

Gutachterausschuss ermittelt Immobilienpreise in Bielefeld

# Das Einfamilienhaus wird günstiger

Von Stephan Rechlin

**BIELEFELD** (WB). Baugrundstücke werden günstiger, ebenso Ein- und Zweifamilienhäuser. Nach monatelanger Stagnation hat der Immobilienmarkt in Bielefeld im Jahr 2024 wieder Schwung aufgenommen.

In der Auswertung von 2640 Kaufverträgen aus dem vergangenen Jahr hat der Gutachterausschuss der Stadt Bielefeld einen Umsatz von 823,2 Millionen Euro ermittelt. Im Jahr 2023 seien es noch gut 2.400 Kaufverträge mit einem Umsatz von 766,2 Millionen Euro gewesen. Egon Strathoff ist stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses: „Dies ist eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr im Umsatzvolumen von gut sieben Prozent.“

Bei den Preisen für Baulandflächen sei dabei ein Nachlass von vier Prozent gegenüber den Preisen des Vorjahres zu erkennen. Die größten finanziellen Transaktionen von bebauten Grundstücken seien überwiegend in Bielefeld-Mitte abgewi-

ckelt worden, aber auch im angrenzenden Bereich. Das Preisniveau für das Ein- bzw. Zweifamilienhaus sei im Durchschnitt um sieben Prozent gefallen. Bei Eigentumswohnungen seien dagegen stagnierende Preise im Weiterverkauf festgestellt worden, im Neubau sogar ein Preisanstieg von sieben Prozent.

Eine neuere Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche

von 124 Quadratmetern kostete im Durchschnitt 431.000 Euro, eine gebrauchte aus den fünfziger Jahren mit einer Wohnfläche von 131 Quadratmetern durchschnittlich 325.000 Euro in normaler Wohnlage. Die Werte schwanken je nach Lage des Grundstücks.

Die höchsten Grundstückspreise in sehr guten Lagen kosten in Bielefeld zwischen 540 (Senne) und 680 Euro je

Quadratmeter (Dornberg, Mitte). Brackwede kommt auf 590 Euro in Bestlage, Gadderbaum auf 670 Euro. Die „guten Lagen“ schwanken im Quadratmeterpreis zwischen 410 Euro (Senne) und 660 Euro (Mitte). In Jöllenbeck, Schildesche, Dornberg, Gadderbaum und Brackwede sind gute Lagen ab 500 Euro zu bekommen, wobei es bis zu 580 Euro (Gadderbaum) hinaufgehen kann. Normale Lagen kosten nur in Mitte, Gadderbaum und Schildesche mehr als 400 Euro je Quadratmeter. Die günstigste normale Lage ist in Stieghorst zum Quadratmeterpreis von 320 Euro zu bekommen.

Mit der Stabilisierung des Zinsniveaus sei der Rückgang bei den Verkäufen gestoppt worden. Nach wie vor wirken jedoch der Krieg in der Ukraine, aber auch die Handelspolitik der USA weltweit belastend auf die wirtschaftlichen Aktivitäten. Die Zurückhaltung der institutionellen und privaten Bauherren sei aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen im freifinanzierten Wohnungs-

bau weiterhin spürbar. Dieser Trend werde auch in diesem Jahr aller Voraussicht nach fortbestehen.

Dagegen sei der für Bielefeld wichtige öffentlich geförderte Wohnungsbau im besonderen Maße für Investoren attraktiv. Durch die erhebliche Verbesserung der öffentlichen Förderung im Mietwohnungsbau sei der Zuspruch unter den institutionellen wie auch privaten Bauherren ungebrochen. Das Land NRW habe im vergangenen Jahr 8,4 Prozent mehr bauliche Anlagen gefördert als im Vorjahr. Dies entspreche einem Investitionsvolumen von 2,3 Milliarden Euro, wovon auch Bielefeld in hohem Maße partizipiert habe.

Die Hauptaufgabe des Grundstücksmarktberichts sei es, für Markttransparenz zu sorgen, teilt Ulrike Wigger mit, Geschäftsstellenleiterin des Gutachterausschusses. Ein PDF-Format des Berichts ist unter der Internetadresse [www.gutachterausschuss.bielefeld.de](http://www.gutachterausschuss.bielefeld.de) kostenlos herunterladbar.



In Bielefeld wird wieder mehr gebaut. Reduzierte Grundstücks- und Immobilienpreise bringen den Markt wieder in Schwung.

Foto: dpa