



Der Amtsgarten in Halle war seit dem 17. Jh. Obst- und Ziergarten der Erzbischhöfe von Magdeburg, die in Halle residierten. Seine Architektur ist von der Gartengestaltung der Barockzeit geprägt.

## Geschichte der Gärten – von der Antike über die Neuzeit bis heute

Auch die Saalestadt punktet mit Gartenarchitektur unterschiedlicher Epochen

### Der Garten im Altertum

„Das Leben beginnt mit dem Tag, an dem man einen Garten anlegt“. Es kommt nicht von ungefähr, die Geschichte der Garten- und Landschaftsarchitektur mit einem chinesischen Sprichwort einzuleiten. Lässt sich doch die chinesische Gartenkunst bis 3.000 v. Chr. zurückverfolgen. Schon im Altertum gab es jedoch große

Unterschiede in der Motivation einer Gartenanlage oder der menschengemachten Landschaftsgestaltung.

Bestand im alten China die Motivation darin, durch die künstliche Gartenanlage ein ideales Abbild der Natur zu schaffen, das betrachtet werden konnte, wurde im orientalischen Raum der Sumerer und

Ägypter (3.000 bis 2.000 v. Chr.) bereits zwischen Nutz- und Ziergarten unterschieden. Aufzeichnungen eines ägyptischen Gartenmodells legen nahe, dass die ägyptischen Pyramiden – die heute in der Wüste stehen – bereits 2.000 v. Chr. von großzügigen Gartenanlagen geprägt waren.

...weiter auf Seite 2 ►

## TOP-THEMEN:

UMZUG IM ALTER – WOHIN MIT DEN MÖBELN? .....S. 4

IMMOBILIENPREISE HALLE DÖLAU, BLUMENAU, HEIDE-NORD & KRÖLLWITZ .....S. 12

ARCHITEKTUR IN HALLE .....S. 2

IMMOBILIEN ZUM KAUF .....S. 5

MIETWOHNUNGEN .....S. 9

GEWERBEIMMOBILIEN .....S. 14

### IMMOBILIENPREISE HALLE

## Kröllwitz, Döla, Blumenau, Heide-Nord

Um unseren Kunden beim Hausverkauf eine fundierte Aussage zum Marktpreis ihrer Immobilie zu geben, analysieren wir regelmäßig die Immobilienpreise in Halle. In unserer Doppelausgabe analysieren wir die Preisentwicklung der letzten 5 Jahre für die Stadtteile Döla, Blumenau, Heide-Nord und Kröllwitz.

Sowohl in Döla und Blumenau, als auch in Kröllwitz war der Preisanstieg bei Einfamilienhäusern bis BJ 1990 im Jahr 2018 mit 47% sehr deutlich. Der durchschnittliche Wertzuwachs über 5 Jahre ist jedoch in Kröllwitz etwas geringer als in Döla.

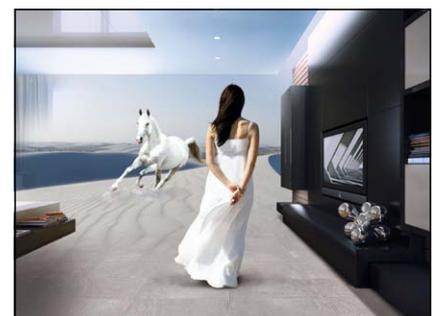
....weiter auf Seite 12 ►

### immoHAL AKTUELL

## Ihr Vermietungsteam kreativ unterwegs

Egal, ob Mieter oder Vermieter – unser Vermietungsteam hilft Mietern bei der Wohnungssuche und organisiert für Vermieter sämtliche Besichtigungstermine, die kreative Bewerbung der Mietobjekte und die rechtssichere Gestaltung der Mietverträge!

Ab sofort ist unser Vermietungsteam flink und smart für Sie in Halle unterwegs. Vielleicht haben Sie uns ja auch schon einmal in Ihrer Nähe entdeckt?



## Geben Sie Fantasie neuen Raum.

Immer auf Augenhöhe, mit Engagement und Leidenschaft wollen wir Sie täglich neu inspirieren. Deshalb heißen wir Sie als führender Fliesenfachhandel herzlich willkommen in einer fantastischen Welt, die Ihnen mehr bietet. Besuchen Sie jetzt unsere große Fliesenausstellung und erleben Sie erstklassige Produkte und Services hautnah - von individueller Beratung bis zur Lieferung direkt auf die Baustelle.

Zscherbener Landstraße 15  
06126 Halle  
Tel. 0345/23 03-152  
[www.keramundo.de](http://www.keramundo.de)



Garten

ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie



Der Amstgarten Halle wurde als Barockgarten (oder auch Französischer Garten) angelegt. Er ist formal streng gegliedert und bildet mit dem naturnahen Englischen Garten die grundlegenden Formen der traditionellen europäischen Gartenarchitektur.

## Geschichte der Gärten – von der Antike über die Neuzeit bis heute

Auch die Saalestadt punktet mit Gartenarchitektur unterschiedlicher Epochen

► Fortsetzung von Seite 1

### Machtpräsentation und Herrschaft über die Natur

Die Anlage eines Gartens diente zunächst der Machtpräsentation, war den Eliten und Privilegierten vorbehalten und hatte Repräsentationsfunktionen. Gärten

oder Parks waren direkt an Schlösser, herrschaftliche Villen oder Paläste angeschlossen und nur wenigen Menschen zugänglich. Sie wurden zwar als kulturelles Ensemble aus den Ursprüngen der Natur abgeleitet, aber wiederum strikt von der wilden Natur getrennt.

Der Gegensatz zwischen wilder, unedler

Natur und veredelter, in Kultur genomener Natur manifestierte sich zunächst in streng geometrischen Formen, in der Pflanzen weniger Raum einnahmen und sich auch nicht entfalten sollten. Gerade im Mittelmeerraum dienten Bäume in einer Gartenanlage eher dem praktischen Zweck als Schattenspender.

Landschaftsgarten. Für die genannten Epochen stehen in Halle exemplarisch der Stadtgottesacker, Amstgarten, Reichardtsgarten und der Hof der Neuen Residenz.

### Gärten und Parks erhalten eine gesellschaftliche Funktion

Mitte des 19. Jahrhunderts gab es erste Tendenzen, dass Gärten nicht nur dem Adel und der Elite vorbehalten waren. Mit Beginn der Industrialisierung erhöhte sich die Luftverschmutzung in den Städten enorm und machte Erholungsplätze notwendig. Und sowohl die arbeitende Bevölkerung, als auch das aufstrebende Bürgertum forderten vermehrt Plätze zur Erholung.

Im Rahmen der Expansion der Städte wurde öffentlichen Grünflächen mehr Raum gegeben, um bei der sich erhöhenden Bevölkerungsdichte für mehr Erholung und Lebensqualität der Bewohner zu sorgen. So wurde in Halle die Fläche der heutigen Peißnitzinsel 1888 von der Stadt zurückgekauft und stetig für Er-

### Gartenarchitektur der Neuzeit geht mit Kunst-, Kultur- und Stilepochen einher

Gärten und Parkanlagen der Neuzeit richteten sich vor allem nach dem jeweiligen Verständnis von Kunst und Kultur einer Epoche. Oft planten Architekten den Garten als Erweiterung des Wohnraums und der Gestaltung eines Objektes gleich mit. So entstanden in Europa Gärten, mit den, für die jeweilige Zeit typischen, Stilelementen, Perspektiven und Ornamentik der Renaissance, des Barock und Rokoko. Später entstand – unter angelsächsischem Einfluss und in Anlehnung an die ideale Natur und die Kunstperiode der Romantik – der naturnahe

**Schrebergärten**  
Deutschlandweit  
sind 970.000 Mitglieder  
in Kleingartenvereinen  
engagiert.

### GartenArchitektur in Halle

Halle punktet nicht nur mit Architektur, sondern auch mit historischen Gärten und Parkanlagen und der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Nicht umsonst werden in der Saalestadt gleich drei historische Gärten und Parks unter dem Projekt „Gartenträume Sachsen-Anhalt“ touristisch vermarktet. Die Immobilienzeitung stellt unter der Rubrik „Architektur in Halle“ die verschiedenen grünen Oasen der Saalestadt vor.

#### Quellen:

Ralph Eid: <http://www.lebendige-gaerten.de>

Wikipedia, Geschichte der Gartenkunst: [https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte\\_der\\_Gartenkunst](https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_der_Gartenkunst)

Wikipedia, Kleingarten: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kleingarten>

Stadt Halle (Saale), Grünes Halle entdecken: [www.halle.de](http://www.halle.de)

Gartenträume Sachsen-Anhalt: <https://gartentraeume-sachsen-anhalt.de>



holungszwecke ausgebaut. Der Stadtpark entstand auf Initiative des „Städtischen Verschönerungsvereins“ im Rahmen der Neubebauung der Magdeburger Straße. Der Pestalozzipark wurde von Franz Mengel im Zuge des Baus der "Gartenvorstadt Gesundbrunnen" zwischen 1926 und 1931 gestaltet.

**Stadtgottesacker**  
Auch Friedhöfe unterlagen in Planung und Gestaltung ihrer jeweiligen Epoche.



**Durch Dr. Schreber wird der Garten privat**

Unter der Bewegung von Dr. Schreber in Leipzig, Kleingärten zur ‚körperlichen Ertüchtigung‘ zu nutzen, entstanden im 19. Jh. die sogenannten Schrebergärten. Die aus den ehemaligen Armengärten hervorgegangenen Schrebergärten lagen oft außerhalb der Stadt oder in städtischen Randlagen. Sie dienten zunächst als reine Versorgungsgärten, entwickelten sich später aber auch zu reinen Zier- und Freizeitgärten oder Kombinationen.

**Die grüne Oase für jedermann möglich**  
Heute bestehen sowohl für Hausbesitzer mit Gartengrundstück, als auch für Schrebergartenbesitzer alle Spielarten und Varianten der Gartengestaltung nach

persönlichen Vorlieben und Nutzungszwecken. Von A wie ‚Alpiner Steingarten‘ bis Z wie ‚Buddistischer Zen-Garten‘ sind heute nahezu alle Varianten auf kleinem oder großem Raum oder in Kombinationen möglich.

Und auch auf kleinsten Wohnbereichen, wie Balkon oder Terrasse, bis hin zum Trend des „Urban Jungle“ in der Wohnung kann heute jeder seine kleine grüne Oase für die persönliche Erholung gestalten. ■



50 historische Park- und Gartenanlagen gehören zur **Gartenträume-Initiative des Landes Sachsen-Anhalt**. Mit Liebe und Sorgfalt haben Fachleute sie aus über 1.000 denkmalgeschützten Park- und Grünanlagen zwischen Elbe, Harz und Saale ausgewählt. Die Mehrzahl von ihnen wurde in den vergangenen Jahren nach historischen Unterlagen saniert und wiederhergestellt. Die Anlagen werden jährlich von rund 2 Mio. Gästen besucht.

[www.gartentraeume-sachsen-anhalt.de](http://www.gartentraeume-sachsen-anhalt.de)

AKTUELLES

**WLAN für touristische Angebote**

Das Wirtschaftsministerium Sachsen-Anhalt fördert kostenfreies WLAN rund um die touristischen Angebote „Gartenträume“ und die „Straße der Romanik“. Mit 2,5 Mio. Euro wird die Errichtung von öffentlichem WLAN an mehr als 100 Standorten gefördert. Insgesamt 700 Zugangspunkte versorgen dann 46 Grünanlagen der „Gartenträume“ und 58 Standorte der „Straße der Romanik“ mit kostenfreiem Internet. Wirtschaftsminister Prof. Willingmann verspricht sich von der Initiative eine Aufwertung und bessere Vermarktung der touristischen Angebote.

**Wohnfläche in Sachsen-Anhalt erreicht Höchstwert**

Wie das statistische Landesamt mitteilte erreichte die Wohnfläche in Sachsen-Anhalt mit 103,9 Mio. m<sup>2</sup> den höchsten Wert seit 1995. Standen der Bevölkerung 1995 noch 33m<sup>2</sup> pro Kopf zur Verfügung waren es im vergangenen Jahr bereits 47m<sup>2</sup>. Die typische Wohnung im Land war die 4-Raumwohnung, auf die 30,1 % aller Wohnungen entfielen, gefolgt von der 3-Raumwohnung, die 24,7 % aller Wohnungen ausmachte.

**Nächster Bauabschnitt Merseburger Straße**

Seit dem 4. Juli werden die alten Gleisanlagen komplett zurückgebaut und die neue Gleis- und Fahrleitungsanlage hergestellt. Barrierefrei nutzbar werden die Haltestellen Pfännerhöhe und Heinrich-Schütz-Straße. Zwischen der Kreuzung Merseburger Straße/Rudolf-Ernst-Weise-Straße und Riebeckplatz wird zur optischen und ökologischen Verbesserung Rasengleis eingebaut. Gleichzeitig erfolgt der Straßenbau auf der Westseite zwischen ehemaligem Hotel Maritim bis ComCenter/Willy-Brandt-Straße.



GARTENARTEN

- Balkon- und Dachgarten – Barockgarten – Bauerngarten – Botanischer Garten – Englischer Landschaftsgarten – Gemüsegarten – Irrgarten und Labyrinth – Japanischer Garten – Klostersgarten – Kräutergarten – Naturgarten – Nutzgarten – Obstgarten – Park – Renaissancegarten – Rosengarten – Schlossgarten – Steingarten – Themengarten – Zen-Garten – Ziergarten

**Machen Sie mit!**

Unter allen Einsendern verlosen wir **Garten-Gutscheine** im Gesamtwert von **60 Euro!**

**Schicken Sie uns das schönste Foto Ihrer „Grünen Oase“!**

Wo können Sie besonders gut abschalten, die Gedanken schweifen lassen oder sich erholen? Egal, ob auf dem eigenen Fleckchen Ihres Kleingartenvereins, dem Garten oder Vorgarten Ihres Hauses. Ob grüner Lieblingsplatz in Halle, die selbst gestaltete Terrasse, der sommerliche Balkon, das üppige Blumenfenster oder die liebevoll gestaltete grüne Ecke der Wohnung. Schicken Sie uns ein Foto von Ihrer persönlichen „Grünen Oase“ per E-Mail oder Post zu!

Die schönsten Fotos werden in der nächsten Ausgabe der Halleschen Immobilienzeitung veröffentlicht. Unter allen Einsendern verlosen wir drei Gutscheine für die weitere Gestaltung Ihres grünen Lieblingsplatzes. Einsendeschluss ist der 30. August 2019!

**Postanschrift:**  
immoHAL GmbH  
Reichardtstraße 1  
06114 Halle (Saale)

**Email:**  
marketing@immoHAL.de



**Teilnahmebedingungen:**

Mit dem Einsenden Ihres Fotos bestätigen Sie, dass Sie mit dessen Veröffentlichung in der Halleschen Immobilienzeitung, auf immoHAL.de sowie auf unseren Social-Media-Kanälen einverstanden sind. Sie sind Urheber des eingereichten Fotos oder besitzen die Rechte an dessen Nutzung. Es werden durch das Foto keine Rechte Dritter verletzt. Eventuell abgebildete Personen müssen mit der Veröffentlichung einverstanden sein. Das immoHAL-Redaktionsteam kürt die Gewinner und verlost unter allen Einsendern drei Gutscheine im Gesamtwert von 60 Euro. Der Rechtsweg ausgeschlossen.



Foto: © cookelma

RATGEBER IMMOBILIE

## Umzug im Alter – was passiert mit meinen Möbeln?

Die Schrankwand im Wohnzimmer voller Fotos und Erinnerungen, der große Esstisch, an dem sonntags die ganze Familie zusammenkommt und die geräumige Eck-Couch, auf der Sie so viele Abende verbracht haben: Wenn Sie sich im Alter entscheiden, das eigene Haus gegen eine altersgerechte Wohnung zu tauschen, können Sie die meisten Möbel, die Sie Jahrzehnte lang begleitet haben, nicht mitnehmen. Was aber passiert damit? Wir haben vier Möglichkeiten zusammengefasst und erklären, worauf es dabei ankommt.

### Möbel verkaufen, aber richtig

In Ihrem Haus befindet sich sicherlich das eine oder andere Möbelstück, für das Sie beim Verkauf noch viel Geld bekommen könnten. Mit etwas Glück können Sie in einem Antiquariat sogar mehr verlangen, als Sie ursprünglich gezahlt haben. Doch den richtigen Käufer zu finden, ist gar nicht so einfach. Im Internet können Sie Ihre Möbel zum Beispiel über eBay-Klein-

anzeigen und Ihre Möbel möglichst ordentlich und frei von Deko in Szene zu setzen, damit Interessenten genau erkennen, was sie bekommen. Zwar ist es verlockend, einfach alle Möbel als Paket anzubieten und sich so Zeit zu sparen. Tatsächlich finden Sie jedoch leichter einen Käufer und erzielen einen höheren Preis, wenn Sie alle Möbel einzeln anbieten.

