

Attraktive Büroflächen Nürnberg-Mögeldorf

Provisionsfrei zu vermieten

Ostendstraße 196 // 90482 Nürnberg



Leerstandsübersicht

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Haus C – 2.OG | ca. 227 m ² | 12,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt |
| Haus A – 4. OG | ca. 432 m ² | 12,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt |
| Kellerfläche | ca. 66 m ² ca. 17 m ² | 6,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt |
| Stellplätze im Parkhaus | auf Anfrage | 65,00 EUR/Stk. /mtl. |
| Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,90 EUR/m ² /mtl. | | |

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Die attraktive Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Mögeldorf, zwischen Tiergarten und dem Wöhrder See. Die Lage zeichnet sich durch optimale Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten aus - eine gelungene Verbindung zwischen Urbanität und Natur. Die Immobilie besteht aus vier Gebäudeteilen sowie einem eigenen Parkhaus. Ein ansprechend gestalteter, grüner Innenhof lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die Büroflächen sind modern und attraktiv gestaltet, bieten jedoch noch Raum für individuelle Anpassungen und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt ist zudem hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Die S-Bahnlinie S2 sowie die Straßenbahnlinien 5 und 11 bringen Sie in weniger als einer Viertelstunde zum Standort. Darüber hinaus ist mit dem Auto die direkte Anbindung an den Nürnberger Innenstadtring gewährleistet.

Energieausweis

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

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 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

Weitere Eckdaten

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> • Schöner begrünter Innenhof • 4 Gebäudeteile mit jeweils separatem Eingangsbereich • Die Fläche verfügt über einen eigenen ebenerdigen Eingang • Hohlraumboden • Außenliegender Sonnenschutz • Einbauküche • EDV-Verkabelung kann vom Vormieter übernommen werden • Großzügige Fensterfronten mit Blick ins Grüne • Parkplätze im eigenen Parkhaus |
| Übergabe | <p>Haus C – 2. OG: frühestens zum 01.12.2024</p> <p>Haus A – 2. OG: frühestens zum 01.11.2024</p> |
| Ihre Ansprechpartner | <p>Carina Orthen // T +49 89 262089211 // E corthen@hih.de</p> <p>Vanessa Berger // T +49 89 262089212 // E vberger@hih.de</p> |

Objektansichten

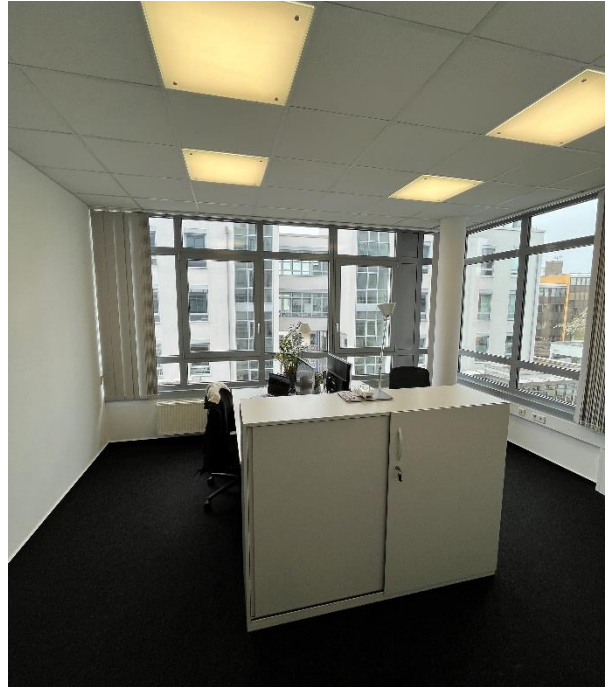


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 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 Haus C // 2. OG // ca. 227 m²



Grundrissplan: Haus C // 2. OG // ca. 227 m²

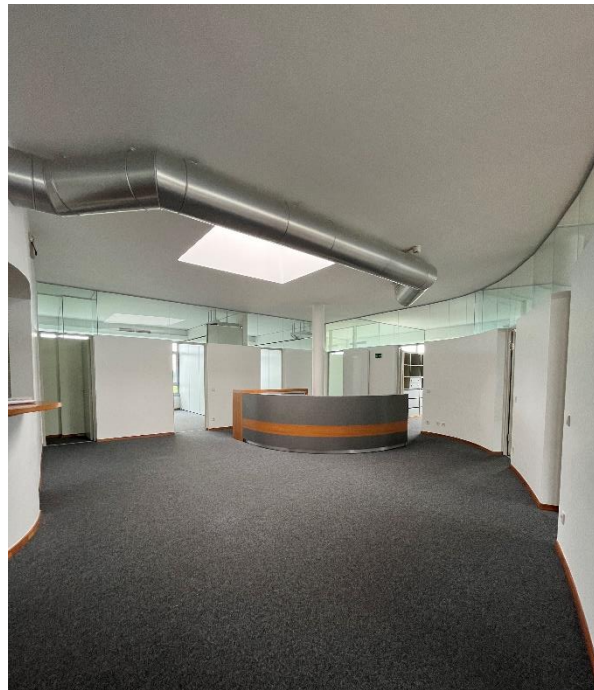
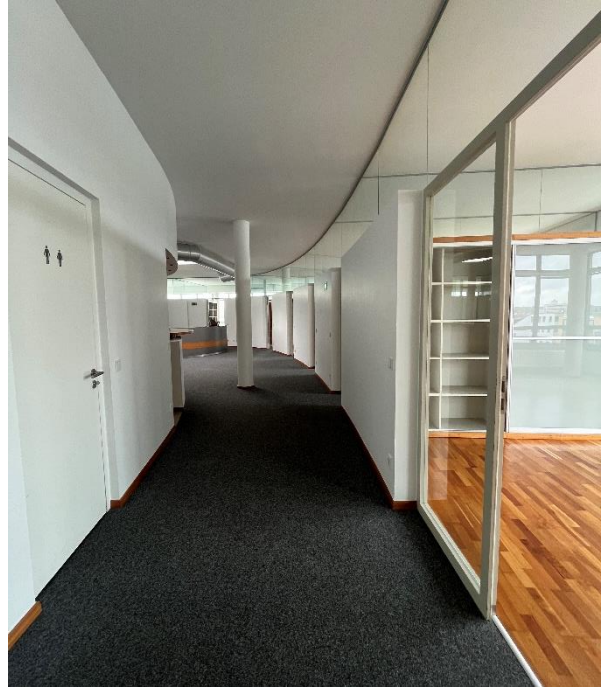


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 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 Haus A // 4. OG // ca. 432 m²

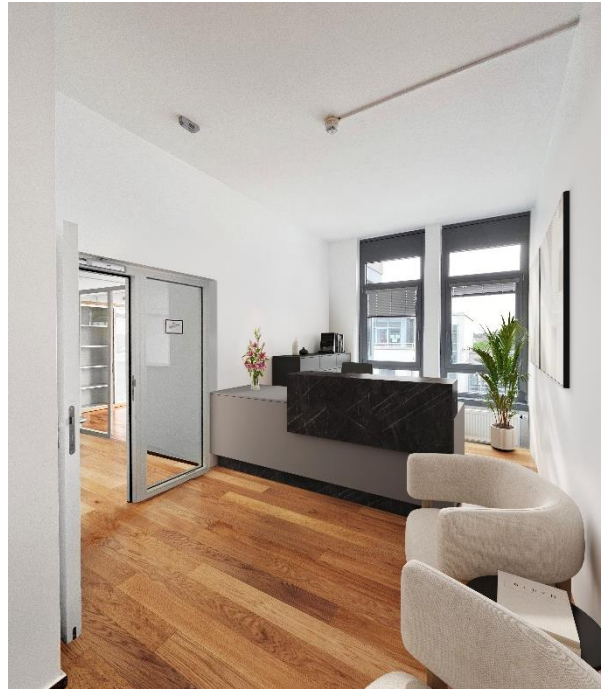


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 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 Haus A // 4. OG // ca. 432 m²



Grundrissplan: Haus A // 4. OG // ca. 432 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: Haus A // 4. OG // ca. 432 m²

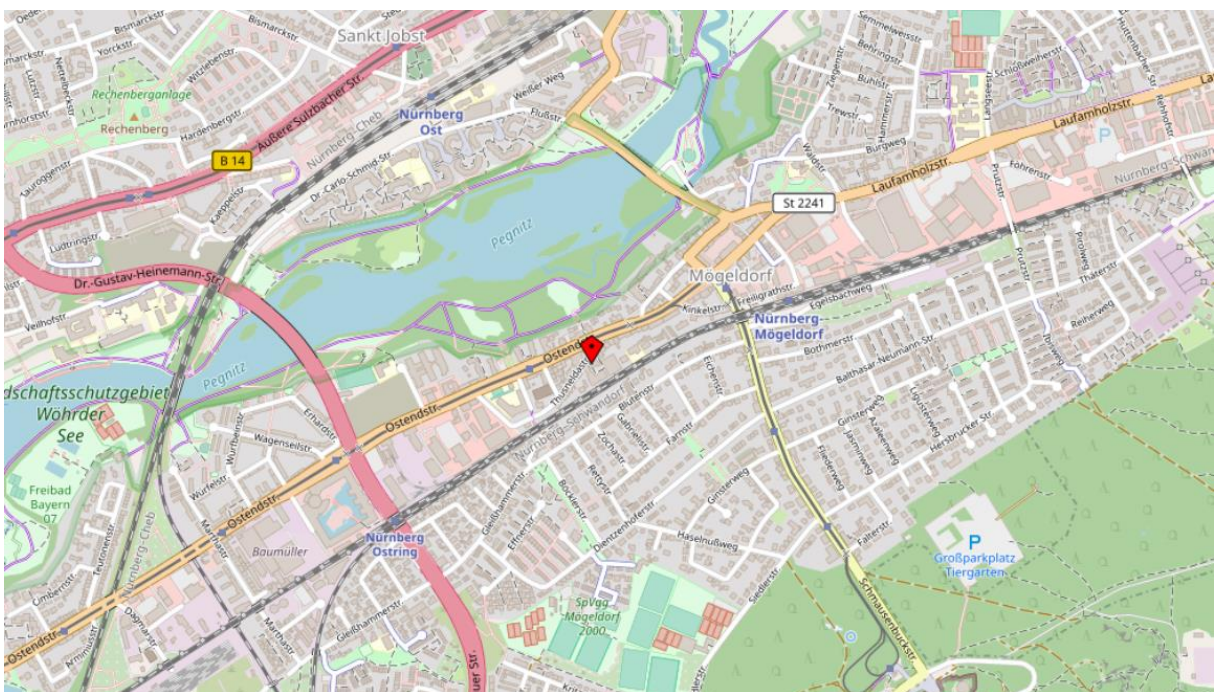
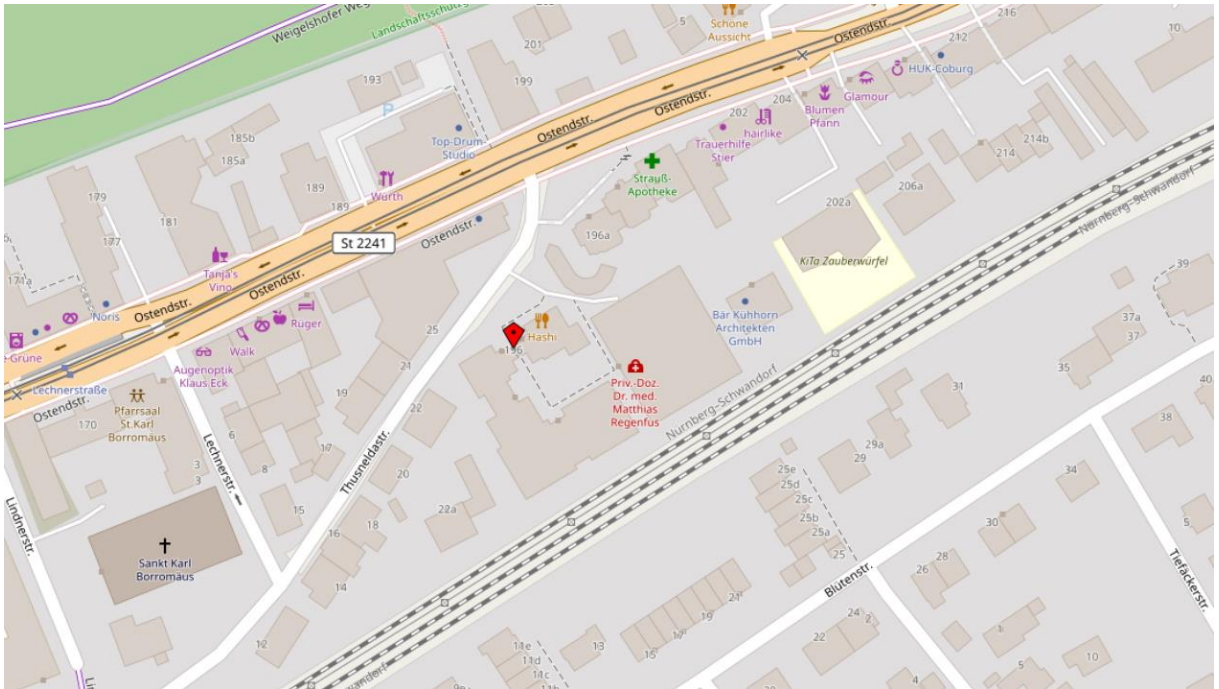


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen Nürnberg ist mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 29 Minuten erreichbar oder 8 Kilometer mit dem Auto entfernt.



- Hauptbahnhof Nürnberg ist mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 16 Minuten erreichbar oder 4,6 Kilometer mit dem Auto entfernt.



- Bushaltestelle Lechnerstraße (Linie N1, N2) zu Fuß innerhalb von 3 Minuten erreichbar oder 240 Meter entfernt.



- Tram-Station Lechnerstraße (Linie 5) ist zu Fuß innerhalb von 3 Minuten zu erreichen oder 240 Meter entfernt.

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


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

Gültig bis: 11.05.2032

Registriernummer: BY-2022-004074540

1

Gebäude

| | | | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptnutzung/ Gebäudekategorie | Verwaltungsgebäude (allgemein) | |  |
| Adresse | Ostendstraße 196, 90482 Nürnberg | | |
| Gebäudeteil ¹ | ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ² | 2003 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3} | 2003 | | |
| Nettogrundfläche ³ | 7.037 m ² | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ² | Erdgas H | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ² | Strom | | |
| Erneuerbare Energien | Art: Abwärme | Verwendung: Heizung | |
| Art der Lüftung ² | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | | <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte | | <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴ | Anzahl: 1 | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 05.05.2023 | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <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.

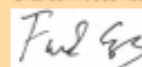
Energieausweis 11.05.2022

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



ETC-Hamburg GmbH
Dipl. Ing. Frank Eggers,
Melendorfer Weg 23
91054 Nürnberg
Tel.: 0911 27999997

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 11.05.2022

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

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlage 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: **BY-2022-004074540**

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen **43,7** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
179,5 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG²

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 ² | Kühlung einsch. Befeuchtung | |
| Strom netzbezogen | 0,4 | 4,4 | 17,0 | 3,5 | 1,6 | 26,8 |
| Erdgas | 119,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 119,3 |
| <input type="checkbox"/> weitere Einträge in Anlage | | | | | | |

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **123,7** kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **22,4** kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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 Einsparung³

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 | 2.860 | 41 |
| 2 | Verkehrsfächen | 1.834 | 26 |
| 3 | Sanitäräume | 808 | 11 |
| 4 | Besprechung | 658 | 9 |
| 5 | Büro gekühlt | 279 | 4 |
| 6 | Restaurant | 240 | 3 |
| 7 | Lager/Technik | 153 | 2 |

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.

E-ENB mit EN-ENB 13133 von EN-ENB 989

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

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BY-2022-004074540**

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)

Energie mit GEG 11.3.13 von ENA 078

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 Nuteinheit 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 Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis: 11.05.2032

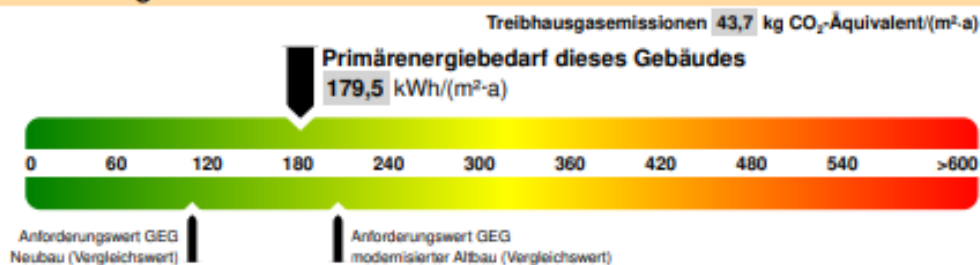
Registriernummer: BY-2022-004074540

Aushang

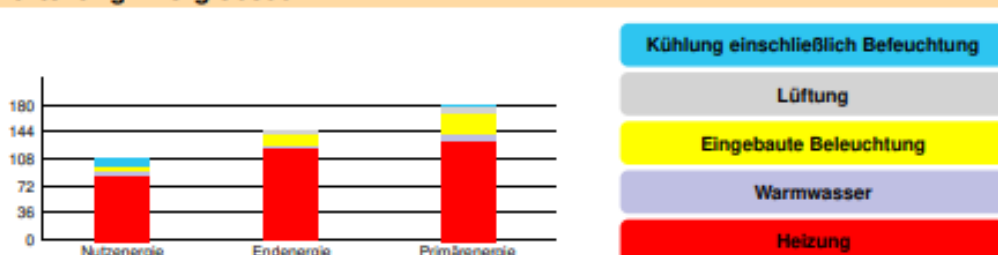
Gebäude

| | | | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptnutzung/ Gebäudekategorie | Verwaltungsgebäude (allgemein) | |  |
| Adresse | Ostendstraße 196, 90482 Nürnberg | | |
| Gebäudeteil ¹ | ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ² | 2003 | | |
| Nettogrundfläche ² | 7.037 m ² | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ² | Erdgas H | | |
| 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 checked="" 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



Energiebedarfsausweis 11.05.2022 von ETC GmbH

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



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

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11.05.2022

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20745 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



Carina Orthen
Head of Letting Management Munich

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



Vanessa Berger
Letting Manager

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 | 20745 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