

Vermietungsexposé

# CITYNAHE BÜROFLÄCHEN ZU FAIREM PREIS

*Provisionsfrei zu vermieten*

Valentinskamp 30 // 20355 Hamburg



## Leerstandsübersicht

3. OG	ca. 420 m <sup>2</sup>	16,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto
-------	------------------------	---

TG	2 TG- Stellplätze	110,00 EUR/ Stck./mtl. netto
----	----------------------	---------------------------------

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von 3,30 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Wohn- und Geschäftshaus Valentinskamp 30 liegt nur wenige Meter vom Gänsemarkt entfernt. Im Haus befindet sich ein Zugang zur gleichnamigen U-Bahn-Station (U 2). Durch die gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind die Bahnhöfe Dammtor und Hauptbahnhof schnell zu erreichen. Jungfernstieg, Rathausmarkt, Binnenalster und alle attraktiven Einkaufs-Passagen sowie -Galerien der Stadt und die wichtigsten Institutionen sind fußläufig erreichbar. Die im Jahr 1998 errichtete Immobilie umfasst insgesamt sieben Stockwerke mit rd. 1.500 m <sup>2</sup> Bürofläche. Ferner bietet das Gebäude knapp 900 m <sup>2</sup> Wohnfläche sowie Gastronomiefläche im EG. Stellplätze im Untergeschoss sowie ein Personenaufzug sind vorhanden.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offen gestaltete Büroflächen</li> <li>• Besprechungsräume z.T. mit Glastüren und Glasschwertern</li> <li>• Teppichboden</li> <li>• Einbauküche</li> <li>• EDV-Verkabelung über Hohlraumboden</li> <li>• Balkon</li> <li>• Personenaufzug</li> <li>• Barrierefreier Zugang</li> </ul>

## Weiteres

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

Übergabe	<ul style="list-style-type: none"><li>• renovierte Übergabe, sofort</li></ul>
----------	---

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

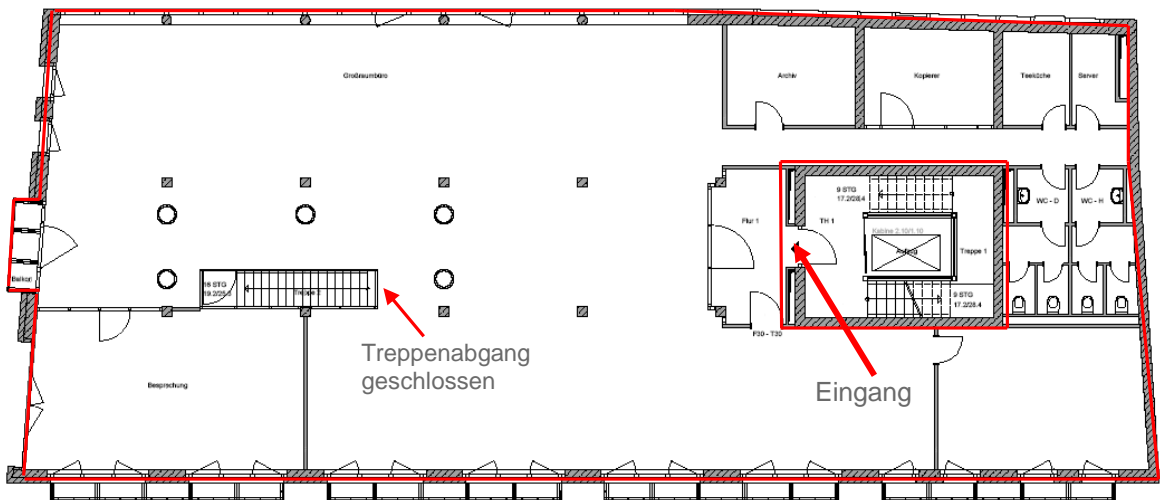
T +49 40 808038-203	E dlehmann@hih.de
---------------------	-------------------

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

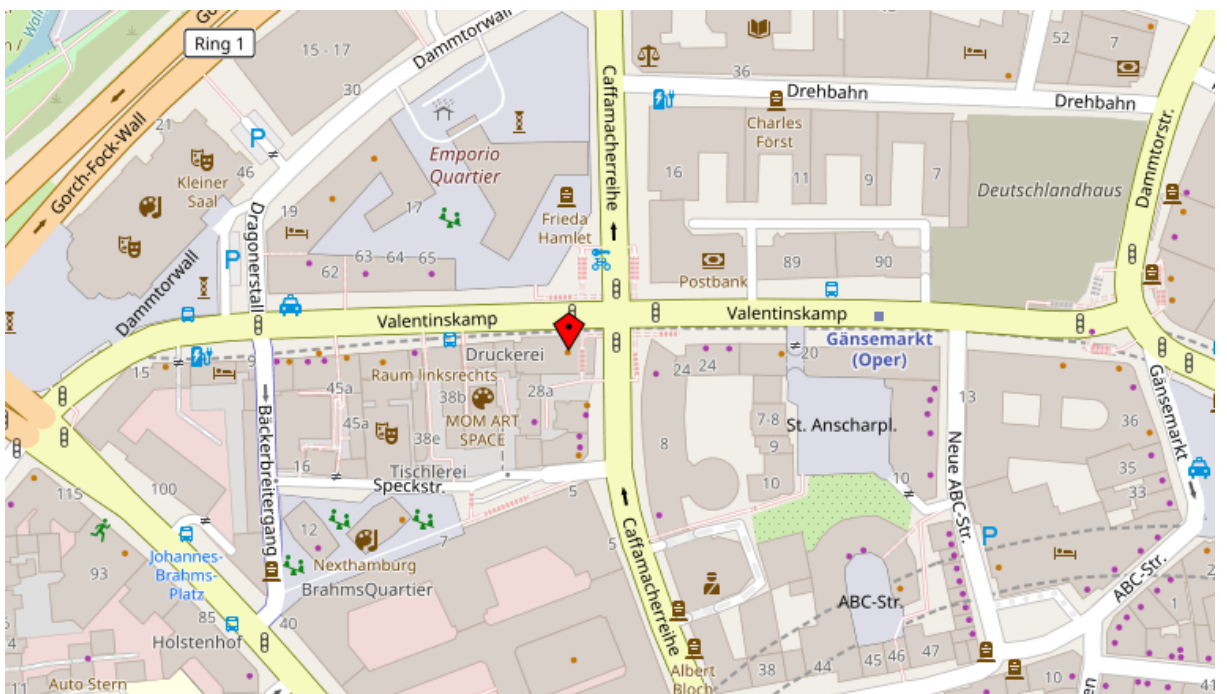
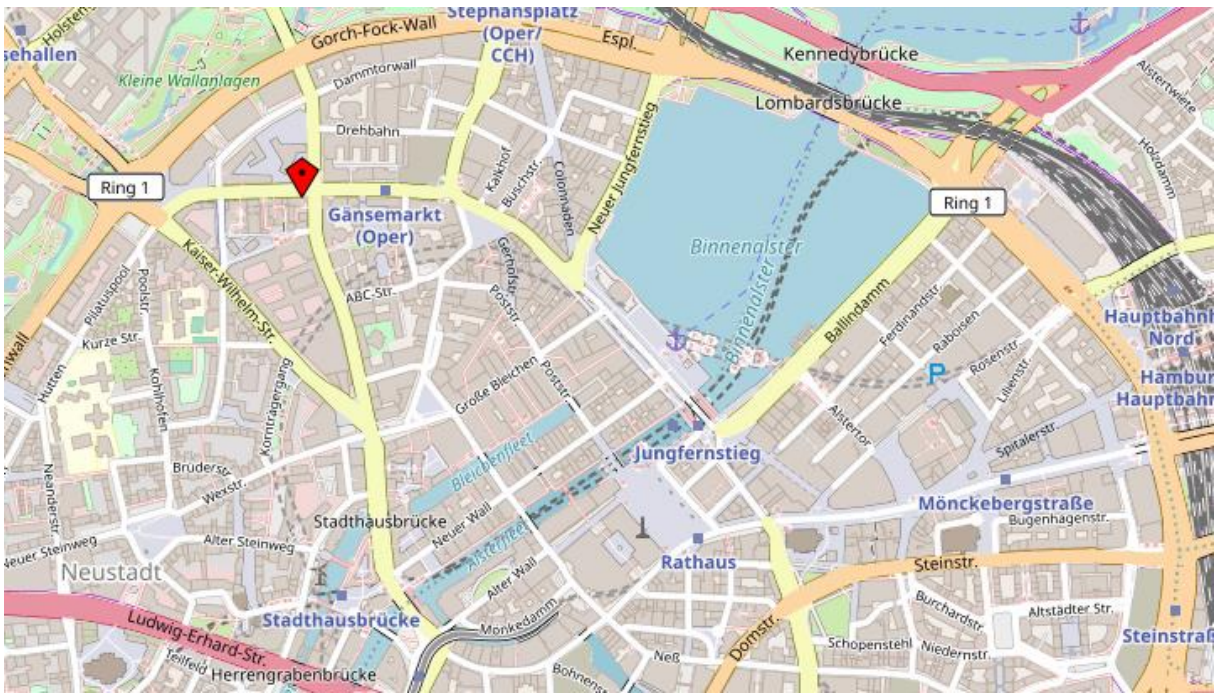
## Objektansichten



Grundrissplan: 3. OG, 420 m<sup>2</sup>



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- 11 Kilometer zum Flughafen



- ca. 2,2 Kilometer zum Hauptbahnhof, 2,5 Kilometer zum ZOB



- Bushaltestelle U Gänsemarkt (Linien 5, 19) zu Fuß innerhalb von 8 Minuten erreichbar, Bushaltestelle Johannes-Brahms-Platz (Linie X35) in 4 Minuten



- Direkt an der U-Bahn U2 Station Gänsemarkt (Oper)

# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



HH-2021-003580487

Registriernummer <sup>2)</sup>

1373031

Ista Energieausweis-Nummer

17.03.2031

Gültig bis

Objektnummer

### Gebäude

**Büro, nur beheizt**

Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Valentinskamp 30 ; 20355 Hamburg

Adresse

**Gewerbe**

Gebäudeteil

**1996**

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

**1996**

Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>

**1.675,97 m<sup>2</sup>**

Nettogrundfläche <sup>5)</sup>

**H-Gas/Schweres Erdgas**

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

**keine**

Art der erneuerbaren Energien

**keine**

Verwendung der erneuerbaren Energien

- Art der Lüftung/Kühlung <sup>3)</sup>
- Fensterlüftung
  Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  Anlage zur Kühlung
- Schachtlüftung
  Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Anlass der Ausstellung des Energieausweises
- Neubau
  Vermietung/Verkauf
  Aushangpflicht
  Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
  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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:  
**ista Deutschland GmbH**  
 Ronny Thieme  
 Walter-Köhn-Straße 4d  
 04356 Leipzig

18.03.2021

Datum, 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 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.  
<sup>3)</sup> Mehrfachangaben möglich. <sup>4)</sup> bei Warmnetzen 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

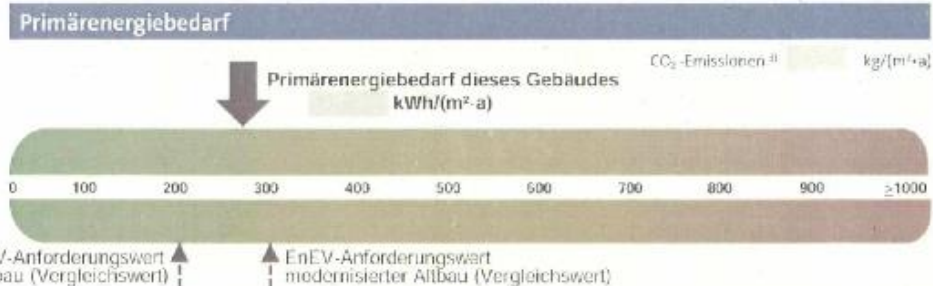
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

HH-2021-003580487

Registriernummer<sup>2)</sup>



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4)</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  Anforderungswert  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten  eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV („E-Zonen-Modell“)

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2,14 EnEV

#### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5)</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

#### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%

#### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

#### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
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.

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

2

<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> freiwillige Angabe

<sup>4)</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5)</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6)</sup> nur bei Neubau

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



# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## Energieausweis für Nichtwohngebäude

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

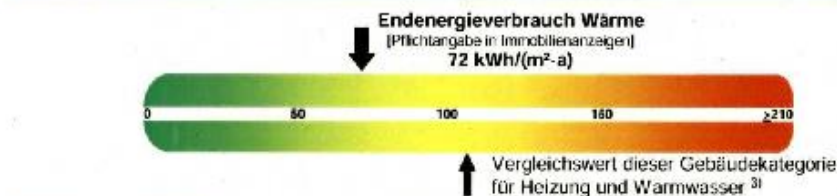


### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

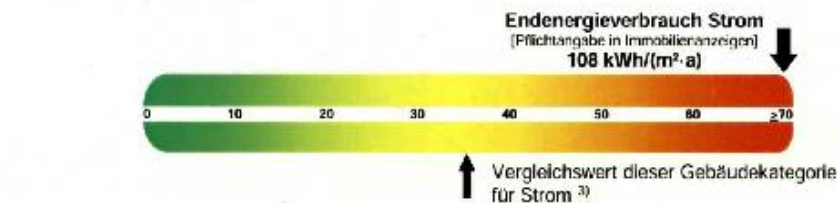
HH-2021-003580487

Registrierenummer <sup>2)</sup>

#### 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	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warm-wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.17	31.12.19	H Gas/Schweres Erdgas	1,10	363.083	49.694	313.389	1,16	
01.01.17	31.12.19	Strom	1,80					541.073

#### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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

#### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3)</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, nur beheizt	83 %	105	35
Spezialgeschäft/Restaurant	10 %	205	95
Gesundheitswesen, Privatz	7 %	200	35

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung 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>3)</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.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>4)</sup> gegebenenfalls auch Leerlaufanzuschlag in kWh

# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



HH-2021-003580487

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung						
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind					<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> 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
1	Heizungsanlage	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<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 Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
<b>Hinweis:</b> 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:			Keine weiteren Angaben möglich.			

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 11.11.2013



### Erläuterungen

#### Angabe Gebäudetitel – 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 Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudetitel“ 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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne) 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 sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, 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 die Ressourcen 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 Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

#### Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächen (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 umgerechnet, die zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahmen 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 Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten 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 Wetterstation 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 Nutzereinheit 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 Beurteilung 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 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



HH-2021-003580487

Registriernummer <sup>2)</sup>

1373031

Ista Energieausweis-Nummer

17.03.2021

Gültig bis

Objektnummer

**Aushang**

### Gebäude

**Büro, nur beheizt**

Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)

Valentinskamp 30 ; 20355 Hamburg

Adresse

**Gewerbe**

Gebäudeteil

1996

Baujahr Gebäude

1.675,97 m<sup>2</sup>

Nettogrundfläche

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine

Art der Erneuerbaren Energien

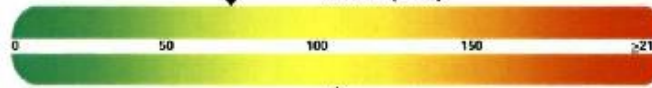
keine

Verwendung der Erneuerbaren Energien



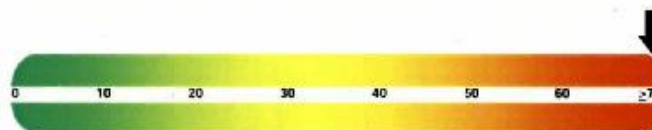
### Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme  
72 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser  enthalten



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

273 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller

ista Deutschland GmbH  
Ronny Thieme  
Walter-Köhn-Straße 4d  
04356 Leipzig

18.03.2021

Datum, 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.

## Weitere Vermietungsangebote



Moderne Büroflächen am Tor zur HafenCity:  
COLUMBUS HAUS // Am Sandtorkai 38-41,  
20457 Hamburg  
433,50 m<sup>2</sup> im 2. OG  
17,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. netto, NK 5,20 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Ihre Ansprechpartner



Daniela Lehmann  
Senior Vermietungsmanagerin  
T +49 40 808038-203  
E [dlehmann@hih.de](mailto:dlehmann@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)