

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Loich im Pielachtal **Gastwirtschaft mit Ferienwohnungen, Zentrumslage, ausbaufähig**



Objekt-Nr. OM-416528

### Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Ing. Ernst Liska

Loich  
3211 Loich im Pielachtal  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1979	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	964,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	680,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00	Gastronomiefläche	555,69 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Privatverkauf ohne Maklerprovision, leerstehend mit Wertsteigerungspotential, bestandsfrei.

Die Liegenschaft in 3211 Loich 8 ist ein vielseitig nutzbares, historisches Wohnhaus, welches um 1979 als Gaststätte mit Fremdenzimmern erweitert wurde. Das Grundstück verfügt über einen eigenen Natur-Quellwasseranschluss „Kaiserbrunnen“ (WC-Bereich) und ist an alle öffentlichen Netze (Kanal, Ortswasser, Strom) angeschlossen.

Es eignet sich ideal für den Weiterbetrieb, Umbau, Atelier, Ausbau, Lokal, Gemeinschaftsräume, Events, etc.

Flächenwidmung: Bauland-Kerngebiet, Bebauungsdichte 50%, offene Bauweise, Bauklasse I-II, (A/V 0,68).

Grundfläche: ca. 964 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche: ca. 680 m<sup>2</sup> (ungefähre Werte aus Bestandsplänen, inkl. Rohbau).

Baujahr: Altbau ca. 15./16. Jh., Zubauten 1971–1983 (Tanzsaal, Fremdenzimmer, Schuppen, Schanigarten).

AUFTHEILUNG & RÄUME:

1.) Erdgeschoss (EG, Summe ca. 475 m<sup>2</sup>):

- Gaststättengbereich: Alte Gaststube (29 m<sup>2</sup>), Neue Gaststube (47 m<sup>2</sup>), Großer Saal (96 m<sup>2</sup> + Bühne 44 m<sup>2</sup>), Küche (18 m<sup>2</sup>), Lager (10+26 m<sup>2</sup>), Vorraum/Windfang.
- Technik: Heizraum (11 m<sup>2</sup>), Öltankraum (10 m<sup>2</sup>).
- Außen: Gastgarten (98 m<sup>2</sup>, südlich), Garage (24 m<sup>2</sup>), Geräteschuppen/Holzlager (45 m<sup>2</sup> gesamt).

2.) Obergeschoss (OG, Summe ca. 373 m<sup>2</sup>):

- Wohnung (125 m<sup>2</sup>): Vorraum (12 m<sup>2</sup>), Bad (3 m<sup>2</sup>), WC (1 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (22 m<sup>2</sup>), Kinderzimmer (24 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (20 m<sup>2</sup>).
- Rohbau: Geplante Fremdenzimmer (6x ca. 20 m<sup>2</sup> + Gang 20 m<sup>2</sup>), Balkon (16 m<sup>2</sup>), Terrasse (53 m<sup>2</sup>) – kein separater Stiegenaufgang, Ausbau durch Käufer.

3.) Dachgeschoss (DG, ca. 253 m<sup>2</sup> ausbaubar):

- Rohdachboden Altbau (110 m<sup>2</sup>, schwer ausbaubar), Neubau (143 m<sup>2</sup>, nach Dachanhebung).
- Personalzimmer (2x 13 m<sup>2</sup>), Vorraum (5 m<sup>2</sup>), gepl. Terrasse über Heizraum (48 m<sup>2</sup>).

Potenzial & Highlights

- Vielseitig: Gasthaus mit Fremdenzimmern, Apartments/Mehrfamilienhaus, behördliche Abstimmung nötig (z. B. Stiege für OG-Neubau).
- Zentrale Lage: Gegenüber Einkaufsmarkt/Post/Bankomat, Gemeindeamt; Kindergarten/VS fußläufig.
- Natur: Pielachtal, Wander-/MTB-Routen (Eisenstein, Schnabelstein).

## Ausstattung

TECHNISCHE AUSSTATTUNG & HAUSTECHNIK:

1.) Heizung: Öl-Zentralheizung Viessmann Vitola 50 kW (Baujahr 1998, bewilligt 18.05.1999), mit 6.000 L Öltanks (8x 1.000 L). Niedertemperaturkessel mit Modulierung, Radiatoren und Einzelraumregelung (Thermostatventile). Energieaufwandszahl Heizen 1,49; Warmwasser

kombiniert. WW-Boiler älter (sanierungsbedürftig). Alter holzbefeuerter Küchenherd wasserführend (Heiztaschen erneuerungsbedürftig).

2.) Energieausweis (Ist-Zustand, 02.11.2022, gültig bis 01.11.2032): HWB 186 kWh/m<sup>2</sup>a (Ref. 186), fGEE 1,73, Endenergiebedarf 319 kWh/m<sup>2</sup>a, Primärenergiebedarf 397 kWh/m<sup>2</sup>a. BGF 634 m<sup>2</sup>, Bruttovolumen 2.039 m<sup>3</sup>, mittlerer U-Wert 0,73 W/mK. Heizgradtage 4.311 Kd. Sanierungsempfehlungen: Dämmung Dach/Außenwände/Fußboden, Fenstertausch, Heizungstausch, Solar/PV.

3.) Sanitär/Wasser: Ortswasseranschluss (Küche/Gaststube), Nutzwasser-Quelle „Kaiserbrunnen“ (WC-Bereich, wasserrechtlich bewilligt). Kanalanschluss (Straßenkanal), WC-Anlagen (Herren/Damen, 9+7 m<sup>2</sup>). Kanalbenutzungsgebühr ca. 361 €/Quartal (basierend 618 m<sup>2</sup>, ohne Rohbau-OG). Offene Abgaben: 3 € Grundbesitz.

4.) Strom: Hausmaueranschluss nahe Grundgrenze, Zählerkasten in neuer Gaststube. Betriebsstrombedarf 5 kWh/m<sup>2</sup>a. Elektroinstallation prüfen/modernisieren (kein E-Befund vorhanden).

5.) Fenster Krippl Holz (Mahagoni, 2-fach Isolierverglasung, 1990er), keine Solar/PV/Stromspeicher, Fensterlüftung (keine mechanische Lüftung).

#### RÄUMLICHE AUSSTATTUNG & MOBILIAR:

1.) Gaststättenbereich (ca. 270 m<sup>2</sup> EG): Komplett möbliert für 120 Personen – Bestuhlung/Tische, Schankanlage, Kücheneinrichtung, Theke, Bühne (44 m<sup>2</sup>). Großer Saal (96 m<sup>2</sup>, lichtdurchflutet, südlich), Neue Gaststube (47 m<sup>2</sup>), Alte Gaststube (29 m<sup>2</sup>), Küche (18 m<sup>2</sup>), Lager (10+26 m<sup>2</sup>).

2.) Außenflächen (167 m<sup>2</sup>): Gastgarten (98 m<sup>2</sup>, südlich, Schanigarten bewilligt 1983), Terrasse über Tanzsaal (53 m<sup>2</sup>), Balkon Fremenzimmer (16 m<sup>2</sup>), Garage (24 m<sup>2</sup>), Geräteschuppen/Holzlager (45 m<sup>2</sup>, bewilligt 1980).

3.) Wohnung (125 m<sup>2</sup> OG Altbau): Vorräum (12 m<sup>2</sup>), Bad (3 m<sup>2</sup>), WC (1 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (22 m<sup>2</sup>), Kinderzimmer (24 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (20 m<sup>2</sup>). Holzfenster (1990er, 2-fach Verglasung).

4.) Rohbau/Potenzial: 6 Fremenzimmer OG Neubau (je 20 m<sup>2</sup> + Gang), Rohdachboden (253 m<sup>2</sup> ausbaubar), 2 Personalzimmer DG (26 m<sup>2</sup>). Kein separater Stiegenaufgang OG Neubau (Ausbau durch Käufer, Bauanzeige nötig).

Zustandshinweise: Modernisierungsbedürftig (Dachsanierung, Fassaden, Terrassengeländer, Drainage prüfen). EG nutzbar, Rohbau ausbauen. Keine Sanierungen seit 2022, leerstehend. Verputzschäden alte Gaststube (ehem. Mauerfeuchte, Drainage 1990er); feuchter Getränkelagerboden (undichte Leitungen); vertikaler Riss Außenmauer (statisch ok per Gutachten); Dach Altbau sanierungsbedürftig (Ziegel, Sparren); morsche Terrassengeländer; defekte provisorische Dachabdeckung.

#### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

#### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie in 3211 Loich 8 liegt zentral am Hauptplatz dieser charmanten Mostviertler-Gemeinde im Pielachtal.

Loich, mit rund 536 Einwohnern die zweitkleinste Gemeinde im Pielachtal, liegt idyllisch eingebettet zwischen Pielach, Schnabelstein (1.276 m) und Eisenstein (1.185 m) in den Tünnitzer Alpen. Das Objekt steht direkt am Hauptplatz (Loich 8), gegenüber dem Einkaufsmarkt mit Poststelle und Bankomat sowie dem Gemeindeamt – perfekte Zentralität! Kindergarten (erbaut 1982, für 3–6-Jährige) und Volksschule sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung ist top: Nur 35 Minuten Auto oder Mariazellerbahn nach St. Pölten (ca. 30 km, stündliche Züge ab Bahnhof Loich/Dobersnigg). Kirchberg an der Pielach (ca. 10–15 km) bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Westautobahn A1 in Reichweite.

Naturfreunde kommen voll auf ihre Kosten: Pielachtaler Pilgerweg, MTB-Routen (Loicher Panoramarunde), Wanderungen zum Eisenstein oder Hohenstein mit Ötscher-Blick. Sehenswürdigkeiten wie Pfarrkirche (1784), Kaiser-Jubiläumsbrunnen und Freilicht-Heimatmuseum (Pichlmühle, Dörrhaus) laden zu Erkundungen ein. Ein Highlight für Familien und Erholungssuchende im „Dirndltal“!

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



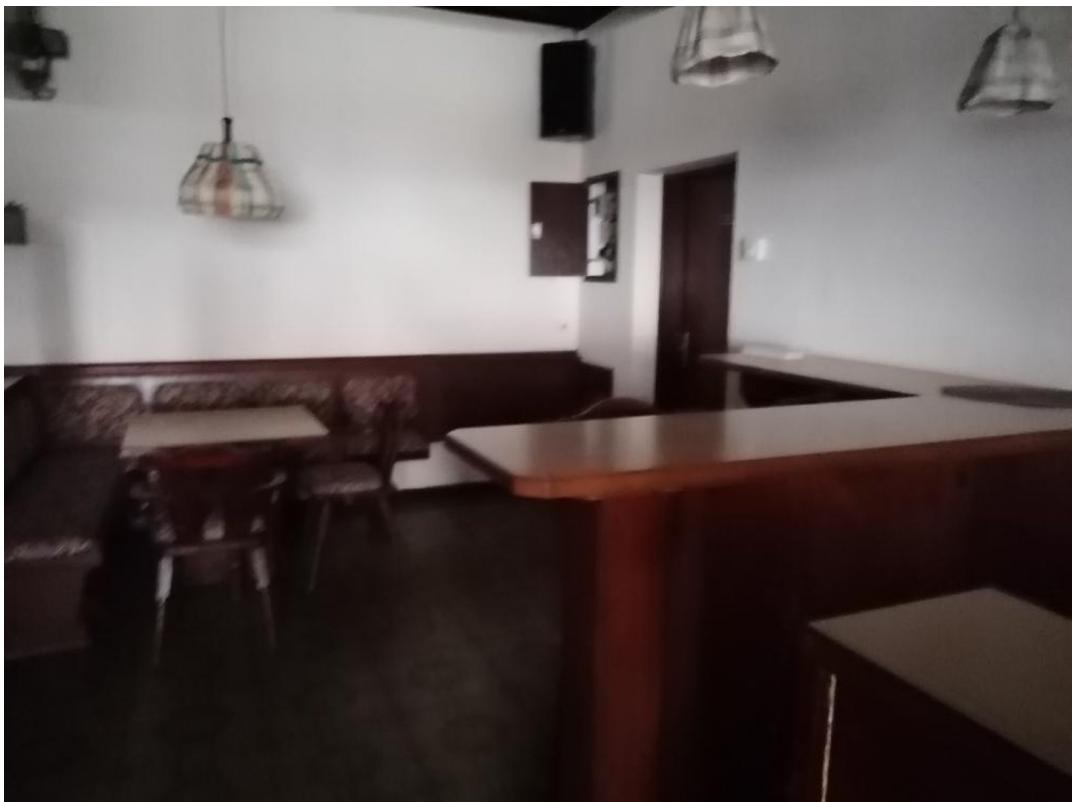
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



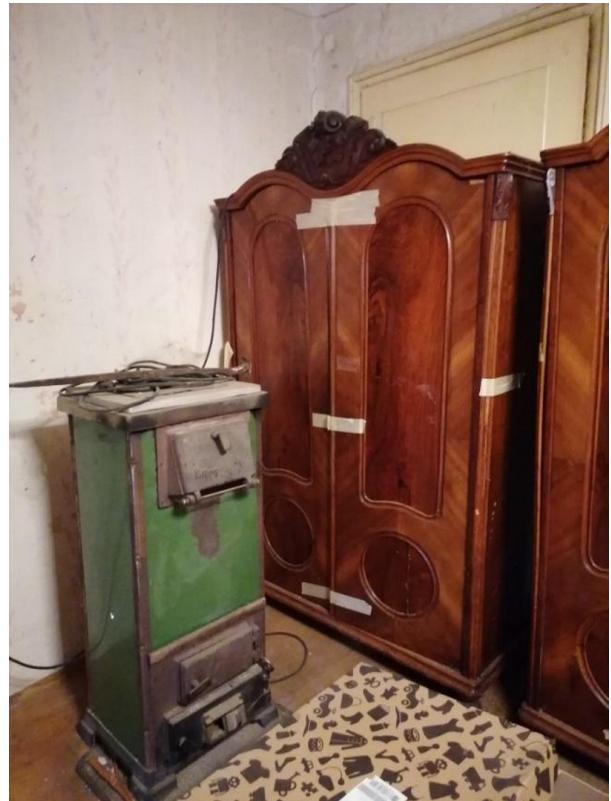
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



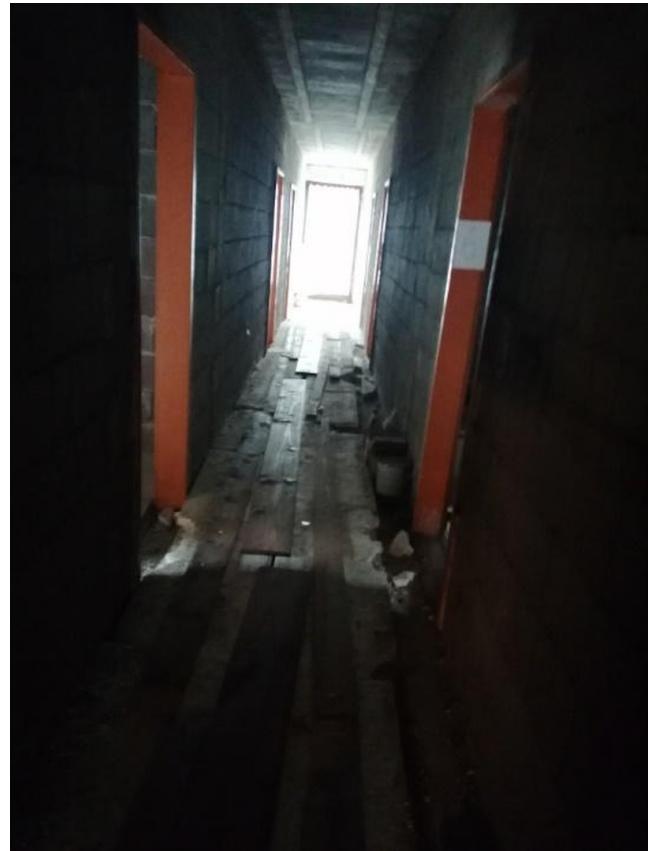
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

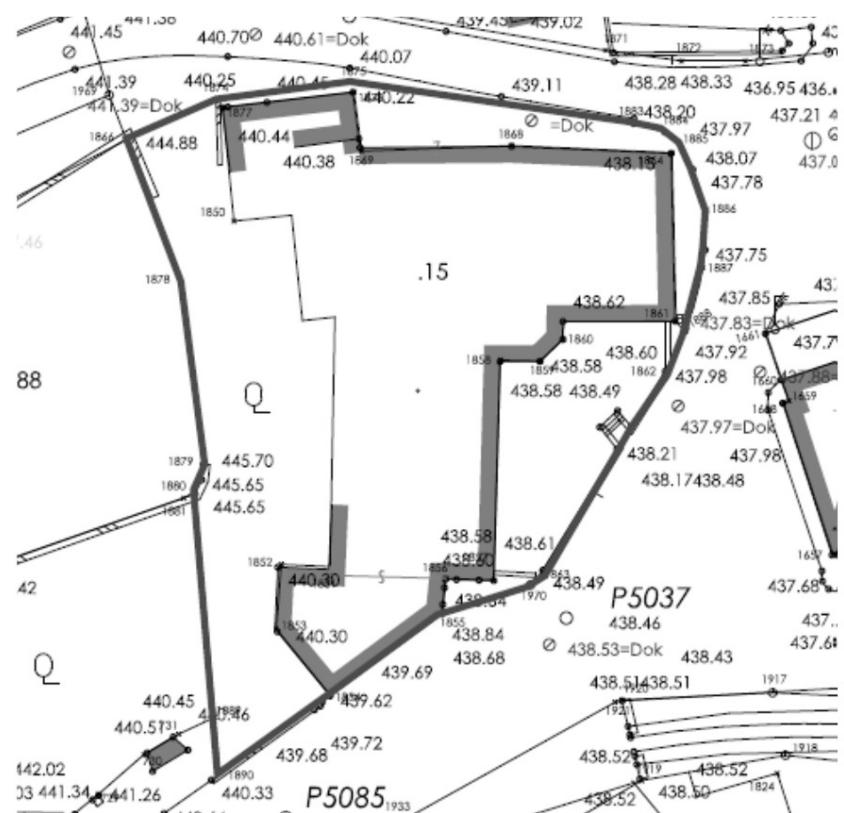


# Exposé - Galerie



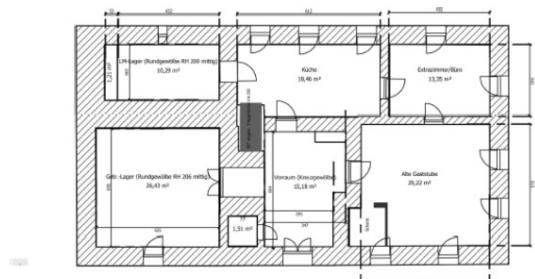
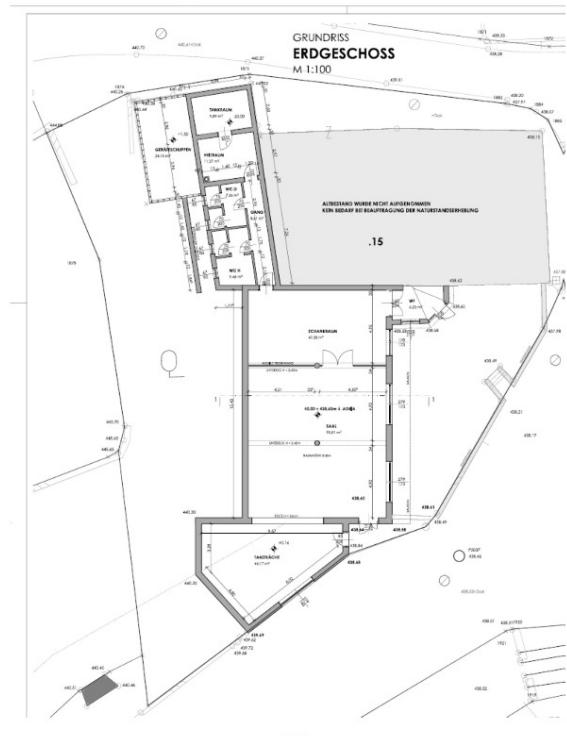
# Exposé - Grundrisse

## Lageplan :



# Exposé - Grundrisse

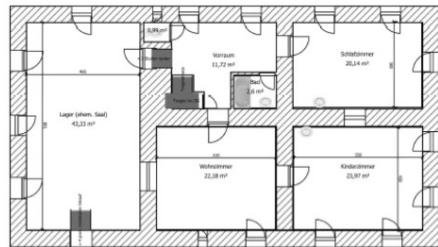
EG Grundriss



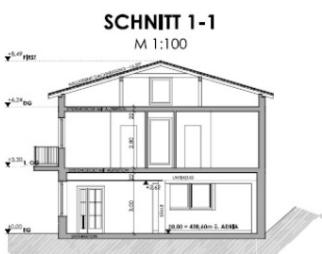
vereinfacht rechtwinklig dargestellt!

# Exposé - Grundrisse

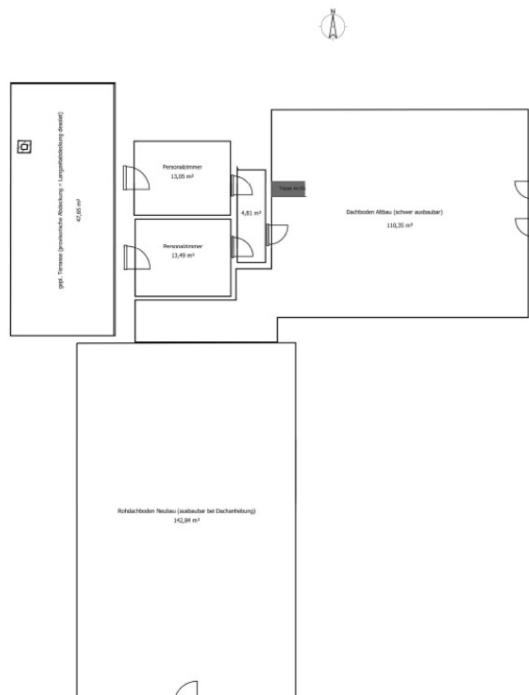
## OG – Grundriss



vereinfacht rechteckig dargestellt!



# Exposé - Grundrisse



vereinfacht rechtwinklig dargestellt

GH Hölzl, 3211 Loich 8  
Üngfahre und vereinfachte Bestandserfassung zur Nutzflächenermittlung - DACHGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen

Benennung	Zuordnung	GH Altbau	GH Neubau	Nebenräume Haustechnik Neubau	EgtW Altbau	Fremdenzi Neubau (Rohbau- Zustand)	Aussenfläche (Terrasse / Balkon)
-----------	-----------	-----------	-----------	-------------------------------------	-------------	---	--

EG							
Vorraum		15,20					
Alte Gaststube		29,20					
Extrazimmer		13,35					
Küche		18,46					
LM Lager		10,29					
Getr Lager		26,43					
Windfang		6,23					
Neue Gaststube		47,38					
Saal		95,81					
Bühne		44,17					
Gang		8,61					
WC Herren		9,46					
WC Damen		7,26					
Gastgarten						98,00	
Heizraum			11,27				
Öltankraum			9,89				
Geräteschuppen / Holzlager			24,15				
Garage (Holz mit Stbl Tor, ca. 20 m <sup>2</sup> nicht aufadd.)							
<b>Summe EG</b>		<b>112,93</b>	<b>218,92</b>	<b>45,31</b>			<b>98,00</b>

OG							
Vorraum				11,72			
Bad				2,60			
WC				0,99			
Wohnzimmer				22,18			
Kinderzimmer				23,97			
Schlafzimmer				20,14			
Lager (ehem. Saal) ev. zuk. Gäste Aufenthaltsraum				43,33			
Gang (innen Rohbau)					19,94		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					19,56		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					20,06		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					19,46		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					19,96		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					19,56		
gepl. Fremdenzimmer (innen Rohbau)					20,06		
gepl. 2 Fremdenzimmer (Rohbauzustand)					39,93		
Balkon zu 3 Fremdenzimmern						16,20	
Terrasse zu dem Fremdenzimmern						52,93	
<b>Summe OG</b>				<b>124,93</b>	<b>178,53</b>	<b>69,13</b>	

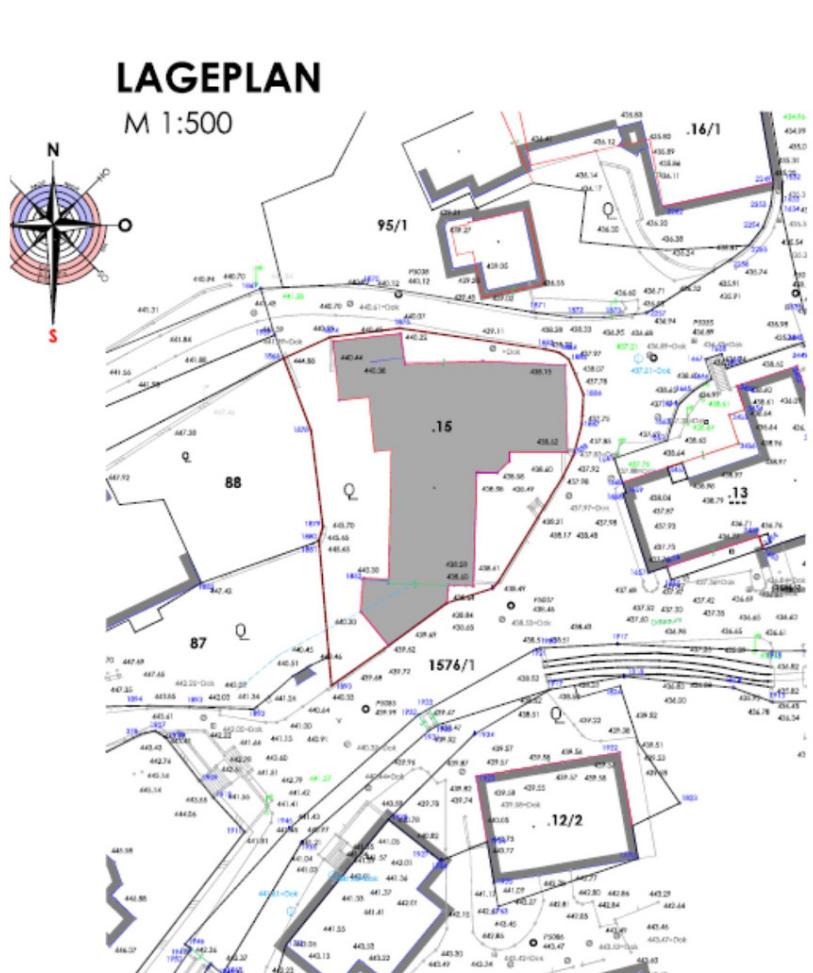
Anm.: OG Neubau hat keinen eigenen Stiegenaufgang

DG (Flächen nur überschlägig ermittelt)			Personalzi	Rohdachbd	Terrasse
Personalzimmer (ohne Nassraum)			13,05		
Personalzimmer (ohne Nassraum)			13,49		
Vorraum			4,81		
gepl. Terrasse über dem Heizraum (prov. abged.)				47,65	
Rohdachboden Altbau (schwer ausbaubar)				110,35	
Rohdachboden Neubau (ausbaubar nach Dachanhebung)				142,84	
			31,35	253,19	47,65

