

# MODERNE LADENFLÄCHE IM ÜBERSEEBOULEVARD

*Provisionsfrei zu vermieten*

SUMATRAKONTOR // Überseeboulevard 4-10 // 20457 Hamburg



## Leerstandsübersicht

Erdgeschoss	ca. 390 m <sup>2</sup>	1. - 3. J. 22,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
		Ab 4. J. 26,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-  
vorauszahlungen von insgesamt 5,20 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. sowie  
2,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. für die Werbegemeinschaft Übersee-  
quartier e.V. und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Das Sumatrakontor liegt im nördlichen Teil des Überseequartiers mit bester Verkehrsanbindung durch die U-Bahnstation direkt am Überseeboulevard (U4) sowie einige Buslinien (Metrobus 6, Bus 111).

Mit seiner kühnen Ästhetik spiegelt das Sumatrakontor sowohl Weltoffenheit als auch hanseatische Bodenhaftung.

Sein vitales Nutzungskonzept verbindet Arbeiten, Wohnen und Einzelhandel. Die Immobilie verfügt über eine gebäudeeigene zweigeschossige Tiefgarage mit direktem Zugang ins Gebäudeinnere.

### Energieausweis

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

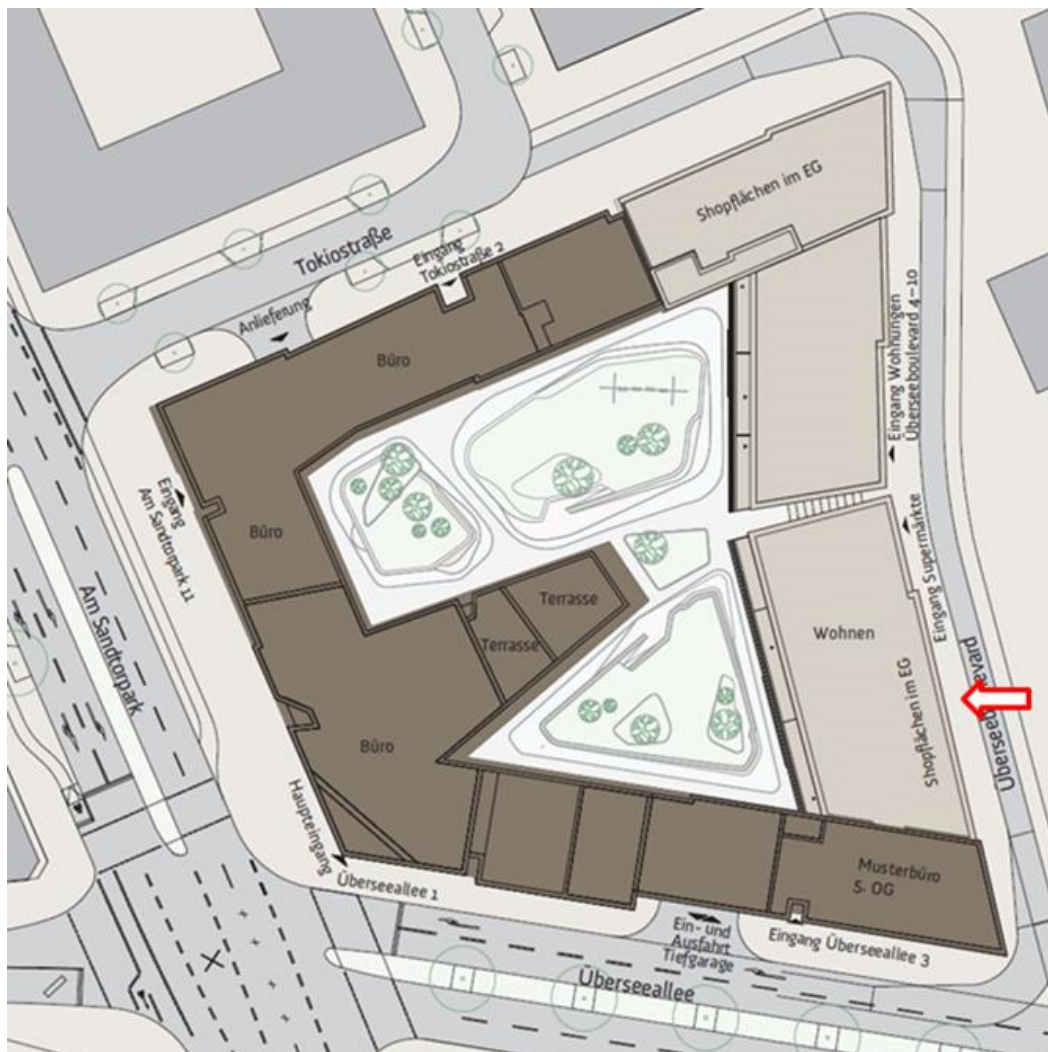
## Weitere Eckdaten

Ausstattung	Die Ladenfläche befindet sich im Rohbauzustand. Sofern weitere Ausbaumaßnahmen durch den Eigentümer vorgenommen werden sollen, bitten wir um Rücksprache und Abstimmung.	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe	per sofort	
Ihre Ansprechpartner	Roland Paetzold T +49 40 808038-202 E rpaetzold@hih.de	Sonja Alfter T +49 40 808038-205 E smalfter@hih.de

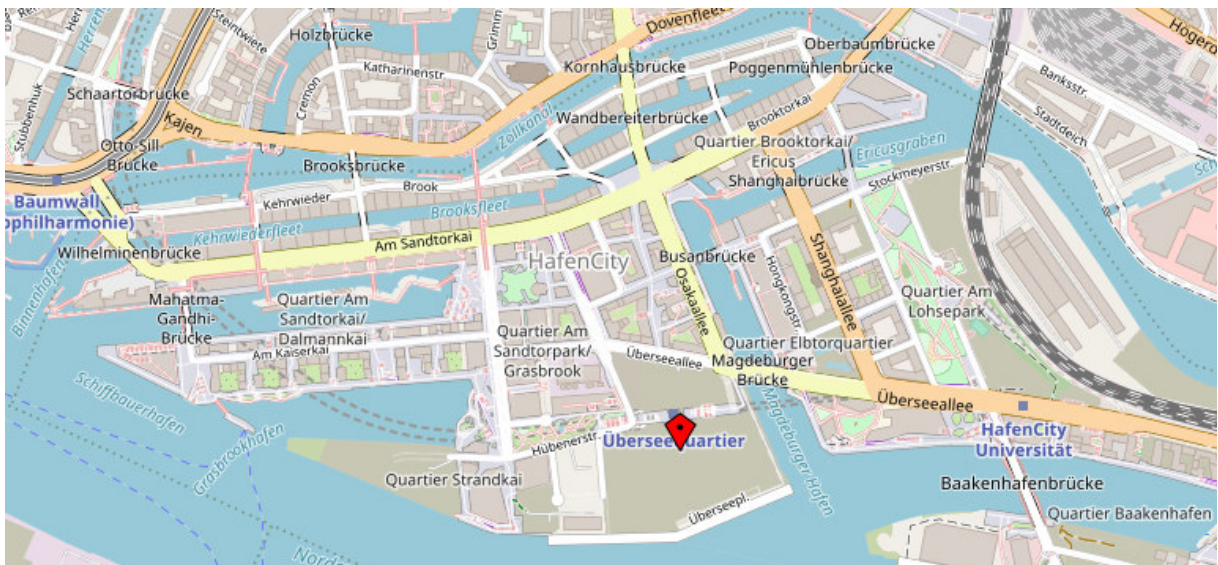
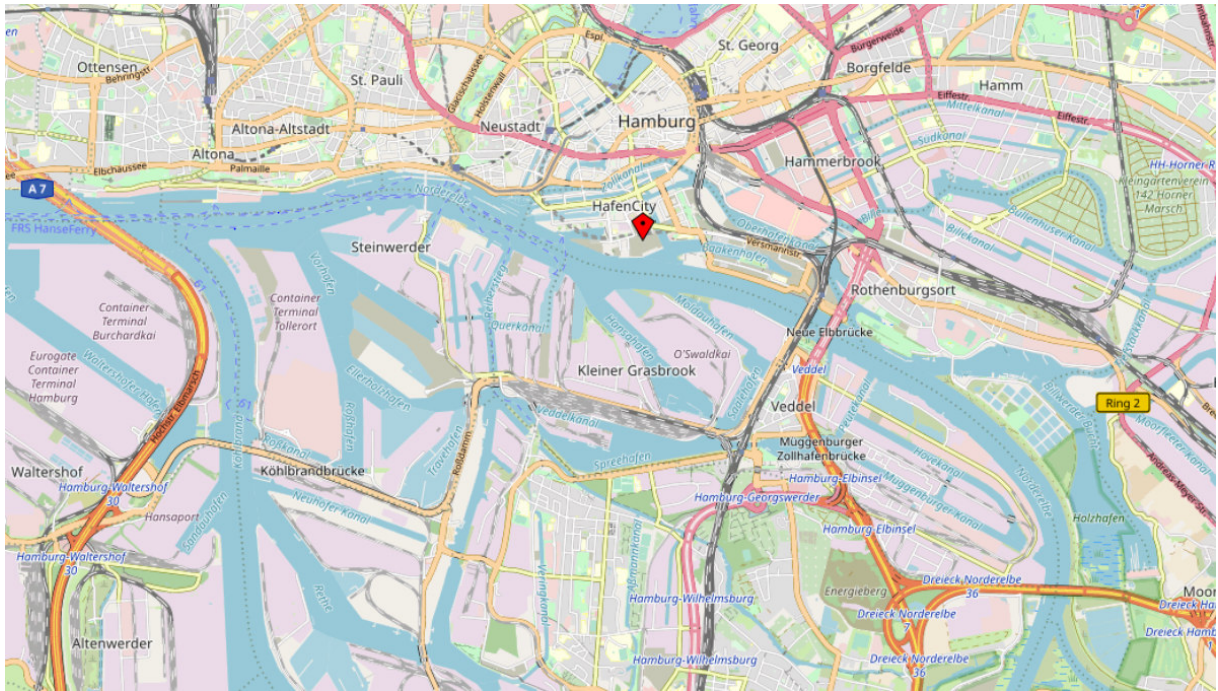
Objektansichten



## Übersichtplan Sumatrakontor



## 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

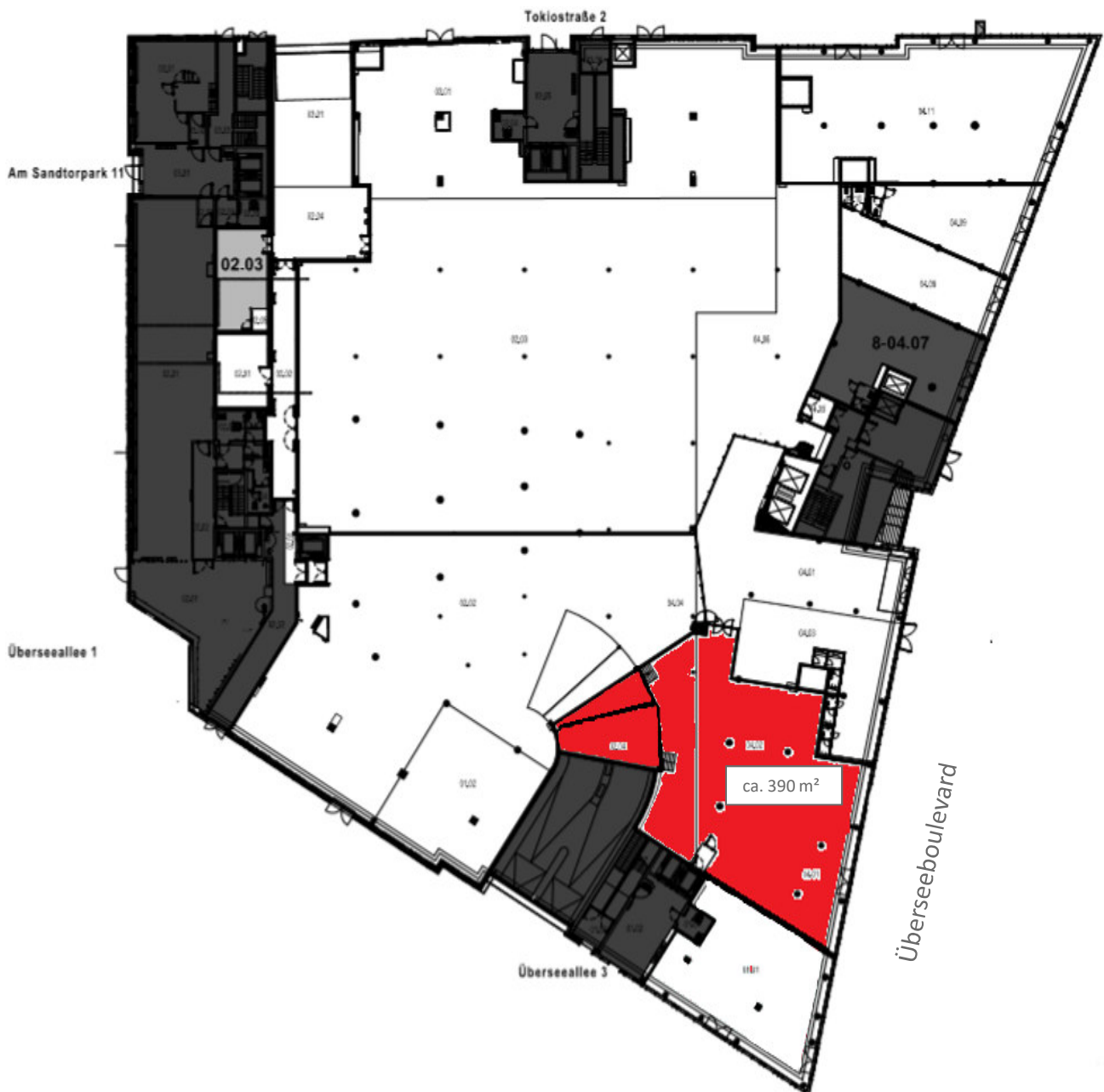


- Bushaltestelle „U Überseequartier“, Linie 602, in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen

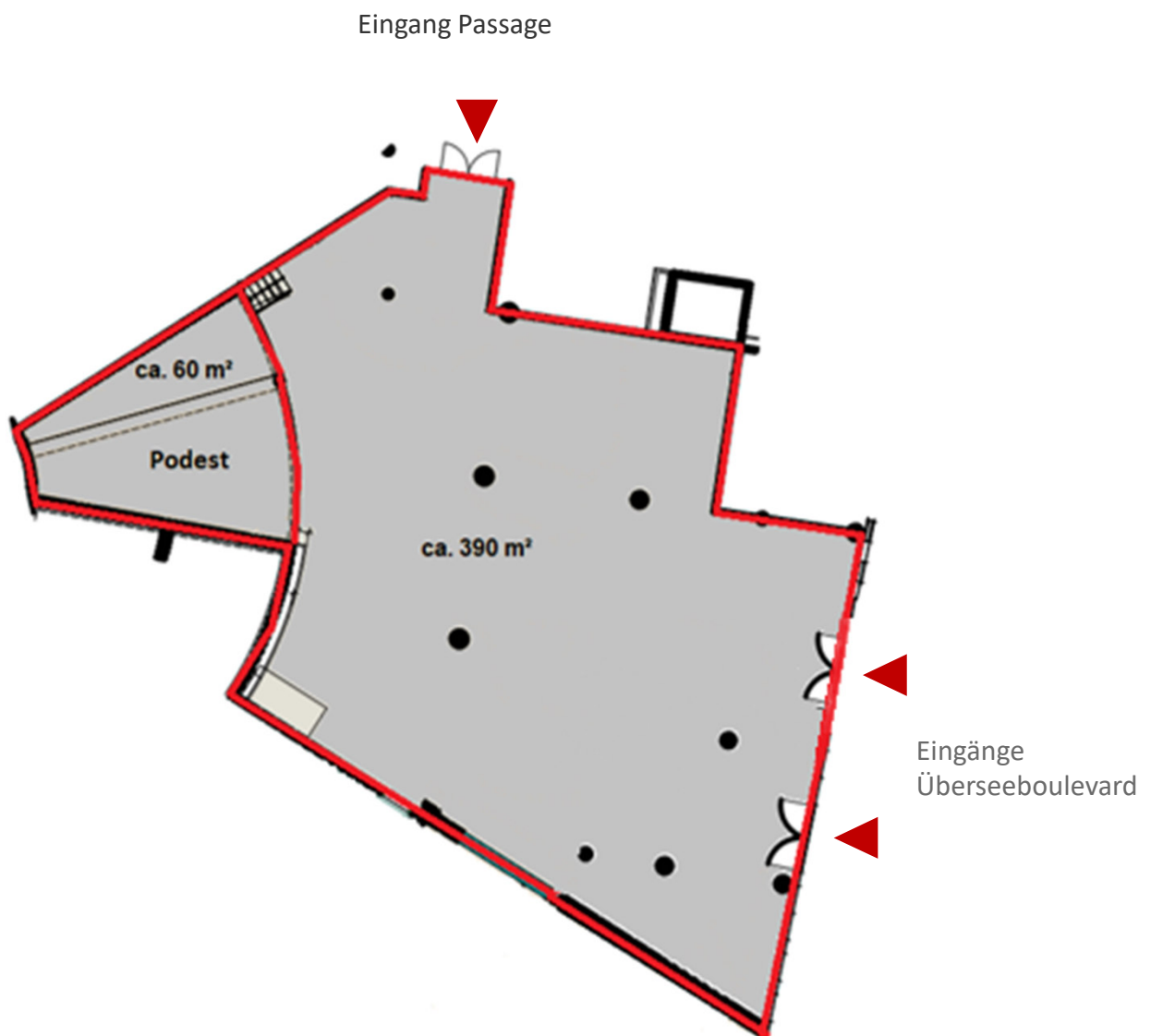


- 130 Meter zur U-Bahn Haltestelle U4/ Überseequartier

## Grundrissplan: Geschossübersicht Erdgeschoss



Grundrissplan: Erdgeschoss // Ladenfläche mit ca. 390 m<sup>2</sup>





## 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-2021-003836877

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	7: Bürogebäude		
Adresse	L. Senfesaal, 1-3, Sandstraße 11, 20457 Hamburg		
Gebäudedetail <sup>1</sup>	Teil des Wärmegedächtes		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	2013		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3</sup>	2013		
Nettogrunderfläche <sup>4</sup>	74,053		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Fernwärme		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>6</sup>	Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltenergie	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung <sup>7</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 1: Einzel Lüftung <input type="checkbox"/> 2: Schaufellüftung	<input checked="" type="checkbox"/> 3: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> 4: Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>8</sup>	<input type="checkbox"/> 1: Passive Kühlung <input type="checkbox"/> 2: Gekühlte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> 3: Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> 4: Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>9</sup>	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 16.09.2031	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Ausweisungspflicht <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 Nettogrunderfläche. Teil des Energieausweises sind die Maßnahmenempfehlungen (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 § 60 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:  Energie-Körner  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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 Gebäudedetail. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)  
 Dipl.-Ing.(FH) Thomas Mück  
 tms Ingenieurgesellschaft mbH  
 Max-Planck-King 49  
 65205 Wiesbaden

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum: 25.10.2021

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten 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> Nettogrunderfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrunderfläche

<sup>8</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registriernummer: HIH-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)

Anforderungswert GEG  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

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 GEG

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

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

### Endenergiebedarf

Energiezweig	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Strom netzbezogen	3,23	0,05	25,33	18,54	17,73	64,87
Nicht-Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasfiredige und flüssige Brennstoffe) bzw. Energieträger	77,06	17,85	0	0	0	95,51
<input type="checkbox"/> 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 § 10 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 10 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	Flur	382	2
3	Büro	1.043	4
4	Lager/technik/elec./beheizt	551	2
5	Foyer/Eingang	754	2
6	Server	37	1
<input checked="" type="checkbox"/> 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 Einzelnen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Berechnungsverfahren erlauben die eingetragenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizt/gelüftet/Nettogrundfläche.

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

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

<sup>3</sup> Lüftungsenergiebedarf

<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

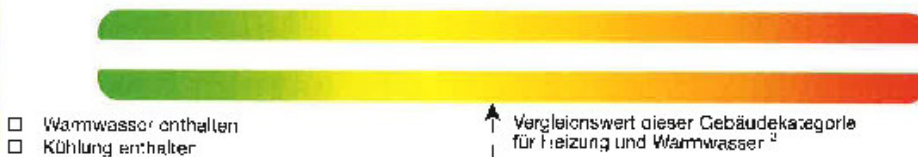
# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registriernummer: HH-2021-0038358/1

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 [kWh]	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 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 Nutzungsverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

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

<sup>2</sup> Gemäß dem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter [www.energieeinsparverordnung.de](http://www.energieeinsparverordnung.de)

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leuchtdanzuschlag in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

**Empfehlungen des Ausstellers**

Registrierenummer: HH-2021-003885877

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 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

**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 sind erhältlich bei/unter:

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

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

Seite Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## 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 Ausdehnung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 StbO). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

#### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird der Nutzer informiert, wofür 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 Aufheißung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. Gebäudebeschreibung (Bauart und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innenraumtemperatur und innere Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und vor 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, 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 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 trägt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Nichtwohngebäude“ 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 Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen 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 standardisierten Innenraumtemperatur, der Warmwasserbedarf, die 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 bestmöglicher 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 am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der „Lichterfüllung“ anzugeben. Das Feld „Maßnahmen zur Energieparung“ 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 von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzungseinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiter Mittelwert umgerechnet. Die Angabe zum Endenergieverbrauch gibt 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 Veranschlagung einbezogen. Ob und wieviel derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserschassung“ zu entnehmen. Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beauftragung gleichartiger Gebäude, Kleinsten 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 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 eingesetzter 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.



## Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 25.10.2031

Registrierenummer: HH-2021-003835877

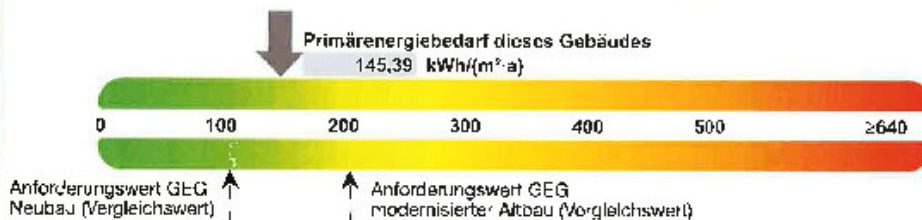
Aushang

### Gebäude

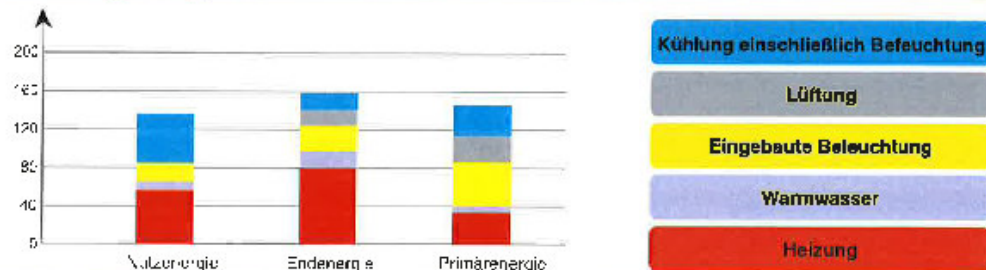
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Übersee 13, Sanktörp., Tokosstr.2, 20457 Hamburg	
Bestandteil	Teil des Wohngebäudes	
Baujahr Gebäude	2010	
Nutzungsfläche	24.083	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Fernwärme	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geofond Kalt	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Umweltsorgie	Verwendung: Heizung

### Primärenergiebedarf

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



### Aufteilung Energiebedarf



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

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum: 25.10.2021

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

## Ihre Ansprechpartner



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