

Presseinformation

Immobilienmarkt Münster trotz Corona

Attraktivität und Struktur der Stadt bieten Chancen für Investitionen in Wohnungen und Büros

„Münsters Immobilienmarkt wird auch während und nach der Corona-Krise stabil und attraktiv sein.“ Zu dieser Einschätzung kommt Michael Lüke, Geschäftsführer der seit 1983 hier tätigen CM Immobilien Entwicklung GmbH. Positive Perspektiven gibt es nach den Worten des Diplom-Kaufmanns sowohl für Wohn- als auch Büroimmobilien. In beiden Marktsegmenten gibt es nach Erkenntnis von CM so geringe Leerstandquoten, dass sich in Münster weitere Investitionen sowohl in Wohnungen als auch in Büros lohnen dürften.

Münsters Wohnungsbestand umfasst aktuell 170.000 Wohnungen, von denen lediglich 0,4 Prozent leer stehen. „Als normal gelten drei Prozent für einen Markt, um Nachfrage und Angebot im Gleichgewicht zu halten“, sagt Lüke. Da Münster bis zum Jahr 2030 nach derzeitigen Prognosen um weitere 15.000 Einwohner wachsen wird, dürfte sich eine weiterhin stark entwickelnde Wohnungsnachfrage ergeben. Wenn angesichts der Erwartung, dass Deutschland die Corona-Krise eher und besser überstehen werde als andere Länder, der Zuzug steige, dann werde das für eine so attraktive Stadt wie Münster noch deutlicher zutreffen.

Zudem dürften angesichts der Sozialstruktur der Stadt mit großen Beschäftigungsanteilen im öffentlichen Dienst viele Bürger von Einkommensverlusten der Corona-Krise weniger betroffen sein. Deutliche Preissteigerungen erwartet CM sogar bei Eigentumswohnungen, da die im Rathaus beschlossenen Milieuschutzsatzungen das Angebot in den betroffenen Stadtquartieren künstlich verknappe. „Das sind die Folgen von behördlichen Markteingriffen. Eine Stadt muss Baurecht schaffen, wenn sie wirklich einer Wohnmisere vorbeugen will“, so Lüke.

Nun werde es möglicherweise neue Gründe geben, das Leben auf dem Lande dem in der Stadt vorzuziehen. Die Anzahl sozialversicherungspflichtig beschäftigter Pendler beträgt in Münster mehr als 80.000, was einen Anstieg um 60 Prozent seit dem Jahr 1995 bedeutet. Die Vorteile ländlichen Wohnens liegen laut Lüke aber nicht nur in mehr Wohnfläche zum günstigeren Preis, sondern etwa auch im Ausbau der Digitalisierung. „Homeoffice und Homeschooling werden ein Thema bleiben“, so der CM Geschäftsführer, „der Ausbau der digitalen Lehrformate durch die Hochschulen könnte einen Nachfragerückgang bei Studentenwohnungen in der Stadt führen.“ Umgekehrt investiere beispielsweise der Kreis Warendorf wie kein zweiter in Deutschland in den Ausbau des Glasfasernetzes für leistungsstarkes Internet. „Da entstehen neue, virtuelle Hochschullandschaften.“

Dazu passe, dass die Investment- und Mietnachfrage vor allem nach hochpreisigen Ein-Zimmer-Wohnungen in Münster weiterhin schwach sei. Unmittelbar nach dem Erlass der Kontaktbeschränkungen sank zwar die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen generell erheblich, aber inzwischen steigt sie in Münster schon wieder.

Hochinteressant für Anleger bleibt in Münster auch der Büroimmobilienmarkt. Nach der letzten Statistik von 2018 gab es einen geringen Leerstand von 1,5 Prozent. Der in Kürze erwartete offizielle

Marktbericht für Büroimmobilien dürfte nach Einschätzung von Lüke eine noch geringere Quote ausweisen. „Derzeit fehlen in Münster mindestens 33.00 Quadratmeter Bürofläche.“

Die Corona-bedingten Rezessionsausfälle dürften in der stark von Dienstleistungen geprägten münsterschen Wirtschaftsstruktur weniger dramatisch ausfallen. Schon zwei Jahre nach der Finanzkrise 2008 habe in Münster die Leerstandquote mit damals 5,1 Prozent unter dem Höhepunkt der Krise gelegen. „Münster – stabil im Krisenjahr“, so lautete der Titel der Büroimmobilienstudie der städtischen Wirtschaftsförderung 2010. Michael Lüke: „So könnte es auch 2020 kommen.“

22. Mai 2020

CM Immobilien Entwicklung GmbH

Geschäftsführer Michael Lüke, Diplom-Kaufmann

Sentmaringer Weg 71

48151 Münster

Telefon 02 51 – 9 72 66 0

michael.lueke@cm-muenster.de

www.cm-muenster.de

CM Immobilien Entwicklung GmbH ist spezialisiert auf höherwertige Gesundheits-, Büro- und Wohnimmobilien. Im Fokus des 1983 gegründeten Unternehmens stehen die Regionen Münster, Köln und Düsseldorf. CM hat Projekte für mehr als 400 Mio. Euro realisiert. Das Unternehmen beschäftigt zwölf Mitarbeiter und gehört vier Unternehmerfamilien aus dem Münsterland und dem Ruhrgebiet.