

Presseinformation

rob17 – Bürocampus mit 70 Bäumen

CM: Nachfrage war in Münster nie eingeschlafen – Erfolgsfaktoren Erreichbarkeit und Ausstattung

Auf dem von der CM Immobilien Entwicklung GmbH errichteten Bürocampus rob17 in Münster geht es zügig weiter. Im März/April starten die Bauarbeiten für das vierte Gebäudemodul. „Es wird ja gern gemosert, aber wir haben die Baugenehmigung acht Wochen nach Beantragung erhalten, das ist doch okay“, sagt CM-Geschäftsführer Michael Lüke. Die ersten beiden Häuser mit 10.000 Quadratmeter Bürofläche und das Parkhaus sind längst im Betrieb. Das dritte Gebäude wird bis Anfang 2025 mit knapp 2.000 Quadratmetern Bürofläche fertiggestellt. „Die Büroraum-Nachfrage erwacht allgemein seit Anfang des Jahres“, berichtet Lüke, „aber in Münster war sie nie eingeschlafen.“ So plant CM bereits im März/April den Start des vierten Moduls.

Das in diesem Frühjahr mit den Bauarbeiten startende Gebäude an der Robert-Bosch-Straße 17 wird fünf Geschosse mit einer Gesamtmietfläche über 2.800 Quadratmeter haben, pro Etage also jeweils etwa 560. Das Gebäude wird im KfW-55-Standard errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Modernste IT-Installationen mit Glasfaseranschluss sind hier ebenso selbstverständlich wie eine Raumkühlung bei hohen Außentemperaturen.

Auf dem insgesamt 20.000 Quadratmeter umfassenden Gelände entsteht der Büropark mit bis zu 30.000 Quadratmeter Bürofläche. Das klimaschonend errichtete Ensemble, direkt an Münsters sogenannter Umgehungsstraße mit direktem Autobahnanschluss gelegen, wird schrittweise umgesetzt, um den Anforderungen unterschiedlicher Nutzer und der Vielfalt und Flexibilität der heutigen Arbeitswelt gerecht zu werden. Neben den Büros sind Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten möglich. Eine Kindertagesstätte läuft bereits. Ein Gastronomie-Angebot wird geplant.

Das zentrale Parkhaus ist ein Hit und sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Innerhalb des Ensembles gibt es nur Fuß- und Radwege und 70 Bäume. Bauordnungsrechtlich müssten für alle geplanten Bürogebäude in rob17 nur 319 Pkw-Stellplätze errichtet werden. Das Parkhaus verfügt aber über 528 dieser Stellplätze. „Die Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen ist so groß, dass wir bereits jetzt mit der Vermietung an Büromieter haushalten müssen, um noch genug Besucherstellplätze im Parkhaus verfügbar zu halten“, berichtet Lüke. Im Übrigen werden auf dem Areal 359 Fahrradstellplätze angelegt, von denen ein erheblicher Anteil witterungsgeschützt sein wird.

Da das Auto-Parkhaus am arbeitsfreien Wochenende und abends kaum genutzt wird, könnte es an das städtische Parkleitsystem angeschlossen und über die Stadtbuslinie 17 mit Münsters Innenstadt verbunden werden. Das Parkhaus ist Teil einer Mobilitätsstation mit E-Fahrzeugen und Fahrrädern. Zu den SC-Preußen-Heimspielen wird Fußballfans das 800 Meter vom Stadion entfernte Parkhaus angeboten.

Erreichbarkeit und moderne Bürogestaltung sind für Lüke zwei unverzichtbare Kriterien. Die Robert-Bosch-Straße sei für Auto-, Bus- und Radfahrer bestens angeschlossen und miteinander vernetzt. „Die Verkehrssituation ist hier erheblich entspannter als im hypen Hafen“, sagt der CM-Geschäftsführer. Die Sorge, dass es durch Home Office Leerstand an Büroflächen geben könnte, teilt CM nicht. „Von Anfang an ist die Zufriedenheit mit Homeoffice-Lösungen nicht sehr ausgeprägt gewesen, weil Konzentration, Kreativität und Produktivität leiden. Homeoffice wird das stationäre Büro nur ergänzen“, sagt Lüke und fügt hinzu: „Wichtig ist die Qualität moderner Büroimmobilien mit guter Ausstattung in erreichbarer Lage und solidem Umfeld. Es geht um Aufenthaltsqualität und Komfort einschließlich perfekter Technik. Dann kommen die Menschen gern ins Büro.“

31. Januar 2024

CM Immobilien Entwicklung GmbH

Geschäftsführer Diplom-Kaufmann Michael Lüke

Sentmaringer Weg 71

48151 Münster

Telefon 02 51 – 9 72 66 0

michael.lueke@cm-muenster.de

www.cm-muenster.de

CM Immobilien Entwicklung GmbH ist spezialisiert auf höherwertige Gesundheits-, Büro- und Wohnimmobilien. Im Fokus des 1983 gegründeten Unternehmens stehen Münster und Nordrhein-Westfalen. CM hat Projekte für mehr als 600 Mio. Euro realisiert. Das Unternehmen beschäftigt zehn Mitarbeiter und gehört vier Unternehmerfamilien aus dem Münsterland und dem Ruhrgebiet.