

# ENGEL & VÖLKERS



## Marktbericht Halle (Saale) · 2023/2024

WOHNIMMOBILIEN



# Halle (Saale) | Sachsen-Anhalt



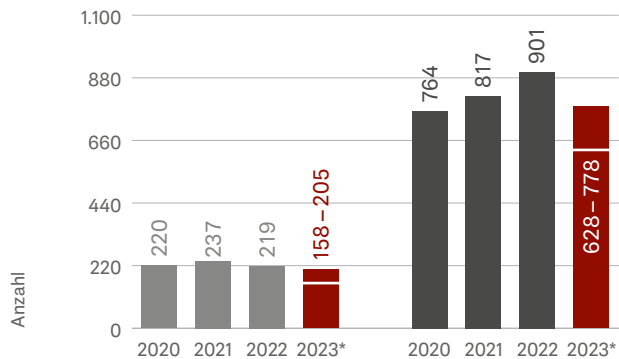
<b>244.099</b>	<b>22.648 EUR</b>	<b>7,5 %</b>	<b>2.832 EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>299.000 EUR</b>
Bevölkerung + 1,2 % (zu 2017)	Kaufkraft pro Kopf 87,5 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 270,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 8,1 % (zu 1. Hj. 2022)	Ø-Angebotspreis EFH - 16,9 % (zu 1. Hj. 2022)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Als eine der ältesten Städte Sachsens-Anhalts bietet Halle eine beeindruckende Architektur unter anderem mit dem Marktplatzensemble und der Moritzburg. Die Lage im Herzen von Deutschland und in der Metropolregion Mittel-

deutschland macht die Stadt zu einem Verkehrsknotenpunkt und gleichzeitig zu einem wichtigen Wissenschafts- und Wirtschaftszentrum. Die Lebenshaltungskosten und die Immobilienpreise sind hier vergleichsweise moderat.

## Transaktionsanzahl

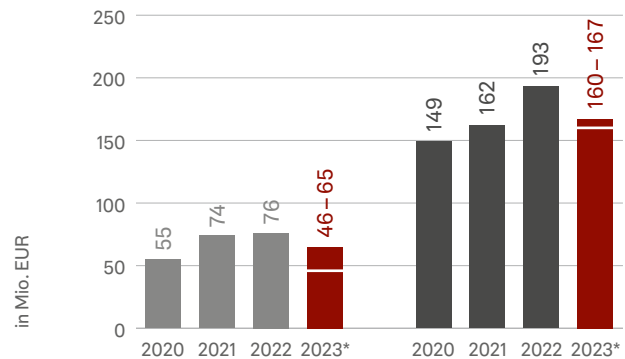


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

\*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Halle, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Residential

## Transaktionsvolumen

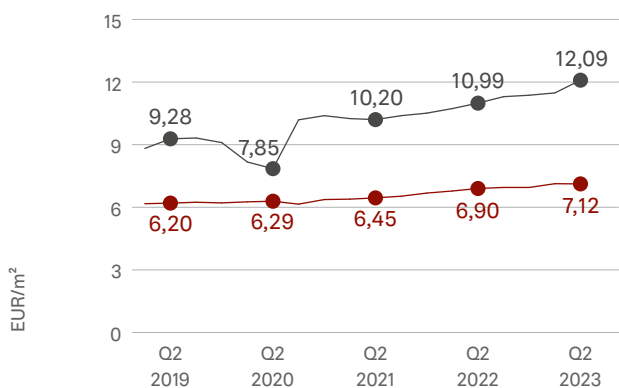


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

\*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Halle (Saale), GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Residential

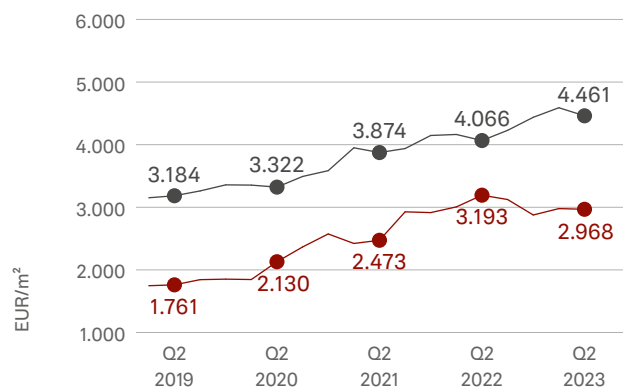
## Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

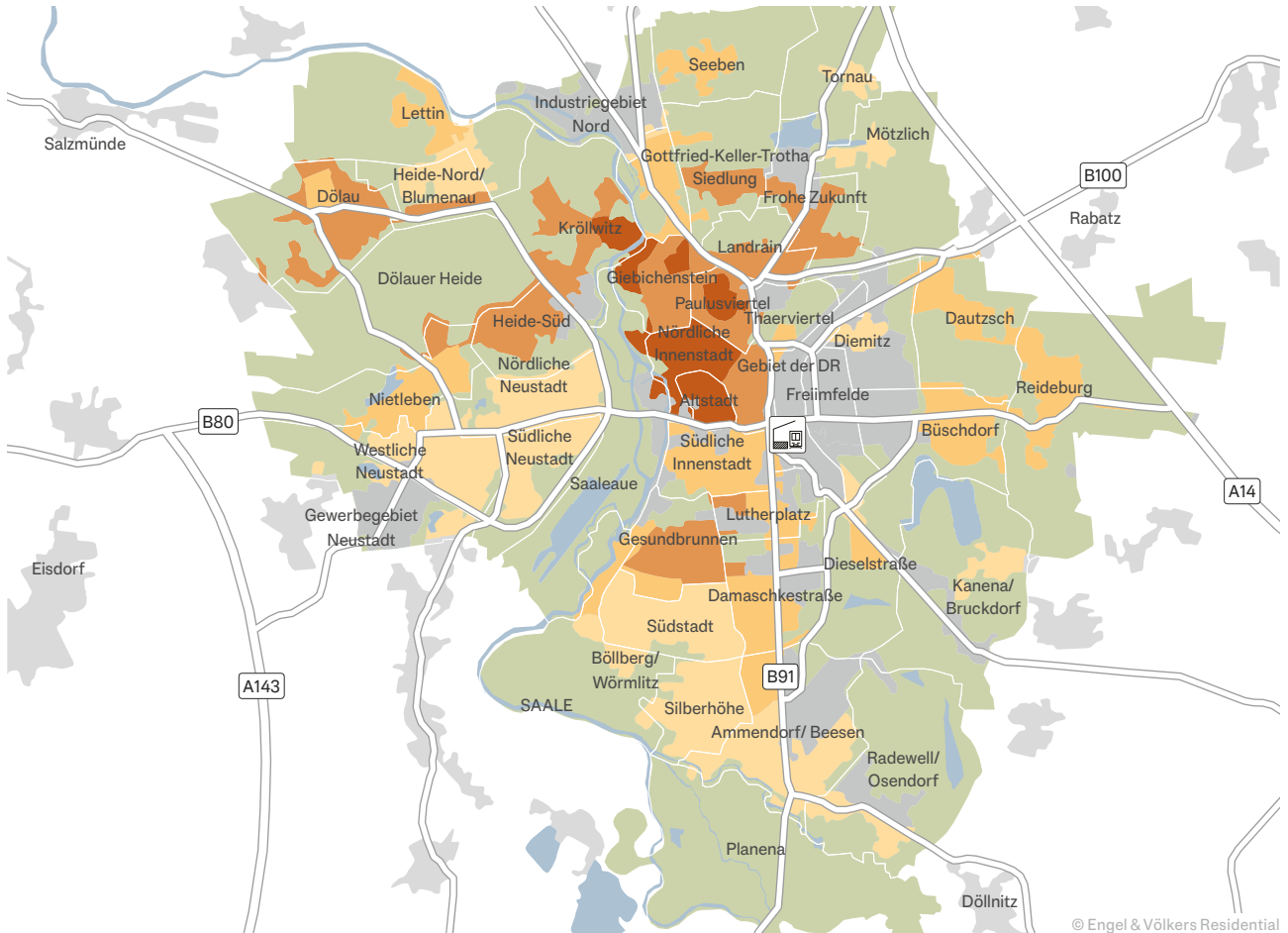
## Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

## Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m <sup>2</sup>		
	2022	2023	Prognose	2022	2023	Prognose
◆	450.000 – 1.500.000	400.000 – 700.000	↘	2.100 – 4.100	1.800 – 2.800	↘
◆	400.000 – 600.000	350.000 – 600.000	↘	1.900 – 3.600	1.500 – 1.800	↘
◆	200.000 – 470.000	150.000 – 400.000	↘	1.300 – 2.100	1.100 – 1.600	↘
◆	150.000 – 250.000	120.000 – 200.000	↘	800 – 1.300	700 – 1.200	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Halle und das Umland haben den Strukturwandel mit hohen Einwohnerverlusten hinter sich gelassen und gewinnen an Attraktivität. Seit einigen Jahren boomt die Stadt und die Einwohnerzahlen steigen. Die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt dämpfen den Aufschwung. Kaufentscheidungen werden aufgrund des aktuellen Zinsniveaus sowie der wirtschaftlichen Umstände vorsichtiger getroffen. Die Zurückhaltung wirkt sich preismindernd auf die Kaufpreise aus, jedoch steigen die Mieten weiter. Zudem verknappt sich das Wohnungsangebot.

Tarik Pawelke | Engel & Völkers Halle (Saale)  
 Halle@engelvoelkers.com | +49 (0)345 4704960

Hamburg, September 2023

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.  
Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und mit entsprechender Quellenangabe gestattet.

Hinweis zum Datenschutz: Foto (Titel) von Nikolaus Bednarz : <https://www.pexels.com/de-de/foto/stadt-ferien-sommer-gebäude-18623652/>

## **HALLE (SAALE)**

+49 (0)345 470 49 60 | [Halle@engelvoelkers.com](mailto:Halle@engelvoelkers.com)

EuV Immobilien Sachsen GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH  
Hansering 14 | 06108 Halle (Saale) | [engelvoelkers.com/halle](https://engelvoelkers.com/halle) | Immobilienmakler