



Berresgasse BAG06

Felden am Badeteich



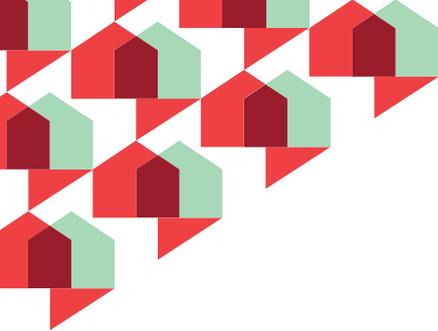
337 geförderte Mietwohnungen

1220 Wien
Berresgasse

Ihr Ansprechpartner:

Josef Tesar
01 545 15 67 122

berresgasse@egw.at
www.egw.at



Allgemeines

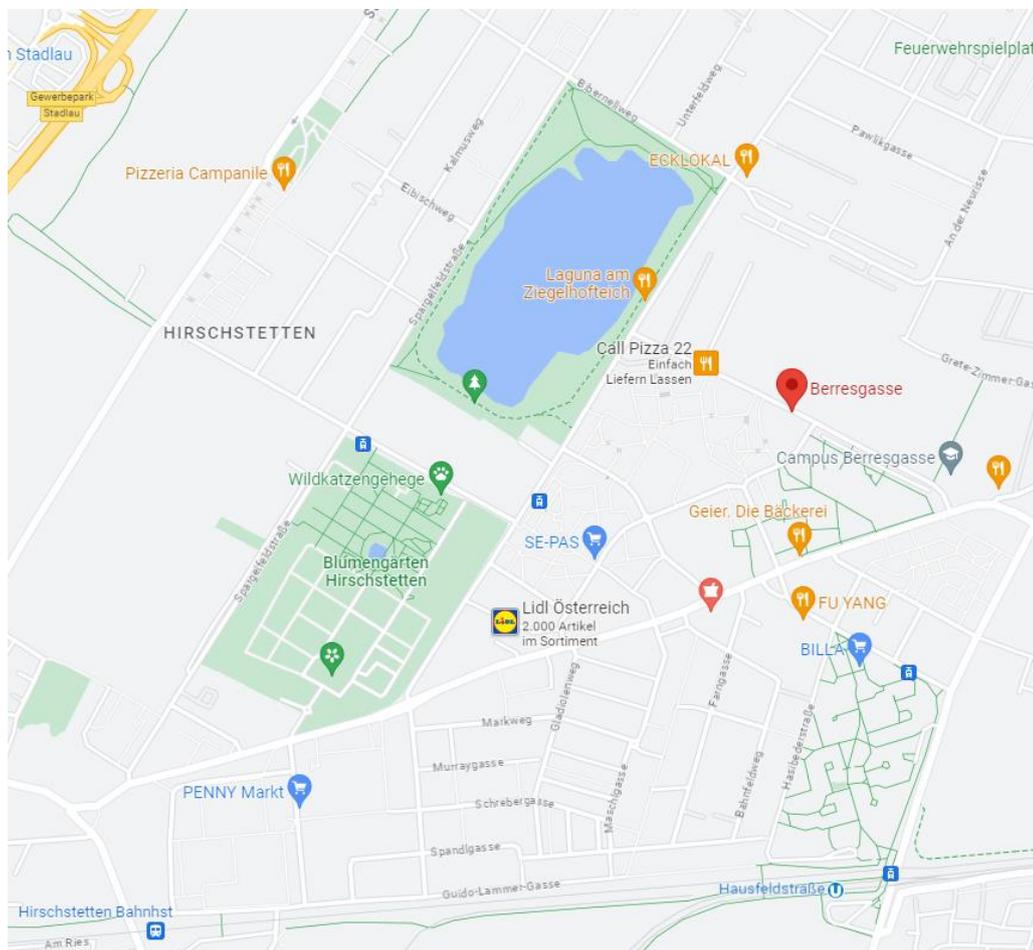
Projekt	1220 Wien, Berresgasse BAG06 337 geförderte Mietwohnungen verteilt auf 5 Bauteile
Baubeginn	November 2022
Fertigstellung	Voraussichtlich 1. Quartal 2025
Vermarktung	EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 1070 Wien, Andreasgasse 9 Josef Tesar Tel. 01/545 15 67-122 Telefax 01/545 15 67-150 E-Mail: berresgasse@egw.at www.egw.at
Planung	Baumschlager Eberle Wien GmbH 1020 Wien, Praterstraße 33/5
Ausführende Firma	Gerstl Bau GmbH Co KG 4600 Wels, Kalkofenstraße 25

Lage

Nähe: Badeteich Hirschstetten

In der Berresgasse soll ein neues, lebendiges Stadtquartier mit hoher Wohnqualität und urbanem Charakter entstehen. Kostengünstiger Wohnraum und qualitätsvolle Gestaltung des neu entstehenden Stadtraumes standen im Vordergrund des Wettbewerbes. Hier im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein neues Quartier mit Parks, Gewerbeflächen und Wohnraum.





Verkehrsanbindungen

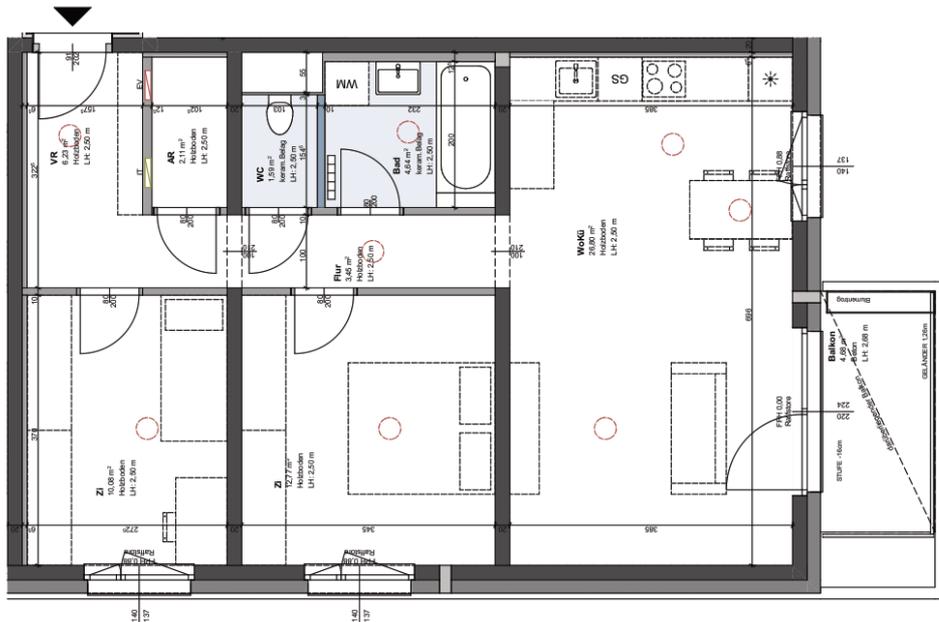
- **U2**-Hausfeldstraße (in 4 Minuten mit dem Fahrrad oder ca. 8 Minuten mit Bus oder Straßenbahn 26 zu erreichen)
- Die neue Straßenbahnlinie 27 wird durch die Wiener Linien bis direkt ans Quartier geführt und wird weiter bis zum Bahnhof Aspern Nord (U2, S-Bahn) errichtet.
- Busse: 85A, 95A, 95B, 97A, N23, N24
- Parallel zur Straßenbahn entsteht auch ein neuer Radweg, der vom Badeteich Hirschstetten über die Berresgasse, die Benndorfgasse, die zukünftige Hirschstettner Hauptallee und die Mayrederbrücke bis in die Seestadt Aspern führt.

Projektbeschreibung

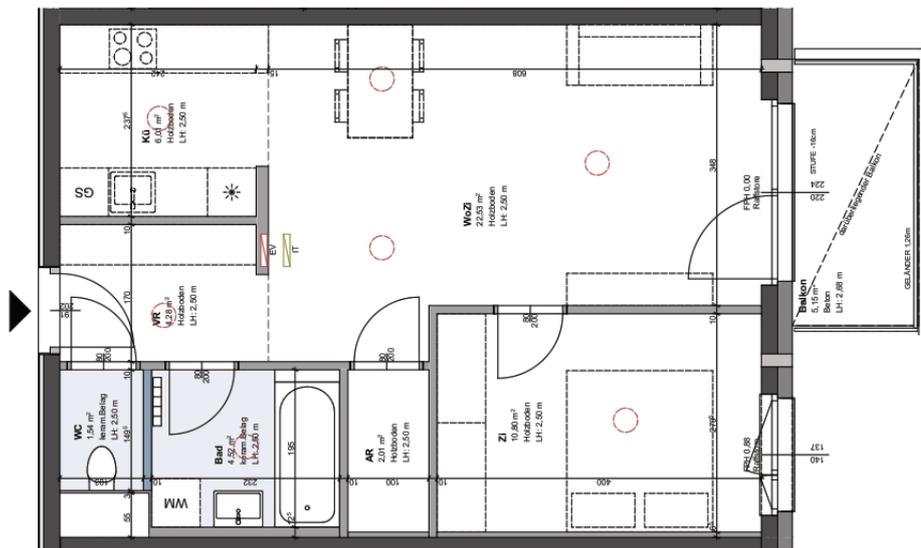
Die Wohnhäuser wurden als Niedrigenergiehaus geplant. Energieversorgung erfolgt durch die Fernwärme Wien. Die Erdgeschoßzonen werden als Geschäftsflächen geplant um die Nahversorgung der neuen Bewohner: innen zu sichern. Außerdem werden alle Wohnungen unter Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln errichtet.

Die lebendige Nachbarschaft in den Gebäuden wird durch die Gemeinschaftsräume und Allgemeinflächen gefördert. Es werden ein Quartierstreiffpunkt und eine Gemeinschaftsterrasse mit Urban Gardening errichtet. Zudem werden bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume, wie zum Beispiel eine Bibliothek, allen Bewohner: innen geöffnet.





Beispiel: 3-Zimmer-Wohnung



Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung

Die abwechslungsreiche Planung des Wohnbauprojektes und die Wohnnutzflächen von ca. 30 m² bis ca. 109 m² machen das Projekt sehr reizvoll. Wohnqualität und Wohlgefühl bieten sowohl die kompakten Grundrisse der Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen als auch die großzügige Grundrissgestaltung der Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Der überwiegende Teil der Wohnungen verfügt über eine Freifläche (Balkon oder Terrasse).

Wohnungen auf einen Blick

- 337 geförderte Mietwohnungen verteilt auf 5 Bauteile
- davon 14 Wohnungen für die Organisation "KoMit"
- Voraussichtlich bezugsfertig 1. Quartal 2025
- Monatsmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer ab € 350,- (exkl. Heizung und Strom)
- Überwiegender Teil der Wohnungen mit Freifläche
- Garagenplätze können direkt im Haus angemietet werden über einen externen Garagenbetreiber
- Parkettböden und hochwertige Keramikbeläge
- SAT-Anlage am Dach
- Heizung im Winter und Temperierung (Stützkühlung) im Sommer erfolgen über eine Bauteilaktivierung (Flächenheizung über Betondecke - energiesparende Methode zur Raumtemperierung). Die Regulierung erfolgt mittels Raumthermostat.

Ausstattung Wohnhausanlage

- Aufzug
- Bauteilaktivierung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss
- Waschküchen in den oberen Geschossen
- Untergeschoss mit Kellerabteilen
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrassen
- Kinderspielplätze und Sportzonen
- Sammelgarage mit E-Lademöglichkeit
- Gemeinschaftshaus
- Auf den Nachbarsbauplätzen zur Mitnutzung: Bibliothek, Musikraum (kostenpflichtig)
- Photovoltaikanlage wird auf den Dächern errichtet

Bauausführung



Das Betreten der Baustelle ist nicht gestattet!

Fundamente	Bodenplatte
Außenwände	Stahlbetonwände: innen verspachtelt und weiß gemalt, außen mit Vollwärmeschutzfassade
Zwischenwände	Gipskartonständerwände bzw. Vereinzelnde Betonwände
Wohnungstrennwände	Wohnungstrennwände sind als Stahlbetonwände ausgeführt: verspachtelt und weiß gemalt. Vereinzelnde Gipskartonwohnungstrennwände
Geschoßdecken	Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung und Estrich Bauteilaktivierung vorhanden, Bohren ist nur in einem Radius von <u>10 cm</u> um die Lichtauslässe gestattet
Stiegen	Betonstiegen, elastisch gelagert
Entlüftung	Bad und WC: mechanische Entlüftung Im Bad mit Feuchtefühler; im WC mit Nachlaufrelais
Fenster, Balkon- & Hauseingangstüren	Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale und hochwertiger Isolierverglasung, Drehkippschlag. Barrierefreie Türen mit Drehbeschlag, Wohnungszugang über Stiegenhaus
Fensterbänke	Innen: Holzwerkstoff, außen: Aluminium

Ausstattung

Fußbodenbeläge

- **Schlafzimmer und Kinderzimmer:** Parkett
- **Wohnküche:** Parkett
- **Bad und WC:** Bodenfliesen
- **Balkone/Terrassen:**
werden ohne Bodenbelag ausgeführt.
- **Vorraum und Abstellraum:** Parkett

Wände und Decken

- **Wände und Decken** weiß ausgemalt
- **Bad:** Wandfliesen im Spritzwasserbereich verfliesst.
- **WC:** Sockelfliese an allen Wänden und Latexfarbe

Innentüren

- Stahlzargen, Wabentürblatt in hellem Farbton

Sanitär- und Elektroinstallation

- **WC:** Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
- **Bad:** Waschtischanlage mit Einlochbatterie, Badewanne bzw. Dusche mit Brausegarnitur, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
- **Allgemeine Elektroausführung:** SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT-Programmen. Von dem/der Mieter: in ist ein Digitalreceiver zu besorgen.
AI und Magenta im Wohnzimmer ausgestattet
- **Beleuchtung im Allgemeinbereich:** Zugangsbeleuchtung, Stiegenhausbeleuchtung, Fluchtwegsbeleuchtung
- **Heizung und Warmwasser:** Flächenheizung (Bauteilaktivierung), zentrale Warmwasserbereitung.
- **Temperierung (Stützkühlung) über Bauteilaktivierung**

Bauteilaktivierung

Was bedeutet Bauteilaktivierung?

Bauteilaktivierung, kurz BTA, ist eine Methode der Beheizung/Temperierung eines Gebäudes unter Heranziehung der Gebäudemassen. Das bedeutet, dass in den Betondecken Rohrleitungen eingelegt werden, durch die das Heiz-/Kühlwasser fließt. Dadurch wird die massive Decke aufgeheizt/abgekühlt und gibt dann gleichmäßig und großflächig die Wärme/ Kälte an den Raum ab. Der Baustoff Beton eignet sich dafür besonders gut, da er Wärme und Kälte speichert und gleichzeitig leitet.

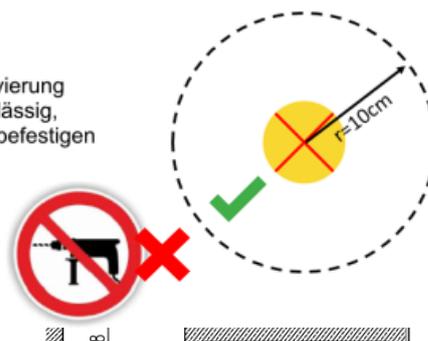
Was gilt es zu beachten?

- Aufgrund der im Beton befindlichen Leitungen sind Bohrungen für z.B. Befestigungen von Lampen oder Vorhangstangen oder gar die Montage von Unterkonstruktionen für Zwischenwände strengstens untersagt!
- Ausgenommen ist nur der Bereich des bauseitig hergestellten Deckenlichtauslasses mit einem Radius von maximal 10 cm rund um den Lichtauslass. Gemessen wird vom Mittelpunkt des bauseitigen Lichtauslasses. Nur innerhalb dieses Radius dürfen Mieter:innen einfache Deckenleuchten und Hängeleuchten befestigen. Die Montage von Lichtsystemen (zum Beispiel Beleuchtungsstangen) ist nicht gestattet!

Beispiel: Legende Symbol:



Lichtauslass Decke - Wohnung mit Bauteilaktivierung
Bohren in der Decke nur beim Lichtauslass zulässig,
Radius 10cm, Vorhänge sind an der Wand zu befestigen



Beispiel: Darstellung im Grundrissplan

Beispiel: Legende Symbol:

Radius Aussparung BTA-20 cm

Bitte beachten Sie stets die gegenständliche Gebrauchsanweisung, insbesondere auch, wenn Sie Arbeiten durch Dritte veranlassen. Denn, die Nichtbeachtung kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Substanz des Mietobjektes führen. Für etwaige Schäden, welche auf nachteiligen Gebrauch des Mietobjektes zurückzuführen sind, ist eine Haftung der Vermieterin ausgeschlossen.

Anmietung

Ablauf

- ✓ Vormerken unter www.egw.at
- ✓ Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kunden durch den Bauträger per Mail.
- ✓ Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich.
- ✓ Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich

ERSTGEREICHTE*R in einer Wohnung

- ✓ Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den Mieter für die jeweilige Wohnung
- ✓ Rücksendung folgender Unterlagen durch den Mieter binnen 4 Tagen:
 - Reservierungsschein unterfertigt
 - Förderformulare unterfertigt
 - Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate, Pensionsbescheid, u.a.)
 - Jahreslohnzettel (L16-Formular) oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr
 - aktueller Meldezettel
 - Ausweiskopie
- ✓ Einzahlung des Finanzierungsbeitrages
- ✓ Der Mietvertrag wird erstellt

Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Verfügbarkeit von Produkten/Material oder für Lieferverzögerungen wird ausgeschlossen, Stand 21.12.2023

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/ueber-uns/datenschutzerklaerung> hin. Änderungen vorbehalten! Stand September 2023

Energieausweis für Wohngebäude

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	WHA Berresgasse - EGW - Baumschlagler Eberle		
Gebäude(-teil)	BT1b	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	An der Neurisse 1	Katastralgemeinde	Breitenlee
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01652
Grundstücksnr.	701/9	Seehöhe	159 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A ++	A ++	
A +				
A	A			A
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref,SK}: 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.

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 **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 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-Vorlage-Gesetzes (EA/VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6.496,43 m ²	charakteristische Länge	4,38 m	mittlerer U-Wert	0,311 W/m ² K
Bezugsfläche	5.197,14 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	14,61
Brutto-Volumen	18.753,26 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.279,32 m ²	Heizgradtage	3448 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,23 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BT1b

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	23,58 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	15,01 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	15,01 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	70,59 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	62,81 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,759
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	102.681 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	15,81 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	65.660 kWh/a	HWB _{SK}	10,11 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	82.992 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	306.169 kWh/a	HEB _{SK}	47,13 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	2,06
Haushaltsstrombedarf	106.704 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	412.873 kWh/a	EEB _{SK}	63,55 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	299.006 kWh/a	PEB _{SK}	46,03 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	143.597 kWh/a	PEB _{fl,em,SK}	22,10 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	155.410 kWh/a	PEB _{em,SK}	23,92 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	36.107 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,56 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,755
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FCP - Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
Ausstellungsdatum	04.09.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.09.2030		

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 der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	WHA Berresgasse - EGW - Baumschlager Eberle		
Gebäude(-teil)	BT1a	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	An der Neurisse 1A	Katastralgemeinde	Breitenlee
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01652
Grundstücksnr.	701/9	Seehöhe	159 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A++	A++	
A +				
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.

