Barrierefreie Geschäftsfläche mit sehr guter Parkmöglichkeit und optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 6154/518

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steigtalstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Nutzfläche:	205,66 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	1.954,96 €
Kaltmiete	2.530,96 €
Betriebskosten:	576,00 €
USt.:	506,19 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



















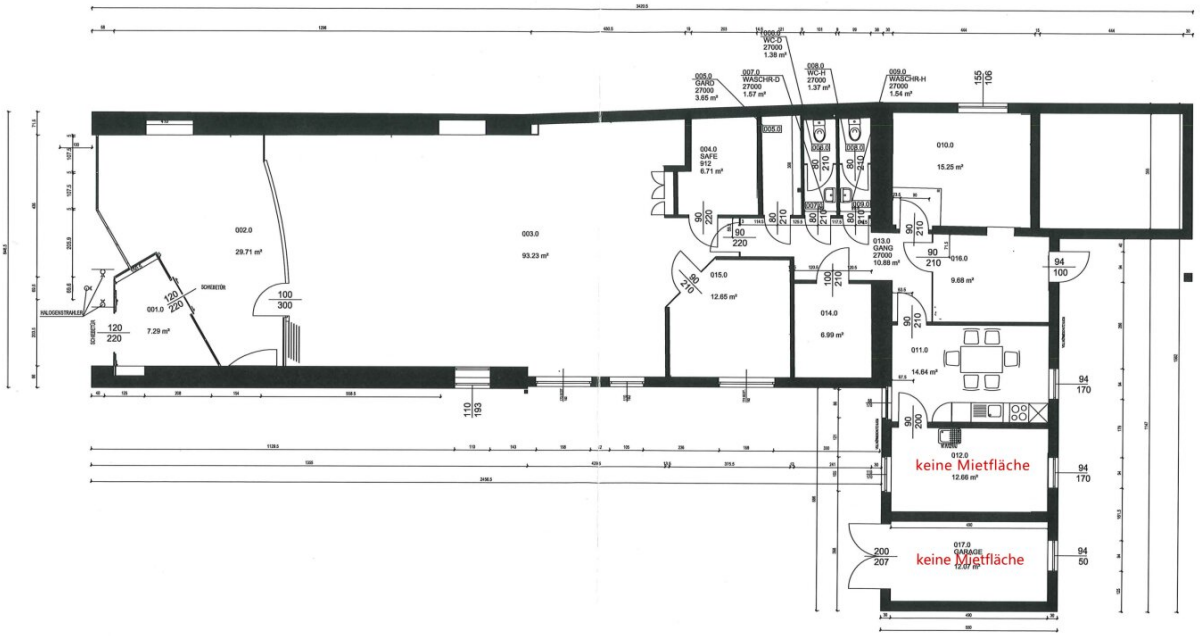










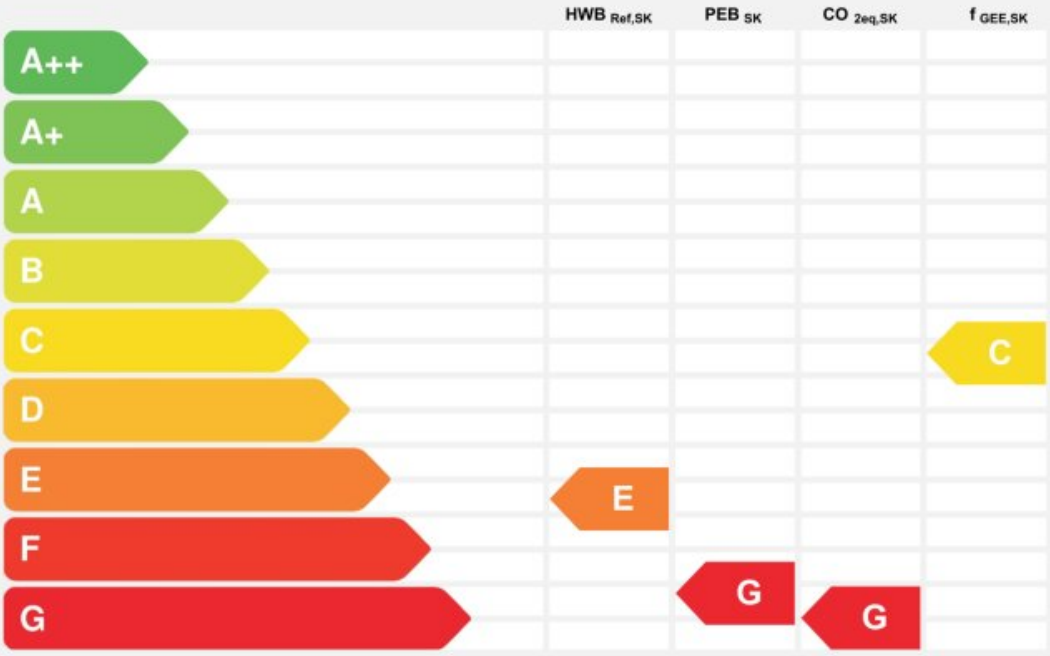

keine Mietfläche
keine Mietfläche

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

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

BEZEICHNUNG	Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL	**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Geschäftslokal EG	Baujahr	1950
Nutzungsprofil	Gaststätten	Letzte Veränderung	2022
Straße	Steigtalstraße 2	Katastralgemeinde	Göß
PLZ/Ort	8700 Leoben	KG-Nr.	60308
Grundstücksnr.	78	Seehöhe	540 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

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

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 Nicht-Wohngebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	255,2 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	204,2 m²	Heizgradtage	4 289 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	890,4 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	658,0 m²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,74 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,35 m	mittlerer U-Wert	0,66 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	59,27	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$	= 146,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK}	= 167,4 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB^*_{RK}	= 0,0 kWh/m³a
Endenergiebedarf	EEB_{RK}	= 213,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$	= 1,51

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$	=	48 391 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	=	189,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$	=	55 516 kWh/a	HWB_{SK}	=	217,5	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw}	=	2 608 kWh/a	WWWB	=	10,2	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$	=	61 077 kWh/a	HEB_{SK}	=	239,3	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$	=	1,10	
