

# Markt für Wohnungen boomt

**TREND** Immobilien und Bauland in Halle sind gefragt wie noch nie. Warum das aber ein Problem in der Stadt ist.

VON MICHAEL FALGOWSKI

**HALLE/MZ** - Laut einem aktuellen Städteranking der Wirtschaftswoche und dem Portal Immobilien-scout24 wurden vergangenes Jahr in Halle nur 0,9 neue Wohnungen pro 1000 Einwohner errichtet, das ist der schlechteste Wert unter den 69 untersuchten Städten. Diese Statistik täuscht jedoch, denn der hallesche Immobilienmarkt boomt. Immer mehr Wohnungen werden benötigt. Eine erhöhte Nachfrage besteht bei behindertengerechten und altersgerechten Wohnungen, sagt Stadtsprecher Drago Bock. Auch hochwertige Wohnungen am Fluss seien nachgefragt. Gesucht würden zudem langfristig Bauflächen für Einfamilienhäuser.

Doch Halle hat ein Problem: Bauland zur Verfügung zu stellen, ist schwierig. Denn nach Jena verfügt Halle über die kleinste Stadtfläche aller ostdeutschen Großstädte. Neben dem Riebeckplatz befinden sich kommunale Entwicklungsflächen unter anderem noch in Heidesüd, Wörmnitz, Büschdorf und im Sanierungsgebiet an der Merseburger Straße. Auch am Böllberger Weg und an der Bugenhagenstraße gebe es noch Flächen. An Muldestraße in Neustadt wird ein weiteres Baugebiet entwickelt.

Die Flächen sind gefragt. Der wichtigste Grund: Nach mehr als zwei Jahrzehnten teils kräftiger Schrumpfung wächst Halles Bevölkerung wieder. Seit sechs Jahren gibt es leichte Einwohnerzuwächse. „Innerhalb der vergangenen fünf Jahren hat sich die Situation in Halle komplett verändert: Immobilien und Bauland sind heiß begehrt“, sagt Oberbürgermeister Bernd Wiegand (parteilos). Da mag ein wenig Überschwang dabei sein, aber tatsächlich erteilte das Rathaus im vergangenen Jahr 150 Genehmigungen für Wohngebäude

mit 234 Wohnungen. Lange hatten die Zeichen eher auf Abriss gestanden: Weil die Zahl der Einwohner Halles seit der Wende stetig zurückging, wurden in den Stadtumbaugebieten, den Plattenbauvierteln, rund 14 000 Wohnungen abgerissen. Auch der Neubau von Mehrfamilienhäusern war nach dem Bauboom der 1990er Jahren bis 2009 gering. Und mit der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise im gleichen Jahr brachen Bautätigkeit und Preisniveau auf den niedrigsten Stand seit der Wende ein.

Mittlerweile lohnen sich Immobilien jedoch wieder, auch als Anlageobjekte. Investoren kommen an die Saale. „Halle ist längst kein Geheimtipp mehr“, sagt Ralf Oberänder, Geschäftsführer von Engel & Völkers Halle. Das Hamburger Immobilienunternehmen hat seit zwei Jahren ein eigenes Büro mit zehn Mitarbeitern in der Stadt. Der Markt sei in Halle noch nicht so überhitzt wie der Leipziger, so Oberänder, die Händelstadt profitiere aber von der Nachbarstadt. Man habe hier vergangenes Jahr 187 Objekte verkauft. „Der durchschnittlich Geldwert pro Quadratmeter bei Wohn- und Geschäftshäusern lag mit 473 Euro 25 Prozent über dem Vorjahreswert.“ Der Bauboom ist auch bei den Baupreisen zu beobachten. Laut Erhebungen des Statistischen Landesamtes sind die Preise im Hochbau in den Jahren 2013 bis 2015 durchschnittlich um 3,5 Prozent gestiegen.

Die Stadt möchte den boomenden Markt begleiten und möglichst steuern. Bis Ende 2017 soll im Stadtrat ein wohnungspolitisches Konzept diskutiert werden, das auch soziale Aspekte des Wohnens in der Stadt beachtet“, so Stadtsprecher Drago Bock. Man werde auf die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in allen Stadtteilen achten. *Kommentar Seite 8*