LIMAG
Liegenschaftsmanagement GmbH
Reischekstraße 4
4020 Linz
0732 244125 1502
office@limag.cc

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Wohnungen Paschingerhof

Hörschinger Straße 10
4061 Pasching

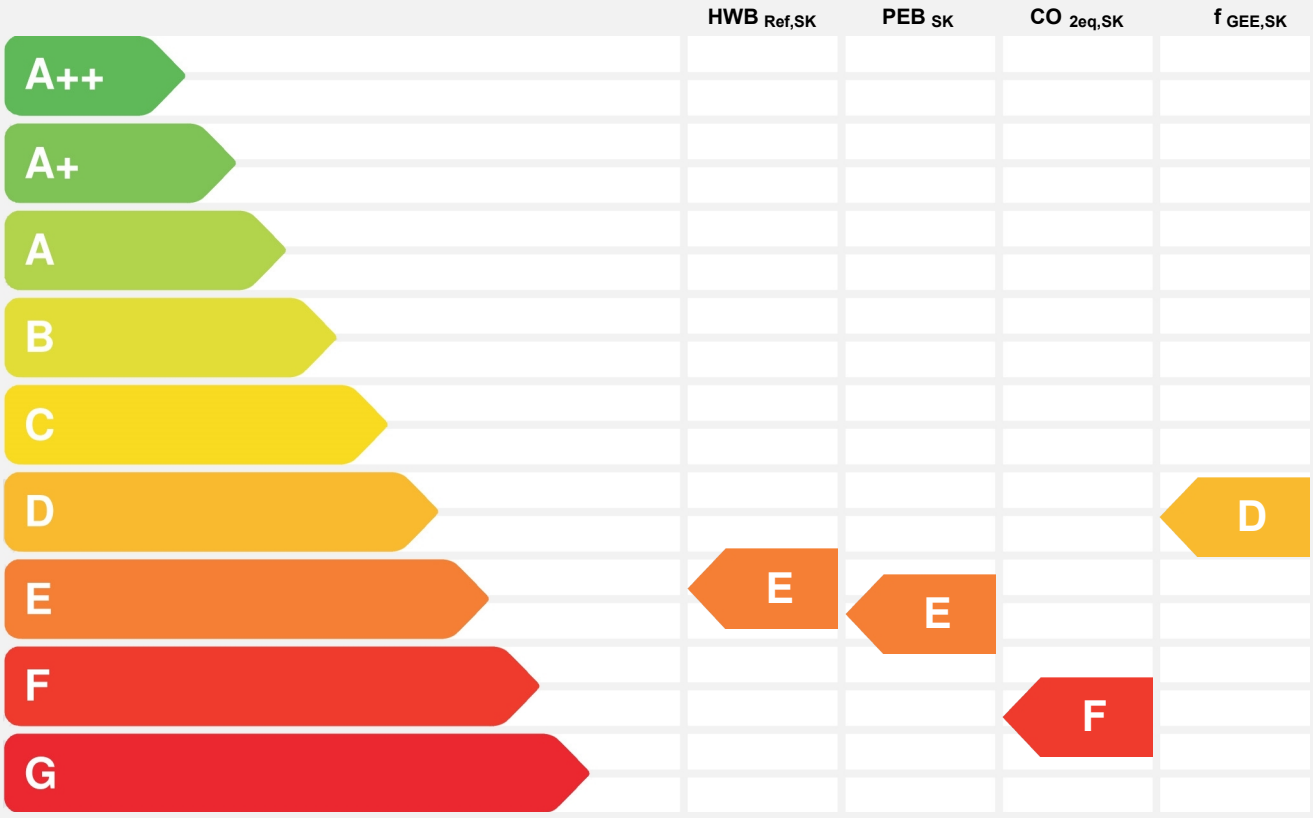
05.06.2025

Energieausweis für Wohngebäude

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

BEZEICHNUNG	Wohnungen Paschingerhof	**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnungen	Baujahr	1978
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hörschinger Straße 10	Katastralgemeinde	Pasching
PLZ/Ort	4061 Pasching	KG-Nr.	45308
Grundstücksnr.	41/2	Seehöhe	298 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.

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

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

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 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$_2$eq: 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 Wohngebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	495,3 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	396,2 m²	Heizgradtage	3.776 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	1.726,9 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	900,8 m²	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,52 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Gaskessel
charakteristische Länge (lc)	1,92 m	mittlerer U-Wert	0,91 W/m²K	WW-WB-System (sek.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	69,84	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sek.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ = 142,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} = 142,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} = 248,8 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ = 2,12

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$	=	83.101	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	= 167,8	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$	=	83.101	kWh/a	HWB_{SK}	= 167,8	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw}	=	5.061	kWh/a	WWWB	= 10,2	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$	=	128.025	kWh/a	HEB_{SK}	= 258,5	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser					$e_{AWZ,WW}$	= 4,48	
Energieaufwandszahl Raumheizung					$e_{AWZ,RH}$	= 1,27	
Energieaufwandszahl Heizen					$e_{AWZ,H}$	= 1,45	
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB}	=	11.280	kWh/a	HHSB	= 22,8	kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$	=	139.305	kWh/a	EEB_{SK}	= 281,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$	=	159.469	kWh/a	PEB_{SK}	= 322,0	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$	=	152.295	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	= 307,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$	=	7.175	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	= 14,5	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$	=	34.173	kg/a	$CO_{2eq,SK}$	= 69,0	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor					$f_{GEE,SK}$	= 2,18	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$	=	-	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$	= -	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	05.06.2025
Gültigkeitsdatum	04.06.2035
Geschäftszahl	0055/5

ErstellerIn: LIMAG
Reischekstraße 4, 4020 Linz

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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

$HWB_{Ref,SK}$ 168 $f_{GEE,SK}$ 2,18

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	495 m²	charakteristische Länge l_c	1,92 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.727 m³	Kompaktheit A_B / V_B	0,52 m^{-1}
Gebäudehüllfläche A_B	901 m²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	plan quadrat Bestandsaufnahme GmbH, Dez. 2022
Bauphysikalische Daten:	OIB 6
Haustechnik Daten:	Besichtigung, 05.06.2025

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
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 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.

Empfehlungen

Hörschinger Straße 10

4061 Pasching

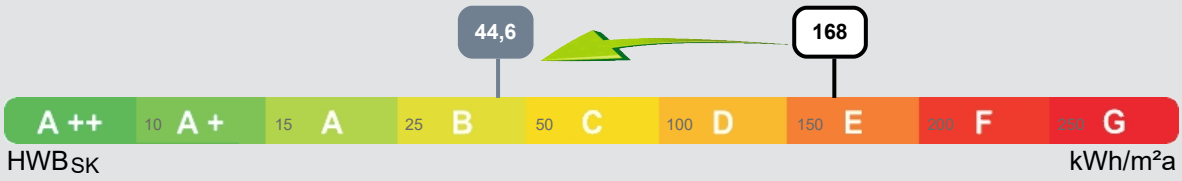
Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten,
495 m² Bruttogrundfläche

Wärmedämmung	Amortisation
Dämmen von FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben mit 12 cm	★★★
Dämmen von AW01 - Außenwand mit 20 cm	★★★★
Dämmen von DD01 - Außendecke, Wärmestrom nach unten mit 22 cm	★★★★★
Fenstertausch	★★★

Amortisation < 10 Jahre: 5 Sterne | < 20 Jahre: 4 Sterne | < 30 Jahre: 3 Sterne | < 40 Jahre: 2 Sterne | ab 40 Jahre: 1 Stern

Empfehlungen

Wärmedämmung



Empfohlene Dämmstoffdicke, Amortisation

FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben (Invest. 94,- €/m², 0,038 W/mK)	12 cm,	22 Jahre
AW01 - Außenwand (Invest. 98,- €/m², 0,031 W/mK)	20 cm,	15 Jahre
DD01 - Außendecke, Wärmestrom nach unten (Invest. 102,- €/m², 0,031 W/mK)	22 cm,	7 Jahre

Empfohlene Fensterkonstruktion, Amortisation

Fenstertausch von U-Wert 2,60 auf 0,80 W/m²K (Invest. 550,- €/m²)	23 Jahre

Dämmstoffpreise: Flachdach 370,- €/m³ (0,038 W/mK); Wand 190,- €/m³ (0,031 W/mK);
Fensterpreise: Fenster Uw 0,8 W/m²K 550,- €/m²;

Betrachtungszeitraum: 30 Jahre
Preise inkl. aller Steuern. Die angeführten Preise stellen kein Angebot dar.
Kostensteigerung Energiepreis 3 % p.a., kalkulatorische Zinsen 2 % p.a.
Berechnung gemäß ÖNORM B 8110-4

