

TÜV AUSTRIA
SERVICES GMBH

Geschäftsstelle:
TÜV AUSTRIA-Platz 1
2345 Brunn am Gebirge
T: +43 5 0454-6301
F: +43 5 0454-76301
E: bautechnik@tuv.at
W: www.tuv.at

Business Area
Infrastructure &
Transportation Austria

Bautechnik

Ansprechpartner:
DI Bernhard Schwarz
B.Sc
+43 5 0454-6310
bernhard.schwarz@tuv.at

TÜV®

Prüfstelle,
Inspektionsstelle,
Zertifizierungsstelle,
Kalibrierstelle,
Verifizierungsstelle

Notified Body 0408

**Vorsitzender des
Aufsichtsrats:**
KR DI Johann
Marihart

Geschäftsführung:
DI Dr. Stefan Haas
Mag. Christoph
Weninger

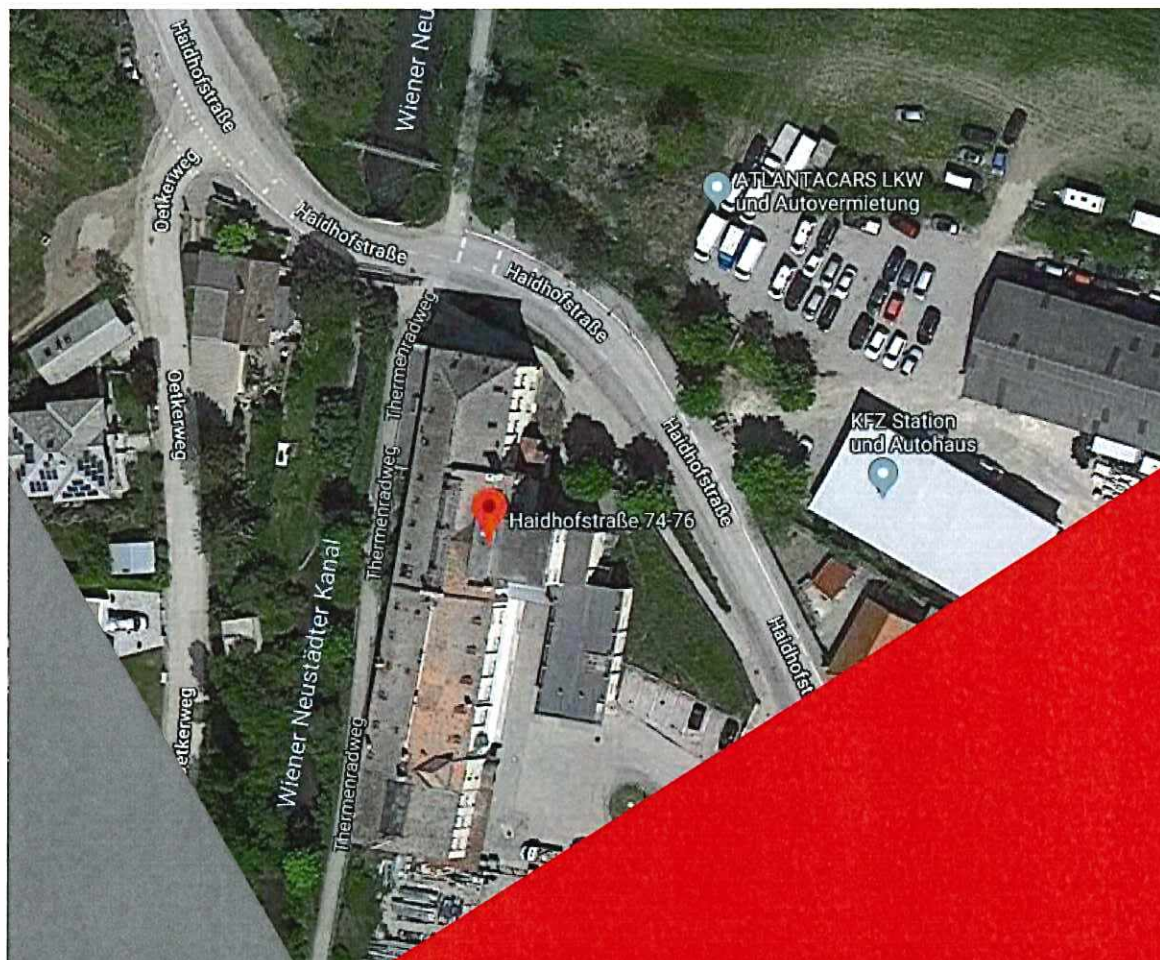
Sitz:
Deutschstraße 10
1230 Wien/Österreich

