



IMMOBILIENMARKTBERICHT

Minden ist ein Markt mit 19 Gesichtern.

Stadtweite Kaufpreisdaten, klare Grenzen
und der Blick auf die konkrete Lage.

Mehr Kaufverträge trafen 2024 auf leicht sinkende Wohnimmobilienpreise.

Die Stadt Minden wird von einem eigenen Gutachterausschuss ausgewertet. Der aktuelle frei zugängliche Pressebericht beschreibt das Berichtsjahr 2024.

315**freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser**

63,4 Mio. € Umsatz

63**Doppel- und Reihenhäuser**

11,2 Mio. € Umsatz

29**Mehrfamilienhäuser**

17,8 Mio. € Umsatz

19**Stadtbezirke**

Mikrolagen separat prüfen

Eine stadtweite Entwicklung ist nur der Ausgangspunkt. In Minden unterscheiden sich zentrale, wesernahe, gewachsene und dörflich geprägte Lagen deutlich.

Die Segmente bewegten sich nicht in dieselbe Richtung.

Der Gutachterausschuss berichtet sinkende Preise für selbst genutztes Wohneigentum und einen Anstieg bei Mehrfamilienhäusern.

RÜCKGANG

0

ANSTIEG

Ein-/Zweifamilienhäuser

**-4 %**

leicht gesunken

Wohnungseigentum

**-12 %**

deutlich gesunken

Mehrfamilienhäuser

**+6 %**

gestiegen

Was bedeutet das?

Die Veränderungsraten beschreiben ausgewertete Teilmärkte. Sie sind keine Wertänderung für jedes einzelne Objekt.

Mehr Verkäufe, aber ein sehr breites Bodenwertspektrum.

41 Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau wurden 2024 verkauft. Das waren 64 Prozent mehr als im Vorjahr.

55-300 €/m²

Bodenrichtwerte für voll erschlossene Wohnbauflächen, je nach Stadtbezirk.

41

Kauffälle Wohnbauland

+64 %

gegenüber 2023

45-50 €/m²

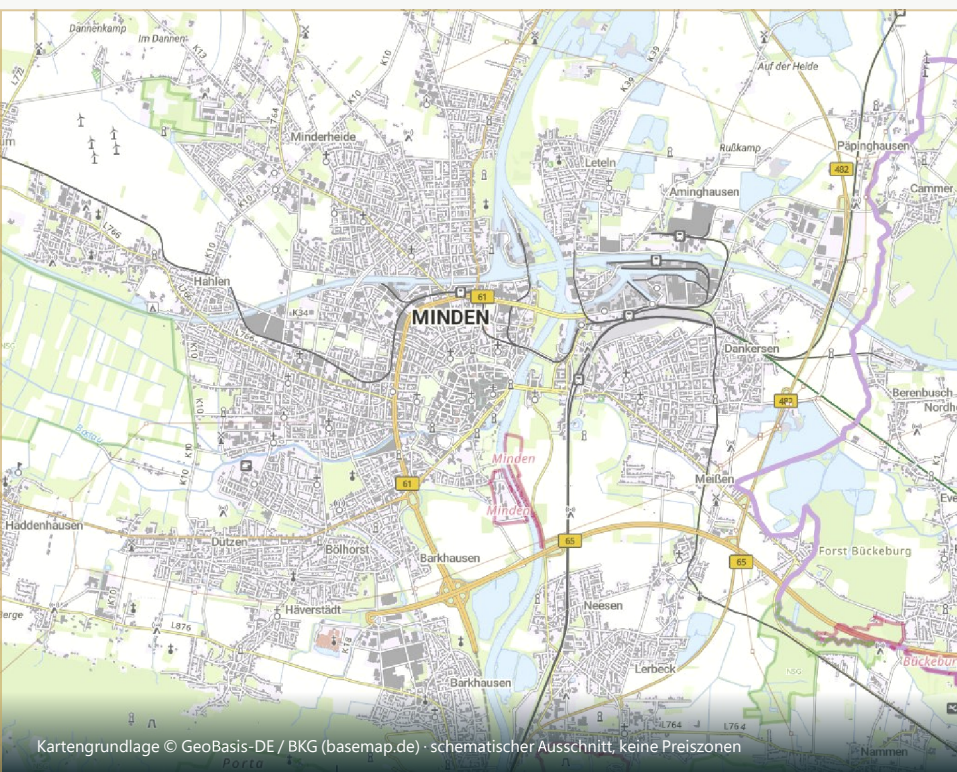
Bauflächen im Außenbereich

**Was bedeutet
das?**

Im Innenstadt-Kernbereich nennt der Gutachterausschuss 165 bis 850 €/m². Diese besondere Spanne darf nicht mit typischem Wohnbauland gleichgesetzt werden.

