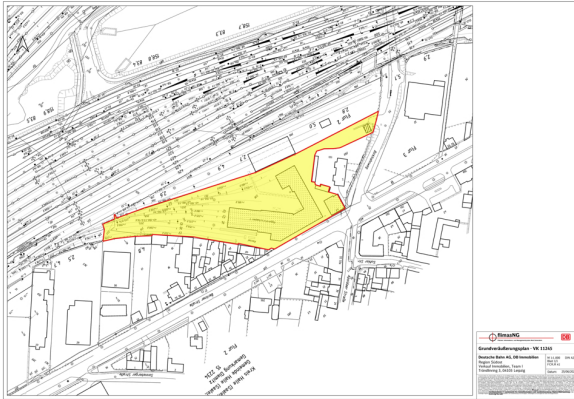


Wagenwerkstatt mit aktivem Gleisanschluss zu verkaufen



Grundveräußerungsplan



Übersichtsplan

Eckdaten

Straße	Berliner Straße
Hausnummer	43
PLZ	06116
Ort	Halle
Bundesland	Sachsen-Anhalt
Land	Deutschland
ImmoNr	IPE 1012392-RP
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion

Objekttyp	Werkstatt
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 12.145 m ²
Ausschreibungbeginn	14.08.2026
Ausschreibungsende	15.09.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Bedarfsausweis Gewerbe

Besondere Anmerkungen

Die Veräußerung ist zum Weiterbetrieb der bestehenden Serviceeinrichtung angedacht. Eine Stilllegung nach § 11 AEG ist aktuell nicht vorgesehen. Ein Verkauf erfolgt nur bei weiterer bahnbetrieblicher Nutzung. Dies ist im Kaufvertrag durch den Käufer zuzusichern. Im Übrigen verweisen wird auf die eisenbahnbetriebliche Widmung der Grundstücke gemäß AEG, welche eine andere als die bahnbetriebliche Nutzung ausschließt. Zwingende Voraussetzung für den Verkauf ist der vorherige Abschluss eines Infrastrukturanschlussvertrages mit der DB InfraGO AG für die Gleisanbindung des

Kaufgegenstandes an das aktive öffentliche Streckennetz der DB InfraGO AG.

Bei Interesse am Grundstück und Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist eine gültige Unternehmensgenehmigung nach § 6 AEG zu übersenden.

Die Veräußerung zum Weiterbetrieb der bestehenden Serviceeinrichtung wird aktuell im Bundesanzeiger unter folgendem Link :::::::: veröffentlicht.

Beschreibung

Das Grundstück ist bebaut mit verschiedenen Hochbauten, wie zum Beispiel einem Büro- und Verwaltungsgebäude, Werkstattgebäuden und einer Wagenhalle für Reparatur und Instandhaltungsarbeiten. Die Wagenhalle verfügt unter anderem über Arbeitsstände und Arbeitsgruben.

Insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Schienenverkehr, Instandhaltung, Maschinen- und Anlagenbau, Logistik, Fahrzeugtechnik oder Industriegewerbe bietet die Liegenschaft interessante Entwicklungsperspektiven.

Der Kaufgegenstand besitzt einen aktiven Gleisanschluss. Mögliche Käufer müssen die Eignung

eines Eisenbahnverkehrsunternehmens und/oder Infrastrukturbetreibers zum Betreiben des Gleisanschlusses besitzen. Der Kaufgegenstand ist für eisenbahnbetriebliche Nutzung gewidmet und kann nicht von dieser freigestellt werden. Voraussetzung für den Verkauf ist der Abschluss eines Infrastrukturvertrages mit der DB InfraGO AG für die Gleisanbindung des Kaufgegenstandes an das aktive öffentliche Streckennetz der DB InfraGO AG.

Es obliegt dem Erwerber, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich an der Berliner Straße 43 in Halle (Saale), einem etablierten Gewerbe- und Industriestandort im östlichen Stadtgebiet. Die Berliner Straße zählt zu den wichtigen

Verkehrsachsen der Stadt und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Im Umfeld sind zahlreiche Gewerbe-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt,

was den Standort insbesondere für gewerbliche und industrielle Nutzungen attraktiv macht.

Die Bundesstraßen B100 und B6 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Region. Über die nahegelegenen Autobahnen A14

und A9 bestehen zudem leistungsfähige Anbindungen an die Wirtschaftsräume Leipzig/Halle, Magdeburg, Berlin und München. Der Hauptbahnhof Halle (Saale), der Flughafen Leipzig/Halle sowie bedeutende Logistikstandorte Mitteldeutschlands sind ebenfalls gut erreichbar.

Sonstige Angaben

Hinweis zur Nutzungsart:

Bei der o.a. Nutzungsart handelt es sich um einen zukünftigen Nutzungsvorschlag für einen derzeit bahngewidmeten Verkaufsgegenstand und nicht um eine zugesicherte Eigenschaft im Exposé. Es ist Sache des Erwerbers, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Konditionen:

Bitte senden Sie Ihr Kaufangebot zzgl. gültiger Unternehmensgenehmigung nach § 6 AEG mit dem Betreff „Kaufangebot für IPE 1012392-RP“ bis zum 15.09.2026 an u.g. Anschrift. Die Deutsche Bahn AG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne der Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (SektVO) oder anderer vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und

auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch werden keine Kosten für das Erstellen und Einreichen eines Angebotes erstattet.

Hinweise:

Der Kaufpreis versteht sich zuzügl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Gebühren, etc). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Im Falle einer Kontaktaufnahme weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktangaben zum Zwecke der Erfüllung Ihrer Anfrage bei uns gespeichert werden. Mehr Informationen dazu finden Sie in unseren Datenschutzbestimmungen auf unserer Internetseite <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Immobilienangebote>. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insofern nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.