

Single-Tenant Objekt auf dem Hanomag-Areal

Büroflächen provisionsfrei zu vermieten

Hanomaghof 2, 30449 Hannover



Leerstandsübersicht

• EG/ 1. OG (Werkstätten 1-7)	ca. 627 m ²	Ab 13,90 EUR/m ² /mtl. nettokalt
• EG	ca. 616 m ²	Ab 13,90 EUR/m ² /mtl. nettokalt
• 1. OG	ca. 660 m ²	Ab 13,90 EUR/m ² /mtl. nettokalt
• 2. OG	ca. 1.145 m ²	Ab 14,90 EUR/m ² /mtl. nettokalt
• 3. OG	ca. 702 m ²	Ab 14,90 EUR/m ² /mtl. nettokalt
Gesamt:		ca. 3.750 m²
Stellpl. TG	10 Stück	50,00 EUR/Stück
Stellpl. außen	20 Stück	50,00 EUR/Stück

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung i.H.v. 4,00 EUR/m²/mtl. und der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich im Stadtteil Linden-Süd und gilt als zentrumsnah und gut angebunden an das ÖPNV-Netz. Auf der Industriebrache der ehemaligen Maschinenfabrik Hanomag ist durch die Revitalisierung des Geländes von 2009 – 2013 ein modernes Ensemble von Büro und Einzelhandel entstanden. Die angebotenen Flächen befinden sich im Hanomaghof 2, einem Neubau (2011) mit direktem Zugang zu einem sanierten Altbau (2011). Dieser Gebäudekomplex verfügt über ein repräsentatives Foyer mit einem Personenaufzug und direktem Zugang zur Tiefgarage sowie einem barrierefreien Zugang.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Flexible Raumaufteilung
- Industrieparkett in den Büroräumen und im Flur
- Glaselemente z.T. vorhanden
- Datenverkabelung mind. CAT 7 mit RJ45 Dosen im Doppelboden
- Elektrische Versorgung der Büros über Bodentanks im Doppelboden

Weitere Eckdaten

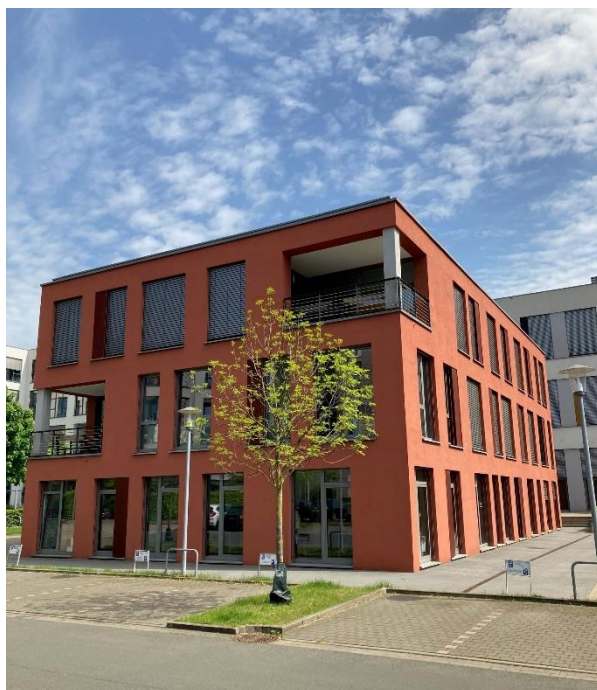
	• Kühlung über Betonkernaktivierung (Neubau) • Separate Kühlung der Serverräume über Split Klimaanlage • Modern ausgestattete Teeküchen • motorisch betriebener Sonnenschutz auf der Süd- und Westseite • Loggia (ca. 10 – 11 m²), jeweils im 1. + 2. OG • Fernwärme • TG-Stellplätze und Außenstellplätze
	Raumtiefen: • Altbau: ca. 5,35 m / 5,60 m • Neubau: ca. 4,50 m
	Lichte Raumhöhe: • Altbau: bis max. 3,85 m • Neubau: ca. 3,00 m
Verfügbar ab	01.05.2025
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (Bankbürgschaft)
Ihre Ansprechpartner	Daniela Lehmann T +49 30 264970 94 // M +49 172 3829811 E dlehmann@hih.de Julian Laghai T +49 40 3282 4420 // M +49 173 4328 501 E JLaghai@hih.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

