



Halbjahresbericht 2024

Berichtszeitraum 01.01.2024 – 30.06.2024

Hinweis zum Halbjahresbericht

Der vorliegende Halbjahresbericht der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen verfolgt das Ziel, Auskunft über Ergebnisse der Auswertung von Kaufvertragsdaten im laufenden Jahr zu geben. Grundlage des Berichtes sind die in der Kaufpreissammlung geführten und bis zum 30.06.2024 (Stichtag) abgeschlossenen Kaufverträge mit dem Auswertungsstand des 16.07.2024. Er stellt eine Trendmeldung i.S.v. § 41 Abs. 2 der GrundWertVO NRW dar.

Bewusst und zu Gunsten der Aktualität wird im Bericht weitgehend auf Text verzichtet. Der Verzicht auf Kommentare und Erläuterungen setzt Sachverstand im Umgang mit den hier dargestellten Daten voraus.

Herausgeber

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen

Postanschrift: Rathausplatz 3 / 4, 45657 Recklinghausen

Dienstgebäude: Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen

Telefon: 02361 / 50-2449 bis 2454

E-Mail: gutachterausschuss@recklinghausen.de

Internet: www.gars.nrw/recklinghausen

Die Gutachterausschüsse und ihre Aufgaben

Die Hauptaufgabe der Gutachterausschüsse sowie ihrer Geschäftsstellen ist es, Markttransparenz herzustellen. Die Produkte zur Schaffung dieser Markttransparenz sind unter anderem

- die Bodenrichtwerte, die über die Grundstückswerte von typisierten Grundstücken in bestimmten Lagen informieren,
- die Immobilienrichtwerte, die den Nutzern eine Orientierungshilfe bieten, um in eigener Verantwortung den Immobilienpreis für ein angefragtes Objekt zu bestimmen,
- die Auskunft aus der Kaufpreissammlung, die u.a. von Sachverständigen zur Begründung Ihrer Gutachten beantragt werden kann,
- das Verkehrswertgutachten, welches den Verkehrswert (Marktwert) einer Immobilie/ eines Grundstücks feststellt sowie
- der Grundstücksmarktbericht, der Informationen über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt gibt.

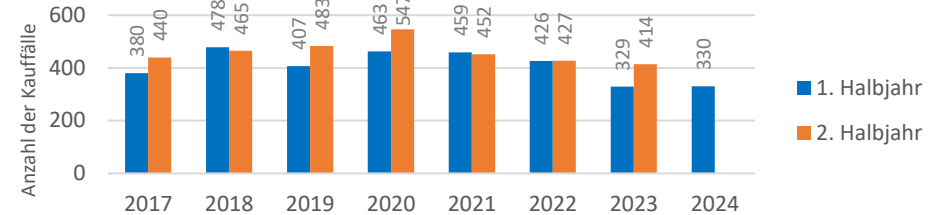
Erscheinungsdatum

Recklinghausen, im Juli 2024

Umsätze

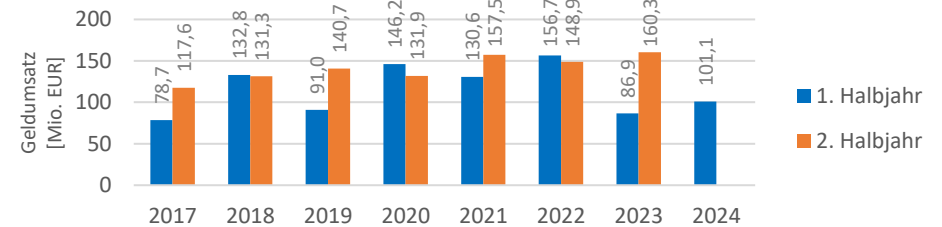
Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2024 wurden insgesamt 330 Kauffälle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres (329 Kauffälle) ist die Anzahl der Kauffälle damit nahezu stagniert. Gegenüber dem 2. Halbjahr 2023 mit 414 Kauffällen entspricht dies hingegen einer Abnahme von 84 Kauffällen (rd. - 25 %).



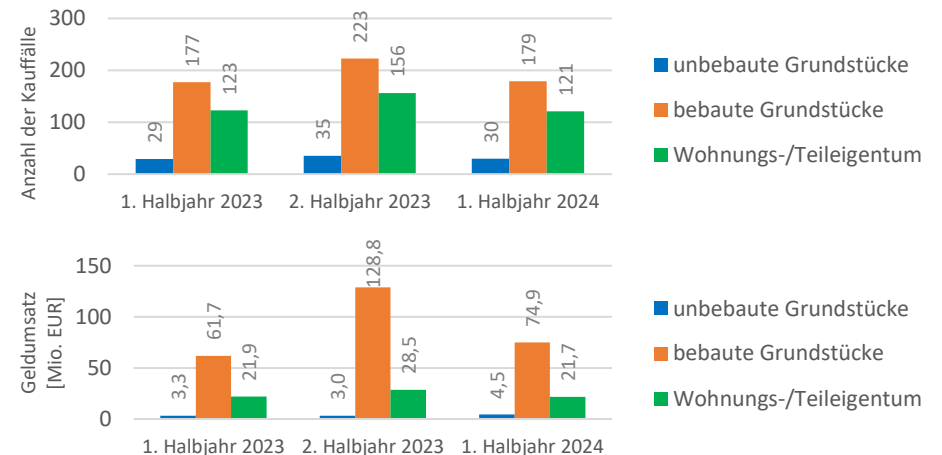
Geldumsatz

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2024 betrug rd. 101,1 Mio. Euro und ist somit zum 1. Halbjahr des Vorjahres um rd. 16 % gestiegen. Im Vergleich zum 2. Halbjahr 2023 ist der Geldumsatz hingegen um rd. 37 % gesunken.



Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz nach Teilmärkten

Das Marktgeschehen der drei bedeutendsten Teilmärkte - unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Wohnungs-/Teileigentum - stellt sich wie folgt dar:



Verteilung der Kauffälle nach Stadtteilen

Die Verteilung der Kauffälle auf die Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

Stadtteil	Anzahl der Kauffälle				Stadtteil	Anzahl der Kauffälle			
	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend		1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend
Berghausen	0	2	2	/	Nordviertel	27	26	16	↓
Essel	0	3	5	↑	Ostviertel	22	24	31	↑
Grullbad	23	24	17	↓	Paulusviertel	22	22	13	↓
Hillen	28	37	35	/	Röllinghausen	9	18	7	↓
Hillerheide	23	34	20	↓	Speckhorn / B.	4	9	7	/
Hochlar	13	18	19	↑	Stuckenbusch	6	9	13	↑
Hochlarmark	33	27	21	↓	Süd	33	34	39	↑
Innenstadt	5	9	3	↓	Suderwich	28	30	26	↓
König-Ludwig	28	45	30	/	Westviertel	25	43	26	/

Unbebaute Grundstücke

Die Aufteilung der Kauffälle für die wesentlichen Nutzungsarten (geeignete Kauffälle, ohne Erbbaugrundstücke und Erbbaurechtsbestellungen) stellt sich wie folgt dar:

Nutzungsart	Anzahl der Kauffälle				Geldumsatz in Mio. EUR			
	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend
Baureifes Land								
- individueller Wohnungsbau	4	1	5	↑	1,7	--	0,7	/
- Geschosswohnungsbau	1	1	0	↓	--	--	0,0	/
- gemischte Bauflächen	0	0	0	→	0,0	0,0	0,0	→
landwirtschaftliche Flächen	0	0	0	→	0,0	0,0	0,0	→
sonstige Flächen	15	20	9	↓	0,4	2,4	1,0	↓
Summe	20	22	14	↓	2,1	2,4	1,7	↓

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 14 Kauffälle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 und zum 2. Halbjahr 2023 ist die Anzahl der Kauffälle um rd. 30 % bzw. rd. 36 % gesunken. Der Geldumsatz hat um rd. 19 % bzw. 29 % abgenommen.

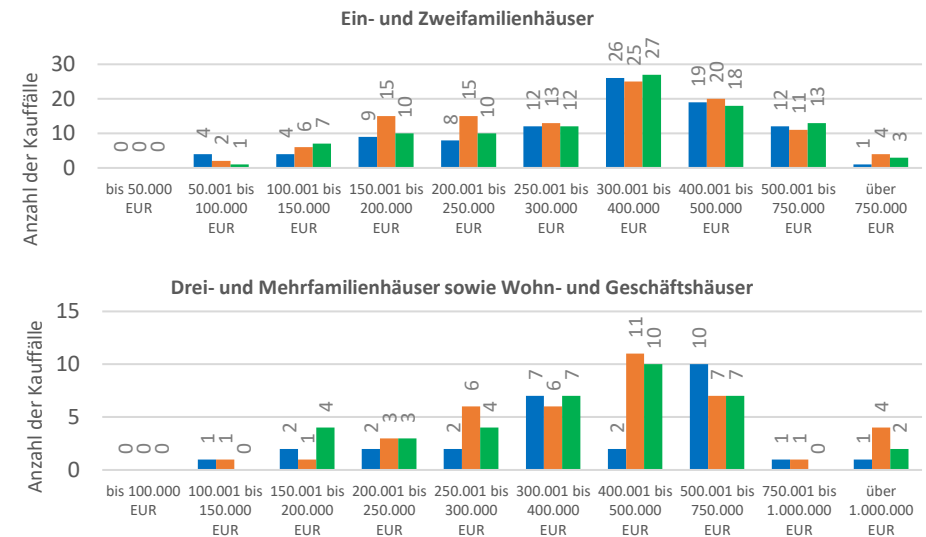
Bebaute Grundstücke

Die Aufteilung der Kauffälle für die wesentlichen Gebäudearten (geeignete Kauffälle, ohne Erbbaurechte) stellt sich wie folgt dar:

Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle				Geldumsatz in Mio. EUR			
	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend
Ein- und Zweifamilienhäuser	95	111	101	/	34,1	38,6	36,1	/
Drei- und Mehrfamilienhäuser	25	38	30	/	11,8	38,7	14,2	/
Wohn- und Geschäftshäuser	3	2	7	↑	1,1	0,8	3,1	↑
Geschäfts- und Bürogebäude	2	0	0	/	2,1	0,0	0,0	/
Gewerbe- u. Industrieobjekte	5	10	4	↓	5,4	33,5	5,9	/
Sonstige Gebäude	2	12	3	/	0,7	8,6	9,7	↑
Summe	132	173	145	/	55,2	120,2	69,0	/

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 145 Kauffälle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 und zum 2. Halbjahr 2023 ist die Anzahl der Kauffälle um rd. 10 % gestiegen bzw. rd. 16 % gesunken. Der Geldumsatz ist um rd. 25 % gestiegen bzw. hat um rd. 43 % abgenommen.

Die nachfolgenden Diagramme stellen die Aufteilung der Kauffälle - differenziert nach Gesamtkaufpreisen - für das **1. Halbjahr 2023**, das **2. Halbjahr 2023** sowie das **1. Halbjahr 2024** dar:



