



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT

Verantwortung gestalten.



EXPOSÉ

EHEMALIGES JUSTIZZENTRUM

Magdeburg, Liebknechtstraße 65 - 91

OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Land Sachsen-Anhalt ist Eigentümer der Liegenschaft „ehemaliges Justizzentrum Magdeburg“. Der Gebäudekomplex befindet sich an der Kreuzung des Westrings und der Liebknechtstraße im Stadtteil Stadtfeld West.

Das Areal umfasst einen Teil des ehemaligen Betriebsgeländes der Armaturen- und Maschinenfabrik Polte, welche ihren Firmensitz vor dem 1. Weltkrieg in den Stadtteil Stadtfeld West verlegt hat. Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Produktion von Armaturen am Standort als VEB Magdeburger Armaturenwerke „Karl Marx“ weitergeführt. Nach dem Erwerb der Liegenschaft durch das Land Sachsen-Anhalt im Jahr 1992 wurde der Standort zum Justizzentrum Magdeburg ausgebaut und bis 2025 teilweise noch als Verwaltungssitz/ Archivstandort genutzt.

Das aus Einzeldenkmälern bestehende Denkmalensemble ist eines der wenigen erhaltenen Zeugnisse der Industriearchitektur des Neuen Bauens in Magdeburg. Der Gebäudebestand stammt im Wesentlichen aus den Jahren 1924 bis 1937 und hat die Bombardements der Apriltage des Jahres 1945 fast unbeschadet überstanden. Die sich hier zeigende Industriearchitektur monumentalen Gepräges steht in der unmittelbaren Tradition der expressionistischen Backsteinarchitektur aus der Zeit der Weimarer Republik. Unter Verwendung von Buntklinkern und der Umsetzung der Gebäude in der typischen kubischen Baugestalt der Klassischen Moderne ist das Ensemble ein Zeugnis der Industriearchitektur der NS-Zeit und prägend für den Stadtteil Stadtfeld West. Mit der Umstellung auf die Produktion von Rüstungsgütern ab dem Jahr 1930 wurde damit begonnen, auf dem Areal diverse unterirdische Schutzanlagen wie zum Beispiel Rundbunker anzulegen. Diese unterirdischen Bauwerke wurden in der jüngeren Vergangenheit mit Bauschutt, Produktionsabfällen und Bodengemischen verfüllt; Teile dieser Bunkeranlagen sind bis heute vorhanden.

Aufgrund der Belastung von Teilen des Areals (südlicher Bereich) mit nutzungsbedingten Altlasten wie leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) ist das Areal im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg unter der Nummer 800216 als Altstandort vermerkt. Mit dem Ziel der Beseitigung der Altlasten wurde zwischen dem Eigentümer der Liegenschaft, dem Grundstücksnachbarn und der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt unter Einbeziehung der Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2018 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen geschlossen, welcher die Aufgaben- und Kostenverteilung der Beteiligten bei der Altlastensanierung regelt. Der darin vertraglich vereinbarte Bodenaustausch wurde in den vergangenen Jahren durchgeführt und am 21.11.2024 abgeschlossen (Genauere Angaben zur Altlastenbelastung können dem Abschnitt Altlasten auf Seite 9 entnommen werden.) Es ist vorgesehen, dass der Erwerber anstelle des Veräußerers in den bestehenden öffentlich-rechtlichen Vertrag eintritt und dessen restlichen Verpflichtungen übernimmt und den jetzigen Eigentümer von allen weiteren Verpflichtungen aus dem Vertrag freistellt.

Verkehrstechnisch erfolgt die Erschließung der Liegenschaft ausschließlich über die Liebknechtstraße. Flankiert wird die Zufahrt durch das denkmalgeschützte Pförtnergebäude und das gegenüberliegende Wohlfahrtsgebäude aus dem Jahr 1936. Eine zweite Zufahrt über den Westring existiert nicht mehr. Die Liegenschaft ist an die ortsüblichen Versorgungsmedien wie Wasser, elektrischen Strom und an das städtische Abwassernetz angeschlossen.