Objektansichten

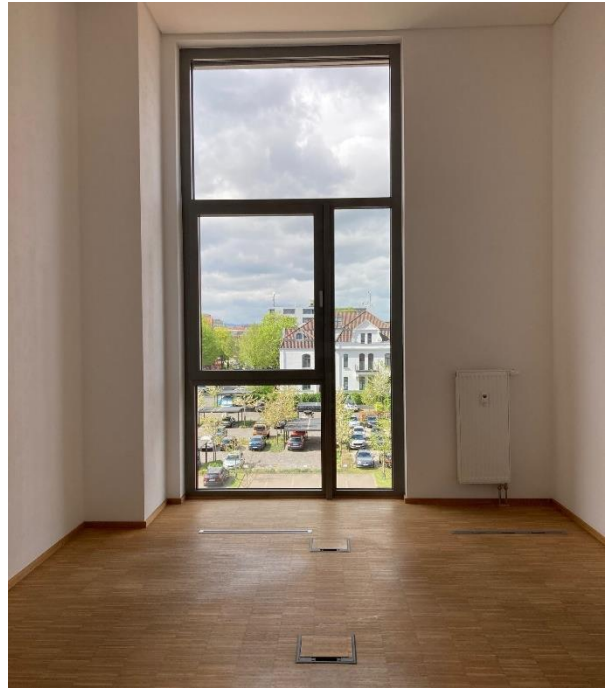


HIH Real Estate

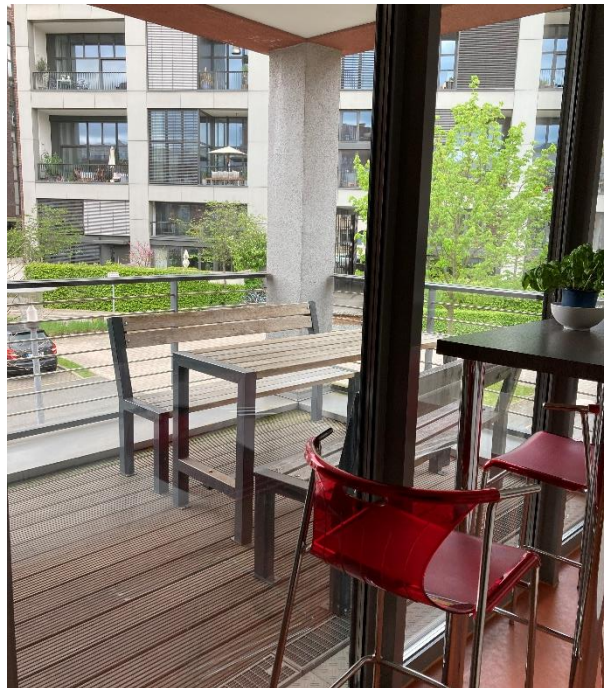
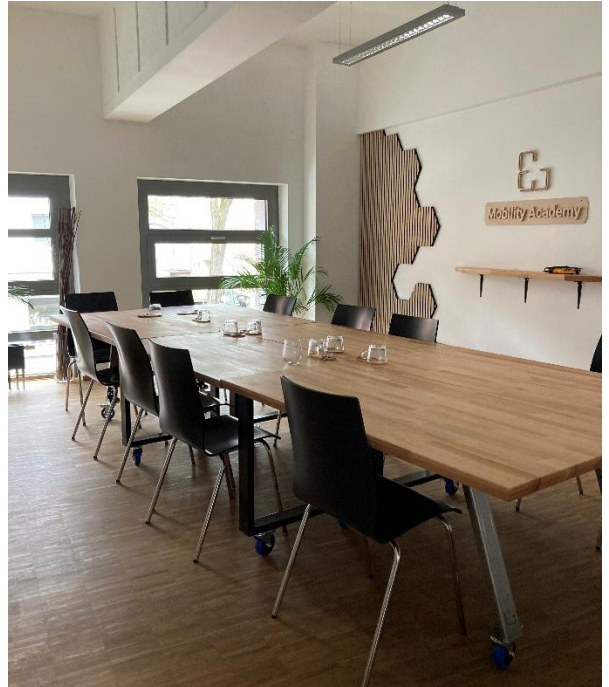
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Objektansichten



Objektansichten



Objektansichten

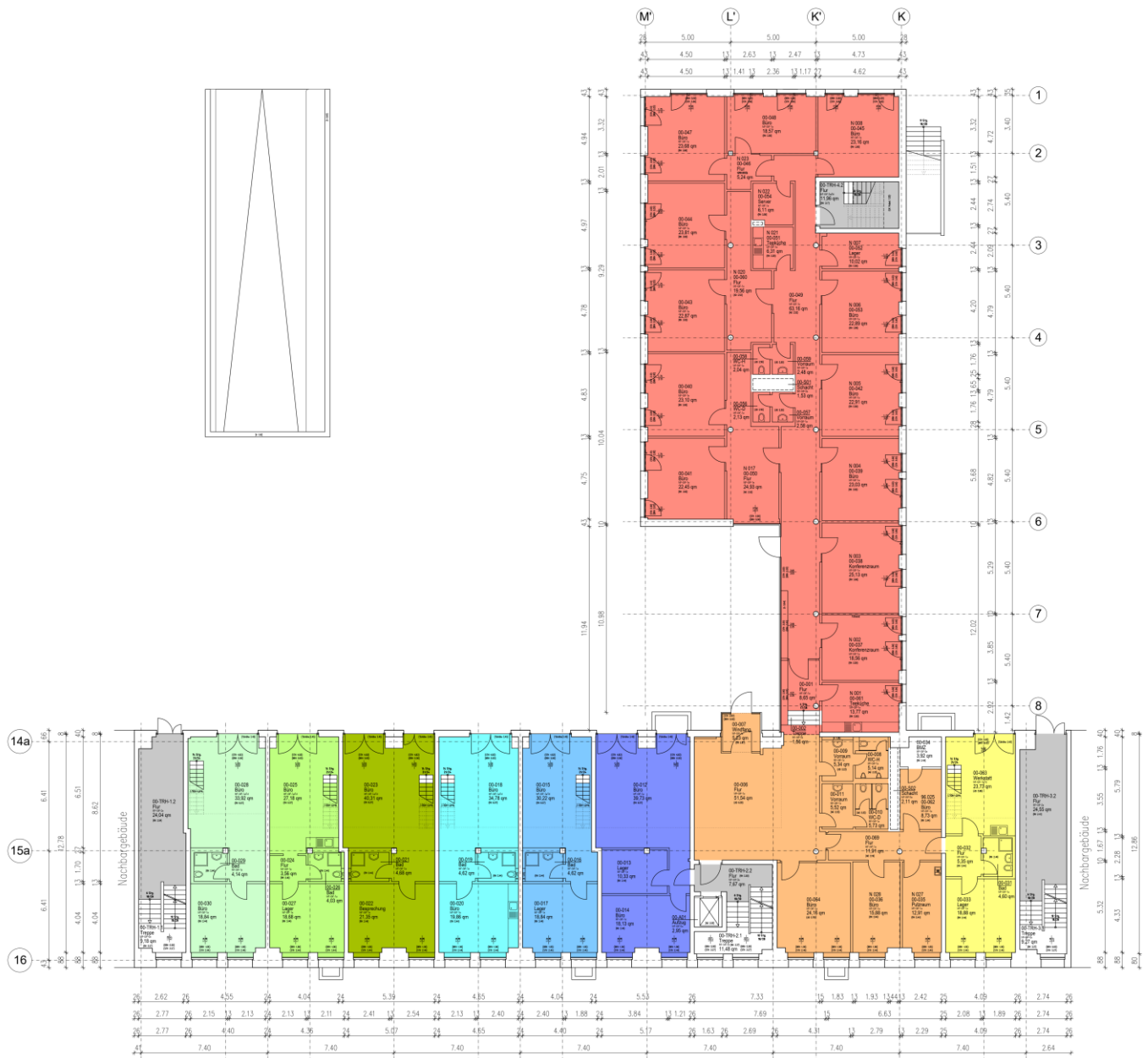


HIH Real Estate

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

Grundrissplan: EG ca. 1.026 m² (inkl. Werkstattflächen)



Grundrissplan: 1. OG ca. 877 m² (inkl. Werkstattflächen)

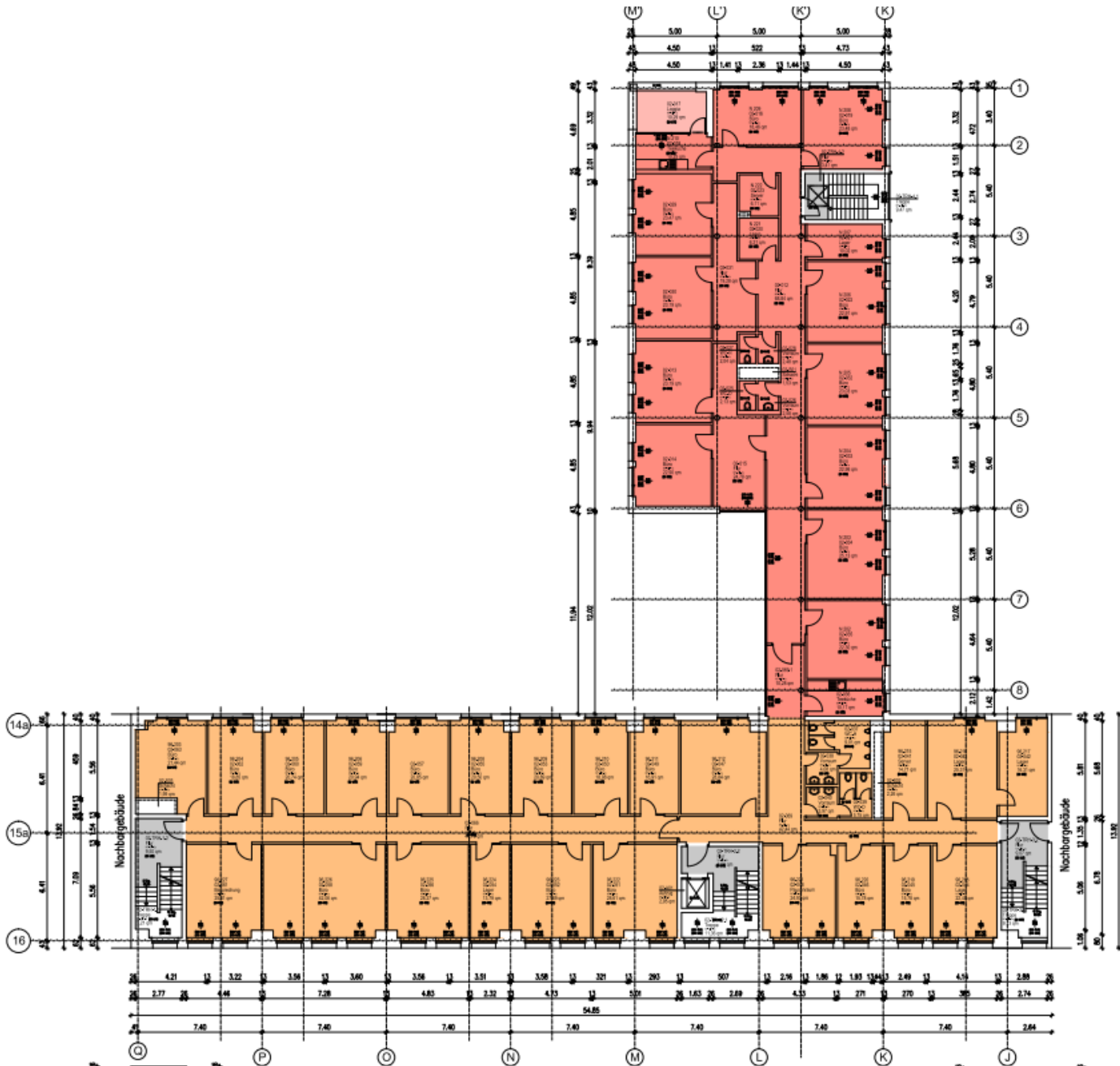


HIH Real Estate

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

