

## Kurzinformation

zu **Mietflächen** – Verkaufsgeschäft, Ordination, Büro - in  
3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 12



### 1. Lage:

1.1. **Ortslage:** Das Objekt liegt vis à vis der Bezirkshauptmannschaft, nahe des Bezirksgerichts Amstetten in sehr guter Frequenzlage mit der Adresse 3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 12. Die Fußgängerzone ist im Nahebereich fußläufig erreichbar. DAS Parken ist vorm Haus mit Gebührenpflicht pro

1.3. **Zufahrt/ Erreichbarkeit:** Der Zugang ist über einen eigenen Eingang bzw. über den allgemeinen Hausflur gegeben.

### 2. Maße/ Raumaufteilung:

2.1. **Größe/ Raumaufteilung:** Die Einheit ist ca. 126 m<sup>2</sup> groß und teilt sich in einen Großraum, der sich als Ausstellungsfläche oder Großraumbüro anbietet, und 2 weitere

Räumlichkeiten und ein Lager. Die Bestandseinheit wird derzeit für Ausstellungs- und Bürozwecke genutzt.

Ein innenliegendes WC wird gemeinsam benützt.

2.2. **Ausstattung:** Die großen Auslagenfronten straßenseits und Schaukästen in der Passage ermöglichen eine optimale Präsentation der Waren bzw. Dienstleistungen. Es sind derzeit Vinylböden verlegt die Wände sind weiß gemalt.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme.

### **3. Kosten:**

3.1. **Monatsmiete:** € 1300,00 zzgl. USt.

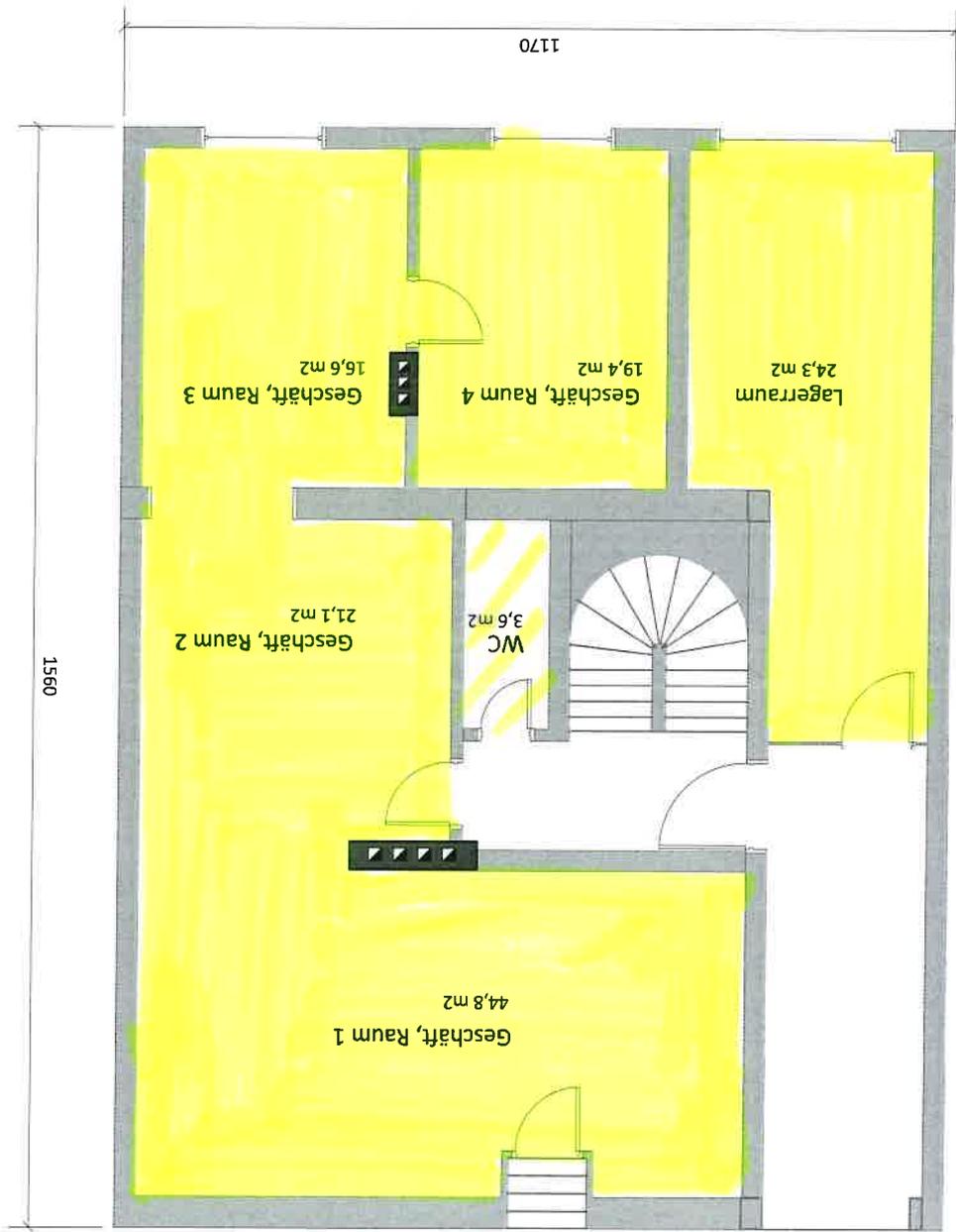
3.2. **Betriebskosten** monatlich: € 238,00 netto zzgl. USt.

