

Ing. Peter Vadas GmbH
Peter Vadas
Große Mohrengasse 25
1020 Wien
+43 (0)1 216 52 13
vadas@vadas.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand Mehrfamilienhaus

Wien 1020, Tempelgasse 8

HV Dr.Bertram & Dr.Wolfgang Broesigke
Gumpendorferstraße 14
1060 Wien



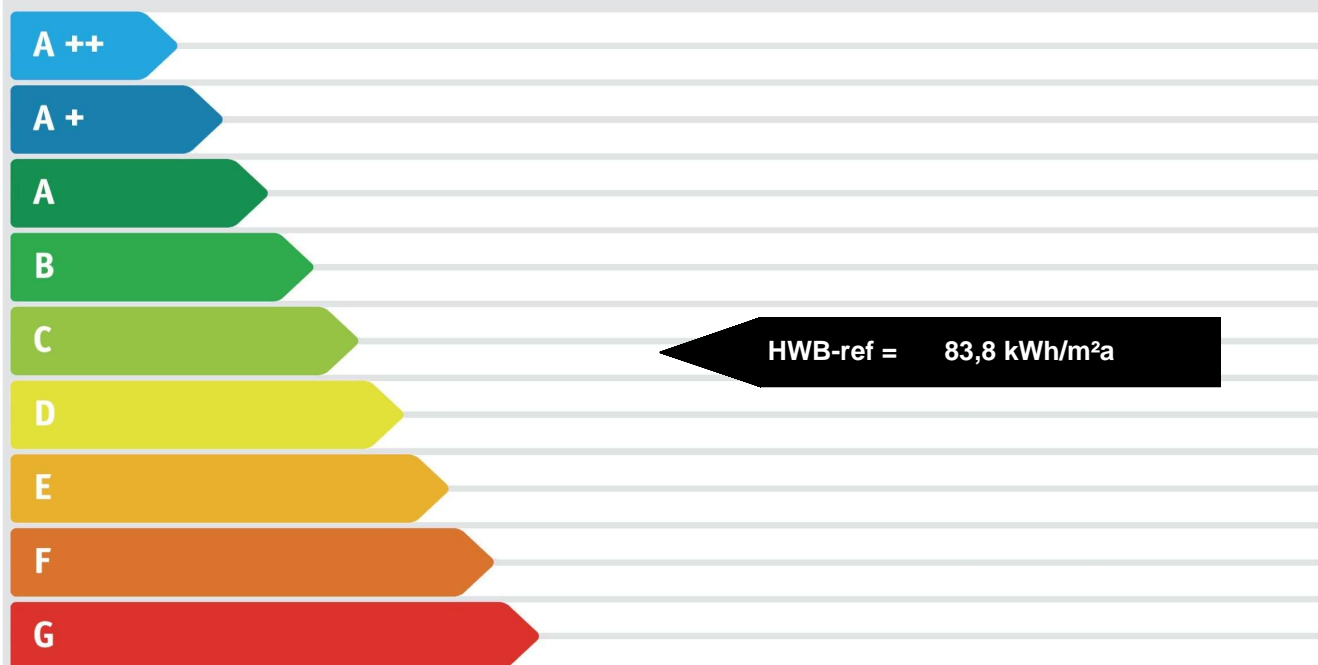
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	Wien 1020, Tempelgasse 8		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	1900
Gebäudezone		Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	Tempelgasse 8	KG - Nummer	1657
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	Einlagezahl	
		Grundstücksnr.	
EigentümerIn	HV Dr.Bertram & Dr.Wolfgang Broesigke Gumpendorferstraße 14 1060 Wien		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Peter Vadas / Philip Artner	Organisation	Ing. Peter Vadas GmbH
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	25.11.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	24.11.2022
Geschäftszahl	HV Broesigke 06		

Unterschrift

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

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG



Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	2.230 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	8.089 m ³
charakteristische Länge (lc)	3,02 m
Kompaktheit (A/V)	0,33 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,89 W/m ² K
LEK - Wert	53

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	170 m
Heizgradtage	3459 Kd
Heiztage	241 d
Norm - Außentemperatur	-11,4 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima		Standortklima		
	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	
HWB	186.864	83,81	192.454	86,32	
WWWB			28.484	12,78	
HTEB-RH			30.567	13,71	
HTEB-WW			13.439	6,03	
HTEB			44.671	20,04	
HEB			265.609	119,13	
EEB			265.609	119,13	
PEB					
CO ₂					

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):	Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):	Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Endenergiebedarf (EEB):	Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Datenblatt GEQ

Wien 1020, Tempelgasse 8

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Leopoldstadt

HWB 86 fGEE 1,58

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	2.230 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	8.089 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	2.675 m ²

Wohnungsanzahl	26
charakteristische Länge l _C	3,02 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,33 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan / Besichtigung, 24.9.2012
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan / Besichtigung, 25.9.2012
Haustechnik Daten:	Besichtigung, 25.9.2012

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Wien-Leopoldstadt

Transmissionswärmeverluste Q _T		228.500 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	60.586 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		49.432 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	47.200 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		192.454 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		221.549 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		58.743 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		47.252 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$		46.176 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		186.864 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung; hygienisch erforderlicher Luftwechsel = 0,4

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 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

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.

Projektanmerkungen

Wien 1020, Tempelgasse 8

Allgemein

Wohn- und Geschäftshaus in Ecklage, erbaut um ca.1900, mit unkonditionierten KG, EG, 5 OG's und konditionierten ausgebauten DG (im Jahr 2009 lt. vorhandenen Planunterlagen), steht mit den Seitenflächen vollständig an Nachbargebäuden an.

Der Eingangsbereich, der Gangbereich, der Liftschacht, sowie das Stiegenhaus wurden als nicht konditionierte (unbeheizte) Flächen herausgerechnet (Ausnahme: Das Stiegenhaus vom 4.Stock in den 5.Stock wird entsprechend der Berechnungsvorgabe als vollbeheizt gerechnet).

Bauteile

Bauteile lt. Plan und Besichtigung

Fenster

Kastenfenster (Ausnahmen: Im 3.Stock Straßenseite - 3tes & 4tes Fenster von rechts aus gesehen sind neu)

"Kosher Lebensmittel": 1-Scheibenverglasung
rechtes Geschäftslokal: 2-Scheibenverglasung

Fenster im DG lt. Plan

Geometrie

Geometrie lt. Einreichplan

Das 5. OG (DG-Ausbau) wurde zwecks eingeschränkter Eingabemöglichkeit als Regelgeschoß gerechnet (normal- Fenster statt Dachflächenfenster). Weiters wurde die gewölbte Decke im Dachgeschoß gerade gestellt.

Die Quadratmeter stimmen nicht mit der tatsächlichen Wohnfläche überein, da alle Wandflächenquerschnitte inkl. der Außenwände in die Berechnung mit einfließen.

Haustechnik

Vorwiegend Gas-KTH

Verbesserungsvorschläge

Verbesserungsmöglichkeiten Bauteile:

- Dämmung der Außenwände
- Tausch der Altbestandfenster auf neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Dämmung der Kellerdecke

Verbesserungsmöglichkeiten Haustechnik:

- Tausch älterer Heizgeräte (wenn möglich) auf Brennwerttechnologie
- Regelung der Raumtemperatur mit zentralem Raumthermostat und Nachtabsenkung (so nicht bereits vorhanden)
- Ausrüstung aller Räume (außer zentraler Regel-Raum) mit Heizkörper-Thermostatköpfe (so nicht bereits

Projektanmerkungen

Wien 1020, Tempelgasse 8

vorhanden)

- Tausch alter, nicht mehr effizienter Kombithermen bzw. Einzelraumheizungen
- Hydraulischer Abgleich sämtlicher Heizkörper
- Bei Heizkesselerneuerung auf den Einbau von energiesparenden A++ Pumpen Wert legen

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wien 1020, Tempelgasse 8		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1900
Straße	Tempelgasse 8	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	1657
Grundstücksnr.		Seehöhe	170 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 86 f_{GEE} 1,58

Energieausweis Ausstellungsdatum 25.11.2012

Gültigkeitsdatum 24.11.2022

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 ² 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.

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wien 1020, Tempelgasse 8		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1900
Straße	Tempelgasse 8	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	1657
Grundstücksnr.		Seehöhe	170 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 86 f_{GEE} 1,58

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/m ² 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.

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wien 1020, Tempelgasse 8		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1900
Straße	Tempelgasse 8	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	1657
Grundstücksnr.		Seehöhe	170 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 86 f_{GEE} 1,58

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 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 ² 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.