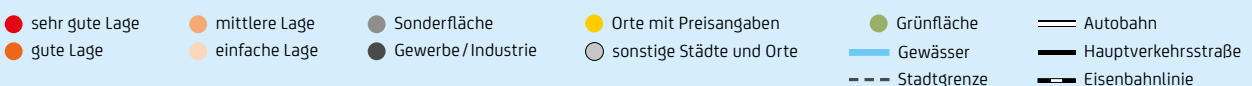
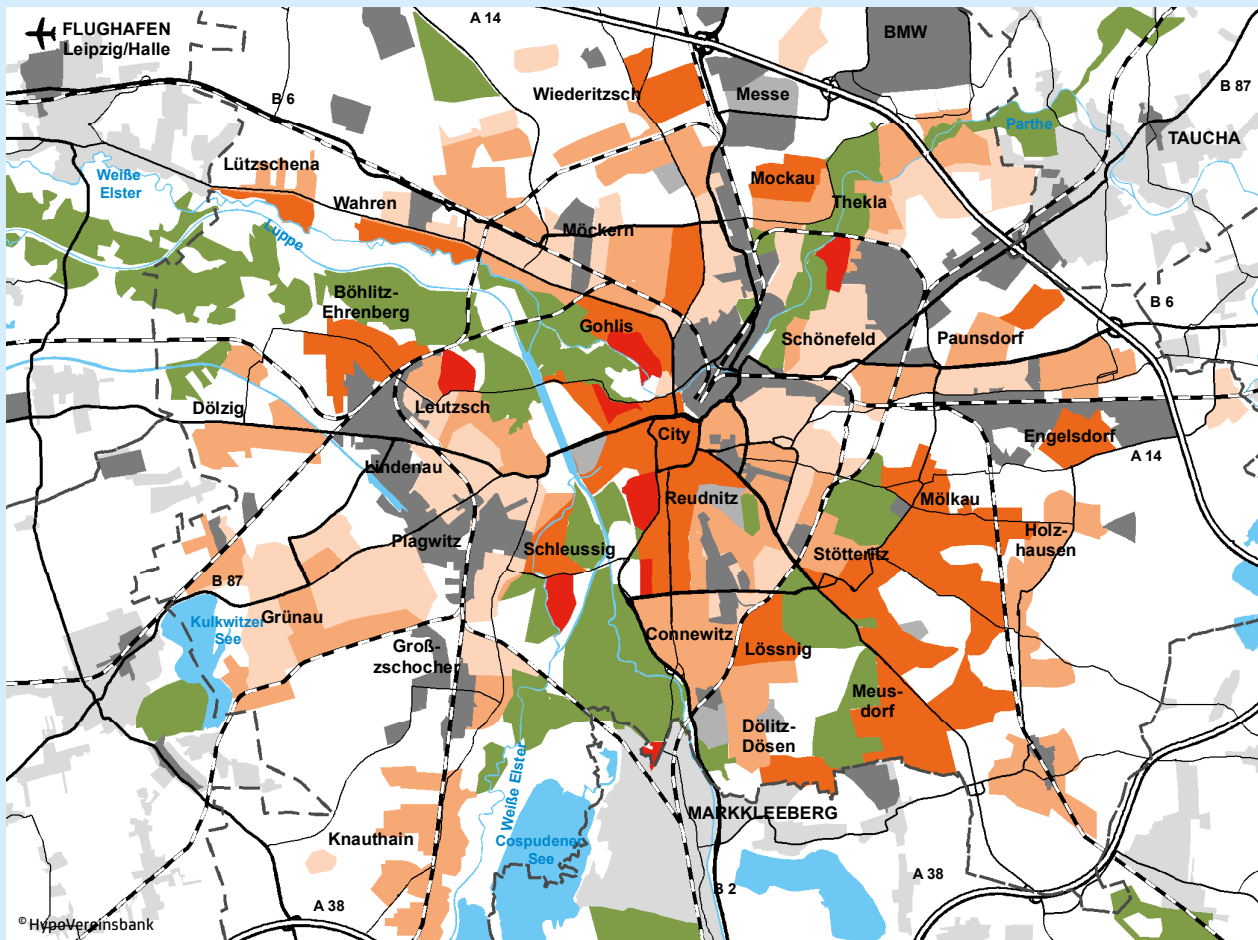


Wohnimmobilien- Marktbericht Leipzig / Halle

Kaufpreise für Häuser, Eigentumswohnungen
und Bauland sowie Mietpreise, aktuelle Projekte,
Trends und Perspektiven.