Grundrissplan: 2. OG, ca. 1.145 m²

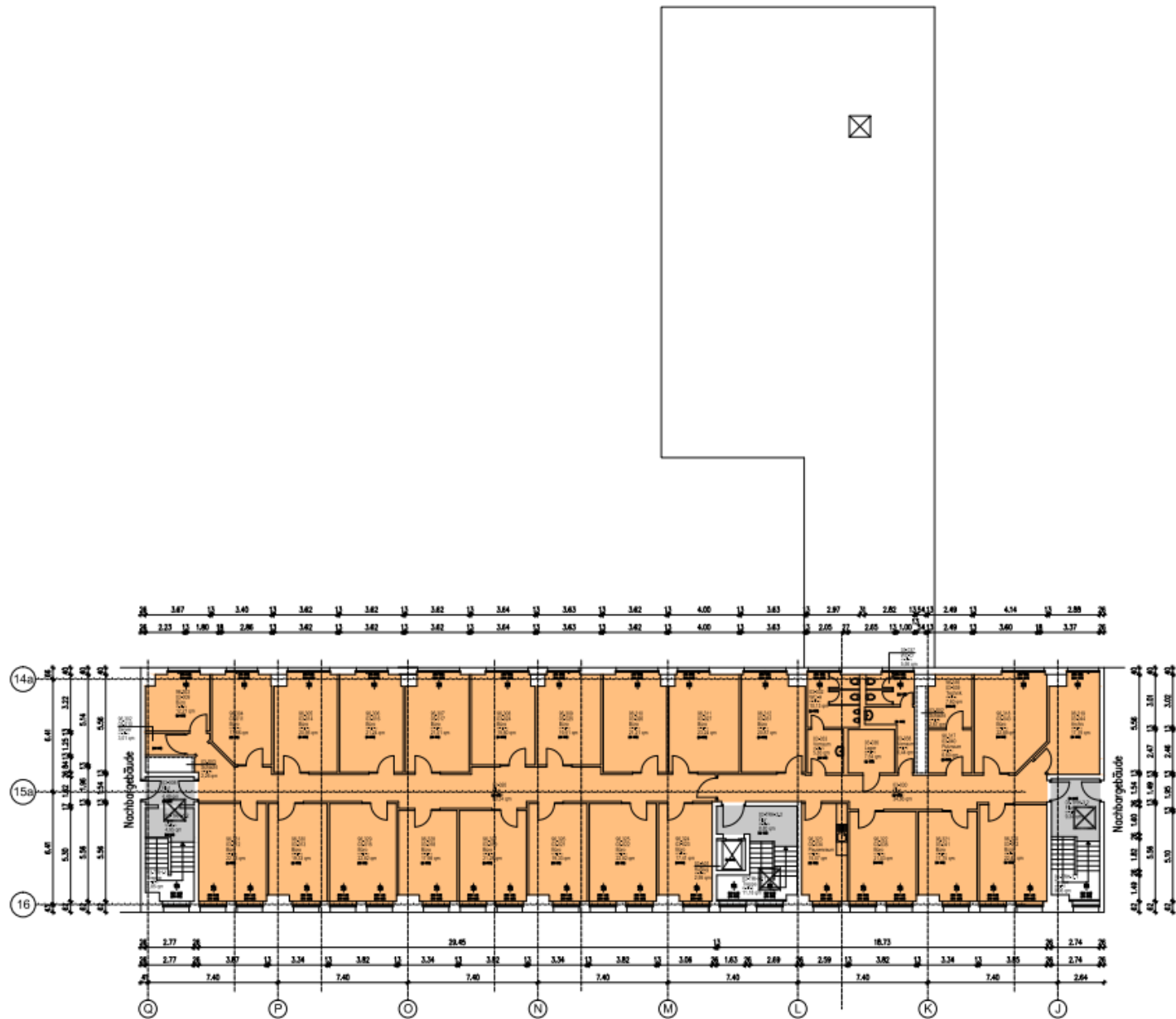


HIH Real Estate

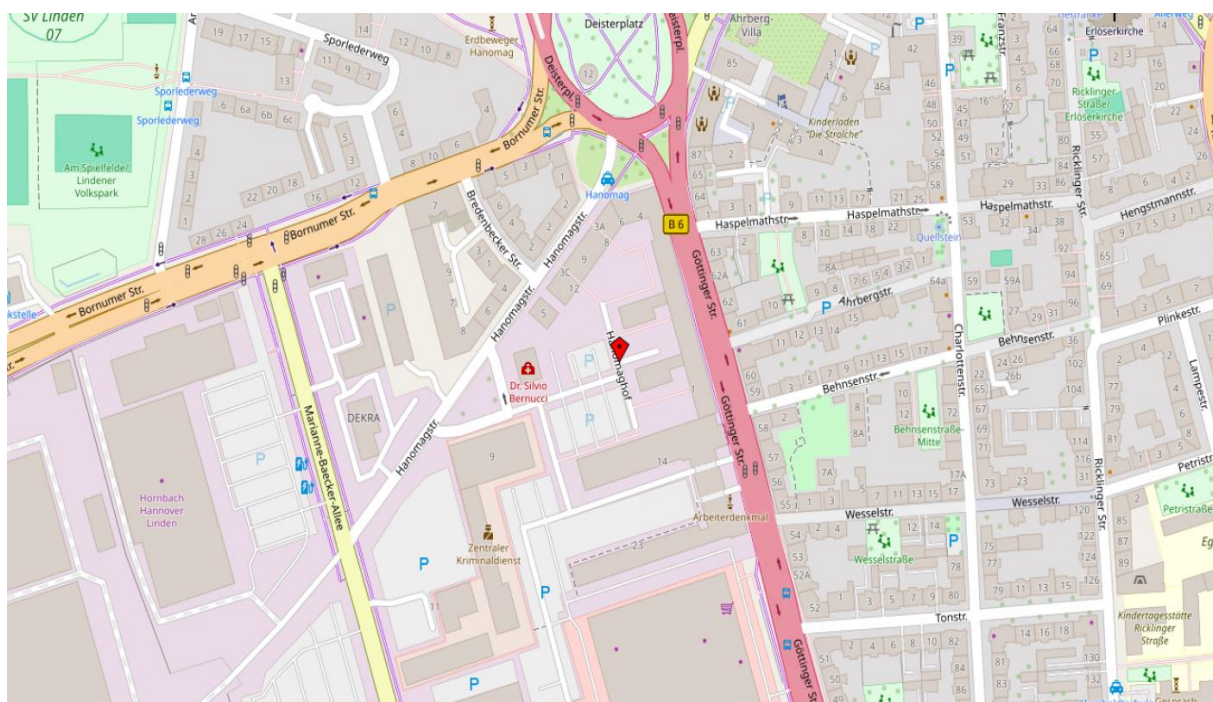
