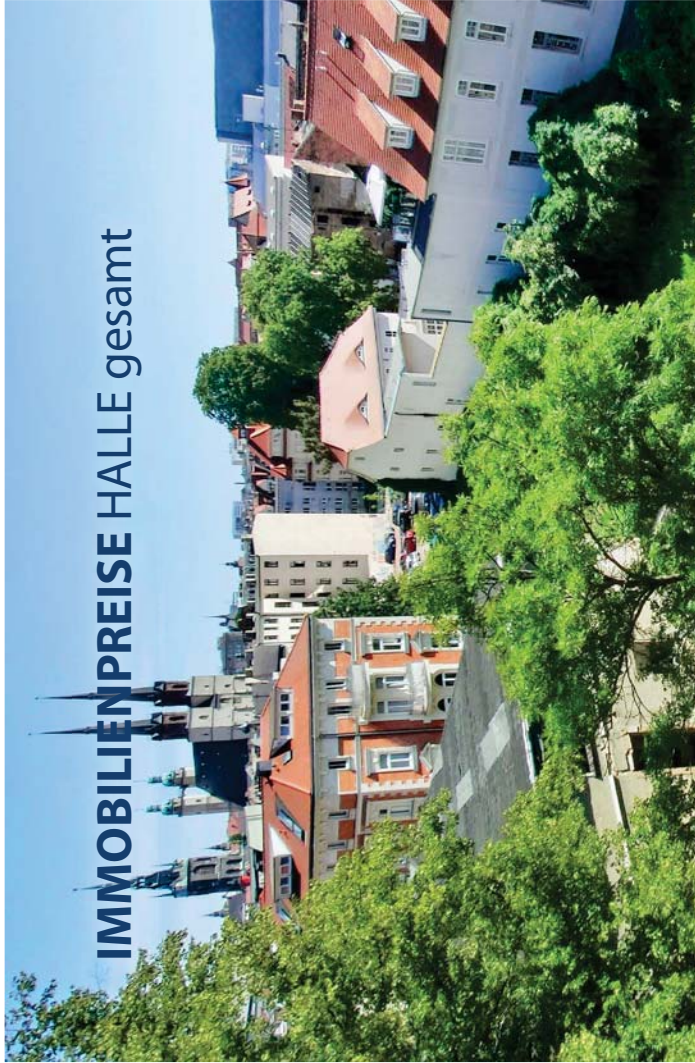


IMMOBILIENPREISE HALLE gesamt



Entwicklung der Immobilienpreise in Halle

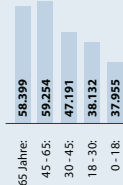
Die Entwicklung der Immobilienpreise in Halle in den letzten Jahren folgt grundsätzlich auch dem deutschlandweiten Preisanstieg. Im Durchschnitt haben wir es auch in Halle mit mehr oder weniger steigenden Immobilienpreisen zu tun und der Verkauf von Wohneigentum ist weitaus lukrativer als der Kauf.

Dennoch ist die Preisentwicklung in Halle nicht ganz so dynamisch wie in anderen Ballungszentren in Deutschland. Im Durchschnitt ist der Preisanstieg eindeutig, es gibt jedoch deutliche Unterschiede was Bauzeitklassen und die Wohnlage betrifft. Für bestimmte Bauzeitklassen und Stadtlagen kann bereits eine Stagnation festgestellt werden.

STECKBRIEF

Einwohnerzahl **240.931**
Ø Alter **48 Jahre**

Altersstruktur



Gebäudestruktur



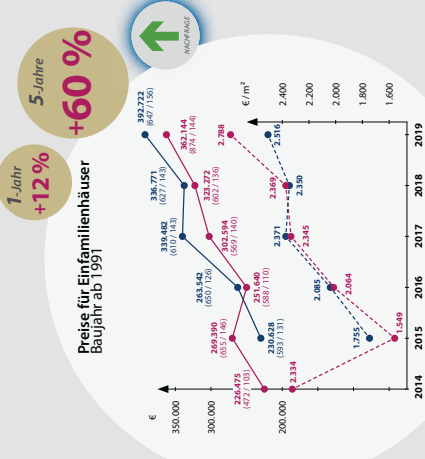
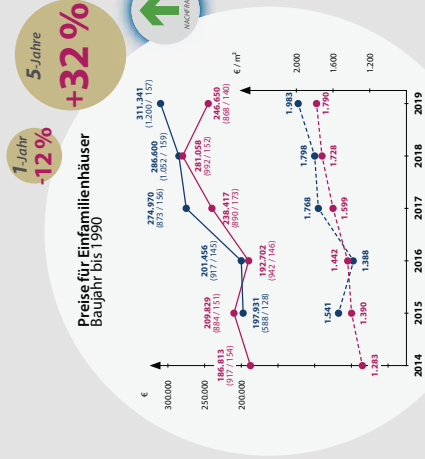
Häuser gesamt: **30.012**

EINFAMILIENHÄUSER



Bei den klassischen, frei stehenden **Einfamilienhäusern bis Baujahr 1990** (ca. 868 m² großes Grundstück, Wohnfläche ~140 m²) gingen die Verkaufspreise nach Jahren der Steigerung erstmals wieder zurück, um -12% auf durchschnittlich 246.650 Euro. Über die letzten 5 Jahre ist dennoch ein Preisanstieg um rund 32% zu verzeichnen, was einem durchschnittlichen Anstieg von gut 6% pro Jahr entspricht.

Neuere **Einfamilienhäuser ab Baujahr 1991** (ca. 874 m² großes Grundstück, Wohnfläche ~144 m²) hingegen legten in der Preisentwicklung weiter deutlich zu. Der Durchschnittspreis stieg 2019 um 12% auf 362.144 Euro. Auch über die letzten 5 Jahre ist die Preisentwicklung mit einem Plus von 60% und durchschnittlich 12% pro Jahr sehr deutlich.



Verkaufspreise
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)
— durchschn. Preis
- - - durchschn. Preis pro m² Wohnfläche

Angebotspreise
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)
— durchschn. Preis
- - - durchschn. Preis pro m² Wohnfläche

Nachfrage
↑ sehr stark
↑ stark
→ ausgeglichen
↓ schwach
↓ sehr schwach

IMMOBILIENPREISE HALLE gesamt



DOPPELHAUSHÄLFTEN

Bei Doppelhaushälften der Bauzeitklasse **bis Baujahr 1990** (ca. 619m² großes Grundstück, Wohnfläche ~117m²) war 2019 ein deutlicher Preisanstieg um 12% auf 201.321 Euro zu verzeichnen. Über die letzten 5 Jahre gesehen liegt der Preisanstieg bei 54%, was einem durchschnittlichen Anstieg von gut 10% pro Jahr entspricht.

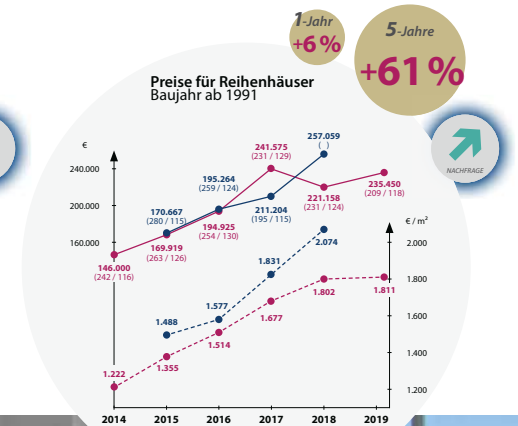
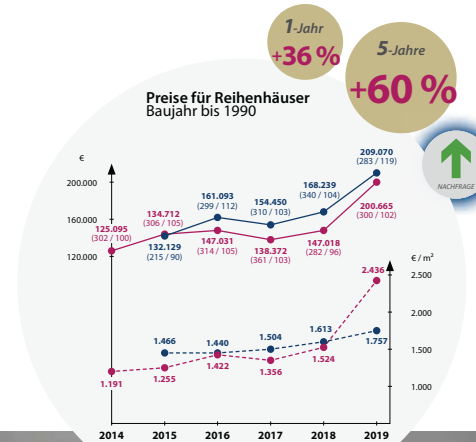
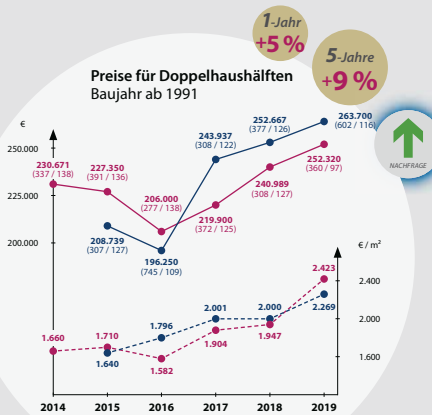
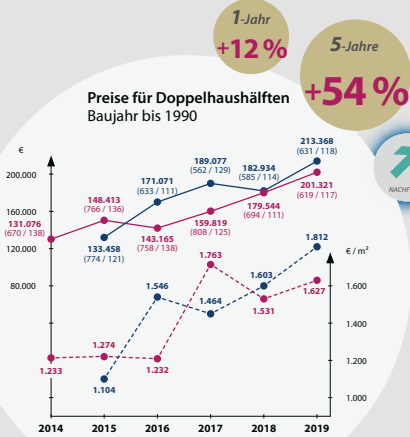
Neuere Doppelhaushälften **ab Baujahr 1991** (ca. 360m² großes Grundstück, Wohnfläche ~97m²) stiegen im vergangenen Jahr nur leicht um 5% auf 252.320 Euro. In 5 Jahren betrug der Preisanstieg hier jedoch nur 9%, was einem durchschnittlichen Anstieg von nur knapp 2% pro Jahr entspricht.



REIHENHÄUSER

Die Preise für ältere Reihenhäuser der **Baujahre bis 1990** (ca. 300m² großes Grundstück, Wohnfläche ~102m²) stiegen im Jahr 2019 deutlich, auf durchschnittlich 200.665 Euro – ein Zuwachs um 36% zum Vorjahr. Im 5-Jahres-Zeitraum liegt der Preisanstieg bei 60%, was einem durchschnittlichen Anstieg von 12% pro Jahr entspricht.

Die Preise für neuere Reihenhäuser der **Baujahre ab 1991** (ca. 209m² großes Grundstück, Wohnfläche ~118m²) stiegen 2019 ebenfalls – jedoch nur leicht um 6% auf durchschnittlich 235.450 Euro. Die Steigerung im 5-Jahres-Zeitraum ist in dieser Bauzeitklasse mit 61% jedoch ähnlich hoch, was einem durchschnittlichen Anstieg von gut 12% pro Jahr entspricht.



Verkaufspreise (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)
 —●— durchschnittl. Preis
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Angebotspreise (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)
 —●— durchschnittl. Preis
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Nachfrage
 ↑ sehr stark
 → stark
 ↔ ausgeglichen
 ↓ schwach
 ↓ sehr schwach



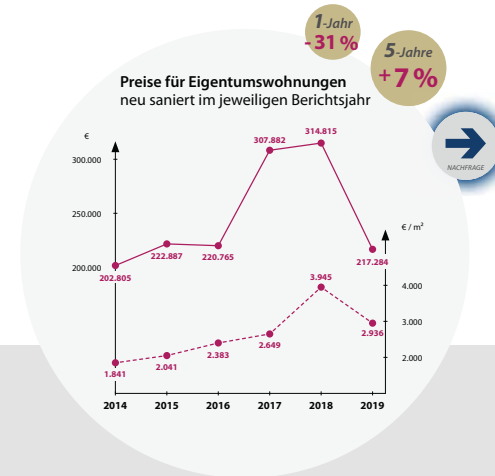
IMMOBILIENPREISE HALLE gesamt



EIGENTUMSWOHNUNGEN (Bestand / Altbau)

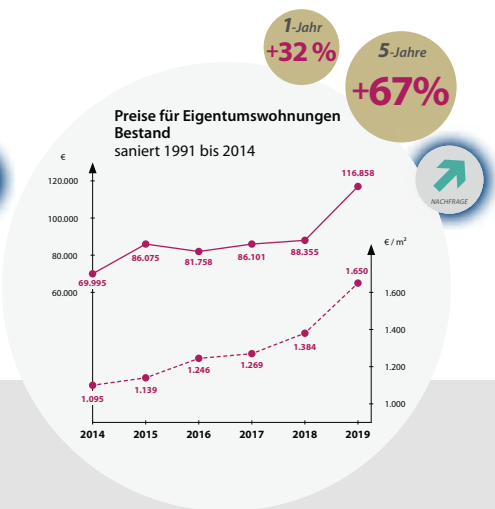
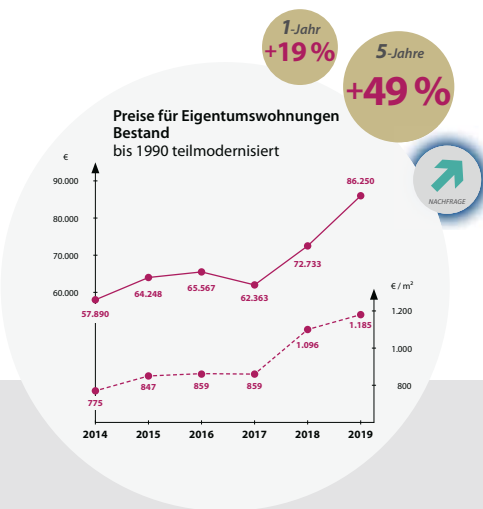
Die durchschnittlichen Verkaufspreise älterer **Eigentumswohnungen im Bestand, teilmmodernisiert bis 1990**, (~67m² Wohnfläche) stiegen 2019 wieder deutlich um 19% auf 86.250 Euro. Über fünf Jahre gesehen liegt der Preisanstieg nun bei 49%, was einem durchschnittlichen Anstieg von knapp 10% pro Jahr entspricht.

Die Verkaufspreise neuerer **Eigentumswohnungen im Bestand, saniert 1991 bis 2014**, mit ca. 68m² Wohnfläche stiegen im vergangenen Jahr überdurchschnittlich um 32% auf 116.858 Euro. Über fünf Jahre gesehen liegt der Preisanstieg bei 67%, was einem durchschnittlichen Anstieg von gut 13% pro Jahr entspricht.



Bei den **Eigentumswohnungen im neu sanierten Altbau im Berichtsjahr 2019** (~71m² Wohnfläche) sanken die durchschnittlichen Verkaufspreise 2019 deutlich – um -31% auf 217.284 Euro. Über fünf Jahre gesehen gibt es noch einen leichten Preisanstieg um 7%, was einem durchschnittlichen Anstieg von 1,4% pro Jahr entspricht.

Die Verkaufsfälle stammen hier von den überregional tätigen Bauträgergesellschaften.

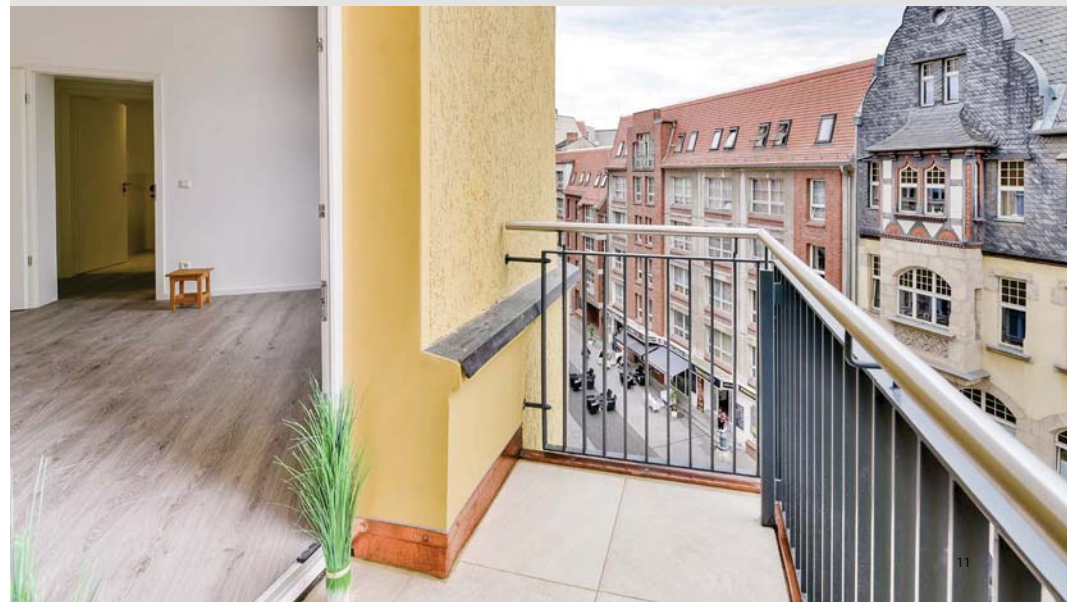


Verkaufspreise
(Ø m² Wohnfläche)

—•— durchschnittl. Preis
- - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

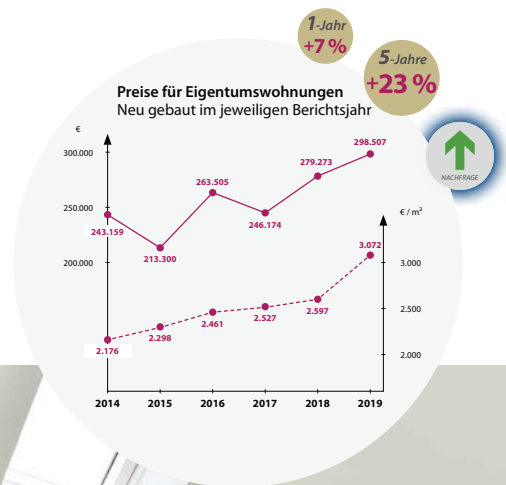
Nachfrage

↑ sehr stark
→ stark
↔ ausgeglichen
↓ schwach
↓ sehr schwach



IMMOBILIENPREISE HALLE gesamt

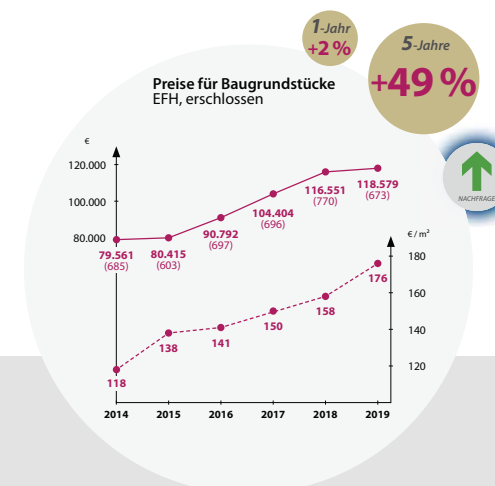
Die Preise für **Eigentumswohnungen, neu gebaut im jeweiligen Berichtsjahr**, (Wohnfläche ~100m²) stiegen 2019 um knapp 7% auf 298.507 Euro. Über fünf Jahre gesehen liegt der Preisanstieg hier bei ca. 23%, was einem durchschnittlichen Anstieg von rund 4,5% pro Jahr entspricht.



BAUGRUNDSTÜCKE

Baugrundstücke für Einfamilienhäuser sind in Halle knapp und sehr begehrt. Hier ergibt sich über die Jahre ein steter Preisanstieg. Im vergangenen Jahr stieg der Preis für erschlossenen Baugrundstücke (ca. 673m² groß) für Einfamilienhäuser jedoch nur um 1,7% auf 118.579 Euro.

So kostete erschlossenes Bauland in Halle im Jahr 2019 durchschnittlich 176 Euro pro m².



Verkaufspreise (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)

- durchschnittl. Preis
- - -●- - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Nachfrage

- ↑ sehr stark
- ↗ stark
- ↔ ausgeglichen
- ↘ schwach
- ↓ sehr schwach

