

**Erstbezug Genießen Sie Landleben und Stadtnähe**



**Objektnummer: 1939/132555**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus    |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 2100 Korneuburg      |
| Baujahr:                      | 2024                 |
| Zustand:                      | Erstbezug            |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 110,00 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 2                    |
| WC:                           | 1                    |
| Balkone:                      | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Garten:                       | 90,00 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,40 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74               |
| Kaufpreis:                    | 629.000,00 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

22.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

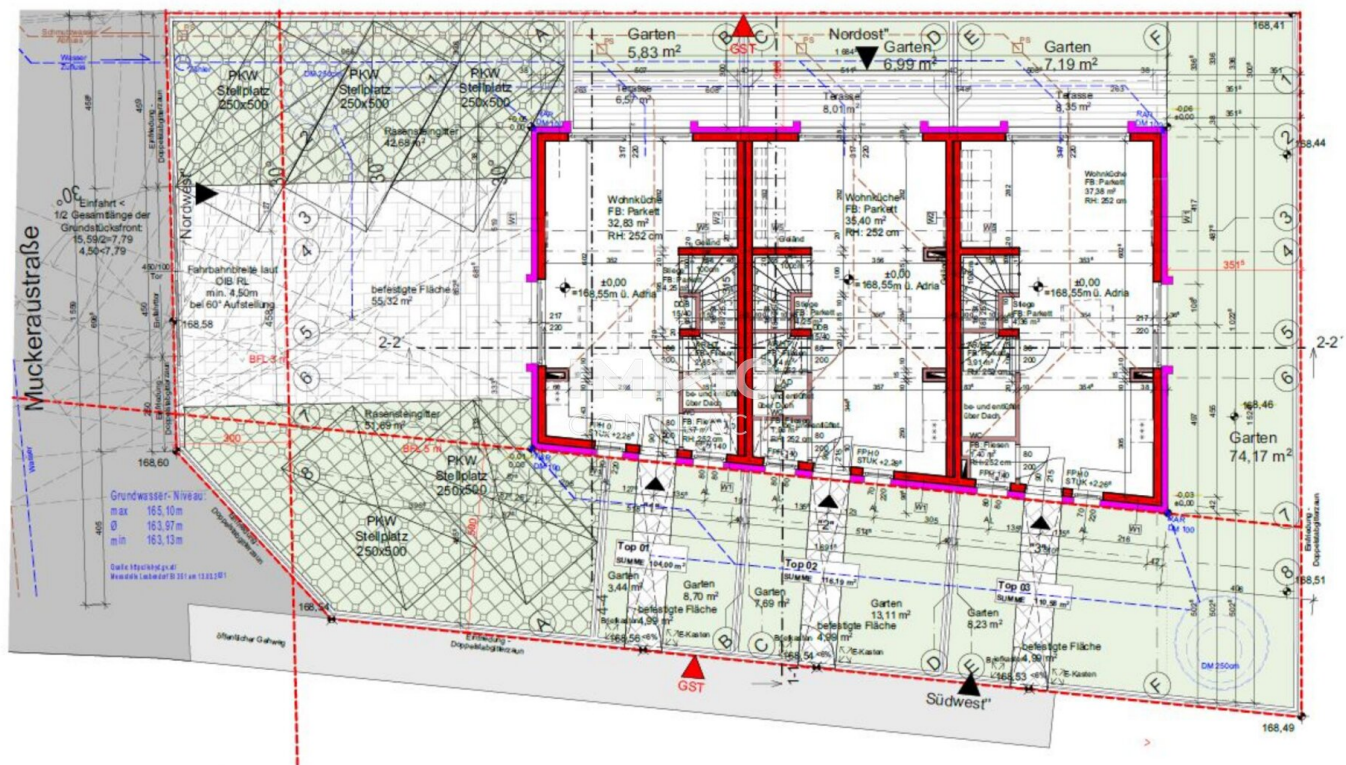


**Waltraud Mönnersdorfer**

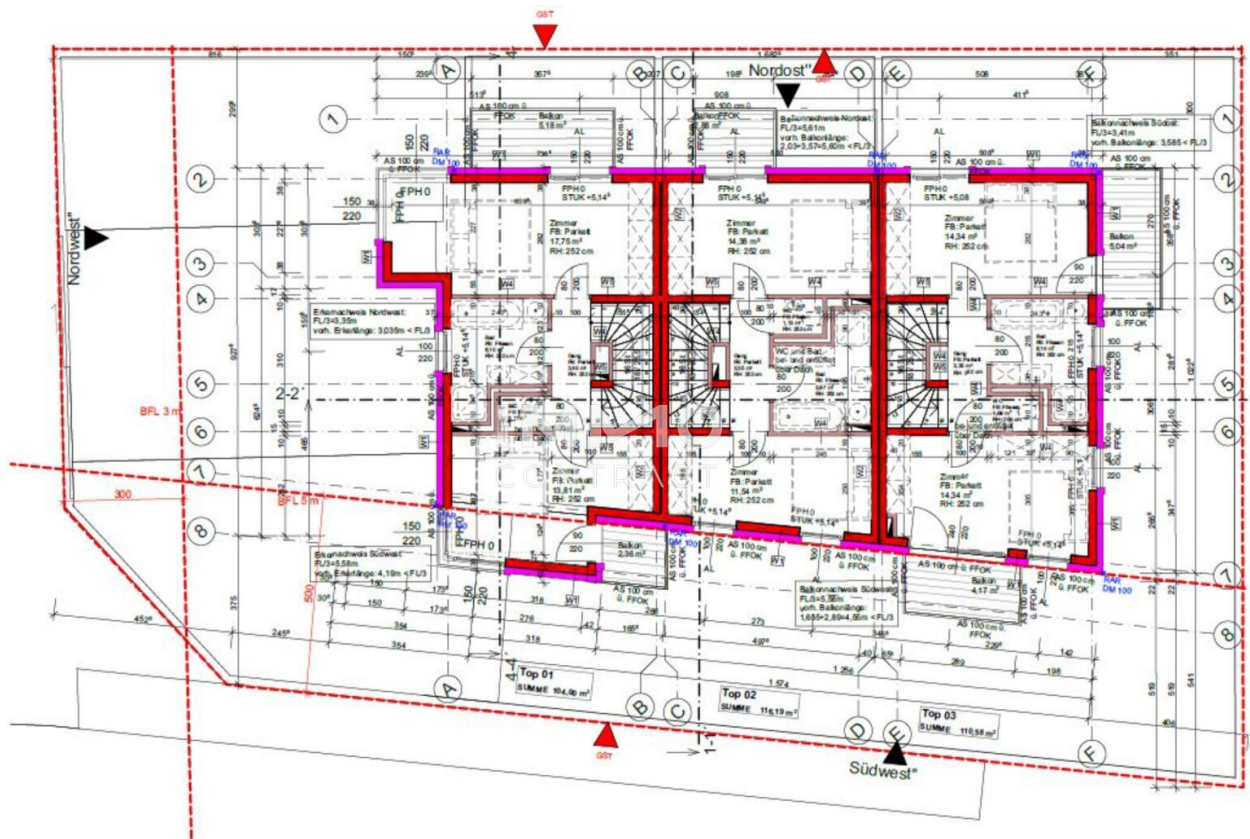
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach



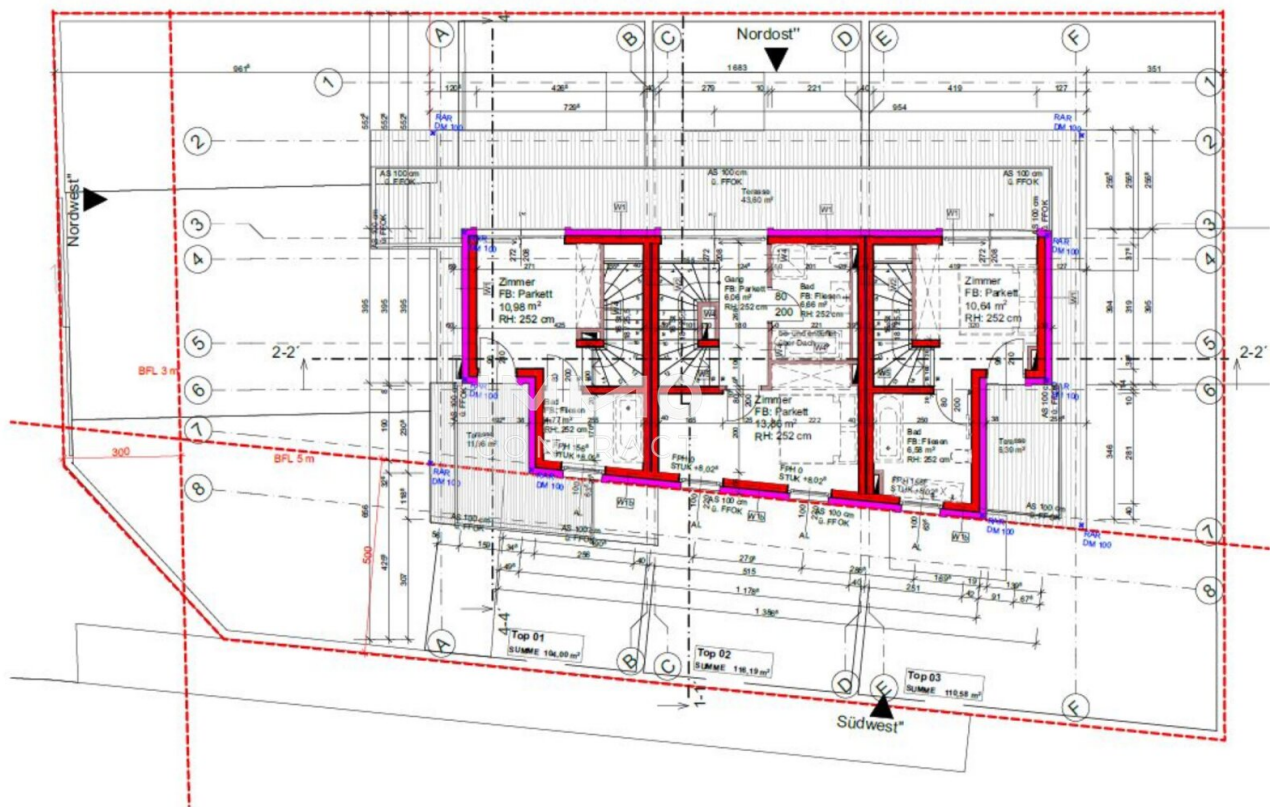




1:100 EG



1:100 OG



1:100 DG

Datum: 22.03.2021

A

## Baubeschreibung

Bauwerber/in

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Name:    | JVL IMMO GmbH           |
| Adresse: | Tuchlauben 7a 1010 Wien |

### 1. Art des Bauvorhabens:

|           |        |            |            |
|-----------|--------|------------|------------|
| Plan-Nr.: | 261120 | Plandatum: | 22.03.2021 |
|-----------|--------|------------|------------|

Allgemeine Beschreibung laut Bauansuchen:

Errichtung von 3. Häuser (Neubau)  
+ 5 PKW Abstellplätze (Nicht überdacht)

Stadtgemeinde Korneuburg  
Hierauf bezieht sich der H.A. Bescheid  
AZ: Bau-2-2021/2617  
vom 10.08.2021



IMMO  
CONTRACT

### 2. Angaben zum Bauplatz:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|
| Adresse:                               | Huckegasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Haus-Nr.:                              | 13           |
| Grundstücks-Nr.:                       | 452/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Einlagezahl:                           | 2382         |
| Katastralgemeinde/KG Nr.:              | Korneuburg 2100                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bauplatzgröße:                         | 502          |
| Bauplatzerklärung:                     | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                                                                                       | örtlicher Grundwasserspiegel<br>HW 100 | 163,13m ü. A |
| Hochwasserspiegel HW 30:               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hochwasserspiegel HW 100               | 165,10m ü. A |
| Gefahrenzonen Rutsch- u. Sturzbereich: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |              |
| Grenzen des Baugrundstückes            | <input checked="" type="checkbox"/> Grenzkataster:<br><input type="checkbox"/> kein Grenzkataster und Grenzen nicht strittig<br><input checked="" type="checkbox"/> Grenzvermessung<br><input type="checkbox"/> Grenzfeststellungsverfahren                                                                |                                        |              |
| Bezugsniveau                           | <input checked="" type="checkbox"/> unveränderte Höhenlage des Geländes<br><input type="checkbox"/> durch Bebauungsplan oder in Verordnung des Gemeinderates festgelegte Höhenlage<br><input type="checkbox"/> vor dem 13.07.2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Höhenlage |                                        |              |

### 3. Bauwerksangaben:

| überdachte Stellplätze und Garagen                                              |                                        |                                          |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzfläche                                                                      |                                        |                                          |                                                                                   |
| Abstände                                                                        | zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen : | m                                        | zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz: m                             |
| Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung                                         |                                        |                                          | Angaben zum Feuerwiderstand                                                       |
| Türen ins Gebäudeinnere:                                                        |                                        |                                          |                                                                                   |
| Wandbekleidungen und Deckenbeläge                                               |                                        |                                          | Angaben zum Brandverhalten                                                        |
| Bodenbeläge                                                                     |                                        |                                          |                                                                                   |
| Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen und der Rohdecke               |                                        |                                          |                                                                                   |
| Türen und Tore                                                                  |                                        |                                          |                                                                                   |
| Verbindungen zwischen Garagengeschoßen bzw. zwischen Garagen und anderen Räumen |                                        |                                          |                                                                                   |
| Türen ins Gebäudeinnere                                                         |                                        |                                          |                                                                                   |
| Fluchtweg                                                                       |                                        | <input type="checkbox"/> gemäß 5.5.1 (a) | <input type="checkbox"/> gemäß 5.5.1 (b)                                          |
| Fluchtwege im Falle 5.5.1 (b)                                                   |                                        | <input type="checkbox"/> gemäß 5.5.2 (a) | <input type="checkbox"/> gemäß 5.5.2 (b) <input type="checkbox"/> gemäß 5.5.2 (c) |
| <input type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtung                                 |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung                     |                                        |                                          |                                                                                   |
| Ersten Löschhilfe                                                               |                                        |                                          |                                                                                   |
| Erweiterte Löschhilfe                                                           |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge                        |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge                    |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)                    |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> automatische Brandmeldeanlage (BMA)                    |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL)         |                                        |                                          |                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sprinkleranlage (SPA)                       |                                        |                                          |                                                                                   |

### Anlage 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

#### Niederschlagsentwässerung von Dächern

versickert auf eigenem Grund  
(siehe Anhang)

#### Niederschlagsentwässerung von befestigten Flächen

versickert auf eigenem Grund

#### Entsorgung der Schmutzwässer

Anschluss an öffentliche Kanal Netz

#### Abfallbeseitigung

~~Anschluss an~~ öff. Gemeinde Abfuhr

Entwässerungsgegenstände unterhalb der maßgeblichen Rückstauenebene des Kanals

Maßgebliche Rückstauenebene

#### Nutz- und Trinkwasserversorgung

|                                        |                                                  |                                           |                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Gebäudehöhe(n):                        | 7,99, 7,99, 7,97, 7,99                           |                                           |                                      |
| Anzahl der oberirdischen Geschosse     | 3                                                |                                           |                                      |
| Anzahl der unterirdischen Geschosse    |                                                  |                                           |                                      |
| barrierefreie Ausführung erforderlich: | <input type="checkbox"/> ja                      | <input checked="" type="checkbox"/> nein  |                                      |
| anpassbarer Wohnbau                    | <input type="checkbox"/> ja                      | <input checked="" type="checkbox"/> nein  |                                      |
| Anzahl der Pflichtstellplätze für KFZ  | 5                                                |                                           |                                      |
| Anzahl der PKW Abstellplätze           | <input checked="" type="checkbox"/> im Freien: 5 | <input type="checkbox"/> davon überdacht: | <input type="checkbox"/> in Garagen: |
| Anzahl der Fahrradabstellplätze        | -                                                | <input type="checkbox"/> davon überdacht: | -                                    |

#### 4. Flächenangaben:

|                                     |                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Bebaute Fläche                      | 174,9 m <sup>2</sup>                                 |
| Grundrissfläche                     | TOP1 109,0 m <sup>2</sup> TOP2 116,19 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche                          | TOP3 110,58 m <sup>2</sup>                           |
| Bebauungsdichte/Geschossflächenzahl |                                                      |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Schutz des Ortsbildes |   |
| Farbgebung            | / |

#### 5. Angaben lt. Anlagen zur NÖ BTB 2014

##### Anlage 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Flachgründung: | <input checked="" type="checkbox"/> Streifenfundament                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Plattenfundament | <input type="checkbox"/> Einzelfundament |
| <input type="checkbox"/> Tiefengründung:           |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |                                          |
| Art der Fertigung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> vor Ort                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> vorgefertigt     |                                          |
| Konstruktion                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Massivbau<br><input type="checkbox"/> Holzbau<br><input type="checkbox"/> Stahlbau<br><input type="checkbox"/> Riegelausweise<br><input type="checkbox"/> Skelettbauweise<br><input type="checkbox"/> Sonstige |                                           |                                          |
| Statische Vorbemessung durchgeführt                | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                               |                                           |                                          |

##### Anlage 2 Brandschutz (ausgenommen Punkt 7, Besondere Bestimmungen)

|                                         |                                                                                                                            |                            |                                            |                            |                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Gebäudeklasse                           | <input checked="" type="checkbox"/> 1                                                                                      | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3                 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| Anzahl der oberirdischen Geschosse      | 3                                                                                                                          |                            |                                            |                            |                            |
| Fluchtniveau                            | 576 m                                                                                                                      |                            |                                            |                            |                            |
| Anzahl der Wohn- bzw. Betriebseinheiten | 3                                                                                                                          |                            |                                            |                            |                            |
| Brutto-Grundfläche                      | 174,9 m <sup>2</sup>                                                                                                       |                            |                                            |                            |                            |
| Netto-Grundflächen / Brandabschnitte    | TOP1 109,0 m <sup>2</sup> TOP2 116,19 m <sup>2</sup><br>TOP3 110,58 m <sup>2</sup>                                         |                            |                                            |                            |                            |
| Räume mit erhöhter Brandgefahr          |                                                                                                                            |                            |                                            |                            |                            |
| Erste und erweiterte Löschhilfe         |                                                                                                                            |                            |                                            |                            |                            |
| Rauchwammelder                          | <input type="checkbox"/> nein                                                                                              |                            | <input checked="" type="checkbox"/> ja     |                            |                            |
| Rauchableitung unterirdischer Geschosse |                                                                                                                            |                            |                                            |                            |                            |
| Fluchtwege                              | <input type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (a) <input type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (b) <input type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (c) |                            |                                            |                            |                            |
| Rettungsweg, sofern erforderlich        | <input type="checkbox"/> Geräte der Feuerwehr                                                                              |                            | <input type="checkbox"/> Rettungswegsystem |                            |                            |
| Fluchtwegorientierungsbeleuchtung       | <input type="checkbox"/> ja                                                                                                |                            | <input checked="" type="checkbox"/> nein   |                            |                            |
| Zugänglichkeit für die Brandbekämpfung  | 1A                                                                                                                         |                            |                                            |                            |                            |

