

Bau- und Ausstattungsbeschreibung 8344 Bad Gleichenberg, Albrechtstraße 3 Brünnerhaus



Verkäufer/Bauherr:

Haus 1: Brünnerhaus ProjektentwicklungsgmbH & CO KG (FN 560556y)
Sandgasse 51, 8010 Graz
Haus 2+3: AS3 ProjektentwicklungsgmbH (FN 558819v), Sandgasse 51, 8010 Graz
Postanschrift: Hauptplatz 26, 8330 Feldbach
Tel.: 0664/204 29 70 (Herr Ing. Alois Puchleitner)

Generalplanung und örtliche Bauaufsicht:

Atelier Ing. Alois Puchleitner Planungsges.m.b.H
Hauptplatz 26/II/12
8330 Feldbach
Tel.: 03152/4632 – Fax: 4632-46
Mobil: 0664/204 29 70 Herr Ing. Puchleitner
Mail: office@atelier-puchleitner.at



Ausgezeichnet mit dem
Anerkennungspreis für beispielhaften
Wohnbau 2016

Energieausweis:

 rosenfelder & höfler consulting engineers GmbH & Co KG
Rosenfelder & Höfler consulting engineers
GmbH & CO KG, Technisches Büro für Bauphysik
Gleisdorfergasse 4, 8010 Graz
Tel.: 0316/844 400 – 0
E-Mail: office@diebauphysiker.at

Vermarktung:

Rotschild Immobilien
Mag. Christiane Ortner
+43 699 11809292
office@rotschild-immobilien.com

Vertragserrichter und Treuhänder:

WSMK Rechtsanwälte Mag. Wolfgang Steßl
Mag. Michael Kasper, Sporgasse 11,
2. Stock, Top 512, 8010 Graz
Tel.: 0316/208 208
E-Mail: office@wsmk.at



I. PROJEKTbeschreibung

Grundstück Nr.:	82/1
EZ:	11
Grundbuch:	62104 Bad Gleichenberg
Grundstücksgröße:	ca. 4.576 m ² (Grundstücksteilung in Vorbereitung)
Bebauungsdichte:	0,8

Derzeitiger grundbücherlicher Eigentümer:

Brünnerhaus ProjektentwicklungsgmbH & Co KG (FN 560556y), Sandgasse 51, 8010 Graz

AS3 ProjektentwicklungsgmbH (FN 558819v), Sandgasse 51, 8010 Graz

Ing. Alois Puchleitner, Edersgraben 46, 8330 Feldbach

Das Bestandsgebäude (Haus 1) wird mittels Landesförderung im Rahmen der „umfassenden Sanierung“ saniert. Eine Förderungszusicherung vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung mit der GZ: ABT15EW-64-025-28 vom 20.09.2024 liegt vor. Es soll der Einbau von insgesamt 26 Wohnungen in der Größe von rd. 32 bis 89 m² mit einer derzeitigen Wohnnutzfläche von Gesamt rd. 1.659 m² erfolgen. Das Sanierungsgebäude (Haus 1) besteht aus 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetzten obersten Geschoss. Die Zugänge und die Erschließung der Wohnungen erfolgt grundsätzlich barrierefrei weiters über 2 Stiegenhäuser mit jeweils einem Lift, welcher von der Tiefgarage/Parkanlage bzw. vom Eingangsniveau in jedes Wohngeschoss führt.

Zur Gliederung werden dem Bestandsgebäude an beiden Längsseiten Balkone und Terrassen zugeordnet, sodass eine entsprechende Wohnqualität entsteht.

Es erfolgt die Errichtung einer Tiefgarage/Parkanlage mit entsprechenden Abstellräumen. Die Tiefgarage/Parkanlage wird teilweise mit Erde überschüttet und teils als Gründach und teils mit extensiver Begrünung (Substrat) ausgeführt. In einem Teil des Bestandskellers und im Keller des Neubaus sind die entsprechenden Abstellräume (Kellerabteile) und Fahrradabstellmöglichkeiten untergebracht.

Vom Grundstück zur Albrechtstraße hin soll eine alleeartige Einfassung des Grundstückes mit Laubbäumen erfolgen. Auch im Hofbereich werden entsprechende Bäume als Einfassung des Gesamtareals gepflanzt. Unter anderem sollen auch Gebäudeteile mit Rankgerüsten versehen werden, sodass eine entsprechend begrünte Fassade entsteht.

Straßenbegleitend zur Albrechtstraße in Richtung Osten ist zudem ein Neubau (Haus 2) mit drei Geschossen und Penthouse geplant.

Des Weiteren ist ein Hofgebäude (Haus 3) mit maximal zwei Geschossen sowie eine Einzelwohnung (Haus 4) geplant, wobei deren Errichtung vorbehalten bleibt.

Die Baubewilligung wurde zu AZ 131/9-1-2022 der Gemeinde Bad Gleichenberg am 17.01.2023 erteilt.

Für das Baubewilligungsverfahren wurde zu den bautechnischen Sachverständigen auch ein Ortsbildsachverständiger und ein Ortsgestaltungsplaner beigezogen und findet sich das Ergebnis im Baubescheid wieder.

Auszug aus dem Ortsbild-Gutachten:

„Das Haus 1 wird mit einem Walmdach und einer Ziegeleindeckung ausgeführt. PV-Module und dergleichen werden am Ziegeldach nicht montiert, so bleibt das Walmdach in seinem optischen Volumen ungestört und störende Blendeinwirkungen in den Fernblickbeziehungen auf die Ortssilhouette und im Landschaftsbild können vermieden werden. Die ruhige und langgestreckte Dachlandschaft und deren ortssilhouettenbildende Funktion ist als charakteristische Bereicherung des Landschaftsbildes zu bewerten.

Die landschaftliche Einbindung wird durch die Situierung von Baumreihen entlang der Straße und im Bereich der öffentlichen Stellplätze sehr qualitativ weitergeführt.

Das Bauvorhaben erfüllt aufgrund der eingereichten Unterlagen das Einfügungsgebot in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild gemäß § 43 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes."

II. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeine technische Daten

Energieklasse laut Energieausweis, gemäß ÖNORM H 5055 und OIB Richtlinie 6, erstellt durch rosenfelder & höfler consulting engineers GmbH & CO KG, Technisches Büro f. Physik – Bauphysik, Gleisdorfergasse 4, 8010 Graz:

Energieklasse:	HWBRef 36 bis 47 kWh/m ² a
Energieversorgung:	Die Heiz-Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme durch die Bad Gleichenberger Naturwärme GmbH, Gnaser Straße 7, 8344 Bad Gleichenberg. Die Fernwärmelieferung erfolgt ganzjährig. Die Stromversorgung erfolgt durch die Bad Gleichenberger Energie GmbH, Bairisch Kölldorf 12, 8344 Bad Gleichenberg
Photovoltaikanlage:	nach Möglichkeit - aufgrund der begrenzten Flachdachflächen
IKT-Versorgung	Fernsehen: SAT-Anlage am Dach
Schließanlage	Zentrale Schließanlage; ein Schlüssel sperrt die jeweilige Wohnung sowie den Hauseingang. 5 Stück Schlüssel pro Wohnung.
Erschließung	Die Erschließung erfolgt jeweils über 2 zentrale Stiegenhäuser mit barrierefrei erreichbarem Personenaufzug von der Tiefgarage/Parkanlage bis in die Wohngeschosse, Personenaufzug behindertengerecht, mit Notruffunktion

Wasserversorgung Anschluss an das örtliche Wasserleitungsnetz

Abwasserentsorgung Anschluss an das örtliche Kanalsystem

Konstruktion und Gestaltung

Konstruktion Bestandswände (Haus 1) von 25 bis 55 cm.
Neue tragende Wände: Hochloch-Ziegelmauerwerk nach statischer Erfordernis.
Wohnungstrennwände mit erhöhtem Schallschutz mit Ziegel- oder Holzbetonsteinen oder 5-fach beplankte Gipskartonwohnungstrennwand.
Zwischenwände mit GK-Ständerwand.
Vorsatzschalen in Gipskarton.
Stiegenhaus Lift: STB-Wände
Geschoßdecken:
Bestand (Haus 1): Stahlbeton bzw. Betonfertigteildecken.
Neue Decken: Stahlbetondecken laut statischer Erfordernis
Haus 1 – Wohnung 10 und Wohnung 24 bis 26:
Mehrheitlich in massiver Holzausführung.

