

# ENERGIEAUSWEIS

## Bestand

**MFH-Heiligenstädter Straße 115 Upd**

AMLAK Liegenschaft Ges.m.b.H & Partner KEG  
c/o Amlak Liegenschafts GmbH  
1080-Wien, Wickenburggasse 17/11



# Energieausweis für Wohngebäude

<b>BEZEICHNUNG</b>	MFH-Heiligenstädter Straße 115 Upd		
Gebäude(-teil)	Gesamtes Gebäude ohne EG	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	DG-Ausbau
Straße	Heiligenstädter Straße 115	Katastralgemeinde	Heiligenstadt
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	1503
Grundstücksnr.	309, 311	Seehöhe	200 m

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



**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>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem 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 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). 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	2.325 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	3,12 m	mittlerer U-Wert	1,04 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	1.860 m <sup>2</sup>	Heiztage	287 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	61,0
Brutto-Volumen	8.827 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3491 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.829 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,32 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	108,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	108,7 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	177,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,99
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	265.069 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	114,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	265.069 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	114,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	29.696 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	388.670 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	167,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,32
Haushaltsstrombedarf	38.181 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	426.851 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	183,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	528.179 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	227,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	505.246 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub>	217,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	22.933 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub>	9,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	102.292 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	44,0 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,99
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	

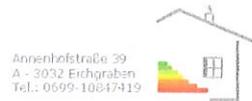
## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Sarvari Energie Consulting e.U.
Ausstellungsdatum	31.10.2019		Annenhofstraße 39
Gültigkeitsdatum	30.10.2029		3032 Eichgraben

Unterschrift



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 den hier angegebenen abweichen.



## Datenblatt GEQ

MFH-Heiligenstädter Straße 115 Upd

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Döbling

**HWB<sub>SK</sub> 114 f<sub>GEE</sub> 1,99****Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	2.325 m <sup>2</sup>	Wohnungsanzahl	22
Konditioniertes Brutto-Volumen	8.827 m <sup>3</sup>	charakteristische Länge l <sub>C</sub>	3,12 m
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	2.829 m <sup>2</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,32 m <sup>-1</sup>

**Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten:	Einreichplan, Begehung, Eigentümer, 12.09.2001
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan, Begehung, Eigentümer, 02.06.2009
Haustechnik Daten:	Begehung, Eigentümer, 02.06.2009

**Ergebnisse Standortklima (Wien-Döbling)**

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>		287.234 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	Luftwechselzahl: 0,4	64.086 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q <sub>s</sub>		32.349 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q <sub>i</sub>	mittelschwere Bauweise	53.074 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>h</sub>		265.069 kWh/a

**Ergebnisse Referenzklima**

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>	274.493 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	61.244 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q <sub>s</sub>	30.590 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q <sub>i</sub>	51.002 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>h</sub>	252.670 kWh/a

**Haustechniksystem**

<b>Raumheizung:</b>	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
<b>Warmwasser:</b>	Kombiniert mit Raumheizung
<b>Lüftung:</b>	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

**Berechnungsgrundlagen**

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://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:

ON 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 Ausgabe: März 2015

**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.

## Allgemeines

ANHANG zum Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6

Verwendete Hilfsmittel und Normen:

Der Energieausweis wurde mit folgenden Normen und Hilfsmitteln erstellt:

GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://www.geq.at)

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bau-teile 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

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

Anmerkungen:

Der Energieausweis dient zur Information über den Standard des Gebäudes. Für die Ausstellung dieses Energieausweises wurden Angaben des Errichters/Auftraggebers herangezogen. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzverhalten zugrunde. Die errechneten Werte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Die berechnete Heizlast im Energieausweis kann von jener gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831 abweichen und ersetzt nicht den Nachweis der Gebäude-Normheizlast gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Berechnung des Energieausweises keine Überprüfung der Auswirkungen auf den Feuchte-, Schall- und Brandschutz oder Statik des Gebäudes erfolgt. Für evtl. Schäden oder Beeinträchtigungen wie z.B. durch Schimmel wird ausdrücklich keine Haftung übernommen. Die Eigentümer/Auftraggeber bestätigen bzw. nehmen zur Kenntnis, dass er/sie über den Energieausweis ausreichend informiert und beraten wurde(n).

Zweck der Ausweiserstellung:

Ermittlung von IST-Zustand(Bestandenergieausweis / Update nach Ablauf der Gültigkeit der Erstaugabe).

Projekt: Mehrfamilienhaus, Heiligenstädter Straße 115, 1190 Wien.

Grundlagen der Berechnung:

Objektsbesichtigung und Begehung im Juni 2009. (Lt. Auftraggeber sind gegenüber 2009 keine Änderungen an Gebäudehülle oder Haustechnik vorgenommen worden.)

Nur zerstörungsfreie Beurteilung.

Einreichplan für den Zubau vom Dezember 2000 und diverse Bestandspläne.

Informationen seitens Eigentümers/Auftraggebers.

Messungen vor Ort.

Hinweise:

Die Angaben im Auftrag beziehen sich auf dem Ist-Zustand des Gebäudes und auf Grundlage der Messungen vor Ort. Für die Berechnung wurden die ergänzenden Informationen des Eigentümers/Auftraggebers herangezogen bzw. berücksichtigt.

Für alle Bauteile ohne genauere Anhaltspunkte zu den Schichtstärken oder Materialien wurde mit Default-Werten gemäß Leitfaden "Energetisches Verhalten von Gebäuden", Punkt: 3.3 Ausgabe März 2015 nach dem Baujahr (Baubeginn bzw. Baueinreichung) des Gebäudes gerechnet oder für die Errichtungszeit typische Altbaukonstruktionen verwendet bzw. Bauteile aufgrund der Begehung angenommen (Bestandsaufnahme durch zerstörungsfreie Analyse der Bauteile = Sichtkontrolle).

Für die Berechnung wurden ebenso alle zur Verfügung stehenden Daten/Unterlagen und vor Ort gewonnenen Erkenntnisse verwendet. Bitte beachten Sie, dass bei den Bestandsgebäuden nie eine Garantie auf Vollständigkeit und Korrektheit der Daten besteht. Genaue bauphysikalische Eigenschaften der Aufbauten sind nicht vorhanden. Es wurde keine Kernbohrung durchgeführt, weshalb Abweichungen in einer gewissen Bandbreite nicht auszuschließen sind. Neue Unterlagen oder Erkenntnisse können somit zu einer Änderung der Ergebnisse führen und sollten uns unverzüglich für einen Energieausweis-Update zur Verfügung gestellt werden.

## ANHANG / Empfehlungen zur Verbesserung MFH-Heiligenstädter Straße 115 Upd

Die Beheizung des Gebäudes (einzelner Wohnungen) erfolgt dezentral mittels Gaskombitherme. Die Warmwasserbereitung ist mit der WHG-Gastherme kombiniert. Der berechnete Werte für die Heizung und Warmwasser-Bedarf sind Defaultwerte und beziehen sich auf das gesamte Gebäude/berechnete Zone und nicht auf einzelne Wohnungen.

### Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Der Energieausweis stellt den IST-Zustand dar und ist bis zum Zeitpunkt etwaige Änderungen an Gebäudehülle oder Haustechnik, jedoch höchstens 10 Jahre ab Ausstellungsdatum gültig. Der Energieausweis ist für die beheizte Zone (1.OG, 2.OG, 3.OG und DG) berechnet.

Für die Richtigkeit, der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen (Pläne und sonstige Dokumente sowie Angaben des Eigentümers/Auftraggebers) wird keine Haftung übernommen.

### Gebäudehülle

#### - Dämmung Außenwand / Innenwand

Die Fassade sollte aus wärmetechnischer Sicht mit 16-20cm Dämmstoff gedämmt werden.

### Haustechnik

#### - Einbau einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Der Einbau neuer dichter Fenster verhindert zufälligen Luftwechsel (Zugerscheinungen). Im Zuge einer Generalsanierung kann zum Zwecke von ständiger Frischluftzufuhr eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut werden. Schadstoffe und CO<sub>2</sub> werden stetig abgeführt, vorgewärmte Frischluft wird (auch nachts) in die Räume eingebracht. Die Raumluftqualität steigt dadurch. Alternativ: regelmäßiges Stoßlüften.

#### - Errichtung einer Photovoltaikanlage

Im Sinne einer lokalen Energienutzung eignet sich das südseitige Dach für eine Photovoltaik = Solarstrom- Anlage, um Haushaltsstrom zu erzeugen.

### Schlussbemerkung

Alle Aussagen und Feststellungen in der vorliegenden Energieausweisberechnung entsprechen dem Wissenstand zum Zeitpunkt der Erstellung und können je nach Benutzerverhalten und neuen Erkenntnisse unterschiedlich positiv oder negativ beeinflusst werden. Für die Erstellung dieses Energieausweises wurde die letztgültige validierte Softwareversion verwendet. Alle angegebenen und/oder zitierten Gesetze als auch Verordnungen oder Normen beziehen sich auf die jeweils gültige Fassung zum Erstellungsdatum dieses Energieausweises. Sämtliche angeführten eingetragenen Instituts-, Firmen-, Produkt- und Markenzeichen sind immaterielles Eigentum der jeweils Bezeichneten. Falls Einwände gegen diesen Energieausweis bestehen, informieren Sie uns bitte schriftlich bis innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt des Energieausweises.