

# Moderne Büroflächen in München

Provisionsfrei zu vermieten

Dantehof // Hanauer Str. 1, 80992 München



Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Leerstandsübersicht

EG	ca. 578 m <sup>2</sup> zzgl. 20 m <sup>2</sup> Terrasse	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
EG	ca. 136 m <sup>2</sup>	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
1. OG	ca. 643 m <sup>2</sup>	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
2. OG	ca. 643 m <sup>2</sup>	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
2. OG	ca. 1.046 m <sup>2</sup>	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
Lagerfläche	ca. 21 m <sup>2</sup> bis ca. 246 m <sup>2</sup>	9,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
Stellplätze	41 Stk.	100,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Der Dantehof zeichnet sich durch eine moderne Architektur mit hoher Designqualität aus. Die exponierte Lage am Kreuzungspunkt Dachauer/Hanauer Straße und die markant geschwungene Stirnseite machen das Gebäude schon von außen einprägsam und unverwechselbar. Zudem beeindruckt der Dantehof durch sein harmonisches Innenleben: Großzügige Raumhöhen und große, teils bodentiefe Fenster sorgen für Helligkeit und Transparenz. Die Beispielflächen überzeugen durch ihre moderne flexible Arbeitswelt. Der idyllische Innenhof fungiert als grüne Lunge.

Der Dantehof ist hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Vom Münchner Hauptbahnhof aus benötigt man zum Objekt nur 8 Minuten mit der U-Bahnlinie U1. Zusätzlich befinden sich zwei Straßenbahnhaltestellen der Linien 20 und 21 in unmittelbarer Nähe.

### Energieausweis

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

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Weitere Eckdaten

- Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
  - Flexible Raumplanung
  - IT Verkabelung kann vom Vormieter übernommen werden
  - Durchgehender Doppelboden
  - Hauseigene Tiefgarage

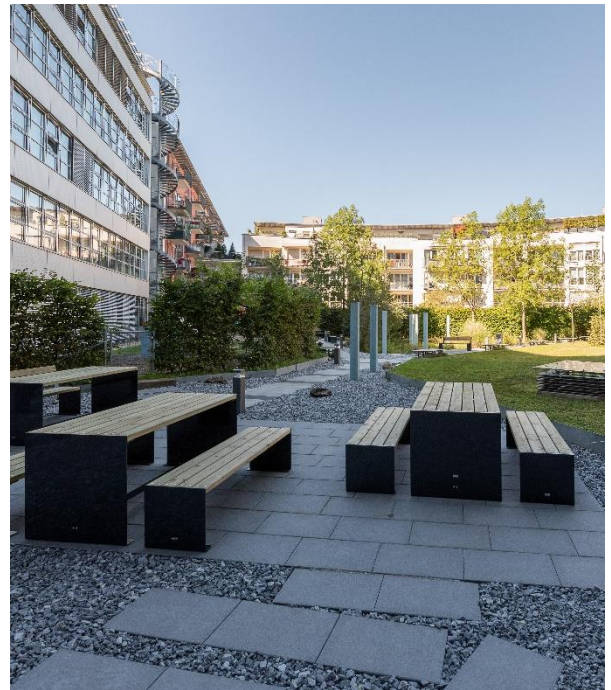
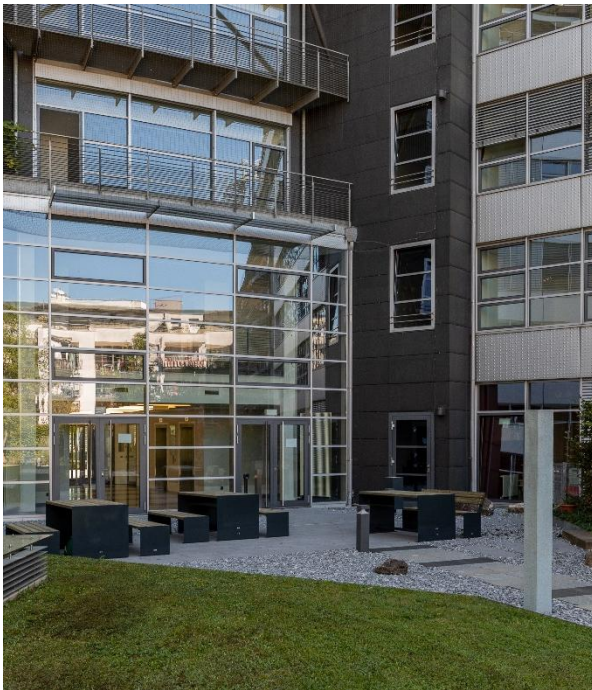
Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe  
- Kurzfristig  
- Das 2. OG mit ca. 1.046 m<sup>2</sup> ist ab 01.02.2027 verfügbar.

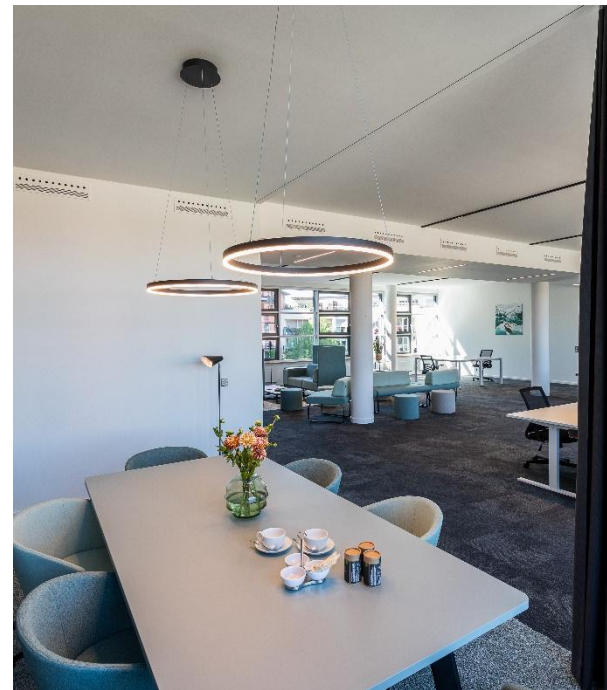
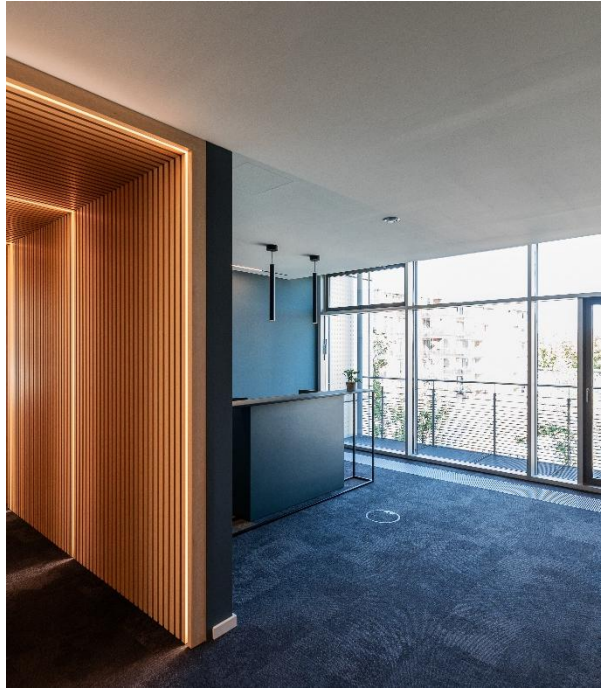
Ihre Ansprechpartner  
Carina Orthen  
T +49 89 2620892-11  
E [corthen@hih.de](mailto:corthen@hih.de)

Vanessa Berger  
T +49 89 2620892-12  
E [vberger@hih.de](mailto:vberger@hih.de)

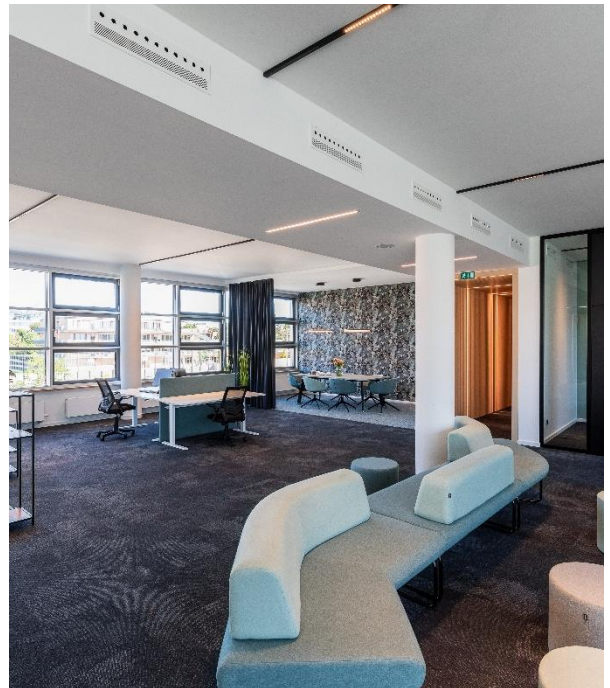
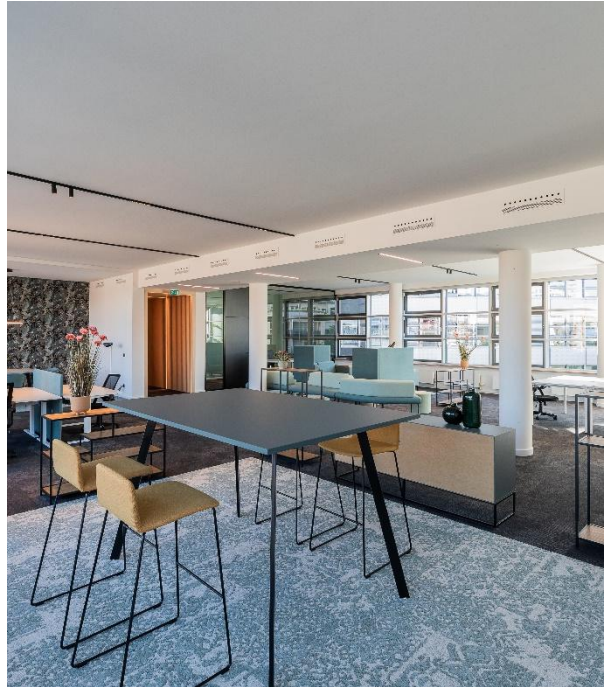
## Objektansichten



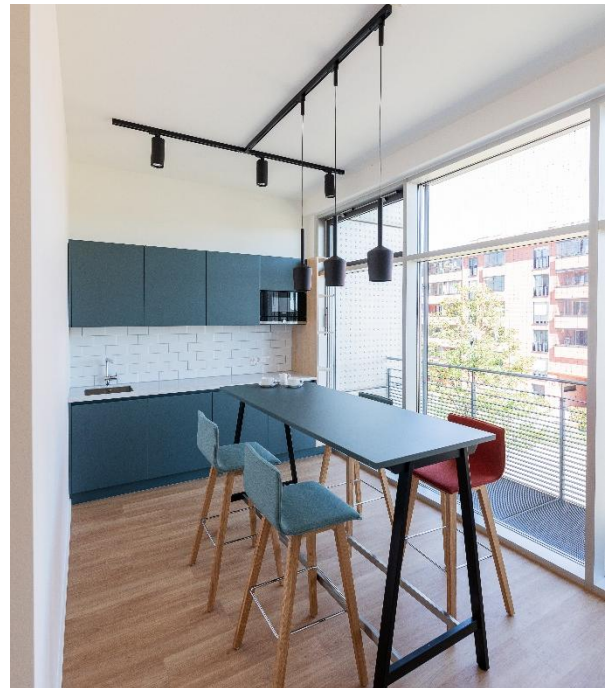
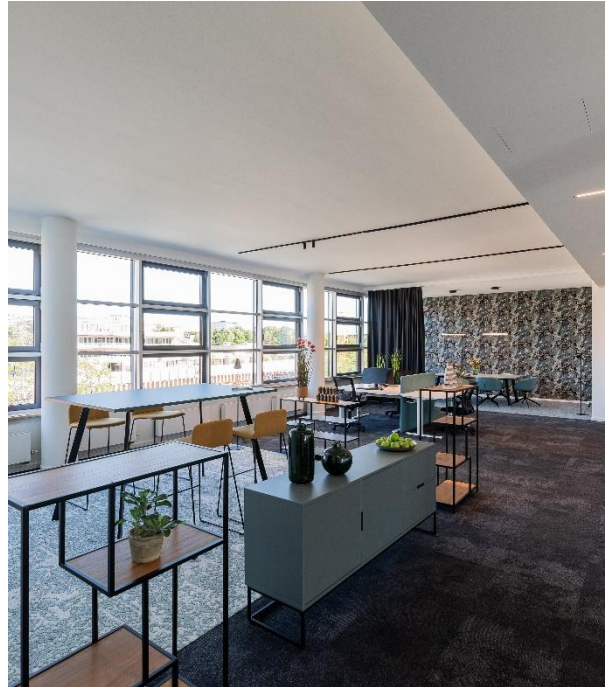
## Objektansichten



