



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2024 in Bielefeld

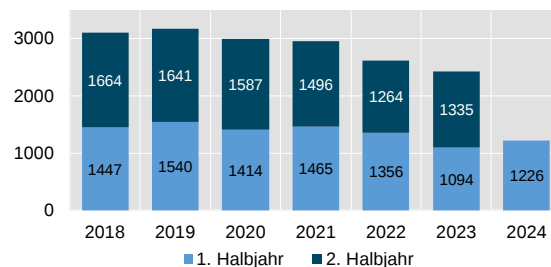
Berichtszeitraum: 01.01.2024 bis 30.06.2024

In diesem Flyer wird die Entwicklung auf dem Bielefelder Grundstücksmarkt des ersten Halbjahres 2024 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 in den wesentlichen Teilmärkten dargestellt.

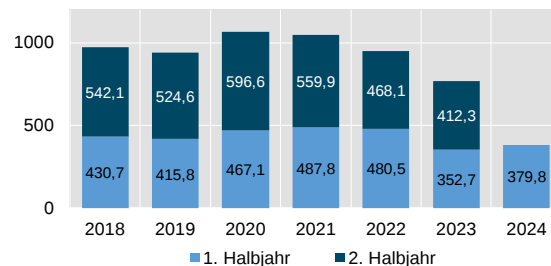
Der Grundstücksmarkt im Überblick

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2024 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 um ca. 12 % gestiegen. Das Niveau des Jahres 2022 wurde allerdings noch nicht wieder erreicht. Ein gleiches Bild zeigt sich beim Geldumsatz aus allen Kauffällen: Auch dieser ist im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 gestiegen, bleibt jedoch noch hinter dem Niveau der ersten Jahreshälfte 2022 zurück.

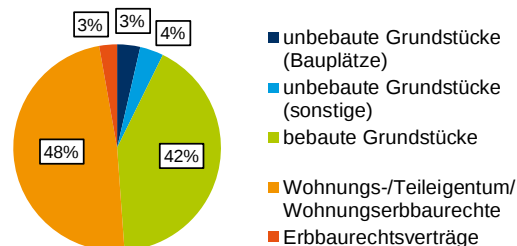
Anzahl aller Kauffälle:



Geldumsatz in Mio. €



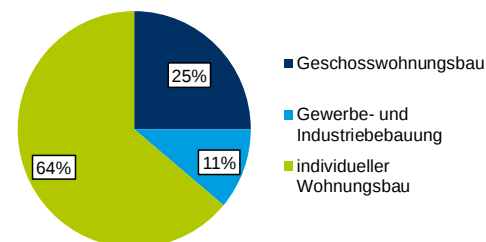
Verteilung der Kauffälle nach Teilmärkten:



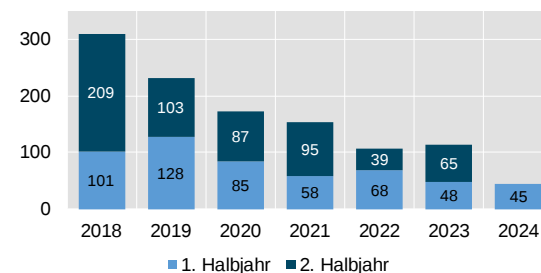
Baureife Grundstücke

Bei den Verkäufen von unbebautem baureifem Land handelte es sich im ersten Halbjahr 2024 bei rd. 89 % der Kauffälle um Wohnbaugrundstücke, wobei 64 % auf den individuellen Wohnungsbau und 25 % auf Geschosswohnungsbau entfallen. Insgesamt ging die Anzahl der Kauffälle für Baugrundstücke gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht zurück, wohingegen die Geldumsätze um rd. 86 % gestiegen sind.

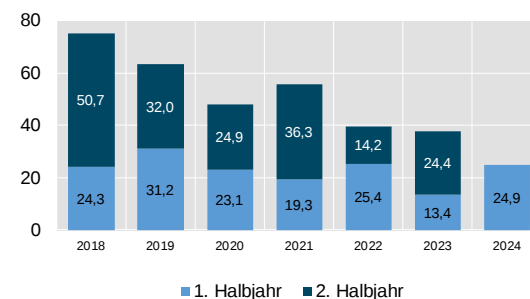
Verteilung der Kauffälle nach Nutzungsart:



Anzahl der Kauffälle – Baugrundstücke:



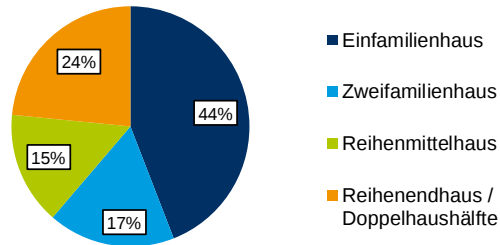
Geldumsatz Baugrundstücke in Mio. €:



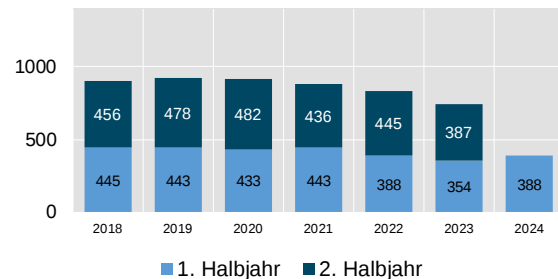
Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den bebauten Grundstücken stieg die Anzahl der Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern im 1. Halbjahr 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 10 % an, sodass die Verkäufe in diesem Segment wieder das Niveau des 1. Halbjahres 2022 erreicht haben.

Verteilung der Kauffälle nach Gebäudeart:



Anzahl der Kauffälle – Ein- und Zweifamilienhäuser:



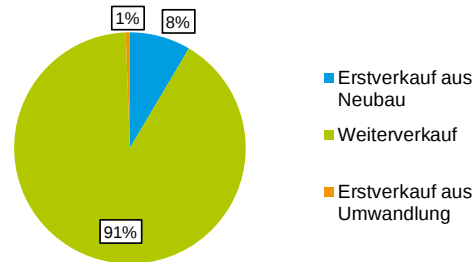
Aus der Auswertung der geeigneten und normierten Kauffälle lässt sich ablesen, dass die durchschnittlichen Kaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern im Weiterverkauf gegenüber dem Gesamtjahr 2023 bei durchschnittlich 2.684 €/m² Wohnfläche liegen und somit um rd. 3,5 % gesunken sind.

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

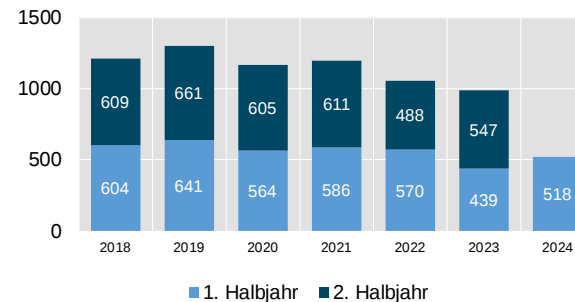
Wohnungseigentum

Im Bereich des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 18 % 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 2024 bei rd. 2.110 €/m² Wohnfläche liegt. Damit haben sich die Preise in diesem Segment gegenüber dem Gesamtjahr 2023 um rd. 5 % verringert.

Bei dem Verkauf von Wohnungseigentum aus Neubau ist das Preisniveau nahezu unverändert geblieben. Durchschnittlich wurden im ersten Halbjahr 2024 rd. 4.211 €/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