



Symbolbild

PI 83
PI 83 SALUS GMBH

PI 83
HOLDING GMBH

PROJEKT SALUS

3400 MARIA GUGGING
HAUPTSTRASSE 26

5 freifinanzierte Eigentumswohnungen
zwischen 62 m² und 172 m²

PV ANLAGE
15 kW_P

INHALT

Seite 03	Lage
Seite 08	Projektbeschreibung
Seite 09	Flächenübersicht
Seite 10	Grundrisse
Seite 31	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 39	Energieausweis



ZAHLEN UND FAKTEN

Einwohnerzahl 28.102

Fläche 76,20 km²

MARIA GUGGING

Maria Gugging ist ein Vorort von Klosterneuburg und liegt ca. 5 km westlich des Stadtkerns. Verkehrstechnisch ist Maria Gugging bestens angebunden. Von Ihrer Wohnung aus sind Sie mit dem Auto oder mit dem Bus in nur wenigen Minuten am Bahnhof, von wo aus Sie sich etlicher Bus- und Bahnverbindungen bedienen können. Die Züge nach und von Wien fahren nahezu alle 20 Minuten. Die Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar und verbindet Sie, neben den innerstädtischen Zielen und dem Stadtplatz Klosterneuburg auch mit Wien.

Eine über den „allgemeinen Standort“ hinausragende Bedeutung kommt Klosterneuburg/Maria Gugging gemäß der Beurteilung der NÖ Raumplanung in den Bereichen Gesundheitswesen, Freizeit und Sport sowie Schulwesen zu. Daraus resultiert die Hauptfunktion der Gemeinde als bevorzugter Wohn- und Erwerbsstandort.

Maria Gugging hält die Balance zwischen Stadt und Land und bietet eine hohe Lebensqualität. Geeignet für alle, die die Vorzüge einer Kleinstadt genießen möchten und dennoch den Reizen der Großstadt nicht widerstehen können. Hier finden Sie die optimale Kombination.

BESTE LAGE FÜR IHR WOHL

SUPERMÄRKTE EINKAUFSZENTRUM



Billa AG - 600 m 7 Min. Fußweg
Hofer - 1600 m 2 Min. Autofahrt

Auf dem Klosterneuburger Stadtplatz finden Sie viele Shops und Cafés welche Sie in Ihrer Freizeit besuchen können.

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN



NÖ Kindergarten - 100 m 1 Min. Fußweg
NÖ Kindergarten - 1,2 km 3 Min. Autofahrt



Volksschule - 2,0 km 3 Min. Autofahrt
Weitere Schulen in Klosterneuburg mit dem Bus leicht erreichbar

ÄRZTE



Allgemeinmedizin
Dr. Gudrun Kasper
Hauptstraße 140, 3412 Klosterneuburg
2,0 km 3 Min. Autofahrt

BAHNHOF BUSHALTESTELLE



Bahnhof Klosterneuburg ist mit dem Bus oder mit dem Auto leicht erreichbar.



Regionalbus 239 und Regionalbus 341 sind in 2 Minuten Fußweg erreichbar
Neben den Innenstädtischen Zielen fahren beide Busse auch nach Wien Heiligenstadt



Shuttle Bus 142

IST Austria bietet zusätzlich zur öffentlichen Busverbindung von Wien-Heiligenstadt (U4) zum Campus (und retour) einen Shuttle Bus an. Der IST Austria Shuttle Bus fährt die Strecke von Wien-Heiligenstadt und dem IST Austria mit nur einem Halt in Klosterneuburg am Stadtplatz, was zu einer Verkürzung der Fahrzeit gegenüber dem öffentlichen Bus führt. Den IST Austria Shuttle Bus können neben den Mitarbeitern von IST Austria auch alle anderen Personen benutzen.

SPORT & ERHOLUNG

Der faszinierende Aupark, das Happy Land mit seinen großzügig angelegten Sport-, Erholungs- und Freizeitanlagen, sowie der Donauradweg und zahlreiche Mountainbikestrecken gewähren Erholung und bieten verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Zusätzlich finden Sie in Klosterneuburg zahlreiche Vereine und Organisationen, Sportzentren und Parks sowie das Strandbad Klosterneuburg welches auf seinem ca. 28ha großen Erholungsareal neben den klassischen Schwimmbeckenanlagen auch einen naturbelassenen Donau-Altarm beherbergt.





Symbolbild

5
freifinanzierte
Eigentumswohnungen

PV Anlage
15 kWp



Symbolbild

7
Stellplätze

Ziegelmassivbau

6





Symbolbild

PROJEKT SALUS

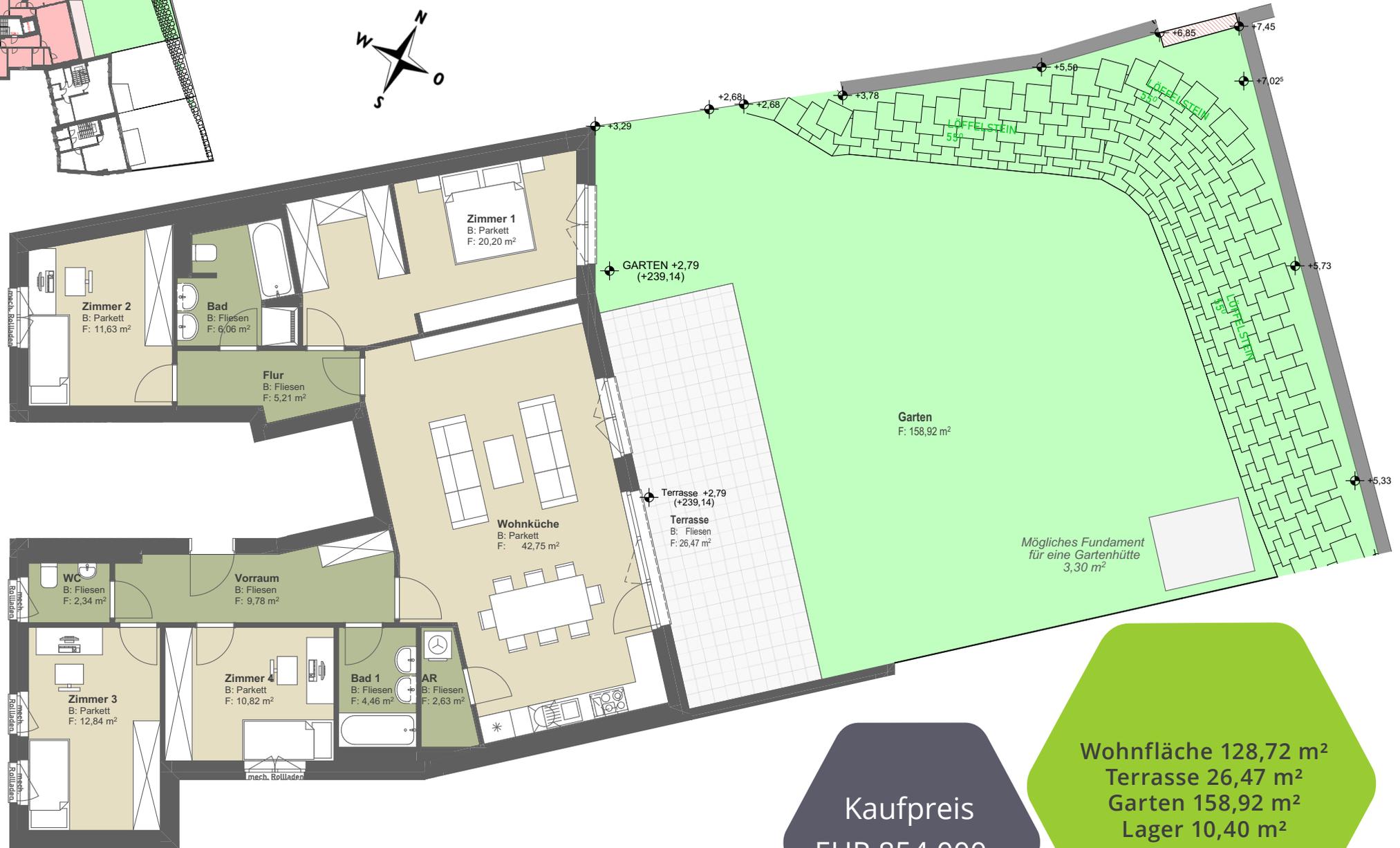
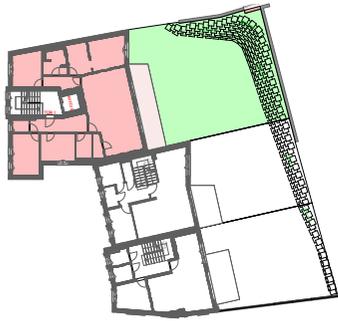
Das Wohnhausprojekt in **Niedrigenergiebauweise** wird in der Hauptstraße 26 in 3400 Klosterneuburg/Maria Gugging errichtet. Es entstehen 5 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 62 m² und 172 m². Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühlinsel. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Projekt wird in **Ziegelmassivbauweise**, mit teilweise Stahlbeton und außen liegender Verbundwärmedämmung ausgeführt. Hochwertige **Kunststoff-Alu-Fenster** mit **3-Scheiben-Wärme-schutzverglasung** schrauben die Heizkosten nach unten. Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Die **PV Anlage** auf dem Dach des Wohnhauses sorgt mit 15 kWp für niedrigere Betriebskosten.

