

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Rheine

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Rheine (Kreis Steinfurt)



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT RHEINE

Rheine, eine charmante Stadt im Kreis Steinfurt, besticht durch ihre idyllische Lage im Münsterland und ihre Nähe zu den pulsierenden Städten Osnabrück und Münster. Mit einer Fläche von 145,13 km² und rund 78.220 Einwohnern bietet Rheine eine harmonische Balance zwischen ländlichem Flair und urbanen Annehmlichkeiten. Die Stadt erfreut sich eines stetigen Bevölkerungswachstums von 2,8 % seit 2020, was auf die hohe Lebensqualität und das wirtschaftliche Potenzial hinweist.

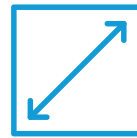
Rheine auf einen Blick



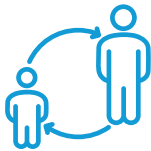
Einwohner: 78.220
Bevölkerungsdichte:
539 / km²



Kaufpreisfaktor:
20,0



Fläche: 145,13 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
53,5 %



Anteil Eigenheime:
56,8 %

Für Eigennutzer ist Rheine ein attraktiver Wohnort mit einem hohen Anteil an Wohneigentum, der bei 53,5 % liegt. Diese Tatsache spiegelt das Bedürfnis nach langfristiger Wohnsicherheit wider und macht die Stadt besonders für Familien interessant. Investoren profitieren von moderaten Einstiegspreisen mit einem Verkaufspreis von durchschnittlich 2.235 €/m² und einer beeindruckenden Mietrendite von 5 %.

Der Immobilienmarkt in Rheine zeigt sich stabil und bietet ein hervorragendes Investitionspotenzial. Die Verfügbarkeit von Eigenheimen, die 56,8 % des Immobilienangebots ausmachen, sowie die attraktive Mietrendite positionieren Rheine als lohnenswerten Standort für Investitionen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



RHEINE - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Rheine, der größten Stadt im Kreis Steinfurt, überwiegt mit 53,5 % die Wohneigentumsquote. Dies signalisiert eine starke Präferenz für langfristige Wohnsicherheit und schafft ein stabiles Fundament für Investitionen. Mit einem hohen Anteil an Eigenheimen (56,8 %) bietet der Markt attraktive Optionen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die regionale Nachfrage ist konstant, was auf die solide Lage im Münsterland zurückzuführen ist.

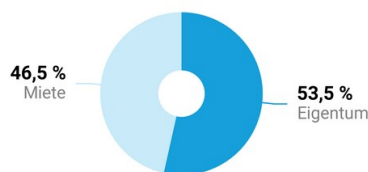
Investoren können von moderaten Einstiegspreisen und einer gesunden Mietrendite profitieren.

Besonders die Nähe zu Osnabrück und Münster erhöht die Attraktivität des Standorts weiter. Handlungsempfehlung: Investitionen in Eigenheime und Mietobjekte könnten sich aufgrund der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum als besonders lohnend erweisen.

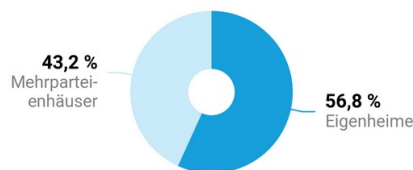
Stadt Rheine

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
-0,3 %p



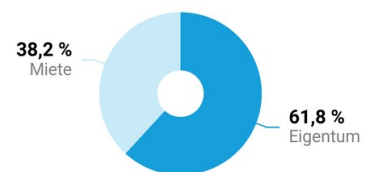
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



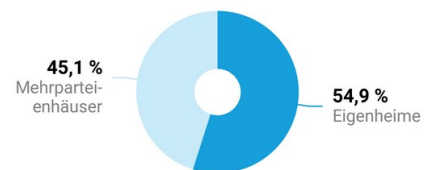
Kreis Steinfurt

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+1,3 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



RHEINE - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Rheine bestimmen Lage und Energieeffizienz die Immobilienpreise maßgeblich. Die Innenstadt bietet durch ihre Nähe zu Osnabrück und Münster attraktive Konditionen, während periphere Gebiete günstigere Optionen darstellen. Der aktuelle Verkaufspreis liegt bei 2.235 €/m², was moderate Einstiegspreise signalisiert. Die Preisentwicklung zeigt einen Anstieg von 10,5 % seit 2020, wobei besonders gut gelegene Stadtteile und effiziente Gebäude profitieren.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

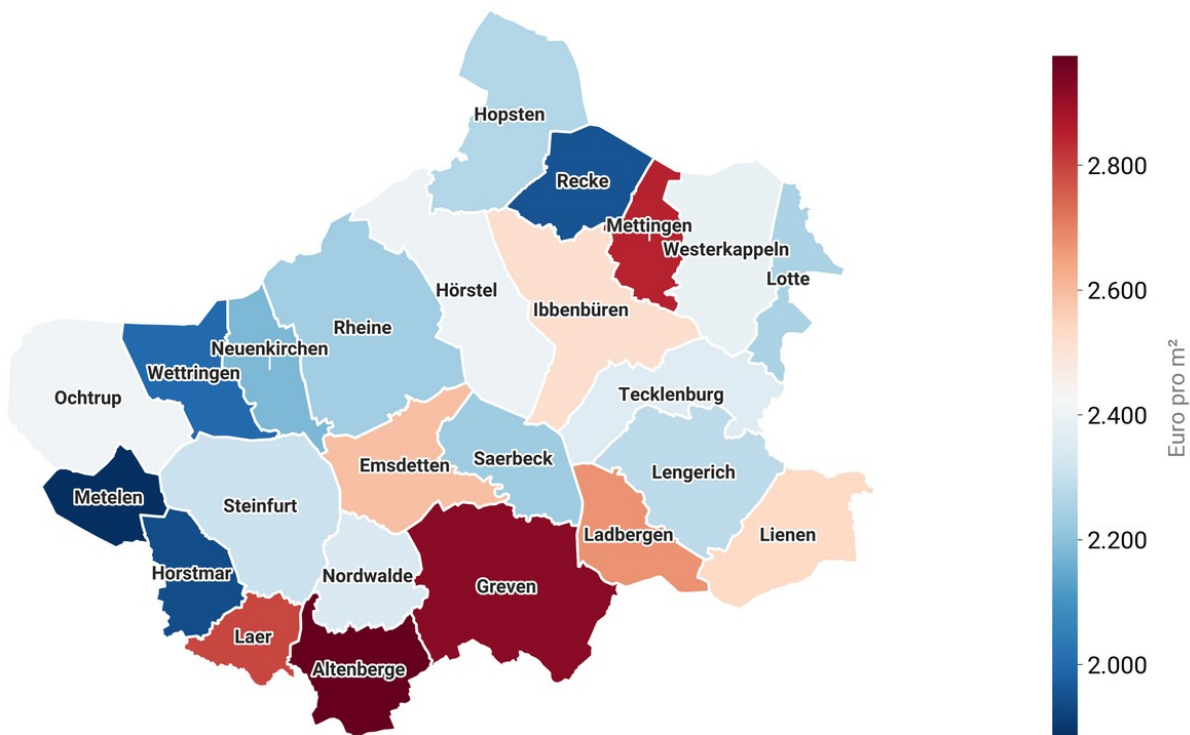
Stadt Rheine

2.235 €
+10,5 %

Kreis Steinfurt

2.408 €
+8,4 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



RHEINE - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

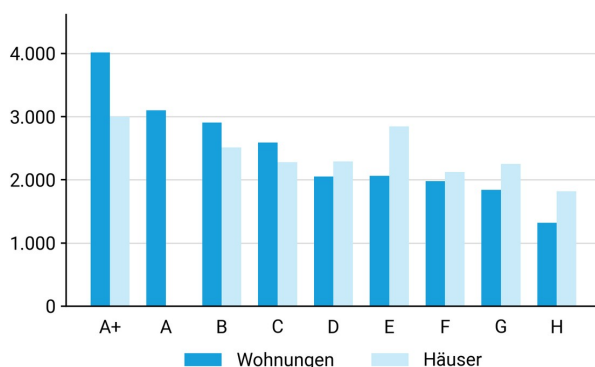
Energieeffizienz gewinnt bei Einfamilienhäusern in Rheine zunehmend an Bedeutung. Während die Preise zwischen den Klassen variieren, bietet die energetische Sanierung erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Verkaufspreise, was auf eine gesteigerte Nachfrage hinweist. Investitionen in energieeffiziente Sanierungen können sich somit langfristig lohnen und den Marktwert erheblich steigern.