

**Feldkirchen Stadt Haus - BJ 2018 ein Familien Haus 170 m<sup>2</sup>  
mit Garten und Carport mit 590 m<sup>2</sup> Grund– Nähe  
medQuartier-Ärztehaus, HAK & BH Feldkirchen**



**Objektnummer: 2359**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	171,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 52,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Fischer

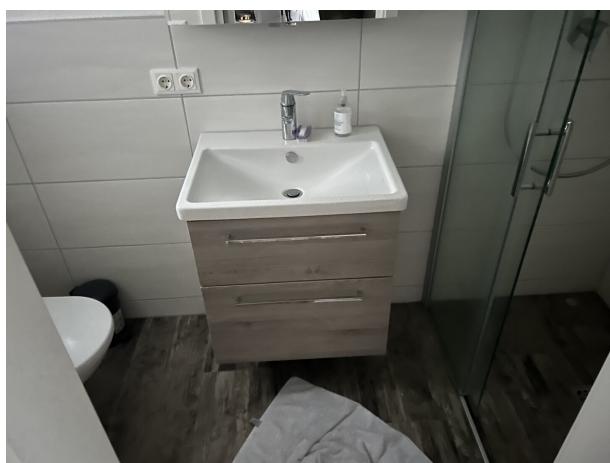
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

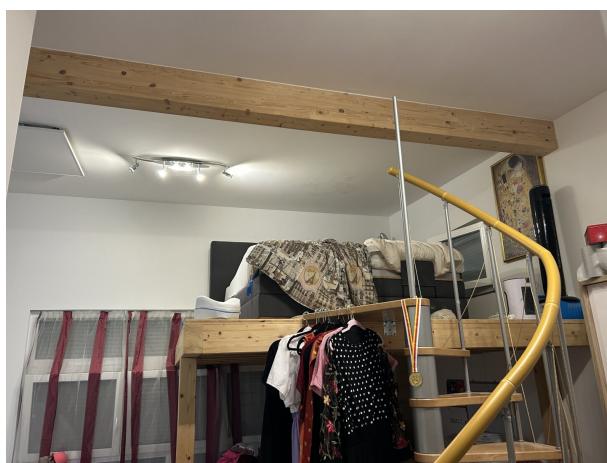
T 05 09 09 8011  
H 0043 650 77 41 5 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

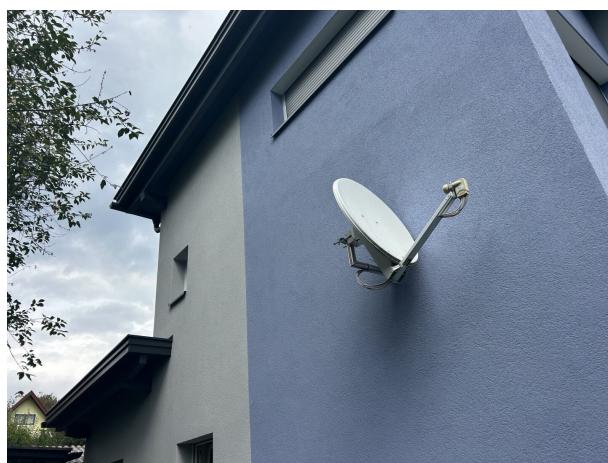














# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Neubau Regenfelder		
Gebäude(-teil)	Konditioniertes EG und OG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Feldkirchen
PLZ/Ort	9560 Feldkirchen in Kärnten	KG-Nr.	72308
Grundstücksnr.	282/18	Seehöhe	550 m

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



**HWB** <sub>Ref</sub>: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalv 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 insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

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

**f<sub>GEE</sub>**: 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 ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

**CO2**: Gesamte dem 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 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-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** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Neubau Regenfelder		
Gebäude(-teil)	Konditioniertes EG und OG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Feldkirchen
PLZ/Ort	9560 Feldkirchen in Kärnten	KG-Nr.	72308
Grundstücksnr.	282/18	Seehöhe	550 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>:** Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalv 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 insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** 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 ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

**CO2:** Gesamte dem 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 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-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** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	206 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	1,30 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	165 m <sup>2</sup>	Heiztage	218 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	22,5
Brutto-Volumen	752 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3853 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	578 m <sup>2</sup>	Klimaregion	SB	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,77 1/m	Norm-Außentemperatur	-13 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	52,9 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>Ref,RK</sub>	44,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	44,5 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>RK</sub>	103,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f <sub>GEE</sub>	0,78
Erneuerbarer Anteil	n.ern. Anteil geringer als 50 % der HEB Anf.	erfüllt		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.593 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	51,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	10.593 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	51,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	2.635 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	20.199 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	97,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,53
Haushaltstrombedarf	3.387 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	23.586 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	114,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	32.010 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	155,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	11.339 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	55,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	20.672 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub>	100,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	2.237 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	10,8 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,78
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	

## ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Energiebüro:radl gmbh
Ausstellungsdatum	14.03.2018		Gradenegg 38
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	9556 Liebenfels

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 Neubau Regenfelder

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Feldkirchen in Kärnten

### **HWBsk 51 f<sub>GEE</sub> 0,78**

#### Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

Brutto-Grundfläche BGF	206 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge l <sub>C</sub>	1,30 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	752 m <sup>3</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub>	0,77 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	578 m <sup>2</sup>	mittlere Raumhöhe	3,65 m

#### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018  
Bauphysikalische Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018  
Haustechnik Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018

#### Ergebnisse Standortklima (Feldkirchen in Kärnten)

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>	15.647 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	6.380 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	7.264 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	4.093 kWh/a
Heizwärmeverluste Q <sub>H</sub>	10.593 kWh/a

#### Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q <sub>T</sub>	13.326 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q <sub>V</sub>	5.433 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	5.671 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	3.773 kWh/a
Heizwärmeverluste Q <sub>H</sub>	9.179 kWh/a

#### Haustechniksystem

Raumheizung: Einzelofen Holz (Stückholz)  
Warmwasser: Stromheizung (Strom)  
Lüftung: Fensterlüftung

#### Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://www.geq.at)  
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte  
Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:  
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /  
ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

#### 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 Neubau Regenfelder**

---

### **Allgemein**

Dieser Energiesausweis ist ein Planungsenergieausweis für den geplanten Neubau 2018 und gilt nicht im Sinne des Energieausweisvorlagegesetz. Nach Vollendung der Neubaumassnahmen kann er als Energieausweis übernommen werden und ist nur dann gültig, wenn die Bauausführung entsprechend den Berechnungsannahmen gemacht wurde.

Die Seehöhe wurde lt. Kagis auf 563,60 m geändert.

## Heizlast Abschätzung

### Neubau Regenfelder

#### Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

**Bauherr** Baumeister / Baufirma / Bauträger / Planer

Regenfelder Sylvia  
St. Leonhard 23  
9556 Liebenfels

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -13 °C Standort: Feldkirchen in Kärnten  
Berechnungs-Raumtemperatur: 20 °C Brutto-Rauminhalt der  
Temperatur-Differenz: 33 K beheizten Gebäudeteile: 752,34 m<sup>3</sup>  
Gebäudehüllfläche: 577,97 m<sup>2</sup>

<b>Bauteile</b>	Fläche	Wärmed.-	Korr.-	Korr.-	Leitwert
	A [m <sup>2</sup> ]	koeffizient U [W/m <sup>2</sup> K]	f [1]	f <sub>fh</sub> [1]	[W/K]
AW02 Außenwand Holz	267,95	0,179	1,00		47,92
DD02 Außendecke, Wärmestrom nach unten	18,48	0,184	1,00	1,35	4,60
DS01 Pultdach	131,26	0,157	1,00		20,65
FE/TÜ Fenster u. Türen	47,68	0,887			42,29
EB02 Erdberührter Fußboden (Stahlbeton)	112,60	0,132	0,70	1,35	14,01
Summe OBEN-Bauteile	131,26				
Summe UNTEN-Bauteile	131,08				
Summe Außenwandflächen	267,95				
Fensteranteil in Außenwänden 15,1 %	47,68				
<b>Summe</b>				<b>[W/K]</b>	<b>129</b>
<b>Wärmebrücken (vereinfacht)</b>				<b>[W/K]</b>	<b>14</b>
<b>Transmissions - Leitwert L<sub>T</sub></b>				<b>[W/K]</b>	<b>143,08</b>
<b>Lüftungs - Leitwert L<sub>V</sub></b>				<b>[W/K]</b>	<b>58,34</b>
<b>Gebäude-Heizlast Abschätzung</b>		Luftwechsel = 0,40 1/h		<b>[kW]</b>	<b>6,6</b>
<b>Flächenbez. Heizlast Abschätzung (206 m<sup>2</sup>)</b>				<b>[W/m<sup>2</sup> BGF]</b>	<b>32,23</b>

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

## Objektbeschreibung

**Bitte vor der Besichtigung eine Finanzierungszusage per email senden, Danke**

### Wie bekomme ich eine Finanzierungszusage?

Eine Finanzierungszusage erhältst du in der Regel dann, wenn du bereits ein bestimmtes Kaufobjekt ins Auge gefasst hast. Manche Banken stellen die Finanzierungszusage auch für eine maximale Darlehenssumme aus, die nicht an eine konkrete Immobilie gebunden ist. **Dafür werden deine Bonität und Kapitaldienstfähigkeit geprüft.**

Diese Informationen und Unterlagen werden für eine Finanzierungszusage benötigt:

- Höhe des Finanzierungsbedarfs, also der Kaufpreis inklusive Kaufnebenkosten
- Genaue Angaben zum Objekt (Lage, Grundbuchauszug, Exposé)
- Nachweise über Eigenkapital
- Vermögensauskunft
- Einkommensnachweise

Ist deine Bonität für deinen Finanzierungswunsch ausreichend, erteilt die Bank normalerweise **innerhalb weniger Tage die Finanzierungszusage**.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap