

### **600 statt 300 neue Wohnungen in Münsters Südviertel möglich**

In Münsters Südviertel besteht die Chance, das Wohnungsproblem der Stadt innenstadtnah weiter zu lösen. Bekanntlich plant die Stadt ein neues, etwa 15.000 Quadratmeter großes Baugebiet an der Roddestraße für rund 300 Wohnungen. Diese Zahl kann auf 600 verdoppelt werden.

### **Baubeginn 2018 für 500 neue Wohnungen in Münsters Zentrum Nord möglich**

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Ende Januar kann noch in diesem Jahr mit dem Bau von 500 neuen Wohnungen in Münsters Zentrum Nord begonnen werden.

### **CM Service für interessante Wohnimmobilie**

Immobilienleistungen sind noch ein relativ kleines Geschäftsfeld der CM Immobilien Entwicklung. Dieser Service ist jetzt bei einer interessanten Immobilie in Münster gefragt.

### **„Clemensbögen Highlight des Jahres“**

Mit den Clemensbögen an der Klosterstraße haben Mitglieder des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V. eine der interessantesten Baustellen Münsters besucht. „Es war das Highlight unseres Jahresprogramms“, schrieb der Verein.

### **CM mit neuer Unternehmensbroschüre**

Die CM Immobilien Entwicklung GmbH hat jetzt ihre neue Unternehmensbroschüre präsentiert.

### **Lieber Grunderwerbsteuer senken als Baukindergeld einführen**

Das geplante Baukindergeld stößt auf Skepsis. Besser wäre es, die Grunderwerbsteuer zu senken, meint der Zentrale Immobilien-Ausschuss.

## 600 statt 300 neue Wohnungen in Münsters Südviertel möglich

In Münsters Südviertel besteht die Chance, das Wohnungsproblem der Stadt innenstadtnah weiter zu lösen. Bekanntlich plant die Stadt ein neues, etwa 15.000 Quadratmeter großes Baugebiet an der Roddestraße für rund 300 Wohnungen. Diese Zahl kann auf 600 verdoppelt werden, wenn der künftige Bebauungsplan auch das südlich direkt angrenzende Nachbarareal zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg umfasst. Der Mietvertrag für das Gelände des bisher hier ansässigen Industrie-

unternehmens Schlatter wurde von der Eigentümerin zum 31. Dezember 2018 beendet, so dass auch auf diesem Areal sozialer Wohnungsbau möglich wird.

Eigentümerin des knapp 19.000 Quadratmeter großen Grundstücks ist die MMI GmbH & Co. KG, die Gesellschaft einer münsterschen Unternehmerfamilie, die das Projekt gemeinsam mit der münsterschen CM Immobilien Entwicklung GmbH realisieren will. Auf Dauer ist diese Lage als Industrie- und Gewerbestandort nicht haltbar, Wohnungsbau bietet sich angesichts der Nachbarschaft an. MMI und CM planen hier rund 300 Wohnungen in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise und orientieren sich dabei an der Nachbarbebauung. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde bereits im Januar beantragt, wie sie auch für das von der Stadt bereits geplante Nachbargrundstück an der Roddestraße erforderlich ist.

Die Schlatter Industries AG hat in ihrem aktuellen Geschäftsbericht auf die Beendigung des Mietvertrages und die Gespräche über die Modalitäten des Auszugs mit der Vermieterin hingewiesen. Die Geschäftsführung von Schlatter Deutschland ist von der in der Schweiz ansässigen Muttergesellschaft bereits mit der Suche nach einem Ersatzgelände beauftragt worden.

## Baubeginn 2018 für 500 neue Wohnungen in Münsters Zentrum Nord möglich

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Ende Januar kann noch in diesem Jahr mit dem Bau von 500 neuen Wohnungen in Münsters Zentrum Nord begonnen werden. Das Neubauvorhaben wird gemeinsam von der CM Immobilien Entwicklung und der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen aus Greven realisiert.

Mit dem erforderlichen Satzungsbeschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplans ist Mitte 2018 zu rechnen. Anschließend sollen die Bauarbeiten sofort starten. Auf dem 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal an der Anton-Bruchausen-Straße sollen 30 Prozent der Wohnflächen für öffentlich geförderten



Wohnungsbau und weitere 30 Prozent für förderfähigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Die geförderten Wohnungen werden von Sahle Wohnen erstellt.

Eine gewerbliche Nutzung hatte sich im Zentrum Nord seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts wegen mangelnder Nachfrage nicht verwirklichen lassen. Da sich daran in absehbarer Zeit nichts ändern wird, hatten die Grundstückseigentümer die Stadt gebeten, an dem drei Kilometer von der Innenstadt entfernt liegenden Standort den in Münster dringend gewünschten Wohnungsbau in mehrgeschossiger Bauweise zu ermöglichen.



