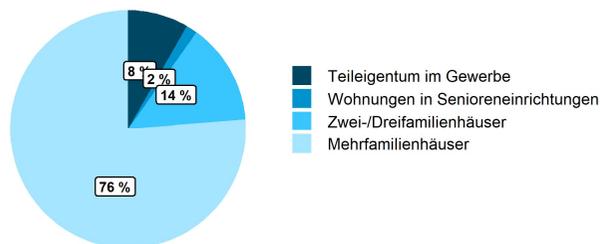


Wohnungseigentum

Die Durchschnittspreise für jüngere Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern sind im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben. Bei älteren Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern ist hingegen eine leichte Preissteigerung zu verzeichnen.

Aufteilung der Kaufverträge:



Verkaufte Eigentumswohnungen:

Gemeinde	Kaufverträge	Umsatz in Mio. €
Bünde	92 ↑	13,4 ↑
Enger	44 ↑	7,0 ↗
Herford	66 ↗	11,3 ↑
Hiddenhausen	17 ↑	3,0 ↑
Kirchlengern	10 ↑	1,8 ↑
Löhne	44 ↗	6,2 ↘
Rödinghausen*	1 ↓	- -
Spenge	10 ↗	1,2 ↑
Vlotho	7 ↓	1,0 ↓
Kreis Herford	291 ↑	45,0 ↑

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

Baujahresgruppe	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €/m ² Wohnfläche
Neubauten ab 2010 ohne Neubauten*	3 ↓	- -
1995 bis 2009	14 ↗	1.990 ↗
1975 bis 1994	27 ↑	1.720 ↗
1950 bis 1974	72 ↑	1.760 ↗
bis 1949	7 ↑	1.590 ↗

* 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 2025 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 2506

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 2025 für den Kreis Herford

Berichtszeitraum: 01.01.2025 bis 30.06.2025



www.gars.nrw/herford

Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um ca. 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz entwickelte sich in allen neun Gemeinden sehr unterschiedlich.

Anzahl aller Kaufverträge:



Umsätze in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge	Umsatz in Mio. €
Bünde	216 ↑	49 ↑
Enger	102 ↑	24 ↑
Herford	239 →	69 →
Hiddenhausen	68 ↓	22 ↑
Kirchlengern	77 ↑	24 ↑
Löhne	168 →	35 →
Rödinghausen	45 ↑	10 ↑
Spenge	63 ↑	14 ↑
Vlotho	77 →	14 →
Kreis Herford	1.055 →	261 ↑

Aufteilung der Kaufverträge auf die Teilmärkte:



Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden

Im Vergleich zu dem ersten Halbjahr 2024 wurde im ersten Halbjahr 2025 eine leicht niedrigere Anzahl an Bauplätzen veräußert. Der kreisweite Durchschnittspreis liegt leicht über dem Niveau der vorangegangenen Jahre.

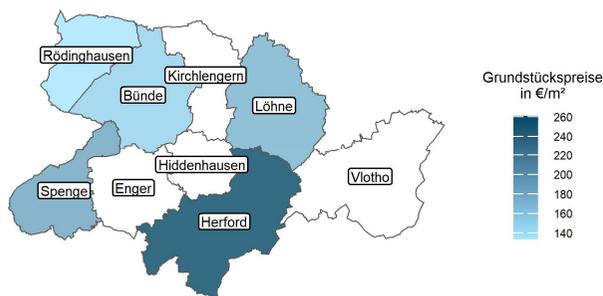
Anzahl der Kaufverträge:



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

Gemeinde	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €/m²
Bünde	7 →	149 →
Enger*	3 ↑	-
Herford	13 →	261 ↑
Hiddenhausen*	3 ↓	-
Kirchlengern*	3 ↓	-
Löhne	5 ↓	173 →
Rödinghausen	8 ↑	133 →
Spenge	6 ↑	183 →
Vlotho*	0 ↓	-
Kreis Herford	48 →	186 →

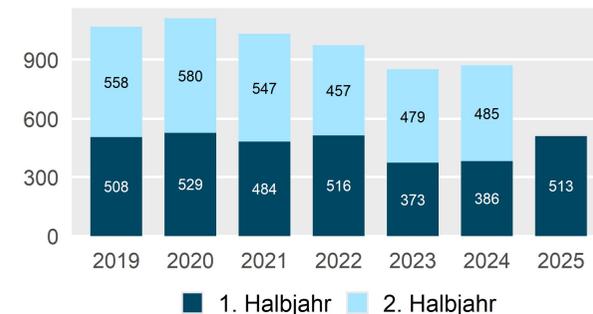
* Aufgrund geringer Anzahl und großer Streuung ist keine Angabe möglich



Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um ca. 34 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Die Preise für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sind abhängig von der Baujahresklasse überwiegend gleichbleibend.

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*	3 ↑	-
ab 2010 ohne Neubauten	13 ↑	453.000 →
1995 bis 2009	20 →	368.000 →
1975 bis 1994	29 ↑	292.000 →
1950 bis 1974	73 ↑	249.000 →
1920 bis 1949	14 ↓	209.000 →
bis 1919	7 ↓	209.000 →

* 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 2024.