##### Anlage 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen

## Anschluss an öffentliche Netz

|                                                       |                                                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Strahlung</b><br>gemäß Österreichischer Radonkarte | Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden (z.B. ÖNORM S 5280-2) |
| <input type="checkbox"/> Gebiete ohne Zuordnung       |                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Radonvorsorgegebiet          |                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Radonschutzgebiet            |                                                                    |

|                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Abgase von Feuerstätten</b> |                                               |
| Mündung von Abgasanlagen       | <input type="checkbox"/> gemäß 5.1.3 Anlage 3 |
|                                | <input type="checkbox"/> gemäß 5.1.4 Anlage 3 |

|                                                 |                                                                                                     |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Schutz vor Feuchtigkeit</b>                  |                                                                                                     |                 |
| Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel | ev. Höhenangabe |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> mindestens 30 cm über dem hundertjährigen Hochwasser            | ev. Höhenangabe |

|                                                     |                                                         |                          |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lüftung von Garagen</b>                          |                                                         |                          |
| nicht mehr als 50 m² Nutzfläche                     | Stellplatzanzahl                                        | cm³                      |
| mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m² Nutzfläche | Stellplatzanzahl                                        | cm³                      |
|                                                     | Mechanische Lüftung, 0,5 fachen stündlichen Luftwechsel | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | Stellplatzanzahl (direkt vom Freien)                    | cm³                      |
| mehr als 250 m² Nutzfläche                          | Messeinrichtung                                         | <input type="checkbox"/> |

|                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Belichtung von Aufenthaltsräumen</b>                           |                             |
| Raumbezeichnung                                                   | m² und % der Fußbodenfläche |
| Laut OIB Richtlinie 03 min 12% der Fläche m² der Aufenthaltsräume |                             |

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>Beheizung</b>                        |               |
| <input type="checkbox"/> Einzelheizung  | Energieträger |
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung | Energieträger |
| Nennheizleistung:                       | kW            |

### Anlage 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

|                                                                                           |                                                     |                                                                      |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Vertikale Erschließung                                                                    | Treppen                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | Größe Fahrkorb: m x m   |
|                                                                                           | Rampen                                              | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein            |                         |
|                                                                                           | Aufzug                                              | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein            | Größe Lastträger: m x m |
|                                                                                           | Vertikale Hebeeinrichtung                           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein            |                         |
| Max. Neigung von Rampen                                                                   | — %                                                 |                                                                      |                         |
| Min. Lichte Durchgangsbreite von Gängen                                                   | Hauptgänge: 1 m                                     | Nebengänge: 1 m                                                      |                         |
| Min. Lichte Durchgangsbreite von Treppen                                                  | Haupttreppen: 1 m                                   | Wohnungstreppen: 1 m                                                 | Nebentreppen: — m       |
| Min. Lichte Durchgangshöhe bei:                                                           | Rampen: — m                                         | Gängen: 2,5 m                                                        | Treppen: 2,1 m          |
| Durchgangslichte von Türen bei:                                                           | Haupteingang: 0,9 m                                 | Wohnungseingang: 0,9 m                                               | Sonstige: 0,8 m         |
| Fluchtwege, höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen gem. 2.6: | <input type="checkbox"/> nicht mehr als 15 Personen |                                                                      |                         |
|                                                                                           | <input type="checkbox"/> höchstens 40 Personen      |                                                                      |                         |
|                                                                                           | <input type="checkbox"/> höchstens 80 Personen      |                                                                      |                         |
|                                                                                           | <input type="checkbox"/> höchstens 120 Personen     |                                                                      |                         |
|                                                                                           | <input type="checkbox"/> mehr als 120 Personen      |                                                                      |                         |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Steigungsverhältnisse von Stufen               | Stufenhöhe: 0,18 m                                                                                                                                                                                                                               | Stufenaustritt: 0,25 m       |
| Handläufe bei Haupttreppen                     | <input type="checkbox"/> einseitig <input checked="" type="checkbox"/> beidseitig                                                                                                                                                                | Höhe: 1 m                    |
| Absturzsicherung durch Geländer                | <input checked="" type="checkbox"/> Kindersicher<br><input type="checkbox"/> nur Brust- und Mittelwehr                                                                                                                                           | Höhe: 1 m Art: Stahlgeländer |
| Absturzsicherung durch Brüstung, Parapet       | Höhe: - m                                                                                                                                                                                                                                        | Tiefe: - m                   |
| Verglasung mit absturzsichernder Funktion      | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                             | Art: 1m VSG                  |
| Splitterschutz bei Verglasungen gem. 5.1       | <input type="checkbox"/> Sicherheitsglas<br><input type="checkbox"/> Schutzvorrichtung<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich                                                                                                 | Art:                         |
| Schutz gegen Herabfallen von Horizontalgläsern | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                             | Art:                         |
| Markierung Glastüren, Glasflächen gem. 5.1.4   | <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich                                                                                                                                                  |                              |
| Maßnahmen gegen Schnee- und Eisabrutschen      | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                             | Art: X                       |
| Blitzschutzanlage gem. 7                       | <input type="checkbox"/> bestehend<br><input checked="" type="checkbox"/> neu<br>nicht erforderlich aufgrund:<br><input type="checkbox"/> Lage, Größe, Bauweise, Verwendungszweck, Inhalt (Begründung)<br><input type="checkbox"/> Risikoanalyse |                              |

**Anlage 5 Schallschutz** *Siehe Bauphysik (Anhang)*

|                                                                 |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausnahme gemäß §                                                |                                                                                                                                 |
| Feststellung des maßgeblicher standortbezogener Außenlärmpegels | <input type="checkbox"/> Schallimmissionskarten<br><input type="checkbox"/> Baulandkategorie<br><input type="checkbox"/> andere |
| Feststellung des maßgeblicher bauteilbezogenen Außenlärmpegels  |                                                                                                                                 |
| Nachweis über den Schallschutz                                  | <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN                                                                       |

**Anlage 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz** *Siehe Bauphysik (Anhang)*

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energieausweis                                      | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile         | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme | <input type="checkbox"/> dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen<br><input type="checkbox"/> Kraft-Wärme-Kopplung<br><input type="checkbox"/> Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt<br><input type="checkbox"/> Wärmepumpen |

**6. Angaben zu Abstellflächen für PKW und Abstellanlagen für Fahrräder**

|                                 |                                                  |                                           |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Anzahl der PKW Abstellplätze    | <input checked="" type="checkbox"/> im Freien: 5 | <input type="checkbox"/> davon überdacht: | <input type="checkbox"/> in Garagen: |
| Anzahl der Fahrradabstellplätze |                                                  | <input type="checkbox"/> davon überdacht: |                                      |

**7. sonstige Angaben**

|  |
|--|
|  |
|--|

**8. Beilagen:**

WIRD  
NACHGESEHEN

|                                     |                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Bruttogeschossflächenberechnung (je Objekt und geschoßweise erforderlich)                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Nutzflächenberechnung (erforderliche bei gemischter Nutzung)                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Brandschutzkonzept (gem. Anlage 2)                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sickerflächenberechnung (gem. Anlage 3)                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. Anlage 3)                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Dokumentation über die abgeleitete Bebauungsweise und Bebauungshöhe im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54 NÖ BO 2014) |
| <input type="checkbox"/>            | Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Schallschutznachweis                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Bauphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Energieausweis                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesystem                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Bei Neubauten: Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen als Niedrigstenergiegebäude                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>JVL IMMO GmbH</b>                                                                                                       |

1010 Wien, Tuchlauben 7a  
Tel.: +43 660 4430125 oder +43 664 99033726  
office@jvl-immo.at

Bauwerberin (Name und Unterschrift)

**JVL IMMO GmbH**

1010 Wien, Tuchlauben 7a  
Tel.: +43 660 4430125 oder +43 664 99033726  
office@jvl-immo.at

Grundeigentümerin (Name und Unterschrift)



KOSARI ARCHITEKTEN

ZUGMBH

HERNALSER HAUPTSTRASSE 108 1170 WIEN  
Tel.: +43 660 66 63 63

Bauführerin (Name und Unterschrift)

IMMO  
CONTRACT

## **Projekt Muckerausstraße 13**

Top 1,2 und 3  
Muckerausstraße 13  
A 2100, Korneuburg

IMMO  
CONTRACT

### **Verfasser**

BM3 Planung und Projektmanagement GmbH  
Planungsbüro Bauphysik  
Schanzstraße 49/2  
1140 Wien-Penzing

T -  
F -  
M +43 660 105 27 90  
E [office@bm3.eu](mailto:office@bm3.eu)



25.03.2021

## Bericht

Projekt Muckerausstraße 13

---

### Projekt Muckerausstraße 13

Top 1,2 und 3  
Muckerausstraße 13  
2100 Korneuburg

Katastralgemeinde: 11006 Korneuburg  
Einlagezahl: 2332  
Grundstücksnummer: 452/4  
GWR Nummer: -

### Planunterlagen

Datum: 22.03.2021  
Nummer: 261120

### Verfasser der Unterlagen

BM3 Planung und Projektmanagement GmbH  
Planungsbüro Bauphysik  
Schanzstraße 49/2  
1140 Wien-Penzing  
ErstellerIn Nummer: -

T -  
F -  
M +43 660 105 27 90  
E office@bm3.eu

### PlanerIn

Kosati Architekten ZT GmbH

Hernalser Hauptstraße 35, Top 14-15  
1170 Wien-Hernals

T  
F  
M +43 699 11 33 55 46  
E office@architekt-kosari.at

### AuftraggeberIn

JVL Immo GmbH

Weinberggasse 6A  
2331 Vösendorf

T  
F  
M  
E

### EigentümerIn

JVL Immo GmbH

Weinberggasse 6A  
2331 Vösendorf

T  
F  
M  
E

### Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile  
Fenster

Unkonditionierte Gebäudeteile  
Erdberührte Gebäudeteile  
Wärmebrücken  
Verschattungsfaktoren

Heiztechnik  
Raumluftechnik  
Beleuchtung  
Kühltechnik

ON B 8110-6-1:2019-01-15  
EN ISO 10077-1:2018-02-01  
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15  
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15  
pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)  
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15  
ON H 5056-1:2019-01-15  
ON H 5057-1:2019-01-15  
ON H 5059-1:2019-01-15  
ON H 5058-1:2019-01-15

**Bericht**Projekt Muckerausstraße 13

---

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

IMMO  
CONTRACT

# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BM3  
Planung und  
Projektmanagement GmbH

|                    |                                                   |                        |            |
|--------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | Projekt Muckerausstraße 13                        | <b>Umsetzungsstand</b> | Planung    |
| Gebäude(-teil)     | Wohnen                                            | Baujahr                | 2021       |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung     | 2021       |
| Straße             | Muckerausstraße 13                                | Katastralgemeinde      | Korneuburg |
| PLZ/Ort            | 2100 Korneuburg                                   | KG-Nr.                 | 11006      |
| Grundstücksnr.     | 452/4                                             | Seehöhe                | 165 m      |

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



**HWB<sub>ref</sub>:** Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB:** Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB:** Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB:** Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

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

**f<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>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non</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.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BM3  
Planung und  
Projektmanagement GmbH

## GEBÄUDEKENNDATEN

|                                           |            |                        |             |                               |                |
|-------------------------------------------|------------|------------------------|-------------|-------------------------------|----------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)                  | 450,3 m²   | Heiztage               | 223 d       | Art der Lüftung               | Fensterlüftung |
| Bezugsfläche (BF)                         | 360,2 m²   | Heizgradtage           | 3454 Kd     | Solarthermie                  | - m²           |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )          | 1 409,1 m³ | Klimaregion            | N           | Photovoltaik                  | 3,0 kWp        |
| Gebäude-Hüllfläche (A)                    | 833,2 m²   | Norm-Außentemperatur   | -12,9 °C    | Stromspeicher                 | - kWh          |
| Kompaktheit (A/V)                         | 0,59 1/m   | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C     | WW-WB-System (primär)         | kombiniert     |
| charakteristische Länge (L <sub>c</sub> ) | 1,69 m     | mittlerer U-Wert       | 0,270 W/m²K | WW-WB-System (sekundär, opt.) | -              |
| Teil-BGF                                  | - m²       | LEK <sub>r</sub> -Wert | 21,99       | RH-WB-System (primär)         | Wärmepumpe     |
| Teil-BF                                   | - m²       | Bauweise               | schwere     | RH-WB-System (sekundär, opt.) | -              |
| Teil-V <sub>B</sub>                       | - m³       |                        |             |                               |                |

EA-Art:

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

| Ergebnisse                    |                         |                         | Nachweis über den<br>Gesamtenergieeffizienzfaktor |              |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|--------------|
|                               |                         |                         | Anforderungen                                     |              |
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>Re(RK)</sub> = | 36,3 kWh/m²a entspricht | HWB <sub>Re(RK,Zul)</sub> =                       | 44,4 kWh/m²a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>RK</sub> =     | 36,3 kWh/m²a            |                                                   |              |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>RK</sub> =     | 26,3 kWh/m²a            |                                                   |              |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE,RK</sub> =   | 0,74 entspricht         | f <sub>GEE,RK,Zul</sub> =                         | 0,75         |
| Erneuerbarer Anteil           | -                       | entspricht              | Punkt 5.2.3 a, b, c                               |              |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |                                       |              |                            |              |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h,Re(SK)</sub> =               | 18 349 kWh/a | HWB <sub>Re(SK)</sub> =    | 40,7 kWh/m²a |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h,SK</sub> =                   | 17 373 kWh/a | HWB <sub>SK</sub> =        | 38,6 kWh/m²a |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>tw</sub> =                     | 3 452 kWh/a  | WWWB =                     | 7,7 kWh/m²a  |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>i,Re(SK)</sub> =               | 8 907 kWh/a  | HEB <sub>SK</sub> =        | 19,8 kWh/m²a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |                                       |              | e <sub>AWZ,WW</sub> =      | 1,19         |
| Energieaufwandszahl Raumheizung      |                                       |              | e <sub>AWZ,RH</sub> =      | 0,26         |
| Energieaufwandszahl Heizen           |                                       |              | e <sub>AWZ,H</sub> =       | 0,41         |
| Haushaltsstrombedarf                 | Q <sub>HHSB</sub> =                   | 6 255 kWh/a  | HHSB =                     | 13,9 kWh/m²a |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB,SK</sub> =                 | 12 683 kWh/a | EEB <sub>SK</sub> =        | 28,2 kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> =                 | 20 674 kWh/a | PEB <sub>SK</sub> =        | 45,9 kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEB<sub>n,ern</sub>,SK</sub> = | 12 937 kWh/a | PEB <sub>n,ern,SK</sub> =  | 28,7 kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEB<sub>ern</sub>,SK</sub> =   | 7 737 kWh/a  | PEB <sub>ern,SK</sub> =    | 17,2 kWh/m²a |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen   | Q <sub>CO2eq,SK</sub> =               | 2 879 kg/a   | CO <sub>2eq,SK</sub> =     | 6,4 kg/m²a   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |                                       |              | f <sub>GEE,SK</sub> =      | 0,74         |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> =                 | 209 kWh/a    | PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = | 0,5 kWh/m²a  |

## ERSTELLT

|                   |            |
|-------------------|------------|
| GWR-Zahl          | -          |
| Ausstellungsdatum | 10.12.2020 |
| Gültigkeitsdatum  | 09.12.2030 |
| Geschäftszahl     |            |

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| ErstellerIn  | BM3 Planung und Projektmanagement GmbH |
| Unterschrift |                                        |

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.

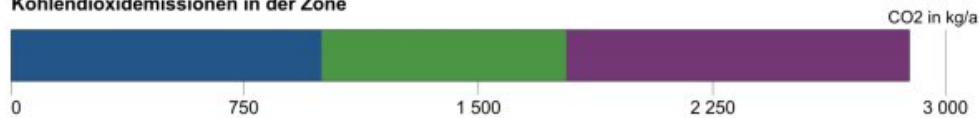
## Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Projekt Muckerausstraße 13

### Wohnen

Nutzprofil: Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

#### Kohlendioxidemissionen in der Zone



#### Primärenergie, CO2 in der Zone

|    |                                        | Anteil | PEB kWh/a | CO2 kg/a |
|----|----------------------------------------|--------|-----------|----------|
| RH | Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix) | 92,4   | 6 649     | 926      |
| RH | Raumheizung Anlage 1 Photovoltaik      | 7,5    | 0         | 0        |
| TW | Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)  | 84,9   | 5 236     | 729      |
| TW | Warmwasser Anlage 1 Photovoltaik       | 15,0   | 0         | 0        |
| SB | Haushaltsstrombedarf Photovoltaik      | 22,5   | 0         | 0        |
| SB | Haushaltsstrombedarf Strom (Liefermix) | 77,4   | 7 895     | 1 099    |

#### Hilfsenergie in der Zone

|    |                                        | Anteil | PEB kWh/a | CO2 kg/a |
|----|----------------------------------------|--------|-----------|----------|
| RH | Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix) | 77,4   | 499       | 69       |
| RH | Raumheizung Anlage 1 Photovoltaik      | 22,5   | 0         | 0        |
| TW | Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)  | 77,4   | 393       | 54       |
| TW | Warmwasser Anlage 1 Photovoltaik       | 22,5   | 0         | 0        |

#### Energiebedarf in der Zone

|    |                      | versorgt BGF m² | Lstg. kW | EB kWh/a |
|----|----------------------|-----------------|----------|----------|
| RH | Raumheizung Anlage 1 | 450,29          | 15       | 4 411    |
| TW | Warmwasser Anlage 1  | 450,29          |          | 3 781    |
| SB | Haushaltsstrombedarf | 450,29          |          | 6 254    |