Fassade Vollwärmeschutzfassade mit 16 cm Dämmeinlage teils EPS mit erhöhten Dämmwerten bzw. wo aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich Mineralwolle
Farbe nach architektonischer Gestaltung in Abstimmung mit der Baubehörde

Dach: Haus 1: Walmdach mit Ziegeleindeckung
Haus 2 und 3: Flachdach mit Warmdachaufbau mit extensiver Begrünung, Abdichtungsmaterialien lt. Norm
Sämtliche Verblechungen und Ablaufrohre in beschichteter Ausführung.

Außenanlage: Grünflächen humusiert und mit Rasenmischung besämt, Wege und Zugänge befestigt.
Sträucher und Bepflanzungen sind jeweils von den Käufern auszuführen.

Tiefgarage/Parkanlage: Stahlbeton ohne weitere Anforderungen und Ausführungen.
Lichte Höhe 2,10 m (lt. OIB-Richtlinie).
Wände in Beton lt. statischer Erfordernis.
Tiefgaragenbeläge in Asphalt mit entsprechendem Gefälle.
Belüftung als natürliche Be- und Entlüftung.
Für die Nutzung ist das Baugesetz einzuhalten.
Fahrradabstellplätze in eigenen Räumlichkeiten.

Änderungen der beschriebenen Ausführungen und Produkte durch den Bauträger werden unter Einhaltung der Gleichwertigkeit vorbehalten. Die dargestellten Bilder sind Symbolfotos, welche von der Realität abweichen können. Abmessungen/Maße können aufgrund von baulichen Gegebenheiten abweichen.

Die Tiefgarage/Parkanlage erhält ostseitig von der Albrechtstraße die Ein- und Ausfahrt.

Die Tiefgarage/Parkanlage ist mittels Stiegenhäuser und Lift mit den Wohngeschossen verbunden.

Keller Bestand: Bestehender Keller in Massivbauweise, verputzt. Böden teilweise mit bestehenden Terrazzoplatten bzw. Betonböden, Oberfläche geschliffen. Ansonsten ohne weitere Anforderungen.

Keller/Stiegenhaus neu: Neue Keller bzw. Stiegenhäuser an Ausführung Tiefgarage angeglichen. Boden als Bodenplatte mit Betongüte B2 (kapillarhemmend), Oberfläche geschliffen.

Wohnungen

Allgemein 2 Stiegenhäuser mit Lift
Raumaufteilung lt. Plan
Planänderungen im Zuge der Detailplanung bzw. aufgrund von Sonderwünschen vorbehalten.

Raumhöhen Bestand Haus 1: von 2,70 m bis 3,0 m; 3. OG: 2,60 m
Neubau (Haus 2 und Haus 3): 2,50 m lt. Baugesetz

Böden Fertigparkett Markenware, Eiche oder Esche - 3-Stab, Riemen, geklebt verlegt, mit Sesselleiste. Gegen Aufpreis Landhausdiele möglich
Haus 1 – Wohnung 10 und Wohnung 24 bis 26:
Landhausdiele Eiche lt. Mustervorlage
Bad/WC: Fliesen im freien Verband verlegt, Format 34/34 oder 60/30 in Standardfarben laut Musterkollektion

