

Exposé

Wohnung in Meersburg

Wohnen auf Zeit: Charmante, voll ausgestattete 2-Zi-Whg mit Balkon (befristet bis 30.04.2026)



Objekt-Nr. OM-419190

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lampel Eugen

88709 Meersburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	67,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.000 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer voll ausgestatteten 2-Zimmer-Wohnung in der Kronenstr. 16, Meersburg.

Diese charmante Wohnung im 1. OG bietet Ihnen ein sofortiges Zuhause auf Zeit – ohne Umzugsstress und Möbelkauf. Der Mietzeitraum ist befristet bis zum 30.04.2026.

Ideal geeignet für:

- Neustart & Orientierung: Perfekte Basis nach Trennung oder beruflicher Neuorientierung.
- Überbrückung: Zwischenlösung bei Hausbau, Renovierung oder Immobilienkauf.
- Beruf & Projekte: Für Consultants, Interim Manager oder Projektmitarbeiter, die eine Alternative zum unpersönlichen Hotel suchen.
- Ankommen: Entspannter Start bei Zuzug aus weiter Entfernung, um in Ruhe die Region kennenzulernen.

Das Apartment (ca. 67 m²):

Im Gegensatz zu sterilen Business-Apartments punktet diese Wohnung mit echtem Wohlfühl-Charakter. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist geschmackvoll eingerichtet. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Schrankbett (140x200 cm) im Wohnzimmer – ideal, wenn z.B. am Wochenende Kinder oder Gäste zu Besuch kommen.

Das separate Schlafzimmer und das Badezimmer (inkl. Waschmaschine) machen die Wohnung zur vollwertigen Bleibe. Auf dem breiten Süd-Ost-Balkon können Sie entspannt frühstücken oder den Feierabend genießen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Voll möbliert & löffelfertig: Koffer auspacken und wohnen.
- ✓ Flexibilität: Zusätzliche Schlafmöglichkeit durch Schrankbett.
- ✓ Planbarkeit: Fester Mietzeitraum über den Winter/Frühling bis Ende April 2026.
- ✓ Komfort: Eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus inklusive.

Ausstattung

Durchdacht & gemütlich eingerichtet:

- Wohnfläche: ca. 67 m², 2 Zimmer, 1. Obergeschoss.
- Wohn-/Essbereich: Gemütliches Sofa, Lesesessel, Esstisch und stimmungsvolles Beleuchtungskonzept.
- Flexibilität: Integriertes Schrankbett (140x200 cm) im Wohnbereich als vollwertige Zusatz-Schlafoption.
- Küche: Offene Einbauküche, komplett ausgestattet mit allen wichtigen Geräten und Utensilien.
- Schlafen: Separates Schlafzimmer mit Doppelbett und Stauraum.
- Bad: Helles Badezimmer mit Dusche und eigener Waschmaschine.
- Balkon: Großer Süd-Ost-Balkon mit Blick ins Grüne (Obstgärten/Weinberge).
- Boden: Pflegeleichter Vinyl-/PVC-Boden.
- Parken: Eigener Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude (keine Parkplatzsuche).

- Internet: WLAN/TV vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Mietzeitraum: Befristete Vermietung ab sofort (bzw. nach Vereinbarung) bis maximal 30.04.2026.

- Pauschalmiete/Kosten: Miete inkl. Parkplatz, Internet, Strom und Nebenkosten.

- Zielgruppe: Ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine temporäre, hochwertige Wohnlösung suchen (z.B. wegen Jobwechsel, Trennung, Wasserschaden-Sanierung im Eigenheim).

- Hinweis: Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet. Haustiere nach Absprache.

Alle Angaben sind ca.-Werte und ohne Gewähr. Zwischenvermietung vorbehalten.

Impressum

Lampel Immobilienverwaltung eGbR

Vertreten durch: Eugen Lampel

Johann-Peter-Hebel-Str. 1E

78333 Stockach, Deutschland

Telefon: +49 1579 2522399

E-Mail: lampel.immobilien@gmail.com

Handelsregisternummer: GsR 171, Amtsgericht Freiburg

Zuständige Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Stockach

Inhaltlich verantwortlich gemäß § 18 Abs. 2 MStV: Eugen Lampel

Lage

Ruhige, gewachsene Lage zwischen Obstgärten & Weinbergen – dennoch hervorragend angebunden.

Fußläufig erreichbar:

- Bushaltestelle (direkte Anbindung).

- Nahversorgung: Zwei Bäcker, gut sortierter Discounter und Winzerverein nur einen Katzensprung entfernt.

- Erholung: Spazierwege durch die Weinberge beginnen direkt vor der Haustür.

- Altstadt & See: Meersburger Promenade, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar.

Schnelle Anbindung für Berufstätige:

- B31 / B33 in ca. 2 Minuten erreichbar.

- Fähre Meersburg-Konstanz (Überfahrt ca. 15 Min.) erweitert den Radius zur Universität Konstanz und Schweizer Grenze.

Regionale Wirtschaftsstandorte (ca. Fahrzeit PKW):

- Airbus (Immenstaad): ~10–12 Min.

- ZF / MTU / Zeppelin (Friedrichshafen): ~20–25 Min.
- Engineering-Cluster Überlingen: ~15 Min.
- Flughafen Friedrichshafen: ~25–30 Min.

Durch den eigenen Stellplatz vermeiden Sie langes Parkplatzsuchen und können Ihre Einkäufe bequem transportieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad inkl. Waschmaschine

Exposé - Galerie



Schlüsselloser Zugang



Bad

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss

Exposé - Anhänge

1.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Kronenstr. 16
88709 Meersburg**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **24.05.2027**

Registriernummer: **BW-2017-001306213**

Gebäude		
Gebäudetyp	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	1984 / 1984	
Anzahl Wohnungen	9	
Gebäudenutzfläche (A _N)	591,60 m ²	☒ 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	Sonstiges (freiwillig)	

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

24.05.2017

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	>250
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 ☐ Verfahren nach DIN V 18599 ☐ Berechnung nach § 3 Absatz 5 EnEV ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten									
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	200	>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

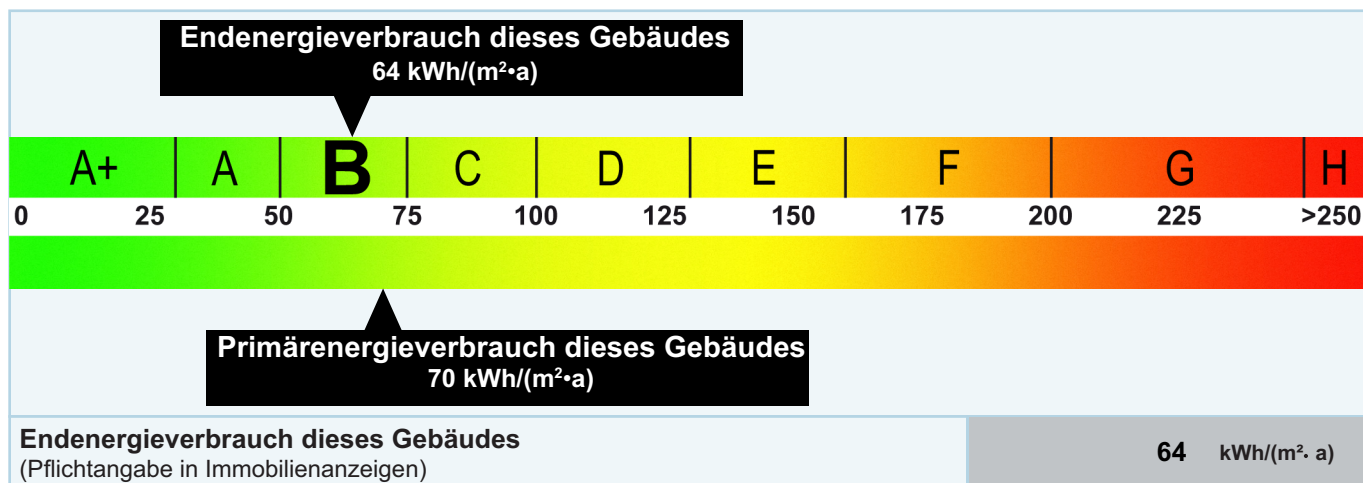
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. 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.

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-Wärmegesetz 5) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

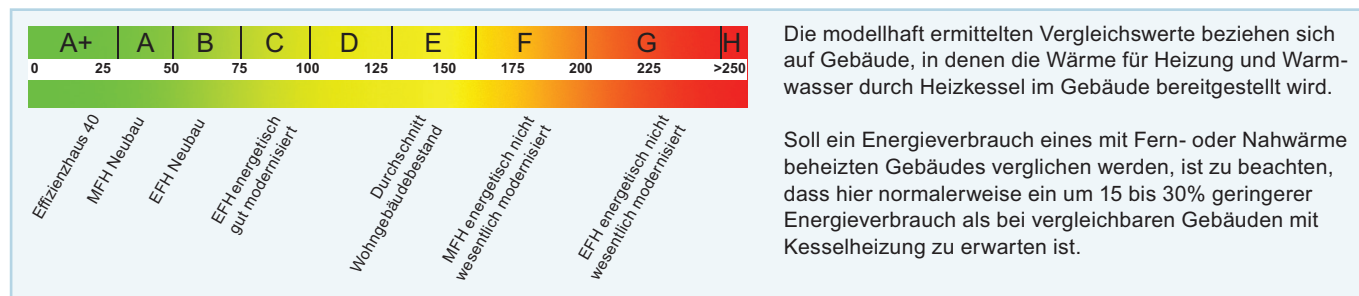
Registriernummer: **BW-2017-001306213**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.05.14	30.04.15	Erdgas in kWh	1,1	36273	11850	24423	1,04
01.05.15	30.04.16	Erdgas in kWh	1,1	35770	8488	27283	1,08
01.05.16	30.04.17	Erdgas in kWh	1,1	34491	8525	25966	1,13
01.05.14	30.04.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.05.14	30.04.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.05.14	30.04.17	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_{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: BW-2017-001306213**

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.	☒	☐		
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	☒	☐		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	☒	☐		
4	Fenster		☐	☐		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	☒	☐		
☐ 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 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	Gebäude- wohnfläche		Faktor (*1)		Gebäude- nutzfläche
1.	365	493,00	x	1,20	=	591,60
2.	366	493,00	x	1,20	=	591,60
3.	365	493,00	x	1,20	=	591,60

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwassermenge in m³	Wärmewasser Temp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Anteil Warmwasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m²·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.	94,80	60	2,5	11850	20
2.	67,90	60	2,5	8488	14
3.	68,20	60	2,5	8525	14
				Ø	16

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)
28863	0,000	0	0

Berechnung Brennstoffmenge kWh				
Brennstoffmenge		Heizwert		Brennstoffmenge (kWh)
40304,000	x	0,90	=	36273
39745,000	x	0,90	=	35770
38324,000	x	0,90	=	34491

Berechnung Kennwert Heizung			
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)		Kennwert für Heizung in kWh (m²·a) (klimabereinigt) (*7)
24423	1,04		43
27283	1,08		50
25966	1,13		50
	Ø 1,08	Ø	48

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)
77672	0,000	0	0

Gesamt	
Energiekennwert (zeit-, klima-, leerstandsereinigt) in kWh/ (m²·a) (*15)	
64	

- 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 $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \cdot A_{\text{Wohn}} \cdot A_{\text{Wohn}}$
- 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 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)