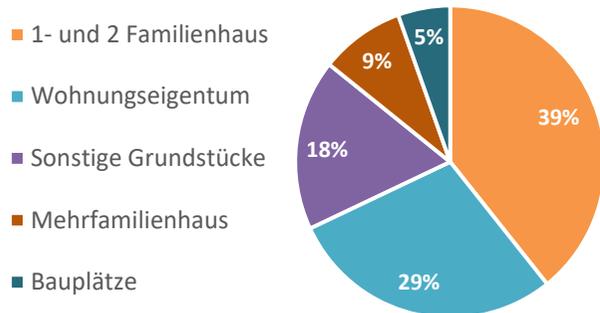


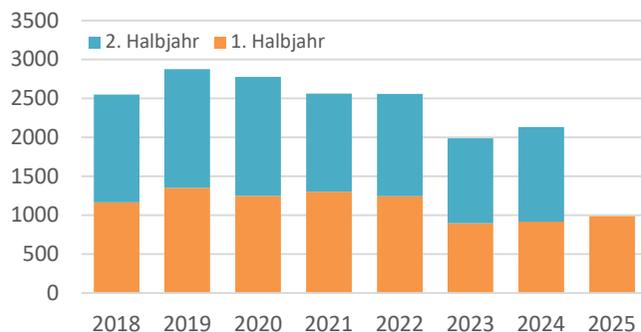
Immobilienentwicklung in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick und Waltrop

Marktanteile nach Kauffällen im 1. Halbjahr



Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2025 wurden insgesamt 988 Kaufverträge registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2024 ist die Zahl der Kauffälle gestiegen.



Kaufpreissumme

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2025 betrug 288 Mio. €. Er lag im Vorjahreshalbjahr bei 226 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

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-re.de

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

Telefonische Erreichbarkeit:

Montag bis Freitag von 9:00 - 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 2025

Stichtag 01.07.2025

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 2025

Das Datenmaterial der nachfolgenden Auswertungen des Grundstücksmarktes stammt aus allen Grundstückskaufverträgen die zwischen dem 01.01.2025 und dem 30.06.2025 notariell abgeschlossen und bis Ende Juli 2025 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet worden sind.

Gesamtumsätze in den einzelnen Gemeinden

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	305 ↗	83 Mio € ↑
Datteln	123 ↗	43 Mio € ↑
Haltern am See	169 ↑	54 Mio € ↑
Herten	154 ↓	47 Mio € ↗
Oer-Erkenschwick	117 ↑	31 Mio € ↑
Waltrop	108 ↗	29 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 2025 um rd. 2% gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 ist ebenfalls um rd. 15% gestiegen.

Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	156 ↑	45 Mio € ↑
Datteln	47 ↗	15 Mio € ↑
Haltern am See	47 ↑	21 Mio € ↑
Herten	52 ↓	17 Mio € ↓
Oer-Erkenschwick	47 ↑	16 Mio € ↑
Waltrop	39 ↓	14 Mio € ↘

Die nachfolgende Tabelle zeigt die **Kaufpreisentwicklung** 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 im Vergleich zum Vorjahr leicht steigend.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	352.000 €	↗
Datteln	332.000 €	↗
Haltern am See	388.000 €	↗
Herten	354.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	341.000 €	↗
Waltrop	358.000 €	↗

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 2025 um rd. 9% gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 ist um rd. 6% gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen.

Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Wohnungseigentum

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	75 →	13 Mio € ↑
Datteln	33 ↓	6 Mio € ↓
Haltern am See	67 ↑	19 Mio € ↑
Herten	50 ↘	8 Mio € →
Oer-Erkenschwick	23 ↑	4 Mio € ↑
Waltrop	36 ↑	7 Mio € ↑

Die nachfolgende Tabelle zeigt die **Kaufpreisentwicklung** für eine typische Eigentumswohnung aus den 1980er Jahren mit 75 m² Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard.

In allen Gemeinden ist der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungseigentum im Vergleich zum Vorjahr leicht steigend.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	158.000 €	↗
Datteln	148.000 €	↗
Haltern am See	185.000 €	↗
Herten	150.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	139.000 €	↗
Waltrop	165.000 €	↗

Verteilung der Verkäufe von Eigentumswohnungen

- Weiterverkauf
- Erstverkauf nach Neubau
- Erstverkauf nach Umwandlung

