

Vermietungsexposé

DAS TURMCARRÉE IN BESTER INNENSTADTLAGE

Provisionsfrei zu vermieten

Turmcarrée // Bleichstraße 55-59 // 60313 Frankfurt



Leerstandsübersicht

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|-------------------------|
| 5. und 6. OG | ca. 1.064 m ² | 30,00 EUR/m ² /mtl. netto | verfügbar ab 07/2022 |
| 4. OG | ca. 393 m ² | 30,00 EUR/m ² /mtl. netto | verfügbar ab 01/2023 |

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-
vorauszahlungen von 6,60 EUR/m²/mtl. und der aktuell
geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das TURMCARRÉE befindet sich am Eschenheimer Tor, unweit der Hauptwache. Die Nähe zur Einkaufsmeile „Zeil“ und zum Shopping Center „My Zeil“ bieten damit eine unübertroffene Nahversorgung. Vor der Tür befindet sich die U-Bahnstation „Eschenheimer Tor“, an der die Linien U1-U3 und U8 verkehren. Die S- und U-Bahnstation „Hauptwache“ ist innerhalb von 4 min. zu Fuß erreichbar. Von dort verkehren alle S-Bahnen und die U-Bahnlinien U1-U3 sowie die Linien U6-U8. Der Hauptbahnhof ist von dort in 3 min zu erreichen. Über die Eschersheimer Landstraße gelangt man innerhalb von 5 Minuten zur BAB 66 an der Anschlussstelle „Miquellallee“. Der Flughafen ist in nur 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das TURMCARRÉE wurde von KSP Architekten entworfen und im Jahre 2014 fertiggestellt. Zwei repräsentative Lobbies, hochwertige Einzelhandelskonzepte nebst Fitnessstudio und Convenience Store im Erdgeschoss sowie die Natursteinfassade unterstreichen die hohe Qualität und Exklusivität dieser Immobilie.

Energieausweis

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

Weitere Eckdaten

| | |
|-------------|--|
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none">• 3,00 m lichte Höhe der Büroräume• Kühl-/ Heizdecken• Mechanische Be- und Entlüftung• Öffenbare Fenster• Zugangskontrollsystem über Chipkarte• Hohlraumböden für die Verkabelung |
|-------------|--|

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

| | | |
|----------------------|--|--|
| Ihre Ansprechpartner | Michaela Wagner T +49 69 5095407 47 E mwagner@hih.de | Roland Scherer T +49 211 522872 12 E rscherer@hih.de |
|----------------------|--|--|

Objektansichten



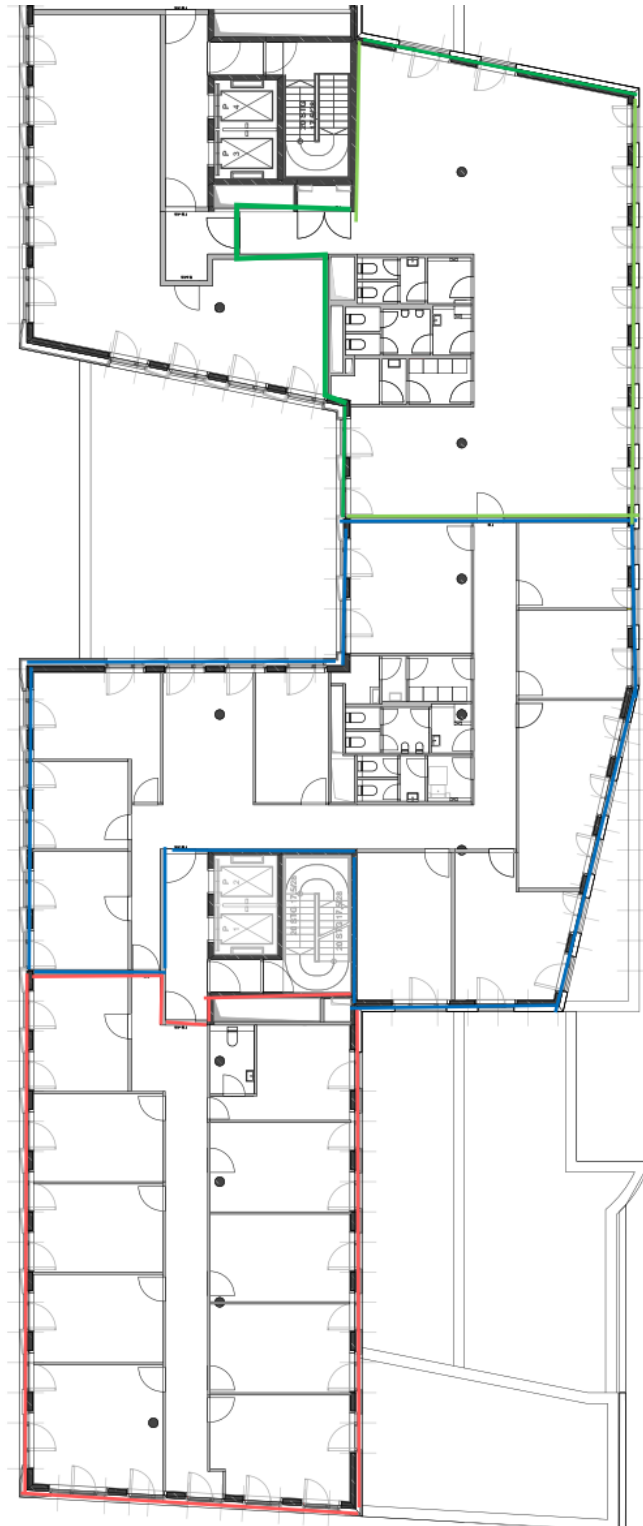
Objektansichten



Grundrissplan: 4. OG 393 qm

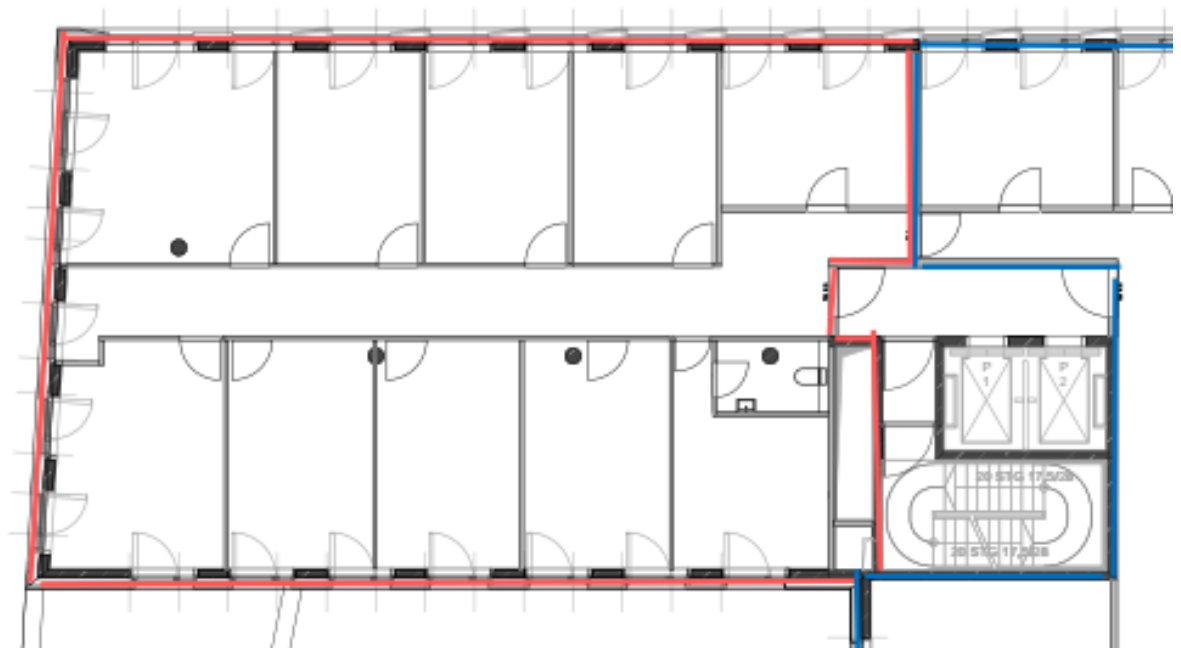


Grundrissplan: 5. OG + 6. OG Gesamtfläche 1.060 qm, teilbar ab 265 qm

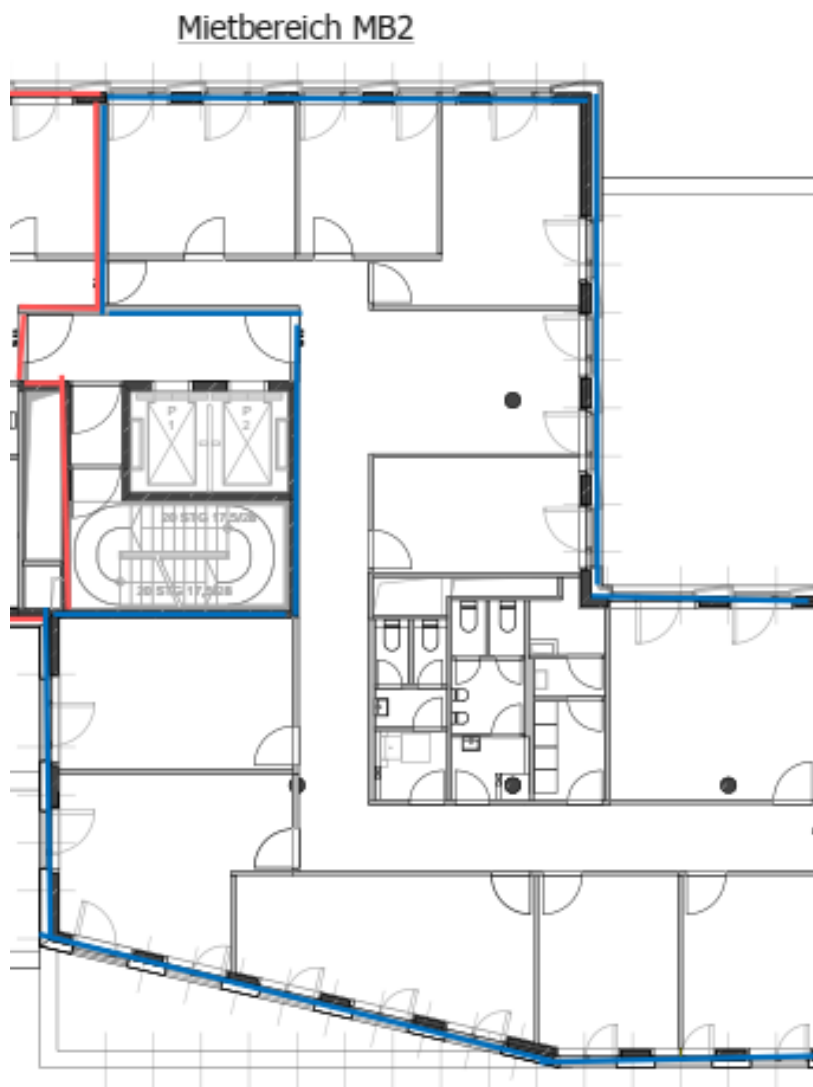


Grundrissplan: 5. OG Mietbereich MB1 301 qm

Mietbereich MB1



Grundrissplan: 5. OG Mietbereich MB2 367 qm

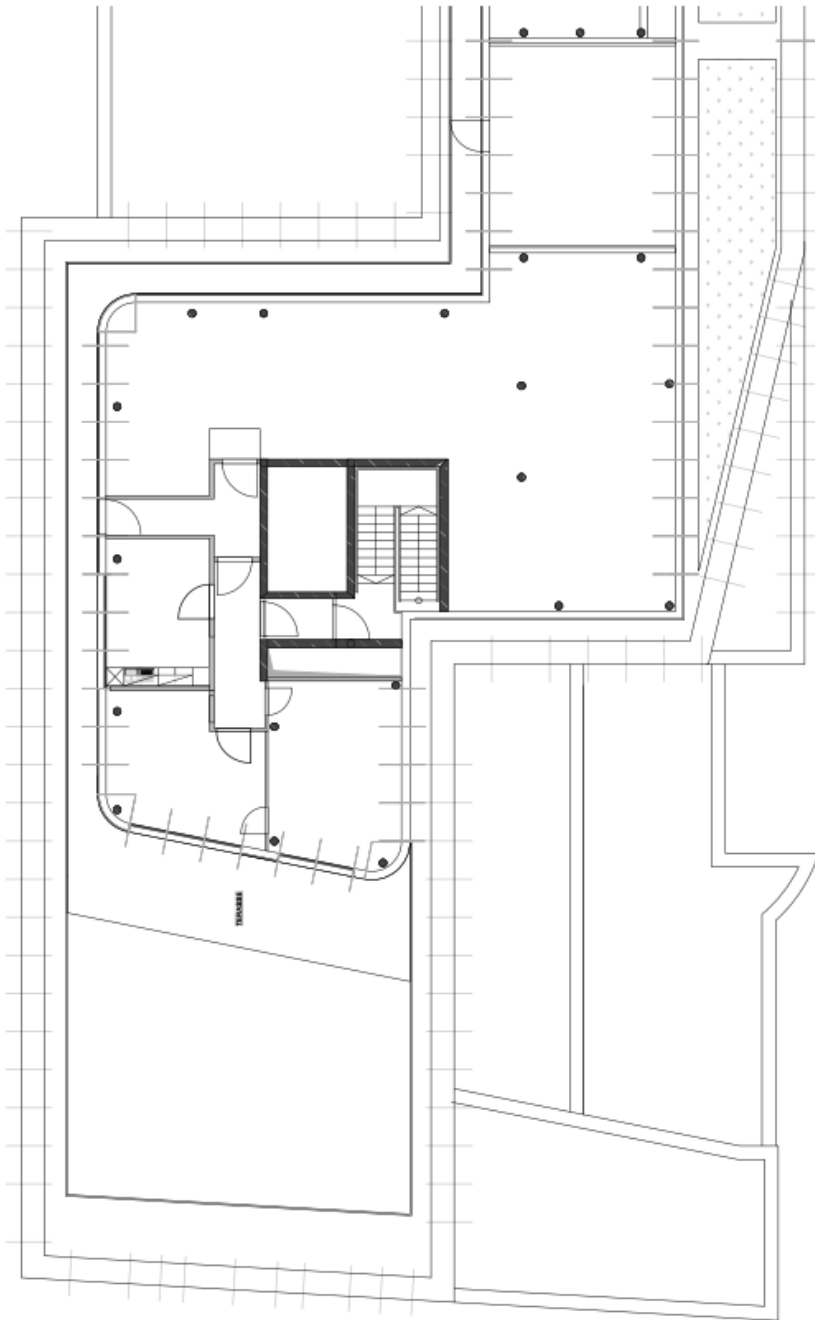


Grundrissplan: 5. OG Mietbereich MB3 265 qm

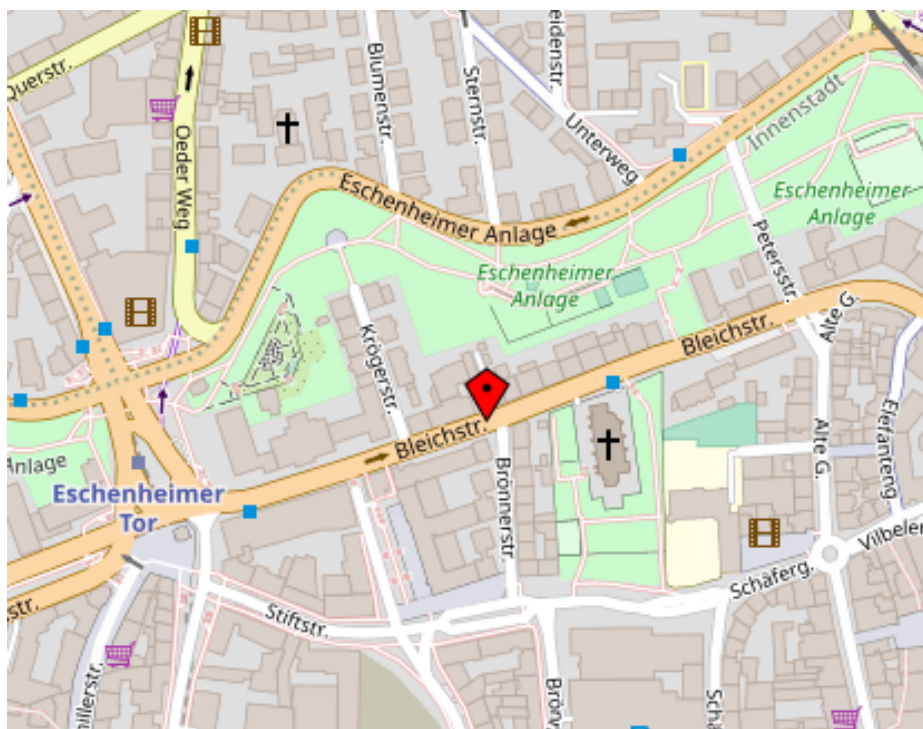
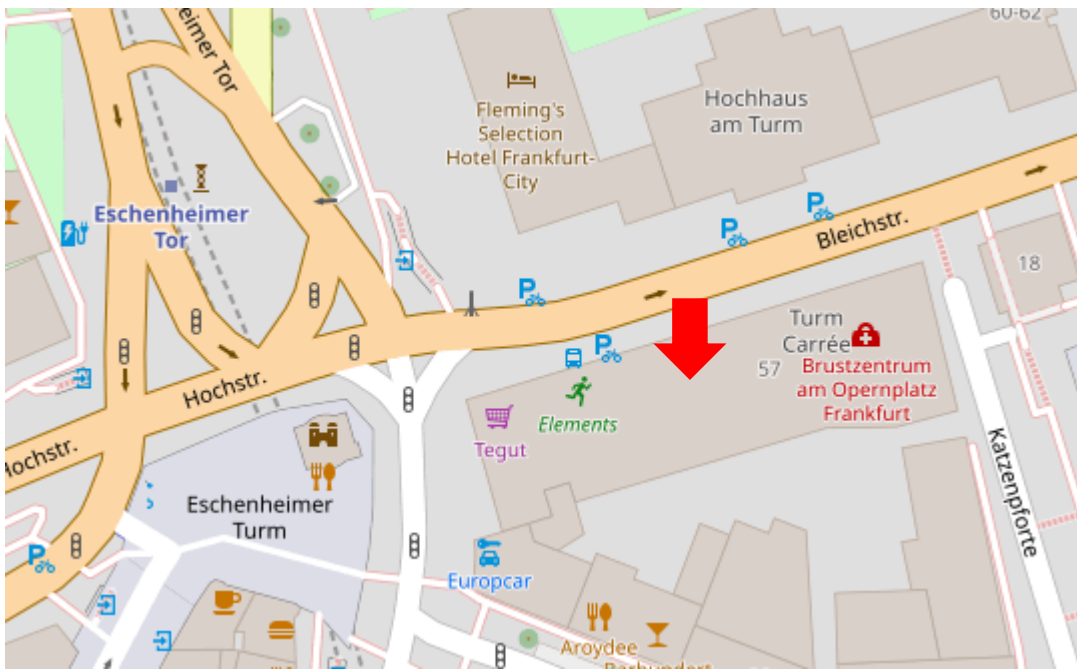


Mietbereich MB3

Grundrissplan: 6. OG 120 qm, nur vermietbar mit MB1 oder MB2



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten zu erreichen oder mit dem Auto in ca. 18 Minuten



- Hauptbahnhof ist innerhalb von 8 Minuten mit der S- und U-Bahn zu erreichen



- Busbahnhaltestelle der Linie M36 in unmittelbarer Nähe



- U-Bahnstation Eschenheimer Tor (Linien U1-3 und U8) direkt vor der Tür
- S- und U-Bahnstation Hauptwache innerhalb von 4. Minuten zu Fuß zu erreichen

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 28.04.2025

 Registriernummer ² HE-2015-000462028

1

Gebäude

| | | |
|---|---|--|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Nichtwohngebäude | |
| Adresse | Bleichstraße 55-57, 60313 Frankfurt | |
| Gebäudeteil | Gesamtes Gebäude | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2013 - 2014 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2014 | |
| Nettogrundfläche ⁵ | 11.200,1 m ² | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Fernwärme (Kraft-Wärme-Kopplung, fossil); Strom | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: |
| Art der Lüftung / Kühlung ³ | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <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:

von Rekowski und Partner

 Sommergasse 3
 69469 Weinheim

 von Rekowski + Partner
 Ing.-Büro für Bauphysik
 Sommergasse 3
 69469 Weinheim/Bergstr.
 Tel. 06201 59 58 0 + Fax 59 58 57

29.04.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² 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. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵ 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) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

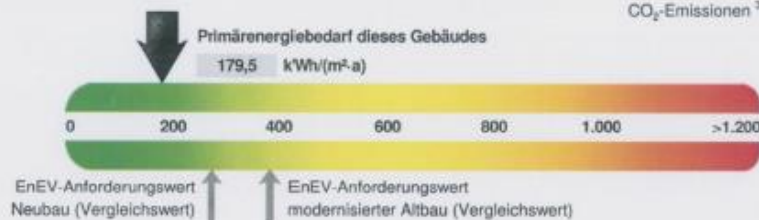
 Registriernummer ²

HE-2015-000462028

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

 CO₂-Emissionen ³ 66,8 kg/(m²·a)


Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

 Ist-Wert 179,5 kWh/(m²·a) Anforderungswert 274,2 kWh/(m²·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 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für | | | | | Gebäude insgesamt |
|----------------------|--|------------|------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung ⁵ | Kühlung einschl. Befeuchtung | |
| KWK, fossil | 51,6 | 86,6 | | | 21,8 | 160,0 |
| Strom (Hilfsenergie) | 0,2 | 0,0 | 16,7 | 20,7 | 8,4 | 46,0 |
| Strom-Mix | | | | | 4,1 | 4,1 |

Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 160,0 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 50,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

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

| Art: | Deckungsanteil: | % |
|------|-----------------|---|
| | | |
| | | |
| | | |

Ersatzmaßnahmen ⁷

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: _____ kWh/(m²·a)

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

Verschärfter Anforderungswert

 Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Zonen

| Nr. | Zone | Fläche (m ²) | Anteil (%) |
|-----|-------------------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | Einzelbüro | 2.468,2 | 20,6 |
| 2 | WC und Sanitärräume in Nichtwohn... | 348,6 | 2,9 |
| 3 | Lager UG | 511,3 | 4,3 |
| 4 | Verkehrsfläche | 1.582,1 | 13,2 |
| 5 | Parkhaus (Büro- und Privatnutzung) | 755,5 | 6,3 |
| 6 | Besprechung/Sitzungszimmer/Semi... | 470,2 | 3,9 |
| 7 | Serverraum/Rechenzentrum | 25,4 | 0,2 |

 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 Netto-Grundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

⁶ nur bei Neubau

⁷ 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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

HE-2015-000462028

2a

Gebäudezonen - Fortsetzung -

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|-----|---------------------------|-------------|------------|
| 8 | Sonstige Aufenthaltsräume | 123,9 | 1,0 |
| 9 | Technik UG | 516,9 | 4,3 |
| 10 | Laden 1/2 | 464,8 | 3,9 |
| 11 | Laden 3/4 | 434,7 | 3,6 |
| 12 | Migros | 325,7 | 2,7 |
| 13 | Migros Nebenräume | 546,3 | 4,6 |
| 14 | Lager / Technik | 697,6 | 5,8 |
| 15 | Fitness | 2.212,2 | 18,5 |
| 16 | Sanitär (Fitness) | 472,3 | 4,0 |

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

HE-2015-000462028

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger ⁴ | Primär-energiefaktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauch Strom [kWh] |
|----------|-----|----------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| von | bis | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte ³ | |
|------------------------------|---------------|------------------------------|-------|
| | | 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

HE-2015-000462028

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 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

von Rekowski und Partner
Sommergasse 3, 69469 Weinheim

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – 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 „Gebäudeteil“ 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 sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, 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 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 CO₂-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, Dächer, 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 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 ändernden Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür einpauschaler 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 beitragen, 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Ihre Ansprechpartner



Michaela Wagner
Senior Vermietungsmanagerin
T +49 69 5095407 47
E mwagner@hih.de



Roland Scherer
Leiter Vermietung Region West / Prokurist
T +49 211 52872 12
E rscherer@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