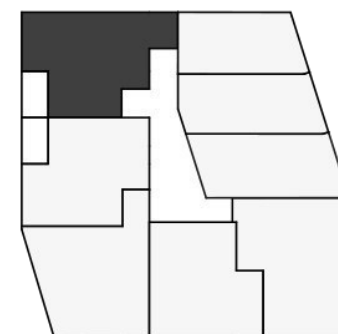
























































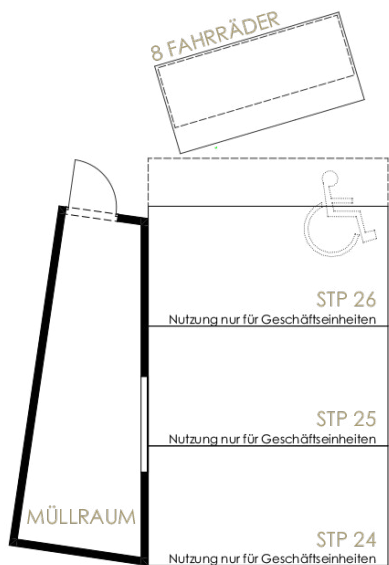






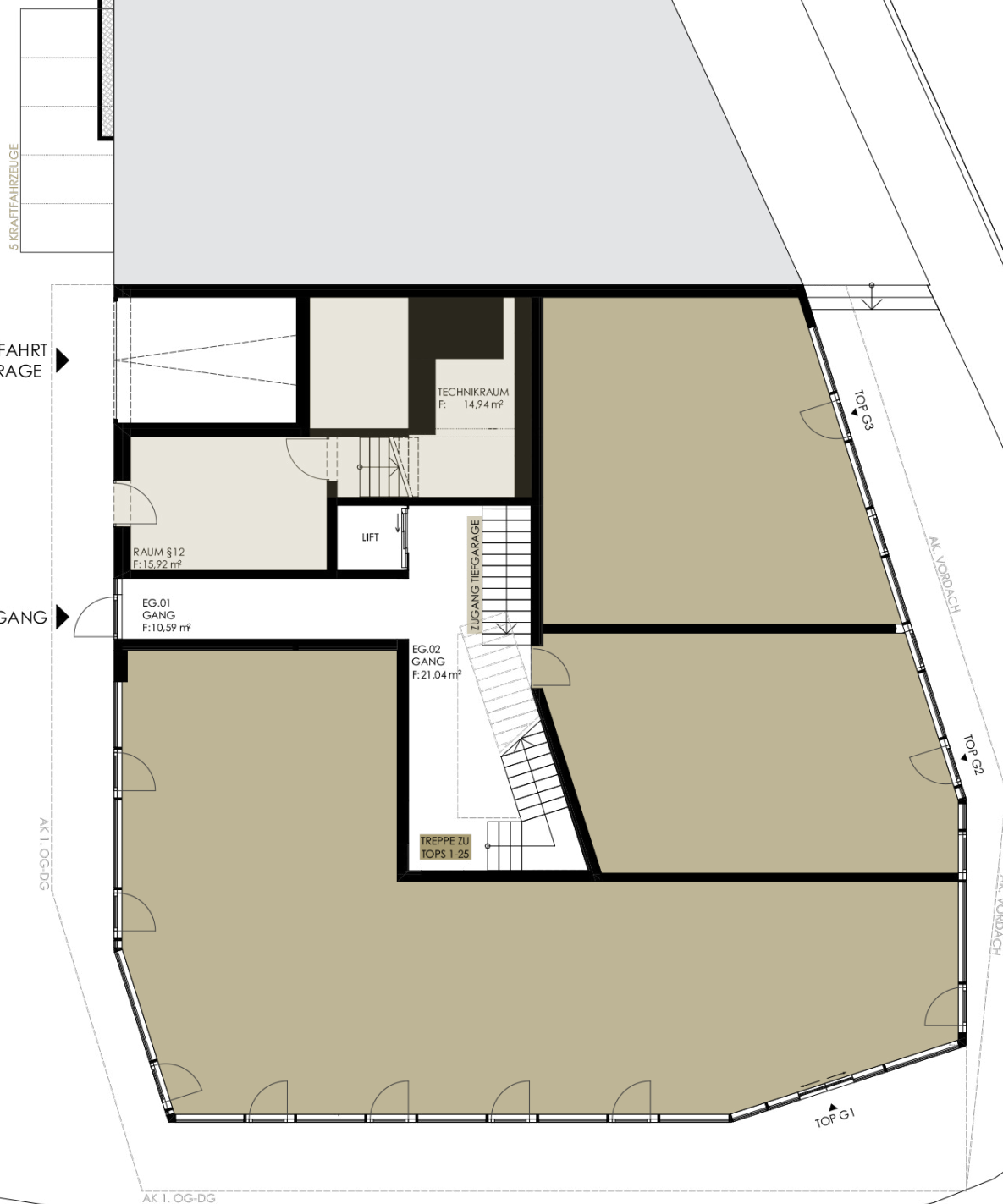






ZU-/AUSFAHRT
TIEFGARAGE

EINGANG





WEG Kirchplatz 8

BETRIEBSKOSTENVORSCHAU 2026

		Nettokosten	€ p.a.2026
	Betriebskosten		
	Müllgrundgebühr und Müllabholung		1 200,00
	Hausbetreuung inkl. Kleininstandhaltung + Winterdienst nach § 93 StVO		7 640,00
	Grundsteuer		915,60
	Liftkosten		1 617,00
	Gebäudeversicherung		8 688,00
	Bankspesen-WEG-Konto		475,00
	Wartung und Prüfung/ techn. Anlagen		6 988,65
	Hausverwaltung		9 267,18
	Kaltwasser und Kanal		9 500,00
	Allgemein Strom		4 883,20
	Summe		
	Heizkosten		
	Heizkosten		16 903,50
	Rauchfangkehrer		405,00
	Techem Abrechnung samt Funkaktivierung Melder (einmalig)		2 879,14
	Summe		
	Warmwasserkosten		
	Warmwasserkosten		3 157,00
	Rücklage pro Jahr	0,55/NW/Mo	
	1921,7	qm Nfl.	12 683,22
	Nutzfläche qm*0,55*12		
	Summen		87 202,49

WEG Kirchplatz 8

BWK Bewirtschaftungskosten
WW Warmwasser
HK Heizkosten

WE	Eigentümer	Widmung	NW	m²	BWK € 2,22 qm	USt. Satz	WW € 0,16 qm	USt. Satz	HK € 1,05 qm	USt. Satz	USt.	RL 0% € 0,55 NW	Gesamt Vor- schreibung Monat brutto	Gesamt Vor- schreibung Monat netto
Top W1		Wohnung	49	47,59	114,94	10%	7,83	10%	50,06	20%	22,29	28,49	223,61	201,32
Top W2		Wohnung	42	46,57	98,52	10%	7,66	10%	48,98	20%	20,41	24,42	199,99	179,58
Top W3		Wohnung	42	50,01	98,52	10%	8,23	10%	52,60	20%	21,20	24,42	204,97	183,77
Top W4		Wohnung	41	45,45	96,18	10%	7,48	10%	47,81	20%	19,93	23,84	195,24	175,31
Top W5		Wohnung	51	56,68	119,63	10%	9,32	10%	59,62	20%	24,82	29,65	243,04	218,22
Top W6		Wohnung	51	47,59	119,63	10%	7,83	10%	50,06	20%	22,76	29,65	229,93	207,17
Top W7		Wohnung	44	46,57	103,21	10%	7,66	10%	48,98	20%	20,88	25,58	206,31	185,43
Top W8		Wohnung	45	50,01	105,56	10%	8,23	10%	52,60	20%	21,90	26,16	214,45	192,55
Top W9		Wohnung	43	45,45	100,87	10%	7,48	10%	47,81	20%	20,40	25,00	201,56	181,16
Top W10		Wohnung	54	56,68	126,67	10%	9,32	10%	59,62	20%	25,52	31,39	252,52	227,00
Top W11		Wohnung	32	34,10	75,06	10%	5,61	10%	35,87	20%	15,24	18,60	150,38	135,14
Top W12		Wohnung	32	33,74	75,06	10%	5,55	10%	35,49	20%	15,16	18,60	149,86	134,70
Top W13		Wohnung	28	29,46	65,68	10%	4,85	10%	30,99	20%	13,25	16,28	131,05	117,80
Top W14		Wohnung	53	47,59	124,32	10%	7,83	10%	50,06	20%	23,23	30,81	236,25	213,02
Top W15		Wohnung	52	46,57	121,98	10%	7,66	10%	48,98	20%	22,76	30,23	231,61	208,85
Top W16		Wohnung	50	50,01	117,29	10%	8,23	10%	52,60	20%	23,07	29,07	230,26	207,19
Top W17		Wohnung	43	45,45	100,87	10%	7,48	10%	47,81	20%	20,40	25,00	201,56	181,16
Top W18		Wohnung	54	56,68	126,67	10%	9,32	10%	59,62	20%	25,52	31,39	252,52	227,00
Top W19		Wohnung	32	34,10	75,06	10%	5,61	10%	35,87	20%	15,24	18,60	150,38	135,14
Top W20		Wohnung	32	33,74	75,06	10%	5,55	10%	35,49	20%	15,16	18,60	149,86	134,70
Top W21		Wohnung	28	29,46	65,68	10%	4,85	10%	30,99	20%	13,25	16,28	131,05	117,80
Top W22		Wohnung	94	77,94	220,50	10%	12,82	10%	81,98	20%	39,73	54,65	409,68	369,95
Top W23		Wohnung	81	71,19	190,00	10%	11,71	10%	74,88	20%	35,15	47,09	358,83	323,68
Top W24		Wohnung	99	91,32	232,23	10%	15,02	10%	96,05	20%	43,94	57,56	444,80	400,86
Top W25		Wohnung	84	75,67	197,04	10%	12,45	10%	79,59	20%	36,87	48,84	374,79	337,92
Top G1	Bank unecht steuerb.	Geschäft	132	140,58	309,64	0%	23,12	0%	147,87	0%	-	76,74	557,37	557,37
Top G2		Geschäft	48	53,83	112,60	20%	8,85	20%	56,62	20%	35,61	27,91	241,59	205,98
Top G3		Geschäft	57	58,05	133,71	20%	9,55	20%	61,06	20%	40,86	33,14	278,32	237,46
Top G4		Geschäft	34	34,10	79,76	20%	5,61	20%	35,87	20%	24,25	19,77	165,26	141,01
Top G5		Geschäft	34	33,74	79,76	20%	5,55	20%	35,49	20%	24,16	19,77	164,73	140,57
Top G6		Geschäft	29	29,46	68,03	20%	4,85	20%	30,99	20%	20,77	16,86	141,50	120,73
TG AP 01		Abstellpl	10	14,42	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 02		Abstellpl	12	17,68	28,15	20%		20%			5,63	6,98	40,76	35,13
TG AP 03		Abstellpl	11	15,89	25,80	20%		20%			5,16	6,40	37,36	32,20
TG AP 04		Abstellpl	10	13,38	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 05		Abstellpl	9	12,88	21,11	20%		20%			4,22	5,23	30,56	26,34
TG AP 06		Abstellpl	10	14,33	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 07		Abstellpl	12	16,01	28,15	20%		20%			5,63	6,98	40,76	35,13
TG AP 08		Abstellpl	10	12,93	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 09		Abstellpl	10	13,38	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 10		Abstellpl	10	13,00	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 11		Abstellpl	10	12,92	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 12		Abstellpl	10	12,92	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 13		Abstellpl	10	12,50	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 14		Abstellpl	10	12,92	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 15		Abstellpl	10	13,76	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 16		Abstellpl	10	13,18	23,46	20%		20%			4,69	5,81	33,96	29,27
TG AP 17		Abstellpl	11	17,24	25,80	20%		20%			5,16	6,40	37,36	32,20
TG AP 18		Abstellpl	13	16,27	30,49	20%		20%			6,10	7,56	44,15	38,05
TG AP 19		Abstellpl	8	12,82	18,77	20%		20%			3,75	4,65	27,17	23,42
TG AP 20		Abstellpl	9	14,54	21,11	20%		20%			4,22	5,23	30,56	26,34
TG AP 21		Abstellpl	8	14,05	18,77	20%		20%			3,75	4,65	27,17	23,42
TG AP 22	Bank unecht steuerb.	Abstellpl	8	12,85	18,77	0%		0%			-	4,65	23,42	23,42
TG AP 23		Abstellpl	7	12,45	16,42	20%		20%			3,28	4,07	23,77	20,49
STP 24	Allgemein	Abstellpl	0	-	-									-
STP 25	Allgemein	Abstellpl	0	-	-									-
STP 26	Allgemein	Abstellpl	0	-	-									-
Summen			1818	1921,7	4 264,55		263,08		1 682,30		826,91	1 056,94	8 093,83	7 266,92

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	GÖ01 Wohn- Geschäftsgebäude Neuwirt
Gebäude (-teil)	
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Kirchplatz 8
PLZ, Ort	6091 Götzens
Grundstücksnummer	.129/1

Umsetzungsstand	Planung
Baujahr	2023
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Götzens
KG-Nummer	81108
Seehöhe	703,00 m

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

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

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_{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 Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.743,8 m ²	Heiztage	171 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	1.395,0 m ²	Heizgradtage	4.577 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	5.623,0 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	30,5 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.525,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,27 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,69 m	mittlerer U-Wert	0,32 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	16,88	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über fGEE

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} =	24,4 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref,RK, zul} =	29,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	13,3 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	53,3 kWh/m ² a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE, RK} =	0,61	entspricht	f _{GEE, RK, zul} =	0,75
Erneuerbarer Anteil			entspricht		Punkt 5.2.3 a, b und c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, Ref, SK} =	57 677 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	33,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h, SK} =	32 891 kWh/a	HWB _{SK} =	18,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	17 821 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} =	75 689 kWh/a	HEB _{SK} =	43,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{SAWZ, WW} =	2,62
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{SAWZ, RH} =	0,50
Energieaufwandszahl Heizen			e _{SAWZ, H} =	1,00
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	39 716 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} =	100 349 kWh/a	EEB _{SK} =	57,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} =	161 488 kWh/a	PEB _{SK} =	92,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern, SK} =	51 040 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	29,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern, SK} =	110 448 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	63,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} =	11 129 kg/a	CO _{2,SK} =	6,4 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE, SK} =	0,57
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	11 212 kWh/a	PV _{Export,SK} =	6,4 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	maquina GmbH Architektin Julia Spirk
Ausstellungsdatum	04.12.2023		
Gültigkeitsdatum	04.12.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			