

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Rheine



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Rheine

Die Stadt



Rheine, die charmante Stadt im Kreis Steinfurt, bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle. Mit knapp 78.000 Einwohnern erstreckt sich Rheine über eine Fläche von rund 145 km². Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch eine gute Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine starke regionale Wirtschaft untermauert wird. Die Nähe zu den Großstädten Osnabrück und Münster ist ein zusätzlicher Vorteil, der den Standortwert von Rheine stärkt.

Rheine auf einen Blick



Einwohner: **78.220**
Bevölkerungsdichte: **539 / km²**



Kaufpreisfaktor
18,6



Fläche
145,13 km²



Durchschnittsalter
44,0 Jahre



Wohneigentumsquote
53,5 %



Wohnungsquote
43,2 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Rheine ist besonders attraktiv für Eigennutzer und Investoren. Die Stadt bietet mit moderaten Einstiegspreisen und einer stabilen Nachfrage ein interessantes Investitionspotenzial. Die Wohneigentumsquote von über 53 % spiegelt die Vorliebe der Bewohner für Eigentum wider, während die verbreitete Wohnform der Eigenheime den Wunsch nach einem individuellen Wohnumfeld unterstreicht. Dies schafft ein günstiges Umfeld für Investitionen in Wohneigentum.

Rheine bietet durch seine bodenständige Marktstruktur und die strategische Lage im Münsterland hervorragende Bedingungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Wohneigentumsquote

Rheine

Der Immobilienmarkt in Rheine wird durch eine ausgeglichene Eigentums- und Mietstruktur geprägt. Dies bietet Investoren attraktive Möglichkeiten, insbesondere im Bereich der Eigenheime, die den Markt dominieren. Das Potenzial für Kapitalanleger wird durch eine stabile Nachfrage und moderate Einstiegspreise untermauert. Für Eigennutzer bietet Rheine durch seine Nähe zu Osnabrück und Münster eine attraktive Lage.

Region

Häufigste Wohnform:

Eigentum



Stadt

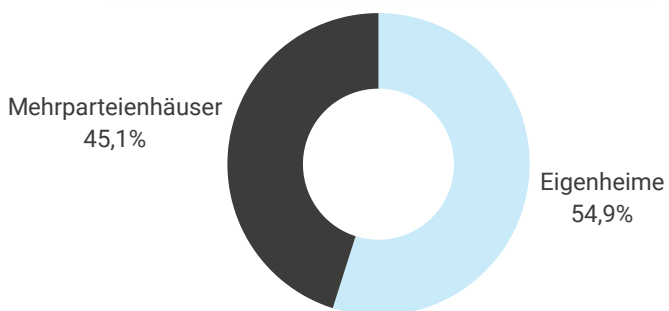
Häufigste Wohnform:

Eigentum



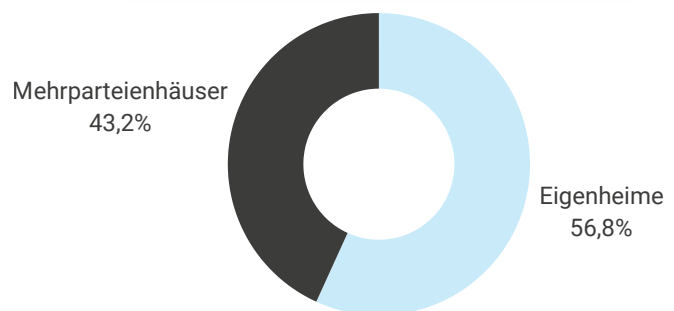
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

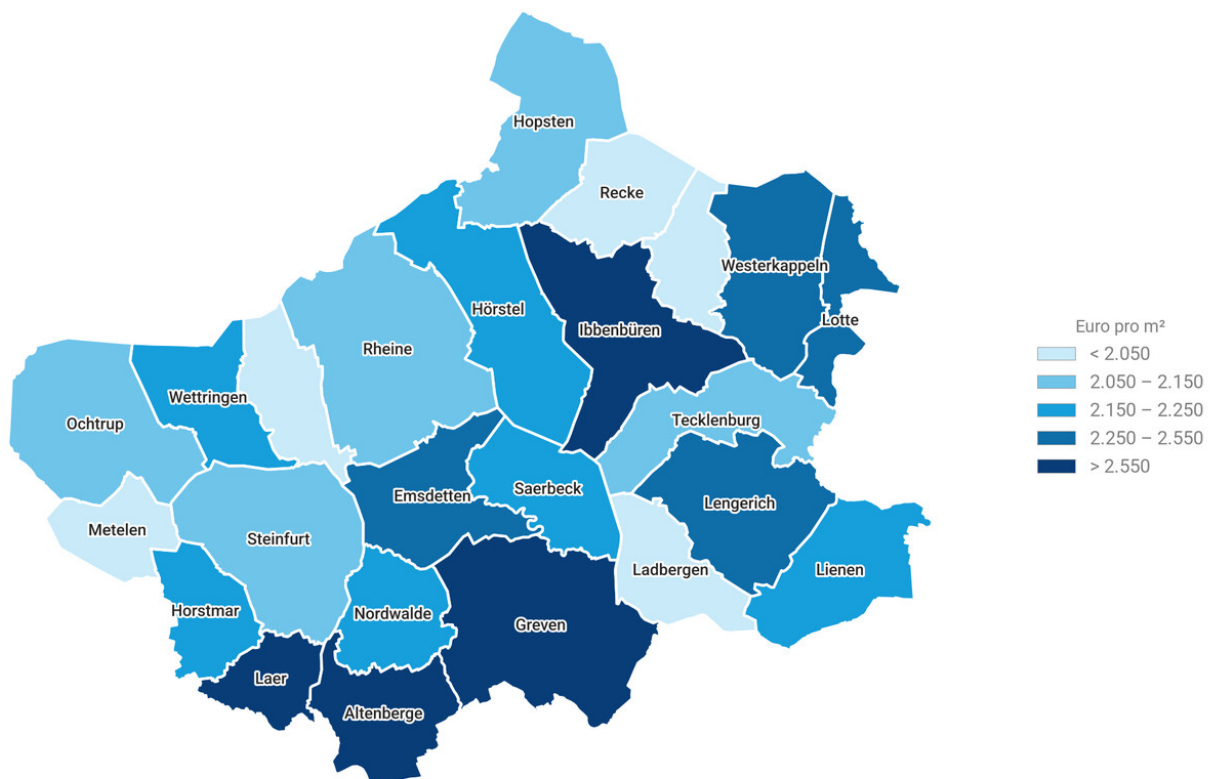
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Rheine liegt Ende 2025 bei 2.146 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten als günstig gilt. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,1 %, was auf eine stabile Marktentwicklung hinweist. Die Nähe zu Osnabrück und Münster wirkt als Preistreiber, wobei die Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen markant sind. Besonders begehrt sind Lagen mit guter Anbindung und attraktiver Umgebung.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.318 €/m ²	Kaufpreis	2.146 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,1 %



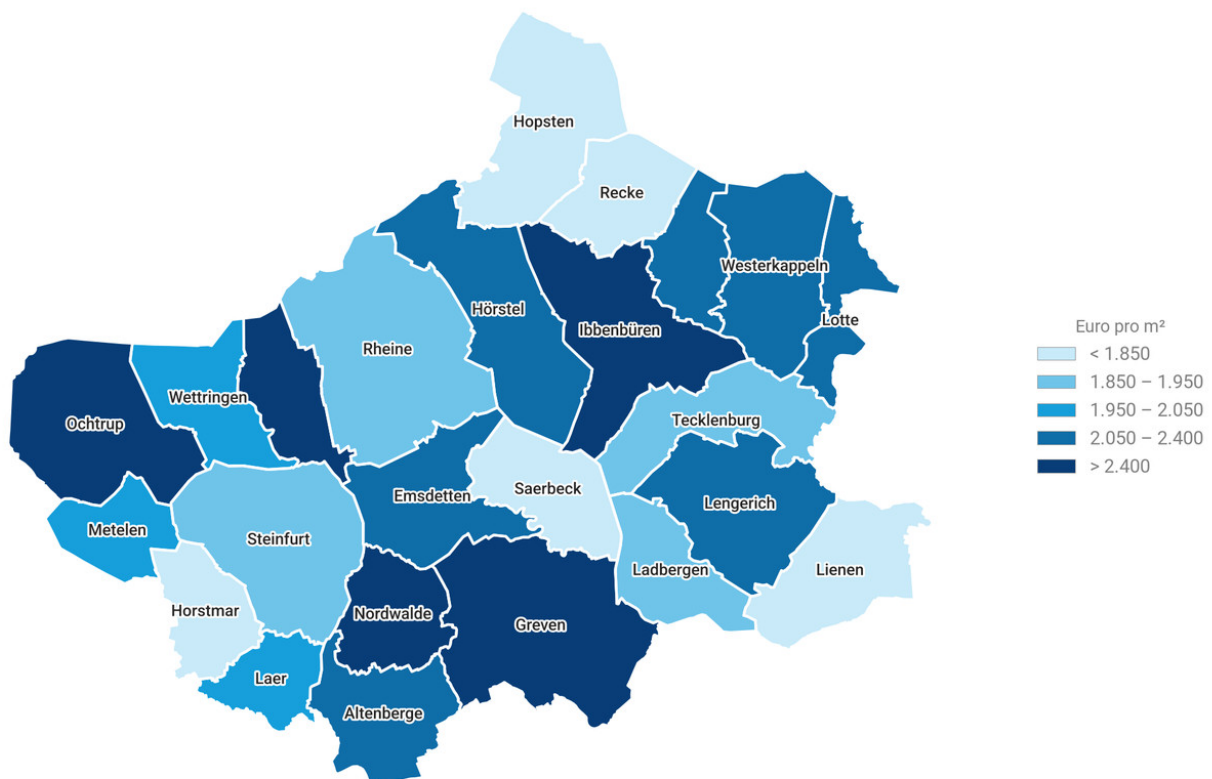
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Rheine beträgt Ende 2025 1.864 €/m². Dieser Wert liegt im städteübergreifenden Vergleich im unteren Bereich, was Rheine zu einem erschwinglichen Standort für potenzielle Käufer macht. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung. Regional variieren die Preise zwischen den Stadtteilen, wobei zentrale Lagen mit guter Infrastruktur tendenziell höhere Preise aufweisen.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.141 €/m²	Kaufpreis	1.864 €/m²
Trend 2026	+2,0 %	Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete für Häuser in Rheine bei 9,36 €/m², was im Städtevergleich zu den günstigeren Mieten gehört. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Erhöhung, was auf eine stabile Mietentwicklung hinweist. Mit einer Mietrendite von 5,2 % ist Rheine besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,24 €/m ²	Mietpreis	9,36 €/m ²
Trend 2026	+0,8 %	Trend 2026	+0,8 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Rheine zeigt eine solide Mietpreissituation mit durchschnittlich 8,83 €/m² Ende 2025. Rheine positioniert sich damit im unteren Bereich, was auf erschwingliche Mieten hindeutet. Der Trend 2026 zeigt jedoch eine erwartete Verringerung der Mieten um 2,6 %, was Investoren aufmerksam macht. Rheine bleibt interessant für langfristige Investitionen.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,00 €/m ²	Mietpreis	8,83 €/m ²
Trend 2026	-2,6 %	Trend 2026	-2,6 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Die Hauspreise in Rheine zeigen eine klare Differenzierung zwischen den Stadtteilen. Die Preisspanne von 1.816 €/m² in Metelen bis 2.830 €/m² in Greven verdeutlicht ein Preisgefälle von über 1.000 €/m².



Für Kapitalanleger bieten die mittleren Stadtteile wie Lengerich und Lotte eine interessante Balance aus Kosten und Potenzial. Diese Lagen kombinieren moderate Preise mit stabilem Wertzuwachs, was sie sowohl für Einstiegskäufe als auch für langfristige Investitionen attraktiv macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Greven	2.830 €
Altenberge	2.716 €
Ibbenbüren	2.631 €
Laer	2.608 €
Lengerich	2.540 €
Lotte	2.521 €
Emsdetten	2.384 €
Westerkappeln	2.270 €
Nordwalde	2.247 €
Wettringen	2.232 €

Trend 2026

3,2 %
2,8 %
3,1 %
3,0 %
3,2 %
3,1 %
3,3 %
3,1 %
3,3 %
3,3 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung

Das Wichtigste im Überblick:



Die Wohnungspreise in Rheine zeigen eine deutliche Preisspanne, die von 1.513 €/m² in Recke bis zu 3.100 €/m² in Nordwalde reicht. Diese Vielfalt spiegelt die unterschiedlichen Attraktivitäten der Stadtteile wider, wobei zentrale und gut angebundene Lagen tendenziell höhere Preise aufweisen.



Für Kapitalanleger sind Stadtteile wie Neuenkirchen und Westerkappeln mit moderaten Preisen und Wachstumspotenzial interessant. Diese Lagen bieten eine gute Balance zwischen Einstiegskosten und langfristiger Wertsteigerung, ideal für nachhaltige Investitionen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Nordwalde	3.100 €
Greven	2.680 €
Ochtrup	2.490 €
Ibbenbüren	2.462 €
Neuenkirchen	2.419 €
Westerkappeln	2.395 €
Mettingen	2.206 €
Hörstel	2.138 €
Emsdetten	2.138 €
Altenberge	2.070 €

Trend 2026

2,1 %
2,1 %
1,9 %
2,0 %
2,1 %
2,0 %
2,1 %
2,0 %
2,2 %
1,7 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Rheine ist durch vergleichsweise günstige Kaufpreise und eine hohe Wohneigentumsquote von über 53 % geprägt. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 2.146 €/m², während Wohnungen mit 1.864 €/m² eine erschwingliche Alternative bieten. Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind ebenfalls attraktiv, mit 9,36 €/m² bzw. 8,83 €/m². Der Markt zeigt solides Wachstumspotenzial, insbesondere für Eigenheime, und die Nähe zu Osnabrück und Münster stärkt die Standortattraktivität. Die Mietrendite von 5,2 % bei Häusern unterstreicht das Potenzial für Kapitalanleger.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Die Hauspreise in Rheine sind mit 2.146 €/m² Ende 2025 vergleichsweise günstig.
- Der Wohnungspreis von 1.864 €/m² Ende 2025 macht Rheine zu einem erschwinglichen Standort.
- Die Mietrendite von 5,2 % bei Häusern bietet Kapitalanlegern ein solides Ertragspotenzial.

Ausblick:

Für 2026 zeigt der Immobilienmarkt in Rheine eine moderate Preissteigerung sowohl bei Häusern als auch Wohnungen. Die stabile Nachfrage und die günstige Lage im Münsterland, nahe Osnabrück und Münster, bieten weiterhin gute Investitionsmöglichkeiten. Der Neubau ist begrenzt, was die Preise stabil halten könnte. Eigennutzer profitieren von den moderaten Einstiegspreisen, während Investoren insbesondere von den attraktiven Mietrenditen profitieren können.

- Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,1 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen.
- Die Nähe zu Osnabrück und Münster stärkt die Standortattraktivität für Investoren und Käufer.
- Begrenzter Neubau könnte die Preisstabilität fördern, was Investitionen in Rheine weiterhin attraktiv macht.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Rheine ist für mich ein bodenständiger Markt mit guter Lage im Münsterland und moderaten Einstiegspreisen. Die Nachfrage ist regional verankert, aber konstant. Für mich liegt hier Potenzial im bezahlbaren Wohneigentum. Die Nähe zu Osnabrück und Münster stärkt zusätzlich den Standortwert.

Daniel Gebhardt, PlanetHome Regionalleiter Westfalen



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

