



PRESSEINFORMATION

FIM Unternehmensgruppe verleiht EEC neuen Glanz

Wichtige Entwicklung für Rheine

Bamberg/Rheine, 01. Oktober 2025. Die FIM Unternehmensgruppe, Spezialist für Handelsimmobilien, entwickelt das Ems Einkaufs Centrum (EEC) in Rheine zu einem offenen Quartier mit Schwerpunkt Nahversorgung. Mit Vertretern der Stadt Rheine setzt der Bamberger Investor den symbolischen Spatenstich für die Neubauten im Süden des Areals. Dort sind außer einem Nahversorgungszentrum weitere Büroflächen geplant. Je nach Witterung beginnen die Bauarbeiten ab dem 4. Quartal 2025. An der Ems folgt in einem weiteren Bauabschnitt der Bau eines Hotels. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt etwa 31 Mio. Euro.

Das Ems Einkaufs Centrum erstreckt sich auf rund 32.600 qm von der Lingener Straße bis zum Humboldtplatz. Um den Standort städtebaulich aufzuwerten und die historische Bausubstanz der Spinnerei zur Geltung zu bringen, wurden die einst industriell genutzten und später zum Einkaufszentrum umgebauten Sheddachhallen abgebrochen. An dieser Stelle entstehen Ladenflächen, Büroflächen, eine weitere Parkplatzanlage sowie Freiflächen. Die gesamte Mietfläche des EEC erhöht sich von ca. 20.000 qm auf über 24.000 qm. Davon entfallen etwa die Hälfte (ca. 12.000 qm) auf Handels- und knapp 9.000 qm auf Gewerbeflächen. Die bestehende Wohnbebauung umfasst ca. 1.000 qm und der geplante Hotelkomplex rund 3.000 qm. Die Neupositionierung des Ems Einkaufs Centrums hatte mit Erteilung des Baurechts eine wichtige Hürde genommen.

„Jetzt freuen wir uns, dass wir mit dem Spatenstich für das Nahversorgungszentrum mit Büro- und Dienstleistungsflächen einen weiteren Meilenstein erreichen“, sagt Jan Lerke, Geschäftsführer der FIM Unternehmensgruppe. „Durch Rückbau der alten Sheddachhallen hatten wir die Möglichkeit, eine gänzlich neue Beplanung des Grundstücks vorzunehmen, um moderne Einzelhandelsflächen realisieren zu können. Der neue Mix aus Nahversorgung, ergänzt um Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie, sowie Büronutzung und Wohnen wird das gesamte Quartier neu beleben.“

Historischer Bestand im Norden

Im ersten Bauabschnitt wurde die etwa 4.000 qm große Handelsfläche im Erdgeschoss des historischen Hauptgebäudes der ehemaligen Spinnerei im Norden des Areals neu strukturiert. Hier befinden sich seit letztem Jahr ein Aldi-Markt (1.900 qm), KiK (660 qm) und Takko (500 qm). Zwischenzeitlich wurde auch die Baugenehmigung für den Ausbau der letzten Fläche (ca. 850 qm) für den Non-Food-Discounter Action erteilt. Seine Eröffnung findet voraussichtlich Ende Oktober/Mitte November dieses Jahres statt.



Hingegen bildet die verbleibende Mall den Übergang zum neu entwickelten Quartier im Süden. Gleichzeitig erschließt sie die beiden Obergeschosse, wo sich die Büros des Jobcenters Kreis Steinfurt und das Arbeitsamt der Stadt Rheine sowie ein bereits modernisiertes Fitnessstudio befinden.

Nahversorgungszentrum und Büros im Süden – Hotel an der Ems

Für das südliche Areal haben Architekten der HLK + Partner Entwicklungsgesellschaft partiell zweigeschossige, stadtbildprägende Neubauten entworfen, die zum Teil das Nahversorgungszentrum bilden. Auf der etwa 6.500 qm großen Handelsfläche im Erdgeschoss wird das Angebot aus EDEKA (4.200 qm), Rossmann (900 qm) und Das Futterhaus (600 qm) bestehen. Vakant sind lediglich kleinere Flächen (rund 800 qm), auf denen Dienstleistung und Gastronomie angesiedelt werden sollen. Für diese Fläche verzeichnet die FIM Unternehmensgruppe eine extrem hohe Nachfrage. Der offizielle Vermarktungsstart der Flächen im Obergeschoss (über 2.500 qm) steht kurz bevor. Diese sind für Büros, Verwaltung, medizinische Einrichtung oder Services konzipiert.

Etwas abseits vom geschäftigen Trubel mit direkter Lage an der Ems entsteht im dritten Bauabschnitt bis 2027 ein weiteres zweigeschossiges Gebäude mit einem modernen Hotelkonzept und 100 Betten. Es soll vor allem die Nachfrage von Geschäftsreisenden und Touristen bedienen, die so innenstadtnah untergebracht werden können. Betreiber ist die Hotelgruppe JustStay. Nachhaltigkeitsaspekte werden durch Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von CO₂-neutralem Strom, extensive Dachbegrünungen und ein Rigolensystem zur Speicherung des Regenwassers berücksichtigt.

„Nach der Schließung des Real-Markts stellen wir die Nahversorgung durch moderne und leicht zugängliche Flächen im Umfeld und für Pkw-Nutzer wieder her und stärken die bereits vorhandene Büronutzung. Gleichzeitig schaffen wir nahe dem Stadtzentrum moderne Übernachtungsmöglichkeiten für ein bestimmtes Klientel“, so Lerke.

Freiflächen und Tor zur Stadt

Die Gestaltung der Freiflächen greift den Quartiersgedanken auf: Über einen umlaufenden Arkadengang und zentrale Parkplätze können Kunden die Geschäfte im Erdgeschoss bequem erreichen. Am Humboldtplatz dienen die Bereiche der Außengastronomie. Über eine offene Passage wird die Anbindung in die Innenstadt weiterhin sichergestellt. Die bestehende Stadttloggia bleibt in ihrer Funktion als prägendes Entree und als Erschließung der Tiefgarage der Stadthalle erhalten. Im Parkhaus stehen 520 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, ebenerdig 250 Stellplätze.

Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann betont, welchen Beitrag die Entwicklung des Ems Einkaufs Centrums für die Stadt leistet: „Die Neuordnung und Öffnung des Quartiers setzt neue Impulse zur Weiterentwicklung der Innenstadt von Rheine: Bürger und Bürgerinnen finden innenstadtnah ein großes Nahversorgungsangebot. Die für Rheine prägende historische Bausubstanz wird wertgeschätzt und kommt zur Geltung. Gleichzeitig wird die Laufachse vom EEC über den Bernburgplatz zur Innenstadt aufgewertet.“



„Mit dem Spatenstich für das neue EEC-Quartier entsteht ein lebendiger Ort mitten in Rheine und wir danken der FIM Unternehmensgruppe für ihr Engagement, das unsere Stadt mit neuen Möglichkeiten bereichert.“, ergänzt Ingo Niehaus, Geschäftsführer der EWG für Rheine mbH.

Weitere Informationen unter www.fim-online.de.

Fakten:

Einkaufszentrum EEC Rheine

48429 Rheine, Lingener Straße 19/Humboldtplatz 4

Gesamtmietfläche: künftig über 24.000 qm, Grundstücksfläche ca. 32.600 qm,

Handelsflächen ca. 12.000 qm, Gewerbeflächen knapp 9.000 qm, Wohnen ca. 1.000 qm,

Hotelkomplex 3.000 qm

Historisches Bestandsgebäude

Gesamtmietfläche: 12.440 qm

Erdgeschoss: knapp 4.000 qm Handelsfläche, unter anderem Aldi ca. 1.900 qm, Action ca. 850 qm, KiK 660 qm, Takko 500 qm

Obergeschosse: u.a. Büros des Jobcenters Kreis Steinfurt und des Arbeitsamts der Stadt Rheine (3.400 qm) sowie ein Fitnessstudio (1.700 qm)

Nahversorgungszentrum mit Büronutzung im Obergeschoss

Gesamtmietfläche: ca. 9000 qm

Handelsflächen im Erdgeschoss: etwa 6.500 qm mit Edeka mit 4.200 qm, Rossmann etwa 900 qm, Das Futterhaus 600 qm, Flächen für Dienstleistung und Gastronomie ca. 800 qm;

Obergeschoss ca. 2.500 qm für Büros, Verwaltung, medizinische Einrichtung, Services

Hotel an der Ems

Gesamtmietfläche 3.000 qm

Modernes Hotelkonzept mit 100 Betten, Betreiber: Hotelgruppe JustStay

Parkhaus rund 520 Pkw-Stellplätze, weitere 250 ebenerdige Stellplätze

Bildmaterial



Ansicht des Nahversorgungszentrums im Süden.



Zufahrt zum Nahversorgungszentrum im Süden.



Neugestaltung des EEC in Rheine von oben: die historische Spinnerei im Norden – zeitgenössische Neubauten im Süden.



Ansicht EEC Humboldtplatz.

© Architektur/Visualisierungen: HLK + Partner Entwicklungsgesellschaft; FIM Unternehmensgruppe.



Im historischen Hauptgebäude haben Aldi, KiK und Takko ihre Geschäfte eröffnet.
Foto: FIM Unternehmensgruppe.

Die Pressematerialien inklusive Visualisierungen und Fotos stehen für Sie zum Download bereit. Dazu bitte den QR-Code scannen.

Bei Fragen oder Wünschen können Sie sich gern an unsere PR-Agentur ah Kommunikation aus Frankfurt wenden.





Über die FIM Unternehmensgruppe

Die FIM Unternehmensgruppe ist auf Handelsimmobilien spezialisiert, wobei Investments in Einzelhandelsimmobilien sowie deren Revitalisierung und Optimierung langfristig angelegt sind, um das eigene Bestandsportfolio sukzessive weiter auszubauen. In den vergangenen Jahren hat sich die FIM Unternehmensgruppe durch zahlreiche erfolgreiche Transaktionen einen Ruf als zuverlässiger und bonitätsstarker Partner mit einem soliden Wachstum im Markt aufgebaut.

Mit verstärkten Ankaufsbestrebungen plant die FIM Unternehmensgruppe, ihr Immobilienportfolio jährlich mit einem Volumen von über 200 Mio. Euro auszubauen. Das Einzelhandelsportfolio umfasst rund 150 Immobilien mit einem Marktpreisvolumen von über 800 Mio. Euro. Im Sinne eines aktiven Immobilienmanagements bündeln die Gesellschaften der Gruppe ihre Kompetenzen und Leistungen, um den Immobilienbestand kontinuierlich konzeptionell weiterzuentwickeln und im Wert zu steigern.

Pressekontakt

ah Kommunikation

Anja Heß
Hanauer Landstraße 182 C
60314 Frankfurt am Main
T +49 69 20 01 90 39
hess@ahkom.de