OBJEKTDATEN

Mindestgebot: 3.900.000 EUR

Liegenschaftskataster	Gemarkung Magdeburg, Flur 144, Flurstück 1/12: 500 m ² ; Flurstück 2/27: 2.388 m ² ; Flurstück 11323: 6.205 m ² ; Flurstück 11324: 23.179 m ² ; Flurstück 3682: 62 m ²
Grundbucheintragung	Grundbuch von Magdeburg, Blatt 166897; Belastung: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) zu Lasten der Flurstücke 11323 und 11324 Grundbuch von Magdeburg, Blatt 38913; lastenfrei
Nutzungsverhältnisse	keine
Versorgungsmedien	Medien (Strom-, Gas-, Wasser-, Abwasseranschlüsse) liegen an. Die innere Erschließung der Liegenschaft mit Ver- und Entsorgungsmedien ist nur noch bedingt vorhanden und wurde teilweise zurückgebaut.
Energieausweis	wegen Denkmaleigenschaften der Gebäude nicht erforderlich
Gesamtgröße des Grundstücks	32.334 m ²

- Haus 1 ■
- Haus 2 ■
- Haus 3 ■
- Haus 4 ■
- Haus 5 ■
- Haus 6 ■
- Haus 7 ■
- Haus 8 ■



Abb. 1 Lageplan

© OpenStreetMap-Mitwirkende

BAUBESTAND

Bürogebäude Liebknechtstraße 65 (Haus 1)

Der freistehende in dem Jahr 1935 als Bürogebäude errichtete, viergeschossige und zweischenklige Bundklinkerbau mit fünfgeschossiger Ecklösung wurde im Jahr 1995 durch das Land Sachsen-Anhalt saniert und für Verwaltungszwecke hergerichtet. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungstau. Ein Energieausweis existiert aufgrund der Denkmaleigenschaft des Gebäudes nicht. Das Gebäude ist ortsüblich erschlossen und verfügt über keine eigenständige Heizungsanlage. Die Versorgung mit Wärme erfolgt über die zentrale Wärmezeugung im Haus 6. Das zugehörige denkmalgeschützte Pfortnerhaus (Haus 9) soll hier keine ausführliche Erwähnung finden.

Brutto-Grundfläche	ca. 4.901 m ²
Nebennutzflächen	ca. 452 m ²
Büro- und Verwaltungsflächen	ca. 3.238 m ²
Baujahr	ca. 1935



Haus 1

© Landesbetrieb BLSA

Verwaltungsgebäude am Westring (Haus 2)

Das in dem Jahr 1980 errichtete - nicht unter Denkmalschutz stehende - sechsgeschossige Verwaltungsgebäude ist in Montageskelettbauweise errichtet und voll unterkellert. Es steht seit vielen Jahren leer und ist in einem schlechten baulichen Zustand, weshalb kein Energieausweis vorliegt.

Brutto-Grundfläche	ca. 8.577 m ²
Baujahr	ca. 1980



Haus 2

© Landesbetrieb BLSA

Annexbauten (Häuser 3 – 5)

Entlang der inneren Erschließungsstraße reihen sich die drei in rotem Klinkermauerwerk im Jahr 1924 errichteten Industriegebäude in Nord-Süd-Ausrichtung. Die Gebäude sind als Annexe zu der in den Jahren 1915/16 gebauten Presshalle errichtet worden. Bei allen drei Gebäuden handelt es sich um Grenzbebauungen, welche über als Torbögen ausgeführte Verbinder mit der ehemaligen Presshalle baulich verbunden sind. Letztere befindet sich im Eigentum des Grundstücksnachbarn. Aufgrund der derzeit bestehende baulichen Verbindung zwischen den Annexen (Haus 3 bis 5) und der Nachbarbebauung ist im Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg auf den Blättern 219 und 220 eine Vereinigungsbaulast für Leitungen und Gebäude eingetragen. Alle drei Gebäude sind Einzeldenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalchutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA); ein Energieausweis liegt daher nicht vor. Die Häuser 3 und 4 wurden im Jahr 1996 modernisiert und sind seit dem Jahr 2009 ungenutzt. Haus 5 blieb unsaniert und steht seit dem Jahr 1990 leer. Alle 3 Gebäude weisen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in jedem Gewerk auf. Zudem hat ein Brandereignis im südlichen Bereich des Hauses 3 zusätzlichen Schaden an der Bausubstanz verursacht. Die Gebäude sind von der inneren Erschließung mit den ortsüblichen Versorgungsmedien getrennt.

