

Attraktive Büro- und Ladenflächen in zentraler Lage von Mannheim

Provisionsfrei zu vermieten

Augustaanlage 18 // 68165 Mannheim



Leerstandsübersicht

3. Obergeschoss	ab sofort	ca. 154 m ²	ca. 13,00 EUR/m ² /mtl. netto
-----------------	-----------	------------------------	---------------------------------------------

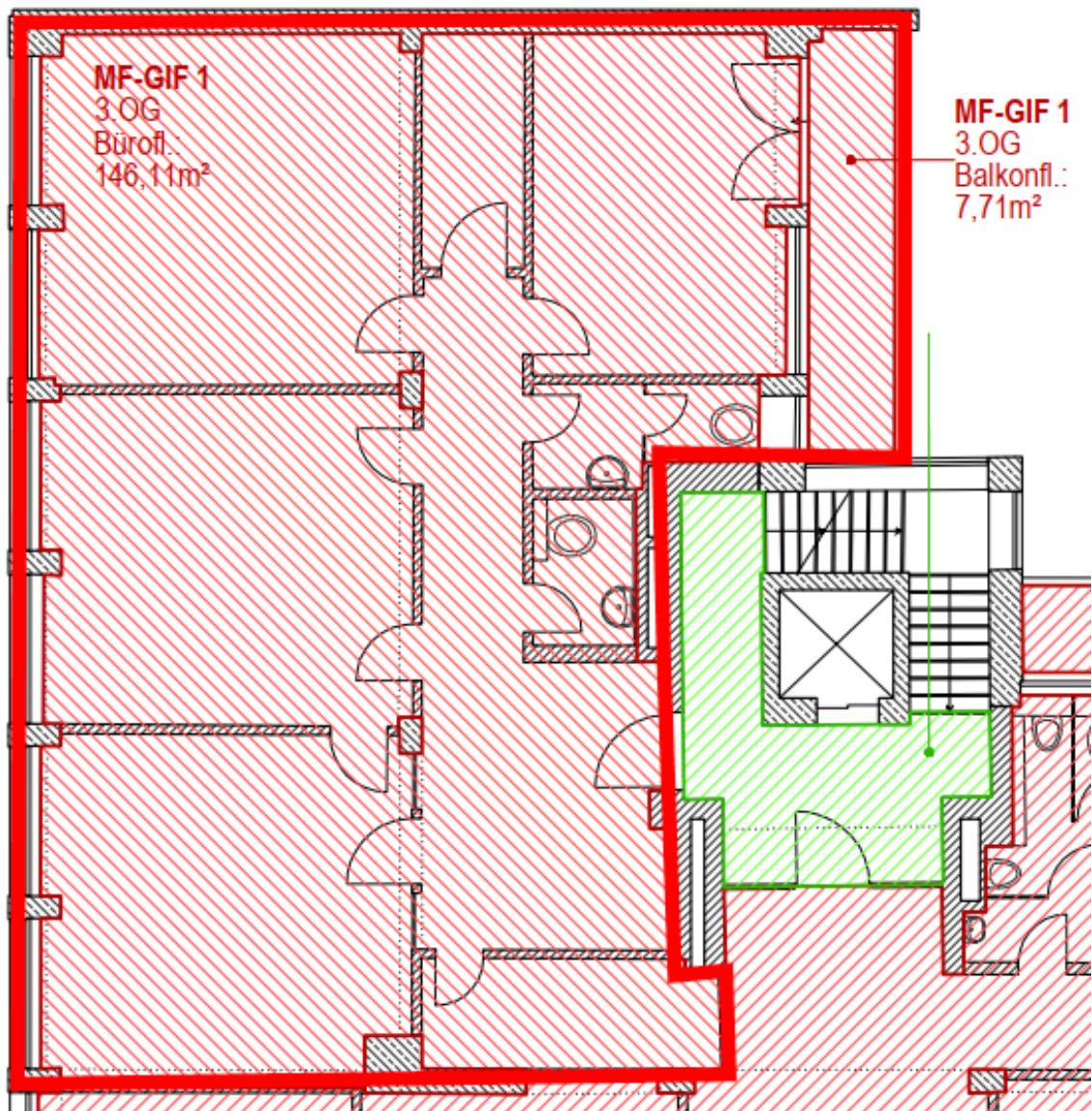
Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-vorauszahlungen von 3,00 EUR/m²/mtl. und der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	<p>Das 1956 erbaute und 1990 sanierte Büro- und Geschäftshaus in der Augustaanlage hat eine Gesamtfläche von ca. 2.585 Quadratmetern und erstreckt sich über 5 Etagen. Das Objekt verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde mit Blick auf zukünftige Nutzungen renoviert, was eine zeitgemäße Nutzung direkt möglich macht.</p> <p>Die Augustaanlage in Mannheim zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und die Nähe zu wichtigen Verkehrsinfrastrukturen aus. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Hotels, die das Umfeld noch attraktiver machen. Der Wasserturm, eines der bekanntesten Wahrzeichen Mannheims, ist fußläufig erreichbar und verleiht der Lage einen besonderen Charme. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen machen das Objekt sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter und Kunden leicht zugänglich.</p>
Energieausweis	Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Personenaufzug• Fernwärme• Isolierverglasung• Öffnbare Fenster• Balkon zur Exklusivnutzung• Hochwertiger Teppichbodenbelag in den Büroräumen• Neuer Vinylbodenbelag im Flur und Teeküche• Verkabelung über Brüstungskanal• CAT7 Verkabelung
Baujahr	1960
Kaution	3 Bruttonomontsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	Markus Leuchte Head of Letting Management Frankfurt T + 49 151 70641122 E mleuchte@hih.de

Grundrissplan: 3. Obergeschoss // Bürofläche // ca. 154 m²

Objektansichten



HIH Real Estate

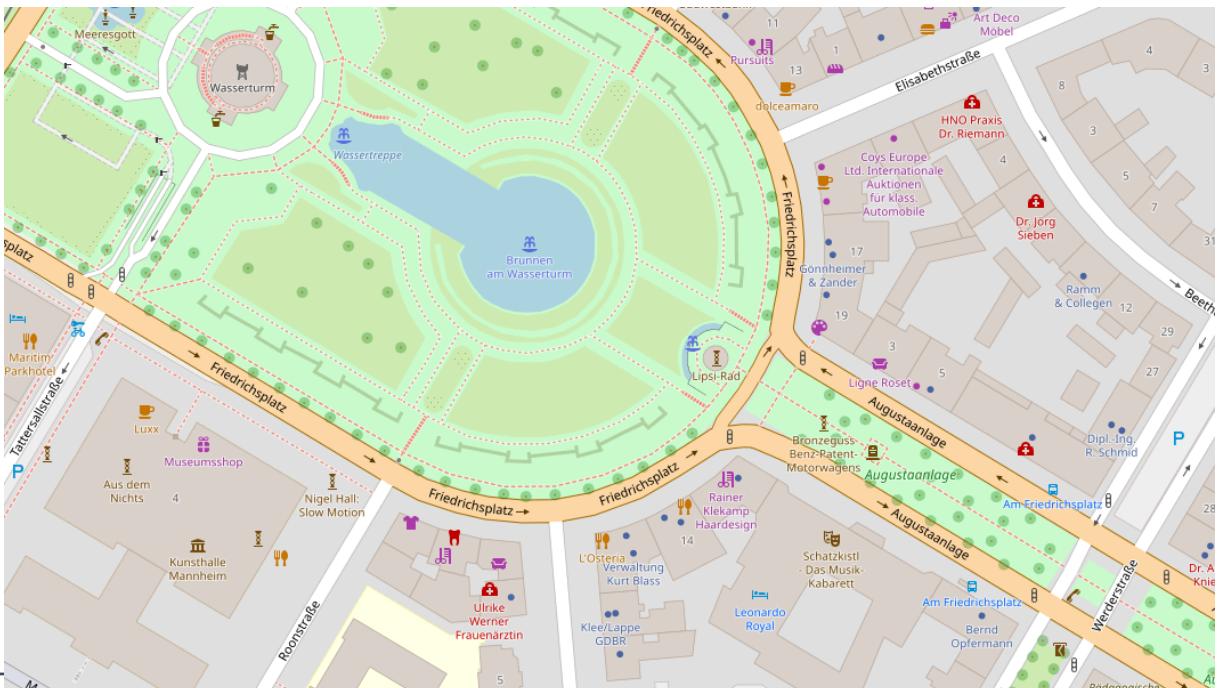
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Ihre Ansprechpartner

Markus Leuchte
Immobilienökonom (IRE|BS)
Head of Letting Management Frankfurt
M +49 151 70641122
E mleuchte@hih.de

Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Der Frankfurter Flughafen befindet sich in ca. 75 km Entfernung



- Der Mannheimer Hauptbahnhof ist mit dem Bus (60 / 63) oder der Straßenbahn (9) in ca. 9 Minuten zu erreichen



- Die Bushaltestelle „Otto-Beck-Straße“ befindet sich in ca. 300 m Entfernung



- Die Straßenbahnhaltestelle „Pestalozzischule“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung

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: 22.05.2035

Registriernummer: BW-2025-005753963

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Büro- und Geschäftshaus, Augustaanlage 18, 68165 Mannheim	
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1956, im Jahr 2000 saniert	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	1999	
Nettogrundfläche ⁵	2.923 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Fernwärme (Primärenergiefaktor 0,25)	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gefierte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitstdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" 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
- 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)



ES EnviroSustain GmbH
Florian Fahle, staatlich geprüfter Techniker HLK
Neue Grünstraße 17/18
10179 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 22.05.2025

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

²Mehrere Angaben möglich

³bei Wärmenetzen Bauphase der Übergangsstation

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

⁵Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der bebaute/geplante Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

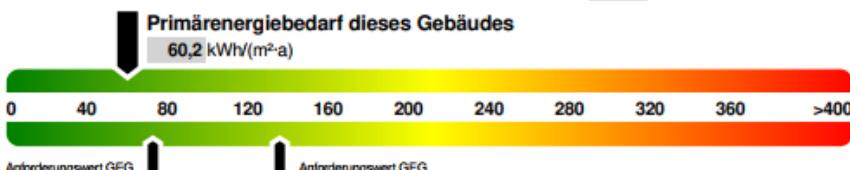
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005753963

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 24,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)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					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ²	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom netzbezogen	0,2	2,3	13,2	0,0	1,7	17,4
Nettobedarf aus KfW, sozialer Wohnungsbau und sonstige Immobilien/loc. Energieberatung	115,3	0,0	0,0	0,0	0,0	115,3

□ weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme³ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)117,6 kWh/(m²·a)Endenergiebedarf Strom⁴ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)15,1 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁵: ■ 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 § 71 bis h GEG⁶
- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmpumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-Derivate (§ 71f)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

□ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG⁷

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁸ :	Anteil EE ⁹ der Einzel-anlage:	Anteil EE ⁹ aller Anlagen ¹⁰ :

Summe¹¹:■ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt¹²:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ⁹ :
Fernwärme	98%
Summe ¹³ :	98%

□ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büroflächen	959	33
2	Verkehrsflächen	524	18
3	Büroflächen (klimatisiert)	459	16
4	Lager, Technik, Archiv	291	10
5	Ladengeschäfte	278	10
	■ 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.

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG² nur Heizungsbedarf³ Mehrfachnennungen möglich⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung aller Anlagen⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen⁶ nur für vereinbarte Nachverbrauchsanlagen⁷ Summe einschließlich gegebenfalls weiterer Einträge in der Anlage⁸ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingerichtet oder aufgestellt worden sind oder einer Überprägung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergielieferant

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 GEG; veröffentlicht auch unter www.bbs-energieeinsparung.de

² gegebenenfalls auch Leerstandsschläge in kWh

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

<h1>ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude</h1>						
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023						
Empfehlungen des Ausstellers			Registriernummer: BW-2025-005753963			
4						
<h2>Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung</h2>						
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input checked="" type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> 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 eingesparter Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Durchführung des hydraulischen Abgleichs		X	mittel	-
2	Beleuchtung	Umstellung der Beleuchtung auf LED		X	mittel	-
<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)

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 § 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 "Anforderungsvertrag 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 Energie menge 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 Energie menge, 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 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 übertrifft nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfolgsoption 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 änderndem 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 „Verbraucherfassung“ zu entnehmen.

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 Kohlendioxidmenen 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

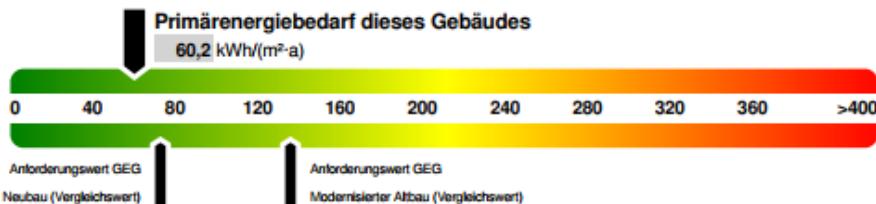
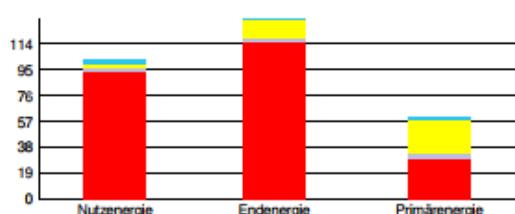
Gültig bis: 22.05.2035

Registriernummer: BW-2025-005753963

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude
Adresse	Büro- und Geschäftshaus, Augustaanlage 18, 68165 Mannheim
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ²	1956, im Jahr 2000 saniert
Nettogrundfläche ³	2.923 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Fernwärme (Primärenergiefaktor 0,25)
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input 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
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine

**Primärenergiebedarf**Treibhausgasemissionen 24,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**Aufteilung Energiebedarf**

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENVIRO SUSTAIN

 ES EnviroSustain GmbH
 Florian Fahle, staatlich geprüfter Techniker HLK
 Neue Grünstraße 17/18
 10179 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 22.05.2025

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: BW-2025-005753963

z

Gebäudezonen

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

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