

Büro Hanke
Ing. Traugott Hanke
Bahnhofstrasse 3
9800 Spittal an der Drau
+43 4762 37380
office@hanke-spittal.at



ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand Mehrfamilienhaus

WEG Wohnanlage ROYAL II

WEG Royal II / Spittaler Immobilien Treuhand
Seehofstrasse 29
9871 Seeboden

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG WEG Wohnanlage ROYAL II

Gebäudeteil nur Wohnungen

Baujahr 1998

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung

Straße Seehofstrasse 29

Katastralgemeinde Seeboden

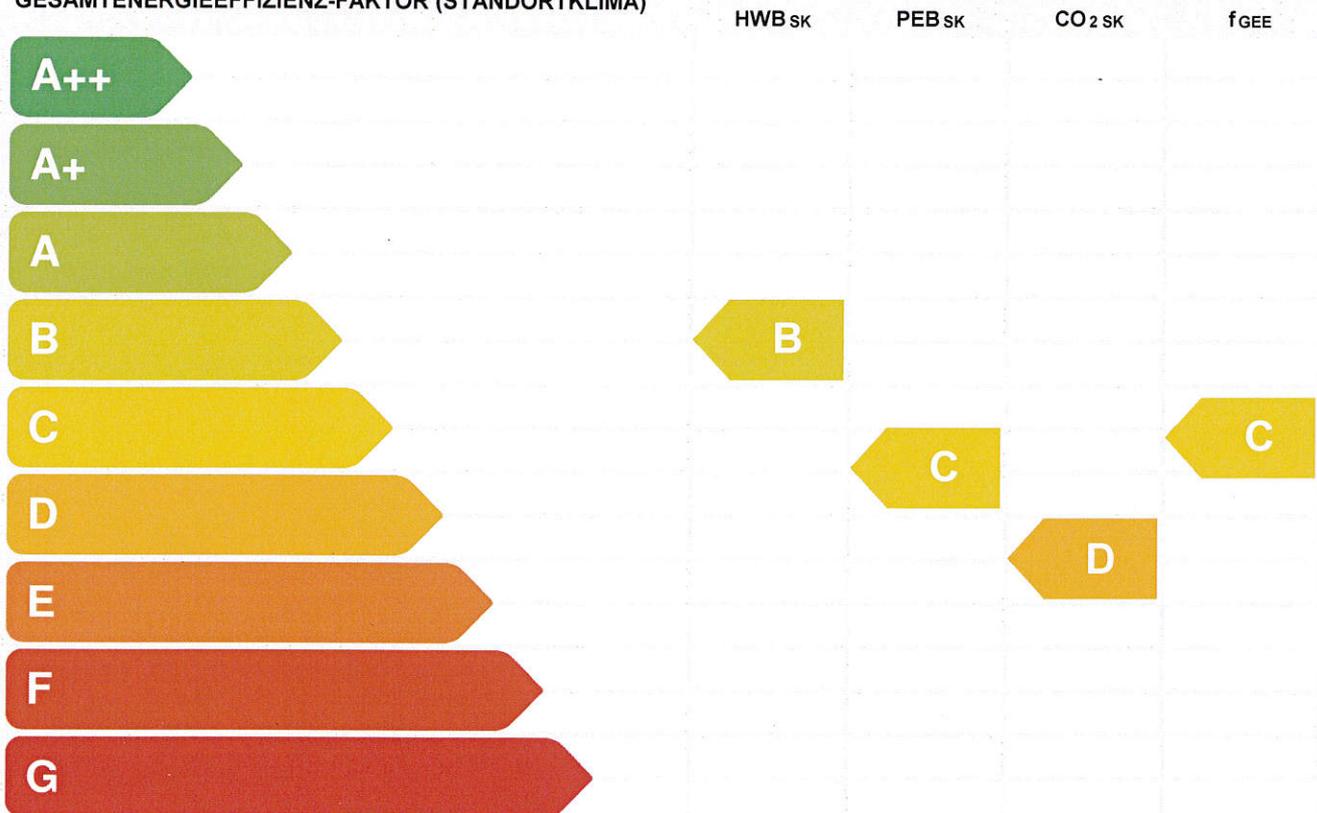
PLZ/Ort 9871 Seeboden

KG-Nr. 73212

Grundstücksnr. 164/13

Seehöhe 591 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.687 m ²	Klimaregion	SB	mittlerer U-Wert	0,47 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	2.149 m ²	Heiztage	196 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	7.925 m ³	Heizgradtage	3896 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.197 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Sommertauglichkeit	
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -Wert	31,6
charakteristische Länge	2,48 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch
HWB	32,5 kWh/m ² a	98.339 kWh/a	36,6 kWh/m ² a
WWWB		34.322 kWh/a	12,8 kWh/m ² a
HTEB		236.325 kWh/a	88,0 kWh/m ² a
HTEB _{RH}		144.046 kWh/a	53,6 kWh/m ² a
HTEB _{ww}		81.384 kWh/a	30,3 kWh/m ² a
HEB		368.986 kWh/a	137,3 kWh/m ² a
HHSB		44.128 kWh/a	16,4 kWh/m ² a
EEB		413.114 kWh/a	153,8 kWh/m ² a
PEB		584.612 kWh/a	217,6 kWh/m ² a
PEB _{n.ern.}		558.751 kWh/a	208,0 kWh/m ² a
PEB _{ern.}		25.861 kWh/a	9,6 kWh/m ² a
CO ₂		134.311 kg/a	50,0 kg/m ² a
f _{GEE}			1,44

