



PROJEKT PALES

**HAUPTSTRASSE 89
3420 KRITZENDORF**

**2 Geschäftsflächen
29,56m² und 52,91m²**

Dein Raum für Erfolg -
Sichern Sie sich jetzt Ihr Geschäftslokal!

PI 83
PI 83 PALES GMBH

www.pi83.at



INHALT

04	Lage
06	Projekt
08	Flächen
10	Grundrisse
12	Übersichten
16	Baubeschreibung
20	Energieausweis

KRITZENDORF



2.652 Einwohner

12,34 km² Fläche

Nördlich von Klosterneuburg an den Hängen zur Donau liegt die kleine Gemeinde Kritzendorf. Es ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Klosterneuburg in Niederösterreich und liegt etwa 10 km nördlich von Wien, am rechten Ufer der Donau. Der Ort zeichnet sich durch seine idyllische Lage und die Nähe zur Natur aus, wodurch er sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen als beliebtes Ziel gilt.

Kritzendorf liegt inmitten einer wunderschönen Flusslandschaft, die durch den sanften Verlauf der Donau geprägt ist. Der Ort ist von hügeligen Wäldern und Weinbergen umgeben und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Region und das benachbarte Wien. Die Verkehrsanbindung nach Wien ist gut, und mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere der S-Bahn, ist der Ort schnell erreichbar.

Von Ihrer Wohnung aus sind Sie in 10 Minuten zu Fuß am Bahnhof, von wo aus Sie sich etlicher Bus- und Bahnverbindungen bedienen können. Die S-Bahn-Linie 40 verbindet die Ortschaft mit Wien, Tulln und St. Pölten. Die Züge nach und von Wien fahren nahezu alle 20 Minuten.

