

Heide-Süd ist der Renner



Ein ganzes Stadtviertel mit neu gebauten und sanierten Häusern ist auf dem ehemaligen Kasernengelände in Heide-Süd entstanden. (FOTO: GÜNTER BAUER)

VON MICHAEL DEUTSCH, 13.04.10, 18:04h, aktualisiert 13.04.10, 19:08h

HALLEMZ. Der eine will sie kaufen, der andere will sie nicht hergeben: die Rede ist von Immobilien. Denn die sind augenblicklich - in Zeiten finanzieller Spekulation - beliebt. "Das Kaufinteresse ist groß", sagt jedenfalls Hansjörg Bartsch, Immobiliengutachter und Mitglied des Immobilienverbandes Deutschland Mitte-Ost (IVD). Die Krise schmälert jedoch das Angebot. "Da sich Geld momentan nicht gut anlegen lässt, ist klar: Wer seine Immobilie nicht dringend verkaufen muss, der wartet ab", sagt Bartsch.

Vor der Veröffentlichung des Immobilienpreis-Spiegels 2010 können die IVD-Mitglieder bereits Entwicklungen absehen. In Halle deutete sich eine Verknappung für Immobilien in Exklusivlagen an, sagt der Sachverständige Ralf Bauer. Stadtteile wie Kröllwitz, das Mühlweg- und Giebichenstein-Viertel gehörten zu favorisierten Lagen, wo man schon bis zu 200 Euro pro Quadratmeter zahlen müsse.

"Das Wohngebiet Heide-Süd kann die besten Zahlen seit Baubeginn vorweisen. In fünf Jahren wird alles verkauft sein", prognostiziert er. Auch im Süden Halles gebe es zunehmend gefragte Lagen, etwa im Vogelviertel, Am Rosengarten und Am Gesundbrunnen, sagt der IVD-Vorstand Dirk Radde. "Hier sind die Preise für Gebrauchtimmobilen um rund 15 Prozent gestiegen." Wer günstig in Halle kaufen will, könne in Wörmnitz zuschlagen, wo der Quadratmeter schon ab 50 Euro zu haben sei, sagt Radde.

Indes fielen die Haus- und Grundstückspreise im Saalekreis weiter. Ausnahme bildeten lediglich die nah an Halle angrenzenden Gebiete. "40 bis 60 Euro für den Quadratmeter Boden sind realistisch", sagt Radde. Bartsch glaubt, dass die Preise sogar noch sinken werden. Fernab des halleschen Speckgürtels liege der Bodenpreis oft schon bei 20 Euro. "Das ist ein Zeichen, dass dort viele Menschen abwandern", meint Bartsch.

Leicht gestiegen sind indes die halleschen Mieten. Für eine Wohnung in der Innenstadt müsse man mit rund zehn Prozent mehr Kaltmiete rechnen. "Als Pauschale kann man 5,50 Euro für den Quadratmeter ansetzen", sagt Radde. "Für Top-Wohnungen in Kröllwitz werden schon Mal acht Euro fällig.

Unisono berichten die Makler von der fehlenden Käuferschicht im mittleren Preissegment. Radde: "Die Schere wird immer größer. Einerseits haben wir Familien, die sich mit einem durchschnittlichen Einkommen ihr Eigenheim mit maximal 150 000 Euro leisten können. Andererseits gibt es dann erst wieder Kunden für ausschließlich exklusive Objekte". Hier gingen die Investitionen aber erst bei 300 000 Euro los, so Radde.

Der IVD lädt am Samstag und Sonntag von 11 bis 17 Uhr zum 3. Halleschen Immobilienfrühling ein. 25 Aussteller präsentieren den Besuchern über 500 aktuelle Kauf- und Mietangebote in der Filiale der Deutschen Bank im Ritterhaus (Leipziger Straße).