FLÄCHENÜBERSICHT

	TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	LAGER	FREIFLÄCHE	BEMERKUNG	PREIS
Variante A-B	1	EG	128,72 m ²	5	10,40 m ²	Terrasse 26,47 m ² Garten 158,92 m ²	schlüsselfertig	EUR 854.000,00
	2	OG	64,55 m ²	3	4,22 m ²	Balkon 6,12 m ²	schlüsselfertig	EUR 349.500,00
	3	OG	62,40 m ²	3	4,34 m ²	Balkon 7,78 m ²	schlüsselfertig	EUR 338.000,00
Variante A-B	4	KG, EG, OG	172,14 m ²	6	-	Terrasse 14,40 m ² Garten 98,28 m ²	belagsfertig	EUR 913.500,00
Variante A-B	5	KG, EG, OG	166,87m ²	6	-	Terrasse 13,48 m ² Garten 105,63 m ²	belagsfertig	EUR 894.500,00

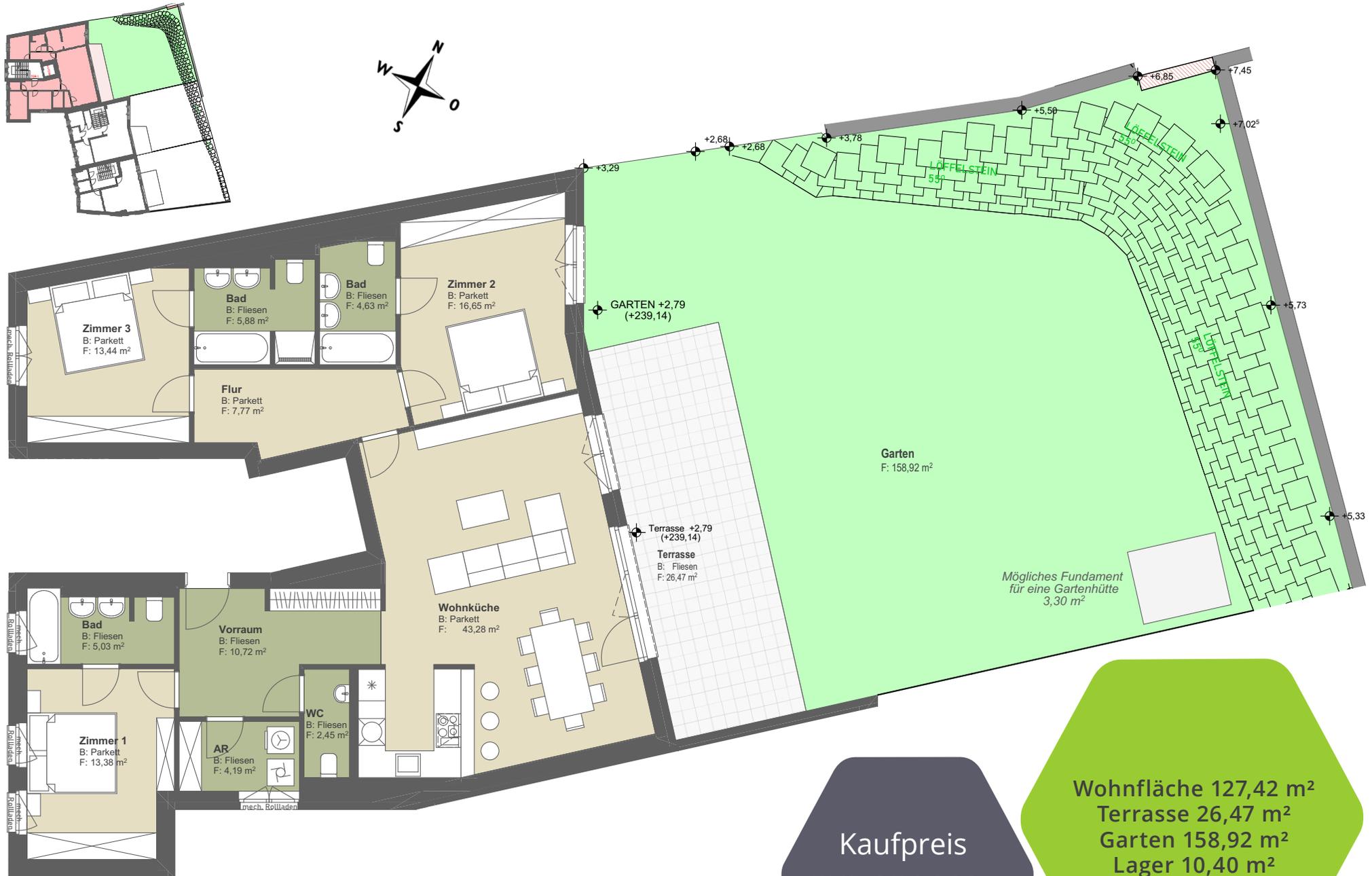