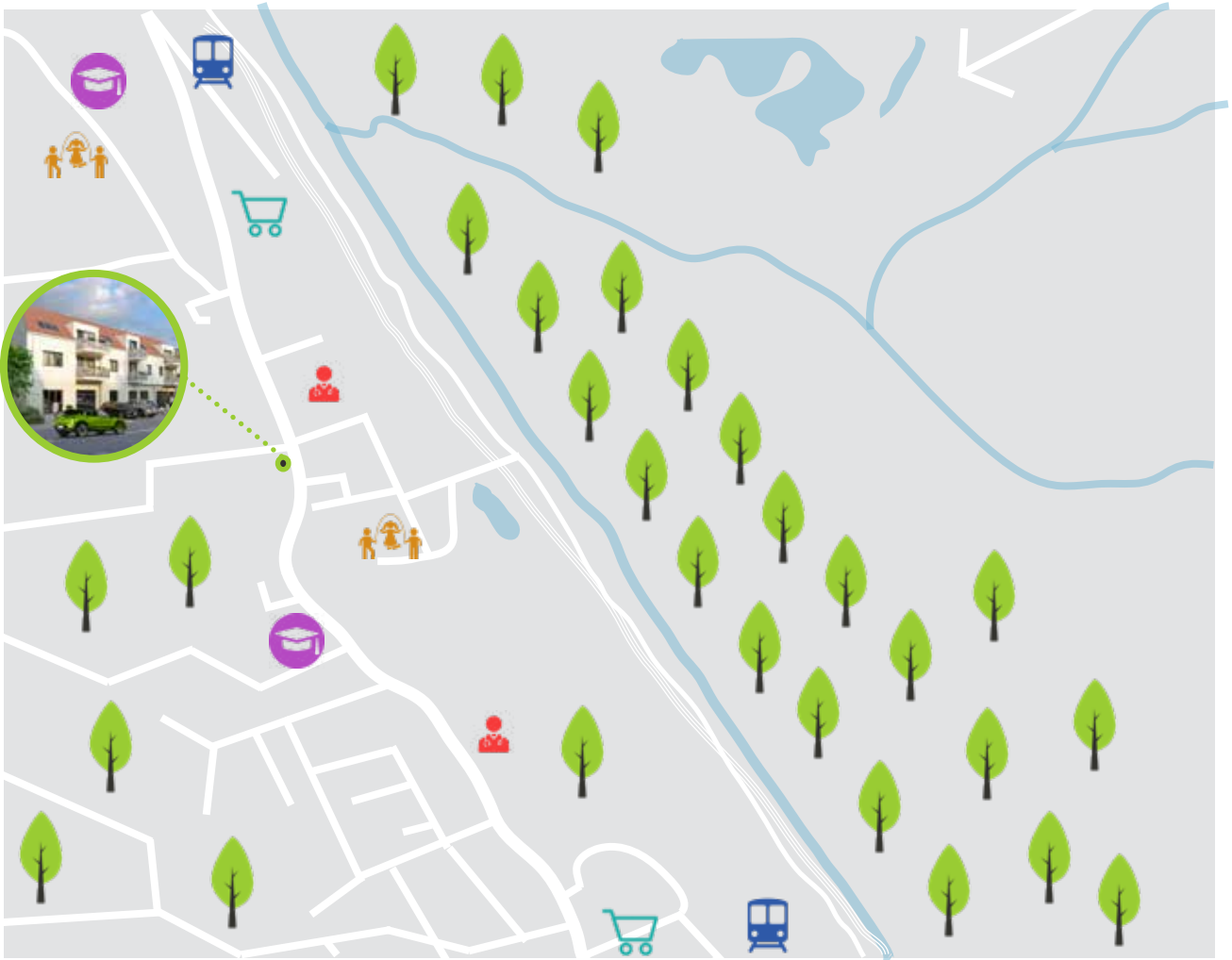
SPORT & ERHOLUNG

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist Kritzendorf ein wahres Paradies. Direkt an der Donau und den umliegenden Hügeln laden zahlreiche Wander- und Radwege zu Aktivitäten in freier Natur ein. Der Donaupark Kritzendorf ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänger und Familien. Die Region rund um Kritzendorf eignet sich auch hervorragend für Wassersportarten wie Rudern und Kanufahren. In den Sommermonaten wird der Ort zu einem beliebten Ziel für all jene, die eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Auszeit suchen.

SEHENSWÜRDIGKEITEN

Kritzendorf besticht durch seinen historischen Charme und bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Die altherwürdige Kritzendorfer Kirche ist ein markantes Wahrzeichen des Ortes. Sie ist im gotischen Stil erbaut und prägt das Ortsbild. Der Kritzendorfer Hafen ist ein weiterer Anziehungspunkt, insbesondere für Schifffahrtsfreunde und Reisende, die die Donau auf einem Schiff erkunden möchten. Die Umgebung bietet auch zahlreiche historische Weingüter und Keller, die Einblick in die Weinbaukultur der Region geben.

KRITZENDORF



EINKAUF

ADEG
750m, Hauptstraße 118, Kritzendorf
BILLA
1,3km, Martinstrasse 89, Klosterneuburg
INTERSPAR
2,2km, Albrechtstr. 115, Klosterneuburg

Auf dem Klosterneuburger Stadtplatz
finden Sie viele Shops und Cafés



BILDUNG

Landeskindergarten Kritzendorf
600m, Hauptstraße 22, Kritzendorf
NÖ Landeskindergarten
550m, Vitusplatz 3, Klosterneuburg
Volksschule - 350m
350m, Hauptstraße 63, Kritzendorf
private Volksschule - 650m
600m, Hauptstraße 22, Kritzendorf

Weitere Schulen in Klosterneuburg
mit dem Bus leicht erreichbar



ÄRZTE

Gruppenpraxis Kaufmann Hollaus
550m, Hauptstr. 102, Kritzendorf

Dr. Ulrich Schmied
160m, Johann Nagl-Gasse 2, Kritzendorf

Dr. Cornelia Kumpfmüller
55m, Hauptstraße 56-58, Kritzendorf

Allgemeinmedizin Gruppenpraxis
1,3km, Wigandg.8, Klosterneuburg



BAHN

Bahnhof Kritzendorf
700m, Kritzendorf

Bahnhof Unter Kritzendorf
1,3km, Kritzendorf

Regionalbus 403
100m, Herminengasse, Kritzendorf

Von Ihrer Wohnung aus sind Sie in 10
Minuten zu Fuß am Bahnhof



PROJEKT PALES

Wohnen hat sich in den letzten Jahren weit über die reine Bedarfsdeckung hinausentwickelt und ist heute ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Lebensqualität. Wir legen großen Wert auf eine behagliche und praktische Wohnatmosphäre in allen unseren Objekten, denn wir glauben daran, dass die optimale Verknüpfung von Lage, Preis und Ausstattung mit einer angenehmen Wohnumgebung ein harmonisches Zuhause schafft. Daher legen wir großen Wert darauf, dass alle Komponenten in unseren Wohnobjekten optimal aufeinander abgestimmt sind. Unsere höchste Priorität liegt in einem rundum stimmigen Gesamtpaket für unsere Kunden mit Fokus auf langfristige Kundenzufriedenheit.

**“ MACHE DAS UNMÖGLICHE
MÖGLICH, DAS MÖGLICHE
EINFACH UND DAS EINFACHE
ELEGANT.**

- Wertbeständigkeit
- Grundrisse zum Wohlfühlen
- Stabilität
- Ziegelmassivbau
- Langlebigkeit
- wertsteigernd und nachhaltig



Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird in der Hauptstraße 89, 3420 Kritzendorf errichtet. Hier entstehen 18 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 42 m² und 94 m² und 2 Geschäftsflächen mit 52,45m² und 25,71m². Die Wohnanlage verfügt über 20 Stellplätze.

Für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgen perfekt zugeschnittene Grundrisse und Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außenliegender Verbundwärmedämmung errichtet. Hochwertige Kunststoff-/Alufenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung sowie massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus und im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Durch die nachhaltige Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung wird ein hoher Wohnkomfort und eine geringe Umweltbelastung erreicht.

Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit. Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohlfühlt.

Das Wohnhaus bietet somit zeitgemäße Wohnqualität in einer durchdachten und zukunftsorientierten Bauweise.

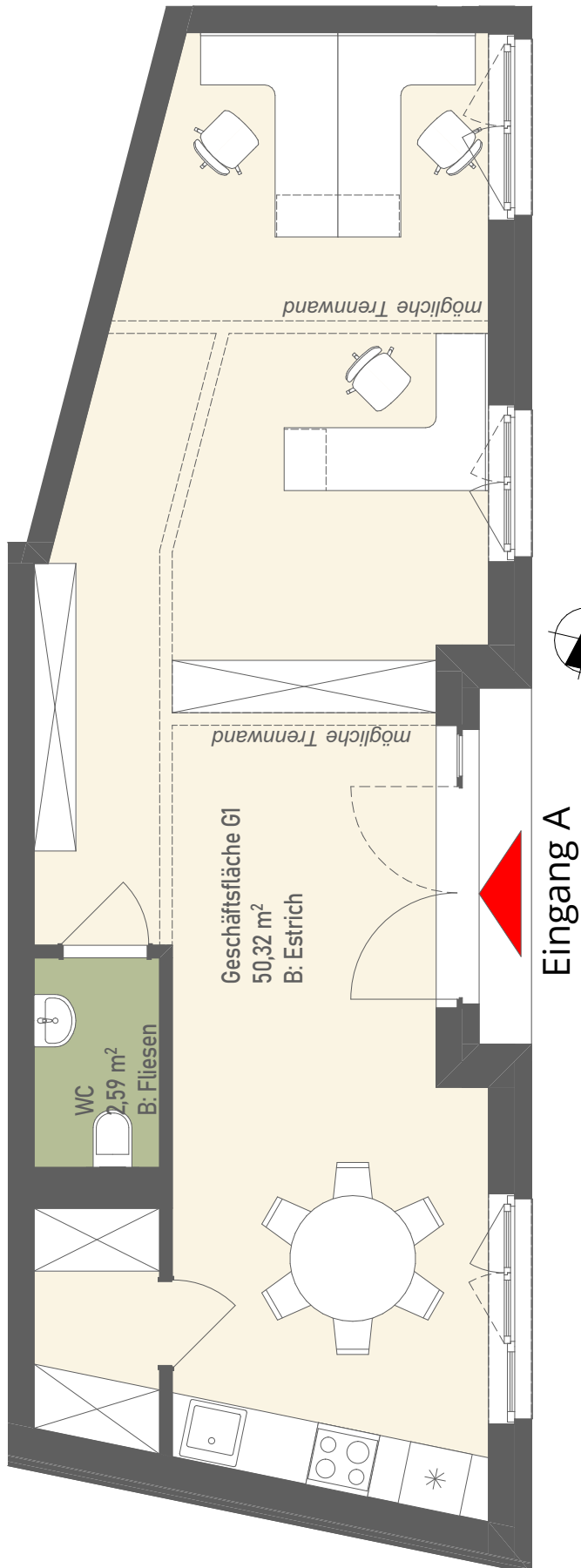
FLÄCHENÜBERSICHT

GF	STOCK	WNFL	NETTO
A	EG	52,91 m ²	EUR 199.500,00
B	EG	29,56 m ²	EUR 119.000,00
STELLPLATZ einzeln			EUR 28.350,00
STELLPLATZ Systemparker bis 2.000 kg			EUR 21.060,00
STELLPLATZ Systemparker bis 2.600 kg			EUR 23.310,00



Geschäftsfläche A

EG



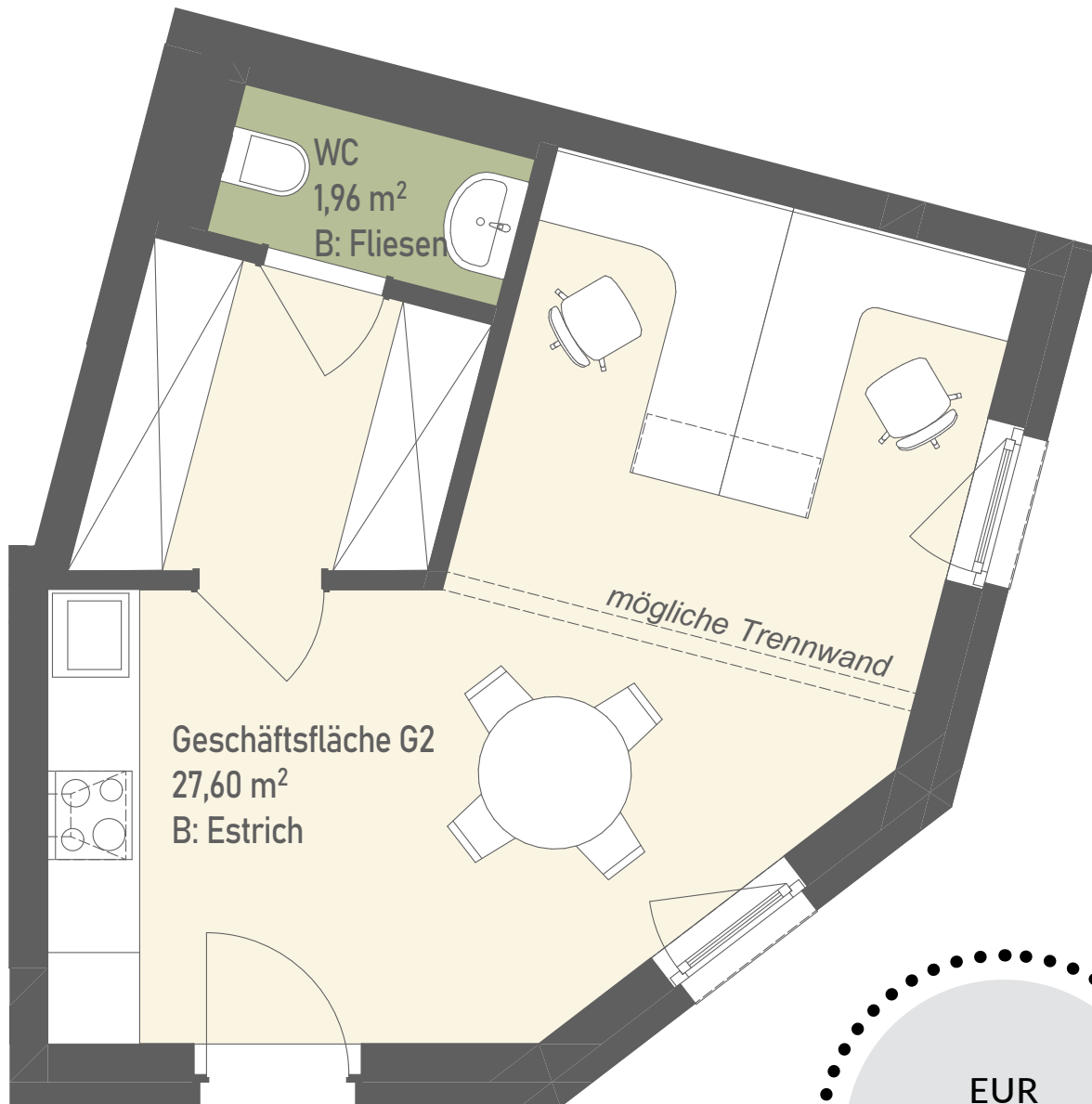
Geschäftsfläche 52,91m²
Stellplatz optional

