

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mannheim

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Charmant,  
2001 kernsaniert und sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. **OM-322337**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **265.000 €**

Durlacherstraße 124  
68219 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	458 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer überaus begehrten Lage im Herzen von Mannheim-Rheinau!

Diese lichtdurchflutete, perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses überzeugt mit 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem modernen Ambiente – ideal für alle, die das Besondere suchen:

Bereits beim Betreten werden Sie von einem harmonischen Raumgefühl empfangen, das sich durch die gesamte Wohnung zieht. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das zweite Zimmer eignet sich hervorragend als ruhiges Schlafzimmer, während das dritte Zimmer optimal als Kinderzimmer oder Büro bzw. Homeoffice- Arbeitsplatz genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad gleicht einer kleinen Wellness-Oase: Ausgestattet mit einem Whirlpool, einer Dusche, einem Pissoir, WC und Waschtisch, wird jeder Tag hier zu einem Verwöhmoment, welcher durch die Fußbodenheizung zusätzlich verstärkt wird.

Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet auch alles, was das Herz von Hobbyköchen höher schlagen läßt.

Für eine Extraportion Frischluft sorgt der gemütliche Balkon – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend. Dank der elektrischen Rollläden genießen Sie dabei jederzeit höchsten Wohnkomfort.

Ein weiteres Plus: Die Wohnung wurde 2001 vollständig kernsaniert, inklusive neuer Böden, Wände, Decken, sowie modernisierter Elektrik. Ein großes Highlight ist der gemauerte Kellerraum, der Ihnen viel Platz für Ihre Habseligkeiten bietet.

Durch die geschickte Umwandlung von einer 4-Zimmer-Wohnung in eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung profitieren Sie von weitläufigen Räumen und einem offenen Wohnkonzept.

Diese charmante Wohnung ist sofort bezugsfrei und wartet nur darauf, mit Leben erfüllt zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – hier beginnt Ihr neues Wohnkapitel!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in Mannheim-Rheinau begeistern.

## Ausstattung

Ihre Highlights auf einen Blick:

93 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Hochparterre

3 lichtdurchflutete Zimmer, großzügiger Wohn- und Essbereich

Tageslichtbad mit Whirlpool, separater Dusche, Pissoir und WC

Zusätzlich Fußbodenheizung im Bad

Stilvoller Balkon mit Wohlfühlfaktor

Hochwertige Einbauküche

Elektrische Rollläden für maximalen Komfort

Kernsaniierung 2001 – Böden, Wände, Decken, Elektrik

Großer, gemauerter Kellerraum

Sofort bezugsfrei – Einziehen und wohlfühlen!

### **Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Diese Immobilie vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen Mannheims: dem Stadtteil Rheinau. Hier genießen Sie eine harmonische Mischung aus erstklassiger Infrastruktur, ruhigem Wohnambiente und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die das Beste aus Stadt- und Naturleben schätzen.

**Hervorragende Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Mannheimer Innenstadt. Die Autobahnen A6 und A5 sowie die B36 sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage auch für Pendler ideal macht.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das nahegelegene Rheinau-Center bietet eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen und Gastronomie.

**Familienfreundlich und naturnah:** Für Familien bietet die Lage ein ideales Umfeld: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar. Zahlreiche Spielplätze und Parks bieten Kindern viel Raum zum Spielen. Die nahegelegenen Rheinauen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung in der Natur ein – eine Oase der Ruhe direkt vor Ihrer Haustür.

**Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:** Die Rheinauen und umliegende Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung. Sportvereine, Tennisplätze und Fitnessstudios sind ebenfalls in der Nähe. Das lebendige Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen machen Rheinau zu einem Stadtteil mit viel Gemeinschaft und kulturellen Angeboten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



großzügiges Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Wohlfühloase mit Tageslicht



Badezimmer

# Exposé - Galerie

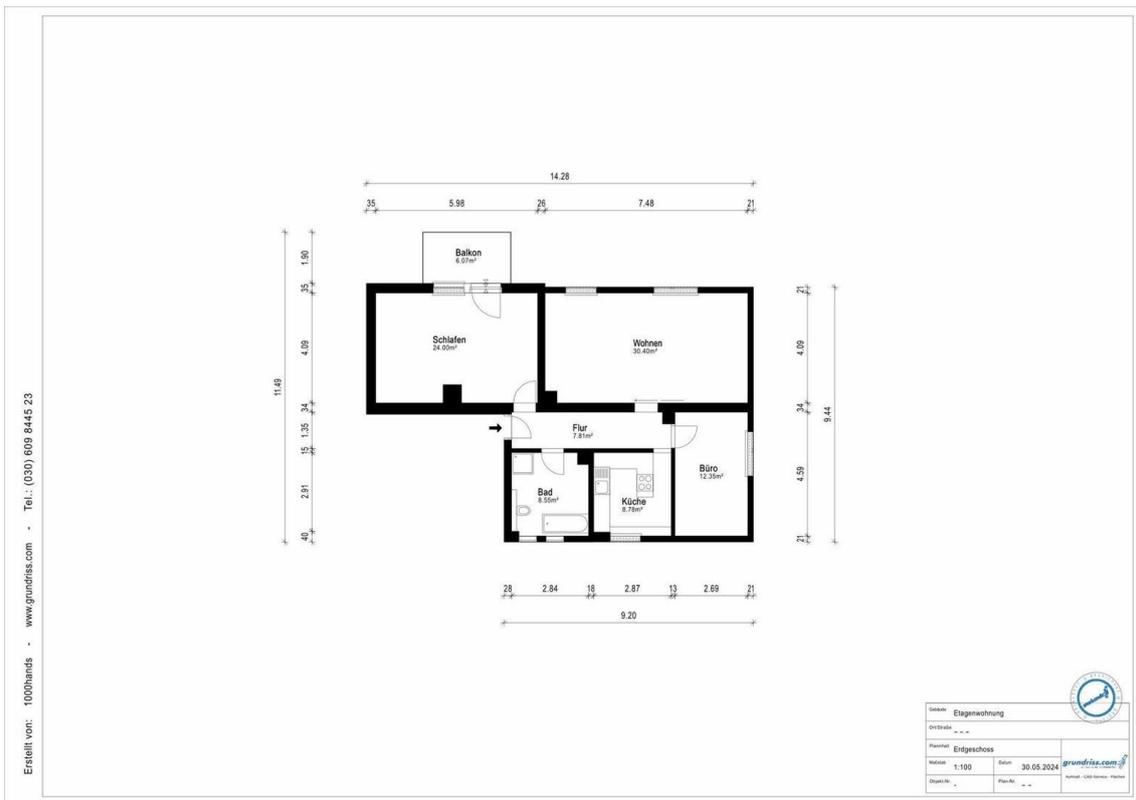


Tageslichtbad



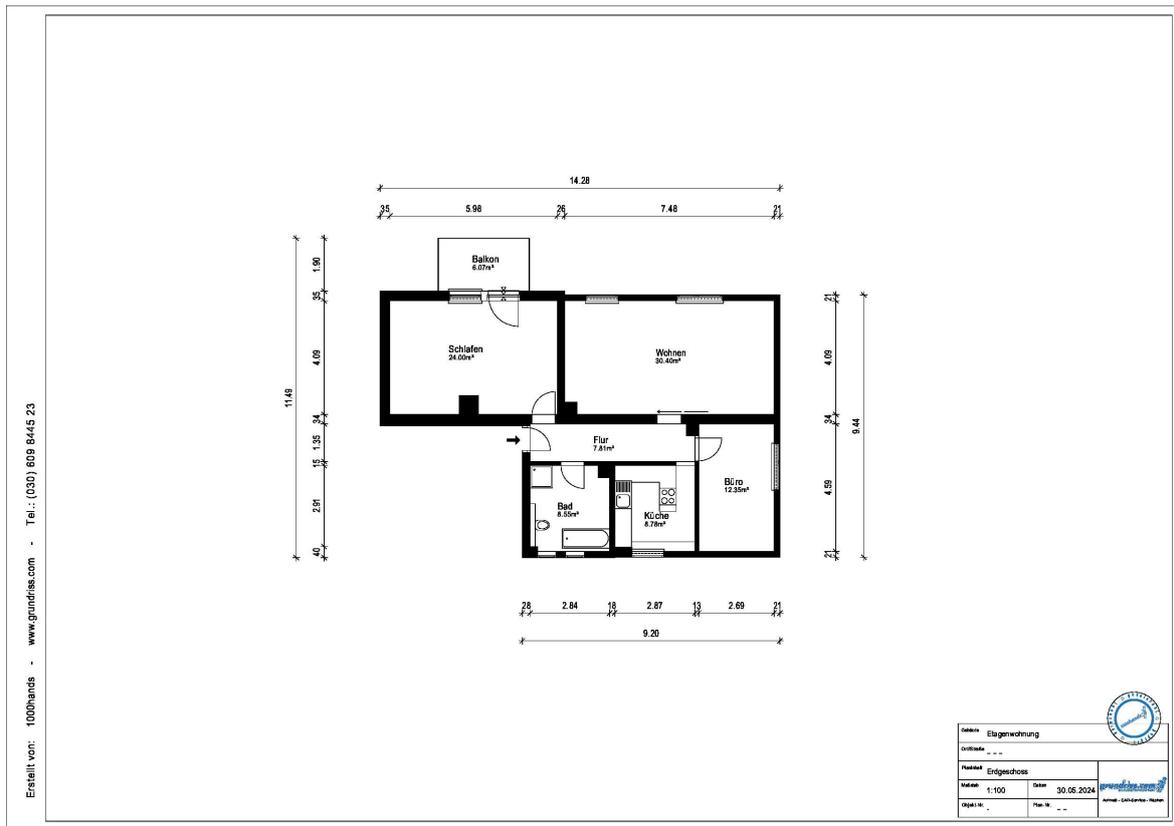
Flur

# Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Brunata**<sup>®</sup>

**Durlacher Str. 120/ 122/124  
68219 Mannheim**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **06.11.2028**

Registriernummer: **BW-2018-002324267**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger <sup>1</sup>	1959 / 1960
Anzahl Wohnungen	23
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1938,95 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme
Erneuerbare Energien	Art:Keine      Verwendung:Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)
Anlass der Ausstellung	Sonstiges

<sup>1</sup>bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

## 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 energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). 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.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

### Aussteller

Minol Messtechnik  
W. Lehmann GmbH & Co. KG  
Nikolaus-Otto-Straße 25  
70771 Leinfelden-Echterdingen

06.11.2018

Datum



Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

# Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Registriernummer:

CO<sub>2</sub>-Emissionen\*

kg/(m<sup>2</sup>·a)



Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingefallen

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen):

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Anforderungen gemäß EnEV<sup>2)</sup>

Primärenergiebedarf

Gebäude-Int-Wert

EnEV-Anforderungswert

## Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude-Int-Wert H\*

EnEV-Anforderungswert H<sub>1</sub>\*

## Angaben zum EEWärmebedarf

Nur sind erneuerbare Energieerzeugung (z.B. Solarthermie, Kofelbo) darf auf Grund der Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEWG) (m<sup>2</sup>·a)

## Ersatzmaßnahmen<sup>3)</sup>

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

Bei nicht § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ersatzmaßnahmen aufwandsweise der EnEV anzuhandeln

Die in Verbindung mit § 7 EEWärmeG sind anzuhandeln aufwandsweise der EnEV anzuhandeln

## Vergleichswerte Energie



Vergleichen Anforderungen gemäß

Primärenergiebedarf

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Wärme-Aben-Anforderungswert

Wärme-Aben-Anforderungswert

Wärme-Aben-Anforderungswert

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

1) Die Berechnung des Energiebedarfs des Gebäudes erfolgt nach dem Verfahren der DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10.

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

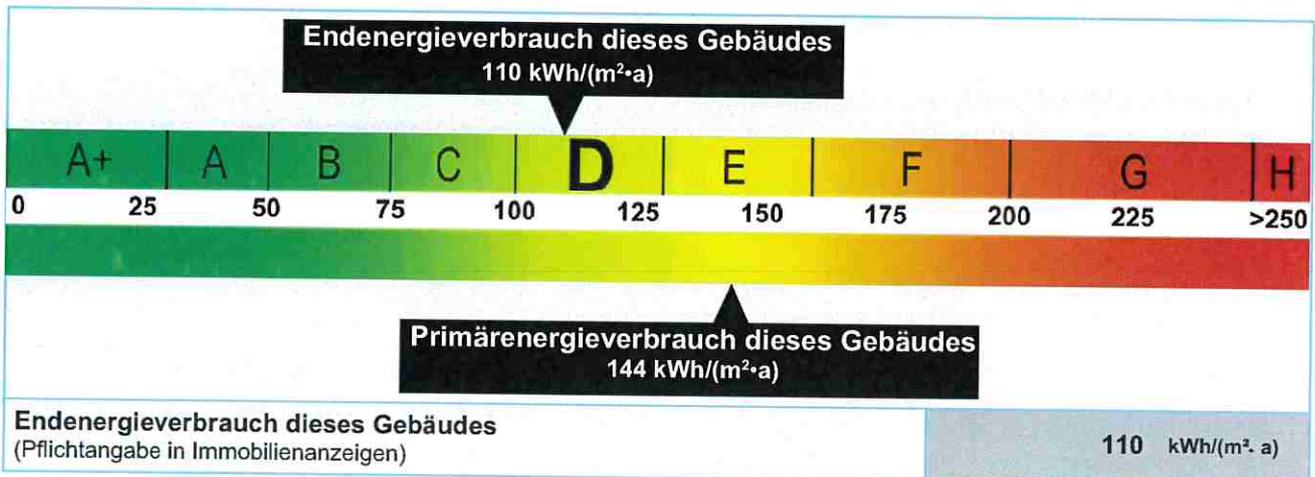
3) Die in Verbindung mit § 7 EEWärmeG sind anzuhandeln aufwandsweise der EnEV anzuhandeln

Die in Verbindung mit § 7 EEWärmeG sind anzuhandeln aufwandsweise der EnEV anzuhandeln

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

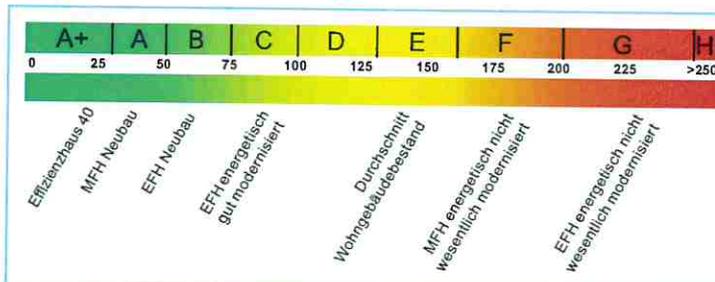
Registriernummer: **BW-2018-002324267**



### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Fernwärme MWh	1,3	142660	0	142660	1,23
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	148770	0	148770	1,19
01.01.17	31.12.17	Fernwärme MWh	1,3	144770	0	144770	1,20
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,3	116443	116443	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

### Vergleichswerte Endenergie<sup>1</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

## Empfehlungen des Ausstellers

**Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**      **Registriernummer: BW-2018-002324267**

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
1	Heizanlage	Prüfen Sie, ob eine neuere Heizanlage eine effizientere Energienutzung ermöglicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:			<a href="http://www.bbsr-energieeinsparung.de">http://www.bbsr-energieeinsparung.de</a>			

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung der Kennwerte und insbesondere die Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen in diesem Energieausweis erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit konkreter Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

## Erläuterungen

**Angabe Gebäudeteil – Seite 1** Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude 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 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 usw.) 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 sogenannte „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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

**Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2** Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sub>t</sub>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen 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, Lüftung und Warmwasserbereitung 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 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** Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrundegelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und in wie weit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

**Primärenergieverbrauch – Seite 3** Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

**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.

**Vergleichswerte – Seite 2 und 3** Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

### Aggregierte Darstellung der Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche				
Jahr	Tage	Gebäude- wohnfläche	Faktor (*1)	Gebäude- nutzfläche
1.	365	1615,79	x 1,20	= 1938,95
2.	366	1615,79	x 1,20	= 1938,95
3.	365	1615,79	x 1,20	= 1938,95

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwasser- menge in m <sup>3</sup>	Warmwas- ser Temp. in °C	Faktor für WW- Berechnung (*2)	Anteil Warm- wasser in kWh (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m <sup>2</sup> ·a) (zeit- bereinigt) (*4)
1.					20
2.					20
3.					20
				Ø	20

Leerstandszuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leer- stands- faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeit- bereinigt) in kWh/ (m <sup>2</sup> ·a) (*11)
0	0,000	0	0

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge	Heizwert		Brennstoffmenge (kWh)
142,660	x 1000,00	=	142660
148,770	x 1000,00	=	148770
144,770	x 1000,00	=	144770

Berechnung Kennwert Heizung		
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m <sup>2</sup> ·a) (klima- bereinigt) (*7)
142660	1,23	90
148770	1,19	91
144770	1,20	90
Ø	1,21	Ø 90

Kühlung	
m <sup>2</sup> gek. Gebäu- denutz- fläche (16)	Kenn- wert Kühlung (16)
0	0
0	0
0	0
Ø	Ø

Leerstandszuschlag für Heizung			
Energieverbrauch für Heizung über den Gesamtzeitraum in kWh (*12)	Leer- stands- faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/ (m <sup>2</sup> ·a) (*14)
436200	0,000	0	0

Gesamt	
Energiekennwert (zeit-, klima-, leer- standsbereinigt) in kWh/ (m <sup>2</sup> ·a) (*15)	
110	

- 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller – 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller
- generell 2,5
- Berechnung: Faktor (\*2) x Warmwassermenge x (Warmwassertemperatur – 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder  $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \cdot A_{\text{WW}}$
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum \* 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m<sup>2</sup>·a).
- Berechnung: Brennstoffmenge (kWh) – Anteil Warmwasser (kWh)
- Klimafaktor des Abrechnungszeitraums im Vergleich zum langjährigen Mittel
- Berechnung: Energieverbrauch für Heizung : Gebäudenutzfläche x Klimafaktor
- Summe des Energieverbrauchs für Warmwasser
- Ermittlung des Leerstandsfaktors in Anlehnung zur „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser:

- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Warmwasseranteil: (Warmwasserzuschlag (\*10) \* 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche \* Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Summe des Energieverbrauchs für Heizung
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstandsfaktor \* Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längerem Leerstand
- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Heizungsanteil: (Heizungszuschlag (\*13) \* Klimafaktor (Durchschnitt) \* 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche \* Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Ermittlung des Energiekennwertes: Kennwert Heizung (Durchschnitt) + Kennwert Warmwasser (Durchschnitt) + Kennwertzuschlag Heizung + Kennwertzuschlag Warmwasser + Kennwertzuschlag Kühlung
- m<sup>2</sup> gekühlte Gebäudenutzfläche / Gebäudenutzfläche x pauschal 6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

