



LANDESBETRIEB  
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-  
MANAGEMENT  
SACHSEN-ANHALT

**Verantwortung gestalten.**



# EXPOSÉ

EHEMALIGES VERWALTUNGSGEBÄUDE

Richard-Wagner-Straße 56, 06114 Halle (Saale)

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Land Sachsen-Anhalt ist Eigentümer der Liegenschaft Richard-Wagner-Straße 56 in Halle (Saale), die bis 2022 vom Landesamt für Geologie und Bergwesen als Verwaltungsstandort genutzt wurde.

Auf dem 741 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich das Vorderhaus mit Tordurchfahrt und ein mit dem Vorderhaus verbundener Anbau, der die Hauptfläche bildet.

Das Vorderhaus wurde ca. 1935 errichtet und bietet ca. 109 m<sup>2</sup> Fläche auf zwei Etagen. In den 1970-er Jahren wurde der Seitenflügel angebaut, der ca. 517 m<sup>2</sup> Fläche bietet und sich ebenfalls über zwei Etagen erstreckt. Der Seitenflügel verfügt zum einen über ein eigenes Treppenhaus und ist über ein weiteres Treppenhaus mit dem Vorderhaus verbunden.

Das Vorderhaus ist zum Teil unterkellert - hier ist die Heizungsanlage aus dem Jahr 1991 untergebracht. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer und eine Teeküche. Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, eine Teeküche und der Zugang zum Dachgeschoss, das bisher als Lagerfläche genutzt wurde. Das Dachgeschoss ist in den genannten Flächen nicht berücksichtigt.

Aus beiden Stockwerken des Vorderhauses hat man über ein Treppenhaus Zugang zum Seitenflügel. Dieser wurde als Flachbau errichtet und verfügt über zwei Vollgeschosse.

Im Erdgeschoss wurden hauptsächlich 6 Räume für Büro- und zwei für Archivzwecke genutzt. Die Archive sind zum Teil mit Rollregalanlagen ausgestattet, über deren Funktionsfähigkeit keine Gewissheit besteht. Die Regalanlagen sind fest verbaut und verbleiben mit Verkauf in der Immobilie.

Im Obergeschoss befinden sich weitere 10 Räume, die hauptsächlich als Büros und Besprechungsraum genutzt wurden. Beide Etagen verfügen über WCs.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein überdachter Stellplatz und eine Garage.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, unterliegt aber laut aktueller Auskunft der Stadt Halle dem Umgebungsschutz zum Denkmalbereich „Stephanusstraße“ und zu weiteren Einzeldenkmälern. Weitere Informationen sind unter dem Punkt „Behördliche Auskünfte“ aufgeführt.

Die Liegenschaft ist an die ortsüblichen Versorgungsmedien wie Wasser, Gas, Telekommunikation, elektrischen Strom und an das städtische Abwassernetz angeschlossen. Beheizt wurde das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung, deren Funktionsfähigkeit jedoch ungeprüft ist und nicht garantiert wird.

## OBJEKTDATEN

**Mindestgebot: 490.000 EUR**

<b>Gesamtgröße des Grundstücks</b>	741 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	ca. 653 m <sup>2</sup>
<b>Vorderhaus / Seitenflügel / Garage</b>	ca. 109 m <sup>2</sup> / ca. 517 m <sup>2</sup> / ca. 27 m <sup>2</sup>
<b>Liegenschaftskataster</b>	Gemarkung Giebichenstein, Flur 17, Flurstück 70
<b>Grundbucheintrag</b>	Grundbuch von Giebichenstein, Blatt 1364, Abt. II und III lastenfrei
<b>Nutzungsverhältnisse</b>	frei von Miet- und Pachtverträgen
<b>Energieausweis</b>	Liegt für den Seitenflügel vor ( für das Vorderhaus wg. der Lage im Denkmalschutzbereich nicht erforderlich)

