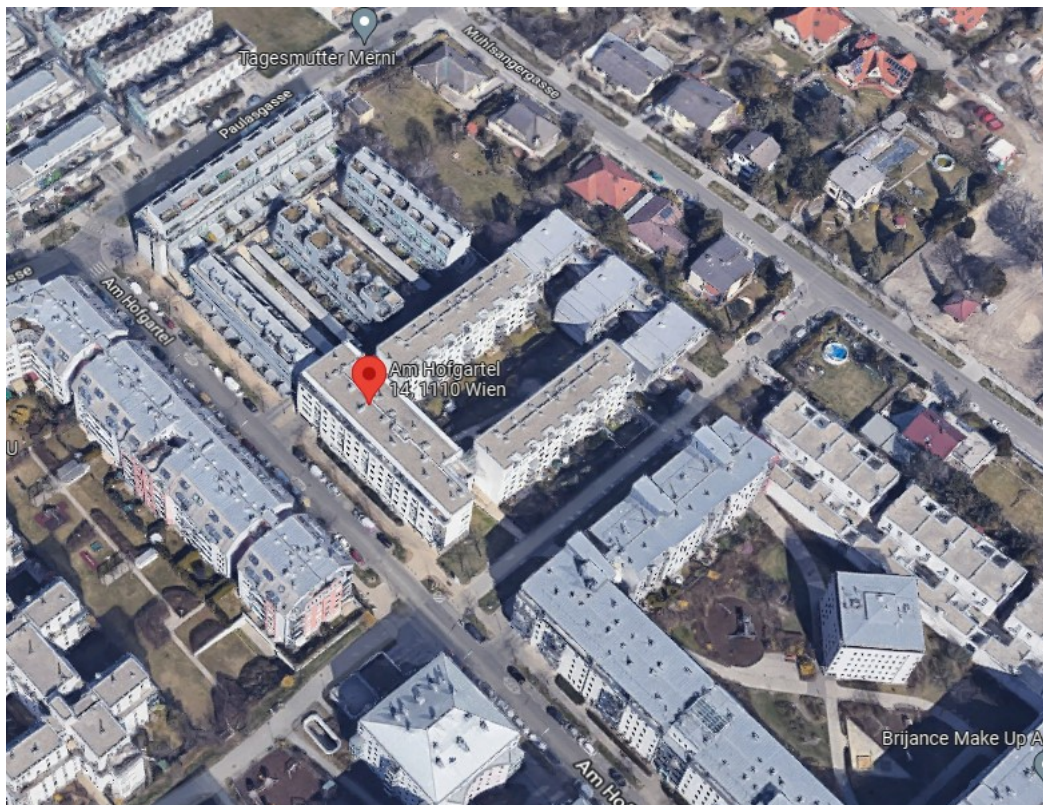




EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S

Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt Süd
A 1110, Wien-Simmering

Verfasser

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH
Bautechnik
Deutschstraße 10
1230 Wien

T +43 5 0454-6301
F
M
E bautechnik@tuv.at



BEZEICHNUNG EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

Umsetzungsstand Bestand

Gebäude(-teil) Wohnen - (EG - 5.OG)

Baujahr 1997

Nutzungsprofil Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Straße Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt Süd

Katastralgemeinde Kaiserebersdorf

PLZ/Ort 1110 Wien-Simmering

KG-Nr. 01103

Grundstücksnr. 1588/3

Seehöhe 171 m

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

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++			A+	
A +				
A		A		
B				
C	C			C
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: 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.

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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) 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.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 295,5 m ²	Heiztage	267 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 836,4 m ²	Heizgradtage	3642 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	6 533,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 637,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ _c)	2,48 m	mittlerer U-Wert	0,630 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	42,36	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	59,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	59,5 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	141,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,49
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	153 038 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	66,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	149 817 kWh/a	HWB _{SK} =	65,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	23 460 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	295 534 kWh/a	HEB _{SK} =	128,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	3,30
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,42
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,67
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	52 283 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	347 817 kWh/a	EEB _{SK} =	151,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	175 322 kWh/a	PEB _{SK} =	76,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	54 433 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	23,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	120 889 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	52,7 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	18 592 kg/a	CO _{2eq,SK} =	8,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,50
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	19.10.2022
Gültigkeitsdatum	18.10.2032
Geschäftszahl	EA-22-0233

