

Auf elektronische Großgeräte und leichtsinniges Verhalten – vor allem in der Küche – gehen die meisten Brände in Haus und Wohnung zurück.

## Brandschutz in Haus und Wohnung

Was Eigentümer und Mieter beim Thema Brandschutz wissen sollten

Alle 2 bis 3 Minuten brennt es in deutschen Wohnungen. Mehr als 200.000 Hausbrände gibt es in Deutschland jedes Jahr. Dabei kommen ca. 600 Menschen ums Leben. Weitere 6.000 Menschen erleiden teils schwere Brandverletzungen, rund 60.000 Personen werden leicht verletzt. 70 Prozent der Brandopfer werden im Schlaf, zwischen 23 Uhr und 7 Uhr vom

Feuer überrascht. Dabei sind aber in der Regel nicht die Flammen die eigentliche Todesursache, sondern giftiges Rauchgas und Kohlenmonoxid.

Wir zeigen, welche Rauchmelder im privaten Bereich verwendet werden sollten, ob Feuerlöscher in Haus und Wohnung sinnvoll sind und welche Verpflichtungen Eigentümer, Vermieter und Mieter beim

Thema Brandschutzprävention haben.

### Ein Drittel der Brände durch Elektrizität und Haushaltsgroßgeräte

Brandrisiko Nummer 1 ist die Elektrizität und hier speziell Elektrogroßgeräte. Sie machen rund ein Drittel der Brandursachen im privaten Umfeld aus.

...weiter auf Seite 2 ►

## TOP-THEMEN:

BRANDSCHUTZ IN HAUS & WOHNUNG.....S. 2

IMMOBILIENPREISE HALLE: HEIDE-SÜD .....S. 9

GARTENARCHITEKTUR IN HALLE REICHARDTS GARTEN.....S. 4

IMMOBILIEN ZUM KAUF.....S. 6

MIETWOHNUNGEN.....S. 11

GEWERBEIMMOBILIEN.....S. 14

### IMMOBILIENPREISE HALLE

## Heide-Süd

Um unseren Kunden beim Hausverkauf eine fundierte Aussage zum Marktpreis ihrer Immobilie zu geben, analysieren wir regelmäßig die Immobilienpreise in Halle. In dieser Ausgabe haben wir die Immobilienpreise für Heide-Süd analysiert.

Vor allem Doppelhaushälften sind hier sehr gefragt. Sie legten bei den Verkaufspreisen seit 2014 jährlich um 12% zu. Doch auch Eigentumswohnungen im Erstverkauf nach Neubau stehen mit einer jährlichen Steigerung von 6% hoch im Kurs.

....weiter auf Seite 9 ►

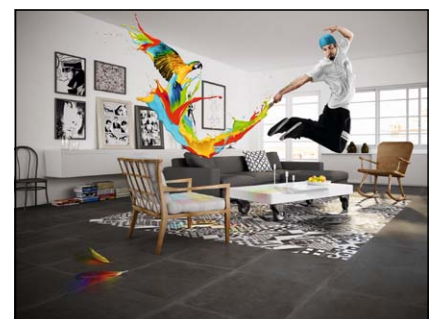
### GARTENARCHITEKTUR IN HALLE

## Das romantische Paradies der Dichtkunst

Reichardts Garten ist der schönste Park Halles

Der Komponist Johann Friedrich Reichardt hat vieles hinterlassen. Sein Lied „Wach auf, mein's Herzens Schöne“ ist ein Gassenhauer der Volksliedkunst. Sein wunderschönes Wiegenlied „Schlaf, Kindlein, schlaf“ ist nichts weniger als ein Welthit. Den Hallensern aber hat dieser Johann Friedrich Reichardt noch mehr als seine Kompositionen hinterlassen: seinen, also Reichardts, Garten.

Im Jahr 1788 kaufte Reichardt das in früherer Zeit zum Kloster Neuwerk gehörende, seinerzeit fünf Hektar große Brunnsteinsche Gut mit dem Brunnsteingehöft an der Seebener Straße. [weiter auf Seite 4 ►](#)



## Geben Sie Fantasie neuen Raum.

Immer auf Augenhöhe, mit Engagement und Leidenschaft wollen wir Sie täglich neu inspirieren. Deshalb heißen wir Sie als führender Fliesenfachhandel herzlich willkommen in einer fantastischen Welt, die Ihnen mehr bietet. Besuchen Sie jetzt unsere große Fliesenausstellung und erleben Sie erstklassige Produkte und Services hautnah - von individueller Beratung bis zur Lieferung direkt auf die Baustelle.

Zscherbener Landstraße 15  
06126 Halle  
Tel. 0345/23 03-152  
www.keramundo.de







Foto: © Andrey Popov

## Brandschutz in Haus und Wohnung

Was Eigentümer und Mieter beim Thema Brandschutz wissen sollten

► Fortsetzung von Seite 1

Das zeigt die seit 2002 geführte Brandursachenstatistik des Instituts für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS) in Kiel. In dem 1976 gegründeten Institut untersuchen Wissenschaftler und Ingenieure regelmäßig Brand- und Brandfolgeschäden und machen die Ergebnisse der Öffentlichkeit zugänglich. „Elektrogroßgeräte stehen in dieser Liste immer auf den ersten Plätzen“, sagt Dr. Hans-Hermann Drews, Geschäftsführer des Instituts.

Vor allem Wäschetrockner verursachen am häufigsten Brände, gefolgt von Kühlgeräten und Geschirrspülern. Das zeigt

die Auswertung für den Zeitraum 2002 bis 2018. „Wir empfehlen darum, große Geräte wie den Wäschetrockner und die Waschmaschine nur zu betreiben, wenn jemand zu Hause ist, der eine Fehlfunktion bemerken und eingreifen kann“, sagt IFS-Geschäftsführer Dr. Hans-Hermann Drews. Aber auch überlastete Mehrfachsteckdosen und der unsachgemäße Gebrauch von veralteten oder defekten Geräten löst häufig Brände aus.

### 17 Prozent der Brände durch fahrlässiges Verhalten

Rund 17 Prozent der Brände werden durch fahrlässiges Handeln und leichtsinnigen Umgang im Haushalt verursacht. In dieser Kategorie sind Herdbrände eine sehr häufige Ursache. Sie entstehen fast immer, weil Gegenstände auf dem Kochfeld abgelegt werden, die dort nicht hingehören, und der Herd dann versehentlich eingeschaltet wird. „Wir neigen zu der Überzeugung, dass uns so etwas nicht passieren kann“, so Drews. „Die Schadenszahlen zeigen allerdings, dass wir uns in der Hinsicht überschätzen.“

### Rauchgas ist die Todesursache Nr. 1 bei Bränden

Die Todesursache bei Bränden ist meist nicht der Brand und die Flammen an sich, sondern verschiedene Rauchgase, die Vergiftungen hervorrufen. Vor allem nächtliche Brände sind gefährlich. Verantwortlich dafür ist der eingeschränkte Geruchssinn des Menschen während des Schlafs.

Bei diesem Thema wurde in den vergangenen Jahren viel Aufklärungsarbeit geleistet und mittlerweile gibt es in Deutsch-



Das Ablegen von brennbaren Utensilien oder Gegenständen auf dem Kochfeld sollte man unterlassen.

*„Wir empfehlen darum, große Geräte wie den Wäschetrockner und die Waschmaschine nur zu betreiben, wenn jemand zu Hause ist, der eine Fehlfunktion bemerken und eingreifen kann“*

**Dr. Hans-Hermann Drews**  
Geschäftsführer  
Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS)

land eine flächendeckende Rauchmelderpflicht bei Neubau und nach Umbau von Wohnraum. „Eigentümer sind seit 2016 gesetzlich dazu verpflichtet, bestimmte Räume ihrer Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten und diese auch regelmäßig von Fachfirmen warten zu lassen“ erklärt Susanne Rochow, von der Hausverwaltung immoEffect in Halle. Aber auch Mieter tragen diesbezüglich



Ein CO-Warnmelder sollte bspw. im Heizungskeller oder am Kamin installiert werden.



### RICHTIGES VERHALTEN IM BRANDFALL

Quelle: Feuerwehr Halle

- 1. RAUM VERLASSEN UND TÜR SCHLIESSEN** – wenn möglich anderen helfen und Gas- und Elektrogeräte ausschalten!
- WENN SIE DEN RAUM NICHT VERLASSEN KÖNNEN:** Andere (über ein Fenster z.B.) alarmieren, flach auf den Boden legen!
- 2. HILFE RUFEN** – Feuerwehr über 112 alarmieren. wo brennt was und Adresse angeben!
- 3. BRAND SELBST BEKÄMPFEN** – kleine Brände und, wenn man sich nicht selbst in Gefahr bringt mit Schaumlöschern löschen. Brennende Flüssigkeiten und Fett nie mit Wasser löschen!
- 4. IN SICHERER ENTFERNUNG WARTEN** – nicht in das Gebäude zurückkehren, um etwas Wichtiges zu holen!

gewisse Pflichten. Sie müssen alle gesetzlich verpflichtenden Brandschutzmaßnahmen zulassen und bei Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen Zutritt gewähren. Zudem ist jeglicher Eingriff an den Rauchwarnmeldern nur durch geschultes Fachpersonal gestattet. Jedwede Manipulation oder Demontage der Geräte hat einen vollständigen Austausch des Rauchwarnmelders zur Folge und ist mit zusätzlichen Kosten verbunden. „Wir haben ab und an Fälle, in denen Mieter Ihre Rauchmelder während einer Renovierung überstreichen oder bei einer Fehlfunktion ohne Rücksprache demontieren“, so Rochow. Doch es gibt Service-Rufnummern, die man als Mieter rund um die Uhr anrufen kann, sollte ein Rauchmelder defekt sein.

*„Wir haben ab und an Fälle, in denen Mieter Ihre Rauchmelder während einer Renovierung überstreichen oder bei einer Fehlfunktion ohne Rücksprache demontieren.“*

**Susanne Rochow**  
Geschäftsführerin  
Immobilienverwaltung immoEffect

#### Gefahr durch giftiges Kohlenmonoxid noch nicht im Bewusstsein

Defizite gibt es noch beim Thema Kohlenmonoxid. CO-Warnmelder sind ebenso wichtig wie Rauchmelder, aber noch nicht so weit verbreitet. Doch gerade dort, wo Festbrennstoffe wie Holz, Holzpellets, Öl oder Gas verbrannt werden – zum Beispiel im Heizungskeller, dem Hauswirtschaftsraum oder auch in der Nähe des nachgerüsteten Kamins im Wohnzimmer – sollte ein CO-Warnmelder installiert werden. Bei Fehlfunktionen – also der unvollständigen Verbrennung und ungenügender Sauerstoffzufuhr – kann sich die Luft mit dem farb-, geruchs- und geschmacklosen, nicht reizenden und sehr giftigen Gas anreichern. Kohlenmonoxid ist deshalb so gefährlich, weil es selbst durch Betonwände unmerklich in Wohn- und Schlafräume dringen kann. Bereits wenige Atemzüge können zur Bewusstlosigkeit und zum Tod führen. Wer also eine Heizungsanlage, Gaster-



Kleiner Aufwand, große Wirkung: Rauchmelder sind nicht teuer und sehr einfach zu installieren.

me, Ofen oder Kamin in der Wohnung oder im Haus betreibt, sollte auf einen CO-Melder nicht verzichten. Das Gerät gibt bei einer erhöhten CO-Konzentration Alarm. Dann ist schnelles und ausreichendes Lüften das Gebot der Stunde, damit sich das Kohlenmonoxid verflüchtigt.

#### Feuerlöscher zur Erstbekämpfung des Brandes sinnvoll

Wenn es zum Brand kommt, ist es hilfreich, geeignete Feuerlöscher im Haus zu haben. Diese sollten leicht zu erreichen und vor allem funktionstüchtig sein. Feuerlöscher sollten auf jeder Etage vorhanden, griffbereit und nicht zugestellt sein. Wer den Löscher erst hinter Putzutensilien hervorkramen oder vom Keller ins Dachgeschoss transportieren muss, verliert wertvolle Sekunden.

#### Auf den richtigen Feuerlöscher kommt es an

Feuerlöscher sind in verschiedene Brandklassen eingeteilt. Dadurch ist es möglich, mit wenigen Systemen kleine Hausbrände einzudämmen. Da die meisten Brände durch Elektrizität entstehen sollte hier auf Pulver-, CO<sub>2</sub>- oder Schaumlöscher zurückgegriffen werden. Bei Fettbränden

darf niemals mit Wasser gelöscht werden, da es hier zu Fettexplosionen und in der Folge zu schweren Verletzungen und Verbrennungen kommen kann. Schaumlöscher sind Pulverlöscher vorzuziehen, da das Pulver in jede noch so kleine Fuge und Ritze dringt und später nur schwer zu entfernen ist.

Auf der Ebene der Küche ist es ratsam, über einen Fettbrandlöscher zu verfügen. Mit diesem lassen sich fast alle gängigen Brandherde eindämmen, die im Haus auftreten können. Für Wohnungen, in denen das Platzangebot etwas geringer ist gibt es geeignete handliche Fettbrandlöscher, die im Küchenschrank verstaut werden können.

Dennoch gilt: **Bei einem Brand sollte immer zuerst die Feuerwehr alarmiert werden!** Sie sollten den brennenden Raum verlassen und unbedingt die Türen schließen, damit kein Sauerstoff von außen zur Brandstelle dringen kann. Nur beim Ausbruch kleiner Brände und, wenn Sie sich dabei nicht selbst in Gefahr bringen, sind Löscher mit einem Schaumlöscher möglich! Denn als Laie kann man schlecht einschätzen, ob man mit einem bestehenden Brand überhaupt fertig wird.



#### SCHON GEWUSST...?

In Sachsen-Anhalt gibt es **seit 2016 Rauchmelderpflicht** für Schlafräume, Kinderzimmer, sowie Flure, die als Fluchtweg dienen.

#### Eigentümer und WEG's:

- müssen bei selbstgenutztem und vermietetem Wohnraum Rauchmelder installieren
- müssen Rauchmelder regelmäßig und fachlich warten lassen

#### Mieter:

- müssen für Installations- und Wartungsarbeiten Zugang gewähren
- dürfen Rauchmelder nicht demontieren, verdecken, verstellen, überstreichen oder überkleben

Rauchwarnmelder sind auf Verlangen für **Menschen mit nachgewiesener Gehörlosigkeit** mit optischen Signalen auszustatten.

#### AKTUELLES

### Zum 5. Mal in Folge mehr Zuzüge nach Sachsen-Anhalt

Mit 1.759 Personen verzeichnete Sachsen-Anhalt 2018 das 5. Jahr in Folge einen Wanderungsgewinn über die Landesgrenze. Die jährlichen Zuzüge nach Sachsen-Anhalt stiegen bereits seit 2008 um 64 %, wie das statistische Landesamt mitteilte. Im Jahr 2014 gab es erstmals einen Wanderungsgewinn von 4.269 Personen. Der höchste Zustrom war im Jahr 2015 mit 24.457 Personen zu verzeichnen.

### Das eigene Heim wird immer teurer

Im Jahr 2018 veranschlagten Bauherren für die Errichtung ihres Einfamilienhauses in Sachsen-Anhalt im Durchschnitt 183.614 Euro für die reinen Baukosten. Gleichzeitig erreichten die Kosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 1.332 Euro einen neuen Höchststand, teilte das statistische Landesamt mit. Seit dem Jahr 2001 sind die veranschlagten Baukosten für ein Einfamilienhaus von 124.224 Euro um 47,8 % gestiegen. Die Kosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche stiegen im gleichen Zeitraum von 1.017 EUR um 31,0 %.

Zwei Faktoren beeinflussen diese Entwicklung entscheidend. So stiegen zum einen die Preise für die reinen Bauleistungen an Wohngebäuden seit 2001 um 34,2 %. Zum anderen fällt die Wohnfläche inzwischen deutlich höher aus als noch 2001. Hatte ein Einfamilienhaus im Jahr 2001 noch durchschnittlich 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche stieg diese stetig an und bewegt sich seit 2013 zwischen 138m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>.

### Stromerzeugung aus Klärgas 2018 um 30 % gestiegen

Nach Zahlen des statistischen Landesamtes wurden im Jahr 2018 in Sachsen-Anhalt 31,1 Mill. kWh Strom in Kläranlagen erzeugt. Gegenüber 2017 ein Plus von 30 %. Von der erzeugten Strommenge wurden 96 % in den Klärwerksbetrieben selbst verbraucht, die restliche Menge wurde in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

#### QUELLEN:

<https://www.ifs-ev.org/>  
<http://www.feuerwehr-halle.de/>  
<http://www.feuerfakten.de/>

<http://www.gefahr-erkannt.de/>  
<https://www.feuerloescher-kaufen-test.de>  
<https://www.rauchmelder-lebensretter.de>



## Garten

# ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie



Reichardt gestaltete seinen Garten im Stil eines englischen Landschaftsparks als "begehbare Landschaftsgemälde".

## Das romantische Paradies der Dichtkunst

Reichardts Garten ist der schönste Park Halles

► Fortsetzung von Seite 1

Das Gutsgelände an der Burg Giebichenstein mit Saaleblick und Hanglage hatte es ihm sofort angetan. 1789 war der vielseitig Begabte zum Salinendirektor für verschiedene königlich-preußische Salinen ernannt worden, 1791 siedelte er mit Familie nach Giebichenstein über.

Das Gelände weist noch heute einen Höhenunterschied von mehr als 28 Metern auf, zwischen der nördlichen unteren Ecke an der Seebener Straße und dem obersten Punkt des Gartens, wo heute der „Oberschmelzer“, das Haus Friedensstraße 1, steht. Von der Anhöhe aus gibt es zwei Abhänge: Einen, der sich steil nach Osten – heute Wittekindstraße – senkt,

und einen anderen, von dem aus man den vielbesagten Blick auf die Saale und die darum liegenden Porphyrfelsen genießen konnte.

### Begehbare Landschaftsgemälde

Aus gärtnerisch-praktischen Gründen hatte man schon vor 1791 neben der östlichen und westlichen Gartenmauer steil emporkletternde Treppen aus Porphy angelegt. Seinen Garten gestaltete Reichardt in Anlehnung an das Gartenreich Wörlitz und an den Park an der Ilm in Weimar im Stil eines englischen Landschaftsparks.

Reichardt verachtete das geometrisch exakte Streng, die Symmetrie barocker Gärten. „Jede Allee ist mir ein ebenso großer Greuel als eine Fronte von zu Maschinen verkrüppelter Menschen“, schrieb er. Reichardts Garten richtete sich nach dem Gelände und dem, was die Natur an Ausblicken zu bieten hatte: Eine natürliche „englische“ Parklandschaft im Sinne des Ideals eines „begehbaren Landschaftsgemäldes“. Im Gegensatz zu Wörlitz verzich-

tete Reichardt allerdings auf den üblichen Bau von künstlichen Ruinen oder Tempeln. Das Naturerlebnis war wichtiger.

Die Hänge bepflanzte Reichardt mit einheimischen und ausländischen Laub- und Nadelhölzern, insbesondere nordamerikanische Kiefern, namentlich die Weymouth-Kiefer. Viele Arten von Blütensträuchern wurden verteilt, Tannen standen vor dem Gartenhaus. In die Nähe des Wohnhauses setzte er Fliederbüsche mit vielen edlen Rosen, Stauden und Sommerblumen. Oberhalb des Höhenrandes schuf er Grotten und nahe dem Marmorbruch einen großen runden Steintisch. Bänke aus Stein waren an passenden Stellen überall im Garten aufgestellt. Reichardt ordnete auch an, dass seine Gäste im Park nicht jagen durften, was den Charakter einer paradiesischen Idylle beförderte.

### Reichards Garten ist ein Kulturdenkmal

Reichardts Schwiegersohn, Heinrich Steffens, beschrieb es so: „Der Garten war einfach, ohne alle Ziererei, eine Fülle ein-

### GartenArchitektur in Halle

Halle punktet nicht nur mit Architektur, sondern auch mit historischen Gärten und Parkanlagen und der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Nicht umsonst werden in der Saalestadt gleich drei historische Gärten und Parks unter dem Projekt „Gartenräume Sachsen-Anhalt“ touristisch vermarktet. Die Immobilienzeitung stellt unter der Rubrik „GartenArchitektur in Halle“ die verschiedenen grünen Oasen der Saalestadt vor.

#### Quellen Artikel:

Stadt Halle

[https://de.wikipedia.org/wiki/Herberge\\_der\\_Romantik](https://de.wikipedia.org/wiki/Herberge_der_Romantik)







Aussichtspunkt vom "Oberschmelzer" in Reichardts Garten mit Blick auf Burg Giebichenstein und Petruskirche



Der heute drei Hektar große Reichardts Garten ist mehr als eine beliebte städtische Grünanlage, mehr als eine Wegeverbindung mit beliebtem Spielplatz. Er ist ein Kulturdenkmal!

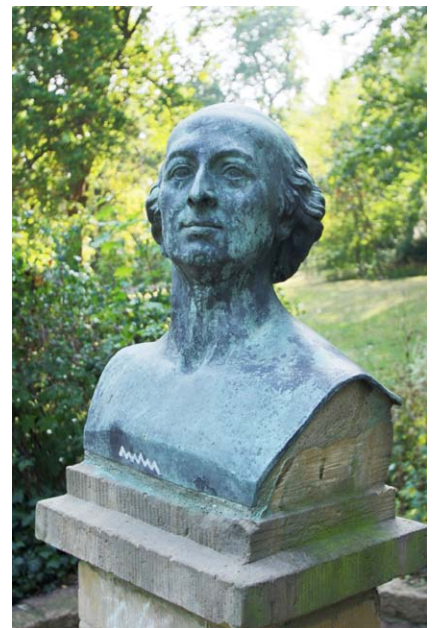
#### Herberge der Romantik

Als Herberge der Romantik oder Giebichensteiner Dichterparadies hat er auch einen Platz in der deutschen Literaturgeschichte. Denn Reichardt, Kapellmeister von drei preußischen Königen – Friedrich II., Friedrich Wilhelm II. und Friedrich Wilhelm III. – war ein berühmter Mann. Und in seinem romantischen Garten waren unter anderem die Romantiker Clemens Brentano und Achim von Arnim zu Gast. Auch Goethe weilte mehrmals und über längere Zeit hier bei seinem Freund, als er im nahegelegenen Bad Lauchstädt das Theater baute. An Goethes Besuche erinnern verschiedene Gedenksteine.

1814 ist Reichardt gestorben, beerdigt wurde er auf dem, seinem Besitz benachbarten, Friedhof an der Bartholomäuskirche. Der Garten wurde 1902 von der Stadt

gekauft und als Bürgerpark gestaltet. Der damalige Gartendirektor Emil Berckling ließ neue Wege und Pflanzungen anlegen, die bis heute das landschaftliche Erscheinungsbild des Parks prägen. Zum Altbaumbestand zählen auch dendrologische Besonderheiten, wie Französischer Ahorn, Trompetenbaum und Urweltmammutbaum. Das Reichardtsche Gehöft, in dem die Familie lebte, wurde übrigens erst 1902 weggerissen – es stand der elektrischen Straßenbahn in der Seebener Straße im Wege.

Der Garten aber blieb. Wilhelm Dorow, ein Schwager Reichardts, schrieb im Jahr 1841: „Reichardts Garten ist wohl die schönste Komposition seines Lebens und seines Geistes; Nicht allein ist es der herrliche Geschmack, der darin herrscht, welcher unwiderstehlich anzieht, sondern man hat aus demselben die schönste Aussicht in Giebichenstein; Wenn man weiß, daß er alles selbst gepflanzt und geordnet hat, so kann man leicht schließen, wie schön und poetisch die Anlagen sein müssen.“



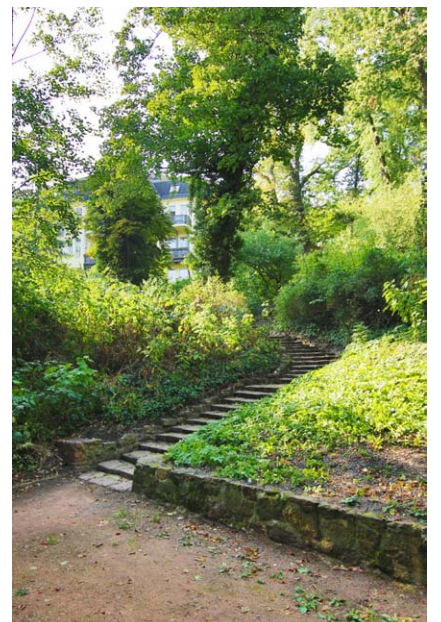
heimischer und nordamerikanischer Bäume zierten ihn; ansteigende Höhen und kleine Täler gaben ihm eine gewünschte Mannigfaltigkeit der Ebene, die sich dem Haus anschloß, ruhige Bequemlichkeit, der in dieser sanften Umgebung mächtige Reilsberg erhob sich hinter dem Garten. Der Küchengarten war von dem anmutigen Park abgesondert, in einem Winkel angelegt. Es durfte in diesem Garten kein Schuß fallen; Säugetiere und Vögel, die ihn betreten, waren geschützt; Hasen knabberten an den Kräutern, ein Volk Rebhühner brütete ungestört in dem Küchengarten, eine große Schar Nachtigallen nistete in den Gebüschchen..."

### Der Garten als romantisches Ideal. Vertraute Briefe Reichardts

In den Vertrauten Briefen Reichardts schrieb Reichardt 1809:

»Woher ich auch kommen mag, immer erscheint mir dieser liebliche Fleck mitten im fruchtbarsten Lande mit neuem Reize. Wie die Saale dahin fließt [...] zwischen Wiesen und buschigen Inseln und hohen moosbewachsenen Felsenwänden, bei den Ruinen des alten Schlosses vorbei, durch die romantische Geschichte Ludwig des Springers bekannt; wie der Fluss sich dann in kühner Beugung durch die schön geformten Felsufer von ewigem Porphyr durchdrängt, bei dem ruhigen Fischerdorfe Kröllwitz und seiner reich umpflanzten Papiermühle [...] vorbei, über das hohe Wehr brausend fortrauscht [...].

Von der Höhe unseres lieblichen Gartens über all das hingesehen, [...] [ist] an ganz hellen Tagen auch wohl der Brocken am tiefen blauen Himmel [zu erkennen]. Auf der einen Seite der hohe alte Weinberg in seiner Urgebirgsgestalt, den unser geistreicher [Prof. med. Johann Christian] Reil jetzt so schön bepflanzt hat; zur anderen Seite die angenehme Holzung, Meiereien, Schäfereien und Weinberge auf der fruchtbaren Fläche; im Rücken die Stadt Halle mit ihren vielen Türmen und Salz-Kooten [...] Das ganze Land rundum so reich und lustig bebaut – es wird nicht leicht eine mannigfachere reichere Aussicht in irgend einem flachen Lande gesehen.«





## HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: [verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**ANDREA KÜHN**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 19 Jahren bei immoHAL –



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf

**ANJA FÖCKEL**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 15 Jahren bei immoHAL –



**JAMIE ROSSMANIT**

Kundenbetreuerin



## TOP-ANGEBOT

Doppelhaushälfte in ruhiger Nachbarschaft



Nr. 15096

### Für die kleine Familie – ein Wohnträumchen in Lettin

Zum Verkauf steht eine hübsche Doppelhaushälfte aus 1987. Bestens geeignet für eine kleine Familie.

Auf 1,5 Etagen ist eine Fläche von ca. 110 m<sup>2</sup> mit 4 Zimmern nutzbar. Im Erdgeschoss befindet sich das riesige Wohnzimmer (ca. 38m<sup>2</sup>), die helle Küche und eine Tagestoilette. Im Wohnzimmer ist viel Platz für einen großen Esstisch und auch eine gemütliche Wohnlandschaft. Hier gibt es einen Zugang zum Garten. Über eine offene Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen neben dem Schlafzimmer noch zwei weitere Zimmer sowie das Bad zur Verfügung. Es hat ein Fenster und eine Wanne – und ist noch original aus der Bauzeit.

Nach der Wende wurde viel erneuert – Fenster (2009) mit Rollläden und Insektenschutz (2010), Dach (2005), Ölheizung (Viessmann 1992). Der Hausanschluss der Elektrik ist aus 2017. Das Haus ist unterkellert. Ihr Auto steht sicher in der geräumigen Garage. Der kompakte Garten ist pflegeleicht mit Rasenflächen angelegt. Hier ist Platz zum Spielen und auch für eine schöne Terrasse.

Das Haus befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Halle in Lettin – in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Nahezu alle Häuser sind individuell modernisiert oder auch erweitert worden. Insgesamt herrscht ein sehr ansprechender und gemütlicher Siedlungscharakter vor. Toll: die gepflegten Gärten in der Nachbarschaft.

Lage:	Halle / Lettin
Wohnfläche:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 454 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne, Garage

Bedarfsausweis, gültig bis 01.05.2029, Energieeffizienzklasse F, 174KWh/(qm\*a), Öl, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1992

MC: 7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 185.000 €**

15095

EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN KANENA



### Platz für die große Familie oder auch zwei Familien

Ein gemütliches Ein- bis Zweifamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Erbaut wurde es im Jahr 1936. Zwischenzeitlich wurde angebaut und nach der Wende, speziell nochmal zwischen 2003-2006, wurden die typischen Sanierungen vorgenommen (u.a. Heizung, Fassade, Fenster mit Rollläden).

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 2-Raumwohnung und im Obergeschoss eine interessante 3-Raumwohnung.

Lage:	Halle / Kanena
Wohnfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 1.333 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 Zi., 2 Küchen, 2 Bäder
Extras:	sep. Appartement, Garage, 2 Carports

Bedarfsausweis, gültig bis 21.05.2029, Energieeffizienzklasse F, 188 KWh/(qm\*a), Öl, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2003

## 26 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Ihr Partner für:

- Wintergarten
- Terrassenüberdachungen
- Balkonverglasungen

**Wir bieten auch Wind- und Sonnenschutz-Lösungen für Ihre Terrasse!**



- Fenster
- Innentüren
- Markisen
- Garagentore
- Haustüren
- Insektenschutz
- Rollläden
- Verglasungen

# pistorius

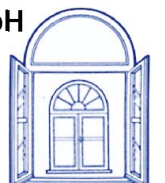
Pistorius Türen + Fensterbau Siersleben GmbH

Apfelborn 8 · 06347 Gerbstedt · (OT Hübitz)

Telefon: 03476-86 94-0 · Fax: 86 94 44

[www.pistorius-siersleben.de](http://www.pistorius-siersleben.de)

Mo-Fr: 8.00-17.00Uhr · Sa 9.00-12.00 Uhr





# Wir haben verkauft!

**SCHNELL & SICHER**  
mit immoHAL,  
**WEIL...**

14799

EINFAMILIENHAUS IN DÖLAU



Lage: Halle / Dörlau  
Wohnfläche: ca. 173 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.285 m<sup>2</sup>

✓  
...wir den  
Marktpreis perfekt  
eingeschätzt  
haben.

✓  
...wir starke  
Exposés mit  
professionellen  
Fotos erstellt  
haben.

15086

EINFAMILIENHAUS IN BÜSCHDORF



Lage: Halle / Büschdorf  
Wohnfläche: ca. 142 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 617 m<sup>2</sup>

✓  
...bei uns viele  
Kaufinteressenten  
für diese  
Immobilien  
gelistet waren.

**Sie planen,  
demnächst Ihr Haus  
zu verkaufen?**

Viele Verkäufer...

...schätzen unsere  
kostenfreie  
Erstberatung!

...profitieren von  
unserem **KnowHow**  
und der besten  
**Strategie!**

...nutzen  
die **zahlreichen**  
Anfragen von  
**Kaufinteressenten**  
bei immoHAL!



15084

EINFAMILIENHAUS IN DER FROHEN ZUKUNFT

**[ RESERVIERT ]**  
 Auf dieses Haus gab es zahlreiche Anfragen!  
 Für unsere Kunden suchen wir dringend ähnliche Immobilien:  
 WFL 120m<sup>2</sup>, Garten 400 m<sup>2</sup>  
 gern auch sanierungsbedürftig

### Ein originales Schätzchen in der beliebten Frohen Zukunft

Diese Stadtvilla in Bestlage ist perfekt für die junge Familie. Erbaut 1937 ist das Haus noch fast original. Ein Wohnraum mit ganz viel Flair und Platz für Ihre Ideen.

Auf den 2 Vollgeschossen sind derzeit 4,5 Zimmer mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche nutzbar. Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit Erker, direkt neben dem Esszimmer mit Blick in den grünen Garten. Schönes Detail – die tolle Schiebetür zwischen beiden Räumen.

Lage:	Halle / Frohe Zukunft
Wohnfläche:	ca. 107 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 425 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,5 Zi., Küche, Bad, sep. WC
Extras:	Tageslichtbad m. Wanne, Einbauküche

Bedarfsausweis, gültig bis 05.04.2029, Energieeffizienzklasse H, 309 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1992



Weitere aktuelle Angebote  
im Internet unter:

[www.immoHAL.de/immobilienangebote](http://www.immoHAL.de/immobilienangebote)

### Unsere Kunden suchen...

#### 49456 - Junge Familie sucht kleines Häuschen in der Stadt

Mit mindestens 4 Zimmern und einem kleinen Garten mit Platz für ein Trampolin. Am liebsten eigentlich ein „Scholle-Häuschen“ – da wäre die Anbindung perfekt. Dafür würden sie bis zu 230.000 EUR ausgeben.

#### 84738 – Alle unter einem Dach!

Eine junge Familie mit 2 Ideen. Entweder ein Einfamilienhaus für 2 Erwachsene und 2 Kinder. Dann mit 4 Zimmern auf ca. 100m<sup>2</sup>. Super wäre aber auch ein 2-Familien-Haus, wo Oma und Opa mit einziehen können. Dann sollte neben den 4 Zimmern auch noch weitere 2-3 Zimmer (ca. 60m<sup>2</sup>) vorhanden sein. Und perfekt wäre das Ganze im südlichen Stadtgebiet, z.B. in der Vogelsiedlung.

#### 84310 – Heute an die Zukunft denken

Unser Interessent sucht ein Einfamilienhaus, wo er nicht mehr viel tun muss. Mindestens 4 Zimmer, gern mit Keller (für einen Fitnessraum). Bevorzugt wird ein freistehendes Haus mit einem Garten von mindestens 600m<sup>2</sup>. Es sollte sich im Stadtgebiet befinden und nicht mehr als 500.000 EUR kosten.



JOOP! WINGS Boxspringbett mit Bezug in Lederoptik und appliziertem JOOP! Logo, filigrane Füße aus Chrom. JOOP! SYSTEMS Nachtkommode mit Schubladen in Lederoptik in der Farbe Antrazit. JOOP! CROCO Teppich in Granit.



Ihr Partner für exklusive Kamine  
in Sachsen-Anhalt

**25 Jahre**  
Faszination Feuer

Willkommen in  
unserer Ausstellung:

**Kaminbau GmbH**  
[www.kaminbau-world.de](http://www.kaminbau-world.de)

Kamine · Öfen · Schornsteine  
Alles aus einer Hand!

06179 Zscherben  
Am Bruchfeld 7  
Tel. (0345) 2 10 02-12

**Wohn-Centrum**  
**Lührmann**  
an der Saline

Wohn-Centrum Lührmann · Mansfelder Straße 15 · 06108 Halle/Saale  
Telefon.: 0345 - 20 99 85 0 · [info@wohn-centrum.de](mailto:info@wohn-centrum.de) · [www.wohn-centrum.de](http://www.wohn-centrum.de)  
Sitz d. Gesellschaft: HE-LÜ Möbel Handels-GmbH · Mansfelder Straße 15 · 06108 Halle Saale



## MARKTBERICHT 6/2019 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL

**RALF BAUER**

Immobilienfachwirt,  
Wertgutachter (EIA)

MARKTBERICHT 6/2019

## Heide-Süd Immobilienpreise Halle

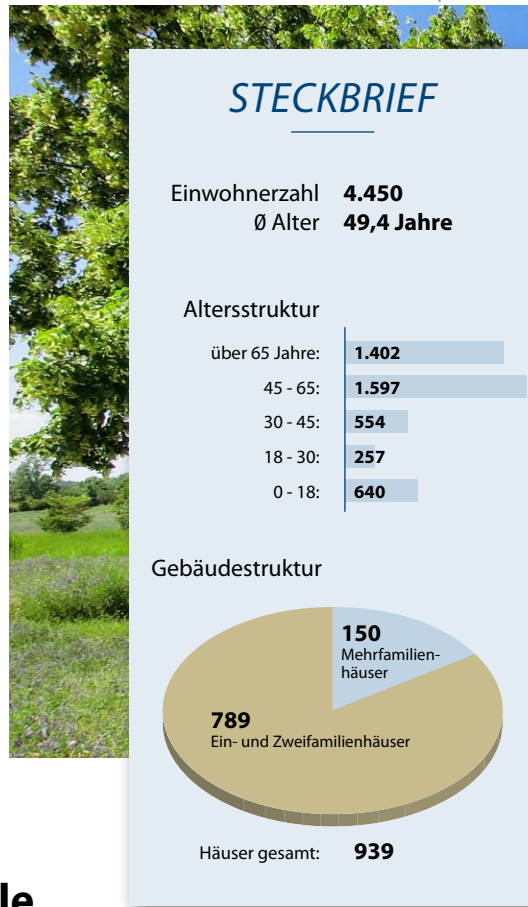
### Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Der Stadtteil Heide-Süd liegt westlich der Saale auf Höhe der Peißnitzinsel. Es ist der jüngste Stadtteil Halles und wird seit 1994 kontinuierlich entwickelt. Auf dem leicht ansteigenden Gebiet mit kleineren Hügeln und Ebenen wurde bereits im 13. Jh. Wein angebaut – der Name Weinbergwiesen bezeichnet noch heute das Gebiet zwischen Heide-Süd und Halle-Neustadt. Ab dem 18. Jh. ging der Weinbau zugunsten von Ackerflächen und Obstplantagen zurück. Die erste Besiedlung erfolgte um 1841 mit dem Bau der Landes- und Pflanzschule zur Nietleben. 1934 erfolgte der Bau der Heeres- und Luftnachrichtenschule, ab 1950 die Weiterentwicklung als Kaserne der Sowjetischen Armee.

Die militärische Architektur und Struktur ist heute noch sichtbar. Viele der Gebäude mit ehemals militärischer Nutzung stehen unter Denkmalschutz und wurden im Zuge der Neuentwicklung des Stadtteils in das Gesamtkonzept integriert. Das Viertel ist heute noch durch eine Ringstraße geprägt, an der ehemalige Panzerhallen, Offiziers- und Mannschaftswohnheime als attraktive Wohnräume dienen. Sehr markant ist die ehemalige Nachrichtenschule aus den 1930er Jahren mit dem Exerzierplatz. Sie ist heute Standort der mathematisch-naturwissenschaftlichen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.

### Vorherrschende Architektur und Bebauung

Der erst seit 1994 entwickelte Stadtteil ist gekennzeichnet von, teilweise unter Denkmalschutz stehenden, Mehrfamilienhäusern der ehemaligen Kaserne aus den 1930er Jahren. Darüber hinaus gibt



es viele neu gebaute Mehrfamilienhäuser, frei stehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser der Bauzeitklasse ab 1994.

Hohe Attraktivität genießt der Stadtteil durch seine Nähe zum Naherholungsgebiet Heide und der Saale mit Peißnitzinsel. In direkter Nähe befindet sich der Weinberg Campus. Es ist der zweitgrößte Wissenschafts- und Technologiepark im Osten Deutschlands mit ca. 3.500 Beschäftigten in über 100 Unternehmen und Instituten. Im Herbst 1993 wurde das Technologie- und Gründerzentrum Halle (TGZ) gegründet. Bereits fünf Jahre später fand die Einweihung des Bio-Zentrums statt. Bis heute haben sich mehrere Institute der Max-Planck-, Leibniz-, Fraunhofer- und Helmholtz-Gesellschaft auf dem Weinberg Campus angesiedelt. Seit 1990 wurden hier rund 1 Mrd. Euro investiert.

### Preisanstieg bei Doppelhaushälften in Heide-Süd deutlich

Die durchschnittlichen Verkaufspreise für Doppelhaushälften ab Baujahr 1991 erreichten im vergangenen Jahr mit 310.000 Euro ein Plus von 39%. Im 5-Jahres-Zeitraum seit 2014 liegt die Preissteigerung bei 58%, was einem jährlichen Zuwachs von rund 12% entspricht.

### Eigentumswohnungen nach Neubau legen im Wert deutlich zu

Auch die Preise für Eigentumswohnungen im Erstverkauf nach Neubau in Heide-Süd legten im vergangenen Jahr zu. Der Preisanstieg in 2018 betrug 21% auf durchschnittlich 223.723 Euro. Im 5-Jahres-Zeitraum beträgt der Zuwachs rund 29% was einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von fast 6% entspricht.

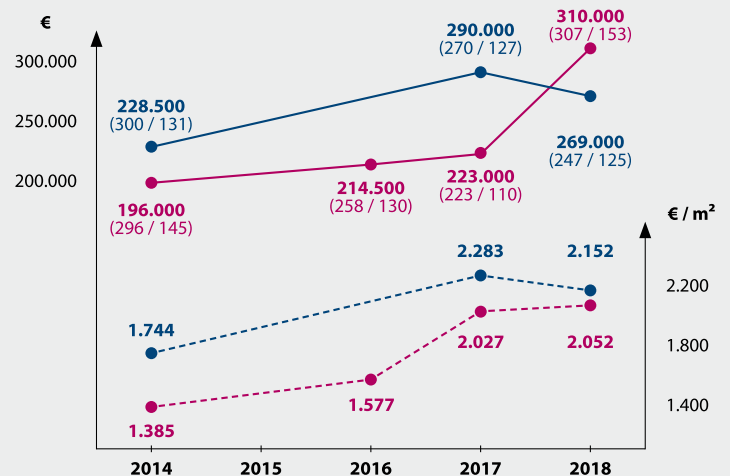


Den kompletten Marktbericht (Schutzgebühr 10 EUR) mit allen Grafiken, Stadtvierteln, 5-Jahres-Entwicklung, Nachfrage und Preise für Baugrundstücke erhalten Sie im immoHAL-Büro in der Reichardtstraße 1, im immoHAL Beratungszentrum in der Leipziger Straße 27 oder kostenfrei als PDF-Download auf:



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

### Preise für Doppelhaushälften – Baujahr ab 1991



**Verkaufspreise** (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
 - - - - - durchschnittl. Preis  
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

**Angebotspreise** (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)  
 - - - - - durchschnittl. Preis  
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche



## ANLAGE- IMMOBILIEN zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: [invest@immoHAL.de](mailto:invest@immoHAL.de)

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 11 Jahren bei immoHAL –



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**

Immobilienkauffrau (IHK)

15104

MEHRFAMILIENHAUS IN FREIIMFELDE



### Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit viel Potential am Bürgerpark "FreiFeld"

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Gebäudeensemble aus Vorder- und Hinterhaus mit je 4 Vollgeschossen und einem mittig eingebrachtem Stein-Treppenhäus mit Terrazzobelag. Beide Objekte sind in einem einfachen, unsanierten Zustand und voll unterkellert.

Das Gebäudeensemble liegt im östlichen Stadtgebiet von Halle, in Freimfelde, welches sich zum "Künstlerviertel" gewandelt hat.

Lage:	Halle / Freimfelde
vermietb. Fläche:	ca. 885 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	17.549,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	65.616,00 € p.a.
Ist-Rendite:	4,70 % p.a.
Soll-Rendite:	17,40 % p.a.
Bedarfsausweis, gültig bis 11.04.2024, Energieeffizienzklasse, 280 kWh/(qm*a), Kohle, Ofenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1910	
MC:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS: 377.000 €**

ANLAGE-  
IMMOBILIEN

## Gesuche

83964

### Braunschweiger Unternehmer will weiterhin in Halle investieren

Als bereits erfahrener Anleger möchte er nun sein Portfolio mit weiteren Objekten hier in Halle vergrößern. Neben kleinen vermieteten Eigentumswohnungen ist er sehr interessiert an Mehrfamilienhäusern im kompletten Stadtgebiet. Sein Kaufpreisvolumen liegt bei 1.300.000 EUR.

76734

### Schweizer Architekt sucht interessantes Sanierungsobjekt

Neben Potsdam und München ist nun Halle an der Reihe. Gesucht wird ein Objekt mit viel Potential zum Sanieren. Bevorzugt in einer halleschen Lage, die sich noch entwickeln wird. Bis 2.500.000 Euro sind die Immobilien für ihn von Interesse.

84720

### Münchener GmbH will in Halle Fuß fassen

Gesucht werden Wohnungspakete oder gleich ein ganzes Mehrfamilienhaus ab 4 Einheiten. Eine Vermietbarkeit sollte bereits gegeben sein. Gern kommen aber auch Objekte mit Mietpotential in Frage. Wichtig ist, dass die Objekte die Kaufpreisgrenze von 2.000.000 EUR nicht überschreiten.

15103

EIGENTUMSWOHNUNG IM PAULUSVIERTEL



### Kleine Geldanlage mit stabilem Mieter!

Diese 1-Raum Wohnung ist im Dachgeschoss gelegen. Die Wohnfläche von ca. 32m<sup>2</sup> und der kompakte, praktische Grundrisse sind Garantien für eine nachhaltige Vermietbarkeit.



Lage:	Halle / Paulusviertel
vermietb. Fläche:	ca. 32 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	2.688,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	2.688,00 € p.a.
Ist-Rendite:	5,39 % p.a.
Soll-Rendite:	5,39 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 08.03.2028, Energieeffizienzklasse F, 0kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

### Elektroinstallationen

**VETTER  
& AMME**

Axel Vetter & Michael Amme GbR

Elektroinstallationen

Emil-Schuster-Straße 9a

06118 Halle/Saale

Tel. (0345) 5 20 00 58

Fax (0345) 5 20 00 59

24 h Service 0160/ 119 18 46

E-mail: [va.elektro@t-online.de](mailto:va.elektro@t-online.de)

- ✦ Elektroinstallation bis 1 kV
- ✦ Revision von ELT-Anlagen
- ✦ SAT-Empfangsanlagen
- ✦ Kommunikationstechnik
- ✦ automatische Antriebe (Firma CAME)

### Finanzierungsbüro Funk & Frank GbR

Beratung & Finanzierungsvermittlung:  
Kunde | Finanzierungsbüro GbR | Bank

#### Immobilienfinanzierungen:

- Kauf
- Neubau
- Sanierung/Modernisierung
- Umschuldung
- Photovoltaikanlagen
- Privatdarlehen
- Gewerbliche Finanzierungen
- Bausparprodukte
- Fördermittel

**Marlene Funk-Knabe  
und Joe Frank**  
Trothaer Str. 19, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 239 857 2  
Mail: [ff.finanz@arcor.de](mailto:ff.finanz@arcor.de)



## MIET- WOHNUNGEN

Tel: 0345 - 13 25 720  
Mail: [vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)



IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

**SARAH MÜLLER**

Kundenbetreuung

AKTUELLES



### Das immoHAL- Vermietungsteam ab sofort an neuem Standort

Anfang September war großer Umzugstag bei immoHAL. Das Team der Wohnungsvermietung zog im Zuge der Sanierung der Leipziger Straße 27 in den immoHAL-Hauptsitz am Landesmuseum.

Zu finden sind die Mitarbeiterinnen jetzt in der Reichardtstraße 1 in 06114 Halle. Telefonisch und per E-Mail sind die Kollegen unter den bisher bekannten Kontaktdaten zu erreichen.

Vorteilhaft am neuen Standort ist die verbesserte bereichsübergreifende Kommunikation, die auch unseren Kunden und Interessenten zu Gute kommt.



Teamleiterin

**LISA WOLF**

Kundenbetreuung



**LAURA WINTER**

Kundenbetreuung

### 15100 MIETWOHNUNG



#### Citynahe Dachgeschoss- wohnung mit Stadtparkblick!

Lage: Magdeburger Straße 30  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
WG-geeignet

Stockwerk: Dachgeschoss  
Miete (kalt): 485,00 €  
Nebenkosten: 210,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.09.2019, Energieeffizienzklasse D, 130KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **695,00 €**

### 4613 MIETWOHNUNG



#### Überraschend ruhig, mitten in der Innenstadt!

Lage: Sternstraße 11  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Balkon, Einbauküche

Stockwerk: Dachgeschoss  
Miete (kalt): 550,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **700,00 €**

### 16193 MIETWOHNUNG



#### Wohnen im charmanten Lutherviertel

Lage: Lauchstädter Straße 15  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 68 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
WG geeignet

Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 390,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 22.04.2024, Energieeffizienzklasse, 112KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **540,00 €**

## UMZÜGE VOM PROFI

- Privatumzüge
- Firmenumzüge
- Auslandsumzüge
- Entsorgung
- Einlagerung
- Spezialtransporte
- Umzugsmaterial

Küchenstudio / Neu- & Umbau

**ZUREK UMZÜGE**  
WORLDWIDE  
Niederlassung Halle  
Grenzstr. 30  
06112 Halle  
[www.spedition-zurek.de](http://www.spedition-zurek.de)  
+49(0)345 56 00 26 2  
[info@spedition-zurek.de](mailto:info@spedition-zurek.de)



## Mieter-ABC

### Was bedeuten die Abkürzungen?

Auch wenn wir in unseren Inseraten versuchen, sie zu vermeiden, sieht man sie in Zeitungsannoncen und Online-Exposés regelmäßig: Abkürzungen – viele geläufig, andere eher unbekannt. Hier listen wir die häufigsten Kürzel auf:

- ASR = Abstellraum
- BLK = Balkon
- EG/DG = Erdgeschoss/Dachgeschoss
- EA = Energieausweis
- EBK = Einbauküche
- HP = Hochparterre
- MM = Monatsmiete
- NK = Nebenkosten
- SP = Stellplatz
- Sout. = Souterrain (Untergeschoss)
- VH/HH = Vorderhaus/Hinterhaus
- WBS = Wohnungsberechtigungsschein
- WHG/WE = Wohnung/Wohneinheit
- WM = Warmmiete oder Waschmaschine
- ZKB = Zimmer, Küche, Bad

### Welche Frage haben Sie bei Ihrer Wohnungssuche?

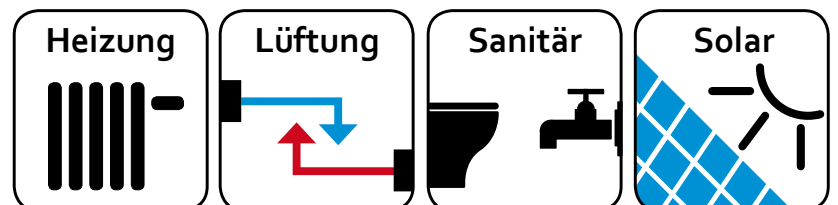
Schicken Sie uns einfach eine kurze Mail an [vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)

Die häufigsten Fragen beantworten wir ab jetzt jeden Monat in dieser Rubrik!

Heizung Lüftung Sanitär

GmbH

# DIERINGER



Dieringer GmbH  
Heizung Lüftung Sanitär  
Rosenfelder Straße 2  
06116 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 566 72 20  
Fax: (0345) 566 72 219  
[info@dieringer.info](mailto:info@dieringer.info)  
[www.dieringer.info](http://www.dieringer.info)



**16242 MIETWOHNUNG**

**Prestige-Objekt in exklusiver Lage sucht neuen Liebhaber**

Lage: Lafontainestraße 21  
 Zimmer: 7 Zi., Küche, 2 Bäder, Gäste-WC  
 Wohnfläche: 221 m<sup>2</sup>  
 Extras: Parkett, HWR  
 Tageslichtbäder mit Wanne bzw. Dusche  
 Stockwerk: Erdgeschoss  
 Miete (kalt): 1.739,00 €  
 Nebenkosten: 160,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.899,00 €**

**4358 MIETWOHNUNG**

**Ihr neues Zuhause in der südlichen Innenstadt!**

Lage: Thomasiusstraße 36  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 65 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, Einbauküche  
 Bad mit Wanne  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 490,00 €  
 Nebenkosten: 135,00 €

Energieausweis in Vorbereitung

Miete (warm): **625,00 €**

**13697 MIETWOHNUNG**

**Günstige 2 Zimmer im Halle-schen Süden**

Lage: Regensburger Str. 42  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 40 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
 Laminat, Küche mit Fenster  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 260,00 €  
 Nebenkosten: 80,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 160,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Zentralheizung, Energieträger: Öl, Ausweis gültig bis: 12.08.2024, Baujahr: 1920

Miete (warm): **340,00 €**

**15102 MIETWOHNUNG**

**Altbau-Schick sucht Zweier-Gespann**

Lage: Streiberstraße 35  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC  
 Wohnfläche: 86 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
 Parkettboden  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 600,00 €  
 Nebenkosten: 190,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 28.02.2025, Energieeffizienzklasse D, 127KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1993

Miete (warm): **790,00 €**

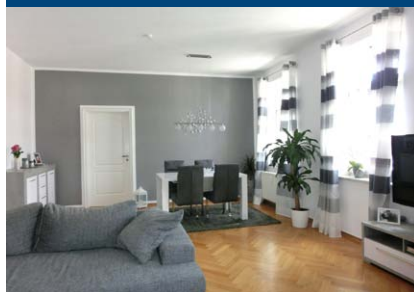
**5688 MIETWOHNUNG**

**Großzügiges Reich mit Traumterrasse!**

Lage: Jupiterstraße 25  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 93 m<sup>2</sup>  
 Extras: Dachterrasse  
 Tageslichtbad mit Wanne  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 698,00 €  
 Nebenkosten: 195,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 01.06.2022, Energieeffizienzklasse B, 65KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2012

Miete (warm): **893,00 €**

**14680 MIETWOHNUNG**

**Charmant und individuell!**

Lage: Streiberstraße 35  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC  
 Wohnfläche: 84 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, Parkett  
 Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 630,00 €  
 Nebenkosten: 169,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 28.08.2025, Energieeffizienzklasse D, 127KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1993

Miete (warm): **799,00 €**



Verwaltung von Wohn- und Sondereigentum, Renditeobjekten und Mehrfamilienhäusern

Reichardtstraße 1 • 06114 Halle  
 Tel.: 0345/52 57 90  
 Fax: 0345/52 04 933  
 info@immoEffect.de  
 www.immoEffect.de

Sprechzeiten:  
 Mo + Do 10 - 12 Uhr, Di 15 - 17 Uhr  
 oder nach Vereinbarung

WERTHALTUNG • RENDITESTEIGERUNG • OPTIMALE BETREUUNG

**5800 MIETWOHNUNG**

**Terrasse oder Balkon? Hier haben Sie beides!**

Lage: Böllberger Weg 6  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
 Wohnfläche: 122 m<sup>2</sup>  
 Extras: Terrasse, Südbalkon  
 Tageslichtbäder mit Wanne bzw. Dusche  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 689,00 €  
 Nebenkosten: 210,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.12.2027, Energieeffizienzklasse C, 98KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2001

Miete (warm): **899,00 €**



- Objektbetreuung
- Treppenhausreinigung
- Glasreinigung
- Grünpflege einschl. Rasenmähen
- Winterdienst
- Kleinstreparaturen
- Fenster- und Türwartungen

Gutmann's Hausgeister

Ihr Service rund ums Haus

Tel.: (0345) 61 38 99 30  
 Fax: (0345) 61 38 99 31  
 Funk: 0175/ 49 86 999

E-Mail: gutmanns-hausgeister@t-online.de

**Malerwerkstätte**  
**K.-P. ALBRECHT**

... Malerarbeiten vom Fachmann!

Wärmedämmung • Innen- und Außenputze  
 Malerarbeiten • Denkmalpflege  
 Bodenbeläge • Parkett

www.maler-k-p-albrecht.de • Tel. 0172 / 347 78 71

**5822 MIETWOHNUNG**

**Patente 3-Raumwohnung sucht nette Mieter**

Lage: Böllberger Weg 6  
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Wanne  
 Balkon  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 450,00 €  
 Nebenkosten: 149,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.12.2027, Energieeffizienzklasse C, 98KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2001

Miete (warm): **599,00 €**

**13483 MIETWOHNUNG**

**Einfach ausgestattet, aber mit viel Platz!**

Lage: Merseburger Straße 45  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 58 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 WG-geeignet  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 380,00 €  
 Nebenkosten: 140,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.03.2029, Energieeffizienzklasse D, 113KWh/(qm\*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1996

Miete (warm): **520,00 €**



# Zeitlos gutes Wohnen in neuem Glanz

HWG

Erstbezug nach Sanierung in zentrumsnaher Lage  
Kurt-Eisner-Str. 4 und Rudolf-Breitscheid-Str. 9-9a



Besuchen Sie  
unsere Musterwohnung  
Kurt-Eisner-Straße 4 (EG)  
Besichtigungstermine  
unter:  
0345 527-2173

## Wir bieten Ihnen:

- 1- bis 4-Raum-Wohnungen
- ca. 35 – 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügiger Balkon und begrünter Innenhof
- freundliche Nachbarschaft
- keine Kautions-, keine Anteile
- Einkaufsmöglichkeiten & Innenstadt fußläufig erreichbar

E: Baujahr 1957 • FW • Endenergiebedarf Kurt-Eisner-Str. 4: 138 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Rudolf-Breitscheid-Str. 9 – 9a: 108 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Sie haben Interesse? Wir beraten Sie gern.

 0345 527-2173

 [Anscheit.K@hwgmbh.de](mailto:Anscheit.K@hwgmbh.de)



## GEWERBE-IMMOBILIEN zur Miete

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: gewerbe@immoHAL.de

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

**RAFAEL SCHAEFER**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

– seit 8 Jahren bei immoHAL –



## TOP-ANGEBOT

Bürofläche am Riebeckplatz



Nr. 14044

### Modernste Büroflächen in Bahnhofsnähe

Ein Bürohaus der Superlative! Hochwertige Mietflächen im 5. OG, die modernsten Ansprüchen gerecht werden. Bodentanks inkl. Verkabelung, Einbauschränke, Außen- und Innensonnenschutz, elektronisches Schließsystem, arbeitsplatzgerechte Beleuchtung u. v. m. TOP-Breitbandanbindung. Pkw-Stellplätze anmietbar. Interesse? Wir beraten Sie gern.

Lage: Halle / Magdeburger Straße  
Gesamtfläche: ca. 1.100 m<sup>2</sup>  
teilbar: ab ca. 550 m<sup>2</sup>  
Extras: Bodentanks inkl. Verkabelung  
Aufzug, PKW-Stellplätze

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 93,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 32,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, gültig bis: 22.04.2024, BJ: 1966

MC: provisionsfrei

**MIETE: ab 7,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER

### Sommeraktivitäten des immoHAL-Gewerbeteams in Halle

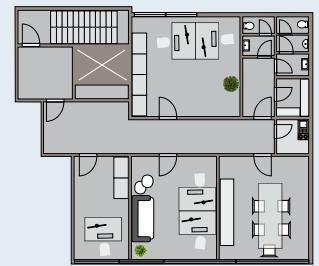
In den vergangenen Sommermonaten konnte das Gewerbeteam von immoHAL insgesamt rund 1.300 m<sup>2</sup> Bürofläche im Stadtgebiet neu vermieten.

An die Firma **medical airport service GmbH** – einem Anbieter für Services rund um den Arbeitsschutz – wurden neue Büroflächen in der Bitterfelder Straße vermietet und in der Großen Steinstraße mietete die **Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg** Büroflächen für eine Interimslösung an.

Im Zuge der Sanierung des **Salinemuseums** konnte das Gewerbeteam erfolgreich Büroflächen für den administrativen Bereich in der Kleinen Märkerstraße vermitteln. In der Händelstraße wurden Gewerbeflächen an ein **soziales Projekt** vermittelt. Hier entsteht ein Angebot für die ganzjährige Aufnahme und Betreuung von Kindern zwischen 0 bis 3 Jahren, die aus schwierigen Familienverhältnissen kommen und eine sichere Obhut benötigen.

15085

## BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



### 134 m<sup>2</sup> Bürofläche, die Sie überzeugen wird!

Große Fensterflächen, Beleuchtung, außenliegender Sonnenschutz. Optimale Lage, moderne Architektur, funktionale Raumaufteilung und sehr gute Ausstattung treffen hier aufeinander!



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 2. OG  
Zimmer: 4, zzgl. Teeküche, WC D/H, AR  
Extras: Bodentanks für Verkabelung  
Aufzug, Tiefgarage

Energieausweis: Bedarfsausweis, Kennwert Wärme: 113,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 5,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Träger: Gas, BJ: 1997, gültig bis: 08.11.2022

MC: provisionsfrei

**MIETE: 9,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

16283

## BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



### Erstbezug nach Sanierung!

Diese Einheit befindet sich gegenwärtig noch im Rohbauzustand – gestalten Sie als neuer Mieter mit! Sie eignet sich für Büro- und Praxisnutzung. Ebenerdiger Zugang und Aufzug vorhanden.



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3, Teeküchenbereich, WC  
Extras: Grundriss variabel gestaltbar  
Aufzug, ruhiger/begrünter Innenhof

Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

**MIETE: 10,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

5517

## BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



### Moderne Büroflächen im Süden von Halle!

Eine Büroeinheit im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Behindertengerechter Zugang, 2 Fluchtwege, DV-Verkabelung, Sonnenschutz, zentraler Empfang und Wachschutz.



Lage: Halle / Ammendorf  
Gesamtfläche: ca. 2.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7, Teeküche, WC D/H, Archiv  
Extras: Aufzug, Beleuchtung  
Verkabelung, Stellplätze

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028

MC: provisionsfrei

**MIETE: 5,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**



15101 HALLENFLÄCHE IN HALLE-SÜD



**Moderne Gewerbefläche im Süden von Halle!**

Gewerbefläche mit folgenden Ausstattungsmerkmalen: Höhe ca. 5 m, zwei ebenerdige Rolltore, Fußbodenheizung, Büro- und Sozialtrakt, werbewirksame Lage...



Lage: Halle / Merseburger Straße  
Lagerfläche: ca. 265 m<sup>2</sup>  
Andienung: ebenerdig  
Extras: Sozialtrakt mit Dusche  
Parkplätze direkt am Objekt  
Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 6,78 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

16257 LADENFLÄCHE



**Retailfläche in der Leipziger Str.**

Moderne Einzelhandelsfläche direkt in der Leipziger Straße! Große Schaufensterfront und modernes Oberlicht sorgen für ein helles & freundliches Ambiente.

Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>  
Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
Extras: Boden gefliest, Etagenheizung  
große Schaufensterfront  
Energieausweis nicht erforderlich  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 10,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

IMPRESSUM

immoHAL  
Immobilienberatungs- und  
Vertriebs GmbH

Reichardtstraße 1,  
06114 Halle (Saale)  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
Fax: 0345 - 52 04 933

www.hallesche-immobilienzeitung.de  
Mail an: hiz@immoHAL.de

Genehmigung nach § 34 c GewO  
Ordnungsamt Halle/Saale  
UST-Id Nr.: DE 181456408

Verantwortl. Herausgeber: Ralf &  
Frank Bauer, Susanne Rochow  
Chefredakteur: Ralf Bauer

fan werden auf  
facebook.com/immoHAL

auf XING folgen:  
xing.com

auf instagram folgen:  
instagram.com

ANZEIGEN UND ANBIETER-  
BETREUUNG:

Herr Alexander Kauka,  
Master of Arts (M.A.)  
Medien und Kommunikation  
Manager Marketingkommunikation  
Pressesprecher  
Telefon: 0345 - 52 04 90

Redaktionsschluss dieser Ausgabe:  
28. August 2019

Druckhaus:  
MZ Druckereigesellschaft mbH  
Fiete-Schulze-Straße 3, 06116 Halle

Auflage: 90.000  
davon 60.000 Print-Exemplare und  
30.000 digitale Abonnements

Haftungsausschluss:  
Für eventuelle Fehler bei den Angebotsan-  
gaben und deren Verfügbarkeit überneh-  
men wir keine Haftung.

Alle Fotos immoHAL, wenn nicht  
anderweitig bezeichnet, ausgenommen  
Anzeigen.

TOP-BEWERTUNG  
für die immoHAL-Leistung



Mit über 25 Jahren  
Erfahrung sind wir  
Ihr Spezialist im  
Immobilienverkauf  
in Halle.

**24H-NOTRUF**  
Sturmschaden/Dach:  
B.E.W. 034604-2526-0  
Heizungsstörung:  
Dieringer 0700-10071000  
Elektro- und SAT-Anlage:  
Vetter & Amme GbR  
0160 - 1191846

BÄDER UND FLIESEN

**Keramundo - Welt der Fliesen**  
Zscherbener Landstr. 15  
06126 Halle  
Tel.: 0345 - 2303 - 163  
danny.schnecke@saint-gobain.com  
www.keramundo.de

DACHDECKER

**B.E.W. Bedachungen**  
Erik Weidinger GmbH  
Plößnitzer Straße 27  
06188 Landsberg  
Tel.: 034604 - 25 26 0  
kontakt@dach-weidinger.de  
www.dach-weidinger.de

ELEKTROINSTALLATION  
SAT-ANLAGEN

**Axel Vetter & Michael Amme GbR**  
Elektroinstalltionen  
Emil-Schuster-Str. 9a, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 5200058  
Mail: va.elektro@t-online.de

FENSTERBAUER

**Pistorius Türen & Fensterbau**  
**Siersleben GmbH**  
Apfelborn 8, 06347 Gerbstedt  
Tel.: 03476 - 86940  
info@pistorius-siersleben.de  
www.pistorius-siersleben.de

FINANZIERUNG

**Funk & Frank GbR**  
Marlene Funk-Knabe & Joe Frank  
Trothaer Str. 19, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 239 857 2  
ff.finanz@arcor.de  
www.finanzierungsbüro-online.de

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

HAUSMEISTERSERVICE  
UND REPARATUREN

**Gutmann's Hausgeister**  
Ringstraße 21, 06179 Teutschenthal  
Tel.: 0345 - 61 38 99 30  
Fax: 0345 - 61 38 99 31  
Mobil: 0175 - 49 86 999  
gutmanns-hausgeister@t-online.de

HEIZUNG, SANITÄR  
SOLARANLAGEN

**Dieringer GmbH**  
Heizung Lüftung Sanitär  
Rosenfelder Str. 2, 06116 Halle  
Tel.: 0345 - 566 72 20  
info@dieringer.info  
www.dieringer.info

IMMOBILIENVERKAUF

**immoHAL Immobilienberatungs-  
& Vertriebs GmbH**  
Reichardtstraße 1, 06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
info@immoHAL.de  
www.immoHAL.de

IMMOBILIENVERWALTUNG

**immoEffect**  
Immobilienverwaltung GmbH  
Spezialist für Miethaus- und  
Wohnungseigentumsverwaltung  
Reichardtstraße 1, 06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 5790  
info@immoEffect.de,  
www.immoEffect.de

KAMIN UND OFENBAU

**Dragon Kaminbau GmbH**  
Am Bruchfeld 7  
06179 Teutschenthal  
Tel.: 0345 - 21 00216  
info@kaminbau-world.de  
www.kaminbau-world.de

MALER

**K.-P. Albrecht GmbH Malerwerkstätte**  
Ethel-Rosenberg-Str. 4,  
06188 Plößnitz  
Tel.: 034604 - 21 0 21  
info@maler-k-p-albrecht.de  
www.maler-k-p-albrecht.de

MÖBEL

**Wohn-Centrum Lührmann**  
Mansfelder Str. 15, 06108 Halle  
Tel.: 0345 - 209 98 50  
info@wohn-centrum.de  
www.wohn-centrum.de

UMZUG & TRANSPORT

**Spedition Zurek GmbH**  
Privat-, Auslands-, Firmenumzüge  
Niederlassung Halle  
Grenzstraße 30, 06112 Halle  
Tel.: 0345 - 56 00 262  
info@spedition-zurek.de  
www.spedition-zurek.de

WERTGUTACHTEN/  
MARKTWERTANALYSEN

**Immobilienfachwirt Ralf Bauer**  
immoHAL - Immobilienberatungs- und  
Vertriebs GmbH  
Reichardtstraße 1,  
06114 Halle  
Tel.: 0345 - 52 04 90  
info@immoHAL.de  
www.immoHAL.de

WERBEN SIE IN DER HIZ!

Ihr ANZEIGENMEDIUM  
für Immobilien,  
Dienstleistungen und  
Bau



- Jeden **MONAT** neu
- immer am 1. Samstag  
in den Briefkästen von  
**60.000** Leserhaushalten
- 30.000** Newsletter an gelistete Kunden
- auch **ONLINE** lesen



# MARKTBERICHT HALLE 2019

 **IMMOHAL**  
Ihr Immobilien-Makler in Halle



PLUS

**5-Jahres-Entwicklung**



PLUS

**Nachfrage-situation**



PLUS

**Preise für Eigentumswohnungen & Baugrundstücke**



Jetzt kostenlos herunterladen auf:  
[www.immobilienpreise-halle.de](http://www.immobilienpreise-halle.de)