

## **EFH Neubau Projekt in Wartberg Aist - Aktion Haus mit 120m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7879/180**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4224 Wartberg ob der Aist
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,55
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

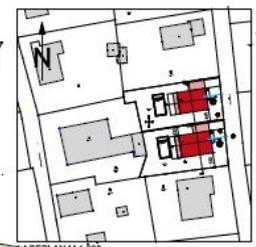
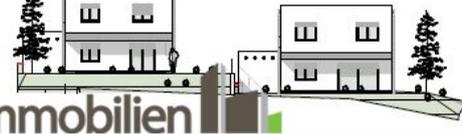
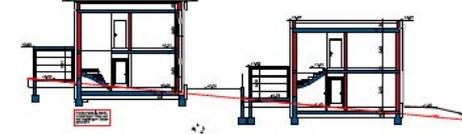
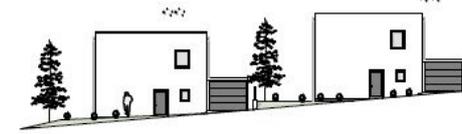
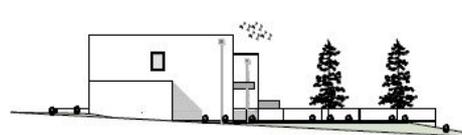
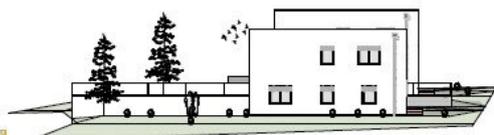
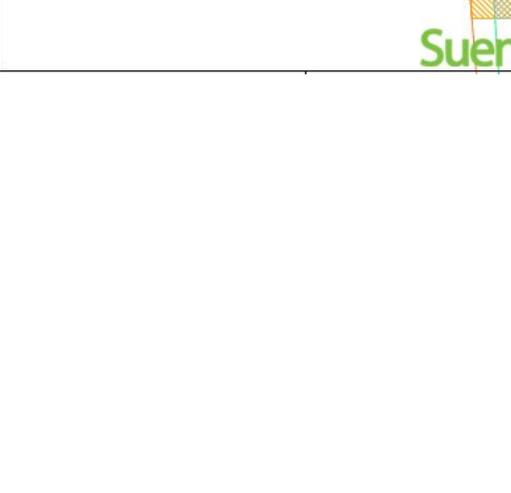
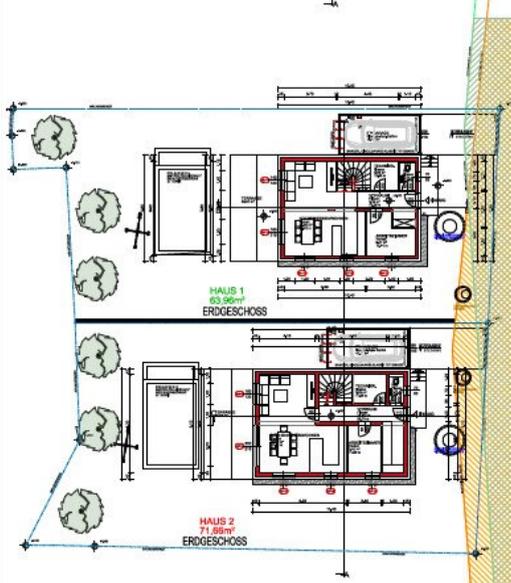
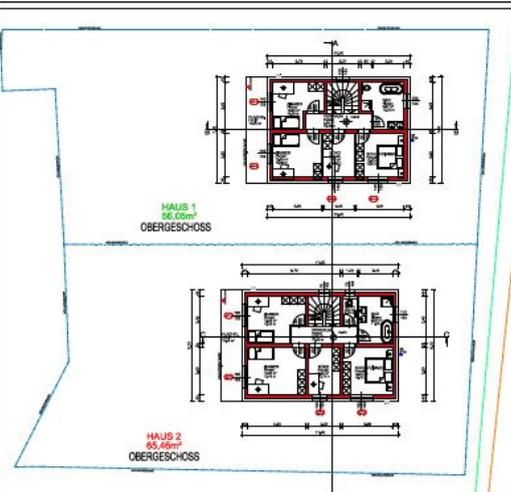


**Michael Mauß**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems







## EINREICHPLAN

Neubau zweier Wohnhäuser  
mit Carports & Pools

Baugenossenschaft Wohnung  
Bielefeld, Untere Sandstraße 41/42  
Postfach, 33611 Bielefeld  
Tel: 0521 918 1000 | Fax: 0521 918 1001

Plannummer: 15-04-01  
Meldenummer: 15-04-01  
Bauebene: 15-04-01

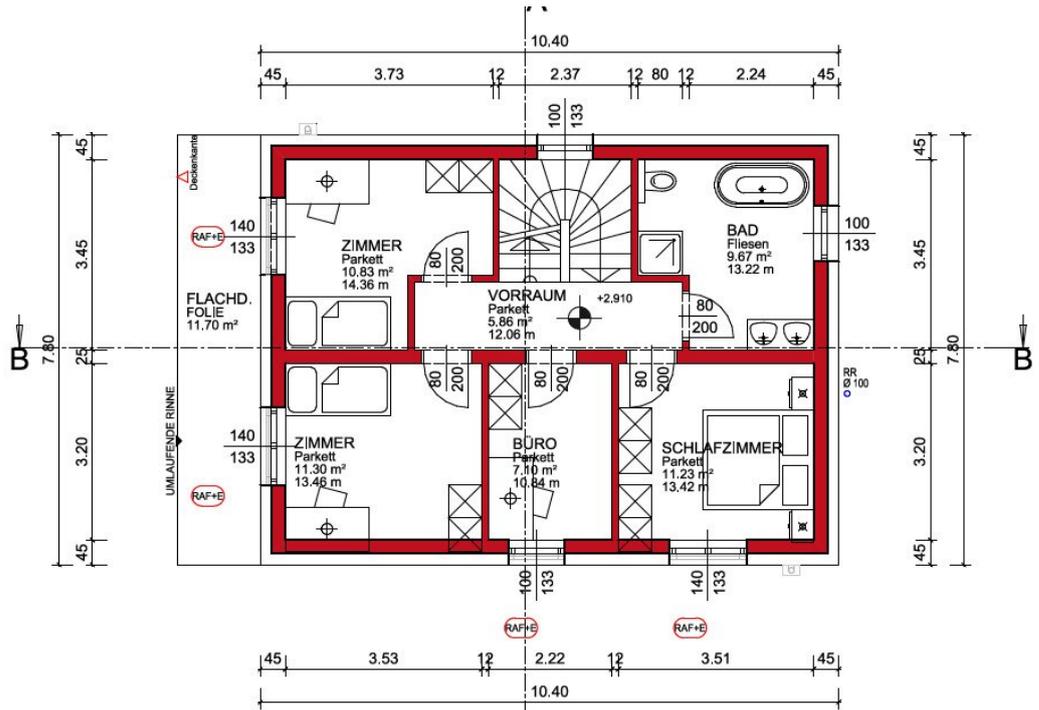
Grundstückseigentümer:

Bauführer:

Planverfasser:

Bauhelfer:





**HAUS 1**  
**56,05m<sup>2</sup>**  
**OBERGESCHOSS**

LAGEPLAN M 1:500



# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** Österreichisches  
Institut für Bautechnik **OiB-Richtlinie 6**  
Ausgabe: April 2019

**BEZEICHNUNG** TR-04-22 Lruz\_EAW (Haus2)

**Umsetzungsstand** Planung

**Gebäude(-teil)**

**Baujahr** 2022

**Nutzungsprofil** Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

**Letzte Veränderung**

**Straße**

**Katastralgemeinde** Wartberg

**PLZ/Ort** 4291 Lutzberg

**KG-Nr.** 41030

**Grundstücknr.** 147/8

**Seeshöhe** 574 m

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



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

**WWB<sub>ref</sub>** Der Warmwasserenergiebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB** Sein Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserenergiebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmegabe sowie möglicher Hitzeeintrag.

**HEB<sub>ref</sub>** Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**SK** Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieerfassungszahlen.

**EEB** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hitzeeintragbedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (z. B. Erdgasenergiebedarf).

**f<sub>GES</sub>** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Endenergieerträge und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf setzt einen erneuerbaren (PEB<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-ren</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2,eq</sub>** Gesamter Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Volkelen.

