

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Bahnhofplatz 4
4600 Wels



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

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

TESCOMP
Technical Engineering Solutions COMPANY

BEZEICHNUNG	Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	1.OG, 2.OG, 6.OG	Baujahr	2008
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Bahnhofplatz 4	Katastralgemeinde	Wels
PLZ/Ort	4600 Wels	KG-Nr.	51242
Grundstücksnr.	1686/1	Seehöhe	317 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				
B		B	B	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.

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.

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

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.

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.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



Technical Engineering Solutions COMPANY

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.471,5 m ²	Heiztage	249 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.177,2 m ²	Heizgradtage	3.796 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	4.806,9 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	886,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,18 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	5,42 m	mittlerer U-Wert	0,72 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	29,09	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 36,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 33,5 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* _{RK} = 1,3 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 91,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,99

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 63.762 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 43,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 59.707 kWh/a	HWB _{SK} = 40,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 3.563 kWh/a	WWWB = 2,4 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 82.963 kWh/a	HEB _{SK} = 56,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 7,82
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,86
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,23
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} = 24.956 kWh/a	BSB = 17,0 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} = 34.616 kWh/a	KB _{SK} = 23,5 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} = - kWh/a	KEB _{SK} = - kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K} = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} = - kWh/a	BefEB _{SK} = - kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} = 37.906 kWh/a	BelEB = 25,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 145.825 kWh/a	EEB _{SK} = 99,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 227.828 kWh/a	PEB _{SK} = 154,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 177.519 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 120,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 50.309 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 34,2 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 39.927 kg/a	CO _{2eq,SK} = 27,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,99
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	TESCOMP Ingenieurbüro Eiselsbergstrasse 23E, 4600 Wels
Ausstellungsdatum	01.02.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	31.01.2034		
Geschäftszahl	10990		

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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 43 **f_{GEE,SK} 0,99**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	1.472 m ²	charakteristische Länge l _c	5,42 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	4.807 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,18 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	887 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandsplan Fronius, 11.1.2016
Bauphysikalische Daten:	default-Werte dem Baujahr entsprechend
Haustechnik Daten:	default-Werte bzw. vor Ort Begehung, 23.11.2023

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (nicht erneuerbar))
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

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

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

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON 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

Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Allgemein

Am 23.11.2023 wurde um 11:00 Uhr eine Besichtigung des Objektes vor Ort durchgeführt. Der Lokalausweis wurde von Herrn Ing. Renner vom Ingenieurbüro TESCOMP im Beisein von Frau Birgit Heindl von der Firma Fronius International durchgeführt. Es wurden die allgemeinen Gebäudedaten erhoben sowie eine Besichtigung des Wohn- Geschäfts- und Bürokomplexes durchgeführt. Das Bürogebäude wurde im Jahre 2008 errichtet, es handelt sich um eine Betonmassivbauweise.

Bei der vorhandenen Heizungsanlage handelt es sich um Fernwärmeanschluß, die Nennleistung konnte nicht abgelesen werden, es wird eine Leistungsabschätzung des Berechnungsprogramms GEQ herangezogen.

Der Kunde will das Objekt vermieten und braucht aufgrund des Energieausweisvorlagegesetzes 2012 (EAVG) einen gültigen Energieausweis.

Die Firma TESCOMP vollzieht die Berechnung des Energieausweises unter Berücksichtigung der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt:

- Naturmaßaufnahme vor Ort am 23.11.2023 durch Hr. Ing. Renner
- Bestandsplan der Firma FRONIUS vom 11.1.2016
- Besprechung zwischen Frau Heindl und Herrn Ing. Renner vom 23.11.2023

Sollten für die Berechnung der Energiekennzahl gewisse Daten ausständig bzw. nicht per Plan oder Schriftstück (Gutachten) klar belegbar sein, werden Standardwerten (sogenannte default-Werte) aus der OIB Richtlinie 6, Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe 2019 Punkt 4.3.1. herangezogen.

Bauteile

Die Eingabe der Bauteile (Abmessungen) erfolgte über den, am 29.9.2023 durch Frau Heindl übermittelten Einreich- und Bestandsplänen (digital). Es werden die Standard U-Werte aus der OIB Richtlinie 6 (Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe 2019 Punkt 4.3.1. Default-Werte) für das Errichtungsjahr des Wohnhauses 2008 herangezogen.

Nachträglich durchgeführte Sanierungsmaßnahmen, die Einfluß auf den Wärmedurchgangskoeffizienten des Bauteils haben werden im entsprechenden Ausmaß der Dämmstärke ergänzt und es wird mittels Berechnungsprogramm GEQ der U-Wert des Bauteils neu ermittelt.

Fenster

Die Fensterabmessungen wurden am 23.11.2023 an Ort und Stelle in Augenschein genommen, anhand des Baujahres bzw. optischem Zustand der Fenster in den Büros im 1.OG, 2.OG und 6.OG wird mit einem U-Wert von 1,9 W/m²K gerechnet. Bei den verbauten Fenstern handelt es sich um Alufenster mit einer 2-fach Verglasung.

Geometrie

Die Eingabe der Bauteile (Abmessungen) erfolgte über den, am 29.9.2023 durch Frau Heindl übermittelten Einreich- und Bestandsplänen (digital).

Dieser Plan dient als Grundlage für sämtliche Eingaben der Bauteile, die zur Berechnung des Energieausweises notwendig sind.

Haustechnik

Bei der vorhandenen Heizungsanlage handelt es sich um Fernwärmeanschluß, die Nennleistung konnte nicht abgelesen werden, es wird eine Leistungsabschätzung des Berechnungsprogramms GEQ herangezogen.

Heizlast Abschätzung
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr	Planer / Baufirma / Hausverwaltung		
Gikla Immobilien 4600 Wels GmbH			
Froniusstrasse 1			
4643 Pettenbach			
Tel.: +43 664 78033303	Tel.:		
Norm-Außentemperatur: -14,1 °C	Standort: Wels		
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C	Brutto-Rauminhalt der		
Temperatur-Differenz: 36,1 K	beheizten Gebäudeteile:		4.806,90 m ³
	Gebäudehüllfläche:		886,90 m ²

Bauteile	Fläche A [m ²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01 Außenwand	712,96	0,350	1,00	249,54
FE/TÜ Fenster u. Türen	173,94	1,900		330,49
ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten	981,00	0,400		
Summe Zwischendecken	981,00			
Summe Außenwandflächen	712,96			
Fensteranteil in Außenwänden 19,6 %	173,94			

Summe		[W/K]	580
Wärmebrücken (vereinfacht)		[W/K]	58
Transmissions - Leitwert		[W/K]	638,03
Lüftungs - Leitwert		[W/K]	1.092,68
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 1,05 1/h	[kW]	62,5
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (1.472 m²)		[W/m² BGF]	42,46

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

Dem Lüftungsleitwert liegt eine Nutzung von 24 Stunden mal 365 Tage zugrunde.
Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

ZD01 warme Zwischendecke					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,400)	F B	0,3500	0,156	2,240	
	Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,3500	U-Wert ** 0,40		
ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,400)	F B	0,3500	0,156	2,240	
	Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,3500	U-Wert ** 0,40		
AW01 Außenwand					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,350)	B	0,1600	0,060	2,687	
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,1600	U-Wert ** 0,35		

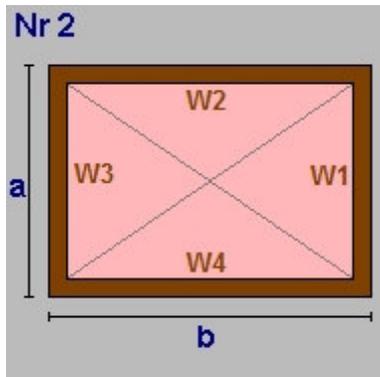
Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]

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

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

Geometrieausdruck
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

OG1 Grundform



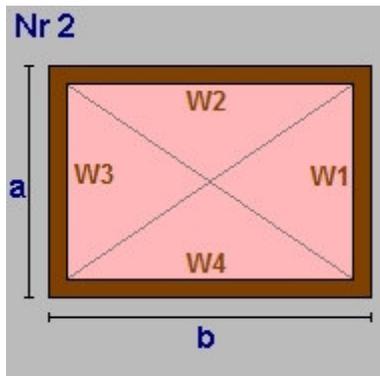
Nr 2
 $a = 18,00$ $b = 27,25$
 lichte Raumhöhe = $2,80 + \text{obere Decke: } 0,35 \Rightarrow 3,15\text{m}$
 BGF $490,50\text{m}^2$ BRI $1.545,08\text{m}^3$

Wand W1 $56,70\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $56,70\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Decke $490,50\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-490,50\text{m}^2$ ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte W

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: 490,50
OG1 Bruttorauminhalt [m³]: 1.545,08

OG2 Grundform



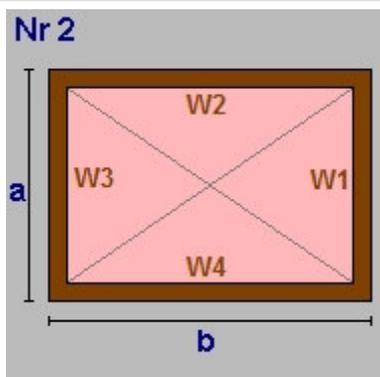
Nr 2
 $a = 18,00$ $b = 27,25$
 lichte Raumhöhe = $2,80 + \text{obere Decke: } 0,35 \Rightarrow 3,15\text{m}$
 BGF $490,50\text{m}^2$ BRI $1.545,08\text{m}^3$

Wand W1 $56,70\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $56,70\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Decke $490,50\text{m}^2$ ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte W
 Boden $-490,50\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG2 Summe

OG2 Bruttogrundfläche [m²]: 490,50
OG2 Bruttorauminhalt [m³]: 1.545,08

OG6 Grundform



Nr 2
 $a = 18,00$ $b = 27,25$
 lichte Raumhöhe = $2,80 + \text{obere Decke: } 0,35 \Rightarrow 3,15\text{m}$
 BGF $490,50\text{m}^2$ BRI $1.545,08\text{m}^3$

Wand W1 $56,70\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $56,70\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $85,84\text{m}^2$ AW01
 Decke $490,50\text{m}^2$ ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte W
 Boden $-490,50\text{m}^2$ ZD02 warme Zwischendecke gegen getrennte W

OG6 Summe

OG6 Bruttogrundfläche [m²]: 490,50
OG6 Bruttorauminhalt [m³]: 1.545,08

Deckenvolumen ZD02

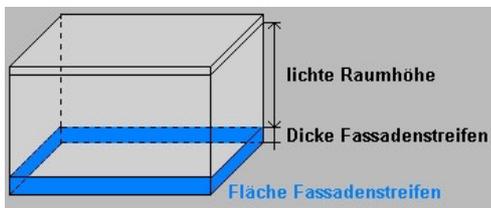
Fläche $490,50 \text{ m}^2$ x Dicke $0,35 \text{ m} =$ $171,68 \text{ m}^3$

Bruttorauminhalt [m³]: 171,68

Geometrieausdruck
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- ZD02	0,350m	90,50m	31,68m ²



Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 1.471,50
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 4.806,90

Fenster und Türen

Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _f W/K	g	fs	gtot	amsc
NO																
B	OG1	AW01	2 0,89 x 2,10	0,89	2,10	3,74				2,62	1,90	7,10	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	1 0,96 x 2,10	0,96	2,10	2,02				1,41	1,90	3,83	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	1 0,94 x 2,10	0,94	2,10	1,97				1,38	1,90	3,75	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	3 0,90 x 2,10	0,90	2,10	5,67				3,97	1,90	10,77	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	1 0,91 x 2,10	0,91	2,10	1,91				1,34	1,90	3,63	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,89 x 2,10	0,89	2,10	3,74				2,62	1,90	7,10	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,96 x 2,10	0,96	2,10	2,02				1,41	1,90	3,83	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,94 x 2,10	0,94	2,10	1,97				1,38	1,90	3,75	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	3 0,90 x 2,10	0,90	2,10	5,67				3,97	1,90	10,77	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,91 x 2,10	0,91	2,10	1,91				1,34	1,90	3,63	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,89 x 2,10	0,89	2,10	3,74				2,62	1,90	7,10	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,96 x 2,10	0,96	2,10	2,02				1,41	1,90	3,83	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,94 x 2,10	0,94	2,10	1,97				1,38	1,90	3,75	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	3 0,90 x 2,10	0,90	2,10	5,67				3,97	1,90	10,77	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,91 x 2,10	0,91	2,10	1,91				1,34	1,90	3,63	0,62	0,40	1,00	0,00
24				45,93				32,16				87,24				
NW																
B	OG1	AW01	1 0,85 x 2,10	0,85	2,10	1,79				1,25	1,90	3,39	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	1 0,84 x 2,10	0,84	2,10	1,76				1,23	1,90	3,35	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	2 0,79 x 2,10	0,79	2,10	3,32				2,32	1,90	6,30	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	1 0,78 x 2,10	0,78	2,10	1,64				1,15	1,90	3,11	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,85 x 2,10	0,85	2,10	1,79				1,25	1,90	3,39	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,84 x 2,10	0,84	2,10	1,76				1,23	1,90	3,35	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,79 x 2,10	0,79	2,10	3,32				2,32	1,90	6,30	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	1 0,78 x 2,10	0,78	2,10	1,64				1,15	1,90	3,11	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,85 x 2,10	0,85	2,10	1,79				1,25	1,90	3,39	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,84 x 2,10	0,84	2,10	1,76				1,23	1,90	3,35	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,79 x 2,10	0,79	2,10	3,32				2,32	1,90	6,30	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	1 0,78 x 2,10	0,78	2,10	1,64				1,15	1,90	3,11	0,62	0,40	1,00	0,00
21				36,36				25,44				69,03				
SO																
B	OG1	AW01	2 0,85 x 2,10	0,85	2,10	3,57				2,50	1,90	6,78	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1	AW01	2 0,87 x 2,10	0,87	2,10	3,65				2,56	1,90	6,94	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,85 x 2,10	0,85	2,10	3,57				2,50	1,90	6,78	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2	AW01	2 0,87 x 2,10	0,87	2,10	3,65				2,56	1,90	6,94	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,85 x 2,10	0,85	2,10	3,57				2,50	1,90	6,78	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,86 x 2,10	0,86	2,10	3,61				2,53	1,90	6,86	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6	AW01	2 0,87 x 2,10	0,87	2,10	3,65				2,56	1,90	6,94	0,62	0,40	1,00	0,00
18				32,49				22,77				61,74				
SW																

Fenster und Türen

Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs	gtot	amsc
B	OG1 AW01	1	0,82 x 2,10	0,82	2,10	1,72				1,21	1,90	3,27	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1 AW01	7	0,84 x 2,10	0,84	2,10	12,35				8,64	1,90	23,46	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1 AW01	1	0,89 x 2,10	0,89	2,10	1,87				1,31	1,90	3,55	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG1 AW01	2	0,90 x 2,10	0,90	2,10	3,78				2,65	1,90	7,18	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2 AW01	1	0,82 x 2,10	0,82	2,10	1,72				1,21	1,90	3,27	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2 AW01	7	0,84 x 2,10	0,84	2,10	12,35				8,64	1,90	23,46	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2 AW01	1	0,89 x 2,10	0,89	2,10	1,87				1,31	1,90	3,55	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG2 AW01	2	0,90 x 2,10	0,90	2,10	3,78				2,65	1,90	7,18	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6 AW01	1	0,82 x 2,10	0,82	2,10	1,72				1,21	1,90	3,27	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6 AW01	7	0,84 x 2,10	0,84	2,10	12,35				8,64	1,90	23,46	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6 AW01	1	0,89 x 2,10	0,89	2,10	1,87				1,31	1,90	3,55	0,62	0,40	1,00	0,00
B	OG6 AW01	2	0,90 x 2,10	0,90	2,10	3,78				2,65	1,90	7,18	0,62	0,40	1,00	0,00
		33		59,16						41,43		112,38				
Summe		96		173,94						121,80		330,39				

U_g... Uwert Glas U_f... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche

g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor

Typ... Prüfnormmaßtyp

gtot ... Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung inkl. Abschlüsse

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

amsc... Param. zur Bewert. der Aktivierung von Sonnenschutzeinricht. Sommer

Kühlbedarf Standort
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Kühlbedarf Standort (Wels)

BGF 1.471,50 m² L_T 638,03 W/K Innentemperatur 26 °C f_{corr} 1,00
BRI 4.806,90 m³

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärmeverluste kWh	Lüftungswärmeverluste kWh	Wärmeverluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnutzungsgrad	Kühlbedarf kWh
Jänner	31	-0,99	12.811	8.139	20.951	8.365	1.378	9.743	1,00	0
Februar	28	0,73	10.835	6.627	17.462	7.446	2.248	9.694	1,00	0
März	31	4,87	10.030	6.372	16.402	8.365	3.396	11.760	0,99	0
April	30	9,86	7.415	4.656	12.071	8.058	4.401	12.459	0,89	1.354
Mai	31	14,31	5.548	3.525	9.073	8.365	5.527	13.892	0,65	4.871
Juni	30	17,70	3.815	2.395	6.210	8.058	5.431	13.489	0,46	7.281
Juli	31	19,62	3.030	1.925	4.955	8.365	5.531	13.895	0,36	8.940
August	31	19,02	3.314	2.106	5.420	8.365	5.108	13.472	0,40	8.053
September	30	15,37	4.883	3.066	7.949	8.058	3.957	12.016	0,66	4.117
Oktober	31	9,72	7.728	4.909	12.637	8.365	2.797	11.162	0,95	0
November	30	4,11	10.057	6.315	16.372	8.058	1.481	9.540	1,00	0
Dezember	31	0,21	12.241	7.777	20.018	8.365	1.111	9.476	1,00	0
Gesamt	365		91.707	57.813	149.521	98.233	42.367	140.599		34.616

KB = 23,52 kWh/m²a

Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima

BGF 1.471,50 m² L_T 638,03 W/K Innentemperatur 26 °C f_{corr} 1,00
 BRI 4.806,90 m³

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärmeverluste kWh	Lüftungswärmeverluste kWh	Wärmeverluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnutzungsgrad	Kühlbedarf kWh
Jänner	31	0,47	12.119	2.965	15.084	0	1.550	1.550	1,00	0
Februar	28	2,73	9.977	2.441	12.418	0	2.444	2.444	1,00	0
März	31	6,81	9.109	2.229	11.338	0	3.532	3.532	1,00	0
April	30	11,62	6.606	1.616	8.222	0	4.330	4.330	1,00	0
Mai	31	16,20	4.652	1.138	5.790	0	5.451	5.451	0,95	0
Juni	30	19,33	3.064	750	3.814	0	5.397	5.397	0,70	1.599
Juli	31	21,12	2.317	567	2.883	0	5.589	5.589	0,52	2.706
August	31	20,56	2.582	632	3.214	0	5.035	5.035	0,64	1.825
September	30	17,03	4.121	1.008	5.129	0	4.011	4.011	0,99	0
Oktober	31	11,64	6.817	1.668	8.484	0	2.929	2.929	1,00	0
November	30	6,16	9.114	2.230	11.344	0	1.606	1.606	1,00	0
Dezember	31	2,19	11.302	2.765	14.068	0	1.265	1.265	1,00	0
Gesamt	365		81.780	20.008	101.788	0	43.138	43.138		6.130

KB* = 1,28 kWh/m³a

RH-Eingabe
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Flächenheizung

Systemtemperatur 35°/28°

Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen- Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	64,01	0
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	117,72	100
Anbindeleitungen	Nein		20,0	Nein	412,02	

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Nah-/Fernwärme

Energieträger Fernwärme aus Heizwerk (nicht erneuerbar)

Betriebsweise gleitender Betrieb

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe 309,55 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WWB-Eingabe
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung mit Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen- Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	22,30	0
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	58,86	100
Stichleitungen					70,63	Material Kunststoff 1 W/m

Zirkulationsleitung Rücklaufänge

konditioniert [%]

Verteilleitung	Nein		20,0	Nein	21,30	0
Steigleitung	Nein		20,0	Nein	58,86	100

Speicher **kein Wärmespeicher vorhanden**

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Zirkulationspumpe 39,95 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Beleuchtung
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Beleuchtung

gemäß ÖNORM H 5059-1:2019-01-15

Berechnung: Defaultwert

Beleuchtungsenergiebedarf

BelEB **25,76 kWh/m²a**

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Referenzklimabedingungen)



Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Brutto-Grundfläche	1.472	m ²
Brutto-Volumen	4.807	m ³
Gebäude-Hüllfläche	887	m ²
Kompaktheit	0,18	1/m
charakteristische Länge (lc)	5,42	m

HEB_{RK} 48,7 kWh/m²a (auf Basis HWB_{RK} 33,5 kWh/m²a)

HEB_{RK,26} 45,9 kWh/m²a (auf Basis HWB_{RK,26} 38,8 kWh/m²a)

KEB_{RK} 0,0 kWh/m²a

KEB_{RK,26} 0,0 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

BelEB 25,8 kWh/m²a

BelEB₂₆ 28,0 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

BSB 17,0 kWh/m²a

BSB₂₆ 18,5 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

EEB_{RK} 91,4 kWh/m²a $EEB_{RK} = HEB_{RK} + KEB_{RK} + BelEB + BSB - PVE$

EEB_{RK,26} 92,4 kWh/m²a $EEB_{RK,26} = HEB_{RK,26} + KEB_{RK,26} + BelEB_{26} + BSB_{26}$

f_{GEE,RK} 0,99 $f_{GEE,RK} = EEB_{RK} / EEB_{RK,26}$

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Standortklimabedingungen)



Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels

Brutto-Grundfläche	1.472	m ²
Brutto-Volumen	4.807	m ³
Gebäude-Hüllfläche	887	m ²
Kompaktheit	0,18	1/m
charakteristische Länge (lc)	5,42	m

HEB_{SK} 56,4 kWh/m²a (auf Basis HWB_{SK} 40,6 kWh/m²a)

HEB_{SK,26} 53,7 kWh/m²a (auf Basis HWB_{SK,26} 38,8 kWh/m²a)

KEB_{SK} 0,0 kWh/m²a

KEB_{SK,26} 0,0 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

BelEB 25,8 kWh/m²a

BelEB₂₆ 28,0 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

BSB 17,0 kWh/m²a

BSB₂₆ 18,5 kWh/m²a (bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)

EEB_{SK} 99,1 kWh/m²a $EEB_{SK} = HEB_{SK} + KEB_{SK} + BelEB + BSB - PVE$

EEB_{SK,26} 100,2 kWh/m²a $EEB_{SK,26} = HEB_{SK,26} + KEB_{SK,26} + BelEB_{26} + BSB_{26}$

f_{GEE,SK} 0,99 $f_{GEE,SK} = EEB_{SK} / EEB_{SK,26}$

Bilderdruck
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels



DSC_0830.jpg

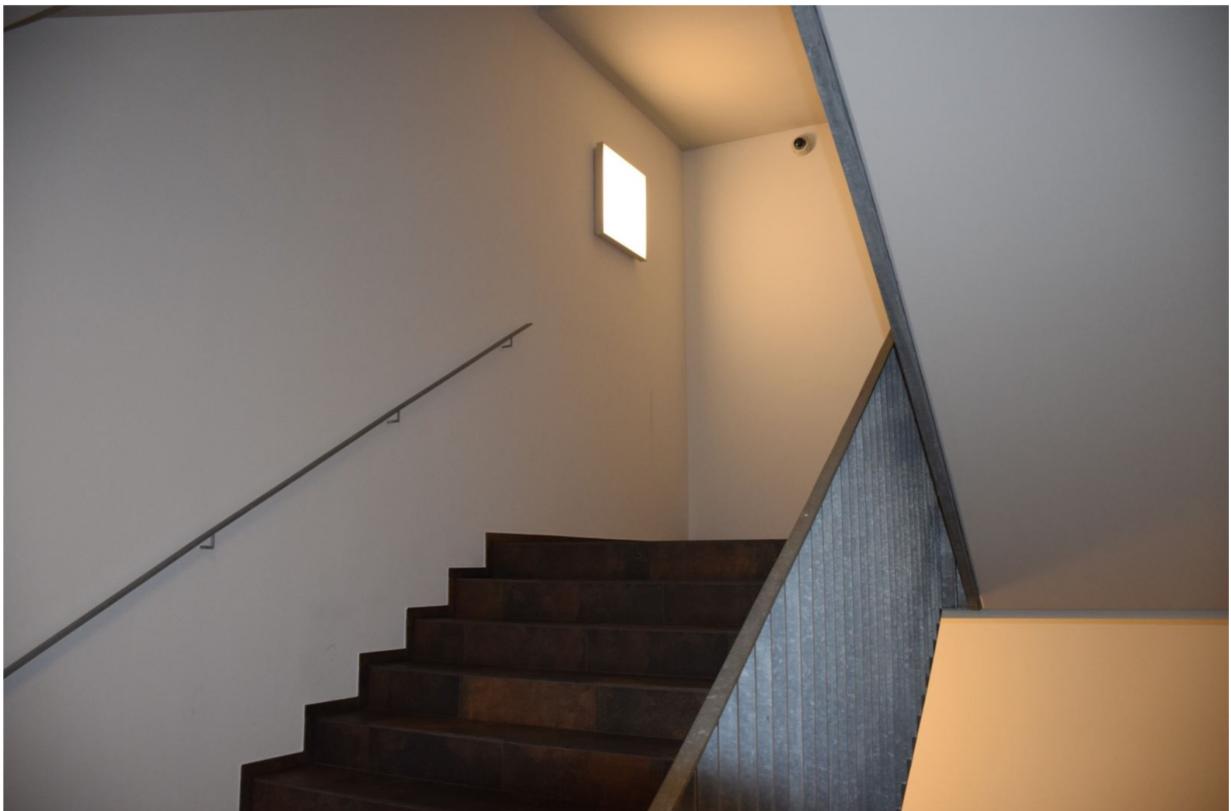


DSC_0825.jpg

Bilderdruck
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels



DSC_0831.jpg



DSC_0834.jpg

Bilderdruck
Vermietung Bürogebäude Bahnhofplatz Wels



DSC_0835.jpg



DSC_0833.jpg



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 51557 336403
 rechts oben: 51824 336585
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 23.11.2023

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