STELLPLATZ EUR 17.500,00,-



Kaufpreis
EUR 854.000,-

Wohnfläche 128,72 m²
Terrasse 26,47 m²
Garten 158,92 m²
Lager 10,40 m²

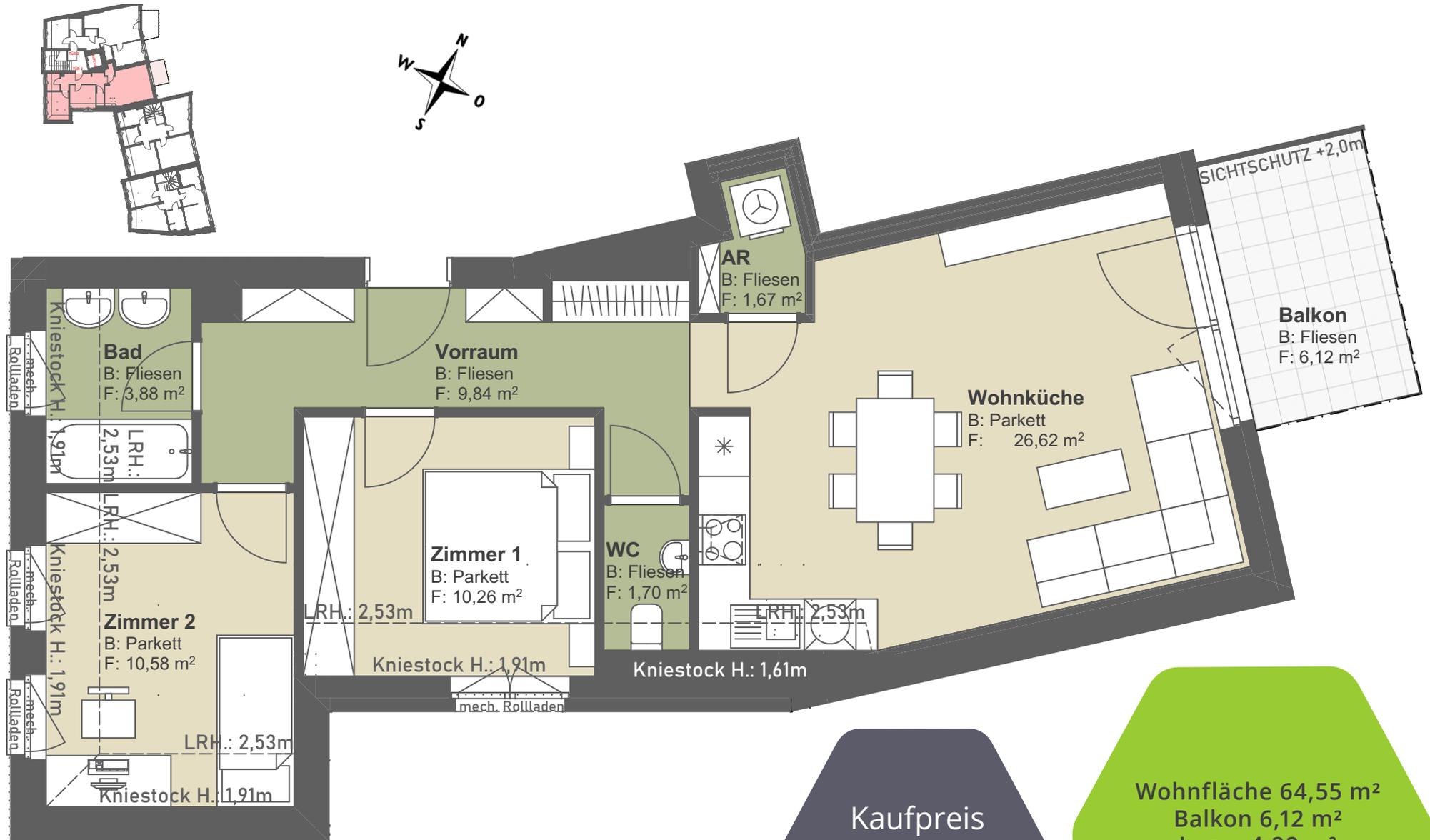




Kaufpreis
EUR 854.000,-

Wohnfläche 127,42 m²
Terrasse 26,47 m²
Garten 158,92 m²
Lager 10,40 m²

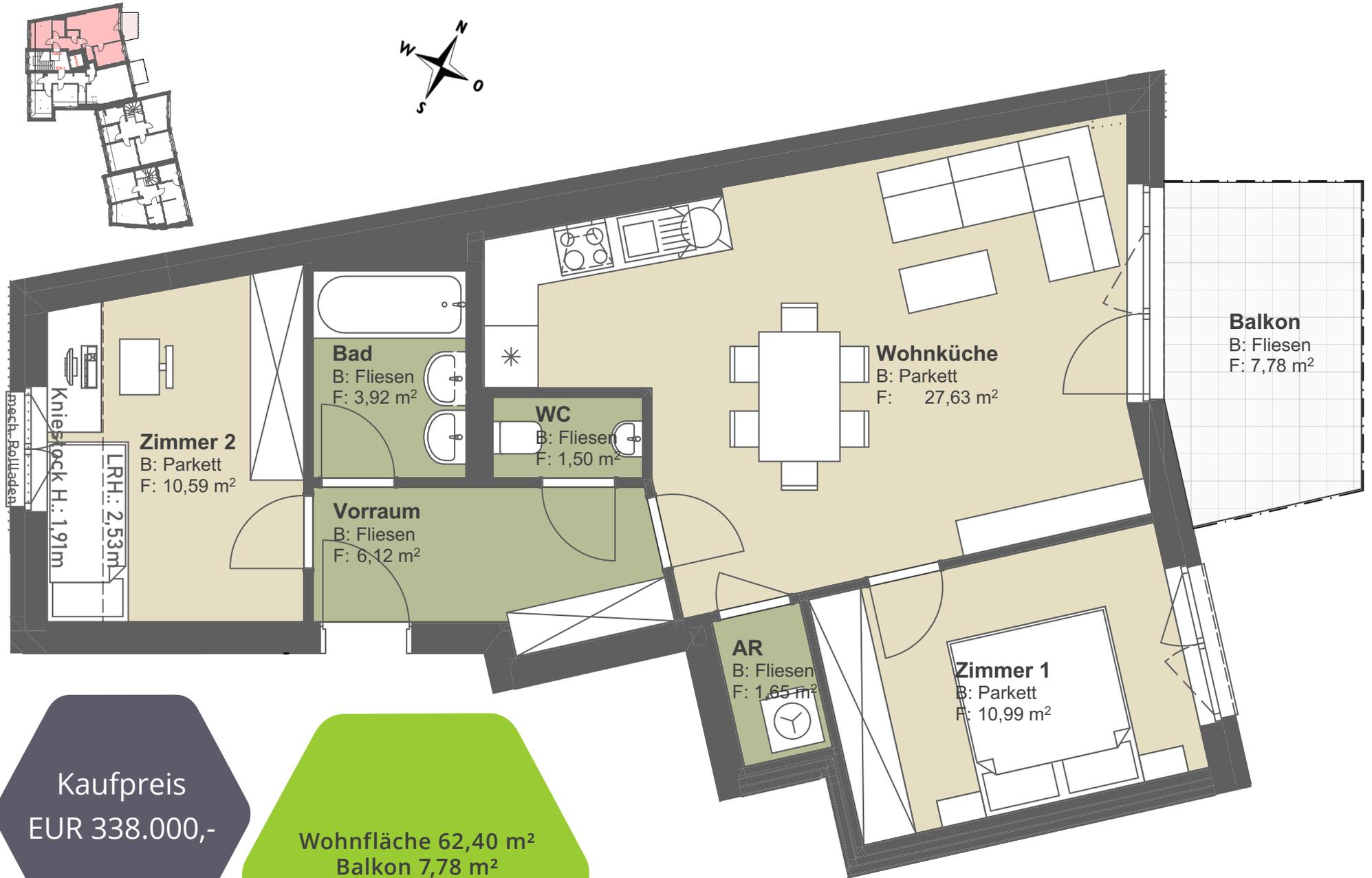




Kaufpreis
EUR 349.500,-

Wohnfläche 64,55 m²
Balkon 6,12 m²
Lager 4,22 m²

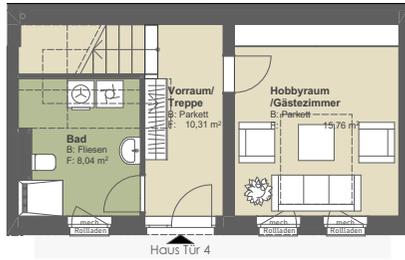




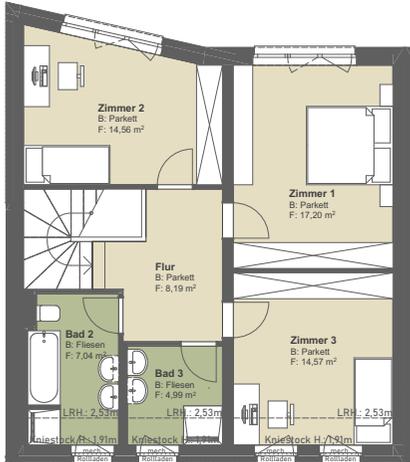
Kaufpreis
EUR 338.000,-

Wohnfläche 62,40 m²
Balkon 7,78 m²
Lager 4,34 m²

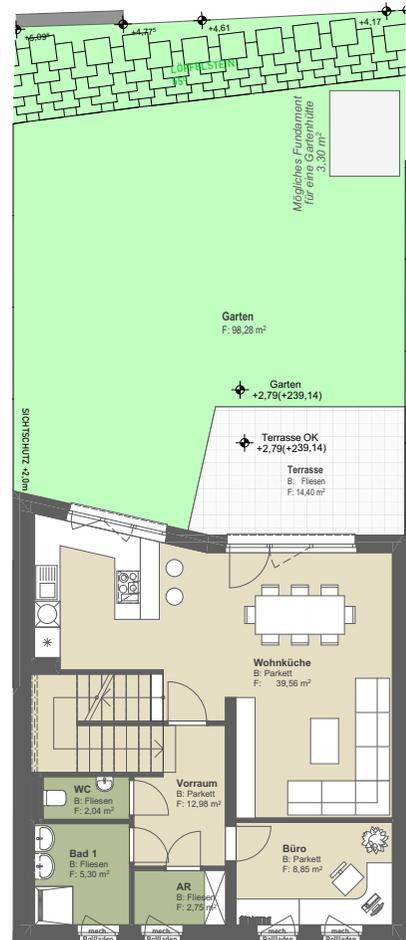
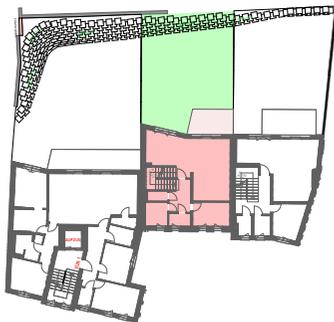




