Vermietungsexposé

Moderne Büroflächen im Campus der Ideen

Provisionsfrei zu vermieten

Büroflächen Neue Balan | Balanstr. 73 | Haus 31 | 81541 München

Leerstandsübersicht

2. OG / MB 3	930 m² zzgl. Terrasse 87 m²	24,50 EUR/m² /mtl. nettokalt zzgl. USt
Terrasse	87 m²	12,25 EUR/m² /mtl. zzgl. USt
Stellplätze Parkhaus	7 Stück	120,00 EUR/Stk. /mtl. zzgl.USt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Gebäude Neue Balan / Haus 31 liegt östlich der Innenstadt von München und grenzt an die Stadtteile Haidhausen und Obergiesing Der Neue Balan - Campus der Ideen - wurde 2006 auf dem ehemaligen Siemens Produktionsstandort errichtet. Hier verbinden sich Arbeit und Erholung auf einzigartige Weise. Die hochwertige Architektur harmoniert mit individueller Raumgestaltung und befindet sich inmitten einer grünen Oase mit einem 50-Meter-Pool zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Infrastruktur bietet diverse Restaurants, einen Rewe Supermarkt und ein Fitnessstudio der Marke "Elements". Die herausragende Lage zeichnet sich durch die direkte Nähe zum Ostbahnhof aus. Die U-Bahn-Station Karl-Preis-Platz (U2) ist nur 2 Gehminuten entfernt, die S-Bahnstation St. Martin Straße (S3, S7) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zwei Bushaltestellen liegen direkt vor dem Neue Balan-Gelände.

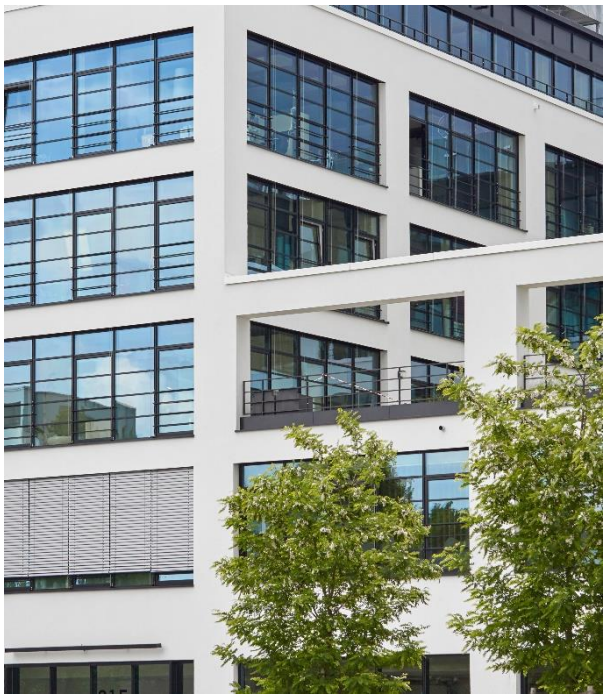
HIH Real Estate
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

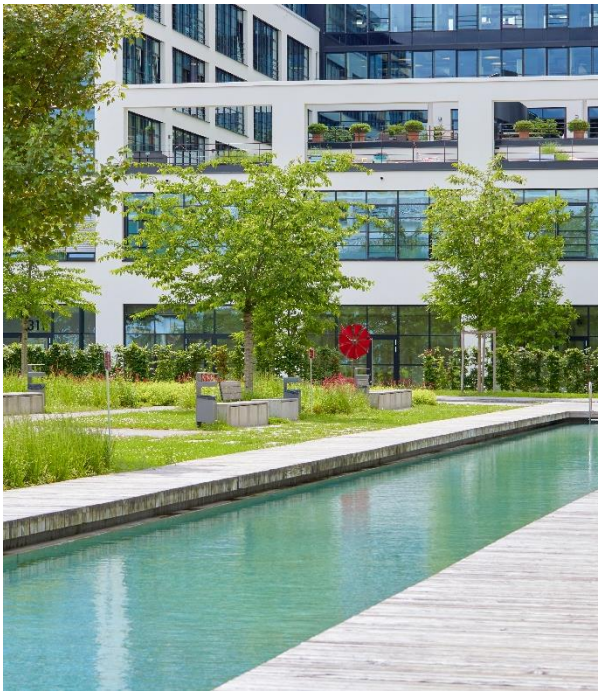
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

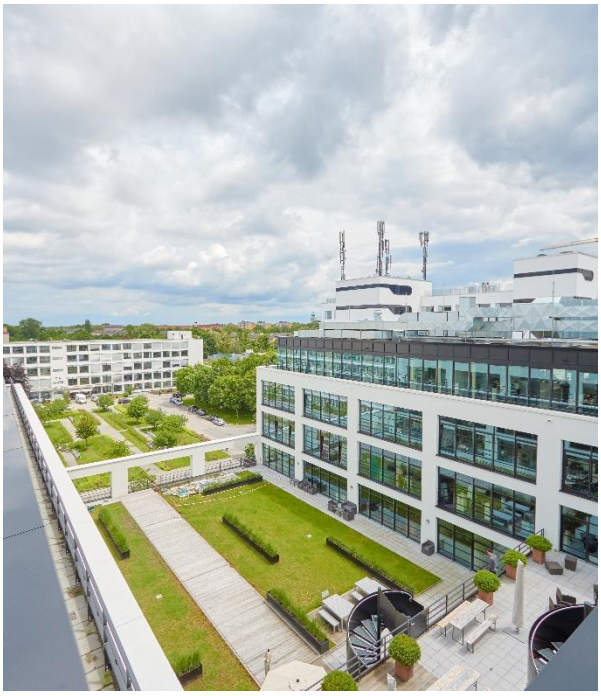
Weitere Eckdaten

Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei
Ausstattung	- Flexible und moderne Raumaufteilung - Personenaufzug - Großzügige Fensterfronten - Hochwertige Teeküche (Maßanfertigung) - Hochwertiger Ausbau und Ausstattung - Außenliegender Sonnenschutz - Klimatisierung über Betonkernaktivierung - IT-Verkabelung kann vom Vormieter übernommen werden - Terrassenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität - Eigenes Parkhaus - Hochwertiges Fitnessstudio im Objekt - Supermarkt und Gastronomie im Erdgeschoss - Außenpool auf dem Campus
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	kurzfristig
Ihre Ansprechpartner	Carina Orthen T +49 89 2620892-11 E corthen@hih.de Sophia Krause T +49 89 2620892-37 E skrause@hih.de Vanessa Berger T +49 89 2620892-12 E vberger@hih.de

Objektansichten





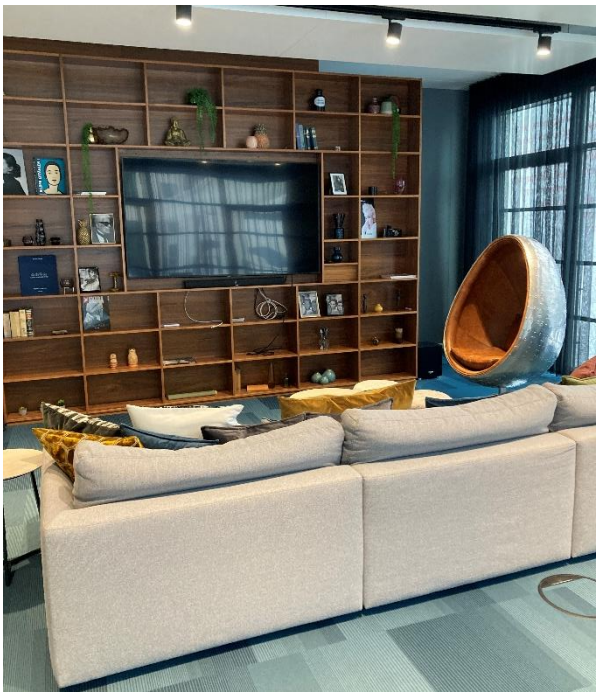


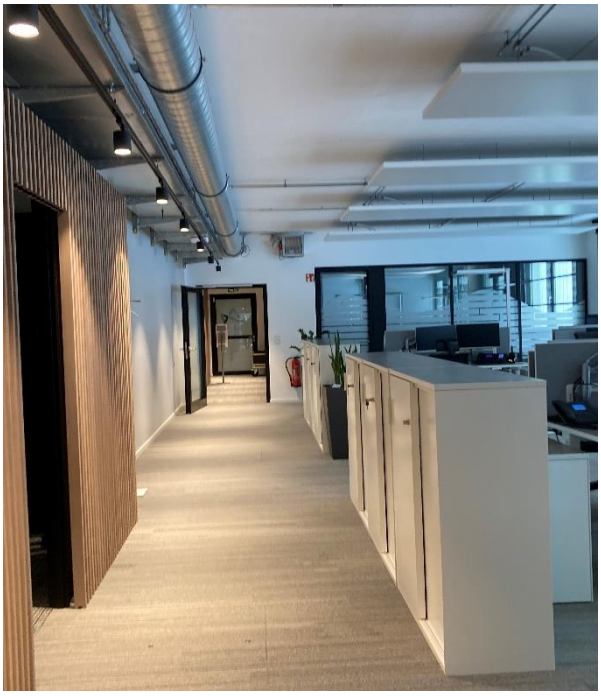
HIH Real Estate
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Objektansichten

2.Obergeschoss / MB 3





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: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: 2. OG MB 3 | 930 m² | Büro aktueller Bestand

Vermarktungsplan

Balan-
straße 73

Grundriss	o.M. DIN A3 KE
2.OG	Index B 15.03.2024

Dargestellte Tischgrößen 160/80 cm. Planung erfolgt vorbehaltlich Prüfung der Brandabschnitte sowie Flucht- und Rettungswege durch einen Brandschutzplaner. Anforderungen Bauteile gemäß Brandschutznachweis.

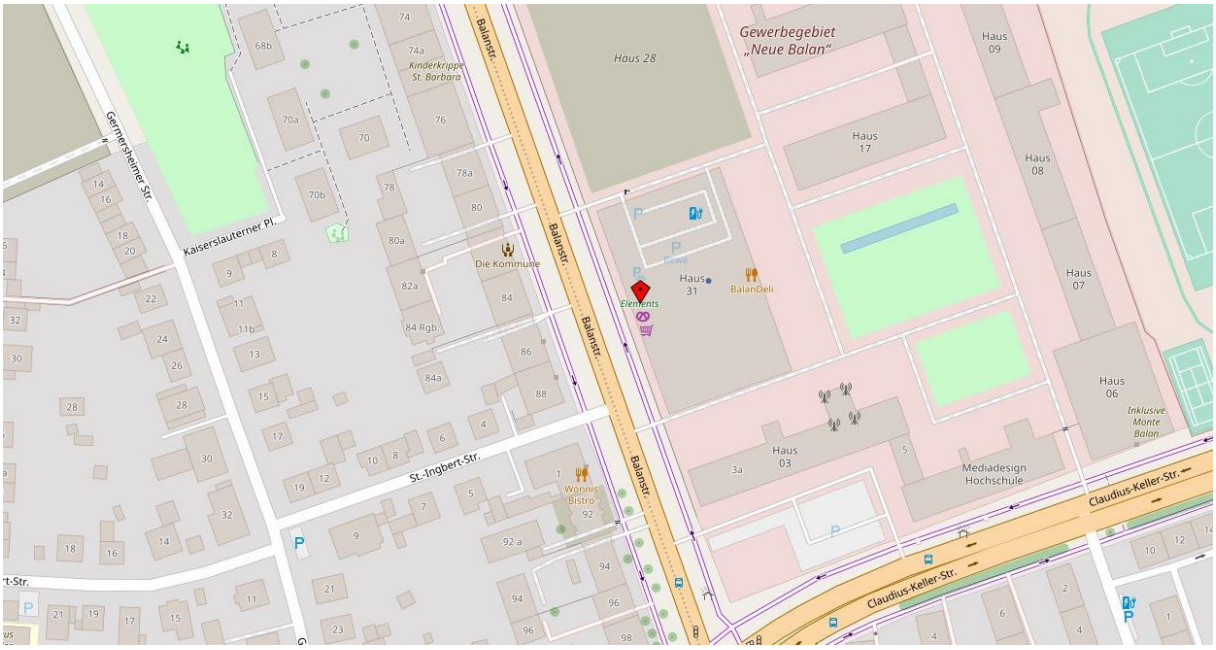
Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben und aus dem CAD gemessen und müssen Vorort geprüft werden.

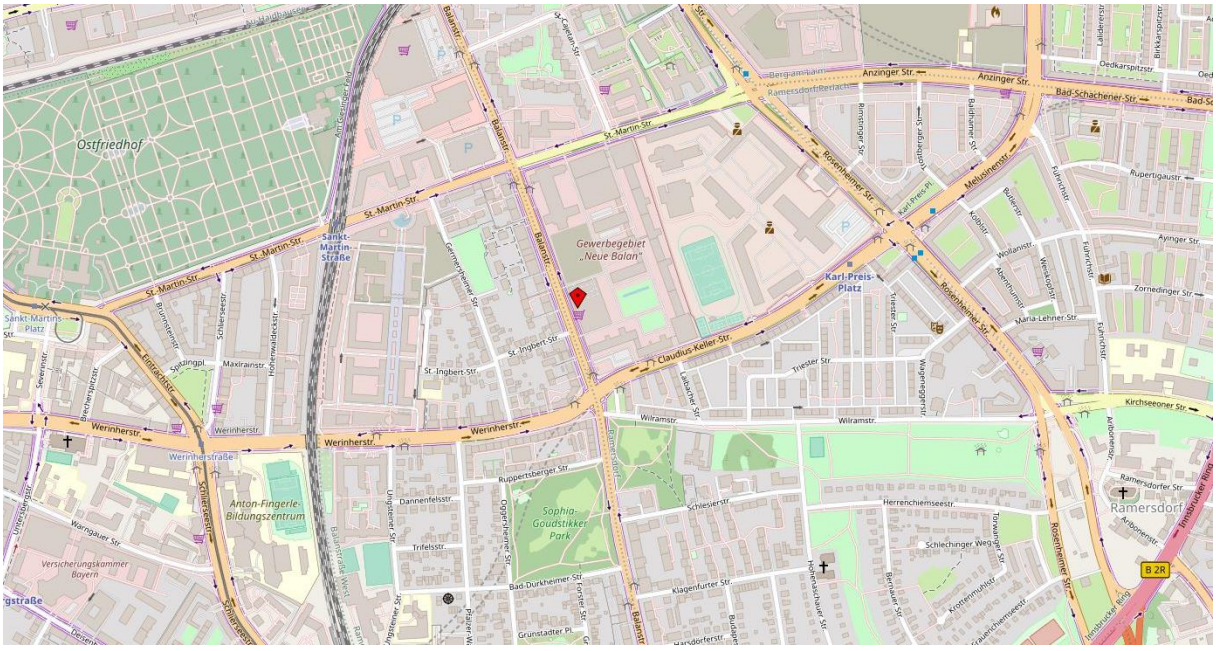
freetech

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: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage / Mikro- und Makroansicht





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

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

Lage auf einen Blick

- **Flughafen München mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 50 Minuten erreichbar oder 40 Kilometer zum Flughafen**

- **Hauptbahnhof mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 17 Minuten erreichbar oder 8 Kilometer**

- **Zwei Bushaltestellen befinden sich direkt vor dem Areal Neue Balan und sind zu Fuß innerhalb von 2 Minuten erreichbar oder 300 Meter**

- **U-Bahn Station „Karl-Preis-Platz“ ist zu Fuß innerhalb von 2 Minuten zu erreichen und S-Bahn Station „St. Martin Straße“ ist zu Fuß innerhalb von 2 Minuten zu erreichen**

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 08.01.2034 **Registriernummer:** **BY-2024-004882735** **1**

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Balanstraße 73, 81541 München	
Gebäudeteil [1]	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [2]	2013	
Baujahr Wärmeerzeuger [2, 3]	2013	
Nettogrundfläche[5]	14.845 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung [2]	Nah-/Fernwärme	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [2]	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme; Umweltwärme	Verwendung: Heizung
Art der Lüftung [2]	■ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	■ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ■ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [2]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	■ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [4]	Anzahl: 2	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 28.11.2024
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ■ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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 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.

Erstellt mit EVEBI 13.1.7 von ENVISYS

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ETC GmbH
Energie und Thermografie Centrum Hamburg GmbH

ETC Hamburg GmbH
MBA Jennifer Kreibich, Gebäudeenergieberaterin
Meiendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.01.2024

[1] nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[2] Mehrfachangaben möglich
[3] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[4] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG
[5] Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-004882735

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 43,7 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
150,3 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 >500

Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG [1]

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/(m²·a) für: Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung[2]	Kühlung einschl. Befeuchtung	**Gebäude insgesamt**
Strom netzbezogen	0,9	3,7	17,1	15,0	15,8	52,5
Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasf…	76,2	3,5	0,0	0,0	0,0	79,7

☐ weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **83,4** kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **48,8** kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [3]

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 Einsparung [3]

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 [m²]	Anteil [%]
1	Büro groß	3.651	25
2	Büro	2.771	19
3	Verkehrsflächen	2.401	16
4	Fittnessräume	2.331	16
5	Lager/Technik	1.506	10
6	Einzelhandel/Lebensmittel	846	6
7	Personal/Umkleideräume	496	3

■ 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.

Erstellt mit EVEBI 13.1.7 von ENVISYS

[1] nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
[2] nur Hilfsenergiebedarf
[3] nur bei Neubau
[4] nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

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: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Anlage Gebäudezonierung

Registriernummer: BY-2024-004882735

Z

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
8	Sanitärräume	413	3
9	Einzelhandel	267	2
10	Bistro	163	1

Erstellt mit EVEBI 13.1.7 von ENVISYS

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: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 08.01.2034 | **Registriernummer:** BY-2024-004882735 | **Aushang**

Gebäude

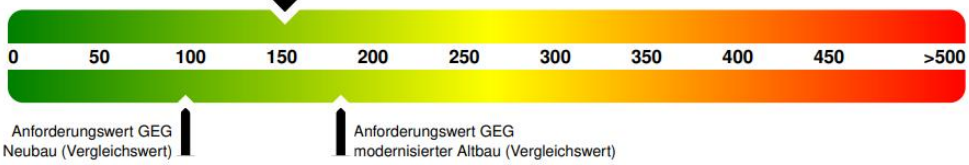
Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude
Adresse	Balanstraße 73, 81541 München
Gebäudeteil [1]	
Baujahr Gebäude [2]	2013
Nettogrundfläche[3]	14.845 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung [2]	Nah-/Fernwärme
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [2]	Strom
Art der Lüftung [2]	■ Fensterlüftung □ Schachtlüftung ■ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ■ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [2]	□ Passive Kühlung □ Gelieferte Kälte ■ Kühlung aus Strom □ Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme; Umweltwärme — Verwendung: Heizung

Primärenergiebedarf

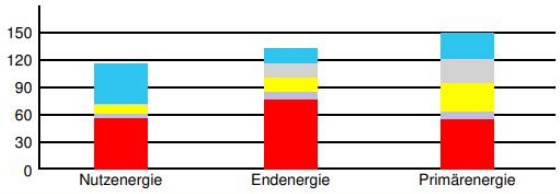
Treibhausgasemissionen 43,7 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

150,3 kWh/(m²·a)



Aufteilung Energiebedarf



- Kühlung einschließlich Befeuchtung
- Lüftung
- Eingebaute Beleuchtung
- Warmwasser
- Heizung

Erstellt mit EVEBI 13.1.7 von ENVISYS

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ETC Hamburg GmbH
MBA Jennifer Kreibich, Gebäudeenergieberaterin
Meiendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.01.2024

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

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 öffentliches 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 Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen 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 An-gaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Erstellt mit EVEBI 13.1.7 von ENVISYS

Ihre Ansprechpartner

Carina Orthen
Niederlassungsleiterin Vermietung München / Prokuristin

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 11
M +49 173 5357402
corthen@hih.de

Sophia Krause
Junior Vermietungsmanagerin

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 37
M +49 160 6169117
skrause@hih.de

Vanessa Berger
Vermietungsmanagerin

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 12
M +49 171 9148187
vberger@hih.de

Rechtshinweis

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

Stand: 1. Oktober 2022

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

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

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