

Vermietungsexposé

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM SUMATRAKONTOR

Provisionsfrei zu vermieten

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



Leerstandsübersicht

| | | |
|-------|--------------------------|---|
| 3. OG | ca. 2.372 m ² | 22,00 EUR/m ² /mtl. netto |
|-------|--------------------------|---|

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt 5,20 EUR/m²/mtl. und der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

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

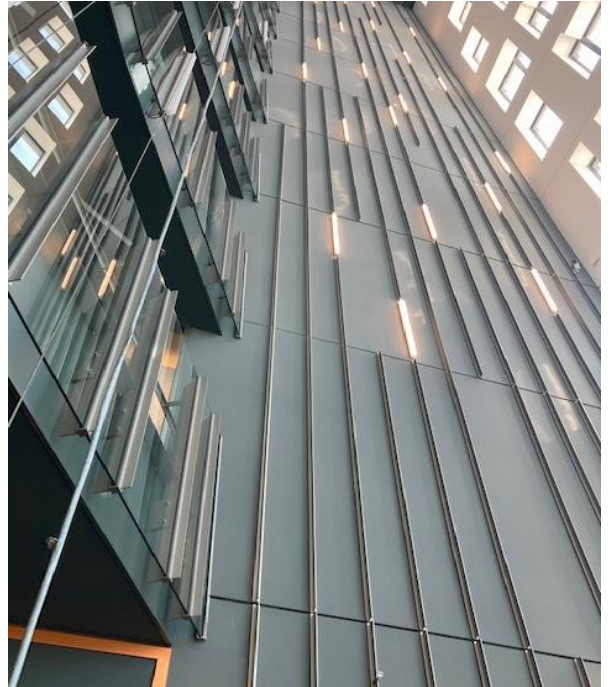
Energieausweis

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

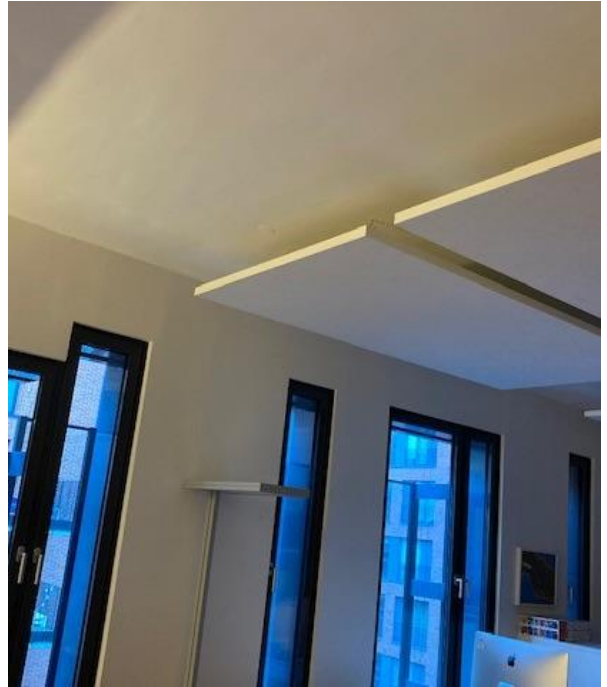
Weitere Eckdaten

| | | |
|----------------------|--|--|
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none">• Raumaufteilung nach Mieterwunsch• Kühlung über Betonkernaktivierung• Hohlrumböden und Bodentanks• voll ausgestattete Teeküche• natürliche Be- und Entlüftung• außenliegender Sonnenschutz | |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten | |
| Übergabe | 3. OG, MB 1-8: 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

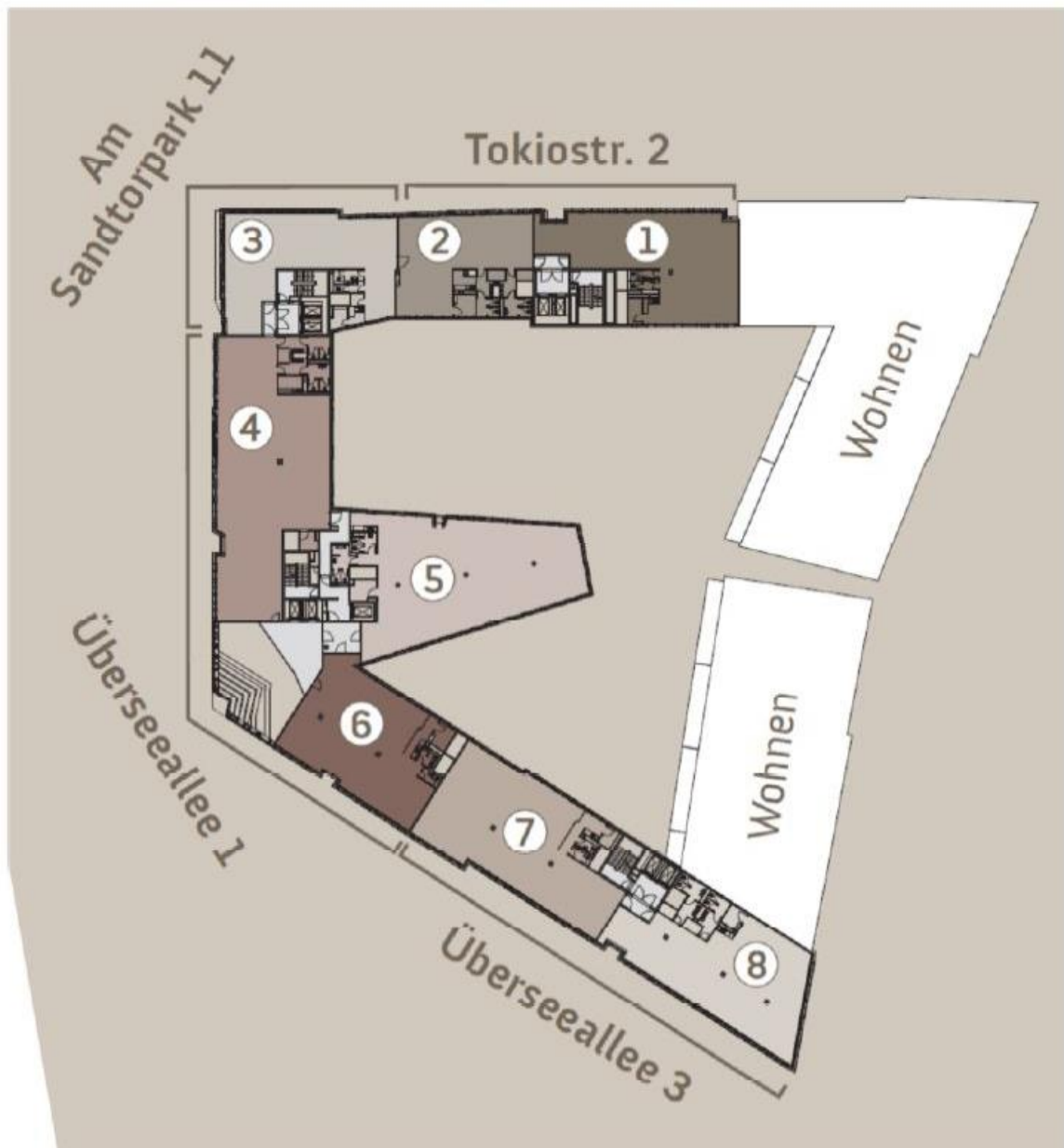


Objektansichten 3. OG, MB 1-8



Objektansichten

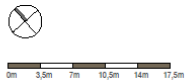
| Tokiostr. 2 | | Sandtorpark 11 | Überseeallee 1 | | | Überseeallee 3 | |
|-------------|-------|----------------|----------------|-------|-------|----------------|-------|
| 03.01 | 03.02 | 03.01 | 02.05 | 02.02 | 02.01 | 01.02 | 01.01 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |



Grundrissplan: 3. OG, MB 1-8 mit ca. 2.372 m²

3.OG - Übersicht

| Mietbereich | Fläche (m ²) |
|-------------|--------------------------|
| MB 1 | ca. 253 m ² |
| MB 2 | ca. 207 m ² |
| MB 3 | ca. 238 m ² |
| MB 4 | ca. 438 m ² |
| MB 5 | ca. 389 m ² |
| MB 6 | ca. 254 m ² |
| MB 7 | ca. 314 m ² |
| MB 8 | ca. 279 m ² |
| Gesamt | ca. 2.372 m ² |

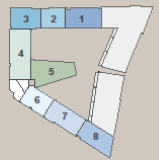


3. OBERGESCHOSS





Bestandsgrundriss 3.OG
 Mietbereich MB 1 - 8

Mietfläche Gesamt:
 ca. 2.372 m²

Stand: 06.12.2021



Legende:

-  Glaswand / Glasscheibe
-  Trockenbauwand
-  Massive Konstruktion
-  Heizkörper

Grundrissplan: 3. OG, MB 1-8 mit ca. 2.372 m², beispielhaft möbliert

3.OG - Übersicht

| Mietbereich | Fläche (m ²) | AP |
|---------------|--------------------------------|--------------------------|
| MB 1 | ca. 253 m ² | 17 |
| MB 2 | ca. 207 m ² | 6 |
| MB 3 | ca. 238 m ² | 17 |
| MB 4 | ca. 438 m ² | 21 |
| MB 5 | ca. 389 m ² | 18 |
| MB 6 | ca. 254 m ² | 6 |
| MB 7 | ca. 314 m ² | 26 |
| MB 8 | ca. 279 m ² | 13 |
| Gesamt | ca. 2.372 m² | 124 Arbeitsplätze |



3. OBERGESCHOSS






Musterplanung 3.OG Mietbereich MB 1 - 8

Mietfläche Gesamt:
ca. 2.372 m²

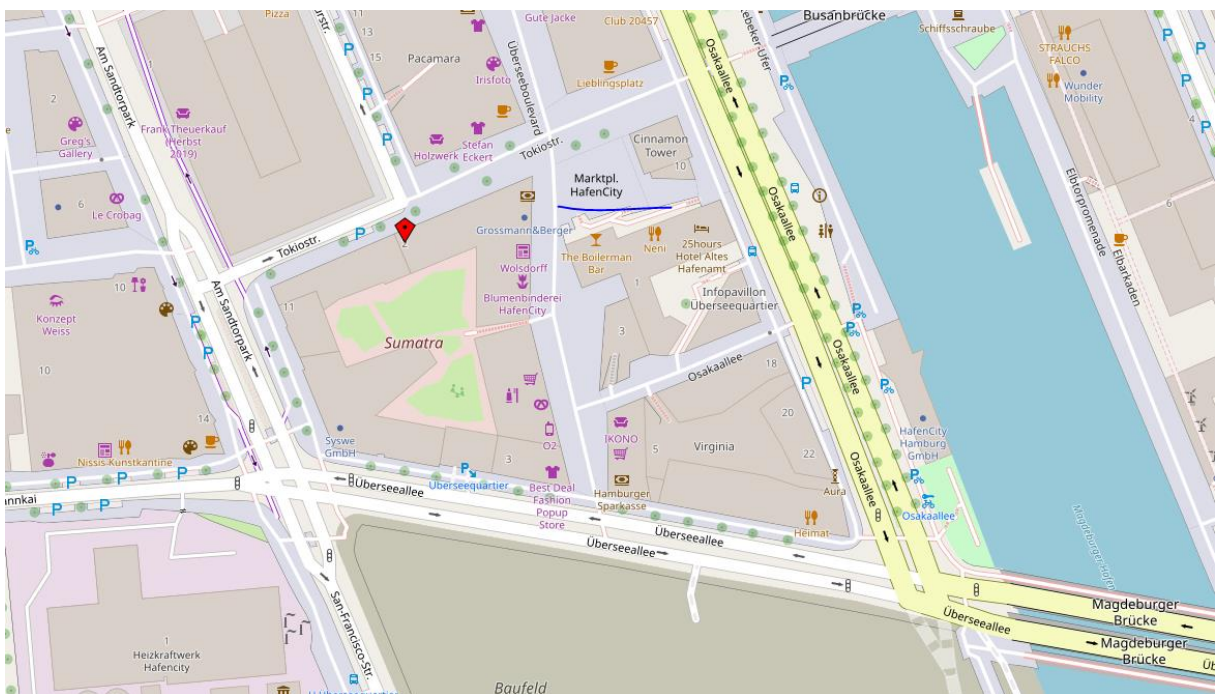
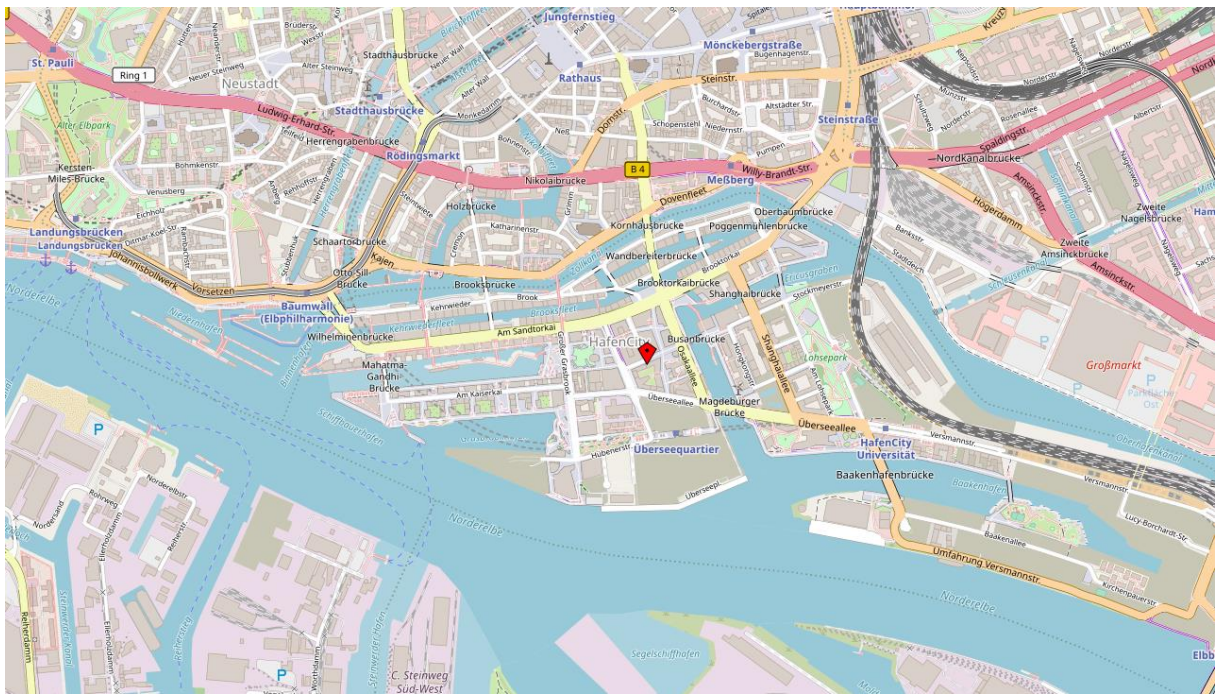
Stand: 06.12.2021



Legende:

-  Glas
-  Glaswand / Glasschwert
-  Trockenbauwand
-  Massive Konstruktion
-  Heizkörper

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 | L. Senneball, 1-3, Sandweg 11, Tinkplatz 2, 20457 Hamburg | | |
| Gebäudeteil ¹ | Teil des Wohngebäudes | | |
| Baujahr Gebäude ² | 2010 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2010 | | |
| Nettogrunderfläche ⁵ | 74,053 | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ⁶ | | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁷ | | | |
| Erneuerbare Energien | Art: Umweltenergie | Verwendung: Heizung | |
| Art der Lüftung ⁸ | <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 ⁹ | <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 ⁶ | 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

 Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
 Tip-Ing./FH Thomas Möck
 Ingenieurgesellschaft mbG
 Max-Planck-King 49
 85205 Weisbach

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungstermin: 25.10.2021

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten 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 § 13 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

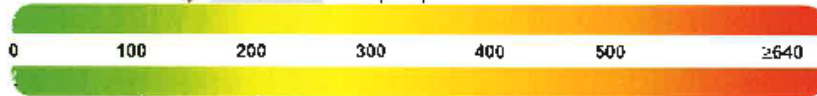
Registriernummer: H-2021-003835877

2

Primärenergiebedarf

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

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



Anforderungswert GEG
 Neubau (Vergleichswert) **110,39 kWh/(m²·a)**

Anforderungswert GEG
 modernisierter Altbau (Vergleichswert) **145,39 kWh/(m²·a)**

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **145,39 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **145,39 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 § 56 Absatz 4 GEG
- Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

| Energiezähler | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für | | | | | Gebäude insgesamt |
|---|--|------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung ³ | 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, Brennstoff) bzw. Energieträger | 77,06 | 17,65 | 0 | 0 | 0 | 95,51 |

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.

Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m ²] | Anteil [%] |
|-----|------------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | Verkehrsfache | 2,451 | 10 |
| 2 | Flur | 382 | 2 |
| 3 | Büro | 1,543 | 4 |
| 4 | Lage-technik (elec. beheizt) | 581 | 2 |
| 5 | Foyer/Trafo | 79 | 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 13 Absatz 2 GEG

³ nur bei Heizenergiebedarf

⁴ nur bei Neubau

⁵ 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 ³ | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Kälte [kWh] | Anteil Heizung [kW ^h] | Klimafaktor | Energieverbrauch Strom [kWh] |
|----------|-----|----------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------|
| von | bis | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

 weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

 kWh/(m²a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

 kg/(m²a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil [%] | Vergleichswerte ² | |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------|
| | | 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² 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.bmi.bund.de/energieeinsparverordnung
³ 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 1.08.08.2020

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 StGB). 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. Gebäudetechnischen Regeln 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 geht 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.

¹ 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

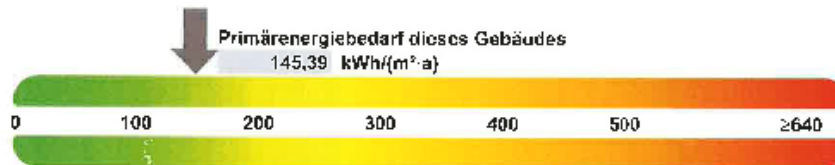
Registrierennummer: HH-2021-003835877

Aushang

Gebäude

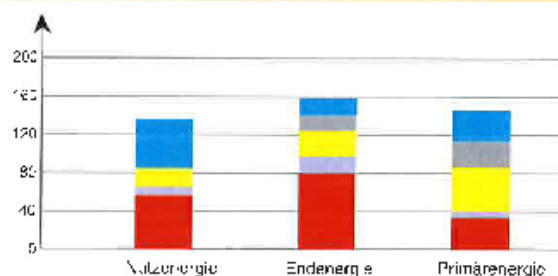
| | | |
|--|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Bürogebäude |  |
| Adresse | Ullensaker 113, Sanktörp, 20467 Hamburg | |
| Gebäudeanteil | Teil des Wohngebäudes | |
| Baujahr Gebäude | 2010 | |
| Nutzungsfläche | 24.083 | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung | Fernwärme | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser | Fernwärme | |
| Art der Lüftung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <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 CO₂-Äquivalent/(m²a)

 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 mbG
 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



Sonja Alfter
Assistentin Vermietungsmanagement
T +49 40 808038-205
E 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 // 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