

Moderne Büroflächen im Sumatrakontor

Provisionsfrei zu vermieten

Sumatrakontor // Überseeallee 1-3 // Tokiostraße 2 // Am Sandtorkai 1 // 20457 Hamburg



Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 277 m ²	21,00 EUR/m ² / mtl. nettokalt
-------	------------------------	--

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 7,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das Sumatrakontor verbindet Arbeiten, Wohnen und Einzelhandel im Mittelpunkt des Überseequartiers, entworfen von dem international renommierten Architekturbüro „Erick van Egeraat“. Bunter Sandstein, geneigte Aluminium-Glas-Fassade und eine bewegte Fensteranordnung setzen das Gebäude von außen effektiv in Szene. Mit seiner kühnen Ästhetik spiegelt das Sumatrakontor sowohl Weltoffenheit als auch hanseatische Bodenhaftung wieder.

Die Immobilie verfügt über eine gebäudeeigene zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 445 Stellplätzen und direktem Zugang ins Gebäudeinnere.

Das Sumatrakontor liegt im nördlichen Teil des Überseequartiers mit bester Verkehrsanbindung an den ÖPNV (U4 sowie einiger Buslinien).

Energieausweis

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Weitere Eckdaten

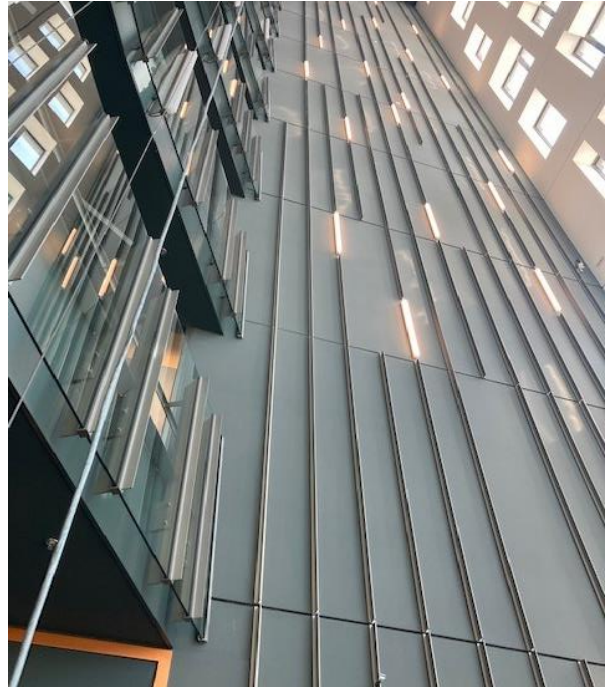
Ausstattung	• Raumaufteilung nach Mieterwunsch • Kühlung über Betonkernaktivierung • Hohlraumböden und Bodentanks • voll ausgestattete Teeküche • natürliche Be- und Entlüftung • außenliegender Sonnenschutz
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Verfügbar ab dem 01.06.2023
Ihr Ansprechpartner	Roland Paetzold T +49 40 808038-202 E rpaetzold@hih.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Objektansichten



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Objektansichten 2. OG, MB 8



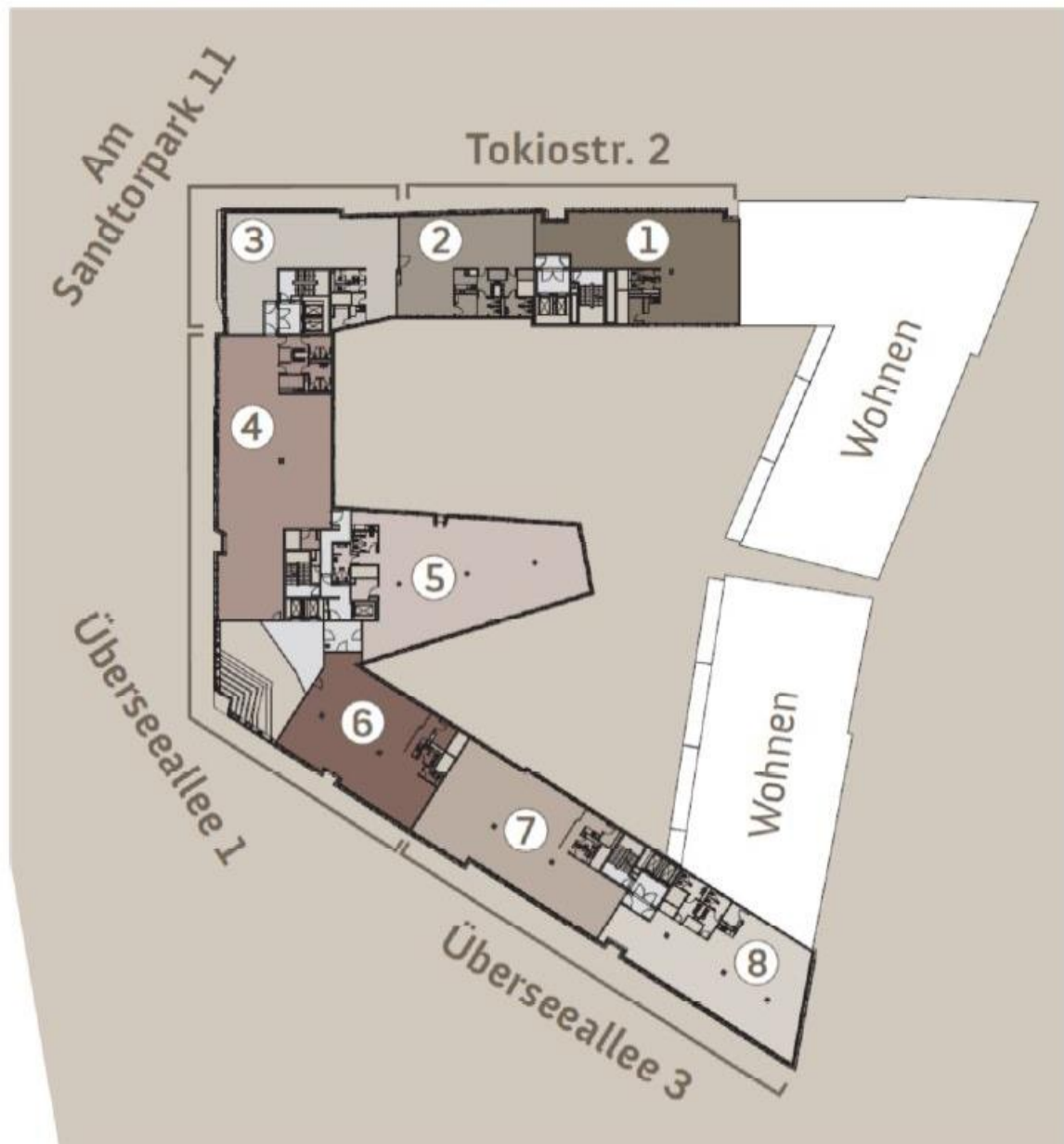
HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Sumatrakontor

Tokiostr. 2		Sandtorpark 11	Überseeallee 1			Überseeallee 3	
03.01	03.02	03.01	02.05	02.02	02.01	01.02	01.01
1	2	3	4	5	6	7	8

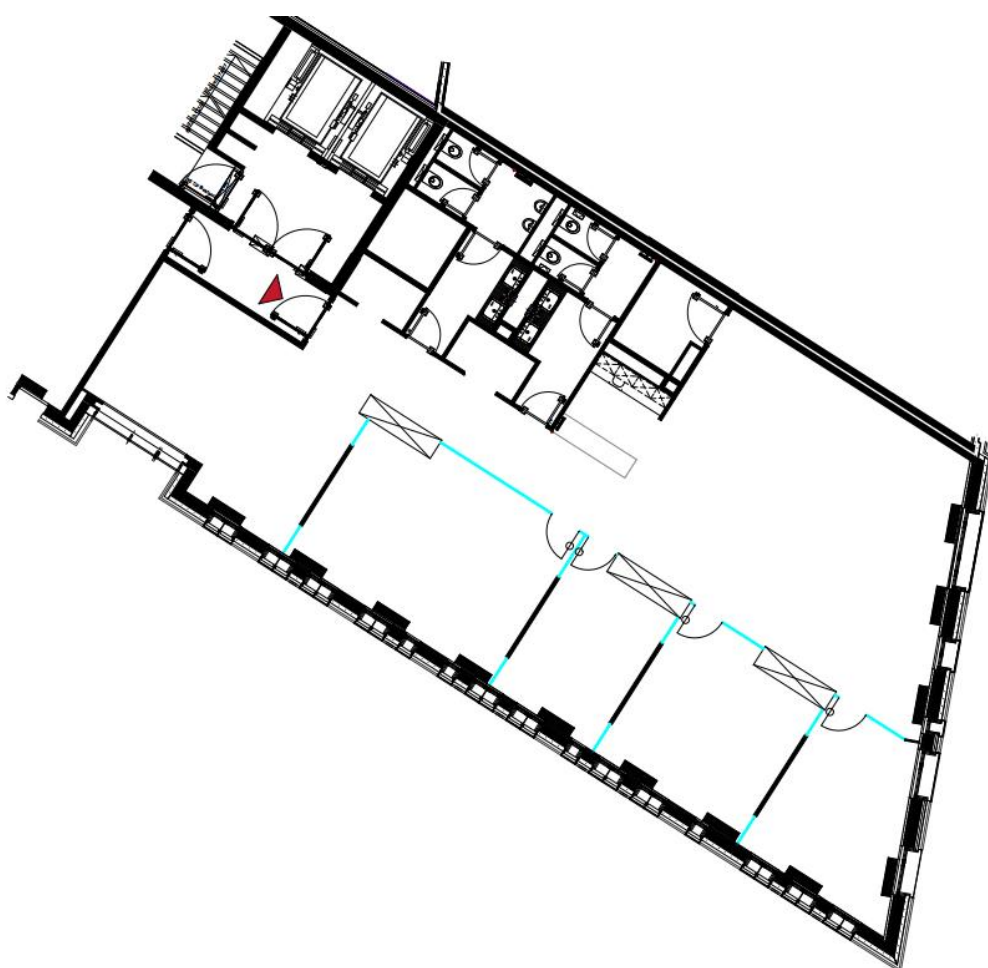


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: 2. OG, MB 8 mit ca. 277 m²



ÜBERSEELLEE 1

- Bestand 2.OG, Mietfläche 8
- 378.84_MF8_2.OG_B_GR
- Stand 09.06.2017



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: 2. OG, MB 8 mit ca. 277 m²



ÜBERSEELLEE 1

- Bestand 2.OG, Mietfläche 8
- 378.84_MF8_2.OG_BP_GR
- Stand 09.06.2017

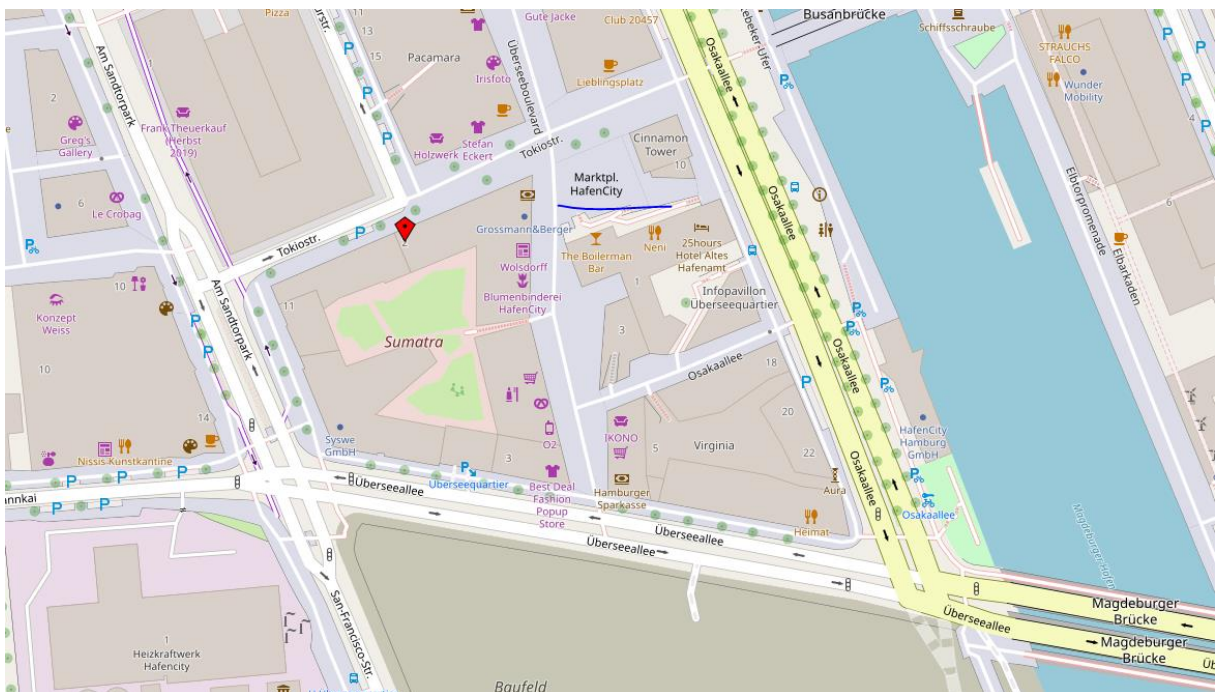
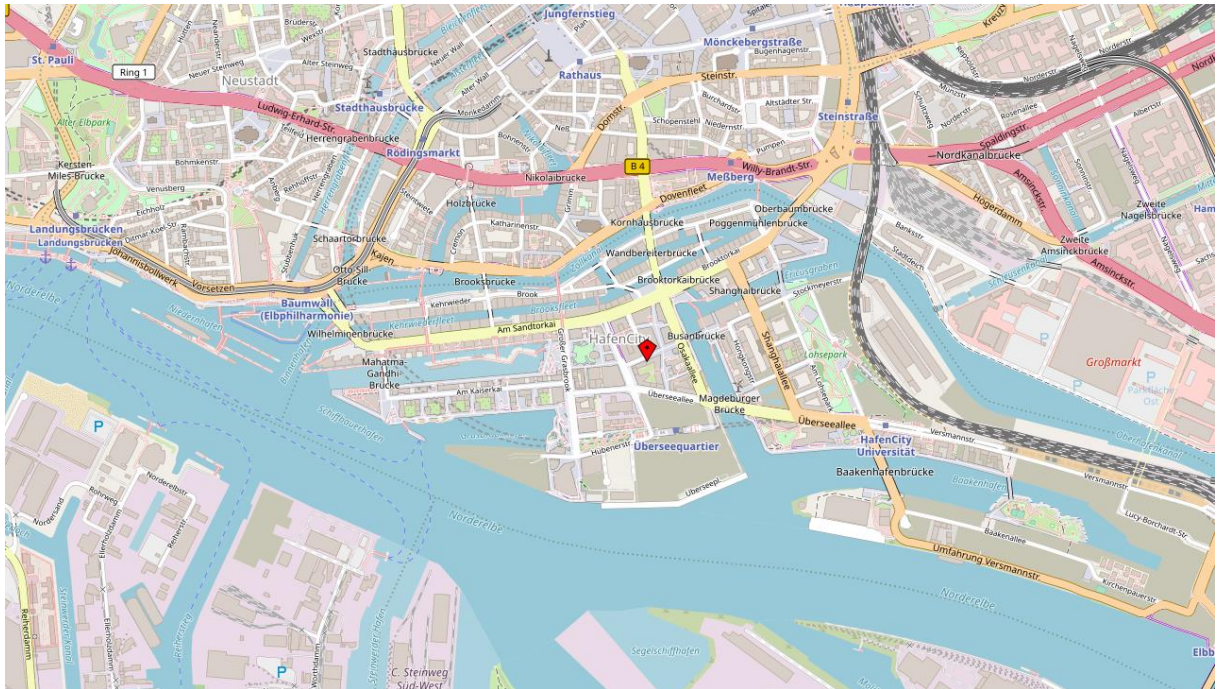


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage / Mikro- und Makroansicht



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage auf einen Blick



- Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten zu erreichen



- 1,7 km zum Hauptbahnhof und ZOB



- Bushaltestelle „U Überseequartier“ (Linie 602) in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen



- 130 Meter zur U-Bahn Haltestelle U4/ Überseequartier

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom: 08.08.2020

Gültig bis: 25.10.2031

Registriernummer: HH-2021-0038368 / /

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	7: Bürogebäude	
Adresse	Ericussp. 1-3, Sandstr. 11, Telegraf 2 20457 Hamburg	
Gebäudetyp	Teil des Wärmegedächtes	
Baujahr Gebäude	2013	
Baujahr Wärmeerzeuger	2013	
Nettogrundfläche	14.063	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Fernwärme	
Energieerzeuger	Art: Umwandlung	Verwendung: Heizung
Art der Lüftung	☒ Lüfterantriebe ☐ Schachtlüftung	☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gekühlte Räume	☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 08.08.2031
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Anbau/Erweiterung) ☒ Auswertung: 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 Minimaleisempfehlungen (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. Dieser Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bei Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG 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: ☒ Energiekennwert ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Möck
Iris Ingenieurgesellschaft mbH
Max-Planck-Körp. 49
20705 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum: 25.10.2021

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß der §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. März 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

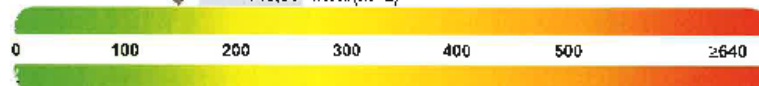
Registriernummer: H-2021-003835877

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 51,73 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
145,39 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 110,39 kWh/(m²·a)

Anforderungswert 145 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach § 21 Abs. 1 GEG

☐ Verfahren nach § 22 GEG („Ein-Zonen-Modell“)

☐ Vereinfachungen nach § 20 Absatz 4 GEG

☐ Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energiezähler	Jahreslicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingegebene Beleuchtung	Lüftung ³	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Strom netzbezogen	3,23	0,03	25,33	15,54	77,73	61,67
Wärmeenergie aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasheizung und fossile Brennstoffe) bzw. Energieträger	77,06	17,89	0	0	0	55,51

☐ weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

113 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

44 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien⁴

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
Summe:		%	%

Maßnahmen zur Einsparung⁴

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 13 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 13 GEG werden um % unterschritten, Anteil der Pflichterfüllung: %

☐ Bei grundlegenden Renovierung eines öffentlichen Gebäudes:⁵ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 2 GEG

³ nur bei Heizenergiebedarf

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Verkehrsbereich	2,451	10
2	Flur	382	3
3	Straße	1,543	4
4	Lager/technik/nach. beheizt	581	7
5	Foyer/Eingang	797	2
6	Service	377	1

☒ weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren allgemein an Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Annahmen gehen die Berechnungen um einen gewissen Rückhalt/Reserve auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizte/gelüftete Nutzgrundfläche.

⁴ nur bei Neubau

⁵ nur bei grundlegenden Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.09.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: HH-2021-0038358/1

3

Endenergieverbrauch

- ☐ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser¹

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom²

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- ☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
Von	Bis								

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil (%)	Vergleichswerte ²	
		Wärme	Strom

☐ weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchsdaten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsame vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemachte Bundesanleihe (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bmwi.bund.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2020/09/energieeinsparverordnung.html

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.05.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierungsnummer: HH-2021-003835877

4

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		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbcr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.08, 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der gewöhnlich als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 (3) GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird der Nutzer informiert, wo, wie und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Art der Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte weichen auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogenen Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innenklimatparameter und innere Wärmegewinne) berechnet. Sie lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterlage beurteilen, insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verfrachtung, Umwandlung der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt sparende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen des Gebäudes, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts Anforderungswert GEG modernisierter Neubau (Vormerkung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz - Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardisierungs- und Standardisierungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, der notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil an Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Wärmeerzeugung anzugeben. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 16 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energieeffizienzen ermittelt. Diese werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeneinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der ermittelte Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten Art der Heizanlage und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzeneinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernden Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Veranschlagung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erhebung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Bestimmung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch tragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch ergibt aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.09.08.2020

Anlage Gebäudezonierung

Registriernummer: HH-2021-003835877

6

Gebäudezonen

[illegible]☐ weitere Einträge in Anlage

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Erwerbsausweises

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.09.2020

Gültig bis: 25.10.2031

Registrierungsnummer: HH-2021-002835877

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Übersee 113, Sankt Pauli, 20457 Hamburg	
Gebäudeid	Teil des Wohngebäudes	
Baujahr Gebäude	2010	
Nutzungsfläche	24.093	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Fernwärme	
Art der Lüftung	☒ Fensterlüftung ☐ Schächtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Geothermie	☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Umwälzpumpe	Verwendung: Heizung

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 51,73 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

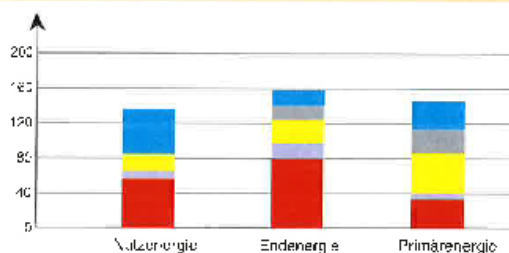
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
145,39 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierte Altbau (Vergleichswert)

Aufteilung Energiebedarf



Kühlung einschließlich Beleuchtung

Lüftung

Eingebaute Beleuchtung

Warmwasser

Heizung

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
Dipl.-Ing.(U) Thomas Meck
in Ingeniurgesellschaft mbH
Max-Planck-Kg 13
61205 Wiesbaden

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum: 25.10.2021

* Datum des angewendeten GEG (gegebenenfalls das angewandte Änderungs-gesetz zum GEG)

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Ihr Ansprechpartner



Roland Paetzold

Leiter Vermietungsmanagement Region Nord / Prokurist

T +49 40 808038-202

E rpaetzold@hih.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 1. Oktober 2022

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

www.hih.de | www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300