

Bau- & Energietechnik GmbH

Gewerbepark 4/1  
A-8244 Schaffern

Standort Wien:  
Jägerhausgasse 39  
A-1120 Wien

Standort Burgenland:  
Wolfauer Straße 101/9  
A-7411 Markt Allhau

# Energieausweis

## Bestand

**Rosalia Chladek Gasse 3-7 / Stiege 22-24**

**1220 Wien**

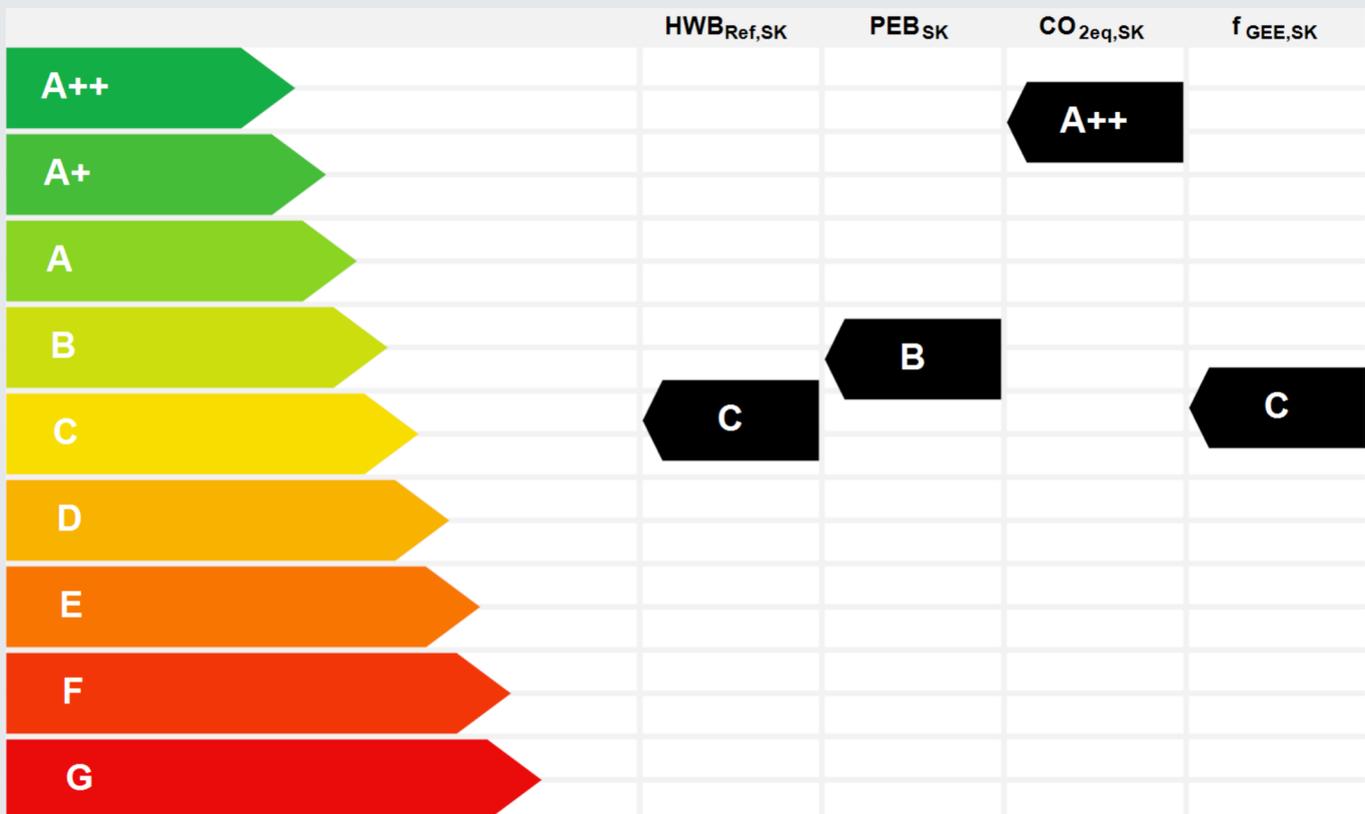
**Objekt Nr.: 765**

**WE 22., Rosalia Chladek Gasse 3-7**  
**vertreten durch Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft**  
**„Neues Leben“ reg. Gen.m.b.H.**  
**Troststraße 108**  
**1100 Wien**

Bearbeiter: Janine Sailer, BSc  
Geschäftszahl: BE/2020/240  
Ausfertigung: 18.11.2020

<b>BEZEICHNUNG</b>	BE/2020/240 Neues Leben_765_Rosalia Chladek Gasse 3-7	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Stiege 22-24	Baujahr	1996
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	keine Angaben
Straße	Rosalia Chladek Gasse 3-7	Katastralgemeinde	Eßling
PLZ, Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nummer	1654
Grundstücksnummer	249/12	Seehöhe	154,00 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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>ern.</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern.</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

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

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.

