

Halle (Westf.)

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

VP azonosító: 21220003



VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés

VP azonosító	21220003	Bérelti díj	Érdekl?désre
ÉPÍTÉS ÉVE	2000	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Teljes terület	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz

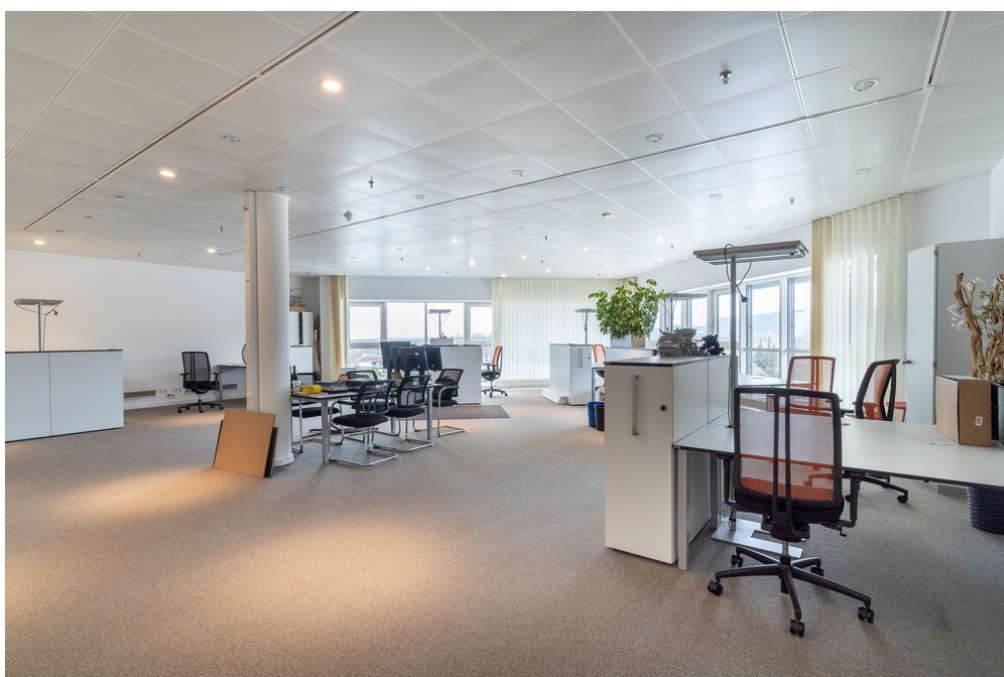
VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	07.11.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# Az ingatlan



### 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)

Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Mittelw. Wärmefachleistungsbedarf  angegeben  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (E-Plan-Messung)  
 Gesamtwärmeleistung (bei Neubau)  angegeben  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

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

Endenergieart	Heizung	Wärmewasser	Erneuerbare Beheizung	Luftung <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 des Erneuerbare-Energie-  
 Gemeinschafts (EEWG)

Umweltschutz (siehe 1) 34 %  
 Akt: 0 %  
 Deckungsanteil: 0 %

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

**Gebäudezonen**

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

weitere Zonen in Anlage

---

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die  
 Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG  
 erfüllt.

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

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

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das Energieausweisverfahren dient für die Berechnung des Energiebedarfs in  
 vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativ in Vereinfachungen zu,  
 die im Einzelfall zu ungenügender Ergebnisgenauigkeit 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> feuchthalte  
<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

VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Az els? benyomás

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!



**VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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