

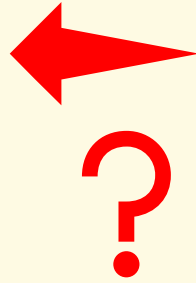
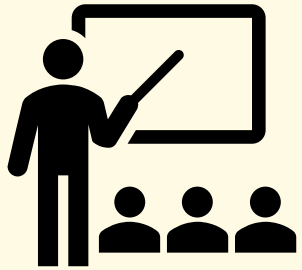
# Energieheld:innen der ersten eigenen Wohnung

Ein gefördertes Projekt im Rahmen der Ausschreibung  
„Vorbildprojekte – Klimaresiliente Transformation in Regionen“

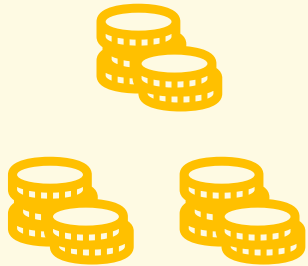




# Zur Projektidee



ENERGIEPARK





# Aufbau in 4 Modulen

## Modul 1 „Homebase check“

Welche Wohnungen gibt es?,  
online Wohnungssuche,  
Energiekennzahlen lesen,  
Lage & Zustand beurteilen

## Modul 2 „Home power“

Basics Energieverbrauch,  
Einheiten und Berechnungen,  
Einrichtung / Elektrogeräte

## Modul 3 „Heat hacker“

Heizung (smart Home, Heizkosten  
einschätzen, Wartung) sowie Dämmung bzw  
richtig lüften im Winter

## Modul 4 „Energy 4 future“

Energiegemeinschaften, Balkonkraftwerke,  
Smart Homes, Peer to Peer PV



# Was erwartet euch heute?

- Die Wohnungsarten im Überblick: Mietwohnung, Genossenschaftswohnung, Junges Wohnen
- Tipps & Tricks für die Online Wohnungssuche
- Haushaltsbudget: Wieviel kann ich für das Wohnen ausgeben?
- Praxis: Erstellung eines Haushaltsbudgets
- Betriebskosten – die große Unbekannte?
- Zahlen aus dem Energieausweis – Auswirkungen auf Heizkosten



# Welche Wohnungsarten gibt es?

**Gemeindewohnungen:** es gelten bestimmte soziale und familiäre Kriterien – Bestimmungen sind in jeder Gemeinde unterschiedlich. Die Wohnungen befinden sich im Besitz der Gemeinde

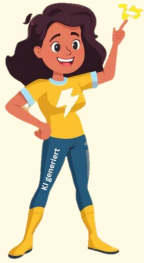
Vorteile: Oft keine Kautions- & Provision, vergleichsweise geringer Baukostenbeitrag / Nachteil: Oft lange Wartezeit, Einzelpersonen bekommen oft nur sehr kleine Wohnungen

**Genossenschaftswohnungen:** wird von gemeinnütziger Bauvereinigung erbaut und vermietet, Vorteile: Keine Provision, Miete oft günstiger als bei reinen Mietwohnungen, oft Möglichkeit, die Wohnung nach 10 Jahren zu kaufen – Achtung! Miete wird nicht angerechnet! Nachteile: Finanzierungsbeitrag fällig (Eigenmittelanteil)

**Junges Wohnen (Bestimmungen für NÖ):** maximal 60 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag max. 4.000 Euro, für Personen bis 35 Jahre, Nachteil: Oft lange Wartezeiten! Information und freie Wohnungen: <https://www.noewohnbau.at/junges-wohnen>

**Private Mietwohnung:** Kautions üblich (wenn Mieter Schäden verursacht, kann Vermieter diese beim Auszug einbehalten), üblich sind 3 Monatsmieten auch höhere Beträge zulässig, Provision bei Vermietung über einen Makler (bei unbefristetem Vertrag bis 2 Bruttomonatsmieten – wird nicht zurückbezahlt!)





# Beispiele Anmeldung Gemeindewohnung

**Wohnungen der Stadtgemeinde Schwechat**  
ein Onlineservice für Wohnwerber

**SCHWECHAT**  
Stadt der Vielfalt.

Startseite Wohnungen Startwohnungen Abstellplätze und Geschäftslokale Kontakt anmelden

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Wir sind stolz, seit vielen Jahren Wohnungen im sozialen Wohnbau anbieten zu können.

