



Die Mitarbeiter der Hochtief Projektentwicklung sind Spezialisten für Immobilien, aber auch für die Entwicklung von Stadtquartieren. Fotos (4): Hochtief Projektentwicklung

Individuelle und innovative Konzepte

Hochtief Projektentwicklung ist Spezialist für Immobilien

Entwickelt wurde das gesamte Areal am Albersloher Weg vom Cineplex-Kino bis zum Portal 10 von der Hochtief Projektentwicklung. Das Kino sowie das Parkhaus wurden bereits im Jahr 1999/2000 fertiggestellt. Auf dem restlichen, dreieckigen Grundstück ergänzt nun das Portal 10 die bestehende Bebauung.

Hochtief Projektentwicklung ist eine eigenständige Tochter der Hochtief-Konzerns. Sie plant, realisiert und vermarktet seit 1991 zukunftsorientierte Büro-, Hotel- und Einzelhandels- sowie Spezialimmobilien – überwiegend in Innenstadtlagen und citynahen Regionen.

Von der Planung bis zur Projektübergabe, von der Grundstücksuche bis zum wertorientierten Projektmanagement bietet die Projektentwicklung Kunden maßgeschneiderte Lösungen. In Deutschland gilt das Unternehmen als führender Innenstadtentwickler. Büroimmobilien in Innenstadt- und citynahen Lagen bilden das Kernge-



Hochtief Projektentwicklung setzt Akzente.

schäft. Weitere Schwerpunkte sind Einzelhandels-, Wohn- und Seniorenimmobilien sowie die Entwicklung ganzer Stadtquartiere. Auch mit Hotels, Logistik- und Spezialimmobilien kennen sich die Profis aus. Hochtief Projektentwicklung baut kein eigenes Immobilienportfolio auf, son-

dern agiert als „Investor auf Zeit“ mit dem Ziel, die Projekte frühestmöglich an einen Endinvestor zu verkaufen.

Bei der Arbeit orientieren sich die Experten von der Planung bis zur Fertigstellung an den Interessen der Nutzer und den Zielen der Investoren. Planer, Architekten, Behörden und die Nachbarschaft werden frühzeitig in die Konzeption eingebunden.

Am Anfang steht die Idee für ein neues Projekt. Dann wird ein passendes Grundstück gesucht, für das entsprechende Baurecht gesorgt und die Architektur ausgewählt. Gemeinsam mit dem Architekten und den zukünftigen Nutzern entwickeln die Fachleute das Gebäudekonzept und kümmern sich um Planung, Technik und Gebäudeaufteilung. Anschließend stellen sie Partner für die Realisierung und Finanzierung zusammen. Das Ziel sind stets Komplettlösungen, die städtebauliche Aspekte einbeziehen und auf die Bedürfnisse von Nutzern und Investoren zugeschnitten sind.

Bewusst energieeffizient

Zertifizierung als nachhaltiges Gebäude läuft / Optimales Raumklima im Portal 10

Portal 10 ist als Low-Energy-Gebäude konzipiert und erfüllt hohe ökologische und ökonomische Standards. Fernwärme sorgt dabei für eine effektive Energienutzung.

Die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem nach dem Spar-Dash-Verfahren ausgeführt worden, bei dem natürliche Materialien verwendet wurden. „Im organischen Mörtel ist eine Mischung aus Basaltsplit mit unterschiedlicher Körnung eingebettet“, erklärt der Architekt Uwe Landheer. Doch nicht nur die Fassade, sondern auch Decken, Dächer und die Böden sind so isoliert, dass sie die Wärme im Winter drinnen und im Sommer draußen halten.

„Alle verwendeten Baustoffe sind von einem Auditor zugelassen und erfüllen die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)“, erklärt der Architekt. Das Portal 10 kann daher als Green Building bezeichnet werden. „Bei einer Messung der Raumluft sind

keine Ausdünstungen festgestellt worden“, berichtet Uwe Landheer. „Die DGNB-Zertifizierung wird daher Ende des Jahres abgeschlossen sein.“

Aufgrund der geruchs-, emissions- und schadstofffreien Baustoffe, einer hochwertigen Ausstattung und ausgewählten Materialien verfügt

das Gebäude über ein stressfreies, gesundes Raumklima und eine gute Luftqualität. Durch die natürliche Belichtung in Kombination mit hochwertigen Beleuchtungskörpern entsteht eine spürbar angenehme Lichtstimmung. Für besonderen Komfort sorgen eine Fassade der jüngsten

Generation mit außenliegendem Sonnenschutz sowie die Möglichkeit einer zusätzlichen Raumkühlung. Die hohe Flächeneffizienz, verbunden mit einer effizienten technischen Ausstattung, ermöglicht zudem günstige Mietpreise und geringe Nebenkosten.



