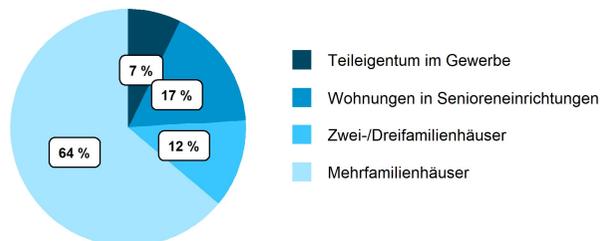


Wohnungseigentum

Im Bereich des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 im Allgemeinen gleich geblieben. Die Durchschnittspreise für typische Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern sind im Vergleich zum Vorjahr gleichbleibend bis leicht steigend.

Aufteilung der Kaufverträge:



Verkaufte Eigentumswohnungen:

Gemeinde	Kaufverträge		Umsatz in Mio. €	
Bünde	91	↑	15,4	↑
Enger	65	↑	5,0	↓
Herford	82	↓	12,3	↓
Hiddenhausen	22	↑	5,0	↑
Kirchlengern	15	↑	3,5	↑
Löhne	48	→	8,1	→
Rödinghausen	3	↓	0,7	↓
Spenge	22	↑	3,5	↑
Vlotho	40	↑	5,0	↑

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

Baujahresgruppe	Kaufverträge		Durchschnittspreis in €/m ² Wohnfläche	
Neubauten	15	↓	3.300	→
ab 2010 ohne Neubauten	4	→	2.800	→
1995 bis 2009	36	↑	2.300	→
1975 bis 1994	49	↑	1.750	→
1950 bis 1974	110	↑	1.600	→
bis 1949*	6	↓	-	-

* Aufgrund zu 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 2022 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 2503

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 2022 für den Kreis Herford

Berichtszeitraum: 01.01.2022 bis 30.06.2022



www.gars.nrw/herford

Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um ca. 10 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gestiegen. Der Geldumsatz ist in allen neun Gemeinden ebenfalls angestiegen.

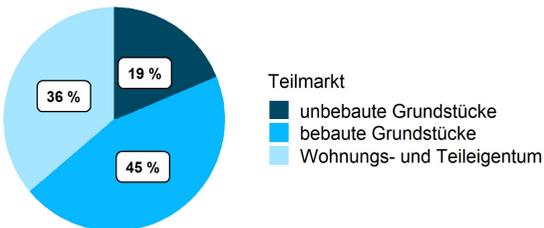
Anzahl aller Kaufverträge:



Umsätze in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge	Umsatz in Mio. €
Bünde	253	56
Enger	159	35
Herford	330	119
Hiddenhausen	109	29
Kirchlengern	76	18
Löhne	227	49
Rödinghausen	131	25
Spenge	78	14
Vlotho	121	27

Aufteilung der Kaufverträge auf die Teilmärkte:



Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um ca. 20 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gestiegen. Für Wohnbauland wurden in den Gemeinden überwiegend höhere Preise gezahlt.

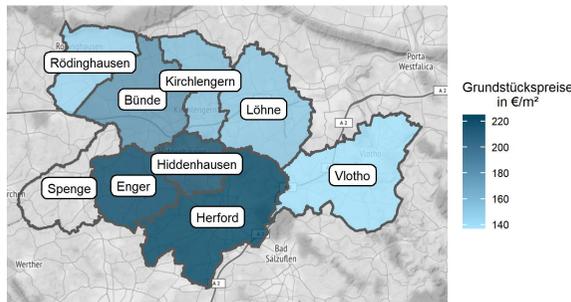
Anzahl der Kaufverträge:



Anzahl der Kaufverträge und Durchschnittspreise für Wohnbaugrundstücke in den Gemeinden:

Gemeinde	Kaufverträge	Durchschnittspreis in €/m ²
Bünde	16	179
Enger	8	222
Herford	33	225
Hiddenhausen	5	218
Kirchlengern	9	156
Löhne	28	152
Rödinghausen	20	144
Spenge*	5	-
Vlotho	8	137
Kreis Herford	132	179

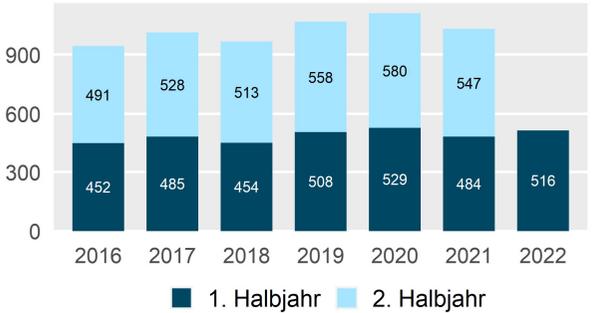
* Aufgrund zu großer Streuung ist keine Angabe möglich



Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um ca. 7 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gestiegen. Durchschnittlich wurden für Ein- und Zweifamilienhäuser in den einzelnen Baujahresklassen höhere Preise gezahlt.

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	13	529.000
ab 2010 ohne Neubauten	13	517.000
1995 bis 2009	19	388.000
1975 bis 1994	29	355.000
1950 bis 1974	40	275.000
1920 bis 1949	21	273.000
bis 1919	17	233.000

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 2021.