

**TÜV AUSTRIA  
SERVICES GMBH**

**Geschäftsstelle:**  
TÜV AUSTRIA-Platz 1  
2345 Brunn am Gebirge  
T: +43 5 0454-6301  
F: +43 5 0454-76301  
E: [bautechnik@tuv.at](mailto:bautechnik@tuv.at)  
W: [www.tuv.at](http://www.tuv.at)

**Business Area**  
Infrastructure &  
Transportation Austria

Bautechnik

**Ansprechpartner:**  
DI Bernhard Schwarz  
B.Sc  
+43 5 0454-6310  
[bernhard.schwarz@tuv.at](mailto:bernhard.schwarz@tuv.at)

TÜV®

Prüfstelle,  
Inspektionsstelle,  
Zertifizierungsstelle,  
Kalibrierstelle,  
Verifizierungsstelle

**Notified Body 0408**

**Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:**  
KR DI Johann  
Marihart

**Geschäftsführung:**  
DI Dr. Stefan Haas  
Mag. Christoph  
Wenninger

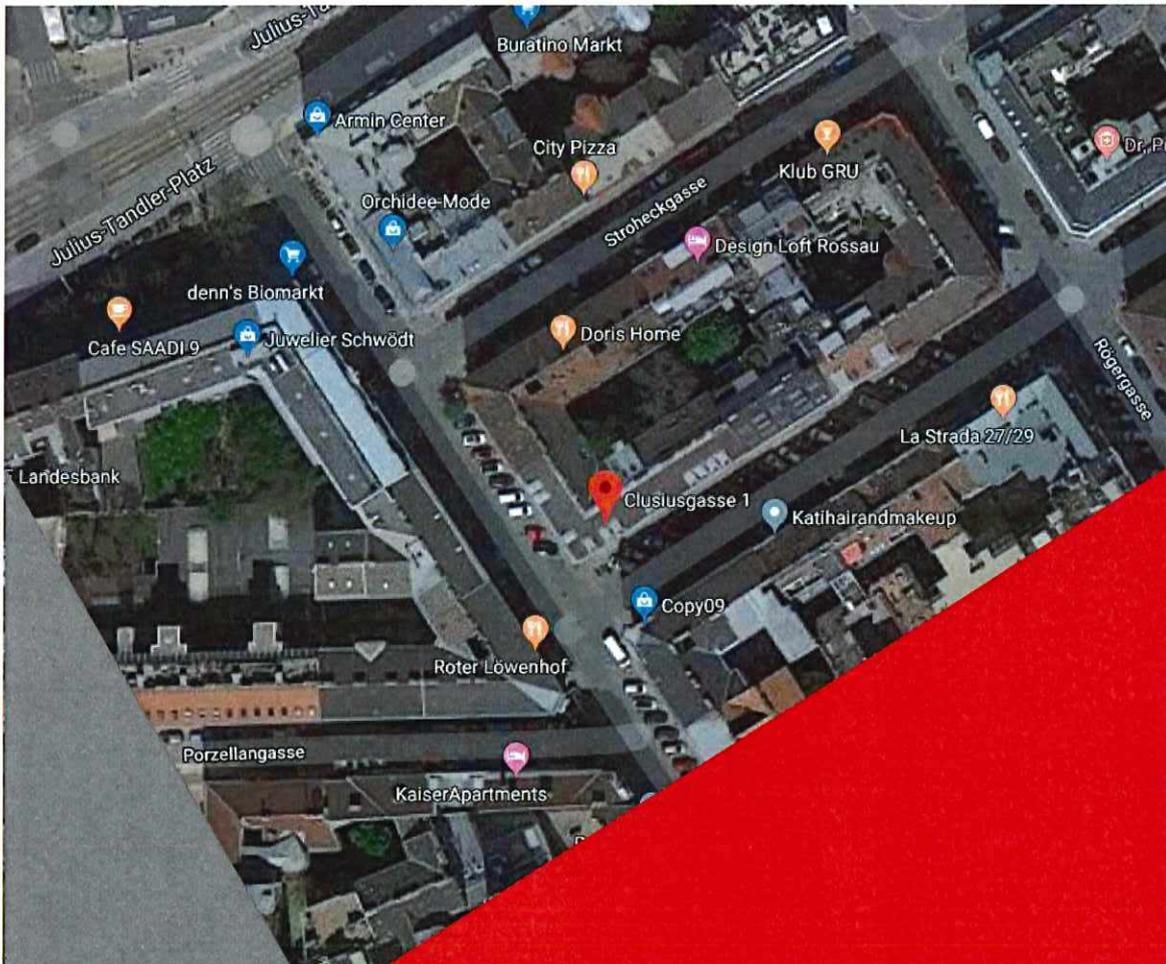
**Sitz:**  
Deutschstraße 10  
1230 Wien/Österreich

