

Bernard H. Homann: „Wohnimmobilien sind wieder gefragt“

Münsteraner wirkt seit vielen Jahren am IVD-Preisspiegel mit



Bernard H. Homann

Die Immobilienpreise sind selten in kurzer Zeit so extrem in Bewegung geraten wie in den vergangenen zwei Jahren. Diese hat der Immobilienverband Deutschland (IVD) im Blick, der jährlich einen Preisspiegel für Gewerbe- und Wohnimmobilien veröffentlicht. Bernard Homann, Geschäftsführender Gesellschafter der HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH, ist IVD-Vorstandsvorsitzender Münster/Münsterland. top münster sprach mit Bernard Homann über den IVD-Preisspiegel und die Preisentwicklungen in Münster.

top münster: Inwieweit haben Sie an der Marktforschung für den IVD-Preisspiegel mitgewirkt?

Bernard Homann: Um die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt analysieren und wirtschaftliche oder politische Schlussfolgerungen ziehen zu können, braucht es verlässliche Daten, wie sie der IVD-Preisspiegel bietet. Für die aktuelle Ausgabe hat HOMANN IMMOBILIEN als IVD-Marktberichterstatte die Wohnungsmieten und die Preise für Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Baugrundstücke dokumentiert. Die Research-Abteilung des IVD hat die Daten für 450 Städte und Gemeinden ausgewertet und durch immobilienrelevante Informationen zu den untersuchten Städten sowie makroökonomische Daten ergänzt. Der Immobilien-Preisspiegel des IVD

dient Journalisten, Sachverständigen und Interessierten als Grundlage zur aktuellen Marktentwicklung. Die Unterteilung in verschiedene Objektkategorien und Objektgrößen, Wohnlagen und den Wohnwert ergibt ein differenziertes Lagebild für Münster.

top münster: Wie stellt sich die Preis-Situation in Münster dar?

Bernard Homann: Der Wohnimmobilienmarkt in Münster befindet sich auf einem guten Weg. In den vergangenen Jahren war der Markt durch Herausforderungen wie Materialengpässe, steigende Zinsen, den Ukraine Konflikt und hohe Inflation belastet, doch jetzt zeigt sich eine deutliche Erholung. Insbesondere Münster sticht als großer Gewinner hervor, wie eine aktuelle Studie zeigt. Wir erleben eine

signifikante Wertsteigerung von aktuell 5,6 Prozent.

top münster: Wie stark unterscheidet sich die Preisentwicklung zwischen Gewerbe- und Wohnimmobilien in unserer Region?

Bernard Homann: Gewerbe ist momentan schwieriger zu vermitteln als Wohnen. Der Online-Handel drückt auf den Preis bei Handelsimmobilien. Zunehmende Home-Office Arbeit belastet den Preis bei Büroimmobilien. In diesem Jahr werden in Münster bis zu 75.000 Quadratmeter Büroflächen umgesetzt. Das sind zwar rund 10.000 Quadratmeter weniger als im zehnjährigen Mittel, stellt aber angesichts der wirtschaftlichen Herausforderungen der Vorjahre ein solides Ergebnis dar. Der Büroerstand bleibt stabil: Anfang 2024 lag er bei rund 45.000 Quadratmetern, was einer Leerstandsquote von 2 Prozent entspricht. In den Büromarktzonen City und Hafen werden Spitzenmieten von 20 Euro pro Quadratmeter erzielt, im Durchschnitt sind es 12,50 Euro.

top münster: Welche Entwicklungen erwarten Sie mittelfristig?

Bernard Homann: Nach einem kurzen, aber starken Rückgang der Immobilienpreise sehen wir Anzeichen eines anhaltenden Aufwärtstrends. Die Verbraucher fangen wieder an, in Immobilien zu investieren. Aktuell liegt der Kaufpreis von Bestandswohnungen bei rund 6.000 Euro pro Quadratmeter. In besonders gefragten Lagen steigt er bis auf etwa 8.000 Euro. Neubau-Wohnungen kosten im Durchschnitt etwa 8.500 Euro pro Quadratmeter, bei exklusiven Objekten können es bis zu 10.000 Euro sein. Durchschnittlich für 750.000 Euro werden freistehende Einfamilienhäuser in Münster angeboten.

top münster: Der Traum von der eigenen Immobilie lebt also wieder?

Bernard Homann: Die Investition in Immobilien ist immer lohnenswert. Die Inflation – auch wenn sie derzeit sinkt – frisst ein Barvermögen langsam auf. Wenn Sie

Ihr Geld aber in Immobilien anlegen, wird der Wert wachsen. In den vergangenen zehn Jahren lag die Preissteigerung für Immobilien in Münster im Schnitt bei 142 Prozent.

top münster: Vielen Dank für das informative Gespräch. ■

Westfälische Grundstücksbörse: Eve Homann folgt auf ihren Vater



Eve Homann und Dr. Rüdiger Schorn

Eve Homann ist einstimmig zur zweiten Vorsitzenden der Westfälischen Grundstücksbörse Münster e.V. (WGB) gewählt worden. Sie tritt die Nachfolge ihres Vaters, Bernard H. Homann, an, der das Amt 31 Jahre ausgeübt hat. „Ich freue mich auf diese neue Herausforderung und gehe mit viel Tatendrang – aber auch mit viel Respekt – an diese Aufgabe heran“, erklärt die 34-jährige Unternehmerin.

Dr. Rüdiger Schorn, Vorsitzender der WGB, freut sich auf die zukünftige Zusammenarbeit: „Mit Eve Homann habe ich eine erfahrene Kollegin an meiner Seite,

um den Verein zukunftssicher aufzustellen und weiterzuentwickeln.“

Die Westfälische Grundstücksbörse Münster wurde 1964 gegründet und ist ein Zusammenschluss führender Immobilienmakler aus dem Münsterland. Sie fördert den gegenseitigen Erfahrungsaustausch und stärkt die gemeinsame Vermittlung von Immobilien. Die Mitglieder des Vereins bilden eine starke Gemeinschaft, die durch ihre Kompetenz und ihr Know-how überzeugt. ■

www.wgb24.de

HOMANN
IMMOBILIEN
Wir kaufen, bauen und vermitteln!

HOMANN exclusives wohnen GmbH
Servatiplatz 748143 Münster
Telefon: 0251 | 41848-0
Fax: 0251 | 41848-90
E-Mail: info@homann-immobilien.de
www.homann-immobilien.de