Die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem nach dem Spar-Dash-Verfahren ausgeführt.

Zentral gelegen

Portal 10 ist an den ÖPNV angebunden und weist viele Parkmöglichkeiten auf

Das Portal 10 ist über vier Buslinien an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestellen liegen direkt vor dem Haus. Zur Innenstadt und zum

Hauptbahnhof sind es nur zwei Minuten Fahrzeit und der Flughafen Münster/Osnabrück ist in einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar. In fünf Fahrminuten sind die

Mitarbeiter und Besucher auf den Autobahnen 1 und 43 in Richtung Hamburg, Düsseldorf oder ins Ruhrgebiet unterwegs.

Das großzügige Stellplatz-

angebot am Portal 10 mit 51 oberirdischen eigenen Plätzen und 600 Parkplätzen im benachbarten Parkhaus bereitet Mitarbeitern ebenso wie Kunden und Dienstleistern Tag für Tag einen angenehmen Empfang. Für eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen ist ebenfalls gesorgt.

Zu den Nachbarn zählen die Stadtwerke, die dort ihren Hauptsitz haben, das Stadthaus 3, das Kinocenter Cineplex und die Halle Münsterland mit dem Kongresshotel. Nur einen Möwenschrei entfernt liegt der Kreativkai.



Das Büro- und Ärztehaus ist besonders verkehrsgünstig gelegen.

GESUNDHEIT VON A-Z
A | WIE | APOTHEKE DEZEMBER | 10

Ihre AVIE Apotheke im Medizinischen Versorgungszentrum im Portal 10

AVIE
Apotheke Portal 10

Albersloher Weg 10 | 48155 Münster
Telefon 0251 67498080 | Telefax 0251 67498085
ms-portal10@avie-apotheke.de
www.avie-apotheke.de/ms-portal10

LANDHEERARCHITEKTEN

DANKE FÜR DIE TOLLE ZUSAMMENARBEIT

WWW.LANDHEER.DE

nees
INGENIEURE

TRAGWERKSPLANUNG
BRANDSCHUTZPLANUNG
BAUPHYSIK
FACHBAULEITUNG
SIGE.KOORDINATION

nees INGENIEURE GMBH
Hafenweg 14
48155 Münster
Tel. 0251 41 45 83-10
Fax 0251 41 45 83-24
info@nees-ingenieure.de

Neues **ZGM**

BRANDI igh

Als verantwortliches Planungsbüro der Technischen Gebäudeausrüstung wünschen wir allen Beteiligten viel Erfolg zur Eröffnung!

Ingenieurgesellschaft BRANDI IGH Münster mbH
Scharnhorststraße 40
48151 Münster
Telefon: +49 (0) 251/87111-0
Fax: +49 (0) 251/87111-98

igb

Gey & John GbR
Beratende Ingenieurgeologen

Baugrundgutachten
Gründungsberatung für das Portal 10

48157 Münster
An der Kleimannbrücke 13
Tel. 02 51/32 79 09 + 32 45 90
Fax 02 51/32 79 28
team@igb-muenster.de
www.igb-muenster.de

S

www.werbeagentur.ms

B&S Werbeagentur GmbH & Co. KG · Albersloher Weg 10 · 48155 Münster · Tel. 02 51-32 800-0

MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM PORTAL 10

Herzlich willkommen in unseren neuen Räumen!

Wir freuen uns, Sie auch in Zukunft in den Schwerpunkten **Gastroenterologie** und **Rheumatologie** individuell und kompetent betreuen zu dürfen.

Bei den ausführenden Firmen des Praxisneubaus möchten wir uns für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Medizinisches Versorgungszentrum Portal 10
Prof. Dr. Dr. Foerster | Dr. Erren | Dr. Seidel | Dr. Bramkamp | Dr. Grewe | Dr. Müller | Priv.-Doz. Dr. Lügering
Fachärzte für Innere Medizin, Gastroenterologie, Proktologie, Hepatologie und Rheumatologie

Albersloher Weg 10
D-48155 Münster
Telefon +49 (0) 251/91 91 90
aerzte@mvz-portal10.de
www.mvz-portal10.de

Parkmöglichkeit im Parkhaus hinter dem Cineplex.