

DETAILS



ca. 205 qm

6 Zimmer

Aufzug

4x Badezimmer

2x Küche

3x Balkon

2x TG-Stellplatz

OBJEKT

Mitten im Herzen von Sigmaringen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Immobilienangebot, mit einer der wohl schönsten Aussichten Sigmaringens im Stadtzentrum: Zwei miteinander verbundene Wohnungen mit insgesamt 205 m² Wohnfläche, verteilt auf das 2. Obergeschoss, das Dachgeschoss und ein großzügiges Studio im 2. Dachgeschoss.

LAGE

Die Antonstraße 4 in Sigmaringen bietet eine hervorragende Lage für potenzielle Käufer - nah an allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens!

ECKDATEN

DETAILS

Kategorie	Kauf-Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung mit Studio
Baujahr	2005
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	-
Vermietet	nein
Verfügbar ab	sofort

PREISE

Kaufpreis	560.000 EUR
Käuferprovision inkl. MwSt.	3,57%

FLÄCHEN

Wohnfläche insgesamt	ca. 205 m ²
Zimmer insgesamt	6
Grundstücksfläche	236 m ²
Wohnfläche 2. OG	ca. 83,5 m ²
Wohnfläche 1. DG	ca. 121,5 m ²

OBJEKT 346 - ANTONSTRASSE 4 - 72488 SIGMARINGEN

AUSSTATTUNG

Stellplatz	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Garten	-
Abstellraum	Ja
Keller	Ja
Terrasse-/Balkon	Ja

ENERGIE

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.06.2017
Gültig bis	27.06.2027
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentl. Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr Anlagentechnik	2005

ENTFERNUNGEN

Fußweg öffentl. Verkehrsmittel	2 Min.
Fahrzeit nächster Bahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	ca. 90 Min.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mitten im Herzen von Sigmaringen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Immobilienangebot, mit einer der wohl schönsten Aussichten Sigmaringens im Stadtzentrum: Zwei miteinander verbundene Wohnungen mit insgesamt 205 m² Wohnfläche, verteilt auf das 2. Obergeschoss, das Dachgeschoss und ein großzügiges Studio im 2. Dachgeschoss.

Die Kombination aus zwei verbundenen Wohneinheiten, hochwertiger Ausstattung, Aufzug, Treppenlift und insgesamt drei Balkonen mit Blick auf das Schloss macht dieses Objekt zu einer echten Rarität. Damit eignet sich das Objekt ideal für Mehrgenerationenwohnen, für Familien mit großem Platzbedarf, als Kombination aus Wohnen & Arbeiten, oder als wohnen mit Pflegepersonal.

Ein einmaliges Highlight: alle drei Balkone bieten einen direkten, beeindruckenden Blick auf das Schloss Sigmaringen.

Das Wohnhaus wurde 2005 errichtet und befindet sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

RAUMAUFTeilung

Wohnung Nr. 1 - im 2. Obergeschoss

Diese freundliche und optimal geschnittene Wohnung umfasst ca. 83,5 m² Wohnfläche und überzeugt durch helle Räume sowie einen komfortablen Grundriss:

- 2 Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 großzügiges Wohnzimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon mit Schlossblick

Der Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür – ideal für barrierefreies Wohnen.

Über die interne Treppe – ausgerüstet mit einem Treppenlift – gelangt man in die darüberliegende Wohnung.

Wohnung Nr. 2 - Dachgeschoss & Studio im 2. Dachgeschoss

Mit 121,51 m² Wohnfläche bietet diese Einheit ein stilvolles Wohngefühl über zwei Ebenen:

- 1 modernes Badezimmer mit Badewanne
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche mit Einbauküche und Gasherd
- 1 lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon mit Schlossblick

Über eine interne Treppe – ausgerüstet mit einem Treppenlift – gelangt man in das darüberliegende Studio.

RAUMAUFTHEILUNG

2. DG:

- großzügiges Studio (ideal als Büro, Atelier, Hobbyraum oder zweites Wohnzimmer)
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 weiteres Schlafzimmer
- 1 dritter Balkon, ebenfalls mit fantastischem Schlossblick

Die offenen Strukturen, die Höhe der Räume und die charmanten Dachschrägen verleihen diesem Bereich eine besondere Atmosphäre.

LAGE

Die Antonstraße 4 in Sigmaringen bietet eine hervorragende Lage für potenzielle Käufer - nah an allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens!

- Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, genießen Sie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.
- Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit anderer Städte und Regionen.
- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe, was diese Lage ideal für Familien macht.
- Die Donau fließt in der Nähe und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Sigmaringen verbindet städtischen Komfort und den Charme einer kleinen Stadt. Eine ideale Wahl für jeden, der Wert auf Lage und Lebensqualität legt.

AUSSENANSICHT



2. OBERGESCHOSS / WOHNUNG NR. 1



2. OBERGESCHOSS / WOHNUNG NR. 1



OBJEKT 346 - ANTONSTRASSE 4 - 72488 SIGMARINGEN

DACHGESCHOSS / WOHNUNG NR. 2



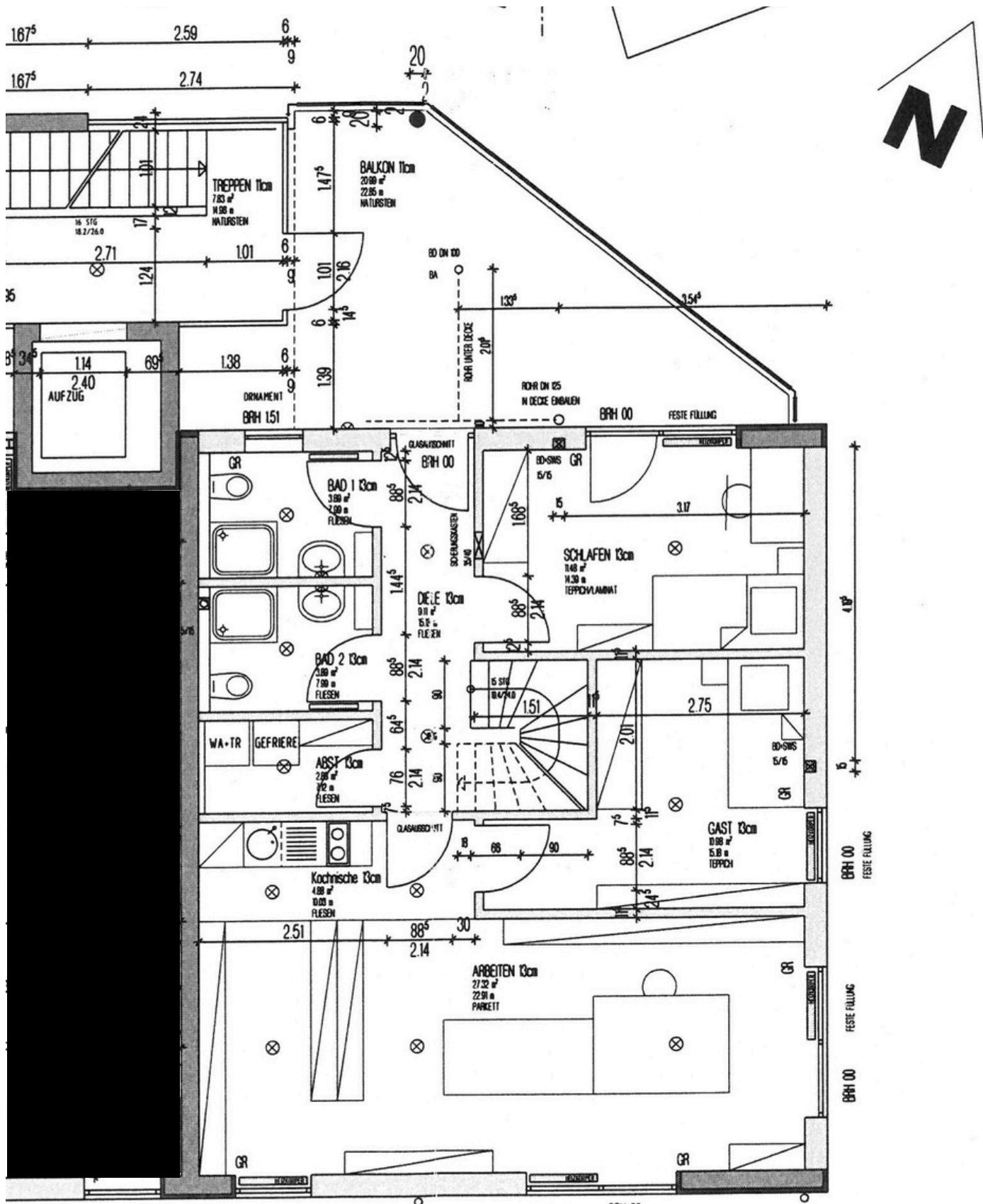
DACHGESCHOSS / WOHNUNG NR. 2



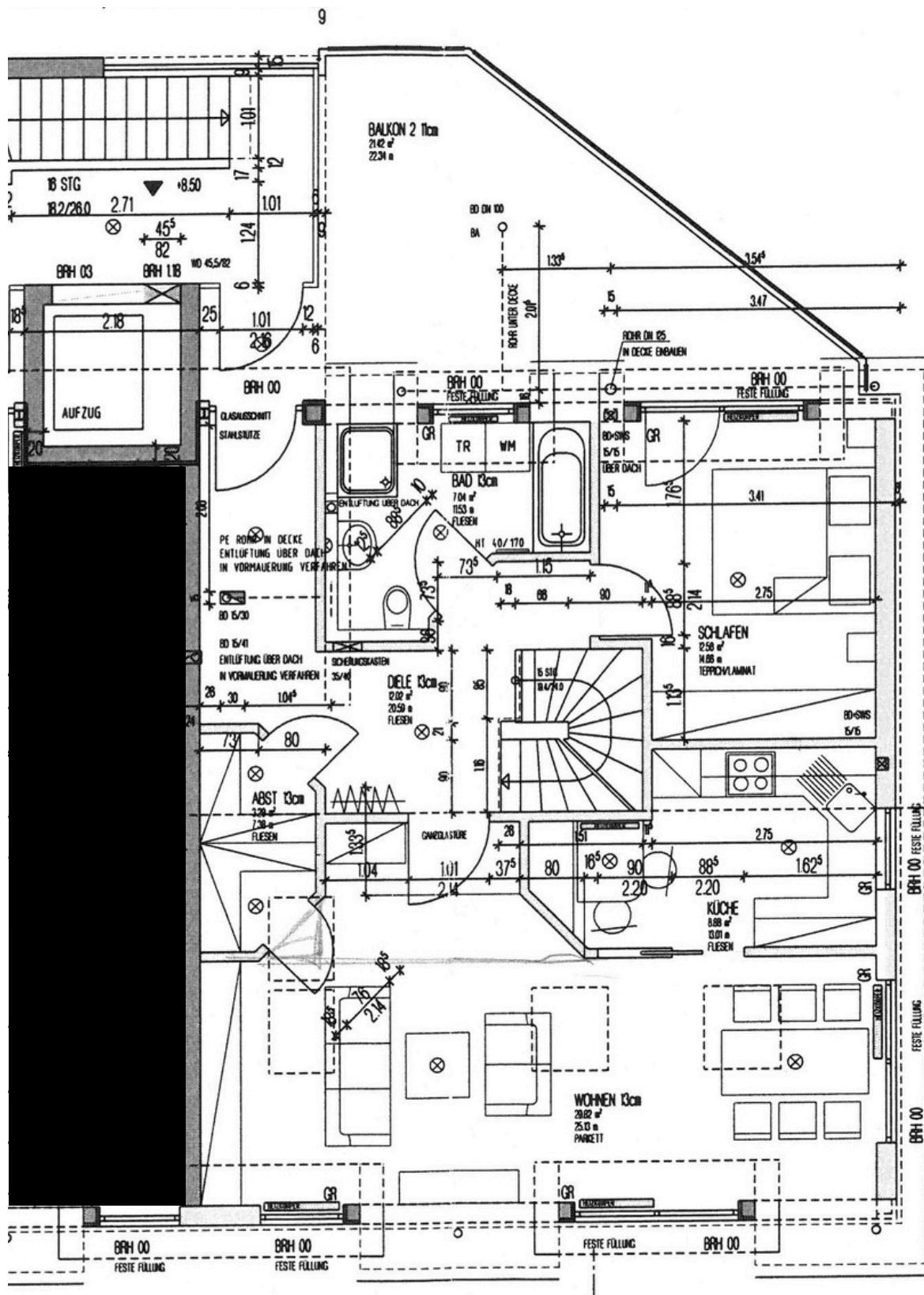
DACHGESCHOSS - STUDIO



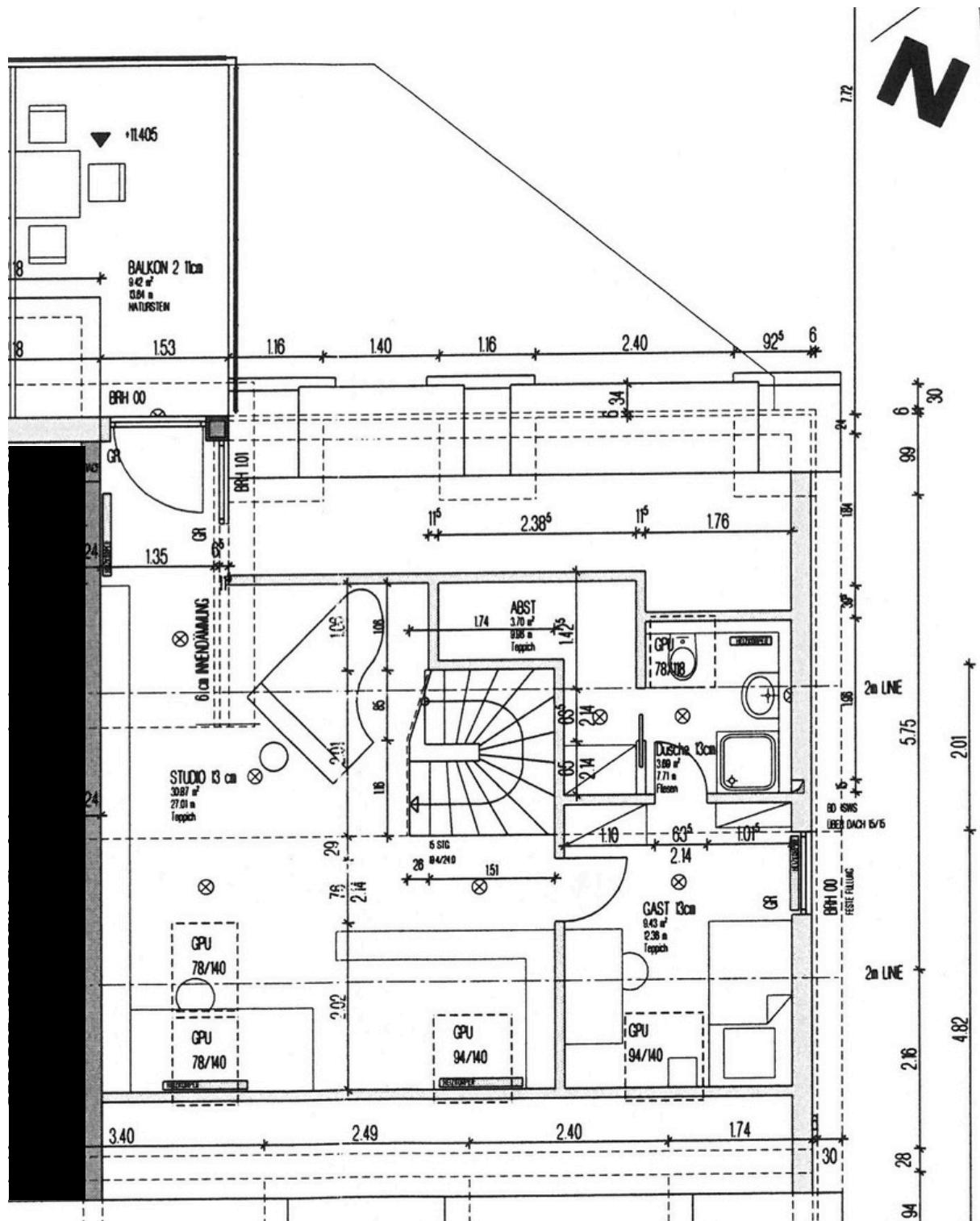
GRUNDRISS 2. OG



GRUNDRISS 1. DG



GRUNDRISS 2. DG



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Alles, was zählt.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Antonstr. 4
72488 Sigmaringen**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **26.07.2027**

Registriernummer: **BW-2017-001407941**

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	2005 / 2005	
Anzahl Wohnungen	5	
Gebäudenutzfläche (A _N)	572,18 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas	
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 (Energiebedarf-ausweis). 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 beigefügt (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

