



Grundlegend

Standortinformationen

Gefragter Standort

Büromarkt Münster weiter
im Aufwind

Starke Ströme

Passantenzählung weist
Top-Lagen aus

Kühle Büros

COOLREGION sorgt für
frisches Arbeitsklima

Büroflächen: Die Zwei-Millionen-Marke ist geknackt

Münsters Büromarkt hat neue Rekorde aufgestellt: Im vergangenen Jahr erhöhte sich der Bestand an Büroflächen in der Stadt um rund 40.000 Quadratmeter auf zirka 2.010.000 Quadratmeter. 62.000 Quadratmeter Büroflächen wurden 2007 neu vermietet. Das ist der höchste Umsatz von Mietflächen, der jemals in Münster festgestellt wurde.



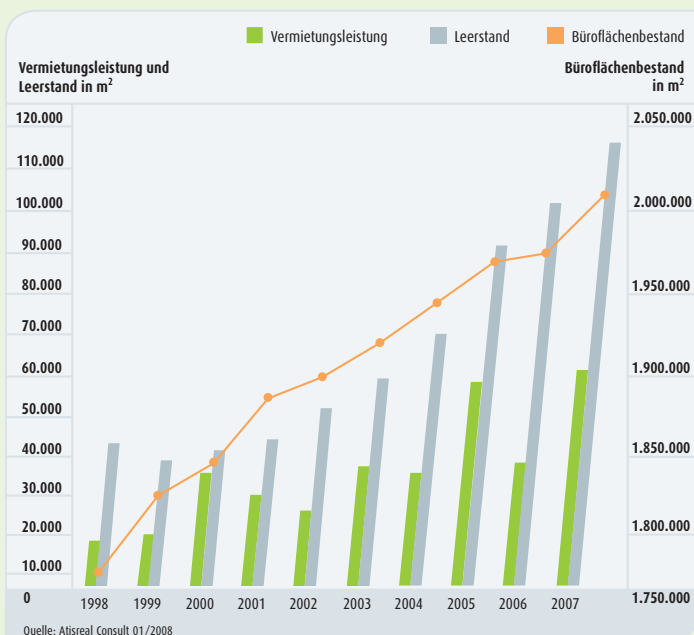
Dickes Plus beim Mietflächenumsatz

Beim Vermietungsergebnis übertrifft das Jahr 2007 sogar das Erfolgswort 2005. Damals war durch eine Großanmietung der Deutschen Telekom AG von zirka 24.000 Quadratmetern im Zentrum Nord der Mietflächenumsatz mit 56.000 Quadratmetern ähnlich groß. Im Jahr 2007 jedoch haben sowohl zahlreiche Vermietungen in kleinen bis mittleren Flächeneinheiten als auch verschiedene Großanmietungen zum guten Ergebnis beigetragen.

Die starke Vermietungsleistung, vor allem in erst kürzlich fertig gestellten attraktiven Neu- und Umbauprojekten, zum Beispiel dem Kettelerschen Hof, ist auch auf die gute gesamtwirtschaftliche Lage zurückzuführen.

Bei den noch im Bau befindlichen Projekten sind bereits 11.350 Quadratmeter vor der Fertigstellung vergeben, lediglich 7.600 Quadratmeter sind aktuell noch unvermietet. Zirka 33.750 Quadratmeter werden derzeit von Eigennutzern errichtet.

Büromarktentwicklung in Münster 1998 bis 2007



Nachfragestruktur und Leerstandsquote

Wie in den Vorjahren ist die Nachfragestruktur in Münster breit gefächert: Im Jahr 2007 mieteten vor allem der öffentliche Dienst, Beratungsgesellschaften und technologieorientierte Firmen Flächen an. Hinzu kamen Unternehmen aus der Gesundheitswirtschaft und sonstige Dienstleister.

Der Leerstand in Münster ist vor allem durch ehemals von der Telekom genutzte Flächen auf zirka 114.000 Quadratmeter weiter angewachsen. Mit rund 12.000 Quadratmetern stieg er jedoch geringer an, als zu befürchten war. Den größten Anteil am Gesamtleerstand haben in Münster leerstehende Großflächen. Rund 70.000 Quadratmeter betreffen zurzeit Flächen in unsaniertem oder weniger marktgängigem Zustand.

