



Der Immobilienmarkt in Rheine im Geschäftsjahr 2025



Mittwoch, 25. Februar 2026



1. Der Blick in die Nachbarschaft
2. Der Immobilienmarkt in Rheine 2025
3. Wie entwickeln sich die Preise für Eigenheime?
4. Was kostet Bauland?
5. Wie entwickeln sich die Preise im landwirtschaftlichen Bereich?
6. Übersicht über die Entwicklung der Immobilienpreise
7. Grundstücksmarktbericht – Abbildung des Marktgeschehens
8. Links und weiterführende Informationen



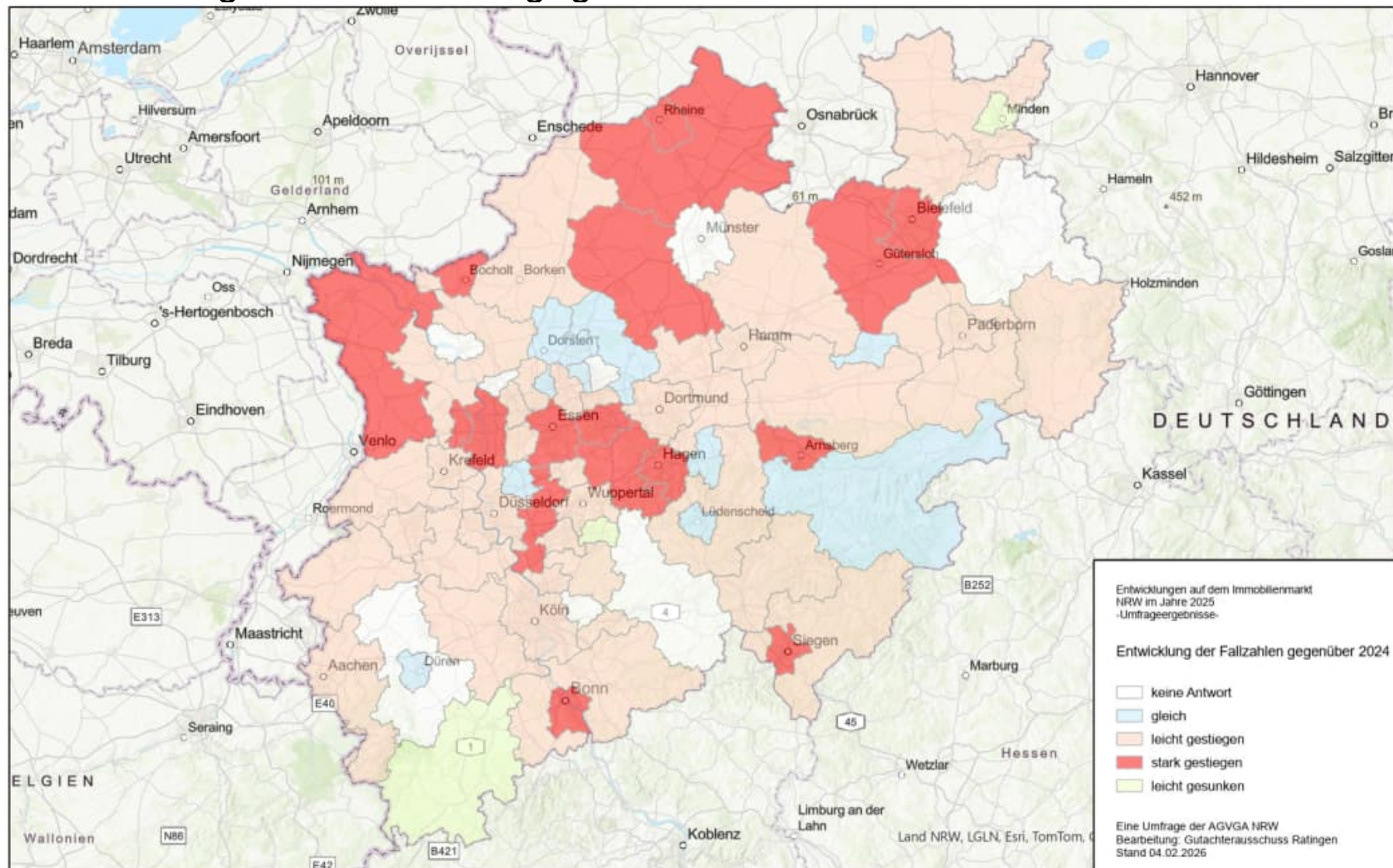
1 – Der Blick in die Nachbarschaft

- AGVGA.NRW-Blitzumfrage zur Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt in NRW – der Blick über den Tellerrand
 - Einschätzung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse in NRW
 - Keine beschlossenen Werte, Momentaufnahme aus der Auswertung
 - Stand der Umfrage: 04.02.2026



1 – Der Blick in die Nachbarschaft

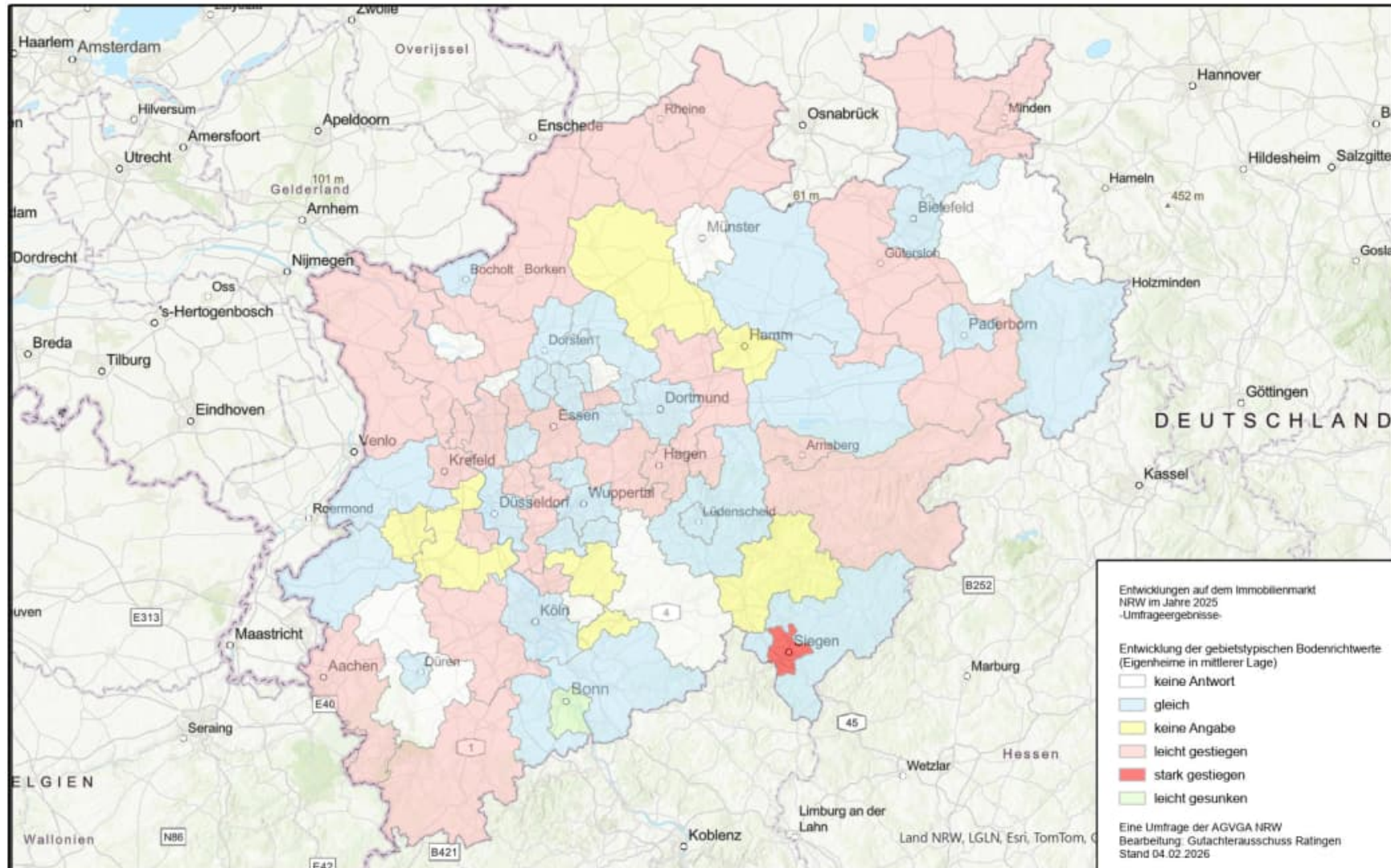
Entwicklung der Fallzahlen gegenüber 2024





1 – Der Blick in die Nachbarschaft

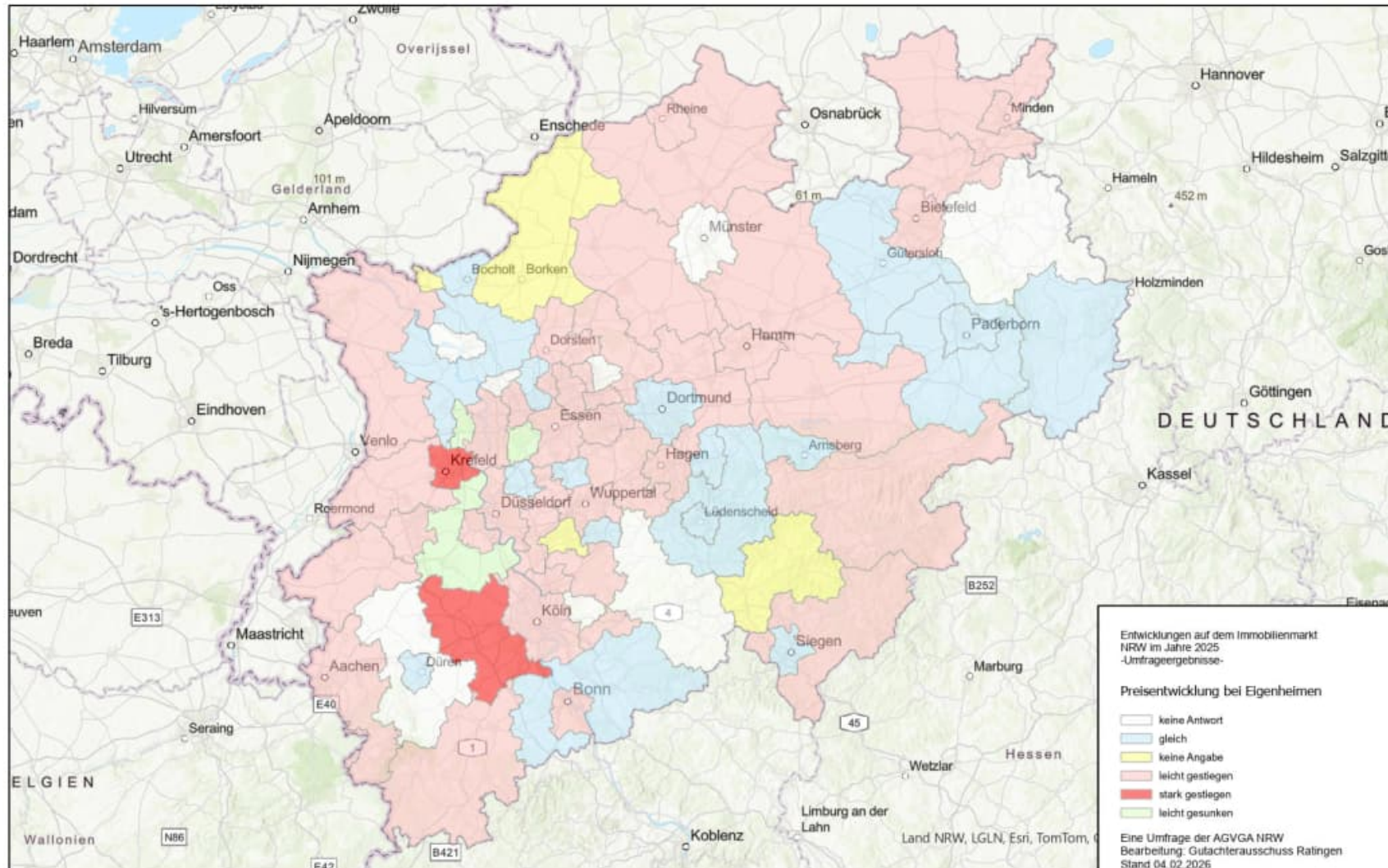
Entwicklung der gebietstypischen Bodenrichtwerte





1 – Der Blick in die Nachbarschaft

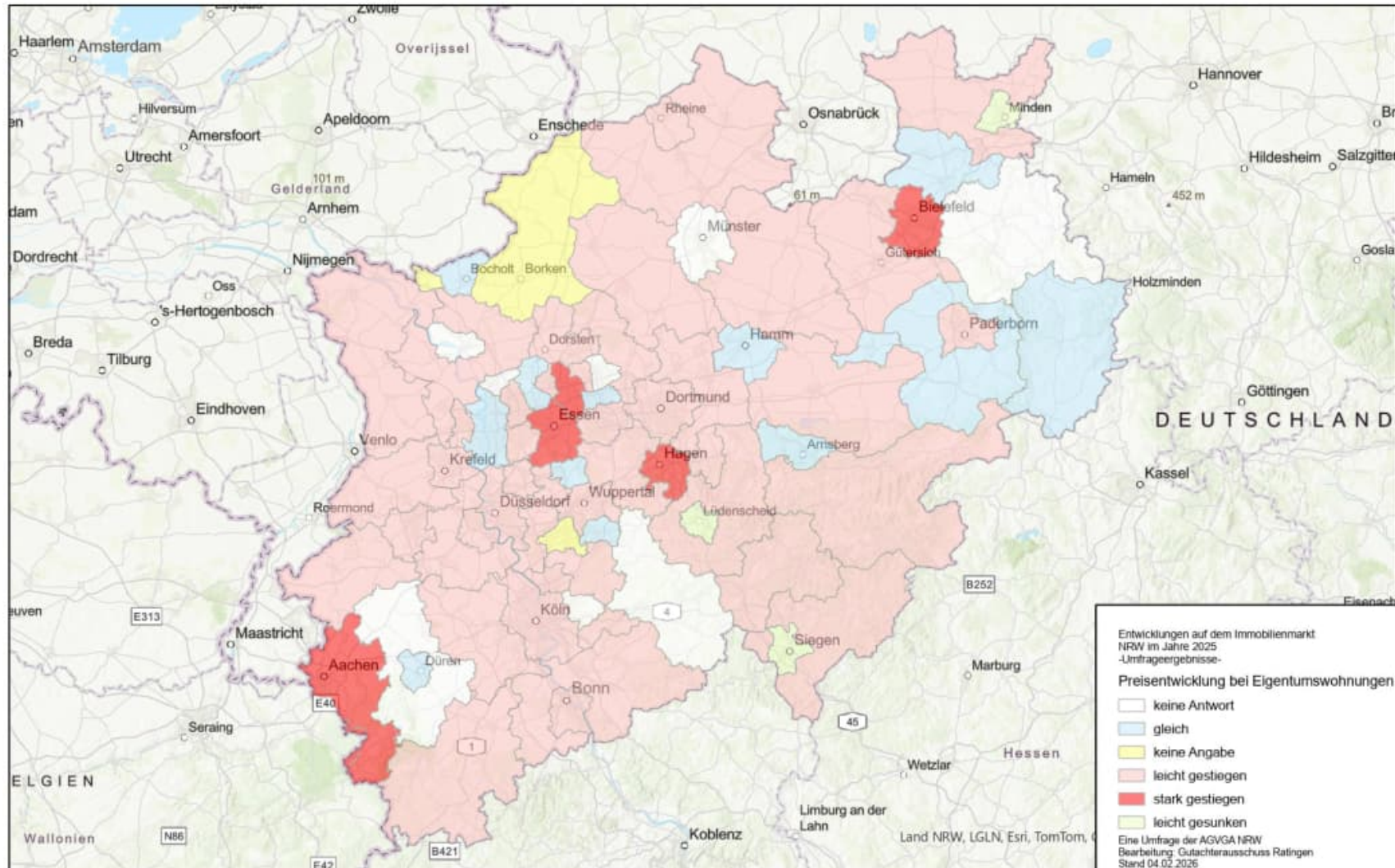
Preisentwicklung bei Eigenheimen





1 – Der Blick in die Nachbarschaft

Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen





2 – Der Immobilienmarkt 2025 in Rheine

2025 in Zahlen – die wichtigsten Veränderungen

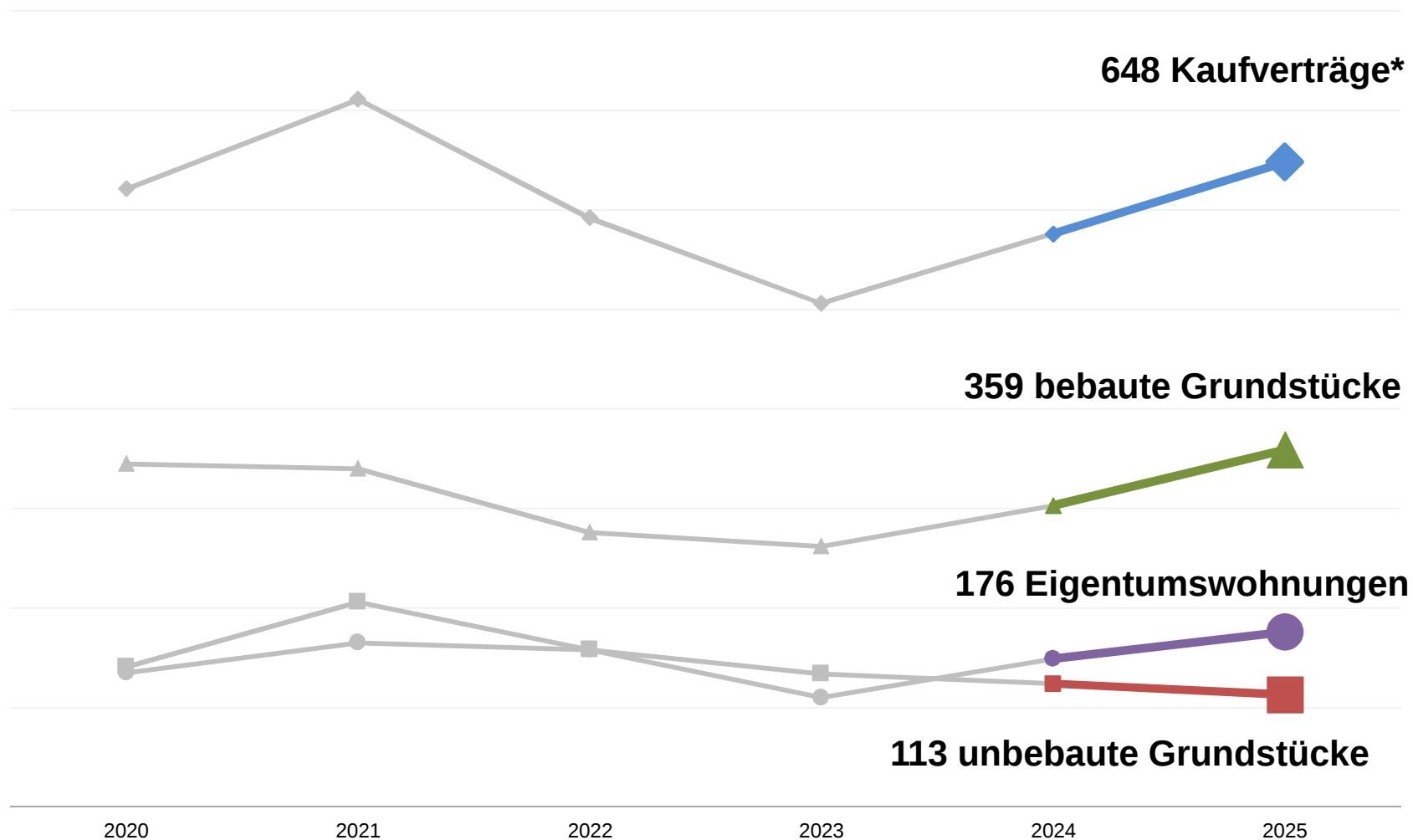
- 779 Kaufverträge → + 18%
- Jahresumsatz 241,6 Mio. Euro → + 30 %
- rd. 2.200 €/m² Wohnfläche für Bestandsimmobilien → + 5 %

