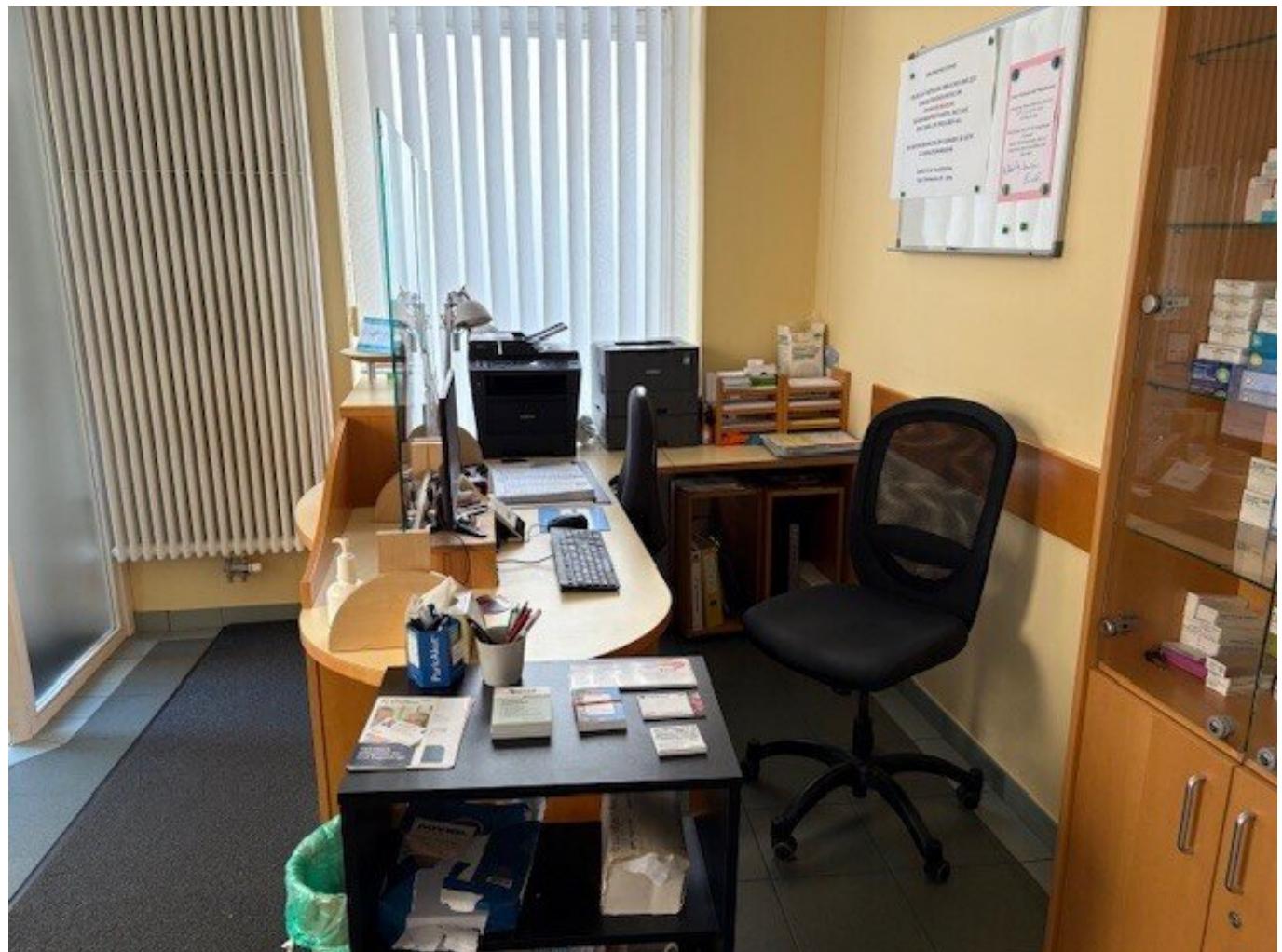


**Ordination-Beauty Center-Nagelstudio etc..ABLÖSEFREI  
zu vermieten !**



**Objektnummer: 3479/2396**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	111,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.465,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.763,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,31 €
<b>USt.:</b>	35,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

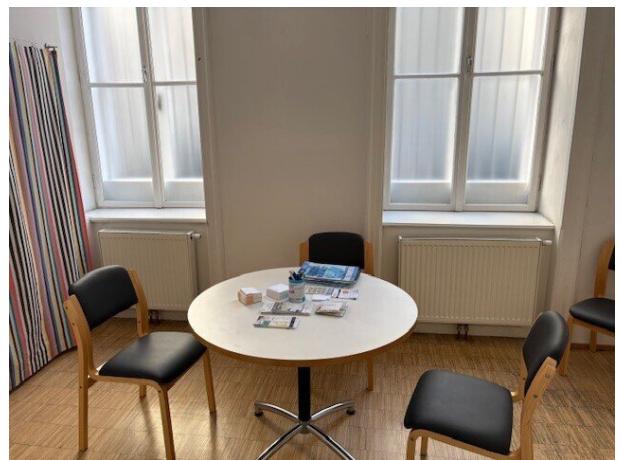
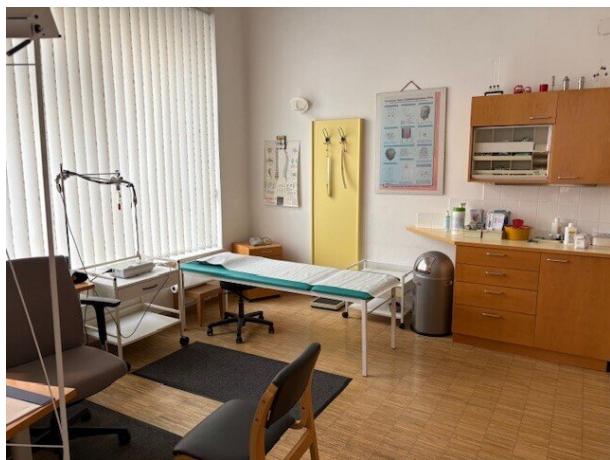
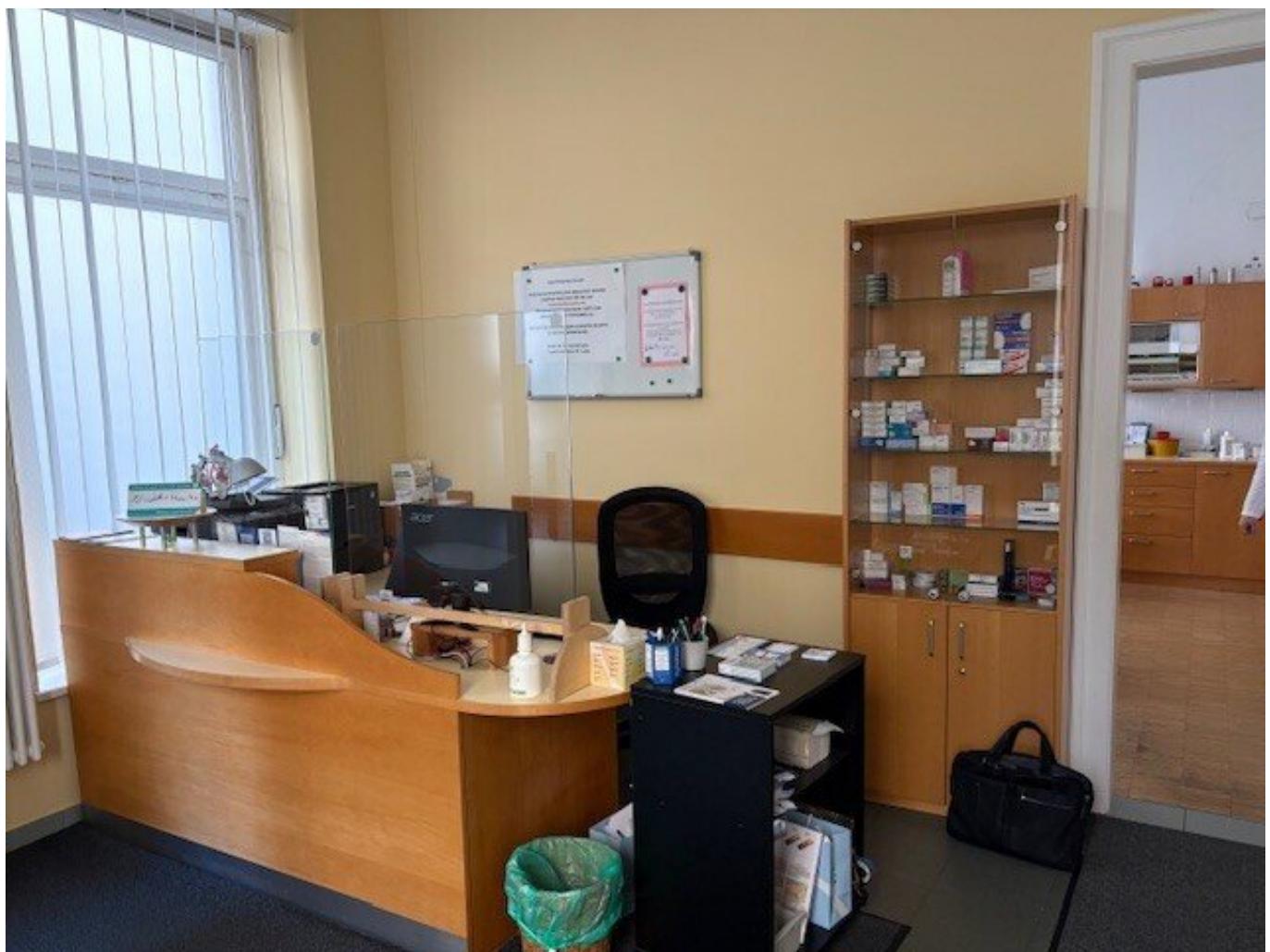


