



## Der Grundstücksmarkt in der Stadt Gelsenkirchen

### Halbjahresbericht **2025** (Trendmeldung i. S. v. § 41 GrundWertVO NRW)

Berichtszeitraum 01.01.2025 – 30.06.2025

#### Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in der Stadt Gelsenkirchen

#### Geschäftsstelle

Rathaus Buer  
45875 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209/169 42 83  
Telefax: 0209/169 48 16  
E-Mail: [gutachterausschuss@gelsenkirchen.de](mailto:gutachterausschuss@gelsenkirchen.de)

#### Bildnachweis

Titelbild: Copter-Befliegung Stadt Gelsenkirchen.

# 1 Die Lage auf dem Grundstücksmarkt

Bei dem für das erste Halbjahr 2025 angegebenen Datenmaterial handelt es sich um statistische Auswertungen von Grundstückskaufverträgen, die zwischen dem 01.01.2025 und dem 30.06.2025 von beurkundenden Stellen übermittelt wurden und bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Halbjahresberichtes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses vorlagen. Geringfügige Abweichungen zu anderen Veröffentlichungen können sich dadurch ergeben, dass die beurkundenden Stellen Urkunden nachreichen oder bereits beurkundete Verträge später aufgehoben werden.

Für das erste Halbjahr 2025 sind **807 Grundstückskaufverträge mit einem Umsatz von 194 Mio. €** in der Kaufpreissammlung erfasst worden. Trotz geringerer Anzahl von Kaufverträgen stieg der Umsatz um rd. 7 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024. Folgende Übersichten zeigen die Umsatzentwicklung seit 2016 und die prozentuale Verteilung auf die einzelnen Teilmärkte.

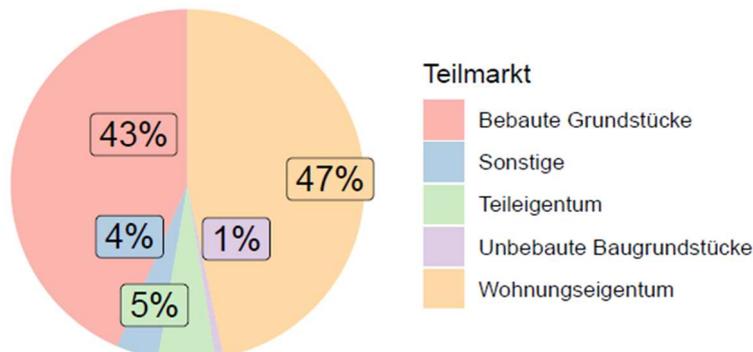
## Anzahl der Kauffälle



## Kaufpreissumme



## Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



## 2 Teilmarkt unbebaute Baugrundstücke

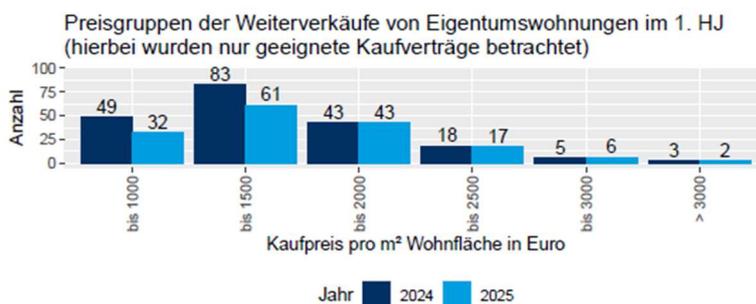
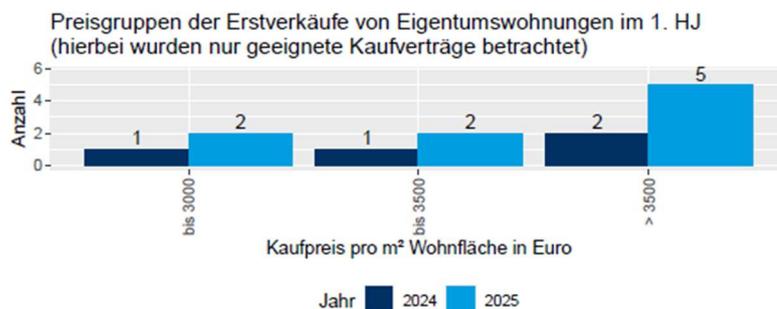
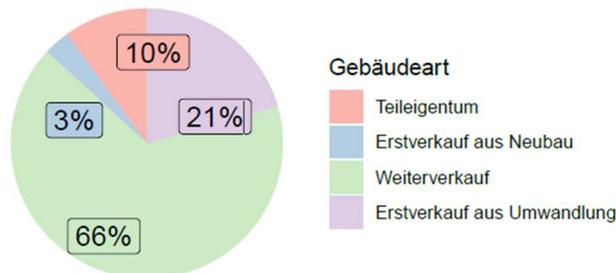
Die Anzahl der Kaufverträge in diesem Marktsegment sind im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 gesunken. Es sind lediglich 6 Bauplätze in der Kaufpreissammlung registriert worden. Die Verteilung auf die verschiedenen Gemarkungen zeigt die folgende Grafik.