**weitere  
Geschäftsstellen:**  
[www.tuv.at/standorte](http://www.tuv.at/standorte)

**Firmenbuchgericht/  
-nummer:**  
Wien / FN 288476 f

**Bankverbindungen:**  
IBAN  
AT131200052949001066  
BIC BKAUATWW

UID ATU63240488  
DVR 3002476



# Energieausweis

für das Objekt  
**Clusiusgasse 1**  
**1090 Wien**

**Erstelldatum: 28.11.2019**  
**Verfasser: Bernhard Schwarz**

# EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

Clusiusgasse 1  
A 1090, Wien-Alsergrund

## VerfasserIn

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH  
Bautechnik  
Deutschstraße 10  
1230 Wien

T +43 5 0454-6301  
F  
M  
E [bautechnik@tuv.at](mailto:bautechnik@tuv.at)



# Energieausweis für Wohngebäude

**oib** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	EA-19-0080_1090 Clusiusgasse 1_Rotenlöwengasse		
Gebäude(-teil)	Wohnen - (EG - DG)	Baujahr	nach 1900
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Clusiusgasse 1	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	01002
Grundstücksnr.	1305/5	Seehöhe	171 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB sk	CO2 sk	f GEE
<b>A ++</b>				
<b>A +</b>				
<b>A</b>				
<b>B</b>				
<b>C</b>				
<b>D</b>	<b>D</b>			
<b>E</b>		<b>F</b>		<b>E</b>
<b>F</b>			<b>F</b>	
<b>G</b>				

**HWB<sub>Ref</sub>:** 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.

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

**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<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ren</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.856,02 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	3,28 m	mittlerer U-Wert	1,485 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	2.284,81 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>T</sub> -Wert	84,40
Brutto-Volumen	10.702,98 m <sup>3</sup>	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.262,40 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen - (EG - DG)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	137,76 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	137,76 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	281,39 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	3,171
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	406.827 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	142,45 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	398.743 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	139,61 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	36.485 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	777.150 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	272,11 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,79
Haushaltsstrombedarf	46.910 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	824.060 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	288,53 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	1.001.076 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	350,51 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	971.635 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	340,21 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	29.441 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub>	10,31 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	196.474 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	68,79 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	3,170
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH
Ausstellungsdatum	28.11.2019	Unterschrift	TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH Geschäftsfeld Infrastructure & Transportation Austria Team Bautechnik Deutschstraße 10, 1230 Wien
Gültigkeitsdatum	27.11.2029		

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 der hier angegebenen abweichen.

## Datenblatt - ArchiPHYSIK

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse



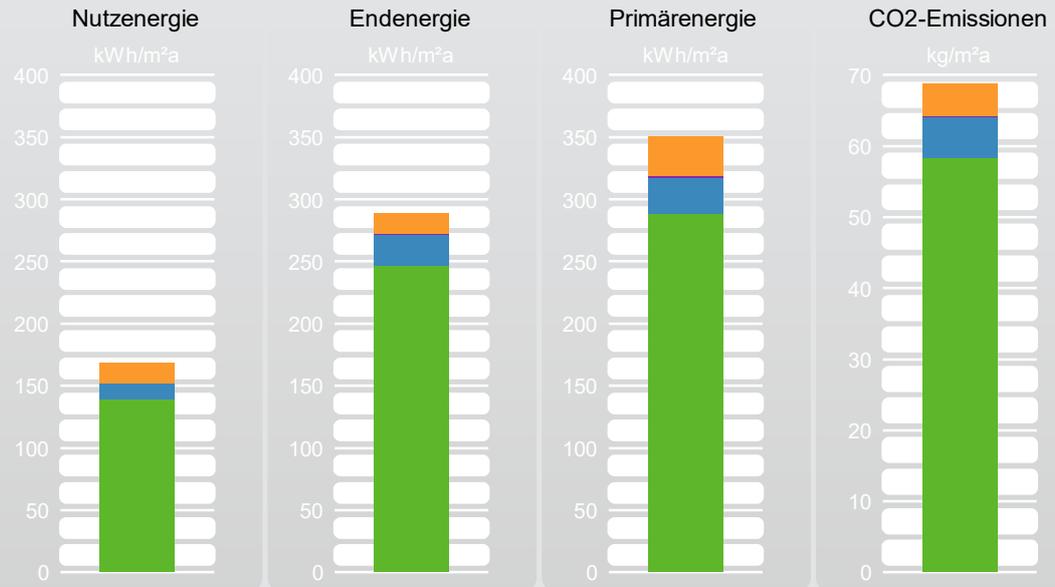
## Gebäudedaten: Wohnen - (EG - DG)

Brutto-Grundfläche	2.856,02 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge (lc)	3,28 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	10.702,98 m <sup>3</sup>	Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
Gebäudehüllfläche	3.262,40 m <sup>2</sup>		

