

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in Sindelfingen mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-418939

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Hartmaier

Große Hecke 15
71069 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sindelfingen-Maichingen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen gemeinschaftlich nutzbaren Gartenbereich. Die Wohnung ist nach Südosten ausgerichtet (ohne Nordseite) und besitzt eine hochwertige Ausstattung und einen gut geschnittenen Grundriss. Die Wohnung befindet sich in einer Wohneinheit mit fünf weiteren Wohnungen. Mit einer Ausnahme sind die Wohnungen jeweils von den Eigentümern bewohnt. Ein Stellplatz vor dem Haus ist Bestandteil des Angebots, ebenso ein eigener geschlossener Kellerraum. Ein Fahrradkeller und die Waschküche werden gemeinschaftlich genutzt mit Platz für zwei Fahrräder und eine Waschmaschine & Trockner. Dank klimafreundlicher Fernwärme besteht kein Heizungsrisiko. Die Wohnung ist ab dem 1. Juni 2026 verfügbar. Die Einbauküche wird kostenfrei überlassen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Immobilie ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und geplant ab Juni 2026 verfügbar (Auszug Mai 2026). Der Eigentumsübergang (Kaufvertrag) kann vor dem Termin abgeschlossen werden. Besichtigungstermine für die Immobilie erfolgen nach Absprache mit dem Eigentümer.

Eine umfassende Erneuerung der gesamten Fassade ist für 2026 bereits durch die Eigentümer beschlossen und wird aus der bestehenden

Instandhaltungsrücklage finanziert (keine zusätzlichen Kosten)

Lage

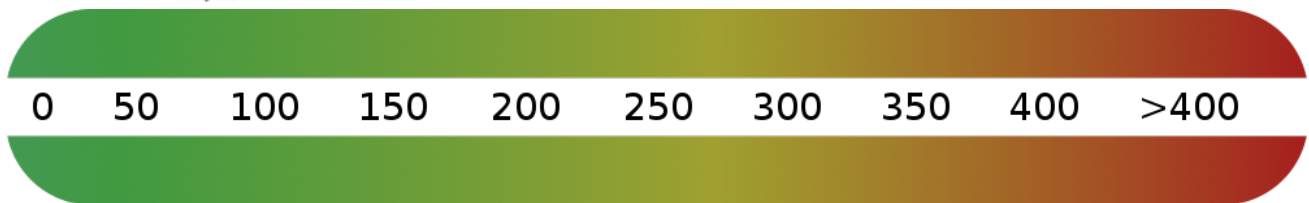
Sindelfingen-Maichingen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten (Medicum Maichingen) und Freizeitmöglichkeiten, die zu Fuß und mit dem Rad erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, die S-Bahn S60 (VVS) mit Anbindung nach Stuttgart (Bosch, Porsche) und Böblingen (Mercedes, IBM) ist in fünf Minuten erreichbar. Der Sindelfinger Hauptradweg Nr 7 ist in direkter Nähe. Die Kindertagesstätte Grünäcker ist 250 m von der Wohnung entfernt. Das Wohngebiet Grünäcker ist verkehrsberuhigt (Tempo 30, Spielstraßen) und bietet mehrere öffentliche Spielplätze. Die Nähe zu Grünflächen und Parks (Glaspalast) lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Ärzte (Medicum Maichingen) und Supermärkte sind zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG

Exposé - Galerie



Hausansicht Osten



Wohnung vom Nachbargrundstück

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits- o. Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



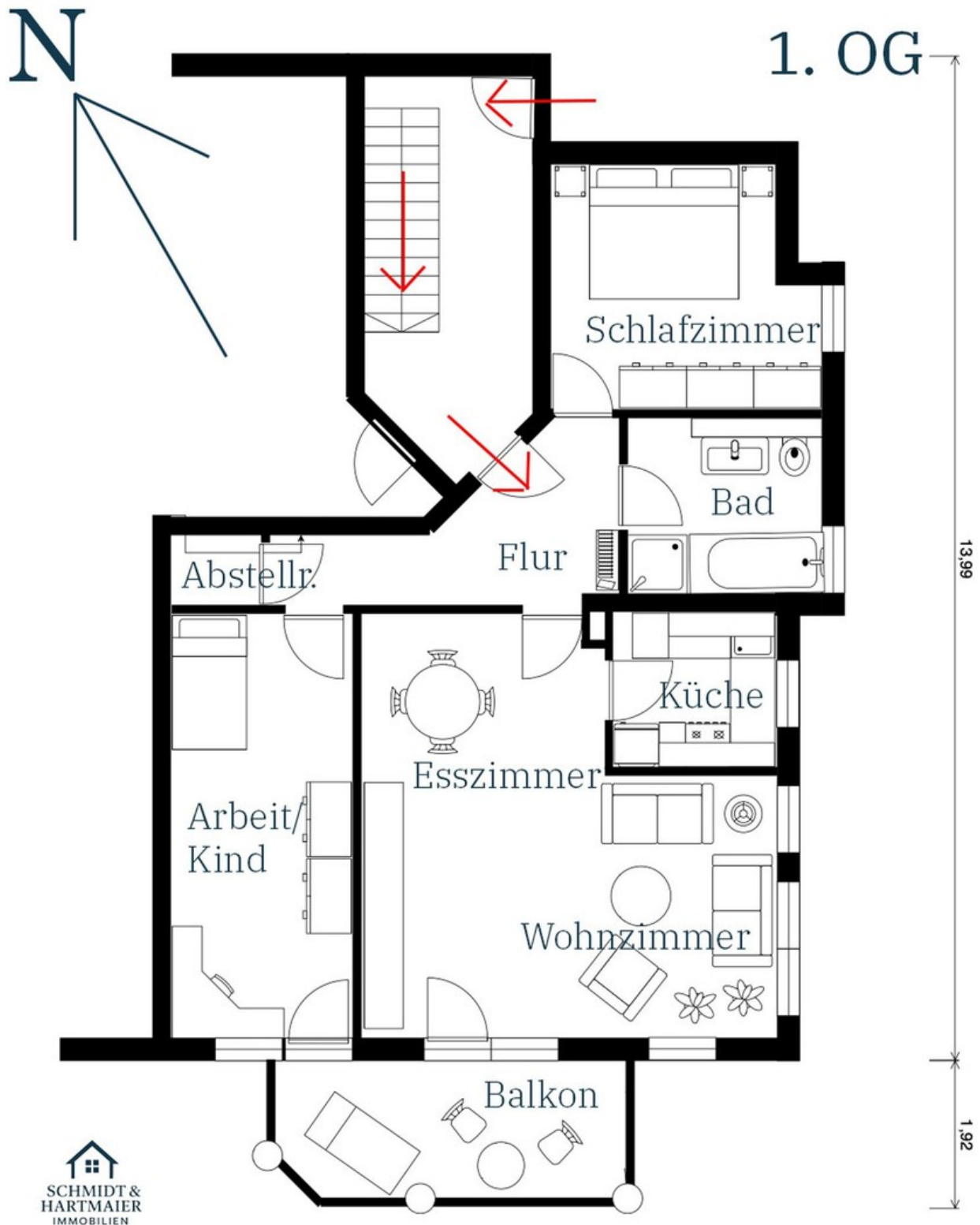
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



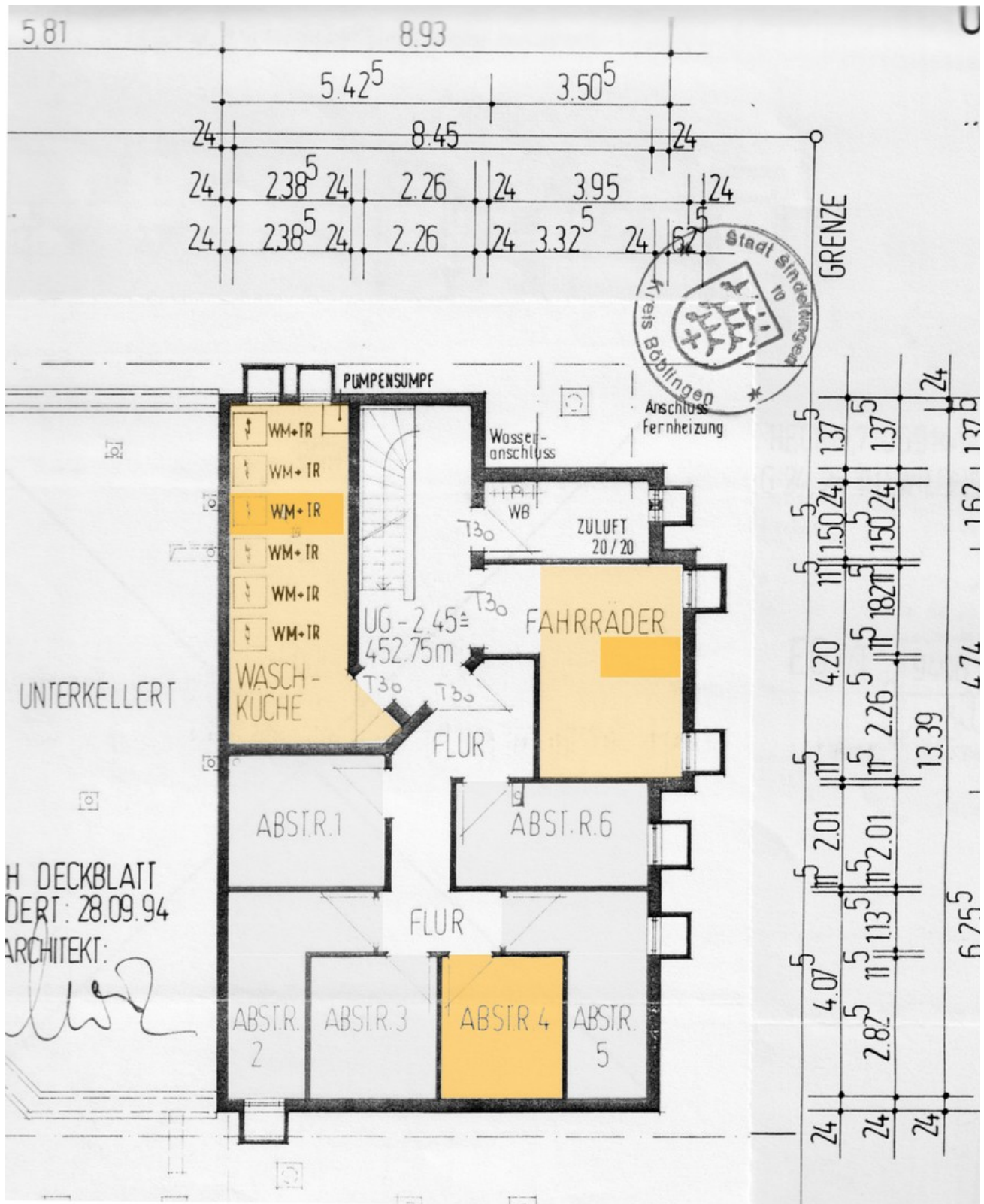
Ansicht Winter

Exposé - Grundrisse



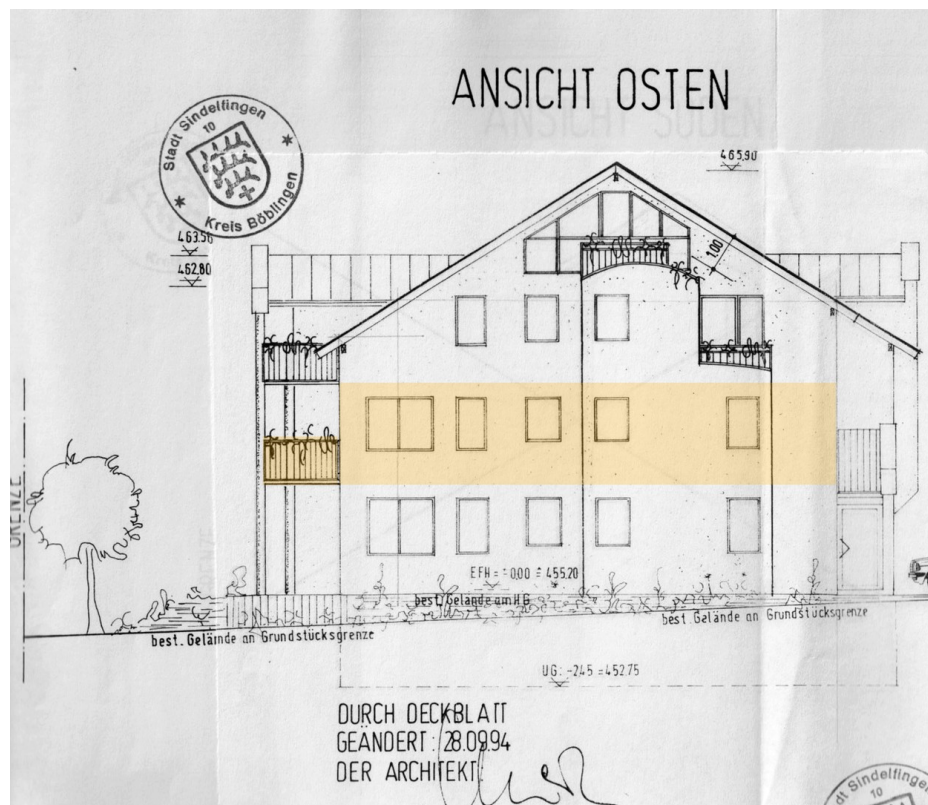
Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse

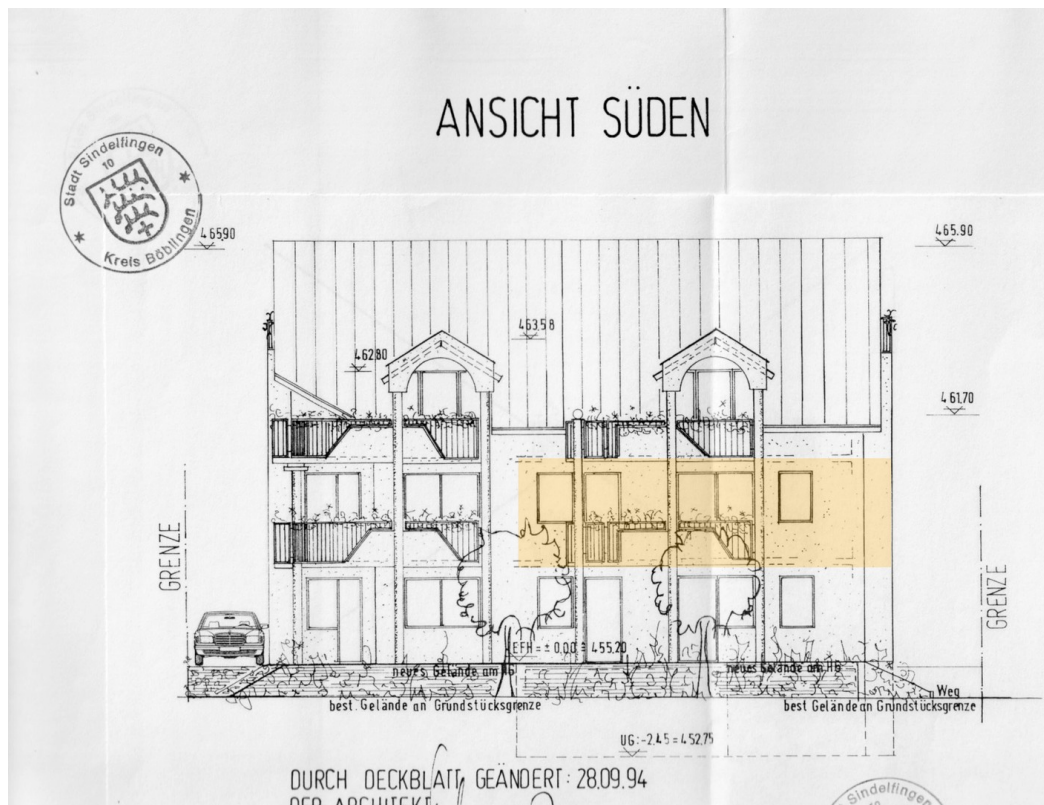


Keller, Waschküche, Fahrräder

Exposé - Grundrisse



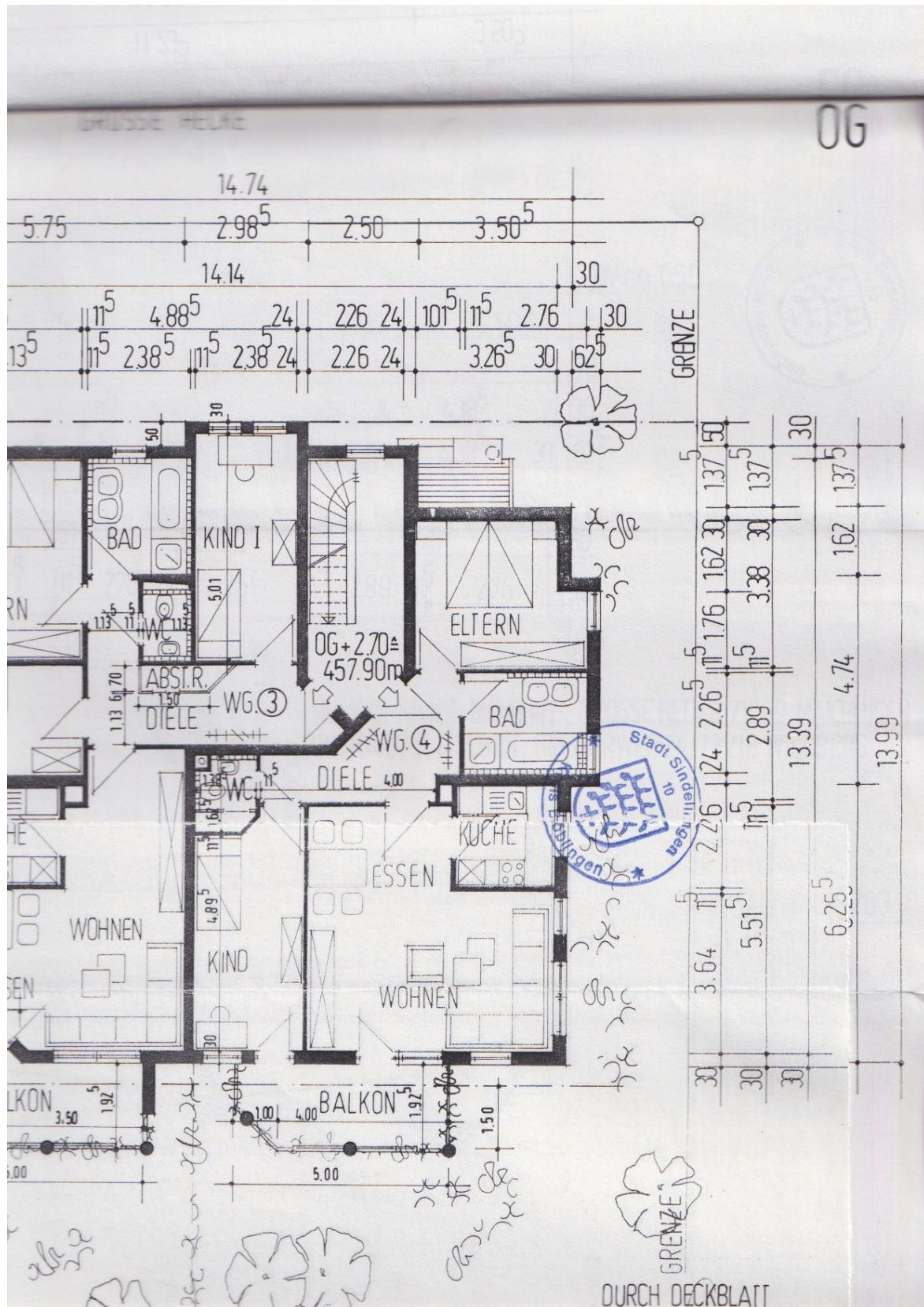
Lage im Haus



Lage im Haus

Architectural cross-section drawing of a three-story building with a gabled roof. The drawing shows the structural frame, floor slabs, and stairs. Key dimensions include a total height of 6.50m, floor levels at +0.00, +2.70, and +5.40, and a roof pitch of 32.5 degrees. The drawing is labeled "SCHNITT I-I" and "DURCH DECKBLATT GEÄNDERT 28.09.94".

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis Auszug

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Große Hecke 15 71069 Sindelfingen

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **26.01.2028**

Registriernummer: **BW-2018-001667424**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	1994 / 1994
Anzahl Wohnungen	6
Gebäudenutzfläche (A _N)	611,77 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	Sonstiges

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

26.01.2018

Datum



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

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	225	>250

Für Energieberechnungen verwendetes Verfahren:

☐ nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
nach DIN V 18550
☐ nach § 7 Absatz 5 EnEV
☐ vereinfachend nach § 9 Abs. 2 EnEV

Sonneneinstrahlung Wärmeschutz (für Neubau): ☐ eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen):

Wärderkennwert:

Anforderungen gemäß EnEV²

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudeteile
Großdeklarationswert:	Großdeklarationswert H ₁ :
EEV-Anforderungswert:	EEV-Anforderungswert H ₂ :

Angaben zum EEWärmeG

Nutzungsmöglichkeit der Energieerzeugungsanlage und Kälteerzeugung auf Grund der Energieeffizienzklasse (EEWärmeG):

Art:

Vergleichswerte Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Erstmaßnahmen³

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

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorschriebenen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um $\geq 10\%$ vorschriebenen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert:
Primärenergiebedarf: $\text{W/(m}^2\cdot\text{a)}$

Verschärfter Anforderungswert:
für die energetische Qualität der Gebäudeteile H₁: $\text{W/(m}^2\cdot\text{K)}$

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

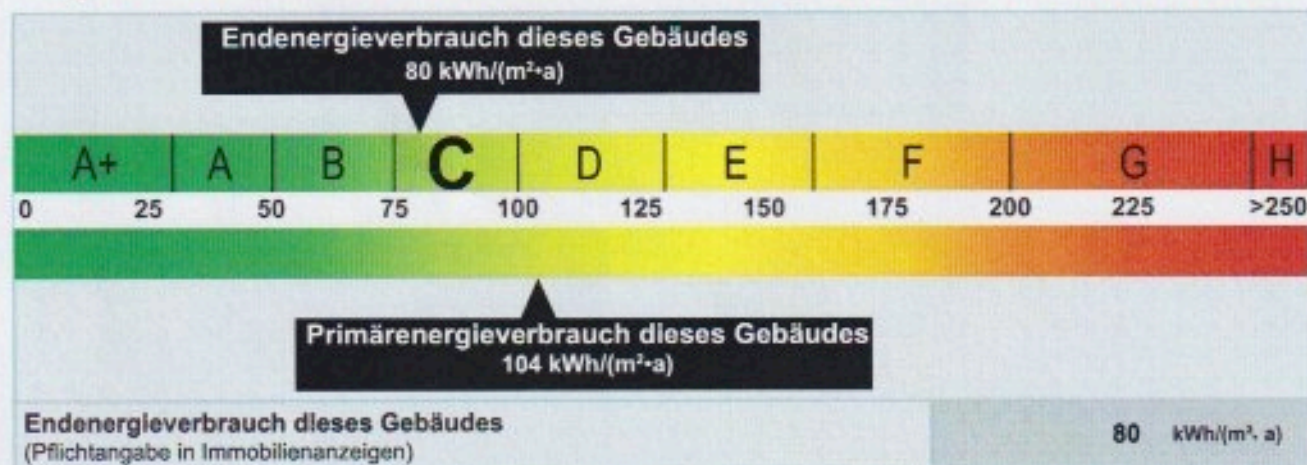
Die Energieeffizienzverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen weichen die angegebenen Werte vom tatsächlichen Energieverbrauch ab. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Entfällt bei verbrauchsbasierter Energieausweise

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

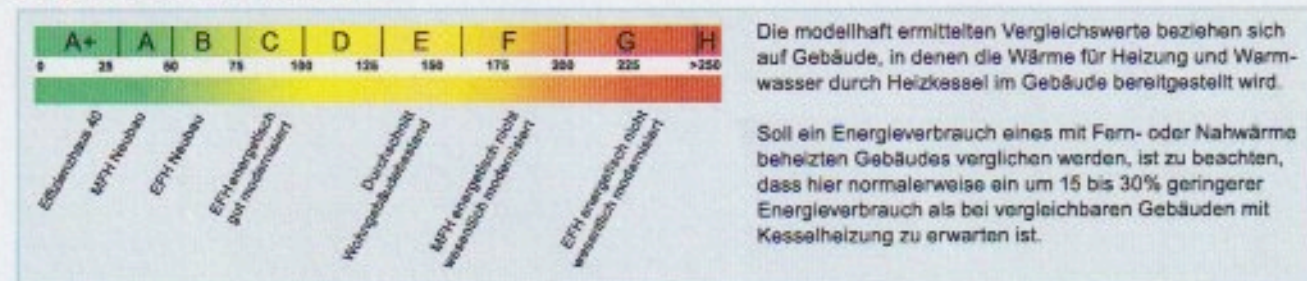
Registriernummer: BW-2018-001667424



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	44320	16892	27428	1,03
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	49590	18736	30854	1,00
01.01.17	31.12.17	Fernwärme MWh	1,3	49280	19561	29719	1,12
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	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 ($A_{n,0}$) 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.

LG-NR. E-0173354 Große Hecke 15, 71069 Sindelfingen

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Registriernummer: **BW-2018-001667424**

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	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" 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	Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster des Gebäudes ausreichend ist.	<input checked="" 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:			http://www.bbsr-energieeinsparung.de			

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 Gebäudetitel – 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 Gebäudetitel zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen §22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudetitel“ 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_{tr}). 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 „Einsparmaßnahmen“ 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 Einsparmaßnahmen 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	509,81	x 1,20	= 611,77
2.	366	509,81	x 1,20	= 611,77
3.	365	509,81	x 1,20	= 611,77

Berechnung Kennwert Warmwasser				
Jahr	Warmwassermenge in m³	Warmwassertemp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Kennwert Warmwasser in kWh (m³·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.				16892
2.				18736
3.				19561
Ø				30

Leerstandzuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*3)	Leerstandsfaktor (*5)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeitbereinigt) in kWh (m³·a) (*11)
55189	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 $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{a} \cdot \Delta T_{\text{WW}}$
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²·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 Datennutzung in Wohngebäudebestand“
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser.

Berechnung Brennstoffmenge kWh		
Brennstoffmenge	Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
44,320	x 1000,00	= 44320
49,590	x 1000,00	= 49590
49,280	x 1000,00	= 49280

Berechnung Kennwert Heizung		
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m²·a) (Klimabereinigt) (*7)
27428	1,03	46
30854	1,00	50
29719	1,12	54
Ø 1,05		50

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

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)
88001	0,000	0	0

Gesamt	
Energiekennwert (zeit-, klimabereinigt) in kWh (m²·a) (*15)	
80	

- 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)