

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Halle (Saale)



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Halle (Saale)

Die Stadt



Halle, die charmante Stadt an der Saale, besticht durch ihre reiche kulturelle Historie und ihre Rolle als wichtiges Wissenschaftszentrum. Mit einer Bevölkerung von rund 242.000 und einer moderaten Bevölkerungsdichte bietet Halle eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und persönlichem Freiraum. Die Mietwohnungsquote von über 80 % spiegelt die Attraktivität der Stadt für Mieter wider, während Investoren von einem soliden Kaufpreisfaktor profitieren können.

Halle (Saale) auf einen Blick



Einwohner: **242.172**
Bevölkerungsdichte: **1.784 / km²**



Kaufpreisfaktor
19,6



Fläche
135,73 km²



Durchschnittsalter
44,3 Jahre



Wohneigentumsquote
16,9 %



Wohnungsquote
83,3 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Nähe zu Leipzig verstärkt die regionalen Synergien und sorgt für zusätzlichen wirtschaftlichen Aufschwung. Besonders hervorzuheben ist die starke Präsenz von Bildungseinrichtungen, die eine junge, dynamische Bevölkerung anziehen. Der Immobilienmarkt in Halle bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Chancen durch ein moderates Preisniveau und stabile Mietrenditen. Die Stadt ist auf einem guten Weg, ihre Bedeutung im mitteldeutschen Raum weiter zu festigen und als attraktiver Standort für Investitionen zu glänzen.

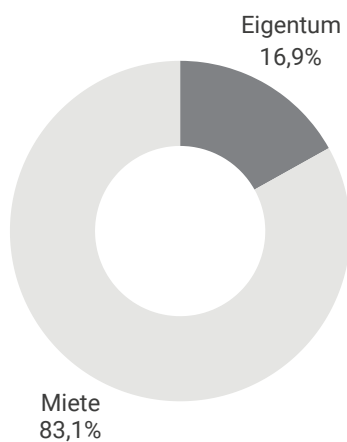
Wohneigentumsquote Halle (Saale)



In Halle dominiert der Mietmarkt mit über 80 %, was die Stadt für Mieter attraktiv macht. Der hohe Anteil an Mietwohnungen bietet eine stabile Basis für Vermietungsgeschäfte. Der Markt wird durch Mehrparteienhäuser geprägt, was vielfältige Investitionsmöglichkeiten eröffnet. Eigennutzer finden in den verbleibenden Eigentumswohnungen eine wertvolle Chance zur Selbstverwirklichung. Halle bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven.

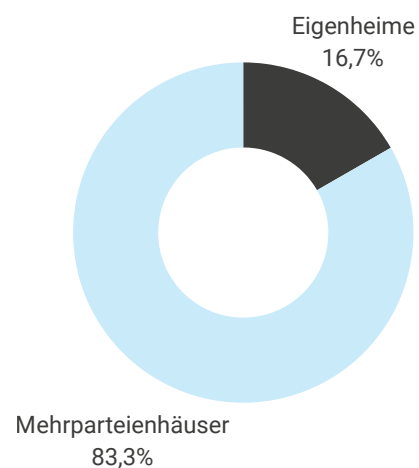
Häufigste Wohnform:

Miete



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

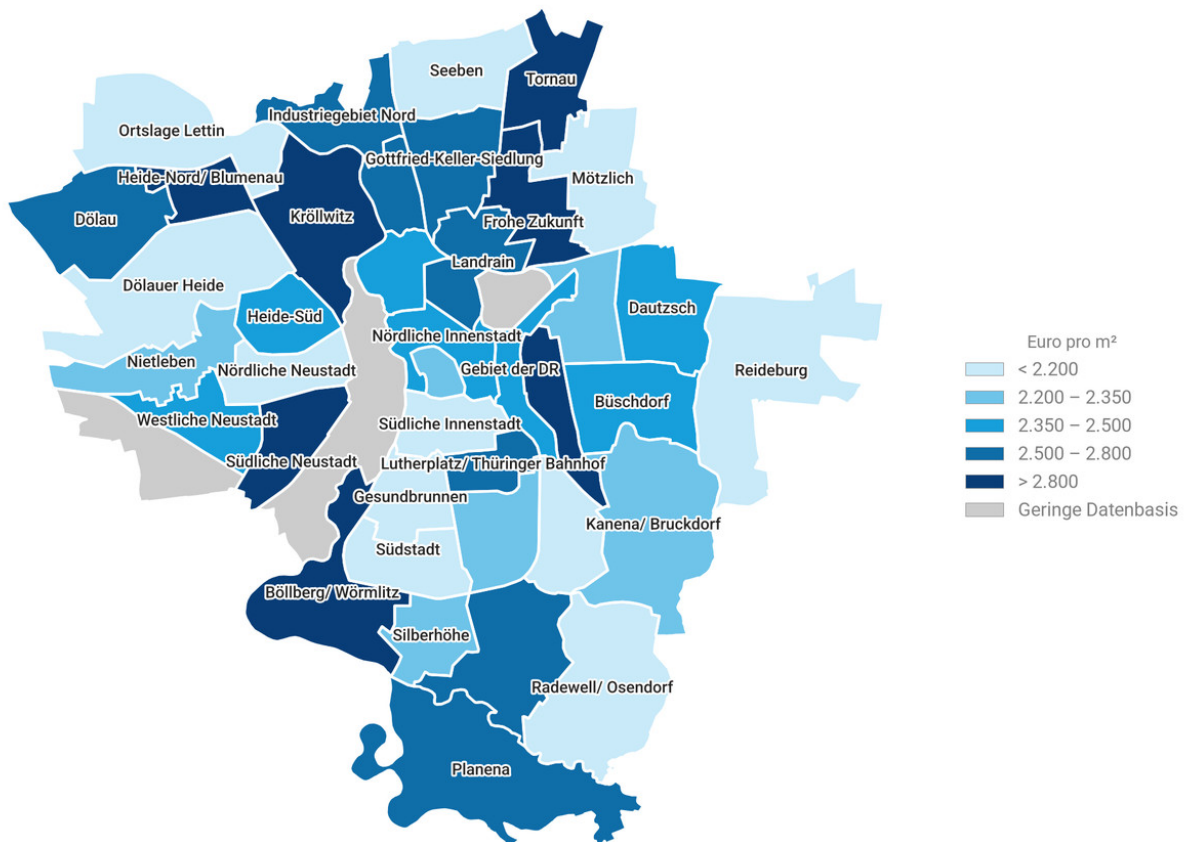


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Halle liegt Ende 2025 bei 2.442 €/m². Dies positioniert Halle im unteren Preissegment der analysierten Städte, was es für Käufer mit beschränktem Budget attraktiv macht. Der Trend 2026 deutet auf eine moderate Preissteigerung von 3,4 % hin. Innerhalb der Stadt zeigen sich signifikante Unterschiede: Zentrale Lagen und Stadtteile mit guter Infrastruktur sind deutlich teurer. Dies spiegelt die Rolle der Lage als zentralen Preistreiber wider. Die Nähe zu Leipzig bringt zusätzliche Impulse, die das Preisniveau in begehrten Stadtteilen weiter anheben können. Insgesamt bietet Halle eine solide Grundlage für Investitionen in Eigenheime.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.442 €/m²
Trend 2026	+3,4 %

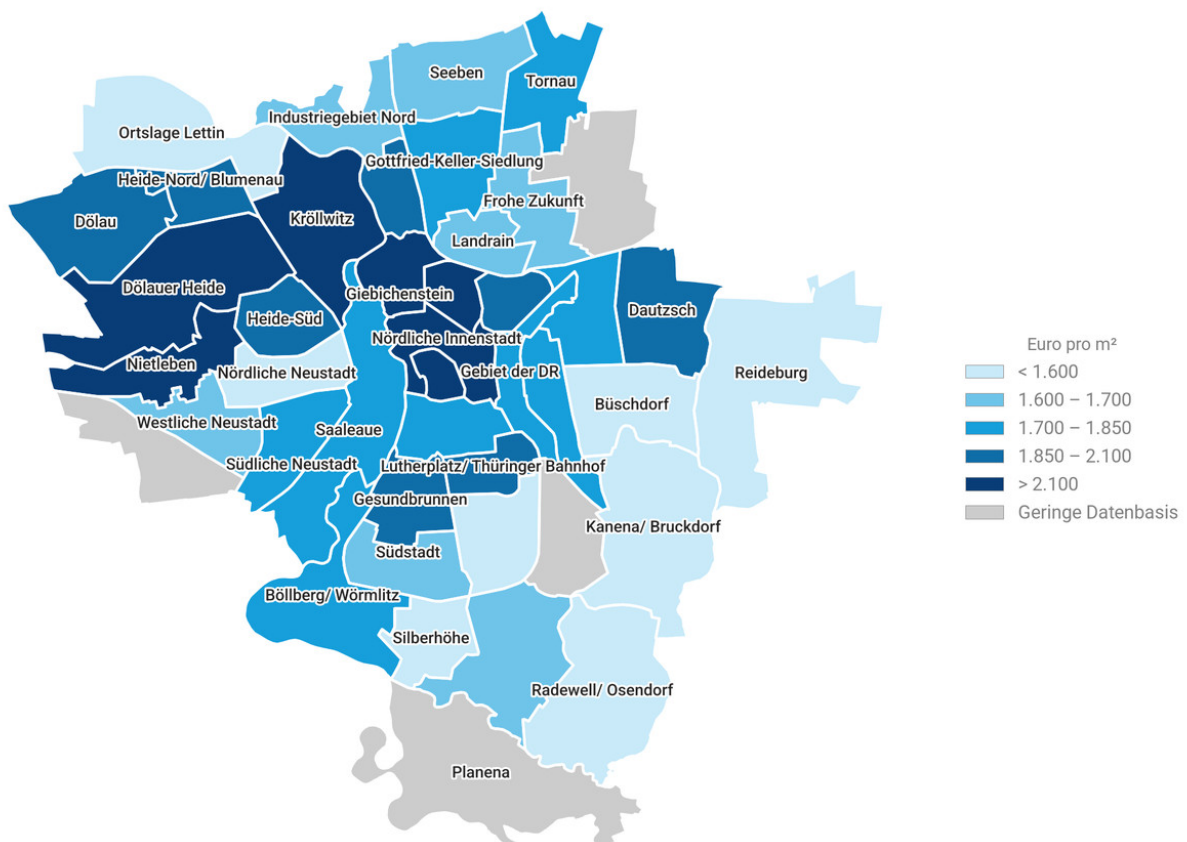


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Halle liegt Ende 2025 bei 1.836 €/m². Damit ist Halle für Käufer mit begrenztem Budget interessant. Der Trend 2026 zeigt eine Steigerung von 2,2 %, was auf anhaltende Nachfrage hinweist. Die Lage ist ein wichtiger Preistreiber, wobei zentrale Stadtteile wie Giebichenstein und die Altstadt höhere Preise verzeichnen. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die Ende 2025 bei 2.442 €/m² liegen, sind Wohnungen eine günstigere Option. Dies unterstreicht die Attraktivität von Halle als Standort mit moderaten Preisniveaus.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.836 €/m²
Trend 2026	+2,2 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Halle präsentiert sich mit einer durchschnittlichen Miete von 9,41 €/m² Ende 2025. Diese Positionierung ist vergleichsweise günstig und bietet Chancen für Mieter. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 5,7 % hin, was auf eine positive Nachfrageentwicklung hindeutet. Mit einer Mietrendite von 4,6 % Ende 2025 bietet Halle solide Investitionsmöglichkeiten. Diese Kombination aus moderaten Mieten und attraktiver Rendite stärkt Halles Profil als Immobilienmarkt.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	9,41 €/m²
Trend 2026	+5,7 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Halle zeigt sich mit einer durchschnittlichen Miete von 8,33 €/m² Ende 2025 als attraktiv. Der Trend 2026 weist auf eine Mietsteigerung von 5,1 % hin, was auf eine positive Nachfrageentwicklung hindeutet. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 9,39 €/m² liegen, sind Wohnungsmieten eine günstigere Alternative.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	8,33 €/m²
Trend 2026	+5,1 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Der Stadtteil Tornau führt mit 3.547 €/m² die Liste an, was auf seine exklusive Lage hindeutet. Die Preise hier sind die höchsten in Halle und ziehen Investoren an.



Im Vergleich dazu ist das Paulusviertel mit 2.690 €/m² einer der erschwinglicheren Top-10-Stadtteile. Es bietet dennoch attraktive Wohnmöglichkeiten in zentraler Lage.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Tornau	3.547 €
Südliche Neustadt	3.451 €
Böllberg/ Wörmlitz	3.188 €
Frohe Zukunft	3.017 €
Freiimfelde	2.985 €
Kröllwitz	2.944 €
Heide-Nord/ Blumenau	2.876 €
Lutherplatz	2.795 €
Planena	2.782 €
Paulusviertel	2.690 €

Trend 2026

3,2 %
3,2 %
4,1 %
2,9 %
3,3 %
2,6 %
4,0 %
3,3 %
3,0 %
3,5 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Die Altstadt führt das Ranking mit 2.519 €/m² Ende 2025 an. Zentrale Lagen in Halle sind gefragt, da hier historisches Flair und moderne Annehmlichkeiten aufeinandertreffen.



Kröllwitz bietet mit 2.149 €/m² Ende 2025 eine günstigere Alternative zu teureren Stadtteilen. Der Stadtteil bleibt wegen seiner ruhigen Lage und guten Anbindung attraktiv.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Trend 2026

Altstadt	2.519 €	2,2 %
Dölauer Heide	2.478 €	1,7 %
Nördliche Innenstadt	2.223 €	2,3 %
Paulusviertel	2.201 €	2,3 %
Nietleben	2.193 €	1,8 %
Giebichenstein	2.162 €	2,1 %
Kröllwitz	2.149 €	1,5 %
Heide-Süd	2.081 €	2,1 %
Ortslage Trotha	2.076 €	1,9 %
Dölau	2.026 €	2,5 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Halle zeichnet sich durch günstige Kaufpreise aus. Der Preis für Häuser liegt Ende 2025 bei 2.442 €/m², während Wohnungen im Schnitt 1.836 €/m² kosten. Diese Werte machen Halle für Käufer mit begrenztem Budget attraktiv. Die Mietpreise sind ebenfalls moderat, mit Häusern bei 9,41 €/m² und Wohnungen bei 8,33 €/m². Die Eigentumsquote ist niedrig, was den Markt für Investoren interessant macht. Die Nähe zu Leipzig bietet wirtschaftlichen Aufschwung und Chancen für Investitionen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Moderate Kaufpreise: Häuser 2.442 €/m², Wohnungen 1.836 €/m² Ende 2025.
- Günstige Mietpreise: Häuser 9,41 €/m², Wohnungen 8,33 €/m² Ende 2025.
- Niedrige Eigentumsquote, hohe Mietnachfrage machen Halle attraktiv für Investoren.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Preisanstieg erwartet, Häuser +3,4 %, Wohnungen +2,2 %. Der Neubau bleibt begrenzt, was die Nachfrage weiter stützen könnte. Investoren profitieren von soliden Mietrenditen, während Eigennutzer von den günstigen Kaufbedingungen angezogen werden. Halles Wachstumspotenzial wird durch die Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft unterstützt.

- Kaufpreisanstieg 2026: Häuser +3,4 %, Wohnungen +2,2 %.
- Begrenzter Neubau stützt Nachfrage weiter.
- Attraktive Mietrenditen und günstige Kaufpreise bieten Chancen für Investoren und Eigennutzer.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Halle, "die Perle an der Saale", sehe ich als Stadt im Aufbruch mit zunehmender Bedeutung im mitteldeutschen Raum. Die Kombination aus Universität, Forschung und moderatem Preisniveau schafft attraktive Voraussetzungen. Für mich ist Halle ein Markt mit Entwicklungspotenzial und solider Basis. Die Nähe zu Leipzig bringt zusätzliche Impulse.

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

