

Herr
Dr. Gerd Messner
August Jakschstraße 21/2/4
9020 Klagenfurt

Wien, am 01.01.2026
Rechnungsnummer: 2026/4
UID: ATU59348502
Objekt: 10/90190/20041

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2026

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Klagenfurt, August Jakschstr. 19-25
Vorschreibung für Objekt: 9020 Klagenfurt, August Jakschstraße 21, Top: 2/4
Wohnungseigentümer: Dr. Gerd Messner

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	164,14	10	16,41	180,55
Aufzug BK	17,29	10	1,73	19,02
Rücklage	96,45	0	0,00	96,45
Gesamtsumme	277,88		18,14	296,02

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, am Fälligkeitstag (5. des Monats), zum Mandat: **10-90190-20041** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT94XXXXXXXXXXXX2090** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Diese Rechnung gilt ab Jänner 2026 als Dauerrechnung im Sinne des UstG 1994 und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, längstens jedoch bis Ende des Jahres für das die Dauerrechnung ausgestellt wurde beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Freundliche Grüße

Ihr Team der
IMMOcontract Real Estate Management GmbH

An die
 Wohnungseigentümer des Hauses
 August Jakschstraße 19-25
 9020 Klagenfurt

9020 Klagenfurt, August Jakschstraße 19-25
Vorschreibung ab 01. Jänner 2026 – Vorausschau

Wien, im Dezember 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§ 20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 bekannt.

Wir haben die Bewirtschaftungskosten auf Grundlage der vorhersehbaren Aufwendungen neu kalkuliert. Die monatlichen Akontozahlungen werden auf Basis dieser Kalkulation gegebenenfalls angepasst.

Nachstehende Beträge, bezogen auf die gesamte Liegenschaft, gelangen ab 01.01.2026 zur Vorschreibung:

Vorschreibungsposition	ab 2026	bis 2025
Betriebskosten	EUR 6.815,00	EUR 6.815,00
Aufzug BK	EUR 1.010,00	EUR 1.010,00
Rücklage	EUR 4.004,58	EUR 3.756,45

Die Salden der Rücklage/n und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2025:

Rücklage	Stand zum 30.09.2025
Rücklage 1	EUR 199.244,90
Waschküchen	EUR 11.792,96
GESAMT	EUR 211.037,86

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Im kommenden Jahr erfolgt eine Anpassung der mtl. Rücklageneinhebung auf die vom Gesetzgeber vorgegebene Mindestdotierung auf EUR 1,13 pro Quadratmeter Nutzfläche.

Aus heutiger Sicht ist in den kommenden Jahren mit keinen wesentlichen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, vorhersehbaren Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen zu rechnen.

Bei Bezahlung Ihrer monatlichen Vorschreibung mittels Überweisung oder Dauerauftrag bitten wir Sie als Zahlungsreferenz ausschließlich die in der Vorschreibung angeführte Zahlenkombination zu verwenden. Sollten Sie zwei oder mehr Vorschreibungen erhalten bitten wir Sie diese nicht in einer Summe sondern getrennt zu überweisen.

Unser Büro ist über Weihnachten und den Jahreswechsel geschlossen. Für 02. und 05. Jänner 2026 haben wir einen Journaldienst eingerichtet. Ab 07. Jänner 2026 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

Auf diesem Weg möchten wir darauf hinweisen, dass wir für akute Gebrechen, außerhalb der Büroöffnungszeiten, unsere

24-Stunden-Professionisten-Hotline, Telefon Nr.: 0664/968 14 40

eingerichtet haben.

Wir haben auch dieses Jahr wieder eine Spende an das Forschungsinstitut für krebskranke Kinder im St. Anna Kinderspital sowie an das Österreichische Rote Kreuz (Bezirksstellen Klagenfurt und Villach) geleistet. Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2026.

A.05

Finanzamt Klagenfurt
Kempferstr. 2 u. 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
EW-AZ 57/001-2-5028/1

EINGELANGT

16. Jan. 2017

11. Jänner 2017
DVR 0009571
Tel.: 050 233 233

Retouren an: Finanzamt Klagenfurt (AV/02)
Kempferstr. 2 u. 4, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

erledigt

An 57/02
Dr Krieger Christine und Miteig
z.H. Dr Donath Wolfgang
Leopold Moses Gasse 4/2
1020 Wien

ab 1. Jänner 2016

10/90190/

Betr.: Grundbesitz (Mietwohngrundstück)
9020 August-Jaksch-Str 19-25
Gemeinde Klagenfurt am Wörthersee
Grundbuch/Katastralgemeinde 72127 Klagenfurt 1. Bezirk
Einlagezahl: 81336 Grundstücksnummer 555/23 u.a. - Auflistung siehe Anhang B

FESTSTELLUNGSBESCHEID zum 1. Jänner 2016 Zurechnungsfortschreibung (§ 21 (4) BewG)

Für den im Betreff angeführten Grundbesitz wird auf Grund des Bewertungsgesetzes 1955 in der geltenden Fassung festgestellt:

(Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches.
Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.)

Name	Anteil vom (in Euro)	Einheitswert (455.804,02)	erhöhten EW (615.320,89)	erh.bes.EW	Anteil
					414/21.466
		8.790,77	11.867,27		488/21.466
		10.362,07	13.988,47		218/21.466
		4.628,96	6.248,94		466/21.466
		9.894,93	13.357,84		436/42.932
		4.628,96	6.248,94		414/21.466
		8.790,77	11.867,27		414/21.466
		8.790,77	11.867,27		414/42.932
		4.395,38	5.933,63		414/21.466
		8.790,77	11.867,27		517/21.466
Dr Messner Gerd	10.977,85	14.819,75			517/21.466
Dr Messner Gerd	10.977,85	14.819,75			488/42.932
	5.181,03	6.994,23			517/21.466
	10.977,85	14.819,75			466/21.466
	9.894,93	13.357,84			436/21.466
	9.257,92	12.497,89			1)

Finanzamt Klagenfurt
Kempferstr. 2 u. 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
EW-AZ 57/001-2-5028/1

11. Jänner 2017
DVR 0009571
Tel.: 050 233 233

		244/21.466	170	1)
5.181,03	6.994,23			
		244/21.466	170	1)
5.181,03	6.994,23			
		233/10.733		
994,93	13.357,84			1)
		517/42.932	160	1)
5.488,92	7.409,87			
		517/42.932	160	1)
5.488,92	7.409,87			
		466/21.466	120	1)
9.894,93	13.357,84			
		436/21.466	120	1)
9.257,92	12.497,89			
		244/21.466	150	1)
5.181,03	6.994,23			
		244/21.466	150	1)
5.181,03	6.994,23			
		414/21.466		1)
8.790,77	11.867,27			
		488/21.466	100	1)
10.362,07	13.988,47			

Anmerkung: 1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Klagenfurt das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerweise EW-AZ 57/001-2-5028/1, Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2016 vom 11.1.2017) und ist zu begründen.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehoben.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt 615.320,89 Euro (das sind unverändert 8.467.000 ATS), der zu Grunde liegende Einheitswert 455.804,02 Euro (das sind unverändert 6.272.000 ATS).

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 1.225,19 Euro. (Das sind unverändert 16.859 ATS.) Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Anhang B: Liste der bewerteten Flächen

In dieser wirtschaftlichen Einheit EWAZ 57/001-2-5028/1 sind folgende Grundstücksflächen im angeführten Ausmaß bewertet:

Katastralgemeinde 72127 - Klagenfurt 1. Bezirk

Finanzamt Klagenfurt
Kempferstr. 2 u. 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
EW-AZ 57/001-2-5028/1

11. Jänner 2017
DVR 0009571
Tel.: 050 233 233

Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß
555/23	1.325m ²	.2565	210m ²	.2567	210m ²
.2564	213m ²	.2566	213m ²		

Anmerkung: Grundstücksnummern mit führendem Punkt (z.B. .90/2) sind Bauparzellen.