## Energiebedarf

Standortklima

Mehrfamilienhäuser



	NEB		EEB		PEB		CO2	
	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kg/a	spezifisch kg/m²a
Haushaltsstrom	46.910	16,43	46.910	16,43	89.598	31,37	12.947	4,53
Hilfsenergie			2.989	1,05	5.709	2,00	825	0,29
Warmwasser	36.485	12,78	68.912	24,13	80.627	28,23	16.263	5,69
Heizung	398.743	139,61	705.248	246,93	825.140	288,91	166.438	58,28
Gesamt	482.138	168,81	824.060	288,53	1.001.076	350,51	196.474	68,79

HWB SK	139,61 kWh/m²a	HEB SK	272,11 kWh/m²a	KEB SK		EEB SK	288,53 kWh/m²a
HWB Ref,SK	142,45 kWh/m²a	Q Umw,WP				f GEE	3,170 -

## Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Mehrfamilienhäuser

HWB 26	41,85 kWh/m²a	$26 \cdot (1 + 2 / lc)$			
HWB 26,SK	37,88 kWh/m²a	HEB 26,SK	74,59 kWh/m²a	KEB 26	
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP	
				EEB 26,SK	91,01 kWh/m²a

# Bericht

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

---

## EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

Clusiusgasse 1  
1090 Wien-Alsergrund

Katastralgemeinde: 01002 Alsergrund  
Einlagezahl: 1329  
Grundstücksnummer: 1305/5  
GWR Nummer:

### Planunterlagen

Datum: 01.11.1986  
Nummer: Auswechslungsplan Dachgeschoß

### VerfasserIn der Unterlagen

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH	T +43 5 0454-6301
Bautechnik	F
Deutschstraße 10	M
1230 Wien	E bautechnik@tuv.at
ErstellerIn Nummer: (keine)	

### AuftraggeberIn

Immobilienkanzlei Dr. Weichselbaumer GmbH	T
	F
Semperstrasse 60/12	M
1180 Wien-Währing	E

### EigentümerIn

WEG 9, Clusiusgasse 1	T
	F
Clusiusgasse 1	M
1090 Wien-Alsergrund	E

### Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	EN ISO 6946:2003-10
Fenster	EN ISO 10077-1:2006-12
Unkonditionierte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Erdberührte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Wärmebrücken	pauschal, ON B 8110-6:2014-11-15, Formel (12)
Verschattungsfaktoren	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Heiztechnik	ON H 5056:2014-11-01
Raumlufttechnik	ON H 5057:2011-03-01
Beleuchtung	ON H 5059:2010-01-01
Kühltechnik	ON H 5058:2011-03-01

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2015, es werden die Berechnungsnormen Stand 2015 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten für das Jahr 2017

# Bericht

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

---

Zum Projekt: Dieser Energieausweis stellt eine Aktualisierung des Energieausweises von 2009 des beschriebenen Objektes dar und ist ausschließlich zur Verwendung zu Zwecken des Verkaufs oder der Vermietung bestimmt.

Bei diesem Objekt wurden Energieausweise für folgende Zonen berechnet und ausgestellt:

- Zone Wohnen (EG - DG)

Die Zonierung erfolgte gemäß den Plänen.

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Pläne von 1986 und Energieausweis von 2009) angenommen.

Bauteile: Fehlende Angaben in den Plänen wurden durch Defaultwerte gemäß OIB Leitfaden substituiert.

Die Fenstergrößen wurden den Planunterlagen entnommen.

Die Angaben zur Haustechnik basieren auf seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Konnten aus den durch den Auftraggeber vorgelegten Unterlagen keine Informationen zur Haustechnik gefunden werden, werden Defaultwerte gemäß OIB Leitfaden angenommen. Diese Werte können von den tatsächlichen Werten der Heizungsanlage abweichen. Für Anlagenteile, die nicht zugänglich bzw. nicht sichtbar sind, werden Erfahrungswerte bzw. Werte aus dem Leitfaden unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen.

Die Wohnungen werden mittels Gas-Kombithermen dezentral beheizt. Das Warmwasser erfolgt ebenfalls dezentral mit Gas-Kombithermen.

Es gibt keine zentrale Lüftungsanlage bzw. Kälteanlage.

Berechnungsgrundlage 2009:

Für die Heizwärmebedarfsberechnung wurden die Wohnungen vom EG bis ins Dachgeschoss gerechnet. Das Gebäude besteht aus 6 beheizten Geschossen. Das Stiegenhaus wurde entsprechend der OIB Richtlinie nicht heraus gerechnet. Wenn keine Angaben zu den Wand- und Deckenaufbauten vorhanden waren, wurden die Defaultwerte gemäß OIB- Richtlinie angenommen.

Das Gebäude wurde nach 1900 errichtet.

