

## MINOL INFORMIERT

# Energie-Kennwertrechner

### Vom Kennwert zu effektiven Heizkosten

In Immobilienanzeigen werden Energiekennwerte für Heizung und Warmwasser ausgewiesen. Der Gesetzgeber möchte damit erreichen, dass Kauf- oder Mietinteressenten den Energieverbrauch eines Hauses oder einer Wohnung besser einschätzen können. Die Erfahrung zeigt aber: Energiekennwerte sagen nur Fachleuten etwas! Minol rechnet im Online-Tool „Energie-Kennwertrechner“ aus, welche tatsächlichen Heiz- und Warmwasserkosten hinter dem Energiekennwert in der Immobilienanzeige stecken.

„Energiekennwert 100 kWh/m<sup>2</sup> a“: Solche Angaben aus dem Energieausweis müssen seit Mai 2014 in jeder kommerziellen Immobilienanzeige stehen. Verkäufer und Vermieter sind verpflichtet, die Energieeffizienz des Hauses offenzulegen. Doch für die potenziellen Käufer und Mieter sind diese Angaben zu abstrakt. Sie wollen wissen, was ein Kennwert von 100 kWh/m<sup>2</sup> a konkret bedeutet, also welche Heizkosten auf sie zukommen. Das kostenlose Online-Tool von Minol schließt die Lücke zwischen abstrakten Zahlen und konkreten Kosten.

### Kennwerte aus Immobilienanzeigen eingeben

Auf [www.kennwertrechner.de](http://www.kennwertrechner.de) trägt man lediglich vier Werte ein, die in jeder Immobilienanzeige genannt werden müssen:

- die Wohnfläche,
- die Art des Energieausweises,
- den Energiekennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr sowie
- das Heizmedium.

Der Rechner kalkuliert daraus die zu erwartenden monatlichen und jährlichen Heizkosten.

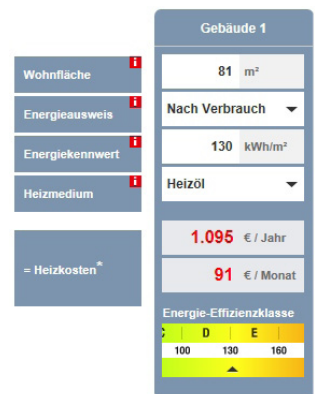
### Energetisch gute Gebäude erkennen

Besonders hilfreich ist der Kennwertrechner, wenn Vermieter und Verkäufer ein „sparsames“ Gebäude vermarkten möchten. Jeder Energiekennwert unter 140 kWh/m<sup>2</sup> a ist für Bestandsgebäude ein guter Wert. Doch aus der abstrakten Zahl allein wird das nicht ersichtlich. Deshalb ist es sinnvoll, wenn der Anbieter auch die Heizkosten ausrechnet und in der Anzeige nennt, um den geringen Energieverbrauch deutlich zu machen.

### Hinweise zum Online-Rechner

#### Korrektur bei Bedarfsausweisen

Bedarfsbasierte Energieausweise für ältere Gebäude weisen erfahrungsgemäß etwas zu hohe Energiekennwerte aus. Das wurde in dieser Berechnung berücksichtigt. Weil das Gebäudewahljahr kein zwingender Bestandteil der Immobilienanzeige ist, wird in der Berechnung bei einem bedarfsbasiert ermittelten Energie-Kennwert über 140 kWh/m<sup>2</sup> a davon ausgegangen, dass es sich um ein älteres Gebäude handelt. In diesem Fall wird der bedarfsbasiert festgestellte Energiekennwert um 30 % reduziert, um eine Vergleichbarkeit mit verbrauchsbasierten Energieausweisen zu ermöglichen.



[www.kennwertrechner.de](http://www.kennwertrechner.de)

#### Andere Heizmedien

Im Energie-Kennwertrechner stehen die in Deutschland hauptsächlich verwendeten Heizmedien Heizöl, Erdgas und Fernwärme zur Auswahl. Damit sind über 95 % aller Energieträger abgedeckt. Anderen Heizmedien sind unter „Andere“ zusammengefasst, um die Anwendung übersichtlich zu halten. Die Genauigkeit des Energie-Kennwertrechners wird dadurch nicht beeinflusst.

#### Datenherkunft

Der Kennwertrechner basiert auf der statistischen Auswertung von 1,5 Millionen von Minol erstellten Heizkostenabrechnungen. So liefert das Tool eine neutrale, repräsentative Grundlage zur Prognose der Heizkosten. Die verwendeten Kosten sind vollständig, beinhalten also nicht nur die Energiekosten, sondern auch weitere Heiznebenkosten, wie Wartungen, Betriebsstrom und Abrechnungskosten. Die Datenbasis wird ständig aktualisiert, weil sich Energie- und Betriebskosten ändern.

Beispiele für die Übernahme von Daten aus Immobilienanzeigen in den Kennwertrechner auf der folgenden Seite.

Sie finden den Minol-Energie-Kennwertrechner im Internet unter

[www.kennwertrechner.de](http://www.kennwertrechner.de)

**Wohnfläche** 1 – 2-FH mit viel Flair, für Wohnzwecke und/oder Büronutzung  
 Grundstück ca. 309 m<sup>2</sup>, zentrale Lage, Bj. 1906, Wfl. ges. ca. **135 m<sup>2</sup>**, 4 Schlafzimmer, Bad/WC, Gäste-WC, Garten, ausbaubares DG, Gewölbekeller, frei nach Absprache **EUR 308.000,-**

**Angaben lt. Energiebedarfsausweis**  
 · Energiebedarf **302 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**  
 · Energieträger: **Strom**  
 · Energieeffizienzklasse: **H**

Ihr Ansprechpartner: **Markus Müller**



**Wohnfläche** **gepflegtes Reihemittelhaus** in ruhiger und sonniger Wohnlage, Wfl. ca. **120 m<sup>2</sup>**, Grundstück ca. 232 m<sup>2</sup>, Bj. 1973, teilweise modernisiert, schönes Gärtle, Einzelgarage, frei ab Frühjahr 2016 **EUR 252.000,-**

**Angaben lt. Energieverbrauchsausweis**  
 · Energiebedarf **191 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**  
 · Energieträger: **Heizöl**  
 · Energieeffizienzklasse: **F**



**Wohnfläche** **top gepflegte und modernisierte DHH** in ruhiger Aussichtslage, Randlagen-grundstück ca. 345 m<sup>2</sup>, Wfl. ges. ca. **115 m<sup>2</sup>**, 3 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Kaminofen, Kirschholzparkett, 2 x Bad/WC, Gäste-WC, Gartenterrassenanlage, Garage + 2 Stpl. im Freien, neue Pelletsheizung, ausbaufähiges DG, frei nach Absprache **EUR 420.000,-**

**Angaben lt. Energiebedarfsausweis**  
 · Energiebedarf: **91 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**  
 · Energieträger: **Pellets**  
 · Energieeffizienzklasse: **C**

	Gebäude 1	Gebäude 2 <span style="color:red">✘</span>	Gebäude 3 <span style="color:red">✘</span>
<b>Wohnfläche</b> <span style="color:red">i</span>	135 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b> <span style="color:red">i</span>	Nach Bedarf ▼	Nach Verbrauch ▼	Nach Bedarf ▼
<b>Energiekennwert</b> <span style="color:red">i</span>	302 kWh/m <sup>2</sup>	191 kWh/m <sup>2</sup>	91 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Heizmedium</b> <span style="color:red">i</span>	Andere ▼	Heizöl ▼	Andere ▼
<b>= Heizkosten*</b>	<b>2.740 € / Jahr</b>	<b>2.315 € / Jahr</b>	<b>1.005 € / Jahr</b>
	<b>228 € / Monat</b>	<b>193 € / Monat</b>	<b>84 € / Monat</b>
<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>F   G   H</b> 200   250 >	<b>F   G</b> 160   200	<b>B   C   D</b> 50   75   100   130
<b>= Differenz der Heizkosten zu Gebäude 1</b>		<b>- 425 € / Jahr</b>	<b>- 1.735 € / Jahr</b>
		<b>- 35 € / Monat</b>	<b>- 145 € / Monat</b>

Beispiel für die Übernahme von Daten aus drei Immobilienanzeigen in den Kennwertrechner.

**Minol Messtechnik**

W. Lehmann GmbH & Co. KG  
 Nikolaus-Otto-Straße 25  
 70771 Leinfelden-Echterdingen  
 Telefon 0711 94 91 - 0  
 Telefax 0711 94 91 - 238  
 E-Mail [info@minol.com](mailto:info@minol.com) , [www.minol.de](http://www.minol.de)