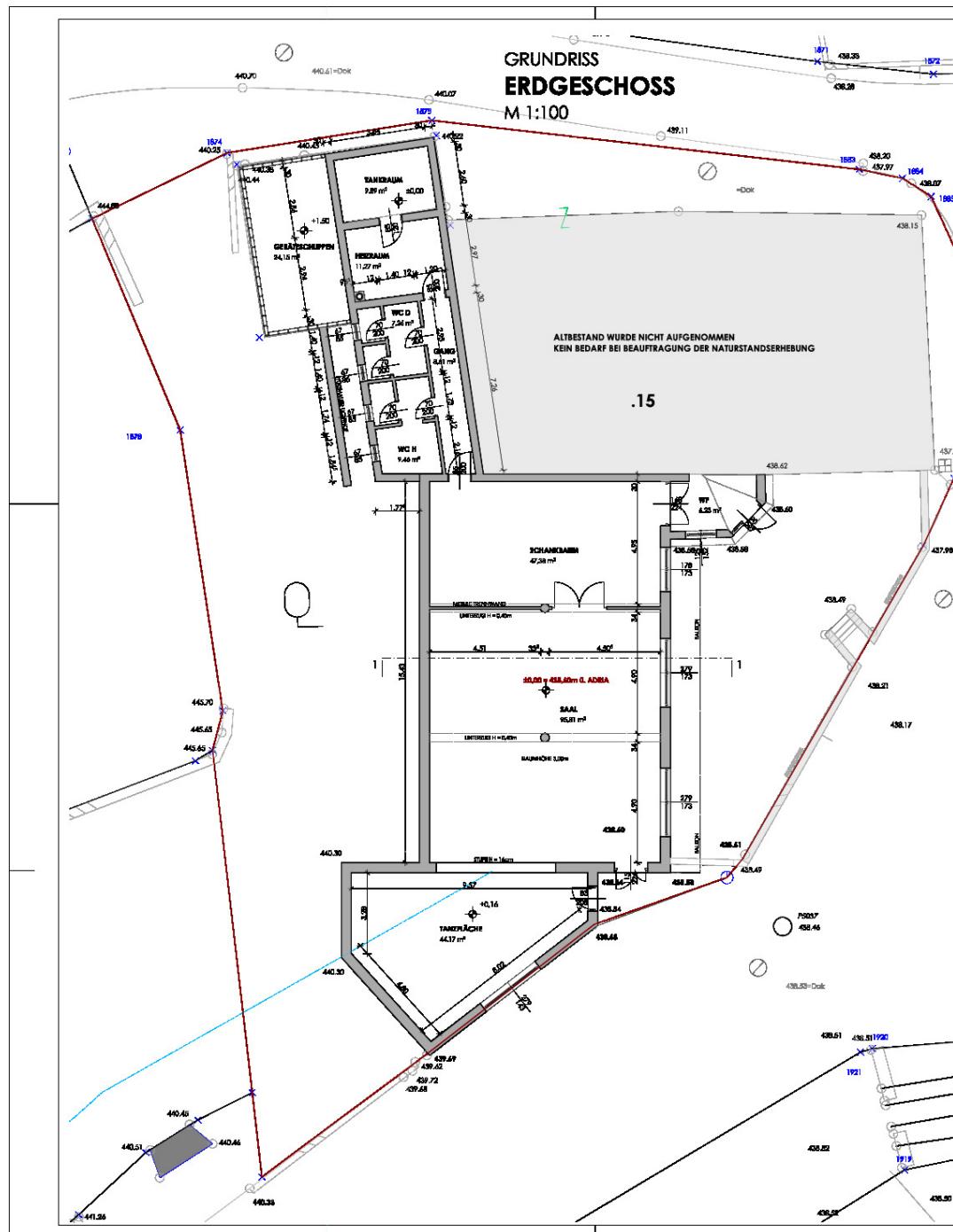
Zusammenstellung d. Gesamtnutzfl.	Gebäude	Außenflächen
Gasthaus (Altbau + Neubau)	331,85	
Gastgarten		98,00
Nebenräume / Haustechnik	45,31	
EgtW (Eigentümerwohnung) (Altbau)	124,93	
gepl. Fremdenzimmer (Neubau, Rohbauz	178,53	inkl. Gang
Balkon, Terrasse (Neubau)	69,13	
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>680,62</b>	<b>167,13</b>

Anm.: DG Flächen nicht aufaddiert

# Exposé - Grundrisse



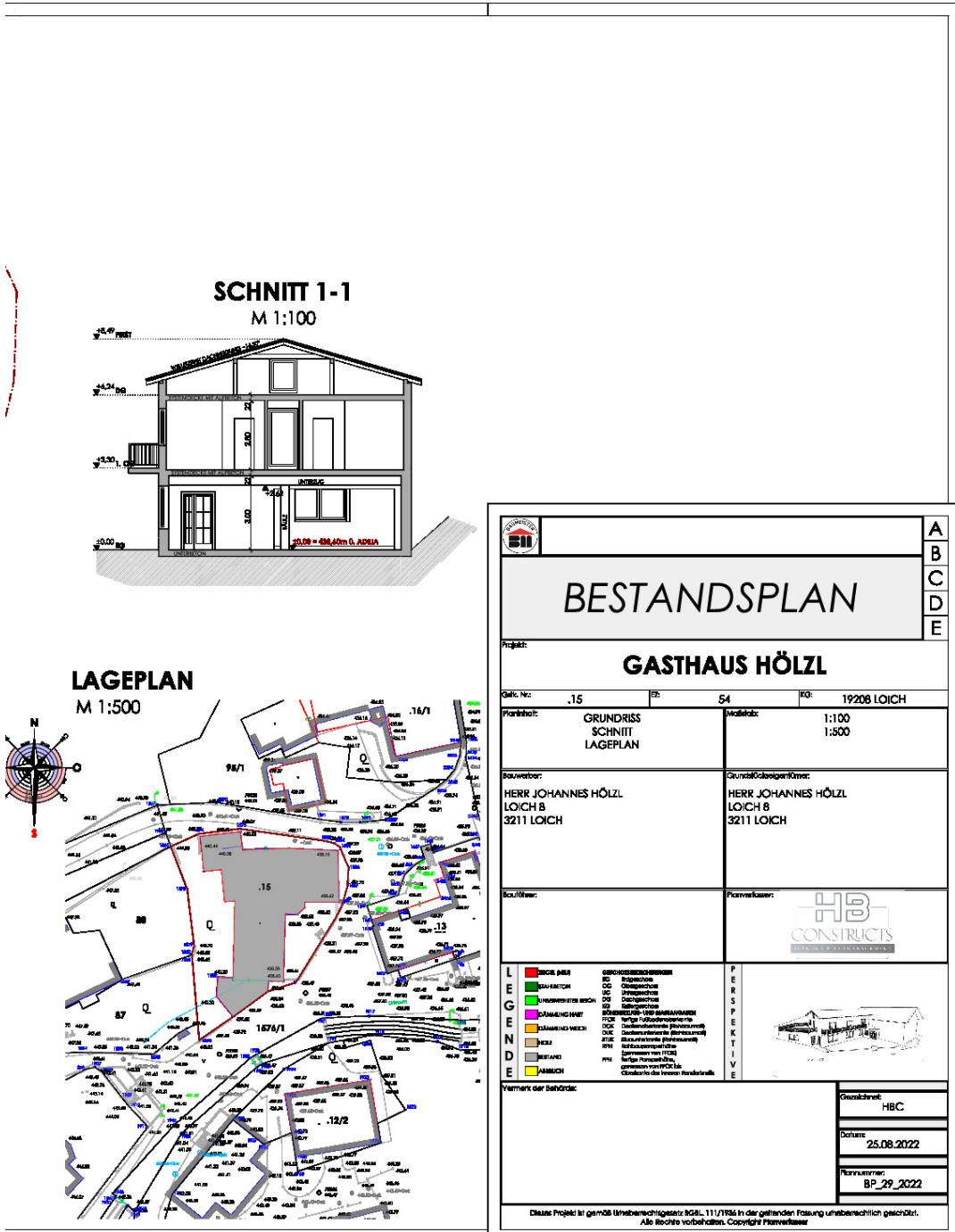
# Exposé - Grundrisse



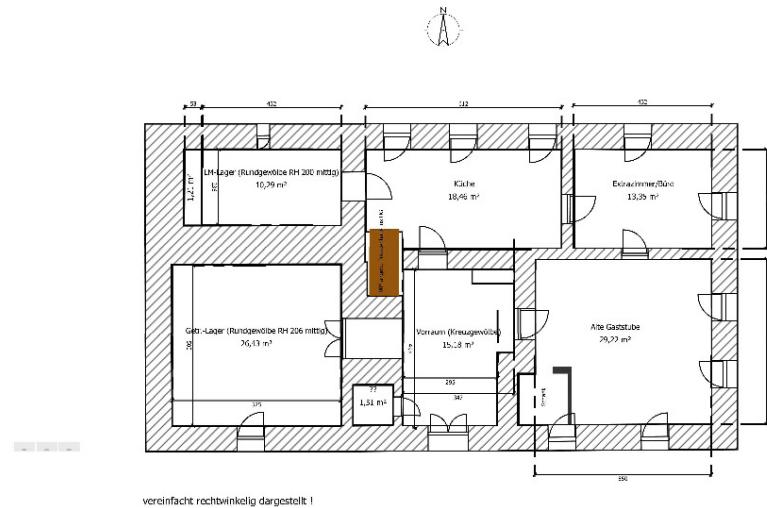
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



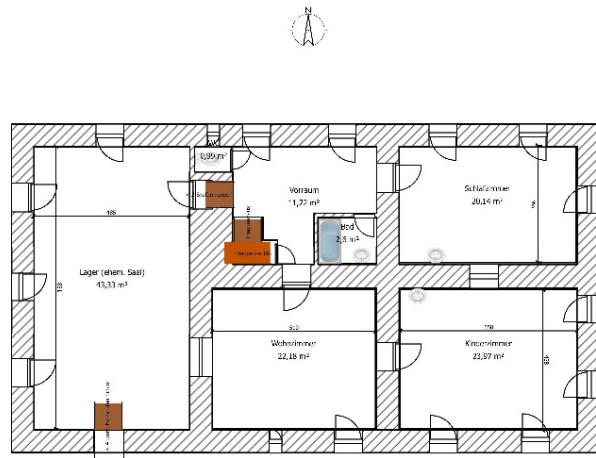
# Exposé - Grundrisse



GH Hözl, 3211 Loich 8  
Üngefähr und vereinfachte Bestandserfassung - ERDGESCHOSS Altbau

Erstellt von Ing. Ernst Bruckner / Donauimmobilien, im August 2022  
Zweck: soll den Kaufinteressenten die Entscheidungsfindung erleichtern. Dies ist jedoch kein Bestands- bzw. Ausführungs Bauplan !

# Exposé - Grundrisse

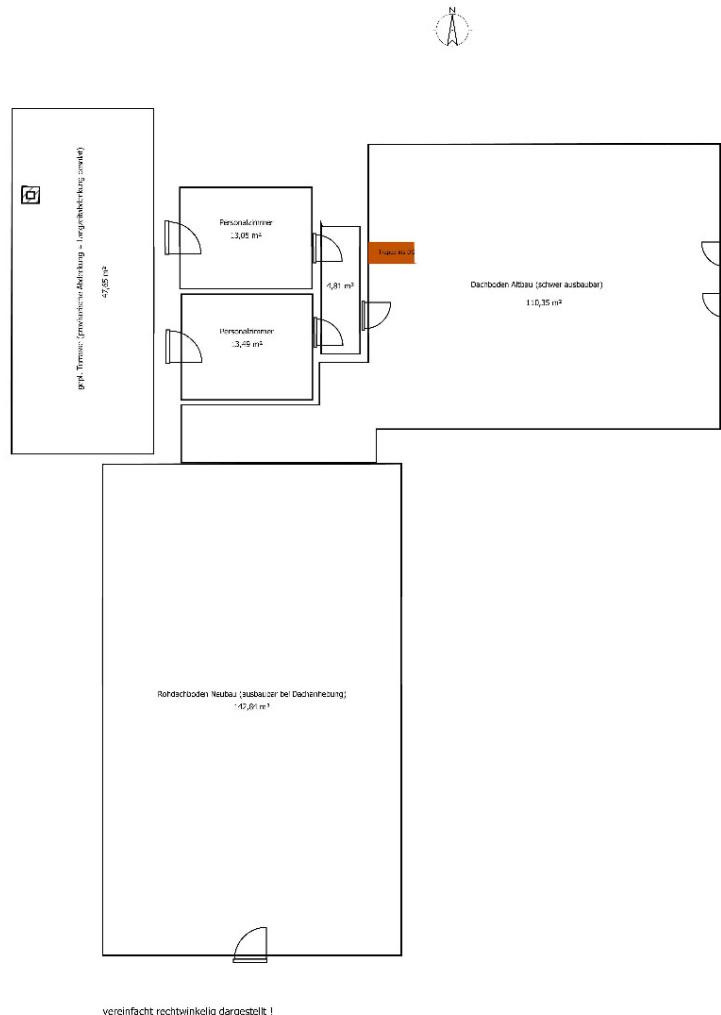


vereinfacht rechtwinklig dargestellt!

GH Hözl, 3211 Loich 8  
Üngefährte und vereinfachte Bestandserfassung - OBERGESCHOSS Altbau

Erstellt von Ing. Ernst Bruckner / Donauimmobilien, im August 2022  
Zweck: soll den Kaufinteressenten die Entscheidungsfindung erleichtern. Dies ist jedoch kein Bestands- bzw. Ausführungs Bauplan !

# Exposé - Grundrisse



GH Hözl, 3211 Loich 8  
Üngefährte und vereinfachte Bestandserfassung zur Nutzflächenermittlung - DACHGESCHOSS  
Erstellt von Ing. Ernst Brückner / Donauimmobilien, im August 2022  
Zweck: soll den Kaufinteressenten die Entscheidungsfindung erleichtern. Dies ist jedoch kein Bestands- bzw. Ausführungs Bauplan !

# Exposé - Grundrisse

**GH Hörlz, 3211 Lorch 8**  
**Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen**

Benennung	Zuordnung	GH Altbau	GH Neubau	Nebenräume Haustechnik Neubau	EgtW Altbau	Fremdenz. Neubau (Rohbau- Zustand)	Aussenfläche (Terrasse / Balkon)
<b>EG</b>							
Vorraum		15,20					
Alte Gaststube		29,20					
ExtraZimmer		13,35					
Küche		18,46					
LM Lager		10,29					
Ges. Lager		26,43					
Windfang		6,23					
Neue Gaststube		47,38					
Saal		95,81					
Bühne		44,17					
Gang		8,63					
WC Herren		9,46					
WC Damen		7,26					
Gastgarten							98,00
Heizraum					11,27		
Öltankraum					9,89		
Geräteschuppen / Holzlager					24,15		
Garage (Holz mit Stbl Tor, ca. 20 m <sup>2</sup> nicht aufadd.)							
<b>Summe EG</b>		<b>112,93</b>	<b>210,92</b>	<b>45,31</b>			<b>98,00</b>

OG					
Vorraum				11,72	
Bad				2,60	
WC				0,99	
Wohnzimmer				22,18	
Kinderzimmer				23,97	
Schlafzimmer				20,14	
Lager (ehem. Saal) ev. zuk. Gäste Aufenthaltsraum				43,33	
Gang (Innen Rohbau)				19,94	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				19,56	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				20,06	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				19,45	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				19,96	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				19,56	
gepl. Fremdenzimmer (Innen Rohbau)				20,06	
gepl. 2 Fremdenzimmer (Rohbauzustand)				39,93	
Balkon zu 3 Fremdenzimmern					16,20
Terrasse zu dem Fremdenzimmern					52,93
<b>Summe OG</b>				<b>124,93</b>	<b>178,53</b>
Ann.: OG Neubau hat keinen eigenen Stiegenaufgang					<b>69,13</b>

Ann.: OG Neubau hat keinen eigenen Stiegenaufgang

DG (Flächen nur Oberschlägig ermittelt)				Personalschl.	Rohdachbd	Terrasse
Personalzimmer (ohne Nassraum)				13,05		
Personalzimmer (ohne Nassraum)				13,49		
Vorraum				4,81		
gepl. Terrasse über dem Heizraum (prov. abged.)					47,65	
Rohdachboden Altbau (schwer ausbaubar)					110,35	
Rohdachboden Neubau (ausbaubar nach Dachanhebung)					142,84	
				91,95	253,19	47,65

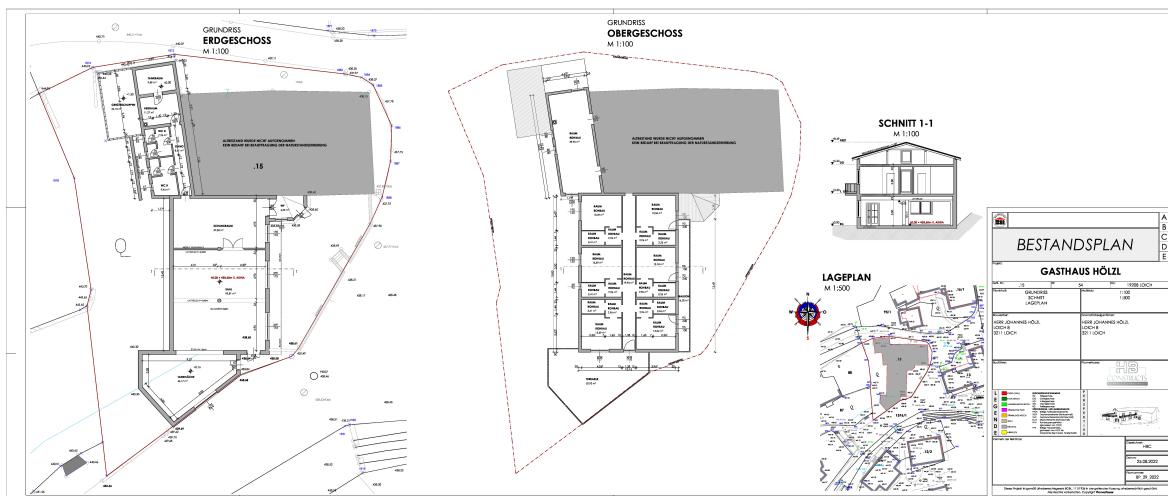
Zusammenstellung d. Gesamtnutzfl.	Gebäude	Außenflächen
Gasthaus (Altbau + Neubau)	331,85	
Gastgarten		98,00
Nebenräume / Haustechnik	45,31	
EgtW (Eigentümerwohnung) (Altbau)	124,93	
gepl. Fremdenzimmer (Neubau, Rohbau)	178,53	
Balkon, Terrasse (Neubau)		69,13
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>680,62</b>	<b>167,13</b>

Ann.: DG Flächen nicht aufaddiert.

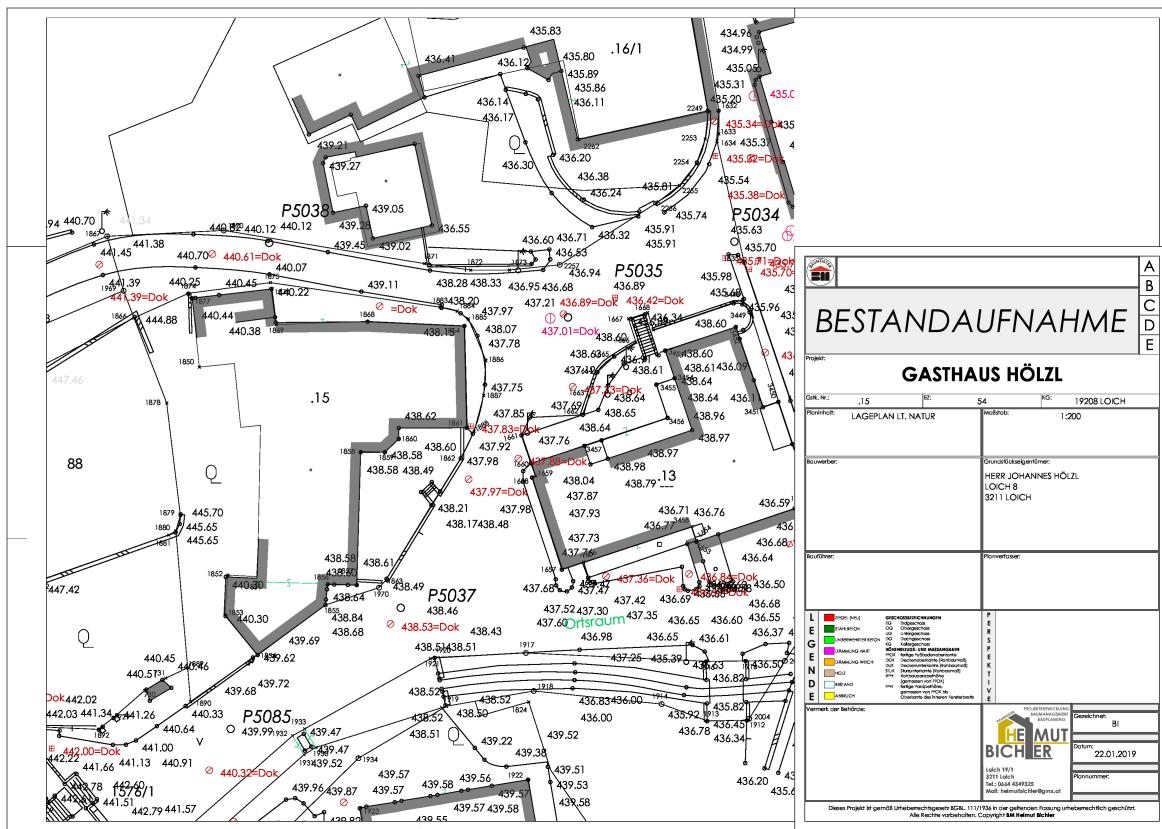
Basis dieser Zusammenstellung:  
- Neubau: Bestandsplan GH Hörlz, HB Constructs vom 25.08.2022  
- Altbau: ungefähr und vereinfachte Bestandserfassung durch donauimmo  
Sämtliche Angaben und Werte verstehen sich als ungefähr und informativ.  
Erstellt: Ing. Ernst Bruckner, Immobilien Fachberater, 27.08.2022

 **donaumimo.at**  
Erfolgreich verkaufen. Sicher kaufen.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

1. Energieausweis
2. Gemeindeinformationen
3. Einreichplan
4. Bauakt Tanzsaal
5. Ölheizung

ANKAUF - SANIERUNG- FÖRDERUNG  
RoB Energie Beratung&Technik e.U.  
Kellerstraße 8  
3110 Flinsbach/Neidling  
0680 300 8496  
office@rob-energie.at



# ENERGIEAUSWEIS

## Bestand - Ist-Zustand

**Gasthaus 3211 Loich 8**



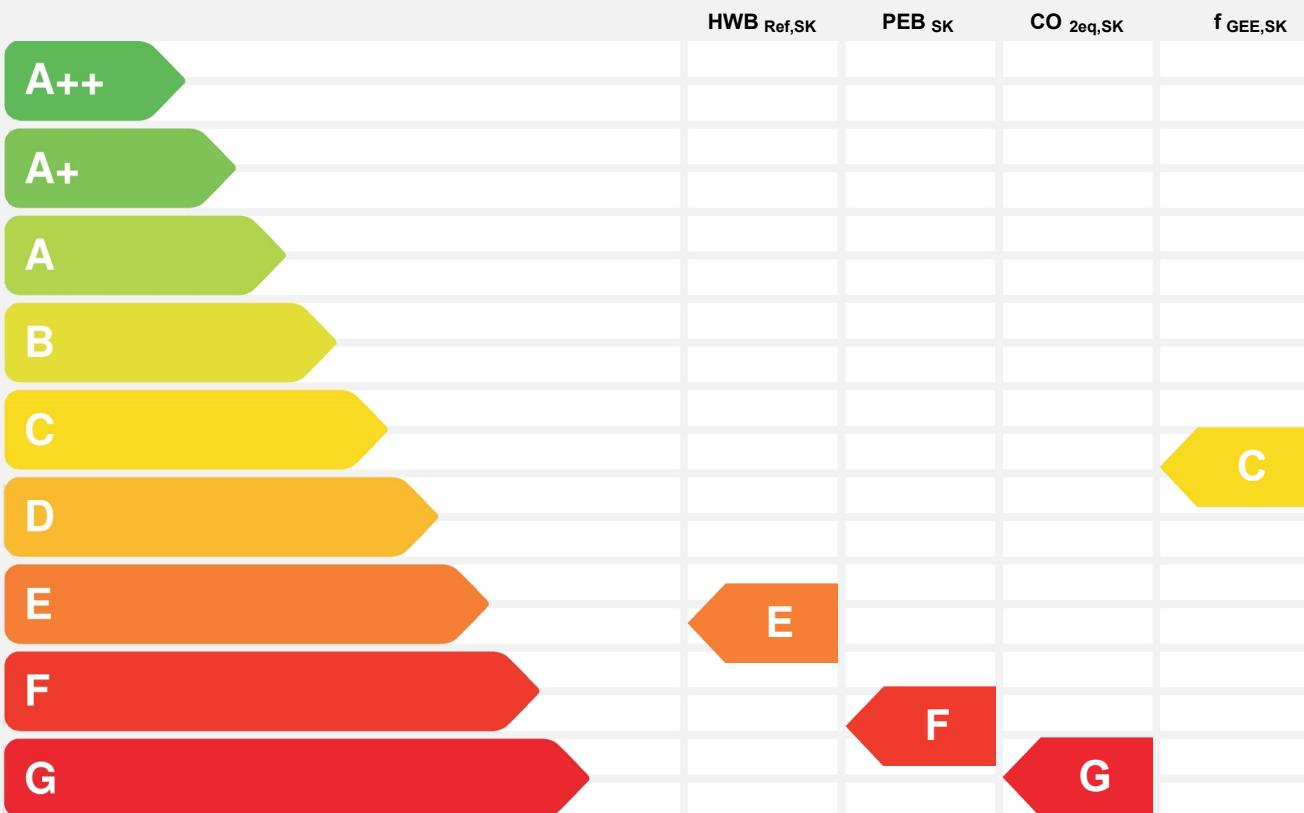
# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

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



BEZEICHNUNG	Gasthaus 3211 Loich 8 <th>Umsetzungsstand</th> <td>Ist-Zustand</td>	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1600
Nutzungsprofil	Gaststätten	Letzte Veränderung	Zubau 1971, Kesseltausch ca. 1999
Straße	Loich 8	Katastralgemeinde	Loich
PLZ/Ort	3211 Loich	KG-Nr.	19208
Grundstücksnr.	.15	Seehöhe	540 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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.

