

Homann Immobilien erweitert Standort

## Immobilienpreise steigen kräftig

Von Karin Höller

**MÜNSTER.** Noch in diesem Jahr will das alt eingesessene Unternehmen Immobilien Homann die Nachfolgeregelung juristisch besiegeln und das Unternehmen mit strategischen Weichenstellungen zukunftssicher machen.

„Um die Führung auf mehreren Schultern zu verteilen“, so Bernard H. Homann, der das Unternehmen vor 45 Jahren gründete, verstärkte seit dem Sommer Tochter Ive Homann die Geschäftsführung. Bis zum Jahresende werde die Nachfolge auch formalrechtlich in trockenen Tüchern sein.

Seit einigen Jahren verstärkt bereits Sohn Tom Homann die Geschäftsführung. Zeitnah zur Nachfolgeregelung ist eine Erweiterung der Geschäftsfläche geplant. Und zwar im Zuge der geplanten Schließung der Passage zwischen Iduna-Hochhaus und dem angrenzenden Pavillon.

Etwa ein Drittel der neu entstehenden Fläche möchte Homann Immobilien nutzen, zwei Drittel sollen für die Erweiterung des Fahrradgeschäfts Drahtesel zur Verfügung stehen, das bereits jetzt neben dem Hauptgeschäft im Iduna-Hochhaus Flächen im Pavillon nutzt.

Bernard Homann: „Wir werden künftig unsere Ladenfläche im Parterre verdoppeln.“ Neben einem repräsentativeren Foyer könne dann ein barrierefreier Beratungsbereich eingerichtet werden. Homann hofft, dass im kommenden Jahr mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Bei der strategischen Ausrichtung des Unternehmens will das Familienunternehmen weiter im Bereich Digitalisierung investieren. Seit einigen Wochen sei bereits eine sogenannte Landingpage, auf der vor allem Neubauprojekte in zeitgemäßen Tools mit Videos zu bestimmten Pro-



Homann Immobilien wird sich am Stammsitz erweitern, wenn die Passage zwischen dem Idunahochhaus und dem Pavillon geschlossen wird, demonstrieren (v.l.) Ive Homann, Bernard Homann und Vertriebsleiter Maximilian Brinkhoff. Der Eingang soll künftig nach vorne Richtung Salzstraße verlagert werden.

Foto: Karin Höller

jekten dargestellt werden, an den Start gegangen.

Social-Media-Marketing gewinne einen immer größeren Stellenwert. Bei aller Prozessoptimierung durch Digitalisierung „legen wir großen Wert auf die Nähe zum Kunden und eine Vertrauensbasis“, betont Ive Homann.

Mit Blick auf den Immobilienmarkt in Münster sprechen Bernard und Ive Homann von einem klaren Aufwärtstrend mit einer bemerkenswerten Wertsteigerung von Immobilien, die weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt liege.

Während Wohnimmobilien nach Daten des Statistischen Bundesamtes im ersten

Quartal des Jahres im Schnitt noch 5,7 Prozent günstiger als im ersten Quartal 2023 waren, hat es in Münster Wertsteigerungen von gut vier Prozent bei Eigentumswohnungen gegeben, so Homann.

Vom ersten zum zweiten Quartal stiegen die Immobilienpreise ebenfalls überdurchschnittlich um 5,6 Prozent, sodass die Preise für Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2024 um rund zehn Prozent gestiegen sind. „Dies unterstreicht die anhaltend hohe Nachfrage in der Stadt“, resümiert Homann.

In begehrten Lagen wie der Sentruper Höhe, dem Kreuzviertel und Mauritz seien die Spitzenmieten auf bis zu 20

Euro pro Quadratmeter Kaltmiete gestiegen. Kaufpreise für Bestandswohnungen liegen danach zwischen 6000 und 8000 Euro je Quadratmeter. Neubauwohnungen in exklusiven Lagen erreichen Preise von bis zu 10 000 Euro pro Quadratmeter.

Bernard Homann: „Wir erwarten, dass dieser Aufwärtstrend auch in den kommenden Jahren anhalten wird.“ Auch bei Mietpreisen von Bestandswohnungen in guten Lagen sieht er einen Trend nach oben. In guter und sehr guter Lage müssen aktuell rund 18 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden, in mittlerer Lage 16 Euro und in einfacher Lage zwölf Euro.

Dass der Wohnungsbau in Münster nicht schnell genug vorankommt, um die große Nachfrage zu decken, führt Homann auf unterschiedliche Faktoren zurück. Neben gestiegenen Zinsen und gestiegenen Baukosten in einem Umfang von acht bis zehn Prozent macht er hohe Auflagen bei Bauanfragen und zu lange Genehmigungsverfahren in Münster mitverantwortlich.

Beim Verkauf von Wohnungen müsse oft acht bis zwölf Wochen auf eine Bauakteneinsicht gewartet werden. Homann: „Vor der Coronapandemie war eine solche Bauakteneinsicht in ein bis zwei Wochen möglich.“