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt bei Wohnungen in Rheine eine bedeutende Rolle. Effiziente Wohnungen erzielen höhere Quadratmeterpreise, was sie für Investoren attraktiv macht. Besonders Wohnungen der Klassen A+ und A bieten durch höhere Verkaufspreise Potenzial für attraktive Renditen. Investitionen in energieeffiziente Modernisierungen können sich lohnen, da sie den Marktwert steigern und langfristig wirtschaftliche Vorteile bringen.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

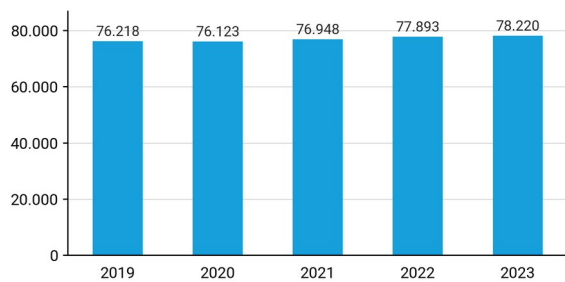


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

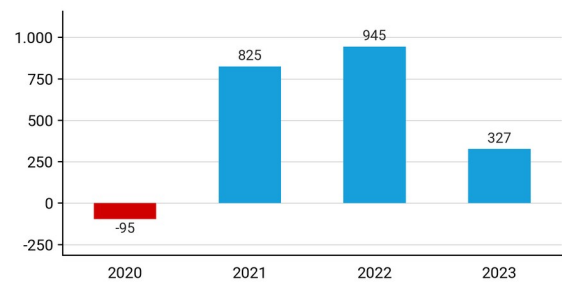
RHEINE - SOZIODEMOGRAFIE

Rheine verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum von 2,8 % seit 2020, was auf die Attraktivität der Stadt hinweist. Die Kaufkraft in Rheine liegt bei etwa 27.194 € pro Kopf, was im regionalen Vergleich moderat ist. Diese Faktoren begünstigen eine stabile Immobiliennachfrage und moderate Preissteigerungen, insbesondere in beliebten Stadtteilen.

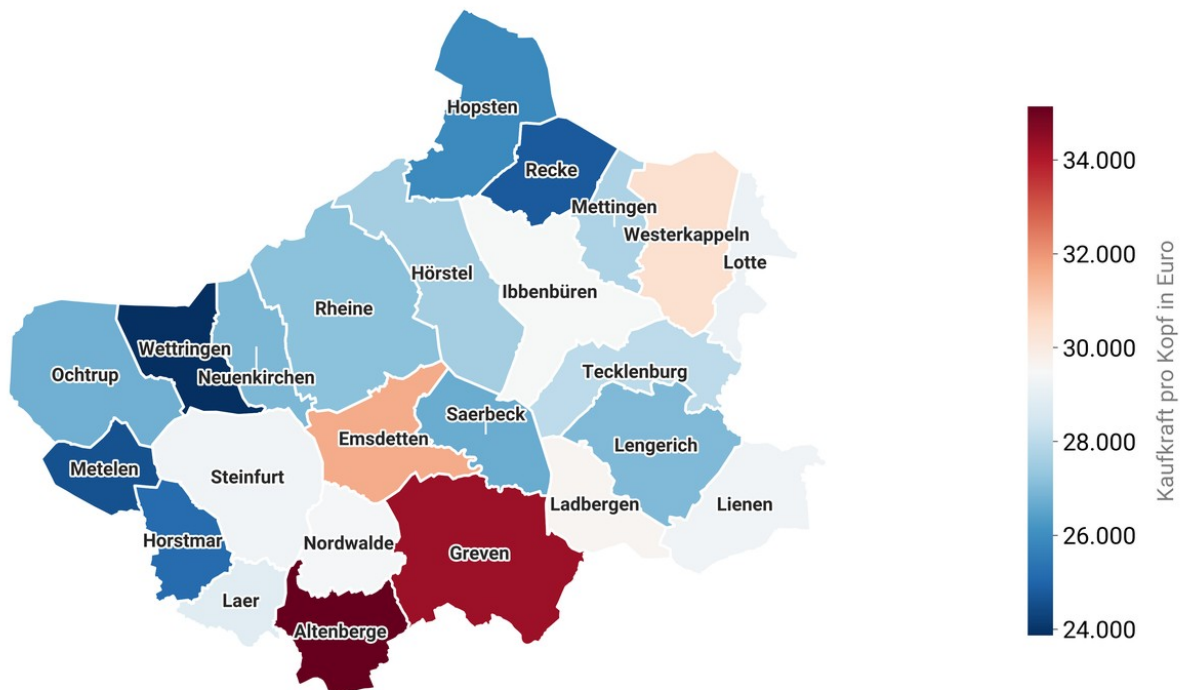
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Steinfurt