November 2017

Wohnimmobilienmarkt Stadt Leipzig: Die Mieten und Preise auf einen Blick



Lage	sehr gut	gut	mittel	einfach
Mietpreise (Neuvermietung)¹				
€/m ² Wfl. zzgl. NK	9,00–11,75	7,50–9,50	6,25–8,00	5,00–6,50
Trend	↗	↗	↗	↗
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)¹				
€/m ² Wfl.	3.900–5.100	3.300–4.200	2.700–3.400	2.200–2.900
Trend	↗	↗	↗	↗
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)²				
bezugsfrei – €/m ² Wfl.	2.000–3.400	1.600–2.100	1.000–1.700	500–1.100
Trend	↗	↗	↗	↗
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)				
Einfamilienhäuser ³ (in Tsd. €)	450–660	380–470	290–390	geringes Angebot
Doppelhaushälften ⁴ (in Tsd. €)	420–510	340–440	270–350	230–280
Reihenhäuser ⁵ (in Tsd. €)	geringes Angebot	310–390	250–320	geringes Angebot
Bauland ⁶ (in €/m ²)	320–530	210–330	120–220	80–130

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

¹ Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m² Wohnfläche

² Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m² Wohnfläche

³ mit ca. 140 m² Wohnfläche

⁴ mit ca. 125 m² Wohnfläche

⁵ mit ca. 115 m² Wohnfläche

⁶ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

Die Marktübersicht – Stadt Leipzig

Wirtschaft und Demografie

- Die Messe-, Universitäts- und Kulturstadt hat sich zu einem der führenden wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Zentren in Ostdeutschland entwickelt. Leipzig ist Motor der Wirtschaftsregion Leipzig/Halle, die zu den leistungsstärksten und dynamischsten in den neuen Bundesländern zählt.
- Eine überregionale Verkehrsinfrastruktur (Flughafen, ICE und Autobahn) sowie die offensive Standortpolitik haben seit 2005 für deutlich mehr Arbeitsplätze gesorgt (2011–2016: +18 % svp. Beschäftigte). Schwerpunkte liegen im Dienstleistungssektor (Banken, Versicherungen, Medien, Messe) und der Automobilindustrie (BMW, Porsche, Zulieferer) sowie in der Logistikbranche (DHL, Amazon, Schenker). Die sinkende Arbeitslosenquote liegt mit weniger als 8 % weitgehend im ostdeutschen Durchschnitt.
- Leipzigs Bevölkerungsentwicklung ist außergewöhnlich dynamisch. Als typische „Schwarmstadt“ zieht sie viele junge Menschen an. Die seit dem Tiefststand 2001 positive Entwicklung hat seit 2012 noch einmal deutlich an Fahrt aufgenommen (+57.600 Einwohner (EW) bis 09/2016).
- Obwohl jüngst die Zuzugszahlen sanken (1. Halbjahr 2017: +4.000 EW), ist mit hohen Zuwächsen zu rechnen, wenn gleich die Vorstellungen über das Ausmaß erheblich differieren (2030: rd. 620.000 EW, Stat. Landesamt, siehe Grafik; rd. 720.000 EW, Stadt Leipzig).

Kennzeichen des Wohnungsmarktes

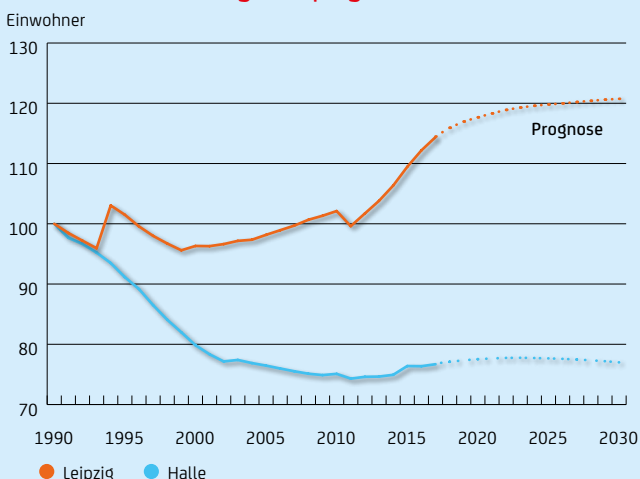
- Die Dynamik des Leipziger Wohnungsmarkts ist auch 2017 ungebrochen. Bei leicht schrumpfendem Angebot setzt sich die positive Preisentwicklung in den meisten Segmenten fort.
- Die Bauaktivitäten haben an Fahrt aufgenommen: Neben einem verstärkten Neubau (insbesondere Geschosswohnungen) werden wieder mehr Wohnungen in Bestandsmaßnahmen realisiert. Der kurzfristige Bedarf, der auf 5.200 neue Wohneinheiten p.a. beziffert wird, kann allerdings nicht gedeckt werden.

- Sanierungstätigkeiten verlagern sich verstärkt auf einfache Lagen. Die Potenziale für Bestandsmaßnahmen sinken zusehends: Nach Angaben der Stadt stehen aufgrund von Bauschäden nur noch rd. 7.100 Wohnungen, überwiegend in einfachen Wohn- und suboptimalen Mikrolagen leer (z. B. Hauptstraßen).
- Die begehrtesten Lagen für Geschosswohnungen liegen beidseitig des zentralen Grüngürtels und in Innenstadtnähe (Waldstraßen- / Musikerviertel, Süd-Gohlis) oder am Wasserstraßennetz. Die Südstadt und Plagwitz haben sich zu guten Lagen entwickelt. Neben den Trendvierteln im Westen (v. a. Lindenau) und Süden (wie Connewitz) begünstigen Ausweichbewegungen in noch günstigere Viertel nun den Osten der Stadt (z. B. Reudnitz, Volkmarsdorf).

Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

- Der Wunsch nach dem eigenen Haus dominiert die anhaltend hohe Nachfrage der Eigennutzer. Gesucht sind ältere und neue Häuser sowie Baugrundstücke gleichermaßen.
- Die Nachfrage stößt auf ein schrumpfendes Angebot. Nachfrageüberhänge sind besonders bei individuell bebaubaren Grundstücken und neuen Häusern noch einmal spürbar größer geworden. Dies hat einerseits den Preisauftrieb verstärkt, andererseits wandern mehr Familien in das Umland ab.
- Der in den neuen Ländern traditionell kleinere Bestandsmarkt profitiert, was im vergangenen Jahr zu Spitzenumsatzzahlen geführt hat. Auch hier sind die Teuerungsraten beachtlich und liegen für freistehende Häuser sogar im zweistelligen Bereich.
- Entwicklungsschwerpunkte liegen in den großen Baugebieten der 1990er-Jahre (aktuell besonders „Sonnenpark“ / Katzstraße, 43 Häuser mit Bauträgerbindung). Hier entstehen immer wieder neue Bauabschnitte. Zudem gibt es eine Reihe kleinteiliger Flächen für den Eigenheimbau (u. a. Wiederitzsch: „südlich der Salzstraße“ und „Bahnhofstraße / Westlich Krankenhaus“ mit je rd. 25 Einheiten, Bauträgerbindung).

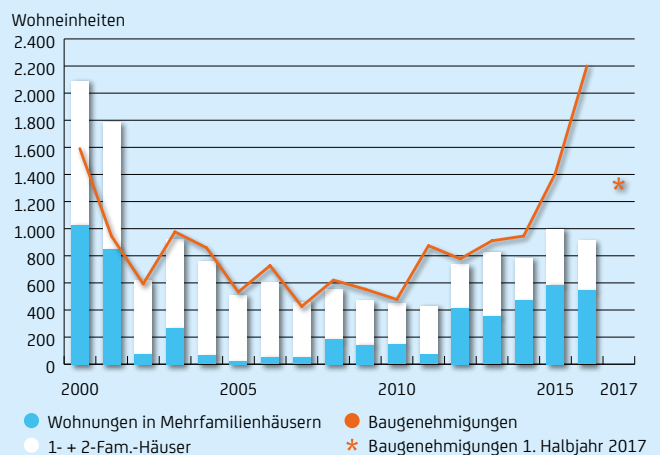
Einwohnerentwicklung und -prognose Index (1990 = 100)



Quelle: Statistische Landesämter Sachsen, Sachsen-Anhalt
2011: Korrektur der Daten im Rahmen Zensus 2011

Bautätigkeit in Leipzig

Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden*



Quelle: Statistisches Landesamt
* einschl. Wohnheime

Markt für Eigentumswohnungen

- Leipzig ist ein Eldorado für Kapitalanleger aus dem gesamten Bundesgebiet, die maßgeblich dieses Marktsegment prägen. Knapp 95 % der Käufer (san. Altbau, vielfach mit steuerlicher Denkmalförderung) bzw. mehr als 60 % (Neubau) stammten im Jahr 2016 von auswärts (Gutachterausschuss).
- Nicht zuletzt weil sich immer mehr Anleger für Neubauwohnungen interessieren, sind die Preise (Durchschnitt: 3.540 €/m²) jüngst sprunghaft und stärker als die Preise für Altbauten (3.685 €/m²) gestiegen (inkl. Stellplatz; Gutachterausschuss 2016). Die erzielbaren Höchstwerte haben in Top-Lagen die 5.000 €/m² Grenze überschritten – für sanierten Altbau oder Neubau gleichermaßen. Das Preisniveau hat damit eine Höhe erreicht, die die finanziellen Möglichkeiten eines Großteils der ansässigen Bevölkerung deutlich übersteigt.
- Die niedrigen Wiederverkaufspreise ziehen dagegen nur langsam an. Die Preissteigerungen fallen stärker bei neuen Einheiten (nach 1990) als bei Altbauten aus, da diese bei einheimischen Käufern höher im Kurs stehen. Besonders die Erlöse für sanierte Altbauten im Zweitverkauf entwickeln sich weit unterdurchschnittlich und nur gering.
- Das zuletzt gesunkene Neubauangebot wird mit Blick auf die hohen Genehmigungszahlen der vergangenen Jahre zukünftig wachsen (Grafik S. 3). Derzeit entstehen überwiegend mittelgroße Projekte verteilt auf unterschiedliche Lagen – bei vergleichsweise homogenen Preisen.

Mietwohnungsmarkt

- In keiner anderen Großstadt ist der Wohnungsleerstand innerhalb der letzten Jahre so stark zurückgegangen wie in Leipzig. Dieser ist auf 6 % gesunken, wovon allerdings nur rund die Hälfte der Wohnungen im vermietbaren Zustand ist. Die kritische Grenze von unter 3 % wird bisher lediglich in den beliebten innerstädtischen Gründerzeitvierteln unterschritten. Rar sind jedoch zeitgemäß ausgestattete familien- und altengerechte Wohnungen, ebenso wie Einheiten mit großen Balkonen. Insgesamt beschreibt dieser Leerstandswert einen noch entspannten, ausgeglichenen Markt.

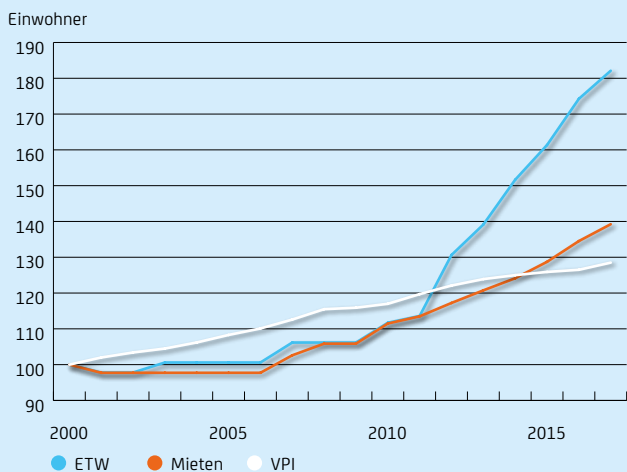
- Die Mieten ziehen dennoch beständig an, mittlerweile weitverbreitet. Typische Ausweichbewegungen in noch günstigere Viertel erfassen zuletzt vor allem innenstadtnahe Stadtteile im Osten und Südosten (z. B. Reudnitz, Volkmarisdorf).
- Kennzeichnend sind dramatische Unterschiede zwischen Bestands- und Neuvertragsmieten. Die wachsende Zahl von Neubauwohnungen einerseits zusammen mit der Bereitschaft vieler Zuzügler, hohe Mieten zu zahlen, lassen die Neuvertragsmieten in die Höhe schnellen.

Perspektiven

- Leipzig zählt zu den wichtigsten Wachstumsinseln in Ostdeutschland. Bislang gibt es (vorbehaltlich der anhaltenden internationalen wirtschaftlichen und politischen Unwägbarkeiten) keinerlei Anzeichen, dass die positive Standortdynamik – und damit eine hohe Wohnraumnachfrage – abflachen wird.
- Die Stadt ist dem Ansturm kurzfristig noch gewachsen, denn es stehen umfangreiche Flächenpotenziale zur Verfügung (allein für 11.000 Einheiten in Projekten > 50 Wohnungen; darunter vier große Entwicklungsflächen: Lindenauer Hafen (im Bau), Hauptbahnhof Westseite, Eutritzscher Freiladebahnhof, ehemaliger Bayrischer Bahnhof). Eine dem Bevölkerungswachstum gerechte Weiterentwicklung des Wohnungsbestands ist im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit damit vorerst gewährleistet. Die Herausforderung ist jedoch, ausreichend kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.
- Erhebliche Unsicherheiten über das Ausmaß der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bergen, bei einer aus heutiger Sicht zu erwartenden hohen Bautätigkeit, jedoch Risiken bezüglich des tatsächlichen zusätzlichen Bedarfs. Zudem ist der von Anlegern bestimmte und stark aufgeheizte Markt für Eigentumswohnungen sehr kritisch zu beobachten. Die Kaufpreisentwicklung hat sich merklich von der Mietpreisentwicklung abgekoppelt (siehe nebenstehende Grafik). Insbesondere für Wohnungen mit geringer Lage- oder Objektqualität sind Preiskorrekturen nach Abflauen des Anlagebooms wahrscheinlich. Die hohe Zahl der Anlageobjekte, die später weiterverkauft werden, wird zudem die Wiederverkaufspreise langfristig dämpfen.
- Die niedrige Wohneigentumsquote von 12 % lässt aber dennoch prinzipiell auf einen weiteren Bedarf an Eigentumsmaßnahmen schließen – schwerpunktmäßig im gemäßigten und mittleren Preissegment.

Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen

Stadt Leipzig (gute Lage) Index (2000 = 100)



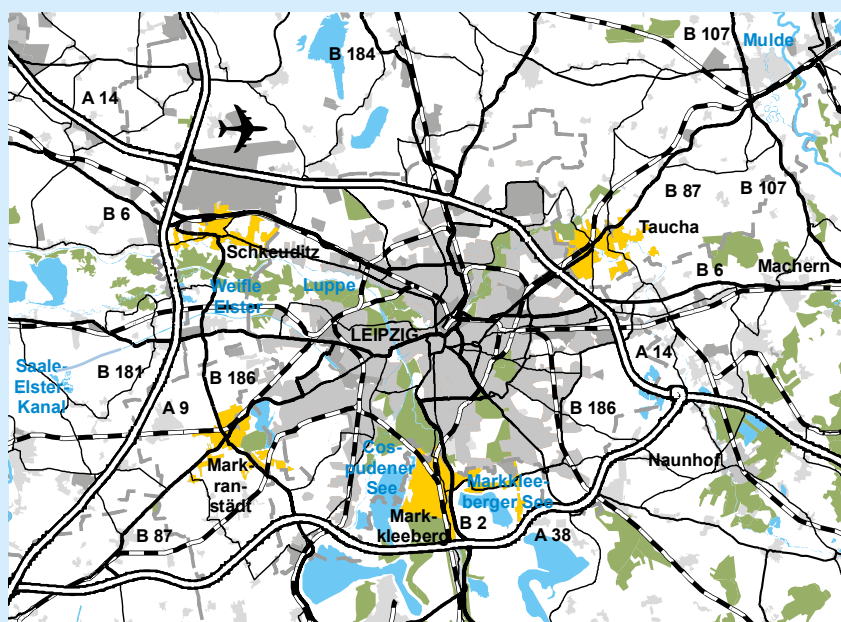
Leipzig

		Trend
Einwohnerstand (09/2016)	567.614	↗
Arbeitslosenquote (09/2017) (Stadt, alle zivilen Erwerbspersonen)	7,4 %	↘
Kaufkraftkennziffer (2017) (Bundesdurchschnitt = 100)	86,9	↔
Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden* (2016)	915	↗

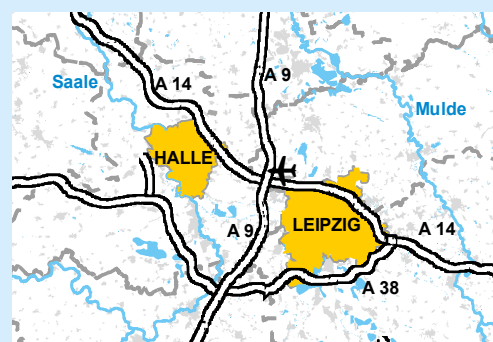
Quellen: Statistisches Landesamt, GfK Nürnberg, Bundesagentur für Arbeit
* einschl. Wohnheime

Die Marktübersicht – Region Leipzig

- Das Leipziger Umland zeigt sich mit den traditionell beliebten Wohnorten im Süden und Westen an den Erholungsseen (Markkleeberg, Markranstädt) ebenso wie mit den an der nordwestlichen und nordöstlichen Stadtgrenze gelegenen Ortschaften (Schkeuditz, Taucha) am entwicklungsstärksten.
- Das Marktgeschehen hat sich im Zuge des Immobilienanlagentrends und dank der verstärkten Nachfrage aus der boomenden Nachbarstadt Leipzig in allen Bereichen belebt. Ein Nachfrageüberhang besteht nach Bauplätzen und Eigenheimen, das Angebot schrumpft. Die Boden- und Hauspreise steigen, besonders in den beliebten Vierteln.
- Aktuell besteht folgendes Grundstücksangebot zum Eigenheimbau: **Markkleeberg**: „Caritas Kinder- und Jugenddorf“, 2. Teil mit 50 Plätzen ab Jahresende; **Markranstädt**: „Am Mühlenweg“ 20 Plätze vom Bauträger, „Ranstädter Mark“ 40 Bauplätze; **Taucha**: Einzelgrundstücke und diverse Flächen in Taucha-Ost in Vorbereitung (max. 70 Grundstücke); **Schkeuditz**: „Hallesche Gärten“ ca. 100 Reihenhäuser; demnächst „Modelwitzer Straße“ ca. 100 Reihenhäuser, „Ahlmannstraße“ 12 Einfamilienhäuser.
- Der Mietwohnungsmarkt ist vielfach ausgeglichen, die Mieten nehmen eine positive Entwicklung. In einigen Kommunen werden wieder Mehrfamilienhäuser gebaut, in anderen wird darüber nachgedacht.



Legende: siehe Seite 2



		Trend
Einwohnerstand (09 / 2016)		
Markkleeberg	24.389	↗
Schkeuditz	17.634	↗
Markranstädt	15.415	↗
Taucha	15.257	↗

Quelle: Statistisches Landesamt

Ort	Markkleeberg	Markranstädt	Taucha	Schkeuditz
Mietpreise (Neuvermietung)¹				
€/m ² Wfl. zzgl. NK	5,00–9,50	4,75–7,00	4,75–7,00	4,50–7,00
Trend	↗	↗	↗	↗
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)¹				
€/m ² Wfl.	2.600–4.000	geringes Angebot	geringes Angebot	geringes Angebot
Trend	↗			
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)²				
bezugsfrei – €/m ² Wfl.	1.100–2.700	700–1.800	700–1.500	700–1.600
Trend	↗	↗	↗	↗
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)				
Einfamilienhäuser ³ (in Tsd. €)	290–550	260–410	240–360	240–340
Doppelhaushälften ⁴ (in Tsd. €)	200–330	geringes Angebot	geringes Angebot	geringes Angebot
Bauland ⁵ (in €/m ²)	90–350*	65–210*	55–140	50–105

Die Preise in der Tabelle geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Ortes können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

¹ Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m² Wohnfläche

² Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m² Wohnfläche

³ mit ca. 140 m² Wohnfläche

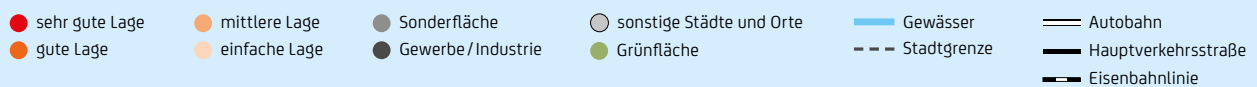
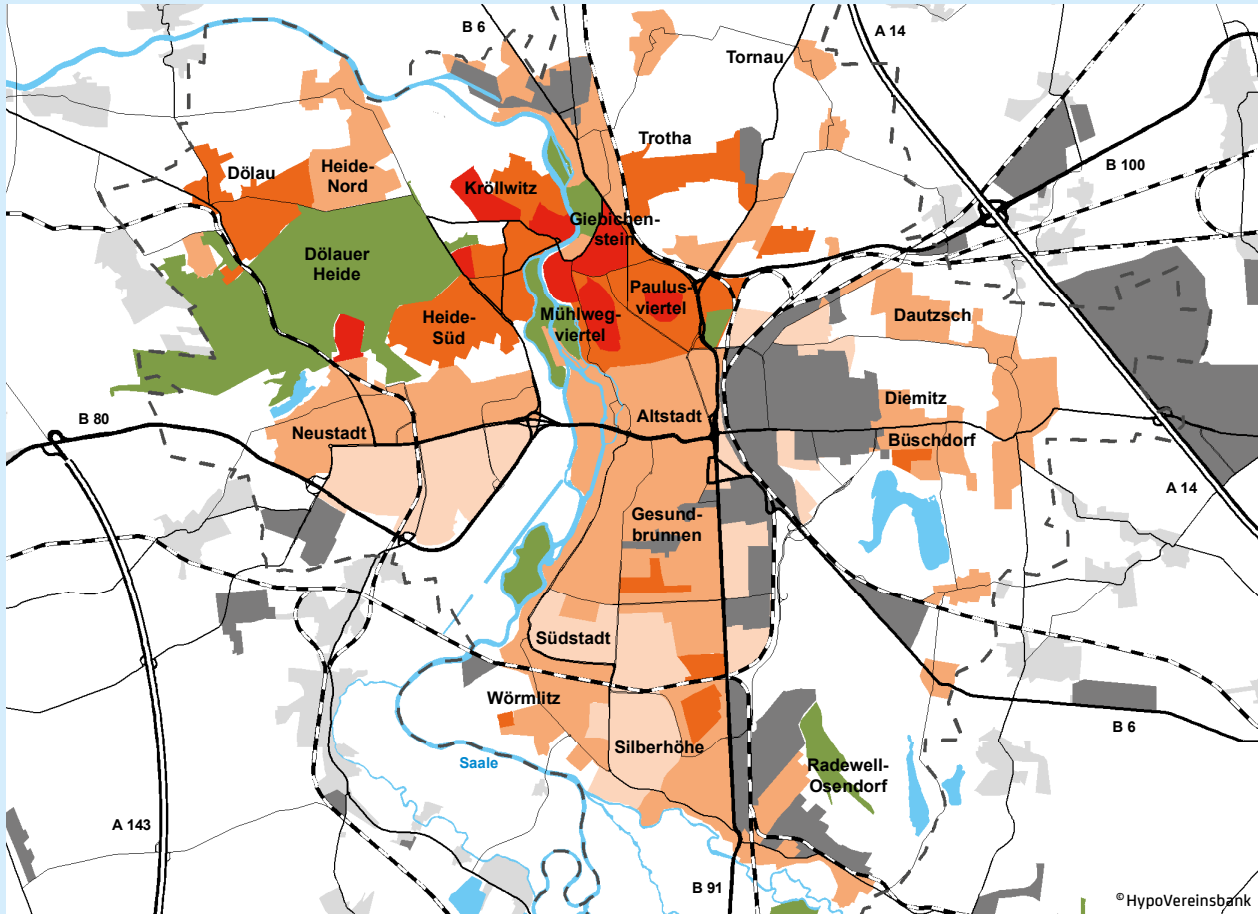
⁴ mit ca. 125 m² Wohnfläche

⁵ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

* inklusive Seegrundstücke

Wohnimmobilienmarkt Stadt Halle:

Die Mieten und Preise auf einen Blick



Lage	sehr gut	gut	einfach / mittel
Mietpreise (Neuvermietung)¹			
€/m ² Wfl. zzgl. NK	7,50–10,00	6,50–8,00	4,50–6,75
Trend	↗	↘	↔
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)¹			
€/m ² Wfl.	2.600–3.100	2.300–2.700	2.000–2.400*
Trend	↗	↘	↔
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)²			
bezugsfrei – €/m ² Wfl.	1.500–2.300	1.000–1.600	500–1.100
Trend	↗	↘	↔
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)			
Einfamilienhäuser ³ (in Tsd. €)	330–410	280–340	220–290*
Doppelhaushälften ⁴ (in Tsd. €)	300–370	260–320	200–270*
Reihenhäuser ⁵ (in Tsd. €)	geringes Angebot	240–300	190–250*
Bauland ⁶ (in €/m ²)	180–300	130–190	90–135*

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

¹ Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m² Wohnfläche

² Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m² Wohnfläche

³ mit ca. 140 m² Wohnfläche

⁴ mit ca. 125 m² Wohnfläche

⁵ mit ca. 115 m² Wohnfläche

⁶ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

* kein Angebot in einfacher Lage

Die Marktübersicht – Stadt Halle

Rahmenbedingungen

- Die Universitätsstadt Halle, die größte Kommune Sachsen-Anhalts, bildet das wirtschaftliche Zentrum für den gesamten Süden des Bundeslandes. Gemeinsam mit Leipzig ist Halle standortprägend für den prosperierenden Wirtschaftsraum.
- Vor allem forschungsorientierte und innovative Wirtschaftsbereiche wie Material-, Mikro-/Nano- und Solartechnologie, Medien, IT-Wirtschaft und Life Science entwickeln sich am ehemaligen Industriestandort positiv. Das Wirtschaftswachstum ist jedoch wesentlich verhaltener als in Leipzig (2011–2016: +3 % svp. Beschäftigte), was auch die hohe Arbeitslosenquote von 9,6 % belegt.
- Seit 2012 gewinnt Halle dank etwas höherer Zuwanderung wieder Einwohner. Prognosen zufolge muss sich die Stadt wegen der zunehmenden Überalterung mittelfristig allerdings auf maximal stabile Einwohnerzahlen einstellen (Grafik S. 3).

Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Halle gehört zusammen mit Magdeburg zu den teuersten Wohnstandorten in Sachsen-Anhalt. Bei belebter Nachfrage zeichnet sich der Markt durch spürbar steigende Miet- und Kaufpreise vor allem in den bevorzugten Lagen aus.
- Der hohe Anteil an weniger beliebten Plattenbauwohnungen (knapp 50 %) begünstigt die Entwicklung der gesuchten Altbaubestände. Während in den bevorzugten Altbauvierteln inzwischen weitverbreitet eine belebte Nachfrage kennzeichnend ist, bleibt das Interesse an den großen Plattenbaugebieten verhalten.
- Nachdem bisher die baulichen Aktivitäten vor allem von Sanierung geprägt waren, ist nun der Wohnungsneubau dank eines verstärkten Mietwohnungsbaus angesprungen, weitere Projekte sind in Planung (z. B. Bebauung RFT-Gelände).
- Die Altstadt von Halle verfügt infolge geringer Kriegsschäden über zahlreiche Altbauviertel. Ausgehend von den Top-Lagen Mühlweg- und Paulusviertel, Kröllwitz und Giebichenstein sind zunehmend angrenzende Gründerzeitviertel der nördlichen Innenstadt (u. a. Friedrichstraßenviertel), immer stärker auch südlich der Innenstadt gefragt (v. a. Glaucha).

Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

- Die günstige Nachfragesituation spiegelt sich in steigender Bautätigkeit wider. Die Boden- und Eigenheimpreise ziehen an.
- Auf die hohe Nachfrage nach dem eigenen Haus haben einige Bauträger reagiert (u. a. „Waldstraßenviertel“ und „Weißbuchenweg“ / Heide Nord / Blumenau; „Reideburger Landstraße“ / Dautzsch; „Wohnen am Turm“ / Lutherplatz).
- Neben einigen Plätzen in den älteren Arealen (Heide-Süd, Wörmnitz-Kirschberg) bergen Baulücken und einige kleinere Flächen noch vereinzelt Potenziale für das individuell geplante Haus.
- Beliebte Einfamilienhausstandorte sind die Viertel Dölau und Heide-Süd. Das schrumpfende Angebot an älteren Eigenheimen lässt besonders Interessenten mit begrenztem Budget in Stadtteilen mit einfacheren und älteren Beständen ausweichen und sorgt hier für eine Verjüngung (z. B. Frohe Zukunft, Dautzsch).

Markt für Eigentumswohnungen

- Der Markt für Eigentumswohnungen entwickelt sich im Zuge der steten Niedrigzinsphase zusehends. Diese beschert dem Segment vor allem in den zentralen Stadtteilen eine lebhaftere Nachfrage. Dabei wird das Geschehen inzwischen vom Wiederverkauf – insbesondere von Altbauwohnungen – dominiert.
- Der noch überschaubare Neubaumarkt wächst beständig, ein Trend der sich mit Blick auf die Genehmigungszahlen zukünftig verstärken wird. Derzeit entstehen kleinere Projekte auch in dezentralen Lagen (u. a. Buschdorf, Heide-Süd, Trotha).
- Die Preise steigen inzwischen bis in die mittleren Lagen – insbesondere für die noch wenigen erstsanierten Altbauten und Neubauwohnungen. Die Spitzenpreise in Top-Lagen haben die 3.000 €/m²-Schwelle nun überschritten, insbesondere für steuerbegünstigte Altbauwohnungen.

Mietwohnungsmarkt

- Große Unterschiede kennzeichnen den Mietwohnungsmarkt von Halle: Ein großes Wohnungsangebot in den verschiedenen Plattenbausiedlungen der Stadt steht einem anziehenden Markt in den zentralen und beliebten Altbauquartieren gegenüber.
- Mit den baulichen Aufwertungen, die sich in die angrenzenden mittleren teils einfachen Altbauviertel verlagert haben, steigen die Mieten nicht mehr nur in unmittelbarer Innenstadtnähe. In guter Lage liegt diese in einer Spanne von 6,50 bis 8,00 €/m².
- Trotz des insgesamt großen Wohnraumangebots besteht Bedarf an innerstädtischen hochwertigen, insbesondere barrierefreien Konzepten.

Perspektiven

- Der Wohnungsmarkt von Halle befindet sich in einer Aufschwungphase. In den zentralen Lagen, den bevorzugten Altbauquartieren und vielen gewachsenen Einfamilienhaus-siedlungen steigen die Miet- und Kaufpreise – eine Entwicklung, die sich bei unveränderten Rahmenbedingungen auch in den kommenden Monaten weiter fortsetzen wird.
- Die in den nächsten Jahren noch positive Bevölkerungsentwicklung führt zu weiterer Absorption von Wohnraum, was mit der Aufwertung von weiteren Straßenzügen verbunden sein wird.

Annette Kremer / Thomas Krautwurm

Halle		Trend
Einwohnerstand (03/2016)	236.292	↔
Arbeitslosenquote (09/2017) (Stadt, alle zivilen Erwerbspersonen)	9,6 %	↔
Kaufkraftkennziffer (2017) (Bundesdurchschnitt = 100)	83,9	↔
Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden* (2016)	338	↗

Quellen: Statistisches Landesamt, GfK Nürnberg, Bundesagentur für Arbeit
* einschl. Wohnheime

Ihre HVB Immobilienfinanzierungs-Spezialisten

Privatkunden

Leipzig

Uwe Grolms

Telefon: 0341 9858-3205

E-Mail: uwe.grolms@unicredit.de

Kati Rieger

Telefon: 0341 9858-1176

E-Mail: kati.rieger@unicredit.de

Halle

Kathrin Wieczorke

Telefon: 0345 7796-650

E-Mail: kathrin.wieczorke@unicredit.de

Matthias Woldt

Telefon: 0345 7796-630

E-Mail: matthias.woldt@unicredit.de

Private Banking

Leipzig

Kay Schnürer

Telefon: 0341 9858-3146

E-Mail: kay.schnuerer@unicredit.de

Unternehmer

Leipzig

Jana Hoffmann

Telefon: 0341 9858-1034

E-Mail: jana.hoffmann1@unicredit.de

Silvio Moennich

Telefon: 0341 9858-1370

E-Mail: silvio.moennich@unicredit.de

Gewerbliche Immobilienkunden

Leipzig

Daniel Günther

Telefon: 0341 9858-3206

E-Mail: daniel.guenther@unicredit.de

Angabenvorbehalt

Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der HypoVereinsbank wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.

Copyright

Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der HypoVereinsbank.

Herausgeber

UniCredit Bank AG

PPV3IF

Arabellastraße 12

81925 München