→ Gesamtzahlen, auch von den Verträgen, die nicht weiter ausgewertet werden konnten



2 – Der Immobilienmarkt 2025 in Rheine

Entwicklung der Kaufverträge

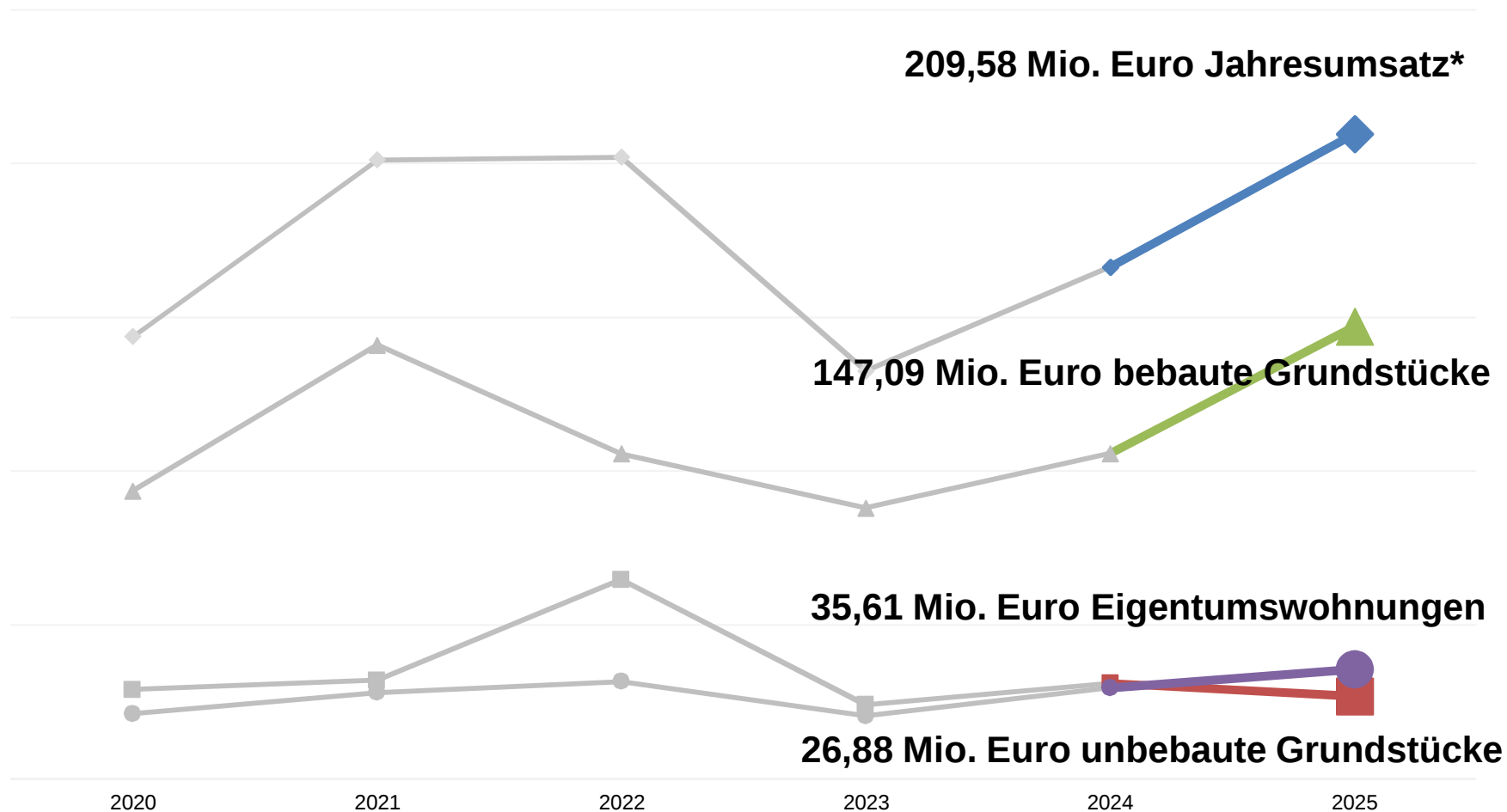


* Ausgewertete Verträge



2 – Der Immobilienmarkt 2025 in Rheine

Geldumsatz 2025



* Ausgewertete Verträge



2 – Der Immobilienmarkt 2025 in Rheine

Jahresumsatz

83,8 Mio. Euro Eigenheime → + 20 %

35,6 Mio. Euro Eigentumswohnungen → + 21 %

17,1 Mio. Euro Baugrundstücke → - 8 %

Anteil des Umsatzes privater Erwerbender:

207,9 Mio. Euro → 86 %



3 – Wie entwickeln sich die Preise für Eigenheime

Eigenheime 2025 vs. 2024

- Ein- und Zweifamilienhäuser
Verkäufe: 170 150
Durchschnittspreis: 324.000 Euro 290.000 Euro
- Doppelhaushälften
Verkäufe: 67 62
Durchschnittspreis: 248.000 Euro 242.000 Euro
- Reihenhäuser
Verkäufe: 46 49
Durchschnittspreis: 178.000 Euro 171.000 Euro



3 – Wie entwickeln sich die Preise für Eigenheime

Eigentumswohnungen 2025 vs. 2024

- Bestand
 - Verkäufe: 121 106
 - Wohnfläche: 73 m² 74 m²
 - Durchschnittspreis: 170.000 Euro 163.000 Euro
- Neubau
 - Verkäufe: 46 37
 - Wohnfläche: 75 m² 82 m²
 - Durchschnittspreis: 304.000 Euro 315.000 Euro
 - entspricht*
 - 4.053 €/m² Wohnfläche 3.800 €/m² Wohnfläche*



4 – Was kostet Bauland

Baugrundstücke 2025 - Entwicklung gegenüber 2024

Ein Baugrundstück kostete 2025 im Mittel:

166.000 Euro

2024: 147.000 Euro

Mittelwert der freien Verkäufe (26):

211.000 Euro

2024: 169.000 Euro (27)

Mittelwert der städtischen Verkäufe (22):

108.000 Euro

2024: 119.000 Euro (34)



5 - Wie entwickeln sich die Preise im landwirtschaftlichen Bereich?

