

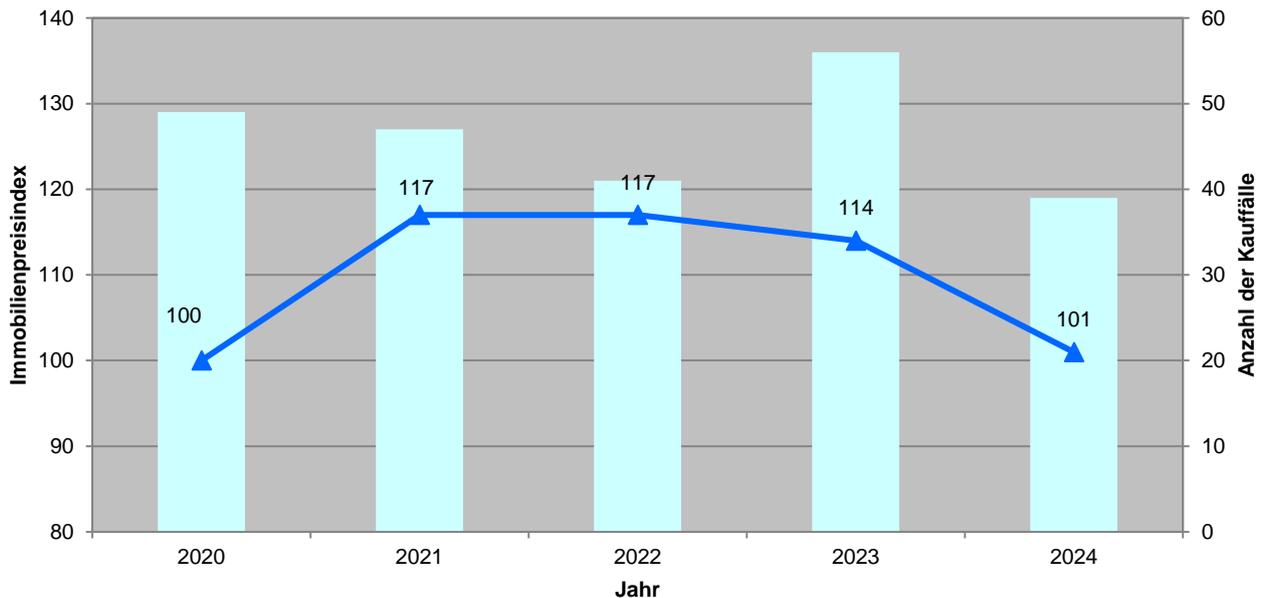
### Indexreihen für die Großstadt Halle (Saale)

Aufgrund des starken Rückgangs von Kauffällen für unbebaute Baugrundstücke erfolgt die Ableitung von Indexreihen für die Stadt Halle (Saale) auf der Grundlage von bebauten Kauffällen. In die Stichprobe sind Kauffälle für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser ab 2020 eingeflossen.

Bei Anwendung ist die Modellbeschreibung für die Ableitung von Gebäudefaktoren zu den Parametern Restnutzungsdauer und Standardstufe zu beachten und [hier](#) zu finden.

### Immobilienpreisindexreihe für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser mit einer Restnutzungsdauer bis 35 Jahre

| Merkmale   | Spanne               |                        | Anzahl/<br>Durchschnitt/Median |
|--|----------------------|------------------------|--------------------------------|
|  | von                  | bis                    |                                |
| Anzahl der Kauffälle:                                |                      |                        | 232                            |
| Grundstücksfläche:                                   | 178 m <sup>2</sup>   | 1.495 m <sup>2</sup>   | 607 / 543 m <sup>2</sup>       |
| Kaufpreis:   | 80.000 €             | 770.000 €              | 242.918 / 227.430 €            |
| Vergleichspreis (n. Kaufpr. / Wohn- und Nutzfläche): | 736 €/m <sup>2</sup> | 4.318 €/m <sup>2</sup> | 2.064 / 2.039 €/m <sup>2</sup> |
| Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):          | 60 €/m <sup>2</sup>  | 500 €/m <sup>2</sup>   | 183 / 170 €/m <sup>2</sup>     |
| Wohnfläche:  | 56 m <sup>2</sup>    | 274 m <sup>2</sup>     | 120 / 110 m <sup>2</sup>       |
| Baujahr:   | 1850                 | 2003                   | 1933 / 1932                    |
| Restnutzungsdauer (Jahre):                           | 5                    | 35                     | 26 / 27                        |
| Standardstufe:                                       | 1,3                  | 3,0                    | 2,3 / 2,3                      |

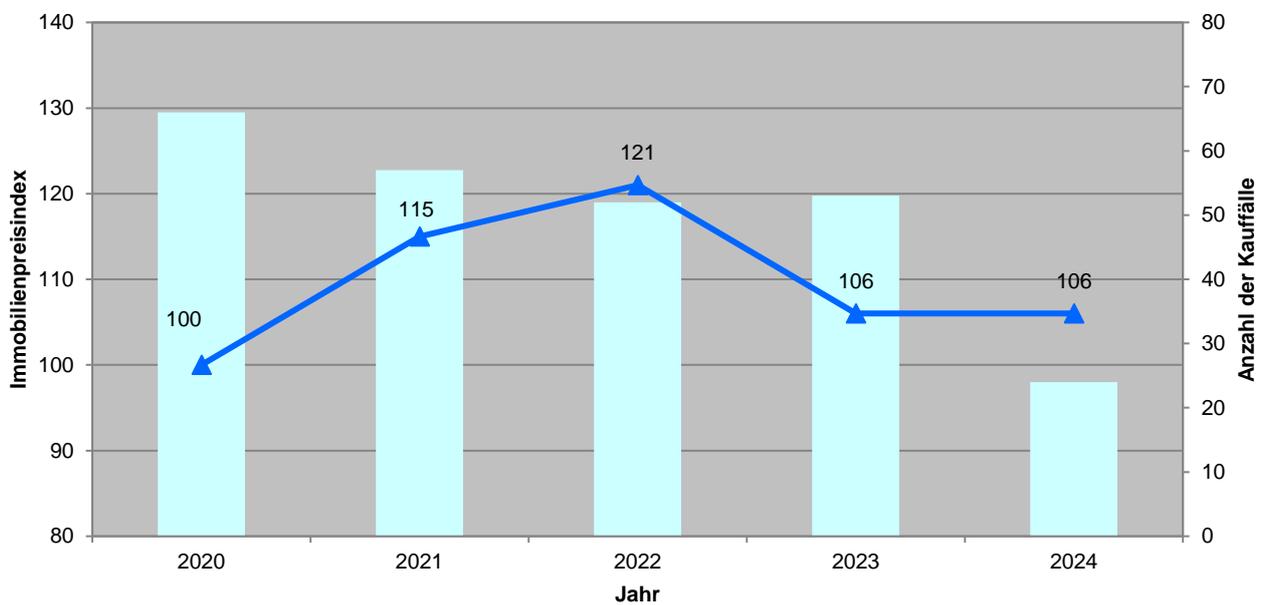


Insgesamt sind 240 Kauffälle in die Berechnung der Indexreihe eingeflossen. Davon wurden 8 Kauffälle iterativ als Ausreißer ausgeschlossen. Bei Indexreihen für bebauete Grundstücke müssen die wesentlichen Einflussgrößen in den jeweiligen Jahresscheiben ähnlich sein:

| Jahr | Vergleichspreis        | Wohnfläche         | Restnutzungsdauer | Standardstufe | Grundstücksfläche  |
|------|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| 2020 | 1.883 €/m <sup>2</sup> | 119 m <sup>2</sup> | 27 Jahre          | 2,3           | 670 m <sup>2</sup> |
| 2021 | 2.196 €/m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup> | 26 Jahre          | 2,3           | 633 m <sup>2</sup> |
| 2022 | 2.230 €/m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup> | 25 Jahre          | 2,2           | 593 m <sup>2</sup> |
| 2023 | 2.058 €/m <sup>2</sup> | 113 m <sup>2</sup> | 27 Jahre          | 2,2           | 519 m <sup>2</sup> |
| 2024 | 1.800 €/m <sup>2</sup> | 106 m <sup>2</sup> | 27 Jahre          | 2,4           | 556 m <sup>2</sup> |

**Immobilienpreisindexreihe für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser mit einer Restnutzungsdauer über 35 Jahre**

| Merkmale   | Spanne                 |                        | Anzahl/<br>Durchschnitt/Median |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------------|
|  | von                    | bis                    |                                |
| Anzahl der Kauffälle:                                |                        |                        | 252                            |
| Grundstücksfläche:                                   | 153 m <sup>2</sup>     | 1.451 m <sup>2</sup>   | 501 / 442 m <sup>2</sup>       |
| Kaufpreis:   | 155.000 €              | 885.000 €              | 355.904 / 345.000 €            |
| Vergleichspreis (n. Kaufpr. / Wohn- und Nutzfläche): | 1.318 €/m <sup>2</sup> | 4.745 €/m <sup>2</sup> | 2.824 / 2.757 €/m <sup>2</sup> |
| Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):          | 55 €/m <sup>2</sup>    | 460 €/m <sup>2</sup>   | 189 / 200 €/m <sup>2</sup>     |
| Wohnfläche:  | 68 m <sup>2</sup>      | 245 m <sup>2</sup>     | 131 / 125 m <sup>2</sup>       |
| Baujahr:   | 1875                   | 2020                   | 1979 / 1995                    |
| Restnutzungsdauer (Jahre):                           | 36                     | 78                     | 54 / 56                        |
| Standardstufe:                                       | 2,0                    | 4,1                    | 3,0 / 3,0                      |



Insgesamt sind 258 Kauffälle in die Berechnung der Indexreihe eingeflossen. Davon wurden 6 Kauffälle iterativ als Ausreißer ausgeschlossen. Bei Indexreihen für bebaute Grundstücke müssen die wesentlichen Einflussgrößen in den jeweiligen Jahresscheiben ähnlich sein:

| Jahr | Vergleichspreis        | Wohnfläche         | Restnutzungsdauer | Standardstufe | Grundstücksfläche- |
|------|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| 2020 | 2.545 €/m <sup>2</sup> | 127 m <sup>2</sup> | 54 Jahre          | 3,0           | 517 m <sup>2</sup> |
| 2021 | 2.977 €/m <sup>2</sup> | 132 m <sup>2</sup> | 55 Jahre          | 3,1           | 553 m <sup>2</sup> |
| 2022 | 3.205 €/m <sup>2</sup> | 129 m <sup>2</sup> | 56 Jahre          | 3,1           | 419 m <sup>2</sup> |
| 2023 | 2.612 €/m <sup>2</sup> | 127 m <sup>2</sup> | 53 Jahre          | 2,9           | 387 m <sup>2</sup> |
| 2024 | 2.723 €/m <sup>2</sup> | 129 m <sup>2</sup> | 57 Jahre          | 3,0           | 477 m <sup>2</sup> |