Die bereits teilweise getauschten Fenster in den Wohnungen, wurden mit einem U-Wert von 2,30 W/m<sup>2</sup>K angenommen. Die Aufnahme erfolgte im Zuge des Lokalausweises. Bei den Wand- und Deckenaufbauten wurden die Aufbauten laut Plan, laut OIB- Richtlinie bzw. nach Einschätzung durch den Lokalausweis angenommen.

Raumheizung:

Reguliert von Hand betätigt

dezentrale Warmwasserbereitstellung für 49 Wohneinheiten

Energieträger Gas - System 4: Gaskombitherme (Systemtemperatur 70°C/55°C) / Baujahr ab 1994

Wärmeabgabe durch kleinflächige Radiatoren

Verteil- und Steigleitungen sind im Gebäude keine vorhanden

Stich- und Anbindeleitungen sind im konditionierten Gebäudebereich

keine Wärmespeicherung - Default Wert nach OIB Richtlinie 6 Punkt 4.4

Warmwasseraufbereitung:

# Bericht

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

---

kombinierte Wärmebereitstellung für 49 Wohneinheiten  
kombinierte kW Nennleistung  
Wärmeabgabe über Zweigriffarmaturen  
keine Zirkulationsleitung vorhanden  
Wärmeverteilung sind im Verhältnis 0/3 Dämmdicke zu Rohrdurchmesser  
kein Warmwasserspeicher - Default Wert nach OIB Richtlinie 6 Punkt 4.4

Zum Wärmeschutz: Die Bauteilaufbauten wurden aus den vorgelegten Plänen entnommen oder gemäß den Angaben der Hausverwaltung übernommen.  
Für Aufbauten, bei denen keine detaillierte Beschreibung verfügbar war, wurden die Default-Werte gemäß Bau- bzw. Sanierungsjahr sowie entsprechend dem OIB-Leitfaden herangezogen (wie in der OIB-Richtlinie 6, Stand 2019 vorgesehen).

Es wurden keine weiterführenden Bauteiluntersuchungen durchgeführt. Kondensationsrisiko wurde nicht überprüft.

Die real gegebenen U-Werte der Bauteile können daher von den im vorliegenden Energieausweis angesetzten Default-Werten abweichen und würden bei Vorliegen zusätzlicher, genauerer Informationen in weiterer Folge möglicherweise zu einem abweichenden Ergebnis bei den Kennzahlen des Energieausweises (bes. der Energiekennzahlen) führen.

Zum Schallschutz: Der Schallschutz wurde bei der Berechnung des Energieausweises nicht bewertet.

**Bauteilliste**

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

**\_AF****Bestand Aussenfenster ab 1900**

Bestand

AF

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 - teilweise erneuert

	Länge	$\psi$	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m <sup>2</sup>		W/m <sup>2</sup> K
Verglasung			0,670	0,70	70,00	
Rahmen				0,30	30,00	
			vorh.	1,00		<b>2,30</b>

**\_AT****Bestand Aussenfür transparent ab 1900**

Bestand

AT

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.2 Wien

	Länge	$\psi$	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m <sup>2</sup>		W/m <sup>2</sup> K
Verglasung			0,670	0,70	70,00	
Rahmen				0,30	30,00	
			vorh.	1,00		<b>2,50</b>

**\_AT****Bestand Aussenfür vor 1900**

Bestand

AT

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

	Länge	$\psi$	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m <sup>2</sup>		W/m <sup>2</sup> K
Verglasung				0,70	70,00	
Rahmen				0,30	30,00	
			vorh.	1,00		<b>2,50</b>

**\_AW****Bestand Außenwand ab 1900**

Bestand

AW

A-I, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

**U = 1,500****\_DF****Bestand Dachfläche ab 1900**

Bestand

AD

O-U, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

**U = 0,900**

**Bauteilliste**

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

<b>_DF</b>	<b>Bestand Dachfläche ab 1976</b>	<b>Bestand</b>
AD	O-U, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.2	
		<b>U = 0,710</b>
<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über Betrieb ab 1900</b>	<b>Bestand</b>
WBD0	U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
		<b>U = 1,200</b>
<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über Durchfahrt ab 1900</b>	<b>Bestand</b>
DD	U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
		<b>U = 1,200</b>
<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über Garage ab 1900</b>	<b>Bestand</b>
DGT	U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
		<b>U = 1,200</b>
<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über Keller unged. ab 1900</b>	<b>Bestand</b>
DGK	U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
		<b>U = 1,200</b>
<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über STG ab 1900</b>	<b>Bestand</b>
DGS	U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
	OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	
		<b>U = 1,200</b>

