



Das wird ja immer schöner

Diese Überschrift trifft aktuell tatsächlich auf die Stadt Halle/S. zu. So viele Baustellen und Kräne haben die Einwohner und Gäste der Händelstadt lange nicht erlebt. Der Umbau des Steintorplatzes, die Sanierung des historischen Solbades Wittekind, die Fertigstellung der Ostangent, die Sanierung der Hochstraße oder der Umbau des Böllberger Weges (um nur einige zu nennen) verkünden Aufbruchstimmung.

Die grünste Stadt Deutschlands (ca. 15,9 % Grün- und Erholungsflächen) erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die steigende Einwohnerzahl lässt die Nachfrage an Miet- und Kaufobjekten weiter zunehmen. Wenn vergleichbare Städte bei der Nennung begehrter Wohnlagen oft 3 bis 5 Stadtteile aufzählen, so kann man in Halle/S. von einer Besonderheit sprechen. Hier gibt es gleich mehrere Wohnlagen, welche als bevorzugt zu nennen sind. Das sind u.a. Mühlwegviertel, Giebichenstein, Kröllwitz, Friedrichstraßenviertel, Paulusviertel, Frohe Zukunft, Heide-Süd, Trotha, Büschdorf, Dörlau, Vogelsiedlung.

Die Miet- und Kaufpreise sind in den begehrten Lagen weiter gestiegen. Die Mietpreise betragen im Durchschnitt 6,40,- Euro/m² (Kaltmiete). Je nach Größe, Lage, Funktionalität und Ausstattung werden aktuell bis 9,- Euro/m² in Spitzenlagen bis 11,- Euro/m² erzielt. Kaufpreise für freistehende Eigenheime betragen durchschnittlich 320.000,- Euro. Auch hier werden für bestimmte Lagen, Größen und Ausstattungen Kaufpreise bis zu 450.000,- Euro bei Spitzenobjekten zum Teil deutlich darüber bezahlt.

Für eine Eigentumswohnung sollte man als Mittelwert einen Kaufpreis 1.600,- bis 2.000,- Euro/m² Wohnfläche einplanen. Die Preise variieren auch hier bei bestimmten Ausstattungen und Lagen und können bis 2.900,- Euro/m² Wohnfläche betragen. In Spitzenlagen bei Spitzenwohnungen wurden bereits auch über 3.000,- Euro/m² Wohnfläche bezahlt.

Die Preise für Baugrundstücke zum Bau von Einfamilienhäusern sind spürbar angestiegen. Vor allem für Baulücken in gestandenen Wohngebieten in gefragten Wohngebieten sind m²-Preise bis 240,- Euro bezahlt worden.

Der Trend des Wohnens in Randlagen von Halle in den umliegenden, angrenzenden Gemeinden des Saalekreises hält weiter an. Hier sind es vorrangig jüngere Familien, die auf Grund des zu geringen Angebotes für Eigenheime mit Grundstück im Stadtgebiet auf den Speckgürtel ausweichen.

Der stattfindende Wechsel der älteren Generation, die das Haus am Rand der Stadt verkaufen und in die Stadt ziehen und der jüngeren Generation genau umgekehrt, ist aktuell stark ausgeprägt.

Die Region in und um Halle/S. gewinnt auch als Wirtschaftsstandort zunehmend an Bedeutung und rückt für in- und ausländische Investoren immer mehr in den Fokus. Dabei spielt auch die ausgebauten ICE-Anbindung eine große Rolle. Die Nachfrage u.a. nach Büroflächen und Gewerbeimmobilien und vor allem nach vermieteten Mehrfamilienhäusern ist im vergangenen Jahr zum Teil sehr stark gestiegen.

Generell lässt sich die Situation am halleischen Immobilienmarkt als sehr stabil bezeichnen. In allen Marktsegmenten ist eine preisstabile Konstante zu verzeichnen.

Dirk Radde

IVD-Vorstandsmitglied und
Leiter der IVD-Repräsentanz in Halle