Abkürzungen

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EW	Einheitswert
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG
EW-AZ	Einheitswert-Aktenzeichen
GrStG	Grundsteuergesetz 1955

Erläuterungen

Mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung gilt die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 101 Abs. 3 Bundesabgabenordnung).

Unmittelbar aufgrund dieses Bescheides (dieser Bescheide) sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben, wie z.B. Grundsteuer, Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Erwerben.

Der bewertungsgesetzliche Begriff "Mietwohngrundstück" umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

TZ 1862/59

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT

Schlichtungsstelle gem. Art. II, Zl. 3, des Mietenges. in der Fassung des Bundesges. vom 12.12.1955, BGBl. Nr. 241

M.U.Abt. 1 D - 14025/1/58
Schl. 219/58

Klagenfurt, 24. November 1958

Ämtliche Bestätigung:

Im Sinne des § 5 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes vom 8.7.1948, betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen (Wohnungseigentumsgesetz - WEG.), BGBl. Nr. 149, wird hienit bestätigt, dass die Schlichtungsstelle beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, auf Antrag des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums, Wien III., Rennweg Nr. 25, vertr. durch Dr. Gottfried Tschurtschenthaler, Rechtsanwalt in Klagenfurt, nach § 2 WEG. für die einzelnen Wohnungen in dem neu errichteten Hause in Klagenfurt, Aug. Jakschstrasse 19, 21, 23 und 25, FZ. 336, KG. Klagenfurt, VIII. Bezirk, auf Grund der vorgelegten baubehördlich genehmigten Baupläne und der Flächenaufstellung folgenden Jahresmietwert, der für Mietgegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1.8.1914 ortsüblich als Mietzinse entrichtet wurde, festgesetzt hat:

Stiege I (Hause Nr. 19)Erdgeschoss:

Wohnung 1, Vorraum, Zwischenflur, Abstellraum,
WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinder-
zimmer, Schlafzimmer, Balkon 72.86 m2 414 Kr. 1.93 %

Wohnung 2, " 72.86 m2 414 Kr. 1.93 "

1. Stock:

Wohnung 3, " 72.86 m2 517 Kr. 2.41 "

Wohnung 4, " 72.86 m2 517 " 2.41 "

2. Stock:

Wohnung 5, " 72.86 " 488 " 2.27 "

Wohnung 6, " 72.86 " 488 " 2.27 "

3. Stock:

Wohnung 7, " 72.86 " 466 " 2.17 "

Wohnung 8, " 72.86 " 466 " 2.17 "

4. Stock:

Wohnung 9, " 72.86 " 436 " 2.03 "

Wohnung 10, " 72.86 " 436 " 2.03 "

5. Stock:

Wohnung 11, " 72.86 " 414 " 1.93 "

Wohnung 12, " 72.86 " 414 " 1.93 "

Stiege II (Haus Nr. 21)Erdgeschoss:

Wohnung 1, Hausbesorgerwohnung

Wohnung 2, WC, Vorraum, Zwischenflur, Abstellraum

Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinderszimmer,

Schlafzimmerr, Balkon, 72.86 " 414 " 1.93 "

1. Stock:

Wohnung 3,	Vorraum, Zwischenflur, Abstellraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinder- zimmer, Schlafzimmer, Balkon...	72.86 m2	517 Kr.	2.41 %
Wohnung 4,	"	72.86 "	517 "	2.41 "

2. Stock:

Wohnung 5,	"	72.86 "	488 "	2.27 "
Wohnung 6,	"	72.86 "	488 "	2.27 "

3. Stock:

Wohnung 7,	"	72.86 "	466 "	2.17 "
Wohnung 8,	"	72.86 "	466 "	2.17 "

4. Stock:

Wohnung 9,	"	72.86 "	436 "	2.03 "
Wohnung 10,	"	72.86 "	436 "	2.03 "

5. Stock:

Wohnung 11,	"	72.86 "	414 "	1.93 "
Wohnung 12,	"	72.86 "	414 "	1.93 "

Stiege III (Haus Nr. 22)Erdgeschoss:

Wohnung 1,	Vorraum, Zwischenflur, Abstellraum WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinder- zimmer, Schlafzimmer, Balkon	72.86 "	414 "	1.93 "
Wohnung 2,	"	72.86 "	414 "	1.93 "

1. Stock:

Wohnung 3,	"	72.86 "	517 "	2.41 "
Wohnung 4,	"	72.86 "	517 "	2.41 "

2. Stock:

Wohnung 5,	"	72.86 "	488 "	2.27 "
Wohnung 6,	"	72.86 "	488 "	2.27 "

3. Stock:

Wohnung 7,	"	72.86 "	466 "	2.17 "
Wohnung 8,	"	72.86 "	466 "	2.17 "

4. Stock:

Wohnung 9,	"	72.86 "	436 "	2.03 "
Wohnung 10,	"	72.86 "	436 "	2.03 "

5. Stock:

Wohnung 11,	Vorraum, Zwischenflur, 2 Abstell- räume, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, 3 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon	100.25 "	570 "	2.66 "
Wohnung 12,	Vorraum, Zwischenflur, Abstell- raum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon	72.86 "	414 "	1.93 "

Stiege IV (Haus Nr. 25)Erdgeschoss:

Wohnung 1,	Vorraum, Zwischenflur, Abstellraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinder- zimmer, Schlafzimmer, Balkon	72.86 "	414 "	1.93 "
------------	--	---------	-------	--------

Wohnung 2, Vorraum, Zwischenflur, Abstell- raum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bal- kon		72.86m ²	414 Kr.	1.93 %
1. Stock:		72.86 "	517 "	2.41 "
Wohnung 3,	"	72.86 "	517 "	2.41 "
Wohnung 4,	"			
2. Stock:		72.86 "	488 "	2.27 "
Wohnung 5,	"	72.86 "	488 "	2.27, "
Wohnung 6,	"			
3. Stock: Wohnung 7	"	72.86 "	466 "	2.17 "
Wohnung 8,	"	72.86 "	466 "	2.17 "
4. Stock:		72.86 "	436 "	2.03 "
Wohnung 9	"	72.86 "	436 "	2.03 "
Wohnung 10,	"			
5. Stock:		72.86 "	414 "	1.93 "
Wohnung 11,	"			
Wohnung 12, Vorraum, Zwischenflur, Abstell- raum, WC, Bad, Küche, Wohn- zimmer, Balkon		44.86 "	258 "	1.21 "

Bei der Festsetzung der angeführten Jahresmietwerte blieb die im Erdgeschoss befindliche Hausbesorgerwohnung Haus Nr. 21 ausser Betracht.

Die Bauausführung ist nunmehr endgiltig. Die neuen Jahresmietwerte wurden auf Grund der vom Dipl. Arch. Walter Mayr erstellten topografischen Beschreibung festgesetzt.

Der Friedensmietwert der einzelnen Wohnungen mit 100 vervielfacht und durch den Friedensmietwert der 4 Häuser, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, geteilt ergibt den prozentuellen Betriebskostenanteil.

Der Gesamtjahreskronenzins der Stiege I, Stiege II, Stiege III und Stiege IV, beträgt 21.466 Kronen.

Die Verwaltungsabgabe von S 20.--- in Verwaltungsabgabemarken wurde entrichtet.

