

rob17 gestartet – In Münster entstehen Bürohäuser mit 30.000 Quadratmeter Nutzfläche

Am künftigen Büropark rob17 der CM Immobilien Entwicklung in Münster haben die ersten Bauarbeiten begonnen. CM hat den Bauantrag für das erste Bürogebäude mit 6.300 Quadratmeter Nutzfläche eingereicht und hofft auf einen Baustart in der zweiten Jahreshälfte. Fertigstellung soll zum Jahreswechsel 2021/2022 sein. Etwa ein Viertel der Bürofläche in diesem Gebäude ist bereits heute vermietet.

Richtfest im Zentrum fällt aus, aber Baufortschritt für 500 Wohnungen im Plan

Die Bauarbeiten für neue Wohnungen im Zentrum Nord gehen auch während der Corona-Krise planmäßig voran. Das Ende April vorgesehene Richtfest für 282 von insgesamt über 500 neuen Wohnungen war allerdings wegen der allgemeinen Kontaktbeschränkungen während der Pandemie schon vor Wochen abgesagt worden.

Gute und schlechte Immobilien

Nach zehn Jahren Boom ist der schwarze Schwan in der Weltwirtschaft. Die Corona-Krise hat alles im Griff. Der Staat bietet immer mehr Unterstützung an und verzichtet auf ohnehin spärlich fließende Einnahmen. Die Aussichten sind so trübe wie seit dem Zweiten Weltkrieg nicht. Die Weltwirtschaftsrezession ist da. Was bedeutet das fürs Immobiliengeschäft?

rob17 gestartet – In Münster entstehen Bürohäuser mit 30.000 Quadratmeter Nutzfläche

Am künftigen Büropark rob17 der CM Immobilien Entwicklung haben die ersten Bauarbeiten im Februar 2020 begonnen. Auf dem Gelände des ehemaligen Pebüso-Betonwerks an der Robert-Bosch-Straße 17 in Münster parken seitdem keine Autos mehr. Zunächst wurden Betonplatten entfernt, die sich auf dem 20.000 Quadratmeter umfassenden Grundstück befanden. Im Mai werden Stadt, Stadtwerke und CM mit der Grundstückerschließung beginnen.

Im Januar hat CM den Bauantrag für das erste Bürogebäude mit 6.300 Quadratmeter Nutzfläche eingereicht. Unverzüglich nach der Baugenehmigung durch das Bauordnungsamt der Stadt wird CM das Gebäude errichten und hofft auf einen Baustart in der zweiten Jahreshälfte. Fertigstellung soll zum Jahreswechsel 2021/2022 sein. Etwa ein Viertel der Bürofläche in diesem Gebäude ist bereits heute vermietet. Gleichzeitig mit der Fertigstellung des ersten Bürogebäudes soll auch das neue Parkhaus mit 500 Autostellplätzen für dieses Stadtquartier am Kanal in Betrieb gehen.

Insgesamt wird rob17 bis zu 30.000 Quadratmeter Bürofläche umfassen. Büroflächen sind in Münster bekanntlich knapp und entsprechend stark nachgefragt, noch dazu in solcher Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung. Nah zu Kanal und Hafen an der Umgehungsstraße gelegen wird das Vorhaben schrittweise umgesetzt, um die Anforderungen unterschiedlicher Nutzer zu

berücksichtigen. So kann individuellen Nutzungsbedürfnissen angepasster Städtebau realisiert werden, der Vielfalt und Flexibilität der modernen Arbeitswelt widerspiegelt. Abhängig von den nachgefragten Bürogrößen sind zwischen sechs und 14 einzelne Häuser möglich. Unternehmen können Büroflächen mieten, aber auch durch Erwerb in die eigene Unternehmensimmobilie investieren.

Neben den Büros können Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten entstehen. Ein gastronomisches Angebot für die künftigen Mitarbeiter am Standort und eine Kindertagesstätte bereits im ersten Bauabschnitt gehören ebenfalls zum Raumprogramm. Das Parkhaus sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom Autoverkehr freigehalten werden. Innerhalb von rob17 wird es nur Fuß- und Radwege geben.

Homepage www.rob17.ms



Für den Büropark rob17 auf dem ehemaligen Pebüso-Gelände haben die ersten Bauarbeiten Anfang 2020 begonnen. Mit dem gelben Bagger in der Bildmitte wurden die ersten Betonplatten auf dem Grundstück entfernt.