Der Revitalisierung von Büroflächen wird sich die Wirtschaftsförderung Münster (WFM) deshalb auch in Zukunft verstärkt widmen. Im Vergleich zu anderen bundesdeutschen Bürozentren liegt die Leerstandsrate in Münster mit 5,7 Prozent aktuell über den Werten von Essen (4,8 Prozent), Dortmund (4,0 Prozent) oder Bremen (3,1 Prozent), aber unter den Werten von Hamburg (6,3 Prozent), Köln (8,7 Prozent), München (9,6 Prozent) oder Düsseldorf (10,9 Prozent).

Die Entwicklung der Mietpreise

Der Höchstmietpreis ist nochmals um 0,50 Euro auf 12,50 Euro pro Quadratmeter monatlich nettokalt gestiegen. Damit rangiert Münster erneut auf einer Stufe mit anderen ausgewählten B-Standorten in Deutschland wie Hannover und Bremen. Essen und Dortmund liegen mit 12,80 Euro bzw. 13,00 Euro pro Quadratmeter leicht darüber. Im Durchschnitt erzielen Neubaufächen oder modernisierte und repräsentative Altbaufächen in Münsters City rund 11,00 Euro pro Quadratmeter.

Dr. Thomas Robbers · 0251 68642-0 · info@wfm-muenster.de

In Münsters City läuft viel

Die Ludgeristraße ist die am stärksten frequentierte Einzelhandelslage in Münster. 8.661 Menschen passieren sie pro Stunde. Knapp dahinter liegt der Prinzipalmarkt mit 8.631 Passanten. Das sind die herausragenden Ergebnisse einer Frequenzmessung, die das Institut für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster (WWU) im Auftrag der WFM durchgeführt hat.



Am Prinzipalmarkt und an 14 weiteren Standorten in Münster wurden Passanten gezählt. Die Ergebnisse der Messung präsentieren (v.l.) die WFM-Kundenberater Thomas Zacharias und Dr. Christina Willerding sowie Dr. Christian Krajewski vom Institut für Geographie der WWU.

Flaniermeilen in der Innenstadt

Die Zahlen zeigen, dass Münster zur Gruppe der Städte mit den frequenzstärksten Geschäftsstraßen in ganz Nordrhein-Westfalen zählt. An insgesamt 15 Standorten in Münster haben Studierende des Instituts für Geographie am 12. April zwischen 12 und 13 Uhr mit Zählgerät und Strichliste Passanten gezählt. Platz zwei und drei im Frequenzranking der Standorte belegen Salzstraße und Klemensstraße. Mit 4.710 bzw. 4.116 Passanten pro Stunde ist das Kundenpotenzial für den Einzelhandel auch hier sehr groß. Im Vergleich zu früheren Messungen fällt auf, dass die Ludgeristraße gegenüber der Salzstraße stark an Bedeutung gewonnen hat.

Frequenzmessung schließt Wissenslücke

Gerade die B- und Nebenlagen sind oft interessante Standorte für individuelle Einzelhandelskonzepte und Existenzgründer. Leider messen die großen Maklerhäuser keine Frequenzen in diesen Lagen. Durch die Frequenzmessung, die künftig jährlich stattfinden soll, können Unternehmer diese Lagen nun besser einschätzen. Aus Gründen der Vergleichbarkeit lehnt sich die Zählmethodik dabei an ein bundesweit übliches Verfahren an.

Trends und Perspektiven

Auf der Rothenburg ist seit dem Bau der Münster Arkaden die Nachfrage nach Ladenlokalen deutlich gestiegen. Mit 3.510 Passanten pro Stunde folgt sie den traditionellen 1A-Lagen mit vergleichsweise geringem Abstand. Hohe Frequenzen auf der Windthorststraße (2.025) bieten Potenzial für neue Ansiedlungen höherwertigerer Nutzungen, wie sie von der ISG Bahnhofsviertel angestrebt werden. Auch in Hiltrup wurde gezählt. Die Marktallee ist das wichtigste Stadtteilzentrum Münsters und zieht Kunden über Hiltrup hinaus an. 927 Passanten pro Stunde registrierten die Zähler – ein guter Wert für die Marktallee.