**WWB**: 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 **Befeuchtungsentnergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

**KEB**: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältelieferung berücksichtigt.

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

**BeEB**: 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).

**fGEE**: 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<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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

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



## GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	633,7 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	506,9 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.311 Kd	Solarthermie - m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	2.038,5 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik - kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.387,6 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-16,1 °C	Stromspeicher -
Kompaktheit (A/V)	0,68 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	1,47 m	mittlerer U-Wert	0,73 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	63,18	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>			Kältebereitstellungs-System

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 141,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> = 162,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* <sub>RK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>3</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> = 253,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> = 1,68

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 117.991 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 186,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 135.671 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 214,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> = 6.476 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 184.838 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 291,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>AWZ,WW</sub> = 1,97
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>AWZ,RH</sub> = 1,46
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub> = 1,49
Betriebsstrombedarf	Q <sub>BSB</sub> = 3.289 kWh/a	BSB = 5,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlbedarf	Q <sub>KB,SK</sub> = 0 kWh/a	KB <sub>SK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Kühlergiebedarf	Q <sub>KEB,SK</sub> = - kWh/a	KEB <sub>SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Kühlen		e <sub>AWZ,K</sub> = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q <sub>BefEB,SK</sub> = - kWh/a	BefEB <sub>SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q <sub>BelEB</sub> = 13.738 kWh/a	BelEB = 21,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 201.864 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 318,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 251.591 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 397,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn.ern.,SK</sub> = 238.321 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub> = 376,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBnern.,SK</sub> = 13.269 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub> = 20,9 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 60.772 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 95,9 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 1,73
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> = - kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	ErstellerIn	ANKAUFs - SANIERUNG- FÖRDERUNG Kellerstraße 8, 3110 Flinsbach/Neidling
Ausstellungsdatum	02.11.2022	
Gültigkeitsdatum	01.11.2032	Unterschrift
Geschäftszahl	ZEUS Nummer: 19208.22.3878.01	<b>RoB Energie</b> Beratung&Technik e.U. Kellerstrasse 8, 3110 Neidling <a href="http://www.rob-energie.at">www.rob-energie.at</a> 0660/3008496 

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 186 f GEE,SK 1,73**

### **Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	634 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge l <sub>c</sub> 1,47 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	2.038 m <sup>3</sup>	Kompaktheit A <sub>B</sub> / V <sub>B</sub> 0,68 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche A <sub>B</sub>	1.388 m <sup>2</sup>	

### **Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten: Plan/Skizze-Anhang

Bauphysikalische Daten: vor Ort, 10.2022

Haustechnik Daten: vor Ort, 10.2022

### **Haustechniksystem**

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Heizöl Extra leicht)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

### **Berechnungsgrundlagen**

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

### **Gebäudehülle**

- Dämmung Dach / oberste Decke
- Dämmung Außenwand / Innenwand
- Fenstertausch
  - 3 Scheiben Verglasung ist heute Standard !
- Dämmung erdberührter Boden

### **Haustechnik**

- Dämmung Wärmeverteilleitungen
- Einbau eines Regelsystems zur Optimierung der Wärmeabgabe
- Heizungstausch (Nennwärmeleistung optimieren)
- Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen
- Einregulierung / hydraulischer Abgleich
- Einbau einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Errichtung einer thermischen Solaranlage
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Anpassung der Luftmenge des Lüftungssystems
- Optimierung der Betriebszeiten
- Free-Cooling
- Anpassung der Kälteleistung durch Installation von Kältespeichern
- Kraft-Wärme-Kälte-Nutzung
- Optimierung der Beleuchtung

### **Schlussbemerkung**

allgemeine Zusatzinformationen finden sie unter :

Info: [www.rob-energie.at](http://www.rob-energie.at)

Das bestehende Obergeschoss befindet sich in Rohbauphase, dort liegt die Dämmung teilweise verschoben.

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2019): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

**Projektanmerkungen**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

**Allgemein**

Das Baujahr vom ursprünglichen Gashaus dürfte ca. im 16. Jahrhundert sein. (Angelehnt in der Entstehung des Ortskerns)

Informationen - ohne Haftung !! aus dem Bauakt zusammengefasst von Donauimmobilien.

ehem. Gasthaus Hölzl, 3211 Loich 8

Zusammenstellung der Bauakte und des Objektzustandes wie er im Rahmen und zum Zeitpunkt der Besichtigungen ersichtlich war und festgestellt wurde.

Dieses Papier ist ergänzend zum Exposé eine Zusammenfassung der im Rahmen der Besichtigung dem Kaufinteressenten bereitgestellten und gegebenen Informationen. Es ist nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedweder Haftungsanspruch gegen Donauimmobilien ist ausgeschlossen. Es liegt im eigenen Verantwortungsbereich des Interessenten / Käufers das Objekt ausreichend zu besichtigen und im Zweifelsfalle von seinem Recht Gebrauch zu machen einen Sachverständigen seines Vertrauens und auf seine Kosten beizuziehen.

Liste der Bauakte und -bescheide, auszugsweise:

" Bescheid vom 18. Mai 1971 über die Baubewilligung zur Errichtung eines Tanzsaales mit darüber liegenden Fremdenzimmern. Bauführer Franz Anzenberger, Kirchberg an der Pielach

" Bescheid vom 3. Dez. 1979 über die Teilkollaudierung (umfasst den Saal, die WC-Anlagen und den Heizraum mit Festbrennstoffanlage)

" Bescheid vom 14. Okt. 1980 über die Baubewilligung zum Zubau eines Material- Geräteschuppens. Bauführer Franz Anzenberger, Kirchberg an der Pielach

" Bescheid vom 28. Juni 1983 über die Baubewilligung zur Errichtung eines Schanigartens (Gastgarten). Bauführer Franz Anzenberger, Kirchberg an der Pielach

" Bescheid vom 18. Mai 1999 über die Bewilligung zur Errichtung einer Ölfeuerungsanlage

" Die vorgenannten Bescheide samt der Einreichplanung liegen uns zur Einsichtnahme bzw. Übermittlung im Ankaufsfalle vor.

" Außer der o.g. Teilkollaudierung gibt es keine Fertigstellungsmeldungen. Aktuell wurde im Auftrag des Egt. von Baumeister Helmut Bichler, Loich, eine Bestandsaufnahme gemacht und ein Bestandsplan erstellt.

" Hinsichtlich der Fertigstellung der im Rohbau befindlichen Fremdenzimmer im OG des Saales und des Heizraumes wird dann vom neuen Eigentümer eine Bauanzeige / erneutes Bauansuchen über die geplante Fertigstellung entsprechend aktueller Bauordnung und Vorschriften bzw. entsprechend der geplanten Nutzung erforderlich sein, sowie letztendlich die Einholung der Benützungsbewilligung.

" Der Altbestand ist aufgrund des Alters automatisch genehmigt

" Bestandsplan: aktuell wurde von Baumeister Bichler, Loich, eine Bestandsaufnahme durchgeführt, umfassend den

- Lageplan

- Bestandsplan Neubau

- weiters wurde intern der Bestand Altbau planlich vereinfacht dargestellt, sowie

- eine Zusammenstellung der Nutzflächen erstellt

und den Kaufinteressenten bereits vor oder in Zuge der Besichtigung übergeben.

" Energieausweis: dieser ist in Erstellung und wird nachgereicht.

" Hinsichtlich Hauskanal ist festzuhalten, dass für den Zubau OG Fremdenzimmer die Kanalanschluss-Ergänzungsabgabe noch nicht vorgeschrieben wurde und diese nach dessen Fertigstellung fällig werden wird (vorauss. ca. € 4.050,-).

Weiters informierte die Gemeinde, dass aufgrund des langjährigen Leerstandes die Möglichkeit im Raum stehe, eine Kanalbenützungsgebühr im Ausmaß von 5 Jahresgebühren nachzuverrechnen, das wären dzt. ca. € 2.700,-- für die angenommene erweiterte Bruttofläche der Fremdenzimmer im OG.

Alle Werte sind ca. Angaben der Gemeinde und sind ohne Gewähr!

Betriebsanlagengenehmigung:

Das Gasthaus war bis vor einigen Monaten noch in Betrieb und es gibt eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung. Allerdings ist anzumerken, dass mittlerweile die Küche und ev. andere Anlagen und Ausrüstungen nicht mehr den aktuellen behördlichen Vorschriften und Auflagen entsprechen werden. Bei

## Projektanmerkungen

### Gasthaus 3211 Loich 8

einem neuen Eigentümer ist damit zu rechnen, dass im Falle einer Weiterführung bzw. Wiedereröffnung des Gaststättenbetriebes die Behörde die entsprechenden Auflagen erteilen wird.

Ein Beherbergungsbetrieb ist nicht angemeldet, die Fremdenzimmer sind noch im Rohbauzustand.

Verträge mit Lieferanten, Miatern, Pächtern gibt es lt. Auskunft des Eigentümers keine.

Betriebskosten:

Grundbesitzabgaben (Grundsteuer und Müllbeseitigung) € 228,44 im Quartal

Wasserbezugsgebühr € 55,66 im Quartal

Kanalbenützungsgebühr € 360,76 im Quartal

(basierend auf dzt. Berechnungsfläche von ca. 618 m<sup>2</sup> ohne OG Fremdenzimmer)

Sämtliche Werte sind aus aktuellen Bescheiden, Info seitens Eigentümer bzw. der Gemeinde und sind ca.

Angaben ohne Gewähr!

Heizung:

" Olheizkessel Fabr. Vießmann Vitola, Heizleistung 50 kW, Bj 1998, aktuell gewartet,

" Öltanks 8 x 1000 ltr. = 8000 ltr., Füllungsgrad sollte lt. Egt. ausreichen für Winter Frostschutzbetrieb und WW- Boiler

" Der WW- Boiler ist älter und lebensdauermäßig am Ende.

" Der alte holzbefeuerte Küchenherd ist wasserführend und in den Zentralheizungskreislauf des Altbau eingebunden (die Heitzaschen im Herd sind erneuerungsbedürftig).

" Die Gemeinde hat ein Hackschnitzel Ortsfernwärme Heizwerk in Planung, die Errichtung sollte lt. Info der Gemeinde im kommenden Jahr sein.

Hausanschlüsse:

" Der Kanalanschluss aus dem Altbau mündet küchenseitig in den Straßenkanal

" Die Abflüsse aus dem WC- Bereich, der neuen Gaststube sowie den Fremdenzimmern im OG sind im Bodenbereich zusammengeführt und münden nahe dem Gastgarteneingang in den Straßenkanal

" Brauchwasseranschluss (Wasserrecht Quelle vom Kaiserbrunnen) besteht für den gesamten WC- Bereich, eine Steigleitung ist in der darüber liegenden Aufstockung ausmündend.

" Küche und Gaststube hängen an der Ortswasserleitung

" Stromeinspeisung ist nahe der Grundgrenze zum Kaiserbrunnen, die Hausmauer hoch, über den Dachboden und nach unten in den Zählerkasten in der neuen Gaststube.

Objekt- bzw. Bauzustand:

" Im gesamten Altbau wurden in den 1990er Jahren die Fenster getauscht (Fa, Krippi Holzfenster Mahagoni mit 2-fach Isolierverglasung)

" In der alten Gaststube ist unterhalb der Wandvertäfelung ein Verputzschaden sichtbar. Hier war früher ein Problem mit aufsteigender Mauerfeuchte, wobei nach Angabe des Eigentümers außen und innen aufgegraben und eine Drainage eingelegt wurde. Seither ist es dem Baujahr entsprechend trocken, sichtbar ist nackter Stein aber kein Schimmel.

" Im Getränke Lagerraum ist im Bereich der Fässer der Boden feucht, dies ist sichtlich verursacht von undichten Druckleitungen

" Der Stiegenaufgang im Altbau ist der einzige ins Obergeschoß. Ein gemäß Einreichplan im bergseitigen Bereich des Altbau geplantes Stiegenhaus in das OG des Neubaus wurde nicht realisiert.

" Ein deutlich sichtbarer vertikaler Riss in der Außenmauer (Extrazimmer, Schlafzimmer) ist gemäß Information des Eigentümers aufgetreten nach der Verlegung des Straßenkanals 1996 aber erst einige Zeit danach. Der Schaden wurde von Fa. Anzenberger begutachtet mit der Aussage, dass aufgrund der in den Deckenkranz eingelegten eisernen Schließen kein Problem besteht. Das Schadensbild ist über die Jahre hinweg auch unverändert.

" Das Dach des Altbau ist generalsanierungsbedürftig. Lt. Info des Egt. meinte ein Zimmermann, dass der Dachstuhl noch in Ordnung wäre, jedoch diverse Auswechselung von Sparren / Kamineinfassung etc. notwendig wären. Die Tonziegel- Dacheindeckung selbst weist Schäden auf (es hat an einigen Stellen bereits eingeregnet), die eine Erneuerung erfordern.

" Terrasse beim Neubau: die Fuge zum Maueranschluss ist schadhaft, sodass bei Starkregen Wasser nach unten eindringt (Innenmauer im Bühnenbereich). Das hölzerne Terrassengeländer ist morsch, mit Seil gesichert, absturzgefährdet.

" Die bergseitige Dachrinne beim Neubau ist stark verklaust, geht bei Regen über und Wasser plätschert auch an die Hauswand.

" Die Aufstockung des WC und Heizraumbereiches wurde provisorisch abgedeckt, ist mittlerweile defekt und an einer Stelle kommt Regen durch. Es war gedacht hier eine Terrasse mit Zugang aus dem Dachgeschoss

## **Projektanmerkungen**

### **Gasthaus 3211 Loich 8**

des Altbau zu machen.

#### **DATENSCHUTZ**

Sofern innerhalb des Auftrags die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (Emailadressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist – soweit technisch möglich und zumutbar – auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet. Die Nutzung der im Rahmen des Impressums oder vergleichbarer Angaben veröffentlichten Kontaktdaten wie Postanschriften, Telefon- und Faxnummern sowie Emailadressen durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderten Informationen ist nicht gestattet. Rechtliche Schritte gegen die Versender von sogenannten Spam-Mails bei Verstößen gegen dieses Verbot sind ausdrücklich vorbehalten. Es werden keine persönlichen Daten aufgezeichnet.

Die Energieausweise, Pläne und anderen Unterlagen zur Erstellung werden auf einem durch mehrere Sicherheitsmerkmale gesicherten NAS System gesichert; da der Energieausweis 10 Jahre gültig ist, werden auch in einem Zeitraum darüber hinaus die Unterlagen gesichert und

!!!!!!nur auf ausdrücklichen Wunsch !!!!!!

gelöscht. ( Bei einer Verlängerung oder Erweiterung des Energieausweises ist dann mit einem erheblichen Mehraufwand zu rechnen );

Danke, Team der Fa. RoB Energie Beratung & Technik e.U.

Die Haftung gegenüber Dritten wird ausgeschlossen.

## **Bauteile**

Die vorliegenden Pläne werden als geometrische Grundlage herangezogen. Baujahr-It. Kunde. Die Bauteile wurden Augenscheinlich geprüft jedoch nicht geöffnet.

Die Bauteilaufbauten wurden teilweise von der Baubeschreibung, von den vorhandenen Plänen, nach den Angaben des Gebäudeeigentümers bzw. nach den Default - Werten lt.OIB RL6 berechnet, die Statik, bzw Luftdichtheit wurde nicht berücksichtigt.

## **Geometrie**

Es wurde teilweise etwas vereinfacht mit dem programminternen Geometriehilfsprogramm gerechnet.

## **Hausechnik**

Der Stromverteiler und die Elektroinstallation sollten überprüft und gegebenenfalls aktualisiert werden.

## Heizlast Abschätzung

Gasthaus 3211 Loich 8

### Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Donauimmobilien

Tel.: 0664/45544032

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -16,1 °C  
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C  
Temperatur-Differenz: 38,1 K

Standort: Loich  
Brutto-Rauminhalt der beheizten Gebäudeteile: 2.038,46 m³  
Gebäudehüllfläche: 1.387,58 m²

Bauteile	Fläche A [m²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert
				[W/K]
AD02 Doppelbaumdecke	184,37	0,567	0,90	94,05
AW01 Außenwand 75cm	202,82	1,033	1,00	209,58
AW02 Außenwand 35cm	177,71	0,442	1,00	78,58
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben	48,80	0,524	1,00	25,59
FE/TÜ Fenster u. Türen	57,60	1,807		104,08
EB01 Altbestand erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich)	184,37	1,351	0,70	174,33
EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich)	264,91	0,591	0,70	109,58
AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach oben	216,12	0,584	0,70	88,28
IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum	21,23	0,899	0,70	13,37
IW02 Wand zu sonstigem Pufferraum	29,65	1,165	0,70	24,19
Summe OBEN-Bauteile	449,28			
Summe UNTEN-Bauteile	449,28			
Summe Außenwandflächen	380,53			
Summe Innenwandflächen	50,89			
Fensteranteil in Außenwänden 12,8 %	55,80			
Fenster in Innenwänden	1,80			
<b>Summe</b>			<b>[W/K]</b>	<b>922</b>
<b>Wärmebrücken (vereinfacht)</b>			<b>[W/K]</b>	<b>92</b>
<b>Transmissions - Leitwert</b>			<b>[W/K]</b>	<b>1.013,78</b>
<b>Lüftungs - Leitwert</b>			<b>[W/K]</b>	<b>739,40</b>
<b>Gebäude-Heizlast Abschätzung</b>	Luftwechsel = 1,65 1/h		<b>[kW]</b>	<b>66,8</b>
<b>Flächenbez. Heizlast Abschätzung (634 m²)</b>			<b>[W/m² BGF]</b>	<b>105,41</b>

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

### Gasthaus 3211 Loich 8

<b>AD02 Doppelbaumdecke</b>		von Außen nach Innen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
1.402.02 Holz		B	0,0240	0,140	0,171
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)		B	0,0500	0,700	0,071
1.402.02 Holz		B	0,1800	0,140	1,286
1.228.12 Armierungsputz + Stolit		B	0,0250	0,700	0,036
		Rse+Rsi = 0,2	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,2790</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>0,57</b>
<b>AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach oben</b>		von Außen nach Innen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
EPS W-15		B	0,0500	0,042	1,190
3.102.02 Hohlziegeldecke 6cm Betonüberd		B	0,0600	1,400	0,043
3.102.11 Hohlziegeldecke 17cm Ziegel		B	0,1700	0,650	0,262
Kalkzementmauermörtel		B	0,0150	0,800	0,019
		Rse+Rsi = 0,2	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,2950</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>0,58</b>
<b>AW01 Außenwand 75cm</b>		von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
Innenputz		B	0,0250	0,800	0,031
Mischmauerwerk		B	0,7500	1,400	0,536
ThermoPutz		B	0,0300	0,130	0,231
		Rse+Rsi = 0,17	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,8050</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>1,03</b>
<b>AW02 Außenwand 35cm</b>		von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
Innenputz		B	0,0250	0,800	0,031
Durisol Lecabetonstein		B	0,3000	0,380	0,789
KlebeSpachtel		B	0,0100	0,800	0,013
Vollwärmeschutz EPS W15		B	0,0500	0,040	1,250
Dickschicht Klebespachtel, armiert		B	0,0040	0,500	0,008
Reibputz		B	0,0002	0,800	0,000
		Rse+Rsi = 0,17	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,3892</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>0,44</b>
<b>EB01 Altbestand erdanliegender Fußboden (&lt;=1,5m unter Erdreich)</b>		von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
1.402.02 Holz		B	0,0240	0,140	0,171
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)		B	0,1000	0,700	0,143
Riegel dazw.		B	6,3 %	0,120	0,042
Sand, Asche - Schüttung		B	93,8 %	0,0800	0,330
	RT <sub>0</sub> 0,7438	RT <sub>T</sub> 0,7368	RT 0,7403	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,2040</b>
Riegel:	Achsabstand	0,800	Breite	Rse+Rsi	0,17
<b>EB02 erdanliegender Fußboden (&lt;=1,5m unter Erdreich)</b>		von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
1.202.06 Estrichbeton		B	0,0500	1,480	0,034
Dämmung		B	0,0550	0,039	1,410
Stahlbeton		B	0,1800	2,300	0,078
		Rse+Rsi = 0,17	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,2850</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>0,59</b>
<b>FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben</b>		von Außen nach Innen	Dicke	$\lambda$	$d/\lambda$
bestehend					
Abdichtung, Aufbau		B	0,0500	1,480	0,034
Dämmung		B	0,0550	0,039	1,410
3.102.02 Hohlziegeldecke 6cm Betonüberd		B	0,0600	1,400	0,043
3.102.11 Hohlziegeldecke 17cm Ziegel		B	0,1700	0,650	0,262
Kalkzementmauermörtel		B	0,0150	0,800	0,019
		Rse+Rsi = 0,14	<b>Dicke gesamt</b>	<b>0,3500</b>	<b>U-Wert</b>
					<b>0,52</b>



## Bauteile

### Gasthaus 3211 Loich 8

#### IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	d / $\lambda$
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Durisol Lecabetonstein	B	0,3000	0,380	0,789
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,26	<b>Dicke gesamt 0,3500</b>	<b>U-Wert 0,90</b>	

#### IW02 Wand zu sonstigem Pufferraum

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	d / $\lambda$
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Mischmauerwerk	B	0,7500	1,400	0,536
Putz	B	0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,26	<b>Dicke gesamt 0,8000</b>	<b>U-Wert 1,17</b>	

#### ZD01 Gewölbe

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	d / $\lambda$
Fußbodenauflauf	B	0,0800	1,480	0,054
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B	0,3000	0,700	0,429
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B	0,3200	0,700	0,457
Kalkmauermörtel (1600 kg/m³)	B	0,0250	0,780	0,032
	Rse+Rsi = 0,26	<b>Dicke gesamt 0,7250</b>	<b>U-Wert 0,81</b>	

#### ZD02 warme Zwischendecke

bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	$\lambda$	d / $\lambda$
1.402.02 Holz	B	0,0240	0,140	0,171
Konterlattung dazw.	B	14,6 %	0,120	0,020
Lehm - Massivlehm 2000 kg/m³	B	85,5 %	0,0200	1,000 0,014
1.402.02 Holz	B	0,0240	0,140	0,171
Riegel dazw.	B	17,5 %	0,120	0,249
Luft steh., W-Fluss horizontal d > 200 mm	B	82,5 %	0,2000	1,563 0,090
1.402.02 Holz	B	0,0240	0,140	0,171
Kalkzementputz / Stukatur	B	0,0150	0,700	0,021
	RTo 1,0787 RTu 0,9713 RT 1,0250	<b>Dicke gesamt 0,3070</b>	<b>U-Wert 0,98</b>	
Riegel:	Achsabstand 0,800 Breite 0,140 Dicke 0,200		Rse+Rsi 0,26	
Konterlattung:	Achsabstand 0,550 Breite 0,080 Dicke 0,020			

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

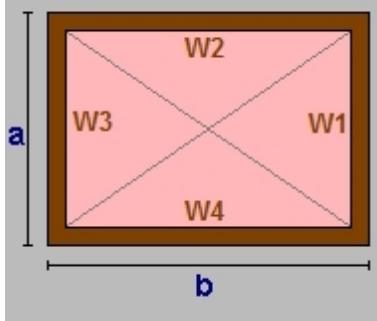
\*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht

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

**Geometrieausdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

**EG GH Altbestand**

**Nr 2**



Von EG bis OG1

$$a = 10,30 \quad b = 17,90$$

lichte Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,31 => 3,01m

$$\text{BGF} \quad 184,37\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 554,40\text{m}^3$$

Wand W1 30,97m<sup>2</sup> AW01 Außenwand 75cm

Wand W2 53,83m<sup>2</sup> AW01

Wand W3 30,97m<sup>2</sup> AW01

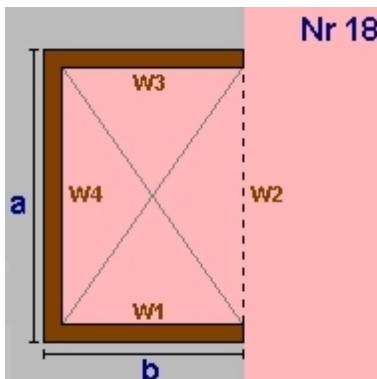
Wand W4 53,83m<sup>2</sup> AW01

Decke 164,37m<sup>2</sup> ZD02 warme Zwischendecke

Teilung 20,00m<sup>2</sup> ZD01

Boden 184,37m<sup>2</sup> EB01 Altbestand erdanliegender Fußboden (<

**EG Rechteck**



$$a = 10,30 \quad b = 4,24$$

lichte Raumhöhe = 2,60 + obere Decke: 0,30 => 2,90m

$$\text{BGF} \quad 43,67\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 126,43\text{m}^3$$

Wand W1 12,27m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm

Wand W2 -29,82m<sup>2</sup> AW01 Außenwand 75cm

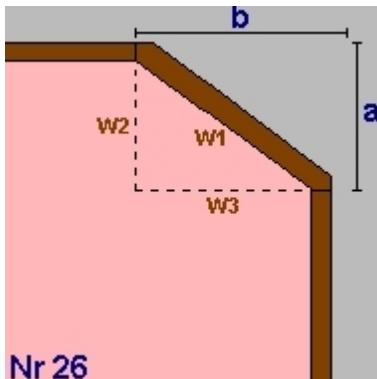
Wand W3 12,27m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm

Wand W4 29,82m<sup>2</sup> AW02

Decke 43,67m<sup>2</sup> AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach ob

Boden 43,67m<sup>2</sup> EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

**EG Dreieck im Eck**



$$a = 0,50 \quad b = 3,20$$

lichte Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,30 => 3,00m

$$\text{BGF} \quad 0,80\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 2,40\text{m}^3$$

Wand W1 9,70m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm

Wand W2 -1,50m<sup>2</sup> AW02

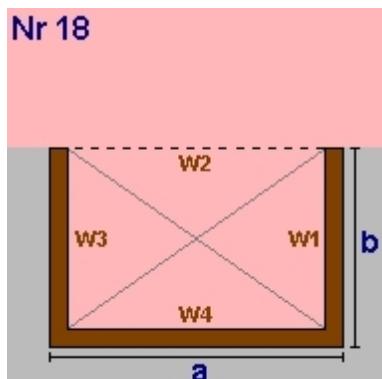
Wand W3 -9,58m<sup>2</sup> AW02

Decke 0,80m<sup>2</sup> AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach ob

Boden 0,80m<sup>2</sup> EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

**Geometrieausdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

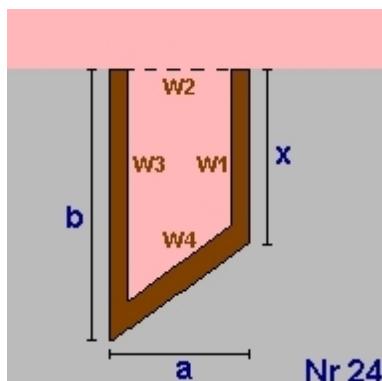
**EG Saal**



$a = 15,90$        $b = 10,15$   
liche Raumhöhe = 3,00 + obere Decke: 0,30 => 3,30m  
BGF      161,39m<sup>2</sup> BRI      531,76m<sup>3</sup>

