

Bodenrichtwerte im Kreis Minden-Lübbecke: nominal +25,0 Prozent, nach Abzug der Inflation -4,7 Prozent

Pressemitteilung vom 29.07.2026

+25,0 %

2016–2026 NOMINAL
Median aus 351 Zonen

-4,7 %

2016–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-10,9 %

2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Die amtlichen Wohn-Bodenrichtwerte im Kreis Minden-Lübbecke sind zwischen 01.01.2016 und 01.01.2026 im Median um 25,0 Prozent gestiegen. Nach Abzug der Inflation von 31,2 Prozent bleibt davon ein Rückgang um 4,7 Prozent. Der Zuwachs blieb damit hinter der Inflation zurück: Der Median liegt nach Abzug der Inflation unter dem Wert von 2016.

Der Kreis Minden-Lübbecke erreichte den letzten Platz unter 27 vergleichbaren Einheiten in Nordrhein-Westfalen. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Kreis Minden-Lübbecke nominal hinter Nienburg (Weser), Schaumburg und Osnabrück.

Der jüngste amtliche Jahrgang trägt den Stichtag 01.01.2026. Damit liegt im Kreis Minden-Lübbecke ein abgeschlossener Vergleich zwischen 01.01.2016 und 01.01.2026 vor.

Die Auswertung umfasst 351 vergleichbare Wohn-Bodenrichtwertzonen im Kreis Minden-Lübbecke. Im Median veränderte sich der Bodenrichtwert je Zone nominal um +25,0 Prozent. Nominal stiegen 297 Zonen und 54 Zonen blieben unverändert. 136 Zonen lagen über der Inflation, 215 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland stieg zwischen 01.01.2016 und 01.01.2026 um 31,2 Prozent. Nach Abzug der Inflation ergibt sich im Median ein Rückgang um 4,7 Prozent. Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte, sondern ihr Verhältnis: Die Werte werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. Ein Grundstück, das 2016 100 Euro wert war, ist 2026 nominal 125,0 Euro wert. Gleichzeitig kostet alles, was 2016 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 131,2 Euro. 125,0 geteilt durch 131,2 ergibt einen realen Rückgang um 4,7 Prozent.

In 11 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +22,0 Prozent in Espelkamp bis -12,0 Prozent in Porta Westfalica. 8 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück. Für Hüllhorst (-9,8 Prozent), Lübbecke (+6,7 Prozent), Minden (+0,3 Prozent), Preußisch Oldendorf (-4,1 Prozent), Rahden (-8,1 Prozent) und Stemwede (-3,5 Prozent) ist der Abstand zur Inflation kleiner als die Schwankung des jeweiligen Medians; ob diese Gemeinden die Inflation erreicht haben, entscheiden diese Daten nicht.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte nominal um 4,0 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 435 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 10,9 Prozent, und 372 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Über den langen Zeitraum 2011 bis 2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte nominal um 25,7 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 326 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 9,2 Prozent. Diese 326 Zonen sind 74,6 Prozent aller Zonen des Jahres 2026 und damit weniger als die 80,0 Prozent, die wir für den Vergleich zwischen Kreisen voraussetzen. Wir zeigen diesen längeren Verlauf deshalb nur zur Einordnung.

Das amtliche Datenmodell teilt die ausgewerteten Zonen in drei Quellenklassen. Das sind 329 Zonen der Klasse „Ein- bis zweigeschossige Bauweise“, deren Werte nominal um 25,0 Prozent stiegen, 3 Zonen der Klasse „Misch- oder mehrgeschossige Bauweise“, deren Werte nominal um 66,7 Prozent stiegen, und 18 Zonen der Klasse „Außenbereich“, deren Werte nominal unverändert blieben. Diese Aufteilung erfasst 350 der 351 ausgewerteten Zonen. Die übrigen tragen an den beiden Stichtagen nicht dieselbe amtliche Klasse.

„Nominal sind die Bodenrichtwerte im Kreis Minden-Lübbecke zwischen 01.01.2016 und 01.01.2026 gestiegen, real nicht: Die Inflation lag mit 31,2 Prozent über den 25,0 Prozent der Bodenrichtwerte.“

Lukas Brunner, Gründer von Grundradar

Hinweis für Redaktionen: Grafiken und Kartenmaterial sind honorarfrei (CC BY 4.0, Quellenangabe „grundradar.de“), die PNG-Dateien liegen in Druckauflösung vor. Auf Anfrage stellen wir Zahlen für einzelne Gemeinden Ihres Verbreitungsgebiets bereit.

Methodischer Hinweis · Stichtage und Quellen. Die Angaben beziehen sich auf die Stichtage 01.01.2016 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 29.07.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS NRW über Open.NRW, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis). Die nächste Aktualisierung folgt zum Stichtag 01.01.2027.

Welche Zonen gezählt werden. In die Auswertung kommen nur positive Wohn-Bodenrichtwerte, die an beiden Stichtagen dieselbe Nummer des Gutachterausschusses tragen. Die drei Zeiträume haben jeweils ihre eigenen Zonen und lassen sich nicht ineinander umrechnen.

Wie der Prozentwert entsteht. Der Prozentwert ist der Median der einzelnen Zonenveränderungen. Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte; die Inflation rechnen wir in jeder Zone einzeln heraus.

Was ein Bodenrichtwert ist. Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für eine ganze Bodenrichtwertzone, kurz Zone, den der Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ableitet (§ 196 Abs. 1 BauGB). Er ist weder ein Kaufpreis noch der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks.

Die ausgewerteten Werte hat der für den Kreis Minden-Lübbecke zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und beschlossen. Zuschnitt, Begründung und Beschlusslage einzelner Bodenrichtwertzonen kann allein seine Geschäftsstelle erläutern; Grundradar wertet die veröffentlichten Werte aus und spricht nicht für den Ausschuss. Die Antworten kennt deshalb nur der Ausschuss; die Zahlen, auf die sich die folgenden Fragen stützen, stehen in der Studie.

Fragen an Ihren Gutachterausschuss · 1. Warum blieben Bad Oeynhausen, Hille, Hüllhorst, Petershagen, Porta Westfalica, Preußisch Oldendorf, Rahden und Stemwede hinter der Inflation zurück?

2. Für 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 nennt der Datensatz denselben Wert wie im Jahr davor. Hat der Ausschuss die Werte bestätigt, oder wurde für diese Stichtage kein neuer Beschluss gefasst?

3. Warum wich der Median der Klasse „Misch- oder mehrgeschossige Bauweise“ mit +66,7 Prozent vom Kreiswert +25,0 Prozent ab?

Über Grundradar: Grundradar (grundradar.de) führt amtliche Daten zu Grundstücken zusammen: Bodenrichtwerte, Grundsteuer-Hebesätze sowie Risikodaten zu Hochwasser, Starkregen und Altlasten. Die Angaben stammen aus offiziellen Quellen von Bund und Ländern und werden zu einer einzigen Auskunft pro Adresse gebündelt. Jeder Wert nennt Quelle und Stichtag.

Käufer, Eigentümer und Makler können damit kostenlos nachvollziehen, was die behördlichen Informationen über ein bestimmtes Grundstück aussagen.

Ausgewählte Auswertungen wie die vorliegende Studie veröffentlicht Grundradar mit offener Methodik und frei zugänglichen Rohdaten.

Grundradar ist gründergeführt und 2026 gestartet.

Pressekontakt: Lukas Brunner. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Quellenhinweise: BORIS NRW · Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex und Zensus 2022 · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.