

12. JULI 2022

Marktbericht Grafschaft Bentheim: Verweildauer von Immobilien am Markt verkürzt sich deutlich

- *Vermarktungsdauer bei Wohnimmobilien erreicht im ersten Quartal 2022 den bisher niedrigsten Wert in allen Wohnsegmenten*
- *Hohe Preissteigerungen bei Eigentumswohnungen im Vergleich zu 2012: Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen kletterten um 57,3 Prozent, bei Bestandswohnungen sind es sogar 76,9 Prozent*
- *Zu den Trendlagen zählen Laar, Wietmarschen oder Uelsen*

Frankfurt am Main, 12. JULI 2022 – Die mittelalterliche Burg in Bad Bentheim, die moderne Stadt Nordhorn mit ihren reizvollen Radwegen an der Vechte und die unmittelbare Nähe zu den Niederlanden – der Landkreis Grafschaft Bentheim im Südwesten Niedersachsens hat einiges zu bieten und ist ein beliebtes innerdeutsches Ausflugsziel. Auch das Wohnen ist dort sehr begehrt: Immobilien verweilen nicht lange am Markt, wie der jüngst erschienene [Marktbericht für Wohnimmobilien im Landkreis Grafschaft Bentheim](#) von VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) belegt. Auch die Preisentwicklung^[1] in den aktuellen Premium- und Trendlagen für den Zeitraum 2012 bis 2021 zeigt einen deutlichen Aufwärtstrend.

„Der Landkreis Grafschaft Bentheim an der deutsch-niederländischen Grenze besticht durch sein ländliches Flair mit zahlreichen Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Neben einigen bedeutenden Industrie- und Gewerbebetrieben lassen sich dort auch viele junge Unternehmen und Existenzgründer nieder“, erklärt Georg H. Pauling, Geschäftsstellenleiter der VON POLL IMMOBILIEN Shops in der Grafschaft Bentheim – Nordhorn und Bad Bentheim. Und weiter: „Die gelungene Kombination aus Wohnen, Arbeit und Freizeit gepaart mit der guten Infrastruktur der Region wirkt sich auch auf den Immobilienmarkt aus. Immobilien erfreuen sich dort großer Beliebtheit – vor allem im Segment der Eigentumswohnungen hat sich die Vermarktungsdauer innerhalb von drei Jahren mehr als halbiert.“

Der starke Abwärtstrend bei der Verweildauer^[2] von Wohnimmobilien auf dem Markt lässt sich nicht leugnen: Sowohl im Haus- als auch im Wohnungssegment wurde im dritten Quartal 2019 die längste durchschnittliche Vermarktungsdauer registriert – Häuser standen für circa 140 Tage zum Verkauf, Wohnungen für rund 161 Tage. Daraufhin war ein kontinuierlicher Abwärtstrend zu beobachten, wobei beide Segmente im ersten Quartal 2022 ihren bisher niedrigsten Wert erreichten. Ein- und Zweifamilienhäuser verweilten hier nur noch rund 82 Tage auf dem Immobilienmarkt, bei Eigentumswohnungen waren es im Schnitt 45 Tage. Die Zahl der angebotenen Wohnimmobilien^[2] nahm im beobachteten Zeitraum ebenfalls kontinuierlich ab. Am höchsten war der Bestand an Häusern im vierten Quartal 2019 mit 502 angebotenen

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@von-poll.com

Telefon:

+49 (0)69-26 91 57-603

Objekten. Die meisten Wohnungen standen im dritten Quartal 2019 mit 156 Objekten zum Verkauf.

Preise für Eigentumswohnungen ziehen besonders an

2021 wurden insgesamt 1.018 Häuser im Landkreis Grafschaft Bentheim veräußert – das entspricht einem Rückgang von zwölf Prozent gegenüber 2020. Der Durchschnittspreis für ein Ein- oder Zweifamilienhaus klettert um 13,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 243.539 Euro und setzt damit den Aufwärtstrend fort. Gegenüber 2012 ist eine Steigerung von 70,1 Prozent zu beobachten.

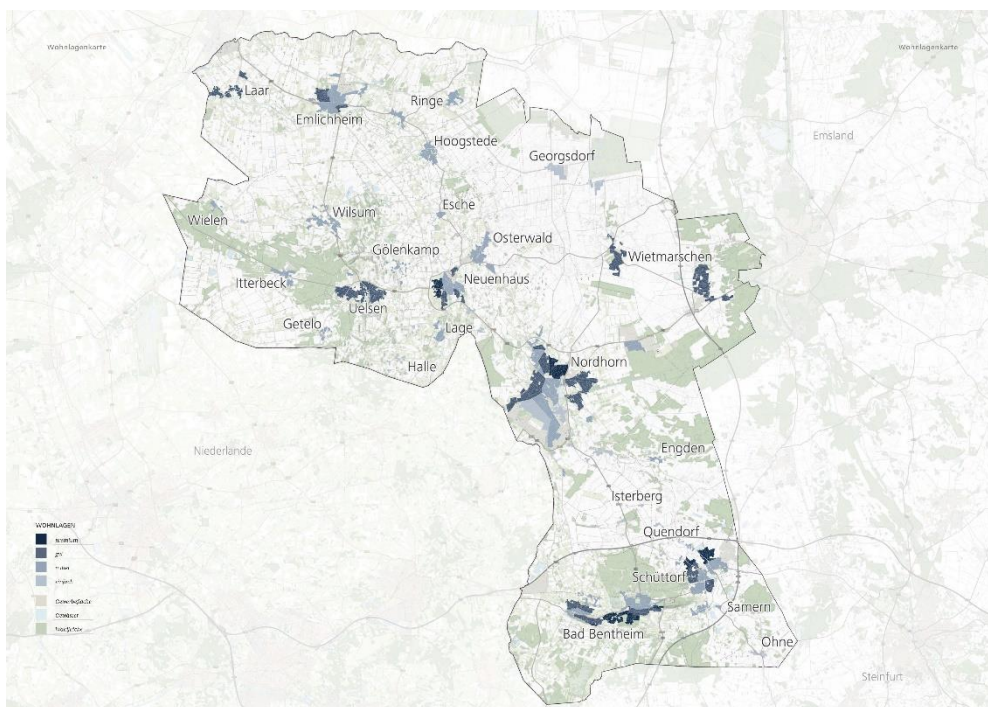


Abb.: Wohnlagenkarte Grafschaft Bentheim (Bild: von Poll Immobilien GmbH)

Im Wohnungssegment gab es 2021 insgesamt 547 Transaktionen, womit die Anzahl an Verkäufen um 10,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gesunken ist. Der durchschnittlich gezahlte Kaufpreis für eine Eigentumswohnung im Landkreis Grafschaft Bentheim stieg dagegen im gleichen Zeitraum um 25,1 Prozent und erreichte einen neuen Höchstwert von 208.465 Euro. Im Vergleich zu 2012 ist der Durchschnittspreis für eine Wohnung sogar um 69,4 Prozent gestiegen. Auch bei den Quadratmeterpreisen ist seit 2012 ein kontinuierlicher Aufwärtstrend zu beobachten. Aktuell liegt der Quadratmeterpreis einer Neubauwohnung bei 3.131 Euro, was im Vergleich zum Jahr 2012 einen Anstieg von 57,3 Prozent bedeutet. Im selben Zeitraum kletterten die Preise für Bestandswohnungen um 76,9 Prozent, was 2021 zu einem Durchschnittspreis von 2.101 €/m² führte.

„Aufgrund der aktuellen Angebotsverknappung ist das Transaktionsvolumen in beiden Marktsegmenten leicht rückläufig. Dennoch halten sich Nachfrage und Preisentwicklung auf einem hohen Niveau“, sagt Pauling. Und er führt weiter aus: „Die

Region Grafschaft Bentheim punktet bei Kaufinteressenten vor allem durch den hohen Wohn- und Erholungswert. Die gute Infrastruktur mit Anbindungen in die Niederlande, ins Ruhrgebiet, an die Nordsee oder in größere Städte wie Münster und Osnabrück macht die Grafschaft Bentheim für eine Vielzahl von Käufern attraktiv. Durch die enge Zusammenarbeit mit den angrenzenden VON POLL IMMOBILIEN Shops lassen sich finanzstarke Kaufinteressenten für die Grafschaft Bentheim gewinnen.“

Aktuelle Premium- und Trendlagen

Zu den besten Wohnlagen in der Grafschaft Bentheim gehört Nordhorn, die mit Abstand größte Stadt im Landkreis. Die Kreisstadt fungiert als Zentrum der Region und überzeugt mit ihrer Infrastruktur und Versorgungsangeboten. Das Wohngebiet östlich des Ems-Vechte-Kanals ist vor allem bei Familien beliebt. Sie schätzen die ausgedehnte Ein- und Zweifamilienhaussiedlung für ihre großzügigen Gärten, die zum Spielen und Entspannen einladen. „In Bad Bentheim zählen beide Seiten des Alten Postwegs zu den gefragtesten Lagen. Einwohner profitieren hier von der Ruhe und den vielen Rückzugsmöglichkeiten der Region“, weiß Immobilienexperte Pauling, der neben den VON POLL IMMOBILIEN Shops in der Grafschaft Bentheim – Nordhorn auch Bad Bentheim verantwortet. Und er führt weiter aus: „Neu gebaute oder frisch sanierte Eigentumswohnungen in den zentralen Lagen von Nordhorn oder Bad Bentheim erzielen Quadratmeterpreise zwischen 2.300 Euro und 3.100 Euro. Bei exklusiv ausgestatteten Objekten können auch Spitzenpreise von bis zu 3.500 €/m² erreicht werden.“

Für ein Ein- oder Zweifamilienhaus in den besten Lagen in der Grafschaft Bentheim müssen Kaufinteressenten mit Preisen zwischen 650.000 Euro und 1,1 Millionen Euro rechnen. Bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften werden Preise zwischen 450.000 Euro und 650.000 Euro erzielt.

„Neben den drei größten Städten der Region rücken auch vermehrt Lagen etwas außerhalb in den Fokus der Käufer – dazu gehören beispielsweise Laar, Wietmarschen oder Uelsen. Diese Lagen überzeugen vor allem durch eine hervorragende Lebensqualität und die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten“, erläutert Georg H. Pauling von VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Ein Ein- oder Zweifamilienhaus kostet dort zwischen 425.000 Euro und 750.000 Euro. Doppelhaushälften und Reihenhäuser erzielen Preise zwischen 350.000 Euro und 500.000 Euro.“

In den Gemeinden Hoogstede, Wielen oder Osterwald lassen sich noch erschwinglichere Objekte finden. Für ein Ein- oder Zweifamilienhaus müssen Interessenten mit Preisen ab 175.000 Euro rechnen, bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften geht es ab 100.000 Euro aufwärts.

Der detaillierte Marktbericht 2022 zum Landkreis Grafschaft Bentheim ist in den VON POLL IMMOBILIEN Shops Nordhorn und Bad Bentheim erhältlich.

^[1]Die Datengrundlage der Analyse beruht auf den aktuellen Zahlen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, also der Anzahl tatsächlich getätigter Transaktionen auf dem Wohnimmobilienmarkt für die Jahre 2012 bis 2021 sowie Empirica Regio.

^[2]Die Angaben zur Vermarktungsdauer von Immobilien sowie die Angebotszahlen basieren auf den Auswertungen von GeoMap.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Die Geschäftsleitung des Unternehmens bilden Beata von Poll, Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2021 erneut mit Bestnoten aus.