ErstellerIn **TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH**
Unterschrift **TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH**
Geschäftsfeld **Infrastructure & Transportation Austria**
Team Bautechnik
Deutschstraße 10, 1230 Wien

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 - ArchiPHYSIK

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S



Gebäudedaten: Wohnen - (EG - 5.OG)

Brutto-Grundfläche 2 295,52 m²

charakteristische Länge (l_c)

2,48 m

Konditioniertes Brutto-Volumen 6 533,64 m³

Kompaktheit (A/V)

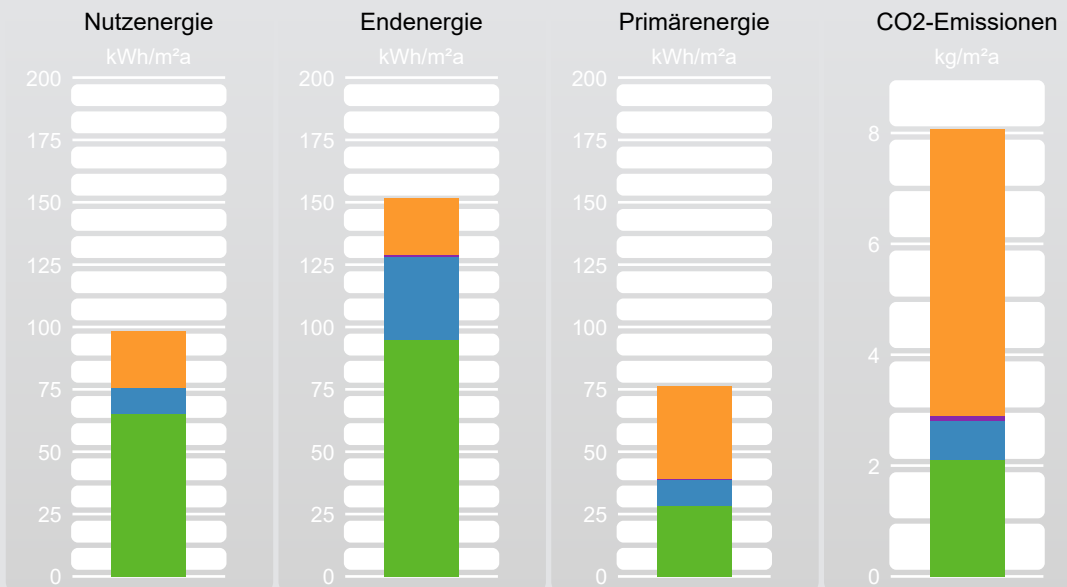
0,40 1/m

Gebäudehüllfläche 2 637,92 m²

Energiebedarf

Standortklima

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten



	NEB		EEB		PEB		CO2	
	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kg/a	spezifisch kg/m²a
Haushaltsstrom	52 283	22,80	52 283	22,80	85 221	37,12	11 868	5,17
Hilfsenergie			1 083	0,50	1 766	0,80	246	0,10
Warmwasser	23 460	10,20	76 983	33,50	23 095	10,10	1 694	0,70
Heizung	149 816	65,26	217 468	94,70	65 241	28,40	4 784	2,10
Gesamt	225 560	98,30	347 817	151,50	175 322	76,40	18 592	8,10

HWB SK	65,26 kWh/m²a	HEB SK	128,70 kWh/m²a	KEB SK		EEB SK	151,50 kWh/m²a
HWB Ref,SK	66,70 kWh/m²a	Q Umw,WP				f GEE	1,500 -

Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

HWB 26	47,00 kWh/m²a	26 · (1 + 2 / l _c)					
HWB 26,SK	46,64 kWh/m²a	HEB 26,SK	78,00 kWh/m²a	KEB 26		EEB 26,SK	101,00 kWh/m²a
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP			

Bericht

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S

Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt Süd
1110 Wien-Simmering

Katastralgemeinde: 01103 Kaiserebersdorf
Einlagezahl: 2613
Grundstücksnummer: 1588/3
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 01.06.1997
Nummer:

Verfasser der Unterlagen

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH
Bautechnik
Deutschstraße 10
1230 Wien
ErstellerIn Nummer: (keine)

T +43 5 0454-6301
F
M
E bautechnik@tuv.at

AuftraggeberIn

BUWOG Group GmbH

Melissa Gössler
Rathausstraße 1
1010 Wien-Innere Stadt

T +43 1 87828 1547
F
M
E melissa.goessler@buwog.com

EigentümerIn

WEG Wien 11., Am Hofgarten 12, 14

T
F
M
E

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

Bericht

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

Zum Projekt: Dieser Energieausweis stellt eine Aktualisierung des Energieausweises von 2012 des beschriebenen Objektes dar und ist ausschließlich zur Verwendung zu Zwecken des Verkaufs oder der Vermietung bestimmt. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019.

Der vorliegende zu aktualisierende Bestands-Energieausweis wird in groben Zügen plausibilisiert. Anhand dieser durchgeführten Plausibilisierung dieses Bestands-Energieausweises werden die ehemals idealisiert, berechnete Fläche sowie das Volumen des betrachteten Gebäudes als nachvollziehbar herangezogen.

Bei diesem Objekt wurden Energieausweise für folgende Zonen berechnet und ausgestellt:

- Zone - Wohnen

Die Zonierung erfolgte gemäß den Plänen.

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Pläne von 1997 und Energieausweis von 2012) angenommen.

Bauteile: Fehlende Angaben in den Plänen wurden durch Defaultwerte gemäß OIB Leitfaden substituiert.

Die Fenstergrößen wurden den Planunterlagen entnommen.

Die Angaben zur Haustechnik basieren auf seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Konnten aus den durch den Auftraggeber vorgelegten Unterlagen keine Informationen zur Haustechnik gefunden werden, werden Default-Werte gemäß OIB Leitfaden angenommen. Diese Werte können von den tatsächlichen Werten der Heizungsanlage abweichen. Für Anlagenteile, die nicht zugänglich bzw. nicht sichtbar sind, werden Erfahrungswerte bzw. Werte aus dem Leitfaden unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen.

Die Nutzungseinheiten werden mittels Fernwärme zentral beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral über die Fernwärme bereitgestellt.

Es gibt keine zentrale Lüftungsanlage bzw. Kälteanlage.

Berechnungsgrundlage - 2012:

Dieser Energieausweis wurde für die Bestandserhebung / Verkauf / Vermietung des beschriebenen Objektes erstellt und ist ausschließlich zu dieser Verwendung bestimmt. Die Maße, Angaben zu den Bauteilaufbauten sowie zur Haustechnik wurden den vorgelegten Unterlagen (Pläne, Baubeschreibungen) entnommen bzw. im Zuge des Lokalaugenscheines am 10.10.2012 erhoben oder nach den Angaben der Hausverwaltung / des Eigentümers übernommen. Wo diese Informationen und Eingangsparameter nicht verfügbar oder eruiert waren, wurden sie – wie dies in der OIB-Richtlinie bzw. im OIB-Leitfaden vorgesehen ist - nach den Vorgaben des OIB-Leitfadens angenommen (sog. Default-Werte). Konnten im Zuge des Lokalaugenscheines nicht alle Anlagenteile der Heizung / Haustechnik besichtigt werden, wurden Defaultwerte (Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Errichtungs- bzw. Sanierungsjahres des Gebäudes) angesetzt. Diese Werte können von den tatsächlichen Werten der Haustechnik / Heizungsanlage abweichend sein. Auch wurde für Anlagenteile die nicht mehr zugänglich bzw. nicht mehr sichtbar sind Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen. Aufgrund der idealisierten

Bericht

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Differenzen auftreten.

Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Der vorliegende Energieausweis oder die darin enthaltenen Kennzahlen ersetzen keinesfalls eine detaillierte Heizlastberechnung. Diese ist erforderlichenfalls getrennt zu beauftragen und zu erstellen.

In die Erstellung dieses vorliegenden Energieausweises sind alle Informationen und Eingangsparameter eingeflossen, die uns zum Zeitpunkt der Erstellung bekannt waren. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt zusätzliche Informationen (beispielsweise über Bauteilaufbauten oder die Anlagentechnik etc.) verfügbar sein, so können die Kennzahlen des unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Informationen erstellten Energieausweises vom vorliegenden Energieausweis abweichen.

Für allfällige, daraus resultierende Konsequenzen übernehmen wir als Ersteller des Energieausweises keine Haftung und leisten daher auch keinerlei Schadenersatz.

Bei diesem Objekt wurden Energieausweise für folgende Zonen berechnet und ausgestellt:

- Zone Wohnen vom EG bis zum 5.OG (Straßentrakt)
- Zone Wohnen vom EG bis zum 5.OG (Hoftrakt N)
- Zone Wohnen vom EG bis zum 5.OG (Hoftrakt S)

Zum Wärmeschutz: Die Bauteilaufbauten wurden aus den vorgelegten Plänen entnommen oder gemäß den Angaben der Hausverwaltung übernommen.

Für Aufbauten, bei denen keine detaillierte Beschreibung verfügbar war, wurden die Default-Werte gemäß Bau- bzw. Sanierungsjahr sowie entsprechend dem OIB-Leitfaden herangezogen (wie in der OIB-Richtlinie 6, Stand 2019 vorgesehen).

Es wurden keine weiterführenden Bauteiluntersuchungen durchgeführt. Kondensationsrisiko wurde nicht überprüft.

Die real gegebenen U-Werte der Bauteile können daher von den im vorliegenden Energieausweis angesetzten Default-Werten abweichen und würden bei Vorliegen zusätzlicher, genauerer Informationen in weiterer Folge möglicherweise zu einem abweichenden Ergebnis bei den Kennzahlen des Energieausweises (bes. der Energiekennzahlen) führen.

Zum Schallschutz: Der Schallschutz wurde bei der Berechnung des Energieausweises nicht bewertet.

Bauteilliste

EA-22-0233_1110 Am Hofgartel 12, 14 - Hoftrakt S

AD	Dachfläche	Bestand
AD	O-U, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W	
	OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-Werte, Wien ab 01.10.1993	
		U = 0,200

AF01

Fenster 1,15x1,09, N

Bestand

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Verglasung			0,670	0,85	67,50	
Rahmen				0,41	32,50	
Glasrandverbund	3,68					
			vorh.	1,25		1,90

AF02

Fenster 1,3x1,09, DG N

Bestand

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,98	69,10	
Rahmen				0,44	30,90	
Glasrandverbund	3,98					
			vorh.	1,42		1,90

AF03

Fenster 0,5x1,09, DG N

Bestand

AF

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,27	49,00	
Rahmen				0,28	51,00	
Glasrandverbund	2,38					
			vorh.	0,55		1,90

Bauteilliste

EA-22-0233_1110 Am Hofgartel 12, 14 - Hoftrakt S

AF04 Fenster 1,15x1,09, O

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,85	67,50	
Rahmen				0,41	32,50	
Glasrandverbund	3,68					
			vorh.	1,25		1,90

AF05 Fenster 1,33x1,42, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,38	73,00	
Rahmen				0,51	27,00	
Glasrandverbund	4,70					
			vorh.	1,89		1,90

AF06 Fenster 1,33x2,21, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,26	35,80	
Rahmen				0,47	64,20	
Glasrandverbund	4,28					
			vorh.	0,73		1,90

AF07 Fenster 1,3x1,52, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,45	73,50	
Rahmen				0,52	26,50	
Glasrandverbund	4,84					
			vorh.	1,98		1,90

Bauteilliste

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

AF08 Fenster 0,94x2,05, S**Bestand**

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,37	71,00	
Rahmen				0,56	29,00	
Glasrandverbund	5,18					
			vorh.	1,93		1,90

AT01 Außentüren**Bestand**

AT OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Rahmen				1,70	100,00	
			vorh.	1,70		1,90

AW Außenwand**Bestand**

AW A-I, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-Werte, Wien ab 26.10.2001

U = 0,500**DGK Kellerdecke****Bestand**

DGK U-O, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-W

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.2 Default-Werte, Wien ab 01.10.1993

U = 0,400

Grundfläche und Volumen

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m²]	V [m³]
Wohnen - (EG - 5.OG)	beheizt	2 295,52	6 533,64

Wohnen - (EG - 5.OG)

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	V [m³]
Erdgeschoß				
Erdgeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	3,32	387,63	1 286,96
1. Obergeschoß				
1. Obergeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	2,75	387,63	1 066,00
2. Obergeschoß				
2. Obergeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	2,75	387,63	1 066,00
3. Obergeschoß				
3. Obergeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	2,75	387,63	1 066,00
4. Obergeschoß				
4. Obergeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	2,75	387,63	1 066,00
5. Obergeschoß				
5. Obergeschoß	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14) - 2,5 \times 6 \times 1,48 \times 8$	2,75	357,32	982,65
Summe Wohnen - (EG - 5.OG)			2 295,52	6 533,64

Bauteilflächen

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m ²
Flächen der thermischen Gebäudehülle			2 637,92
	Opake Flächen	89,18 %	2 352,48
	Fensterflächen	10,82 %	285,44
	Wärmefluss nach oben		387,63
	Wärmefluss nach unten		387,63

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen - (EG - 5.OG)

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

					m ²
AD	Dachfläche				387,64
	DF + D ü DF	H	x+y	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	387,63
AF01	Fenster 1,15x1,09, N				20,00
		N		16 x 1,25	
AF02	Fenster 1,3x1,09, DG N				11,36
		N		8 x 1,42	
AF03	Fenster 0,5x1,09, DG N				4,40
		N		8 x 0,55	
AF04	Fenster 1,15x1,09, O				6,25
		N		5 x 1,25	
AF05	Fenster 1,33x1,42, S				94,50
		N		50 x 1,89	
AF06	Fenster 1,33x2,21, S				6,57
		N		9 x 0,73	
AF07	Fenster 1,3x1,52, S				47,52
		N		24 x 1,98	
AF08	Fenster 0,94x2,05, S				54,04
		N		28 x 1,93	
AT01	Außentüren				40,80
		N		24 x 1,70	
AW	Außenwand				1 577,20
	AW EG-4.OG	N	x+y	$1 \times (3,32 + 2,75 \times 4) \times ((10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14) \times 2 + 8,79 \times 2)$	1 514,76

Bauteilflächen

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S - Alle Gebäudeteile/Zonen

AW 5.OG		N	x+y	$1 \times 2,75 \times ((10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14) \times 2 + 8,79 \times 2 + 1,48 \times 14)$	347,87
<i>Fenster 1,15x1,09, N</i>				-16 x 1,25	-20,00
<i>Fenster 1,3x1,09, DG N</i>				-8 x 1,42	-11,36
<i>Fenster 0,5x1,09, DG N</i>				-8 x 0,55	-4,40
<i>Fenster 1,15x1,09, O</i>				-5 x 1,25	-6,25
<i>Fenster 1,33x1,42, S</i>				-50 x 1,89	-94,50
<i>Fenster 1,33x2,21, S</i>				-9 x 0,73	-6,57
<i>Fenster 1,3x1,52, S</i>				-24 x 1,98	-47,52
<i>Fenster 0,94x2,05, S</i>				-28 x 1,93	-54,04
<i>Außentüren</i>				-24 x 1,70	-40,80
					m²
DGK	Kellerdecke				387,64
	KD	H	x+y	$1 \times 8,79 \times (10,88 + 11,04 \times 2 + 11,14)$	387,63

Nutzungsprofil

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten -

Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2019

Wohngebäude Ja

θ_{ih}	22,00 °C	θ_{iu}	0,00 °C	θ_{ic}	0,00 °C
n L,RLT	0,00 1/n	n L,FL	0,38 1/n	n L,NL	0,00 1/n
x	m..T. -	E m	0,00 lx	wwwb	28,00 Wh/(m ² _B *d)
q i,h,n	4,06 W/m ² _B	q i,c,n	0,00 W/m ² _B		

Jahreswerte

d RLT,a	0 d/a	d h,a	365 d/a	d c,a	0 d/a
d Nutz,a	365 d/a	t Tag,a	0,00 h/a	t Nacht,a	0,00 h/a

Monatswerte

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
d Nutz	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31

Tageswerte

t Nutz,d	24,00 h/d	t h,d	24,00 h/d
t RLT,d	0,00 h/d	t c,d	0,00 h/d

Beleuchtung

Benchmark	0,0 h/d	F O Hand	0,0 h/d	F O <=60%	0,0 d/a
F D Hand	0,0 h/d	F D Photo1	0,0 h/d	F D Photo2	0,0 d/a

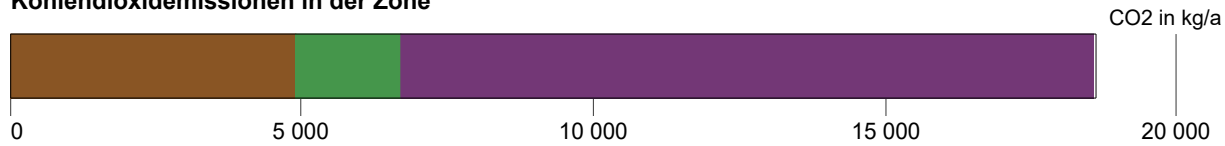
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

Wohnen - (EG - 5.OG)

Nutzprofil: Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

Primärenergie, CO2 in der Zone			Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
	RH	Raumheizung - Fernwärme	100,0		
		Fernwärme Wien (Einzelnachweis)		65 240	4 784
	TW	Warmwasser - Fernwärme	100,0		
		Fernwärme Wien (Einzelnachweis)		23 094	1 693
	SB	Haushaltsstrombedarf	100,0		
		Strom (Liefermix)		85 221	11 868

Hilfsenergie in der Zone

Hilfsenergie in der Zone			Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
	RH	Raumheizung - Fernwärme Strom (Liefermix)	100,0	909	126
	TW	Warmwasser - Fernwärme Strom (Liefermix)	100,0	856	119

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung - Fernwärme	2 295,52	95	217 468
TW	Warmwasser - Fernwärme	2 295,52		76 982
SB	Haushaltsstrombedarf	2 295,52		52 282

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.ern.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern.}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2} g/kWh
	-	-	-	
Fernwärme Wien (Einzelnachweis)	0,30	0,00	0,30	22
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung - Fernwärme

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (95,01 kW), Nah-/Fernwärme oder sonstige Wärmetauscher, Sekundärkreis

Speicherung: kein Speicher

Verteilungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 0/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Heizkörper-Reguliertventile von Hand betätigt, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C), gleitende Betriebsweise

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Wohnen - (EG - 5.OG)	0,00 m	0,00 m	1 285,49 m
unkonditioniert	95,65 m	183,64 m	

Warmwasser - Fernwärme

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung - Fernwärme

Speicherung: indirekt, fernwärmebeheizter Warmwasserspeicher (1994 -), Anschlussteile ungedämmt, ohne E-Patrone, Aufstellungsort nicht konditioniert, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 1 000 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, Lage variabel, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigleitung

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Wohnen - (EG - 5.OG)	0,00 m	0,00 m	367,28 m
unkonditioniert	30,87 m	91,82 m	

	Zirkulationsverteilleitungen	Zirkulationssteigleitungen
Wohnen - (EG - 5.OG)	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	29,87 m	91,82 m

Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)

Volumen beheizt, BRI: 6 533,64 m³

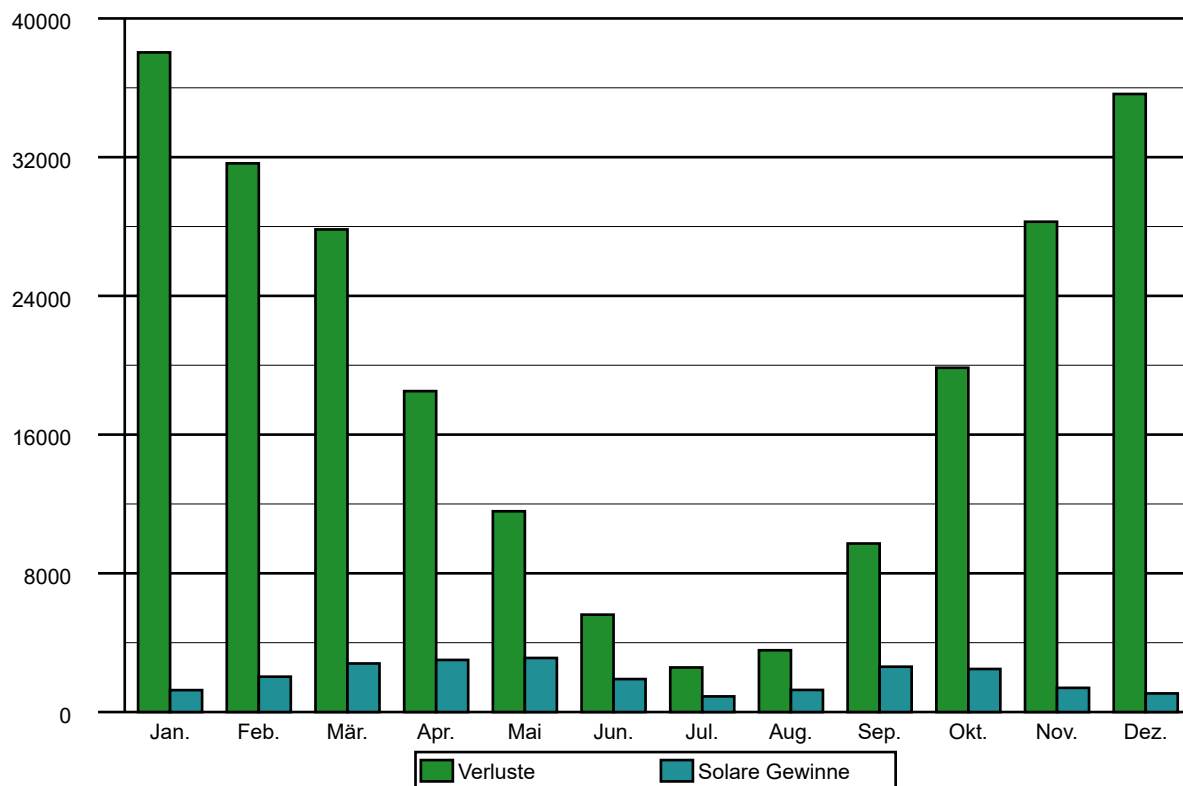
mittelschwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 2 295,52 m²

Wien-Simmering, 171 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 642 Kd

	Außen °C	HT d	Q T d	Q V d	Q loss kWh	eta kWh	eta Q s kWh	Ausn.-Gr %
Jan.	-0,37	31,00	27 774	10 268	38 042	1,000	1 264	3,32
Feb.	1,40	28,00	23 103	8 541	31 643	0,999	2 039	6,44
Mär.	5,63	31,00	20 321	7 512	27 833	0,997	2 802	10,07
Apr.	10,75	30,00	13 512	4 995	18 507	0,982	3 005	16,24
Mai	15,19	31,00	8 454	3 125	11 579	0,893	3 118	26,93
Jun.	18,59	0,53	4 101	1 516	5 617	0,598	1 902	33,86
Jul.	20,49	-	1 877	694	2 571	0,279	902	
Aug.	19,90	-	2 602	962	3 564	0,380	1 274	
Sep.	16,09	20,49	7 096	2 623	9 720	0,858	2 614	26,89
Okt.	10,32	31,00	14 496	5 359	19 855	0,988	2 483	12,51
Nov.	4,82	30,00	20 645	7 632	28 277	0,999	1 395	4,93
Dez.	1,04	31,00	26 023	9 620	35 644	1,000	1 075	3,02
		264,02			226 717		21 698	9,57 %



Leitwerte

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)

Wohnen - (EG - 5.OG)

... gegen Außen	Le	1 408,46	
... über Unbeheizt	Lu	0,00	
... über das Erdreich	Lg	108,53	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		151,70	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	1 668,70	W/K
Lüftungsleitwert	LV	616,88	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,630	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord						
AF01	Fenster 1,15x1,09, N	20,00	1,900	1,0		38,00
AF02	Fenster 1,3x1,09, DG N	11,36	1,900	1,0		21,58
AF03	Fenster 0,5x1,09, DG N	4,40	1,900	1,0		8,36
AT01	Außentüren	40,80	1,900	1,0		77,52
AW	Außenwand	1 577,20	0,500	1,0		788,60
		1 653,76				934,06
Ost						
AF04	Fenster 1,15x1,09, O	6,25	1,900	1,0		11,88
		6,25				11,88
Süd						
AF05	Fenster 1,33x1,42, S	94,50	1,900	1,0		179,55
AF06	Fenster 1,33x2,21, S	6,57	1,900	1,0		12,48
AF07	Fenster 1,3x1,52, S	47,52	1,900	1,0		90,29
AF08	Fenster 0,94x2,05, S	54,04	1,900	1,0		102,68
		202,63				385,00
Horizontal						
AD	Dachfläche	387,63	0,200	1,0		77,53
DGK	Kellerdecke	387,63	0,400	0,7		108,54
		775,27				186,07
	Summe	2 637,92				

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal	151,70	W/K
------------------------------	---------------	------------

Leitwerte

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

616,88 W/K

Lüftungsvolumen	VL =	4 774,68 m ³
Luftwechselrate	n =	0,38 1/h

Gewinne

EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)

Wohnen - (EG - 5.OG)

Wirksame Wärmespeicherefähigkeit der Zone

mittelschwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

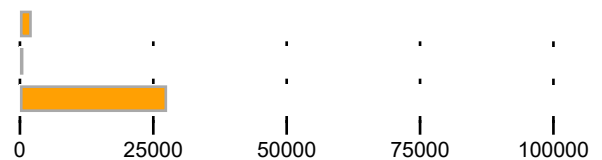
Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

qi = 4,06 W/m²

Solare Wärmegewinne

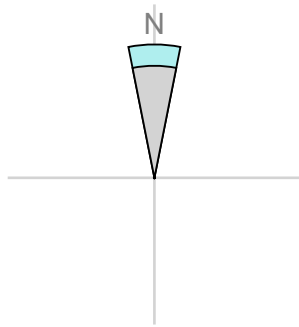
Transparente Bauteile	Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,h m ²
Nord					
AF01 Fenster 1,15x1,09, N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	16	0,40	13,49	0,670	3,18
AF02 Fenster 1,3x1,09, DG N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	8	0,40	7,84	0,670	1,85
AF03 Fenster 0,5x1,09, DG N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	8	0,40	2,15	0,670	0,50
AT01 Außentüren <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	24	0,40	0,00	0,000	0,00
	56		23,49		5,55
Ost					
AF04 Fenster 1,15x1,09, O <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	5	0,40	4,21	0,670	0,99
	5		4,21		0,99
Süd					
AF05 Fenster 1,33x1,42, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	50	0,40	68,98	0,670	16,30
AF06 Fenster 1,33x2,21, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	9	0,40	2,35	0,670	0,55
AF07 Fenster 1,3x1,52, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	24	0,40	34,91	0,670	8,25
AF08 Fenster 0,94x2,05, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	28	0,40	38,39	0,670	9,07
	111		144,64		34,19

	Aw m ²	Qs, h kWh/a
Nord	76,56	2 225
Ost	6,25	656
Süd	202,63	27 590
	285,44	30 472



Gewinne

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

opak
 transparent

Strahlungsintensitäten

Wien-Simmering, 171 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²
Jan.	34,63	27,86	17,18	11,97	11,45	26,04
Feb.	55,65	45,66	29,96	20,93	19,50	47,57
Mär.	76,27	67,34	51,11	34,07	27,58	81,14
Apr.	80,90	79,75	69,34	52,01	40,45	115,58
Mai	90,22	94,97	91,80	72,81	56,98	158,28
Jun.	80,47	90,13	91,74	77,25	61,16	160,95
Jul.	82,17	91,84	93,45	75,72	59,61	161,12
Aug.	88,40	91,21	82,79	60,34	44,90	140,32
Sep.	81,58	74,70	59,95	43,24	35,38	98,29
Okt.	68,54	57,85	40,24	26,41	23,26	62,88
Nov.	38,34	30,55	18,45	12,68	12,10	28,82
Dez.	29,73	23,35	12,74	8,68	8,30	19,30

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - 5.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1997
Straße	Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt Süd	Katastralgemeinde	Kaiserebersdorf
PLZ/Ort	1110 Wien-Simmering	KG-Nr.	01103
Grundstücksnr.	1588/3	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **67** kWh/m²a **fGEE** **1,50** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 19.10.2022 Gültigkeitsdatum 18.10.2032

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - 5.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1997
Straße	Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt Süd	Katastralgemeinde	Kaiserebersdorf
PLZ/Ort	1110 Wien-Simmering	KG-Nr.	01103
Grundstücksnr.	1588/3	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **67** kWh/m²a **f GEE** **1,50** -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-22-0233_1110 Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt S		
Gebäudeteil	Wohnen - (EG - 5.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1997
Straße	Am Hofgärtel 12, 14 - Hoftrakt Süd	Katastralgemeinde	Kaiserebersdorf
PLZ/Ort	1110 Wien-Simmering	KG-Nr.	01103
Grundstücksnr.	1588/3	Seehöhe	171

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **67** kWh/m²a **f GEE** **1,50** -

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzsкала,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Verbesserungsmaßnahmen

EA-22-0233_1110 Am Hofgarten 12, 14 - Hoftrakt S - Wohnen - (EG - 5.OG)

Verbesserungsmaßnahme 1

Gebäudehülle - Maßnahmen / Empfehlungen:

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle erforderlich sind, können in diesem Objekt zählen:

- Anbringung einer außenliegenden Wärmedämmung
- Fenstertausch

Verbesserungsmaßnahme 2

Haustechnik - Maßnahmen / Empfehlungen:

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der haustechnischen Anlagen erforderlich sind, können in diesem Objekt zählen:

- Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen
- Einregulierung/hydraulischer Abgleich bzw. Prüfung, ob Einregulierung in Ordnung
- Verringerung der Wärmeverluste durch bessere Dämmung der Heizungs-, Warm- und Kaltwasser-Rohrleitungen