

Betuchte weichen nach Leipzig aus

IMMOBILIEN Große, familientaugliche Wohnungen in der Innenstadt fehlen. Gehobene Ausstattung wird gesucht.

VON MICHAEL FALGOWSKI

HALLE/MZ - Halle ist attraktiv, Landflucht war gestern. Auch Unternehmen und die Wissenschaftseinrichtungen locken immer wieder Neu-Hallenser an, die dann auf eine schwierige Wohnungssuche gehen. Denn in Halles begehrten Stadtvierteln gibt es praktisch keinen Leerstand mehr, erst recht nicht bei Wohnungen mit einer gehobener Ausstattung und in familientauglicher Größe. Genau diese Wohnungen werden aber zunehmend gesucht. Und nicht nur im besonders beliebten Kröllwitz oder in dem Mühlwegviertel.

Kein Angebot auf dem Markt

Das hat man längst auch bei der Wirtschaftsförderung im Rathaus der Stadt erfahren. Dort vermittelt man interessierte Investoren einer Unternehmensansiedlung an ein Netzwerk von Wohnungsunternehmen, Architekten, Bauträgern und Maklern. Das sei oft erfolgreich gewesen, so ein Stadtsprecher. Aber zunehmend nicht immer. „Viele Besserverdienende weichen nach Leipzig aus, wo es repräsentative Bauprojekte am Wasser und ähnliches gibt“, sagt ein hallescher Immobilienmakler.

Gutverdiener wollen auch gut wohnen. Die Höhe der Miete ist dabei heute oft gar nicht das Problem, sondern eher das mangelnde Angebot. „Bei großen repräsentativen Wohnungen mit einer gehobenen Ausstattung hat sich eine große Lücke aufgetan“, sagt Dirk Radde, Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes für Sachsen-Anhalt und Sachsen. Vor einigen Jahren noch ließen sich solche Wohnungen kaum vermieten. Deshalb seien Investoren ausgeblieben. Bis diese Lücke geschlossen sei, dauere es aber sicher noch eine Weile. Dabei gehe es nicht etwa um echte Luxus-Wohnungen. Die gibt es in Halle ohnehin praktisch nicht.

„Die Nachfrage nach großen, für Familien geeigneten Wohnungen in der Innenstadt ist allgemein sehr hoch“, sagt Ralf Bauer, Geschäftsführer des halleschen Immobilienunternehmens ImmoHal. Er weist allerdings darauf hin, dass der Markt in Halle insgesamt sehr stabil sei. Das Angebot sei aber vor allem in den guten Lagen nicht ausreichend.



Das Mühlwegviertel ist ein begehrtes Wohngebiet.

FOTO: THOMAS MEINICKE

STATISTIK

Moderate Mieten

Halles Wohnungsmarkt ist sehr stabil. Laut Stadt liegen die Preiserhöhungen der letzten Jahre allgemein im Niveau und unterhalb der Inflation. Die Mieten in Halle seien im Vergleich zu Leipzig generell aber etwas niedriger und im Bundesdurchschnitt auf moderatem Level. Höhere Preissteigerungen gebe es lediglich bei Spitzenmieten vor allem in Neubauprojekten in stark nachgefragten Gegen-

den wie dem Giebichenstein-, Mühlweg- oder Paulusviertel. Dort erreichten Spitzenmieten für hochwertige Objekte bis zu 9,50 Euro pro Quadratmeter (kalt). Das Preisniveau für Mieten in bestehenden Mehrfamilienhäusern liege zwischen 3,50 und 7,20 Euro pro Quadratmeter - je nach Wohnwert, Zustand und Lage, in Neubauten von 6,20 bis 8,50 Euro.

MIFA

Die Top-Wohnlagen hat der Immobilienverband für Halle aufgelistet. Ganz vorne liegen das innenstadtnahe gründerzeitliche Mühlwegviertel und das statusträchtige Kröllwitz. Auf Rang zwei folgen Giebichenstein und die Vogelsiedlung im Süden, danach sind Paulusviertel, Frohe Zukunft und Dörlau gelistet.

Vereinzelte bis zu 9,50 Euro

Laut Dirk Radde lägen die Mieten in den Spitzenlagen wie Kröllwitz und Mühlwegviertel bereits bei einem Quadratmeterpreis von 9,50 Euro. „Wir hatten jetzt eine 120-Quadratmeter-Wohnung in Giebichenstein für 1 000 Euro kalt im Angebot, also 8,50 Euro - es gab

fünf Bewerber.“ Bei 9,50-Euro-Mieten dürfte es sich allerdings um Einzelfälle handeln, für kompakte Wohnungen etwa.

Doch insgesamt stimmt der Trend. Mieter, so Radde, sind deshalb zunehmend auch bereit, die Maklercourtage selbst zu zahlen, solange sie nur ihre Traumwohnung finden. In den Toplagen sei dies schon länger üblich. Meist teilen sich Vermieter und Mieter die übliche Zwei-Monatsmieten-Courtage.

Allerdings sind in Halle bisher die Mietpreise durchschnittlich nur sehr moderat gestiegen. Auch Dirk Radde rechnet zudem im laufenden Jahr nicht mit einer Steigerung.