

ZENTRALE BÜROFLÄCHEN IM SPEERSORTHAUS

Provisionsfrei zu vermieten

Speersort 4-6 // 20095 Hamburg



Leerstandsübersicht

3. Obergeschoss	ca. 843 m ²	<u>ab</u> 20,50 EUR/m ² / mtl. nettokalt
2. Obergeschoss	ca. 525 m ²	<u>ab</u> 18,50 EUR/m ² / mtl. nettokalt
Tiefgarage	3 Stellplätze	200,00 EUR/ Stk./mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,50 EUR/m²/mtl.

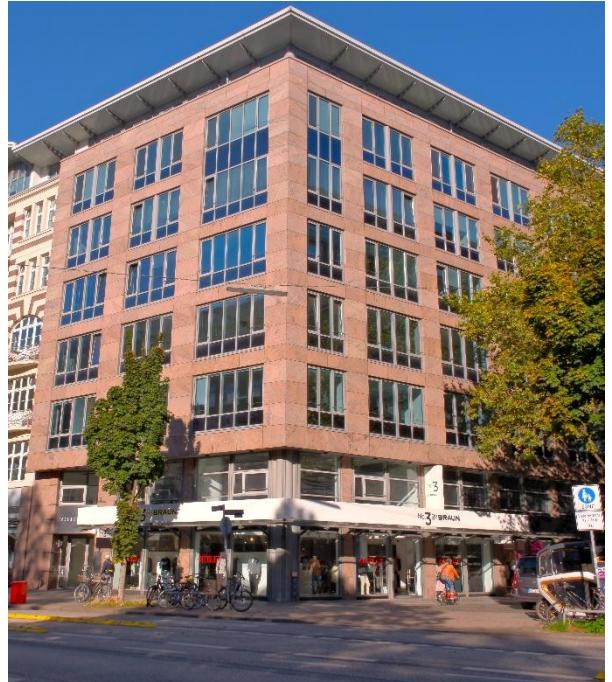
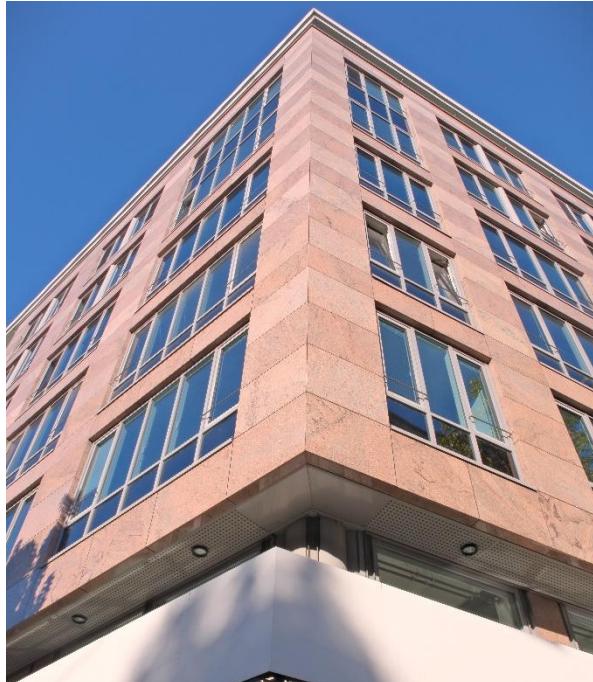
Eckdaten

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 „Mönckebergstraße“ (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.

Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Teppichboden• Glasseitenschwerter• Großzügige Pantry-Küche• WC-Anlagen• Dusche• Stehleuchten zur Arbeitsplatzbeleuchtung• Glasfaseranschluss im Haus vorhanden• Zwei Personenaufzüge• Hauseigene Tiefgarage
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Verfügbar ab sofort, renovierte Übergabe
Ihre Ansprechpartnerin	Frau Pia Christin Jaeger Senior Vermietungsmanagerin T +49 40 808038-173 E pjeger@hih.de

Objektansichten

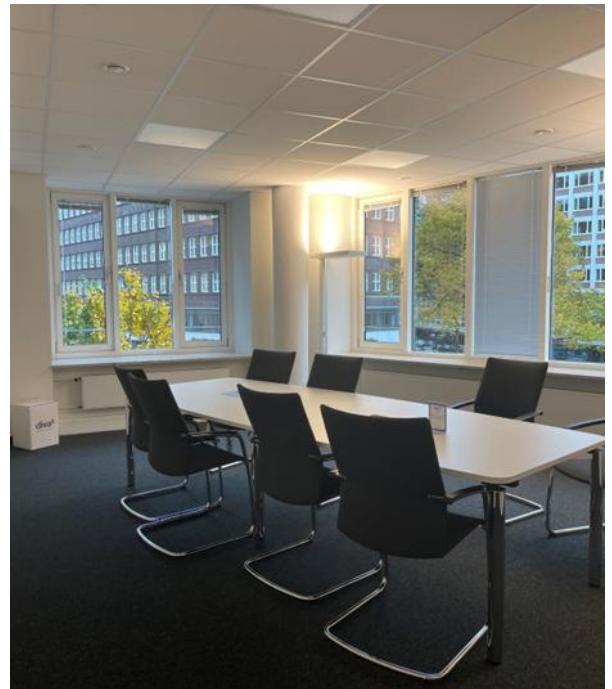
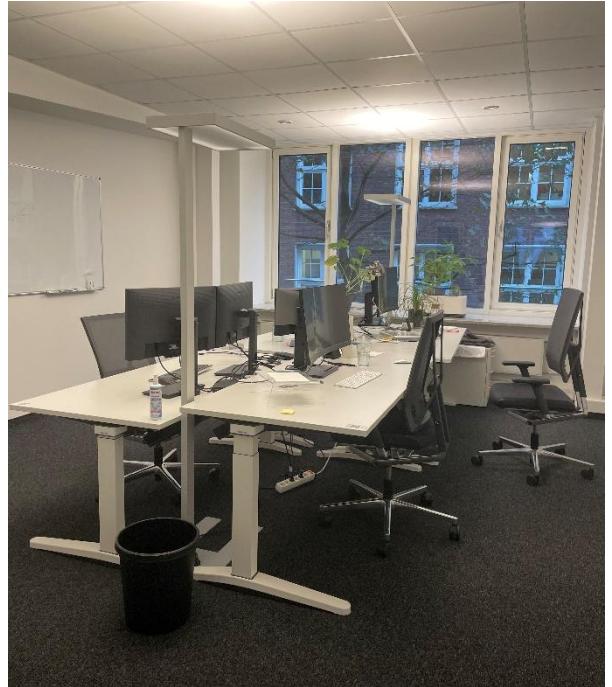
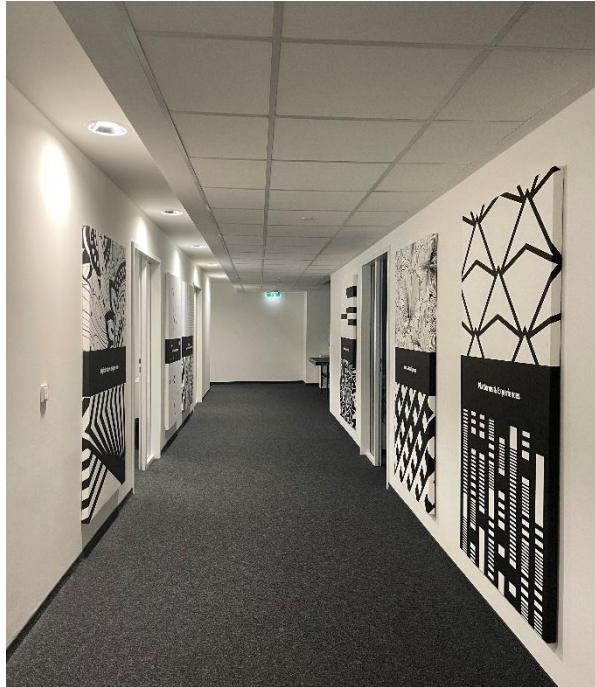


HIH Real Estate

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

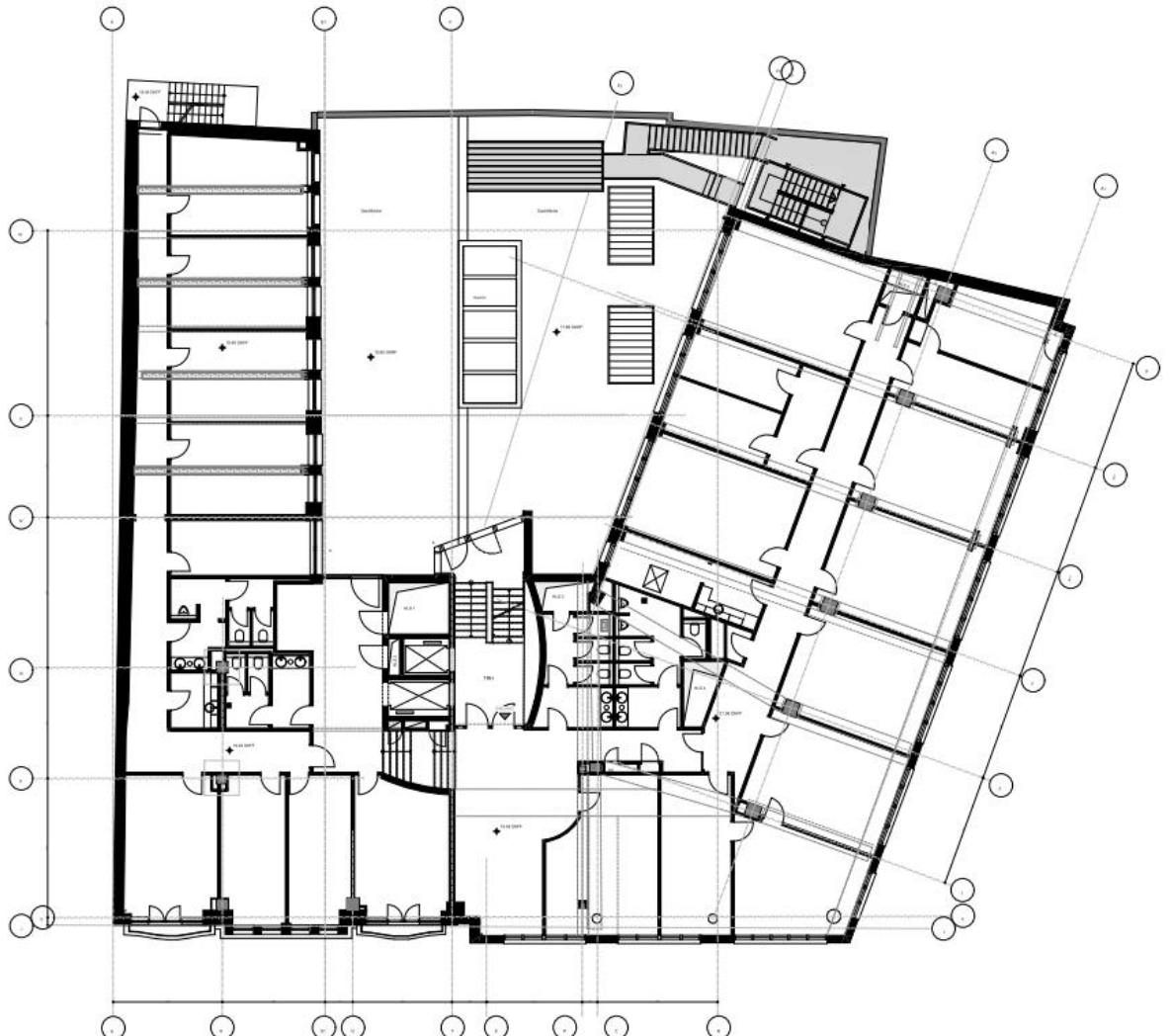
Objektansichten

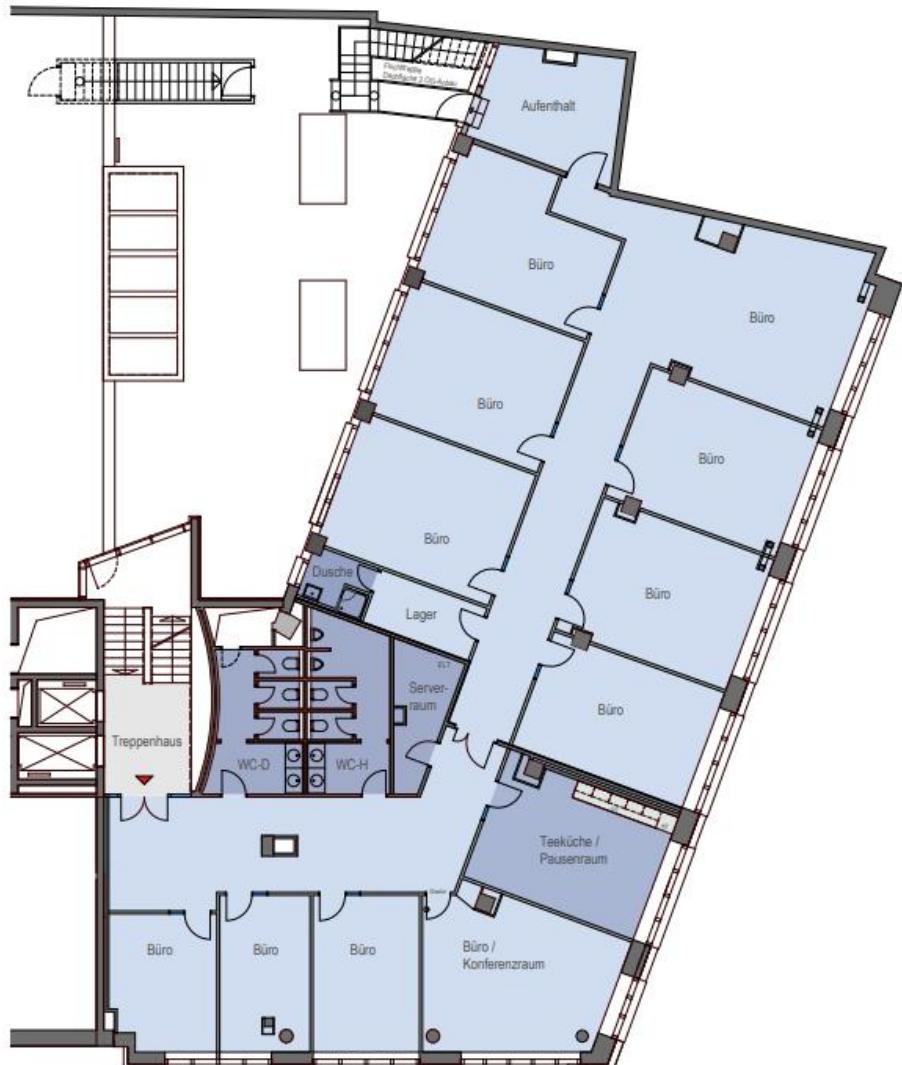


HIH Real Estate

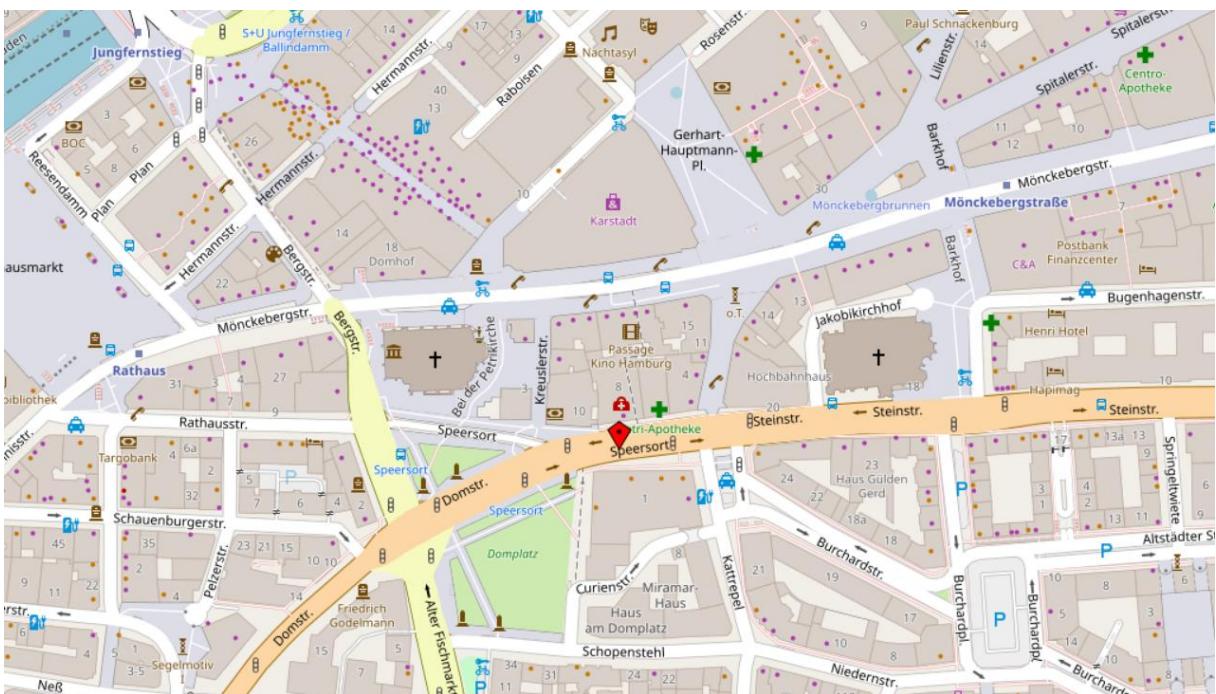
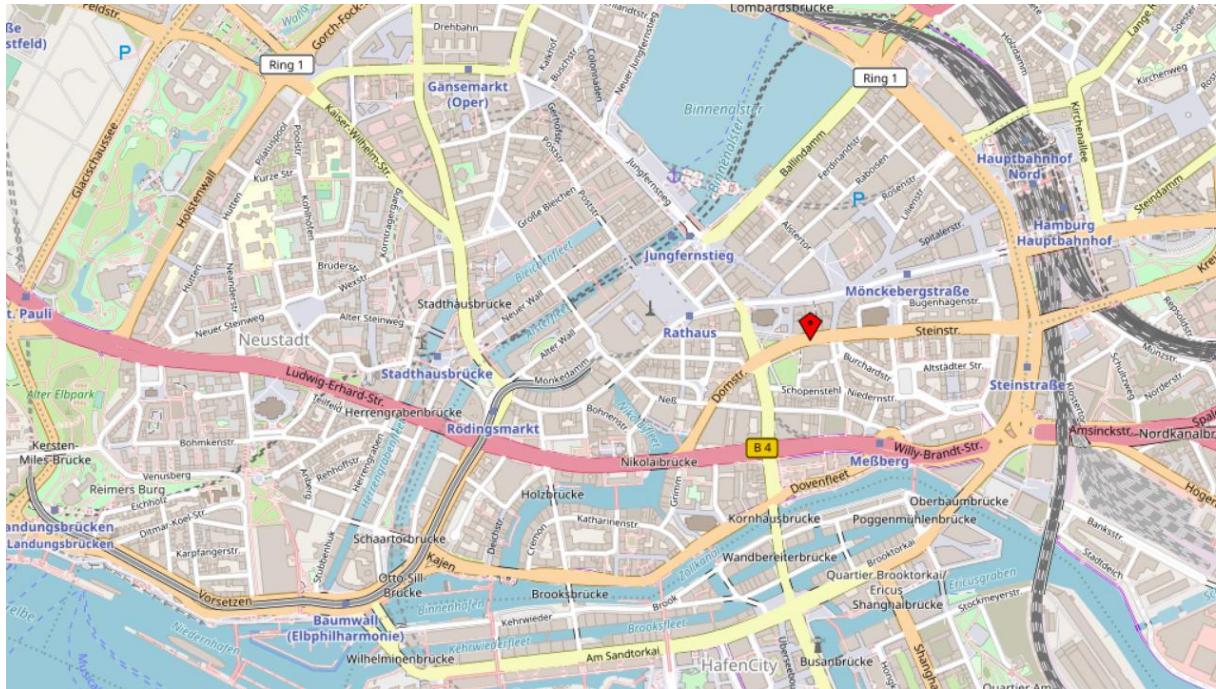
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 3. Obergeschoss // ca. 843 m²

Grundrissplan: 2. Obergeschoss // ca. 525 m²

Lage / Mikro- und Makroansicht



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

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

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 08.11.2034

Registriernummer: HH-2024-005414497

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Speersort 4-6, 20095 Hamburg	
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1920/1992	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2014	
Nettogrundfläche ⁵	7.479 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁴	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 01.07.2025
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	
	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)	
	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht	


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 (Energiebedarfssausweis). 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 § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG 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 |
| □ Vermietung/Verkauf | |
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



ETC Hamburg GmbH
MBA Jennifer Kreibich, Energie Effizienz Expertin
Meinendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.11.2024

¹nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzuhalten²Mehrflachengaben möglich³bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation⁴Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG⁵Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Grundfläche

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

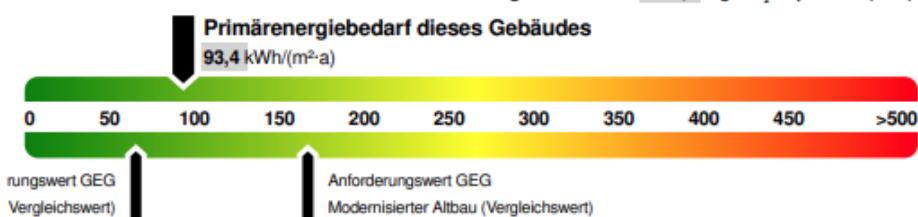
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: HH-2024-005414497

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 35,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizienten eingehaltenSommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Verfahren nach § 32 GEG („Ein-Zonen-Modell“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ²	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Strom netzbezogen	0,4	2,1	15,2	7,8	11,7	37,2
Nat.-Ressourcen aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasturme und Küstige Brennholz) bzw. Energielager	80,5	0,0	0,0	0,0	0,0	80,5
<input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage						

Endenergiebedarf Wärme³ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)82,6 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

35,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁴: für Heizung für Warmwasser

■ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

- Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG⁵
- Haushaltsgestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdurchleitung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
- Dezentrale, elektrische Wärmmaschinenbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 4 GEG⁶

Art der erneuerbaren Energie: Anteil Wärmebereitstellung⁷: Anteil EE⁸: Anteil EE⁹: Anteil EE¹⁰: Summe⁷: Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt: Art der erneuerbaren Energie: Anteil EE⁸: Summe⁷: weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage: ¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG² zur Hilfsenergiebedarf³ Mehrfachnennungen möglich

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro	2.788	37
2	Verkehrsfläche	1.407	19
3	Sanitär	1.292	17
4	Verkaufsfäche	845	11
5	Lager	693	9
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/der Anlagen⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen⁷ Summe einschließlich gegebenfalls weiterer Einträge in der Anlage⁸ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übertragungsregelung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer:

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten Kühlung enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung

Warmwasser

Lüftung

eingebaute Beleuchtung

Kühlung

Sonstiges

Verbrauchserfassung

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil [%]	Vergleichswerte	
		Wärme	Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG 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 Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEo); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de
gegebenenfalls auch Leerstandsaufschläge in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude									
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023									
Empfehlungen des Ausstellers					Registriernummer: HH-2024-005414497				
4									
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung									
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich									
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen									
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen (freiwillige Angabe)					geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie			
<input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage									
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:			gebaeudeforum.de						

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Der reduzierte Primärenergiefaktor wurde gemäß Hamburg Fernwärme Zertifikat angenommen.

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 108 GEG). 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 und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 Innenraumtemperatur 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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 des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises gilt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Altbau“ (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz – Seite 2

Das GEG 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.

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 der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innenraumtemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zu erneuerbaren Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbaren Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterliegen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

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 Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. 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 von den 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 „Verbraucherfassung“ 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 befragen, 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.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

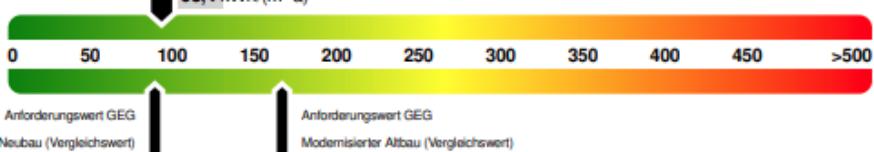
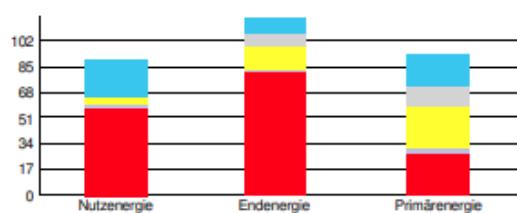
Gültig bis: 08.11.2034

Registriernummer: HH-2024-005414497

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude
Adresse	Speersort 4-6, 20095 Hamburg
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ²	1920/1992
Nettogrundfläche ³	7.479 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Fernwärme
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme Verwendung: Heizung

**Primärenergiebedarf**Treibhausgasemissionen 35,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**93,4 kWh/(m²·a)**Aufteilung Energiebedarf****Kühlung einschließlich Befeuchtung****Lüftung****Eingebaute Beleuchtung****Warmwasser****Heizung**

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



ETC Hamburg GmbH
MBA Jennifer Kreibich, Energie Effizienz Expertin
Meilendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.11.2024

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Anlage Gebäudezonierung

Registriernummer: HH-2024-005414497

z

Gebäudezonen

Ihre Ansprechpartnerin

Pia Christin Jaeger
Senior Vermietungsmanagerin
T +49 40 808038-173
E pjaeger@hih.de

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

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: 1. Oktober 2022

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

www.hih.de | www.hih-vermietung.de

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