



immoHAL RATGEBER

## Wie Mieter und Eigentümer jetzt ihre Energiekosten senken können

Ein Überblick der kurz- und mittelfristigen Maßnahmen, mit denen sich bei Strom, Wasser und Wärme am meisten einsparen lässt

Aufgrund immer steigender Energiekosten fragen sich viele Menschen, wie sie – gerade im Hinblick auf den bevorstehenden Winter – ihren Verbrauch für Strom, Wasser und Wärme reduzieren können. Betrachtet man z. B. eine durchschnittliche Wohnung in Deutschland (92 m<sup>2</sup>, Zentralheizung, beheizt mit Erdgas), so ergeben sich zahlreiche kurz- und mittelfristige Maßnahmen für Eigentümer, Mieter und Vermieter, um Energie zu sparen.

"In vielen Fällen können schon kleine Veränderungen für große Effekte sorgen. Alle Potenziale müssen genutzt werden", erklärt Markus Jugan, Vizepräsident und Vorsitzender des Bundesfachausschusses Immobilienverwalter beim IVD.

Laut den Energieberatern der Verbraucherzentralen seien diese bei der Heizung am größten. So könne der Durchschnittshaushalt, der wie über 50 % aller Haushal-

te mit Erdgas heizt, seine Heizkosten um bis zu 10 % verringern, wenn er die Raumtemperatur regelmäßig um vier Grad Celsius herunterregelt. Praktisch bedeutet dies: nachts und während der Arbeitszeit das Thermostat der Heizkörper ca. eine Stufe nach unten schalten. Und zwar möglichst frühzeitig, da es meistens einige Zeit dauert, bis das Heizsystem und irgendwann die Raumluft spürbar abkühlt. [...weiter auf Seite 2](#) ▶

KOMMENTAR

## Warum wir unser Vermögen in Immobilien anlegen und warum gerade jetzt eine gute Gelegenheit dafür ist

Die Kaufpreise stagnieren, die Zinsen steigen, die Baupreise sind anhaltend hoch und die Beschaffung von Baumaterialien samt Beauftragung der Handwerksfirmen gleicht einem Marathon. Die Inflationsrate und die politisch auferlegten Einschränkungen setzen dem Befinden die Krone auf. Viele Immobilieninteressierte gehen deshalb in Wartehaltung und schauen, wie sich andere Marktteilnehmer verhalten. Der Immobilienmarkt ist aktuell mehr als undurchsichtig und ist selbst für Gutachter schwer zu beurteilen. [...weiter auf Seite 7](#) ▶



## TOP-THEMEN:

immoHAL RATGEBER:  
ENERGIE-SPAR-TIPPS FÜR  
EIGENTÜMER & MIETER ..... S. 1

KOMMENTAR:  
WARUM IMMOBILIEN JETZT  
EINE GUTE GELDANLAGE  
SIND..... S. 1

IMMOBILIEN ZUM KAUF..... S. 4

MIETWOHNUNGEN..... S. 10

GEWERBEIMMOBILIEN..... S. 9

MARKTBERICHT 2022

## Immobilienpreise aller Bautypen für Halle



**Jetzt vorbestellen!**

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

SPA & MASSAGE

*Khwan Siam*  
Organic • Spa • Massagen  
& Shop



Bio-Wellness mit  
zauberhaftem asiatischen  
Flair

0345 - 688 94 505  
[www.KhwanSiam.de](http://www.KhwanSiam.de)



immoHAL THEMA

## Wie Mieter und Eigentümer jetzt ihre Energiekosten senken können

Ein Überblick der kurz- und mittelfristigen Maßnahmen, mit denen sich bei Strom, Wasser und Wärme am meisten einsparen lässt

► Fortsetzung von Seite 1

### Schimmelgefahr vermeiden

Keinen Sinn mache es, die Heizung ganz abzustellen, da das anschließende Wiedererwärmen der Räume mehr statt weniger Energie benötigt. Zudem tritt die Gefahr von Schimmel auf, da sich bei zu starkem Abkühlen bewohnter Zimmer Kondenswasser an Fenstern oder Wänden niederschlagen kann.

Auch bei Anwesenheit kann für jedes Grad weniger in der Wohnung bis zu 6 % der Energiekosten eingespart werden.

Bei schlecht gedämmten Häusern lohnt sich das Absenken der Raumtemperatur am ehesten. Immobilien mit guter Däm-

mung haben hingegen per se schon einen niedrigeren Heizenergiebedarf.

### Regelmäßiges und richtiges Lüften

Unabhängig davon, wie gut Wände und Fenster isoliert sind, wird auch in der kälteren Jahreszeit regelmäßiges und richtiges Lüften empfohlen. Aber was heißt das genau? Gisela Kienzle, Architektin und Energieberaterin für die Verbraucherzentrale, rät: "Zwei, drei Mal am Tag Stoß- oder Querlüften ist ideal." Dabei die Fenster weit öffnen, die Heizung währenddessen kurz ausstellen und beim Querlüften die Zimmertüren ebenfalls öffnen – in der Übergangszeit für 10 bis 15 Minuten, im Winter maximal 5 bis 10 Minuten. Kienzle

hat noch einen Tipp gegen Schimmel: Frische Luft sollte immer dann reingelassen werden, wenn viel Feuchtigkeit im Wohnraum entstanden ist. Nach dem Duschen, Baden, Kochen sowie nach dem Aufstehen.

### Entlüften, Reinigen und Freiräumen der Heizkörper

Dreht man die Heizung nach dem Lüften wieder auf, aber es wird nicht wirklich wärmer, sollte man sich die Heizkörper und Thermostate genauer anschauen. Stehen Möbel zu dicht an der Heizung? Verdecken Vorhänge die Ventile? Um die Heizkörper sollte mindestens 20 cm Platz gelassen und deren Lamellen mit einer Spezialbürste vom Staub befreit werden. Optimieren kann man die Heizleistung zusätzlich, indem man die Heizkörper bei Bedarf entlüftet und prüft, ob die Nischen dahinter und die Rohre ausreichend gedämmt sind.

