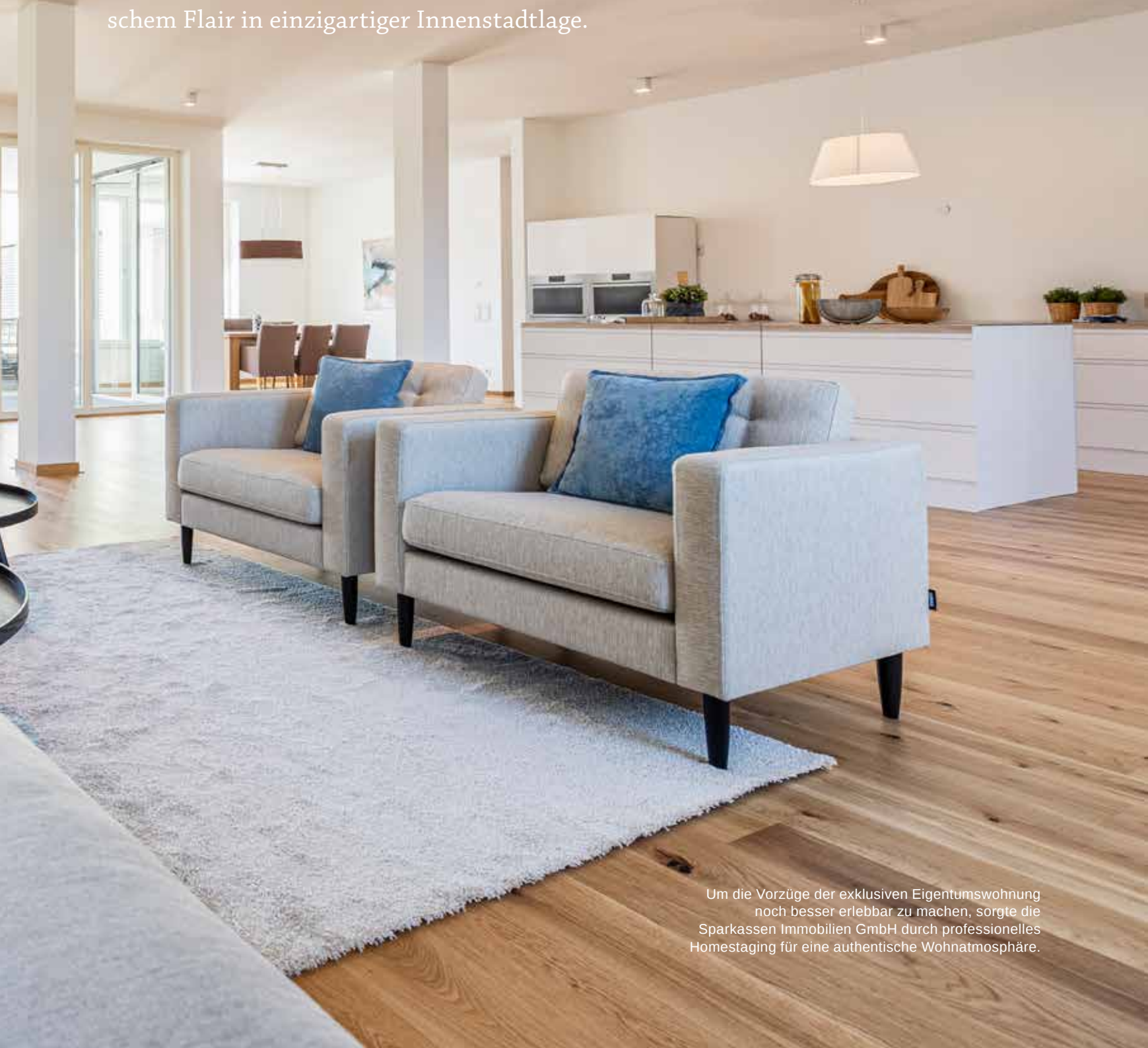


**Text: Katja Beiersmann | Fotos: Frank Mitchell**

# Exklusivität inmitten von Historie



Dem großen Kaufinteresse auf dem Immobilienmarkt steht ein verhältnismäßig kleines Angebot gegenüber. Dennoch ist die Sparkassen Immobilien GmbH mit vermittelten Immobilien im Wert von rund 110.000 Millionen Euro pro Jahr regional betrachtet das größte Immobilienunternehmen in Münster und im Kreis Warendorf. Neben Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen hat das Expertenteam der Sparkassen Immobilien GmbH auch außergewöhnlich exklusive Immobilien in ihrem Portfolio – vom Penthouse direkt an der Promenade über das Domizil am Aasee bis hin zu ganz besonderen Bauwerken wie der 236 qm<sup>2</sup> großen, exklusiven Eigentumswohnung in den „Clemensbögen“, einer Wohnperle mit historischem Flair in einzigartiger Innenstadtlage.



Um die Vorzüge der exklusiven Eigentumswohnung noch besser erlebbar zu machen, sorgte die Sparkassen Immobilien GmbH durch professionelles Homestaging für eine authentische Wohnatmosphäre.



oben: Herzstück dieser exklusiven Immobilie ist der großzügige, offene Wohnbereich, der mit stilvollem Echtholzparkett ausgestattet ist.

unten: Beide Etagen der Eigentumswohnung sind über separate Eingänge vom Treppenhaus aus erreichbar.

oben: Wohnen der Superlative im Zentrum von Münster mit moderner, offener Grundrissgestaltung

unten: Das Bad ist hochwertig ausgestattet und lässt mit einer Badewanne, zwei Waschtischen und einer bodentiefen Dusche keine Wünsche offen.

Als lokales Immobilienunternehmen ist die Sparkassen Immobilien GmbH stark mit den Menschen vor Ort verbunden und kennt den Markt in Münster und im Kreis Warendorf ganz genau. Das Portfolio der 100%igen Tochter der Sparkasse Münsterland Ost umfasst neben den viel gefragten Eigentumswohnungen, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern auch Kapitalanlagen, Mehrfamilienhäuser und mit einem weiteren Schwerpunkt repräsentative Luxusimmobilien. Passend zu dieser großen Bandbreite des Angebotes bietet die Sparkassen Immobilien GmbH ihren Verkäufern unterschiedliche Vermarktungsstrategien. „Wir legen großen Wert auf eine vertrauensvolle Beratung sowie eine persönliche Vermarktung mit viel Fingerspitzengefühl und wahren dabei sowohl die Interessen der Verkäufer als auch der Käufer. So unterschiedlich wie die Immobilien, so individuell ist auch immer das in enger Abstimmung mit dem Verkäufer entwickelte Vermarktungskonzept“, erklärt Lars Mönig, Vertriebsleiter der Sparkassen Immobilien GmbH. „Neben der klassischen öffentlichen wie werbewirksamen Vermarktung bieten wir Eigentümern die diskrete Vermittlung jenseits von Besichtigungsmarathons.“

### **Die richtige Präsentation und die richtigen Kontakte**

Wie findet sich fernab der öffentlichen Aufmerksamkeit der passende Käufer? Wie gelingt es, statt vieler die richtigen Kunden anzusprechen? Die exklusive Eigentumswohnung in den „Clemensbögen“ ist ein gutes Beispiel für die vertrauliche Vermittlung. Mit Christiane Westhues beauftragte die Sparkassen Immobilien GmbH zunächst eine professionelle Homestagerin, die der ohnehin schon außergewöhnlichen Immobilie mit ihrer Einrichtung eine einzigartige Wohnatmosphäre verlieh und die Vorzüge der Eigentumswohnung damit noch besser erlebbar machte. Profi-Fotograf Frank Mitchell setzte die Wohnung mit Bildern, die deren Eleganz und die Großzügigkeit widerspiegeln, fotografisch ins passende Licht. Eine nur für dieses Objekt gestaltete achtseitige Broschüre rundete die hochwertige Präsentation ab.

Neben der richtigen Vorstellung kommt es auf die richtigen Kontakte an. Auch hier ist die Sparkassen Immobilien GmbH bestens aufgestellt. „Wir pflegen eine große Datenbank mit vorgemerkten Interessenten, zu der auch potenzielle Anleger aus dem Münsterland und teils NRW gehören. Wer auf der Suche nach einer Immo-



oben: Viel Platz gibt es auch auf dem großen Balkon, von dem man einen tollen Blick in den liebevoll angelegten Innenhof der Clemensbögen mit seinen historischen Klostergängen hat.

unten: Über den Dächern von Münster: Das großzügige Schlafzimmer im Dachgeschoss lädt mit Echtholzparkett im Fischgrätenmuster und zahlreichen Dachflächenfenstern zum Wohlfühlen ein.

bilie ist, kann bei uns sein individuelles Suchprofil hinterlegen und wird von unserer Interessentenmanagerin persönlich betreut“, so Lars Mönig. „Als Bankmakler können wir zudem die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten vorab durch die Kollegen der Sparkasse prüfen lassen und diese bei allen Finanzierungsfragen individuell beraten. Außerdem verfügen wir über ein überregionales Netzwerk, zu dem auch Bauträger und Architekten zählen.“

Das Team der Immobilienexperten besteht aus 31 Mitarbeitern, die in den Immobilienzentern in Münster, Ahlen, Oelde, Telgte und Warendorf für größte Nähe in der Region sorgen. „Unsere Mitarbeiter arbeiten alle lokal und kennen den Markt. Wir legen großen Wert auf deren Aus- und Weiterbildung: So verfügen alle unsere Immobilienexperten als studierte Immobilienwirte oder Dipl. Sachverständige über fundiertes Fachwissen, eine langjährige Berufserfahrung und stehen unseren Kunden mit ihrer Expertise vertrauensvoll zur Seite“, ergänzt Geschäftsführer Achim Friedrich.

- Anzeige -

**RÜTU**

...die bessere Lösung

**FÜR EIN SICHERES  
UND SCHÖNES ZUHAUSE**



- **AUTOMATIKTÜREN**
- **SICHERHEITSTECHNIK**
- **RAUCHMELDEANLAGEN**
- **SCHLIESSANLAGEN**
- **GARAGENTORE**
- **TÜRELEMENTE**

**BERATUNG • PLANUNG • UMSETZUNG**

**ARCHITEKTEN, PLANER UND BAUHERREN  
PROFITIEREN SEIT ÜBER 100 JAHREN  
VON UNSERER ERFAHRUNG.**

Rüschenschmidt & Tüllmann GmbH & Co. KG  
Borkstraße 9-11 · 48163 Münster  
fon (02 51) 7 80 05-0 · info@ruehue.de · www.ruehue.de

Der Kontakt zu potenziellen Interessenten und die gezielte Vorauswahl sind weitere Schlüssel für höchste Diskretion in der Immobilienvermittlung. So ist es möglich, nur vereinzelte Besichtigungen mit finanzierungsgeprüften Interessenten durchzuführen. Im Falle der Eigentumswohnung in den „Clemensbögen“ gelang es der Sparkassen Immobilien GmbH, mit nur wenigen Besichtigungen den passenden Käufer zu finden – ein Ergebnis, mit dem sowohl Verkäufer als auch Käufer rundum zufrieden waren. ■

## Objektdaten

### **Clemensbögen Münster**

In einzigartiger zentraler Innenstadtlage realisierte CM Immobilien Entwicklung, unterstützt von Maas & Partner Architekten mbB, mit dem Wohnprojekt „Clemensbögen“ 23 exklusive Eigentumswohnungen. Ganz bewusst wurden die markanten historischen Bestandteile des früheren Klosters der Clemensschwestern wie der Kreuzgang und die Fassade zum Servatii Kirchplatz in die Neubebauung integriert.

**Lage:** Klosterstraße, Münster

**Nutzung:** Neubau von 23 Eigentumswohnungen inkl. Tiefgarage

**Entwicklung und Realisierung:** CM Immobilien Entwicklung, Münster

**Architektur:** Maas & Partner Architekten mbB, Münster



Exklusive Wohnatmosphäre inmitten von Historie: Bis heute prägt der Kreuzgang im Innenhof mit seinen 24 Bögen und Gewölben die Fassade des ehemaligen Klosters.

**Lars Mönig, Vertriebsleiter**  
**Sparkassen Immobilien GmbH**  
**der Sparkasse Münsterland Ost**



Rothenburg 5 | 48143 Münster  
Tel: 0251 598-31753

**[www.spk-immo.de](http://www.spk-immo.de)**  
**App: [www.spk-immo.de/apps/](http://www.spk-immo.de/apps/)**



Die markanten Elemente des historischen Gebäudeteils wie den Kreuzgang und die Fassade zum Servatii Kirchplatz wurden bewusst in die Neubebauung integriert.