

## Kurzinformation

zur **Eigentumswohnung** in

3370 Ybbs, Klosterhofstraße 11



**1. Lage:** Die Wohnung liegt in einem Mehrparteienwohnhaus in herrlicher Grünrandlage von Ybbs. Die Nahversorgung kann vor Ort als sehr gut bezeichnet werden. Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoß und schaut ins Grüne.

**2. Größe:** Die Wohnung ist ca. 73 m<sup>2</sup> groß und besteht aus Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Kabinett und Loggia/ Balkon.

### **3. Ausstattung:**

Es sind Parkett- und Fliesenböden verlegt, die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich verflies. Aktuell ist die Wohnung größtenteils möbliert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mit Fernwärme.

Ein Kellerabteil und ein Stellplatz sind zur Wohnung gehörig.

#### **4. Kosten:**

4.1. Kaufpreis: € 159.000,00 lastenfrei.

4.2. Die Monatsansparung setzt sich aus den Betriebskosten mit € 99,20, Wärmeansparung mit € 93,42 und Instandhaltung mit € 68,92 zusammen, gesamt € 261,54.

Ein Althaussanierungsdarlehen mit einer monatlichen Rückzahlung von € 134,24 (Laufzeit bis 2. HJ 2023 und aushaftend zum 30.06.2023 mit € 830,37) kann übernommen werden.

