

AMMENDORF-BEESEN, RADEWELL-OSENDORF

Steckbrief

Einwohnerzahl: 8.628
Durchschnittsalter: 47,1 Jahre

Quelle: Statistisches Jahrbuch
Stadt Halle (Saale) 2016

ALTERSSTRUKTUR PERSONENZAHL

1.883
(65 Jahre und älter)

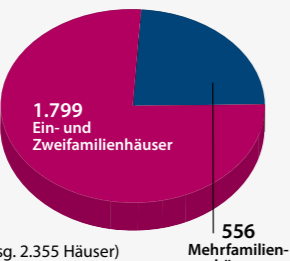
3.125 (45 - 65 J.)

1.539
(30 - 45 J.)

864
(18 - 30 J.)

1.217
(0 - 18 J.)

GEBÄUDESTRUKTUR



In Osendorf finden sich in der Randbebauung vor allem Mehrfamilienhäuser (BJ bis 1990). Im Zentrum wird die dörfliche Struktur von freistehenden Einfamilienhäusern derselben Bauzeitklasse geprägt. Ergänzungsbebauung ab 1990 gab es vor allem in Form von Mehrfamilienhäusern – neu gebaute Einfamilienhäuser sind hier eher selten.

Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Den Stadtteilen Ammendorf-Beesen und Radewell-Osendorf ist gemein, dass sie im Süden der Stadt Halle, in direkter Nachbarschaft zur Weißen Elster und der Saale-Elster-Aue liegen. Die Auenlandschaft gehört zu einem der ökologisch wertvollsten Naturräume im Süden Sachsen-Anhalts. Kurze Wege in die Innenstadt Halles aber auch ins benachbarte Leipzig machen die Stadtteile zu einem attraktiven Wohnort mit ländlichem Flair und allen Annehmlichkeiten einer Großstadt.

Vorherrschende Architektur und Bebauung

Ammendorf ist im Zentrum geprägt von Mehrfamilienhäusern mit durchaus kleinstädtischem Charakter. Im alten Ortskern finden sich vor allem Einfamilienhäuser. Lückenbebauungen wurden ab 1990 mit Reihenhäusern realisiert. Das angegliederte Beesen ist in seiner dörflichen Struktur weitgehend erhalten und unverändert. Neben freistehenden Einfamilienhäusern gibt es hier auch klassische „Gehöfte“. Neubebauungen ab 1990 finden sich hingegen kaum.

Radewell ist entlang der Hauptstraße geprägt von Mehrfamilienhäusern des Industriezeitalters. Im dörflichen Zentrum finden sich freistehende Einfamilienhäuser. Die größte Wohnsiedlung in direkter Nähe zum ehemaligen Waggonbau Ammendorf mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entstand ab den 1920/30er Jahren (BJ bis 1990).

Preisrückgang bei EFH bis BJ 1990 setzt sich fort.

Am häufigsten wurden in den letzten vier Jahren freistehende Einfamilienhäuser der Bauzeitklasse bis 1990 verkauft. Es handelte sich um Häuser mit Wohnflächen von 123m² bis 133m², auf Grundstücken von 688m² bis 842m² Größe. Nach einer Preissteigerung wurde im Jahr 2015 das Maximum von 126.146 Euro erreicht. Seit 2016 sinken die Preise wieder. Mit 109.042 Euro wurde im Jahr 2017 der niedrigste Stand der letzten drei Jahre erreicht.

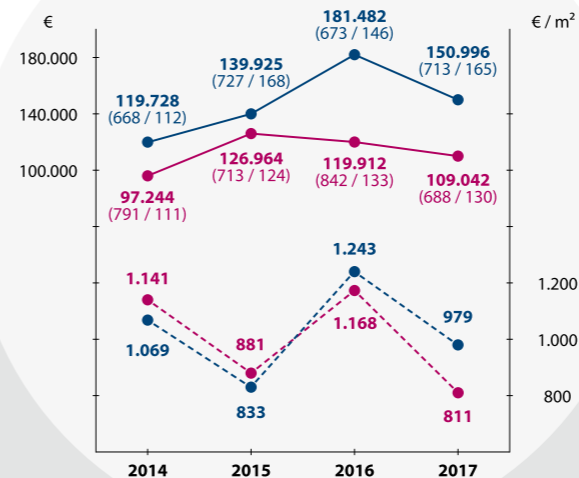
Doppelhaushälften bis BJ 1990 steigen im Preis.

Die erzielten Verkaufspreise für Doppelhaushälften der Bauzeitklasse bis 1990 sanken zunächst – von 106.545 Euro (2014) auf 96.325 Euro (2015). Seit 2016 konnte wieder ein Preisanstieg auf 179.250 Euro (2017) verzeichnet werden. Trotz zwischenzeitlichem Einbruch auch hier eine deutliche Preissteigerung von 68% über die letzten vier Jahre.

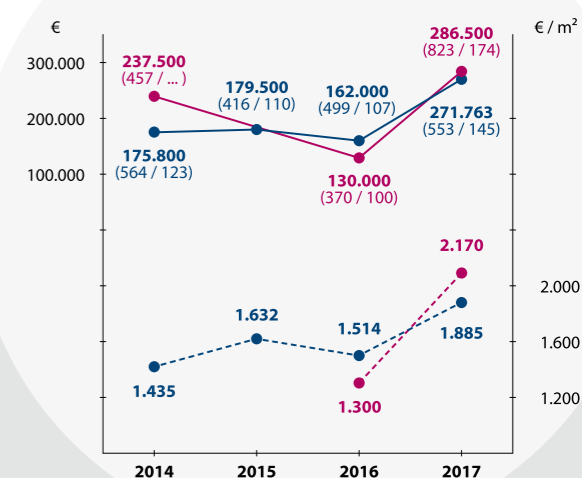
Preissteigerungen bei EFH und DHH ab BJ 1991 moderat.

In dieser Bauzeitklasse wurden in manchen Jahren keine Häuser verkauft, sodass eine durchgehende Entwicklung nicht darstellbar ist. Die Preissteigerungen sind in diesen Bauzeitklassen moderat. Ein Anstieg von 20% bei Einfamilienhäusern über vier Jahre und von 5% bei Doppelhaushälften in drei Jahren.

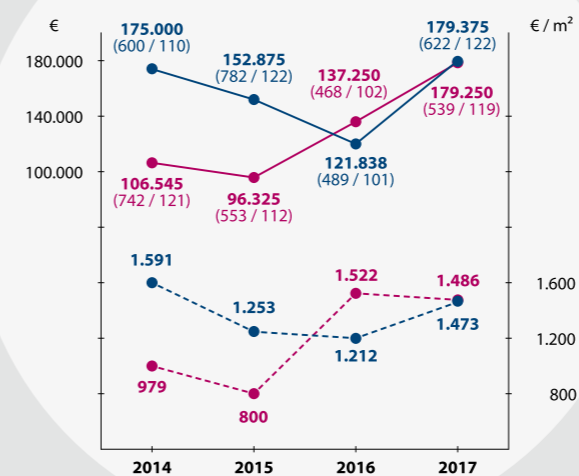
Preise für Einfamilienhäuser Baujahr bis 1990



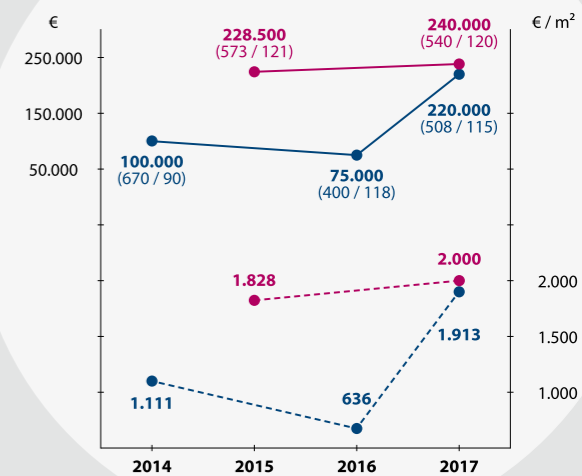
Preise für Einfamilienhäuser Baujahr ab 1991



Preise für Doppelhaushälften Baujahr bis 1990



Preise für Doppelhaushälften Baujahr ab 1991



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