

... mit Terrasse und Garten: 2-Zimmer-Wohnung, guter Schnitt + Parkett + Tageslichtbad mit Wanne

Allgemeine Daten

Adresse:	Silbergraben 1, 99097 Erfurt
Stadtteil:	Melchendorf
Objektnummer:	EF-S1-WE05.1004
Wohnfläche ca.:	56 m²
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
WBS:	Nicht erforderlich

Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Haustiere erlaubt:	Nach Vereinbarung

Merkmale/Ausstattung

Balkon/Terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Keller, Barrierefrei, Garten/ - mitbenutzung

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Vollständig renoviert
Ausstattungsqualität:	Normal
Baujahr:	2006
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	69,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	B
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	564,00 €
Nebenkosten:	170,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
Gesamtmiете:	<u>734,00 €</u>
Kaution:	1.128,00 €



Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist gut erreichbar im Erdgeschoss. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die Terrasse mit anschließendem, kleinem Garten. Hier können Sie die Sommertage genießen. Der Kochbereich ist separiert. Die Ausstattung besteht aus Parkettboden und weißen Wänden. Das Tageslichtbad mit Wanne rundet das Gesamtbild ab.

Die neuwertige Wohnanlage besteht aus 3 Gebäudekomplexen. Auf 5 bis 6 Geschossen befinden sich 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, welche mit praktischen und attraktiven Grundrissen, sowie jeweils mit Balkon oder Loggia, versehen sind. Ein Aufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss. Ein Hausmeisterdienst sorgt für Ordnung und Sauberkeit.

Ausstattungsbeschreibung

- bequem im Erdgeschoss gelegen
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,60 m²
- mit Terrasse und kleinem Garten
- separierter Kochbereich
- Stäbchen-Parkett
- weiße Wände
- hell gefliestes Bad mit Wanne und Fenster
- Kellerraum im Untergeschoss

Kontaktieren Sie uns jetzt!

Lagebeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich in Melchendorf - im Süden von Erfurt, nur ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. In der Neubausiedlung finden sich vor allem Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Südlich liegt nicht weit entfernt der Steigerwald und nördlich das Thüringer Becken. Mit den Stadtbahnlinien 3 und 4 gelangt man schnell ins Stadtzentrum. Die Haltestelle „Katholisches Krankenhaus“ befindet sich unweit der Wohnanlage. Vielreisende profitieren von der Nähe zum Autobahnanschluss der A4. Eine gute Nahversorgung ist gegeben - unweit des Melchendorfer Marktes im Kaufland-Center. Die Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Melchendorf hat im Vergleich zu anderen Stadtteilen viel zu bieten. Allem voran das Katholische Krankenhaus St. Johann Nepomuk. Das Zentrum von Melchendorf befindet sich an der Dorfkirche. Diese Gemeinde hat auch für jede Altersgruppe gesorgt. Für Jugendliche, Erwachsene und für Senioren gibt es verschiedene Angebote.

Insgesamt ist Melchendorf ein attraktives Wohngebiet und bietet viele Möglichkeiten für Freizeit, Kultur und Einkauf.

Sonstiges

Hinweis zur Terminvereinbarung:

Die Besichtigungstermine werden von uns ausschließlich per E-Mail vergeben. Bitte nehmen Sie daher mit uns über den „Kontakt-Button“ des Portals Kontakt auf. Sie erhalten dann von uns eine Einladung zur Besichtigung mit mehreren Termin-Optionen.

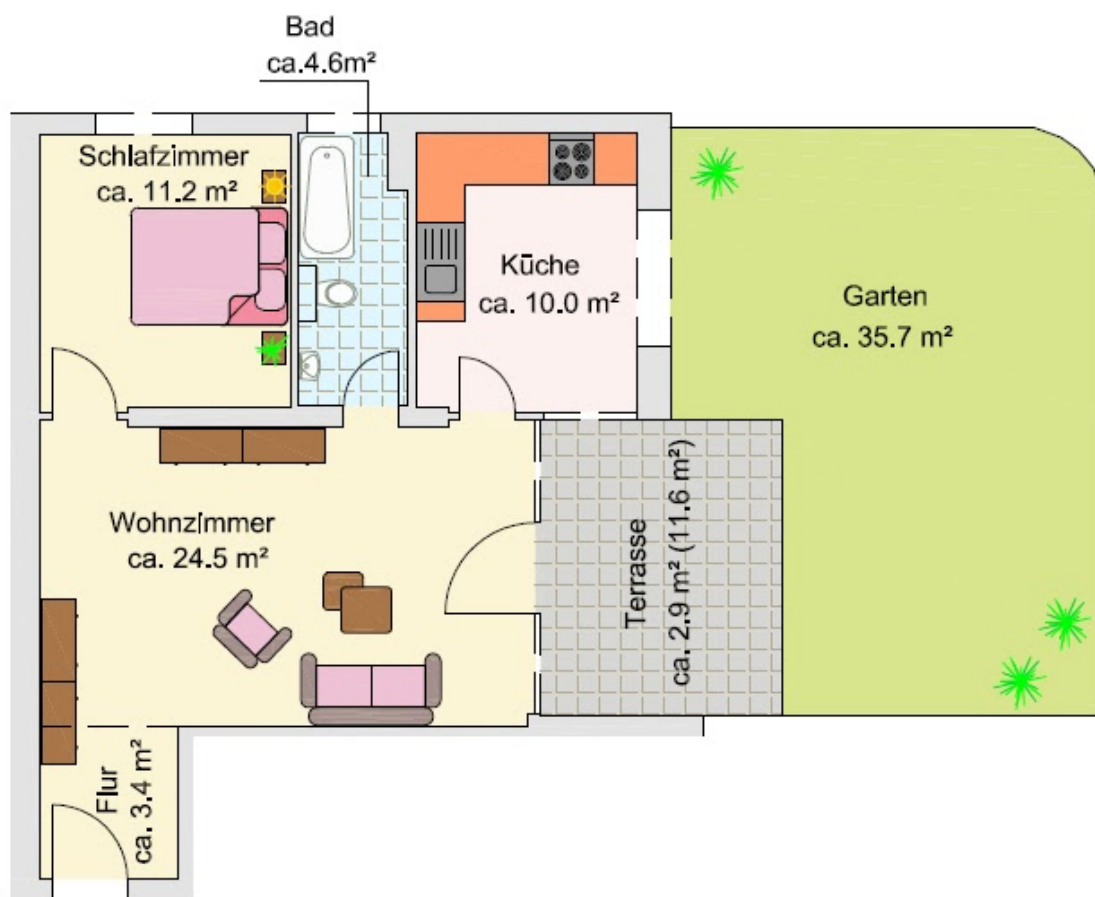
Kontakt

Ansprechpartner:

Frau Naáma Sher

Adresse:

Adam-Opel-Straße 15, 63322 Rödermark



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Ergänzende Links

[WERTGRUND Homepage](https://www.wertgrund.de) (https://www.wertgrund.de)

[Besuchen Sie uns auf Facebook!](https://www.facebook.com/wertgrund) (https://www.facebook.com/wertgrund)

[WERTGRUND auf YouTube](https://www.youtube.com/user/WERTGRUND) (https://www.youtube.com/user/WERTGRUND)

[Folgen Sie uns auf Instagram](https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien) (https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien)

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Silbergraben 1
99097 Erfurt

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **22.11.2030**

Registriernummer: **TH-2020-003434740**

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Gebäudeteil	Haus B	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	2006 / 2006	
Anzahl Wohnungen	22	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1558,32 m ²	<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	Vermietung-Verkauf	

¹bei 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

23.11.2020

Datum



Ronny Woschick, Vor-Ort-Energieberater (BAFA) für Wohngebäude

Unterschrift des Ausstellers

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Registriernummer:

CO ₂ -Emissionen ¹ kg/(m ² ·a)									
A+	A	B	C	D	E	F	G	H	
0	25	50	75	100	125	150	175	200	>250
<p>Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren</p> <p><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10</p> <p><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnung nach § 3 Absatz 5 EnEV</p> <p><input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV</p> <p>Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten</p>									
Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)								kWh/(m ² ·a)	

Anforderungen gemäß EnEV²

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert		Gebäude Ist-Wert H _T '	
EnEV-Anforderungswert		EnEV-Anforderungswert H _T '	

Angaben zum EEWärmeG³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Regulations Act (EEWärmeG)

Art: Deckungsrate: %

%

%

Vergleichswerte EnEV⁵

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	>250
Effizienzhaus 40	MFH Neubau	EFH Neubau	EFH energetisch gut modernisiert	Wohngebäudebestand	MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert		

Ersatzmaßnahmen⁴

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

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

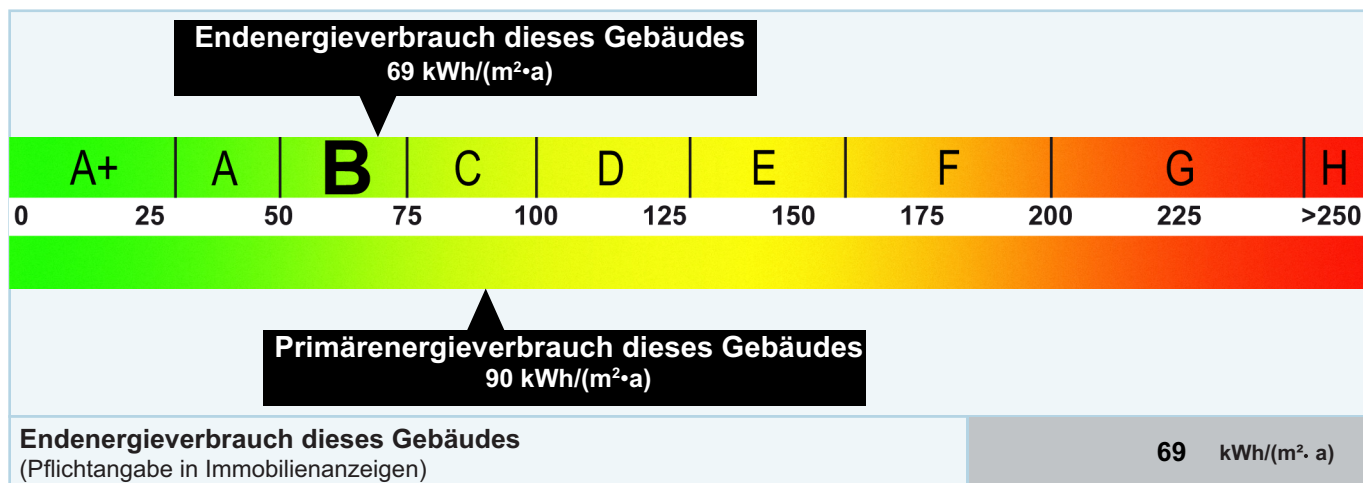
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 Bedardswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

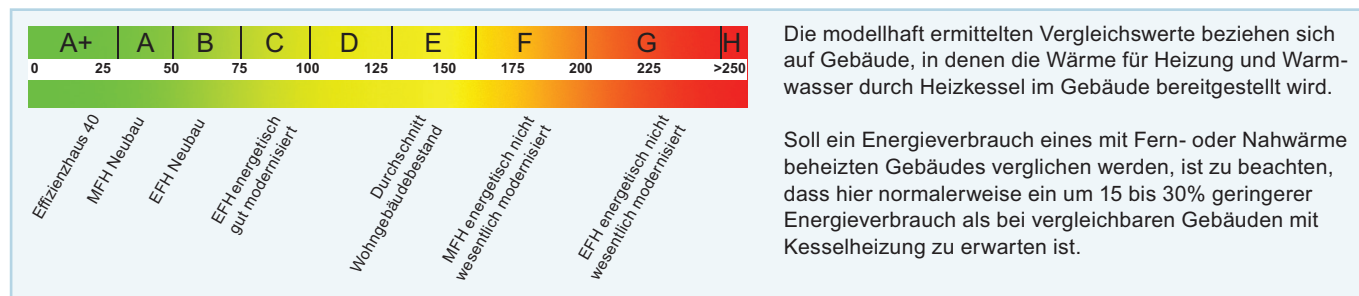
Registriernummer: **TH-2020-003434740**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.17	31.12.17	Fernwärme kWh	1,3	105442	45629	59813	0,96
01.01.18	31.12.18	Fernwärme kWh	1,3	111325	52234	59091	1,04
01.01.19	31.12.19	Fernwärme kWh	1,3	106260	51480	54780	1,02
01.01.17	31.12.19	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.17	31.12.19	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.17	31.12.19	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



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_{Nz}) 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: TH-2020-003434740

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		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:						

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)

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1 Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung 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 CO₂-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_T). 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	Gebäudenutzfläche	Faktor (*1)		Gebäudenutzfläche
1.	365	1298,60	x	1,20	= 1558,32
2.	365	1298,60	x	1,20	= 1558,32
3.	365	1298,60	x	1,20	= 1558,32

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwassermenge in m³	Wasser Temp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Anteil Warmwasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m²·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.				45629	29
2.				52234	34
3.				51480	33
				Ø	32

Leerstandszuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leerstandsfaktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeitbereinigt) in kWh/ (m²·a) (*11)
149343	0,019	0	0

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge		Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
105442,070	x	1,00	= 105442
111325,008	x	1,00	= 111325
106260,844	x	1,00	= 106260

Berechnung Kennwert Heizung			
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)		Kennwert für Heizung in kWh (m²·a) (klimabereinigt) (*7)
59813	0,96		37
59091	1,04		39
54780	1,02		36
	Ø	1,01	Ø 37

Kühlung	
m² gek. Gebäudenutzfläche	Kennwert Kühlung (16)
0	0
0	0
0	0
Ø	Ø

Leerstandszuschlag für Heizung			
Energieverbrauch für Heizung über den Gesamtzeitraum in kWh (*12)	Leerstandsfaktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/ (m²·a) (*14)
173684	0,010	0	0

Gesamt	
Energiekennwert (zeit-, klima-, leerstands-bereinigt) in kWh/ (m²·a) (*15)	
69	

- 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 $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \cdot A_{\text{Wohn}}$
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²·a).
- Berechnung: Brennstoffmenge – 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:

- Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Warmwasser bei längerem Leerstand
- 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
- m² gekühlte Gebäudenutzfläche / Gebäudenutzfläche x pauschal 6 kWh/(m²·a)