



ArzteHaus

*Hauptstraße 87
Berlin-Schöneberg*

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg



Lage



Mieter



Objektdaten

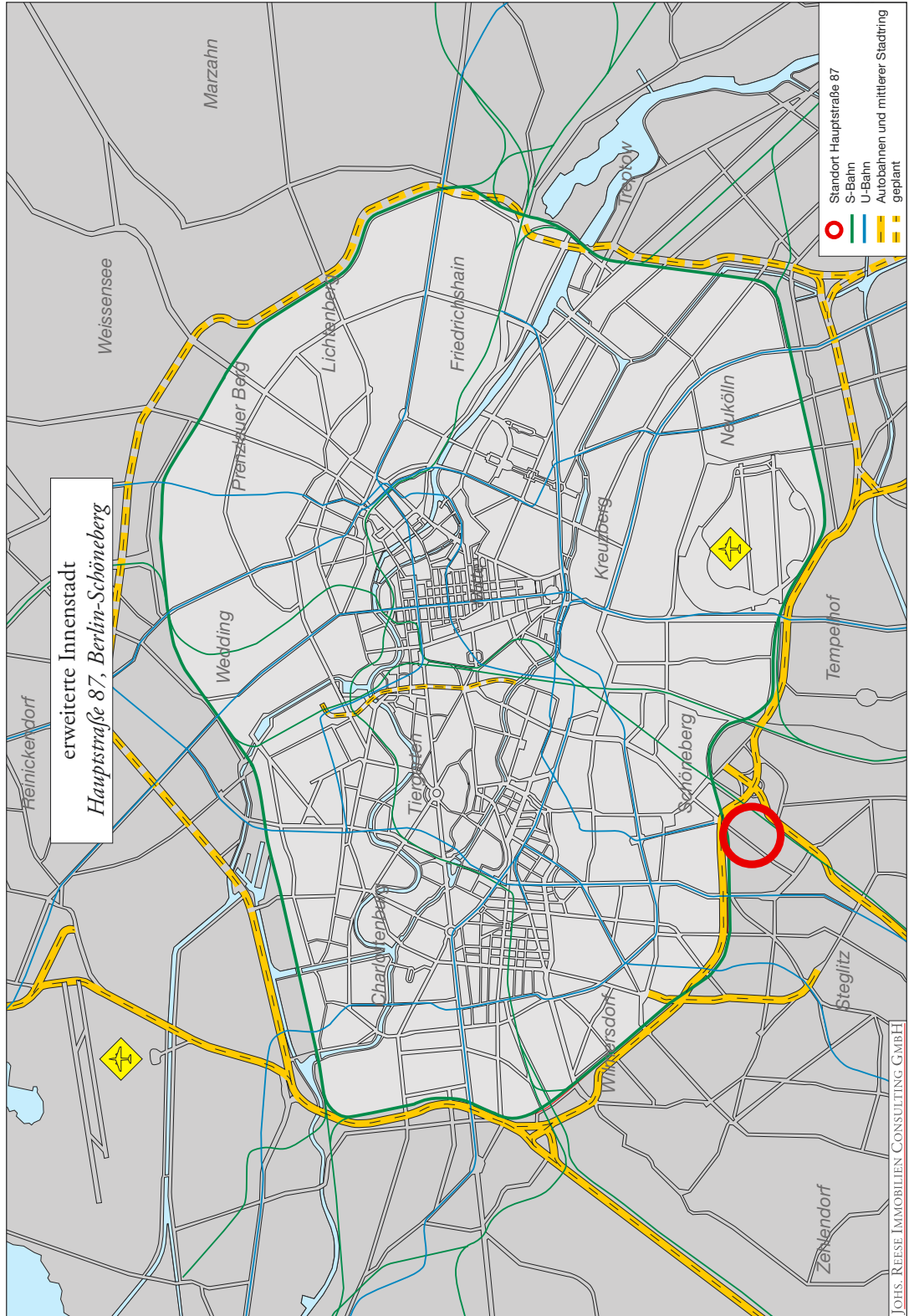


Praxisflächen

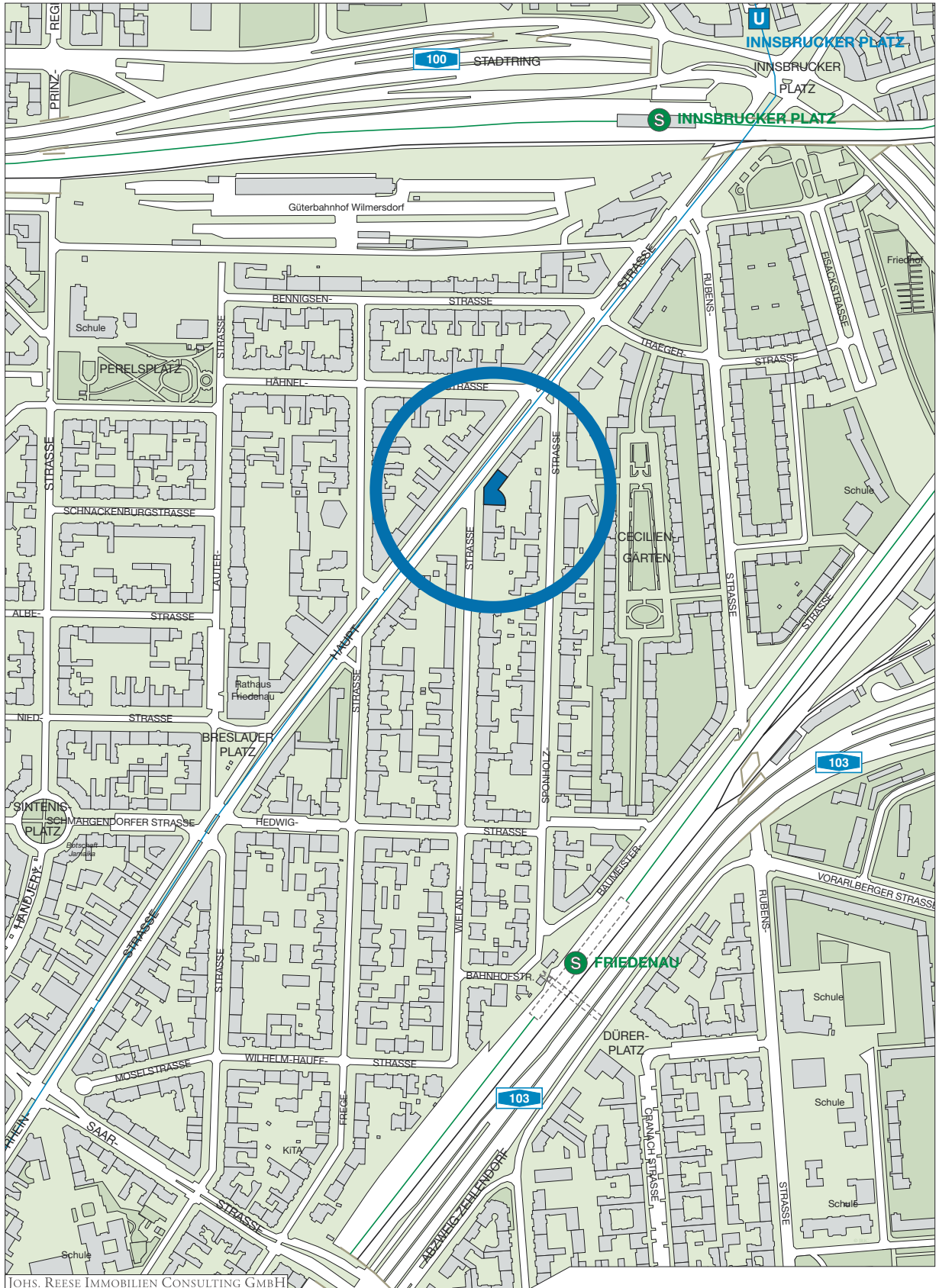


Energieausweis

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg



Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg



JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING GMBH

Lage

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg

Erdgeschoß

HNO	Mario Loß
Hörgeräteakustik	Andreas Schenk

1. Obergeschoß

Sport-/Allgemeinmedizin	Martin F. J. Bauer
Innere Medizin	Dr. med. Gisela Hort
Sportmedizin	Jürgen Lock
Pneumologie	Dr. Matthias Krüll

2. Obergeschoß

Trainingstherapie	Medizinischer Sportclub Friedenau e.V.
Physiotherapie	Osteo Med

3. Obergeschoß

Orthopädie	Dr. med. Margit Lock Dr. med. Martin Talke Dr. med. Mitra Flemming Dr. Rayk Le Blond
Kardiologie	Dr. Maike Engelsing

4. Obergeschoß

Zahnmedizin	Andreas Neumann
Dialyse-Zentrum	Dr. med. Michael Millington-Herrmann Andrea Benschneider

5. Obergeschoß

Dialyse-Zentrum	Dr. med. Michael Millington-Herrmann Andrea Benschneider
-----------------	---

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg

Eigentümer	Württembergische Lebensversicherung AG
Adresse	Hauptstraße 87 12 159 Berlin-Schöneberg
Vermietung/Konzept	Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH
Grundstücksanteil	951 m ²
Gebäudebestand	Geschäftshaus bestehend aus einem kernsanierten Bestandsgebäude und einem Neubau, mit Laden-/Ausstellungsflächen im Erdgeschoss, Gewerbeflächen in den Obergeschossen, sowie einer Tiefgarage und begrünten Hofterrassen;
Baujahr	1996 Neubau 1955 sanierter Bestand
Bezugsfertigkeit	3 Monate nach Vertragsunterzeichnung

Mietflächenübersicht		vermietbare Fläche (Gif)	Miete monatlich
Shop 1	Erdgeschoss	208 m ²	auf Anfrage
Stellplätze	Tiefgarage	15 Plätze	50,00 €/Platz

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg



Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

08.04.2020

Gültig bis

Objektnummer

1186702

ista Energieausweis-Nummer

Gebäude



Freiberufliches Gesundheitswesen, Praxen

Hauptnutzung/Gebäudekategorie

Hauptstr. 87 (Gewerbeobjekt) ; 12159 Berlin

Adresse

Gesundheitszentrum Friedenau

Gebäudeteil

1996

Baujahr Gebäude

1996

Baujahr Wärmeerzeuger

Baujahr Klimaanlage

2.782,00 m²

Nettogrundfläche

Erneuerbare Energien

Freie Lüftung über Fenster

Lüftung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Aushang bei öffentlichen Gebäuden

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.**

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz

08.04.2020

K. Seltmann

Ort und Unterschrift des Ausstellers

Energieausweis - Nichtverbindlich (ist) 339556/E 000001/P 00036001/4000003

1

1) Mehrfachangaben möglich 2) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche



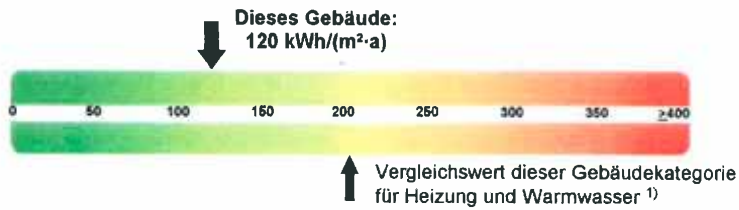
Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

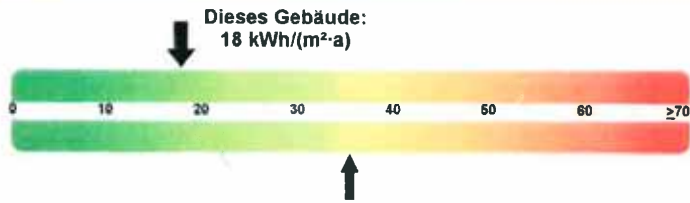


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser)



Stromverbrauchskennwert



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung
- Warmwasser
- eingebaute Beleuchtung
- Lüftung
- Kühlung
- Sonstiges: Aufzüge, Haustechnik, Tiefgarage

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Schweres Erdgas	01.01.07	31.12.07	191.216	3.030	1.22	83	1	84
Schweres Erdgas	01.01.08	31.12.08	326.342	18.662	1.17	129	7	136
Schweres Erdgas	01.01.09	31.12.09	342.445	12.840	1.14	135	5	140
Durchschnitt								120

Verbrauchserfassung – Strom

Zeitraum	Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²·a)]
01.01.07	31.12.07	41.844
01.01.08	31.12.08	52.439
01.01.09	31.12.09	58.345

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie oder Nutzung, ggf. mit Prozentanteil	%
1 Freiberufliches Gesundheitswesen	
Sonderzonen	

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

Energieausweis, Nichtwohngebäude
3386556/E-000001/P-00046001-M0000004

3

1) Veröffentlicht im Bundesanzeiger/Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
EAW-Nr. 1186702 Hauptstr.87 (Gewerbeobjekt) ; 12159 Berlin, Gesundheitszentrum Friedenau

Hauptstraße 87, Berlin-Schöneberg

Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH

Herr Peter Behrenswerth

Frau Bettina Zuelsdorf

Potsdamer Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 29 53 11

Tel.: 030/20 29 53 13

Tel.: 030/20 29 53 25

Email: h87@reeseconsult.de

Internet: www.reeseconsult.de