Wand W1	33,44m <sup>2</sup>	AW02 Außenwand 35cm
Wand W2	-44,15m <sup>2</sup>	AW01 Außenwand 75cm
Teilung 2,50 x 3,30 (Länge x Höhe)		
	8,24m <sup>2</sup>	AW02 Außenwand 35cm
Wand W3	33,44m <sup>2</sup>	AW02 Außenwand 35cm
Wand W4	52,39m <sup>2</sup>	AW02
Decke	161,39m <sup>2</sup>	AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach ob
Boden	161,39m <sup>2</sup>	EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

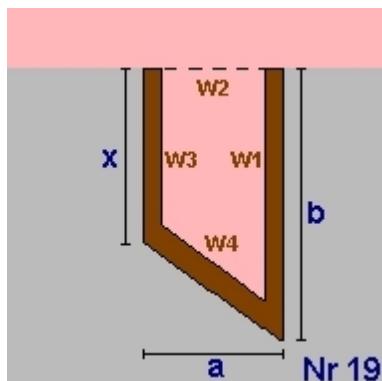
**EG Tanzfläche**



$a = 7,20$        $b = 7,00$   
 $x = 2,20$   
liche Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,35 => 3,05m  
BGF      33,12m<sup>2</sup> BRI      101,02m<sup>3</sup>

Wand W1	6,71m <sup>2</sup>	AW01 Außenwand 75cm
Wand W2	-21,96m <sup>2</sup>	AW01
Wand W3	21,35m <sup>2</sup>	AW01
Wand W4	26,39m <sup>2</sup>	AW01
Decke	33,12m <sup>2</sup>	FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden	33,12m <sup>2</sup>	EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

**EG Tanzfläche**

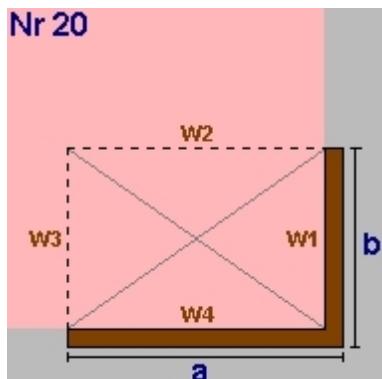


$a = 3,20$        $b = 7,00$   
 $x = 3,50$   
liche Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,35 => 3,05m  
BGF      16,80m<sup>2</sup> BRI      51,24m<sup>3</sup>

Wand W1	-21,35m <sup>2</sup>	AW02 Außenwand 35cm
Wand W2	9,76m <sup>2</sup>	AW02
Wand W3	10,68m <sup>2</sup>	AW02
Wand W4	14,46m <sup>2</sup>	AW02
Decke	16,80m <sup>2</sup>	FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden	16,80m <sup>2</sup>	EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

**Geometrieausdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

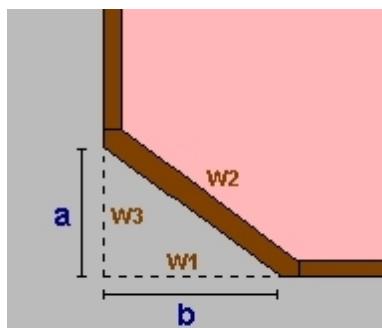
**EG Eingang**



a = 3,80      b = 2,70  
 lichte Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,30 => 3,00m  
 BGF            10,26m<sup>2</sup> BRI        30,73m<sup>3</sup>

Wand W1      8,09m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm  
 Wand W2      -11,38m<sup>2</sup> AW01 Außenwand 75cm  
 Wand W3      -8,09m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm  
 Wand W4      11,38m<sup>2</sup> AW02  
 Decke          10,26m<sup>2</sup> AG01 Decke zu sonstigem Pufferraum nach oben  
 Boden          10,26m<sup>2</sup> EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter)

**EG Eingang**



a = 1,50      b = 1,50  
 lichte Raumhöhe = 2,70 + obere Decke: 0,35 => 3,05m  
 BGF            -1,13m<sup>2</sup> BRI        -3,43m<sup>3</sup>

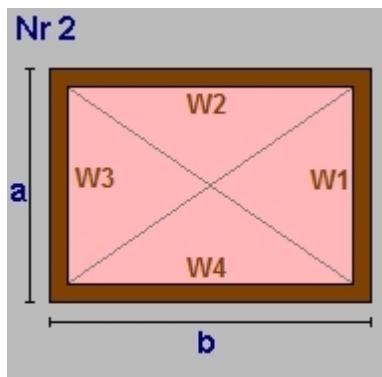
Wand W1      -4,58m<sup>2</sup> AW02 Außenwand 35cm  
 Wand W2      6,47m<sup>2</sup> AW02  
 Wand W3      -4,58m<sup>2</sup> AW02  
 Decke          -1,13m<sup>2</sup> FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben  
 Boden          -1,13m<sup>2</sup> EB02 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter)

**Nr 28**

**EG Summe**

**EG Bruttogrundfläche [m<sup>2</sup>]:**      449,28  
**EG Bruttonrauminhalt [m<sup>3</sup>]:**      1.394,54

**OG1 GH Altbestand**



Von EG bis OG1  
 a = 10,30      b = 17,90  
 lichte Raumhöhe = 2,60 + obere Decke: 0,28 => 2,88m  
 BGF            184,37m<sup>2</sup> BRI        530,80m<sup>3</sup>

Wand W1      29,65m<sup>2</sup> AW01 Außenwand 75cm  
 Wand W2      51,53m<sup>2</sup> AW01  
 Wand W3      29,65m<sup>2</sup> IW02 Wand zu sonstigem Pufferraum  
 Wand W4      28,50m<sup>2</sup> AW01 Außenwand 75cm  
 Teilung      8,00 x 2,88 (Länge x Höhe)  
                   23,03m<sup>2</sup> IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum  
 Decke          184,37m<sup>2</sup> AD02 Doppelbaumdecke  
 Boden          -164,37m<sup>2</sup> ZD02 warme Zwischendecke  
 Teilung      -20,00m<sup>2</sup> ZD01

**OG1 Summe**

**OG1 Bruttogrundfläche [m<sup>2</sup>]:**      184,37  
**OG1 Bruttonrauminhalt [m<sup>3</sup>]:**      530,80

**Deckenvolumen EB01**

Fläche      184,37 m<sup>2</sup> x Dicke 0,20 m =      37,61 m<sup>3</sup>

**Geometrieausdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

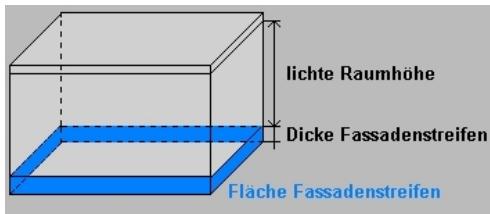
### Deckenvolumen EB02

Fläche 264,91 m<sup>2</sup> x Dicke 0,29 m = 75,50 m<sup>3</sup>

**Bruttoräuminhalt [m<sup>3</sup>]: 113,11**

### Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

	Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	-	EB01	0,204m	56,40m	11,51m <sup>2</sup>
AW01	-	EB02	0,285m	-16,85m	-4,80m <sup>2</sup>
AW02	-	EB02	0,285m	59,38m	16,92m <sup>2</sup>



**Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m<sup>2</sup>]: 633,65**  
**Gesamtsumme Bruttoräuminhalt [m<sup>3</sup>]: 2.038,46**



**Fenster und Türen**

**Gasthaus 3211 Loich 8**

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m <sup>2</sup>	Ug W/m <sup>2</sup> K	Uf W/m <sup>2</sup> K	PSI W/mK	Ag m <sup>2</sup>	Uw W/m <sup>2</sup> K	AxUxf W/K	g	fs	gtot	amsc		
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)	1,23	1,48	1,82	1,25	1,55	0,060	1,23	1,49					0,61				
B	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)	1,23	1,48	1,82	1,50	1,60	0,060	1,23	1,68					0,61				
<b>2,46</b>																		
<b>N</b>																		
B T1	EG AW01	4	1,10 x 1,25	1,10	1,25	5,50	1,25	1,55	0,060	2,93	1,77	9,71	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T1	EG AW01	1	0,55 x 0,70	0,55	0,70	0,39	1,25	1,55	0,060	0,14	1,68	0,65	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T1	OG1 AW01	5	1,10 x 1,25	1,10	1,25	6,88	1,25	1,55	0,060	3,66	1,77	12,14	0,61	0,50	1,00	0,00		
<b>10</b>																		
<b>12,77</b>																		
<b>6,73</b>																		
<b>22,50</b>																		
<b>O</b>																		
B T1	EG AW01	3	1,10 x 1,25	1,10	1,25	4,13	1,25	1,55	0,060	2,19	1,77	7,28	0,61	0,50	1,00	0,00		
B	EG AW02	1	1,00 x 2,00 Haustür	1,00	2,00	2,00						3,00	6,00					
B T2	EG AW02	1	1,78 x 1,73	1,78	1,73	3,08	1,50	1,60	0,060	2,09	1,70	5,24	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T2	EG AW02	2	2,79 x 1,73	2,79	1,73	9,65	1,50	1,60	0,060	7,18	1,66	16,02	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T1	OG1 AW01	3	1,10 x 1,25	1,10	1,25	4,13	1,25	1,55	0,060	2,19	1,77	7,28	0,61	0,50	1,00	0,00		
<b>10</b>																		
<b>22,99</b>																		
<b>13,65</b>																		
<b>41,82</b>																		
<b>S</b>																		
B T1	EG AW01	2	1,10 x 1,25	1,10	1,25	2,75	1,25	1,55	0,060	1,46	1,77	4,86	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T2	EG AW02	1	1,25 x 1,52	1,25	1,52	1,90	1,50	1,60	0,060	1,18	1,76	3,34	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T2	EG AW02	1	1,15 x 2,25	1,15	2,25	2,59	1,50	1,60	0,060	1,65	1,76	4,56	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T1	OG1 AW01	3	1,10 x 1,25	1,10	1,25	4,13	1,25	1,55	0,060	2,19	1,77	7,28	0,61	0,50	1,00	0,00		
B T1	OG1 AW01	1	0,55 x 0,70	0,55	0,70	0,39	1,25	1,55	0,060	0,14	1,68	0,65	0,61	0,50	1,00	0,00		
B	OG1 IW01	1	Türe	0,90	2,00	1,80						2,50	3,15					
<b>9</b>																		
<b>13,56</b>																		
<b>6,62</b>																		
<b>23,84</b>																		
<b>SO</b>																		
B	EG AW01	1	0,90 x 2,27 Haustür	0,90	2,27	2,04						2,50	5,11					
B T2	EG AW02	1	2,79 x 1,43	2,79	1,43	3,99	1,50	1,60	0,060	2,87	1,67	6,67	0,61	0,50	1,00	0,00		
<b>2</b>																		
<b>6,03</b>																		
<b>2,87</b>																		
<b>11,78</b>																		
<b>W</b>																		
B T2	EG AW02	4	0,67 x 0,85	0,67	0,85	2,28	1,50	1,60	0,060	1,05	1,77	4,04	0,61	0,50	1,00	0,00		
<b>4</b>																		
<b>2,28</b>																		
<b>1,05</b>																		
<b>4,04</b>																		
<b>Summe</b>				<b>35</b>		<b>57,63</b>						<b>30,92</b>		<b>103,98</b>				

Ug... Uwert Glas Ug... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche

g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor

Typ... Prüfnormmaßtyp B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

gtot ... Gesamtenergiедurchlassgrad der Verglasung inkl. Abschlüsse amsc... Param. zur Bewert. der Aktivierung von Sonnenschutzeinricht. Sommer



**Rahmen**

**Gasthaus 3211 Loich 8**

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost. Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kripp Holzfenster
Typ 2 (T2)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kripp Holzfenster älter
1,10 x 1,25	0,120	0,120	0,120	0,120	47	1	0,090			2		0,030	Kripp Holzfenster
0,55 x 0,70	0,120	0,120	0,120	0,120	63								Kripp Holzfenster
1,25 x 1,52	0,120	0,120	0,120	0,120	38	1	0,090						Kripp Holzfenster älter
1,78 x 1,73	0,120	0,120	0,120	0,120	32			1	0,140				Kripp Holzfenster älter
2,79 x 1,73	0,120	0,120	0,120	0,120	26			1	0,140				Kripp Holzfenster älter
1,15 x 2,25	0,120	0,120	0,120	0,120	36	1	0,090						Kripp Holzfenster älter
2,79 x 1,43	0,120	0,120	0,120	0,120	28			1	0,140				Kripp Holzfenster älter
0,67 x 0,85	0,120	0,120	0,120	0,120	54								Kripp Holzfenster älter

Rb.li,re,o,u ..... Rahmenbreite links,rechts,oben, unten [m]

Stb. ..... Stulpbreite [m]

H-Sp. Anz ..... Anzahl der horizontalen Sprossen

Pfb. ..... Pfostenbreite [m]

V-Sp. Anz ..... Anzahl der vertikalen Sprossen

Typ ..... Prüfnormmaßtyp

% ..... Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. .... Sprossenbreite [m]

**Kühlbedarf Standort**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

**Kühlbedarf Standort (Loich)**

BGF      633,65 m<sup>2</sup>      L\_T      919,73 W/K      Innentemperatur 26 °C      fcorr 1,40  
 BRI      2.038,46 m<sup>3</sup>

Monate	Tag	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	Wärme-verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnutzungsgrad	Kühlbedarf kWh
Jänner	31	-1,93	19.113	7.683	26.796	4.146	386	4.532	1,00	0
Februar	28	-0,29	16.250	6.532	22.782	3.745	587	4.332	1,00	0
März	31	3,71	15.253	6.131	21.384	4.146	869	5.015	1,00	0
April	30	8,49	11.594	4.660	16.254	4.012	1.093	5.105	0,99	0
Mai	31	12,97	8.917	3.584	12.501	4.146	1.332	5.479	0,98	0
Juni	30	16,34	6.400	2.572	8.972	4.012	1.275	5.287	0,95	0
Juli	31	18,29	5.279	2.122	7.401	4.146	1.341	5.488	0,90	0
August	31	17,66	5.704	2.293	7.997	4.146	1.284	5.430	0,92	0
September	30	14,27	7.770	3.123	10.893	4.012	1.008	5.020	0,97	0
Oktober	31	8,80	11.770	4.731	16.501	4.146	716	4.862	0,99	0
November	30	3,02	15.215	6.116	21.331	4.012	407	4.420	1,00	0
Dezember	31	-1,05	18.509	7.440	25.949	4.146	304	4.451	1,00	0
<b>Gesamt</b>	<b>365</b>		<b>141.774</b>	<b>56.988</b>	<b>198.762</b>	<b>48.819</b>	<b>10.602</b>	<b>59.420</b>		<b>0</b>

$$\text{KB} = 0,00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

**Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

**Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima**

BGF      633,65 m<sup>2</sup>      L<sub>T</sub>      919,73 W/K      Innentemperatur 26 °C      fcorr 1,40  
 BRI      2.038,46 m<sup>3</sup>

Monate	Tag	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	Wärme-verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnutzungsgrad	Kühl-bedarf kWh
Jänner	31	0,47	17.470	1.277	18.746	0	393	393	1,00	0
Februar	28	2,73	14.382	1.051	15.433	0	623	623	1,00	0
März	31	6,81	13.131	960	14.091	0	905	905	1,00	0
April	30	11,62	9.523	696	10.219	0	1.080	1.080	1,00	0
Mai	31	16,20	6.706	490	7.196	0	1.357	1.357	1,00	0
Juni	30	19,33	4.417	323	4.740	0	1.324	1.324	1,00	0
Juli	31	21,12	3.339	244	3.583	0	1.385	1.385	0,99	0
August	31	20,56	3.722	272	3.995	0	1.257	1.257	1,00	0
September	30	17,03	5.940	434	6.374	0	1.016	1.016	1,00	0
Oktober	31	11,64	9.826	718	10.544	0	753	753	1,00	0
November	30	6,16	13.138	960	14.098	0	408	408	1,00	0
Dezember	31	2,19	16.293	1.191	17.483	0	316	316	1,00	0
<b>Gesamt</b>	<b>365</b>		<b>117.888</b>	<b>8.616</b>	<b>126.504</b>	<b>0</b>	<b>10.817</b>	<b>10.817</b>		<b>0</b>

$$\mathbf{KB^* = 0,00 \text{ kWh/m}^3\text{a}}$$



**RH-Eingabe**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

## Raumheizung

### Allgemeine Daten

**Wärmebereitstellung** gebäudezentral

### Abgabe

**Haupt Wärmeabgabe** Radiatoren, Einzelraumheizer  
**Systemtemperatur** 60°/35°  
**Regelfähigkeit** Einzelraumregelung mit Thermostatventilen  
**Heizkostenabrechnung** Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

### Verteilung

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
<b>Verteilleitungen</b>	Ja	1/3	Nein	31,83	0
<b>Steigleitungen</b>	Ja	1/3	Nein	50,69	100
<b>Anbindeleitungen</b>	Ja	1/3	Nein	354,85	

**Speicher** kein Wärmespeicher vorhanden

### Bereitstellung

<b>Bereitstellungssystem</b>	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff	<b>Standort</b>	nicht konditionierter Bereich
<b>Energieträger</b>	Heizöl Extra leicht	<b>Heizgerät</b>	Niedertemperaturkessel
<b>Modulierung</b>	mit Modulierungsfähigkeit	<b>Heizkreis</b>	gleitender Betrieb
<b>Baujahr Kessel</b>	1995-2004		
<b>Nennwärmeleistung</b>	50,00 kW	freie Eingabe	

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	$k_f$	=	1,50%	Fixwert
<u>Kessel bei Volllast 100%</u>				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	=	90,0%	Defaultwert
<u>Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen</u>				
<u>Kessel bei Teillast 30%</u>	$\eta_{be,100\%}$	=	90,0%	
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{30\%}$	=	90,0%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,30\%}$	=	90,0%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	=	0,8%	Defaultwert

### Hilfsenergie - elektrische Leistung

<b>Ölpumpe</b>	1.000,00 W	Defaultwert	<b>Umwälzpumpe</b>	100,76 W	Defaultwert
----------------	------------	-------------	--------------------	----------	-------------

\*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

**WWB-Eingabe**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

## Warmwasserbereitung

### Allgemeine Daten

**Wärmebereitstellung** gebäudezentral  
kombiniert mit Raumheizung

### Abgabe

**Heizkostenabrechnung** Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

### Wärmeverteilung ohne Zirkulation

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]	Leitungslängen lt. Defaultwerten
<b>Verteilleitungen</b>	Ja	1/3	Nein	13,59	0	
<b>Steigleitungen</b>	Ja	1/3	Nein	25,35	100	
<b>Stichleitungen</b>				30,42	<b>Material</b> Stahl	2,42 W/m

### Speicher

**Art des Speichers** indirekt beheizter Speicher  
**Standort** nicht konditionierter Bereich  
**Baujahr** Ab 1994  
**Nennvolumen** 500 l freie Eingabe  
Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher  $q_{b,WS} = 2,80 \text{ kWh/d}$  Defaultwert

### Hilfsenergie - elektrische Leistung

**Speicherladepumpe** 82,53 W Defaultwert

\*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

**Endenergiebedarf**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

## **Endenergiebedarf**

Heizenergiebedarf	$Q_{HEB}$	=	184.838 kWh/a
Kühlergiebedarf	$Q_{KEB}$	=	0 kWh/a
Beleuchtungsenergiebedarf	$Q_{BelEB}$	=	13.738 kWh/a
Betriebsstrombedarf	$Q_{BSB}$	=	3.289 kWh/a
Netto-Photovoltaikervertrag	$NPVE$	=	0 kWh/a
<b>Endenergiebedarf</b>	<b><math>Q_{EEB}</math></b>	<b>=</b>	<b>201.864 kWh/a</b>

## **Heizenergiebedarf - HEB**

<b>Heizenergiebedarf</b>	<b><math>Q_{HEB}</math></b>	<b>=</b>	<b>184.838 kWh/a</b>
Heiztechnikenergiebedarf	$Q_{HTEB}$	=	43.931 kWh/a

**Warmwasserwärmeverluste**       $Q_{tw}$  = 6.476 kWh/a

## **Warmwasserbereitung**

### Wärmeverluste

Abgabe	$Q_{TW,WA}$	=	215 kWh/a
Verteilung	$Q_{TW,WV}$	=	1.830 kWh/a
Speicher	$Q_{TW,WS}$	=	1.536 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{kom,WB}$	=	2.704 kWh/a
	<b><math>Q_{TW}</math></b>	<b>=</b>	<b>6.285 kWh/a</b>

### Hilfsenergiebedarf

Verteilung	$Q_{TW,WV,HE}$	=	0 kWh/a
Speicher	$Q_{TW,WS,HE}$	=	27 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{TW,WB,HE}$	=	0 kWh/a
	<b><math>Q_{TW,HE}</math></b>	<b>=</b>	<b>27 kWh/a</b>

Heiztechnikenergiebedarf - Warmwasser       $Q_{HTEB,TW}$  = 6.285 kWh/a

**Heizenergiebedarf Warmwasser**       **$Q_{HEB,TW} = 12.761 \text{ kWh/a}$**

**Endenergiebedarf**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

---

Transmissionswärmeverluste	$Q_T$	=	120.749 kWh/a
Lüftungswärmeverluste	$Q_V$	=	44.034 kWh/a
<b>Wärmeverluste</b>	<b><math>Q_I</math></b>	=	<b>164.782 kWh/a</b>
Solare Wärmegewinne	$Q_s$	=	5.142 kWh/a
Innere Wärmegewinne	$Q_i$	=	23.901 kWh/a
<b>Wärmegewinne</b>	<b><math>Q_g</math></b>	=	<b>29.043 kWh/a</b>
<b>Heizwärmebedarf</b>	<b><math>Q_h</math></b>	=	<b>134.431 kWh/a</b>

---

### Raumheizung

**Wärmeverluste**

Abgabe	$Q_{H,WA}$	=	3.886 kWh/a
Verteilung	$Q_{H,WV}$	=	11.935 kWh/a
Speicher	$Q_{H,WS}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{kom.WB}$	=	30.618 kWh/a
	<b><math>Q_H</math></b>	=	<b>46.439 kWh/a</b>

**Hilfsenergiebedarf**

Abgabe	$Q_{H,WA,HE}$	=	0 kWh/a
Verteilung	$Q_{H,WV,HE}$	=	296 kWh/a
Speicher	$Q_{H,WS,HE}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{H,WB,HE}$	=	4.404 kWh/a
	<b><math>Q_{H,HE}</math></b>	=	<b>4.699 kWh/a</b>

Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung       $Q_{HTEB,H} = 32.920 \text{ kWh/a}$

**Heizenergiebedarf Raumheizung       $Q_{HEB,H} = 167.350 \text{ kWh/a}$**

---

### Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	13.997 kWh/a
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	1.290 kWh/a

**Beleuchtung**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**

---

## **Beleuchtung**

gemäß ÖNORM H 5059-1:2019-01-15

### **Berechnung: Defaultwert**

Beleuchtungsenergiebedarf

BeIEB    **21,68 kWh/m<sup>2</sup>a**

# Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Referenzklimabedingungen)



## Gasthaus 3211 Loich 8

Brutto-Grundfläche	<b>634</b> m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen	<b>2.038</b> m <sup>3</sup>
Gebäude-Hüllfläche	<b>1.388</b> m <sup>2</sup>
Kompaktheit	<b>0,68</b> 1/m
charakteristische Länge (lc)	<b>1,47</b> m

HEB RK	<b>226,2</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(auf Basis HWB RK 162,0 kWh/m <sup>2</sup> a)
HEB RK,26	<b>122,0</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(auf Basis HWB RK,26 65,8 kWh/m <sup>2</sup> a)
KEB RK	<b>0,0</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
KEB RK,26	<b>0,0</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
BelEB	<b>21,7</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
BelEB <sub>26</sub>	<b>23,2</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
BSB	<b>5,2</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
BSB 26	<b>5,6</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
EEB RK	<b>253,1</b> kWh/m <sup>2</sup> a	EEB RK = HEB RK + KEB RK + BelEB + BSB - PVE
EEB RK,26	<b>150,8</b> kWh/m <sup>2</sup> a	EEB RK,26 = HEB RK,26 + KEB RK,26+ BelEB 26+ BSB 26
<b>f GEE,RK</b>	<b>1,68</b>	$f_{GEE,RK} = EEB\ RK / EEB\ RK,26$

# Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Standortklimabedingungen)

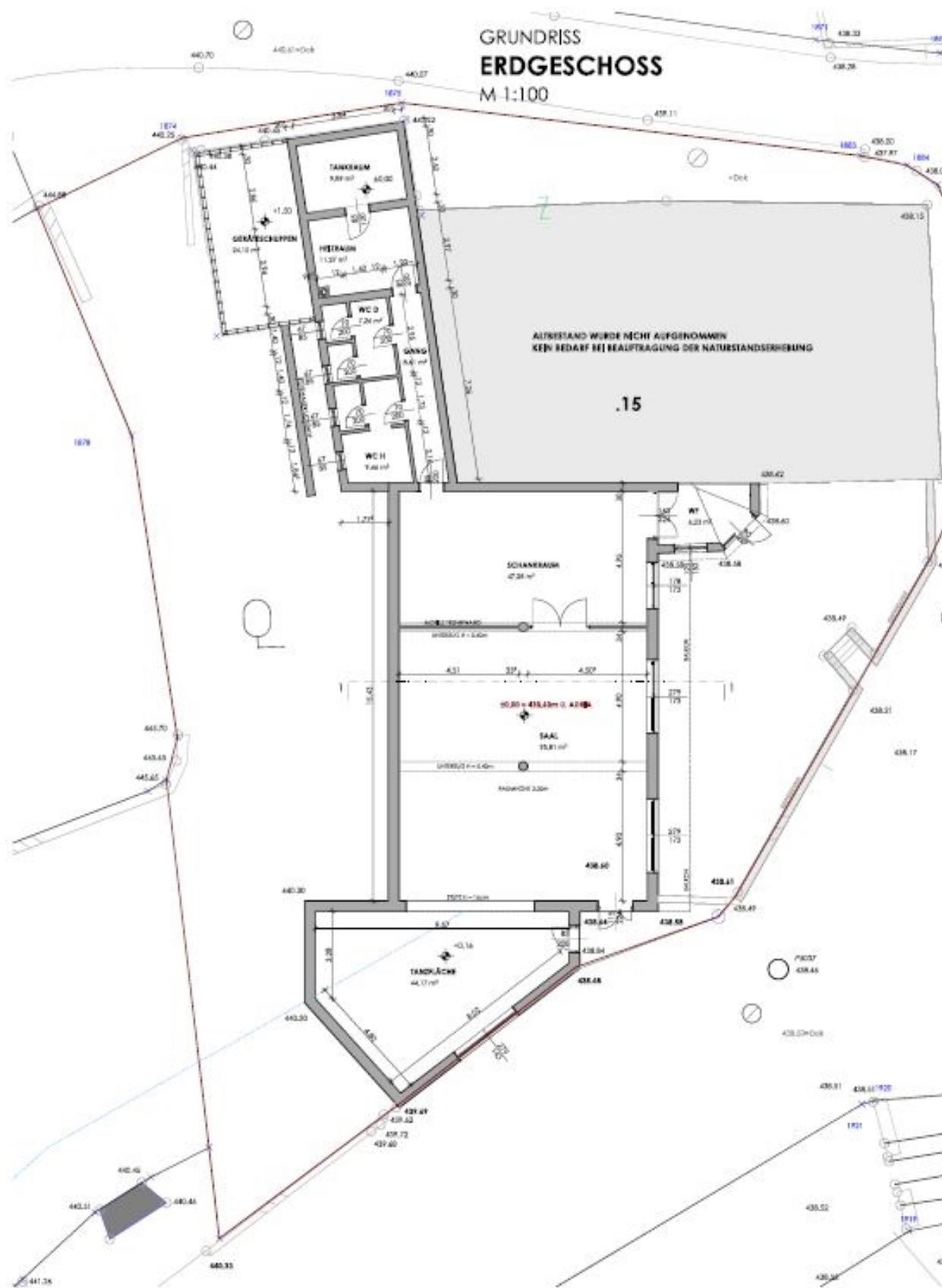


## Gasthaus 3211 Loich 8

Brutto-Grundfläche	<b>634</b> m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen	<b>2.038</b> m <sup>3</sup>
Gebäude-Hüllfläche	<b>1.388</b> m <sup>2</sup>
Kompaktheit	<b>0,68</b> 1/m
charakteristische Länge (lc)	<b>1,47</b> m