#### Konversionsfaktoren

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

|                   | $f_{PE}$ | $f_{PE,n.ern.}$ | $f_{PE,ern.}$ | $f_{CO2}$ g/kWh |
|-------------------|----------|-----------------|---------------|-----------------|
| Photovoltaik      | 0,00     | 0,00            | 0,00          | 0               |
| Strom (Liefermix) | 1,63     | 1,02            | 0,61          | 227             |

### Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (15,19 kW), Wärmepumpe, monovalenter Betrieb, Luft/Wasser-Wärmepumpe, ab 2017 (COP N = 3,96), modulierend

## Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Projekt Muckerausstraße 13

|                                                                                                                                                                                                      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Jahresarbeitszahl                                                                                                                                                                                    | 3,68 - |
| Jahresarbeitszahl gesamt (inkl. Hilfsenergie)                                                                                                                                                        | 3,68 - |
| Speicherung: kein Speicher                                                                                                                                                                           |        |
| Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt                                                                                                               |        |
| Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt                                                                                                                 |        |
| Anbindeleitungen: Längen pauschal, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt                                                                                                                                    |        |
| Abgabe: Einzelraumregelung mit elektronischem Regelgerät mit Optimierungsfunktion, Flächenheizung, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Flächenheizung ( 35 °C / 28 °C ), gleitende Betriebsweise |        |

|                 | Verteilleitungen | Steigleitungen | Anbindeleitungen |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| Wohnen          | 0,00 m           | 0,00 m         | 126,08 m         |
| unkonditioniert | 24,79 m          | 36,02 m        |                  |

### Warmwasser Anlage 1

|                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1                                                                                                                                       |
| Speicherung: indirekt beheizter Warmwasserspeicher, Wärmepumpe (1994 - ....), Anschlusssteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 900 l) |
| Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt                                                                                                                                |
| Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt                                                                                                                                  |
| Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigleitung                                                                                                                                   |
| Stichleitung: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)                                                                                                                                                                   |
| Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung                                                                                                                                                    |

|                 | Verteilleitungen | Steigleitungen | Stichleitungen |
|-----------------|------------------|----------------|----------------|
| Wohnen          | 0,00 m           | 0,00 m         | 72,04 m        |
| unkonditioniert | 11,68 m          | 18,01 m        |                |

|                 | Zirkulationsverteilleitungen | Zirkulationssteigleitungen |
|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| Wohnen          | 0,00 m                       | 0,00 m                     |
| unkonditioniert | 10,68 m                      | 18,01 m                    |

### PH-Anlage

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kollektor: Erträge werden beim EAW berücksichtigt: Energieausweis (Einfamilienhäuser),     |
| Aperturfläche: 20,00 m², Spitzenleistung: 3,00 kW,                                         |
| mittlerer Wirkungsgrad: $\eta_{PVM} = 0,15$ - monokristallines Silicium,                   |
| mittlerer Systemleistungsfaktor: $f_{PVA} = 0,76$ - unbelüftete PV-Module,                 |
| Geländewinkel 10°, Orientierung des Kollektors Süd, Neigungswinkel 15°, kein Stromspeicher |

## Leitwerte

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

### Wohnen

|                                                                      |    |        |       |
|----------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|
| ... gegen Außen                                                      | Le | 192,77 |       |
| ... über Unbeheizt                                                   | Lu | 0,00   |       |
| ... über das Erdreich                                                | Lg | 11,89  |       |
| ... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken |    | 20,64  |       |
| Transmissionsleitwert der Gebäudehülle                               | LT | 225,31 | W/K   |
| Lüftungsleitwert                                                     | LV | 89,16  | W/K   |
| Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient                                 | Um | 0,270  | W/m²K |

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

Bauteile gegen Außenluft

|                   |                            | m²            | W/m²K | f   | f FH | W/K          |
|-------------------|----------------------------|---------------|-------|-----|------|--------------|
| <b>Nord-Ost</b>   |                            |               |       |     |      |              |
| AF03              | 317 x 220                  | 20,91         | 0,880 | 1,0 |      | 18,40        |
| AF07              | 150 x 220                  | 9,90          | 0,880 | 1,0 |      | 8,71         |
| AF08              | 160 x 220                  | 3,52          | 0,880 | 1,0 |      | 3,10         |
| AF11              | 272 x 208                  | 16,98         | 0,870 | 1,0 |      | 14,77        |
| W1                | Außenwand Ziegel 20cm      | 91,09         | 0,166 | 1,0 |      | 15,12        |
|                   |                            | <b>142,40</b> |       |     |      | <b>60,10</b> |
| <b>Süd-Ost</b>    |                            |               |       |     |      |              |
| AF02              | 217 x 220                  | 4,77          | 0,880 | 1,0 |      | 4,20         |
| AF04              | 100 x 220                  | 6,60          | 0,880 | 1,0 |      | 5,81         |
| AF05              | 90 x 220                   | 3,96          | 0,880 | 1,0 |      | 3,48         |
| W1                | Außenwand Ziegel 20cm      | 82,27         | 0,166 | 1,0 |      | 13,66        |
|                   |                            | <b>97,60</b>  |       |     |      | <b>27,15</b> |
| <b>Süd-West</b>   |                            |               |       |     |      |              |
| AF01              | 70 x 220                   | 4,62          | 0,880 | 1,0 |      | 4,07         |
| AF04              | 100 x 220                  | 11,00         | 0,880 | 1,0 |      | 9,68         |
| AF06              | 240 x 220                  | 5,28          | 0,880 | 1,0 |      | 4,65         |
| AF07              | 150 x 220                  | 3,30          | 0,880 | 1,0 |      | 2,90         |
| AF09              | 100 x 63                   | 1,26          | 0,880 | 1,0 |      | 1,11         |
| AF10              | 90 x 210                   | 3,78          | 0,880 | 1,0 |      | 3,33         |
| AT01              | 90 x 215                   | 5,82          | 1,100 | 1,0 |      | 6,40         |
| W1                | Außenwand Ziegel 20cm      | 123,37        | 0,166 | 1,0 |      | 20,48        |
|                   |                            | <b>158,43</b> |       |     |      | <b>52,62</b> |
| <b>Nord-West</b>  |                            |               |       |     |      |              |
| AF02              | 217 x 220                  | 4,77          | 0,880 | 1,0 |      | 4,20         |
| AF04              | 100 x 220                  | 2,20          | 0,880 | 1,0 |      | 1,94         |
| AF07              | 150 x 220                  | 6,60          | 0,880 | 1,0 |      | 5,81         |
| W1                | Außenwand Ziegel 20cm      | 69,12         | 0,166 | 1,0 |      | 11,47        |
|                   |                            | <b>82,69</b>  |       |     |      | <b>23,42</b> |
| <b>Horizontal</b> |                            |               |       |     |      |              |
| D1                | Terrasse - Warmdach        | 68,14         | 0,173 | 1,0 |      | 11,79        |
| D2                | Extensivbegrünung Warmdach | 100,94        | 0,152 | 1,0 |      | 15,34        |
| FB3               | Fußboden Erker             | 16,63         | 0,142 | 1,0 |      | 2,36         |
| FB1               | Fußboden gg Erdreich       | 166,34        | 0,143 | 0,5 |      | 11,89        |
|                   |                            | <b>352,06</b> |       |     |      | <b>41,38</b> |
|                   | Summe                      | <b>833,20</b> |       |     |      |              |

## Leitwerte

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

---

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

Leitwerte über Wärmebrücken

**Wärmebrücken pauschal** **20,64 W/K**

---

### ... über Lüftung

Lüftungsleitwert

**Fensterlüftung** **89,16 W/K**

---

|                 |      |                       |
|-----------------|------|-----------------------|
| Lüftungsvolumen | VL = | 936,62 m <sup>3</sup> |
| Luftwechselrate | n =  | 0,28 1/h              |

IMMO  
CONTRACT

## Gewinne

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

### Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

### Interne Wärmegewinne

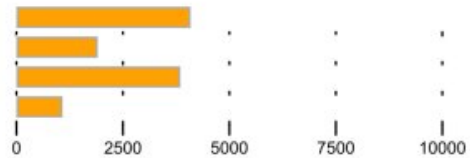
Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

$$q_i = 2,68 \text{ W/m}^2$$

### Solare Wärmegewinne

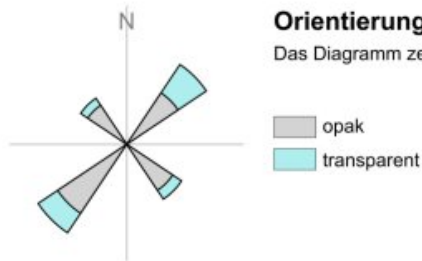
| Transparente Bauteile | Anzahl    | F <sub>s</sub><br>- | Summe A <sub>g</sub><br>m <sup>2</sup> | g<br>- | A trans, h<br>m <sup>2</sup> |
|-----------------------|-----------|---------------------|----------------------------------------|--------|------------------------------|
| <b>Nord-Ost</b>       |           |                     |                                        |        |                              |
| AF03 317 x 220        | 3         | 0,65                | 14,63                                  | 0,400  | 3,35                         |
| AF07 150 x 220        | 3         | 0,65                | 6,93                                   | 0,400  | 1,58                         |
| AF08 160 x 220        | 1         | 0,65                | 2,46                                   | 0,400  | 0,56                         |
| AF11 272 x 208        | 3         | 0,65                | 11,88                                  | 0,400  | 2,72                         |
|                       | <b>10</b> |                     | <b>35,91</b>                           |        | <b>8,23</b>                  |
| <b>Süd-Ost</b>        |           |                     |                                        |        |                              |
| AF02 217 x 220        | 1         | 0,65                | 3,33                                   | 0,400  | 0,76                         |
| AF04 100 x 220        | 3         | 0,65                | 4,62                                   | 0,400  | 1,05                         |
| AF05 90 x 220         | 2         | 0,65                | 2,77                                   | 0,400  | 0,63                         |
|                       | <b>6</b>  |                     | <b>10,73</b>                           |        | <b>2,46</b>                  |
| <b>Süd-West</b>       |           |                     |                                        |        |                              |
| AF01 70 x 220         | 3         | 0,65                | 3,23                                   | 0,400  | 0,74                         |
| AF04 100 x 220        | 5         | 0,65                | 7,70                                   | 0,400  | 1,76                         |
| AF06 240 x 220        | 1         | 0,65                | 3,69                                   | 0,400  | 0,84                         |
| AF07 150 x 220        | 1         | 0,65                | 2,31                                   | 0,400  | 0,52                         |
| AF09 100 x 63         | 2         | 0,65                | 0,88                                   | 0,400  | 0,20                         |
| AF10 90 x 210         | 2         | 0,65                | 2,64                                   | 0,400  | 0,60                         |
| AT01 90 x 215         | 3         | 0,65                | 1,16                                   | 0,400  | 0,26                         |
|                       | <b>17</b> |                     | <b>21,63</b>                           |        | <b>4,96</b>                  |
| <b>Nord-West</b>      |           |                     |                                        |        |                              |
| AF02 217 x 220        | 1         | 0,65                | 3,33                                   | 0,400  | 0,76                         |
| AF04 100 x 220        | 1         | 0,65                | 1,54                                   | 0,400  | 0,35                         |
| AF07 150 x 220        | 2         | 0,65                | 4,62                                   | 0,400  | 1,05                         |
|                       | <b>4</b>  |                     | <b>9,49</b>                            |        | <b>2,17</b>                  |

|           | A <sub>w</sub><br>m <sup>2</sup> | Q <sub>s</sub> , h<br>kWh/a |  |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| Nord-Ost  | 51,31                            | 4 089                       |  |
| Süd-Ost   | 15,33                            | 1 908                       |  |
| Süd-West  | 35,06                            | 3 847                       |  |
| Nord-West | 13,57                            | 1 081                       |  |
|           | <b>115,27</b>                    | <b>10 926</b>               |  |



## Gewinne

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen



### Orientierungsdiagramm

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

### Strahlungsintensitäten

Korneuburg, 165 m

|      | S                  | SO/SW              | O/W                | NO/NW              | N                  | H                  |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|      | kWh/m <sup>2</sup> | kWh/m <sup>2</sup> | kWh/m <sup>2</sup> | kWh/m <sup>2</sup> | kWh/m <sup>2</sup> | kWh/m <sup>2</sup> |
| Jan. | 34,61              | 27,84              | 17,17              | 11,97              | 11,45              | 26,02              |
| Feb. | 55,68              | 45,68              | 29,98              | 20,93              | 19,51              | 47,58              |
| Mär. | 76,32              | 67,38              | 51,15              | 34,10              | 27,60              | 81,19              |
| Apr. | 80,94              | 79,78              | 69,37              | 52,03              | 40,47              | 115,63             |
| Mai  | 90,29              | 95,04              | 91,87              | 72,86              | 57,02              | 158,41             |
| Jun. | 80,58              | 90,24              | 91,86              | 77,35              | 61,24              | 161,16             |
| Jul. | 82,21              | 91,89              | 93,50              | 75,77              | 59,64              | 161,21             |
| Aug. | 88,39              | 91,20              | 82,78              | 60,33              | 44,89              | 140,31             |
| Sep. | 81,61              | 74,72              | 59,98              | 43,26              | 35,39              | 98,32              |
| Okt. | 68,61              | 57,91              | 40,28              | 26,44              | 23,29              | 62,95              |
| 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              |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**AF01 70 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 1,08   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,46   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 4,62  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 1,54   |       | <b>0,88</b> |

**AF02 217 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 3,34   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 1,43   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 14,32 | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 4,77   |       | <b>0,88</b> |

**AF03 317 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 4,88   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 2,09   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 20,92 | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 6,97   |       | <b>0,88</b> |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**AF04 100 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 1,54   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,66   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 6,60  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 2,20   |       | <b>0,88</b> |

**AF05 90 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 1,39   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,59   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 5,94  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 1,98   |       | <b>0,88</b> |

**AF06 240 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 3,70   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 1,58   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 15,84 | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 5,28   |       | <b>0,88</b> |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**AF07 150 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 2,31   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,99   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 9,90  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 3,30   |       | <b>0,88</b> |

**AF08 160 x 220**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 2,46   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 1,06   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 10,56 | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 3,52   |       | <b>0,88</b> |

**AF09 100 x 63**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 0,44   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,19   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 1,89  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 0,63   |       | <b>0,88</b> |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**AF10 90 x 210**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 1,32   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 0,57   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 5,67  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 1,89   |       | <b>0,88</b> |

**AF11 272 x 208**

Neubau

AF

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 3,96   | 70,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 1,70   | 30,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 16,97 | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 5,66   |       | <b>0,87</b> |

**AT01 90 x 215**

Neubau

AT

|                                                           | Länge | $\psi$ | g     | Fläche | %     | U           |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                           | m     | W/mK   | -     | m²     |       | W/m²K       |
| Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 <<br>Scheibenstärke |       |        | 0,400 | 0,39   | 20,00 | 0,65        |
| Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen                       |       |        |       | 1,55   | 80,00 | 1,10        |
| Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)            | 5,80  | 0,030  |       |        |       |             |
|                                                           |       |        | vorh. | 1,94   |       | <b>1,10</b> |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**D1 Terrasse - Warmdach**

Neubau

AD

O-U

|    |                                                           | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|----|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1  | Betonplatten                                              | 0,0200        | 2,100            | 0,010                  |
| 2  | Schüttung (Splitt)                                        | 0,0500        | 0,700            | 0,071                  |
| 3  | Vlies                                                     | 0,0040        | 0,220            | 0,018                  |
| 4  | Bauder Elastomerbitumenbahn E-KV-5 feinbestreut           | 0,0050        | 0,170            | 0,029                  |
| 5  | Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn E-KV-4 feinbestreut | 0,0040        | 0,170            | 0,024                  |
| 6  | BauderPIR T, Gefälledämmung                               | 0,0300        | 0,030            | 1,000                  |
| 7  | BauderPIR FA, 100 mm                                      | 0,1000        | 0,023            | 4,348                  |
| 8  | BauderTHERM DS 1 DUO                                      | 0,0040        | 0,170            | 0,024                  |
| 9  | Stahlbeton-Decke                                          | 0,2000        | 2,300            | 0,087                  |
| 10 | Innenputz (Gips)                                          | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
|    | Wärmeübergangswiderstände                                 |               |                  | 0,140                  |
|    |                                                           | <b>0,4270</b> | RT =             | 5,765                  |
|    |                                                           |               | U =              | <b>0,173</b>           |

**D2 Extensivbegrünung Warmdach**

Neubau

AD

O-U

|    |                                                           | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|----|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1  | Extensivbegrünung                                         | 0,0000        |                  |                        |
| 2  | Vegetationsschicht                                        | 0,0500        | 1,000            | 0,050                  |
| 3  | Vlies PE                                                  | 0,0020        | 0,500            | 0,004                  |
| 4  | Dränelement                                               | 0,0300        |                  |                        |
| 5  | Bauder Elastomerbitumenbahn E-KV-5 feinbestreut           | 0,0050        | 0,170            | 0,029                  |
| 6  | Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn E-KV-4 feinbestreut | 0,0040        | 0,170            | 0,024                  |
| 7  | BauderPIR T, Gefälledämmung                               | 0,0300        | 0,030            | 1,000                  |
| 8  | BauderPIR FA, 120 mm                                      | 0,1200        | 0,023            | 5,217                  |
| 9  | BauderTHERM DS 2                                          | 0,0040        | 0,170            | 0,024                  |
| 10 | Stahlbeton-Decke                                          | 0,2000        | 2,300            | 0,087                  |
| 11 | Innenputz (Gips)                                          | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
|    | Wärmeübergangswiderstände                                 |               |                  | 0,140                  |
|    |                                                           | <b>0,4550</b> | RT =             | 6,589                  |
|    |                                                           |               | U =              | <b>0,152</b>           |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**FB1 Fußboden gg Erdreich**

Neubau

EB U-O

|                           |                                                              | d [m]  | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|
| 1                         | Rollierung                                                   | 0,2500 | 0,700            | 0,357                  |
| 2                         | Sauberkeitsschicht                                           | 0,1000 | 1,900            | 0,053                  |
| 3                         | AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF                                    | 0,1400 | 0,036            | 3,889                  |
| 4                         | Stahlbeton 120 kg/m <sup>3</sup> Armierungsstahl (1,5 Vol.%) | 0,3000 | 2,400            | 0,125                  |
| 5                         | Abdichtung 2-Lagig                                           | 0,0100 | 0,230            | 0,043                  |
| 6                         | Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m <sup>3</sup> )        | 0,0600 | 0,047            | 1,277                  |
| 7                         | ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30                           | 0,0300 | 0,033            | 0,909                  |
| 8                         | PAE-Folie                                                    | 0,0040 | 0,230            | 0,017                  |
| 9                         | Zementestrich (R = 1600)                                     | 0,0700 | 0,980            | 0,071                  |
| 10                        | Belag (R = 1300)                                             | 0,0200 | 0,190            | 0,105                  |
| Wärmeübergangswiderstände |                                                              |        |                  | 0,170                  |
| <b>0,9840</b>             |                                                              |        |                  | RT = 7,016             |
|                           |                                                              |        |                  | <b>U = 0,143</b>       |

**FB2 Geschossdecke**

Neubau

IDu O-U

|                           |                                                       | d [m]  | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|
| 1                         | Belag (R = 1300)                                      | 0,0150 | 0,190            | 0,079                  |
| 2                         | Zementestrich (R = 1600)                              | 0,0600 | 0,980            | 0,061                  |
| 3                         | PAE-Folie                                             | 0,0040 | 0,230            | 0,017                  |
| 4                         | ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30                    | 0,0300 | 0,033            | 0,909                  |
| 5                         | Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m <sup>3</sup> ) | 0,0450 | 0,047            | 0,957                  |
| 6                         | Stahlbeton-Decke                                      | 0,2000 | 2,300            | 0,087                  |
| 7                         | Innenputz (Gips)                                      | 0,0100 | 0,700            | 0,014                  |
| Wärmeübergangswiderstände |                                                       |        |                  | 0,200                  |
| <b>0,3640</b>             |                                                       |        |                  | RT = 2,324             |
|                           |                                                       |        |                  | <b>U = 0,430</b>       |

**FB3 Fußboden Erker**

Neubau

DD U-O

|                           |                                                       | d [m]  | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|
| 1                         | Silikatputz (ohne Kunstharzzusatz) armiert            | 0,0030 | 0,800            | 0,004                  |
| 2                         | Klebemörtel                                           | 0,0070 | 1,400            | 0,005                  |
| 3                         | Baumit Brandr.Pl. Mineral MW-PT 5, 16 cm              | 0,1600 | 0,034            | 4,706                  |
| 4                         | Stahlbeton-Decke                                      | 0,2000 | 2,300            | 0,087                  |
| 5                         | Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m <sup>3</sup> ) | 0,0450 | 0,047            | 0,957                  |
| 6                         | ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30                    | 0,0300 | 0,033            | 0,909                  |
| 7                         | PAE-Folie                                             | 0,0040 | 0,230            | 0,017                  |
| 8                         | Zementestrich (R = 1600)                              | 0,0600 | 0,980            | 0,061                  |
| 9                         | Belag (R = 1300)                                      | 0,0150 | 0,190            | 0,079                  |
| Wärmeübergangswiderstände |                                                       |        |                  | 0,210                  |
| <b>0,5240</b>             |                                                       |        |                  | RT = 7,035             |
|                           |                                                       |        |                  | <b>U = 0,142</b>       |

## Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

### W1 Außenwand Ziegel 20cm

Neubau

AW

A-I

|   |                                            | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---|--------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1 | Silikatputz (ohne Kunstharzzusatz) armiert | 0,0030        | 0,800            | 0,004                  |
| 2 | Klebemörtel                                | 0,0070        | 1,400            | 0,005                  |
| 3 | Baumit Fass.Pl. EPS-F plus, 16 cm          | 0,1600        | 0,031            | 5,161                  |
| 4 | POROTHERM 20-40 Objekt Plan                | 0,2000        | 0,303            | 0,660                  |
| 5 | Innenputz (Gips)                           | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
|   | Wärmeübergangswiderstände                  |               |                  | 0,170                  |
|   |                                            | <b>0,3800</b> | RT =             | 6,014                  |
|   |                                            |               | U =              | <b>0,166</b>           |

### W2 Trennwand

Neubau

WW

A-I

|   |                                                   | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---|---------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1 | Innenputz (Gips)                                  | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
| 2 | POROTHERM 17-50 Plan                              | 0,1700        | 0,245            | 0,694                  |
| 3 | ISOVER AKUSTIC HWP 2 SMARTBACK Trennfugenplatte 4 | 0,0400        | 0,034            | 1,176                  |
| 4 | POROTHERM 17-50 Plan                              | 0,1700        | 0,245            | 0,694                  |
| 5 | Innenputz (Gips)                                  | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
|   | Wärmeübergangswiderstände                         |               |                  | 0,260                  |
|   |                                                   | <b>0,4000</b> | RT =             | 2,852                  |
|   |                                                   |               | U =              | <b>0,351</b>           |

### W4 Innenwand 10er

Neubau

IW

A-I

|   |                                | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---|--------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1 | Gipskartonplatten              | 0,0125        | 0,210            | 0,060                  |
| 2 | ISOVER Trennwand-Klemmfilz 7,5 | 0,0750        | 0,039            | 1,923                  |
| 3 | Gipskartonplatten              | 0,0125        | 0,210            | 0,060                  |
|   | Wärmeübergangswiderstände      |               |                  | 0,260                  |
|   |                                | <b>0,1000</b> | RT =             | 2,303                  |
|   |                                |               | U =              | <b>0,434</b>           |

### W5 Innenwand tragend

Neubau

IW

A-I

|   |                             | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---|-----------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1 | Innenputz (Gips)            | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
| 2 | POROTHERM 20-40 Objekt Plan | 0,2000        | 0,303            | 0,660                  |
| 3 | Innenputz (Gips)            | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
|   | Wärmeübergangswiderstände   |               |                  | 0,260                  |
|   |                             | <b>0,2200</b> | RT =             | 0,948                  |
|   |                             |               | U =              | <b>1,055</b>           |

**Bauteilliste**

Projekt Muckerausstraße 13

**W8****Wohnungstrennwand**

Neubau

WW

A-I

|   |                                 | d [m]         | $\lambda$ [W/mK] | R [m <sup>2</sup> K/W] |
|---|---------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| 1 | Innenputz (Gips)                | 0,0100        | 0,700            | 0,014                  |
| 2 | POROTHERM 20-40 Objekt Plan     | 0,2000        | 0,303            | 0,660                  |
| 3 | ISOVER Trennwand-Klemmfilz 5/10 | 0,0500        | 0,039            | 1,282                  |
| 4 | Gipskartonplatten               | 0,0150        | 0,210            | 0,071                  |
|   | Wärmeübergangswiderstände       |               |                  | 0,260                  |
|   |                                 | <b>0,2750</b> | RT =             | 2,287                  |
|   |                                 |               | U =              | <b>0,437</b>           |

IMMO  
CONTRACT

## Ergebnisdarstellung

Projekt Muckerausstraße 13

Sachbearbeiter: Bauphysik

### Berechnungsgrundlagen

|                |                     |                                                     |
|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Wärmeschutz    | U-Wert              | ON B 8110-6-1:2019-01-15, EN ISO 10077-1:2018-02-01 |
| Dampfdiffusion | Bewertung           | ON B 8110-2: 2003                                   |
| Schallschutz   | R <sub>w</sub>      | ON B 8115-4: 2003                                   |
|                | R <sub>res,w</sub>  | ON B 8115-4: 2003                                   |
|                | L' n <sub>T,w</sub> | ON B 8115-4: 2003                                   |
|                | D n <sub>T,w</sub>  | ON B 8115-4: 2003                                   |

### Opake Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

| Nummer | Bezeichnung                | U-Wert<br>W/m²K     | Dampf-<br>diffusion | R <sub>w</sub><br>dB | L' n <sub>T,w</sub><br>dB |
|--------|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|
| D1     | Terrasse - Warmdach        | <b>0,173</b> (0,20) | OK                  | <b>65</b> (43)       | (53)                      |
| D2     | Extensivbegrünung Warmdach | <b>0,152</b> (0,20) | OK                  | <b>64</b> (43)       | (53)                      |
| FB1    | Fußboden gg Erdreich       | <b>0,143</b> (0,40) | OK                  | <b>68</b>            |                           |
| FB2    | Geschossdecke              | <b>0,430</b>        | OK                  | <b>66</b>            |                           |
| FB3    | Fußboden Erker             | <b>0,142</b> (0,20) | OK                  | <b>66</b> (60)       | (53)                      |
| W1     | Außenwand Ziegel 20cm      | <b>0,166</b> (0,35) | OK                  | <b>52</b> (43)       |                           |
| W2     | Trennwand                  | <b>0,351</b> (0,90) | OK                  | <b>55</b> (52)       |                           |
| W4     | Innenwand 10er             | <b>0,434</b>        | OK                  | <b>30</b>            |                           |
| W5     | Innenwand tragend          | <b>1,055</b>        | OK                  | <b>52</b>            |                           |
| W8     | Wohnungstrennwand          | <b>0,437</b> (0,90) | OK                  | <b>60</b> (52)       |                           |

### Transparente Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

| Nummer | Bezeichnung | U-Wert<br>W/m²K     | U-Wert <sub>PNM</sub><br>W/m²K | R <sub>w</sub> (C; C <sub>tr</sub> )<br>dB |
|--------|-------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| AF01   | 70 x 220    | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF02   | 217 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF03   | 317 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF04   | 100 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF05   | 90 x 220    | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF06   | 240 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF07   | 150 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF08   | 160 x 220   | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF09   | 100 x 63    | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF10   | 90 x 210    | <b>0,880</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AF11   | 272 x 208   | <b>0,870</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |
| AT01   | 90 x 215    | <b>1,100</b> (1,40) |                                | <b>38</b> (-; -) (28 (-; -))               |

**Bauteilflächen**

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

|                                             |                       |         |  | m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------|-----------------------|---------|--|----------------|
| <b>Flächen der thermischen Gebäudehülle</b> |                       |         |  | <b>833,20</b>  |
|                                             | Opake Flächen         | 86,17 % |  | 717,93         |
|                                             | Fensterflächen        | 13,83 % |  | 115,27         |
|                                             | Wärmefluss nach oben  |         |  | 169,08         |
|                                             | Wärmefluss nach unten |         |  | 182,97         |

**Flächen der thermischen Gebäudehülle**

**Wohnen** Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

|      |           |    |          |                         |
|------|-----------|----|----------|-------------------------|
| AF01 | 70 x 220  | SW | 3 x 1,54 | m <sup>2</sup><br>4,62  |
| AF02 | 217 x 220 | SO | 1 x 4,77 | m <sup>2</sup><br>4,77  |
| AF02 | 217 x 220 | NW | 1 x 4,77 | m <sup>2</sup><br>4,77  |
| AF03 | 317 x 220 | NO | 3 x 6,97 | m <sup>2</sup><br>20,91 |
| AF04 | 100 x 220 | SO | 3 x 2,20 | m <sup>2</sup><br>6,60  |
| AF04 | 100 x 220 | SW | 5 x 2,20 | m <sup>2</sup><br>11,00 |
| AF04 | 100 x 220 | NW | 1 x 2,20 | m <sup>2</sup><br>2,20  |
| AF05 | 90 x 220  | SO | 2 x 1,98 | m <sup>2</sup><br>3,96  |
| AF06 | 240 x 220 | SW | 1 x 5,28 | m <sup>2</sup><br>5,28  |
| AF07 | 150 x 220 | NO | 3 x 3,30 | m <sup>2</sup><br>9,90  |
| AF07 | 150 x 220 | SW | 1 x 3,30 | m <sup>2</sup><br>3,30  |

**Bauteilflächen**

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

|      |                            |    |                                                          |                          |
|------|----------------------------|----|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| AF07 | 150 x 220                  | NW | 2 x 3,30                                                 | m <sup>2</sup><br>6,60   |
| AF08 | 160 x 220                  | NO | 1 x 3,52                                                 | m <sup>2</sup><br>3,52   |
| AF09 | 100 x 63                   | SW | 2 x 0,63                                                 | m <sup>2</sup><br>1,26   |
| AF10 | 90 x 210                   | SW | 2 x 1,89                                                 | m <sup>2</sup><br>3,78   |
| AF11 | 272 x 208                  | NO | 3 x 5,66                                                 | m <sup>2</sup><br>16,98  |
| AT01 | 90 x 215                   | SW | 3 x 1,94                                                 | m <sup>2</sup><br>5,82   |
| D1   | Terrasse - Warmdach        |    |                                                          | m <sup>2</sup><br>68,14  |
|      | Fläche                     | H  | x+y 1 x 16,84*2,55+3,95*0,88*2+6,39+11,8<br>6            | 68,14                    |
| D2   | Extensivbegrünung Warmdach |    |                                                          | m <sup>2</sup><br>100,94 |
|      | Fläche                     | H  | x+y 1 x ((6,305+7,70)/2)*15,84-<br>(1,90*3,50+1,90*1,75) | 100,94                   |
| FB1  | Fußboden gg Erdreich       |    |                                                          | m <sup>2</sup><br>166,34 |
|      | Fläche                     | H  | x+y 1 x ((11,225+8,525)/2)*16,845                        | 166,34                   |
| FB3  | Fußboden Erker             |    |                                                          | m <sup>2</sup><br>16,64  |
|      | Fläche                     | H  | x+y 1 x 3,03*1,50+3,88*1,50+4,18*1,50                    | 16,63                    |
| W1   | Außenwand Ziegel 20cm      |    |                                                          | m <sup>2</sup><br>365,86 |
|      | EG+OG                      | NO | <input type="checkbox"/> 1 x 16,83 * 5,76                | 96,94                    |
|      | DG                         | NO | <input type="checkbox"/> 1 x 15,84 * 2,87                | 45,46                    |
|      | 317 x 220                  |    | -3 x 6,97                                                | -20,91                   |
|      | 150 x 220                  |    | -3 x 3,30                                                | -9,90                    |
|      | 160 x 220                  |    | -1 x 3,52                                                | -3,52                    |
|      | 272 x 208                  |    | -3 x 5,66                                                | -16,98                   |
|      | EG+OG                      | SO | <input type="checkbox"/> 1 x 10,22 * 6,39                | 65,33                    |
|      | DG                         | SO | <input type="checkbox"/> 1 x 7,70 * 2,87                 | 22,09                    |
|      | Fläche                     | SO | <input type="checkbox"/> 2 x 1,50 * 3,39                 | 10,17                    |
|      | 217 x 220                  |    | -1 x 4,77                                                | -4,77                    |
|      | 100 x 220                  |    | -3 x 2,20                                                | -6,60                    |
|      | 90 x 220                   |    | -2 x 1,98                                                | -3,96                    |
|      | EG+OG                      | SW | <input type="checkbox"/> 1 x 16,91 * 6,39                | 108,08                   |

**Bauteilflächen**

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

|           |    |                                                                                   |                  |        |
|-----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|
| Fläche    | SW |  | 1 x 15,77 * 2,87 | 45,25  |
| Fläche    | SW |  | 1 x 1,50 * 3,39  | 5,08   |
| 70 x 220  |    |                                                                                   | -3 x 1,54        | -4,62  |
| 100 x 220 |    |                                                                                   | -5 x 2,20        | -11,00 |
| 240 x 220 |    |                                                                                   | -1 x 5,28        | -5,28  |
| 150 x 220 |    |                                                                                   | -1 x 3,30        | -3,30  |
| 100 x 63  |    |                                                                                   | -2 x 0,63        | -1,26  |
| 90 x 210  |    |                                                                                   | -2 x 1,89        | -3,78  |
| 90 x 215  |    |                                                                                   | -3 x 1,94        | -5,82  |
| Fläche    | NW |  | 1 x 8,52 * 6,39  | 54,44  |
| Fläche    | NW |  | 2 x 1,50 * 3,39  | 10,17  |
| Fläche    | NW |  | 1 x 6,30 * 2,87  | 18,08  |
| 217 x 220 |    |                                                                                   | -1 x 4,77        | -4,77  |
| 100 x 220 |    |                                                                                   | -1 x 2,20        | -2,20  |
| 150 x 220 |    |                                                                                   | -2 x 3,30        | -6,60  |

IMMO  
CONTRACT

## Grundfläche und Volumen

Projekt Muckerausstraße 13

### Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

|        |         | BGF [m²] | V [m³]   |
|--------|---------|----------|----------|
| Wohnen | beheizt | 450,29   | 1 409,14 |

### Wohnen

beheizt

|                       | Formel                                                                           | Höhe [m] | BGF [m²]      | V [m³]          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------|
| <b>Erdgeschoß</b>     |                                                                                  |          |               |                 |
|                       | $1 \times ((11,225+8,525)/2) \times 16,845$                                      | 3,51     | 166,34        | 583,86          |
| <b>1. Obergeschoß</b> |                                                                                  |          |               |                 |
|                       | $1 \times ((11,225+8,525)/2) \times 16,845$                                      | 2,88     | 166,34        | 479,07          |
|                       | $1 \times (3,035 \times 1,50 + 3,885 \times 1,50 + 4,19 \times 1,50)$            | 3,39     | 16,66         | 56,49           |
| <b>Dachgeschoß</b>    |                                                                                  |          |               |                 |
|                       | $1 \times ((6,305+7,70)/2) \times 15,84 - (1,90 \times 3,50 + 1,90 \times 1,75)$ | 2,87     | 100,94        | 289,71          |
| <b>Summe Wohnen</b>   |                                                                                  |          | <b>450,29</b> | <b>1 409,14</b> |

IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Reihenhaus in der charmanten Stadt Korneuburg. Dieses Neubauobjekt, das im Jahr 2024 in massiver Bauweise fertiggestellt wird, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses und ist ab sofort bereit für Ihren Erstbezug.

Auf insgesamt drei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bietet. Insgesamt erwarten Sie vier geräumige Zimmer, darunter drei helle Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen. Zur Ausstattung gehören zudem zwei moderne Bäder mit WC und ein praktisches Gäste-WC.

Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem großen Garten oder auf der ansprechenden Terrasse und nutzen Sie den zusätzlichen Balkon, um frische Luft und einen schönen Ausblick zu genießen. Die Immobilie ist belagsfertig und mit einer Leerverrohrung am Dach ausgestattet, die es Ihnen ermöglicht, eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu installieren.

Für Ihre Mobilität steht ein optionaler Autoabstellplatz zur Verfügung, der für einen Kaufpreis von 15.000 € zusätzlich erworben werden kann. Auch die Einrichtung einer Ladestation für Elektroautos ist hier möglich.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Korneuburg und machen Sie dieses moderne Reihenhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Die Immobilie steht nach Abschluss des Kaufvertrags zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap