

BM DDI Walter WALDL
Stiegengasse 3
9300 Sankt Veit an der Glan
0664 7501 3212
walter.waldl@gmail.com



ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Stadt-Immobilien-Gesellschaft St.Veit/Glan / Ingrid Hochsteiner
Hauptplatz 1
9300 St. Veit/Glan



20.09.2025

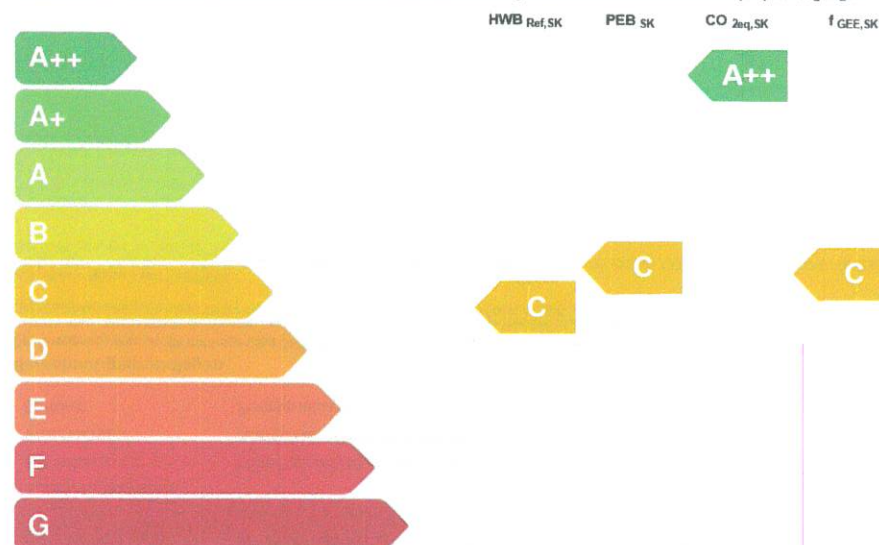
Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023



BEZEICHNUNG	Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	2006
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Zenswegerstrasse 10d	Katastralgemeinde	St. Veit an der Glan
PLZ/Ort	9300 St. Veit an der Glan	KG-Nr.	74528
Grundstücksnr.	171/3	Seehöhe	495 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN 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 normal 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 gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf 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 Haushaltsstrombedarf, 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nen}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden 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: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

ENERGOGO - Energieberatung - www.energogo.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

p2025.526701 REPEA23 o23 - Kärnten

20.09.2025

Bearbeiter BM DDI Walter WALDL

Seite 1

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

GEBÄUDEKENDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	540,1 m²	Heiztage	265 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	432,1 m²	Heizgradtage	4 237 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	1 911,8 m³	Klimaregion	SB	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 339,2 m²	Norm-Außentemperatur	-13,7 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,70 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	1,43 m	mittlerer U-Wert	0,38 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	33,18	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 70,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 124,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,08

Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 70,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf n.erm. für RH+WW	PEB _{HEB,n.erm.,RK} = 101,2 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 47 261 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 87,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 47 261 kWh/a	HWB _{SK} = 87,5 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 5 520 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 65 275 kWh/a	HEB _{SK} = 120,9 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,88
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,16
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,24
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 12 302 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 77 576 kWh/a	EEB _{SK} = 143,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 87 180 kWh/a	PEB _{SK} = 161,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.erm.,SK} = 74 922 kWh/a	PEB _{n.erm.,SK} = 138,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 12 258 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 22,7 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 3 400 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,10
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	BM DDI Walter WALDL
Ausstellungsdatum	20.09.2025		Stiegengasse 3, 9300 Sankt Veit an der Glan
Gültigkeitsdatum	19.09.2035	Unterschrift	
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.

Datenblatt GEQ
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 88 f_{GEE,SK} 1,10

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	540 m²	charakteristische Länge l _c	1,43 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1 912 m³	Kompaktheit A _B / V _B	0,70 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	1 339 m²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	EP 2006 und PP 2007 und Vor-Ort-Kontrolle, 18.09.2025
Bauphysikalische Daten:	EP 2006 und PP 2007 und Vor-Ort-Kontrolle, 18.09.2025
Haustechnik Daten:	EP 2006 und PP 2007 und Vor-Ort-Kontrolle, 18.09.2025

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Abwärme)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: Mai 2023

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

**Empfehlungen zur Verbesserung
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D****Allgemeines**

Das investierte Geld für eine Sanierung am Gebäude geht keinen falls verloren, sondern erhöht den Marktwert der Immobilie und steigert wie Wohnqualität. Trotzdem sollte man beachten, dass die maximale Energieeinsparung in den meisten Fällen nicht die wirtschaftlichste Lösung ist. Bei einer geschickten Kombination von verschiedenen Maßnahmen lässt sich jede Menge Energie, Zeit und Geld sparen. Wenn nicht ausreichend Kapital für alle energetischen Maßnahmen vorhanden ist, ist die absolute Reduktion des Energieverbrauchs des Gebäudes stets zu bevorzugen. Vereinfacht gesagt gilt: Zuerst Dämmen, erst danach über eine neue Heizung nachdenken! Die neue Heizung wäre sonst überdimensioniert.

Gebäudehülle**- Dämmung Außenwand**

Die Außenwand ist flächenmäßig das größte Bauteil und sorgt daher auch für den größten Anteil an energetischen Verlusten. Man sollte bei einer zukünftigen Sanierung weder an der Dämmqualität noch an der Dämmstärke sparen.

Nachdem das WDVS-System fast 20 Jahre alt ist, und augenscheinlich Alterungserscheinungen aufweist, sollte über eine Sanierung in den nächsten Jahren nachgedacht werden.

Die vorhandene Wärmedämmung mit 12cm ist nach heutigen Standards nicht mehr zeitgemäß. Heutzutage sind Dämmstärken ab 16cm üblich.