Der Leiter Der Schlichtungsstelle

Dr. Morokutti e.h.

Das Gericht bestätigt, daß diese von
der Partei (vom Gerichte) angefertigte
Abschrift mit der Urschrift überein-
stimmt.

Bezirksgericht Klagenfurt
Abt. 7, am 13. April 1959



Link

L.S.:
Finanzamt für
Gebühren und
Verkehrssteuern
in Klagenfurt

Zur Gebührenbemessung (Steuerfestsetzung)
angezeigt am 23. Feb. 1959
unter Bemessungsregisterpost Nr. 2137
Trauner e.h.

L.S.:
Josef Wegerer,
entl. Notar in Klagenfurt. Abschrift:
empel S 6,-

TZ 1862/59

A.11

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen zwischen dem Verein der Freunde des Wohnungseigentums Wien III., Rennweg Nr.25, einerseits und den in der Spalte 3 der angeschlossenen Tabelle, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildet, eingetragenen Personen andererseits, sowie zwischen diesen untereinander, wie folgt:

I.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums, im Folgenden kurz Verkäufer genannt, ist Eigentümer der Liegenschaft Klagenfurt, August Jakschstr.Nr.19, 21, 23 und 25, EZ.1336, KG.Klagenfurt VIII.Bezirk, Gerichtsbezirk Klagenfurt, bestehend aus den Parzellen 555/23 Garten und 1424/2 Bauarea.

Er verkauft und übergibt nunmehr von dieser Liegenschaft an die in der angeschlossenen Tabelle in der Spalte 3 bezeichneten Käufer die jeweils in der Spalte 6 ersichtlichen ideellen Anteile und die Käufer kaufen und übernehmen die oben beschriebenen Anteile mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen der Verkäufer die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um die in der Spalte 7 der angeschlossenen Tabelle vereinbarten angemessenen Kaufpreise.

II.

Die Berichtigung der Kaufpreise ist bereits durch Barszahlung erfolgt und quittiert der Verkäufer den richtigen und vollständigen Empfang dieser Kaufpreise per contractum.

III.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufsobjektes in den physischen Besitz und Genuß der Käufer ist bereits erfolgt.

Der Verkäufer übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, ein besonderes Ertragnis oder ein bestimmtes Ausmaß des Kaufobjektes.

IV.

Die in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Käufer räumen dem Verkäufer bezüglich ihrer Liegenschaftsanteile das Vorkaufersrecht gemäß § 1072 ABGB ein, welches jedoch auf die Dauer von 6 Jahren ab dem Tage der beiderseitigen Vertragsunterfertigung beschränkt ist. Hinsichtlich dieses eingeräumten Vorkaufersrechtes verpflichten sich die Käufer die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile zu den in Spalte 7 der Tabelle angeführten Kaufpreise zuzüglich von allfälligen Aufwendungen, die durch Rechnungen zu belegen und in Ermangelung solcher zu schätzen sind, anzubieten.

Der Verkäufer nimmt die Einräumung des Vorkaufersrechtes an.

Die Käufer erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, daß das im vorstehenden Absatz vereinbarte Vorkaufersrecht im Lastenblatt der Liegenschaft Klagenfurt, August Jakschstraße Nr.19, 21, 23 und 25, EZ.1336, KG.Klagenfurt, VIII.Bezirk, zu Gunsten des Verein der Freunde des Wohnungseigentums einverleibt und im Eigentumsblatt ersichtlich gemacht werde.

V.

Die kaufgegenständlichen Miteigentumsanteile beziehen sich auf die in der Tabelle in Spalte 1 ersichtlichen Wohnungen samt Zubehör.

VI.

Einverständlich wird festgestellt, daß der Verkäufer eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs.1 Ziff.3 des Grunderwerbssteuergesetzes 1955, BGBl.Nr.140/1955 und daß die Käufer die Grundstücksanteile mit einem Wohnungseigentum verbunden erwerben, so daß dieser Vertrag Grunderwerbssteuerfrei ist.

VII.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß im Lastenblatte der EZ.1336, KG.Klagenfurt, VIII.Bezirk, folgende Eintragungen vorhanden sind:

- a) C-Post 1 5551/54 Auf Grund des Antrages vom 27.7.1954 wird die Einbringung eines Ansuchens um Fondshilfe mit der Wirkung angemerkt, daß Wohnungseigentum nur mit schriftlicher Zustimmung des Wohnhauswiederaufbaufonds begründet werden darf;
- b) C-Post 2 5976/55 Auf Grund des Schuldscheines vom 8.9.1955 wird das Pfandrecht für die Darlehensforderung von S 6,893.000.- zu Gunsten des Wohnhauswiederaufbaufonds, vertreten durch den Bundesminister für Handel und Wiederaufbau, einverleibt.
- c) C-Post 3 4712/58 Auf Grund des Schuldscheines vom 11.8.1958 wird das Pfandrecht für die Darlehensforderung von S 323.200.- des Wohnhauswiederaufbaufonds, vertreten durch den Bundesminister für Handel und Wiederaufbau, einverleibt und die Löschungsverpflichtung hinsichtlich des Pfandrechtes OZ.2 von S 6,893.000.- s.A. angemerkt.

Die Käufer nehmen die in dem Schuldschein vom 8.9.1955 und 11.8.1958 angeführten Bedingungen und Bestimmungen und die diesen Schuldscheinen zugrundeliegenden Bescheide vom 13.8.1955 und 24.7.1958 zustimmend zur Kenntnis und treten somit in die sich daraus ergebenden Verpflichtungen ein und übernehmen diese zur Erfüllung.

(Schuldübernahme i.S. des § 1405 ABGB.)

VIII.

Der in der Tabelle in Spalte 5 ersichtliche Jahresmietzins 1914 wurde vom Magistrat Klagenfurt, Schlichtungsstelle, mit Bescheid vom 24.11.1958, 1 D-14025/1/58, Schl.219/58, festgesetzt.

Der auf die Wohnung Nr.1, Stiege Nr.I (Haus August Jakschstraße Nr.19) im Erdgeschoß entfallende Jahresmietzins 1914 wurde nicht festgesetzt, da diese Wohnung als Dienstwohnung für den Hausbesorger vorgesehen ist und im gemeinsamen Eigentum aller Miteigentümer verbleibt.

IX.

Sämtliche Käufer stellen fest, daß die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer dem Verhältnis des Jahresmietzinses der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung für 1914 zu der Gesamtsumme der Jahresmietzinse aller Wohnungen der Liegenschaft für 1914 entsprechen.

X.

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948, betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen, (Wohnungseigentumsgesetz) BGBl. Nr. 149, räumen sich die Käufer gegenseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle in Spalte 2 bezeichneten Wohnungen, also das Wohnungseigentumsrecht ein.

XI.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages bei der Liegenschaft Klagenfurt, August Jakschstraße 19, 21, 23 und 25, EZ. 1336, KG. Klagenfurt VIII. Bezirk, Grundbuch des Bezirksgerichtes Klagenfurt, das Eigentumsrecht für die in Spalte 3 der Tabelle eingetragenen Käufer zu den in Spalte 6 der Tabelle ersichtlichen Anteilen einverleibt wurde.

Sämtliche Käufer erteilen weiters ihre ausdrückliche Einwilligung, daß im Lastenbuche der oben genannten Liegenschaft die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Vertrag wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zu Gunsten des jeweiligen Miteigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsbuche dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde.

Ferner erteilen sämtliche Käufer ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatte der genannten Liegenschaft, daß mit jedem Miteigentumsanteil an den in der Tabelle in Spalte 2 bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

XII.

