

## Erlanger Mietspiegel 2009



Ortsübliche Vergleichsmieten unter Berücksichtigung  
der energetischen Qualität von Gebäuden

Herausgegeben von der Stadt Erlangen, Amt für Recht und Statistik

in Zusammenarbeit mit dem Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e.V., dem Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V. sowie dem Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e.V.

Schutzgebühr: 3 Euro

Stand: Oktober 2009



Liebe Erlangerinnen,  
liebe Erlanger,  
liebe Interessenten des Erlanger Wohnraumangebotes,

Sie halten die neue Ausgabe des Erlanger Mietspiegels in Händen. Er beruht auf einer Datenerhebung im zweiten Quartal 2007, fortgeschrieben im vierten Quartal 2009 mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland. Dieses Tabellenwerk ermöglicht Aussagen zur Höhe der ortsüblichen Miete für freifinanzierte Wohnungen in Erlangen.

Dabei werden auch die Lage im Stadtgebiet (z. B. Innenstadt oder Außengebiet) sowie die energetische Qualität des Gebäudes mit einbezogen. Wie in den vorangegangenen Ausgaben des Erlanger Mietspiegels wird der Einfluss von Ausstattung und Beschaffenheit auf die Miethöhe mit Hilfe eines Punktesystems festgestellt. In einer Tabelle wird die Durchschnittsmiete eines Wohnungstyps mit unterer und oberer Grenze der Mietpreisspanne angegeben.

Wir gehen davon aus, dass damit die Interessenten und insbesondere die Mietvertragsparteien ein verlässliches Orientierungsmittel an die Hand bekommen, um die ortsübliche Miete für eine bestimmte Wohnung ermitteln zu können. Der Erlanger Mietspiegel 2009 bietet somit eine Basis für sachliche Auseinandersetzungen zu angemessenen Miethöhen. Gerichtliche Streitigkeiten über die Miethöhe sollen dadurch möglichst vermieden werden.

In diesem Sinne wünsche ich, dass Ihnen der Erlanger Mietspiegel 2009 Ihre Fragen zu aktuellen Mietpreisen in Erlangen beantworten kann!

Dr Siegfried Balleis  
Oberbürgermeister

---

## Impressum

© 2009 Stadt Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen; <http://www.erlangen.de>  
Konzeption, Durchführung, Layout und Redaktion: Abteilung Statistik und Stadtforschung

Datenerhebung: 2. Quartal 2007

Fortschreibung mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland  
(Zeitraum: November 2007 bis Oktober 2009)

Datenauswertung: EMA-Institut Dr. Bernhard Schmidt, Waltenhofen 2, 93161 Sinzing  
Konzeption der energetischen Qualitätsmerkmale in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen und dem Energieberater Dr. Markus Renn, Rathsberger Str. 48, 91054 Erlangen



Der Erlanger Mietspiegel wurde auf der Grundlage einer repräsentativen empirischen Erhebung im Zeitraum von April bis Juli 2007 auf der Basis von Neuabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten 4 Jahre erstellt. Der Mietspiegel gibt eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen und Einfamilienhäuser, ermittelt nach den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen.

Die Tabelle des Mietspiegels gilt ausschließlich für nicht preisgebundene Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus. Hierzu zählen Altbau- und Neubauwohnungen, nicht jedoch mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnungen, solange sie den Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes unterliegen. Die Tabelle dient nicht als Preisfestsetzung, sondern vielmehr der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Sie beinhaltet nur die reine **Nettokaltmiete in Euro/m<sup>2</sup>**, d.h. die sogenannten „**Betriebs- oder Nebenkosten**“ sind in ihr **nicht** enthalten. Auch die Kosten für Schönheitsreparaturen sind nicht berücksichtigt.

## **Vorgehensweise zur Ermittlung der ortsüblichen Miete:**

### **1. Bestimmung der Wohnungsqualität**

In der Liste auf Seite 4 „Punktesystem zur Bestimmung der Wohnungsqualität“ finden Sie Eigenschaften der Wohnung, des Gebäudes oder der Lage, die den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Gehen Sie alle Merkmale durch und tragen Sie die entsprechenden Plus-/Minuspunkte ein.

Die Werte in den Mietspiegeltabellen gehen von folgender Standardausstattung von Wohnungen aus: Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, normal ausgestattetes Badezimmer, Balkon, mindestens ein Abstellraum außerhalb der Wohnung. Deshalb finden Sie beispielsweise keine Pluspunkte für eine Zentralheizung, sondern nur Minuspunkte für einfachere Heizungen. Es folgen einzelne Erläuterungen zur Liste auf Seite 4.

#### **A Lagequalität**

Die Miethöhe wird auch von der Lage der Wohnung beeinflusst. Es spielt eine Rolle, in welchem Stadtteil die Wohnung liegt. Eine vergleichbare Wohnung wird beispielsweise in der Innenstadt mehr kosten als am Stadtrand. Ermitteln Sie deshalb in der Gebietstypenkarte oder in der Straßenliste den Standort der Wohnung. Je nach Lage können Sie bis zu 4 Punkte in die Liste auf Seite 4 eintragen.

#### **B Energetischer Zustand des Gebäudes**

Erstmals in Erlangen wird in diesem Mietspiegel die Qualität des Wärmeschutzes und die Effizienz der Heizanlage berücksichtigt. Auf Seite 11 wird erläutert, wie Sie das Merkmal „energetischer Zustand des Gebäudes“ für bis 1995 errichtete Gebäude ermitteln können. Bei später errichteten Gebäuden ist der verbesserte energetische Zustand in den Werten der Tabellen 1 und 2 bereits enthalten.

#### **H sonstige den Wohnwert erhöhende bzw. mindernde Merkmale**

Sondermerkmale können nur bei Vorliegen erheblicher Qualitätsunterschiede im Vergleich zum Standard dieser Wohnungsklasse anerkannt werden. Sie liegen z.B. vor bei einer gut erhaltenen Stuckdecke oder bei einer Fußbodenheizung. Wohnwertmindernd kann sich z.B. ein besonders schlechter Erhaltungszustand des Gebäudes auswirken.

**Durch Aufsummierung gelangt man zu einer Gesamtpunktzahl, die für die Einordnung in die Qualitätsstufen „einfach“, „normal“ oder „gut“ maßgeblich ist.**

### **2. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in den Mietpreistabellen auf Seite 5**

Für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie für Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern ist Tabelle 1, für Einfamilienhäuser sowie Wohnungen in Zweifamilienhäusern Tabelle 2 relevant. Suchen Sie in der entsprechenden Tabelle das richtige Feld, abhängig von Baualter und Wohnungsgröße. Zur Bestimmung der Baualterklasse ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Gebäudes maßgebend.

Für jede der drei Wohnungsqualitätsklassen finden Sie einen Mittelwert und eine Preisspanne. Die jeweiligen Preisspannen zeigen, dass auch vergleichbare Wohnungen zum Teil erhebliche Preisunterschiede aufweisen. Je mehr positive Merkmale vorliegen, desto eher kann an die Obergrenze der Preisspanne gegangen werden; dies gilt umgekehrt auch bei negativen Eigenschaften.



Mit Hilfe der folgenden Aufstellung wird festgestellt, ob die Wohnungsqualität auf Seite 5 als einfach, normal oder gut zu bezeichnen ist. Dabei sind die zu den Qualitätsmerkmalen gehörigen Punktzahlen zusammenzuzählen bzw. als Abzüge für nachteilige Faktoren zu verrechnen (siehe auch Erläuterung auf Seite 3). Die Vergabe von halben Punkten ist möglich. Die Einordnung in verschiedene Gebietstypen erfolgt über die Straßenliste (Seiten 7 bis 10) bzw. die Übersichtskarte auf Seite 6. Das Merkmal „energetischer Zustand“ wird auf Seite 11 näher erläutert.

		Punktzahl
<b>A Lagequalität</b> (siehe Gebietstypenkarte und Straßenliste)		
Gebietstyp Grün	+1	<input type="text"/>
Gebietstyp Blau	+2	<input type="text"/>
Gebietstyp Gelb	+3	<input type="text"/>
Gebietstyp Rot	+4	<input type="text"/>
vorwiegende Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern, gleichzeitig Lage an einer ruhigen Anliegerstraße ohne besondere Lärmeinwirkung	+1	<input type="text"/>
vorwiegend zusammenhängende Blockbebauung oder Hochhäuser, gleichzeitig Lage an einer Straße mit starkem Verkehr oder im Bereich sonstiger oder dauernder Lärmeinwirkung	-1	<input type="text"/>
<b>B energetischer Zustand des Gebäudes</b> (siehe Seite 11)		
guter energetischer Zustand einer Wohnung mit Baujahr vor 1978	+2	<input type="text"/>
verbesserter energetischer Zustand einer Wohnung mit Baujahr vor 1996	+1	<input type="text"/>
<b>C Küche / Badezimmer</b>		
Einbauküche (mindestens Spüle, Herd, Kühlschrank) vorhanden	+1	<input type="text"/>
Warmwasser nur über Boiler oder Durchlauferhitzer	-1	<input type="text"/>
Badezimmer nicht vorhanden	-3	<input type="text"/>
keine vom Vermieter gestellte festinstallierte Heizmöglichkeit im Badezimmer vorhanden	-2	<input type="text"/>
Badezimmer im Nassbereich nicht gefließt	-1	<input type="text"/>
<b>D Garten / Balkon</b>		
weder Balkon, Loggia noch Terrasse vorhanden	-1	<input type="text"/>
Gartenanteil / Gartenbenutzung vorhanden (nur bei Mehrfamilienhäusern)	+1	<input type="text"/>
Dachterrasse vorhanden	+1	<input type="text"/>
<b>E Fußböden in den Wohnräumen</b>		
überwiegend hochwertiger Boden (z.B. Parkett, Laminat, Fliesen, hochwertiger Teppichboden) in den Wohnräumen	+1	<input type="text"/>
überwiegend einfache Böden in den Wohnräumen	-1	<input type="text"/>
<b>F Heizung</b>		
Gas- oder Strom-Einzelöfen (auch Nachtspeicheröfen)	-2	<input type="text"/>
Kohle-/Holz-/Öl-Einzelöfen (auch mit zentraler Ölversorgung)	-3	<input type="text"/>
<b>G weitere Ausstattungsmerkmale</b>		
Wintergarten	+1	<input type="text"/>
Schwimmbad/Sauna im Haus	+1	<input type="text"/>
Galerie-/Maisonettewohnung, Penthouse	+1	<input type="text"/>
weder Keller- noch Bodenraum	-1	<input type="text"/>
kein Aufzug (nur bei Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss)	-1	<input type="text"/>
keine Schallschutzfenster bei Lage an einer Straße mit starkem Verkehr bzw. im Bereich sonstiger oder dauernder Lärmeinwirkung	-1	<input type="text"/>
<b>H sonstige den Wohnwert mindernde bzw. erhöhende Merkmale</b>		max. +/-3
		<input type="text"/>
Gesamtpunktzahl		<input type="text"/>

Die Wohnungsqualität gilt als **gut**, wenn mehr als 5 Punkte,  
**normal**, wenn 2 bis 5 Punkte,  
**einfach**, wenn weniger als 2 Punkte ermittelt wurden.



Die Tabellen weisen ortsübliche Vergleichsmieten (Nettokaltmiete) in Euro pro Quadratmeter für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser aus. Die Einstufung in die Wohnungsqualitätsklassen „einfach“, „normal“ und „gut“ ergibt sich aus dem Punktesystem auf Seite 4. Die angegebenen Preise gelten nur für unmöbliert vermietete Wohnungen.

**Tabelle 1: Wohnungen in Mehrfamilienhäusern**

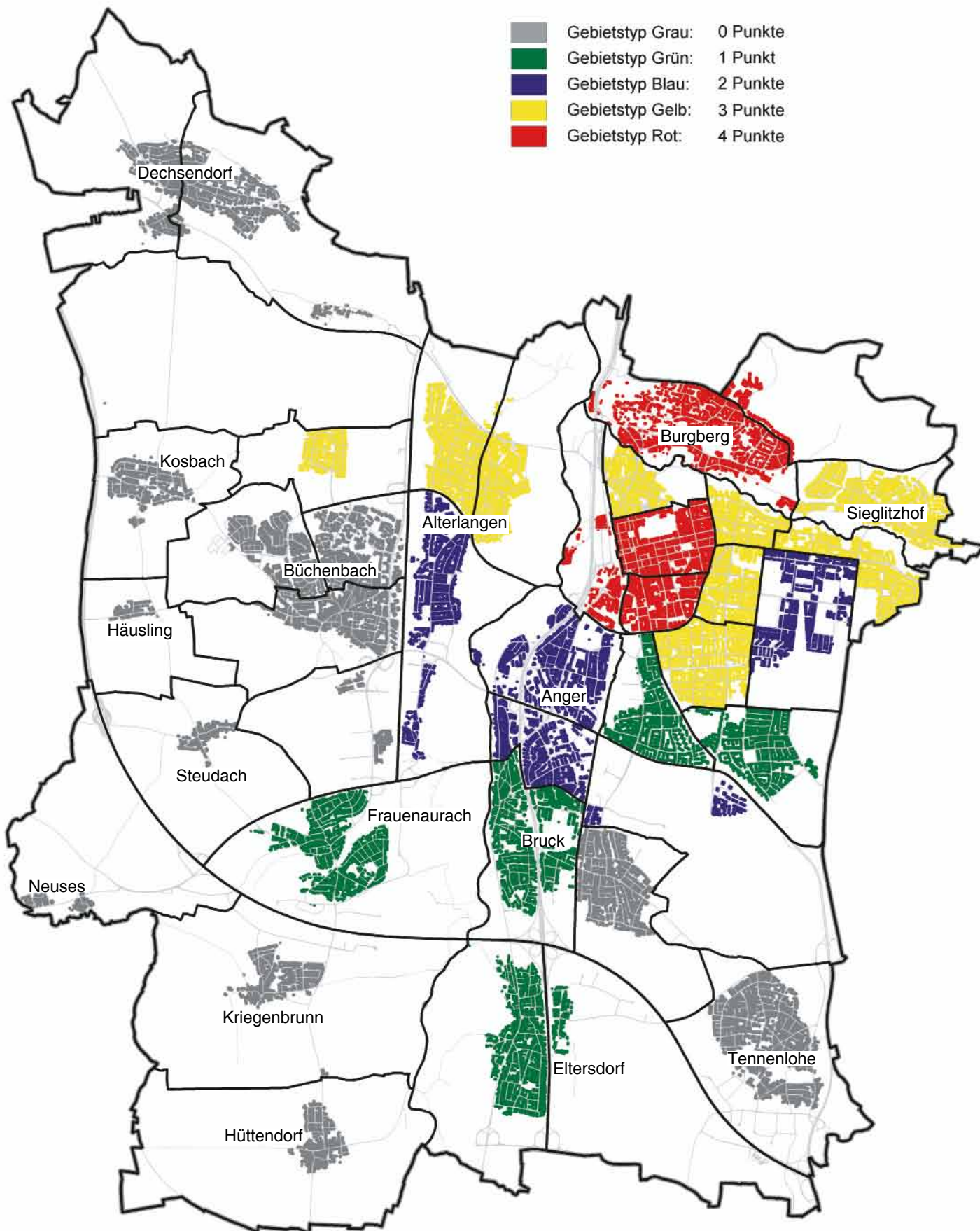
Wohnungs- qualität	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>																	
	15 bis unter 30			30 bis unter 40			40 bis unter 55			55 bis unter 70			70 bis unter 90			90 und darüber		
	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis
	<b>Baujahre bis 1918</b>																	
einfach	7,15	<b>8,70</b>	10,30	6,00	<b>7,35</b>	8,65	5,40	<b>6,55</b>	7,75	4,85	<b>5,90</b>	7,00	4,80	<b>5,85</b>	6,90	5,05	<b>6,15</b>	7,30
normal	8,05	<b>9,80</b>	11,55	6,75	<b>8,25</b>	9,75	6,05	<b>7,40</b>	8,70	5,45	<b>6,65</b>	7,85	5,40	<b>6,60</b>	7,75	5,70	<b>6,95</b>	8,15
gut	8,90	<b>10,85</b>	12,80	7,50	<b>9,10</b>	10,75	6,70	<b>8,15</b>	9,60	6,05	<b>7,35</b>	8,70	5,95	<b>7,30</b>	8,60	6,30	<b>7,65</b>	9,05
	<b>Baujahre 1919 - 1957</b>																	
einfach	5,75	<b>7,00</b>	8,30	4,85	<b>5,90</b>	6,95	4,35	<b>5,30</b>	6,25	3,90	<b>4,75</b>	5,65	3,85	<b>4,70</b>	5,55	4,05	<b>4,95</b>	5,85
normal	6,45	<b>7,90</b>	9,30	5,45	<b>6,65</b>	7,85	4,85	<b>5,95</b>	7,00	4,40	<b>5,35</b>	6,35	4,35	<b>5,30</b>	6,25	4,60	<b>5,55</b>	6,55
gut	7,15	<b>8,70</b>	10,30	6,00	<b>7,35</b>	8,65	5,40	<b>6,55</b>	7,75	4,85	<b>5,90</b>	7,00	4,80	<b>5,85</b>	6,90	5,05	<b>6,15</b>	7,30
	<b>Baujahre 1958 - 1972</b>																	
einfach	5,85	<b>7,15</b>	8,40	4,90	<b>6,00</b>	7,10	4,40	<b>5,35</b>	6,35	3,95	<b>4,85</b>	5,70	3,95	<b>4,80</b>	5,65	4,15	<b>5,05</b>	5,95
normal	6,55	<b>8,00</b>	9,45	5,55	<b>6,75</b>	7,95	4,95	<b>6,05</b>	7,10	4,45	<b>5,45</b>	6,40	4,40	<b>5,40</b>	6,35	4,65	<b>5,65</b>	6,70
gut	7,25	<b>8,85</b>	10,45	6,10	<b>7,45</b>	8,80	5,45	<b>6,65</b>	7,85	4,95	<b>6,00</b>	7,10	4,90	<b>5,95</b>	7,05	5,15	<b>6,25</b>	7,40
	<b>Baujahre 1973 - 1982</b>																	
einfach	6,80	<b>8,30</b>	9,80	5,75	<b>7,00</b>	8,25	5,15	<b>6,25</b>	7,40	4,65	<b>5,65</b>	6,65	4,60	<b>5,60</b>	6,60	4,80	<b>5,90</b>	6,95
normal	7,65	<b>9,35</b>	11,05	6,45	<b>7,85</b>	9,30	5,75	<b>7,05</b>	8,30	5,20	<b>6,35</b>	7,50	5,15	<b>6,30</b>	7,40	5,40	<b>6,60</b>	7,80
gut	8,45	<b>10,35</b>	12,20	7,15	<b>8,70</b>	10,25	6,35	<b>7,80</b>	9,15	5,75	<b>7,00</b>	8,30	5,70	<b>6,95</b>	8,20	6,00	<b>7,30</b>	8,60
	<b>Baujahre 1983 - 1995</b>																	
einfach	7,30	<b>8,90</b>	10,55	6,15	<b>7,50</b>	8,85	5,50	<b>6,70</b>	7,90	4,95	<b>6,05</b>	7,15	4,90	<b>6,00</b>	7,05	5,15	<b>6,30</b>	7,45
normal	8,20	<b>10,00</b>	11,80	6,90	<b>8,45</b>	9,95	6,20	<b>7,55</b>	8,90	5,60	<b>6,80</b>	8,05	5,50	<b>6,75</b>	7,95	5,80	<b>7,10</b>	8,35
gut	9,10	<b>11,10</b>	13,05	7,65	<b>9,30</b>	11,00	6,85	<b>8,35</b>	9,85	6,20	<b>7,50</b>	8,90	6,10	<b>7,45</b>	8,80	6,40	<b>7,85</b>	9,25
	<b>Baujahre 1996 und später</b>																	
einfach	8,30	<b>10,10</b>	11,90	6,95	<b>8,50</b>	10,05	6,25	<b>7,60</b>	8,95	5,65	<b>6,85</b>	8,10	5,55	<b>6,80</b>	8,00	5,85	<b>7,15</b>	8,45
normal	9,30	<b>11,35</b>	13,40	7,85	<b>9,55</b>	11,25	7,00	<b>8,55</b>	10,10	6,30	<b>7,70</b>	9,10	6,25	<b>7,60</b>	9,00	6,55	<b>8,00</b>	9,45
gut	10,30	<b>12,55</b>	14,80	8,65	<b>10,55</b>	12,45	7,75	<b>9,45</b>	11,15	7,00	<b>8,50</b>	10,05	6,90	<b>8,45</b>	9,95	7,25	<b>8,85</b>	10,45

**Tabelle 2: Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern**

Wohnungs- qualität	Wohnfläche 60 bis unter 100 m <sup>2</sup>						Wohnfläche 100 m <sup>2</sup> und darüber											
	bis 1972		1973 - 1995		1996 und später		bis 1972		1973 - 1995		1996 und später							
	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis	von	Mitte	bis						
einfach	4,85	<b>5,90</b>	6,95	5,00	<b>6,10</b>	7,20	5,65	<b>6,90</b>	8,15	4,75	<b>5,80</b>	6,85	4,85	<b>5,95</b>	7,00	5,30	<b>6,45</b>	7,60
normal	5,45	<b>6,60</b>	7,80	5,60	<b>6,85</b>	8,05	6,35	<b>7,75</b>	9,15	5,35	<b>6,50</b>	7,70	5,45	<b>6,65</b>	7,90	5,95	<b>7,25</b>	8,55
gut	6,00	<b>7,35</b>	8,65	6,20	<b>7,55</b>	8,90	7,00	<b>8,55</b>	10,10	5,90	<b>7,20</b>	8,50	6,05	<b>7,40</b>	8,70	6,55	<b>8,00</b>	9,45



-  Gebietstyp Grau: 0 Punkte
-  Gebietstyp Grün: 1 Punkt
-  Gebietstyp Blau: 2 Punkte
-  Gebietstyp Gelb: 3 Punkte
-  Gebietstyp Rot: 4 Punkte



Die genaue Zuordnung einzelner Straßen ist der Straßenliste zu entnehmen.



<b>Adalbert-Stifter-Str.</b>	<b>4</b>	Aurachweg	1	Cumianastr.	2
Adam-Kraft-Str.	2	Auwiesenstr.	0	<b>Däsenweg</b>	<b>0</b>
Adenauer-Ring	0	<b>Bachfeldstr.</b>	<b>1</b>	Daimlerstr. 1-39 (u), 10-40)	0
Adlerstr.	3	Bachgraben	0	Daimlerstr. 45-49 (u), 44-46 (g)	2
Äuß. Brucker Str. 171	1	Badergasse	1	Damaschkestr.	2
Äuß. Brucker Str. 53-163 (u), 16b-160 (g)	2	Badstr.	3	Danziger Str.	1
Äuß. Brucker Str. 33-51 (u), 24-42 (g)	4	Bahnhofplatz	4	Danziger Weg	1
Äuß. Tennenloher Str.	0	Bahnstr.	1	David-Morgenstern-Weg	0
Agnes-Bluhm-Str.	1	Baiersdorfer Str.	4	Dechsendorfer Platz	0
Agnes-Miegel-Str.	1	Bamberger Str.	0	Dechsendorfer Str.	4
Agnes-Sapper-Str.	1	Barschenweg	0	Delpweg	1
Ahornweg	1	Barth-Blendinger-Str.	1	Dieselstr.	0
Akazienweg	1	Barthelmeßstr.	3	Dinkelweg	0
Albert-Rupp-Str.	1	Bauhofstr.	4	Distelweg	3
Albertusstr.	1	Baumschulenweg	2	Döderleinstr.	4
Albrecht-Dürer-Str.	2	Bauvereinsstr.	1	Dompfaffstr. 111-147 (u), 100-156 (g)	2
Alfred-Mehl-Str.	1	Bayernstr.	2	Dompfaffstr. 3-99 (u), 4-98 (g)	3
Alfred-Wegener-Str.	2	Bayreuther Str. 1-23b (u), 2-22c (g)	3	Dompropststr.	0
Allée am Röthelheimpark	2	Bayreuther Str. 25-105 (u), 24-70 (g)	4	Donato-Polli-Str.	0
Alterlanger Str.	3	Beethovenstr.	4	Donastr.	2
Alter Markt	0	Beim Drudenbaum	0	Domstiftstr.	0
Altkirchenweg	0	Benzstr.	0	Dorfmeisterweg	0
Altstädter Friedhof	4	Berghang	0	Dorfstr.	0
Altstädter Kirchenplatz	3	Bergstr.	4	Doris-Ruppenstein-Str.	2
Am Anger	2	Berliner Platz	3	Dornbergstr.	0
Am Bach	0	Bernauerstr.	1	Drausnickstr. 6-94 (g)	2
Am Brucker Bahnhof	1	Berner Str.	0	Drausnickstr. 1-165 (u), 96-162 (g)	3
Am Brucker Seela	2	Berner Weg	0	Dreibergstr.	3
Am Deckersweiher	0	Bernhard-Plettner-Ring	3	Dreikönigstr.	4
Am Dinkelfeld	0	Bertha-von-Suttner-Str.	1	Dresdener Str.	2
Am Dorfweiher	0	Bienenweg	1	Drosselweg	3
Am Dummetsweiher	0	Bierlachweg	2	<b>Ebereschenweg</b>	<b>1</b>
Am Ehrenfriedhof	4	Bimbachstr.	2	Ebnerstr.	1
Am Eichenwald	4	Birkenweg	1	Ebracher Weg	0
Am Erlanger Weg	2	Bischofsweiherstr.	0	Ebrardstr. 57-127 (u), 54-134 (g)	3
Am Europakanal	0	Bismarckstr. 1-25 (u)	3	Ebrardstr. 1-33 (u), 2-48 (g)	4
Am Färberhof	4	Bismarckstr. 4-38 (g)	4	Egelanger	4
Am Großbauweiher	0	Bissingerstr.	1	Egerichtsweg	0
Am Hafen	0	Blumenweg	0	Egerlandstr.	1
Am Heiligenholz	0	Böhmloch	0	Egerstr.	0
Am Klosterholz	0	Böttigerpromenade	4	Eggenreuther Weg	0
Am Kornfeld	0	Böttigersteig	4	Egidienplatz	1
Am Leitenbrünnlein	0	Bogenweg	3	Egidienstr.	1
Am Meilwald	4	Bohlenplatz	4	Eginoplatz	0
Am Neuweiher	3	Bonhoefferweg	1	Eichendorffstr.	3
Am Pestalozziring	1	Borsigstr.	0	Eichenlohe	0
Am Röthelheim	3	Boschstr.	0	Eichenweg	4
Am Schwabachgrund	3	Brahmsstr.	3	Eichholzstr.	1
Am See	3	Branderweg	0	Eifelweg	0
Amselfeld	3	Brauhofgasse	1	Einhornstr.	4
Am Wagnersberg	1	Breitenäckerweg	3	Einkornweg	0
Am Weichselgarten	0	Breiter Sand	0	Eisvogelstr.	0
Am Winkelfeld	0	Breslauer Str.	1	Elbestr.	2
Am Wolfsmantel	0	Bruckweiherstr.	0	Elisabeth-Auer-Str.	1
An den Kellern	4	Brückenstr.	1	Elisabethstr.	3
An den Seelöchern	3	Brückleinsgasse	0	Elise-Spaeth-Str.	2
An der Autobahn	1	Brühl	0	Ellenbogen	1
An der Lauseiche	0	Brüxer Str.	3	Elly-Heuss-Str.	1
Anderlohrstr.	3	Brunnenstr.	1	Elritzenweg	0
An der Weißen Marter	0	Bubenreuther Weg	4	Elsa-Brändström-Str.	1
An der Wied	0	Buchenweg	4	Elsterweg	3
Angerleite	0	Buchfinkstr.	0	Eltersdorfer Str.	1
Anlagenstr.	4	Buckenhofer Weg	2	Emma-Brendel-Weg	2
Anna-Goes-Str.	1	Budapester Str.	0	Emil-Kränzlein-Str.	1
Anna-Pirson-Weg	1	Budweiser Weg	1	Emmerweg	0
Anna-Rosenthal-Weg	2	Büchenbacher Anlage	0	Engelstr.	3
Anna-Wüstling-Weg	1	Bunsenstr. 3-41 (u), 2-66)	0	Enggleis	0
Anne-Frank-Weg	1	Bunsenstr. 43, 72-80 (g)	2	Erlanger Str.	1
Annette-Kolb-Str.	1	Burgbergstr.	4	Erlenfeld	3
Anschützstr.	0	Burgstallweg	0	Erwin-Rommel-Str.	1
Anton-Bruckner-Str.	3	<b>Calvinstr.</b>	<b>4</b>	Eschenweg	1
Anzengruberweg	0	Campingstr.	0	Eskilstunastr.	3
Apfelstr.	4	Carl-Thiersch-Str.	2	Espenweg	1
Apothekergasse	4	Cauerstr.	1	Essenbacher Str.	4
Artilleriestr. 5-25a (u), 16b-110 (g)	2	Cedernstr.	3	Eulerstr.	0
Artilleriestr. 12-16 (g)	3	Christian-Ernst-Str.	3	Eythstr.	0
Aschaffener Str.	0	Clara-Schumann-Str.	1	<b>Fahrstr.</b>	<b>4</b>
Atzelsberger Steige	4	Coburger Str.	0	Falkenauer Str.	1
Aufseßstr.	1	Cosimastr.	1	Falkenstr.	3



Falknersweg	0	Gostenhofer Str.	1	Hilpertstr. 33-39 (u), 30	2
Fanny-Hensel-Str.	1	Graf-Zeppelin-Str.	1	Hindenburgstr. 25-95 (u), 22-98 (g)	3
Fasanenstr.	0	Graslitzer Str.	0	Hindenburgstr. 5-17 (u), 2-18 (g)	4
Faust-von-Stromberg-Str.	0	Grazer Str.	3	Hintere Gasse	0
Feldstr.	3	Groß-von-Trockau-Platz	3	Hirschensprung	0
Felix-Klein-Str. 1-3 (u), 2-66 (g)	1	Grünauweg	0	Hirtacker	0
Felix-Klein-Str. 15-77 (u), 72-76 (g)	2	Gründlacher Str.	0	Hirtengang	0
Ferdinand-Braun-Str.	0	Grundherrstr.	1	Höllwiesenweg	0
Fichtestr.	3	Günther-Scharowsky-Str.	2	Hofer Str.	0
Finkenweg	3	Güterbahnhofstr.	4	Hofmannstr. 49-107 (u), 46-128 (g)	3
Flachsweg	0	Güterhallenstr.	4	Hofmannstr. 1-35 (u), 24-34 (g)	4
Fleischmannstr.	0	Guhmannstr.	2	Hohlgasse	0
Fliederstr.	0	Gundstr.	0	Hollerweg	0
Fließbachstr.	2	Gustav-Adolf-Str.	0	Holsteinerweg	2
Flinzweg	0	Gustav-Hauser-Str.	4	Holunderweg	0
Florian-Geyer-Str.	2	Gustav-Specht-Str.	4	Holzgartenstr.	4
Flurstr.	1	Gutenbergstr.	0	Holzschuherring	1
Föhrenweg	4	<b>Haagstr.</b>	<b>3</b>	Holzweg	0
Fontanestr.	1	Haberstr.	1	Huberweg	1
Forchheimer Str.	0	Habichtstr.	2	Hüttendorfer Str.	0
Forellenweg	0	Hänflingweg	3	Hugenottenplatz	4
Forstthut	0	Häuslinger Str.	0	Humboldtstr.	4
Forststr.	0	Haferweg	0	Hummelweg	1
Fortunastr.	0	Hahnemannstr.	3	Hutgraben	0
Franckestr.	1	Halbmondstr.	4	Huthausplatz	0
Frankenwaldallee	0	Hallerstr.	1	Huthausweg	0
Franzensbader Str.	1	Hammerbacherstr.	2	Hutstr.	3
Franzosenweg	0	Hans-Geiger-Str.	1	<b>Im Gäßla</b>	<b>0</b>
Franz-Steinmetz-Weg	0	Hans-Sachs-Str.	2	Im Heuschlag	3
Frauenauracher Str.	0	Harfenstr.	3	Im Karpfengrund	0
Frauenweiherstr.	0	Hartmannstr. 125-137 (u), 124-138 (g)	1	Immenweg	0
Fraunhoferstr.	0	Hartmannstr. 2-120 (g)	2	Im Wolfsgarten	0
Freyeslebenstr.	2	Hartmannstr. 3-109 (u)	3	Ina-Seidel-Str.	1
Friedhofstr.	1	Haselhofstr.	0	In der Reuth	3
Friedrich-Bauer-Str.	2	Hasenweg	3	In der Zeil	1
Friedrich-List-Str.	4	Haßfurter Str.	0	Innere Brucker Str.	4
Friedrichstr.	4	Haundorfer Str.	0	Isarstr.	2
Friesenweg	2	Hauptstr. 55-117 (u), 48-120 (g)	3	In den Straßäckern	0
Fröbelstr.	2	Hauptstr. 1-53 (u), 2-46 (g)	4	<b>Jäckelstr.</b>	<b>2</b>
Fuchsendgarten	3	Hausäckerkweg	0	Jägerstr.	4
Fuchsenwiese	3	Haydnstr.	3	Jahnstr.	3
Fuchsfeldstr.	1	Hechtweg	0	Jakob-Herz-Weg	3
Fünfkirchener Str.	1	Heckenweg	0	Jakob-Nein-Str.	0
Fürstenweg	2	Hedenusstr.	2	Jaminstr.	1
Fürther Str.	1	Heerfleckenstr.	1	Jean-Paul-Str.	4
<b>Gabelsbergerstr.</b>	<b>3</b>	Hegenigstr.	0	Jenaer Str.	1
Gablonzer Str.	1	Heidackerstr.	0	Johann-Jürgen-Str.	2
Gaisbühlstr.	1	Heideweg	1	Johann-Kalb-Str.	2
Ganghoferweg	0	Heiligenlohstr.	3	Jordanweg	4
Gartenstr.	1	Heindelstr.	3	Josef-Felder-Str.	2
Gaußstr.	0	Heinrich-Franke-Weg	2	Joseph-Will-Str.	0
Gebbertstr. 123 133 (u), 130-164 (g)	1	Heinrich-Hertz-Str.	0	Judengasse	1
Gebbertstr. 1-121 (u), 2-128 (g)	3	Heinrich-Kirchner-Str.	0	Jungstr.	3
Gedelerstr.	3	Heinrichsdörferweg	1	Junkersstr.	0
Geisbergstr.	3	Helene-Lange-Str.	1	Juragasse	1
Geißlerstr.	0	Helene-Richter-Str.	2	<b>Käthe-Kollwitz-Str.</b>	<b>1</b>
Genglerstr.	3	Helmholtzstr.	0	Kammererstr.	4
Georg-Elser-Weg	2	Helmstr.	4	Kanalstr.	1
Georg-Frank-Str.	0	Helmut-Anzeneder-Str.	2	Kannhäuserweg	1
Georg-Krauß-Str.	2	Helmut-Lederer-Str.	2	Kantstr.	1
Gerberei	4	Hemhofener Str.	0	Kapellensteg	2
Gerhart-Hauptmann-Str.	2	Henkestr. 63-127 (u), 60-120 (g)	3	Kapellenstr.	0
Gerstenbergstr.	4	Henkestr. 5-59 (u), 2-56 (g)	4	Karauschenweg	0
Gertrud-Bäumer-Str.	1	Henri-Dunant-Str.	2	Karl-Bröger-Str.	1
Geschw.-Scholl-Str.	2	Herbstackerweg	0	Karlheinz-Kaske-Str.	3
Geschw.-Vömel-Weg	2	Herbstwiesenweg	0	Karl-May-Str.	1
Geuderweg	1	Herdegenplatz	1	Karlsbader Str.	1
Giesbethweg	0	Herringstr.	0	Karl-Schall-Str.	2
Ginsterweg	1	Hertleinstr.	2	Karl-Zucker-Str.	1
Gleiwitzer Str.	1	Herzogenauracher Damm 11	1	Karmelitenstr.	0
Glockenstr. 2-8 (g)	3	Herzogenauracher Damm 2-12 (g)	2	Kastanienweg	1
Glockenstr. 1-3 (u)	4	Herzogenauracher Str.	1	Kath. Kirchenplatz	3
Glückstr.	4	Heßdorfer Weg	0	Keltschstr.	1
Goerdelerstr.	1	Hessenstr.	2	Keplerstr.	1
Görkauer Str.	1	Heubaumweg	0	Kernbergstr.	0
Görlitzer Str.	1	Heusteg	0	Keuperstr.	0
Goethestr.	4	Heuwaagstr.	4	Kiefernweg	0
Goldberglein	3	Heuweg	0	Kieselbergstr.	0
Goldwitzerstr.	0	Hilpertstr. 1-31 (u), 2-24 (g)	1	Killingerstr.	3





Kirchenstr.	3	Ludwig-Sand-Str.	2	<b>Obere Gasse</b>	<b>0</b>
Kirchenweg	0	Ludwig-Thoma-Str.	4	Obere Heide	0
Kitzinger Str.	0	Luise-Kiesselbach-Str.	2	Obere Karlstr.	4
Kleefeld	3	Luitpoldstr. 79-85 (u)	2	Obleiweg	0
Kleiberstr.	0	Luitpoldstr. 23-77 (u), 18-76b (g)	3	Odenwaldallee	0
Kleiststr.	1	Luitpoldstr. 1-19 (u), 2-14 (g)	4	Oderweg	1
Klostermühlgasse	1	Lupinenweg	1	Österreicher Str.	3
Klosterwald	1	<b>Märterleinsweg</b>	<b>0</b>	Östl. Stadtmauerstr.	4
Kneippstr.	3	Mainstr.	2	Ohmplatz	3
Kochstr.	3	Malvenweg	0	Ohmstr.	4
Kößweg	0	Mansfeldstr.	0	Oppelner Str.	1
Königsberger Str.	1	Marcel-Callo-Weg	1	Ortliebweg	1
Königsmühle	1	Margaretha-Stock-Weg	4	Osloer Str.	0
Koldestr.	1	Maria-Lass-Weg	1	Otto-Goetze-Str.	4
Kolpingweg	0	Marie-Curie-Str.	2	<b>Palmsanlage 1-5 (u), 2-6 (g)</b>	<b>3</b>
Komotauer Str. 2-24 (g)	1	Marienbader Str.	1	Palmsanlage 12	4
Komotauer Str. 3-29 (u)	3	Marienstr.	0	Palmstr.	4
Konrad-Haufßner-Str.	1	Marktplatz	4	Papellierweg	4
Konrad-Zuse-Str.	2	Markweg	0	Pappelgasse	3
Kornblumenweg	0	Maronenweg	0	Parasolweg	0
Kosbacher Weg	3	Marquardsenstr.	4	Paul-Gordan-Str.	2
Krähenhorst	3	Martensstr.	1	Paul-Gossen-Str. 69-119 (u)	1
Kraepelinstr.	3	Marterstr.	0	Paul-Gossen-Str. 1-15 (u), 34-116 (g)	2
Kraftwerkstr.	1	Martin-Luther-King-Weg	2	Paulistr.	4
Krankenhausstr.	4	Martin-Luther-Platz	3	Pechmannstr.	1
Kreuzstr.	0	Martinsbühler Str.	3	Pechweg	0
Kreuzsteinstr.	1	Martinsbühler Str.	3	Pechweiherstr.	0
Kriegenbrunner Str.	0	Martiusweg	3	Penzoldtstr.	4
Kronacher Str.	0	Masurenweg	1	Pestalozzistr.	2
Kulmbacher Str.	0	Max-Busch-Str.	3	Peter-Henlein-Weg	2
Kunigundenstr.	0	Maximiliansplatz	3	Peter-Vischer-Str.	2
Kurt-Schumacher-Str. 14-16 (g)	2	Max-Planck-Str.	0	Peter-Zink-Weg	2
Kurt-Schumacher-Str. 1-15 (u)	3	Mayr-Nusser-Weg	1	Pfälzer Str.	3
Kurze Zeile	3	Meisenweg	3	Pfaffweg	4
Kuttlerstr. 2-10 (g)	3	Meistergasse	0	Pfarrstr.	3
Kuttlerstr. 1-21 (u)	4	Membacher Weg	3	Pfinzingweg	1
<b>Lacherstr.</b>	<b>0</b>	Memelstr.	3	Philipp-Reis-Str.	0
Lärchenweg	0	Mendelstr.	1	Pirckheimerweg	1
Lammersstr.	4	Michael-Kreß-Str.	0	Pirolweg	0
Lampertsbühl	3	Michael-Vogel-Str. 3-63 (u), 2-36 (g)	2	Platanenweg	1
Langemarckplatz	4	Michael-Vogel-Str. 1a-1g (u)	4	Platenstr.	4
Langenastr.	1	Michelbacher Str.	0	Pömerstr.	1
Lange Zeile	3	Mistelweg	0	Pohlsgäßchen	0
Langfeldstr.	2	Mittlere Heide	0	Pommernstr.	2
Lannersberg	0	Mittlere Schulstr.	3	Pranckhstr.	2
Laubaner Str.	1	Möhrendorfer Str.	3	Prießnitzstr.	3
Laubweg	0	Möhrendorfer Weg	3	Privatweg	0
Lautnerweg	4	Mönaustr.	0	Puchtastr.	4
Lazarettstr.	3	Möwenweg	0	<b>Quendelweg</b>	<b>2</b>
Lehmgrubenweg	0	Mohnweg	0	<b>Rabenweg</b>	<b>2</b>
Leimbergerstr.	3	Moltkestr.	3	Ränzstr.	3
Leipziger Str. 1-19 (u), 2-12 (g)	1	Moorbachweg	0	Rangaueg	0
Leipziger Str. 27-85 (u), 14-74 (g)	2	Moosweg	0	Rapunzelweg	0
Leitensteig	0	Morauweg	0	Rathausplatz	4
Leo-Hauck-Str.	4	Mozartstr. 33a-71 (u), 28-60 (g)	3	Rathenaustr.	1
Lerchenbühl	3	Mozartstr. 23-33 (u), 20	4	Rathsberger Str.	4
Lerchenstr.	0	Mühlgarten	1	Ratiborer Str.	1
Lerchentalweg	4	Münchener Str.	4	Raumerstr.	4
Lessingstr.	1	<b>Nachtigallenweg</b>	<b>3</b>	Regnitzweg	1
Lettenweg	0	Nägelsbachstr. 49-67 (u), 48-62a (g)	1	Rehweiherstr.	0
Leuschnerweg	1	Nägelsbachstr. 25-33 (u), 12-40 (g)	4	Reichswaldstr.	3
Libellenweg	0	Narzissenweg	0	Reinhardstr.	1
Lichtenfelser Weg	0	Naturbadstr.	0	Reinigerstr.	1
Liebigstr.	3	Neckarstr.	2	Reinschartenweg	3
Liegnitzer Str.	1	Neißeweg	1	Reitersbergstr.	0
Ligusterweg	0	Nelly-Sachs-Str.	1	Rennesstr.	3
Lilienthalstr.	0	Neue Str.	3	Resenscheckstr.	2
Lindenweg	1	Neuenweiherstr.	0	Reuthlehenstr.	3
Lipsweg	1	Neumühle	2	Reutleser Weg	0
Löhestr.	3	Neuseser Str.	0	Rheinstr.	2
Lönsweg	4	Neustädter Kirchenplatz	4	Rhönstr.	0
Löschweiherweg	0	Niederndorfer Str.	0	Ricarda-Huch-Str.	1
Loewenichstr.	3	Niendorfstr.	3	Richard-Strauss-Str.	3
Loheweg	0	Nördl. Stadtmauerstr.	3	Richard-Wagner-Str.	4
Londoner Str.	0	Noetherstr.	0	Richterstr.	3
Lorlebergplatz	3	Nürnberg Str. 75-123 (u), 152-182 (g)	1	Riemenschneiderstr.	2
Loschgestr. 2-10 (g)	3	Nürnberg Str. 74-108 (g)	3	Rieterweg	1
Loschgestr. 1-15 (u)	4	Nürnberg Str. 1-71 (u), 2-68 (u)	4	Rita-Schüßler-Weg	2
Ludwig-Erhard-Str.	2	Nutzweiher	0	Ritterspornweg	0



Ritzerstr.	3	Siedlerweg	3	Vierzigmannstr.	3
Robert-Gradmann-Str.	4	Sieglitzhofer Str.	3	Vogelherd	0
Robert-Mayer-Str.	0	Silbergrasweg	2	Volckamerstr.	1
Römerreuthstr.	0	Sixtusstr.	0	Volkacher Str.	0
Röntgenstr.	0	Sonnenblick	2	Voltastr.	1
Röttenbacher Str.	0	Sonnenstr.	1	von-Bezzel-Str.	3
Romesstr.	2	Sonnentauweg	0	von-Buol-Str.	3
Rosenu	1	Sophienstr.	3	von-der-Tann-Str.	2
Rosenweg	1	Spardorfer Str.	4	von-Lentersheim-Str.	1
Rotkappenweg	0	Sperbersklinge	1	von-Meranien-Str.	1
Rottmannsgäßchen	1	Sperberweg	3	von-Wendt-Weg	4
Rudeläckerweg	0	Sperlingstr.	3	<b>Wacholderweg</b>	<b>1</b>
Rudelsweiherstr.	4	Spessartweg	0	Wackenroderstr.	3
Rudolf-Steiner-Str.	0	Spinnereistr.	4	Walburgastr.	0
Rückertstr.	4	Spitzwegstr.	3	Waldmüllerstr.	3
Rühlstr.	3	Stadtweg	1	Waldseestr.	0
<b>Saalestr.</b>	<b>2</b>	Staffelweg	4	Waldstr.	4
Saarstr.	3	Starenweg	3	Wallenrodstr.	1
Sachsenstr.	2	Staudenweg	0	Wallensteinstr.	0
Sackgasse	0	Staudtstr.	1	Walter-Flex-Str.	4
Sägersäcker	0	Stauffenbergstr.	1	Wasserturmstr.	4
Saidelsteig	0	Steg an der Bleiche	3	Wasserwerkstr.	4
San-Carlos-Str.	1	Steigerwaldallee	0	Weberäckerweg	3
Sandackerstr.	0	Steinforststr.	3	Webergasse	1
Sandbergstr.	1	Steinheilstr.	0	Webichgasse	1
Sandleite	0	Steinhilberweg	3	Wehneltstr.	1
Sankt Johann	3	Steinknöck	3	Weichselweg	1
Sankt Michael	0	Steinpilzweg	0	Weidenweg	1
Saranstr.	3	Steinweg	0	Weihergärten	0
Schallershofer Str.	2	Stephanstr.	2	Weiherrstr.	1
Schellingstr.	3	Stettiner Str.	1	Weinstr.	1
Schenkstr. 87-115 (u), 162-178 (g)	2	Stעדacher Str.	0	Weisendorfer Str.	0
Schenkstr. 1-85 (u), 2-160 (g)	3	Stiftungsstr.	0	Weiße Herzstr.	4
Schießhausstr.	1	Stintzingstr.	1	Wellhoferstr.	3
Schiestlstr.	3	Stoke-on-Trent-Str.	1	Welsweg	4
Schiffstr. 5-15 (u), 6-14 (g)	3	Straßberg	0	Wenzelstr.	1
Schiffstr. 1	4	Stromerweg	1	Werker	4
Schillerstr.	3	Strümpellstr.	1	Werner-von-Siemens-Str. 91-93 (u)	1
Schinnererstr.	3	Stubenlohstr. 1-29 (u)	3	Werner-von-Siemens-Str. 1-81 (u), 6-28 (g)	3
Schlehenstr.	3	Stubenlohstr. 6-36 (g)	4	Werner-von-Siemens-Str. 30-60 (g)	4
Schleienweg	0	Sudetenstr.	3	Westerwaldweg	0
Schleifmühle	3	Sudetenlandstr.	0	Westl. Stadtmauerstr. 27-31 (u), 56-64 (g)	3
Schleifmühlstr. 3-19 (u), 2-8b (g)	3	Südl. Stadtmauerstr.	4	Westl. Stadtmauerstr. 1-19 (u), 2-54 (g)	4
Schleifmühlstr. 12-18 (g)	4	Sylvaniastr.	1	Wetterkreuz	0
Schleifweg	0	<b>Talblick</b>	<b>0</b>	Wichernstr.	2
Schleusenstr.	0	Tannenweg	1	Widerlichstr.	1
Schloßgarten	4	Taunusstr.	0	Wiener Str.	0
Schloßgasse	0	Täublingstr.	0	Wiesengrundweg	1
Schloßplatz	4	Tennenloher Str.	1	Wiesenweg	3
Schobertweg	3	Teplitzer Str.	0	Wildentenweg	0
Schönbacher Str.	0	Tetzelweg	1	Wilhelminenstr.	3
Schönfeldstr.	2	Thalermühle	4	Wilhelmstr.	3
Schorlachstr.	1	Theaterplatz	3	Wilhelm-Tell-Str.	1
Schornbaumstr.	1	Theaterstr. 2-10 (g)	3	Willi-Grasser-Str.	1
Schottkystr.	1	Theaterstr. 1-5 (u)	4	Willstr.	4
Schronfeld	3	Theodor-Klippel-Str.	3	Willy-Brandt-Str.	2
Schubertstr.	3	Theodor-von-Zahn-Str.	3	Windmühle	4
Schützenweg	4	Thymianweg	2	Windsheimer Str.	0
Schuhstr.	4	Thomas-Dehler-Str.	2	Winkelweg	3
Schulstr.	3	Thomas-Mann-Str.	1	Witikoweg	0
Schwabachanlage	3	Thüringer Str.	2	Wladimirstr.	1
Schwabenstr.	2	Tillystr.	0	Wöhrmühle	4
Schwalbenweg	3	Tolnaer Str.	1	Wöhrmühlsteg	4
Schwanenstr.	0	Tucherstr.	1	Wöhrstr.	3
Schwarzdornweg	0	Tulpenweg	0	Wolfsäckerweg	3
Schwedlerstr.	0	Turmberg	0	Wolfsstaudenring	0
Schweidnitzer Weg	1	Turmhügelweg	0	Würzburger Ring	0
Schweinfurter Str.	0	Turnstr.	3	<b>Ytterbium</b>	<b>1</b>
Schwemmseeweg	1	<b>Ulmenweg</b>	<b>4</b>	<b>Zambellistr.</b>	<b>0</b>
Sebald-Heyden-Gasse	1	Ulrich-Schalk-Str.	2	Zanderstr.	3
Sebaldusstr. 2-40 (g)	1	Umhausener Weg	4	Zeisigweg	3
Sebaldusstr. 37-39 (u)	2	Ungarnstr.	2	Zeißstr.	0
Sebastianstr.	0	Universitätsstr.	4	Zenkerstr.	3
Sedanstr.	4	Untere Heide	0	Zeppelinstr.	3
Seebachweg	0	Untere Karlstr.	4	Ziegelgasse	1
Seerosenweg	0	<b>Vacher Str.</b>	<b>0</b>	Zimmermannsgasse	1
Sieboldstr.	4	Veilchenweg	0	Zum Hutacker	0
Siedlerstr.	2	Veit-Stoß-Str.	2	Zum Eichelberg	0



Für Wohnungen in Gebäuden, die vor 1996 errichtet wurden, können Verbesserungen des energetischen Zustands mit bis zu 2 Pluspunkten berücksichtigt werden. Es gibt zwei Möglichkeiten zur Bewertung des energetischen Zustandes:

### 1. Bewertung von baulichen Verbesserungsmaßnahmen

Zusätzliche, den Energieverbrauch senkende bauliche Verbesserungsmaßnahmen sind in nachfolgender Tabelle dargestellt und mit Bewertungseinheiten versehen. Bitte ermitteln Sie die für Ihre Wohnung anzusetzenden Bewertungseinheiten und tragen Sie die Werte in die Tabelle ein.

Maßnahme		Bewertungseinheiten	
Außenwanddämmung	Dämmschichtdicke 4 bis 8 cm	25	
	Dämmschichtdicke über 8 cm	30	
Dachdämmung	Dämmschichtdicke 5 bis 10 cm	10	
	Dämmschichtdicke über 10 cm	15	
Kellerdeckendämmung	Dämmschichtdicke 2 bis 4 cm	5	
	Dämmschichtdicke über 4 cm	8	
Fenstertausch	Wärmeschutzverglasung (nach 1995 eingebaut) gegen Isolierverglasung	10	
	Isolierverglasung gegen Einfachverglasung	15	
	Wärmeschutzverglasung (nach 1995 eingebaut) gegen Einfachverglasung	20	
Heizungserneuerung	Gesamtes Wärmeverteilsystem	5	
	Erneuerung des Wärmeeerzeugers nach 1980	10	
<b>Insgesamt</b>			

### 2. Bewertung des Energieverbrauchs

Alternativ kann der Endenergieverbrauch als Indikator für den energetischen Zustand verwendet werden. Der jährliche Endenergieverbrauch in kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche kann entweder den neuen Energiepässen für Gebäude entnommen oder anhand des folgenden Schemas ermittelt werden.

Energieträger	Endenergieverbrauch in KWh	Energie-Kennwert in KWh/m <sup>2</sup>
Öl	Verbrauch in Liter mal 10 KWh/l ergibt den Verbrauch in KWh	Endenergieverbrauch wird durch die Wohnfläche geteilt.  Falls der Warmwasserverbrauch darin enthalten ist, werden pauschal 30 KWh/m <sup>2</sup> abgezogen
Gas	Verbrauch in m <sup>3</sup> mal 10 KWh/m <sup>3</sup> ergibt den Verbrauch in KWh	
Fern-/Nahwärme	Verbrauch wird in KWh angegeben, 20% dazu addieren!	
Strom	Verbrauch wird in KWh angegeben	
Kohle	Verbrauch in kg mal 8,5 KWh ergibt den Verbrauch in KWh	

### Ergebnis der beiden Bewertungsverfahren:

Die beiden Bewertungsalternativen erlauben eine Einordnung in eine der beiden energetischen Zustandskategorien „gut“ (= +2 Punkte) bzw. „verbessert“ (= +1 Punkt). Dabei ist das Baujahr zu beachten.

	Bewertung nach baulichen Verbesserungsmaßnahmen		Bewertung nach Energieverbrauch	
	Bewertungseinheiten	Energetischer Zustand (Punkte für Wohnungsqualität)	Energie-Kennwert in kWh/m <sup>2</sup> Wohnfläche	Energetischer Zustand (Punkte für Wohnungsqualität)
<b>Baujahr vor 1978</b>	mehr als 50 Bewertungseinheiten	guter energetischer Zustand (+2 Punkte)	unter 120	guter energetischer Zustand (+2 Punkte)
	Zwischen 25 und 50 Bewertungseinheiten	verbesserter energetischer Zustand (+1 Punkt)	zwischen 120 und 180	verbesserter energetischer Zustand (+1 Punkt)
<b>Baujahr 1978 bis 1995</b>	25 und mehr Bewertungseinheiten	verbesserter energetischer Zustand (+1 Punkt)	unter 120	verbesserter energetischer Zustand (+1 Punkt)
	unter 25 Bewertungseinheiten	Normalzustand (0 Punkte)	120 und darüber	Normalzustand (0 Punkte)

**Der Erlanger Mietspiegel ist gegen eine Schutzgebühr von 3 Euro bei der Stadt Erlangen erhältlich:**

**Rathaus, Infotheke in Erdgeschoss**

Anschrift Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag 8-18 Uhr, Mittwoch, Freitag 8-12 Uhr

**Der Erlanger Mietspiegel wird gegen 3 Euro Schutzgebühr plus Porto auch verschickt:**

Bestelladresse: Stadt Erlangen, Abteilung Statistik und Stadtforschung, Postfach 3160, 91051 Erlangen

Internet: <http://www.erlangen.de/statistik> - Mietspiegel

E-mail: [statistik@stadt.erlangen.de](mailto:statistik@stadt.erlangen.de)

Telefon: 09131/862563

Fax : 09131/862996

**Auskunft erteilen:****Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e.V.**

Anschrift: Möhrendorfer Straße 1c, 91056 Erlangen

Sprechzeiten: Montag-Freitag 9 - 12 Uhr

Telefon: 09131/43226

Fax: 09131/48914

Internet: <http://www.mieterverein-erlangen.de>

E-Mail: [kontakt@mieterverein-erlangen.de](mailto:kontakt@mieterverein-erlangen.de)

**Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V., Geschäftsstelle Erlangen**

Anschrift: Katholischer Kirchenplatz 10, 91054 Erlangen

Sprechzeiten: Montag-Freitag 9 - 12 Uhr, Mittwoch 16 - 18 Uhr

Telefon: 09131/206777

Fax: 0911/226009

Internet: <http://www.mieterverein-nuernberg.de>

E-Mail: [info@mieterverein-nuernberg.de](mailto:info@mieterverein-nuernberg.de)

**Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e.V.**

Anschrift: Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen

Sprechzeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9 - 12 Uhr,  
Montag 14 - 17 Uhr, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag 14 - 18 Uhr

Telefon: 09131/9779560

09131/22462

Internet: <http://www.haus-und-grund-erlangen.de>

E-Mail: [info@haus-und-grund.de](mailto:info@haus-und-grund.de)

**Stadt Erlangen, Abteilung Statistik und Stadtforschung**

Anschrift: Schuhstraße 11, 91052 Erlangen, Zimmer 202

Öffnungszeiten: Montag 8 - 12 Uhr, 14 - 18 Uhr; Dienstag, Mittwoch, Freitag 8 - 12 Uhr;  
Donnerstag 8 - 14 Uhr sowie nach Vereinbarung

Telefon: 09131/862166

Fax: 09131/862996

Internet: <http://www.erlangen.de/statistik>

E-Mail: [statistik@stadt.erlangen.de](mailto:statistik@stadt.erlangen.de)