

## **LEBENSQUALITÄT & WERTANLAGE: ATTRAKTIVE 3-ZI.-ETW IN BESTLAGE FREIBURG-WIEHRE**

Objekt: 2025-197 | 79102 Freiburg im Breisgau / Wiehre  
515.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2025-197
PLZ	79102
Ort	Freiburg im Breisgau / Wiehre

Etage	3
Kaufpreis	515.000,00 €
Provision	3%
Hausgeld	250,00 €

## Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhaus in der Brombergstraße im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre. Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre, jeweils mit Blick auf den Innenhof.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine funktionale Küchenlösung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inclusive. Ein zusätzliches separates Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort und sorgt für praktisches Handling im Alltag.

Ein Abstellraum in der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung. Für noch mehr Platz steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Ein Aufzug im Gebäude ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken – ein großer Vorteil in dieser gefragten Wohnlage.

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Brombergstraße 7 im Herzen des traditionsreichen und äußerst begehrten Stadtteils Freiburg-Wiehre. Die Wiehre zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Freiburgs und zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung sowie ihre Nähe zur Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Freiburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof, auch fußläufig, schnell erreichbar sind.

Die Nähe zu Grünflächen, zum Sternwald und zu den umliegenden Naherholungsgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der urbanen

Infrastruktur und dem besonderen Charme dieses gewachsenen Stadtteils.

## Ausstattung Beschreibung

Highlights auf einen Blick:

- \*ca. 78.5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \*gut durchdachter Grundriss im 2. OG
- \*3 Zimmer
- \*Einbauküche
- \*MasterBad mit Dusche & Badewanne
- \*Gäste-WC
- \*Abstellraum
- \*überdachter Balkon zum Innenhof
- \*teilweise elektrische Rollläden
- \*Parkettboden
- \*Aufzug
- \*eigenes Kellerabteil
- \*Tiefgaragenstellplatz



Gebäude-Rückseite



Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Brombergstr. 7  
79102 Freiburg**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **02.08.2028** Registriernummer: **BW-2018-002089825**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudedetail	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger <sup>1</sup>	2001 / 2001
Anzahl Wohnungen	12
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	1071,41 m <sup>2</sup> <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

<sup>1</sup>bei 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 Gebäudedetail. 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  
 79771 Leinfelden-Echterdingen

02.08.2018

Datum

*i.H. Oliver Korn*

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

Unterschrift des Ausstellers

Seite 1

LGNr: 179.954-3 Brombergstr. 7, 79102 Freiburg

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Energiebedarf Registriernummer:

CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>1</sup> kg/(m <sup>2</sup> ·a)	
A+	A
B	C
D	E
F	G
H	>250

Für EnEV-Berechnungen verwendetes Verfahren  
 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10  
 Verfahren nach DIN V 18599  
 Verfahren nach § 3 Absatz 5 EnEV  
 Verfahren nach § 9 Abs. 2 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>**

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert		Gebäude Ist-Wert H <sub>1</sub>	
EnEV-Anforderungswert		EnEV-Anforderungswert H <sub>1</sub>	

**Angaben zum EEWärmeG**

Nutzung erneuerbarer Energien für Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Energieeinsparungsgesetzes (EEWärmeG)	
Art:	

**Vergleichswerte<sup>3</sup>**

CO <sub>2</sub> -Emissionen <sup>1</sup> kg/(m <sup>2</sup> ·a)	
A+	A
B	C
D	E
F	G
H	>250

Verstärkter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verstärkter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>1</sub>: W/(m<sup>2</sup>·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 angegebenen Endenergiebedarfs- und CO<sub>2</sub>-Emissionswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

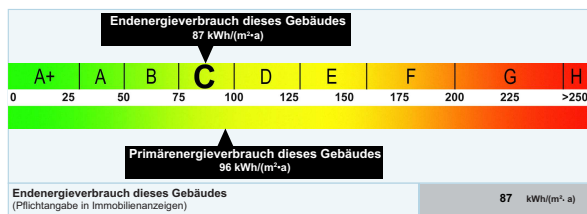
Seite 2

Entfällt bei verbrauchsbasiernten Energieausweisen

1) CO<sub>2</sub>-Emissionen sind in Abhängigkeit der Heizenergieerzeugung und der Heizenergieerzeugung zu berechnen. 2) Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt. 3) Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

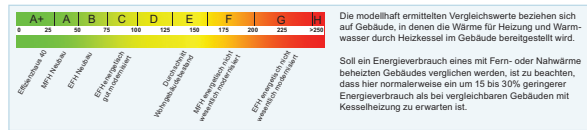
Energieverbrauchskennwert des Gebäudes **Registrierungsnummer: BW-2018-002089825**



**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Abrechnungszeitraum	Energetrager	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von 01.01.15 bis 31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	89176	32252	56924	1,14
01.01.16 bis 31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	82779	23811	58968	1,09
01.01.17 bis 31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	88990	23323	65667	1,09
01.01.15 bis 31.12.17	Leerstandzuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15 bis 31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.15 bis 31.12.17	Khlpauschale	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<sub>n</sub>) 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.

¹EN 15613 - Endenergiekennwert (EPi) - Normenreferenz

**Empfehlungen des Ausstellers**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung **Registrierungsnummer: BW-2018-002089825**  
 Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(teilweise Angaben)	
			in Zusammenarbeit mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro angegebene 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 Dummung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dummung 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 Dummung des unteren Gebudeabschlusses 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>

**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.

**Energieausweis für Wohngebäude**  
 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



**Erläuterungen**

**Angabe Gebäudedat.** – Seite 1 Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellang des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 8 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 2 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäude“ 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 EE-WärmeG) 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 inneres Wärmegewinn 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 gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energieerzeugung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-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:  $\Psi_{tr}$ ). 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 EE-WärmeG** – Seite 2 Nach dem EE-WärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EE-WärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Einsparmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EE-WärmeG 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 Wohnheiten zugrundegelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mittels 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 Wohnheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohnheiten 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 Verbrauchsdatenerfassung 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 „Verbrauchsdatenerfassung“ zu entnehmen.

**Primärenergieverbrauch** – Seite 3 Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mittels 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 modifiziert 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 Energieverbrauchsindex auf Seite 3**

Berechnung Gebäudeumfläche		Gebäudeumfläche		Gebäudeumfläche		
Jahr	Tag	Gebäudeumfläche	Faktor (°F)	Gebäudeumfläche	Gebäudeumfläche	
1.	365	892,84	x	1,20	=	1071,41
2.	366	892,84	x	1,20	=	1071,41
3.	365	892,84	x	1,20	=	1071,41

Berechnung Brennstoffmenge kWh		Brennstoffmenge		Brennstoffmenge	
Brennstoffmenge	Heizwert	Brennstoffmenge	Heizwert	Brennstoffmenge	Heizwert
95095,000	x	0,90	=	89115,000	
19197,000	x	0,90	=	8277,000	
96878,000	x	0,90	=	86892,000	

Berechnung Kennwert Warmwasser		Kennwert Warmwasser		Kennwert Warmwasser		
Jahr	Warmwasser	Warmwasser	Faktor für WW	Anteil Warmwasser	Kennwert für WW	
in m³	Wärmeenergie in kWh	Wärmeenergie in kWh	Wärmeenergie in kWh	Wärmeenergie in kWh	Wärmeenergie in kWh	
1.	3252	2381	x	0,73	=	2073,796
2.	2381	2381	x	1,00	=	2381,000
3.	2381	2381	x	1,00	=	2381,000
					<b>25</b>	

Berechnung Kennwert Heizung		Kennwert Heizung		Kühlung	
Energieverbrauch für Heizung	Klimafaktor	Kennwert für Heizung	Kennwert für Heizung	Wärmeenergie in kWh	Kennwert für Kühlung
in kWh (°F)	(°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)
59924	1,14	6831,336	0	0	0
89968	1,09	9806,312	60	0	0
105667	1,09	11517,261	67	0	0
					<b>83</b>

Leerstandszuschlag für Warmwasser		Zuschlag für Warmwasser		Zuschlag für Warmwasser	
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (°F)	Leerstandszeitraum in kWh (°F)	Zuschlag für Warmwasser	Zuschlag für Warmwasser	Zuschlag für Warmwasser	Zuschlag für Warmwasser
in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)
79386	0,000	0	0	0	0

Leerstandsuschlag für Heizung		Zuschlag für Heizung		Zuschlag für Heizung	
Energieverbrauch für Heizung über den Gesamtzeitraum in kWh (°F)	Leerstandszeitraum in kWh (°F)	Zuschlag für Heizung	Zuschlag für Heizung	Zuschlag für Heizung	Zuschlag für Heizung
in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)	in kWh (°F)
181559	0,000	0	0	0	0

- 1, 2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne behaltene Keller – 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit behaltene Keller
- gemäß 2.5
- Berechnung Faktor (°F) x Warmwasserenergie (Warmwasserleitfähigkeit – 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder 0 = 20 kWh/m²
- Berechnung Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum (°F) : Gebäudeumfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten, lautet das 0 kWh/m²
- Berechnung Brennstoffmenge (kWh) – Anteil Warmwasser (kWh)
- Klimafaktor des Abrechnungszeitraums in Vergleich zum langjährigen Mittel
- Berechnung Energieverbrauch für Heizung – Gebäudeumfläche x Klimafaktor
- Summe des Energieverbrauchs für Warmwasser
- Ermittlung des Leerstandsindex in Anlehnung zur „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“
- Ermittlung des Leerstandsindex für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser:

1. Ermittlung des Energieverbrauchsanteils für Warmwasser bei langem Leerstand
- Ermittlung des Energieverbrauchsanteils für den Warmwasseranteil (Warmwasserzuschlag (°F) / 12 Monate) (Gebäudeumfläche) / Heiz. 36 Monate
- Summe des Energieverbrauchs für Heizung
- Ermittlung des Leerstandsindex für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstandsindex \* Energieverbrauchsanteil für Heizung bei langem Leerstand
- Ermittlung des Energieverbrauchsanteils für den Heizungsanteil (Heizungsuschlag (°F) \* Klimafaktor (Durchschnitt) \* 12 Monate) (Gebäudeumfläche) / Bezugsraum) / Heiz. 36 Monate
- Ermittlung des Energieverbrauchsanteils (Kennwert Heizung (Durchschnitt) \* Kennwert Warmwasser (Durchschnitt) + Kennwertzuschlag Heizung + Kennwertzuschlag Warmwasser + Kennwertzuschlag Kühlung
- m² gekühlte Gebäudeumfläche / Gebäudeumfläche x pauschal 6 kWh/m²

## Ihre Ansprechpartnerin

### **Frau Sabine Rees**

Allgeier Wohnbau  
Gewerbestraße 75  
79194 Gundelfingen

Telefon: 07615920529

Mobil: 01705477416

E-Mail: [info@allgeier-wohnbau.com](mailto:info@allgeier-wohnbau.com)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.