

# VMI Vermittlung Münster Immobilien: Der Spezialist für exklusive Projektentwicklungen

## Attraktives Neubaugebiet am Hermann-Löns-Weg in Telgte

Ob Wohnimmobilie, Grundstück, Resthof, Anlageobjekt oder Neubauprojekt – die VMI Vermittlung Münster Immobilien ist ein kompetenter Partner, wenn es um die Entwicklung, Projektierung und Vermarktung von Immobilien im Münsterland geht. Das Team um die Geschäftsführung von Sigrid Freckmann und Dominik Fissahn vereint mehr als 30 Jahre Branchenerfahrung und ist u.a. auf die Entwicklung hochwertiger Neubauprojekte spezialisiert.

Umfassende, starke Leistungen mit Verbindlichkeit, Marktkenntnis und Individualität – dafür steht die VMI Vermittlung Münster Immobilien GmbH & Co. KG. Mit fachlichem Know-how, einer persönlichen Kundenbindung, fairer sowie vertrauensvoller Zusammenarbeit und erstklassigen Branchenkenntnissen hat sich das Unternehmen bei Privatkunden und Bauträgern einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet.

Kein Wunder: Als Projektentwickler helfen Sigrid Freckmann, Dominik Fissahn und Team jedem Projekt zum Erfolg. Kernkompetenz des Unternehmens ist u.a. die Entwicklung attraktiver Investments sowie hochwertiger Neubauprojekte. Als Projektentwickler übernehmen die Experten sämtliche Aufgaben: Von einer umfangreichen Beratung und Objektbewertung inkl. Standortanalyse, über zielführende Verhandlungsgespräche bis zur Realisierung und Koordination der am Bau beteiligten Gewerke. Dabei gewährleistet ein großes Netzwerk – bestehend aus Finanzexperten, Investoren, Bauträgern und Handwerkern – allen Akteuren eine schnelle und reibungslose Transaktion.

Wie umfangreich die Planung, Entwicklung und Betreuung eines Bauprojektes ist, zeigt die Historie des Neubaugebiets am Hermann-Löns-Weg in Telgte. Auf dem ehemaligen Gelände der Wulff Fleischwaren GmbH entwickelt die VMI derzeit ein attraktives Neubaugebiet. Auf dem 12.756 qm großen Areal wird eine moderne Siedlung gebaut – bestehend aus neun Reihenhäusern, 16 Doppelhaushälften, einem

*„Die gesamte Wertschöpfungskette eines Immobilienprojektes wird von uns betreut – von der ersten Idee bis hin zur finalen Vermarktung.“*

Mehrfamilienhaus mit neun öffentlich geförderten Wohnungen sowie sechs Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 73 barrierefreien Eigentums- und Mietwohnungen. Bereits 2014 hat Projektleiter Dominik Fissahn erste Sondierungsgespräche mit den Eigentümern geführt. Zudem wurden mögliche Grundstücksaufteilungen vom Vermessungsingenieur geprüft, der heutige Bebauungsplan detailliert begutachtet und eine erste Kalkulation hinsichtlich der Abbruch- und Erschließungskosten erstellt. Zahlreiche, weitere Gespräche mit Investoren und Banken, der Stadt Telgte, dem Rat sowie dem Gestaltungsbeirat folgten. Darüber hinaus erfordert das umfangreiche Planungsmanagement eine Vorentwurfsplanung einschließlich Bebauungsplan-Vorentwurf, einer vorläufigen Begründung und Umweltprüfung, topographischen Geländeaufnahmen sowie einer Artenschutzkartierung. Im Mai 2017 stellten Dominik Fissahn und Team den städtebaulichen Entwurf für den Hermann-Löns-Weg erfolgreich der Stadt Telgte vor, welche im März 2018 einen Bebauungsplan auf den Weg bringt.

Im Dezember 2019 startete die Erschließung des Areals. Diese beinhaltet u.a. eine detaillierte Erschließungsplanung, und ein Bauschadstoffgutachten. Im Januar 2020 rollten die ersten Bagger an – die Abrissarbeiten auf dem ehemaligen Fabrikgelände beginnen und schreiten schnell voran: Bis März 2020 ist das gesamte Areal geräumt und für die Kampfmitteluntersuchung vorbereitet. Trotz Verzögerungen durch die Corona-Pandemie sind



Archivbild: Sigrid Freckmann, Dominik Fissahn

die Erschließungsarbeiten im Mai 2020 erfolgreich abgeschlossen, bis zum Herbst 2020 wird die notwendige Bau-Infrastruktur – z.B. die Baustraßen – aufgebaut. Während der gesamten Arbeiten begleitet Projektleiter Dominik Fissahn, welcher gemeinsam mit seinem kompetenten Team auch für die Vermarktung verantwortlich

kette des Immobilienprojektes – von der ersten Idee, über die Planung und Entwicklung bis hin zur Realisierung – wird von uns betreut. Dies erfordert nicht nur enormes Fachwissen, sondern auch Mut, Kreativität und Visionen. Nur so können innovative Bauprojekte – wie unser Projekt am Hermann-Löns-Weg in Telgte – entstehen.

Selbstverständlich übernehmen wir auch die Vermarktung der Objekte.

**top magazin:** Wer kann Ihre Leistungen als Projektentwickler in Anspruch nehmen?

**Dominik Fissahn:** Wir entwickeln sowohl



ist, das Vorhaben und führt wöchentliche Baubesprechungen durch. Nun ist auch der Fortschritt sichtbar: Die verschiedenen Bauabschnitte sind klar untergliedert, einzelne Förderzusagen werden gewährleistet, mit hochwertigen Exposés beginnt die Vermarktung des ersten Bauabschnitts. Seit 2021 werden die Baugruben ausgehoben, erste Bodenplatten sind bereits betoniert. Aktuell stehen noch verschiedene Objekte zum Kauf.

**top magazin:** Herr Fissahn, als Projektleiter betreuen Sie federführend das Neubaugebiet am Hermann-Löns-Weg in Telgte. Welche Herausforderungen birgt eine Projektentwicklung dieser Größenordnung?

**Dominik Fissahn:** Immobilienprojekte sind eine langfristige Investition, bei welcher viele verschiedene Akteure – u.a. Investoren, Behörden, Architekten, Bauunternehmer, die verschiedenen Gewerke – involviert sind. Dabei müssen zahlreiche Aspekte, wie z.B. ökologische, ökonomische und sozial verträgliche Konzepte aber auch langfristige Nutzungsmöglichkeiten, berücksichtigt werden. Als Projektentwickler haben wir eine Schlüsselposition inne: Die gesamte Wertschöpfungs-

*„Seit 2021 werden in Telgte die Baugruben ausgehoben, erste Bodenplatten sind bereits betoniert. Aktuell stehen noch verschiedene Objekte zum Kauf.“*

für Privatpersonen als auch für Investoren und Bauträger diverse Immobilienprojekte. Dabei besitzen wir nicht nur die notwendigen Kontakte, um potenzialreiches Bauland aufzuspüren, sondern auch die Fachkenntnisse, um dieses rentabel zu vermarkten. So bieten wir aktuell noch einige Objekte am Hermann-Löns-Weg in Telgte an. Wir freuen uns über jeden, den wir beim Kauf oder auch Verkauf einer Immobilie unterstützen dürfen.

**top magazin:** Vielen Dank für das freundliche Gespräch. ■



VMI  
 Vermittlung Münster Immobilien  
 GmbH & Co. KG  
 Weseler Straße 253 | 48151 Münster  
 Telefon +49 251 | 9198790  
 info@vmi-muenster.de  
 www.vermittlung-muenster-immobilien.de