



Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen
8081 Heiligenkreuz am Waasen
- Per Email -

Datum: 23. Dezember 2021
Bearbeiter: Mohr Natalie
Telefon: DW-730
E-Mail: Natalie.Mohr@oewg.at
Kunden-Nr.: 141601/106 – H14

FREIMELDUNG -MIETWOHNUNG

Wohnungsdaten

Anschrift: 8081 HEILIGENKREUZ AM WAASEN
MARKTPLATZ 2
Wohnungsnummer: 1
Geschoss: Dachgeschoß
Wohnungsgröße: 82,83 m²

Mieterdaten

Name: BRATIC IBRAHIM UND BRATIC SABIRA
Telefon-Nr.: +436645544711 - **Freigabe: ja**
Grund des Freiwerdens: schriftl. Kündigung
Datum der Verfügbarkeit/Besichtigung: 01. März 2022 bzw. nach allfällig notwendigen/durchgeführten Brauchbarmachungsarbeiten

Informationen zur Wohnung

Kaution: € 1.975,00
Die Wohnung besteht aus: 3 Zimmer, Küche, 3 Nebenräume, Kellerabteil, Pkw Abstellplatz
Derzeitiger mtl. Mietzins: € 657,82

- allgemeine Wohnunterstützung möglich -

Heizungsart: Zentralheizung - Heizkosten im Mietzins inkludiert
Bezugsdaten: Erstbezug: 01.01.2001 | Letztbezug: 01.02.2021
Wärme- und Energiebedarf: HWB: 76,43 kWh/m²a , Klasse C

Mit freundlichen Grüßen

ÖWGES
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft.m.b.H.

Hausverwaltung: Paula Schrabberger und Valentina Jurkovic, Tel. +43 316 8055-790



Ö W G E S MOSERHOFGASSE 14, 8010 G R A Z

Obj. 141601 VE 106

Herrn / Frau / Firma
 BRATIC IBRAHIM UND
 BRATIC SABIRA
 MARKTPLATZ 2/1
 8081 HEILIGENKREUZ AM WAASEN

2021.12.23
 Fi. RJ Kunden-Nummer
 1 21 141601 / 106

Wohnung
 MARKTPLATZ 2/1
 HEILIGENKREUZ AM WAASEN
 Mandats-ID 1-141601-106-01
 IBAN AT89 3817 0000 0105 5680
 Cred.ID AT42ZZZ00000024109

ARN 21 / V0000008 UID ATU69184312
 Nutz-Fl. 82,83 m²
 Anteil %: 49,3950 %
 Sachbearb.
 Nebenst.

MITTEILUNG ÜBER DIE VORSCHREIBUNG

gültig ab 2021.12.01

Gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung oder
 bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

SEHR GEEHRTER WOHNUNGSINHABER!
 WIR ERLAUBEN UNS IHNEN DIE MONATLICHEN AKONTOZAHLUNGEN
 ZUR KENNTNIS ZU BRINGEN.
 DIESE AKONTOZAHLUNGEN SIND BIS ZUM 5. JEDEN MONATS
 IM VORAUS ZU ENTRICHTEN.

Nr.	Bezeichnung	mtl. Betrag EURO
3	RAIFFEISENLANDESBANK STMK.	389,72
4	RAIFFEISENLANDESBANK STMK.	4,06
5	RAIFFEISENLANDESBANK STMK.	15,44
503	ZUSCHUSS	44,54-
504	ZUSCHUSS	0,46-
		<hr/>
		364,22
100	INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	35,62
200	BETRIEBSKOSTEN WHG.	86,44
300	HEIZKOSTEN	78,21
400	VERWALTUNGSGEBÜHR WHG.	24,85
600	BETRIEBSKO. GEM.ANLAGEN WHG.	1,24

St e u e r	Steuerbasis	Umsatzsteuer	
10 % von	508,77	50,88	590,58
20 % von	81,81	16,36	
	Umsatzsteuer	67,24	67,24

V o r s c h r e i b u n g s b e t r a g EURO 657,82

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	1951-1999
Gebäudezone	Wohnen	Katastralgemeinde	Heiligenkreuz am Waasen
Straße	Marktplatz 2	KG-Nummer	66411
PLZ/Ort	8081 Heiligenkreuz am Waasen	Einlagezahl	3
Eigentümer	Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen 8071 Heiligenkreuz am Waasen, Martplatz 2	Grundstücksnummer	.231

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	DI Petra Eggart	Organisation	IB-LEV
ErstellerIn-Nr.	3	Ausstellungsdatum	04.03.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	04.03.2022
Geschäftszahl	005-12	Unterschrift	

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	210,10 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	598,0 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,45 m
Kompaktheit (A/V)	0,69 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,47 W/m ² K
LEK-Wert	41

