

Büroflächen auf dem HANOMAG-Areal

Provisionsfrei zu vermieten

Göttinger Straße 14 | 30449 Hannover | Gebäude 8a

Leerstandsübersicht



EG	ca. 1.909 m ²	13,50 EUR/m ² /mtl. netto kalt
1. OG	ca. 2.454 m ²	14,00 EUR/m ² /mtl. netto kalt
2. OG	ca. 2.622 m ²	14,00 EUR/m ² /mtl. netto kalt
3. OG	ca. 1.425 m ²	14,50 EUR/m ² /mtl. netto kalt
4. OG	ca. 531 m ²	14,50 EUR/m ² /mtl. netto kalt
5. OG	ca. 530 m ²	14,50 EUR/m ² /mtl. netto kalt
Gesamt:	ca. 9.471 m ²	
Festsaal	ca. 1.254 m ²	14,00 EUR/m ² /mtl. netto kalt
Außenstellplätze	240 Stück	45,00 EUR/Stk./mtl. netto kalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen i.H.v. von 4,50 EUR/m²/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich im Stadtteil Linden-Süd. Dieser Stadtteil liegt im Südwesten Hannovers und gilt als zentrumsnah und gut angebunden an das ÖPNV-Netz.

Auf der Industribrache der ehemaligen Maschinenfabrik Hanomag ist durch die Revitalisierung des Geländes von 2009 – 2013 ein moderner Komplex von Büro, Einzelhandel und Wohnraum entstanden. Das Areal umfasst 5 Gebäude. Die angebotenen Flächen befinden sich im Gebäude 8a. Dieses verfügt u.a. über eine repräsentative Eingangshalle mit Pförtner, 3 Personenaufzüge und einen barrierefreien Zugang.

Energieausweis

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

Ausstattung Büro

- Flexible Raumaufteilung möglich
- Glaselemente/Glasschwerter für Räume im innenliegenden Bereich
- Teppich- und PVC-Böden nach Mieterwunsch
- LED-Beleuchtung (z.T. Pendelleuchten)
- Neue Teeküchen
- Deckengestaltung mit Abhängedecken oder offene Sichtinstallation
- 2 Aufzugskerne mit insgesamt 3 Personenaufzügen

HIH Real Estate

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

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

Weitere Eckdaten

Technische Details Büro	<ul style="list-style-type: none">• Kühlung in den Großraumbüros über Kühldecken• hochwertige Zu- und Abluft-Teilklimaanlagen für die Büro- und Teamräume mit Heiz- und Kühlfunktion• separate Serverraumkühlung mit Multi-Split-Klimageräten• Fernwärmeheizung, Raumbeheizung zentral regelbar• CAT-Verkabelung mit RJ 45 Dosen über Bodentanks• außenliegender elektr. betriebener Sonnenschutz <ul style="list-style-type: none">• Lichte Raumhöhe ca. 3,00 m im EG sowie 2. OG bis 5. OG ca. 3,22 m im 1. OG• Gebäudetiefe EG-2. OG ca. 24,50 m 3. OG ca. 14,50 - 17,70 m 4. + 5. OG ca. 15 m• Raumtiefe EG-2. OG links ca. 8,70 m Mitteltrakt ca. 4,60 m rechts ca. 8,70 m 3. OG links ca. 3,20 m Mitteltrakt ca. 4,60 m rechts ca. 8,70 m 4.-5. OG links ca. 6,70 m Mitteltrakt ca. 1,60 m rechts ca. 5,40 m
Kaution	<ul style="list-style-type: none">• 3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• verfügbar ab Februar 2024; Ausbauezeit: ca. 6 bis 9 Monate
Ihre Ansprechpartnerin	Daniela Lehmann Senior Vermietungsmanagerin T +49 30 264970 94 M +49 (0) 172 3829811 E dlehmann@hjh.de

Weitere Eckdaten

Technischer Bestand

Fenster und Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Dreh-/Kipp-Fenster aus thermisch getrenntem Kunststoff mit Isolierverglasung außen liegender und motorisch betriebener Sonnenschutz aus Lamellen mit übergeordnetem Wind- und Sonnenwächter.
Sicherheitskonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Zutrittskontrolle mit elektroakustischer Anlage (ELA)
Gebäudeleittechnik	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine Gebäudeleittechnik mit Visualisierung über den GLT-Rechner im Hausmeisterraum vorhanden.
Aufzüge	<ul style="list-style-type: none"> • drei Personenaufzüge
Lüftung	<ul style="list-style-type: none"> • mechanische Abluftanlage für innenliegende WC- und Teeküchenräume • drei Lüftungszentralen mit hochwertigen Zu- und Abluft-Teilklimaanlagen für die Büro- und Teeräume mit Heiz- und Kühlfunktion • Wärmerückgewinnung
Kühlung	<ul style="list-style-type: none"> • zentrale Kälteerzeugung mittels Kälteanlagen auf dem Dach zur Versorgung der Zentrallüftungsgeräte sowie der Deckenkühlsegel • separate Serverraumkühlung mit Multi-Split-Klimageräten und/oder innenliegenden Umluftkühlgeräten
Elektro	<ul style="list-style-type: none"> • Stark- und Schwachstrom wird über den Doppelboden und die dazugehörigen Bodentanks verteilt • nach Mieterausbau moderne LED-Beleuchtung • Sicherheitsbeleuchtung und Rettungswegeleuchten in allen Treppenhäusern • moderne EDV-Verkabelung • flächendeckende Brandmeldeanlage mit Zentrale im EG • elektrische RWA-Anlagen in den Treppenträumen
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> • Fernwärmeübergabestation • Raumbeheizung über Plattenheizkörper oder Röhrenradiator
Sanitär	<ul style="list-style-type: none"> • neuwertige Ausstattung mit wandhängenden WC-Anlagen • neuwertige Teeküchen

Weitere Eckdaten

Bereits umgesetzte ESG-Maßnahmen

- ✓ Umstellung auf **Ökostrom**
- ✓ klimafreundliche **Fernwärmeheizung** mit einem Primärenergiefaktor von ca. 0,25
- ✓ Installation von hochwertigen **Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung**
- ✓ energieeffiziente **Fenster mit Wärmedämmverglasung**
- ✓ **Gebäudeleittechnik zur effizienten Steuerung der TGA-Anlagen**
- ✓ ausreichende **Fahrradstellplätze**
- ✓ Installation von **LED-Beleuchtung** (in Teilbereichen)
- ✓ **Wärmedämmung für Dach und Fach** gem. aktueller EnEV
- ✓ ausreichende **Fahrradstellplätze**

Weitere Eckdaten

Weitere ESG-Maßnahmen im Rahmen der Mieterausbauten

E - Environmental

Installation von weiteren Bewegungsmeldern und Tageslichtsensoren

Prüfung Dachflächen auf Umsetzbarkeit Photovoltaik-Anlage

vollständige Umstellung auf LED-Beleuchtung (Innen- und Außenbeleuchtung)

Einbau von wassersparenden Sanitärarmaturen

Installation einer Infrastruktur für e-Ladeplätze (PKW und Fahrräder)

S - Social

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch ein zeitgemäßes und besucherfreundliches Gestaltungs- und Designkonzepts

verbesserter Austausch von sozialen Kontakten mittels Sitzmöglichkeiten im Foyer
Schaffung einer Mitarbeiterterrasse auf dem Dach

Einbau von Mieterduschen im Rahmen des Mieterausbaus möglich

Verbesserung der Luftqualität durch die Ertüchtigung von Teilen der Lüftungsanlage

Nahversorgung auf dem HANOMAG-Areal (REWE)

G - Governance

Abschluss von Green-Lease-Mietverträgen

Vereinbarung von Dienstleistungsverträgen mit ESG-Klauseln

Nebenkostenbenchmarking

Objektansichten

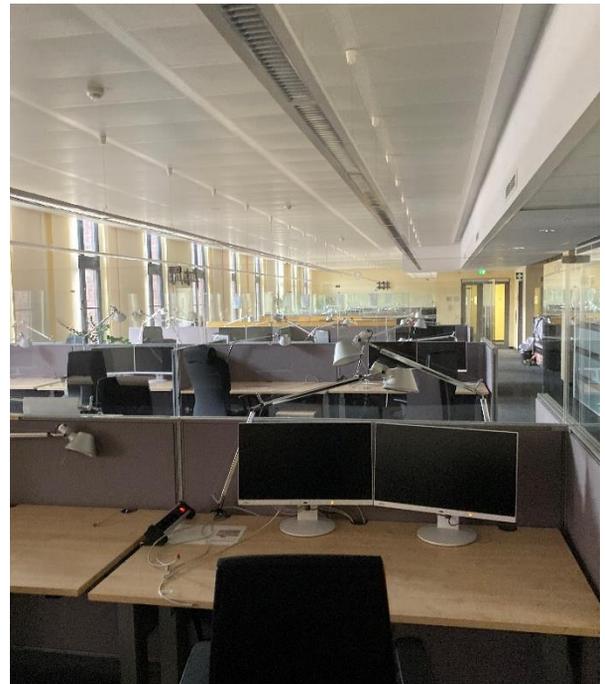
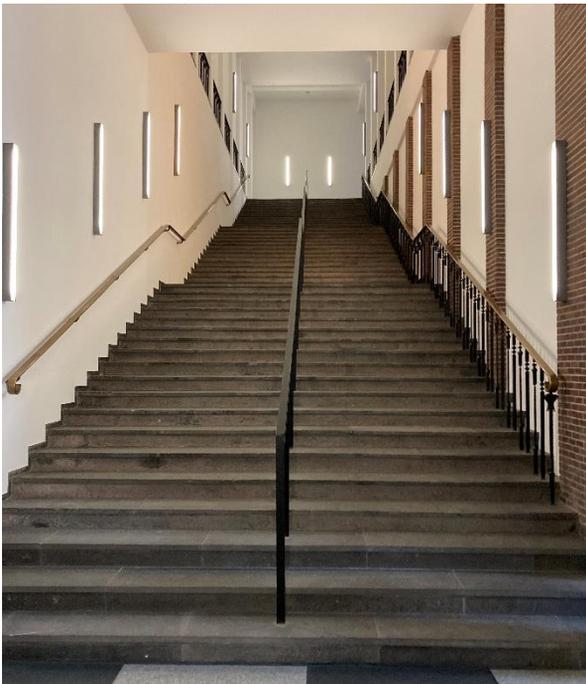


HIH Real Estate

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

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

Objektansichten

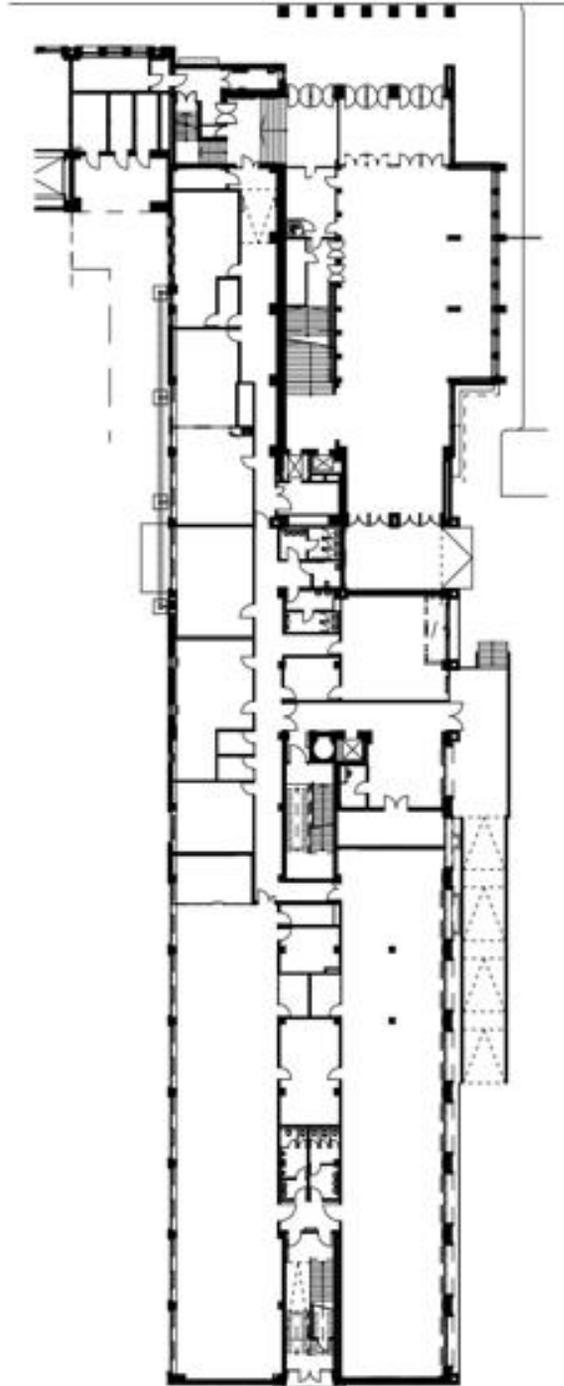


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: EG | ca. 1.909 m²

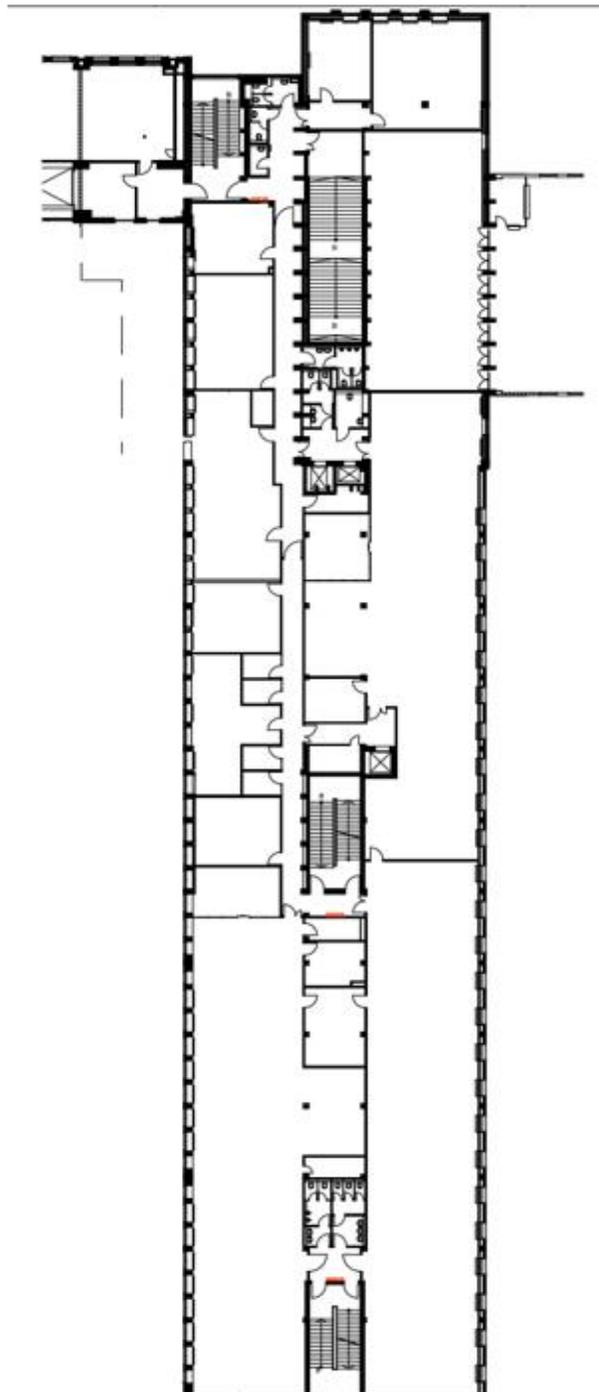


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 1. OG | ca. 2.454 m²

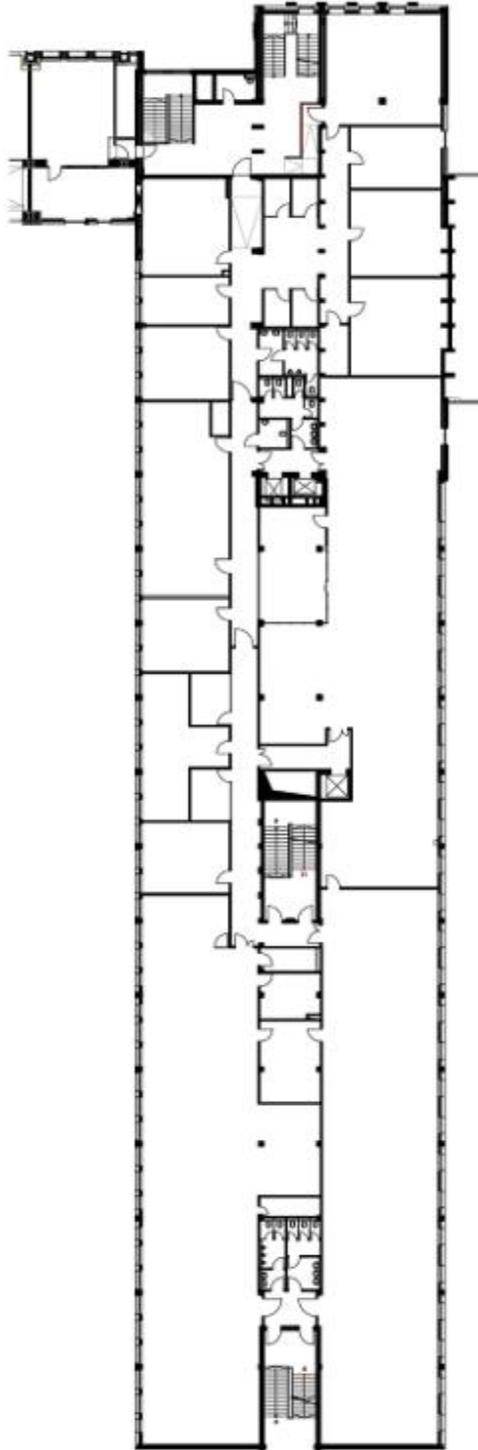


HIH Real Estate

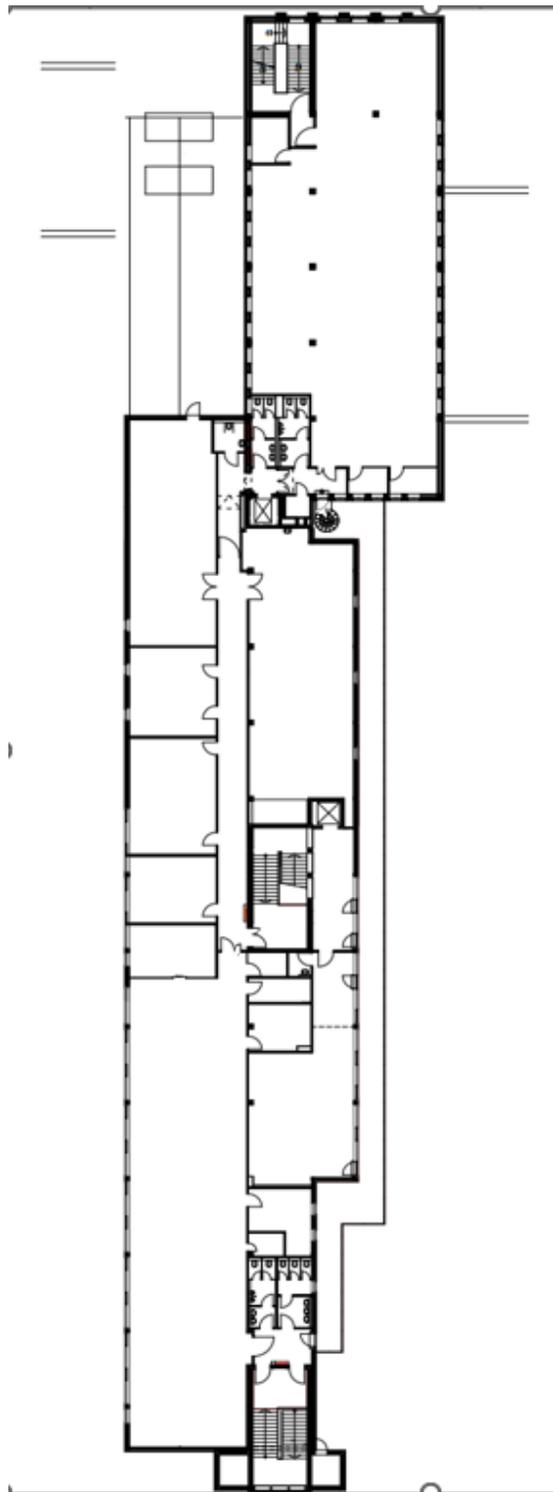
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 2. OG | ca. 2.622 m²



Grundrissplan: 3. OG | ca. 1.425 m²

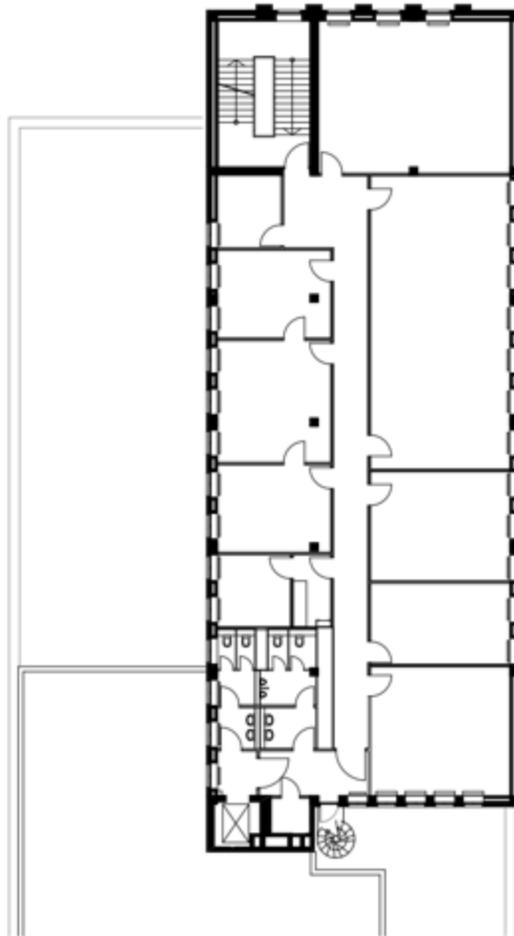


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 4. OG | ca. 531 m²

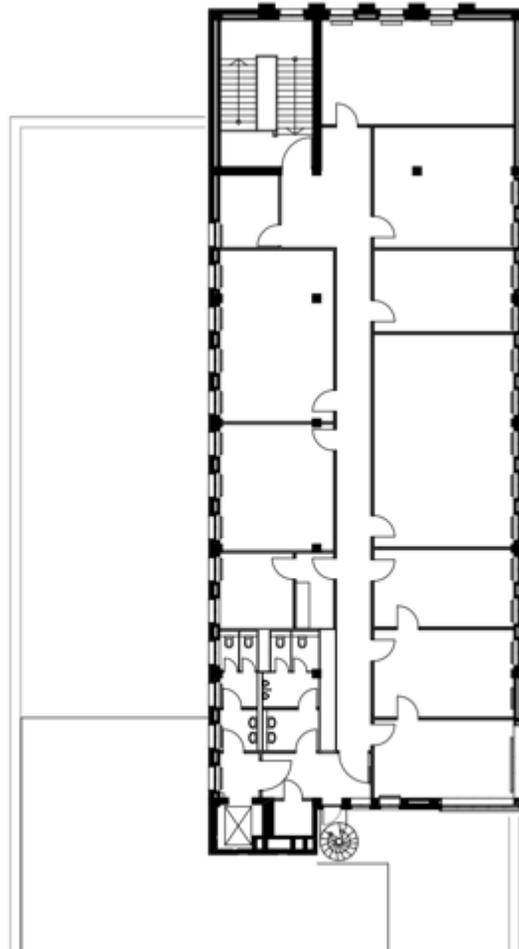


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 5. OG | ca. 530 m²

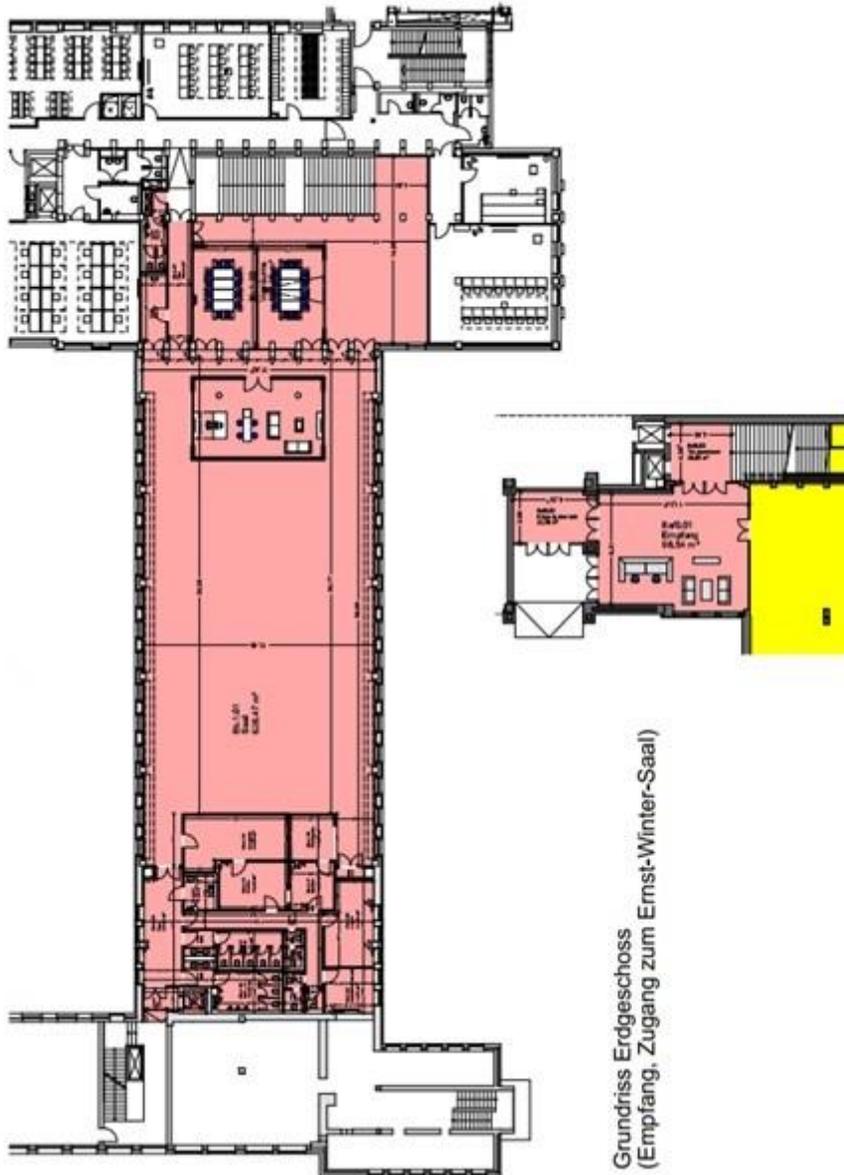


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 1. OG. Ernst-Winter-Saal | ca. 1.254 m²



Grundriss Erdgeschoss
(Empfang, Zugang zum Ernst-Winter-Saal)

HIH Real Estate

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

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

Lage auf einen Blick



- Flughafen Hannover-Langenhagen (rd. 17 km) in ca. 20 Min. mit dem PKW zu erreichen



- Hannover Hauptbahnhof (rd. 5 km) in ca. 15 Min. mit dem PKW erreichbar



- Bushaltestelle (rd. 150 m) in ca. 2 Min. fußläufig erreichbar



- U-Bahn-Haltestelle U7 (rd. 800 m) in ca. 10 Min. zu Fuß zu erreichen

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis: 07.02.2032

Registriernummer: NI-2022-003950316

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)		
Adresse	Göttinger Straße 14, 30449 Hannover		
Gebäudeteil ¹	Altbau		
Baujahr Gebäude ²	1938 ca.		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2010		
Nettogrundfläche ³	10.208 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 2	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 01.11.2030	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	(Änderung/Erweiterung)	<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 (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 § 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
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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
Dipl. Ing. Frank Eggers,
Meiendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 07.02.2022

¹nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

²Mehrfachangaben möglich

³bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

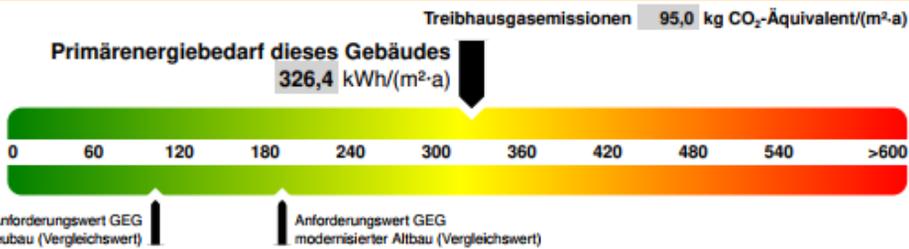
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-003950316

2

Primärenergiebedarf



Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

Sommerlicher 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	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Strom netzbezogen	0,6	3,5	19,6	7,8	82,8	114,3
Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasf...)	172,5	0,0	0,0	0,0	0,0	172,5

weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **176,0** kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **110,8** kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien²

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung²

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes:⁴ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro	1.618	16
2	Großraumbüro	4.049	40
3	Sanitärräume	429	4
4	Verkehrsflächen	1.917	19
5	Lager/Technik	648	6
6	Aufenthaltsräume	519	5
7	Kantine	690	7

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.

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-003950316

3

Endenergieverbrauch

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 >0

Warmwasser enthalten Kühlung enthalten

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 >0

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)

Entwurf mit ENECER 11.1.0 von ENMSYS

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	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 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NI-2022-003950316

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 Angabe)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Optimierung der Regelungstechnik		X	mittel	-

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: www.zukunft-haus.info

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Entwurf mit ENEB 11.3.0 von ENVISS

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

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 § 106 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 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 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 galt. 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 Innentemperatur, 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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Nuteinheiten 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 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.

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

Gültig bis: 07.02.2032

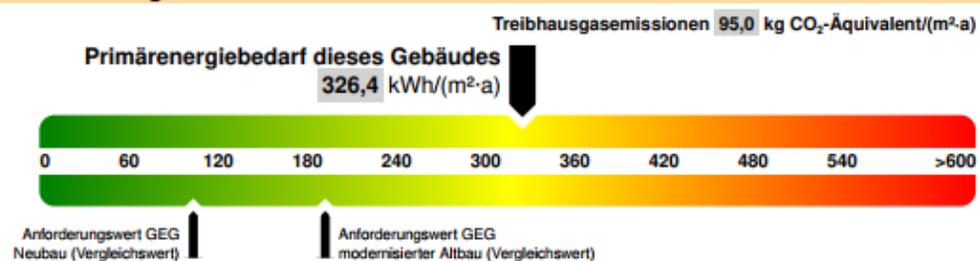
Registriernummer: NI-2022-003950316

Aushang

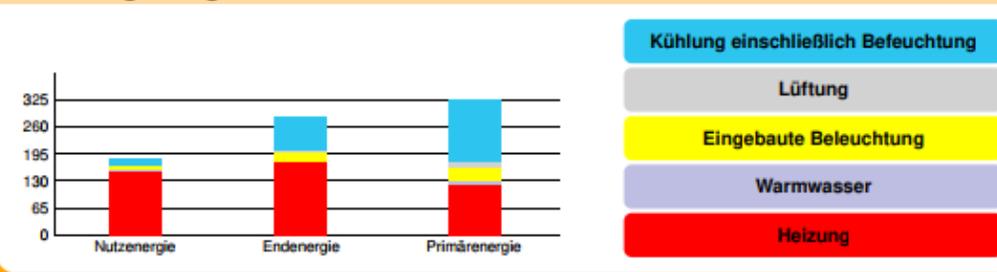
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)		
Adresse	Göttinger Straße 14, 30449 Hannover		
Gebäudeteil ¹	Altbau		
Baujahr Gebäude ²	1938 ca.		
Nettogrundfläche ³	10.208 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil		
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



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



ETC-Hamburg GmbH
Dipl. Ing. Frank Eggers,
Meißendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Frank Eggers

Ausstellungsdatum 07.02.2022

Ihre Ansprechpartnerin



Daniela Lehmann
Senior Vermietungsmanagerin
T +49 30 264970 94
M +49 172 3829811
E dlehmann@hih.de