

A

Stadtgemeinde Wolfsberg
Rathausplatz 1, Postfach 14
9400 Wolfsberg/Kärnten

Ausschreibung über den Verkauf einer Liegenschaft

Die Stadtgemeinde Wolfsberg bietet im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung die folgende Liegenschaft zum Verkauf an:

1. Liegenschaftsdaten

Ausgeschrieben wird die Liegenschaft EZ 44, Katastralgemeinde 77240 Schwemmratten, Bezirksgericht Wolfsberg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 92 mit der Grundstücksadresse Mauerweg 2.

Die Liegenschaft hat eine grundbücherliche Fläche von 3.372m².

2. Lage und Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich nahe dem Stadtzentrum von Wolfsberg. Die Zufahrt erfolgt über die Schwemmrattenstraße.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Gebäude mit 6 Wohneinheiten. Das Gebäude ist Altbestand aus ca. 1956. Die Liegenschaft verfügt über eine großzügige Gartenfläche sowie Verkehrsflächen. Die Liegenschaft weist die Widmung „Bauland – Wohngebiet“ auf.

Strom-, Fernwärme und Gasleitungen der KELAG sind auf dem Grundstück vorhanden. Wasser- und Abwasseranschlüsse für das Gebäude sind vorhanden.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. In die Mietverträge kann jederzeit Einsicht genommen werden. Die Mietzinsbildung erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen des MRG.

Für das Gebäude besteht eine Gebäudeversicherung aufrecht.

Das Gebäude befindet sich in der gelben Gefahrenzone des Schudelbachs; dies hat Einfluss auf die Nutzung und Bebaubarkeit.

Die unter C-LNR 1 und 3 einverleibten Pfandrechte sowie die Veräußerungsverbote unter C-LNR 2 und 4 sind lösungsreif und werden nach Vorliegen der Löschungserklärungen von der Verkäuferin gelöscht.

3. Mindestkaufpreis

Für die Liegenschaft EZ 44, KG 77240 Schwemmratten, Bezirksgericht Wolfsberg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 92 beträgt der Mindestkaufpreis EUR 550.000,00 (Euro fünfhundertfünzigtausend) zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

4. Sonstige Bedingungen

Der Käufer ist verpflichtet, das Grundstück zumindest für die Dauer von zehn Jahren in seinem ausschließlichen Eigentum zu behalten. Für diese Zwecke wird zugunsten der Verkäuferin ein vertragliches und grundbücherlich sicherzustellendes Wiederkaufsrecht auf die Dauer von zehn Jahren zum Preis von EUR 550.000,00 (Euro fünfhundertfünzigtausend) zuzüglich 20% Umsatzsteuer gemäß § 1068 ABGB eingeräumt, welches auch andere Veräußerungsarten, die das endgültige Ausscheiden der Liegenschaft aus dem Vermögen des Käufers bezwecken oder bewirken, ausgedehnt wird.

Im Falle einer Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung an die bisherigen (zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages) Mieter wird die Verkäuferin ihr Wiederkaufsrecht nicht ausüben bzw. das Einlösungsangebot nicht annehmen.

Kaufinteressenten haben spätestens bis Ende der Angebotsfrist ein Angeld in der Höhe von EUR 1.000,00 auf das Konto IBAN: AT59 2011 1285 6540 9501, BIC: GIBAATWWXXX zu hinterlegen. Das Angeld verfällt im Falle schuldhafter Nicht- oder Schlechterfüllung unter gleichzeitigem Rücktritt der Verkäuferin. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche werden davon nicht berührt. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages wird das Angeld auf den Kaufpreis angerechnet.

5. Verkaufsprozess

Der beabsichtigte Verkauf der Liegenschaft erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach dem Meistbieterprinzip, die nicht dem Vergaberecht (Bundesvergabegesetz 2018) unterliegt.

Die rechtliche Betreuung des Verkaufsverfahrens erfolgt durch die Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG, Kärntner Ring 12, 1010 Wien.

Alle Anfragen sind an die Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG zu richten. Ausgenommen davon sind Besichtigungstermine der Liegenschaft; diese können direkt mit der Stadtgemeinde Wolfsberg, Frau Hannelore Skoff, telefonisch unter +43 4352 537 320 vereinbart werden. Die Einsicht in die Mietverträge ist ebenfalls nach Terminvereinbarung mit Frau Hannelore Skoff jederzeit möglich.

Kaufinteressenten können bis spätestens (einlangend)

20. 1. 2020, 24:00Uhr

ein verbindliches, unbedingtes und schriftliches Angebot per Post an

Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG, Kärntner Ring 12, 1010 Wien

übermitteln oder persönlich abgeben.

Das Angebot ist in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift

„Kaufangebot Mauerweg 2, NICHT ÖFFNEN“

zu versehen.

Das Kaufangebot muss folgenden Inhalt aufweisen:

- Bezeichnung des Kaufgegenstandes
- Kaufpreis (Mindestkaufpreis beachten!)
- Erklärung zur Übernahme
 - o der Grunderwerbsteuer von 3,5% des Kaufpreises
 - o der gerichtlichen Eintragungsgebühr von 1,1% des Kaufpreises
 - o Vertragserrichtungskosten von pauschal 1,5% des Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
 - o der bestehenden Mietverträge
- Daten des Kaufinteressenten (Name, Geburtsdatum oder Firmenbuchnummer, Zustellanschrift, Angabe zur Geschäftstätigkeit)
- Bindungswirkung des Kaufangebots für 3 Monate ab Ende der Angebotsfrist
- Nachweis über die Einzahlung des Angebots in der Höhe von EUR 1.000,00
- Einverständnis zum Inhalt des beiliegenden Kaufvertragsentwurfs samt Treuhandvereinbarung

Die Stadtgemeinde Wolfsberg behält sich das Recht vor, die Vorlage einer Kaufpreissicherstellung in Form eines „Term-Sheets“ eines österreichischen Kreditinstitutes zu verlangen, welches über Aufforderung binnen 14 Tagen beizubringen ist.

Angebote, welche nicht den Kriterien entsprechen, insbesondere nicht den Mindestkaufpreis enthalten oder bedingt sind, werden ausgeschieden. Eine Nichtvorlage oder verspätete Vorlage der Kaufpreissicherstellung führt ebenfalls zum Ausscheiden des Angebots.

Bei Vorliegen mehrerer Angebote erhält das höchste Kaufpreisgebot, welches die Verkaufsbedingungen erfüllt, den Zuschlag. Erfüllen mehrere Angebote die Kriterien und das gleiche Kaufpreisgebot, werden diejenigen Kaufinteressenten zu einer Kaufpreisbesserung eingeladen. Eine Verpflichtung zur Übermittlung einer Kaufpreisbesserung besteht nicht. Sollte keine Kaufpreisbesserung erfolgen, wird das Angeld nach Ablauf der Frist zur Übermittlung der Kaufpreisbesserung zurückgezahlt.

Dem Meistbietenden ist unter Vorbehalt der Genehmigung des Verkaufs durch die Stadtgemeinde Wolfsberg der Zuschlag zu erteilen.

Im Falle eines Zuschlags verpflichtet sich der Kaufinteressent alle notwendigen Unterlagen zu unterfertigen bzw. die notwendigen Informationen (insb. betreffend die Geldwäschebestimmungen) bekanntzugeben.

6. Inhalt der Ausschreibung, Haftungsausschluss, Sonstiges

Die Stadtgemeinde Wolfsberg behält sich ausdrücklich das Recht vor - auch vor Ende der Angebotsfrist - den Verkaufsprozess abzuändern, zu adaptieren oder zu beenden. Jegliche (Schadenersatz-)Ansprüche in diesem Zusammenhang gegen die Stadtgemeinde Wolfsberg sind ausdrücklich ausgeschlossen. In diesem Fall wird dir das Angeld rücküberwiesen.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche und freibleibende Einladung zur Angebotslegung. Damit entsteht für die Verkäuferin keine verbindliche Verpflichtung zum Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft. Diese Ausschreibung dient als Informationsübersicht und Entscheidungshilfe zum Kauf der gegenständlichen Liegenschaft.

Diese Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für Druckfehler, Irrtümer, Unvollständigkeiten oder allfällige Unrichtigkeiten wird keine Haftung oder Gewährleistung übernommen. Haftungen des Verkäufers für die in dieser Ausschreibung dargestellten Informationen sind unwiderruflich ausgeschlossen. Die dargestellten Informationen verstehen sich nicht als Gewährleistungszusage der Verkäuferin.

Allfällige im Zusammenhang mit der Teilnahme am gegenständlichen Verkaufsprozess entstehenden Kosten, Aufwendungen oder Gebühren sind ausschließlich von den Kaufinteressenten selbst zu tragen. Die Verkäuferin haftet gegenüber Kaufinteressenten nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Prüfung der Liegenschaft entstandenen Kosten oder Gebühren. Dies gilt auch dann, wenn die Verkäuferin sich entscheiden sollte, den Verkaufsprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig zu beenden bzw. abzuberechnen. Durch die Teilnahme an diesem Verkaufsprozess oder durch die Abgabe eines (verbindlichen) Angebotes verzichten die Kaufinteressenten ausdrücklich auf die Geltendmachung von jeglichen Ansprüchen (insbesondere aus dem Titel des Schadensersatzes oder Gewährleistung sowie auf den Ersatz frustrierter Aufwendungen) im Zusammenhang mit dem Verkaufsprozess.

Immobilienmakler, Berater oder sonstige im Auftrag Dritter handelnde Personen können an diesem Verkaufsprozess nur teilnehmen, wenn sie den Namen ihres Auftraggebers offenlegen und das Auftragsverhältnis nachweisen. Eine Abgeberprovision der Verkäuferseite ist ausdrücklich ausgeschlossen.

7. Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Das Verkaufsverfahren wie auch ein abzuschließender Kaufvertrag unterliegen österreichischem Recht, dies unter Ausschluss seiner international privatrechtlichen Kollisionsnormen und unter Ausschluss der Anwendbarkeit der Bestimmungen des UN-Kaufrechts.

Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht für Wolfsberg vereinbart.

Wolfsberg, am 1. Oktober 2019

Anlagen:

- Anlage ./1 Grundbuchauszug
- Anlage ./2 Auszug Flächenwidmungsplan
- Anlage ./3 Luftbild
- Anlage ./4 Kataster
- Anlage ./5 Kaufvertragsentwurf samt Treuhandvereinbarung
- Anlage ./6 Energieausweis
- Anlage ./7 Konvolut Pläne: Flächenwidmungsplan, Gefahrenzonenplan Hochwasser, Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung, Wolfsberger Stadtwerke GmbH (Wasser, Kanal), KNG und KWG (Leitungen lt. Legende)



Stadtgemeinde Wolfsberg
Rathausplatz 1, Postfach 14
9400 Wolfsberg/Kärnten

Ausschreibung über den Verkauf einer Liegenschaft

Die Stadtgemeinde Wolfsberg bietet im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung die folgende Liegenschaft zum Verkauf an:

1. Liegenschaftsdaten

Ausgeschrieben wird die Liegenschaft EZ 36, Katastralgemeinde 77240 Schwemmratten, Bezirksgericht Wolfsberg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 91 mit der Grundstücksadresse Mauerweg 4, Mauerweg 6, Mauerweg 8, Mauerweg 10, Mauerweg 12 und Mauerweg 14.

Die Liegenschaft hat eine grundbücherliche Fläche von 2.803m².

2. Lage, Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich nahe dem Stadtzentrum von Wolfsberg. Die Zufahrt erfolgt über die Schwemmrattenstraße.

Auf der Liegenschaft befinden sich 3 Wohnhäuser mit 24 Wohneinheiten. Die Liegenschaft verfügt über Verkehrsflächen und Grünflächen. Die Wohnhäuser wurden ca. 1938 errichtet. Die Liegenschaft weist die Widmung „Bauland- Wohngebiet“ und „Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsflächen“ auf.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. In die Mietverträge kann jederzeit Einsicht genommen werden. Die Mietzinsbildung erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen des MRG.

Strom-, Fernwärme und Gasleitungen der KELAG sind auf dem Grundstück vorhanden. Wasser- und Abwasseranschlüsse für das Gebäude sind vorhanden.

Für die Gebäude besteht eine Gebäudeversicherung aufrecht.

Die Gebäude befinden sich in der gelben Gefahrenzone des Schudelbachs; dies hat Einfluss auf die Nutzung und Bebaubarkeit.

3. Mindestkaufpreis

Für die Liegenschaft EZ 36, KG 77240 Schwemmratten, Bezirksgericht Wolfsberg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 91 beträgt der Mindestkaufpreis EUR 360.000,00 (Euro dreihundertsechzigtausend) zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

4. Sonstige Bedingungen

Der Käufer ist verpflichtet, das Grundstück zumindest für die Dauer von zehn Jahren in seinem ausschließlichen Eigentum zu behalten. Für diese Zwecke wird zugunsten der Verkäuferin ein

vertragliches und grundbücherlich sicherzustellendes Wiederkaufsrecht auf die Dauer von zehn Jahren zum Preis von EUR 360.000,00 (Euro dreihundertsechzigtausend) zuzüglich 20% Umsatzsteuer gemäß § 1068 ABGB eingeräumt, welches auch andere Veräußerungsarten, die das endgültige Ausscheiden des Grundstücks aus dem Vermögen des Käufers bezwecken oder bewirken, ausgedehnt wird.

Im Falle einer Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung an die bisherigen (zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages) Mieter wird die Verkäuferin ihr Wiederkaufsrecht nicht ausüben bzw. das Einlösungsangebot nicht annehmen.

Kaufinteressenten haben spätestens bis Ende der Angebotsfrist ein Angeld in der Höhe von EUR 1.000,00 auf das Konto IBAN: AT59 2011 1285 6540 9501, BIC: GIBAATWWXXX zu hinterlegen. Das Angeld verfällt im Falle schuldhafter Nicht- oder Schlechterfüllung unter gleichzeitigem Rücktritt der Verkäuferin. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche werden davon nicht berührt. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages wird das Angeld auf den Kaufpreis angerechnet.