**Bauteilliste**

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

<b>_KD</b> DGUo	<b>Bestand Decke über unkond. ab 1900</b> U-O, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	<b>Bestand</b>	<b>U = 1,200</b>
<b>_OD</b> DGUu	<b>Bestand OGD zu unbeh. Raum ab 1900</b> O-U, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	<b>Bestand</b>	<b>U = 1,200</b>
<b>_OD</b> DGD	<b>Bestand OGD zu ungedä. Dachboden ab 1900</b> O-U, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	<b>Bestand</b>	<b>U = 1,200</b>
<b>_OD</b> DGD	<b>Bestand OGD zu ungedä. Dachboden ab 1976</b> O-U, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.2	<b>Bestand</b>	<b>U = 0,710</b>
<b>_AW</b> WGD	<b>Bestand Wand gegen Dachraum ab 1900</b> A-I, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1	<b>Bestand</b>	<b>U = 1,500</b>
<b>_AW</b> WGD	<b>Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976</b> A-I, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.2 OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.2	<b>Bestand</b>	<b>U = 1,000</b>

**Bauteilliste**EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

---

**\_AW****Bestand Wand gegen STGH ab 1900****Bestand**

WGD

A-I, OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

OIB Leitfaden 04-2007, Pkt 4.3.1

---

**U = 1,500**

# Bauteilflächen

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m <sup>2</sup>
<b>Flächen der thermischen Gebäudehülle</b>			<b>3.262,40</b>
	Opake Flächen	86,7 %	2.828,60
	Fensterflächen	13,3 %	433,80
	Wärmefluss nach oben		526,02
	Wärmefluss nach unten		466,42

## Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen - (EG - DG)

Mehrfamilienhäuser

					m <sup>2</sup>
<b>_AF</b>	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900</b>	NW	<b>41 x 2,38</b>		<b>97,58</b>
<b>_AF</b>	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900</b>	SW	<b>46 x 2,25</b>		<b>103,50</b>
<b>_AF</b>	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900</b>	NO	<b>17 x 2,19</b>		<b>37,23</b>
<b>_AF</b>	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900</b>	SO	<b>113 x 1,73</b>		<b>195,49</b>
<b>_AT</b>	<b>Bestand Aussentür vor 1900</b>	SO	<b>1 x 4,18</b>		<b>4,18</b>
<b>_AT</b>	<b>Bestand Aussentür vor 1900</b>	NW	<b>1 x 4,18</b>		<b>4,18</b>
<b>_AW</b>	<b>Bestand Außenwand ab 1900</b>				<b>1.659,60</b>
	Fläche	NO	x+y	1 x 192,47	192,47
	Fläche	SO	x+y	1 x 616,01	616,01
	Fläche	SW	x+y	1 x 376,58	376,58
	Fläche	NW	x+y	1 x 474,54	474,54
<b>_AW</b>	<b>Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976</b>				<b>168,20</b>
	Fläche	NO	x+y	1 x 15,66	15,66
	Fläche	SO	x+y	1 x 68,3	68,30
	Fläche	SW	x+y	1 x 34,8	34,80
	Fläche	NW	x+y	1 x 49,44	49,44
<b>_DF</b>	<b>Bestand Dachfläche ab 1976</b>				<b>254,43</b>
	Fläche	H	x+y	1 x 254,43	254,43

## Bauteilflächen

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Alle Gebäudeteile/Zonen

---

<b>_KD</b>	<b>Bestand Decke über Keller unged. ab 19l</b>				<b>m<sup>2</sup></b>
					<b>466,42</b>
	Fläche	H	x+y	1 x 466,42	466,42
<b>_OD</b>	<b>Bestand OGD zu ungedä. Dachboden ab</b>				<b>m<sup>2</sup></b>
					<b>271,59</b>
	Fläche	H	x+y	1 x 161,42	161,42
	Fläche	H	x+y	1 x 110,17	110,17

# Nutzungsprofil

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

## Mehrfamilienhäuser - Wohnen - (EG - DG)

### Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2011

Wohngebäude Ja

$\theta_{ih}$	20,00 °C	$\theta_{iu}$	0,00 °C	$\theta_{ic}$	26,00 °C
n L,RLT	0,00 1/n	n L,FL	0,40 1/n	n L,NL	1,50 1/n
x	0,0- -	E m	0,00 lx	wwwb	35,00 Wh/(m <sup>2</sup> <sub>B</sub> *d)
q i,h,n	3,75 W/m <sup>2</sup> <sub>B</sub>	q i,c,n	0,00 W/m <sup>2</sup> <sub>B</sub>		

### Jahreswerte

d RLT,a	0 d/a	d h,a	365 d/a	d c,a	0 d/a
d Nutz,a	365 d/a	t Tag,a	0,00 h/a	t Nacht,a	0,00 h/a

### Monatswerte

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
d Nutz	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31

