

Erstbezug Büroflächen

Schützenstraße 33

12526 Berlin



LOGINN.HOTEL

Objekt	3
Lage	4
Bilder	5
Flächenübersicht	9
Grundrisse	10
Ausstattung	12
Nachhaltigkeit	13
Energieausweis	14
Kontakt	21

Einfach schön hier

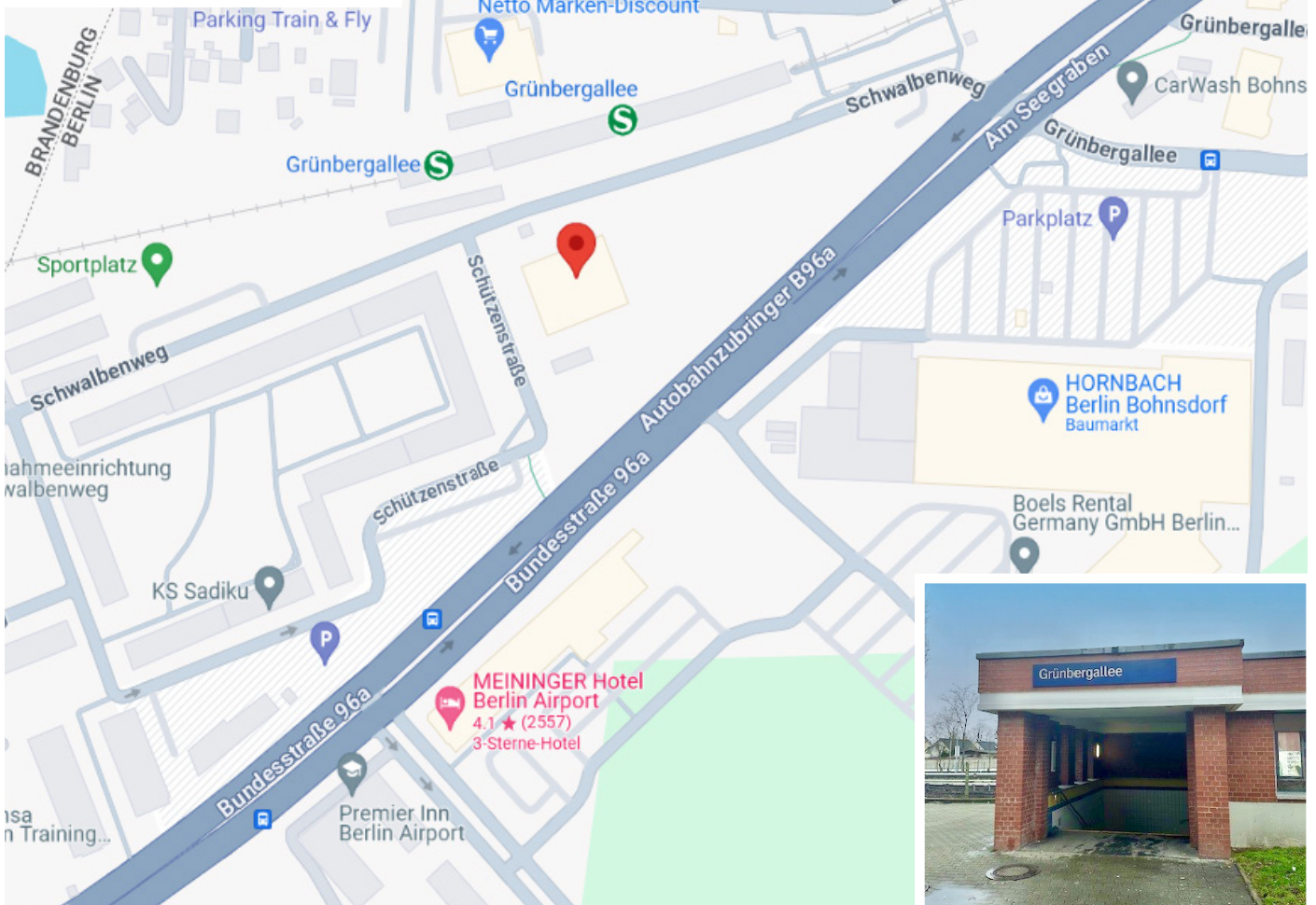
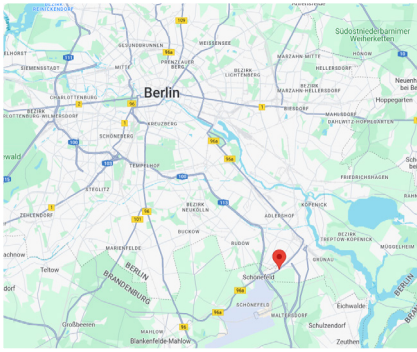
Im kürzlich neu errichteten Hotel- und Bürohaus **Schützenstraße 33** ist der Betrieb des jungen und modernen LOGINN Hotels (ACHAT Gruppe) bereits angelaufen. Das Übernachtungsangebot am Standort unmittelbar am S-Bhf Grünbergallee und nahe dem Flughafen Schönefeld gelegen findet bereits zahlreichen Zuspruch unter den meist internationalen Gästen der Stadt. Darüber hinaus unterstützt der perfekt auf dieses Klientel zugeschnittene Hotel-Service die Attraktivität.

Die Mieter der im **1./ 2.OG** des Hauses noch freien Büroflächen können von diesem Serviceangebot zukünftig ebenso profitieren - den Arbeitstag mit dem Kaffee oder Frühstück im Hotelrestaurant beginnen, dort einen Konferenzraum buchen, ihre Postsendungen an der Hotel-Rezeption in Empfang nehmen ...

Die Büroflächen eignen sich daher optimal für alle Unternehmen, welche die Nähe zum Flughafen bei guter Erreichbarkeit der Stadtmitte suchen und gleichzeitig vom hauseigenen Service-Angebot profitieren möchten.

Die über zwei getrennte Hauseingänge erreichbaren Büroetagen sind flexibel offen oder klassisch raumgeteilt zu gestalten, werden auf Wunsch mechanisch gekühlt & gelüftet. Der Ausbau / die Festlegung des Designs erfolgen zwischen Vermieter und Mieter. In der Tiefgarage stehen ausreichend PKW-Stellplätze - auf Wunsch auch mit E-Ladestation - zur Verfügung. Zusätzlich können Fahrräder gesichert in der Tiefgarage abgestellt werden. E-Roller Service wird vor dem Haus geboten.

Lage



6 min fußläufig (163)

10 min fußläufig (160)



direkt am S-Bhf Grünbergallee (S9 / S45)

35 min S+U Alexanderplatz / Friedrichstr.



10 min (S9 / S45)



Übernachtungsangebot im Haus

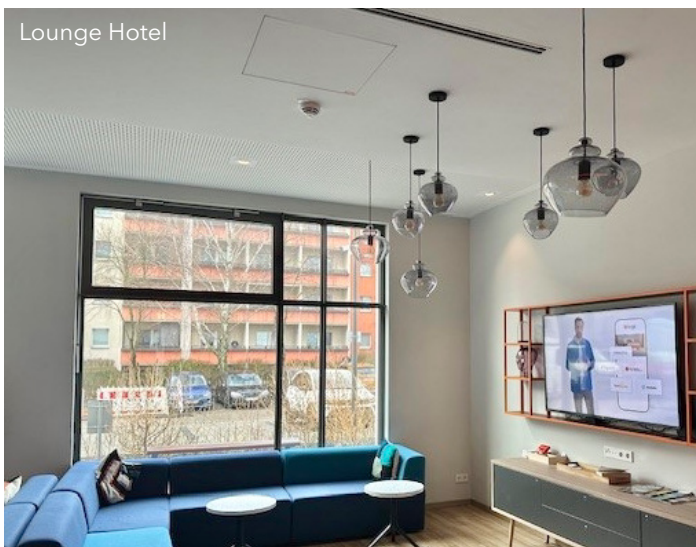


direkt vor Ort (Hotelrestaurant),
oder im Umkreis von 15 min



10 min fußläufig

(Aldi / Netto / Baumarkt)





Konferenzraum



Vorraum Konferenzräume EG



Konferenzraum



Trainingsraum im EG

Treppenhaus (Büro)



OpenSpace Bürofläche



Einzelbüro



OpenSpace Bürofläche



PKW-Stellplätze im UG



Gekühlter Serverraum

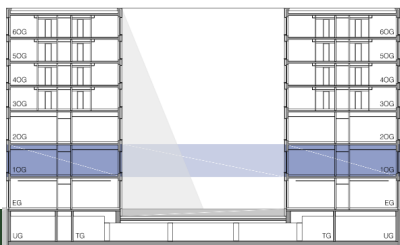
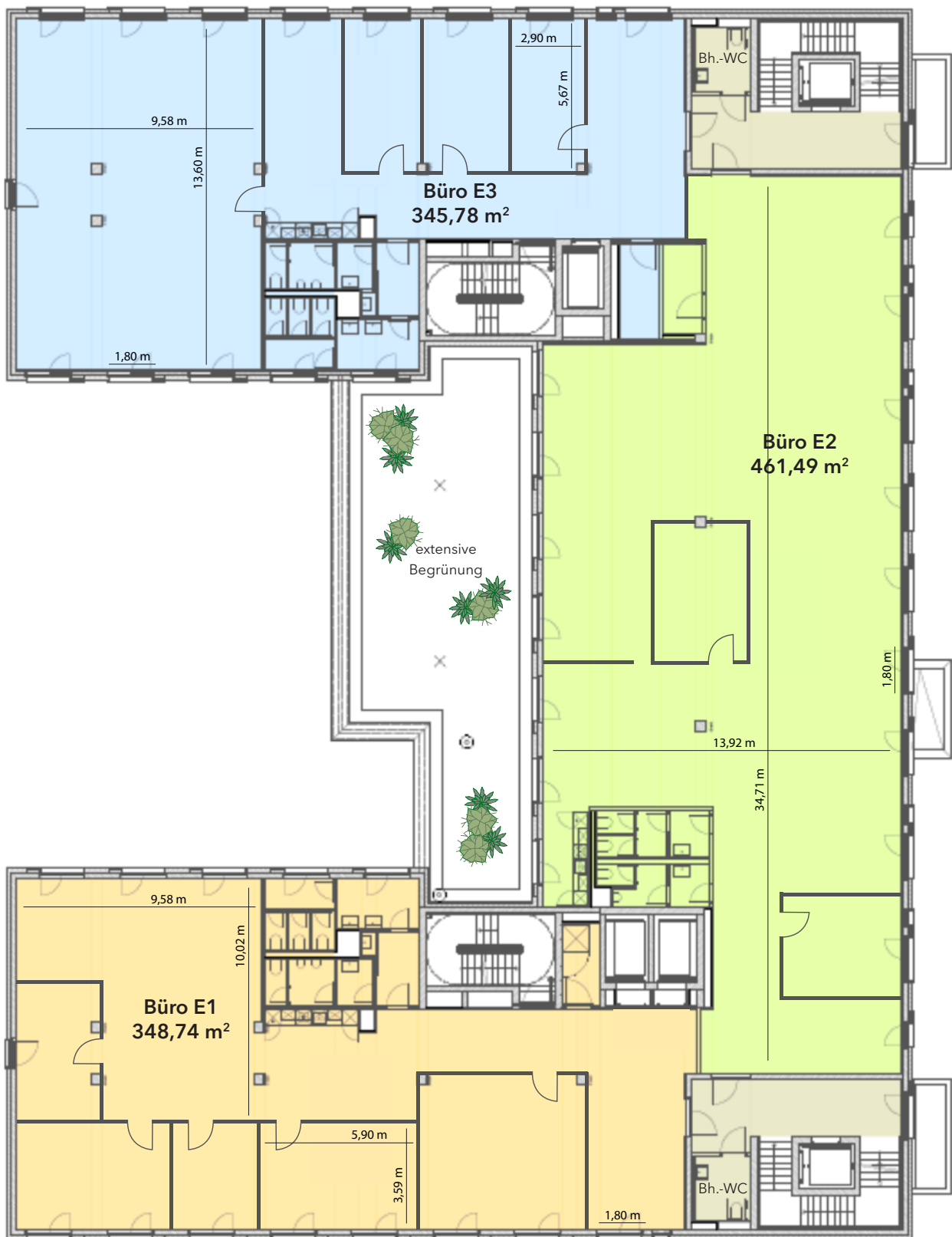
Flächenübersicht