Alle Zahlen auf einen Blick

Die Frequenzdaten zu allen 15 Standorten können mit einer Übersichtskarte der genauen Zählstandorte von der Internetseite der Wirtschaftsförderung Münster GmbH heruntergeladen werden: www.wfm-muenster.de

Thomas Zacharias · 0251 68642-35 · zacharias@wfm-muenster.de

Fördermittel

Weitere Informationen, Adressen und Hilfestellung bei: Günter Klemm · 0251 68642-90 · klemm@wfm-muenster.de

+++ **Zentrales Innovationsprogramm Mittelstand – Optimierung geplant:** Das geplante „Zentrale Innovationsprogramm Mittelstand – ZIM“ des Bundeswirtschaftsministeriums soll die Innovations- und Forschungsbeteiligung des Mittelstandes künftig zielgenauer unterstützen. ZIM wird alle Programme des Ministeriums zur Unterstützung von Forschungsprojekten im Mittelstand bündeln. Neben einzelbetrieblichen Aktivitäten beinhaltet die Förderung auch Kooperations- und Netzwerkbildung. 2008 werden zunächst die Teilprogramme ProInno II, Nemo und InnoNet in ZIM gebündelt und vereinfacht. Neben der Ausdehnung von Nemo auf ganz Deutschland sollen auch Produkttests und die Fertigung von Prototypen in die Förderung eingehen.

+++ **Ab 01.07.2008 neues Förderprogramm NRW.Bank-Gründungskredit:** Im Rahmen einer Überarbeitung des NRW.Bank-Mittelstandskredites wird ab dem 01.07.2008 die Förderung von Existenzgründungen als eigenständiges Förderprodukt aufgelegt. Damit verfügt die NRW.Bank wieder über ein speziell auf die Zielgruppe der Gründer zugeschnittenes Programm. Die Konditionen ändern sich im Prinzip nicht und entsprechen denen der bisherigen Gründungsvariante des NRW.Bank-Mittelstandskredites.

+++ **Zuschüsse für Energieeffizienzberatung – Förderanträge laufen über WFM:** Mit der Bezuschussung von Energieeffizienzberatungen stellen Bundeswirtschaftsministerium und kfw ein Instrument bereit, mit dessen Hilfe sich kleine und

mittlere Unternehmen von unabhängigen Energieberatern Schwachstellen bei der effizienten Verwendung von Energie in ihrem Betrieb aufzeigen und Vorschläge für kostensparende Maßnahmen bzw. Verbesserungen erarbeiten lassen können. Die Förderung beträgt für zweitägige Initialberatungen 80 Prozent und höchstens 1.280 €; für auf bis zu zehn Tage angelegte Detailberatungen liegt sie bei 60 Prozent der Beratungskosten, maximal jedoch bei 4.800 €. Anträge können über Regionalpartner der kfw gestellt werden, dazu gehört auch die Wirtschaftsförderung Münster.

Energieeffiziente Kühlung hilft Kosten einsparen

Mit der Wirtschaftsförderung Münster als Kooperationspartner ist das regionale Netzwerk COOLREGION – Energieeffiziente Gebäudekühlung gestartet. COOLREGION soll dazu beitragen, den Informations- und Erfahrungsaustausch rund um das Thema Energieeffiziente Gebäudekühlung in der Stadt Münster und im Kreis Steinfurt voranzutreiben.



Die COOLREGION-Auftaktveranstaltung fand im Neubau der LVM-Versicherungen an der Sperlischstraße statt. Das Gebäude ist ein Best-Practice-Beispiel für energieeffizientes Bauen.

Erhebliche Mengen des in Münster verbrauchten Stroms werden heute dazu genutzt, Bürogebäude zu klimatisieren – Tendenz steigend. Mit der COOLREGION-Auftaktveranstaltung am 22. April wurden Gebäudebetreiber, potenzielle Bauherren, Architekten, Planer und Gebäudeenergieberater über Energieeinsparpotenziale und energieeffiziente Handlungsmöglichkeiten im Bereich Gebäudekühlung informiert. Denn bereits bei der Planung eines Bürohauses lassen sich mit wenig Mehraufwand viel Energie und Kosten sparen. Niedrigenergiehäuser mit guter Isolierung, einem Fensteranteil von maximal 40 Prozent der Hausoberfläche, außen liegendem Sonnenschutz und einer tageslichtabhängigen Beleuchtung können eine Klimaanlage überflüssig machen.

