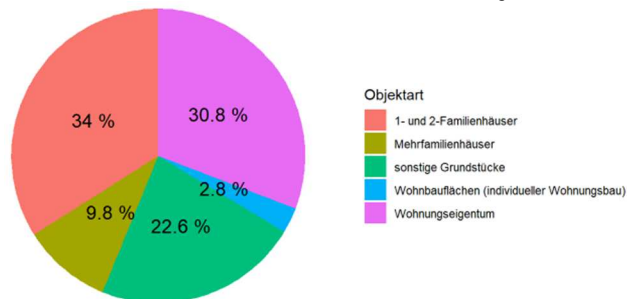


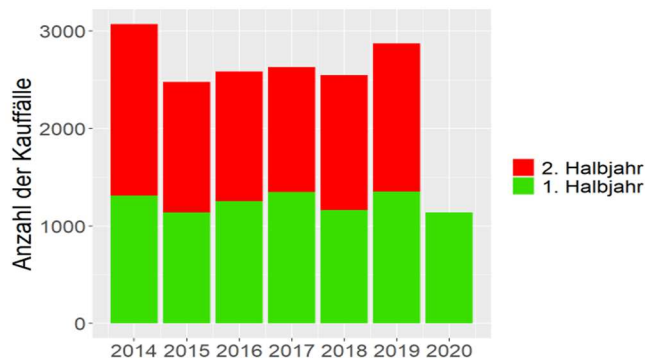
## Immobilienentwicklung in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick und Waltrop

### Marktanteile nach Kauffällen im 1. Halbjahr



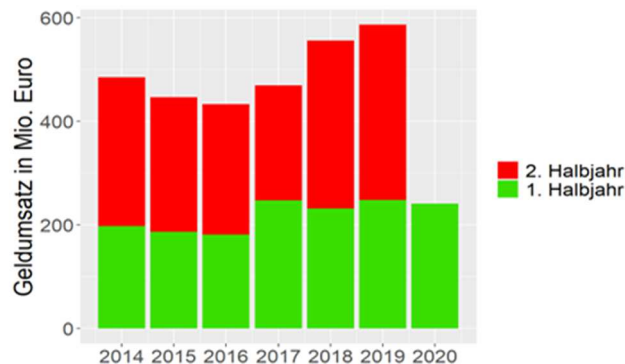
### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2020 wurden insgesamt 1159 Kaufverträge registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2019 ist die Zahl der Kauffälle damit um 14 % gefallen.



### Kaufpreissummary

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2020 betrug 244 Mio. €. Er ist gegenüber dem Vorjahr (248 Mio. €) um 2 % gefallen.



## Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss ist ein neutrales, von der jeweiligen Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Seine Sachverständigen und marktkundigen, ehrenamtlich tätigen Mitglieder sind auf die Dauer von jeweils 5 Jahren von der Bezirksregierung bestellt.

### Der Gutachterausschuss

- erstellt Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- erstellt Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und für andere Vermögensnachteile
- erstellt Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- führt als Basis seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung und wertet sie aus
- erteilt hieraus Auskünfte
- erstellt individuelle Auswertungen
- ermittelt jährlich Bodenrichtwerte, veröffentlicht sie in einer Bodenrichtwertkarte und erteilt entsprechende Auskünfte an jedermann (siehe boris.nrw.de)
- ermittelt auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufpreise die für Wertermittlungen erforderlichen Daten (Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze u.ä.)
- veröffentlicht jährlich einen Grundstücksmarktbericht

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

Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

Telefon: 0 23 61 / 53 30 47  
Fax: 0 23 61 / 53 33 38

E-Mail:  
[gutachterausschuss@kreis-re.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-re.de)

Internet:  
<https://www.gars.nrw/kreis-recklinghausen>  
[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)

## Der Gutachterausschuss

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



## Halbjahresbericht 2020

Stichtag 01.07.2020

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

## Der Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres 2020

Das Datenmaterial der nachfolgenden Auswertungen des Grundstücksmarktes stammt aus allen Grundstückskaufverträgen die zwischen dem 01.01.2020 und dem 30.06.2020 notariell abgeschlossen und bis Ende Juli 2020 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet worden sind.

### Gesamtumsätze in den einzelnen Gemeinden:

Gemeinde	Kauffälle	Geldumsatz
Castrop-Rauxel	322 →	65 Mio € ↗
Datteln	150 ↓	30 Mio € ↓
Haltern am See	148 ↓	37 Mio € ↘
Herten	294 ↓	59 Mio € →
Oer-Erkenschwick	116 ↗	28 Mio € ↗
Waltrop	129 ↓	26 Mio € ↘

## Nutzen unseren Immobilien-Preis-Kalkulator unter [www.boris.nrw.de](http://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 2020 um rd. 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2020 ist um rd. 5 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.

### Umsätze in den einzelnen Gemeinden:

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	125 →	27 Mio € ↗
Datteln	58 ↓	13 Mio € ↓
Haltern am See	37 ↓	14 Mio € ↓
Herten	85 ↓	21 Mio € ↘
Oer-Erkenschwick	46 ↕	12 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

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	303.000 €	↗
Datteln	280.000 €	↗
Haltern am See	324.000 €	↗
Herten	304.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	298.000 €	↗
Waltrop	313.000 €	↗

Hinweise zur Umsatz- und Preisentwicklung:  
stagnierend →

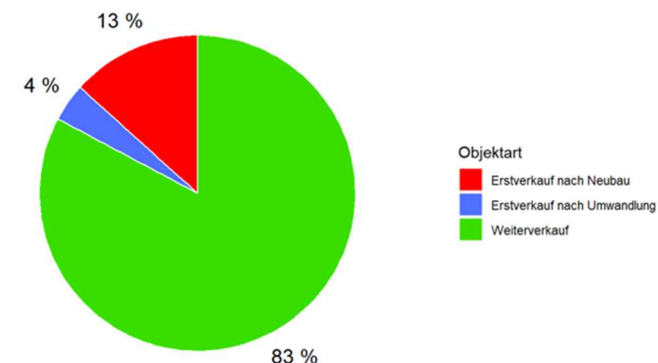
- ↗ steigend um 5 % - 10 %
- ↘ fallend um 5 % - 10 %
- ↕ steigend über 10 %
- ↓ fallend über 10 %

## Teilmarkt Wohnungseigentum

Im Marktsegment des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kaufverträge im ersten Halbjahr 2020 um rd. 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2020 ist um rd. 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.

### Verteilung der Verkäufe von Eigentumswohnungen



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

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	113.000 €	↗
Datteln	104.000 €	↕
Haltern am See	130.000 €	↗
Herten	107.000 €	↕
Oer-Erkenschwick	99.000 €	↗
Waltrop	117.000 €	↗