	Mietfläche (qif)	Miete/m ² ab	NBK-Vz	Nutzung
Gesamt	2.302,24 m ²	13,00 €	4,00 €	Büro
1.OG Gesamt	1.156,01 m ²	13,00 €	4,00 €	Büro
1.OG Einheit 1	348,74m ²	13,50 €	4,00 €	Büro
1.OG Einheit 2	461,49 m ²	13,50 €	4,00 €	Büro
1.OG Einheit 3	345,78 m ²	13,50 €	4,00 €	Büro
2.OG Gesamt	1.146,23 m ²	13,50 €	4,00 €	Büro
2.OG Einheit 1	579,75 m ²	14,00 €	4,00 €	Büro
2.OG Einheit 2	566,48 m ²	14,00 €	4,00 €	Büro
UnterG	126,14 m ²	8,00 €	2,50 €	Archiv/Lager
TiefG	18 Plätze	130,00 €	20,00 €	PKW

1. Obergeschoss

*Alle Maßangaben sind Ca.-Angaben

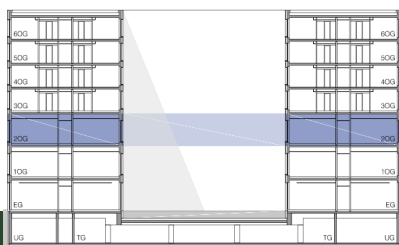
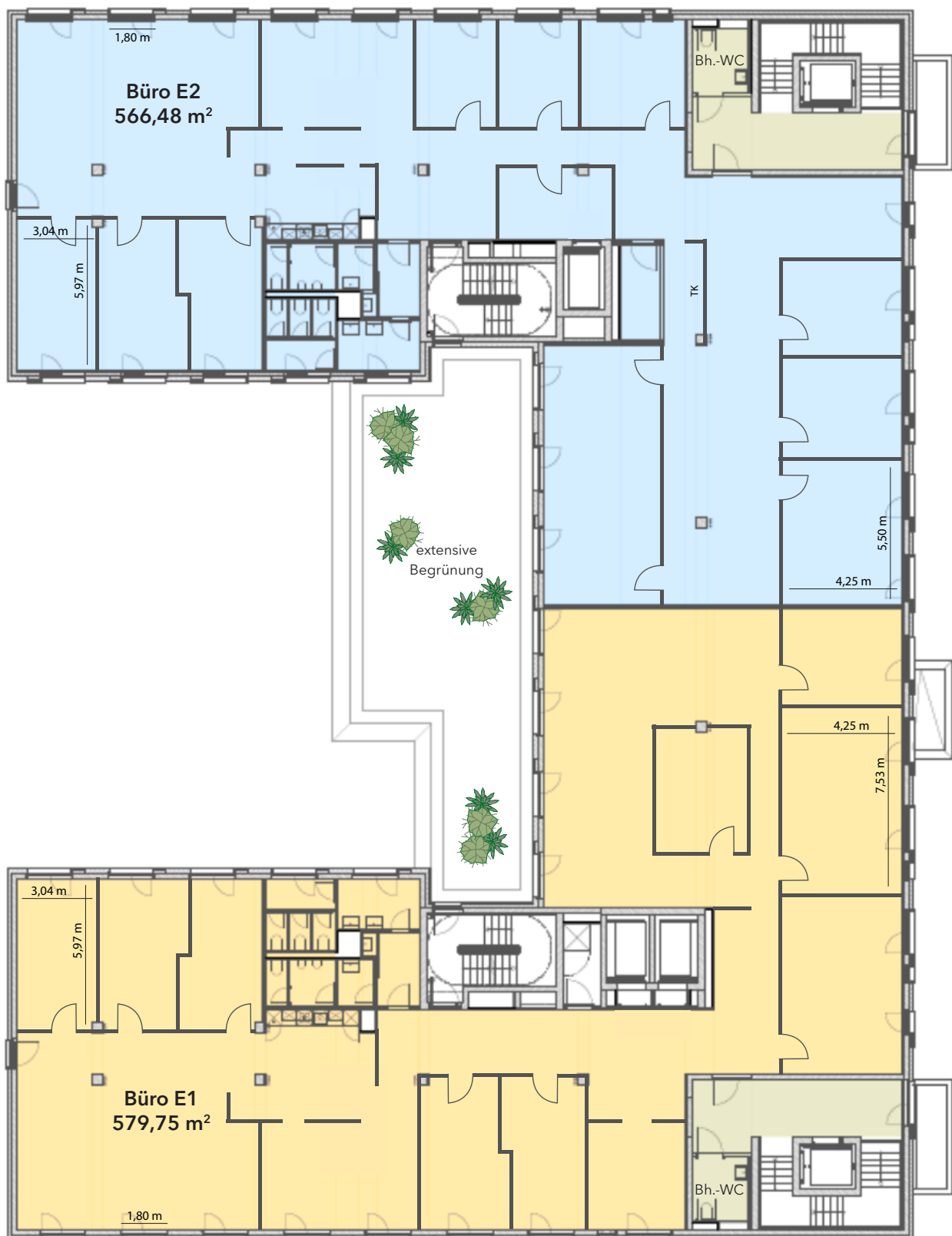
Grundrisse



2. Obergeschoss

*Alle Maßangaben sind Ca.-Angaben

Grundrisse



- Baujahr 2022/23
- Büroetagen barrierefrei nutzbar
- Zwei separiert vom Hotel zugängliche Hauseingänge zu den Büros
- Mietbereiche flexibel, offen oder getrennt
- Lichte Raumhöhe Arbeitsbereiche ca. 2,90 m
- Lichte Raumhöhe Nebenbereiche ca. 2,45 m
- Auf Wunsch mechanische Kühlung
- Öffensbare Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz (mechanisch)
- Glasfaser-Infrastruktur
- Videogegensprechanlage (Hauseingang)
- PKW-Stellplätze in Tiefgarage
- Paketannahme durch Hotelrezeption
- Buchung von Konferenzräumen
- Trainingsraum im EG
- Besuch in Hotelbar und Restaurant



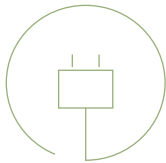
GREEN MOBILITY

Durch die Nähe zur Rad-Schnellverbindung, E-Mobility-Infrastruktur und ÖPNV-Anbindungen werden modernste Mobilitätsansprüche bedient



GREEN LEASE

Offener Nachhaltigkeitsdialog mit den Mietern sowie Gebäudebewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten



ENERGY MONITORING

Nachhaltige Strom- und sonstige Energieüberwachung



ENERGIEEFFIZIENZ

Energieeffiziente Gebäudeinfrastruktur durch Investition in modernste Raumluftechnik



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BE-2022-004191381

Gültig bis: 10.08.2032

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Hotel, 4 und 5 Sterne	
Adresse	Schützenstraße 33, 12526 Altglienicke	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2022	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022	
Nettogrundfläche ⁵	8491 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Nah-/Fernw	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung ³	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Sonstiges (freiwillig)	



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 § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV 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

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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

AKIB GmbH
Dipl.-Ing. Holger Kunstmann
Erhardstraße 1-3
04229 Leipzig

11.08.2022

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2022-004191381

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

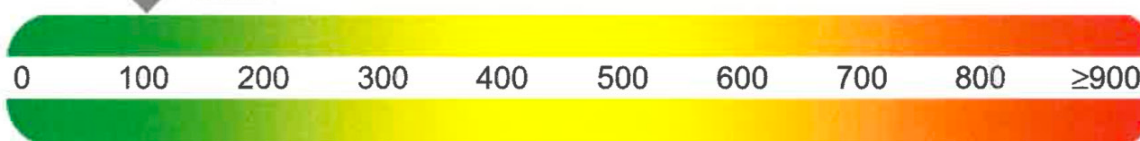
2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 9 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

105 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 105 kWh/(m²·a) Anforderungswert 212 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nach-Formel aus ENWK, fossiler Brennstoff	68	82				150
allgemeiner Strommix			11	23	3	38

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

164 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Fernw. Altanlagen mit 53%KWK	Deckungsanteil:	99 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Hotelzimmer	3671	43,23
2	Nebenflächen ohne Aufenthaltsräume	789	9,29
3	Verkehrsfläche (Treppen) 12 bis 19°C	703	8,28
4	Gruppenbüro	1903	22,41
5	WC und Sanitärräume, Umkleide	326	3,84
6	Vorbereitung, Küche in Nichtwohngebäuden	154	1,81
7	Büro, Lager, Personal	121	1,43
☒	weitere Zonen in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

³ freiwillige

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2022-004191381

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Endenergieverbrauch

☐ Warmwasser enthalten

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom

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 Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

³ veröffentlicht

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BE-2022-004191381

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

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 Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Mieteinheiten: 1 Hotel, 5 Büros

Änderung der Unterlagen vom 15.11.2019: Wärmebrückenzuschlag von 0,05 W/(m²K) auf 0,10 W/(m²K) abgeändert

Änderung der Unterlagen vom 03.12.2020: angepasste Bilanzierung unter Berücksichtigung der in Prüfbericht dokumentierten Hinweise

Ergänzung der Unterlagen vom 22.06.2021: Lüftungsanlagebezeichnung mit "Nutzungsfaktor Wärmetauscher 75%" ergänzt

Änderung der Unterlagen vom 25.01.2022: ohne geplanter Dichtigkeitsprüfung

Änderung der Unterlagen vom 02.05.2022: Kühlung im Bürobereich, Primärenergiefaktor $f_p=0,24$

Änderung der Unterlagen vom 09.08.2022: angepasste Bilanzierung unter Berücksichtigung der in Prüfbericht (vom 08.07.2022) dokumentierten Hinweise

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) 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 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 der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts "EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des "EnEV Anforderungswerts Neubau").

Wärmeschutz - Seite 2

Die EnEV 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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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 der EnEV. 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Zusatzseite Gebäudezonierung

Registriernummer ² BE-2022-004191381

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

6

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Fitnessraum	38	0,45
2	Lobby, Frühstück, Buffet, Rezeption	435	5,12
3	Tagungs- und Konferenzraum	163	1,92
4	Niedrig beheizte Kellerräume	188	2,21
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 10.08.2032

Registriernummer ² BE-2022-004191381

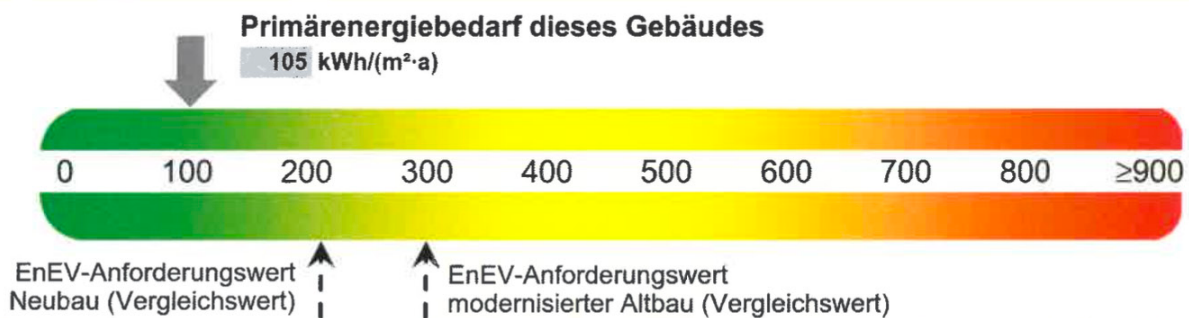
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

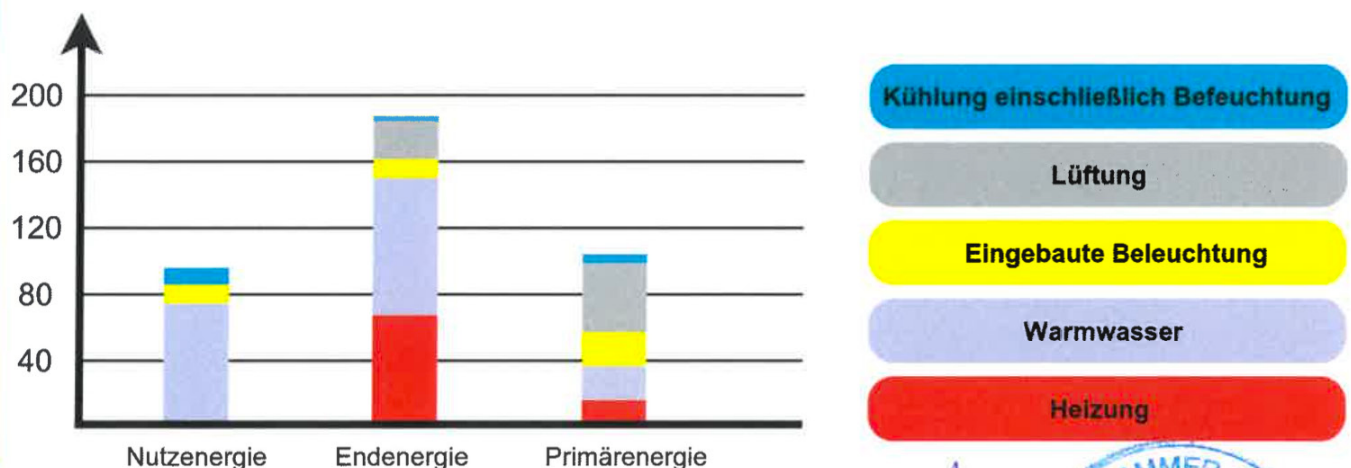
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Hotel, 4 und 5 Sterne	
Adresse	Schützenstraße 33, 12526 Altglienicke	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2022	
Nettogrundfläche	8491 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernw	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

AKIB GmbH
Dipl.-Ing. Holger Kunstmann
Erhardstraße 1-3
04229 Leipzig

11.08.2022

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist nach deren Eingang



WIRAM Immobilien Consulting GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

Vermietungskoordination



Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin
www.reeseconsult.de

Peter Behrenswerth (Geschäftsführer)

+ 49 (30) 20 29 53 - 11

+ 0172 251 91 89

peter.behrenswerth@reeseconsult.de