



Prägendstes Bauwerk des Architekten Gustav Wolff ist das einstige Kaufhaus Assmann in der Großen Ulrichstraße 49

## Der Architekt Gustav Wolff

Er prägte Halles Stadtbild vor allem durch Villen, Kaufhäuser und die Galopprennbahn

In diesem Teil der Serie über die in Halle wirkenden Architekten geht es zurück an den Anfang der Moderne. Nicht zum Rechten Winkel des Bauhauses also, sondern zu dessen Ausgangspunkt. Zum Deutschen Werkbund etwa. Auch der hallesche Architekt Gustav Wolff trat dem, 1907 in München gegründeten, Bund

bei. Dessen Mitglieder, viele führende Architekten Deutschlands – auch Walter Gropius gehörte dazu – setzten sich angesichts der industriellen Produktion für die „Veredelung der gewerblichen Arbeit im Zusammenwirken von Kunst, Industrie und Handwerk“ zum Ziel. Neben den Werkbundideen verschrieb sich Gustav

Wolff dem sogenannten Denkmal- und Heimatschutzgedanken.

Dieser Architekturstil der Moderne entstand mit der Gründung des Heimatschutzbundes 1904 in Dresden mit der Gartenstadt Hellerau. Er stellte die regionalen Eigenheiten der Architektur in den Vordergrund. ...weiter auf Seite 4 ▶

## TOP-THEMEN:

AUFSCHWUNG RIEBECKPLATZ & OBERE LEIPZIGER STR. ....S. 3

IMMOBILIENPREISE HALLE: GARTENSTADT, NIETLEBEN .....S. 8

ARCHITEKTUR IN HALLE GUSTAV WOLFF .....S. 4

IMMOBILIEN ZUM KAUF .....S. 6

MIETWOHNUNGEN .....S. 10

GEWERBEIMMOBILIEN .....S. 13

immoHAL THEMA

### Aufschwung am Riebeckplatz?

Die Leipziger Straße ist Halles wichtigste Geschäftsstraße. Der obere Teil dieses, durch gründerzeitliche, prächtige Bebauung geprägten, Boulevards gehört indes nicht zu den Flaniermeilen der Innenstadt. Obwohl es der Fußgänger-Verbindung von Riebeckplatz und Innenstadt nicht an Passanten mangelt, hat der obere Teil seit 1990 einen Niedergang erlebt. Vor allem in der Nähe des Riebeckplatzes häuften sich neben leeren Geschäften immer mehr Billigläden. Doch der Charakter der Straße ändert sich gerade...

...weiter auf Seite 3 ▶

## 13. IMMOBILIEN-FORUM HALLE

### 13. Immobilien-Forum Halle am 11. März 2020

Kostenfreie Vorträge & Immobilienausstellung

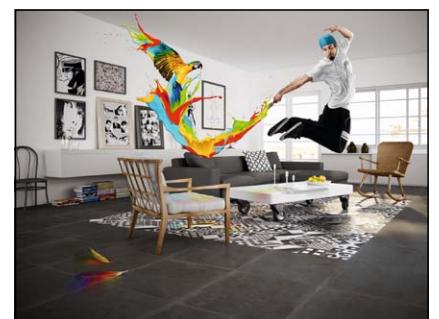


Am Mittwoch, den 11. März 2020 um 14 Uhr lädt immoHAL bereits zum 13. Immobilien-Forum Halle in die Georg-Friedrich-Händel-Halle ein. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich kostenfrei, unverbindlich und aus erster Hand zu den Themen Hausverkauf, Immobilienbewertung, Wohnen im Alter und barrierefreier Umbau und die sichere und effiziente Vermietung und Verwaltung von Immobilien zu informieren. Auch die aktuellen Immobilienpreise von Halle für das Jahr 2020 werden wieder vorgestellt und liefern Eigentümern wichtige Hinweise für die Preisfindung beim Hausverkauf.

In unserer Ausstellung "Wohnen im Alter und barrierefreies Wohnen", am Mittwoch den 11. März 2020, stellen ab 14 Uhr auch wieder viele regionale Unternehmen Ihre Produkte und Dienstleistungen rund um die Themen barrierefreies Wohnen, barrierefreier Umbau der Immobilie und sicheres Wohnen im eigenen Haus vor.

**Sichern Sie sich bereits heute Ihren kostenfreien Platz unter**

Tel.: 0345 - 520 490  
per E-Mail unter: [info@immoHAL.de](mailto:info@immoHAL.de)  
oder im Internet auf: [www.immoHAL.de/kontakt-immobilien-forum/](http://www.immoHAL.de/kontakt-immobilien-forum/)



### 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](http://www.keramundo.de)







Grafiken diese Seite: LENA / Hoffmann Kommunikation GmbH

## „Jetzt eiskalt tauschen“: Sachsen-Anhalts ältestes Kühl- und Gefriergerät gesucht

Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt schafft mit Kampagne Bewusstsein für Stromfresser im Haushalt

Gemeinsam mit ihren Partnern ist die Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH (LENA) auf der Suche nach dem ältesten, noch in Betrieb befindlichen Kühl- und Gefriergerät des Landes. Das nachweislich älteste Gerät wird durch ein gleichartiges, hoch energieeffizientes Neugerät ersetzt – vorausgesetzt, das Altgerät wird fachgerecht entsorgt. Teilnehmern kann jede/r Bürger/in mit Erstwohnsitz in Sachsen-Anhalt.

**Ab sofort wird das jeweils älteste Gerät in folgenden Kategorien gesucht:**

1. Kühlschrank ohne Gefrierfach
2. Kühlschrank mit Gefrierfach
3. Kühl-/Gefrierkombination
4. Gefrierschrank
5. Gefriertruhe

Demnach wird es 2019 voraussichtlich fünf glückliche Gewinner geben. Aber auch die Zweit- und Drittplatzierten gehen nicht leer aus, sie erhalten einen Sachpreis mit Energiebezug als Anerkennung für ihre Teilnahme.

Zugelassen sind nur funktionstüchtige, noch in Betrieb befindliche Geräte, die mindestens zehn Jahre alt sind. Als Nachweis gilt entweder der Kaufbeleg, die Betriebsanleitung oder das Typenschild. Außerdem muss ein Foto vom Aufstellort des Geräts eingereicht werden. Teilnahmechluss ist der 31. Dezember 2019.

Weitere Informationen, Teilnahmebedingungen und Anmeldung unter:  
[www.lena.sachsen-anhalt.de](http://www.lena.sachsen-anhalt.de)

**Kühlschranktausch spart Energie und Geld**

Kühl- und Gefrierschränke gehören zu den größten Stromfressern im Haushalt. Dabei variieren die Verbräuche stark, da sie sowohl vom Nutzerverhalten, als auch

*„Alte Haushaltsgroßgeräte sind echte Stromfresser. Mit der Aktion „Jetzt eiskalt tauschen“ möchten wir sensibilisieren und zum Mitmachen anregen. Viele von uns haben noch alte verbrauchsintensive Kühlgeräte in Betrieb. Das können wir ändern!“*

**Marko Mühlstein**

Geschäftsführer Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH

vom Gerät selbst abhängig sind. Ein älterer Kühlschrank in einem Drei-Personen-Haushalt kann durchaus bis zu 500 kWh pro Jahr verbrauchen. Mit dem Austausch eines alten Geräts gegen ein neues der Effizienzklasse A+++ kann auf Dauer viel Energie eingespart werden. Das schont

nicht nur den Geldbeutel, sondern auch das Klima. Durch die Einsparungen amortisiert sich die Anschaffung eines neuen Geräts bereits in wenigen Jahren.

**Kampagne schafft Bewusstsein für Stromfresser im Haushalt**

Gemeinsam mit der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt (SUNK), der Verbraucherzentrale Sachsen-Anhalt und dem Verband kommunaler Unternehmen (VKU) möchte die LENA mit der Kampagne private Verbraucherinnen und Verbraucher für die The-

matik der Energieeffizienz von Haushaltsgeräten sensibilisieren und informieren. Dabei soll die Aufmerksamkeit auf die eigenen, im Haushalt befindlichen, Geräte und entsprechende Einsparmöglichkeiten gelenkt werden.

Die Kampagne der LENA ist auf drei Jahre angelegt, wobei die Gerätekategorien jährlich wechseln. Während in diesem Jahr das älteste Kühl- und Gefriergerät gesucht wird, geht es in den Folgejahren um die Kategorien "Waschen & Trocknen" sowie "IT & Kommunikation".

**Ein älterer, mittelgroßer Kühlschrank (ohne Gefrierfach) der Energieeffizienzklasse B verbraucht ca. 218 kWh im Jahr - ein Gerät der Klasse A+++ hingegen nur 64 kWh.**



**Bei einer Nutzungsdauer von 10 Jahren werden ca. 447 Euro\* eingespart.**

Quelle: Umweltbundesamt LENA-Energietipp der Woche

\*bei einem Strompreis von 0,29€/kWh und einem Kühlinhalt von 200 Litern

### Energiegewinner werden!

Sie haben ein Kühlgerät in Betrieb, das älter als 10 Jahre ist? Jetzt Nachweis einreichen und eiskalt tauschen!

Bewerbungsschluss: 31.12.2019  
Weitere Infos unter: [www.lena.sachsen-anhalt.de](http://www.lena.sachsen-anhalt.de)





immoHAL THEMA

# Aufschwung zwischen Leipziger Straße und Riebeckplatz

Investition und Engagement: Die obere Leipziger Straße wird attraktiver

**Die Leipziger Straße ist Halles wichtigste Geschäftsstraße. Der obere Teil dieses, durch gründerzeitliche, prächtige Bebauung geprägten, Boulevards gehört indes nicht zu den Flaniermeilen der Innenstadt. Obwohl es der Fußgänger-Verbindung von Riebeckplatz und Innenstadt nicht an Passanten mangelt, hat der obere Teil seit 1990 einen Niedergang erlebt. Vor allem in der Nähe des Riebeckplatzes häuften sich neben leeren Geschäften immer mehr Billigläden. Doch der Charakter der Straße ändert sich gerade.**

Die Passage vom Riebeckplatz herunter wandelt sich wieder zu einem belebten innerstädtischen Bereich. Zudem möchte die Stadt den Platz am Bahnhof zu einem neuen Dienstleistungs- und Büroquartier entwickeln, das Innenstadt und Bahnhof miteinander verbindet.

Beispiel für das wiedererwachte Engagement der Investoren in der oberen Leipziger Straße ist das Projekt „SaltLabs“ in der Nummer 70/71. Der Berliner Investor Jürgen Terschluse bietet in dem Komplex Gründern, Startups, Freiberuflern und etablierten Unternehmern Büroräume und flexible Arbeitsplätze. Nach einer ersten Bauphase stehen Büros für 50 bis 100 Mitarbeiter zur Verfügung. Erst vor wenigen Tagen wurden im Erdgeschoss 240 Quadratmeter zentraler Empfang und ein Coworkingspace eröffnet – in einem ehemaligen Schuhgeschäft.

Zur besonderen Arbeitsatmosphäre gehört die Verbindung mit dem, für jedermann zugänglichen, Café „Kofij“. Das Café wird von den ehemaligen Betreibern des Restaurants „Immergrün“ betrieben, bis 2018 Halles Spitzengastronomie. Eine Terrasse in der Oberen Leipziger Straße wurde angebaut.

„SaltLabs“-Investor Jürgen Terschluse ist vom Potenzial Halles und speziell der oberen Leipziger Straße überzeugt. Der Berliner hat Halle für sich entdeckt und inzwischen mehrere Immobilien im Viertel erworben.

Nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt tut sich Einiges. Von den 51 Ladengeschäften in der oberen Leipziger Straße – ohne Rondell am Riebeckplatz – sind derzeit nur vier nicht vermietet, drei befinden sich im Um- und Ausbau. Das ist auch ein Erfolg für die Stadt. 2013 hat der Stadtrat das Fördergebiet „Innenstadt“ festgelegt, zu dem insbesondere die Obere Leipziger Straße gehört. Seit

vier Jahren setzt sich zudem ein „Innenstadtmanager“ als zentraler Ansprechpartner für die Händler, Gewerbetreibenden und Immobilienbesitzer ein.

Als ständiger Anlaufpunkt für die Händler, aber auch für interessierte Bürger, hat das städtische Dienstleistungszentrum Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung im Jahr 2017 in einem leerstehenden Ladenlokal das Projekt „Schöner Laden“ eröffnet. Der Laden hat sich auch als Ausstellungs- und Veranstaltungsort etabliert. Und seit diesem Sommer gibt es eine Spieloase für Kinder. Zudem werden aktuell zwei Giebelwände durch den Verein Pro Halle e.V. gestaltet.

Das urbane Quartier zwischen Bahnhof und Leipziger Turm belebt sich. Impulse gehen vom Riebeckplatz aus. Etwa durch das gerade eröffnete Hotel „niu ridge“, das für 18 Millionen Euro gebaut wurde. Im Frühjahr eröffnet am Eingang der Leipziger Straße auch das Wohn- und Geschäftshaus der HWG mit 89 Wohnungen und einem Supermarkt. 20 Millionen Euro

investiert das städtische Wohnungsunternehmen.

Alle Investoren versprechen sich eine wachsende Attraktivität des Platzes, auch durch den Status Halles als ICE-Halt. Seit 2018 macht der schnelle ICE-Sprinter zwischen Berlin und München Station, weitere Haltepunkte gibt es nur noch in Erfurt und Nürnberg. Deshalb wird im Osten des Platzes ein Bürogebäude für 450 Arbeitsplätze sowie ein Parkhaus mit ca. 500 PKW-Stellflächen entstehen. Direkt am Bahnhof sind ein 4-Sterne-Konferenzhotel mit 210 Zimmern sowie Büroflächen für 200 Mitarbeiter, Skybar und Fahrradparkhaus geplant. Der Investor bereitet derzeit die Auslobung des Architekturwettbewerbs vor.

All diese Investitionen werden sich auf die Entwicklung des Stadtviertels zwischen Bahnhof und Innenstadt positiv auswirken. Die obere Leipziger Straße könnte dann wieder zu einem echten Boulevard werden.



Bild oben: Das Café in der Leipziger Straße 70/71 dient als kreativer Ort des Austauschs.

Bild unten: Wohn- und Geschäftshaus Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Dorotheenstraße 11 (Visualisierung Junk & Reich Architekten)



AKTUELLES

## Rückgabe von Grundstücken

In Sachsen-Anhalt sind 30 Jahre nach der Wende noch einige wenige Einzelfälle im Bereich der Restitution offen. Die zuständigen Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen haben seit 1990 über mehr als 447.700 Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen, bewegliche Sachen und Geldforderungen entschieden. Bei knapp 30 Prozent der Grundstücke erfolgte eine Rückgabe.

## Halles Bevölkerung wird jünger

Die Stadt Halle hatte Ende September 240.102 Einwohner mit Hauptsitz in der Stadt. Das waren 7.567 mehr als sieben Jahre zuvor. Gleichzeitig wird die Bevölkerung der Saalestadt jünger: Die Zahl der Schüler stieg im gleichen Zeitraum um 4.300 auf fast 24.000.

## Ein Viertel des Einkommens für die Miete 2018

2018 zahlten Haushalte in Sachsen-Anhalt 25,0 % ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete. Wie das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt mitteilt, lag die sogenannte Mietbelastungsquote damit noch unterhalb des deutschlandweiten Wertes von 27,2 %, jedoch oberhalb der anderen ostdeutschen Bundesländer Sachsen, Brandenburg und Thüringen. Die höchste Mietbelastungsquote in Sachsen-Anhalt hatten Haushalte in Halle (Saale) mit 27,4 %, gefolgt von den Landkreisen Mansfeld-Südharz (26,1 %) sowie Anhalt-Bitterfeld (26,0 %).

## In 2018 mehr als 10.000 Studienanfänger

Im Studienjahr 2018 (Sommersemester und folgendes Wintersemester) begannen 10.049 Studienanfängerinnen und Studienanfänger ein Studium in Sachsen-Anhalt. Beide Universitäten im Land verzeichneten 2018 im Vergleich zum Vorjahr deutliche Zuwächse: die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg +4,0 %, die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg +10,2 %.



## ARCHITEKTUR in HALLE — eine Serie



Die Tribüne der halleschen Galopprennbahn ist ein wunderbares Beispiel für Sportarchitektur des späten Jugendstils.

Alle Fotos dieser Doppelseite: immoHAL

## Der Architekt Gustav Wolff

Er prägte Halles Stadtbild vor allem durch Villen, Kaufhäuser und die Galopprennbahn

► Fortsetzung von Seite 1

Schmuckornamente wurden wenig verwendet, Kennzeichen waren etwa steile Satteldächer oder Walmdächer, erkerartige Anbauten und hölzerne Fensterläden. Die Gedanken von Werkbund und Heimatschutz prägen viele Bauten Wolffs in

Halle. Einige seien hier vorgestellt und lassen uns auch die Entwicklung des Architekten nachvollziehen.

Im Jahr 1894 wurde ein Bauwerk Wolffs eröffnet, das in den vergangenen Tagen durch einen Terrorakt Gegenstand weltweiter Berichterstattung wurde: Halles Synagoge in der Humboldtstraße, die

Wolff gemeinsam mit Theodor Lehmann geplant hat. Das Gebäude wurde ursprünglich nur als Feierhalle des im Jahr 1864 nordöstlich der Innenstadt von Halle angelegten jüdischen Friedhofs gebaut. Es handelt sich um einen schlichten Saalbau im maurischen Stil mit großen Rundbogenfenstern. Ein in der Mitte der

Vorderfront vorgelagerter Turm trägt eine der charakteristischen vier Kuppeln. Die Umnutzung der Feierhalle zur Synagoge erfolgte ab 1948 als Ersatz für die, während der Novemberpogrome 1938 von den Nationalsozialisten zerstörte, Synagoge am heutigen Jerusalemer Platz am Großen Berlin.

### Halles Gebäude und Architekten

In Halle lassen sich an den Gebäuden die Baustil-Epochen wie in einem Bilderbuch ablesen, von der Kirche der Romanik bis in die Moderne. Im Gegensatz zu den beiden anderen Großstädten Sachsen-Anhalts, Magdeburg und Dessau, verfügt Halle über ein großes intaktes historisches Stadtbild. Die Immobilienzeitung stellt in einer Serie Gebäude und Epochen vor.

#### Quellen:

Holger Brülls, Thomas Dietzsch: Architekturführer Halle an der Saale. Dietrich Reimer, Berlin 2000

Katja Schneider: Burg Giebichenstein: die Kunstgewerbeschule unter Leitung von Paul Thiersch und Gerhard Marcks 1915 bis 1933. 1. Textband; VCH, Acta Humaniora, Weinheim, 1992

www.modern-halle.de

### Gustav Wolff (1858-1930)

Der hallesche Architekt Gustav Wolff wurde 1858 in Maar (Hessen) geboren und ist 1930 in Halle (Saale) gestorben. Wolff war ein viel beschäftigter Architekt in der Saalestadt. Viele Entwürfe entstanden gemeinsam mit dem Architekten Theodor Lehmann. Ab 1921 betrieb Wolff dann gemeinsam mit seinem Neffen Wilhelm

Ulrich (1890 bis 1971) das Architekturbüro Wolff und Ulrich am Universitätsring. Wolff gehörte als Vorsitzender des Halleschen Kunstgewerbevereins zu den wichtigsten Figuren im örtlichen Kunst- und Handwerksgewerbe und zeichnete für viele bedeutende Projekte der Stadt verantwortlich.

Übrigens: Die Tochter Wolffs und seiner Frau Anne war die bekannte Textilgestalterin und Grafikerin Johanna Schütz-Wolff (1896 bis 1965). Unter anderem leitete sie die Textilklassik und Handweberei an der halleschen Kunstgewerbeschule Burg Giebichenstein.

Gustav Wolff  
(1858 - 1930)

Wilhelm Ulrich  
(1890 - 1971)

1850

1900

2000

Klassizismus (1770-1850)

Historismus (1830-1900)

Jugendstil (1890-1910)

Moderne (seit 1900)





Die hallesche Galopprennbahn auf den Passendorfer Wiesen wurde 1912/13 erbaut und verfügt über einen 2.400 Meter langen, ovalen Rundkurs.

Zu den populärsten Gebäuden Wolffs gehört die Haupttribüne der halleschen Galopprennbahn auf den Passendorfer Wiesen, erbaut 1912/13 auf Initiative des Sächsisch-Thüringischen Reiter- und Pferdezuchtvereins. Die, natürlich unter Denkmalschutz stehende, Rennbahn verfügt über einen 2.400 Meter langen ovalen Kurs. Die Tribüne selbst ist ein wunderbares Beispiel für Sportarchitektur des späten Jugendstils. Die Tribüne ist ein 52 Meter langer und 17,5 Meter hoher Stahlbetonbau mit aktuell etwa 800 Sitzplätzen und Logen. Wolff nutzte Beton, 1912 ein neuartiger Baustoff, der die kühnen geschwungenen Formen der Moderne erst ermöglichte. Wegen der Hochwassergefahr in der Saaleaue wurde die Tribüne auf einem massiven Pfeilerartigen Unterbau errichtet. Auch den starken Hochwassern in den Jahren 2002 und 2013 konnte die Rennbahn „trotzen“, beschädigt wurden 2013 vor allem die Nebengebäude und Ställe.

Dennoch musste saniert werden. Sechs Jahre dauerte es, bis nach umfangreichen Arbeiten die Schäden des Hochwassers beseitigt waren: Am 31. Oktober, vor wenigen Tagen, wurde mit dem ersten Renntag auch die sanierte Tribüne wiedereröffnet.

Die Vielfalt von Wolffs Schaffen zeigt auch die moderne Villa Huth, Hoher Weg 13 in Kröllwitz, die er 1926 gemeinsam mit seinem Neffen Wilhelm Ulrich plante. Die Villa des Kaufhausbesitzers Adolf Huth besticht bereits aus der Ferne durch ein vorkragendes Walmdach über zwei orthogonal ausgerichteten, schlichten Baukörpern mit abgerundeten Ecken. Das Gebäude besteht aus einem nach außen nicht sichtbar getrennten Wohn- und einem Bedienstetenflügel, die sich um eine kreisförmige Diele gruppieren. Die Repräsentations- und Wohnräume sind in den Obergeschossen angeordnet. Das Haus Huth nahm in seiner Architektur An-

leihen an Frank Lloyd Wrights und Erich Mendelsohns zeitgenössischen Villenbau. Es zählt zu den wichtigen Beispielen des Neuen Bauens auf dem Gebiet in der Stadt Halle (Saale).

Nur zwei Jahre später entwarfen die Architekten Wilhelm Ulrich und Gustav Wolff für Adolf Huth ein eindrucksvolles Warenhaus am Markt, das heute nicht

mehr existiert. Noch immer jedoch steht das einstige Kaufhaus Assmann in der Großen Ulrichstraße 49, das 1912 nach Plänen Wolffs an Stelle eines gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshauses errichtet wurde. Der Turmbau mit Kuppel und streng gegliederter Rasterfassade in neoklassizistischen Formen beherrscht die Straße vor dem heutigen Neuen Theater.



Die Villa des Kaufhausbesitzers Adolf Huth mit vorkragendem Walmdach und abgerundeten Ecken zählt zu den wichtigsten Beispielen des Neuen Bauens in Halle.



Der neoklassizistische Kaufhausbau mit Kuppel und streng gegliederter Rasterfassade charakterisiert die Große Ulrichstraße wie kaum ein anderes Gebäude.



## 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 mit herrlichem Garten



Nr. 16306

#### Ohne Heizung und trotzdem traumschön!

Ein hübsches, kleines Häuschen mit ganz viel Potential will nach Sanierung Ihr Traumhäuschen sein. Erbaut in den 30er Jahren ist es noch fast original, bis auf Anbauten aus den 70er Jahren. Markant: es gibt keine Heizung, außer in Wohnzimmer und Küche. Auch wenn es auf den ersten Blick nicht so wirkt – es muss saniert werden. Ein Eigenheim auf dem Dautzsch: begehrt, grün und stadtnah.

Lage: Halle / Dautzsch  
Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 957 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Extras: Garage

Bedarfsausweis, gültig bis 23.10.2029, Energieeffizienzklasse H, 339KWh/(qm\*a), Öl, Ofenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1990

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

**KAUFPREIS: 149.990 €**

15095

EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN KANENA



#### Viel Platz für die eine oder andere Wohnidee

Großer Garten, helle Räume, individueller Grundriss. Dieses Haus bietet viel Platz für eine oder auch zwei Familien zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

Erbaut wurde es im Jahr 1936, später wurde an- und umgebaut. Zwischen 2003-2006 erfuhr das Haus dann eine grundlegende Sanierung und Umgestaltung durch nahezu alle Gewerke – u.a. Heizung, Fassade mit Wärmedämmung, Dach, Bäder, Elektrik. Der tolle Garten nach Süd-Westen macht das Angebot so richtig rund.

Lage: Halle / Kanena  
Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.333 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zimmer, 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

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

**KAUFPREIS: 299.000 €**

15061

BAUGRUNDSTÜCK IN RADEWELL-OSENDORF



#### Baugrundstück mit gültiger Voranfrage als Wohnstandort für Familien

Ein Bauplatz mit vielen Möglichkeiten! Die Lage ist als Wohnstandort etabliert. Der Süden von Halle ist momentan so nachgefragt wie nie!

In der Nachbarschaft von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und hübsch sanierten Mehrfamilienhäusern bietet das weitläufige Grundstück mit über 5.500 m<sup>2</sup> genügend Platz für unterschiedliche Wohnbebauungen; Einfamilien- oder auch Doppelhäuser.

Lage: Halle / Radewell-Osendorf  
Grundstück: ca. 5.500 m<sup>2</sup>  
GR-Front: ca. 110 m  
Extras: mit gültigem Vorbescheid

Energieausweis nicht vorhanden

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

**KAUFPREIS: 474.000 €**

**Bedachungen  
Erik  
Weidinger GmbH**

*Kompetenz aus Niemberg*

- Steil- und Flachdächer
- Dachstühle
- Fassadengestaltung
- Kundendienst

**B.E.W. Bedachungen**  
Plößnitzer Straße 27,  
06188 Landsberg/  
OT Niemberg  
Tel: 034604 / 25 26 0  
Fax: 034604 / 25 26 29  
Mail: [kontakt@dach-weidinger.de](mailto:kontakt@dach-weidinger.de)  
[www.dach-weidinger.de](http://www.dach-weidinger.de)



## DEMNÄCHST IM ANGEBOT

Doppelhaushälfte für die ganze Familie



Nr. 16056

**Modernes Eigenheim  
mitten in der idyllischen  
Vogelsiedlung**

Lage:	Halle / Vogelsiedlung
Wohnfläche:	ca. 180 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 613 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zi., 2 Küchen, 2 Bäder, Balkon

Energieausweis in Vorbereitung



Weitere aktuelle Angebote  
im Internet unter:

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

### Unsere Kunden suchen...

#### 49456 – Junges Paar sucht Eigenheim

Gesucht wird ein Einfamilienhaus im Raum Halle. Das neue Zuhause sollte mindestens 4 Zimmer, ab 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen kleinen Garten zum Entspannen haben. Gern ein Schollehaus... Als maximales Budget hat sich die Familie 230.000€ gesetzt.

#### 83342 – Familie sucht außergewöhnliches Schmuckstück

Geträumt wird von einem individuellen Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Bei mindestens 4 Zimmern mit ca. 100 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von mindestens 300 m<sup>2</sup> würden die Interessenten bis zu 450.000€ ausgeben.

#### 83502 – Eigentumswohnung für Pärchen mit Familienplanung gesucht

Unsere Kunden suchen eine Eigentumswohnung in Innenstadtnähe. Neubau oder sanierter Altbau. Ideal wäre eine 3-4-Zimmerwohnung mit einem Balkon für gemütliche Abendstunden. Am liebsten mit Hof- und/oder Gartennutzung. Als Kaufpreis wären bis zu 360.000€ in Ordnung.

### 27 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

#### Exklusive Haustüren

Exklusive Aluminium-  
Türen von Inotherm -  
neueste Technik  
überraschend günstig!

INOTHERM®



#### Ihr Partner für:

Wintergärten · Terrassenüberdachungen  
Balkonverglasungen · Fenster · Innentüren  
· Markisen · Garagentore · Haustüren  
Insektenschutz · Rollläden · Verglasungen

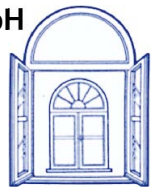
**p i s t o r i u s**

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



**Malerwerkstätte**  
K.-P. ALBRECHT



... Malerarbeiten  
vom Fachmann!

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

[www.maler-k-p-albrecht.de](http://www.maler-k-p-albrecht.de) · Tel. 0172 / 347 78 71

Siemens  
LifeKochschule

**MICHEEL**  
DAS KOCHSTUDIO

Telefon 0345 13 17 5 - 26  
Hansering 15 \* Halle/Saale

Sie suchen ein etwas anderes Geschenk?!



Verschenken Sie doch einfach  
einen Gutschein  
für ein kulinarisches  
Abenteuer in unserer

Siemens-Life-Kochschule



Informationen und Kochkurse  
finden Sie auf

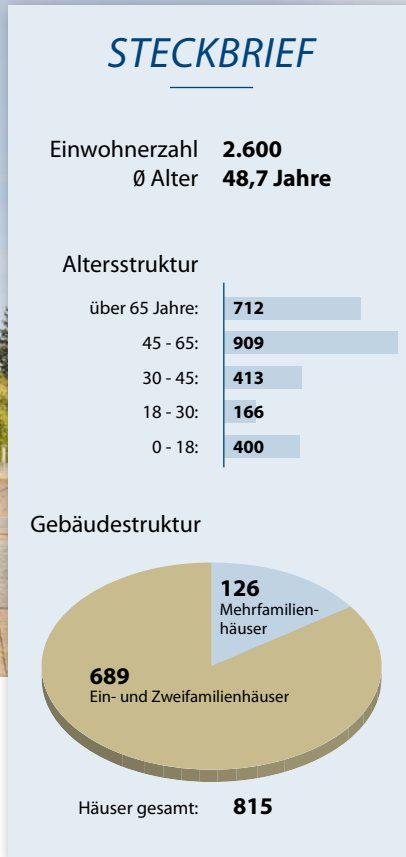
[www.micheel-kuechen.de](http://www.micheel-kuechen.de)



## MARKTBERICHT 8/2019 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL

**RALF BAUER**Immobilienfachwirt,  
Wertgutachter (EIA)

MARKTBERICHT 8/2019

## Gartenstadt, Nietleben Immobilienpreise Halle

### Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Das Dorf Nietleben existiert bereits seit 1371 und ist in seinem ursprünglichen Ortskern ein Bauern- und Kolonistendorf. Zu Zeiten der Industrialisierung wurde im Steinbruch Muschelkalk und in der nahegelegenen Grube Neuglück Braunkohle abgebaut. Die verbleibenden Restlöcher begünstigten die Entstehung von Steinbruchsee, Graebsee und Heideseesee. Letzterer ist heute ein beliebter Badeseesee direkt am Rand der Dölauer Heide.

### Preise für Einfamilienhäuser bis Baujahr 1990 steigen stark

Neben dem alten dörflichen Ortskern mit der Kirche, einigen Gehöften und typischer dörflicher Struktur wurde Nietle-

ben während der Industrialisierung durch zeittypische Reihen- und Mehrfamilienhäuser ergänzt. Die Gartenstadt am Südrand der Dölauer Heide entstand in den 1920er Jahren hauptsächlich in Einfamilienhaus- und Villenbauweise. Ab 1990 wurden Rand- und Ergänzungsbauten mit Einfamilienhäusern realisiert.

### Dynamik bei den Verkaufspreisen in Nietleben

Die durchschnittlichen Verkaufspreise für Einfamilienhäuser bis Baujahr 1990 in Nietleben und Gartenstadt gingen im vergangenen Jahr um 6% zurück auf 285.750 Euro. Im 5-Jahres-Zeitraum ist jedoch ein Preisanstieg von rund 148% zu verzeichnen, was einem durchschnittlichen Anstieg von rund 30% pro Jahr 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 oder kostenfrei als PDF-Download auf:



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

**Skrabak**  
exclusive green fashion

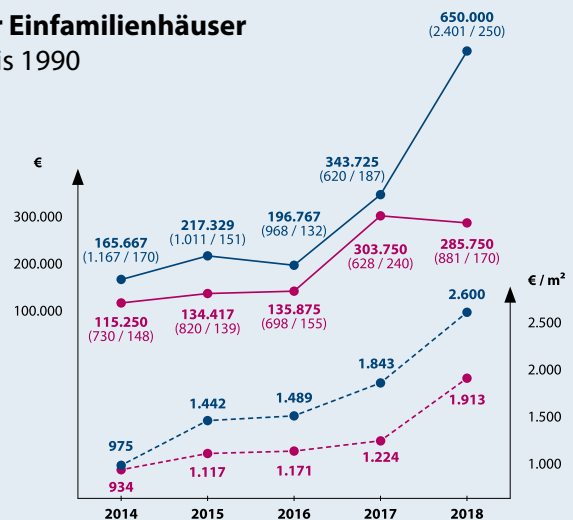
Oleariusstraße 1  
06108 Halle

info@skrabak.de  
www.skrabak.de

Dienstag - Freitag  
13:00 - 19:00 Uhr  
Samstag nach  
Vereinbarung

nachhaltig | fair | schön

### Preise für Einfamilienhäuser Baujahr bis 1990



**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

Die Aufbereitung und Auswertung verschiedener Rohdaten über den halleschen Immobilienmarkt erfolgt durch das immoHAL-Researchteam unter Leitung von Immobilienfachwirt und Wertgutachter Ralf Bauer. Die Quellen für Rohdaten sind MaxXMedien (Angebotspreise) und LVermGeo (Verkaufspreise).



## ANLAGE- IMMOBILIEN zum Kauf

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 11 Jahren bei immoHAL –



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**

Immobilienkauffrau (IHK)

16307

VERMIETETE GEWERBEFLÄCHE IM GIEBICHENSTEINVIERTEL



### Hier kaufen Sie Ihren Mieter gleich mit!

Das Ladenlokal mit großer Fensterfront befindet sich im gut sichtbaren Erdgeschoss eines kleinen Wohn- und Geschäftshauses direkt am Rosa-Luxemburg Platz. Das Haus wurde 2014 vollumfänglich saniert. Der Kaufpreis ist inklusive des lukrativen Mieters, der Bäckerei "Backmarie". Das Mietverhältnis besteht seit Mai 2018 und wurde für eine Dauer von 5 Jahren geschlossen. Hier sollten Sie zugreifen und neuer Vermieter werden!

Lage:	Halle / Giebichenstein
vermietb. Fläche:	ca. 91 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	16.800,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	16.800,00 € p.a.
Ist-Rendite:	8,6 % p.a.
Soll-Rendite:	8,6 % p.a.

Bedarfsausweis, gültig bis 28.09.2025, Energieeffizienzklasse B, Gas, Baujahr Anlagentechnik: 2015

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

**KAUFPREIS: 196.000 €**

16321

EIGENTUMSWOHNUMG IM PAULUSVIERTEL



### Über 6% Mietrendite! Wo gibt es das noch im Paulusviertel?

Sie suchen ein kleines, aber sicheres Anlageobjekt? In einer Lage, die zu den Besten der Stadt Halle zählt? Dann sollten Sie sich dieses Angebot ansehen. Die helle und gemütliche Ein-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des ruhigen Hinterhauses des Objektes. Das Hauptgebäude und der Seitenflügel fassen den begrünten Innenhof ein. Investieren Sie in eine der werthaltigsten Lagen der Stadt!

Lage:	Halle / Paulusviertel
vermietb. Fläche:	ca. 33 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	3.420,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	3.420,00 € p.a.
Ist-Rendite:	6,07 % p.a.
Soll-Rendite:	6,07 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 15.02.2027, Energieeffizienzklasse E, 0kWh/(qm\*a), Baujahr Anlagentechnik: 1999

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

**KAUFPREIS: 56.300,00 €**



**immoEffect**  
Immobilienverwaltung GmbH

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

## DEMNÄCHST IM ANGEBOT

Nr. 16337

### Vollvermietetes Mehrfamilienhaus

Lage:	Halle / Südl. Innenstadt
vermietb. Fläche:	ca. 480 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 214 m <sup>2</sup>
Details:	5 Wohnungen Balkone

Energieausweis in Vorbereitung

## DEMNÄCHST IM ANGEBOT

Nr. 16402

### Mehrfamilienhaus im Paulusviertel

Lage:	Halle / Paulusviertel
vermietb. Fläche:	ca. 840 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	74.400,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	79.092,00 € p.a.
Ist-Rendite:	4,5 % p.a.
Soll-Rendite:	4,8 % p.a.

Energieausweis in Vorbereitung



## MIET- WOHNUNGEN

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

**SARAH MÜLLER**

Kundenbetreuung



Teamleiterin

**LISA WOLF**

Kundenbetreuung



**LAURA WINTER**

Kundenbetreuung

### 16298 MIETWOHNUNG



#### Ein Wohnraum für zwei!

Lage: Händelstraße 22  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 84 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Echtholzparkett  
Stockwerk: 2. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 595,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **745,00 €**

### 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 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.899,00 €**

### 5816 MIETWOHNUNG



#### Ruhige Zweiraumwohnung mit toller Wohnküche!

Lage: Große Steinstraße 31  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 44 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
Wohnküche  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 340,00 €  
Nebenkosten: 105,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 03.02.2024, Energieeffizienzklasse, 237kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1905

Miete (warm): **445,00 €**



- 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](mailto:gutmanns-hausgeister@t-online.de)

### 14985 MIETWOHNUNG



#### Frisch renoviert unterm Dach

Lage: Thomasiusstraße 49  
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne und Fenster  
offene Küche  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 300,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 149,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Zentralheizung, Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 12.04.2024, Baujahr: 1895

Miete (warm): **450,00 €**



## Mieter-ABC

### Ohne Kosten zur neuen Wohnung

Hinter Immobilienanzeigen stecken oft die unterschiedlichsten Unternehmen. Nicht immer besichtigt man direkt mit dem Vermieter oder Eigentümer einer Immobilie. Oft ist eine Hausverwaltung oder ein Makler zwischengeschaltet.

Egal, mit wem Sie eine Mietwohnung besichtigen: Als Interessent tragen Sie keine Kosten für Besichtigung oder Vermittlung. Denn hier greift seit 2015 das Bestellerprinzip. Das bedeutet, wer den Makler vertraglich bestellt, bezahlt ihn auch.

### Welche Frage haben Sie bei Ihrer Wohnungssuche?

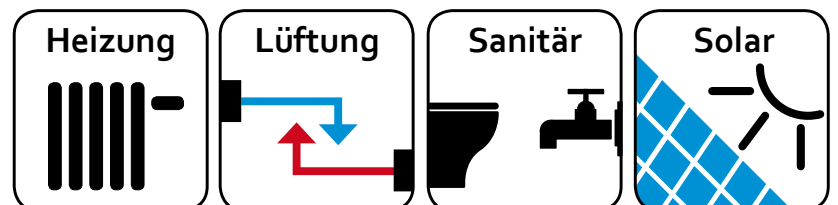
Schicken Sie uns einfach eine kurze Mail an [vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)

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)



# Zeitlos gutes Wohnen in neuem Glanz

HWG

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



Visualisierung

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

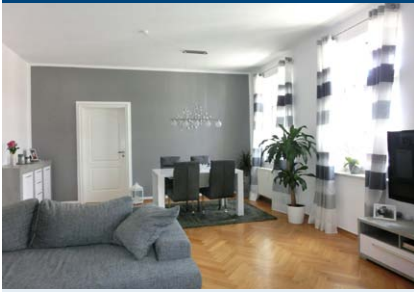
E: Baujahr 1957 • FW • Endenergiebedarf Kurt-Eisner-Str. 4: 138 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Rudolf-Breitscheid-Str. 9 – 9a: 108 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Sie haben Interesse? Wir beraten Sie gern.

 0345 527-2173

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



**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 Anlagentechnik: 1993

Miete (warm): **799,00 €**

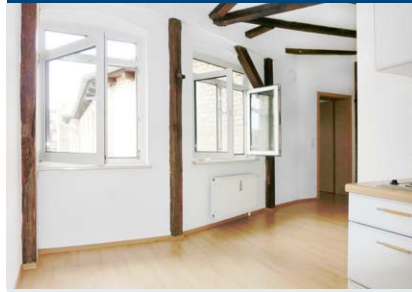
**15102 MIETWOHNUNG**

**Altbau-Schick sucht Zweier-Gespinn**

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): 580,00 €  
 Nebenkosten: 190,00 €

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

Miete (warm): **770,00 €**

**5045 MIETWOHNUNG**

**Hoch über den Dächern des Paulusviertels!**

Lage: Wielandstraße 31  
 Zimmer: 1,5 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 37 m<sup>2</sup>  
 Extras: Einbauküche  
 Bad mit Dusche  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Miete (kalt): 260,00 €  
 Nebenkosten: 100,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 05.03.2029, Energieeffizienzklasse E, 147KWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1996

Miete (warm): **360,00 €**

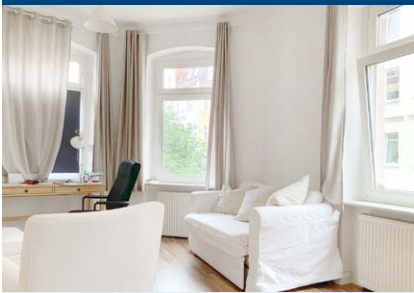
**13483 MIETWOHNUNG**

**Die perfekte 2er-WG!**

Lage: Merseburger Straße 45  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 Abstellraum  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 380,00 €  
 Nebenkosten: 140,00 €

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

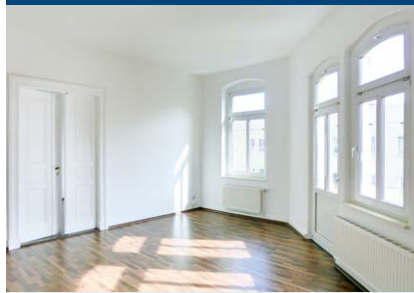
Miete (warm): **520,00 €**

**6179 MIETWOHNUNG**

**Ruhig an der Burg Giebichenstein gelegen...**

Lage: Fichtestraße 2  
 Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>  
 Extras: Einbauküche  
 Tageslichtbad mit Wanne  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 660,00 €  
 Nebenkosten: 120,00 €

Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **780,00 €**

**13171 MIETWOHNUNG**

**Ihre Suche hat ein Ende!**

Lage: Steinweg 46  
 Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 108 m<sup>2</sup>  
 Extras: 2 Balkone  
 Tageslichtbad mit Wanne  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 750,00 €  
 Nebenkosten: 140,00 €

Es besteht keine Pflicht, da das Gebäude über Gasetagenheizungen verfügt.

Miete (warm): **890,00 €**

**14612 MIETWOHNUNG**

**Mit ruhigem Balkon zum Hinterhof...**

Lage: Böllberger Weg 6  
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon  
 Wohnküche  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 470,00 €  
 Nebenkosten: 149,00 €

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

Miete (warm): **619,00 €**

**Elektroinstallationen**


**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

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

**Endlich Stressless®**


THE INNOVATORS OF COMFORT™

Made in Norway since 1971



Stressless® London mit Star Untergestell

„Mein Plan für heute:  
 Füße hoch und entspannen.“

Ganz entspannt sein und eine Auszeit vom Alltag nehmen – gerade regelmäßige Erholung ist so wichtig für ein gutes Lebensgefühl. Dabei lässt sich echte Entspannung besonders genießen, wenn klares skandinavisches Design auf patentierte Funktionen trifft.



**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 · www.wohn-centrum.de  
 Sitz d. Gesellschaft: HE-LÜ Möbel Handels-GmbH, Mansfelder Straße 15, 06108 Halle /Saale



## 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

**Letzte freie Fläche!**



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

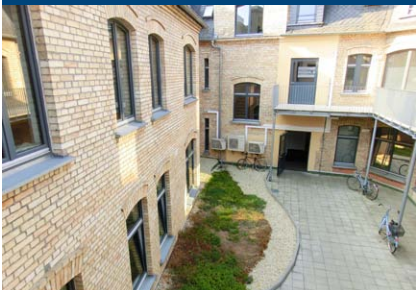
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 93,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 32,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, gültig bis: 22.04.2024, BJ: 1966

MC: provisionsfrei

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

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

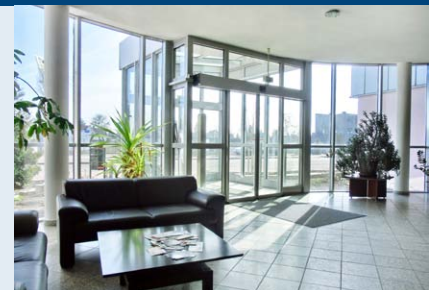
Energieausweis nicht erforderlich

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)**

3626

BÜROFLÄCHE NAHE STEINTOR



#### Büro mit Ausblick im Halle Tower!

Dieses Büroobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen Riebeckplatz und Steintor. Der Grundriss kann flexibel gestaltet werden. Sehr gute Breitbandanbindung.



Lage: Halle / Mitte  
Gesamtfläche: ca. 444 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 14  
Extras: Kabelkanäle, Beleuchtung  
Aufzug, Pkw-Stellplätze

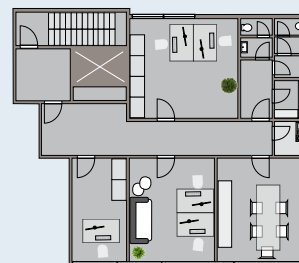
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 99,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 24,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gasheizung, gültig bis: 06.03.2021, BJ: 1978

MC: provisionsfrei

**MIETE: 8,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

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)**



GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER

## immoHAL Gewerbeteam vermittelt 700m<sup>2</sup> im "Ritterhaus"

In den vergangenen Wochen konnte das Gewerbeteam von immoHAL 700m<sup>2</sup> Bürofläche im "Ritterhaus" in der Leipziger Straße neu vermitteln.

Für die modernen Büroflächen (teilweise mit Terrasse) wurde langfristig eine öffentliche Einrichtung gewonnen. „**Generell nimmt das Angebot an modernen Büroflächen in Halle ab**“, sagt Rafael Schaefer, Gewerbetemakler bei der immoHAL GmbH.

Aus täglichen Kundengesprächen weiß Schaefer um die gewachsenen Kundenansprüche und gestiegene Nachfrage nach Büroflächen in der Saalestadt. „**Unternehmen expandieren oder siedeln sich neu an. Damit steigt auch in Halle der Bedarf, vor allem an neuen und modernen Büroflächen**“, so Schaefer abschließend.



### 16293 LADENFLÄCHE



#### Retailfläche im aufstrebenden Wohn- und Geschäftsviertel!

Die Gewerbefläche nahe Riebeckplatz befindet sich im Rohbauzustand und kann nutzerspezifisch ausgebaut werden.



Lage: Halle / Altstadt  
 Gesamtfläche: ca. 191 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
 Extras: hervorragende Schaufensterfront  
 aufstrebende Wohn- und Geschäftslage  
 Energieausweis nicht erforderlich  
 MC: provisionsfrei

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

### 14975 LADENLOKAL IN DER GR. ULRICHSTR.



#### Retailfläche in der City von Halle!

TOP-Lage für Ihr Geschäft in der Innenstadt. Die Einheit verfügt über einen ebenerdigen Zugang + bodentiefe Schaufenster. Sehr guter Mietermix vorhanden.



Lage: Halle / Altstadt  
 Gesamtfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
 Extras: ebenerdiger Zugang  
 große Schaufensterfront  
 Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Träger: Gas, BJ: 2000, gültig bis: 26.11.2020  
 MC: provisionsfrei

**MIETE: 2.010 € (netto kalt)**

### 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



### UMZÜGE VOM PROFI

- Privatumzüge Firmenumzüge
- Auslandsumzüge Entsorgung
- Einlagerung Spezialtransporte
- Umzugsmaterial
- Küchenstudio / Neu- & Umbau

**Niederlassung Halle**  
 Grenzstr. 30  
 06112 Halle  
 +49(0)345 56 00 26 2  
 info@spedition-zurek.de



### 16295 LADENFLÄCHE



#### Kleines Ladenlokal mit Freifläche neben Friseurgeschäft!

Diese Einheit liegt direkt an der frequentierten Pfännerhöhe und besteht aus Verkaufsraum, Lager, Büro/Teeküche & WC.

Lage: Halle / südliche Innenstadt  
 Gesamtfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, Büro, WC  
 Extras: gute Werbemöglichkeiten am Objekt  
 Außenfläche zur individuellen Gestaltung  
 Verbrauchsausweis, gültig bis 21.04.2025, Energieeffizienzklasse, 136,1 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2001  
 MC: provisionsfrei

**MIETE: 5,56 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

### 16299 HALLENFLÄCHE



#### Lagerfläche in Halle-Ost!

Andienung der Kaltlagerhalle ebenerdig über Rolltor. Das Grundstück hat 2 Zufahrtstore und ist komplett eingezäunt. Hausmeister- und Sicherheitsdienst vorhanden.

Lage: Halle / Reideburg  
 Lagerfläche: ca. 615 m<sup>2</sup>  
 Andienung: ebenerdig  
 Extras: Kalthalle, frostfrei, Betonboden  
 ca. 450 m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche m. Kranbahn vorhanden  
 Energieausweis: es besteht keine Pflicht  
 MC: provisionsfrei

**MIETE: 2,80 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**



## 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**  
**Elektroinstallationen**  
Emil-Schuster-Str. 9a, 06118 Halle  
Tel.: 0345 - 5200058  
24 h-Notdienst: 0160 - 1191846  
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

### 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

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

## Firmenregister rund um die Immobilie

### 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

### KÜCHENSTUDIO

**Micheel - Das Küchenstudio GmbH**  
Hansering 15-16, 06108 Halle  
Tel.: 0345 - 13 17 50  
Fax: 0345 - 13 17 559  
www.micheel-kuechen.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

### MODE

**SKRABAK - exclusive green fashion**  
Oleariusstraße 1, 06108 Halle/Saale  
Tel.: 0157 7533 9839  
info@skrarak.de  
www.skrarak.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

### WOHNEN

**HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft  
mbH**  
Hansering 19, 06108 Halle  
Tel.: 0345 - 527 0  
hwg@hwgmbh.de  
www.hwgmbh.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

## 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:  
24. Oktober 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.



# IMMOBILIENVERKAUF

 **IMMOHAL**  
Ihr Immobilien-Makler in Halle

**25** JAHRE<sup>\*</sup>  
1994 – 2019  
immoHAL



**Erfolgreicher  
Immobilienverkauf**  
ist kein Glücksspiel,  
sondern  
**Strategie!**

Ihre Ansprechpartner:



Fachmaklerin & Teamleiterin  
**ANDREA KÜHN**  
Immobilienkauffrau (IHK)  
seit 2000 bei immoHAL



Fachmaklerin & Teamleiterin  
**ANJA FÖCKEL**  
Immobilienkauffrau (IHK)  
seit 2003 bei immoHAL

**immoHAL bietet Ihnen**

- ✓ eine **kostenfreie** und **ausführliche Erstberatung**
- ✓ gut ausgebildete **Fachkräfte, die sich** um Ihren gesamten Verkauf persönlich **kümmern**
- ✓ **Erfahrung** und **Verhandlungsgeschick** aus über 3.226 betreuten Immobilienvermittlungen

**0345 – 52 04 90**  
**www.immoHAL.de**

Seit mehr als 25 Jahren persönlich für Sie in Halle