Haustechnik

- Einregulierung / hydraulischer Abgleich
- Errichtung einer Photovoltaikanlage

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2023): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

**Projektanmerkungen****Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D****Allgemein**

Dieser Energieausweis ist eine Bestandsaufnahme für den Verkauf. Er dient im Sinne des Energieausweisvorlagegesetzes. Verbesserungsvorschläge können daher nur mit dem zukünftigen Eigentümer ermittelt werden.

Bei dieser Wohnhausanlage handelt es sich eine Ende der 2000er Jahre errichtete Wohnhausanlage mit insgesamt 14 Wohneinheiten in der Zenswegerstraße 10 in 9300 Sankt Veit an der Glan auf ca. 495m Seehöhe (Haus D).

Dieser Bestandsenergieausweis behandelt nur das Haus D welches 4 Wohneinheiten enthält.

Das Gebäude (Haus D) ist nicht unterkellert und erstreckt sich über zwei oberirdische Geschoße.

Die Aufbauten der nicht sichtbaren Bauteile wurden aus den Ausführungsplänen (2007) übernommen. Bei den Fenstern bzw. der Gussglasfasse wurden teilweise Default-Werte lt. dem OIB 6 "Leitfaden energetisches Verhalten von Gebäuden" verwendet, da genaue Angaben fehlten.

Für eine spätere Sanierungen der Bauteile oder geplante Umbauten sollten diese detailliert (Bauteilproben) in einem Planungsenergieausweis aufgenommen werden.

Die Seehöhe wurde aus dem KAGIS übernommen.

Das Baujahr des Objektes wird laut dem Einreichplan mit 2006 angenommen.

Bauteile

Die Häuser wurden in Massivbauweise errichtet.

Die Zwischenwände wurden lt. Einreichplan in Leichtbauweise ausgeführt.

Tragende Aussenwände:

Mantelbetonmauerwerkswände mit außenliegendem WDVS.

Dächer:

Die Dächer wurden einerseits als Flachdächer bzw. Terrassen mit Sarnafilabdichtung ausgeführt und mit einem Plattenbelag belegt oder bekies und andererseits als Pultdächer (geneigte Stahlbetonplatte) bekies ausgeführt.

Erdanliegender Fussboden:

Stahlbetonplatte mit Bitumenabdichtung. Die Wärmedämmung erfolgt durch eine gebundene EPS-Schüttung und einer Trittschalldämmung.

Fenster

Die U-Werte der Fenster wurden entsprechend der einzelnen Elemente angenommen, aus den Einreichunterlagen übernommen bzw. berechnet.



Projektanmerkungen

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Geometrie

Zur Berechnung sind die Kopien der Einreichpläne von 2006, Teile der Ausführungspläne von 2007 und die Verkaufspläne der einzelnen Wohnungen als Grundlage verwendet worden.
Die Geometrie wurde Vorort überprüft, von den Plänen übernommen und nach eigenem vereinfachtem Aufmaß ergänzt.

Geringfügige Abweichungen im Zentimeterbereich sind daher möglich.

Vor Um-, Aus-, Zu- und Einbauten sind auf jeden Fall Naturmasse zu nehmen und es wird daher vom Energieausweisersteller keine Gewähr und/oder Haftung übernommen.

Haustechnik

Zentralheizung über Fernwärmeanschluss.
Bei der Heizung wurden Defaultwerte für die Berechnung herangezogen, da genaue Angaben fehlten.
Die Übergabestation samt gesamter Technik befindet sich im Nachbargebäude (Haus A bis C).
Etwas zusätzliche Wohnungseinzelöfen wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt.



Heizlast Abschätzung

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr		Planer / Baufirma / Hausverwaltung			
Stadt-Immobilien-Gesellschaft St.Veit/Glan		Stadt-Immobilien-Gesellschaft St.Veit/Glan			
Hauptplatz 1		Hauptplatz 1			
9300 St. Veit/Glan		9300 St. Veit/Glan			
Tel.: 04212 5555 702		Tel.: 04212 5555 702			
Norm-Außentemperatur:		-13,7 °C	Standort: St. Veit an der Glan		
Berechnungs-Raumtemperatur:		22 °C	Brutto-Rauminhalt der		
Temperatur-Differenz:		35,7 K	beheizten Gebäudeteile:		1 911,82 m³
			Gebäudehüllfläche:		1 339,20 m²
Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01	Außenwand mit WDVS	514,70	0,233	1,00	119,80
DD01	Decke über Außenluft, Wärmestrom nach unten	59,04	0,154	1,00	9,09
DS01	Dachschräge nicht hinterlüftet	252,37	0,222	1,00	55,92
FD01	Flachdach Plattenbelag	43,62	0,176	1,00	7,69
FD02	Flachdach Kies	50,75	0,186	1,00	9,43
FE/TÜ	Fenster u. Türen	130,98	1,565		204,93
EB01	erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich)	287,74	0,271	0,70	54,65
	Summe OBEN-Bauteile	346,74			
	Summe UNTEN-Bauteile	346,78			
	Summe Außenwandflächen	514,70			
	Fensteranteil in Außenwänden 20,3 %	130,98			
Summe				[W/K]	462
Wärmebrücken (vereinfacht)				[W/K]	46
Transmissions - Leitwert				[W/K]	507,66
Lüftungs - Leitwert				[W/K]	145,15
Gebäude-Heizlast Abschätzung				[kW]	23,3
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (540 m²)				[W/m² BGF]	43,15

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.



Bauteile

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

AW01 Außenwand mit WDVS

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Baumit SpeziMaschinenputz	B	0,0150	0,800	0,019
Heraklith-BM 35mm	B	0,0350	0,090	0,389
Stahlbeton	B	0,1800	2,300	0,078
Heraklith-BM 35mm	B	0,0350	0,090	0,389
EPS Fassadendämmung	B	0,1200	0,037	3,243
Edelputz	B	0,0050	0,610	0,008
Rse+Rsi = 0,17		Dicke gesamt	0,3900	U-Wert 0,23

FD01 Flachdach Plattenbelag

bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
Plattenbelag	B *	0,0400	1,600	0,025
Spaltschüttung	B *	0,0400	0,470	0,085
Abdichtungsbahn	B	0,0100	1,000	0,010
Gefälledämmung i.M. 17cm	B	0,1700	0,033	5,152
Trittschall-Dämmplatte	B	0,0100	0,035	0,286
Dampfsperre	B	0,0050	221,00	0,000
Stahlbeton	B	0,2000	2,400	0,083
Dicke 0,3950		Dicke gesamt	0,4750	U-Wert 0,18
Rse+Rsi = 0,14				

FD02 Flachdach Kies

bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
Kies	B *	0,0600	0,470	0,128
Abdichtungsbahn	B	0,0100	1,000	0,010
Gefälledämmung i.M. 17cm	B	0,1700	0,033	5,152
Dampfsperre	B	0,0050	221,00	0,000
Stahlbeton	B	0,2000	2,400	0,083
Dicke 0,3850		Dicke gesamt	0,4450	U-Wert 0,19
Rse+Rsi = 0,14				

DS01 Dachschräge nicht hinterlüftet

bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
Kies	B *	0,0400	0,470	0,085
Bitumenabdichtung 2-lagig	B	0,0100	0,230	0,043
Wärmedämmung	B	0,1400	0,033	4,242
Dampfsperre	B	0,0050	221,00	0,000
Stahlbetondecke	B	0,2000	2,300	0,087
Dicke 0,3550		Dicke gesamt	0,3950	U-Wert 0,22
Rse+Rsi = 0,14				

DD01 Decke über Außenluft, Wärmestrom nach unten

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Holzbohlen, Vollholz	B	0,0100	0,200	0,050
PP-Folie	B	0,0001	0,500	0,000
Estrichbeton	B	0,0600	1,480	0,041
PP-Folie	B	0,0001	0,500	0,000
Trittschall-Dämmplatte	B	0,0300	0,035	0,857
Schüttung, gebunden	B	0,1000	0,050	2,000
Stahlbeton	B	0,2000	2,300	0,087
EPS Fassadendämmung	B	0,1200	0,037	3,243
Edelputz	B	0,0050	0,610	0,008
Rse+Rsi = 0,21		Dicke gesamt	0,5252	U-Wert 0,15



Bauteile

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdrich)

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Holzbohlen, Vollholz	B	0,0100	0,200	0,050
PP-Folie	B	0,0001	0,500	0,000
Estrichbeton	B	0,0600	1,480	0,041
PP-Folie	B	0,0001	0,500	0,000
Trittschall-Dämmplatte	B	0,0300	0,035	0,857
Schüttung, gebunden	B	0,1200	0,050	2,400
Bitumendachbahn	B	0,0100	0,170	0,059
Stahlbeton	B	0,2500	2,300	0,109
Rse+Rsi = 0,17		Dicke gesamt	0,4802	U-Wert 0,27

Dicke ... wärmetechnisch relevante Dicke

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]

* Schicht zählt nicht zum U-Wert F ... enthält Flächenheizung B ... Bestandsschicht

RTu ... unterer Grenzwert RTu ... oberer Grenzwert laut ONORM EN ISO 6946



Geometrieausdruck

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Brutto-Geschoßfläche				540,11m²
Länge [m]	Breite [m]	BGF [m²]	Anmerkung	
287,740	x 1,000	= 287,74	EG	
252,370	x 1,000	= 252,37	OG	

Brutto-Rauminhalt						1 911,82m³
Länge [m]	Breite [m]	Höhe [m]	Faktor	BRI [m³]	Anmerkung	
287,740	x 1,000	x 3,675	=	1 057,44		
43,020	x 8,200	x 1,000	x 2,00	= 705,53		
10,770	x 1,000	x 3,250	=	35,00		
17,900	x 6,360	x 1,000	=	113,84		

AW01 - Außenwand mit WDVS				645,68m²
Länge [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
221,170	x 1,000	= 221,17	Ansicht 01	
75,190	x 1,000	= 75,19	Ansicht 02	
199,340	x 1,000	= 199,34	Ansicht 03	
75,190	x 1,000	= 75,19	Ansicht 04	
42,540	x 1,000	= 42,54	Ansicht 05	
32,250	x 1,000	= 32,25	Ansicht 06	
abzüglich Fenster-/Türenflächen			130,980m²	
Bauteilfläche ohne Fenster/Türen			514,700m²	

FD01 - Flachdach Plattenbelag				43,62m²
Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
25,810	x 1,000	= 25,81		
17,810	x 1,000	= 17,81		

FD02 - Flachdach Kies				50,75m²
Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
33,250	x 1,000	= 33,25		
17,500	x 1,000	= 17,50		

DS01 - Dachschräge nicht hinterlüftet				252,37m²
Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
252,370	x 1,000	= 252,37		

DD01 - Decke über Außenluft, Wärmestrom nach unten				59,04m²
Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
29,520	x 2,000	= 59,04		

EB01 - erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich)				287,74m²
Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m²]	Anmerkung	
287,740	x 1,000	= 287,74		



Fenster und Türen

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Type	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	Is
B	Prüfnormmaß	Typ 1 (T1)	1,23	1,48	1,82	1,10	1,40	0,050	1,29	1,31			0,58	
B	Prüfnormmaß	Typ 2 (T2)	1,23	1,48	1,82	1,10	1,40	0,050	0,99	1,35			0,58	
B	Prüfnormmaß	Typ 3 (T3)	1,23	1,48	1,82	2,50	1,40	0,050	1,45	2,41			0,58	
B	Prüfnormmaß	Typ 4 (T4) - Fenstertür	1,48	2,18	3,23	1,10	1,40	0,050	2,72	1,25			0,58	
B	Prüfnormmaß	Typ 5 (T5) - Fenstertür	1,48	2,18	3,23	1,10	1,40	0,050	2,50	1,27			0,58	

															8,95			
NO																		
B	T1	EG	AW01	1	2,30 x 1,10 NO	2,30	1,10	2,53	1,10	1,40	0,050	1,83	1,30	3,29	0,58	0,50		
B	T1	OG1	AW01	1	2,30 x 1,10 NO	2,30	1,10	2,53	1,10	1,40	0,050	1,83	1,30	3,29	0,58	0,50		
B	T1	OG1	AW01	1	2,30 x 1,10 NO	2,30	1,10	2,53	1,10	1,40	0,050	1,83	1,30	3,29	0,58	0,50		
B	T1	OG1	AW01	1	2,00 x 0,60 NO	2,00	0,60	1,20	1,10	1,40	0,050	0,67	1,41	1,70	0,58	0,50		
B	T2	OG1	AW01	1	1,20 x 3,07 NO	1,20	3,07	3,68	1,10	1,40	0,050	2,65	1,28	4,72	0,58	0,50		
5						12,47						8,81		16,29				

NW																			
B	T1	EG	AW01	1	1,50 x 0,60 NW	1,50	0,60	0,90	1,10	1,40	0,050	0,48	1,43	1,28	0,58	0,50			
B	T1	EG	AW01	1	3,00 x 0,60 NW	3,00	0,60	1,80	1,10	1,40	0,050	0,92	1,43	2,57	0,58	0,50			
B	T1	EG	AW01	1	1,25 x 2,10 NW	1,25	2,10	2,63	1,10	1,40	0,050	1,96	1,29	3,38	0,58	0,50			
B	T1	EG	AW01	1	1,05 x 0,60 NW	1,05	0,60	0,63	1,10	1,40	0,050	0,31	1,44	0,91	0,58	0,50			
B	T1	EG	AW01	1	2,60 x 0,60 NW	2,60	0,60	1,56	1,10	1,40	0,050	0,77	1,43	2,24	0,58	0,50			
B	T4	EG	AW01	1	1,20 x 2,58 NW Eingangstüre	1,20	2,58	3,10	1,10	1,40	0,050	2,58	1,26	3,91	0,58	0,50			
B	T1	OG1	AW01	1	0,60 x 2,20 NW	0,60	2,20	1,32	1,10	1,40	0,050	0,79	1,40	1,85	0,58	0,50			
B	T1	OG1	AW01	1	0,80 x 2,20 NW	0,80	2,20	1,76	1,10	1,40	0,050	1,18	1,34	2,37	0,58	0,50			
B	T3	OG1	AW01	1	4,85 x 5,65 NW Gussglasfassade	4,85	5,65	27,40	2,50	1,40	0,050	25,91	2,48	67,88	0,58	0,50			
9						41,10						34,90						86,39	

SO																	
B	T1	EG	AW01	1	1,70 x 2,20	SO	1,70	2,20	3,74	1,10	1,40	0,050	2,52	1,34	5,00	0,58	0,50
B	T1	EG	AW01	1	1,70 x 2,20	SO	1,70	2,20	3,74	1,10	1,40	0,050	2,52	1,34	5,00	0,58	0,50
B	T1	EG	AW01	1	1,00 x 2,20	SO	1,00	2,20	2,20	1,10	1,40	0,050	1,58	1,31	2,88	0,58	0,50
B	T5	EG	AW01	1	4,20 x 2,20	SO	4,20	2,20	9,24	1,10	1,40	0,050	6,58	1,31	12,08	0,58	0,50
B	T1	EG	AW01	1	1,70 x 2,20	SO	1,70	2,20	3,74	1,10	1,40	0,050	2,52	1,34	5,00	0,58	0,50
B	T1	EG	AW01	1	1,70 x 2,20	SO	1,70	2,20	3,74	1,10	1,40	0,050	2,52	1,34	5,00	0,58	0,50
B	T1	EG	AW01	1	1,61 x 2,20	SO	1,61	2,20	3,54	1,10	1,40	0,050	2,78	1,26	4,46	0,58	0,50
B	T5	EG	AW01	1	2,35 x 2,20	SO	2,35	2,20	5,17	1,10	1,40	0,050	4,24	1,31	6,77	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	2,60 x 1,20	SO	2,60	1,20	3,12	1,10	1,40	0,050	2,11	1,33	4,15	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	2,60 x 1,20	SO	2,60	1,20	3,12	1,10	1,40	0,050	2,33	1,28	4,01	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	1,05 x 2,20	SO	1,05	2,20	2,31	1,10	1,40	0,050	1,67	1,30	3,01	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	2,60 x 1,20	SO	2,60	1,20	3,12	1,10	1,40	0,050	2,11	1,33	4,15	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	1,30 x 1,20	SO	1,30	1,20	1,56	1,10	1,40	0,050	1,07	1,33	2,07	0,58	0,50
B	T1	OG1	AW01	1	1,30 x 1,20	SO	1,30	1,20	1,56	1,10	1,40	0,050	1,07	1,33	2,07	0,58	0,50
B	T5	OG1	AW01	1	1,05 x 2,20	SO	1,05	2,20	2,31	1,10	1,40	0,050	1,67	1,30	3,01	0,58	0,50

		15				52,21				37,29				68,66			
SW																	
B	T1	EG	AW01	1	1,00 x 2,20 SW	1,00	2,20	2,20	1,10	1,40	0,050	1,58	1,31	2,88	0,58	0,50	
B	T1	EG	AW01	1	1,00 x 2,20 SW	1,00	2,20	2,20	1,10	1,40	0,050	1,58	1,31	2,88	0,58	0,50	
B	T5	OG1	AW01	1	1,00 x 2,20 SW	1,00	2,20	2,20	1,10	1,40	0,050	1,58	1,31	2,88	0,58	0,50	