3.3. **Kautiön:** € 6600,00.

3.4. **Provision:** siehe Nebenkostenübersicht.

3.5. **Vergebührungskosten.**

**Preinsbacherstraße 12 EG**



BM TECH | building solutions  
Ing. Dietmar Gindl, AE  
Feichsenstrasse 5  
3251 Purgstall  
+43 664 4000 962  
office@bmttech.at



# ENERGIEAUSWEIS

## Ist-Zustand

### Peirlberger Haus 12 - Geschäftslokal

Dr. Helmut Peirlberger, Fr. Marianne Peirlberger  
Hagerweg 22  
4111 Walding

08.02.2023

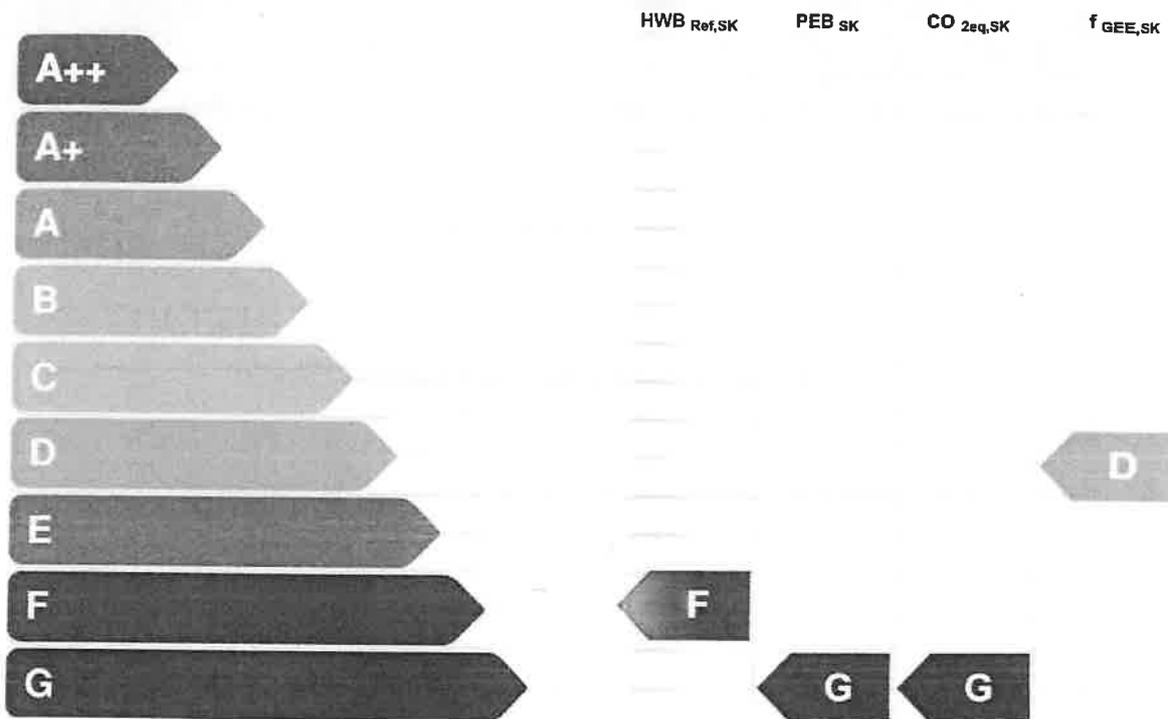
# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

**OiB**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Peirberger Haus 12 - Geschäftslokal	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	EG   Verkaufslokal	Baujahr	1905
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Preinsbacher Straße 12	Katastralgemeinde	Amstetten
PLZ/Ort	3300 Amstetten	KG-Nr.	3003
Grundstücksnr.	211	Seehöhe	270 m

**SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**



**HWB<sub>Ref</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal 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.

**KB:** Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

**BEfEB:** Beim Beleuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Beleuchtung dargestellt.

**KEB:** Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

**RK:** Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**BEbEB:** der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerichteten Beleuchtung.

**Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behetzter 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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorfahre-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**BSB:** Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

**EEB:** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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>nem</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

**SK:** Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	137,4 m <sup>2</sup>	Heiztage	338 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	109,9 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	478,9 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWh
Gebäude-Hüllfläche (A)	281,9 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,7 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AVV)	0,59 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,70 m	mittlerer U-Wert	1,11 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	89,82	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>			Kältebereitstellungs-System	

## EA-Art:

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 190,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> = 193,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sup>*</sup> <sub>RK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> = 361,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> = 2,14

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 30.275 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 220,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 30.925 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 225,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> = 697 kWh/a	WWWB = 5,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 47.675 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 347,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>AWZ,WW</sub> = 3,00
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>AWZ,RH</sub> = 1,51
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub> = 1,54
Betriebsstrombedarf	Q <sub>BSB</sub> = 679 kWh/a	BSB = 4,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlbedarf	Q <sub>KB,SK</sub> = 3.023 kWh/a	KB <sub>SK</sub> = 22,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlenergiebedarf	Q <sub>KEB,SK</sub> = - kWh/a	KEB <sub>SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Kühlen		e <sub>AWZ,K</sub> = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q <sub>BefEB,SK</sub> = - kWh/a	BefEB <sub>SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q <sub>BelEB</sub> = 7.810 kWh/a	BelEB = 56,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 56.164 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 408,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 67.387 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 490,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn.em.,SK</sub> = 60.934 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub> = 443,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem.,SK</sub> = 6.453 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub> = 47,0 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 13.661 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 99,4 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 2,21
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> = - kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	BM TECH   building solutions
Ausstellungsdatum	08.02.2023		Feichsenstrasse 5, 3251 Purgstall
Gültigkeitsdatum	07.02.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

# HWB Ref,SK 220      f GEE,SK 2,21

**Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	137 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge l <sub>c</sub>	1,70 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	479 m <sup>3</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,59 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	282 m <sup>2</sup>		

**Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten:	Bestandsaufnahme Kunde
Bauphysikalische Daten:	Lokalausweis
Haustechnik Daten:	Lokalausweis

**Haustechniksystem**

Raumheizung:	Einzelofen Gasraumheizer (Gas)
Warmwasser	Stromheizung direkt (Strom)
Lüftung:	Fensterlüftung

**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 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

**Verwendete Normen und Richtlinien:**

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON H 5057-1 / ON H 5058-1 / ON H 5059-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

**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.