## L A G E

Halle (Saale) ist eine der beiden bevölkerungsreichsten Städte in Sachsen-Anhalt und liegt im Süden des Bundeslandes am Fluss „Saale“. Ihre zentrale Lage in Mitteldeutschland, eine hervorragende Anbindung an den internationalen Flugverkehr sowie das Fernstraßen- und Schienennetz macht sie gemeinsam mit der Stadt Leipzig zu einem der bedeutsamsten Wirtschaftsräume der Bundesrepublik. Darüber hinaus etabliert sich die Stadt als Wissenschaftsstandort. Neben einer der ältesten Universitäten Deutschlands, der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg bietet u.a. der Technologiepark Weinberg Campus zahlreichen namhaften Institutionen (z. Bsp. Max-Planck, Leibniz, Fraunhofer) Raum für Forschung und Entwicklung. Halle ist Sitz der Nationalen Akademie der Wissenschaften Leopoldina und der Kulturstiftung des Bundes.

Im Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl von kulturellen und musealen Einrichtungen, wie die Franckesche Stiftung, die Stiftung Moritzburg oder das Landesmuseum für Vorgeschichte (Halle) mit der berühmten Himmelsscheibe von Nebra. Halle trägt als Geburtsstadt des Komponisten Georg Friedrich Händel den Beinamen „Händelstadt“. Ihm zu Ehren werden jährlich die Händel-Festspiele veranstaltet.

Auch zukünftig soll die Stadt weiter an kultureller Bedeutung gewinnen. Im Herzen von Halle soll bis 2030 das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation entstehen - eines der größten Bauprojekte der Bundesrepublik.

Im Zweiten Weltkrieg fast unzerstört, verfügt Halle mit der historischen Altstadt über eines der größten Flächenarchitekturdenkmale Europas und gehört zu den grünsten Großstädten Deutschlands.

Die zu verkaufende Liegenschaft befindet sich in außerordentlich beehrter Lage. Das Mühlwegviertel im Stadtteil Giebichenstein ist eines der interessantesten und abwechslungsreichsten der Stadt. Besonders prägend sind prächtige Villen mit altem hohem Baumbestand und imposante Mehr- und Einfamilienhäuser aus der Gründerzeit.

In der Nähe befindet sich der Bergzoo Halle, einer der ältesten zoologischen Gärten Deutschlands. Durch die Nähe zur Saale und die z. T. historischen Park- und Grünanlagen (u.a. Amtsgarten, Reichardts Garten) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrüneten Vierteln.

An vielen Ecken sind Kunstprojekte, Galerien und Kunstläden zu entdecken. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgeprägt. Schulen, Kindereinrichtungen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. sind fußläufig in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Restaurants und Cafés neben den kulturellen Magneten der Innenstadt bereichern die Wohnqualität des Stadtviertels. Bis zu den Haltestellen zahlreicher Straßenbahnlinien sind es nur wenige Gehminuten – eine der Haltestellen befindet sich sogar in unmittelbarer Nähe des Objekts.

