



Marktinformationen
Minden 2011

Der Standort

Die Stadt Minden liegt zentral zwischen den Wirtschaftsschwerpunkten Bielefeld, Hannover, Bremen und Osnabrück. Mit seinen rund ca. 83.000 Einwohnern ist die Stadt Minden kultureller Mittelpunkt sowie Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum im Nordosten Nordrhein-Westfalens.

Die Marktentwicklung

Die Anzahl der Kauffälle ist bei Ein- und Zweifamilienhäusern im Vergleich zum Vorjahr von 209 auf 175, um ca. 16,3 %, gesunken. Der Geldumsatz fiel aufgrund der unterschiedlich hohen Preise in den einzelnen Stadtbezirken jedoch nur um 12,9 %. Von größter Bedeutung für die Nachfrage eines Objekts ist die Lage. Hierbei sind Faktoren wie die Ausrichtung des Grundstücks, die Nachbarschaftsbebauung und die angebundene Infrastruktur wichtiger denn je. Die Preiswürdigkeit der Immobilie sowie der energetische Zustand und notwendige Renovierungsmaßnahmen spielen für Käufer eine immer wichtigere Rolle. Nach wie vor werden die meisten freistehenden Häuser mit Kaufpreisen unter 200.000 Euro gehandelt (ca. 89 %). Die Hälfte der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser sind zu Preisen zwischen 100.000 Euro und 200.000 Euro gehandelt worden. Die Kauffälle im Stadtgebiet verteilen sich insgesamt auf 50 Häuser bis 100.000 Euro, 106 Häuser bis 200.000 Euro, 12 Häuser bis 300.000 Euro und 7 Häuser bis 400.000 Euro. Somit lässt sich im Vergleich zum Vorjahr festhalten, dass gehobene Immobilien, die im Verkaufspreis über 300.000 Euro lagen, häufiger verkauft worden sind.

Doppelhäuser sind aufgrund ihrer günstigen Herstellung und niedrigen Weiterverkaufspreise im Vergleich zum Vorjahr konstant im Absatz geblieben. Reihenhäuser stellen im Vergleich zu Doppelhäusern einen ähnlichen Marktanteil von ca. 8 % dar. Sie sind allerdings zum Vorjahr von 31 auf 23 registrierte Kauffälle gesunken.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Stadtkern hat sich gegenüber dem Vorjahr, trotz sinkender m²-Preise um ca. 13 % verschlechtert. Die Preise bei Neubauwohnungen in sehr guter Lage und Ausstattung variierten zwischen 2.000 Euro und 2.150 Euro pro m² Wohnfläche incl. Stellplatz. Die Kauffälle für baureifes Land, für den individuellen Wohnungsbau, sind in den vergangenen zwölf Monaten stark gestiegen und verzeichneten zum Vorjahr einen Zuwachs von rund 36 %. Die Mehrzahl der Verkäufe, bzgl. der Häufigkeitsverteilung, lag zwischen 65 Euro und 105 Euro pro m².

Die begehrtesten Lagen

Als beste Lage ist in Minden Stadt nach wie vor der innere Ring in oder an Mindens Grüngürtel, mit seinen zahlreichen alten Stadthäusern und prunkvollen Villen, zu bezeichnen. Eine besonders hohe Anziehungskraft haben Lagen rund um das Finanzamt sowie vereinzelt Villen in verkehrsberuhigter Glacislage. Beliebt sind auch freistehende Häuser mit Blick auf die Weser. Im Mindener Süden, wie Böhhorst oder Dützen werden dank der optimalen Infra- und Sozialstruktur, Grundstücke mit Weitsicht verstärkt nachgefragt. Sehr gute Vermarktungschancen haben freistehende Häuser in ruhiger, aber zentraler Lage, mit einem eingewachsenen Grundstück, die einen Kaufpreis von 170.000 bis 230.000 Euro aufweisen.

Ausblick

Das Team von Engel & Völkers mit Andreas Schneider als Inhaber, Elmar Bröckling als Büroleiter, Frau Alexandra Pfeiffer als Assistenz sowie Karl-Heinz Rohlfing, Uwe Nottmeyer, Uwe Wetter und Sven Weihe als Kaufberater kennen die Intentionen, Wünsche und Vorlieben ihrer Kunden sehr genau. Eine profunde Marktkenntnis gepaart mit einem hohen Anspruch an die eigene Dienstleistungsqualität ist die Grundlage einer nachhaltig vertrauensvollen und erfolgreichen Zusammenarbeit sowohl mit Verkäufern als auch Käufern.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen in Euro	EFH in Euro	ETW in Euro/m ²
Sehr gute Lage	350.000,- bis 980.000,-	300.000,- bis 400.000,-	1.300,- bis 2.300,-
Gute Lage	280.000,- bis 390.000,-	170.000,- bis 290.000,-	1.000,- bis 1.700,-
Mittlere Lage	220.000,- bis 280.000,-	110.000,- bis 170.000,-	500,- bis 1.200,-

IMPRESSUM Andreas Schneider Immobilien · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Hufschmiede 9 · 32423 Minden
Telefon +49-(0)571-88 91 19 10 · Minden@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/minden · Minden im Mai 2011

Engel & Völkers Minden · Hufschmiede 9 · 32423 Minden
Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH
Telefon +49-(0)571-88 91 19 10 · Telefax +49-(0)571-88 91 19 29
Minden@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/minden



ENGEL & VÖLKERS