4.3. Provision: siehe Nebenkostenübersicht.



Bauwerk Consult Oppenauer G  
Artmüller Energieberatung GmbH

4320 Perg  
0676 619 23 59 od. 0664 460 75  
helmut@artmueller.org; baumeister@oppenauer.at

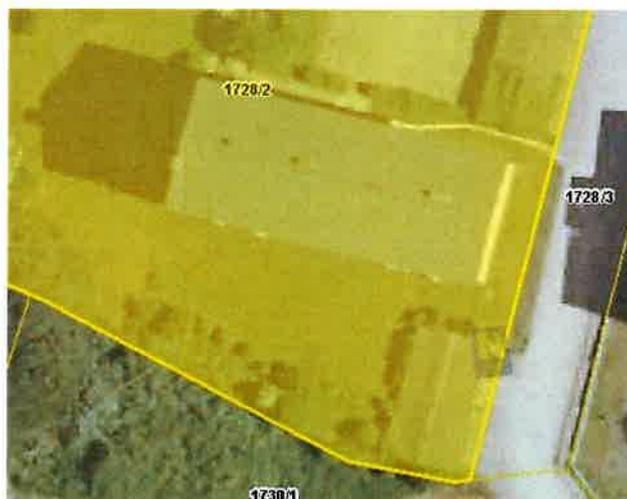
---

# ENERGIEAUSWEIS

## Ist-Zustand

**Bestand WEG Klosterhofstraße 11, Ybbs, 16.06.2020**

Klosterhofstraße 11  
3370 Ybbs an der Donau



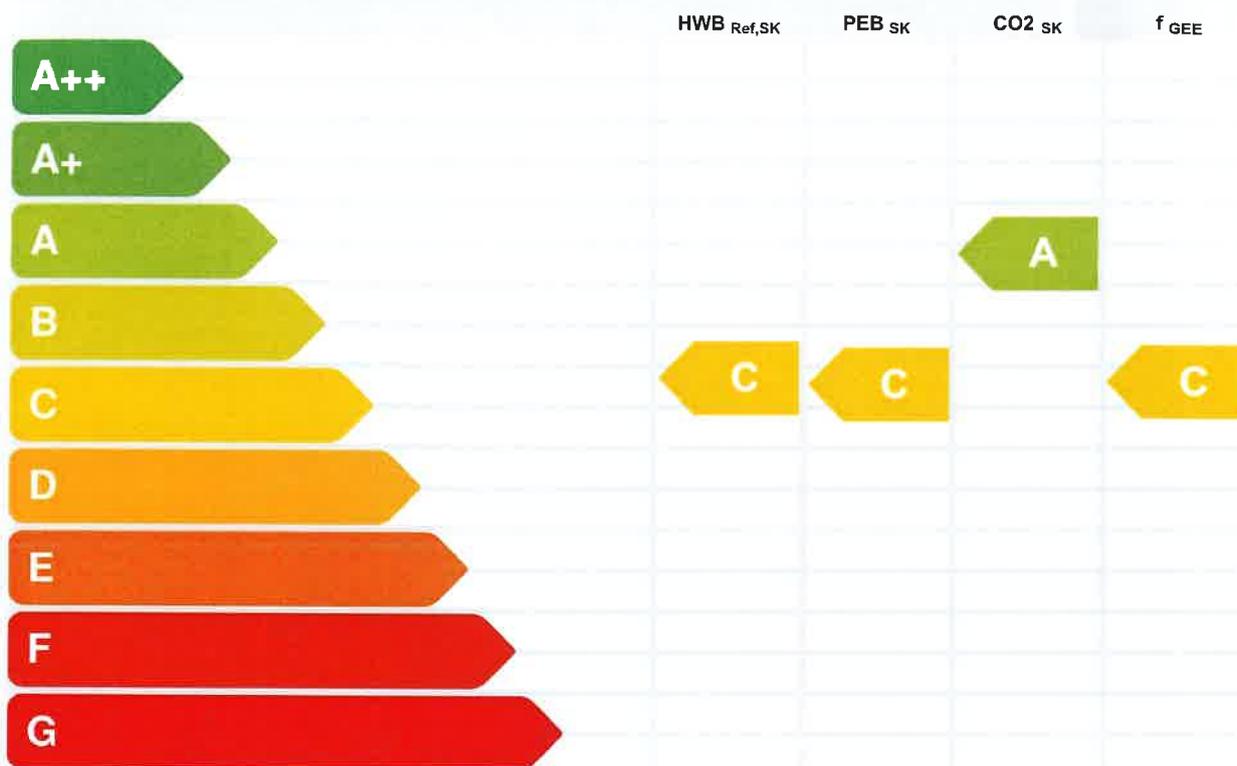
---

16.06.2020

# Energieausweis für Wohngebäude

<b>BEZEICHNUNG</b>	Bestand WEG Klosterhofstraße 11, Ybbs, 16.06.2020		
Gebäude(-teil)		Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Klosterhofstraße 11	Katastralgemeinde	Ybbs
PLZ/Ort	3370 Ybbs an der Donau	KG-Nr.	14420
Grundstücksnr.	1728/2	Seehöhe	220 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>ern.</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern.</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	1.225 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,17 m	mittlerer U-Wert	0,51 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	980 m <sup>2</sup>	Heiztage	232 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	36,8
Brutto-Volumen	3.698 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3512 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.705 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	51,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	51,7 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	97,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,13
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	67.472 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	55,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	67.472 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	55,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	15.653 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	103.594 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	84,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,25
Haushaltsstrombedarf	20.125 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	123.719 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	101,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	211.558 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	172,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	80.294 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub>	65,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	131.265 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub>	107,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	16.186 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	13,2 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,13
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Bauwerk Consult Oppenauer G
Ausstellungsdatum	16.06.2020		4320 Perg
Gültigkeitsdatum	15.06.2030	Unterschrift	

BAUWERK CONSULT  
Oppenauer GmbH  
Naarmtalstr. 7 4320 Perg  
Tel. 0726 660 33  
mail: office@oppenauer.at

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 Klosterhofstraße 11, Ybbs, 16.06.2020

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Ybbs an der Donau

# HWB<sub>SK</sub> 55      f<sub>GEE</sub> 1,13

### Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	1.225 m <sup>2</sup>	Wohnungsanzahl	9
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.698 m <sup>3</sup>	charakteristische Länge l <sub>C</sub>	2,17 m
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	1.705 m <sup>2</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,46 m <sup>-1</sup>

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

### Ergebnisse Standortklima (Ybbs an der Donau)

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>		85.763 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	Luftwechselzahl: 0,4	34.103 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		26.929 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	25.073 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>H</sub>		67.472 kWh/a

### Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>		81.181 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>		32.281 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		25.948 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$		23.970 kWh/a
Heizwärmebedarf Q <sub>H</sub>		63.288 kWh/a

### Haustechniksystem

**Raumheizung:** Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))

**Warmwasser:** Stromheizung (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 / 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.