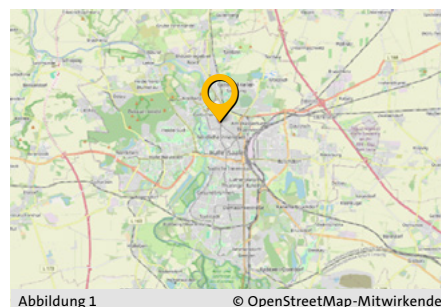


Abbildung 1 © OpenStreetMap-Mitwirkende

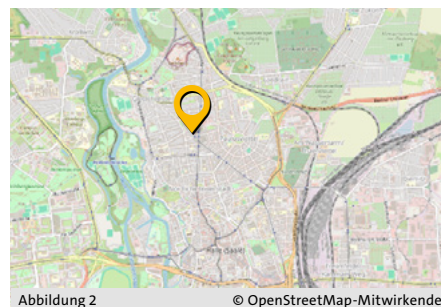


Abbildung 2 © OpenStreetMap-Mitwirkende

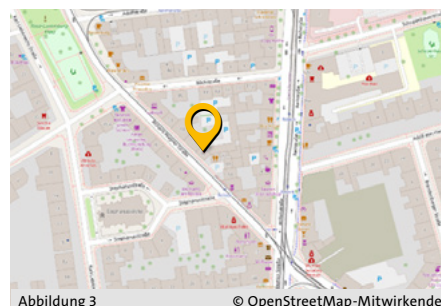


Abbildung 3 © OpenStreetMap-Mitwirkende

<b>Kommune</b>	Stadt Halle (Saale) im Bundesland Sachsen-Anhalt
<b>Einwohnerzahl</b>	ca. 242.000
<b>Objektlage</b>	Stadtteil Giebichenstein, Richard-Wagner-Straße 56

## BEHÖRDLICHE AUSKÜNFTE

### Baurechtliche Belange:

Die Liegenschaft befindet sich in einem im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (westlicher Teil) bzw. Gemischte Baufläche ausgewiesenen Gebiet. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück liegt weder im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung nach §142 BauGB noch in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) ist zu beachten.

Des Weiteren befindet sich die Liegenschaft im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 58 „Mühlwegviertel“ nach §172 BauGB. Dementsprechend sind die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Rückbau genehmigungspflichtig

### Baulasten:

Gemäß der Auskunft der Stadt Halle (Saale) vom 11.10.2023 bestehen für das Verkaufsobjekt keinerlei Eintragungen im Baulastenverzeichnis der Stadt Halle (Saale).

### Denkmalschutz:

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, befindet sich aber laut Auskunft der Stadt Halle vom 06.03.2025 im Umgebungsschutzbereich zum Denkmalbereich „Stephanusstraße“ im Sinne des § 1 Abs. 1 DenkmSchG zum Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG und auch gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA im Umgebungsschutzbereich zu den Baudenkmalen: Richard-Wagner-Straße 54 u. 55, Stephanusstraße 1, 2 und 12.

### Altlasten:

Nach Auskunft der Stadt Halle vom 13.03.2025 ist das Grundstück nicht in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ erfasst.

### Anlagen zum Exposé:

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Bilddokumentation (Fotos BLSA)  |
| Anlage 2 | Grundrisse<br><i>download unter:</i> <a href="http://www.blsa.sachsen-anhalt.de/service/verkauf">www.blsa.sachsen-anhalt.de/service/verkauf</a> |
| Anlage 3 | Energieausweis  |

## BIETERVERFAHREN

Für das Objekt wird im Zeitraum vom 13.09.2025 bis zum 27.10.2025, 11:00 Uhr ein öffentliches Bieterverfahren durchgeführt. Die Veröffentlichung der Annonce erfolgt in der Mitteldeutschen Zeitung (MZ, Regionalausgabe Mitte-Süd) und in der Leipziger Volkszeitung (LVZ, Regionalausgabe Leipzig).

Außerdem wird auf die Bekanntmachung im Internet auf der Webseite [www.blsa.sachsen-anhalt.de/service/verkauf/](http://www.blsa.sachsen-anhalt.de/service/verkauf/) verwiesen. Weitere Veröffentlichungen bleiben vorbehalten.

### 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
- ▶ Angebote sind ausschließlich schriftlich in einem verschlossenen Umschlag einzureichen, der zusätzlich mit folgender deutlicher Aufschrift zu versehen ist: „Nicht öffnen! Bieterverfahren Vergabenummer: 00404/G-01/25“
- ▶ Es werden nur Angebote berücksichtigt, die form- und fristgerecht in der Zentralen Vergabestelle des Landesbetriebes BLSA eingehen.
- ▶ Das vorgefertigte Gebotsformular ist zu verwenden.
- ▶ 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.
- ▶ Die Zuschlagserteilung erfolgt in der Regel zum Höchstgebot.
- ▶ 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.

## HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt. Die bau- und denkmalrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung bleibt Angelegenheit des Käufers. Interessenten wird dringend empfohlen, das Verkaufsobjekt vor Abgabe eines Gebots in Augenschein zu nehmen.

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.

## QUELLEN

- Abbildung 1: <https://www.openstreetmap.org/copyright> (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)  
Abbildung 2: <https://www.openstreetmap.org/copyright> (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)  
Abbildung 3: <https://www.openstreetmap.org/copyright> (Lizenz: CC-BY-SA 2.0)  
Abbildung 4: LVermGeo Sachsen-Anhalt  
Abbildung 5: Landesbetrieb BLSA  
Fotos: Landesbetrieb BLSA

# LAGEPLAN

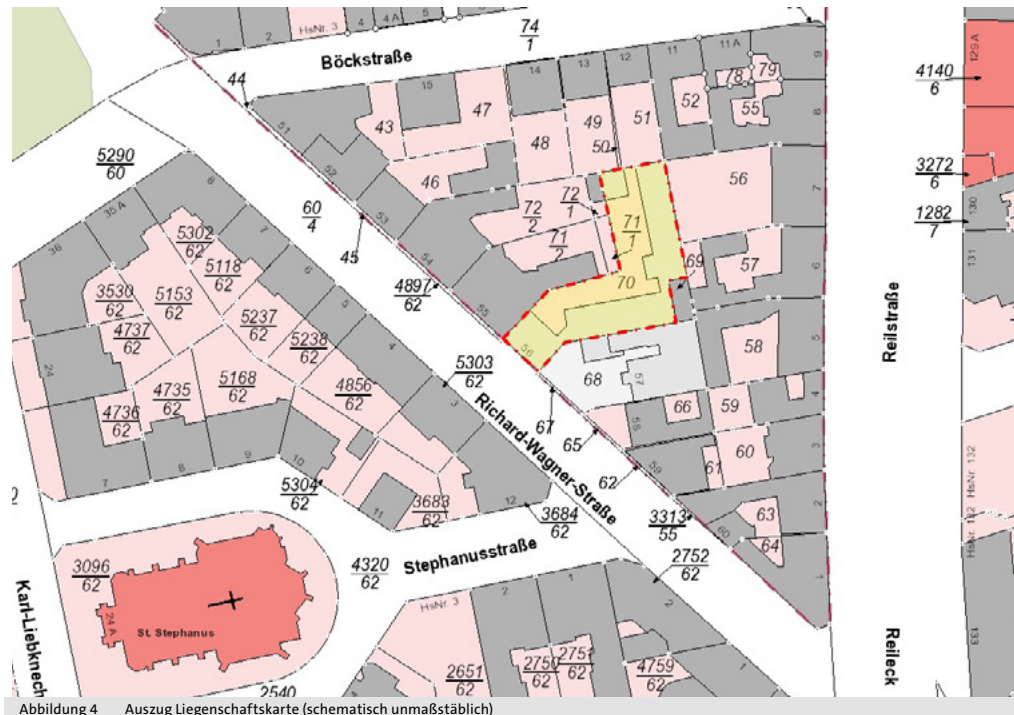


Abbildung 4 Auszug Liegenschaftskarte (schematisch unmaßstäblich)

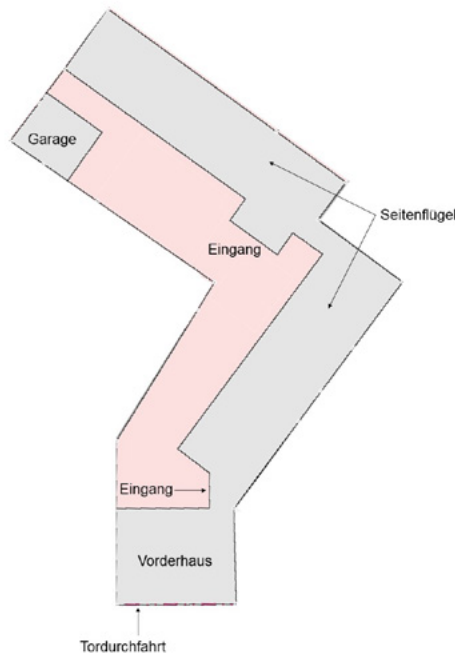


Abbildung 5 Skizze Gebäudeaufteilung (schematisch unmaßstäblich)

