

**ZBI Münster**  
Bericht 2023-2024  
Ausblick 2025

Patrick Moldenhauer  
Münster, 08. April 2025  
Stand der Kennzahlen (Dezember 2024)



Agenda



- 1 Kinderhaus Bestand ZBI
- 2 Aktuelles
- 3 Erfolgreiches Jahr 2023/2024
- 4 Umgesetzte Projekte 2023/2024
- 5 Impressionen realisierter Projekte
- 6 Ausblick 2025
- 7 Fragen / Anmerkungen

## Bestandsübersicht

- Brüningheide 39, 65-73
- Brüningheide 111-145
- Killingstr. 15-31
- Sprickmannplatz 1-8
- Sprickmannstr. 10-14
- Sprickmannstr. 31-41

## Kennzahlen

- Gesamtbestand 698 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- 62 Aufgänge
- Leerstandsquote Wohnen 2,3%
- Leerstandsquote Gewerbe 0,0% (Umnutzung berücksichtigt)



# Aktuelles

## Wohnungssanierungen

- Erfolgreich durchgeführte Wohnungssanierungen im Bestand
- Umfang oftmals inkl. Modernisierungen im Bad- und Elektrikbereich
- Sanierungsgrad im Bestand beträgt inzwischen 23%



## Strategiewechsel Studentenwohnungen

- Teilweise wurden Wohneinheiten in der Vergangenheit als Studentenzimmer vermietet. Diese Strategie haben wir inzwischen geändert:
- Vermietung einzelner Zimmer gestaltet sich schwieriger
  - Standort eignet sich aufgrund der großen Distanz zur Universität langfristig nicht für reines Studentenwohnen
  - Wohnungen werden sukzessive in klassische Mietwohnungen zurückgeführt und anschließend als geschlossene Einheit neuen Familien zur Verfügung gestellt

## Umnutzung ehemaliges BGP-Büro

- Weiterhin aktuell ist die Prüfung zur Umnutzung der ehemaligen BGP-Büroeinheiten zu Wohnzwecken mit dem Ziel weiterer Wohnraumbeschaffung:
- Einheiten waren nach aktuellem Kenntnisstand ursprünglich auch für die Wohnnutzung vorgesehen
  - Umbaukosten herausfordernd
  - Finale Prüfung laufend

## Erfolgreiches Jahr 2023/2024

**ZBI** Zentral Boden  
Immobilien Gruppe

### Sanierung von 10 Balkonen (diverse Aufgänge)



### Erneuerung von 9 Hauseingängen mit zugehörigen Vordächern (Killingstr. 16-20, Brüningheide 111-121)



08.04.2025 ZBI in Münster

Vertraulichkeitsstufe einfügen 5

## Erfolgreiches Jahr 2023/2024

**ZBI** Zentral Boden  
Immobilien Gruppe

### Historie Modernisierung der Aufzüge

2018

8 Aufzüge erhielten einen neuen Antrieb und eine neue Steuerung

2021

4 Aufzüge komplett erneuert

2022

10 Aufzüge komplett erneuert/ modernisiert

2023

Maßnahmenstart zur Erneuerung von 7 Aufzügen

2024

Per 12/2024 sind alle 7 Anlagen im Betrieb



08.04.2025 ZBI in Münster

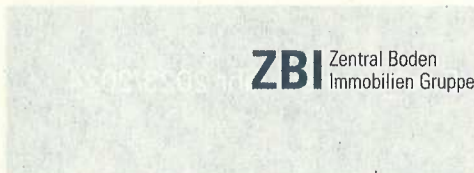
Vertraulichkeitsstufe einfügen 6

# Umgesetzte Projekte 2023/2024



Maßnahme	Gebäudeanzahl	Wohnungsanzahl
Neue Haustüren & Vordächer	9	
Aufzüge	7	
Zweiter Heizkessel Brüningheide 65	9	
Weitere Balkonsanierungen	10	
Trennung Feuerlöschleitung vom Trinkwasser	1	
Wohnungssanierungen		32

# Impressionen realisierter Projekte



Brüningheide 139



Sprickmannstr. 31-37

Impressionen realisierter Projekte



Vorher

Nachher



Killingstr. 29

Vorher

Nachher



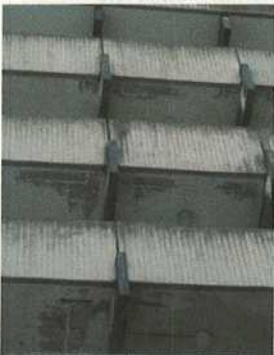
Killingstr. 29

Impressionen realisierter Projekte



Vorher

Nachher



Killingstr. 19

Vorher

Nachher



Killingstr. 19

## Impressionen realisierter Projekte

**ZBI** Zentral Boden Immobilien Gruppe

Vorher

Nachher



Sprickmannstr. 39/41

Vorher

Nachher



Sprickmannstr. 39/41

## Ausblick 2025

**ZBI** Zentral Boden Immobilien Gruppe

### Umgestaltung Sprickmannplatz

Die ZBI beteiligt sich am Umbau des Sprickmannplatzes:

- Teilnahme an Ortsterminen durch die Kollegen der ZBVV
- Freigabe von Streifarbeiten an den angrenzenden Fassadenbereichen erfolgt, um Neugestaltung zu unterstützen
- Anteilige Kostenübernahme Graffiti-entfernung

### Vermietung Repair-Cafe Begegnungszentrum

In Absprache mit Herrn Kollmann haben wir zum 01.03.2025 die Vorfläche einer Tiefgarage für die Einrichtung eines Repair-Cafés zur Verfügung gestellt

- Betrieb erfolgt durch das Begegnungszentrum
- Nutzung erfolgt auf dem Vorplatz der Tiefgarage Sprickmannstr. 41

### Anhaltend gute Zusammenarbeit mit der Stadt

Die Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung ist weiterhin sehr gewinnbringend

- Kurze Kommunikationswege, auch in Schadensfällen
- Hierdurch schnelle Bearbeitung möglich

### Weitere Optimierung des Systemdienstleisters

Für das Kleinreparaturmanagement arbeiten wir weiterhin mit unserem Systemdienstleister B&O

- Wichtig: Mangelmeldungen der Mieter müssen zwingend zuerst dort gemeldet werden, um eine kurzfristige Bearbeitung zu gewährleisten
- Zur Minimierung der Sprachbarrieren wird aktuell an einem mehrsprachigen Meldesystem gearbeitet, hierzu informieren wir unsere Mieter noch separat

**ZBI** Zentral Boden  
Immobilien Gruppe

Vielen Dank  
Fragen / Anmerkungen

