



Wirtschaftsförderung
Münster GmbH

Handelsimmobilienreport 2025/2026



Münster
Multifunktional
und vielfältig



Der Einzelhandels-standort **Münster**

Die Standortqualität der münsterischen Innenstadt resultiert aus dem Zusammenspiel von Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen, welche in ihrer Gesamtheit die Attraktivität der Stadt prägen.

Multifunktionale und vielfältige Innenstadt

Die Innenstadt von Münster profiliert sich als einer der attraktivsten Einzelhandelsstandorte Deutschlands. Das hervorragende Shoppingangebot wird durch eine vielseitige Gastronomie und erstklassige Kultureinrichtungen ergänzt. Diese funktionale Vielfalt, eingebettet in die charakteristische Architektur der Stadt und erschlossen durch ein Netz guter Laufwegen, begründet die besondere Qualität des Einzelhandelsstandortes. Der Standort Münster genießt unverändert hohe Nachfrage bei Handel, Gastronomie und Investoren. Die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Kaufleuten und Immobilieneigentümern sichert nachhaltig die Qualität der Handelslagen und die Attraktivität der Innenstadt.

Zukunftsfähige Stadt: Demografie und Kaufkraft

Münsters Erfolg basiert auf einer vielversprechenden demografischen Entwicklung und starken wirtschaftlichen Fundamenten. Mit aktuell rund 323.000 Einwohnern wächst die Stadt kontinuierlich. Bis zum Jahr 2033 wird ein Wachstum auf etwa 333.000 Menschen erwartet. Besonders die rund 61.000 Studierenden von zehn Hochschulen verleihen der Stadt ein junges, dynamisches und urbanes Profil.

Die ökonomischen Kennziffern bestätigen Münsters Position als attraktiver Handelsstandort: Die Einzelhandelskaufkraft liegt bei 2,0 Milliarden Euro, was 6.217 Euro pro Kopf entspricht. Der Einzelhandelsumsatz beläuft sich auf 1,9 Milliarden Euro oder 5.784 Euro je Einwohner. Besonders hervorzuheben ist die hohe Einzelhandelszentralität von 113,5 – ein klarer Beleg für die überregionale Anziehungskraft der Stadt. Diese wird durch das positive Pendlersaldo von täglich rund 68.000 Personen zusätzlich unterstrichen. Für Handel und Investoren bedeuten diese Kennzahlen sehr gute Standortbedingungen mit Zukunftspotenzial.

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Einen verlässlichen Rahmen für Händler wie auch Investoren bildet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster. Es stellt die rechtssichere und strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Handelsstandorts dar. Mit der Fortschreibung werden die strategischen Zielsetzungen, Analysen und Regelungen zur Entwicklung des Einzelhandels und der Zentren überprüft und weiterentwickelt. Das Konzept sichert die positive Entwicklung der münsterischen Stadtteile bis hin zur wohnortnahen Versorgung. Die Veröffentlichung ist für Anfang 2026 geplant.

Chancen für die Innenstadt von morgen

Münster hat sich in den vergangenen Jahren als krisenfester Standort bewährt. Doch der Handel befindet sich im Umbruch: Digitalisierung verändert das Einkaufsverhalten grundlegend, neue Konsumtrends setzen auf Nachhaltigkeit und Erlebnis. Die Innenstadt der Zukunft muss mehr sein als ein reiner Shopping-Standort. Beim Innenstadt-Besuch ist ein ganzheitliches Erlebnis gefragt, das Einkaufen, Gastronomie, Kultur und Aufenthaltsqualität geschickt miteinander verknüpft.

In Münster verstehen die Akteure aus Handel, Gastronomie, Immobilienwirtschaft und Stadtverwaltung diese Transformation als gemeinsame Gestaltungsaufgabe.

Demographische und sozioökonomische Eckdaten

Einwohner	322.715
Bevölkerungsentwicklung bis 2033	333.400
Haushalte	179.158
Anzahl Studierende	61.000
SVP Beschäftigte	190.850
SVP Beschäftigte im Handel und Gastgewerbe	30.480
Pendlersaldo	+67.933
Arbeitslosenquote	5,1 %
Tagestouristen inkl. Geschäftsreisende	21 Mio.
Übernachtungsgäste	1,9 Mio.

Quelle: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung und Agentur für Arbeit

Kaufkraft-Kennzahlen

Kaufkraft (gesamt)	9,7 Mrd. €
Kaufkraft (gesamt) pro Einwohner	29.922 €
Kaufkraft (gesamt) pro Einwohner Index	101,2
Einzelhandelskaufkraft	2,0 Mrd. €
Einzelhandelskaufkraft pro Einwohner	6.217 €
Einzelhandelskaufkraft Index	99,9
Einzelhandelsumsatz	1,9 Mrd. €
Einzelhandelsumsatz pro Einwohner	5.784 €
Einzelhandelsumsatz Index	113,3
Einzelhandelszentralität	113,5

Quelle: GfK GeoMarketing GmbH

Städtevergleich

	Münster	Osnabrück	Dortmund	Bielefeld
Einwohner	322.715	166.057	603.462	338.605
Zentralitätskennziffer	113,5	124,3	111,8	106,6
Passantenfrequenz 1a-Lage	9,8 Mio. (Ludgeristr.)	10,2 Mio. (Große Straße)	16,3 Mio. (Westenhellweg)	12,6 Mio. (Bahnhofstr.)
Spitzenmiete (50 - 150 m ²)	100-130 €/m ²	80-110 €/m ²	120-150 €/m ²	90-120 €/m ²
Einzelhandelskaufkraft pro Einwohner	6.217 €	5.998 €	5.961 €	5.914 €
Einzelhandelsumsatz	1,9 Mrd. €	1,0 Mrd. €	3,3 Mrd. €	1,7 Mrd. €

Quelle: GfK GeoMarketing GmbH, hystreet, SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Die Innenstadt

Neben den Münsteraner Konstanten, wie der historischen Altstadt in Kombination mit moderner Architektur, den individuellen Einkaufsstrassen und Quartieren sowie dem Ruf als attraktive, lebendige Shoppingmetropole, waren die vergangenen Jahre teils durch Krisen, teils durch Transformation geprägt. Zuletzt ist wieder etwas mehr Ruhe und Stabilität eingeleitet.

Wandel im Besatz bleibt

Die Innenstadt befindet sich seit einigen Jahren in einem Wandel. Veränderungen im Handelsbesatz der Geschäfte, aber auch Geschäftsaufgaben sind in Münsters Stadtzentrum immer mal wieder sichtbar. Der Einzelhandel bleibt die dominante Nutzung in den wichtigsten Innenstadtquartieren. Zugleich gewinnen gastronomische Betriebe und in Teilen auch Dienstleistungsnutzungen an Bedeutung. Die Verkaufsflächen im Mode- und Schuheinzelhandel gehen aufgrund des weiterwachsenden Onlinehandels leicht zurück, wenngleich die Anzahl der Textilgeschäfte konstant ist. Die Fluktuationsquote beträgt mit Blick auf die letzten zwei Jahre ca. 13,8 Prozent. Der Filialisierungsgrad liegt mit etwa 53 Prozent leicht unter dem Stand der letzten Jahre. Im Gegensatz zu vielen anderen Städten mit starkem Handelsbesatz ist Münster aber weiterhin eine „gesunde“ Handelsstadt – es existiert kein struktureller Leerstand. Die Leerstandsquote über alle Lagen der Innenstadt hinweg lag im August 2025 bei 4,9 Prozent. Freie Flächen werden zumeist zügig nachvermietet. Vereinzelt ist der Vermietungsprozess aber auch langwieriger geworden; insbesondere in 1b-Lagen, die räumlich von den Top 1a-Lagen abgesetzt sind.

Galeria weiterhin mit zwei Häusern in der Innenstadt

Die Entwicklungen der Galeria-Häuser haben zuletzt in vielen deutschen Innenstädten hohe Wellen geschlagen. Der Konzern war im Jahr 2024, auch im Zusammenhang mit der Insolvenz der Signa-Holding, erneut in Schwierigkeiten geraten. Erneut konnten jedoch beide Galeria-Häuser in Münster, in unmittelbarer Nähe bestehen bleiben.

Darüber hinaus hat sich auch die Stadt Münster für den Erhalt eingesetzt. Der Stadt gehörten bereits zwei Drittel der Kaufhof-Fläche. Im Dezember 2024 hat dann der Rat der Stadt Münster entschieden, auch das übrige Drittel der Fläche für einen niedrigen zweistelligen Millionenbetrag zu erwerben und damit einen Beitrag für den Erhalt der Häuser in Münster zu leisten.

Stabile Mietpreise und positive Frequenzen

In den letzten Jahren zeigte sich, dass die hohen Handelsmieten in den Top-Lagen durchaus signifikant zurückgegangen sind. Seit 2024 hat sich der Markt diesbezüglich konsolidiert. Die Einzelhandelsmieten in der Innenstadt sind weitgehend stabil. Der Mietpreis wird auf dem Niveau der vergangenen Jahre gehalten, was insbesondere auf eine konstante Nachfrage nach Handelsflächen zurückzuführen ist. Neben vielen kleineren Vermietungen wurden zuletzt auch größere Handelsimmobilien erfolgreich vermarktet. Beispiele sind die jüngsten Neuvermietungen an der Stubengasse an Globetrotter und Coolblue. Die Passantenfrequenzen haben mittlerweile das Vor-Corona-Niveau erreicht und liegen in einzelnen Lagen wie der Rothenburg, die sich besonders gut entwickelt haben, sogar darüber. Die Anziehungskraft Münsters für Besucherinnen und Besucher ist weiterhin hoch.

Innenstadt

			Innenstadt gesamt*
Filialisierungsgrad			53 %
Nutzungs- struktur	Einzelhandel		51 %
	Gastronomie		28 %
	Dienstleistungen		21 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	151.440 m ²
		textil	76.719 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	414
		textil	161

* umfasst die auf dem Retailerplan dargestellten Lauflagen
Quelle: Eigene Erhebung



Neue Impulse für die Stadt

Eine weitere Stärke Münsters ist, dass viele Akteure hier an einem Strang ziehen und Verantwortung für die Qualität des Handelsstandortes übernehmen. Die Initiative Starke Innenstadt (ISI), ein Bündnis aus Händlern, Dienstleistern, Gastronomiebetreibern und Immobilieneigentümern, Münster Marketing und die Wirtschaftsförderung Münster arbeiten seit einigen Jahren eng im Zentrenmanagement Innenstadt zusammen. Neben der aktiven Unterstützung von Gewerbetreibenden beispielsweise bei der Standortsuche und dem Genehmigungsverfahren wurden auch Projekte zur Stärkung der Aufenthaltsqualität wie die Domplatz-Oase und der LudgeriGarten umgesetzt. Zuletzt richtete das Bündnis zudem ein Eigentümer-Netzwerk ein, das weitere positive Impulse für die Innenstadt verspricht.







Prinzipalmarkt

Der Prinzipalmarkt gehört mit seiner charakteristischen Kulisse zu den gefragtesten Einzelhandelslagen Deutschlands. In Top 1a-Lage präsentieren zahlreiche inhabergeführte Geschäfte ihr hochwertiges Sortiment. Nach langer Phase der Stabilität mit nur geringfügigen Veränderungen im Besatz gab es in den vergangenen Jahren auch hier einige Mieterwechsel.



schnitzler

ONNA



Hochwertige Niveaulage mit Strahlkraft

Der Prinzipalmarkt gehört mit seiner unverwechselbaren Bausubstanz und seinem besonderen Flair zu den bekanntesten Einzelhandelslagen in Deutschland. Die Giebelhäuser und ihre Arkadengänge schaffen eine einzigartige Shoppingatmosphäre. Doch auch in dieser hochwertigen Niveaulage hat es in den vergangenen Jahren einige Mieterwechsel gegeben. Der Umzug von N&K Bielefelder Wäsche an den Prinzipalmarkt 21 führte nicht nur zu einer Vergrößerung des Geschäfts, sondern verbesserte auch die ohnehin schon exzellente Lage. Einen vergleichbaren Weg wählte der Einzelhändler Copenhagen Schuhe, der vom Spiekerhof an den Prinzipalmarkt kam. AppelrathCüpper, einer der wichtigsten Magnetbetriebe, hat zudem im April 2025 nach umfassenden Umbaumaßnahmen neu eröffnet.

Neue Anbieter aus dem Feinkostsegment

Am Prinzipalmarkt 12 hat sich eine Filiale des familiengeführten Unternehmens Chocolaterie Läderach angesiedelt. Hier ergibt sich mit weiteren Anbietern wie Zeit für Brot und Cheese and more, die bereits zuvor an den Prinzipalmarkt gekommen waren, ein neuer Schwerpunkt für Feinkost und hochwertige Lebensmittel.

Stadthaustrum als gastronomischer Anziehungspunkt

Im denkmalgeschützten Stadthaustrum von 1906 – eines der wenigen Gebäude, die im Krieg nicht zerstört wurden – befindet sich mit der Prinzi-Bar nunmehr ein weiteres gastronomisches Highlight. Besonders die Außengastronomie mit 60 Plätzen trägt zu dem besonderen Flair des Prinzipalmarkts bei.



Profil Prinzipalmarkt

- Top 1a-Lage
- sehr gute Passantenfrequenz über die gesamte Einkaufsstraße
- hohes Mietpreisniveau
- hoher überregionaler Bekanntheitsgrad (Giebelhäuser mit ihren Arkadengängen)
- Magnetbetriebe: AppelrathCüpper, Petzhold, Schuhhaus Zumnorde, Modehaus Schnitzler
- guter Mix aus Groß- und Kleinflächen
- sehr hochwertige Angebote (überwiegend Bekleidungseinzelhandel, zahlreiche Juweliers, Feinkost)
- geringer Filialisierungsgrad für eine Top 1a-Lage (inhabergeführter Einzelhandel jedoch rückläufig)
- ÖPNV-Anschluss, Parkhäuser in der näheren Umgebung
- vielfältige fußläufige Verbindungen zu weiteren Handelslagen
- historisches Rathaus als touristischer Anziehungspunkt

Prinzipalmarkt			Prinzipalmarkt	Drubbel
Lagequalität			Top 1a-Lage	1a-Lage
Filialisierungsgrad			59 %	43 %
Passantenfrequenz			5.321	-
Mietpreisniveau (50–150 m ²)			90 - 120 EUR	70 - 90 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		87 %	64 %
	Gastronomie		10 %	36 %
	Dienstleistungen		3 %	0 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	20.909 m ²	811 m ²
		textil	15.984 m ²	97 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	34	7
		textil	20	2

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG





Ludgeristraße

Die Ludgeristraße ist Münsters am stärksten frequentierte Einkaufsstraße. Das Bild dieser großzügigen Fußgängerzone wird vor allem von großformatigen Filialbetrieben geprägt.

Hochfrequenzlage mit bekannten Anbietern

Der Mieterbesatz in der Ludgeristraße ist von bekannten großflächigen Anbietern wie C&A, Galeria Kaufhof und Peek & Cloppenburg geprägt. An dieser Top-Lage befindet sich zudem Münsters einziges Shoppingcenter, die Münster Arkaden, die als Bindeglied zwischen Ludgeristraße, Rothenburg und Königsstraße fungieren. Die Shoppingmeile verfügt neben dem Prinzipalmarkt über die höchste Passantenfrequenz aller Handelslagen.

Verweilqualität an der Ludgerikirche

Lange Zeit fehlte es an Verweilangeboten auf der Ludgeristraße. Mit der Neuansiedlung der Gelateria & Aperitivo Bar Amore ist nach aufwendigem Umbau aus einem ehemaligen Kiosk eine lichtdurchflutete italienische Bar geworden, die im Schatten der Ludgerikirche bewirtschaftete Außenplätze anbietet. Ergänzt durch den LudgeriGarten, der in den Sommermonaten konsumfreie Angebote insbesondere für Familien mit Kindern bereithält, verfügt diese Hochfrequenzlage nunmehr über die so wichtige Aufenthaltsqualität im Viertel.

Städtische Investitionen an der Klemensstraße

Mehrere Jahre dauerte das Großprojekt Stadthausanierung. Die Stadtverwaltung präsentiert sich nun modern und mit guter Sichtbarkeit an der Klemens- und Heinrich-Brüning-Straße. Zudem wurden die städtischen Ladenlokale modernisiert und auch teilweise neu vermietet. An der Klemensstraße befindet sich nun der Fanshop von Preußen Münster sowie Nevalu, das ein 3D-Drucker-Sortiment anbietet. Darüber hinaus hat sich die Stadt die Eigentumsrechte an der Großimmobilie Galeria (Kaufhof) gesichert.



Profil Ludgeristraße

- Top 1a-Lage bis 1a-Lage (1b-Lage außerhalb der Fußgängerzone)
- sehr gute Passantenfrequenz
- hohes Mietpreisniveau
- vorrangig große bis sehr große Verkaufsflächen
- hoher Filialisierungsgrad (individuelle Konzepte im hinteren Bereich außerhalb der Fußgängerzone mit Mix aus Handel und Gastronomie)
- Magnetbetrieb: Galeria Kaufhof, Peek & Cloppenburg, C&A
- Shoppingcenter Münster Arkaden
- Parkmöglichkeit im Shoppingcenter und Parkhaus Engelschanze



Ludgeristraße		Ludgeristraße nördl. Ab- schnitt (Prin- zipalmarkt bis Windthorst- straße)*	Ludgeristraße mittl. Ab- schnitt (Wind- thorststraße bis Verspoel)	Ludgeristraße südl. Abschnitt (Verspoel bis Königsstr.)	Hötteweg und Windthorststr., nördl. Abschnitt (Ludgeristr. bis Stubengasse) **	Verspoel
Lagequalität		Top 1a-Lage	1a- bis 1b-Lage	1b-Lage	1b-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad		93 %	84 %	25 %	33 %	13 %
Passantenfrequenz		4.840	3.033	-	1.085 (Höttew.) / 1.372 (Windthorststr.)	737
Mietpreisniveau (50-150 m ²)		100 - 130 EUR	60 - 90 EUR	60 - 80 EUR	60 - 80 EUR	30 - 40 EUR
Nutzungs- struktur	Einzelhandel	67 %	89 %	45 %	30 %	44 %
	Gastronomie	11 %	7 %	23 %	30 %	25 %
	Dienstleistungen	22 %	4 %	32 %	30 %	31 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	42.886 m ²	14.394 m ²	2.046 m ²	165 m ²
		textil	18.610 m ²	11.924 m ²	535 m ²	40 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	43	25	10	3
		textil	20	17	2	1
						850 m ²

* inkl. Münster Arkaden

** inkl. Harsewinkelgasse

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Salzstraße

Münsters älteste Fußgängerzone gehört mit ihrem konsumorientierten Angebot zu den A-Lagen. Der Straßenzug befindet sich in stetigem Wandel und zeigt sinnbildlich den Transformationsprozess des stationären Einzelhandels.

Dienstleistungen und Gastronomie ergänzen Handelsnutzungen

In der Salzstraße befinden sich neben vielfältigen Einzelhandelsnutzungen auch kulturelle Sehenswürdigkeiten. In den vergangenen Jahren haben sich hier verstärkt gastronomische Angebote etabliert, die ein junges Publikum anziehen. Hinzugekommen sind zudem Dienstleister wie die Barmenia-Versicherung, die das ehemalige Stadtwerke-Ladenlokal bespielt. Im unteren Teil der Salzstraße, der an die Promenade grenzt und eine 1b-Lage darstellt, hat der Zweiradhändler Drahtesel weitere Ladenlokale angemietet, um sein Sortiment ausweiten zu können. Auf dem oberen Teil in Top 1a-Lage befindet sich nun eine Filiale von Gewürze der Welt.

Gastromeile Alter Steinweg

Parallel zur Salzstraße, und durch mehrere Gassen an die hoch frequentierte Lage angebunden, verläuft der Alte Steinweg. Neben Systemgastronomen befinden sich hier zahlreiche individuelle Gastronomiebetriebe, wie das traditionelle Alte Gasthaus Leve oder die Pension Schmidt. Mit Besitos und Aposto schließen zwei Großgastronomien. Hier wird zukünftig asiatisches Essen angeboten. An der Julius-Voos-Gasse hat sich zudem das Café Neon etabliert. Langfristig soll der Alte Steinweg umgestaltet werden. Im ersten Schritt wird der ruhende Verkehr aus der Straße genommen und mehr Platz für Außengastronomie geschaffen.

Zwei Galeria-Häuser in direkter Nachbarschaft

Im Übergang zwischen Top 1a- und 1a-Lage befindet sich das Warenhaus Galeria (Karstadt). Es wird, wie das in unmittelbarer Nachbarschaft liegende zweite Galeria-Haus (Kaufhof), weiter-

betrieben. Teile der Erdgeschossflächen zur Salzstraße hin sind bereits seit Jahren untervermietet, unter anderem an dm Drogerie und eine Bäckerei. Nicht ausgeschlossen bleibt eine perspektivische Schließung des Karstadt-Hauses, was zu strukturellen Veränderungen führen dürfte.

Profil Salzstraße

- Top 1a- bis B-Lage
- gute Passantenfrequenzen im vorderen Bereich (abnehmend hinter GALERIA Richtung Bahnhof)
- hohes bis mittleres Mietpreisniveau
- ausgewogener Mix aus Klein- und Großflächen
- individuelle Konzepte
- Magnetbetriebe im vorderen Bereich der Straße: GALERIA, poertgen herder, Primark
- Mix aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie (teilweise mit Außengastronomie)
- gute verkehrliche Anbindung: Parkhaus Alter Steinweg direkt erreichbar, Nähe zum Hauptbahnhof
- kurze Wege zu weiteren Handelslagen
- kulturelles Angebot: Stadtmuseum, Erbdrostenhof

Salzstraße

Salzstraße

			Salzstraße nördl. Abschnitt (Prinzipalmarkt bis Julius-Voos- Gasse)*	Salzstraße mittl. Abschnitt (Julius-Voos-Gasse bis Erbdrostenhof)**	Salzstraße südl. Abschnitt (Erbdrostenhof bis Promenade)***	Alter Steinweg****
Lagequalität			Top 1a-Lage	1a- bis 1b-Lage	1b- bis B-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad			78 %	58%	29 %	70 %
Passantenfrequenz			2.938	1.633	-	-
Mietpreisniveau (50–150 m ²)			70 - 100 EUR	50 – 80 EUR	25 – 60 EUR	25 – 35 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		65 %	67 %	54 %	31 %
	Gastronomie		20 %	25 %	27 %	53 %
	Dienstleistungen		15 %	8 %	19 %	16 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	9.334 m ²	17.395 m ²	1.818 m ²	4.967 m ²
		textil	5.459 m ²	8.435 m ²	255 m ²	2.492 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	17	24	14	10
		textil	6	7	2	4

* inkl. Lambertikirchplatz

** inkl. Ringoldsgasse, Maria-Euthymia-Platz, An der Clemenskirche

*** inkl. Klosterstraße 1

**** inkl. Julius-Voos-Gasse, Arztkarregasse und Bolandsgasse

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Stubengasse

Die Stubengasse wird durch einen Mix aus großflächigen Filialisten und Gastronomien mit großzügiger Außenbestuhlung geprägt. Das Quartier rund um den Platz festigt mit mehreren großformatigen Neuansiedlungen seine Position im innerstädtischen Ranking der Handelslagen.

Großflächige Magnetmieter ergänzen Angebot

Nach längerem Leerstand wird die Fläche des Schuhhauses Görtz mit rund 1.200 m² Verkaufsfläche von Globetrotter übernommen. Nach der Insolvenz von Esprit wurde auch ein Nachnutzer für diese Fläche gefunden. Das niederländische Elektronikgeschäft Coolblue eröffnet hier eine Filiale. Zwei Jahre zuvor hatte der Gastronom bona'ime einen ersten Teil des mehrgeschossigen Ladenlokals angemietet. Zugleich gelang der Generationswechsel bei Ventana.

Umfangreiches gastronomisches Angebot

Die Stubengasse überzeugt durch ein vielfältiges Gastronomieangebot. Neben den etablierten Gastrokonzepten wie Café & Bar Celona und Floyd Coffee haben sich weitere Betriebe aus diesem Segment angesiedelt, die von der Aufenthaltsqualität des Platzes profitieren. Zuletzt kam mit Pablos Eiscafé und Bistro eine weitere Gastronomie hinzu.



Profil Stubengasse

- 1a-Lage
- gute Passantenfrequenz
- hohes bis mittleres Mietpreinsniveau
- Platz mit Aufenthaltsqualität
- vorrangig große Verkaufsflächen
- Mix aus Handel und Gastronomie
- hoher Filialisierungsgrad
- Magnetbetriebe: Sport Scheck, Coolblue, Globetrotter, Ventana
- sehr gute verkehrliche Anbindung: mehrere Parkhäuser direkt erreichbar (auch Fahrradparkhäuser), Nähe zum Hauptbahnhof
- kurze Wege zu weiteren Handelslagen

Stubengasse

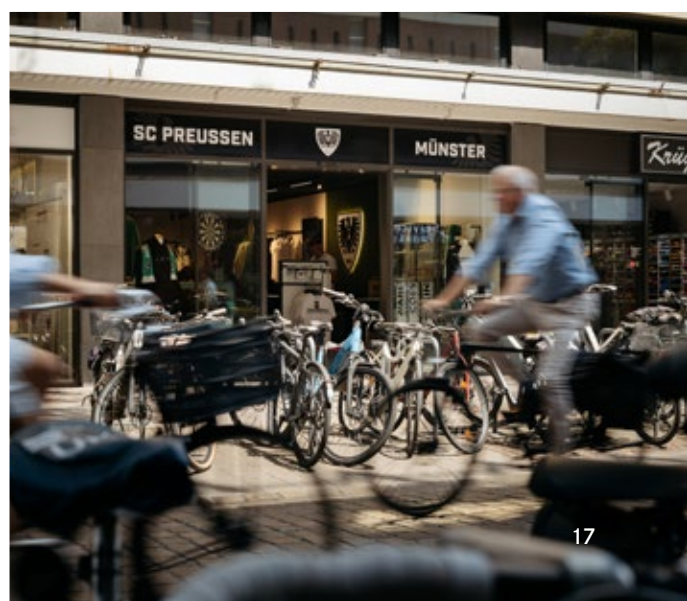
			Stubengasse*	Klemensstr. und Heinrich-Brüning-Str. **	Windthorststr. mittl. Abschnitt (Stubengasse bis Promenade)***
Lagequalität			1a-Lage	1a- bis 1b-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad			100 %	50%	18 %
Passantenfrequenz			2.407	2.217	1.802
Mietpreinsniveau (50-150 m ²)			50 - 70 EUR	30 - 70 EUR	20 - 30 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		35 %	53 %	68 %
	Gastronomie		53 %	27 %	21 %
	Dienstleistungen		12 %	20 %	11 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	8.779 m ²	400 m ²	1.523 m ²
		textil	7.365 m ²	0 m ²	1.165 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	6	8	10
		textil	5	0	6

* inkl. Klarissengasse und Beginengasse

** inkl. Syndikatgasse & -platz

*** inkl. Klosterstraße 58-63

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreinsniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG





Rothenburg

Die Rothenburg zählt zu den gefragtesten Einkaufsstraßen Münsters. Sie profitiert von ihrer direkten Anbindung an den Prinzipalmarkt und die Münster Arkaden und überzeugt mit einer Vielzahl angesagter Marken und individueller Konzepte.



Gefragter Standort bei neuen Trendmarken

Die Rothenburg hat sich als Konsum- und Niveaulage sehr positiv entwickelt und gehört entsprechend zu den am stärksten frequentierten Lagen der Stadt. Mit Cookie Couture kommt ein neuer Anziehungsmagnet an die Rothenburg. Der insbesondere bei jüngeren Besuchern beliebte Cookie-Händler bezieht das repräsentative Ladenlokal im Haus Nonhoff mit seinem unverwechselbaren Glockenspiel. Der Vormieter One Day in Copenhagen bleibt Münster erhalten und ist nunmehr an der Wolbecker Straße zu finden. Direkt angrenzend hat My Jewellery ein Ladenlokal angemietet, in dem neben Modeschmuck auch Bekleidung verkauft wird.

Investitionen an der Rothenburg

Das historische Gebäude an der Rothenburg 45 wurde verkauft und wird nun umfassend saniert, was zur Entmietung der langjährigen Mieter N&K Bielefelder Wäsche und Malefiz geführt hat.

Die Sanierungsmaßnahmen des mehr als 500 Jahre alten Gebäudes sind für zwei Jahre angesetzt, neue Mieter sind noch nicht bekannt, sollten in der Lage aber nicht schwer zu finden sein. Zudem wird die Immobilie an der Rothenburg 18, die bislang keine gewerbliche Nutzung aufweist, im Jahr 2026 umgebaut.

Aufwertung der Aegidiistraße

Von der Attraktivität der Rothenburg profitiert auch die Aegidiistraße, die im vorderen Bereich durch den Aegidiimarkt dominiert wird. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Mix aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen samt einer öffentlichen Tiefgarage. Für die Aegidiistraße sind zudem weitere bauliche Maßnahmen geplant. In der Planung ist die Neustrukturierung der Straße als Altstadtzugang mit optimierter Anbindung an den Aasee.



Profil Rothenburg

- Top 1a-Lage bis 1a-Lage
- Sehr gute Passantenfrequenz
- hohes Mietpreisniveau
- vorrangig kleine bis mittelgroße Verkaufsflächen
- guter Angebotsmix mit dem Schwerpunkt Oberbekleidung und Optiker
- Münster Arkaden
- gute Anbindung zu weiteren Handelslagen
- mehrere Parkhäuser in der Umgebung (Königsstraße und Aegidiimarkt)
- kulturelles Angebot: LWL-Museum für Kunst und Kultur, Picasso-Museum



Rothenburg			Rothenburg*	Königsstraße**	Aegidiistraße***
Lagequalität			Top 1a- bis 1a-Lage	1b- bis B-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad			62 %	57 %	26 %
Passantenfrequenz			2.981	1.774	639
Mietpreisniveau (50 – 150 m²)			65 – 100 EUR	30 – 50 EUR	30 – 50 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		77 %	41 %	35 %
	Gastronomie		16 %	33 %	25 %
	Dienstleistungen		7 %	26 %	40 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	3.650 m²	3.363 m²	2.779 m²
		textil	1.375 m²	2.438 m²	230 m²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	33	11	20
		textil	12	3	1

* inkl. Lütke Gasse, Geisbergweg

** inkl. Pablo-Picasso-Straße, Marievengasse

*** inkl. Aegidiimarkt

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Kiepenkerl-Viertel



Profil Kiepenkerl-Viertel

- 1a-Lage bis B-Lage
- mittlere Passantenfrequenz
- mittleres Mietpreisniveau
- vorrangig kleinere Verkaufsflächen
- vielfältiger Mix aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen (individuelle Konzepte)
- niedriger Filialisierungsgrad
- Magnetbetriebe: Kleiner und Großer Kiepenkerl (Restaurants)
- angebunden an die Top 1a-Lage
- Parkmöglichkeiten im Parkhaus am Theater



Das Kiepenkerl-Viertel verfügt über einen attraktiven Mix aus trendigen und exklusiven Geschäften sowie abwechslungsreicher Gastronomie und ist insbesondere bei noch jungen Handelsformaten beliebt.

Individuelle Niveaulage

Das Kiepenkerl-Viertel, zwischen dem Prinzipalmarkt und dem Kuhviertel gelegen, steht seit jeher für individuellen und nischenorientierten Einzelhandel. Die oftmals inhabergeführten Geschäfte auf dieser Niveaulage werden durch regionale Gastronomie-Konzepte mit großzügigen Außenflächen ergänzt. Das Quartier geht über in das urige Kuhviertel mit ausgefallenen Läden und bekannten Studentenkneipen.

Neue Handelsformate am Spiekerhof und am Roggenmarkt

Im Herbst 2025 eröffnete am Roggenmarkt 2 das Modelabel Yaya aus den Niederlanden eine Filiale. Seit Mitte 2024 erfährt zudem das Volksbank-Gebäude, an der Ecke Neubrückenstraße/Voßgasse, eine grundlegende Restrukturierung. Es soll ein Quartier entstehen mit Ladenlokalen, Gastronomie, Büros und einem attraktiven Innenhof. Hierbei wird ein direkter Durchgang von der Voßgasse zum Roggenmarkt geschaffen. Am Spiekerhof haben sich gleich mehrere hippe Handelsformate angesiedelt. Neu hinzu gekommen ist das Modelabel Story of mine, das zuvor bereits Pop-up-Stores bespielt hatte. Von der Warendorfer Straße hat sich das auf Deko und Einrichtung spezialisierte Schönwerk hierhin verlagert.

Aufenthaltsqualität entlang der Aa

Auch gastronomisch rüstet das Viertel auf. In prominenter Lage nutzt das Café Super normal das zuvor von Copenhagen Schuhe betriebene Ladenlokal im Haus Brinkmann. Das Café bewirtschaftet Außenplätze unmittelbar auf der Aa-Brücke und rückt somit den Fluss und seinen Seitenweg wieder vermehrt in die Wahrnehmung der Besucher.