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.528,85 m <sup>2</sup>	Heiztage	251 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.223,08 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.624 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	4.350,92 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.083,13 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,09 m	mittlerer U-Wert	0,53 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,00 m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	38,89	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,00 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,00 m <sup>3</sup>				

EA-Art:  K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,RKk</sub> =	60,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub>	60,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RKk</sub> =	110,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE, RK</sub> =	1,12

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h, Ref, SK</sub> =	101 768 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub> =	66,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h, SK</sub> =	101 768 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	66,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> =	15 625 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB, SK</sub> =	143 975 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	94,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>SAWZ, WW</sub> =	2,72
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>SAWZ, RH</sub> =	1,00
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>SAWZ, H</sub> =	1,23
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	34 821 kWh/a	HHSB <sub>SK</sub> =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB, SK</sub> =	178 796 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	116,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB, SK</sub> =	201 249 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	131,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn,em, SK</sub> =	179 509 kWh/a	PEB <sub>n,em,SK</sub> =	117,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem, SK</sub> =	21 740 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub> =	14,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2, SK</sub> =	11 240 kg/a	CO <sub>2SK</sub> =	7,4 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE, SK</sub> =	1,13
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE, SK</sub> =	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	18.11.2020
Gültigkeitsdatum	18.11.2030
Geschäftszahl	BE/2020/240

ErstellerIn

Bau- & Energietechnik GmbH; Janine Sailer, BSc

Unterschrift



## Wände gegen Außenluft

AW 0,30m U=0,50	U =	0,50 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AW 0,30m U=0,50	U =	0,50 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

## Wände gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen

IW unbeh. Nachbar 0,30m U=0,50	U =	0,50 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
--------------------------------	-----	-------------------------	----------------

## Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft

AF 1,00/13,73m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/39,82m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/2,40m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/20,26m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/13,38m U=1,40	U =	1,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/1,78m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/48,97m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/17,50m U=1,40	U =	1,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/2,84m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

## Dachflächenfenster gegen Außenluft

AF 1,00/8,96m U=1,40	U =	1,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AF 1,00/1,51m U=1,40	U =	1,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

## Türen unverglast gegen Außenluft

AT 1,10/2,35m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
AT 1,10/2,35m U=1,90	U =	1,90 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

## Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

DA 0,27m U=0,20	U =	0,20 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
Decke gg Dachraum	U =	0,20 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant

## Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile

DE unbeh. Keller 0,35m U=0,40	U =	0,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
-------------------------------	-----	-------------------------	----------------

## Decken innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten

DE Innen 0,35m U=0,40	U =	0,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
-----------------------	-----	-------------------------	----------------

## Decken über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks)

Decke über Außenluft	U =	0,20 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
----------------------	-----	-------------------------	----------------

## Decken gegen Garagen

DE unbeh. Keller 0,35m U=0,40	U =	0,40 W/m <sup>2</sup> K	nicht relevant
-------------------------------	-----	-------------------------	----------------

Projekt: **BE/2020/240 Neues Leben\_765\_Rosalia Chladek** Datum: 18. November 2020  
Gasse 3-7

## Anhang zum Energieausweis gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)

### Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort  
Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019)  
Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5  
Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6  
Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059  
Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050  
Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6  
Berechnet mit ECOTECH 3.3

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten	vereinfachte Datenerfassung lt. OIB Leitfaden OIB-RL 6 (2019) Pkt. 4.2, lt. Bestandsplan von Dipl. Ing. Nemetz vom August 1996 PlanNr.:040-C40/93-B006-010 und lt. Besichtigung vor Ort
Bauphysikalische Daten	vereinfachte Datenerfassung lt. OIB Leitfaden OIB-RL 6 (2019) Pkt. 4.3.1 bzw. 4.3.2 und lt. Energieausweis vom 12.08.2011
Haustechnik Daten	vereinfachte Datenerfassung lt. OIB Leitfaden OIB-RL 6 (2019) Pkt. 4.4 bzw. Ö-Norm H 5056 und lt. Besichtigung vor Ort

### Weitere Informationen

Dieser Energieausweis wurde nach dem vereinfachten Berechnungsverfahren laut OIB RL 6 2019 erstellt und entspricht dem Energieausweisvorlage Gesetz 2012.  
Die aus dem Energieausweis vom 12.08.2011 übernommenen Daten der Bauteile wurden auf Plausibilität geprüft und vor Ort in Augenschein genommen.  
Die Berechnung der Energiekennzahl erfolgte auf Basis der zur Verfügung gestellten Planunterlagen bzw. Informationen seitens der Bauherrenschaft.  
Bei Änderungen diverser Aufbauten bzw. bei Änderungen der Gebäudehülle muss der Energieausweis neu ausgestellt werden.

### Kommentare

Die Energiekennzahlberechnung dient lediglich als standardisierte Information über den energetischen Standard eines Gebäudes auf Grundlage normierter Nutzungen. An Hand dieser Information kann nicht direkt der tatsächliche jährliche Heizenergiebedarf bzw. Gesamtenergiebedarf abgeleitet werden, da durch Nutzerverhalten, klimatische Bedingungen, Rohrleitungsverluste, Regelungsabweichungen, Abweichung von der berechneten Durchschnitts-Raumtemperatur von 20°C, unterschiedliche Winddichtheit, hydraulischer Anlagenwirkungsgrad etc., in der Praxis starke Abweichungen gegeben sind.  
In der Regel ist es ein Faktum, dass der tatsächliche jährliche Verbrauch im Durchschnitt um ein Vielfaches höher ausfallen kann, als der Ergebniswert der standardisierten Energiekennzahlberechnung. Der Energieausweis betrachtet daher ausschließlich die energetische Qualität des Gebäudes. Damit lassen sich grundsätzliche Aussagen zur energetischen Qualität - ähnlich wie der Verbrauch eines Kraftfahrzeuges im Typenschein - des Gebäudes treffen.  
Der tatsächliche Energieträgerverbrauch bzw. Wärmebedarf (m<sup>3</sup> Erdgas, kWh Strom, Liter Heizöl, etc.) ist vom Nutzerverhalten abhängig und lässt sich aus dem errechneten Normbedarf nicht direkt ableiten. Heizkosten sind demgegenüber von einer Fülle weiterer Faktoren beeinflusst, die nicht vom Planer/Errichter gesteuert werden können.  
Der Aussteller des Energieausweises haftet daher nur für die Richtigkeit des Energieausweises selbst, nicht aber für den tatsächlich anfallenden Energieverbrauch.  
Die Änderung der Bauteile (z. B. Baustoffeigenschaften, Stärken der Baustoffe etc.) sowie bei Änderung der Anlage (Heizung, Warmwasser, Lüftung, Solaranlage, Klimaanlage, Beleuchtung etc.) in Zuge der weiterführenden Planung und Bauausführung beeinflussen die Resultate des Energieausweises, ebenso maßliche Abweichungen (z. B. geänderte Fenstergrößen, geänderte Raumhöhen, Gebäudeabmessungen etc.) sowie die tatsächliche Luftdichtheit.  
Bei Änderungen verliert daher der Energieausweis die Gültigkeit und ist neu zu berechnen. Es kann sich dem folgend auch die Höhe einer allfälligen Förderung ändern bzw. auch zum Verlust der Förderung führen.

Projekt: **BE/2020/240 Neues Leben\_765\_Rosalia Chladek** Datum: 18. November 2020  
Gasse 3-7

## Empfehlungen von Maßnahmen gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)

### Zweckmäßige Maßnahmen, die den Energiebedarf des Gebäudes reduzieren

Um das Gebäude thermisch und energetisch zu optimieren, sind zumindest Teilsanierungen (Dämmung) der thermischen Gebäudehülle erforderlich. Zur Gebäudehülle zählen die Außenwände, das Dach, erdberührende Bauteile, Wände und Decken zu nicht beheizten Räumen, sowie Außenfenster und Außentüren bzw. Fenster und Türen zu nicht beheizten Räumen.

Die Teilsanierung ist in einem Sanierungskonzept nach Detailaufnahme der Bauphysik je nach Erfordernis zu bestimmen. (Beispielsweise: Dämmung der Kellerdecke oder der obersten Geschoßdecke.)

Als ökonomisch und ökologisch sinnvollste Dämmungsmaßnahme ist die Zusatzdämmung der obersten Geschoßdecke zu bezeichnen.

#### Effizienz in der Haustechnik:

Der Heizkessel, die Speicher, die Armaturen sowie Verteil-, Steig,- und Anbindeleitungen sollten mit einer Dämmung gemäß ÖNORM M 7580 versehen werden.

Die Durchführung eines hydraulischen Abgleiches des Heizungssystems ist zu empfehlen. Hierbei sind bis zu 10% der Heizenergie einzusparen.

Bei einem Tausch der Heizungspumpen sollten energieeffiziente frequenz- bzw. drehzahlgesteuerte Pumpen verwendet werden.

Durch Tausch der konventionellen Pumpen auf frequenz- bzw. drehzahlgesteuerte Pumpen können bis zu 10% des Haushaltsstromes eingespart werden.

Als einfache aber effiziente Maßnahme empfiehlt sich die Temperatursenkung in Räumen, die nicht ständig genutzt werden. Bei einer Senkung der Raumtemperatur von 1,5°C können bis zu 10% der Heizkosten eingespart werden.

Bei der Beleuchtung sollten Energiesparlampen bzw. LEDs ersetzt werden.

Bei PC-Peripheriegeräten und Multimediageräten sollten Steckdosenleisten mit Netzschalter verwendet werden, um unnötige Stand-by-Verluste der Verbraucher zu minimieren.