



Mit den reich gegliederten Fassaden, verschiedenen Fenstern und differenzierten Baukörpern seiner Schulgebäude setzte sich Carl Rehorst von den bis dato schlichten und rechteckigen Backsteinbauten in Halle ab. (Foto: immoHAL GmbH)

## ARCHITEKTUR IN HALLE

# Von Talamt bis Toilettenhäuschen

Viele öffentliche Gebäude in Halle stammen vom Architekten Carl Rehorst

Sieben Jahre lang, von 1899 bis 1906, war der Architekt Carl Rehorst in Halle (Saale) tätig. In dieser Zeit hat er als Stadtbaurat das Aussehen der Stadt verändert. Die Palette seiner öffentlichen Gebäude reicht

vom Museumsbau in der Moritzburg bis zum Toilettenhäuschen. Vor allem aber prägen seine Schulen die Stadtsilhouette. Halles schönste Schulbauten sind Entwürfe Rehorsts: das heutige Giebichenstein-

Gymnasium, das Georg-Cantor-Gymnasium in der Torstraße, die Reilschule am Reileck sowie die Hutten-Grundschule und die Comeniuschule in der Freimfelder Straße. [...weiter auf Seite 2](#) ▶

## TOP-THEMEN:

- VORSICHT BEI HAUSVERKAUF AN NACHBARN..... S. 4
- ARCHITEKTUR IN HALLE: CARL REHORST.....S. 2
- NEUES STADTQUARTIER AM HAUPTBAHNHOF?..... S. 9
- IMMOBILIEN ZUM KAUF.....S. 6
- MIETWOHNUNGEN.....S. 10
- GEWERBEIMMOBILIEN.....S. 13

**Erstbezug nach Sanierung** 

### JETZT MIETEN!



**2-Zimmer Dachgeschoss** + Aufzug  
**3-Zimmer mit Balkon** + Highspeed-Internet

**1-Zimmer Bürofläche**

0345 – 13 25 720  
[www.immoHAL.de](http://www.immoHAL.de)

## HALLE AKTUELL

# Wohnen, Forschen und Arbeiten mit ICE-Anschluss

Wandel durch Kohleausstieg: Ein neues Stadtquartier am Hauptbahnhof?

Wer künftig auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) wohnt, muss ein ausgesprochener Bahn-Enthusiast sein – oder diese oft nutzen wollen: Das Betriebsareal liegt inmitten von Gleisen unmittelbar neben dem ICE-Hauptbahnhof Halle. Dennoch oder gerade deswegen möchte die Stadt Halle auf dem rund 26 Hektar großen, seit mehr als zwei Jahrzehnten brachliegenden Industriegelände ein innovatives Stadtquartier entwickeln. In den historischen Werkhallen des

Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) soll ein IT-Campus entstehen, auf dem bis zu 1.500 Menschen forschen und arbeiten; auch ein Kongresszentrum für Halle wäre vorstellbar. Und eine weitere Idee: Das alte Heizwerk mit der erhaltenen Kohle-Hochbahn soll zu einer „Erlebnisswelt mitteldeutscher Industriekultur“ umfunktioniert werden. Und eben auch ein kleines Wohngebiet sieht der erste Entwurf eines Nutzungskonzeptes vor, das jüngst vorgestellt wurde.

[...weiter auf Seite 9](#) ▶



## ARCHITEKTUR in HALLE eine Serie



Die Ostfassade des Giebichenstein-Gymnasiums ist differenziert gestaltet und zur Mitte hin vielfach ab- und zurückgestuft. Nach Rehorsts Verständnis sind die Giebel mit Elementen der Frührenaissance halleschen Bürgerhäusern des 16. Jh. nachempfunden. (Alle Fotos dieser Seite: immoHAL GmbH)

# Von Talamt bis Toilettenhäuschen

Viele öffentliche Gebäude in Halle stammen vom Architekten Carl Rehorst

► Fortsetzung von Seite 1

### Giebichenstein Gymnasium – eine städtebauliche Dominante

Das prominenteste Beispiel für den Schulbau Rehorsts ist das 1903 als Mittelschule eröffnete Giebichenstein-Gymnasium in

der Friedenstraße – eine echte städtebauliche Dominante. Drei Jahre zuvor war Kröllwitz eingemeindet worden, und der Norden der Stadt benötigte eine neue, größere Schule. Als Bauplatz bot sich ein erhöhter Baumateriallagerplatz der Stadt an der Friedenstraße an.

Auffallend sind die hochstrebenden Renaissancegiebel des Putzbaues – die „für Halle charakteristischen Formen der Frührenaissance“, wie Rehorst schrieb. Waren die Volksschulen bis dahin schlichte rechteckige Backsteinbauten, so lieferte Rehorst eine reich gegliederte Fassadengestaltung, große, verschiedene Fenster und einen differenzierten Baukörper, der aus einem langen Mittelbau und zwei Kopfbauten besteht. Im nördlichen befindet sich die prächtige Schulaula. Die Schule zeigt eine maßvolle Fassadengestaltung aus sparsamer Bauplastik und das moderne „Bauen von Innen nach Außen: Die Anordnung und Bedeutung der einzelnen Räume war klar an der Fassade ablesbar, so wie die Funktion der einzelnen Gebäudeteile.

sen, Schreiben und Rechnen nun durch Werkunterricht, Turnen, Zeichnen oder Schulgarten ergänzt. Auch neben der Mittelschule baute Rehorst eine Doppelturnhalle.

*„Es mag zugegeben werden, dass [...] Bauten entstanden sind, die mehr italienischen Palazzi als einer Volksschule gleichen.“*

**Carl Rehorst (\*1866, †1919)**  
Architekt und Stadtbaurat in Halle

### Anforderungen an Schulen ändern sich

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts änderten sich die Anforderungen an die Schulen und mit ihnen die architektonische Gestaltung der Schulgebäude. Zum einen wuchs die Bevölkerung der Stadt sprunghaft, Schulen wurden gebraucht. Zum anderen wurde das Lernen von Le-

Die Baukosten beliefen sich auf 354.000 Mark. Eine enorme Summe, für die Stadtbaurat Rehorst vom Stadtrat kritisiert wurde. Von „Schulpalästen“ war die Rede. Rehorst schrieb in Bezug auf die geplante, 1908 eröffnete Torschule: „Es mag zugegeben werden, dass zuweilen und



Das Giebichenstein-Gymnasium "Thomas Müntzer" erhebt sich auf einer Bergkuppe oberhalb der Bartholomäuskirche und bildet eine beeindruckende Höhendominante der nördlichen Stadtteile.

namentlich im Anfang, als man begann, das Schulhaus nicht mehr dem ‚Nutzbau‘, sondern dem Kunstbau zuzurechnen, des Guten etwas zu viel getan worden ist und Bauten entstanden sind, die mehr italienischen Palazzi als einer Volksschule gleichen. In neuerer Zeit aber mehren sich die Schulbauten, die ihre Schönheit darin suchen, ihren inneren Zweck klar zum Ausdruck zu bringen, sich der heimischen Bauweise anzuschließen und auf Schmuck im üblichen Sinne zu verzichten“.