Wände Anstrich malerweiß
Bad - Bestand: Fliesen bis Türzargen-Oberkante bzw. ganze Fliesenreihe (ca. 2,10 m); darüber Anstrich malerweiß
Bad - Neubau: Fliesen bis ca. 1,8 m, darüber Anstrich malerweiß
WC: Fliesen bis ca. 1,20 m darüber Anstrich malerweiß
Fliesen Format 60/30 weiß matt oder glänzend

Decken Anstrich malerweiß

Wohnungseingangstür Laubengangtüren, selbstschließend, in brandhemmender (EI₂-30C) Ausführung, Farbe weiß (Dana, Kunex oder gleichwertig)

Innentüren	glattes Marken Türblatt mit Röhrenspaneinlage auf Fertigteilzarge montiert, Farbe weiß, Beschläge eloxiert bzw. laut Mustervorlage. Qualitätstüren (Dana, Kunex oder gleichwertig)
Fenster/Fenstertüren	Wärmeschutz Markenfenster in Holz/Alu, Wärmedämmwert Prüfmaß lt. ÖNORM < als 0,90 W/m²K, Schallschutz 34 dB, mit 3-fach beschichteter Verglasung, Ug-Wert mind. 0,6 W/m²K. Farbe der Fenster- und Türelemente innen weiß, außen an die Fassadenfarbe angeglichen.
Sonnenschutz	Raffstore in Wohn –und Schlafräumen. Elemente ab 1,10 m Breite mit E-Antrieb
Balkone/Terrassen	tragende Teile grundsätzlich in Stahlbetonausführung, fugenlos, gegen Frost vergütet, Oberflächen geschliffen oder Besenstrich. Haus 1 – Wohnung 10 und Wohnung 24, 25 und 26: Terrassen mit Lärchenholz oder je nach Verfügbarkeit mit vergüteten Terrassenplatten mit Kostenausgleich. Absturzsicherung bzw. Geländer mit Edelstahlunterkonstruktion mit Verglasung laut statischer Erfordernis oder Stabgeländer gemäß Ortsbild-Sachverständigem
Gartenanteil:	Grobplanie ohne Besämung, ohne Bepflanzung und ohne Einfriedung.
Wärmeversorgung	Wohnungsstation mit Fußbodenheizung mit 1 Raumthermostat pro Wohnung, händisch kann im Verteiler á Raum geregelt werden. Wärmemengenzähler und Wasserzähler (Funk). Warmwasserbereitung mittels Wohnungsstation.
Lüftungsanlage	Bad/WC: je 1 Abluftventilator
Brandschutz	1 Rauchwarnmelder pro Aufenthaltsraum, Wohnungseingangstür in brandhemmender Ausführung (EI ₂ -30C) nach Erfordernis. Fluchtwege bzw. Laubengänge VWS in Mineralwolle (A2) bzw. Auflagen der Baubehörde.
Kellerersatzraum	Wände: Holzlattenkonstruktion, 2 m hoch

Elektroausstattung

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN nach Standard ausgeführt bzw. hergestellt. Jede Wohnung erhält einen Elektrowohnungsverteiler. Exemplarisch ist die Ausstattung einzelner Raumarten in der nachfolgenden Liste dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe abweichen.

Vorraum	1 Schukosteckdose 1 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl
Wohnzimmer	6 Schukosteckdosen 2 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl 1 SAT-Steckdose 1 Telefonsteckdose
Küche	2 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose Dunstabzug 1 Schukosteckdose Geschirrspüler 1 Schukosteckdose Kühlschrank 1 E-Herd Anschlussdose Lichtauslass nach Erfordernis mit Schalter in erf. Anzahl
Schlafzimmer	4 Schukosteckdosen 1 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl 1 Leerverrohrung für Nachrüstung SAT oder Telefonsteckdose
Kinderzimmer	2 Schukosteckdosen 1 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl 1 Leerverrohrung für Nachrüstung SAT oder Telefonsteckdose
Bad	2 Schukosteckdosen 2 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl
WC	1 Lichtauslass mit Schalter in erf. Anzahl