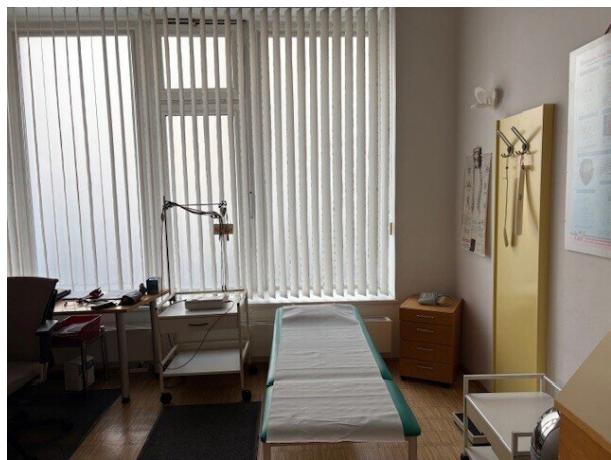
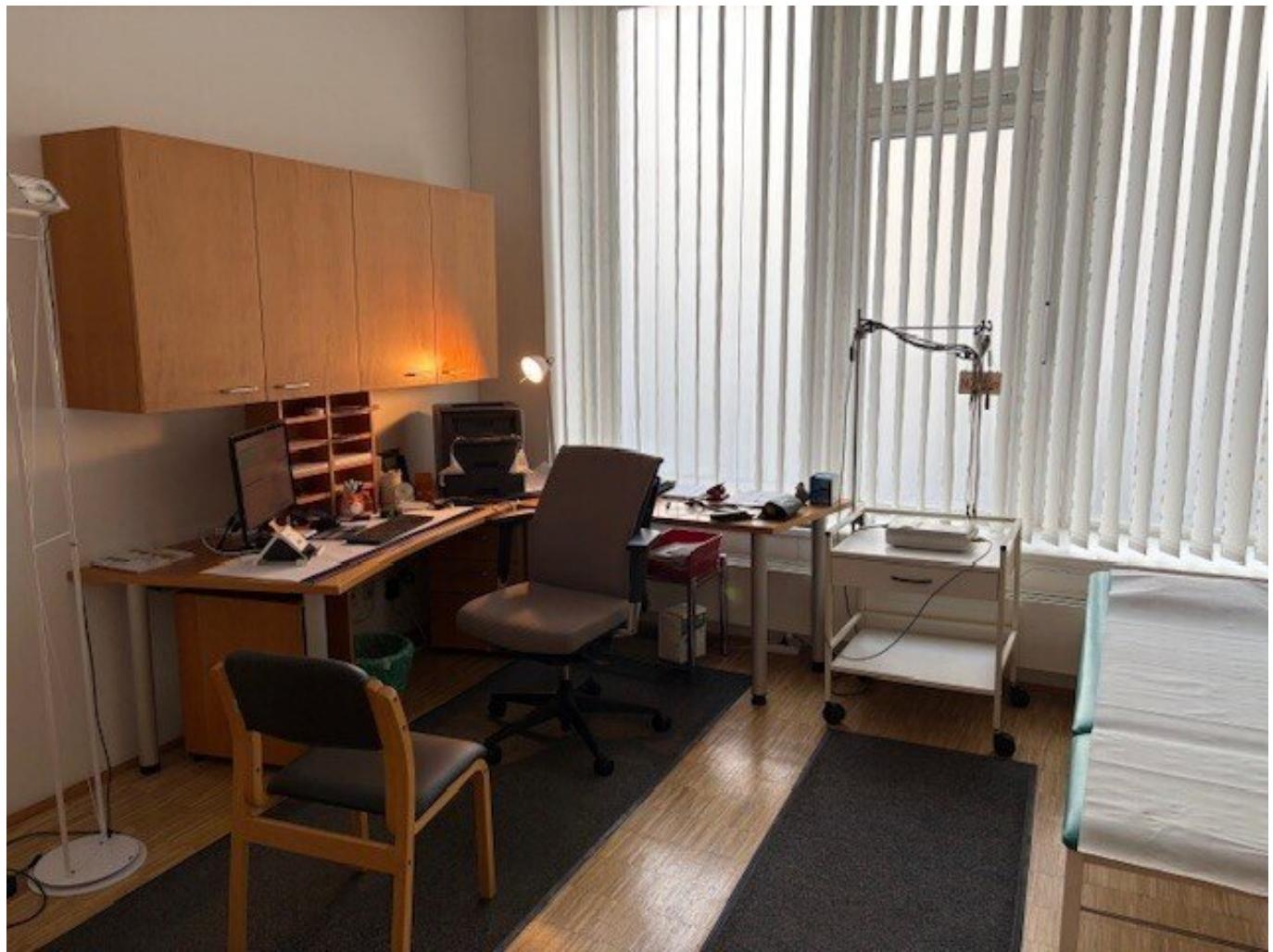
### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

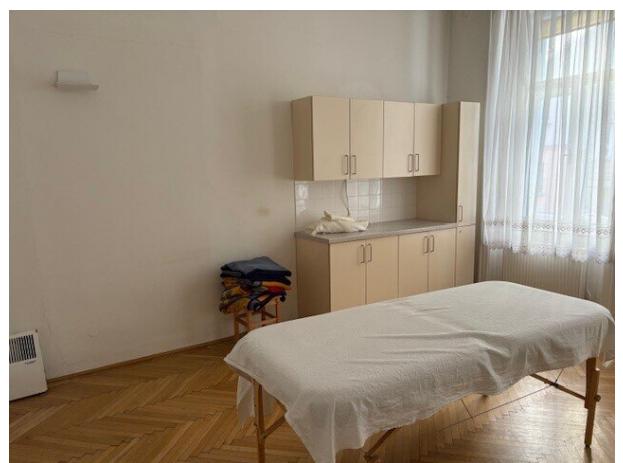
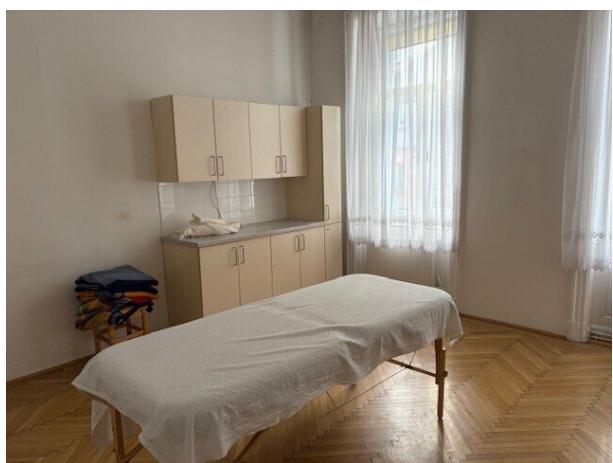
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**RE/MAX**  
**Trend**

**1030 Wien,  
Dapontegasse 10**



Ansicht Südost  
Quelle: eigene Aufnahme

**ENERGIEAUSWEIS  
BESTAND  
a) WOHNGEBAUDE**

## Grundlagen für die Berechnung der Energiekennzahl

Mehrfamilienhaus      Bestand      Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude

### Gebäudedaten

Adresse      1030 Wien, Dapontegasse 10

Eigentümer      WEG Dapontegasse 10 vertreten durch  
Hausverwaltung Allmeyer-Beck Stockert Rechtsanwälte GmbH (kurz AG)  
1010 Wien, Parkring 2

Baujahr      ca. 1907

### Techn.Daten

Plangrundlage      Bestandsplan Planausschnitte vom AG zur Verfügung gestellt  
Souterrain - DG, Schnitte Behördenarchiv: DG - Ausbau

Die vorliegenden Planunterlagen sind unvollständig bzw. teilweise ohne Bemassung. Da keine detaillierte Bestandsaufnahme vor Ort erfolgt, kann es durch die Abnahme der Maße aus den Plänen und Annahmen aufgrund der Besichtigung zu Massabweichungen kommen. Bei detaillierter Bestandsaufnahme und Einarbeitung kann dies eine Veränderung der Energiekennzahl zur Folge haben.

### Haustechnik

Heizung	lt. AG	Gasetagenheizung
Warmwasser	lt. AG	Gasetagenheizung

Es liegen keine detaillierten Daten über die Heizungs- und Lüftungsanlage vor. Da jedoch keine Aufnahme der Daten vereinbart ist, können sich bei detaillierter Aufnahme der Haustechnikanlagen und Einarbeitung in den Energieausweis die entsprechenden Werte verändern.

### Bauteile

Wandaufbauten	Aufbauten unbekannt
Dach- u. Deckenaufbauten	Aufbauten unbekannt
Fenster und Türen	U-Werte unbekannt

Soweit die Aufbauten bekannt sind werden die Bauteile detailliert eingegeben. Für die fehlenden Bauteile kommen die, dem Baujahr entsprechenden U-Werte aus dem "Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden" (RL6 2015) Tab. 3.3.1 und 3.3.2 bei der Berechnung zur Anwendung.

### Allgemeine Daten

**Besichtigung:** Das Objekt wurde vereinbarungsgemäß nicht mehr besichtigt. Gemäß Angaben des AG wurden, seit Erstellung des letzten Energieausweises (2008), keine Änderungen an der, für die Berechnung maßgebenden, Gebäudehülle vorgenommen.

**Sonstiges:**

- 1) Aufgrund der teilweise geänderten Berechnungsmethoden, im Zuge von gesetzlichen Änderungen und Anpassungen, seit Erstellung des ersten Energieausweises, kommt es zu abweichenden Ergebnissen der EKZ.
- 2) Da der vorliegende Energieausweis für das ges. Gebäude erstellt wurde, kann es bei Betrachtung von einzelnen Wohneinheiten, aufgrund der unterschiedlichen Lage etc., zu abweichenden Ergebnissen der Energiekennzahl kommen.
- 3) Die Feuermauern zu Nachbargebäuden wurden als "Bauteil zu beheizt" angenommen. Sollten diese Nachbargebäude abgebrochen werden, oder für längere Zeit unbeheizt bleiben, kann sich die EKZ verschlechtern.

### Zuordnung Gebäudekategorie:

Der Anteil der nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereiche (NWG) liegt  
lt. Angaben des AG (Bestandsliste) < 250m<sup>2</sup>  
Es wird daher das gesamte Gebäude der Gebäudekategorie  
**WOHNGEBAÜDE zugeordnet**

Baumeisterin  
Ing. Elisabeth Wesely BSc

## Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

Dapontegasse 10  
A 1030, Wien-Landstraße

### VerfasserIn

Baumeister

Ing. Elisabeth Wesely BSc  
Pottendorferstraße 25  
2486 Siegersdorf

**T** +43 699 1972 07 29

**E** office@objektundgruenraum.at

16.04.2019

## Bericht

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

---

### Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

Dapontegasse 10  
1030 Wien-Landstraße

Katastralgemeinde: 01006 Landstraße  
Einlagezahl: 3255  
Grundstücksnummer: 775/9  
GWR Nummer: keine

### Planunterlagen

Datum: 00.00.00  
Nummer:

### VerfasserIn der Unterlagen

Baumeister Ing. Elisabeth Wesely BSc	T +43 699 1972 07 29
	F
Pottendorferstraße 25	M
2486 Siegersdorf	E office@objektundgruenraum.at
ErstellerIn Nummer: (keine)	

### AuftraggeberIn

Kanzlei Allmayer-Beck Stockert Rechtsanwälte GmbH, Hausverwaltung	T
	F
Parkring 2	M
1010 Wien-Innere Stadt	E
	T
	F
1010 Wien-Innere Stadt	M
	E

### EigentümerIn

WEG vert.d. Allmayer-Beck Stockert	T w.o.
	F
w.o.	M
	E

### Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	EN ISO 6946:2003-10
Fenster	EN ISO 10077-1:2006-12
Unkonditionierte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Erdberührte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Wärmebrücken	pauschal, ON B 8110-6:2014-11-15, Formel (12)
Verschattungsfaktoren	vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Heiztechnik	ON H 5056:2014-11-01
Raumluftechnik	ON H 5057:2011-03-01
Beleuchtung	ON H 5059:2010-01-01
Kühltechnik	ON H 5058:2011-03-01

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2015, es werden die Berechnungsnormen Stand 2015 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten für das Jahr 2017

Zum Projekt: Zum Projekt: Dieses Gutachten gilt nur in Zusammenhang mit den Seiten Grundlagen, Verbesserungsmassnahmen und Schlussbemerkung.

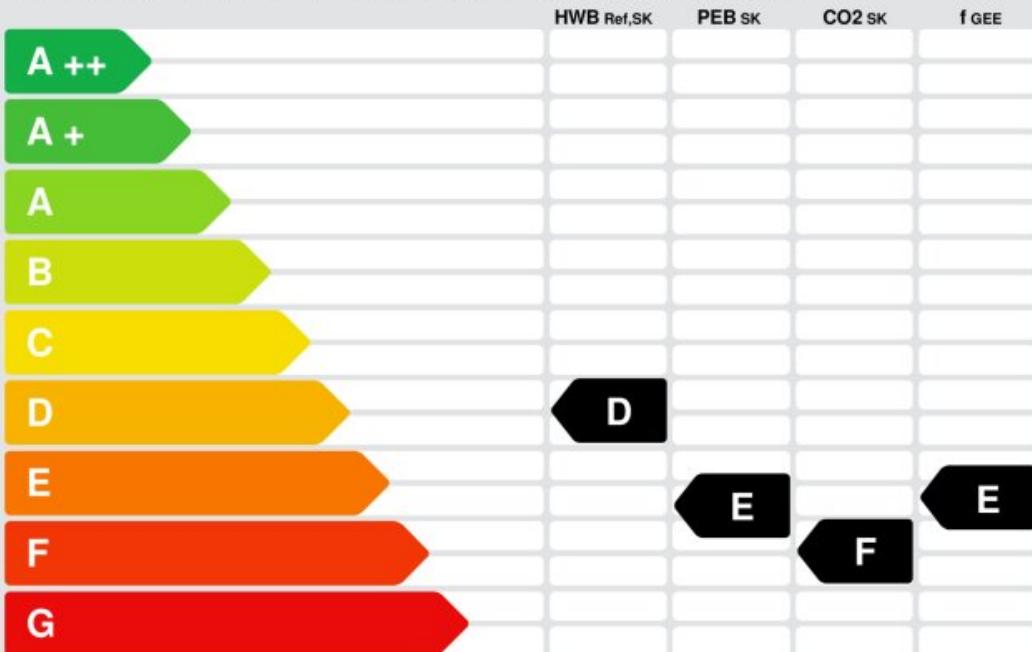
# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Dapontegasse Bestand MFH ab 1900		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	ca. 1903
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Dapontegasse 10	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	775/9	Seehöhe	171 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



**HWB<sub>ref</sub>:** Der **Referenz-Heizwärmeverbrauch** 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 **Warmwasserwärmeverbrauch** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB:** Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmeverbrauch 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 **Haushaltstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**EEB:** Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.803,47 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	3,52 m	mittlerer U-Wert	1,417 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	2.242,77 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK-U-Wert	76,99
Brutto-Volumen	10.680,22 m <sup>3</sup>	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.033,04 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,28 l/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	121,25	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	121,25	kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	267,56	kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	3,086	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	351.700	kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	125,45	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	347.457	kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	123,94	kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	35.814	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	718.815	kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	256,40	kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen			θ <sub>AWZ,H</sub>	1,88	
Haushaltsstrombedarf	46.047	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	764.862	kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	272,83	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	929.623	kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	331,60	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	901.929	kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub>	321,72	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	27.693	kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub>	9,88	kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	182.385	kg/a	CO <sub>2</sub> sk	65,06	kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE</sub>	3,072	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00	kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	keine	ErstellerIn	Baumeister Ing. Elisabeth Wesely BSc
Ausstellungsdatum	16.04.2019	Unterschrift	BAUMEISTER ING. <b>ELISABETH WESELY</b> BSc
Gültigkeitsdatum	15.04.2029		OBJEKTLICHTBAU PLANUNG office@objektlichtbau.de   0299-972 0729 Postendorfer Straße 29   2486 Siegersdorf   UID ATU 64601345

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 der hier angegebenen abweichen.

## Leitwerte

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

### Wohnen

... gegen Außen		Le	3.277,45
... über Unbeheizt		Lu	390,72
... über das Erdreich		Lg	238,02
... Leitwertzuschlag für linienformige und punktförmige Wärmebrücken			390,62
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle		LT	4.296,82 W/K
Lüftungsleitwert		LV	793,04 W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient		Um	1,417 W/m²K

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

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
<b>Nord</b>						
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord	40,64	2,500	1,0		101,60
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH	34,17	2,500	1,0		85,43
AFN93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	20,17	1,900	1,0		38,32
AW	Außenwand ab 1900	318,11	1,500	1,0		477,17
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 Nord W1	14,70	0,500	1,0		7,35
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 W4	6,40	0,367	1,0		2,35
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 FM erdb.	18,57	1,595	0,8		23,70
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 Ost erdb.	20,27	1,595	0,8		25,87
Wgunb	Wand gegen unbeheizt Bestand ab 1900	141,62	1,500	0,7		148,71
		<b>614,67</b>				<b>910,50</b>

### Nord-Ost

AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	4,89	0,500	1,0	2,45
		<b>4,89</b>			<b>2,45</b>

### Ost

_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost	90,30	2,500	1,0	225,75
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG	27,69	2,500	1,0	69,23
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter	8,85	2,500	1,0	22,13
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost	1,23	1,900	1,0	2,34
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe	15,84	1,900	1,0	30,10
AW	Außenwand ab 1900	389,32	1,500	1,0	583,99
AWO93	Bestand Außenwand ab 1993 Ost W4	20,46	0,367	1,0	7,51
		<b>553,70</b>			<b>941,05</b>

### Ost, 45° geneigt

DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 D1	114,17	0,199	1,0	22,72
DFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF	7,86	1,900	1,0	14,93
		<b>122,03</b>			<b>37,65</b>

### Süd-Ost

_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO	12,00	2,500	1,0	30,00
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost	1,04	1,900	1,0	1,98
		<b>13,04</b>			<b>31,98</b>

### Süd

_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd	68,88	2,500	1,0	172,20
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG	41,11	2,500	1,0	102,78
AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd	0,98	1,900	1,0	1,86

## Leitwerte

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

### Süd

AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe	13,20	1,900	1,0	25,08
AW	Außenwand ab 1900	368,05	1,500	1,0	552,08
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 Süd W4	22,62	0,367	1,0	8,31
<b>514,85</b>					<b>862,31</b>

### Süd, 45° geneigt

DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 D1	104,49	0,199	1,0	20,79
DFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF	7,86	1,900	1,0	14,93
<b>112,35</b>					<b>35,72</b>

### Süd-West

AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	4,08	0,500	1,0	2,04
<b>4,08</b>					<b>2,04</b>

### West

_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West	38,85	2,500	1,0	97,13
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout	4,80	2,500	1,0	12,00
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 West	34,03	1,900	1,0	64,66
AW	Außenwand ab 1900	267,84	1,500	1,0	401,77
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 W4	5,65	0,367	1,0	2,08
AWW93	Bestand Außenwand ab 1993 West W1	43,03	0,500	1,0	21,52
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 West erdb	13,17	1,595	0,8	16,81
<b>407,38</b>					<b>615,97</b>

### Nord-West

AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 NW	1,80	1,900	1,0	3,42
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	5,27	0,500	1,0	2,64
<b>7,07</b>					<b>6,06</b>

### Horizontal

DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 D2	108,43	0,199	1,0	21,58
DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 F5	119,80	0,211	1,0	25,28
_KD	Bestand Decke zu unbeh. ab 1900	288,11	1,200	0,7	242,01
_KD	Bestand FB erdb. ab 1900	162,60	1,508	0,7	171,64
<b>678,95</b>					<b>460,51</b>

Summe **3.033,04**

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

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal **390,62 W/K**

**Leitwerte**Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

---

**... über Lüftung**

Lüftungsleitwert

**Fensterlüftung****793,04 W/K**

Lüftungsvolumen	VL =	5.831,22 m <sup>3</sup>
Luftwechselrate	n =	0,40 1/h

## Gewinne

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

### Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

**schwere Bauweise**

### Interne Wärmegewinne

Mehrfamilienhäuser

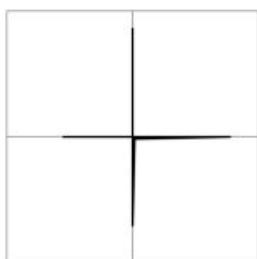
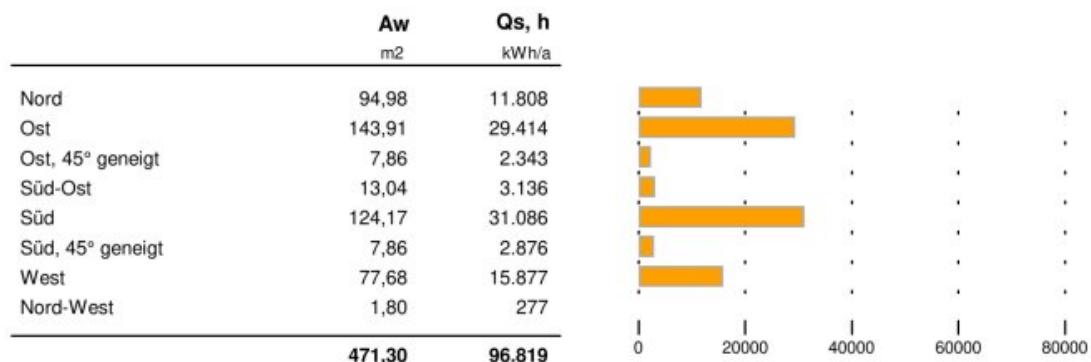
$$q_i = 3,75 \text{ W/m}^2$$

### Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	Fs	Summe Ag m <sup>2</sup>	g	A trans,h m <sup>2</sup>
<b>Nord</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord	1	0,75	28,44	0,670	12,60
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH	1	0,75	23,91	0,670	10,60
AFN93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	1	0,75	14,11	0,670	6,25
	<b>3</b>		<b>66,48</b>		<b>29,46</b>
<b>Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost	1	0,75	63,21	0,670	28,01
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG	1	0,75	19,38	0,670	8,59
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter	1	0,75	6,19	0,670	2,74
AFO93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost	1	0,75	0,86	0,670	0,38
AFO93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe	1	0,75	11,08	0,670	4,91
	<b>5</b>		<b>100,73</b>		<b>44,64</b>
<b>Ost, 45° geneigt</b>					
DFO93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF	1	0,75	5,50	0,670	2,43
	<b>1</b>		<b>5,50</b>		<b>2,43</b>
<b>Süd-Ost</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO	1	0,75	8,40	0,670	3,72
AFW93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost	1	0,75	0,72	0,670	0,32
	<b>2</b>		<b>9,12</b>		<b>4,04</b>
<b>Süd</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd	1	0,75	48,21	0,670	21,36
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG	1	0,75	28,77	0,670	12,75
AFS93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd	1	0,75	0,68	0,670	0,30
AFS93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe	1	0,75	9,24	0,670	4,09
	<b>4</b>		<b>86,91</b>		<b>38,52</b>
<b>Süd, 45° geneigt</b>					
DFS93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF	1	0,75	5,50	0,670	2,43
	<b>1</b>		<b>5,50</b>		<b>2,43</b>
<b>West</b>					
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 West	1	0,75	27,19	0,670	12,05
_AF Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout	1	0,75	3,36	0,670	1,48
AFW93 Bestand Aussenfenster ab 1993 West	1	0,75	23,82	0,670	10,55
	<b>3</b>		<b>54,37</b>		<b>24,09</b>
<b>Nord-West</b>					
AFO93 Bestand Aussenfenster ab 1993 NW	1	0,75	1,26	0,670	0,55
	<b>1</b>		<b>1,26</b>		<b>0,55</b>

## Gewinne

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen



### Orientierungsdiagramm

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

- opak
- transparent

## Strahlungsintensitäten

Wien-Landstraße, 171 m

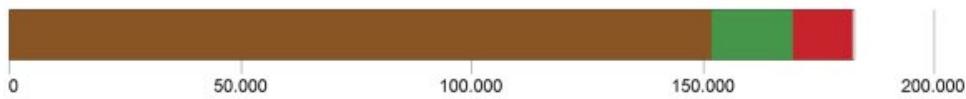
	S kWh/m <sup>2</sup>	SO/SW kWh/m <sup>2</sup>	O/W kWh/m <sup>2</sup>	NO/NW kWh/m <sup>2</sup>	N kWh/m <sup>2</sup>	H kWh/m <sup>2</sup>
Jan.	34,63	27,86	17,18	11,97	11,45	26,04
Feb.	55,65	45,66	29,96	20,93	19,50	47,57
Mär.	76,27	67,34	51,11	34,07	27,58	81,14
Apr.	80,90	79,75	69,34	52,01	40,45	115,58
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

## Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

### Wohnen

Nutzprofil: Mehrfamilienhäuser



Primärenergie, CO2 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1 Erdgas	100,0	752.048	151.695
TW	Warmwasser Anlage 1 Erdgas	100,0	87.923	17.735
SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	87.949	12.708

Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	1.700	245
TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Österreich Mix 2015)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	2.803,47	14x34	45.912
TW	Warmwasser Anlage 1	2.803,47		5.367
SB	Haushaltsstrombedarf	2.803,47		46.047

### Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (33,64 kW), Kessel mit Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, mit/ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr vor 1987, (eta 100 % : 0,87 ), (eta 30 % : 0,00 ), Aufstellungsart konditionierte Lage in Zone Wohnen, nicht modulierend, konstante Betriebsweise

Speicherung: kein Speicher

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

Abgabe: Heizkörper-Regulierventile von Hand betätigt, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper ( 70 °C / 55 °C )

	Anbindeleitungen
Wohnen	112,14 m

### Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

**Anlagentechnik des Gesamtgebäudes**Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

---

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

Wohnen	Stichleitungen 32,04 m
--------	---------------------------

## Grundfläche und Volumen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

### Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m <sup>2</sup> ]	V [m <sup>3</sup> ]
Wohnen	beheizt	2.803,47	10.680,22

### Wohnen

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m <sup>2</sup> ]	V [m <sup>3</sup> ]
<b>Souterrain</b>				
Gesamt	$1 \times (0,9 \cdot 2 + 5,01) \cdot (13,1 + 0,6) + (0,6 + 2,275 + 2,037 + 2,038 + 0,45 + 2,175 + 3,3) \cdot (4,84 + 0,9) - 2,7 \cdot 3,4 \cdot 0,5$	3,55	162,60	577,26
<b>Partere/Hochparterre</b>				
Parterre	$1 \times (0,75 \cdot 2 + 5,13) \cdot (0,3 + 2,15 + 0,15 + 4,5) + (4,27 + 0,6 + 0,15) \cdot (4,35 + 0,15 + 0,75) + (0,75 \cdot 2 + 5,13) \cdot (5 + 0,15 + 4,5) + 4,6 \cdot (1,57 + 0,45 \cdot 0,5) + (2,3 + 1,2 + 0,45) \cdot 0,5 \cdot 1 + (1,2 + 0,45 \cdot 0,5) \cdot (0,15 \cdot 2 + 1,1 + 0,9)$	5,67	150,91	855,69
Hochparterre	$1 \times (5,13 + 0,75 \cdot 2) \cdot (0,15 + 4,4 + 0,15 + 4,35 + 0,45) + (4,97 + 0,75) \cdot (0,45 + 2,35 + 0,15 \cdot 3 + 4 + 2,4 + 3,3) + 6,89 / 0,8 + 1,0 \cdot 1,8 - 2,7 \cdot 3,4 \cdot 0,5 + (0,75 + 4,5) \cdot (0,3 + 3,65 + 0,15)$	3,90	164,40	641,18
<b>Mezzanin, 2.OG &amp; 3.OG</b>				
Gesamt	$3 \times (0,6 \cdot 2 + 5,35) \cdot (0,3 + 5,08 + 0,15 + 3 + 2,5 + 4,5 \cdot 2) + (0,15 + 4,5 + 0,6) \cdot (0,15 + 4,42 + 0,45) + (0,6 \cdot 2 + 5,35) \cdot (0,15 \cdot 4 + 5 + 4,5 + 4,4 \cdot 2 + 0,3) + (2,2 + 0,45 + 3,35 + 0,6) \cdot (0,3 + 2,9 + 0,15 \cdot 2 + 3,8 + 3,2) + (5,2 + 0,6) \cdot (0,3 + 2,5 + 0,15 \cdot 3 + 4 + 2,4 + 3,3) + 6,01 / 0,8 + 1,8 \cdot 1 + 2,1 \cdot 2,3 + 2,3 \cdot 1,6 + 1,9 \cdot 1,9 \cdot 0,5 + (0,45 \cdot 2 + 1,95 \cdot 2) \cdot 1,6 + (1,95 + 0,45) \cdot (1,95 + 0,45) \cdot 3,14159 \cdot 0,5 + (0,45 \cdot 2 + 1,95 \cdot 2) \cdot 0,5 \cdot 1,8$	3,90	1.352,13	5.273,32
<b>1. OG</b>				
Gesamt	$1 \times (0,6 \cdot 2 + 5,35) \cdot (0,3 + 5,08 + 0,15 + 3 + 2,5 + 4,5 \cdot 2) + (0,15 + 4,5 + 0,6) \cdot (0,15 + 4,42 + 0,45) + (0,6 \cdot 2 + 5,35) \cdot (0,15 \cdot 4 + 5 + 4,5 + 4,4 \cdot 2 + 0,3) + (2,2 + 0,45 + 3,35 + 0,6) \cdot (0,3 + 2,9 + 0,15 \cdot 2 + 3,8 + 3,2) + (5,2 + 0,6) \cdot (0,3 + 2,5 + 0,15 \cdot 3 + 4 + 2,4 + 3,3)$	4,00	450,71	1.802,84

## Grundfläche und Volumen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

	Formel	Höhe [m]	BGF [m <sup>2</sup> ]	V [m <sup>3</sup> ]
DG				
Gesamt	$3+6,01/0,8+1,8*1+2,1*2,3+2,$ $3*1,6+1,9*1,9*0,5+(0,45*2+1,$ $95*2)*1,6+(1,95+0,45)*(1,95+$ $0,45)*3,14159*0,5+(0,45*2+1,$ $95*2)*0,5*1,8$			
WIGA etc.	$1 \times (0,6*2+5,35)*(0,3+5,08+0,15*$ $3+2,5+4,5*2)+(0,15+4,5+0,6)*$ $(0,15+4,42+0,45)+(0,6*2+5,$ $35)*(0,15*4+5+4,5+4,4*2+0,$ $3)+(2,2+0,45+3,35+0,6)*(0,3+$ $2,9+0,15*2+3,8+3,2)+(5,2+0,$ $6)*(0,3+2,5+0,15*3+4+2,4+3,$ $3)+6,01/0,8+1,8*1+2,1*2,3+2,$ $3*1,6+1,9*1,9*0,5-(1,03+0,45)*$ $(2,16+0,1+10,89+0,66+10,82)+$ $(0,45*2+1,95*2)*1,6+(1,95+0,$ $45)*(1,95+0,45)*3,14*0,5+(0,$ $45*2+1,95*2)*0,5*1,8$	414,25		
Volumen	$1 \times ((22,66+15,8)*0,5*(5,4+0,46+0,$ $355)) * 1,1 + ((22,66+15,8)*0,5*$ $(5,4+0,46+0,355)) * (5,5-1,1) * 0,$ $5$		394,39	
Volumen 2	$1 \times ((24,41+18)*0,5*(5,45+0,45+0,$ $3)) * 1,1 + ((24,41+18)*0,5*(5,45+$ $0,45+0,3)) * (5,5-1,1) * 0,5 - (2,2+$ $1,5) * 0,5 * 1,48 * (2,16+0,1+10,$ $89+0,66+10,82)$		366,41	
Volumen 3	$1 \times (419,34 - (24,41+18)*0,5*(5,45+$ $0,45+0,3) - (22,66+15,8)*0,5*(5,$ $4+0,46+0,335)) * 2,81 + 108,43 *$ $2,72$		769,08	
Summe Wohnen			2.803,47	10.680,22

## Bauteilflächen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Alle Gebäudeteile/Zonen

Flächen der thermischen Gebäudehülle			m <sup>2</sup>	3.033,04
Opake Flächen	84,46 %		2.561,74	
Fensterflächen	15,54 %		471,30	
Wärmefluss nach oben			446,91	
Wärmefluss nach unten			450,71	
<b>Andere Flächen</b>				<b>556,27</b>
Opake Flächen	100 %		556,27	
Fensterflächen	0 %		0,00	

## Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen			Mehrfamilienhäuser	
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord</b>	N	1 x 40,64	m <sup>2</sup> 40,64
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH</b>	N	1 x 34,17	m <sup>2</sup> 34,17
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost</b>	O	1 x 90,30	m <sup>2</sup> 90,30
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG</b>	O	1 x 27,69	m <sup>2</sup> 27,69
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Sou</b>	O	1 x 8,85	m <sup>2</sup> 8,85
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd</b>	S	1 x 68,88	m <sup>2</sup> 68,88
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG</b>	S	1 x 41,11	m <sup>2</sup> 41,11
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO</b>	SO	1 x 12,00	m <sup>2</sup> 12,00
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 West</b>	W	1 x 38,85	m <sup>2</sup> 38,85
_AF	<b>Bestand Aussenfenster ab 1900 West So</b>	W	1 x 4,80	m <sup>2</sup> 4,80

## Bauteilflächen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Alle Gebäudeteile/Zonen

				$m^2$
<u>AW</u>	<b>Bestand Außenwand ab 1900 FM erdb.</b>			18,57
	Fläche	N	x+y	1 x 12,55*1,48
				18,57
<u>AW</u>	<b>Bestand Außenwand ab 1900 Ost erdb.</b>			20,28
	Fläche Souterrain	N	x+y	1 x (13,1+0,6)*1,48
				20,27
<u>AW</u>	<b>Bestand Außenwand ab 1900 West erdb</b>			13,17
	Fläche	W	x+y	1 x (5,1+2+1,8)*1,48
				13,17
<u>KD</u>	<b>Bestand Decke zu unbeh. ab 1900</b>			288,11
	Fläche	H	x+y	1 x (151,36+164,4)-162,6+450,71- (151,36+164,4)
				288,11
<u>KD</u>	<b>Bestand FB erdb. ab 1900</b>			162,60
	Fläche	H	x+y	1 x 162,6
				162,60
AFN93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord</b>	N		1 x 20,17
				20,17
AFO93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 NW</b>	NW		1 x 1,80
				1,80
AFO93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost</b>	O		1 x 1,23
				1,23
AFO93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gau</b>	O		1 x 15,84
				15,84
AFS93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd</b>	S		1 x 0,98
				0,98
AFS93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gal</b>	S		1 x 13,20
				13,20
AFW93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost</b>	SO		1 x 1,04
				1,04
AFW93	<b>Bestand Aussenfenster ab 1993 West</b>	W		1 x 34,03
				34,03
<u>AW</u>	<b>Außenwand ab 1900</b>			1.343,34
	Fläche	N	x+y	1 x (5,7+1,6+(1,95+0,45)*2*3,141/4)* (23,92-5,37)+(1,9+1,6+2,1+1,1+2, 6+1,3)*(3,9+4+3,9*3)
				413,09

## Bauteilflächen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Alle Gebäudeteile/Zonen

<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord</i>		-1 x 40,64	-40,64
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH</i>		-1 x 34,17	-34,17
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord</i>		-1 x 20,17	-20,17
Fläche	o	x+y	$1 x 21,55*24,17-(4,5+0,15*2+5+4,27+0,6)*0,32$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Prax</i>		-1 x 27,69	-27,69
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter</i>		-1 x 8,85	-8,85
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost</i>		-1 x 90,30	-90,30
Fläche	s	x+y	$1 x (21,67)*22,58-(0,45+4,58+0,15+2,85+0,3+1,9)*(5,37-0,25)$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd</i>		-1 x 68,88	-68,88
Fläche	w	x+y	$1 x 24,3*(5,2+1,8+1,85+1,6+(1,95+0,45)*2*3,141/4)$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 West</i>		-1 x 38,85	-38,85
<i>Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout</i>		-1 x 4,80	-4,80
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 West</i>		-1 x 34,03	-34,03
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWN93 Bestand Außenwand ab 1993 Nord W1</b>			<b>14,70</b>
Fläche	n	x+y	$1 x (2,8+3,23+3,0+0,8+2,99)*2,72$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord</i>		-1 x 20,17	-20,17
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWN93 Bestand Außenwand ab 1993 W1</b>			<b>14,25</b>
Fläche	no	x+y	1 x 1,8*2,72
Fläche	sw	x+y	1 x 1,5*2,72
Fläche	nw	x+y	1 x 2,6*2,72
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 NW</i>		-1 x 1,80	-1,80
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWO93 Bestand Außenwand ab 1993 Ost W4</b>			<b>20,46</b>
Fläche	o	x+y	$1 x 10,89*2,2+1,03*(1,5+2,2)*0,5+1,32*1*6+1*1,5*0,5*5$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe</i>		-1 x 15,84	-15,84
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost</i>		-1 x 1,23	-1,23
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWS93 Bestand Außenwand ab 1993 Süd W4</b>			<b>22,63</b>
Fläche	s	x+y	$1 x 10,82*2,2+1,03*(1,5+2,2)*0,5+1,32*1*5+1*1,5*0,5*6$
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd</i>		-1 x 0,98	-0,98
<i>Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe</i>		-1 x 13,20	-13,20
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWS93 Bestand Außenwand ab 1993 W4</b>			<b>12,06</b>
Fläche	n	x+y	1 x 1,03*(1,5+2,2)*0,5+1,5*1,0*0,5*6
Fläche	w	x+y	1 x 1,03*(1,5+2,2)*0,5+1,5*1,0*0,5*5
			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>AWW93 Bestand Außenwand ab 1993 West W1</b>			<b>43,03</b>
Fläche	w	x+y	$1 x (2,8+0,32+3,86+0,57+4,8+3,17+0,3)*2,72$

## Bauteilflächen

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Alle Gebäudeteile/Zonen

					<b>m<sup>2</sup></b>
<b>DF 93 Bestand Dachfläche ab 1993 D1</b>					<b>218,67</b>
Fläche	O, 45°	x+y	1 x (24,41+18)*0,5*6,8-(10,89+0,7+2, 16+0,1)*1,6		122,03
			-1 x 7,86		-7,86
			Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF		
Fläche	S, 45°	x+y	1 x (22,6+15,8)*0,5*6,8-(10,82+0,56)* 1,6		112,35
			-1 x 7,86		-7,86
			Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF		
<b>DF 93 Bestand Dachfläche ab 1993 D2</b>					<b>108,44</b>
Fläche	H	x+y	1 x (9,39+11,37+10,77+7,12+16,23+ 6,89+11,86+7,32+5,8)/0,8		108,43
<b>DF 93 Bestand Dachfläche ab 1993 F5</b>					<b>119,81</b>
Fläche	H	x+y	1 x (10,82+0,56+10,89+0,1+2,16+0, 7)*(1,03+0,45)		37,34
Fläche	H	x+y	1 x 450,51-108,43-(22,6+15,8)*0,5*(5, 85+0,57)-(24,41+18,0)*0,5*(5,85+ 0,58)		82,46
<b>DFO93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF</b>	O, 45		<b>1 x 7,86</b>		<b>7,86</b>
<b>DFS93 Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF</b>	S, 45		<b>1 x 7,86</b>		<b>7,86</b>
<b>Wgunb Wand gegen unbeheizt Bestand ab 1900</b>					<b>141,63</b>
Fläche	N	x+y	1 x (0,3*2+5,01+1,6)*3,4+(5,13+0,75* 2)*5,37+(3,2+1,0+1,4+1,6+0,75+ 4,5*2+0,3+3,65)*3,9		141,62

## Andere Flächen

					Mehrfamilienhäuser
<b>Wohnen</b>					
<b>_AW Bestand Außenwand ab 1900 FM</b>					<b>556,27</b>
Fläche	N	x+y	1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+12, 55*21,5+(2,8+3,2)*0,5*5,65		306,54
Fläche	W	x+y	1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+13,2* (21,52-5,37)+(2,4+2,8)*0,5*6,45		249,72

## **Verbesserungsmassnahmen**

## **Bereich Wohngebäude**

Die Berechnung erfolgte anhand der vom AG vorgelegten Unterlagen. Bei fehlenden Angaben kann auf die Berechnung lt. "Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden - Vereinfachtes Verfahren" zurückgegriffen werden. Es erfolgt keine Erhebung der Aufbauten oder verwendeten Materialien. Es kann daher aufgrund unterschiedlicher Annahmen der bauphysikalischen Werte zu geringem Abweichungen in der EKZ kommen.  
Nachstehende Massnahmen können jedoch eine zusätzliche Verbesserung bringen.

### **A) Wände gegen Aussenluft**

#### **Aufbringen einer zus. Dämmschicht**

Die Dämmung der Fassade wird bei nächster Sanierung empfohlen. Aufgrund der Gliederung und Fassadenstruktur ist eine innenliegende Dämmung zu überlegen.

**mind. Erforderlicher U-Wert** < 0,35 W/m<sup>2</sup>K

### **B) Fenster**

#### **Tausch der Fenster**

Sollte bei genauer Untersuchung der Fenster der U-Wert von 2,5W/m<sup>2</sup>K bestätigt werden bzw. ein entsprechend schlechter Zustand der Fenster festzustellen sein wird der Austausch bei der nächsten Sanierung empfohlen. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist eine Bestandsaufnahme der Fenster und Türen erforderlich

**mind. Erforderlicher U-Wert** 1,4 W/m<sup>2</sup>K

### **C) Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile**

Zur Beurteilung ob Dämmungsmassnahmen erforderlich sind wären detaillierte Untersuchungen der Bauteile erforderlich. Sollten die getroffenen Angaben bestätigt werden kann die Dämmung (zum Keller) jedenfalls empfohlen werden. Das DG wurde im Jahr 1998 ausgebaut und die Aussenbauteile entsprechend gedämmt. Weitere Massnahmen in diesem Bereich scheinen daher derzeit nicht sinnvoll.

#### **C1) Dämmung der obersten Geschossdecke**

**mind. erforderlicher U-Wert** 0,20 W/m<sup>2</sup>K

#### **C2) Dämmung der Decke zu Keller**

**mind. erforderlicher U-Wert** 0,40 W/m<sup>2</sup>K

### **D) Heizung und Warmwasser**

Über die Heizung- und Lüftungssanlagen liegen keine genaueren Angaben vor (lt. AG dezentrale Beheizung aller Wohneinheiten). Für Verbesserungsvorschläge ist die Überprüfung durch einen Heizungstechniker erforderlich. In der Optimierung der Raumheizung und der Warmwasserbereitstellung liegt jedenfalls Energiesparpotential.

**Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Massnahmen sind detaillierte Untersuchungen erforderlich. Bei Durchführung z.B. der Massnahme B (ohne DG) und C ist eine Verbesserung der EKZ um ca. 19kWh/m<sup>2</sup>a zu erwarten.**

Sollten sich bei genauerer Untersuchung die o.g. Annahmen bestätigen sind entsprechende Massnahmen / Verbesserungen zu empfehlen.

Es wird jedenfalls empfohlen bei Bedarf nicht nur die beschriebenen Einzelmaßnahmen durchzuführen sondern ein Gesamtsanierungskonzept zu erstellen

Baumeisterin  
Ing. Elisabeth Wesely BSc

## Schlussbemerkung

Der vorliegende Energieausweis wurde mit der Software ArchiPHYSIK 15.0.110 erstellt.

Grundlage für die Erstellung war der Energieausweis vom 05.11.2008 und die, zu diesem Zeitpunkt, verwendeten Unterlagen. Weitere Unterlagen wurden nicht übergeben, da lt. AG keine Änderungen an der Gebäudehülle vorgenommen wurden.

Die Berechnung erfolgte anhand der vom AG vorgelegten Unterlagen. Bei fehlenden Angaben kann auf die Berechnung lt. "Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden - Vereinfachtes Verfahren" zurückgegriffen werden. Es erfolgt keine Erhebung der Aufbauten oder verwendeten Materialien. Es kann daher aufgrund unterschiedlicher Annahmen der bauphysikalischen Werte zu geringem Abweichungen in der EKZ kommen.

Es erfolgt vereinbarungsgemäß keine Besichtigung. Die Aufnahme von technischen Anlagen zu Kühlung oder Heizungsanlagen etc. des Objektes ist nicht vorgesehen, und sind daher im Energieausweis auch nur die zur Verfügung gestellten Daten berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgte nach den derzeit gültigen Regeln.

Eine Veränderung der vorliegenden Grundlagen und Richtlinien kann auch die Änderung des Ergebnisses zur Folge haben.

Der Energieausweis wurde für das ges. Gebäude erstellt (mit Ausnahme einer Trennung in Wohngebäude und NichtWohngebäude). Es wird daher bei Betrachtung von einzelnen Wohneinheiten/Betriebseinheiten, aufgrund der unterschiedlichen Lage, zu abweichenden Ergebnissen der Energiekennzahl kommen.

**Die Nutzung wurde gemäß den Angaben aus den Bestandsplänen und der HV festgelegt.**

**Bei Änderung der Nutzung / Widmungen oder bereits nicht widmungsgemäßer Nutzung ist dies der Behörde anzugeben. Gegebenenfalls ist ein neues Gutachten zu erstellen.**

## Inhalt

### Deckblatt

Seite 1

### Grundlagen

Seite 2-18

### EDV - Ausdruck Energieausweis mit

Energieausweisformular für  
Wohngebäude (Deckblatt und Datenblatt)  
Anlagentechnik  
Bauteilflächenberechnung je Nutzungsbereich  
Geschossflächen und Volumen je Nutzungsbereich

Seite 19

### Verbesserungsmassnahmen

Seite 19

### Schlussbemerkung mit

Seite 20

Inhaltsverzeichnis

### Beilage - Übersicht der verwendeten Pläne

(die gesamten Berechnungsgrundlagen liegen beim EA-Ersteller auf)

Baumeisterin  
Ing. Elisabeth Wesely BSc

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Geschäftsfläche im Herzen von 1030 Wien !

Mit einer großzügigen Fläche von 111,51 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie die perfekte Grundlage für Ihre Praxis oder anderweitige Geschäftsmöglichkeit. Die vier hellen, 3 davon barrierefrei, einladenden Zimmer lassen sich flexibel gestalten und bieten ausreichend Platz für kreative Ideen sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Lage könnte nicht besser sein. Eingebettet in einem lebendigen Stadtteil, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder U-Bahn – Sie erreichen Ihre Patienten jederzeit schnell und unkompliziert.

Die Umgebung überzeugt nicht nur durch die gute Anbindung, sondern auch durch eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser, was besonders für medizinische Praxen von großem Vorteil ist. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls in der Nachbarschaft.

Für Ihre täglichen Besorgungen steht ein Supermarkt zur Verfügung, und auch Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sind in der Nähe, die Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Pausen angenehm zu gestalten.

Die monatliche Miete von 1.799,00 € für diese attraktive Immobilie stellt eine hervorragende Investition in Ihre berufliche Zukunft dar. Die Ordination wird komplett möbliert übergeben. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf remax.at ansehen !

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Praxisfläche in 1030 Wien bietet. Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN !!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap