



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2026 in Bielefeld

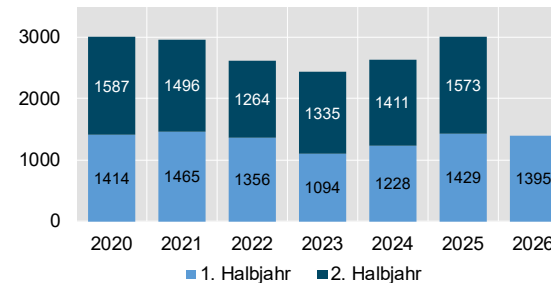
Berichtszeitraum: 01.01.2026 bis 30.06.2026

In diesem Flyer wird die Entwicklung auf dem Bielefelder Grundstücksmarkt des ersten Halbjahres 2026 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2025 in den wesentlichen Teilmärkten dargestellt.

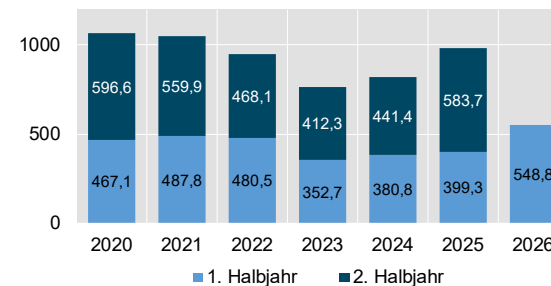
Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl aller Kauffälle des ersten Halbjahres 2026 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 mit einem Rückgang von rd. 2 % leicht gesunken. Der Geldumsatz aus allen Kauffällen ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2025 hingegen deutlich um rd. 37 % gestiegen.

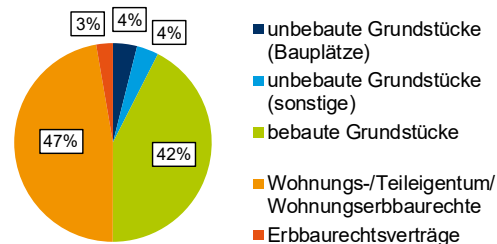
Anzahl aller Kauffälle:



Geldumsatz in Mio. €



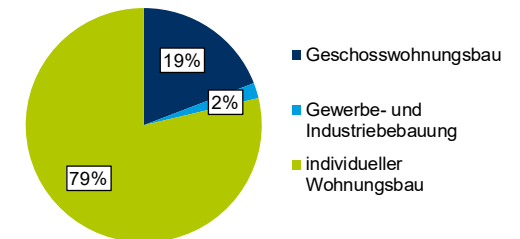
Verteilung der Kauffälle nach Teilmärkten:



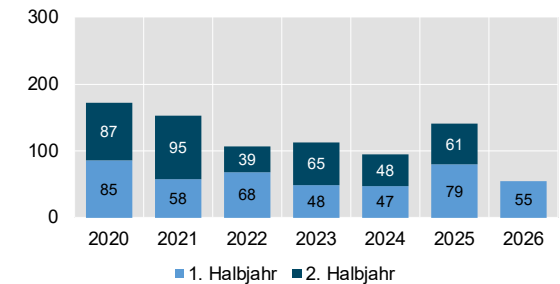
Baureife Grundstücke

Bei den Verkäufen von unbebautem baureifem Land sind im ersten Halbjahr 2026 sowohl die Anzahl der Kauffälle als auch der Geldumsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gefallen. Dabei handelte es sich bei rd. 98 % der Kauffälle um Wohnbaugrundstücke, wovon 79 % auf den individuellen Wohnungsbau und 19 % auf den Geschosswohnungsbau entfallen.

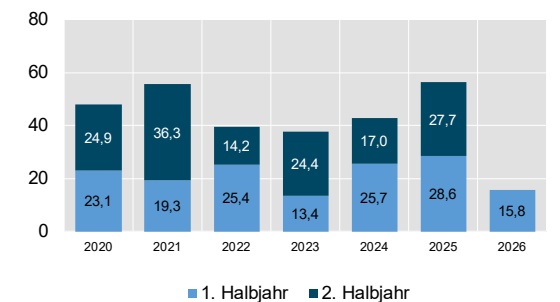
Verteilung der Kauffälle nach Nutzungsart:



Anzahl der Kauffälle – Baugrundstücke:



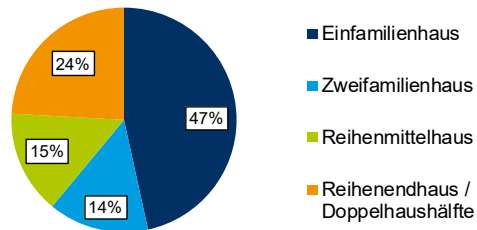
Geldumsatz Baugrundstücke in Mio. €:



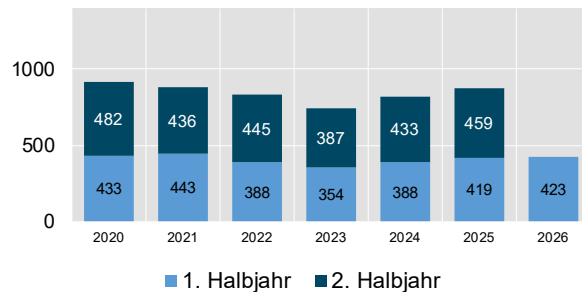
Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den bebauten Grundstücken ist die Anzahl der Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern im ersten Halbjahr 2026 gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur um rd. 1 % gestiegen und ist damit auf dem gleichbleibendem Niveau verblieben.

Verteilung der Kauffälle nach Gebäudeart:



Anzahl der Kauffälle – Ein- und Zweifamilienhäuser:



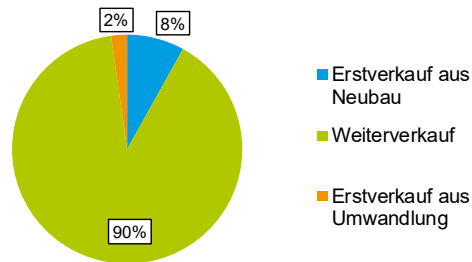
Aus der Auswertung der geeigneten und normierten Kauffälle lässt sich ablesen, dass die durchschnittlichen Kaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern im Weiterverkauf gegenüber dem Gesamtjahr 2025 bei durchschnittlich 2.924 €/m² Wohnfläche liegen und somit um rd. 7 % gestiegen sind.

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

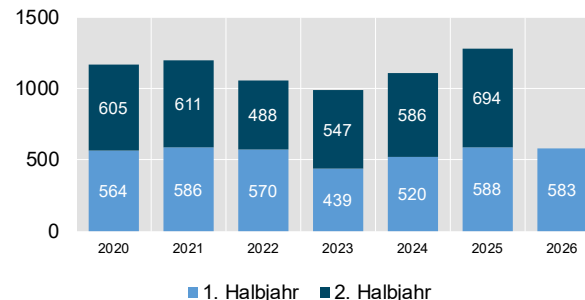
Wohnungseigentum

Auch im Bereich des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2026 gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu unverändert geblieben.

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 2026 bei rd. 2.336 €/m² Wohnfläche liegt. Damit haben sich die Preise in diesem Segment gegenüber dem Gesamtjahr 2025 auf gleichbleibendem Niveau entwickelt

Auch beim Verkauf von Wohnungseigentum aus Neubau ist das Preisniveau stagnierend. Durchschnittlich wurden im ersten Halbjahr 2026 rd. 4.738 €/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 **Immobilien-Preis-Kalkulator** auf www.boris.nrw.de:



BORIS-NRW

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