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$	=	1,20	
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$	=	1,20	
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB}	=	1 325 kWh/a	BSB	=	5,2	kWh/m²a
Kühlbedarf	$Q_{KB,SK}$	=	0 kWh/a	KB_{SK}	=	0,0	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	$Q_{KEB,SK}$	=	- kWh/a	KEB_{SK}	=	-	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen				$e_{AWZ,K}$	=	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	$Q_{BefEB,SK}$	=	- kWh/a	$BefEB_{SK}$	=	-	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q_{BelEB}	=	5 533 kWh/a	BelEB	=	21,7	kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$	=	67 935 kWh/a	EEB_{SK}	=	266,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$	=	103 768 kWh/a	PEB_{SK}	=	406,6	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$	=	89 611 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	=	351,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$	=	14 157 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	=	55,5	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$	=	20 239 kg/a	$CO_{2eq,SK}$	=	79,3	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$	=	1,53	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$	=	- kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$	=	-	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	23.03.2026
Gültigkeitsdatum	22.03.2036
Geschäftszahl	

ErstellerIn: TBW GmbH
Gewerbepark Haag 3, 3250 Wieselburg

Unterschrift



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
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

$HWB_{Ref,SK}$ 190 **$f_{GEE,SK}$ 1,53**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	255 m²	charakteristische Länge l_c	1,35 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	890 m³	Kompaktheit A_B / V_B	0,74 m^{-1}
Gebäudehüllfläche A_B	658 m²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt.Unterlagen Auftraggeber-keine Haftung
Bauphysikalische Daten:	lt.Unterlagen Auftraggeber- keine Haftung
Haustechnik Daten:	lt. Auftraggeber- keine Haftung

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (nicht erneuerbar))
Warmwasser	Stromheizung direkt (Strom)
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 H 5057-1 / ON H 5058-1 / ON H 5059-1 / 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.