## ANLAGE 1 Gesamtliegenschaft



Abbildung 6 Vorderhaus mit Tordurchfahrt

©LB BLSA



Abbildung 7 Eingangsbereich Vorderhaus & Seitenflügel mit Blick zum zweiten Eingang Seitenflügel

©LB BLSA

## ANLAGE 1

### Vorderhaus



Abbildung 8 Treppenhaus (Verbindung Vorderhaus & Seitenflügel)

©LB BLSA



Abbildung 9 Büroraum Vorderhaus EG

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Vorderhaus



Abbildung 10 Büroraum Vorderhaus 1.OG

©LB BLSA



Abbildung 11 Zugang Dachgeschoss Vorderhaus

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Vorderhaus



Abbildung 12 Lagerraum Dachgeschoss Vorderhaus

©LB BLSA



Abbildung 13 Dachgeschoss Vorderhaus

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Seitenflügel



Abbildung 14 Gemeinsames Treppenhaus mit Blick in den Flur Seitenflügel

©LB BLSA



Abbildung 15 Büro Seitenflügel

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Seitenflügel



Abbildung 16 Büro Seitenflügel

©LB BLSA



Abbildung 17 Blick aus dem OG zur Garage

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Seitenflügel



Abbildung 18 Blick vom OG Seitenflügel über das Grundstück & zum Hinterhof Nachbargebäude

©LB BLSA



Abbildung 19 OG Seitenflügel Treppenhaus

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Seitenflügel



Abbildung 20 Treppenhaus Seitenflügel

©LB BLSA



Abbildung 21 Sanitäranlagen Seitenflügel

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Seitenflügel



Abbildung 22 Rollregalanlage Seitenflügel

©LB BLSA



Abbildung 23 Rollregalanlage Seitenflügel

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Grundstück



Abbildung 24 Eingang Seitenflügel mit Blick zur Garage

©LB BLSA



Abbildung 25 Blick über den Hof

©LB BLSA

## ANLAGE 1 Umgebung



Abbildung 26 Umgebung

©LB BLSA



Abbildung 27 Umgebung

©LB BLSA



# ANLAGE 2

## Grundrisse

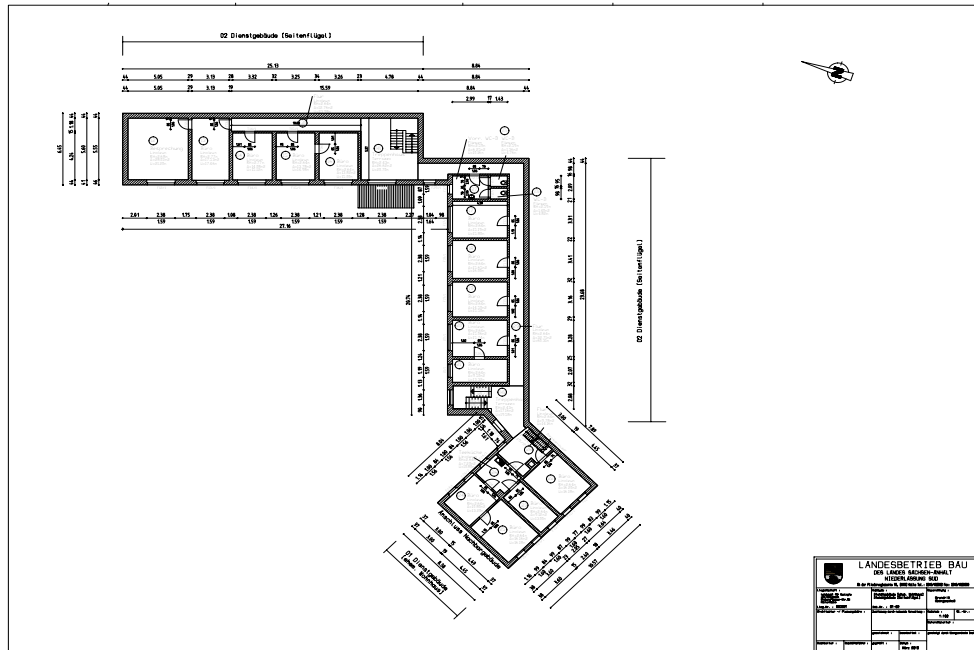


Abbildung 30 Grundriss Obergeschoss

©LB BLSA

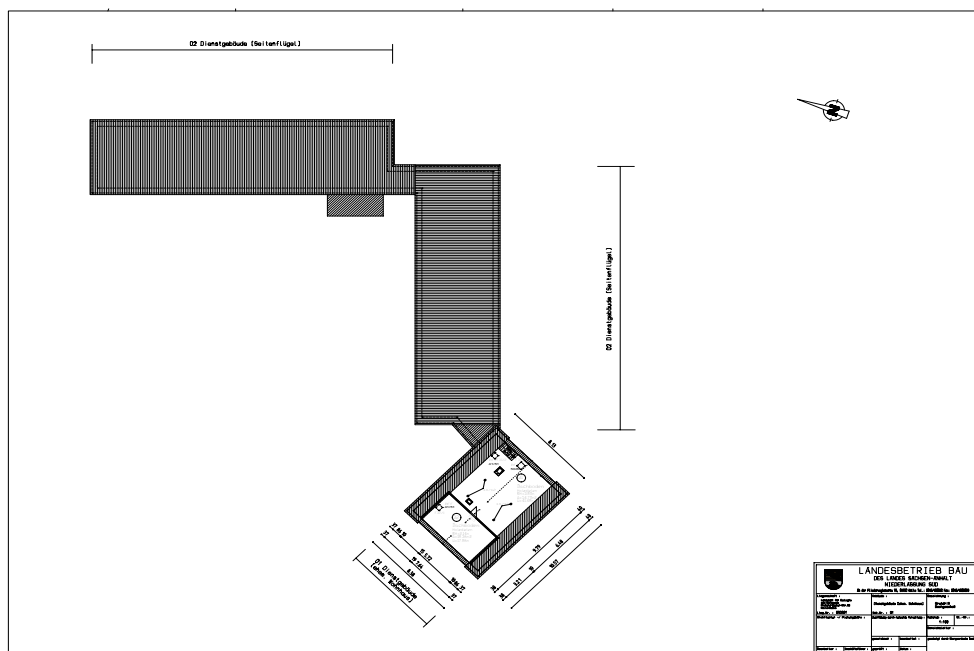


Abbildung 31 Grundriss Dachgeschoss

©LB BLSA

# ANLAGE 3 Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Registrierungsnummer: ST-2019-00284269  
Gültig bis: 03.09.2029

**1**

<b>Gebäude</b>	Verwaltung	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie		
Adresse	Richard-Roggen-Strasse 56, DE114 Halle (Saale)	
Gebäudefläche	Dienstgebäude	
Baujahr Gebäude <sup>1</sup>	1935	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1*</sup>	1991	
Nettogrundfläche <sup>2</sup>	553 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Endgas, Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung/Kühlung <sup>4</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftunganlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Substratlüftung <input type="checkbox"/> Lüftunganlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Auswahlfakt <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**  
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**  
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt  
Deutsche Straße 1-2  
39106 Magdeburg  
04.09.2019  
Ausstellungsdatum  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Daten der angegebenen EnEV, gegebenenfalls angegebener Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtlicher Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 1 und 3 EnEV) ist das Datum der Auftragserteilung anzugeben, die Registrierungsnummer ist nach einem einzigen Fernantrag einzureichen.  
<sup>3</sup> Abrechnungsart:  Abrechnung nach Verbrauch  Abrechnung nach Leistung  Abrechnung nach Leistung und Verbrauch  
<sup>4</sup> Bei der Ausstellung ist die Art der Lüftung/Kühlung anzugeben, die Registrierungsnummer ist nach einem einzigen Fernantrag einzureichen.

Abbildung 32 Seite 1

©LB BLSA

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Registrierungsnummer: ST-2019-00284269  
Gültig bis: 03.09.2029

**2**

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>a)

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

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Lüftung <sup>1</sup>	Kühlung (einst. Schließung)	Gebäude eingetrag.

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

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

**Angaben zum EEW-Wert<sup>4</sup>**

Art	Deckungsanteil	Anteil (%)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen an (1) Fenster, (2) Lüftung, (3) Lüftung, (4) Lüftung, (5) Lüftung, (6) Lüftung, (7) Lüftung sind erfüllt.

Die Anforderungen an (1) Fenster, (2) Lüftung, (3) Lüftung, (4) Lüftung, (5) Lüftung, (6) Lüftung, (7) Lüftung sind nicht erfüllt.

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**  
Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in einem Gebäude, dessen Berechnungsverfahren alternative Verfahren sind, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte 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> freiwillig nur bei Neubauten <sup>4</sup> siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>5</sup> siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>6</sup> siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>7</sup> freiwillig nur bei Neubauten

Abbildung 33 Seite 2

©LB BLSA

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Registrierungsnummer: ST-2019-00284269  
Gültig bis: 03.09.2029

**3**

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

**Endenergieverbrauch**

Endenergieverbrauch Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>a)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 >160

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser<sup>1</sup>

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>a)

0 5 10 15 20 25 30 35 >40

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom<sup>2</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für  Zuzahlung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beheizung  Kühlung  Sonstiges

**Verbrauchserfassung**

Zeitraum		Energetischer <sup>3</sup>	Primär-energie-bedarf	Energieverbrauch (kWh)	Anteil (Wärmebedarf)	Anteil (Heizung)	Klima-Beitrag	Energieverbrauch (Strom)
Monat	Jahr		(kWh)	(kWh)	(%)	(%)	(%)	(kWh)
01.01.2016	31.12.2016	Endgas	1,1	8943	4322	82121	1,11	
01.01.2016	31.12.2016	Endgas	1,1	82768	4042	36756	1,11	
01.01.2017	31.12.2017	Endgas	1,1	87209	4802	82346	1,11	
01.01.2016	31.12.2016	Warmwasser	1,8					10505
01.01.2016	31.12.2016	Warmwasser	1,8					2378

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** 220 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Gebäudenutzung**

Gebäudenutzung	Flächenanteil	Vergleichswert <sup>4</sup>
Verwaltung	100 %	100 %

**Erläuterungen zum Verfahren**  
Das Verfahren zur Ermittlung von Energiebedarfskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte und spezifische Werte zur Qualität der beheizten Nutzfläche des Gebäudes werden insbesondere wegen des Wärmeübergangs und von anderen Nutzereffekten mit den angegebenen Kennwerten ab.

<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> verpflichtet nur bei Neubauten <sup>4</sup> siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises

Abbildung 34 Seite 3

©LB BLSA

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Registrierungsnummer: ST-2019-00284269  
Gültig bis: 03.09.2029

**4**

**Empfehlungen des Ausstellers**

**Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**  
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

**Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	spezifische Vorlaufzeit	(freiwillige Angaben) geschätzte Kosten pro Fläche (m <sup>2</sup> )

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen: <http://www.blsa-energieplanung.de>  
sind erhältlich beifolgend.

**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis** (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Abbildung 35 Seite 4

©LB BLSA