### Tageswerte

t Nutz,d	24,00 h/d	t h,d	24,00 h/d
t RLT,d	24,00 h/d	t c,d	0,00 h/d

### Beleuchtung

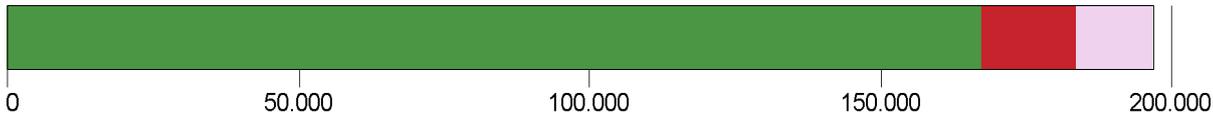
Benchmark	0,0 h/d	F O Hand	0,0 h/d	F O <=60%	0,0 d/a
F D Hand	0,0 h/d	F D Photo1	0,0 h/d	F D Photo2	0,0 d/a

# Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

## Wohnen - (EG - DG)

Nutzprofil: Mehrfamilienhäuser



Primärenergie, CO2 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
<span style="color: green;">■</span> RH	Raumheizung Gas-Kombithermen Erdgas	100,0	825.140	166.438
<span style="color: red;">■</span> TW	Warmwasser Gas-Kombithermen Erdgas	100,0	80.627	16.263
<span style="color: purple;">■</span> SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	89.598	12.947

Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
<span style="color: green;">■</span> RH	Raumheizung Gas-Kombithermen Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	5.709	825
<span style="color: red;">■</span> TW	Warmwasser Gas-Kombithermen Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m <sup>2</sup>	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Gas-Kombithermen	2.856,02	49x10	14.392
TW	Warmwasser Gas-Kombithermen	2.856,02		1.406
SB	Haushaltsstrombedarf	2.856,02		46.910

### 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 CO<sub>2</sub> ( $f_{CO_2}$ ).

	$f_{PE}$	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	$f_{CO_2}$ g/kWh
Erdgas	1,17	1,17	0,00	236
Strom (Österreich Mix 2015)	1,91	1,32	0,59	276

## Raumheizung Gas-Kombithermen

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (9,79 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, Ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr nach 1994, (eta 100 % : 0,89 ), (eta 30 % : 0,00 ), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen - (EG - DG), nicht modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 0/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Heizkörper-Regulierventile von Hand betätigt, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper ( 70 °C / 55 °C ), konstante Betriebsweise

	Anbindeleitungen
Wohnen - (EG - DG)	32,64 m

# Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse

---

## Warmwasser Gas-Kombithermen

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Gas-Kombithermen

Speicherung: kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Stahl (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Stichleitungen
Wohnen - (EG - DG)	9,32 m

# Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

Volumen beheizt, BRI: 10.702,98 m<sup>3</sup>

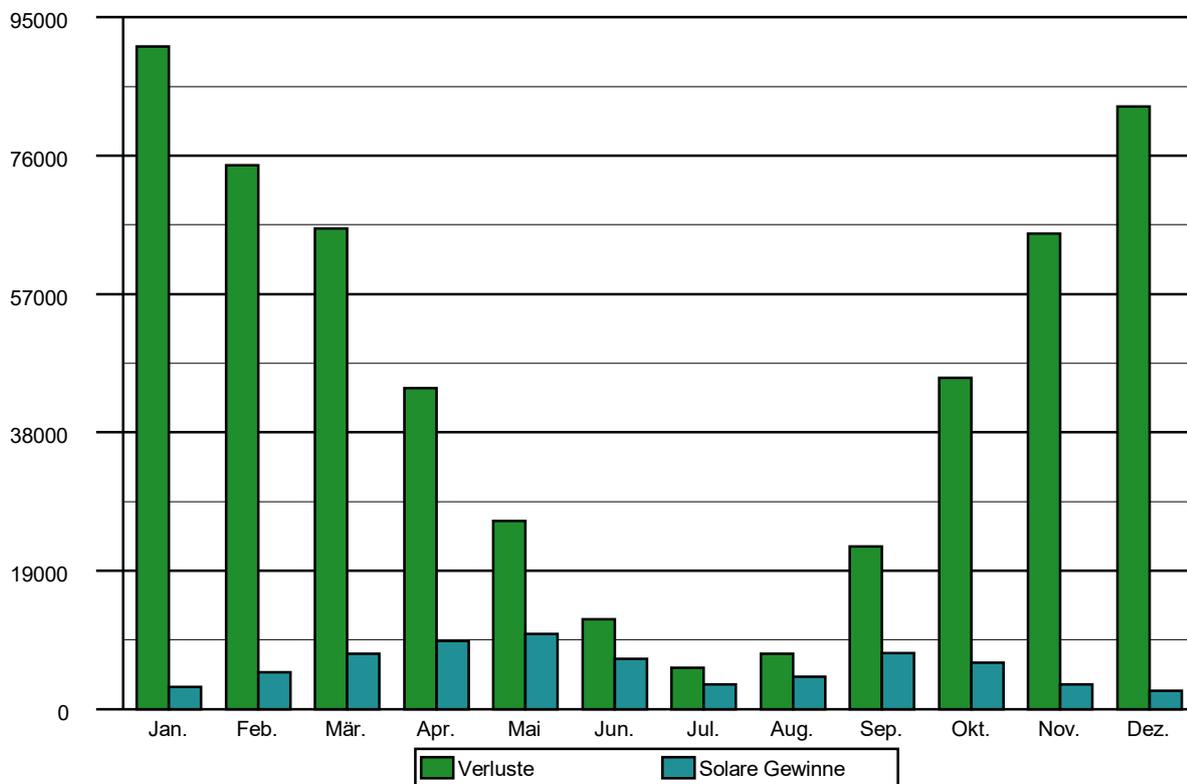
mittelschwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 2.856,02 m<sup>2</sup>

Wien-Alsergrund, 171 m

Heizgradtage HGT (12/20): 3.460 Kd

	Außen °C	HT d	Q T d	Q V d	Q loss kWh	eta kWh	eta Q s kWh	Ausn.-Gr %
Jan.	-1,64	31,00	78.036	13.010	91.046	0,999	3.084	3,39
Feb.	0,33	28,00	64.052	10.679	74.731	0,998	5.103	6,83
Mär.	4,30	31,00	56.611	9.438	66.050	0,995	7.632	11,55
Apr.	9,17	30,00	37.777	6.298	44.075	0,976	9.344	21,20
Mai	13,85	31,00	22.167	3.696	25.863	0,870	10.316	39,89
Jun.	16,97	6,58	10.586	1.765	12.351	0,594	6.889	55,78
Jul.	18,65	-	4.867	811	5.678	0,295	3.446	
Aug.	18,19	-	6.511	1.086	7.597	0,402	4.414	
Sep.	14,51	25,36	19.157	3.194	22.350	0,882	7.711	34,50
Okt.	9,18	31,00	39.018	6.505	45.523	0,987	6.389	14,04
Nov.	3,95	30,00	55.996	9.336	65.332	0,998	3.359	5,14
Dez.	0,32	31,00	70.939	11.827	82.766	0,999	2.528	3,05
		274,94			530.088		62.356	11,76 %



## Leitwerte

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

### Wohnen - (EG - DG)

... gegen Außen	Le	3.688,68	
... über Unbeheizt	Lu	324,92	
... über das Erdreich	Lg	391,79	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		440,54	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	4.845,94	W/K
Lüftungsleitwert	LV	807,91	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	1,485	W/m²K

### ... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

	m²	W/m²K	f	f FH	W/K
<b>Nord-Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	37,23	2,300	1,0		85,63
_AW Bestand Außenwand ab 1900	192,47	1,500	1,0		288,71
_AW Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976	15,66	1,000	0,9		14,09
	<b>245,36</b>				<b>388,43</b>
<b>Süd-Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	195,49	2,300	1,0		449,63
_AT Bestand Aussentür vor 1900	4,18	2,500	1,0		10,45
_AW Bestand Außenwand ab 1900	616,01	1,500	1,0		924,02
_AW Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976	68,30	1,000	0,9		61,47
	<b>883,98</b>				<b>1.445,57</b>
<b>Süd-West</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	103,50	2,300	1,0		238,05
_AW Bestand Außenwand ab 1900	376,58	1,500	1,0		564,87
_AW Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976	34,80	1,000	0,9		31,32
	<b>514,88</b>				<b>834,24</b>
<b>Nord-West</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	97,58	2,300	1,0		224,43
_AT Bestand Aussentür vor 1900	4,18	2,500	1,0		10,45
_AW Bestand Außenwand ab 1900	474,54	1,500	1,0		711,81
_AW Bestand Wand gegen Dachraum ab 1976	49,44	1,000	0,9		44,50
	<b>625,74</b>				<b>991,19</b>
<b>Horizontal</b>					
_DF Bestand Dachfläche ab 1976	254,43	0,710	1,0		180,65
_OD Bestand OGD zu ungedä. Dachboden ab 19	110,17	0,710	0,9		70,40
_OD Bestand OGD zu ungedä. Dachboden ab 19	161,42	0,710	0,9		103,15
_KD Bestand Decke über Keller unged. ab 1900	466,42	1,200	0,7		391,79
	<b>992,44</b>				<b>745,99</b>
Summe	<b>3.262,40</b>				

### ... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal

**440,54** W/K

## Leitwerte

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

---

### ... über Lüftung

Lüftungsleitwert

#### Fensterlüftung

**807,91 W/K**

Lüftungsvolumen VL = 5.940,52 m<sup>3</sup>  
Luftwechselrate n = 0,40 1/h

## Gewinne

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

### Wohnen - (EG - DG)

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

**mittelschwere Bauweise**

## Interne Wärmegewinne

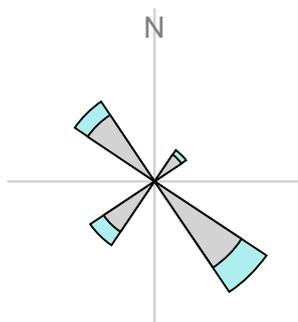
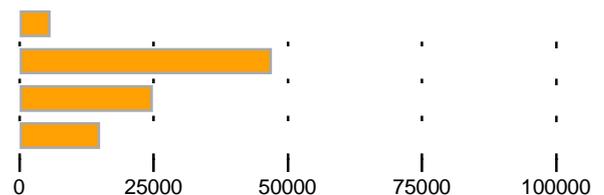
Mehrfamilienhäuser

$$q_i = 3,75 \text{ W/m}^2$$

## Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	F <sub>s</sub> -	Summe A <sub>g</sub> m <sup>2</sup>	g -	A trans,h m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	17	0,75	26,06	0,670	11,55
	<b>17</b>		<b>26,06</b>		<b>11,55</b>
<b>Süd-Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	113	0,75	136,84	0,670	60,64
	<b>113</b>		<b>136,84</b>		<b>60,64</b>
<b>Süd-West</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	46	0,75	72,45	0,670	32,11
	<b>46</b>		<b>72,45</b>		<b>32,11</b>
<b>Nord-West</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900	41	0,75	68,30	0,670	30,27
	<b>41</b>		<b>68,30</b>		<b>30,27</b>

	Aw m <sup>2</sup>	Q <sub>s</sub> , h kWh/a
Nord-Ost	37,23	5.730
Süd-Ost	195,49	47.019
Süd-West	103,50	24.893
Nord-West	97,58	15.020
	<b>433,80</b>	<b>92.665</b>



### Orientierungsdiagramm

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

- opak
- transparent

## Gewinne

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

### Strahlungsintensitäten

Wien-Alsergrund, 171 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2
Jan.	34,63	27,86	17,18	11,97	11,45	26,04
Feb.	55,65	45,66	29,96	20,93	19,50	47,57
Mär.	76,27	67,34	51,11	34,07	27,58	81,14
Apr.	80,90	79,75	69,34	52,01	40,45	115,58
Mai	90,22	94,97	91,80	72,81	56,98	158,28
Jun.	80,47	90,13	91,74	77,25	61,16	160,95
Jul.	82,17	91,84	93,45	75,72	59,61	161,12
Aug.	88,40	91,21	82,79	60,34	44,90	140,32
Sep.	81,58	74,70	59,95	43,24	35,38	98,29
Okt.	68,54	57,85	40,24	26,41	23,26	62,88
Nov.	38,34	30,55	18,45	12,68	12,10	28,82
Dez.	29,73	23,35	12,74	8,68	8,30	19,30

# Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-19-0080_1090 Clusiusgasse 1_Rotenlöwengasse		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - DG)		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	nach 1900
Straße	Clusiusgasse 1	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	01002
Grundstücksnr.	1305/5	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB** **142** kWh/m<sup>2</sup>a **f GEE** **3,17** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 28.11.2019 Gültigkeitsdatum 27.11.2029

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskaala,
- 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/m <sup>2</sup> 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 bedungene 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 begehren.
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 entschuldigt, 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	EA-19-0080_1090 Clusiusgasse 1_Rotenlöwengasse		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - DG)		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	nach 1900
Straße	Clusiusgasse 1	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	01002
Grundstücksnr.	1305/5	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB**      **142**      kWh/m<sup>2</sup>a      **f GEE**      **3,17**      -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskaala,
- 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/m<sup>2</sup> 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	EA-19-0080_1090 Clusiusgasse 1_Rotenlöwengasse		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - DG)		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	nach 1900
Straße	Clusiusgasse 1	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	01002
Grundstücksnr.	1305/5	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB**      **142**      kWh/m<sup>2</sup>a      **f GEE**      **3,17**      -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzsкала,
- 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/m<sup>2</sup> 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.

# Verbesserungsmaßnahmen

EA-19-0080\_1090 Clusiusgasse 1\_Rotenlöwengasse - Wohnen - (EG - DG)

---

## Verbesserungsmaßnahme 1

Gebäudehülle - Maßnahmen / Empfehlungen:

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle erforderlich sind, können in diesem Objekt zählen:

- Anbringung einer außenliegenden Wärmedämmung
- Fenstertausch
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmung der Kellerdecke

## Verbesserungsmaßnahme 2

Haustechnik - Maßnahmen / Empfehlungen:

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der haustechnischen Anlagen erforderlich sind, können in diesem Objekt zählen:

- Einbau von energieeffizienteren Energiebereitstellungssystemen (z.B. Erneuerung der Gas-Kombithermen)