

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

Wohnen I - (Mezzanin - 3.OG)

Reichsratsstraße 5

A 1010, Wien-Innere Stadt

VerfasserIn

TÜV AUSTRIA EXPERT SERVICES GMBH

Deutschstraße 10
1230 Wien-Liesing

T +43 5 0454-6301

F

M

E bautechnik@tuv.at



Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)	Baujahr	1873
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Reichsratsstraße 5	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1560/14	Seehöhe	182 m

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

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

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

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

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

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

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

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

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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

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: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 768,7 m ²
Bezugsfläche (BF)	1 414,9 m ²
Brutto Volumen (V _B)	8 087,9 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 712,3 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,21 1/m
charakteristische Länge (l _c)	4,72 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Heiztage	318 d
Heizgradtage	3472 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-11,3 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	1,69 W/m ² K
LEK τ-Wert	75,65
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	- kWh
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Kombitherme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	143,5 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	239,5 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	2,84
Erneuerbarer Anteil		
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	143,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf n.ern. für RH+WW	PEB _{HEB,n.ern.,RK} =	238,3 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	281 760 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	159,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	278 596 kWh/a	HWB _{SK} =	157,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	18 076 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	420 477 kWh/a	HEB _{SK} =	237,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,85
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,37
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,40
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	40 283 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	460 760 kWh/a	EEB _{SK} =	260,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	533 891 kWh/a	PEB _{SK} =	301,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} =	494 129 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} =	279,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} =	39 762 kWh/a	PEB _{ern.,SK} =	22,5 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	90 768 kg/a	CO _{2eq,SK} =	51,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	2,89
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>
Ausstellungsdatum	14.04.2026
Gültigkeitsdatum	13.04.2036
Geschäftszahl	EA-26-0263

ErstellerIn: TÜV AUSTRIA EXPERT SERVICES GMBH
Unterschrift:
Deutschstraße 10
1230 Wien, AUSTRIA
+43 5 0454 6301
bautechnik@tuv.at

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

Datenblatt - ArchiPHYSIK

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

OIB-Richtlinie 6, Ausgabe: Mai 2023



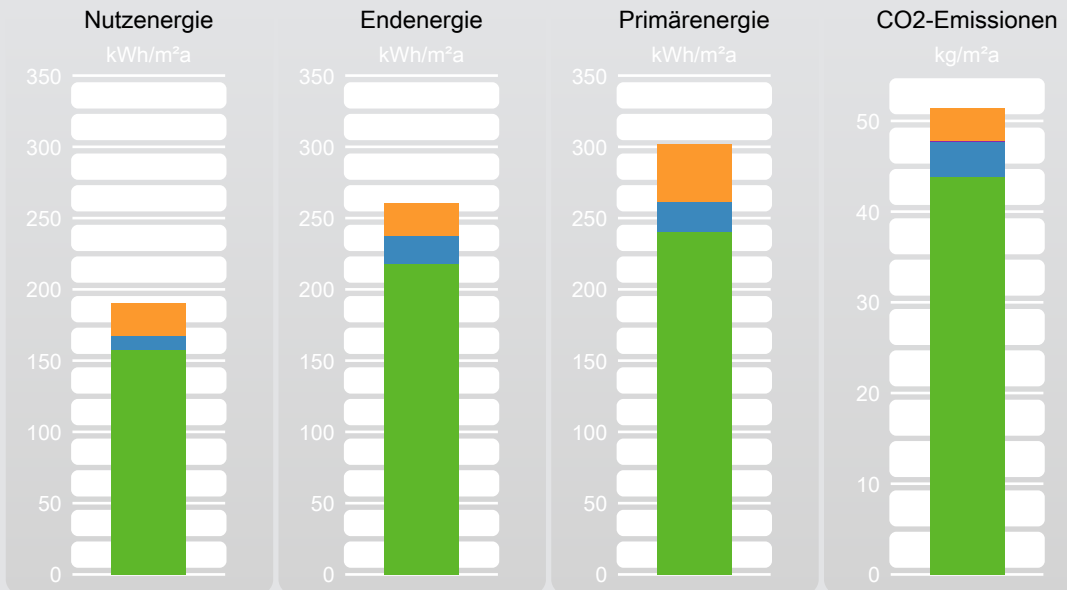
Gebäudedaten: Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Brutto-Grundfläche	1 768,65 m ²	charakteristische Länge (lc)	4,72 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	8 087,90 m ³	Kompaktheit (A/V)	0,21 1/m
Gebäudehüllfläche	1 712,27 m ²		