Immobilienleistungen von CM sind bei Immobilien wie diesem Haus in der münsterschen Heisstraße gefragt.

### **CM Service für interessante Wohnimmobilie**

Immobilienleistungen sind noch ein relativ kleines Geschäftsfeld der CM Immobilien Entwicklung. Dieser Service ist jetzt bei einer interessanten Immobilie in Münster gefragt. Drei Privatanleger haben das denkmalgeschützte Haus Heisstraße 1 im westlichen Teil des münsterschen Stadtteils Mauritz im Dezember 2017 erworben und wollen es langfristig im Bestand halten. CM hat den Ankauf der Immobilie koordiniert und fungiert als Bauherrenvertreter. Zu den Aufgaben von CM gehören die Finanzierungsregelung, die Planung und Koordination der Gebäuderestaurierung in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Das 1906 errichtete, vom Jugendstil beeinflusste Haus verfügt über vier Wohnungen und insgesamt 500 Quadratmeter Wohnfläche.

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss liegt jeweils eine Wohnung mit 170 Quadratmeter Wohnfläche. Im zweiten Obergeschoss gibt es derzeit zwei Wohnungen über etwa 50 und 110 Quadratmeter Wohnfläche. Das Dachgeschoss über 120 Quadratmeter ist nicht ausgebaut. Drei der vier Wohnungen werden 2018 frei, so dass mit der erforderlichen Modernisierung begonnen werden kann. Vier Garagenstellplätze sind vorhanden.



*Die „Immofrauen“ waren begeistert von der Baustellenführung durch die Clemensbögen an der Klosterstraße.*

### „Clemensbögen Highlight des Jahres“

Mit den Clemensbögen an der Klosterstraße haben Mitglieder des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V. eine der interessantesten Baustellen Münsters besucht. „Es war das Highlight unseres Jahresprogramms“, heißt es in einer Presseinformation der „Immofrauen“ der Regionalgruppe Münsterland.

23 Wohnungen werden hier von der CM Immobilien Entwicklung GmbH in einem erworbenen Teil des Mutterhauses der Clemensschwestern errichtet.

CM Geschäftsführer Michael Lüke hatte den Teilnehmerinnen das Projekt schon im Jahr 2015 vorgestellt. Jetzt führten CM Projektleiterin Kristina Berndmeyer und Martin Wissing, Bauleiter des beauftragten Generalunternehmers Oevermann, über die Baustelle.

Die Immofrauen staunten über die Baustellenlogistik in dieser Toplage der münsterschen Innenstadt. Alle Baumaterialien müssen auf engstem Raum antransportiert und im künftigen Innengarten der Clemensbögen gelagert und bewegt werden. 2019 soll hier alles fertiggestellt sein. Vorher wollen die Immofrauen aber im nächsten Frühjahr den Clemensbögen einen erneuten Besuch abstatten.

### CM mit neuer Unternehmensbroschüre



Die CM Immobilien Entwicklung GmbH hat jetzt ihre neue Unternehmensbroschüre präsentiert. Die Printversion kann per E-Mail angefordert werden ([info@cm-muenster.de](mailto:info@cm-muenster.de)) oder ist auf der Homepage ([www.cm-muenster.de](http://www.cm-muenster.de)) einzusehen und herunterzuladen.

## Lieber Grunderwerbsteuer senken als Baukindergeld einführen

Das geplante Baukindergeld stößt auf Skepsis. Gut jeder Zweite bezweifelt laut einer Umfrage für den Zentralen Immobilien-Ausschuss, dass der staatliche Zuschuss den Haus- oder Wohnungskauf attraktiver macht. Mit Vorteilen rechnet dagegen nur gut jeder Dritte. Besonders in Ballungsgebieten glauben die Leute nicht an den Plan der [Bundesregierung](#). Doch auch auf dem Land überwiegt die Zurückhaltung, ebenso bei Familien.

Laut Koalitionsvertrag sollen sie für den Kauf oder Bau einer Wohnung oder eines Hauses 1.200 Euro pro Kind und Jahr erhalten, und zwar über einen Zeitraum von zehn Jahren. Die Einkommensgrenze liegt bei 75.000 Euro zu versteuerndem Einkommen plus 15.000 Euro pro Kind. Die Leistung soll rückwirkend zum 1. Januar 2018 bewilligt werden.

Der Immobilien-Ausschuss verlangte, stattdessen die Grunderwerbsteuer zu senken. „Das würde auch dem Mietwohnungsbau helfen“, meinte Verbandspräsident Andreas Mattner. Er verwies darauf, dass in den vergangenen zehn Jahren 14 Bundesländer den Steuersatz erhöht haben, von 3,5 Prozent des Kaufpreises auf bis zu 6,5 Prozent. Auch Mieter- und Eigentümerverbände erwarten, dass durch die Beihilfe die Preise entsprechend steigen.