



Das markante Bürogebäude RIEBECK No 51 ist mit der jüngsten Ansiedlung voll vermietet.

## GEWERBEIMMOBILIEN

### 3.750 m<sup>2</sup> Bürofläche am Riebeckplatz vermietet

immoHAL und Aengevelt vermitteln 3.750 m<sup>2</sup> Bürofläche an neu gegründete Autobahn GmbH des Bundes

Gute Nachrichten für die Stadt Halle, insbesondere für den Bürostandort Riebeckplatz. An die neu gegründete Autobahn GmbH des Bundes vermittelten immoHAL und Aengevelt 3.750 m<sup>2</sup> Bürofläche im RIEBECK No 51. Bereits in der Vergangen-

heit vermittelte immoHAL ca. 1.200 m<sup>2</sup> an den IT-Dienstleister immoware24. Das markante Bürogebäude ist mit der jüngsten Ansiedlung voll vermietet. Im Zuge der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung entstanden deutschlandweit

zehn regionale Niederlassungen. Die Niederlassung Ost in Halle beschäftigt ca. 400 Mitarbeiter, unter anderem auch in den Außenstellen Erfurt, Dresden und Magdeburg.

...weiter auf Seite 12 ►

## TOP-THEMEN:

immoHAL-MARKTBERICHT  
2020 VERÖFFENTLICHT ..... S. 5

RATGEBER IMMOBILIE:  
SANIERUNG & IMMOBILIENERBE  
..... S. 2 / 3

IMMOBILIENPREISE HALLE:  
HEIDE-SÜD ..... S. 7

IMMOBILIEN ZUM KAUF ..... S. 4

MIETWOHNUNGEN ..... S. 9

GEWERBEIMMOBILIEN ..... S. 12

**Erstbezug nach Sanierung** HAUS LEIPZIGER TURM

**JETZT MIETEN!**

**2-Zimmer-Wohnungen**

- + Aufzug
- + Highspeed-Internet

**+ Gewerbeeinheiten**

0345 – 13 25 720  
www.immoHAL.de

## IMMOBILIENPREISE HALLE

### immoHAL Marktbericht 2020

5-Jahres-Entwicklung von Privatimmobilien, Eigentumswohnungen & Nachfragesituation

Noch sind die Zeiten für Immobilienverkäufer gut, für Käufer eher schwierig. Dies ist eine Erkenntnis des aktuellen Marktberichtes Halle, der jedes Jahr von der immoHAL GmbH zusammengestellt wird und die Entwicklung der Immobilienpreise in Halle darstellt. Doch der Trend könnte sich bald umkehren. In einigen Stadtvierteln von Halle und in bestimmten Bauzeitklassen sind bereits stagnierende, manchmal sogar rückläufige, Preisentwicklungen zu beobachten. Es sieht derzeit so aus, dass die positive Entwicklung der Immobilienpreise in Halle 2020 ihren vorläufigen Höhepunkt erreicht hat.

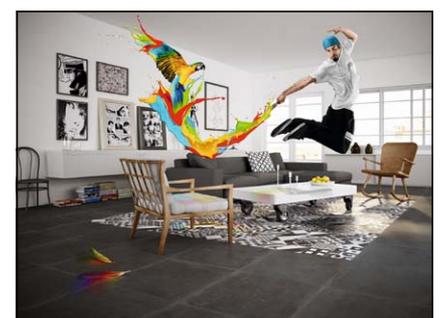
#### Datenbasis für Immobilienpreise in Halle 2020

Im Jahr 2019 wurden in Halle über 619 Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen verkauft – das sind rund 5% weniger als im Vorjahr. Der Löwenanteil entfiel wieder auf die Verkäufe von Eigentumswohnungen. Geschuldet ist das der immer noch hohen Bau- und Sanierungstätigkeit in Halle.

Diese Datengrundlage ermöglicht eine sehr gute statistische Auswertung der Immobilienpreise in Halle. Für den immoHAL Marktbericht 2020 konnte das Research-Team der immoHAL GmbH...



weiter auf Seite 5 ►



### 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





RATGEBER IMMOBILIE

## Heizungstausch – jetzt ist der ideale Zeitpunkt für die Gebäudesanierung!

Konjunkturprogramme des Bundes auf 2,5 Milliarden Euro aufgestockt

Wer sich schon länger mit dem Gedanken trägt, die alte Heizungsanlage durch eine effizientere zu ersetzen oder eine Wärmedämmung an der Gebäudehülle vorzunehmen, sollte jetzt mit den Planungen beginnen. Denn mit dem Konjunkturpaket im Rahmen der Corona-Krise wurden die Fördermittel für die energetische Sanierung noch einmal deutlich aufgestockt.

### 2,5 Milliarden für CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes

Die ohnehin geplanten Fördermittel im Rahmen des Klimapaketes wurden im Frühjahr 2020 nochmals um eine Milliarde aufgestockt. Für Hausbesitzer und Wohnungseigentümer lohnt es umso mehr, jetzt in die energetische Gebäudesanierung zu investieren. Viele Fördermittel wurden nochmals aufgestockt. Die Energieberatung für Wohngebäude fördert das Bundesministerium für Wirtschaft nun mit 80%. Komplettsanierungen werden mit 40% gefördert, Einzelmaßnahmen mit 20% und klimafreundliche Neubauten mit bis zu 25%.

Wer nun zum Beispiel seine Heizungsanlage modernisieren möchte und sich für effizientere Modelle oder eine Kombination mit erneuerbaren Energien entscheidet kann umfangreiche Förderungen durch das Bundesamt für Ausführungskontrol-

le (BAFA) oder die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nutzen.

### Tauschpflicht für alte Heizungsanlagen und Ölheizungen gilt ab 2020

Ohnehin gilt seit der Verabschiedung des neuen GebäudeEnergieGesetz (GEG) ab 2020 eine Austauschpflicht für alte Heizungsanlagen und Ölheizungen. Das neue Gesetz vereint verschiedene derzeit parallel laufende Energiegesetze und Regelungen.

Demnach sind zunächst alle Kessel mit einer Leistung von 4 bis 400 Kilowatt betroffen, die Heizöl, Erd- oder Flüssiggas verbrennen, vor mehr als 30 Jahren eingebaut wurden und nicht auf Nieder- oder Brennwerttechnik basieren. Der Einbau von Ölheizungen ist ab 2026 nicht mehr möglich. Spätestens dann könnte durch das Ölheizungsverbot auch der Wert ölbeheizter Gebäude sinken.

Zwar gibt es einige Sonderregelungen – siehe Infokasten – mit denen ein Heizungstausch (noch) aufgeschoben werden kann, doch die aktuellen Fördermöglichkeiten, sowie ein verringerter Mehrwertsteuersatz auf Produkte und Handwerkerdienstleistungen bieten Hausbesitzern in den nächsten Monaten hervorragende Möglichkeiten, das Haus energetisch für die Zukunft fit zu machen.



### INFOS

#### Befreiung vom Heizungstausch

#### Pflicht zum Heizungstausch entfällt bei:

- Eigentümern von Ein- oder Zweifamilienhäusern, die dieses seit Februar 2020 selbst bewohnen
- Eigentümern, die das Haus in der Heizperiode nachweislich nur sporadisch nutzen und ein Tausch unwirtschaftlich wäre
- Eigentümer, die nachweislich einen Abriss des Hauses planen

Die Pflicht zum Heizungstausch verzögert sich um zwei Jahre nach dem Eigentumsübergang, wenn Eigentümer ein Haus kaufen, erben oder geschenkt bekommen.

