

## Kurzb e s c h r e i b u n g

### Mietwohnung in

### 3300 Allersdorf, Kalkofenstraße 1, Top 3

---



#### 1. Lage

1.1. Adresse: 3300 Amstetten, Kalkofenstraße 1, Top 3.

1.2. Die Anlage liegt im Stadtteil Allersdorf in zentraler, sonniger Siedlungslage. Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich ein Kindergarten und eine Volksschule. Der Anschluss an das Amstettner Citybusnetz ist gewährleistet. Die Anlage kann sowohl über die Erwin Schrödinger Straße als auch über die Kalkofenstraße erreicht werden.

1.3. Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoß und schaut Richtung Süden und Westen.

#### 2. Größe/ Raumaufteilung

Die Wohnung hat rund 55 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in Vorraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnzimmer, 2 Zimmer. Ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss ist zur Wohnung gehörig.

#### 3. Ausstattung

3.1. Heizung und Warmwasser: Ölheizung, Wärmepumpe und Solaranlage.

3.2. Autoabstellplatz.

3.3. Parkett- und Fliesenböden.

3.4. Die Wände sind weiß gemalt und im Sanitärbereich verflies.

3.5. Die Küche ist möbliert.

3.6. HWB 78, fGEE 0,89.

#### **4. Kosten**

4.1. Hauptmietzins: € 419,50 inkl. USt. und Ansparung für die Betriebskosten (€ 146,94 inkl. USt.), die Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung (€ 76,41 inkl. USt.); gesamt € 642,85 inkl. USt.

4.2. Kautions: € 2800,00.

4.3. Provision siehe Nebenkostenübersicht lauf Bestellerprinzip.



Bauwerk Consult Oppenauer GmbH  
Artmüller Energieberatung GmbH  
Steinfeldstraße 13  
3304 St. Georgen am Ybbsfelde  
0676 6192359 od. 0664 460 75 0  
helmut@artmueller.org; baumeister@oppenauer.at

---

# ENERGIEAUSWEIS

## Ist-Zustand

**Bestand WEG ÖKO Dorf II Haus A3, Amstetten, Kalkofenstraße**

Kalkofenstraße 1, Haus A3  
3300 Amstetten



---

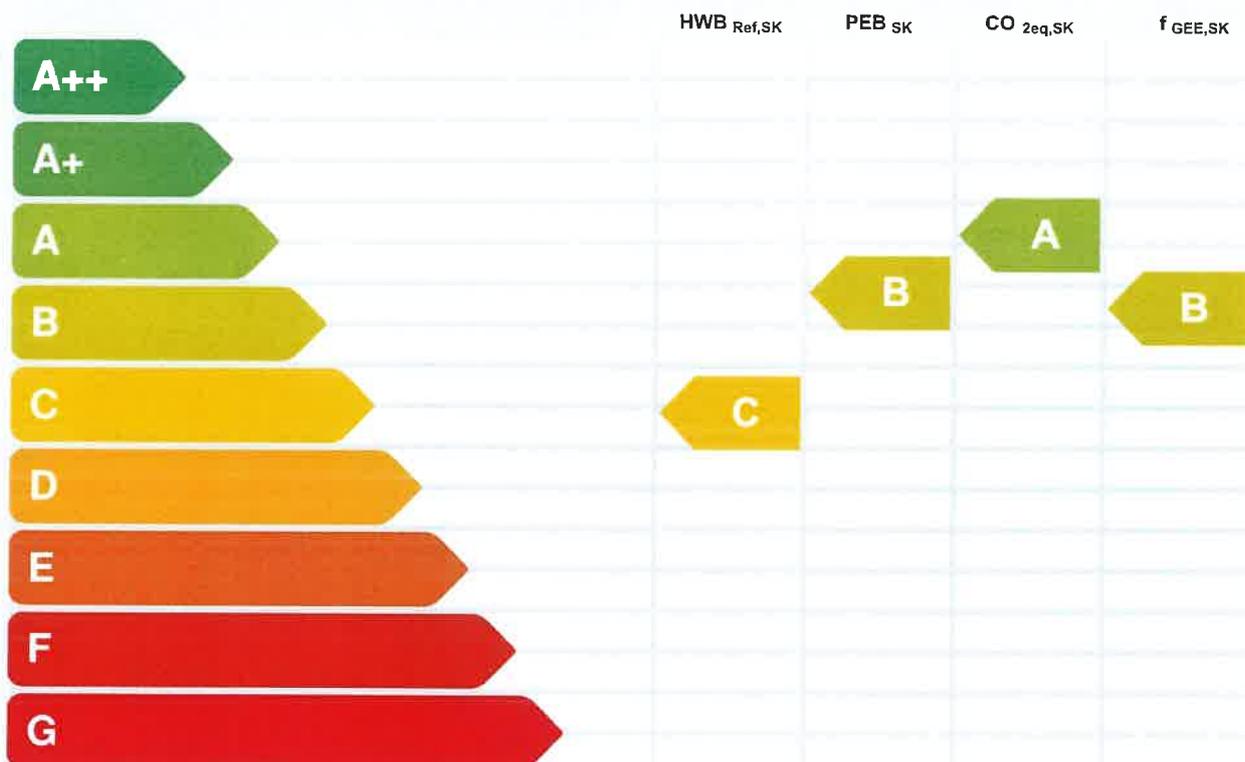
07.10.2021

# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	Bestand WEG ÖKO Dorf II Haus A3, Amstetten, Kalkofenstraße	<b>Umsetzungsstand</b>	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1995
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kalkofenstraße 1, Haus A3	Katastralgemeinde	Schönbichl
PLZ/Ort	3300 Amstetten	KG-Nr.	3036
Grundstücksnr.	5/59	Seehöhe	270 m

**SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 normaliv 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.

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

**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 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>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nren</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.

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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	485,9 m <sup>2</sup>	Heiztage	288 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	388,7 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3 747 Kd	Solarthermie	32 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	1 489,7 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	932,4 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,63 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,60 m	mittlerer U-Wert	0,41 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	34,05	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>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 66,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> = 66,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> = 48,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> = 0,87

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 38 051 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 78,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 38 051 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 78,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> = 4 966 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 14 342 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 29,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>AWZ,WW</sub> = 0,58
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>AWZ,RH</sub> = 0,30
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub> = 0,33
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> = 11 067 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 25 410 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 52,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 41 418 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 85,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn.em.,SK</sub> = 25 918 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub> = 53,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem.,SK</sub> = 15 500 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub> = 31,9 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 5 768 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 11,9 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 0,89
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> = - kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Bauwerk Consult Oppenauer GmbH Steinfeldstraße 13, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
Ausstellungsdatum	07.10.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	06.10.2031		
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.

## Datenblatt GEQ

Bestand WEG ÖKO Dorf II Haus A3, Amstetten, Kalkofenstraße

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 78**      **f<sub>GEE,SK</sub> 0,89**

### Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	486 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge l <sub>c</sub>	1,60 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1 490 m <sup>3</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,63 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	932 m <sup>2</sup>		

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan, ---
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan, ---
Haustechnik Daten:	vor Ort erhoben, Okt 2021

### Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Sole/Wasser) + Solaranlage hochselektiv 32m <sup>2</sup>
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Sole/Wasser) - Solaranlage hochselektiv 32m <sup>2</sup>
Lüftung:	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 8110-6-1 / 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 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.