

hinter dem Bedarf zurückbleiben. Ob sich der Mietanstieg wie bisher fortsetzt, ist jedoch fraglich, denn schon heute klaffen Einkommensniveau sowie Miet- und Kaufpreisentwicklung auseinander.

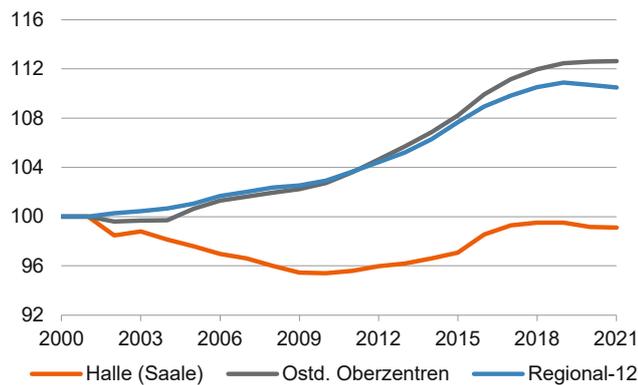
SACHSEN-ANHALT

Immobilienstandort Halle (Saale)

Halle (Saale) bildet mit dem nahegelegenen deutlich größeren Leipzig einen die Bundesländer Sachsen-Anhalt und Sachsen übergreifenden Ballungsraum. Die beiden Städte fungieren als Zentrum der Metropolregion Mitteldeutschland. Allerdings konnte der bis zur Wende bedeutende Chemiestandort Halle nicht mit der Dynamik Leipzigs hinsichtlich des Arbeitsmarktes und der Einwohnerentwicklung Schritt halten. Durch einen ausgeprägten Bevölkerungsrückgang sank die Einwohnerzahl von 1990 bis 2010 um ein Viertel. Nach einem leichten anschließenden Anstieg ist sie seit 2016 mit 238.000 Menschen stabil. Damit ist die Halle einwohnermäßig die größte Stadt in Sachsen-Anhalt. Der Vorsprung vor Magdeburg ist allerdings hauchdünn. Erfreulich ist die im Zeitablauf mehr als halbierte Arbeitslosenquote. Im September 2022 lag der Wert bei 8,7 Prozent. Anstelle der chemischen Industrie dominieren heute Dienstleistungen den Wirtschaftsstandort. Schwerpunkte bilden die Verwaltung sowie Bildung und Forschung, die von einer der ältesten Universitäten Deutschlands und zahlreichen namhaften Forschungsinstituten getragen werden. Insgesamt sind in Halle 22.000 Studierende eingeschrieben. Für die Verbindung von Forschung und Wirtschaft wurde der bedeutende Weinberg Campus etabliert. Außerdem haben in Halle die Nationale Akademie der Wissenschaften Leopoldina und die Kulturstiftung des Bundes ihren Sitz. Wichtige Wirtschaftszweige sind IT, Bio- und Nanotechnologie, Medien, Nahrungsmittel, Maschinen- und Anlagenbau sowie Logistik. Als Wirtschaftsstandort profitiert Halle von einer sehr guten Anbindung durch die ICE-Schnellbahnstrecke Berlin-München, den Flughafen Leipzig-Halle und den Autobahnanschluss via A9, A14 und A38.

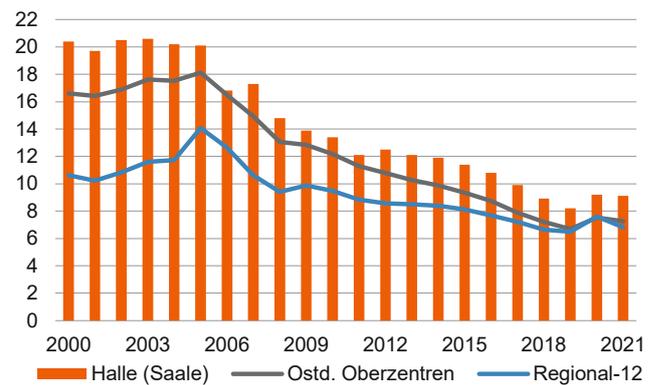
Statt Chemie dominieren heute Forschung und Technologie den Wirtschaftsstandort

EINWOHNERENTWICKLUNG
2000 = 100



Quelle: Scope

ARBEITSLOSENQUOTE
IN %



Quelle: bulwiengesa

Immobilienmarkt Halle (Saale)

Die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Halle sind weniger günstig. Die Stadt steht als Handelsstandort im scharfen Wettbewerb zum nur 40 Kilometer entfernten und einwohnermäßig weit mehr als doppelt so großen Leipzig. Daraus resultiert der für ein Oberzentrum niedrige Zentralitätswert von lediglich 101 Punkten. Auch der regionale Tourismus konzentriert sich auf Leipzig. Von der stagnierenden

Handel: Attraktive Innenstadt, aber ungünstige Rahmenbedingungen