### Vor- und Nachteile eines hydraulischen Abgleichs

Die Empfehlung, hinsichtlich der aktuell hohen Energiekosten einen hydraulischen Abgleich der gesamten Heizanlage durchzuführen, ist langfristig aufgrund des möglichen Sparpotentials sinnvoll. Für den Durchschnittshaushalt könnten damit bei einem Erdgaspreis von 16,2 Cent/kWh jährlich bis zu 172 EUR eingespart werden. Demgegenüber stehen der Aufwand für die Heizungsfirma sowie die damit verbundenen Kosten dieser Maßnahme, die meist einen vierstelligen Betrag ausmachen. Durch die hohe Nachfrage können die Unternehmen zudem Aufträge meist erst nach sehr langer

Wartezeit ausführen. Ungewiss ist auch, ob die eigene Heizanlage nach einem hydraulischen Abgleich deutlich effizienter als vorher arbeitet, sodass sich womöglich kaum Einsparungen ergeben.

### Sparsamer Umgang mit Warmwasser

Laut Statistik verbrauchen die Bewohner und Bewohnerinnen der betrachteten 92-Quadratmeterwohnung jeden Tag 45 Liter Wasser für das Duschen oder Baden sowie 34 Liter für die Toilettenspülung. Rund fünf Liter benötigen sie zum Trinken und Kochen. Insgesamt beträgt der tägliche Trinkwasserverbrauch pro Kopf 125 Liter, errechnete der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW). Sparen lässt sich vor Allem beim Erhitzen des Wassers. Zwölf Prozent des Gesamtenergiebedarfs der Wohnung werden für das Warmwasser benötigt. Zum Vergleich: Ein 60-Grad-Waschgang entspricht drei Minuten warm duschen. Auf das Jahr gerechnet lassen sich zum Beispiel folgende

Kosten einsparen: jeden Duschgang um eine Minute verkürzen (-180 kWh / -29 EUR), Armaturen mit Perlator benutzen, der die Wassermenge reduziert (-240 kWh / -39 EUR), einen Tag pro Woche auf das Duschen verzichten (-280 kWh / -45 EUR).

### Wasserkocher oder Kochtopf?

In der Küche stellt sich bei vielen die Frage: Ist es sparsamer, Wasser im Kochtopf auf dem Herd oder im Wasserkocher zu erwärmen? Energieberaterin Kienzle hat die Antwort: "Das Wasser im Wasserkocher zu erwärmen, verbraucht viel weniger Energie als das Erwärmen über die Kochplatte. Selbst wenn man einen Induktionsherd



### DAS KÖNNEN MIETER & NUTZER TUN:

#### einfach umzusetzende Maßnahmen:

- Kontrollieren, ob Warmwasserhähne tropfen und gegebenenfalls abdichten.
- Nicht unnötig das Wasser laufen lassen.
- Duschen statt baden.
- Duschen mit Sparkopf ausrüsten.
- Zeitlich programmierbare oder fernsteuerbare Thermostate nutzen.
- Raumtemperatur selbst um zwei Grad absenken.
- Lüftung optimieren, Zimmer nur zweimal am Tag stoßlüften.
- Thermostate regelmäßig reinigen.
- Wärmeisolierende Vorhänge und/oder Jalousien anbringen und nachts schließen. (Nicht die Heizkörper verdecken!)
- Zimmertüren möglichst geschlossen halten, um optimale Luftzirkulation im Raum zu sichern.
- Heizkörper freistellen (ausreichenden Abstand zu Möbeln etc. halten).
- Temperaturen in den Zimmern mit Thermometer kontrollieren, um Thermostat optimal einzustellen.

hat, der gegenüber einem Cerankochfeld etwa zehn Prozent Energie spart. Aber der Grund, warum der Herd im Schnitt einen großen Anteil der Energie im Haushalt ausmacht, ist eigentlich gar nicht das Kochfeld, sondern der Ofen." Eine Stunde backen bei 200 Grad ist vergleichbar mit dem Verbrauch von zweieinhalb 60-Grad-Wäschen.

Übrigens: Wäsche nur bei 60 Grad waschen, wenn sie sehr verschmutzt ist oder Keime größtenteils abgetötet werden sollen. Mit einer Waschtemperatur von 40 Grad spart man ca. 30 Prozent Strom ein. Auch der Trockner sollte so selten wie möglich im Einsatz sein.

Daneben gibt es im Haushalt noch einige andere mögliche Stromfresser. Permanent laufende Kühl- oder Gefrierschränke machen 10 bis 20 Prozent der Energiekosten aus. Von diesen Kosten lässt sich der Verbrauch durch regelmäßiges Abtauen zwischen 15 und 45 Prozent senken. Bis zu 3.000 EUR Stromkosten über 15 Jahre sparen Geräte der (alten) Effizienzklasse A+++ gegenüber der Klasse A. Die aktuellen Labels gehen nur noch von A bis G (hier entspricht C dem alten A+++).

28 Prozent des Stromverbrauchs eines Durchschnittshaushaltes entstehen durch Computer, Fernseher und andere Unterhaltungselektronik. Hier kann der Stand-By-Modus ein erheblicher Kostenfaktor werden: Ein täglich 22 Stunden im Ruhezustand schlummernder PC, dessen Arbeitsspeicher dadurch aktiv bleibt, verbraucht im Jahr so viel Energie wie hundert 60-Grad-Waschgänge.

**Quellen:**

Immobilienverband Deutschland IVD  
www.ivd.net

ZEIT ONLINE  
www.zeit.de



**DAS KÖNNEN HAUSEIGENTÜMER TUN:**

**einfach umzusetzende Maßnahmen:**

- Allgemein: Heizkessel und Heizanlage effizient einstellen:
  - Heizkurve (Reaktion auf Außentemperaturänderung) prüfen und gegebenenfalls weniger steil einstellen.
  - Heizungsvorlauf- und Warmwassertemperaturen prüfen und gegebenenfalls senken.
- Heizungstemperatur so weit absenken, dass bisherige garantierte Raumtemperaturen nicht mehr erreicht werden. (Schimmelprobleme beachten! Richtwert bei bewohnten Räumen: 18° C)
- Nachtabenkung in der Heizungsanlage unter bisherige Mindestwerte.
- Heizkörper regelmäßig entlüften.
- Überprüfen, ob alle Fenster dicht schließen, gegebenenfalls nachstellen und/oder abdichten.

**Maßnahmen mit mittlerem und höherem Aufwand:**

- Offen verlaufende Heizungsrohre und Warmwasserrohre dämmen.
- Effizientere Heizungspumpe einbauen.
- Alte Heizkörper gegen flache austauschen.
- Allgemein: Heizkessel und Heizanlage überprüfen:
  - hydraulischer Abgleich, komplett. (Vor- & Nachteile siehe Text Seite 2)
  - hydraulischer Abgleich, vereinfacht (alle Ventile so einstellen lassen, dass der Durchlaufdruck überall etwa gleich ist).
  - regelmäßige Heizungswartung vornehmen,
- Neue Ventile/Thermostate (präzisere Steuerung) einbauen.
- Zeitlich programmierbare oder fernsteuerbare Thermostate einbauen.
- Wände hinter der Heizung/in der Heizungsniße von innen zusätzlich dämmen.
- Solaranlage und/oder Wärmepumpe installieren.
- Bisher nicht ausreichend gedämmte Keller- oder Geschossdecken zusätzlich dämmen. (Schimmelprobleme beachten!)
- Neue Fenster mit besserer Verglasung einbauen.
- Warmwasserbereitung täglich nur in einem Zeitfenster aktivieren, z. B. abends (gespeichertes Warmwasser vom Abend reicht je nach Bedarf evtl. für den nächsten Morgen)
- Warmwasserzirkulation täglich nur in benötigten Zeitfenstern aktivieren

Mit über **25 Jahren Erfahrung** ist immoHAL **Ihr Spezialist im Immobilienverkauf in Halle und Leipzig.**

DIN-Zertifizierung:



TOP-BEWERTUNG der immoHAL-Leistung:



**immoEffect**  
Immobilienverwaltung

**Verwaltung von**

- Wohn- und Sondereigentum
- Renditeobjekten
- Mehrfamilienhäusern

**in Leipzig**

Coppistraße 65  
04157 Leipzig  
0341/339 78 568

**in Halle**

Reichardtstraße 1  
06114 Halle  
0345/52 57 90

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

WERTERHALTUNG - RENDITESTEIGERUNG - OPTIMALE BETREUUNG

**Ihre Maklerinnen mit ♥ für's**

*Andrea Kühn und Anja Föckel-Tengel*



## HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

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

IHRE FACHMAKLERINNEN:



**ANDREA KÜHN**

Immobilienkauffrau (IHK)

**ANJA FÖCKEL-TENDEL**

Immobilienkauffrau (IHK)

## Unsere Kunden suchen:

### 84940

Junge Familie sucht gemütliches Zuhause. Mindestens 5 Zimmer werden gebraucht. Für's Homeoffice ist ein stabiles Internet wichtig. Gern ab 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit einem schönen Garten für Kinder und Feierabend am Stadtrand oder auch im nahen Saalekreis. Dafür sind bis zu 300.000 EUR angedacht.

### 87844

Ein Häuschen im Grünen soll es sein – gern im Saalekreis. Mit Platz für (noch) Drei. Also so um die 120m<sup>2</sup> Wohnfläche. Am liebsten mit Keller oder aber Platz auf dem Grundstück. Renovieren ist in Ordnung. Insgesamt würden bis 280.000 EUR sofort gezahlt werden können.

### 100725

Ruhe wird gesucht! Gearbeitet wird in der Stadt, die ländliche Ruhe soll's zum Wohnen und Erholen sein. Wenn die Anbindung nach Halle stimmt. S-Bahn würde reichen, dann kann das Haus gern auch im Saalekreis liegen. So um die 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit schönem Garten soll es haben. Auch kleinere Sanierungsarbeiten sind in Ordnung. Als Budget stehen 300.000 EUR zur Verfügung.

Telefon:  
**0345 - 520 490**

Mail:  
[verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)



## TOP-ANGEBOT

Reihenmittelhaus zwischen Auen- & Stadtgebiet



Nr. 17385

### Wohnraum in gemütlicher Lage in Halle-Ammendorf

Ein Raumwunder mit kleinem Feierabendgarten! So beschreibt sich das Reihenmittelhaus am besten. Ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern wartet ab Januar 2023 auf neue Bewohner.

Das EG umfasst das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche und eine Gäste-Toilette. Im 1. OG sind 3 weitere Wohnräume und das Hauptbad untergebracht. Das Dachgeschoss wurde zu einem großen und hellen Studio ausgebaut. Hier könnte, bei Bedarf, auch noch eine Toilette eingesetzt werden.

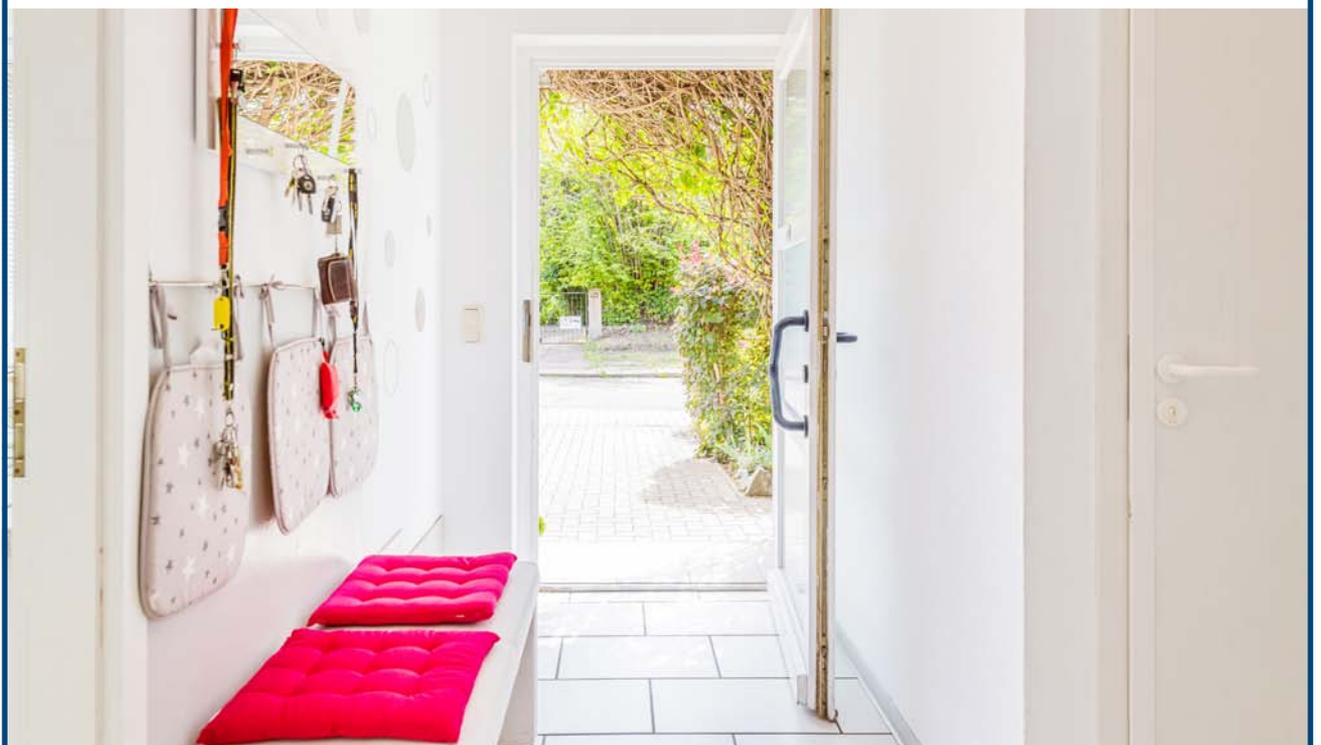
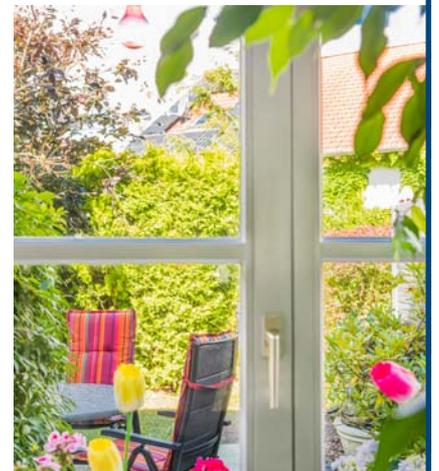
Die Materialien sind zeitlos. In den Bädern bzw. der Küche sind helle Fliesen verarbeitet, an den Wänden findet sich Raufaser. In einigen Räumen wurde Laminat verlegt, in anderen liegt noch Teppich.

Lage: Halle / Ammendorf  
Wohnfläche: ca. 141 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 184 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zi., Küche, Bad, G-WC  
Extras: Sauna mit Dusche, 2 Stellplätze

Verbrauchsausweis, Baujahr 1994, Anlagentechnik: 1994, Energieeffizienzklasse: A, wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Gültigkeitsdatum: 21.06.2032

MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 295.000 €**



17323

EINFAMILIENHAUS IN TEUTSCHENTHAL OT ZSCHERBEN



**Mit Charakter in bildhübscher Nachbarschaft**

Ein Siedlungstraumhaus aus 1909 wartet auf neue Bewohner. Und gern auch nicht nur 3, sondern richtig viele. Es hat viel Platz. Auf 2 Wohnetagen verteilen sich insgesamt 8 Wohnräume, teilweise mit Durchgangssituationen. Betreten wird das Haus über einen in 1991 neu angesetzten Wintergarten-Eingang.  
Das hübsche Einfamilienhaus steht in einer alt-gewachsenen Siedlung in Zscherben – ein Dorf mit Geschichte und Zukunft im westlichen Saalekreis direkt am Stadtrand von Halle.

Lage: Teutschenthal OT Zscherben  
Wohnfläche: ca. 206 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 783 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8 Zi., Küche, 2 Bäder, WC  
Extras: Sauna, Hof m. Nebengelass, Keller  
Bedarfsausweis, gültig bis 26.04.2032, Energieeffizienzklasse G, 215kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1991  
MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 295.000 €**

17337

EINFAMILIENHAUS IN KABELSKETAL OT ZWINTSCHÖNA



**Natur pur – Alleinlage am Wasser**

Das Haus befindet sich in Randlage von Zwintschöna. Kaum ein Nachbar und absolute Ruhe. Hier können Sie morgens die Enten auf dem Grundstück begrüßen! Ca. 1.300 m<sup>2</sup> Grundstück bebaut mit einem Einfamilienhaus aus 1971/72. Hier stehen ca. 134m<sup>2</sup> Wohnfläche und aktuell 5 Zimmer sowie Küche und Bad zur Verfügung. Das Haus hat 2 Geschosse. Die untere Etage steht leicht im Hang.  
Grundsätzlich besteht Sanierungsbedarf. Aber mit etwas Aufwand kann man es sich hier richtig gemütlich machen.

Lage: Kabelsketal OT Zwintschöna  
Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.307 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad  
Extras: Garage, Terrasse, Brunnen

Bedarfsausweis, gültig bis 30.05.2032, Energieeffizienzklasse D, 130kWh/(qm\*a), Öl, Baujahr Anlagetechnik: 2007

MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 189.000 €**

17330

BAUGRUNDSTÜCK



**Viel Platz und verkehrsgünstige Lage in Teutschenthal OT Holleben**

Lage: Teutschenthal OT Holleben  
Grundstück: ca. 1.441 m<sup>2</sup>  
Erschließung: randerschlössen  
Grundstücksfront: ca. 18,40 m

kein Energieausweis erforderlich

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

**KAUFPREIS : 145.000 €**

**DEMNÄCHST**

Ein- bis Zweifamilienhaus

**Nr. 16713**

**Ein Familientraum mit viel Platz. Mit oder ohne Oma und Opa – Ihre Entscheidung!**

Lage: Halle / Ammendorf  
Wohnfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 505 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7 Zi., Küche, Bad

Energieausweis in Vorbereitung

**COUNTDOWN LÄUFT...**

Jetzt registrieren für eine Eigentumswohnung in Bestlage!

**Nr. 17384**

**Hier wird selten verkauft! Ruhige Lage unweit der Saale**

Lage: Halle / Giebichenstein  
Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 3. OG  
Zimmer: 3 Zi., sep. Küche, Bad, 2 Balkone  
Extras: Aufzug

Verbrauchsausweis, gültig bis 05.06.2028, Energieeffizienzklasse C, Gas, Baujahr Anlagetechnik: 2012

## ANLAGE- IMMOBILIEN in Halle & Leipzig

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

IHRE FACHMAKLERINNEN:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 2008 bei immoHAL –



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 2016 bei immoHAL –

17355

VERMIETETES MEHRFAMILIENHAUS



### Langfristig und nachhaltig im Herzen von Halle investieren

Familiengerecht und großzügig oder doch klein und kompakt für Singles und Studenten? Eine Gewerbefläche mit Schaufensterfront im Erdgeschoss bietet für die innerstädtische, gut frequentierte Lage nachhaltig Perspektiven.

Die Einheiten sind auf ein Vorderhaus und auf ein Hinterhaus verteilt. Die Immobilie befindet sich an einem der bekanntesten und ältesten Straßenzüge der Saalestadt. Das Straßenbild ist geprägt von mehrgeschossigen, teilsanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

Lage:	Halle / nördl. Innenstadt
vermietb. Fläche:	ca. 866 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	68.914,68 € p.a.
Ist-Rendite:	4,59 % p.a.

Kulturdenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

MC: 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 1.500.000 €**

17333

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG



### Gute Aussichten in jeder Hinsicht!

Über ein lichtdurchflutetes Treppenhaus gelangen Sie in die hübsch eingerichtete Dachgeschosseinheit, die seit 2020 einer Mutter mit Tochter ein Zuhause bietet. Ein geräumiger Flur führt in die zweieinhalb Zimmer mit separater Küche und innenliegendem Bad mit Wanne. Ins Auge stechen die Dachschrägen und der nussbaumfarbene Laminatfußboden. Besonders schön ist der Blick vom Balkon in den Innenhof und über die Dächer von Stadtfeld-Ost.



Lage:	Magdeburg / Stadtfeld-Ost
vermietb. Fläche:	ca. 62 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	5.076,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	5.076,00 € p.a.
Ist-Rendite:	3,63 % p.a.
Soll-Rendite:	3,63 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 25.07.2028, Energieeffizienzklasse C, 87 kWh/(qm\*a), Fernwärme, Baujahr Anlagetechnik: 1994

MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 140.000 €**

KOMMENTAR

# Warum wir unser Vermögen in Immobilien anlegen und warum gerade jetzt eine gute Gelegenheit dafür ist

► Fortsetzung von Seite 1

Die Immobilienbesitzer hingegen sind „erwacht“ und lassen meine Kolleginnen und mich beinahe täglich Preiseinschätzungen zu ihren Objekten vornehmen. Sie wollen jetzt verkaufen. Kaufinteressierte können sich also auf mehr Auswahl freuen.

Ich bin vor 14 Jahren in den Beruf der Immobilienkauffrau eingestiegen und habe einen sogenannten „Käufermarkt“ schon einmal beobachtet. Ein neuer Zyklus, wie er in den Wirtschaftsbüchern steht, hat begonnen.

Eine Umgewöhnung und Neuorientierung in den Köpfen folgt. Viel Gesprächsbedarf braucht viel Zeit für alle Vertragsparteien. Auch der Zeitraum zwischen der Kaufentscheidung und der Unterschrift unter dem Notarvertrag ist größer geworden. Längere Prüfzeiten der Immobilien durch die Finanzierenden, aber auch das Einschalten von Gutachtern selbst

bei preisgünstigeren Objekten beeinflussen die Abwicklungszeit. Eine Immobilie sollte, egal in welcher Marktlage, immer mit Bedacht betrachtet und geprüft werden. Auch Beratungs- und Besichtigungstermine unserer Kunden nehmen wir, wie gewohnt, mit einem offenen Ohr und Lust

*„Halle bleibt ein Geheimtipp unter den Anlegern: Die Mieten sind stabil und so hoch wie in großen Nachbarstädten, die Kaufpreise zugleich moderat und marktgerecht“*

auf einen interessanten Austausch vor. Der im Durchschnitt wirklich gute und stabile Arbeitsmarkt und die positive Bevölkerungsentwicklung in unserer Saalestadt Halle zeigen nach meiner Erfahrung, dass genügend Kapital für die Anschaffung von Eigentum vorhanden ist und die Prognosen, historisch betrachtet, nach wie vor günstig stehen.

Wer die Zinsen für Immobiliendarlehen verfolgt, der sieht im letzten dreiviertel Jahr einen rasanten Anstieg. Staatsanleihen und Pfandbriefe sind der Indikator für diesen Anstieg. Der Blick in die Vergangenheit zeigt aber, dass wir uns noch immer auf einem annehmbaren Zinsniveau mit etwa 3,5 Prozent für langfristige Kredite bewegen.

Halle bleibt zudem ein Geheimtipp unter den Anlegern. Die Mieten sind so stabil und hoch wie in den großen Nachbarstädten, die Kaufpreise hingegen sehr moderat und marktgerecht. Ein Beispiel: Im Gegensatz zum benachbarten Leipzig gibt es in Halle keine Mietpreisbremse,

obwohl das Mietniveau in Halle seit Jahren höher ist als in Leipzig.

Antizyklische Käufe sind zu empfehlen, weil besondere und seltene Immobilien gerade jetzt auf den Markt gespült werden. Der Ankauf und Besitz von Immobilien tritt dem Prozess der Geldentwertung entgegen. Mit Blick auf die Inflationsrate steigt der Bedarf nach Sicherheit und Stabilität für den Wohlstand unserer Familien. Eine Immobilie, welche im besten Fall Mieteinnahmen erzielt, kann dem Inflationsverlauf angepasst werden. Nach 10 bis 20 Jahren wird auch wieder ein Höchstwert beim Verkauf erreicht. Das lang erprobte und klassische Investment in Immobilien war schon immer und wird auch weiterhin werthaltig bleiben.

Knausern oder die Chance der vielfältigen Immobilienangebote nutzen? Entscheiden Sie selbst.

Ihre Caroline Macke

17159 ETW

immoHAL-KUNDENSTIMME:



**„Damit ist der Verkauf der Eigentumswohnung zu einem für uns formidablen Ergebnis zu Ende gekommen. Wir bedanken uns für Ihre hervorragende und relativ schnelle Vermittlung.“**

– Verkäufer –

**IMMOHAL**

## Marktkennntnis und Zielgruppenverständnis

**Ihre Spezialistinnen für den Verkauf von Anlage- und Investmentimmobilien**

**17159 VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG**

immoHAL-KUNDENSTIMME:



**„Sehr geehrte Frau Dietze,  
ich bedanke mich für  
Ihre Unterstützung beim  
Verkauf der Wohnung  
und werde Sie meiner  
Schwägerin empfehlen.“**

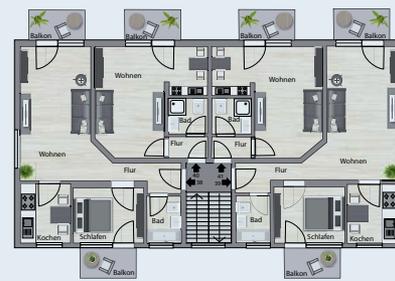
– Verkäufer –

**Anlageobjekt zwischen zwei  
Großstädten!**

Lage: Schkopau-Ermlitz  
vermietb. Fläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
Ist-Mieteinnahme: 5.184,00 € p.a.  
Soll-Mieteinnahme: 5.184,00 € p.a.  
Ist-Rendite: 4,71 % p.a.  
Soll-Rendite: 4,71 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 27.02.2024, Energieeffizienzklasse C, 76kWh/(qm\*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

**VERKAUFT!**

**17182 VERMIETETES WOHNUNGSPAKET**

**4 auf einen Streich!**

Lage: Bad Lauchstädt OT Delitz a. B.  
vermietb. Fläche: ca. 204 m<sup>2</sup>  
Ist-Mieteinnahme: 14.904,00 € p.a.  
Soll-Mieteinnahme: 15.144,00 € p.a.  
Ist-Rendite: 6,62 % p.a.  
Soll-Rendite: 6,73 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 10.04.2028, Energieeffizienzklasse C, 111 kWh/(qm\*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1994

MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 225.000 €**

**17364**
**GEWERBEIMMOBILIE**

**Willkommen im Gewerbepark  
Aschara – Ihr neuer Standort im  
Thüringer Becken?**

Hier sind Handwerk und Produktion angesiedelt. Das Gelände der früheren landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft wurde in den 90ern umgenutzt. Offiziell gibt es für dieses Gebiet keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Aktuell werden auf dem 15.894 m<sup>2</sup> großen Areal hauptsächlich Reifen von Traktoren und Mähdreschern montiert.

Lage: Bad Langensalza OT Aschara  
Grundstücksfläche: ca. 15.894 m<sup>2</sup>  
Hallenfläche: ca. 3.096 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: ca. 688 m<sup>2</sup>  
Gebäude: 4 Lagerhallen, 1 Werkstatt, 1 Bürogebäude, 1 Schulungswerkstatt  
Extras: Freilagerflächen, befahrbar und tragfähig für Gabelstapler, automatische Rolllaufforte, Schnellauffort, mehrere Ladenflächen, Rampen für Beladung  
MC: 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 500.000 €**

**DEMNÄCHST IM ANGEBOT**
**Vermietetes Wohnungspaket**
**Nr. 17407**
**2 in 1 – Ein kleines Paket**

Lage: Halle / Am Wasserturm - Thaerviertel  
Wohnfläche: ca. 129 m<sup>2</sup>  
Wohnungen: 2

Energieausweis in Vorbereitung

**DEMNÄCHST IM ANGEBOT**
**vermietetes Mehrfamilienhaus an der Pauluskirche**
**Nr. 17374**
**Am früheren Kaiserplatz in  
repräsentativer Ecklage**

Lage: Halle / Paulusviertel  
Wohnfläche: ca. 492 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 357 m<sup>2</sup>

Einzelndenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

## 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 2011 bei immoHAL –

1647613

LADENFLÄCHE IN ZENTRALER INNENSTADTLAGE VON HALLE



### City-Händler aufgepasst! Markante Ecklage am Leipziger Turm

Empfangen Sie Ihre Kundschaft in einer modernen Ladeneinheit. Große Schaufensterflächen für Ihre Werbung und Helligkeit für ein angenehmes Arbeitsklima machen die Gewerbeeinheit so repräsentativ. Ebenerdiger Zugang, Highspeed-Internet und Unisex-WC geben der klimatisierten Verkaufsfläche den angemessenen Standard. Im "Haus am Leipziger Turm" werden Sie gesehen!

Lage: Halle / nördl. Innenstadt  
Gesamtfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Zimmer: Verkauf, Teeküche, WC  
Extras: große Schaufensterfront

Klimaanlage, Stellplatzanmietung möglich

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

MC: provisionsfrei

**MIETE: 1.000 € (netto kalt)**

17097

BÜROFLÄCHE NAHE A9



### Moderne Büroflächen nahe Airport Leipzig/Halle!

Durch flexibel gestaltbare Grundrisse lassen sich sämtliche Büroraumkonzepte verwirklichen. Zugang zum Objekt und in die Mietbereiche barrierefrei. Pkw-Stellplätze anmietbar.



Lage: Kabelsketal  
Gesamtfläche: ca. 2.400 m<sup>2</sup>  
teilbar ab: 400 m<sup>2</sup>  
Extras: 2 Aufzüge, barrierefreier Zugang  
Kantine im Objekt, Außenstellplätze, Tiefgarage

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.08.2024, Energieverbrauchs-kennwert 73 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1994

MC: provisionsfrei

**MIETE: auf Anfrage**

17369

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. 435 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8, Teeküche, WC D/H  
Extras: Kabelkanäle, Beleuchtung,  
Zugang barrierefrei, Pkw-Stellplätze anmietbar

Verbrauchsausweis, gültig bis 15.03.2031, 90kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1995

MC: provisionsfrei

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

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  
Extras: Aufzug, barrierefreier Zugang  
Grundriss variabel gestaltbar

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2029, Energie-kennwert 60kWh/(qm\*a), Fernwärme

MC: provisionsfrei

**MIETE: ab 6,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

17265

BÜROFLÄCHE



### TOP ausgestattete Büroeinheit im Ritterhaus!

Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 210 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4, WC D/H, Teeküche, Lager  
Extras: Aufzug, Beleuchtung  
Bodentanks inkl. Verkabelung, Tiefgarage

Verbrauchsausweis, gültig bis 07.08.2026, Endenergie-verbrauch: 192,8kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1996

MC: provisionsfrei

**MIETE: 10,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

16601

BÜROFLÄCHE



### Moderne Ausstattung – TOP Lage – Ihr neues Büro!

Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 166 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4, WC D/H, Teeküche, Archiv  
Extras: zzgl. Serverraum, Serverschrank  
Verkabelung, Beleuchtung, möblierte Teeküche

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2029, Energie-kennwert 60kWh/(qm\*a), Fernwärme

MC: provisionsfrei

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

## MIET- WOHNUNGEN in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN:



**LISA WOLF**

Immobilienfachwirtin (IHK)

**LAURA WINTER**

Immobilienkauffrau (IHK)

14671

MIETWOHNUNG



### Großzügiger Wohnraum zur Selbstverwirklichung!

Lage: Magdeburger Straße 30  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, G-WC  
Wohnfläche: 155 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
Einbauküche  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 930,00 €  
Nebenkosten: 500,00 €

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

Miete (warm): **1.430,00 €**

170334 MIETWOHNUNG



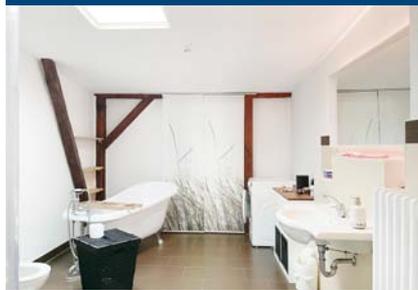
### Frisch renovierte 3-Raumwohnung mit Südbalkon & Tageslichtbad

Lage: Reideburger Straße 16  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
Balkon  
Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 600,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 05.03.2029, Energieeffizienzklasse C, 87kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): **750,00 €**

5080 MIETWOHNUNG



### Einzigartig & großzügig!

Lage: Rosenstraße 2  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad m. Wanne & Dusche  
großer Abstellraum  
Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 592,00 €  
Nebenkosten: 102,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 11.06.2024, Energieeffizienzklasse C, 95kWh/(qm\*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2011

Miete (warm): **694,00 €**

WG-ZIMMER

### Zentrale Lage – campusnah

- Große Steinstraße & Brüderstraße
- ab 13 m<sup>2</sup> bis 25 m<sup>2</sup>
- ab 290 € warm inkl. Strom und Internet
- mit Einbauküche & Waschmaschine
- mit großer Gemeinschaftsküche
- zum Teil mit Balkon

Zeitmiete für 1 Jahr



167719 WG-ZIMMER



Zeitmiete für 1 Jahr

### 14 m<sup>2</sup> Zimmer in Altbau-WG

Lage: Brüderstraße 6  
Zimmer: 1 WG-Zimmer in 5er-WG, gemeinsame Küche & Bad  
Zimmerfläche: 14 m<sup>2</sup>  
Extras: Einbauküche, Waschmaschine  
Wasser, Heizung, Strom und Internet inklusive!  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 230,00 €  
Nebenkosten: 90,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **320,00 €**

1678116 MIETWOHNUNG



### Helle Familienwohnung mit perfekter Anbindung

Lage: Merseburger Straße 45  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 87 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 540,00 €  
Nebenkosten: 210,00 €

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

Miete (warm): **750,00 €**



1606531 MIETWOHNUNG



### Reichlich Platz für Freiheitsliebende!

Lage: Schwetschkestraße 18  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 94 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
WG-geeignet  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 500,00 €  
Nebenkosten: 300,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.09.2028, Energieeffizienzklasse D, 106kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **800,00 €**

1606532 MIETWOHNUNG



### Zwei Zimmer mit einzigartigem Ausblick

Lage: Schwetschkestraße 18  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 49 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
Einbauküche  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 350,00 €  
Nebenkosten: 160,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.09.2028, Energieeffizienzklasse D, 106kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **510,00 €**

**17388 MIETWOHNUNG**



**Möblierte Maisonette mit Sonnenterrasse**

Lage: Im Langen Feld 38  
 Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
 Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad m. Wanne & Dusche  
 Einbauküche, Terrasse  
 Stockwerk: Erdgeschoss  
 Miete (kalt): 1.209,00 €  
 Nebenkosten: 240,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 14.11.2028, Energieeffizienzklasse B, 57kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): **1.449,00 €**

**70019 MIETWOHNUNG**



**Dachgeschosswohnung in Parknähe**

Lage: Mannheimer Straße 70  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 61 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 Balkon  
 Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 320,00 €  
 Nebenkosten: 120,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 21.01.2031, Energieeffizienzklasse B, 72kWh/(qm\*a), Fernwärme, Baujahr Anlagentechnik: 1994

Miete (warm): **440,00 €**

**1606530 MIETWOHNUNG**



**Hochparterre-Wohnung mit tollem Eckzimmer**

Lage: Schwetschkestraße 18  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 81 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 WG-geeignet  
 Stockwerk: Hochparterre  
 Miete (kalt): 450,00 €  
 Nebenkosten: 265,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.09.2028, Energieeffizienzklasse D, 106kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **715,00 €**

**1692914 MIETWOHNUNG**



**Ruhig gelegene 2-Raumwohnung im Altbau**

Lage: Nickel-Hoffmann-Straße 6  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 57 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 355,00 €  
 Nebenkosten: 125,00 €

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

Miete (warm): **480,00 €**

**173784 MIETWOHNUNG**



**Tolle 2,5-Raumwohnung mit kleinem Balkon**

Lage: Raffineriestraße 20  
 Zimmer: 2,5 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 65 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 Balkon  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 390,00 €  
 Nebenkosten: 180,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 14.03.2023, Energieeffizienzklasse C, 91kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2000

Miete (warm): **570,00 €**

**1692911 MIETWOHNUNG**



**Helle 2-Raumwohnung in ruhiger Lage**

Lage: Nickel-Hoffmann-Straße 6  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 395,00 €  
 Nebenkosten: 120,00 €

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

Miete (warm): **515,00 €**



**Couple Care Massage**

Das Luxus-Massage-Erlebnis zu zweit!

170 min **174 €** pro Person

**Paar-Massage z.B. Siam Relax**

60 min **69 €** pro Person



Hier scannen, direkt Termin aussuchen oder

**Gutschein buchen!**

**Khwan Siam Wellness**

Leipziger Str. 62 – Eingang gegenüber EDEKA am Riebeckplatz  
 Tel: 0345 - 688 94 505 • studio@khwansiam.de  
 Öffnungszeiten: Mo bis Fr: 10 - 20 Uhr & Sa: 10 - 18 Uhr

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

**IMPRESSUM**

immoHAL  
 Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH  
**Büro Halle** Reichardtstraße 1, 06114 Halle (Saale)  
 Tel: 0345 - 52 04 90  
**Büro Leipzig** Coppistraße 65, 04157 Leipzig  
 Tel: 0341 - 339 78 560  
[www.hallesche-immobilienzeitung.de](http://www.hallesche-immobilienzeitung.de)  
 Mail: hiz@immoHAL.de  
 Genehmigung nach § 34 c GewO  
 Verantwortl. Herausgeber:  
 Ralf & Frank Bauer, Susanne Rochow  
 Chefredakteur: Ralf Bauer

**ANZEIGEN & ANBIETERBETREUUNG:**

Herr Tom Hambrock, Tel: 0345 - 52 04 90  
**Redaktionsschluss:** 30. August 2022  
**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 Verfüg-  
 barkeit übernehmen wir keine Haftung.  
**Alle Fotos immoHAL, wenn nicht  
 anderweitig bezeichnet, ausgenommen  
 Anzeigen.**

**+** PLUS

**5-Jahres-Entwicklung**

**+** PLUS

**Nachfrage-situation**

**+** PLUS

**Preise für Eigentumswohnungen & Baugrundstücke**

# AKTUELLE IMMOBILIENPREISE IN HALLE



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 2022

Aus diesem Grund hat immoHAL wieder die aktuellen Verkaufszahlen, Angebots- und Verkaufspreise des vergangenen Jahres in Halle ausgewertet und im Marktbericht 2022 zusammengestellt. Hausbesitzer und Privatverkäufer können somit auf eine beeindruckende Übersicht zur Preisentwicklung von Immobilien in Halle zurückgreifen.

#### 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 die Immobilienpreise während der zurückliegenden fünf Jahre deutlich gestiegen.

Die detaillierten Analysen zu jedem einzelnen Stadtviertel, sämtliche Diagramme und die Nachfragesituation finden Sie im aktuellen immoHAL-Marktbericht, der in Kürze erscheinen wird.

HALLE (Saale) gesamt



Immobilienpreise Einfamilienhäuser Bj 1991 bis 2020 (Grundstück/ Wohnfläche)

Verkaufspreise    Angebotspreise

Jetzt vorbestellen unter:

**www.immobilienpreise-halle.de**