#### Quellen:

##### Bundesministerium für Finanzen

[https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Schlaglichter/Konjunkturpaket/2020-06-03-eckpunktepapier.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=8](https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Schlaglichter/Konjunkturpaket/2020-06-03-eckpunktepapier.pdf?__blob=publicationFile&v=8)

##### Bundesministerium für Wirtschaft

<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2020/20200124-klimabeschluesse-der-bundesregierung-umgesetzt.html>

[www.deutschland-machts-effizient.de](http://www.deutschland-machts-effizient.de)

RATGEBER IMMOBILIE

# Aktuelle Umfrage zum Immobilienerbe in Deutschland

## Mehrheit würde verkaufen – Selbstnutzung wenig attraktiv

In Deutschland werden jährlich große Immobilienwerte vererbt. Darunter Einfamilienhäuser, Wohnungen, Grundstücke, ja sogar Mehrfamilienhäuser. Oft ist das Immobilienerbe ein Konfliktthema in vielen Familien. Meist rührt es daher, dass es sich um ein Tabuthema handelt. Eltern und Kinder sprechen selten über das Thema Erbimmobilie und somit haben fast die Hälfte keine Vereinbarungen mit den Eltern getroffen.

### Mehr als ein Drittel der Erben würden verkaufen

Laut einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey (im Auftrag von Wertfaktor) würde ein Drittel der Befragten das Haus oder die Wohnung nach dem Erbe verkaufen. Befragt wurden dafür in den Sommermonaten 1.500 Personen im Alter zwischen 18 und 49 Jahren, deren Eltern Immobilieneigentümer sind. Die geerbte Immobilie vermieten würden 28 Prozent der Befragten. Hingegen würde nur jeder Fünfte in die Immobilie selbst einziehen und weiter nutzen.

### Die Eltern sollen selbst über das Erbe entscheiden

Zwei Drittel der Befragten würden es zudem positiv sehen, wenn ihre Eltern Wohnung oder Haus verkaufen, um sich eigene Wünsche oder Träume zu erfüllen. Aus ihrer Sicht sollten die Eltern selbst entscheiden, was mit ihrer Immobilie passiert. Laut Umfrage gaben nur 3 Prozent der Befragten an, „verärgert“ oder „schock-

iert“ zu sein, sollten sie das Immobilienerbe nicht nutzen können.

### Fast die Hälfte ohne Vereinbarung!

Knapp 50 Prozent der Befragten gaben an, mit ihren Eltern noch keine Vereinbarung über eine mögliche Nutzung der Immobilie getroffen zu haben. Unter anderem, da es sich wegen des Konfliktpotenzials um ein Tabuthema handele. Diese Angst ist nicht unberechtigt. Denn in über der Hälfte aller Erbfälle in Deutschland handelt es sich um Erbengemeinschaften, die aus mehreren Geschwistern bestehen.

Doch egal, ob sich die Geschwister oder die jeweiligen Erben gut verstehen oder nicht. Mit dem gemeinsamen Erbe bilden sie aus rechtlicher Sicht eine Erbengemeinschaft. Das heißt, sie müssen alle weiteren rechtlichen Schritte gemeinsam entscheiden.

Eventuelle Nutzungsmöglichkeiten, dringend notwendige Instandsetzungen, die Tilgung von Hypotheken oder Grundschulden, die Vermietung der Immobilie oder der Hausverkauf – alles muss gemeinsam auf seine Umsetzung hin geprüft werden.

### Mit einer Vereinbarung vorsorgen

Dieses „unvorbereitete Erben“ kann vermieden werden. Viele Eigentümer machen sich bereits im Vorfeld Gedanken, ob sie schon zu Lebzeiten das eigene Haus verkaufen oder verschenken wollen. Das hat zum einen den Vorteil, dass man sich mit dem verfügbaren Geld den einen

oder anderen Traum erfüllen kann. Zum anderen können Steuern gespart werden (abhängig von der Höhe des Erbes) oder ein ganz grundsätzlicher Erbstreit in der Familie vermieden werden.



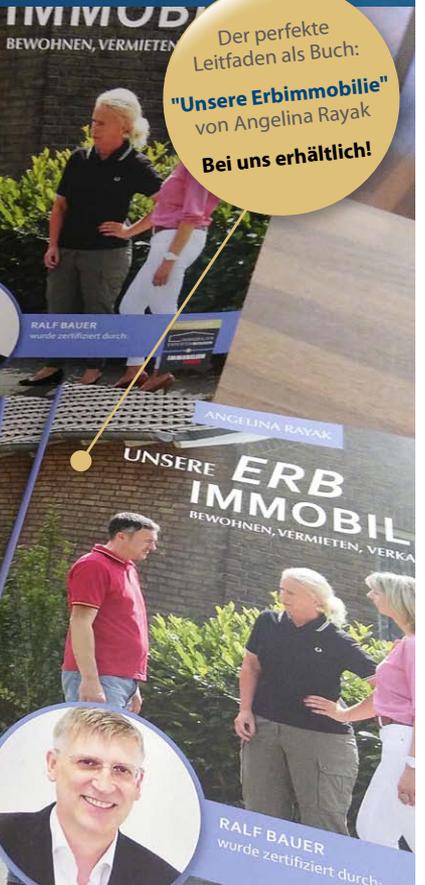
#### Quellen:

Civey Markt und Meinungsforschung im Auftrag von Wertfaktor

**SPIEGEL-Online:**  
<https://www.spiegel.de/wirtschaft/service/immobilienerbe-mehrheit-will-immobilie-verkaufen-statt-selbst-einziehen-a-e43ea4e7-06ef-462a-8517-6a9d62b4a981>

**Statistisches Bundesamt:**  
<https://www.destatis.de>

Sie haben Beratungsbedarf zum Thema Erbimmobilie?



Der perfekte Leitfaden als Buch:  
**"Unsere Erbimmobilie"**  
von Angelina Rayak  
Bei uns erhältlich!

RALF BAUER wurde zertifiziert durch:

Das Ziel unserer Beratungen als erfahrener Immobilienmakler in Halle und Leipzig ist es, mit den Beteiligten eine gemeinsame und persönliche Lösung zu finden. Wir zeigen Ihnen die nötigen Schritte auf, um optimal mit dem Immobilieneigentum im Erbfall umzugehen.