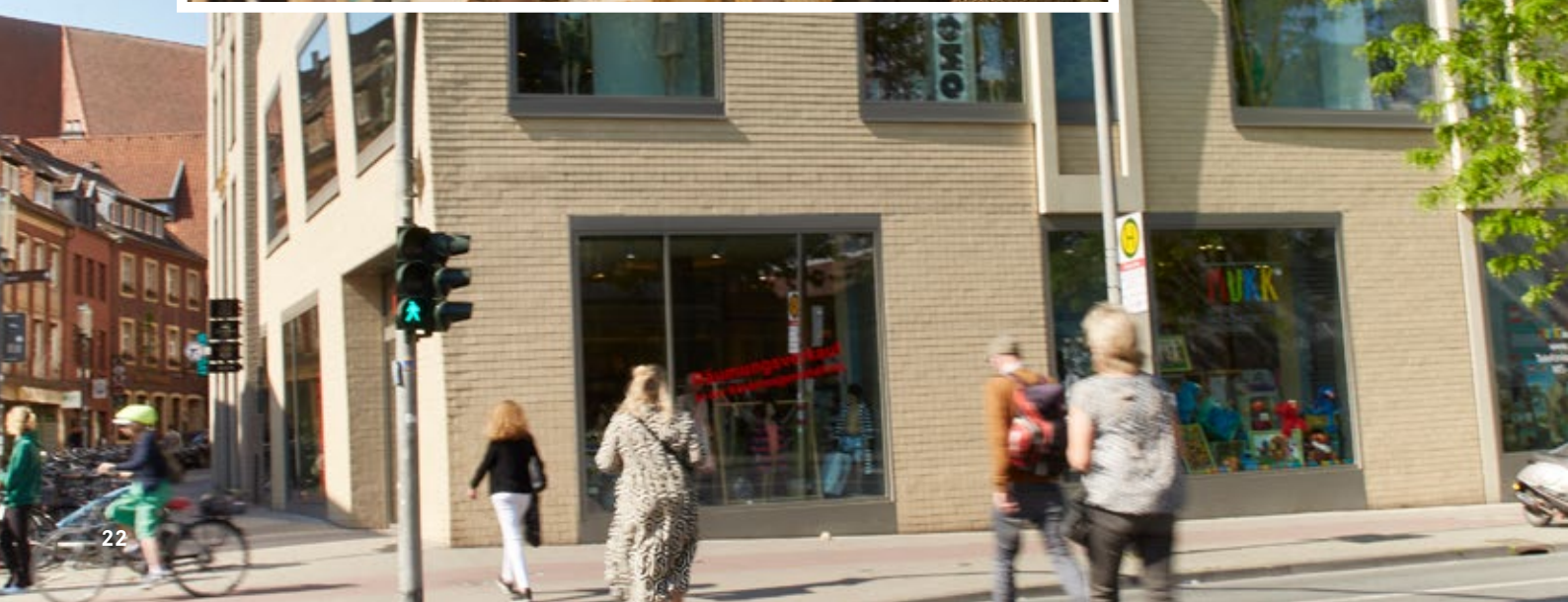
Kiepenkerl-Viertel

Kiepenkerl-Viertel			Roggenmarkt und Bogenstraße*	Bergstraße und Spiekerhof**	
Lagequalität			1a- bis 1b-Lage	1b- bis B-Lage	
Filialisierungsgrad			64 %	26 %	
Passantenfrequenz			2.548	1.264	
Mietpreisniveau (50–150 m ²)			40 – 60 EUR	25 – 50 EUR	
Nutzungs- struktur	Einzelhandel		88 %	79 %	
	Gastronomie		6 %	13 %	
	Dienstleistungen		6 %	5 %	
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	5.595 m ²	4.756 m ²	
		textil	2.150 m ²	1.910 m ²	
	Anzahl Geschäfte	gesamt	29	40	
		textil	12	15	

* inkl. Horsteberg

** inkl. Neubrückenstraße (bis Voßgasse)

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Alter Fischmarkt und Martiniviertel



Der Alte Fischmarkt und das angrenzende Martiniviertel haben sich über die Jahre als Quartier in 1b-Lage entwickelt. Neben zahlreichen bekannten Fashion-Labels prägt das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Kinderkaufhaus MuKK die Lage.

Neues touristisches Highlight am Alten Fischmarkt

Der Alte Fischmarkt ist eine etablierte Niveau- und Konsumlage, die mit rund 150 Metern zu den kürzesten Handelslagen der Innenstadt zählt. Die Lage wird zum Bült hin durch das 2013 eröffnete Gebäudeensemble „Alter Fischmarkt“ geprägt. Im Innenhof befinden sich der beliebte Treff Sylt am Bült und das Restaurant mit gehobener französischer Küche, Coeur D'Artichaut. An der Ecke zum Alten Steinweg entsteht bis 2026 ein Neubau, in den das neue Dommuseum Paulus als Ankermieter mit 400 m² Ausstellungsfläche einziehen wird. Einen Neustart erlebte das Schwarze Schaf. Als Schaf Münster kehrte der Nachtclub mit leicht abgewandeltem Namen und neuem Betreiber an den altbekannten Standort am Alten Fischmarkt zurück.

Bült mit größerer Aufenthaltsqualität

Am Übergang zum Martiniviertel erweiterte sich das etablierte Eiscafé Raphaels in ein benachbartes Ladenlokal inklusive größerer Außenterrasse. Hier am Bült wurden in den zurückliegenden Jahren Pkw-Stellplätze zurückgebaut, um Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Martiniviertel im Wandel

Zentrale Einkaufsstraße des Martiniviertels ist die Hörsterstraße, die sich durch einen kleinteiligen Nutzungsmix von Handel und Gastronomie auszeichnet. Individuelle Konzepte prägen hier das Angebot. An der Ecke zur Martinistraße haben sich im ehemaligen Röstbar-Café Bonbon Interior aus Berlin sowie angrenzend das Café Freundschaft angesiedelt. Das Martiniviertel wird sein Gesicht im Rahmen der angedachten Verkehrsberuhigung sowie der geplanten Bebauung des Hörsterparkplatzes, auf dem ein urbanes Quartier mit einem Mix aus Handels- und Wohnnutzungen entstehen soll, weiter verändern.

Alter Fischmarkt und Martiniviertel			Alter Fischmarkt	Hörsterstraße*
Lagequalität			1b-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad			86 %	13 %
Passantenfrequenz			1.538	339
Mietpreisniveau (50-150 m ²)			35 - 45 EUR	15 - 25 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		70 %	28 %
	Gastronomie		26 %	25 %
	Dienstleistungen		4 %	47 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	5.392 m ²	1.173 m ²
		textil	4.897 m ²	180 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	17	10
		textil	11	3

* inkl. Bült (bis Kirchherrngasse)
Quelle: Eigene Erhebung;
Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG

Profil Alter Fischmarkt

- 1b- bis B-Lage
- mittlere Passantenfrequenz
- hohes bis mittleres Mietpreisniveau
- Mix aus unterschiedlich großen Verkaufsflächen, vorrangig filialisierter Einzelhandel (Street- und Sportswear), einige gastronomische Angebote
- Magnetbetrieb: Kinderkaufhaus MuKK
- angebunden an die Top 1a-Lage
- sehr gute ÖPNV-Anbindung



Bahnhofsviertel

Das Bahnhofsviertel bildet das zentrale Entree zur münsterischen Innenstadt. Der Hauptbahnhof bündelt zahlreiche Bus- und Bahnlinien des Münsterlandes und verbindet die Stadt mit den Metropolen Deutschlands.

Windthorststraße als Einfallstor in die Innenstadt

Die Windthorststraße fungiert als Scharnier zwischen Altstadt und Bahnhofsviertel. Als Einfallstor in die Innenstadt ist insbesondere der bahnhofsnahe Abschnitt bis zur Von-Vincke-Straße von Fußgängern wie Radfahrern stark frequentiert. Neben convenience-orientierten Handels- und Gastronomieformaten zeichnet sich der Straßenzug durch eine hohe Hoteldichte sowie eine Vielzahl von Gesundheits- und Bildungsdienstleistungen aus. Restaurants mit höherer Aufenthaltsqualität, wie das Banca del Gusto, sorgen für Verweilqualität im Viertel. Mit dem MS Express Markt ist ein neuer Convenience-Store hinzugekommen, der auf der ehemals von Foto Köster genutzten Fläche am Übergang zum Berliner Platz an drei Tagen in der Woche rund um die Uhr geöffnet hat.

Ausgeprägter Nutzungsmix am Berliner Platz und an der Bahnhofstraße

Die angrenzenden Handelslagen verfügen neben den üblichen bahnhofsaffinen Nutzungen aus den Bereichen Fast Food, kleinteiliger Handel und Hotels auch über eine Vielzahl von Dienstleistungsbetrieben und kulturellen Einrichtungen wie dem GOP Varieté-Theater.



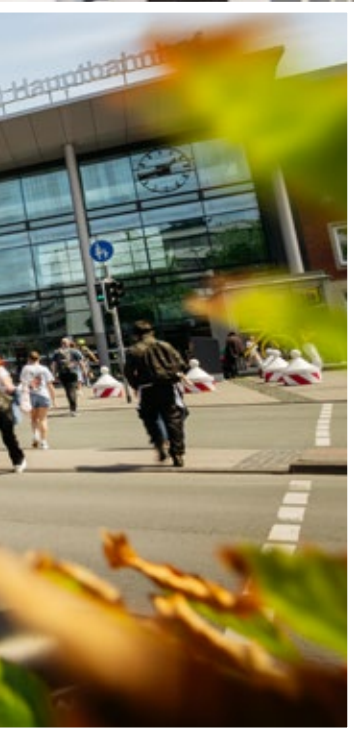
Bahnhofsviertel

			Windthorststr., südl. Abschnitt (Promenade bis Bahnhofstraße)	Berliner Platz und Bahnhofstraße (westl. Straßenseite)
Lagequalität			1b-Lage	B-Lage
Filialisierungsgrad			28 %	-
Passantenfrequenz			1.796	578
Mietpreisniveau (50–150 m ²)			25 – 35 EUR	15 – 20 EUR
Nutzungsstruktur	Einzelhandel		37 %	39 %
	Gastronomie		16 %	16 %
	Dienstleistungen		47 %	45 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	522 m ²	237 m ²
		textil	302 m ²	150 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	12	7
		textil	4	2

Quelle: Eigene Erhebung; Mietpreisniveau: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG

Profil Bahnhofsviertel

- 1b- bis B-Lage
- hohe Passanten- und Radfahrerfrequenz
- mittleres Mietpreisniveau
- vorrangig kleinteilige Verkaufsflächen
- Mix aus convenience-orientiertem Handel, Gastronomie und Dienstleistungen
- bedeutender Hotelstandort
- hoher Filialisierungsgrad
- Magnetbetriebe: GOP Varieté-Theater, MS Express Markt, Banca del Gusto
- direkte Anbindung an den Nah- und Fernverkehr



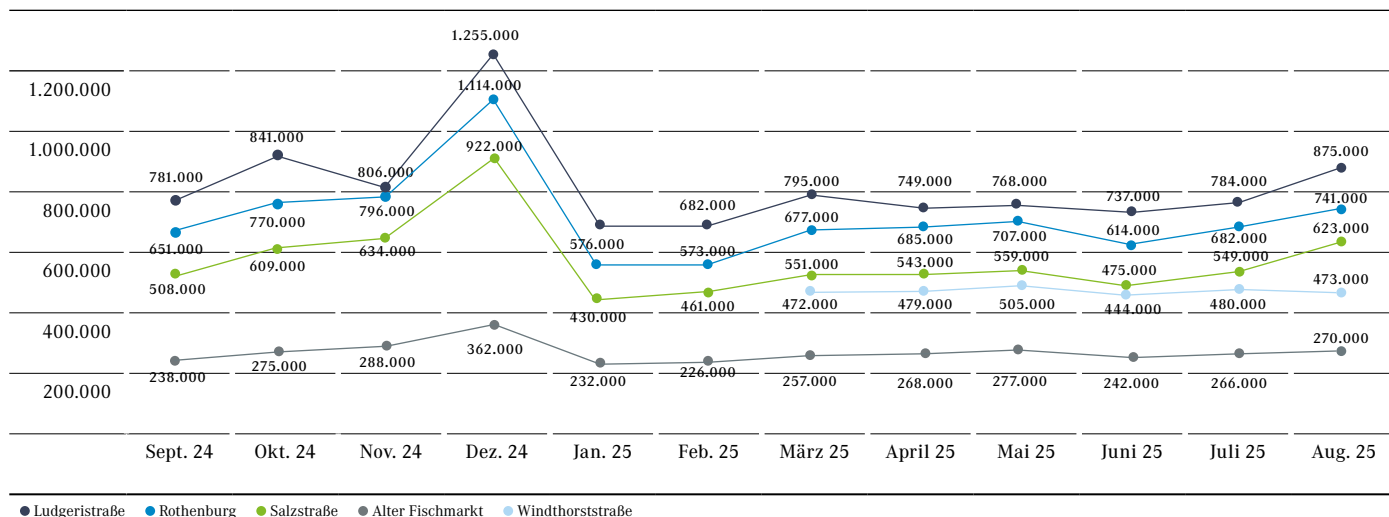


Passantenfrequenzen in der Münsteraner Innenstadt

Passantenfrequenzen – Echtzeit-Erhebung mit Lasertechnik

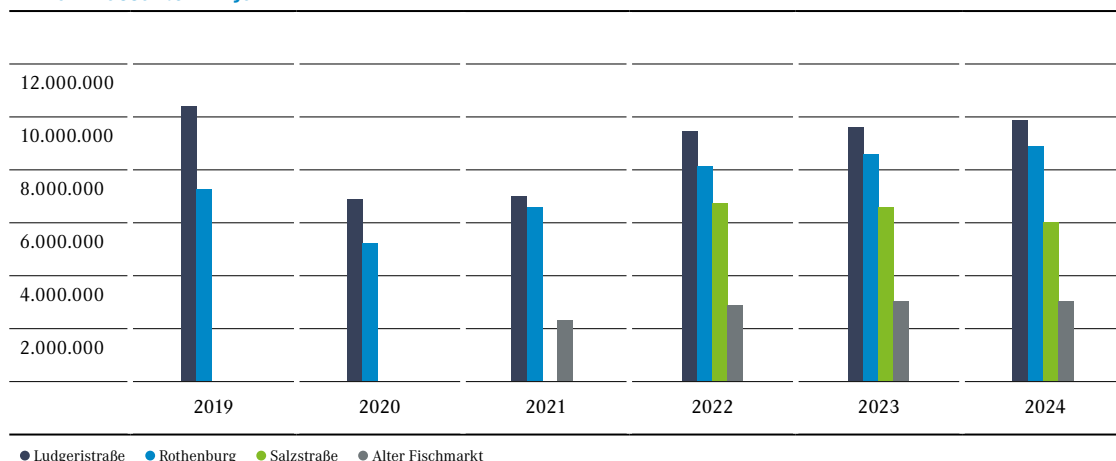
Seit Ende 2018 zählt die Wirtschaftsförderung die Frequenzen an der Ludgeristraße und der Rothenburg ganzjährig und rund um die Uhr. Dies geschieht mit Hilfe von Lasermesszählgeräten in Kooperation mit der auf Frequenzmessungen spezialisierten hystreet.com GmbH. 2022 kamen die Salzstraße und der Alte Fischmarkt und 2025 die Windthorststraße hinzu.

Anzahl der Passanten im Monat



Quelle: Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Anzahl Passanten im Jahr



Quelle: Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Pulsierende Viertel entlang der Ausfallstraßen

Rund um Hammer, Warendorfer und Wolbecker Straße hat sich ein vielfältiges Stadtleben mit zahlreichen Einkaufs- und Kulturangeboten entwickelt. Inhabergeführte Geschäfte und Restaurants machen diese Quartiere zu beliebten Anlaufpunkten. Als wichtige Ausfallstraßen dienen sie nicht nur der Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete, sondern ergänzen auch das Angebot der Innenstadt. Dank moderater Mietpreise finden hier auch Existenzgründer ideale Bedingungen für den Markteinstieg.





Hammer Straße

Vom Ludgeriplatz bis zur Geiststraße präsentiert sich die Hammer Straße als lebendiges Einkaufsviertel. Die gewachsene Mischung aus Einzelhandel und Gastronomie macht sie zu einer attraktiven Anlaufstelle für den täglichen Bedarf der Bewohner in den umliegenden Straßen. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf hochwertigen Lebensmitteln aus dem Bio-Segment. Nachhaltige Mode ist ein weiterer Schwerpunkt des Einzelhandels in der Hammer Straße. Mit zwei sich gegenüberliegenden Geschäften hat sich die faire Modemarke Frau & Herr Többen prominent in der Straße etabliert. Die Anlaufstelle der Stadt Münster beim Thema Nachhaltigkeit findet sich indes direkt am Ludgerikreisel mit dem Haus der Nachhaltigkeit.

Zur vielfältigen Einzelhandelslandschaft der Hammer Straße gesellt sich eine abwechslungsreiche Gastronomie. Der nördliche Abschnitt hält vor allem Angebote verschiedener Schnellrestaurants bereit. Im weiteren Verlauf prägen traditionsreiche Cafés und Kneipen mit einladenden Außenbereichen das Straßenbild. Die Viertels-Kneipe Spooky's musste aufgrund von Sanierungsarbeiten an der bisherigen Immobilie die Hammer Straße verlassen und zieht an den Horstmarer Landweg. Neu in der Hammer Straße entsteht eine Filiale des Gastro-Konzepts Cuchara. Außerdem hat sich hier das italienische Restaurant Ciao Münster angesiedelt.

Wolbecker Straße

Die Wolbecker Straße verbindet die Innenstadt über den Hauptbahnhof mit dem östlich gelegenen Hansaviertel. Hier hat sich ein lebendiges Quartier entwickelt, das mit seinem internationalen Charakter und besonders vielfältigem Gastronomieangebot vor allem jüngere Bewohner und Besucher anzieht.

Aber auch der Einzelhandel gewinnt hier zunehmend an Bedeutung. Im Mai 2025 ist der bis dahin an der Rothenburg etablierte Store One Day in Copenhagen für skandinavisches Design an die Wolbecker Straße 59 umgezogen und hat sich auf 100 m² Verkaufsfläche erweitert.

Warendorfer Straße

Vom Mauritztor bis zum Schifffahrter Damm präsentiert sich die Warendorfer Straße als etablierte Handelslage. Umgeben von den begehrten Wohnlagen des Erpho- und Mauritzviertels, die durch eine hohe Kaufkraft geprägt sind, bietet die Straße ein attraktives Umfeld für Handel und Dienstleistungen. Das Straßenbild ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus etablierten Unternehmen und innovativen Start-ups mit kreativen, individuellen Konzepten. Neu in der Straße ist zum Beispiel das gastronomische Start-up Das Heini, welches nachhaltiges, veganes Mittagessen bietet und im November 2024 eröffnete. Der Hörgeräteakustiker wurde durch einen Frisör ersetzt. Das Geschäft von Natürlich unverpackt, das im Jahr 2023 schließen musste, wurde von einer Schmuckmanufaktur übernommen.



Hammer Straße

Hammer Straße
(Ludgerikreisel bis
Geiststraße)

Filialisierungsgrad		15 %	
Nutzungs- struktur	Einzelhandel	40 %	
	Gastronomie	22 %	
	Dienstleistungen	38 %	
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	7.557 m ²
		textil	380 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	63
		textil	6
Frequenzen	Passanten	633 Personen pro Stunde	
Mietpreisniveau (50–150 m ²)		12 – 30 €/m ²	

Quelle: Eigene Erhebung; Mieten: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG

Wolbecker Straße

Wolbecker Straße
(Servatiiplatz bis
Hansaring)

Filialisierungsgrad		21 %	
Nutzungs- struktur	Einzelhandel	36 %	
	Gastronomie	24 %	
	Dienstleistungen	39 %	
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	4.103 m ²
		textil	60 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	29
		textil	1
Frequenzen	Passanten	527 Personen pro Stunde	
Mietpreisniveau (50-150 m ²)		12 - 30 €/m ²	

Quelle: Eigene Erhebung; Mieten: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Warendorfer Straße

Warendorfer Straße
(Freiherr-vom-Stein-Platz
bis Hohenzollernring)

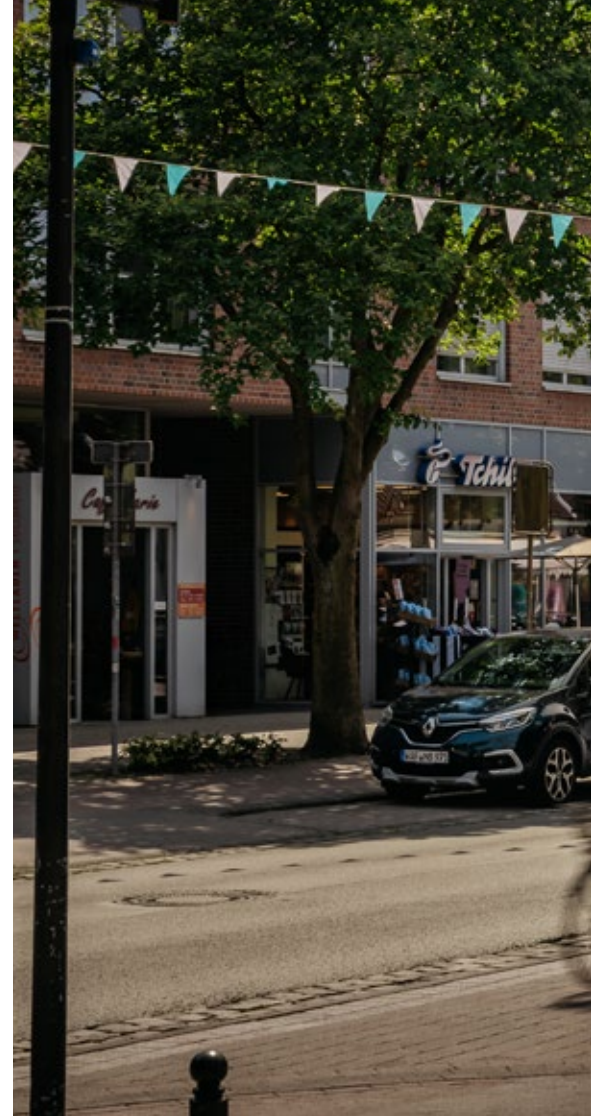
Filialisierungsgrad			25 %
Nutzungs- struktur	Einzelhandel		32 %
	Gastronomie		20 %
	Dienstleistungen		45 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	3.804 m ²
		textil	265 m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	24
		textil	3
Frequenzen	Passanten	263 Personen pro Stunde	
Mietpreisniveau (50-150 m ²)			12 - 30 €/m ²

Quelle: Eigene Erhebung; Mieten: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Münsters vitale Stadtteile

Von den insgesamt rund 323.000 Einwohnern Münsters leben etwa 132.000 in Münster-Mitte. Mehr als die Hälfte lebt nicht im Zentrum, sondern in einem der vitalen Quartiere oder lebendigen Stadtteile außerhalb der City. Dort finden sich zahlreiche Handelsstandorte mit unterschiedlich hoher Standortqualität. Neben speziellen Sonderstandorten, die durch großflächige Anbieter wie Möbelhäuser oder Baumärkte geprägt sind, kommt insbesondere den Stadtteilzentren eine signifikante Rolle zu. Sie sichern die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung und fungieren zugleich als identitätsstiftende Treffpunkte im Quartier. Die münsterische Lebensqualität wird maßgeblich durch die Attraktivität dieser Zentren bestimmt. Die äußeren Stadtteile im Besonderen profitieren heute und auch zukünftig von der wachsenden Bevölkerung, da Münsters große Wohnbauprojekte vielfach dort umgesetzt werden.



Neues Stadtteilzentrum für Coerde

Der Hamannplatz im Zentrum Coerdes hat sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Die neugebauten Märkte von Edeka, Rossmann und Aldi haben die Nahversorgung im Stadtteilzentrum gesichert und ausgebaut. Seit Sommer 2022 verfügt das Stadtteilzentrum mit den modernen Nahversorgern und den weiteren Einzelhandelsbetrieben über rund 4.500 m² Verkaufsfläche. In den kommenden Jahren wird sich das Stadtteilzentrum weiter wandeln. Mit dem Neubau eines multifunktionalen und mit über zwölf Millionen Euro geförderten Stadtteilhauses erhält Coerde einen neuen Leuchtturm, der zahlreiche zentrenergänzende Bildungs-, Beratungs- und Gesundheitsangebote bereithalten wird. Außerdem wird auch der Hamannplatz selbst neu gestaltet werden, sodass sich die Aufenthaltsqualität in den kommenden Jahren deutlich verbessern wird.

Darüber hinaus entstehen im Westen des Stadtteils, im Neubaugebiet am Kieseckampweg, ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt sowie zusätzliche, kleinteilige Handels- und Dienstleistungsflächen. Hier wird eine Lidl-Filiale mit rund 1.000 m² Verkaufsfläche das Nahversorgungsangebot im Stadtteil ergänzen.

Neues Küchen-Studio in Mecklenbeck

In der ehemals vom Möbelmarkt Sensa genutzten Großfläche an der Weseler Straße hat sich das aus Datteln stammende, inhabergeführte Küchenstudio Brauckhoff angesiedelt. Mit rund 2.500 m² stellt Brauckhoff nunmehr die größte Verkaufsfläche aller Küchenstudios in Münster. Nach fast 40 Jahren schließt Eckhart Bald Naturmöbel an der Weseler Straße zu Ende des Jahres 2025. Auf etwa 360 m² präsentierte und verkaufte das Unternehmen an dem Standort hochwertige Qualitätsmöbel. Ein Nachnutzer für dieses einzigartige Ensemble historischer Gebäude steht noch nicht fest.

Im benachbarten Stadtteil Albachten ist ein großer Leerstand im Stadtteilzentrum beendet: Die ehemalige KiK-Filiale mit rund 500 m², die direkt an den zentralen Edeka-Lebensmittelmart im Stadtteil angrenzt, wurde von Zweirad Hölscher angemietet. Das Fahrradgeschäft schließt eine Lücke im Stadtteil und übernimmt eine wichtige zentrenergänzende Versorgungsfunktion.



HILSTRUP

MECKLENBECK



COERDE





Gute Nachrichten für die Nahversorgung in Gremmendorf

Das York-Quartier nimmt Form an: Neben den vorgesehenen rund 1.800 Wohneinheiten sind auf dem Gelände bereits ein Bürogebäude und ein Gesundheitshaus entstanden, welches die ärztliche Versorgung des neuen Areals sichert.

Im Dezember 2024 hat schließlich die Landmarken AG den Kaufvertrag für das zentrale Baufeld unterzeichnet, auf dem ein Vollsortimenter, ein Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriemarkt geplant sind. Somit werden im York-Quartier 7.100 m² neue Handelsflächen realisiert. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.

Mit Rossmann eröffnete bereits ein weiterer wichtiger Baustein der Nahversorgung auf der Gremmendorfer Meile und auch Hörakustiker Hörwerk ist innerhalb des Stadtteils vom Gremmendorfer Weg in den zentralen Versorgungsbereich auf die Meile umgezogen.

Der Lebensmittelmarkt Rewe gab im Sommer 2024 seinen Rückzug vom Albersloher Weg bekannt. Auf dem ehemaligen Rewe-Areal entsteht nun ein neuer Aldi-Markt mit rund 1.050 m² Verkaufsfläche. Die Eröffnung ist für Ende 2025 geplant.

Nahversorgung in Amelsbüren gesichert

Nachdem in Amelsbüren zunächst im Jahr 2015 ein neuer K+K-Markt südlich des Ortsteils eröffnete, wurde der alte K+K-Standort im Zentrum des Stadtteils Ende des Jahres 2022 geschlossen. Seitdem stand die Fläche leer. Im Sommer 2024 gelang es, die Nahversorgung im Zentrum Amelsbürens wiederherzustellen und dem Ortsteilzentrum den so wichtigen Magnetbetrieb zurückzubringen. Nach umfassender Sanierung und Neugestaltung der Außenfassade hat Netto hier eine Filiale mit ca. 700 m² Verkaufsfläche eröffnet.



Strukturwandel und neues Zentrum in Hiltrup

Auf der Marktallee vollzogen sich zuletzt zahlreiche Besitzveränderungen. Transformation und Wandel sind hier an verschiedenen Stellen spürbar: Einige inhabergeführte Geschäfte mussten schließen. Zeitweise nahm dadurch die Zahl leerstehender Ladenlokale zu. Mittlerweile konnten in vielen Fällen gut etablierte Nutzer gefunden werden, die diese Flächen neu bespielen. Besonders hervorzuheben ist der Umzug des Spielwarenfachgeschäfts Pfiffikus in die ehemaligen Tedi-Flächen im Juli 2025, wodurch der Standort an der Marktallee mit ca. 275 m² Verkaufsfläche gesichert wurde.

Darüber hinaus ergeben sich in den nächsten Jahren durch drei verschiedene Neubauten an der Marktallee, die jeweils Ladenlokale in den Erdgeschossen vorsehen, neue Möglichkeiten für den Einzelhandel.

Nachdem in den vergangenen Jahren insbesondere im Westen Hiltrups Wohnraum entwickelt wurde, rückt in den kommenden Jahren Hiltrup-Ost in den Fokus. Auf einer 24 Hektar großen Fläche am Osttor sollen rund 1.000 Wohneinheiten entstehen. Die Versorgung der in Hiltrup-Ost lebenden Menschen soll zukünftig rund um einen neu zu entwickelnden Quartiersplatz neben dem Vereinsgelände des TUS Hiltrup stattfinden. Die aktuellen Entwürfe sehen neben kleinteiligen Handels- und Gastronomienutzungen einen Vollsortimenter, einen Discounter und einen Drogeriemarkt vor.

Marktallee			Warendorfer Straße (Freiherr-vom-Stein-Platz bis Hohenzollernring)
Filialisierungsgrad			43 %
Nutzungs- struktur	Einzelhandel		44 %
	Gastronomie		14 %
	Dienstleistungen		37 %
Einzelhandel	Verkaufsfläche	gesamt	13.178 m ²
		textil	3.280m ²
	Anzahl Geschäfte	gesamt	54
		textil	15
Frequenzen	Passanten		593 Personen pro Stunde
Mietpreisniveau (50-150 m ²)			12 - 30 €/m ²

Quelle: Eigene Erhebung; Mieten: SQM Property Consulting GmbH & Co. KG



Das Hafencenter ist eröffnet

Das neue Versorgungszentrum im Hansaviertel konnte Anfang 2024 eröffnet werden. Im Sommer 2025 hat das Oberverwaltungsgericht Münster die letzte Klage gegen das Hafencenter abgelehnt. Das Hafencenter umfasst einen Edeka-Vollsortimenter nebst „Markthalle“ mit gastronomischem Angebot, einen Drogeriemarkt, einen Aldi-Markt sowie weitere ergänzende Handels- und Gastronomienutzungen. Das Hansaviertel und die perspektivisch hinter dem Hafencenter geplante Wohn- und Gewerbebebauung sollen langfristig vom Standort und den Wegebeziehungen zwischen Stadthafen und Hansaring profitieren.

Schließung und Umzug auf der Loddenheide

Nordwestlich des Stadtteilzentrums Gremmendorf, auf der Loddenheide, schließt der Baumarkt Hellweg nach neun Jahren seine Filiale mit rund 7.500 m² Verkaufsfläche. Ein Nachfolger ist schon gefunden. Der angrenzende Gastronomie-Großhändler Topraks wird die Fläche beziehen. Auf dem derzeitigen Grundstück von Topraks wiederum wird ein neuer Möbelmarkt nach Münster kommen. Das mömax-Möbelhaus, ein Teil der XXXLutz-Gruppe, plant ein Möbelhaus auf zirka 7.000 m² Verkaufsfläche.



Zentren ergänzende Nahversorgungs-Ansiedlungen in Handorf, Nienberge und im Zentrum-Nord

Umfangreichen Wohnbauentwicklungen am Kirschgarten und nördlich der Kötterstraße werden in den kommenden Jahren einen Bevölkerungszuwachs von ca. 1.500 Einwohnern in Handorf zur Folge haben. Ergänzend zu dem bestehenden Nahversorgungsangebot bestehen daher konkrete Planungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts entlang der Kötterstraße im Osten von Handorf.

In Nienberge wird es eine Projektentwicklung an der Altenberger Straße geben, die ebenfalls eine Lebensmittelmarkt-Ansiedlung vorsieht. Vorgesehen ist die Realisierung eines Discountmarkts, der in dem Stadtteil bislang fehlt.

Auch in dem Büro- und Dienstleistungsstandort Zentrum Nord wurden in den zurückliegenden Jahren Wohnbauprojekte realisiert, die zu einer größeren funktionalen Durchmischung des Quartiers geführt haben. Infolgedessen hat sich die Einkaufspassage am Nevinghoff für weitere Nahversorgungsangebote geöffnet. Neben einem Lebensmittel-Discountmarkt von Aldi verfügt die Passage seit Anfang 2025 über einen von Rossmann betriebenen Drogeriefachmarkt, der eine 550 m² große Ladenfläche vom Büroausstatter Buschmann übernommen hat.

Münster Modell Quartier 1 – Steinfurter Straße

Der städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerb für das MMQ1 ist entschieden. Entlang der Steinfurter Straße im Norden Münsters werden in einem der zukunftsweisenden Modellquartiere auf rund 48,5 Hektar perspektivisch etwa 4.700 neue Arbeitsplätze und Wohnungen für etwa 6.000 Menschen entstehen. Die Nahversorgung soll mit einem Vollsortimenter mit ca. 3.200 m² Verkaufsfläche, einem Discounter mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche und einem Drogeriemarkt mit ca. 700 m² Verkaufsfläche gesichert werden. Zusätzlich könnten rund 800 m² weitere kleinteilige Einzelhandelsnutzungen im Quartier entstehen.

Der Investmentmarkt für Handelsimmobilien in Münster 2025

Der Investmentmarkt für Handelsimmobilien in Münster war in der Vergangenheit geprägt von Transaktionen, bei denen Verkäufer und Käufer häufig aus Münster oder dem Umland kamen und die Verkäufe somit in einem sogenannten „Closed Shop“ stattfanden. Externe Immobilieninvestoren hatten selten die Möglichkeit, Immobilien in Top-Lagen der Innenstadt Münsters zu erwerben. Ausgenommen davon waren große Immobilienentwicklungen, wie das Hanse Carré an der Stubengasse, der ehemalige Sinn Leffers (heute Primark) in der Salzstraße, die Stubengassen-Entwicklung oder die Münster Arkaden.

Diese Immobilien wurden mehrheitlich allein schon aufgrund ihrer Größe und des Investitionsvolumens von institutionellen Investoren erworben. Entwickelt wurden die meisten mittelgroßen, innerstädtischen Projekte von privaten Investorengemeinschaften oder vermögenden Familien, sog. Family Offices. Diese entwickeln die Objekte häufig nicht zum Weiterverkauf, sondern behalten sie langfristig im Eigentum.

Der somit eher regional orientierte Handelsimmobilienmarkt in Münster hat sich in den letzten Jahren jedoch ein wenig gewandelt. Aufgrund von Generationswechseln der jeweiligen Eigentümerfamilien und der zum Teil hohen, notwendigen Investitionen, die für eine Neuaufstellung und Neuvermietung der Häuser notwendig war, haben in der jüngeren Vergangenheit einige, bisher kaum mögliche Immobilientransaktionen stattgefunden und es wurden vermehrt, attraktive Immobilien in Bestlagen der Innenstadt angeboten und veräußert.

So wurden z. B. bekannte Häuser und Immobilien am Prinzipalmarkt nach umfassender Sanierung durch die Eigentümerfamilie an ein regionales Family Office verkauft. Gleiches gilt für Immobilien am Spiekerhof sowie an der Rothenburg. Weitere Transaktionen in Münsters Top-Lagen stehen aktuell vor dem Abschluss oder sind in konkreten Verhandlungen.

Die Transaktionsvolumina belaufen sich dabei im Normalfall für die Einzelobjekte zwischen Kaufpreisen von 2 bis 15 Mio. €. Die Kaufpreisfaktoren dieser Handelsimmobilien liegen, abhängig von der Mikrolage innerhalb der Stadt, zwischen dem 24- und

29-fachen der Jahresmieteinnahme. In absoluten Ausnahmefällen wie z. B. am Prinzipalmarkt sind auch Faktoren über dem 30-fachen der Jahresmiete tatsächlich erreichbar.

Die Investorengruppen für diese Immobilienart in Münster sind weiterhin eher Family Offices und Privatinvestoren mit Bezug zur Stadt Münster. In Ausnahmefällen sind auch weiterhin institutionelle Investoren am Ankauf einzelner Immobilien interessiert. Allerdings müssen hierfür bestimmte Kriterien erfüllt sein, wie ein bestimmtes Kaufpreisvolumen sowie eine absolute Toplage.

Besondere Beachtung findet der Umgang mit den Galeria-Immobilien in der Innenstadt von Münster. Die ehemalige Karstadt-Immobilie zwischen Stubengasse und Salzstraße steht im Eigentum einer regional ansässigen Versicherung. Die ehemalige Kaufhof-Immobilie zwischen Stubengasse und Ludgeristraße soll in städtisches Eigentum überführt werden. Die Stadt Münster hat signalisiert, dass der Erwerb dieser Immobilie zunächst unter der Maßgabe der Arbeitsplatzsicherung und in der Zukunft für die weitere Stadtentwicklung als so entscheidend angesehen wird, dass man maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung und Nutzung der Immobilie nehmen möchte.

Somit ist der Transaktionsmarkt für Einzelhandelsimmobilien und Geschäftshäuser in der Innenstadt von Münster derzeit von hoher Aktivität und weiterhin von hoher Attraktivität, Stabilität und Sicherheit geprägt. Aufgrund der im Bundesvergleich nach wie vor geringen Leerstandsquoten und der guten Vermietungsmöglichkeiten an attraktive Nutzer in der Innenstadt von Münster, bleibt die Immobilienart Handelsimmobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Kaufpreise und Ankauffaktoren bewegen sich nach wie vor auf einem hohen Niveau, und sind mit Deutschlands Großstädten vergleichbar. Dies hängt insbesondere mit der Attraktivität des Handelsstandorts Münster und dem nach wie vor geringen Angebot zusammen.



GLOSSAR

Lagequalitäten

Im Handelsimmobilienreport werden Lageklassifikationen verwendet. Sie werden in Abhängigkeit von den Parametern der Passantenfrequenz, dem Mieterbesatz, dem Vorhandensein von Magnetmietern sowie der Qualität der Straßenfronten und Gebäudesubstanzen gebildet:

Top 1a-Lage: Standort mit höchster Lagequalität und höchsten Passantenfrequenzen. Der Standort verfügt über hochwertige Gebäudesubstanzen und Straßenfronten. Der Mieterbesatz ist sehr gefragt und ansprechend. Magnetmieter sorgen für ein besonders hohes Kundenaufkommen.

1a-Lage: Standort mit höherer Lagequalität und hohen Passantenfrequenzen. Gebäudesubstanzen und Straßenfronten sind hochwertig. Der Mieterbesatz ist gefragt und ansprechend. Magnetmieter sorgen für ein hohes Kundenaufkommen.

1b-Lage: Standort mit mittlerer Lagequalität und Passantenfrequenzen. Der Standort ist an eine ranghöhere Lage angeschlossen. Gebäudesubstanzen und Straßenfronten sind mit vereinzelter Abzügen relativ hochwertig. Der Mieterbesatz ist ansprechend. Gegebenenfalls sorgt ein Magnetmieter für ein erhöhtes Kundenaufkommen.

B-Lage: Standort mit geringerer Lagequalität und Passantenfrequenzen. Die Straßenfront kann Lücken aufweisen. Der Mieterbesatz übt eine eingeschränkte Anziehungskraft auf Kunden aus.

C-Lage: Nebenlagen, die sich abseits der ranghöheren Lagen befinden. Lagequalität und Passantenfrequenzen sind niedrig. Die Straßenfront ist nicht geschlossen und kann qualitative Mängel aufweisen. Der Mieterbesatz sorgt lediglich für ein lokal begrenztes und niedriges Kundenaufkommen.

Mieten

Die aufgeführten Mietpreise (Nettokaltmieten je Quadratmeter pro Monat) dienen als Orientierungshilfe. In Abhängigkeit der individuellen Gegebenheiten des Ladenlokals wie Zuschnitt, Geschossigkeit, Schaufensterfront, Stufen, Säulen etc. sowie der kleinräumigen Lage können die Mieten höher oder niedriger ausfallen.

Passantenfrequenz

Seit dem Jahr 2018 lässt die Wirtschaftsförderung Münster GmbH durch Hystreet Frequenzen mithilfe einer laserbasierten Zählmethodik messen. Mittlerweile werden die Frequenzen an fünf Standorten in der Innenstadt gemessen.

Zudem führte das Institut für Geographie der Universität Münster im Auftrag der Wirtschaftsförderung seit dem Jahr 2008 Passantenfrequenzzählungen an insgesamt 28 Standorten durch.

Filialisierungsgrad

Der Filialisierungsgrad beschreibt den prozentualen Anteil der Filialisten im Verhältnis zur Gesamtheit aller Einzelhändler vor Ort. Als Filialist gilt dabei jedes Unternehmen mit mehr als zwei Niederlassungen. Demnach zeigt der Filialisierungsgrad den Fortschritt der Verdrängung von inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften durch Filialisten an.

Einzelhandelsinformationssystem

Das Infosystem beinhaltet aktuelle Informationen über die flächendeckende Bestands- und Nutzungsstruktur des Einzelhandels sowie die Zentrenstruktur in Münster. Der Nutzer hat die Möglichkeit, sich die Standort- und Branchenstruktur des Einzelhandels auf der Basis unterschiedlicher Kartengrundlagen und Maßstäbe für die Gesamtstadt und individuell wählbare Teilräume anzeigen zu lassen. Ebenso sind für jede der über 2.000 Einzelhandelseinrichtungen konkrete Detailinformationen mit Angabe der Adresse, Branche, Hauptwarengruppe und Größenklasse der Verkaufsfläche abrufbar.

Das Einzelhandelsinformationssystem befindet sich unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung/einzelhandelsinformationssystem.html

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster

Das aktuelle Konzept von 2018 baut auf den Zielorientierungen und Regelungen der ersten Fortschreibung aus dem Jahr 2009 und auf dem Einzelhandelskonzept 2004 auf und entwickelt diese weiter. Es steckt den Rahmen für das städtische Handeln im Hinblick auf eine aktive Standortentwicklung und die Beurteilung von Vorhaben ab. Standortbereiche und Flächenpotenziale für den Einzelhandel werden aufgezeigt, um eine stadtvertragliche Steuerung des Handels zu gewährleisten. Das Konzept schafft somit Planungs- und Investitionssicherheit für Investoren, Einzelhändler sowie Grundstücks- bzw. Immobilieneigentümer. Derzeit erfolgt die erneute Fortschreibung dieses Konzeptes. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept finden Sie unter <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/fortschreibung-des-einzelhandels-und-zentrenkonzepts.html>

Gender-Hinweis:

Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und weiterer Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechterformen. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung der jeweils anderen Geschlechter, sondern ist als geschlechtsneutral zu verstehen.

Impressum

Herausgeberin: Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Text: Torben Breuker, Marius Mlejnek, SQM (Text zum Investmentmarkt)
Design/Umsetzung: landadesigner.de
Fotos: Christoph Steinweg Fotografie, Fotografie Witte&Wattendorff,
Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Grafiken: landadesigner.de



Wirtschaftsförderung
Münster GmbH

D-48127 Münster
Tel.: +49 251 68642-0
Fax: +49 251 68642-19
info@wfm-muenster.de
www.wfm-muenster.de

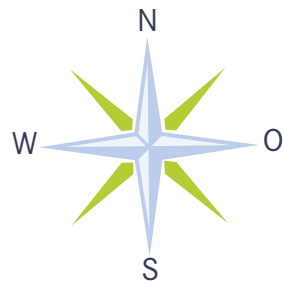
In Kooperation mit:



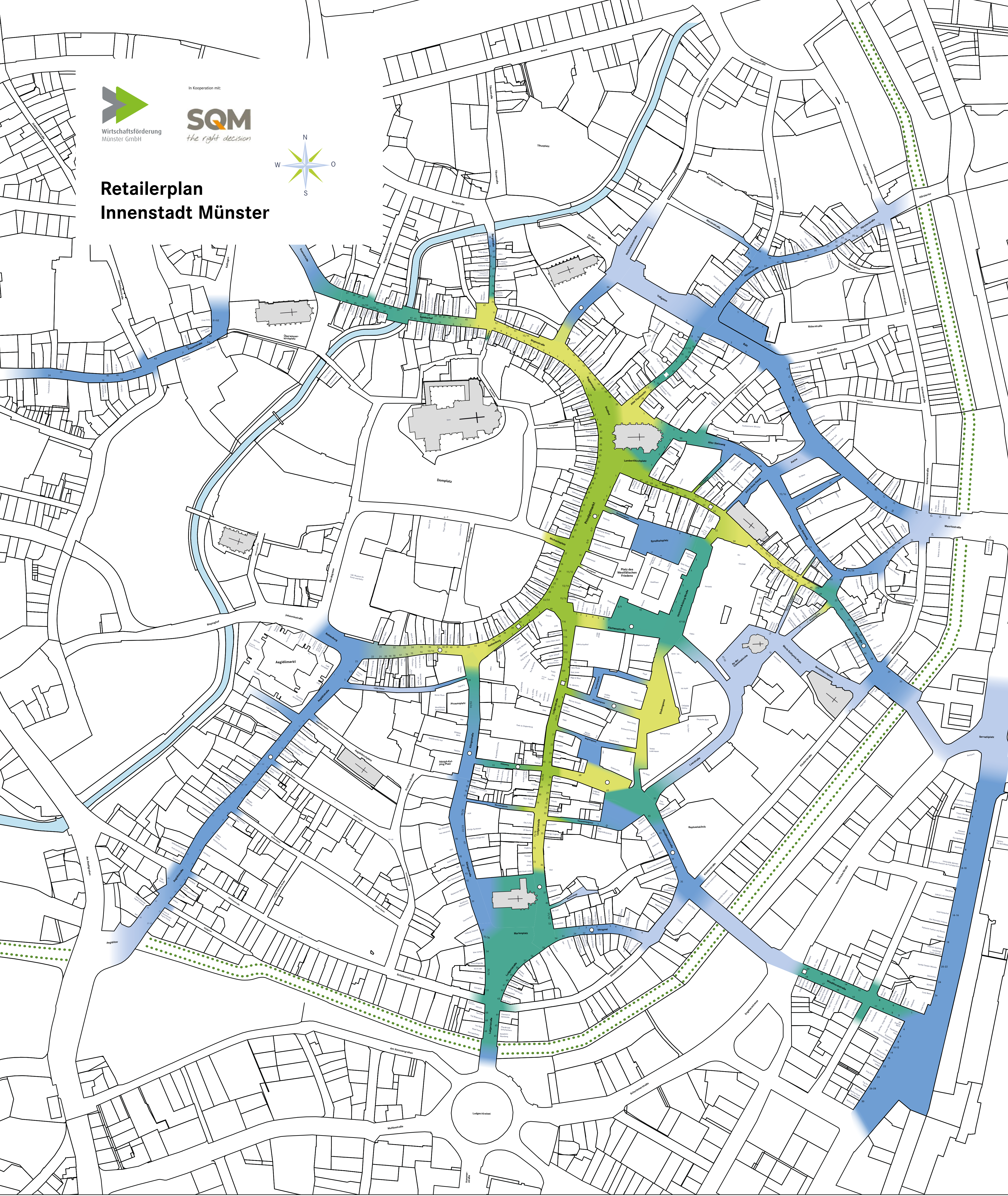
Tel: +49 251 62082-0
info@sqm.de
www.sqm.de



In Kooperation mit:



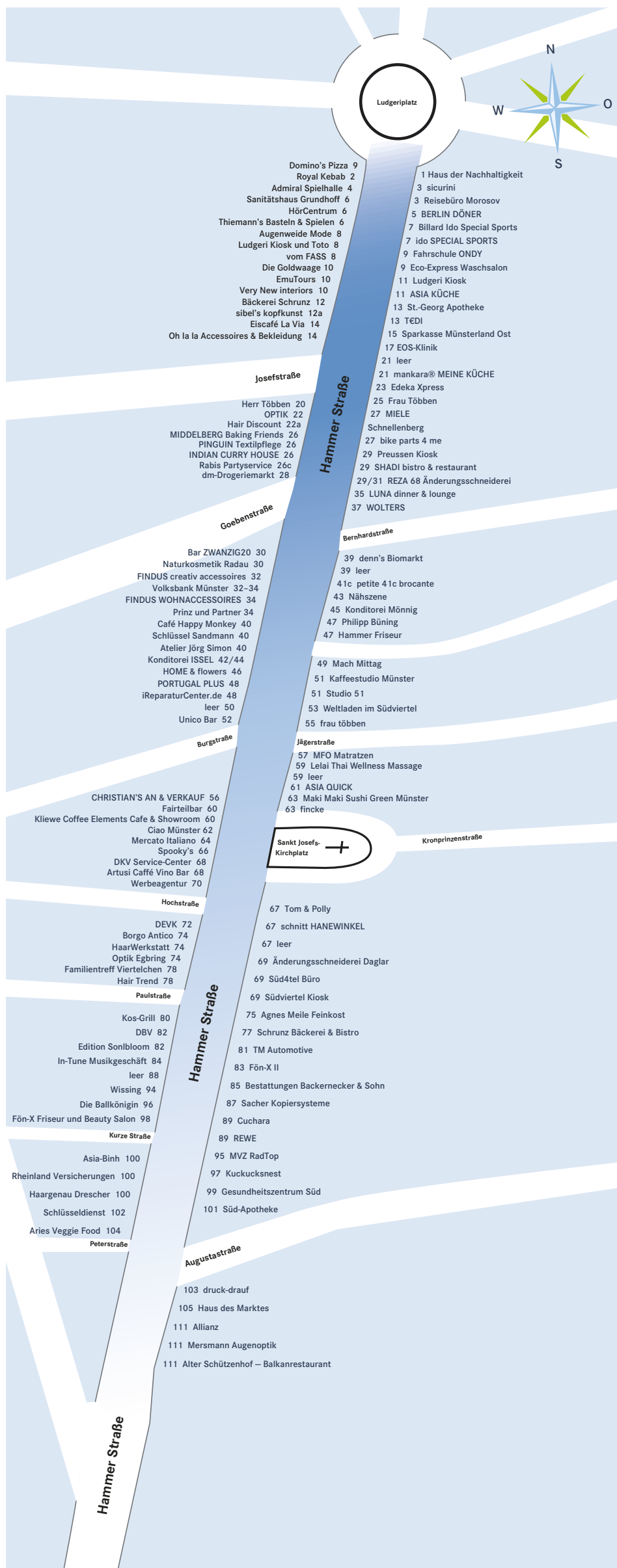
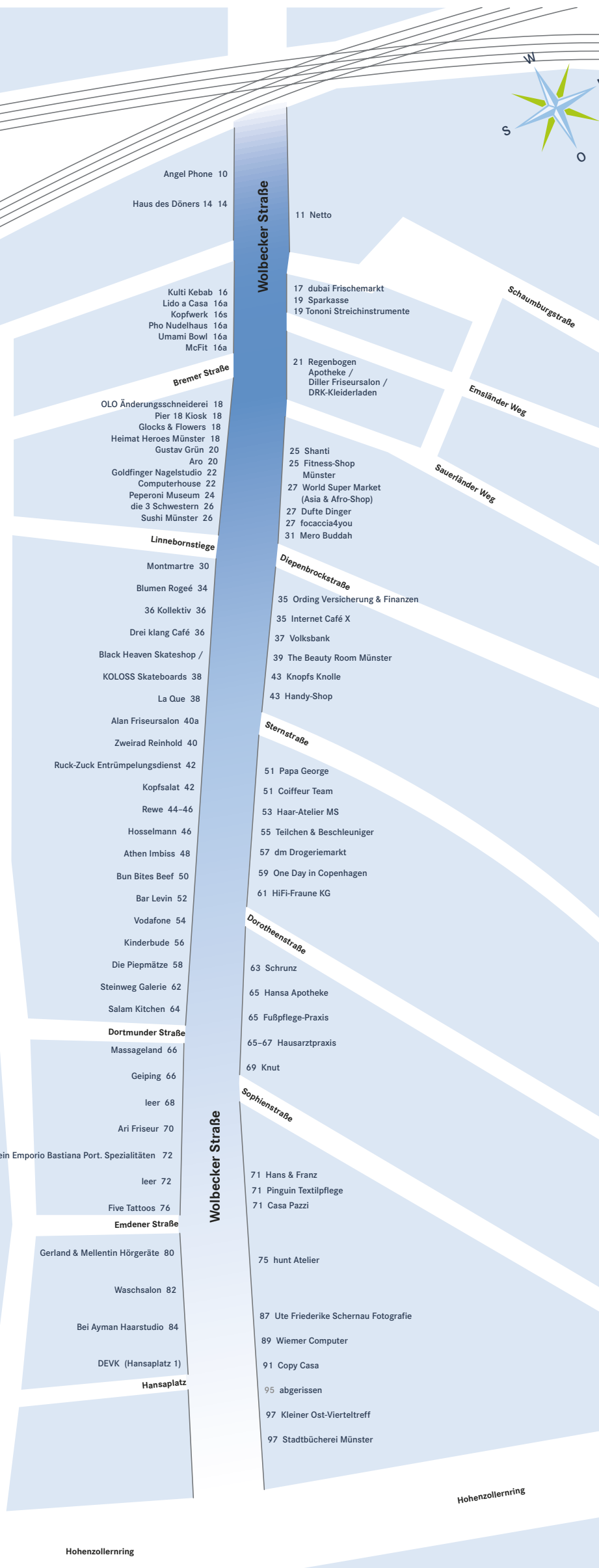
Retailerplan Innenstadt Münster



Legende

- | | | |
|---|--|--|
|  Top 1a-Lage |  B-Lage |  Ständiger Messpunkt Frequenz |
|  1a-Lage |  C-Lage |  Variabler Messpunkt Frequenz |
|  1b-Lage | | |

Die Ausfallstraßen



Mietpreisübersicht

EH-Mieten Prinzipalmarkt, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	Top 1a-Lage	1a-Lage
50-150	90-120	70-90
150-300	70-90	50-70
300-500	50-70	40-60
500-1.000	30-50	25-40
1.000-2.500	20-30	20-25

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025
* Übersicht bezieht sich auf: Prinzipalmarkt, Roggenmarkt, Drubbel, Michaelisplatz

EH-Mieten Ludgerstraße, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	Top 1a-Lage	1a-Lage	1b-Lage	B-Lage	C-Lage
50-150	100-130	70-90	60-80	30-40	20-40
150-300	70-100	50-70	40-60	20-30	20-30
300-500	50-70	35-50	30-40	20-30	15-20
500-1.000	30-50	20-35	20-30	15-25	10-15
1.000-2.500	20-30	15-20	10-15	9-12	8-11

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025
* Übersicht bezieht sich auf: Ludgerstraße, Hiltweg, Mariengasse, Klemensstraße, Windthorststraße (his Stubengasse), Verspoel

EH-Mieten Salzstraße, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	Top 1a-Lage	1a-Lage	1b-Lage	B-Lage	C-Lage
50-150	70-100	50-80	35-60	25-35	15-25
150-300	50-70	30-50	25-35	15-25	12-15
300-500	30-50	20-30	15-25	12-15	10-12
500-1.000	20-30	15-20	12-15	10-12	8-10
1.000-2.500	15-20	12-15	10-12	8-10	5-8

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025
* Übersicht bezieht sich auf: Salzstraße, Bolandgasse, Julius-Voos-Gasse, Loergasse, Ringoldgasse, Alter Steinweg

EH-Mieten Rothenburg, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	Top 1a-Lage	1a-Lage	1b-Lage	B-Lage
50-150	75-100	65-85	40-60	30-50
150-300	55-75	45-65	30-40	20-30
300-500	35-55	30-45	20-30	15-20
500-1.000	25-35	20-30	n.v.	n.v.
1.000-2.500	20-25	15-20	n.v.	n.v.

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025, n.v. = nicht vorhanden
* Übersicht bezieht sich auf: Rothenburg, Lütke Gasse, Aegidiusstraße, Königsstraße

EH-Mieten Hansecaré/Stubengasse, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	1a-Lage	1b-Lage	B-Lage
50-150	50-70	30-40	20-30
150-300	30-50	20-30	15-20
300-500	25-30	15-20	10-15
500-1000	20-25	10-15	8-12
1000-2500	15-20	n.v.	n.v.

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025, n.v. = nicht vorhanden
* Übersicht bezieht sich auf: Stubengasse, Klarfengasse, Begingasse, Windthorststraße (Stubengasse bis Klosterstraße), Loerstraße, Hanseerickplatz, Heinrich-Böttig-Strasse

EH-Mieten Kiepenkerlviertel, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	1a-Lage	1b-Lage	B-Lage
50-150	50-60	40-50	25-35
150-300	40-50	30-40	20-25
300-500	30-40	20-30	15-20
500-1.000	20-30	15-20	10-15
1.000-2.500	n.v.	n.v.	n.v.

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025, n.v. = nicht vorhanden
* Übersicht bezieht sich auf: Bogenstraße, Bergstraße, Splekerhof

EH-Mieten Alter Fischmarkt, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	1b-Lage	B-Lage
50-150	35-45	15-25
150-300	25-35	10-15
300-500	15-25	8-10
500-1.000	10-15	6-8
1.000-2.500	08-10	n.v.

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025, n.v. = nicht vorhanden
* Übersicht bezieht sich auf: Windthorststraße, Bahnhofstraße, Berliner Platz

EH-Mieten „Bahnhofsviertel“, Münster in € / m² / Monat

m ² / Lagequalität	1b-Lage	B-Lage
50-150	25-35	15-20
150-300	20-25	10-15
300-500	15-20	8-10
500-1.000	10-15	6-8
1.000-2.500	8-10	4-6

erstellt durch SOM Property Consulting, 13.08.2025, n.v. = nicht vorhanden
* Übersicht bezieht sich auf: Windthorststraße, Bahnhofstraße, Berliner Platz