

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2014



## BEZEICHNUNG

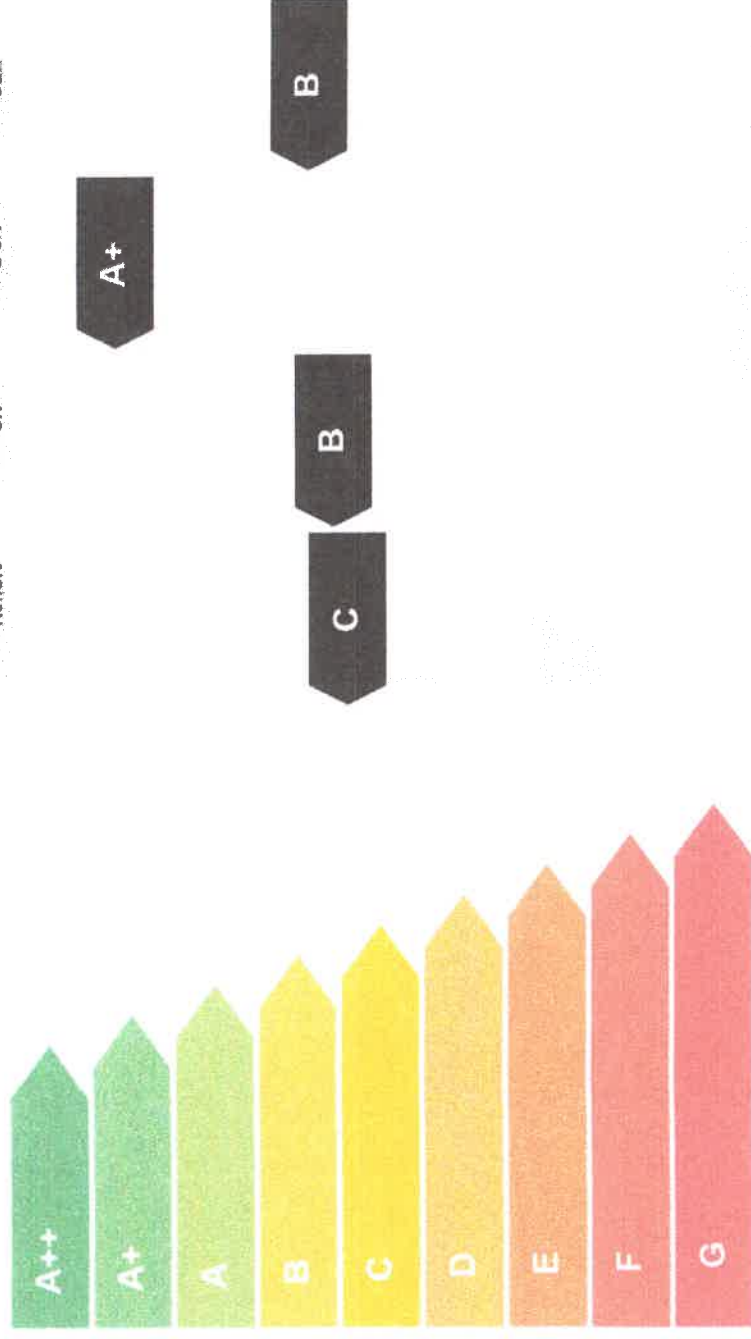
T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3, 5

Gebäude (-teil) W  
Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser  
Straße Max-Spaun-Str. 3, 5  
PLZ, Ort 6330 Kufstein  
Grundstücksnummer 264/2

Baujahr 1985  
Letzte Veränderung Kufstein  
Katastralgemeinde 83008  
KG-Nummer 485,00 m  
Seehöhe

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

HWB<sub>Ref</sub> sK PEB sK CO<sub>2</sub> sK f GEE



**HWB<sub>Ref</sub>**: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmetzrge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normaler gelohlenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Einträge aus Wärmeerzeugung, der Wärmspeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Heizenergie

**HWB**: Der Wärmemassenwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Deckwert festgelegt.

**HEB**: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche zum Heiz- und Wärmemassenwärmebedarf die Verluste der gebäudeinternen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung der Wärmeversorgung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Heizenergie

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

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

**f GEE**: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB**: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen ersparbaren (PEB<sub>ers</sub>) und einen nicht ersparbaren (PEB<sub>ner</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: Gesamtes dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Konzepts (EAWK). Der Ermittlungszeitraum für die Kennwerte für die Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖB-Prüfung vom  
Anlagejahr 2018



## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.376,89 m <sup>2</sup>	Charakteristische Länge	2,32 m	Mittlerer U-Wert	0,56 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugsfläche	1.901,51 m <sup>2</sup>	Heiztage	221 d	LEK <sub>g</sub> -Wert	38,90
Brutto-Volumen	6.952,41 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3.679 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.998,19 m <sup>2</sup>	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit AV	0,43 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.
Heizwärmebedarf	
End-/Lieferenergiebedarf	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.

## WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	129.090 kWh/a	HWB <sub>ref,sk</sub>	48,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	129.090 kWh/a	HWB <sub>sk</sub>	48,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	30.365 kWh/a	E/LEB <sub>sk</sub>	88,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	188.546 kWh/a	f <sub>sk</sub>	0,95
Energieaufwandszahl Heizen			
Haushaltsstrombedarf	39.040 kWh/a	ϕ <sub>WZL,H</sub>	1,18
End-/Lieferenergiebedarf	227.586 kWh/a	HHSB <sub>sk</sub>	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	376.271 kWh/a	EEB <sub>sk</sub>	95,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	104.429 kWh/a	PEB <sub>sk</sub>	158,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	271.841 kWh/a	PEB <sub>ren,sk</sub>	43,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	20.413 kg/a	PEB <sub>em,sk</sub>	114,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0	CO <sub>2,sk</sub>	8,6 kg/m <sup>2</sup> a
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	f <sub>EE,sk</sub>	0,95
		PV <sub>Export,sk</sub>	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	--
Ausstellungsdatum	31.07.2019
Gültigkeitsdatum	31.07.2029

Erstellerin

Architekturbüro Juffinger  
D.I. Christian Juffinger

Unterschrift

## ARCHITEKTUR

D.I. CHRISTIAN JUFFINGER  
Zwillingenieur für Hochbau  
Schopperweg 5/10  
A-6330 Kufstein  
Tel. +43 (0)650 4402170  
E-mail: archjuff@kufnet.at

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.





Projekt: T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3,5 Datum: 22. Juli 2019

**Anhang zum Energieausweis gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)**

Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort  
 Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015)  
 Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5  
 Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6  
 Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059  
 Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach OIB-Richtlinie 6 (Leitfäden)  
 Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6  
 Berechnet mit ECOTECH 3.3

**Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten      Pläne M1/50  
 Bauphysikalische Daten    Hausverwaltung  
 Haustechnik Daten        Hausverwaltung  
 Weitere Informationen

**Kommentare**

**Empfehlungen von Maßnahmen gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)**

Zweckmäßige Maßnahmen, die den Energiebedarf des Gebäudes reduzieren

**VERBESSERUNGSMASSNAHMEN:**

Wandaufbau: OK, entspricht aber nicht mehr dem heutigen Standard  
 Dach / Dachboden: Zusatzdämmung empfohlen (Bestand + 10 cm)  
 Fußboden: OK, eventuell verbessern  
 Fenster: Großteils in Ordnung, alle Fenster austauschen  
 Heizung / Warmwasser: OK



# Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Kufstein

**HWB 54,3**

**fGEE 0,95**

## Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:  
Bauphysikalische Daten:  
Haustechnik Daten:

Pläne M1/50  
Hausverwaltung  
Hausverwaltung

## Haustechniksystem

Raumheizung:  
Warmwasser:  
Lüftung:

Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)  
Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert  
Lüftungsart natürlich

## Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort: Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ONORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ONORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ONORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3





Projekt: T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3,5 Datum: 22. Juli 2019

### Energiekennzahlen

Gebäudekenndaten	
Brutto-Grundfläche	2376,88 m <sup>2</sup>
Bezugs-Grundfläche	1901,51 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen	6952,41 m <sup>3</sup>
Gebäude-Hüllfläche	2998,19 m <sup>2</sup>
Kompaktheit (AA)	0,43 1/m
Charakteristische Länge	2,32 m
Mittlerer U-Wert	0,56 W/(m <sup>2</sup> K)
LEKT-Wert	38,90 -
Ergebnisse am Standort	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB_ref SK 54,3 kWh/m <sup>2</sup> a 129.090 kWh/a
Heizwärmebedarf	HWB SK 54,3 kWh/m <sup>2</sup> a 129.090 kWh/a
Endenergiebedarf	EEB SK 95,7 kWh/m <sup>2</sup> a 227.586 kWh/a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	fGEE SK 0,95 -
Primärenergiebedarf	PEB SK 158,3 kWh/m <sup>2</sup> a 376.271 kWh/a
Kohlendioxidemissionen	CO2 SK 8,6 kg/m <sup>2</sup> a 20.413 kg/a
Ergebnisse mit Referenzklima	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB_ref RK 48,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB RK 48,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	HEB RK 72,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB RK 88,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	fGEE RK 0,95
Erneuerbarer Anteil	Keine Anforderung
Primärenergiebedarf	PEB RK 147,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergie nicht erneuerbar	PEB-n.ern. RK 42,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergie erneuerbar	PEB-ern. RK 105,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	CO2 RK 8,2 kg/m <sup>2</sup> a



Projekt: T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3,5 Datum: 22. Juli 2019

**Gebäudedaten (U-Werte, Heizlast) (SK)**

Gebäudedaten				
Standort	6330 Kufstein	Brutto-Grundfläche	2376,89	m <sup>2</sup>
Norm-Außentemperatur	-12,20 °C	Brutto-Volumen	6952,41	m <sup>3</sup>
Soll-Innentemperatur	20,00 °C	Gebäude-Hüllfläche	2998,19	m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Geschosshöhe	2,93 m	charakteristische Länge	2,32	m
		mittlerer U-Wert	0,56	W/(m <sup>2</sup> K)
		LEKT-Wert	38,90	-
Bauteile		Fläche [m <sup>2</sup> ]	U-Wert [W/(m <sup>2</sup> K)]	Leitwert [W/K]
Decken zu unbeheiztem Dachraum		594,22	0,23	123,00
Außenwände (ohne erdberührt)		1359,36	0,42	570,93
Fenster u. Türen		450,40	1,47	663,13
Decken zu unbeheiztem Keller		594,22	0,41	170,54
Wärmebrücken (pauschaler Zuschlag nach ÖNORM B 8110-6)				152,76
Fensteranteile		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]	
Fensteranteil in Außenwandflächen		439,40	24,28	
Summen (beheizte Hülle)		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Leitwert [W/K]	
Summe OBEN		594,22		
Summe UNTEN		594,22		
Summe Außenwandflächen		1359,36		
Summe Innenwandflächen		0,00		
Summe				1680,36
Heizlast				
Spezifische Transmissionswärmeverlust		0,24	W/(m <sup>2</sup> K)	
Gebäude-Heizlast (P_tot)		75,758	KW	
Spezifische Gebäude-Heizlast (P_tot)		31,873	W/(m <sup>2</sup> BGF)	



Projekt: T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3,5

Datum: 22. Juli 2019

**Bauherr:**

**Bezeichnung:**

T WEG 5764, Kufstein, Max-Spaun-Str. 3,5

Adresse:

Max-Spaun-Str. 3, 5

Standort:

6330 Kufstein

Höhe:

485

Windlage des Gebäudes: x windschwache

Norm-Außentemperatur: -12,2  
o windstarke Gegend

o normale

x freie Lage

Windgeschwindigkeit:

4

Grundrißtyp:

Einzelhaus

Erfassung basiert auf:

Berechnete Baukörper: T WEG 5764 NR 3, T WEG 5764 NR 4

Verwendete Bauteile in T WEG 5764 NR 3, T WEG 5764 NR 4:

Bezeichnung	Fläche/Stück	U-Wert
AW Z036 + Herapor	1.359,36 m <sup>2</sup>	0,42 W/m <sup>2</sup> K
Trenndecke + Estrich	1.782,67 m <sup>2</sup>	0,76 W/m <sup>2</sup> K
DE OG DB	594,22 m <sup>2</sup>	0,23 W/m <sup>2</sup> K
DE UG EG	594,22 m <sup>2</sup>	0,41 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 190/140 1,3 1V	40 Stk	1,49 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 140/140 1,3	56 Stk	1,45 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 90/200 1,3	16 Stk	1,47 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 90/140 1,3	16 Stk	1,49 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 80/140 1,3	16 Stk	1,50 W/m <sup>2</sup> K
AT 1,3	2 Stk	1,46 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 250/140 1,3 2H	6 Stk	1,56 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 115/200 1,3	8 Stk	1,44 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 90/220 1,3	24 Stk	1,46 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 260/140 1,3 1V	16 Stk	1,46 W/m <sup>2</sup> K
HO 1,3 100/140 1,3	8 Stk	1,48 W/m <sup>2</sup> K





Frau

Martha DORFER  
 Max-Spaun-Straße 5  
 6330 Kufstein

BAUMANAGEMENT

SANIERUNG

OBJEKTVERWALTUNG

Objektverwaltung  
 Sachbearbeiter:  
 FAX 0512/22 20-680  
 E-Mail

TIGEWOSI  
 Herr Mag. Martin Hehn  
 ☎ 0512/22 20-127  
 martin.hehn@tigewosi.at

28.5.2021  
 He/Ha

### **Abstimmung - Rohrleitungsspülungen Kufstein, Max-Spaun-Straße 3, 5 (5764) - ABNr. AB-013417**

Sehr geehrte Frau DORFER!

Mit Schreiben vom 19.03.2021 wurde Ihnen das Protokoll zum Onlinetermin mit den Hausvertrauenspersonen, welcher am 19.01.2021 abgehalten wurde, zu Ihrer Kenntnisnahme übermittelt.

