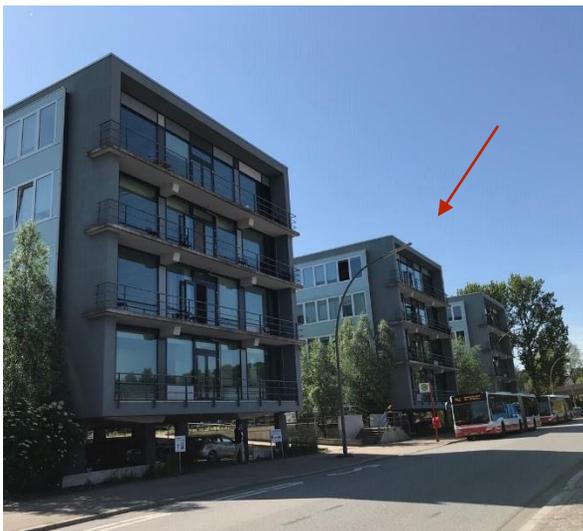


Vermietungsexposé

BÜRO- UND TECHNOLOGIE- STANDORT CHANNEL 9 – 11

Provisionsfrei zu vermieten

Channel 9-11 // Blohmstraße 10-14 // 21079 Hamburg-Harburg



Leerstandsübersicht

EG, links Channel 10, Haus 12	ca. 437,50 m ²	11,70 EUR/m ² /mtl. netto
-------------------------------------	---------------------------	---

TG-Stellplätze	1 Stück, weitere Stellplätze nach Absprache	61,00 EUR/ Stck./mtl. netto
----------------	---	--------------------------------

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-
vorauszahlung von insgesamt 3,20 EUR/m²/mtl. und der
aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage/Objektbeschreibung	<p>Die Bürogebäude Channel 9 – 11 wurden im Jahre 2006 errichtet und verfügen über insgesamt ca. 10.764 m².</p> <p>Eine gute Verkehrsanbindung zum Flughafen/ HH ZOB ist vorhanden, die Buslinie 142 hält direkt in der Blohmstraße vor dem Büroensemble.</p>
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Textiler Bodenbelag und z. T. Vinylbodenbelag mit Parkettoptik • Pantry mit neuer EBK • CAT 7- u. Eit.-Verkabelung über Brüstungskanäle • Innenliegender Blendschutz • Lichte Raumhöhe ca. 3,08 m, im Bereich der Unterzüge/abgehängten Decke ca. 2,75 m • Aufzug

Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• Ab sofort
----------	---

Ihre Ansprechpartner	Daniela Lehmann	Kathrin Stautmeister
----------------------	-----------------	----------------------

T +49 40 808038-203	E dlehmann@hih.de
---------------------	-------------------

T +49 40 808038-204	E kstautmeister@hih.de
---------------------	------------------------

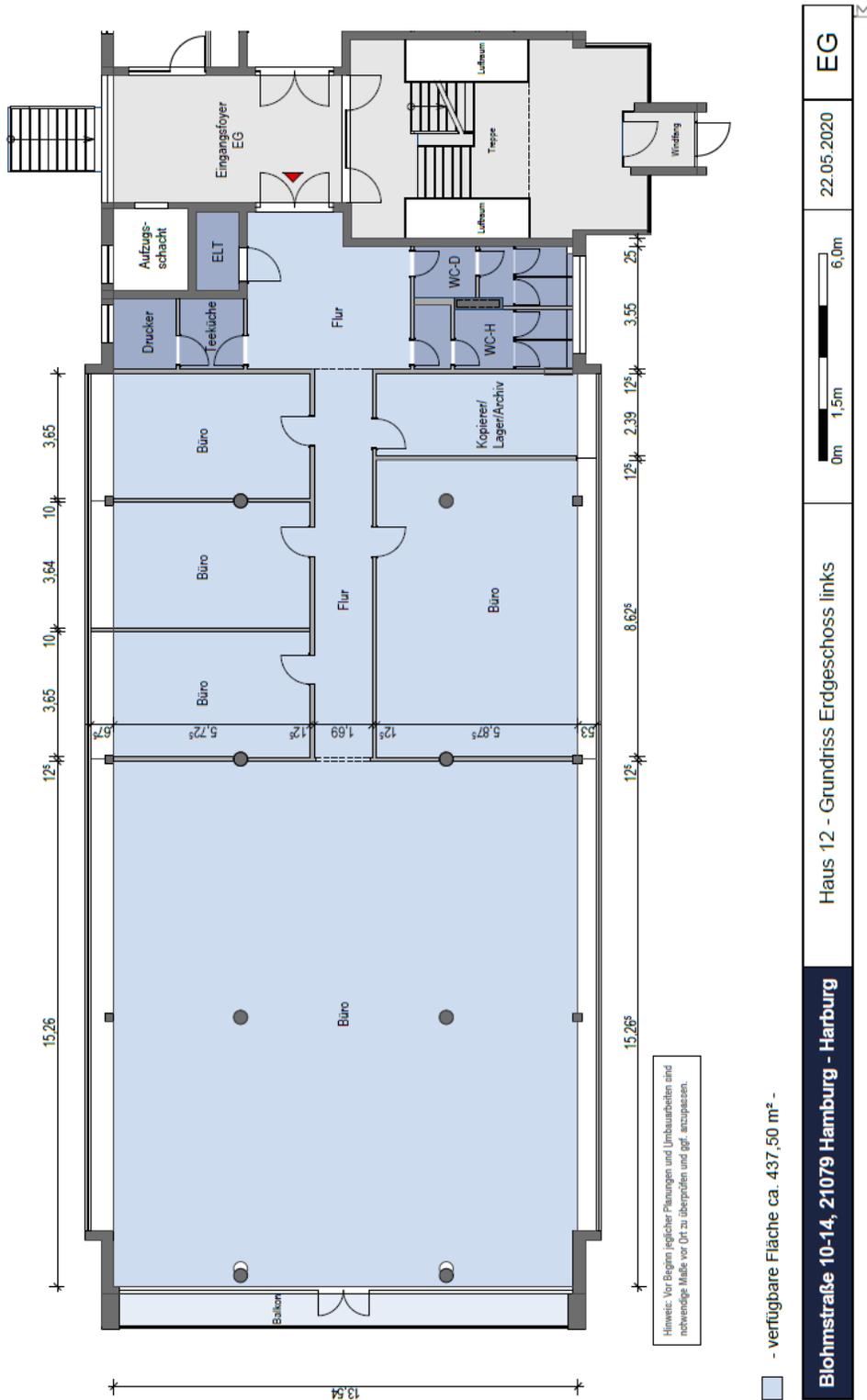
Objektansichten
Eingang Channel 10



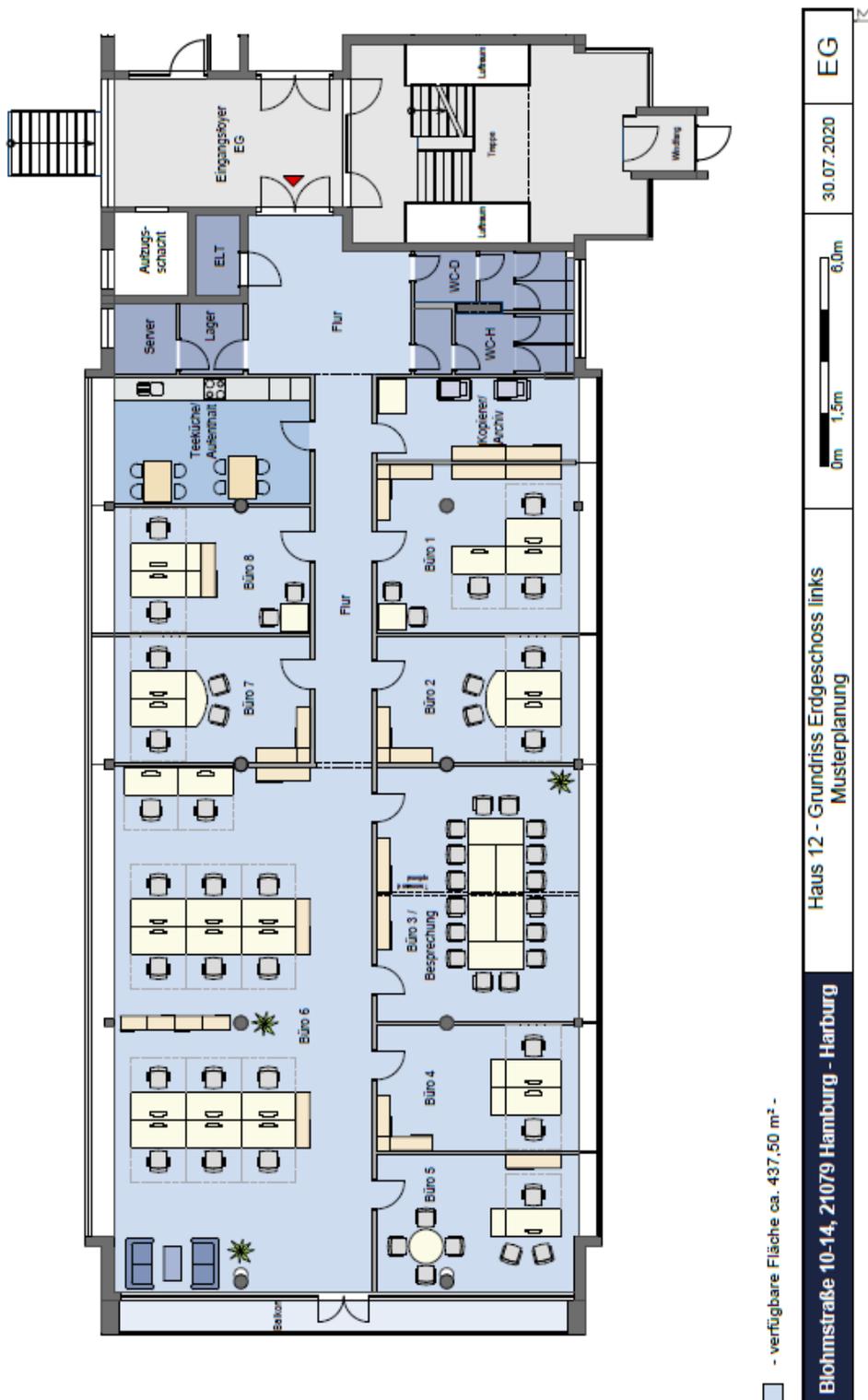
Objektansichten



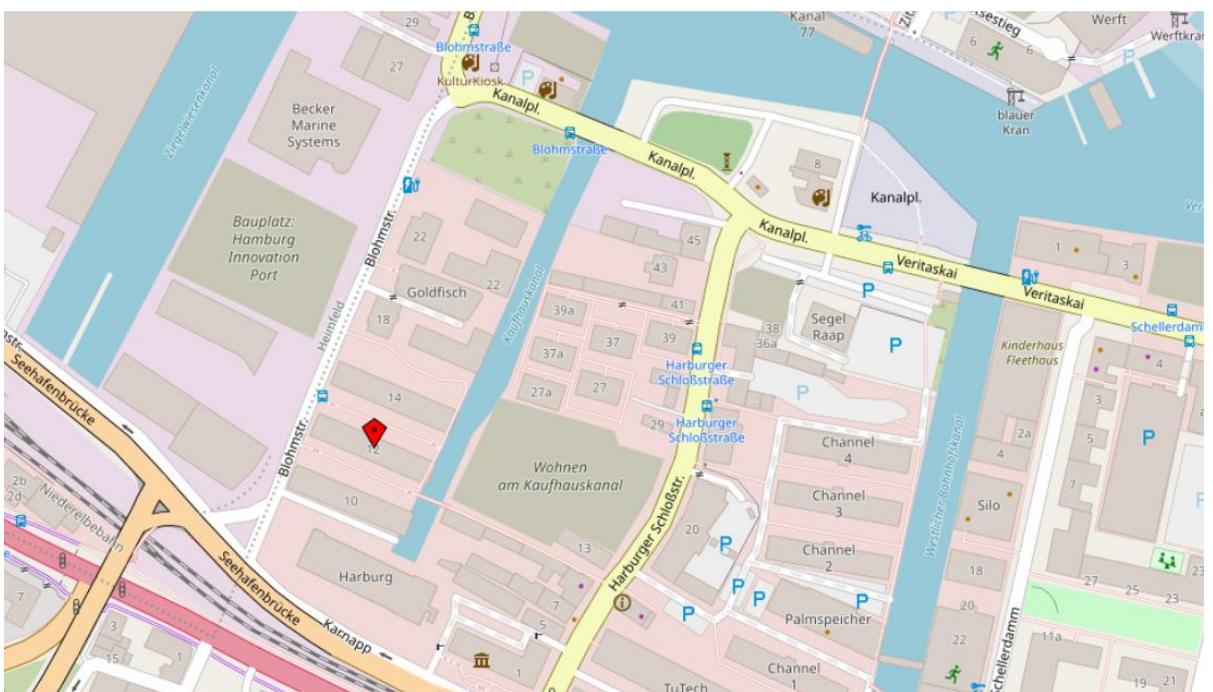
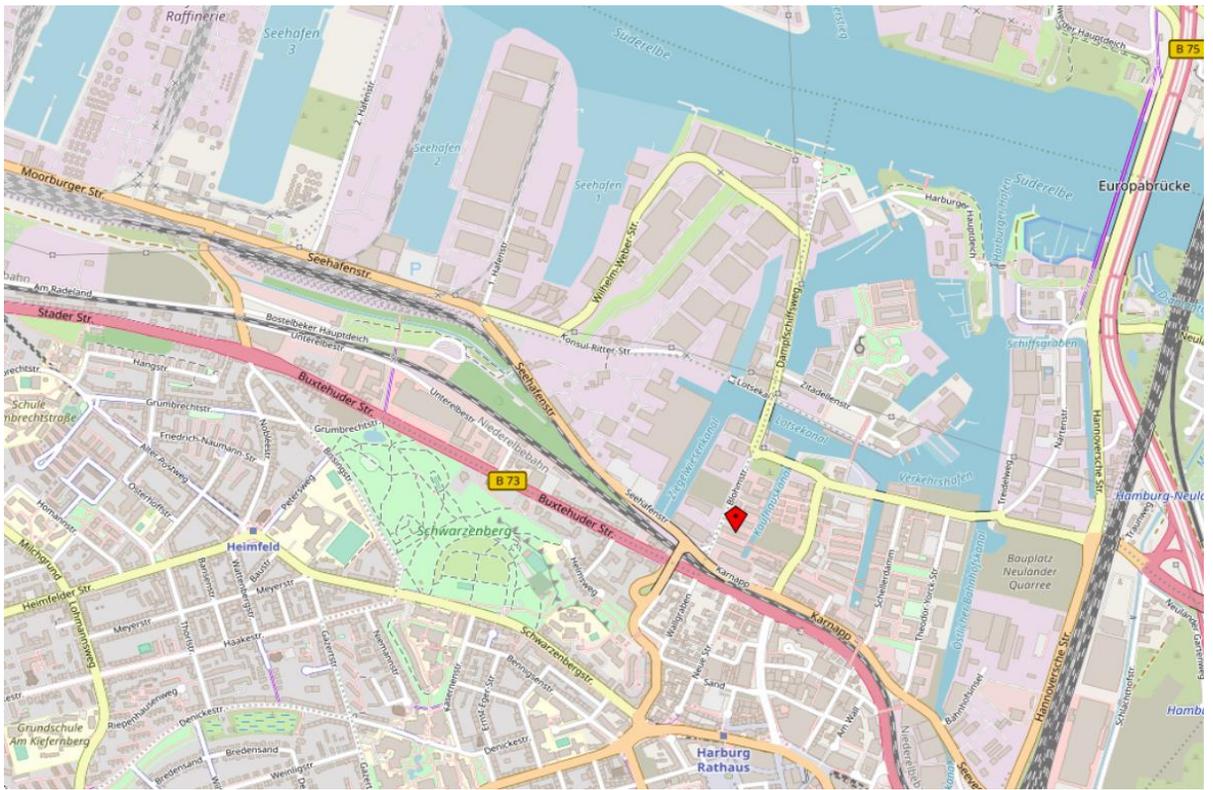
Grundrissplan: EG links ca. 437,50 m² (Bestandsplan)



Grundrissplan: EG links ca. 437,50 m², mögliche Raumplanung



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- ca. 30 km zum Flughafen, in ca. 45 Minuten zu erreichen



- Hbf. HH in 30 Minuten mit dem HVV und ca. 20 Minuten mit dem PKW zu erreichen



- Buslinie 142 hält direkt in der Blohmstraße, vor dem Bürogebäude und fährt alle 10 Minuten zum Bahnhof Harburg



- S 31 / Harburg Rathaus in 800 m zu Fuß zu erreichen

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS

 für Nichtwohngebäude
 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Blohmstraße 12, 21079 Hamburg	
Gebäudeteil	Channel 10	
Baujahr Gebäude	2008	
Baujahr Wärmeerzeuger ¹⁾	2008	
Baujahr Klimaanlage ¹⁾	wenn vorhanden im Eigentum der Mieter	
Nettogrundfläche ²⁾	4.110,6 m ²	
Erneuerbare Energien		
Lüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfes unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfes erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. 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

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

Aussteller:

OWH Architekten und Sachverständige

 Schleswiger Straße 9
 22761 Hamburg

01.12.2010

Datum


 Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

²⁾ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

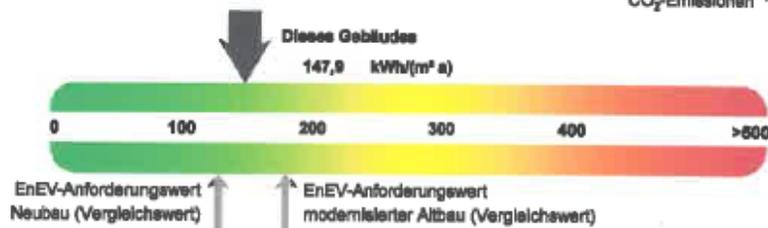
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

 Adresse, Gebäudetitel
 Bichstraße 12, 21079 Hamburg
 Charrel 10

2
Primärenergiebedarf
"Gesamtenergieeffizienz"

 CO₂-Emissionen ¹⁾ 26,8 kg/(m²a)

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾
Primärenergiebedarf

 Ist-Wert 147,9 kWh/(m²a) Anforderungswert 179,6 kWh/(m²a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

 eingehalten

 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
 Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

 Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

 Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einchl. Beleuchtung	
Erdgas E	95,3					95,3
Strom (Hilfsenergie)	0,3		15,1			15,4

Aufteilung Endenergiebedarf

[kWh/(m ² a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einchl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	89,0	-	15,1	-	-	94,1
Endenergie	95,6	-	15,1	-	-	110,7
Primärenergie	104,7	-	49,2	-	-	147,9

Ersatzmaßnahmen ³⁾
Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG
 Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

Primärenergiebedarf

 Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²a)

Wärmeschutzanforderungen
 Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Bürogebäude	4.110,6	100,0
2			
3			
4			
5			
6			

 weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche.

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

³⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

⁴⁾ nur Hilfsenergiebedarf

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

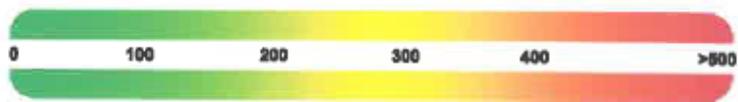
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
 Böhmstraße 12, 21079 Hamburg
 Chancel 10

3

Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser)



Stromverbrauchskennwert



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatz-Heizung
 Warmwasser
 Lüftung
 eingebaute Beleuchtung
 Kühlung
 Sonstiges:

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Durchschnitt								

Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum		Ablesewert	Kennwert
von	bis	[kWh]	[kWh/(m²a)]

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie oder Nutzung ggf. mit Prozentanteil

Sonderzonen

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter behaltene / geköhlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

4

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der Energieeinsparverordnung an, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Falle eines Neubaus oder der Modernisierung des Gebäudes nach § 9 Abs. 1 Satz 2 EnEV einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie der Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Skalierendwert des Bandtachometers beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

Wärmeschutz – Seite 2

Die Energieeinsparverordnung 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 Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Heizenergie- und Stromverbrauchskennwert (Energieverbrauchskennwerte) – Seite 3

Der Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser) wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs ermittelt. Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der Energieeinsparverordnung. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch hinsichtlich der örtlichen Wetterdaten auf ein standardisiertes Klima für Deutschland umgerechnet. Der ausgewiesene Stromverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs oder der entsprechenden Abrechnung ermittelt. Die Energieverbrauchskennwerte geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Kleine Werte signalisieren 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 Energieverbrauchskennwert ab.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Vergleichswerte werden durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie bekannt gegeben.

Die Skalierendwerte der Bandtachometer betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Ihre Ansprechpartner



Daniela Lehmann
Senior Vermietungsmanagerin
T +49 40 808038-203
E dlehmann@hih.de



Kathrin Stautmeister
Assistentin
T +49 40 808038-204
E kstautmeister@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 Rechtshinweis:

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