

## Marktbericht Landkreis Graftschaft Bentheim: Immobilienmarkt in Bewegung

11. MÄRZ 2026

**von Poll Immobilien GmbH**

Franka Schulz  
Head of Public Relations

**E-Mail:**  
presse@von-poll.com

**Telefon:**  
+49 (0)69-26 91 57-603

- *Das Immobilienangebot ist im vierten Quartal 2025 im Vergleich zum dritten Quartal 2025 zurückgegangen – im Haussegment um -27,1 Prozent auf 264 Angebote, im Wohnungssegment um -30 Prozent auf 105 Angebote*
- *Die Angebotsdauer hat sich ebenfalls weiter leicht verkürzt und betrug im ersten Quartal 2025 bei Häusern 81 Tage, bei Wohnungen 95 Tage*
- *Der Durchschnittspreis für ein Haus stieg 2025 mit 4,7 Prozent auf circa 274.188 Euro leicht an, während der durchschnittliche Preis für eine Wohnung mit -1,7 Prozent geringfügig sank auf rund 211.976 Euro*

**Frankfurt am Main, 11. MÄRZ 2026** – Der Landkreis Graftschaft Bentheim liegt im äußersten Westen Niedersachsens und profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zur niederländischen Grenze. Prägende Städte wie Bad Bentheim, Nordhorn, Schüttorf und Uelsen verleihen der Region ihr charakteristisches Gesicht. Im aktuellen [Marktbericht für Wohnimmobilien im Landkreis Graftschaft Bentheim](#) werfen die VON POLL IMMOBILIEN Experten ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) unter anderem einen Blick auf die Entwicklung des Immobilienangebots und der Angebotsdauer<sup>[1]</sup> von 2023 bis 2025 sowie der Transaktionszahlen und durchschnittlichen Immobilienpreise<sup>[2]</sup> von 2012 bis 2025 in den Premium- und Trendlagen der Graftschaft.

„Der Landkreis Graftschaft Bentheim liegt im Herzen des europäischen Binnenmarktes. Die strategisch günstige Lage macht die Graftschaft folglich auch zu einem äußerst interessanten Standort für Immobiliensuchkunden aus den umliegenden Nachbarregionen wie beispielsweise Bremen, Hannover, dem Ruhrgebiet, aber auch den Niederlanden“, weiß Georg H. Pauling, Geschäftsstellenleiter der beiden VON POLL IMMOBILIEN Partnershops in der Graftschaft Bentheim – in Nordhorn und Bad Bentheim. Er fügt hinzu: „Darüber hinaus profitieren Wirtschaft und Handel von der Lagequalität. Insgesamt bleibt der Landkreis Graftschaft Bentheim daher weiterhin ein dynamischer Wohnstandort mit gutem Entwicklungspotenzial.“

### **Rückläufiges Immobilienangebot bei verkürzter Angebotsdauer**

Ein Blick auf den Angebotsmarkt im Landkreis Graftschaft Bentheim zeigt, dass das Immobilienangebot in beiden Segmenten im vierten Quartal 2025 verglichen mit dem dritten Quartal 2025 gesunken ist – bei Ein- und Zweifamilienhäusern um -27,1 Prozent auf 264 Angebote und bei Eigentumswohnungen um -30 Prozent auf 105 Angebote. Auch die Angebotsdauer hat sich in beiden Segmenten leicht verkürzt: Während die Angebotsdauer bei Häusern im vierten Quartal 2025 im Vergleich zum dritten Quartal 2025 um -1,2 Prozent auf durchschnittlich 81 Tage zurückging, verzeichnete das Wohnungssegment im selben Zeitraum einen Rückgang von -5 Prozent auf rund 95 Tage.

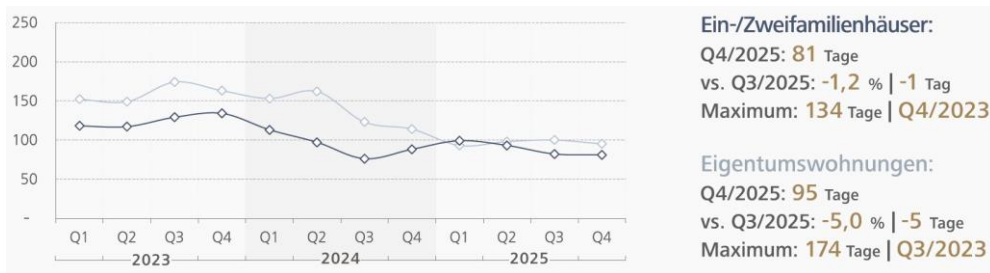


Abb. 1: Angebotsdauer bei Wohnimmobilien im Landkreis Grafschaft Bentheim, Q1/2023 bis Q4/2025 (Grafik: von Poll Immobilien GmbH)

Die Transaktionszahlen haben sich hingegen nach oben entwickelt: So wurden 2025 insgesamt 1.077 Ein- beziehungsweise Zweifamilienhäuser sowie 501 Eigentumswohnungen veräußert. Damit ist das Transaktionsvolumen im Haussegment im Vergleich zum Vorjahr um 8,4 Prozent gestiegen, im Wohnungssegment sogar um 25,6 Prozent.

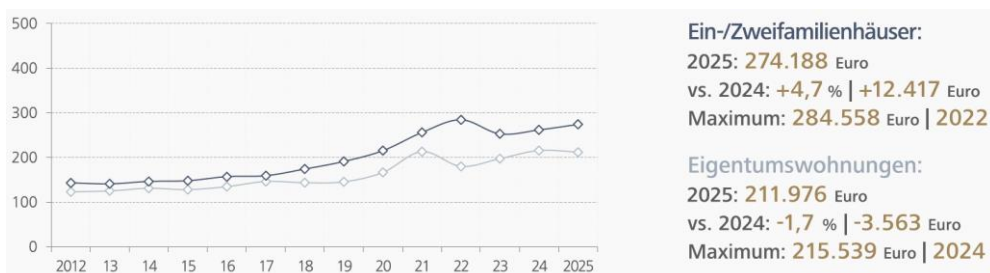


Abb. 2: Durchschnittskaufpreis bei Wohnimmobilien im Landkreis Grafschaft Bentheim, 2012 bis 2025 (Grafik: von Poll Immobilien GmbH)

Interessant ist auch ein Blick auf die durchschnittlichen Kaufpreise beider Objektkategorien: Während der Durchschnittspreis für ein Haus im Landkreis Grafschaft Bentheim 2025 eine leichte Steigerung um 4,7 Prozent auf circa 274.188 Euro verzeichnete, sank der durchschnittliche Kaufpreis für eine Eigentumswohnung geringfügig um -1,7 Prozent auf rund 211.976 Euro.

## Aktuelle Premium- und Trendlagen

Nordhorn gehört zu den absoluten Premiurlagen der Grafschaft, wie VON POLL IMMOBILIEN Experte Pauling weiß: „Vor allem die nördlichen Wohnquartiere Nordhorns zählen zu den beliebtesten Adressen im Landkreis. Kaufinteressenten, die nach freistehenden Häusern auf großzügigen Grundstücken suchen, werden hier fündig. Die Nähe zum Vechtesee sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.“

Bad Bentheim, ebenfalls eine Premiurlage des Landkreises, verbindet Ruhe mit historischem Flair. Hier prägen exklusive Einfamilienhäuser und Villen das Bild.

Darüber hinaus sind der Kurpark, kulturelle Angebote und Gastronomie gut erreichbar und tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität dort mit bei. Ebenso viel Grün und ein familienfreundliches Umfeld bietet die Gemeinde Wietmarschen. In Verbindung mit einer gewachsenen Infrastruktur bietet Wietmarschen ein stabiles, hochwertiges Wohnsegment im Landkreis.

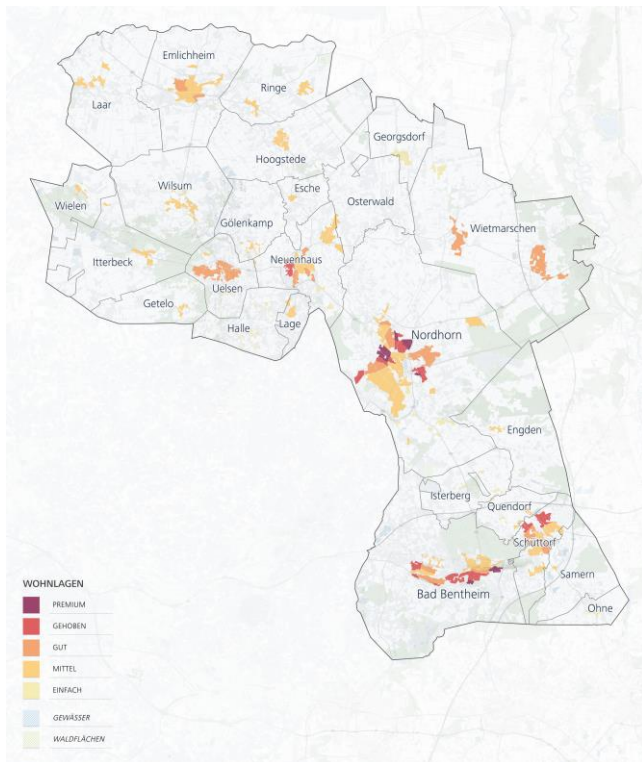


Abb. 3: Wohnlagenkarte Landkreis Grafschaft Bentheim (Grafik: von Poll Immobilien GmbH)

Zu den Trendlagen der Grafschaft zählt Emlichheim, das unter anderem von seiner unmittelbaren Nähe zur niederländischen Grenze sowie einer stabilen wirtschaftlichen Struktur profitiert. Die Gemeinde Uelsen wiederum bietet eine äußerst naturnahe Ausrichtung, was diese Trendlage besonders bei Familien sehr begehrt macht.

„Eine weitere interessante Alternative ist Schüttdorf, das aktuell immer mehr an Beliebtheit gewinnt. Dort finden sich vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, ebenso wie neuere Ergänzungsbauten. Des Weiteren bietet Schüttdorf eine gute Anbindung sowie verlässliche Infrastruktur. Hinzukommt das bis dato moderate Preisniveau“, wie Georg H. Pauling von VON POLL IMMOBILIEN im Landkreis Grafschaft Bentheim erläutert.

*Der detaillierte Marktbericht zum Landkreis Grafschaft Bentheim ist in den beiden VON POLL IMMOBILIEN Shops in Nordhorn und Bad Bentheim erhältlich und steht zudem*

auf der Website zur Verfügung unter: <https://cdn.von-poll.com/Viewer/marktberichte/grafschaft-bentheim-2026/index.html>

<sup>[1]</sup>Die Angebotszahlen sowie die Angaben zur durchschnittlichen Angebotsdauer von Immobilien für die Jahre 2023 bis 2025 basieren auf den Auswertungen von GeoMap und VON POLL IMMOBILIEN Research (2026).

<sup>[2]</sup>Die Datengrundlage der Analyse beruht auf den aktuellen Zahlen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen, also der Anzahl tatsächlich getätigter Transaktionen auf dem Wohnimmobilienmarkt, für die Jahre 2012 bis 2025, empirica-regio (VALUE Markdaten) und VON POLL IMMOBILIEN Research (2026).

## **Über von Poll Immobilien GmbH**

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH ([www.von-poll.com](http://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. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, 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 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.