HEB SK	<b>291,7</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(auf Basis HWB SK 214,1 kWh/m <sup>2</sup> a)
HEB SK,26	<b>155,8</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(auf Basis HWB SK,26 65,8 kWh/m <sup>2</sup> a)
KEB SK	<b>0,0</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
KEB SK,26	<b>0,0</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
BelEB	<b>21,7</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
BelEB <sub>26</sub>	<b>23,2</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
BSB	<b>5,2</b> kWh/m <sup>2</sup> a	
BSB 26	<b>5,6</b> kWh/m <sup>2</sup> a	(bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m)
EEB SK	<b>318,6</b> kWh/m <sup>2</sup> a	EEB SK = HEB SK + KEB SK + BelEB + BSB - PVE
EEB SK,26	<b>184,6</b> kWh/m <sup>2</sup> a	EEB SK,26 = HEB SK,26 + KEB SK,26 + BelEB 26 + BSB 26
<b>f GEE,SK</b>	<b>1,73</b>	$f_{GEE,SK} = EEB_{SK} / EEB_{SK,26}$

**Bilderdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**





# **Bilderdruck**

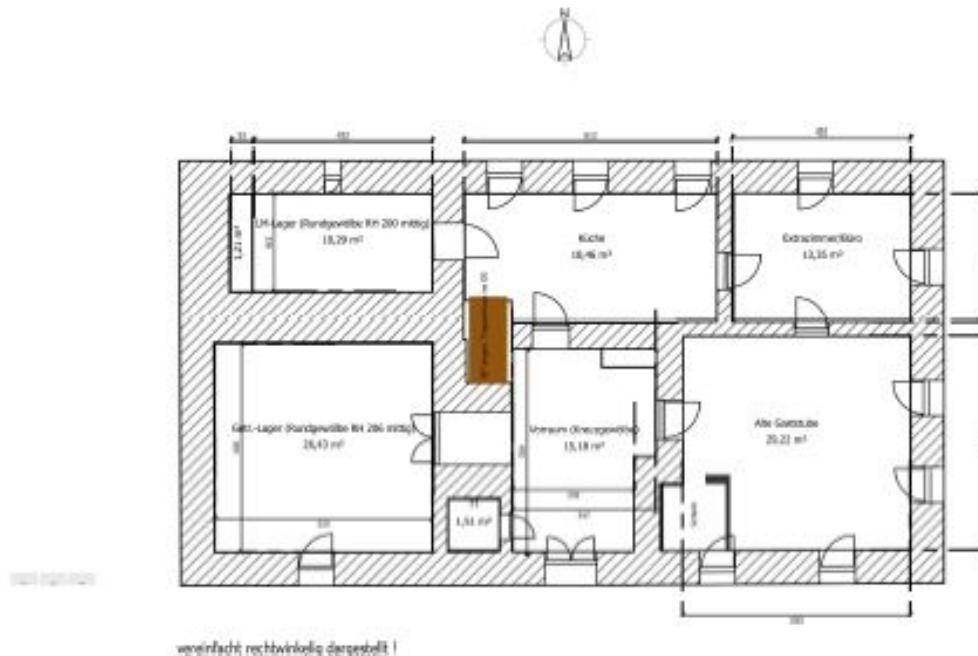
## **Gasthaus 3211 Loich 8**

GRUNDRISS  
**OBERGESCHOSS**  
M 1:100



OG.jpg

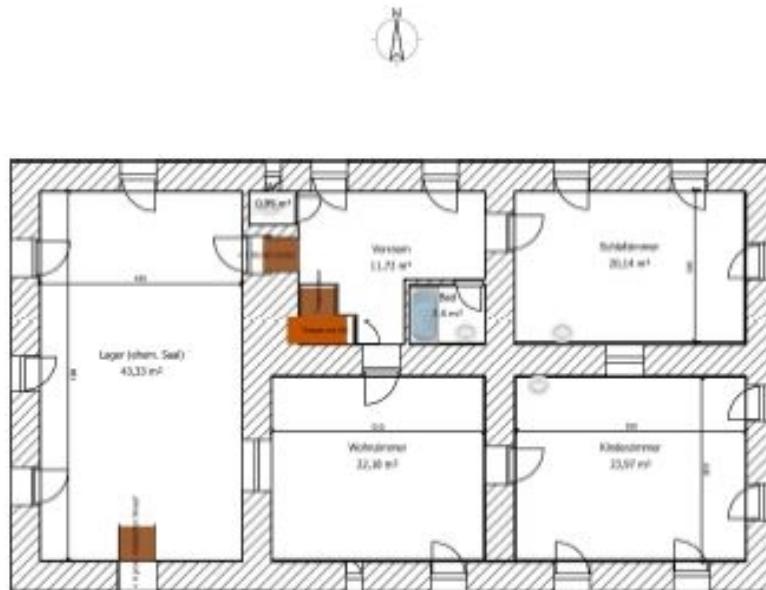
**Bilderdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**



GH Häzl, 3211 Loich 8  
Umgeführte und vereinfachte Bestandserfassung - ERDGESCHOSS Altbau

EGa.jpg

**Bilderdruck**  
**Gasthaus 3211 Loich 8**



GH Högl, 3211 Loich 8  
Üngefährte und vereinfachte Bestandserfassung - OBERGESCHOSS Altbau

OGs.jpg

# Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung Gasthaus 3211 Loich 8

Gebäudeteil

Nutzungsprofil Gaststätten

Baujahr 1600

Straße Loich 8

Katastralgemeinde Loich

PLZ/Ort 3211 Loich

KG-Nr. 19208

Grundstücksnr. .15

Seehöhe 540 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 186      f<sub>GEE,SK</sub> 1,73**

Energieausweis Ausstellungsdatum 02.11.2022

Gültigkeitsdatum 01.11.2032

Der Energieausweis besteht aus - den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und  
- einem technischen Anhang

**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.

**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).

**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.

**EAVG §3** Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

**EAVG §4** (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

**EAVG §6** Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedeutende Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

**EAVG §7** (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehen.

**EAVG §8** Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

**EAVG §9** (1) Ein Käufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.

(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,  
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder  
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen.

# Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung Gasthaus 3211 Loich 8

Gebäudeteil

Nutzungsprofil Gaststätten

Baujahr 1600

Straße Loich 8

Katastralgemeinde Loich

PLZ/Ort 3211 Loich

KG-Nr. 19208

Grundstücksnr. .15

Seehöhe 540 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 186 f<sub>GEE,SK</sub> 1,73**

Der Energieausweis besteht aus

- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

**Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.**

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

**Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.**

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

**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.

**f<sub>GEE</sub>** 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).

**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.

**EAVG §4** (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

# Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung Gasthaus 3211 Loich 8

Gebäudeteil

Nutzungsprofil Gaststätten

Baujahr 1600

Straße Loich 8

Katastralgemeinde Loich

PLZ/Ort 3211 Loich

KG-Nr. 19208

Grundstücksnr. .15

Seehöhe 540 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 186      f<sub>GEE,SK</sub> 1,73**

Der Energieausweis besteht aus

- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

**Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.**

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

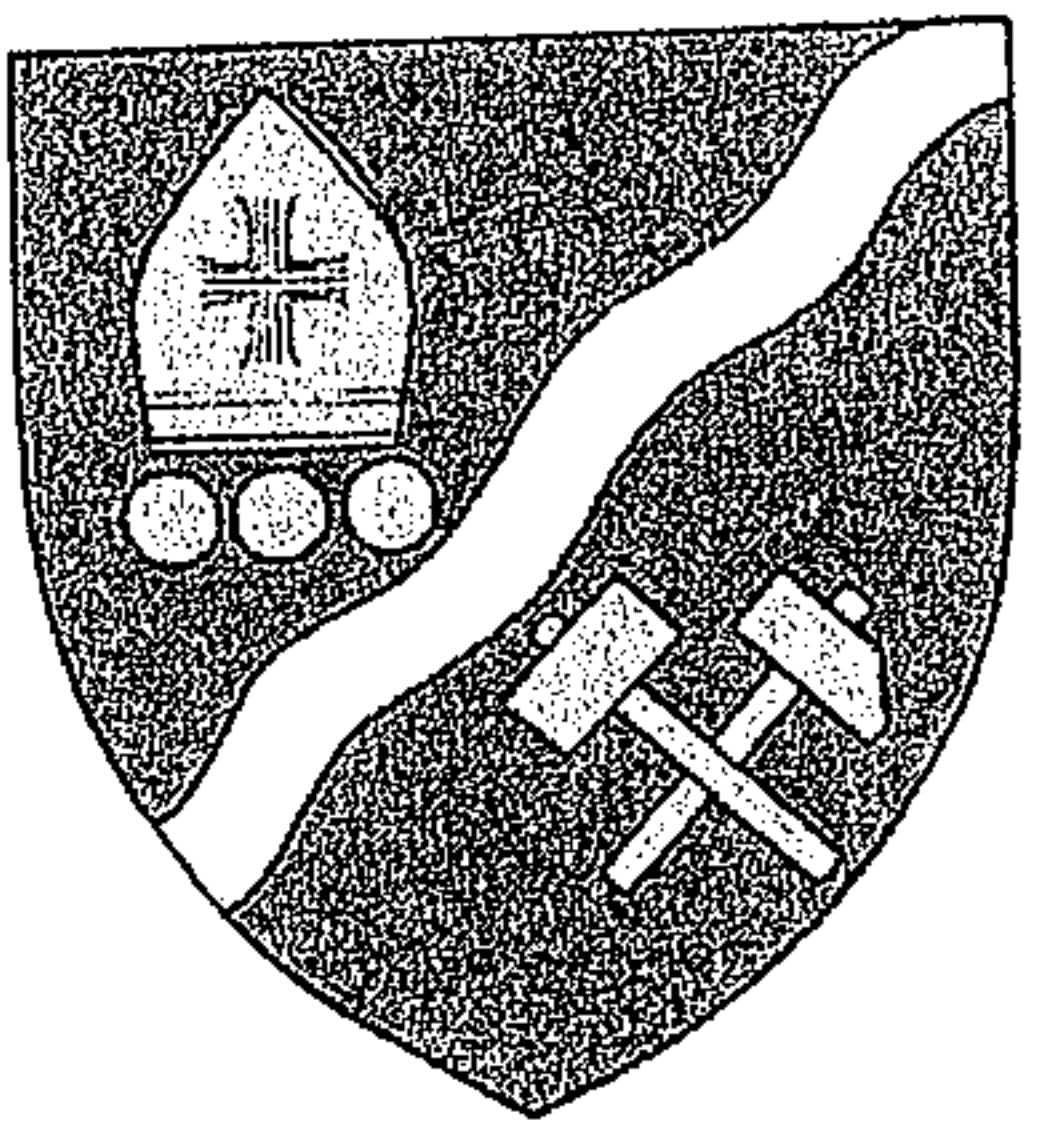
**Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.**

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

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.
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).
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.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.



# GEMEINDE LOICH

3211 Loich 5

Tel.: 02722/8225 Fax: 02722/8225-16

email: gemeindeamt@loich.gv.at

[www.loich.gv.at](http://www.loich.gv.at)

EINGEGANGEN

17. Okt. 2022

Dr. Karl Anton Bergkirchner  
Öffentlicher Notar  
Stiftsgasse 1  
3130 Herzogenburg

Loich, 12.10.2022

**EZ 54 KG 19208 Loich mit Grundstück .15 Loich 8 (Johannes Hözl)**

Sehr geehrter Herr Dr. Bergkirchner,

zu Ihrem Schreiben vom 12.10.2022 gibt Ihnen die Gemeinde Loich als Bau- und Abgabenbehörde für das Grundstück .15 KG 19208 Loich folgende Auskunft.

Das Grundstück .15 KG Loich weist die Widmungen Bauland Kerngebiet und Verkehrsfläche aus.

Die Umwidmung in Bauland erfolgte vor dem 31.12.1987.

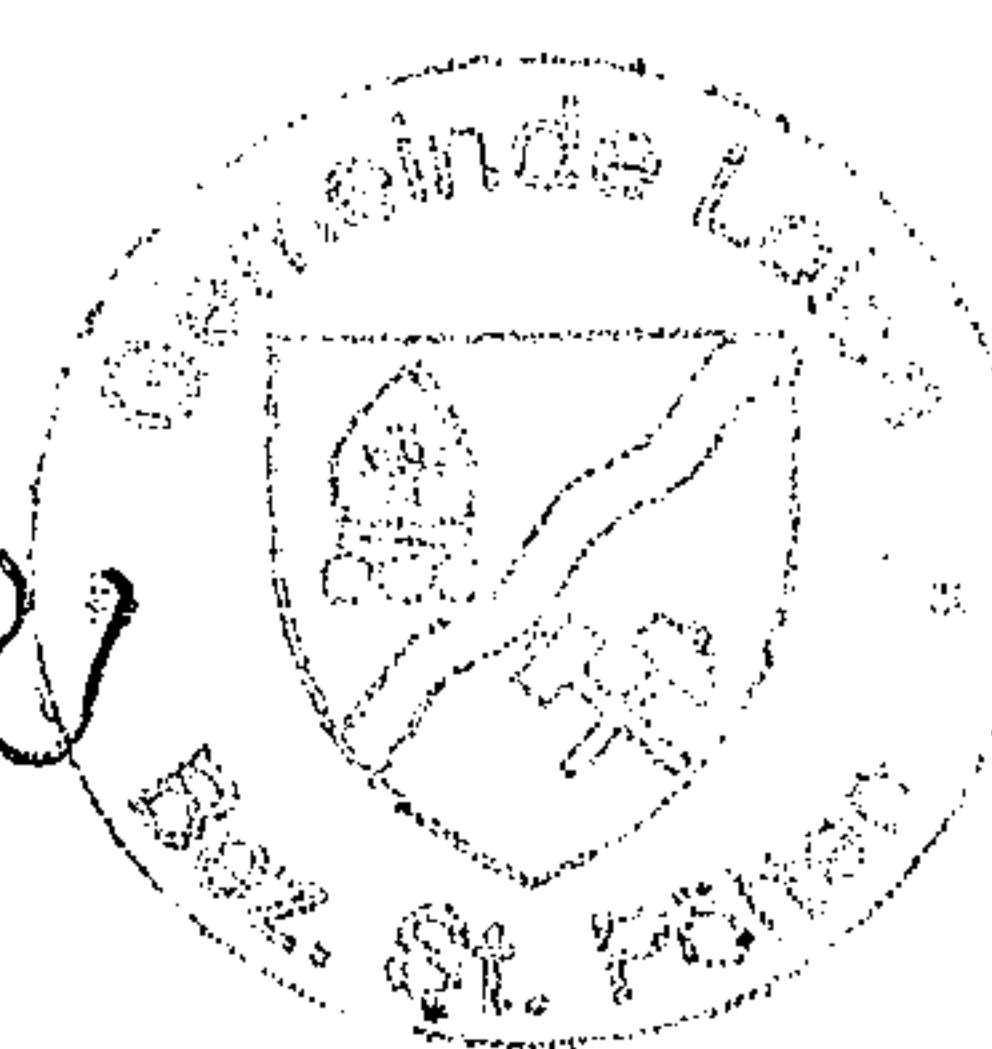
An öffentlichen Steuern, Gebühren oder Abgaben haften zum heutigen Tag 3,00 € aus.

Eine Grundabtretung ist im Anlassfall gem. NÖ Bauordnung vorzunehmen.

Eine Aufschließungsabgabe bzw. eine Ergänzung zur Aufschließungsabgabe wurde noch nie vorgeschrieben.

Mit freundlichen Grüßen

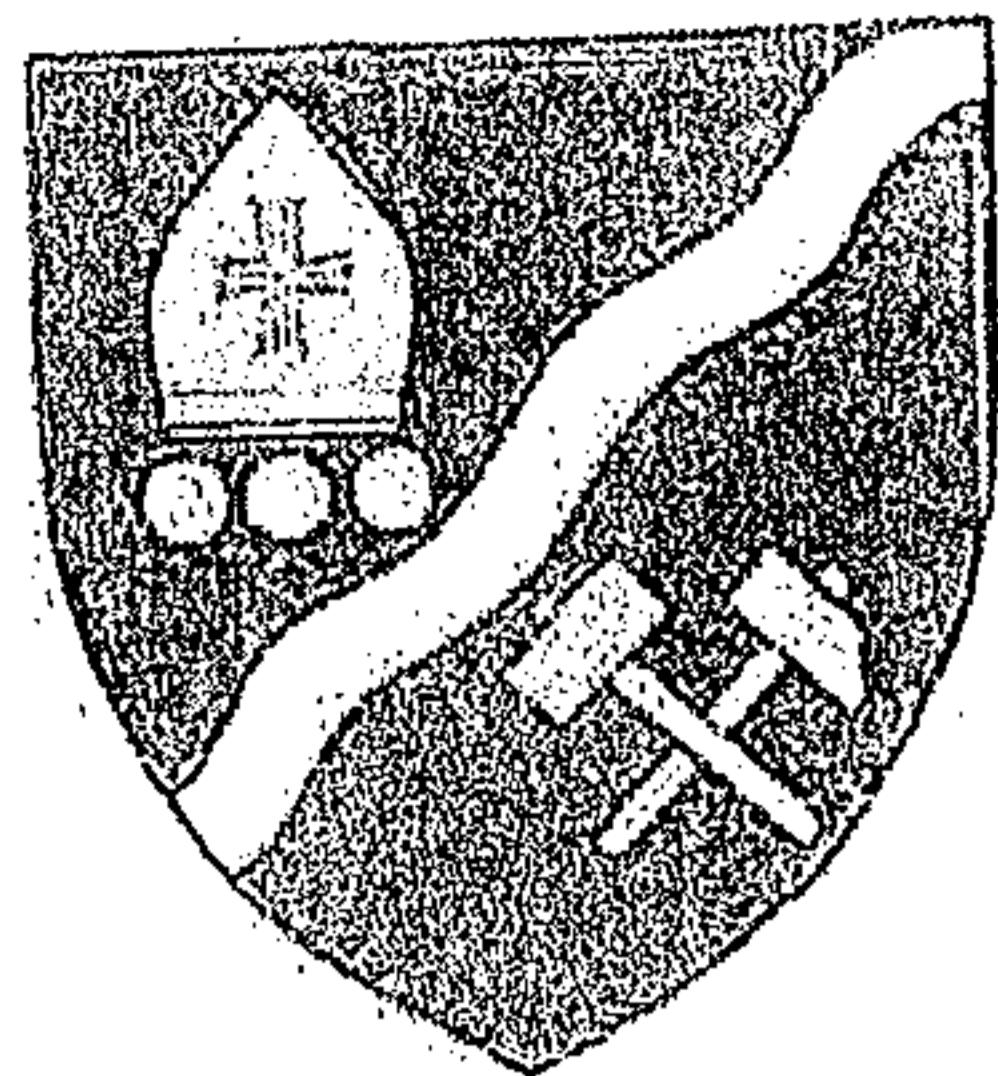
Bgm. Anton Grubner



Parteienverkehrszeiten:  
Mo 16.00 – 18.00 Uhr  
Di, Do, Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
UID: ATU 16262309



Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Reg. St. Pölten  
BIC: RLNWATWWOBG  
IBAN: AT98 3258 5000 0025 0019



# GEMEINDE LOICH

3211 Loich 5

Tel.: 02722/8225 Fax: 02722/8225-16

email: gemeindeamt@loich.gv.at

www.loich.gv.at

Loich, 28.11.2022

Loich 8, 3211 Loich

Situation der Liegenschaft:

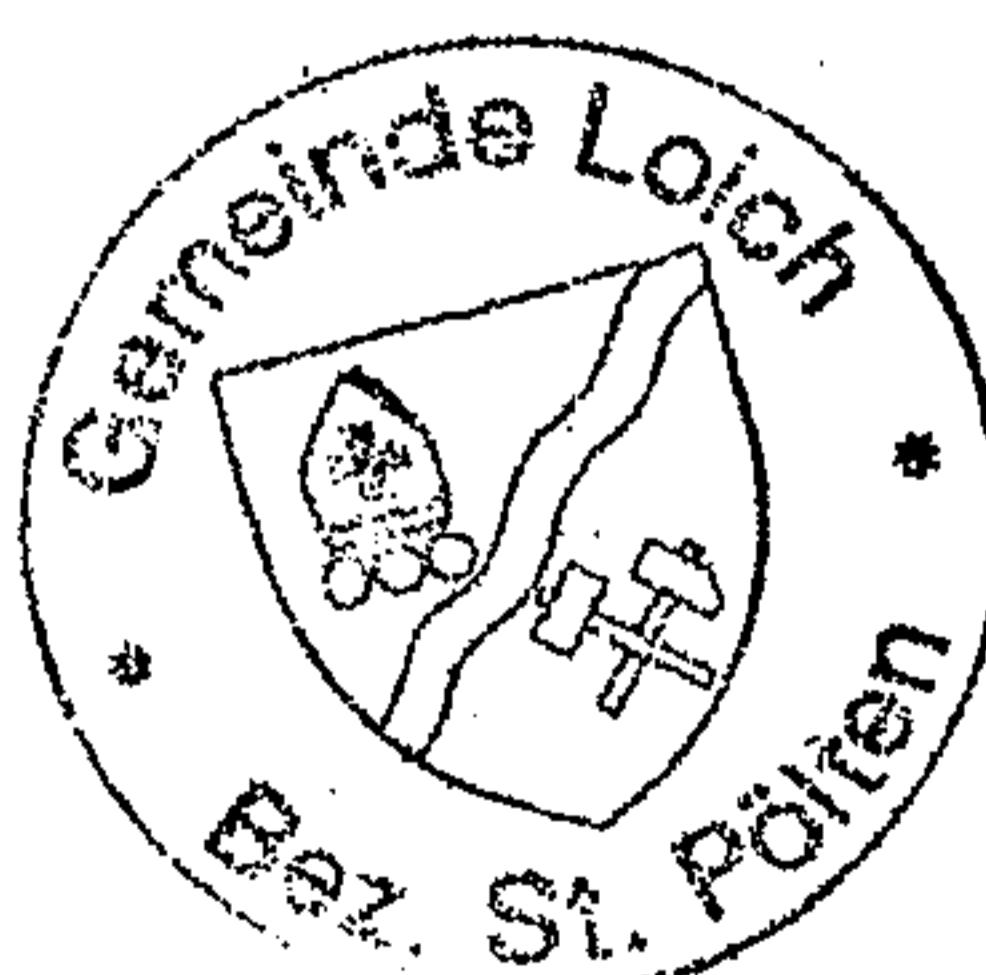
Baubehördlich wurde folgendes nach Durchsicht der Unterlagen festgestellt.  
Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Loich vom 18.5.1971 wurde beim bestehenden  
Gasthaus ein Zubau baubehördlich bewilligt. Die Bewilligung umfasst im  
Erdgeschoß einen Saal, verschiedene Nebenräume und WC Anlagen, im Obergeschoß waren  
neben dem Stiegenaufgang Fremdenzimmer und Nebenräume vorgesehen. Bei der  
Kollaudierung am 2.11.1979 wurde festgestellt, dass sich das Obergeschoß im Rohbau  
befindet, der Stiegenaufgang nicht ausgeführt wurde. Für das Obergeschoß des Zubaus gibt es  
daher keine Benützungsbewilligung.

Eine Fertigstellung als Fremdenzimmer oder die Umgestaltung der Innenräume ist  
bewilligungspflichtig gem. § 14 NÖ Bauordnung.

Zur Kanalbenützungsgebühr wurde nach Durchsicht der Unterlagen festgestellt:  
Eine rückwirkende Verrechnung der Kanalbenützungsgebühr ist nicht möglich, es fehlt nach der  
derzeitigen Gesetzeslage die Grundlage dafür.

Mit freundlichen Grüßen

*Autor signatur*  
Bgm. Anton Grubner



Parteienverkehrszeiten:  
Mo 16.00 – 18.00 Uhr  
Di, Do, Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
UID: ATU 16262309



Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Reg. St. Pölten  
BIC: RLNWATWWOBG  
IBAN: AT98 3258 5000 0025 0019

Navigation

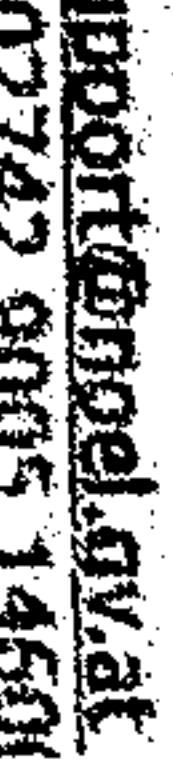
Karte Abfragen Werkzeuge ?

WKA Kultur- und Heim...

Schnellsuche...

Haben Sie Fragen? E-mail: ois-austria@engel.at  
Telefon: 02742 3405 1464

x




Gesamter Kartenraum Zurück Position

Akkum. Zoom in

Zoom out

Nutzwasserleitung  
GH Höfle (ehem. Florian Tasch)  
schematischer Verlauf



ATLA

XII-H-4119  
28. Mai 1976

EINREICHPLAN FÜR DIE ER-  
RICHTUNG EINES SAALES UND FREMDEN-  
ZIMMERN IN LOICH, AUF DER PARZ. NR.:  
89, FÜR HERRN JOSEF UND FRAU MARIA  
HÖLZL, GASTHAUSBESITZER IN LOICH,  
LOICHGEGEND NR.: 8, GEMEINDE LOICH

M: 1: 100

3.8.