5. Verkaufsprozess

Der beabsichtigte Verkauf der Liegenschaft erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach dem Meistbieterprinzip, die nicht dem Vergaberecht (Bundesvergabegesetz 2018) unterliegt.

Die rechtliche Betreuung des Verkaufsverfahrens erfolgt durch die Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG, Kärntner Ring 12, 1010 Wien.

Alle Anfragen sind an die Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG zu richten. Ausgenommen davon sind Besichtigungstermine der Liegenschaft; diese können direkt mit der Stadtgemeinde Wolfsberg, Frau Hannelore Skoff, telefonisch unter +43 4352 537 320 vereinbart werden. Die Einsicht in die Mietverträge ist ebenfalls nach Terminvereinbarung mit Frau Hannelore Skoff jederzeit möglich.

Kaufinteressenten können bis spätestens (einlangend)

20. 1. 2020, 24:00Uhr

ein verbindliches, unbedingtes und schriftliches Angebot per Post an

Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG, Kärntner Ring 12, 1010 Wien

übermitteln oder persönlich abgeben.

Das Angebot ist in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift

„Kaufangebot Mauerweg 4-14, NICHT ÖFFNEN“

zu versehen.

Das Kaufangebot muss folgenden Inhalt aufweisen:

- Bezeichnung des Kaufgegenstandes

- Kaufpreis (Mindestkaufpreis beachten!)
- Erklärung zur Übernahme
 - o der Grunderwerbsteuer von 3,5% des Kaufpreises
 - o der gerichtlichen Eintragungsgebühr von 1,1% des Kaufpreises
 - o Vertragserrichtungskosten von pauschal 1,5% des Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
 - o der bestehenden Mietverträge
- Daten des Kaufinteressenten (Name, Geburtsdatum oder Firmenbuchnummer, Zustellanschrift, Angabe zur Geschäftstätigkeit)
- Bindungswirkung des Kaufangebots für 3 Monate ab Ende der Angebotsfrist
- Nachweis über die Einzahlung des Angebots in der Höhe von EUR 1.000,00
- Einverständnis zum Inhalt des beiliegenden Kaufvertrages samt Treuhandvereinbarung

Die Stadtgemeinde Wolfsberg behält sich das Recht vor, die Vorlage einer Kaufpreissicherstellung in Form eines „Term-Sheets“ eines österreichischen Kreditinstitutes zu verlangen. Über Aufforderung ist ein entsprechender Nachweis binnen 14 Tagen zu erbringen.

Angebote, welche nicht den Kriterien entsprechen, insbesondere nicht den Mindestkaufpreis enthalten oder bedingt sind, werden ausgeschieden. Eine Nichtvorlage oder verspätete Vorlage der Kaufpreissicherstellung führt ebenfalls zum Ausscheiden des Angebots.

Bei Vorliegen mehrerer Angebote erhält das höchste Kaufpreisgebot, welches die Verkaufsbedingungen erfüllt, den Zuschlag. Erfüllen mehrere Angebote die Kriterien und das gleiche Kaufpreisgebot, werden diejenigen Kaufinteressenten zu einer Kaufpreisbesserung eingeladen. Eine Verpflichtung zur Übermittlung einer Kaufpreisbesserung besteht nicht. Sollte keine Kaufpreisbesserung erfolgen, wird das Angebot nach Ablauf der Frist zur Übermittlung der Kaufpreisbesserung zurückgezahlt.

Dem Meistbietenden ist unter Vorbehalt der Genehmigung des Verkaufs durch die Stadtgemeinde Wolfsberg der Zuschlag zu erteilen.

Im Falle eines Zuschlags verpflichtet sich der Kaufinteressent alle notwendigen Unterlagen zu unterfertigen bzw. die notwendigen Informationen (insb. betreffend die Geldwäschebestimmungen) bekanntzugeben.

6. Inhalt der Informationsbroschüre, Haftungsausschluss, Sonstiges

Die Stadtgemeinde Wolfsberg behält sich ausdrücklich das Recht vor - auch vor Ende der Angebotsfrist - den Verkaufsprozess abzuändern, zu adaptieren oder zu beenden. Jegliche (Schadenersatz-)Ansprüche in diesem Zusammenhang gegen die Stadtgemeinde Wolfsberg sind ausdrücklich ausgeschlossen. In diesem Fall wird dir das Angebot rückerstattet.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche und freibleibende Einladung zur Angebotslegung. Damit entsteht für die Verkäuferin keine verbindliche Verpflichtung zum Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft. Diese Ausschreibung dient als Informationsübersicht und Entscheidungshilfe zum Kauf der gegenständlichen Liegenschaft.

Diese Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für Druckfehler, Irrtümer, Unvollständigkeiten oder allfällige Unrichtigkeiten wird keine Haftung oder Gewährleistung übernommen. Haftungen des Verkäufers für die in dieser Ausschreibung dargestellten Informationen sind unwiderruflich ausgeschlossen. Die dargestellten Informationen verstehen sich nicht als Gewährleistungszusage der Verkäuferin.

Allfällige im Zusammenhang mit der Teilnahme am gegenständlichen Verkaufsprozess entstehenden Kosten, Aufwendungen oder Gebühren sind ausschließlich von den Kaufinteressenten selbst zu tragen. Die Verkäuferin haftet gegenüber Kaufinteressenten nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Prüfung der Liegenschaft entstandenen Kosten oder Gebühren. Dies gilt auch dann, wenn die Verkäuferin sich entscheiden sollte, den Verkaufsprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig zu beenden bzw. abubrechen. Durch die Teilnahme an diesem Verkaufsprozess oder durch die Abgabe eines (verbindlichen) Angebotes verzichten die Kaufinteressenten ausdrücklich auf die Geltendmachung von jeglichen Ansprüchen (insbesondere aus dem Titel des Schadensersatzes oder Gewährleistung sowie auf den Ersatz frustrierter Aufwendungen) im Zusammenhang mit dem Verkaufsprozess.

Immobilienmakler, Berater oder sonstige im Auftrag Dritter handelnde Personen können an diesem Verkaufsprozess nur teilnehmen, wenn sie den Namen Ihres Auftraggebers offenlegen und das Auftragsverhältnis nachweisen. Eine Abgeberprovision der Verkäuferseite ist ausdrücklich ausgeschlossen.

7. Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Das Verkaufsverfahren wie auch ein abzuschließender Kaufvertrag unterliegen österreichischem Recht, dies unter Ausschluss seiner international privatrechtlichen Kollisionsnormen und unter Ausschluss der Anwendbarkeit der Bestimmungen des UN-Kaufrechts.

Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht für Wolfsberg vereinbart.

Wolfsberg, am 1. Oktober 2019

Anlagen:

Anlage ./1 Grundbuchauszug

Anlage ./2 Auszug Flächenwidmungsplan

Anlage ./3 Luftbild

Anlage ./4 Kataster

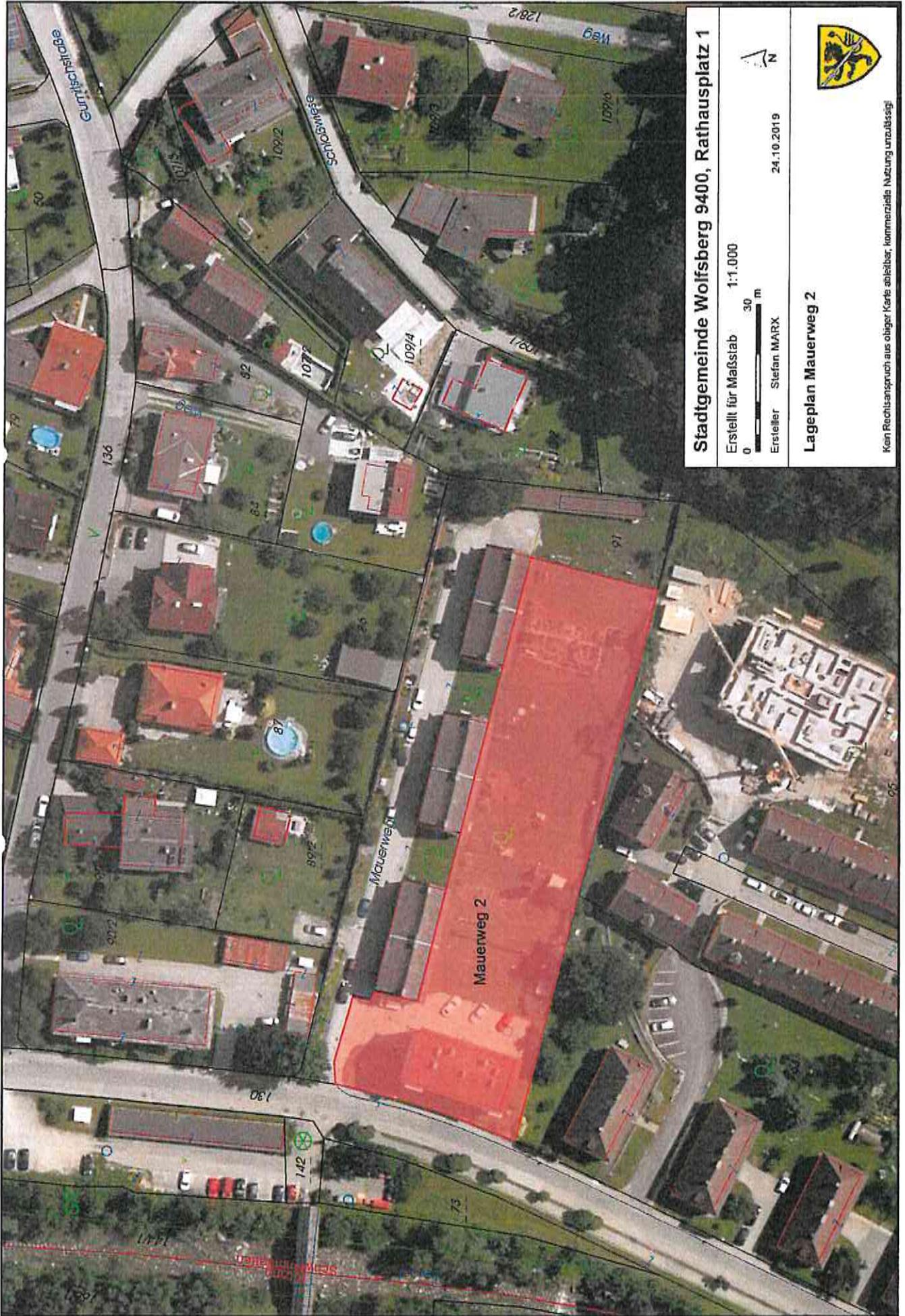
Anlage ./5 Kaufvertragsentwurf samt Treuhandvereinbarung

Anlage ./6 Energieausweis

Anlage ./7 Konvolut Pläne: Flächenwidmungsplan, Gefahrenzonenplan Hochwasser, Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung, Wolfsberger Stadtwerke GmbH (Wasser, Kanal), KNG und KWG (Leitungen lt. Legende)







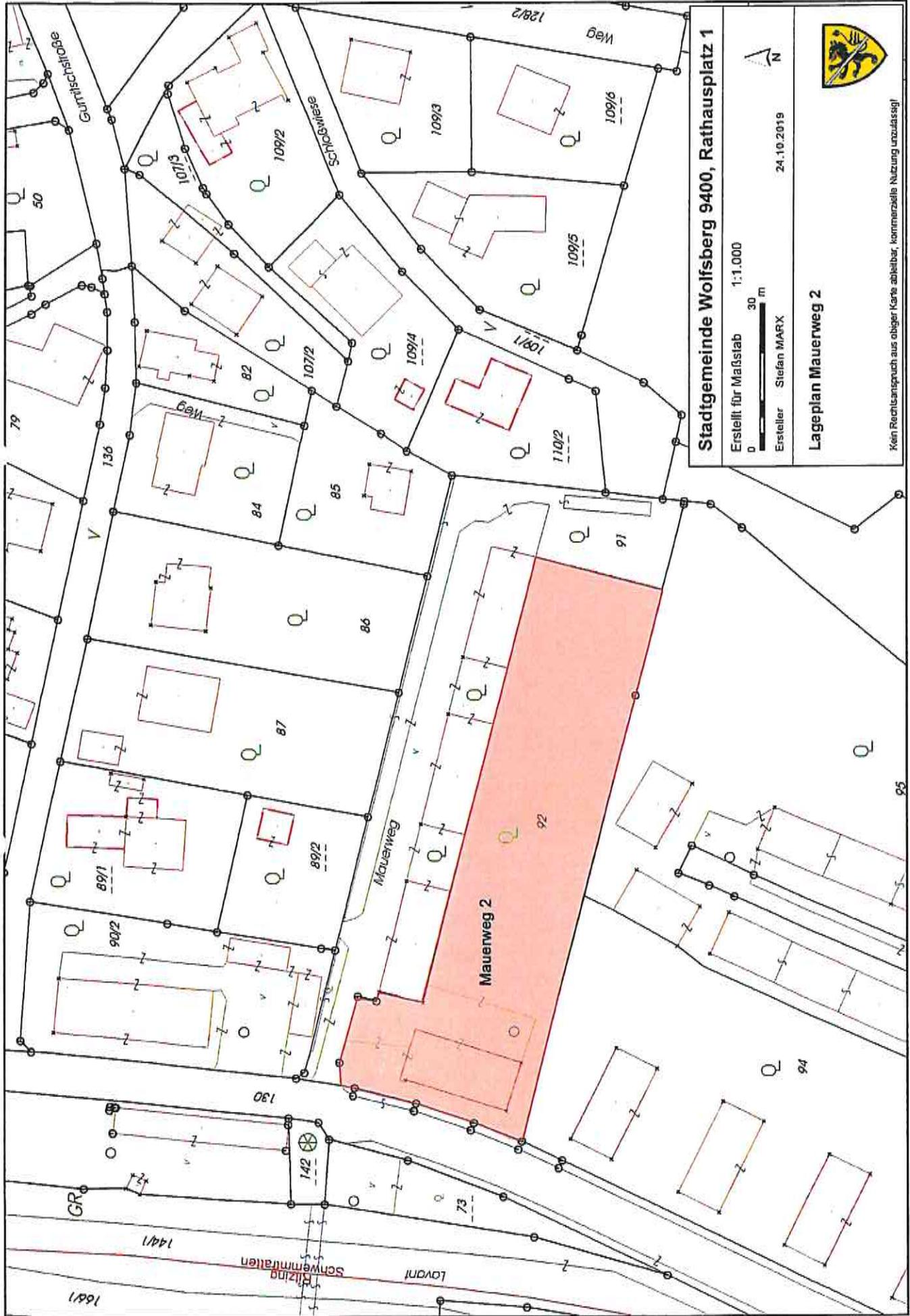
Stadtgemeinde Wolfsberg 9400, Rathausplatz 1

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 30 60 m
 Ersteller Stefan MARX 24.10.2019

Lageplan Mauerweg 2



Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig



Stadtgemeinde Wolfsberg 9400, Rathausplatz 1

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

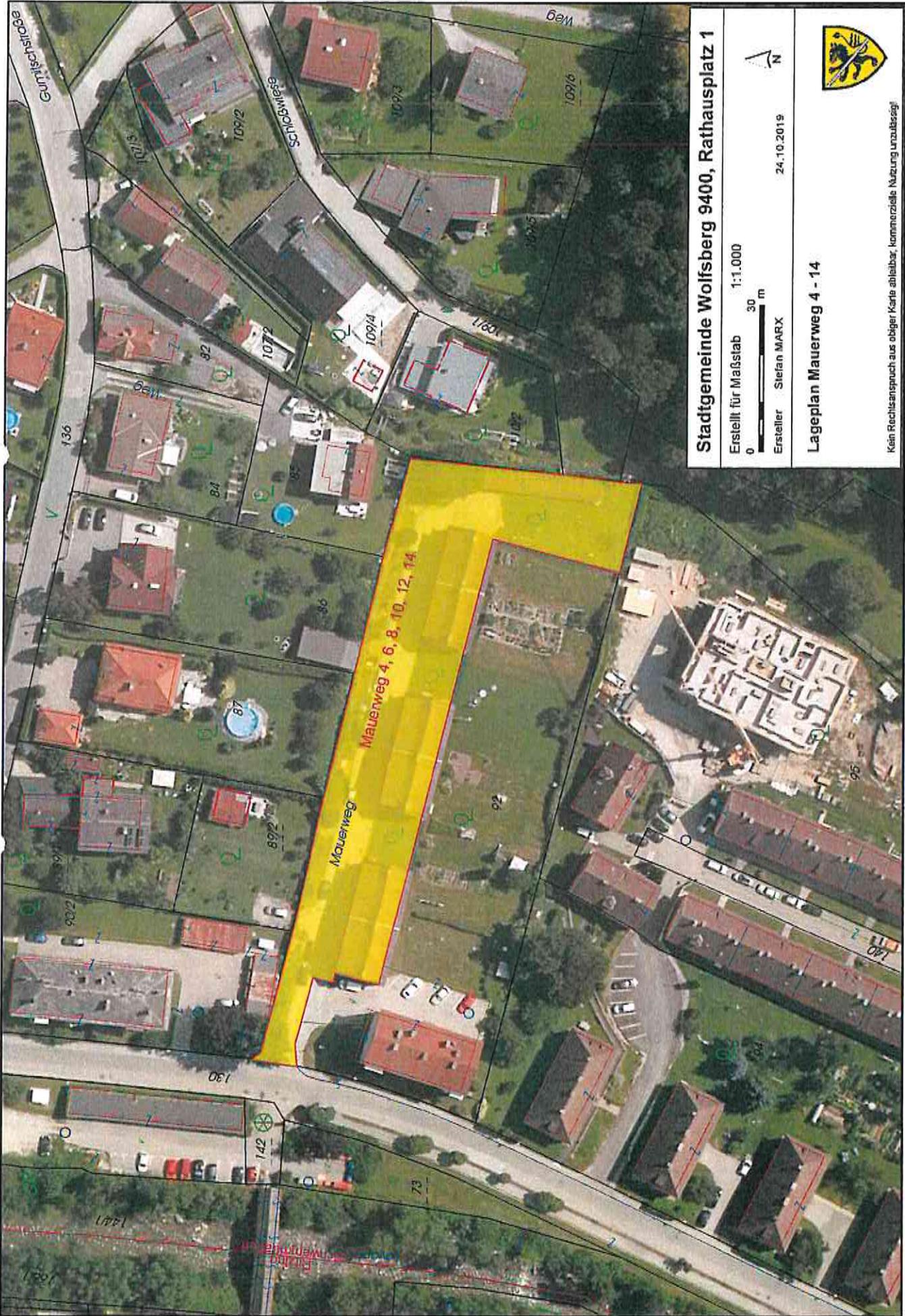
Ersteller Stefan MARX

24.10.2019

Lageplan Mauerweg 2

Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!





Stadtgemeinde Wolfsberg 9400, Rathausplatz 1

Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller Stefan MARX

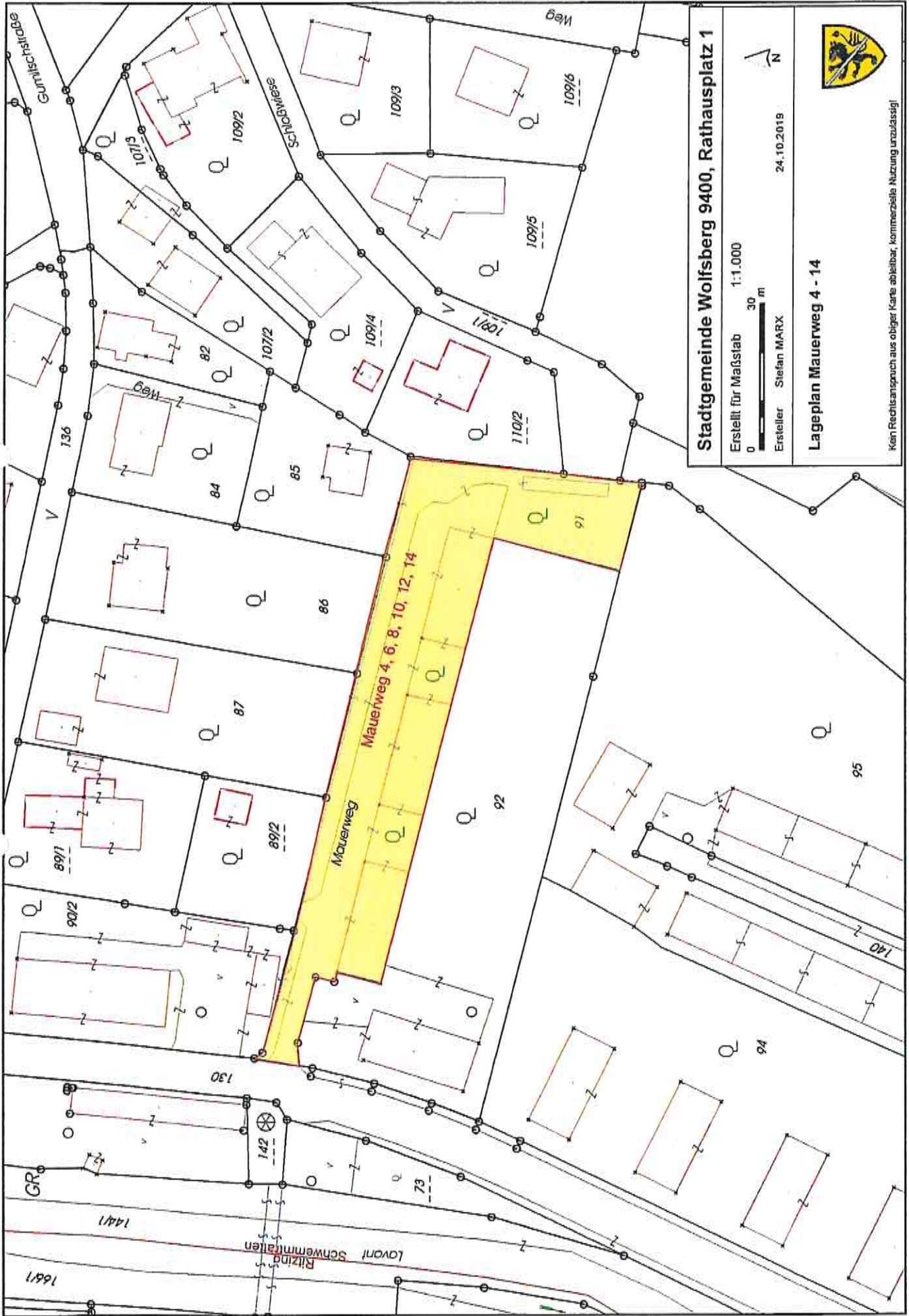
24.10.2019



Lageplan Mauerweg 4 - 14



Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!



Stadtgemeinde Wolfsberg 9400, Rathausplatz 1

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

Ersteller Stefan MARX

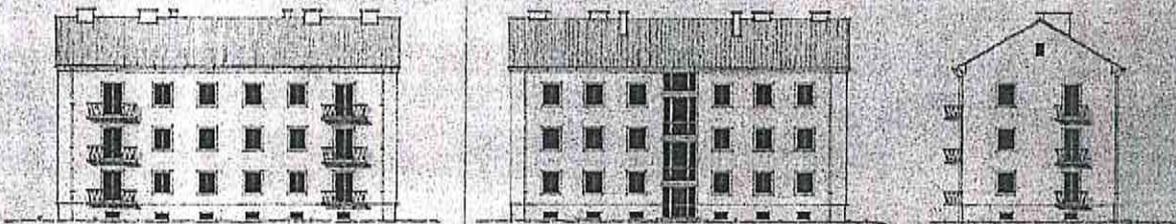
24.10.2019

Lageplan Mauerweg 4 - 14



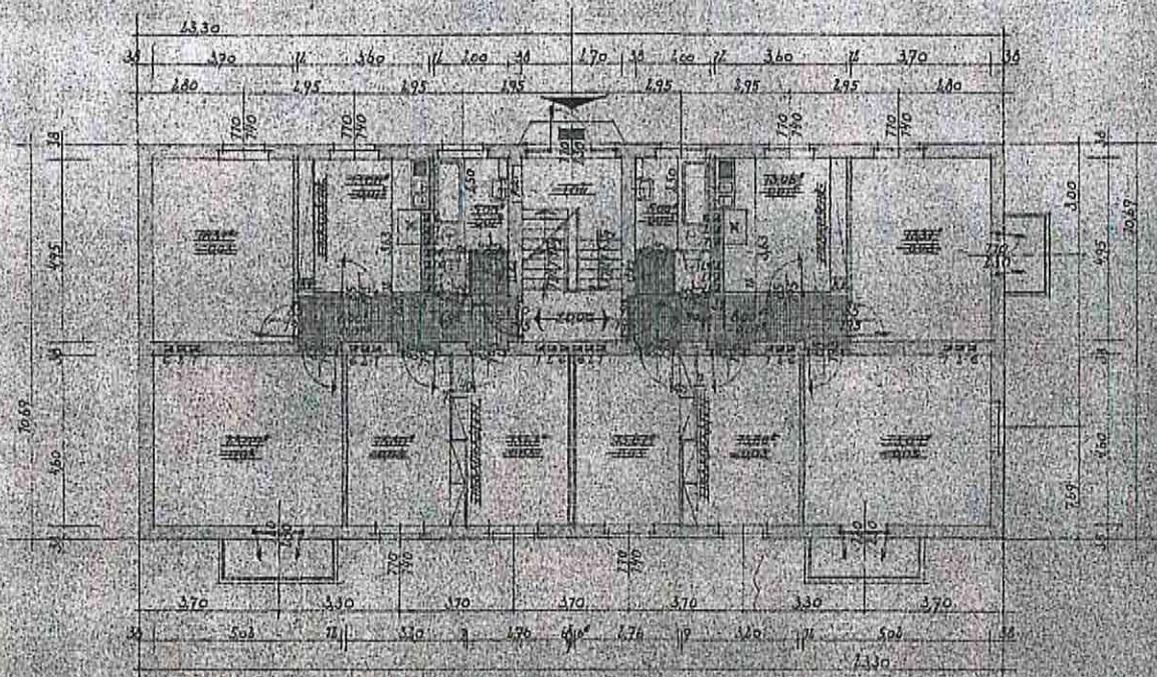
Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!

Wohnhäuser der Stadtgemeinde Wolfsberg in der
Südseite
K. u. K. Staatsrat.

