



Herausgeber:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt
48565 Steinfurt

Geschäftsstelle

Telefon 0 25 51 / 69 1900
Telefax 0 25 51 / 69 91900
gutachterausschuss@kreis-steinfurt.de
www.gars.nrw/kreis-steinfurt

Gutachterausschuss veröffentlicht Grundstücksmarktbericht 2025

Nach drei Jahren des Rückgangs erstmals leichte Erhöhung von Vertragszahlen, Geld- und Flächenumsatz

Der Gutachterausschuss hat für das vergangene Jahr 3.241 Kaufverträge mit einem Geldumsatz von 850,9 Millionen Euro und einem zugehörigen Flächenumsatz von rd. 961,9 ha registriert. Die Anzahl der registrierten Kaufverträge hat sich, nach dreijährigem Rückgang in Folge, erstmals wieder leicht erhöht. Im Vergleich zum vorherigen Jahr erhöhte sich die Zahl der Verträge um 10 Prozent. Die aktuelle Vertragszahl liegt aber noch 20 Prozent hinter dem Jahr 2020 zurück. Der im vergangenen Jahr realisierte Geldumsatz ist im Vergleich zum vorherigen Jahr um 8 Prozent gestiegen. Der Flächenumsatz erhöhte sich um 16 Prozent. Kaufverträge aus dem Gebiet der Stadt Rheine sind nicht enthalten, da für die Stadt ein eigener Gutachterausschuss tätig ist.

Die Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt für das Jahr 2024 stellen sich wie folgt dar:

Bei den Flächen für Wohnbauland zeigten die Bodenpreise unterschiedliche Entwicklungen (- 0,5 bis +18,7 Prozent zum Vorjahr) in den einzelnen Kommunen. In der Gemeinde Horstmar mit +18,7 Prozent und der Gemeinde Laer (+12,7 Prozent), sowie der Stadt Hörstel (+11,6 Prozent) stiegen die Wohnbaulandpreise am stärksten. Der Durchschnitt für Wohnbauland in dem Verantwortungsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt ergab +4,9 Prozent. Die ermittelten Bodenrichtwerte für Wohnbauland zum Stichtag 1. Januar 2025 bewegen sich dabei in einer Spanne von 60 €/m² (Hopsten) bis 525 €/m² (Greven).

Die Anzahl der registrierten Verträge für landwirtschaftliche Flächen im Verantwortungsbereich des Gutachterausschusses (124 Verträge) verringerte sich um 14 Prozent gegenüber dem vorherigen Jahr (144 Verträge). Der mittlere Bodenrichtwert für Ackerland im Bereich des Gutachterausschusses liegt bei 11,04 Euro pro Quadratmeter. Der Vergleich zum Vorjahr (10,98 Euro pro Quadratmeter) zeigt hier Stagnation. Ebenfalls stagniert der mittlere Bodenrichtwert für Grünland mit einem Wert von 5,36 Euro pro Quadratmeter gegenüber dem Vorjahr (5,35 Euro pro Quadratmeter). Die höchsten landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte wurden in der Stadt Ochtrup und in der Gemeinde Altenberge mit 14,50 Euro pro Quadratmeter für Ackerland und 8,50 Euro pro Quadratmeter für Grünland vom Gutachterausschuss beschlossen. Der niedrigste Bodenrichtwert für Ackerland wird mit 7,00 Euro pro Quadratmeter in der Gemeinde Westerkappeln verortet. Mit 4,00 Euro pro Quadratmeter ist der Bodenrichtwert für Grünland in der Stadt Lengerich und den Gemeinde Ladbergen, Lotte, Mettingen und Westerkappeln am niedrigsten.

Veröffentlicht sind die Bodenrichtwerte, die Immobilienrichtwerte und der Grundstücksmarktbericht 2025 sowie weitere Produkte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt unter www.boris.nrw.de.

Gesetzliche Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, durch die Erhebung, Bewertung und Veröffentlichung marktrelevanter Daten, Transparenz über das Marktgeschehen des lokalen Immobilienmarktes zu schaffen. Dieses wird durch die Auswertung aller in einem Jahr getätigten Immobilienverkäufe erreicht. In den jährlichen Richtwertsitzungen beraten die Mitglieder des Gutachterausschusses die Ergebnisse dieser Auswertungen und ermitteln hieraus die Boden- und Immobilienrichtwerte, sowie weitere Kennwerte des Immobilienmarktes. Dokumentiert und veröffentlicht werden die Ergebnisse in einem Grundstücksmarktbericht. Dieser steht kostenfrei im Grundstücksmarktinformationssystem des Landes (BORIS.NRW) zur Verfügung. Weitere Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt sind auf der Internetseite www.gars.nrw/kreis-steinfurt erhältlich.

Pressekontakt: Christian Dierkes, Tel.: 02551/69-1900

Preisentwicklung für Wohnbauland im Kreis Steinfurt (ohne Stadt Rheine)
Stichtag 01.01.2025 im Vergleich zum Vorjahr