Vier große Bezirke. Fünfzehn weitere eigenständige Lagen.

Die 19 Stadtbezirke bilden den Rahmen für die lokale Einordnung.
Eine Preisbehauptung auf Bezirksebene erfolgt erst bei
passender Datengrundlage.



01 Innenstadt

02 Königstor

03 Rodenbeck

04 Bärenkämpen

Böhlorst

Dankersen

Dützen

Haddenhausen

Hahlen

Häverstadt

Kutenhausen

Leteln/Aminghausen

Meißen

Minderheide

Nordstadt

Papinghausen

Rechtes Weserufer

Stemmer

Todtenhausen

84.447 Menschen bilden viele unterschiedliche Wohnungsmärkte.

Die Einwohnerstatistik zum 31.12.2025 zeigt die Größenordnung der Stadt. Sie ist eine Strukturkennzahl und keine Preiskennzahl.

84.447 Einwohnerinnen und Einwohner laut Einwohnerstatistik 2025

31.12.2025

Datenstichtag

19

Stadtbezirke

1

eigene Kaufpreissammlung

Was bedeutet das?

Bevölkerung, Haushalte und Gebäudebestand beeinflussen Nachfrage langfristig. Den konkreten Verkaufspreis erklären sie allein nicht.

Zwischen Innenstadt, Weser und Ortsrand zählt die Mikrolage.

Eine belastbare Einordnung verbindet die städtische Ebene mit der konkreten Adresse und den Eigenschaften des Grundstücks.



Weser in Minden · Foto: Jardín de flores · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons · Ausschnitt

Stadtbezirk

räumlicher Rahmen und Siedlungsstruktur

Bodenrichtwertzone

durchschnittlicher zonaler Lagewert

Umfeld

Wege, Versorgung und mögliche Immissionen

Objekt

Zustand, Modernisierung und Vermarktungsfähigkeit

Aus Marktdaten wird erst durch Objektprüfung eine Preisstrategie.

01**Unterlagen**

Flächen, Baujahr, Rechte, Modernisierungen und Energie nachvollziehbar erfassen.

02**Vergleichsgruppe**

Nur passende Kauffälle, Faktoren und Zonen heranziehen.

03**Positionierung**

Preis, Zielgruppe und Darstellung aufeinander abstimmen.

04**Marktreaktion**

Anfragen, Besichtigungen und Rückmeldungen strukturiert auswerten.

Was bedeutet das?

Der Marktbericht ersetzt weder eine individuelle Marktpreiseinschätzung noch ein Verkehrswertgutachten.

Orientierung ohne Scheingenauigkeit.

Der Bericht trennt amtliche Transaktionsdaten, Bodenrichtwerte und redaktionelle Einordnung. Angebotspreise werden nicht als erzielte Kaufpreise dargestellt.

Belastbar

Kauffallzahlen, Geldumsätze, amtlich veröffentlichte Preisentwicklungen, Stichtage und Zuständigkeitsbereiche.

Objektbezogen zu prüfen

Wohnfläche, Grundstück, Modernisierung, Energie, Rechte, Schäden, Mikrolage und aktuelle Konkurrenzangebote.

Was bedeutet das?

Gerade in heterogenen Stadtlagen ist eine nachvollziehbare Spanne seriöser als ein automatischer Punktwert.



PERSÖNLICHE EINORDNUNG

Was bedeutet der Markt für Ihre Immobilie?

Sie erhalten eine nachvollziehbare Einschätzung, die amtliche Marktdaten mit Lage, Grundstück und Gebäude verbindet. Persönlich geprüft, ohne automatisches Preisversprechen.

Rommelmann Immobilien e.K.

Lübbecker Straße 199 · 32429 Minden

0571 972 355 44

info@rommelmann.immobilien



Persönliches Gespräch starten

rommelmann.immobilien

Methodik und Status

Redaktioneller Datenentwurf. Amtliche Transaktionsdaten, Bodenrichtwerte und Strukturangaben bleiben getrennt. Ein Angebotspreis ist kein Kaufpreis. Kein Verkehrswertgutachten. Quellen und Aussagen benötigen die fachliche und publizistische Freigabe vor Veröffentlichung.