



Immobilienmarkt 2025: Gesamtheit der Transaktionen reißen erstmals seit 2022 wieder 400 Millionen Euro Marke

Donnerstag, 23.04.2026

Gutachterausschusses veröffentlicht Marktdaten – Preisanstieg über alle Marktsegmente hinweg

Knapp 8 % mehr Transaktionen, satte 25 % mehr Umsatz – der Immobilienmarkt in Hamm hat 2025 wieder einen deutlichen Satz nach oben gemacht. Das geht aus dem kürzlich veröffentlichten Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Hamm hervor. „Seit 2022 gab es immer Marktsegmente, die einen Preisrückgang zu verzeichnen hatten. Dies scheint nun vorbei zu sein“, sagt Heiko Leistner, Vorsitzender des Gutachterausschusses. „Der Preisanstieg spiegelt sich insbesondere im Sektor der bebauten Grundstücke wider“. Hier nahm das Transaktionsvolumen sogar um 36 % zu. Die Preise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen nach Rückgang im Vorjahr um 2,5 %. Leistner dazu: „Der Durchschnittspreis für ein Einfamilienhaus kratzt an der 300.000 € Marke und liegt damit auf einem Allzeithoch“. Auch der Durchschnittspreis für Mehrfamilienhäuser stieg laut Marktbericht an.

Im Marktsegment der unbebauten Baugrundstücke setzt sich der Trend aus dem Vorjahr fort. Es wurde mehr Bauland verkauft und das zu höheren Preisen. Der Index für Verkäufe von Bauland im Ein- und Zweifamilienhaussektor stieg um 10,7 %. Analog dazu wurden auch die Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Stadtgebiet flächendeckend um 10 % angehoben. „Wir sehen, dass sowohl für Baulücken als auch für Flächen in Neubaugebieten viel Geld in die Hand genommen wird. Die Verkäufe liegen im gesamten Stadtgebiet überwiegend oberhalb des bisherigen Bodenrichtwertniveaus“, sagt Leistner.

Während die Preise für Eigentumswohnungen 2024 noch leicht zurückgingen, zeigt die Trendkurve auch hier nun wieder nach oben. Mit einem Zuwachs von + 7,8 % steigt der Index für Weiterverkäufe von Wohnungseigentum und kompensiert damit den Rückgang im Vorjahr – und das, obwohl der Umsatz bei den Eigentumswohnungen



leicht rückläufig ist. „Wir können beobachten, dass sich wieder mehr Menschen eine Immobilie im Volleigentum leisten. Das führt zu weniger Verkäufen im Sektor der Eigentumswohnungen. Und trotzdem zeigen die Verkäufe, die es weiterhin gibt, wieder klar nach oben“, erklärt Leistner.

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.