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU vom 19. Mai 2012 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EED) vom 20. Mai 2019 und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konventionen für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Skalen 2012-09 – 2018-08, und es wurden übliche Abkürzungen verwendet.

GEQ von Zahentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://www.geq.at)

p2022\_13701 REPEA19 o1921 - Oberösterreich

28.09.2022

**Sueno Immobilien**

Seite 1

# Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BG <sub>F</sub> )	187,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	239 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugfläche (BF)	150,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4 353 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	915,4 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	3,5 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	442,2 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-10,0 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,72 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,39 m	mittlerer U-Wert	0,21 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>1</sub> -Wert	18,76	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,sk</sub> = 32,4 kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	HWB <sub>ref,sk,zul</sub> = 50,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>sk</sub> = 32,4 kWh/m <sup>2</sup> a		
Endenergiebedarf	EEB <sub>sk</sub> = 19,4 kWh/m <sup>2</sup> a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>ges,sk</sub> = 0,58	entspricht	f <sub>ges,sk,zul</sub> = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,ref,sk</sub> = 8 279 kWh/a	HWB <sub>sk,sk</sub> = 44,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>H,sk</sub> = 8 279 kWh/a	HWB <sub>sk</sub> = 44,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>WW</sub> = 1 437 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>Heiz,sk</sub> = 3 046 kWh/a	HEB <sub>sk</sub> = 16,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		# <sub>WW,WW</sub> = 0,65
Energieaufwandszahl Raumheizung		# <sub>WW,Heiz</sub> = 0,25
Energieaufwandszahl Heizen		# <sub>WW,H</sub> = 0,31
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>el,sk</sub> = 2 604 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>end,sk</sub> = 4 348 kWh/a	EEB <sub>sk</sub> = 23,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>prim,sk</sub> = 7 087 kWh/a	PEB <sub>sk</sub> = 37,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>prim,sk,nr</sub> = 4 435 kWh/a	PEB <sub>sk,nr</sub> = 23,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>prim,sk,er</sub> = 2 652 kWh/a	PEB <sub>sk,er</sub> = 14,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,sk</sub> = 987 kg/a	CO <sub>2eq,sk</sub> = 5,3 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>ges,sk</sub> = 0,55
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,sk</sub> = 2 053 kWh/a	PvE <sub>ges,sk</sub> = 11,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	28.09.2022	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	27.09.2032	
Geschäftszahl		

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

## Objektbeschreibung

Ihren **Wohntraum vom eigenen Haus** können Sie sich in der Gemeinde Wartberg Aist erfüllen. Auf einer Bauparzelle von 500m<sup>2</sup> errichtet die Firma Wimberger Bau für Sie Ihr Haus mit ca.120m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jede Bauparzelle verfügt über einen **eigenen Grundanteil von ca. 500m<sup>2</sup>**.

**Im Grundlieferumfang ist jeweils das Haus mit Bodenplatte in endbelagsfertiger Ausstattung vorgesehen.**

**Der Aufpreis für die schlüsselfertige Ausführung beträgt ca. 39.600,- EURO**

Die Häuser werden in **Ziegelmassivbauweise** mit einer Vollwärmeschutzfassade errichtet und bieten eine moderne und architektonisch gelungene Raumaufteilung. Wir bieten den Kunden die Wahlmöglichkeit von zwei individuellen Raumkonzepten an. Hoch effiziente Energiesparfenster mit dreifach Verglasung in Alu/ Kunststoffausführung sorgen für ökologische Nachhaltigkeit und sorgen für niedrige Energiekosten . Alle Räume sind ausgestattet mit Fußboden Heizung im Erdgeschoss und Obergeschoss. Highlight ist die Ausstattung mit einer Luftwärmepumpen Heizung, auf Wunsch auch in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage ( Aufpreis ). Eine große Sonnenterrasse sowie ein zusätzlicher Gartenabstellraum und ein integrierter Carportstellplatz für Ihr Auto runden das Gesamtbild ab. ( Aufpreis )

Der **Gesamtenergieeffizienzfaktor** ( fGEE, SK ) beträgt laut Energieausweis 0,55 und somit erfüllt somit den Wert AA+ . Der Heizwärmenergiebedarf HWB Ref,RK beträgt 32,4 KWh/ m<sup>2</sup>a.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap