

2019 2020 2021 2022 2023 2024 **2025** 2026



# FaktenCheck WOHNEN



Zahlen, Daten, Fakten



## **Impressum**

Herausgeber:

Stadt Halle (Saale), Der Oberbürgermeister

V.i.S.d.P: Drago Bock, Pressesprecher

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

Verantwortlich:

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Umwelt und Sicherheit

Beigeordneter René Rebenstorf

Text, Gestaltung, Redaktion:

Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Die Online-Fassung des vorliegenden FaktenChecks WOHNEN 2025 ist abrufbar unter:

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

Stand: 29. August 2025

## Inhalt

<b>1. Hinweise zur Nutzung des FaktenChecks .....</b>	<b>04</b>
<b>2. Themenbereiche</b>	
<b>    2.1 Wohnungsnachfrage .....</b>	<b>06</b>
Faktenblatt .....	06
Datenblatt.....	07
<b>    2.2 Wohnungsangebot.....</b>	<b>10</b>
Faktenblatt .....	10
Datenblatt.....	11
<b>    2.3 Immobilienmarkt .....</b>	<b>13</b>
Faktenblatt .....	13
Datenblatt.....	14
<b>    2.4 Mietwohnungsmarkt .....</b>	<b>16</b>
Faktenblatt .....	16
Datenblatt.....	17
<b>    2.5 Einwohnerumfrage zum Wohnen.....</b>	<b>19</b>
Faktenblatt .....	19
Datenblatt.....	20
<b>    2.6 Teilaräumliche Daten .....</b>	<b>21</b>
Strukturgleiche Räume - Karte .....	21
Strukturgleiche Räume - Faktenblatt .....	22
Strukturgleiche Räume - Datenblatt.....	23
ISEK-Teilräume - Karte .....	25
ISEK-Teilräume - Faktenblatt .....	26
ISEK-Teilräume - Datenblatt.....	27
<b>    2.7 Städtevergleich .....</b>	<b>29</b>
Faktenblatt .....	29
Datenblatt.....	30
<b>3. Glossar und Erläuterungen .....</b>	<b>32</b>
<b>4. Quellenverzeichnis .....</b>	<b>37</b>

## 1. Hinweise zur Nutzung des FaktenChecks

### FaktenCheck Wohnen - neues Format der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung

Der FaktenCheck Wohnen ist ein neues Publikationsformat der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Halle (Saale). Dieser bietet in kompakter und anschaulicher Weise einen Überblick über die Trends auf dem halleschen Wohnungsmarkt.

Bereits seit dem Jahr 2002 analysiert die Stadt Halle (Saale) regelmäßig die Entwicklungen am Wohnungsmarkt. Dazu wurden bislang die Wohnungsmarktberichte der Stadt Halle (Saale) in mehrjährigen Abständen veröffentlicht. In diesen Wohnungsmarktberichten wurden Trends der Nachfrage- und Angebotsentwicklung in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten ausführlich analysiert. Grundlage waren Auswertungen der amtlichen und verwaltungsinternen Statistiken, der kommunalen Einwohnerumfragen, eine Befragung von Wohnungsmarktakteuren (das sogenannte Wohnungsmarktbarometer) sowie teilweise extern beauftragte Wohnungsmarktgutachten.

Der FaktenCheck Wohnen ist eine Weiterentwicklung der bisherigen Wohnungsmarktberichte und ersetzt diese. Das neue Format der Wohnungsmarktbeobachtung orientiert sich an dem bereits etablierten FaktenCheck Bildung des kommunalen Bildungsmanagements der Stadt Halle (Saale) (vgl. <https://www.halle.de/leben-in-halle/bildung/kommunales-bildungsmanagement>).

### Ziel und Aufgabe

Der FaktenCheck Wohnen verfolgt das Ziel, Transparenz zu den aktuellen Entwicklungen des Wohnungsmarktes zu schaffen. Er wendet sich in erster Linie an die verschiedenen Akteurinnen und Akteure des Wohnungsmarktes. Dazu zählen Politik und Verwaltung ebenso wie Wohnungsunternehmen, Investoreninnen und Investoren sowie die Mieterinnen und Mieter in der Stadt Halle (Saale).

Dem FaktenCheck Wohnen kommen folgende Aufgaben zu:

- Gemeinsame Informations- und Datengrundlage im Hinblick auf relevante Daten (Überblickswissen - kurz & bündig zusammengefasst)
- Kontinuierliches Monitoring von kurz- bis mittelfristigen Entwicklungstrends
- Ergänzung zu vertiefenden Wohnungsmarktberichten und Wohnungsmarktgutachten und Grundlage für das Wohnungspolitische Konzept und Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale)

### Inhalt und Gliederung

Der FaktenCheck Wohnen gliedert sich in folgende sieben Themenbereiche:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Wohnungsfrage               | Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen und sozioökonomische Lage                       |
| 2. Wohnungsangebot             | Struktur des Wohnungsbestands und Entwicklung der Wohnungsbautätigkeit                                |
| 3. Immobilienmarkt             | Kaufpreise für Grundstücke und Wohnimmobilien   |
| 4. Mietwohnungsmarkt           | Mietpreise und Wohnnebenkosten  |
| 5. Einwohnerumfrage zum Wohnen | Ergebnisse der regelmäßigen Einwohnerumfragen zur Wohnsituation und Wohnzufriedenheit                 |
| 6. Teilräumliche Beobachtung   | Wohnungsmarktrelevante Daten für strukturgleiche Teilräume sowie für ISEK-Teilräume                   |
| 7. Städtevergleich             | Vergleich mit Strukturdaten von Städten ähnlicher Größe in Ost- und Westdeutschland sowie mit Leipzig |

Jeder Themenbereich enthält ein **Faktenblatt**, das anhand von Kernaussagen einen Überblick über den jeweiligen Bereich anschaulich vermittelt. Das darauffolgende **Datenblatt** ist in Tabellenform aufgebaut und beinhaltet die statistische Daten. Diese bilden jeweils einen Zeitraum von 6 Jahren ab und lassen somit einen Entwicklungstrend erkennen.

### **Methodische Hinweise**

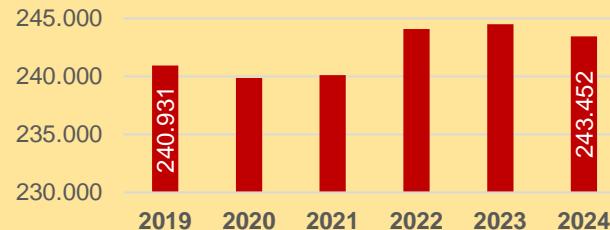
- Die verwendeten Daten sind der Kommunal- und der Landesstatistiken sowie weiterer verfügbarer Quellen entnommen und jeweils mit Quellenangaben versehen.
- Zur besseren Orientierung sind die Kennziffern/Daten mit einer laufenden Nummerierung versehen, die im Quellenverzeichnis auf die konkrete Quelle verweist.
- Begriffe und Kennziffern, zu denen eine Definition oder eine Erklärung im Glossar (Abschnitt 3) beigefügt wurde, sind mit einem roten hochgestellten „G“ am Ende des Wortes gekennzeichnet (z. B. Baufertigstellung<sup>G</sup>) und mit dem Glossar verlinkt. Die Begriffe im Glossar sind alphabetisch sortiert.

## 2.1 Wohnungsnachfrage - Faktenblatt

G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

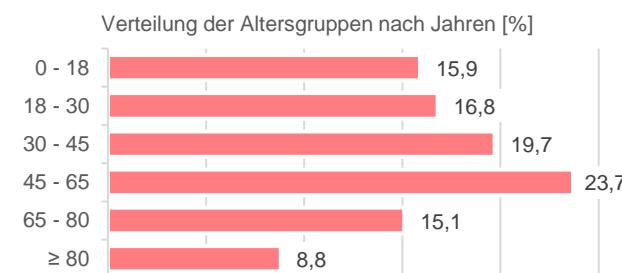
### Bevölkerungsentwicklung

Halle (Saale) hat seit 2019 rd. **2.500** Einwohnerinnen und Einwohner dazugewonnen.

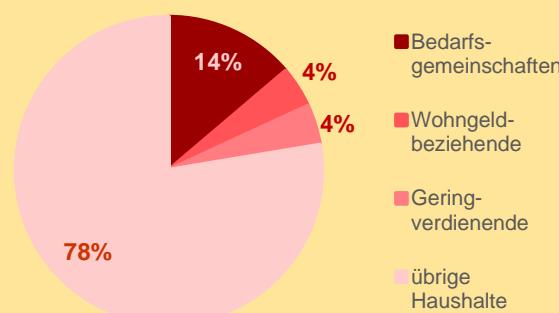


### Altersstruktur

Durchschnittsalter lag 2024 bei **45,0** Jahren.



### Soziale Lage



### Zu- und Wegzüge

Das Bevölkerungswachstum resultierte allein aus **Wanderungsgewinnen** gegenüber dem **Ausland** und den **neuen Bundesländern**.

Die Zuwanderung aus dem Ausland hat durch Geflüchtete aus der **Ukraine** eine Höchstzahl von **+ 5.628** Personen im Jahr **2022** erreicht.

Im Jahr **2024** lag der Auslands-Wanderungsgewinn lediglich bei **+ 400** Personen.

### Stadt-Umland-Wanderung

Halle (Saale) verliert kontinuierlich Bevölkerung an den **Saalekreis**. Im Zeitraum 2019 bis 2024 lag der Wanderungsverlust im Durchschnitt bei **- 372** Personen pro Jahr.



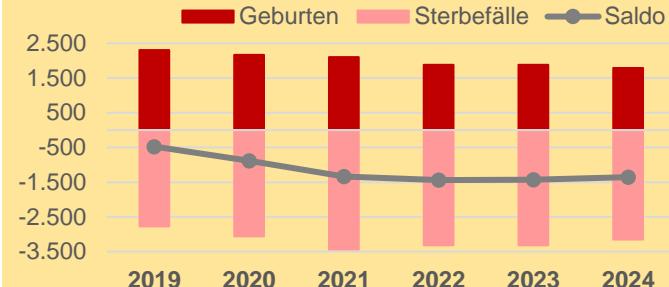
### Nachfragestruktur/-entwicklung

→ **22 %** aller Haushalte waren 2024 auf **preisgünstigen Wohnraum** angewiesen, da sie soziale Mindestsicherungsleistungen oder Wohngeld beziehen oder nur geringe Einkommen haben.

Die Bevölkerungsprognosen reichen von **moderater bis starker Schrumpfung**. Eine Zunahme der Wohnungsnachfrage ist nicht mehr zu erwarten.

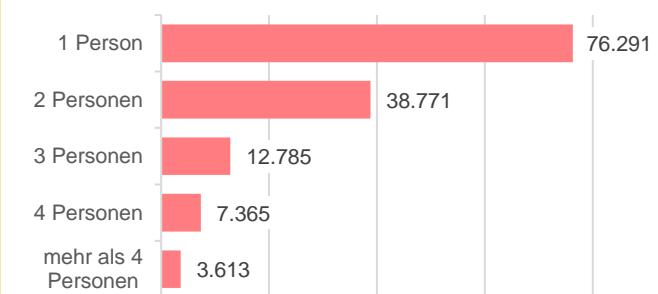
### Geburten und Sterbefälle

Geburtendefizit hat sich seit 2019 stark erhöht.



### Haushalte

Im Jahr 2024 gab es **138.964** Haushalte.



### Bevölkerungsprognosen



## 2.1 Wohnungsnotfrage - Datenblatt

### Bevölkerungsentwicklung

<sup>G</sup> Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

	Bevölkerungsentwicklung	2019	2020	2021	2022	2023	2024
001	Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz	240.931	239.870	240.116	244.099	244.501	243.452
002	Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Natürlicher Saldo <sup>G</sup> )	-475	-889	-1.338	-1.440	-1.431	-1.358
	Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Wanderungssaldo <sup>G</sup> )	-25	-217	1.534	5.388	1.818	191
003	Wanderungssaldo <sup>G</sup> nach Herkunfts- und Zielgebieten	mit den neuen Bundesländern	293	302	771	838	1.382
		davon mit dem Saalekreis	-382	-469	-370	-397	-351
		mit den alten Bundesländern	-288	-346	-329	-1.260	-599
		mit dem Ausland	-288	-52	690	5.628	598
							400

### Bevölkerungsstruktur

	Altersstruktur	2019	2020	2021	2022	2023	2024
004	Durchschnittsalter der Bevölkerung	45,0	45,1	45,0	44,9	44,9	45,0
005	Bevölkerung nach Altersgruppen (Anteil in %)	0 bis unter 18 Jahre	15,8	15,9	16,0	16,3	16,0
		18 bis unter 30 Jahre	15,8	15,4	15,6	15,8	16,5
		30 bis unter 45 Jahre	19,6	20,0	20,1	20,1	19,9
		45 bis unter 65 Jahre	24,6	24,3	24,0	23,8	23,8
		65 bis unter 80 Jahre	16,7	16,5	16,0	15,6	15,2
		80 Jahre und älter	7,5	7,9	8,3	8,4	8,6
006	Jugendquote <sup>G</sup> (%)	21,5	21,7	21,7	21,9	21,2	20,8
007	Altenquote <sup>G</sup> (%)	38,9	39,3	39,1	38,5	37,9	37,9

	Herkunft	2019	2020	2021	2022	2023	2024
008	Anteil der ausländischen Einwohnerinnen/Einwohner (%)	9,9	10,3	11,2	13,6	14,4	14,8
009	Anteil Einwohnerinnen/Einwohner mit Migrationshintergrund <sup>G</sup> (%)	13,3	13,7	14,7	17,2	18,3	19,0

	Haushalts- und Familienstruktur	2019	2020	2021	2022	2023	2024
010	Anzahl der Haushalte	136.763	133.880 <sup>1</sup>	134.348 <sup>1</sup>	136.350	138.389	138.964
011	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,75	1,78	1,78	1,78	1,76	1,74
012	Haushaltsgrößen	1-Personen-Haushalte	72.621	69.885 <sup>1</sup>	70.801 <sup>1</sup>	72.129	74.730
		2-Personen-Haushalte	40.482	39.628	39.364	39.269	39.302
		3-Personen-Haushalte	12.992	13.120	12.763	13.090	12.870
		4-Personen-Haushalte	7.248	7.631	7.523	7.772	7.611
		Haushalte mit 5 und mehr Personen	3.282	3.615	3.762	4.091	3.875
							3.613

<sup>1</sup> 2020 und 2021: drastischer Rückgang der Haushaltzzahlen, insbesondere bei 1-Personen-Haushalten, vermutlich auf Effekte der Corona-Pandemie zurückzuführen.

013	Haushaltstypen	Einpersonenhaushalte	72.621	69.885	70.801	72.129	74.730	76.291
		Paare	31.455	30.391	30.094	29.724	29.754	29.460
		Paare mit Kind(ern) < 18 Jahren	15.728	15.798	15.719	16.089	15.915	15.842
		Alleinerziehende <sup>G</sup>	7.659	7.497	7.523	8.181	7.888	7.504
		Paare mit weiteren Personen ≥ 18 Jahre	3.966	4.552	4.433	4.363	4.013	3.891
		Mehrpersonenhaushalte	5.334	5.757	5.777	5.999	6.089	5.975

## Ökonomische Lage der Bevölkerung

	Arbeitsmarkt und Beschäftigung	2019	2020	2021	2022	2023	2024
014	Beschäftigungsquote <sup>G</sup> (%)	58,1	58,6	60,1	60,3	60,3	60,5
015	Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten <sup>G</sup> (am Wohnort) <sup>1</sup>	87.170	87.290	89.343	91.292	91.743	92.644
016	Anzahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten <sup>G</sup> am Wohnort (Minijobs)	13.469	12.387	12.711	12.980	13.688	13.851
017	Arbeitslosenquote (Anteil an allen zivilen Erwerbspersonen) <sup>2</sup> (%)	7,8	9,1	8,1	8,6	9,1	9,5
018	Anzahl der Arbeitslosen insgesamt <sup>2</sup>	9.154	10.812	10.756	10.122	11.132	11.697

<sup>1</sup> Stichtag: 30.06. des Jahres; <sup>2</sup> Jahresschnitt

	Einkommensverhältnisse der Beschäftigten	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
019	Bruttomonatsentgelt sv <sup>3</sup> Vollzeitbeschäftiger (Median) (€/Monat)	Halle (Saale)	3.017	3.080	3.170	3.271	3.444	3.621
		Sachsen-Anhalt	2.702	2.754	2.855	2.993	3.152	3.353
		Deutschland	3.401	3.427	3.516	3.646	3.796	4.013
020	sv <sup>3</sup> Vollzeitbeschäftigte mit Bruttomonatsentgelt in Höhe von ... bis (Anteil in % an Vollbeschäftigen)	bis 2.000 €	k. A.	17,1	14,1	8,8	5,0	3,9
		über 2.000 € bis 3.000 €	k. A.	30,7	31,0	32,7	30,9	26,9
		über 3.000 € bis 4.000 €	k. A.	25,2	25,8	27,7	29,4	29,7
		über 4.000 € bis 5.000 €	k. A.	12,9	14,2	14,7	16,4	18,7
		über 5.000 € bis 6.000 €	k. A.	14,1	15,0	16,0	8,8	9,7
		über 6.000 €	k. A.	k. A.	k. A.	9,5	11,1	

<sup>3</sup> sv = sozialversicherungspflichtig

	Einkommensverhältnisse privater Haushalte	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
021	verfügbares Einkommen privater Haushalte <sup>4</sup> je EW <sup>G</sup> (€/Monat)	Halle (Saale)	1.574	1.642	1.664	1.719	k. A.	k. A.
		Sachsen-Anhalt	1.714	1.776	1.817	1.918	k. A.	k. A.
		Deutschland	1.967	1.991	2.039	2.153	k. A.	k. A.
022	Haushalte mit monatlichem Einkommen in Höhe von ... bis (Anteil in %)	unter 1.500 €	k. A.	k. A.	k. A.	33,3	26,5	k. A.
		1.500 € bis unter 2.000 €	k. A.	k. A.	k. A.	15,6	16,2	k. A.
		2.000 € bis unter 3.000 €	k. A.	k. A.	k. A.	23,0	25,7	k. A.
		3.000 € bis unter 4.000 €	k. A.	k. A.	k. A.	11,1	14,7	k. A.
		4.000 € und mehr	k. A.	k. A.	k. A.	16,3	16,9	k. A.

<sup>4</sup> einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck

	<b>Soziale Mindestsicherung</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
023	SGB II-Quote <sup>G</sup> (%)	16,8	16,0	14,5	15,0	14,4	14,3
024	Anzahl der Bedarfs-gemeinschaften <sup>G</sup>	bei Erwerbslosigkeit (SGB II)	16.073	15.828	13.908	14.539	14.136
		im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII)	2.476	2.548	2.573	2.953	3.083
		für Schutzsuchende (AsylbLG)	1.379	1.341	1.324	1.496	1.856

	<b>Wohngeldbezug</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023<sup>1</sup></b>	<b>2024<sup>2</sup></b>
025	Anzahl der Personen, die Wohngeld beziehen	3.761	4.326	4.725	5.050	11.011	8.246
	Anzahl der Haushalte, die Wohngeld beziehen	2.286	2.648	2.619	2.800	5.988	4.815

<sup>1</sup> 2023 Anstieg aufgrund Wohngeldreform; <sup>2</sup> 2024 Werte sind niedriger, da noch nicht alle Anträge 2024 berücksichtigt waren

	<b>Nachfragegruppen<sup>3</sup> im unteren Mietwohnungsmarktsegment<sup>G</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
026	Nachfragehaushalte im unteren Wohnungsmarktsegment <sup>G</sup> (Anzahl)	k. A.	30.097	28.730	28.845	30.957	30.616
	davon	Bedarfsgemeinschaften <sup>G</sup> SGB II/XII, AsylbLG	19.928	19.171	17.805	18.979	19.075
		Wohngeldbeziehende Haushalte	2.286	2.648	2.619	2.800	5.988
		Geringverdienende <sup>G</sup>		8.278	8.306	7.066	5.894
	Anteil an allen Haushalten (%)	k. A.	22,5	21,4	21,2	22,4	22,0

<sup>3</sup> Die Ermittlung der Nachfragegruppen folgt dem methodischen Vorgehen der Schlüssigen Konzepte der Stadt Halle (Saale) zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft.

### Innerstädtische Mobilität (Umzüge)

	<b>Innerstädtische Umzugsquoten</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
027	Umzugsquote innerhalb des Stadtgebiets (Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtgebiets bezogen auf die Einwohnerzahl in %)	8,2	7,4	7,8	7,8	7,3	6,8

### Prognosen der Bevölkerungsentwicklung

	<b>Bevölkerungsprognosen</b>	<b>Basisjahr</b>	<b>1. Prognosejahr</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>
028	Bevölkerungsprognose des Landes <b>2022 - 2040</b> auf Basis des Zensus <sup>G</sup> 2022 (8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose) (Anzahl EW <sup>G</sup> )	2022 227.416	2023 227.639	223.548	211.098	199.865	190.741
029	Bevölkerungsprognose der Stadt Halle (Saale) <b>2019 - 2040</b> (mittlere Variante) (Anzahl EW <sup>G</sup> )	2019 240.931	2020 239.813	241.430	238.770	235.827	233.455

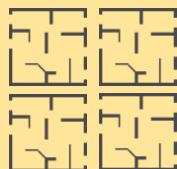
	<b>Haushaltsprognose</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>
030	Haushaltsprognose der Stadt Halle (Saale) 2019 - 2040 (Anzahl HH <sup>G</sup> )	136.707	136.073	135.810	134.487	132.839	131.767
031	davon	Einpersonenhaushalte	72.612	71.663	72.306	71.925	71.347
		Paare/Lebensgemeinschaften ohne Kind(er)	31.401	31.545	31.248	31.183	31.190
		Paare/Lebensgemeinschaften mit Kind(ern)	15.755	15.942	15.651	15.299	14.591
		Alleinerziehende <sup>G</sup> mit Kind(ern)	7.583	7.674	7.631	7.371	6.977
		Sonstige Mehrpersonenhaushalte	9.356	9.263	8.974	8.709	8.682

## 2.2 Wohnungsangebot - Faktenblatt

G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S.32

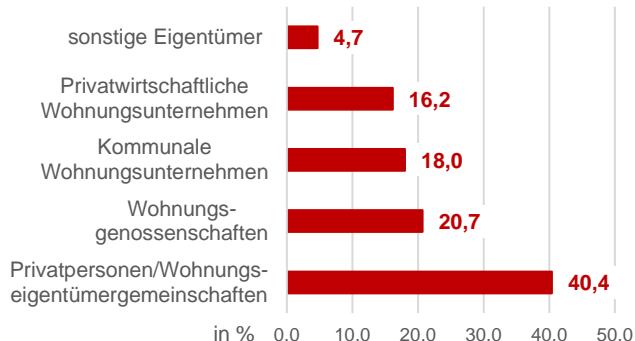
### Wohnungsbestand

In Halle (Saale) gab es im Jahr 2023 insgesamt **146.486** Wohnungen.

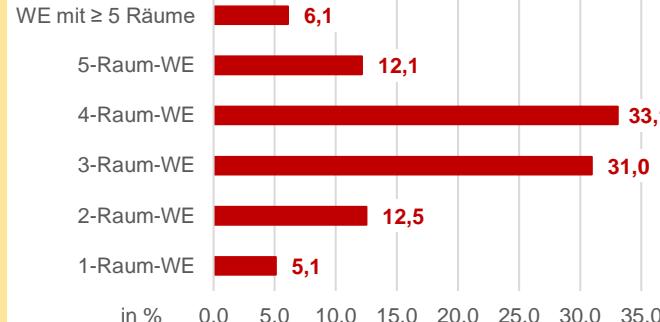


Seit 2019 hat sich der Wohnungsbestand moderat um **+ 1 %** bzw. **+ 1.451** Wohnungen vergrößert.

### Eigentumsverhältnisse



### Wohnungsgrößen (inkl. Küche!)



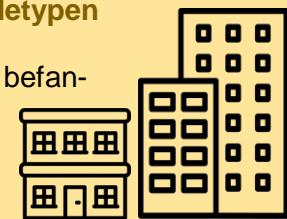
### Bestandsstruktur

Der Wohnungsbestand in Halle (Saale) ist durch einen hohen Anteil an Wohnungen **mittlerer Größe** im Geschosswohnungsbau sowie im **DDR-Wohnungsbau** gekennzeichnet.

Genossenschaften und kommunale Wohnunternehmen gehören knapp 40 % des Wohnungsbestandes in Halle (Saale).

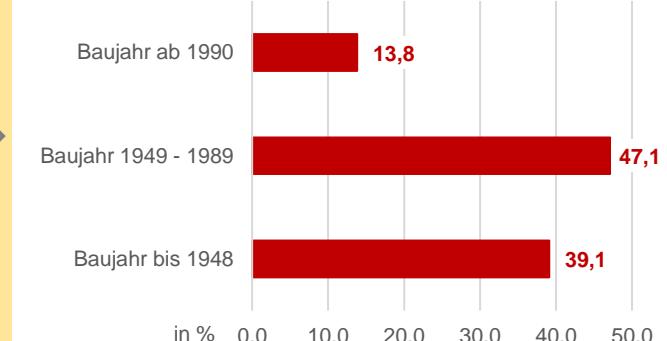
### Wohnungen und Gebäudetypen

**87 %** aller Wohnungen befanden sich im Jahr 2022 in Mehrfamilienhäusern.

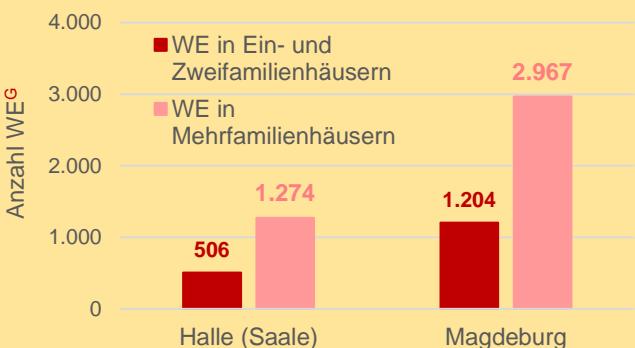


Der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei **13 %**.

### Baujahre



### Baufertigstellungen<sup>G</sup> Neubau 2019 - 2024



### Wohnungsbau

In **Halle (Saale)** sind in den Jahren 2019-2024 **1.708** neue Wohnungen entstanden, davon 72 % in Mehrfamilienhäusern.

In **Magdeburg** war die Neubautätigkeit mit **4.171** fertiggestellten Neubauwohnungen mehr als doppelt so hoch.

Auch die Anzahl der Baugenehmigungen ist in Halle (Saale) auf niedrigem Niveau.

### Baugenehmigungen Neubau 2019 - 2024



## 2.2 Wohnungsangebot - Datenblatt

### Wohnungsbestand

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

032	Wohnungen nach Gebäudetypen		2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>1</sup>
	Anzahl der Wohnungen insgesamt (Wohn- und Nichtwohngebäude)		145.035	145.561	145.800	146.153	146.486	144.601
	darunter Wohnungen in Wohngebäuden (einschließlich Wohnheimen)		141.243	141.767	142.004	142.354	142.683	137.573
	darunter:	in Ein- und Zweifamilienhäusern	18.451	18.567	18.640	18.702	18.801	18.563
		in Mehrfamilienhäusern	121.270	121.678	121.842	122.130	122.360	117.639
	Anteil in %	in Ein- und Zweifamilienhäusern	12,7	12,8	12,8	12,8	12,8	13,6
		in Mehrfamilienhäusern	83,6	83,6	83,6	83,6	83,5	86,4

<sup>1</sup> Für das Jahr 2024: Fortschreibung auf Basis des Zensus<sup>G</sup> 2022

033	Wohnungen nach Baulalter		2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Anzahl der Wohnungen gesamt (Basis Zensus <sup>G</sup> 2022)		k. A.	k. A.	k. A.	143.824	k. A.	k. A.
	Anzahl der Wohnungen nach Baulalter	bis 1948 errichtet	k. A.	k. A.	k. A.	56.227	k. A.	k. A.
		1949 bis 1989 errichtet	k. A.	k. A.	k. A.	67.735	k. A.	k. A.
	(Basis Zensus <sup>G</sup> 2022)	ab 1990 errichtet	k. A.	k. A.	k. A.	19.866	k. A.	k. A.

034	Wohnungen nach Anzahl der Räume ( $\geq 6 \text{ m}^2$ ; inklusive der Küche)		2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>2</sup>
	1 Raum inklusive Küche		9.491	9.564	9.569	9.573	9.577	7.351
	2 Räume inklusive Küche		23.152	23.347	23.409	23.467	23.552	18.084
	3 Räume inklusive Küche		42.765	42.905	42.931	43.104	43.157	44.755
	4 Räume inklusive Küche		43.088	43.048	43.112	43.158	43.236	47.814
	5 Räume inklusive Küche		16.451	16.513	16.547	16.573	16.645	17.564
	6 Räume inklusive Küche		6.485	6.545	6.573	6.592	6.611	5.604
	7 und mehr Räume inklusive Küche		3.603	3.639	3.659	3.686	3.708	3.429

<sup>2</sup> Für das Jahr 2024: Fortschreibung auf Basis des Zensus<sup>G</sup> 2022

035	Wohnungen nach Eigentumsverhältnissen		2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Anteil der Wohnungen nach Eigentumsverhältnissen (%) (Basis Zensus <sup>G</sup> 2022)	Privatpersonen/ Wohnungseigentümergemeinschaften	k. A.	k. A.	k. A.	40,4	k. A.	k. A.
		Wohnungsgenossenschaften	k. A.	k. A.	k. A.	20,7	k. A.	k. A.
		komunales Eigentum (HWG <sup>G</sup> & GWG <sup>G</sup> )	k. A.	k. A.	k. A.	18,0	k. A.	k. A.
		Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen	k. A.	k. A.	k. A.	16,2	k. A.	k. A.
		sonstige Eigentümer (Bund, Land, Kirchen u. a.)	k. A.	k. A.	k. A.	4,7	k. A.	k. A.

036	Sozialwohnungen		2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Bestand an geförderten Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung <sup>G</sup> (Anzahl WE <sup>G</sup> )		236	273	396	404	388	409
	genehmigte Wohnberechtigungsscheine <sup>G</sup> (Anzahl pro Jahr)		103	87	68	128	90	111

	<b>Wohnungsleerstand</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
038	Anzahl leerstehende Wohnungen	12.192	11.133	10.254	11.163	k. A.	k. A.
	Leerstandsquote (%)	8,5	7,8	7,1	7,8	k. A.	k. A.

## **Wohnungsbau**

	<b>Baufertigstellungen<sup>G</sup> im Neubau</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
039	Anzahl fertiggestellter Wohnungen insgesamt	Halle (Saale)	239	373	183	340	331
		Saalekreis	315	415	307	351	349
		Magdeburg	684	325	781	987	719
040	Anzahl fertiggestellter Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	Halle (Saale)	106	133	77	62	98
		Saalekreis	258	316	287	309	279
		Magdeburg	273	185	139	281	200
041	Anzahl fertiggestellter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Halle (Saale)	133	240	106	278	233
		Saalekreis	57	99	20	42	70
		Magdeburg	411	140	642	706	519

	<b>Baugenehmigungen im Neubau</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
042	Anzahl genehmigter Wohnungen insgesamt	Halle (Saale)	159	521	554	357	388
		Saalekreis	323	411	490	441	211
		Magdeburg	1.115	1.065	1.452	1.092	297
043	Anzahl genehmigter Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	Halle (Saale)	89	133	107	72	35
		Saalekreis	300	340	361	349	146
		Magdeburg	266	193	276	243	78
044	Anzahl genehmigter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Halle (Saale)	70	388	447	285	353
		Saalekreis	24	71	129	92	65
		Magdeburg	849	872	1.176	849	219

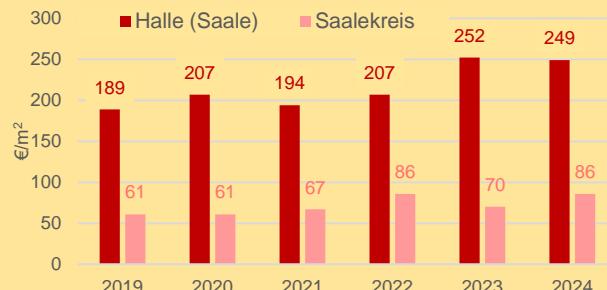
	<b>Baufertigstellungen<sup>G</sup> an bestehenden Gebäuden und Neubau</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
045	Anzahl der fertiggestellten Wohnungen (WE <sup>G</sup> -Saldo, d. h. neue/sanierte abzüglich rückgebaute/umgenutzte Wohneinheiten)	261	551	274	200	360	306
		davon	108	133	79	65	107
			153	416	201	296	253

	<b>Baugenehmigungen an bestehenden Gebäuden und Neubau</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
046	Anzahl der genehmigten Wohnungen (in Wohngebäuden) (WE <sup>G</sup> -Saldo, d. h. neue/sanierte abzüglich rückgebaute/umgenutzte Wohneinheiten)	188	775	571	526	450	435
		davon	92	142	111	82	40
			96	633	460	444	388

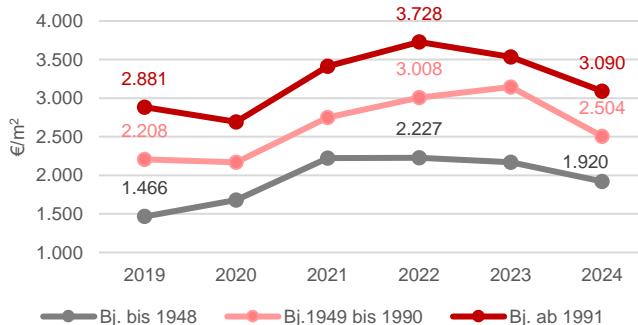
## 2.3 Immobilienmarkt - Faktenblatt

G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

### Preise für Baugrundstücke in Halle (Saale) und im Saalekreis



### Kaufpreise Ein-/Zweifamilienhäuser



### Ein-/Zweifamilienhäuser Kaufpreise in Halle und im Saalekreis



### Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

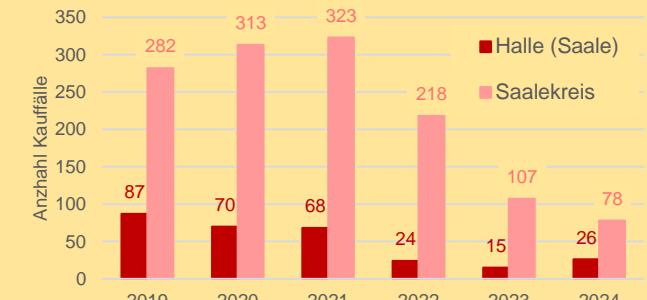
Die **Kaufpreise** für Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sind 2019 bis 2024 um

**32 %** gestiegen.

In der Folge wurde auch deutlich weniger ver- bzw. gekauft. Die Anzahl der **Kauffälle** ging um

**70 %** zurück.

### Kauffälle für Baugrundstücke in Halle (Saale) und im Saalekreis



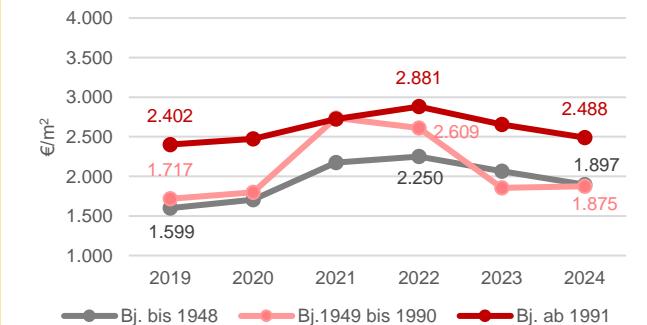
### Baukostenentwicklung



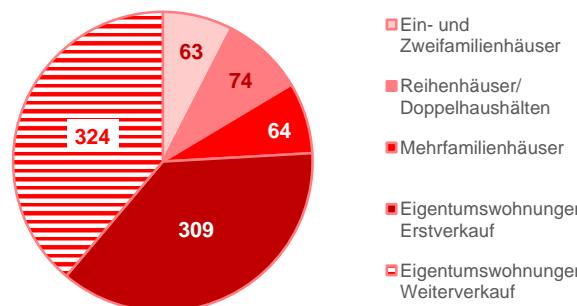
Die Baupreise sind explodiert. Der **Baupreisindex** für die Bauwirtschaft Sachsen-Anhalt hat sich seit 2021 um **+ 35,5** Indexpunkte erhöht.

Auch die **Zinsen für Wohnungsbaukredite** an private Haushalte sind von 1,14 % in 2019 auf **3,59 %** Effektivzinssatz p. a. im Jahr 2024 gestiegen.

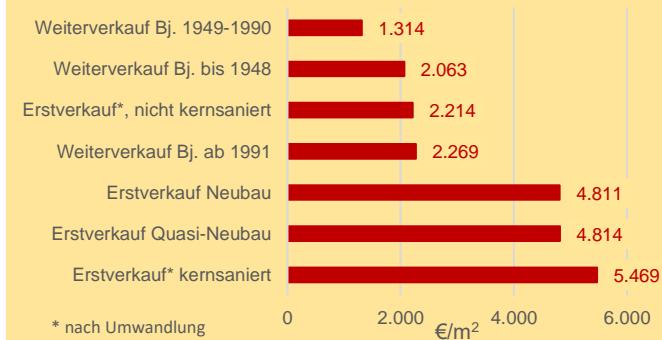
### Kaufpreise Reihenhäuser/Doppelhaushälften



### Verteilung der Kauffallzahlen 2024



### Eigentumswohnungen Kaufpreise 2024



## 2.3 Immobilienmarkt - Datenblatt

### Kaufpreise für Baugrundstücke

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S.32

	Baugrundstücke für individuellen Wohnungsbau <sup>1</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
047	Anzahl der Kauffälle	87	70	68	24	15	26
	mittlere Fläche pro Grundstück (m <sup>2</sup> ) (Median)	610	576	684	618	591	692
	mittlerer Kaufpreise pro Quadratmeter (€/m <sup>2</sup> ) (Median)	189	207	194	207	252	249

<sup>1</sup> baureife erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetrags- und abgabefreie Baugrundstücke

	Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau <sup>1</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
048	Anzahl der Kauffälle	13	13	18	23	7	3
	mittlere Fläche pro Grundstück (m <sup>2</sup> ) (Median)	480	682	912	1.224	618	480
	mittlerer Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median)	285	270	473	311	601	384

### Kaufpreise für Wohnimmobilien

	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2019	2020	2021	2022	2023	2024
049	Anzahl der Kauffälle	61	60	59	42	42	63
	Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median)	2.000	2.027	2.855	3.042	2.808	2.410
	Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median) nach Baujahren	Baujahr bis 1948	1.466	1.679	2.225	2.227	2.168
		Baujahr 1949 bis 1990	2.208	2.168	2.750	3.008	3.145
		Baujahr ab 1991	2.881	2.693	3.414	3.728	3.535

	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2019	2020	2021	2022	2023	2024
050	Anzahl der Kauffälle	75	52	77	56	68	74
	Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median)	1.842	1.941	2.391	2.456	2.200	2.056
	Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median) nach Baujahren	Baujahr bis 1948	1.599	1.707	2.174	2.250	2.067
		Baujahr 1949 bis 1990	1.717	1.800	2.738	2.609	1.854
		Baujahr ab 1991	2.402	2.472	2.724	2.881	2.655

	Mehrfamilienhäuser	2019	2020	2021	2022	2023	2024
051	Anzahl der Kauffälle	103	91	90	78	54	64
	Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> ) (Median)	1.259	1.333	1.540	1.572	1.281	1.250

	Eigentumswohnungen (≥ 45 m <sup>2</sup> )	2019	2020	2021	2022	2023	2024
052	Kauffälle insgesamt (Anzahl) <sup>2</sup>	687	700	682	823	650	633
	Kauffälle nach Verkaufsarten (Anzahl)	bei Erstverkauf <sup>G</sup>	212	258	197	252	289
		bei Weiterverkauf	406	365	436	519	361

<sup>2</sup> Die Summe der Kauffälle insgesamt kann von den beiden Teilsummen abweichen, da einzelne Kauffälle nicht den Kategorien zugeordnet werden konnten.

	Eigentumswohnungen ( $\geq 45 \text{ m}^2$ )		2019	2020	2021	2022	2023	2024
053	Kaufpreise bei Erstverkauf <sup>G</sup> ( $\text{€}/\text{m}^2$ ) (Median)	Neubau	3.058	3.333	3.651	4.201	4.586	4.811
		Quasi-Neubau <sup>G</sup>					5.632	4.814
		nach Umwandlung <sup>G</sup> mit Kernsanierung <sup>G</sup>		4.254	4.479	4.387	5.212	5.469
		nach Umwandlung <sup>G</sup> ohne Kernsanierung <sup>G</sup>					2.192	2.214
	Kaufpreise bei Weiterverkauf ( $\text{€}/\text{m}^2$ ) (Median)	Baujahre bis 1948	1.484	1.643	1.876	2.025	1.938	2.063
		Baujahre 1949 bis 1990	833	912	2.027	1.725	1.940	1.314
		Baujahre ab 1991	1.687	1.638	1.895	2.051	2.273	2.269

### Preisvergleich mit dem Saalekreis und der Stadt Magdeburg

	Baugrundstücke für individuellen Wohnungsbau		2019	2020	2021	2022	2023	2024
054	Anzahl der Kauffälle	Halle (Saale)	87	70	68	24	15	26
		Saalekreis	282	313	323	218	107	78
		Magdeburg	123	107	195	173	41	64
054	Kaufpreise ( $\text{€}/\text{m}^2$ ) (Median)	Halle (Saale)	189	207	194	207	252	249
		Saalekreis	61	61	67	86	70	86
		Magdeburg	158	185	218	195	218	259

	Häuser- durchschnittliche Kaufpreise ( $\text{€}/\text{m}^2$ ) (Median)		2019	2020	2021	2022	2023	2024
055	Ein- und Zweifamilienhäuser	Halle (Saale)	2.000	2.027	2.855	3.042	2.808	2.410
		Saalekreis	1.043	1.071	1.258	1.585	1.425	1.337
		Magdeburg	2.160	2.483	2.561	2.806	2.472	2.510
055	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	Halle (Saale)	1.842	1.941	2.391	2.456	2.200	2.291
		Saalekreis	1.111	1.150	1.358	1.504	1.390	1.420
		Magdeburg	1.803	1.905	2.131	2.245	2.291	2.264
055	Mehrfamilienhäuser	Halle (Saale)	1.259	1.333	1.540	1.572	1.281	1.250
		Saalekreis	846	907	805	952	616	670
		Magdeburg	1.209	1.207	1.286	1.436	1.102	1.165

### Baukostenentwicklung

			2019	2020	2021	2022	2023	2024
056	Baupreisindex für die Bauwirtschaft Sachsen-Anhalt (brutto)	Bauarbeiten an Wohngebäuden insgesamt (2021 = 100)	k. A.	k. A.	104,6	124,3	130,8	135,5
057	Zinsen für Wohnungsbaukredite <sup>G</sup> an private Haushalte	(Effektivzinssatz <sup>G</sup> p. a. im Dezember des Jahres) mit anfänglicher Zinsbindung von > 5 bis 10 Jahre	1,14	1,21	1,37	3,60	4,12	3,59

## 2.4 Mietwohnungsmarkt - Faktenblatt

G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S. 32

### Angebotsmieten<sup>G</sup> 2019 - 2024



### Mietpreisentwicklung

Die Angebotsmieten<sup>G</sup> sind in Halle (Saale) seit 2019 bis 2024 um **+ 20 %** gestiegen.

Die höchsten Mieten wurden 2024 mit durchschnittlich **12,03 €/m² für Neubauten** verlangt.

Am preisgünstigsten sind Wohnungen des **DDR-Wohnungsbaus mit 6,30 €/m²**.

### Angebotsmieten<sup>G</sup> nach Baujahren



### Bestandsmieten<sup>G</sup>

Die Bestandsmieten, d. h. die durchschnittliche Miethöhe in bestehenden Mietverhältnissen, liegen deutlich unter den Angebotsmieten.

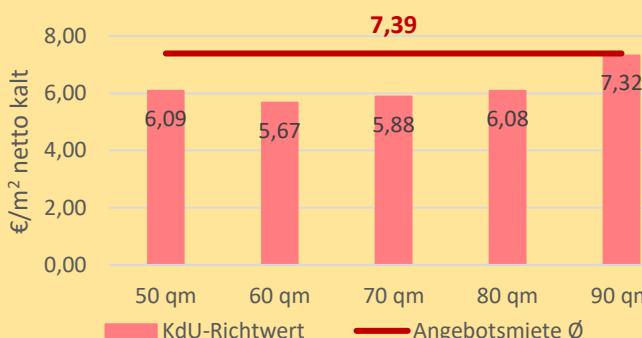
**Zensus 2022:** **5,92 €/m²**

(= Vollerhebung aller Mietverhältnisse)

**Mietspiegelerhebung 2023:** **6,44 €/m²**

(= Stichprobe; Mieten, die in den letzten 6 Jahren angepasst bzw. neu abgeschlossen wurden)

### KdU-Richtwerte<sup>G</sup> 2024



### KdU-Richtwerte<sup>G</sup> und Wohnungsgrößen

Der Richtwert für **große Wohnungen** lag im Jahr 2024 mit **7,32 €/m²** deutlich über dem für kleinere Wohnungen/Haushalte.



Grund dafür:  
Es fehlt an großen, preisgünstigen Wohnungen und die Nachfrage nach großen Wohnungen ist gestiegen.

### Kalte Betriebskosten<sup>G</sup>

Die kalten Betriebskosten für Mietwohnungen in Halle (Saale) sind von

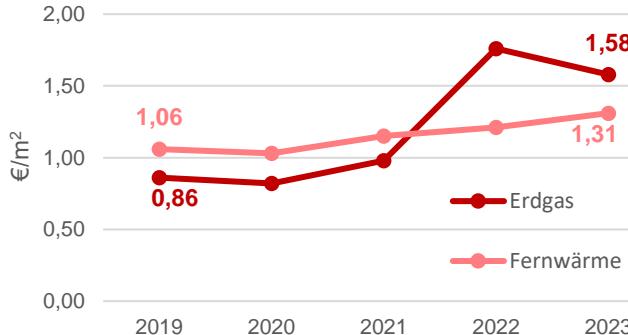
**1,22 €/m²** (2019)

um **+13 %**

auf **1,38 €/m²** (2023) gestiegen.

Sie liegen damit etwas höher als der Bundesdurchschnitt von 1,25 €/m².

### Heizkosten



### Warmen Betriebskosten<sup>G</sup>

Die Energiepreise sind infolge des Ukrainekriegs in Deutschland stark angestiegen. Damit haben sich auch die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser verteuert.

Anstieg der Heizkosten 2019 bis 2023:

**+ 84 % für Erdgas**

**+ 24 % für Fernwärme**

## 2.4 Mietwohnungsmarkt - Datenblatt

### Mietpreise

G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

	<b>Angebotsmieten<sup>G</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
058	Nettokaltmiete (€/m <sup>2</sup> )	6,17	6,16	6,51	6,97	7,06	7,39
	Nettokaltmiete (€/m <sup>2</sup> )	Baujahre bis 1919	6,83	7,00	7,24	7,50	7,80
		Baujahre 1920 bis 1948	6,17	6,50	6,59	7,00	7,21
		Baujahre 1949 bis 1989	5,40	5,31	5,65	5,92	6,21
		Baujahre ab 1990	6,88	7,10	7,45	7,92	8,43
059	bei Erstbezug im Neubau (max. 3 Jahre vor Vermarktung) (€/m <sup>2</sup> )	8,55	10,00	10,47	11,01	11,75	12,03
	bei Erstbezug nach Sanierung (€/m <sup>2</sup> )	Baujahre bis 1948	7,68	8,52	8,78	9,00	9,15
		Baujahre 1949 bis 1989	5,20	5,50	5,68	5,98	6,88
							7,00

	<b>Neuvertrags<sup>G</sup>- und Wiedervermietungsmieten<sup>G</sup> nach Wohnwert<sup>G</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
060	Bezugsgröße: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche (€/m <sup>2</sup> nettokalt)	für Bestand	einfach	4,20	4,20	4,20	4,20
			mittel	6,50	6,50	6,50	7,50
			gut	8,00	8,00	8,00	8,50
			sehr gut	9,50	9,50	9,50	10,50
		für Neubau	mittel	7,00	8,00	8,00	10,00
			gut	8,20	9,00	9,00	11,00
			sehr gut	10,00	11,00	11,00	12,00
			Spitzenmiete in Toplage	k. A.	12,50	12,50	13,50
							14,00

	<b>Bestandsmieten<sup>G</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
061	durchschnittliche Nettokaltmiete (€/m <sup>2</sup> ) laut Zensus <sup>G</sup> 2022	k. A.	k. A.	k. A.	5,92	k. A.	k. A.
062	durchschnittliche Nettokaltmiete (€/m <sup>2</sup> ) laut Mietspiegelerhebung <sup>G</sup> 2023	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	6,44	k. A.

### Angemessenheitsrichtwerte<sup>G</sup> für Kosten der Unterkunft<sup>G</sup> (KdU) (= Unteres Mietwohnungsmarktsegment<sup>G</sup>)

	<b>Angemessene Netto-Kaltmieten für Regelleistungsberechtigte<sup>G</sup></b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
063	Angemessene Nettokaltmiete nach Haushaltsgöße (€/Wohnung)	1-Personen-Haushalt	255,50	269,00	269,00	278,50	278,50
		2-Personen-Haushalte	288,60	288,60	288,60	299,40	299,40
		3-Personen-Haushalte	352,80	354,90	354,90	366,80	366,80
		4-Personen-Haushalte	401,60	409,60	409,60	423,20	423,20
		5-Personen-Haushalte	458,10	566,10	566,10	584,10	658,80
	Angemessene Nettokaltmiete nach Haushaltsgöße bezogen auf die angemessene Wohnungsgröße (€/m <sup>2</sup> )	1 Person; Wohnfläche 50 m <sup>2</sup>	5,11	5,38	5,38	5,38	5,57
		2 Personen; Wohnfläche 60 m <sup>2</sup>	4,81	4,81	4,81	4,81	4,99
		3 Personen; Wohnfläche 70 m <sup>2</sup>	5,04	5,07	5,07	5,07	5,24
		4 Personen; Wohnfläche 80 m <sup>2</sup>	5,02	5,12	5,12	5,12	5,29
		5 Personen; Wohnfläche 90 m <sup>2</sup>	5,09	6,29	6,29	6,29	7,32

## Wohnnebenkosten

	Betriebskosten <sup>G</sup> in Halle (Saale) für 2-Personenhaushalt	2019	2020	2021	2022	2023	2024
064	Betriebskosten von Mietwohnungen (€/m <sup>2</sup> )	Kalte Betriebskosten <sup>G</sup> (Mittelwert)	1,22	1,31	1,31	1,38	1,38
		Warmer Betriebskosten <sup>G</sup> (Heizung und Warmwasser) (Median)	k. A.	1,06	k. A.	k. A.	1,84

	Energiepreisentwicklung in Sachsen-Anhalt (Energiepreisindex <sup>G</sup> , Basisjahr 2020 = 100)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
065	Energie insgesamt (Haushaltsenergie und Kraftstoffe)	k. A.	100,0	120,8	141,6	145,5	144,4
	Strom	k. A.	100,0	111,0	129,9	129,6	125,6
	Gas	k. A.	100,0	123,5	167,0	186,3	191,8

	Betriebskostenspiegel <sup>G</sup> Deutschland für Mietwohnungen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
066	Betriebskosten <sup>G</sup> (kalte und warme) Ø pro Monat (€/m <sup>2</sup> )	k. A.	k. A.	k. A.	2,28	2,51	k. A.
	kalte Betriebskosten <sup>G</sup> möglicher Kostenpositionen Ø pro Monat (€/m <sup>2</sup> )	Grundsteuer	k. A.	0,16	0,17	0,17	k. A.
		Wasser inkl. Abwasser	k. A.	0,27	0,27	0,26	k. A.
		Aufzug	k. A.	0,16	0,18	0,20	k. A.
		Straßenreinigung	k. A.	0,03	0,03	0,03	k. A.
		Müllbeseitigung	k. A.	0,14	0,14	0,14	k. A.
		Gebäudereinigung	k. A.	0,17	0,20	0,20	k. A.
		Gartenpflege	k. A.	0,11	0,13	0,14	k. A.
		Beleuchtung	k. A.	0,05	0,05	0,06	k. A.
		Schornsteinreinigung	k. A.	0,03	0,03	0,03	k. A.
		Versicherung	k. A.	0,21	0,24	0,28	k. A.
		Hauswart (ohne Gebäudereinigung/Gartenpflege/Winterdienst)	k. A.	0,15	0,18	0,19	k. A.
		Antenne/Kabel	k. A.	0,11	0,11	0,12	k. A.
	warme Betriebskosten <sup>G</sup> Ø pro Monat (€/m <sup>2</sup> )	Sonstige	k. A.	0,05	0,07	0,07	k. A.
		Heizung und Warmwasser	k. A.	0,94	1,07	1,26	k. A.

	Heizkostenspiegel <sup>G</sup> Deutschland	2019	2020	2021	2022	2023	2024
067	mittlere Kosten (Median) für Heizung + Warmwasser pro Monat (€/m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	Erdgas	0,86	0,82	0,98	1,76	1,58
		Heizöl	1,02	0,74	1,13	1,67	1,36
		Fernwärme	1,06	1,03	1,15	1,21	1,31
		Wärmepumpe	0,88	0,87	1,00	1,50	1,08

<sup>1</sup> Bezugsgroße sind Mehrfamilienhäuser mit 501 bis 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## 2.5 Ergebnisse der kommunalen Einwohnerumfragen - Faktenblatt

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

### Wohnfläche pro Kopf



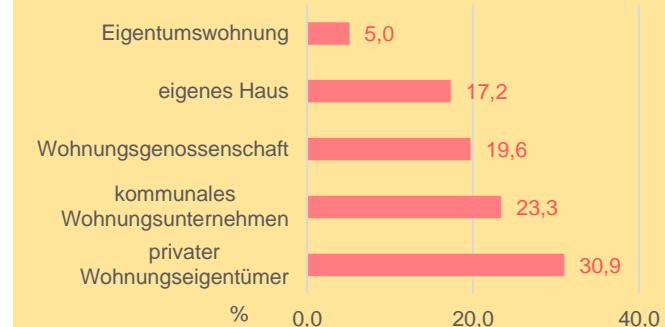
### Wohnverhältnisse

**78 %** der befragten Hallenserinnen und Hallenser wohnten im Jahr 2024 zur Miete.

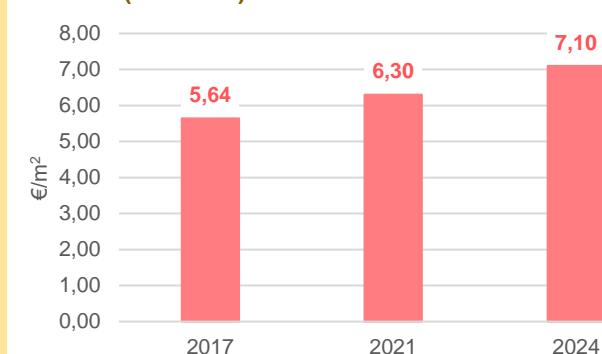
**22 %** lebten im eigenen Haus bzw. der eigenen Eigentumswohnung.

Fast jeder **4. Haushalt** wohnte 2024 bei einem der kommunalen Wohnungsunternehmen **HWG** bzw. **GWG** zur Miete.

### Eigentumsverhältnisse



### Mieten (netto kalt)



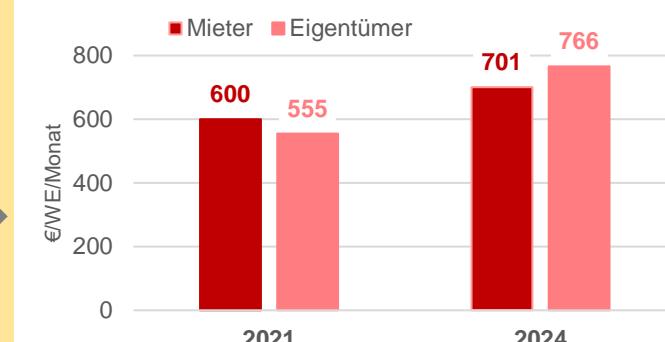
### Wohnkosten

Die Nettokaltmiete der befragten Mietenden ist von 2017 bis 2024 um 26 % auf **7,10 €/m²** gestiegen.



Die Wohnkosten inklusiv kalter & warmer Betriebskosten sind bei Befragten mit Wohneigentum stärker gestiegen als bei Mietenden - vermutlich aufgrund der Energiepreissteigerung.

### Wohnkosten pro Wohnung (inkl. Betriebskosten)

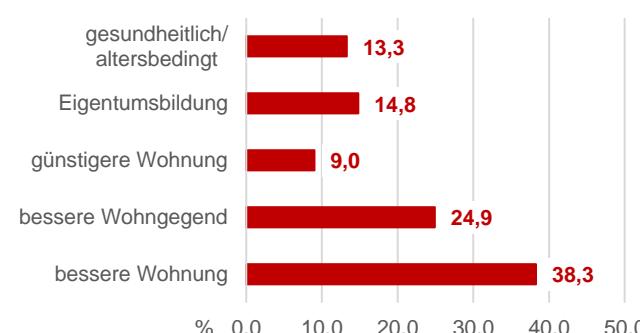


### Wohnzufriedenheit

Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist insgesamt sehr hoch. Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung ist jedoch 2024 gegenüber 2021 etwas rückläufig:

	2021	2024
„Zufrieden bzw. sehr zufrieden“ mit der Wohnung	72 %	70 %
mit der Wohnumgebung	69 %	65 %

### Gründe für Umzugsabsicht



### Umzugsabsicht



**34 %** der Befragten hatten im Jahr 2024 die Absicht, innerhalb der nächsten 2 Jahre umzuziehen.

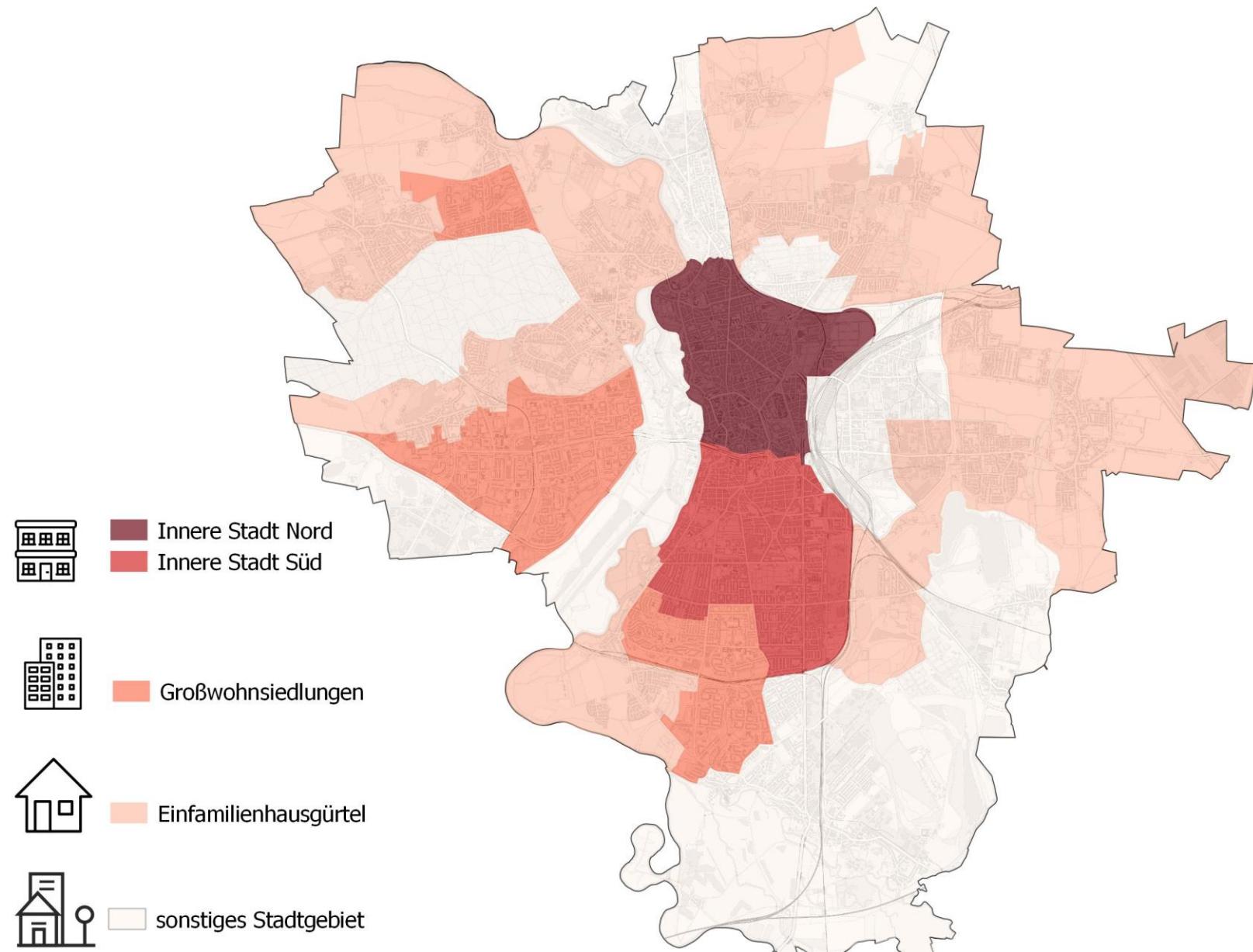
Gründe dafür sind vor allem der Wunsch nach einer **besseren Wohnung** und einer **besseren Wohngegend**.

## 2.5 Ergebnisse der kommunalen Einwohnerumfragen - Datenblatt

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

	<b>Wohnflächen</b>	<b>2007</b>	<b>2009</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>
068	durchschnittliche Wohnfläche der Befragten nach Haushaltsgrößen (m <sup>2</sup> /Haushalt)	1-Personen-Haushalte	53,0	56,3	55,9	58,3	59,5
		2-Personen-Haushalte	74,4	76,9	78,0	80,7	82,5
		3-Personen-Haushalte	88,1	90,5	96,0	100,4	101,4
		4- und Mehrpersonen-Haushalte	105,9	109,0	119,5	124,3	119,2
	durchschnittliche Wohnfläche der Befragten pro Kopf (m <sup>2</sup> /Kopf)	41,1	39,3	40,2	42,6	43,1	43,6
	<b>Wohnkosten</b>	<b>2007</b>	<b>2009</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>
069	Nettokaltmiete der befragten Mietenden (€/m <sup>2</sup> )	k. A.	k. A.	k. A.	5,64	6,30	7,10
	durchschnittliche Wohnkosten inkl. Betriebskosten (€/Monat/WE <sup>G</sup> )	466,4	480,3	484,4	535,7	591,2	712,0
	davon	bei Befragten, die zur Miete wohnen	k. A.	k. A.	k. A.	600,0	701,0
		bei Befragten mit selbstgenutztem Wohneigentum	k. A.	k. A.	k. A.	555,0	766,1
	<b>Eigentumsverhältnisse</b>	<b>2007</b>	<b>2009</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>
070	Mietwohnungen (Anteil der Befragten in %)	private Wohnungseigentümer	24,4	29,8	29,2	30,1	30,8
		kommunales Wohnungsuntern.	26,2	24,6	24,8	23,1	24,3
		Wohnungsgenossenschaft	23,1	20,1	21,3	19,8	19,0
	Selbstgenutztes Wohneigentum (Anteil der Befragten in %)	eigenes Haus	12,5	17,3	17,5	18,1	17,1
		Eigentumswohnung	3,7	4,8	4,8	4,8	6,0
		Sonstige (2007 auch: treuhänderisch verwaltete Mietwohnungen)	10,0	3,4	2,4	4,0	2,8
	<b>Wohnzufriedenheit</b>	<b>2007</b>	<b>2009</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>
071	„sehr zufrieden“ und „zufrieden“ (Anteil der Befragten in %)	mit der Wohnung	70,7	70,9	71,8	71,0	72,4
		mit der Wohnumgebung	63,7	65,6	70,4	67,3	68,8
	<b>Umzugsabsichten</b>	<b>2007</b>	<b>2009</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2024</b>
072	Umzugsabsichten in den nächsten 2 Jahren (Anteil der Befragten, die „ja“ und „möglicherweise“ angeben in %)	34,0	32,2	31,2	38,6	36,1	34,2
	Wichtigste Gründe für die Umzugsabsicht (Anteil der Nennungen in %)	bessere Wohnung	k. A.	40,0	40,5	31,4	32,6
		bessere Wohngegend	k. A.	36,6	28,6	27,3	22,7
		günstigere Wohnung	k. A.	20,5	21,2	8,8	8,7
		Eigentumsbildung	k. A.	k. A.	13,9	19,3	14,8
	Umzugsziele (Anteil der Nennungen in %)	gesundheitlich/altersbedingt	k. A.	11,2	19,1	16,5	16,3
		gleiches Stadtviertel	18,0	22,8	27,8	23,1	19,6
		anderes Stadtviertel von Halle	23,2	24,6	23,5	19,3	15,2
		Saalekreis	2,7	3,3	3,5	4,6	4,1
		anderer Ort außerhalb von Halle	15,3	11,3	13,1	12,4	14,6
	noch nicht entschieden	40,8	37,9	32,1	40,7	46,5	43,5

## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: Strukturgleiche Räume<sup>G</sup> - Karte

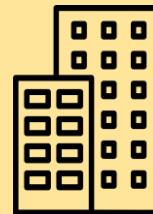


## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: Strukturgleiche Räume - Faktenblatt

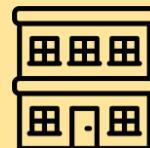
G Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S. 32

### Bevölkerungsverteilung

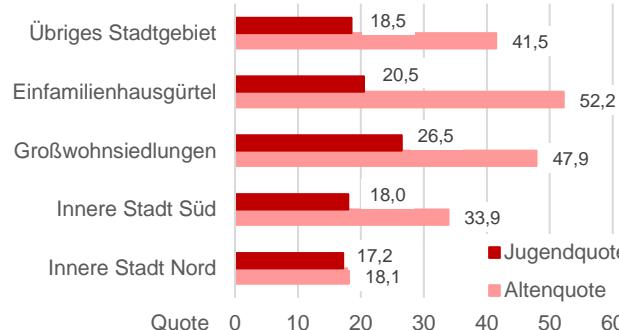
**34 %** der Hallenserinnen und Hallenser wohnen in den **Großwohnsiedlungen**.



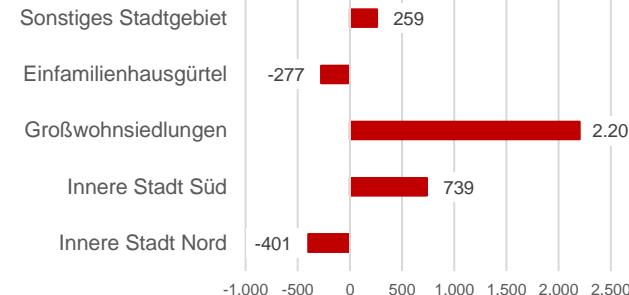
In der **Inneren Stadt Nord und Süd** leben **40 %** der Stadtbevölkerung.



### Demographie



### Bevölkerungsgewinne/-verluste 2019 - 2024



### Zuwanderung und Geburten/Sterbefälle

Das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre ist in erster Linie der Zuwanderung aus dem Ausland zu verdanken.

Fast alle Teilräume weisen ein zunehmendes Geburtendefizit auf. Nur in der **Inneren Stadt Nord** gab es mehr Geburten als Sterbefälle. Allerdings ist auch dort die Anzahl der Geburten stark rückläufig.

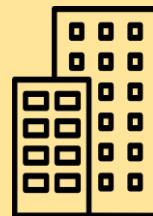


### Wohnungsleerstand

	Stand 2021
Großwohnsiedlung	<b>11,3 %</b>
Innere Stadt Nord/Süd	<b>5,0 % / 6,3 %</b>
Einfamilienhausgürtel	<b>1,7 %</b>
Übriges Stadtgebiet	<b>6,1 %</b>

### Bevölkerungsstruktur

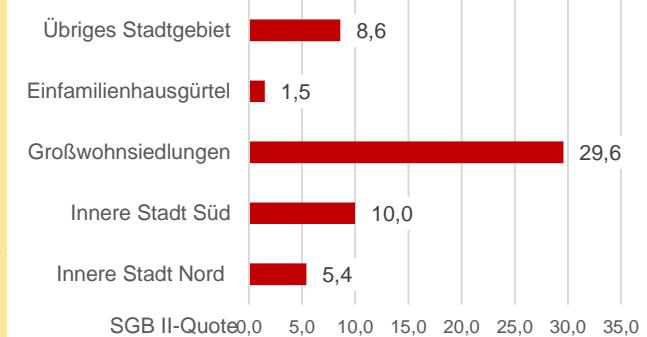
Der Anteil der über 65-Jährigen ist im **Einfamilienhausgürtel** am höchsten.



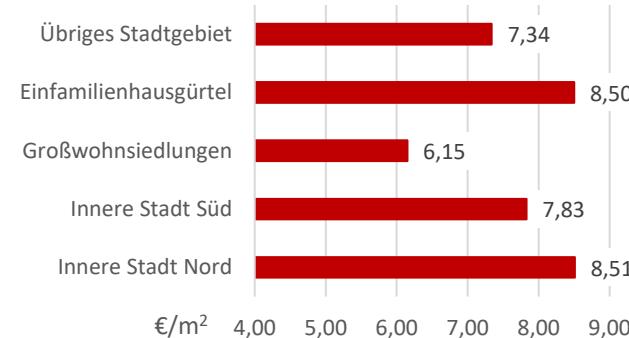
Die **Großwohnsiedlungen** weisen sowohl eine hohe Altenquote als auch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern unter 15 Jahren auf.



### Soziales



### Mietpreise



### Soziale Segregation<sup>G</sup>

Die soziale Segregation zeigt sich deutlich an der ungleichen Verteilung zwischen den Teilräumen: Der Anteil an Personen, die **Bürgergeld** beziehen ist in den Großwohnsiedlungen am höchsten und im Einfamilienhausgürtel am niedrigsten.

Dies liegt in erster Linie an dem deutlich niedrigeren **Mietpreisniveau** in den Großwohnsiedlungen.



## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: Strukturgleiche Räume - Datenblatt

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

	Bevölkerungsentwicklung in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
073	Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz (Anzahl)	Innere Stadt Nord	47.653	47.381	47.378	47.541	47.505	47.252
		Innere Stadt Süd	50.900	50.711	50.781	51.407	51.604	51.639
		Großwohnsiedlungen	79.577	78.970	79.222	82.123	82.154	81.778
		Einfamilienhausgürtel	36.170	36.298	36.266	36.209	36.061	35.893
		Übriges Stadtgebiet	26.631	26.510	26.469	26.819	27.177	26.890
	Haushaltsentwicklung in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
074	Haushalte (Anzahl)	Innere Stadt Nord	29.239	28.725	28.740	28.949	29.240	29.292
		Innere Stadt Süd	29.709	29.174	29.332	29.735	30.376	30.672
		Großwohnsiedlungen	45.579	44.182	44.355	45.471	46.187	46.286
		Einfamilienhausgürtel	17.113	17.019	17.085	17.157	17.218	17.286
		Übriges Stadtgebiet	15.123	14.780	14.836	15.038	15.368	15.428
	Binnenwanderungssaldo <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
075	Saldo der innerstädtischen Zu- und Fortzüge	Innere Stadt Nord	-114	-209	-67	-640	-88	-88
		Innere Stadt Süd	90	-56	124	-542	56	249
		Großwohnsiedlungen	-261	-210	-197	1.155	-164	-128
		Einfamilienhausgürtel	149	347	78	-77	66	87
		Übriges Stadtgebiet	136	128	62	104	130	-120
	Außenwanderungssaldo <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
076	Saldo der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen hinaus	Innere Stadt Nord	-269	-260	-17	811	-9	-218
		Innere Stadt Süd	-47	16	127	1.430	380	76
		Großwohnsiedlungen	123	124	1.252	2.457	999	283
		Einfamilienhausgürtel	173	-14	99	231	39	-5
		Übriges Stadtgebiet	-5	-83	73	459	409	55
	Natürlicher Saldo <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
077	Saldo der Geburten und Sterbefälle	Innere Stadt Nord	242	189	113	23	95	21
		Innere Stadt Süd	-65	-163	-212	-271	-263	-299
		Großwohnsiedlungen	-422	-548	-805	-722	-793	-579
		Einfamilienhausgürtel	-130	-208	-259	-250	-295	-263
		Übriges Stadtgebiet	-100	-159	-175	-220	-175	-238

	Jugendquoten <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
078		Innere Stadt Nord	18,9	18,6	18,2	18,1	17,6	17,2
		Innere Stadt Süd	19,3	19,2	19,2	19,0	18,3	18,0
		Großwohnsiedlungen	26,7	27,3	27,4	28,0	27,0	26,5
		Einfamilienhausgürtel	20,6	21,3	21,2	21,4	20,8	20,5
		Übriges Stadtgebiet	18,9	19,2	19,3	19,3	18,8	18,5

	Altenquoten <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
079		Innere Stadt Nord	16,9	17,1	17,3	17,4	17,7	18,1
		Innere Stadt Süd	33,7	34,1	34,2	33,8	33,7	33,9
		Großwohnsiedlungen	55,0	55,4	54,0	51,2	49,0	47,9
		Einfamilienhausgürtel	47,8	49,1	49,9	51,1	51,2	52,2
		Übriges Stadtgebiet	41,7	42,1	41,9	41,5	40,9	41,5

	SGB II-Quoten <sup>G</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
080	Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz (Anzahl)	Innere Stadt Nord <sup>1</sup>	6,6	6,5	5,6	5,9	5,7	5,4
		Innere Stadt Süd	13,1	12,2	10,7	10,8	10,4	10,0
		Großwohnsiedlungen	36,1	34,1	31,3	31,8	30,2	29,6
		Einfamilienhausgürtel <sup>2</sup>	1,8	1,9	1,4	1,7	1,5	1,5
		Übriges Stadtgebiet <sup>3</sup>	10,4	9,8	9,0	8,9	8,7	8,6

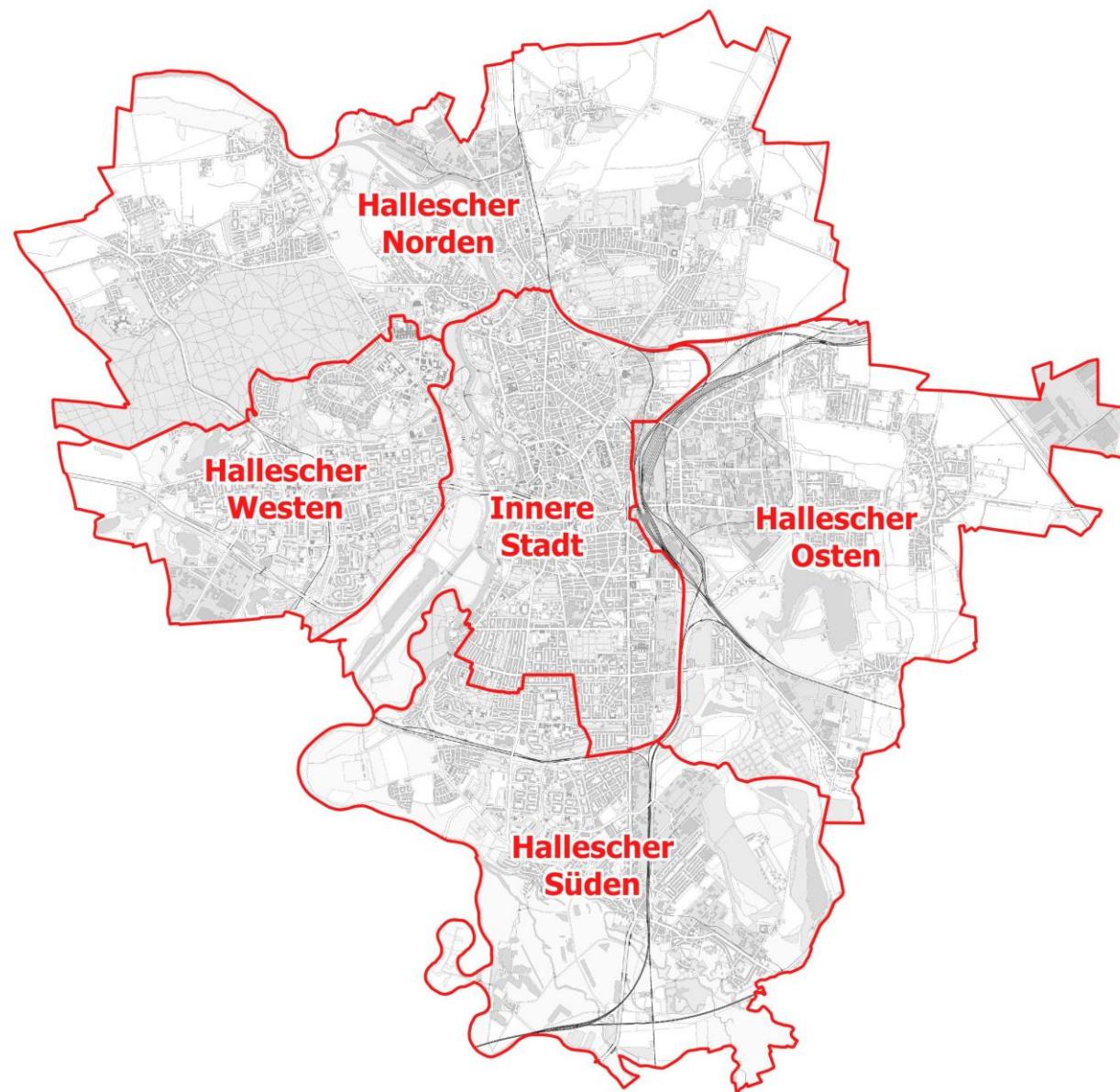
<sup>1</sup> ohne "Am Wasserturm/Thaerviertel", <sup>2</sup> ohne "Mötzlich", "Dieselstraße", <sup>3</sup> einschl. "Am Wasserturm/Thaerviertel", "Mötzlich" und "Dieselstraße"

	Baufertigstellungen <sup>G</sup> in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
081	Anzahl fertiggestellter Wohnungen (an bestehenden Gebäuden und Neubau)	Innere Stadt Nord	16	32	19	74	36	0
		Innere Stadt Süd	87	209	8	41	167	69
		Großwohnsiedlungen	8	115	6	-135	-3	-30
		Einfamilienhausgürtel	120	78	73	39	83	54
		Übriges Stadtgebiet	30	117	168	181	77	10

	Mietpreise in den Teirläumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
082	Angebotsmieten <sup>G</sup> nettokalt (€/m <sup>2</sup> )	Innere Stadt Nord	k. A.	7,44	7,55	7,95	8,12	8,51
		Innere Stadt Süd	k. A.	6,55	6,83	7,55	7,38	7,83
		Großwohnsiedlungen	k. A.	5,14	5,42	5,54	6,00	6,15
		Einfamilienhausgürtel	k. A.	7,06	7,27	7,50	8,01	8,50
		Übriges Stadtgebiet	k. A.	6,35	6,51	6,80	7,00	7,34

	Wohnungsleerstand	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
083	Leerstandsquote (%)	Innere Stadt Nord	7,9	7,1	6,0	k. A.	k. A.	k. A.
		Innere Stadt Süd	6,9	5,8	5,3	k. A.	k. A.	k. A.
		Großwohnsiedlungen	11,7	11,3	11,1	k. A.	k. A.	k. A.
		Einfamilienhausgürtel	3,6	2,2	1,7	k. A.	k. A.	k. A.
		Übriges Stadtgebiet	8,7	7,7	6,1	k. A.	k. A.	k. A.

## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: ISEK-Teilräume<sup>G</sup> - Karte



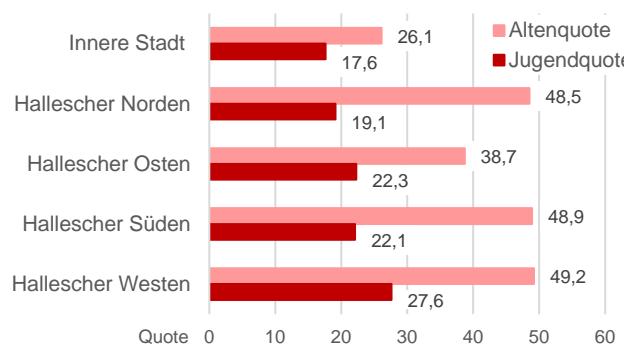
## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: ISEK-Teilräume<sup>G</sup> - Faktenblatt

<sup>G</sup> Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S. 32

### Bevölkerungsverteilung

Innere Stadt .....	<b>41 %</b>
Hallescher Norden .....	<b>14 %</b>
Hallescher Osten .....	<b>7 %</b>
Hallescher Süden .....	<b>16 %</b>
Hallescher Westen .....	<b>22 %</b>

### Demographie



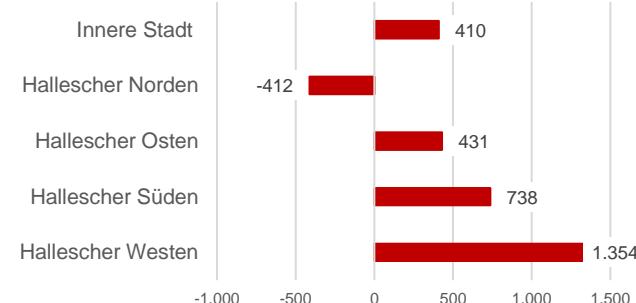
### Innerstädtische Umzüge



Bei den Umzügen innerhalb der Stadt Halle (Saale) war der **Hallesche Süden** eines der beliebtesten Zuzugsgebiete.

Der **Hallesche Westen** dagegen hat durch Fortzüge in die andere Teilräume stärker verloren.

### Bevölkerungsgewinne/-verluste 2019 - 2024



### Bevölkerungsentwicklung

Fast alle ISEK-Teilräume haben seit 2019 an Bevölkerung gewonnen. Mit 2,6 % ist der **Hallesche Westen** am stärksten gewachsen. Nur im **Halleschen Norden** ist die Einwohnerzahl um 1,2 % geschrumpft.

Das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre ist der Zuwanderung zu verdanken. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in allen Teilräumen negativ (Geburtendefizit).

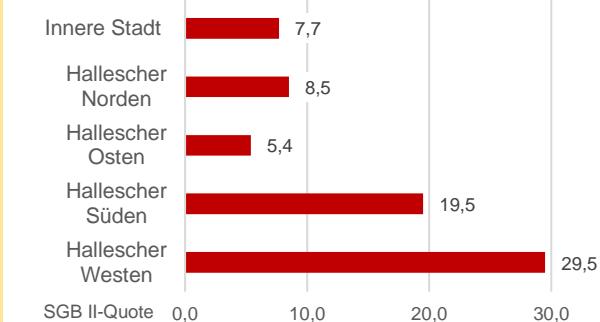
### Bevölkerungsstruktur

In der **Innernen Stadt** leben im Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung die wenigsten Ältere (> 65 J.) und gleichzeitig auch die wenigsten Kinder (< 15 J.).

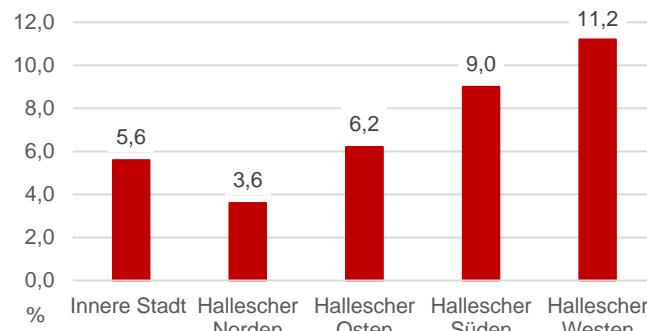
Umgekehrt ist es im **Halleschen Westen**: Dort ist der Anteil der Älteren sowie der Kinder überdurchschnittlich hoch.

Auch der Anteil an Personen, die Bürgergeld beziehen, liegt dort deutlich über dem in den anderen ISEK-Teilräumen.

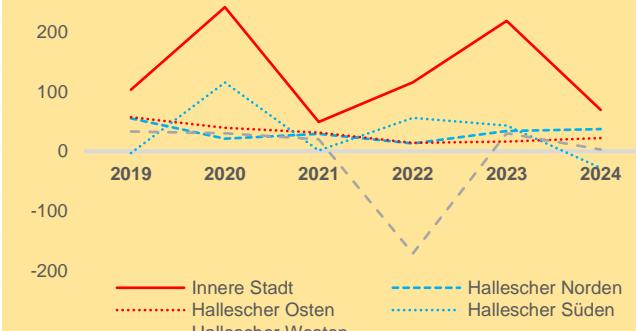
### Soziales



### Leerstand



### Baufertigstellungen (Wohnungen)



## 2.6 Teilräumliche Beobachtung: ISEK-Teilräume - Datenblatt

[G](#) Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten [Glossar](#) ab S. 32

	Bevölkerungsentwicklung in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
084	Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz (Anzahl)	Innere Stadt	99.275	98.806	98.902	99.700	99.904	99.685
		Hallescher Norden	33.376	33.231	33.126	33.374	33.249	32.964
		Hallescher Osten	16.165	16.277	16.436	16.514	16.726	16.596
		Hallescher Süden	39.396	39.006	38.814	39.983	40.087	40.134
		Hallescher Westen	52.719	52.550	52.838	54.528	54.535	54.073
	Haushaltsentwicklung in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
085	Haushalte (Anzahl)	Innere Stadt	59.345	58.282	58.455	59.073	60.045	60.404
		Hallescher Norden	17.991	17.587	17.613	17.784	17.950	17.988
		Hallescher Osten	8.113	8.080	8.179	8.224	8.353	8.378
		Hallescher Süden	22.453	21.835	21.850	22.369	22.616	22.812
		Hallescher Westen	28.861	28.096	28.251	28.900	29.425	29.382
	Binnenwanderungssaldo <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
086	Saldo der innerstädtischen Zu- und Fortzüge	Innere Stadt	-16	-253	97	-1.141	30	194
		Hallescher Norden	-55	153	-76	22	-62	-49
		Hallescher Osten	186	103	99	-36	-43	-132
		Hallescher Süden	174	161	74	817	261	145
		Hallescher Westen	-289	-164	-194	338	-186	-158
	Außenwanderungssaldo <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
087	Saldo der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen hinaus	Innere Stadt	-316	-250	109	2.229	373	-150
		Hallescher Norden	238	-70	211	488	187	-7
		Hallescher Osten	52	44	117	169	330	92
		Hallescher Süden	-97	-126	251	839	360	295
		Hallescher Westen	98	185	846	1.663	568	-39
	Natürlicher Saldo <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
088	Saldo der Geburten und Sterbefälle	Innere Stadt	181	11	-111	-268	-189	-306
		Hallescher Norden	-129	-227	-288	-300	-299	-257
		Hallescher Osten	-18	-32	-54	-60	-75	-98
		Hallescher Süden	-334	-447	-521	-487	-513	-403
		Hallescher Westen	-175	-194	-364	-325	-355	-294

	Jugendquoten <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
089		Innere Stadt	19,1	18,9	18,7	18,6	18,0
		Hallescher Norden	19,7	20,1	19,7	20,0	19,5
		Hallescher Osten	22,5	23,2	23,8	23,8	22,6
		Hallescher Süden	21,5	21,9	21,8	22,8	22,1
		Hallescher Westen	28,2	28,8	29,2	29,3	28,3
							27,6

	Altenquoten <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
090		Innere Stadt	25,1	25,4	25,6	25,5	25,7
		Hallescher Norden	47,9	48,7	48,5	48,4	48,4
		Hallescher Osten	36,7	37,3	37,8	38,4	37,3
		Hallescher Süden	51,1	52,4	52,1	50,5	49,3
		Hallescher Westen	56,8	57,0	55,4	52,6	50,2
							49,2

	SGB II-Quoten <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
091	Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz (Anzahl)	Innere Stadt <sup>1</sup>	9,8	9,3	8,1	8,3	8,0
		Hallescher Norden <sup>2</sup>	9,6	9,1	8,0	8,6	8,5
		Hallescher Osten <sup>3</sup>	7,3	6,7	5,8	5,8	5,5
		Hallescher Süden <sup>4</sup>	23,1	21,3	19,5	21,0	20,0
		Hallescher Westen <sup>5</sup>	35,7	34,2	31,6	31,6	30,0
							29,5

<sup>1</sup> ohne "Am Wasserturm/Thaerviertel", „Saaleaue“; <sup>2</sup> ohne "Industriegebiet Nord", „Tornau“, „Mötzlich“, „Döhlauer Heide“; <sup>3</sup> ohne „Gebiet der DR“, „Dieselstraße“; <sup>4</sup> ohne "Planena"; <sup>5</sup> ohne „Gewerbegebiet Neustadt“

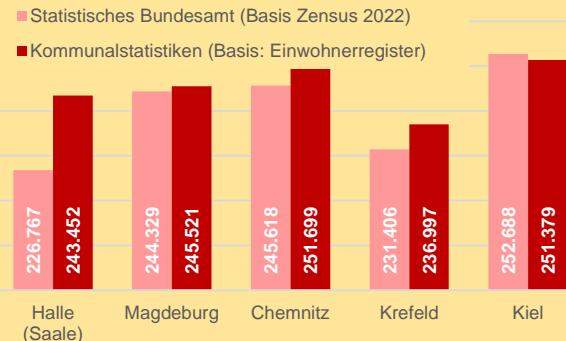
	Baufertigstellungen <sup>G</sup> in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
092	Anzahl fertiggestellter Wohnungen (an bestehenden Gebäuden und Neubau)	Innere Stadt	103	241	49	115	218
		Hallescher Norden	55	21	29	13	34
		Hallescher Osten	57	39	31	14	16
		Hallescher Süden	-3	115	1	56	43
		Hallescher Westen	33	30	20	-171	30
							3

	Leerstand in den ISEK-Teilräumen	2019	2020	2021	2022	2023	2024
093	Leerstandsquote (%)	Innere Stadt	7,3	6,4	5,6	k. A.	k. A.
		Hallescher Norden	5,1	4,3	3,6	k. A.	k. A.
		Hallescher Osten	9,0	7,8	6,2	k. A.	k. A.
		Hallescher Süden	10,9	10,4	9,0	k. A.	k. A.
		Hallescher Westen	11,5	10,8	11,2	k. A.	k. A.

## 2.7 Städtevergleich<sup>G</sup> - Faktenblatt

<sup>G</sup> Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S. 32

### Bevölkerung 2024 (ohne Leipzig)

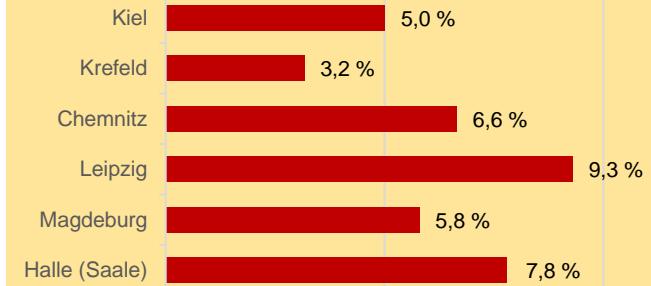


### Bevölkerung 2024



Im Vergleich hat die Stadt Halle (Saale) die **höchsten Differenzen** zwischen der amtlichen Statistik und den jeweiligen Kommunalstatistiken.

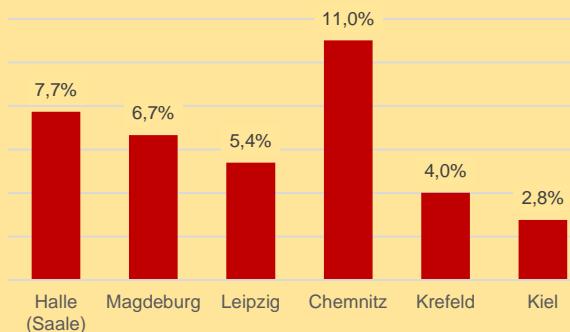
### Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern 2023



### Soziales/SGB II-Quote<sup>G</sup> 2024

Krefeld	14,5 %
<b>Halle (Saale)</b>	<b>13,9 %</b>
Kiel	13,6 %
Chemnitz	12,3 %
Magdeburg	12,0 %
Leipzig	10,4 %

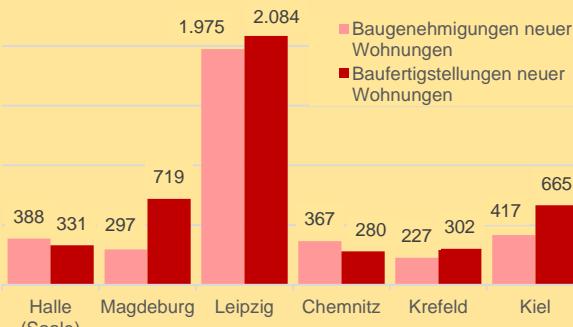
### Leerstand 2022



### Wohnungsgrößen 2023

Krefeld	82,0 m <sup>2</sup>
Kiel	70,3 m <sup>2</sup>
<b>Halle (Saale)</b>	<b>69,4 m<sup>2</sup></b>
Leipzig	69,0 m <sup>2</sup>
Chemnitz	67,8 m <sup>2</sup>
Magdeburg	66,8 m <sup>2</sup>

### Bautätigkeit 2023 (in Wohngebäuden)



### Wohneigentumsquote<sup>G</sup> 2022

Krefeld	35,4 %
Kiel	24,3 %
Chemnitz	18,3 %
Magdeburg	18,1 %
<b>Halle (Saale)</b>	<b>16,0 %</b>
Leipzig	13,3 %

### Mieten 2022



## 2.7 Städtevergleich - Datenblatt

<sup>G</sup> Begriffsdefinition im alphabetisch sortierten Glossar ab S. 32

	Bevölkerung und Haushalte	Halle (Saale)	Magdeburg	Leipzig	Chemnitz	Krefeld	Kiel
<b>094 Statistisches Bundesamt 2024 (Basis Zensus<sup>G</sup> 2022)</b>							
Bevölkerung	226.767	244.329	611.850	245.618	231.406	252.688	
Anteil der ausländischen Bevölkerung (%)	16,5	15,7	15,0	16,2	22,6	14,8	
<b>095 Kommunalstatistiken 2024</b>							
Bevölkerung	243.452	245.521	632.562	251.699	236.997	251.379	
Anteil der ausländischen Bevölkerung (%)	14,8	15,3	14,6	14,7	20,8	15,3	
<b>096 Zensus<sup>G</sup> 2022</b>							
Haushalte	129.262	134.501	331.814	132.765	115.245	134.641	

	Arbeitsmarkt und Mindestsicherung 2024	Halle (Saale)	Magdeburg	Leipzig	Chemnitz	Krefeld	Kiel
097	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte <sup>G</sup> am Arbeitsort	100.674	111.593	296.635	111.531	95.742	132.517
	Beschäftigungsquote (%)	59,6	63,2	62,6	61,7	58,7	56,7
	Einpendler	42.190	45.950	107.660	51.890	51.680	64.890
	Einpendlerquote <sup>1</sup> (%)	41,9	41,2	36,3	44,2	54,0	49,0
	Auspendler	34.180	32.040	75.340	28.860	43.950	31.470
	Auspendlerquote <sup>2</sup> (%)	36,9	32,8	28,5	30,5	50,0	31,8
	Arbeitslose	11.697	10.068	28.732	11.431	13.612	11.321
	Arbeitslosenquote (Anteil an allen zivilen Erwerbspersonen) (%)	9,5	8,7	8,4	9,0	10,9	8,0
	Bedarfsgemeinschaften <sup>G</sup>	13.855	13.019	31.167	12.558	14.055	14.852
	SGB II-Quote <sup>G</sup> (%)	13,9	12,0	10,4	12,3	14,5	13,6

<sup>1</sup> Anteil der Einpendler an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort; <sup>2</sup> Anteil der Auspendler an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort

	Kaufkraft <sup>G</sup> 2025	Deutsch- land	Halle (Saale)	Magdeburg	Leipzig	Chemnitz	Krefeld	Kiel
098	Kaufkraft pro Kopf (€)	30.555	26.422	27.125	26.953	27.273	29.123	27.197
	Kaufkraft-Index	100	86,5	88,8	88,2	89,3	95,3	89,0

	Wohnungsangebot 2023	Halle (Saale)	Magdeburg	Leipzig	Chemnitz	Krefeld	Kiel
099	Wohnungen	146.486	146.245	351.805	156.400	121.381	137.792
	Wohnfläche (1.000 m <sup>2</sup> )	10.171	9.771	24.288	10.603	9.952	9.685
	durchschnittliche Wohnungsgröße (m <sup>2</sup> )	69,4	66,8	69,0	67,8	82,0	70,3
	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	127.685	121.008	313.949	132.874	83.026	110.275
	Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	18.801	25.237	37.856	23.526	38.355	27.517
	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (%)	7,8	5,8	9,3	6,6	3,2	5,0

	<b>Wohnungsleerstand</b>	<b>Halle (Saale)</b>	<b>Magdeburg</b>	<b>Leipzig</b>	<b>Chemnitz</b>	<b>Krefeld</b>	<b>Kiel</b>
100	Wohnungsleerstand (%) Zensus <sup>G</sup> 2022	7,74	6,66	5,40	11,01	4,01	2,76

	<b>Bautätigkeit Neubau von Wohngebäuden 2023</b>	<b>Halle (Saale)</b>	<b>Magdeburg</b>	<b>Leipzig</b>	<b>Chemnitz</b>	<b>Krefeld</b>	<b>Kiel</b>
<b>Baugenehmigungen</b>							
	neue Wohngebäude	46	84	382	105	69	57
	darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	35	71	291	83	122	36
	neue Wohnungen	388	297	1.975	367	227	417
<b>Baufertigstellungen<sup>G</sup></b>							
	neue Wohngebäude	111	220	283	145	82	72
	darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	95	197	188	127	69	37
	neue Wohnungen	331	719	2.084	280	302	665

	<b>Mieten und Immobilienpreise</b>	<b>Halle (Saale)</b>	<b>Magdeburg</b>	<b>Leipzig</b>	<b>Chemnitz</b>	<b>Krefeld</b>	<b>Kiel</b>
<b>Deutschlandatlas Bund</b>							
102	Bestandsmieten <sup>G</sup> (nettokalt) 2022 (€/m <sup>2</sup> )	5,92	5,75	6,44	5,26	6,66	7,64
	Angebotsmieten <sup>G</sup> (nettokalt) 2023 (€/m <sup>2</sup> )	7,00 - 8,50	5,50 - 7,00	8,50 - 10,00	5,50 - 7,00	8,50 - 10,00	8,50 - 10,00
	Baulandpreise für Ein- und Zweifamilienhäusern 2022 (€/m <sup>2</sup> )	100 - 200	100 - 200	300 - 500	100 - 200	300 - 500	200 - 300
<b>Grundstücksmarktberichte</b>							
103	Wohnungseigentum, Erstverkauf <sup>G</sup> nach Neubau (€/m <sup>2</sup> )	4.811	4.167	5.749	4.415	5.714	5.300
	Wohnungseigentum, Weiterverkauf im Bestand (€/m <sup>2</sup> )	2.063	1.645	2.675	1.255	606 - 3.614	3.045
<b>IVD-Immobilienpreisspiegel 2025</b>							
	Wiedervermietungsmieten <sup>G</sup> im Bestand (nettokalt) (€/m <sup>2</sup> )	5,80 - 12,00	5,80 - 10,50	7,17 - 12,29	5,00 - 8,00	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Neuvertragsmieten <sup>G</sup> im Neubau (nettokalt) (€/m <sup>2</sup> )	11,00 - 14,00	12,50 - 16,00	11,13 - 19,00	7,50 - 11,00	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Baugrundstücke freistehendes EZFH (€/m <sup>2</sup> )	150 - 400	250 - 410	229 - 520	100 - 170	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Baugrundstücke MFH (GFZ 0,8) (€/m <sup>2</sup> )	410 - 820	280 - 500	546 - 1.450	150 - 300	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Eigenheime, freistehend (bezugsfrei) (T€)	175 - 820	170 - 600	297 - 759	150 - 500	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Eigentumswohnung im Bestand (€/m <sup>2</sup> )	600 - 3.500	1.200 - 3.500	1.585 - 3.574	650 - 1.800	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>
	Eigentumswohnung im Neubau (€/m <sup>2</sup> )	4.000 - 5.000	4.000 - 6.000	5.500 - 10.600	3.000 - 4.500	k. v. A. <sup>1</sup>	k. v. A. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> k. v. A. = keine vergleichbaren Angaben

	<b>Wohneigentumsquote<sup>G</sup> 2022</b>	<b>Halle (Saale)</b>	<b>Magdeburg</b>	<b>Leipzig</b>	<b>Chemnitz</b>	<b>Krefeld</b>	<b>Kiel</b>
105	Anteil der Haushalte in selbstgenutztem Wohneigentum (%)	16,0	18,1	13,3	18,3	35,4	24,3

### 3. Glossar und Erläuterungen

<b>Alleinerziehende</b>	Alleinerziehende sind der Definition des Statistischen Bundesamtes folgend Mütter und Väter, die ohne Ehe- oder Lebenspartner/-innen mit minderjährigen oder volljährigen Kindern in einem Haushalt zusammenleben. Im Haushaltsgenerierungsverfahren der Stadt Halle (Saale) wird der Haushaltstyp der Alleinerziehenden jedoch nur auf Elternteile bezogen, die mit Kindern unter 18 Jahren zusammenwohnen. Wenn Alleinerziehende ausschließlich mit bereits volljährigen Kindern zusammenwohnen, gelten diese als Mehrpersonenhaushalt.
<b>Altenquote</b>	Die Altenquote gibt Auskunft über das statistische Verhältnis der in der Stadt lebenden Personen im Alter von 65 Jahren und älter zu den Einwohnerinnen und Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre).
<b>Angemessenheitsrichtwerte der Kosten der Unterkunft (KdU)</b>	Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) werden bei Bedarf vom örtlichen Sozialamt als Teil der Sozialhilfe oder von Asylbewerberleistungen übernommen, im Rahmen des Bürgergelds vom örtlichen Jobcenter. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten berücksichtigt, soweit sie angemessen sind. Wann die Kosten für z. B. Miete als angemessen anerkannt werden, hängt von den örtlichen Bestimmungen der Landkreise und kreisfreien Städte ab. Die Angemessenheitsrichtwerte werden in der Regel im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes auf Basis einer Wohnungsmarktanalyse ermittelt. Die Kommunen müssen diese schlüssigen Konzepte regelmäßig alle zwei Jahre überprüfen und fortschreiben.
<b>Angebotsmieten</b>	Angebotsmieten sind die Mietpreise, zu denen Wohnungen aktuell auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden. Die Mietpreisdaten werden üblicherweise mittels der Internetangebote von Wohnungsvermittlern wie ImmobilienScout 24 oder Datensammlern wie IDN ImmoData erhoben.
<b>Außenwanderungssaldo</b>	Der Außenwanderungssaldo ist die Differenz aus den Zu- und Fortzügen nach bzw. aus Halle (Saale). Die Statistik erfasst die Verlegung der Haupt- beziehungsweise alleinigen Wohnung über die Gemeindegrenze. Sie enthält Wanderungsfälle und unterscheidet sich daher vom Konzept der wandernden Personen. Die Zahl der Wanderungsfälle liegt in der Regel über der Zahl der wandernden Personen, da eine Person in einem Jahr mehrfach umziehen kann.
<b>Baufertigstellung</b>	Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitgehend abgeschlossen und die Gebäude bzw. Wohnungen bereits bezugsfertig oder bezogen sind, werden als fertig gestellt bezeichnet. Entscheidend für den Zeitpunkt der Fertigstellung ist nicht die Gebrauchsabnahme, sondern die Möglichkeit des Beginns der Nutzung (Bezugsfertigkeit).
<b>Bedarfsgemeinschaft (BG)</b>	Eine Bedarfsgemeinschaft (BG) bezeichnet eine Konstellation von Personen, die im selben Haushalt leben und gemeinsam wirtschaften. Eine BG (gem. § 7 SGB II) hat mindestens einen Leistungsberechtigten. Von jedem Mitglied der BG wird erwartet, dass es sein Einkommen und Vermögen zur Deckung des Gesamtbedarfs aller Angehörigen der BG einsetzt (Ausnahme: Kinder). Es besteht eine sogenannte bedingte Einstandspflicht. [...] Vom Begriff der BG abzugrenzen sind Haushaltsgemeinschaften und Zweckgemeinschaften (wie z. B. Studenten-WGs). (vgl. Bundesagentur für Arbeit)
<b>Beschäftigungsquote</b>	Die Beschäftigungsquote ist der Anteil der Beschäftigten im erwerbsfähigen Alter an der gleichaltrigen Wohnbevölkerung. Sie ist ein Schlüsselindikator zur Beurteilung des Beschäftigungsstandes in einer Region. In den Zähler - die Zahl der Beschäftigten von 15 Jahren bis zur Regelaltersgrenze am Wohnort – fließen sowohl Voll- als auch Teilzeitbeschäftigte ein. Beamten und Beamte, Selbständige und mithelfende Familienangehörige sind hingegen nicht berücksichtigt. Die Beschäftigungsquote ist daher niedriger als die Erwerbstätigkeitsquote. Den Nenner bildet die Wohnbevölkerung von 15 Jahren bis zur Regelaltersgrenze. Dabei ist die Hauptwohnung innerhalb Deutschlands ausschlaggebend. Somit berücksichtigt die Beschäftigungsquote auch alle hier gemeldeten Ausländerinnen und Ausländer. (vgl. Bundesagentur für Arbeit, <a href="https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Statischer-Content/Grundlagen/Statistik-erklaert/Beschaeftigung/Beschaeftigungsquote.html">https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Statischer-Content/Grundlagen/Statistik-erklaert/Beschaeftigung/Beschaeftigungsquote.html</a> )
<b>Bestandsmieten</b>	Als Bestandsmieten gelten die Wohnungsmieten von bereits existierenden Mietverträgen. Die Bestandsmiete entspricht der Netto-kaltmiete. Betriebs- und Heizkosten sind nicht enthalten. Bei Mieterhöhungen von Bestandsmieten müssen die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches BGB berücksichtigt werden. Zentraler Maßstab ist dabei die sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete, die mittels eines Mietspiegels für die jeweilige Kommune erhoben wird.

<b>Betriebskosten</b>	Als Betriebskosten für eine Wohnung gelten sämtliche Kosten, die dem Besitzer durch das Eigentum an der Wohnung und deren laufende Bewirtschaftung anfallen. Die Betriebskostenverordnung (BetrKV) legt fest, welche Betriebskosten der Eigentümer selbst tragen muss und welche Betriebskosten auf die Miete umgelegt werden können. Zu den sog. umlagefähigen Betriebskosten zählen Heizkosten und Warmwasser (= warme Betriebskosten) sowie weitere, sog. kalte Betriebskosten wie Grundsteuer, Abwassergebühren, Kosten für Hausreinigung, Gehwegreinigung, Versicherungskosten u. a. (vgl. Betriebskostenverordnung (BetrKV)).
<b>Betriebskostenspiegel</b>	Der Betriebskostenspiegel wird jährlich vom Deutschen Mieterbund DMB e.V. vorgelegt. Er basiert auf der Auswertung von Betriebskostenabrechnungen von Mietwohnungen in ganz Deutschland. Laut Deutschen Mieterbund liegen der Auswertung Daten von rund 8,6 Millionen Quadratmeter Mietwohnungsfläche zu Grunde, so dass von einer umfassenden und repräsentativen Aussage zu durchschnittlichen Betriebskosten von Mietwohnungen ausgegangen werden kann. (vgl. <a href="https://mieterbund.de/app/uploads/2024/12/20241220-2.pdf">https://mieterbund.de/app/uploads/2024/12/20241220-2.pdf</a> , Abruf am 16.04.2025)
<b>Binnenwanderungssaldo</b>	Der Binnenwanderungssaldo stellt die Wanderungsfälle (= Umzüge) zwischen den verschiedenen Teilräumen der Stadt Halle (Saale) dar. Es zeigt, welche Teilräume durch innerstädtische Umzüge an Bevölkerung gewinnen oder verlieren.
<b>Bodenrichtwert (BRW)</b>	Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. (vgl. Grundstücksmarktbericht Sachsen-Anhalt 2023, S. 332)
<b>Effektivzinssatz</b>	Effektivzinssatz, der die eventuell anfallenden sonstigen Kosten, wie z. B. für Anfragen, Verwaltung, Erstellung der Dokumente, Garantien und Kreditversicherungen, beinhaltet. (vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik)
<b>Energiepreisindex</b>	Es handelt sich um den Verbraucherpreisindex für den Bereich Energie bezogen auf das Land Sachsen-Anhalt. Dieser basiert auf dem deutschlandweiten Verbraucherpreisindex, der in regelmäßigen Abständen einer Revision unterzogen und auf ein neues Basisjahr umgestellt. Im Februar 2023 erfolgte die Umstellung von der bisherigen Basis 2015 auf das dann gültige Basisjahr 2020. (vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)
<b>Erstverkauf</b>	Eigentumswohnungen, die nach ihrer Fertigstellung erstmalig verkauft werden und vorher nicht vermietet waren. (vgl. Grundstücksmarktbericht Sachsen-Anhalt 2023, S.129).
<b>Erstverkauf nach Umwandlung</b>	Es handelt sich um Mietwohnungen in Bestandsgebäuden, die nach der Umwandlung in eine Eigentumswohnung nach Wohnungseigentumsgesetz WEG erstmalig als Wohnungseigentum auf den Markt kommt. (vgl. Grundstücksmarktbericht Sachsen-Anhalt 2023, S. 129). Dabei wird noch unterschieden, ob das Gebäude im Zuge der Umwandlung in Eigentumswohnungen eine Kernsanierung durchgeführt wurde oder nicht.
<b>Erstverkauf Neubau und Quasi-Neubau</b>	Seit 2023 wird im Grundstücksmarktbericht zwischen Erstverkauf Neubau und Erstverkauf Quasi-Neubau unterschieden. Die Unterscheidung zwischen Neubau und Quasi-Neubau liegt darin, dass beim Erstverkauf von Neubauten Wohnungen neu errichtet und erstmals auf dem Markt verkauft werden. Beim Quasi-Neubau hingegen werden bestehende Gebäude, wie z. B. ehemalige Industrie- und Bürogebäude, in Wohnungen umgenutzt und ebenfalls erstmals auf dem Markt verkauft. (vgl. digitale Grundstücksinformationen 2025 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vom 05.06.2025)
<b>EW</b>	Einwohnerinnen/Einwohner
<b>Geringfügig entlohnte Beschäftigte</b>	Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung liegt vor, wenn das Arbeitsentgelt aus dieser Beschäftigung derzeit insgesamt regelmäßig 556 Euro im Monat (Geringfügigkeitsgrenze) nicht übersteigt. (vgl. Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Stand: 2025)
<b>Geringverdienende</b>	Sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigte der Kerngruppe (d.h. ohne Auszubildende), deren Bruttonomatsentgelt unter der ostdeutschen Schwelle des unteren Entgeltbereichs liegt. Diese ostdeutsche Schwelle lag im Jahr 2023 bei 2.219 € Bruttonomatsentgelt. Geringverdienende sind nicht zu verwechseln mit geringfügig entlohten Beschäftigten (= Minijobs).
<b>GWG</b>	Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH - das kommunale Wohnungsunternehmen mit überwiegend Beständen in Neustadt

<b>Heizkostenspiegel</b>	Der Heizkostenspiegel wird jährlich von der co2online gemeinnützigen Beratungsgesellschaft mbH erstellt. Grundlage dafür sind Datensätze von Verbrauchern und Verbraucherinnen, die über Online-Beratungsangebote zur Verfügung gestellt werden. Es werden Daten von zentral beheizten Wohngebäuden in Abhängigkeit vom Energieträger und der Gebäudegröße (beheizte Wohnfläche) zu Grunde gelegt. Die Erstellung der Heizkostenspiegel wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit gefördert und vom Deutschen Mieterbund e.V. unterstützt. (vgl. <a href="https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/methodik-heizspiegel/#c156699">https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/methodik-heizspiegel/#c156699</a> , Abruf am 16.04.2025)
<b>HH</b>	Haushalt(e)
<b>HWG</b>	Hallesche Wohnungsgesellschaft bmH - das kommunale Wohnungsunternehmen mit unterschiedlichen Wohnungsbeständen in mehreren Stadtteilen, jedoch nicht in Neustadt
<b>Isek-Teilräume</b>	Teilräume der Stadt Halle (Saale) wie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 definiert.
<b>Jugendquote</b>	Die Jugendquote gibt Auskunft über das statistische Verhältnis der in der Stadt lebenden Personen unter 15 Jahren zu den Einwohnerinnen und Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) in %.
<b>Kaufkraft</b>	Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.
<b>Kernsanierung</b>	Der Begriff Kernsanierung umfasst sämtliche baulichen Sanierungs-Maßnahmen, um die Bausubstanz eines bestehenden Gebäudes vollständig wiederherzustellen und in einen (nahezu) neuwertigen Zustand zu versetzen. Zu den Bestandteilen einer Kernsanierung können das Erneuern der Dachkonstruktion samt Dacheindeckung sowie die Fassade mit Fenstern und Türen sowie die Haustechnik, also Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation, gehören.
<b>Kosten der Unterkunft (KdU)</b>	Siehe Angemessenheitsrichtwerte der Kosten der Unterkunft (KdU)
<b>Mietpreis- und Belegungsbindung</b>	Für öffentlich geförderte Wohnungen kann es eine Mietpreis- und Belegungsbindung geben. Dies bedeutet, dass die Miethöhe sowie die Nutzung des Wohnraumes besonders geregelt sind. Die Wohnung darf nur zu einer bestimmten Miethöhe sowie nur an wohnberechtigte Personen vermietet werden. Dabei handelt es in der Regel um Menschen, die über ein geringes Einkommen verfügen und daher einen Wohnungsberechtigungsschein beantragen können. In Halle (Saale) gibt es seit 2019 nur noch Mietpreis- und Belegungsbindungen für Wohnungen, die im Rahmen des Förderprogramms Wohnraum Herrichten der Investitionsbank Sachsen-Anhalt gefördert wurden. Der Bindungszeitraum beträgt 10 Jahre. Die Anfangsmiete liegt bei 6,00 €/m <sup>2</sup> .
<b>Mietspiegelerhebung</b>	Für die Erstellung des Mietspiegels der Stadt Halle (Saale) wurden Mietpreisdaten aus einer Vermieter- und Mieterbefragung erhoben. Die durchschnittliche Bestandsmiete berücksichtigt dabei jedoch nur Mieten, die in den vergangenen 6 Jahren neu abgeschlossen und/oder geändert wurden. Ältere Mietverträge ohne Mietpreisanpassungen bleiben unberücksichtigt. Daher liegt der Durchschnittswert auch über dem Wert, den der Zensus <sup>6</sup> 2022 ermittelt hat.
<b>Migrationshintergrund</b>	Eine Person hat einen Migrationshintergrund, wenn sie selbst oder mindestens ein Elternteil nicht mit deutscher Staatsangehörigkeit geboren wurde. Im Einzelnen umfasst diese Definition zugewanderte und nicht zugewanderte Ausländerinnen und Ausländer, zugewanderte und nicht zugewanderte Eingebürgerte, (Spät-) Aussiedlerinnen und (Spät-) Aussiedler sowie die als Deutsche geborenen Nachkommen dieser Gruppen. [...] (Statistisches Bundesamt, o. J.)
<b>Mindestsicherungsleistungen</b>	Zu den sozialen Mindestsicherungsleistungen gehören Leistungsberechtigte nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch SGB II zur Grundsicherung für Arbeitssuchende (= Bürgergeld), Leistungsberechtigte nach Zwölften Buch Sozialgesetzbuch SGB XII zur Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (= Sozialhilfe) sowie Leistungsberechtigte nach Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) (vgl. Statistisches Bundesamt, o. J.)
<b>Natürlicher Saldo</b>	Der natürliche Saldo beschreibt die Differenz zwischen der Zahl der Lebendgeborenen und der Sterbefälle in der Gebietseinheit.
<b>Neuvertragsmieten (bei Neubau)</b>	Die Neuvertragsmiete bezeichnet die Miete, die für eine erstmals vermietete Wohnung eines Neubaus vertraglich vereinbart wird. Die Neuvertragsmieten sind frei verhandelbar.
<b>Quasi-Neubau</b>	Siehe Erstverkauf
<b>Regelleistungsberechtigte</b>	Regelleistungsberechtigte (RLB) sind Personen mit Anspruch auf Gesamtregelleistung (Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld).

<b>Regionalisierte Bevölkerungsprognose</b>	Die 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt bildet ab, wie sich die Bevölkerung in Sachsen-Anhalt zukünftig entwickeln wird. Auf Basis des Zensus <sup>G</sup> 2022 stellt sie methodische Überlegungen zusammen, aus denen ein Modell entsteht, das die zukünftige Bevölkerungsentwicklung des Landes, der Landkreise, kreisfreien Städte und kreisangehörigen Gemeinden für die Jahre 2025 bis 2040 beschreiben kann. (vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2025)												
<b>Segregation</b>	Segregation bezeichnet eine räumliche Aufteilung, Trennung oder Entmischung entlang bestimmter Merkmale. Viele Städte weisen deutlich unterscheidbare Wohngebiete auf, d. h. sie sind nach bestimmten Merkmalen ihrer Bevölkerung (z. B. nach Einkommen, Alter, Ethnie, Religion) segregiert. (vgl. Schubert, Klaus; Klein, Martina (2020): Das Politlexikon. Lizenzausgabe Bonn der Bundeszentrale für politische Bildung)												
<b>SGB II-Quote</b>	Die SGB II-Quote beschreibt den Anteil der Leistungsberechtigten (Regelleistungsberechtigte und sonstige Leistungsberechtigte) in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an den Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnung unter 65 Jahren in %.												
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</b>	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte umfassen alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig nach dem Recht der Arbeitsförderung sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung oder nach dem Recht der Arbeitsförderung zu zahlen sind. Dazu gehören insbesondere auch Auszubildende, Altersteilzeitbeschäftigte, Praktikantinnen/Praktikanten, Werkstudentinnen und -studenten sowie Personen, die aus einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis zur Ableistung von gesetzlichen Dienstpflichten (z. B. Wehrübung) einberufen werden. Nicht zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählen dagegen Beamte, Selbständige, mithelfende Familienangehörige, Berufs- und Zeitsoldatinnen und -soldaten, sowie Wehr- und Zivildienstleistende (s. o. g. Ausnahme). Beschäftigte, die gleichzeitig mehreren versicherungspflichtigen Beschäftigungen nachgehen, werden nur nach den Merkmalen der zuletzt aufgenommenen Beschäftigung erfasst.												
<b>Spitzenmiete in Toplage</b>	Oberste Marktkategorien des Immobilienverband Deutschland, IVD Immobilienpreisspiegel												
<b>Städtevergleich</b>	Für den Städtevergleich wurden Städte ähnlicher Größe aus Ost- und Westdeutschland sowie die Nachbarstadt Leipzig ausgewählt.												
<b>Strukturgleiche Räume</b>	In der teirläufigen Beobachtung werden strukturell ähnliche Stadtteile/Stadtviertel zu folgenden Gebietskategorien aggregiert: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gebietskategorie</th> <th>Stadtteil/-viertel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Innere Stadt Nord</td> <td>Nördliche Innenstadt, Altstadt, Paulusviertel, Giebichenstein, Am Wasserturm/Thaerviertel</td> </tr> <tr> <td>Innere Stadt Süd</td> <td>Südliche Innenstadt, Lutherplatz/Thüringer Bahnhof, Gesundbrunnen, Damaschkestraße</td> </tr> <tr> <td>Großwohnsiedlungen</td> <td>Südstadt, Silberhöhe, Nördliche Neustadt, Südliche Neustadt, Westliche Neustadt, Heide-Nord/Blumenau</td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhausgürtel</td> <td>Frohe Zukunft, Gottfried-Keller-Siedlung, Seeben, Mötzlich, Dieselstraße, Dautzsch, Reideburg, Büschdorf, Böllberg/ Wörmlitz, Ortslage Lettin, Kröllwitz, Heide-Süd, Nietleben, Dölau</td> </tr> <tr> <td>Übriges Stadtgebiet</td> <td>Landrain, Ortslage Trotha, Industriegebiet Nord, Tornau, Freimfelde/Kanenaer Weg, Diemitz, Kanena/Bruckdorf, Ortslage Ammendorf/Beesen, Radewell/Osendorf, Planena, Gewerbegebiet Neustadt, Saaleaue, Dölauer Heide</td> </tr> </tbody> </table>	Gebietskategorie	Stadtteil/-viertel	Innere Stadt Nord	Nördliche Innenstadt, Altstadt, Paulusviertel, Giebichenstein, Am Wasserturm/Thaerviertel	Innere Stadt Süd	Südliche Innenstadt, Lutherplatz/Thüringer Bahnhof, Gesundbrunnen, Damaschkestraße	Großwohnsiedlungen	Südstadt, Silberhöhe, Nördliche Neustadt, Südliche Neustadt, Westliche Neustadt, Heide-Nord/Blumenau	Einfamilienhausgürtel	Frohe Zukunft, Gottfried-Keller-Siedlung, Seeben, Mötzlich, Dieselstraße, Dautzsch, Reideburg, Büschdorf, Böllberg/ Wörmlitz, Ortslage Lettin, Kröllwitz, Heide-Süd, Nietleben, Dölau	Übriges Stadtgebiet	Landrain, Ortslage Trotha, Industriegebiet Nord, Tornau, Freimfelde/Kanenaer Weg, Diemitz, Kanena/Bruckdorf, Ortslage Ammendorf/Beesen, Radewell/Osendorf, Planena, Gewerbegebiet Neustadt, Saaleaue, Dölauer Heide
Gebietskategorie	Stadtteil/-viertel												
Innere Stadt Nord	Nördliche Innenstadt, Altstadt, Paulusviertel, Giebichenstein, Am Wasserturm/Thaerviertel												
Innere Stadt Süd	Südliche Innenstadt, Lutherplatz/Thüringer Bahnhof, Gesundbrunnen, Damaschkestraße												
Großwohnsiedlungen	Südstadt, Silberhöhe, Nördliche Neustadt, Südliche Neustadt, Westliche Neustadt, Heide-Nord/Blumenau												
Einfamilienhausgürtel	Frohe Zukunft, Gottfried-Keller-Siedlung, Seeben, Mötzlich, Dieselstraße, Dautzsch, Reideburg, Büschdorf, Böllberg/ Wörmlitz, Ortslage Lettin, Kröllwitz, Heide-Süd, Nietleben, Dölau												
Übriges Stadtgebiet	Landrain, Ortslage Trotha, Industriegebiet Nord, Tornau, Freimfelde/Kanenaer Weg, Diemitz, Kanena/Bruckdorf, Ortslage Ammendorf/Beesen, Radewell/Osendorf, Planena, Gewerbegebiet Neustadt, Saaleaue, Dölauer Heide												
<b>Umwandlung</b>	siehe Erstverkauf nach Umwandlung												
<b>Unteres Mietwohnungsmarktsegment</b>	Gemäß dem Schlüssigen Konzept der Stadt Halle (Saale) zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft entsprechen die ermittelten Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft in der Stadt Halle (Saale) dem unteren Mietwohnungsmarktsegment. Als Nachfragegruppen im unteren Mietwohnungsmarktsegment gelten Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und SGB XII, Leistungsempfänger nach Asylbewerberleistungsgesetz, Haushalte mit Wohngeldbezug sowie Geringverdiener ohne Leistungsbezug.												

<b>Verfügbares Einkommen privater Haushalte je Einwohnerin/Einwohner</b>	Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte ergibt sich aus den empfangenen Primäreinkommen nach Abzug der geleisteten laufenden Transfers und nach Hinzufügen der empfangenen laufenden Transfers. Es ist als der Betrag zu verstehen, der für Konsumzwecke oder Ersparnisbildung zur Verfügung steht. Das verfügbare Einkommen beschreibt das Einkommen der Haushalte, das für Konsum, Sparen oder Investitionen zur Verfügung steht. Es umfasst vor allem Einkünfte aus: Selbstständiger und nicht-selbstständiger Arbeit, Vermögen, Sozialleistungen (wie zum Beispiel Bürgergeld oder Rente). Abgezogen werden davon: Steuern und Sozialbeiträge. Nicht berücksichtigt werden unterschiedliche Lebenshaltungskosten vor Ort. ( <a href="https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-arbeiten/071-Verfuegbares-Einkommen-privater-Haushalte.html#_w668an9mt">https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-arbeiten/071-Verfuegbares-Einkommen-privater-Haushalte.html#_w668an9mt</a> )
<b>Wanderungssaldo</b>	Der Wanderungssaldo gibt die Differenz zwischen Zuzügen und Fortzügen aus einer Gebietskörperschaft an. In diesem Zusammenhang identisch mit Außenwanderungssaldo für Halle (Saale).
<b>WE</b>	Wohneinheit (Wohnung)
<b>Wiedervermietungsmieten</b>	Die Wiedervermietungsmiete bezeichnet die Miete, die ein Vermieter für eine Immobilie verlangen kann, wenn ein aktueller Mieter auszieht und die Immobilie erneut vermietet wird. Die Wiedervermietungsmieten liegen meist über den Bestandsmieten. Die Wiedervermietungsmieten sind frei verhandelbar (in Gebieten ohne angespannten Wohnungsmarkt). Es müssen nicht die gesetzlichen Regelungen wie bei Mieterhöhungen von Bestandsmieten sowie die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete berücksichtigt werden.
<b>Wohnberechtigungsschein</b>	Der Wohnberechtigungsschein, abgekürzt WBS, ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein Mieter oder eine Mieterin nachweisen kann, dass er oder sie berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu beziehen. Er wird auf Grundlage von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in Verbindung mit § 27 Abs. 3 bis 5 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) ausgestellt.
<b>Wohneigentumsquote</b>	Die Eigentumsquote bezieht sich auf die Haushaltsebene. Sie bezeichnet den Anteil der Eigentümerhaushalte in selbst bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden an allen Haushalten in bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden.
<b>Wohnlage</b>	Die Wohnlage berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, das Ausmaß der Durchgrünung des Wohngebiets und andererseits Beeinträchtigung wie z. B. durch Straßenlärm und andere Immissionen etc. (vgl. IVD-Wohn-/Gewerbeimmobilienpreisspiegel Mitte-Ost, 2021/2022, S. 52)
<b>Wohnungsbaukredite an private Haushalte</b>	Erfasst werden besicherte und unbesicherte Kredite, die für die Beschaffung von Wohnraum einschließlich Wohnungsbau und -modernisierung gewährt werden. Einzubeziehen sind auch Bauspardarlehen und Bauzwischenfinanzierungen sowie Weiterleitungskredite, die die Meldepflichtigen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ausreichen. (vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik)
<b>Wohnwert</b>	Preise und Mieten für Immobilien werden nach ihrem Wohnwert erfasst, der sich aus der Lagekomponente und der Qualitätskomponente zusammensetzt. Die Lagekomponente entspricht der Wohnlage (siehe Wohnlage). Die Qualitätskomponente bezieht sich auf die architektonische Gestaltung, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäude oder Wohnung. (vgl. IVD-Wohn-/Gewerbeimmobilienpreisspiegel Mitte-Ost, 2021/2022, S. 52)
<b>Zensus</b>	Der Zensus ist in Deutschland eine registriert gestützte Bevölkerungszählung, die durch eine Stichprobe ergänzt und mit einer Gebäude- und Wohnungszählung kombiniert wird. Mit dem Zensus 2022 nahm Deutschland an einer EU-weiten Zensusrunde teil, die seit 2011 alle zehn Jahre stattfinden soll. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde der Zensus von 2021 in das Jahr 2022 verschoben.

## 4. Quellenverzeichnis

Lfd. Nr.	Kennziffern	Quelle	FB = Fachbereich; z. B. FB Einwohnerwesen
001 - 003	Bevölkerungsentwicklung	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen	
004 - 013	Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen	
014 - 018	Arbeitsmarktstatistiken	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen auf Grundlage der Statistiken der Bundesagentur für Arbeit	
019 - 020	Sozialversicherungspflichtige Bruttonomentsentgelte	Bundesagentur für Arbeit (o. J.): Tabellen, Sozialversicherungspflichtige Bruttonomentsentgelte (Jahreszahlen), Nürnberg, Stichtag 31.12. d. J. (Abruf am 21.07.2025 unter <a href="https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1592932&amp;topic_f=beschaeftigung-entgelt-entgelt">https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1592932&amp;topic_f=beschaeftigung-entgelt-entgelt</a> )	
021	Verfügbares Einkommen privater Haushalte	Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“ (2024): Einkommen der privaten Haushalte in den kreisfreien Städten und Landkreisen der Bundesrepublik Deutschland 1995 bis 2022, Reihe 2, Kreisergebnisse Band 3 (Abruf am 05.04.2025 unter <a href="https://www.statistikportal.de/de/vgrdl/ergebnisse-kreisebene/einkommen-kreise">https://www.statistikportal.de/de/vgrdl/ergebnisse-kreisebene/einkommen-kreise</a> )	
022	Privathaushalte nach monatlichen Haushaltsnettoeinkommen	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Ergebnisse Mikrozensus	
023 - 024	Transferleistungsbezug	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen auf Grundlage der Statistiken der Bundesagentur für Arbeit und des FB Soziales	
025	Wohngeldbezug	Stadt Halle (Saale), FB Soziales	
026	Nachfragehaushalte im unteren Wohnungsmarktsegment	Neben den Quellen Nr. 024 und Nr. 025 liegt für die Geringverdienden ohne Leistungsbezug folgende Quelle zugrunde: Bundesagentur für Arbeit (o. J.): Tabellen, Sozialversicherungspflichtige Bruttonomentsentgelte (Jahreszahlen), Nürnberg, Stichtag 31.12. d. J.	
027	Umzugsquoten	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen	
028	8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
029 - 031	Kommunale Bevölkerungs- und Haushaltsprognose	Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, mittlere Variante	
032	Gebäudetypen	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt auf Basis des Zensus 2011; für das Jahr 2024 auf Basis des Zensus 2022	
033	Baualter	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt auf Basis des Zensus 2022	
034	Wohnungen nach Anzahl der Räume	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt auf Basis des Zensus 2011; für das Jahr 2024 auf Basis des Zensus 2022	
035	Eigentumsverhältnisse	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt auf Basis des Zensus 2022	
036	Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung	Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung	
037	Wohnberechtigungsscheine	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen	
038	Wohnungsleerstand	Für die Jahre 2019 - 2021: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung, eigene Erhebung Für das Jahr 2022: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024): Gebäude- und Wohnungszählung Sachsen-Anhalt 2022 (Zensus 2022)	
039 - 046	Kennziffern der Wohnungsbautätigkeit	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
047 - 055	Immobilienpreise	Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt: Grundstücksmarktberichte Sachsen-Anhalt 2021 und 2023;	
056	Baupreisindex Sachsen-Anhalt	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
057	Zinsen für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank (o. J.): Zinsstatistik (Jahreszahlen)	
058 - 059	Angebotsmietpreise	empirica ag: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)	
060	Neuvertrags- und Wiedervermietungsmieten	Immobilienverband Deutschland IVD Region Mitte-Ost e. V.(o. J.): IVD-Immobilienpreisspiegel (Jahreszahlen) Region Sachsen/Sachsen-Anhalt Wohn- und Gewerbeimmobilien	

Lfd. Nr.	Kennziffern	Quelle	FB = Fachbereich; z. B. FB Einwohnerwesen
061	Bestandsmieten	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt auf Basis des Zensus 2022	
062	Bestandsmieten	Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Mietspiegelerhebung 2023	
063 - 064	Angemessenheitsrichtwerte	Stadt Halle (Saale), FB Soziales, Analyse & Konzepte immo.consult GmbH (o. J.); Konzept zur Ermittlung der Bedarfe der Unterkunft (Jahreszahlen); Jobcenter Halle (Saale) (o. J.); KdU-Richtlinie (Jahreszahlen); eigene Berechnungen	
065	Energiepreisindex Sachsen-Anhalt	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
066	Betriebskostenspiegel Deutschland	Deutscher Mieterbund e. V. (o. J.): Betriebskostenspiegel Deutschland (Jahreszahlen) (Abruf am 16.04.2025 unter <a href="https://mieterbund.de/service/checks-formulare/betriebskosten/betriebskostenspiegel/">https://mieterbund.de/service/checks-formulare/betriebskosten/betriebskostenspiegel/</a> )	
067	Heizkostenspiegel Deutschland	Co2online gemeinnützige Beratungsgesellschaft mbH (o. J.): Heizkostenspiegel Deutschland (Jahreszahlen) (Abruf am 16.04.2025 unter <a href="https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel/">https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel/</a> )	
068 - 072	Kommunale Einwohnerumfragen	Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung	
073 - 079	Bevölkerungsstruktur in strukturgleichen Räumen	Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen	
080	Transferleistungsbezug in strukturgleichen Räumen	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen auf Grundlage der Statistiken der Bundesagentur für Arbeit	
081	Wohnungsbau in strukturgleichen Räumen	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
082	Angebotsmietpreise in strukturgleichen Räumen	empirica ag: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE-Marktdaten)	
083	Leerstandquote in strukturgleichen Räumen	Für die Jahre 2019 - 2021: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung, eigene Erhebung	
084 - 090	Bevölkerungsstruktur in ISEK-Teilräumen	Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen	
091	Transferleistungsbezug in ISEK-Teilräumen	Stadt Halle (Saale), FB Einwohnerwesen auf Grundlage der Statistiken der Bundesagentur für Arbeit	
092	Wohnungsbau in ISEK-Teilräumen	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt	
093	Leerstandsquote in ISEK-Teilräumen	Für die Jahre 2019 - 2021: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung, eigene Erhebung	
094	Bevölkerung	Statistische Bundesamt (Destatis), Genesis-Online Datenbank	
095	Bevölkerung	Kommunalstatistiken der einzelnen Kommunen	
096	Haushalte	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	
097	Arbeitsmarktstatistiken	Bundesagentur für Arbeit	
098	Kaufkraft	Michael Bauer Research GmbH	
099	Wohnungsangebot	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	
100	Wohnungsleerstand	Statistische Ämter des Bundes und der Länder auf Basis des Zensus 2022	
101	Bautätigkeit	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	
102	Mieten und Immobilienpreise	Deutschlandatlas Bund, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen	
103	Immobilienpreise	Grundstücksmarktbericht (GMB) 2025 Sachsen-Anhalt, GMB 2024 Sachsen, GMB 2025 Krefeld, Immobilienmarktbericht 2024 Kiel	
104	Mieten und Immobilienpreise	IVD Immobilienpreisspiegel 2025, Region Sachsen/Sachsen-Anhalt	
105	Wohneigentumsquote	Deutschlandatlas Bund	