

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Recklinghausen

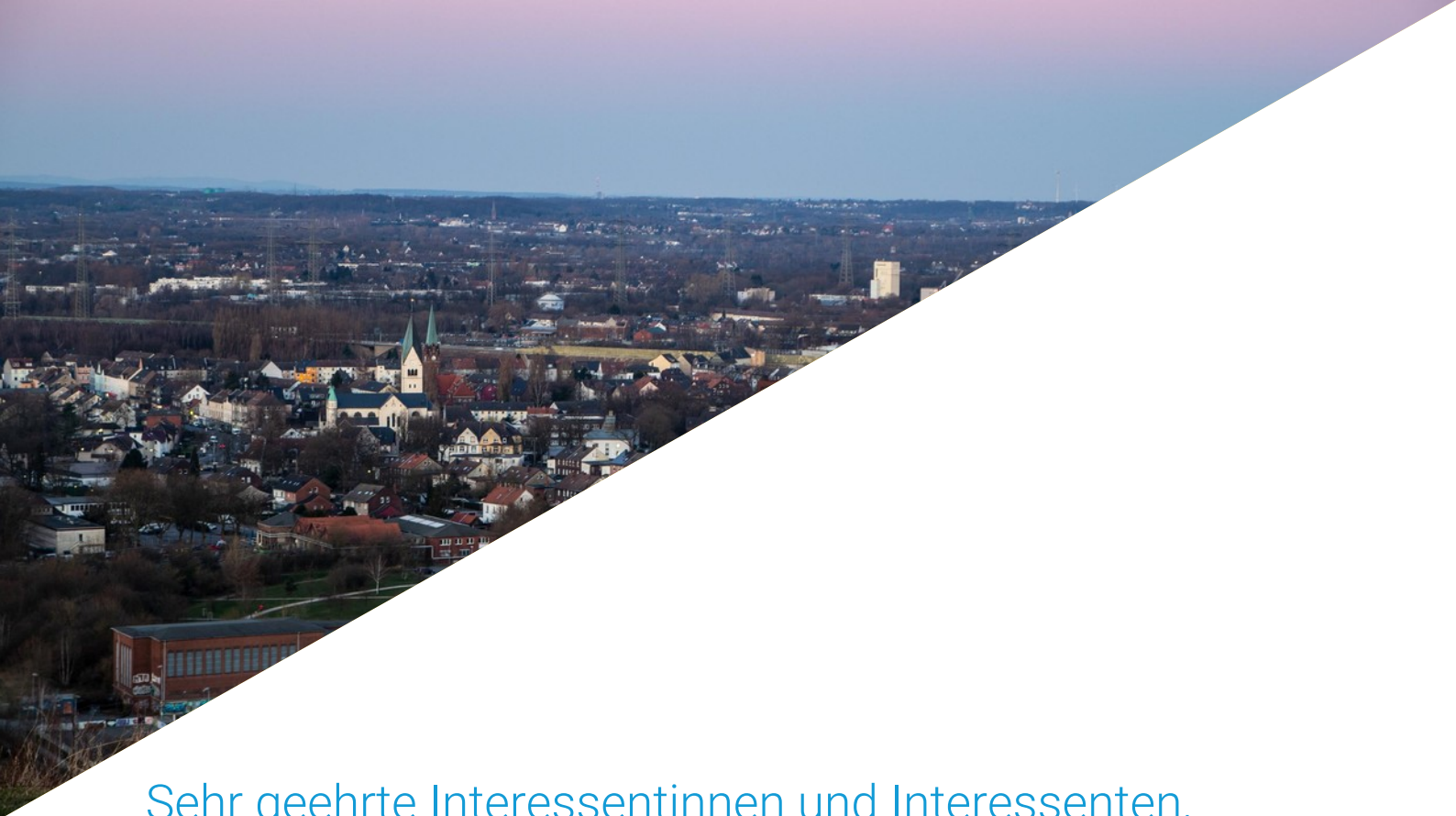
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Recklinghausen



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT RECKLINGHAUSEN

Recklinghausen, eine charmante Stadt im Herzen des Ruhrgebiets, überzeugt durch ihre zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindung. Mit einer Bevölkerung von rund 111.700 Einwohnern bietet die Stadt eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die hohe Lebensqualität wird durch ein breites kulturelles Angebot und zahlreiche Grünflächen ergänzt.