26.07.2017

Datum

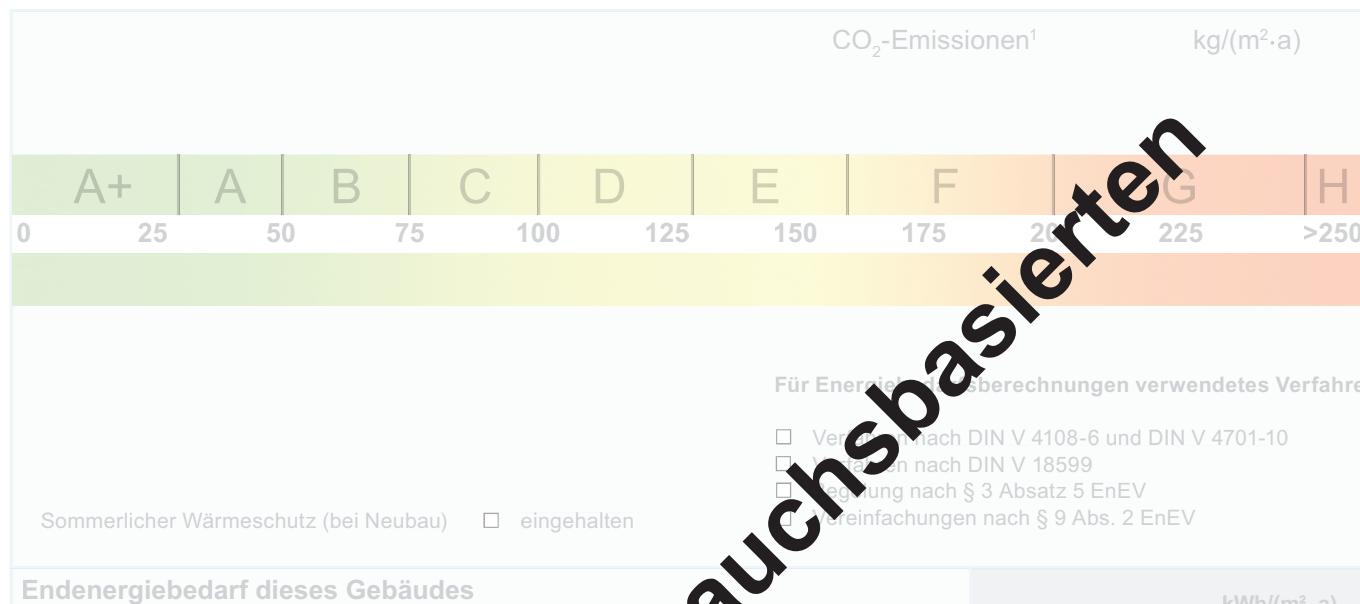
Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Registriernummer:



Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV²

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert

EnEV-Anforderungswert

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T

EnEV-Anforderungswert H_T

Angaben zum EEWärmeG³



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.

Vergleichswerte Endenergie⁵



Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf:

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T:

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

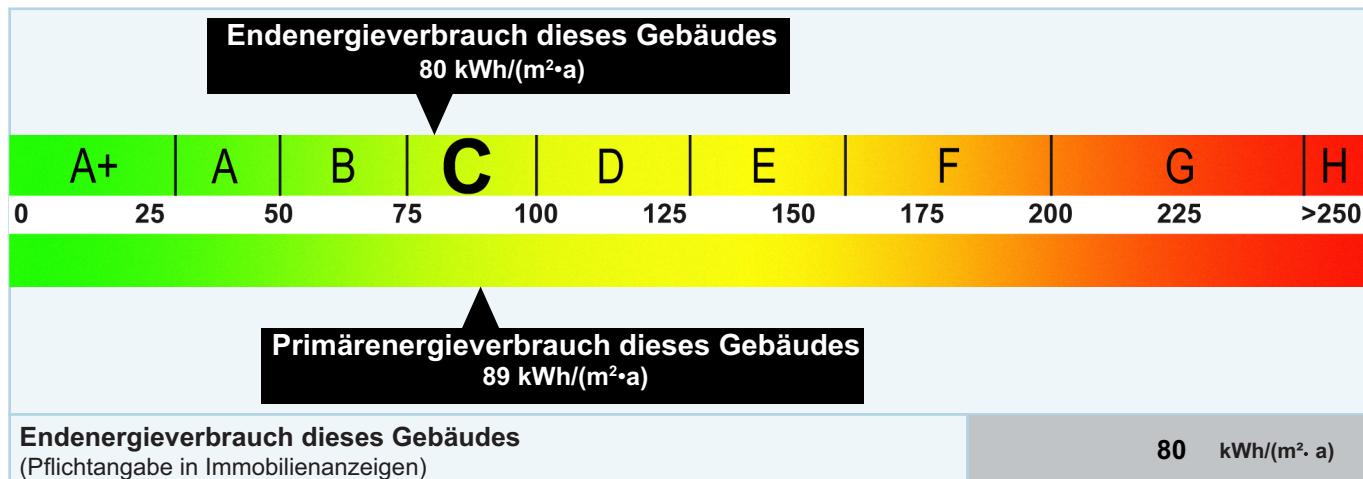
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der ENEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) freiwillige Angabe 2) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 3 EnEV 3) nur bei Neubau 4) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegeetz 5) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