### Rehorst entwarf auch öffentliche Gebäude

Rehorst war indes nicht nur Schulbaumeister. Er zeichnete für verschiedene öffentliche Gebäude verantwortlich. 1904 wurde beispielsweise das nach seinem Entwurf errichtete „Talamt“ in der Moritzburg eröffnet. Das am Südflügel liegende, neue „Talhaus“ von Rehorst zeigt in seiner Fassade eine sehr freie Weiterentwicklung des ehemaligen Talamtes, das über Jahrhunderte am Hallmarkt stand und 1882 für die spätere Neugestaltung des Platzes abgerissen wurde.

Der Museumsbau von Carl Rehorst enthält die originalen Gerichts- und das Festzimmer des historischen „Thalgerichts“ am Hallmarkt. In diesem Bau wurden auch andere aus halleschen Häusern geborgene Ausstattungen und Portale untergebracht.

Rehorst entwarf 1902 auch das Gebäude des städtischen Obdachlosenasyls, das übrigens nur halb so viel wie die Mittelschule an der Friedenstraße kostete. Das Gebäude bot 230 Männern und Frauen

Platz, später wurde es von Wilhelm Jost erweitert und dient heute immer noch seiner ursprünglichen Bestimmung.

### Toilettenhaus an der Merseburger Straße

Zu Rehorsts Aufgaben gehörte auch der Bau von „Bedürfnisanstalten“, also Toiletten, die um die Jahrhundertwende für die stetig wachsende Stadtbevölkerung benötigt wurden. Als einziges erhalten geblieben ist das WC an der Merseburger Straße/Huttenstraße. Der 1902 nach einem Entwurf von Stadtbauinspektor

Carl Rehorst gebaute, teils zweifarbige Klinkerbau mit fünf Fensteröffnungen auf der Schaueite zur Merseburger Straße ist heute Halles älteste öffentliche Toilette – allerdings nicht mehr in Benutzung.

Ein weiterer Entwurf Rehorsts ist das Gesundbrunnenquellhäuschen, das 1902 einen Vorgängerbau ersetzte. Auch der heutige Eselsbrunnen am Alten Markt gehört dazu, allerdings noch ohne Mülleburschen, der kam erst 1913 auf die Säule. Da hatte Carl Rehorst Halle schon lange verlassen.



Nicht nur spektakulär – auch profane Bauten, wie das Toilettenhäuschen in der Merseburger Straße, gehören zum Erbe Rehorsts.



Der Entwurf der ehemaligen Knaben- und Mädchenschule (ehem. Torschule und heute Georg-Cantor Gymnasium) zielte auf eine wirkungsvolle Positionierung des monumentalen Schulbaus inmitten einer städtebaulich akzentarmen Umgebung.

### 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:

Kerstin Küpperbusch: Carl Rehorst. Hallescher Stadtbaurat und Reformarchitekt 1866–1919. Halle (Saale)

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

### Carl Rehorst (1866 bis 1919)

Carl Albert Rehorst stammte aus Schlüchtern in Hessen. Nach dem Studium des Bauwesens, Fachrichtung Hochbau, in München und Berlin war er ab 1897 als „Regierungsbauführer“ in der Hochbauabteilung der Königlichen Regierung Wiesbaden tätig. Nach einer Studienreise, die ihn 1898 nach Italien und Sizilien führte, sowie der Heirat mit Else Siemens trat Rehorst am 15. März 1899 als Stadtbauinspektor in den Dienst der Stadt Halle.

Die Familie mit zwei Söhnen zog in eine Wohnung in der Lafontainestraße 3. Als Stadtbaurat zeichnete Rehorst zwischen 1904 und 1907 für viele öffentliche Bauvorhaben verantwortlich. Allerdings war die Unterstützung des fortschrittlichen Chefs der Bauverwaltung durch

den Stadtrat gering; 1906 kehrte Rehorst deshalb der Stadt den Rücken und wurde Landesbaurat und Provinzialkonservator der Provinz Sachsen in Merseburg. Doch schon 1907 übernahm Rehorst in Köln das neu geschaffene Dezernat für Bauwesen und war bis zu seinem Tod 1919 für die Stadtplanung Kölns zuständig. Rehorst war auch die treibende Kraft der legendären ersten Werkbund-Ausstellung 1914 in Köln, die mit Architekten wie Henry van de Velde, Walter Gropius und Bruno Taut ein Meilenstein der Entwicklung der Klassischen Moderne war. Carl Rehorst ist in Köln an der Spanischen Grippe verstorben.

Carl Rehorst  
(1866 bis 1919)



## AKTUELLES

## 1.600 Meter Radweg zwischen Lettin und Kröllwitz

Zwischen März und September 2021 entsteht ein neuer, rund 1.600 Meter langer Radweg zwischen Lettin und der Straßenbahndaltestelle in Kröllwitz. So sollen die Stadtteile Lettin und Heide-Nord einen besseren Anschluss an das Stadtzentrum erhalten. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird der drei Meter breite Radweg vom Kfz-Verkehr getrennt. Die Kosten belaufen sich auf 3,4 Mio. Euro, die zu 90% von der Europäischen Union gefördert werden.

## Fassade des Stadthauses wird saniert

Anfang Juli 2021 soll die Fassade des Stadthauses saniert werden. Die notwendigen Sicherungsarbeiten mit Fanggittern an der marktseitigen Dachfläche wurden bereits durchgeführt. Neben der Sanierung der Fassade wird auch der gesperrte Balkon wieder in Stand gesetzt. Und auch die fehlenden Figuren („Fürstenstandbilder“) sollen ersetzt werden.

## 25% der Fläche deutscher Großstädte landwirtschaftlich genutzt

Felder und Wiesen gehören zum Bild vieler deutscher Großstädte: Durchschnittlich gut ein Viertel (27,1 %) der Gesamtfläche in deutschen Städten ab 100.000 Einwohnern wurde im Jahr 2019 landwirtschaftlich genutzt, teilte das statistische Bundesamt mit.

Dabei gibt es große Unterschiede zwischen den insgesamt 81 Großstädten. So verfügt Erfurt mit 55,8% über den höchsten Anteil an landwirtschaftlicher Fläche im Stadtgebiet, Berlin mit 4% über den niedrigsten. In Halle werden laut Flächenstatistik 24,3%, in Leipzig knapp 33% und in Magdeburg gut 37% der Stadtfläche landwirtschaftlich genutzt.



## RATGEBER IMMOBILIENVERKAUF

## Hallo, Frau Nachbarin...?!

Vorsicht beim Hausverkauf an Nachbarn und Bekannte

**Wenn eine Immobilie verkauft wird spricht sich das in der Nachbarschaft schnell herum und lockt Zaungäste an. Viele Eigentümer denken, dass der Hausverkauf an direkte Nachbarn oder Bekannte, die im gleichen Viertel wohnen, einfacher und unkomplizierter ist. Aber das Gegenteil ist oft der Fall. Der professionelle Vermarktungsprozess mit einem hohen Verkaufserlös wird somit häufig verhindert.**

### Einfacher Verkauf ohne Stress...?

Viele Verkäufer denken, dass der Hausverkauf an Nachbarn oder Bekannte im Viertel schneller und ohne Stress verläuft. Unter anderem deshalb, weil man einander kennt und das Haus in der Nachbarschaft bleibt. Doch in der Realität wird diese Hoffnung in den meisten Fällen enttäuscht.

Meistens schauen Nachbarn oder Bekannte nicht aus Eigeninteresse nach dem Haus. Vielmehr haben sie oft Dritte, in der Regel ihre Kinder oder Freunde im Hinterkopf, von denen sie meinen, dass diese die perfekten Käufer wären. Dementsprechend kommt es zu vielen

Missverständnissen und zeitraubenden Besichtigungen.

### Diskreter Hausverkauf...?

Auch spricht sich der Hausverkauf schnell herum. Nachbarn, Bekannte im Viertel aber auch völlig Fremde wollen nun die Immobilie genauer unter die Lupe nehmen, manchmal ganz spontan am Sonntagnachmittag! Die Eigentümer sind dann überfordert von vielen Besichtigungsterminen, die schnell länger als eine Stunde dauern. Hinzu kommt, dass sie nicht prüfen können, ob die Interessierten auch über ausreichend finanzielle Mittel verfügen.

### Rechtssicherer Kaufvertrag...?

Den meisten Verkäufern fehlt die Objektivität zu ihrer Immobilie. Immerhin haben sie jahrelang dort gewohnt und sich ein schönes Heim mit vielen positiven Erinnerungen geschaffen. Zudem fehlt ihnen verständlicherweise auch die nötige Erfahrung in Verhandlungen. Das Problem dabei ist: Käufer verhandeln sehr viel mit dem Eigentümer. Da man sich kennt, kann man dem Gegenüber schwer einen

Wunsch abschlagen. So ist der Verkäufer oft sehr viel kompromissbereiter in den Verhandlungen. Schnell werden Zusagen gemacht oder Preisnachlässe auf Kleinigkeiten gegeben, die letztendlich den Verkaufspreis drücken. Selten werden diese Nebenabreden ordentlich im Kaufvertrag dokumentiert. Diese nicht (ausreichend) rechtssicheren Kaufverträge sorgen im Nachhinein für viele Probleme, vor allem bei nicht erwähnten Mängeln etc.

### Verkauf an Nachbarn oder Bekannte sollte keine Option sein!

Im Gegensatz zu hochmotivierten, gut vorbereiteten Käufern mit vorhandener Finanzierung, sollte der Verkauf an Bekannte oder an die Kinder oder Freunde von Nachbarn, für Eigentümer keine ernstzunehmende Option sein. In vielen Fällen fehlt einfach der ernsthafte Wille den marktüblichen Kaufpreis zu bezahlen. Außerdem vergeht sehr viel Zeit, weil diese Kaufinteressenten nicht gut vorbereitet sind und häufig keine ausreichende Finanzierung bekommen. Am Ende ist die Immobilie verbrannt und erzielt keinen guten Preis mehr!

**MICHEEL**  
DAS KÜCHENSTUDIO

06108 Halle Hansering 15  
info@micheel-kuechen.de



Corona

Wir sind trotzdem für Sie da !!!

Online oder bei Ihnen zu Hause

Vereinbaren Sie einen  
unverbindlichen Beratungstermin

0345 -13 17 526

RATGEBER IMMOBILIENVERKAUF

Leistungen Ihres Maklers:  
**Worauf Sie sich beim Hausverkauf verlassen können**

Seit der Neuregelung der Maklercourtage im Dezember 2020 sind Verkäufer und Käufer mindestens zu gleichen Teilen an den Provisionskosten beteiligt. Vor diesem Hintergrund sollten Sie genau nachfragen, welche Leistungen in welcher Qualität die verschiedenen Immobilienmakler anbieten.

Unsere Fachmakler stellen in jeder Ausgabe der Halleschen Immobilienzeitung eine der **immoHAL-Leistungen** detailliert vor:

1. Der richtige Angebots-Preis
- 2. Die richtige Strategie** THEMA 2 / 10
3. Die genaue Vorbereitung
4. Die perfekte Werbung
5. Die Preissicherung durch perfekte Unterlagen
6. Den geeigneten Interessenten finden ohne Besichtigungstermin
7. Die Identifikation oder der "Verlobungstermin"
8. Der richtige Käufer?
9. Der sichere Verkauf
10. Alle Fragen und Probleme werden ausgeräumt

Ihre Fachmaklerinnen:

**ANDREA KÜHN & ANJA FÖCKEL-TENGEL**



## Die richtige Strategie

Warum Angebotsstrategie und Werbekonzept perfekt abgestimmt sein müssen

Die richtige Strategie ist das A und O beim Immobilienverkauf. Angebotsstrategie und Werbekonzept müssen perfekt aufeinander abgestimmt sein und ineinander greifen, damit die richtigen Kunden gefunden und angesprochen werden. Folgende wichtige Fragen müssen vor dem Hausverkauf berücksichtigt werden.

### Wie wird die Immobilie angeboten?

Ist das Haus, das zum Verkauf steht, sanierungs- oder renovierungsbedürftig? Muss der Käufer also ganze Bereiche sanieren (Heizung, Elektrik, Dach oder Sanitär) oder sind optische Schönheitsreparaturen ausreichend? Aus dieser Perspektive heraus müssen wir die passenden Käufer für Ihre Immobilie finden. Nämlich diejenigen, die über genügend finanziellen Spielraum verfügen, um neben dem Kaufpreis auch notwendige Sanierungsmaßnahmen oder Renovierungsmaßnahmen zu stemmen.

### In welchem Zeitraum möchte man das Haus verkaufen?

Muss die Immobilie sofort verkauft werden, weil der Verkaufserlös dringend benötigt wird oder hat man einen zeitlichen Puffer? Wer hier flexibel ist, hat einen Vorteil, denn das Frühjahr oder der Frühherbst sind für den Hausverkauf oft günstiger. Wohnumfeld und Garten zeigen sich dann in voller Pracht und können

auch fotografisch sehr gut in Szene gesetzt werden.

### Diskreter Hausverkauf oder Werbung mit größter Sichtbarkeit?

Es gibt viele gute Gründe, warum Eigentümer den Hausverkauf lieber diskret und ohne große Aufmerksamkeit abwickeln möchten. Zum Beispiel, wenn Nachbarn nichts mitbekommen sollen, oder es sich bei dem Haus um ein exklusives Anwesen handelt usw.

In diesem Fall ist es besonders wichtig, bereits genügend passende und finanzgeprüfte Interessenten zu kennen. Hier können wir auf eine große Liste, bereits bei immoHAL registrierter Kunden, zurückgreifen und Ihren Hausverkauf sehr diskret abwickeln.