Weitere Informationen unter:  
**immoHAL.de**

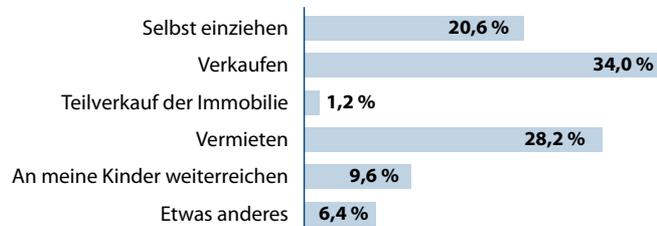
## Umfrage

unter 18- bis 49-Jährigen, deren Eltern eine Immobilie besitzen

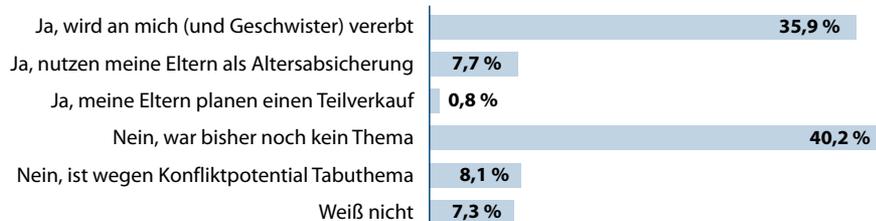
#### Quelle:

Civey-Umfrage vom 22. Juli bis 2. August, 1506 Befragte, Stichprobenfehler: 3,1 Prozentpunkte

### "Angenommen, Sie erben die Immobilie Ihrer Eltern. Was würden Sie am ehesten damit machen?"



### "Haben Sie mit Ihren Eltern bereits eine Vereinbarung über die Immobilie getroffen, die Sie erben werden?"



## 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 20 Jahren bei immoHAL –



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf

**ANJA FÖCKEL-TENDEL**

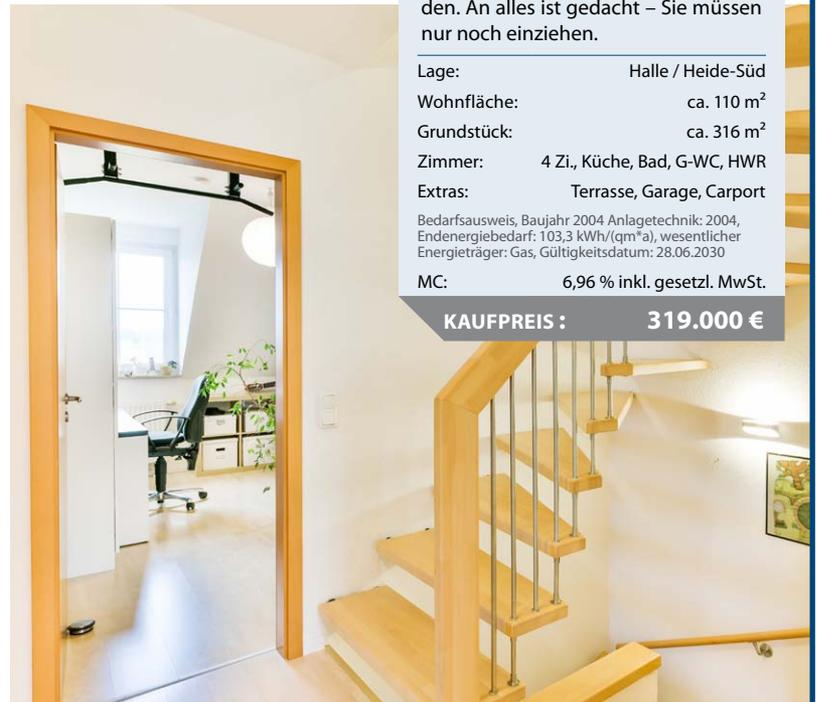
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 17 Jahren bei immoHAL –



## TOP-ANGEBOT

Doppelhaushälfte in Heide-Süd



Nr. 16580

### Modern-gemütlicher Familienraum in Bestlage

Ein hübsches und komfortables Häuschen sucht neue Bewohner. Erst in 2004 fertiggestellt kann es ab Januar 2021 neu bezogen werden.

Ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 4 Zimmern, einer hellen Küche und dem Bad mit Wanne und Dusche bieten Platz für eine kleine Familie. Der Dachboden mit Heizungsanlage ist ausbauvorbereitet für ein eventuell weiteres Zimmer (ca. 16m<sup>2</sup> WFL).

Das Haus ist sehr gepflegt. Die Wohnräume sind teilweise ganz frisch durchrenoviert. Das Parkett im Wohnzimmer und das Laminat in den weiteren Räumen sind pflegeleicht und wohnlich. Platz für Waschmaschine und Trockner ist im großen Hauswirtschaftsraum. An der Terrasse gibt es einen zusätzlichen Abstellraum für Ihre Gartenuntensilien.

Der kleine Garten in schöner Süd-West-Ausrichtung ist mit einer Hecke eingefasst und kleiner Rasenfläche versehen. Ein Carport und weitere Stellfläche sind für Ihre PKW vorhanden. An alles ist gedacht – Sie müssen nur noch einziehen.

Lage:	Halle / Heide-Süd
Wohnfläche:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 316 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zi., Küche, Bad, G-WC, HWR
Extras:	Terrasse, Garage, Carport
Bedarfsausweis, Baujahr 2004 Anlagentechnik: 2004, Endenergiebedarf: 103,3 kWh/(qm*a), wesentlicher Energieträger: Gas, Gültigkeitsdatum: 28.06.2030	
MC:	6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 319.000 €**

Siemens  
lifeKochschule  
**MICHEEL**  
DAS KOCHSTUDIO

Hansering 15 \* Halle/Saale  
Bahnhofstraße 17 \* Merseburg  
Oppershäuser Straße 16 \* Lachendorf

Liebe Kunden, wir freuen uns Sie persönlich in unserer  
Kochschule begrüßen zu dürfen.



Unsere nächsten Termine  
10.09.2020 \* 18.00 Uhr  
Pasta geht immer  
mit Mario

26.09.2020 \* 17.00 Uhr  
Don't worry eat Curry  
mit Mathi



[www.micheel-kuechen.de](http://www.micheel-kuechen.de) \* Telefon 0345 -13 17 5 26

**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](mailto:kontakt@dach-weidinger.de)  
[www.dach-weidinger.de](http://www.dach-weidinger.de)

16568

REIHENHAUS IN DER FROHEN ZUKUNFT



### Kleines, gemütliches Schätzchen in idyllischer Siedlungslage

Das hübsche, kleine Reihemittelhaus mit viel Potential möchte Ihr Traumhäuschen werden. Um 1937 erbaut gibt es noch schöne Details aus der Bauzeit. So zum Beispiel der markante Ofen (Heißluft), welcher zusätzlich zur Gasheizung genutzt werden kann! Von den 90er Jahren bis heute sind bereits mehrere grundlegende Sanierungsmaßnahmen vorgenommen worden. So wurden u.a. das Dach, die Fenster mit Rollläden, die Hausanschlüsse etc. überarbeitet. Ganz neu aus 2019 ist die Viessmann-Gasheizung im Keller.

Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche (zzgl. Terrassen) stehen Ihnen aktuell 5 Zimmer, eine Küche und ein kleines Bad mit Wanne und Fenster zur Verfügung. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss wirkt einladend. Der schöne Blick von der Küche in den Vorgarten und die davor verlaufende, ruhige Anliegerstraße seien hier hervorgehoben. Eine Einbauküche mit Gasherd ist bereits vorhanden. Das nach Süd-Osten ausgerichtete Wohnzimmer bietet durch das große Fenster und die Terrassentür ein freundliches Ambiente. Hier liegt Parkett. Die Zimmeraufteilung der einzelnen Etagen ist noch original. Grundsätzlich erscheinen kleine Grundrissänderungen u.a. im Dachgeschoss und Renovierungsarbeiten sinnvoll. Der pflegeleichte kleine Garten mit einladender Terrasse passt perfekt zum Haus. Praktisch – das Haus ist voll unterkellert! Einziehen und Wohlfühlen ist hier ganz schnell geschafft!

Das Objekt befindet sich in der Frohen Zukunft im nördlichen Stadtgebiet. In diesem ruhigen, beliebten Viertel sind Einfamilienhäuser mit gepflegten Gärten vorherrschend.

Lage:	Halle / Frohe Zukunft
Wohnfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 178 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 Zimmer, Küche, Bad
Extras:	Garage, Keller, Tageslichtbad, EBK
<small>Bedarfsausweis, gültig bis 03.08.2030, Energieeffizienzklasse F, Energiebedarf: 165,4 kWh/(qm*a), Gas, Baujahr Anlagentechnik: 2019</small>	
MC:	6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 185.000 €**



IMMOBILIENPREISE HALLE

## immoHAL Marktbericht 2020

5-Jahres-Entwicklung von Privatimmobilien, Eigentumswohnungen & Nachfragesituation

► Fortsetzung von Seite 1

...auch wieder die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen in Halle analysieren. Darüber hinaus wurden auch die Nachfragesituation nach Immobilien und die durchschnittlichen Kosten für Baugrundstücke in Halle abgebildet.

### immoHAL Immobilienmarktbericht Halle 2020

Im Rahmen der täglichen Arbeit der immoHAL GmbH wird der Immobilienmarkt in Halle genau beobachtet. Mittels spezieller Software werden permanent alle Immobilienangebote

in regionalen Printmedien, in großen Internetportalen, von gewerblichen Immobilienanbietern und dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) analysiert. Aus diesem Datenmaterial wird monatlich ein Immobilienmarktbericht für ein Stadtgebiet von Halle erstellt. Die daraus resultierenden Immobilienpreise in Halle 2020 sind jedoch ausschließlich Durchschnittswerte. Sie dienen Kunden, die ihr Haus in Halle verkaufen möchten, lediglich als Orientierung. Denn letztlich ist eine exakte Immobilienbewertung nur mit einer Marktwertanalyse oder einem Verkehrswertgutachten möglich.

### Professioneller Hausverkauf mit Know-how und auf Basis fundierter Daten

Es gilt: wer sein Haus in Halle verkaufen und kein Geld verschenken möchte, benötigt den genauen Marktwert seiner Immobilie. Dieser ist sowohl abhängig von Bauart, Zustand und individueller Ausstattung und der Lage der Immobilie, als auch von der Nachfragesituation, die nach bestimmten Immobilienarten in den verschiedenen Stadtvierteln herrscht. Denn nur wer seine Immobilie zum richtigen Zeitpunkt mit dem richtigen Preis professionell am Markt platzieren kann, erzielt auch den bestmöglichen Verkaufspreis!



Jetzt heruntergeladen auf:

[immobilienpreise-halle.de](http://immobilienpreise-halle.de)

16435

EINFAMILIENHAUS IN NAUNDORF



### Sauna, Kamin, Pool – hier ist alles inklusive.

Das um 1930 erbaute Haus im beschaulichen und grünen Naundorf glänzt mit viel Platz für Ihre Ideen.

Über den Hof betreten Sie das Haus und die erste Wohnebene. Früher wurde dieser Bereich als separate Wohnung genutzt. Heute dient die Etage als Wellnessbereich mit großzügigem Saunaraum. Daneben nutzen Sie auf dieser Etage ein komplett neues Wannenbad, ein kleines Zimmer mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum sowie eine Tagestoilette.

Im Obergeschoss ist eine gemütliche 4-Raum-Wohnung mit Küche und Duschbad nutzbar. Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin für angenehme Wärme. An das Esszimmer schließt sich die großzügige Terrasse mit tollem Blick in den Garten an. Weitere Ausbaureserve findet sich im Dachgeschoss mit einem bereits ausgebauten Zimmer (früher ein Kinderzimmer) und ausreichend Platz für insgesamt drei Räume. An das Wohnhaus ist über einen hübschen Hof weiteres Nebenglass nutzbar. Hier ist viel Platz für kreative Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten – ideal für naturverbundene Hobbygärtner und pool-liebende Sonnenanbeter. Hier ist schon viel Komfort vorhanden. Machen Sie Ihren Wohnraum draus. Platz ist genug.

Lage: Kabelsketal OT Naundorf  
 Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 785 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 6 Zimmer, Küche, 3 Bäder  
 Extras: Terrasse, Pool, Kamin, Nebenglass

Energieausweis nicht vorhanden - in Vorbereitung

MC: 6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 195.000 €**



16536

EINFAMILIENHAUS IN ANGERSDORF



### Ein Haus mit viel Potential! Machen Sie es sich hübsch.

Zum Verkauf steht ein hübsches Haus BJ 1929 mit Um- und Anbauten aus DDR-Zeiten. Bestens geeignet für eine kleine Familie.

Auf 1,5 Etagen finden sich 5 Zimmer mit einer Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Über einen kleinen Windfang wird das Haus betreten. Im Erdgeschoss sind das großzügige Wohnzimmer, die Küche mit angeschlossenem Duschbad und 2 weitere Zimmer nutzbar. Das Wohnzimmer liegt in einem jüngeren Anbau und ist über 4-5 Treppenstufen von der Küche aus zu betreten. Hinter dem Wohnzimmer sind eine „Sommerküche“ und ein weiteres Bad („Gartenbad“ mit Dusche und Platz für die Waschmaschine) vorhanden. Hier gibt es eine Tür zum Hof mit Zugang zum Schuppengebäude bzw. der Garage und auch der überdachten Terrasse im hinteren Gartenbereich.

Lage: Angersdorf  
 Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 772 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad  
 Extras: Teilkeller, Garage

Bedarfsausweis, gültig bis 07.06.2030, Energieeffizienzklasse H, 268kWh/(qm\*a), Gas, Baujahr Anlagentechnik: 2012

MC: 6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

**NEUER KAUFPREIS: 199.000 €**



## Unsere Kunden suchen:

### 88982 – Familie sucht gemütliches Heim im Saalekreis

Sie sind zu Fünft. Mindestens 130m<sup>2</sup> Wohnfläche mit mind. 5 Zimmern werden gesucht. Gern am Stadtrand oder im angrenzenden Saalekreis. Wichtig ist, dass Halle mit dem ÖPNV gut erreichbar ist. Das Budget liegt bei 280.000€.

### 83081 – Haus mit Garten und unbedingt nur in Halle

Die junge Familie (2 Kinder) sucht im Stadtgebiet ein hübsches Eigenheim mit Platz im und um's Haus. Mindestens 5 Zimmer und ein Garten von gern 1000m<sup>2</sup> sollen es sein. Der finanzielle Rahmen bewegt sich um die 500.000€.

### 21494 – Am liebsten in Kröllwitz oder Dörlau!

Die kleine Familie, weiterer Nachwuchs ist geplant, sucht ein Grundstück für einen individuellen Neubau oder ein Haus mit Garten im westlichen Stadtgebiet. Sie dachten beim Haus an mindestens 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und beim Grundstück an wenigstens 500m<sup>2</sup>. Das Kaufpreisvolumen beträgt insgesamt 500.000€.

