

# Energieausweis

4001\_1905336\_Traisen, Dolezalstr. 3-23 / Ebnerstr. 5-7\_Wohnen

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

## Projekt:

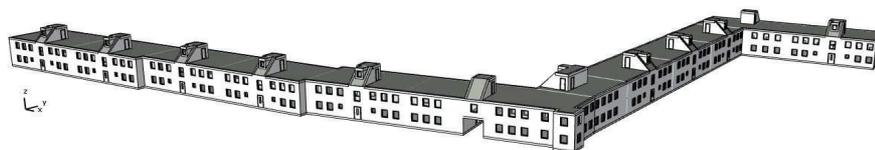
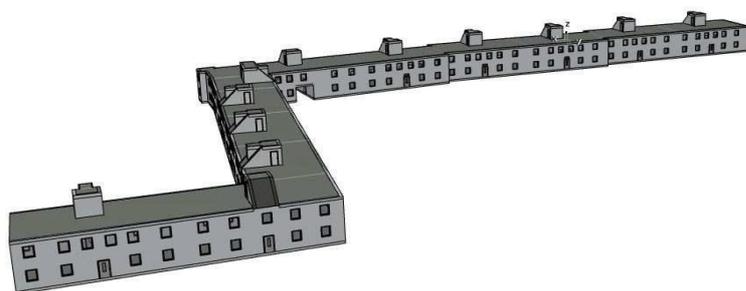
Straße: Dolezalstr. 3-23 / Ebnerstr. 5-7  
PLZ/Ort: 3160/Traisen  
Auftraggeber: WAG Wohnungsanlagen  
Ges.m.b.H

## Ersteller:

IfEA Institut für Energieausweis GmbH  
Roman Hürner BSc  
Böhmerwaldstraße 3  
4020/Linz



Thermische Hülle - Zone: Wohnen



# Berechnungsgrundlagen

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2015, es werden die Berechnungsnormen Stand 2017 verwendet.

## Ermittlung der Eingabedaten:

Geometrische Eingabedaten:      lt. Plan vom 14.07.1939

Bauphysikalische Eingabedaten: lt. Plan vom 14.07.1939 und Begehung vom 23.01.2019

Haustechnische Eingabedaten:    lt. Begehung vom 23.01.2019

## Angewandte Berechnungsverfahren:

Bauteile	EN ISO 6946:2003-10
Fenster	EN ISO 10077-1:2006-12
Heiztechnik	ÖNORM H 5056:2014-11-01
Raumlufttechnik	ÖNORM H 5057:2011-03-01
Kühltechnik	ÖNORM H 5058:2011-03-01
Beleuchtung	ÖNORM H 5059:2010-01-01
Unkonditionierte Gebäudehülle vereinfacht oder detailliert	ÖNORM B 8110-6:2014-11-15 EN ISO 13789:1990-10
Erdberührte Gebäudeteile vereinfacht oder detailliert	ÖNORM B 8110-6:2014-11-15 EN ISO 13370:2005-06
Wärmebrücken vereinfacht oder detailliert	ÖNORM B 8110-6:2014-11-15, Formel 12 oder 13 ÖNORM B 8110:2014-11-15
Verschattungsfaktoren vereinfacht oder detailliert	ÖNORM B 8110-6:2014-11-15 ÖNORM B 8110-6:2014-11-15

# Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	4001_1905336_Traisen_Dolezalstraße_3-23_und_Ebnerstraße_5-7		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1939
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	1985
Straße	Dolezalstraße/Ebnerstraße 3-23/5-7	Katastralgemeinde	Traisen
PLZ/Ort	3160 Traisen	KG-Nr.	19329
Grundstücksnr.	366-372, 374-375, 457-459	Seehöhe	362 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>E</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.

**HHSB:** 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>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</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 nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.702,67 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	1,68 m	mittlerer U-Wert	1,019 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	2.962,13 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>T</sub> -Wert	83,05
Brutto-Volumen	10.789,24 m <sup>3</sup>	Heiztage	228 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	6.418,51 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3662 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,2 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

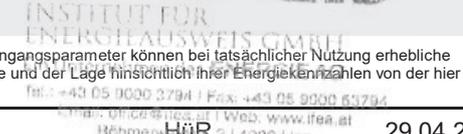
Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	153,34 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	153,34 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	241,29 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	2,348
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	644.952 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	174,19 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	632.669 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	170,87 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	47.301 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	918.490 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	248,06 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,35
Haushaltsstrombedarf	60.816 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	979.306 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	264,49 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	1.195.334 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	322,83 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	1.155.832 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	312,16 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	39.503 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub>	10,67 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	233.795 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	63,14 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	2,400
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	Roman Hürner Bsc
Ausstellungsdatum	29.04.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	28.04.2029		



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.