WWB: 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.

HHStB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert 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 eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

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

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 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-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6.141,22 m ²	charakteristische Länge	4,60 m	mittlerer U-Wert	0,325 W/m ² K
Bezugsfläche	4.912,97 m ²	Klimaregion	N	LEK- τ -Wert	14,77
Brutto-Volumen	17.719,30 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.852,79 m ²	Heizgradtage	3448 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,22 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BT1a

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	23,13 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	16,16 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	16,16 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	69,87 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	64,42 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,786
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	103.757 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	16,90 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	67.387 kWh/a	HWB _{SK}	10,97 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	78.454 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	298.749 kWh/a	HEB _{SK}	48,65 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	2,04
Haushaltsstrombedarf	100.870 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	399.618 kWh/a	EEB _{SK}	65,07 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	285.572 kWh/a	PEB _{SK}	46,50 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	135.842 kWh/a	PEB _{Prim,SK}	22,12 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	149.730 kWh/a	PEB _{ern,SK}	24,38 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	34.338 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,59 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,781
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FCP - Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
Ausstellungsdatum	04.09.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.09.2030		

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 der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	WHA Berresgasse - EGW - Baumschlagler Eberle		
Gebäude(-teil)	BT2	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Mahrweg 1	Katastralgemeinde	Breitenlee
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01652
Grundstücksnr.	612/3	Seehöhe	159 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A++	A++	
A +				
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.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 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-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	5.416,24 m ²	charakteristische Länge	4,42 m	mittlerer U-Wert	0,314 W/m ² K
Bezugsfläche	4.332,99 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	14,68
Brutto-Volumen	15.643,23 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.535,77 m ²	Heizgradtage	3448 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,23 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BT2

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	23,49 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	16,78 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	16,78 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	68,96 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	63,54 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,777
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	94.832 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	17,51 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	61.472 kWh/a	HWB _{SK}	11,35 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	69.192 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	258.992 kWh/a	HEB _{SK}	47,82 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,98
Haushaltsstrombedarf	88.962 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	347.953 kWh/a	EEB _{SK}	64,24 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	250.934 kWh/a	PEB _{SK}	46,33 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	120.151 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	22,18 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	130.783 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	24,15 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	30.261 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,59 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,773
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FCP - Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
Ausstellungsdatum	04.09.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.09.2030		

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 der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	WHA Berresgasse - EGW - Baumschlager Eberle		
Gebäude(-teil)	Bauteil 3a + 3b (Mehrfamilienhäuser)	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Robert-Parzer-Weg 1 / Berresgasse 19	Katastralgemeinde	Breitenlee
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01652
Grundstücksnr.	610/3	Seehöhe	159 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A ++	A ++	
A +				
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.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 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-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	10.064,67 m ²	charakteristische Länge	4,13 m	mittlerer U-Wert	0,309 W/m ² K
Bezugsfläche	8.051,73 m ²	Klimaregion	N	LEK-r-Wert	15,10
Brutto-Volumen	29.073,16 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	7.037,79 m ²	Heizgradtage	3448 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,24 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Bauteil 3a + 3b (Mehrfamilienhäuser)

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	24,17 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	16,23 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	16,23 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	69,58 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	63,49 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,767
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	171.590 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	17,05 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	111.770 kWh/a	HWB _{SK}	11,11 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	128.576 kWh/a	WWWB	12,77 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	481.463 kWh/a	HEB _{SK}	47,84 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{ANZ,H}	2,00
Haushaltsstrombedarf	165.312 kWh/a	HHSB	16,42 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	646.775 kWh/a	EEB _{SK}	64,26 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	465.666 kWh/a	PEB _{SK}	46,27 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	222.706 kWh/a	PEB _{non-em,SK}	22,13 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	242.960 kWh/a	PEB _{em,SK}	24,14 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	56.127 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,58 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,762
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FCP - Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
Ausstellungsdatum	04.09.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.09.2030		

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 der hier angegebenen abweichen.



EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Andreasgasse 9, 1070 Wien
www.egw.at