Für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen attraktiv, zeichnet sich der Immobilienmarkt in Recklinghausen durch günstige Einstiegspreise und stabile Nachfrage aus.

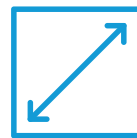
Recklinghausen auf einen Blick



Einwohner: 111.693
Bevölkerungsdichte:
1.678 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,1



Fläche: 66,56 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
37,3 %



Anteil Eigenheime:
53,4 %

Der Kaufpreisfaktor von 24,1 spricht für solide Investitionsmöglichkeiten mit attraktiven Mietrenditen. Besonders Eigenheime sind mit einem Anteil von 53,4 % weit verbreitet, was die Stadt insbesondere für Familien zu einem idealen Wohnort macht.

Die wirtschaftliche Stabilität der Region trägt zur Marktattraktivität bei. Eine starke Mittelschicht mit einem dominierenden Einkommensbereich zwischen 1.500 und 2.500 Euro schafft eine verlässliche Mieterstruktur. Diese Faktoren machen Recklinghausen zu einem vielversprechenden Standort für langfristige Immobilienstrategien.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



RECKLINGHAUSEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Recklinghausen dominieren Mietwohnungen den Wohnungsmarkt, wobei 62,7 % der Haushalte zur Miete wohnen. Diese Struktur bietet Investoren Chancen, da die Nachfrage nach Mietobjekten stabil bleibt. Mit einem Anteil von 53,4 % sind Eigenheime der verbreitetste Immobilientyp in der Stadt, was sie besonders für Familien attraktiv macht und Potenzial für Investitionen in familienfreundliche Wohnformen bietet.

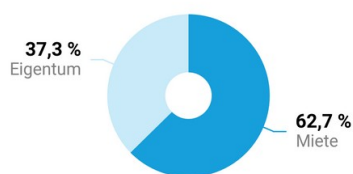
Der Markt zeigt sich als ideal für langfristige Strategien: Die zentrale Lage und gute Erreichbarkeit machen Recklinghausen zu einem begehrten Standort im Ruhrgebiet.

Investoren können vom soliden Nachfragepotenzial profitieren, insbesondere im Bereich Bestandsimmobilien. Insgesamt bieten die günstigen Einstiegspreise und die starke Mieterstruktur vielversprechende Möglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

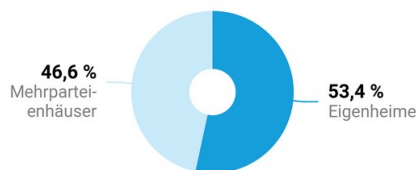
Stadt Recklinghausen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,1 %p



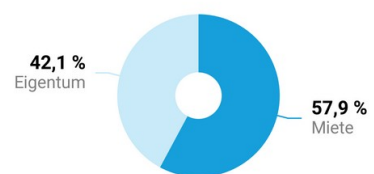
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



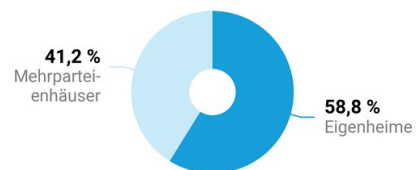
Kreis Recklinghausen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



RECKLINGHAUSEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Die Preise in Recklinghausen werden stark von der Lage beeinflusst, wobei auch Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise erheblich: Während einige Stadtteile moderate Preise bieten, sind andere durch höhere Quadratmeterpreise gekennzeichnet. Der aktuelle Medianpreis liegt bei 2.176,50 Euro pro Quadratmeter, was eine solide Basis für Investitionen darstellt. Die steigende Nachfrage und die günstigen Einstiegspreise machen den Markt attraktiv für langfristige Strategien.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

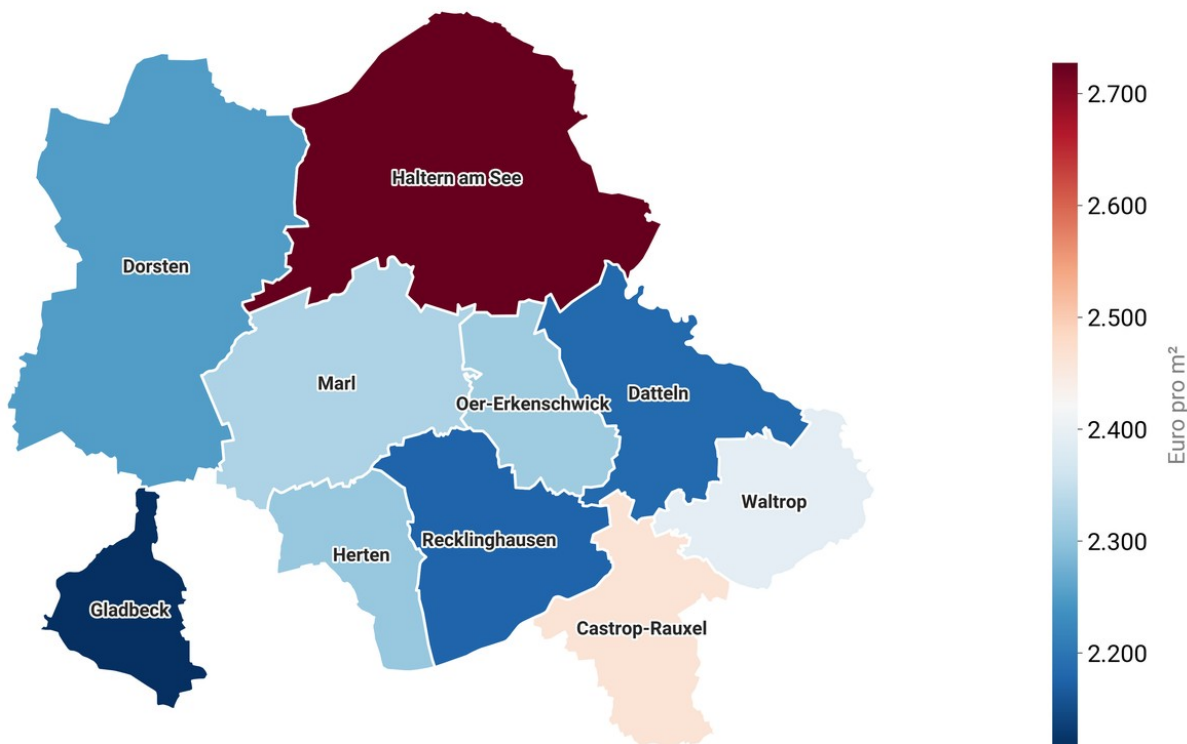
Stadt
Recklinghausen

2.176 €
+13,6 %

Kreis
Recklinghausen

2.314 €
+17,0 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



RECKLINGHAUSEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

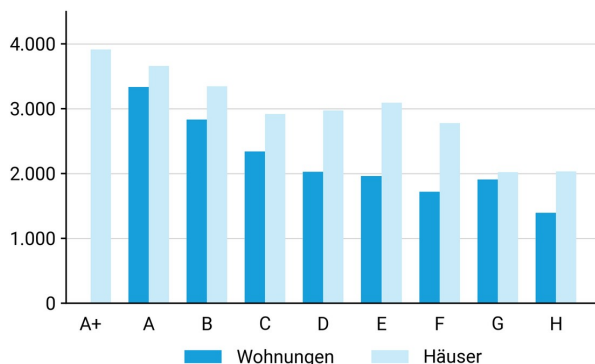
Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle bei Einfamilienhäusern in Recklinghausen. Häuser mit besseren Energieklassen wie A+ oder A erzielen höhere Quadratmeterpreise, was Investitionen in energetische Sanierungen lohnenswert macht. Käufer zeigen verstärkt Interesse an effizienten Immobilien, was den Markttrend zu nachhaltigem Wohnen unterstreicht. Langfristig können sanierte Häuser durch gesteigerte Nachfrage und Wertsteigerung profitieren.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor bei der Preisgestaltung von Wohnungen in Recklinghausen. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen wie A oder B erzielen tendenziell höhere Quadratmeterpreise. Diese Preisdifferenzen bieten Investoren Chancen, insbesondere da energieeffiziente Immobilien langfristig attraktive Renditen versprechen. Effiziente Wohnungen sind nicht nur umweltfreundlicher, sondern auch wirtschaftlich vorteilhaft, was sie zu einer soliden Investition macht.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

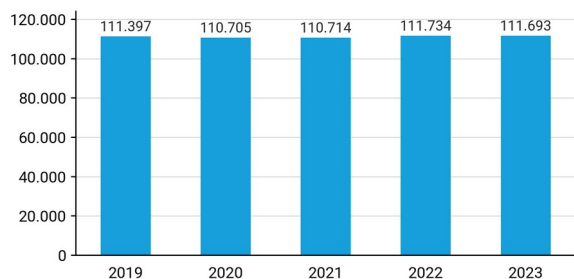


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

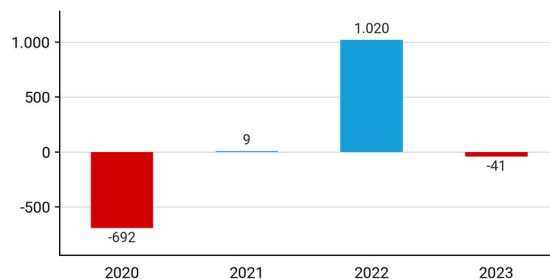
RECKLINGHAUSEN - SOZIODEMOGRAFIE

Recklinghausen verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 0,9 % seit 2020, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die Kaufkraft variiert stark innerhalb der Region, wobei Recklinghausen selbst mit 25.042 Euro pro Kopf im Mittelfeld liegt. Diese demografischen Trends und die regionale Kaufkraftverteilung beeinflussen die Immobilienpreise und bieten Potenzial für Investitionen in verschiedenen Stadtteilen.

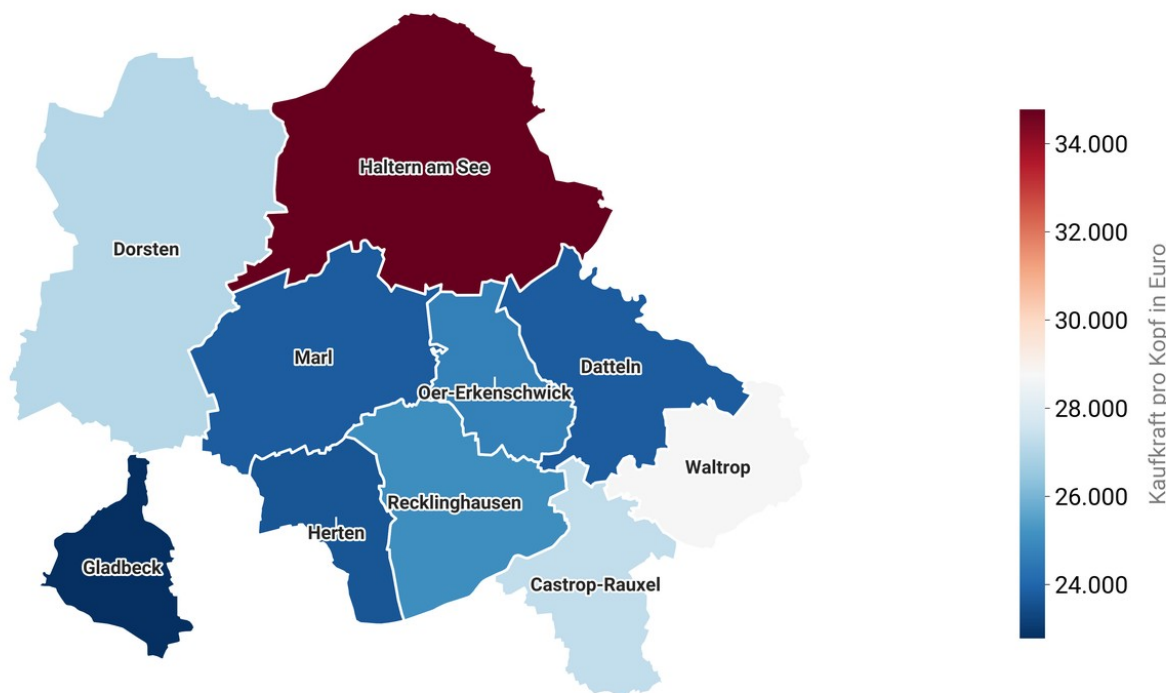
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Recklinghausen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

RECKLINGHAUSEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

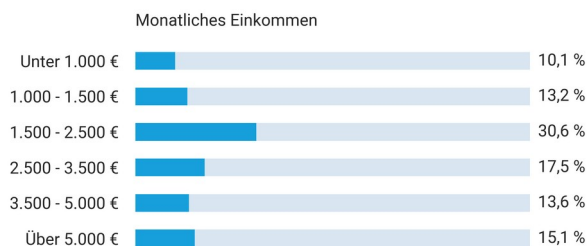


Recklinghausen weist eine ausgewogene Einkommensstruktur auf, wobei die größte Gruppe ein Nettoeinkommen von 1.500 bis 2.500 Euro erzielt. Diese stabile Mittelschicht sorgt für eine verlässliche Mieterbasis und unterstützt die Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum. Die Altersverteilung zeigt einen Schwerpunkt bei den 45- bis 65-Jährigen, was auf eine beständige Nachfrage nach familienfreundlichen Eigenheimen hinweist. Die soziale Durchmischung fördert lebendige Quartiere und bietet Chancen für Investitionen in vielfältige Wohnformen, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Alters- und Einkommensgruppen gerecht werden.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

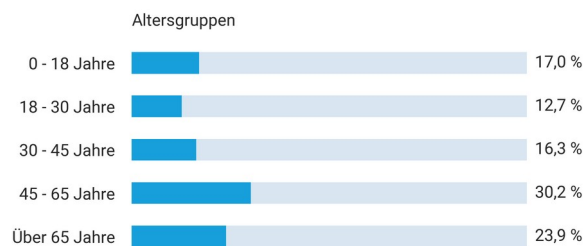
Entwicklung seit 2020
+1,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Marl	2.327 €	+30,4 %
Oer-Erkenschwick	2.312 €	+29,7 %
Castrop-Rauxel	2.462 €	+19,9 %
Waltrop	2.393 €	+19,6 %
Datteln	2.184 €	+18,1 %
Herten	2.305 €	+17,1 %
Recklinghausen	2.176 €	+13,6 %
Dorsten	2.250 €	+10,3 %
Gladbeck	2.116 €	+8,7 %
Haltern am See	2.727 €	+1,3 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Jan-Philipp Vonk, PlanetHome
Regionalleiter Ruhrgebiet-West-Niederrhein

Recklinghausen bietet für mich als Teil des Ruhrgebiets stabile Nachfrage bei günstigen Einstiegspreisen. Besonders im Bestand und bei familienfreundlichem Wohnen sehe ich Potenzial. Für mich ist der Kreis ein Markt für langfristige Strategien. Die zentrale Lage sorgt für gute Erreichbarkeit und solide Mieterstruktur.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme