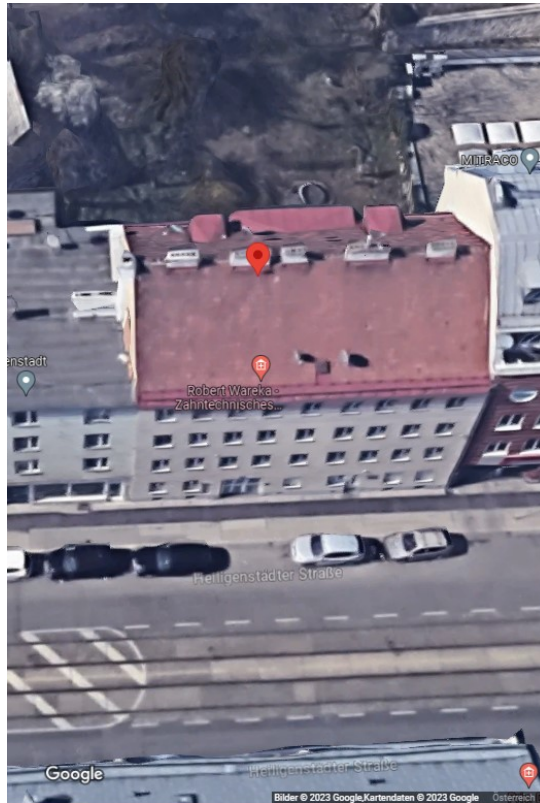




## **EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk.**

Heiligenstädter Straße 49  
A 1190, Wien-Döbling

### **Verfasser**

TÜV AUSTRIA GMBH  
Bautechnik  
Deutschstraße 10  
1230 Wien

T +43 5 0454-6301  
F  
M  
E [bautechnik@tuv.at](mailto:bautechnik@tuv.at)



# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019



|                    |                                                      |              |
|--------------------|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | EA-23-0355_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) |              |
| Gebäude(-teil)     | Verkaufsstätte - (EG)                                |              |
| Nutzungsprofil     | Verkaufsstätten                                      |              |
| Straße             | Heiligenstädter Straße 49                            |              |
| PLZ/Ort            | 1190                                                 | Wien-Döbling |
| Grundstücksnr.     | 134/1                                                |              |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Umsetzungsstand</b> | Bestand     |
| Baujahr                | ca. 1959    |
| Letzte Veränderung     | 2010        |
| Katastralgemeinde      | Oberdöbling |
| KG-Nr.                 | 01508       |
| Seehöhe                | 164 m       |

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

|             | HWB <sub>Ref, SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq, SK</sub> | f <sub>GEE, SK</sub> |
|-------------|------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>A ++</b> |                        |                   |                       |                      |
| <b>A +</b>  |                        |                   |                       |                      |
| <b>A</b>    |                        |                   |                       |                      |
| <b>B</b>    |                        |                   |                       |                      |
| <b>C</b>    |                        |                   |                       | <b>C</b>             |
| <b>D</b>    | <b>D</b>               |                   |                       |                      |
| <b>E</b>    |                        | <b>E</b>          |                       |                      |
| <b>F</b>    |                        |                   | <b>F</b>              |                      |
| <b>G</b>    |                        |                   |                       |                      |

**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.

**KB:** Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

**BefEB:** Beim **Befeuchtungsennergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

**KEB:** Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

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

**BelEB:** Der **Beleuchtungsennergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

**Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.**

**BSB:** Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

**EEB:** Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsennergiebedarf, 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>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</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.

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 Nicht-Wohngebäude

**ÖiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019



## GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

|                                           |                      |                        |                          |                               |                  |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)                  | 138,1 m <sup>2</sup> | Heiztage               | 307 d                    | Art der Lüftung               | Fensterlüftung   |
| Bezugsfläche (BF)                         | 110,5 m <sup>2</sup> | Heizgradtage           | 3635 Kd                  | Solarthermie                  | - m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )          | 498,6 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | N                        | Photovoltaik                  | - kWh            |
| Gebäude-Hüllfläche (A)                    | 264,5 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -11,7 °C                 | Stromspeicher                 | - kWh            |
| Kompaktheit (A/V)                         | 0,53 1/m             | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                  | WW-WB-System (primär)         | kombiniert       |
| charakteristische Länge (ℓ <sub>c</sub> ) | 1,88 m               | mittlerer U-Wert       | 0,800 W/m <sup>2</sup> K | WW-WB-System (sekundär, opt.) | -                |
| Teil-BGF                                  | - m <sup>2</sup>     | LEK <sub>T</sub> -Wert | 61,67                    | RH-WB-System (primär)         | Kombitherme      |
| Teil-BF                                   | - m <sup>2</sup>     | Bauweise               | mittelschwere            | RH-WB-System (sekundär, opt.) | -                |
| Teil-V <sub>B</sub>                       | - m <sup>3</sup>     |                        |                          | Kältebereitstellungssystem    | -                |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

|                               |                               |                            |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>Ref,RK</sub> =       | 132,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>RK</sub> =           | 136,1 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Außeninduzierter Kühlbedarf   | KB <sup>*</sup> <sub>RK</sub> | 0,0 kWh/m <sup>3</sup> a   |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>RK</sub> =           | 253,9 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE,RK</sub> =         | 1,41                       |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |                             |              |                            |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h,Ref,SK</sub> =     | 20 135 kWh/a | HWB <sub>Ref,SK</sub> =    | 145,8 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h,SK</sub> =         | 20 810 kWh/a | HWB <sub>SK</sub> =        | 150,7 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>tw</sub> =           | 701 kWh/a    | WWWB =                     | 5,1 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>HEB,SK</sub> =       | 29 266 kWh/a | HEB <sub>SK</sub> =        | 211,90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |                             |              | e <sub>AWZ,WW</sub> =      | 1,75                        |
| Energieaufwandszahl Raumheizung      |                             |              | e <sub>AWZ,RH</sub> =      | 1,39                        |
| Energieaufwandszahl Heizen           |                             |              | e <sub>AWZ,H</sub> =       | 1,40                        |
| Betriebsstrombedarf                  | Q <sub>BSB</sub> =          | 682 kWh/a    | BSB =                      | 4,9 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Kühlbedarf                           | Q <sub>KB,SK</sub> =        | 3 070 kWh/a  | KB <sub>SK</sub> =         | 22,2 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Kühlenergiebedarf                    | Q <sub>KEB,SK</sub> =       | 0 kWh/a      | KEB <sub>SK</sub> =        | 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energieaufwandszahl Kühlen           |                             |              | e <sub>AWZ,K</sub> =       | 0,00                        |
| Befeuchtungsenergiebedarf            | Q <sub>BefEB,SK</sub> =     | 0 kWh/a      | BefEB <sub>SK</sub> =      | 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Beleuchtungsenergiebedarf            | Q <sub>BelEB</sub> =        | 7 801 kWh/a  | BelEB =                    | 56,5 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB,SK</sub> =       | 37 749 kWh/a | EEB <sub>SK</sub> =        | 273,3 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> =       | 46 079 kWh/a | PEB <sub>SK</sub> =        | 333,6 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEBn.ern.,SK</sub> = | 40 837 kWh/a | PEB <sub>n.ern.,SK</sub> = | 295,7 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEBern.,SK</sub> =   | 5 242 kWh/a  | PEB <sub>ern.,SK</sub> =   | 38,0 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen   | Q <sub>CO2eq,SK</sub> =     | 9 152 kg/a   | CO <sub>2eq,SK</sub> =     | 66,3 kg/m <sup>2</sup> a    |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |                             |              | f <sub>GEE,SK</sub> =      | 1,44                        |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> =       | 0 kWh/a      | PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = | 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a    |

## ERSTELLT

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| GWR-Zahl          | <input type="text"/> |
| Ausstellungsdatum | 28.08.2023           |
| Gültigkeitsdatum  | 27.08.2033           |
| Geschäftszahl     | EA-23-0355           |

ErstellerIn TÜV AUSTRIA GMBH

Unterschrift

TÜV AUSTRIA GMBH  
Deutschstraße 10  
1230 Wien  
Tel.: +43 (0) 50454-0

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-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)



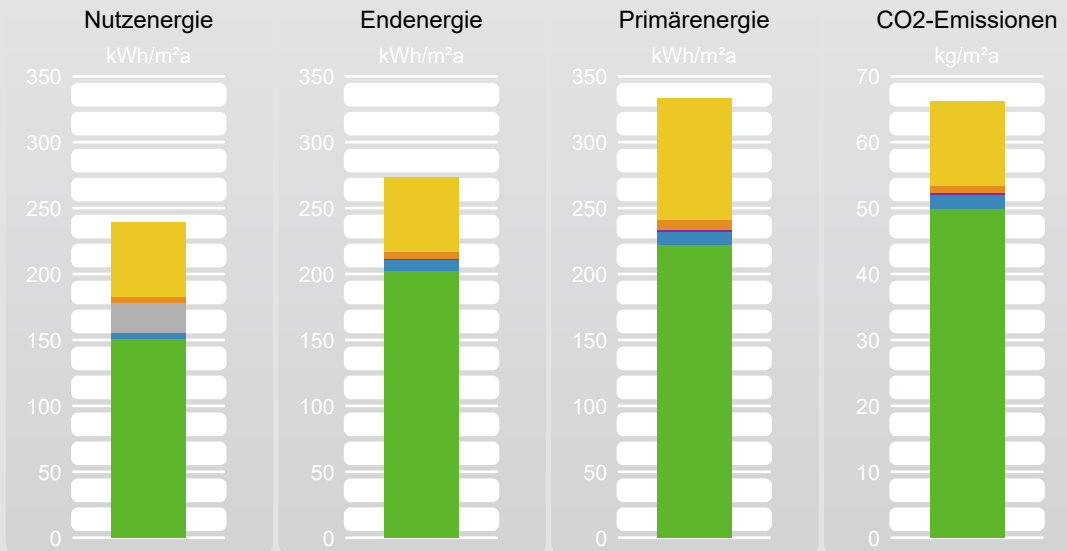
## Gebäudedaten: Verkaufsstätte - (EG)

|                                |           |                              |          |
|--------------------------------|-----------|------------------------------|----------|
| Brutto-Grundfläche             | 138,12 m² | charakteristische Länge (lc) | 1,88 m   |
| Konditioniertes Brutto-Volumen | 498,61 m³ | Kompaktheit (A/V)            | 0,53 1/m |
| Gebäudehüllfläche              | 264,54 m² |                              |          |

