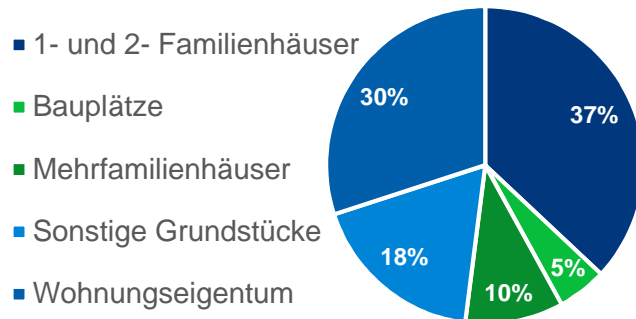


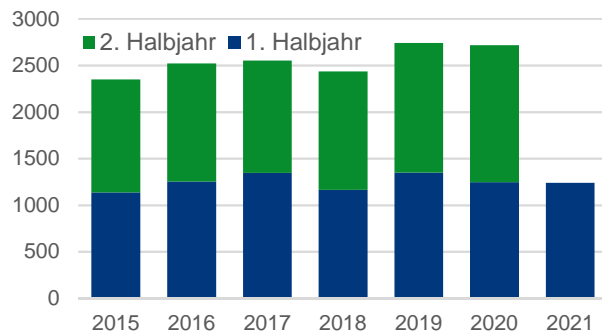
## Immobilienentwicklung in den Städten Castrop-Rauxel, Datteln, Haltern am See, Herten, Oer-Erkenschwick und Waltrop

### Marktanteile nach Kauffällen im 1. Halbjahr



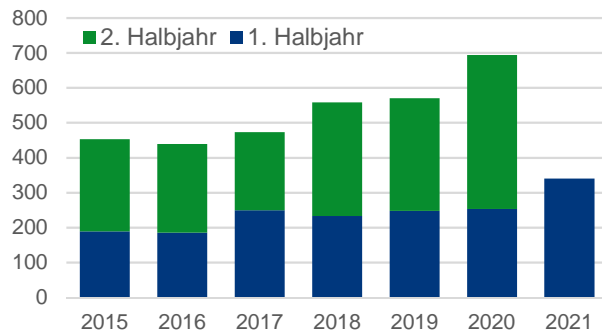
### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2021 wurden insgesamt 1240 Kaufverträge registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2020 ist die Zahl der Kauffälle damit minimal gefallen.



### Kaufpreissumme

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2021 betrug 340 Mio €. Er lag im Vorjahrshalbjahr bei 253 Mio. €.



## 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: [www.gars.nrw/kreis-recklinghausen](http://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 2021

Stichtag 01.07.2021

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 2021

Das Datenmaterial der nachfolgenden Auswertungen des Grundstücksmarktes stammt aus allen Grundstückskaufverträgen die zwischen dem 01.01.2021 und dem 30.06.2021 notariell abgeschlossen und bis Ende Juli 2021 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet worden sind.

### Gesamtumsätze in den einzelnen Gemeinden

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	330 →	128 Mio € ↑
Datteln	208 ↑	45 Mio € ↑
Haltern am See	159 →	42 Mio € ↗
Herten	288 ↘	69 Mio € ↑
Oer-Erkenschwick	112 ↘	26 Mio € ↘
Waltrop	143 →	30 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 2021 um rd. 12 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 gestiegen.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2021 ist ebenfalls um 25 % gestiegen.

### Umsätze in den einzelnen Gemeinden

Gemeinde	Kauffälle	Umsatz
Castrop-Rauxel	129 →	33 Mio € ↑
Datteln	77 ↑	22 Mio € ↑
Haltern am See	60 ↑	19 Mio € ↑
Herten	98 ↑	26 Mio € ↑
Oer-Erkenschwick	40 ↓	11 Mio € ↘
Waltrop	50 ↑	13 Mio € ↑

Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung für eine typische Doppelhaushälfte aus den 1980er Jahren mit 130 m² Wohnfläche und mittlerem Ausstattungsstandard.

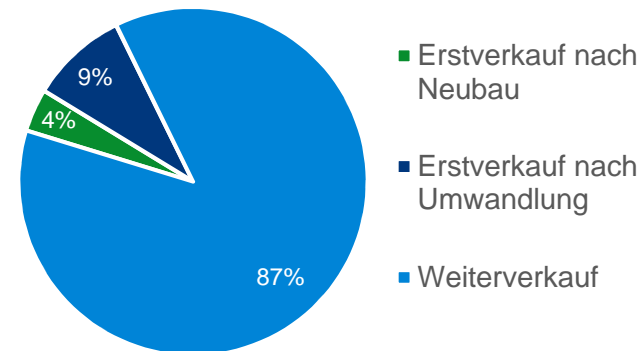
Gemeinde	Ø Kaufpreis	Entwicklung
Castrop-Rauxel	329.000 €	↗
Datteln	303.000 €	↗
Haltern am See	351.000 €	↗
Herten	327.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	319.000 €	↗
Waltrop	334.000 €	↗

## Teilmarkt Wohnungseigentum

Im Marktsegment des Wohnungseigentums ist die Anzahl der Kaufverträge im ersten Halbjahr 2021 um rd. 14 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 gesunken.

Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2021 ist um rd. 27 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 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	124.000 €	↗
Datteln	115.000 €	↗
Haltern am See	143.000 €	↗
Herten	119.000 €	↗
Oer-Erkenschwick	107.000 €	↗
Waltrop	128.000 €	↗

Hinweise zur Umsatz- und Preisentwicklung seit Ende 2020:			
steigend über 10%	↑	steigend um 3%-10%	↗
stagnierend	→		
fallend um 3%-10%	↘	fallend über 10%	↓