KLIMADATEN

Klimaregion	S/SO
Seehöhe	328 m
Heizgradtage	3545 Kd
Heiztage	223 d
Norm-Außentemperatur	-12,0 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Ständortklima		Anforderungen	
	zonennbezogen	spezifisch	zonennbezogen	spezifisch		
HWB	15.251 kWh/a	72,59 kWh/m ² a	16.058 kWh/a	76,43 kWh/m ² a		
WWWB			2.684 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			4.835 kWh/a	23,01 kWh/m ² a		
HTEB-WW			3.034 kWh/a	14,44 kWh/m ² a		
HTEB			8.493 kWh/a	40,42 kWh/m ² a		
HEB			27.235 kWh/a	129,63 kWh/m ² a		
EEB			27.235 kWh/a	129,63 kWh/m ² a		
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht. Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Endenergiebedarf (EEB):



Anhang zum Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 (8.1.2)

Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen:

Berechnungsverfahren: Monatsbilanzverfahren
Klimadaten nach ÖNORM B 8110-5
Heizwärme- und Kühlbedarf nach ÖNORM B 8110-6
Transmissionsleitwert:
Vereinfachte Berechnung nach 5.3
Lüftungswärmeverlust:
Für Wohngebäude nach 7.3
Innere Wärmegewinne:
Für Wohngebäude nach 8.2.1
Solare Wärmegewinne:
Für Wohngebäude nach 8.3
Glasanteil gem. ÖNORM EN ISO 10077-1
Verschattungsfaktor vereinfacht nach 8.3.1.2.2
Wirksame Wärmekapazität:
Vereinfachter Ansatz nach 9.1.2 für ... Bauweise
Heiztechnik-Energiebedarf nach ÖNORM H 5056: Details siehe Angabeblatt
Raumluftheiztechnik-Energiebedarf nach ÖNORM H 5057: Details siehe Angabeblatt
Für den Nutzenergiebedarf der Luftheizung

Der Energieausweis wurde erstellt mit ECOTECH Software, Version 3.1; Releasenummer 451;

Ermittlung der Eingabedaten:

Geometrische Daten: Originalpläne mit jeweiligen Zu- und Umbauten von:
1951/1971/1990/1999
Bauphysikalische Daten: lt. Plänen; WBF 6 Blatt (ÖWG) von 1999
Haustechnik Daten: Vorort durch LEV

Weitere Daten:

Unbekanntes U-Werte von Bauteile sowie für Fenster und Türen wurden anhand ihres Baujahres geschätzt und der "OIB RL6" bzw. dem "Handbuch für Energieberater" des Joanneum Research entnommen.

Kommentare:

Die aktuelle Energieeffizienzklasse ist C.
Für eine Verbesserung der Energieeffizienzklasse von C auf B (lt. OIB RL6), wären folgende Maßnahmen notwendig:

Dämmung der Außenwand mit mind. 16cm Dämmstoff (z.B. Steinwolle), der obersten Geschoßdecke mit mind. 20cm, des Daches mit mind. 16cm und der Innenwand zum unbeheizten Dachraum mit mind. 10cm. Die Fenster sollte einen Gesamt U-Wert von maximal 1,1 W/m²K aufweisen. Dann ergibt sich die Energieeffizienzklasse B.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung müssen die Mindestanforderungen lt. OIB RL6 erreicht werden.

Die Neubauanforderungen (lt. OIB RL6) hinsichtlich der U-Werte sind durch diese Maßnahmen erfüllt.

Heizung: Fernwärme mit zu 2/3 gedämmten Verteilleitungen.



Heizung

Wärmeabgabe

Regelung
Abgabesystem
Verbrauchsermittlung

Einzelraumregelung mit Thermostatventilen
Radiatoren, Einzelraumheizer (70/55 °C)
Individuelle Verbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung

Lage der Verteilleitungen
Lage der Steigleitungen
Lage der Anbindeleitungen
Dämmung der Verteilleitungen
Dämmung der Steigleitungen
Dämmung der Anbindeleitungen
Armaturen der Verteilleitungen
Armaturen der Steigleitungen
Armaturen der Anbindeleitungen
Länge der Verteilleitungen [m]
Länge der Steigleitungen [m]
Länge der Anbindeleitungen [m]

Unbeheizt
100% beheizt
100% beheizt
2/3 Durchmesser
Ungedämmt
Ungedämmt
Armaturen ungedämmt
Armaturen ungedämmt
Armaturen ungedämmt
15,57 (Default)
16,81 (Default)
117,66 (Default)

Keine Wärmespeicherung

Wärmebereitstellung (Zentral)

Bereitstellung
Art

Nah-/Fernwärme, Wärmetauscher
Sekundärkreislauf