Gemäß Punkt 2. des Protokolls wurde besprochen, dass in der Eigentümerversammlung vom 17.05.2018 von mehreren Eigentümern berichtet wurde, dass es bei den Erdgeschoßwohnungen immer wieder zu Rückstauproblemen bei den Abwasserleitungen kommen würde. Auch in den Jahren 2019 und 2020 kam es leider zu diesen Rückstauproblemen und daher wurde die Firma DAWI mit der Erstellung eines Richtpreisangebots für eine Spülung aller Anbindungs-, Fall- und Grundleitungen beider Häuser inklusive einer Kamerabefahrung, um allfällige Schadstellen zu dokumentieren, beauftragt.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. € 11.330,-- netto und wie im genannten Protokoll bereits erörtert, wird von der Firma DAWI empfohlen, alle Anbindungsleitungen von den Küchensträngen-, alle Fall- und Grundleitungen, die unter den Erdgeschoßwohnungen verlaufen, zu reinigen, um zukünftige Verstopfungen hinauszuhalten.

Da in der Vergangenheit immer wieder nur einzelne Stränge nach Rückstauproblemen gespült wurden, wird auch von Seiten der Objektverwaltung in diesem Fall eine komplette Spülung, so wie von der Fachfirma vorgeschlagen, empfohlen. Festhalten möchten wir an dieser Stelle aber auch, dass uns dieses Jahr noch keine Meldungen über Verstopfungen oder Rückstauprobleme erreicht haben. Allerdings wird man wohl jederzeit damit rechnen müssen.



Im Falle einer positiven Beschlussfassung werden selbstverständlich noch mindestens zwei weitere Vergleichsangebote eingeholt.


Die Arbeiten könnten über die bestehende Instandhaltungsrücklage, welche derzeit einen Stand von rund ca. € 168.000,-- aufweist, finanziert werden.

Um nun einen Überblick zu erhalten, inwieweit diese Arbeiten, wie oben beschrieben, von den Eigentümern gewünscht werden, ersuchen wir, uns Ihre Meinung auf beiliegendem Abstimmungsformular bis längstens **25.06.2021 (bei uns einlangend)** bekannt zu geben.

Um den formalen Erfordernissen einer wirksamen Beschlussfassung gerecht werden zu können, ersuchen wir, die Rücksendefrist unbedingt einzuhalten.

Zu Ihrer Information führen wir an, dass bei einer Zustimmung von mehr als 50% der Anteile der Beschluss rechtsgültig zustande kommen kann und die Aufteilung dieser Aufwendung nach der gesetzlich vorgegebenen Grundregel im Verhältnis der jeweiligen Anteile erfolgen würde.

Mit freundlichen Grüßen

*i.v.*  
  
Mrg. Thomas Wieser  
Abteilungsleiter

Anlage  
Abstimmungsformular

PROJEKTENTWICKLUNG

Frau

Martha DORFER  
Max-Spaun-Straße 5  
6330 Kufstein

BAUMANAGEMENT

SANIERUNG

OBJEKTVERWALTUNG

Objektverwaltung  
Sachbearbeiter:  
FAX 0512 2220 180  
E-Mail

TIGEWOSI  
Herr Mag. Martin Hehn  
☎ 0512/22 20-127  
martin.hehn@tigewosi.at

12.8.2021  
He/Ha

**Einladung zur Eigentümerversammlung**  
**Kufstein, Max-Spaun-Straße 3, 5 (5764) EVNr. EV-103897**

Sehr geehrte Frau DORFER!

Wir laden Sie, Frau DORFER Martha, als Eigentümer/in hiermit höflich zu der, am

**Donnerstag, den 16.09.2021, um 18:30 Uhr,**  
**im Hotel Andreas Hofer in Kufstein, Georg-Pirmoser-Straße 8**

stattfindenden Eigentümerversammlung ein.

**Tagesordnung:**

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 TOP - TIGEWOSI Online Portal - Vorstellung
- 3 Vorstellung Sanierungskonzept und Finanzierungsmöglichkeiten - Diskussion
- 4 B 1300 Objektsicherheitsbegehung - Bericht
- 5 Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen
- 6 Allfälliges

Wir ersuchen um Ihre Teilnahme. Falls Sie persönlich verhindert sind, haben Sie die Möglichkeit, einen Vertreter zu entsenden, dessen Namen Sie auf der Rückseite dieser Einladung vermerken und durch Ihre Unterschrift bevollmächtigen können.

**WICHTIGER HINWEIS: Wir ersuchen, die jeweils geltenden COVID-Maßnahmen einzuhalten.**



Mit freundlichen Grüßen

Mag. Thomas Wieser  
Abteilungsleiter