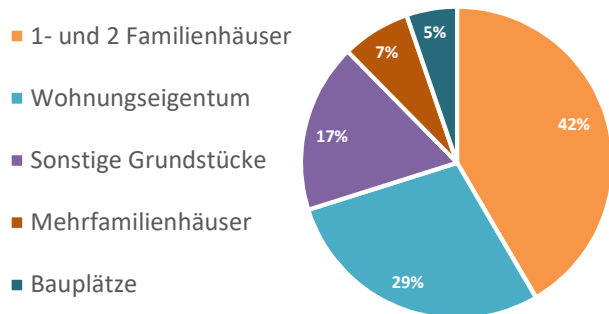


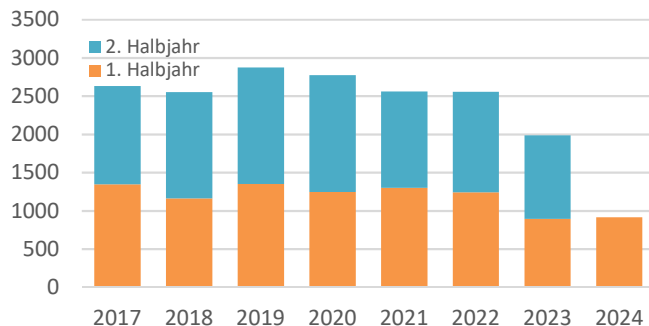
## Immobilienentwicklung in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick und Waltrop

### Marktanteile nach Kauffällen im 1. Halbjahr



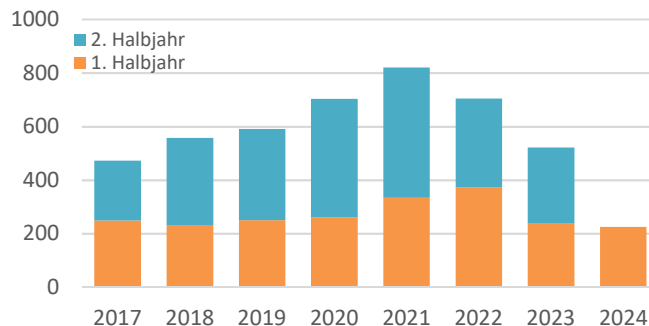
### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2024 wurden insgesamt 914 Kaufverträge registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 ist die Zahl der Kauffälle stagnierend.



### Kaufpreissumme

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2024 betrug 226 Mio. €. Er lag im Vorjahrs Halbjahr bei 240 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](mailto:gutachterausschuss@kreis-re.de)

**Internet:** [www.gars.nrw/kreis-recklinghausen](http://www.gars.nrw/kreis-recklinghausen)  
[www.boris.nrw.de](http://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 Blosser  
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 2024

Stichtag 01.07.2024

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 2024

Das Datenmaterial der nachfolgenden Auswertungen des Grundstücksmarktes stammt aus allen Grundstückskaufverträgen die zwischen dem 01.01.2024 und dem 30.06.2024 notariell abgeschlossen und bis Ende Juli 2024 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet worden sind.

### Gesamtumsätze in den einzelnen Gemeinden

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	286 ↗	67 Mio € ↘
Datteln	120 ↘	28 Mio € →
Haltern am See	136 ↘	41 Mio € ↓
Herten	192 →	44 Mio € ↑
Oer-Erkenschwick	79 ↑	19 Mio € ↘
Waltrop	101 ↗	27 Mio € ↗

### Nutzen Sie 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 2024 um rd. 6% gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 ist ebenfalls um rd. 9% gestiegen.

### Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	132 ↗	35 Mio € ↗
Datteln	43 ↓	13 Mio € ↗
Haltern am See	42 ↘	16 Mio € ↘
Herten	76 →	22 Mio € ↗
Oer-Erkenschwick	42 ↑	11 Mio € ↑
Waltrop	45 ↑	14 Mio € ↑

Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung für eine typische Doppelhaushälfte aus den 1980er Jahren mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard. In allen Gemeinden ist der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr stagnierend.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	342.000 €	→
Datteln	319.000 €	→
Haltern am See	375.000 €	→
Herten	339.000 €	→
Oer-Erkenschwick	327.000 €	→
Waltrop	348.000 €	→

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 2024 um rd. 5% gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 ist um rd. 12% gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.

### Umsätze in den einzelnen Gemeinden im Teilmarkt Wohnungseigentum

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	74 ↗	10 Mio € ↗
Datteln	40 ↘	7 Mio € ↑
Haltern am See	46 ↑	10 Mio € ↗
Herten	52 →	8 Mio € ↑
Oer-Erkenschwick	19 ↘	2 Mio € ↓
Waltrop	30 ↑	5 Mio € ↑

Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung für eine typische Eigentumswohnung aus den 1980er Jahren mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard. In allen Gemeinden ist der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungseigentum im Vergleich zum Vorjahr stagnierend.

Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	149.000 €	→
Datteln	138.000 €	→
Haltern am See	171.000 €	→
Herten	144.000 €	→
Oer-Erkenschwick	131.000 €	→
Waltrop	153.000 €	→

### Verteilung der Verkäufe von Eigentumswohnungen

- Weiterverkauf
- Erstverkauf nach Neubau
- Erstverkauf nach Umwandlung