BAUHERR:

Josef Hözl  
Maria Hözl

BAUFGÄHRER:

Franz Amannberger  
BAUUNTERNEHMUNG  
BAUSTOFFHANDEL  
3204-Kremsberg/Plat., Markt 209  
Tel. 02722/259

VERMERKE DER BEHÖRDE:

Der kommissionellen Verhandlung  
vom 29. April 1976 zugrunde gelegen.  
Hierauf bezieht sich der ho. Bescheid  
vom 18. August 1976.  
\* St. Pölten \*  
Der Bürgermeister:  
O. Hözl



KREMSBERG, AM 6. 4. 1974

Bezirkshaupmannschaft St. Pölten

Der kommissionellen Verhandlung  
vom 13. Oktober 1976 zu Grunde  
gelegen.

Sailer eh.  
Verhandlungsteilnehmer

Hierauf bezieht sich der hä. Bescheid  
vom 9. August 1976 Zl. XII-H-4112-1976

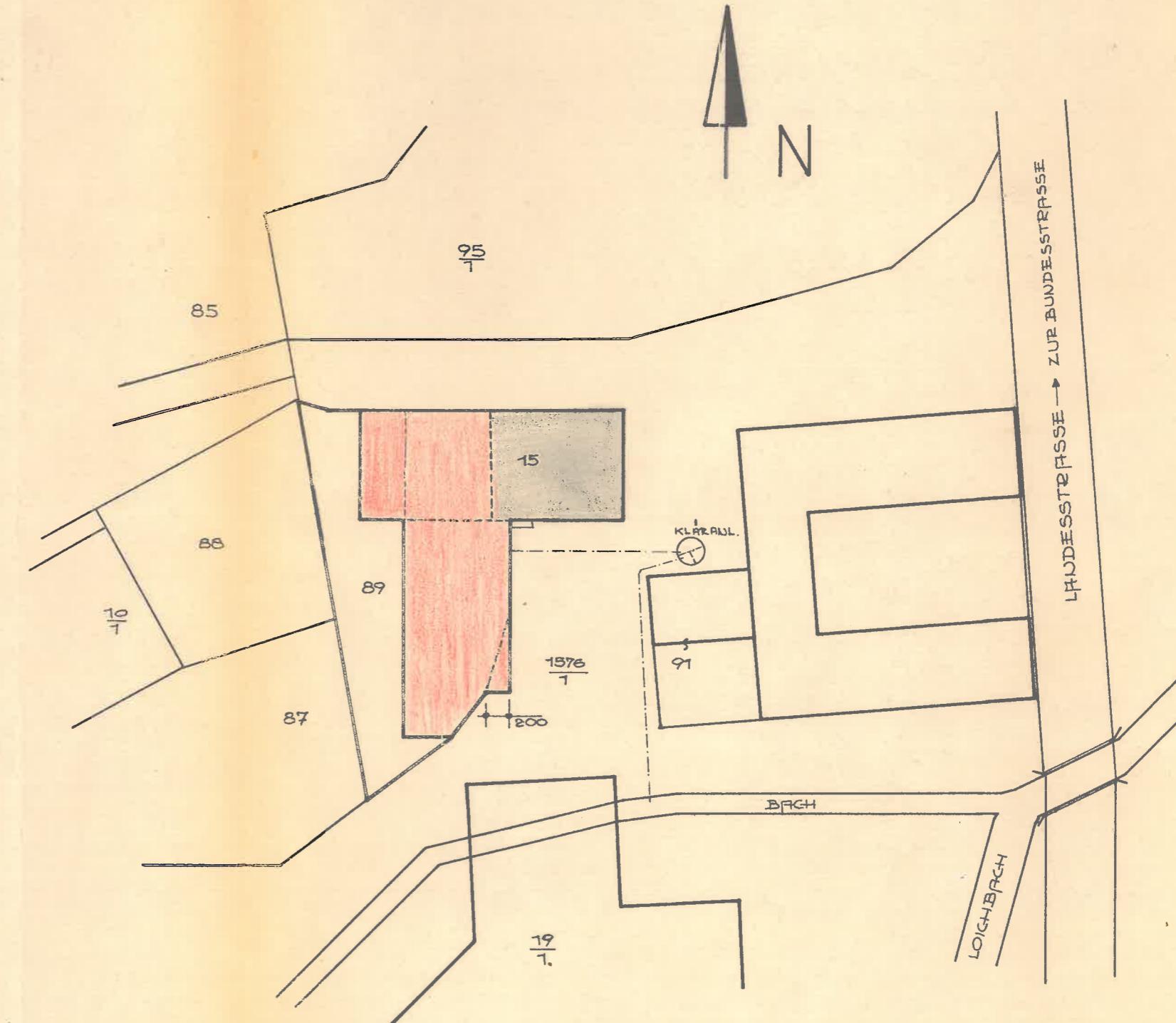
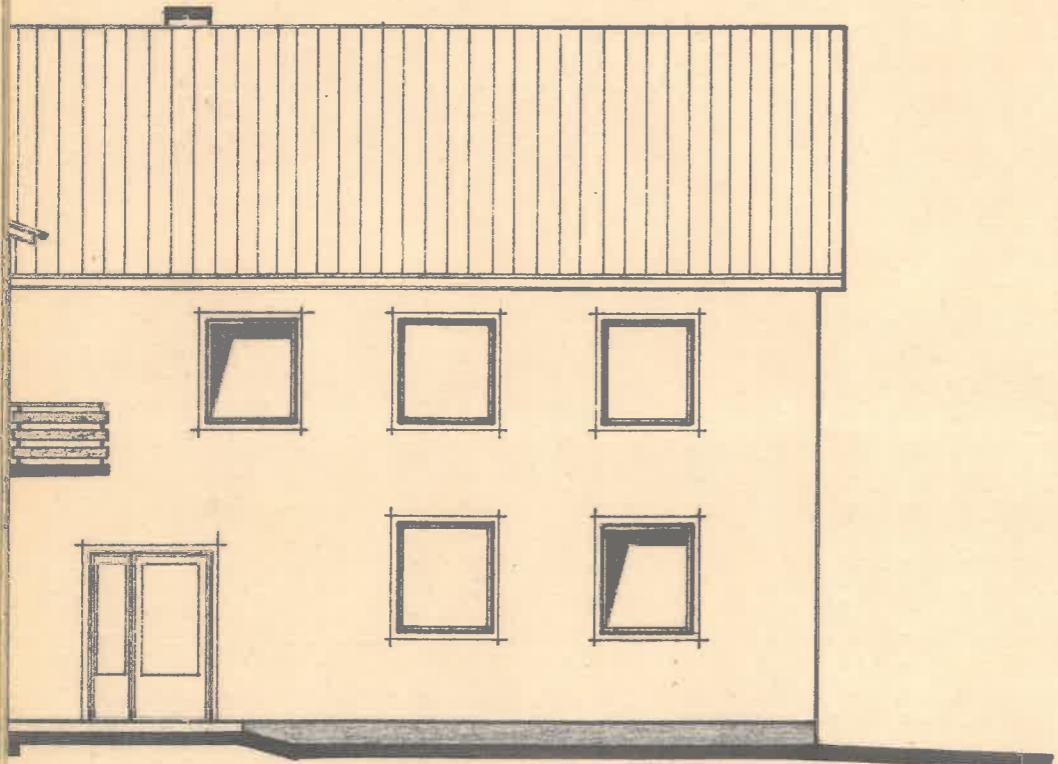
Der Bezirkshaupmann:



*R. Sailer*

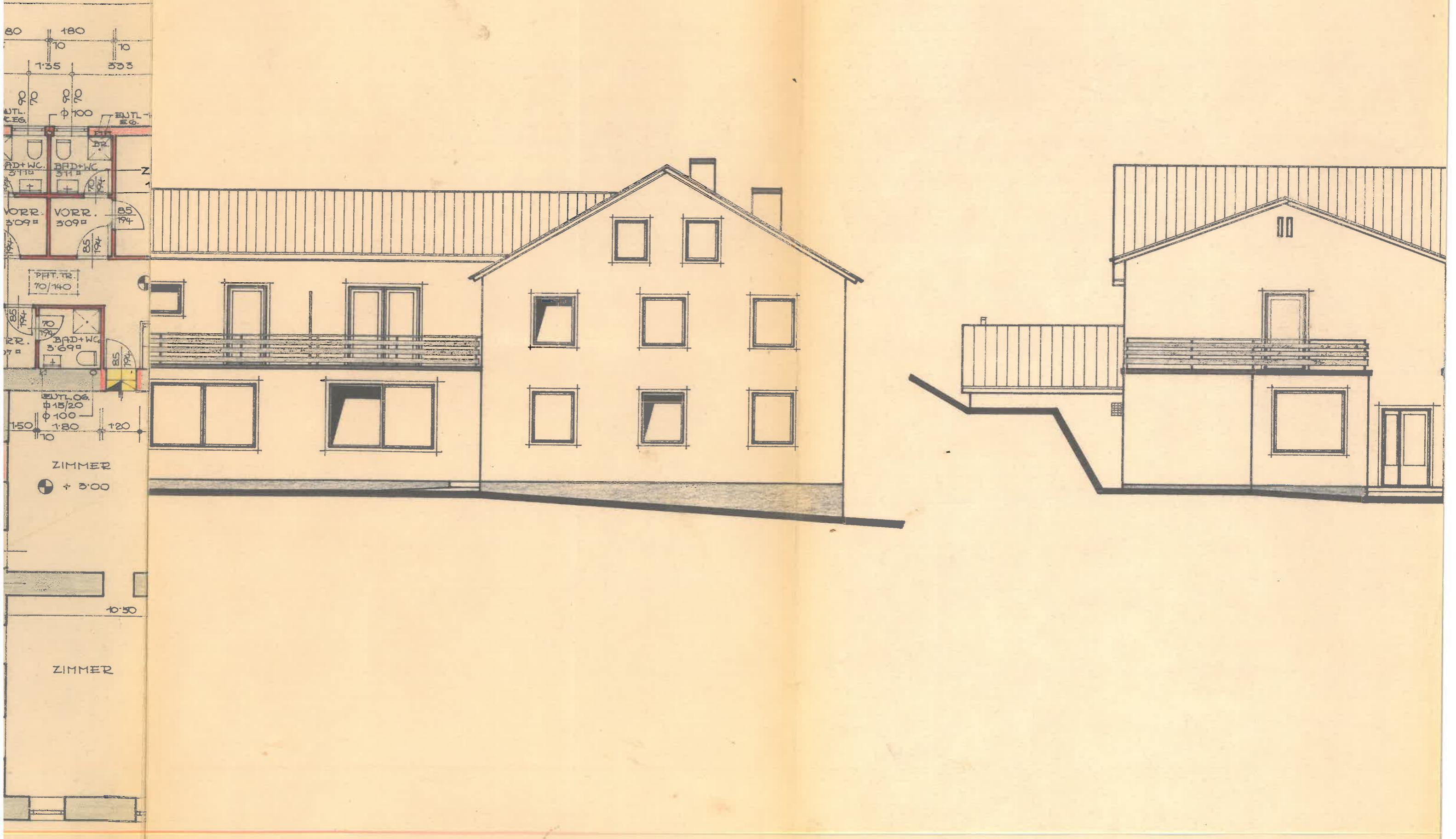
HT

SITUATION  
M : 1: 500

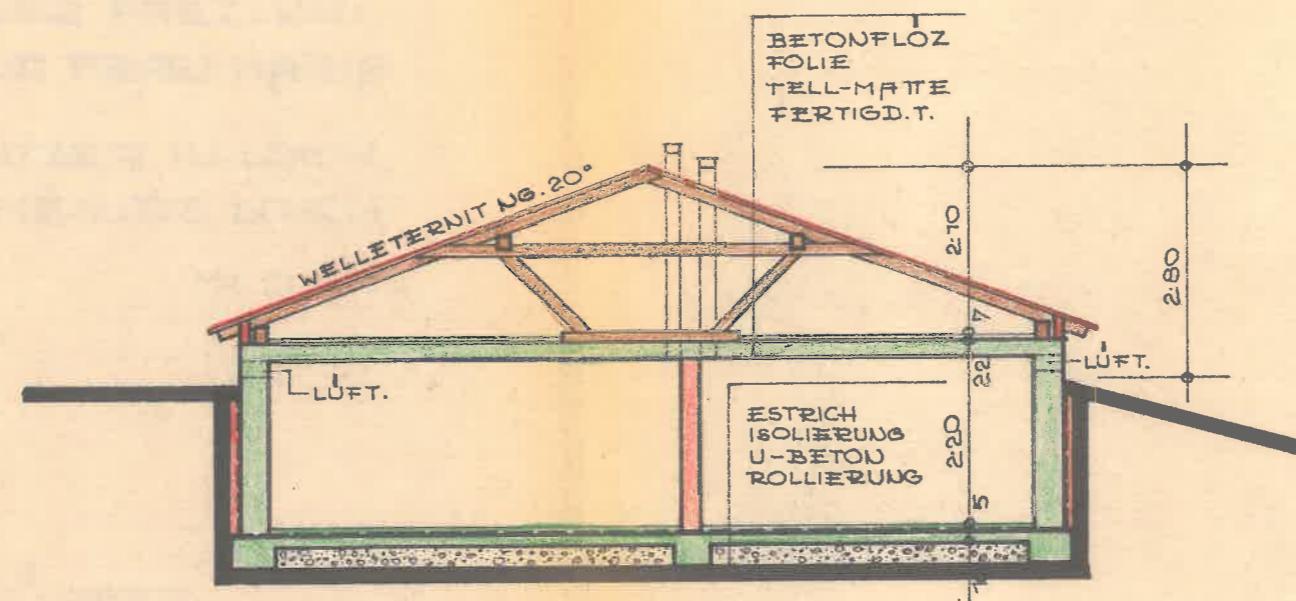
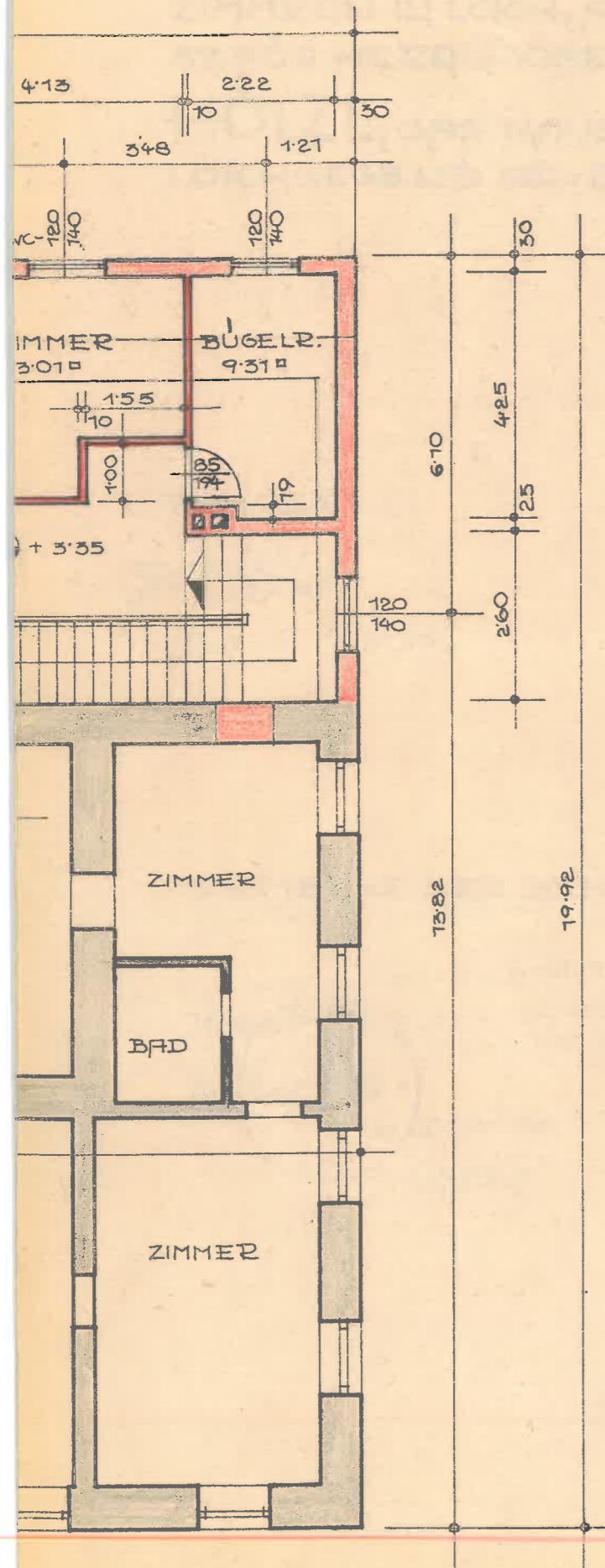


# OSTANSICHT

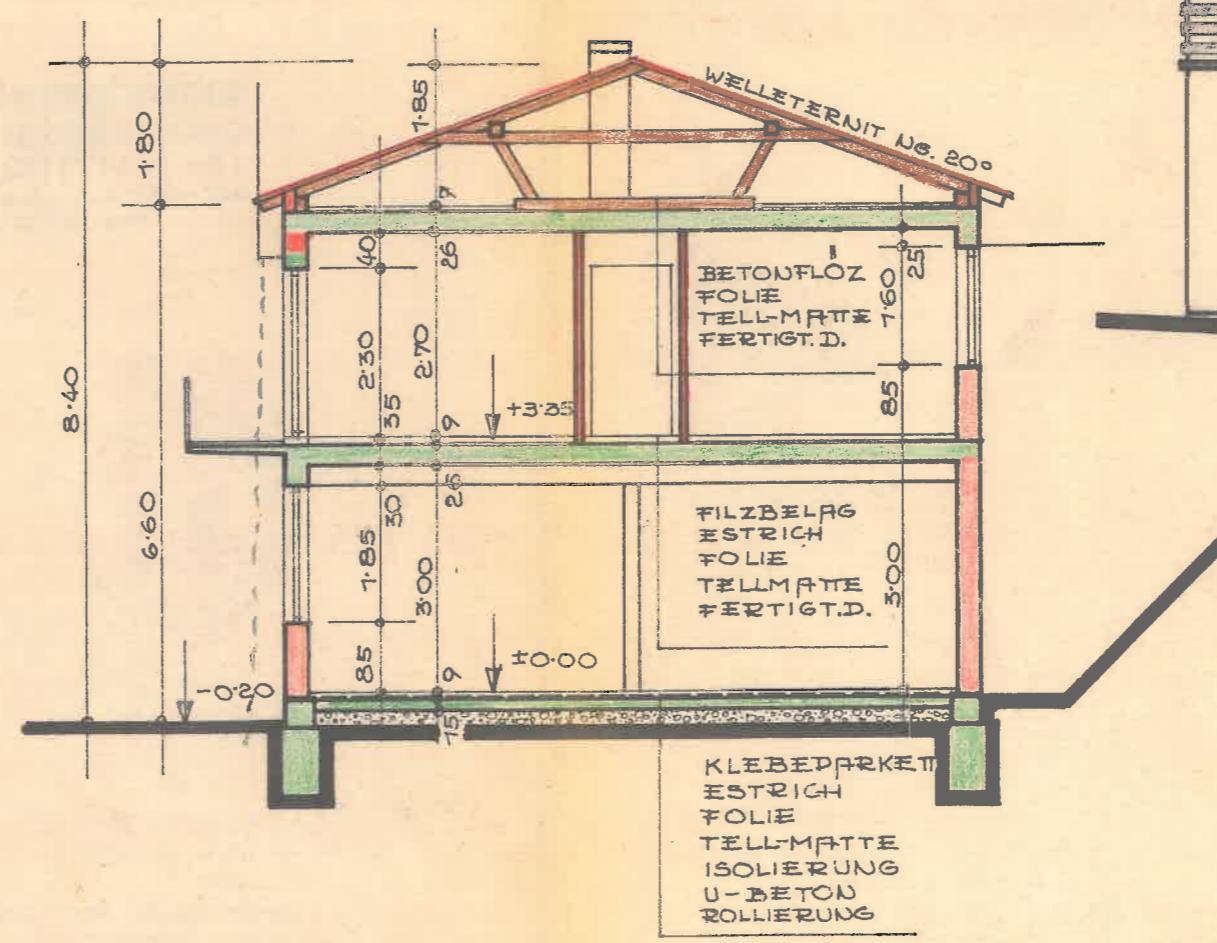
SUDANSIC.



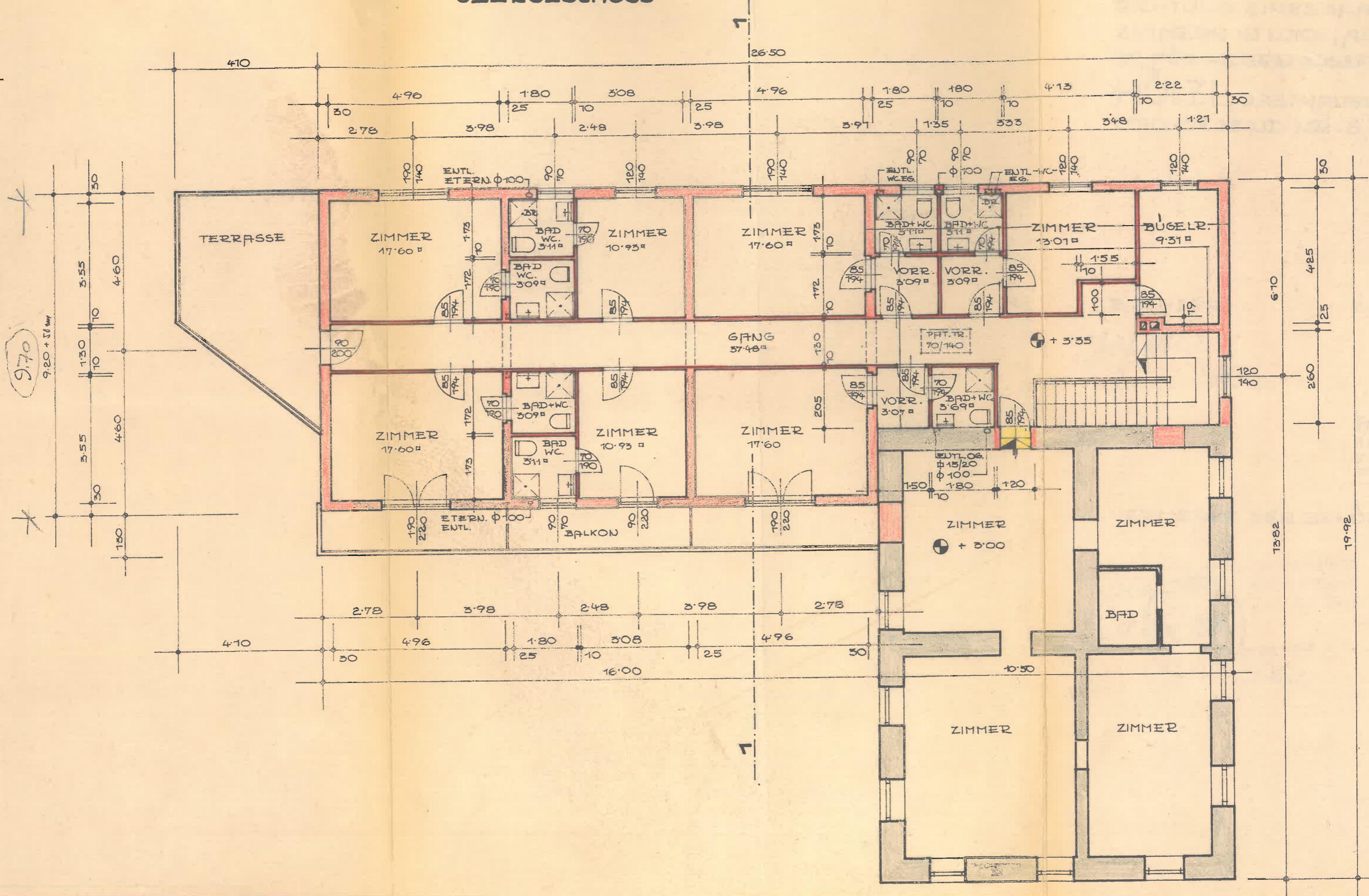
SCHNITT - 2-2



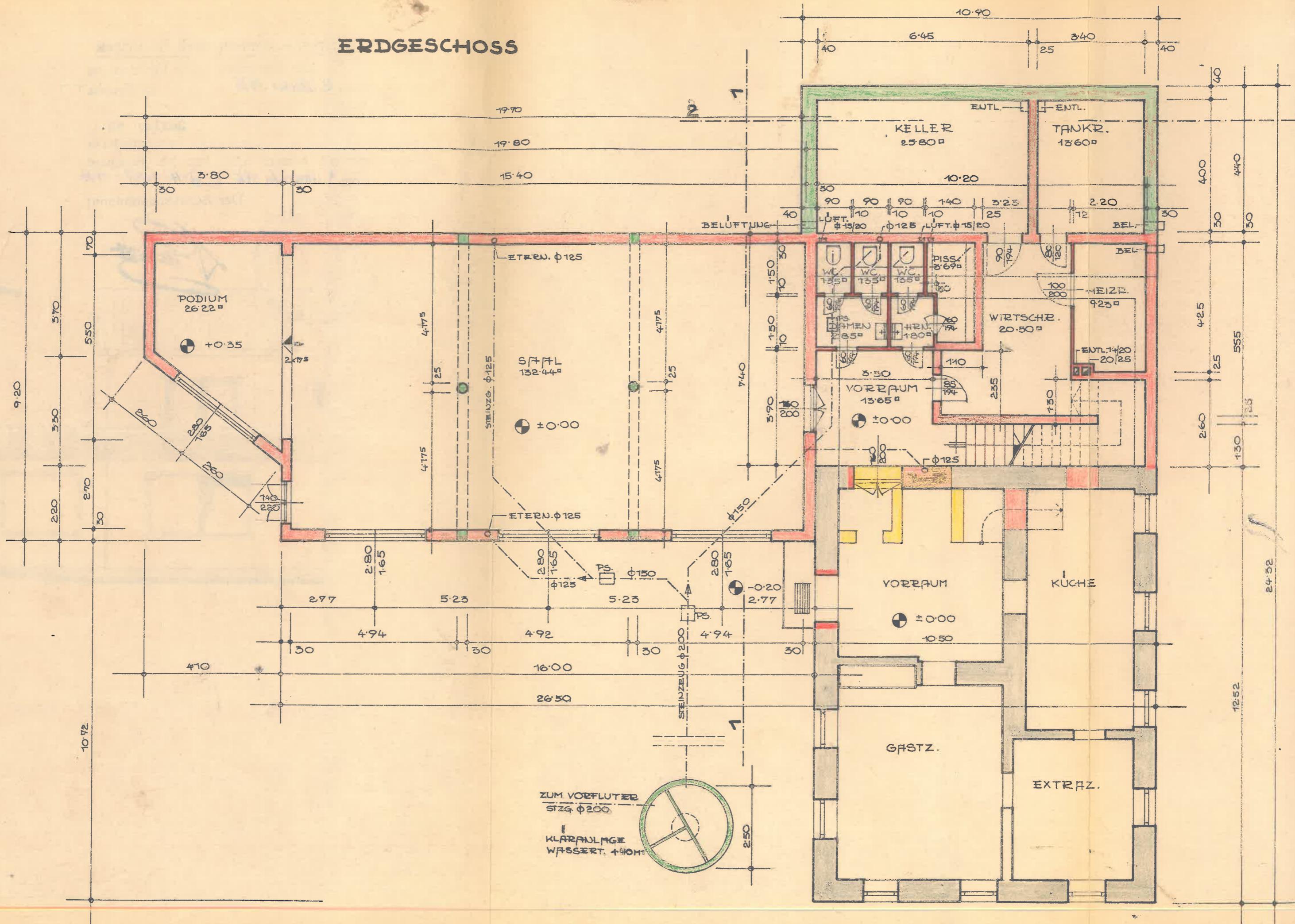
SCHNITT-1-1



## OBERGESCHOSS



# **ERDGESCHOSS**



Stadt ..... Gemeinde ..... Loich ..... am 3. Dez. .... 179  
Markt-.....

AZ. 1979

Betrifft: Benützungsbewilligung für Saal

## Bescheid

### Teilkollaudierung

Herrn — Frau

Hölzl Johannes

Loich 8

in 3211 Loich

I. Die Baubehörde hat mit Bescheid vom 18. Mai 1971, AZ. 153-71, die Bewilligung  
— zum Neubau<sup>1)</sup> — Zubau<sup>1)</sup> — Umbau<sup>1)</sup> Errichtung eines Tanzsaales mit  
— zur Änderung<sup>1)</sup> — Instandsetzung<sup>1)</sup> darüber liegenden Fremdenzimmern  
— zur Umwidmung<sup>1)</sup>  
— zur Aufstellung folgender Maschinen<sup>1)</sup> — Gegenstände<sup>1)</sup>  
— zur Anlage<sup>1)</sup> — Erweiterung<sup>1)</sup> — Verwendung<sup>1)</sup>  
auf dem Grundstück in Loich  
Parz. Nr 89, EZ. ...., KG. Loich erteilt.  
Nach Erstattung der Vollendungsanzeige wurde am 2. 11. 1979 eine Endbeschau vorgenommen.  
Auf Grund des Ergebnisses dieser Beschau ergeht nachstehender

### Spruch

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz stellt gemäß § 111 NÖ. Bauordnung fest, daß das Vorhaben bewilligungsmäßig ausgeführt worden ist, und erteilt daher die

### Benützungsbewilligung

Die geringfügigen, in der Niederschrift angeführten Abweichungen werden nachträglich genehmigt<sup>1)</sup>. Die Bewilligung wird an die auflösende Bedingung geknüpft, daß die in der Niederschrift angeführten Mängel behoben werden<sup>1)</sup> — und die aufgezeigten Maßnahmen durchgeführt werden<sup>1)</sup>, und zwar bis längstens 1. t. Niederschrift v. 30. Nov. 1979<sup>2)</sup>.

Das Protokoll über die Endbeschau liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Baulichkeit<sup>1)</sup> — Das Grundstück<sup>1)</sup> darf nunmehr zum widmungsgemäßen Zweck in Verwendung genommen werden.

II. An Verfahrenskosten ist ein Betrag von S 910,- binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides an der Gemeindekasse<sup>1)</sup> — mit beiliegendem Erlagschein<sup>1)</sup> (Zahlschein<sup>1)</sup> zu entrichten.

## Begründung

zu I.: Auf Grund des Ergebnisses der Endbeschau war die spruchgemäße Feststellung zu treffen. Da Bedenken aus gesundheits-, feuer- und baupolizeilichen Gründen nicht bestehen, konnten die Abweichungen unter den angeführten Bedingungen<sup>1)</sup> — und Auflagen<sup>1)</sup> genehmigt werden.

zu II.: Die Verfahrenskosten wurden wie folgt errechnet:

Verwaltungsabgabe gemäß Tarifpost 34 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung

in der Höhe von S 300,—

Kommissionsgebühren auf Grund der Teilnahme von .... Amtsorgan(en) und der Verhandlungsdauer von

.... halben Stunden gemäß der Gemeindekommissionsgebührenverordnung in der Höhe von S 320,—,

Barauslagen, welche gemäß § 76 AVG. 1950 zu ersetzen sind, für ..... 140,—

Sachverständigen 1/2 ..... in der Höhe von S 150,—

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Stadtamt<sup>1)</sup> — Gemeindeamt<sup>1)</sup> Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Der Bürgermeister:



Bekannt

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

<sup>2)</sup> Entsprechenden Termin zutreffendenfalls einsetzen!

Stadt- Loich  
Markt- Gemeinde ..... , am 30. Nov. 79  
AZ. Kol. 1979 19

## Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom ..... anberaumte

### Beschau

[Fundamentbeschau<sup>1)</sup> — Rohbaubeschau<sup>1)</sup> — Endbeschau<sup>1)</sup> — besondere Beschau<sup>1)</sup>]  
zum Zweck der Bauüberwachung und Feststellung von Baugebrechen<sup>1)</sup>

betreffend das Vorhaben<sup>1)</sup> ..... Hölzl Johannes  
betreffend die Baulichkeit<sup>1)</sup> ..... Gasthauses - Saal  
auf dem Grundstück in Loich  
Parz. Nr. 89 ..... EZ ..... KG. Loich  
Bgm. Alois Hösl  
1. Verhandlungsleiter ..... Ing. Wesecky  
2. Bausachverständiger .....  
3. Sachverständiger für .....  
4. Eigentümer der Baulichkeit Hölzl Johannes  
5. Anrainer .....  
6. Sonstige Beteiligte Bm. Anzenberger .....  
7. GR Winter Stefan  
8. Schriftführer, Monika Bohak (VB) .....  
9. .....  
10. ....

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.



#### Anhaltspunkte für die richtige Verhandlungsführung:

- Abschnitt 1: Sachverhaltsdarstellung  
bzw. Anlaß des Einschreitens
- Abschnitt 2: Erklärungen
  - a) der Sachverständigen
  - b) allfälliger Beschwerdeführer
  - c) sonstiger Verhandlungsteilnehmer
- Abschnitt 3: Gutachten der Sachverständigen
  - a) Auflagen und Bedingungen
  - b) erforderliche Maßnahmen
- Abschnitt 4: Abschluß
  - a) Äußerung des Bauwerbers bzw. des Eigentümers  
der Baulichkeit zum Verhandlungsergebnis
  - b) Dauer der Verhandlung
  - c) Unterfertigung oder Begründung der Verweigerung

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Die Bauausführung erfolgt in etwas abgeänderter Form ausgeführt.  
Der Saal hat nunmehr eine Unterteilung erhalten. Die WC Anlage  
ist ~~zweckmäßig~~ eine Sitzzelle reduziert und die Zugänge  
von einem parallel zum Altbestand geführten Ganghaus angeordnet.

Der Heizraum ist größer als vorgesehen errichtet worden, wogegen  
der Öllagerraum nicht zur Ausführung gelangt ist.

Die Beheizung erfolgt mit festen Brennstoffen.

Das Obergeschoß ist lediglich im Rohbau errichtet.

Die Bedingungen der Verhandlungsschrift vom 29. April 1971  
wurden im allgem. eingehalten und zwar so weit sie den Saal  
und die versorgungsanlagen betreffen.

Gegen die Erteilung der Benützungsbewilligung für den Saal den  
Heizraum und WC-Anlage bestehen keine Bedenken, jedoch ist am  
Heizraum ein ständigwirkende Lüftung einzurichten.

Nach entgültiger Fertigstellung ist neuerdings um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

Der Rauchfangkehrerbefund und der Befund des Elektrikers sind  
noch nachzubringen.

Dauer der Verhandlung: 1/2 Stunde.

g.g.g.

Wesel  
Otto  
Ostholz  
Johann Höß  
Hans Göde

# Franz Anzenberger

3204 KIRCHBERG/PIELACH, ST. PÖLTNER STRASSE 42 • NÖ. • TEL. (0 27 22) 359



X-H-41/P

25. Mai 1976

BEEID. SCHÄTZMEISTER  
BAUSACHVERSTÄNDIGER

Kirchberg/Pielach, am 29. 4. 74

## Baubeschreibung

Über die Errichtung eines Saales und Fremdenzimmern sowie sanitäre Anlagen und Heizräume auf Parz. Nr. 89 der EG. Leich für Herrn Josef und Frau Maria Hözl, Gasthausbesitzer in Leich, Leichgegend 8.

Der Einreichplan vom 6.4.74 ist ein wesentlicher Bestandteil der Baubeschreibung.

### Allgemeines:

Die Bauverber beabsichtigen den nördlichen Teil des bestehenden Gasthauses bis zur ersten tragenden Quermauer abzutragen und in diesem Bereich im Erdgeschoss einen Wirtschaftsraum, Heizungsraum, Tankraum, Kellerraum sowie ein Damen-VC samt Vorräum, ein Herren-VC, Pissoir-Vorräum sowie einen Vorräum unterzubringen.

Rechtwinklig dazu in westlicher Richtung wird ein Tanzsaal zugebaut. Im Obergeschoss werden auf der gesamten neu verbaute Fläche Fremdenzimmer errichtet und zwar: 4 2-Bettzimmer, 3 1-Bettzimmer. Sämtliche Zimmer haben einen eigenen Nahraum, bestehend aus Spülze, WC und Handwaschbecken.

### Bauleiter und Planverfassung:

Franz Anzenberger, Bauunternehmung, 3204 Kirchberg/Pielach

### Bauausführung:

**Fundamente:** Streifenfundamente aus Stampfbeton B 120

**Kellerauwerke:** Stampfbeton B 160 mit Schalsteinen

**Aufgehendes Erd- u. Obergeschoßaußenauwerke:** Leca-Schliffziegel

**Tragende Zwischenmauern:** Vollziegel 25 cm

**Vorhangstrempelnde:** 2-schalige Leichtwandkonstruktion

**Decken:** Bohlkörperfertigteildecken

**Unterläufe, Stufen und Balkone:** Stahlbeton B 225

**Stiegen:** Stahlbetonkonstruktion

**Kaminauwerke:** Schiedel-Rundkamin

**Dachstuhl:** Satteldachstuhl

Dachabdichtung: Wallroter mit

Wasserabsetzung: Klappanlage

Abwasserableitung: Dacheinleitung über einen Vorfluter

Reheizugang: El.-Zentralheizung

Franz Anzenberger

BAUUNTERNEHMUNG

BAUSTOFFHANDEL

3204 Kremsberg / Piel., Markt 200

Tel. 02722 / 359

*Hölzl*  
Stadt- Markt- Gemeinde Loich .....  
Polit. Bezirk St. Pölten .....  
Bundesland NÖ. ....  
A.-Z.: 153-N/3-1971

am 18. Mai 1971

## Bescheid

Über Ihr Ansuchen vom April 1971 und auf Grund des Ergebnisses der am 29. April 1971 abgehaltenen Bauverhandlung sowie der vorgelegten Pläne wird Ihnen hiemit gemäß §§ 16 u. 26 der Bauordnung für NÖ. die

### Baubewilligung

für Errichtung eines Tanzsaales mit darüberliegenden Fremdenzimmern

auf Parz. Nr.: 89, G. B. E. Z.: ..... Kat.-Gem. Loich  
nicht entstellt<sup>1)</sup>

unter der Voraussetzung erteilt<sup>1)</sup>,

daß die in der beiliegenden beglaubigten Abschrift der Verhandlungsschrift, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, enthaltenen Bedingungen, ferner der unter einem rückgemittelte, mit der Bewilligungsklausel versehene Bauplan sowie die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich genauestens eingehalten werden.

Die in Anspruch genommenen Bauerleichterungen wurden durch Gemeinderatsbeschuß vom ..... genehmigt und die Bezirkshauptmannschaft ..... hat mit Erlaß vom ..... Zl.: ..... zugestimmt.<sup>1)</sup>

Nach Fertigstellung des Baues ist um die Überprüfung der Bauführung (Rohbauabnahme) und um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.

Die Verfahrenskosten betragen:

1. Stempelgebühren	S	52,-
2. Verwaltungsabgabe	S	300,-
3. Kommissionsgebühren	S	160,-
4. Sachverständigengebühren	S	100,-
Zusammen	S	612,60

welcher Betrag innerhalb von 14 Tagen bar bei der Gemeindekasse oder mittels beiliegendem Erlagschein einzuzahlen ist.

### Begründung:

Die aufgelaufenen Kosten stützen sich auf den Beschuß des Gemeinderates und der zuständigen Gesetzesstellen.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Bitte wenden!

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeinderat — Stadtsenat<sup>1)</sup> eingelegt werden. Die Berufung ist schriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt — Stadtamt — Magistrat Loich einzubringen.

Sie muß den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

Der Bürgermeister:

Dieser Bescheid ist am 5. Juni 1971  
in Rechtskraft erwachsen.

Der Bürgermeister:



*Al Pöhl*  
(Unterschrift)

Hiervon werden gleichlautend verständigt:

1. Der Bauwerber

Herr, Frau, Josef u. Maria Hözl  
in 3211 Loich Nr. 8

Angeschlossen:

1 Bauplan mit Bewilligungsklausel  
1 Abschrift der Verhandlungsschrift  
1 Erlagschein

2. Der Bauführer

Herr, Frau  
in

Angeschlossen:

1 Abschrift der Verhandlungsschrift

3. An die

Bezirkshauptmannschaft — Bezirksbauamt

in

Angeschlossen:

1 Abschrift der Verhandlungsschrift

4. An diejenigen Stellen, die Äußerungen mündlich oder schriftlich abgegeben haben.

Angeschlossen:

1 Abschrift der Verhandlungsschrift<sup>1)</sup>

in

5. An den Anrainer

Angeschlossen: 1 Abschrift der Verhandlungsschrift<sup>1)</sup>

Herr \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
Frau \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

6. An das<sup>2)</sup>

Finanzamt \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Vermessungsamt \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

<sup>2)</sup> Verständigung mit Formblatt Nr. 153-0/71.

Stadt-  
Markt- Gemeinde

Lösch

, am 29. April

19.71

AZ.: .....



## Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom 26.4.71 anberaumte

### Bauverhandlung

betreffend das Ansuchen vom April 71 um die baubehördliche Bewilligung

- (zum Neubau<sup>1)</sup>) — Zubau<sup>1)</sup> — Umbau<sup>1)</sup> — Abbruch<sup>1)</sup> ... v. Tanzsaales u. Freizeitheimen
- zur Errichtung einer Einfriedung<sup>1)</sup> .....
- zur Abänderung<sup>1)</sup> — Instandsetzung<sup>1)</sup> .....
- zur Umwidmung<sup>1)</sup> .....
- zur Aufstellung folgender Maschinen<sup>1)</sup> — Gegenstände<sup>1)</sup> — Werbeanlagen<sup>1)</sup> .....

.....  
— zur wesentlichen Abweichung von der Bewilligung vom ....., AZ.,  
durch .....<sup>1)</sup>  
— zur Anlage<sup>1)</sup> — Erweiterung<sup>1)</sup> — Verwendung<sup>1)</sup> .....

auf dem Grundstück in Lösch  
Parz. Nr. 8P, EZ. ...., KG. ....,

1. Verhandlungsleiter ..... Bgm. Alois Hösl .....
2. Bausachverständiger ..... Ing. K. Wesecky .....
3. Sachverständiger für .....
4. Bauwerber ..... Hölzl Josef .....
5. Planverfasser ..... Bm. Anzenberger .....
6. Bauleiter .....
7. Gemeinderat ..... Hölzl Franz .....
8. Gemeinderat ..... Sommerecker Wilhelm .....
9. Anrainer ..... Prof. Wolf .....
10. Anrainer .....
11. Anrainer .....
12. Anrainer .....
13. Sonstige Beteiligte .....
14. .....
15. .....
16. Schriftführer .....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.

Die Verhandlungsausschreibung wurde außerdem an der Amtstafel kundgemacht.<sup>1)</sup>

Der/Die<sup>1)</sup> Bauwerber hat/haben<sup>1)</sup> — das Eigentum am Bauplatz<sup>1)</sup> — die Zustimmung des Grundeigentümers<sup>1)</sup> — nachgewiesen.

#### Anhaltspunkte für die richtige Verhandlungsführung:

Abschnitt 1: Sachverhaltsdarstellung

Abschnitt 2: Erklärungen

- a) der Sachverständigen
- b) der Anrainer
- c) der sonstigen Verhandlungsteilnehmer
- d) allfällige Vergleichsversuche

Abschnitt 3: Gutachten der Sachverständigen

- a) Auflagen und Bedingungen
- b) Stellungnahme zu Einwendungen

Abschnitt 4: Abschluß

- a) Äußerung des Bauwerbers zum Verhandlungsergebnis
- b) Dauer der Verhandlung
- c) Unterfertigung oder Begründung der Verweigerung

Der Bauwerber beabsichtigt an der Stelle der bestehenden Kegelbahn ein zweigeschoßigen Zubau zu errichten, indem ein Gasthaussaal und Fremdenzimmer untergebracht werden. Weiters werden verschiedene Adaptierungsarbeiten im Altbau bestanden werden.

Die Bauführung soll nach den vorliegenden Projekt und Baubeschreibung der Fa. Anzenberger erfolgen.

Die Straßenfluchlinie wird in der Linie der Platzseitigen projektierten Bauflucht festgelegt.

Gegen die Erteilung der Baubewilligung bestehen bei Einhaltung nachfolgender Bedingungen keine Bedenken.

1. Das Bauvorhaben ist plan. u. beschreibungsgemäß zu errichten
2. Die Hangstützmauern sind entsprechend dem anfallenden Erddruck zu dimensionieren. Auf eine ausreichende Entwässerung der Stützmauer ist bedacht zu nehmen.
3. Für die vorgesehene Öllagerung sowie Heizungsanlage ist ein gesondertes Projekt im Maßstab 1:50 sowie ein technischer Bericht der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Bei einer Beheizung mit festen Brennstoffen, entfällt diese Vorschreibung.
4. Die Zugangstüren zum Vorraum des Heizraumes, zum Heizraum und die Tür zum Öllagerraum sind feuersicher (doppelwandig mit dazw. liegender Isolierung sowie selbstzufallend herzustellen).
5. Der Heizraum ist mit einer dauerwirkenden Belüftung (min. 25 x 25 cm Öffnung) auszustatten. Bei einer Ölfeuerung ist überdies noch eine Entlüftung vorzusehen. Das gleiche gilt bei Ausführung eines Öllagerräumes.
6. Die Kläranlage ist auf Eigengrund und nach den Richtlinien der ÖNORM B 2500 - 3 zu errichten.
7. Die Saaltüren sind nach außen bzw. in Fluchtrichtung aufschlagend herzustellen.
8. Im Saal ist ein Ventilator anzuordnen, der einen mind. 6-fachen Luftwechsel pro Stunde leisten kann.
9. Die Trennwand zw. dem Vorraum und dem Fremdenzimmertrakt ist als Brandabschnitt auszubilden.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

10. Im übrigen wird auf die einschlägigen Bestimmungen der Bo. f. NÖ. hingewiesen.

plattseitigen

Vom Sachverständiger wird empfohlen die Fassade grob und fein zu putzen, u. zw. mit einem h möglichst weißen Putzsand. Die Fenster im Obergeschoß sollten wegen der besseren Anpassung des Altbestandes etwa 12 cm breiten Putzumrandungen erhalten, und eben mit Blumenkästen ausgeschmückt werden.

Als Dachdeckungsmaterial soll Platteneternit (rechteckplatten) verwendet werden. u. zw. in dunkelgrauer Farbe.

Herr Prof. Volf als Vertreter der Anrainherin wendet gegen das Bauvorhaben nichts ein sofern nicht am Kirchenbau ~~bestimmt~~ der Pfarrliegenschaft kein Schaden entsteht.

Der Vertreter der Newag erhebt keinen Einwand, die Newag ist zeitgerecht vor Dachstuhlaufsetzung zu verständigen.

Der Bauwerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Dauer der Verhandlung: 1/2 Stunde!

g.s.s.

Wesely

Prof. Josef Wohl  
Josef Wohl  
Marie Wohl

Oe Deose

Christiane  
Gommersbach Wilhelm

Ficht Franz

Franziska Bobal



3204 KIRCHBERG/PIELACH, MARKT 200 • NÖ. • TEL. (02722) 359

BEEID. SCHÄTZMEISTER  
BAUSACHVERSTÄNDIGER

Kirchberg/Pielach, 25.3.71

**B a u b e s c h r e i b u n g**

Die Bauwerber, Herr und Frau Josef und Maria Hözl, wh. in **3214** Loich, Loichgegend 8 beabsichtigen am bestehenden Wohn- und Geschäftshaus einen Zubau zu errichten. Und zwar, soll zum bestehenden Gasthaus ein Gasthaussaal mit Fremdenzimmern und Nebenräumen, sowie Öllagerraum samt Heizraum und Vorraum angebaut werden. Der Gasthaussaal ist als Stockgebäude geplant, die Nebenräume werden nur eingeschossig ausgeführt und mit Flachdach ausgebildet. Bergseitig liegt der ganze Zubau im Bereich des Berghangs. In der Länge des Gasthaussaales wird ca. 1,80 m größer ausgegraben und zum Schutz des Hanges eine Futtermauer errichtet. Im Bereich der WC's, des Heizraumes und Öllagerraumes wird die Außenmauer gleichzeitig als Futtermauer ausgebildet, nur der Teil der über dem Gelände liegt, wird in Mauerwerk errichtet. Es wird darauf hingewiesen, daß der ganze Hang aus stehendem Flinsgestein besteht, und ein größerer Erddruck daher nicht zu erwarten ist. Auch mit einer Wasserführung des Gesteines dürfte nicht zu rechnen sein. Die Gasthausküche und das Gastzimmer grenzen an den bestehenden Vorraum an. Von demselben wird eine Verbindung zum Gasthaussaal geschaffen, und eine ebensolche mittels neu angelegter Stiege zum Stockwerk des bestehenden Altgebäudes, von welchem man dann zu den Fremdenzimmern, welche über dem Gasthaussaal geplant sind, gelangen kann. Die derzeit vorhandene Aufgangsstiege wird zwecks Unbrauchbarkeit (viel zu steil) abgetragen. Damit der vorgenannte Vorraum im bestehenden Gebäude vergrößert, der Saaleingang und der Stockaufgang eingebracht werden können, wird der bestehende Keller um ca. 1,50 m verkleinert. Im bestehenden Keller, dort wo das Fenster liegt, wird ein Durchgang ausgebrochen, um in den nächst gelegenen Schankraum zu gelangen. Der Gasthaussaal ist für die Unterbringung von ca. 150 Personen gedacht. Auch ein Eingang vom Freien durch den Vorraum, und ein solcher direkt vom Freien ist außer dem schon bestehenden Eingang vom Vorraum vorgesehen. Zur Belüftung dient außer den Fenstern eine gegenüber liegende Ventilationsöffnung. Für die sanitären Anlagen ist 1 Herrenpissoir mit 2 Sitzzellen, sowie 1 Damenvorraum mit ebenfalls 2 Sitzzellen geplant. Da die Benützung des Gasthaussaales nur für vorübergehende Verhältnisse erscheint, werden die WC-Anlagen hingegen für den Gasthausbetrieb dauernd benützt.

Scheckkonto bei der Sparkasse in der Stadt St. Pölten, Subkonto Nr. 4000  
 Scheckkonto bei der Raiffeisenkasse Obergrafendorf, Subkonto Nr. 2400

Die vorgenannten WC-Anlagen, sowie die der Fremdenzimmer vom Stockwerk werden in eine 3-kammrig Kläranlage eingeleitet. Vorgesehen ist eine "Schreiber" Kläranlage, geliefert in Betonfertigteile von der Firma Schnauer, Krems, Type S 11.1/300, welche für 27 Personen, bei einem Klärraum von 0,4 m<sup>3</sup>/Person bemessen ist. Die Größe wird wie folgt ermittelt:

- |  |            |
|--|------------|
| a) Hauspersonal und ev. Bedienung .....        | 6 Personen |
| b) 50 Sitzplätze in Gast- und Extrazimmer....  | 5 "        |
| c) 150 Sitzplätze im Gastaussaal.....          | 5 "        |
| d) 20 Betten f.d. neu geplanten Fremdenzimmer  | 10 "       |
| e) 2 Betten f.d. im Altbau best. Fremdenzimmer | 1 "        |

27 Personen

=====

Für b) bis e) wurde nur die Hälfte, der in der Norm vorgesehenen Personenanzahl in Rechnung gestellt. Es ist dadurch, daß der Gastaussaal nur während der Faschingszeit, und die Fremdenzimmer nur während der Ferienzeit, in der keine Tanzveranstaltungen abgehalten werden, benutzt werden. Auch wird eine Vollbesetzung kaum angenommen werden können.

Die Ölfeuerungsanlage ist zum Beheizen des bestehenden Gebäudes und des Zubaus vorgesehen. Der Öllagerraum wird vom Freien belüftet. Die Rauchgase werden, mittels einem an der Hauswand hochgeführten Rauchfang, abgezogen. Das Auftanken des Öltankes erfolgt vom unmittelbar vorbeiführenden Güterweg aus. Der Zwischenraum zwischen Saalaußenseite und bergseitiger Futtermauer wird oben mittels einer Betondecke abgedeckt, welche gleichzeitig eine Terrasse für die Fremdenzimmer bildet. Zwecks Durchlüftung dieses Zwischenraumes bleibt die Öffnung an der Westseite offen, und an der gegenüberliegenden Seite wird in der Terrassendecke ein Lüftungsgitter einbetoniert. Alle Fremdenzimmer, welche bergseits liegen, werden zur vor beschriebenen Terrasse hin mittels Drehkipptüren ausgebildet. Ein Zugang zu den Fremdenzimmern erfolgt durch das bestehende Gebäude über die schon vor beschriebene Stiege, oder durch eine ins Freie führende Tür über die bergseitige Terrasse.

Die Fundamente werden in Stampfbeton, das aufgehende Mauerwerk in 25 und 38 cm starken Vollziegeln errichtet. Als Zwischenwände kommen 10 cm starke Leichtwände und 25 cm starke Vollziegelwände zur Aufstellung. Die straßenseitige Außenmauer des Gastaussaals wird mittels 2 Stahlbetonpfeiler verstärkt, welche bis zur oberen Decke hochgeführt werden. Für die bergseitige Außenmauer werden 3 Stahlbetonpfeiler betoniert. Für beide Decken werden Fertigteile verlegt. Den oberen Abschluß bildet ein Satteldach, welches mit dunklem Welleternit eingedeckt wird. Für die Flachdachausbildung der WC's und des Heizraumes wird ebenfalls eine Betonfertigteiledecke verwendet, welche oberseitig eine Dampfsperre, sowie Wärme- und Feuchtigkeitsisolierung erhält. Die Geländerausführung für Terrasse und Flachdach dürfte entfallen können, da das Gelände unmittelbar an die Oberfläche anschließt. Im Bereich der WC's und des Heizraumes werden Schächte angeordnet.

Der Bauleiter:

Franz Anzenberger  
BAUUNTERNEHMUNG  
BAUSTOFFHANDEL  
3204 Kirchberg / Pl. Markt' 200  
Tel. 02722/359

~~Stadt-~~ Gemeinde Loich  
~~Makkix~~

18. Mai 19 99

Verwaltungsbezirk St.Pölten

Land Niederösterreich

ÖLH-99

Zl:

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

mit dieser gründlichen Bau- und Raumplanung ist die Baubewilligung erteilt.

## BESCHEID

Herrn ~~Franz~~ HÖLZL Johannes  
Loich 8

in 3211 Loich  
(Postleitzahl) (Postort)

### Spruch

I.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über Ihr Ansuchen vom 28.4.99

aufgrund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 10.5.99 gemäß § 92 Abs. 1 Z.

- gemäß § 93 Z. in Verbindung mit § 100 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-

die

### Bewilligung

- zum Neubau - Zubau - Umbau - Abbruch
  - zur Errichtung - ~~Instanzierung~~ ~~Ausweitung~~ ÖLFUERUNGSANLAGE
  - zur Herstellung von Einfriedungen
  - zur Änderung des Verwendungszweckes (Umwidmung)
  - zur Aufstellung folgender Maschinen - Gegenstände
- 
- zur Aufstellung oder zum Austausch von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen
  
  - zur Aufstellung - Anbringung von Werbeanlagen
  - zur Veränderung der Höhenlage
  - zur Anlage - Erweiterung - Verwendung
  - zur Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern

auf dem Bauplatz (Grundstück) in Loich

mit der Grundstücks-Nr. • 15 , EZ 54 , KG Loich

Gleichzeitig wird das Grundstück Nr. .... , EZ .....

KG ..... gemäß § 100 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1976 zum  
Bauplatz erklärt.

Die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet hinsichtlich der  
Pkt.(e) ..... einen Bestandteil dieses Bescheides.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 96 der NÖ Bauordnung  
1976) zu erfolgen. Die in der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung angeführten Auflagen  
sind zu erfüllen.

Die

1. privatrechtlichen Einwendungen, und zwar ..... - - - keine

werden gemäß § 99 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1976 auf den Rechtsweg verwiesen,

2. baurechtlichen Einwendungen, und zwar ..... - - - keine

werden, weil sie nicht subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 118 Abs. 9 NÖ Bauordnung 1976  
zum Gegenstand haben, als unbegründet abgewiesen,

3. übrigen Einwendungen, und zwar ..... - - - keine

werden wegen sachlicher Unzuständigkeit zurückgewiesen.

II.

An Verfahrenskosten sind zu entrichten:

1. gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBI. 3800/2, Tarifpost V/32	S	350,-
2. gemäß § 1 Gemeinde-Kommissions-Gebührenverordnung 1978, LGBI. 3860/2,	S	520,-
3. gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1950 SV v.GBA III 2/2	S	1.000,-
demnach insgesamt	S	1.870,-

Die Verfahrenskosten sind binnen acht Tagen nach Rechtskraft des Punktes II. dieses Bescheides mit beiliegendem Erlagschein (Zahlschein) zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Zu I:

1. Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan), genehmigt mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 4.9.1995 Zl. R/1-353-010 gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, dem Bebauungsplan vom 11.10.1995 R/1-B-353-005 nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 und den sonstigen in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften ergeben.
2. Die erteilten Auflagen sind durch das Gutachten des (der) Sachverständigen begründet:  
siehe hiezu Pkt(e) \_\_\_\_\_  
der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung und \_\_\_\_\_  
vom \_\_\_\_\_ (Beilage).
3. Über die vorgebrachten Einwendungen wurde erwogen:

Zu II:

1. Für das Ausmaß der Verwaltungsabgaben in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der der Gemeinde-Verwaltungsabgabeverordnung 1973 angeschlossene Tarif maßgebend.

Danach ist nach Tarifpost V/32 für Verwaltungsabgabe  
Lagerung von Öltanks

zu entrichten.

2. Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissions-Gebührenverordnung 1978 werden die Kommissionsgebühren für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes/Stadtamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je ein Amtsorgan mit S 130,- festgesetzt.

An der mündlichen Verhandlung, in der Dauer von 2 halben Stunden, haben 2 Amtsorgane teilgenommen.

3. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1950 sind Barauslagen vom Antragsteller zu ersetzen. Im Ermittlungsverfahren sind diesbezüglich nachstehende Kosten als Barauslagen angefallen:  
Sachverständigen v.GBA III St.Pölten a S 500,-

2/2 Stunden

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeinderat eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt/Stadtamt einzubringen. Sie muß den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist gemäß § 14 Gebührengesetz 1957, Tarifpost 6 mit einer festen Gebühr von S 180,- (in Bundesstempelmarken) zu vergebühren.



Der Bürgermeister:

Wilhelm Nestelberger

(SR Wilhelm Nestelberger)

Dieser Bescheid ergibt sich

den (die) Antragsteller

Hölzl Johannes

3211 Loich Nr 8

und gleichlautend an:

ANMERKUNG:

1. Dem Bescheid an den (die) Antragsteller sind eine weitere Bescheidausfertigung sowie Pläne, Berechnungen und Beschreibungen je 2-fach anzuschließen.
2. Nichtzutreffendes streichen.
3. Ist eine Rechtsvorschrift unvollständig zitiert, so ist das Zitat entsprechend zu ergänzen.

Dieser Bescheid ist am 29. Jui.  
in Rechtskraft erwachten  
Der Bürgermeister

Wilhelm Nestelberger e.h.



Andreas Schöllbauer  
Rauchfangkehrermeister  
Möckerstraße 41  
3204 Kirchberg a. d. Pielach  
Tel. 027 22 / 72 31

An die

XOKKX  
XXKKX-Gemeinde  
Orts-  
XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX



## EIGNUNGSBEFUND

im Objekt 3211 Loich 8  
Postleitzahl

Stiege

Herrn Hölzl Johannes, GASTHAUS  
XXXXXX - Lokal XOKX  
XXXXX

Stock

Tür

wurde nachfolgende Feuerungsanlage hinsichtlich der neuhergestellten Anschlußstellen gemäß der NÖ. Bauordnung, des NÖ. Feuergefahrenpolizei- und Feuerwehrgesetzes sowie den Technischen Richtlinien für Einrichtung, Änderung, Betrieb und Instandhaltung von Niederdruck-Gasanlagen überprüft.

List. Nr.	Neu angeschlossene Feuerstätte(n)	Ver- brennungs- gasrohr Ø cm	cm Fangrohr E			
			Nennleistung kW	Anschluß- höhe m	wirks. Rauchfang- höhe m	Verbindungsstück Sammelrohr Länge m Ø cm
1	VIESSMANN VITOLA BIFFERAL ÖL-ZHK	14	50	1,15	9	1,50 14
2						
3						
<b>Bereits angeschlossene Feuerstätte(n)</b>						
4						
5						

1. Art des Fanges: Rauchfang XOKKX XXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
2. Verwendeter Rauchfangbaustoff: XOKX Formstein XOKX XXXXXXXXXX mehrschalig
3. Windeinflüsse: derzeit nicht gegeben XOKX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
4. Aufstellungsort der Feuerstätte(n): Heizraum/ E
5. Betriebedichtigkeit (nach ÖNORM B 8201): gegeben XOKX XXXXXXXXXX
6. Abgasklappe: XOKX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
7. Letzte Überprüfung:

B. Beurteilung:

Die angeschlossene Feuerstätte ist so zu betreiben, daß eine Versorgung des Rauch- bzw. Abgesangens sicher und dauerhaft vermieden wird. Jede Änderung, die eine Abweichung vom Eignungsbefund zur Folge hat, ist dem Rauchfangkehrer schriftlich zu melden. Für eine ausreichende Be- und Entlüftung ist zu sorgen.

Die Führung der/des Verbindungsstücke(s) ist ENTSPRECHEND - XOKX NICHT ENTSPRECHEND (siehe Begründung)

Für den Anschluß obiger Feuerstätte(n) ist der Fang ENTSPRECHEND - NICHT ENTSPRECHEND (siehe Begründung)

9. Begründung:

Fangquerschnitt zu groß! Gefahr durch Verwässerung!  
Querschnittsanpassung erforderlich, ZH-Fang sanieren.

EINGELANGT	
26. APR. 1999	

1999 - 03 - 24  
Datum

Nicht zu treffendes streichen

Andreas Schöllbauer  
Rauchfangkehrermeister  
Möckerstraße 41  
3204 Kirchberg a. d. Pielach  
Tel. 027 22 / 72 31

Firmenmäßige Zeichnung

Andreas Schöllbauer  
Rauchfangkehrermeister  
Melkerstraße 41  
3204 Kirchberg a. d. Pielach  
Tel. 027 22 / 72 31

An die

Maxx  
 Stadt-Gemeinde  
Orts-

Loich

# BAUBEFUND

zur Erteilung der Benützungsbewilligung im ~~Maxx~~ - Umbau\* - ~~Aktbau~~\*

Im Objekt 3211 Loich 8

Bauwerber Hölzl Johannes, GASTHAUS

wurden entsprechend der Nö. Bauordnung, des Nö. Feuergefahrenpolizei- und Feuerwehrgesetzes sowie der einschlägigen Normen und Technischen Richtlinien folgende Fänge und Verbindungsstücke überprüft:

Anzahl der Fänge	Lichte Weite cm	Bauart	Fangsohle	Anzahl der Fänge	Lichte Weite cm	Bauart	Fangsohle
1	16	Formstein	E				
Sammelfänge				Luftfänge			
Sammel-lüftungen							
Verbindungsstücke							
				Anzahl	Lichte Weite	Bauart	Länge m

BEURTEILUNG: Die Überprüfung ergab KEINE MÄNGEL\* - ~~FOLGENDE MÄNGEL~~



1999 - 06 - 07

Datum

\*Nicht zutreffendes streichen

Andreas Schöllbauer  
Rauchfangkehrermeister  
Melkerstraße 41  
3204 Kirchberg a. d. Pielach  
Tel. 027 22 / 72 31

Firmenmäßige Zeichnung

# OFENBINDER

Gas - Wasser - Heizung - Sanitär - Elektro  
Bäderstudio - Kesselservice

An das  
Gemeindeamt Loich  
Abteilung Bauamt  
  
A 3211 Loich

180



Springsholz Ges.m.b.H.  
Raika St. Georgen: 1.911.213, BLZ 32944  
Volksbank St. Pölten: 425-1955-0002, BLZ 47150  
DVR 0333557 - FN 92204w, LG St. Pölten

Lizenz: 2780103 OFENBINDER  
DVR-NR: 333557

Kundennummer: 07601/21450/25  
Datum: 1999/04/03

Bearbeiter: Hr. Pedrazza

## A T T E S T

über: Ölzentralheizungsanlage

Anlage: Fa. Johannes HÖLZL  
Loich Nr. 8  
A 3211 Loich

Es wird hiermit bestätigt, daß Öllagerung und Zentralheizungsanlage bescheidgemäß nach den derzeit gültigen Bestimmungen und technischen Richtlinien errichtet wurden.

Die Zentralheizungsanlage wurde ohne Beanstandung einer Druckprobe unterzogen und dem Bauherrn/Kunden ordnungsgemäß übergeben.

- » Die Herstellung, Prüfung und Aufstellung des Lagerbehälters erfolgte nach dem Stand der Technik
- » Die ölführenden Rohrleitungen wurden mit 1,5fachen Betriebsdruck geprüft. Undichte Stellen wurden nicht festgestellt.

Der bauausführende Heizungsinstallateur:

OFENBINDER  
Springsholz GmbH  
HEIZUNG - BAD - ELEKTRO  
3106 Spratzern, Mariazellerstr. 216  
Tel. 02742 / 88 12 02

Termingeschreitung werden die bankmäßigen Verzugszinsen berechnet. Beanstandungen werden nur 8 Tage nach Warenempfang berücksichtigt.  
Alle vorbehalten! Zahlbar und klagbar in St. Pölten. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser uneingeschränktes Eigentum.

106 St. Pölten-Spratzern, Mariazellerstr. 216

Tel.: 02742 / 881202

Fax: 02742 / 881294

# Ofenbinder

Gas - Wasser - Heizung - Sanitär - Elektro  
Bäderstudio - Kesselservice



An das  
Gemeindeamt Loich  
Abteilung Bauamt  
  
A 3211 Loich



Springsholz Ges.m.b.H.  
Raika St. Georgen: 1.911.213, BLZ 32944  
Volksbank St. Pölten: 425-1955-0002, BLZ 47150  
DVR 0333557 - FN 92204w, LG St. Pölten

Lizenz: 2780103 OFENBINDER  
DVR-NR: 333557

Kundennummer: 07601/21450/25  
Datum: 1999/04/03

Bearbeiter: Hr. Pedrazza

## ATTEST

über: Druckbehälter  
Anlage: Fa. Johannes HÖLZL  
Loich Nr. 8  
A 3211 Loich

Gerät: Ausdehnungsgefäß für geschlossene  
Zentralheizungen laut ÖNORM 8135

Hersteller: Zilmel  
Typ: 80

Höchstzulässiger Betriebsdruck: 3 bar  
(gemäß Druckbehälter-Vorschriften ohne behördliche Prüfpflicht  
zulässig)

Prüfdruck: 4,5 bar

Nenninhalt (in Liter): 80 l

Dieses Gerät hat sich bei der Wasserdrukprobe mit 4,5 bar als  
einwandfrei und dicht erwiesen.

Der bauausführende Heizungsinstallateur:

OFENBINDER  
Springsholz GmbH  
HEIZUNG | BAD | ELEKTRO  
3106 St. Pölten, Mariazellerstr. 216  
Tel. 02742 / 88 12 02

Stadtgemeinde: Loich  
 Verw. Bezirk: St. Pölten  
 Land Niederösterreich  
 ÖLH-99

10. Mai

19 99



anberaumte

## Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom 28.4.99

### Bauverhandlung

betreffend das Ansuchen vom 28.4.99

um die baubehördliche Bewilligung

zum Neubau<sup>1)</sup> – Zubau<sup>1)</sup> – Umbau<sup>1)</sup> – Abbruch<sup>1)</sup>

zur Errichtung einer ~~Einfriedung~~ Ölzentralheizungsanlage

zur Instandsetzung<sup>1)</sup> – Abänderung<sup>1)</sup>

zur Änderung des Verwendungszweckes

zur Aufstellung folgender Maschinen<sup>1)</sup> – Gegenstände<sup>1)</sup> – Werbeanlagen<sup>1)</sup>

zur Aufstellung<sup>1)</sup> – zum Austausch<sup>1)</sup> von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen

zur Veränderung der Höhenlage

zur Anlage<sup>1)</sup> – Erweiterung<sup>1)</sup>

zur Durchführung von Abgrabungen<sup>1)</sup> – Anschüttungen<sup>1)</sup>

zur Verwendung des Grundstückes<sup>1)</sup>/teiles<sup>1)</sup> als Abstellplatz<sup>1)</sup> – als Lagerplatz<sup>1)</sup> für

zur Ableitung<sup>1)</sup> – Versickerung<sup>1)</sup> von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen

auf dem Grundstück Nr. 15, EZ 54, KG Loich  
 Loich

1. Verhandlungsleiter Bgm. SR Wilhelm Nestelberger
2. Bausachverständiger Ing. Wagner Raimund v. GBA III St. Pölten
3. Sachverständiger für
4. Bauwerber Hölzl Johannes
5. Planverfasser
6. Bauleiter
7. Gemeinderat
8. Gemeinderat
9. Anrainer
10. Anrainer
11. Anrainer
12. Anrainer
13. Sonstige Beteiligte
- 14.
- 15.
16. Schriftführer Monika Bobak (VB)

) Nichtzutreffendes streichen!

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.  
Die Verhandlungsausschreibung wurde außerdem an der Amtstafel kundgemacht.<sup>1)</sup>  
Der/Die<sup>1)</sup> Bauwerber hat/haben<sup>1)</sup> – das Eigentum am Bauplatz<sup>1)</sup> – die Zustimmung des Grund-  
tumers<sup>1)</sup> – nachgewiesen.

#### Anhaltspunkte für die richtige Verhandlungsführung:<sup>2)</sup>

Abschnitt 1: Sachverhaltsdarstellung

Abschnitt 2: Erklärungen

- a) der Sachverständigen
- b) der Anrainer
- c) der sonstigen Verhandlungsteilnehmer
- d) allfällige Vergleichsversuche

Abschnitt 3: Gutachten der Sachverständigen

- a) Auflagen und Bedingungen
- b) Stellungnahme zu Einwendungen

Abschnitt 4: Abschluß

- a) Äußerung des Bauwerbers zum Verhandlungsergebnis
- b) Dauer der Verhandlung
- c) Unterfertigung oder Begründung der Verweigerung

#### Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, beim bestehenden Gasthaus Grundstück 15  
Haus Nr 8, eine Ölfeuerungsanlage mit Öllagerraum zu errichten.  
Die entsprechenden Pläne und die techn. Beschreibung wurden durch  
die Firma Ofenbinder erstellt.

Der Öllagerraum im Ausmaß von 240 x 390 cm wird in Massiv  
hergestellt, mit einer öldichten Wanne ausgestattet und mit ei-  
Be- und Entlüftungsöffnung sowie einer Füllstelle hergestellt.

Der Zugang erfolgt durch eine brandhemmende Türe vom Heizraum.  
Aufgestellt werden 6 Kunststoffbatterietanks der Firma Verit,

#### Gutachten:

Das bautechn. Urteil bestehen gegen die Öllagerung sowie der  
Herstellung des Öllagerraumes keine Versagungsgründe.

Vorgelegt wurden bereits von der Fa. Ofenbinder ein Attest  
für das Druckausdehnungsgefäß, sowie eine Sicherheitsbescheinigung  
für die ölführenden Rohrleitungen.

Weitere Vorschreibungen sind erforderlich:

1. Bei der Füllstelle ist der Grenzwertgeber anzubringen
2. Der Notausschalter ist außerhalb des Heizraumes zu sitzen
3. Für die Elektroinstallation ist ein Sicherheitsprotokoll vorzulegen.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

<sup>2)</sup> hiezu Einlageblatt (Best. Nr. 153/14 E) mit Textvarianten zu Abschnitt 1 und 3 vom Verlag lieferbar

- Grundes
4. Für den Kamin ist ein Eignungsbefund vorzulegen.
  5. Von der Fa. Ofenbinder ist zu bestätigen, daß die Anlage den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Erklärungen:

Der Bauwerber nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Da sonst nichts vorgebracht wird schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung.

Dauer der Verhandlung: 2/2 Stunden.

Magnor  
Wolfram Mitteregger  
Joh. Hoff

Loich 29.4.99

An das  
Gemeindeamt Loich  
Abteilung Bauamt

A 3211 Loich



Lizenz: 2780103 OFENBINDER  
DVR-NR: 333557

Kundennummer: 07601/21450/25  
Datum: 1999/04/03

Bearbeiter: Hr. Pedrazza

**BEWILLIGUNGSPFLICHTIGES BAUVORHABEN  
GEM. PAR. 14 Z 6 NÖ BAUORDNUNG 1996**

über: Ölzentralheizungsanlage

Anlage: Fa. Johannes HÖLZL  
Loich Nr. 8  
A 3211 Loich

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gem. Par.14 Z.6 NÖ Bauordnung 1996 beantrage ich für oben angeführtes Bauvorhaben die Erteilung der Baubewilligung.

Mit freundlichen Grüßen

*Joh. Höll*  
HÖLZL

Beilagen:  
Grundriß und Baubeschreibung in dreifacher Ausfertigung

## HEIZUNGSTECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

über: Ölzentralheizungsanlage

Anlage: Fa. Johannes HÖLZL  
Loich Nr. 8  
A 3211 Loich



### Heizsystem:

Warmwasser-Zentralheizungsanlage, VLT max. 90°C, max. Betriebsdruck 3,0 bar

### Wärmebedarf:

Berechnung nach ÖNORM 7500: 48 kW

### Aufstellungsort des Heizkessels:

vorgesehener Aufstellungsraum im Keller

Raumgröße: 26 m<sup>3</sup>, Belüftung: 400 cm<sup>2</sup>

Zugang über brandhemmende Tür vom Kellervorraum

### Aufstellungsort des Öltanks:

Aufstellungsort im Keller

Raumgröße: 24 m<sup>3</sup>, Be/Entlüftung: je 400 cm<sup>2</sup>

öldichte Betonwanne, Höhe 70 cm

Zugang über Aufstellungsraum der Zentralheizungsanlage oder

Zugang über brandhemmende Tür vom Kellervorraum

### Ölzentralheizungskessel:

Fabrikat: Viessmann, Type: Vitola biferral

Heizleistung: 50 kW

aufgebauter Ölbrenner mit Luftabschlußklappe, für Heizöl  
extra leicht, 220 V

Fabrikat: Viessmann, Type: Unit

Heizleistung: 50 kW

### Heizungsregelung:

Die Heizungsanlage wird durch eine AT-Regelung mit Boiler-vorrangsschaltung automatisch geregelt.

### Warmwasserbereiter:

Speicher-Wassererwärmer ist bestehend  
hydraulische Verbindung mit Zentralheizungsanlage,  
thermostatisch gesteuert

**Sicherheitseinrichtungen:**

Heizungsseitig: Druckausdehnungsgefäß Type Zilmec und Sicherheitsventil (max. 3,0bar)

Wasserseitig: kombiniertes Rückschlag- und Sicherheitsventil (max. 6,0bar)

Ölkessel: elektr. Vorlauf- und Sicherheitsthermostat

Ölbrenner: Brandschutzschalter

Fluchtschalter: für die elektrische Abschaltung des Kesselhauses

Feuerlöscher: Mindestfüllgewicht 6 kg, ÖNORM F 1050 für Heizungs- und Öllagerraum, wird im Bereich des Kessels montiert

**Kamin:**

Die Abgasführung erfolgt in den bestehenden Kamin.

Kaminausführung: Größe DM 150

**Öllagerung: 6000 Liter Heizöl extraleicht:**

6 Stk. Kunststoff-Öltanks, Fabrikat: Nau Quadro á 1000 Liter im Tankraum, Befüllung erfolgt über einen Füllstutzen NW 2" in der Außenmauer, die Tankentlüftungsleitung NW 2" wird 2,5M über Niveau geführt

**Atteste bei Fertigstellung:**

- » Meßbericht nach der NÖ BTW liegt bei Bauherrn auf
- » Elektroattest (wenn mehr als Elektroanschluß)
- » Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Heizungsanlage mit Druckprobestätigung
- » Anschlußbefund des zuständigen Rauchfangkehrers
- » Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der öldichten Wanne des Öltankraums
- » Prüfbescheinigung der Herstellerfirma für die Öllagertanks (Werksbescheinigung)

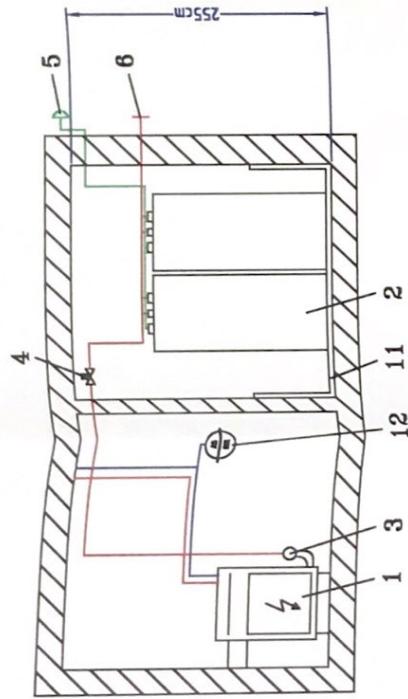
Der bauausführende Heizungsinstallateur:

**OFENBINDER**  
Springsholz GmbH  
**HEIZUNG - BAD - ELEKTRO**  
3106 Spratzern, Mariazellerstr. 216  
Tel. 02742 / 88 12 02

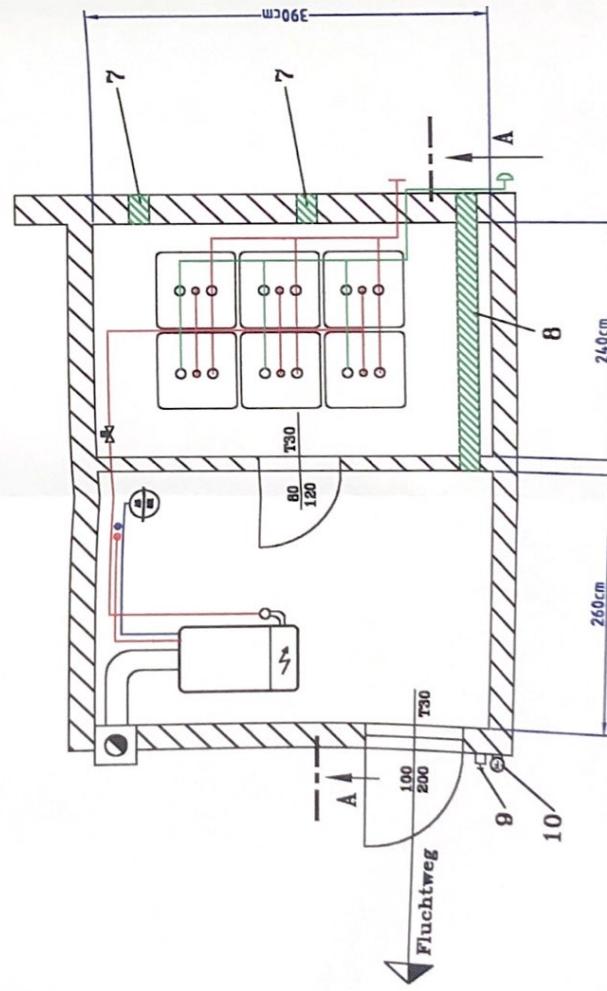
# EINREICHPLAN

über die Errichtung einer Ölfeuerungsanlage im Haus  
**Fa. Johannes HÖLZL**  
 3211 Loich, Loich Nr. 8

Pos.	Legende
1.	Ölkessel: Viessmann Vitola Biferral Leistung: 50 kW inkl. Ölbrenner Unit 50 kW
2.	Öltank: Nau Quadro 6 Stk. à 1000 Liter
3.	Ölfilter 1-Strang
4.	Magnetventil 3/8" im Tankraum
5.	Tankentlüftung NW 50, 2,5m über Niveau
6.	Tankfüllanschluß NW 50 absperbar
7.	Tankraumbe- und entlüftung 400cm <sup>2</sup>
8.	Heizraumbelüftung 400cm <sup>2</sup>
9.	Fluchtachalter
10.	Feuerlösch器 6 kg trocken
11.	öldichter Anstrich
12.	Druckausdehnungsgefäß Zilmet 801



Grundriß



Bauherr:

Baufirma:

**Ofenbinder**

Ges-Wärme-Heizung-Sanitär-Elektro  
Stahlbau-Kunststoff-Service  
Postfach 2002, 81672 München, Tel. 089/287294  
Fax: 089/287294

Behörde:

Zur KOMMISSIONEN in Verhandlung  
am 10.5.1999 zugrunde  
dient auf Bezugnahme sich der ho. Oberbaurat  
**A.S. Maff**, ...  
Gemeindeamt Loich



Wilhelm Wilder