HALLESCHE IMMOBILIEN

Immobilienzeitung für Halle und den Saalekreis

Ausgabe 92
April 2020
Auflage: 90.000
10. Jahrgang
www.hallesche-immobilienzeitung.de

IMMOHAL
Ihr Immobilien-Makler in Halle

Einzigartige Sichtachsen über die Saalestadt könnte man von der Sky-Bar aus genießen. Visualisierung: HPP Architekten, Leipzig

TOP-THEMEN:

NEUES HOCHHAUS AM RIEBECKPLATZ ..... S. 2

RÜCKBLICK: 13. IMMOBILIEN-FORUM ..... S. 3

ARCHITEKTUR IN HALLE FRITZ SCHÖNEMANN ..... S. 4

IMMOBILIEN ZUM KAUF ..... S. 6

MIETWOHNUNGEN ..... S. 12

GEWERBEIMMOBILIEN ..... S. 10

immoHAL THEMA

Ganz nach oben am Riebeckplatz

Investor und Stadt werten Gestaltungswettbewerb für Hotel- und Bürobau aus

75 Meter hoch soll das neue Hotel- und Bürogebäude am Riebeckplatz sein. Eine städtebauliche Dominante, das höchste Gebäude der Stadt. Rötlich soll die Fassade des Hochhaus-Turmes schimmern, der südöstlich des Riebeckplatzes am sogenannten „grünen Hügel“ gebaut wird, direkt am Busbahnhof. Im Haus sind ein Vier-Sterne-Hotel, Büros und Konferenzzonen, aber auch eine grüne Dachterrasse sowie eine Sky-Bar geplant. Auch ein am Bahnhof dringend benötigtes, großes Fahrradparkhaus soll entstehen.

Erst vor wenigen Monaten hat das von Papenburg errichtete niu-Hotel am Riebeckplatz, am Eingang der Leipziger Straße, eröffnet. Und nun ein weiteres Hotel am Bahnhof, am Riebeckplatz? Noch in diesem Jahr möchte die hallesche Günter Papenburg Hochbau GmbH jedenfalls den symbolischen Spatenstich für das ehrgeizige Immobilienprojekt setzen. 2023 soll das Gebäude stehen, das aus dem „Turm“ und einem Sockelbau besteht und an ein großes „L“ erinnert.

Wie das Äußere des Neubaus aussehen soll, darüber herrscht nun Klarheit: Investor Papenburg hat eigens einen Gestaltungswettbewerb ausgelobt, der im Februar dieses Jahres beendet wurde.

...weiter auf Seite 2 ▶

IMMOBILIENPREISE

Halle Gesamt 2020

Um unseren Kunden beim Hausverkauf eine fundierte Aussage zum Marktpreis ihrer Immobilie zu geben, analysieren wir regelmäßig die Immobilienpreise in Halle. Aus diesem Grund hat immoHAL wieder die aktuellen Verkaufszahlen, Angebots- und Verkaufspreise des vergangenen Jahres in Halle ausgewertet und im Marktbericht 2020 zusammengestellt.

....weiter auf Seite 7 ▶

ZUR AKTUELLEN SITUATION

Auch in der Krise für Sie stark...

In schwierigen Zeiten brauchen Sie konstante Partner. Wir sind ein konstanter Partner und bleiben auch jetzt für Sie aktiv und erfolgreich. Unser Maklerbüro arbeitet vollständig. Sowohl für unseren Büroalltag, als auch für die Termine vor Ort orientieren wir uns tagesaktuell an den Hygiene-Empfehlungen des RKI und der Bundesregierung.

Sie wollen verkaufen? Wir informieren Sie über das WIE unbürokratisch am Telefon oder per E-Mail oder auch in einem sicheren Einzeltermin in unserem Büro. Vorortttermine an/in der Immobilie können als Einzeltermine durchgeführt werden. Bei unseren Besichtigungen sind wir ausgestattet mit Handschuhen, Fussüberziehern – auf Wunsch auch mit Mundschutz. Damit sind auch Preiseinschätzungen zur Ihrer Immobilie möglich.

Wichtig: wir nutzen die derzeitige Situation zur Vorbereitung der Verkaufsunterlagen von Immobilien. Dokumente werden organisiert, Unterlagen zusammengestellt. Auch die klassische Vermarktung findet statt. Interessentenanfragen gehen weiterhin ein und werden beantwortet. Die individuelle Objektvorstellung ist dabei u.a. durch den Einsatz moderner, digitaler Technik (virtuelle Rundgänge, Fotopräsentationen etc.) gewährleistet. Real-Besichtigungen können nach den oben beschriebenen Standards durchgeführt werden. Auch die Notare der Stadt arbeiten weiterhin mit Ihnen und uns zusammen. Einer Vermarktung Ihrer Immobilie auch in diesen besonderen Zeiten steht erstmal nichts im Weg. Wir sind (fast) uneingeschränkt für Sie da.

Ihr Team von immoHAL

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

KERAMUNDO
Welt der Fliesen

Ganz nach oben am Riebeckplatz

Investor und Stadt werten Gestaltungswettbewerb für Hotel- und Bürobau aus

1. Preis – Begrünung von Dachflächen: Entwurf von HPP Architekten GmbH, Leipzig

1. Preis – Fassadengestaltung: Visualisierung von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin

► *Fortsetzung von Seite 1*

Ein solcher Wettbewerb dient dazu, durch die Vielzahl der beteiligten Entwürfe und Planungsbüros eine möglichst hohe gestalterische Qualität zu erreichen. Einen solchen Architektenwettbewerb durchzuführen war bereits im Rahmen des Verkaufs der Grundstücke im Juli 2018 eine Forderung des Stadtrates.

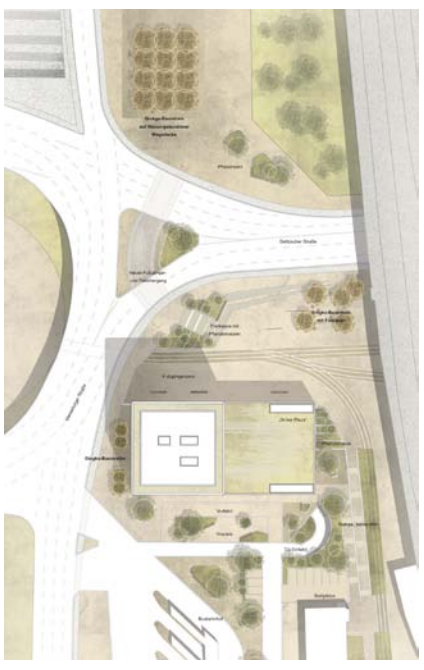
Insgesamt zehn Architekturbüros aus Halle, Leipzig und Berlin wurden an dem Wettstreit für das Großprojekt am Riebeckplatz beteiligt. Zur Jury unter der Leitung der Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, Barbara Ettinger-Brinckmann, gehörten unter anderem Prof. Barbara Engel vom Gestaltungsbeirat der Stadt, der hallesche Architekt Thomas Dietzsch, der Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt, René Rebenstorf, sowie der Vorsitzende des Planungsausschusses des Stadtrates, Christian Feigl. Das Preisgericht des Wettbewerbs hatte die eingesandten Beiträge in drei Teilbereichen zu beurteilen.

Erstens die Fassadengestaltung des Hotel- und Bürogebäudes mit dem Fahrradparkhaus. Zum Sieger im Fassaden-Teil wurde der Entwurf der Berliner Architekten von KSP Jürgen Engel gekürt. Demnach soll die Fassade des Hochhauses durch aufgesetzte Lisenen, also vertikal verlaufende Bänder, fein gegliedert werden. Bronzeblech mit einer gebürsteten Oberfläche wird für alle geschlossenen Bereiche verwendet. Das rötlich wirkende Blech hat einen spiegelnden Effekt, der für eine leichte Erscheinung sorgt. Die Lisenen erstrahlen in Weiß mit einer glasierten Oberfläche, sie stehen als Kontrast zur Metallhaut.

Im zweiten Wettbewerbsthema, der Dachbegrünung, hat der Entwurf der Leipziger HPP Architekten GmbH die Jury am meisten überzeugt. Der Turm erhält eine „grüne" Krone: Ein verglaster Wintergarten umgibt in der 18. Etage das Restaurant mit der Sky-Bar. Der Wintergarten erstreckt sich durchgängig von Geschoss 17 mit der Küche bis zur obersten 19. Etage mit der Gebäudetechnik. Zudem ist auf der sechsten Etage, auf dem Sockelbau ein grüner Dachgarten mit Sitzen für die Hotelgäste vorgesehen. Neben Bäumen und Sitzbereichen sollen dort auch Hochbeete mit Kräutern für die Restaurantküche angelegt werden.