Energiebedarf

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Standortklima



	NEB		EEB		PEB		CO2	
	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kWh/a	spezifisch kWh/m²a	absolut kg/a	spezifisch kg/m²a
Haushaltsstrom	40 283	22,80	40 283	22,80	70 897	40,08	6 284	3,55
Hilfsenergie			708	0,40	1 247	0,70	111	0,10
Warmwasser	18 076	10,20	33 521	19,00	36 874	20,80	6 738	3,80
Heizung	278 596	157,52	386 247	218,40	424 872	240,20	77 636	43,90
Gesamt	336 955	190,50	460 760	260,50	533 891	301,90	90 768	51,30

HWB SK	157,52 kWh/m²a	HEB SK	237,70 kWh/m²a	KEB SK		EEB SK	260,50 kWh/m²a
HWB Ref,SK	159,30 kWh/m²a	Q Umw,WP				f GEE	2,89 -

Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Standortklima

HWB 26	37,01 kWh/m²a	26 · (1 + 2 / lc)					
HWB 26,SK	35,73 kWh/m²a	HEB 26,SK	67,30 kWh/m²a	KEB 26		EEB 26,SK	90,00 kWh/m²a
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP			

Bericht

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

erhaltungswürdig (historischer Bau)

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

Wohnen I - (Mezzanin - 3.OG)
Reichsratsstraße 5
1010 Wien-Innere Stadt

Katastralgemeinde: 01004 Innere Stadt
Einlagezahl: 921
Grundstücksnummer: 1560/14
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 03.12.2004
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

TÜV AUSTRIA EXPERT SERVICES GMBH

Deutschstraße 10
1230 Wien-Liesing

ErstellerIn Nummer: (keine)

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

AuftraggeberIn

Frigo Immobilientreuhand GmbH

Claudia Kissler
Theobaldgasse 17
1060 Wien-Mariahilf

T 01 587 71 20 - 46
F
M
E kissler@frigo.at

EigentümerIn

lt. Grundbuch

T
F
M
E

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2024-03-01
Fenster	ON EN ISO 10077-1:2020-11-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2024-03-01
Erdberührte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2024-03-01
Wärmebrücken	pauschal, ON B 8110-6-1:2024-03-01, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2024-03-01
Heiztechnik	ON H 5056-1:2024-03-01
Raumlufttechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2023, es werden die Berechnungsnormen Stand 2023 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 05-2023.

Bericht

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

Zum Projekt: Dieser Energieausweis stellt eine Aktualisierung des beschriebenen Objektes dar und ist ausschließlich zur Verwendung zu Zwecken des Verkaufs oder der Vermietung bestimmt. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe Mai 2023.

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

- Zone - Verkaufsstätte - (EG)
- Zone - Wohnen I - (Mezzanin bis 3.OG) - ohne DG

Die Zonierung erfolgte gemäß den Plänen.

Die Angaben wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen (Einreichplan vom 03.12.2004) angenommen.

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

Die Fenstergrößen wurden den Planunterlagen entnommen.

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

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

Die Nutzungseinheiten werden mittels Gas-Kombithermen dezentral beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls dezentral über die Gas-Kombithermen bereitgestellt.

Es gibt keine zentrale Lüftungsanlage bzw. Kälteanlage.

Berechnungsgrundlage - 2012:

Dieser Energieausweis wurde für die Bestandserhebung / Verkauf / Vermietung des beschriebenen Objektes erstellt und ist ausschließlich zu dieser Verwendung bestimmt.