**weitere
Geschäftsstellen:**
www.tuv.at/standorte

**Firmenbuchgericht/
-nummer:**
Wien / FN 288476 f

Bankverbindungen:
IBAN
AT131200052949001066
BIC BKAUATWW

UID ATU63240488
DVR 3002476



Energieausweis

für das Objekt
Haidhofstraße 74-76
2500 Baden
Büro

Erstelldatum: 03.10.2019
Verfasser: Andreas Kloiber

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

Bauhof Immobilien Baden Büro
Haidhofstraße 74-76
A 2500, Baden

Verfasser

TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
Bautechnik
Deutschstraße 10
1230 Wien-Liesing

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



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

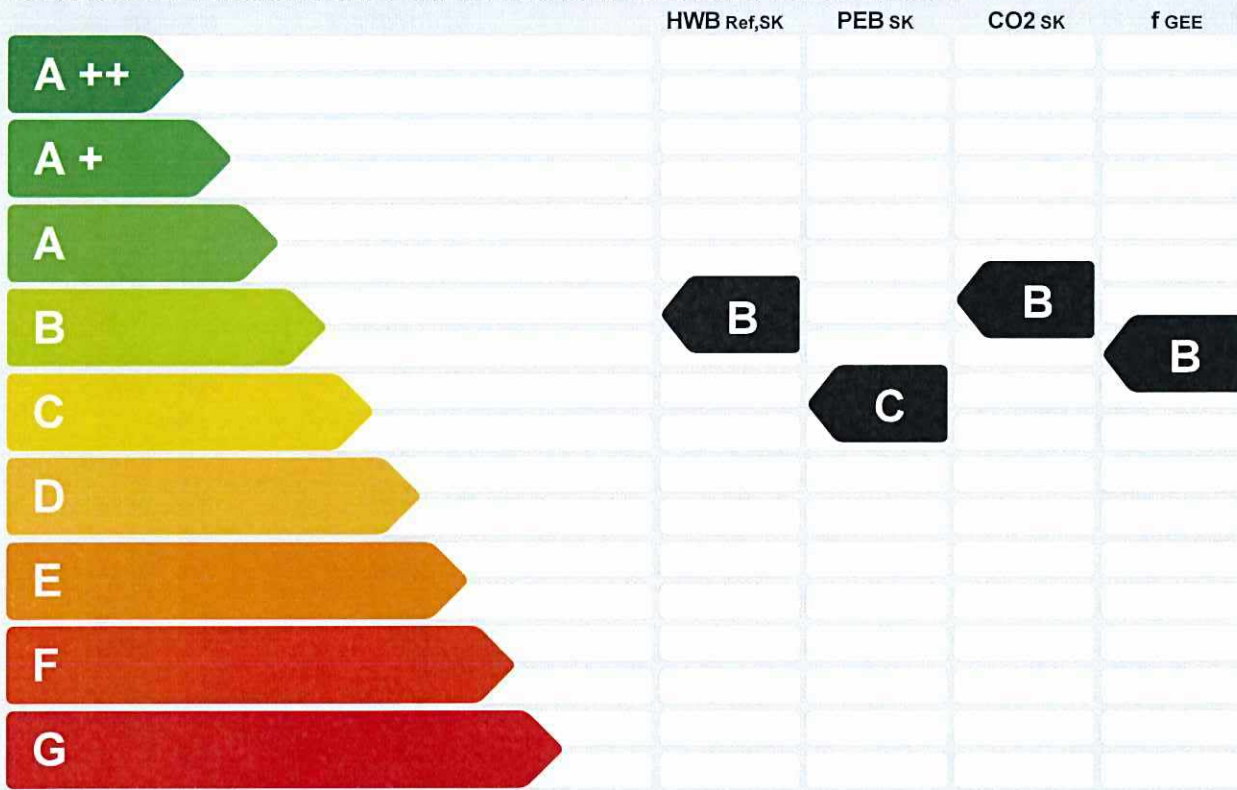
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro		
Gebäude(-teil)	Bauhof Büro	Baujahr	2009
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Haidhofstraße 74-76	Katastralgemeinde	Leesdorf
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	04017
Grundstücksnr.	871	Seehöhe	233 m

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



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

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

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

BefEB: Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

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

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

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

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

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	638,72 m ²	charakteristische Länge	1,95 m	mittlerer U-Wert	0,486 W/m ² K
Bezugsfläche	510,98 m ²	Klimaregion	N/SO	LEK _T -Wert	36,93
Brutto-Volumen	1.677,36 m ³	Heiztage	211 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	861,72 m ²	Heizgradtage	3385 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,51 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Bauhof Büro

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	35,93	kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB [*] _{RK}	17,52	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	106,91	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	0,980	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	22.528	kWh/a	HWB _{Ref,SK}	35,27	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	19.783	kWh/a	HWB _{SK}	30,97	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.006	kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	31.591	kWh/a	HEB _{SK}	49,46	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H}	1,39	
Kühlbedarf	64.250	kWh/a	KB _{SK}	100,59	kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	0	kWh/a	KEB _{SK}	0,00	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K}	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0	kWh/a	BefEB _{SK}	0,00	kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	20.567	kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	15.737	kWh/a	BSB	24,64	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	67.895	kWh/a	EEB _{SK}	106,30	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	119.986	kWh/a	PEB _{SK}	187,85	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	57.102	kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	89,40	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	62.884	kWh/a	PEB _{ern.,SK}	98,45	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	11.704	kg/a	CO ₂ _{SK}	18,32	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	0,981	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
Ausstellungsdatum	03.10.2019	Unterschrift	TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH Geschäftsfeld Infrastructure & Transportation Austria Team Bautechnik Deutschstraße 10, 1230 Wien
Gültigkeitsdatum	02.10.2029		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Datenblatt - ArchiPHYSIK

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro



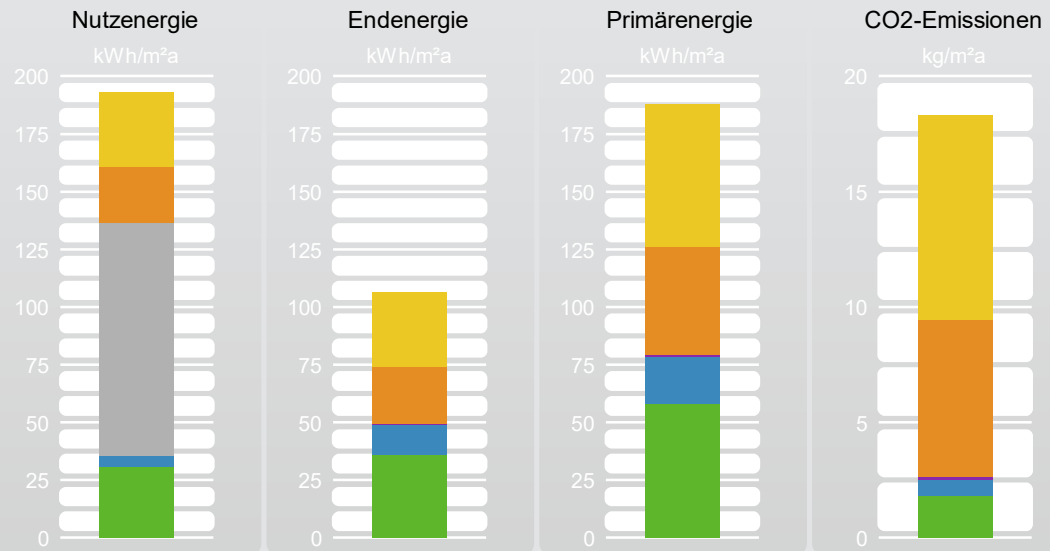
Gebäudedaten: Bauhof Büro

Brutto-Grundfläche	638,72 m ²	charakteristische Länge (lc)	1,95 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.677,36 m ³	Kompaktheit (A/V)	0,51 1/m
Gebäudehüllfläche	861,72 m ²		

Energiebedarf

Standortklima

Bürogebäude



	NEB		EEB		PEB		CO2	
	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kg/a	spezifisch kg/m²a
Befeuchtung	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Beleuchtung	20.567	32,20	20.567	32,20	39.282	61,50	5.676	8,89
Betriebsstrom	15.737	24,64	15.737	24,64	30.056	47,06	4.343	6,80
Kühlung	64.250	100,59	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Hilfsenergie	323	0,50	323	0,50	616	0,96	89	0,14
Warmwasser	3.006	4,71	8.091	12,67	12.945	20,27	412	0,65
Heizung	19.783	30,97	23.178	36,29	37.084	58,06	1.182	1,85
Gesamt	123.344	193,11	67.895	106,30	119.986	187,85	11.704	18,32

HWB SK	30,97 kWh/m²a	HEB SK	49,46 kWh/m²a	KEB SK	0,00 kWh/m²a	EEB SK	106,30 kWh/m²a
HWB Ref,SK	35,27 kWh/m²a	Q Umw,WP				f GEE	0,981 -

Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Bürogebäude

HWB 26	46,14 kWh/m²a	$26 \cdot (1 + 2 / lc) \cdot f H \text{ korr}$			
HWB 26,SK	39,10 kWh/m²a	HEB 26,SK	58,59 kWh/m²a	KEB 26	0,00 kWh/m²a
f H korr	0,875 -	Q Umw,WP,26		KB Def,NP	30,00 kWh/m²a
				EEB 26,SK	108,34 kWh/m²a

Bericht

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

Bauhof Immobilien Baden Büro
Haidhofstraße 74-76
2500 Baden

Katastralgemeinde: 04017 Leesdorf
Einlagezahl: 3671
Grundstücksnummer: 871
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

Verfasser der Unterlagen

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

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

AuftraggeberIn

Immobilien Baden GmbH&CoKG

DI Michaela Huemer
Grabengasse 24/1
2500 Baden

T +43 2252 25 40 96 12
F
M
E michaela.huemer@immobilien-baden.at

EigentümerIn

Immobilien Baden GmbH&CoKG

Grabengasse 24/1
2500 Baden

T
F
M
E

Angewandte Berechnungsverfahren

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

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

Bericht

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

Zum Projekt: Dieser Energieausweis stellt eine Aktualisierung des Energieausweises von 2010 des beschriebenen Objektes dar und ist ausschließlich zur Verwendung zu Zwecken des Verkaufs oder der Vermietung bestimmt.

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

- Zone Büro

Die Zonierung erfolgte gemäß den Plänen.

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Energieausweis von 2010) angenommen.

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

Die Fenstergrößen wurden den Planunterlagen entnommen.

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

Konnten aus den durch den Auftraggeber vorgelegten Unterlagen keine Informationen zur Haustechnik gefunden werden, bzw. konnten im Zuge der Begehung des Gebäudes nicht alle Daten gesammelt werden, werden Defaultwerte gemäß OIB Leitfaden angenommen. Diese Werte können von den tatsächlichen Werten der Heizungsanlage abweichen. Für Anlagenteile, die nicht zugänglich bzw. nicht sichtbar sind, werden Erfahrungswerte bzw. Werte aus dem Leitfaden unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen.

Der Bauhof wird mittels Fernwärme zentral beheizt. Das Warmwasser erfolgt ebenfalls über die zentrale Fernwärmeversorgung.

Es gibt keine zentrale Lüftungsanlage bzw. Kälteanlage.

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

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

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

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

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

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

D01 Dach Werkstätte

Bestand

AD O-U, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4220	0,079	5,295
Wärmeübergangswiderstände				0,140
		0,4220	RT =	5,435
			U =	0,184

D02 Dach Büro

Bestand

AD O-U, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,5120	0,099	5,151
Wärmeübergangswiderstände				0,140
		0,5120	RT =	5,291
			U =	0,189

F01 Wandverglasung Nord-EG

Bestand

AF U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	16,90	85,70	
Rahmen				2,82	14,30	
			vorh.	19,72		1,10

F02 Wandverglasung Ost-ZWG

Bestand

AF U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	8,05	87,00	
Rahmen				1,20	13,00	
			vorh.	9,25		1,10

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

F03**Wandverglasung Nord-ZWG**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK					
Verglasung				0,590	19,50	89,90	
Rahmen					2,20	10,10	
				vorh.	21,70		1,10

F04-O**Verglasung Ost-OG**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK					
Verglasung				0,590	28,88	87,40	
Rahmen					4,16	12,60	
				vorh.	33,04		1,10

F04-W**Verglasung West-OG**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK					
Verglasung				0,590	28,88	87,40	
Rahmen					4,16	12,60	
				vorh.	33,04		1,10

F05-N**Verglasung OG-Nord**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge		ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK					
Verglasung				0,590	48,85	84,80	
Rahmen					8,77	15,20	
				vorh.	57,62		1,10

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

F05-S**Verglasung OG-Süd**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	48,85	84,80	
Rahmen				8,77	15,20	
			vorh.	57,62		1,10

F05-Ü**Verglasung OG-ÜW**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	0,81	81,00	
Rahmen				0,19	19,00	
			vorh.	1,00		1,10

F06**Kuppel**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	1,00	69,40	
Rahmen				0,44	30,60	
			vorh.	1,44		1,10

F07**Verglasung Halle oben**

Bestand

AF

U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	1,20	70,60	
Rahmen				0,50	29,40	
			vorh.	1,70		1,10

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

F08**Verglasung Halle unten**

Bestand

AF U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	1,92	73,80	
Rahmen				0,68	26,20	
			vorh.	2,60		1,10

W01**Außenwand Werkstätte**

Bestand

AW A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,3750	0,120	3,119
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,3750	RT =	3,289
			U =	0,304

W01a**Außenwand Werkstätte Holzschalung**

Bestand

AW A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4570	0,157	2,897
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4570	RT =	3,067
			U =	0,326

W01b**Außenwand Bürobereich**

Bestand

AW A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4750	0,104	4,547
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4750	RT =	4,717
			U =	0,212

W01c**Außenwand Sanitärbereich**

Bestand

AW A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4760	0,095	4,985
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4760	RT =	5,155
			U =	0,194

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

D04 Decke über Außenluft**Bestand**

DD U-O, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4760	0,107	4,420
Wärmeübergangswiderstände				0,210
		0,4760	RT =	4,630
			U =	0,216

D05 Fundamentplatte Büro**Bestand**

EBu U-O, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,4620	0,135	3,414
Wärmeübergangswiderstände				0,170
		0,4620	RT =	3,584
			U =	0,279

W02 Trennwand Halle**Bestand**

IW A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,2000	0,064	3,118
Wärmeübergangswiderstände				0,260
		0,2000	RT =	3,378
			U =	0,296