IFEA - INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH  
 Tel.: +43 05 9000 3794 | Fax: +43 05 9000 61294  
 e-mail: office@ifea.at | Web: www.ifea.at  
 Böhmenerstraße 3 | 4020 Linz

# Datenblatt - ArchiPHYSIK

## 4001\_1905336\_Traisen\_Dolezalstraße\_3-23\_und\_Ebnerstraße\_5-7

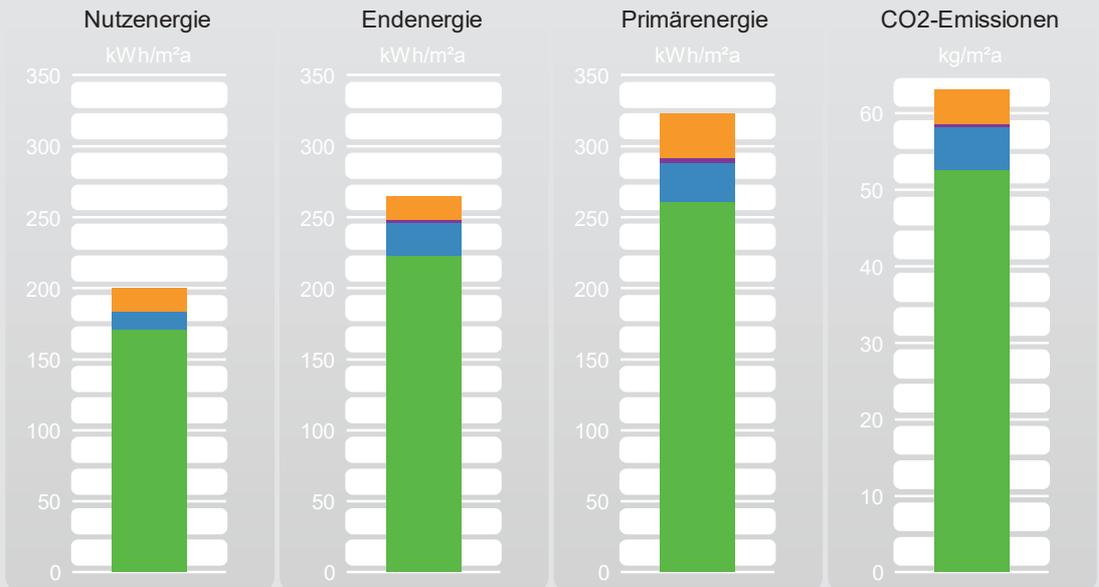
### Gebäudedaten: Wohnen

Brutto-Grundfläche	3.702,67 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge (lc)	1,68 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	10.789,24 m <sup>3</sup>	Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m
Gebäudehüllfläche	6.418,51 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	60.816	16,43	60.816	16,43	116.159	31,37	16.785	4,53
Hilfsenergie			6.137	1,66	11.721	3,17	1.693	0,46
Warmwasser	47.301	12,78	87.570	23,65	102.457	27,67	20.666	5,58
Heizung	632.669	170,87	824.783	222,75	964.996	260,62	194.648	52,57
Gesamt	740.786	200,07	979.306	264,49	1.195.334	322,83	233.795	63,14

HWB SK	170,87 kWh/m²a	HEB SK	248,06 kWh/m²a	KEB SK		EEB SK	264,49 kWh/m²a
HWB Ref,SK	174,19 kWh/m²a	Q Umw,WP				f GEE	2,400 -

### Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Mehrfamilienhäuser

HWB 26	56,94 kWh/m²a	$26 \cdot (1 + 2 / lc)$					
HWB 26,SK	57,58 kWh/m²a	HEB 26,SK	93,79 kWh/m²a	KEB 26		EEB 26,SK	110,21 kWh/m²a
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP			

# Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	4001_1905336_Traisen_Dolezalstraße_3-23_und_Ebnerstraße_5-7		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1939
Straße	Dolezalstraße/Ebnerstraße 3-23/5-7	Katastralgemeinde	Traisen
PLZ/Ort	3160 Traisen	KG-Nr.	19329
Grundstücksnr.	366-372, 374-375, 457-459	Seehöhe	362

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB** **174** kWh/m<sup>2</sup>a **fGEE** **2,40** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 29.04.2019 Gültigkeitsdatum 28.04.2029

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.