Die Maße, Angaben zu den Bauteilaufbauten sowie zur Haustechnik wurden den vorgelegten Unterlagen (Pläne, Baubeschreibungen) entnommen bzw. im Zuge des Lokalausweises am 29.11.2012 erhoben oder nach den Angaben der Hausverwaltung / des Eigentümers übernommen. Wo diese Informationen und Eingangsparameter nicht verfügbar oder eruierbar waren, wurden sie – wie dies in der OIB-Richtlinie bzw. im OIB-Leitfaden vorgesehen ist - nach den Vorgaben des OIB-Leitfadens angenommen (sog. Default-Werte).

Konnten im Zuge des Lokalausweises nicht alle Anlagenteile der Heizung / Haustechnik besichtigt werden, wurden Defaultwerte (Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Errichtungs- bzw. Sanierungsjahres des Gebäudes) angesetzt. Diese Werte können von den tatsächlichen Werten der Haustechnik / Heizungsanlage abweichend sein. Auch wurde für Anlagenteile die nicht mehr zugänglich bzw. nicht mehr sichtbar sind Erfahrungswerte unter Berücksichtigung des Errichtungsjahres angenommen. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Differenzen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Der vorliegende Energieausweis oder die darin enthaltenen Kennzahlen ersetzen keinesfalls eine

Bericht

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

detaillierte Heizlastberechnung. Diese ist erforderlichenfalls getrennt zu beauftragen und zu erstellen.

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

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

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

- Zone Verkaufsstätte im EG
- Zone Wohnen 1 vom Mezzanin bis zum 3.OG
- Zone Wohnen 2 im 1. und 2.DG

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

Für Aufbauten, bei denen keine detaillierte Beschreibung verfügbar war, wurden die Default-Werte gemäß Baujahr sowie entsprechend dem OIB-Leitfaden herangezogen (wie in der OIB-Richtlinie 6, Stand 2023 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-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

AD05 Flachdach/ Terrasse DG Ausbau

Bestand

AD O-U, OIB Leitfaden 2011, 5.3.2 Default-W

OIB Leitfaden 2011, 5.3.2 Default-Werte, Wien ab 26.10.2001

U = **0,250** W/m²K**AFb01 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, N**

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Verglasung			0,670	1,62	64,60	
Rahmen				0,89	35,40	
Glasrandverbund	10,60					
			vorh.	2,50		2,50

AFb02 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, N

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Verglasung			0,670	2,28	67,60	
Rahmen				1,10	32,40	
Glasrandverbund	13,40					
			vorh.	3,38		2,50

AFb03 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, N

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Verglasung			0,670	1,76	65,40	
Rahmen				0,93	34,60	
Glasrandverbund	11,20					
			vorh.	2,69		2,50

Bauteilliste

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

AFb04 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, O

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,62	64,60	
Rahmen				0,89	35,40	
Glasrandverbund	10,60					
			vorh.	2,50		2,50

AFb05 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, O

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	2,28	67,60	
Rahmen				1,10	32,40	
Glasrandverbund	13,40					
			vorh.	3,38		2,50

AFb06 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, O

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,76	65,40	
Rahmen				0,93	34,60	
Glasrandverbund	11,20					
			vorh.	2,69		2,50

AFb07 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,0, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,14	59,70	
Rahmen				0,77	40,30	
Glasrandverbund	9,00					
			vorh.	1,90		2,50

Bauteilliste

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

AFb08 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,7, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,59	62,00	
Rahmen				0,98	38,00	
Glasrandverbund	11,80					
			vorh.	2,57		2,50

AFb09 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,15, S

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	1,23	60,30	
Rahmen				0,81	39,70	
Glasrandverbund	9,60					
			vorh.	2,04		2,50

AFb10 Au.fstr. Bstd. 0,9x1,5, Lh

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,78	57,80	
Rahmen				0,57	42,20	
Glasrandverbund	6,40					
			vorh.	1,35		2,50