Fakt ist: Durch den Hotel-Büro-Komplex wird sich das Aussehen des Platzes zwischen Busbahnhof, Rondell und dem Bahngleis-Tunnel des Hauptbahnhofes radikal verändern. Auch der Platz vor dem Hotel soll eine deutlich größere Aufenthaltsqualität erhalten. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes um den Neubau war das dritte Thema des Gestaltungswettbewerbes. Bei dieser Freiflächen-Gestaltung prämierte die Jury den Entwurf der Schönborn Schmitz Architekten aus Berlin. Sie schlagen vor, um das Gebäude Ginkgo-Bäume zu pflanzen, die für schattige Aufenthaltsbereiche sorgen. Um die neue Nord-Süd-Verbindung zwischen Bahnhof und Rondell des Riebeckplatzes zu stärken, wird der Hang nach Norden mit Treppen durch das Innere des Konferenzhotels ergänzt. Die jetzige Freitreppe zwischen Busbahnhof und Rondell verschwindet. Gleichzeitig verändern neue Aufenthaltsbereiche und begrünte Pflanzinseln das Areal. Zum dritten Aufgabenteil gehörte auch die Beplanung des Areals auf der anderen Seite der Delitzscher Straße: Auf der Nord-Ost-Seite des Riebeckplatzes, auf dem Parkplatz an der Voßstraße, plant die Firma Papenburg bereits den Neubau eines weiteren Bürokomplexes.

Ziel des Wettbewerbs war es, einen gelungenen Übergang vom Riebeckplatz zur Innenstadt zu schaffen und den Riebeckplatz als Eingangstor der Stadt zu entwickeln – und zu beleben.



1. Preis – Außenanlagen: Entwurf von Schönborn Schmitz Architekten, Berlin mit QUERFELD EINS, Dresden

13. IMMOBILIEN-FORUM HALLE

Rückblick

Über 100 Gäste und 12 Aussteller auf dem 13. Immobilien-Forum Halle

Das 13. Immobilien-Forum Halle am 11. März 2020 – ausgerichtet von der immoHAL GmbH – nutzten mehr als 100 Gäste und Besucher, um sich zu den Themen Hausverkauf, Wohnen im Alter, Neuerungen bei der Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht und den aktuellen Immobilienpreisen in Halle zu informieren.

Neben vielen informativen Vorträgen war auch die Ausstellung „Wohnen im Alter und barrierefreies Wohnen“ im Foyer der Händel-Halle von großem Interesse. Sowohl Wohnungsgenossenschaften, Anbieter von Produkten und Dienstleistungen rund um barrierefreies Wohnen, Aus- und Umbau, aber auch Institutionen, Vereine und kommunale Ansprechpartner standen den Besuchern für Fragen und persönliche Gespräche zur Verfügung. Von großem Interesse war auch in diesem Jahr wieder die Vorstellung der aktuellen Immobilienpreise für Halle. Das Research-Team von immoHAL analysiert regelmäßig die aktuellen Angebotspreise für Immobilienverkäufe in Halle und stellt diese den real erzielten Verkaufspreisen gegenüber. Der aktuelle immoHAL-Marktbericht 2020 erscheint im Mai und stellt allen Eigentümern und Interessierten wichtige Information über die Entwicklung der Immobilienpreise in Halle zur Verfügung.

Die immoHAL GmbH bedankt sich bei allen Referenten, Partnern, Ausstellern, Genossenschaften, Unternehmen und Vereinen für ihr Engagement auf dem 13. Immobilien-Forum Halle.

ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie

Das gründerzeitliche Wohnhaus Bernburger Straße 8 im neobarocken Stil mit prunkvoller Veranda und repräsentativen Stuck-Ornamenten.

Alle Fotos dieser Doppelseite: immoHAL

Historismus: Die Gebäude von Fritz Schönemann in Halle

Vor allem Ecktürme waren ein beliebtes Gestaltungsmittel seines Architekturbüros

Um die Jahrhundertwende und danach hat der Bauunternehmer Fritz Schönemann in der Stadt Halle viele Gebäude geplant und gebaut. Seine Handschrift trägt beispielsweise das herrschaftliche gründerzeitliche Wohnhaus Bernburger Straße 8, an der Ecke Bernburger Straße und Mühlweg. Heute beherbergt das markante Gebäude das „Literaturhaus Halle". Als Mietshaus wurde die Bernburger 8, damals übrigens noch Mühlweg 31, im Jahr 1874 im Zuge der Stadterweiterung um den Mühlweg errichtet. Der dreigeschossige Putzbau ist mit einem Seitenrisalit versehen und wurde im neobarocken Stil ab 1890 aufwendig umgebaut. Eine Veranda kam hinzu, die heute als Eingangsloggia dient. Nach Plänen des gemeinsamen Baubüros Fritz Schönemann und Günther Schwarz wurde das Haus zudem parallel zum Mühlweg samt einem neuen Treppenhaus am Mühlweg erweitert. 1897 schließlich wurden das Dach angehoben, um im Obergeschoss neue Räume zu schaffen, und die Straßenansicht zur Bernburger Straße durch Stuck-Ornamente repräsentativer gestaltet.

Repräsentation war wichtig. Denn 1886 hatte ein solventer und wichtiger Eigentümer das Haus gekauft: Paul Albert Steckner (1853-1912) war einer von drei Brüdern und Inhabern des 1855 gegründete Bankhauses Reinhold Steckner. Dieses große Bankhaus finanzierte großflächig die Gründerzeit in der Saalestadt. Geld verdiente man vor allem im Eisenbahnwesen und Braunkohlebergbau. Bankgründer Reinhold Steckner manifestierte den Erfolg seines Unternehmens durch einen Geschäftsneubau am Marktplatz 19, heute neben dem Kaufhof, der von der bekannten Baufirma Knoch & Kallmeyer 1889 ausgeführt wurde. Vom wirtschaftlichen Erfolg des Bankhauses kündet auch die prächtige sogenannte Steckner-Villa am Neuwerk, ebenfalls von Knoch und Kallmeyer entworfen. Der einstige Familiensitz ist heute das Hauptgebäude der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle. Und: Mit einer Stiftung aus Anlass des 50. Jubiläums des Bankhauses in Höhe von 100.000 Mark (das entspricht ungefähr 600.000 Euro) legte die Familie die Grundlage für das heutige Kunstmuseum Moritzburg. Vom großbürgerlichen Reichtum seiner Bewohner künden im Haus Bernburger Straße 8 bis heute die prächtigen Stuckdecken, Wandmalereien, Wand- und Deckentäfelungen und Buntglasfenster im Haus.

Die Saalesparkasse hat das gesamte Haus im Jahr 2006 in herausragender Weise als ihr „Kunstforum" sanieren lassen. Bereits seit 1928 gehört die repräsentative Immobilie der heutigen Saalesparkasse,

Verbindungshaus am Jägerplatz 20

Halles Gebäude und Architekten

In Halle lassen sich an den Gebäuden die Baustil-Epochen wie in einem Bilderbuch ablesen, von der Kirche der Romanik bis in die Moderne. Im Gegensatz zu den beiden anderen Großstädten Sachsen-Anhalts, Magdeburg und Dessau, verfügt Halle über ein großes intaktes historisches Stadtbild. Die Immobilienzeitung stellt in einer Serie Gebäude und Epochen vor.

Neobarocke Formen setzte Schönemann auch im Wohn- und Geschäftshaus Geiststraße 16 ein.

die es von der Witwe Steckner erwarb. 1935 erfolgten dann Umbauten für eine Filiale nach Plänen von Stadtbaurat Wilhelm Jost. Unter anderem wurde im Keller ein Tresor eingebaut, im Erdgeschoss entstand der Schalterraum, oben Mietwohnungen. 1949 wurden der Sparkassenraum erweitert und 1954 die Spitze des Turmes abgerissen und später nicht mehr ersetzt. Bis 1996 diente die Bernburger Straße 8 als Filiale, 2006 eröffnete das komplett sanierte Haus dann als Kunstforum der Saalesparkasse. Das Haus, für das Schönemann vor allem neobarocke Formen nutze, beherrscht bis heute Ecke und Kreuzung der Bernburger Straße.

Ecktürme scheinen ein beliebtes Gestaltungsmittel des Architekturbüros Fritz Schönemann & Günther Schwarz zu sein, das um die Jahrhundertwende in der Lindenstraße 3, der heutigen Willy-Brandt-Straße, seinen Sitz hatte. Das gilt auch für das prächtige Wohn- und Geschäftshaus Geiststraße 15, in dessen Erdgeschoss sich heute eine Apotheke befindet. Erbaut 1895, anstelle des ehemaligen Rathauses der Amtsstadt Neumarkt, ist das prominente Eckgebäude ein repräsentativer Ziegelbau mit Giebeln, Erkern - und mit einem Eckturm mit neobarocker Schweifhaube.

Neobarocker Formen bediente sich Schönemann auch für das Verbindungshaus am Jägerplatz 20 aus dem Jahr 1889. Auch dieser kleine Ziegelbau trägt ein schweifhelmbekröntes Ecktürmchen über dem Treppenaufgang und reiches barockisierendes Putzdekor. Es war das erste eigene Haus des halleschen Studenten-Corps „Palaiomarchia“. Die Studentenverbindung wurde 1844 gestiftet. Der Name Palaiomarchia ist ein Kunstwort für Altmark (griechisch-lateinisch), ein Hinweis auf die Herkunft der Gründungsstudenten („Altmärker“). Das von Schönemann entworfene, erste Corpshaus wurde 1913 durch das größere Haus in der heutige Heinrich-und-Thomas-Mann-Straße 28 ersetzt, welches das Corps – nach Enteignung und Rückübertragung – bis heute betreibt.

Fritz Schönemann beherrschte alle Spielarten des Historismus. Mit der Villa Thumann des Unternehmers und Ingenieurs H. Thumann in der Kurallee 8/9 errichtete er das wohl repräsentativste Unternehmerschloss der Jahrhundertwende im neogotischen Stil in Halle, erbaut 1899 bis 1901. Der drei- bis viergeschossige Putzbau erinnert an ein gotisches Schloss, er hat ebenfalls einen hohen, schlanken Eckturm wie eine Burg und ist überall zinnenbewehrt. Im Innern der Villa verwendete Schönemann auch Art deco-Elemente. Für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses Hauses Leipziger Straße 28 hat Schönemann im Jahr 1904 die Jugendstil-Fassade mit einem auffälligen runden Erker entworfen.

Ein weiteres bekanntes Gebäude, an dem Fritz Schönemann mitgebaut hat, das es heute aber nicht mehr gibt, war die Zuckerfabrik Halle. Die „Neue Actien-Zuckerraffinerie“ am ehemaligen Thüringer Bahnhof wurde 1861/62 errichtet und 1895 von Fritz Schönemann um ein sechsgeschossiges Lagerhaus und einen achtgeschossigen Turm erweitert.

Die Villa Thumann gilt als repräsentatives Unternehmerschloss der Jahrhundertwende.

HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Fachmaklerin & Teamleiterin
ANDREA KÜHN
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 20 Jahren bei immoHAL –

Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf
ANJA FÖCKEL-TENGEL
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 17 Jahren bei immoHAL –

JAMIE ROSSMANIT
Kundenbetreuerin

EINFAMILIENHAUS
Moderner Wohnkomfort mitten im Grünen

Nr. 16405

Nur noch einziehen! Junges Traumhaus für die ganze Familie.

Ein junges Haus aus dem Jahr 2008 erwartet Sie! Ca. 134 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern, da findet jeder seinen Platz. Herzstück im EG ist das große Wohnzimmer mit vielen Fenstern und angeschlossenem Wintergarten.
Der Stadtteil Reideburg überzeugt neben dem nachgefragten dörflich-gemütlichen Charakter auch mit seiner hervorragenden Infrastruktur.

Lage:	Halle / Reideburg
Wohnfläche:	ca. 134 m²
Grundstück:	ca. 627 m²
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder
Extras:	Wintergarten, Doppelgarage

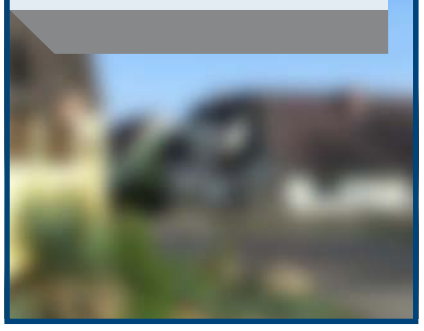
Bedarfsausweis, gültig bis 04.02.2030, Energieeffizienzklasse A+, 21KWh/(qm*a), Luft/Wasser Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2008

Nr. 16438 DEMNÄCHST

Fast ein "Tiny-House"! Trauen Sie sich ran? Eine Totalsanierung am südlichen Stadtrand.

Lage:	Halle / Bruckdorf
Wohnfläche:	ca. 80 m²
Grundstück:	ca. 128 m²
Zimmer:	...
Extras:	entkernter Rohbau

Energieausweis in Vorbereitung



Unsere Kunden suchen:

Tel: 0345 - 520 490 oder Mail: verkauf@immoHAL.de

82602 – Junge Familie sucht Haus mit Garten
Junge Familie sucht im ganzen Stadtgebiet von Halle ein Haus mit Garten. Mindestens 110m² Wohnfläche mit 4 Zimmern sollten vorhanden sein. Wenn nicht mehr allzuviel am Haus zu machen ist, wäre ein Kaufpreis bis 400.000 EUR denkbar.

84564 – Einfamilienhaus in Büschdorf gesucht
Ein junges Haus (ab BJ 2008) soll es sein, vordringlich in Büschdorf. Da wohnt die Familie bereits und will auch nicht weg. Sie brauchen ca. 120m² Wohnfläche mit min. 4, lieber noch 5 Zimmern. Dafür würde ein Kaufpreis bis 500.000 EUR bezahlt werden.

84691 – Auf der Suche nach einem Haus mit großem Garten
Sie sind zu Fünft und suchen ein Haus mit großem Garten (u.a. für ein Pferd). Am liebsten am südöstlichen Stadtrand (Kanena) oder auch im Saalekreis (Kabelsketal). Gern um 160m² Wohnfläche mit min. 5 Zimmern. Renovieren wäre OK, aber bewohnbar soll es sein. Als Kaufpreis sind 250.000 EUR möglich.

MICHEEL
DAS KÜCHENSTUDIO

Telefon 0345 13 17 5 - 26
Hansering 15 * Halle/Saale
Bahnhofstraße 17 * Merseburg

Liebe Kunden, wir sind trotz geschlossener Türen für Sie da.

Unseren Kundendienst erreichen Sie unter 0345 13 17 516.
Die Küchenmontagen finden wie gewohnt statt.

Wir planen Ihre Küche online oder bei Ihnen zu Hause. Bitte rufen Sie uns an: Tel. 0345 13 17 526.

Gern sind wir in dieser schweren Zeit weiterhin Ihr zuverlässiger Partner.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein frohes Osterfest und freuen uns Sie bald wieder gesund begrüßen zu dürfen.

www.micheel-kuechen.de * info@micheel-kuechen.de

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

MARKTBERICHT 1/2020 vorgestellt von

Geschäftsführer immoHAL

RALF BAUER

Immobilienfachwirt,
Wertgutachter (EIA)

immoHAL MARKTBERICHT 2020

Immobilienpreise Halle 2020

5-Jahres-Entwicklung von Privatimmobilien, Eigentumswohnungen und Nachfragesituation

Ein erfolgreicher Hausverkauf gelingt nur dem, der sich am Markt auskennt und seine Immobilie richtig platziert – mit dem richtigen Preis zur richtigen Zeit. Kenntnisse über die aktuellen Immobilienpreise sind zwingend notwendig und auch die zum Verkaufszeitpunkt herrschenden Marktgegebenheiten, wie Angebot und Nachfrage, müssen berücksichtigt werden.

Umfassender immoHAL-Marktbericht 2020

Aus diesem Grund hat immoHAL wieder die aktuellen Verkaufszahlen, Angebots- und Verkaufspreise des vergangenen Jahres in Halle ausgewertet und im Marktbericht 2020 zusammengestellt. Hausbesitzer und Privatverkäufer können somit auf eine beeindruckende Übersicht zur Preisentwicklung von Immobilien in Halle zurückgreifen.