Netzwerk mit starken Partnern

COOLREGION wird in Deutschland und in sechs weiteren europäischen Ländern durchgeführt. Das Projekt wird von der EU und vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert und koordiniert durch die Gertec GmbH aus Essen. Auf regionaler Ebene unterstützen das Amt für Grünflächen und Umweltschutz der Stadt Münster und das Agenda-21-Büro des Kreises Steinfurt zusammen mit den Kooperationspartnern Wirtschaftsförderung Münster, IHK Nord Westfalen, Stadtwerke Münster sowie Handwerkskammer Münster das Projekt. Weitere Informationen unter: www.kaelteenergieeffizienz.de

Christoph Markert · 0251 68642-30 · markert@wfm-muenster.de

Viele Ämter – eine Nummer:
0800-4814810
Münsters Hotline für Unternehmen
Mo-Do von 8.00-18.00 Uhr · Fr von 8.00-15.30 Uhr

Immobilienervice

Der Immobilienservice der Wirtschaftsförderung ist ein Angebot für Unternehmer und Existenzgründer, die Büro-, Praxis- und Laborflächen, eine bestehende Gewerbehalle oder ein Ladenlokal mieten oder kaufen bzw. ein solches Objekt anbieten möchten. Es werden auch unbebaute Grundstücke aus privater Hand vermittelt. Weitere Angebote sind auf Anfrage erhältlich und unter www.wfm-muenster.de abrufbar.

Münster-Innenstadt, Südviertel

Moderne Büromietfläche

Helle, ruhige Büro- oder Praxisflächen, ca. 220 m² im 1. OG, Nähe Ludgerikreisel, 4 Büros, ein Großraumbüro/Schulungsraum, 3 TG-Stellplätze, ab sofort, Nettokaltmiete: 7,50 €/m²

Thomas Klein · 0251 68642-20 · klein@wfm-muenster.de



Münster,

Haus Sentmaring

Neue Büroflächen im Park

Ruhige, repräsentative Büros, ca. 160 m² im EG; 2 Büros, Großraumbüro, teilbar in 3 Büros, Stellplätze in TG, ab sofort, Nettokaltmiete: 10,00 €/m²

Thomas Klein · 0251 68642-20 · klein@wfm-muenster.de



Münster, Loddenheide

Hervorragend ausgestattetes
Hallen- und Büroobjekt

Ca. 315 m² sehr repräsentative Bürofläche im EG + 1.OG, ca. 1.551 m² kühlbare Hallenfläche, ca. 6,40 m hoch, 2 Rolltore (ebenerdig sowie mit Rampe), kurzfristig verfügbar, Nettokaltmiete: Büro 5,75 €/m², Halle 4,00 €/m²

Christoph Markert · 0251 68642-30 · markert@wfm-muenster.de



Münster-Roxel, Raiffeisenstraße

Gewerbehalle mit Kühlraum

Ca. 725 m² Hallenfläche (ca. 5,50 m hoch), davon ca. 65 m² Kühlraum, kleines Büro, WC und Dusche, 2 Rolltore, Freifläche ca. 1.100 m², ab 01.10.08, Nettokaltmiete: 1.600 €/Monat

Christoph Markert · 0251 68642-30 · markert@wfm-muenster.de





Prima Klima

Beim derzeitigen Anstieg der Energiekosten fällt es nicht leicht, einen kühlen Kopf zu bewahren. Gerade für Unternehmen ist das Preis-Hoch besonders zu spüren: Die Büros – zur Winterzeit kostspielig geheizt – müssen im Sommer meist mit ähnlich großem Aufwand gekühlt werden.

Doch es geht auch anders: Voraussetzung für die erfolgreiche Kühlung von Gebäuden ist ein energieeffizientes Bauen. Bereits vor dem ersten Spatenstich für ein neues Bürohaus lassen sich mit geringem Mehraufwand kostensparende Maßnahmen direkt einplanen. Das Know-how zu diesem immer wichtiger werdenden Thema vermittelt das neue regionale Netzwerk „COOLREGION – Energieeffiziente Gebäudekühlung“, das die Wirtschaftsförderung Münster als Kooperationspartner mit ins Leben gerufen hat.

Wie bedeutsam eine energieeffiziente Bauplanung gerade in Münster ist, verdeutlicht der Blick in unsere frisch vorgestellte Büromarktstudie: In unserer Stadt gibt es mittlerweile mehr als zwei Millionen Quadratmeter Büroflächen. Tendenz steigend. Festzustellen ist jedoch auch ein

erheblicher Leerstand an Flächen. In Zeiten explodierender Energiepreise sind clevere Konzepte gefragt, damit leerstehende Immobilien wieder marktfähig werden.

Neben der Verfügbarkeit von Stellflächen und einer guten Erreichbarkeit spielt bei der Neuansiedlung von Unternehmen insbesondere die Attraktivität der Gebäude eine Rolle – natürlich auch unter dem Gesichtspunkt des Energieverbrauchs. Nicht zuletzt deswegen ist es uns wichtig, dass in Münster in punkto Energieeffizienz ein prima Klima herrscht.

Ihr

Dr. Thomas Robbers

News

WFM stärkt Freiberuflerinnen

Die WFM beteiligt sich an einer Projektpartnerschaft unter dem Titel „Initiative Unternehmerin“, welche sich die Verbesserung des Gründungsklimas für Frauen im Münsterland zum Ziel gesetzt hat. Der Beitrag der WFM richtet sich mit einer Seminarreihe und verschiedenen Vernetzungsplattformen an die Zielgruppe der Freiberuflerinnen. Die Seminarreihe besteht aus jeweils sechs fach- und persönlichkeitsorientierten Seminaren einschließlich eines Abschlussevents und richtet sich an jeweils zirka zehn bis zwölf Teilnehmerinnen. Im August soll der erste Durchgang starten. Außerdem finden für Frauen in der Kommunikationswirtschaft, für Steuer- und Unternehmensberaterinnen und für Frauen in der Gesundheitswirtschaft moderierte Vernetzungsveranstaltungen statt.

Birgit Neyer · 0251 68642-45 · neyer@wfm-muenster.de

ÖKOPROFIT Münster geht in die sechste Runde

Nach erfolgreichem Abschluss des fünften Durchgangs ist nun der Startschuss für die nächste Runde ÖKOPROFIT Münster gefallen. Bisher haben 62 Unternehmen in Münster durch energieeffiziente Maßnahmen, abfallreduzierende Veränderungen oder wassersparende Installationen die jährlichen Betriebskosten um zirka 1,6 Millionen Euro gesenkt. Ein Erfolg, der mit neuen Unternehmen fortgeschrieben werden kann. Ab sofort können sich Unternehmen aus Münster anmelden. Weitere Projektinformationen unter: www.muenster.de/stadt/umwelt/wu_oekoprofit.html

Christoph Markert · 0251 68642-30
markert@wfm-muenster.de

SAVE THE DATE! Bundeskongress VISIONALE `08 in Münster

Unter dem Motto „Frauen überschreiten Grenzen“ findet der zweitägige Bundeskongress „VISIONALE `08“ der Netzwerkorganisation „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ am 12. und 13. September 2008 in Münster statt. Zahlreiche Repräsentanten der münsterischen Immobilienwirtschaft freuen sich, die zukunfts-

trächtigen Entwicklungen in der Innenstadt einem international agierenden Publikum und den Medien vorzustellen. Ausschlaggebend für die Wahl Münsters war für die „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ die dynamische städtebauliche Entwicklung in Münsters City. Initiatorinnen des Bundeskongresses VISIONALE `08 sind Monika Günther, Dr. Christina Willerding und Elke Hegemann vom Regionalteam MUENSTERland.

Dr. Christina Willerding · 0251 68642-40
willerding@wfm-muenster.de



Rechtsanwältin Monika Günther, Regionalleiterin MUENSTERland der Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V., und WFM-Kundenberaterin Dr. Christina Willerding präsentieren das Programm.

Gemeinsam in eine sichere Zukunft

Im Bereich der Unternehmenssicherung wollen das Kompetenz-Netzwerk Zukunftssicherung in Münster und die Wirtschaftsförderungen der Kreise des Münsterlandes zusammenarbeiten.

Wenn Unternehmen wirtschaftlich schwierige Zeiten durchmachen, brauchen sie zuverlässige Ansprechpartner vor Ort. Zu einem Erfahrungsaustausch trafen sich jetzt die Netzwerkpartner des Kompetenz-Netzwerks Zukunftssicherung mit den Beraterinnen und Beratern der Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Kreise Steinfurt, Warendorf, Coesfeld und Borken. Die Teilnehmer der großen Runde stellten ihre Ansätze der Krisenberatung von Unternehmen vor. Künftige gemeinsame Veranstaltungen wurden vereinbart.



Tauschten sich über eine gemeinsame Unternehmenssicherung im Münsterland aus: (v.l.) Thomas Brühmann (Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH), Ingo Trawinski (Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH), Jan-Hendrik Schade (Kreishandwerkerschaft Münster), Michael Mönig (Rechtsanwaltskanzlei Mai, Mönig und Fahlbusch), Dr. Christina Willerding (Wirtschaftsförderung Münster GmbH), Thomas Böhmer (Handwerkskammer Münster), Ralf Hübscher (Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH), Gabi Roloff (Agentur für Arbeit Münster) und Helga Reckenfelderbäumer (Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH).

Das Kompetenz-Netzwerk Zukunftssicherung in Münster

Das Kompetenz-Netzwerk Zukunftssicherung in Münster ist eine Anlaufstelle für sämtliche Fragen rund um das Thema Unternehmenssicherung. Beraterinnen und Berater unterstützen Unternehmen kompetent und erfahren bei der Vorbeugung und Bewältigung von Krisen. In vertrauensvoller Atmosphäre werden Entwicklungschancen für eine stabile Zukunft aufgezeigt. In Situationen, die beispielsweise durch eine Ertragsschwäche oder einen akuten Liquiditätseingpass gekennzeichnet sind, erhalten Unternehmer von den Fachleuten fundierte Auskünfte zu Fördermöglichkeiten, Umstrukturierungen oder Standortoptimierungen.

Für jede Frage der richtige Ansprechpartner

Wenn ein Unternehmen Unterstützung benötigt, kann es sich an jeden der sieben Netzwerkpartner wenden. Es wird dann von demjenigen Netzwerkpartner, der in der konkreten Situation am besten unterstützen kann, kostenfrei beraten. Netzwerkpartner sind die IHK Nord Westfalen, die Handwerkskammer Münster, die Kreishandwerkerschaft Münster, die IG Metall Münster, die Agentur für Arbeit Münster, die Rechtsanwaltskanzlei Mai, Mönig und Fahlbusch sowie die Wirtschaftsförderung Münster.

Dr. Christina Willerding · 0251 68642-40 · willerding@wfm-muenster.de

Veranstaltungen

04.09.2008

14. Fast-Forward-Forum

Thema: „Flexibilisierung der Arbeit – Wie flexible Managementressourcen Unternehmen bei neuen Aufgaben, komplexen Projekten und kurzfristigen Vakanzen effizient unterstützen“. In Zusammenarbeit mit der DDIM (Dachgesellschaft Deutscher Interim Manager e.V.). Ort: Deutsche Rentenversicherung Westfalen, großer Sitzungssaal, Gartenstraße 194, 48147 Münster. Beginn: 18.00 Uhr. Separate Einladung folgt.

Anmeldung: Wirtschaftsförderung Münster, 0251 68642-0, info@wfm-muenster.de

10.09.2008

Business Breakfast bei der Westfälischen Provinzial Versicherung AG

Thema: „Effektive Werbung: Planbar und messbar“

Veranstalter: Wirtschaftsförderung Münster, IHK Nord Westfalen und Handwerkskammer Münster. Persönliche Einladung erforderlich.

Organisation und Anmeldung: Cyrano Kommunikation, Babette Lichtenstein, 0251 98776-0, bl@cyrano.de, www.business-breakfast-muenster.de

06. bis 08.10.2008

EXPO REAL

Münster und Partner präsentieren sich zum siebten Mal bei der 11. Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien in München (Stand B2.242).

Organisation: Wirtschaftsförderung Münster, Wolfgang Neteler, 0251 68642-70, neteler@wfm-muenster.de

Impressum:

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Gründungs-, Entwicklungs- und Standortberatung, Betreuung von Investitionsprojekten, Förderprogramme, Immobilienservice, Kooperationsanbahnung.

Geschäftsführung: Dr. Thomas Robbers, Tel. 0251 68642-0, Fax 0251 68642-19, info@wfm-muenster.de, www.wfm-muenster.de

Besuchsadresse: Steinfurter Straße 60a, 48149 Münster

Herausgeber: Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Verantwortlich: Dr. Thomas Robbers

Redaktion: Cyrano Kommunikation GmbH, www.cyrano.de

Design: LANDA Designer, www.landadesigner.de

Fotos/Abbildungen: Wirtschaftsförderung Münster GmbH, LANDA Designer, www.cyrano.de, GERTEC GmbH