KG



DG

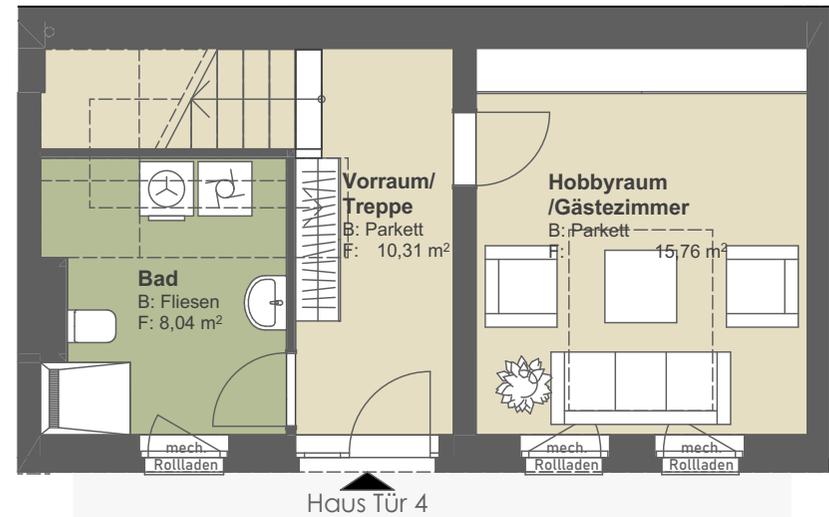


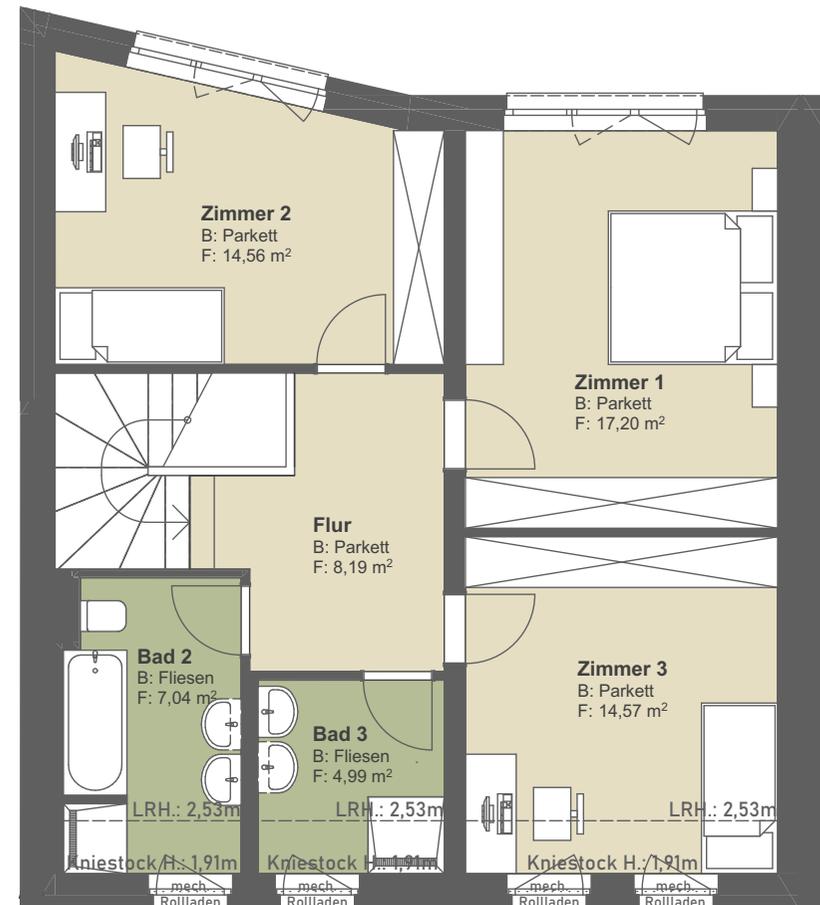
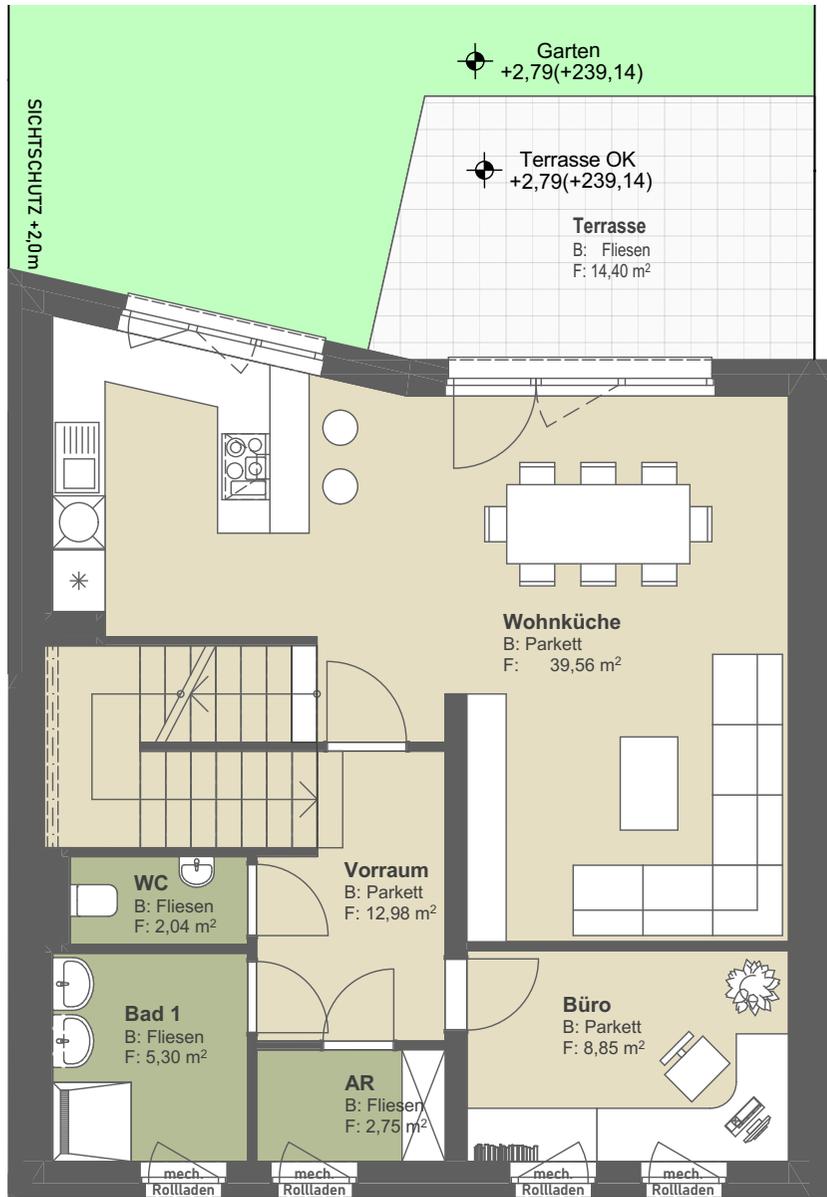
EG

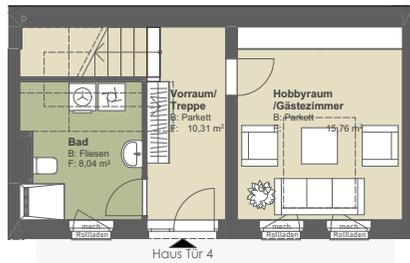


Kaufpreis
EUR 913.500,-

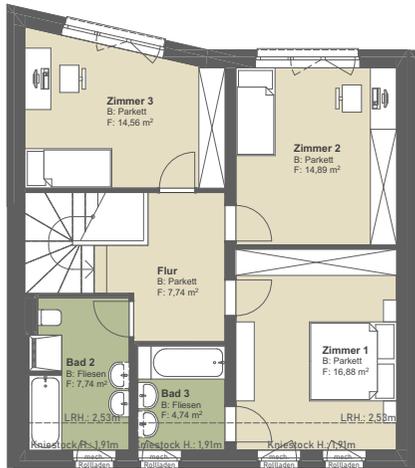
Wohnfläche 172,14 m²
Terrasse 14,40 m²
Garten 98,28 m²



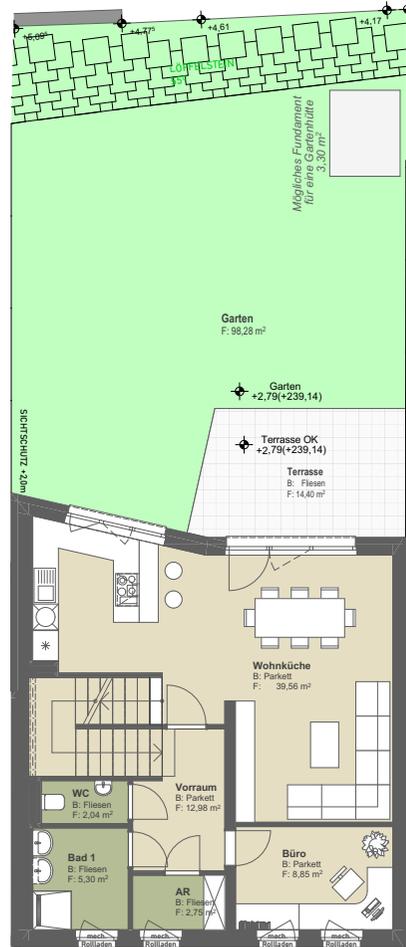
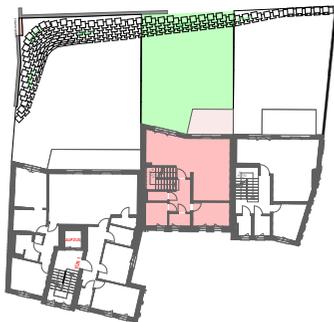




