



So wird das zweite Zoll-Gebäude in der Loddenheide aussehen. Das Grundstück hat Derwald in der vergangenen Woche gekauft. Ende des Jahres soll der Grundstein gelegt werden.

Grafik Viewdoo

Derwald will nach Münster

Die Dortmunder Unternehmensgruppe plant eine Niederlassung in der Loddenheide

MÜNSTER. Drei Firmen hat Falko Derwald in der Loddenheide einen neuen Sitz gebaut. Vor ein paar Tagen hat er den Kaufvertrag für das vierte Grundstück unterschrieben. Weil danach weitere Projekte folgen sollen, will der Dortmunder sich nun auch mit seinem eigenen Unternehmen in Münster ansiedeln.

Das Unternehmen Eucon wird bald umziehen. Der Neubau an der Loddenheide ist fast fertig. Es ist kein gewöhnlicher Firmensitz. Im Gebäude befindet sich ein riesiges Aquarium, hinter dem Haus ein Basketball-Feld für die Mitarbeiter. Eucon hilft Automobilunternehmen und Versicherungen bei der Optimierung ihrer Kosten. Der neue Firmensitz ist auch die Antwort auf eine Frage, die sich in Zukunft viele Firmen stellen müssen: Wie überzeugt man gute Leute vom eigenen Unternehmen? Eine außergewöhnliche Arbeitsumgebung ist ein gutes Argument.

Gebäude nach Wunsch

Der Dortmunder Falko Derwald hat das Gebäude ganz nach den Wünschen der Firma entworfen. Anders als viele andere Immobilien-Entwickler wird er es nicht verkaufen, wenn die Firma eingezogen ist. Die Gebäude, die



Bei der Vertragsunterzeichnung: (v.l.) Falko Derwald, Anne Santen und Dieter Schewetzy (r., beide von den Grundstücksverkäufern) und Notar Joachim Pohlmann.

Foto Derwald

er baut, vermietet er. Für die Firmen hat das den Vorteil, dass sie keine Immobilie verwalten müssen, sondern sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können.

Für Derwald ist es das dritte Projekt in der Loddenheide. Er hat die Zoll-Hauptverwaltung gebaut, den Sitz des Software-Unternehmens GWS, zuletzt die neue Eucon-Zentrale. Vor ein paar Tagen hat Derwald den Kaufvertrag für das vierte Grundstück unterschrieben. Der Zoll braucht noch ein Gebäude für seine Zentralstelle Risikoanalyse. Auftragsvolumen: 35 Millionen Euro.

In zwölf Jahren hat Derwald 25 maßgeschneiderte Immobilien gebaut. Die eigene Firma führt er zusammen

mit seinem Vater Walter. Ge-gründet hat sie sein Großvater. Anfangs war es ein ganz normales Bauunternehmen. Das neue Geschäftsmodell haben sie selbst entwickelt. Und noch haben es nicht viele kopiert. Ein Grund dafür ist das höhere Risiko.

Wenn der Mieter pleite geht, lässt sich ein maßgeschneidertes Gebäude schwerer weitervermitteln als eines von der Stange. Derwald investierte nicht nur in das Gebäude, er investiert auch in das Unternehmen. Und dabei zählen nicht nur wirtschaftliche Kennzahlen. „Es muss auch persönlich stimmen“, sagt er. Bislang habe sein Gespür ihn nicht getäuscht.

An der Loddenheide wird es langsam er. 87 Prozent der

Fläche sind laut Wirtschaftsförderung verkauft. Eines der Grundstücke hat Falko Derwald sich reserviert, ein zweites nicht weit von der Loddenheide. Er sucht Firmen, die über einen Umzug nachdenken. Mittlerweile kann er seine Gesprächspartner in die Loddenheide einladen und von Gebäude zu Gebäude führen. „Dann sage ich, sie sollen mal reingehen und fragen, wie zufrieden die Leute sind“, sagt er. Und er würde das nicht machen, wenn er sich nicht sicher wäre, wie die Antwort ausfallen wird.

Eigene Dependence

Bald möchte Falko Derwald seine Gesprächspartner in Münster in einer eigenen Dependence empfangen – natürlich in der Loddenheide. „Weil wir exzellent zu Münster passen und auch den direkten Draht zu den Verwaltungen haben möchten, werden wir mit der Unternehmensgruppe auch bald in Münster präsent sein“, sagt er. In einem der Gebäude, die er gebaut hat, sei noch Platz. Dort will er einziehen. Und auch für den Fall, dass dann an der Loddenheide der Platz ausgeht, hat Derwald Pläne. Sein Unternehmen baut auch Wohnungen. Bezahlbare Wohnungen. Und da gebe es in Münster ja durchaus Bedarf, sagt er.

Ralf Heimann