

Kurzbeschreibung zur Mietwohnung in Lifthaus 3300 Amstetten, Queiser Straße 5,1



1. Lage

Die Miteigentumsanlage mit der Adresse 3300 Amstetten, Queiser Straße 5, Top 1, liegt zentrumsnah. Der Anschluss an das öffentliche Citybusnetz ist bestens. Das Parken vorm Haus ist gebührenfrei möglich. Die Nahversorgung vor Ort mit Gütern des täglichen Bedarfs ist optimal. Das Zentrum, Bahnhof, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

2. Größe/ Raumaufteilung

Die Wohnung mit rund 80 m² befindet sich im Erdgeschoß mit einem innen liegenden Sanitärbereich, Abstellraum und Wannenbad (Waschmaschinenanschluss) und WC. Von einem zentralen Vorraum gelangt man in die Wohnküche und Zimmer. Ein weiteres Zimmer ist von der Wohnküche aus erreichbar. Der Zutritt zur Loggia mit rund 5 m² ist von einem Zimmer aus gegeben.

3. Ausstattung

Die Küche ist samt Elektrogeräten möbliert. Das Bad ist mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich verfliest.

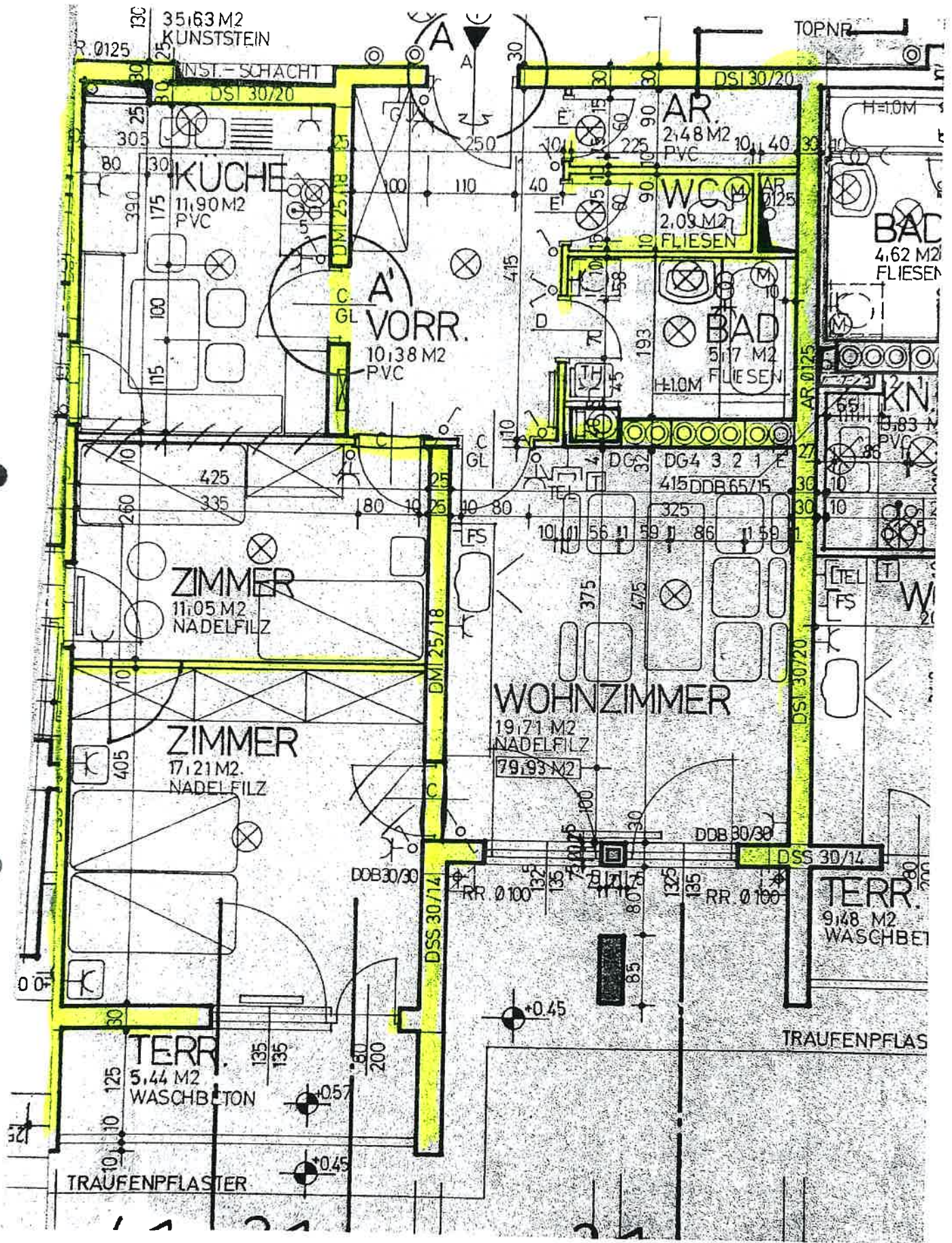
Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gaskombitherme.

Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugehörig.

Gesamtenergieeffizienz: 55.

4. Kosten

- 4.1. Hauptmietzins: € 430,00 brutto für netto.
- 4.2. Monatliche Betriebskostenvorauszahlung: € 196,58 brutto für netto.
- 4.3. Vermittlungsprovision: Bestellerprinzip siehe Nebenkostenübersicht.
- 4.4. Kautions: € 2800,00.
- 4.5. Gas und Strom sind extra.



5/3-411

Enconsulting, Werner Kottinger Ingenieurbüro
DI Werner Kottinger
Lechthalgasse 49/38
1230 Wien
01 324 5555
w.kottinger@enconsulting.at



ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

MFH Adalbert-Queiser-Straße 3 und 5, 3300 Amstetten

23.01.2022

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ENCONSULTING

BEZEICHNUNG		Umsetzungsstand	Ist-Zustand
	MFH Adalbert-Queiser-Straße 3 und 5, 3300 Amstetten		
Gebäude(-teil)	Stiegen 3, 4, 5 und 6	Baujahr	1982
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Adalbert-Queiser-Straße 3 und 5	Katastralgemeinde	Amstetten
PLZ/Ort	3300 Amstetten	KG-Nr.	3003
Grundstücksnr.	642/41	Seehöhe	270 m

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



HWB_{Ref}: 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.

HHStB: 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_{GEE}: 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nem}) Anteil auf.

CO_{2eq}: 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



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	7.232,5 m ²	Heiztage	304 d	EA-Art:	
Bezugsfläche (BF)	5.786,0 m ²	Heizgradtage	3.747 Kd	Art der Lüftung	Fensteröffnung
Brutto-Volumen (V _B)	21.230,4 m ³	Klimaregion	N	Solarthermie	- m ²
Gebäude-Hüllfläche (A)	7.577,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,7 °C	Photovoltaik	- kWp
Kompaktheit (AV)	0,36 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	Stromspeicher	-
charakteristische Länge (lc)	2,80 m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
Teil-BGF	- m ²	mittlerer U-Wert	0,94 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BF	- m ²	LEK _T -Wert	58,60	RH-WB-System (primär)	
Teil-V _B	- m ³	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 83,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 83,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 162,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,62

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 707.897 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 97,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 707.897 kWh/a	HWB _{SK} = 97,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 73.916 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 1.132.470 kWh/a	HEB _{SK} = 156,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,98
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,39
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,45
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 164.728 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 1.297.198 kWh/a	EEB _{SK} = 179,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 1.515.763 kWh/a	PEB _{SK} = 209,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em,SK} = 1.413.508 kWh/a	PEB _{n.em,SK} = 195,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 102.255 kWh/a	PEB _{em,SK} = 14,1 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 317.055 kg/a	CO _{2eq,SK} = 43,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,65
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	23.01.2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	22.01.2032		
Geschäftszahl	202101086		

Enconsulting, Werner Köttinger Ingenieurbüro
Lechthalergasse 49/38, 1230 Wien

Werner Köttinger, Ingenieurbüro
Lechthalergasse 49/38, A-1230 Wien
Telefon +43 1 324 55 55
Mobil +43 664 111 55 78
e-Mail w.kottinger@enconsulting.at
www.enconsulting.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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB Ref,SK 98 **f GEE,SK 1,65**
Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	7.233 m ²	charakteristische Länge l _c	2,80 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	21.230 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,36 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	7.578 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Gemäss zur Verfügung gestellter Pläne, 1981
Bauphysikalische Daten:	Zur Verfügung gestellter Pläne und Baubeschreibung, 05.03.1992
Haustechnik Daten:	Gemäß Angaben Hausverwaltung, -

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme mit Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - 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 5058-1 / 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.

Projektanmerkungen

MFH Adalbert-Queiser-Straße 3 und 5, 3300 Amstetten

Allgemein

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- 202101086 Baubeschreibung vom 05.03.1992
- 202101086 Bestandsplan Lageplan Plannr. 16_265 vom September 1993
- 202101086 Einreichplan Dachdraufsicht Plannr 16_61 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 1. OG Plannr 16_55 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 2. OG Plannr 16_55 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 3. OG Plannr 16_56 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 4. OG Plannr 16_57 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 5. OG Plannr 16_58 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 6. OG Plannr 16_59 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss 7. OG Plannr 16_60 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss EG Plannr 16_53 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Grundriss KG Plannr 16_52 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Hofans Süd,West, Schnitt Plannr 16_62 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Lageplan Plannr 16_51 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Nordansicht Südansicht Plannr 16_65 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Ostansicht Hofansicht Nord Plannr 16_64 vom Dezember 1981
- 202101086 Einreichplan Westans Hof Ost, Schnitt Plannr 16_63 vom Dezember 1981
- 202101086 Energieausweis Nr. 5 vom 28.12.2011

Kurzbegehung durchgeführt am 25.05.2021 durch DI Werner Kottinger

Bauteile

Gemäß 202101086 Baubeschreibung vom 05.03.1992 und 202101086 Energieausweis Nr. 5 vom 28.12.2011, nicht bekannte Bauteilaufbauten berechnet mit Default Werten gemäß OIB Richtlinie 6, OIB-330.6-028/19, April 2019.

Fenster

3-Scheiben Kunststofffenster gemäß 202101086 Energieausweis Nr. 5 vom 28.12.2011 und Begehung.

Geometrie

Gemäß zur Verfügung gestellter Unterlagen.

Haustechnik

Kombithermen gemäß 202101086 Energieausweis Nr. 5 vom 28.12.2011 und 202101086 Baubeschreibung vom 05.03.1992