

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Erstbezug nach Sanierung Premium 1-Zimmer Apartment



Objekt-Nr. **OM-461449**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Dreizlerstraße 64
70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 38 m²
- Zimmer: 1
- Kaltmiete: 750 € (inkl. Einbaumöbel)
- Pkw-Außenstellplatz: 60 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 150 €
- Warmmiete gesamt: 900 €
- Kautions: 2.190 € (3 Kaltmieten)
- Verfügbar ab: 01.07.2026 (oder dein Wunschdatum)
- Etage: Erdgeschoss

Objektbeschreibung:

Einziehen und wohlfühlen! Diese exklusive und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung im beliebten Stuttgarter Stadtteil Heumaden wurde gerade aufwendig saniert und besticht durch eine außergewöhnlich hochwertige Innenausstattung vom Schreiner.

Das absolute Herzstück der Wohnung ist die maßgefertigte, offene Einbauküche. Eine große Kochinsel trennt den Wohnbereich optisch ab, bietet viel Arbeitsfläche und lädt mit Platz für Barhocker zum Essen und Verweilen ein. Die Wohnung wird „teilmöbliert“ vermietet: Neben der Küche sind bereits ein maßgefertigter Kleiderschrank sowie ein perfekt eingepasstes Sideboard vom Schreiner verbaut. Sie müssen lediglich noch Ihr Bett und Ihr Sofa mitbringen!

Auch das Badezimmer wurde komplett modernisiert und erstrahlt nun als edles, fugenloses Tageslicht-Duschbad. Ein frisch erneuerter Balkon in Nord-West-Ausrichtung rundet das Wohnerlebnis ab.

✧* Ausstattung auf einen Blick:

- Küche: Maßgefertigte Schreiner-Küche mit großer Kochinsel und hochwertigen Siemens-Markengeräten (inkl. Spülmaschine und integrierter Waschmaschine!).
- Einbaumöbel: Hochwertiger Kleiderschrank und Sideboard vom Schreiner – optimale Raumnutzung garantiert.
- Bad: Komplett neues, modernes und fugenloses Tageslichtbad mit Dusche.
- Balkon: Frisch erneuerter Nord-West-Balkon.
- Parken: Eigener Pkw-Außenstellplatz direkt am Haus.
- Service: Hausmeisterdienst für Kehrwoche und Schneeräumen ist in den Nebenkosten inklusive.
- Zusätzlicher Stauraum: Kleiner Abstellraum in der Wohnung sowie ein separater Kellerraum.

Ausstattung

Pkw Stellplatz am Haus

Großer Keller

Massgefertigte Einbauküche,

Sideboard und Kleiderschrank vom Schreiner

Tageslicht Bad

Großer Balkon

am Naturschutzgebiet

Tennis Verein in der direkten Nähe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hausverwaltung und Hausmeister,

Kehrwoche und Schneeräumen wird übernommen.

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester, ruhiger und dennoch zentraler Lage in Stuttgart-Heumaden (Dreizlerstraße). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist exzellent, was die Wohnung besonders für Berufspendler oder Mitarbeiter der umliegenden Unternehmen attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Dreizlerstr. 64
70619 Stuttgart-Heumaden

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **13.04.2028**

Registriernummer: **BW-2018-001815165**

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	1983 / 1984		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	529,68 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	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 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

13.04.2018

Datum



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

Unterschrift des Ausstellers

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
Für den Einsatz in Immobilienanzeigen)

Primärenergiebedarf

Angaben zum EEW/Wärme

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)

Grundflächenenergie



- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Energiebedarfs auf Grund des Erneuerable Energy Act (EEWärmeG)

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 ($A_{n,1}$), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Entfällt bei verbrauchs-basierten Energieausweisen

Für Energieberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachung nach § 3 Absatz 1 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude-Isi-Wert $H_{t,1}$
EnEV-Anforderungswert $H_{t,2}$

Ersatzmaßnahme ETR

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

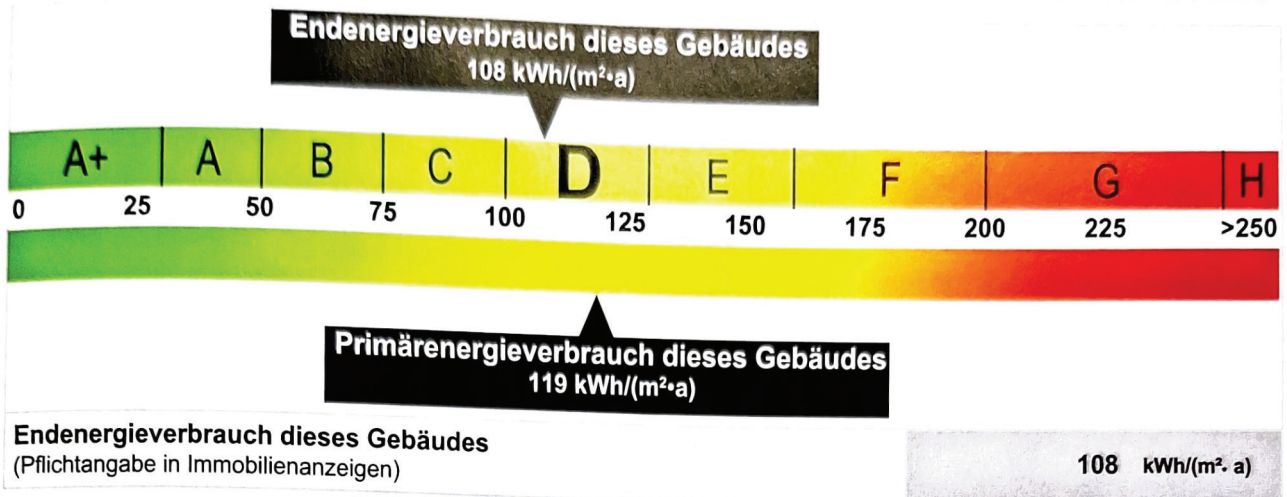
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf $H_{p,1}$ kWh/(m²a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle $H_{t,1}$ W/(m²K)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

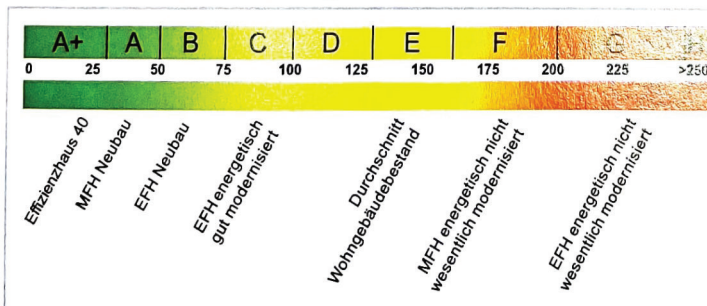
Registrierenummer: BW-2018-001815165



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.09.14	31.08.15	Erdgas in kWh	1,1	56720	16206	40514	1,07
01.09.15	31.08.16	Erdgas in kWh	1,1	52912	16590	36322	1,05
01.09.16	31.08.17	Erdgas in kWh	1,1	57115	17464	39651	1,01
01.09.14	31.08.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.09.14	31.08.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.09.14	31.08.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



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-2018-001815165**

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	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"/>		

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 Gebäudedetail – Seite 1 Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausgestaltung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 8 auf den Gebäudedaten zu beschränken, die getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudedetail“ 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 angezeigten 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	441,40	x 1,20	= 529,68
2	366	441,40	x 1,20	= 529,68
3	365	441,40	x 1,20	= 529,68

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwasser-menge in m ³	Warmwas-ter Temp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Anteil Warm-wasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m ² ·a) (zeit-berolligt) (*4)
1				16208	31
2				16590	31
3				17404	33
			Ø		32

Leerstandzuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leer-stands-faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeit-berolligt) in kWh/ (m ² ·a) (*11)
60260	0,000	0	0

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge	Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)	
63023,000	x 0,90	=	56720
58792,000	x 0,90	=	52912
63462,000	x 0,90	=	57115

Berechnung Kennwert Heizung				Kühlung	
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m ² ·a) (klimabereinigt) (*7)	m ² gek. Gebäu-denutz-fläche (*16)	Kenn-wert Kühlung (*16)	
40514	1,07	82	0	0	0
36322	1,05	72	0	0	0
39651	1,01	76	0	0	0
	Ø 1,04	Ø	Ø	Ø	Ø

Leerstandzuschlag für Heizung				Gesamt	
Energieverbrauch für Heizung über die Gesamtzeit in kWh (*12)	Leer-stands-faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/ (m ² ·a) (*14)	Energiekennwert (zeit-, klima-, leerstandsberolligt) in kWh/ (m ² ·a) (*15)	
116487	0,000	0	0	108	

- 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller – 1,36 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 * 305) : 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 Leerstandzuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser:

- Leerlandsfaktor * 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 Leerstandzuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstands-faktor * 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
- $n^2 \text{ gek. Gebäu-denutz-fläche} / \text{Gebäudenutzfläche} \times \text{pauschal } 6 \text{ kWh/(m}^2\text{·a)}$