Anstieg der Verkaufszahlen in 2019 sorgt für belastbares Datenmaterial

Im Jahr 2019 wurden in Halle über 670 Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Grundstücke und Eigentumswohnungen verkauft. Der Löwenanteil entfiel dabei auf Eigentumswohnungen. Diese Datengrundlage macht eine sehr gute statistische Auswertung und Darstellung der Preisentwicklung in Halle möglich.

Preise jüngerer Häuser steigen stärker

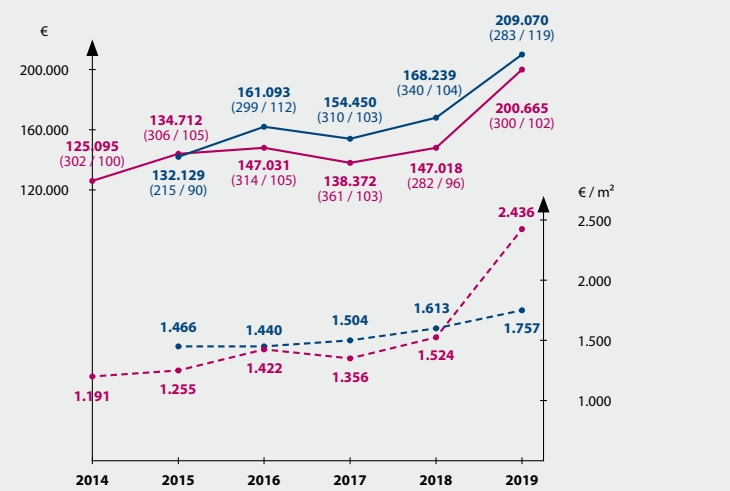
Im Gegensatz zum vergangenen Jahr ist festzustellen, dass 2019 vor allem Häuser jüngerer Baujahre (BJ ab 1991) stärker im Preis gestiegen sind. Im Jahr 2018 war die Entwicklung noch umgekehrt. Lediglich ältere Reihenhäuser (Baujahr bis 1990) sind weiterhin sehr begehrt und steigen deshalb auch stärker im Preis als Reihenhäuser jüngeren Baujahrs.

Gute Zeiten für Verkäufer – schwierige Zeiten für Käufer

An dem seit Jahren anhaltenden Trend der letzten Jahre, dass weiterhin gute Zeiten für Verkäufer und eher schwierige Zeiten für Käufer herrschen, ändert sich wenig. Zwar gibt es vereinzelt Schwankungen, je nach Stadtviertel, Bauzeitklasse und Nachfrage, aber grundsätzlich sind im 5-Jahres-Zeitraum die Immobilienpreise durchschnittlich zwischen 20% und 50% gestiegen.

Die detaillierten Analysen zu jedem einzelnen Stadtviertel stellen wir – wie gewohnt – monatlich in der Halleschen Immobilienzeitung vor. Sämtliche Diagramme, Entwicklungen und die Nachfragesituation können Sie dem immoHAL-Marktbericht 2020 entnehmen, der im Mai erscheint und gegen eine Schutzgebühr von 10,- Euro käuflich erworben werden kann.

Preise für Reihenhäuser
Baujahr bis 1990



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

ANLAGE-IMMOBILIEN zum Kauf

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

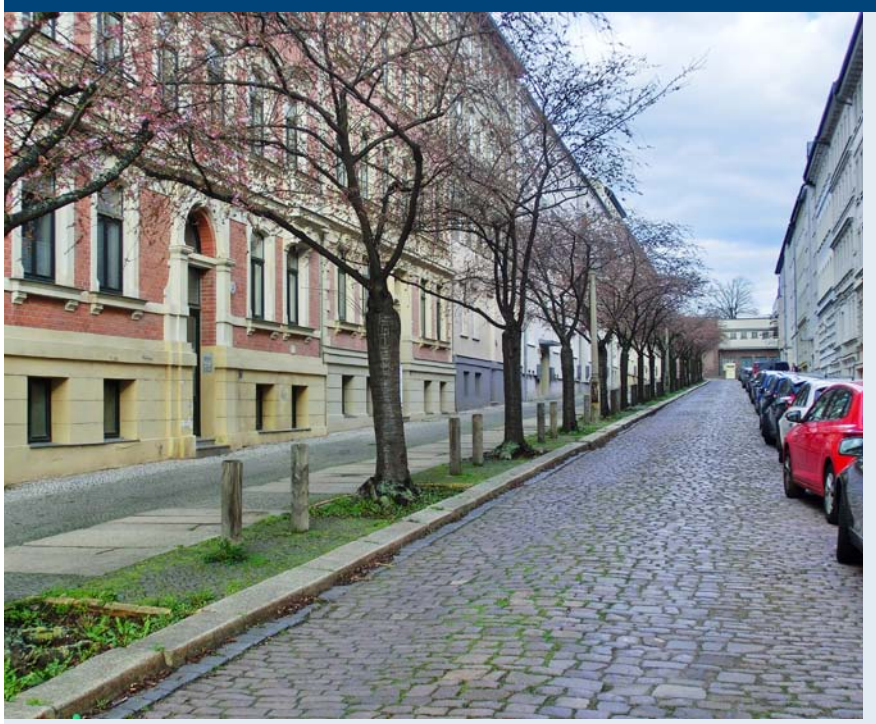
IHRE ANSPRECHPARTNER:

Fachmaklerin & Teamleiterin
CAROLINE MACKE
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 12 Jahren bei immoHAL –

Immobilienmaklerin
JENNY DIETZE
Immobilienkauffrau (IHK)

16429 EIGENTUMSWOHNUNG IM CHARLOTTENVIERTEL



Nur einen Steinwurf vom Herzen Halles entfernt

Die Wohnung im Hochparterre ist mit 71m² die zweitgrößte Wohnung im Haus. Insgesamt gibt es 10 Einheiten im Objekt.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sehen nicht nur modern aus, sie spenden auch viel Sonnenlicht durch die Süd-West-Ausrichtung. Ebenfalls zu dieser Seite ausgerichtet sind die separate Küche mit Fenster und Essplatz, sowie das Tageslichtbad mit Wanne. Sogar für Waschmaschine und Trockner ist noch genug Platz. An das Schlafzimmer grenzt der Balkon. Der Abstellraum rundet die großzügige 2-Zimmer-Wohnung ab.

Das Ehepaar wohnt bereits seit 16 Jahren hier und hat es sich mit Teppichböden nach ihrem Geschmack eingerichtet. Zudem gehören zur Wohnung ein Kellerabteil und ein Fahrradabstellraum als Gemeinschaftsfläche. Die Heizanlage wurde erst im Jahr 2017 erneuert. Auch das Dach wurde im vergangenen Jahr mit neuen Bitumenbahnen versehen. Instandhaltungsstau ist hier ein Fremdwort.

Nur einen Steinwurf vom Herzen Halles entfernt...
In der Nördlichen Innenstadt, am Altstadtrand auf dem ehemaligen Martinsberg, liegt Ihre neue Immobilie. Zwischen Töpferplan und Stadtgottesacker kommt ein ganz eigener historischer Charme zur Geltung. Eine ruhige Straße aus Kopfsteinpflaster und Mehrfamilienhausbebauung im Jugendstil lassen ein altes Stück Halle erahnen, kurz hinter der ehemaligen Stadtmauer.

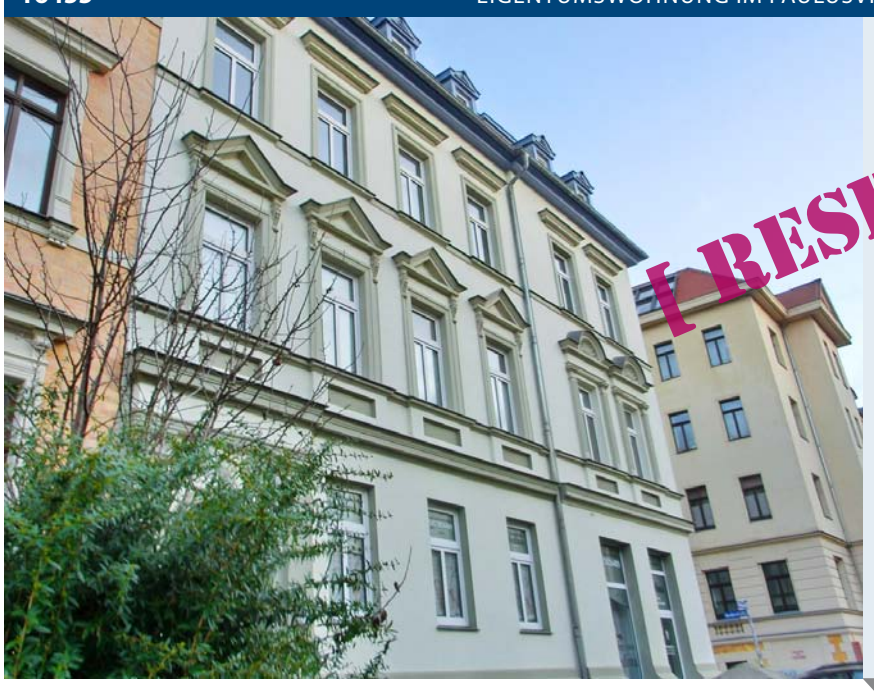
Das Charlottenviertel mit seinen vielen Facetten ist insbesondere in den letzten Jahren in den Vordergrund gerückt. In wenigen Metern Luftlinie entstehen neue Bürogebäude und Hotels, vis-à-vis zum Objekt wird ein ganzes Quartier neu entstehen.

Lage:	Halle / Charlottenviertel
vermietb. Fläche:	ca. 71 m²
Ist-Mieteinnahme:	4.876,08 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	5.851,30 € p.a.
Ist-Rendite:	4,06 % p.a.
Soll-Rendite:	4,88 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 07.06.2028, Energieeffizienzklasse C, 90kWh/(qm*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2017

MC:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
KAUFPREIS:	**120.000 €**

16455 EIGENTUMSWOHNUNG IM PAULUSVIERTEL



[RESERVIERT]

Sichere Investition in bester Paulusviertellage!

Zum Verkauf steht eine kompakte und gut geschnittene Eigentumswohnung im beliebten Paulusviertel der Stadt Halle.
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Eckhauses, einem eingetragenen Einzeldenkmal aus 1890. Ca. 58 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 geräumige Zimmer, einer Küche und ein Tageslichtbad mit Wanne. Die Wohnung ist seit 2000 stabil vermietet. Aktuell steht kein Mieterwechsel an.

Lage:	Halle / Paulusviertel
vermietb. Fläche:	ca. 58 m²
Ist-Mieteinnahme:	3.840,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	4.593,60 € p.a.
Ist-Rendite:	5,26 % p.a.
Soll-Rendite:	6,29 % p.a.

Einzeldenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

16403 MEHRFAMILIENHAUS IN DER SÜDL. INNENSTADT

[VERKAUFT]

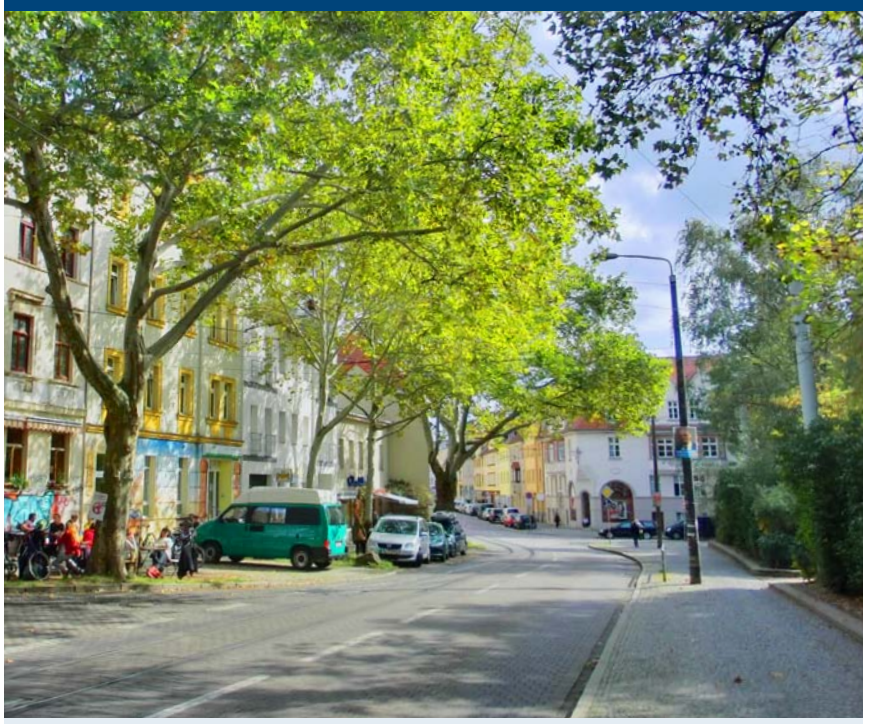
Praktische Grundrisse für eine breite Zielgruppe!

Das ansprechend sanierte Mehrfamilienhaus aus ca. 1900 hat eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 480m², verteilt auf 5 Wohnungen. Das Holztreppenhaus erschließt die einzelnen Wohnetagen und auch den Keller. In 1998 wurde es komplett saniert.
Aktuell sind alle Wohnungen vermietet. Die Ausstattung (hellgeflieste Bäder, in den Wohnräumen liegt Laminat) und die Aufteilung sind sehr zeitgemäß.

Lage:	Halle / Südl. Innenstadt
vermietb. Fläche:	ca. 480 m²
Ist-Mieteinnahme:	35.280,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	35.280,00 € p.a.
Ist-Rendite:	5,05 % p.a.
Soll-Rendite:	5,05 % p.a.

Bedarfsausweis, gültig bis 25.07.2028, Energieeffizienzklasse D, 124KWh/(qm*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1998

16307 VERMIETETE GEWERBEFLÄCHE IM GIEBICHENSTEINVIERTEL



Hier kaufen Sie Ihren Mieter gleich mit!

Das Ladenlokal mit großer Fensterfront befindet sich im gut sichtbaren Erdgeschoss eines kleinen Wohn- und Geschäftshauses direkt am Rosa-Luxemburg-Platz. Das Haus wurde 2014 vollumfänglich saniert. Der Kaufpreis ist inklusive des lukrativen Mieters, der Bäckerei "Backmarie". Das Mietverhältnis besteht seit Mai 2018 und wurde für eine Dauer von 5 Jahren geschlossen. Hier sollten Sie zugreifen und neuer Vermieter werden!

Lage:	Halle / Giebichenstein
Verkaufsfläche:	ca. 60 m²
Untergeschoss:	ca. 31 m²
Ist-Mieteinnahme:	16.800,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	16.800,00 € p.a.
Ist-Rendite:	8,6 % p.a.
Soll-Rendite:	8,6 % p.a.

Bedarfsausweis, gültig bis 28.09.2025, Energieeffizienzklasse B, Gas, Baujahr Anlagetechnik: 2015

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

KAUFPREIS: 196.000 €

Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

30578

Schon länger auf der Suche nach…
einer vermieteten Wohnung in der halleschen Mitte. Die Wohnung darf auch gerne ein wenig Potential haben. Laminat verlegen und Bäder erneuern sind kein Problem. Zusammengefasst kann man sagen, dass sowohl sanierte, als auch teilsanierte Objekte in Frage kommen. Jedoch darf die Kaufpreisgrenze von 400.000 EUR nicht überschritten werden.

86567

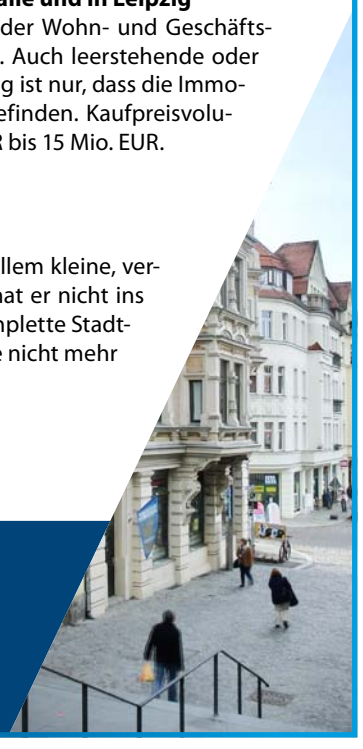
Erfahrener Investor bereit zum Ankauf
In letzter Zeit wurden weitere 15 Objekte angekauft. Weiterer Erwerb ist erwünscht. Es handelt sich hierbei um Mehrfamilienhäuser, die sowohl vollvermietet, als auch unvermietet sind. Dabei zählen auch Objekte mit Aufwertungsmöglichkeiten dazu. Die GmbH aus Berlin ist klassischer Bestandshalter und kauft grundsätzlich in Innenstadtlagen. Der Stadtrand von Halle ist hierbei uninteressant. Bis zu 15 Mio. EUR wäre sie bereit zu investieren.

67044

Berliner Vermögensverwaltung sucht in Halle und in Leipzig
Favorisiert sind ganze Mehrfamilienhäuser oder Wohn- und Geschäftshäuser. Ganz gleich, ob Altbau oder Neubau. Auch leerstehende oder teilvermietete Objekte können es sein. Wichtig ist nur, dass die Immobilien sich nicht in sozialen Brennpunkten befinden. Kaufpreisvolumen liegt hier je nach Objekt bei 500.000 EUR bis 15 Mio. EUR.

87848

Privater Anleger sucht Investition
Interessant für den Nicht-Hallenser sind vor allem kleine, vermietete Wohnungen. Eine bestimmte Lage hat er nicht ins Auge gefasst, daher kommt zunächst das komplette Stadtgebiet in Frage. Eine einzelne Wohnung sollte nicht mehr als 100.000 EUR kosten.



Rufen Sie mich an:
Caroline Macke, Teamleiterin & Fachmaklerin für Anlageimmobilien
Tel: 0345 - 52 04 90
Mail: invest@immoHAL.de

GEWERBE-IMMOBILIEN zur Miete

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

RAFAEL SCHAEFER
Dipl.-Betriebswirt (FH)
– seit 9 Jahren bei immoHAL –

GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER

immoHAL vermittelt Sprachinstitut neuen Standort in Halle!

Eine Gewerbeeinheit mit rd. 260 m² in der charmanten Bürovilla in der Straße der Opfer des Faschismus 3 in Halle bekommt demnächst ein Sprachinstitut als neuen Nutzer. Ausschlaggebend für die Anmietungsentscheidung waren die zentrale Lage, der repräsentative Charakter des Objektes, die optimale Umsetzbarkeit des Raumanforderungsprofils und die moderne Ausstattung. Das Institut hat sich die Einheit langfristig gesichert. Von Erstgespräch bis Mietvertragsabschluss sind nur ca. 6 Wochen vergangen. Das Objekt ist nun wieder zu 100% vermietet.

Der Gewerbespezialist der immoHAL GmbH, Rafael Schaefer war für Mieter und Vermieter beratend tätig und bedankt sich für die konstruktive und erfolgreiche Zusammenarbeit.

„Gern unterstütze ich auch Sie bei Ihrer Gewerbeflächensuche bzw. Gewerbeflächenvermietung. Kontaktieren Sie mich einfach unter Tel.: 0345 / 520490 oder E-Mail: gewerbe@immohal.de."

16395 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT

Büro in der City mit Stellplatz!

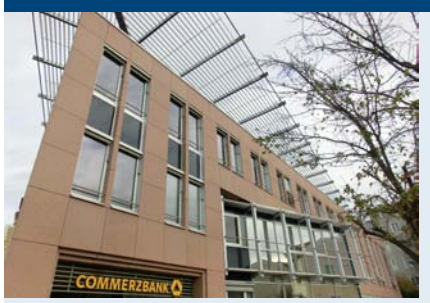
Charmante und stilvolle Büroeinheit, teilweise mit Stuck und Parkett. Sehr schöner Beratungsraum mit offenen Dachbalken. Moderne IT-Verkabelung bereits installiert.

Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 145 m²
Zimmer:	5, Teeküche, 3 WCs, Archiv
Extras:	teilweise Parkett, Stuck Verkabelung, Stellplatz anmietbar

Energieausweis nicht erforderlich.

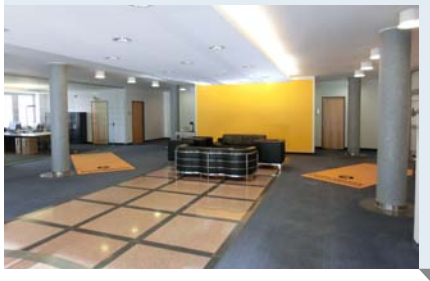
MC:	provisionsfrei
MIETE:	**8,00 €/m² (netto kalt)**

16361 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



Hochmoderne Büroflächen in zentraler Lage!

Optimale Lage, moderne Architektur, flexible Grundrissgestaltungsmöglichkeit und sehr gute Ausstattung treffen hier aufeinander!



Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 2.400 m²
teilbar ab:	ca. 440 m²
Zimmer:	Grundrisse flexibel gestaltbar
Extras:	Bodentanks für Verkabelung Aufzug, Tiefgarage

Bedarfsausweis, gültig bis 08.11.2022, 119,80 KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997

MC:	provisionsfrei
MIETE:	**auf Anfrage**

16441 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT

119 m² Bürofläche, die Sie überzeugen wird!

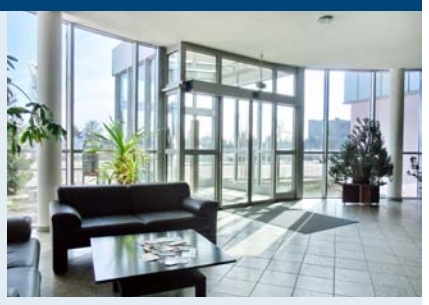
Große Fensterflächen, Beleuchtung, außenliegender Sonnenschutz. Optimale Lage, moderne Architektur, funktionale Raumaufteilung und sehr gute Ausstattung treffen hier aufeinander!

Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 119 m²
Stockwerk:	2. OG
Zimmer:	4, zzgl. Teeküche, WC D/H, AR
Extras:	Bodentanks für Verkabelung Aufzug, Tiefgarage

Bedarfsausweis, gültig bis 08.11.2022, Energiekennwert 119,8 KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1997

MC:	provisionsfrei
MIETE:	**9,00 €/m² (netto kalt)**

5517 BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



Moderne Büroflächen im Süden von Halle!

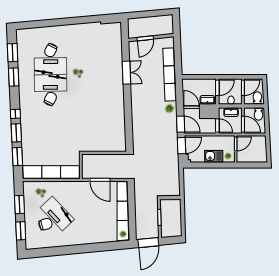
Eine Büroeinheit im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Behindertengerechter Zugang, 2 Fluchtwege, DV-Verkabelung, Sonnenschutz, zentraler Empfang und Wachschutz.

Lage:	Halle / Ammendorf
Gesamtfläche:	ca. 200 m²
Zimmer:	7, Teeküche, WC D/H, Archiv
Extras:	Aufzug, Beleuchtung Verkabelung, Stellplätze

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m²*a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028

MC:	provisionsfrei
MIETE:	**5,00 €/m² (netto kalt)**

16508 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



Bürofläche mitten in der City!

Büroeinheit in TOP-Lage, die keine Wünsche offen lässt bzw. problemlos an Ihr Anforderungsprofil angepasst werden kann!

Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 129 m²
Stockwerk:	1. OG
Zimmer:	2, Server, 2 WCs, Teeküche, Archiv
Extras:	Grundriss variabel gestaltbar
	Verkabelung und Server vorhanden

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60kWh/(qm*a), Fernwärme

MC: provisionsfrei

MIETE: 8,00 €/m² (netto kalt)

16283 BÜROFLÄCHE

Erstbezug nach Sanierung!

Diese Einheit befindet sich im Rohbauzustand – gestalten Sie als neuer Mieter mit!

Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 100 m²
Zimmer:	3, Teeküchenbereich, WC
Extras:	Grundriss variabel gestaltbar
	Aufzug, ruhiger/begrünter Innenhof

Energieausweis nicht erforderlich.

MC: provisionsfrei

MIETE: 10,00 €/m² (netto kalt)

14552 BÜROFLÄCHE

Modernste Büroflächen in Bahnhofsnähe

Ein Bürohaus der Superlative! Hochwertige Mietflächen vom 5. - 6. OG, die modernsten Ansprüchen gerecht werden.

Lage:	Halle / Magdeburger Straße
Gesamtfläche:	ca. 2.350 m²
teilbar:	ab 1.175 m² pro Etage
Extras:	Bodentanks inkl. Verkabelung
	Einbauschränke, Aufzug, Kantine

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 77,1 kWh/(m²*a), Kennwert Strom: 62,4 kWh/(m²*a), Fernwärme, gültig bis: 14.04.2019, BJ: 1963

MC: provisionsfrei

MIETE: auf Anfrage

16293 LADENFLÄCHE NAHE RIEBECKPLATZ

Retailfläche im aufstrebenden Wohn- und Geschäftsviertel!

Die Gewerbefläche nahe Riebeckplatz befindet sich im Rohbauzustand und kann nutzerspezifisch ausgebaut werden.

Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 191 m²
Zimmer:	Verkaufsfläche, Lager, WC
Extras:	hervorragende Schaufensterfront
	aufstrebende Wohn- und Geschäftslage

Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

MIETE: 10,00 €/m² (netto kalt)

14975 LADENFLÄCHE IN DER GR. ULRICHSTR.

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 m²
Zimmer:	Verkaufsfläche, Lager, WC
Extras:	ebenerdiger Zugang
	große Schaufensterfront

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m²*a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m²*a), Fernwärme, Träger: Gas, BJ: 2000, gültig bis: 26.11.2020

MC: provisionsfrei

MIETE: 15,00 €/m² (netto kalt)

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

Gutmann´s Hausgeister
Ihr Service rund ums Haus

- 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

16504 HALLENFLÄCHE IN AMMENDORF

Produktionshalle mit Brückenkran!

Moderne Produktionshalle mit Brückenkran (8 t Traglast) und ebenerdigem Rolltor. Büro- und Sozialtrakt vorhanden. 24h Betrieb möglich. Wachschutz (365 Tage) und Kantine vorhanden.

Lage:	Halle / Ammendorf
Hallenfläche:	ca. 2.000 m²
Andienung:	ebenerdig, 1 Rolltor
Extras:	Brückenkran mit 8 t Traglast
	Büro und Sozialtrakt ca. 100 m²

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

MC: 2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt.

MIETE: 3,00 €/m² (netto kalt)

MIET-WOHNUNGEN

Tel: **0345 - 13 25 720**
Mail: **vermietung@immoHAL.de**

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Teamleiterin
SARAH MÜLLER
Kundenbetreuung

Teamleiterin
LISA WOLF
Kundenbetreuung

LAURA WINTER
Kundenbetreuung

ZUR AKTUELLEN SITUATION

Wir halten für Sie die Stellung!

Auch in der aktuellen Ausnahmesituation ist unser Vermietungsteam für Sie da! Wie immer beraten Sie unsere Mitarbeiterinnen gern telefonisch zu den üblichen Öffnungszeiten. Besichtigungen von leerstehenden Wohnungen können nach Absprache vereinbart werden. Hierbei legen wir selbstverständlich Wert auf die vorgeschriebenen Abstandsregelungen und betreten Wohnungen aus diesem Grund nur mit Einzelpersonen. Noch bewohnte Immobilien werden zum Schutz der Mieter und Mietinteressenten aktuell nicht besichtigt.

Damit Sie sich vorab ein Bild von den angebotenen Mietwohnungen machen können, stellen wir zu einer Vielzahl unserer Objekte einen interaktiven 360°-Grad-Rundgang zur Verfügung. Alle Rundgänge finden Sie auf www.immohal.de/immobilien-angebote/wohnung-mieten.

Bei weiteren Fragen zu unserem Vermietungsservice oder bereits vereinbarten Terminen kontaktieren Sie uns gern unter 0345 13 25 720.

163996 MIETWOHNUNG

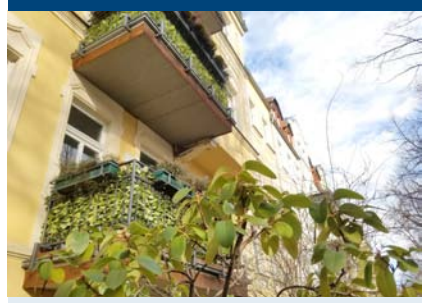
Hochwertig sanierter Altbau mit Dachterrasse

Lage:	Pfännerhöhe 25
Zimmer:	4 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	110 m²
Extras:	Dachterrasse Tageslichtbad m. Wanne u. ebenerdiger Dusche
Stockwerk:	3. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt):	990,00 €
Nebenkosten:	260,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 25.01.2030, Energieeffizienzklasse B, 55KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2018

Miete (warm): 1.250,00 €

16443 MIETWOHNUNG



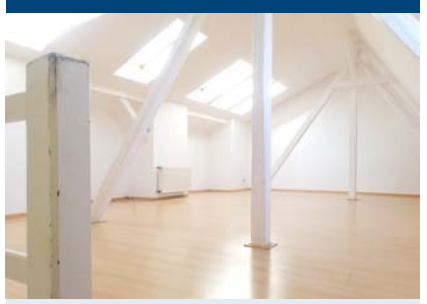
Besonderes Juwel in gepflegtem Wohnhaus

Lage:	Pfännerhöhe 23
Zimmer:	3 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	75 m²
Extras:	Balkon, Einbauküche Bad mit Wanne
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	590,00 €
Nebenkosten:	180,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 770,00 €

13161 MIETWOHNUNG



Seltenes Schmuckstück sucht neue Familie

Lage:	Paracelsusstraße 5 b
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	141 m²
Extras:	Maisonettewohnung Bad mit Wanne
Stockwerk:	4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt):	770,00 €
Nebenkosten:	320,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 28.02.2023, Energieeffizienzklasse E, 156KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1995

Miete (warm): 1.090,00 €

1848 MIETWOHNUNG

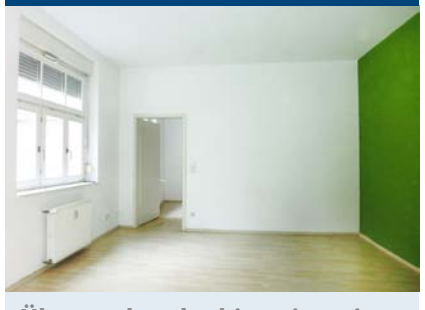
Gemütliche Pendlerwohnung

Lage:	Goethestraße 10
Zimmer:	2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	49 m²
Extras:	Bad mit Wanne und Dusche
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	355,00 €
Nebenkosten:	100,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 455,00 €

16379 MIETWOHNUNG



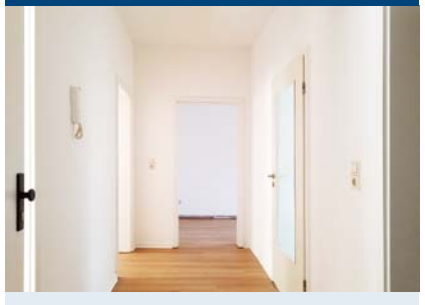
Überraschend ruhig, mitten im Herzen der Händelstadt.

Lage:	Leipziger Straße 93
Zimmer:	2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	69 m²
Extras:	Bad mit Wanne, Gäste-WC Abstellraum
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	495,00 €
Nebenkosten:	150,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 645,00 €

16391 MIETWOHNUNG



Nur wenige Gehminuten entfernt haben Sie hier alles, was Sie brauchen

Lage:	Lauchstädter Straße 23
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	74 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne Balkon
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	475,00 €
Nebenkosten:	140,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 20.04.2025, Energieeffizienzklasse D, 112KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2009

Miete (warm): 615,00 €

1781 MIETWOHNUNG

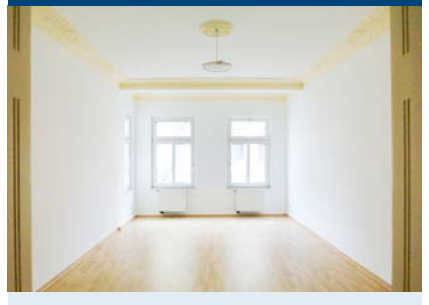
Helle Wohnung am Landesmuseum

Lage:	Ernst-Schneller-Straße 5
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	64 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne großer Abstellraum
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	440,00 €
Nebenkosten:	130,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 20.08.2028, Energieeffizienzklasse C, 94kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2014

Miete (warm): 570,00 €

6109 MIETWOHNUNG



Endlich ein Ankleidezimmer!

Lage:	Robert-Franz-Ring 1a
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	83 m²
Extras:	Bad mit Wanne Tageslichtbad
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	540,00 €
Nebenkosten:	200,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 31.05.2028, Energieeffizienzklasse E, 143KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2013

Miete (warm): 740,00 €

Exklusives Wohnen im historischen Zentrum

HWG

Leben im Herzen von Halle, heißt Leben mit Geschichte. Hier, wo sich Gelehrte, Künstler und Unternehmer die Hand gaben, wo Kaiser residierten und Visionen Wirklichkeit wurden. Wo Geschichte so lebendig ist wie an keinem anderen Ort und so gut mit modernem Flair harmoniert. Hier ist Ihr Zuhause.

