



IMMOBILIENMARKTBERICHT

Porta Westfalica: ein Markt zwischen Berg, Weser und A2.

Amtliche Kaufpreise 2025 und
Bodenrichtwerte zum 01.01.2026.

Nahezu gleich viele Verträge, aber mehr Geld- und Flächenumsatz.

331 Kauffälle wurden 2025 registriert. Gegenüber 2024 blieb die Vertragszahl nahezu stabil, der Geldumsatz stieg von 73,0 auf 82,8 Mio. Euro.

331**Kauffälle**

334 im Vorjahr

82,8 Mio. €**Geldumsatz**

+13,4 % zum Vorjahr

146,7 ha**Flächenumsatz**

107,0 ha im Vorjahr

15**Ortsteile**

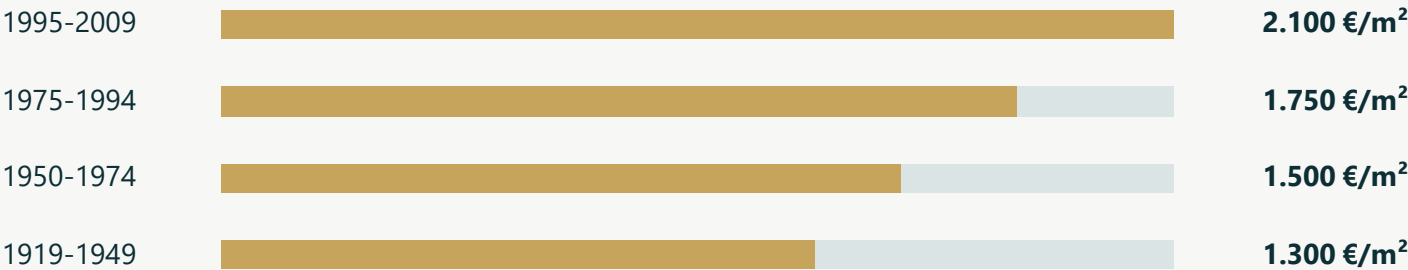
keine pauschale Preislage

Der höhere Geldumsatz beweist keine pauschale Preissteigerung. Objektmix, größere Flächen und einzelne Transaktionen können den Gesamtwert verschieben.

181 Hausverkäufe prägen den lokalen Markt.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser erzielten 2025 in Porta Westfalica einen Geldumsatz von 44,73 Mio. Euro.

181 Kauffälle	44,73 Mio. € Geldumsatz	29,72 ha Flächenumsatz
-------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



Was bedeutet das?

Grundlage sind typische massive Gebäude auf 450 bis 1.200 m² großen Grundstücken. Bei geringer Fallzahl wurden auch Vorjahresfälle einbezogen.

Weniger Verkäufe und deutlich weniger Fläche als 2024.

26 Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus wurden 2025 registriert. Der Flächenumsatz sank von 3,77 auf 1,89 Hektar.

87.000 €

mittlerer Gesamtkaufpreis eines Baugrundstücks in Porta Westfalica

26

Kauffälle

2,558 Mio. €

Geldumsatz

1,89 ha

Flächenumsatz

**Was bedeutet
das?**

Der Durchschnittspreis beschreibt die verkauften Grundstücke dieses Zeitraums. Zuschnitt, Erschließung, Baurecht und Bodenrichtwertzone bleiben objektbezogen zu prüfen.

Drei Lageklassen zeigen die Spannweite, nicht den Einzelwert.

Zum Stichtag 01.01.2026 weist der Gutachterausschuss gebietstypische Bodenrichtwerte für den individuellen Wohnungsbau aus.



Was bedeutet das?

Die gute Lage stieg gegenüber dem Vorjahr von 140 auf 150 €/m². Mittlere und mäßige Lage blieben unverändert. Für eine konkrete Adresse ist die BORIS-Zone maßgeblich.

Ein kleiner, überwiegend vom Bestand geprägter Teilmarkt.

2025 wurden in Porta Westfalica 27 typische Weiterverkäufe von Wohnungseigentum erfasst; Neubau-Erstverkäufe wurden in der Tabelle nicht ausgewiesen.

27 Weiterverkäufe	4,71 Mio. € Geldumsatz	0 ausgewiesene Erstverkäufe
-----------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Baujahr 1995-2009 1.900 €/m² mittlere bis gute Wohnlage	Baujahr 1975-1994 1.700 €/m² mittlere bis gute Wohnlage
---	---

Was bedeutet das?

Die Faktoren gelten für 50 bis 120 m² Wohnfläche in Gebäuden ab drei Einheiten, ohne Stellplätze oder Garagen.

Zwei Drittel der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser.

Der Gebäudebestand zeigt, warum Häuser den lokalen Markt prägen. Porta Westfalica verfügt zugleich über einen relevanten Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

10.805

Wohngebäude in Porta Westfalica

7.277

Gebäude mit einer Wohnung

2.499

Gebäude mit zwei Wohnungen

17.080

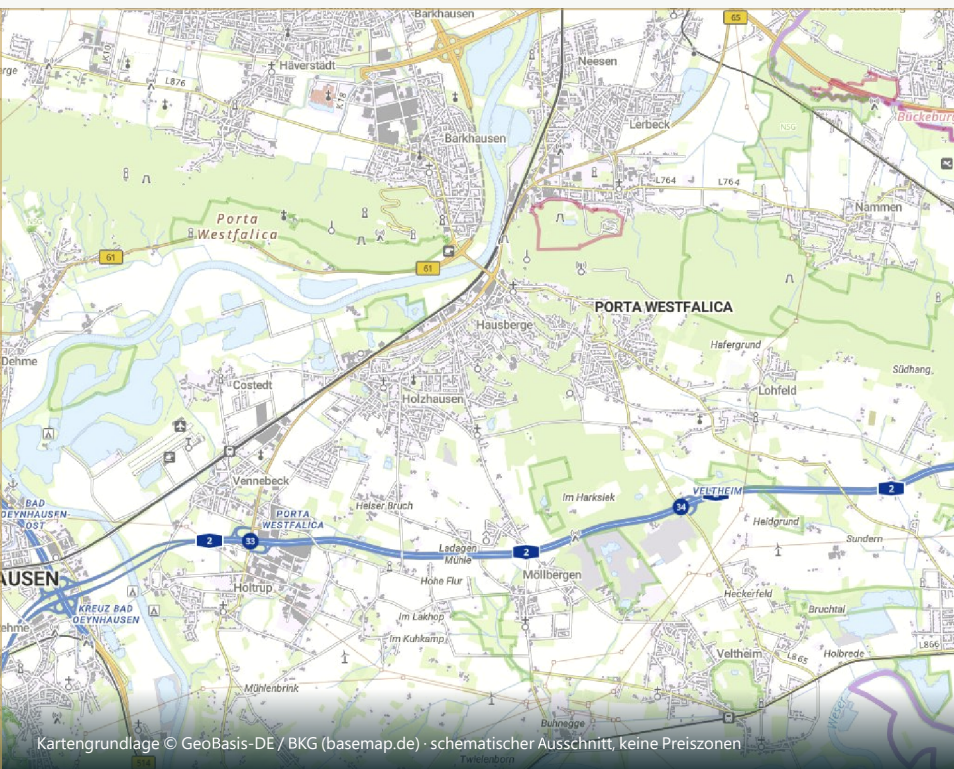
Wohnungen insgesamt

Was bedeutet das?

Der Bestand ist eine Strukturkennzahl. Er sagt nicht, wie viele Objekte aktuell angeboten oder verkauft werden.

Hausberge und Barkhausen sind nicht die ganze Porta.

Die Stadt erstreckt sich über sehr unterschiedliche Siedlungs- und Landschaftsräume. Marktwerte auf Ortsteilebene werden nur mit belastbarer lokaler Datenbasis behauptet.



01 Hausberge

02 Barkhausen

03 Holzhausen

04 Lerbeck

Costedt

Eisbergen

Holtrup

Kleinenbremen

Lohfeld

Möllbergen

Nammen

Neesen

Veltheim

Vennebeck

Wülpke

Topografie und Verkehrsachsen machen die Adresse besonders wichtig.

Die räumliche Lage zwischen Wesergebirge, Weser und überregionalen Verkehrsachsen verlangt eine adressgenaue Prüfung.



Porta Westfalica und Weser · Foto: Daniel Brockpähler · CC BY-SA 3.0 · Wikimedia Commons · Ausschnitt

Topografie

Hanglage, Aussicht, Erreichbarkeit und Grundstücksnutzung

Verkehr

A2, A30, Bundesstraßen und lokale Immissionen

Boden

Zone, Grundstücksgröße und bauliche Nutzbarkeit

Objekt

Baujahr, Energie, Zustand und Modernisierungsbedarf



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.