### Möbel verschenken, spenden und in guten Händen wissen

Sie wollen selbst keinen Gewinn mehr machen, aber Ihre Schätze trotzdem in guten Händen wissen? Dann bietet es sich an, sie zu verschenken oder zu spenden. Fragen Sie im Bekanntenkreis nach, ob jemand Interesse hat oder wenden Sie sich direkt an eine Spendenorganisation. Informationen über Organisationen in Ihrer Stadt finden Sie zum Beispiel beim DRK oder bei der Agentur für Arbeit.

Und auch hier gibt es die Möglichkeit, die Möbel online über Plattformen wie eBay Kleinanzeigen einzustellen und zu verschenken. Eine Alternative sind Flohmarkt-Facebook-Gruppen. Die gibt es lokal in den meisten Städten. Zudem gibt es in Halle auch Sozialkaufhäuser – die hier gespendeten Möbel helfen zum Beispiel Personen mit geringem Einkommen.

### Auch für Möbel, die nicht mehr ganz perfekt sind, gibt es Interessenten

Scheuen Sie sich dabei nicht, auch Möbelstücke einzustellen, die nicht mehr im perfekten Zustand sind. Was für Sie wertlos erscheint, kann für andere ein wahrer Schatz sein. Viele junge Leute kaufen gezielt antike Möbel, um sie durch Ba-

stelaktionen aufzuwerten und ihnen ein modernes Flair zu verleihen. Dieser Trend nennt sich „Upcycling“. Um gezielt Leute anzulocken, die sich dafür interessieren, können Sie den Begriff „Upcycling“ direkt in der Beschreibung Ihrer Möbel verwenden.

*Auch nicht mehr ganz perfekte Möbel finden noch Abnehmer – unter dem Begriff „Upcycling“ kaufen junge Leute gezielt alte Möbel, um sie durch Bastelaktionen aufzuwerten oder ihnen ein modernes Flair zu verleihen.*

### Schnell und einfach: Entsorgung durch das Umzugsunternehmen

Machen Sie Ihren Umzug nicht alleine, sondern nutzen Sie ein Umzugsunternehmen! Das spart vor allem Zeit und Nerven. Scheuen Sie sich nicht zu fragen, ob dieses auch die Entsorgung alter Möbel für Sie übernimmt. Ein gutes Umzugsunternehmen bietet einen umfassenden Service an und verkauft Ihre Möbel weiter oder erledigt für Sie die Entsorgung über den Wertstoffhof in Halle. So können Sie alles an einem Tag erledigen und haben selbst keinen Aufwand und Stress. ■

*Wer in eine kleinere Wohnung zieht kann nicht mehr benötigte Möbel verkaufen, verschenken oder im Internet versteigern.*

anzeigen verkaufen. Hierfür ist es wichtig, sich etwas Zeit zu nehmen: Sie müssen Fotos machen, Ihre Möbel auf der Seite inserieren und warten, bis sich ein Käufer findet.

Für die Fotos brauchen Sie keine professionelle Fotokamera: Handyfotos reichen vollkommen aus. Dabei sollten Sie bloß darauf achten, bei gutem Licht zu fotogra-



- Objektbetreuung
- Treppenhausreinigung
- Glasreinigung
- Grünpflege einschl. Rasenmähen
- Winterdienst
- Kleinstreparaturen
- Fenster- und Türwartungen

Gutmann's Hausgeister

Ihr Service rund ums Haus

Tel.: (0345) 61 38 99 30

Fax: (0345) 61 38 99 31

Funk: 0175/ 49 86 999

E-Mail: gutmanns-hausgeister@t-online.de

## HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: [verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**ANDREA KÜHN**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 19 Jahren bei immoHAL –



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf

**ANJA FÖCKEL**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 15 Jahren bei immoHAL –



**JAMIE ROSSMANIT**

Kundenbetreuerin



## TOP-ANGEBOT

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Platz



Nr. 15095

### Platz für die große Familie oder auch zwei Familien

Ein gemütliches Ein- bis Zweifamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Erbaut wurde es im Jahr 1936. Zwischenzeitlich wurde angebaut und nach der Wende, speziell nochmal zwischen 2003-2006, wurden die typischen Sanierungen vorgenommen (u.a. Heizung, Fassade, Fenster mit Rollläden).

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 2-Raumwohnung und im Obergeschoss eine interessante 3-Raumwohnung. Beide mit einer Küche und einem Bad. Etwas Besonderes ist das kleine Gästeappartement mit Duschbad – eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang über den Hof. Und jedes Handwerkerherz schlägt höher bei dem großzügigen Nebenglass mit Werkstatt, Abstellräumen und Partyraum. Viel Platz für Hobby oder auch Job ist jedenfalls vorhanden. Wem das noch nicht reicht – das Haus an sich ist teilunterkellert. Auch für Ihre PKW ist viel Platz. Neben einer Garage befinden sich auf dem Grundstück auch noch 2 Carports.

Der tolle Garten, nach Süd-Westen ausgerichtet, macht das Angebot so richtig rund. Die clevere zurückgesetzte Lage sichert auch Privatsphäre. Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit Familie und Freunden.

Das angebotene Haus befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Halle im Stadtteil Kanena. Dieser überzeugt nicht nur mit der optimalen Anbindung an den Nah- und Fernverkehr, sondern auch mit der ausgesprochen grünen Umgebung.

Lage:	Halle / Kanena
Wohnfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 1.333 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 Zi., 2 Küchen, 2 Bäder
Extras:	sep. Appartement, Garage, 2 Carports
Bedarfsausweis, gültig bis 21.05.2029, Energieeffizienzklasse F, 188 kWh/(qm*a), Öl, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2003	
MC:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 299.000 €**



Ihr Partner für exklusive Kamine  
in Sachsen-Anhalt

**25 Jahre**  
Faszination Feuer

Willkommen in  
unserer Ausstellung:



**Kaminbau GmbH**  
www.kaminbau-world.de

Kamine · Öfen · Schornsteine  
Alles aus einer Hand!

06179 Zscherben  
Am Bruchfeld 7  
Tel. (0345) 2 10 02-12

15078

BAUGRUNDSTÜCK AUF DEM DAUTZSCH



### Eine grüne Idylle für Ihren Wohnraum

Dieses Filetstück mit Top-Anbindung ist für Sie die perfekte Lösung, wenn Sie ein Grundstück in bester Lage für Ihren Traum vom Eigenheim suchen! Herrlich nach Westen ausgerichtet, mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> hat das Grundstück allherhand zu bieten. Angelehnt an die Nachbarbebauung können Sie wahrscheinlich von Bungalow bis hin zur Stadtvilla verschiedenste Hausmodelle individuell errichten.

Der Dautzsch gilt als ein dörfliches und idyllisches Viertel der schönen Händelstadt Halle – sehr begehrt, grün und stadtnah.

Lage:	Halle / Dautzsch
Grundstück:	ca. 1200 m <sup>2</sup>
Erschließung:	teilweise erschlossen
Extras:	alter Baumbestand

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

MC: 7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 199.900 €**



15079

BAUGRUNDSTÜCK IN LIESKAU



### Schmal, aber schön in Lieskau

Zum Verkauf steht ein hübsches Grundstück in gepflegter Wohnlage in Lieskau. Es handelt sich um eine Baulücke und wurde bisher als Garten genutzt. In der Straße sind zahlreiche neugebaute Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Bauweisen zu finden.

Praktisch – das kleine Gartenhäuschen, welches Sie hier schon vorfinden. Und auch die Bepflanzung mit kleinen Rabatten und einzelnen Bäumen ist sehr schön. Der gepflegte Garten ist also quasi schon da und muss nur um Ihr Haus ergänzt werden.

Lage: Halle / Lieskau  
 Grundstück: ca. 640 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: teilweise erschlossen  
 Straßenfront: ca. 13 m

Energieausweis nicht vorhanden

MC: 7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 59.900 €**



Weitere aktuelle Angebote  
im Internet unter:

[www.immoHAL.de/immobilienangebote](http://www.immoHAL.de/immobilienangebote)

### Unsere Kunden suchen...

80667

Ein Ärztehepaar mit 2 kleinen Kindern sucht ein Heim mit Garten zum Spielen. Am liebsten ein charmantes, älteres Haus. Wichtig sind mindestens 4 Zimmer (ab 100 m<sup>2</sup>) und eine verkehrsgünstige Lage. Am liebsten in der Frohen Zukunft, Kröllwitz - aber auch Trotha. Bis 300.000 EUR würden sie ausgeben.

82719

Ein junges Paar sucht schon fast 2 Jahre nach einem eigenen Zuhause. Am liebsten in Halles Norden oder Osten. Gern auch sanierungsbedürftig. Für ein bewohnbares Häuschen mit mind. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem kleinen Garten würden sie bis 350.000 EUR ausgeben.

80505

Ein Zahnarzt sucht ein individuelles Einfamilienhaus. Es muss nicht neu, aber bewohnbar bzw. sanierbar sein. Und Platz für Besuch sollte sein. Also mindestens 5 Zimmer, am liebsten mit 2 Bädern und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Preislich wird die Suche erstmal nicht eingegrenzt.

### 26 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Ihr Partner für:

- Wintergarten
- Terrassenüberdachungen
- Balkonverglasungen



Wir bieten auch Wind- und Sonnenschutz-Lösungen für Ihre Terrasse!

- Fenster
- Innentüren
- Markisen
- Garagentore
- Haustüren
- Insektenschutz
- Rollläden
- Verglasungen

## pistorius

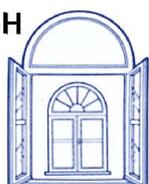
Pistorius Türen + Fensterbau Siersleben GmbH

Apfelborn 8 · 06347 Gerbstedt · (OT Hübitz)

Telefon: 03476-86 94-0 · Fax: 86 94 44

[www.pistorius-siersleben.de](http://www.pistorius-siersleben.de)

Mo-Fr: 8.00-17.00Uhr · Sa 9.00-12.00 Uhr



# RAUS DAMIT!

# SALE

bis zu

# 67%

## Auf Ausstellungsstücke



## Wohn-Centrum Lührmann an der Saline

Wohn-Centrum Lührmann · Mansfelder Straße 15 · 06108 Halle/Saale  
 Telefon.: 0345 - 20 99 85 0 · [info@wohn-centrum.de](mailto:info@wohn-centrum.de) · [www.wohn-centrum.de](http://www.wohn-centrum.de)  
 Sitz d. Gesellschaft: HE-LÜ Möbel Handels-GmbH, Mansfelder Straße 15, 06108 Halle/Saale

# Wir haben verkauft!

**SCHNELL & SICHER**  
mit immoHAL,  
**WEIL...**

15086

EINFAMILIENHAUS IN BÜSCHDORF



Lage: Halle / Büschdorf  
Wohnfläche: ca. 142 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 617 m<sup>2</sup>

✓  
...wir den  
Marktpreis perfekt  
eingeschätzt  
haben.

✓  
...wir starke  
Exposés mit  
professionellen  
Fotos erstellt  
haben.

15082

DOPPELHAUSHÄLFTE IN REIDEBURG



Lage: Halle / Reideburg  
Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 868 m<sup>2</sup>

✓  
...bei uns viele  
Kaufinteressenten  
für diese  
Immobilien  
gelistet waren.

**Sie planen,  
demnächst Ihr Haus  
zu verkaufen?**

Viele Verkäufer...

...schätzen unsere  
kostenfreie  
Erstberatung!

...profitieren von  
unserem **KnowHow**  
und der besten  
**Strategie!**

...nutzen  
die **zahlreichen**  
Anfragen von  
**Kaufinteressenten**  
bei immoHAL!

## ANLAGE- IMMOBILIEN zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: invest@immoHAL.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 11 Jahren bei immoHAL –



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**

Immobilienkauffrau (IHK)

15103

EIGENTUMSWOHNUNG IM PAULUSVIERTEL



### Kleine Geldanlage mit stabilem Mieter!

Diese 1-Raum Wohnung ist im Dachgeschoss gelegen, in dem auf dieser Etage weitere 3 Wohnungen untergebracht sind. Das Haus wurde um 1898 errichtet und Mitte der 90er Jahre neu saniert. Das Einzelndenkmal verfügt über einen schönen und ruhigen Hinterhof mit Platz für Fahrräder und vermietete Stellplätze. Nicht ohne Grund nannte man das Paulusviertel einst das Kaiserviertel. In einer dieser historisch gewachsenen Straßen liegt diese Immobilie – nördlich des Stadtkerns.

Lage:	Halle / Paulusviertel
vermietb. Fläche:	ca. 32 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	2.688,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	2.688,00 € p.a.
Ist-Rendite:	5,39 % p.a.
Soll-Rendite:	5,39 % p.a.
Verbrauchsausweis, gültig bis 08.03.2028, Energieeffizienzklasse F, 0kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1998	
MC:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 49.900 €**

ANLAGE-  
IMMOBILIEN

## Gesuche

42796

### Hallescher Anleger sucht einzelne Wohnungen in Halle

Er besitzt bereits einige Objekte und möchte nun sein Portfolio erweitern. Gesucht werden Objekte in der Nördlichen Innenstadt, Giebichenstein und im Paulusviertel. Drei Zimmer sollte die Wohnung schon haben, ganz gleich ob die Wohnung aktuell vermietet ist oder nicht. Die Wohnung darf den Kaufpreis von 220.000 EUR nicht überschreiten.

42796

### Mehrfamilienhaus in Halle gesucht

Ein privater Anleger sucht bevorzugt in Halle ein Mehrfamilienhaus. Gern darf es ein Altbau sein, welcher einmal durchsanziert wurde. Auf den neusten Stand muss die Immobilie jedoch nicht sein. Sein Kaufpreisvolumen liegt hier bei 1.500.000 EUR.

42796

### Selbstständiger möchte fürs Alter vorsorgen

Für ein Kaufpreis von maximal 800.000 EUR wird eine Immobilie in Halle gesucht. Ganz gleich, ob es eine Eigentumswohnung oder ein Mehrfamilienhaus ist. Gerne darf es auch eine vermietete Gewerbefläche sein.

14537

WOHN- UND GEWERBEGRUNDSTÜCK



### Ihre Ideen - Ihr Projekt!

Dieses einzigartige Grundstück lockt mit vielfältigen Möglichkeiten: über 4.100 m<sup>2</sup> Grundstück in infrastrukturell sehr guter Lage. Prüfen Sie es selbst und machen Sie Ihr Projekt daraus!



Lage:	Halle / Trotha
Grundstücksfläche:	ca. 4.112 m <sup>2</sup>
Erschließung:	voll erschlossen
Extras:	Allgemeines Wohngebiet Bodenrichtwert 100 €/m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1,1
Energieausweis: in Bearbeitung	
MC:	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 550.000 €**

**Bedachungen**  
**Erik Weidinger** GmbH

*Kompetenz aus Niemberg*

- Steil- und Flachdächer
- Dachstühle
- Fassadengestaltung
- Kundendienst

**B.E.W. Bedachungen**

Plößnitzer Straße 27,  
06188 Landsberg/  
OT Niemberg  
Tel: 034604 / 25 26 0  
Fax: 034604 / 25 26 29  
Mail: kontakt@dach-weidinger.de  
[www.dach-weidinger.de](http://www.dach-weidinger.de)

### Finanzierungsbüro Funk & Frank GbR

Beratung & Finanzierungsvermittlung:  
Kunde | Finanzierungsbüro GbR | Bank

#### Immobilienfinanzierungen:

- Kauf
- Neubau
- Sanierung/Modernisierung
- Umschuldung
- Photovoltaikanlagen
- Privatdarlehen
- Gewerbliche Finanzierungen
- Bausparprodukte
- Fördermittel

**Marlene Funk-Knabe  
und Joe Frank**  
Trothaer Str. 19, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 239 857 2  
Mail: ff.finanz@arcor.de



## MIET- WOHNUNGEN

Tel: 0345 - 13 25 720  
Mail: [vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

**SARAH MÜLLER**  
Kundenbetreuung



Teamleiterin

**LISA WOLF**  
Kundenbetreuung



Teamleiterin

**LAURA WINTER**  
Kundenbetreuung



## TOP-WOHNUNG

Wohnen im schönen Eckhaus



**-25%**  
3 Monate

Nr. 3066

**Frisch renoviert mit  
extravagantem Schnitt!**

Egal ob als Pärchen oder Kleinfamilie – hier kommt jeder auf seine Kosten. Unweit von Einkaufsmöglichkeiten, Kinderspielplatz und Kleingartenanlage, befindet sich diese Wohnung im 2. Obergeschoss. Der nahegelegene Park "Thüringer Bahnhof" lädt zum Spazierengehen ein.

Lage: Pfännerhöhe 41  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 83 m<sup>2</sup>  
Extras: Badewanne, separate Küche  
Laminat, Bad mit Fenster  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 520,00 €  
Nebenkosten: 210,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 127 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 03.05.2028, Baujahr: 1896

**Miete (warm): 730,00 €**

2995 MIETWOHNUNG



**Willkommen in der  
Schillerstraße!**

Lage: Schillerstraße 7  
Zimmer: 2 Zi., offene Küche, Bad, Gäste-WC  
Wohnfläche: 68 m<sup>2</sup>  
Extras: Balkon, Einbauküche  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
Stockwerk: Dachgeschoss  
Miete (kalt): 480,00 €  
Nebenkosten: 140,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

**Miete (warm): 620,00 €**

16115 MIETWOHNUNG



**Praktisch, bezahlbar und fast  
wie neu!**

Lage: Cansteinstraße 12  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Dusche  
grüner Innenhof  
Stockwerk: Erdgeschoss  
Miete (kalt): 475,00 €  
Nebenkosten: 170,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

**Miete (warm): 645,00 €**

5699 MIETWOHNUNG



**Dachgeschosswohnung im  
Süden der Stadt!**

Lage: Bernhardtstraße 33  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 94 m<sup>2</sup>  
Extras: Balkon, Einbauküche  
Tageslichtbad mit Wanne  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 570,00 €  
Nebenkosten: 180,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 18.06.2019, Energieeffizienzklasse C, 98 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2009

**Miete (warm): 750,00 €**



## Mieter-ABC

### Wie komme ich an meine Traumwohnung?

Wieder eine Absage erhalten? Besonders groß ist die Enttäuschung, wenn man geglaubt hat, seine Traumwohnung gefunden zu haben. Daher raten wir unseren Interessenten, sich schon vorab gut vorzubereiten. Um sich einen Eindruck vom zukünftigen Mieter verschaffen zu können, benötigen die meisten Vermieter aktuelle Einkommensnachweise, eine Vorvermieterbescheinigung und eine Selbstauskunft. Bei Studenten und Auszubildenden ist zudem meist eine Bürgschaft unumgänglich. Nicht zuletzt sichern sich viele Vermieter heutzutage durch eine Bonitätsauskunft ab.

Ihre Sarah Müller  
immoHAL-Vermietungsteam

### Welche Frage haben Sie bei Ihrer Wohnungssuche?

Schicken Sie uns einfach eine kurze Mail an  
[vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)

Die häufigsten Fragen beantworten wir ab jetzt jeden Monat  
in dieser Rubrik!

13946 MIETWOHNUNG



**Wunderbar ruhig in Burgnähe...**

Lage: Fichtestraße 2  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 65 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad  
Keller  
Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 430,00 €  
Nebenkosten: 89,00 €

Energieausweis nicht erforderlich

**Miete (warm): 519,00 €**

15102

MIETWOHNUNG



### Altbau-Schick sucht Zweier-Gespann

Lage: Streiberstraße 35  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC  
 Wohnfläche: 86 m<sup>2</sup>  
 Extras: Parkettboden  
 Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 600,00 €  
 Nebenkosten: 190,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 28.02.2025, Energieeffizienzklasse D, 127kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1993

Miete (warm): 790,00 €

5938

MIETWOHNUNG



### Viel Platz für die ganze Familie!

Lage: Merseburger Str. 45  
 Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 89 m<sup>2</sup>  
 Extras: offene Küche zum Flur  
 Tageslichtbad mit Wanne  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 550,00 €  
 Nebenkosten: 215,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 113,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 04.03.2029, Baujahr: 1997

Miete (warm): 765,00 €

14985

MIETWOHNUNG



### Frisch renoviert unterm Dach

Lage: Thomasiusstr. 49  
 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Wanne und Fenster  
 offene Küche  
 Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 300,00 €  
 Nebenkosten: 150,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 149,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 12.04.2024, Baujahr: 1895

Miete (warm): 450,00 €

5461

MIETWOHNUNG



### Aus dem Bett direkt in die Uni...

Lage: Brüderstr. 13  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
 Extras: Laminat, Dusche  
 Bad und Küche mit Fenster  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 400,00 €  
 Nebenkosten: 125,00 €

Der aktuelle Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Miete (warm): 525,00 €

15031

MIETWOHNUNG



### Neubauwohnung am Heiderand!

Lage: Waldstraße 34a  
 Zimmer: 3 Zimmer, Wohnküche, Bad  
 Wohnfläche: 67 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, ASR  
 Tageslichtbad mit Dusche  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 755,00 €  
 Nebenkosten: 125,00 €

Energieausweis in Vorbereitung

Miete (warm): 880,00 €



Verwaltung von Wohn- und Sondereigentum, Renditeobjekten und Mehrfamilienhäusern

Reichardtstraße 1 • 06114 Halle  
 Tel.: 0345/52 57 90  
 Fax: 0345/52 04 933  
 info@immoEffect.de  
 www.immoEffect.de

Sprechzeiten:  
 Mo + Do 10 - 12 Uhr, Di 15 - 17 Uhr  
 oder nach Vereinbarung

WERTHALTUNG • RENDITESTEIGERUNG • OPTIMALE BETREUUNG

13697

MIETWOHNUNG



### Günstige 2 Zimmer im Halle-schen Süden

Lage: Regensburger Str. 42  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 40 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
 Laminat, Küche mit Fenster  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 260,00 €  
 Nebenkosten: 80,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 160,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Öl, Ausweis gültig bis: 12.08.2024, Baujahr: 1920

Miete (warm): 340,00 €

## ... Malerarbeiten vom Fachmann!

Wärmedämmung • Innen- und Außenputze  
 Malerarbeiten • Denkmalpflege  
 Bodenbeläge • Parkett

www.maler-k-p-albrecht.de • Tel. 0172 / 347 78 71

5855

MIETWOHNUNG



### Helle 2-Zimmerwohnung in absolut zentraler Lage!

Lage: Steinweg 46  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 66 m<sup>2</sup>  
 Extras: Parkett, Loggia  
 Küche mit Fenster, separates Kellerabteil  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 430,00 €  
 Nebenkosten: 140,00 € + 70,00 € (Heizung)

Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 640,00 €

1844

MIETWOHNUNG



### Als Zweier-WG perfekt!

Lage: Steinweg 30  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 64 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 separate Küche, WG-geeignet  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 350,00 €  
 Nebenkosten: 130,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 03.06.2024, Baujahr: 1975

Miete (warm): 480,00 €

15094

MIETWOHNUNG



### Praktische 3 Zimmer am Rannischen Platz

Lage: Cansteinstraße 12  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 66 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Dusche  
 Keller  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 400,00 €  
 Nebenkosten: 180,00 €

Energieausweis nicht notwendig.

Miete (warm): 580,00 €

15030 MIETWOHNUNG



Attraktives Wohnen am Heiderand

Lage: Waldstr. 34a  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
 Extras: Fußbodenheizung  
 Tageslichtbad mit Dusche,  
 Stockwerk: Erdgeschoss  
 Miete (kalt): 755,00 €  
 Nebenkosten: 125,00 €

Energieausweis nicht vorhanden / in Vorbereitung

Miete (warm): 880,00 €



2347 MIETWOHNUNG



Ideal für Erstsemester!

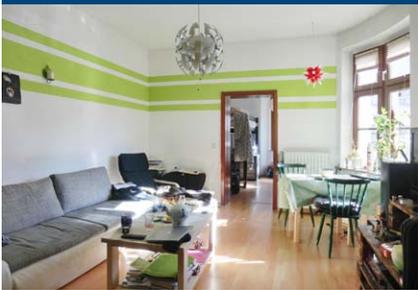
Lage: Carl-von-Ossietzky-Straße 28  
 Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 29 m<sup>2</sup>  
 Extras: Einbauküche  
 Tageslichtbad, Keller  
 Stockwerk: 4. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 250,00 €  
 Nebenkosten: 100,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich!

Miete (warm): 350,00 €



15083 MIETWOHNUNG



Innenstadtnah und trotzdem ruhig. Gibt es nicht? Hier schon!

Lage: Wittestr. 24  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 53 m<sup>2</sup>  
 Extras: Laminat, Badewanne  
 separate Küche  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 350,00 €  
 Nebenkosten: 114,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 113 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 24.04.2024, Baujahr: 1924

Miete (warm): 464,00 €

5815 MIETWOHNUNG



Praktische 3 Zimmer in Bahnhofsnahe!

Lage: Bernhardtstraße 33  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 93 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, Tageslichtbad  
 Bad mit Wanne und Dusche  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 605,00 €  
 Nebenkosten: 180,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 18.06.2029, Energieeffizienzklasse C, 98kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2009

Miete (warm): 785,00 €

UMZÜGE VOM PROFI

- Privatumzüge Firmenumzüge
- Auslandsumzüge Entsorgung
- Einlagerung Spezialtransporte
- Umzugsmaterial
- Küchenstudio / Neu- & Umbau

Niederlassung Halle  
 Grenzstr. 30  
 06112 Halle  
 +49(0)345 56 00 26 2  
 info@spedition-zurek.de

www.spedition-zurek.de



5688 MIETWOHNUNG



Großzügiges Reich mit Traumterrasse!

Lage: Jupiterstraße 25  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 93 m<sup>2</sup>  
 Extras: Dachterrasse  
 Tageslichtbad mit Wanne  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 698,00 €  
 Nebenkosten: 195,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 01.06.2022, Energieeffizienzklasse B, 65kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2012

Miete (warm): 893,00 €

15100 MIETWOHNUNG



Citynahe Dachgeschosswohnung mit Stadtparkblick!

Lage: Magdeburger Straße 30  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 WG-geeignet  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 550,00 €  
 Nebenkosten: 220,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.09.2019, Energieeffizienzklasse D, 130kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): 770,00 €

5729 MIETWOHNUNG



Funktionale 2 Zimmer mit Tageslichtbad

Lage: Elsa-Brändström-Str. 195  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 58 m<sup>2</sup>  
 Extras: Laminat  
 Bad mit Wanne, Tageslichtbad  
 Stockwerk: Erdgeschoss  
 Miete (kalt): 340,00 €  
 Nebenkosten: 128,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 202 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 27.04.2024, Baujahr: 1925

Miete (warm): 468,00 €

4358 MIETWOHNUNG



Ihr neues Zuhause in der südlichen Innenstadt!

Lage: Thomasiusstraße 36  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 65 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, Einbauküche  
 Bad mit Wanne  
 Stockwerk: 5. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 490,00 €  
 Nebenkosten: 135,00 €

Energieausweis in Vorbereitung

Miete (warm): 625,00 €

13245 MIETWOHNUNG



Prachtvoller Altbau mit Terrasse!

Lage: Adam-Kuckhoff-Straße 13  
 Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC  
 Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>  
 Extras: Terrasse, Fußbodenheizung  
 Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Parkett  
 Stockwerk: Erdgeschoss  
 Miete (kalt): 999,00 €  
 Nebenkosten: 250,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 29.04.2024, Energieeffizienzklasse C, 86kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2013

Miete (warm): 1.249,00 €

## MARKTBERICHTE 4 & 5/2019 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL

**RALF BAUER**Immobilienfachwirt,  
Wertgutachter (EIA)

### DÖLAU, BLUMENAU, HEIDE-NORD

Einwohnerzahl **9.689**  
Ø Alter **47,35 Jahre**

#### Altersstruktur

über 65 Jahre:	<b>2.401</b>
45 - 65:	<b>3.015</b>
30 - 45:	<b>1.619</b>
18 - 30:	<b>1.097</b>
0 - 18:	<b>1.577</b>

#### Gebäudestruktur



MARKTBERICHT 4/2019

## Dörlau, Blumenau, Heide-Nord Immobilienpreise Halle

Seit vielen Jahren analysieren wir die Preisentwicklung für private Wohnimmobilien in Halle und stellen unseren Kunden fundierte Daten für die Immobilienbewertung zur Verfügung. In unserer Doppelausgabe Juli/August betrachten wir die Preisentwicklung in zwei Stadtvierteln von Halle – Dörlau und Kröllwitz.

### Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Der Stadtteil Dörlau erstreckt sich im Nordwesten der Stadt Halle direkt angrenzend am Nordrand der Dörlauer Heide. In östlicher Richtung schließt sich Heide-Nord/Blumenau an. Erste Ansiedlungen in Dörlau gehen auf das 7. Jahrhundert zu-

rück. Eine Kapelle und später eine steinerne Kirche bildeten ab dem 12. Jahrhundert den Ortskern. Dörlau ist vor allem durch das Industriezeitalter und den Abbau von Stein- und Braunkohle im Tage- und Tiefbau geprägt. Am 1. Juli 1950 erfolgte die Eingemeindung nach Halle. Seitdem sind Dörlau und Heide-Nord/Blumenau reine Wohngebiete, die aufgrund ihrer naturnahen Umgebung und den kurzen Wegen in das Stadtzentrum von Halle sehr beliebt sind.

### Vorherrschende Architektur und Bebauung

Die vorherrschende Bebauung im Stadtbezirk Dörlau besteht zu etwa 87% aus Ein-

und Zweifamilienhäusern. Im Stadtviertel Blumenau beträgt ihr Anteil jedoch nur 44%, da hier der Bereich Heide-Nord mit seinen Plattenbauten verwaltungstechnisch hinzugerechnet ist.

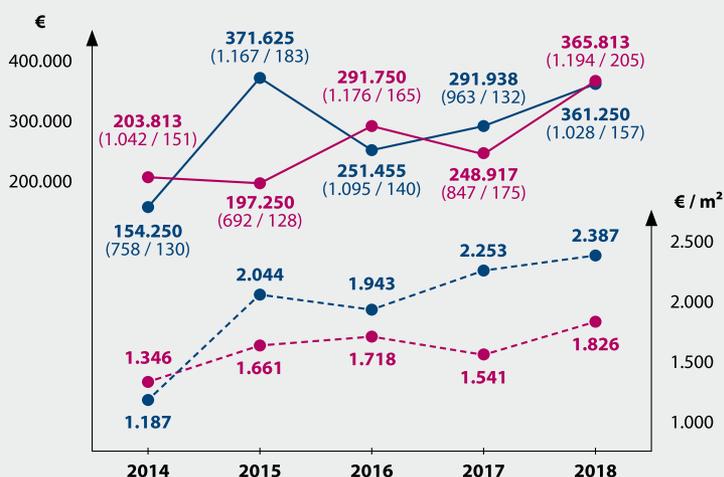
Von Architektur und Bauzeit kann Dörlau in drei große Gruppen gegliedert werden: Die historisch gewachsene Dorfstruktur von Dörlau, die villenartige Siedlungs-Bauweise aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts – vorwiegend am Rand der Dörlauer Heide – und die Erschließungsgebiete der Nachwendzeit. Die neuesten Baugebiete im Einfamilienhausbereich sind die Agnes-Gosche-Straße in Dörlau und das Waldstraßenviertel in Heide-Nord.

### Deutliche Preisanstiege bei Einfamilienhäusern in Dörlau

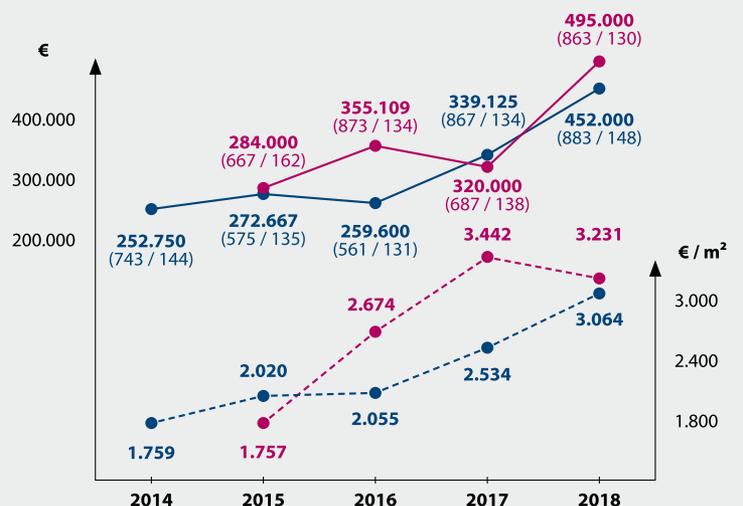
Bei den klassischen frei stehenden **Einfamilienhäusern bis Baujahr 1990** stiegen die Verkaufspreise im Jahr 2018 um 47% auf durchschnittlich 365.813 Euro. Über die letzten 5 Jahre lag der Preisanstieg bei rund 79%, was einem durchschnittlichen Anstieg von rund 16% pro Jahr entspricht.

Bei **Einfamilienhäusern ab Baujahr 1991** gab es 2018 wieder einen Preisanstieg um 55% auf 495.000 Euro. Über die letzten 4 Jahre gesehen liegt der Preisanstieg hier bei 74%, was einem durchschnittlichen Anstieg von 18,5% pro Jahr entspricht.

### Preise für Einfamilienhäuser – Baujahr bis 1990



### Preise für Einfamilienhäuser – Baujahr ab 1991



**Verkaufspreise**  
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
—●— durchschnittl. Preis  
- - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

**Angebotspreise**  
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
—●— durchschnittl. Preis  
- - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Die Aufbereitung und Auswertung verschiedener Rohdaten über den halleschen Immobilienmarkt erfolgt durch das immoHAL-Reserchteam unter Leitung von Immobilienfachwirt und Wertgutachter Ralf Bauer. Die Quellen für Rohdaten sind MaxXMedien (Angebotspreise) und LVerGeo (Verkaufspreise).



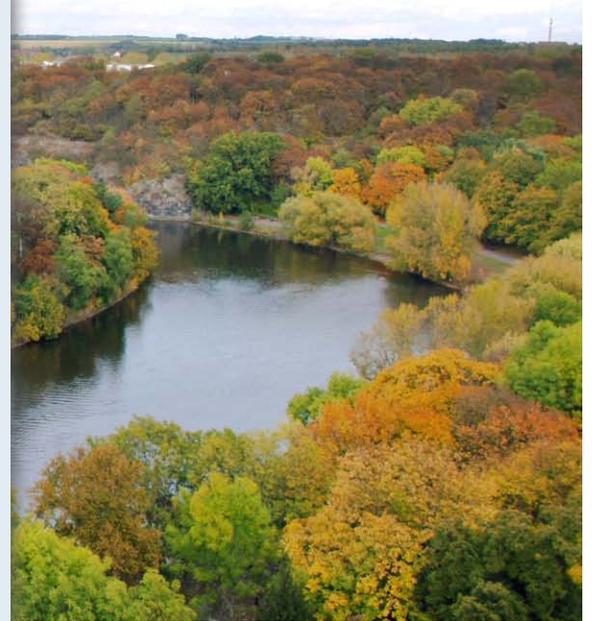
## KRÖLLWITZ

Einwohnerzahl **5.371**  
Ø Alter **43,4 Jahre**

### Altersstruktur

über 65 Jahre:	1.153
45 - 65:	1.454
30 - 45:	747
18 - 30:	1.211
0 - 18:	806

### Gebäudestruktur



MARKTBERICHT 5/2019

# Kröllwitz Immobilienpreise Halle

## Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Kröllwitz befindet sich im Norden der Stadt Halle. Der Stadtteil liegt in unmittelbarer Nähe zur Saale und ist geprägt von kleineren Felsen und Hügeln aus dem für die Region typischen Porphyrgestein. Markant ist der 119 m hohe Ochsenberg mit der etwas tiefer liegenden Petruskirche. Im Westen grenzt Kröllwitz direkt an die Dölauer Heide.

Kröllwitz wurde bereits in der Jungsteinzeit besiedelt, wovon einige Grabhügel am Universitätsklinikum Halle zeugen. Erstmalige Erwähnung fand der Ort im Jahr 1291 als Crolewitz. Zu diesem Zeitpunkt war es ein kleines Fischerdorf, unmittelbar am Saaledurchbruch gelegen. Hier befindet sich auch der „Krug zum Grünen Kranze“ – ein beliebtes Ausflugslokal der Saalestadt.

Weitere historische Bauten sind die alte Papiermühle im Norden und das ehemalige königliche Pferdegestüt Kreuzvorwerk im Süden. Im Jahr 1900 wurde Kröllwitz nach Halle eingemeindet.

## Vorherrschende Architektur und Bebauung

Die vorherrschende Bebauung im Stadtbezirk Kröllwitz besteht zu etwa 75% aus Einfamilienhäusern, zum Teil in villenartiger Bauweise mit größeren Grundstücken. Da die Mehrzahl der Einfamilienhäuser im Laufe des 20. Jahrhunderts gebaut wurde, steht die Bauzeitklasse bis 1990 im Zentrum der Betrachtung.

## Stabile Preisentwicklung bei EFH bis Baujahr 1990

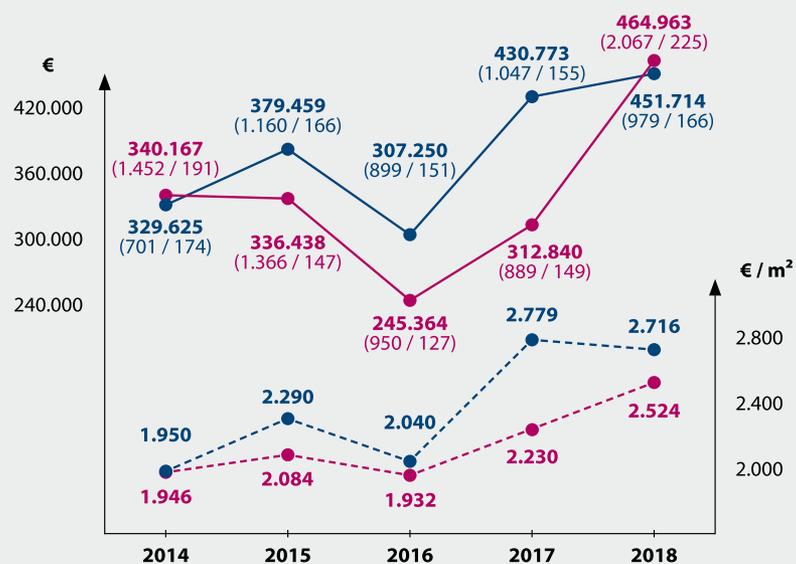
In der Gruppe der freistehenden, bis 1990 gebauten **Einfamilienhäuser** stiegen die durchschnittlichen Verkaufspreise im vergangenen Jahr auf 464.963 Euro – ein Plus von 48% gegenüber dem Vorjahr. Im 5-Jahres-Zeitraum betrug der Preisanstieg 36%, was einem durchschnittlichen Wertzuwachs von 7% pro Jahr entspricht.

Den kompletten Marktbericht (Schutzgebühr 10 EUR) mit allen Grafiken, Stadtvierteln, 5-Jahres-Entwicklung, Nachfrage und Preise für Baugrundstücke erhalten Sie im immoHAL-Büro in der Reichardtstraße 1, im immoHAL Beratungszentrum in der Leipziger Straße 27 oder kostenfrei als PDF-Download auf:



[www.immobilienspreise-halle.de](http://www.immobilienspreise-halle.de)

## Preise für Einfamilienhäuser – Baujahr bis 1990



**Verkaufspreise**  
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
—•— durchschnittl. Preis  
- - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

**Angebotspreise**  
(Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
—•— durchschnittl. Preis  
- - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Die Aufbereitung und Auswertung verschiedener Rohdaten über den halleischen Immobilienmarkt erfolgt durch das immoHAL-Researchteam unter Leitung von Immobilienfachwirt und Wertgutachter Ralf Bauer. Die Quellen für Rohdaten sind MaxXMedien (Angebotspreise) und LVermGeo (Verkaufspreise).

## GEWERBE-IMMOBILIEN zur Miete

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: gewerbe@immoHAL.de

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

**RAFAEL SCHAEFER**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

– seit 8 Jahren bei immoHAL –



## TOP-ANGEBOT Bürofläche am Riebeckplatz



Nr. 14062

### Modernste Büroflächen in Bahnhofsnähe

Ein Bürohaus der Superlative! Hochwertige Mietflächen vom 4. - 5. OG, die modernsten Ansprüchen gerecht werden. Bodentanks inkl. Verkabelung, Einbauschränke, Außen- und Innensonnenschutz, elektronisches Schließsystem, arbeitsplatzgerechte Beleuchtung u. v. m. TOP-Breitbandanbindung. Pkw-Stellplätze anmietbar. Interesse? Wir beraten Sie gern.

Lage: Halle / Magdeburger Straße  
Gesamtfläche: ca. 2.200 m<sup>2</sup>  
teilbar: ab ca. 550 m<sup>2</sup>  
Extras: Bodentanks inkl. Verkabelung  
Aufzug, PKW-Stellplätze

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 93,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 32,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, gültig bis: 22.04.2024, BJ: 1966

MC: provisionsfrei

**MIETE: ab 7,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 15085 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



### 134 m<sup>2</sup> Bürofläche, die Sie überzeugen wird!

Große Fensterflächen, Beleuchtung, außenliegender Sonnenschutz. Optimale Lage, moderne Architektur, funktionale Raumaufteilung und sehr gute Ausstattung treffen hier aufeinander!



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 2. OG  
Zimmer: 4, zzgl. Teeküche, WC D/H, AR  
Extras: Bodentanks für Verkabelung  
Aufzug, Tiefgarage  
Energieausweis: Bedarfsausweis, Kennwert Wärme: 113,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 5,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Träger: Gas, BJ: 1997, gültig bis: 08.11.2022  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 9,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 5517 BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



### Moderne Büroflächen im Süden von Halle!

Eine Büroeinheit im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Behindertengerechter Zugang, 2 Fluchtwege, DV-Verkabelung, Sonnenschutz, zentraler Empfang und Wachschutz.



Lage: Halle / Ammendorf  
Gesamtfläche: ca. 2.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7, Teeküche, WC D/H, Archiv  
Extras: Aufzug, Beleuchtung  
Verkabelung, Stellplätze  
Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 5,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 15101 HALLENFLÄCHE IN HALLE-SÜD



### Moderne Gewerbefläche im Süden von Halle!

Gewerbefläche mit folgenden Ausstattungsmerkmalen: Höhe ca. 5 m, zwei ebenerdige Rolltore, Fußbodenheizung, Büro- und Sozialtrakt, werbewirksame Lage...



Lage: Halle / Merseburger Straße  
Lagerfläche: ca. 265 m<sup>2</sup>  
Andienung: ebenerdig  
Extras: Sozialtrakt mit Dusche  
Parkplätze direkt am Objekt  
Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 6,78 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

Heizung Lüftung Sanitär GmbH

# DIERINGER

Heizung

Lüftung

Sanitär

Solar

Dieringer GmbH  
Heizung Lüftung Sanitär  
Rosenfelder Straße 2  
06116 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 566 72 20  
Fax: (0345) 566 72 219  
info@dieringer.info  
www.dieringer.info

15080 BÜROFLÄCHE IM MÜHLWEGVIERTEL



**Außergewöhnliche Atelierfläche für Kreative**

Ein stilvolles Objekt mit einer charmanten & modernen Atelierfläche. In diesem sanierten Altbau gibt es zusätzlich einen Galeriebereich, der über eine moderne Treppe zu erreichen ist.



Lage: Halle / Mühlwegviertel  
Gesamtfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1, Teeküchenbereich, WC  
Extras: Atelier mit Galerie  
Holzboden  
Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 8,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

14975 LADENFLÄCHE



**Retailfläche in der City von Halle**

TOP-Lage für Ihr Geschäft in der Innenstadt. Die Einheit verfügt über einen ebenerdigen Zugang + bodentiefe Schaufenster. Sehr guter Mietermix vorhanden.

Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
Extras: ebenerdiger Zugang  
große Schaufensterfront  
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Träger: Gas, B.J: 2000, gültig bis: 26.11.2020  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 2.010 € (netto kalt)**

IMPRESSUM

immoHAL  
Immobilienberatungs- und  
Vertriebs GmbH

Reichardtstraße 1,  
06114 Halle (Saale)  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
Fax: 0345 - 52 04 933

www.hallesche-immobilienzeitung.de  
Mail an: hiz@immoHAL.de

Genehmigung nach § 34 c GewO  
Ordnungsamt Halle/Saale  
US-Id Nr.: DE 181456408

Verantwortl. Herausgeber: Ralf &  
Frank Bauer, Susanne Rochow  
Chefredakteur: Ralf Bauer

fan werden auf  
facebook.com/immoHAL

auf XING folgen:  
xing.com

auf instagram folgen:  
instagram.com

ANZEIGEN UND ANBIETER-  
BETREUUNG:

Herr Alexander Kauka,  
Master of Arts (M.A.)  
Medien und Kommunikation  
Manager Marketingkommunikation  
Pressesprecher  
Telefon: 0345 - 52 04 90

Redaktionsschluss dieser Ausgabe:  
25. Juni 2019

Druckhaus:  
MZ Druckereigesellschaft mbH  
Fiete-Schulze-Straße 3, 06116 Halle

Auflage: 90.000  
davon 60.000 Print-Exemplare und  
30.000 digitale Abonnements

Haftungsausschluss:  
Für eventuelle Fehler bei den Angebotsan-  
gaben und deren Verfügbarkeit überneh-  
men wir keine Haftung.

Alle Fotos immoHAL, wenn nicht  
anderweitig bezeichnet, ausgenommen  
Anzeigen.

TOP-BEWERTUNG  
für die immoHAL-Leistung



Mit über 25 Jahren  
Erfahrung sind wir  
Ihr Spezialist im  
Immobilienverkauf  
in Halle.

**24H-NOTRUF**  
Sturmschaden/Dach:  
B.E.W. 034604-2526-0  
Heizungsstörung:  
Dieringer 0700-10071000  
Elektro- und SAT-Anlage:  
Vetter & Amme GbR  
0160 - 1191846

**BÄDER UND FLIESEN**  
Keramundo - Welt der Fliesen  
Zscherbener Landstr. 15  
06126 Halle  
Tel.: 0345 - 2303 - 163  
danny.schnecke@saint-gobain.com  
www.keramundo.de

**ELEMENTS HALLE**  
Badausstellung und mehr  
Otto-Stomps-Str. 86-90  
06116 Halle  
Tel.: 0345 - 5753760  
halle@elements-show.de  
www.elements-show.de

**DACHDECKER**  
B.E.W. Bedachungen  
Erik Weidinger GmbH  
Plößnitzer Straße 27  
06188 Landsberg  
Tel.: 034604 - 25 26 0  
kontakt@dach-weidinger.de  
www.dach-weidinger.de

**FENSTERBAUER**  
Pistorius Türen & Fensterbau  
Siersleben GmbH  
Apfelborn 8, 06347 Gerbstedt  
Tel.: 03476 - 86940  
info@pistorius-siersleben.de  
www.pistorius-siersleben.de

**FINANZIERUNG**  
Funk & Frank GbR  
Marlene Funk-Knabe & Joe Frank  
Trothaer Str. 19, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 239 857 2  
ff.finanz@arcor.de  
www.finanzierungsbüro-online.de

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

**HAUSBAU**  
grünHAUS – ökologisches KfW-40-Haus  
Reichardtstr. 1, 06114 Halle/Saale  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
vertrieb@gruenhaus.de  
www.gruenhaus.de

**HAUSMEISTERSERVICE  
UND REPARATUREN**  
Gutmann's Hausgeister  
Ringstraße 21, 06179 Teutschenthal  
Tel.: 0345 - 61 38 99 30  
Fax: 0345 - 61 38 99 31  
Mobil: 0175 - 49 86 999  
gutmanns-hausgeister@t-online.de

**HEIZUNG, SANITÄR  
SOLARANLAGEN**  
Dieringer GmbH  
Heizung Lüftung Sanitär  
Rosenfelder Str. 2, 06116 Halle  
Tel.: 0345 - 566 72 20  
info@dieringer.info  
www.dieringer.info

**IMMOBILIENVERKAUF**  
immoHAL Immobilienberatungs-  
& Vertriebs GmbH  
Reichardtstraße 1, 06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
info@immoHAL.de  
www.immoHAL.de

**IMMOBILIENVERWALTUNG**  
immoEffect  
Immobilienverwaltung GmbH  
Spezialist für Miethaus- und  
Wohnungseigentumsverwaltung  
Reichardtstraße 1, 06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 5790  
info@immoEffect.de,  
www.immoEffect.de

**KAMIN UND OFENBAU**  
Dragon Kaminbau GmbH  
Am Bruchfeld 7  
06179 Teutschenthal  
Tel.: 0345 - 21 00216  
info@kaminbau-world.de  
www.kaminbau-world.de

**MALER**  
K.-P. Albrecht GmbH Malerwerkstätte  
Ethel-Rosenberg-Str. 4,  
06188 Plößnitz  
Tel.: 034604 - 21 0 21  
info@maler-k-p-albrecht.de  
www.maler-k-p-albrecht.de

**MÖBEL**  
Wohn-Centrum Lührmann  
Mansfelder Str. 15, 06108 Halle  
Tel.: 0345 - 209 98 50  
info@wohn-centrum.de  
www.wohn-centrum.de

**UMZUG & TRANSPORT**  
Spedition Zurek GmbH  
Privat-, Auslands-, Firmenumzüge  
Niederlassung Halle  
Grenzstraße 30, 06112 Halle  
Tel.: 0345 - 56 00 262  
info@spedition-zurek.de  
www.spedition-zurek.de

**WERTGUTACHTEN/  
MARKTWERTANALYSEN**  
Immobilienfachwirt Ralf Bauer  
immoHAL – Immobilienberatungs- und  
Vertriebs GmbH  
Reichardtstraße 1,  
06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
info@immoHAL.de  
www.immoHAL.de

WERBEN SIE IN DER HIZ!

Ihr ANZEIGENMEDIUM  
für Immobilien,  
Dienstleistungen und  
Bau



- Jeden **MONAT** neu
- immer am 1. Samstag  
in den Briefkästen von  
**60.000 Leserhaushalten**
- **30.000 Newsletter** an gelistete Kunden
- auch **ONLINE** lesen

# MARKTBERICHT HALLE 2019



**+** PLUS

**5-Jahres-Entwicklung**

**+** PLUS

**Nachfrage-situation**

**+** PLUS

**Preise für Eigentumswohnungen & Baugrundstücke**

Jetzt kostenlos herunterladen auf:  
[www.immobilienpreise-halle.de](http://www.immobilienpreise-halle.de)