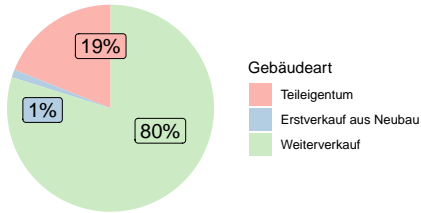


Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 52 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2023 hat um 59 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen. Das Preisniveau des ersten Halbjahres 2023 für Wohnungseigentum ist um 9 % gegenüber dem Vorjahr gesunken.



Gemarkung	Anz. Erstverk. lfd. HJ (Anz. Erstv. Vor. HJ)	Trend	Anz. Weiterverk. lfd. HJ (Anz. Weiterv. Vor. HJ)	Trend
Bismarck	3 (10)	↓	25 (34)	↓
Buer	0 (0)	→	71 (147)	↓
Bulmke	0 (0)	→	16 (41)	↓
Gelsenkirchen	0 (0)	→	30 (65)	↓
Heßler	0 (0)	→	1 (6)	↓
Horst	0 (0)	→	4 (25)	↓
Hüllen	0 (0)	→	2 (24)	↓
Rotthausen	0 (0)	→	9 (37)	↓
Schalke	0 (3)	↓	32 (82)	↓
Ückendorf	0 (1)	↓	14 (27)	↓
Summe	3 (14)	↓	204 (488)	↓

Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Aufgaben des Gutachterausschusses sind in den §§192 ff des Baugesetzbuches und in Anlage 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW beschrieben. Zu den wesentlichen Aufgaben gehören:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Marktanpassungsfaktoren)
- Zusammenfassung und Veröffentlichung von Feststellungen über den Grundstücksmarkt in einer Übersicht (Grundstücksmarktbericht)
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form

Hinweis zum Halbjahresbericht

Bei den im Halbjahresbericht veröffentlichten Zahlen handelt es sich um eine Orientierungshilfe zur Einschätzung der aktuellen Marktentwicklung. Es handelt sich nicht um eine Berichterstattung nach den gesetzlichen Vorgaben. Diese erfolgt weiterhin in der Bodenrichtwertsitzung.

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen

Geschäftsstelle

Rathaus Buer, 45875 Gelsenkirchen

Postanschrift:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen, 45875 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 / 169 42 83
Telefax: 0209 / 169 48 16

E-Mail: gutachterausschuss@gelsenkirchen.de

Internet: <https://gars.nrw/gelsenkirchen>



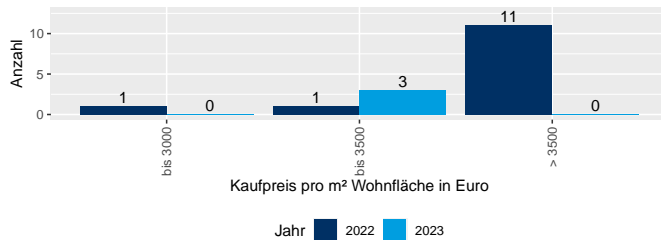
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen



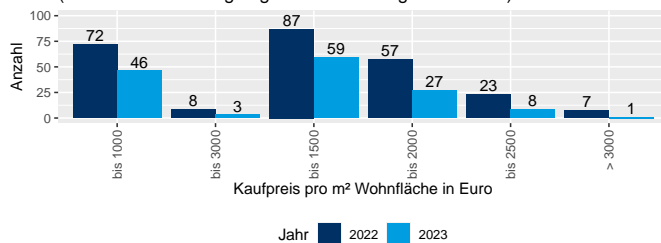
Halbjahresbericht 2023 zum 01.07.2023

(Berichtszeitraum 01.01.2023 - 30.06.2023)

Preisgruppen der Erstverkäufe von Eigentumswohnungen im 1. HJ (hierbei wurden nur geeignete Kaufverträge betrachtet)



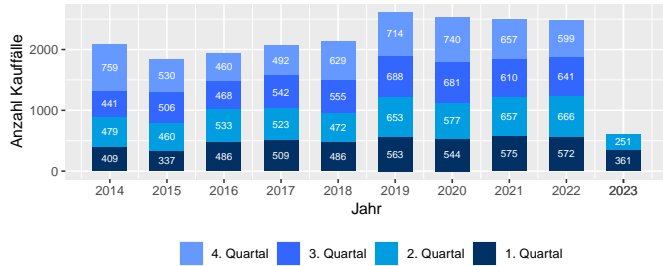
Preisgruppen der Weiterverkäufe von Eigentumswohnungen im 1. HJ (hierbei wurden nur geeignete Kaufverträge betrachtet)



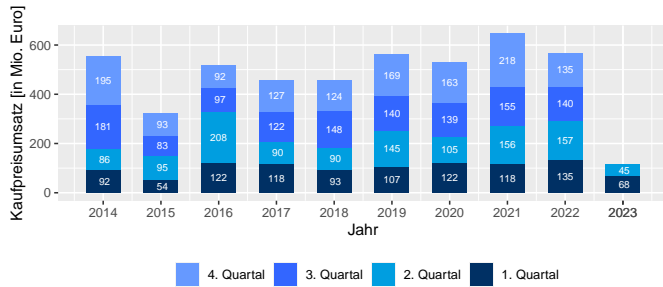
<https://www.boris.nrw.de>

Immobilienmarktentwicklung in der Stadt Gelsenkirchen

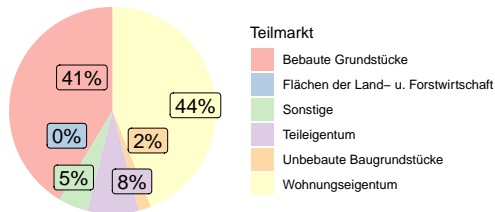
Anzahl der Kauffälle



Kaufpreissumme

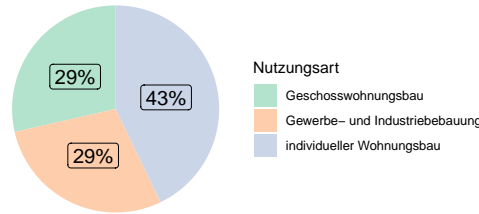


Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



Teilmarkt unbebaute Baugrundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 76 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2023 hat um 79 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen.



Anzahl verkaufter Bauplätze im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

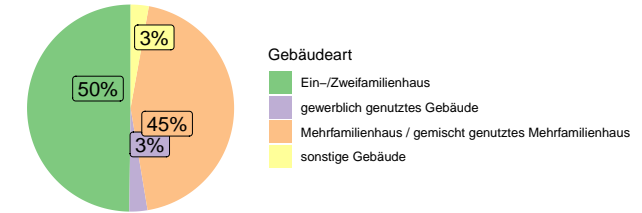
Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	2	3	↓
Buer	3	35	↓
Bulmke	0	1	↓
Heßler	1	1	→
Horst	3	7	↓
Rotthausen	0	1	↓
Schalke	0	1	↓
Ückendorf	3	1	↑
Summe	12	50	↓

Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m ²
Geschosswohnungsbau	2 (5)	155 - 170 (80 - 395)
Gewerbe- und Industriebebauung	2 (9)	65 - 95 (50 - 175)
individueller Wohnungsbau	3 (56)	205 - 325 (110 - 525)

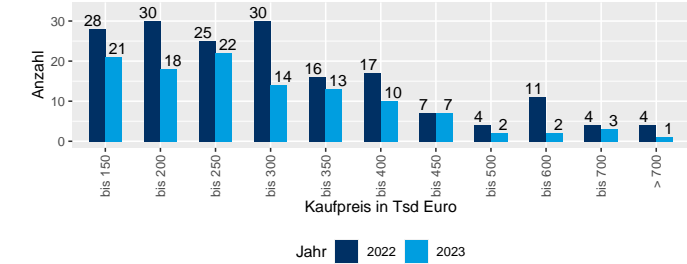
nur geeignete Kaufverträge berücksichtigt
Klammerwerte vom Vorjahr

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 43 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2023 hat um 60 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen. Das Preisniveau des ersten Halbjahres 2023 von Ein- und Zweifamilienhäusern ist um 7 % gegenüber dem ersten Vorjahr gesunken.



Ein- und Zweifamilienhäuser: Verteilung der Kaufpreise im 1. HJ



Anzahl verkaufter Ein- und Zweifamilienhäuser im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	8	9	↓
Buer	69	122	↓
Bulmke	2	2	→
Gelsenkirchen	0	4	↓
Heßler	5	5	→
Horst	12	8	↑
Hüllen	1	1	→
Rotthausen	5	7	↓
Schalke	3	9	↓
Ückendorf	18	18	→
Summe	123	185	↓