Sämtliche Käufer erteilen weiters ihre ausdrückliche Einwilligung, daß im Lastenblatte der Liegenschaft Klagenfurt, August Jakschstraße 19, 21, 23 und 25, EZ.1336, KG.Klagenfurt, VIII.Bez., auf die in Spalte 6 der angeschlossenen Tabelle a geführten Liegenschaftsanteile gemäß § 31 a des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, BGBl.Nr.130 in der Fassung des Bundesgesetzes vom 15.12.1950, BGBl. Nr.26/1951 (Wohnhauswiederaufbaugesetznovelle 1950) das Veräußerungsverbot zu Gunsten des Wohnhauswiederaufbaufonds für einen Zeitraum von sechs Jahren, beginnend mit dem Tage der öffentlichen Durchführung dieses Übereinkommens, einverleibt wurde.

XIII.

Sämtliche Vertragsteile beauftragen und ermächtigen hiemit Dr.Gottfried Tschurtschenthaler, Rechtsanwalt in Klagenfurt, Bahnhofstr.Nr.20, zur Vornahme sämtlicher Handlungen, die zur Anmeldung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind. Die damit verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich einer allfälligen Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums.

XIV.

Die Ausfertigung dieses Vertrages erfolgt einfach und verbleibt in Verwahrung des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums. Die einzelnen Miteigentümer erhalten hievon über Wunsch, jedoch auf eigene Kosten, Abschrift.

Lfd. Nr.	Nr. der Wohnung	Name und Anschrift d. Wohnungseigentümers	Ausmass in m2
1	2	3	4
<u>Stiege Nr. II (Haus August Jakschstrasse Nr. 21)</u>			
<u>Erdgeschoss:</u>			
13	1		
14	2	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
<u>Erstes Obergeschoss:</u>			
15	3		
16	4	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
<u>Zweites Obergeschoss:</u>			
17	5		
18	6	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
<u>Drittes Obergeschoss:</u>			
19	7		
20	8	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
<u>Viertes Obergeschoss:</u>			
21	9		
22	10	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
<u>Fünftes Obergeschoss:</u>			
23	11		
24	12	Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86
		Klagenfurt, August Jakschstr. 21	72.86

Friedenskronenzins für 1914	Miteigentums- anteile in 21.466-tel	Kaufpreis in öS	Betriebskosten- anteil in %
--------------------------------	---	--------------------	-----------------------------------

5

6

7

8

414

414

8.000.--

1,93

414

414

8.000.--

1,93

517

517

9.000.--

2,41

517

517

9.000.--

2,41

488

488

9.000.--

2,27

488

488

9.000.--

2,27

466

466

8.500.--

2,17

466

466

8.500.--

2,17

436

436

8.000.--

2,03

436

436

8.000.--

2,03

414

414

7.500.--

1,93

414

414

7.500.--

1,93

5.470

5.470

100.000.--

25,48

EBB-EnergieBeratungBaumgartner
Ing. Baumgartner Andreas
Sir Karl Popper Straße 13
9020 Klagenfurt am W.
+43 664 5168509
energie.baumgartner@aon.at

ING. ANDREAS BAUMGARTNER
INGENIEURBÜRO
**energieberatung
baumgartner**
M: +43 664 516 85 09
E: INFO@ENERGIE-BAUMGARTNER.AT
WWW.ENERGIE-BAUMGARTNER.AT

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

August Jaksch Straße 19 und 21
9020 Klagenfurt



24.06.2021

Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnhaus	Baujahr	1959
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	Dämmung Kellerdecke 2020
Straße	August Jaksch Straße 19 und 21	Katastralgemeinde	Klagenfurt
PLZ/Ort	9020 Klagenfurt	KG-Nr.	72127
Grundstücksnr.	.2564, .2565	Seehöhe	444 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude


**ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK**
**OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019**


GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 134,4 m ²	Heiztage	253 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 707,5 m ²	Heizgradtage	3 931 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	6 202,4 m ³	Klimaregion	SB	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 265,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,37 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,74 m	mittlerer U-Wert	0,67 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	42,60	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 55,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 55,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 192,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,90

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 144 534 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 67,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 144 534 kWh/a	HWB _{SK} = 67,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 21 814 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 385 530 kWh/a	HEB _{SK} = 180,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 7,07
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,60
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 2,32
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 48 614 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 434 143 kWh/a	EEB _{SK} = 203,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 504 630 kWh/a	PEB _{SK} = 236,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 473 471 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 221,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 31 159 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 14,6 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 106 212 kg/a	CO _{2eq,SK} = 49,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,79
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	EBB-EnergieBeratungBaumgartner
Ausstellungsdatum	24.06.2021		Sir Karl Popper Straße 13, 9020 Klagenfurt am W.
Gültigkeitsdatum	23.06.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl			



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

Datenblatt GEQ WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 68 f_{GEE,SK} 1,79

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	2 134 m ²	charakteristische Länge l _c	2,74 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	6 202 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,37 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	2 265 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Dipl. Architekt Z. V. W 9020 Klagenfurt, 24.3.1955, Plannr. ohne Nr.
Bauphysikalische Daten:	Dipl. Architekt Z. V. W 9020 Klagenfurt, 31.1.55, 8.7.2003
Haustechnik Daten:	Lt. Hausverwaltung Donath Hr. Hohenberger, 10.9.2009

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme mit Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: **GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at**

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"



Allgemeines

Dieser Teil dient der INFORMATION, um energietechnische Verbesserungsmöglichkeiten des untersuchten Gebäudes beispielhaft aufzuzeigen.

Es werden im OIB-Leitfaden (siehe Punkt 5 des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 6) vom Energieausweisersteller die Angabe von Maßnahmen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten des untersuchten Objektes gefordert:

- Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle.
- Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Effizienz der haustechnischen Anlagen.
- Maßnahmen zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger.
- Maßnahmen zur Verbesserung organisatorischer Maßnahmen.
- Maßnahmen zur Reduktion der CO₂-Emissionen.

Es sind mindestens zwei Maßnahmen auszuweisen, die zu einer Verbesserung des thermisch energetischen Zustandes des Gebäudes führen. Diese Empfehlungen sollten nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Grundsätzen erstellt werden.

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle erforderlich sind, können z.B. zählen:

- # Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche,
- # Anbringung einer außenliegenden Wärmedämmung,
- # Fenstertausch,
- # Dämmen der Kellerdecke.

Zu jenen Maßnahmen, die aufgrund der Bewertung der haustechnischen Anlagen erforderlich sind, können z.B. zählen:

- # Dämmung der warmgehenden Leitungen in nicht konditionierten Räumen,
- # Einbau eines Regelsystems zur Berücksichtigung der Wärmegewinne,
- # Anpassung der Nennleistung des Wärmebereitstellungssystems an den zu befriedigenden Bedarf,
- # Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen,
- # Einregulierung/hydraulischer Abgleich,
- # Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen,
- # ... vor Optimierung im Bereich der Beleuchtung ist eine genaue Berechnung erforderlich,
- # Optimierung der Tageslichtversorgung,
- # Optimierung der Effizienz der Leuchtmittel,
- # Umstellen des Heizungssystems und der Warmwasserbereitstellung auf eine neuere effiziente auf Basis erneuerbarer Energieträger
- # Absenken der Vorlauftemperatur,
- # Lastausgleichspeicher,
- # Solarthermie und PV,
- # Verschattungseinrichtungen,

Maßnahmen die lediglich zu einer Verbesserung in die nächst bessere Klasse führen lassen sich wirtschaftlich meist nur schwer darstellen.

Gebäudehülle

- Dämmung Außenwand

- Fenstertausch

FENSTERTAUSCH ; Gesamt-U-Wert des Fensters (U_w inkl. Glas und Rahmen) kleiner 0,8 W/m²K , Fachgerechter Fenstereinbau im Sinne der ÖNORM B5320 (innen diffusionsdicht, außen schlagregendicht, Wärmedämmung der Hinterfüllung) Abstimmung der Anschlüsse mit der

Empfehlungen zur Verbesserung WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"



Außenwand (Vollwärmeschutz, Dämmung der Laibungen) Außenliegender Sonnenschutz zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung. Nach dem Fenstertausch muss das Lüftungsverhalten an die dichtere Gebäudehülle angepasst werden (vermehrt Stoßlüften).
 Die Bewilligungs- bzw. Mitteilungspflicht sollte immer vor Umsetzung der Maßnahmen mit der zuständigen Baubehörde abgeklärt werden (Erscheinungsbild, Änderungen).

Haustechnik

- Heizungstausch (Nennwärmeleistung optimieren)

Haustechnik: Einbau einer Heizung und Warmwasserversorgung nach dem Stand der Technik. Als Heizung soll auf jeden Fall ein System auf Basis erneuerbarer Energieträger in Betracht gezogen werden.
 Ist ein Fernwärmeanschluss zu ortsüblichen Konditionen möglich, soll diesem der Vorzug gewährt werden.
 Zur Verringerung des Brennstoffbedarfs empfehlen wir nach einer thermischen Sanierung die Heizanlage auf die neuen Gegebenheiten anzupassen (geringere Heizlast, geringere Vorlauftemperaturen).

- Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen

- Errichtung einer Photovoltaikanlage

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Optimierte Dimensionierung der Anlage (Leistung kW_{peak}, Ausrichtung, Neigung, Batteriespeicher) sodass ein hoher Eigenstromanteil erreicht wird. Berücksichtigung von geeignetem Platz für Wechselrichter und gute Hinterlüftung der Module. Abklärung des Zustands der bestehenden Elektroanlage (Schaltkasten, Hausanschluss, Blitzschutz) mit Professionisten.
 Rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Netzbetreiber. Produktqualität und Bauartzertifizierung für Module nach Norm EN 61215 (IEC 61215) oder Norm EN 61646 (IEC 61646). Die Gesamtanlage ist gemäß ÖVE E8001-4-712, ÖVE Richtlinie R11-1 und ÖVE Richtlinie R6-1 zu errichten. Gegen Ausfälle durch Teil-Verschattung Module einzeln oder in Strängen regeln (zB. Einzelmodulabschaltungen mit Bypass). Ertragsgarantie der Module von 80% Restertrag nach 25 Jahren garantieren lassen. Wechselrichter: Europäischer Wirkungsgrad mind. 95%. Standby-Verbrauch der Gesamtanlage unter 2%, PV-Anlage in Gebäudeversicherung integrieren oder eigene Solarversicherung abschließen. Gut sichtbarer Hinweis auf PV-Anlage und Trennschalter für Einsatzkräfte im Brandfall. Abnahme der Anlage durch befugten Elektrotechniker.
 Energiebuchhaltung einrichten (automatisiert oder manuell).

Schlussbemerkung

Empfehlungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung:

Kurz und kräftig lüften (Stoßlüften), mehrmals täglich, konsequent und regelmäßig. Nach Waschen und Kochen gehören sofort nach außen gelüftet. Ungedämmte Kellerräume im Sommer nur lüften, wenn die Außentemperatur geringer ist als die Temperatur im Keller (in den frühen Morgenstunden). Türen zu unbeheizten Räumen geschlossen halten. Kippen des Fensters im Winter unbedingt vermeiden.

Projektanmerkungen

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Allgemein

Bestandsobjekt

Seehöhe aus Kagis

Berechnungsgrundlage: Dipl.- Architekt Z.V.W, 9020 Klagenfurt vom 24.3.1955. Fenstermaße und Türmaße als AL im Berechnungsplan ergänzt.

Angaben zur Haustechnik und Beheizung lt. Hausverwaltung

Die angeführten Maßnahmen sind ausschließlich auf die thermische Qualität der Gebäudehülle und auf die fördertechnische Relevanz geprüft.

Für bauphysikalische Auswirkungen wird ausdrücklich keine Verantwortung übernommen!

In Bauteilaufbauten und -beschreibungen angeführte Produktbezeichnungen gelten beispielhaft als Referenzprodukte. Selbstverständlich können gleichwertige Produkte anderer Hersteller verwendet worden sein. Kriterium für die Gleichwertigkeit sind die technischen Daten des verwendeten Materials (Wärmeleitfähigkeit, Diffusionswiderstand etc.)

Folgende Parameter wurden bei der Eingabe berücksichtigt:

Aufbauten / Bauteile:

Die Aufbauten / Bauteile wurden aus den oben genannten Planunterlagen und Beschreibungen ermittelt und aus standardisierten Bauteilkatalogen anhand des Gebäudealters übernommen. Ebenso fließt die Erfahrung des Energieberechners in die Berechnung ein.

Heizkosten sind demgegenüber von einer Fülle weiterer umfangreichen Faktoren beeinflusst, die nicht vom Berechner / Planer / Architekt / Errichter / Bauträger etc. etc. gesteuert werden können.

Der Aussteller des Energiesausweises haftet daher NUR für die Richtigkeit des Energieausweises selbst, NICHT aber für den tatsächlichen anfallenden Energieverbrauch.

Sollten Förderhöhen oder andere Summen bei Beratung besprochen oder in Aufzeichnungen eingetragen worden sein, dienen diese nur als Information. Förderungen werden ausschließlich vom den Förderstellen errechnet und ausgewiesen.

Angaben welche zur Vervollständigung der Objektdaten notwendig waren, wurden vom Bauherrn mündlich mitgeteilt.

Energiekennzahl:

Die ermittelten Energiekennzahlen dienen als Dokumentation des energiesparenden Wärmeschutzes und ist somit als relative Größe zu bewerten und keine Bemessung der Heizlast bzw. des tatsächlich auftretenden Energiebedarf am realen Objekt.

Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz sowie Lärm und Brandschutz sind nicht Gegenstand der Berechnung.

Die angeführten Maßnahmen sind ausschließlich auf die thermische Qualität der Gebäudehülle geprüft.

Die Seehöhe (Absolut Höhe in m ü. A.) wurde laut KAGIS korrigiert.

Bauteile

Bestandsobjekt

lt. Bauteilbeschreibung, Bauteile in Absprache mit Hausverwaltung Herrn Hohenberger abgestimmt

Projektanmerkungen

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Für die Ermittlung der Bauteilaufbauten wurden weder Kernbohrungen noch Bauteilöffnungen durchgeführt, vielmehr wurden Bauteile hinsichtlich ihrer epochentypischen Baubeschreibung ergänzt und auch die Wärmedurchgangskoeffizienten des Landes, entsprechend der Baujahres wurden miteinbezogen.

Bauteilaufbauten die nicht genau erhoben werden konnten, wurden ergänzt durch GEQ-Muster und Bauforschungsunterlagen welche einem dem Alter und Bauweise entsprechendem Aufbau vermuten lassen. Dabei wurden entsprechend der unsicheren Datengrundlage tendenziell konservative Wärmeleitfähigkeiten eingesetzt.

Fenster

Bestandsobjekt

Normfenster U_w 1,69 W/m²K

Glas-, Rahmen- und Abstandshalterqualität in Absprache Hausverwaltung und mit Bestandsalter abgestimmt.

Fensterplanmaß als AL angenommen

Der Ansatz der technischen Daten der Fenster erfolgt lt. GEQ - Fensterkatalog.

Kleinere Fenster oder Fenster mit Pfosten und Stulpe sind im U_w (U_w (w = window) – der Gesamtwert des Fensters) schlechter!

Fenster lt. Plan mit Architekturwerte eingegeben und gerechnet. Fenstermaße welche im Plan nicht vorhanden sind, wurden vor Ort erhoben oder aus Plan gemessen und fließen in die Berechnung ein.

Geometrie

Bestandsobjekt

Maße aus Plan entnommen bzw. mit Naturmaßen ergänzt. (nicht ausgewiesene Maße aus Plan entnommen oder herausgemessen). Fenstermaße als AL im Berechnungsplan ergänzt und gerechnet.

Die Geometrieangaben erfolgten basierend auf den Angaben des Bestandsplans oder Aufzeichnungen, welcher vom Bauherrn dem Auftrag zur Berechnung des Energieausweises in Papierform beigelegt wurde.

Maße aus Plan entnommen (nicht ausgewiesene Maße aus Plan herausgemessen).

Fenstermaße, die nicht mit dem Plan übereinstimmen, wurden in Absprache mit dem Bauherrn in der Berechnung geändert!

Abmessungen: Sollten Masse nicht bekannt sein wurden diese, so möglich mittels Lasertechnik aufgenommen. Geringfügige Abweichungen sind möglich und es können auch Geometriedaten aus eingabetechnischen Gründen gemittelt werden. Vor Um-, Aus-, Zu- und Einbauten sind auf jeden Fall Naturmasse zu nehmen und wird daher von EBB keine Gewähr und/oder Haftung übernommen.

Sollten geometrische Änderungen/Sanierungen/Umbauten wie Dämmungen, Vorsprünge, Auskragungen usw. durchgeführt worden sein, werden diese wenn planmäßig berücksichtigt oder zum Zeitpunkt der Berechnung mitgeteilt, in die Geometrieerfassung mit einbezogen.

Haustechnik

Projektanmerkungen

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Bestandsobjekt

HWB und WWB erzeugt mit Einzelöfen, Großteil Gasthermen lt. Hausverwaltung. Haustechnik:

Die Eingaben der Haustechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung) erfolgten gemäß der Beschreibungen und Informationen, die vom Bauherrn zur Verfügung gestellt wurden und fernmündlicher Informationen die zum Komplementieren der Daten verwendet wurden.

Verbesserungsvorschläge

Bestandsobjekt

Erhöhung der Dämmstärken bei einer Fassadensanierung und Austausch der schlechteren Fenster. Dämmung der Kellerdecke auf der Unterseite. Empfehlungen und Maßnahmen für bestehendes Gebäudes, deren Implementierung den Energiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist (lt. OIB- Richtlinie 6 2015) .

(Unter der Prämisse der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Grundsätze!)

Heizlast Abschätzung

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Dr.W.W.Donath Immobilienverwaltung GmbH
Lastenstraße 3
9020 Klagenfurt
Tel.: 0664 5315012

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Dr.W.W.Donath
Lastenstraße 3
9020 Klagenfurt
Tel.: 0664 5315012

Norm-Außentemperatur: -13,5 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C
Temperatur-Differenz: 35,5 K

Standort: Klagenfurt
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 6 202,44 m³
Gebäudehüllfläche: 2 264,97 m²

Bauteile

	Fläche A [m²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AD01 5.OG/Dachraum	355,74	0,218	0,90	69,85
AW01 Außenwand	996,94	0,396	1,00	394,49
AW02 Außenwand Loggia	94,99	0,577	1,00	54,84
FE/TÜ Fenster u. Türen	461,56	1,709		788,84
KD01 KG/EG	355,74	0,311	0,70	77,55
Summe OBEN-Bauteile	355,74			
Summe UNTEN-Bauteile	355,74			
Summe Außenwandflächen	1 091,93			
Fensteranteil in Außenwänden 29,7 %	461,56			

Summe

[W/K] 1 386

Wärmebrücken (vereinfacht)

[W/K] 139

Transmissions - Leitwert

[W/K] 1 524,14

Lüftungs - Leitwert

[W/K] 573,60

Gebäude-Heizlast Abschätzung

Luftwechsel = 0,38 1/h

[kW] 74,5

Flächenbez. Heizlast Abschätzung (2 134 m²)

[W/m² BGF] 34,89

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

AW01 Außenwand					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B	0,0150	0,700	0,021	
Mauerwerk	B	0,3000	0,380	0,789	
Kalk-Zementputz	B	0,0300	0,800	0,038	
Polystyrol (EPS f. Wärmedämmverbundsysteme WDVS)	B	0,0600	0,040	1,500	
Silikatputz mit Kunstharzzusatz armiert	B	0,0070	0,800	0,009	
Rse+Rsi = 0,17		Dicke gesamt	0,4120	U-Wert	0,40

AW02 Außenwand Loggia					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B	0,0150	0,700	0,021	
Mauerwerk	B	0,1000	0,380	0,263	
Kalk-Zementputz	B	0,0150	0,800	0,019	
Polystyrol (EPS f. Wärmedämmverbundsysteme WDVS)	B	0,0500	0,040	1,250	
Silikatputz mit Kunstharzzusatz armiert	B	0,0070	0,800	0,009	
Rse+Rsi = 0,17		Dicke gesamt	0,1870	U-Wert	0,58

KD01 KG/EG					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
PVC-Belag	B	0,0050	0,190	0,026	
Zementestrich	B	0,0600	1,700	0,035	
Baupapier	B	0,0002	0,170	0,001	
Heraklith-BM	B	0,0250	0,093	0,269	
Sand, Kies jeweils lufttrocken	B	0,0700	0,700	0,100	
Stahlbeton	B	0,1400	2,500	0,056	
Luft steh., W-Fluss n. oben 11 < d <= 15 mm dazw.	B	20,0 %	0,0150	0,103	0,029
StoLevell Alpha	B	80,0 %		0,930	0,013
Dämmung	B	0,0800	0,034	2,353	
RTo 3,2218 RTu 3,2002 RT 3,2110		Dicke gesamt	0,3952	U-Wert	0,31
		Rse+Rsi 0,34			

ZD01 RGD					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
PVC-Belag	B	0,0050	0,190	0,026	
Zementestrich	B	0,0600	1,700	0,035	
Stahlbeton	B	0,1400	2,500	0,056	
Kalkputz	B	0,0150	0,900	0,017	
Rse+Rsi = 0,26		Dicke gesamt	0,2200	U-Wert	2,54

AD01 5.OG/Dachraum					
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ	
Glaswolle > 70 kg/m³ (alt)	B	0,0800	0,040	2,000	
Glaswolle > 70 kg/m³ (alt)	B	0,0800	0,040	2,000	
Baupapier	B	0,0002	0,170	0,001	
Schlacke	B	0,1000	0,350	0,286	
Zementestrich	B	0,0500	1,700	0,029	
Stahlbeton	B	0,1400	2,500	0,056	
Kalkputz	B	0,0100	0,900	0,011	
Rse+Rsi = 0,2		Dicke gesamt	0,4602	U-Wert	0,22

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]

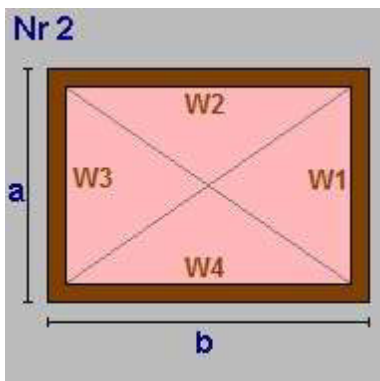
*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht

RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

EG Grundform



Von EG bis OG5

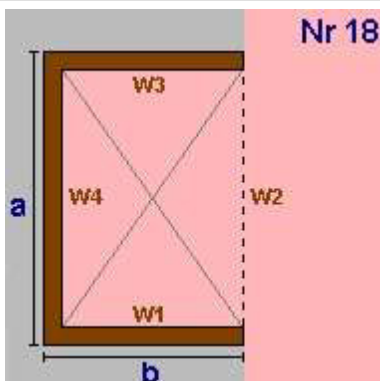
 $a = 31,14$ $b = 10,87$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $947,78\text{m}^3$

Wand W1	$87,19\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$30,44\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$87,19\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$30,44\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$338,49\text{m}^2$	KD01	KG/EG

EG VS/W



Von EG bis OG5

Anzahl 2

 $a = 6,79$ $b = 1,27$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

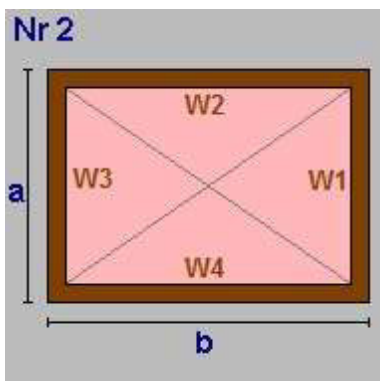
BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $48,29\text{m}^3$

Wand W1	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-38,02\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$38,02\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$17,25\text{m}^2$	KD01	KG/EG

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]:	355,74
EG Bruttorauminhalt [m³]:	996,07

OG1 Grundform



Von EG bis OG5

 $a = 31,14$ $b = 10,87$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

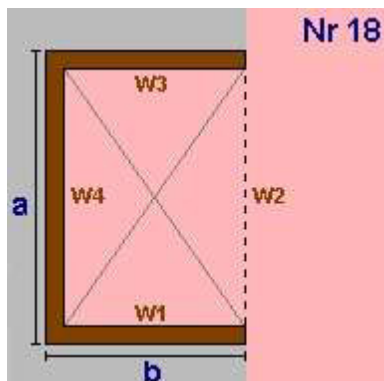
BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $947,78\text{m}^3$

Wand W1	$87,19\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$30,44\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$87,19\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$30,44\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD

Geometrieausdruck

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

OG1 VS/W



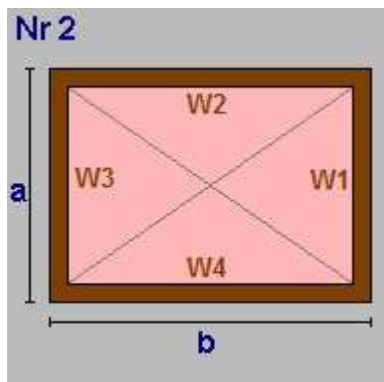
Von EG bis OG5
Anzahl 2
 $a = 6,79$ $b = 1,27$
lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$
BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $48,29\text{m}^3$

Wand W1	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-38,02\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$38,02\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche $[\text{m}^2]$: **355,74**
OG1 Bruttorauminhalt $[\text{m}^3]$: **996,07**

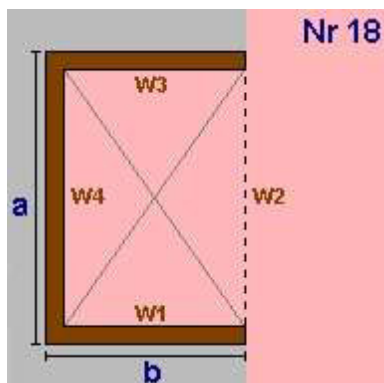
OG2 Grundform



Von EG bis OG5
 $a = 31,14$ $b = 10,87$
lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$
BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $947,78\text{m}^3$

Wand W1	$87,19\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$30,44\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$87,19\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$30,44\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG2 VS/W



Von EG bis OG5
Anzahl 2
 $a = 6,79$ $b = 1,27$
lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$
BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $48,29\text{m}^3$

Wand W1	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-38,02\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$38,02\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD

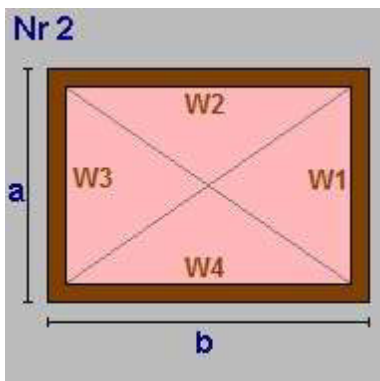
OG2 Summe

OG2 Bruttogrundfläche $[\text{m}^2]$: **355,74**
OG2 Bruttorauminhalt $[\text{m}^3]$: **996,07**

Geometrieausdruck

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

OG3 Grundform



Von EG bis OG5

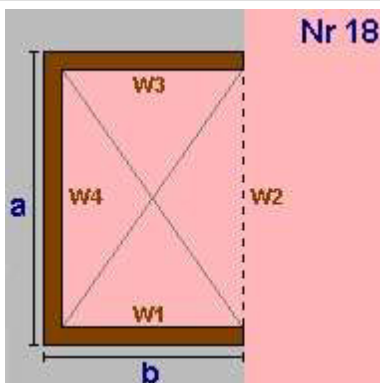
 $a = 31,14$ $b = 10,87$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $947,78\text{m}^3$

Wand W1	$87,19\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$30,44\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$87,19\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$30,44\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG3 VS/W



Von EG bis OG5

Anzahl 2

 $a = 6,79$ $b = 1,27$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

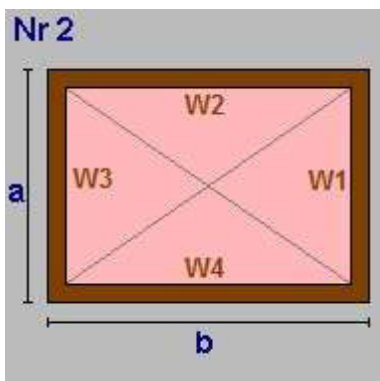
BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $48,29\text{m}^3$

Wand W1	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-38,02\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$38,02\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG3 Summe

OG3 Bruttogrundfläche [m²]:	355,74
OG3 Bruttorauminhalt [m³]:	996,07

OG4 Grundform



Von EG bis OG5

 $a = 31,14$ $b = 10,87$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

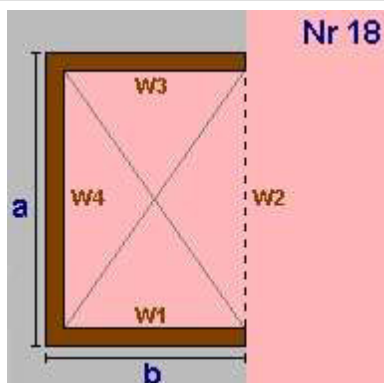
BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $947,78\text{m}^3$

Wand W1	$87,19\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$30,44\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$87,19\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$30,44\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD

Geometrieausdruck

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

OG4 VS/W



Von EG bis OG5

Anzahl 2

$a = 6,79$ $b = 1,27$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,22 \Rightarrow 2,80\text{m}$