## Objektansichten

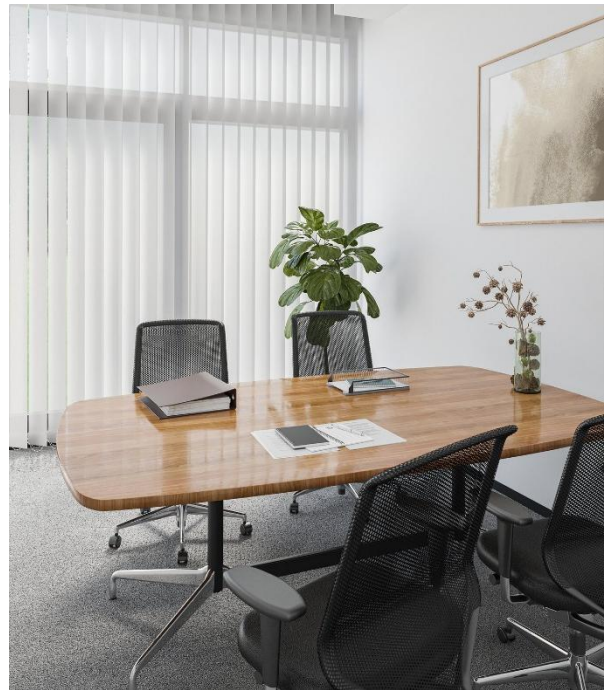


## Objektansichten



## Objektansichten

Erdgeschoss 136 m<sup>2</sup>

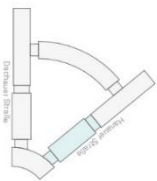
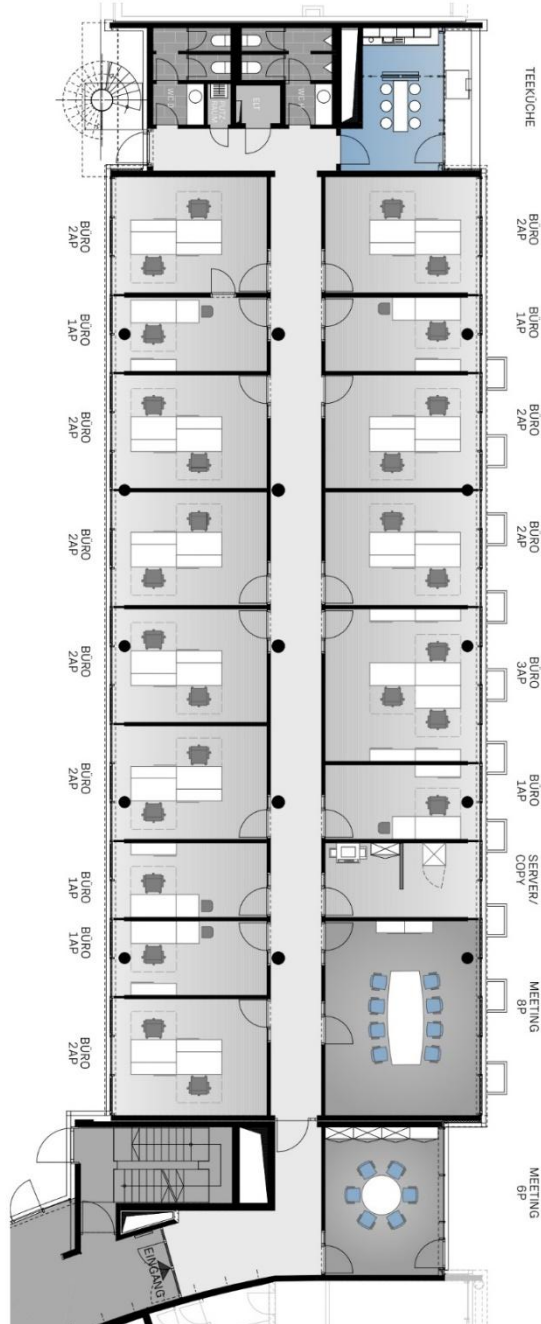


### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: EG // ca. 578 m<sup>2</sup>



### Dantehof

Grundriss Bestand	D.M. DIN A3
EG	21.02.2022
freetech	

#### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

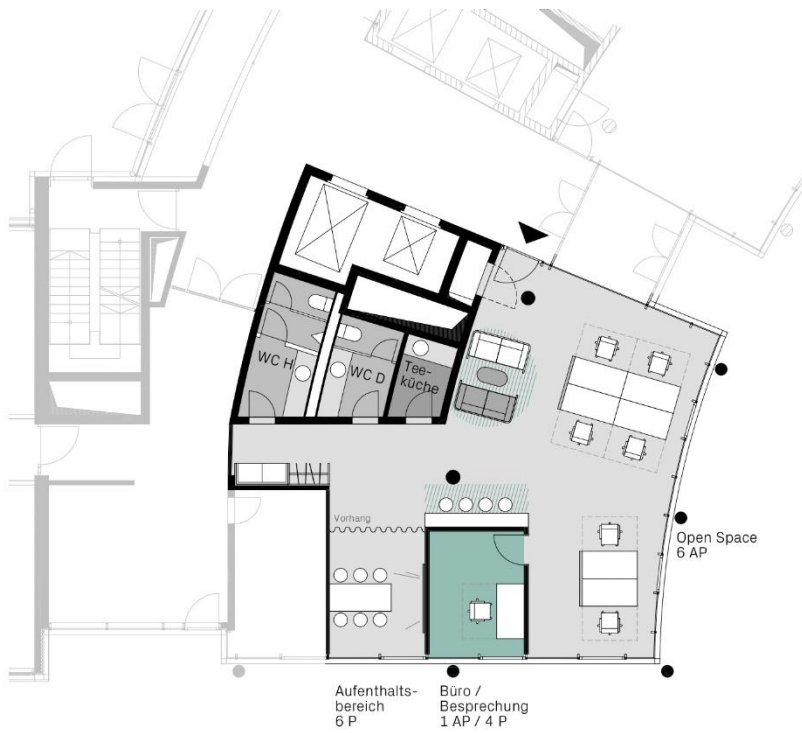
Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: EG // ca. 136 m<sup>2</sup> Variante I

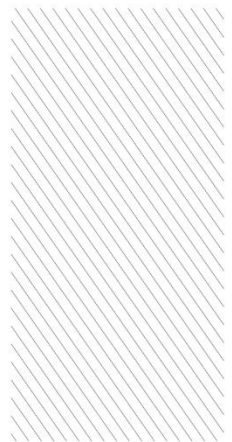
Vermarktungsplan

## Dantehof

Grundriss V2-1	M 1:100 DIN A3 MZ
EG	Index E 15.01.2025



Dargestellte Tischgrößen 160/90 cm.  
Planung erfolgt vorbehaltlich Prüfung der Brandschnitte sowie Flucht- und Rettungswege durch einen Brandschutzplaner. Änderungen Bauteile gemäß Brandschutz-nachweis.



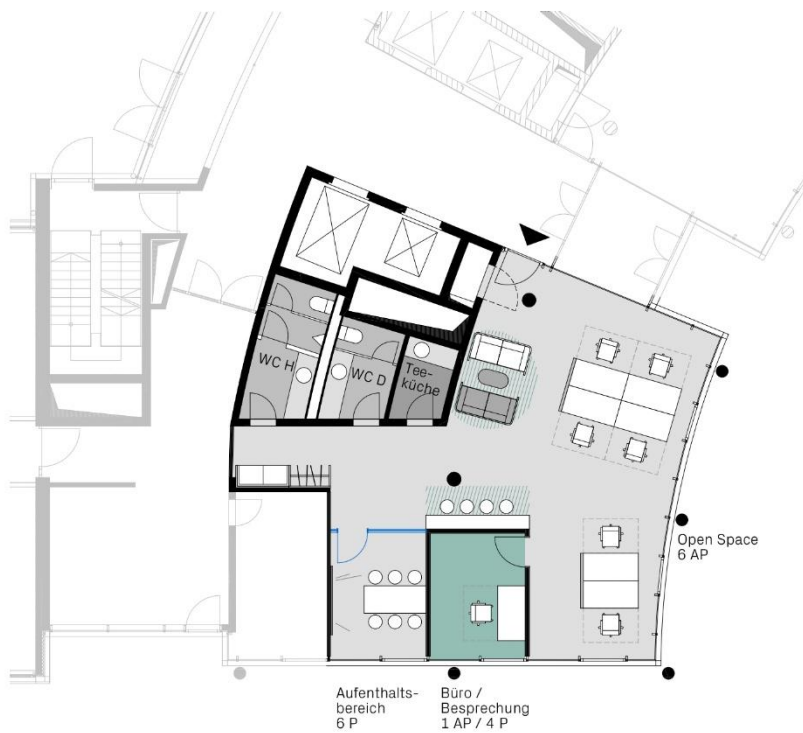
freetech

## Grundrissplan: EG // ca. 136 m<sup>2</sup> Variante II

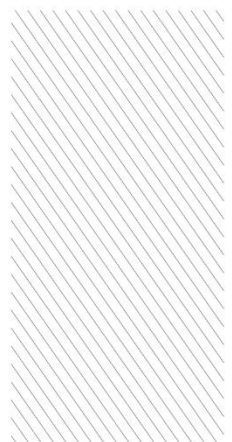
Vermarktungsplan

## Dantehof

Grundriss V2-2	M 1:100 DIN A3 MZ
EG	Index E 15.01.2025



Dargestellte Tischgrößen 160/90 cm.  
Planung erfolgt vorbehaltlich Prüfung der Brandschnitte sowie Flucht- und Rettungswege durch einen Brandschutzplaner. Änderungen Bauteile gemäß Brandschutz-nachweis.



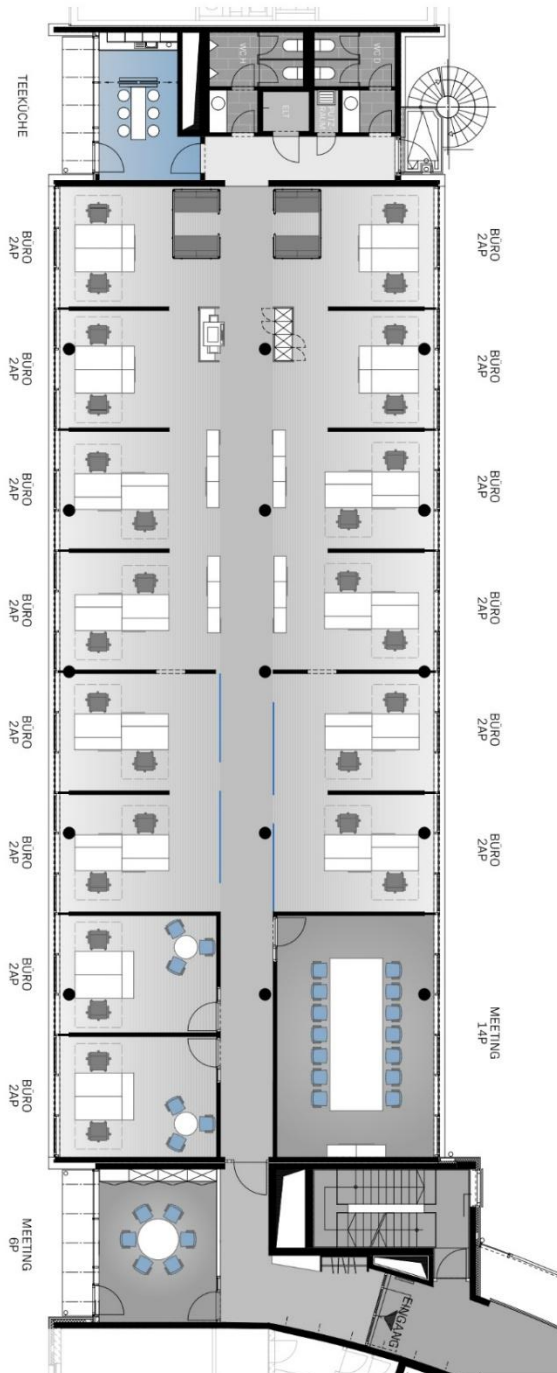
freetech

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

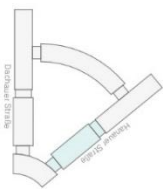
## Grundrissplan: 1. OG // ca. 643 m<sup>2</sup>



Dantehof

Grundriss Bestand	0 M DIN A3
I. OG	21.02.2022
freetech	

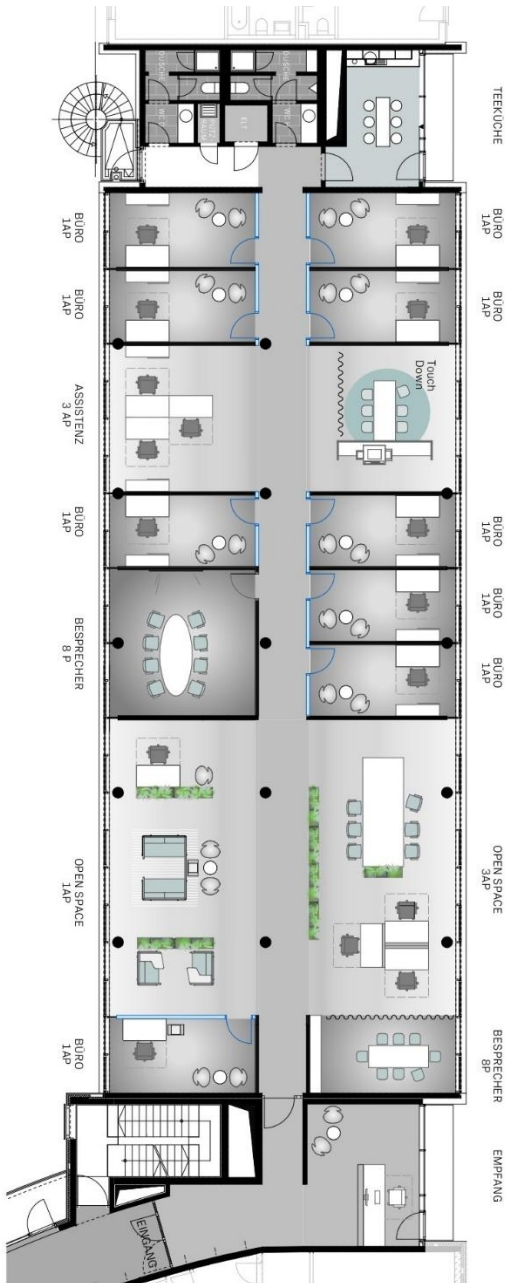
## Grundrissplan: 2. OG // ca. 643 m<sup>2</sup>



**Dantehof**

Grundriss Bestand	0.M. DIN A3
2. OG	21.02.2022
freetech	

## Grundrissplan: Musterplanung



HIH

Danteho

Grundriss  
VI

o. M.  
DIN A3

2.00G

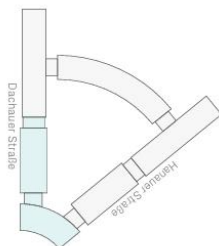
Index A  
3.1.01.20

freeteach

## Grundrissplan: 2. OG // ca. 1.046 m<sup>2</sup>



Dargestellte Tischplatten 160/80 cm.  
Planung erfolgt vorbehaltlich Prüfung der  
Bauherrn durch die zuständige  
Rettungsstelle durch einen  
Brandschutzplaner. Anforderungen Bauteile  
gemäß Brandschutznachweis.

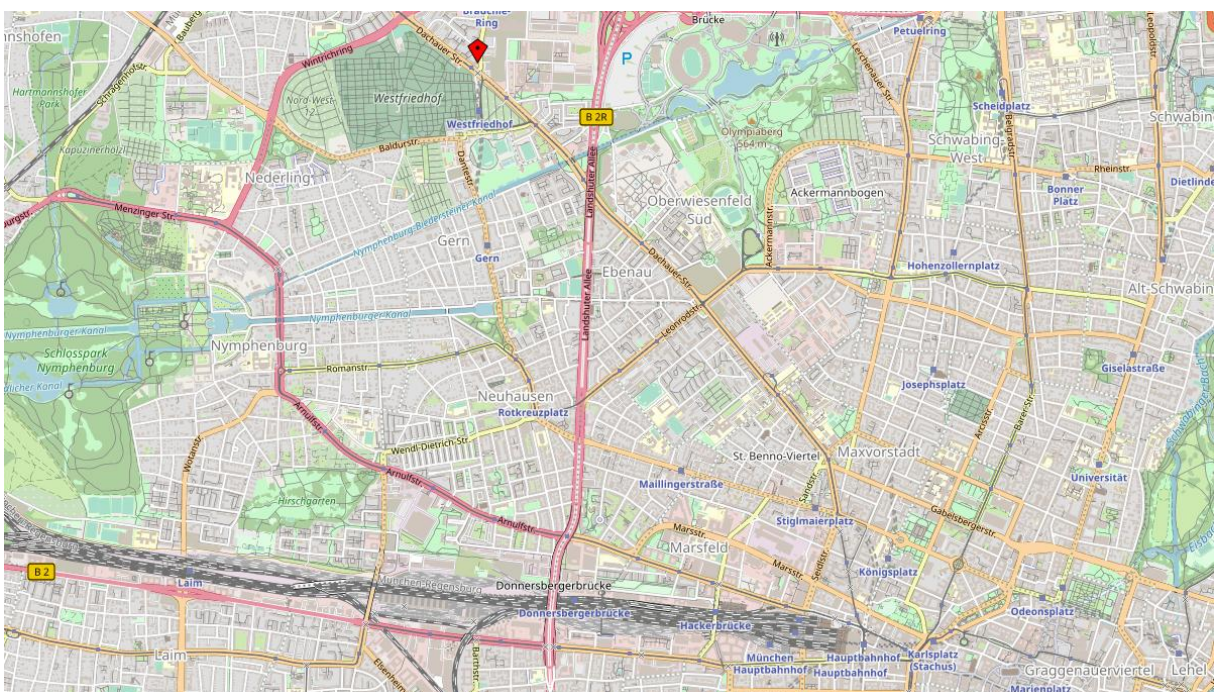
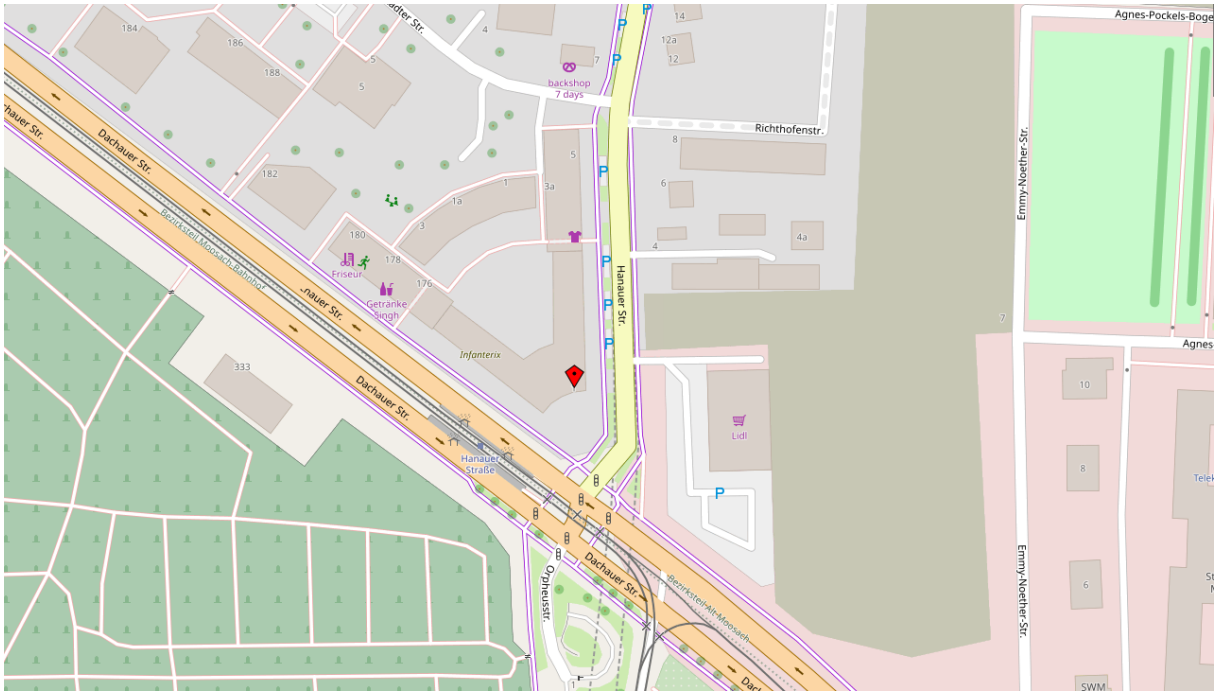


freeteck	Grundriss	o.M. DIN A3 06/FE
	2.0G	Index A 28.04.2026

## Dantehof



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen München ist mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 60 Minuten erreichbar oder 36 Kilometer entfernt.



- Hauptbahnhof München ist mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 12 Minuten erreichbar oder 4,8 Kilometer entfernt.



- Tram- Haltestelle Hanauer Str. ist zu Fuß innerhalb von 2 Minuten erreichbar oder 130 Meter entfernt.