	2025	2024
Kauffälle	20	13
Geldumsatz	8,4 Mio. Euro	3,7 Mio. Euro
Flächenumsatz	67,8 ha	34,7 ha

Richtwerte für:	2025	2024
Acker und ackerfähiges Grünland	13,00 €/m²	12,00 €/m ²
Waldflächen (ohne ortsüblichem Aufwuchs)	1,20 €/m²	1,40 €/m ²

reines Grünland: 40-50% vom Ackerlandwert



6 - Übersicht über die Entwicklung der Immobilienpreise

	2025	2024
Baugrundstücke	+ 2,6 %	+ 1,7 %
Eigenheime	+ 4,1 %	- 3,8 %
<i>freistehende 1-2 Familienhäuser:</i>	+ 6,1 %	- 5,1 %
<i>DHH, RH:</i>	+ 0,6 %	- 2,2 %
Eigentumswohnungen:	+ 0,4 %	+ 4,1 %
Land- und Forstwirtschaft		
Acker:	+ 8,3 %	+/- 0,0 %
Wald (ohne Aufwuchs):	- 14,2 %	+/- 0,0 %



7 – Grundstücksmarktbericht – Abbildung des Marktgeschehens

- **Ableitung aus der Kaufpreissammlung**
- **Statistische Auswertung**
- **Gesetzlicher Auftrag**

Die Daten ergeben sich aus den tatsächlich erzielten Kaufpreisen.



7 – Grundstücksmarktbericht – Abbildung des Marktgeschehens

Berichtsjahr 2025 – Zusammenfassung

- **Die Fallzahlen bewegen sich wieder im Bereich des langjährigen Mittels**
- **Eigenheime sind weiter stark nachgefragt**
- **Der Markt normalisiert sich weiter**



8 – Links und weiterführende Informationen

Bodenrichtwerte

108 Bodenrichtwerte für Bauland

6 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen

Immobilienrichtwerte und Immobilienpreiskalkulator

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser/Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

Grundstücksmarktbericht 2026

Informationen zum Grundstücksmarkt, Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, weitere marktrelevante Daten → voraussichtlich ab Anfang März verfügbar

Alle Produkte und Daten der Gutachterausschüsse **online und kostenfrei** auf www.boris.nrw.de verfügbar

Mietspiegel

Qualifizierter Mietspiegel zum Stichtag 01.07.2024

Online-Rechner auf Homepage www.mietspiegel-rheine.de



8 – Links und weiterführende Informationen



BORIS-NRW ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen.

Bodenrichtwerte	Immobilienrichtwerte	Immobilien-Preis-Kalkulator	Grundstücks-marktberichte	Bodenrichtwert-übersichten	Immobilienrichtwert-übersichten	Allgemeine Preisauskunft
-----------------	----------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------

Adresse, Flurstückskennzeichen, Bodenrichtwertnummer

Aktuelle und zurückliegende Bodenrichtwerte stehen flächendeckend für ganz Nordrhein Westfalen zur Verfügung. Sie spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wider.

[Such-Historie löschen](#)

[AUF DER KARTE SUCHEN](#)

Neuigkeiten

07.02.2025
Immobilienrichtwerte NRW 2025
Erste Immobilienrichtwerte für 2025 stehen nun zur Verfügung. Die Immobilienrichtwerte 2024 sind nun in der Historie über den Button am rechten Kartenrand zu finden.

06.02.2025
Bodenrichtwerte NRW 2025
Erste Bodenrichtwerte für 2025 sind nun verfügbar und werden in den kommenden Tagen/Wochen sukzessive aktualisiert.
Voraussichtlich bis Ende März 2025 werden die neuen Bodenrichtwerte flächendeckend zur Verfügung stehen. Die Bodenrichtwerte 2024 sind nun in der Historie über den Button am rechten Kartenrand zu finden.

Alle Daten stehen kostenfrei zum Download zur Verfügung



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Rheine



Grundstücksmarktbericht 2026
Stadt Rheine

www.borisplus.nrw.de

Verfügbar ab März

→ Kostenloser Download

gutachterausschuss@rheine.de

www.boris.nrw.de



***Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!***