

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

Wohnen

Obere Donaustraße 69

A 1020, Wien-Leopoldstadt

VerfasserIn

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH
Bautechnik
Deutschstraße 10
1230 Wien

T +43 5 0454-6301
F
M
E bautechnik@tuv.at



Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	<input type="text" value="2 221,9 m²"/>	Heiztage	<input type="text" value="265 d"/>	Art der Lüftung	<input type="text" value="Fensterlüftung"/>
Bezugsfläche (BF)	<input type="text" value="1 777,5 m²"/>	Heizgradtage	<input type="text" value="3629 Kd"/>	Solarthermie	<input type="text" value="- m²"/>
Brutto-Volumen (V _B)	<input type="text" value="8 698,4 m³"/>	Klimaregion	<input type="text" value="N"/>	Photovoltaik	<input type="text" value="- kWp"/>
Gebäude-Hüllfläche (A)	<input type="text" value="1 833,0 m²"/>	Norm-Außentemperatur	<input type="text" value="-11,4 °C"/>	Stromspeicher	<input type="text" value="- kWh"/>
Kompaktheit (A/V)	<input type="text" value="0,21 1/m"/>	Soll-Innentemperatur	<input type="text" value="22,0 °C"/>	WW-WB-System (primär)	<input type="text" value="kombiniert"/>
charakteristische Länge (ℓ _c)	<input type="text" value="4,75 m"/>	mittlerer U-Wert	<input type="text" value="1,360 W/m²K"/>	WW-WB-System (sekundär, opt.)	<input type="text" value="kombiniert"/>
Teil-BGF	<input type="text" value="- m²"/>	LEK _T -Wert	<input type="text" value="60,58"/>	RH-WB-System (primär)	<input type="text" value="Kombitherme"/>
Teil-BF	<input type="text" value="- m²"/>	Bauweise	<input type="text" value="mittelschwere"/>	RH-WB-System (sekundär, opt.)	<input type="text" value="Kessel, Gas"/>
Teil-V _B	<input type="text" value="- m³"/>				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	<input type="text" value="88,4 kWh/m²a"/>
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	<input type="text" value="88,4 kWh/m²a"/>
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	<input type="text" value="235,2 kWh/m²a"/>
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	<input type="text" value="2,54"/>
Erneuerbarer Anteil		<input type="text" value=""/>

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	<input type="text" value="217 550 kWh/a"/>	HWB _{Ref,SK} =	<input type="text" value="97,9 kWh/m²a"/>
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	<input type="text" value="211 332 kWh/a"/>	HWB _{SK} =	<input type="text" value="95,1 kWh/m²a"/>
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	<input type="text" value="22 707 kWh/a"/>	WWWB =	<input type="text" value="10,2 kWh/m²a"/>
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	<input type="text" value="495 627 kWh/a"/>	HEB _{SK} =	<input type="text" value="223,1 kWh/m²a"/>
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	<input type="text" value="2,82"/>
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	<input type="text" value="1,98"/>
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	<input type="text" value="2,06"/>
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	<input type="text" value="50 605 kWh/a"/>	HHSB =	<input type="text" value="22,8 kWh/m²a"/>
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	<input type="text" value="546 232 kWh/a"/>	EEB _{SK} =	<input type="text" value="245,8 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	<input type="text" value="627 952 kWh/a"/>	PEB _{SK} =	<input type="text" value="282,6 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern.,SK} =	<input type="text" value="596 765 kWh/a"/>	PEB _{n,ern.,SK} =	<input type="text" value="268,6 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} =	<input type="text" value="31 187 kWh/a"/>	PEB _{ern.,SK} =	<input type="text" value="14,0 kWh/m²a"/>
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	<input type="text" value="133 897 kg/a"/>	CO _{2eq,SK} =	<input type="text" value="60,3 kg/m²a"/>
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	<input type="text" value="2,49"/>
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	<input type="text" value="0 kWh/a"/>	PVE _{EXPORT,SK} =	<input type="text" value="0,0 kWh/m²a"/>

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text" value=""/>
Ausstellungsdatum	<input type="text" value="29.03.2022"/>
Gültigkeitsdatum	<input type="text" value="28.03.2032"/>
Geschäftszahl	<input type="text" value="EA-22-0016"/>

ErstellerIn

Unterschrift

Datenblatt - ArchiPHYSIK

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69



Gebäudedaten: Wohnen

Brutto-Grundfläche	2 221,86 m ²	charakteristische Länge (lc)	4,75 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	8 698,42 m ³	Kompaktheit (A/V)	0,21 1/m
Gebäudehüllfläche	1 832,97 m ²		

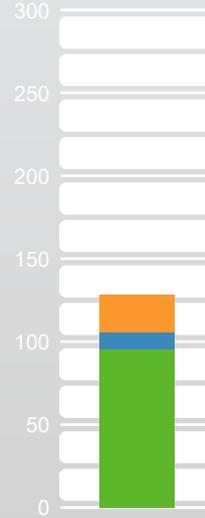
Energiebedarf

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Standortklima

Nutzenergie

kWh/m²a



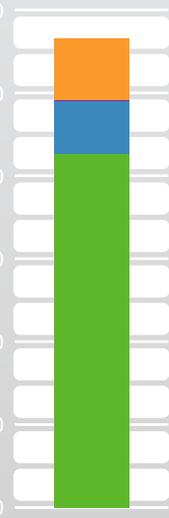
Endenergie

kWh/m²a



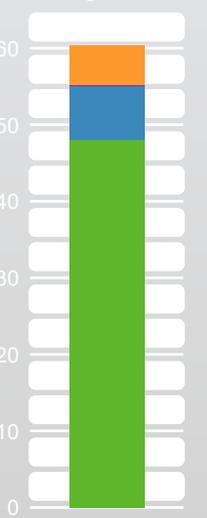
Primärenergie

kWh/m²a



CO₂-Emissionen

kg/m²a



NEB

absolut kWh/a spezifisch kWh/m²a

Haushaltsstrom	50 605	22,80
Hilfsenergie		
Warmwasser	22 707	10,20
Heizung	211 332	95,12
Gesamt	284 645	128,10

EEB

absolut kWh/a spezifisch kWh/m²a

Haushaltsstrom	50 605	22,80
Hilfsenergie	521	0,20
Warmwasser	63 718	28,70
Heizung	431 389	194,20
Gesamt	546 232	245,80

PEB

absolut kWh/a spezifisch kWh/m²a

Haushaltsstrom	82 486	37,12
Hilfsenergie	848	0,40
Warmwasser	70 089	31,50
Heizung	474 528	213,60
Gesamt	627 952	282,60

CO₂

absolut kg/a spezifisch kg/m²a

Haushaltsstrom	11 487	5,17
Hilfsenergie	118	0,10
Warmwasser	15 738	7,10
Heizung	106 553	48,00
Gesamt	133 897	60,30

Haushaltsstrom



Hilfsenergie



Warmwasser



Heizung



Gesamt

HWB SK	95,12 kWh/m ² a	HEB SK	223,10 kWh/m ² a	KEB SK		EEB SK	245,80 kWh/m ² a
HWB Ref,SK	97,90 kWh/m ² a	Q Umw,WP				f GEE	2,490 -

Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Standortklima

HWB 26	36,96 kWh/m ² a	$26 \cdot (1 + 2 / lc)$					
HWB 26,SK	36,42 kWh/m ² a	HEB 26,SK	76,00 kWh/m ² a	KEB 26		EEB 26,SK	99,00 kWh/m ² a
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP			

Bericht

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

Wohnen
Obere Donaustraße 69
1020 Wien-Leopoldstadt

Katastralgemeinde: 01657 Leopoldstadt
Einlagezahl: 520
Grundstücksnummer: 182/1
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH
Bautechnik
Deutschstraße 10
1230 Wien
ErstellerIn Nummer:

T +43 5 0454-6301
F
M
E bautechnik@tuv.at

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	Büro : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11) Wohnen : pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	Büro : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15 Wohnen : vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

Bericht

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

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

- Zone Wohnen
- Zone Büro

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Energieausweis von 2012 sowie Energieausweis 2014) angenommen. Eine Überprüfung des Bestandes im Zuge einer Objektbegehung wurde nicht beauftragt.

Der Energieausweis für die Zone Wohnen beinhaltet die Regelgeschosse, sowie den Dachgeschoßausbau von 2014. Hierfür wurden die Bestandsenergieausweise zu einem Gesamtenergieausweis zusammengeführt.