Fenster und Türen

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	U _g W/m²K	U _f W/m²K	PSI W/mK	A _g m²	U _w W/m²K	A _x /U _f W/K	g	f _s
B T1	OG1 AW01	1	0,70 x 2,20 SW	0,70	2,20	1,54	1,10	1,40	0,050	0,99	1,37	2,11	0,58	0,50
B T5	OG1 AW01	1	1,00 x 2,20 SW	1,00	2,20	2,20	1,10	1,40	0,050	1,58	1,31	2,88	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	0,93 x 1,10 SW	0,93	1,10	1,02	1,10	1,40	0,050	0,64	1,37	1,40	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	1,05 x 0,60 (SW)	1,05	0,60	0,63	1,10	1,40	0,050	0,31	1,44	0,91	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	0,80 x 2,20 SW	0,80	2,20	1,76	1,10	1,40	0,050	1,18	1,34	2,37	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	0,80 x 2,10 SW	0,80	2,10	1,68	1,10	1,40	0,050	1,12	1,35	2,26	0,58	0,50
B T5	OG1 AW01	1	1,00 x 2,10 SW	1,00	2,10	2,10	1,10	1,40	0,050	1,50	1,31	2,76	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	1,30 x 2,10 SW	1,30	2,10	2,73	1,10	1,40	0,050	2,06	1,28	3,50	0,58	0,50
B T5	OG1 AW01	1	1,80 x 2,10 SW	1,80	2,10	3,78	1,10	1,40	0,050	2,58	1,33	5,03	0,58	0,50
B T1	OG1 AW01	1	0,55 x 2,10 SW	0,55	2,10	1,16	1,10	1,40	0,050	0,65	1,42	1,64	0,58	0,50
13				25,20			17,35			33,60				
Summe				42			130,98			98,35				

U_g: Uwert Glas U_f: Uwert Rahmen PSI: Linearer Korrekturkoeffizient A_g: Glasflächeg: Energiedurchlassgrad Verglasung f_s: Verschattungsfaktor

Typ: Prüfnummern

B: Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes



Rahmen

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	Rahmen
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,130	29								Rahmen
Typ 2 (T2)	0,070	0,070	0,070	0,500	46								Rahmen
Typ 3 (T3)	0,070	0,070	0,070	0,080	20								Rahmen
Typ 4 (T4)	0,070	0,070	0,070	0,080	16								Rahmen
Typ 5 (T5)	0,100	0,100	0,100	0,130	23								Rahmen
1,50 x 0,60 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	47								Rahmen
3,00 x 0,60 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	49	1	0,320						Rahmen
1,25 x 2,10 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	25								Rahmen
1,70 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	33	1	0,220						Rahmen
1,70 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	33	1	0,220						Rahmen
1,00 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
4,20 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	29	3	0,220						Rahmen
1,00 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
1,00 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
1,05 x 0,60 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	50								Rahmen
2,60 x 0,60 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	51	1	0,320						Rahmen
2,30 x 1,10 NO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
1,70 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	33	1	0,220						Rahmen
1,70 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	33	1	0,220						Rahmen
1,61 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	22								Rahmen
2,35 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	18			2					Rahmen
1,20 x 2,58 NW Eingangstüre	0,070	0,070	0,070	0,080	17								Rahmen
0,60 x 2,20 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	40								Rahmen
0,80 x 2,20 NW	0,100	0,100	0,100	0,130	33								Rahmen
2,30 x 1,10 NO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
2,30 x 1,10 NO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
2,60 x 1,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	32	1	0,220						Rahmen
2,60 x 1,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	25								Rahmen
1,05 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
1,00 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
0,70 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	36								Rahmen
1,00 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
0,93 x 1,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	38								Rahmen
1,05 x 0,60 (SW)	0,100	0,100	0,100	0,130	50								Rahmen
0,80 x 2,20 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	33								Rahmen



Rahmen

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
2,00 x 0,60 NO	0,100	0,100	0,100	0,130	44								Rahmen
2,60 x 1,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	32	1	0,220						Rahmen
1,30 x 1,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	32								Rahmen
1,30 x 1,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	32								Rahmen
1,05 x 2,20 SO	0,100	0,100	0,100	0,130	28								Rahmen
0,80 x 2,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	33								Rahmen
1,00 x 2,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	29								Rahmen
1,30 x 2,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	25								Rahmen
1,80 x 2,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	32	1	0,220						Rahmen
0,55 x 2,10 SW	0,100	0,100	0,100	0,130	43								Rahmen
4,85 x 5,85 NW Gussglasfassade	0,070	0,070	0,070	0,080	5								Rahmen
1,20 x 3,07 NO	0,070	0,070	0,070	0,500	28								Rahmen

Rb.li.re.o.u. Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]
Stb. Stulpbreite [m] H-Sp. Anz. Anzahl der horizontalen Sprossen
Pfb. Pfostenbreite [m] V-Sp. Anz. Anzahl der vertikalen Sprossen
Typ Prüfnummer/Typ

% Rahmenanteil des gesamten Fensters
Spb. Sprossenbreite [m]



RH-Eingabe

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer

Systemtemperatur 70°/55°

Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

		Leitungslängen lt. Defaultwerten			
	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilungen	Ja	1/3	Nein	28,24	0
Steigleitungen	Ja	1/3	Nein	43,21	100
Anbindeleitungen	Ja	1/3	Nein	302,46	

Speicher

Art des Speichers für automatisch beschickte Heizungen

Standort nicht konditionierter Bereich

Baujahr Ab 1994

Nennvolumen 729 l Defaultwert

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS}$ = 3,99 kWh/d Defaultwert