Projektanmerkungen
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Allgemein

Sie haben eine thermische Sanierung oder einen Umbau geplant?
Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne beraten wir Sie unverbindlich über die wirtschaftlichsten Sanierungsmaßnahmen und über die möglichen Förderungen zu Ihrem Sanierungsprojekt.

Bei Bestandsgebäuden kann es mangels genauerer Unterlagen vorkommen, dass Bauteile, insbesondere Stärke und U-Werte abgeschätzt werden müssen. Die Berechnung dieses Energieausweises erfolgte im vereinfachten Verfahren auf Basis zur Verfügung gestellter Unterlagen bzw. nach Default Werten OIB Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen Normverbrauchswerte darstellen. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten und aus standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitklima resultiert.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen daher 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.

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Jänner

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$**	**=**	**10 259,75 kWh/M**

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	7 999,13 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	2 732,26 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	10 731,39 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	200,48 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 1,00
Wärmegewinne	Q_g	=	1 035,46 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**9 676,84 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 222,57 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 313,32 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	195,85 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	28,64 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**1 602,72 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**9 988,15 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 301 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	20 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Februar

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**8 188,63 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	6 507,30 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	2 222,69 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	8 729,99 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	271,38 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	754,18 kWh/M	η_h = 1,00
Wärmegewinne	Q_g	=	1 025,56 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**7 688,10 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	200,09 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	6,64 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	11,62 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	18,26 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,09 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**19,36 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**219,44 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	166,47 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 009,21 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 098,76 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	155,81 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	22,78 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**1 331,49 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**7 946,41 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 085 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	18 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

März

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$**	**=**	**7 076,68 kWh/M**

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	5 796,96 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	1 980,06 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	7 777,03 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	355,25 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 1,00
Wärmegewinne	Q_g	=	1 190,23 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**6 571,19 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	925,25 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 039,57 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	133,61 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	19,54 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**1 243,17 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**6 814,19 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 019 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	20 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

April

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**4 763,99 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	4 127,48 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	1 409,82 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	5 537,30 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	405,40 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	808,05 kWh/M	η_h = 0,99
Wärmegewinne	Q_g	=	1 213,44 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**4 316,56 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	214,38 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,12 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,45 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	19,57 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,17 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**20,74 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**235,12 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	178,36 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	677,59 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	805,07 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	88,55 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	12,95 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**944,50 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**4 515,93 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	777 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	19 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Mai

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$**	**=**	**2 978,07 kWh/M**

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	2 850,51 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	973,65 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	3 824,16 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	476,22 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 0,97
Wärmegewinne	Q_g	=	1 311,20 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**2 533,98 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	469,81 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	618,88 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	53,48 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	7,82 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**707,60 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**2 727,30 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	573 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	19 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Juni

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**1 479,60 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 639,35 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	559,95 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	2 199,31 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	459,71 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	808,05 kWh/M	η_h = 0,90
Wärmegewinne	Q_g	=	1 267,76 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**1 040,64 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	214,38 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,12 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,45 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	19,57 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,17 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**20,74 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**235,12 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	178,36 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	247,63 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	406,99 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	24,33 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	3,56 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**450,33 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**1 240,93 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	338 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	16 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Juli

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**906,50 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 118,89 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	382,18 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	1 501,07 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	480,50 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 0,79
Wärmegewinne	Q_g	=	1 315,48 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**451,93 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	126,37 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	300,09 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	12,97 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	1,90 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**323,66 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**661,65 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	213 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	14 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

August

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**1 138,50 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 328,73 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	453,85 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	1 782,59 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	441,61 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 0,85
Wärmegewinne	Q_g	=	1 276,59 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**683,10 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	181,19 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	351,18 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	17,51 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	2,56 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**383,01 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**892,98 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	271 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	16 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

September

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$**	**=**	**2 362,54 kWh/M**

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	2 315,44 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	790,88 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	3 106,32 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	389,05 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	808,05 kWh/M	η_h = 0,96
Wärmegewinne	Q_g	=	1 197,09 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**1 939,64 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	214,38 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,12 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,45 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	19,57 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,17 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**20,74 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**235,12 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	178,36 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	382,77 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	532,44 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	41,59 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	6,08 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**602,73 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**2 121,34 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	483 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	18 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Oktober

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$**	**=**	**4 844,45 kWh/M**

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	4 128,84 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	1 410,29 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	5 539,13 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	301,83 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 0,99
Wärmegewinne	Q_g	=	1 136,81 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**4 391,83 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	685,95 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	818,91 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	89,97 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	13,15 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**960,23 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**4 588,34 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	792 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	20 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

November

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**7 361,12 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	5 886,48 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	2 010,64 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	7 897,13 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	206,25 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	808,05 kWh/M	η_h = 1,00
Wärmegewinne	Q_g	=	1 014,30 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**6 865,72 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	214,38 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,12 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,45 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	19,57 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,17 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**20,74 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**235,12 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	178,36 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	938,66 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 046,01 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	139,33 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	20,37 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**1 256,35 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**7 105,63 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 030 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	19 kWh/M

Monatliche Auswertung
Steigtalstraße 2, 8700 Leoben GESCHÄFTSLOKAL

Dezember

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**$Q_{HEB,n}$ =**	**9 717,51 kWh/M**	

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	7 575,61 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	2 587,60 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	10 163,21 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	158,08 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	834,98 kWh/M	η_h = 1,00
Wärmegewinne	Q_g	=	993,06 kWh/M	
Heizwärmebedarf	**Q_h**	**=**	**9 151,06 kWh/M**	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	221,52 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	7,35 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	12,87 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	20,22 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	1,21 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M
Verluste Warmwasser	**Q_{TW}**		**21,43 kWh/M**
HEB Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**		**242,95 kWh/M**

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	184,31 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 169,27 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 264,34 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB}$	=	185,24 kWh/M

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	27,09 kWh/M
Verluste Raumheizung	**Q_H**	**=**	**1 538,83 kWh/M**
HEB Raumheizung	**$Q_{HEB,H}$**	**=**	**9 447,47 kWh/M**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 252 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	20 kWh/M

Endenergiebedarf

Heizenergiebedarf	Q_{HEB}	=	61 077 kWh/a
Kühlenergiebedarf	Q_{KEB}	=	0 kWh/a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q_{BelEB}	=	5 533 kWh/a
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB}	=	1 325 kWh/a
Netto-Photovoltaikertrag	NPVE	=	0 kWh/a
Endenergiebedarf	**Q_{EEB}**	**=**	**67 935 kWh/a**

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	**Q_{HEB}**	**=**	**61 077 kWh/a**
Heiztechnikenergiebedarf	Q_{HTEB}	=	3 158 kWh/a

Warmwasserwärmebedarf	**Q_{tw}**	**=**	**2 608 kWh/a**

Warmwasserbereitung

Wärmeverluste

Abgabe	$Q_{TW,WA}$	=	87 kWh/a
Verteilung	$Q_{TW,WV}$	=	151 kWh/a
Speicher	$Q_{TW,WS}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{TW,WB}$	=	14 kWh/a
	Q_{TW}	**=**	**252 kWh/a**

Hilfsenergiebedarf

Verteilung	$Q_{TW,WV,HE}$	=	0 kWh/a
Speicher	$Q_{TW,WS,HE}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{TW,WB,HE}$	=	0 kWh/a
	$Q_{TW,HE}$	**=**	**0 kWh/a**

Heiztechnikenergiebedarf - Warmwasser	$Q_{HTEB,TW}$	=	252 kWh/a
Heizenergiebedarf Warmwasser	**$Q_{HEB,TW}$**	**=**	**2 861 kWh/a**

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Geschäftsfläche für Ihr Unternehmen? Wir freuen uns, ein interessantes Objekt zur Miete anbieten zu können.

Im traditionsreichen und zugleich dynamischen Stadtteil Leoben-Göß bietet sich eine seltene Gelegenheit, eine hochwertige, ebenerdige ca. 205,66 m² Geschäftsfläche in nachhaltiger Lage zu nutzen. Die Steigtalstraße 2 verbindet Zentrumsnähe, gewachsene Wohnstrukturen und eine starke wirtschaftliche sowie akademische Umgebung – ein Standort mit langfristiger Stabilität und Entwicklungspotenzial.

Die Nähe zum Zentrum Leobens, zur Montanuniversität, zu FH, HTL, Polytechnikum sowie zu Kinderbetreuungseinrichtungen unterstreicht die Attraktivität insbesondere für Praxis-, Therapie- und Bildungsnutzungen. Ergänzt wird dies durch die hohe Lebensqualität der Stadt mit historischer Altstadt, verkehrsfreiem Hauptplatz, Kulturangeboten.

Wirtschaftliches Umfeld

Die unmittelbare Nachbarschaft zu Mayr-Melnhof, der Gösser Brauerei, RHI Magnesita sowie zum Stift Göss schafft ein solides wirtschaftliches Fundament und eine konstante Frequenz – ein wesentlicher Faktor für langfristige Werthaltigkeit und Nutzungssicherheit.

Das Objekt – Qualität & Flexibilität

Zur Vermietung gelangt ein ebenerdiges GESCHÄFTSLOKAL, welches als Bankfiliale und in weiterer Folge als Büro- und Schulungszentrum genutzt wurde. Dieses bietet ab April 2026 eine hochwertige Basis für Praxis-, Büro- Geschäfts- oder Dienstleistungskonzepte.

Bereits beim Betreten überzeugt das Objekt durch ein repräsentatives, einladendes Foyer sowie einen hellen, freundlichen Eingangsbereich. Die gesamte Mietfläche befindet sich in sehr gutem, gepflegtem Zustand und ist mit Küchenbereich sowie Sanitäranlagen ausgestattet – ein klarer Vorteil für eine rasche Inbetriebnahme.

Die strukturierte Raumaufteilung (Skizze weicht teilweise von derzeitiger Aufteilung ab) ermöglicht sowohl eine sofortige Nutzung mit minimalem Adaptierungsaufwand als auch eine maßgeschneiderte Umgestaltung für anspruchsvolle Konzepte, insbesondere im medizinischen, therapeutischen oder beratenden Bereich.

Liegenschaft & Umfeld

Das Geschäftslokal ist Teil einer gepflegten, gemischt genutzten Liegenschaft mit mehreren Wohnungen sowie einem beliebten, etablierten Restaurant.

Stellplätze (nach Absprache) direkt bei der Liegenschaft sowie Mitnutzung der Grünfläche im südlichen Bereich runden das hochwertige Gesamtbild ab und bieten zusätzlichen Komfort für Nutzer:innen, Mitarbeiter:innen und Klient:innen.

Eignung & Perspektive

Diese Immobilie eignet sich in besonderem Maß für:

- Ärztliche oder therapeutische Praxen
- Gesundheits-, Beratungs- oder Diagnostikzentren
- Kanzleien, Büros oder hochwertige Dienstleister
- Investoren mit Fokus auf nachhaltige, langfristige Nutzung

Konditionen

- € 3.037,15 Miete (inkl. MwSt.)
- € 450,- Heizungsakonto/Fernwärme (inkl. MwSt.)
- € 10.000,- Kaution

Fazit

Diese Geschäftsfläche vereint Lagequalität, Substanz und Flexibilität in einer Form, die am Markt selten geworden ist.

Eine exklusive Gelegenheit für Investoren und Praxisnutzer, die Wert auf Stabilität, Repräsentation und Entwicklungspotenzial legen – in einem der stärksten Bildungs- und Wirtschaftsstandorte der Obersteiermark

Gerne übermitteln wir Ihnen das detaillierte Exposé mit allen relevanten Informationen zur

Geschäftsfläche. Bei Interesse oder für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung

HINWEIS: Bei den Grundrissskizzen handelt es sich um schematische Darstellungen - Maße nicht verbindlich

Kontakt:

Marion Handler

Tel.: 0660 79 50 414

Mail: marion.handler@rossik.at

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen, Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers, der Baubehörde, der Verwaltung oder sonstiger Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap