



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2025 in Bielefeld

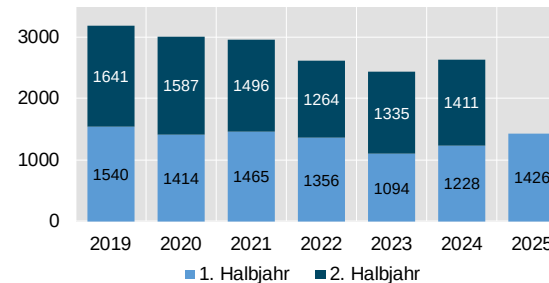
Berichtszeitraum: 01.01.2025 bis 30.06.2025

In diesem Flyer wird die Entwicklung auf dem Bielefelder Grundstücksmarkt des ersten Halbjahres 2025 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 in den wesentlichen Teilmärkten dargestellt.

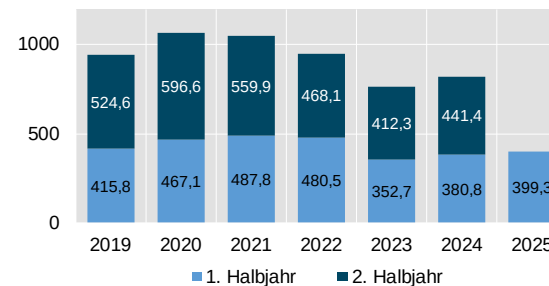
Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl aller Kauffälle des ersten Halbjahres 2025 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 mit einem Zuwachs von rd. 16 % deutlich gestiegen. Auch der Geldumsatz aus allen Kauffällen ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 gestiegen, jedoch weniger stark als die Anzahl der Kauffälle.

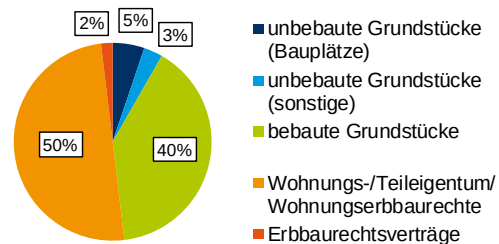
Anzahl aller Kauffälle:



Geldumsatz in Mio. €



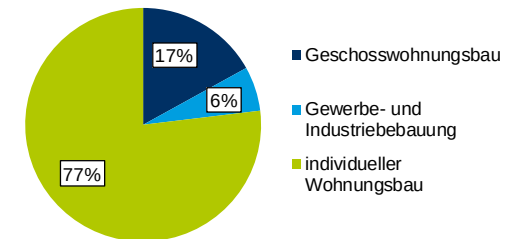
Verteilung der Kauffälle nach Teilmärkten:



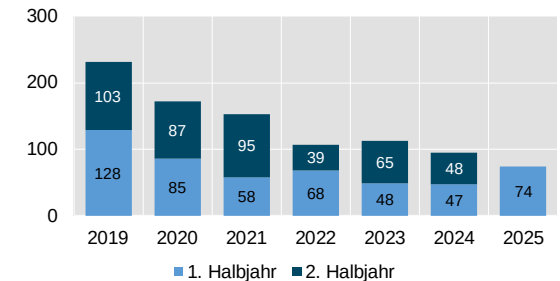
Baureife Grundstücke

Bei den Verkäufen von unbebautem baureifem Land sind im ersten Halbjahr 2025 sowohl die Anzahl der Kauffälle als auch der Geldumsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gestiegen. Dabei handelte es sich bei rd. 94 % der Kauffälle um Wohnbaugrundstücke, wovon 77 % auf den individuellen Wohnungsbau und 17 % auf den Geschosswohnungsbau entfallen.

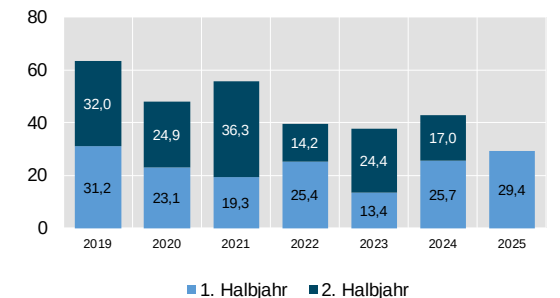
Verteilung der Kauffälle nach Nutzungsart:



Anzahl der Kauffälle – Baugrundstücke:



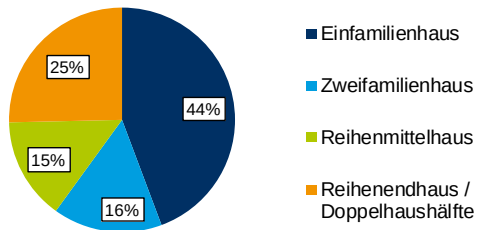
Geldumsatz Baugrundstücke in Mio. €:



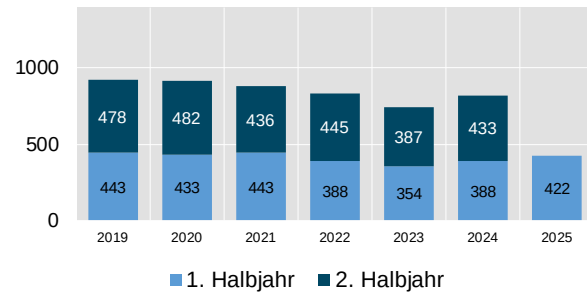
Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den bebauten Grundstücken stieg die Anzahl der Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern im ersten Halbjahr 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 9 % an, sodass die Verkäufe in diesem Segment wieder das Niveau der ersten Halbjahre 2020/2021 erreicht haben.

Verteilung der Kauffälle nach Gebäudeart:



Anzahl der Kauffälle – Ein- und Zweifamilienhäuser:



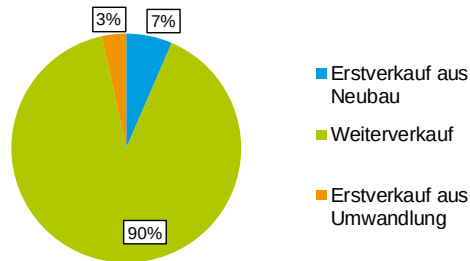
Aus der Auswertung der geeigneten und normierten Kauffälle lässt sich ablesen, dass die durchschnittlichen Kaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern im Weiterverkauf gegenüber dem Gesamtjahr 2024 bei durchschnittlich 2.647 €/m² Wohnfläche liegen und somit nahezu unverändert geblieben sind.

Aus den Verkäufen im Neubau lässt sich aufgrund einer geringen Anzahl an Kauffällen keine Aussage über ein durchschnittliches Preisniveau treffen.

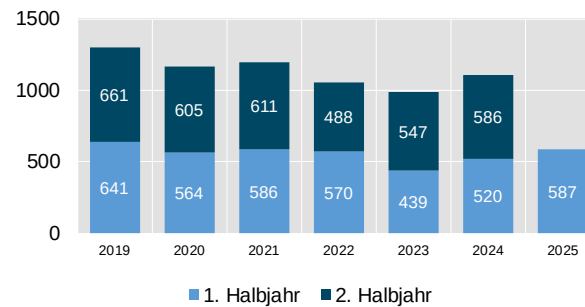
Wohnungseigentum

Im Bereich des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 13 % gestiegen.

Aufteilung der Kauffälle nach Teilmärkten:



Anzahl der Kauffälle – Wohnungseigentum:



Aus der Auswertung der geeigneten und normierten Kauffälle ergibt sich, dass das durchschnittliche Preisniveau bei Weiterverkäufen von Wohnungseigentum im ersten Halbjahr 2025 bei rd. 2.346 €/m² Wohnfläche liegt. Damit haben sich die Preise in diesem Segment gegenüber dem Gesamtjahr 2024 um rd. 6 % erhöht.

Auch beim Verkauf von Wohnungseigentum aus Neubau ist das Preisniveau um ca. 6 % gestiegen. Durchschnittlich wurden im ersten Halbjahr 2025 rd. 4.663 €/m² Wohnfläche gezahlt.

Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist ein neutrales, weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder, die von der Bezirksregierung bestellt werden, sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur- und Vermessungswesen sowie Sachverständige für den Immobilienmarkt. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind ehrenamtlich tätig.

Die zentrale Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, für Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu sorgen. Somit gehören zu den wesentlichen Aufgaben:

- die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
- die Veröffentlichung eines Grundstücksmarktberichtes
- die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Immobilien

Der jährliche Grundstücksmarktbericht sowie die vom Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerte werden veröffentlicht unter www.boris.nrw.de

Zur Ermittlung eines individuellen Preisniveaus von Ein- und Zweifamilienhäusern oder von Wohnungseigentum nutzen Sie gerne den **Bielefelder Immobilienrechner** auf unserer Webseite:



**Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Bielefeld**



August-Bebel-Straße 92
33602 Bielefeld

Telefon: (0521) 51-2676

Fax: (0521) 51-3433

E-Mail: gutachterausschuss@bielefeld.de

Internet: www.gars.nrw/bielefeld