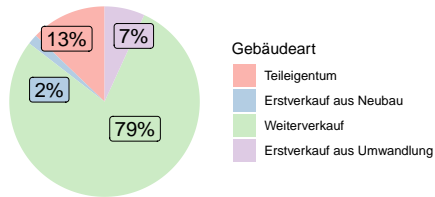


## Teilmarkt Wohnungs- und Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 12 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen. Das Preisniveau des ersten Halbjahres 2024 für Wohnungseigentum ist um 4 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen.



Die nachfolgende Tabelle stellt nur Erstverkäufe aus Neubau und Weiterverkäufe von Wohnungseigentum dar.

Gemarkung	Anz. WE Erstverk. lfd. HJ (Anz. Erstv. Vor. HJ)	Trend	Anz. WE Weiterverk. lfd. HJ (Anz. Weiterr. Vor. HJ)	Trend
Bismarck	5 (3)	↑	31 (34)	↓
Buer	0 (0)	→	87 (98)	↓
Bulmke	0 (0)	→	19 (22)	↓
Gelsenkirchen	0 (0)	→	58 (50)	↑
Heßler	0 (0)	→	2 (1)	↑
Horst	0 (0)	→	18 (11)	↑
Hüllen	1 (0)	↑	1 (10)	↓
Rothhausen	0 (0)	→	5 (16)	↓
Schalke	0 (0)	→	36 (53)	↓
Ückendorf	0 (0)	→	19 (17)	↑
<b>Summe</b>	<b>6 (3)</b>	<b>↑</b>	<b>276 (312)</b>	<b>↓</b>

## Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Aufgaben des Gutachterausschusses sind in den §§192 ff des Baugesetzbuches und in Anlage 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW beschrieben. Zu den wesentlichen Aufgaben gehören:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Marktanpassungsfaktoren)
- Zusammenfassung und Veröffentlichung von Feststellungen über den Grundstücksmarkt in einer Übersicht (Grundstücksmarktbericht)
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form

### Hinweis zum Halbjahresbericht

Bei den im Halbjahresbericht veröffentlichten Zahlen handelt es sich um eine Orientierungshilfe zur Einschätzung der aktuellen Marktentwicklung. Es handelt sich nicht um eine Berichterstattung nach den gesetzlichen Vorgaben. Diese erfolgt weiterhin in der Bodenrichtwertsetzung.

### Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen

### Geschäftsstelle

Rathaus Buer, 45875 Gelsenkirchen

Postanschrift:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen, 45875 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 / 169 42 83  
Telefax: 0209 / 169 48 16

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

Internet: <https://gars.nrw/gelsenkirchen>

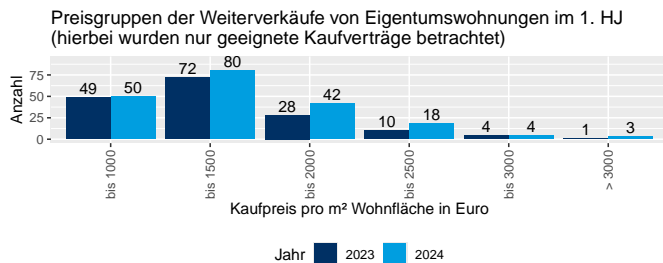
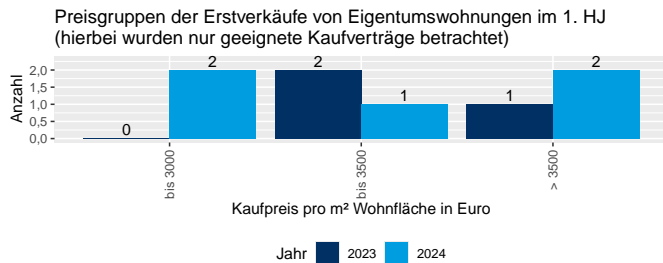


## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen



## Halbjahresbericht 2024 zum 01.07.2024

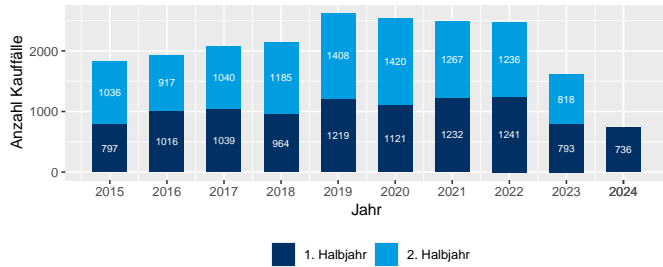
(Berichtszeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024)