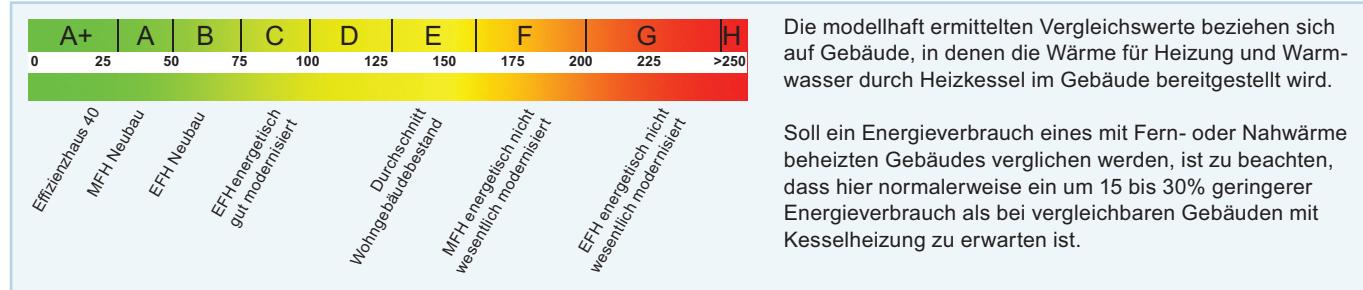
Registriernummer: **BW-2017-001407941**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis						
01.10.13	30.09.14	Erdgas in kWh	1,1	43821	13241	30580	1,01
01.10.14	30.09.15	Erdgas in kWh	1,1	45287	12263	33025	0,98
01.10.15	30.09.16	Erdgas in kWh	1,1	49097	13714	35383	1,01
01.10.13	30.09.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.10.13	30.09.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.10.13	30.09.16	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_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-2017-001407941

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
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:					

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 Energie Nutzung. 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.

Aggregierte Darstellung der Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche					
Jahr	Tage	Gebäu-de-wohnfläche	Faktor (*1)		Gebäu-de-nutzfläche
1.	365	476,82	x	1,20	=
2.	365	476,82	x	1,20	=
3.	366	476,82	x	1,20	=
					572,18

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. Gleicher 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 Endenergiedebene 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.

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwasser- menge in m ³	Warmwas- ser Temp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Anteil Warmwasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m ² ·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.	117,70	55	2,5	13241	23
2.	109,00	55	2,5	12263	21
3.	121,90	55	2,5	13714	24
	Ø				23

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge		Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
48690,000	x	0,90	= 43821
50319,000	x	0,90	= 45287
54553,000	x	0,90	= 49097

Berechnung Kennwert Heizung			
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m ² ·a) (klimabereinigt) (*7)	
30580	1,01	54	
33025	0,98	57	
35383	1,01	62	
Ø	1,00	Ø	58

Kühlung m ² gek. Gebäudenutzfläche	Kennwert Kühlung (16)
0	0
0	0
0	0
Ø	Ø

Leerstandszuschlag für Heizung			
Energieverbrauch für Heizung über die Gesamtzeit in kWh (*12)	Leerstands faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/ (m ² ·a) (*14)
98988	0,000	0	0

Gesamt Energiekennwert (zeit-, klima-, leerstandsberichtig) in kWh/ (m ² ·a) (*15)	80
---	----

WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leerstands faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeitbereinigt) in kWh/ (m ² ·a) (*11)
39218	0,000	0	0

- 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 = 20kWh/m²Wohn * A_{Wohn}
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²a).
- 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:

- Leerstands faktor * Energieverbrauchsanteil für Warmwasser bei längeren 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: Leerstands faktor * Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längeren 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/(m²a)