Um die Vergabe noch kundenfreundlicher und effizienter gestalten zu können, bieten wir nun eine Online-Lösung an, welche den auf der Vergabeliste vorgemerkten Personen auf kurzem Weg Zugang zu wesentlich mehr Informationen bietet, als das bisher möglich war.

Nach dem Abrufen aller eingespielten Daten besteht ab sofort auch die Möglichkeit, gleich online ein Interesse anzumelden!

Auch die Vergabe von gemeindeeigenen Abstellplätzen und Geschäftslokalen ist über diese Plattform möglich!

Selbstverständlich steht auch unsere Fachabteilung in gewohnter Qualität weiterhin zur Verfügung!

Eure Bürgermeisterin

Karin Baier

Stadt der Vielfalt **SCHWECHAT**  
www.schwechat.gv.at

## Schwechat



Jedem Bewerber werden im Rathaus, 1. Stock, Zimmer 7 bei Frau Claudia Hampf, Tel. **02162 / 62 354 - 12** und Herrn Peter Schenzel DW 16, über derzeit leerstehende Gemeindewohnungen Auskünfte erteilt.

Nach Abgabe des aufliegenden Bewerbungsformulars erfolgt nach kurzer Frist eine Vorberatung im zuständigen Gemeinderatsausschuss, sowie ein Vergabebeschluss in der nächsten Stadtratssitzung im Sinne der vom Gemeinderat vorgegebenen Entscheidungskriterien.

**MARKTGEMEINDE LEOPOLDSDORF**

Aktuelle Seite: [Startseite](#) / Als Wohnungswerber\*in registrieren

Die Marktgemeinde Leopoldsdorf vergibt gemeindeeigene Wohnungen sowie Wohnungen anderer Bauträger oder Genossenschaften, für die die Gemeinde das Vorschlagsrecht hat. Um ein Wohnungsansuchen stellen zu können, müssen Sie sich hier registrieren. Nach der Registrierung und Verifizierung Ihrer E-Mail-Adresse, können Sie ein Wohnungsansuchen stellen.

Die Voraussetzungen für die Einreichung eines Wohnungsansuchens sind:

- Mindestalter 16 Jahre
- Seit 5 Jahren in Leopoldsdorf hauptgemeldet

Sollten die oben angeführten Punkte auf Sie zutreffen, können Sie sich registrieren.

**Für die Nutzung des Formulars müssen Sie die Cookies der Webseite akzeptieren. Sollten Sie diese abgelehnt haben, können Sie diese nach dem Klick auf folgenden Link akzeptieren: [Cookie Einstellungen ändern](#).**

Die mit einem Stern\* markierten Felder sind Pflichtfelder.

**Benutzerregistrierung - Wohnungsansuchen**

Vorname \*

Nachname \*

Benutzername \*

E-Mail \*

E-Mail wiederholen \*

Passwort \*

## Leopoldsdorf

## Bruck/Leitha



**STADTGEMEINDE MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE**  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH • VERWALTUNGSBEZIRK BRUCK AN DER LEITHA  
2452 MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE • HAUPTSTRASSE 48  
TEL.: 02168/62252 • FAX: 02168/63808  
EMAIL: STADTAMT@MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT • WWW.MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT

Tag der Anmeldung:

**Wohnungsansuchen**  
**Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**

Wohnungswerber: \_\_\_\_\_

geb. am: \_\_\_\_\_ Kinder: \_\_\_\_\_ Alter: \_\_\_\_\_ (im selben Haushalt lebend)

Tel.Nr. \_\_\_\_\_ Staatsbürgerschaft \_\_\_\_\_

derzeitige Wohnadresse: \_\_\_\_\_

wohnhaft seit: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

derzeitige Wohnungsgröße in m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

kurze Begründung des Ansuchens: \_\_\_\_\_

Es ist mir bekannt, dass es für die Erbringung dieser Leistung für die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge erforderlich ist, persönlchenbezogene Daten von mir zu verarbeiten und zu speichern. Für die Verarbeitung dieser Daten sind folgende Daten erforderlich: Name, Geburtsdatum, mündlich nach weitere Daten im Bereich Leistungserbringung, Zahlung und Buchhaltung. Diese Daten werden von der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge für keine anderen Zwecke als die oben genannten verwendet und nicht an Dritte weiter gegeben. Ausgenommen dieses sind gesetzlich gebotene oder wirtschaftlich zurechtlegte Weitergaben an Gerichte, Behörden, die Rechtsvertretung und die Steuerberatung der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge sowie nur bei Zahlungsansuchen an die von der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge beauftragte Inkassounternehmen. Die Daten werden nach Erfüllung der oben genannten Leistung aufgrund der Befehlsrechte der Bundesbankgesetzbuch sieben Jahre lang gespeichert und danach gelöscht. Mir ist bekannt, dass mir aufgrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zustehen. Mir ist bekannt, dass ich mich vor Ausübung meiner Rechte sowie bei allen Fragen zum Datenschutz sowohl an die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge wenden kann. Weitere Informationen betreffend Datenschutzbeauftragten entnehmen sie unter [www.mannersdorf-leithagebirge.gv.at](http://www.mannersdorf-leithagebirge.gv.at), sowie an die Datenschutzbehörde ([www.dsb.gv.at](http://www.dsb.gv.at)) wenden kann. Ich werde darüber aufgeklärt, dass ich gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann. Vertragspflichten sowie gesetzlich gebotene Auftrags- oder Tätigkeitsfunktionen können allerdings Fortgeltung haben.

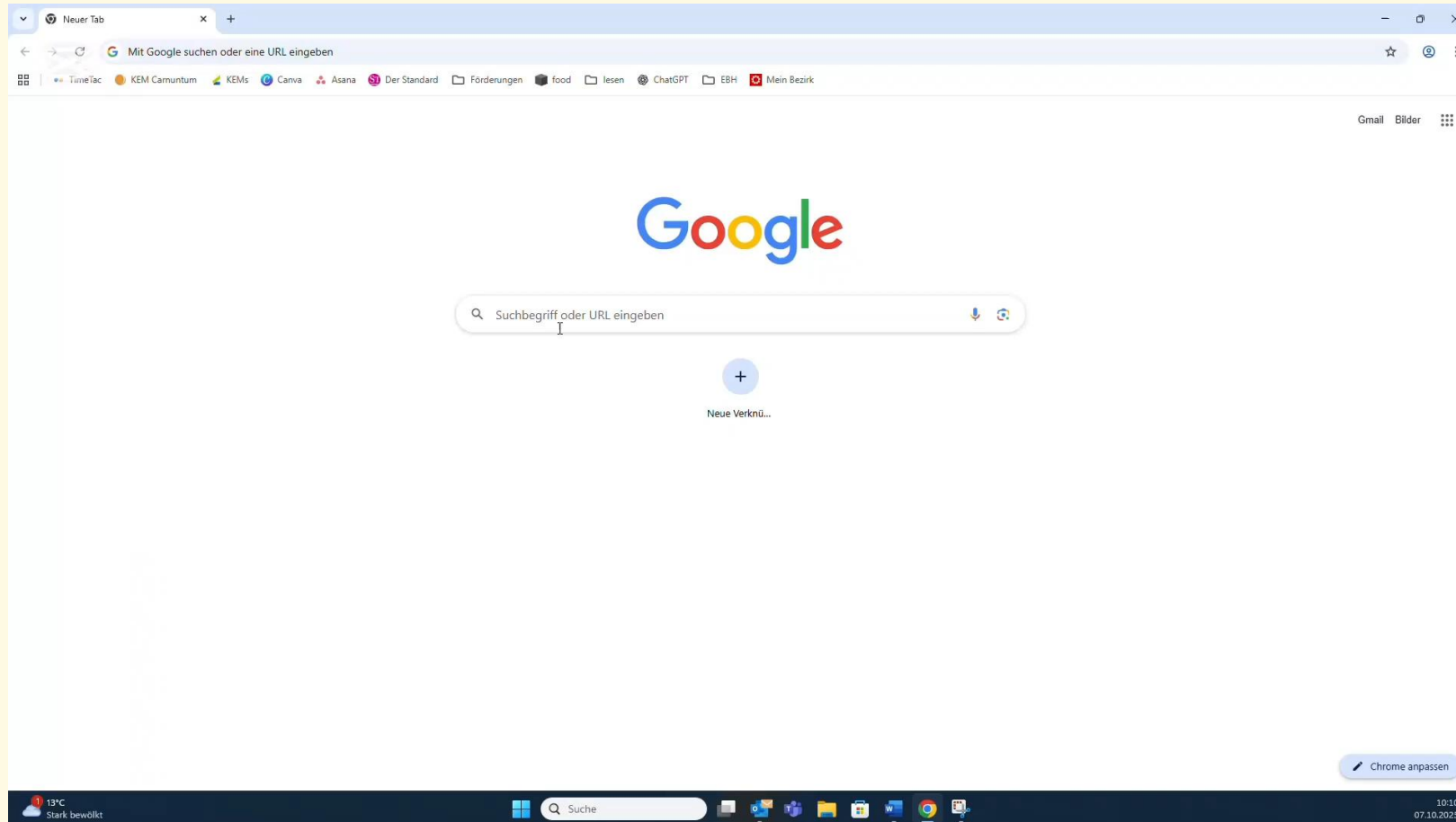
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

## Mannersdorf





# Wohnungssuche Online





# Auswahl Suchportale



<https://www.willhaben.at/iad/immobilien>

Zahlreiche Filtermöglichkeiten: Mietpreis, Größe, Zimmeranzahl  
Miet- und Genossenschaftswohnungen



<https://www.noe-wohnbau.at/wohnungssuche>

Miet- und Genossenschaftswohnungen, Auswahl Junges  
Wohnen möglich



Gemeindewohnungen: direkt bei der Gemeinde anmelden, z.B.  
für die Stadt Bruck hier:

[https://www.bruckleitha.at/Lebensraum\\_Bruck/Bauen\\_Wohnen/Gemeindewohnungen](https://www.bruckleitha.at/Lebensraum_Bruck/Bauen_Wohnen/Gemeindewohnungen)



Direkt auf den Webseiten der Gemeinnützigen  
Wohnbaugenossenschaften, Liste siehe hier

<https://www.gbv.at/>



ENERGIEPARK







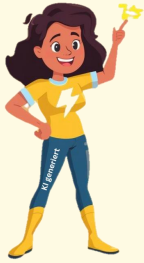
# Betriebskosten

- Üblicherweise in der Miete nicht erhalten, geregelt im Mietrechtsgesetz und müssen im Mietvertrag enthalten sein
- Wasserversorgung
- Kanalräumung
- Müllabfuhr
- Rauchfangkehrer
- Versicherungen – für Gebäude & Infrastruktur
- Verwaltungsaufwand
- Hausbetreuung
- Kosten für den Betrieb von Gemeinschaftsanlagen z.B. Aufzug, Waschküche, etc



# Beispiel Gemeindewohnung

- Details Wohnung: Fischamend, 37m<sup>2</sup>, kein Balkon, Heizung über Klimagerät
- Miete kalt: 350€
- Miete warm: 430€
- Rechenbeispiel: wie hoch muss Netto-Einkommen sein, dass man sich Wohnung alleine gut leisten kann (Fixkosten 1/3 des Einkommens)
- Fixkosten\*3 -> empfohlene Einkommenshöhe netto
- Nettoeinkommen: 1290€ (brutto 1520€, Brutto-Netto-Rechner: <https://onlinerechner.haude.at/BMF-Brutto-Netto-Rechner/>)



# Beispiel Genossenschaftswohnung

- Miete monatlich kalt: 600€
- Betriebskosten geschätzt: 150€
- Genossenschaftsanteil: 24.000€
- Budget für Möbel: 10.000€

Top 2/10-Erstvergabe-3Zimmer-1.OG-Balkon-2 PKW  
Stellplätze im Freien - Miete

72,40 m<sup>2</sup> 3 Zimmer Terrasse, Balkon

Zuletzt geändert: 23.09.2025, 21:30 Uhr | willhaben-Code: 901543138

2/2

€ 594,96  
Gesamtmieta inkl. MWST  
Diese Immobilie versichern

**NBG**  
NBG Bau- und Siedlungsgenossenschaft  
NBG Unternehmen

Anbieter kontaktieren

022... Nummer anzeigen

Mehr von diesem Anbieter

Kontakt Infos Veronika WEISS Firmenwebsite

Standort: Göttlesbrunn  
Neubau  
**Energieausweis**  
HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 33  
f<sub>GEE</sub>: 0,64

- Rechenbeispiel wenn bereits Eigenkapital vorhanden
- Rechenbeispiel wenn Kredit aufgenommen werden muss:





# Rechenbeispiel wenn Eigenmittel vorhanden

- 34.000€ an Eigenmittel vorhanden
- 750€ Fixkosten
- \*3 -> allein mind. 2250€ netto Verdienst (3145€ brutto), damit noch 2/3 des Gehalts für andere Dinge übrig bleiben (Auto, Essen, Versicherungen, Handy, Kleidung, etc.)
- Bei Bewohnung zu zweit: 375€ FK/Person -> mind. 1125€ netto Verdienst (1325€ brutto)



# Rechenbeispiel wenn **keine** Eigenmittel vorhanden

- 750€ Fixkosten für Warmmiete
- Keine Eigenmittel vorhanden -> Kredit muss aufgenommen werden
- Kreditrechner: [https://durchblicker.at/kreditrechner?adgroupid=15591691081&qad\\_source=1&qad\\_campaign=264309001&qbraid=0AAAAAD2ACFv8nQq4V10DndErH1XdLN2&qclid=EA1aQobChMItauu1blzjwMvP55BB2ZbRQoEAAAYAAAEgKBoFD\\_BwE](https://durchblicker.at/kreditrechner?adgroupid=15591691081&qad_source=1&qad_campaign=264309001&qbraid=0AAAAAD2ACFv8nQq4V10DndErH1XdLN2&qclid=EA1aQobChMItauu1blzjwMvP55BB2ZbRQoEAAAYAAAEgKBoFD_BwE)
- Berechnungsbeispiel 34.000€ auf 10 Jahre, Sollzinssatz: 5,60% p.a. -> Monatliche Rate 370,68 €
- -> 1120€ Fixkosten -> mind. 3360€ netto Verdienst (5320€ brutto)
- Zu Zweit: 560€ FK/Person -> 1680€ netto Verdienst (2100 brutto)

# ENERGIEAUSWEIS

## Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

| BEZEICHNUNG    | Umsetzungsstand                                | In-Zustand         |
|----------------|--|--------------------|
| Gebäude-Nr.    | Baujahr  | 2012               |
| Naturgeopfl.   | Wohnfläche mit zehn und mehr Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung |
| Straße         | Schwaradorfer Str. 38                          | Katastralgemeinde  |
| PLZ/Ort        | 2431 Kleinneusiedl                             | Kleinneusiedl      |
| Grundstück-Nr. | 223  | KG-Nr.             |
|                |  | 5209               |
|                |  | Seit-Nr.           |
|                |  | 160 m              |

Spezifischer Referenz-Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

|     | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|-----|-----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| A++ |                       |                   |                    |                     |
| A+  |                       |                   |                    |                     |
| A   |                       |                   |                    |                     |
| B   |                       |                   |                    |                     |
| C   |                       |                   |                    |                     |
| D   |                       |                   |                    |                     |
| E   |                       |                   |                    |                     |
| F   |                       |                   |                    |                     |
| G   |                       |                   |                    |                     |



HWB<sub>Ref,SK</sub>: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Heizleistung, die ein Referenz-Heizsystem unter den im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erbringen würde, wenn die Berechnung auf der Grundlage der im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erfolgt.

PEB<sub>SK</sub>: Der Primärenergiebedarf ist die Heizleistung, die ein Referenz-Heizsystem unter den im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erbringen würde, wenn die Berechnung auf der Grundlage der im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erfolgt.

CO<sub>2,SK</sub>: Der Kohlendioxidemissionsfaktor ist die Menge an Kohlendioxid, die ein Referenz-Heizsystem unter den im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erbringen würde, wenn die Berechnung auf der Grundlage der im Energieausweis angegebenen Randbedingungen erfolgt.

f<sub>GEE,SK</sub>: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist das Verhältnis aus dem Referenz-Heizwärmebedarf und dem Primärenergiebedarf.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Standortklima: Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort des Gebäudes.

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Novak - Ingenieurbüro für Bauphysik  
2500 Baden, Erzherzogin Isabelle-Straße 66

Datenblatt GEQ  
WHA Kleinneusiedl, Schwaradorferstraße BT2

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien  
**HWB Ref,SK 37** **f<sub>GEE,SK</sub> 0,71**

| Gebäudedaten                     |                      |  |
|----------------------------------|----------------------|--|
| Brutto-Grundfläche BGF           | 2 092 m <sup>2</sup> | charakteristische Länge l <sub>c</sub> 2,15 m                    |
| Konditioniertes Brutto-Volumen   | 6 951 m <sup>3</sup> | Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub> 0,47 m <sup>-1</sup> |
| Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub> | 3 235 m <sup>2</sup> |  |

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: siehe Projektanmerkungen  
Bauphysikalische Daten: siehe Projektanmerkungen  
Haustechnik Daten: siehe Projektanmerkungen

### Haustechniksystem

Raumheizung: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)  
Warmwasser: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)  
Lüftung: Lüfterneuerung; energetisch wirksamer Luftwechsel: 0,15; Blower-Door: 0,60; freie Eingabe (Prüfzeugnis) 84%; kein Erdwärmetauscher  
Photovoltaik-System: 9,75kWp; Multikristallines Silicium

### Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehntmayer Software GmbH - www.geq.at  
Bauteile nach ON EN ISO 6846 / 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 / Wärmelücken 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 15926 / 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 Resultate können daher von den tatsächlichen Versuchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnbauwerken 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.

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Novak - Ingenieurbüro für Bauphysik, Tel. 022 5243 0 18, E-Mail: office@tb-novak.at  
GEQ von Zehntmayer Software GmbH www.geq.at  
2023.243701 REPEA19 01921 - Niederösterreich Geschäftszahl 2023 09.10.2023 13:50 Bearbeiter ak\_rcc Seite 1

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Novak - Ingenieurbüro für Bauphysik, Tel. 022 5243 0 18, E-Mail: office@tb-novak.at  
GEQ von Zehntmayer Software GmbH www.geq.at  
2023.243701 REPEA19 01921 - Niederösterreich Geschäftszahl 2023 09.10.2023 13:50 Bearbeiter ak\_rcc Seite 3

Heizwärmebedarf  
Gesamtenergieeffizienz

Haustechnik

Gültigkeit

## Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

| STANDORTKLENNDATEN                        |                        |                          |                         | EA-Art:                       |
|---|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)                  | 2 092,3 m <sup>2</sup> | Heiztage                 | 226 d                   | Art der Lüftung               |
| Bezugsfläche (BF)                         | 1 673,8 m <sup>2</sup> | Heizgradtage             | 3 572 Kd                | Solarthermie                  |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )          | 6 950,7 m <sup>3</sup> | Klimaregion              | NSO                     | Photovoltaik                  |
| Gebäude-Hüllfläche (A)                    | 3 235,1 m <sup>2</sup> | Norm-Außenlufttemperatur | -13,3 °C                | Stromspeicher                 |
| Kompaktheit (AV)                          | 0,47 1/m               | Soll-Innenlufttemperatur | 22,0 °C                 | WW-WB-System (primär)         |
| charakteristische Länge (l <sub>c</sub> ) | 2,15 m                 | mittlere U-Wert          | 0,27 W/m <sup>2</sup> K | WW-WB-System (sekundär, opt.) |
| Teil-BGF                                  | - m <sup>2</sup>       | LEK <sub>T</sub> -Wert   | 19,85                   | RH-WB-System (primär)         |
| Teil-BF                                   | - m <sup>2</sup>       | Bauweise                 | schwer                  | RH-WB-System (sekundär, opt.) |
| Teil-V <sub>B</sub>                       | - m <sup>3</sup>       |                          |                         |                               |

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

|                               | Ergebnisse  |
|-------------------------------|---|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>Ref,SK</sub> = 34,3 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>SK</sub> = 21,0 kWh/m <sup>2</sup> a     |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>SK</sub> = 47,4 kWh/m <sup>2</sup> a     |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE,SK</sub> = 0,73                        |

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 77 566 kWh/a   | HWB <sub>Ref,SK</sub> = 37,1 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h,SK</sub> = 48 234 kWh/a       | HWB <sub>SK</sub> = 23,1 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>hw</sub> = 21 383 kWh/a         | WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a                    |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>HEB,SK</sub> = 62 888 kWh/a     | HEB <sub>SK</sub> = 30,3 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |  | e <sub>AW,WW</sub> = 1,83                           |
| Energieaufwandszahl Heizten          |  | e <sub>AW,HZ</sub> = 0,31                           |
| Haustaltsstrombedarf                 | Q <sub>hst,SK</sub> = 47 654 kWh/a     | e <sub>AW,HZ</sub> = 0,64                           |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB,SK</sub> = 101 206 kWh/a    | HEB <sub>SK</sub> = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> = 164 641 kWh/a    | PEB <sub>SK</sub> = 78,7 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEB-nr,SK</sub> = 103 027 kWh/a | PEB <sub>SK-nr</sub> = 49,2 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEB-er,SK</sub> = 61 614 kWh/a  | PEB <sub>SK-er</sub> = 29,4 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen   | CO <sub>2,eq,SK</sub> = 22 929 kg/a    | CO <sub>2,eq,SK</sub> = 11,0 kg/m <sup>2</sup> a    |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        | f <sub>GEE,SK</sub> = 0,71             | f <sub>GEE,SK</sub> = 0,71                          |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> = 0 kWh/a          | PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a |

### ERSTELLT

|                   |            |
|-------------------|------------|
| GWR-Zahl          |            |
| Ausstellungsdatum | 09.10.2023 |
| Gültigkeitsdatum  | 08.10.2033 |
| Geschäftszahl     | 2025       |

ErstellerIn Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Novak  
Erzherzogin Isabelle-Strasse 66, 2500 Baden

Unterschrift

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseffizienter unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Novak - Ingenieurbüro für Bauphysik, Tel. 022 5243 0 18, E-Mail: office@tb-novak.at  
GEQ von Zehntmayer Software GmbH www.geq.at  
2023.243701 REPEA19 01921 - Niederösterreich Geschäftszahl 2023 09.10.2023 13:50

Bearbeiter ak\_rcc  
Seite 2



ENERGIEPARK



# ENERGIEAUSWEIS – EINORDNUNG DES HWB

|            |                                      |   |
|------------|--------------------------------------|---|
| <b>A++</b> | max. <b>10</b> kWh/m <sup>2</sup> a  | ● Passivhäuser- Neubau  |
| <b>A+</b>  | max. <b>15</b> kWh/m <sup>2</sup> a  | ● Passivhäuser - Neubau   |
| <b>A</b>   | max. <b>25</b> kWh/m <sup>2</sup> a  | ● Niedrigenergiehaus mit Komfortlüftung- Neubau   |
| <b>B</b>   | max. <b>50</b> kWh/m <sup>2</sup> a  | ● Energiesparhaus - Neubau  |
| <b>C</b>   | max. <b>100</b> kWh/m <sup>2</sup> a | ● Niedrig Energiehäuser, Einfamilienhaus Neubau bzw. saniert, sanierte Mehrfamilienhäuser |
| <b>D</b>   | max. <b>150</b> kWh/m <sup>2</sup> a | ● Alte unsanierte Mehrfamilienhäuser bzw. sanierte Einfamilienhäuser                      |
| <b>E</b>   | max. <b>200</b> kWh/m <sup>2</sup> a | ● Alte unsanierte Mehrfamilienhäuser bzw. unsanierte Einfamilienhäuser                    |
| <b>F</b>   | max. <b>250</b> kWh/m <sup>2</sup> a | ● Alte, unsanierte Gebäude mit hohen Wärmeverlust   |
| <b>G</b>   | über <b>250</b> kWh/m <sup>2</sup> a | ● Alte, unsanierte Gebäude mit enormen Wärmeverlust                                       |



Quelle: <https://www.energieausweis-archkorab.at/aufteilung-der-energieausweisklassen/>

# ENERGIEAUSWEIS – DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Er dient als Orientierungshilfe für Käufer\*innen, Mieter\*innen und Eigentümer\*innen, um Energiekosten und Sanierungspotenzial besser einschätzen zu können.

Er zeigt die energetische Qualität eines Gebäudes und ist vergleichbar mit einem Typenschein – nur eben für Immobilien.

Der Heizwärmebedarf (HWB) zeigt, wie viel Energie ein Gebäude für die Heizung braucht – Achtung im Energieausweis wird der HWB Wert für das ganze Gebäude berechnet – nicht für die einzelne Wohnung!

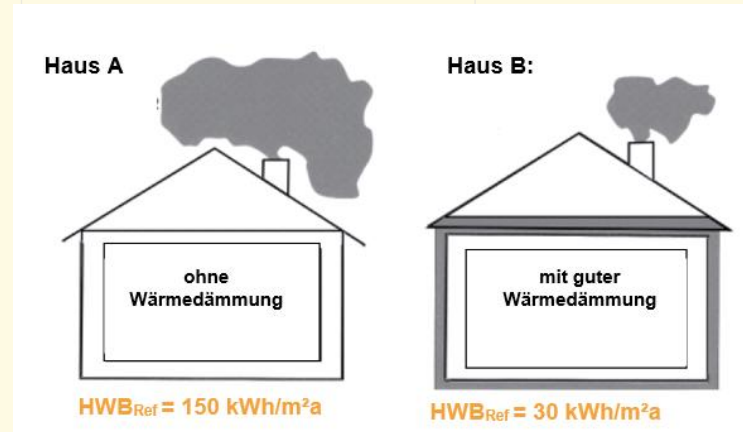
Die tatsächlichen Heizkosten hängen maßgeblich von deinem Verhalten ab – mehr dazu in Modul 2

FGEE Wert: bezieht sich auf den gesamten Energieverbrauch – auch Warmwasseraufbereitung, Kühlung und Lüftung mit ein – Die tatsächlichen Kosten sind ebenfalls abhängig von deinem Verhalten!



# HEIZWÄRMEBEDARF

## Dämmung / Energiekennzahl



### Energieklassen laut Energieausweis

|     |                          |       |
|-----|--------------------------|-------|
| A++ | Passivhäuser             | ≤ 10  |
| A+  |                          | ≤ 15  |
| A   | Niedrigstenergiehäuser   | ≤ 25  |
| B   | Niedrigenergiehäuser     | ≤ 50  |
| C   | Bauordnung bis 2008      | ≤ 100 |
| D   |                          | ≤ 150 |
| E   | Alte, unsanierte Gebäude | ≤ 200 |
| F   |                          | ≤ 250 |
| G   |                          | > 250 |

- Vergleich zwei Wohnungen mit 50 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschoßfläche = 50m<sup>2</sup> x 1,25 (Faustformel) = 60 m<sup>2</sup>
- **Berechnung des Heizwärmebedarf** von Haus A und Haus B  
Wohnung A. 150kWh/m<sup>2</sup>a x 60 m<sup>2</sup> = 9.000 kWh/a Heizwärmebedarf pro Jahr  
Wohnung B 30 kWh/m<sup>2</sup>a x 60 m<sup>2</sup> = 1.800 kWh/a Heizwärmebedarf pro Jahr

# HEIZWÄRMEBEDARF UMRECHNUNG IN KOSTEN

## Beispiel EVN Fernwärmetarife

PREISBLATT für  
Wärmelieferungen aus dem Fernwärmenetz Bruck an der Leitha  
(Versorgungsebene: FB1005, Preisblattnummer: WABL-01)

Gültig ab 01.01.2025



| <u>A - Preisübersicht</u>                                 | EVN interner Schlüssel | <u>Vereinbarte Preise</u><br>exkl. 20 % USt |                     | <u>Vereinbarte Preise</u><br>inkl. 20 % USt |                     |
|---|------------------------|---|---------------------|---|---------------------|
| Jährlicher Grundpreis bei Verrechnung nach m <sup>2</sup> | FM2-000025             | 2,36000                                     | Euro/m <sup>2</sup> | 2,83200                                     | Euro/m <sup>2</sup> |
| Jährlicher Grundpreis bei Verrechnung nach kW             | FKW-000025             | 33,00000                                    | Euro/kW             | 39,60000                                    | Euro/kW             |
| Verbrauchspreis   | FAP-000025             | 0,13000                                     | Euro/kWh            |   |                     |
| Zuschlag infolge der Energieabgabe                        | FEA-FB1005             | 0,00093                                     | Euro/kWh            |   |                     |
| Zuschlag infolge der CO <sub>2</sub> -Bepreisung          | FCO-FB1005             | 0,00158                                     | Euro/kWh            |   |                     |
| Zuschlag infolge der Gebrauchsabgabe                      | FSGA                   | 0,00020                                     | Euro/kWh            |   |                     |
| Somit insgesamt   |                        | 0,13271                                     | Euro/kWh            | 0,15925                                     | Euro/kWh            |

### → Kostenberechnung

Wohnung A: 9.000 kWh/a \* 0,13271 = 1.194,38 € / Jahr

Wohnung B; 1.800 kWh/a \* 0,13271 = 238 € / Jahr



# GRUPPENARBEIT

---

Teilnehmer:innen in Gruppen einteilen – jede Gruppe muss eine Wohnung suchen und kurz bewerten – dafür brauchen wir die Checkliste 😊

Beispiele: z.B. 1x junges Wohnen, 1x private Mietwohnung, 1x Genossenschaftswohnung – je nach Gruppengröße 2x jede Kategorie suchen und ausdrucken. – Alternativ – Eigenrecherche mit Smartphone und wir geben nur m2, Haushaltsbudget vor

# Fragen