Richtfest im Zentrum fällt aus, aber Baufortschritt für 500 Wohnungen im Plan

Die Bauarbeiten für neue Wohnungen im Zentrum Nord gehen auch während der Corona-Krise planmäßig voran. Das Ende April vorgesehene Richtfest für 282 von insgesamt über 500 neuen Wohnungen war allerdings wegen der allgemeinen Kontaktbeschränkungen während der Pandemie schon vor Wochen abgesagt worden.

Im Juli 2019 war in Anwesenheit von Oberbürgermeister Markus Lewe der Grundstein gelegt worden. 282 Wohnungen in 13 Gebäuden mit einer Kindertagesstätte hat das Wohnungsunternehmen VIVAWEST Wohnen GmbH aus Gelsenkirchen von CM schlüsselfertig nach Fertigstellung durch CM erworben. Die weiteren Wohnungen errichtet das Grevener Unternehmen Sahle Wohnen, mit dem CM das gesamte Projekt auf die Beine gestellt hat.

Dass der Baufortschritt wie geplant läuft, wertet CM Geschäftsführer Michael Lüke als „gute Nachricht in der ganzen Corona-Misere“. Die 13 vier- bis achtgeschossigen Mehrfamilienhäuser werden barrierefrei nach KfW-55-Standard errichtet. Das Wohnungsangebot besteht aus Ein- bis Fünf-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 25 und 126 Quadratmetern. Alle Mietwohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigem Design-Vinyl, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden. Jede Etage ist mit dem Aufzug erreichbar. Zu den 282 Wohnungen gehören 174 Tiefgaragenplätze und 36 Außen-Stellplätze. Die Kindertagesstätte soll Platz für sechs Gruppen erhalten. Der erste Bauabschnitt soll Ende 2020 bezugsfertig sein, der zweite Abschnitt inklusive der Kita im Sommer 2021.

Das Grundstück im Zentrum Nord an der Anton-Bruchhausen-Straße liegt etwa 1,3 Kilometer von der Altstadt entfernt im ruhigen Umfeld des Wienburgparks und des renaturierten Aa-Flusses. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im unmittelbaren Umfeld ausreichend vorhanden und fußläufig zu erreichen. Im Radius von zwei Kilometern liegen Grund- und weiterführende Schulen. Über den 250 Meter entfernten Regionalbahnhof Zentrum-Nord und eine Bushaltestelle direkt vor Ort ist das Projektgrundstück an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.



Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe (Bildmitte) legte zusammen mit Claudia Goldenfeld von VIVAWEST und Michael Lüke von CM im Sommer 2019 den Grundstein für 13 Mehrfamilienhäuser mit 282 Wohnungen im Zentrum Nord. Eigentlich sollte jetzt Richtfest sein, aber wenigstens der Bau kommt in Corona-Zeiten planmäßig voran.

Gute und schlechte Immobilien

Nach zehn Jahren Boom ist der schwarze Schwan in der Weltwirtschaft. Die Corona-Krise hat alles im Griff. Der Staat bietet immer mehr Unterstützung an und verzichtet auf ohnehin spärlich fließende Einnahmen. Die Aussichten sind so trübe wie seit dem Zweiten Weltkrieg nicht. Die Weltwirtschaftsrezession ist da.

Wer sich hierzulande umschaute, konnte in den vergangenen Wochen feststellen: Wenn noch irgendetwas (fast) wie zuvor läuft, dann ist es am Bau. Betriebsschließungen großen Stils wie etwa in der stillgelegten Automobilindustrie gab es auf Baustellen nicht. Auch für die laufenden Projekte von CM hat es bisher keine Beeinträchtigungen gegeben.

Dennoch herrscht auch in der Immobilienbranche seit Wochen nicht mehr der gewohnte Geschäftsalltag, dessen Rückkehr wir alle sehnlichst erwarten, aber dessen Zeitpunkt wir nicht einmal ahnen. Die Folgen der Pandemie sind noch nicht erkennbar. Zahlungsausfälle durch Mietstundungen im Wohnbereich und Ausfälle bei Gewerbeimmobilien sind trotz schrittweiser Lockerungen unausweichlich.

Seit Jahren soll schon die vermeintliche Blase am Immobilienmarkt platzen. Dagegen stehen andererseits Prognosen von Wirtschaftsinstituten mit der Aussage: „Immobilienbesitzer müssen sich keine Sorgen machen.“ Wissenschaftler erwarten, dass die Immobilienpreise durch Corona kaum fallen dürften. Für den Büroimmobilienmarkt des zentralen CM Geschäftsgebiets Münster trifft dies auch nach unserer Einschätzung zu. Auch der Wohnimmobilienmarkt wird hier relativ gut durch die Krise kommen. Es gilt weiterhin: Gute Immobilien bleiben gut, schlechte bleiben schlecht.