Wer jedoch einen Mehrpreis beim Hausverkauf erzielen möchte, kommt um professionelle Werbemaßnahmen mit größter Sichtbarkeit kaum herum. Mit unseren vielfältigen Werbemöglichkeiten, Print- und Onlineangeboten, den sozialen Medien und in deutschlandweiten Portalen erreichen wir eine große Anzahl ernstzunehmender Kaufinteressenten mit hoher Kaufwahrscheinlichkeit.

Und je größer die Nachfrage, desto höher ist auch Ihre Chance auf einen Mehrpreis beim Hausverkauf.

immoHAL-KUNDENSTIMME:



*„Sie haben sehr zu meiner Zufriedenheit meine Immobilie an einen Käufer gebracht, einfach professionell. Teilweise wusste ich nicht was ich machen muss oder was man von mir wollte. Ein Gespräch mit Ihnen und alles war bestens.“*

B. Rönnebeck, Hausverkäuferin

**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  
[www.dach-weidinger.de](http://www.dach-weidinger.de)

## 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 21 Jahren bei immoHAL –



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf

**ANJA FÖCKEL-TENDEL**

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 18 Jahren bei immoHAL –



### TOP-ANGEBOT

Einfamilienhaus in Gutenberg



Nr. 16801

#### Pool, Sauna, Wintergarten, Kamin – alles da in Gutenberg im Saalekreis

Das 1997 gebaute, massive Einfamilienhaus bietet nicht nur viel Platz zum Wohnen, sondern auch Raum für Ihre kreativen Ideen.

Auf 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern findet jeder seinen Rückzugsort. Highlight im Erdgeschoss ist das großzügige und lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Wintergarten. Zusätzlich zur angenehmen Fußbodenheizung spendet Ihnen im Winter der Kamin Wärme. Auch auf dieser Etage finden sich ein weiteres Zimmer und ein kleines Bad mit Dusche. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer, eine kleine Küche und ein großes Bad mit Eckwanne nutzbar.

Für Wellness-Liebhaber ist im Keller eine Sauna mit zusätzlicher Dusche und WC eingebaut.

Das Highlight im Garten bildet der große Pool mit Dach. Ein kleines Gartenhaus sowie eine kleine, hübsche Sitzecke machen den durchweg attraktiven Gesamteindruck komplett.

Worauf warten Sie noch?

Lage:	Petersberg OT Gutenberg
Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 790 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder
Extras:	Sauna, Kamin, Keller Swimmingpool, Garage
Bedarfsausweis, gültig bis 11.02.2031, Energieeffizienzklasse C, Gas, Baujahr Anlagentechnik: 1998	
MC:	3,93% inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 275.000 €**

16598

REIHENHAUS IN OSTRAU



#### Kleines Haus für den kleinen Geldbeutel

Zum Hübschmachen! Dieses ältere, kleine Reihenhauses wurde ca. 1900 erbaut. Ins Haus gelangt man über einen kleinen Hof. Im Erdgeschoss stehen ein Raum für die Küche und ein Wohnzimmer mit weiterem Zimmer zur Verfügung. Im Obergeschoss mit der großzügigen Galerie sind ein weiteres Zimmer und ein unausgebauter Dachraum vorhanden. Nach Sanierung und Grundrissoptimierung (z.B. durch Einbindung der Nebenflächen) ist hier ein kleines Familienräumchen nutzbar – klassische 4 Zimmer, Küche, Bad...

Lage:	Petersberg OT Ostrau
Wohnfläche:	ca. 74 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 352 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Extras:	Hof mit Nebengebäuden

Bedarfsausweis, gültig bis 13.09.2030, Energieeffizienzklasse H, 542kWh/(qm\*a), Öl, Baujahr  
Anlagentechnik: 1995

MC: 3.600 € inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 49.000 €**

## DEMNÄCHST

Eigentumswohnung in Dölau

Nr. 16938

**Nach Hause kommen und sich wohl fühlen**

Lage: Halle / Dölau  
Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: Dachgeschoss  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.07.2028,  
Energieeffizienzklasse D, Gas, Baujahr  
Anlagentechnik: 1997

## DEMNÄCHST

Baugrundstück in Nietleben

Nr. 16960

**Kleines Grundstück für Ihr Traumhaus im grünen Nietleben**

Lage: Halle / Nietleben  
Grundstück: ca. 400 m<sup>2</sup>  
Straßenfront: 23 m

Energieausweis nicht erforderlich

immoHAL-KUNDENSTIMME:



*„Von der Marktwertanalyse über die Erstellung eines tollen Exposés bis hin zu Besichtigungen und letztendlich dem Verkauf – alles lief stets professionell ab.“*

Familie Hädrich  
Hausverkäufer



## Unsere Kunden suchen:

### 88948 – Familie sehnt sich nach einem Haus mit Garten

Junge Familie mit Hund sucht Häuschen mit Garten am Stadtrand von Halle oder auf dem nahen Dorf. Am liebsten im westlichen Saalekreis. Gern ab 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit einem Garten von mindestens 700m<sup>2</sup>. Dafür ist ein Budget bis 200.000 EUR gegeben.

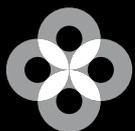
### 92920 – Altersruhesitz in der Stadt gesucht

Am liebsten eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60m<sup>2</sup> Fläche und unbedingt einem Balkon ins Grüne. Liegt die Wohnung höher als im 1. OG, dann bitte mit Lift. Als Kaufpreis sind ca. 150.000 EUR akzeptabel.

### 92816 – Familie sucht Haus in oder um Halle oder Leipzig

Mindestens 120m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Garten bis 1000m<sup>2</sup> wären toll. Wichtig ist der Familie die Anbindung an den ÖPNV. Wenn alles stimmt, können bis 300.000 EUR ausgegeben werden.

Tel: 0345 - 520 490  
Mail: verkauf@immoHAL.de



elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

## DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

DIE BADAUSSTELLUNG IN IHRER NÄHE.

TERMIN VEREINBAREN UND DEN EINFACHSTEN WEG ZUM NEUEN BAD ERLEBEN.

OTTO-STOMPS-STR. 86-90 / 06116 HALLE  
T +49 345 5753760

HIER BERÄT DAS FACH-HANDWERK

\* ELEMENTS-SHOW.DE/HALLE

## 28 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

### Exclusive Haustüren

INOTHERM

„Neueste Technik, jetzt noch günstiger! 7% Winterrabatt ab 04.01 - 15.04.2021!“



### 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

Mo-Fr: 8.00-17.00Uhr · Sa nur nach Vereinbarung



## ANLAGE- IMMOBILIEN in Halle

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



Fachmaklerin & Teamleiterin

**CAROLINE MACKE**  
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 13 Jahren bei immoHAL –

### 16802 WOHNUNGSPAKET IN TEUSCHENTHAL



#### Wohnungspaket im schönen Saalekreis!

Lage:	Teusenthenthal
vermietb. Fläche:	ca. 117 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	0,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	7.483,32 € p.a.
Ist-Rendite:	0,00 % p.a.
Soll-Rendite:	10,71 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 24.07.2028, Energieeffizienzklasse C, Baujahr Anlagentechnik: 1995

MC: 3.600€ inkl. MwSt.

**KAUFPREIS: 69.900 €**

immoHAL-KUNDENSTIMME:



„Vielen, herzlichen Dank für die sehr kompetente und reibungslose Abwicklung des ganzen Verkaufs! Dass Sie mir, als Laien, alle Schritte erklärt und alle meine Fragen geduldig beantwortet haben. Das war wie ein rundum sorglos Wohlfühlprogramm.“

K. Gast

## ANLAGE- IMMOBILIEN & MIETWOHNUNGEN in Leipzig

Coppistr. 65, 04157 Leipzig

Tel: 0341 - 339 78 560  
Mail: leipzig@immoHAL.de



Immobilienmaklerin

**JENNY DIETZE**  
Immobilienkauffrau (IHK)

immoHAL-KUNDENSTIMME:



„Dank Ihrer Initiative, frühzeitig das Angebot zu veröffentlichen, ist es gelungen, längerfristige Mietausfälle, die wir ohne Ihre Hilfe zu erwarten gehabt hätten, zu vermeiden.“

– Eigentümer aus Dortmund –

### 16916 VERMIETETES TEILEIGENTUM



#### Bereits langjährig vermietet – Noch bequemer geht es nicht!

Lage:	Leipzig / Eutritzsch
vermietb. Fläche:	ca. 152 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	8.880,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	8.880,00 € p.a.
Ist-Rendite:	3,23 % p.a.
Soll-Rendite:	3,23 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 11.07.2028, Energieeffizienzklasse , 72kWh/(qm\*a), Fernwärme, Baujahr Anlagentechnik: 1996

MC: 3,57 % inkl. MwSt.

**KAUFPREIS: 275.000 €**

### 1655416 MIETWOHNUNG



#### Tolle Single-Wohnung im belebten Zentrum-Süd!

Lage:	Kohlenstraße 20, Leipzig
Zimmer:	1 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	49 m <sup>2</sup>
Extras:	Einbauküche, Balkon
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	529,00 €
Nebenkosten:	118,00 €

Energieausweis in Vorbereitung

**Miete (warm): 647,00 €**

### weitere Immobilien verfügbar:

#### Mietwohnung 1655406

Coppistraße 78  
76 m<sup>2</sup>, 3 Zi **906,78 € (WM)**

#### Mietwohnung 1655407

Coppistraße 78  
81 m<sup>2</sup>, 3 Zi **963,90 € (WM)**

#### Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Verkauf 0341 - 339 78 560  
Vermietung 0341 - 339 78 566  
Mail leipzig@immoHAL.de

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

## Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

92822

**Ziel: Grundbesitz erweitern!**  
Das Familienunternehmen aus Wiesbaden ist auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern, Wohnanlagen und Portfolien bis max. 100 Mio. € Kaufpreis. Die Objekte sollten mindestens 7 Einheiten haben und einen Gewerbeanteil von max. 20% nicht überschreiten. Insgesamt besteht ein Grundbesitz von über mehreren Tausend Wohneinheiten in Deutschland.

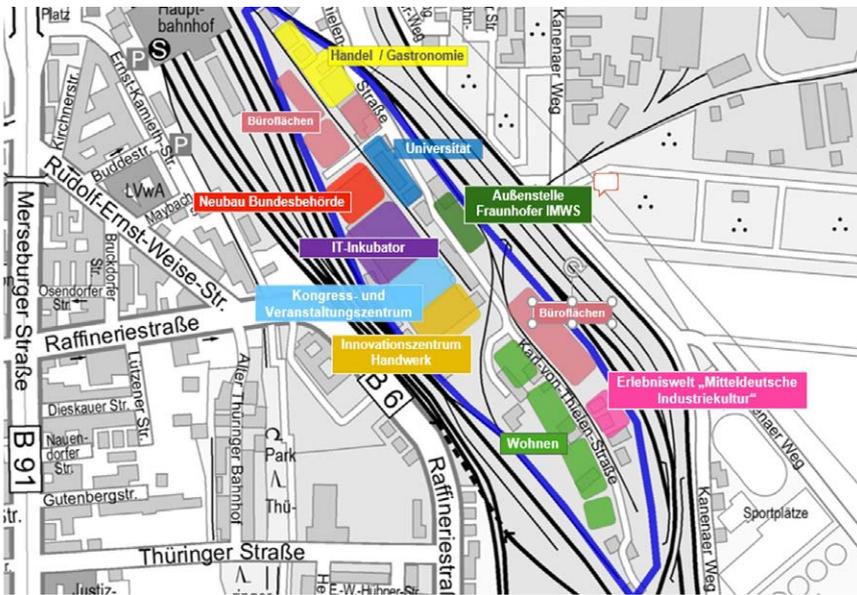
92801

#### Leipziger auf der Suche nach Anlageobjekten

Präferiert wird eine Wohnung ab zwei Zimmer bis 1.900€/m<sup>2</sup>, insgesamt jedoch nicht mehr als 200.000€. Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten sind umsetzbar. Die Wohneinheit soll entweder bereits vermietet sein oder eine gute Vermietbarkeit soll generell vorhanden sein. Es kommen Immobilien in Leipzig und Halle in Frage!

#### Rufen Sie uns an:

<b>Halle</b>	<b>Leipzig</b>
Caroline Macke	Jenny Dietze
0345 - 52 04 90	0341 - 339 78 560
invest@immoHAL.de	leipzig@immoHAL.de



Planungsideen für eine zukunftsorientierte Nutzung des RAW-Geländes am Hauptbahnhof Halle (Grafik: Stadt Halle (Saale))



Eine von zehn leerstehenden und verfallenden Hallen auf dem 26 Hektar großen RAW-Gelände am Hauptbahnhof Halle (Fotos: Thomas Ziegler)

HALLE AKTUELL

# Wohnen, Forschen und Arbeiten mit ICE-Anschluss

## Wandel durch Kohleausstieg: Ein neues Stadtquartier am Hauptbahnhof?

„Die Stadt will Halles neuen Osten zu einem Ort für die Entwicklung und Vermarktung innovativer Produkte und Dienstleistungen in den Bereichen Kommunikation, IT-Sicherheit und E-Business gestalten und somit die Bedingungen für hochqualifizierte Arbeitsplätze schaffen“, sagt Oberbürgermeister Dr. Bernd Wiegand im Amtsblatt der Stadt. Dazu sei man bereits mit der Martin-Luther-Universität sowie dem Fraunhofer-Institut für Mikrostruktur von Werkstoffen und Systemen (IMWS) im Gespräch, die sich auf dem ehemaligen Bahngelände mit Zweigstellen niederlassen könnten.

### Büro, Gewerbe – Gastronomie und Handel

Als einen weiteren Ankermieter erträumt sich das Konzept den Sitz einer Bundesbehörde mit dem Schwerpunkt IT-Sicherheit. Das Konzept zählt zudem die Einrichtung eines Gründerzentrums für innovative IT-Startups, eine „Innovationswerkstatt Handwerk“ zur Förderung technologischer Handwerksbetriebe

und natürlich Büro- und Gewerbeflächen, aber auch Gastronomie und Handelseinrichtungen auf.

