

Halle (Westf.)

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

*Property ID: 21220003*



Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## At a glance

Property ID	21220003	Rent price	On request
Year of construction	2000	Total Space	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Condition of property	By arrangement
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.11.2026	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# The property



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>1</sup> NW-2016-00197438  
(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)

Anforderungen gemäß EnEV <sup>3</sup>

EnEV-Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  angepasst  Versuchen nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  Versuchen nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (EPA-Direkt-Messung)  Versuchen nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV  Versuchen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

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

Endenergie	Heizung	Wärmepumpe	Erneuerbare Beheizung	Lüftung <sup>4</sup>	Kühlung sinnvoll Beheizung	Gebäude insgesamt
Endenergie	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	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>5</sup>**

Einmalige energetische Sanierung im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des EEWärmeG oder Einmalige energetische Sanierung im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 4 des EEWärmeG

Umwandlungsrate (Abs. 1): 34 %

Akt: Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)

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

---

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1+ StBp	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 Vorschriftenen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind absolute 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> festgelegte Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV 
<sup>5</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV 
<sup>6</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV

<sup>7</sup> nur bei Neubau

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## A first impression

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!



**Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## All about the location

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.

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Other information

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.

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalia)

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)