Sanitärausstattung

Waschtisch	1 Waschtisch 60cm pro Wohnung oder je nach Plan Doppelwaschtisch inkl. Waschtischmischer und Siphon lt. Muster
------------	---

WC-Handwaschbecken	37,5 cm incl. Waschtischmischer und Siphon (nur wenn im Plan dargestellt) lt. Muster
WC	Wand-WC in weiß, spülrandlos lt. Muster
Dusche	90x90 oder 100x80 cm, inkl. Brausegarnitur und Trennwand lt. Muster
Sanitäranschlüsse	Pro Wohnung 1 Waschmaschinenanschluss Küche: 1 Anschlussmöglichkeit für Spüle, 1 Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Eckventil, 1 gemeinsamer Schmutzwasseranschluss
Terrasse:	1 Kemperventil pro WEH

Sonstiges

Äußere Gestaltung	Die äußere Gestaltung bezüglich der Farbgebung und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer, Dach und Stiegenhaus obliegt dem Planer in Abstimmung mit der Baubehörde und dem Ortsbildsachverständigen.
-------------------	---

Laut Einreichung ist ein genehmigter Färbelungsvorschlag, der in Abhandlung mit dem Ortsbild-SV erfolgte, aufliegend.

Sonderausstattung	siehe Kaufvertrag: Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen die Bauordnung oder techn. Normen verstoßen, keinen Eingriff in das äußere Erscheinungsbild des Hauses darstellen und Fertigstellungstermine nicht gefährden. Es ist den ausführenden Firmen untersagt, vor Übergabe der Wohnungen an die Eigentümer Aufträge durch Wohnungs-Werber / Eigentümer durchzuführen. Es sei denn, die schriftliche Zustimmung des Verkäufers wurde vom Käufer eingeholt. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten, wobei der Käufer den Gesamtpreis der Leistung an den Professionisten zu erbringen hat. Nach Vorlage des Zahlungsnachweises wird vom Verkäufer an den Käufer der Standardpreis gutgeschrieben.
-------------------	---

Änderungsvorbehalt	Der Verkäufer behält sich Änderungen der Ausführung, insbesondere solcher, die für eine zeitgerechte Fertigstellung dienlich sind, welche weder die Funktion noch die Qualität der Ausführung wesentlich beeinträchtigen bzw. nicht insgesamt wertmindernd sind, ausdrücklich vor.
Ausstattung	Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, usw.) gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Couch, Herd, Kühlschrank, Waschmaschine, etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Möbel und Geräte sind daher nicht im Lieferumfang der Wohnung enthalten. Sehr wohl ist jedoch die Elektroinstallation auf den Möblierungsvorschlag abgestimmt.
Einbaumöbel	Bei der Bestellung von Einbaumöbeln ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen zwischen Plan und Naturbestand zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Verputz, Fliesen, etc.). Daher ist unbedingt Naturmaß zu nehmen.
Toleranzen	Die in den Verkaufsunterlagen angegebenen Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen berechnet. Diese Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens (Parifizierung). Toleranzen von +/- 3 % bleiben unberücksichtigt.
Baustellenbesichtigung	Grundsätzlich ist ein Betreten der Baustelle möglich. Auf Grund des Bauarbeiterkoordinationsgesetzes muss das Betreten der Baustelle jedoch ausnahmslos mit dem Verkäufer koordiniert werden. In Ausnahmefällen kann auch mit dem Bauleiter oder Polier der ausführenden Baufirma ein Termin vereinbart werden. Zudem hat der Käufer die Baustellenordnung sowie den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zur Kenntnis zu nehmen und dies auch vor Betreten der Baustelle durch seine Unterschrift zu bestätigen.
Sonstiges	Geänderte Umstände, Schutzmaßnahmen betreffend gesundheitliche Einschränkungen bzw. andere beeinflussende Krisenerscheinungen könnten Einfluss auf den Bauablauf und den Zeitplan haben. Sollte es tatsächlich zu einer diesbezüglich bedingten Bauzeitverlängerung kommen, worunter auch bedingte Lieferschwierigkeiten für Baumaterialien verstanden werden, werden die Parteien den Übergabe - Übergangszeitpunkt partnerschaftlich neu regeln und können aus einer daraus resultierenden Bauzeitüberschreitung keine Ansprüche gegen die Verkäuferin abgeleitet werden.