Anzahl verkaufter Bauplätze im 1. Halbjahr  
im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	1	0	↑
Buer	1	8	↓
Bulmke	1	2	↓
Heßler	0	1	↓
Horst	1	0	↑
Hüllen	0	1	↓
Rotthausen	0	3	↓
Ückendorf	2	0	↑
<b>Summe</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	↓

## 3 Teilmarkt Wohnungseigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um 5 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 hat um 18 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 zugenommen. Das **Preisniveau** des ersten Halbjahres 2025 für Wohnungseigentum ist um **3 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen**. Nachfolgende Grafiken zeigen die Verteilung auf die einzelnen Marktsegmente bzw. die Verteilung der Kaufpreise.

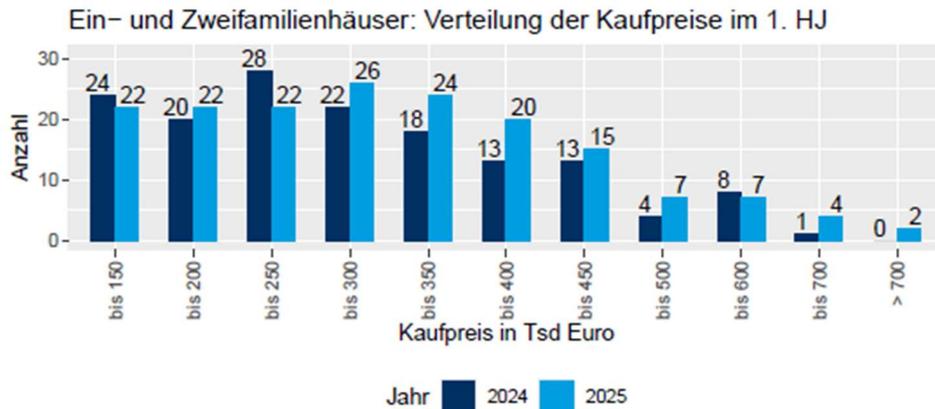


## 4 Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um 10 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 hat um 10 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 zugenommen. Das **Preisniveau** des ersten Halbjahres 2025 von Ein- und Zweifamilienhäusern ist um **6 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen**. Nachfolgende Grafiken zeigen die Verteilung auf die einzelnen Gemarkungen bzw. die Verteilung der Kaufpreise.

Anzahl verkaufter Ein- und Zweifamilienhäuser im 1. Halbjahr  
im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	10	12	↓
Buer	115	94	↑
Bulmke	2	2	→
Gelsenkirchen	1	6	↓
Heßler	11	9	↑
Horst	7	8	↓
Hüllen	2	4	↓
Rotthausen	7	9	↓
Schalke	8	2	↑
Ückendorf	11	11	→
Summe	174	157	↑



## 5 Teilmarkt Mehrfamilienhäuser

Im ersten Halbjahr 2025 wechselten 143 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 lag bei 64,5 Mio. €. Im Vorjahreshalbjahr waren es 179 Objekte mit einem Geldumsatz von 78,5 Mio. €. Das **Preisniveau** des ersten Halbjahres 2025 von Mehrfamilienhäusern **liegt auf dem Vorjahresniveau**.