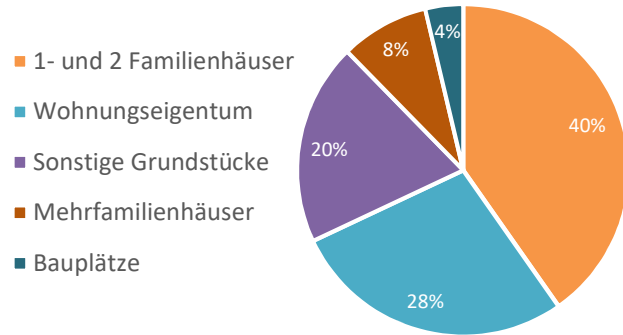


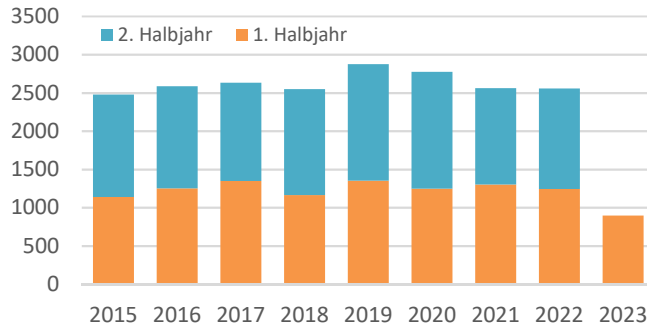
Immobilienentwicklung in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick und Waltrop

Marktanteile nach Kauffällen im 1. Halbjahr



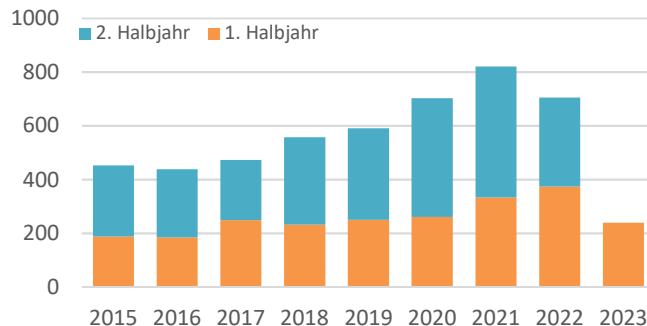
Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2023 wurden insgesamt 894 Kaufverträge registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2022 ist die Zahl der Kauffälle damit um rd. 28% gesunken.



Kaufpreissumme

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2023 betrug 240 Mio. €. Er lag im Vorjahreshalbjahr bei 374 Mio. €.



Der Gutachterausschuss

- ist ein neutrales Kollegialgremium mit ehrenamtlich tätigen Mitgliedern, die von der Bezirksregierung bestellt wurden.
- erstellt Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken.
- erstellt Gutachten über Miet- und Pachtwerte.
- führt als Basis seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung und wertet sie aus.
- ermittelt und veröffentlicht jährlich Bodenrichtwerte (siehe boris.nrw.de).
- veröffentlicht jährlich einen Grundstücksmarktbericht.

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen, in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten

Geschäftsstelle

Kreishaus Recklinghausen
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefon: (0 23 61) 53 - 30 47 oder - 41 50

Telefax: (0 23 61) 53 - 33 38

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-re.de

Internet: www.gars.nrw/kreis-recklinghausen
www.boris.nrw.de

Telefonische Erreichbarkeit:

Montag bis Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr

Persönliche Termine sind nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung möglich.

Urheberrecht

Die Vervielfältigung ist nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt. Als Vervielfältigung gilt z.B. Nachdrucken, Fotokopieren, Mikroverfilmen, Digitalisieren, Scannen sowie Speichern auf Datenträgern.

Druck

Kreis Recklinghausen

Bildnachweise

Bild „Erin-Park“: Christian Hoppe
Bild „Kanalknoten“: Hans Blossey
Bild „Altes Rathaus Haltern am See“: Christian Hoppe
Bild „Schloss Herten“: Christian Hoppe
Bild „Berliner Platz“: Stadt Oer-Erkenschwick
Bild „Schiffshebewerk Henrichenburg“: LWL-Industriemuseum

Der Gutachterausschuss

für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen, in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten



Halbjahresbericht 2023

Stichtag 01.07.2023

in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick, Waltrop



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen,
in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten



Der Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres 2023

Das Datenmaterial der nachfolgenden Auswertungen des Grundstücksmarktes stammt aus allen Grundstückskaufverträgen die zwischen dem 01.01.2023 und dem 30.06.2023 notariell abgeschlossen und bis Ende Juli 2023 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet worden sind.

Gesamtumsätze in den einzelnen Gemeinden

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	270 ↓	71 Mio € ↓
Datteln	133 ↓	28 Mio € ↓
Haltern am See	142 ↗	57 Mio € ↑
Herten	189 ↓	40 Mio € ↓
Oer-Erkenschwick	65 ↓	20 Mio € ↓
Waltrop	95 ↓	25 Mio € ↓

Nutzen Sie unseren Immobilien-Preis-Kalkulator unter www.boris.nrw.de

- Ermitteln Sie den Preis für Ihre Eigentumswohnung oder Ihr Ein- und Zweifamilienhaus



- Schnell, einfach und kostenlos

- Individuelle Eingabe von wertrelevanten Eigenschaften wie Gebäudealter, Wohnfläche, Ausstattung und weitere Faktoren

- Das Ergebnis Ihrer Wertberechnung können Sie als PDF-Dokument aufbereiten und anschließend kostenlos herunterladen oder direkt ausdrucken.

Hinweis: Der Immobilien-Preis-Kalkulator dient der Ermittlung eines ungefähren Preisniveaus und soll dem Nutzer als Anhalt für eine grobe Einschätzung des Immobilienwertes dienen. Sie ersetzt kein Verkehrswertgutachten.

Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser

Im Marktsegment der Ein- und Zweifamilienhäuser ist die Anzahl der Kaufverträge im ersten Halbjahr 2023 um rd. 30 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2023 ist ebenfalls um 43 % gesunken.

Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	123 ↓	33 Mio € ↓
Datteln	49 ↓	12 Mio € ↓
Haltern am See	45 ↗	17 Mio € ↓
Herten	78 ↓	21 Mio € ↓
Oer-Erkenschwick	26 ↓	9 Mio € ↓
Waltrop	39 ↓	10 Mio € ↓

Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung für eine typische Doppelhaushälfte aus den 1980er Jahren mit 130 m² Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard. In allen Gemeinden ist der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser um rd. 9% gefallen.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	347.000 €	↗
Datteln	323.000 €	↗
Haltern am See	379.000 €	↗
Herten	345.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	333.000 €	↗
Waltrop	355.000 €	↗

Hinweise zur Umsatz- und Preisentwicklung			
steigend über 10%	↑	steigend um 3%-10%	↗
stagnierend	→		
fallend um 3%-10%	↘	fallend über 10%	↓

Teilmarkt Wohnungseigentum

Im Marktsegment des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kaufverträge im ersten Halbjahr 2023 um rd. 30 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2023 ist um rd. 36 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.

Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Wohnungseigentum

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	37 ↓	6 Mio € ↓
Datteln	17 ↓	3 Mio € ↓
Haltern am See	25 ↗	7 Mio € ↗
Herten	29 ↓	4 Mio € ↓
Oer-Erkenschwick	11 ↓	2 Mio € ↓
Waltrop	14 ↓	2 Mio € ↓

Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung für eine typische Eigentumswohnung aus den 1980er Jahren mit 75 m² Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard. In allen Gemeinden ist der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungseigentum um rd. 9% gefallen.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	149.000 €	↗
Datteln	136.000 €	↗
Haltern am See	172.000 €	↗
Herten	141.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	128.000 €	↗
Waltrop	152.000 €	↗

Verteilung der Verkäufe von Eigentumswohnungen

- Weiterverkauf
- Erstverkauf nach Neubau
- Erstverkauf nach Umwandlung