EUR
199.500,00
netto

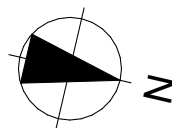


Geschäftsfläche B

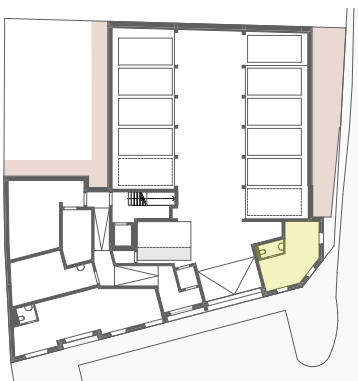
EG



Eingang B



EUR
119.000,00
netto



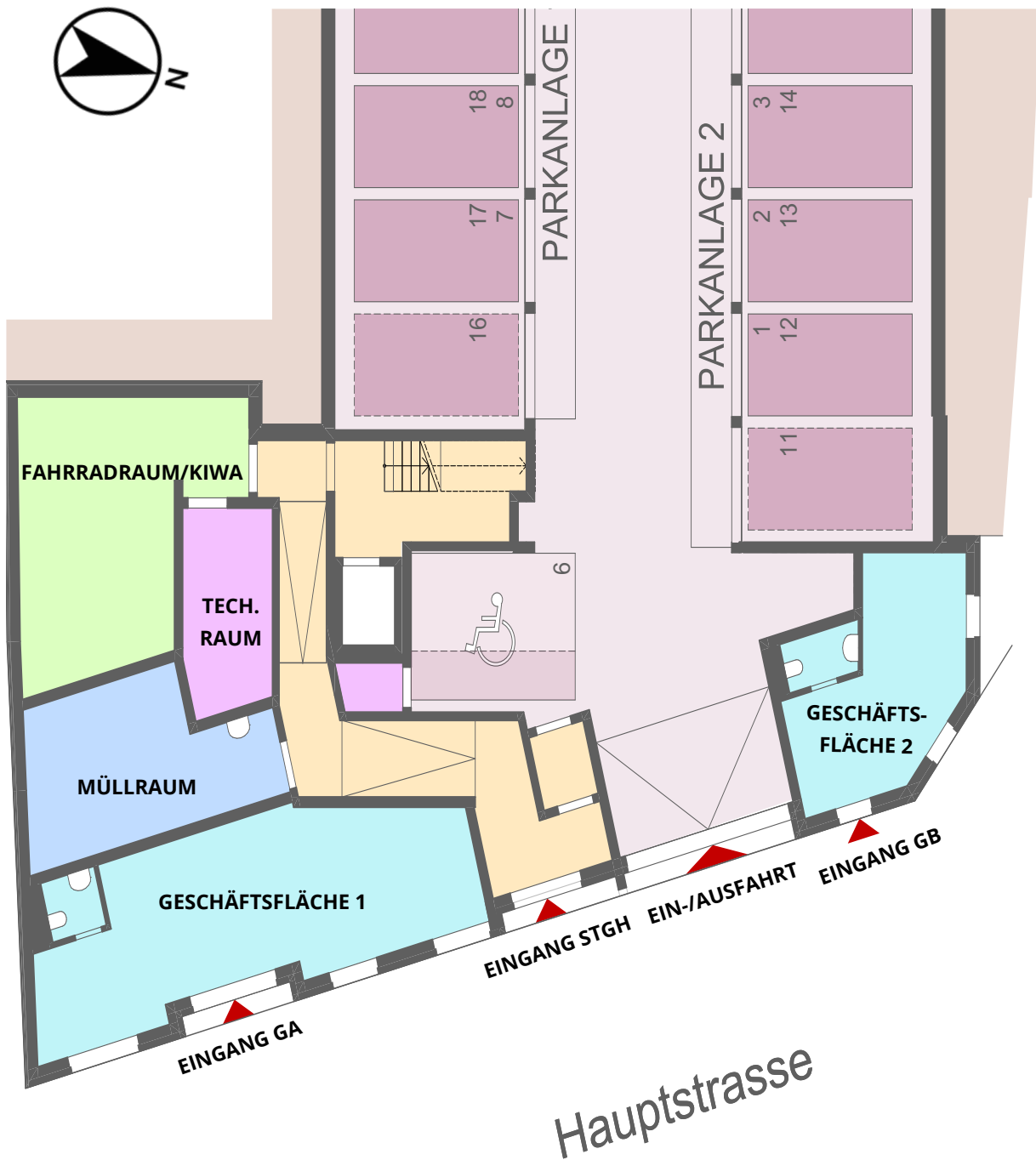
Geschäftsfläche 29,56m²
Stellplatz optional

Übersicht EG

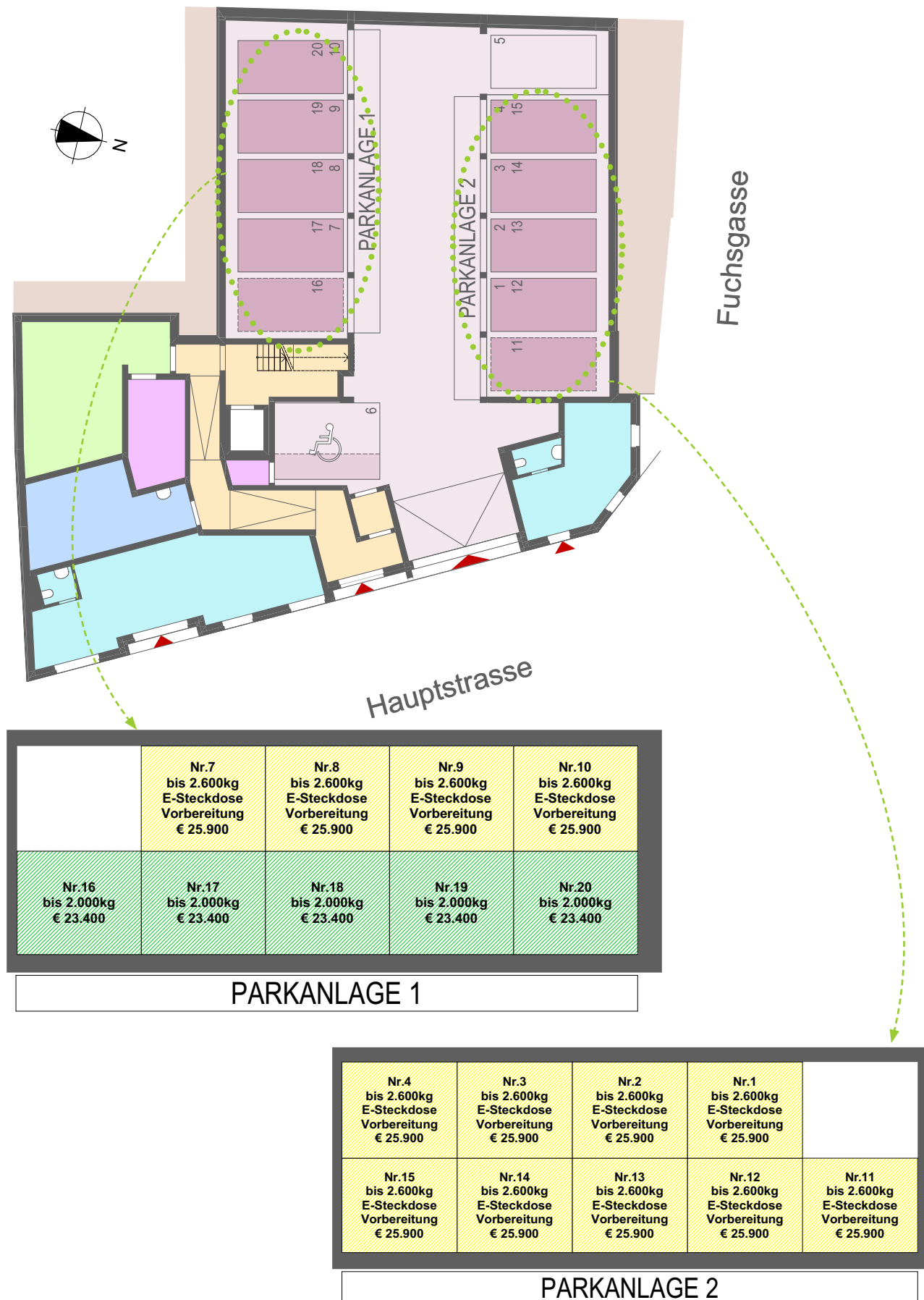


- GESCHÄFTSRAUM
- FAHRRADRAUM/KIWA
- TECH.-RAUM
- MÜLLRAUM
- GARAGE
- PARKANLAGE

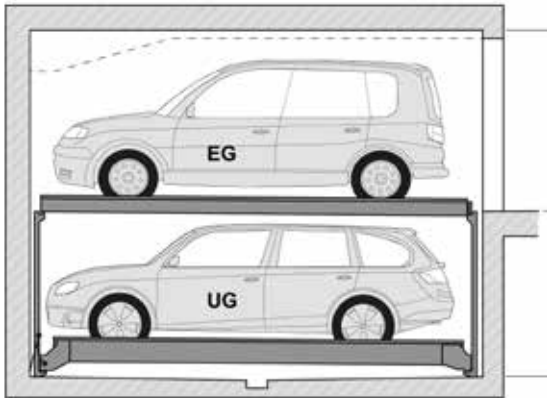
Nebenräume EG



Übersicht Stellplätze



“Nie wieder Parkplatzsuche - Eigentum statt Ärger

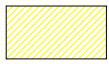
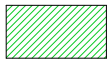


FAHRZEUGGEWICHT bis 2600kg

FAHRZEUGHÖHE bis 2,05m

FAHRZEUGBREITE bis 2,10m

FAHRZEUGLÄNGE bis 5,20m

	Stellplatz bis 2.600kg, Höhe von 205cm, Breite 210cm, Länge bis 520cm + E-Steckdose Vorbereitung	EUR 23.310,00
	Stellplatz bis 2.000kg, Höhe von 205cm, Breite 210cm, Länge bis 520cm + E-Steckdose Vorbereitung	EUR 21.060,00
	Einzelstellplatz + E-Steckdose Vorbereitung	EUR 28.350,00

- E- Parkplatz Vorbereitung möglich
- 2 Einzelstellplätze
- 18 Systemparkerstellplätze

**VIDEO ZUM
PARKSYSTEM**

[HTTPS://WWW.KLAUS-MULTIPARKING.AT/PRODUCT-SEMI-AUTOMATIC/TRENDVARIO-6100](https://www.klaus-multiparking.at/product-semi-automatic/trendvario-6100)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines

Auf dem Bauplatz in Kritzendorf, Hauptstraße 89 errichten wir eine Wohnhausanlage mit 18 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 2 Geschäftslokalen.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Gärten.

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.

Erschließung

Das Grundstück soll über die Hauptstraße erschlossen werden. Die Einfahrt erfolgt im EG über die Hauptstraße, welche in die Garage führt, diese weist 20 Stellplätze aus welche, teils als Multi-Parker ausgeführt werden. Die Erschließung zu den Wohnungen und Geschäftsflächen

erfolgt durch interne Gehwege und mittels Liftes. Die Allgemeinräume wie Technikraum, Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum werden im EG untergebracht. Die Postkästen und Gegensprechanlagen sind im Eingangsbereich der Hauptstraße untergebracht.

Baustufe I

Außenwand:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20/25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16 cm 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 mit ca. 2 cm Ausladung.
Die Terrassentüren und Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung)
= aushebelsicher!

Eingangstür (Fassade)

Farbe passend zum Projekt
ALU-Türe mit Glasscheibe;
Einbruchshemmende Ausführung

Fußbodenaufbau EG (Geschäftsflächen)

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
ca. 7,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)
7 cm Estrich
1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

Heizung und Warmwasser:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine **Luftwärmepumpe**.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Baustufe II

GESCHÄFTSFLÄCHE AUSSTATTUNG

Im Eingangsbereich wird die Gegensprechanlage montiert, der E-Verteiler unterputzt; die Klingel montiert; Telefonanschlussdose ist vorgesehen.

WC:

Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter;

WC-Lüftung:

mit separatem Schalter und Kontrollleuchte

Geschäftsbereich:

Antennensteckdose Leerverrohrung; Branchenübliche E-Installationsausstattung inkludiert;

Lüftung:

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

Klima:

Für die Geschäftsflächen wird eine Klimavorbereitung im erforderlichen Ausmaß vorgesehen.

Küche (optional):

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

Baustufe II

SANITÄRANLAGEN:

Lokalweise Zählung des Warmwasserverbrauchs und Heizungsverbrauchs.

WC-Vorbereitung für:

Hänge-WC und Kaltwasserhandwaschbecken

Küche (optional):

Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler an montierten Eckventilen

ELEKTROINSTALLATION:

Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertiges für alle Räume der Geschäftsfläche;

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, lösungsmittel-freier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß

EINFRIEDUNG:

Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauerwerk oder werden als Sockel mit Zaun ausgeführt. Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert

KIWA-Fahrradraum, Müllraum, E-Zählerraum:

Estrich beschichtet + 1 x geweißt

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Baustufe III (gegen Aufpreis möglich)

BODENBELÄGE:

Geschäftsflächen:

Parkett 2x schleifbar, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis) oder Vinyl- oder Fliesenbelag; ca. 12 verschiedene Muster zur Auswahl

WC und Küche:

Fliesenbelag; ca. 12 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer bzw. Flur:

wahlweise Parkett oder Fliesen

WANDFLIESEN:

WC:

15 verschiedene Muster zur Auswahl;
Verfliesung WC bis ca. 1,2m Höhe

MALERARBEITEN:

Feinverspachtelung 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 Röhrenspantüren mit Drückern im WC mit Verriegelungsmöglichkeit

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; Gerberit Delta 21 Drückerplatte weiß, für 2-Mengen-Spülbetätigung

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%
Grundbucheintragung 1,10% (Befreiung temporär und einem bestimmten Zweck gewidmet)
Treuhand 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

Die geschätzten Betriebskosten:

vorläufiges Akonto € 2,20/m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt. Rücklage pro Monat gem. § 31 Abs. 5 WEG 2002, Stand 01. Jänner 2024: € 1,06/m² WNFL.

Auf dem Dach des Wohnhauses wird eine PV Anlage mit einer Leistung von 10 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 Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Luftwärmepumpe.

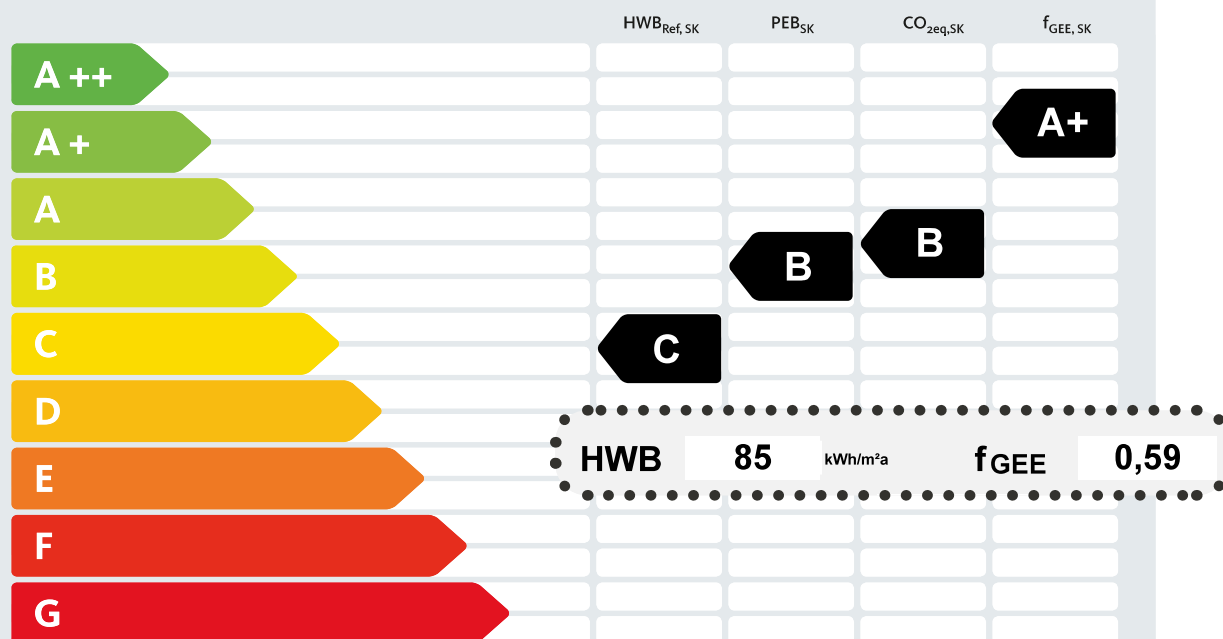
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	3420 Kritzensdorf, Hauptstrasse 89	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Geschäft 1	Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstrasse 89	Katastralgemeinde	Kritzensdorf
PLZ/Ort	3420 Kritzensdorf	KG-Nr.	01705
Grundstücksnr.	436	Seehöhe	205 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

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

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

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

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, 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.

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.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	3420 Kritzendorf, Hauptstrasse 89	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Geschäft2	Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstrasse 89	Katastralgemeinde	Kritzendorf
PLZ/Ort	3420 Kritzendorf	KG-Nr.	01705
Grundstücksnr.	436	Seehöhe	205 m

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

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++				
A +				A+
A				
B		B	B	
C				
D	D			
E				
F				
G				
	HWB 115 kWh/m²a		f_{GEE} 0,67	

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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

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

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

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

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, 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.

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.







KONTAKT

MAKLER

PRIMA SERVICE IMMOBILIEN
Westbahnstraße 13 GL 2,
A-1070 Wien
0699 17 27 88 89
office@ps-immo.co.at
www.ps-immo.co.at



PI 83 Pales GmbH
Rennweg 9/Stock 4/Top 2
1030Wien
Email: office@pi83.at
Tel.: 01/270 40 03
www.pi83.at