

Vermietungsexposé

# MODERNE BÜROFLÄCHEN IM SUMATRAKONTOR

*Provisionsfrei zu vermieten*

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



## Leerstandsübersicht

2. OG, MB 8	ca. 277 m <sup>2</sup>	21,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto
-------------	------------------------	---

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt 5,20 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## 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).

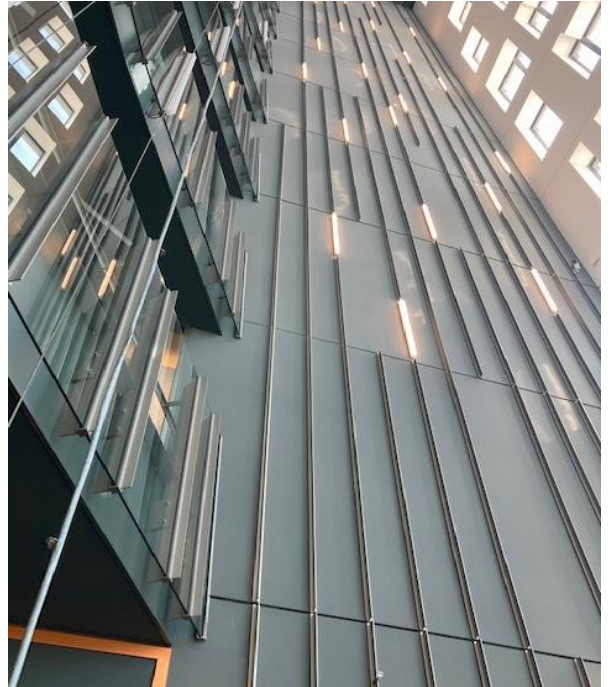
### Energieausweis

Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

## Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raumaufteilung nach Mieterwunsch</li><li>• Kühlung über Betonkernaktivierung</li><li>• Hohlrumböden und Bodentanks</li><li>• voll ausgestattete Teeküche</li><li>• natürliche Be- und Entlüftung</li><li>• außenliegender Sonnenschutz</li></ul>	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe	verfügbar ab 01.06.2023	
Ihre Ansprechpartner	Roland Paetzold T +49 40 808038-202 E rpaetzold@hih.de	Sonja Alfter T +49 40 808038-205 E smalfter@hih.de

## Objektansichten

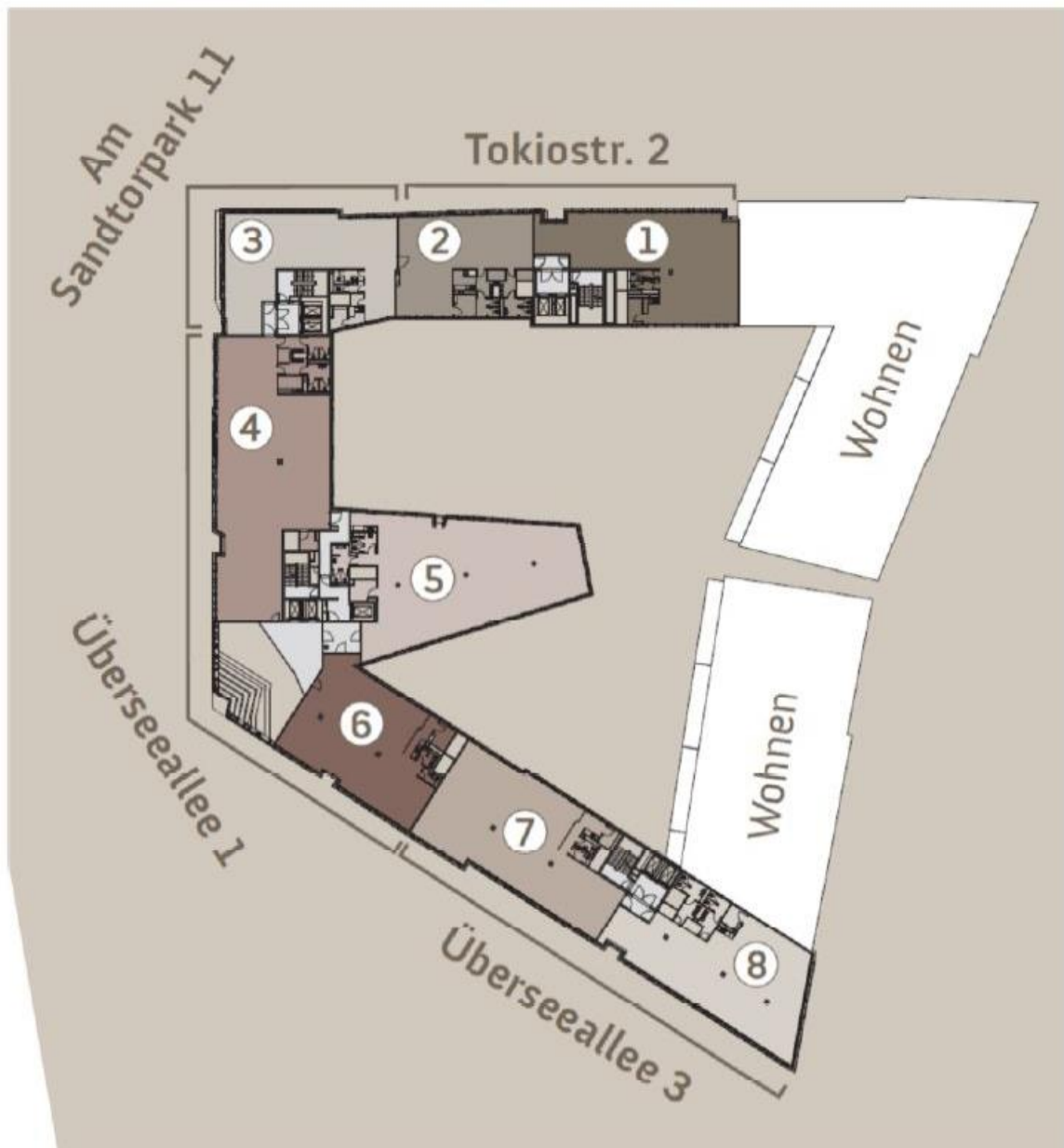


Objektansichten 2. OG, MB 8

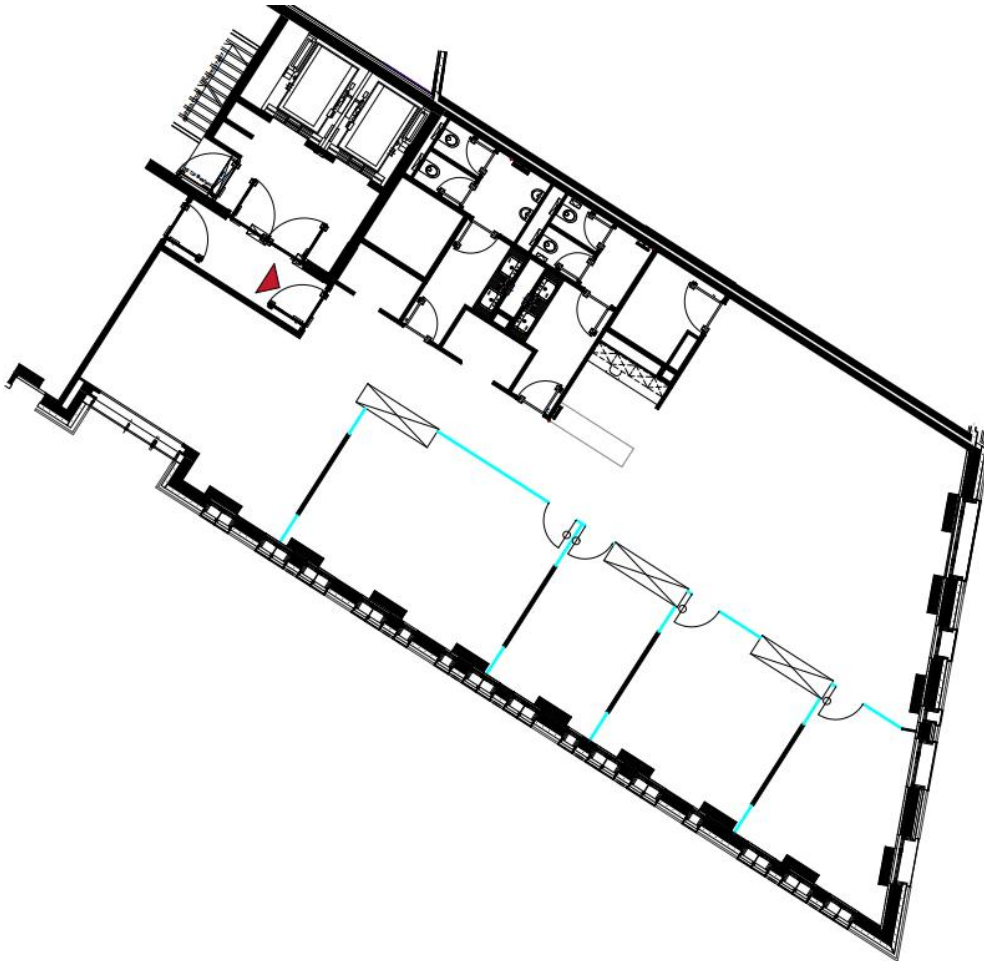


## Objektansichten

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



Grundrissplan: 2. OG, MB 8 mit ca. 277 m<sup>2</sup>



ÜBERSEELLEE 1

- Bestand 2.OG, Mietfläche 8
- 378.84\_MF8\_2.OG\_B\_GR
- Stand 09.06.2017



Grundrissplan: 2. OG, MB 8 mit ca. 277 m<sup>2</sup>, beispielhaft möbliert

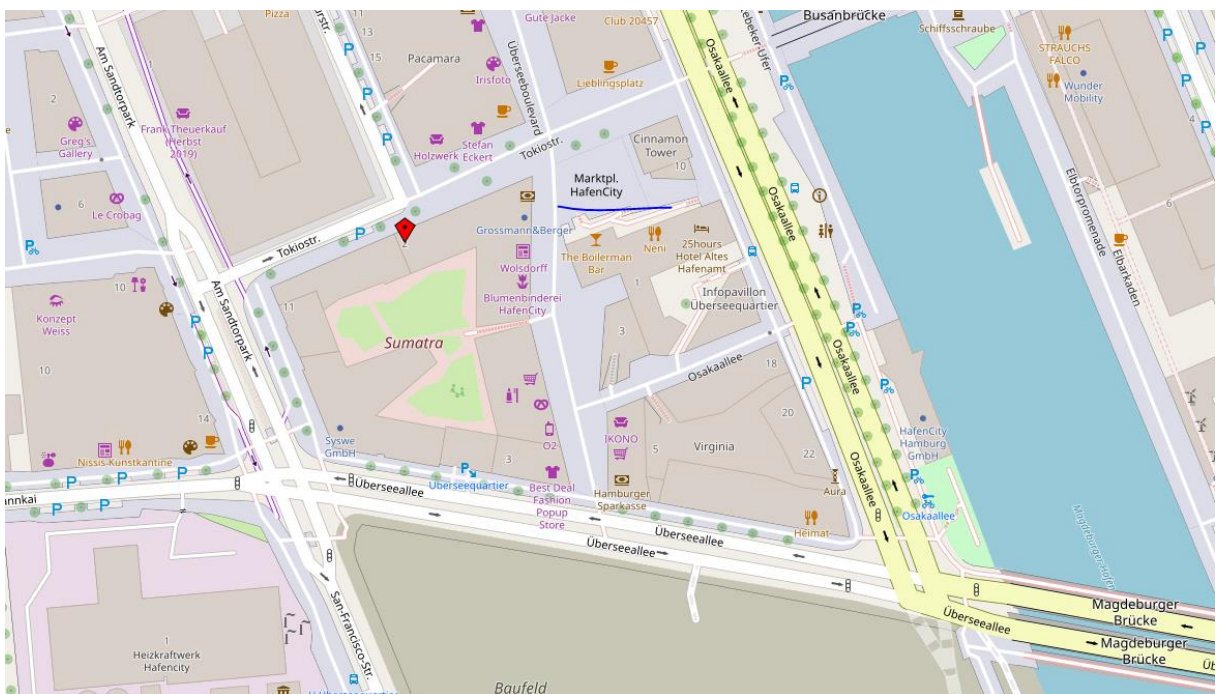
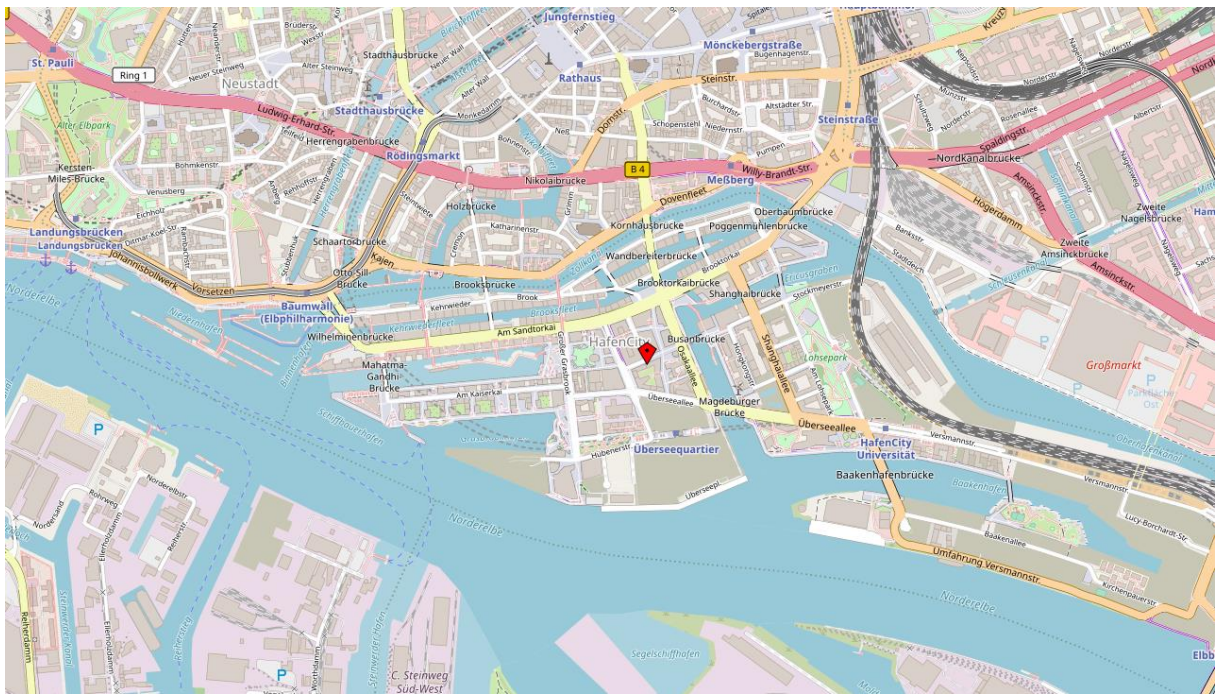


ÜBERSEEEALLEE 1

- Bestand 2.OG, Mietfläche 8
- 378.84\_MF8\_2.OG\_BP\_GR
- Stand 09.06.2017



## Lage / Mikro- und Makroansicht





## 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 § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.2020

Gültig bis: 25.10.2031

Registriernummer: HH-2021-0038368 / /

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	7: Bürogebäude		
Adresse	Lersbeeallee 1-3, Sandberg 11, Tolkstein 2, 20457 Hamburg		
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Teil des Wohngebäudes		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	2010		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2010		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	74.053		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>6</sup>			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>7</sup>			
Erneuerbare Energien	Art: Umweltenergie	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung <sup>8</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelströmung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schaufellüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>9</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gekühlte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>6</sup>	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion: 10.09.2031	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Ausweisungspflicht
	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung	<input checked="" 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 § 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:  Eigentümer  Aussteller

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

## 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)  
 Top-Ing./FH Thomas Möck  
 Ingenieurgesellschaft mbG  
 Max-Planck-King 49  
 85205 Weisbach

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungstermin: 25.10.2021

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation

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

<sup>6</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

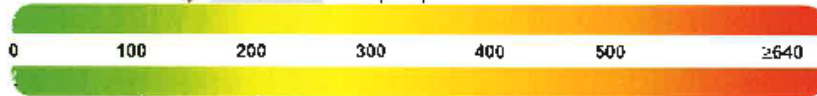
Registriernummer: H-2021-003835877

2

### Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen **51,73 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)**

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
**145,39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**



Anforderungswert GEG  
 Neubau (Vergleichswert) **110,39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Anforderungswert GEG  
 modernisierter Altbau (Vergleichswert) **145,39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **145,39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **145,39 kWh/(m<sup>2</sup>·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 § 56 Absatz 4 GEG
- Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

### Endenergiebedarf

Energiezähler	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einschli. Befeuchtung	
Strom netzbezogen	3,23	0,03	25,33	15,54	77,73	0,07
Nicht-Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasöfen und -kessel, Brennstoffe) bzw. Energieträger	77,06	17,65	0	0	0	95,51

weitere Einträge in Anlage

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **113 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **44 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>4</sup>

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 Einsparung<sup>4</sup>

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 § 19 GEG werden um  % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:  %.
- Bei grundlegenden Renovierung eines öffentlichen Gebäudes:<sup>5</sup> Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Verkehrsfächer	2,451	10
2	Flure	382	2
3	Büro	1,543	4
4	Lage-technik (elec., beheizt)	581	7
5	Foyer/Trafo	787	2
6	Server	3,7	1

weitere Einträge in Anlage

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen nach dem Berechnungsverfahren (allgemein Vereinfachungen z. B. im Hinzellall) zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Annahodungen, erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nutzgrundfläche.

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 19 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Heizenergiebedarf

<sup>4</sup> nur bei Neubau

<sup>5</sup> nur bei grundlegenden Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

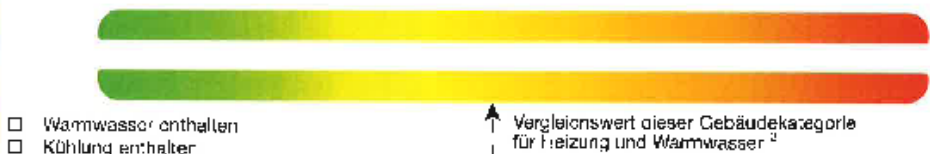
# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2021

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registriernummer: HH-2021-003835677

**3**

## Endenergieverbrauch



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kW <sup>h</sup> ]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis								

 weitere Einträge in Anlage

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

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

**Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes** (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)

 kg/(m<sup>2</sup>a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		Wärme	Strom

 weitere Einträge in Anlage

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchsdatenwerten 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.

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

<sup>2</sup> Gemittelt vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekenntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auf: [www.bun.de/energieeinsparverordnung](http://www.bun.de/energieeinsparverordnung)
<sup>3</sup> angegebenfalls auch Leerstandszuschlag in kWh

## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.09.2020

**Empfehlungen des Ausstellers**

Registriernummer: HH-2021-003835877

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

 Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteil/e	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		freiwillige Angaben:	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

 weitere Einträge in Anlage

**Hinweise:** 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.bber-energieeinsparung.de>

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

## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020

### 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 gemäß alle Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

#### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird über informiert, wo für 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 Anlage Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung angegeben. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baunormen bzw. Gebäudenormen (Bau und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne) berechnet. Sie lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage 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, Verfeinerung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Holz, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen des GEG an, 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 Altbau“ (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

#### Wärmeschutz - Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bei mittem 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, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

#### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestmöglicher Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ wird die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil an Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 14 GEG erfüllt werden.

#### Endenergieverbrauch - Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen vor Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energieeffizienten ermittelt. Diese werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzungseinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nutzgrundfläche nach dem GEG. Der ermittelte Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten 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 Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchsabrechnung einbezogen. Ob und wieviel dieser Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbraucherfassung“ zu entnehmen. Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beauftragung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudetyp und 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 sich 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 berücksichtigt.

#### 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, es nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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



## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.09.2020

Gültig bis: 25.10.2031

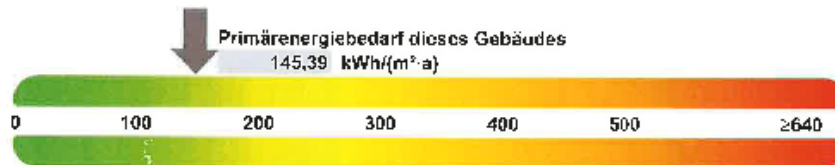
Registrierungsnummer: HH-2021-003835877

Aushang

## Gebäude

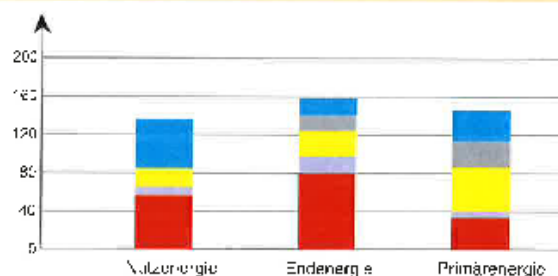
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Ullensaker 1-3, Sanktörp, 20467 Hamburg	
Gebäudeanteil	Teil des Wohngebäudes	
Baujahr Gebäude	2010	
Nutzungsfläche	24.083	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Fernwärme	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geothermie/Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Erdreich <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Umweltsorglie	Verwendung: Heizung

## Primärenergiebedarf

 Treibhausgasemissionen 51,73 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

 Anforderungswert GEG  
 Neubau (Vergleichswert)

 Anforderungswert GEG  
 modernisierte Altbau (Vergleichswert)

## Aufteilung Energiebedarf



Kühlung einschließlich Befeuchtung

Lüftung

Eingebaute Beleuchtung

Warmwasser

Heizung

 Aussteller (mit Anschrift, ohne Berufsbezeichnung)  
 Dipl.-Ing.(T) Thomas Mück  
 ta Ingenieurgesellschaft mbH  
 Max-Planck-Ring 12  
 61205 Wiesbaden

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum: 25.10.2021

\* Datum des angewendeten GEG (gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG)



## Ihre Ansprechpartner



Roland Paetzold  
Leiter Vermietungsmanagement Region Nord / Prokurist  
T +49 40 808038-202  
E [ropaetzold@hih.de](mailto:ropaetzold@hih.de)



Sonja Alfter  
Assistentin Vermietungsmanagement  
T +49 40 808038-205  
E [smalfter@hih.de](mailto:smalfter@hih.de)

## 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: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:  
[www.hih.de](http://www.hih.de) // [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg  
T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E [info@hih.de](mailto:info@hih.de)