AFb11 Au.fstr. Bstd. 0,4x1,5, Lh

Bestand

AF OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
Verglasung			0,670	0,26	43,30	
Rahmen				0,34	56,70	
Glasrandverbund	3,00					
			vorh.	0,60		2,50

Bauteilliste

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

AW02u**Außenwand gg unbhzt**

Bestand

WGU

A-I, OIB Leitfaden 2011, 5.3.1 Default-W

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	• Bestand	0,3000	0,631	0,475
Wärmeübergangswiderstände				0,260
		0,3000	R _{tot} =	0,735
			U =	1,361 W/m ² K

Grundfläche und Volumen

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m ²]	V [m ³]
Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)	beheizt	1 768,65	8 087,90

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m ²]	V [m ³]
Mezzanin				
Mezzanin	$1 \times 22,16 \times 7,11 + 14,71 \times 18,97 - 2,21 \times 1,74 - 3,16 \times 2,92$	4,36	423,53	1 846,60
1.Obergeschoß				
1.Obergeschoß	$1 \times 22,16 \times 7,11 + 14,71 \times 18,97 + 3,47 \times 6,42 - 3,16 \times 2,92$	4,91	449,65	2 207,81
2.Obergeschoß				
2.Obergeschoß	$1 \times 22,16 \times 7,11 + 14,71 \times 18,97 + 3,47 \times 6,42 - 3,16 \times 2,92$	4,35	449,65	1 956,00
3.Obergeschoß				
3.Obergeschoß	$1 \times 22,16 \times 7,11 + 14,71 \times 18,97 - 2,21 \times 1,74 + 3,47 \times 6,42 - 3,16 \times 2,92$	4,66	445,81	2 077,47
Summe Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)			1 768,65	8 087,90

Bauteilflächen

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I - Alle Gebäudeteile/Zonen

Flächen der thermischen Gebäudehülle			m ²
			1 712,27
Opake Flächen	88,2 %		1 510,25
Fensterflächen	11,8 %		202,02
Wärmefluss nach oben			12,42
Wärmefluss nach unten			49,27

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

					m ²
AD05	Flachdach/ Terrasse DG Ausbau				12,43
	Terrasse über 3.OG (DG Ausbau)	H	x+y	1 x 1,9*6,54	12,42
AFb01	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, N	N		6 x 2,50	15,00
AFb02	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, N	N		6 x 3,38	20,28
AFb03	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, N	N		12 x 2,69	32,28
AFb04	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, O	O		6 x 2,50	15,00
AFb05	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, O	O		6 x 3,38	20,28
AFb06	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, O	O		12 x 2,69	32,28
AFb07	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,0, S	S		6 x 1,90	11,40
AFb08	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,7, S	S		6 x 2,57	15,42
AFb09	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,15, S	S		12 x 2,04	24,48
AFb10	Au.fstr. Bstd. 0,9x1,5, Lh	N		8 x 1,35	10,80

Bauteilflächen

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I - Alle Gebäudeteile/Zonen

AFb11	Au.fstr. Bstd. 0,4x1,5, Lh	N		8 x 0,60	4,80	m²
AT01	Wohnungstüren gg. ubhzt	N		10 x 3,50	35,00	m²
AW01I	Außenwand Lh.				227,52	m²
	Außenwand Lh.	N	x+y	1 x (4,36+4,91+4,35+4,66)*(2*3,16+2*3,49)	243,12	
	<i>Au.fstr. Bstd. 0,9x1,5, Lh</i>			-8 x 1,35	-10,80	
	<i>Au.fstr. Bstd. 0,4x1,5, Lh</i>			-8 x 0,60	-4,80	
AW01n	Außenwand N				409,18	m²
	Außenwand N	N	x+y	1 x (7,11+18,97)*(4,36+4,91+4,35+4,66)	476,74	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, N</i>			-6 x 2,50	-15,00	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, N</i>			-6 x 3,38	-20,28	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, N</i>			-12 x 2,69	-32,28	
AW01o	Außenwand O				337,52	m²
	Außenwand O	O	x+y	1 x 22,16*(4,36+4,91+4,35+4,66)	405,08	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, O</i>			-6 x 2,50	-15,00	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, O</i>			-6 x 3,38	-20,28	
	<i>Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, O</i>			-12 x 2,69	-32,28	
AW01s	Außenwand S				161,66	m²
	Außenwand S	S	x+y	1 x 11,65*(4,36+4,91+4,35+4,66)	212,96	
	<i>Au.fstr. Bstd. 0,95x2,0, S</i>			-6 x 1,90	-11,40	
	<i>Au.fstr. Bstd. 0,95x2,7, S</i>			-6 x 2,57	-15,42	
	<i>Au.fstr. Bstd. 0,95x2,15, S</i>			-12 x 2,04	-24,48	
AW02u	Außenwand gg ubhzt				277,66	m²
	Außenwand gg. ubhzt Mezz.	N	x+y	1 x (3,79+6,42+3,47+2,21+1,74)*4,36	76,86	
	Außenwand gg. ubhzt 1.OG	N	x+y	1 x (3,79+6,42+3,47+2,21+1,74)*4,91	86,56	
	Außenwand gg. ubhzt 2.OG	N	x+y	1 x (3,79+6,42+3,47+1,74)*4,35	67,07	
	Außenwand gg. ubhzt 3.OG	N	x+y	1 x (3,79+6,42+3,47+2,21+1,74)*4,66	82,15	
	<i>Wohnungstüren gg. ubhzt</i>			-10 x 3,50	-35,00	
DGS	Decke gg. ubhzt.				49,27	m²
	Decke gg. ubhzt. EG	H	x+y	1 x 1,9*(3,84+0,65)+6,72*3,32-2,21*1,74	26,99	
	Decke gg. ubhzt Mezz.	H	x+y	1 x 3,47*6,42	22,27	

Nutzungsprofil

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten -

Allgemeines

Quelle ON B 8110-5:2019

Wohngebäude Ja

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

Jahreswerte

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

Monatswerte

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

Tageswerte

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

Beleuchtung

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

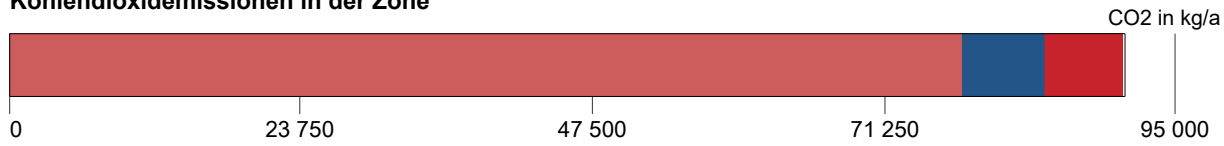
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Nutzprofil: Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung - Gas-Kombithermen Fossile Brennstoffe gasförmig	100,0	424 872	77 635
TW	Warmwasser - Gas-Kombithermen Fossile Brennstoffe gasförmig	100,0	36 873	6 737
SB	Haushaltsstrombedarf Elektrische Energie (Liefermix)	100,0	70 897	6 284

Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung - Gas-Kombithermen Elektrische Energie (Liefermix)	100,0	1 246	110
TW	Warmwasser - Gas-Kombithermen Elektrische Energie (Liefermix)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m ²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung - Gas-Kombithermen	1 768,65	10x23,77	38 624
TW	Warmwasser - Gas-Kombithermen	1 768,65		3 352
SB	Haushaltsstrombedarf	1 768,65		40 282

Konversionsfaktoren

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

Monat	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2} g/kWh
Fossile Brennstoffe gasförmig	1,10	1,10	0,00	201
Elektrische Energie (Liefermix)	1,76	0,79	0,97	156

Raumheizung - Gas-Kombithermen

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (23,77 kW), Kessel ohne Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, Ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr 1994 bis 2004, ($\eta_{100\%} : 0,90$), ($\eta_{30\%} : 0,85$), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen - (Mezzanin - 3.OG), modulierend,

Speicherung: kein Speicher

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

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

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I

	Anbindeleitungen
Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)	10x99,04 m

Warmwasser - Gas-Kombithermen

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

Speicherung: Kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Stichleitungen
Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)	10x28,30 m

Ausnutzungsgrad der passiven solaren Gewinne am Standort

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Volumen beheizt, BRI: 8 087,90 m³

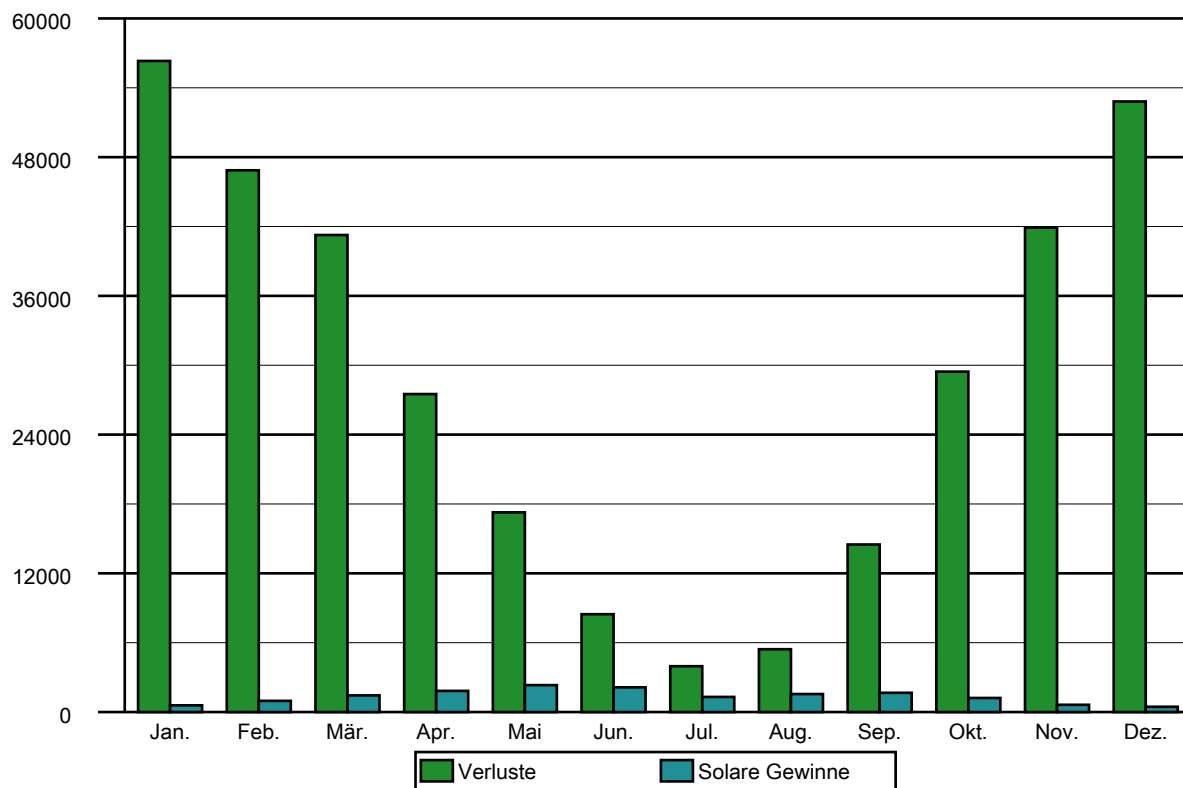
schwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 1 768,65 m²

Wien-Innere Stadt, 182 m

Heizgradtage HGT (22/14): 3 472 Kd

	Außen °C	HT d	Q T d	Q V d	Q loss kWh	eta kWh	eta Q s kWh	Ausn.-Gr %
Jan.	-0,42	31,00	48 393	7 928	56 321	1,000	579	1,03
Feb.	1,35	28,00	40 268	6 596	46 864	1,000	968	2,06
Mär.	5,57	31,00	35 457	5 808	41 265	1,000	1 442	3,49
Apr.	10,69	30,00	23 635	3 872	27 506	1,000	1 828	6,65
Mai	15,12	31,00	14 842	2 431	17 274	0,996	2 329	13,48
Jun.	18,52	27,14	7 270	1 191	8 461	0,924	2 139	25,28
Jul.	20,42	-	3 405	558	3 963	0,561	1 307	
Aug.	19,84	13,72	4 669	765	5 433	0,748	1 557	28,66
Sep.	16,04	30,00	12 453	2 040	14 493	0,995	1 663	11,48
Okt.	10,28	31,00	25 303	4 145	29 448	1,000	1 216	4,13
Nov.	4,76	30,00	36 008	5 899	41 907	1,000	628	1,50
Dez.	0,98	31,00	45 382	7 434	52 817	1,000	457	0,87
		313,86			341 789		14 806	4,33 %



Leitwerte

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

... gegen Außen	Le	2 268,79	
... über Unbeheizt	Lu	368,89	
... über das Erdreich	Lg	0,00	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		263,76	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	2 901,45	W/K
Lüftungsleitwert	LV	475,30	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	1,690	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

	m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord					
AFb01	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, N	15,00	2,500	1,0	37,50
AFb02	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, N	20,28	2,500	1,0	50,70
AFb03	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, N	32,28	2,500	1,0	80,70
AFb10	Au.fstr. Bstd. 0,9x1,5, Lh	10,80	2,500	1,0	27,00
AFb11	Au.fstr. Bstd. 0,4x1,5, Lh	4,80	2,500	1,0	12,00
AW01l	Außenwand Lh.	227,52	1,550	1,0	352,66
AW01n	Außenwand N	409,18	1,550	1,0	634,23
AT01	Wohnungstüren gg. ubhzt	35,00	2,500	0,7	61,25
AW02u	Außenwand gg unbhzt	277,66	1,361	0,7	264,53
	1 032,52				1 520,57
Ost					
AFb04	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, O	15,00	2,500	1,0	37,50
AFb05	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, O	20,28	2,500	1,0	50,70
AFb06	Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, O	32,28	2,500	1,0	80,70
AW01o	Außenwand O	337,52	1,550	1,0	523,16
	405,08				692,06
Süd					
AFb07	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,0, S	11,40	2,500	1,0	28,50
AFb08	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,7, S	15,42	2,500	1,0	38,55
AFb09	Au.fstr. Bstd. 0,95x2,15, S	24,48	2,500	1,0	61,20
AW01s	Außenwand S	161,66	1,550	1,0	250,58
	212,96				378,83
Horizontal					
AD05	Flachdach/ Terrasse DG Ausbau	12,42	0,250	1,0	3,11
DGS	Decke gg. ubhzt.	49,27	1,250	0,7	43,11
	61,69				46,22
Summe	1 712,27				

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal **263,76 W/K**

Leitwerte

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

475,30 W/K

Lüftungsvolumen	VL =	3 678,80 m ³
Luftwechselrate	n =	0,38 1/h

Gewinne

EA-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

Wirksame Wärmespeicherefähigkeit der Zone

schwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

qi = 4,06 W/m²

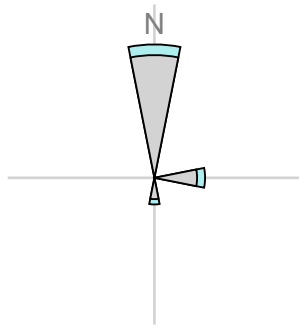
Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,h m ²
Nord					
AFb01 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	9,69	0,670	2,29
AFb02 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	13,70	0,670	3,23
AFb03 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, N <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	12	0,40	21,10	0,670	4,98
AFb10 Au.fstr. Bstd. 0,9x1,5, Lh <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	8	0,40	6,24	0,670	1,47
AFb11 Au.fstr. Bstd. 0,4x1,5, Lh <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	8	0,40	2,08	0,670	0,49
	40		52,81		12,48
Ost					
AFb04 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,0, O <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	9,69	0,670	2,29
AFb05 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,7, O <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	13,70	0,670	3,23
AFb06 Au.fstr. Bstd. 1,25x2,15, O <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	12	0,40	21,10	0,670	4,98
	24		44,49		10,51
Süd					
AFb07 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,0, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	6,81	0,670	1,60
AFb08 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,7, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	6	0,40	9,55	0,670	2,25
AFb09 Au.fstr. Bstd. 0,95x2,15, S <i>keine Sonnenschutzeinrichtung (a m,s,c = 0)</i>	12	0,40	14,77	0,670	3,49
	24		31,14		7,36

	Aw m ²	Qs, h kWh/a	Bar chart showing Qs, h (kWh/a) for Nord, Ost, Süd				
Nord	83,16	4 998	[Bar chart: Nord bar at ~5000 kWh/a]				
Ost	67,56	6 923	[Bar chart: Ost bar at ~7000 kWh/a]				
Süd	51,30	5 934	[Bar chart: Süd bar at ~6000 kWh/a]				
	202,02	17 856	0	7000	14000	21000	28000

Gewinne

EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)



Orientierungsdiagramm

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

opak
 transparent

Strahlungsintensitäten

Wien-Innere Stadt, 182 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²
Jan.	34,67	27,89	17,20	11,99	11,46	26,06
Feb.	55,61	45,63	29,94	20,91	19,48	47,53
Mär.	76,18	67,27	51,06	34,04	27,55	81,05
Apr.	80,84	79,69	69,29	51,97	40,42	115,49
Mai	90,09	94,83	91,67	72,71	56,90	158,06
Jun.	80,28	89,92	91,52	77,07	61,01	160,57
Jul.	82,08	91,74	93,35	75,64	59,55	160,95
Aug.	88,42	91,22	82,80	60,35	44,91	140,35
Sep.	81,53	74,65	59,92	43,22	35,36	98,23
Okt.	68,40	57,73	40,16	26,35	23,22	62,76
Nov.	38,34	30,56	18,45	12,68	12,10	28,83
Dez.	29,75	23,37	12,75	8,69	8,30	19,32

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	EA-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I		
Gebäudeteil	Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1873
Straße	Reichsratsstraße 5	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1560/14	Seehöhe	182

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **159** kWh/m²a **fGEE** **2,89** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 14.04.2026 Gültigkeitsdatum 13.04.2036

Der Energieausweis besteht aus

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

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/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-26-0263_1010 Reichratsstraße 5 - Wohnen I		
Gebäudeteil	Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1873
Straße	Reichratsstraße 5	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1560/14	Seehöhe	182

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **159** kWh/m²a **fGEE** **2,89** -

Der Energieausweis besteht aus

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

Der 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-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I		
Gebäudeteil	Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh...	Baujahr	1873
Straße	Reichsratsstraße 5	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1560/14	Seehöhe	182

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **159** kWh/m²a **fGEE** **2,89** -

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-26-0263_1010 Reichsratsstraße 5 - Wohnen I - Wohnen - (Mezzanin - 3.OG)

VerfasserIn der Unterlagen

TÜV AUSTRIA EXPERT SERVICES GMBH
TÜV AUSTRIA EXPERT SERVICES GMBH
Deutschstraße 10
1230, Wien-Liesing



Verbesserungsmaßnahme 1

Gebäudehülle - Maßnahmen / Empfehlungen:

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

- Anbringung einer außenliegenden Wärmedämmung - (Innenhof)
- Fenstertausch

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

Verbesserungsmaßnahme 2

Haustechnik - Maßnahmen / Empfehlungen:

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

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