

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.

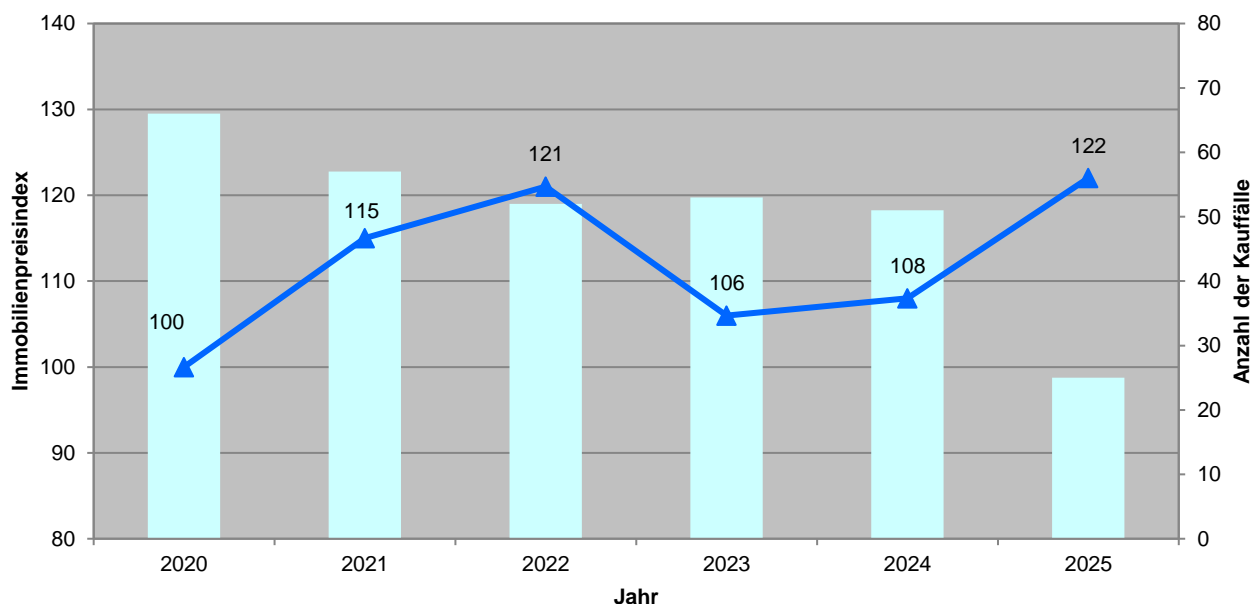
Zur Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer und der Standardstufe sind die Modellparameter für die Ableitung von Sachwertfaktoren zu beachten. Diese sind [hier](#) zu finden.

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

Eine Veröffentlichung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

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

Merkmale	Spanne		Anzahl/ Durchschnitt/Median
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			306
Grundstücksfläche:	153 m ²	1.465 m ²	499 / 443 m ²
Kaufpreis:	155.000 €	895.000 €	371.976 / 350.000 €
Vergleichspreis (n. Kaufpr. / Wohn- und Nutzfläche):	1.318 €/m ²	4.769 €/m ²	2.866 / 2.800 €/m ²
Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):	55 €/m ²	460 €/m ²	193 / 200 €/m ²
Wohnfläche:	68 m ²	245 m ²	130 / 125 m ²
Baujahr:	1875	2020	1982 / 1996
Restnutzungsdauer (Jahre):	36	78	54 / 57
Standardstufe:	2,0	4,1	3,0 / 3,0



Insgesamt sind 314 Kauffälle in die Berechnung der Indexreihe eingeflossen. Davon wurden 8 Kauffälle iterativ als Ausreißer ausgeschlossen. Bei Indexreihen für bebaute Grundstücke müssen die wesentlichen Einflussgrößen in den jeweiligen Jahresscheiben ähnlich sein:

Jahr	Vergleichspreis (Median)	Wohnfläche (Median)	Restnutzungsdauer (Median)	Standardstufe (Median)	Grundstücksfläche (Median)	Baujahr (Median)
2020	2.513 €/m ²	121 m ²	58 Jahre	3,0	474 m ²	1995
2021	3.008 €/m ²	120 m ²	56 Jahre	3,0	489 m ²	1995
2022	3.198 €/m ²	128 m ²	58 Jahre	3,0	385 m ²	1998
2023	2.590 €/m ²	127 m ²	53 Jahre	2,9	399 m ²	1988
2024	2.757 €/m ²	129 m ²	57 Jahre	3,0	438 m ²	2000
2025	3.285 €/m ²	128 m ²	56 Jahre	3,0	482 m ²	2000