Tel: 0345 - 520 490  
 Mail: [verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)

*Skrabak*  
 exclusive green fashion

Oleariusstraße 1  
 06108 Halle

[info@skrabak.de](mailto:info@skrabak.de)  
[www.skrabak.de](http://www.skrabak.de)

Dienstag - Freitag  
 13:00 - 19:00 Uhr  
 Samstag nach  
 Vereinbarung

nachhaltig | fair | schön



## MARKTBERICHT 6/2020 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL

**RALF BAUER**

Immobilienfachwirt,  
Wertgutachter (EIA)



immoHAL MARKTBERICHT 2020

# Immobilienpreise Halle Heide-Süd

## Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Der Stadtteil Heide-Süd liegt westlich der Saale auf Höhe der Peißnitzinsel. Es ist der jüngste Stadtteil Halles und wird seit 1994 kontinuierlich entwickelt. Auf dem leicht ansteigenden Gebiet mit kleineren Hügeln und Ebenen wurde bereits im 13. Jh. Wein angebaut – der Name Weinbergwiesen bezeichnet noch heute das Gebiet zwischen Heide-Süd und Halle-Neustadt. Ab dem 18. Jh. ging der Weinbau zugunsten von Ackerflächen und Obstplantagen zurück. Die erste Besiedlung erfolgte um 1841 mit dem Bau der Landes- und Pflanzschule zu Nietleben. 1934 erfolgte der Bau der Heeres- und Luftnachrichtenschule, ab 1950 die Weiterentwicklung als Kaserne der Sowjetischen Armee.

Die militärische Architektur und Struktur ist heute noch sichtbar. Viele der Gebäude mit ehemals militärischer Nutzung stehen unter Denkmalschutz und wurden im Zuge der Neuentwicklung des Stadtteils in das Gesamtkonzept integriert. Das Viertel ist heute noch durch eine Ringstraße geprägt, an der ehemalige Panzerhallen, Offiziers- und Mannschaftswohnheime als attraktive Wohnräume dienen.

## Vorherrschende Architektur und Bebauung

Der erst seit 1994 entwickelte Stadtteil ist gekennzeichnet von, teilweise unter Denkmalschutz stehenden, Mehrfamilienhäusern der ehemaligen Kaserne aus den 1930er Jahren. Darüber hinaus gibt es viele neu gebaute Mehrfamilienhäuser, frei stehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser der Bauzeitklasse ab 1994. Hohe Attraktivität genießt der Stadtteil

durch seine Nähe zum Naherholungsgebiet Heide und der Saale mit Peißnitzinsel. In direkter Nähe befindet sich der Weinberg Campus. Es ist der zweitgrößte Wissenschafts- und Technologiepark im Osten Deutschlands mit ca. 3.500 Beschäftigten in über 100 Unternehmen und Instituten. Im Herbst 1993 wurde das Technologie- und Gründerzentrum Halle (TGZ) gegründet. Bis heute haben sich mehrere Institute der Max-Planck-, Leibniz-, Fraunhofer- und Helmholtz-Gesellschaft auf dem Weinberg Campus angesiedelt.

## Wieder deutlicher Preisanstieg bei Eigentumswohnungen

Die durchschnittlichen Verkaufspreise für Eigentumswohnungen ab Baujahr 1991 erfuhren zum zweiten Mal in Folge einen deutlichen Preisanstieg. Wurden – auf die Wohnfläche bezogen – im Jahr 2018 noch 1.783 Euro pro m<sup>2</sup> verlangt, waren es im vergangenen Jahr bereits 2.087 Euro pro m<sup>2</sup> – ein Plus von 33%. Im 5-Jahres-Zeitraum seit 2014 liegt die Preissteigerung bei 93%, was einem jährlichen Zuwachs von rund 18% entspricht.

## Reihenhäuser (Baujahr ab 1991) sind gefragt

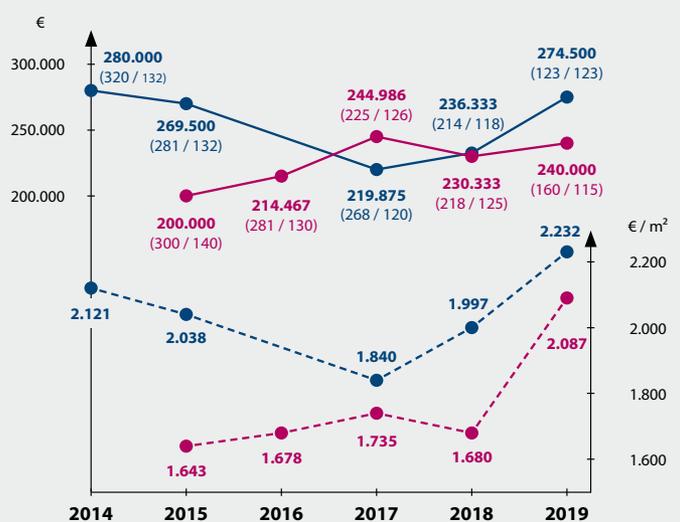
Auch die Preise für Reihenhäuser in Heide-Süd legten im vergangenen Jahr deutlich zu. Nachdem das Preisniveau – bezogen auf die durchschnittlichen Wohnflächenpreise – in den letzten Jahren stagnierte, gab es im vergangenen Jahr einen deutlichen Preisanstieg um 24% auf durchschnittlich 2.087 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im 4-Jahres-Zeitraum seit 2015 liegt die Preissteigerung bei 27%, was einem jährlichen Zuwachs von knapp 7% entspricht.

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 gegen eine Schutzgebühr von 10,- Euro käuflich erworben werden kann oder als Gratis-Download bereitsteht:



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

## Preise für Reihenhäuser – Baujahr ab 1991



**Verkaufspreise** (Ø m<sup>2</sup> Grundstück / Ø m<sup>2</sup> Wohnfläche)  
 —●— durchschnittl. Preis  
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Angebotspreise** (Ø m<sup>2</sup> Grundstück / Ø m<sup>2</sup> Wohnfläche)  
 —●— durchschnittl. Preis  
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

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 in Halle

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



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**  
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 12 Jahren bei immoHAL –

16307

VERMIETETE GEWERBEFLÄCHE



Lage: Halle / Giebichenstein  
vermietb. Fläche: ca. 91 m<sup>2</sup>  
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 Anlagentechnik: 2015

**brb**  
Wohnen

Wohnungsgesellschaft  
aus Halle  
**sucht zum  
schnellen  
Ankauf:**

**Mehrfamilien-  
häuser**

**Wohn- und  
Geschäftshäuser**

**Grundstücke**

Tel: 0345 - 225 809 80

Mail: info@brb-wohnen.de

## ANLAGE- IMMOBILIEN HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE in Leipzig

Tel: 0341 - 339 78 560  
Mail: leipzig@immoHAL.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**  
Immobilienkauffrau (IHK)



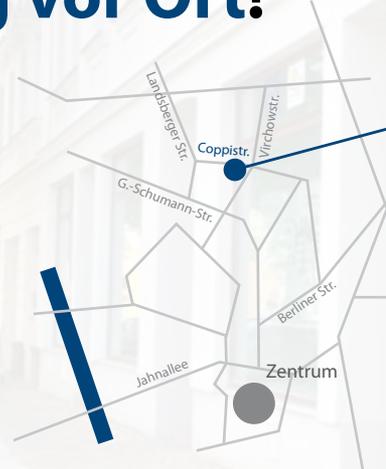
Immobilienmaklerin

**SARAH MÜLLER**  
Immobilienkauffrau (IHK)

## immoHAL für Sie auch in Leipzig vor Ort!

Egal ob Sie Fragen zum **Hausverkauf** haben, eine professionelle Marktwerkanalyse für Ihr Immobilie benötigen, eine neue **Mietwohnung** suchen oder Ihre Immobilien vermieten oder verwalten möchten.

Für eine **kostenfreie Erstberatung** empfangen wir Sie auch persönlich vor Ort in unserem Büro in Leipzig. Es befindet sich im Leipziger Norden in Gohlis Mitte nahe des Arthur-Breitschneider-Parks. Natürlich können Sie uns auch anrufen oder eine E-Mail schreiben – wir sind gern für Sie da!



**Büro Leipzig**  
Coppistr. 65  
04157 Leipzig

165615 EIGENTUMSWOHNUNG



Erstbezug  
Provisions-  
frei!

Insgesamt 4 baugleiche  
Wohnungen verfügbar!

**Ihre Chance auf eine eigene &  
moderne Wohnung!**

Lage: Schkeuditz  
Wohnfläche: ca. 74 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Stockwerk: 2. OG  
Extras: Balkon, Aufzug, Fußbodenheizung

Bedarfsausweis, gültig bis 19.06.2029, Energieeffizienzklasse A+, kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

MC: provisionsfrei

**KAUFPREIS : 252.845 €**

16751 MIETWOHNUNG



Erstbezug  
nach  
Sanierung

**Wohnen im Hotspot  
der kreativen Szene?**

Lage: Lauchstädter Straße 27, Leipzig  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
Stockwerk: Erdgeschoss  
Miete (kalt): 607,00 €  
Nebenkosten: 140,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.01.2028, Energieeffizienzklasse B, kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2014

**Miete (warm): 747,00 €**

weitere Immobilien verfügbar:

**Mietwohnung 1655310**  
Landsberger Str. 48  
47m<sup>2</sup>, 1 Zi **530,88€ (WM)**

**Mietwohnung 1655410**  
Coppistraße 78  
91m<sup>2</sup>, 3 Zi **1.078,14€ (WM)**

**Mietwohnung 1655406**  
Coppistraße 78  
76m<sup>2</sup>, 3 Zi **906,78€ (WM)**

**Sprechen Sie uns an, wir beraten  
Sie gerne!**

Verkauf 0341 - 339 78 560  
Vermietung 0341 - 339 78 566  
Mail leipzig@immoHAL.de

www.immoHAL.de/leipzig

## MIET- WOHNUNGEN in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

**LISA WOLF**

Kundenbetreuung



**LAURA WINTER**

Kundenbetreuung

### EXKLUSIV WOHNEN AN DER DÖLAUER HEIDE

#### Erstbezug nach Neubau

Mieten Sie jetzt Ihre erstklassige Familienwohnung in Halle direkt an der Döläuer Heide.

Das grüne Herz Halles liegt Ihnen hier quasi zu Füßen. Frische Waldluft und entspannte Spaziergänge durch die Natur sind hier zum Greifen nah. Fernab des Stadtlebens bietet der Stadtteil Döläu eine familienfreundliche Umgebung für Jung und Alt.



#### 165961 MIETWOHNUNG



#### Ebenerdig und schwellenfrei – Traumwohnung am Heiderand

Lage: Heideweg 6  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 146 m<sup>2</sup>  
Extras: Fußbodenheiz., Parkett, Wintergarten  
Stockwerk: Erdgeschoss  
Miete (kalt): 1.500,00 €  
Nebenkosten: 370,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 18.06.2028, Energieeffizienzklasse A, 43kWh/(qm\*a), Gas, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): **1.870,00 €**

#### 166021 MIETWOHNUNG



#### Erstklassige Familienwohnung an der Döläuer Heide

Lage: Heideweg 2  
Zimmer: 5 Zimmer, offene Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>  
Extras: Fußbodenheiz., Parkett, Balkon  
Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 1.800,00 €  
Nebenkosten: 400,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 18.06.2028, Energieeffizienzklasse A, 43kWh/(qm\*a), Gas, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): **2.200,00 €**

#### 164712 MIETWOHNUNG



#### Modernes 3-Zi.-Apartment mit Balkon am Leipziger Turm!

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
Extras: Balkon, Aufzug  
Highspeed-Internet (Glasfaser)  
Stockwerk: 3. Obergeschoss  
Miete (kalt): 808,00 €  
Nebenkosten: 113,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **921,50 €**

#### 164715 MIETWOHNUNG



#### Offenes Wohnen im schicken Dachstudio!

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
Wohnfläche: 57 m<sup>2</sup>  
Extras: Aufzug, barrierearm  
Highspeed-Internet (Glasfaser)  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 681,00 €  
Nebenkosten: 85,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **766,50 €**

#### 164714 MIETWOHNUNG



#### Helles Dachstudio mit separatem Schlafzimmer!

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
Wohnfläche: 48 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 574,00 €  
Nebenkosten: 49,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **623,50 €**

#### 14241 MIETWOHNUNG



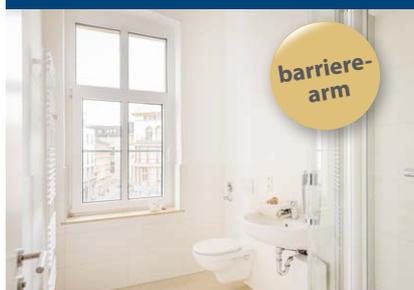
#### Zweiraumwohnung in der südlichen Innenstadt

Lage: Pfännerhöhe 5  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Einbauküche  
Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 365,00 €  
Nebenkosten: 142,95 €

Energieausweis in Vorbereitung

Miete (warm): **507,95 €**

#### 164711 MIETWOHNUNG



#### Mini-Apartment mit Highspeed-Internet

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 34 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)  
Stockwerk: 3. Obergeschoss  
Miete (kalt): 435,00 €  
Nebenkosten: 51,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **486,00 €**

#### 164709 MIETWOHNUNG



#### Hochwertiges 2-Zimmer-Apartment mit Erker

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 61 m<sup>2</sup>  
Extras: Aufzug, barrierearm  
Highspeed-Internet (Glasfaser)  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 574,00 €  
Nebenkosten: 91,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **665,50 €**



**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](mailto:info@immoEffect.de)  
[www.immoEffect.de](http://www.immoEffect.de)

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

**13483 MIETWOHNUNG**

**Die perfekte 2er-WG!**

Lage: Merseburger Straße 45  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 WG-geeignet  
 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 370,00 €  
 Nebenkosten: 130,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.03.2029, Energieeffizienzklasse D, 113kWh/(qm\*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1996

Miete (warm): **500,00 €**

**16612 MIETWOHNUNG**

**Ruhig wohnen zwischen Bruchsee und Heidensee**

Lage: Mindener Straße 2  
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Wanne, Balkon  
 Einbauküche  
 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 355,00 €  
 Nebenkosten: 120,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 29.06.2028, Energieeffizienzklasse C, 95kWh/(qm\*a), Fernwärme, Fernwärme, Baujahr Anlagentechnik: 1995

Miete (warm): **475,00 €**

**14353 MIETWOHNUNG**

**Mit kühlem Kopf in den Sommer starten**

Lage: Ernst-Eckstein-Straße 28  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 64 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 Abstellraum  
 Hochparterre  
 Miete (kalt): 393,00 €  
 Nebenkosten: 157,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 15.05.2027, Energieeffizienzklasse F, 196kWh/(qm\*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **550,00 €**

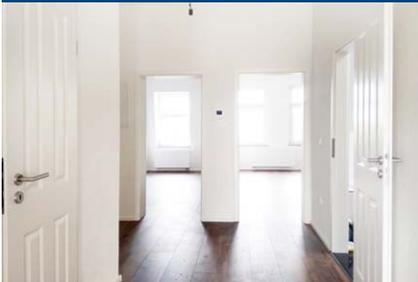
**16538 MIETWOHNUNG**

**Helle Dachgeschosswohnung im Familienviertel**

Lage: Nickel-Hoffmann-Straße 6  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne und Dusche  
 4. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 525,00 €  
 Nebenkosten: 140,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 02.12.2028, Energieeffizienzklasse D, 101kWh/(qm\*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **665,00 €**

**163995 MIETWOHNUNG**

**Pärchentraum mit Dachterrasse**

Lage: Pfännerhöhe 25  
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 84 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche  
 3. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 756,90 €  
 Nebenkosten: 220,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 25.01.2030, Energieeffizienzklasse B, 55kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): **976,90 €**

**16379 MIETWOHNUNG**

**Überraschend ruhig, mitten im Herzen der Händelstadt.**

Lage: Leipziger Straße 93  
 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Wanne, Gäste-WC  
 Abstellraum  
 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 470,00 €  
 Nebenkosten: 150,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **620,00 €**

BAUHERREN UND RENOVIERER, AUFGEPASST!

# INDUSTRIE-MESSE

*Küchen-Werksverkauf*

vom 02. - 19. September 2020

Preisgarantie bis Ende 2021

**25 Küchen zu Werkspreisen!**



SIE PLANEN DIE ANSCHAFUNG EINER NEUEN EINBAUKÜCHE?

Dann bewerben Sie sich jetzt unter Tel. **0345/20 99 85 0** und besuchen Sie uns während unserer Industriemesse in unserem Hause vom **02. bis 19. September 2020!**

Bewerben Sie sich unter: **0345/20 99 85 0**

**IHRE VORTEILE:**

- Verkauf zu direkten Werkspreisen!
- Riesen-Auswahl an Küchen
- Topaktuelle Messeneuheiten!
- Sensationelle Sonder-Konditionen
- Premium-Serviceleistungen!
- Alle Werksgarantien!

1 Jahre  
**Wohn-Centrum**  
**Lührmann**  
 an der Saline

HELÜ Möbel Handels GmbH · **06108 Halle Saale** · Mansfelder Str. 15  
 Tel: 0345 / 20 99 8 50 · info@wohn-centrum.de · www.wohn-centrum.de  
 Montag - Freitag: 10-19 Uhr · Samstag: 10-18 Uhr

Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:  
[www.immoHAL.de/immobilienangebote](http://www.immoHAL.de/immobilienangebote)

**weitere Wohnungen zur Miete:**

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete (warm)
13697	Regensburger Straße 42	2	40 m <sup>2</sup>	3. OG (DG)	340,00 €
166215	Lauchstädter Straße 23	3	75 m <sup>2</sup>	EG	590,00 €
1606510	Schwetschkestraße 18	3	81 m <sup>2</sup>	EG	670,00 €
16483	Friedenstraße 26	3	125 m <sup>2</sup>	EG	1.150,00 €
13488	Merseburger Straße 428	3,5	80 m <sup>2</sup>	1. OG	795,00 €



DOROTHEENSTRASSE 11



ERSTBEZUG NACH  
**NEUBAU**



Visualisierungen; Energieangaben: B, 74 kWh/(m<sup>2</sup>·a), FW, Bj 2020, Kl. B

## DOROTHEENSTRASSE 11, 06108 HALLE (SAALE) Jetzt informieren und mieten!

- 2-Raum-Wohnungen
- 46 m<sup>2</sup> bis 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- alle Wohnungen mit Aufzug erreichbar
- viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster



0345 527-2171



Daeumler.H@hwgmbh.de



[www.Doro11.de](http://www.Doro11.de)

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH • Hansering 19 • 06108 Halle (Saale)

## GEWERBE- IMMOBILIEN zur Miete

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

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

### RAFAEL SCHAEFER

Dipl.-Betriebswirt (FH)

– seit 9 Jahren bei immoHAL –

„Durch meine langjährige Erfahrung am Gewerbemarkt biete ich meinen Kunden einen hohen wirtschaftlichen Nutzen und qualitative Beratung.“



Alle aktuellen Angebote finden Sie unter:

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

## GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER



# 3.750 m<sup>2</sup> Bürofläche am Riebeckplatz vermietet

immoHAL und Aengevelt vermitteln 3.750 m<sup>2</sup> Bürofläche an neu gegründete Autobahn GmbH des Bundes

► Fortsetzung von Seite 1

„Die Autobahn GmbH suchte für die neu gegründete Niederlassung Ost moderne, für die Betriebsabläufe geeignete Büroflächen in Halle (Saale), die zudem für die Mitarbeiter gut erreichbar sind. Diese Voraussetzung erfüllt die Liegenschaft mit ihrem Standort in der City und in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs in idealer Weise“, erläutert Christian Weirauch, Vermietungs-Experte von Aengevelt Leipzig.

Rafael Schaefer, Fachmakler für Gewerbeimmobilien bei immoHAL, ergänzt: „Wir sind froh, mit der Autobahn GmbH einen langfristigen und vor allem verlässlichen Mieter gefunden zu haben, der den Büro- und Geschäftsstandort Halle weiter stärkt. Für uns war es bis dato die größte Bürovermittlung in 2020.“

### Bereits 7.500m<sup>2</sup> Bürofläche am RIEBECK Areal durch immoHAL vermittelt

Insgesamt wurden durch immoHAL auf dem RIEBECK Areal, in den Gebäuden RIEBECK No. 36 und RIEBECK No. 51, bereits 7.500 m<sup>2</sup> Bürofläche vermittelt. Darunter an namhafte und bonitätsstarke Unternehmen der Gesundheits- und IT-Branche. In Kombination mit dem Neubau des Wohn- und Geschäftshauses der HWG mbH, dem Hotelneubau niu ridge und den geplanten Hotel- und Bürohäusern durch die Günter Papenburg AG ist die positive Entwicklung am Riebeckplatz und der oberen Leipziger Straße spürbar.

### Niederlassung Ost ab Herbst 2020 in Halle

Mit dem unterschriebenen Mietvertrag können die Arbeiten am Sitz der Autobahn GmbH in Mitteldeutschland ab Januar 2021 durchstarten. Nach Betriebsstart werden in Halle ca. 240

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Arbeit aufnehmen. Halle (Saale) wird damit der wichtigste Autobahnstandort in Mitteldeutschland sein. „Mit der Niederlassung Ost knüpfen wir an die lange Autobahntradition in Halle an“, sagt Dr. Danko Knothe, Koordinator des Aufbauteams. „Die Entscheidung für Halle als Sitz der Niederlassung Ost stärkt Mitteldeutschland.“

### Viel zu tun beim Ausbau des neuen Standorts

Mit dem Entscheid für den Standort Halle gibt es für die Autobahn GmbH ab sofort viel zu tun. „Die größte Herausforderung war bisher, auf allen Etagen eine optimale Funktionalität zu finden und diese mit dem Gestaltungskonzept zu verbinden“, sagt Stephan Breinig, einer der ersten drei Mitarbeiter des Aufbauteams Ost. „Aktuell planen wir zum Beispiel für Halle neben der Möblierung das Multimediasystem und die Räume für Archive und Duschen. Außerdem wird es einen Mobile Office-Raum geben, der individuell genutzt werden kann“, erklärt Breinig.

### 1.451 km Autobahn und 2.800 Brücken im Blick

Die Niederlassung Ost mit Standort in Halle verantwortet ein Gebiet von mehr als 55.000 Quadratkilometern in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen – eine Fläche so groß wie Kroatien. Die Mitarbeiter kümmern

sich dabei um den Bau und Erhalt von 1.451 Autobahnkilometern und 2.800 Brücken. In naher Zukunft kommen mit Sicherheit noch einige Kilometer dazu. Denn mit dem Lückenschluss der A14 zwischen Magdeburg und Schwerin befindet sich das derzeit größte Straßenbauprojekt Ostdeutschlands noch im Bau. Zur Niederlassung Ost gehören insgesamt 22 Autobahn- und Fernmeldemeistereien sowie Tunnel- und Verkehrsleitstellen, u.a. in den Außenstellen Erfurt, Dresden und Magdeburg.

### Die Autobahn GmbH des Bundes

Mit der Gründung der Autobahn GmbH des Bundes am 13. September 2018 ist die jüngste und gleichzeitig eine der größten Infrastrukturbetreiber in Deutschland entstanden. Nach einer Aufbauphase werden ab dem 1. Januar 2021 sämtliche Aufgaben in Bezug auf Autobahnen in Deutschland übernommen, das heißt Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögensmäßige Verwaltung. Die Zentrale der Autobahn GmbH des Bundes befindet sich in Berlin. Neben 41 regionalen Außenstellen in ganz Deutschland gibt es zehn regionale Niederlassungen von denen die Niederlassung Ost in Halle (Saale) angesiedelt ist. Von Halle aus werden zukünftig einzelne Autobahnmeistereien gemanagt, von denen jede einzelne im Schnitt für 70 km Autobahn verantwortlich ist.



### INFO Autobahn GmbH des Bundes

	Gesamt	Niederlassung Ost in Halle
<b>Autobahnnetz</b>	ca. 13.000 km	1.451 km
<b>Mitarbeiter</b>	ca. 15.000	400
<b>Standorte</b>	ca. 280	22
<b>Gründung</b>	September 2018	Juni 2020

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

**Malerwerkstätte**  
K.-P. ALBRECHT



... Malerarbeiten vom Fachmann!

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

[www.maler-k-p-albrecht.de](http://www.maler-k-p-albrecht.de) • Tel. 0172 / 347 78 71

16565

BÜROFLÄCHE IN TROTHA



**Moderne und repräsentative Büroeinheit!**

Die Gewerbeeinheit im EG bzw. Hochparterre eines sanierten Altbaus verfügt über 3 Büroräume (1 Großraum- sowie 2 kleinere Büroräume). Pkw-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar.



Lage:	Halle / Trotha
Gesamtfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3, WC D/H
Extras:	große Fensterfronten hochwertige Ausstattung
Energieausweis nicht erforderlich	
MC:	provisionsfrei
<b>MIETE:</b>	<b>8,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)</b>

15085

BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



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

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



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 Lagerfläche im Keller zusätzlich anmietbar
Bedarfsausweis, gültig bis 08.11.2022, Energiekennwert 119,8 kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1997	
MC:	provisionsfrei
<b>MIETE:</b>	<b>9,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)</b>

3626

BÜROFLÄCHE IN DER NÖRDL. INNENSTADT



**Büro mit Ausblick im Halle Tower!**

In verkehrsgünstiger Lage zwischen Riebeckplatz und Steintor befinden sich modern ausgestattete Büroflächen. Grundriss kann flexibel gestaltet werden. Sehr gute Breitbandanbindung.



Lage:	Halle / nördl. Innenstadt
Gesamtfläche:	ca. 444,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	14, Teeküche, WC D/H
Extras:	Kabelkanäle, Beleuchtung, Pkw-Stellplätze anmietbar
Verbrauchsausweis, gültig bis 06.03.2021, 100kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlage-technik: 1995	
MC:	provisionsfrei
<b>MIETE:</b>	<b>8,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)</b>

16130

BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



**Moderne Büroetage im Süden von Halle!**

Eine Büroetage im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Flexibel gestaltbarer Grundriss, Aufzug, Beleuchtung, Verkabelung, Serverraum klimatisiert, Stellplätze...



Lage:	Halle / Ammendorf
Gesamtfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>
teilbar ab:	ca. 150 m <sup>2</sup>
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
<b>MIETE:</b>	<b>ab 5,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)</b>

16511

BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



**Moderne Gewerbefläche nahe Marktplatz!**

Eine Büroeinheit in zentraler Lage, die keine Wünsche offen lässt! Gegenwärtig eine Kombination aus Großraumlösung + Einzelbüros. Aufzug und barrierefreier Zugang vorhanden.



Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 318 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6, Teeküche, WC D/H, Dusche
Extras:	Aufzug, barrierefreier Zugang Grundriss variabel gestaltbar
Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60kWh/(qm*a), Fernwärme	
MC:	provisionsfrei
<b>MIETE:</b>	<b>ab 6,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)</b>

## 16516 LADENFLÄCHE NAHE RIEBECKPLATZ



### Einzelhandelsfläche in frequentierter Lage!

Sehr gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten im stark frequentierten Kreuzungsbereich Merseburger Str. / Willy-Brandt-Str gegeben. Optimale Anbindung an ÖPNV.



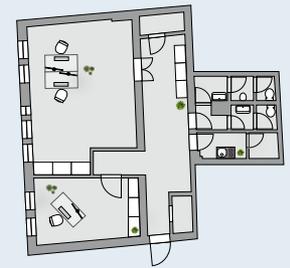
Lage: Halle / Südliche Innenstadt  
 Gesamtfläche: ca. 860 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkauf, Lager, Sozialtrakt  
 Extras: Anlieferungszone  
 Parkplatz direkt am Objekt

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

MC: provisionsfrei

**MIETE: 7,50 €/m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>  
 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 €/m<sup>2</sup> (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 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, BJ: 2000, gültig bis: 26.11.2020

MC: provisionsfrei

**MIETE: 15,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 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 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
 Extras: hervorragende Schaufensterfront  
 aufstrebende Wohn- und Geschäftslage

Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

**MIETE: 10,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**



- 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 (Höhe ca. 10 m) mit Brückenkran und ebenerdigem Rolltor. Büro- und Sozialtrakt vorhanden. Die Halle ist beheizbar. Der Industrieboden hat eine Bodenbelastbarkeit von mind. 5 t/m<sup>2</sup>. Ein 24h Betrieb ist möglich. Wachschatz (24h / 365 Tage) und Kantine vorhanden.

Interesse? Gerne beraten wir Sie!

Lage: Halle / Ammendorf  
 Hallenfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
 Andienung: ebenerdig, 1 Rolltor  
 Extras: Brückenkran mit 8 t Traglast  
 Büro und Sozialtrakt ca. 100 m<sup>2</sup>

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

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

**MIETE: 3,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 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

### ELEKTROINSTALLATION SAT-ANLAGEN

**Axel Vetter & Michael Amme GbR  
Elektroinstallationen**  
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

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

## Firmenregister rund um die Immobilie

### 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:  
25. August 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 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.

# MARKTBERICHT HALLE 2020



**+** PLUS

**5-Jahres-Entwicklung**

**+** PLUS

**Nachfragesituation**

**+** PLUS

**Preise für Eigentumswohnungen & Baugrundstücke**



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