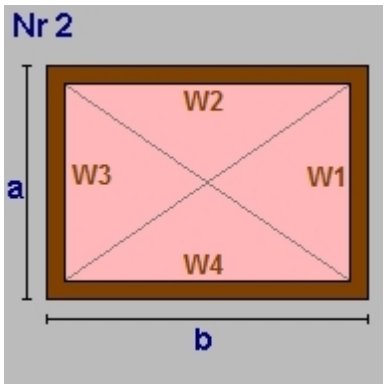
Bauteile

Wohnungen Paschingerhof

FD01	**Außendecke, Wärmestrom nach oben**					
bestehend		von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,550)		B		0,5500	0,328	1,678
		Rse+Rsi = 0,14	**Dicke gesamt**	**0,5500**	**U-Wert ****	**0,55**
AW01	**Außenwand**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,701)		B		0,4500	0,358	1,257
		Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,4500**	**U-Wert**	**0,70**
ZD01	**warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,350)		B		0,3200	0,666	0,481
		Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,3200**	**U-Wert ****	**1,35**
DD01	**Außendecke, Wärmestrom nach unten**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,350)		B		0,4200	0,791	0,531
		Rse+Rsi = 0,21	**Dicke gesamt**	**0,4200**	**U-Wert ****	**1,35**
ZW01	**Zwischenwand 48 zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,200)		B		0,4800	0,837	0,573
		Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4800**	**U-Wert ****	**1,20**
ZW02	**Zwischenwand 12 zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,200)		B		0,1200	0,209	0,573
		Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,1200**	**U-Wert ****	**1,20**
ZW03	**Zwischenwand 26 - 28 zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,200)		B		0,2600	0,453	0,573
		Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,2600**	**U-Wert ****	**1,20**
KD01	**Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,350)		B		0,3800	0,948	0,401
		Rse+Rsi = 0,34	**Dicke gesamt**	**0,3800**	**U-Wert ****	**1,35**
ZD02	**warme Zwischendecke**					
bestehend		von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,350)		B		0,3200	0,666	0,481
		Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,3200**	**U-Wert ****	**1,35**

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

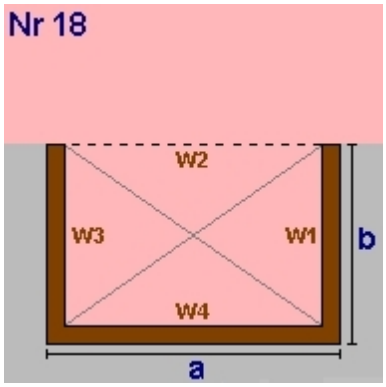
EG Grundform




```
a =  1,82     b  =  7,63
lichte Raumhöhe  =  2,50 + obere Decke: 0,32 => 2,82m
BGF       13,89m² BRI     39,16m³

Wand W1    5,13m² ZW03 Zwischenwand 26 - 28 zu getrennten Wo
Wand W2   21,52m² AW01 Außenwand
Wand W3    5,13m² ZW01 Zwischenwand 48 zu getrennten Wohn- o
Wand W4   21,52m² ZW02 Zwischenwand 12 zu getrennten Wohn- o
Decke     13,89m² ZD02 warme Zwischendecke
Boden     13,89m² KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmte
```

EG Rechteck



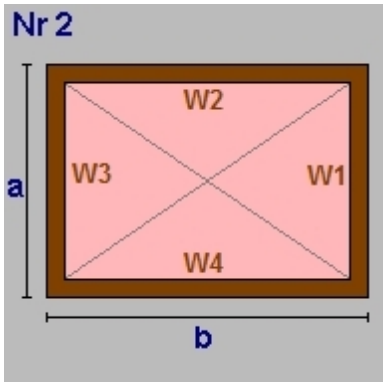

```
a =  3,41     b  =  3,54
lichte Raumhöhe  =  2,50 + obere Decke: 0,32 => 2,82m
BGF       12,07m² BRI     34,04m³

Wand W1    9,98m² ZW03 Zwischenwand 26 - 28 zu getrennten Wo
Wand W2   -9,62m² ZW02 Zwischenwand 12 zu getrennten Wohn- o
Wand W3    9,98m² ZW03 Zwischenwand 26 - 28 zu getrennten Wo
Wand W4    9,62m² ZW03
Decke     12,07m² ZD02 warme Zwischendecke
Boden    -12,07m² ZD01 warme Zwischendecke gegen getrennte W
```

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]:	**25,96**
EG Bruttorauminhalt [m³]:	**73,20**

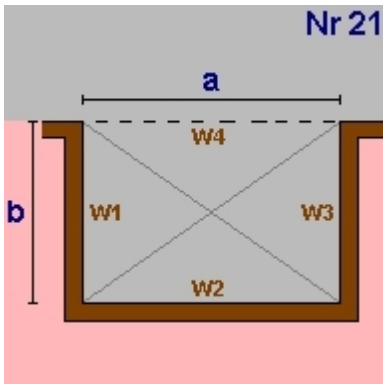
OG1 Grundform




```
a = 23,96     b  = 19,76
lichte Raumhöhe  =  2,62 + obere Decke: 0,55 => 3,17m
BGF      473,45m² BRI  1.500,84m³

Wand W1   75,95m² AW01 Außenwand
Wand W2   62,64m² AW01
Wand W3   75,95m² AW01
Wand W4   62,64m² AW01
Decke    473,45m² FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden   -335,45m² ZD01 warme Zwischendecke gegen getrennte W
Teilung  112,04m² DD01 Durchfahrt 5,67 x 19,76
Teilung  -25,96m² ZD02
```

OG1 Rechteck einspringend



a = 6,70 b = 0,62
lichte Raumhöhe = 2,62 + obere Decke: 0,55 => 3,17m
BGF -4,15m² BRI -13,17m³

Wand W1	1,97m²	AW01	Außenwand
Wand W2	21,24m²	AW01	
Wand W3	1,97m²	AW01	
Wand W4	-21,24m²	AW01	
Decke	-4,15m²	FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden	4,15m²	ZD01	warme Zwischendecke gegen getrennte W

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: 469,30
OG1 Bruttorauminhalt [m³]: 1.487,67

Deckenvolumen ZD01

Fläche	343,37 m²	x Dicke 0,32 m =	109,88 m³

Deckenvolumen ZD01

Fläche	12,07 m²	x Dicke 0,32 m =	3,86 m³

Deckenvolumen DD01

Fläche	112,04 m²	x Dicke 0,42 m =	47,06 m³

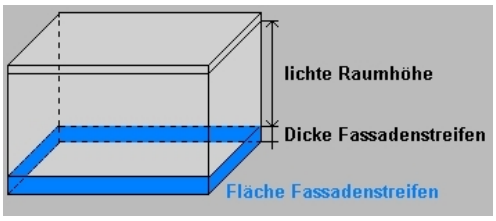
Deckenvolumen KD01

Fläche	13,89 m²	x Dicke 0,38 m =	5,28 m³

Bruttorauminhalt [m³]: 166,07

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand		Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	-	KD01	0,380m	7,63m	2,90m²



Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]:	**495,25**
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]:	**1.726,94**

Fenster und Türen
Wohnungen Paschingerhof

Typ	Bauteil		Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs
N															
B	EG	ZW03	1	1,08 x 2,02 Zum Nebenraum Richtung Gemeindegarage	1,08	2,02	2,18					2,60	0,00		
B	OG1	AW01	2	3,54 x 1,45	3,54	1,45	10,27				7,19	2,60	26,69	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	1,14 x 1,46	1,14	1,46	1,66				1,17	2,60	4,33	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	2,33 x 1,47	2,33	1,47	3,43				2,40	2,60	8,91	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	2,34 x 1,45	2,34	1,45	3,39				2,38	2,60	8,82	0,67	0,50
			6				**20,93**				**13,14**		**48,75**		
O															
B	OG1	AW01	2	2,34 x 1,45	2,34	1,45	6,79				4,75	2,60	17,64	0,67	0,50
			2				**6,79**				**4,75**		**17,64**		
S															
B	OG1	AW01	3	2,46 x 1,46	2,46	1,46	10,77				7,54	2,60	28,01	0,67	0,50
B	OG1	AW01	2	1,14 x 1,46	1,14	1,46	3,33				2,33	2,60	8,65	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	2,33 x 1,46	2,33	1,46	3,40				2,38	2,60	8,84	0,67	0,50
			6				**17,50**				**12,25**		**45,50**		
W															
B	EG	AW01	1	1,09 x 2,45 Haustür	1,09	2,45	2,67				1,87	2,60	6,94	0,67	0,50
B	EG	AW01	1	2,85 x 1,74	2,85	1,74	4,96				3,47	2,60	12,89	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	1,13 x 1,46	1,13	1,46	1,65				1,15	2,60	4,29	0,67	0,50
B	OG1	AW01	1	2,84 x 2,00	2,84	2,00	5,68				3,98	2,60	14,77	0,67	0,50
			4				**14,96**				**10,47**		**38,89**		
Summe			**18**				**60,18**				**40,61**		**150,78**		

Ug... Uwert Glas Uf... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes