

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3

Neustiftgasse 73/3

A 1070, Wien-Neubau

VerfasserIn

immo 360

immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik

Handelskai 130/7

1020 Wien-Leopoldstadt

T +43 (0)1/ 905 36 00

F

M

E technik@immo-360.at



Bericht

Neustiftgasse 73-75

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3
Neustiftgasse 73/3
1070 Wien-Neubau

Katastralgemeinde: 01010 Neubau
Einlagezahl: 840
Grundstücksnummer: 806
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

immo 360	T +43 (0)1/ 905 36 00
immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik	F
Handelskai 130/7	M
1020 Wien-Leopoldstadt	E technik@immo-360.at
ErstellerIn Nummer: (keine)	

AuftraggeberIn

Hofhans Immobilienmanagement GmbH	T +43 1 409 705 0
Albertgasse 32/9	F
1080 Wien-Josefstadt	M
	E

EigentümerIn

WEG Neustiftgasse 73-75	T
vertreten durch Hofhans Immobilienmanagement GmbH	F
Neustiftgasse 73-75	M
1070 Wien-Neubau	E

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Wohnen : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (12) : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	Büro : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11) Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5057-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5059-1:2019-01-15
	ON H 5058-1:2019-01-15

Bericht

Neustiftgasse 73-75

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 u. 2020 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

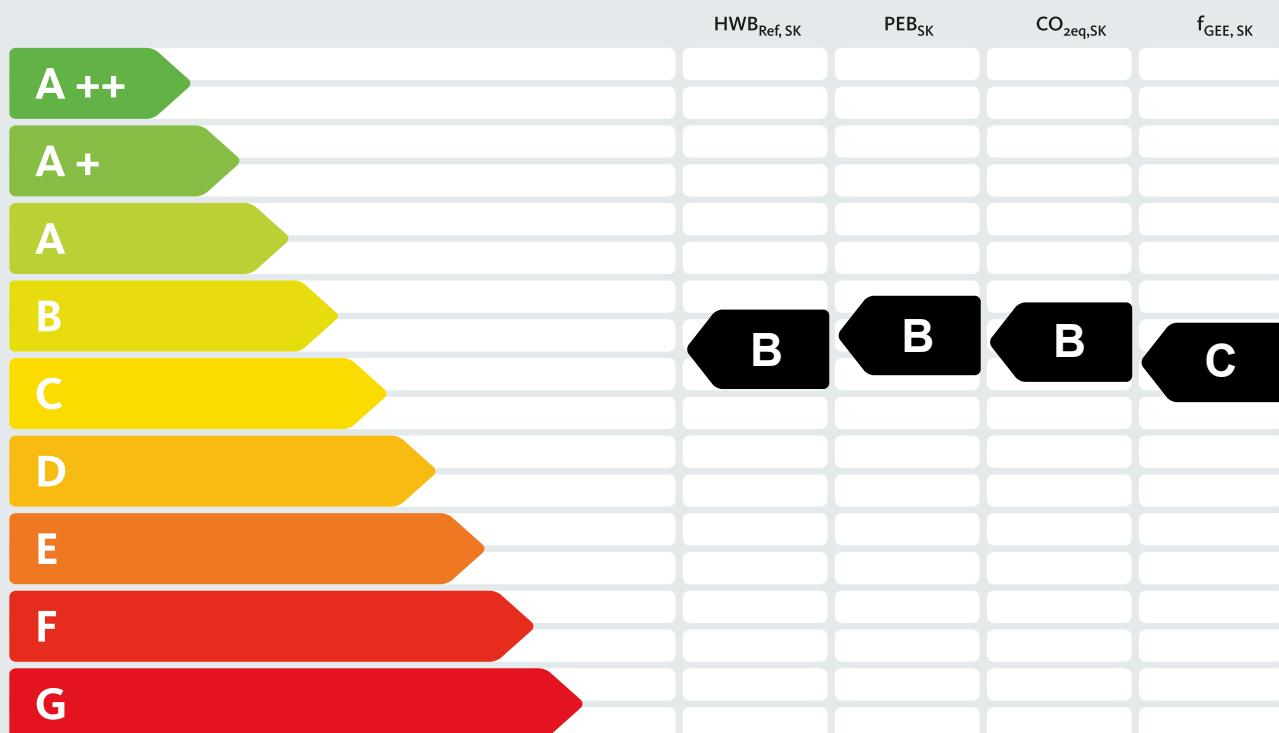
Zum Projekt: Grundlage des Energieausweises stellt der vorhandene Energieausweis vom 15.02.2013 (Verfasser: Otto Köck) dar.

Teilweise wurden Defaultwerte gemäß OIB Richtlinie 6, Leitfaden 2019 angenommen, da keine Daten vorhanden.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Neustiftgasse 73-75	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2001
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOREN jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **äquivalente Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	406,4 m ²	Heiztage	258 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	325,1 m ²	Heizgradtage	3665 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1 292,4 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	552,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l _c)	2,34 m	mittlerer U-Wert	0,380 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _r -Wert	26,22	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmeverbrauch	HWB _{Ref,RK} = 43,8 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	HWB _{RK} = 43,8 kWh/m ² a
Endenergieverbrauch	EEB _{RK} = 107,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,06
Erneuerbarer Anteil	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmeverbrauch	Q _{h,Ref,SK} = 20 208 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 49,7 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	Q _{h,SK} = 16 175 kWh/a	HWB _{SK} = 39,8 kWh/m ² a
Warmwasserwärmeverbrauch	Q _{tw} = 4 154 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergieverbrauch	Q _{H,Ref,SK} = 38 224 kWh/a	HEB _{SK} = 94,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,81
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,52
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,57
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 9 257 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergieverbrauch	Q _{EEB,SK} = 47 481 kWh/a	EEB _{SK} = 116,8 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch	Q _{PEB,SK} = 58 269 kWh/a	PEB _{SK} = 143,4 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 51 317 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 126,3 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 6 951 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 17,1 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 11 500 kg/a	CO _{2eq,SK} = 28,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,07
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

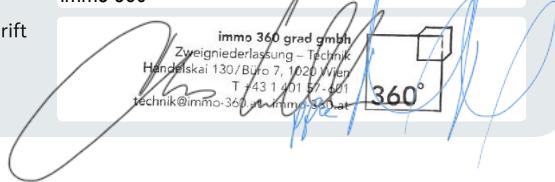
ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	15.11.2023
Gültigkeitsdatum	14.11.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn

immo 360

Unterschrift



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Monatsbilanz Heizwärmebedarf, RK

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Volumen beheizt, BRI: 1 292,44 m³

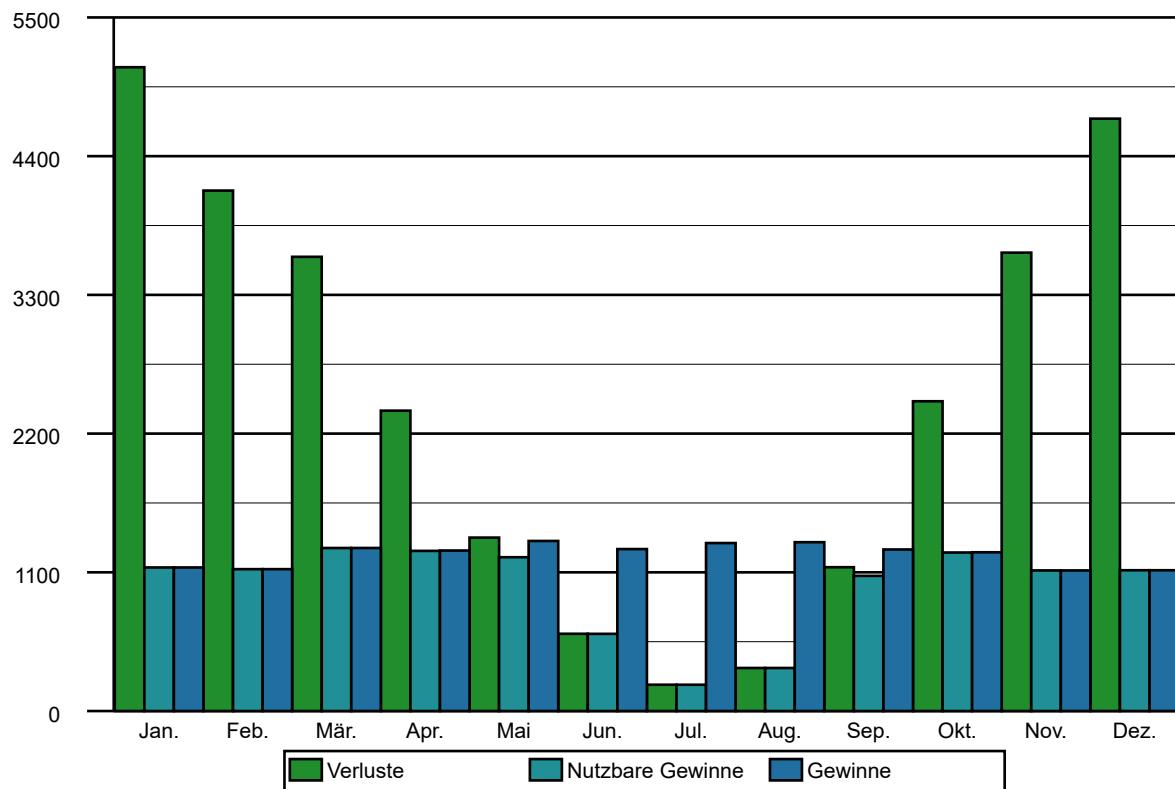
schwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 406,43 m²

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	0,47	31,00	3 356	1 750	1,000	156	983	3 967
Feb.	2,73	28,00	2 713	1 414	1,000	237	888	3 002
Mär.	6,81	31,00	2 367	1 234	1,000	310	983	2 309
Apr.	11,62	30,00	1 566	816	0,998	321	949	1 112
Mai	16,20	19,27	904	471	0,904	331	889	97
Jun.	19,33		403	210	0,477	159	453	-
Jul.	21,12		137	72	0,157	55	154	-
Aug.	20,56		224	117	0,255	91	251	-
Sep.	17,03	14,65	750	391	0,837	276	796	33
Okt.	11,64	31,00	1 615	842	0,998	276	981	1 200
Nov.	6,16	30,00	2 389	1 246	1,000	164	951	2 520
Dez.	2,19	31,00	3 087	1 610	1,000	134	983	3 581
	245,92		19 510	10 172		2 509	9 259	17 820 kWh



Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Standort

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Volumen beheizt, BRI: 1 292,44 m³

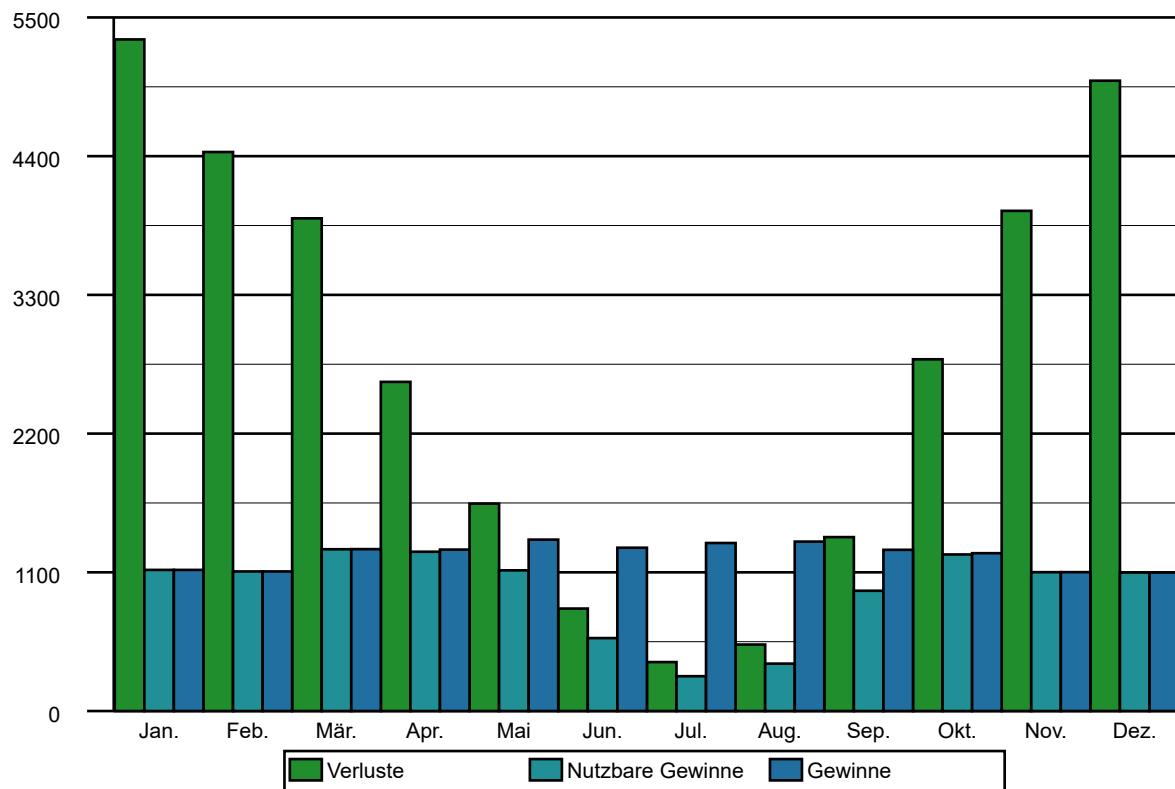
schwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 406,43 m²

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-0,46	31,00	3 500	1 825	1,000	136	1 523	3 666
Feb.	1,30	28,00	2 914	1 519	1,000	219	1 376	2 838
Mär.	5,52	31,00	2 568	1 339	0,999	301	1 522	2 084
Apr.	10,63	30,00	1 716	895	0,987	325	1 455	831
Mai	15,06	12,90	1 081	564	0,821	309	1 250	35
Jun.	18,46		534	278	0,447	154	658	-
Jul.	20,36		255	133	0,207	72	316	-
Aug.	19,78		347	181	0,280	101	426	-
Sep.	15,99	6,41	907	473	0,746	244	1 100	8
Okt.	10,24	31,00	1 833	956	0,992	267	1 511	1 012
Nov.	4,71	30,00	2 607	1 359	1,000	150	1 474	2 342
Dez.	0,92	31,00	3 285	1 713	1,000	116	1 523	3 359
		231,31	21 546	11 234		2 394	14 133	16 175 kWh



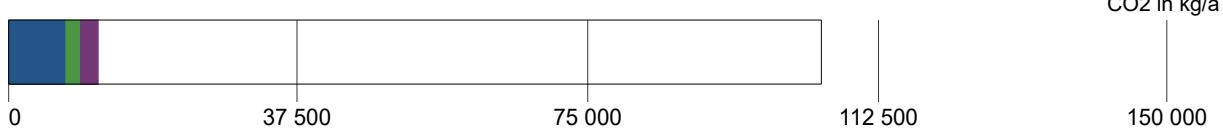
Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Wohnen

Nutzprofil: Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
█ RH	Raumheizung Anlage 1 Erdgas	100,0	31 433	7 058
█ TW	Warmwasser Anlage 1 Erdgas	100,0	8 260	1 854
█ SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	15 088	2 101

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
█ RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	3 486	485
█ TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	406,43	106	28 575
TW	Warmwasser Anlage 1	406,43		7 509
SB	Haushaltsstrombedarf	406,43		9 256

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.ern.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern.}$) sowie des CO₂ (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2} g/kWh
Erdgas	1,10	1,10	0,00	247
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (106,21 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, gasförmige Brennstoffe, Zentralheizgerät (Standardkessel), Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr 1978 bis 1994, (eta 100 % : 0,86), (eta 30 % : 0,83), Aufstellungsort nicht konditioniert, modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmmt

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C), gleitende Betriebsweise

Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro	0,00 m	0,00 m	244,15 m
Wohnen	0,00 m	0,00 m	227,60 m
(Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro (Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	72,19 m	134,76 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: direkt elektrisch beheizter Warmwasserspeicher (1994 -), Anschlussteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 2 021 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: Ohne Zirkulation

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Büro	6,35 m	17,44 m	20,93 m
	12,25 m	33,68 m	20,21 m
Wohnen	5,92 m	16,26 m	65,03 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Wohnen

... gegen Außen	Le	176,62
... über Unbeheizt	Lu	0,00
... über das Erdreich	Lg	0,00
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		32,85
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	209,48 W/K
Lüftungsleitwert	LV	109,22 W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,380 W/m ² K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m ²	W/m ² K	f	f FH	W/K
Nord						
F05	Fenster 80x160 cm	5,12	1,700	1,0		8,70
W1	Außenwand HLZ	49,28	0,428	1,0		21,10
						29,80
Ost						
W1	Außenwand HLZ	19,93	0,428	1,0		8,53
						8,53
Süd						
F02	Fenster 120x160 cm	1,90	1,700	1,0		3,23
F04	Fenster 120x240 cm	20,16	1,700	1,0		34,27
W1	Außenwand HLZ	49,36	0,428	1,0		21,13
						58,63
Horizontal						
D3	Terrasse	406,43	0,196	1,0		79,66
						79,66
		Summe	552,20			

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal	32,85 W/K
-----------------------	------------------

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

109,22 W/K

Lüftungsvolumen	VL =	845,37 m ³
Luftwechselrate	n =	0,38 1/h

Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

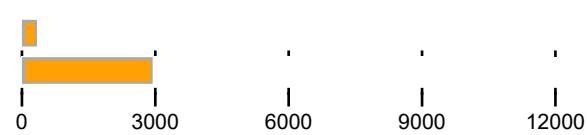
schwere Bauweise

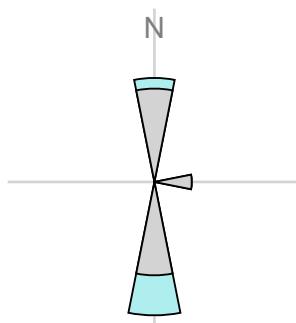
Interne Wärmegewinne

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

$$q_i = 4,06 \text{ W/m}^2$$

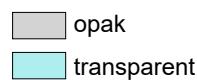
Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	Fs	Summe Ag m ²	g	A trans,h m ²
Nord					
F05 Fenster 80x160 cm keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)	4	0,40	3,58	0,670	0,84
	4		3,58		0,84
Süd					
F02 Fenster 120x160 cm keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)	1	0,40	1,33	0,670	0,31
F04 Fenster 120x240 cm keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)	7	0,40	14,11	0,670	3,33
	8		15,44		3,65
		Aw m²	Qs, h kWh/a		
Nord	5,12	338			
Süd	22,06	2 940			
	27,18	3 279			
					



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen



opak
transparent

Strahlungsintensitäten

Wien-Neubau, 192 m

	S kWh/m ²	SO/SW kWh/m ²	O/W kWh/m ²	NO/NW kWh/m ²	N kWh/m ²	H kWh/m ²
Jan.	34,70	27,91	17,22	12,00	11,48	26,09
Feb.	55,58	45,60	29,92	20,90	19,47	47,50
Mär.	76,11	67,20	51,01	34,00	27,52	80,97

Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Apr.	80,79	79,64	69,25	51,93	40,39	115,42
Mai	89,98	94,71	91,56	72,61	56,83	157,86
Jun.	80,11	89,73	91,33	76,91	60,88	160,23
Jul.	82,01	91,65	93,26	75,57	59,49	160,80
Aug.	88,43	91,24	82,81	60,36	44,91	140,37
Sep.	81,48	74,61	59,88	43,19	35,34	98,17
Okt.	68,28	57,63	40,09	26,31	23,18	62,65
Nov.	38,35	30,56	18,45	12,68	12,11	28,83
Dez.	29,77	23,39	12,76	8,70	8,31	19,33

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

D3		Terrasse		Bestand	
AD		O-U, U-Wert gem. vorh. Energieausweis			
		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]	
1	Fliesen im Dünnbett	0,0150	1,000	0,015	
2	Estrich (Beton-)	0,0500	1,400	0,036	
3	Styrodur 3035 C (180 mm)	0,1800	0,038	4,737	
4	Kunststoff-Dachbahn (mue=30000)	0,0100	0,160	0,063	
5	Gefällebeton	0,0500	1,300	0,038	
6	Stahlbeton-Decke (18cm)	0,1800	2,300	0,078	
Wärmeübergangswiderstände				0,140	
		0,4850		$R_{tot} =$	5,107
				U =	0,196

F02		Fenster 120x160 cm		Bestand	
AF		U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis			
		Länge	Ψ	g	Fläche
		m	W/mK	-	m ²
Verglasung			0,670		1,33
Rahmen					0,57
Glasrandverbund	5,46				
		vorh.		1,90	
					1,70

F04		Fenster 120x240 cm		Bestand	
AF		U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis			
		Länge	Ψ	g	Fläche
		m	W/mK	-	m ²
Verglasung			0,670		2,02
Rahmen					0,86
Glasrandverbund	5,46				
		vorh.		2,88	
					1,70

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

F05**Fenster 80x160 cm****Bestand**

AF U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g -	Fläche m ²	%	U W/m ² K
Verglasung		0,670		0,90	70,00	
Rahmen				0,38	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	1,28	1,70

W1**Außenwand HLZ****Bestand**

AW A-I, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

	d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Kunststoffdünnputz	0,0020	0,700
2	• EPS F	0,0600	0,040
3	HLZ 25 (R=900)	0,2500	0,390
4	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	0,0150	0,700
	Wärmeübergangswiderstände		0,170
		0,3270	R _{tot} = 2,335
			U = 0,428

D1**Decke über EG****Bestand**

WBDo U-O, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

	d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Parkettboden	0,0150	0,170
2	Estrich (Anhydrit-)	0,0400	0,700
3	• MW-T (Glaswolle)	0,0300	0,035
4	Schüttung (Sand)	0,0300	0,700
5	Stahlbeton-Decke (18cm)	0,1800	2,300
	Wärmeübergangswiderstände		0,200
		0,2950	R _{tot} = 1,323
			U = 0,756

Bauteilflächen

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

		m²
Flächen der thermischen Gebäudehülle		552,20
Opake Flächen	95,08 %	525,02
Fensterflächen	4,92 %	27,18
Wärmefluss nach oben		406,43
Wärmefluss nach unten		0,00
Andere Flächen		585,33
Opake Flächen	100 %	585,33
Fensterflächen	0 %	0,00

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen		Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten			
D3	Terrasse				m²
	Fläche	H	<input type="text"/>	1 x 406,43 * 1,00	406,43
F02	Fenster 120x160 cm	S		1 x 1,90	1,90
F04	Fenster 120x240 cm	S		7 x 2,88	20,16
F05	Fenster 80x160 cm	N		4 x 1,28	5,12
W1	Außenwand HLZ				m²
	zu Myrtheng.	N	<input type="text"/>	1 x 17,11 * 3,18	54,40
	<i>Fenster 80x160 cm</i>			-4 x 1,28	-5,12
	Vorsprung Hof	O	<input type="text"/>	1 x 1,20 * 3,18	3,81
	zu ONr. 71	O	<input type="text"/>	1 x 5,07 * 3,18	16,12
	Hof	S	<input type="text"/>	1 x 20,56 * 3,18	65,38
	Stgh.	S	<input type="text"/>	1 x 1,90 * 3,18	6,04
	<i>Fenster 120x160 cm</i>			-1 x 1,90	-1,90
	<i>Fenster 120x240 cm</i>			-7 x 2,88	-20,16

Andere Flächen

Wohnen		Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten		
D1	Decke über EG			m ²
Fläche	H	<input type="text"/>	1 x 585,33 * 1,00	585,33

Grundfläche und Volumen

Neustiftgasse 73-75 - Wohnen

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m ²]	V [m ³]
Wohnen	beheizt	406,43	1 292,44

Wohnen

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
2. Obergeschoß				
2. OG	1 x 406,43	3,18	406,43	1 292,44
Summe Wohnen			406,43	1 292,44

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **50** **kWh/m²a** **f GEE** **1,07** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 15.11.2023 Gültigkeitsdatum 14.11.2033

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §3 Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedeutende Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehrn.

EAVG §8 Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldet, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.

(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB

50

kWh/m²a

f GEE

1,07

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **50** kWh/m²a **f GEE** **1,07** -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3

Neustiftgasse 73/3

A 1070, Wien-Neubau

VerfasserIn

immo 360

immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik
Handelskai 130/7
1020 Wien-Leopoldstadt

T +43 (0)1/ 401 57 601

F +43 (0)1/ 401 57 60

M

E technik@immo-360.at



Bericht

Neustiftgasse 73-75

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3
Neustiftgasse 73/3
1070 Wien-Neubau

Katastralgemeinde: 01010 Neubau
Einlagezahl: 840
Grundstücksnummer: 806
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

immo 360	T +43 (0)1/ 401 57 601
immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik	F +43 (0)1/ 401 57 60
Handelskai 130/7	M
1020 Wien-Leopoldstadt	E technik@immo-360.at
ErstellerIn Nummer: (keine)	

AuftraggeberIn

Hofhans Immobilienmanagement GmbH	T +43 1 409 705 0
	F
	M
Albertgasse 32/9	E
1080 Wien-Josefstadt	

EigentümerIn

WEG Neustiftgasse 73-75	T
vertreten durch Hofhans Immobilienmanagement GmbH	F
	M
Neustiftgasse 73-75	E
1070 Wien-Neubau	

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	Wohnen : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (12) Fitness : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11) Büro : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Bericht

Neustiftgasse 73-75

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 u. 2020 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

Zum Projekt: Grundlage des Energieausweises stellt der vorhandene Energieausweis vom 15.02.2013 (Verfasser: Otto Köck) dar.

Teilweise wurden Defaultwerte gemäß OIB Richtlinie 6, Leitfaden 2019 angenommen, da keine Daten vorhanden.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

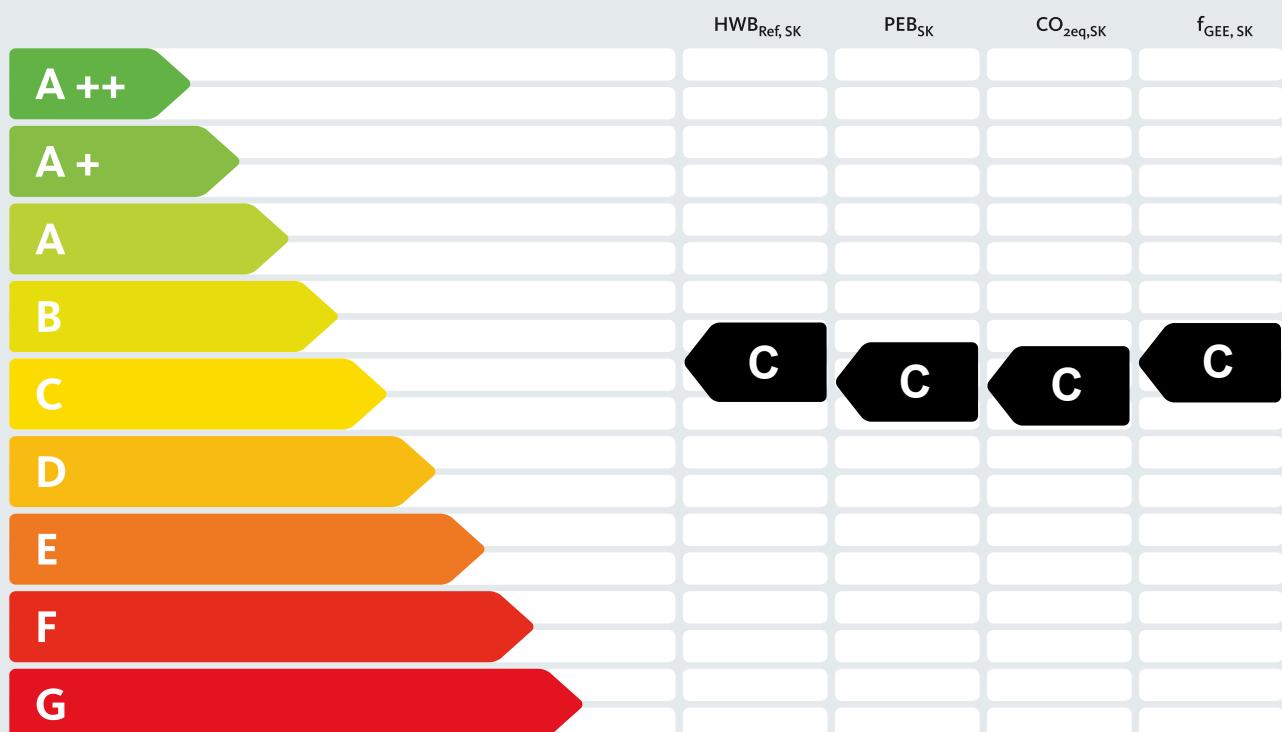
OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Neustiftgasse 73-75	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Büro	Baujahr	2001
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

360°

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	436,0 m ²	Heiztage	239 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	348,8 m ²	Heizgradtage	3665 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1 477,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	631,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l _c)	2,34 m	mittlerer U-Wert	0,480 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _r -Wert	33,11	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 51,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 49,0 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* _{RK} = 5,9 kWh/m ³ a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 134,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,11

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 25 404 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 58,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 22 667 kWh/a	HWB _{SK} = 52,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1 056 kWh/a	WWWB = 2,4 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 44 950 kWh/a	HEB _{SK} = 103,10 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,81
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,69
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,70
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} = 7 394 kWh/a	BSB = 17,0 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} = 23 012 kWh/a	KB _{SK} = 52,8 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} = 0 kWh/a	KEB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K} = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} = 0 kWh/a	BefEB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} = 11 231 kWh/a	BelEB = 25,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 63 574 kWh/a	EEB _{SK} = 145,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 81 392 kWh/a	PEB _{SK} = 186,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 68 202 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 156,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 13 190 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 30,3 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 15 270 kg/a	CO _{2eq,SK} = 35,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,13
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn immo 360

Ausstellungsdatum

15.11.2023

Unterschrift

Gültigkeitsdatum

14.11.2033

Geschäftszahl

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Monatsbilanz Heizwärmebedarf, RK

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Volumen beheizt, BRI: 1 477,82 m³

Geschoßfläche, BGF: 435,98 m²

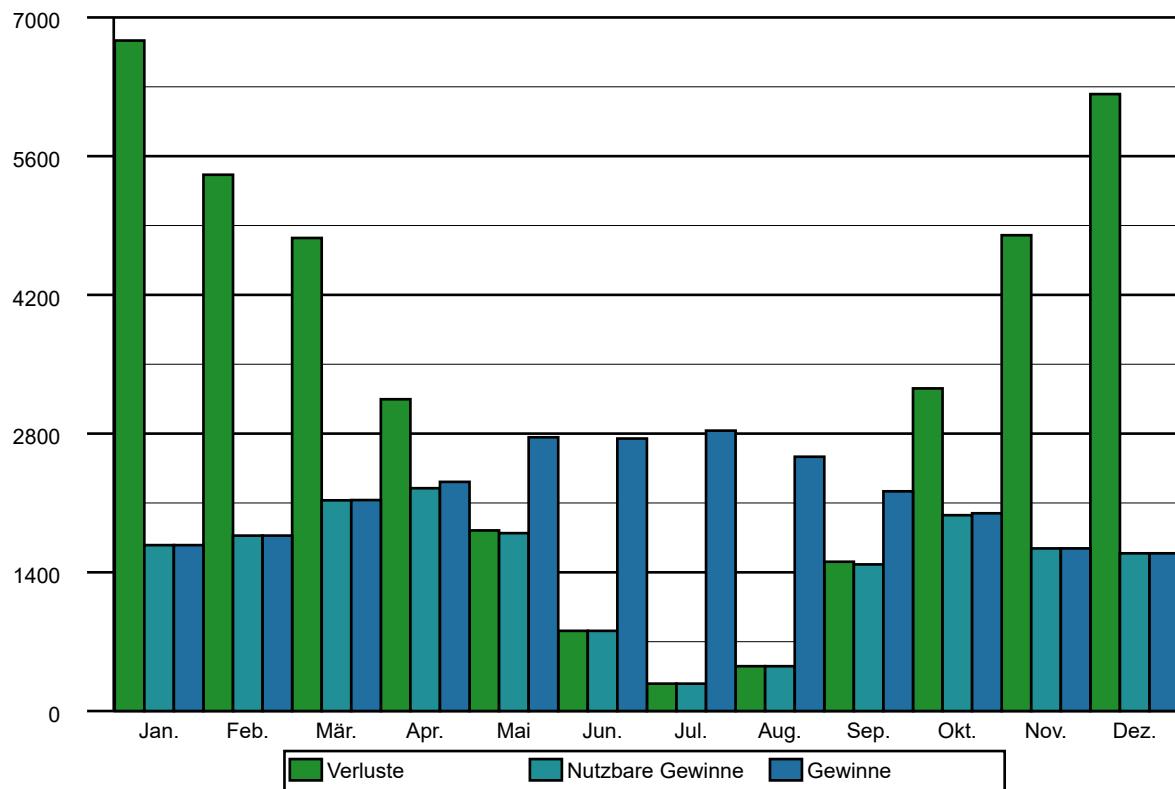
schwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	0,47	31,00	4 843	1 924	1,000	429	1 246	5 092
Feb.	2,73	28,00	3 915	1 497	1,000	662	1 109	3 642
Mär.	6,81	31,00	3 417	1 357	0,999	883	1 244	2 648
Apr.	11,62	30,00	2 260	887	0,972	1 082	1 167	898
Mai	16,20	0,28	1 305	518	0,650	986	809	-
Jun.	19,33		581	228	0,294	456	353	-
Jul.	21,12		198	79	0,098	155	122	-
Aug.	20,56		324	129	0,176	233	220	-
Sep.	17,03	3,12	1 082	425	0,667	679	801	3
Okt.	11,64	31,00	2 330	926	0,990	743	1 234	1 280
Nov.	6,16	30,00	3 448	1 354	1,000	442	1 200	3 161
Dez.	2,19	31,00	4 456	1 770	1,000	346	1 246	4 634
	215,40	28 159	11 093			7 095	10 749	21 358 kWh



Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Standort

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Volumen beheizt, BRI: 1 477,82 m³

Geschoßfläche, BGF: 435,98 m²

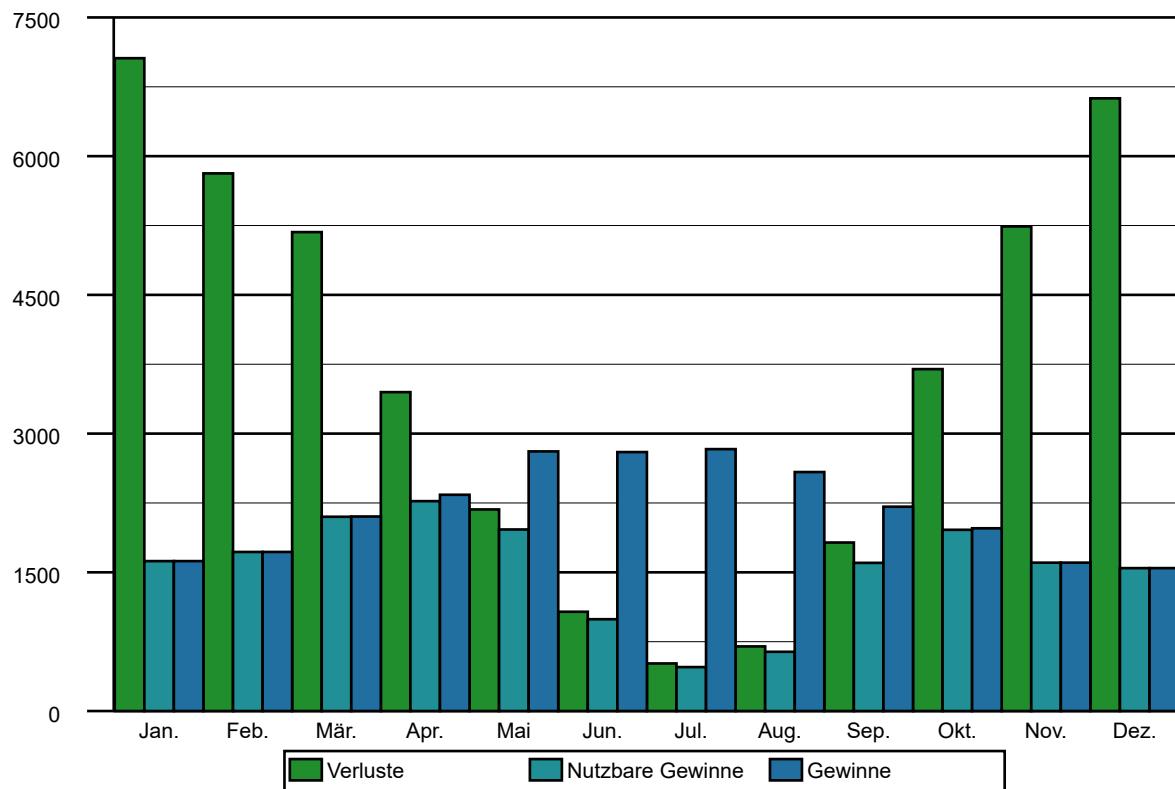
schwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-0,46	31,00	5 052	2 007	1,000	376	1 480	5 204
Feb.	1,30	28,00	4 205	1 608	1,000	611	1 320	3 882
Mär.	5,52	31,00	3 707	1 472	0,999	857	1 478	2 844
Apr.	10,63	30,00	2 476	972	0,970	1 105	1 385	959
Mai	15,06	2,98	1 560	620	0,699	1 092	1 035	5
Jun.	18,46		771	303	0,355	567	506	-
Jul.	20,36		368	146	0,168	266	248	-
Aug.	19,78		500	199	0,248	332	367	-
Sep.	15,99	6,68	1 308	514	0,725	732	1 035	12
Okt.	10,24	31,00	2 646	1 051	0,992	724	1 468	1 505
Nov.	4,71	30,00	3 763	1 477	1,000	405	1 426	3 409
Dez.	0,92	31,00	4 742	1 884	1,000	300	1 480	4 846
		221,66	31 099	12 252		7 367	13 227	22 667 kWh



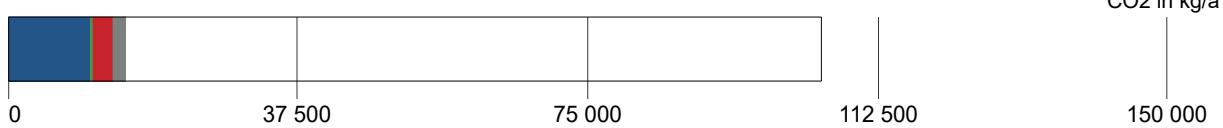
Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Büro

Nutzprofil: Bürogebäude

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■ RH	Raumheizung Anlage 1 Erdgas	100,0	44 048	9 890
■ RH	Lüftungsanlage Erdgas	100,0	0	0
■ TW	Warmwasser Anlage 1 Erdgas	100,0	2 098	471
■ Bel.	Beleuchtung Strom (Liefermix)	100,0	18 306	2 549
■ SB	Betriebsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	12 052	1 678

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■ RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	4 885	680
■ RH	Lüftungsanlage Strom (Liefermix)	100,0	0	0
■ TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	435,98	106	40 043
RH	Lüftungsanlage			
TW	Warmwasser Anlage 1	435,98		1 908
RLT	Lüftungsanlage			
Bel.	Beleuchtung	435,98		11 230
SB	Betriebsstrombedarf	435,98		7 393

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.ern.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern.}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2} g/kWh
Erdgas	1,10	1,10	0,00	247
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (106,21 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, gasförmige Brennstoffe, Zentralheizgerät (Standardkessel), Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr 1978 bis 1994, (eta 100 % : 0,86), (eta 30 % : 0,83), Aufstellungsort nicht konditioniert, modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C), gleitende Betriebsweise

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Fitness	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro	0,00 m	0,00 m	244,15 m
Wohnen	0,00 m	0,00 m	227,60 m
Fitness (Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro (Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	72,19 m	134,76 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: direkt elektrisch beheizter Warmwasserspeicher (1994 -), Anschlussteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 2 021 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: Ohne Zirkulation

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Büro	6,35 m	17,44 m	20,93 m
Fitness	12,25 m	33,68 m	20,21 m
Wohnen	5,92 m	16,26 m	65,03 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Beleuchtung

Berechnung mit Benchmark-Werten

	Fläche	Benchmark
Büro	435,98 m ²	25,76 kWh/m ² a

Lüftungsanlage

Wärmerückgewinnung: Lufterneuerung (n L,FL über RLT-Anlage) für Nicht-Wohngebäude, Luftwechsel bei Luftdichtigkeitsprüfung (n50) = 1,5 1/h, Zusätzl. Luftwechsel (nx) = 0,105 1/h, Plattenwärmearmstauscher ohne Feuchteübertragung ab dem 1.1.2016, Wärmebereitstellungsgrad = 67 %, ohne Erdwärmearmstauscher, Nutzungsgrad EWT = 0 %, Defaultwert für die spezifische Leistungsaufnahme (P SFP,ZUL = 4 500,00 Ws/m³), P SFP,ABL = 3 000,00 Ws/m³)

Art der Lüftung: keine Nachtlüftung, Bypasssystem vorhanden, kein Befeuchter, Defaultwert für die Begrenzung des maximalen Luftvolumenstroms, maximaler Luftvolumenstrom = 18 232 m³/h

Luftheizung: indirekt beheizt, Raumheizung Anlage 1, kein Vorheizregister, Temp.-Bandbreite des Einsatzes = 14 °, Wärmeübergabe innerhalb der konditionierten Zone, Luftverteilung innerhalb der konditionierten Zone

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Büro

... gegen Außen	Le	274,86
... über Unbeheizt	Lu	0,00
... über das Erdreich	Lg	0,00
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		27,48
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	302,35 W/K
Lüftungsleitwert	LV	120,09 W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,480 W/m ² K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m ²	W/m ² K	f	f FH	W/K
Nord						
F08	Fenster 280x165 cm	13,86	1,700	1,0		23,56
W2	Außenwand Beton	15,10	0,438	1,0		6,62
W4	Gaupenwand	4,14	0,221	1,0		0,91
		33,10				31,09
Nord, 45° geneigt						
DA1	Blechdach	96,02	0,175	1,0		16,80
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL	60,16	1,250	1,0		75,20
		156,18				92,00
Ost						
W1	Außenwand HLZ	8,76	0,428	1,0		3,75
W4	Gaupenwand	1,80	0,221	1,0		0,40
		10,56				4,15
Süd						
F06	Fenster 130x200 cm	28,60	1,700	1,0		48,62
F07	Fenster 280x165 cm	6,30	1,700	1,0		10,71
W2	Außenwand Beton	32,45	0,438	1,0		14,21
		67,35				73,54
Süd, 45° geneigt						
DA1	Blechdach	73,86	0,175	1,0		12,93
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL	3,76	1,250	1,0		4,70
		77,62				17,63
West						
W1	Außenwand HLZ	24,72	0,428	1,0		10,58
W4	Gaupenwand	1,80	0,221	1,0		0,40
		26,52				10,98
Horizontal						
DA1	Blechdach	259,80	0,175	1,0		45,47
		259,80				45,47
	Summe	631,16				

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Büro

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal

27,48 W/K

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung (435,98 von 435,98 m²)

120,09 W/K

keine Nachtlüftung

$$\begin{array}{llll}
 \text{Lüftungsvolumen} & \text{VL} = & 906,83 \text{ m}^3 \\
 \text{Hygienisch erforderliche Luftwechselrate} & \text{nL} = & 1,05 \text{ 1/h} \\
 \text{Luftwechselrate Nachtlüftung} & \text{nL,NL} = & 1,50 \text{ 1/h}
 \end{array}$$

Monate	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
n L,m,h	0,389	0,375	0,389	0,385	0,389	0,385	0,389	0,389	0,385	0,389	0,385	0,389
n L,m,c	0,389	0,375	0,389	0,385	0,389	0,385	0,389	0,389	0,385	0,389	0,385	0,389

Lüftungsanlage (0,00 von 435,98 m²)

0,00 W/K

Plattenwärmearmatischer ohne Feuchteübertragung ab dem 1.1.2016, keine Nachtlüftung, Bypasssystem vorhanden ohne Erdwärmearmatischer

$$\begin{array}{llll}
 \text{Lüftungsvolumen} & \text{VL} = & 0,00 \text{ m}^3 \\
 \text{Luftwechselrate RLT} & \text{n L,hyg} = & 1,05 \text{ 1/h} \\
 \text{Luftwechsel bei Luftdichtigkeitsprüfung} & \text{n50} = & 1,50 \text{ 1/h} \\
 \text{zusätzliche Luftwechselrate} & \text{nx} = & 0,10 \text{ 1/h} \\
 \text{Wärmebereitstellungsgrad (Heizen)} & \text{eta Vges,h} = & 67,00 \% \\
 \text{Wärmebereitstellungsgrad (Kühlen)} & \text{eta Vges,c} = & 0,00 \%
 \end{array}$$

Monate	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
t Nutz[h]	276	240	276	264	276	264	276	276	264	276	264	276
n L LE,h	0,454	0,437	0,454	0,449	0,454	0,449	0,454	0,454	0,449	0,454	0,449	0,454
n L LE,c	0,954	0,937	0,954	0,949	0,954	0,949	0,954	0,954	0,949	0,954	0,949	0,954

Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Büro

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

Bürogebäude

Wärmegewinne Kühlfall	qi,c,n =	5,85 W/m ²
Wärmegewinne Heizfall	qi,h,n =	2,95 W/m ²

Solare Wärmegewinne

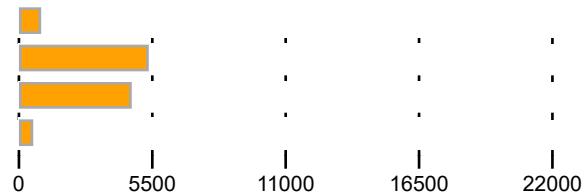
Transparente Bauteile		Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,c m ²	A trans,h m ²
Nord							
F08	Fenster 280x165 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	3	0,40	9,70	0,670	5,73	2,29
		3		9,70		5,73	2,29
Nord, 45° geneigt							
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	32	0,40	42,11	0,540	20,05	8,02
		32		42,11		20,05	8,02
Süd							
F06	Fenster 130x200 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	11	0,40	20,02	0,670	11,83	4,73
F07	Fenster 280x165 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	1	0,40	4,41	0,670	2,60	1,04
		12		24,43		14,43	5,77
Süd, 45° geneigt							
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	2	0,40	2,63	0,540	1,25	0,50
		2		2,63		1,25	0,50
Opake Bauteile							
					Z ON -	f op kKh	Fläche m ²
Nord							
W2	Außenwand Beton		weiße Oberfläche		1,00	0,00	15,10
W4	Gaupenwand		weiße Oberfläche		1,00	0,00	4,14
							19,24
Nord, 45° geneigt							
DA1	Blechdach		weiße Oberfläche		1,93	0,00	96,02
							96,02
Ost							
W1	Außenwand HLZ		weiße Oberfläche		1,13	0,00	8,76
W4	Gaupenwand		weiße Oberfläche		1,13	0,00	1,80
							10,56
Süd							
W2	Außenwand Beton		weiße Oberfläche		1,00	0,00	32,45
							32,45

Gewinne

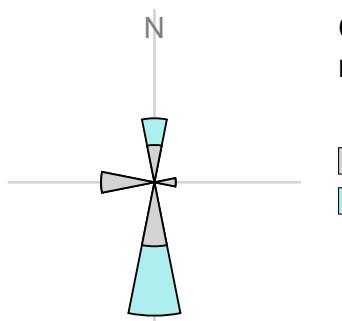
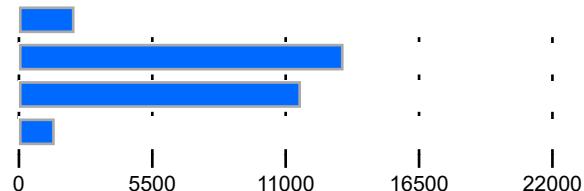
Neustiftgasse 73-75 - Büro

			Z ON	f op	Fläche
			-	kKh	m2
Süd, 45° geneigt					
DA1	Blechdach	weiße Oberfläche	1,93	0,00	73,86
West					
W1	Außenwand HLZ	weiße Oberfläche	1,13	0,00	24,72
W4	Gaupenwand	weiße Oberfläche	1,13	0,00	1,80
Horizontal					
DA1	Blechdach	weiße Oberfläche	2,06	0,00	259,80

Heizen	Aw	Qs, h	
	m2	kWh/a	
Nord	13,86	917	
Nord, 45° geneigt	60,16	5 355	
Süd	34,90	4 652	
Süd, 45° geneigt	3,76	590	
	112,68	11 515	



Kühlen	Qs trans, c	Qs opak, c	
	kWh/a	kWh/a	
Nord	2 293	0	
Nord, 45° geneigt	13 387	0	
Süd	11 630	0	
Süd, 45° geneigt	1 476	0	
	28 788	0	



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

Strahlungsintensitäten

Wien-Neubau, 192 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2
Jan.	34,70	27,91	17,22	12,00	11,48	26,09
Feb.	55,58	45,60	29,92	20,90	19,47	47,50
Mär.	76,11	67,20	51,01	34,00	27,52	80,97

Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Apr.	80,79	79,64	69,25	51,93	40,39	115,42
Mai	89,98	94,71	91,56	72,61	56,83	157,86
Jun.	80,11	89,73	91,33	76,91	60,88	160,23
Jul.	82,01	91,65	93,26	75,57	59,49	160,80
Aug.	88,43	91,24	82,81	60,36	44,91	140,37
Sep.	81,48	74,61	59,88	43,19	35,34	98,17
Okt.	68,28	57,63	40,09	26,31	23,18	62,65
Nov.	38,35	30,56	18,45	12,68	12,11	28,83
Dez.	29,77	23,39	12,76	8,70	8,31	19,33

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Büro

DA1**Blechdach****Bestand**

ADh

O-U, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

Lage		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blecheindeckung	B	0,0007	
2	Vollholzschalung	B	0,0240	
3.0	Konterlattung Breite: 0,03 m Achsenabstand: 0,80 m	B	0,0500	
3.1	• Luftsicht	B	0,0500	
4	Tyvek® Soft Antireflex (Version A)	B	0,0002	0,510
5	Vollholzschalung	B	0,0240	0,150
6.0	Vollholzsparren Breite: 0,08 m Achsenabstand: 0,80 m	B	0,2000	0,170
6.1	• Luftsicht	B	0,0400	0,222
6.2	ISOVER Uniroll-Classic Klemmfilz UNI 16	B	0,1600	0,038
7	• ISOVER Uniroll	B	0,0600	0,038
8	ISOVER FLAMMEX	B	0,0002	0,200
9	Gipskartonfeuerschutzplatten	B	0,0450	0,210
	Wärmeübergangswiderstände			0,200
		0,4040	$R_{tot} =$	5,716
			U =	0,175

F06**Fenster 130x200 cm****Bestand**

AF

U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge	Ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung		0,670		1,82	70,00	
Rahmen				0,78	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	2,60	1,70

F07**Fenster 280x165 cm****Bestand**

AF

U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge	Ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung		0,670		4,41	70,00	
Rahmen				1,89	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	6,30	1,70

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Büro

F08**Fenster 280x165 cm****Bestand**

AF U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g -	Fläche	%	U W/m ² K
				m ²		
Verglasung		0,670		3,23	70,00	
Rahmen				1,39	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	4,62	1,70

W1**Außenwand HLZ****Bestand**

AW A-I, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Kunststoffdünnputz	0,0020	0,700	0,003
2	• EPS F	0,0600	0,040	1,500
3	HLZ 25 (R=900)	0,2500	0,390	0,641
4	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	0,0150	0,700	0,021
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,3270	R _{tot} =	2,335
			U =	0,428

W2**Außenwand Beton****Bestand**

AW A-I, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Kunststoffdünnputz	0,0020	0,700	0,003
2	• EPS F	0,0800	0,040	2,000
3	Stahlbeton-Wand (20cm)	0,2000	2,300	0,087
4	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	0,0150	0,700	0,021
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,2970	R _{tot} =	2,281
			U =	0,438

W4**Gaupenwand****Bestand**

AW A-I, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Lage	d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Kunststoffdünnputz	B 0,0020	0,700	0,003
2	• EPS F	B 0,0300	0,040	0,750
3	Holzwolleleichtbaupl. (250)	B 0,0150	0,065	0,231
4	Vollholzschalung	B 0,0240	0,150	0,160
5.0	— Vollholzstehere Breite: 0,08 m Achsenabstand: 0,80 m	B 0,1000	0,170	0,588
5.1	• Luftsicht	B 0,0200	0,133	0,150
5.2	MW - W (Glaswolle) (15)	B 0,0800	0,043	1,860
6	MW - W (Glaswolle) (15)	B 0,0600	0,043	1,395
7	PAE-Folie	B 0,0003	0,230	0,001

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Büro

8	Gipskartonfeuerschutzplatten Wärmeübergangswiderstände	B	0,0250	0,210	0,119 0,170
			0,2560	$R_{tot} =$	4,529
				U =	0,221

8201

Velux Schwingfenster Holz GGL

Bestand

DF U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g -	Fläche m ²	%	
					U W/m ² K	
Verglasung			0,540	1,32	70,00	1,10
Rahmen				0,56	30,00	1,58
Glasrandverbund	0,06	0,062				
				vorh.	1,88	1,25

Bauteilflächen

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Flächen der thermischen Gebäudehülle			m ²
			631,16
Opake Flächen	82,15 %		518,48
Fensterflächen	17,85 %		112,68
Wärmefluss nach oben			493,61
Wärmefluss nach unten			0,00

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Büro			Bürogebäude
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL	N, 45	32 x 1,88
			60,16
8201	Velux Schwingfenster Holz GGL	S, 45	2 x 1,88
			3,76
DA1	Blechdach		429,69
Fläche	H	<input type="checkbox"/>	1 x 30,21 * 8,60
Straße	N, 45°	<input type="checkbox"/>	1 x 30,21 * 5,17
			-32 x 1,88
			-60,16
Stgh.	S, 45°	<input type="checkbox"/>	1 x 4,30 * 4,00
Hof	S, 45°	<input type="checkbox"/>	1 x 30,21 * 2,00
			-2 x 1,88
			-3,76
F06	Fenster 130x200 cm	S	11 x 2,60
			28,60
F07	Fenster 280x165 cm	S	1 x 6,30
			6,30
F08	Fenster 280x165 cm	N	3 x 4,62
			13,86
W1	Außenwand HLZ		33,50
bei Aufzug	O	<input type="checkbox"/>	1 x 2,00 * 2,26
Stgh.	O	<input type="triangle"/>	1 x (3,76 * 2,26)/2
Fläche	W	<input type="checkbox"/>	1 x 2,00 * 4,14
Fläche	W	x+y	1 x 0,5*(4,14+0,50)*7,09
W2	Außenwand Beton		47,56
Straße	N	<input type="checkbox"/>	1 x 30,21 * 0,50
Hof	S	<input type="checkbox"/>	1 x 21,62 * 2,66
Stgh.	S	<input type="checkbox"/>	1 x 3,70 * 2,66
			-11 x 2,60
			-28,60

Bauteilflächen

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Fenster 280x165 cm -1 x 6,30 -6,30

W4	Gaupenwand				m²
Fläche		N		1 x 10,00 * 1,80	18,00
Fenster 280x165 cm				-3 x 4,62	-13,86
Fläche		O		1 x (1,80 * 2,00)/2	1,80
Fläche		W		1 x (1,80 * 2,00)/2	1,80

Grundfläche und Volumen

Neustiftgasse 73-75 - Büro

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m ²]	V [m ³]
Büro	beheizt	435,98	1 477,82

Büro

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
1. Dachgeschoß				
DG	1 x 435,98		435,98	
DG, Straße	1 x 0,5*(0,50+4,14)*3,57*30,21			250,21
DG, Hof	1 x 0,5*(2,66+4,14)*1,48*30,21			152,01
DG, Mitte	1 x 8,60*4,14*30,21			1 075,59
Summe Büro			435,98	1 477,82

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **58** **kWh/m²a** **f GEE** **1,13** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 15.11.2023 Gültigkeitsdatum 14.11.2033

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §3 Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedeutende Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehrn.

EAVG §8 Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldet, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.

(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB

58

kWh/m²a

f GEE

1,13

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB

58

kWh/m²a

f GEE

1,13

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3

Neustiftgasse 73/3

A 1070, Wien-Neubau

VerfasserIn

immo 360

immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik
Handelskai 130/7
1020 Wien-Leopoldstadt

T +43 (0)1/ 401 57 601

F +43 (0)1/ 401 57 60

M

E technik@immo-360.at



Bericht

Neustiftgasse 73-75

Neustiftgasse 73-75

Mehrfamilienhaus, Stiege 3
Neustiftgasse 73/3
1070 Wien-Neubau

Katastralgemeinde: 01010 Neubau
Einlagezahl: 840
Grundstücksnummer: 806
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

immo 360	T +43 (0)1/ 401 57 601
immo 360 grad gmbh Zweigniederlassung - Technik	F +43 (0)1/ 401 57 60
Handelskai 130/7	M
1020 Wien-Leopoldstadt	E technik@immo-360.at
ErstellerIn Nummer: (keine)	

AuftraggeberIn

Hofhans Immobilienmanagement GmbH	T +43 1 409 705 0
	F
	M
Albertgasse 32/9	E
1080 Wien-Josefstadt	

EigentümerIn

WEG Neustiftgasse 73-75	T
vertreten durch Hofhans Immobilienmanagement GmbH	F
	M
Neustiftgasse 73-75	E
1070 Wien-Neubau	

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	Wohnen : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (12) Fitness : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11) Büro : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Fitness : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Bericht

Neustiftgasse 73-75

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 u. 2020 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

Zum Projekt: Grundlage des Energieausweises stellt der vorhandene Energieausweis vom 15.02.2013 (Verfasser: Otto Köck) dar.

Teilweise wurden Defaultwerte gemäß OIB Richtlinie 6, Leitfaden 2019 angenommen, da keine Daten vorhanden.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

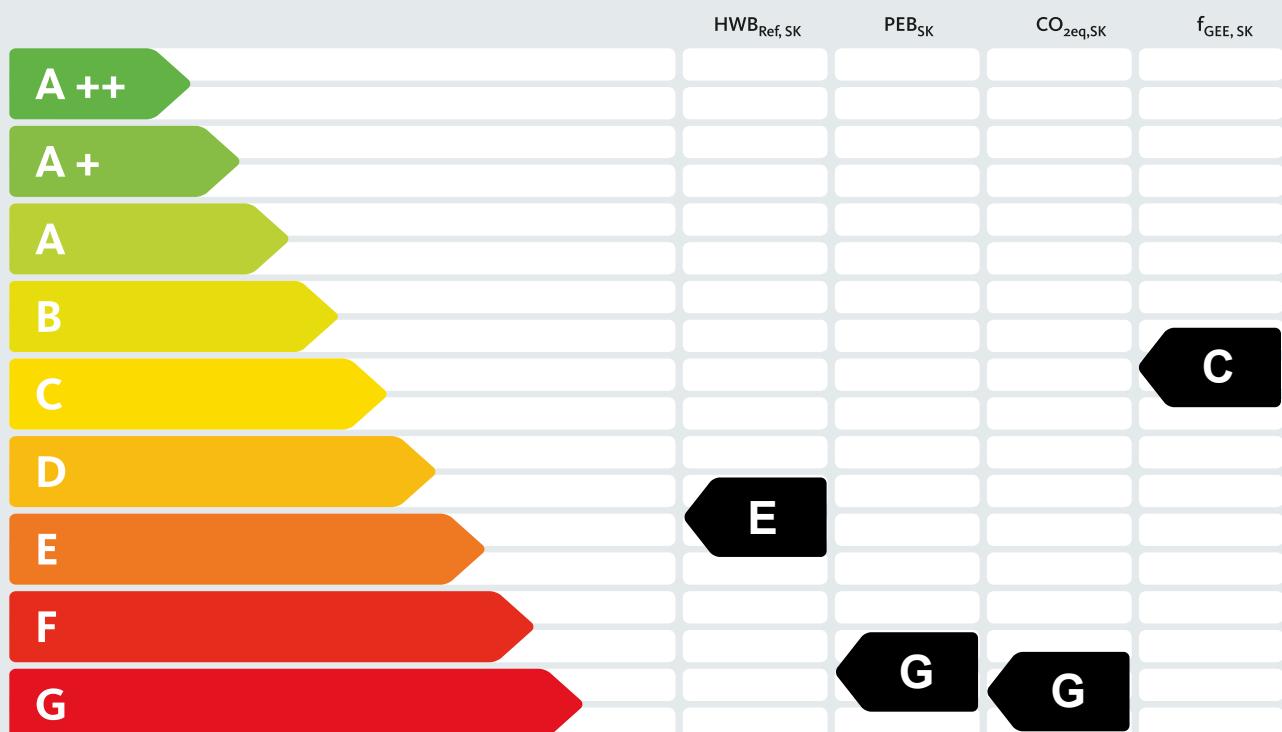
OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Neustiftgasse 73-75	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Fitness	Baujahr	2001
Nutzungsprofil	Sportstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BeIEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	842,1 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	RLT Anlage
Bezugsfläche (BF)	673,7 m ²	Heizgradtage	3665 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	4 871,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 863,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l _c)	1,70 m	mittlerer U-Wert	0,470 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _r -Wert	37,96	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 143,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 128,0 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* _{RK} = 0,0 kWh/m ³ a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 354,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,17

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 134 559 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 159,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 116 645 kWh/a	HWB _{SK} = 138,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 39 958 kWh/a	WWWB = 47,5 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 293 733 kWh/a	HEB _{SK} = 348,80 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,81
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,65
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,68
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} = 863 kWh/a	BSB = 1,0 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} = 0 kWh/a	KB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} = 0 kWh/a	KEB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K} = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} = 0 kWh/a	BefEB _{SK} = 0,0 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} = 25 533 kWh/a	BelEB = 30,3 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 320 129 kWh/a	EEB _{SK} = 380,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 374 307 kWh/a	PEB _{SK} = 444,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 348 796 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 414,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 25 511 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 30,3 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 78 235 kg/a	CO _{2eq,SK} = 92,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,18
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	immo 360
Ausstellungsdatum	15.11.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	14.11.2033		
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Monatsbilanz Heizwärmebedarf, RK

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Volumen beheizt, BRI: 4 871,79 m³

Geschoßfläche, BGF: 842,11 m²

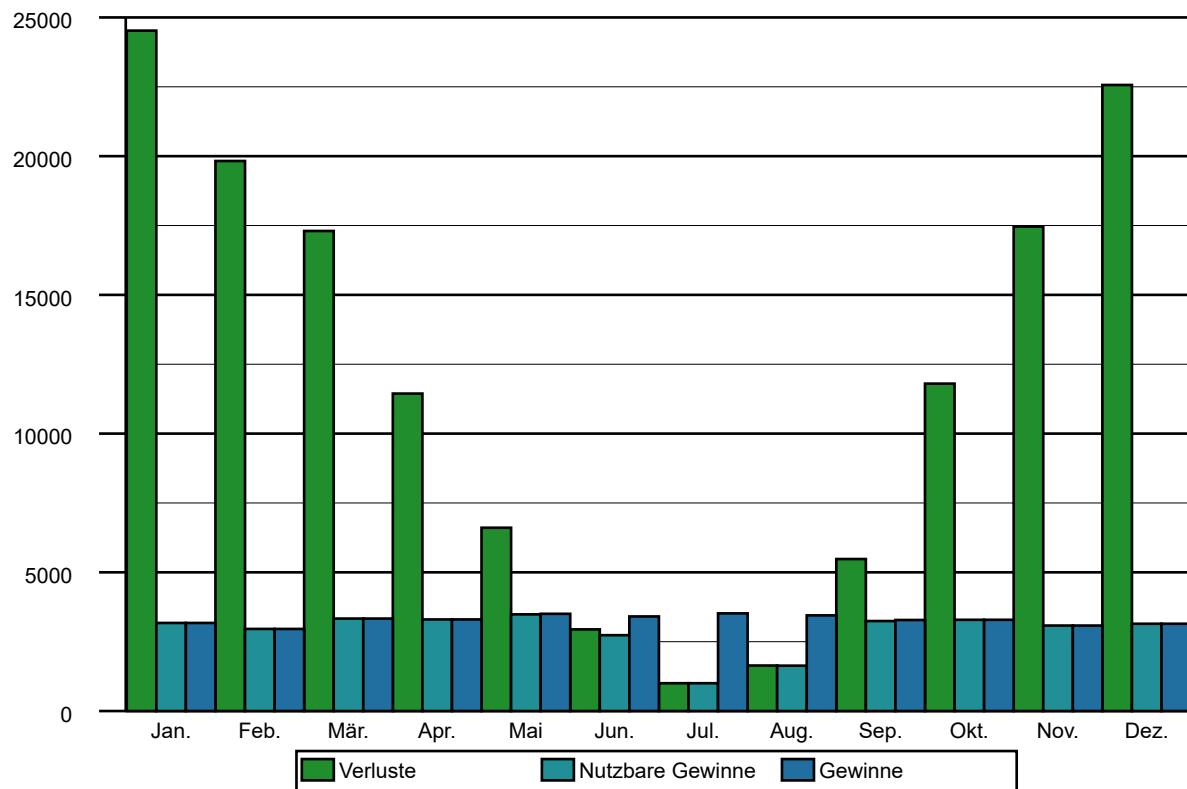
schwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	0,47	31,00	21 477	3 048	1,000	136	3 039	21 350
Feb.	2,73	28,00	17 362	2 464	1,000	214	2 745	16 867
Mär.	6,81	31,00	15 153	2 150	1,000	294	3 039	13 970
Apr.	11,62	30,00	10 020	1 422	1,000	361	2 941	8 141
Mai	16,20	31,00	5 786	821	0,994	463	3 022	3 122
Jun.	19,33	14,29	2 578	366	0,802	375	2 358	100
Jul.	21,12		878	125	0,285	137	865	-
Aug.	20,56		1 436	204	0,474	194	1 441	-
Sep.	17,03	25,87	4 798	681	0,989	336	2 907	1 927
Okt.	11,64	31,00	10 334	1 467	1,000	250	3 039	8 512
Nov.	6,16	30,00	15 291	2 170	1,000	140	2 941	14 380
Dez.	2,19	31,00	19 761	2 804	1,000	108	3 039	19 419
	283,16		124 874	17 721		3 009	31 376	107 788 kWh



Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Standort

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Volumen beheizt, BRI: 4 871,79 m³

Geschoßfläche, BGF: 842,11 m²

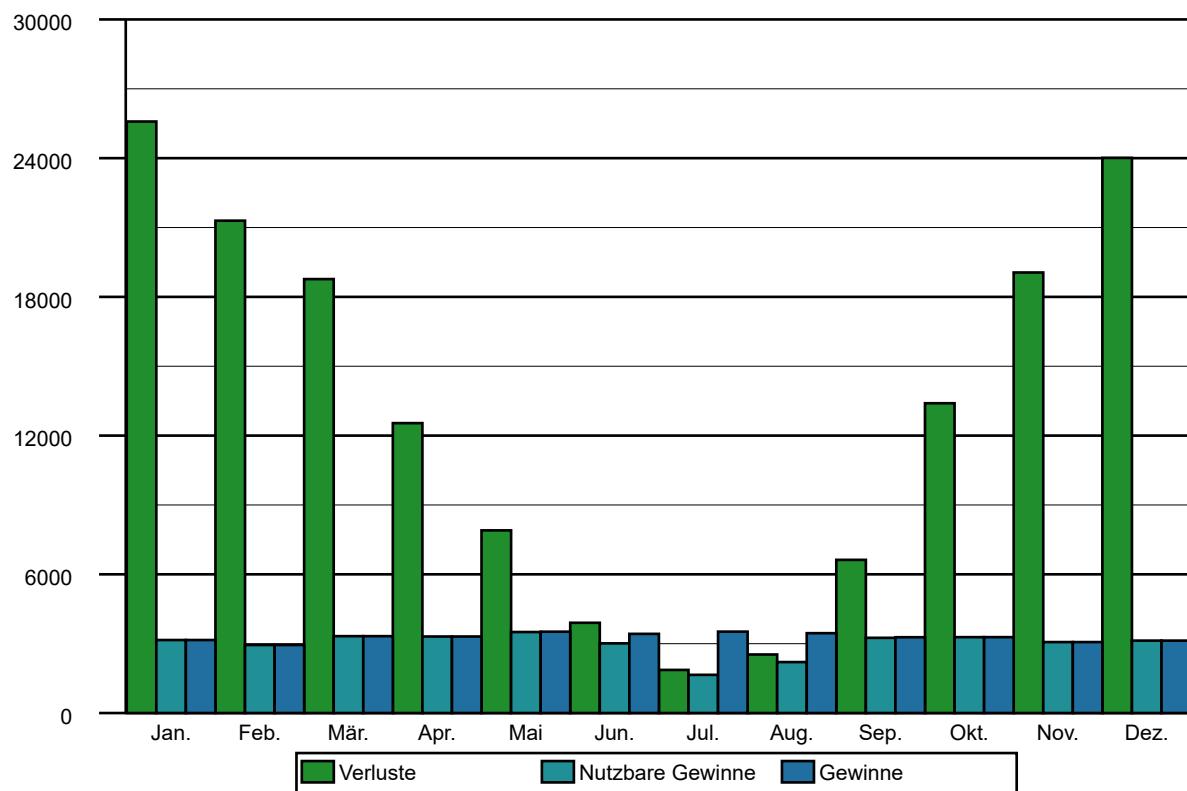
schwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Wien-Neubau, 192 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 665 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-0,46	31,00	22 405	3 180	1,000	119	3 481	21 984
Feb.	1,30	28,00	18 649	2 647	1,000	198	3 144	17 953
Mär.	5,52	31,00	16 437	2 333	1,000	286	3 481	15 002
Apr.	10,63	30,00	10 981	1 558	1,000	369	3 369	8 801
Mai	15,06	31,00	6 919	982	0,996	478	3 467	3 956
Jun.	18,46	19,13	3 419	485	0,880	425	2 965	327
Jul.	20,36		1 633	232	0,469	226	1 634	-
Aug.	19,78	3,00	2 218	315	0,638	265	2 222	4
Sep.	15,99	30,00	5 802	823	0,992	335	3 343	2 948
Okt.	10,24	31,00	11 734	1 665	1,000	243	3 481	9 675
Nov.	4,71	30,00	16 686	2 368	1,000	128	3 369	15 557
Dez.	0,92	31,00	21 028	2 984	1,000	93	3 481	20 437
	295,13		137 910	19 571		3 165	37 438	116 645 kWh



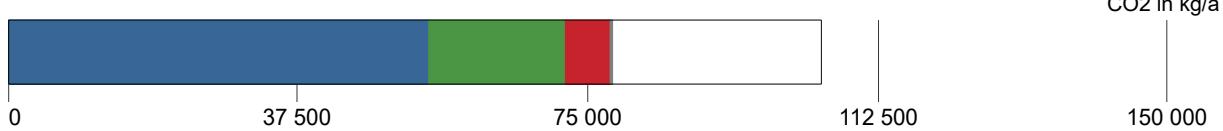
Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Fitness

Nutzprofil: Sportstätten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■ RH	Raumheizung Anlage 1 Erdgas	100,0	0	0
■ RH	Lüftungsanlage Erdgas	100,0	226 678	50 899
■ TW	Warmwasser Anlage 1 Erdgas	100,0	79 460	17 842
■ Bel.	Beleuchtung Strom (Liefermix)	100,0	41 618	5 795
■ SB	Betriebsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	1 406	195

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■ RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	0	0
■ RH	Lüftungsanlage Strom (Liefermix)	100,0	25 143	3 501
■ TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1		106	
RH	Lüftungsanlage	842,11		206 071
TW	Warmwasser Anlage 1	842,11		72 236
RLT	Lüftungsanlage	842,11		
Bel.	Beleuchtung	842,11		25 532
SB	Betriebsstrombedarf	842,11		863

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.ern.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern.}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2} g/kWh
Erdgas	1,10	1,10	0,00	247
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (106,21 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, gasförmige Brennstoffe, Zentralheizgerät (Standardkessel), Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr 1978 bis 1994, (eta 100 % : 0,86), (eta 30 % : 0,83), Aufstellungsort nicht konditioniert, modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C), gleitende Betriebsweise

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Fitness	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro	0,00 m	0,00 m	244,15 m
Wohnen	0,00 m	0,00 m	227,60 m
Fitness (Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Büro (Lüftungsanlage)	0,00 m	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	72,19 m	134,76 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: direkt elektrisch beheizter Warmwasserspeicher (1994 -), Anschlussteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 2 021 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: Ohne Zirkulation

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Büro	6,35 m	17,44 m	20,93 m
Fitness	12,25 m	33,68 m	20,21 m
Wohnen	5,92 m	16,26 m	65,03 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Beleuchtung

Berechnung mit Benchmark-Werten

	Fläche	Benchmark
Fitness	842,11 m ²	30,32 kWh/m ² a

Lüftungsanlage

Anlagentechnik

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Wärmerückgewinnung: Lufterneuerung (n L,FL über RLT-Anlage) für Nicht-Wohngebäude, Luftwechsel bei Luftdichtigkeitsprüfung (n50) = 1,5 1/h, Zusätzl. Luftwechsel (nx) = 0,105 1/h, Plattenwärmeaustauscher ohne Feuchteübertragung ab dem 1.1.2016, Wärmebereitstellungsgrad = 67 %, ohne Erdwärmetauscher, Nutzungsgrad EWT = 0 %, Defaultwert für die spezifische Leistungsaufnahme (P SFP,ZUL = 4 500,00 Ws/m³), P SFP,ABL = 3 000,00 Ws/m³)

Art der Lüftung: keine Nachtlüftung, Bypasssystem vorhanden, kein Befeuchter, Defaultwert für die Begrenzung des maximalen Luftvolumenstroms, maximaler Luftvolumenstrom = 18 232 m³/h

Luftheizung: indirekt beheizt, Raumheizung Anlage 1, kein Vorheizregister, Temp.-Bandbreite des Einsatzes = 14 °, Wärmeübergabe innerhalb der konditionierten Zone, Luftverteilung innerhalb der konditionierten Zone

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Fitness

... gegen Außen	Le	1 218,88
... über Unbeheizt	Lu	0,00
... über das Erdreich	Lg	0,00
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		121,88
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	1 340,77 W/K
Lüftungsleitwert	LV	190,27 W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,470 W/m ² K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m ²	W/m ² K	f	f FH	W/K
Nord						
F01	Fenster 630x630 cm	25,20	1,700	1,0		42,84
W1	Außenwand HLZ	195,93	0,428	1,0		83,86
						126,70
Ost						
W1	Außenwand HLZ	2 150,73	0,428	1,0		920,51
						920,51
Süd						
F02	Fenster 120x160 cm	3,80	1,700	1,0		6,46
F03	Fenster 120x80 cm	4,80	1,700	1,0		8,16
W1	Außenwand HLZ	76,51	0,428	1,0		32,75
						47,37
West						
F03	Fenster 120x80 cm	3,84	1,700	1,0		6,53
F06	Fenster 130x200 cm	2,60	1,700	1,0		4,42
W1	Außenwand HLZ	111,17	0,428	1,0		47,58
						58,53
West, 15° geneigt						
DA1	Blechdach	22,14	0,175	1,0		3,88
						3,88
Horizontal						
D2	Decke über Auskragung	266,78	0,232	1,0		61,89
						61,89
		Summe	2 863,53			

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal	121,88 W/K
-----------------------	-------------------

Leitwerte

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung (0,00 von 842,11 m²) **0,00 W/K**

keine Nachtlüftung

Lüftungsvolumen VL = 0,00 m³
 Hygienisch erforderliche Luftwechselrate nL = 1,30 1/h
 Luftwechselrate Nachtlüftung nL,NL = 1,50 1/h

Monate	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
n L,m,h	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650
n L,m,c	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650

Lüftungsanlage (842,11 von 842,11 m²) **190,27 W/K**

Plattenwärmearaustauscher ohne Feuchteübertragung ab dem 1.1.2016, keine Nachtlüftung, Bypasssystem vorhanden
ohne Erdwärmemtauscher

Lüftungsvolumen VL = 1 751,58 m³
 Luftwechselrate RLT n L,hyg = 1,30 1/h
 Luftwechsel bei Luftdichtigkeitsprüfung n50 = 1,50 1/h
 zusätzliche Luftwechselrate nx = 0,10 1/h
 Wärmebereitstellungsgrad (Heizen) eta Vges,h = 67,00 %
 Wärmebereitstellungsgrad (Kühlen) eta Vges,c = 0,00 %

Monate	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
t Nutz[h]	372	336	372	360	372	360	372	372	360	372	360	372
n L LE,h	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758	0,758
n L LE,c	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258

Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Fitness

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

Sportstätten

Wärmegewinne Kühlfall	qi,c,n =	3,90 W/m ²
Wärmegewinne Heizfall	qi,h,n =	3,90 W/m ²

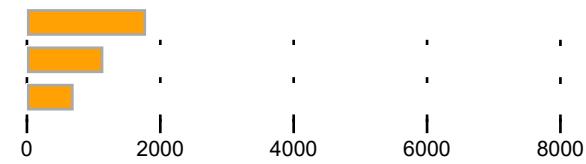
Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile		Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,c m ²	A trans,h m ²
Nord							
F01	Fenster 630x630 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	4	0,40	18,90	0,670	11,16	4,46
		4		18,90		11,16	4,46
Süd							
F02	Fenster 120x160 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	2	0,40	2,66	0,670	1,57	0,62
F03	Fenster 120x80 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	5	0,40	3,36	0,670	1,98	0,79
		7		6,02		3,55	1,42
West							
F03	Fenster 120x80 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	4	0,40	2,68	0,670	1,58	0,63
F06	Fenster 130x200 cm <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	1	0,40	1,82	0,670	1,07	0,43
		5		4,50		2,66	1,06
Opake Bauteile							
			Z ON -		f op kKh	Fläche m ²	
Nord							
W1	Außenwand HLZ		weiße Oberfläche	1,00	0,00	195,93	
						195,93	
Ost							
W1	Außenwand HLZ		weiße Oberfläche	1,13	0,00	2 150,73	
						2 150,73	
Süd							
W1	Außenwand HLZ		weiße Oberfläche	1,00	0,00	76,51	
						76,51	
West							
W1	Außenwand HLZ		weiße Oberfläche	1,13	0,00	111,17	
						111,17	
West, 15° geneigt							
DA1	Blechdach		weiße Oberfläche	1,97	0,00	22,14	
						22,14	
Horizontal							
D2	Decke über Auskragung		weiße Oberfläche	2,06	0,00	266,78	
						266,78	

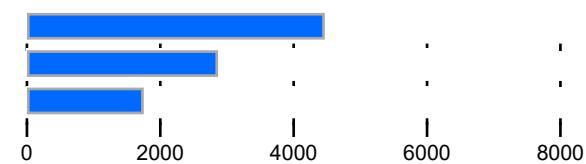
Gewinne

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Heizen	Aw m ²	Qs, h kWh/a
Nord	25,20	1 786
Süd	8,60	1 146
West	6,44	700
	40,24	3 634



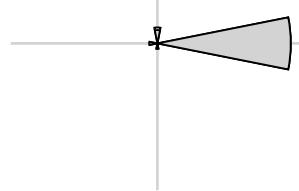
Kühlen	Qs trans, c kWh/a	Qs opak, c kWh/a
Nord	4 467	0
Süd	2 866	0
West	1 751	0
	9 085	0



N

Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen



opak
 transparent

Strahlungsintensitäten

Wien-Neubau, 192 m

	S kWh/m ²	SO/SW kWh/m ²	O/W kWh/m ²	NO/NW kWh/m ²	N kWh/m ²	H kWh/m ²
Jan.	34,70	27,91	17,22	12,00	11,48	26,09
Feb.	55,58	45,60	29,92	20,90	19,47	47,50
Mär.	76,11	67,20	51,01	34,00	27,52	80,97
Apr.	80,79	79,64	69,25	51,93	40,39	115,42
Mai	89,98	94,71	91,56	72,61	56,83	157,86
Jun.	80,11	89,73	91,33	76,91	60,88	160,23
Jul.	82,01	91,65	93,26	75,57	59,49	160,80
Aug.	88,43	91,24	82,81	60,36	44,91	140,37
Sep.	81,48	74,61	59,88	43,19	35,34	98,17
Okt.	68,28	57,63	40,09	26,31	23,18	62,65
Nov.	38,35	30,56	18,45	12,68	12,11	28,83
Dez.	29,77	23,39	12,76	8,70	8,31	19,33

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

DA1**Blechdach****Bestand**

ADh

O-U, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

Lage		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blecheindeckung	B	0,0007	
2	Vollholzschalung	B	0,0240	
3.0	Konterlattung Breite: 0,03 m Achsenabstand: 0,80 m	B	0,0500	
3.1	• Luftsicht	B	0,0500	
4	Tyvek® Soft Antireflex (Version A)	B	0,0002	0,510
5	Vollholzschalung	B	0,0240	0,150
6.0	Vollholzsparren Breite: 0,08 m Achsenabstand: 0,80 m	B	0,2000	0,170
6.1	• Luftsicht	B	0,0400	0,222
6.2	ISOVER Uniroll-Classic Klemmfilz UNI 16	B	0,1600	0,038
7	• ISOVER Uniroll	B	0,0600	0,038
8	ISOVER FLAMMEX	B	0,0002	0,200
9	Gipskartonfeuerschutzplatten Wärmeübergangswiderstände	B	0,0450	0,210
				0,200
		0,4040	R_{tot} =	5,716
			U =	0,175

F01**Fenster 630x630 cm****Bestand**

AF

U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g	Fläche	%	U W/m ² K
				m ²		
Verglasung		0,670		4,73	75,00	
Rahmen				1,58	25,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	6,30	1,70

F02**Fenster 120x160 cm****Bestand**

AF

U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g	Fläche	%	U W/m ² K
				m ²		
Verglasung		0,670		1,33	70,00	
Rahmen				0,57	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	1,90	1,70

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

F03**Fenster 120x80 cm****Bestand**

AF U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g -	Fläche	%	U W/m ² K
				m ²		
Verglasung		0,670		0,67	70,00	
Rahmen				0,29	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	0,96	1,70

F06**Fenster 130x200 cm****Bestand**

AF U-Wert/ g-Wert gem. vorh. Energieausweis

	Länge m	Ψ W/mK	g -	Fläche	%	U W/m ² K
				m ²		
Verglasung		0,670		1,82	70,00	
Rahmen				0,78	30,00	
Glasrandverbund	5,46					
				vorh.	2,60	1,70

W1**Außenwand HLZ****Bestand**

AW A-I, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Kunststoffdünnputz	0,0020	0,700	0,003
2	• EPS F	0,0600	0,040	1,500
3	HLZ 25 (R=900)	0,2500	0,390	0,641
4	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	0,0150	0,700	0,021
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,3270	R _{tot} =	2,335
			U =	0,428

D2**Decke über Auskragung****Bestand**

DD U-O, U-Wert gem. vorh. Energieausweis

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Mineralfaser Steinw. (15)	0,1400	0,047	2,979
2	Stahlbeton-Decke (18cm)	0,1800	2,300	0,078
3	Schüttung (Sand)	0,0300	0,700	0,043
4	MW - T (Glaswolle) (115)	0,0300	0,035	0,857
5	Estrich (Anhydrit-)	0,0400	0,700	0,057
6	Parkettboden	0,0150	0,170	0,088
	Wärmeübergangswiderstände			0,210
		0,4350	R _{tot} =	4,312
			U =	0,232

Bauteilliste

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

D1		Decke über EG	Bestand		
WBDo		U-O, U-Wert gem. vorh. Energieausweis			
			d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1		Parkettboden	0,0150	0,170	0,088
2		Estrich (Anhydrit-)	0,0400	0,700	0,057
3	•	MW-T (Glaswolle)	0,0300	0,035	0,857
4		Schüttung (Sand)	0,0300	0,700	0,043
5		Stahlbeton-Decke (18cm)	0,1800	2,300	0,078
Wärmeübergangswiderstände					0,200
			0,2950	$R_{tot} =$	1,323
				U =	0,756

Bauteilflächen

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Flächen der thermischen Gebäudehülle			m ²
			2 863,53
	Opake Flächen	98,59 %	2 823,29
	Fensterflächen	1,41 %	40,24
	Wärmefluss nach oben		22,14
	Wärmefluss nach unten		266,78
Andere Flächen			585,33
	Opake Flächen	100 %	585,33
	Fensterflächen	0 %	0,00

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Fitness			Sportstätten	
D2 Decke über Auskragung			m²	
Fläche	H	<input type="text"/>	1 x 266,78 * 1,00	266,78
DA1 Blechdach			m²	
Verbindungsgang	W, 15°	<input type="text"/>	1 x 11,30 * 1,96	22,14
F01 Fenster 630x630 cm			m²	
	N		4 x 6,30	25,20
F02 Fenster 120x160 cm			m²	
	S		2 x 1,90	3,80
F03 Fenster 120x80 cm			m²	
	S		5 x 0,96	4,80
F03 Fenster 120x80 cm			m²	
	W		4 x 0,96	3,84
F06 Fenster 130x200 cm			m²	
	W		1 x 2,60	2,60
W1 Außenwand HLZ			m²	
Straße	N	<input type="text"/>	1 x 30,21 * 7,32	221,13
Fenster 630x630 cm			-4 x 6,30	-25,20
Vorsprung Hof	O	<input type="text"/>	1 x 1,20 * 4,14	4,96
zu ONr. 71	O	<input type="text"/>	1 x 5,07 * 414,00	2 098,98
Verbindungsgang	O	<input type="text"/>	1 x 11,30 * 4,14	46,78
Hof	S	<input type="text"/>	1 x 20,56 * 4,14	85,11
Fenster 120x160 cm			-2 x 1,90	-3,80
Fenster 120x80 cm			-5 x 0,96	-4,80
Fläche	W	<input type="text"/>	1 x 17,11 * 4,14	70,83

Bauteilflächen

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Verbindungsgang	W	<input type="text"/>	1 x 11,30 * 4,14	46,78
<i>Fenster 120x80 cm</i>			-4 x 0,96	-3,84
<i>Fenster 130x200 cm</i>			-1 x 2,60	-2,60

Andere Flächen

Fitness		Sportstätten		
D1	Decke über EG			m²
		Fläche	H	<input type="text"/> 1 x 585,33 * 1,00
				585,33
				585,33

Grundfläche und Volumen

Neustiftgasse 73-75 - Fitness

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m ²]	V [m ³]
Fitness	beheizt	842,11	4 871,79

Fitness

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
1. Obergeschoß				
1. OG	1 x 842,11	4,14	842,11	3 486,33
Straßentrakt	1 x 435,68*3,18			1 385,46
Summe Fitness			842,11	4 871,79

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Fitness		
Nutzungsprofil	Sportstätten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **160** kWh/m²a **f GEE** **1,18** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 15.11.2023 Gültigkeitsdatum 14.11.2033

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §3 Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedeutende Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehrn.

EAVG §8 Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldet, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.

(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Fitness		
Nutzungsprofil	Sportstätten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **160** kWh/m²a **f GEE** **1,18** -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Neustiftgasse 73-75		
Gebäudeteil	Fitness		
Nutzungsprofil	Sportstätten	Baujahr	2001
Straße	Neustiftgasse 73/3	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	806	Seehöhe	192

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB

160

kWh/m²a

f GEE

1,18

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.