

Vermietungsexposé

# ATTRAKTIVE LADENFLÄCHE IN CITYLAGE

*Provisionsfrei zu vermieten*

Am Wall 137-139 // 28195 Bremen



## Leerstandsübersicht

Erd- und Zwischengeschoss (Laden)	ca. 156 m <sup>2</sup>	22,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto
Untergeschoss (Lager/Archiv)	ca. 16 m <sup>2</sup>	5,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto
Tiefgarage	1 Stellplatz (Nr. 22)	130,00 EUR/Stk./mtl. netto

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt 4,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	<p>Die Liegenschaft befindet sich in der Bremer Altstadt gegenüber der Wallmühle.</p> <p>Der Bremer Hauptbahnhof und die Stadtmitte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Gute Anbindung an den ÖPNV. Zum Flughafen Bremen benötigt man mit dem PKW rd. 10 Minuten Fahrzeit.</p> <p>Das 2003 errichtete Büro- und Geschäftshaus verfügt über rd. 3.988 m<sup>2</sup> Bürofläche und rd. 575 m<sup>2</sup> Ladenfläche sowie eine hauseigene Tiefgarage.</p> <p>Die gebäudeeigene „Kleine Wallpassage“ führt direkt in die Bremer Innenstadt.</p>
Energieausweis	<p>Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.</p> <p>Energieausweisart: Verbrauchsausweis</p> <p>Energieträger der Heizung: Gas</p> <p>Energiekennwert Strom: 53,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</p> <p>Energiekennwert Wärme: 60,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</p>

## Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fensterlüftung</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz auf der Südseite</li><li>• Bodentanks</li><li>• PVC-Bodenbelag/Teppich</li><li>• 2 Personenaufzüge</li><li>• 1 PKW-Aufzug (Zufahrt zur Tiefgarage)</li></ul>
-------------	---

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

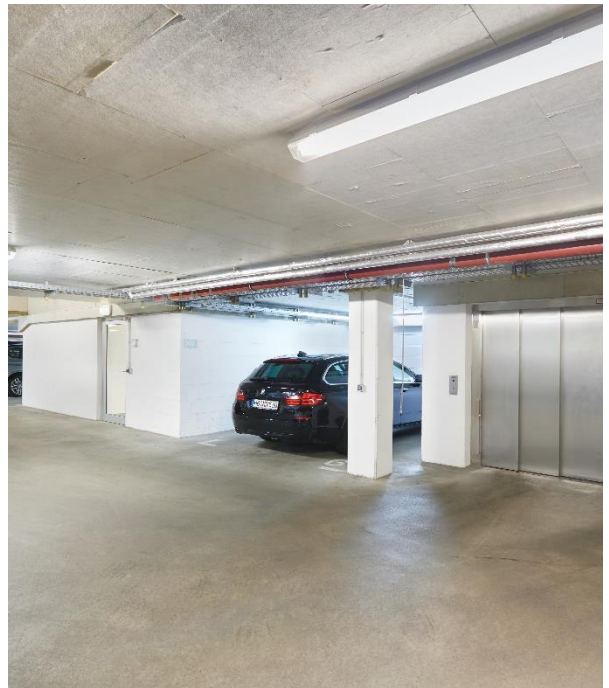
Übergabe	zum 01.08.2021
----------	----------------

Ihre Ansprechpartner	Pia Christin Jaeger	Kathrin Stautmeister
	T +49 40 808038-173 E pjaeger@hih.de	T +49 40 808038-204 E kstautmeister@hih.de

Objektansichten

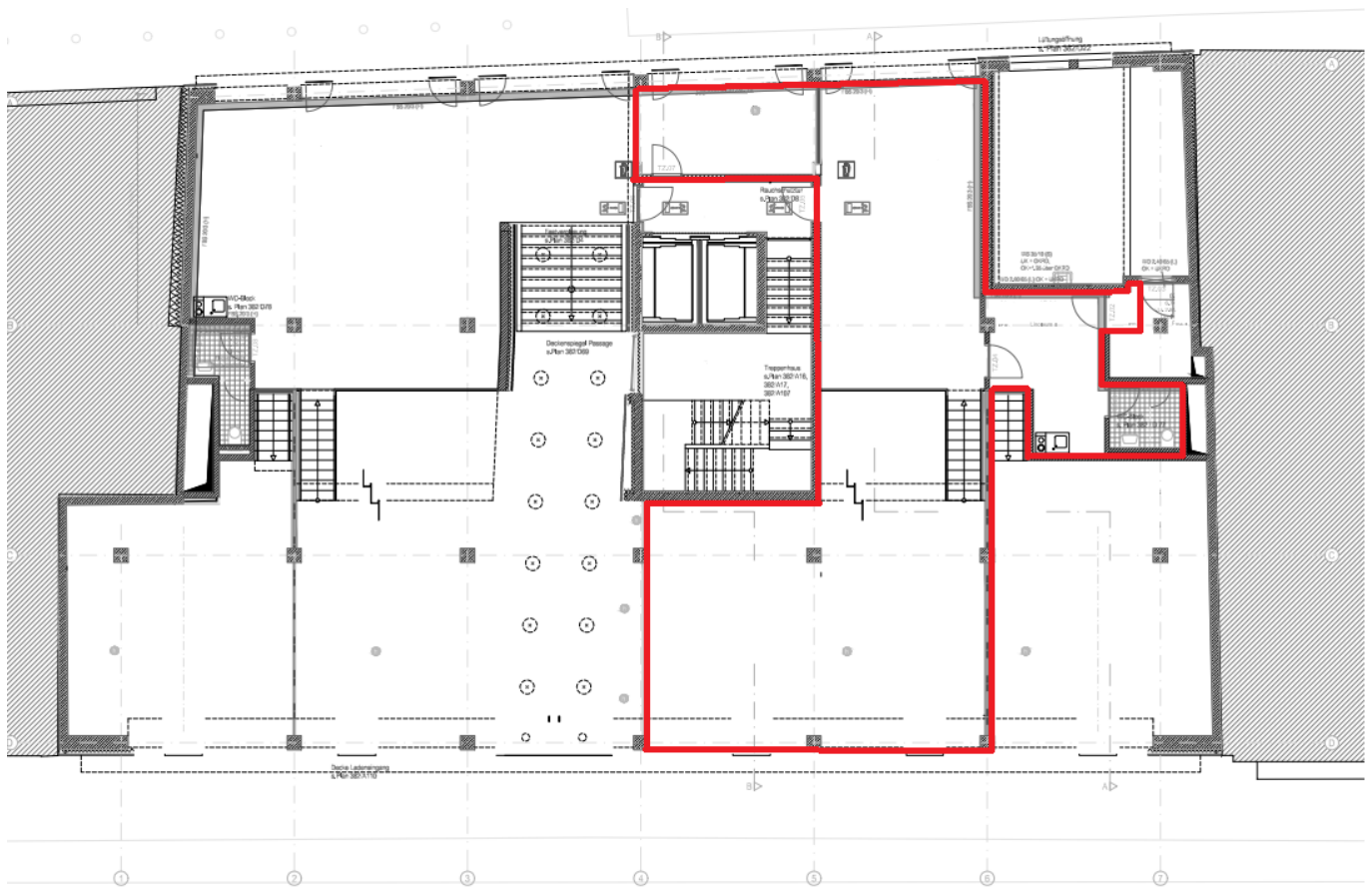


## Objektansichten



Grundrissplan: Erd-und Zwischengeschoss // Ladenfläche mit ca. 156 m<sup>2</sup>

- Herdentorwallstraße -



- Am Wall -

## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen Bremen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten zu erreichen, den Hamburger Airport erreicht man mit dem Auto in ca. 2 Stunden



- 600 m zum Hauptbahnhof und ZOB



- Bushaltestelle „Herdentor“, Linie 24,25, E, N3 etc., in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen



- 200 Meter zur Tram Haltestelle 1, 1E, 6, 6E, E, N1/ Herdentor

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

 gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013


Gültig bis: 16.07.2029

 Registriernummer <sup>2</sup> HB-2019-002795084

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro, temperiert und belüftet		
Adresse	Am Wall 137-139, 28195 Bremen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2003		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2003		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	4243 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <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 **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 § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV 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

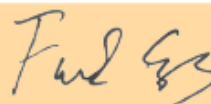
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller


 ETC-Hamburg GmbH  
 Dipl. Ing. Frank Eggers  
 Meindorfer Weg 23  
 22145 Hamburg

17.07.2019

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV. <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich. <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation. <sup>5</sup> 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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

 Registriernummer <sup>2</sup> HB-2019-002795084

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**2**
**Primärenergiebedarf**

 CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 29 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

 116 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

 EnEV-Anforderungswert  
 Neubau (Vergleichswert)

 EnEV-Anforderungswert  
 modernisierter Altbau (Vergleichswert)

 Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

Primärenergiebedarf

 Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Anforderungswert

 eingehalten

 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ei-Zonen-Modell")

 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Mittlere Wärmeleitwertkoeffizienten

Sommerlicher Wärmeindex bei Neubau

**Endenergiebedarf**

 Jährlicher Endenergiebedarf (in kWh/(m<sup>2</sup>·a)) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Belüftung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
allgemeiner Strom	0,4	4,2	14,8	7,2	3,3	29,9
Erdgas H	55,1	1,6	0	0	0	56,7

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 61 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 26 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

 Art:  %  
 Deckungsanteil:  %

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

 Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

 Verschärfte Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

 Verschärfte Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Büro	2115	49,85
2	Büro gekühlt	328	7,73
3	Sanitärräume	237	5,59
4	Verkehrsfächen	748	17,63
5	Lager/Technik	220	5,19
6	Einzelhandel	595	14,02
7			

 weitere Zonen in 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.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillig

<sup>4</sup> nur bei Neubau

<sup>5</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> nur Hilfsenergiebedarf

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

 gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

 Registriernummer <sup>2</sup> HB-2019-002795084

(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...\*)

**3**
**Endenergieverbrauch**

 Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

 Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

**Verbrauchserfassung**

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [MWh]	Anteil Warmwasser [MWh]	Anteil Heizung [MWh]	Klima- faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudenutzung**

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/kühlte 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 unter [www.bmr-ene.org/eneinsparung.de](http://www.bmr-ene.org/eneinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> HB-2019-002795084  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...\*)

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 eingespartem Kilowattstunde Endenergie

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Angabe hier nicht relevant

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

Dieser Energieausweis wurde mit der Energieberatersoftware EVEBI V 9.2.9 der Firma ENVISYS GmbH & Co. KG erstellt.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

### Erläuterungen

5

#### Angabe Gebäudetyp - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudetyp zu beschränken; der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudetyp" deutlich gemacht.

#### Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

#### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier 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 Baubestandteile bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und Innere Wärmegewinne) berechnet. So 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 auch die so genannte "Verluste" (Erkundung, Gewinnung, Verfrachtung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Holzöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zahnerstelle gerundet, das Doppelte des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

#### Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmen 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.

#### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

#### 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 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 zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

#### 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 Energieleistungen ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nuteinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste 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 Nuteinheit 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 Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Baurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zahnerstelle 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

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

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


 gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

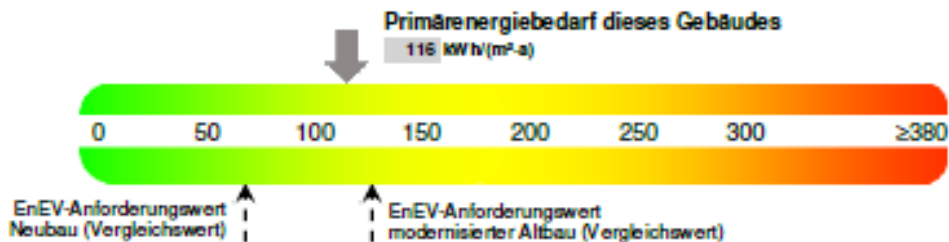
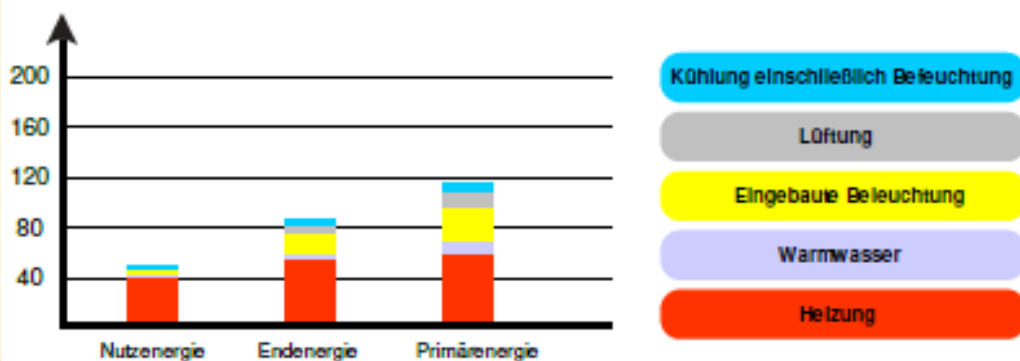
Gültig bis: 16.07.2029

 Registriernummer <sup>2</sup> HB-2019-002795084

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**Aushang**
**Gebäude**

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Büro, temperiert und belüftet		
Adresse	Am Wall 137-139, 28195 Bremen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude	2003		
Nettogrundfläche	4243 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung	

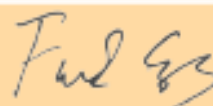
**Primärenergiebedarf**

**Aufteilung Energiebedarf**


Aussteller


 ETC-Hamburg GmbH  
 Dipl. Ing. Frank Eggers  
 Melandörfer Weg 23  
 22145 Hamburg

17.07.2019

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV  
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach dem Eingang  
 nachträglich einzutragen. <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zulassung der

## Ihre Ansprechpartner



Pia Christin Jaeger  
Vermietungsmanagerin  
T +49 40 808038-173  
E [pjaeger@hih.de](mailto:pjaeger@hih.de)



Kathrin Stautmeister  
Assistentin  
T +49 40 808038-204  
E [kstautmeister@hih.de](mailto: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](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)