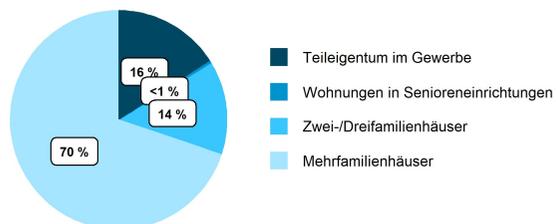


Wohnungseigentum

Im Bereich des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 insgesamt gesunken. Die Durchschnittspreise für typische Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern haben sich im Vergleich zum Vorjahr unterschiedlich entwickelt.

Aufteilung der Kaufverträge:



Verkaufte Eigentumswohnungen:

Gemeinde	Kaufverträge	Umsatz in Mio. €
Bünde	43 ↓	6,7 ↓
Enger	17 ↓	3,6 ↓
Herford	49 ↓	7,7 ↓
Hiddenhausen	13 ↓	2,8 ↓
Kirchlengern	7 ↓	0,8 ↓
Löhne	38 ↓	5,6 ↓
Rödinghausen	9 ↑	1,4 ↑
Spenge	9 ↓	0,7 ↓
Vlotho	14 ↓	1,7 ↓

Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 60 m² bis 100 m² in Mehrfamilienwohnhäusern nach Baujahresgruppen:

Baujahresgruppe	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €/m ² Wohnfläche
Neubauten	8 ↓	3.850 ↑
ab 2010 ohne Neubauten*	1 ↓	-
1995 bis 2009	14 ↓	2.080 ↓
1975 bis 1994	15 ↓	1.670 →
1950 bis 1974	35 ↓	1.490 ↓
bis 1949*	3 ↓	-

* Aufgrund geringer Anzahl und großer Streuung ist keine Angabe möglich

Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss ist ein neutrales, von der jeweiligen Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium bestehend aus mehreren sachverständigen, ehrenamtlichen Mitgliedern aus den Bereichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Architektur, Landwirtschaft und Vermessungswesen.

Die Aufgabe des Gutachterausschusses besteht u.a. darin, die notariell beurkundeten Kaufverträge in der Kaufpreissammlung zu führen und auszuwerten. Daraus ergeben sich Erkenntnisse über den Grundstücksmarkt (Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und weitere für die Wertermittlung relevante Daten).

Der Gutachterausschuss beschließt den Grundstücksmarktbericht sowie die Bodenrichtwerte und veröffentlicht diese unter

<http://www.boris.nrw.de>.



In diesem Flyer wird die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt des ersten Halbjahres 2023 im Vergleich zum Vorjahr in den wesentlichen Teilmärkten (Wohnbaugrundstücke, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen) im Kreis Herford dargestellt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Herford und in der Stadt Herford

Amtshausstraße 2
32051 Herford

Telefon: 05221/13 2503

Fax: 05221/13 17 2506

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-herford.de

Internet: www.gars.nrw/herford
www.boris.nrw.de

Unsere Servicezeiten:

Montag bis Donnerstag: 08:30 bis 12:30 Uhr
14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag: 08:30 bis 12:30 Uhr

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Herford und in der Stadt Herford



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2023 für den Kreis Herford

Berichtszeitraum: 01.01.2023 bis 30.06.2023

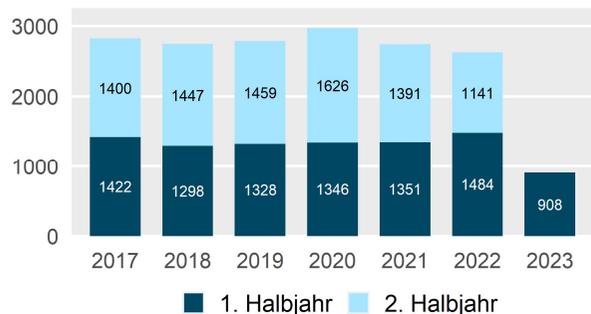


www.gars.nrw/herford

Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um ca. 39 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken und liegt damit auf dem Niveau von 2010. Der Geldumsatz ist in allen neun Gemeinden ebenfalls gesunken.

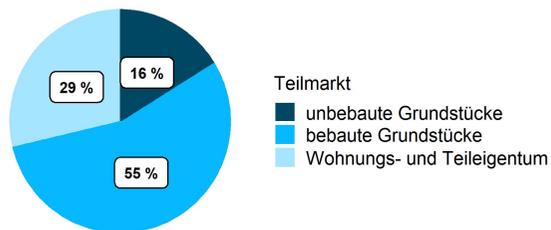
Anzahl aller Kaufverträge:



Umsätze in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge	Umsatz in Mio. €
Bünde	168 ↓	35 ↓
Enger	67 ↓	21 ↓
Herford	189 ↓	59 ↓
Hiddenhausen	87 ↓	20 ↓
Kirchlengern	61 ↓	10 ↓
Löhne	161 ↓	35 ↓
Rödinghausen	44 ↓	8 ↓
Spenge	50 ↓	10 ↓
Vlotho	81 ↓	13 ↓

Aufteilung der Kaufverträge auf die Teilmärkte:



Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden

Im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren wurde im ersten Halbjahr 2023 ähnlich wie im zweiten Halbjahr 2022 nur eine geringe Anzahl an Bauplätzen veräußert. Im Kreisdurchschnitt lagen die Preise auf dem Niveau der Jahre 2021 und 2022.

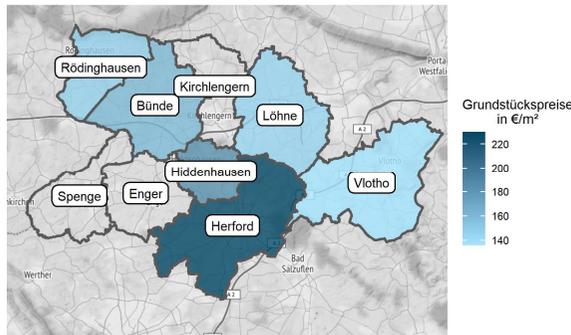
Anzahl der Kaufverträge:



Anzahl der Kaufverträge und Durchschnittspreise für vollerschlossene Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €/m²
Bünde	4 ↓	160 →
Enger*	2 ↓	-
Herford	4 ↓	230 →
Hiddenhausen	4 ↓	183 ↑
Kirchlengern*	2 ↓	-
Löhne	6 ↓	145 →
Rödinghausen	5 ↓	147 →
Spenge*	3 ↓	-
Vlotho	4 ↓	136 →
Kreis Herford	34 ↓	169 →

* Aufgrund geringer Anzahl und großer Streuung ist keine Angabe möglich



Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um ca. 28 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 zurückgegangen. Die Preise für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser lagen im Mittel auf dem Niveau des Jahres 2021.

Anzahl der Kaufverträge:



Überblick über die Kaufpreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen (bis zu 800 m²) nach Baujahresgruppen:

Baujahresgruppe	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €
Neubauten*	2 ↓	-
ab 2010 ohne Neubauten*	3 ↓	-
1995 bis 2009	18 →	388.000 →
1975 bis 1994	22 ↓	301.000 →
1950 bis 1974	50 ↑	253.000 →
1920 bis 1949	17 →	240.000 →
bis 1919	14 ↓	189.000 →

* Aufgrund geringer Anzahl und großer Streuung ist keine Angabe möglich

Hinweis zur Umsatz- und Preisentwicklung

- steigend über 15% ↑
- steigend um 5%-15% →
- gleichbleibend →
- fallend um 5%-15% →
- fallend um 15% ↓

Die Trendpfeile zeigen den Vergleich der Fallzahlen und Durchschnittspreisen zum Jahr 2022.