Vermietungsexposé

# LINDBERGH – PARKSIDE OFFICE

# GATEWAY GARDENS

## Provisionsfrei zu vermieten

## Lindbergh, Amelia-Mary-Earhart-Straße 8, 60549 Frankfurt am Main

### Leerstandsübersicht

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. OG | ca. 360 m² | verfügbar ab sofort | 19,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| 2. OG | ca. 423 m² | verfügbar nach Vereinbarung | 19,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| 3. OG | ca. 423 m² | verfügbar ab 01.05.2026 | 19,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| TG-Stellplätze | 7 Stück | | 165,00 EUR /mtl. nettokalt |

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,50 EUR/m²/mtl.

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Lage und Objektbeschreibung | Gateway Gardens ist Frankfurts jüngster Stadtteil. Direkt am Frankfurt International Airport gelegen, ist hier ein lebendiges, modernes, urbanes, durch einen Campus Charakter geprägtes Quartier entstehen. Gateway Gardens ist daher einer der am besten angebundenen Standorte Europas. Direkt an einem der größten Flughäfen weltweit sowie am Fern- und Regionalbahnhof gelegen und mit Anschluss an die Autobahnachsen Nord/Süd (A5) und Ost/West (A3). Busse und Bahnen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) verbinden Gateway Gardens mit einer der wirtschaftsstärksten Metropolregionen Europas. „Gateway Gardens“ hat zudem eine eigene S-Bahn Station. In fußläufiger Entfernung zum Terminal 2 des Frankfurter Flughafens.<br><br>Die Mietflächen sind nach den Ansprüchen eines modernen Büromieters geplant und ermöglichen aufgrund des geringen Achsmaßes (1,25 m) eine größtmögliche Flexibilität bei der Gestaltung der Grundrisse. Die Ausstattungsqualität des Objektes kann insgesamt als modern bezeichnet werden. Großzügig erschlossen wird das Gebäude über eine zweigeschossige Eingangshalle und von dort über zwei Personenaufzüge und das Treppenhaus. PKW-Stellplätze stehen in der Tiefgarage des Gebäudes zur Verfügung. |

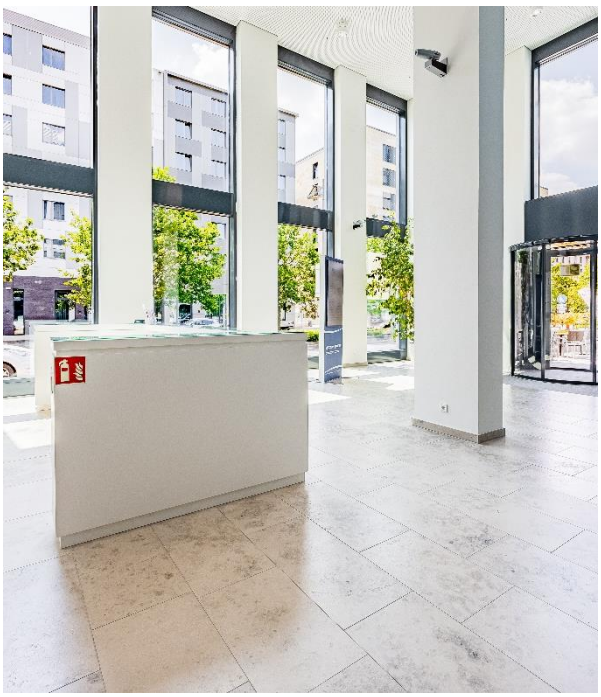
**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

## Weitere Eckdaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei. |
| Baujahr | 2018 |
| Ausstattung | • geschliffener Natursteinboden in Allgemeinflächen<br>• Teppichboden<br>• Hohlraumböden<br>• CAT-7 Verkabelung<br>• Betonkernaktivierung mit Zonenregelung sowie in regelmäßigen Abständen Heiz-/Kühlsegel<br>• LRH ca. 3,05 m |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Übergabe | • Nach Vereinbarung |
| Ihre Ansprechpartner | Markus Leuchte<br>M +49 151 70641122<br>E mleuchte@hih.de<br><br>Olivia Lang<br>M +49 1522 4833971<br>E olang@hih.de |

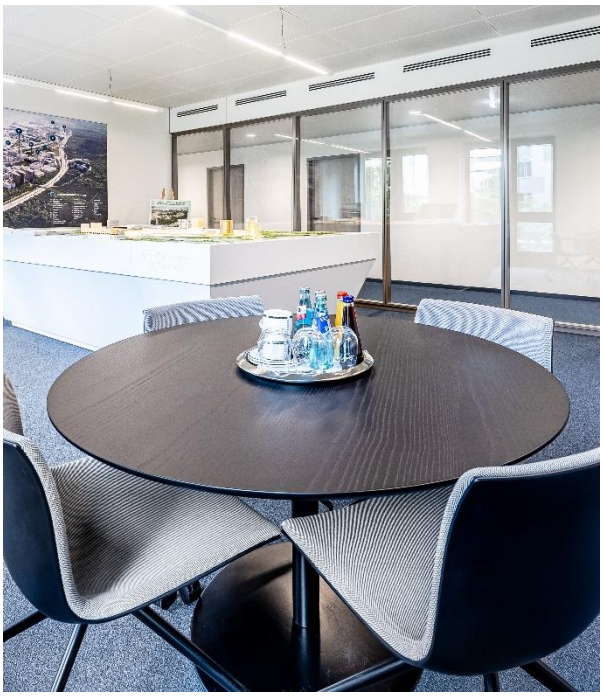
## Objektansichten



**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

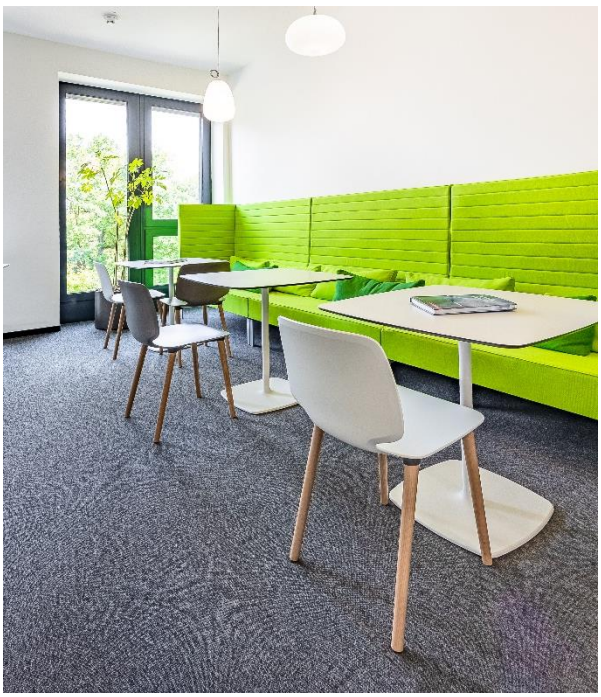
## Objektansichten



**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

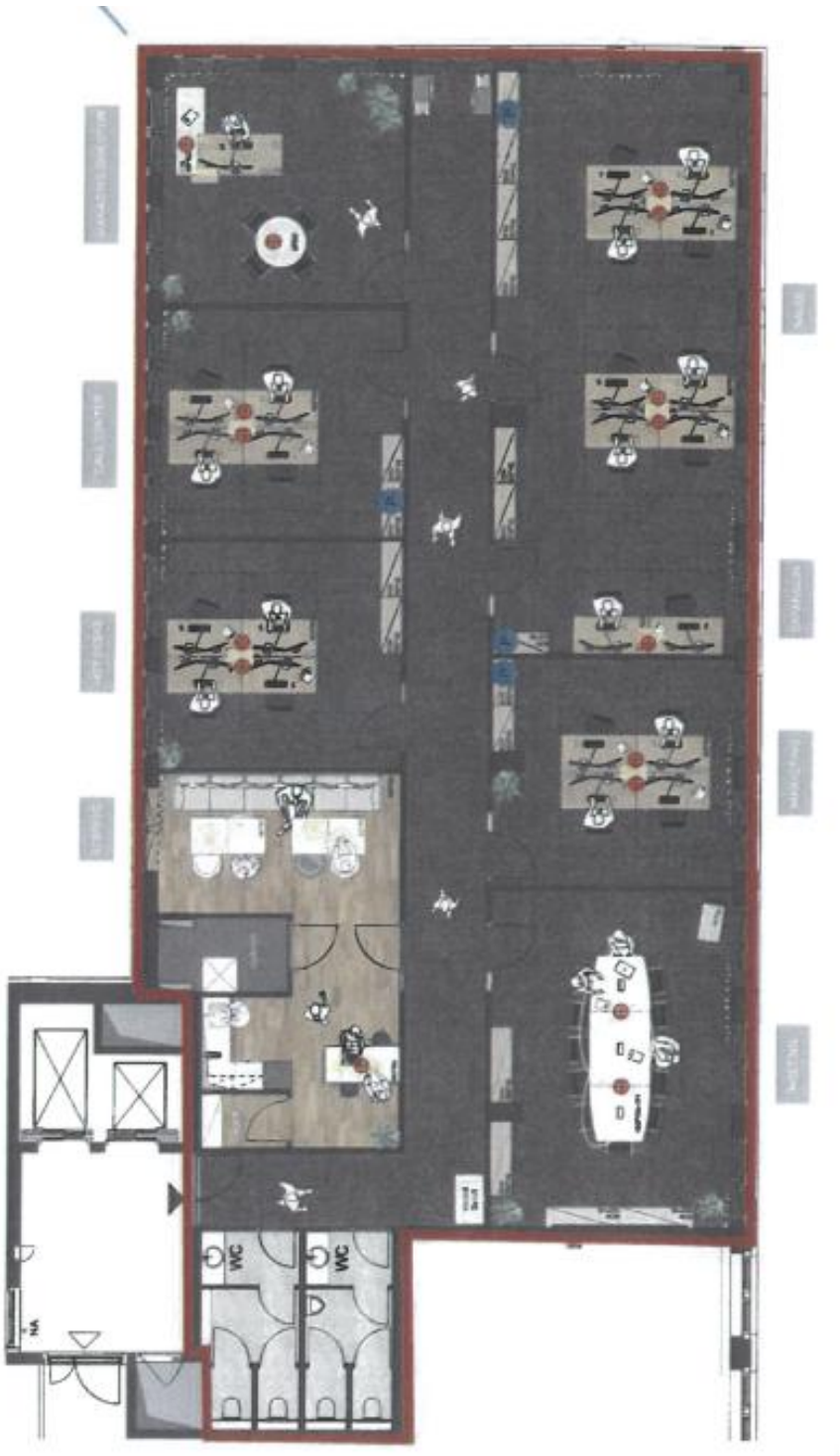
## Objektansichten



**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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 // 360 m²




**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

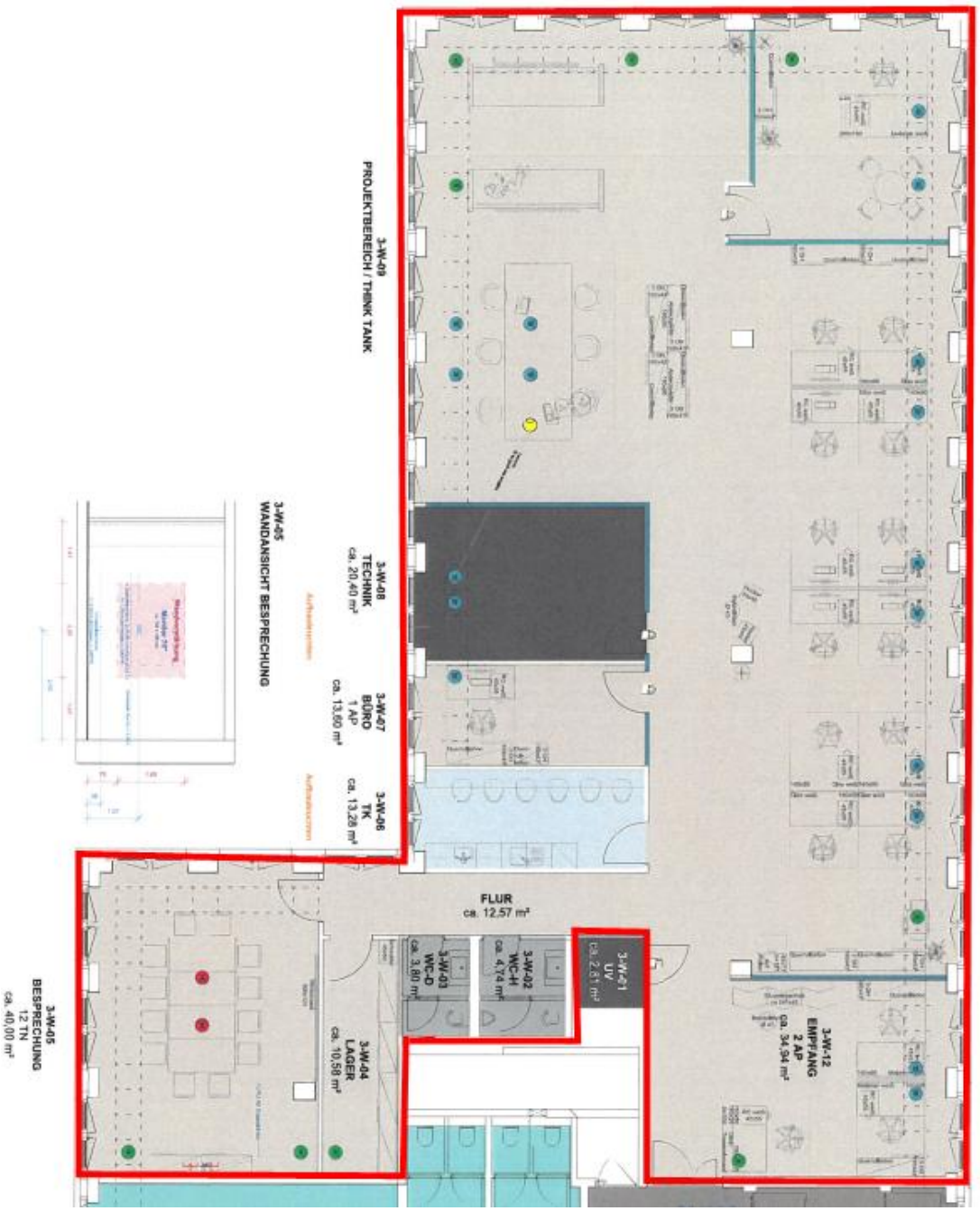
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: 2. OG // 423m²

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

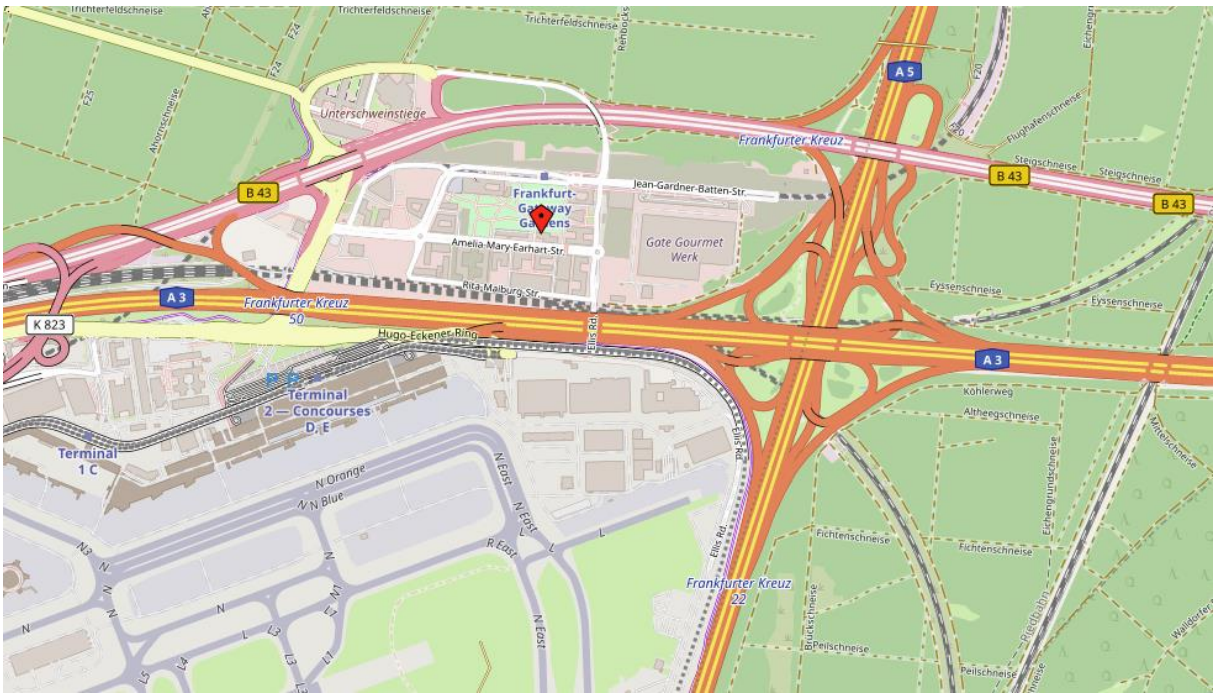
## Grundrissplan: 3. OG // 423 m²

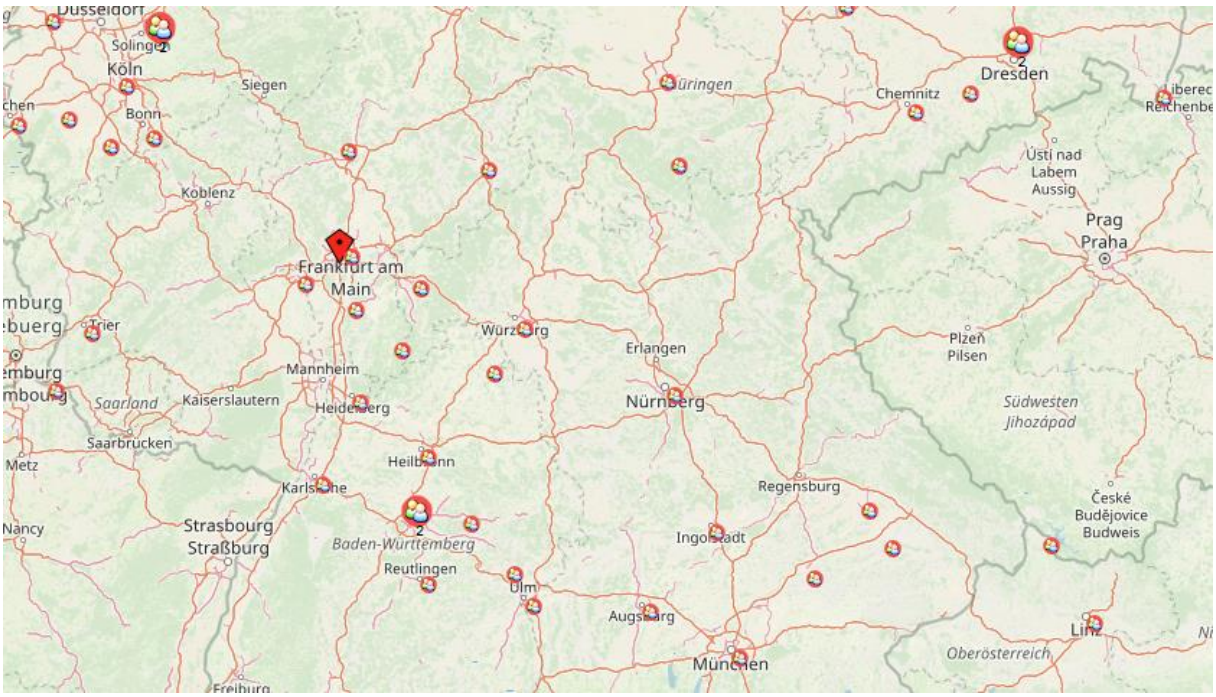



**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

## Lage / Mikro- und Makroansicht




**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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. 10 Minuten erreichbar oder ca. 5 Minuten mit dem Auto**

- **Hauptbahnhof Frankfurt mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 25 Minuten erreichbar oder mit dem Auto in ca. 15 Minuten**

- **In fußläufiger Entfernung zum Terminal 2 des Frankfurter Flughafens**

- **U- und/oder S-Bahn ist zu Fuß innerhalb von 2 Minuten zu erreichen**

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

## Ihre Ansprechpartner

Markus Leuchte
Leiter Vermietung Frankfurt
T +49 69 5095407 35
E mleuchte@hih.de

Berna Ege
Referentin der Vermietung
T +49 69 5095407 46
E bege@hih.de

HIH

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Gültig bis: 05.02.2029

Registriernummer [2] HE-2019-002515485
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

### Gebäude

| | | |
|---|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Bürogebäude | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Amelia-Mary-Earhart-Straße 8 E, 60549 Frankfurt am Main | |
| Gebäudeteil | ----- | |
| Baujahr Gebäude [3] | 2018 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4] | 2018 | |
| Nettogrundfläche [5] | 7141 m² | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3] | Umweltenergie, Nah-/Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom-Mix | |
| Erneuerbare Energien | Art: Umweltenergie | Verwendung: Kühlung |
| Art der Lüftung/Kühlung [3] | ☐ Fensterlüftung ☑ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☑ Anlage zur Kühlung<br>☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | ☑ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht<br>☐ Vermietung/Verkauf ☐ 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
ITA Ingenieurgesellschaft f. techn. Akustik mbH
- -
Max-Planck-Ring 49
65205 Wiesbaden

06.02.2019
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
[2] Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5] Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

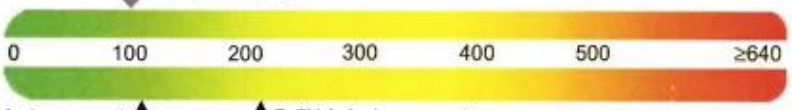
Registriernummer [2] HE-2019-002515485
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

### Primärenergiebedarf

$CO_2$-Emissionen [3] 46 kg/(m²·a)

**Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**
101 kWh/(m²·a)




EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

**Anforderungen gemäß EnEV** [4]

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Primärenergiebedarf | | | | |
| Ist-Wert | 101 kWh/(m²·a) | Anforderungswert | 109 kWh/(m²·a) | |
| Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten | | ☑ | eingehalten | |
| Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) | | ☑ | eingehalten | |

**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

- ☑ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

| Energieträger | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung [5] | Kühlung einschl. Befeuchtung | Gebäude insgesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | 88,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 88,5 |
| allgemeiner Strommix | 1,4 | 4,7 | 6,3 | 10,8 | 14,5 | 37,8 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 103 kWh/(m²·a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 24 kWh/(m²·a)

### Angaben zum EEWärmeG [6]

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Wärme aus Wärmenetzen | | 55 % |
| Art: | Wärme- und Kälteerzeugung | Deckungsanteil: | 24 % |
| | | | % |

### Ersatzmaßnahmen [7]

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

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 101 kWh/(m²·a)

### Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|---|---|---|---|
| 1 | Tiefgarage | 2747 | 26,68 |
| 2 | Lager/Technik | 369 | 3,58 |
| 3 | Treppenaufgang Tiefgarage | 39 | 0,38 |
| 4 | Treppenhaus | 618 | 6 |
| 5 | Café | 172 | 1,67 |
| 6 | Foyer EG | 278 | 2,7 |
| 7 | Küche | 35 | 0,34 |
| ☑ | 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.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe
[4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur Hilfsenergiebedarf
[6] nur bei Neubau [7] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** — Registriernummer [2] HE-2019-002515485 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...") — **3**

### Endenergieverbrauch

☐ Warmwasser enthalten

**Der Wert enthält den Stromverbrauch für**

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

### Verbrauchserfassung

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

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** — kWh/(m²·a)

### Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser | Vergleichswerte [3] Strom |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
[4] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer [2] HE-2019-002515485
(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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | empfohlen: als Einzelmaßnahme | (freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit | (freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte 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-energieeinsparung.de |

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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

HIH

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 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 $CO_2$-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 Anlagentechik. 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 Nutzeinheiten 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.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

## Zusatzseite Gebäudezonierung

Registriernummer [2] HE-2019-002515485
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

6

### Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|---|---|---|---|
| 1 | Kantine | 57 | 0,55 |
| 2 | Einzelbüros | 1123 | 10,91 |
| 3 | Gruppenbüros | 1796 | 17,44 |
| 4 | Großraumbüro | 360 | 3,5 |
| 5 | Besprechnungsräume | 617 | 5,99 |
| 6 | sanitäre Einrichtungen | 244 | 2,37 |
| 7 | Verkehrsfläche | 1072 | 10,41 |
| 8 | Lager/Technik/Copy | 284 | 2,76 |
| 9 | IT/ELT | 88 | 0,85 |
| 10 | sonstige Aufenthaltsräume | 205 | 1,99 |
| 11 | Empfang 6. OG | 102 | 0,99 |
| 12 | Lager/Technik 7. OG | 90 | 0,87 |
| 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 | | | |

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Gültig bis: 05.02.2029

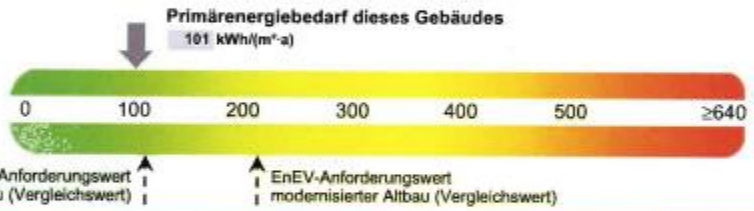
Registriernummer [2] HE-2019-002515485
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

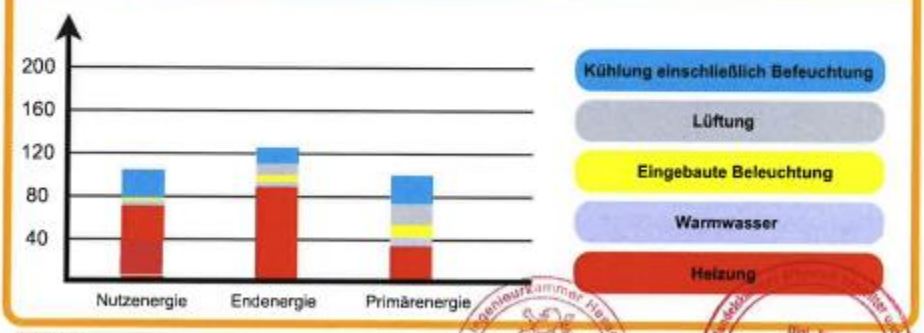
### Gebäude

| | | |
|---|---|---|
| Hauptnutzung/ Gebäudekategorie | Bürogebäude | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Amelia-Mary-Earhart-Straße 8 E, 60549 Frankfurt am Main | |
| Gebäudeteil | ----- | |
| Baujahr Gebäude | 2018 | |
| Nettogrundfläche | 7141 m² | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser | Umweltenergie, Nah-/Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom-Mix | |
| Erneuerbare Energien | Art: Umweltenergie | Verwendung: Kühlung |

### Primärenergiebedarf




### Aufteilung Energiebedarf




Aussteller
ITA Ingenieurgesellschaft f. techn. Akustik mbH
Max-Planck-Ring 49
65205 Wiesbaden

06.02.2019
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

[2] Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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: 11. Dezember 2019

**Weitere Informationen finden Sie im Internet:**
www.hih.de | www.hih-vermietung.de

**HIH Real Estate GmbH**
Ericusspitze1 | 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