F09 KFZ-Tore V1**Bestand**

TO U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	10,64	81,70	
Rahmen				2,38	18,30	
			vorh.	13,02		1,40

Bauteilliste

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

F10**KFZ-Tore V2**

Bestand

TO U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,590	14,82	84,00	
Rahmen				2,82	16,00	
			vorh.	17,64		1,40

D03**Geschossdecke (Wohn-/Betriebs- Trenndecke)**

Bestand

WBDo U-O, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,3700	0,283	1,306
	Wärmeübergangswiderstände			0,200
		0,3700	RT =	1,506
			U =	0,664

D03a**Geschossdecke**

Bestand

WBDo U-O, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,3920	0,268	1,461
	Wärmeübergangswiderstände			0,200
		0,3920	RT =	1,661
			U =	0,602

W03**Trennwand Treppenhaus-Werkstätte**

Bestand

WGS A-I, U-Wert von EA ZT Dr. Pech vom 08.04.2010

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,3210	0,170	1,881
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,3210	RT =	2,141
			U =	0,467

Bauteilflächen

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m ²
Flächen der thermischen Gebäudehülle			861,72
	Opake Flächen	73,08 %	629,73
	Fensterflächen	26,92 %	231,99
	Wärmefluss nach oben		308,43
	Wärmefluss nach unten		242,67
Andere Flächen			398,42
	Opake Flächen	100 %	398,42
	Fensterflächen	0 %	0,00

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Bauhof Büro					Bürogebäude
					m ²
D02	Dach Büro				308,43
	Fläche	H	x+y	1 x 308,43	308,43
D04	Decke über Außenluft				70,34
	Fläche	H	x+y	1 x 70,34	70,34
D05	Fundamentplatte Büro				172,33
	Fläche	H	x+y	1 x 172,33	172,33
F01	Wandverglasung Nord-EG	N		1 x 19,72	19,72
F02	Wandverglasung Ost-ZWG	O		1 x 9,25	9,25
F03	Wandverglasung Nord-ZWG	N		1 x 21,70	21,70
F04-O	Verglasung Ost-OG	O		1 x 33,04	33,04
F04-W	Verglasung West-OG	W		1 x 33,04	33,04
F05-N	Verglasung OG-Nord	N		1 x 57,62	57,62

Bauteilflächen

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Alle Gebäudeteile/Zonen

F05-S	Verglasung OG-Süd	S		1 x 57,62	m² 57,62
W01	Außenwand Werkstätte				m² 21,01
	Fläche	N	x+y	1 x 21,01	21,01
W01b	Außenwand Bürobereich				m² 57,62
	Fläche	N	x+y	1 x 57,62	57,62

Andere Flächen

Bauhof Büro					Bürogebäude
D03	Geschossdecke (Wohn-/Betriebs- Trennwand)				m² 181,48
	Fläche	H	x+y	1 x 181,48	181,48
W02	Trennwand Halle				m² 216,94
	Fläche	N	x+y	1 x 216,94	216,94

Nutzungsprofil

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

Bürogebäude - Bauhof Büro

Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2011

Wohngebäude Nein

θ_{ih}	20,00 °C	θ_{iu}	0,00 °C	θ_{ic}	26,00 °C
n L,RLT	2,00 1/n	n L,FL	1,20 1/n	n L,NL	1,50 1/n
x	m.,T. -	E m	380,00 lx	wwwb	17,50 Wh/(m ² _B *d)
q i,h,n	3,75 W/m ² _B	q i,c,n	7,50 W/m ² _B		

Jahreswerte

d RLT,a	269 d/a	d h,a	269 d/a	d c,a	269 d/a
d Nutz,a	269 d/a	t Tag,a	2.970,00 h/a	t Nacht,a	258,00 h/a

Monatswerte

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
d Nutz	23	20	23	22	23	22	23	23	22	23	22	23

Tageswerte

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

Beleuchtung

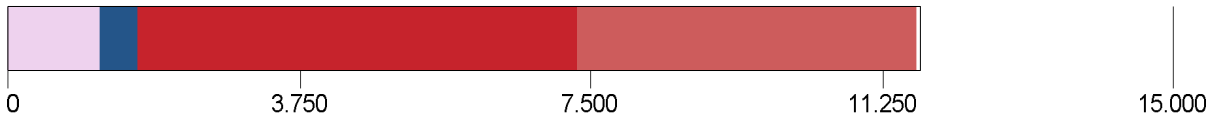
Benchmark	32,2 h/d	F O Hand	0,0 h/d	F O <=60%	0,0 d/a
F D Hand	0,0 h/d	F D Photo1	0,0 h/d	F D Photo2	0,0 d/a

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

Bauhof Büro

Nutzprofil: Bürogebäude



Primärenergie, CO2 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	100,0		
	Fernwärme aus hocheffizienter KWK 2015 (mit Nachweis)		37.084	1.182
TW	Warmwasser Anlage 1	100,0		
	Fernwärme aus hocheffizienter KWK 2015 (mit Nachweis)		12.945	412
Bel.	Beleuchtung	100,0		
	Strom (Österreich Mix 2015)		39.282	5.676
SB	Betriebsstrombedarf	100,0		
	Strom (Österreich Mix 2015)		30.056	4.343

Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	100,0		
	Strom (Österreich Mix 2015)		70	10
TW	Warmwasser Anlage 1	100,0		
	Strom (Österreich Mix 2015)		545	78

Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	638,72	84	23.177
TW	Warmwasser Anlage 1	638,72		8.090
Bel.	Beleuchtung	638,72		20.566
SB	Betriebsstrombedarf	638,72		15.736

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_{CO_2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO_2} g/kWh
Fernwärme aus hocheffizienter KWK 2015 (mit Nachweis)	1,60	0,28	1,32	51
Strom (Österreich Mix 2015)	1,91	1,32	0,59	276

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral (84,00 kW), Nah-/Fernwärme oder sonstige Wärmetauscher, Sekundärkreis

Speicherung: kein Speicher

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

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Einzelraumregelung mit Thermostatventilen, Kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiatoren, Einzelraumheizer, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (60 °C / 35 °C), gleitende Betriebsweise

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Bauhof Büro	0,00 m	0,00 m	357,68 m
unkonditioniert	32,02 m	51,09 m	

Warmwasser Anlage 1

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

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

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

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

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

Stichleitung: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Bauhof Büro	0,00 m	0,00 m	30,65 m
unkonditioniert	13,64 m	25,54 m	

	Zirkulationsverteilleitungen	Zirkulationssteigleitungen
Bauhof Büro	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	12,64 m	25,54 m

Beleuchtung

Berechnung mit Benchmark-Werten

	Fläche	Benchmark
Bauhof Büro	638,72 m ²	32,20 kWh/m ² a

Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

Volumen beheizt, BRI: 1.677,36 m³Geschoßfläche, BGF: 638,72 m²

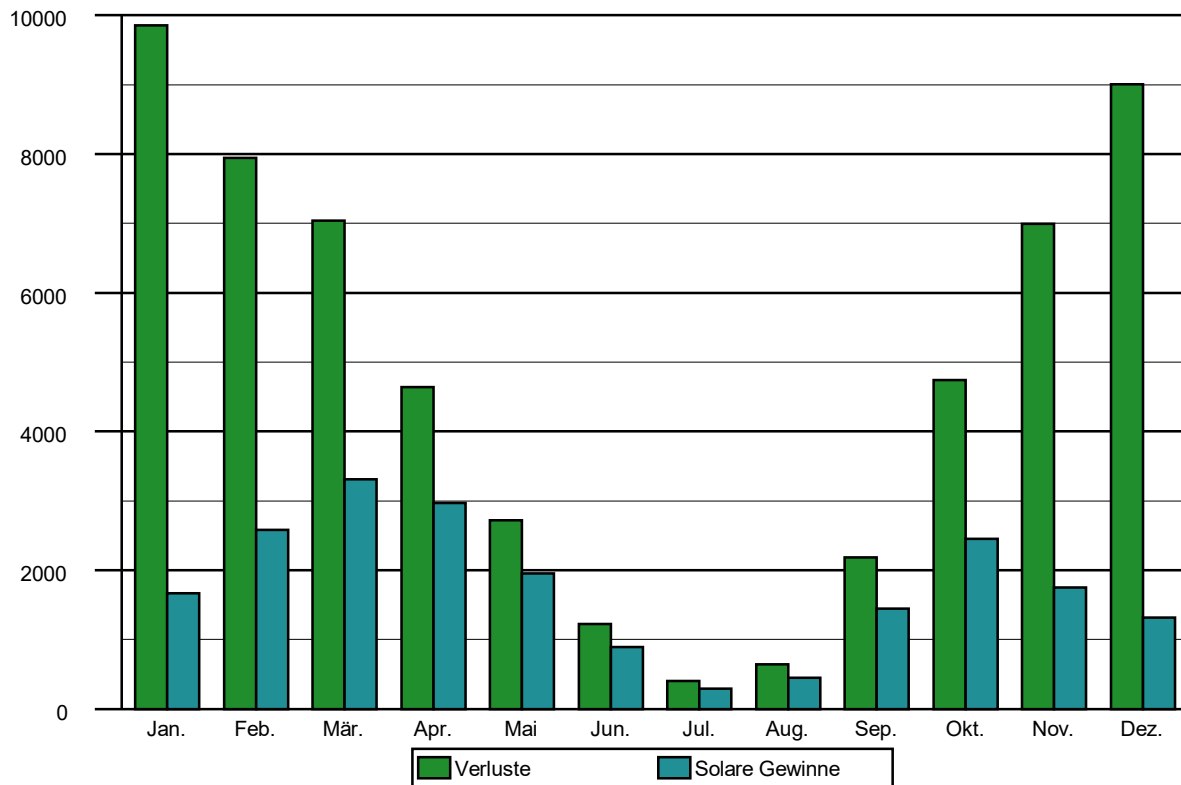
mittelschwere Bauweise

Keine Abluftleuchten

Baden, 233 m

Heizgradtage HGT (12/20): 3.385 Kd

	Außen °C	HT d	Q T d	Q V d	Q loss kWh	eta kWh	eta Q s kWh	Ausn.-Gr %
Jan.	-1,36	31,00	6.659	3.195	9.854	0,988	1.669	16,93
Feb.	0,70	28,00	5.436	2.511	7.947	0,955	2.581	32,48
Mär.	4,74	31,00	4.758	2.283	7.041	0,864	3.316	47,10
Apr.	9,56	1,45	3.150	1.494	4.645	0,619	2.973	64,00
Mai	14,10	-	1.840	883	2.723	0,325	1.953	
Jun.	17,25	-	829	393	1.223	0,149	889	
Jul.	19,12	-	273	131	404	0,048	293	
Aug.	18,61	-	434	208	643	0,083	450	
Sep.	15,08	-	1.484	704	2.188	0,325	1.449	
Okt.	9,72	16,06	3.203	1.537	4.741	0,736	2.452	51,73
Nov.	4,26	30,00	4.748	2.252	7.000	0,959	1.756	25,09
Dez.	0,47	31,00	6.089	2.922	9.012	0,988	1.314	14,58
		168,52			50.238		16.061	31,97 %



Leitwerte

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

Bauhof Büro

... gegen Außen	Le	347,27	
... über Unbeheizt	Lu	0,00	
... über das Erdreich	Lg	33,65	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		38,09	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	419,02	W/K
Lüftungsleitwert	LV	201,08	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,486	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord						
F01	Wandverglasung Nord-EG	19,72	1,100	1,0		21,69
F03	Wandverglasung Nord-ZWG	21,70	1,100	1,0		23,87
F05-N	Verglasung OG-Nord	57,62	1,100	1,0		63,38
W01	Außenwand Werkstätte	21,01	0,304	1,0		6,39
W01b	Außenwand Bürobereich	57,62	0,212	1,0		12,22
		177,67				127,55
Ost						
F02	Wandverglasung Ost-ZWG	9,25	1,100	1,0		10,18
F04-O	Verglasung Ost-OG	33,04	1,100	1,0		36,34
		42,29				46,52
Süd						
F05-S	Verglasung OG-Süd	57,62	1,100	1,0		63,38
		57,62				63,38
West						
F04-W	Verglasung West-OG	33,04	1,100	1,0		36,34
		33,04				36,34
Horizontal						
D02	Dach Büro	308,43	0,189	1,0		58,29
D04	Decke über Außenluft	70,34	0,216	1,0		15,19
D05	Fundamentplatte Büro	172,33	0,279	0,7		33,66
		551,10				107,14
	Summe	861,72				

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal	38,09	W/K
------------------------------	--------------	------------

Leitwerte

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

201,08 W/K

keine Nachtlüftung

Lüftungsvolumen	VL =	1.328,55 m ³
Hygienisch erforderliche Luftwechselrate	nL =	1,20 1/h
Luftwechselrate Nachlüftung	nL,NL =	1,50 1/h

Monate	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
n L,m,h	0,445	0,428	0,445	0,440	0,445	0,440	0,445	0,445	0,440	0,445	0,440	0,445
n L,m,c	0,445	0,428	0,445	0,440	0,445	0,440	0,445	0,445	0,440	0,445	0,440	0,445

Gewinne

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

Bauhof Büro

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

mittelschwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

Bürogebäude

Wärmegewinne Kühlfall	qi,c,n =	7,50 W/m ²
Wärmegewinne Heizfall	qi,h,n =	3,75 W/m ²

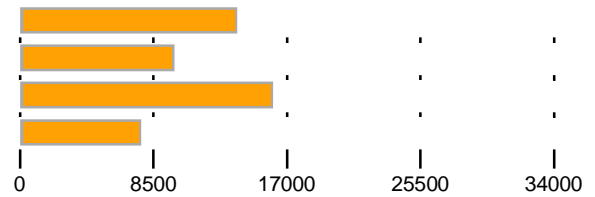
Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile		Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,c m ²	A trans,h m ²
Nord							
F01	Wandverglasung Nord-EG <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	16,90	0,590	8,79	6,59
F03	Wandverglasung Nord-ZWG <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	19,50	0,590	10,14	7,61
F05-N	Verglasung OG-Nord <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	48,85	0,590	25,42	19,06
		3		85,25		44,36	33,27
Ost							
F02	Wandverglasung Ost-ZWG <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	8,05	0,590	4,18	3,14
F04-O	Verglasung Ost-OG <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	28,88	0,590	15,02	11,27
		2		36,93		19,21	14,41
Süd							
F05-S	Verglasung OG-Süd <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	48,85	0,590	25,42	19,06
		1		48,85		25,42	19,06
West							
F04-W	Verglasung West-OG <i>keine Verschattungseinrichtung</i>	1	0,75	28,88	0,590	15,02	11,27
		1		28,88		15,02	11,27
Opake Bauteile					Z ON -	f op kKh	Fläche m ²
Nord							
W01	Außenwand Werkstätte		weiße Oberfläche		1,00	0,00	21,01
W01b	Außenwand Bürobereich		weiße Oberfläche		1,00	0,00	57,62
							78,63
Horizontal							
D02	Dach Büro		weiße Oberfläche		2,06	0,00	308,43
D04	Decke über Außenluft		weiße Oberfläche		2,06	0,00	70,34
							378,77

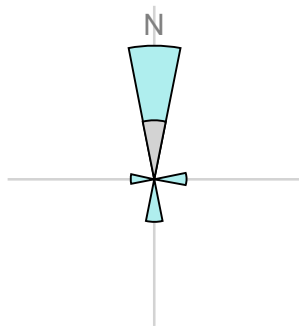
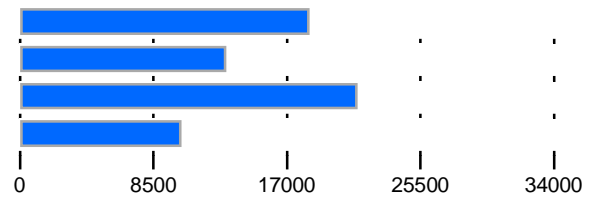
Gewinne

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

Heizen	Aw m ²	Qs, h kWh/a
Nord	99,04	13.846
Ost	42,29	9.857
Süd	57,62	16.126
West	33,04	7.709
	231,99	47.540



Kühlen	Qs trans, c kWh/a	Qs opak, c kWh/a
Nord	18.462	0
Ost	13.143	0
Süd	21.502	0
West	10.278	0
	63.387	0



Orientierungsdiagramm

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

opak
 transparent

Strahlungsintensitäten

Baden, 233 m

	S kWh/m ²	SO/SW kWh/m ²	O/W kWh/m ²	NO/NW kWh/m ²	N kWh/m ²	H kWh/m ²
Jan.	39,43	31,72	19,56	13,63	13,04	29,64
Feb.	60,64	49,75	32,65	22,80	21,25	51,83
Mär.	79,46	70,16	53,25	35,50	28,74	84,53
Apr.	83,21	82,02	71,32	53,49	41,60	118,88
Mai	90,88	95,67	92,48	73,34	57,40	159,45
Jun.	81,25	91,00	92,62	78,00	61,75	162,50
Jul.	84,71	94,67	96,33	78,06	61,45	166,10
Aug.	90,27	93,13	84,53	61,61	45,85	143,28
Sep.	85,16	77,97	62,58	45,14	36,93	102,60
Okt.	73,36	61,92	43,07	28,26	24,90	67,30
Nov.	43,67	34,81	21,01	14,44	13,79	32,83
Dez.	33,76	26,53	14,47	9,86	9,42	21,92

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro		
Gebäudeteil	Bauhof Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2009
Straße	Haidhofstraße 74-76	Katastralgemeinde	Leesdorf
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	04017
Grundstücksnr.	871	Seehöhe	233

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **35** kWh/m²a **f GEE** **0,98** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 03.10.2019 Gültigkeitsdatum 02.10.2029

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

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

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro		
Gebäudeteil	Bauhof Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2009
Straße	Haidhofstraße 74-76	Katastralgemeinde	Leesdorf
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	04017
Grundstücksnr.	871	Seehöhe	233

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **35** kWh/m²a **f GEE** **0,98** -

Der Energieausweis besteht aus

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

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

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

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

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

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro		
Gebäudeteil	Bauhof Büro		
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Baujahr	2009
Straße	Haidhofstraße 74-76	Katastralgemeinde	Leesdorf
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	04017
Grundstücksnr.	871	Seehöhe	233

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **35** kWh/m²a **f GEE** **0,98** -

Der Energieausweis besteht aus

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

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

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

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

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

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

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

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

Verbesserungsmaßnahmen

EA-19-0024_2500 Haidhofstraße 74-76_Büro - Bauhof Büro

Verbesserungsmaßnahme 1

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

- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmung der Kellerdecke

Hierbei muss jedoch der Denkmalschutz immer mitberücksichtigt werden, ob diese Maßnahmen auch umgesetzt werden dürfen!

Verbesserungsmaßnahme 2

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

- Einbau von energieeffizienteren Energiebereitstellungssystemen (z.B. Erneuerung der Gas-Kombithermen)