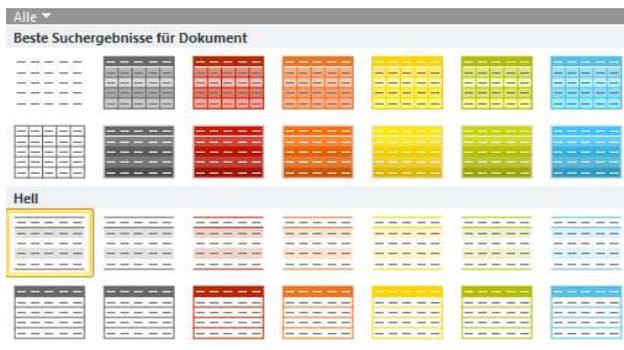


## Erläuterungen zum Umgang mit dem Folienmaster

### Nutzung von Tabelle

- Klicken Sie auf das Symbol in der Ebene und wählen Sie bitte für
  - die „Leerstandsübersicht“ eine Tabelle mit 3 Spalten und mindestens zwei Zeilen oder
  - die „Eckdaten“ eine Tabelle mit zwei Spalten und rd. Sechs Zeilen aus
- Wählen Sie unter „Tabellentools“ die erste Tabelle in der Rubrik „Hell“ aus



- Schriftart, -größe und -farbe: Arial, Regular, 9pt, grau (106/106/106)
- Bullets in eckig und rot (188/40/1)
- Textlicher Hinweis zur Tabelle „Leerstandsübersicht“: „Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt x,xx EUR/m²/mtl.“

### Einfügen von Bildern

- Klicken Sie in der PPT-Vorlage auf das Symbol in der Ebene. Es öffnet sich ein Fenster, so dass Sie das gewünschte Foto auswählen und hinzufügen können.

### Nutzung der Openstreetmap

- Beim Verwenden von Karten nutzen Sie bitte ausschließlich Openstreetmap und **nicht** Google Maps
  - Nur die Nutzung von Screenshots eines Kartenausschnitts von Openstreetmap ist rechtlich frei erlaubt
- Besuchen Sie die folgende Website und geben Sie die Adresse Ihres Vermietungsobjektes ein: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>
  - Um einen Screenshot zu machen können Sie das Snipping Tool verwenden
  - Speichern Sie den Screenshot der Karte ab
  - Klicken Sie in der PPT-Vorlage auf das Symbol in der Ebene. Es öffnet sich ein Fenster, so dass Sie das gewünschte Foto auswählen und hinzufügen können.

# Gewerbeflächen z.T. mit Loftcharakter in Tegel

Provisionsfrei zu vermieten

Am Borsigturm 56 - 70, 13507 Berlin



## Leerstandsübersicht

1. OG	Haus 68/70	ca. 430 m <sup>2</sup>	13,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
	Haus 62/70	ca. 328 m <sup>2</sup>	
EG	Haus 68	ca. 234 m <sup>2</sup>	13,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
	Haus 58/60	ca. 279 m <sup>2</sup>	
3. OG	Haus 66	ca. 242 m <sup>2</sup>	14,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
	Haus 68	ca. 211 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt:</b>		<b>ca. 2.582 m<sup>2</sup></b>	

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/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in Reinickendorf auf dem Firmengelände der Tegeler Borsigwerke nahe des historischen Borsigturms sowie des Tegeler Sees. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie die architektonisch historischen „Hallen am Borsigturm“. Es gibt, trotz etwas außerstädtischer Lage, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung mit direkter Nähe zu U-Bahn (Linie U6; U-Bahnhof Borsigwerke), den Buslinien X33, 133 und 322, sowie der S-Bahn (Linie S25). Eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto, sowie anderen Kraftfahrzeugen, ist durch die Nähe zur A111 gegeben. Das in den 1970er errichteten Bürogebäude um den Borsigturm erstreckt sich mit einer Gesamtfläche von ca. 16 000 m<sup>2</sup> über 3 Obergeschosse und einer Tiefgarage mit bequemen Parkmöglichkeiten.

### Energieausweis

Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vor

### Ausstattung

- Flexible Raumaufteilung
- EDV/ Elektrik über Fensterbankkanal (Glasfaserkabel, Colt)
- Außenliegender Sonnenschutz (Südseite)
- Kleine Teeküchen
- Personenaufzug (kein Lastenaufzug)
- Erdgeschoss mit Anlieferungsbereich (Rampe vorhanden)

### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

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

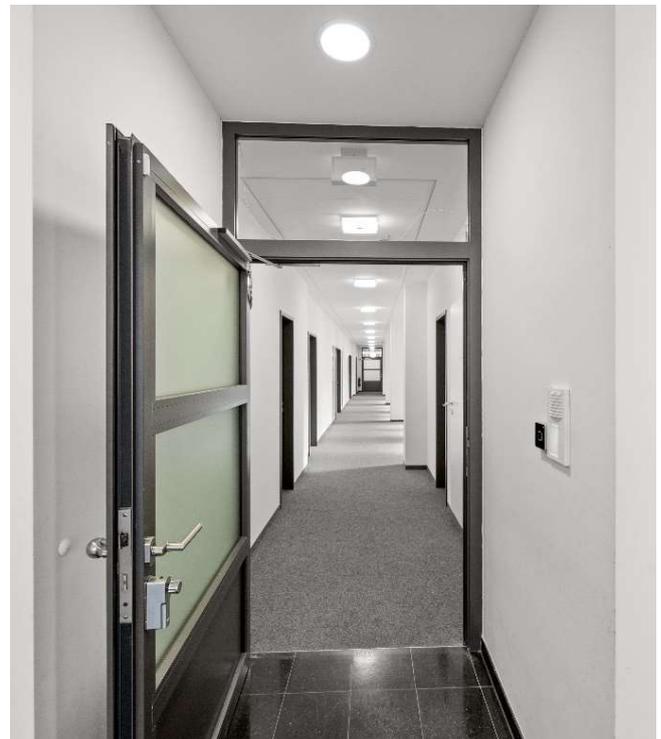
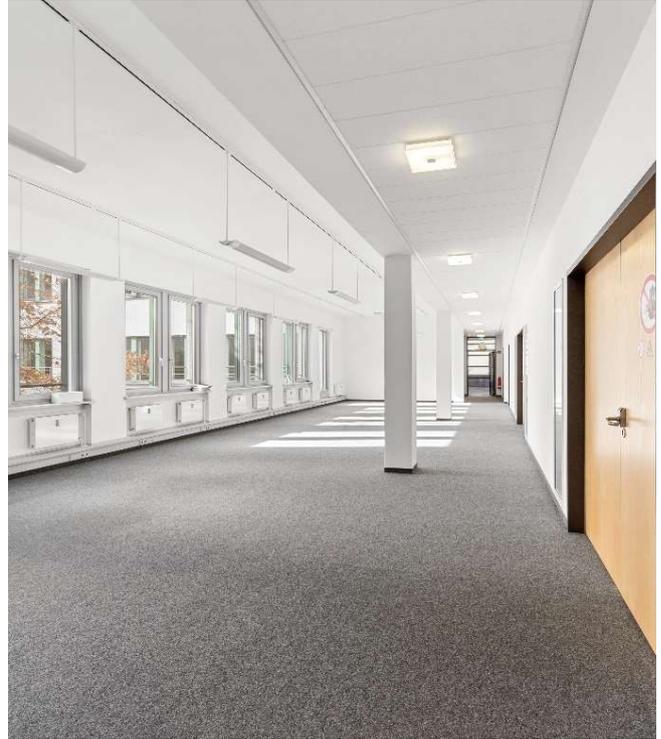
## Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Nach Absprache
Ihre Ansprechpartner	Daniela Lehmann Senior Letting Manager T +49 30 26497094 E <a href="mailto:dlehmann@hih.de">dlehmann@hih.de</a> oder <a href="mailto:vermietung-berlin@hih.de">vermietung-berlin@hih.de</a>

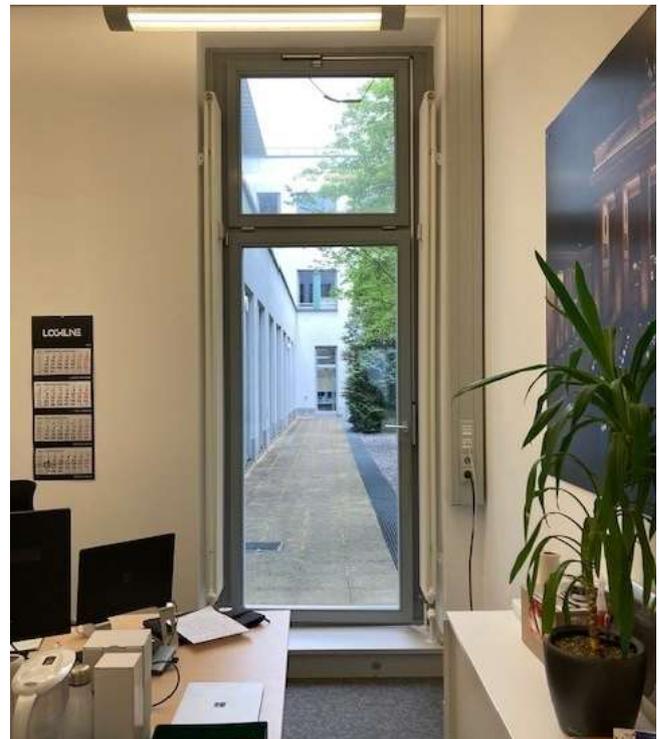
## Objektansichten



## Objektansichten Exemplarische Bilder



## Objektansichten Haus 68, Erdgeschoss





## Grundrissplan: Haus 68 + 58 EG mit ca. 234 m<sup>2</sup> und 279 m<sup>2</sup>

EG

Haus 62

Haus 60

Haus 58



Haus 70

Haus 68

Haus 66

Haus 64

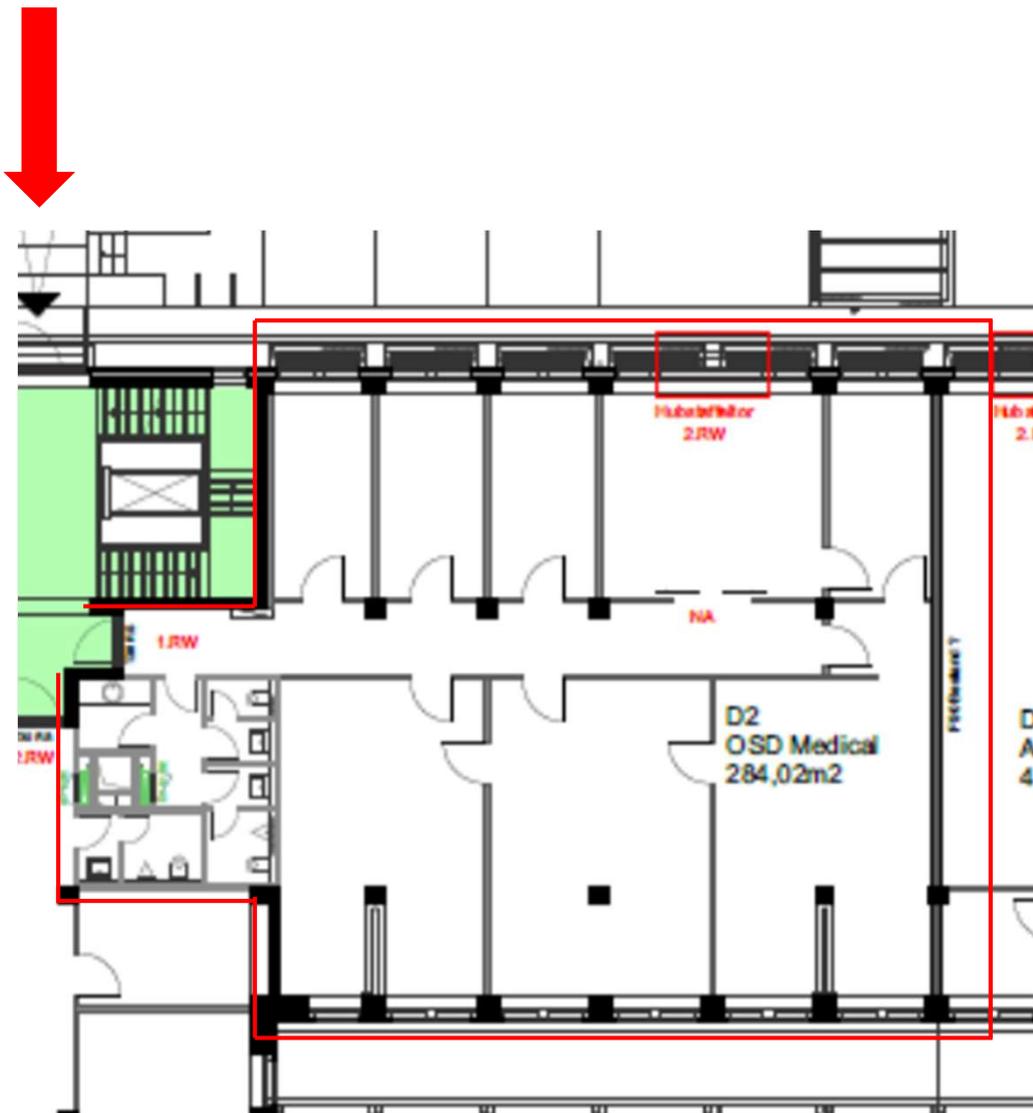
### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

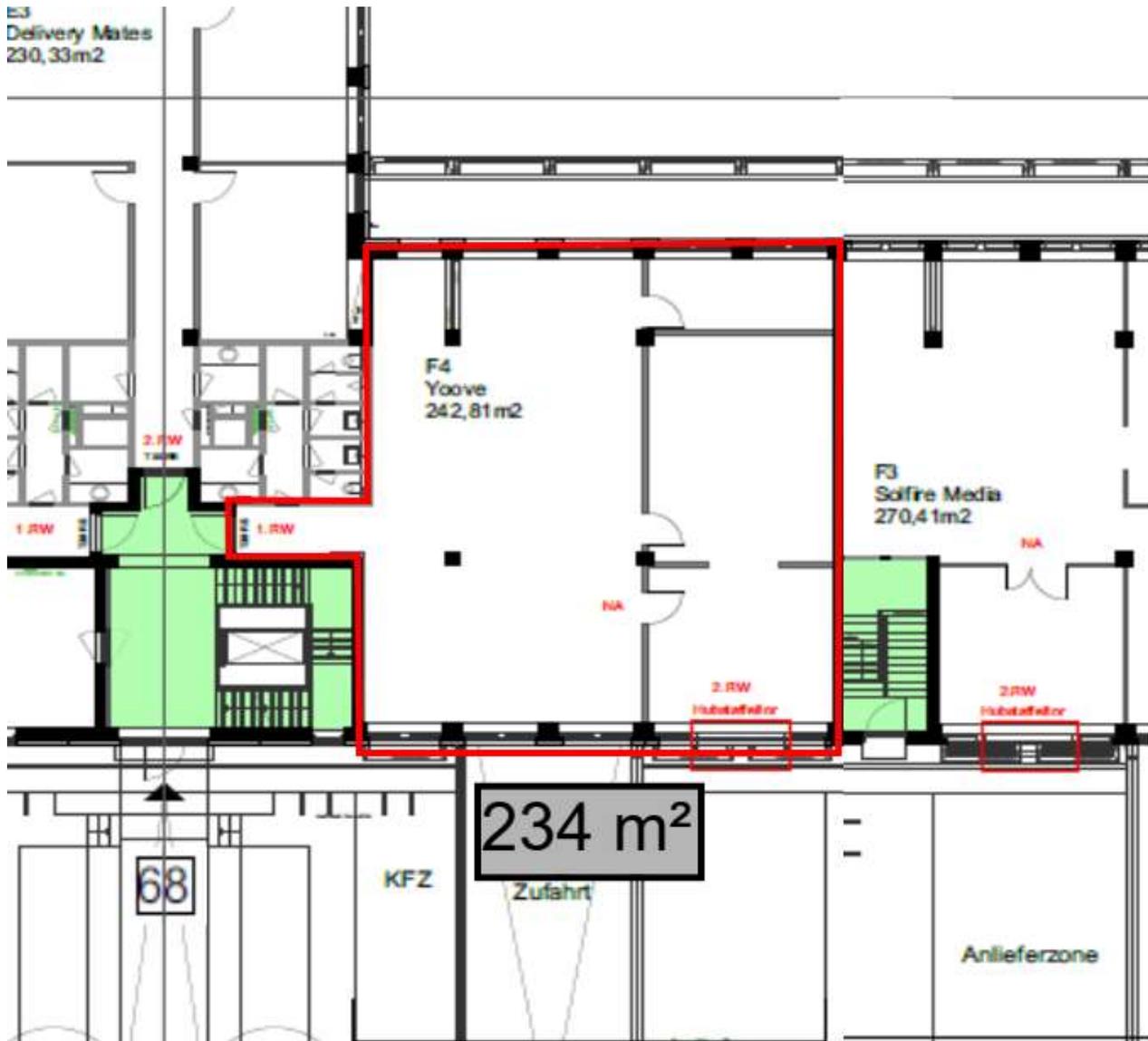
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: Haus 58 EG mit 279 m<sup>2</sup>

Haus 58



## Grundrissplan: Haus 68 EG mit ca. 234 m<sup>2</sup>



## Grundrissplan: 1. OG mit ca. 430 m<sup>2</sup> und 328 m<sup>2</sup>

1. OG



## Grundrissplan: 1. OG mit ca. 430 m<sup>2</sup>, 158 m<sup>2</sup> und 328 m<sup>2</sup>

1. OG



### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

## Grundrissplan: 1. OG mit ca. 430 m<sup>2</sup>, 158 m<sup>2</sup>, 328 m<sup>2</sup> und 425m<sup>3</sup> (193m<sup>2</sup> und 232m<sup>2</sup>)

1. OG

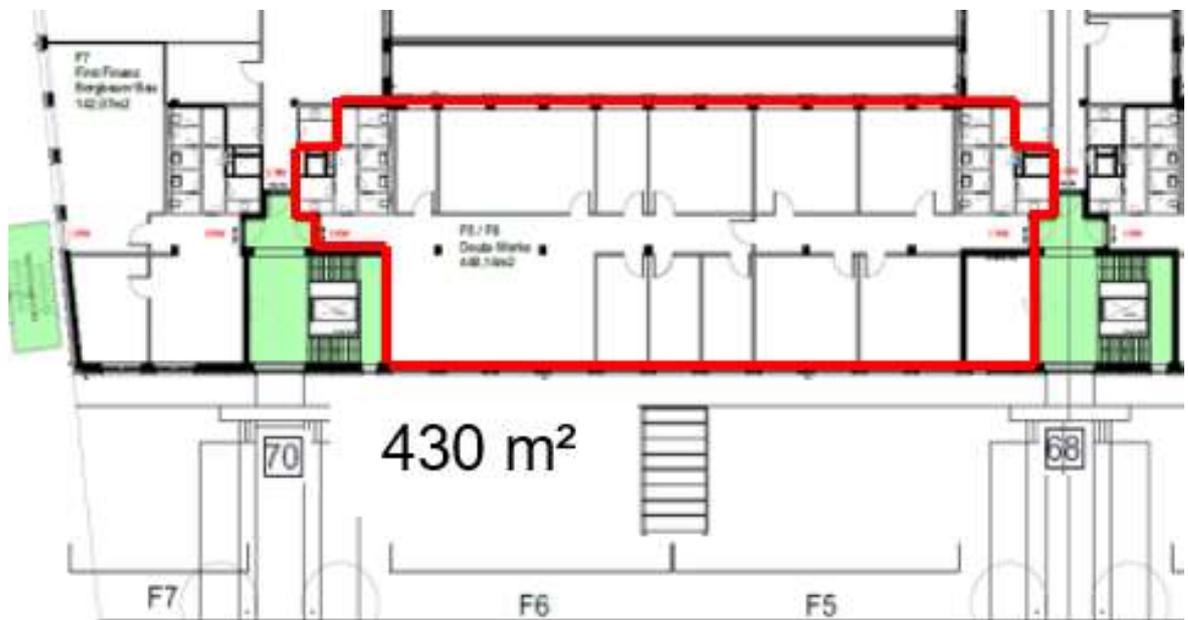


### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

## Grundrissplan: Haus 68 + 70 1. OG mit ca. 430 m<sup>2</sup>



↑  
**Haus 70**

↑  
**Haus 68**

## Grundrissplan: Haus 58/ 70 1. OG mit ca. 328 m<sup>2</sup>, (164 m + 164 m<sup>2</sup>)

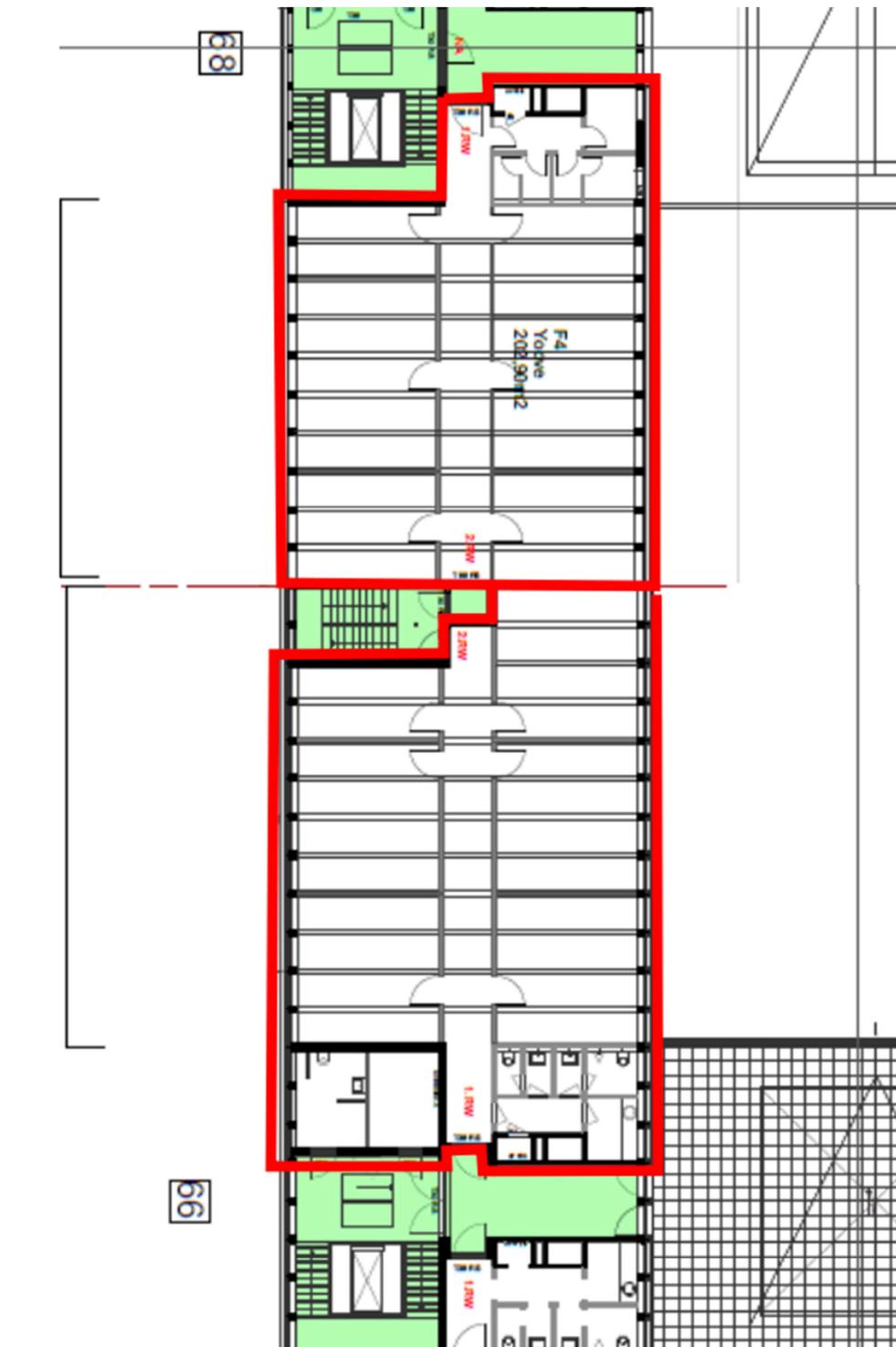


## Grundrissplan: Haus 62 1. OG mit insgesamt ca. 158 m<sup>2</sup>

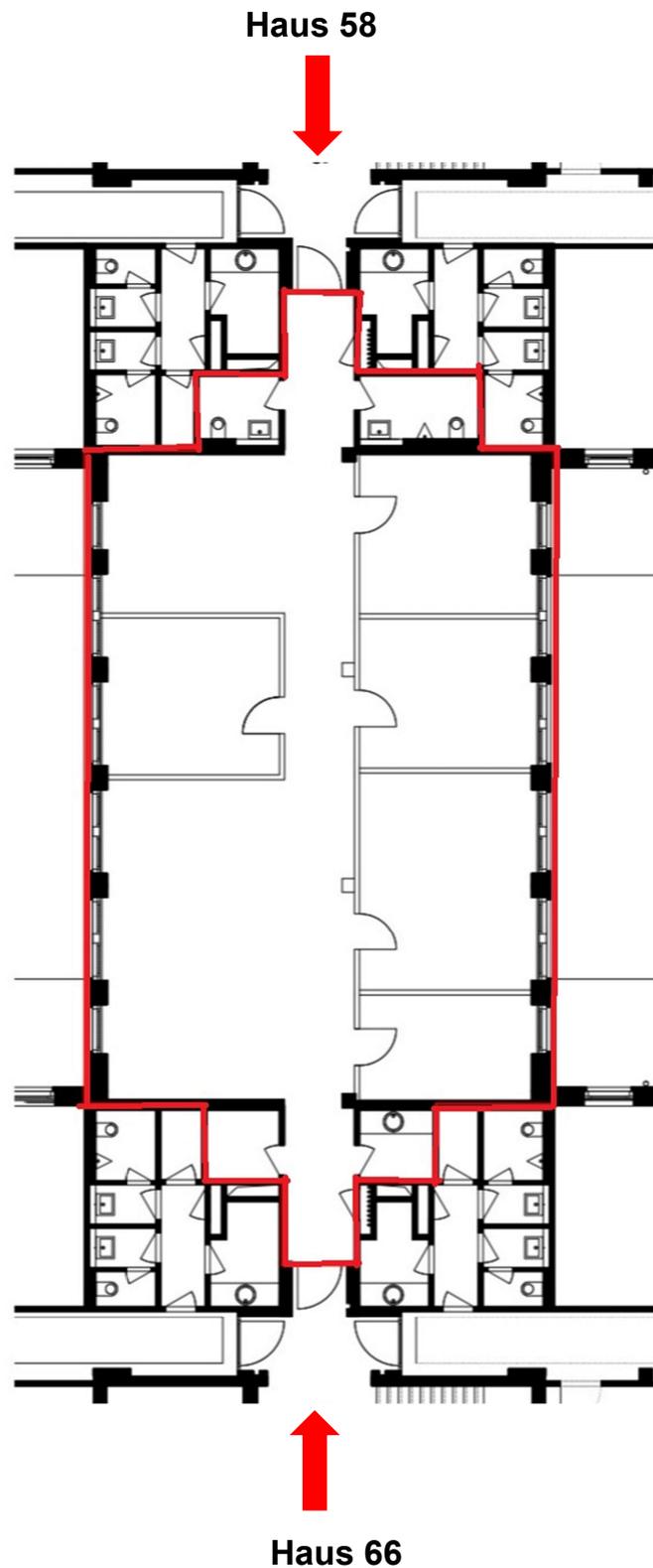
Haus 62



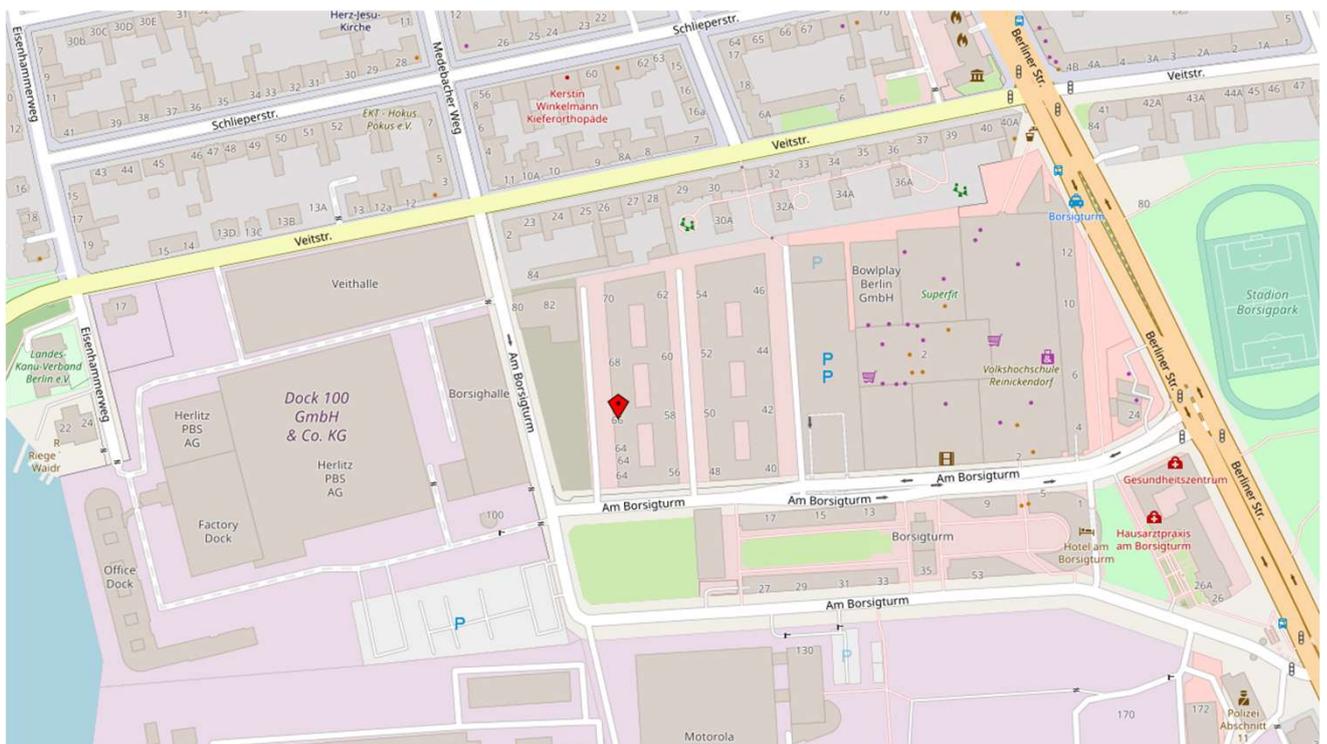
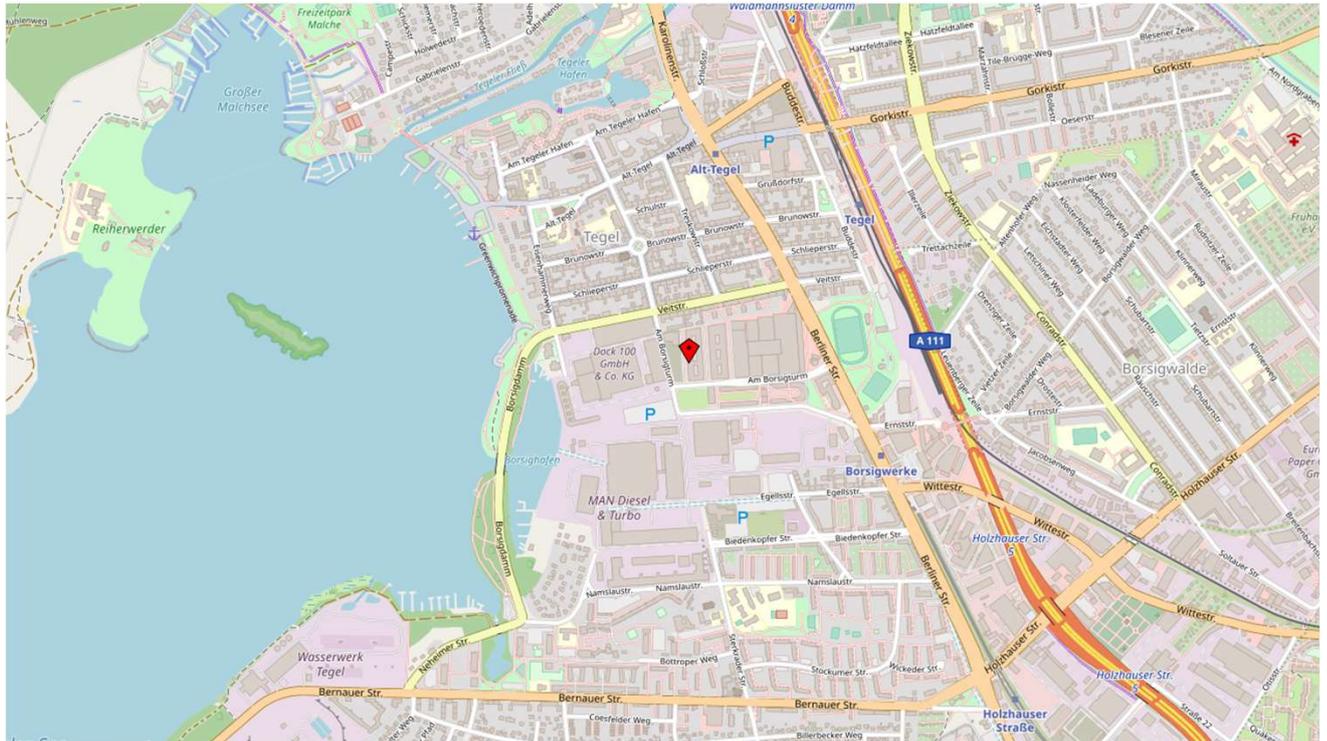
## Grundrissplan: 3. OG mit ca. 242 m<sup>2</sup> und 211 m<sup>2</sup>



## Grundrissplan: Haus 58/ 66 2. OG mit insgesamt ca. 219 m<sup>2</sup>



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg, mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar



- Hauptbahnhof, mit dem Auto in 30 min erreichbar



- Bushaltestelle „Veitstraße“, zu Fuß in 500 Metern erreichbar



- U-Bahn- Station „Borsigwerke“, zu Fuß in 600 Metern erreichbar

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

DRISA

### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 22.06.2024

Registriernummer \* BE-2014-000075865  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...\*)

1

#### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro- und Geschäftsgebäude	
Adresse	Am Borsigturm 56-70, 13507 Berlin	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2001	
Baujahr Wärmeerzeuger	2001	
Nettogrundfläche	16734 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

#### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller



Bauingenieur  
Ingenieurbüro Seidel  
Am Haferründel 6a  
93158 Teublitz

23.06.2014

Ausstellungsdatum

VERANTWORTLICHER SACHVERSTÄNDIGER  
Dipl.-Ing. (FH)  
Uwe Seidel  
BaykaBau  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup>Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang  
nachträglich einzusetzen. <sup>2</sup>Mehrfachangaben möglich <sup>3</sup>bei Wärmesetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>4</sup>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 <sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BE-2014-000075865

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

2

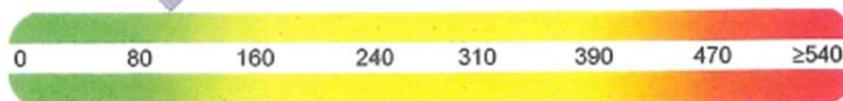
#### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

103 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)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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
Nah-/Fernwärme	78,2	0,0	0,0	0,0	0,0	78,2
Strom	0,2	5,2	18,6	0,7	0,0	24,6

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

78 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

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

Art: Deckungsanteil: 0 %

Art: Deckungsanteil: 0 %

Art: Deckungsanteil: 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 verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

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

Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Teeküche	592	3,54
2	Sanitär	642	3,84
3	TRH	1918	11,46
4	Flur	1020	6,1
5	Lager, Technik	1788	10,68
6	Werkstatt	279	1,67
7	Ausstellung	467	2,79

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/kühlte 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>freiwillige 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

### 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 Nutzereinheiten 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

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Zusatzseite Gebäudezonierung

Registriernummer <sup>2</sup> BE-2014-000075865  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

6

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Besprechungsraum	414	2,47
2	Büro	4680	27,97
3	Großraumbüro	4889	29,21
4	Praxis	46	0,27
5			
6			
7			
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



Daniela Lehmann  
Senior Vermietungsmanagerin  
T +49 172 3829811  
E [dlehmann@hih.de](mailto:dlehmann@hih.de)



## Weitere Vermietungsangebote

## Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

### Weitere Informationen finden Sie im Internet:

[www.hih.de](http://www.hih.de) | [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

#### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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