- U-Bahnstation der Linien U1/U7 Georg-Brauchle-Ring ist zu Fuß innerhalb von 5 Minuten zu erreichen oder 450 Meter entfernt.

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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


Registriernummer <sup>2</sup> **BY-2020-003362314**

1

Gültig bis: 28.09.2030

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

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Verwaltung üb. 3500 m <sup>2</sup> , norm. Ausst.		
Adresse	Hanauer Straße 1, 80992 München		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2002		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	8131 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller



ETC-Hamburg GmbH  
Dipl. Ing. Frank Eggers  
Meisdorfer Weg 23  
Hamburg

29.09.2020

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 Überabestation

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> **BY-2020-003362314**

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

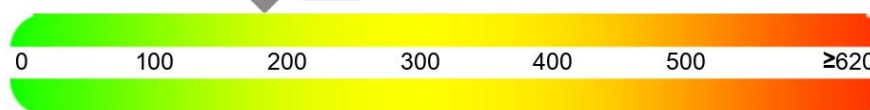
2

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> **66 kg/(m<sup>2</sup>-a)**

#### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

**185 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)

eingehalten

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

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

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
allgemeiner Strommix	0,3	5,2	15	12,8	5,6	38,9
<b>Nettoenergiebedarf</b>	<b>163,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>163,9</b>

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**169 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**34 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"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### Ersatzmaßnahmen <sup>7</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:  kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärften 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	5996	73,74
2	Sanitärräume	569	7
3	Verkehrsflächen	1400	17,22
4	Lager/Technik	166	2,04
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/>	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.

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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

### Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> **BY-2020-003362314**

(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	Heizung	Optimierung der Regelungstechnik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.zukunft-haus.info/>

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

Dieser Energieausweis wurde mit der Energieberatersoftware EVEBI V 10.1.5 der Firma ENVISYS GmbH & Co. KG erstellt.

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

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

# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 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 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. 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 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 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 Nuteinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer 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

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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


Registriernummer <sup>2</sup> BY-2020-003362314

Aushang

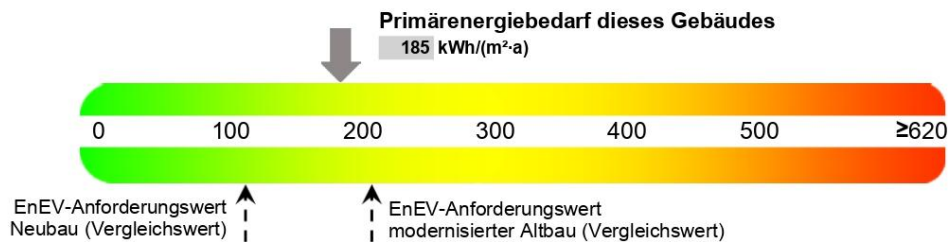
Gültig bis: 28.09.2030

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

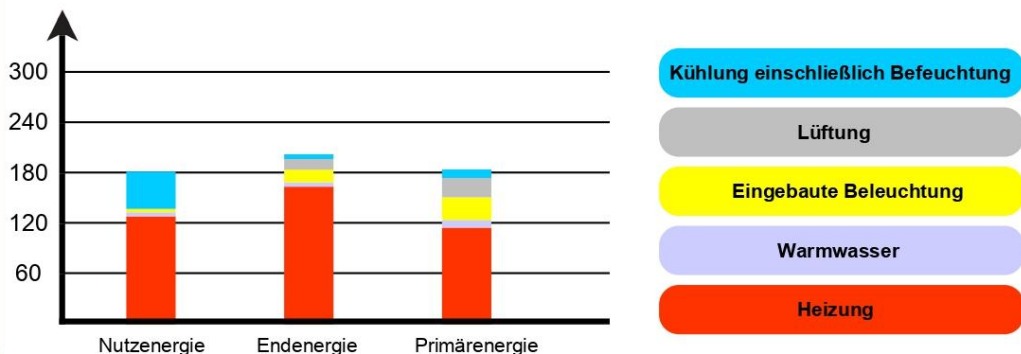
### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltung üb. 3500 m <sup>2</sup> , norm. Ausst.	
Adresse	Hanauer Straße 1, 80992 München	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2002	
Nettogrundfläche	8131 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil	
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	

### Primärenergiebedarf



### Aufteilung Energiebedarf



Aussteller



ETC-Hamburg GmbH  
Dipl. Ing. Frank Eggers  
Meißendorfer Weg 23  
Hamburg

29.09.2020

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die  
nachträglich einzusetzen

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der  
Registriernummer ist nach deren Eingang

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Ihre Ansprechpartner



Carina Orthen  
Head of Letting Management Munich  
**HIH Real Estate GmbH**  
Franz-Joseph-Straße 14  
80801 München  
T +49 89 2620892 11  
M +49 173 5357402  
[corthen@hih.de](mailto:corthen@hih.de)



Vanessa Berger  
Letting Manager  
**HIH Real Estate GmbH**  
Franz-Joseph-Straße 14  
80801 München  
T +49 89 2620892 12  
M +49 171 9148187  
[vberger@hih.de](mailto:vberger@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

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300