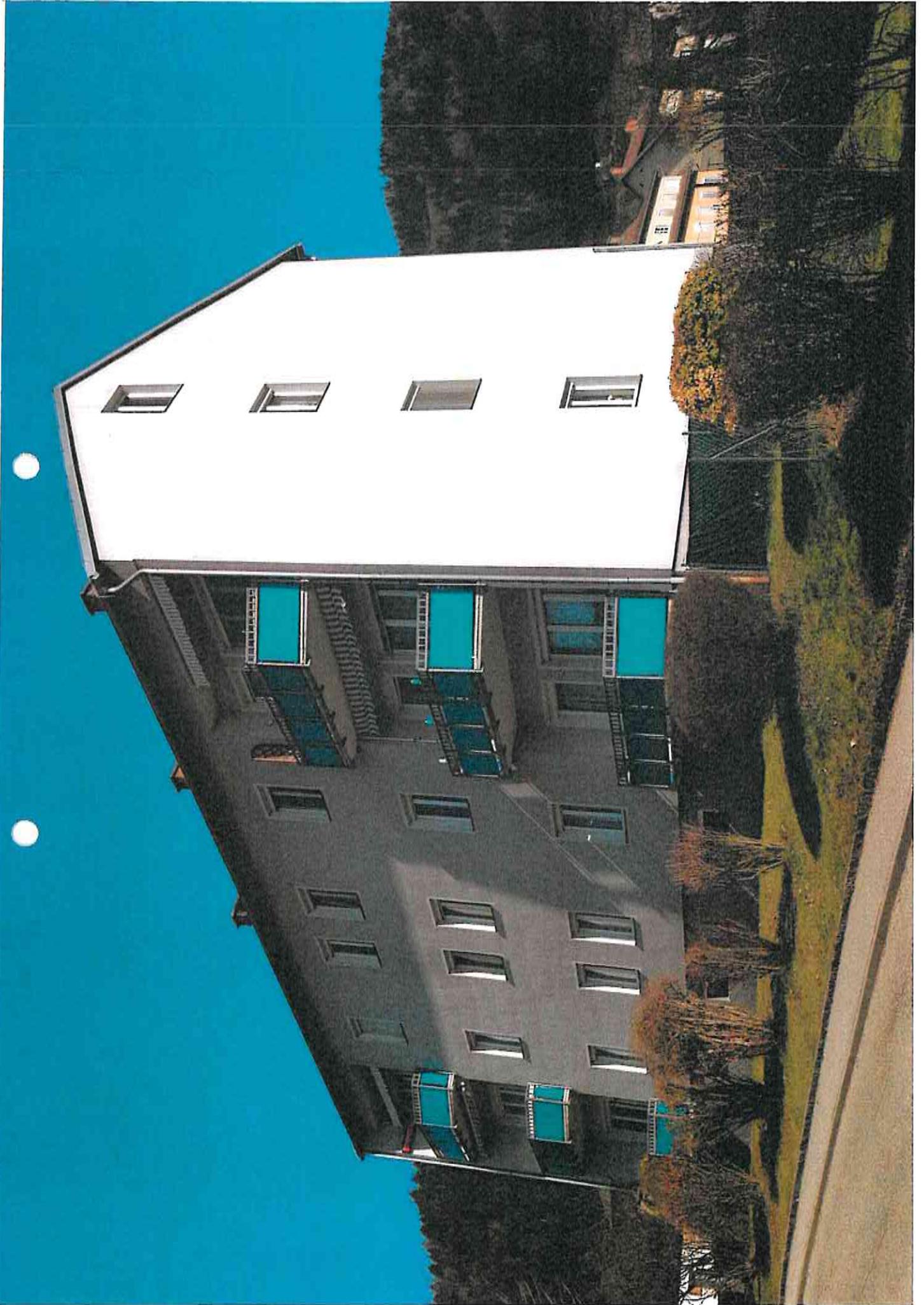


WOLFSBERG IN DER
SÜDSEITE

WOHNHAUSER DER STADTGEMEINDE WOLFSBERG ZWEIFAMER
 ERDGESCHOSS
 MASSSTAB 1:50



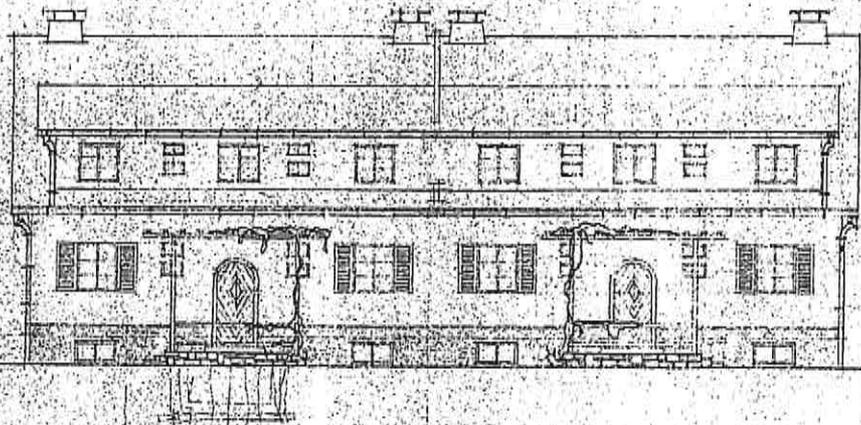
WOLFSBERG IM MÄRZ 1956
 W. BAUER





PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG VON VOLKSWOHNUNGEN
DOPPELWOHNHAUS MIT ACHT WOHNEEINHEITEN. MASST. 1:100.

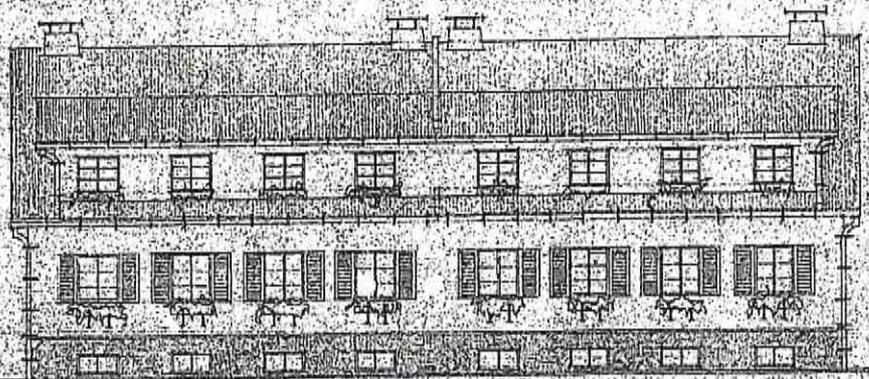
HOFANSICHT.



WOLFSBERG, JUNI 1938.

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG VON VOLKSWOHN-
DOPPELWOHNHAUS MIT ACHT WOHNUNGEN. MASST. 1:100.

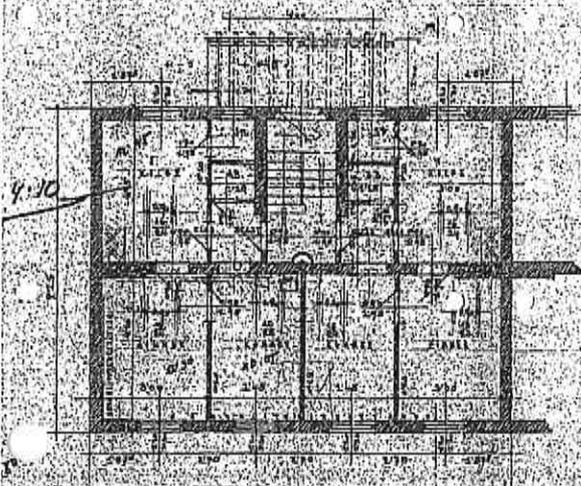
STRASSENANSICHT



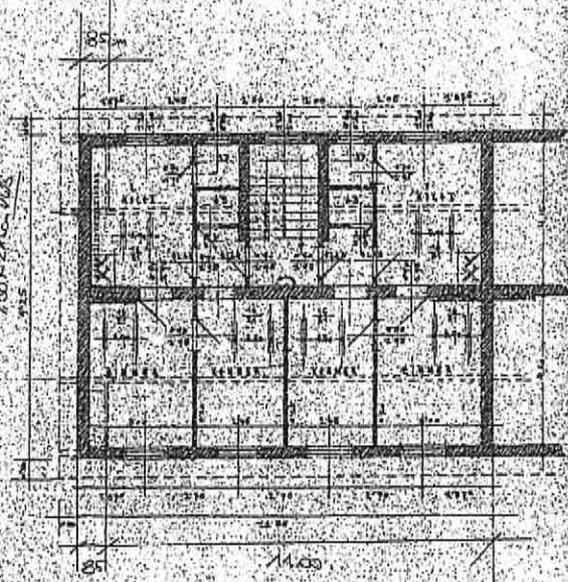
OLKSWOHNUNGEN IN WOLFSBERG KÄRNTEN.

T. 1:1100.

ERDGESCHOSS.



DACHGESCHOSS.



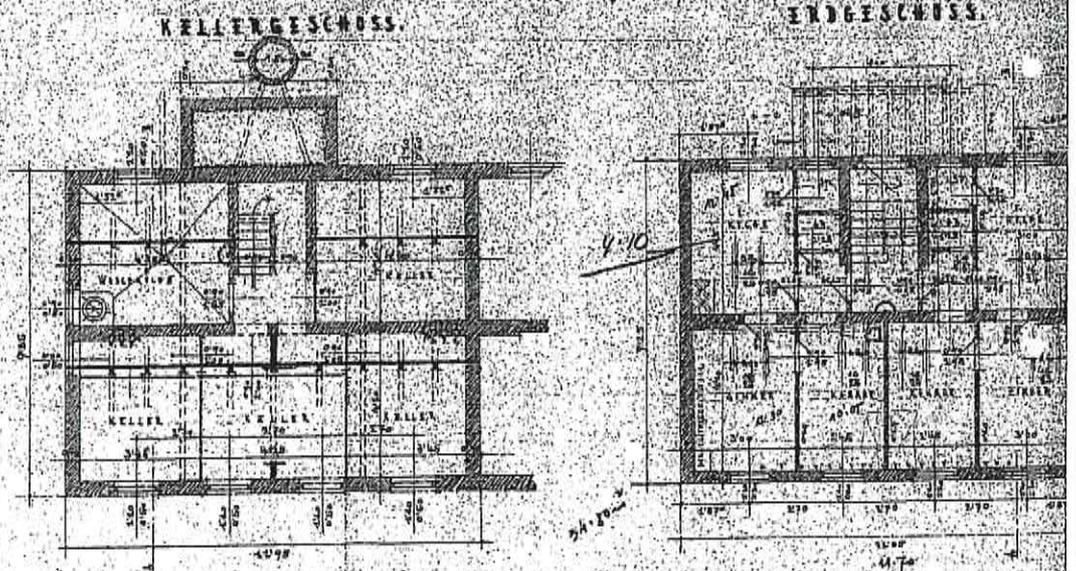
9.20
11.5

STÄDT. BAUABTEILUNG.

1185-2
135

108.00
265.8
11.00

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG VON VOLKSWOHNUNGEN IN
 DOPPELVORHAUS MIT ACHT WOHNUNGEN. MASSST. 1:100.

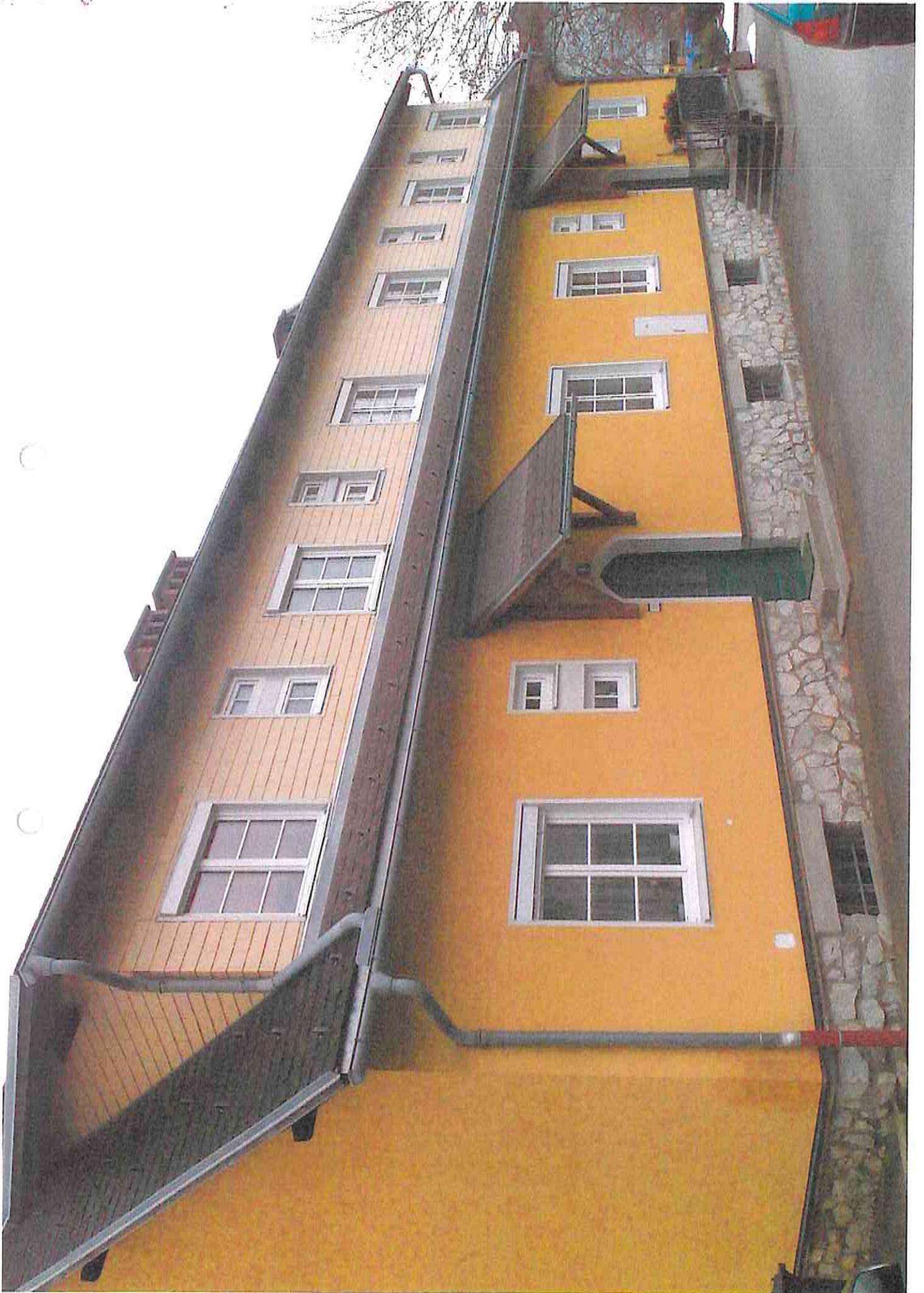


WOLFSBERG, JUNI 1938.

Handwritten notes and calculations:

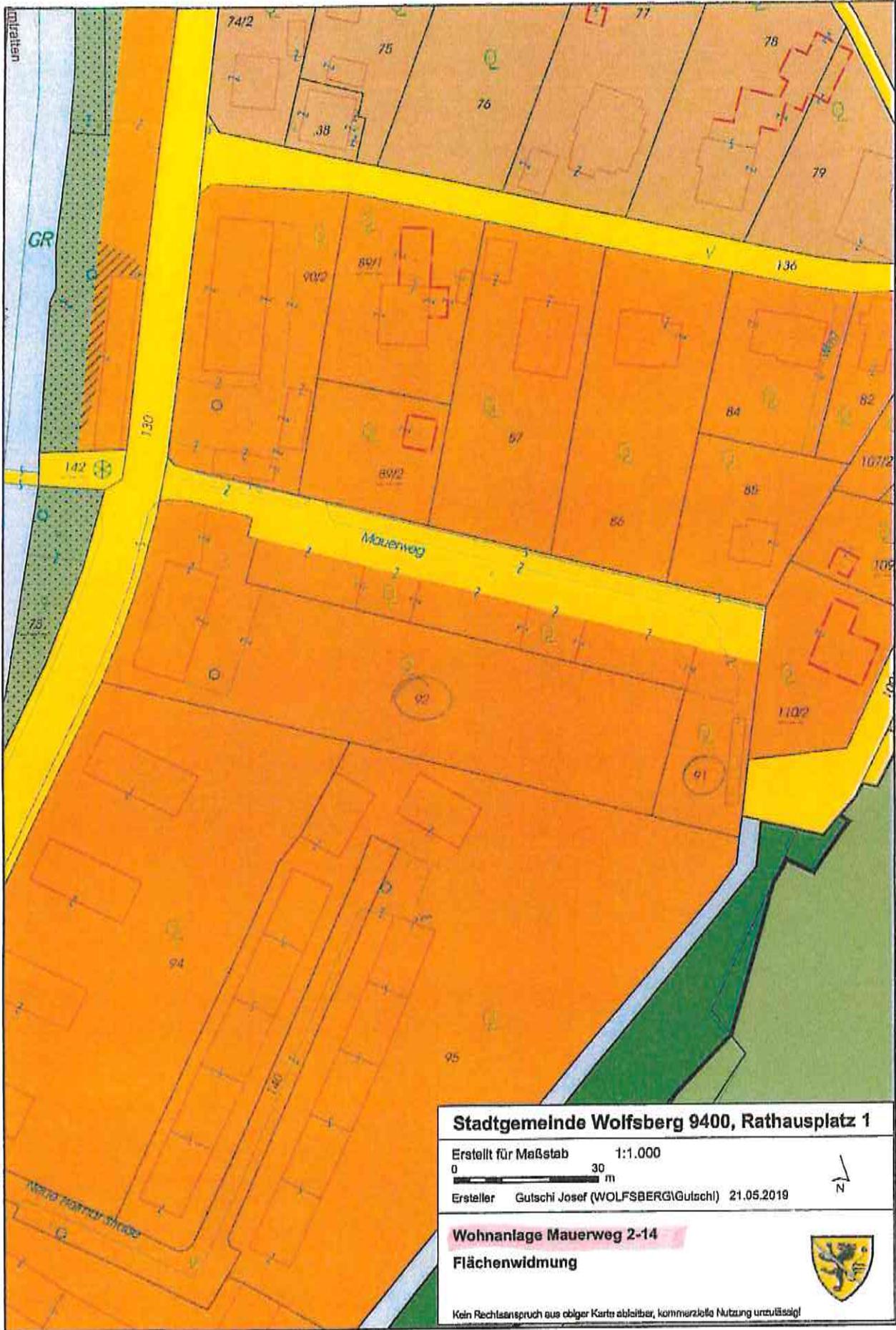
76	80	8	108.00
6.25	76		85.8
8.5	26		11.85
	4.8		11.85
			23.70
			30
			23.40

Other handwritten notes include: 11.85.2, 108.00, 85.8, 11.85, 23.70, 30, 23.40.









Auszug KAGIS - GFZ WLK

LAND KÄRNTEN
KAGIS

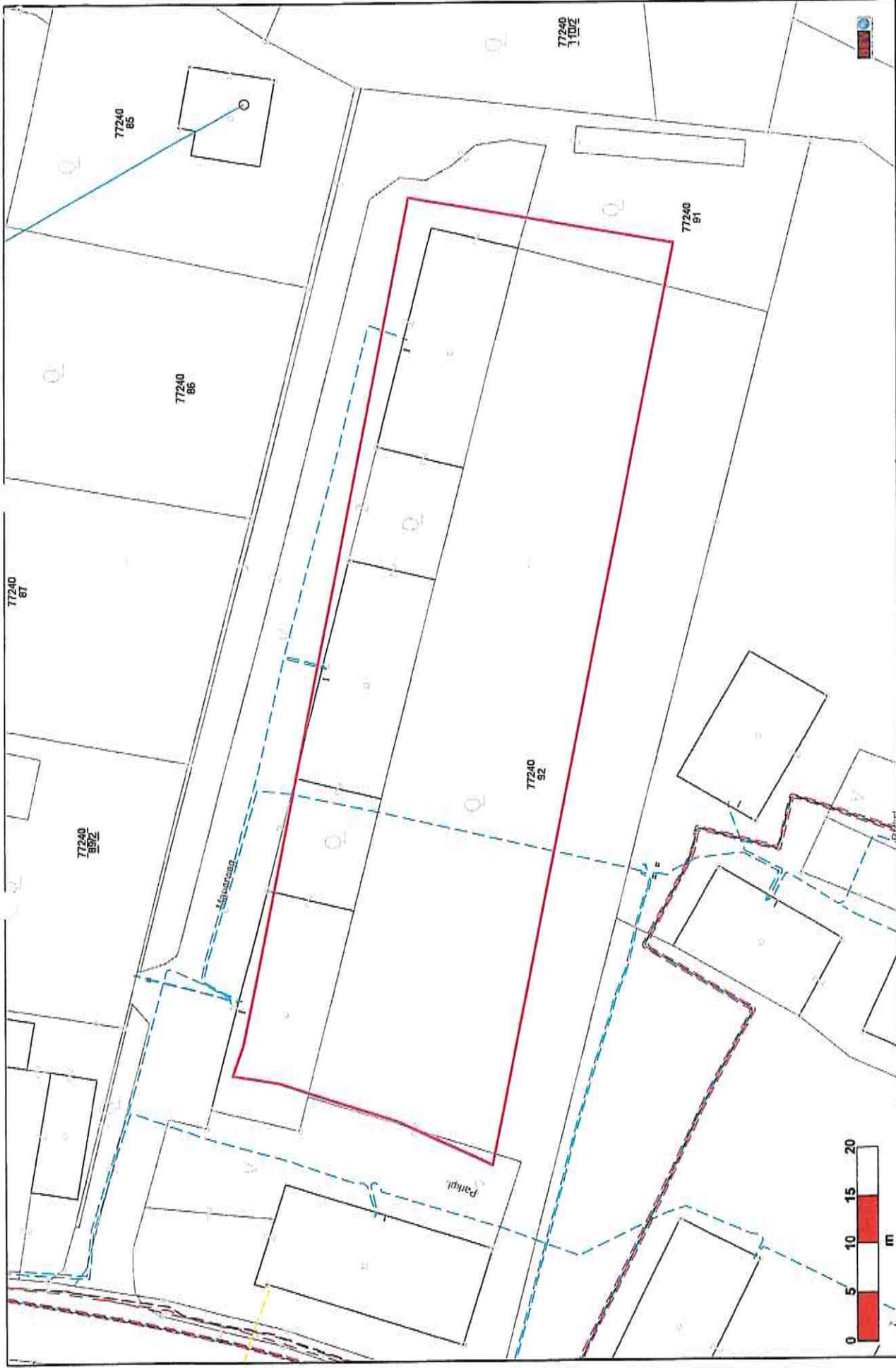
Maßstab: 1:2000

Erstellt am: 21.10.2019 von: Raumplanung/GIS



KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
www.tirol.gv.at
enst.kagis@tirol.gv.at



Auskunftsfall Nr.: 0071180-~~K~~
 nur gültig für Anlagen von KNG und KWG im Zusammenhang mit den entsprechenden Richtlinien
 Übersichtsplan Strom/Gas/
 Fernwärme/Daten- u. Steuerleitungen
 Datum: 20.08.2019
 Blatt: Übersichtsplan 1



ILA - Zeichenerklärung

Kärnten Netz

Ein Unternehmen
der Kelag

Leitungen

	110-kV-Freileitung
	110-kV-Kabel
	20-kV-Freileitung
	20-kV-Kabel
	0,4-kV-Freileitung
	0,4-kV-Kabel
	Öffentliche Beleuchtung - Freileitung
	Öffentliche Beleuchtung - Kabel
	Fernwärmeleitung
	Gasleitung

Vermessungssymbole

	Plastikmarke
	MP-Nagel
	Betonnagel
	Stahlnagel
	GPS-Nagel
	KT (Kataster-Triangulierungspunkt)
	EP (Einschaltpunkt)

Linien der Digitalen Katastralmappe

	Naturbestandsaufnahme (NBA) Häuser
	Digitale Katastralmappe (DKM) Häuser
	Grundstücksgrenze DKM digitalisiert
	Grundstücksgrenze DKM vermessen
	Nutzungsgrenze DKM
	Schematische Hausdarstellung (Lagerichtigkeit wird nicht garantiert)
	Grenzstein DKM
	Zugehörigkeit von Nutzungen zu einem Grundstück

Symbole Naturbestand

	Schachtdeckel (rund)
	Kanaleinlauf
	Wasserschieber
	Oberirdischer Hydrant
	Verkehrszeichen
	Kabelstein Post
	Kabelstein Bahn
	Kabelstein Kelag
	Strommast allgemein
	Laterne allgemein
	Verkehrsampel
	Telefon Mast
	Grenzstein Bundesstraße
	Grenzstein Autobahn
	Grenzstein ÖBB
	Grenzstein allgemein
	Grenzstein NBA
	Grenzmarke
	Messpunkttring allgemein

Leitungsdarstellungen

	Geodätisch vermessene Leitungen Nur bei diesen ist es gestattet, Maße zwischen Leitungen und Naturbestandsobjekten aus dem Plan abzugreifen.
	Geotete geodätisch vermessene Leitungen Aufgrund der physikalischen Grenzen einer Ortung ist mit entsprechenden Lageabweichungen zu rechnen.
	Mit Maßband vermessene Leitungen Es gelten nur die im Plan mit den entsprechenden Maßbezugspunkten abgebildeten Maße.
	Nicht vermessene Leitungen Mit starken Lageabweichungen ist zu rechnen.

Sonstige Symbole

	Telekomschacht
	Auswahlbereich
	Kabelreserveschleifen Die Darstellung des Durchmessers erfolgt schematisch, mit entsprechenden Lageabweichungen ist zu rechnen.

Wohnungsübersicht

Mauerweg 2	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	84,11
	2	84,33
	3	88,47
	4	88,41
	5	88,33
	6	88,18
		521,83

Mauerweg 4	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	38,73
	2	38,82
	3	29,06
	4	47,84
		154,45

Mauerweg 8	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	38,78
	2	38,72
	3	29,02
	4	48,78
		155,30

Mauerweg 6	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	38,86
	2	38,88
	3	48,32
	4	28,81
		154,87

Mauerweg 10	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	39,44
	2	39,21
	3	48,46
	4	29,52
		156,63

Mauerweg 12	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	39,40
	2	39,04
	3	40,89
	4	38,23
		157,56

Mauerweg 14	Whg. Nr.	Ausmaß-m ²
	1	39,03
	2	39,50
	3	38,28
	4	39,22
		156,03

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG Wohnhaus Maurerweg 2 (nach OIB-RL6, Ausgabe 2011)

Gebäude(-teil) Mietwohnhaus

Baujahr 1956

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung erstmalig

Straße Maurerweg 2

Katastralgemeinde Schwemmgratten

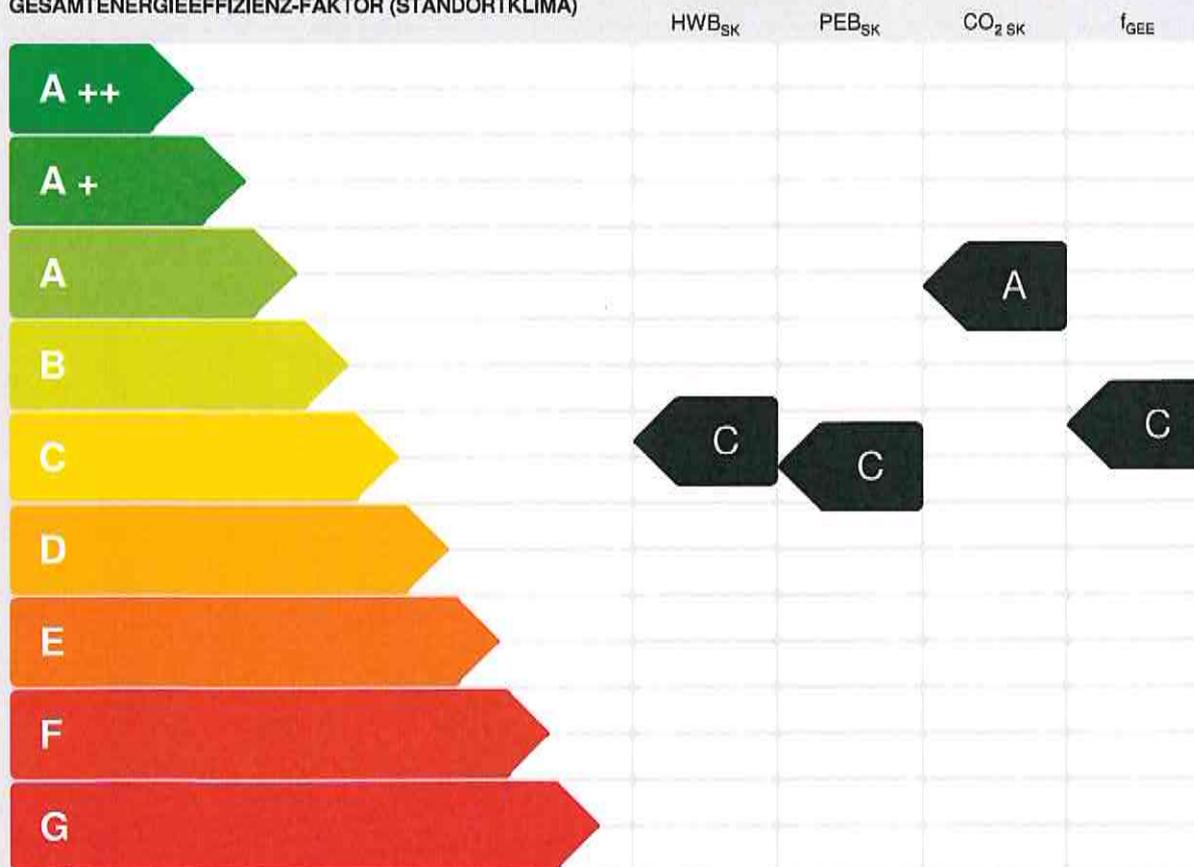
PLZ/Ort 9400 Wolfsberg

KG-Nr. 77240

Grundstücksnr. 92

Seehöhe 451 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrom berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergieeffizienz-Faktor und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	735,9 m ²	Klimaregion	Region SB	mittlerer U-Wert	0,49 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	588,7 m ²	Heiztage	252 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	2.146,5 m ³	Heizgradtage	3748 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.072,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit(A/V)	0,50 m ⁻¹	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	36,77
charakteristische Länge	2,00 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung	
HWB	59,3 kWh/m ² a	49.142 kWh/a	66,8 kWh/m ² a		
WWWB		9.402 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB _{RH}		29.692 kWh/a	40,3 kWh/m ² a		
HTEB _{WW}		1.233 kWh/a	1,7 kWh/m ² a		
HTEB		30.925 kWh/a	42,0 kWh/m ² a		
HEB		89.812 kWh/a	122,0 kWh/m ² a		
HHSB		12.088 kWh/a	16,4 kWh/m ² a		
EEB		101.900 kWh/a	138,5 kWh/m ² a		
PEB		145.044 kWh/a	197,1 kWh/m ² a		
PEB _{n,em.}		53.604 kWh/a	72,8 kWh/m ² a		
PEB _{em.}		91.440 kWh/a	124,3 kWh/m ² a		
CO ₂		9.792 kg/a	13,3 kg/m ² a		
f _{GEE}	1,11		1,13		

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Josef GUTSCHI
Ausstellungsdatum	24.02.2014	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.02.2024		

Energieberechnung nach ÖNORM B 8110-6 und ÖNORM H 5055 / 5056

- für Gebäude mit normalen Innentemperaturen -

Objekt: Wohnhaus Maurerweg 2 (nach OIB-RL6, Ausgabe 2011)
Bestand
Maurerweg 2
9400 Wolfsberg

Auftraggeber: Stadtgemeinde Wolfsberg Wohnungsamt
Rathausplatz 1
9400 Wolfsberg

Aussteller: Josef GUTSCHI
Baumeister

Sonnenhnag 23
9423 St. Georgen

Telefon : 04357 2916
Telefax :
e-mail :

24.02.2014

(Datum)

(Unterschrift)

1. Allgemeine Projektdaten

Projekt :	Wohnhaus Maurerweg 2 (nach OIB-RL6, Ausgabe 2011) Maurerweg 2 9400 Wolfsberg
Gebäudetyp :	Wohngebäude
Innentemperatur :	normale Innentemperatur (20,0°C)
Anzahl Vollgeschosse :	3
Anzahl Wohneinheiten :	6

2. Berechnungsgrundlagen

2.1 Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Eingabedaten	Besichtigung vor Ort Hr. Brunner
Bauphysikalische Eingabedaten	Besichtigung vor Ort und Sanierungsunterlagen 1995
Haustechnische Eingabedaten	Angaben Liegenschaft

2.2 Richtlinien, Normen und weitere Hilfsmittel

Berechnungsverfahren :	OiB - Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz (Ausgabe: Oktober 2011)
Folgende Normen und Verordnungen wurden im Rechenprogramm berücksichtigt:	
OIB-Richtlinie 6	Energieeinsparung und Wärmeschutz
ÖNORM B 8110-5	Wärmeschutz im Hochbau Teil 5: Klimamodell und Nutzungsprofile
ÖNORM B 8110-6	Wärmeschutz im Hochbau Teil 6: Grundlagen und Nachweisverfahren – HWB und KB
ÖNORM H 5055	Energieausweis für Gebäude
ÖNORM H 5056	Gesamteffizienz von Gebäuden Heiztechnik-Energiebedarf
EN ISO 6946	Bauteile – Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient Berechnungsverfahren

2.3 Verwendete Software

Gebäudeprofi Duo Version 4.3.2	ETU GmbH Traungasse 14 A-4600 Wels
Bundesland: Kärnten	Tel. +43 (0)7242 291114 www.etu.at - office@etu.at

3. Empfohlene Sanierungsmaßnahmen

Empfehlung von Maßnahmen für das bestehende Gebäude:

Allgemeines

Auf Basis einer fachlichen Bewertung des Gebäudes anhand der erhobenen Bestandsdaten werden folgende Ratschläge und Empfehlungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten bekanntgegeben:

a) Maßnahmen, die erforderlich sind, um in die nächst bessere Klasse des Energieausweises zu gelangen:

Gebäudehülle

Zu jenen Maßnahmen, die auf Grund der Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle erforderlich sind:

Dämmung der oberste Geschossdecke bzw. Dachfläche mind. 16 cm Lambda 0,040

Dämmen der Kellerdecke mind. 6 cm Lambda 0,040

Haustechnik

Zu jenen Maßnahmen, die auf Grund der Bewertung der haustechnischen Anlagen erforderlich sind:

Einbau eines zentralen Warmwasserversorgung kombiniert mit Heizung

b) Maßnahmen, die erforderlich sind, um die aktuellen landesgesetzlichen Anforderungen für den Neubau zu erfüllen

Gebäudehülle

Zu jenen Maßnahmen, die auf Grund der Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle erforderlich sind:

Dämmung der oberste Geschossdecke bzw. Dachfläche mind. 16 cm Lambda 0,040

Anbringung einer außenliegenden Wärmedämmung mind. 14 cm Lambda 0,040

Fenstertausch U-Wert gesamt mind. 1,10 W/m²K

Dämmen der Kellerdecke mind. 10 cm Lambda 0,040

Haustechnik

Zu jenen Maßnahmen, die auf Grund der Bewertung der haustechnischen Anlagen erforderlich sind:

Einbau eines zentralen Heizungssystems z.B. Fernwärme für die Wärmegewinne

Einbau eines zentralen Warmwasserversorgung kombiniert mit Heizung

Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen

Einregulierung/hydraulischer Abgleich

Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen

Optimierung der Effizienz der Leuchtmittel

4. Gebäudegeometrie

4.1 Gebäudegeometrie - Flächen

Nr.	Bezeichnung	Orientierung Neigung	Berechnung	Fläche brutto m ²	Fläche netto m ²	Flächen- anteil %
1	Oberste Geschossdecke	0,0°	22,18*11,06 (Breite x Länge)	245,31	245,31	22,9
2	Außenwand	W 90,0°	22,18*8,75 (Breite x Höhe)	194,08	136,18	12,7
3	Rolladenkasten	W 90,0°	52,63*1/10 (1/10 der Fensterfläche)	-	5,26	0,5
4	Wärmeschutzverglasung	W 90,0°	18 * 1,45 * 1,2	-	52,63	4,9
5	Außenwand	S 90,0°	11,06*8,75 (Breite x Höhe)	96,78	91,76	8,6
6	Rolladenkasten	S 90,0°	4,56*1/10 (1/10 der Fensterfläche)	-	0,46	0,0
7	Wärmeschutzverglasung	S 90,0°		-	4,56	0,4
8	Außenwand	O 90,0°	22,18*8,75 (Breite x Höhe)	194,08	153,15	14,3
9	Rolladenkasten	O 90,0°	37,2*1/10 (1/10 der Fensterfläche)	-	3,72	0,3
10	Wärmeschutzverglasung	O 90,0°	21 * 1,45 * 1,2	-	37,20	3,5
11	Außenwand	N 90,0°	11,06*8,75 (Breite x Höhe)	96,78	96,78	9,0
12	Kellerdecke	0,0°	22,18*11,06 (Breite x Länge)	245,31	245,31	22,9

Die Bauteilgeometrien und -ausrichtungen dieses Gebäudes wurden mit der erweiterten Erfassung bestimmt.

4.2 Gebäudegeometrie - Volumen

Nr.	Bezeichnung	Berechnung	Volumen brutto m ³	Volumen- anteil %
1	Korpus: Grundfläche x Hoehe	245,311 * (3*(2,65+0,2) +0,2)	2146,47	100,0

4.3 Gebäudegeometrie - Zusammenfassung

Gebäudehüllfläche :	1072,32 m²
Gebäudevolumen :	2146,47 m³
Beheiztes Luftvolumen :	1530,74 m³
Brutto-Grundfläche (BGF) :	735,93 m²
Kompaktheit :	0,50 1/m
Fensterfläche :	94,39 m²

Charakteristische Länge (l_c) :	2,00 m
Bauweise :	schwere Bauweise

5 Fotos & Pläne

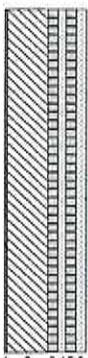


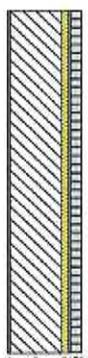
Ansicht Ost

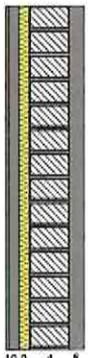


Ansicht West

6. U - Wert - Ermittlung

Bauteil:		Oberste Geschossdecke				Fläche : 245,31 m ²	
	Nr.	Baustoff	Dicke	Lambda	Dichte	Wärmedurchlasswiderstand	
			cm	W/(mK)	kg/m ³	m ² K/W	
	1	Kalk-Zementputz (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684360)	1,50	1,000	1800,0	0,02	
	2	Ziegelhohlkörper mit Aufbeton (Decke) (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684346)	20,00	0,738	700,0	0,27	
	3	Holzwoleleichtbauplatte zementgebunden (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684388)	5,00	0,090	400,0	0,56	
	4	Zementestrich (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684297)	4,00	1,700	2000,0	0,02	
	5	Polyurethan-Hartschaumplatten (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684269)	5,00	0,033	40,0	1,52	
						R_s = 2,41	
Bauteilfläche		spezif. Bauteilmasse	spezif. Transmissionswärmeverlust		wirksame Wärmespeicherfähigkeit		
245,31 m ²	22,9 %	369,0 kg/m ²	94,00 W/K	19,7 %	C _{w,B} = 10755 kJ/K m _{w,B} = 10275 kg	R _{si} = 0,10 R _{se} = 0,10 U - Wert 0,38 W/m²K	

Bauteil:		Außenwand				Fläche / Ausrichtung :	
						136,18 m ² W	
						91,76 m ² S	
						153,15 m ² O	
						98,78 m ² N	
	Nr.	Baustoff	Dicke	Lambda	Dichte	Wärmedurchlasswiderstand	
			cm	W/(mK)	kg/m ³	m ² K/W	
	1	Kalk-Zementputz (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684360)	1,50	1,000	1800,0	0,02	
	2	Ziegel - Hochlochziegel 1200 kg/m ³ (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684343)	25,00	0,380	1200,0	0,66	
	3	Heraklith-BM-W (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142708540)	3,50	0,100	400,0	0,35	
	4	Kalk-Zementputz (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684360)	1,50	1,000	1800,0	0,02	
	5	Polystyrol (EPS f. Wärmedämmverbundsysteme WDVS) (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684262)	5,00	0,040	18,0	1,25	
6	Silikatputz (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684364)	0,20	0,800	1800,0	0,00		
						R_s = 2,29	
Bauteilfläche		spezif. Bauteilmasse	spezif. Transmissionswärmeverlust		wirksame Wärmespeicherfähigkeit		
477,87 m ²	44,6 %	372,5 kg/m ²	194,23 W/K	40,6 %	C _{w,B} = 26721 kJ/K m _{w,B} = 25529 kg	R _{si} = 0,13 R _{se} = 0,04 U - Wert 0,41 W/m²K	

Bauteil:		Kellerdecke				Fläche : 245,31 m ²	
	Nr.	Baustoff	Dicke	Lambda	Dichte	Wärmedurchlasswiderstand	
			cm	W/(mK)	kg/m ³	m ² K/W	
	1	Keramische Beläge (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684225)	1,50	1,200	2000,0	0,01	
	2	Zementestrich (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684297)	5,00	1,700	2000,0	0,03	
	3	Holzwoleleichtbauplatte zementgebunden (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684388)	5,00	0,090	400,0	0,56	
	4	Betonhohlkörper mit Aufbeton (Decke) (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142684234)	20,00	0,800	1500,0	0,25	
5	KI Dachboden-Dämmplatte E-02/S (Katalog "baubook", Stand: 22.05.2012, Kennung: 2142686619)	7,50	0,048	217,0	1,56		
						R_s = 2,41	
Bauteilfläche		spezif. Bauteilmasse	spezif. Transmissionswärmeverlust		wirksame Wärmespeicherfähigkeit		
245,31 m ²	22,9 %	466,3 kg/m ²	89,20 W/K	18,7 %	C _{w,B} = 15054 kJ/K m _{w,B} = 14382 kg	R _{si} = 0,17 R _{se} = 0,17 U - Wert 0,36 W/m²K	

7 Berechnung des OI3-Indikators

7.1 Übersicht Bauteile

Folgende Bauteile wurden in die Berechnung einbezogen:

Bezeichnung	Fläche F m ²	Treibhauspotential GWP ₁₀₀ kg CO ₂ eq / m ²	Versäuerungspotential AP kg SO ₂ eq / m ²	Primärenergieinhalt n. erneuerb. PEI _{ne} MJ / m ²
Oberste Geschossdecke	245,3	58,0 (54,0 Pkt.)	0,218 (3,1 Pkt.)	828 (32,8 Pkt.)
Außenwand	136,2	62,9 (56,5 Pkt.)	0,234 (9,7 Pkt.)	1000 (50,0 Pkt.)
Außenwand	91,8	62,9 (56,5 Pkt.)	0,234 (9,7 Pkt.)	1000 (50,0 Pkt.)
Außenwand	153,2	62,9 (56,5 Pkt.)	0,234 (9,7 Pkt.)	1000 (50,0 Pkt.)
Außenwand	96,8	62,9 (56,5 Pkt.)	0,234 (9,7 Pkt.)	1000 (50,0 Pkt.)
Kellerdecke	245,3	104,5 (77,3 Pkt.)	0,412 (10,8 Pkt.)	1653 (100,0 Pkt.)

Folgende Bauteile wurden bei der OI3-Berechnung NICHT berücksichtigt:

Bezeichnung	Begründung
Rollladenkasten	Für das Bauteil wurde kein Aufbau angegeben.
Wärmeschutzverglasung	Für das Fenster wurde kein Aufbau angegeben.
Rollladenkasten	Für das Bauteil wurde kein Aufbau angegeben.
Wärmeschutzverglasung	Für das Fenster wurde kein Aufbau angegeben.
Rollladenkasten	Für das Bauteil wurde kein Aufbau angegeben.
Wärmeschutzverglasung	Für das Fenster wurde kein Aufbau angegeben.

7.2 OI-Teilkennzahlen

Flächenberechnung

OI3-Konstruktionsoberfläche (KOF)	968,5 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	735,9 m ²

Treibhauspotential GWP₁₀₀

Absolute Summe $\Sigma (F \times \text{GWP}_{100})$	69.939 kg CO ₂ eq
Flächenspezifische Summe $\Sigma (F \times \text{GWP}_{100}) / \text{KOF}$	72,2 kg CO ₂ eq / m ²
Teilkennzahl OI _{TGH} GWP ₁₀₀	61,1 Punkte

Versäuerungspotential AP

Absolute Summe $\Sigma (F \times \text{AP})$	266 kg SO ₂ eq
Flächenspezifische Summe $\Sigma (F \times \text{AP}) / \text{KOF}$	0,275 kg SO ₂ eq / m ²
Teilkennzahl OI _{TGH} AP	26,0 Punkte

Primärenergieinhalt nicht erneuerbar PEI_{ne}

Absolute Summe $\Sigma (F \times \text{PEI}_{ne})$	1.086.342 MJ
Flächenspezifische Summe $\Sigma (F \times \text{PEI}_{ne}) / \text{KOF}$	1.122 MJ / m ²
Teilkennzahl OI _{TGH} PEI _{ne}	62,2 Punkte

7.3 OI3-Indikatoren

$OI3_{GG1}$ 49,8 Punkte
 $OI3_{GG1,BGF}$ 65,5

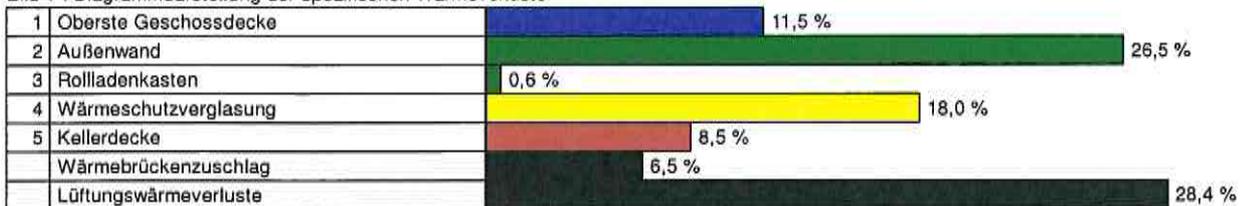
8. Jahres-Heizwärmebedarfsberechnung

8.1 spezifische Transmissionswärmeverluste der Heizperiode

Nr.	Bauteil	Orientierung Neigung	Fläche A m ²	U _r -Wert W/(m ² K)	Faktor F _x	F _x * U * A	
						W/K	%
1	Oberste Geschossdecke	0,0°	245,31	0,383	0,90	84,60	11,5
2	Außenwand	W 90,0°	136,18	0,406	1,00	55,35	7,5
3	Rolladenkasten	W 90,0°	5,26	0,500	1,00	2,63	0,4
4	Wärmeschutzverglasung	W 90,0°	52,63	1,400	1,00	73,68	10,0
5	Außenwand	S 90,0°	91,76	0,406	1,00	37,29	5,1
6	Rolladenkasten	S 90,0°	0,46	0,500	1,00	0,23	0,0
7	Wärmeschutzverglasung	S 90,0°	4,56	1,400	1,00	6,38	0,9
8	Außenwand	O 90,0°	153,15	0,406	1,00	62,25	8,5
9	Rolladenkasten	O 90,0°	3,72	0,500	1,00	1,86	0,3
10	Wärmeschutzverglasung	O 90,0°	37,20	1,400	1,00	52,08	7,1
11	Außenwand	N 90,0°	96,78	0,406	1,00	39,33	5,4
12	Kellerdecke	0,0°	245,31	0,364	0,70	62,44	8,5
			$\Sigma A =$	1072,32	$\Sigma(F_x * U * A) =$	478,14	

Leitwertzuschlag Wärmebrücken $L_{\psi} + L_{\chi}$ (nach ÖNORM B 8110-6, Abschnitt 5.3.2) $L_{\psi} + L_{\chi} = 47,81$ W/K 6,5 %

Bild 1 : Diagrammdarstellung der spezifischen Wärmeverluste



8.2 Lüftungsverluste

Lüftungswärmeverluste $n = 0,40$ h⁻¹ 208,18 W/K 28,4 %

8.3 Daten transparenter Bauteile

Nr.	Bezeichnung	Orientierung Neigung	Fläche brutto m ²	Faktor Rahmen- anteil	Faktor Ver- schattung F _s	Faktor Sonnen- schutz z	Faktor Nichtsenk- rechter Strahlungs- einfall / Verschm.	Gesamt- energie- durchlass- grad g	effektive Kollektor- fläche m ²
1	Wärmeschutzverglasung	W 90,0°	52,63	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,50	12,19
2	Wärmeschutzverglasung	S 90,0°	4,56	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,50	1,06
3	Wärmeschutzverglasung	O 90,0°	37,20	0,70	0,75	---	0,9; 0,98	0,50	8,61

8.4 Monatsbilanzierung

Wärmeverluste in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mal	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Transmissionswärmeverluste													
Transmissionsverluste	8467	6674	5819	3960	2415	1213	595	846	1993	4068	6050	7975	50077
Wärmebrückenverluste	847	667	582	396	242	121	59	85	199	407	605	798	5008
Summe	9314	7342	6401	4356	2657	1335	654	931	2192	4475	6655	8773	55084
Lüftungswärmeverluste													
Lüftungsverluste	3687	2906	2534	1724	1052	528	259	368	868	1771	2634	3472	21803
Gesamtwärmeverluste													
Gesamtwärmeverluste	13000	10248	8934	6081	3709	1863	913	1299	3060	6246	9289	12245	76888

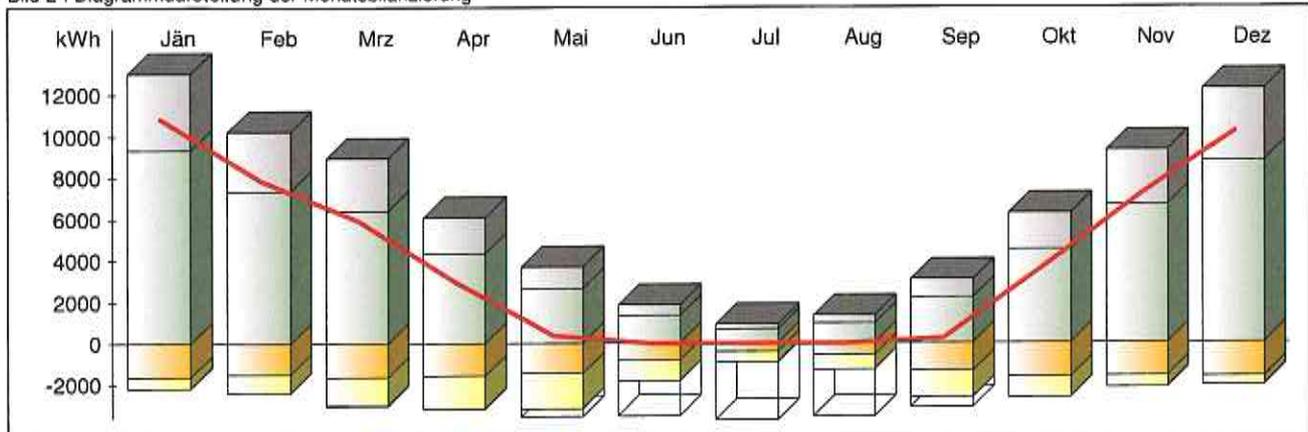
Wärmegewinne in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mal	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Interne Wärmegewinne													
Interne Wärmegewinne	1643	1484	1643	1590	1643	1590	1643	1643	1590	1643	1590	1643	19340
Solare Wärmegewinne													
Fenster W 90°	283	478	745	865	1073	1079	1159	1060	825	535	293	209	8602
Fenster S 90°	57	83	98	87	88	80	88	95	96	83	58	46	960
Fenster O 90°	200	338	526	612	758	763	819	749	583	378	207	147	6080
Solare Wärmegewinne	540	898	1369	1564	1919	1922	2067	1903	1504	997	557	402	15643
Gesamtwärmegewinne in kWh/Monat													
Gesamtwärmegewinne	2182	2382	3012	3154	3561	3512	3709	3546	3094	2640	2147	2044	34983
Nutzbare Gewinne in kWh/Monat													
Ausnutzung Gewinne (in ...)	100,0	100,0	99,9	99,3	88,3	52,6	24,6	36,6	86,2	99,8	100,0	100,0	Ø: 78,3
Nutzbare solare Gewinne	540	898	1368	1554	1695	1012	509	697	1296	995	557	402	12253
Nutzbare interne Gewinne	1643	1484	1642	1579	1451	837	404	601	1370	1639	1590	1643	15149
Nutzbare Wärmegewinne	2182	2381	3010	3132	3146	1848	913	1298	2665	2634	2147	2044	27402

8.4 Monatsbilanzierung (Fortsetzung)

Heizwärmebedarf in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Heizwärmebedarf	10818	7866	5924	2948	400	0	0	0	230	3612	7143	10201	49142
Heizgrenztemperatur in °C und Heiztage													
Heizgrenztemperatur	16,54	15,82	15,22	14,83	14,35	14,24	14,12	14,38	14,93	15,81	16,48	16,76	
mittl. Außentemperatur	-3,80	-0,77	3,64	8,50	13,21	16,48	18,33	17,62	14,21	8,56	2,43	-2,42	
Heiztage	31,0	28,0	31,0	30,0	22,0	0,0	0,0	0,0	17,5	31,0	30,0	31,0	251,5

8.5 Monatsbilanzierung - Zusammenfassung

Bild 2 : Diagrammdarstellung der Monatsbilanzierung



Ergebnisse des Monatsbilanzverfahrens

Jahres-Lüftungswärmeverluste = 21.803 kWh/a
 Jahres-Transmissionsverluste = 55.084 kWh/a
 Nutzbare interne Gewinne = 15.149 kWh/a
 Nutzbare solare Gewinne = 12.253 kWh/a
 Verlustdeckung durch interne Gewinne = 19,7 %
 Verlustdeckung durch solare Gewinne = 15,9 %

Jahres-Heizwärmebedarf = 49.142 kWh/a
flächenbezogener
Jahres-Heizwärmebedarf = 66,78 kWh/(m²a)
volumenbezogener
Jahres-Heizwärmebedarf = 22,89 kWh/(m³a)

Zahl der Heiztage = 251,5 d/a
 Heizgradtagzahl = 3.748 Kd/a

- Heizwärmebedarf
- Lüftungswärmeverluste
- Transmissionswärmeverluste
- Reduzierung der Wärmeverluste (Heizungsunterbrechung, etc.)
- nutzbare interne Wärmegewinne
- nutzbare solare Wärmegewinne
- nicht nutzbare Wärmegewinne

9 Anlagentechnik

9.1 Beschreibung der Anlagentechnik

Benötigte Heizleistung: 4.172 W

Lüftung

Lüftungsart: freie Lüftung
Luftwechselrate: 0,40 1/h

Heizungs- und Warmwasserzone 1

BGF der Zone: 6 x 122,66 m²
Art der Beheizung: dezentrale Beheizung
Art der Warmwasser-Versorgung: dezentrale Warmwasserbereitung

Raumwärme

Wärmeerzeugung

Art des Raumheizgeräts / der Raumheizgeräte: Herde
Energieträger: Stückholz
Baujahr: ab 1985
Energieaufwandszahl-Faktor: 0,60 (Defaultwert)

Warmwasser

Warmwasserabgabe

Art der Armaturen: Zweigriffarmaturen
Art der Verbrauchsfeststellung: individuell

Warmwasser-Wärmeerzeugung

Art der Wärmeerzeugung: direkt elektrisch (Heizstab, Durchlauferhitzer)

9.2 monatliche Berechnungsergebnisse

Von der Anlagentechnik bereitzustellende Wärme

Gesamte von der Anlagentechnik bereitzustellende Wärme in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Raumwärme	10818	7866	5924	2948	563	14	0	1	395	3612	7143	10201	49486
Warmwasser	798	721	798	773	798	773	798	798	773	798	773	798	9402

9.2 monatliche Berechnungsergebnisse (Fortsetzung)

Verluste Heizungs- und Warmwasserzone 1

Verluste der Wärmeabgabe, -verteilung, -speicherung und -bereitstellung für Raumwärme in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Wärmeabgabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wärmeverteilung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wärmespeicherung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wärmebereitstellung	1082	787	592	295	56	1	0	0	39	361	714	1020	4949
Summe Verluste	1082	787	592	295	56	1	0	0	39	361	714	1020	4949

Verluste der Wärmeabgabe, -verteilung, -speicherung und -bereitstellung für Warmwasser in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Wärmeabgabe	6	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	71
Wärmeverteilung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wärmespeicherung	11	10	11	10	11	10	11	11	10	11	10	11	125
Wärmebereitstellung	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Summe Verluste	17	16	17	206									

Hilfsenergie in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Raumwärme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Warmwasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Hilfsenergie	0												

Rückgewinnbare Verluste (ohne Bereitstellung) in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Raumheizung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Warmwasser	17	15	17	16	12	0	0	0	11	17	16	17	127

Gebäudebilanz

Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Heiztechnikenergiebedarf (ohne Hilfsenergie) in kWh/Monat													
Raumwärme	6491	4720	3555	1769	338	9	0	1	237	2167	4286	6121	29692
Warmwasser	105	95	105	101	105	101	105	105	101	105	101	105	1233
Hilfsenergiebedarf in kWh/Monat													
Hilfsenergie (Strom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Heiztechnikenergiebedarf (inkl. Hilfsenergie, abzgl. evtl. Umweltwärme) in kWh/Monat													
Heiztechnikenergiebedarf	6595	4814	3659	1870	443	110	105	105	338	2272	4387	6225	30925

Summe Heizenergiebedarf in kWh/Monat													
Monat	Jän	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
Heizenergiebedarf	18212	13402	10382	5591	1804	897	903	905	1506	6682	12302	17225	89812

9.3 Primärenergiebedarf und Kohlendioxid-Emission

Berechnung Primärenergiebedarf

Primärenergiefaktoren gemäß OIB-Richtlinie 6 (Okt. 2011)

Energiebedarf für	Energieträger	Endenergie kWh/a	Primärenergiefaktor		Primärenergie	
			nicht erneuerbar	erneuerbar	nicht erneuerbar	erneuerbar
			-		kWh/a	
Raumheizung	Stückholz	79177	0,06	1,02	4751	80761
Warmwasser	Strom-Mix	10635	2,15	0,47	22864	4998
Haushaltsstrom	Strom-Mix	12088	2,15	0,47	25989	5681

Berechnung CO₂-Emissionen

CO₂-Faktoren gemäß OIB-Richtlinie 6 (Okt. 2011)

Energiebedarf für	Energieträger	Endenergie kWh/a	CO ₂ -Faktor	CO ₂ -Emissionen
			g/kWh _{End}	kg/a
Raumheizung	Stückholz	79177	4	317
Warmwasser	Strom-Mix	10635	417	4435
Haushaltsstrom	Strom-Mix	12088	417	5041

9.4 Jahresbilanz Energiebedarf

Jahresbilanz - Absolutwerte

Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung (HTEB-RH)	29.692	kWh/a
Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Warmwasser (HTEB-WW)	1.233	kWh/a
Jahres-Hilfsenergiebedarf (HE)	0	kWh/a
Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	89.812	kWh/a
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	101.900	kWh/a
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	145.044	kWh/a

Jahresbilanz - flächenbezogen

Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung (HTEB-RH)	40,3	kWh/(m ² a)
Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Warmwasser (HTEB-WW)	1,7	kWh/(m ² a)
Jahres-Hilfsenergiebedarf (HE)	0,0	kWh/(m ² a)
Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	122,0	kWh/(m² a)
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	138,5	kWh/(m² a)
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	197,1	kWh/(m² a)

9.4 Jahresbilanz Energiebedarf (Fortsetzung)

Jahresbilanz - volumenbezogen

Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung (HTEB-RH)	13,8	kWh/(m ³ a)
Jahres-Heiztechnikenergiebedarf Warmwasser (HTEB-WW)	0,6	kWh/(m ³ a)
Jahres-Hilfsenergiebedarf (HE)	0,0	kWh/(m ³ a)
Jahres-Heizenergiebedarf (HEB)	41,8	kWh/(m³ a)
Jahres-Endenergiebedarf (EEB)	47,5	kWh/(m³ a)
Jahres-Primärenergiebedarf (PEB)	67,6	kWh/(m³ a)

9.5 Referenzausstattung (für Anforderungswert EEB)

Die Referenzausstattung zur Berechnung des Anforderungswerts wird gemäß ÖNORM H 5056, Anhang A, Abschnitt 2 (Wärmeabgabesystem), Abschnitt 3 (Wärmeverteilsystem) sowie Abschnitt 7 (Wärmespeicher- und bereitstellungssystem Fernwärme) angenommen.

Damit ergibt sich damit folgende Referenzanlagentechnik:

Raumwärme

Wärmeabgabe und -verteilung

Art des Wärmeabgabesystems:	kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiator, Einzelraumheizer
Regelung der Wärmeabgabe:	Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung
Verbrauchsfeststellung:	individuell
Heizkreis-Auslegungstemperatur:	60°/35°C
Leistung der Umwälzpumpe:	109,8 W (Defaultwert)
Lage der Verteilungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilungen:	35,76 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Verteilungen:	50 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	58,87 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	30 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	412,12 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)

Wärmeerzeugung

Art der Wärmeerzeugung:	Nah-/Fernwärmestation
Wärmebereitstellung:	Heizwerk, fossil

9.5 Referenzausstattung (für Anforderungswert EEB) (Fortsetzung)

Warmwasser

Warmwasserabgabe

Art der Armaturen:	Zweigriffarmaturen
Art der Verbrauchsfeststellung:	individuell

Warmwasserverteilung

Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	14,65 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	50 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	29,44 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	30 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	117,75 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Verteilleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Verteilleitungen:	13,65 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Verteilleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Rücklauf-Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Rücklauf-Steigleitungen:	gleich Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Rücklauf-Steigleitungen:	29,44 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Rücklauf-Steigleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Laufzeit der Zirkulationspumpe:	24,00 h (Defaultwert)
Leistung der Zirkulationspumpe:	33,48 W (Defaultwert)

Warmwasserspeicher

Art des Warmwasser-Wärmespeichers:	indirekt beheizter Speicher
Baujahr:	1995
Lage:	im unbeheizten Bereich
Volumen:	1030 l (Defaultwert)
Verlust bei Prüfbedingungen:	3,61 kWh/d (Defaultwert)
Basisanschlüsse gedämmt:	Ja
Zusatzanschlüsse gedämmt:	Ja

Wärmeerzeugung

Warmwasserbereitung ist mit der Raumwärmebereitung kombiniert

10 Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors gemäß Abschnitt 4.4 des "Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden", Ausgabe 2011.

Gebäude

Heizwärmebedarf	HWB_{Ist}	=	66,8 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	WWWB	=	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	HEB_{Ist}	=	122,0 kWh/m ² a
Haushaltsstrombedarf	HHSB	=	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB_{Ist}	=	138,5 kWh/m ² a

Referenz

Heizwärmebedarf	HWB_{26}	=	58,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	WWWB	=	12,8 kWh/m ² a
Anlagenaufwandszahl	e_{AWZ}	=	1,492
Heizenergiebedarf	HEB_{26}	=	106,4 kWh/m ² a
Haushaltsstrombedarf	HHSB	=	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB_{26}	=	122,8 kWh/m ² a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f_{GEE}	=	1,128
-------------------------------	-----------	---	-------

Energieausweis für Wohngebäude

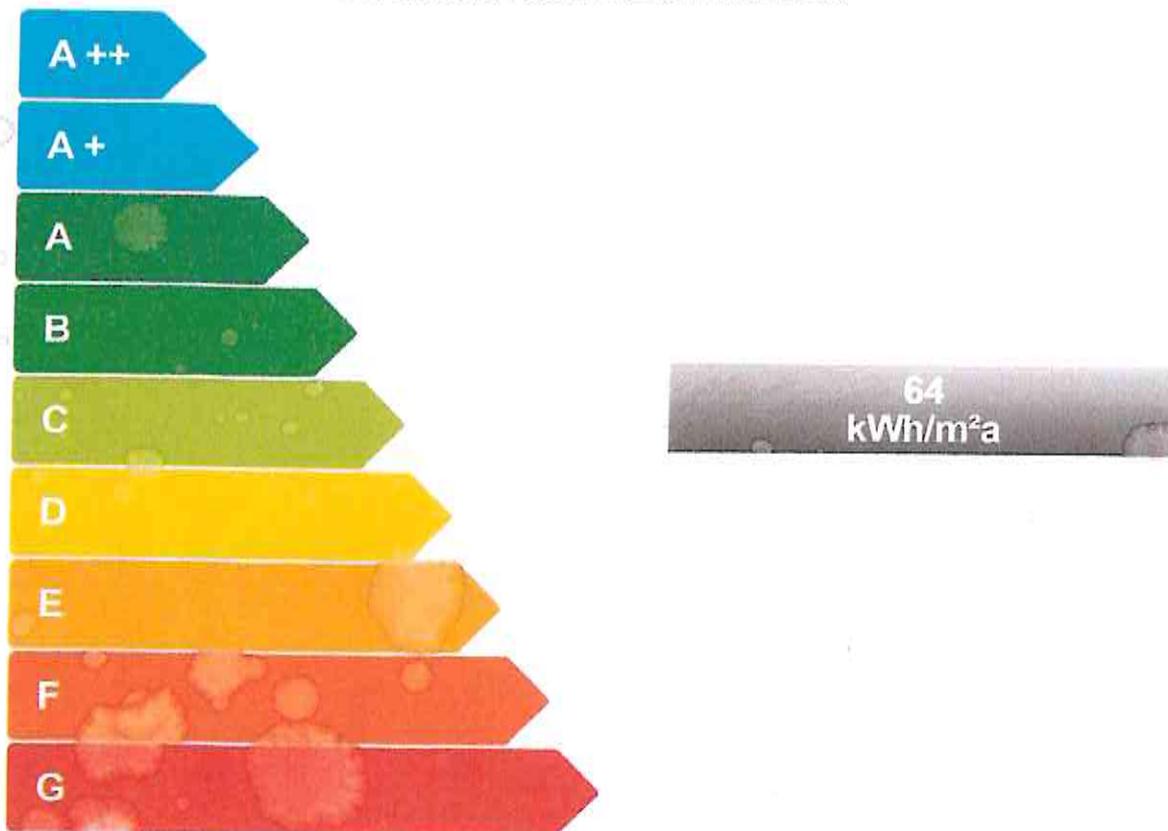
gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG



GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienreiheneckhaus	Erbaut	1938
Gebäudezone	konditioniertes EG u. DG	Katastralgemeinde	Schwemmlatten
Straße	Maurerweg 4-14	KG-Nummer	77240
PLZ/Ort	9400 Wolfsberg	Einlagezahl	36
EigentümerIn	Liegenschaftsabteilung	Grundstücksnummer	91

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Stadtgemeinde Wolfsberg	Organisation	Bmstr. Josef Gutschi
ErstellerIn-Nr		Ausstellungsdatum	20.01.2011
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	19.01.2021
Geschäftszahl		Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorfache-Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

 Österreichische Energieagentur



GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	223,3 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	692,1 m ³
Charakteristische Länge (lc)	1,62 m
Kompaktheit (AV)	0,62 m ⁻¹
mittlerer U-Wert (Um)	0,38 $\frac{W}{m^2K}$
LEK-Wert	31,13

KLIMADATEN

Klimaregion	Region SB
Seehöhe	457 m
Heizgradtage	3755 K·d
Heiztage	288 d
Norm-Aussetemperatur	-14,1 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	14.261 kWh/a	63,9 kWh/m ² a	16.267 kWh/a	72,9 kWh/m ² a	63,5 kWh/m ² a	nicht erfüllt
WWWB			2.852 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB-RH			9.760 kWh/a	43,7 kWh/m ² a		
HTEB-WW			374 kWh/a	1,7 kWh/m ² a		
HTEB			10.134 kWh/a	45,4 kWh/m ² a		
HEB			29.254 kWh/a	131,0 kWh/m ² a		
EEB			29.254 kWh/a	131,0 kWh/m ² a	136,4 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 77240 Schwemtratten EINLAGEZAHL 44
BEZIRKSGERICHT Wolfsberg

Letzte TZ 2960/2019
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

Table with 4 columns: GST-NR, G BA (NUTZUNG), FLÄCHE, GST-ADRESSE. Rows include: 92, GST-Fläche, 3372; Bauf.(10), 238; Gärten(10), 2787; Sonst(10), 347 Mauerweg 2

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Wolfsberg
ADR: Rathauspl. 1, Wolfsberg 9400
a 2/1939 Kaufvertrag 1938-09-27 Eigentumsrecht
b 1256/1956 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 36
e gelöscht

***** C *****

4 gelöscht

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 77240 Schwemmgratten
BEZIRKSGERICHT Wolfsberg

EINLAGEZAHL 36

Letzte TZ 454/2010
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

Table with 4 columns: GST-NR, G BA (NUTZUNG), FLÄCHE, GST-ADRESSE. Contains entries for GST 91 with various land use categories and street names like Mauerweg 6-14.

Legende:

- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Wolfsberg
ADR: Rathauspl. 1, Wolfsberg 9400
a 2/1939 Kaufvertrag 1938-09-27 Eigentumsrecht
b 454/2010 Adressenänderung

***** C *****

- 1 a 95/1963
DIENSTBARKEIT
20 kV-Kabel Trafostation Rathaus -
Trafostation Schwemmgratten
über Gst 91 für
Kärntner Elektrizitäts Aktiengesellschaft
2 a 4498/1998 444/1999
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren
gem Pkt 2. Vertrag 1997-12-05
an Gst 91
für Gst 89/1 89/2

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
