

Vermietungsexposé

# MODERNE BÜROFLÄCHE AM SPEERSORT

*Provisionsfrei zu vermieten*

Speersort 4-6 // 20095 Hamburg



## Leerstandsübersicht

1. Obergeschoss	ca. 228 m <sup>2</sup>	17,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. netto
Tiefgarage	1 Stellplatz (Nr. 13)	200,00 EUR/Stück /mtl. netto

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-vorauszahlungen von 4,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Innenstadt in direkter Umgebung zu den belebten Einkaufsstraßen Mönckeberg- und Spitalerstraße sowie dem Kontorhausviertel präsentiert sich das „SPEERSORTHAUS“. Das Objekt zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV aus. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station „Mönckeberstraße“ (U3) und den Hamburger Hauptbahnhof sowie die Bushaltestellen „Speersort“ und „Jakobikirchhof“. In unmittelbarer Nachbarschaft laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.

### Energieausweis

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

### Ausstattung

- Designboden
- Pantry-Küche
- Sanitäre Anlagen (Damen-und Herren-WC)
- Teilw. Glaswände
- Zwei Personenaufzüge
- Hauseigene Tiefgarage
- Glasfaseranschluss im Haus (HanseNet)

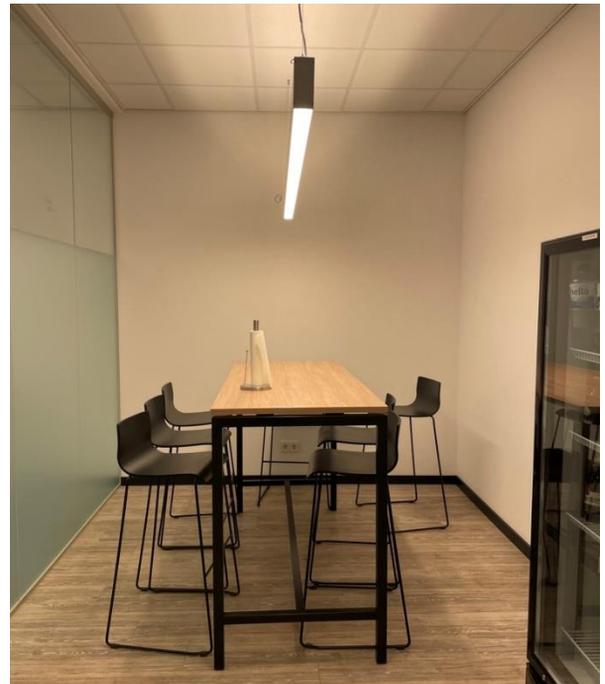
## Weitere Eckdaten

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

Übergabe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verfügbar ab 01.05.2023, renovierte Übergabe</li></ul>
----------	--

Ihre Ansprechpartner	Frau Pia Christin Jaeger Senior Vermietungsmanagerin T +49 40 808038-173 E <a href="mailto:pjaeger@hih.de">pjaeger@hih.de</a>
----------------------	--

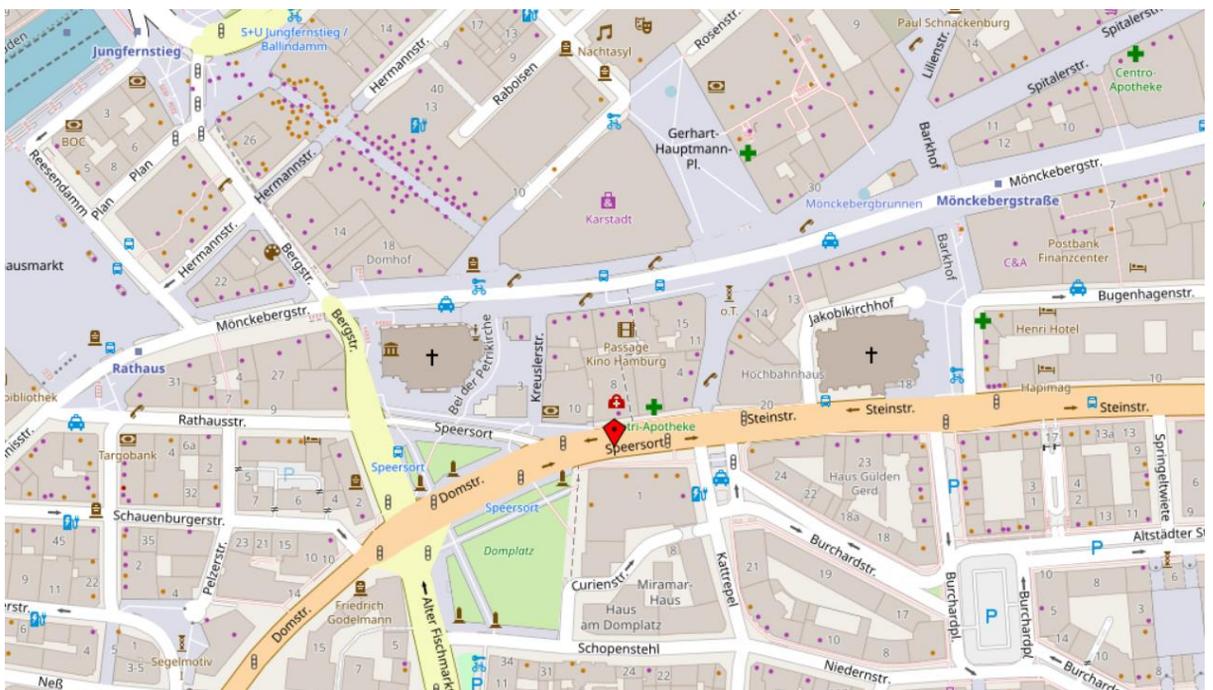
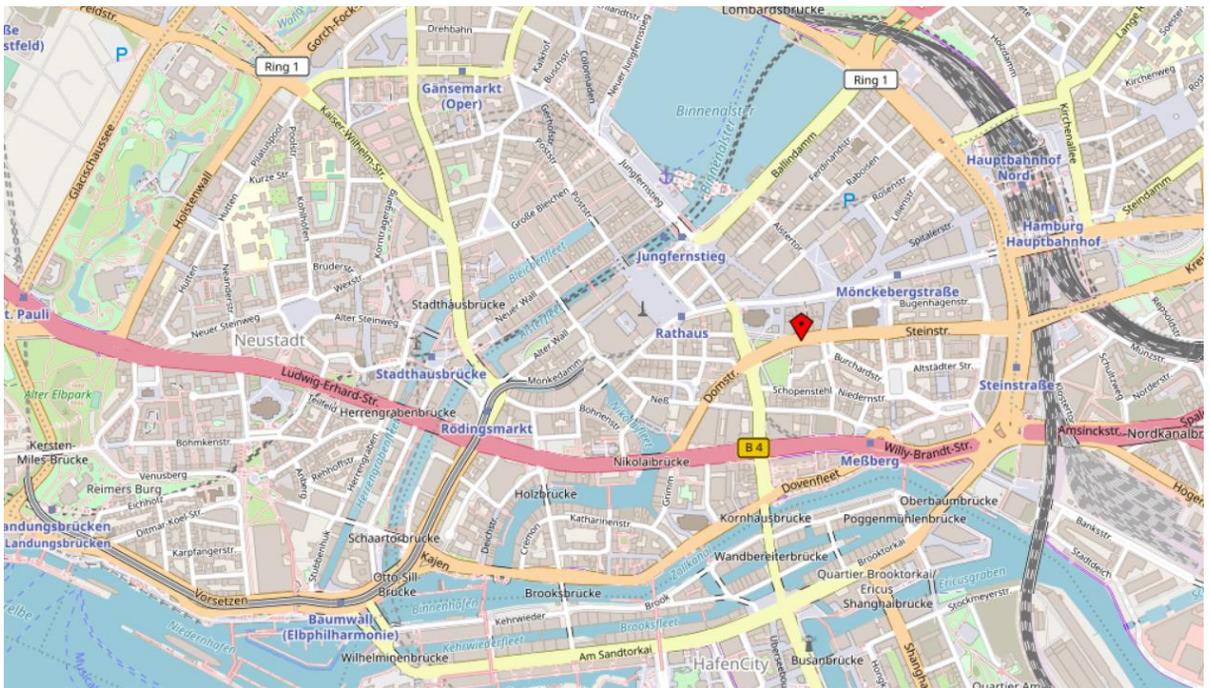
## Objektansichten



Grundrissplan: 1. Obergeschoss // ca. 228 m<sup>2</sup> (Mietgegenstand grün markiert)



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten erreichbar



- Hauptbahnhof und ZOB mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 8 Minuten erreichbar



- Bushaltestelle „Speersort“ innerhalb von 2 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie 6, 3, 4, 16, 17, X3)



- U-Bahn-Station „Rathaus“ (U3) ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 29.09.2024

Registriernummer <sup>2</sup> HH-2014-000214884

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

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Altbau Nichtwohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Speersort 2-4/6, 20095 Hamburg		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude	1920/1956		
Baujahr Wärmeerzeuger	1992		
Nettogrundfläche	6541 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah/Fernw.KWK, fossil		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: -----	
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 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

#### Aussteller

Integral Ingenieure  
 Dipl.-Ing. Stefan Krämer  
 Oranienstr. 9  
 52066 Aachen

30.09.2014

Ausstellungsdatum



<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 Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>2</sup>Mehrfachangaben möglich <sup>3</sup>bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabepumpe  
<sup>4</sup>Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/kühlte 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-2014-000214884

(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...)

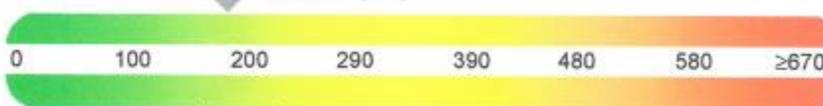
2

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 54 kg/(m<sup>2</sup>·a)

#### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

181 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

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
Strom	0,1	6,6	21,1	11,1	2,4	41,2
Wärme aus lokalem	117,9	0,0	0,0	0,0	0,0	117,9

### Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

118 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

41 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		0 %
		0 %
		0 %

### 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 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

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

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Büro	2030	27,29
2	Einzelhandel	1548	20,81
3	Verkehrsfläche	1031	13,86
4	Labor	149	2
5	KG	897	12,06
6	Besprechung, Sitzung, Seminar	33	0,44
7	Untersuchungs- und Behandlungsräume	223	3
<input checked="" 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.

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

<sup>2</sup>nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 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>erwähnte 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-2014-000214884

**3**

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

**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>1</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.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

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

<sup>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 \* HH-2014-000214884

(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	Fenster	2-fach WSV, $U_w = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ; besser: 3-fach WSV, $U_w = 0,95 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Zusätzliche Dämmung der Kellerdecke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Lüftung	Lüftungsanlage auf den Stand der Technik bringen: bedarfsgerechte Auslegung, besserer Wirkungsgrad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

 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:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der EnEV-Infoseite des BBSR

**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 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 dem 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 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 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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

**Zusatzseite Gebäudezonierung**

Registriernummer \* HH-2014-000214884

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

**6**
**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Teeküche	42	0,58
2	Aufenthaltsraum	110	1,48
3	Arztpraxis	426	5,73
4	Lager, Technik, Archiv	377	5,07
5	Ruheraum	171	2,3
6	Sanitäranlagen	371	4,99
7	Eingangsbereich	30	0,4
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			

## Ihre Ansprechpartnerin



Pia Christin Jaeger  
Senior Vermietungsmanagerin  
T +49 40 808038-173  
E [pjaeger@hih.de](mailto:pjaeger@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)