



Überblick über den Grundstücksmarkt im Quartal **2/2025**

Bergkamen
Bönen
Fröndenberg/Ruhr
Holzwickede
Kamen
Lünen
Schwerte
Selm
Unna
Werne

Hinweis:

Seit dem 01.01.2025 gehört die Stadt Unna zum Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses im Kreis Unna. Somit sind ab dem 1. Quartal 2025 auch die Daten für die Stadt Unna in den Grafiken enthalten.

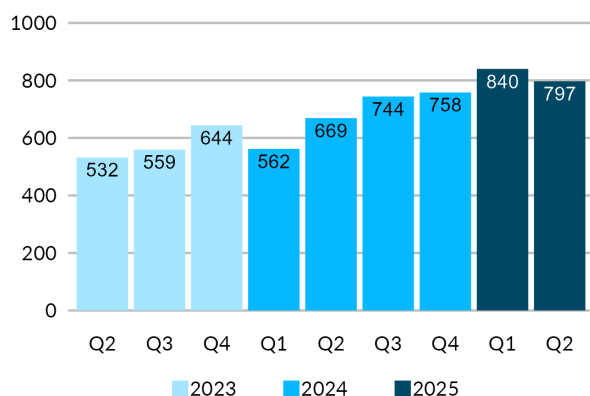
Um die aktuellen Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt abzubilden, veröffentlicht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses neben dem jährlichen Grundstücksmarktbericht quartalsweise Trendberichte.

Die Auswertungen umfassen alle Kaufverträge, die in den angegebenen Zeiträumen notariell beurkundet wurden und zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes vorlagen. Es ist zu beachten, dass seit dem 01.01.2025 die Stadt Unna zum Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses im Kreis Unna gehört. In den Daten für die Jahre 2023 und 2024 sind die Angaben für Unna daher NICHT enthalten.

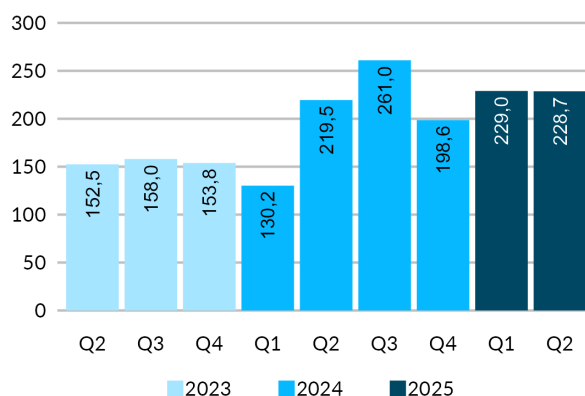
Alle Teilmärkte

Die Anzahl der erfassten Kauffälle liegt im zweiten Quartal 2025 leicht unter denen des 1. Quartals. Die Gesamtumsätze bewegen sich auf einem ähnlichen Niveau.

Anzahl der eingegangenen Verträge



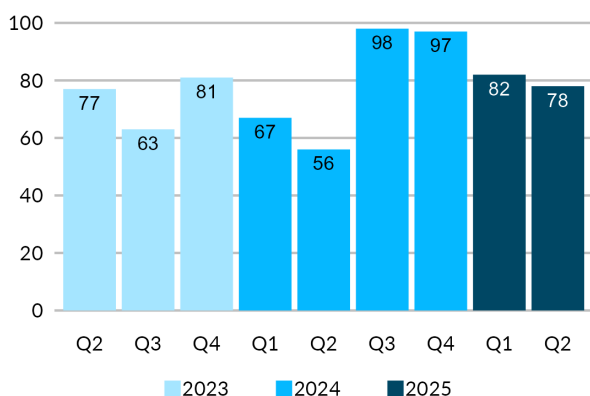
Gesamtumsätze in Mio. €



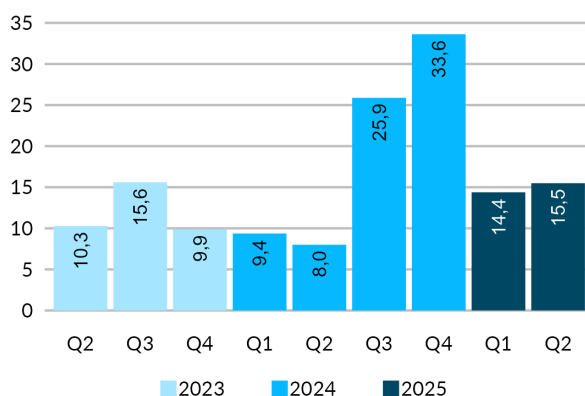
Unbebaute Grundstücke

Der Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“ umfasst alle land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Bauerwartungs- und Rohbauland, Bauland für jede Art der Bebauung, sowie sonstige unbebaute Grundstücke wie z.B. Freizeit- und Gartenflächen.

Anzahl der eingegangenen Verträge im Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“

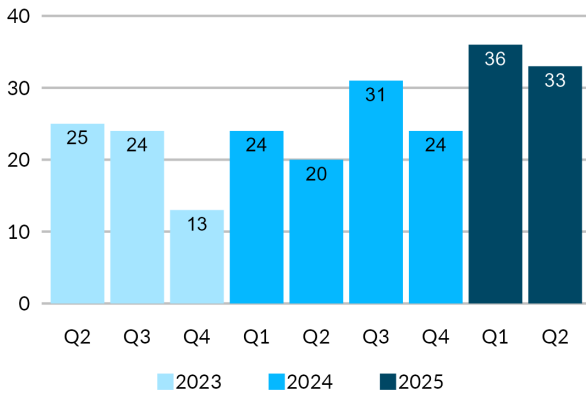


Gesamtumsätze im Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“ in Mio. €

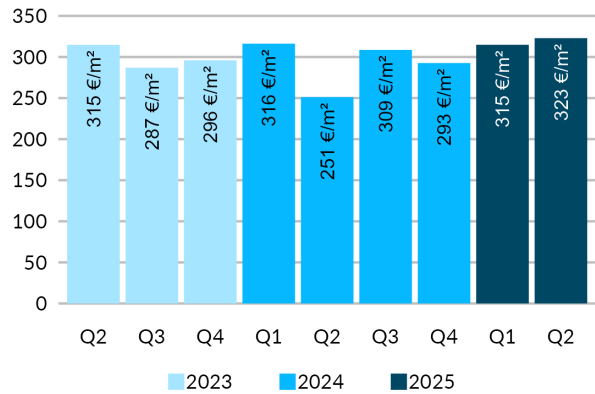


Die Anzahl der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in den ersten beiden Quartalen 2025 leicht gestiegen. Die durchschnittlich gezahlten Kaufpreise bewegen sich weiterhin um die 300 €/m².

Anzahl der verkauften Bauplätze für EFH/ZFH



Durchschnittliche Kaufpreise der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser

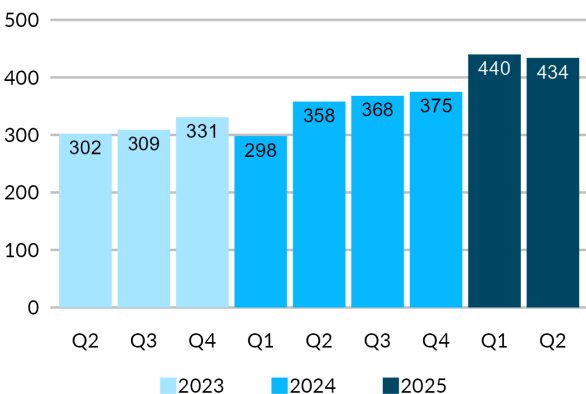


Bebaute Grundstücke

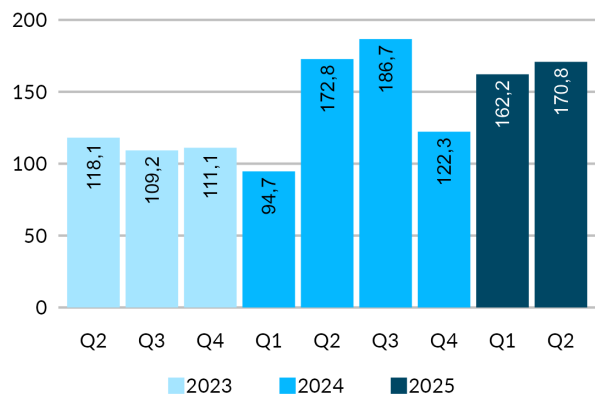
Dem Teilmarkt „bebaute Grundstücke“ werden neben Ein- und Zweifamilienhäuser, auch Mehrfamilienhäuser, Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude, sowie Gewerbe- und Industrieobjekte zugeordnet.

Bei der Anzahl der Verkäufe ist ein klarer Anstieg zu erkennen, wohingegen die Umsätze in diesem Teilmarkt stark schwanken.

Anzahl der eingegangenen Verträge im Teilmarkt „bebaute Grundstücke“



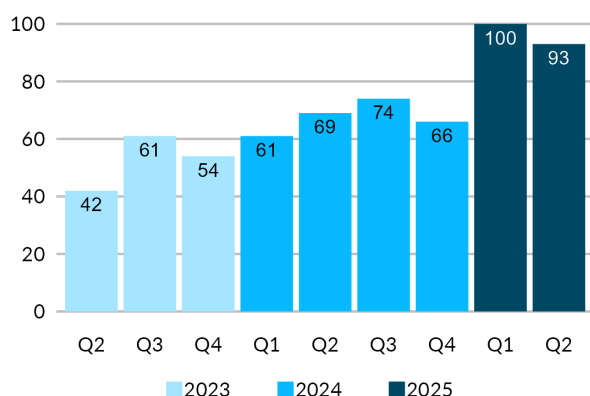
Gesamtumsätze im Teilmarkt „bebaute Grundstücke“ in Mio. €



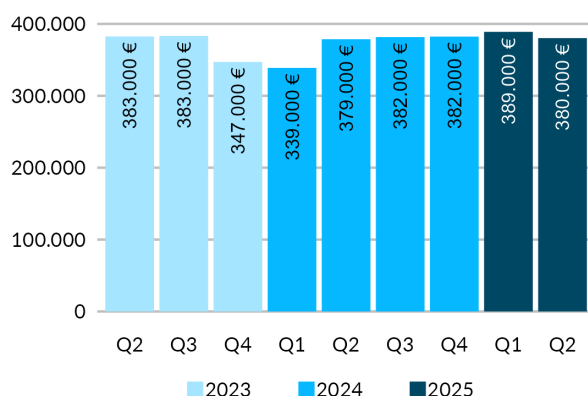
Durchschnittspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Gesamtanzahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist im ersten Halbjahr 2025 etwas gestiegen, Die durchschnittlich gezahlten Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bewegen sich auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr, bei den Preisen für Doppel- und Reihenhäuser ist ein leichter Anstieg der Kaufpreise zu verzeichnen. Die Anzahl der verkauften Reihenmittelhäuser ist im 2. Quartal 2025 stark zurückgegangen, die Preise hingegen sind gestiegen.

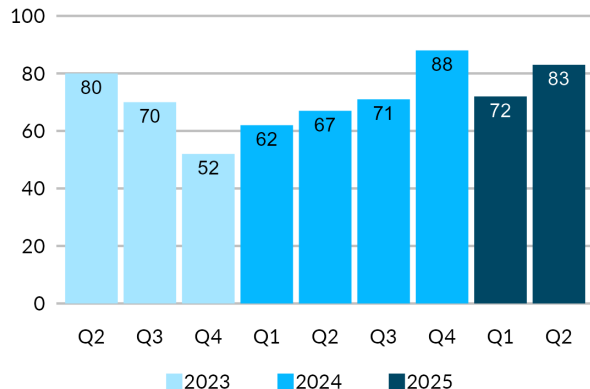
Anzahl der verkauften freistehenden EFH/ZFH



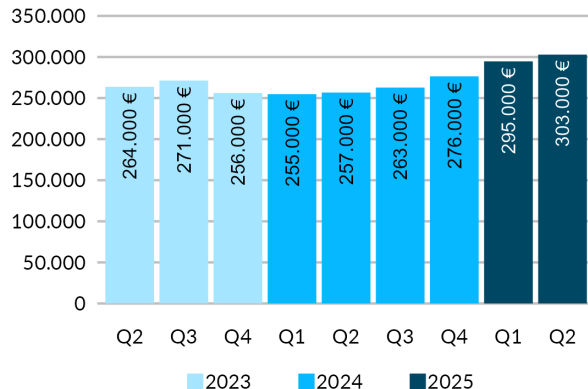
Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Euro



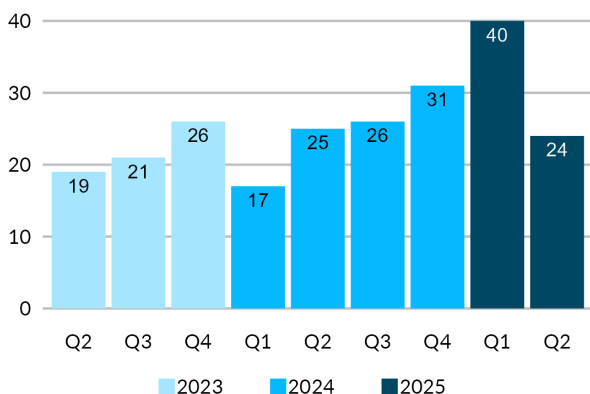
Anzahl der verkauften DHH/REH



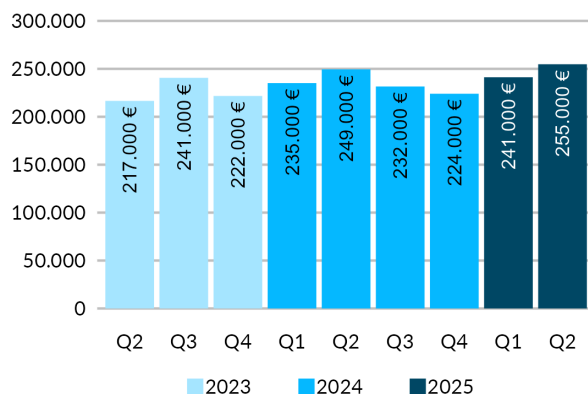
Durchschnittliche Kaufpreise für DHH/REH



Anzahl der verkauften Reihenmittelhäuser

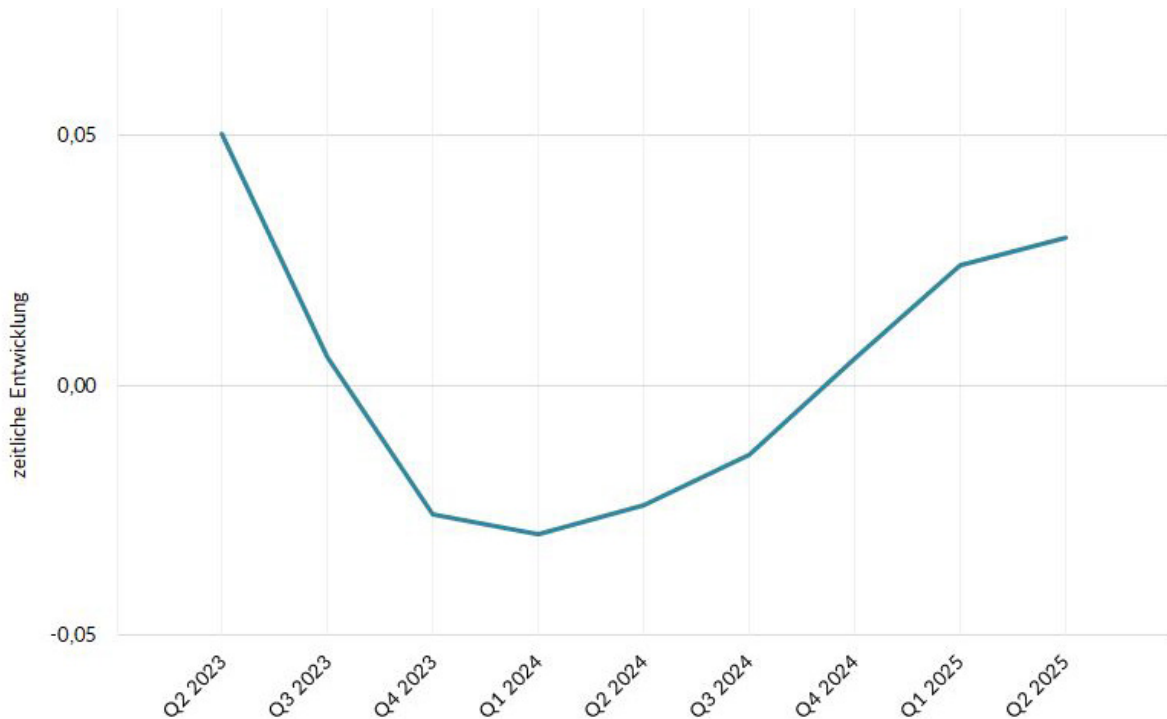


Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser



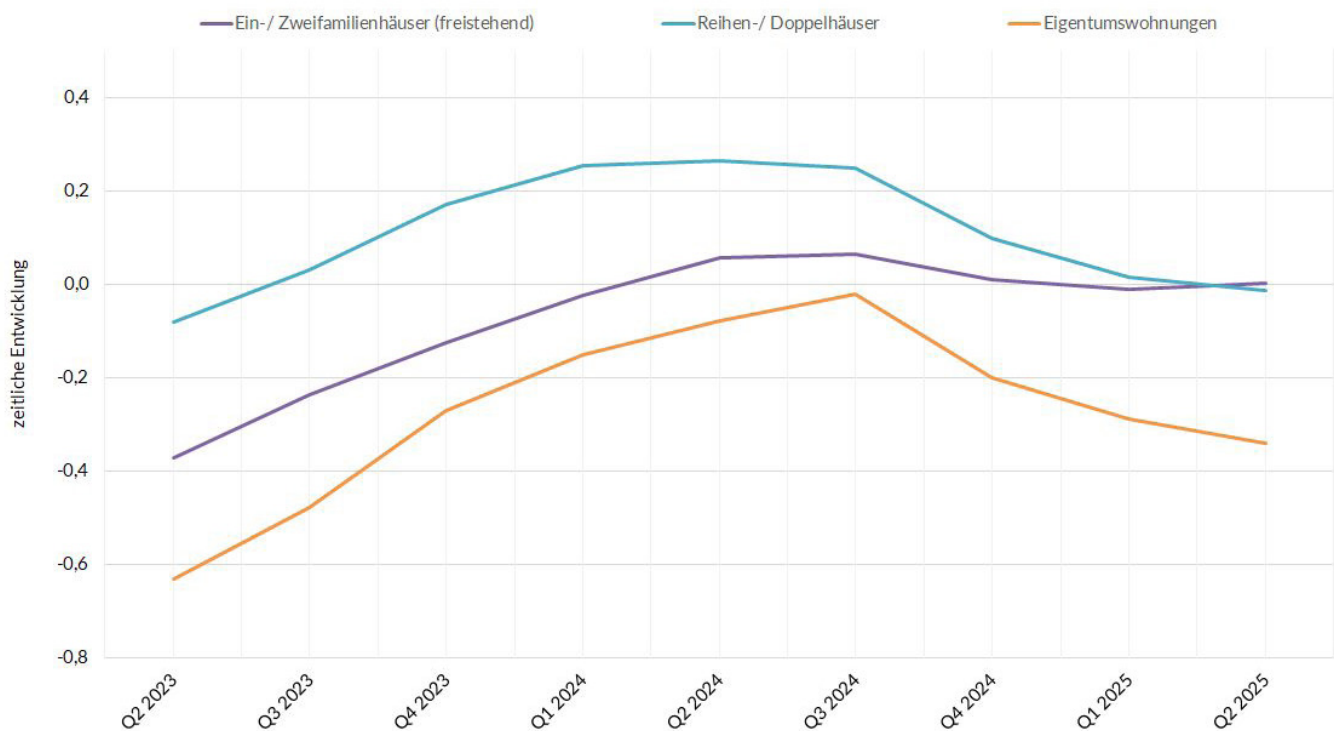
Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Sachwertfaktoren des Grundstücksmarktberichtes 2025 haben durch den Beschluss vom 07.03.2025 weiterhin ihre Gültigkeit. Darüber hinaus wurde die zeitliche Entwicklung der Sachwertfaktoren quartalsweise ausgewertet.



Liegenschaftszinssätze für Ein- und Zweifamilienhäuser und Wohnungseigentum

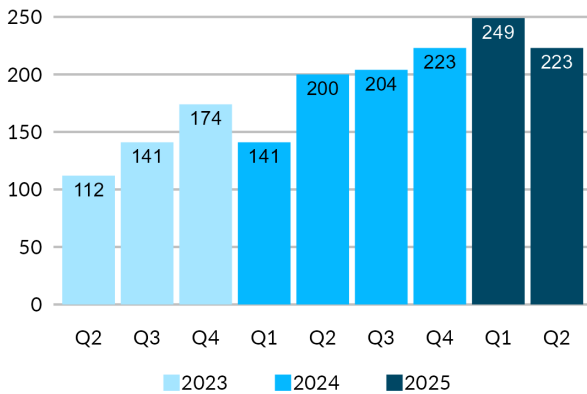
Die Liegenschaftszinssätze des Grundstücksmarktberichtes 2025 haben durch den Beschluss vom 07.03.2025 weiterhin ihre Gültigkeit. Darüber hinaus wurde die zeitliche Entwicklung der Liegenschaftszinssätze quartalsweise ausgewertet.



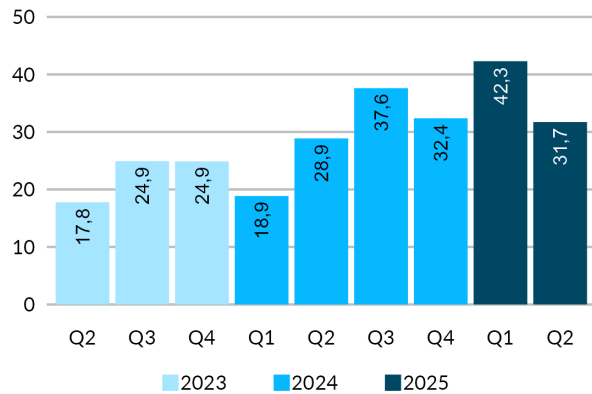
Wohnungseigentum

Der Teilmarkt „Wohnungseigentum“ umfasst sowohl Objekte die Wohnzwecken dienen, als auch gewerblich genutzte Objekte (Teileigentum). Die Anzahl der Kauffälle in diesem Segment ist ähnlich dem Vorjahr, die Umsätze schwanken hingegen.

Anzahl der eingegangenen Verträge im Teilmarkt „Wohnungseigentum“



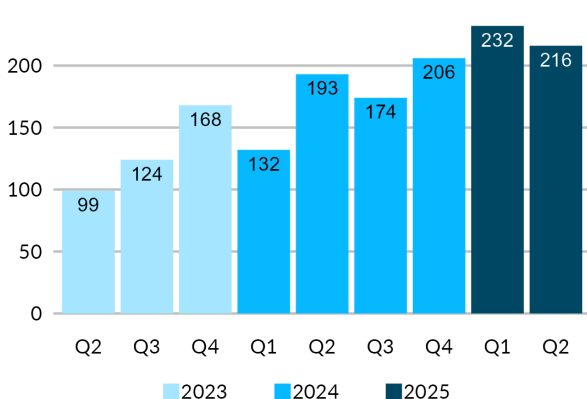
Gesamtumsätze im Teilmarkt „Wohnungseigentum“ in Mio. €



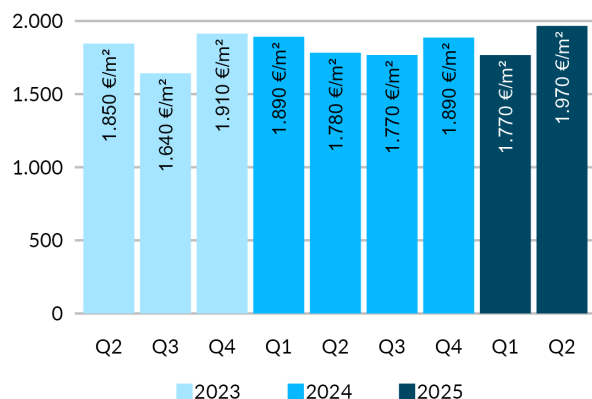
Durchschnittspreise für Wohnungseigentum

Die Anzahl der Kaufverträge für Wohnungseigentum im 1. Halbjahr 2025 liegt etwas über dem Wert des vorangegangenen Halbjahres. Die durchschnittlichen Kaufpreise pro m² für Wohnungen mit Wohnflächen größer 46 m² sind im vergangenen Quartal deutlich gestiegen.

Anzahl der verkauften Wohnungen



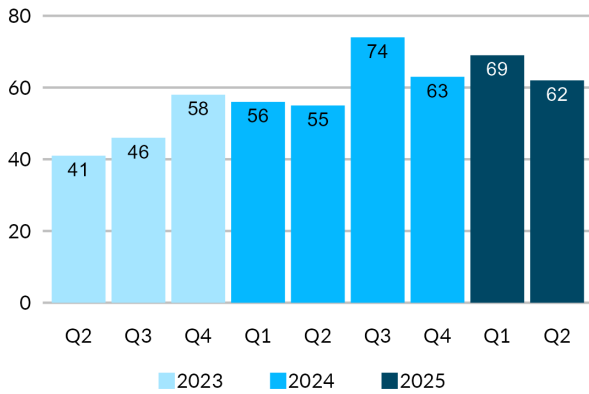
Durchschnittliche Kaufpreise für Wohnungseigentum (Wohnfläche > 46m²)



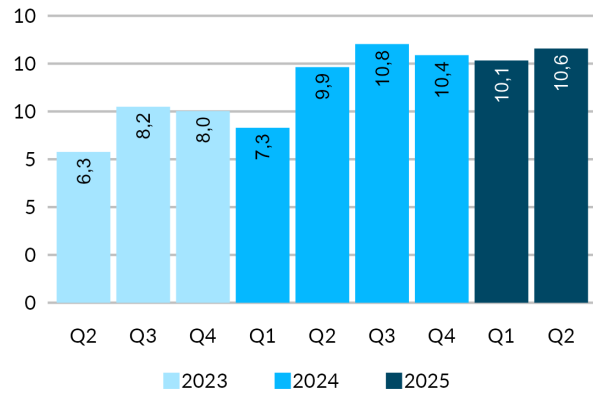
Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke

Der Teilmarkt „Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke“ beinhaltet alle Kauffälle, in denen ein Erbbaurecht neu bestellt, weiterverkauft oder das Eigentum am Erbbaugrundstück erworben wird.

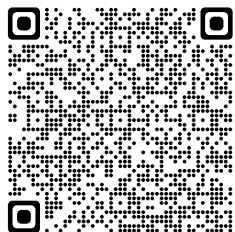
Anzahl der eingegangenen Verträge im Teilmarkt
„Erbbaurechte und Erbbaugrundstücke“



Gesamtumsätze im Teilmarkt
„Erbbaurechte und Erbbaugrundstücke“ in Mio. €



Die zentrale Aufgabe des Gutachterausschuss ist es für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen. Dafür beschließt er jährlich unter anderem den Grundstücksmarktbericht, sowie Immobilien- und Bodenrichtwerte und veröffentlicht diese auf www.BORIS.NRW.de



Mehr Informationen über die Entwicklung in den Städten und Gemeinden sind auf unserem Dashboard zu finden

Herausgeber:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Unna

Dienstgebäude Zechenstraße 51 | 59425 Unna oder

Postfach 2112 | 59411 Unna

Öffnungszeiten Mo-Do 8.00 - 16.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.30 Uhr

Fon 0 23 03 / 27 - 1068
E-Mail gutachterausschuss@kreis-unna.de
Internet www.gars.nrw/kreis-unna
www.kreis-unna.de