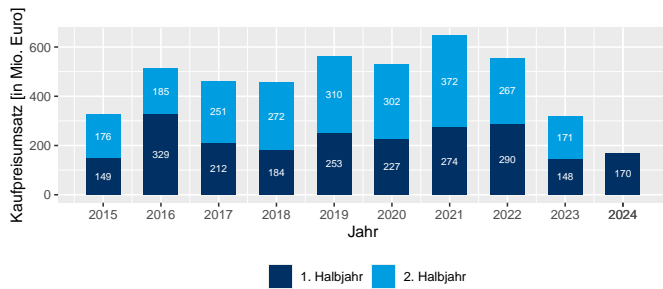
<https://www.boris.nrw.de>

# Immobilienmarktentwicklung in der Stadt Gelsenkirchen

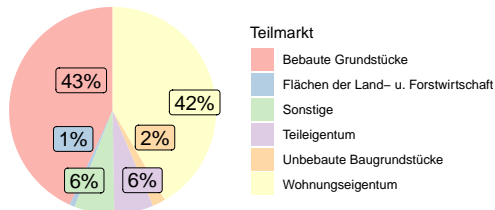
## Anzahl der Kauffälle



## Kaufpreissumme

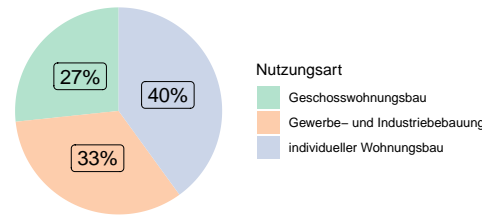


## Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



# Teilmarkt unbebaute Baugrundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 38 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 52 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.



## Anzahl verkaufter Bauplätze im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

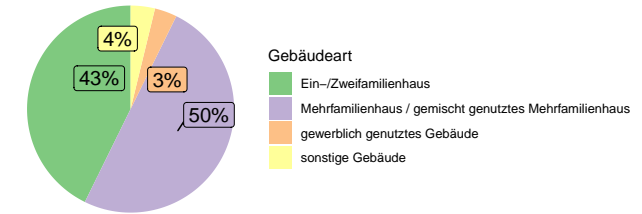
Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	0	4	↓
Buer	8	5	↑
Bulmke	2	3	↓
Heßler	2	4	↓
Horst	0	3	↓
Hüllen	1	0	↑
Rotthausen	2	1	↑
Ückendorf	0	4	↓
<b>Summe</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>↓</b>

Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m <sup>2</sup>
Geschosswohnungsbau	4 (9)	105 - 660 (170 - 405)
Gewerbe- und Industriebebauung	5 (9)	70 - 145 (50 - 190)
individueller Wohnungsbau	6 (7)	205 - 740 (205 - 495)

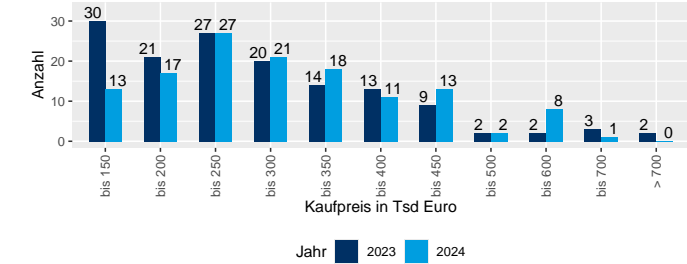
nur geeignete Kaufverträge berücksichtigt  
Klammerwerte vom Vorjahr

# Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 8 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 12 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen. Das Preisniveau des ersten Halbjahres 2024 von Ein- und Zweifamilienhäusern ist um 5 % gegenüber dem Vorjahr gesunken.



## Ein- und Zweifamilienhäuser: Verteilung der Kaufpreise im 1. HJ



## Anzahl verkaufter Ein- und Zweifamilienhäuser im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemarkung	Anzahl lfd. HJ	Anzahl Vor. HJ	Trend
Bismarck	11	9	↑
Buer	77	92	↓
Bulmke	2	2	→
Gelsenkirchen	4	0	↑
Heßler	9	9	→
Horst	8	13	↓
Hüllen	4	4	→
Rotthausen	8	5	↑
Schalke	2	5	↓
Ückendorf	10	19	↓
<b>Summe</b>	<b>135</b>	<b>158</b>	<b>↓</b>