Haus 3

Brutto-Grundfläche	ca. 2.064 m ²
Nutzfläche des Keller	ca. 556 m ²
Büro- und Verwaltungsflächen	ca. 1.340 m ²
Baujahr	ca. 1924

Haus 4

Brutto-Grundfläche	ca. 2.796 m ²
Nutzfläche des Keller	ca. 583 m ²
Büro- und Verwaltungsflächen	ca. 1.493 m ²
Baujahr	ca. 1924

Haus 5

Brutto-Grundfläche	ca. 2.038 m ²
Nutzfläche des Keller	ca. 424 m ²
Büro- und Verwaltungsflächen	ca. 935 m ²
Baujahr	ca. 1924



Annexbauten

© Landesbetrieb BLSA



Haus 3

© Landesbetrieb BLSA



Haus 4

© Landesbetrieb BLSA



Haus 5

© Landesbetrieb BLSA

ehemaliges Wohlfahrtsgebäude (Haus 6)

Entlang der Liebknechtstraße gegenüber dem Pförtnerhaus flankiert der im Jahr 1936 errichtete, viergeschossige und doppeltunterkellerte Klinkerbau die Zufahrt zur Liegenschaft. Das Gebäude wurde im Jahr 1995 durch den Eigentümer überwiegend saniert und steht nunmehr leer. Die Erschließung ist ortsüblich. Es besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im untersten Keller des Gebäudes bestehen Schäden auf Grund von anstehendem Grundwasser. Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG LSA; ein Energieausweis liegt daher nicht vor.

Brutto-Grundfläche	ca. 7.251 m ²
Nutzfläche inkl. Keller	ca. 1.032 m ²
Büro- und Verwaltungsflächen	ca. 2.641 m ²
Baujahr	ca. 1936



Haus 6

© Landesbetrieb BLSA

Beamtenwohnhäuser (Haus 7 und 8)

Die beiden denkmalgeschützten Villenbauten wurden in den Jahren 1924/25 errichtet und sind baulich in einem desolaten Zustand. Weitere Ausführungen zu den Gebäuden erfolgen an dieser Stelle daher nicht. Die Gebäude sind von der inneren Erschließung mit den ortsüblichen Versorgungsmedien getrennt.



Haus 7

© Landesbetrieb BLSA



Haus 8

© Landesbetrieb BLSA

L A G E

Magdeburg ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt und mit über 1.200 Jahren eine der ältesten Städte in den östlichen Bundesländern. Kaum eine andere Stadt im mitteleuropäischen Raum hat eine vergleichbar bewegte historische Vergangenheit wie Magdeburg.

Die Stadt liegt im Zentrum Sachsens-Anhalts an der mittleren Elbe und am Ostrand der Landschaft Magdeburger Börde. Die Elbe durchquert Magdeburg auf einer Länge von 21 km.

Magdeburg ist eines der drei Oberzentren von Sachsen-Anhalt. Auf Grund seiner zentralen Lage in Deutschland und in Sachsen-Anhalt ist Magdeburg ein Verkehrsknotenpunkt; so bietet Magdeburg direkte Anbindungen an die BAB 2 und BAB 14.

Magdeburg ist der wichtigste Knotenpunkt im Bahnverkehr im nördlichen Sachsen-Anhalt. Unweit des Stadtzentrums befindet sich der Hauptbahnhof. Hier halten zahlreiche ICE- und IC- Züge und Züge des regionalen Bahnverkehrs.

Die Landeshauptstadt verfügt über einen städtischen Flugplatz für Geschäftsverkehr und Sportfliegerei. Nahe Verkehrsflughäfen sind Leipzig/Halle, Hannover und in Berlin insbesondere der neue Flughafen Berlin Brandenburg.

Die Stadt Magdeburg ist in 40 Stadtteile eingeteilt.

Die Stadt Magdeburg zeichnet sich als Hochschulstandort (ca. 18.000 Studierende) aus.

Mit einer Fläche von 4,6708 km² und einer Einwohnerzahl von ca. 15.000 Einwohnern ist der Stadtteil Stadtfeld West geprägt von Industrie- und Wohnarchitektur der Moderne (Beimssiedlung). Erholungsmöglichkeiten bieten sich entlang der Schrote bis hin zum großzügigen Schrotepark.

Über den Westring ist der Stadtteil innörtlich an alle Verkehrsadern der Landeshauptstadt Magdeburg angebunden.

