

## KURZBESCHREIBUNG

### Objekt Mietwohnung

### Amstetten, Preinsbacher Straße 66/1/7

---



**1.Adresse:** Das Objekt befindet sich in einem Mehrparteienwohnhaus mit Personenaufzug mit der Adresse 3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 66, Stiege I, Top 7. Die Wohnung ist Richtung Süden ausgerichtet.

Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergarten, Klinikum und Nahversorgung befinden sich im Nahbereich.

**2. Raumaufteilung/ Beschreibung:** Über einen Vorraum gelangt man in die möblierte Küche, das Wohnzimmer, Bad, WC und Abstellrau. Schlafzimmer und Loggia sind über das Wohnzimmer erreichbar. – ca. 55,00 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist sehr schön ausgestattet. Es sind Parkett- und Fliesenböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt bzw. verflies. Die Küche ist mit Ober- und Unterkästen samt Elektrogeräten hochwertig möbliert. Im Wannenbad ist ein Handtuchhalter verbaut. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Hausheizung.

### **3. Kosten:**

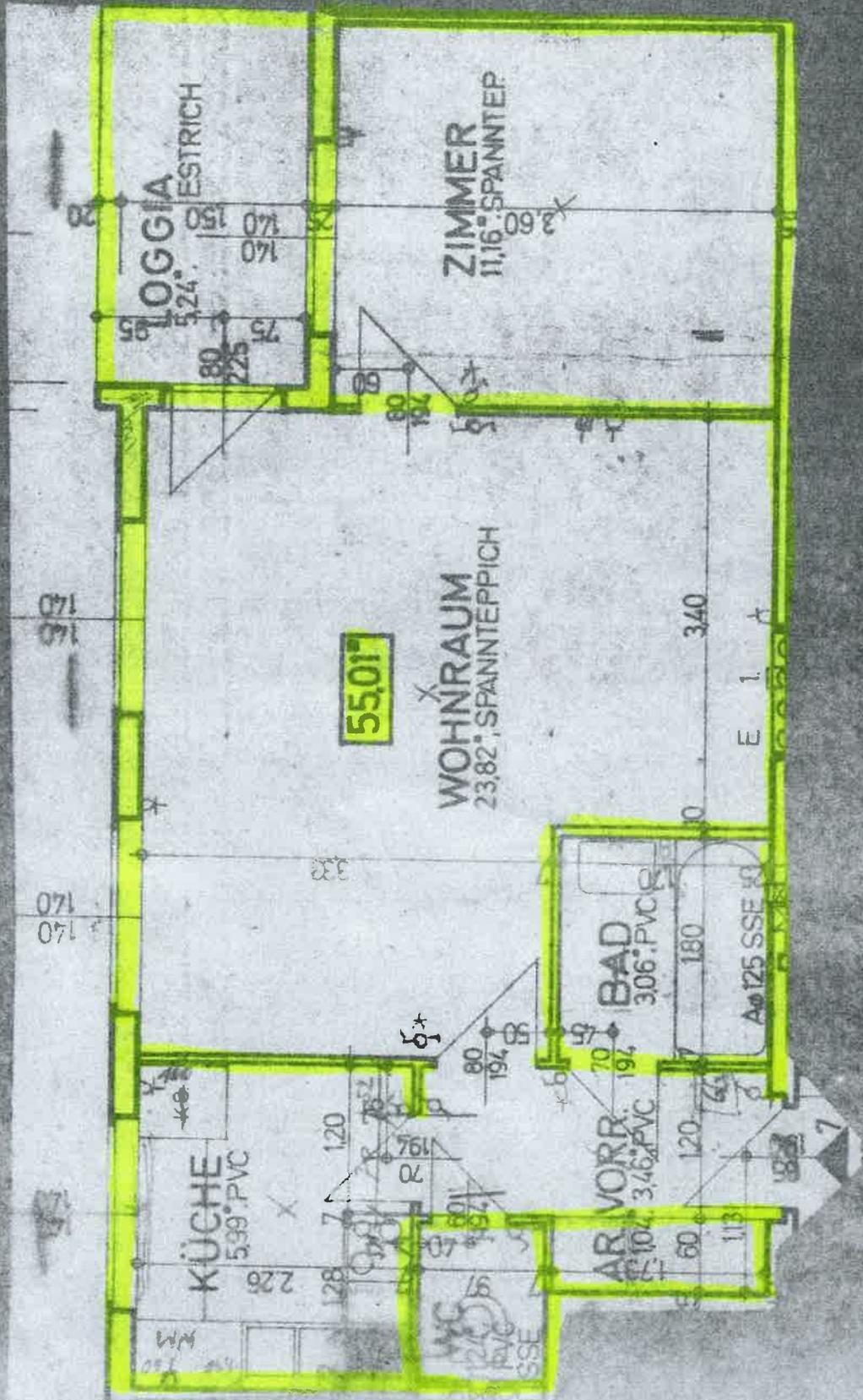
3.1. Hauptmietzins: € 470,00 brutto für netto.

3.2. Monatsvorauszahlung für Betriebskosten, Heizung und Warmwasserpauschale: € 158,72 brutto für netto.

3.2. Strom extra.

3.3. Kautions: € 2800,00.

3.4. Provision: siehe Nebenkostenübersicht.



55,01

Bauplanung Kloimüller  
Mühlenstraße 3  
3300 Amstetten  
0664 9269144  
bauplanung@kloimueller.at

---

# ENERGIEAUSWEIS

## Fertigstellung

**WHA 3300 Amstetten Preinsbacherstrasse 66 Bestand**

WEG 3300 Amstetten / Frau Prok. Resch  
Preinsbacher Str. 66/Wagmeisterstr. 25+27/Beethovenstr. 9  
3300 Amstetten

---

24.06.2019

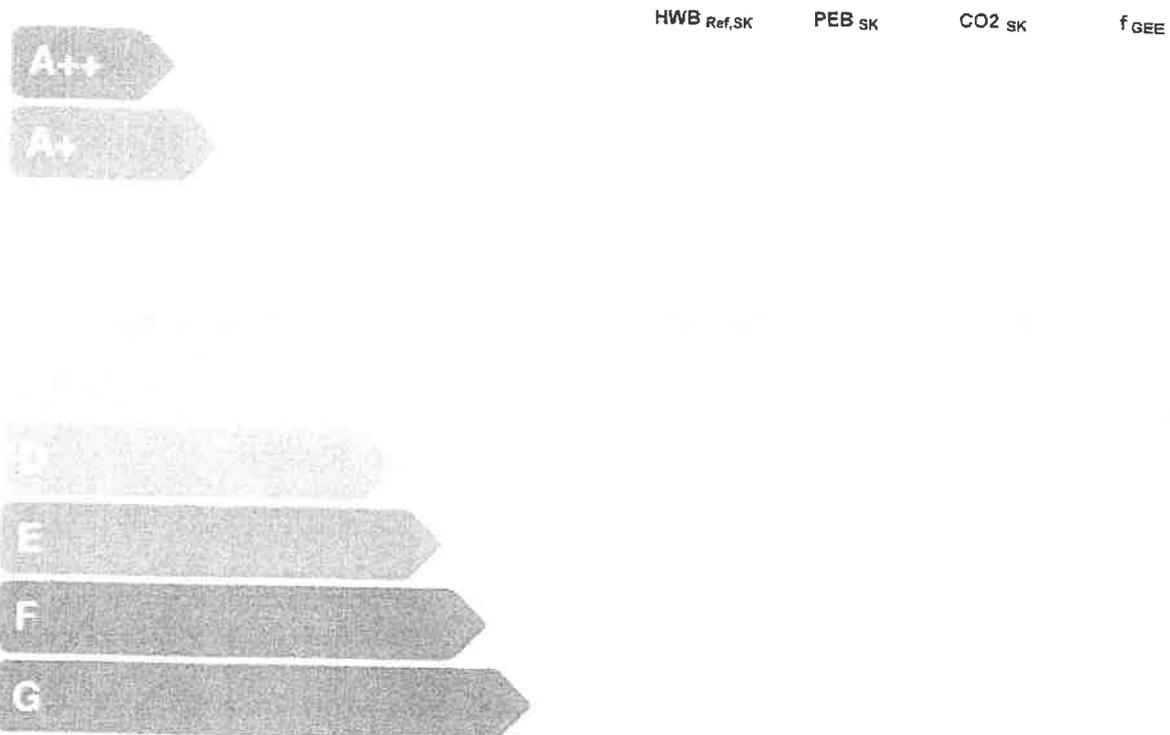
# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2016

<b>BEZEICHNUNG</b>	WHA 3300 Amstetten Preinsbacherstrasse 66 Bestand		
Gebäude(-teil)		Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Preinsbacherstr 66, Wagmeisterstr.	Katastralgemeinde	Amstetten
PLZ/Ort	3527, Beethovenstr. 9 3300 Amstetten	KG-Nr.	3003
Grundstücksnr	708/101	Seehöhe	270 m

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



**HWB** Ref: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist eine 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 gebautechnischen 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).

**fGEE**: 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 em) und einen nicht erneuerbaren (PEB nem) Anteil auf.

**CO2**: 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-Vorfage-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



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6 996 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,91 m	mittlerer U-Wert	0,40 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	5 598 m <sup>2</sup>	Heiztage	220 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	24,6
Brutto-Volumen	21 349 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3565 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	7 326 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (AV)	0,34 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,7 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref RK</sub>	32,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	32,8 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	120,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,34
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	252.630 kWh/a	HWB <sub>Ref SK</sub>	36,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	252.630 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	36,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	89.397 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	747.065 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	106,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	2,18
Haushaltsstrombedarf	114.939 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	862.005 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	123,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	1.096.425 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	156,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	1.026.359 kWh/a	PEB <sub>non-rem SK</sub>	146,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	70.067 kWh/a	PEB <sub>em SK</sub>	10,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	208.183 kg/a	CO <sub>2 SK</sub>	29,7 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,34
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export SK</sub>	

## ERSTELLT

GWR-Zahl  
Ausstellungsdatum 24.06.2019  
Gültigkeitsdatum 23.06.2029

ErstellerIn  
Bauplanung Kloimüller  
Mühlenstraße 3  
3300 Amstetten

Unterschrift

BAUPLANUNG KLOIMÜLLER  
MÜHLENSTRASSE 3  
3300 AMSTETTEN

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

WHA 3300 Amstetten Preinsbacherstrasse 66 Bestand

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Gepl. 3300 Amstetten, 3300 Amstetten

# HWB<sub>SK</sub> 36 f<sub>GEE</sub> 1,34

## Gebäudedaten - Fertigstellung

Brutto-Grundfläche B <sub>GF</sub>	6 998 m <sup>2</sup>
Konditioniertes Brutto-Volumen	21 349 m <sup>3</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	7 326 m <sup>2</sup>

Wohnungsanzahl	78
charakteristische Länge l <sub>C</sub>	2,91 m
Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,34 m <sup>-1</sup>

## Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten	lt. Bestandsplan
Bauphysikalische Daten	lt. Bestandsplan,
Haustechnik Daten:	lt. Angabe Bauherr,

## Ergebnisse Standortklima (Amstetten)

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>		297.909 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	Luftwechselzahl: 0,4	199.394 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q <sub>s</sub>		103.824 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q <sub>i</sub>	mittelschwere Bauweise	139.476 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>h</sub>		252.630 kWh/a

## Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>		275.458 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>		184.367 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q <sub>s</sub>		97.203 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q <sub>i</sub>		131.218 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>h</sub>		229.272 kWh/a

## Haustechniksystem

<b>Raumheizung:</b>	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (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