„Halles neuer Osten“ heißt dieses Konzept für die Nutzung des etwa 36 Fußballfelder großen RAW-Areals. Rund 200 Millionen Euro werden dafür veranschlagt. Das wäre eine gewaltige Investition, doch unrealistisch ist der Plan nicht. Die Stadtentwicklung auf dem alten Bahngelände ist eines von insgesamt fünf sogenannten „Leuchtturmprojekten“, die im Rahmen des Kohleausstiegs der Bundesrepublik in Halle und im Saalekreis umgesetzt werden sollen, finanziert durch das Investitionsprogramm zum Kohleausstieg.

### Fünf Leuchtturmprojekte für Halle und den Saalekreis

Für das Ziel, aus den Kohleregionen zur selben Zeit Zukunftsregionen zu machen, will der Bund den Strukturwandel bis 2038 mit bis zu 40 Milliarden Euro unterstützen. Die Stadt Halle (Saale) und der Saalekreis wollen gemeinsam 670 Millio-

nen Euro in die Gestaltung des Kohleausstiegs investieren. Fünf „Leuchtturmprojekte“ sind geplant. Sie wurden von der Kohlekommission Halle-Saalekreis entwickelt und vom Stadtrat im November 2020 akzeptiert.

### Weiterer Ausbau am Weinberg Campus

Neben der Entwicklung des RAW am Hauptbahnhof sind das in Halle der Ausbau des Forschungs- und Gründungsstandortes Weinberg Campus und des Campus Kastanienallee. Am Weinberg Campus ist ein „Business Development Center“ für digitale Biowissenschaften und Medizin sowie intelligente Werkstoffe geplant. Die Expansion des Weinberg Campus zielt auf Startups und Technologietransfer in den Bereichen Lebenswissenschaften und Biomedizin sowie Bioökonomie und neue Materialien. Eine Umstudie zum Neubau des Zentrums für digitale Biowissenschaften, Medizin und intelligente Werkstoffe liegt vor. Auch der Bau eines MINT-Schul-Campus in Halle-Neustadt ist in diesem Rahmen vorgesehen.

### Klimaneutrales Gewerbegebiet

Das dritte hallesche Projekt ist die Erschließung und Entwicklung eines gemeinsamen klimaneutralen Industrie- und Gewerbegebietes für Halle und den Saalekreis, in dem sich Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Automobil, Lebensmittel und Maschinenbau ansiedeln sollen. Insgesamt könnten 7.000 neue Arbeitsplätze in der Region Halle-Saalekreis geschaffen werden.

### Fördermittel für RAW-Areal bewilligt

Am weitesten gediehen ist das Projekt der Entwicklung des RAW-Areals. Das Land hat auf Grundlage des Nutzungs-

konzepts bereits 2,6 Millionen Euro Förderung bewilligt. Unter anderem werden dafür vier Projektmanager eingestellt, die die Ideen des Konzepts „Halles neuer Osten“ bis mindestens 2024 konkretisieren sollen.

Parallel müssen noch einige Hürden genommen werden. Da wären die Besitzverhältnisse zu klären - der größte Teil des RAW sind Eisenbahnbundesvermögen. Auch Altlasten im Boden sind ein Problem: Seit 2009 wird das kontaminierte Grundwasser permanent abgepumpt und gereinigt. Wann diese Sanierung abgeschlossen ist, kann niemand sagen. Zudem müsste als Anbindung von der B6 über die Bahnanlagen eine Brücke gebaut werden.



Im Rahmen des Strukturwandels sind auch Erweiterungen am Weinberg Campus (u.a. Biomedizin und Bioökonomie) geplant. Foto: Uni Halle / Maike Glöckner



**immoEffect**  
Immobilienverwaltung

**Verwaltung von**

- Wohn- und Sondereigentum
- Renditeobjekten
- Mehrfamilienhäusern

<p><b>in Leipzig</b> Coppistraße 65 04157 Leipzig 0341/339 78 568</p>	<p><b>in Halle</b> Reichardtstraße 1 06114 Halle 0345/52 57 90</p>
---	--

[www.immoEffect.de](http://www.immoEffect.de)

WERTERHALTUNG - RENDITESTEIGERUNG - OPTIMALE BETREUUNG

## MIET- WOHNUNGEN in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

**LISA WOLF**

Kundenbetreuung

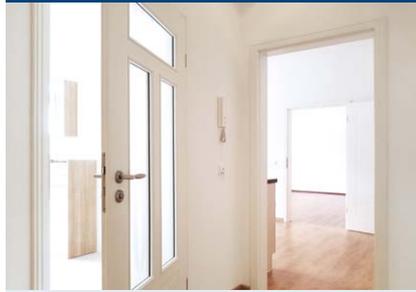


Immobilienmaklerin

**LAURA WINTER**

Immobilienkauffrau (IHK)

### 4858 MIETWOHNUNG



#### Große 1-Raum-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche!

Lage: Niemeyerstraße 3  
Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 56 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
Einbauküche  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 510,00 €  
Nebenkosten: 114,00 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **624,00 €**

### 16902 MIETWOHNUNG



#### Barrierearme Wohnung mit separatem Eingang & neuer EBK

Lage: Röntgenstraße 20  
Zimmer: 1 Zimmer, offene Küche, Bad  
Wohnfläche: 42 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
Einbauküche  
Stockwerk: Erdgeschoss  
Miete (kalt): 340,00 €  
Nebenkosten: 95,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 21.07.2028, Energieeffizienzklasse C, 93kWh/(qm\*a), Gas, Baujahr Anlagentechnik: 1995

Miete (warm): **435,00 €**

### 169251 MIETWOHNUNG



#### 4-Zimmerwohnung für kleine Familie

Lage: Huttenstraße 80  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne, Bad mit Dusche  
Stellplatz möglich  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 555,00 €  
Nebenkosten: 200,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.08.2030, Energieeffizienzklasse E, 156kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **755,00 €**

### 16752 EINFAMILIENHAUS



Miete auf  
Zeit bis  
04/2023

#### Probewohnen im wunderschönen Einfamilienhaus

Lage: Kleine Schwuchtstraße 7  
Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 147 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 800 m<sup>2</sup>  
Extras: Einbauküche, Garten, Carport  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche  
Miete (kalt): 1.400,00 €  
Nebenkosten: 100,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.08.2030, Energieeffizienzklasse F, 192kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (kalt): **1.500,00 €**

#### immoHAL-KUNDENSTIMME:



*„Erster Kontakt schon da  
super freundlich,  
schnell und vor allem  
unkompliziert. Und dann  
standen wir plötzlich  
in unserer absoluten  
Traumwohnung. Die  
Besichtigung war super  
angenehm mit Frau Wolf,  
sehr freundlich, authentisch  
und ehrlich vor allem.“*

### 14315 MIETWOHNUNG



#### Zwei Zimmer mit Balkon zum ruhigen Innenhof

Lage: Freimfelder Straße 7a  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 73 m<sup>2</sup>  
Extras: Balkon nach Westen  
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche  
Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 450,00 €  
Nebenkosten: 137,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 12.04.2027, Energieeffizienzklasse D, 109kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2015

Miete (warm): **587,00 €**

### HOCHWERTIG WOHNEN IM INDUSTRIEDENKMAL T.KONTOR

#### Erstbezug nach Sanierung

Erleben Sie Vielfaltigkeit und Komfort im historischen T.Kontor! Das Industriedenkmal wurde ein Jahrhundert als Tee- und Pharmaziegroßhandel genutzt. Nach Sanierung entstanden moderne und komfortable Wohnungen. Ob Studierende, junge Familien oder Senioren – hier finden Sie Ihr neues Zuhause. Gern beraten wir Sie zu den verfügbaren Wohnungen und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.