- Normausführung** Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu verstehen. Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schalltechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten.
- Montieren v. Einbaumöbel:** Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 5 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden, Vorsatzschalen und Trockenbauwände entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind.
- Hinweise:**
- Risse:**
Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.
- Elastische Fugen (wie Silikonfugen) sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften sogenannte Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgenommen. Um Folgeschäden zu vermeiden, müssen sie vom Eigentümer in regelmäßigen Abständen auf Ihre Funktion überprüft und gegebenenfalls erneuert werden.
- Abnutzungen:**
Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden, Verfärbungen vom Parkett durch UV-Strahlung unterliegen nicht der Gewährleistung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile nicht geeignet sind, um Kleidung, Bezüge, Polstermöbel und andere feuchteempfindliche Gegenstände zu lagern. Gerade in den warmen Sommermonaten ist die Luftfeuchtigkeit in kühlen Bauteilen besonders hoch. Aber auch in den restlichen Monaten können Feuchtigkeits- und Schimmelschäden nicht ausgeschlossen werden. Auch sind die im Kellerabteil eingelagerten Gegenstände erhöht - wir empfehlen 10 cm - zu lagern. Im Regelfall werden eingelagerte Gegenstände im Schadensfall nicht von einer Versicherung ersetzt.

HAUS 1

Renovierungsausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rosenfelder & höfler consulting engineers
GmbH & Co KG
Technisches Büro f. Physik - Bauphysik
Gleisdorfergasse 4, 8010 Graz
Tel.: +43(0)316 84 44 00-0, Fax: -40
e-mail: office@diebauphysiker.at, web: www.diebauphysiker.at

BEZEICHNUNG	UFS u. Neubau Albrechtstraße 3 [EIN]	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Energieausweis 26WE (Wohngebäude mit 10 und mehr Nu	Baujahr	1850
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	1967
Straße	Albrechtstraße 3	Katastralgemeinde	Bad Gleichenberg
PLZ/Ort	8344 Bad Gleichenberg	KG-Nr.	62104
Grundstücksnr.	82/1	Seehöhe	306 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+				
A				A
B	B	B		
C				
D				
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 allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) 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.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rosenfelder & höfler consulting engineers
GmbH & Co. KG
Technisches Büro f. Physik - Bauphysik
Gleisdorfergasse 4, 8010 Graz
Tel.: +31(0)316 84 44 00-0, Fax: -40
e-mail: office@diebauphysiker.at, web: www.diebauphysiker.at

BEZEICHNUNG	UFS u. Neubau Albrechtstraße 3 [EIN]	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Neubau 13WE (EG-3OG)	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Albrechtstraße 3	Katastralgemeinde	Bad Gleichenberg
PLZ/Ort	8344 Bad Gleichenberg	KG-Nr.	62104
Grundstücksnr.	82/1	Seehöhe	306 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 +				A
A				
B	B	B		
C				
D				
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.

WWB: 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 allen 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: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

HAUS 3

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rosenfelder & höfler consulting engineers
GmbH & Co KG
Technisches Büro f. Physik - Rauphysik
Gleisdorfstraße 4, 8010 Graz
Tel.: +43(0)316 84 44 00 -0, Fax: -40
e-mail: office@diebauphysiker.at, web: www.diebauphysiker.at

BEZEICHNUNG	UFS u. Neubau Albrechtstraße 3 [EIN]	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Neubau 6WE (EG-10G)	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Albrechtstraße 3	Katastralgemeinde	Bad Gleichenberg
PLZ/Ort	8344 Bad Gleichenberg	KG-Nr.	62104
Grundstücksnr.	82/1	Seehöhe	306 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 +				
A				A
B	B	B		
C				
D				
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 allen 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: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.