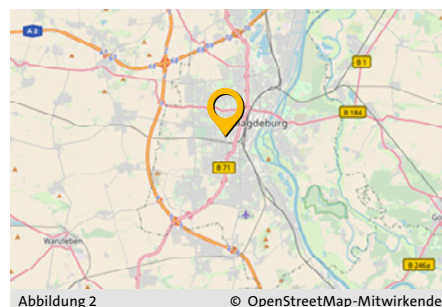


Abbildung 2 © OpenStreetMap-Mitwirkende

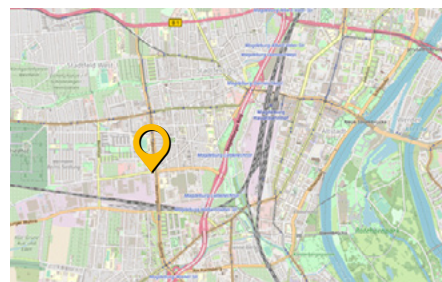


Abbildung 3 © OpenStreetMap-Mitwirkende

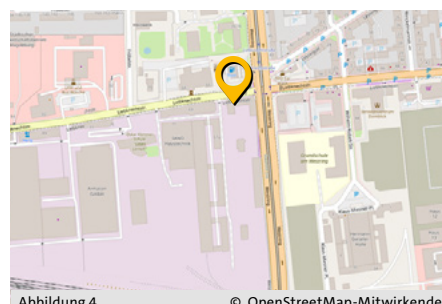


Abbildung 4 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Kommune	Landeshauptstadt Magdeburg im Bundesland Sachsen-Anhalt
Einwohnerzahl	ca. 245.000 (Stand März 2025)
Objektlage	Stadtteil Stadtfeld West, Liebknechtstraße 65-91



BEBAUBARKEIT UND NACHVERDICHTUNG:

Auf der Liegenschaft befinden sich verschiedene Bunkieranlagen, die zum Teil noch intakt sind bzw. lose verfüllt wurden. Anhaltspunkte hinsichtlich der Lage der Verfüllung der unterirdischen Bauwerke können dem [Gutachten](#) (Anlage 3) entnommen werden.

Aufgrund des durchgeführten Bodenaustauschs (vgl. Altlasten) ist der von dem Bodenaustausch betroffene Bereich der Liegenschaft aufgrund seiner Wiederverfüllung nur bedingt bebaubar. Es wird daher angeraten, eine Bebauung des skizzierten Bereiches nur auf der Grundlage der Ergebnisse eines Baugrundgutachtens durchzuführen. Der Bereich ist in der [Anlage 4](#) markiert.

Weiterhin wird die Bebaubarkeit der Liegenschaft im südlichen Bereich durch die vorhandenen Messstellen, Sanierungsbrunnen, eine Sanierungsabwasserleitung und eine Rigole eingeschränkt. Die Messstellen, die Sanierungsbrunnen, die Sanierungsabwasserleitung und die Rigole sind zu erhalten bis die Bodensanierungsmaßnahmen offiziell und endgültig abgeschlossen sind. Die Lage der Sanierungs- und Monitoringanlagen können dem [Lageplan \(Anlage 5\)](#) entnommen werden. Es ist vorgesehen, den Erhalt der Altlasten-Sanierungsanlagen dinglich im Grundbuch zu sichern.

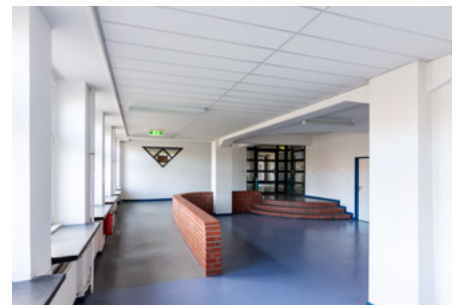
Im Westen der Liegenschaft grenzt das Bewertungsobjekt unmittelbar an die Verkehrsanlage Westring. Es kann auf der Grundlage des vorhandenen Kartenmaterials nicht abgeschätzt werden, ob die Verkehrsanlage an der Grundstücksgrenze endet oder ob das Abstützen durch eine Böschung erfolgt, die auf das Bewertungsgrundstück ragt.

Da das Haus 2 direkt an die Verkehrsanlage des Westrings grenzte und ggf. vor dem Ausbau des Westrings errichtet worden ist, kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass das Haus 2 ebenfalls als Stütze der Verkehrsanlage dient. Dieser Umstand ist bei einem möglichen Rückbau des Gebäudes zu berücksichtigen und kann zu einem erhöhten Zeit- und Kostenaufwand führen.



Haus 1 (Rückseite)

© Landesbetrieb BLSA



Erdgeschoss Haus 1

© Landesbetrieb BLSA



Treppenhaus mit Aufzug Haus 1

© Landesbetrieb BLSA



Haus 6 (Liebknechtstraße)

© Landesbetrieb BLSA



Treppenhaus Haus 6

© Landesbetrieb BLSA



Luftbild Gesamtliegenschaft aus Nordost

© Landesbetrieb BLSA



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT
Verantwortung gestalten

Landesbetrieb
Bau- und Liegenschaftsmanagement
Sachsen-Anhalt

Otto-Hahn-Straße 1 + 1a
39106 Magdeburg

www.blsa.sachsen-anhalt.de

Ansprechpartner
Torsten Podwitz

☎ 0345 77798-241

✉ torsten.podwitz@sachsen-anhalt.de

➡ www.blsa.sachsen-anhalt.de/service/verkauf

Naturschutz:

Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde befindet sich auf dem Grundstück geschützter Baumbestand.

Hinweis: Weiterhin besteht eine Ersatzpflanzungsverpflichtung des Eigentümers aus dem Jahr 2021, welcher dieser allerdings auf einer anderen Liegenschaft nachkommen wird, sodass diese den Erwerber nicht trifft.

Altlasten:

Das Areal ist im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg unter der Nummer 800216 als Altstandort vermerkt. Mit dem Ziel der Beseitigung der Altlasten wurde zwischen dem Eigentümer der Liegenschaft, dem Grundstücksnachbarn (des westlich angrenzenden Grundstücks) und der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt unter Einbeziehung der Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2018 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen geschlossen. Der Vertrag wurde im Jahr 2024 ergänzt.

Der Vertrag nebst Ergänzungsvereinbarung enthält Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen vor Ort sowie zu den entstehenden Kosten. Nachdem der vertraglich vereinbarte Bodenaustausch bereits abgeschlossen werden konnte, trägt der Eigentümer derzeit 50 % der Kosten für die Durchführung des Nachsorgemonitorings sowie des Sanierungsaudits.

Die untere Bodenschutzbehörde hat mit Schreiben vom 26.11.2024 angeordnet, dass der Weiterbetrieb der Sanierungsbrunnen zunächst einzustellen und ein Sanierungsaudit durchzuführen ist.

Nach Beendigung der Nachsorgemaßnahmen bestätigt die Landeshauptstadt Magdeburg als zuständige Bodenschutzbehörde das Ergebnis des Audits. In dessen Folge wird entschieden werden, ob die Fortführung der Monitoringmaßnahme und/oder weiterer Sanierungsmaßnahmen notwendig ist oder ob die weitere Überwachung des Grundwassers entbehrlich ist und die Brunnen und Messstellen zurückgebaut werden können.

Vorkaufsrecht:

Laut Auskunft der Landeshauptstadt Magdeburg vom 24.03.2017 ist bei einer Veräußerung der Liegenschaft nicht geplant, ein kommunales Vorkaufsrecht auszuüben.

BIETERVERFAHREN

Für das Objekt wird im Zeitraum vom **20.09.2025 bis zum 26.01.2026** ein öffentliches Bieterverfahren durchgeführt. Die Veröffentlichung der Annonce erfolgt in der Volksstimme und der Messeausgabe (Expo Real) der Immobilienzeitung, sowie FAZ und auf der Internetpräsenz des Landesbetriebs Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt. Weitere Veröffentlichungen bleiben vorbehalten.

Für die Gebotsabgabe ist zwingend das beigefügte Gebotsformular zu verwenden. Es bleibt vorbehalten, im Rahmen des Vertragsabschlusses noch Überfahr- und Leitungsrechte dinglich und/oder öffentlich-rechtlich zu sichern.

Es gelten folgende Modalitäten zum Bieterverfahren:

- ▶ Adressat für die Einsendung der unbedingt fixen Kaufpreisangebote:
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
Direktion / Zentrale Vergabestelle
Otto-Hahn-Str. 1 + 1a
39106 Magdeburg
- ▶ Ausschlussfrist für den Eingang der Angebote: **26.01.2026, 11:00 Uhr**
- ▶ Angebote sind unter zwingender Verwendung des Gebotsformulars (Download unter: www.blsa.sachsen-anhalt.de/jz) in einem verschlossenen Umschlag einzureichen, der zusätzlich mit folgender deutlicher Aufschrift zu versehen ist: „**Nicht öffnen! Bieterverfahren Vergabenummer: ID 02887/G-02/25**“
- ▶ Es werden nur Angebote berücksichtigt, die form- und fristgerecht in der Zentralen Vergabestelle des Landesbetriebes BLSA eingehen.
- ▶ Falls die Abgabe eines Gebotes nicht im eigenen Namen erfolgt, so ist dies kenntlich zu machen und dem Gebot eine formlose Vollmacht beizufügen.
- ▶ Der Landesbetrieb BLSA behält sich vor, vom Höchstbietenden weitere Nachweise anzufordern. Es wird empfohlen, einen Finanzierungsnachweis schon mit dem Gebot einzureichen, um zu dokumentieren, dass gegebenenfalls die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist. Als Nachweis genügen Bestätigungen der Hausbank über ausreichendes Barvermögen oder schriftliche Zusagen eines europäischen Geldinstitutes zur Übernahme der beabsichtigten Finanzierung des Kaufgebotes. Von einem vorzeitigen Darlehensvertrag wird abgeraten.
- ▶ Neben dem bezifferten Angebot ist durch die Bieter eine Beschreibung der geplanten Nutzung des Verkaufsobjektes vorzulegen.
- ▶ Die Zuschlagserteilung erfolgt in der Regel zum Höchstgebot. Der Eigentümer behält sich Ausnahmen davon ausdrücklich vor.
- ▶ Gebote unterhalb des Mindestgebotes sind grundsätzlich nicht zuschlagsfähig.
- ▶ **Der Landesbetrieb BLSA behält sich vor, Nachverhandlungen zu führen.**
- ▶ Auf das Bieterverfahren sind vergaberechtliche Vorschriften nicht anzuwenden.

Für weitere Nachfragen und für Abstimmungen eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an den, in den Kontaktdaten genannten Ansprechpartner. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass in der Zeit vom 22.12.2025 bis zum 07.01.2026 Nachfragen zum Bieterverfahren nicht beantwortet und Besichtigungen nicht angeboten werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt. Die bau- und denkmalrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung bleibt Angelegenheit des Käufers.

Dieses Exposé dient nur zu Informationszwecken.

Die im Exposé gemachten Angaben gelten nicht als zugesicherte Beschaffenheit des Verwertungsobjektes und werden nicht zur Geschäfts- und Kalkulationsgrundlage für den Kaufpreis. Dies gilt insbesondere für Flächenangaben, welche auf der Basis der zuletzt stattgefundenen Nutzung des Landes ermittelt wurden.

Es wird keine Gewähr für den Inhalt sowie die Aktualität, Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernommen. Der Herausgeber behält sich ausdrücklich vor, Inhalte und Teile der Seiten ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Haftungsansprüche gegen das Land Sachsen-Anhalt oder den Landesbetrieb BLSA sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Veröffentlichung des Exposés (auch auszugsweise) durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Landesbetriebes BLSA erlaubt.

Eine Vervielfältigung und Verteilung an Dritte für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet.

Interessenten wird dringend empfohlen, das Verkaufsobjekt vor Abgabe eines Gebots in Augenschein zu nehmen.

Anlagen zum Exposé:

Anlage 1	Grundrisse
Anlage 2	Liegenschaftskarte
Anlage 3	Gutachten über bestehende Bunkerbauten
Anlage 4	Karte mit dem Gebiet baulicher Einschränkung
Anlage 5	Lageplan der Altlastensanierungsanlagen
Anlage 6	Stellungnahme der Landeshauptstadt Magdeburg, Bodenschutz und Grundwassermonitoring vom 26.11.2025
Anlage 7	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Anlage 8	Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde vom 26.03.2025

Download aller Anlagen unter: www.blsa.sachsen-anhalt.de/jz

QUELLEN

Abbildung 1	https://www. www.openstreetmap.org/copyright (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)
Abbildung 2	https://www. www.openstreetmap.org/copyright (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)
Abbildung 3	https://www. www.openstreetmap.org/copyright (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)
Abbildung 4	https://www. www.openstreetmap.org/copyright (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)