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Nah-/Fernwärme

Energieträger Abwärme

Betriebsweise gleitender Betrieb

Nennwärmeleistung 29,17 kW Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe 76,84 W Defaultwert
Speicherladepumpe 76,84 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)



WWB-Eingabe

Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

		Leitungslängen lt. Defaultwerten				
	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen- Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	12,62	0
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	21,60	100
Stichleitungen					86,42	
					Material	Kunststoff 1 W/m

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)



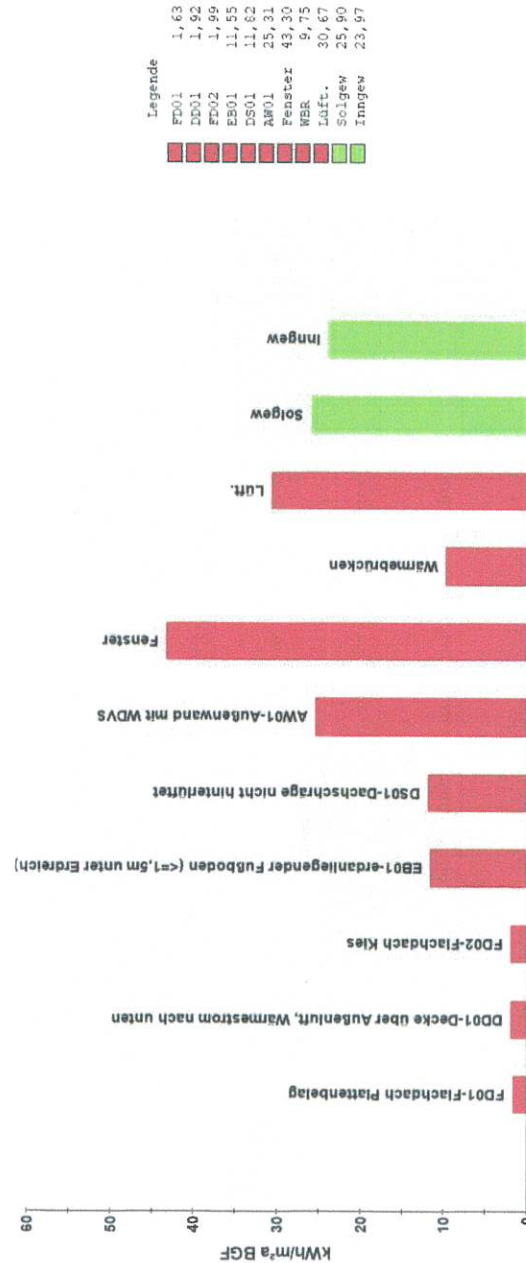
Eingang am 28. Sep. 2025
ZEUS Nr. 25.166109.01

Typ: Bestand
Einreichzweck: Archiv

Ausdruck Grafik

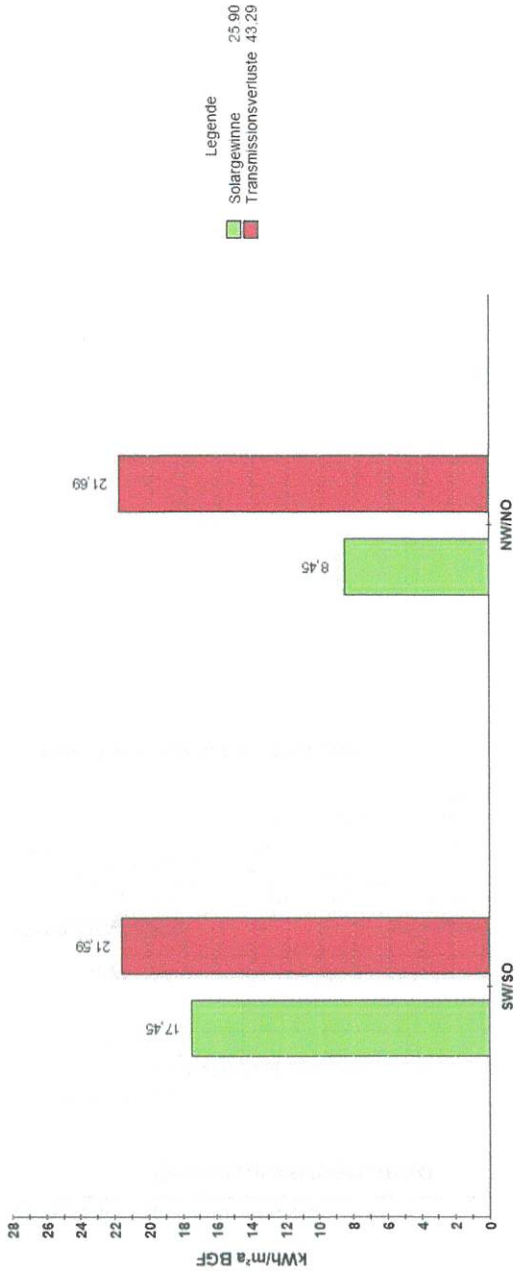
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Verluste und Gewinne

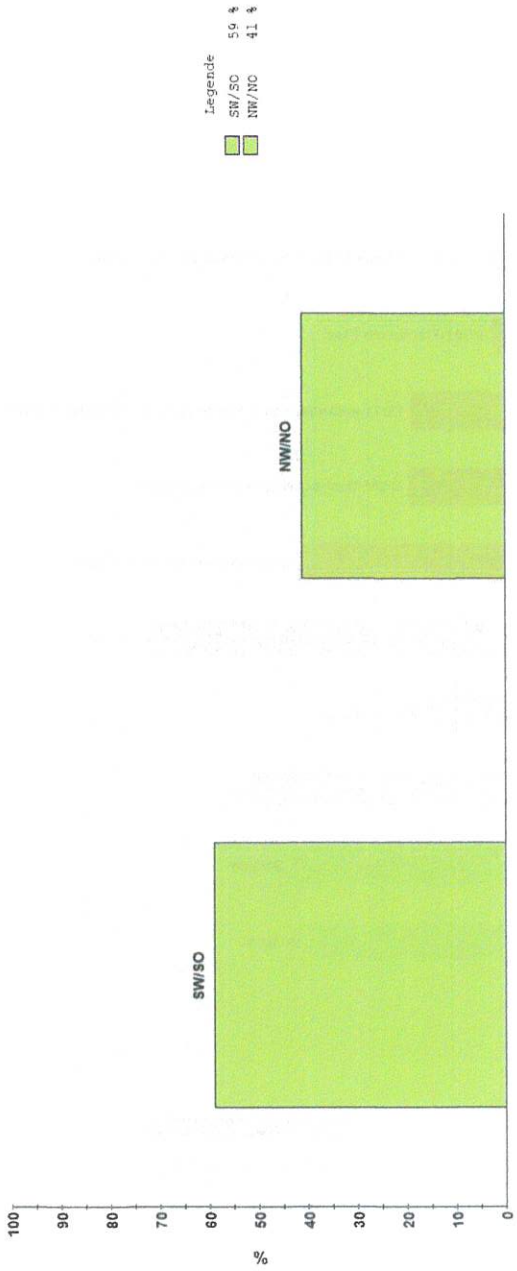




Ausdruck Grafik
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D
Fenster Energiebilanz



Ausdruck Grafik
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D
Fenster Ausrichtung



Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1 (Referenzklimabedingungen)



Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Brutto-Grundfläche	540 m ²
Brutto-Volumen	1 912 m ³
Gebäude-Hüllfläche	1 339 m ²
Kompaktheit	0,70 1/m
charakteristische Länge (lc)	1,43 m

HEB _{RK}	101,3 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{RK} 70,4 kWh/m ² a)
HEB _{RK,26}	92,6 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{RK,26} 62,4 kWh/m ² a)

HHSB	22,8 kWh/m ² a
HHSB ₂₆	22,8 kWh/m ² a

EEB _{RK}	124,1 kWh/m ² a	$EEB_{RK} = HEB_{RK} + HHSB - PVE$
EEB _{RK,26}	115,4 kWh/m ² a	$EEB_{RK,26} = HEB_{RK,26} + HHSB_{26}$

f _{GEE,RK}	1,08	$f_{GEE,RK} = EEB_{RK} / EEB_{RK,26}$
---------------------	------	---------------------------------------

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1 (Standortklimabedingungen)



Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D

Brutto-Grundfläche	540 m ²
Brutto-Volumen	1 912 m ³
Gebäude-Hüllfläche	1 339 m ²
Kompaktheit	0,70 1/m
charakteristische Länge (lc)	1,43 m

HEB _{SK}	120,9 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{SK} 87,5 kWh/m ² a)
HEB _{SK,26}	108,2 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{SK,26} 62,4 kWh/m ² a)

HHSB	22,8 kWh/m ² a
HHSB ₂₆	22,8 kWh/m ² a

EEB _{SK}	143,6 kWh/m ² a	$EEB_{SK} = HEB_{SK} + HHSB - PVE$
EEB _{SK,26}	131,0 kWh/m ² a	$EEB_{SK,26} = HEB_{SK,26} + HHSB_{26}$

f _{GEE,SK}	1,10	$f_{GEE,SK} = EEB_{SK} / EEB_{SK,26}$
---------------------	------	---------------------------------------



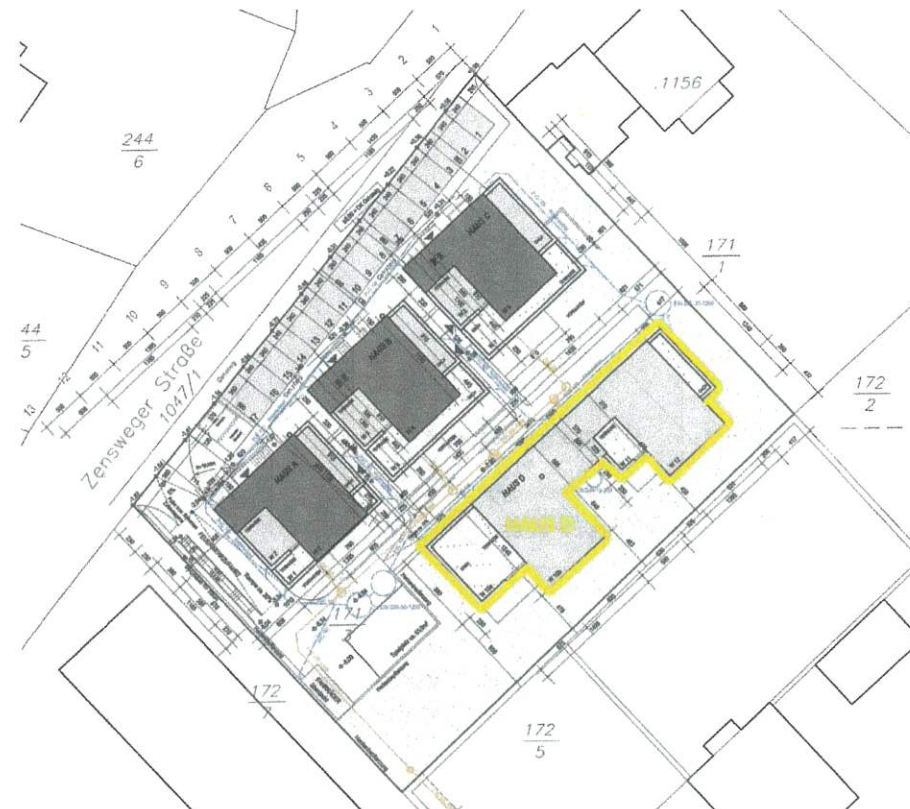
Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



Titelbild.jpg



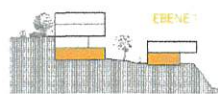
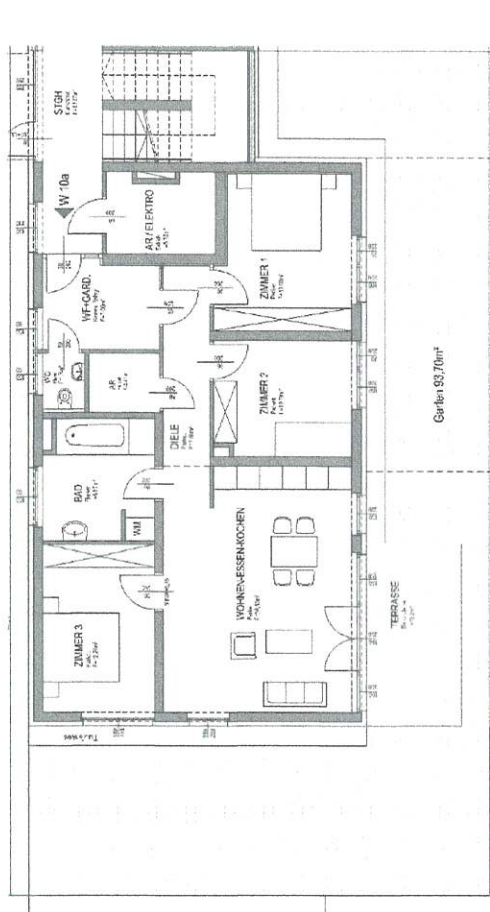
Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



Lageplan.jpg



Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



HAUS D - Ebene 1
Wohnung W10a

Terrasse 12,0m²
Garten 83,7m²
Kellerabteil K10a 5,30m²

95,71m²

spado

wohnlanschaft zenswegerstrasse

ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

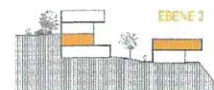
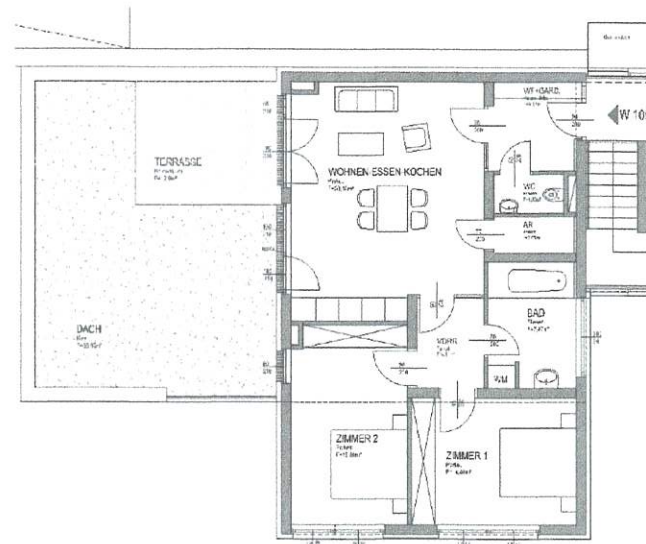
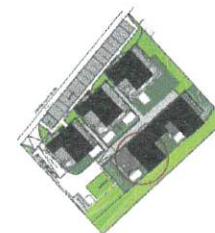
ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

W10a_95,71m2_Haus D.pdf



Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



HAUS D - Ebene 2
Wohnung W10b

Terrasse 12,0m²
Kellerabteil K10b 5,30m²

81,12m²

spado

wohnlanschaft zenswegerstrasse

ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

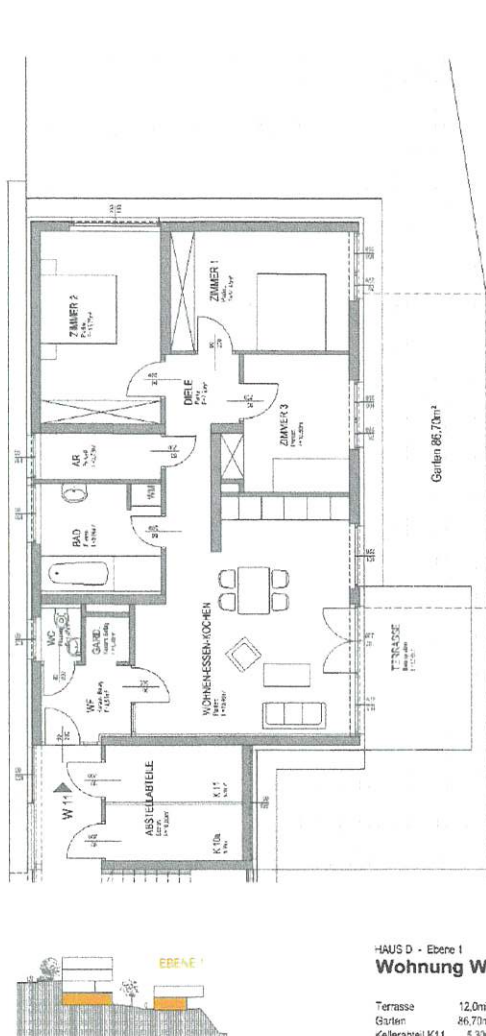
ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

ST. Veitendörfl 144, 8020 Klagenfurt T/F +43 (0)63 429210 office@spado.at www.spado.at

W10b_81,12m2_Haus D.pdf



Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



W11_98,90m2_Haus D.pdf



Bilderdruck
Wohnlandschaft Zenswegerstrasse 10 - Haus D



W12_92,34m2_Haus D.pdf