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

RHEINE - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



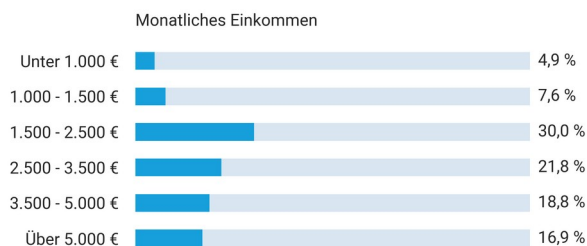
Rheine zeichnet sich durch eine ausgeglichene Einkommensverteilung aus, wobei die größte Gruppe der Haushalte ein Nettohaushaltseinkommen zwischen 1.500 € und 2.500 € erzielt. Diese ökonomische Struktur unterstützt eine stabile Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Die Altersstruktur wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was auf eine solide Basis von erfahrenen Erwerbstätigen hinweist, die oft langfristig orientierte Wohnentscheidungen treffen.

Diese demografische Mischung fördert die soziale Durchmischung und trägt zur Entwicklung lebendiger Quartiere bei. Junge Familien und etablierte Haushalte profitieren gleichermaßen von Rheines attraktivem Wohnungsmarkt, was die Stadt für diverse Einkommens- und Altersgruppen interessant macht.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

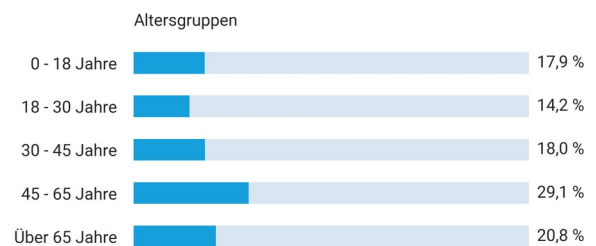
Entwicklung seit 2020
+8,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Ochtrup	2.408 €	+36,9 %
Laer	2.792 €	+36,8 %
Mettingen	2.851 €	+33,9 %
Ladbergen	2.674 €	+24,8 %
Altenberge	2.975 €	+24,6 %
Recke	1.955 €	+21,0 %
Greven	2.921 €	+15,2 %
Ibbenbüren	2.520 €	+11,2 %
Rheine	2.235 €	+10,5 %
Lengerich	2.284 €	+10,2 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Martin Schemann, PlanetHome Regionalleiter Westfalen

Rheine ist für mich ein bodenständiger Markt mit guter Lage im Münsterland und moderaten Einstiegspreisen. Die Nachfrage ist regional verankert, aber konstant. Für mich liegt hier Potenzial im bezahlbaren Wohneigentum. Die Nähe zu Osnabrück und Münster stärkt zusätzlich den Standortwert.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme