KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Halle (Saale)

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Halle

planetHome

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO

DIE STADT HALLE (SAALE)

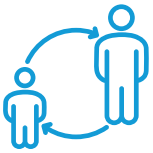
Halle, die charmante Stadt an der Saale, vereint kulturellen Reichtum mit wirtschaftlicher Dynamik und bietet ein lebendiges Umfeld für Bewohner und Investoren. Mit einer Einwohnerzahl von über 242.000 Menschen und einer hohen Bevölkerungsdichte von 1.784 Einwohnern pro Quadratkilometer zählt Halle zu den bedeutenden Städten im mitteldeutschen Raum. Die Stadt beeindruckt durch ihre reiche Geschichte, die lebendige Kulturszene und renommierte Bildungseinrichtungen wie die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.

Halle (Saale) auf einen Blick

Einwohner: 242.172
Bevölkerungsdichte:
1.784 / km²

Kaufpreisfaktor:
24,6

Fläche: 135,73 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
16,9 %

Anteil Eigenheime:
16,7 %

Für Eigennutzer bietet Halle ein attraktives Lebensumfeld mit erschwinglichen Immobilienpreisen. Der aktuelle Median-Verkaufspreis liegt bei 2.273 € pro Quadratmeter, was die Stadt zu einem kostengünstigen Standort für den Erwerb von Wohneigentum macht. Gleichzeitig profitieren Investoren von einer stabilen Mietrendite von 4,1 %, unterstützt durch eine Wohnungseigentumsquote von nur 16,9 %. Diese Faktoren schaffen ein solides Fundament für nachhaltige Investitionen.

Die größte Altersgruppe in Halle sind die über 65-Jährigen, die fast ein Viertel der Bevölkerung ausmachen, was auf eine stabilisierte Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum hinweist.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

planethOme

HALLE (SAALE) - WOHNEIGENTUMSQUOTE

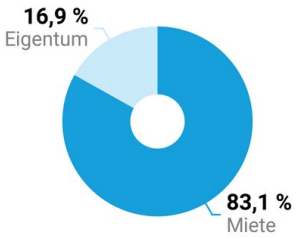
In Halle dominiert der Mietmarkt mit einem beeindruckenden Anteil von 83,1 %, was die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Investoren im Mietsegment macht. Diese hohe Mieterquote signalisiert ein großes Nachfragepotenzial nach Mietwohnungen, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die 83,3 % des Immobilienbestands ausmachen. Investoren haben hier die Möglichkeit, von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren und gleichzeitig das Angebot an Wohnraum zu erweitern.

Die vergleichsweise geringe Wohneigentumsquote von 16,9 % eröffnet Chancen für Kapitalanleger, in den Markt für Eigentumswohnungen einzusteigen. Angesichts der Nähe zu Leipzig und der damit verbundenen positiven wirtschaftlichen Impulse könnte eine Investition in Halle mittel- bis langfristig attraktive Renditen versprechen. Um diese Potenziale auszuschöpfen, sollten Investoren gezielt in moderne und gut gelegene Immobilien investieren, um die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum zu bedienen.

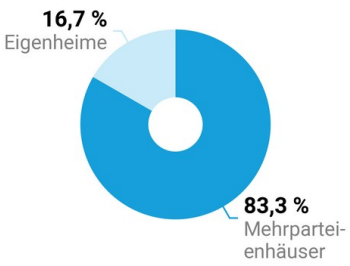
Halle (Saale)

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

HALLE (SAALE) - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

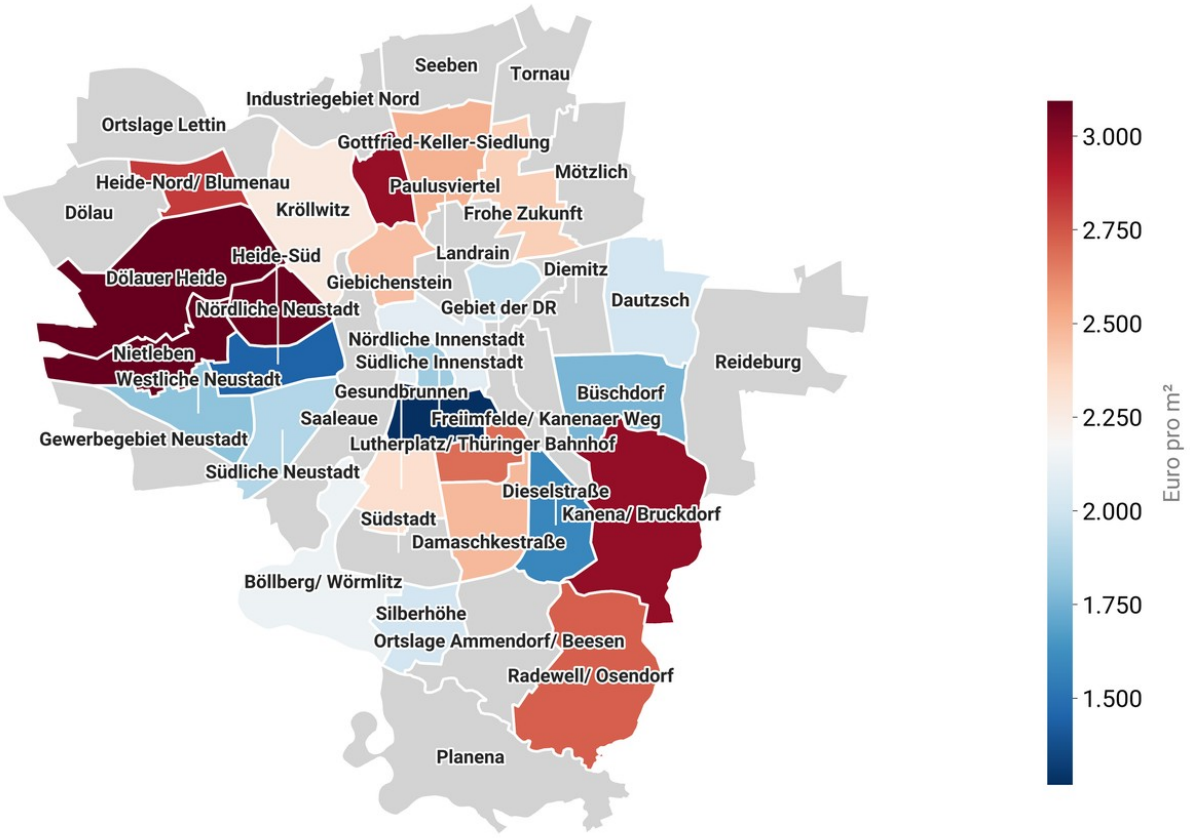
In Halle prägen Lage und Energieeffizienz die Immobilienpreise maßgeblich. Hochpreisige Stadtteile wie Dölauer Heide und Kröllwitz verzeichnen Quadratmeterpreise über 3.000 €, während günstigere Lagen wie die Südliche Neustadt bei rund 1.900 € liegen. Die insgesamt moderate Preissteigerung von 1,4 % seit 2020 zeigt eine stabile Marktentwicklung, die sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Perspektiven bietet.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Halle (Saale)

2.273 €
+1,4 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



planethOme

HALLE (SAALE) - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

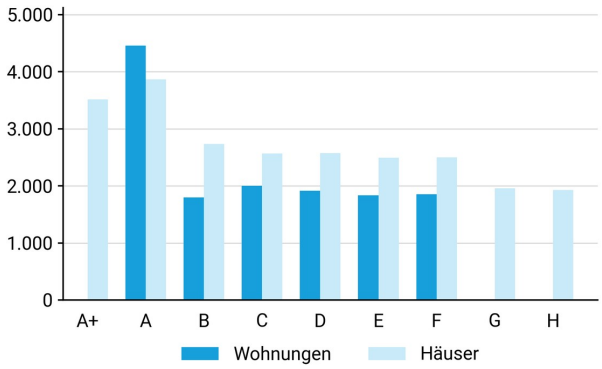
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Halle zeigen klare Preisunterschiede zwischen den Klassen. Häuser mit Top-Energieeffizienz (A) erzielen höhere Preise, was das Potenzial für Wertsteigerungen durch energetische Sanierungen verdeutlicht. Diese Investitionen lohnen sich besonders angesichts des wachsenden Umweltbewusstseins und der steigenden Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien. Käufer und Investoren profitieren langfristig von reduzierten Energiekosten und einem attraktiven Wiederverkaufswert.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle im Wohnungsmarkt von Halle. Wohnungen mit der höchsten Energieeffizienzklasse (A) erzielen deutlich höhere Preise von bis zu 4.455 € pro Quadratmeter. Diese Preisunterschiede unterstreichen die Wichtigkeit energieeffizienter Immobilien als zukunftssichere Investition. Für Investoren bieten solche Objekte attraktive Renditechancen, da sie nicht nur von niedrigeren Betriebskosten profitieren, sondern auch einen höheren Wiederverkaufswert erzielen können.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



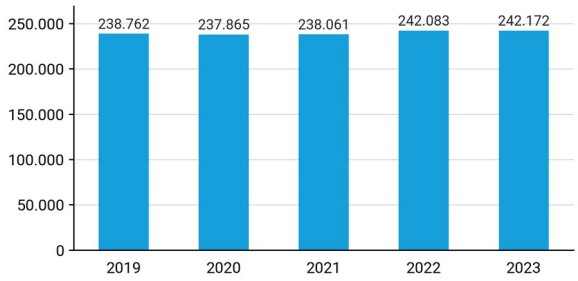
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

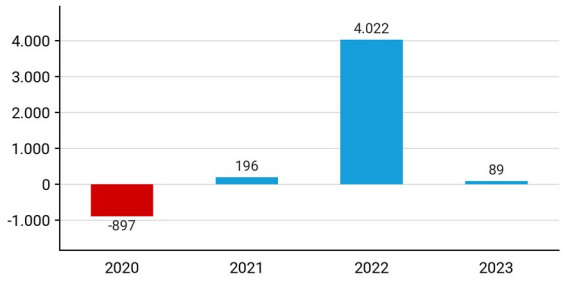
HALLE (SAALE) - SOZIODEMOGRAFIE

Halle verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das die Nachfrage nach Wohnraum befeuert. Mit einer Kaufkraft, die regional stark variiert, zeigt sich in Stadtteilen wie Planena eine höhere Investitionsbereitschaft. Diese demografischen Trends verstärken den Druck auf den Immobilienmarkt und tragen zu einer stabilen Preisentwicklung bei, was Halle für Investoren attraktiv macht.

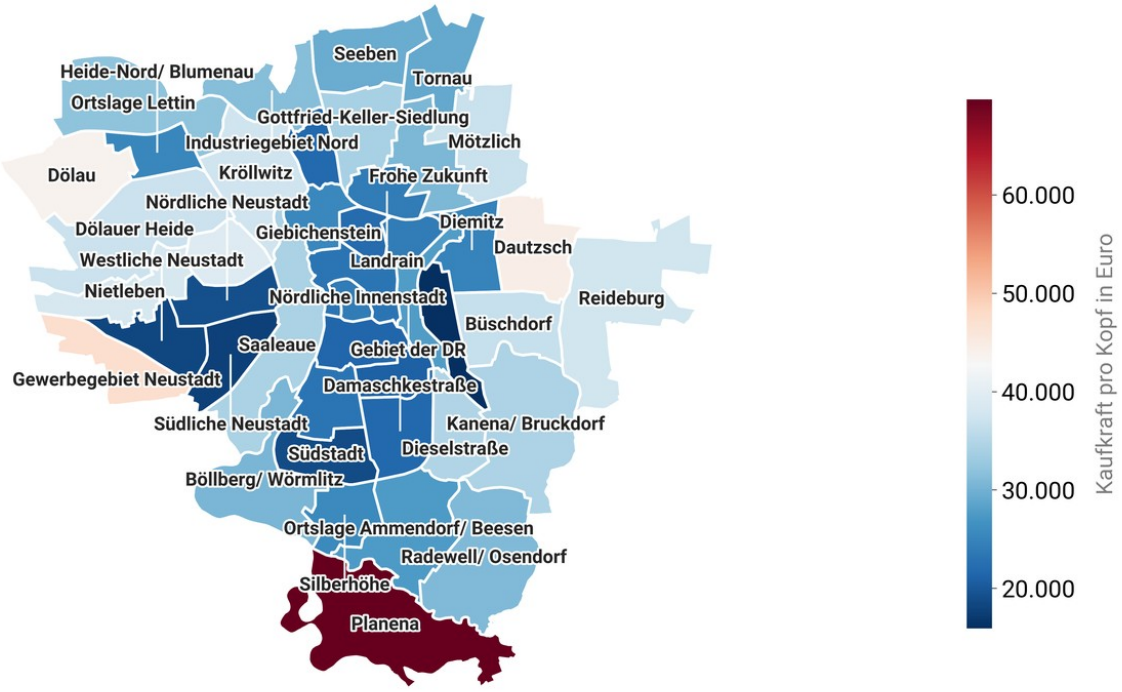
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Halle (Saale)



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

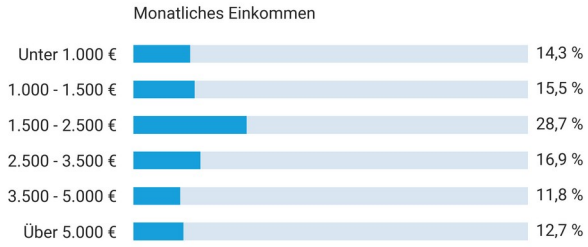
ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Halle zeigt eine vielfältige Einkommensstruktur, wobei 28,7 % der Haushalte ein Nettohaushaltseinkommen zwischen 1.500 und 2.500 € aufweisen. Die Stadt ist geprägt von einer starken sozialen Durchmischung, die sich in den unterschiedlichen Quartiersentwicklungen widerspiegelt. Die größte Altersgruppe bilden die über 65-Jährigen mit 24,1 %, was eine stabile Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum indiziert. Diese demografische Zusammensetzung begünstigt Investitionen in vielfältige Wohnangebote, die sowohl junge als auch ältere Bevölkerungsgruppen ansprechen und somit langfristig stabile Erträge versprechen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

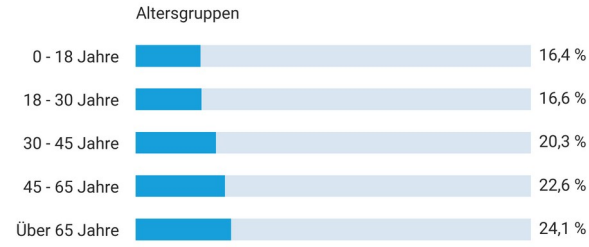
Entwicklung seit 2020
+4,9 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Dölauer Heide	3.088 €	+36,5 %
Ortslage Trotha	2.973 €	+35,1 %
Damaschkestraße	2.478 €	+24,5 %
Büschdorf	1.767 €	+23,0 %
Südliche Neustadt	1.915 €	+22,3 %
Gesundbrunnen	2.333 €	+19,6 %
Lutherplatz/ Thüringer Bahnhof	2.692 €	+12,8 %
Heide-Nord/ Blumenau	2.821 €	+9,7 %
Gottfried-Keller-Siedlung	2.500 €	+5,3 %
Silberhöhe	2.016 €	+0,8 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen

Halle, "die Perle an er 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.

planethOme

PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.

Telefon: +49 89 76774-0
Email: info@planethome.com
Website: www.planethome.de

MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach