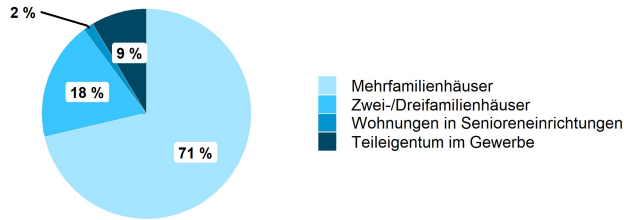


Wohnungseigentum

Die Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern sind in den meisten Baujahresgruppen gegenüber dem Vorjahr stabil geblieben. Rückläufige Kaufvertragszahlen zeigen sich insbesondere bei Wohnungen der älteren Baujahresgruppen.

Aufteilung der Kaufverträge:



Verkaufte Eigentumswohnungen:

Gemeinde	Kaufverträge		Umsatz in Mio. €	
Bünde	60	↓	10,4	↓
Enger	20	↓	4,3	↓
Herford	74	↗	12,3	↗
Hiddenhausen	16	↘	3,2	↗
Kirchlengern	5	↓	0,8	↓
Löhne	33	↓	5,3	↘
Rödinghausen*	5	↑	0,8	↑
Spenge	11	↗	3,3	↑
Vlotho	5	↓	0,8	↓
Kreis Herford	229	↓	41,2	↘

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

Baujahresgruppe	Kaufverträge		Durchschnittspreis in €/m² Wohnfläche	
Neubauten ab 2010 ohne Neubauten*	18	↗	3.760	↗
	4	↑	3.100	↗
1995 bis 2009	13	↘	2.060	↗
1975 bis 1994	18	↓	1.680	↗
1950 bis 1974	48	↓	1.730	↗
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 2026 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 2026 für den Kreis Herford

Berichtszeitraum: 01.01.2026 bis 30.06.2026

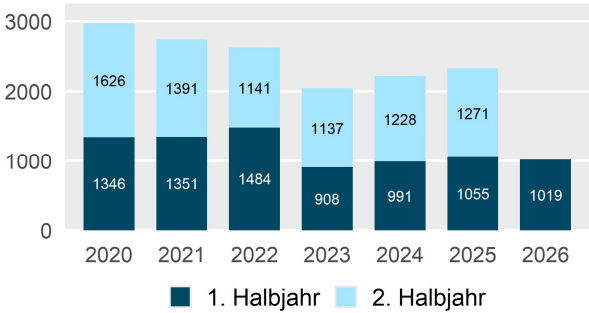


www.gars.nrw/herford

Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2026 ist geringfügig um ca. 3 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 gesunken. Die Entwicklung des Geldumsatzes fiel in den neun Gemeinden sehr unterschiedlich aus.

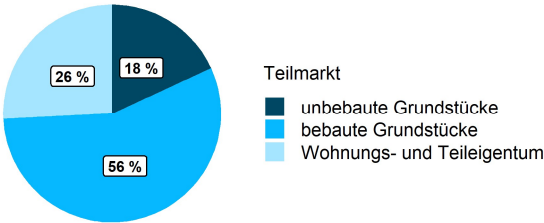
Anzahl aller Kaufverträge:



Umsätze in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge		Umsatz in Mio. €	
Bünde	208	➡	49	➡
Enger	81	⬇	22	⬇
Herford	230	➡	54	⬇
Hiddenhausen	79	⬆	24	➡
Kirchlengern	62	⬇	11	⬇
Löhne	169	➡	38	➡
Rödinghausen	49	➡	11	➡
Spenge	48	⬇	16	➡
Vlotho	93	⬆	19	⬆
Kreis Herford	1.019	➡	244	⬇

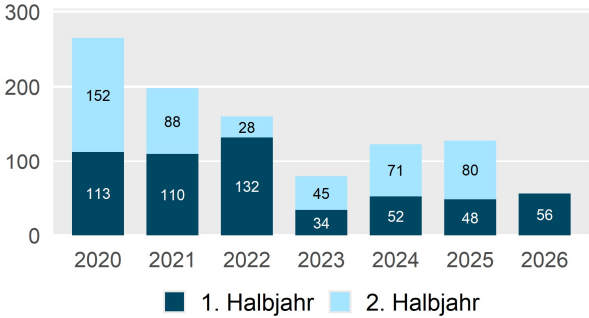
Aufteilung der Kaufverträge auf die Teilmärkte:



Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2026 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 gestiegen. Die Durchschnittspreise für Bauland weisen je nach Gemeinde eine unterschiedliche Entwicklung auf, sind kreisweit jedoch stabil geblieben.

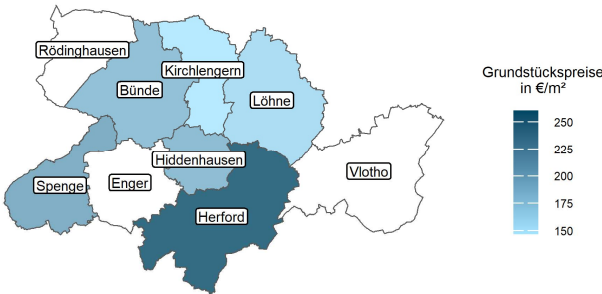
Anzahl der Kaufverträge:



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

Gemeinde	Kaufverträge		Durchschnittspreis in €/m²	
Bünde	14	⬆	181	➡
Enger*	3	➡	-	-
Herford	10	⬇	260	⬇
Hiddenhausen	5	⬆	185	➡
Kirchlengern	4	⬆	147	➡
Löhne	14	⬆	157	➡
Rödinghausen*	1	⬇	-	-
Spenge	4	⬇	198	➡
Vlotho*	1	⬆	-	-
Kreis Herford	56	⬆	186	➡

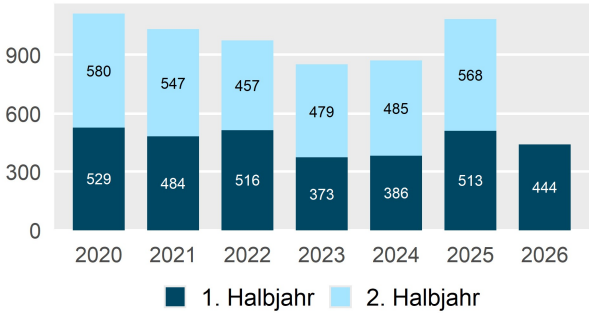
* Aufgrund geringer Anzahl und großer Streuung ist keine Angabe möglich



Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der Kaufverträge im ersten Halbjahr 2026 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 um rund 13 % gesunken. Die Preise für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser entwickelten sich je nach Baujahresklasse unterschiedlich.

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*	1	⬇	-	-
ab 2010 ohne Neubauten	10	⬇	403.000	⬇
1995 bis 2009	16	⬇	362.000	⬇
1975 bis 1994	40	⬆	314.000	➡
1950 bis 1974	53	⬇	261.000	➡
1920 bis 1949	23	⬆	272.000	⬆
bis 1919	16	⬆	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 2025.