

Halle (Westf.)

# Ihr Ensemble aus Glas und Stahl mit Blick auf den Teutoburger Wald

Objektnummer: 21220003



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick

Objektnummer	21220003	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000	Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.11.2026	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie





Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# Die Immobilie



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>1</sup> NW-2016-001997438  
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am: -) 2

---

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>2</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
125 kWh/(m<sup>2</sup> a)

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)
 

 EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Mittelw. Vorklassifizierungswert  angegeben  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (EPA-Daten-Matrix)  
 Gesamtwert Vorklassifizierungswert  angegeben  Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV  
  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 i. d. EnEV

---

**Endenergiebedarf** Jahreser Energieleistung in kWh/(m<sup>2</sup> a) für

Endenergieart	Heizung	Wärmepumpe	Erneuerbare Beheizung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung sinnvoll Beheizung	Gebäude insgesamt
Strom	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Gas	0,0	0,1	23,7	3,6	15,3	42,7

---

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 45 kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Angaben zum EEWärmeG <sup>4</sup>**

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte  
 Anforderungswert für die Wärme- und  
 Kälteleistung auf Grund der Erneuerbare-Energie-  
 Pflichtangabe (EEWärmeG)

Umwandlungsgrad: 34 %  
 Anteil: 0 %  
 Deckungsanteil: 0 %

---

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  
 verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.  
 Verschärfte Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1+100	3962	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das Energieausweisverfahren dient für die Berechnung des Energiebedarfs in  
 vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativ in Verrechnungen zu,  
 die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere  
 wegen unterschiedlicher Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine  
 Gültigkeits- oder Garantiewerte auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen  
 Bedarfswerte sind abschätzende Werte nach der EnEV pro Quadratmeter  
 beheizungsrelevanter Nutzfläche.

---

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3</sup> heizungsfreie  
Lüftung  
<sup>4</sup> nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>5</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>6</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 2 EnEV  
<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG <sup>8</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 2 EnEV

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam  
Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Dieses repräsentative Firmengelände spiegelt einen essentiellen Teil der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungshistorie Ostwestfalens und besonders der Stadt Halle (Westf.) wider. Im Laufe der Jahre sind sechs individuelle Gebäudeeinheiten durch raffinierte Verbindungen zu einem außergewöhnlichen Betriebsgelände gereift und vereinen seither die wichtigsten Standortkriterien für allerart Unternehmen in Perfektion. Die Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen und Großkonzernen der Weltspitze in unmittelbarer Nähe bietet Ihnen die ideale Grundlage Netzwerke auszubauen, Kooperationen einzugehen und Synergien zu nutzen. Insgesamt stehen ca. 10.890,00 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, welche zukünftig durch ein Transponder-Zugangssystem separat betreten werden kann. Über ein internes Buchungssystem haben Sie die Möglichkeit, weitere Konferenz- und Präsentationsräume zu buchen. Bei Bedarf können zahlreiche Lagerflächen in der benachbarten Lagerhalle und dem Untergeschoss bereitgestellt werden. Die gesprinklerten Raumstrukturen basieren überwiegend auf Trockenbaukonstruktionen, die flexible Raumaufteilungen - von Einzel- oder Doppelbüro, über Kombilösungen bis hin zu Open-Space - ermöglichen. Die Büroflächen sind auf Ihren Wunsch modern eingerichtet, sodass Sie sich vollständig auf Ihre Marktperformance fokussieren können. Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pförtnerdienste, ... - dies ist nur ein kleiner Einblick in die variety of infrastructure and services. Als corporate benefit steht Ihren Mitarbeiter\*innen neben einer gemeinschaftlichen Kantine auch die Nutzung der hausinternen Kindertagesstätte zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind durch den großzügigen Parkbereich mit vorhandenen Ladestationen gegeben. Feste Stellplätze können gegen eine Monatsmiete von 25,00€/Platz zzgl. MwSt. angemietet werden. Sind Sie, genauso wie wir, von dieser Immobilie fasziniert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Alles zum Standort

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarken Region Ostwestfalen. Halle (Westf.) hat rund 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh am Südhang des Teutoburger Waldes. Sie verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einem Krankenhaus, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasport, Golfplatz). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen ideal erreichbar. Das interkommunale Gewerbegebiet Ravenna Park befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Firmenstandorts. Besonderes Merkmal ist der Direktanschluss an die Autobahn. Seit Ende 2019 verbindet die A33 die Städte Bielefeld und Osnabrück, sowie die paneuropäischen Achsen E 30/ E 34 (A2) und E 37 (A1). Fachkräfte vieler Industrie- und Dienstleistungsbranchen sind durch das breite Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)

E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)