

Vermietungsexposé

# BÜROFLÄCHE IN DER NEUEN MITTE ALTONA

*Provisionsfrei zu vermieten*

Harkortstraße 79 e // 22765 Hamburg



## Nutzungsarten

- ✓ Büro
- ✓ Seminar (Nutzungsgenehmigung liegt vor)

## Leerstandsübersicht

EG und Hochparterre	ca. 215 m <sup>2</sup> ca. 74 m <sup>2</sup>	18,50 EUR/m <sup>2</sup> / mtl. netto
3 Lagerflächen (UG)	ca. 33 m <sup>2</sup> ca. 19 m <sup>2</sup> ca. 7 m <sup>2</sup>	6,00 EUR/m <sup>2</sup> / mtl. netto
3 Kellerräume (UG)	ca. 10 m <sup>2</sup> ca. 10 m <sup>2</sup> ca. 8 m <sup>2</sup>	6,00 EUR/m <sup>2</sup> / mtl. netto
TG-Stellplätze	3 Stück	105,00 EUR/Stk./ mtl. netto

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung von insgesamt 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

An der Harkortstraße nördlich des Bahnhofs Altona ist auf einem ehemaligen Güterbahnhof das zukunftsweisende Quartier Mitte Altona entstanden.

Bei der zu vermietenden Fläche handelt es sich um einen Neubau. Dieser befindet sich in der sog. Querbühne am nördlichen Ende des Areals. Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoss sorgen für eine optimale Belichtung der Räumlichkeiten. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Cafés, Restaurants, Lebensmittelhändler, etc. befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Zu erreichen ist das Objekt in wenigen Fahrminuten mit dem Pkw über die A7 sowie mit div. S-Bahn-Linien und dem Regional- und Fernverkehr über den Bahnhof Altona (500 m entfernt). Die Buslinie 113 ist innerhalb von 2 Minuten fußläufig erreichbar.

### Energieausweis

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

## Eckdaten (Fortsetzung)

- |             |  |
|-------------|--|
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ist-Zustand: veredelter Rohbau</li><li>• Ausbau nach Abstimmung</li><li>• Be- und Entlüftungsanlage</li><li>• Bodentanks vorhanden</li><li>• Die räumliche Zusammenlegung der EG-Fläche mit dem Hochparterre über eine innenliegende Treppe ist möglich.</li></ul> |
|-------------|--|

- |         |  |
|---------|--|
| Kaution | <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 Bruttomonatsmieten</li></ul> |
|---------|--|

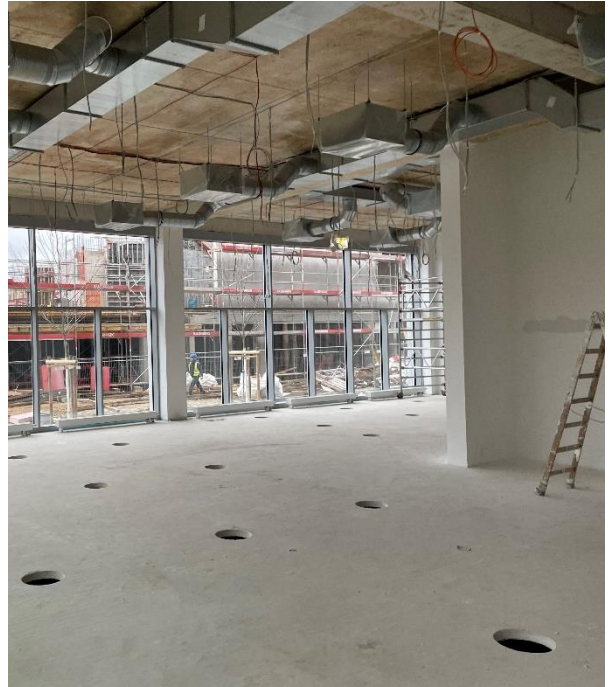
- |          |  |
|----------|--|
| Übergabe | <ul style="list-style-type: none"><li>• sofort möglich</li></ul> |
|----------|--|

Ihre Ansprechpartner

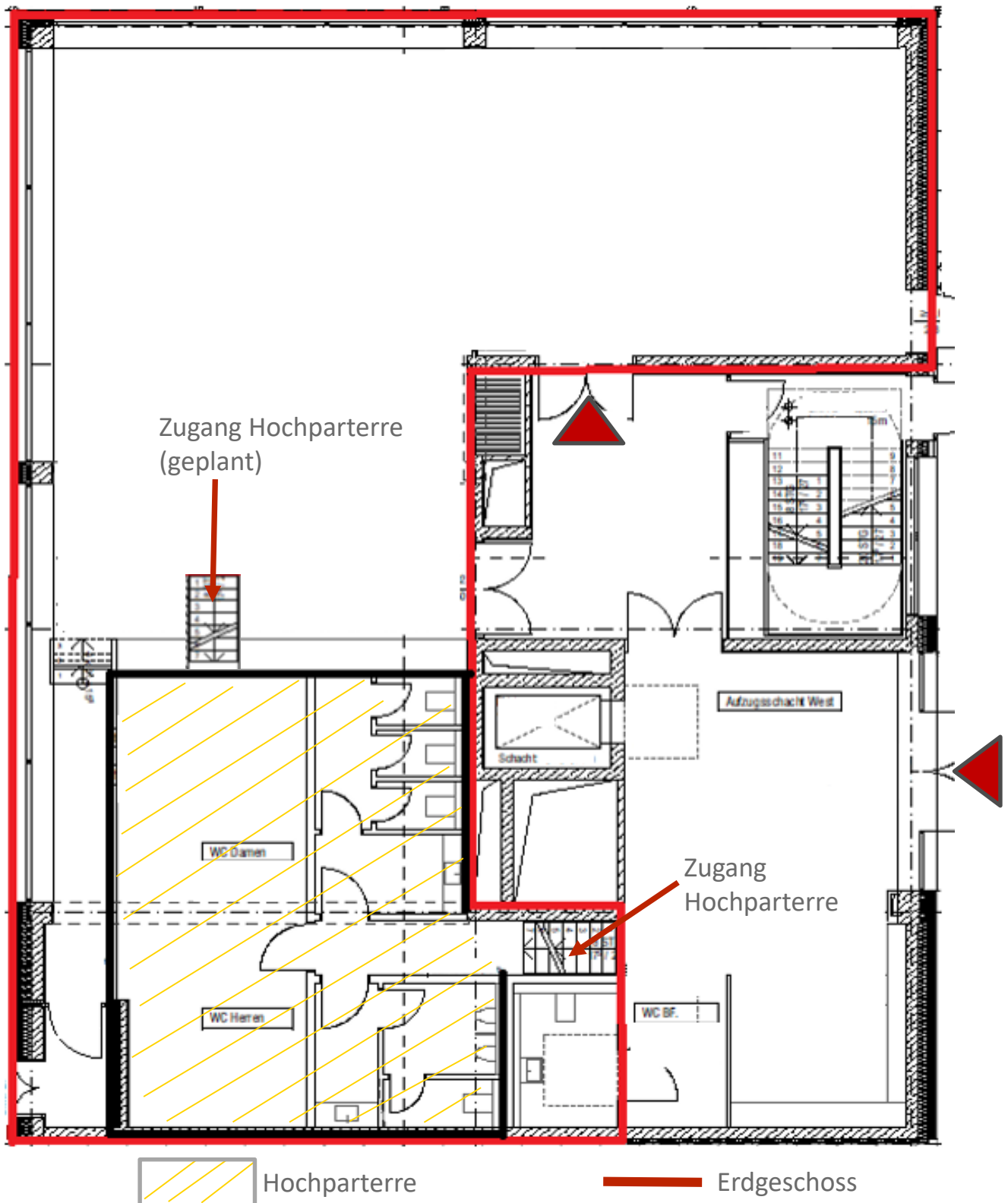
Roland Paetzold  
T +49 40 808038-202  
E rpaetzold@hih.de

Sonja Alfter  
T +49 40 808038-205  
E smalfter@hih.de

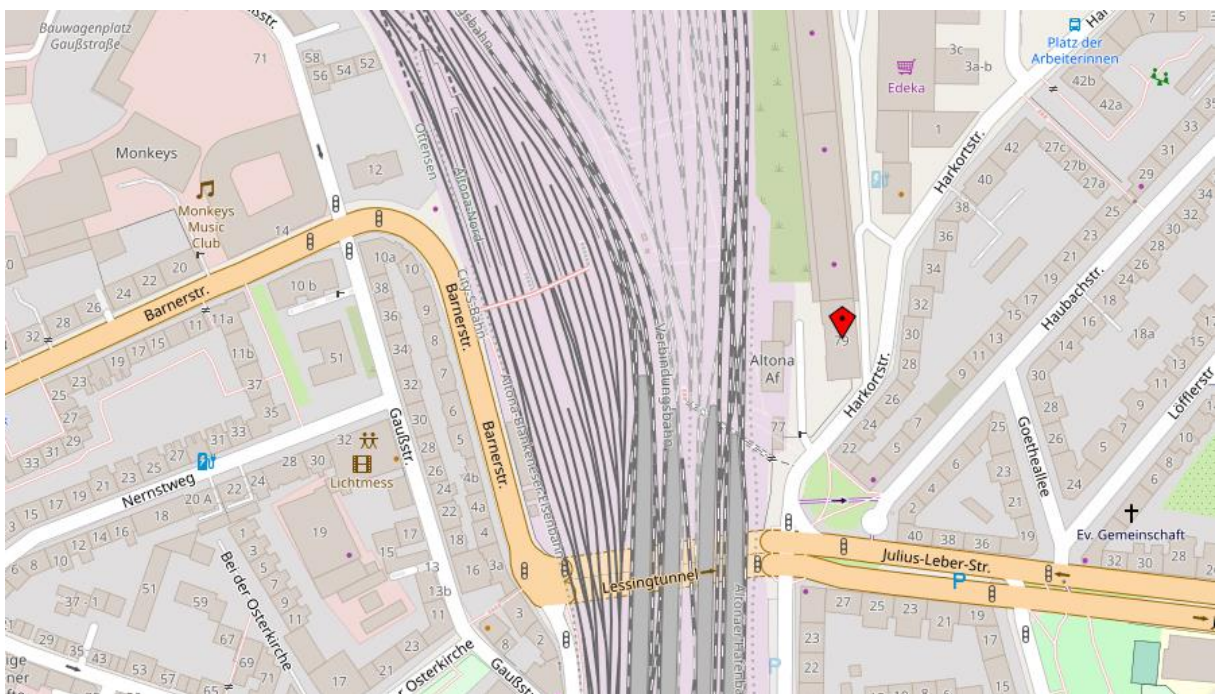
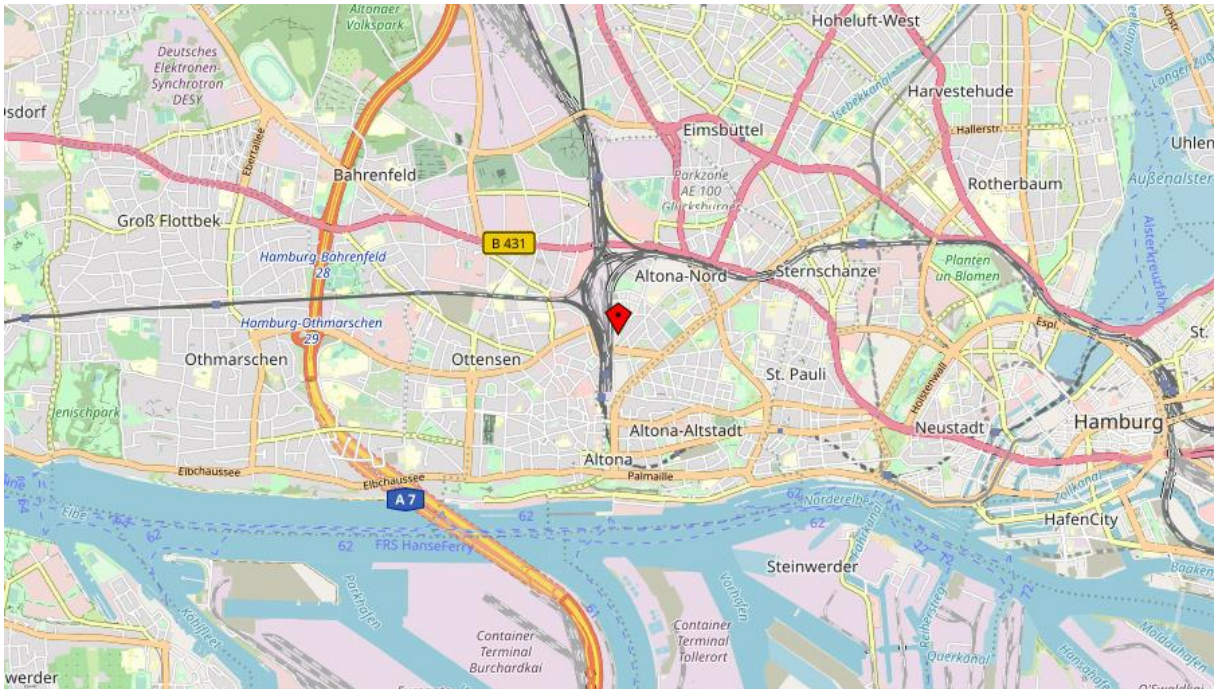
Objektansichten



Grundrissplan: EG + Hochparterre // ca. 289 m<sup>2</sup>



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 45 Minuten zu erreichen



- 7 Minuten zu Fuß bis Bahnhof Altona / 22 Minuten mit dem ÖPNV bis Hauptbahnhof



- Bushaltestelle „Platz der Arbeiterinnen“ innerhalb von 2 Minuten zu Fuß zu erreichen (Linie 113)



- 500 Meter zu den S-Bahn-Haltestellen Bahnhof Altona (S1, S11, S2, S3, S21, S31)

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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


Gültig bis: 21.06.2031

Registriernummer <sup>2</sup> HH-2021-003706886

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

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Großraumbüro		
Adresse	Harkortstraße 79e, 22765 Hamburg		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude, keine Mischnutzung		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2021		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2021		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	5313 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme, KWK		
Erneuerbare Energien	Art: Kraft-Wärme-Kopplung	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

#### Aussteller

Wetzel & von Seht  
Christian Richter  
Friesenweg 5E  
22765 Hamburg

22.06.2021

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> HH-2021-003708686

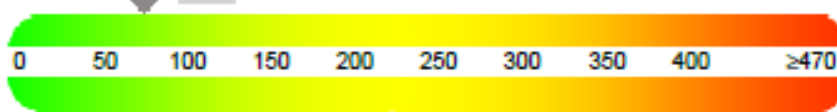
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

**2**

## Primärenergiebedarf

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

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

 76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

 EnEV-Anforderungswert  
 Neubau (Vergleichswert)

 EnEV-Anforderungswert  
 modernisierter Altbau (Vergleichswert)

 Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

Primärenergiebedarf

 Ist-Wert 76 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittlere Wärmedurchbruchkoeffizienten

Sonstige 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
Erneuerbare Energien	17,2	14,2	0	0	0	31,4
allgemeiner Stromnetz	0	3,4	6,3	19,9	3,8	35,4

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 31 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

 35 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	Umweltenergie (kWh/a)	Deckungsanteil
Umweltenergie (kWh/a)	33 %	
Art: Erneuerbare Energien		80 %
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

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

<sup>7</sup> Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

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

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

## Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1> Zone 1: Nebenflächen n.b.	708	13,33
2	<2> Zone 2: Mülleimer	19	0,36
3	<3> Zone 3: Nebenflächen	387	7,29
4	<4> Zone 4: WC/Sanitär	281	5,29
5	<5> Zone 5: Besprechung	488	9,19
6	<6> Zone 6: Restaurant	270	5,08
7	<7> Zone 7: Küche	25	0,47
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 abweichender 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

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

<sup>5</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

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

<sup>3</sup> freiwillig

<sup>3</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> HH-2021-003706686

(oder: "Registriernummer wurde bearbeitet 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 [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>4</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 unter [www.bbwi-energieeinsparung.de](http://www.bbwi-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 Leerlaufzuschläge in kWh

<sup>3</sup> veröffentlicht

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäudegemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierenummer <sup>2</sup> HH-2021-003706686

(oder: "Registrierenummer wurde bearbeitet 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 eingesparter 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:

[http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home\\_node.html](http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html)

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

keine

<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 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 Wärmequellen) 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. 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 galten. 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 Umfassungselemente (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 Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nützeinheiten 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 Nützeinheit 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

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Zusatzseite Gebäudezonierung

Registriernummer: HH-2021-003706686

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

6

## Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	<8> Zone 8: Einzel-/Gruppenbüro	426	8,02
2	<9> Zone 9: Großraumbüro	2708	50,98
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			

## Ihre Ansprechpartner



Roland Paetzold  
Leiter Vermietung Region Nord / Prokurist  
T +49 40 808038-202  
E rpaetzold@hih.de



Sonja Alfter  
Assistentin Vermietungsmanagement  
T +49 40 808038-205  
E 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, 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)