### 202051 MIETWOHNUNG



#### Familienleben mit einem Hauch von Luxus

Lage: Merseburger Straße 96  
Zimmer: 4 Zimmer, offene Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 116 m<sup>2</sup>  
Extras: EBK, Balkon, Fußbodenheizung  
Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 1.112,00 €  
Nebenkosten: 266,50 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.378,50 €**

### 168196 MIETWOHNUNG



#### Wahrhaftige Traumwohnung für Familien

Lage: Merseburger Straße 96  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>  
Extras: EBK, Dachterrasse, Fußbodenheiz.  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 1.374,34 €  
Nebenkosten: 287,36 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.661,70 €**

### 167425 MIETWOHNUNG



#### Freier Blick über die südliche Innenstadt

Lage: Cansteinstraße 12  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 64 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 400,00 €  
Nebenkosten: 150,00 €

Einzelndenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **550,00 €**



DOROTHEENSTRASSE 11



ERSTBEZUG NACH  
**NEUBAU**



Visualisierungen; Energieangaben: B, 74 kWh/(m<sup>2</sup>·a), FW, Bj 2020, Kl. B

**DOROTHEENSTRASSE 11, 06108 HALLE (SAALE)**

**Jetzt informieren und mieten!**

- 2-Raum-Wohnungen
- 46 m<sup>2</sup> bis 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- alle Wohnungen mit Aufzug erreichbar
- viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster



**0345 527-2171**



**Daeumler.H@hwgmbh.de**



**www.Doro11.de**

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH • Hansering 19 • 06108 Halle (Saale)

## „HAUS AM LEIPZIGER TURM“

## Moderne und komfortable Apartments in Halles Altstadt

Im Herzen Halles begeistert die Altstadt Jung und Alt. Verschiedene Museen, geschichtsträchtige Gebäude und Denkmäler, sowie die gemütliche Abendkultur laden nicht nur Besucher, sondern auch Hallenser immer wieder auf's Neue ein. Ab sofort können Sie in unseren modernen und barrierearmen Apartments alle Vorzüge einer Großstadt und das besondere Flair der Händelstadt Halle genießen.



Egal ob Pendler, die eine perfekte Verkehrsanbindung benötigen, Studenten, die kurze Wege zur Universität und in die Kultur- und Kneipenszene schätzen oder Senioren, die komfortables und barrierearmes Wohnen im Alter mit guter Nahversorgung verbinden möchten – hier kommt jeder auf seine Kosten!

### Weitere Infos unter:

<https://www.immoHAL.de/haus-am-leipziger-turm>

### 164714 MIETWOHNUNG



barrierearm

#### Helles Dachstudio mit separatem Schlafzimmer!

Lage: Leipziger Straße 27  
 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 48 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Dusche  
 Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)  
 Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 574,00 €  
 Nebenkosten: 49,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **623,50 €**

### 164712 MIETWOHNUNG



barrierefreier Zugang

#### Modernes 3-Zi.-Apartment mit Balkon am Leipziger Turm!

Lage: Leipziger Straße 27  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
 Extras: Balkon, Aufzug  
 Highspeed-Internet (Glasfaser)  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 786,00 €  
 Nebenkosten: 113,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **899,50 €**



## Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

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

### weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete
1647618	Leipziger Straße 27	1	42 m <sup>2</sup>	EG (HH)	410,00 €
13483	Merseburger Straße 45	2	59 m <sup>2</sup>	2. OG	500,00 €
16514	Zwingerstraße 17	2	65 m <sup>2</sup>	1. OG	468,00 €
169272	Zwingerstraße 17	2	70 m <sup>2</sup>	2. OG	504,00 €
16439	Paracelsusstraße 9	3	64 m <sup>2</sup>	2. OG	620,00 €
14337	Cansteinstraße 12	3	66 m <sup>2</sup>	1. OG	608,20 €
13488	Merseburger Straße 428	3,5	81 m <sup>2</sup>	1. OG	795,00 €

## 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

## Gutmann's Hausgeister

Ihr Service rund ums Haus

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

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

### 14753 MIETWOHNUNG



#### Ideale Erstwohnung im beliebten Paulusviertel

Lage: Wielandstraße 31  
 Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 32 m<sup>2</sup>  
 Extras: Einbauküche  
 Tageslichtbad mit Dusche  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 230,00 €  
 Nebenkosten: 100,00 €

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

Miete (warm): **330,00 €**

### 15100 MIETWOHNUNG



#### 1 Monat mietfrei – City-Wohnung mit Stadtpark-Blick!

Lage: Magdeburger Straße 30  
 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>  
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
 WG-geeignet  
 Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
 Miete (kalt): 550,00 €  
 Nebenkosten: 220,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 14.10.2029, Energieeffizienzklasse D, 112kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **770,00 €**

### 14884 MIETWOHNUNG



#### Helle 2 Zimmer und gute Anbindung

Lage: Paracelsusstraße 9  
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
 Wohnfläche: 53 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Dusche und  
 Anschlussmöglichkeit Waschmaschine  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 350,00 €  
 Nebenkosten: 120,00 €

Einzelndenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **470,00 €**

### 16379 MIETWOHNUNG



#### Überraschend ruhig, mitten im Herzen der Händelstadt

Lage: Leipziger Straße 93  
 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad  
 Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
 Extras: Bad mit Wanne, Gäste-WC  
 Abstellraum  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Miete (kalt): 470,00 €  
 Nebenkosten: 150,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **620,00 €**

## GEWERBE- IMMOBILIEN zur Miete

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

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

**RAFAEL SCHAEFER**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

– seit 10 Jahren bei immoHAL –

### GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER

## immoHAL vermittelt Praxisfläche im Giebichensteinviertel

Die Beletage im charmanten und repräsentativen Wohn- und Geschäftshaus in der Reichardtstraße 21 bekommt eine Zahnarztpraxis als neuen Mieter. Rafael Schaefer, Teamleiter Gewerbevermietung bei immoHAL, vermittelte dazu langfristig rund 280 m<sup>2</sup> Praxisfläche. Ausschlaggebend für die Anmietungsentscheidung waren die Lage mitten im Giebichensteinviertel, der repräsentative Charakter des Objekts sowie die optimale Umsetzung des Raum-anforderungsprofils. Auch die zahnarzt-spezifische Infrastruktur kann gut in die Räumlichkeiten integriert werden. Die Praxis-eröffnung ist nach Um- und Ausbau für September 2021 geplant.



**„Gern unterstütze ich auch Sie bei Ihrer Gewerbeflächensuche bzw. Gewerbeflächenvermietung. Kontaktieren Sie mich einfach unter Tel.: 0345 / 520490 oder E-Mail: [gewerbe@immoHAL.de](mailto:gewerbe@immoHAL.de).“**

### 16130 BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



#### Moderne Büroetage im Süden von Halle!

Eine Büroetage im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Flexibel gestaltbarer Grundriss, Aufzug, Beleuchtung, Verkabelung, Serverraum klimatisiert, Stellplätze...



Lage: Halle / Ammendorf  
Gesamtfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>  
teilbar ab: ca. 150 m<sup>2</sup>  
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: ab 5,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

### 16511 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



#### Moderne Gewerbefläche nahe Marktplatz!

Eine Büroeinheit in zentraler Lage, die keine Wünsche offen lässt! Gegenwärtig eine Kombination aus Großraumlösung + Einzelbüros. Aufzug und barrierefreier Zugang vorhanden.



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 318 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6, Teeküche, WC D/H, Dusche  
Extras: Aufzug, barrierefreier Zugang  
Grundriss variabel gestaltbar  
Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60kWh/(qm\*a), Fernwärme  
MC: provisionsfrei

**MIETE: ab 6,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

### 16565 BÜROFLÄCHE IN TROTHA



#### Moderne und repräsentative Büroeinheit!

Die Gewerbeeinheit im EG bzw. Hochparterre eines sanierten Altbaus verfügt über 3 Büroräume (1 Großraum- sowie 2 kleinere Büroräume). Pkw-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar.



Lage: Halle / Trotha  
Gesamtfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3, WC D/H  
Extras: große Fensterfronten  
hochwertige Ausstattung  
Energieausweis nicht erforderlich  
MC: provisionsfrei

**MIETE: 8,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

### 15085 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



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

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



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 146 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 2. OG  
Zimmer: 4, zzgl. Teeküche, WC D/H, AR  
Extras: Bodentanks für Verkabelung  
Lagerfläche im Keller zusätzlich anmietbar  
Bedarfsausweis, gültig bis 08.11.2022, Energiekennwert 119,8 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1997  
MC: provisionsfrei

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

## 16914 LADENFLÄCHE IN DER SÜDL. INNENSTADT



### Kleine Gewerbeeinheit in der südlichen Innenstadt!

Die Gewerbefläche verfügt über ein bodentiefes Schaufenster und eignet sich sowohl zur Laden-, als auch zur Büronutzung. Profitieren sie auch vom gepflegten Objektzustand.



Lage: Halle / südl. Innenstadt  
 Gesamtfläche: ca. 18 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, WC  
 Extras: bodentiefes Schaufenster  
 öffentliche Parkplätze vor dem Objekt  
 Bedarfsausweis, gültig bis 15.05.2027, Endenergiebedarf 195,60kWh/(qm\*a), Gas, Baujahr 1918  
 MC: provisionsfrei

**MIETE: 5,45 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 16293 LADENFLÄCHE NAHE RIEBECKPLATZ



### Retailfläche im aufstrebenden Wohn- und Geschäftsviertel!

Die Gewerbefläche nahe Riebeckplatz befindet sich im Rohbauzustand und kann nutzer-spezifisch ausgebaut werden.

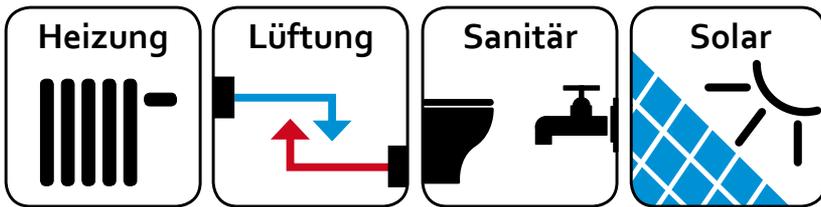


Lage: Halle / Altstadt  
 Gesamtfläche: ca. 191 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
 Extras: hervorragende Schaufensterfront  
 aufstrebende Wohn- und Geschäftslage  
 Energieausweis nicht erforderlich  
 MC: provisionsfrei

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

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  
 www.dieringer.info

## 14975 LADENFLÄCHE 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, B.J.: 2000, gültig bis: 26.11.2020  
 MC: provisionsfrei

**MIETE: 15,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)**

## 16299 HALLENFLÄCHE IN REIDEBURG



### 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  
 Energieausweis: es besteht keine Pflicht  
 MC: provisionsfrei

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

## 16504 HALLENFLÄCHE IN AMMENDORF



### Produktionshalle mit Brückenkran!

Moderne Produktionshalle mit Brückenkran (8 t Traglast) und ebenerdigem Rolltor. Büro- und Sozialtrakt vorhanden. 24h Betrieb möglich. Wachschatz (365 Tage) und Kantine vorhanden.



Lage: Halle / Ammendorf  
 Hallenfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
 Andienung: ebenerdig, 1 Rolltor  
 Extras: Brückenkran mit 8 t Traglast  
 Büro und Sozialtrakt ca. 100 m<sup>2</sup>  
 Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung  
 MC: 2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt.

**MIETE: 3,00 €/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

**ELEMENTS HALLE**  
Badausstellung und mehr  
Otto-Stomps-Str. 86-90  
06116 Halle  
Tel.: 0345 - 5753760  
halle@elements-show.de  
www.elements-show.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

## HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

# Firmenregister rund um die Immobilie

### HEIZUNG, SANITÄR SOLARANLAGEN

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

### 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

### IMMOBILIENVERKAUF, VERMIETUNG & GEWERBE

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

### WERTGUTACHTEN/ MARKTWERTANALYSEN

**Immobilienfachwirt Ralf Bauer**  
Immobilienberatungs- und  
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

### WOHNEN

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

# 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

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

**Büro Leipzig**  
Coppistraße 65, 04157 Leipzig  
Verkauf: 0341 - 339 78 560  
Vermietung: 0341 - 339 78 566

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  
Tel.: 0345 - 52 04 90

**Redaktionsschluss dieser Ausgabe:**  
24. Februar 2021

**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 Ange-  
botsangaben und deren Verfügbarkeit  
übernehmen 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

# Ihre Maklerinnen mit Herz für's Haus.

**25** JAHRE  
1994 – 2019  
immoHAL



Fachmaklerin & Teamleiterin

**ANDREA KÜHN**

Immobilienkauffrau (IHK)

seit 2000 bei immoHAL

Fachmaklerin & stellv. Teamleiterin

**ANJA FÖCKEL-TENGEL**

Immobilienkauffrau (IHK)

seit 2003 bei immoHAL

Ihre Ansprechpartner erreichen Sie unter:

**0345 – 52 04 90**

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