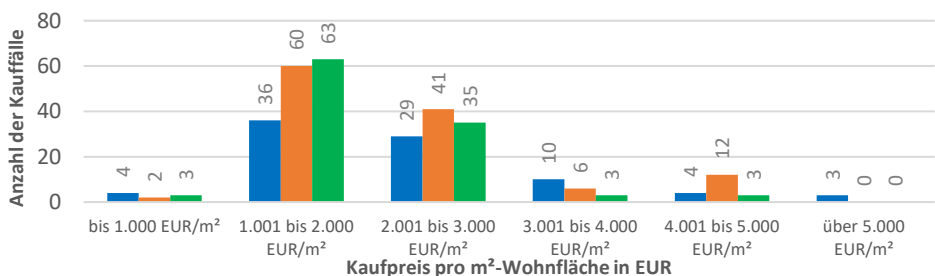
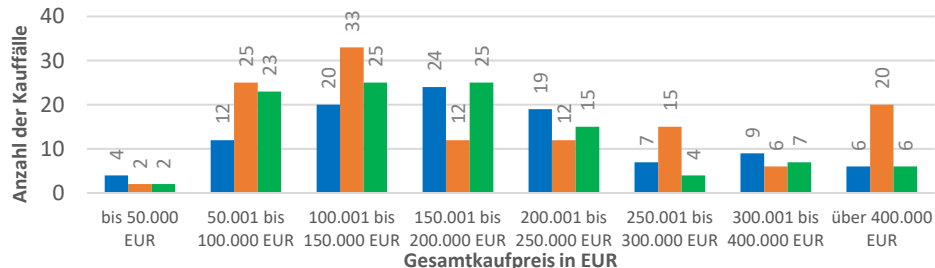
Wohnungseigentum / Teileigentum

Die Aufteilung der Kauffälle für die wesentlichen Kategorien (geeignete Kauffälle, ohne Wohnungs-/Teilerbaurechte) stellt sich wie folgt dar:

Kategorie	Anzahl der Kauffälle				Geldumsatz in Mio. EUR			
	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend
Wohnungseigentum								
- Erstverkäufe	9	26	8	↓	3,9	10,0	3,3	↓
- Zweitverkäufe	92	99	99	/	16,2	16,5	15,9	↓
- Umwandlungen	0	0	0	→	0,0	0,0	0,0	→
Teileigentum	4	2	5	↑	0,4	---	0,3	/
Summe	105	127	112	/	20,5	26,5	19,5	↓

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 112 Kauffälle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 und zum 2. Halbjahr 2023 ist die Anzahl der Kauffälle um rd. 7 % gestiegen bzw. rd. 12 % gesunken. Der Geldumsatz hat um rd. 5 % bzw. rd. 26 % abgenommen.

Die nachfolgenden Diagramme stellen die Aufteilung der Kauffälle von Wohnungseigentum - differenziert nach Gesamtkaufpreisen bzw. Kaufpreisen pro m²-Wohnfläche - für das **1. Halbjahr 2023**, das **2. Halbjahr 2023** sowie das **1. Halbjahr 2024** dar:



Erbaurechte und Erbbaugrundstücke

Die Aufteilung der Kauffälle für die wesentlichen Kategorien (geeignete Kauffälle) stellt sich wie folgt dar:

Kategorie	Anzahl der Kauffälle				Geldumsatz in Mio. EUR			
	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend	1. Hj. 2023	2. Hj. 2023	1. Hj. 2024	Trend
bebaute Erbaurechte								
- Ein- und Zweifamilienhäuser	16	17	15	↓	3,8	3,7	2,9	↓
- sonstige Gebäude	1	1	2	↑	---	---	0,6	/
Erbbaugrundstücke	6	5	7	↑	0,6	0,5	0,8	↑
Wohnungserbaurechte	3	6	6	/	0,5	0,9	1,1	/
Teilerbaurechte	0	0	0	→	0,0	0,0	0,0	→
Summe	26	29	30	↑	4,9	5,1	5,4	↑

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 30 Kauffälle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 und zum 2. Halbjahr 2023 ist die Anzahl der Kauffälle um rd. 15 % bzw. um rd. 3 % gestiegen. Der Geldumsatz ist um rd. 10 % bzw. rd. 6 % gestiegen.

Kennzeichnung fehlender oder erläuterungsbedürftiger Werte

Zeichen	Bedeutung
---	keine Angabe, kein Markt
/	kein Trend erkennbar

Weitere Informationen zum Gutachterausschuss finden Sie unter ...



www.gars.nrw/recklinghausen

GARS.NRW hat zum Ziel, alle Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen digital zugänglich zu machen; so auch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen.

Die Produkte des Gutachterausschusses finden Sie unter ...



www.boris.nrw.de

BORIS-NRW ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen, das die Produkte des Gutachterausschusses zum kostenfreien Abruf (ohne Registrierung) bereithält.