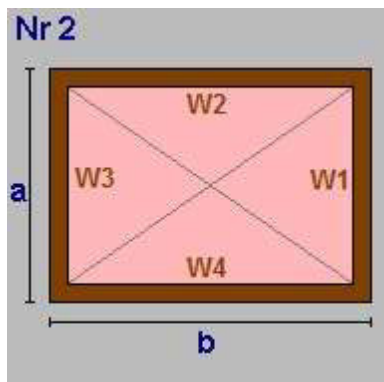
BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $48,29\text{m}^3$

Wand W1	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-38,02\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,11\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$38,02\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD
Boden	$-17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG4 Summe

OG4 Bruttogrundfläche $[\text{m}^2]$: **355,74**
OG4 Bruttorauminhalt $[\text{m}^3]$: **996,07**

OG5 Grundform



Von EG bis OG5

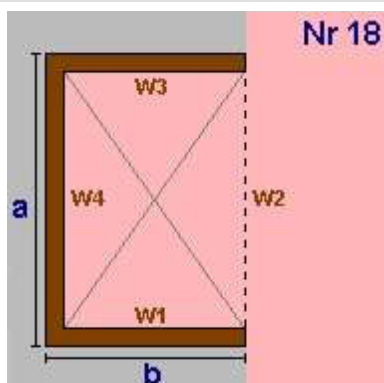
$a = 31,14$ $b = 10,87$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,46 \Rightarrow 3,04\text{m}$

BGF $338,49\text{m}^2$ BRI $1\,029,08\text{m}^3$

Wand W1	$94,67\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$33,05\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$94,67\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W4	$33,05\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Decke	$338,49\text{m}^2$	AD01	5.OG/Dachraum
Boden	$-338,49\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG5 VS/W



Von EG bis OG5

Anzahl 2

$a = 6,79$ $b = 1,27$

lichte Raumhöhe = $2,58 + \text{obere Decke: } 0,46 \Rightarrow 3,04\text{m}$

BGF $17,25\text{m}^2$ BRI $52,43\text{m}^3$

Wand W1	$7,72\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$-41,29\text{m}^2$	AW02	Außenwand Loggia
Wand W3	$7,72\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W4	$41,29\text{m}^2$	AW01	
Decke	$17,25\text{m}^2$	AD01	5.OG/Dachraum
Boden	$-17,25\text{m}^2$	ZD01	RGD

OG5 Summe

OG5 Bruttogrundfläche $[\text{m}^2]$: **355,74**
OG5 Bruttorauminhalt $[\text{m}^3]$: **1\,081,52**

Deckenvolumen KD01

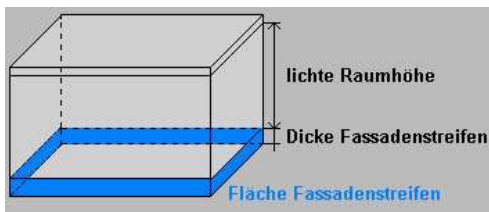
Fläche $355,74\text{ m}^2$ x Dicke $0,40\text{ m}$ = $140,59\text{ m}^3$

Bruttorauminhalt $[\text{m}^3]$: **140,59**

Geometrieausdruck

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung



Wand		Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	-	KD01	0,395m	71,54m	28,27m²
AW02	-	KD01	0,395m	17,56m	6,94m²

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 2 134,43
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 6 202,44

Fenster und Türen
WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Typ	Bauteil Anz. Bezeichnung			Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	1,50	1,65	0,060	1,32	1,69		0,61	
1,32														
O														
B	EG	AW01	2	AT 227/204	2,27	2,04	9,26			6,48	1,67	15,47	0,62	0,40
B T1	EG	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	EG	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG1	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG1	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG1	AW01	2	AF 181/152	1,81	1,52	5,50	1,50	1,65	0,060	3,99	1,72	9,48	0,61 0,40
B T1	OG2	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG2	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG2	AW01	2	AF 181/152	1,81	1,52	5,50	1,50	1,65	0,060	3,99	1,72	9,48	0,61 0,40
B T1	OG3	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG3	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG3	AW01	2	AF 181/152	1,81	1,52	5,50	1,50	1,65	0,060	3,99	1,72	9,48	0,61 0,40
B T1	OG4	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG4	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG4	AW01	2	AF 181/152	1,81	1,52	5,50	1,50	1,65	0,060	3,99	1,72	9,48	0,61 0,40
B T1	OG5	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG5	AW01	4	AF 155/231	1,55	2,31	14,32	1,50	1,65	0,060	10,55	1,72	24,67	0,61 0,40
B T1	OG5	AW01	2	AF 181/152	1,81	1,52	5,50	1,50	1,65	0,060	3,99	1,72	9,48	0,61 0,40
60				186,52				135,69				321,11		
W														
B T1	EG	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	EG	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	EG	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
B T1	OG1	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG1	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	OG1	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
B T1	OG2	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG2	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	OG2	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
B T1	OG3	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG3	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	OG3	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
B T1	OG4	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG4	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	OG4	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
B T1	OG5	AW01	4	AF 175/152	1,75	1,52	10,64	1,50	1,65	0,060	7,66	1,73	18,37	0,61 0,40
B T1	OG5	AW02	8	AF 132/185	1,32	1,85	19,54	1,50	1,65	0,060	14,78	1,67	32,68	0,61 0,40
B T1	OG5	AW02	4	AF 150/261	1,50	2,61	15,66	1,50	1,65	0,060	11,57	1,72	26,99	0,61 0,40
96				275,04				204,06				468,24		
Summe		156		461,56				339,75				789,35		

Fenster und Türen

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Ug... Uwert Glas Uf... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

Rahmen

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,100	28								Fenster
AF 175/152	0,100	0,100	0,100	0,100	28	1	0,100						Fenster
AF 155/231	0,100	0,100	0,100	0,100	26	1	0,100						Fenster
AF 132/185	0,100	0,100	0,100	0,100	24								Fenster
AF 150/261	0,100	0,100	0,100	0,100	26	1	0,100						Fenster
AF 181/152	0,100	0,100	0,100	0,100	28			1	0,100				Fenster

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

RH-Eingabe

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral **Anzahl Einheiten** 17,1 Defaultwert

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer
Systemtemperatur 60°/35°
Regelfähigkeit Einzelraumregelung mit Thermostatventilen
Heizkostenabrechnung Keine individuelle Wärmeverbrauchsrechnung

Verteilung

gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslängen lt. Defaultwerten Leitungslänge [m]
Verteilleitungen			0,00
Steigleitungen			0,00
Anbindeleitungen* Nein	20,0	Nein	70,00

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Kombitherme mit Kleinspeicher **Standort** nicht konditionierter Bereich
Energieträger Gas
Modulierung ohne Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** konstanter Betrieb
Baujahr Kessel 1988-1993
Nennwärmeleistung* 6,47 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems Kessel bei Vollast 100%	k_r	=	1,00%	Fixwert
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	=	89,0%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,100\%}$	=	89,0%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	=	3,0%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe* 56,00 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WWB-Eingabe

WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral **Anzahl Einheiten** 17,1
kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Keine individuelle Wärmeverbrauchsmessung

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslänge [m]	
Verteilleitungen			0,00	
Steigleitungen			0,00	
Stichleitungen*			20,00	Material Stahl 2,42 W/m

Speicher

Art des Speichers direkt gasbeheizter Speicher
Standort konditionierter Bereich
Baujahr 1985 bis 1993
Nennvolumen* 175 l Defaultwert

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher* $q_{b,WS} =$ 11,6 kWh/d Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Bilderdruck WEG AUGUST JAKSCH STRASSE 19 & 21 "BESTAND"



Nord I 19 21.jpg



Ost I 19 21 .jpg



Sued I 19 21.jpg



kagis.jpg