

Vermietungsexposé

# KONTORHAUS IN ZENTRALER CITY-LAGE

*Provisionsfrei zu vermieten*

Spitalerstraße 16/ Lilienstraße 23// 20095 Hamburg



## Leerstandsübersicht

ZG (Zwischen-geschoss)	ca. 634 m <sup>2</sup>	19,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto-kalt

--	--	--

Der Mietpreis versteht sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung von insgesamt 3,80 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Die Spitalerstraße gehört zu den TOP-Einkaufsadressen in Hamburg. Das Objekt Seeburg liegt in bester 1 A-Handelslage an der Schnittstelle der Fußgängerzonen Spitalerstraße und Mönckebergstraße. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend; bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 5 Gehminuten. Das historische sechsgeschossige Kontorhaus, auch "Seeburg" genannt, wurde um 1908 erbaut. Das Objekt verfügt über ca. 4.871 m<sup>2</sup> Büro- und Handelsflächen sowie über zwei Personenaufzüge. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

### Energieausweis

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

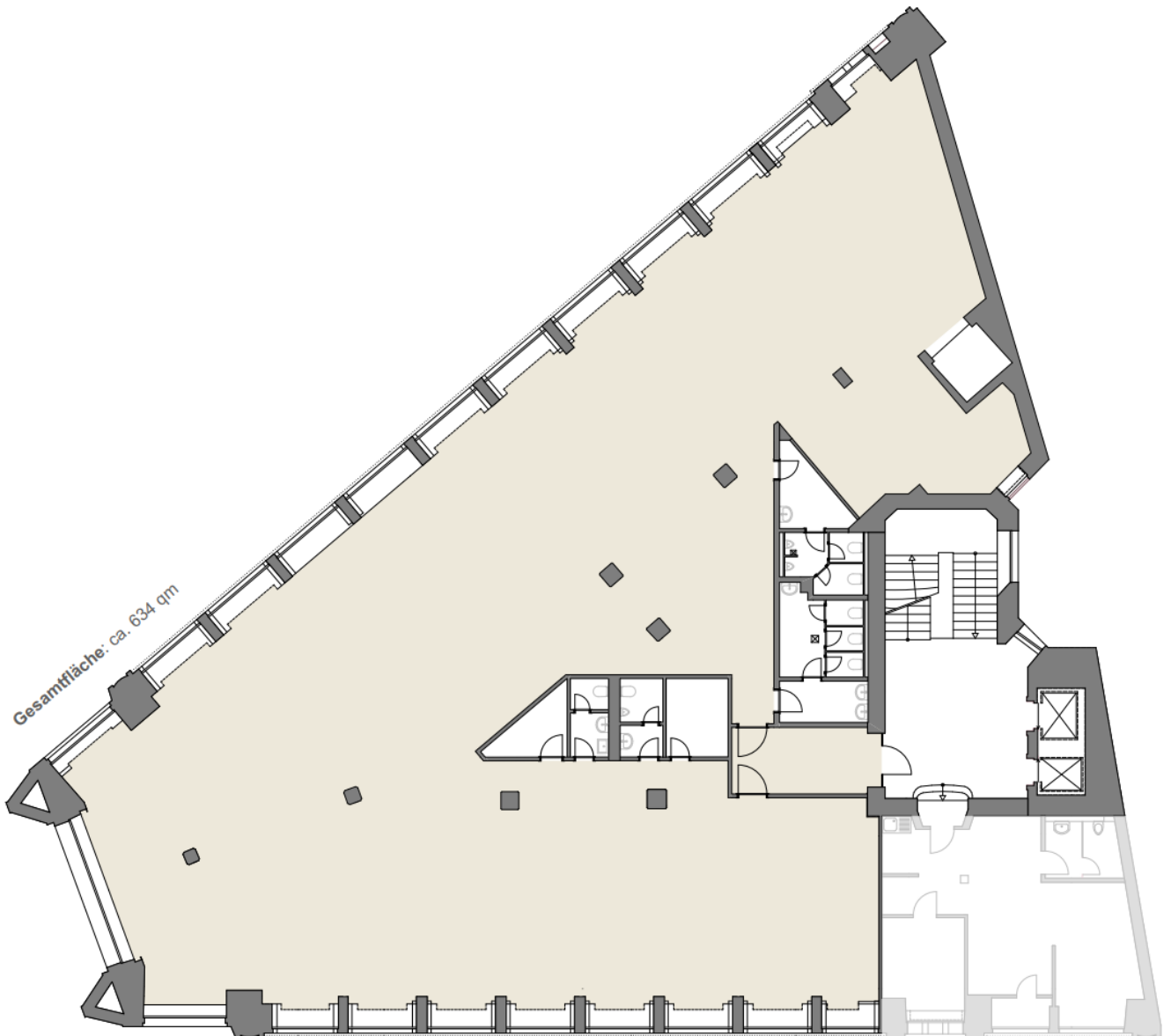
## Weitere Eckdaten

<b>Ausstattung</b>	<u>Renovierte Übergabe</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• neuer Bodenbelag</li><li>• Trennwände z.T. mit Glaselementen</li><li>• neue Teeküche</li><li>• neue Beleuchtung (LED)</li><li>• Cat 7-Verkabelung</li><li>• Glasfaseranschluss vorhanden</li></ul>	
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten	
<b>Übergabe</b>	Fläche z. Zt. im Rohbauzustand, verfügbar nach erfolgtem Um- und Ausbau (Bauzeit ca. 5-6 Monate)	
<b>Ihre Ansprechpartner</b>	Daniela Lehmann T +49 40 808038-203 E dlehmann@hih.de	Sonja Alfter T +49 40 808038-205 E smalfter@hih.de

## Objektansichten



Grundrissplan: Zwischengeschoss mit ca. 634 m<sup>2</sup>



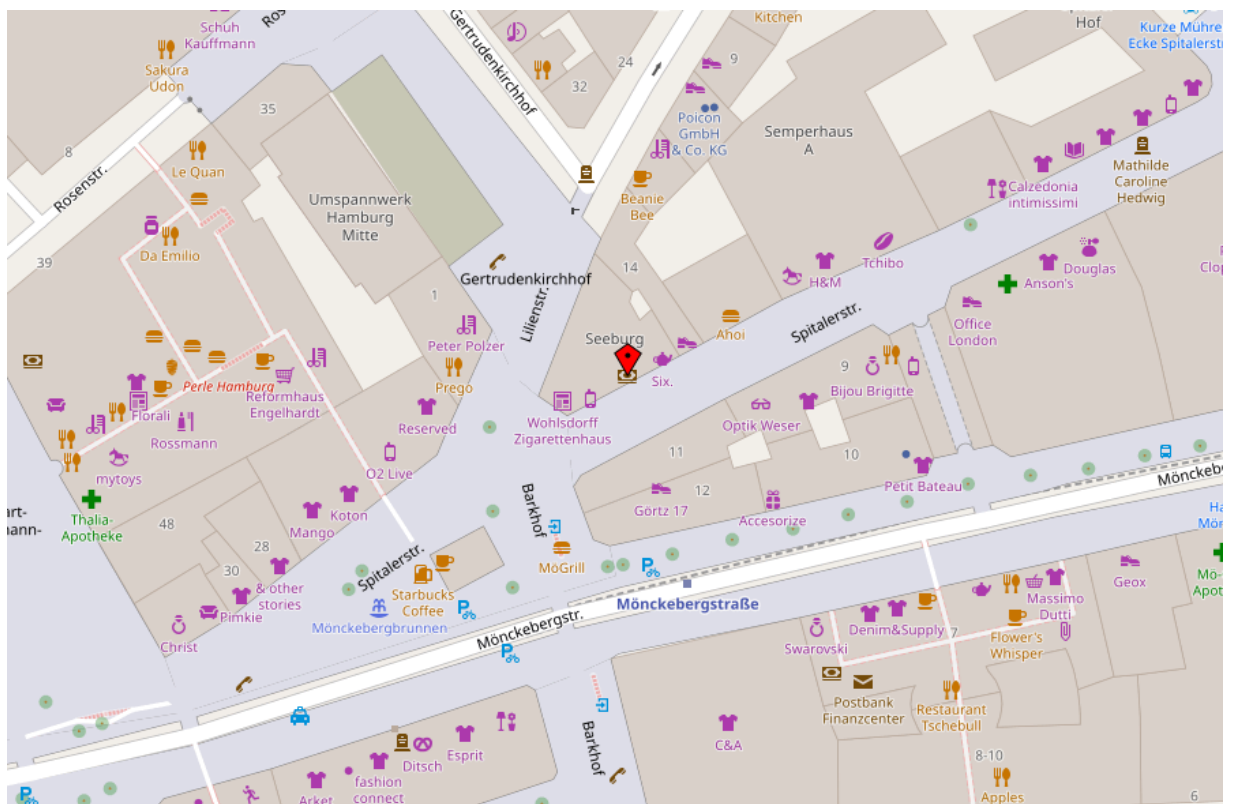
Grundrissplan: Musterplanung Zwischengeschoss mit ca. 634 m<sup>2</sup> - FocusSpace



Grundrissplan: Musterplanung Zwischengeschoss mit ca. 634 m<sup>2</sup> - OpenSpace



## Lage und Verkehrsanbindung



## Lage auf einen Blick



- Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten zu erreichen



- 750 Meter zum Hauptbahnhof und ZOB



- Bushaltestelle „HBF/Mönckebergstraße“, Linien 5, 6, 17, 19, etc., in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen



- 60 Meter zur U-Bahn Haltestelle U3/Mönckebergstraße



## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 16.09.2024

 Registriernummer \* HH-2014-000196652  
 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

**Gebäude**

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Verwaltung bis 3500 m <sup>2</sup> , norm. Ausst.		
Adresse	Spitaler Straße 16, Lillienstraße 23, 20095 Hamburg		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude	1908		
Baujahr Wärmeerzeuger	1973		
Nettogrundfläche	5092 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme 70%KWK, Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input 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 werden 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**

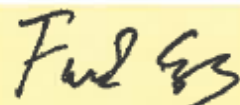
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

**Aussteller**

 ETC-Hamburg GmbH  
 Frank Eggers  
 Melendorfer Weg 23  
 22145 Hamburg

17.09.2014

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup>Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup>Bei nicht rechtzeitiger Zutellung 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> HH-2014-000196652  
 (oder: <sup>3</sup>Registriernummer wurde beantragt am ...)

**2**
**Primärenergiebedarf**

 CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 46 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

 154 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  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

- 
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- 
- 
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- 
- 
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- 
- 
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

**Endenergiebedarf**

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

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom	0,8	6,8	12,1	0,0	0,0	19,5
Nah-Fernwärme	153,2	0,0	0,0	0,0	0,0	153,2

**Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]**

 161 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]**

 12 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:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	0 %
<input type="text"/>	<input type="text"/>	0 %
<input type="text"/>	<input type="text"/>	0 %

**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 verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

 Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

 Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Büro	3896	76,51
2	Einzelhandel	626	12,29
3	Sanitär	239	4,69
4	Verkehrsflächen	331	6,5
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.

<sup>1</sup>siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup>nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 18 Absatz 1 Satz 3 EnEV  
<sup>3</sup>nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>4</sup>siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>5</sup>nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup>freiwillige Angabe  
<sup>7</sup>nur bei Neubau

## 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> HH-2014-000196852  
 (oder: <sup>2</sup>Registriernummer wurde beantragt am ...)

**3**
**Endenergieverbrauch** Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

 Zusatzheizung  
 Warmwasser  
 Lüftung  
 eingebaute Beleuchtung  
 Kühlung  
 Sonstiges

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

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

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**
**kWh/(m<sup>2</sup>·a)**
**Gebäudenutzung**

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte <sup>3</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/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  
[www.bbar-energieeinsparung.de](http://www.bbar-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>3</sup>veröffentlicht unter

<sup>4</sup>gegebenfalls 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> HH-2014-000196652  
 (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 eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Kellerdecke	Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung 7-12 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
2	Dach	Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung (Decke bzw. Dach) 15-20 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
3	Außenwand gg. Außenluft	Außenwanddämmung 10-15 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
4	Fenster	Austausch der Fenster/Türen Uw-Wert 1,1-1,7 W/m <sup>2</sup> K	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-
5	Heizung	Erneuerung der Heizungsanlage, Optimierung der Regelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mittel	-

 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:

[http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Energieausweise/Modempf/Modernisierungsempfehlungen\\_node.html](http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Energieausweise/Modempf/Modernisierungsempfehlungen_node.html)
**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis** (Angaben freiwillig)

<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 <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudetell - 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 Gebäudetell zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudetell" 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 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 "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 dem Vorgehen 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 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 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 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 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.

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

## Ihre Ansprechpartner



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



Sonja Alfter  
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)