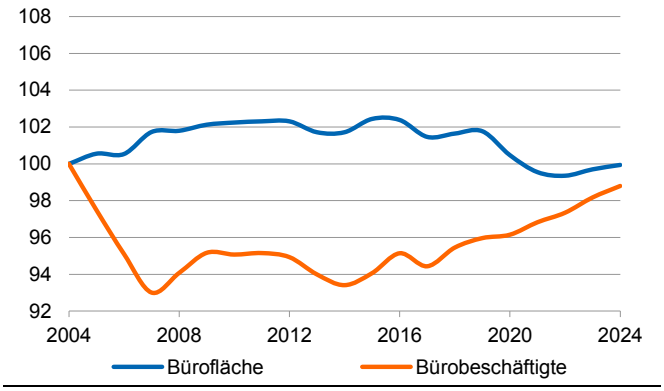
Büro: Beschaulicher Büromarkt mit niedriger Spitzenmiete und einem geringen Leerstandsniveau

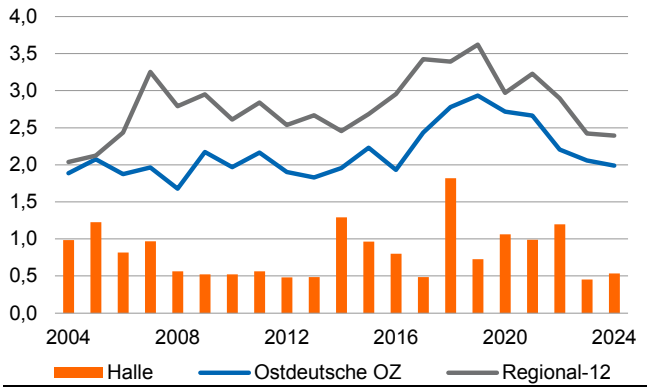
Halle ist mit über 1,2 Millionen Quadratmetern Fläche ein kleinerer Bürostandort. Die nur wenig einwohnerstärkere Landeshauptstadt Magdeburg verfügt über 20 Prozent mehr Bürofläche. Nach einer kräftigen Büroflächenausweitung in den 1990er Jahren stagniert der Flächenbestand weitgehend auf dem heutigen Niveau. Daraus resultiert ein überalterter Bürobestand, denn rund 90 Prozent der Gebäude sind vor der Jahrtausendwende endstanden. Das ruhige Marktgeschehen spiegelt sich in einem moderaten Büroflächenumsatz von etwa 10.000 Quadratmetern im Jahr wider. 2023 und 2024 lag die Vermietungsleistung noch deutlich darunter. Die Bürobeschäftigung entwickelte sich in den zurückliegenden Jahren leicht positiv und half damit, die ehemals hohen Leerstände am Büromarkt abzubauen. 2024 lag die Leerstandsquote mit weniger als 3 Prozent auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Spitzenmiete ist trotz des geringen Leerstands mit 11,50 Euro je Quadratmeter (2024) ebenfalls niedrig. Binnen zehn Jahren konnte sie um 35 Prozent zulegen.

Bürobeschäftigte und Bürofläche
2004 = 100



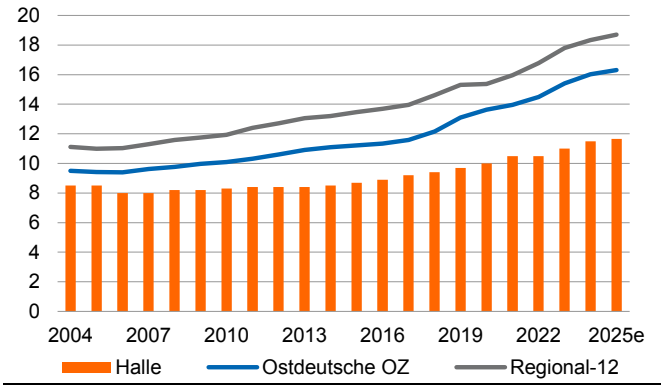
Quelle: bulwiengesa

Flächenumsatz
in % des Bürobestands



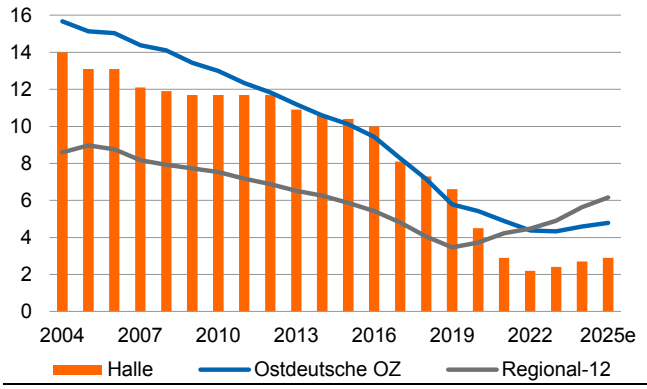
Quelle: bulwiengesa

Spitzenmiete für Büroflächen
in Euro je m²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

Leerstandsquote für Büroflächen
in %



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

Wohnen: Hoher Leerstand in Plattenbausiedlungen, aber knappes Angebot an modernen Wohnungen

Im Unterschied zum angespannten Wohnungsmarkt im stark wachsenden Leipzig sind die Bedingungen für Mieter in Halle merklich günstiger. Dazu trägt vor allem das durch Abwanderung große Angebot von mehr als 10.000 leer stehenden Wohnungen bei, von denen jedoch etwa die Hälfte vor einer Vermietung saniert werden müsste. Zudem befindet sich ein erheblicher Teil des Leerstands in Plattenbauten in Halle-Neustadt. Aufgrund des insgesamt guten Wohnungsangebots ist die Miete bei der Wiedervermietung von Wohnungen mit 7,50 Euro je Quadratmeter (2024)