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 Default-Werte 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 Nutzungseinheiten werden mittels Gas-Kombithermen dezentral beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls dezentral über die Gas-Kombithermen bereitgestellt.

Zum Wärmeschutz: Die Bauteilaufbauten wurden aus den vorgelegten Plänen entnommen oder gemäß den Angaben der Hausverwaltung / Eigentümer 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-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

D02**Flachdach DG**

Bestand

AD O-U, lt. Energieausweis 2014

U = 0,110

D04**Geneigtes Dach mit Blecheindeckung**

Bestand

ADh O-U, lt. Energieausweis 2014

U = 0,180

AF01**Außenfenster DG**

Bestand

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,540	1,27	70,00	0,90
Rahmen				0,55	30,00	0,90
Glasrandverbund	5,46					
			vorh.	1,82		0,90

AF01**Fenster Bestand**

Bestand

AF lt. Energieausweis 2012

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,26	70,00	2,50
Rahmen				0,54	30,00	2,50
Glasrandverbund	5,40					
			vorh.	1,80		2,50

IT01**Tür zu unbeheizt**

Bestand

AF lt. Energieausweis 2014

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung				1,27	70,00	1,70
Rahmen				0,55	30,00	1,70
Glasrandverbund	5,46					
			vorh.	1,82		1,70

Bauteilliste

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

AW01	Außenwand Bestand	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2012	
		U = 1,550
W01	Außenwand Dempelmauer DG	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2014	
		U = 0,290
W02	Außenwand zur Terrasse	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2014	
		U = 0,160
W03	Außenwand DG	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2014	
		U = 0,170
W03a	Außenwand Lichthof	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2014	
		U = 0,180
W04	Außenwand Feuermauer	Bestand
AW	A-I, lt. Energieausweis 2014	
		U = 0,130

Bauteilliste

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

DFF01 Dachflächenfenster

Bestand

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,540	1,27	70,00	1,20
Rahmen				0,55	30,00	1,20
Glasrandverbund	5,46					
			vorh.	1,82		1,20

KD01 Kellerdecke Bestand

Bestand

DGK U-O, lt. Energieausweis 2012

U = 1,200**IW01a Trennwand zu unbeheizt**

Bestand

WGU A-I, lt. Energieausweis 2014

U = 0,600**IW06 Feuermauer zu unbeheizt**

Bestand

WGU A-I, lt. Energieausweis 2014

U = 0,300

Grundfläche und Volumen

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m ²]	V [m ³]
Büro	beheizt	469,97	2 495,50
Wohnen	beheizt	2 221,86	8 698,42
Gesamt		2 691,83	11 193,92

Büro

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
Erdgeschoß				
BGF	1 x 469,97		469,97	
Volumen	1 x 2495,5			2 495,50
Summe Büro			469,97	2 495,50

Wohnen

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
Grundfläche und Volumen				
BGF	1 x 1879,88+341,98		2 221,86	
Volumen	1 x 7345,6+1352,82			8 698,42
Summe Wohnen			2 221,86	8 698,42

Bauteilflächen

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Alle Gebäudeteile/Zonen

Flächen der thermischen Gebäudehülle			m ²
			2 668,85
Opake Flächen	76,21 %		2 033,91
Fensterflächen	23,79 %		634,94
Wärmefluss nach oben			417,34
Wärmefluss nach unten			469,97

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Büro Bürogebäude

				m ²
AF01	Fenster Bestand	NO	1 x 43,43	43,43
AF01	Fenster Bestand	SO	1 x 37,37	37,37
AF01	Fenster Bestand	SW	1 x 43,43	43,43
AW01	Außenwand Bestand			241,68
	Fläche	NO	x+y 1 x 80,66	80,66
	Fläche	SO	x+y 1 x 80,36	80,36
	Fläche	SW	x+y 1 x 80,66	80,66
KD01	Kellerdecke Bestand			469,97
	Fläche	H	x+y 1 x 469,97	469,97

Wohnen Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

				m ²
AF01	Außenfenster DG	S	1 x 25,00	25,00
AF01	Außenfenster DG	SW	1 x 13,00	13,00
AF01	Außenfenster DG	SW	1 x 8,00	8,00
AF01	Außenfenster DG	O	1 x 14,00	14,00

Bauteilflächen

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Alle Gebäudeteile/Zonen

AF01	Außenfenster DG	SW		1 x 14,00	m ² 14,00
AF01	Außenfenster DG	O		1 x 10,00	m ² 10,00
AF01	Außenfenster DG	O		1 x 15,00	m ² 15,00
AF01	Außenfenster DG	W		1 x 8,00	m ² 8,00
AF01	Außenfenster DG	NO		1 x 4,00	m ² 4,00
AF01	Außenfenster DG	N		1 x 11,00	m ² 11,00
AF01	Fenster Bestand	NO		1 x 127,85	m ² 127,85
AF01	Fenster Bestand	SO		1 x 110,01	m ² 110,01
AF01	Fenster Bestand	SW		1 x 127,85	m ² 127,85
AW01	Außenwand Bestand				m ² 711,39
	Fläche	NO	x+y	1 x 237,43	237,43
	Fläche	SO	x+y	1 x 236,53	236,53
	Fläche	SW	x+y	1 x 237,43	237,43
D02	Flachdach DG				m ² 155,43
	Fläche	H	x+y	1 x 155,43	155,43
D04	Geneigtes Dach mit Blecheindeckung				m ² 238,91
	Fläche	O, 45°	x+y	1 x 107,49	107,49
	Fläche	SW, 45°	x+y	1 x 131,42	131,42
DFF01	Dachflächenfenster	H		1 x 13,00	m ² 13,00
DFF01	Dachflächenfenster	H		1 x 10,00	m ² 10,00

Bauteilflächen

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Alle Gebäudeteile/Zonen

IT01	Tür zu unbeheizt	N		1 x 4,32	m² 4,32
IT01	Tür zu unbeheizt	N		1 x 1,89	m² 1,89
IW01a	Trennwand zu unbeheizt	N	x+y	1 x 17,79	m² 17,79
IW06	Feuermauer zu unbeheizt	N	x+y	1 x 45	m² 45,00
	Fläche	N	x+y	1 x 45	45,00
W01	Außenwand Dempelmauer DG	O	x+y	1 x 17,11	m² 17,11
	Fläche	SW	x+y	1 x 24,29	24,29
W02	Außenwand zur Terrasse	N	x+y	1 x 3,92	m² 3,92
	Fläche	O	x+y	1 x 3,01	3,01
	Fläche	S	x+y	1 x 3,92	3,92
	Fläche	S	x+y	1 x 8,68	8,68
W03	Außenwand DG	NO	x+y	1 x 8,15	m² 8,15
	Fläche	W	x+y	1 x 9,41	9,41
W03a	Außenwand Lichthof	N	x+y	1 x 36,73	m² 36,73
	Fläche	SW	x+y	1 x 8,31	8,31
W04	Außenwand Feuermauer	N	x+y	1 x 24	m² 24,00
	Fläche	N	x+y	1 x 24	24,00

Nutzungsprofil

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten -

Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2019

Wohngebäude Ja

θ_{ih}	22,00 °C	θ_{iu}	0,00 °C	θ_{ic}	0,00 °C
n L,RLT	0,00 1/n	n L,FL	0,38 1/n	n L,NL	0,00 1/n
x	m.,T. -	E m	0,00 lx	wwwb	28,00 Wh/(m ² _B *d)
q i,h,n	4,06 W/m ² _B	q i,c,n	0,00 W/m ² _B		

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	0,00 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

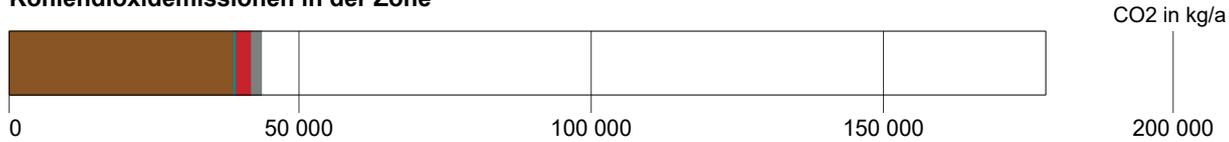
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

Büro

Nutzprofil: Bürogebäude

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a	
■	RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Büro Erdgas	100,0	172 181	38 662
■	TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Büro Erdgas	100,0	2 846	639
■	Bel.	Beleuchtung Strom (Liefermix)	100,0	17 349	2 416
■	SB	Betriebsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	12 991	1 809

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a	
■	RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Büro Strom (Liefermix)	100,0	319	44
■	TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Büro Strom (Liefermix)	100,0	0	0

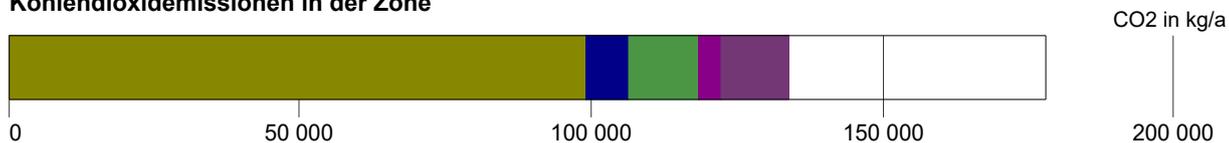
Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
	RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Büro	44	156 528
	TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Büro		2 587
	Bel.	Beleuchtung		10 644
	SB	Betriebsstrombedarf		7 970

Wohnen

Nutzprofil: Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a	
■	RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Wohnen Erdgas	100,0	442 059	99 262
■	RH	Raumheizung Dachgeschoß Erdgas	100,0	32 468	7 290
■	TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Wohnen Erdgas	100,0	52 734	11 841
■	TW	Warmwasser Dachgeschoß Erdgas	100,0	17 354	3 896

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	82 486	11 487
Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Wohnen Strom (Liefermix)	100,0	331	46
RH	Raumheizung Dachgeschoß Strom (Liefermix)	100,0	87	12
TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Wohnen Strom (Liefermix)	100,0	0	0
TW	Warmwasser Dachgeschoß Strom (Liefermix)	100,0	428	59

Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Gas- Kombitherme Wohnen	1 879,88	253	401 871
RH	Raumheizung Dachgeschoß	341,98	46	29 517
TW	Warmwasser Gas- Kombitherme Wohnen	1 879,88		47 940
TW	Warmwasser Dachgeschoß	341,98		15 776
SB	Haushaltsstrombedarf	2 221,86		50 605

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 CO₂ (f_{CO_2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO_2} g/kWh
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227
Erdgas	1,10	1,10	0,00	247

Raumheizung Gas- Kombitherme Büro

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (44,00 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, mit/ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr von 1988 bis 1994, ($\eta_{100\%} : 0,89$), ($\eta_{30\%} : 0,00$), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Büro, 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
Büro	263,19 m

Raumheizung Gas- Kombitherme Wohnen

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (252,65 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, mit/ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr von 1988 bis 1994, ($\eta_{100\%} : 0,90$), ($\eta_{30\%} : 0,00$), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, nicht modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

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	1 052,73 m

Raumheizung Dachgeschoß

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (45,96 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, gasförmige Brennstoffe, Zentralheizgerät (Standardkessel), Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr ab 2007, (eta 100 % : 0,87), (eta 30 % : 0,00), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, nicht modulierend,

Speicherung: kein Speicher

Verteilleitungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

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

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (60 °C / 35 °C), konstante Betriebsweise

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Wohnen	20,63 m	27,36 m	191,51 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Warmwasser Gas- Kombitherme Büro

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Gas- Kombitherme Büro

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Stahl (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Stichleitungen
Büro	22,56 m

Warmwasser Gas- Kombitherme Wohnen

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Gas- Kombitherme Wohnen

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Stahl (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69

	Stichleitungen
Wohnen	300,78 m

Warmwasser Dachgeschoß

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Dachgeschoß

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

Verteilungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigleitung

Stichleitung: Längen pauschal, Stahl (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m	54,72 m
unkonditioniert	10,56 m	13,68 m	

	Zirkulationsverteilungen	Zirkulationssteigleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	9,56 m	13,68 m

Beleuchtung

Notbeleuchtung: Notbeleuchtung nicht vorhanden

Teilbetriebsfaktoren: manueller Ein-/Aus-Schalter

Handschtaltung

Hauptbeleuchtung: Kompakt-Leuchtstofflampe mit EVG (89 %), Spiegelraster, Stehleuchten direktstrahlend

Nebenbeleuchtung: Standard-Glühlampe (11 %), Spiegelraster, Stehleuchten direktstrahlend

Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

Volumen beheizt, BRI: 8 698,42 m³

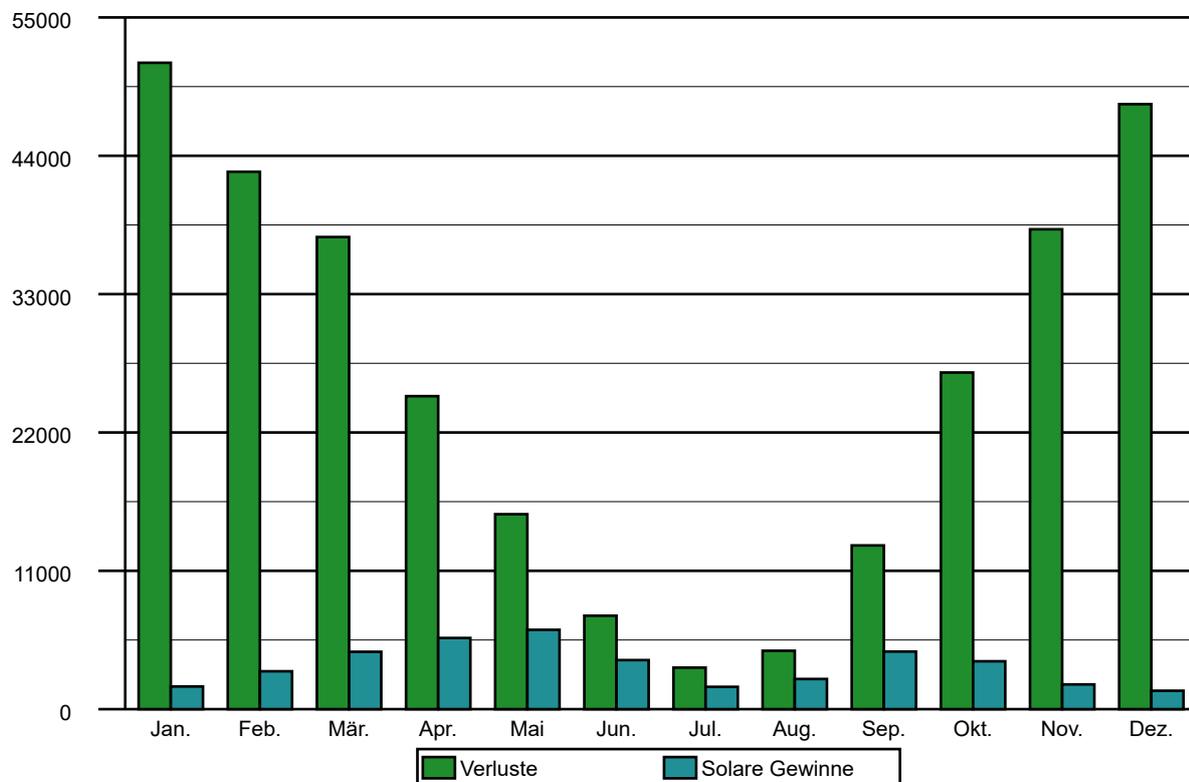
mittelschwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 2 221,86 m²

Wien-Leopoldstadt, 158 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 629 Kd

	Außen °C	HT d	Q T d	Q V d	Q loss kWh	eta kWh	eta Q s kWh	Ausn.-Gr %
Jan.	-0,32	31,00	41 481	9 914	51 395	1,000	1 804	3,51
Feb.	1,46	28,00	34 489	8 243	42 732	0,999	3 013	7,05
Mär.	5,70	31,00	30 299	7 241	37 540	0,998	4 563	12,16
Apr.	10,83	30,00	20 087	4 801	24 887	0,982	5 660	22,74
Mai	15,27	28,06	12 512	2 990	15 502	0,874	6 310	40,71
Jun.	18,67	-	5 997	1 433	7 430	0,550	3 903	
Jul.	20,57	-	2 666	637	3 303	0,249	1 775	
Aug.	19,98	-	3 749	896	4 645	0,362	2 399	
Sep.	16,16	20,79	10 509	2 512	13 021	0,876	4 581	35,19
Okt.	10,38	31,00	21 604	5 163	26 767	0,993	3 809	14,23
Nov.	4,88	30,00	30 796	7 360	38 156	0,999	1 969	5,16
Dez.	1,11	31,00	38 825	9 279	48 104	1,000	1 466	3,05
		260,85			298 104		33 175	11,13 %



Leitwerte

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

Wohnen

... gegen Außen	Le	2 254,33	
... über Unbeheizt	Lu	16,92	
... über das Erdreich	Lg	0,00	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		227,12	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	2 498,37	W/K
Lüftungsleitwert	LV	597,09	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	1,360	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord						
AF01	Außenfenster DG	11,00	0,900	1,0		9,90
IT01	Tür zu unbeheizt	4,32	1,700	1,0		7,34
IT01	Tür zu unbeheizt	1,89	1,700	1,0		3,21
W02	Außenwand zur Terrasse	3,92	0,160	1,0		0,63
W03a	Außenwand Lichthof	36,73	0,180	1,0		6,61
W04	Außenwand Feuermauer	24,00	0,130	1,0		3,12
IW01a	Trennwand zu unbeheizt	17,79	0,600	0,7		7,47
IW06	Feuermauer zu unbeheizt	45,00	0,300	0,7		9,45
		144,65				47,73
Nord-Ost						
AF01	Außenfenster DG	4,00	0,900	1,0		3,60
AF01	Fenster Bestand	127,85	2,500	1,0		319,63
AW01	Außenwand Bestand	237,43	1,550	1,0		368,02
W03	Außenwand DG	8,15	0,170	1,0		1,39
		377,43				692,64
Ost						
AF01	Außenfenster DG	14,00	0,900	1,0		12,60
AF01	Außenfenster DG	10,00	0,900	1,0		9,00
AF01	Außenfenster DG	15,00	0,900	1,0		13,50
W01	Außenwand Dempelmauer DG	17,11	0,290	1,0		4,96
W02	Außenwand zur Terrasse	3,01	0,160	1,0		0,48
		59,12				40,54
Ost, 45° geneigt						
D04	Geneigtes Dach mit Blecheindeckung	107,49	0,180	1,0		19,35
		107,49				19,35
Süd-Ost						
AF01	Fenster Bestand	110,01	2,500	1,0		275,03
AW01	Außenwand Bestand	236,53	1,550	1,0		366,62
		346,54				641,65
Süd						
AF01	Außenfenster DG	25,00	0,900	1,0		22,50
W02	Außenwand zur Terrasse	3,92	0,160	1,0		0,63
W02	Außenwand zur Terrasse	8,68	0,160	1,0		1,39
		37,60				24,52

Leitwerte

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

Süd-West

AF01	Außenfenster DG	13,00	0,900	1,0	11,70
AF01	Außenfenster DG	8,00	0,900	1,0	7,20
AF01	Außenfenster DG	14,00	0,900	1,0	12,60
AF01	Fenster Bestand	127,85	2,500	1,0	319,63
AW01	Außenwand Bestand	237,43	1,550	1,0	368,02
W01	Außenwand Dempelmauer DG	24,29	0,290	1,0	7,04
W03a	Außenwand Lichthof	8,31	0,180	1,0	1,50
					432,88
					727,69

Süd-West, 45° geneigt

D04	Geneigtes Dach mit Blecheindeckung	131,42	0,180	1,0	23,66
					131,42
					23,66

West

AF01	Außenfenster DG	8,00	0,900	1,0	7,20
W03	Außenwand DG	9,41	0,170	1,0	1,60
					17,41
					8,80

Horizontal

D02	Flachdach DG	155,43	0,110	1,0	17,10
DFF01	Dachflächenfenster	13,00	1,200	1,0	15,60
DFF01	Dachflächenfenster	10,00	1,200	1,0	12,00
					178,43
					44,70

Summe **1 832,97**

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal **227,12 W/K**

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung **597,09 W/K**

Lüftungsvolumen VL = 4 621,46 m³
Luftwechselrate n = 0,38 1/h

Gewinne

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

mittelschwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

 $q_i = 4,06 \text{ W/m}^2$

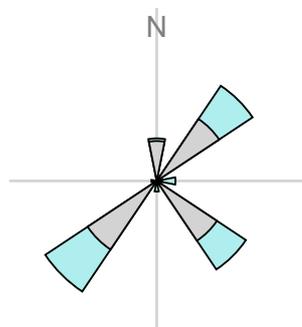
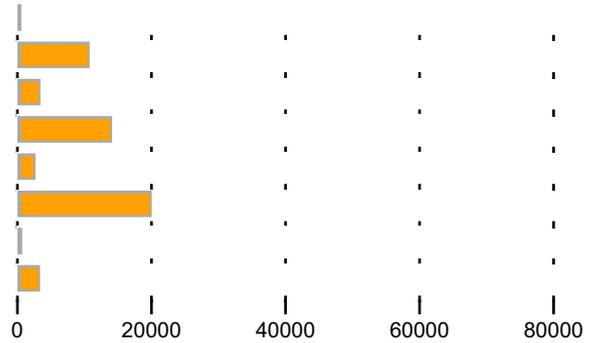
Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile		Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,h m ²
Nord						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	7,70	0,540	1,46
		1		7,70		1,46
Nord-Ost						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	2,80	0,540	0,53
AF01	Fenster Bestand	1	0,40	89,49	0,670	21,15
		2		92,29		21,68
Ost						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	9,80	0,540	1,86
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	7,00	0,540	1,33
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	10,50	0,540	2,00
		3		27,30		5,20
Süd-Ost						
AF01	Fenster Bestand	1	0,40	77,00	0,670	18,20
		1		77,00		18,20
Süd						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	17,50	0,540	3,33
		1		17,50		3,33
Süd-West						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	9,10	0,540	1,73
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	5,60	0,540	1,06
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	9,80	0,540	1,86
AF01	Fenster Bestand	1	0,40	89,49	0,670	21,15
		4		113,99		25,82
West						
AF01	Außenfenster DG	1	0,40	5,60	0,540	1,06
		1		5,60		1,06
Horizontal						
DFF01	Dachflächenfenster	1	0,40	9,10	0,540	1,73
DFF01	Dachflächenfenster	1	0,40	7,00	0,540	1,33
		2		16,10		3,06

Gewinne

EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

	Aw m ²	Qs, h kWh/a					
Nord	11,00	588					
Nord-Ost	131,85	10 774					
Ost	39,00	3 430					
Süd-Ost	110,01	14 127					
Süd	25,00	2 693					
Süd-West	162,85	20 040					
West	8,00	703					
Horizontal	23,00	3 379					
	510,71	55 737					



Orientierungsdiagramm

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

opak
 transparent

Strahlungsintensitäten

Wien-Leopoldstadt, 158 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m ²					
Jan.	34,59	27,83	17,16	11,96	11,44	26,01
Feb.	55,70	45,70	29,99	20,94	19,52	47,61
Mär.	76,37	67,43	51,18	34,12	27,62	81,25
Apr.	80,98	79,82	69,41	52,05	40,49	115,68
Mai	90,37	95,13	91,96	72,93	57,08	158,55
Jun.	80,70	90,38	91,99	77,47	61,33	161,40
Jul.	82,27	91,95	93,56	75,81	59,68	161,31
Aug.	88,38	91,19	82,77	60,32	44,89	140,29
Sep.	81,64	74,76	60,00	43,28	35,41	98,36
Okt.	68,70	57,99	40,34	26,47	23,32	63,03
Nov.	38,33	30,55	18,44	12,68	12,10	28,82
Dez.	29,70	23,33	12,73	8,67	8,29	19,28

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1889
Straße	Obere Donaustraße 69	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	182/1	Seehöhe	158

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **98** kWh/m²a **fGEE** **2,49** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 29.03.2022 Gültigkeitsdatum 28.03.2032

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.

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.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1889
Straße	Obere Donaustraße 69	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	182/1	Seehöhe	158

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **98** kWh/m²a **fGEE** **2,49** -

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/m² 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-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1889
Straße	Obere Donaustraße 69	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	182/1	Seehöhe	158

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **98** kWh/m²a **fGEE** **2,49** -

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/m² 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-22-0016_1020 Obere Donaustraße 69 - Wohnen

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 Kellerdecke

Hierbei muss jedoch der Denkmalschutz immer mitberücksichtigt werden, ob diese Maßnahmen auch umgesetzt werden dürfen!

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)
- Verringerung der Wärmeverluste durch bessere Dämmung der Heizungs-, Warm- und Kaltwasser-Rohrleitungen
- Umstieg auf alternative erneuerbare Energieträger