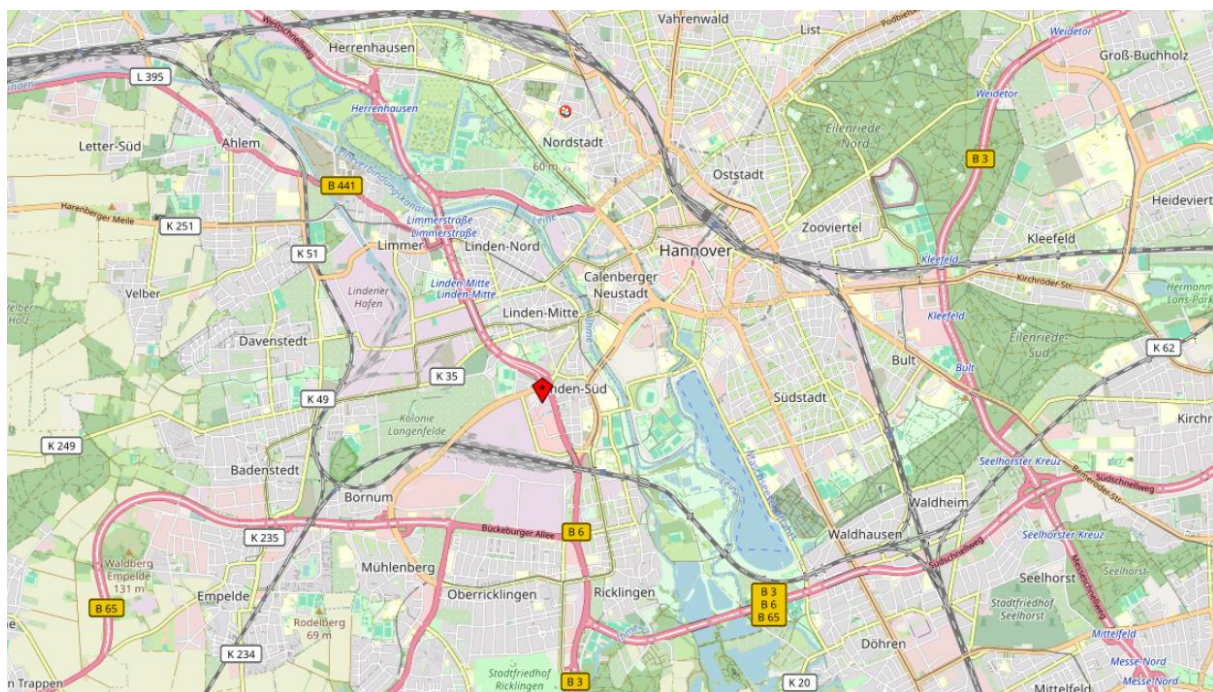
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 3. OG, 702 m²



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

Lage auf einen Blick



- ca. 20 Autominuten zum Flughafen Hannover-Langenhagen (rd. 17 km)



- ca. 4 km bis zum Hauptbahnhof Hannover und ca. 20 min mit öffentlichen Verkehrsmitteln



- ca. 5 Gehminuten zur Bushaltestelle Göttinger Straße, Linie 300



- ca. 10 Gehminuten zur Haltestelle Stadionbrücke

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-2022-003950325

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)	
Adresse	Hannomaghof 2, 30449 Hannover	
Gebäudeteil ¹	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1936/2011 ca.	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2011	
Nettogrundfläche ³	3.650 m²	
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	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte ☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 01.11.2030
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 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

Frank Eggers

Ausstellungsdatum 07.02.2022

Erstellt mit EWEBI 11.3.9 von ENVISSYS

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

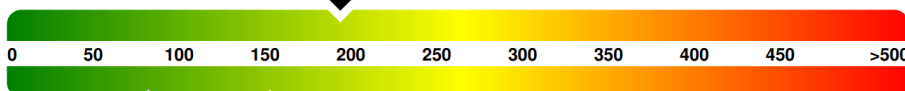
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-003950325

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 56,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
192,2 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

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. Befeuchtung	
Strom netzbezogen	0,2	4,8	16,2	5,7	49,2	76,1
Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasf...)	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,0

☐ weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

83,8 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

71,3 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:	Deckungs- anteil:	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	2.015	55
2	Werkstatt	303	8
3	Sanitärräume	186	5
4	Verkehrsflächen	885	24
5	Lager/Technik	261	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.

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