## Energiebedarf

Standortklima

Verkaufsstätten



|               | NEB              |                       | EEB              |                       | PEB              |                       | CO2             |                      |
|---------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|
|               | absolut<br>kWh/a | spezifisch<br>kWh/m²a | absolut<br>kWh/a | spezifisch<br>kWh/m²a | absolut<br>kWh/a | spezifisch<br>kWh/m²a | absolut<br>kg/a | spezifisch<br>kg/m²a |
| Befeuchtung   |                  |                       | 0                | 0,00                  | 0                | 0,00                  | 0               | 0,00                 |
| Beleuchtung   | 7 801            | 56,50                 | 7 801            | 56,50                 | 12 715           | 92,06                 | 1 770           | 12,82                |
| Betriebsstrom | 682              | 4,90                  | 682              | 4,90                  | 1 112            | 8,05                  | 154             | 1,12                 |
| Kühlung       | 3 070            | 22,23                 | 0                | 0,00                  | 0                | 0,00                  | 0               | 0,00                 |
| Hilfsenergie  |                  |                       | 110              | 0,80                  | 179              | 1,30                  | 25              | 0,20                 |
| Warmwasser    | 701              | 5,10                  | 1 227            | 8,90                  | 1 350            | 9,80                  | 303             | 2,20                 |
| Heizung       | 20 809           | 150,66                | 27 929           | 202,20                | 30 722           | 222,40                | 6 898           | 49,90                |
| Gesamt        | 33 064           | 239,40                | 37 749           | 273,30                | 46 079           | 333,60                | 9 152           | 66,30                |

|            |                |          |                |        |              |        |                |
|------------|----------------|----------|----------------|--------|--------------|--------|----------------|
| HWB SK     | 150,66 kWh/m²a | HEB SK   | 211,90 kWh/m²a | KEB SK | 0,00 kWh/m²a | EEB SK | 273,30 kWh/m²a |
| HWB Ref,SK | 145,80 kWh/m²a | Q Umw,WP |                |        |              | f GEE  | 1,440 -        |

## Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Verkaufsstätten

|           |               |                                                 |                |           |               |           |                |
|-----------|---------------|-------------------------------------------------|----------------|-----------|---------------|-----------|----------------|
| HWB 26    | 64,49 kWh/m²a | $26 \cdot (1 + 2 / lc) \cdot f_{H \text{ kor}}$ |                |           |               |           |                |
| HWB 26,SK | 77,94 kWh/m²a | HEB 26,SK                                       | 116,00 kWh/m²a | KEB 26    | 0,00 kWh/m²a  | EEB 26,SK | 190,00 kWh/m²a |
| f H kor   | 1,203 -       | Q Umw,WP,26                                     |                | KB Def,NP | 80,00 kWh/m²a |           |                |

# Bericht

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

---

## EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

Heiligenstädter Straße 49  
1190 Wien-Döbling

Katastralgemeinde: 01508 Oberdöbling  
Einlagezahl: 165  
Grundstücksnummer: 134/1  
GWR Nummer:

### Planunterlagen

Datum: 01.10.1957  
Nummer:

### Verfasser der Unterlagen

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

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

### AuftraggeberIn

KREN Immobilien GmbH.  
  
Claudia Henmüller  
Reinlgasse 10/1  
1140 Wien-Penzing

T  
F  
M  
E office@kren-immobilien.com

### EigentümerIn

WEG 1190 Wien, Heiligenstädter Straße 49  
  
Heiligenstädter Straße 49  
1190 Wien-Döbling

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 u. 2020 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

# Bericht

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

---

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 - Verkaufsstätte (EG)
- Zone - Wohnen

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Pläne von 1957 und Energieausweis von 2012) angenommen.

Bauteile: Fehlende Angaben im bestehenden Energieausweis wurden durch Defaultwerte gemäß OIB Leitfaden substituiert.

Die Fenstergrößen wurden dem bestehenden Energieausweis 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 Nutzungseinheit wird mittels Gas-Kombitherme dezentral beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls dezentral über die Gas-Kombitherme 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 14.11.2012 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

# Bericht

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

---

Anlagenteile die nicht mehr zugänglich bzw. nicht mehr sichtbar sind Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen. Aufgrund der idealisierten 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 3.OG
- Zone Verkaufsstätten im EG

Die Wärmedämmung der Außenwände im Jahr 2010 wurde anhand der von der HV übermittelten Unterlagen berücksichtigt.

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-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

### AF01 Au.fstr. ern. 1x1,4, OSO

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,670 | 0,84           | 60,00 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,56           | 40,00 |                    |
| Glasrandverbund | 6,20  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 1,40           |       | <b>1,90</b>        |

### AF02 Au.fstr. ern. 1x1,4, WNW

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,670 | 0,84           | 60,00 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,56           | 40,00 |                    |
| Glasrandverbund | 6,20  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 1,40           |       | <b>1,90</b>        |

### AF03 Au.fstr. ern. 0,6x1,2, WNW

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,670 | 0,30           | 41,70 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,42           | 58,30 |                    |
| Glasrandverbund | 4,60  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 0,72           |       | <b>1,90</b>        |

### AF04 Au.fstr. ern. 0,9x2, WNW

Bestand

AF OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,670 | 1,08           | 60,00 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,72           | 40,00 |                    |
| Glasrandverbund | 8,40  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 1,80           |       | <b>1,90</b>        |

## Bauteilliste

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

### AT01 Eingangstür 1x2

Bestand

AT OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,750 | 1,44           | 72,00 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,56           | 28,00 |                    |
| Glasrandverbund | 5,20  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 2,00           |       | <b>1,90</b>        |

### AT02 Eingangstür 0,9x2,1

Bestand

AT OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                 | Länge | $\psi$ | g     | Fläche         | %     | U                  |
|-----------------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------------------|
|                 | m     | W/mK   | -     | m <sup>2</sup> |       | W/m <sup>2</sup> K |
| Verglasung      |       |        | 0,750 | 1,33           | 70,40 |                    |
| Rahmen          |       |        |       | 0,56           | 29,60 |                    |
| Glasrandverbund | 5,20  |        |       |                |       |                    |
|                 |       |        | vorh. | 1,89           |       | <b>1,90</b>        |

### AW01 Außenwand + WDVS

Bestand

AW A-I, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W + san. 2010

|                           | d [m]         | $\lambda$ [W/mK]   | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---------------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| 1 • Bestand               | 0,3000        | 0,500              | 0,599                  |
| 2 EPS - F                 | 0,1000        | 0,040              | 2,500                  |
| 3 Kunststoffdünnputz      | 0,0050        | 0,700              | 0,007                  |
| Wärmeübergangswiderstände |               |                    | 0,170                  |
|                           | <b>0,4050</b> | R <sub>tot</sub> = | 3,276                  |
|                           |               | <b>U =</b>         | <b>0,305</b>           |

### DGK Kellerdecke

Bestand

DGK U-O, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-Werte für Österreich, ab 1945, MFH

**U = 1,100**

### AW02 Außenwand gg Stgh

Bestand

WGS A-I, OIB Leitfaden 2.6: 2007, 4.3.1 Default-W

|                           | d [m]         | $\lambda$ [W/mK]   | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---------------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| 1 • Bestand               | 0,3000        | 0,500              | 0,599                  |
| Wärmeübergangswiderstände |               |                    | 0,260                  |
|                           | <b>0,3000</b> | R <sub>tot</sub> = | 0,859                  |
|                           |               | <b>U =</b>         | <b>1,164</b>           |

## Grundfläche und Volumen

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

### Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

|                       |         | BGF [m²] | V [m³] |
|-----------------------|---------|----------|--------|
| Verkaufsstätte - (EG) | beheizt | 138,12   | 498,61 |

### Verkaufsstätte - (EG)

beheizt

|                                    | Formel                                                 | Höhe [m] | BGF [m²]      | V [m³]        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Erdgeschoß</b>                  |                                                        |          |               |               |
| EG Verkaufsstätten                 | $1 \times 12 \times (19,92 - (0,2 + 4,96 + 0,25 + 3))$ | 3,61     | 138,12        | 498,61        |
| <b>Summe Verkaufsstätte - (EG)</b> |                                                        |          | <b>138,12</b> | <b>498,61</b> |

## Bauteilflächen

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Alle Gebäudeteile/Zonen

| Flächen der thermischen Gebäudehülle |                       |         | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
|                                      |                       |         | <b>264,54</b>  |
|                                      | Opake Flächen         | 93,87 % | 248,33         |
|                                      | Fensterflächen        | 6,13 %  | 16,21          |
|                                      | Wärmefluss nach oben  |         | 0,00           |
|                                      | Wärmefluss nach unten |         | 138,12         |

## Flächen der thermischen Gebäudehülle

| Verkaufsstätte - (EG) |                            |   |          | Verkaufsstätten                      |        |
|-----------------------|----------------------------|---|----------|--------------------------------------|--------|
|                       |                            |   |          | m²                                   |        |
| AF01                  | Au.fstr. ern. 1x1,4, OSO   | N | 4 x 1,40 | 5,60                                 |        |
| AF02                  | Au.fstr. ern. 1x1,4, WNW   | N | 3 x 1,40 | 4,20                                 |        |
| AF03                  | Au.fstr. ern. 0,6x1,2, WNW | N | 1 x 0,72 | 0,72                                 |        |
| AF04                  | Au.fstr. ern. 0,9x2, WNW   | N | 1 x 1,80 | 1,80                                 |        |
| AT01                  | Eingangstür 1x2            | N | 1 x 2,00 | 2,00                                 |        |
| AT02                  | Eingangstür 0,9x2,1        | N | 1 x 1,89 | 1,89                                 |        |
| AW01                  | Außenwand + WDVS           |   |          | m²                                   |        |
|                       |                            |   |          | 68,89                                |        |
|                       | AW EG                      | N | x+y      | 1 x 3,61*(19,92-(0,2+4,96+0,25+3))*2 | 83,10  |
|                       | Au.fstr. ern. 1x1,4, OSO   |   |          | -4 x 1,40                            | -5,60  |
|                       | Au.fstr. ern. 1x1,4, WNW   |   |          | -3 x 1,40                            | -4,20  |
|                       | Au.fstr. ern. 0,6x1,2, WNW |   |          | -1 x 0,72                            | -0,72  |
|                       | Au.fstr. ern. 0,9x2, WNW   |   |          | -1 x 1,80                            | -1,80  |
|                       | Eingangstür 0,9x2,1        |   |          | -1 x 1,89                            | -1,89  |
| AW02                  | Außenwand gg Stgh          |   |          | m²                                   | 41,32  |
|                       | AW STGH                    | N | x+y      | 1 x 3,61*12                          | 43,32  |
|                       | Eingangstür 1x2            |   |          | -1 x 2,00                            | -2,00  |
| DGK                   | Kellerdecke                |   |          | m²                                   | 138,12 |
|                       | KD                         | H | x+y      | 1 x 12*(19,92-(0,2+4,96+0,25+3))     | 138,12 |

# Nutzungsprofil

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

## Verkaufsstätten - Verkaufsstätte - (EG)

### Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2019

Wohngebäude Nein

|               |                                    |               |                                    |               |                                           |
|---------------|------------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|
| $\theta_{ih}$ | 22,00 °C                           | $\theta_{iu}$ | 0,00 °C                            | $\theta_{ic}$ | 26,00 °C                                  |
| n L,RLT       | 3,00 1/n                           | n L,FL        | 1,85 1/n                           | n L,NL        | 1,50 1/n                                  |
| x             | m..T. -                            | E m           | 215,00 lx                          | wwwb          | 16,00 Wh/(m <sup>2</sup> <sub>B</sub> *d) |
| q i,h,n       | 4,70 W/m <sup>2</sup> <sub>B</sub> | q i,c,n       | 9,40 W/m <sup>2</sup> <sub>B</sub> |               |                                           |

### Jahreswerte

|          |         |         |              |           |            |
|----------|---------|---------|--------------|-----------|------------|
| d RLT,a  | 317 d/a | d h,a   | 317 d/a      | d c,a     | 317 d/a    |
| d Nutz,a | 317 d/a | t Tag,a | 2 970,00 h/a | t Nacht,a | 834,00 h/a |

### Monatswerte

|        | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 |
|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| d Nutz | 27 | 24 | 27 | 26 | 27 | 26 | 27 | 27 | 26 | 27 | 26 | 27 |

### Tageswerte

|          |           |       |           |
|----------|-----------|-------|-----------|
| t Nutz,d | 12,00 h/d | t h,d | 14,00 h/d |
| t RLT,d  | 14,00 h/d | t c,d | 12,00 h/d |

### Beleuchtung

|           |          |            |         |            |         |
|-----------|----------|------------|---------|------------|---------|
| Benchmark | 56,4 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 |

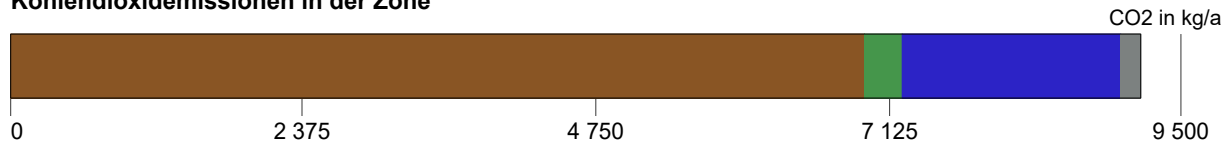
# Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

## Verkaufsstätte - (EG)

Nutzprofil: Verkaufsstätten

### Kohlendioxidemissionen in der Zone



### Primärenergie, CO2 in der Zone

| Primärenergie, CO2 in der Zone                                                    |      |                                          | Anteil | PEB<br>kWh/a | CO2<br>kg/a |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------|--------|--------------|-------------|
|  | RH   | Raumheizung - Gas-Kombitherme<br>Erdgas  | 100,0  | 30 721       | 6 898       |
|  | TW   | Warmwasser - Gas-Kombitherme<br>Erdgas   | 100,0  | 1 349        | 303         |
|  | Bel. | Beleuchtung<br>Strom (Liefermix)         | 100,0  | 12 715       | 1 770       |
|  | SB   | Betriebsstrombedarf<br>Strom (Liefermix) | 100,0  | 1 112        | 154         |

### Hilfsenergie in der Zone

| Hilfsenergie in der Zone                                                          |    |                                                    | Anteil | PEB<br>kWh/a | CO2<br>kg/a |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------|--------|--------------|-------------|
|  | RH | Raumheizung - Gas-Kombitherme<br>Strom (Liefermix) | 100,0  | 179          | 24          |
|  | TW | Warmwasser - Gas-Kombitherme<br>Strom (Liefermix)  | 100,0  | 0            | 0           |

### Energiebedarf in der Zone

| Energiebedarf in der Zone |                               | versorgt BGF | Lstg. | EB     |
|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------|--------|
|                           |                               | m²           | kW    | kWh/a  |
| RH                        | Raumheizung - Gas-Kombitherme | 138,12       | 11    | 27 929 |
| TW                        | Warmwasser - Gas-Kombitherme  | 138,12       |       | 1 226  |
| Bel.                      | Beleuchtung                   | 138,12       |       | 7 801  |
| SB                        | Betriebsstrombedarf           | 138,12       |       | 682    |

### 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 ( $f_{CO2}$ ).

|                   | $f_{PE}$ | $f_{PE,n.ern.}$ | $f_{PE,ern.}$ | $f_{CO2}$<br>g/kWh |
|-------------------|----------|-----------------|---------------|--------------------|
|                   | -        | -               | -             |                    |
| Erdgas            | 1,10     | 1,10            | 0,00          | 247                |
| Strom (Liefermix) | 1,63     | 1,02            | 0,61          | 227                |

## Raumheizung - Gas-Kombitherme

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (10,60 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, Ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr 1995 bis 2004, ( $\eta_{100\%} : 0,90$ ), ( $\eta_{30\%} : 0,00$ ), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Verkaufsstätte - (EG), nicht modulierend,

Speicherung: kein Speicher

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

Abgabe: Einzelraumregelung mit Thermostatventilen, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C), gleitende Betriebsweise

# Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG)

|                       | Anbindeleitungen |
|-----------------------|------------------|
| Verkaufsstätte - (EG) | 77,35 m          |

## Warmwasser - Gas-Kombitherme

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung - Gas-Kombitherme

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

|                       | Stichleitungen |
|-----------------------|----------------|
| Verkaufsstätte - (EG) | 6,63 m         |

## Beleuchtung

Berechnung mit Benchmark-Werten

|                       | Fläche                | Benchmark                  |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Verkaufsstätte - (EG) | 138,12 m <sup>2</sup> | 56,48 kWh/m <sup>2</sup> a |

# Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

Volumen beheizt, BRI: 498,61 m<sup>3</sup>

Geschoßfläche, BGF: 138,12 m<sup>2</sup>

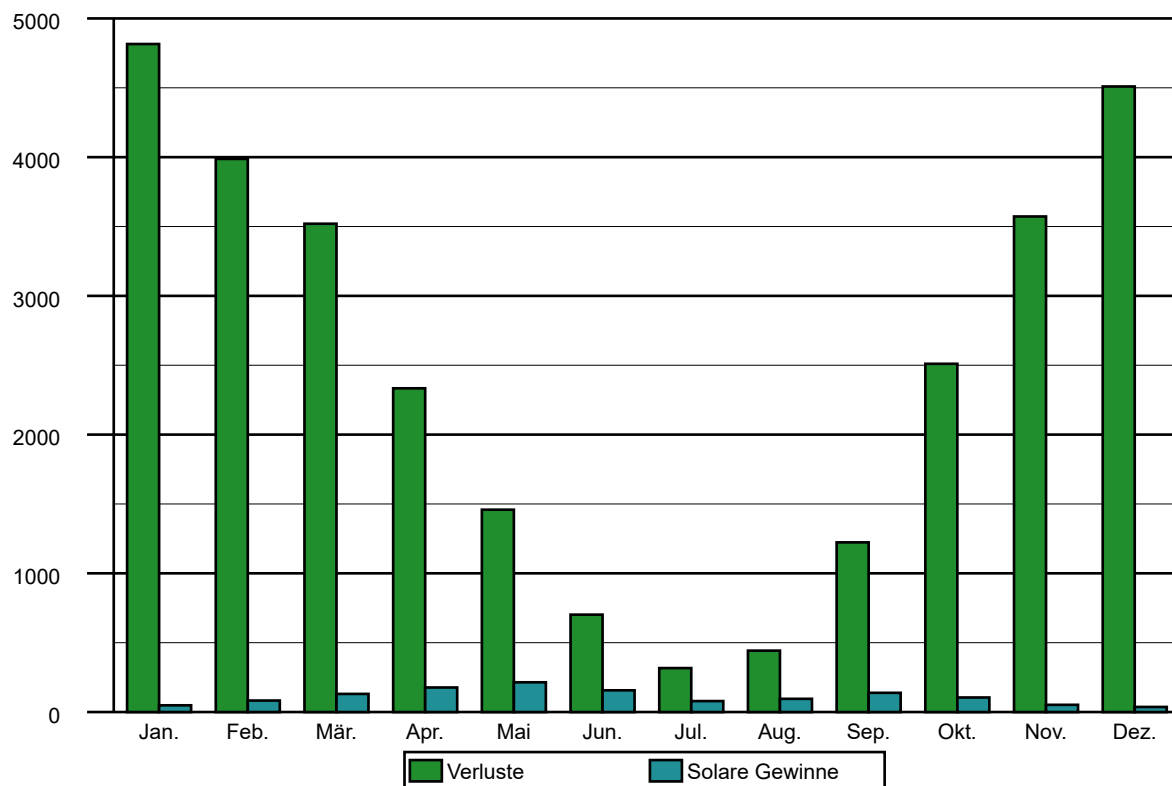
mittelschwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Wien-Döbling, 164 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 635 Kd

|      | Außen<br>°C | HT<br>d | Q T<br>d | Q V<br>d | Q loss<br>kWh | eta<br>kWh | eta Q s<br>kWh | Ausn.-Gr<br>% |
|------|-------------|---------|----------|----------|---------------|------------|----------------|---------------|
| Jan. | -0,34       | 31,00   | 3 508    | 1 308    | 4 816         | 0,997      | 48             | 1,01          |
| Feb. | 1,43        | 28,00   | 2 917    | 1 071    | 3 987         | 0,996      | 83             | 2,08          |
| Mär. | 5,67        | 31,00   | 2 564    | 956      | 3 520         | 0,991      | 131            | 3,71          |
| Apr. | 10,80       | 30,00   | 1 702    | 632      | 2 334         | 0,971      | 177            | 7,58          |
| Mai  | 15,23       | 31,00   | 1 062    | 396      | 1 459         | 0,887      | 214            | 14,70         |
| Jun. | 18,63       | 13,70   | 512      | 190      | 702           | 0,637      | 157            | 22,31         |
| Jul. | 20,53       | -       | 231      | 86       | 317           | 0,319      | 79             |               |
| Aug. | 19,95       | -       | 322      | 120      | 443           | 0,448      | 95             |               |
| Sep. | 16,13       | 28,03   | 892      | 331      | 1 223         | 0,873      | 139            | 11,33         |
| Okt. | 10,35       | 31,00   | 1 829    | 682      | 2 510         | 0,979      | 105            | 4,18          |
| Nov. | 4,85        | 30,00   | 2 605    | 967      | 3 572         | 0,994      | 52             | 1,46          |
| Dez. | 1,08        | 31,00   | 3 285    | 1 225    | 4 509         | 0,997      | 37             | 0,81          |
|      |             | 284,72  |          |          | 28 633        |            | 1 142          | 3,99 %        |



## Leitwerte

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

### Verkaufsstätte - (EG)

|                                                                      |    |        |       |
|----------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|
| ... gegen Außen                                                      | Le | 51,81  |       |
| ... über Unbeheizt                                                   | Lu | 33,66  |       |
| ... über das Erdreich                                                | Lg | 106,35 |       |
| ... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken |    | 19,18  |       |
| Transmissionsleitwert der Gebäudehülle                               | LT | 211,01 | W/K   |
| Lüftungsleitwert                                                     | LV | 78,69  | W/K   |
| Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient                                 | Um | 0,800  | W/m²K |

### ... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

|                       |                            | m²            | W/m²K | f   | f FH | W/K           |
|-----------------------|----------------------------|---------------|-------|-----|------|---------------|
| <b>Nord</b>           |                            |               |       |     |      |               |
| AT01                  | Eingangstür 1x2            | 2,00          | 1,900 | 1,0 |      | 3,80          |
| AT02                  | Eingangstür 0,9x2,1        | 1,89          | 1,900 | 1,0 |      | 3,59          |
| AW01                  | Außenwand + WDVS           | 68,89         | 0,305 | 1,0 |      | 21,01         |
| AW02                  | Außenwand gg Stgh          | 41,32         | 1,164 | 0,7 |      | 33,67         |
|                       |                            | <b>114,10</b> |       |     |      | <b>62,07</b>  |
| <b>Ost-Süd-Ost</b>    |                            |               |       |     |      |               |
| AF01                  | Au.fstr. ern. 1x1,4, OSO   | 5,60          | 1,900 | 1,0 |      | 10,64         |
|                       |                            | <b>5,60</b>   |       |     |      | <b>10,64</b>  |
| <b>West-Nord-West</b> |                            |               |       |     |      |               |
| AF02                  | Au.fstr. ern. 1x1,4, WNW   | 4,20          | 1,900 | 1,0 |      | 7,98          |
| AF03                  | Au.fstr. ern. 0,6x1,2, WNW | 0,72          | 1,900 | 1,0 |      | 1,37          |
| AF04                  | Au.fstr. ern. 0,9x2, WNW   | 1,80          | 1,900 | 1,0 |      | 3,42          |
|                       |                            | <b>6,72</b>   |       |     |      | <b>12,77</b>  |
| <b>Horizontal</b>     |                            |               |       |     |      |               |
| DGK                   | Kellerdecke                | 138,12        | 1,100 | 0,7 |      | 106,35        |
|                       |                            | <b>138,12</b> |       |     |      | <b>106,35</b> |
|                       | Summe                      | <b>264,54</b> |       |     |      |               |

### ... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

|                              |              |            |
|------------------------------|--------------|------------|
| <b>Wärmebrücken pauschal</b> | <b>19,18</b> | <b>W/K</b> |
|------------------------------|--------------|------------|

## Leitwerte

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

---

### ... über Lüftung

Lüftungsleitwert

#### Fensterlüftung

**78,69 W/K**

keine Nachtlüftung

Lüftungsvolumen VL = 287,28 m<sup>3</sup>  
 Hygienisch erforderliche Luftwechselrate nL = 1,85 1/h  
 Luftwechselrate Nachtlüftung nL,NL = 1,50 1/h

| Monate  | Jan   | Feb   | Mär   | Apr   | Mai   | Jun   | Jul   | Aug   | Sep   | Okt   | Nov   | Dez   |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| n L,m,h | 0,805 | 0,792 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,801 | 0,805 |
| n L,m,c | 0,805 | 0,792 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,805 | 0,801 | 0,805 | 0,801 | 0,805 |

# Gewinne

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

## Verkaufsstätte - (EG)

Wirksame Wärmespeicherefähigkeit der Zone

**mittelschwere Bauweise**

## Interne Wärmegewinne

Verkaufsstätten

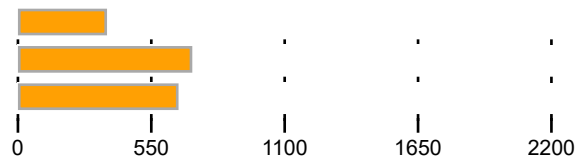
|                       |          |           |
|-----------------------|----------|-----------|
| Wärmegewinne Kühlfall | qi,c,n = | 9,40 W/m2 |
| Wärmegewinne Heizfall | qi,h,n = | 4,70 W/m2 |

## Solare Wärmegewinne

| Transparente Bauteile                                                                 | Anzahl   | Fs<br>- | Summe Ag<br>m2 | g<br>- | A trans,c<br>m2 | A trans,h<br>m2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------------|--------|-----------------|-----------------|
| <b>Nord</b>                                                                           |          |         |                |        |                 |                 |
| AT01 Eingangstür 1x2<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>            | 1        | 0,50    | 1,44           | 0,750  | 0,95            | 0,47            |
| AT02 Eingangstür 0,9x2,1<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>        | 1        | 0,50    | 1,33           | 0,750  | 0,87            | 0,43            |
|                                                                                       | <b>2</b> |         | <b>2,77</b>    |        | <b>1,83</b>     | <b>0,91</b>     |
| <b>Ost-Süd-Ost</b>                                                                    |          |         |                |        |                 |                 |
| AF01 Au.fstr. ern. 1x1,4, OSO<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>   | 4        | 0,50    | 3,36           | 0,670  | 1,98            | 0,99            |
|                                                                                       | <b>4</b> |         | <b>3,36</b>    |        | <b>1,98</b>     | <b>0,99</b>     |
| <b>West-Nord-West</b>                                                                 |          |         |                |        |                 |                 |
| AF02 Au.fstr. ern. 1x1,4, WNW<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>   | 3        | 0,50    | 2,52           | 0,670  | 1,48            | 0,74            |
| AF03 Au.fstr. ern. 0,6x1,2, WNW<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i> | 1        | 0,50    | 0,30           | 0,670  | 0,17            | 0,08            |
| AF04 Au.fstr. ern. 0,9x2, WNW<br><i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>   | 1        | 0,50    | 1,08           | 0,670  | 0,63            | 0,31            |
|                                                                                       | <b>5</b> |         | <b>3,90</b>    |        | <b>2,30</b>     | <b>1,15</b>     |

| Opake Bauteile        |                  | Z ON<br>- | f op<br>kKh | Fläche<br>m2 |
|-----------------------|------------------|-----------|-------------|--------------|
| <b>Nord</b>           |                  |           |             |              |
| AW01 Außenwand + WDVS | weiße Oberfläche | 1,00      | 0,00        | 68,89        |
|                       |                  |           |             | <b>68,89</b> |

| Heizen         | Aw<br>m2     | Qs, h<br>kWh/a |
|----------------|--------------|----------------|
| Nord           | 3,89         | 367            |
| Ost-Süd-Ost    | 5,60         | 719            |
| West-Nord-West | 6,72         | 662            |
|                | <b>16,21</b> | <b>1 748</b>   |

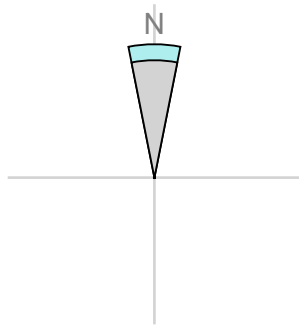
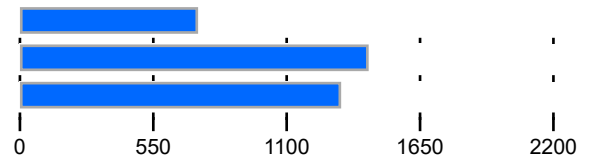


## Gewinne

EA-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

### Kühlen

|                | Qs trans, c<br>kWh/a | Qs opak, c<br>kWh/a |
|----------------|----------------------|---------------------|
| Nord           | 734                  | 0                   |
| Ost-Süd-Ost    | 1 438                | 0                   |
| West-Nord-West | 1 324                | 0                   |
|                | <b>3 497</b>         | <b>0</b>            |



### Orientierungsdiagramm

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

opak  
 transparent

### Strahlungsintensitäten

Wien-Döbling, 164 m

|      | S<br>kWh/m2 | SO/SW<br>kWh/m2 | O/W<br>kWh/m2 | NO/NW<br>kWh/m2 | N<br>kWh/m2 | H<br>kWh/m2 |
|------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|
| Jan. | 34,61       | 27,84           | 17,17         | 11,97           | 11,45       | 26,02       |
| Feb. | 55,68       | 45,68           | 29,98         | 20,94           | 19,51       | 47,59       |
| Mär. | 76,32       | 67,39           | 51,15         | 34,10           | 27,60       | 81,20       |
| Apr. | 80,94       | 79,79           | 69,38         | 52,03           | 40,47       | 115,63      |
| Mai  | 90,30       | 95,05           | 91,89         | 72,87           | 57,03       | 158,43      |
| Jun. | 80,59       | 90,26           | 91,88         | 77,37           | 61,25       | 161,19      |
| Jul. | 82,22       | 91,89           | 93,51         | 75,77           | 59,65       | 161,22      |
| Aug. | 88,39       | 91,20           | 82,78         | 60,33           | 44,89       | 140,30      |
| Sep. | 81,61       | 74,73           | 59,98         | 43,26           | 35,40       | 98,33       |
| Okt. | 68,63       | 57,92           | 40,29         | 26,44           | 23,29       | 62,96       |
| Nov. | 38,34       | 30,55           | 18,44         | 12,68           | 12,10       | 28,82       |
| Dez. | 29,71       | 23,34           | 12,73         | 8,68            | 8,29        | 19,29       |

# Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

|                |                                                      |                   |             |
|----------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| Bezeichnung    | EA-23-0355_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) |                   |             |
| Gebäudeteil    | Verkaufsstätte - (EG)                                |                   |             |
| Nutzungsprofil | Verkaufsstätten                                      | Baujahr           | ca. 1959    |
| Straße         | Heiligenstädter Straße 49                            | Katastralgemeinde | Oberdöbling |
| PLZ/Ort        | 1190 Wien-Döbling                                    | KG-Nr.            | 01508       |
| Grundstücksnr. | 134/1                                                | Seehöhe           | 164         |

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB** **146** kWh/m²a **fGEE** **1,44** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 28.08.2023 Gültigkeitsdatum 27.08.2033

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.<br>(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.<br>(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,<br>1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder<br>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-23-0355_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) |                   |             |
| Gebäudeteil    | Verkaufsstätte - (EG)                                |                   |             |
| Nutzungsprofil | Verkaufsstätten                                      | Baujahr           | ca. 1959    |
| Straße         | Heiligenstädter Straße 49                            | Katastralgemeinde | Oberdöbling |
| PLZ/Ort        | 1190 Wien-Döbling                                    | KG-Nr.            | 01508       |
| Grundstücksnr. | 134/1                                                | Seehöhe           | 164         |

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB** **146** kWh/m²a **f GEE** **1,44** -

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 Bestandsgeber dem Bestandsnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandsnehmers 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-23-0355_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) |                   |             |
| Gebäudeteil    | Verkaufsstätte - (EG)                                |                   |             |
| Nutzungsprofil | Verkaufsstätten                                      | Baujahr           | ca. 1959    |
| Straße         | Heiligenstädter Straße 49                            | Katastralgemeinde | Oberdöbling |
| PLZ/Ort        | 1190 Wien-Döbling                                    | KG-Nr.            | 01508       |
| Grundstücksnr. | 134/1                                                | Seehöhe           | 164         |

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB** **146** kWh/m²a **f GEE** **1,44** -

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-23-0355\_1190 Heiligenstädter Str. 49 - Verk. (EG) - Verkaufsstätte - (EG)

---

## 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 zusätzlichen außenliegenden Wärmedämmung
- Fenstertausch
- Dämmung der Kellerdecke

## Verbesserungsmaßnahme 2

Haustechnik - Maßnahmen / Empfehlungen:

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

- Einbau eines energieeffizienteren Energiebereitstellungssystems (z.B. Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme, (Wärmepumpe, Fernwärme (wenn möglich!), etc.)
- Verringerung der Wärmeverluste durch bessere Dämmung der Heizungs-, Warm- und Kaltwasser-Rohrleitungen