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Traugott Hanke
Ausstellungsdatum	28.11.2012		
Gültigkeitsdatum	27.11.2022	Unterschrift	

baumeister
ing. traugott hanke
allgemein beeideter gerichtlicher
sachverständiger für das bauwesen
9800 Spittal/Drau, Bahnhofstr. 3/3
telefon (04762) 37 3 80

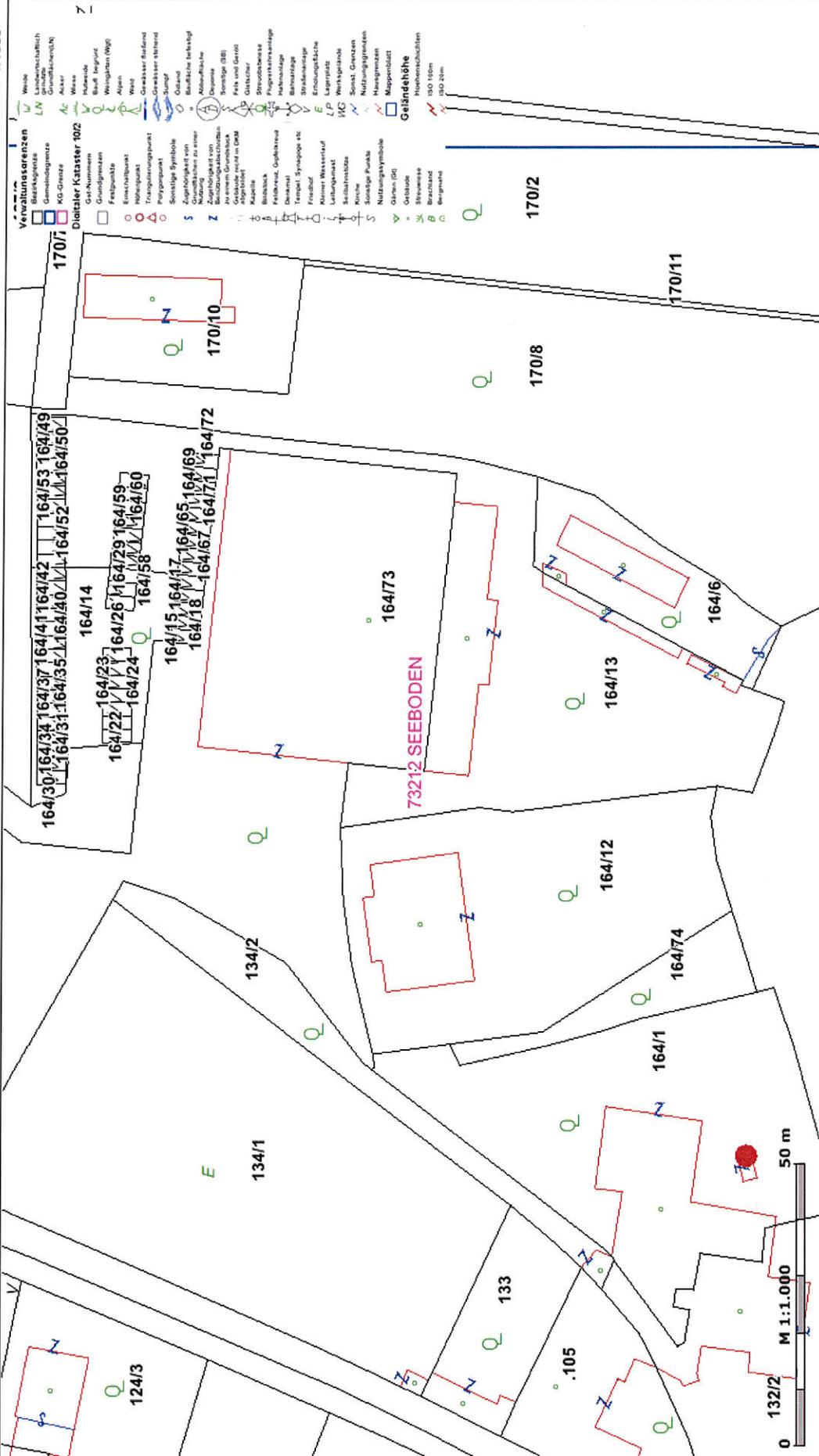
Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingabeparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und Lage hinsichtlich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

Basiskarten

Kärnten ATLAS (c) Land Kärnten

Erstellt am: 02.12.2012 von:

Maßstab: 1:1000



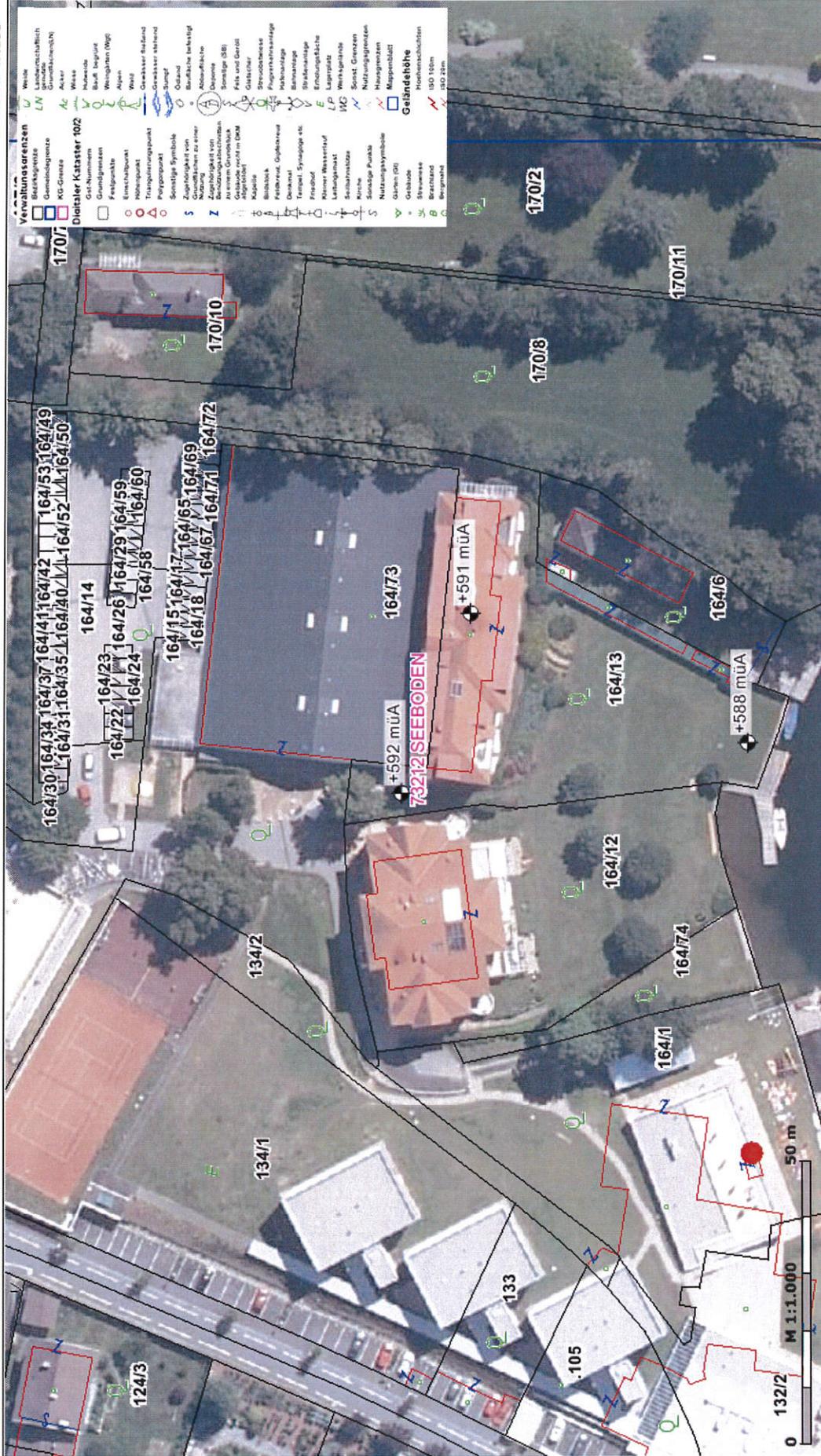
KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>
email: kagis@ktn.gv.at

Basiskarten

Erstellt am: 02.12.2012 von:

Maßstab: 1:1000



KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>
email: kagis@ktn.gv.at



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73212 Seeboden
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 1435

Letzte TZ 22687/2012

W O H N U N G S E I G E N T U M

EG = ERDGESCHOSS

OG = OBERGESCHOSS

DG = DACHGESCHOSS

Plombe 23903/2012

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
164/13	G GST-Fläche *	3012	
	Bauf. (Gebäude)	714	
	Gärten	2298	Seehofstraße 29

***** A2 *****

- 2 a 524/1999 Grunddienstbarkeit Duldung Überbauung Luftraum über Gst 164/73 für Gst 164/13
- 3 a 524/1999 3826/2002 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren über Gst 164/73 für Gst 164/13
- 4 a 6548/1999 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren über Gst 164/14 für Gst 164/13
- 5 a 6521/2007 Anmeldungsbogen 2007-11-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 170/8 aus EZ 921, Einbeziehung in Gst 164/13 (GZA 144/07)
- 6 a gelöscht

***** B *****

- 2 ANTEIL: 378/10000
Dr. Christian Santner
GEB: 1956-02-28 ADR: Taurergasse 3, Spittal/Drau 9800
d 5256/2001 Kaufvertrag 1998-12-07, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtfertigung
f 8470/2001 IM RANG 1301/1999 Wohnungseigentum an Top 14, 2./3.OG
- 3 ANTEIL: 507/10000
Mag. Rosina Pichler
GEB: 1946-08-21 ADR: Anzengruberstr 39/14, Klagenfurt 9020
c 5256/2001 IM RANG 960/2001 Kaufvertrag 1998-12-15, Übergabsvertrag 2000-12-27, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht vorgemerkt
d 8470/2001 Rechtfertigung
e 8470/2001 Wohnungseigentum an Top 4 EG
- 4 ANTEIL: 388/10000
Mag. Markus Unterdorfer
GEB: 1972-10-03 ADR: Seehofstr 33, Seeboden 9871
d 5256/2001 Kaufvertrag 1998-11-27, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht vorgemerkt
e 5256/2001 Veräußerungsverbot
f 7047/2001 Rechtfertigung
g 8470/2001 IM RANG 1301/1999 Wohnungseigentum an Top 10, 2./3.OG
- 5 ANTEIL: 1107/20000

- Dr. Angelika Truntschnig
GEB: 1956-05-18 ADR: Ruthgasse 19 1190
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-06-18, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 3549/1999 Wohnungseigentum an Top 20 DG
g 8470/2001 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 6 ANTEIL: 1107/20000
Mag. Hannes Truntschnig
GEB: 1956-07-22 ADR: Ruthgasse 19 1190
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-06-18, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 3549/1999 Wohnungseigentum an Top 20 DG
g 8470/2001 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 7 ANTEIL: 497/20000
Meire Petschenig
GEB: 1956-05-13 ADR: Brasilien Sao Paolo, Rua Camilo Nader 150/31 BR-05668-031
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-08-23, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 5055/1999 Wohnungseigentum an Top 17, 3.OG
g 8470/2001 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 8 ANTEIL: 497/20000
Herwig Petschenig
GEB: 1951-01-01 ADR: Brasilien Sao Paolo, Rua Camilo Nader 150/31 BR-05668-031
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-08-23, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 5055/1999 Wohnungseigentum an Top 17, 3.OG
g 8470/2001 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 11 ANTEIL: 393/10000
Gertrude Studeny
GEB: 1945-07-10 ADR: Hütteldorferstr 117/7 1140
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-08-27, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 5420/1999 Wohnungseigentum an Top 12, 2.OG
g gelöscht
- 12 ANTEIL: 548/10000
Brigitte Uhtenwoldt
GEB: 1940-04-25 ADR: Obermillstatt 164, Millstatt 9872
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-09-08, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 5612/1999 Wohnungseigentum an Top 5, 1.OG
g 3848/2002 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
h 3850/2002 Veräußerungsverbot
- 13 ANTEIL: 398/10000
W Vermietungs-GmbH
ADR: Grünlandweg 8 1140
d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-11-17, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtsfertigung
f 8470/2001 IM RANG 7270/1999 Wohnungseigentum an Top 13, 2.OG
- 14 ANTEIL: 434/10000
Christian Freiburg
GEB: 1956-04-25 ADR: Deutschland Iserlohn, Schützenstr 40 D-58640

- d 5256/2001 Kaufvertrag 1999-12-27, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtfertigung
f 8470/2001 IM RANG 269/2000 Wohnungseigentum an Top 9, 2./3.OG
- 15 ANTEIL: 367/10000
Ing. Wolfgang Adolf Murauer
GEB: 1966-06-19 ADR: Eichenweg 12/1, Seeboden 9871
d 5256/2001 Kaufvertrag 2000-07-03, Urkunde 2001-03-16 Eigentumsrecht
vorgemerkt
e 7047/2001 Rechtfertigung
f 8470/2001 IM RANG 4098/2000 Wohnungseigentum an Top 6, 1.OG
g 3775/2002 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
h 5700/2011 Adressänderung
- 16 ANTEIL: 383/10000
Thomas Morgenstern
GEB: 1986-10-30 ADR: Eichenweg 15, Lieserbrücke 9851
f 8470/2001 IM RANG 4382/2000 Wohnungseigentum an Top 2 EG
i 4278/2006 IM RANG 2307/2006 Kaufvertrag 2006-04-18 Eigentumsrecht
- 17 ANTEIL: 378/10000
Hermann Ronacher
GEB: 1940-10-20 ADR: Seehofstr 33, Seeboden 9871
c 5256/2001 IM RANG 960/2001 Kaufvertrag 1999-02-22, Urkunde 2001-03-16
Eigentumsrecht vorgemerkt
d 7047/2001 Rechtfertigung
e 8470/2001 Wohnungseigentum an Top 11, 2./3.OG
- 18 ANTEIL: 491/10000
Kaiser und Kleinsasser Immobilien Gesellschaft m.b.H. (FN 94177x)
ADR: 10. Oktober Straße 70, Spittal/Drau 9800
c 8470/2001 IM RANG 7576/1999 Wohnungseigentum an Top 18, 3.OG
e 22442/2012 IM RANG 21960/2012 Kaufvertrag 2012-08-20 Eigentumsrecht
f 22687/2012 Rangordnung für die Veräußerung bis 2013-10-02
- 19 ANTEIL: 476/10000
Josefine Konrath
GEB: 1942-10-28 ADR: Schweiz Wolfisbühl Emmenbrücke CH-6020
c 8470/2001 IM RANG 3048/1999 Wohnungseigentum an Top 1 EG
e 1806/2006 IM RANG 1090/2006 Kaufvertrag 2006-02-10 Eigentumsrecht
- 20 ANTEIL: 388/10000
Erika Nicolai
GEB: 1932-02-29 ADR: Marburgerkai 104, Salzburg 5020
c 8470/2001 IM RANG 1301/1999 Wohnungseigentum an Top 15, 2./3.OG
g 4006/2010 IM RANG 3806/2010 Kaufvertrag 2010-07-12 Eigentumsrecht
- 23 ANTEIL: 378/10000
Ingeborg Kappl
GEB: 1930-09-29 ADR: Ponauerstr 4, Spittal/Drau 9800
v 8470/2001 Wohnungseigentum an Top 3 EG
w 1778/2002 Kaufvertrag 2001-02-28 Eigentumsrecht
- 24 ANTEIL: 362/10000
Maria Neuwirth
GEB: 1956-03-22 ADR: Robert-Stolz-Str. 14, Spittal/Drau 9800
v 8470/2001 Wohnungseigentum an Top 7, 1.OG
x 3463/2007 Amtsbestätigung 2005-11-22 Eigentumsrecht (1 A 678/05d)
- 25 ANTEIL: 564/10000
Dr. Dieter Kleiber
GEB: 1950-01-29 ADR: Deutschland Berlin, Schäbische Str 25 D-10781
u 8470/2001 Wohnungseigentum an Top 8, 1.OG
v 1781/2002 Kaufvertrag 2000-10-06 Eigentumsrecht
- 26 ANTEIL: 440/10000
Dr. Kamil Drazdil

GEB: 1973-11-01 ADR: Gereng. 29, Krems an der Donau 3500
a 8470/2001 IM RANG 6017/1999 Wohnungseigentum an Top 16, 2./3.OG
f 997/2011 Schenkungsvertrag 2010-12-27, Urkunde 2011-02-24
Eigentumsrecht
g 997/2011 Belastungs- und Veräußerungsverbot
h 997/2011 Vorkaufsrecht
i 997/2011 Vorkaufsrecht
j 997/2011 Vorkaufsrecht

27 ANTEIL: 1123/10000
Florescue Immobilien und Design GmbH (FN 313796s)
ADR: Seehofstr 33/5, Seeboden 9871
a 8470/2001 IM RANG 5056/1999 Wohnungseigentum an Top 19 DG
b 6116/2008 IM RANG 4736/2008 Kaufvertrag 2008-08-15 Eigentumsrecht
***** C *****

3 a 524/1999
DIENSTBARKEIT
Wasserleitung und dauernde Erhaltung des Brunnens
auf Gst 164/13
gem P 9.3. Kaufvertrag 1998-10-16
für Gst 164/1

4 a 524/1999
DIENSTBARKEIT
Durchführung von Arbeiten am Gebäude auf Gst 164/73
vom Gst 164/13 aus
gem P 9.5. Kaufvertrag 1998-10-16
für Gst 164/73

6 a 5125/2001
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren
über Gst 164/13
gem P 2.2. und 3 Dienstbarkeitsvertrag 2000-10-06
für Gst 164/6
b gelöscht

8 auf Anteil B-LNR 4
a 5256/2001 Schuldschein und Pfandurkunde 1999-11-26
PFANDRECHT 387.000,--
4 % Z, 10 % VuZZ, NGS 77.400,-- für
Land Kärnten (WuS 98903569 0001)

9 auf Anteil B-LNR 4
a 5256/2001
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31 Abs 1 K-WFG 1997 idgF
zugunsten Land Kärnten

11 auf Anteil B-LNR 4
a 6312/2001 Pfandurkunde 2001-07-27
PFANDRECHT Höchstbetrag 2.400.000,--
für Bank Austria Aktiengesellschaft

b 6312/2001 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 1491

13 auf Anteil B-LNR 12
a 3850/2002 Schuldschein und Pfandurkunde 2002-07-08
PFANDRECHT EUR 28.124,39
4 % Z, 10 % VuZZ, NGS 5.624,87 für
Land Kärnten (WuS 9890369 0002)

14 auf Anteil B-LNR 12
a 3850/2002
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31 Abs 1 K-WFG 1997 idgF
zugunsten Land Kärnten

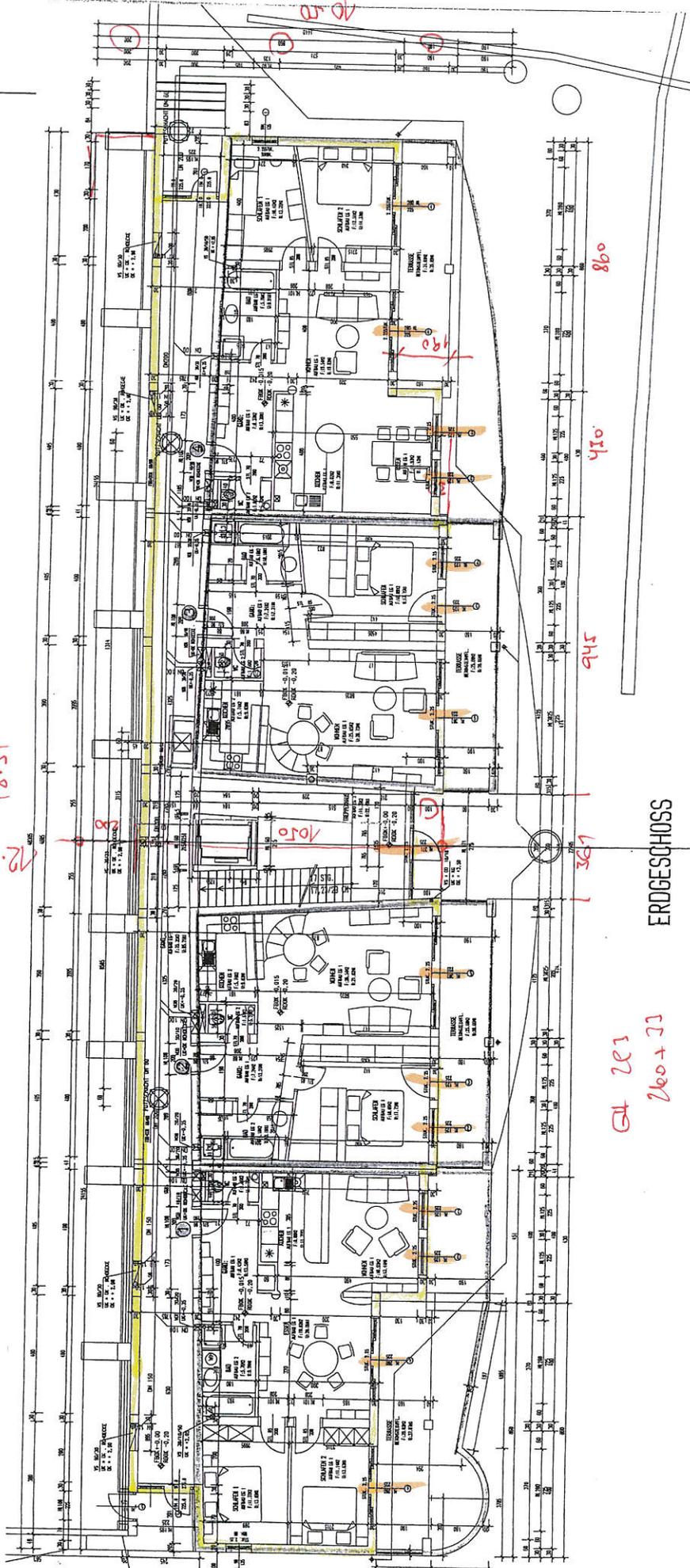
17 auf Anteil B-LNR 26
a 905/2003
FRUCHTGENUSSRECHT

- gem § IX Schenkungsvertrag 2000-12-16,
Aufsandungsvereinbarung 2002-02-18
u Ergänzung 2003-01-16 für
Dr. Ivana Drazdil geb 1948-02-08
Ing. Milan Drazdil geb 1949-02-27
- 19 auf Anteil B-LNR 19
a 1806/2006 Pfandurkunde 2006-02-14
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 248.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- 20 auf Anteil B-LNR 4
a 4863/2007 Pfandurkunde 2007-05-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,--
für Bank Austria Creditanstalt AG
b 4863/2007 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 1491
- 21 auf Anteil B-LNR 26
a 997/2011
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
für Ing. Milan Drazdil, geb 1949-02-27
Dr. Ivana Drazdil, geb 1948-02-08
- 22 auf Anteil B-LNR 26
a 997/2011
VORKAUFSRECHT
gem Pkt IV. Schenkungsvertrag 2010-12-27
für Mag. Paul Drazdil, geb 1975-10-15
- 23 auf Anteil B-LNR 26
a 997/2011
VORKAUFSRECHT
gem Pkt IV. Schenkungsvertrag 2010-12-27
für mj. Emma Drazdil, geb 2008-09-01
IM RANG NACH C-LNR 22
- 24 auf Anteil B-LNR 26
a 997/2011
VORKAUFSRECHT
gem Pkt IV. Schenkungsvertrag 2010-12-27
für mj. Theodor Drazdil, geb 2010-10-24
IM RANG NACH C-LNR 23

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

	Datum/Zeit-UTC	2012-12-02T14:43:40+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur .

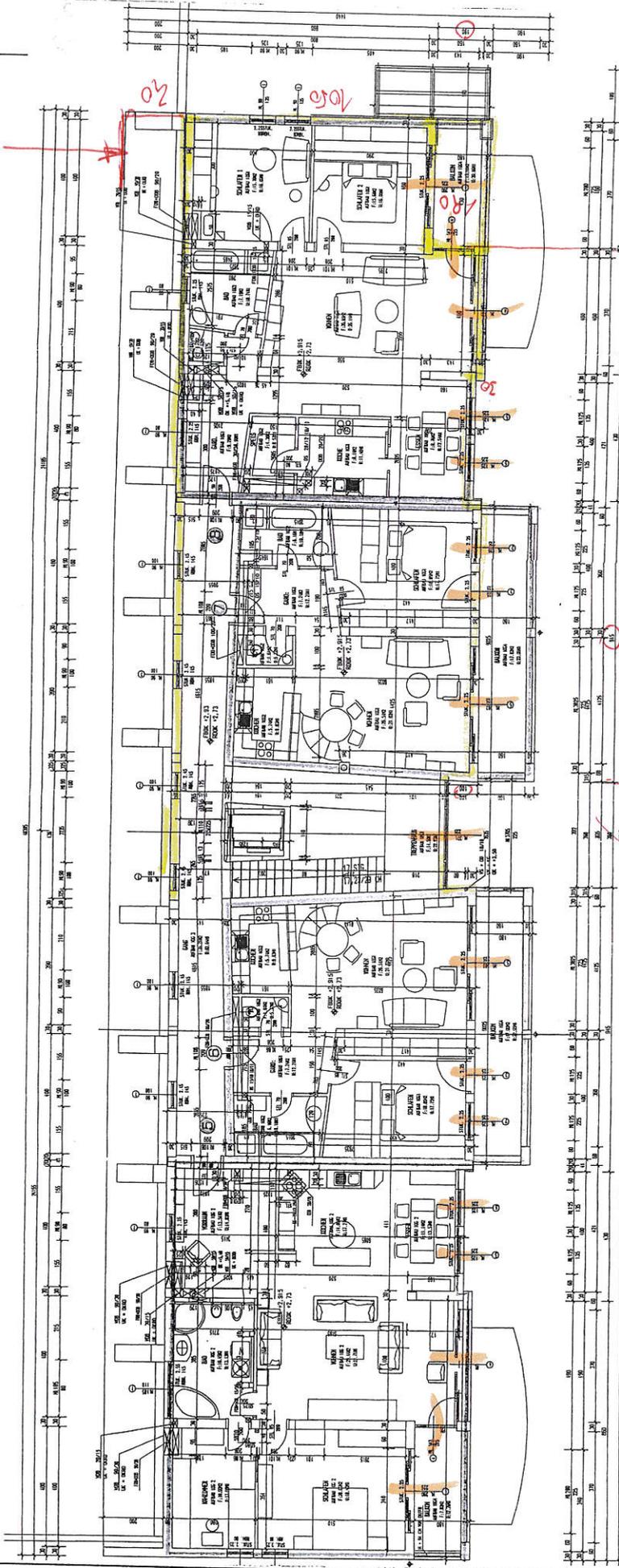


ERDGESCHOSS

261
260+33

WOHNANLAGE ROYAL II
Seeboden
Erdgeschoß

AW 200



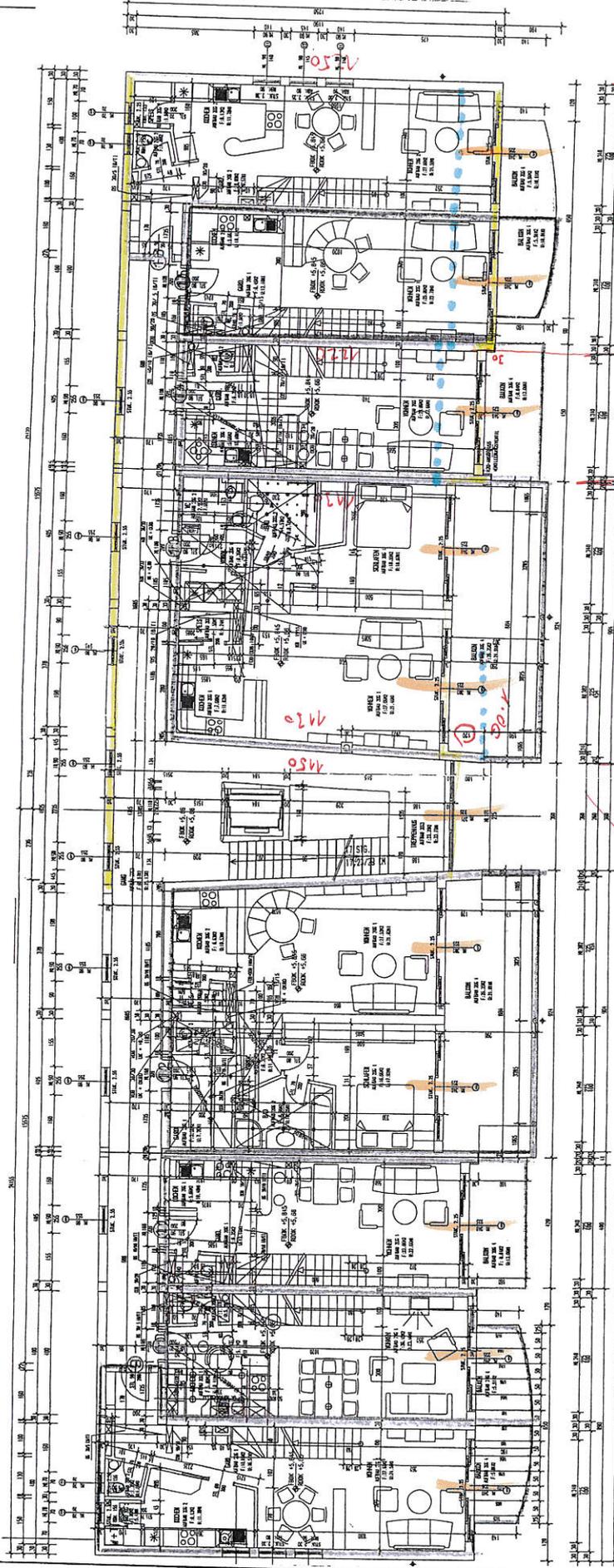
1. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE ROYAL II
Seeboden

1. Obergeschoß

905



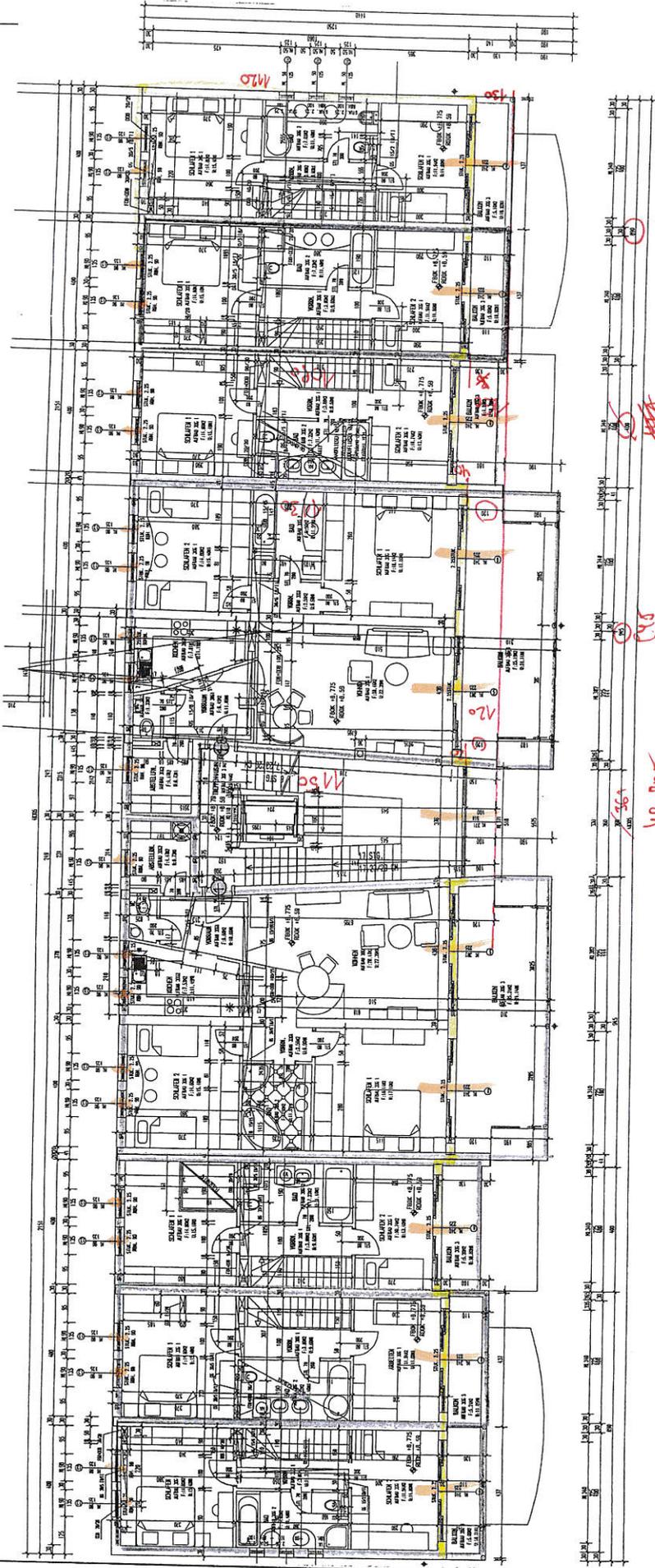
2. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

4 210
16,20
19,10

WOHNANLAGE ROYAL II
Seeboden

2. Obergeschoß

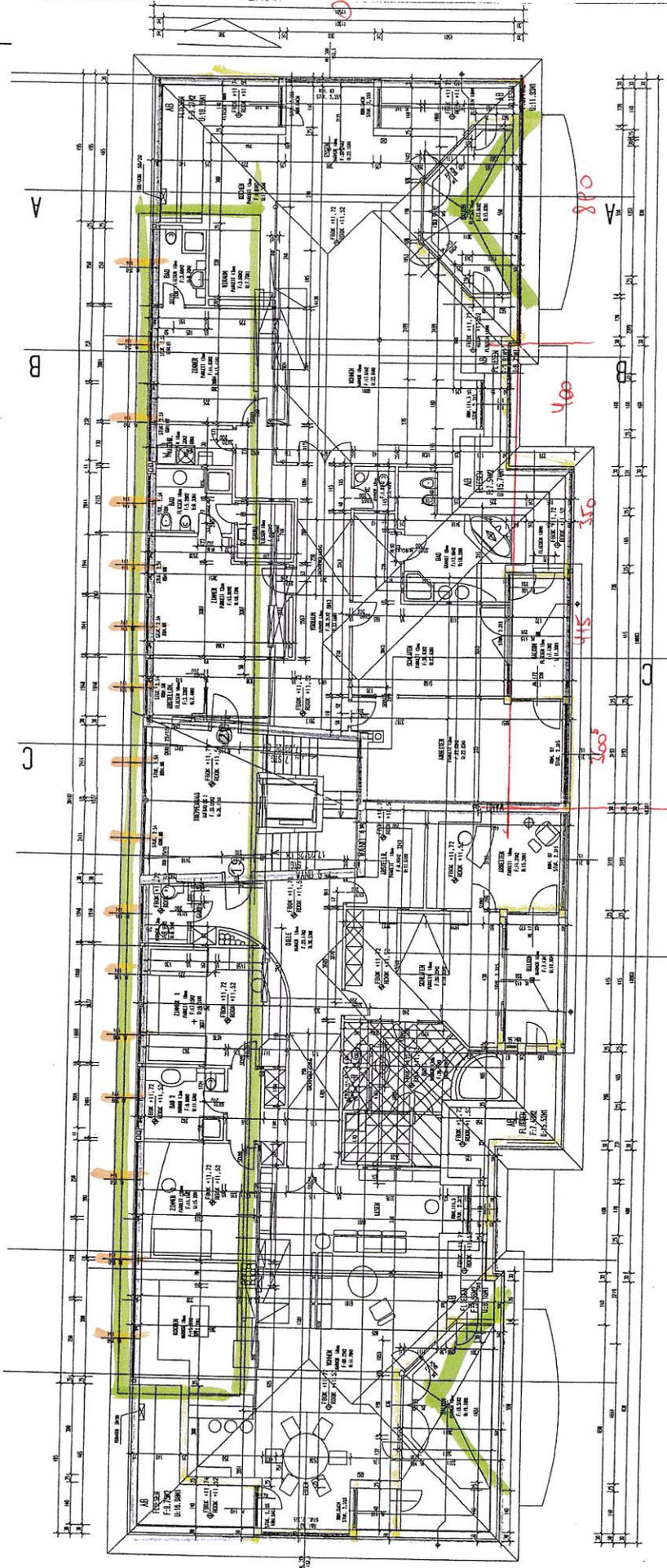


3. OBERGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE ROYAL II
Seeboden

3. Obergeschoß



6.10.19
19.02.14

WOHNANLAGE ROYAL II
Seeboden

Dachgeschoß