KG



DG

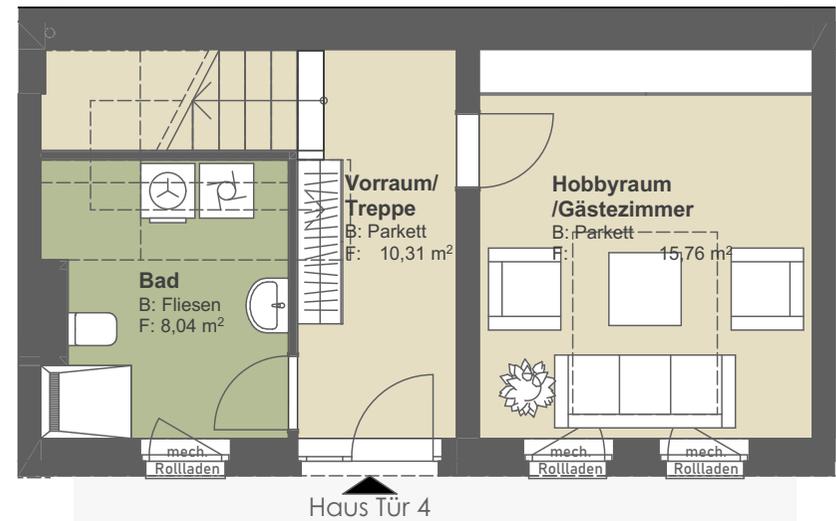


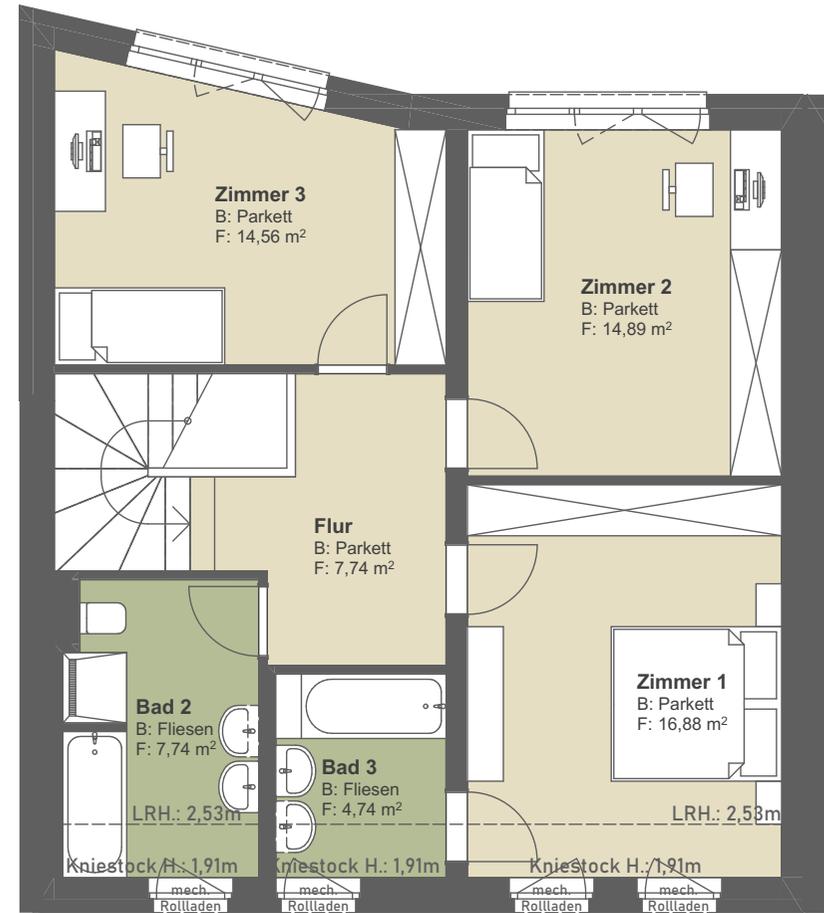
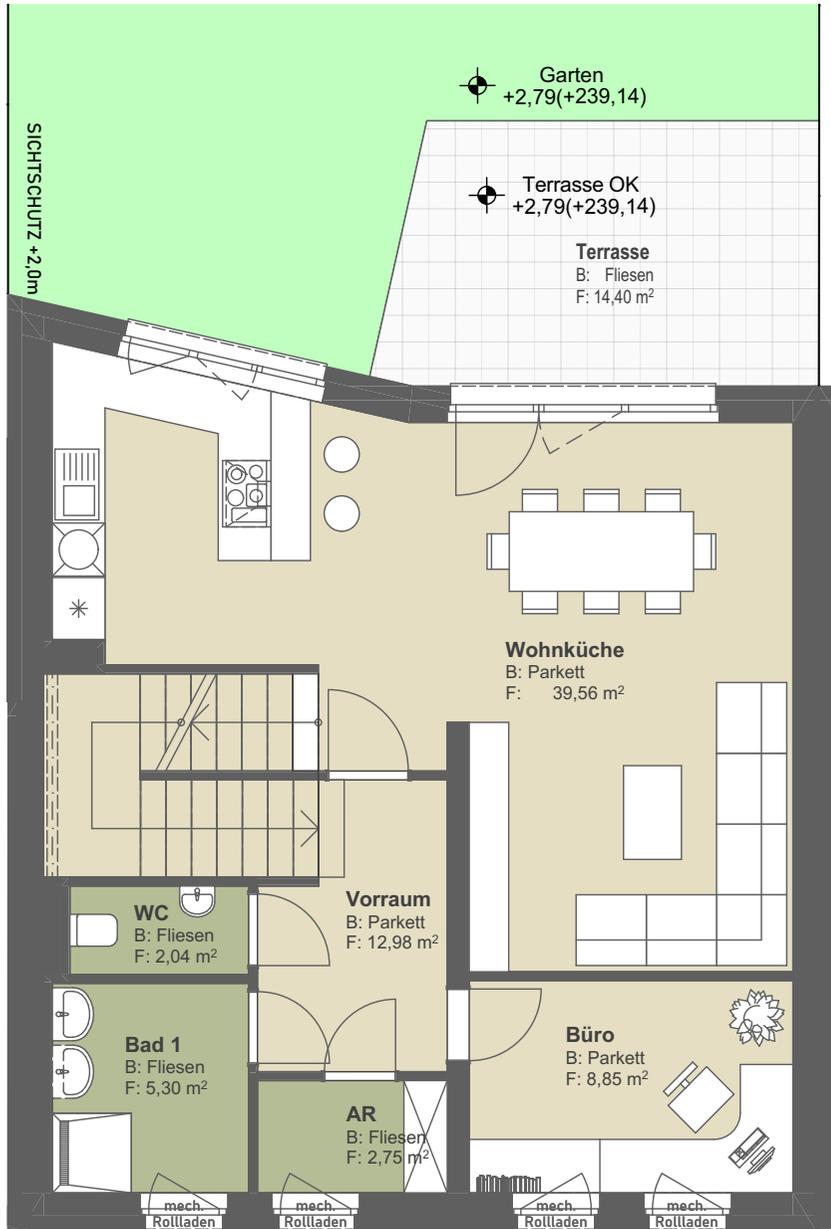
EG



Kaufpreis
EUR 913.500,-

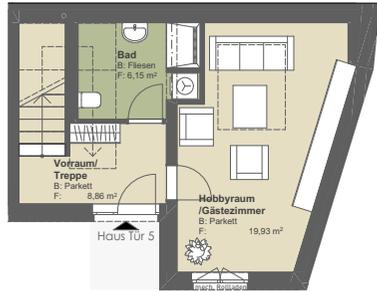
Wohnfläche 172,14 m²
Terrasse 14,40 m²
Garten 98,28 m²



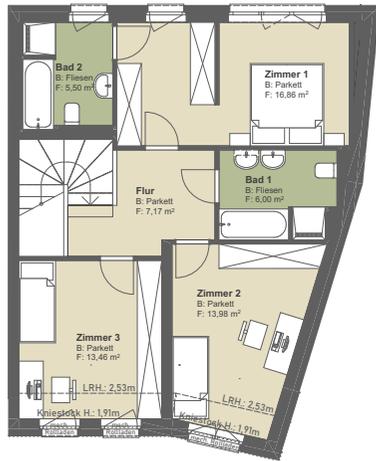




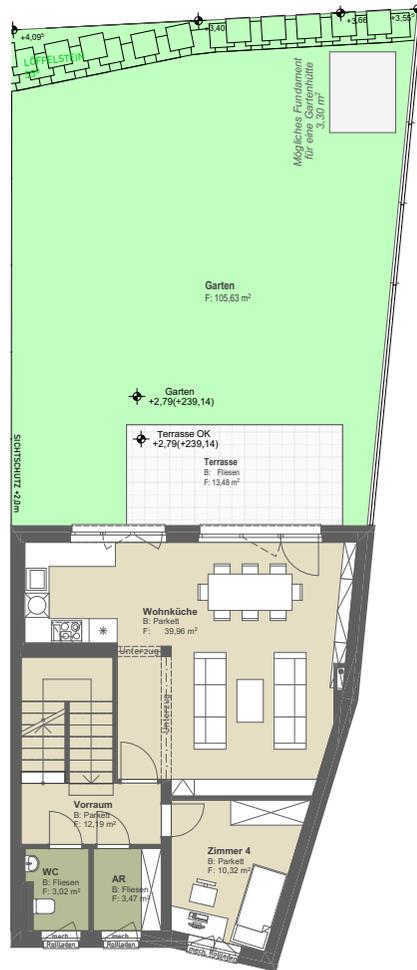




KG



DG

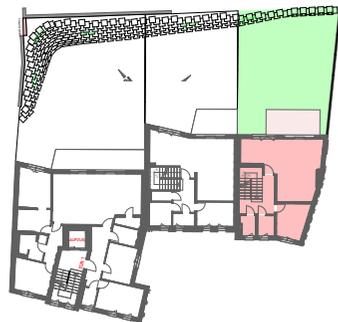
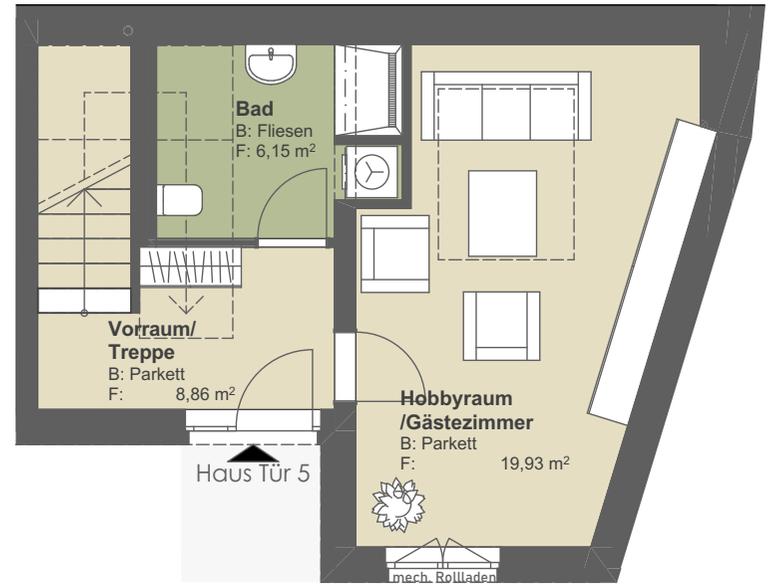


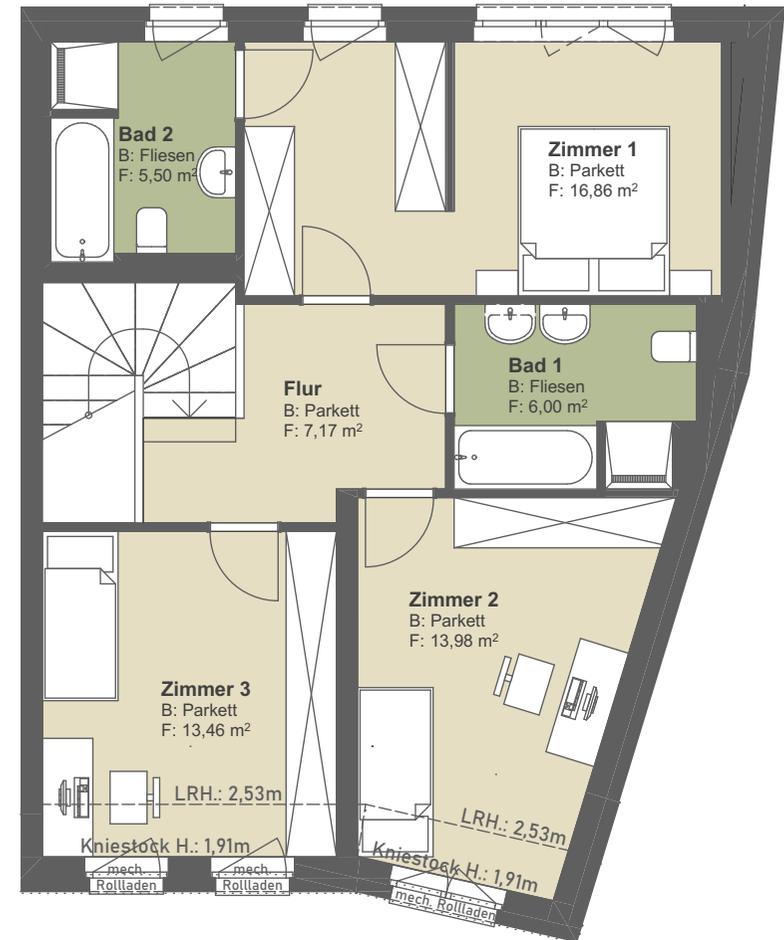
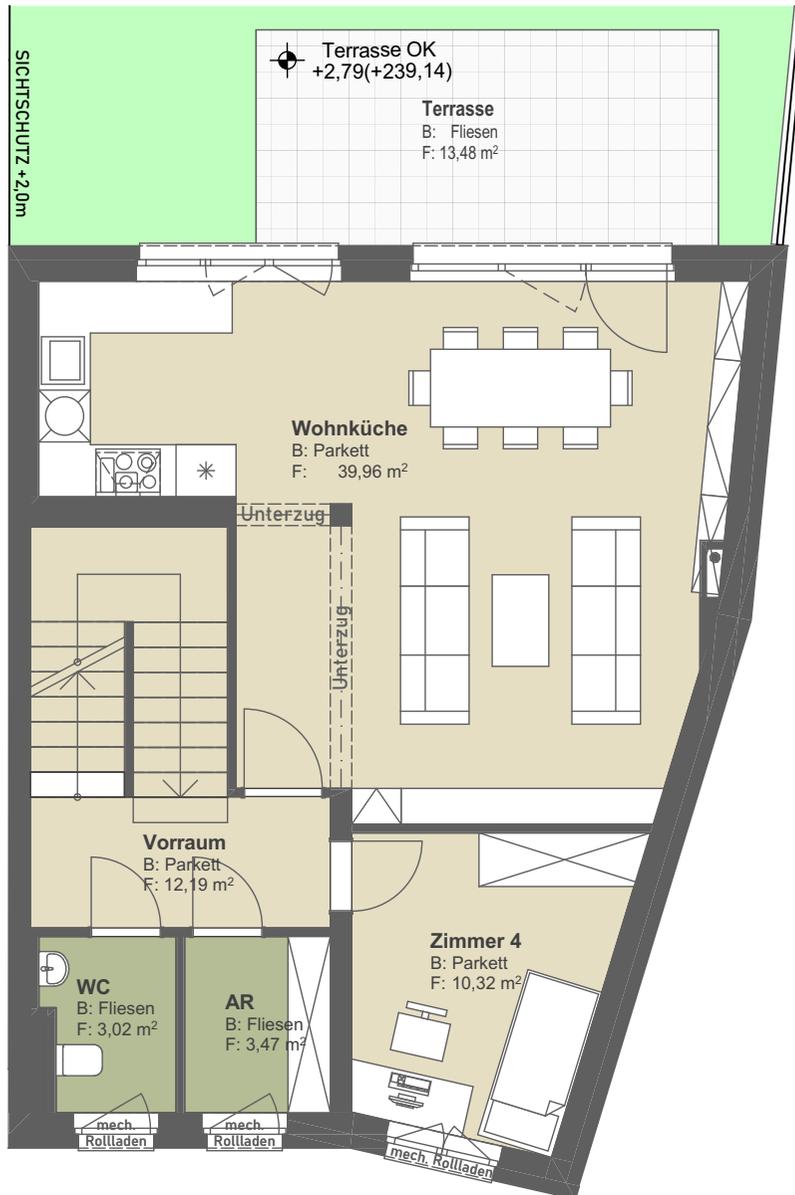
EG

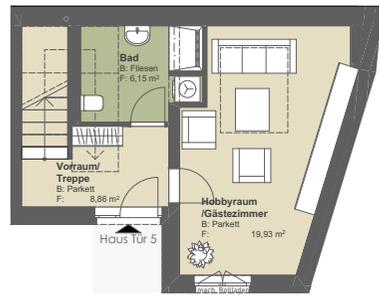


Wohnfläche 166,87 m²
Terrasse 13,48 m²
Garten 105,63 m²

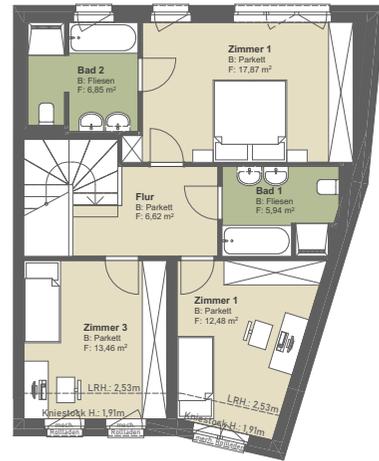
Kaufpreis
EUR 894.500-



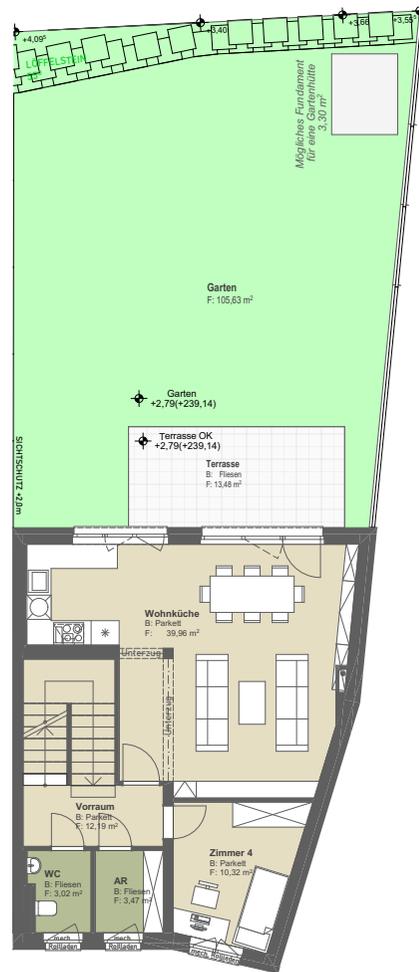




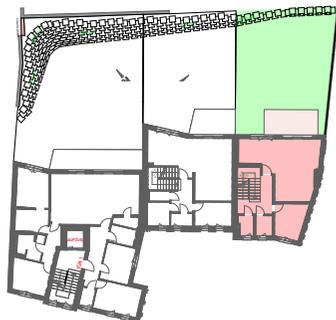
KG



DG

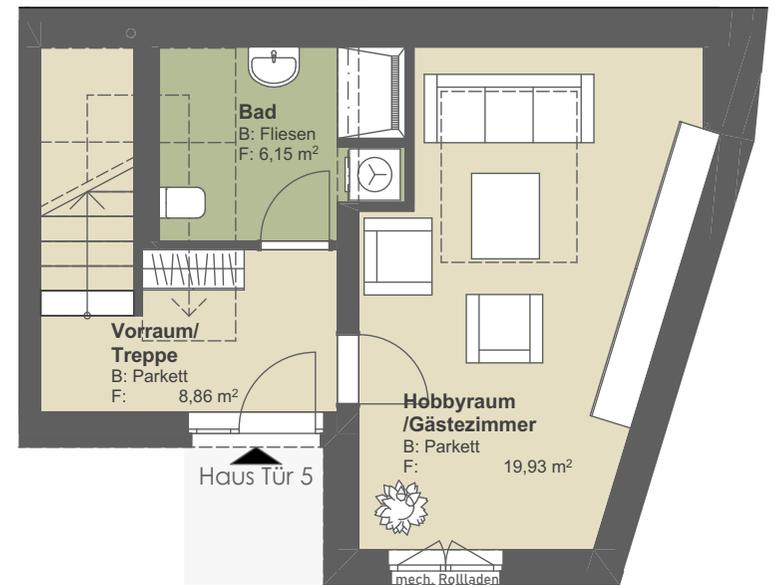


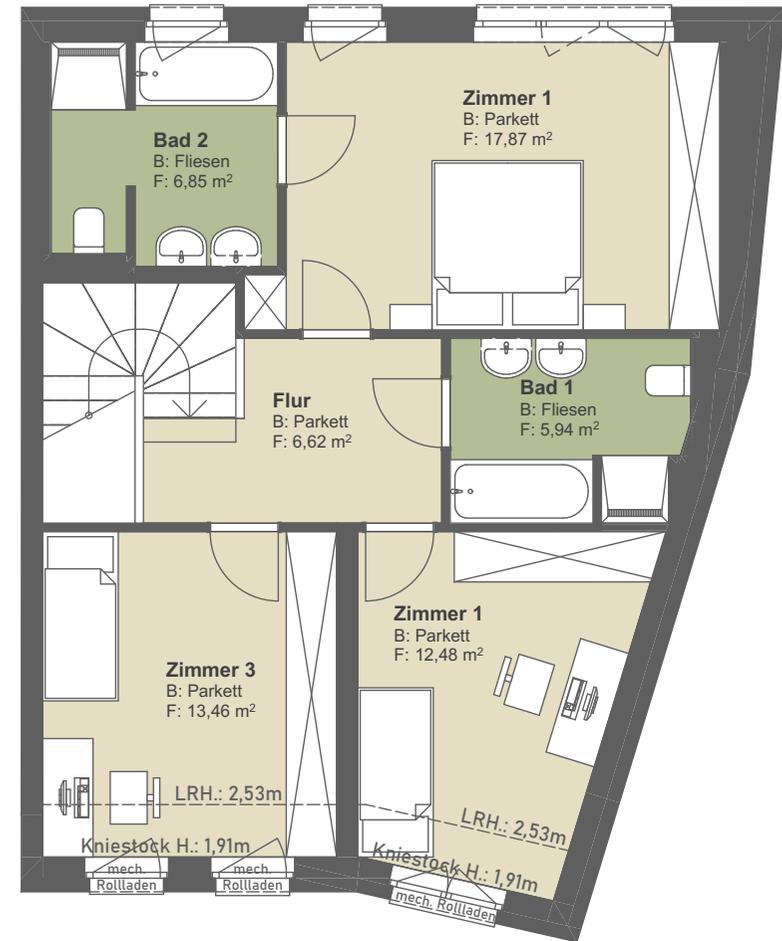
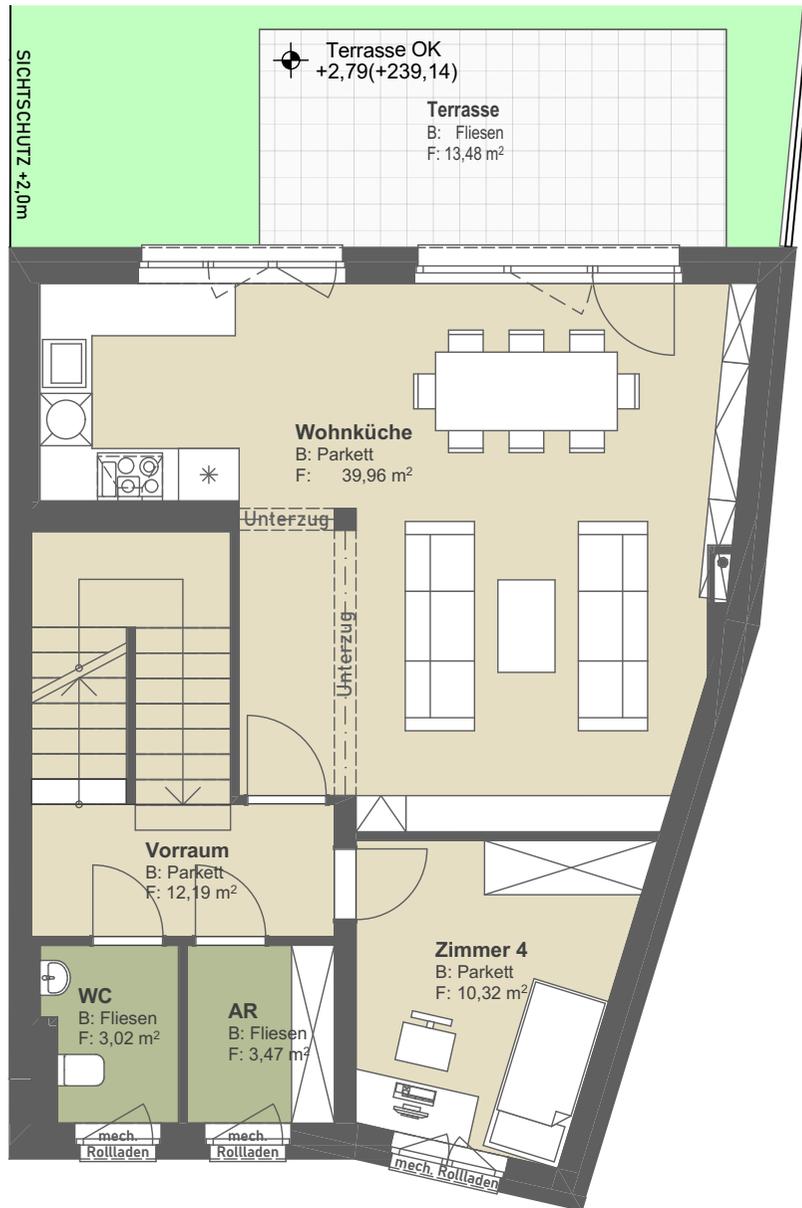
EG



Kaufpreis
EUR 894.500,-

Wohnfläche 167,17 m²
Terrasse 13,48 m²
Garten 105,63 m²









STELLPLATZÜBERSICHT, ALLGEMEINE FLÄCHEN



Hauptstrasse

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Auf dem Bauplatz in der Hauptstraße 26 in Maria Gugging errichten wir eine Wohnhausanlage mit 5 freifinanzierten Eigentumswohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Gärten. Die Allgemeinräume (Heizraum und Müllraum) sowie die Lagerräume werden im Erdgeschoss untergebracht.

Die Postkästen und die Gegensprechanlage befinden sich im Eingangsbereich an der Hauptstraße.

VORWORT

Wir legen größten Wert auf gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden und den ausführenden Firmen. Nur das garantiert uns auch in Zukunft unseren Erfolg. Änderungswünsche in der Planung sind vor Baubeginn, soweit technisch machbar, möglich.

Je früher Sie uns über Ihre Wünsche informieren, desto leichter lassen sich diese umsetzen.



Symbolbild

BAUWEISE

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außenliegender Verbundwärmedämmung errichtet. Die Kaminkopfausführungen, Geländer, Verglasungen (Sicherheitsglas) etc., entsprechen der Bauordnung und den OIB-Richtlinien. Alle innenliegenden Nassräume bzw. Abstellräume sind mit Ventilatoren ausgestattet. Das Wohnhaus verfügt über eine Blitzschutzanlage. Die Vorteile gegenüber der heute gängigen Leichtbauweise sind vielfältig.

Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit (höherer Wiederverkaufswert gegenüber Holz-Leichtbauweise). Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohlfühlt.



ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Das Grundstück wird über die Einfahrt an der Hauptstraße erschlossen. Es werden 7 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

AUSSENWAND:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20cm bzw. 25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16cm EPS F+ (hochdämmend)
Reibputz

INNENWAND TRAGEND:

Stahlbeton- oder Ziegelwände inkl. Vorsatzschalen, Oberfläche gespachtelt

INNENWAND NICHTTRAGEND:

Zwischenwand 10-15 cm Gipskartonständerwand

GESCHOSSDECKE:

Stahlbetondecke, Unterseite gespachtelt

FENSTER UND BALKON- BZW. TERRASSENTÜREN:

Kunststoff-Alufenster in Dreh/Kipp Ausführung, **3-Scheiben Wärmeschutzverglasung** (U-Wert ist unter 1,1 W/m²K für das gesamte Fenster) **Schalldämmwert = 40 dB - entspricht Klasse 3**; Außenfensterbänke passend zum Projekt, Innenfensterbänke -> weiß -> ca. 2 cm Ausladung

Die Terrassentüren und Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung) -> aushebelsicher!

Alle Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) mit Beschattung: süd- und westseitig Beschattung außen Solar; nord-west- und ostseitig Beschattung innen mechanisch

Fenster süd- und westseitig mit mechanischen Rollläden ausgestattet

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS GEGEN ERDREICH:

30 cm Rollierung

Folie

5-10 cm Sauberkeitsschicht

ca. 20 cm XPS (Stärke lt. Bauphysik)

ca. 30 cm Fundamentplatte (Stärke lt. Statik)

1 cm Abdichtung lt. ÖNorm

7,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)

7 cm Estrich

1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

FUSSBODENAUFBAU

OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSSE:

ca. 20 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)

3,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall.- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik)

Folie

7 cm Estrich

1,5 cm Parkett oder Fliesen

TERRASSEN IM EG:

Aufbau im Gefälle, Betonplatten im Kiesbett

Inkl. Wasseranschluss + Steckdose + Lichtauslass

BALKON/LOGGIA ÜBER DEN UNBEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle, frostsichere Außenfliesen; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt od. in Farbe nach Wahl des Bauträgers; Entwässerung mittels Hängerinne. Inkl. Steckdose + Lichtauslass

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

WOHNUNG - AUSSTATTUNG:

Im Eingangsbereich wird die Gegensprechanlage, der Wohnungsverteiler unterputz; die Klingel montiert; und die Telefonanschlussdose vorgesehen

Vorraum:

2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter und 2 Steckdosen

Abstellraum und WC:

Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter; AR (wenn vorhanden) Anschluss Waschmaschine und Trockner (getrennt abgesichert)

WC Lüftung:

mit separatem Schalter und Kontrollleuchte

Bad:

Deckenauslass mit Ein/Ausschalter; Lichtauslass über Waschbecken; 1 Feuchtraumdoppelsteckdose bei Waschbecken; Lüftung über eigenen Schalter mit Kontrollleuchte - Anschluss Waschmaschine und Trockner wenn Abstellraum nicht vorhanden ist.

Wohnbereich:

Antennensteckdose Leerverrohrung; 4 Steckdosen; 2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter.

Küche:

Anschlüsse für E-Herd (getrennt abgesichert), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass und Ein/Ausschalter

Je Zimmer:

2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass und 3 Steckdosen sind vorgesehen. Anschluss (TV, Telefon- und Internetleitung vorbereitet), Leerverrohrung für TV in jedem Zimmer

Lüftung:

In den jeweils innenliegenden Nassräumen sind Abluftventilatoren mit Ein- und Ausschalter vorgesehen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasserverbrauches.

BADEZIMMER VORBEREITUNG FÜR:

Waschtisch; Dusche od. Badewanne; Anschluss Waschmaschine und Trockner wahlweise im Abstellraum (wenn vorhanden) der Wohnung

WC VORBEREITUNG FÜR:

Hänge-WC und Kaltwasserhandwaschbecken

KÜCHE:

Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler an montierten Eckventilen

WOHNUNGSEINGANGSTÜR:

Weiß mit Türspion, **Einbruchshemmende Ausführung WK II**

ELEKTROINSTALLATION:

Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertiges für alle Räume der Wohnung; Bei den Abstellräumen im EG wird zentral ein Lichtauslass mit Ein/Ausschalter oder Bewegungsmelder installiert. Aufputz Ausführung

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Rauchabzug im DG lt. OIB-Richtlinien

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich (gespritzt oder gerollt), mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß

EINFRIEDUNG:

Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauerwerk oder als Sockel mit Zaun ausgeführt

Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert

Interne Trennung der Gärten:

Maschendrahtzaun mit Sichtschutz

ABSTELLRÄUME, KIWA-FAHRRADRAUM, MÜLLRAUM, E-ZÄHLER-RAUM:

Estrich beschichtet + 1 Mal geweißt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE III (NUR BEU SCHLÜSSELFERTIGER AUSFÜHRUNG INKLUDIERT)

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:

Parkett 2x schleifbar, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis)

WC und Bad:

Fliesenbelag; ca. 15 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer und Abstellraum:

wahlweise Parkett oder Fliesen

IN DER KÜCHE:

Boden wird auf Kundenwunsch als Fliesenbelag statt Parkett ausgeführt (Standardfließen).

WANDFLIESEN:

Im WC und Bad:

15 verschiedene Muster zur Auswahl; auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich, Verfliesung BAD bis Türzargenoberkante, WC bis circa 1,2 m Höhe

MALERARBEITEN:

Fein Verspachtelung der Deckenfläche

Abscheren und Spachtelung der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand- und Deckenflächen mit Innendispersion weiß

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspanntüren mit Drückern, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit inkl. Stahlzargen lackiert

SANITÄRE EINRICHTUNG:

(für folgende Beschreibungen gilt gleichwertiges Produkt auch möglich)

WC:

Hänge-WC S Ideal Standard, Eurovit, Wand-WC weiß;

WC-Sitz S Ideal Standard weiß;

Handwaschbecken S Ideal Standard, Eurovit, weiß 40x35 cm;

Armatur chrom, S Ideal Standard, Alva Aqua Una WT-Mischer, Eckventil und Befestigung;

Geberit Delta 21 Drückerplatte weiß, f. 2-Mengen-Spülbetätigung;

Bad:

S Ideal Standard, Eurovit Waschtisch mit Überlauf, weiß 60x47 cm;

Waschtischmischer S Ideal Standard, Alva Aqua Una chrom mit Ablauf

Dusche:

S Ideal Standard, Hotline Neu Brausetasse, weiß 90cm x 90cm x 6,5 cm

S Ideal Standard, Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

chrom S Ideal Standard Sichtteil inkl. Ablaufgarnitur

oder

Badewanne:

S Ideal Standard, Hotline Neu Badewanne, weiß 170 cm x 75 cm,

Füße + Winkel

S Ideal Standard Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

S Ideal Standard Sichtteil chrom inkl. Ab- u. Überlaufgarnitur chrom

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEBENKOSTENÜBERSICHT

IM KAUFPREIS ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Aufschließungsabgabe
Anschlüsse an Kanal; Strom; Wasser
Leerverrohrung für Telefon, TV und Internet

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Grunderwerbssteuer 3,50 %
Grundbuchseintragung 1,10 %
Treuhand 1,75 % + 20 % Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:

vorläufiges Akonto € 2,50 pro m²/WNFL laufende Betriebskosten monatlich exkl. USt.
Rücklage pro Monat gem. § 31 Abs. 5 WEG 2002, Stand 01. Jänner 2024: € 1,06 pro m²/WNFL

Auf dem Dach des Wohnhauses wird eine **PV Anlage** mit einer Leistung von **15 kWp** errichtet.
Mit der Anlage wird die Abdeckung der laufenden Stromkosten für die allgemeinen Bereiche und den Heizungsbetrieb angestrebt.
Ein etwaiger Überschuss wirkt **betriebskostenmindernd**.

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Fußbodenheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine zentrale Luftwärmepumpenanlage.
Temperierung über Fußbodenheizung vorhanden

PKW-ABSTELLPLATZ

7 Stellplätze
Vorbereitung für E-Ladestation gegen Aufpreis möglich

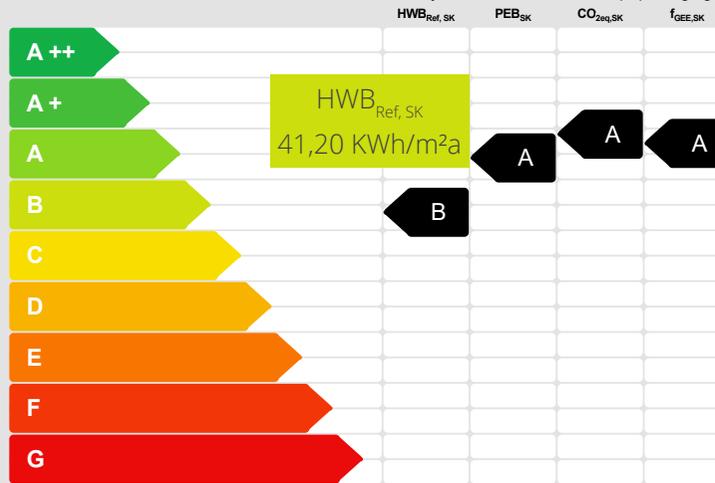
Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	MFH 3400 Maria Gugging, Hauptstrasse 26	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohngebäude	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstrasse 26	Katastralgemeinde	Gugging
PLZ/Ort	3400 Klosterneuburg	KG-Nr.	1701
Grundstücksnr.	2/15	Seehöhe	192 m

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



HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erdwärme aus Wärmegewinnung, 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 der gebautechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HSB: Der Haushaltstrombedarf 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 Haushaltsstrom, 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_{re}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) 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 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-Vorfage-Gesetzes (EA-VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

*Gebäudeprofil Duo 3D® Software, ETU GmbH, Version 6.7.3 vom 19.12.2022, www.etu.at

Symbolbild



Bauherr
PI 83 Salus GmbH
1030 Wien, Rennweg 9/4/2
Telefon: +43(0)1 270 40 03
Fax: +43(0)1 270 40 03 20
E-Mail: office@pi83.at
www.pi83.at