

# ENGEL & VÖLKERS



## Marktbericht Halle (Saale) · 2024/2025

WOHNIMMOBILIEN



# Halle (Saale) · Sachsen-Anhalt



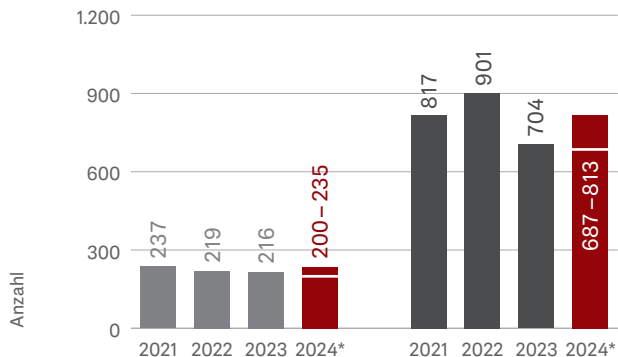
<b>244.501</b>	<b>24.344 EUR</b>	<b>6,6%</b>	<b>2.625 EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>300.000 EUR</b>
Bevölkerung + 1,3% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 87,2 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 261,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 7,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 0,3% (zu 1. Hj. 2023)

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

Halle liegt im Süden Sachsens-Anhalts und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Leipzig und Berlin. Die Stadt vereint historische Architektur, wie die Marktkirche, mit modernen Wohngebieten. Besonders attraktiv sind die

Stadtteile Altstadt und Paulusviertel, die hohe Lebensqualität bieten. Halle ist ein bedeutendes Bildungszentrum mit der Martin-Luther-Universität und bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten.

## Transaktionsanzahl

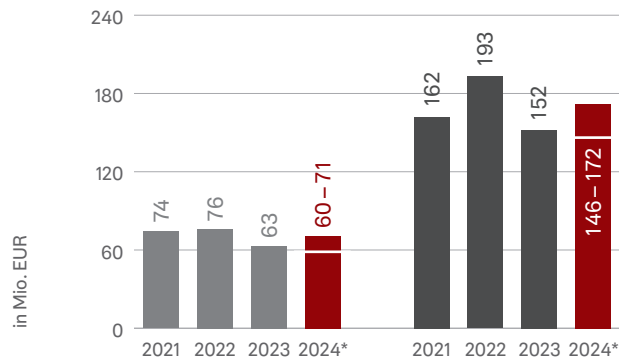


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

\*Prognosespanne

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

## Transaktionsvolumen

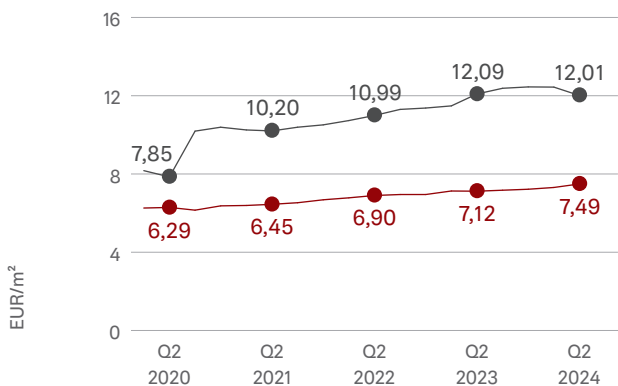


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

\*Prognosespanne

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

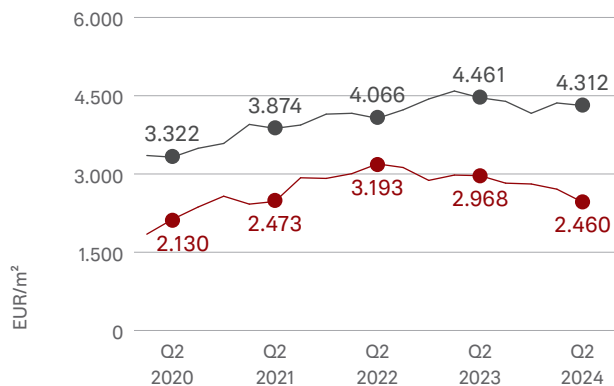
## Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

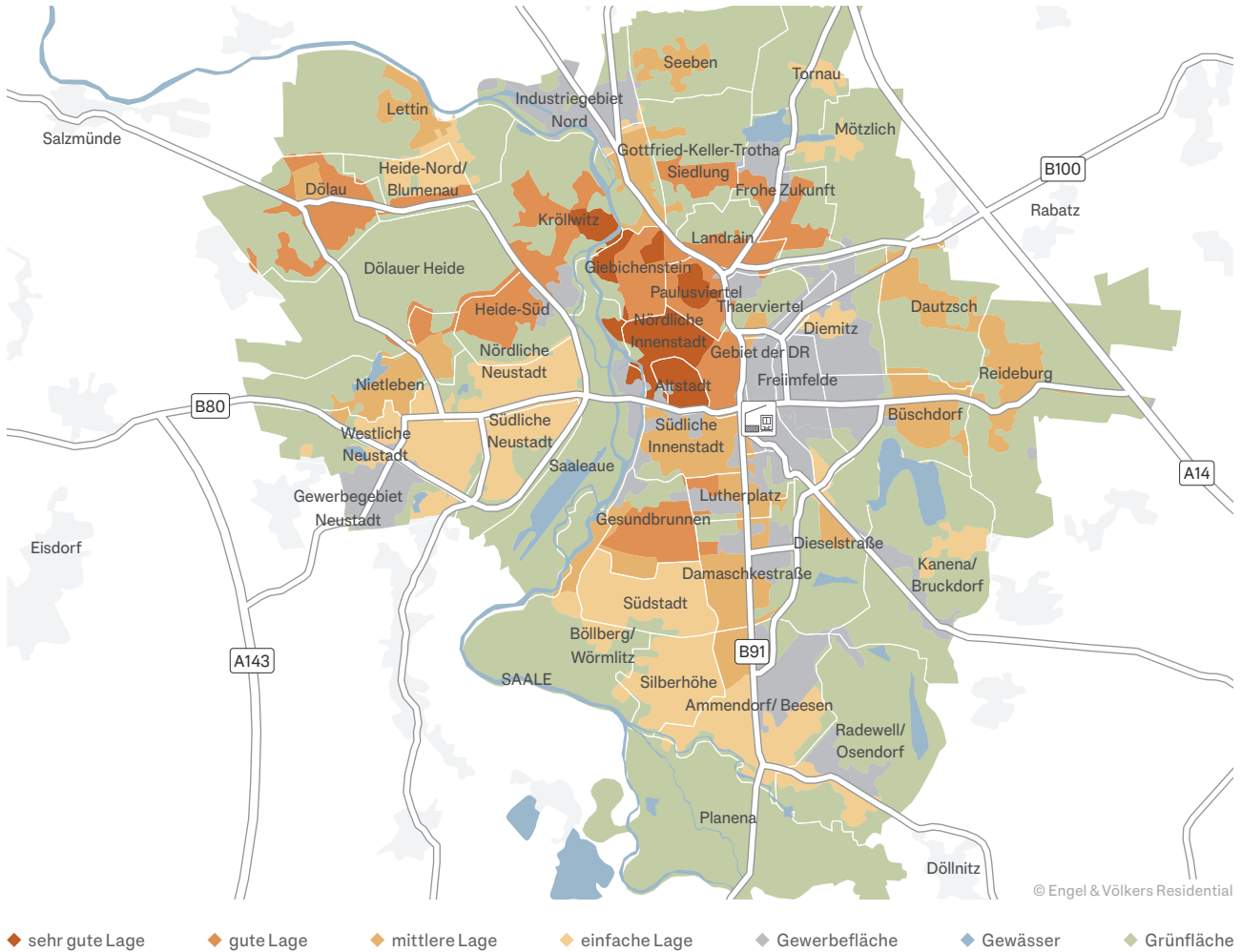
## Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

### Lagen im Wohnimmobilienmarkt



### Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m <sup>2</sup>		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	400.000 – 700.000	400.000 – 700.000	→	1.800 – 2.800	1.800 – 2.800	→
◆	350.000 – 600.000	350.000 – 600.000	→	1.500 – 1.800	1.500 – 1.800	→
◆	150.000 – 400.000	150.000 – 400.000	→	1.100 – 1.600	1.100 – 1.600	→
◆	120.000 – 200.000	120.000 – 200.000	→	700 – 1.200	700 – 1.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen in der Universitäts- und Händelstadt sowie dem Umland befindet sich im Vergleich zu 2023 weiterhin auf einem stabilen Niveau. Die Kaufpreise sind nahezu identisch, mit leichten Anpassungen nach oben. Durch die Preisreduzierungen seit 2022 um bis zu 30% ist die Nachfrage in den letzten beiden Jahren trotz des erhöhten Zinsniveaus gestiegen, weshalb Transaktionsanzahl und Transaktionsvolumen ebenfalls nahezu gleich geblieben sind. Im Fokus stehen nach wie vor innenstadtnahe Objekte am Stadtrand bzw. im Speckgürtel.

Tarik Pawelke | Engel & Völkers Halle (Saale)  
 Halle@engelvoelkers.com | +49 (0)345 470 49 60

Hamburg, September 2024

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.

## **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