Mietwohnungen Großer Berlin 1 - 06108 Halle (Saale)

AUFZUG

Etage	Zimmer	Fläche	Merkmal
EG	2	ca. 91 m²	ruhige Innenhoflage mit großzügiger Terrasse
1. - 3. OG	3	ca. 165 m²	exklusive Familienwohnung mit 3 Bädern
1. - 3. OG	1	ca. 35 m²	viel Tageslicht im Wohn-/Schlafbereich und in der Küche
1. - 3. OG	2	ca. 75 m²	perfekte Stadtwohnung mit großem Balkon

Sie haben Interesse oder wünschen einen Besichtigungstermin?
Wir beraten Sie gern. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Heike Däumler

0345 527 - 2171 **Daeumler.H@hwgmbh.de**

www.wohnen-halle.de
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Hansering 19, 06108 Halle (Saale)

14353 MIETWOHNUNG

Mit kühlem Kopf in den Sommer starten

Lage:	Ernst-Eckstein-Straße 28
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	64 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne Abstellraum
Stockwerk:	Erdgeschoss
Miete (kalt):	413,00 €
Nebenkosten:	157,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 15.05.2027, Energieeffizienzklasse F, 196KWh/(qm*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997

Miete (warm): 570,00 €

13272 MIETWOHNUNG

Dörflich gelegen mit kleinem Außenbereich

Lage:	Regensburger Straße 42
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	60 m²
Extras:	Bad mit Wanne eigener Außenbereich
Stockwerk:	Erdgeschoss
Miete (kalt):	380,00 €
Nebenkosten:	120,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 12.08.2024, Energieeffizienzklasse F, 161KWh/(qm*a), Öl, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1995

Miete (warm): 500,00 €

16457 MIETWOHNUNG

Frisch sanierte Vier-Zimmer-Wohnung mitten im Stadtkern

Lage:	Brüderstraße 13
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	107 m²
Extras:	Bad mit Wanne und Dusche
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	749,00 €
Nebenkosten:	200,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 949,00 €

2451 MIETWOHNUNG

Die erste gemeinsame Wohnung?

Lage:	C.-v.-Ossietzky-Straße 28
Zimmer:	2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	50 m²
Extras:	Bad mit Wanne Einbauküche
Stockwerk:	3. Obergeschoss
Miete (kalt):	374,00 €
Nebenkosten:	175,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 13.10.2024, Energieeffizienzklasse D, 102KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2007

Miete (warm): 549,00 €

immoEffect
Immobilienverwaltung GmbH

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

2527 MIETWOHNUNG

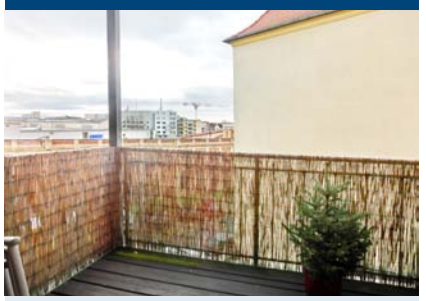
Wohlfühlatmosphäre in der südlichen Innenstadt

Lage:	Pfännerhöhe 41
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	82 m²
Extras:	Tageslichtbad Bad mit Wanne
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	540,00 €
Nebenkosten:	200,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 03.05.2028, Energieeffizienzklasse D, 127KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1999

Miete (warm): 740,00 €

3068 MIETWOHNUNG



Gemütliche 3-Zimmerwohnung im Süden der Händelstadt

Lage:	Pfännerhöhe 41
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	52 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne Balkon
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	370,00 €
Nebenkosten:	130,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 03.05.2028, Energieeffizienzklasse D, 127KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1999

Miete (warm): 500,00 €

13488 MIETWOHNUNG

Elster- und Saaleaue laden zum Spazieren ein!

Lage:	Merseburger Straße 428
Zimmer:	3,5 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	81 m²
Extras:	Tageslichtbad Bad mit Wanne und Dusche
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	550,00 €
Nebenkosten:	250,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 17.08.2024, Energieeffizienzklasse G, 0KWh/(qm*a), , Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1998

Miete (warm): 800,00 €

Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete (warm)
2841	Carl-v.-Ossietzky-Str. 30	1	32 m²	1 .OG	355,00 €
13273	Regensburger Straße 42	2	41 m²	1 .OG	350,00 €
16453	Hafenstraße 42	2	50 m²	1 .OG	400,00 €
13483	Merseburger Straße 45	2	59 m²	2. OG	520,00 €
5280	Waisenhausring 1	2	71 m²	2. OG	580,00 €
1413	Marienstraße 28	2	85 m²	2. OG	730,00 €
163995	Pfännerhöhe 25	3	84 m²	3. OG	976,90 €
16439	Paracelsusstraße 9	3	64 m²	2. OG	620,00 €
14542	Cansteinstraße 12	4	77 m²	EG	655,00 €
163991	Pfännerhöhe 25	4	89 m²	EG	1.012,35 €
16242	Lafontainestraße 21	7	221 m²	EG	1.817,50 €

Mieter-ABC

Wann genau muss ich meine Miete zahlen?

Mehr als die Hälfte der Haushalte in Halle wohnt zur Miete. Die meisten Vermieter legen besonderen Wert auf die pünktliche Zahlung des Mietzinses. Generell gilt, dass die Miete einschließlich der vereinbarten Nebenkosten im Voraus zu zahlen ist. Nur bis wann genau muss die Miete auf dem Konto des Vermieters sein?

In vielen Mietverträgen finden sich dazu Klauseln, die einen genauen Termin vorgeben. Meistens ist demnach die Miete spätestens zum dritten Werktag eines jeden Monats fällig. Bei der Mietzahlung kommt es jedoch nicht auf den Zeitpunkt des Geldeingangs beim Vermieter an. Derartige Bestimmungen sind in Mietverträgen nichtig. Für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung ist es ausreichend, dass Sie bis zum dritten Werktag des Monats die Miete angewiesen, also "auf den Weg gebracht" haben. Sie kommen daher nicht in Zahlungsverzug, wenn Sie die Miete spätestens am dritten Werktag an Ihren Vermieter überweisen oder zu diesem Tag einen Dauerauftrag eingerichtet haben.

Welche Frage haben Sie bei Ihrer Wohnungssuche?

Schicken Sie uns einfach eine kurze Mail an
vermietung@immoHAL.de

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

24 H - 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

ELEKTROINSTALLATION SAT-ANLAGEN

Axel Vetter & Michael Amme GbR
Elektroinstalationen
Emil-Schuster-Str. 9a, 06118 Halle
Tel.: 0345 - 5200058
24 h-Notdienst: 0160 - 1191846
Mail: va.elektro@t-online.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

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, VERMIETUNG & GEWERBE

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

KÜCHENSTUDIO

Micheel - Das Küchenstudio GmbH
Hansering 15-16, 06108 Halle
Tel.: 0345 - 13 17 50
Fax: 0345 - 13 17 559
www.micheel-kuechen.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

MODE

SKRABAK – exclusive green fashion
Oleariusstraße 1, 06108 Halle/Saale
Tel.: 0157 7533 9839
info@skrabak.de
www.skrabak.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

WOHNEN

HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Hansering 19, 06108 Halle
Tel.: 0345 - 527 0
hwg@hwgmbh.de
www.hwgmbh.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

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
USt-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:
24. März 2020

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 Angebotsangaben und deren Verfügbarkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

TOP-BEWERTUNG für die immoHAL-Leistung

TOP IMMOBILIEN MAKLER 2018 HALLE/SAALE FOCUS DEUTSCHLANDS GRÖSSTE MAKLER BEWERTUNG statista

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Halle Höchstnote für immoHAL GmbH

IMMOBILIENPROFI TOP25 6. Platz 2016 im bundesweiten Vergleich

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

25 JAHRE 1994 – 2019 immoHAL

IMMOHAL
Ihr Immobilien-Makler in Halle

Immobilienverkauf

Ihre Maklerinnen
mit Herz für´s Haus.

Fachmaklerin & Teamleiterin
ANDREA KÜHN
Immobilienkauffrau (IHK)

seit 2000 bei immoHAL

Fachmaklerin & stellv. Teamleiterin
ANJA FÖCKEL-TENGEL
Immobilienkauffrau (IHK)

seit 2003 bei immoHAL

Ihre Ansprechpartner erreichen Sie unter:

0345 – 52 04 90 **www.immoHAL.de**

Erfolgreicher Immobilienverkauf ist kein Glücksspiel, sondern Strategie.