



Baulandpreise in Hamm steigen wieder – Preise für Eigentumswohnungen zeigen Trendumkehr

Freitag, 25.04.2025

Marktdaten des Gutachterausschusses für 2024 zeigen unterschiedliche Tendenzen

Die Preise für unbebautes Bauland im Ein- und Zweifamilienhaussektor sind nach Stagnation im Jahr 2023 wieder gestiegen. Das geht aus dem kürzlich veröffentlichten Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Hamm hervor. Dementsprechend wurden auch die Bodenrichtwerte für Wohnnutzungen im Stadtgebiet um 5 – 10 €/m² angehoben. „Trotz hoher Baukosten und höherer Zinsen als noch zur Hochzeit 2021 wurde für Bauland in Hamm wieder mehr gezahlt als im Vorjahr“, sagt Heiko Leistner, Vorsitzender des Gutachterausschusses. „Die meisten Kaufpreise liegen oberhalb des Bodenrichtwertniveaus“, so Leistner.

Ein anderes Bild zeigt sich bei Eigentumswohnungen. Mit - 8,4 % sinkt der Index für Weiterverkäufe von Wohnungseigentum erstmals seit 2011. Der Umsatz ist um rund 4 Mio. Euro zurückgegangen. „Dass der Durchschnittspreis für Eigentumswohnungen gegenüber 2023 ungefähr gleichbleibt, lässt darauf schließen, dass Verkäufe überwiegend in guten Lagen und mit besserer Ausstattung getätigt wurden“, erklärt Leistner.

Sehr undifferenziert erscheinen die Zahlen für bebaute Grundstücke. Die Indexreihe für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geht mit - 1,7 % das zweite Jahr in Folge zurück, bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern ist dagegen eine Trendumkehr mit einer Steigerung um + 3,9 % (2023: - 6,4 %) zu erkennen. Die Durchschnittspreise für Drei- und Mehrfamilienhäuser steigen ebenfalls. Damit zeigt die Tendenz bei Ertragsobjekten wieder nach oben, wobei das Niveau von 2021 noch nicht wieder erreicht wird.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hamm sorgt seit 1963 durch die Analyse der tatsächlichen Grundstücksverkäufe und Veröffentlichung der



hieraus abgeleiteten Marktdaten für Transparenz auf dem Hammer Grundstücksmarkt. Neben der jährlichen Veröffentlichung im Grundstücksmarktbericht gibt der Gutachterausschuss auch Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte heraus. Alle Daten sind über das landesweite Portal BORIS-NRW (www.boris.nrw.de) jederzeit kostenfrei abrufbar.