

## ANHANG

## INFORMATIONEN ZUM EINHEITSWERTBESCHEID

finanzonline.at

Bundesministerium  
Finanzen

Teilnehmer\*in: Bundeshauptstadt Wien Benutzer\*in: Prantner Julia

23.10.2024 13:39 Uhr

## Informationen Einheitswertberechnungsgrundlagen

## Berechnung des Einheitswertes für wirtschaftliche Einheit 08 006-2-0990/5

Stichtag (Eingabe):									01.01.2024
Stichtag des Bescheides:									01.01.2004
Bescheiddatum:									13.01.2006
Baujahr	Gebäudeteil	Beschreibung	Kubatur/Fläche	Bauklasse	€/m <sup>3</sup> oder m <sup>2</sup>	Zuschlag / Abschlag in %	A/A in %	Restwert in %	
		Gebäudewert (nicht automatisiert ermittelt)						51.225,00 €	
		Gebäudewert						51.225,00 €	
Bodenwert:		Fläche	Wert je m <sup>2</sup>	Gesamtwert					
		674 m <sup>2</sup>	29,0700 €	19.592,57 €					
		674 m <sup>2</sup>		19.592,57 €					
		durchschnittlicher Wert, gerundet:	29,0700 €	19.592,57 €					
		Bebaute Fläche: 186 m <sup>2</sup>							
		Gebäudewert						51.225,00 €	
		Wert bis zum 10-fachen der bebauten Fläche:						19.592,57 €	
		davon 25 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 2 BewG						- 4.898,14 €	
								65.919,43 €	
		davon 25 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 7 lit. d BewG						- 16.479,86 €	
								49.439,57 €	
		Mindestwert gemäß § 53 Abs. 11 BewG						10.286,10 €	
		Einheitswert						49.400 €	
		Erhöht um 35 % gemäß AbgÄG 1982						66.600 €	

- 1) Der angeführte Gebäudeteil ist von der Grundsteuer befreit.
- 2) Der angeführte Gebäudeteil befindet sich im Zustand der Bebauung und wird für die Berechnung des Grundsteuermessbetrages nicht herangezogen.
- 3) Gemäß § 53 Abs. 9 BewG 1955 wird für Zwecke der Grundsteuer ein besonderer Einheitswert festgestellt, dabei ist nur der Wert der benutzungsfertigen Gebäude(teile) sowie des Grund und Bodens zu erfassen.
- 4) Ist dieser Wert geringer als die Summe aus dem besonderen Einheitswert zuzüglich der Baukosten, wird dieser Wert als Einheitswert festgestellt, ansonsten die Summe aus besonderem Einheitswert und den Baukosten.
- 5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.
- 6) Die Einstufung erfolgte in Bauklasse 17, bewertet wurde das/der Gebäude(teil) nach jener Bauklasse, die seiner Bauweise und Ausstattung entspricht.

Quelle: Mailnachricht Buchhaltungsabteilung 34, Magistrat der Stadt Wien vom 23.10.2024

AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201

## ABGABENRÜCKSTAND

**WG: Grundstückabgaben mit dinglicher Wirkung - Liegenschaft  
EZ 466 GB 01201 Auhof - Exekutionssache AZ 012 4 E 3/24y**

**Von:** "Edinger Sabine" <sabine.edinger@wien.gv.at>  
**An:** "regina.hemmer-halbwidl@gmx.at" <regina.hemmer-halbwidl@gmx.at>  
**Datum:** 23.10.2024 14:10:03

Sehr geehrte Fr. Mag. Hemmer-Halbwidl!

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage betreffend Rückstände der Liegenschaft EZ 466/ GB 01201 Auhof teilen wir Ihnen mit, dass derzeit folgende Rückstände aushaften:

**Grundbesitzabgaben (Grundsteuer und Müllabfuhrabgabe):**

Kto.05/06000466 Zeitraum 08/24 250,09 EUR + 10,00 EUR Pfändungsgebühr

Wir weisen Sie darauf hin, dass mit 15.11.2024 die Vorschreibung 11/24 in der Höhe von 296,10 EUR fällig wird.

**Wasser-Abwassergebühr:**

Kto.122581208 Zeitraum 04/24-10/24 1.642,71 EUR

Anbei sende ich Ihnen noch den Einheitswertbescheid der Liegenschaft EZ 466/GB 01201 Auhof.

Freundliche Grüße

Für die Buchhaltungsabteilung 34



Sabine Edinger

Buchhaltungsabteilung 34

Quelle: Mailnachricht Buchhaltungsabteilung 34, Magistrat der Stadt Wien vom 23.10.2024

## UNTERLAGEN ÜBERMITTELT DURCH MITEIGENTÜMER - AUSZUGSWEISE

## MAILNACHRICHTEN

**AW: Schätzung Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien**

**Von:** "Johannes Kautz" <kautz@thornton-kautz.at>  
**An:** "regina.hemmer-halbwidl@gmx.at" <regina.hemmer-halbwidl@gmx.at>  
**CC:** "Carmen Thornton - Thornton & Kautz Rechtsanwälte" <thornton@thornton-kautz.at>  
**Datum:** 22.11.2024 09:45:39

Sehr geehrte Frau Mag. Hemmer-Halbwidl,

aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen noch eine aktuelle Information betreffend die nicht konsensgemäß errichtete Garage weiterleiten (falls Ihnen diese Umstände nicht ohnehin bereits bekannt sind). Die Verpflichtete hat kürzlich bei der MA 37 um eine Baubewilligung für die Garage (im derzeitigen Bestand) angesucht. Wir haben nun erfahren, dass dieses Ansuchen zwischenzeitig von der MA 37 geprüft wurde und diese für die Garage in der derzeitigen Bestandsgröße **keine Baubewilligung erteilen wird**. Grund ist, dass laut aktuellem Flächenwidmungsplan nur eine Fläche von 1/3 des Grundstücks bebaut werden darf. Die Baufläche im Grundbuch beträgt zwar 231 m<sup>2</sup>, nach dem Flächenwidmungsplan ist in Summe aber nur ein bebaute Fläche von 224,7 m<sup>2</sup> (1/3 von 674 m<sup>2</sup>) zulässig. Demnach darf die Fläche der Garage maximal 22,2 m<sup>2</sup> betragen, die derzeitige Bestandsgröße beträgt hingegen 28,29 m<sup>2</sup>.

Ich habe nun auch selbst im Flächenwidmungsplan nachgesehen, dort ist ersichtlich, dass die Garage überhaupt zum Großteil über die bebaubare Fläche hinausragt. Ich vermute allerdings, dass dies bei Nebengebäuden wie einer Garage zulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Kautz

Mag. Johannes Kautz

Rechtsanwalt



Thornton & Kautz Rechtsanwälte

Tuchlauben 7a  
1010 Vienna

T +43 (1) 25 300 25 266

F +43 (1) 25 300 25 25

M +43 (0) 676 385 4030

E [kautz@thornton-kautz.at](mailto:kautz@thornton-kautz.at)

---

Von: Johannes Kautz  
Gesendet: Dienstag, 22. Oktober 2024 14:11  
An: regina.hemmer-halbwidl@gmx.at  
Cc: Carmen Thornton (thornton@thornton-kautz.at) <thornton@thornton-kautz.at>  
Betreff: Schätzung Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien

Sehr geehrte Frau Mag. Hemmer-Halbwidl,

wie am Freitag besprochen übermitteln wir Ihnen im Anhang folgende Unterlagen zum Objekt in der Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien:

Den Beseitigungsauftrag vom 21.10.2021. Da die Garage des Objektes nicht entsprechend dem mit Baubewilligung vom 13.09.2001 zu GZ MA37/13 – Hörndlwaldgasse 4/755/2001 bewilligten Einreichplan errichtet wurde, ist ein Beseitigungsauftrag ergangen. Wir haben von diesem Beseitigungsauftrag am 15.01.2024 durch die mit der Ersatzvornahme beauftragte MA 25 erfahren (siehe das beiliegende E-Mail der MA 25 vom 15.01.2024).

Eine Mitteilung der Baubehörde vom 08.01.2021. Diese Mitteilung betrifft den mit Baubewilligung vom 19.03.2001 zu GZ MA37/13 – Hörndlwaldgasse 4/657/2001 bewilligten Umbau im Jahr 2001. Wir haben von dieser Mitteilung letztes Jahr bei einer Einsichtnahme in den Bauakt Kenntnis erlangt. Eine Fertigstellungsanzeige zum Umbau konnten wir im Bauakt nicht finden. Die Baubewilligung vom 19.03.2001 dürfte daher wegen Zeitablauf erloschen sein.

Den Energieausweis vom 22.07.2013. Bei der Erstellung des Energieausweises wurde offenbar von einer Komplett bzw Kernsanierung im Jahr 2003 ausgegangen, die jedoch niemals erfolgt ist. Auch ein Vollwärmeschutz ist nicht vorhanden. Vielmehr wurden auf der ursprünglichen Außenmauer lediglich etwa 2,5cm dicke Heraklith-Platten angebracht und in den Luftraum zwischen der ursprünglichen Außenwand und den angebrachten Heraklith-Platten (lose) eine etwa 2-3 cm dicke Dämmwolle gelegt. Im Anhang finden Sie eine Fotodokumentation.

Den Leckortungsbericht vom 12.06.2023 betreffend das Dach.

[ ... ]

## LECKORTUNGSBERICHT (AUSZUGSWEISE)



Rokutec - Leckortungstechnik e.U. - Josef-Hoffmann-Gasse 3/1/14, 3002 Purkersdorf

230459 - Kunde: Johannes Kautz  
Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien.

Auftraggeber  
Johannes Kautz  
Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien.

## Leckortungsbericht | Nr. LOB01

Bezeichnung  
Leckortungsbericht: Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien.

Datum  
12.06.2023  
Uhrzeit  
12:00 - 16:00  
versendet am  
13.06.2023  
Protokollstatus  
abgeschlossen

Ort  
Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien.

[Beteiligtenliste](#)

Name (ohne Titel)	Gewerk	Telefonnr.	E-Mail	Vert.	Teil.
<b>Rokutec - Leckortungstechnik e.U.</b>					
Jens Eickenscheidt	Leckortung	+43 660/3211018	j.eickenscheidt@rocutec.at	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Roman Kurek	Leckortung	+43 660/3642022	r.kurek@rocutec.at	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### LECKORTUNGSBERICHT:

An der Wohnzimmerdecke des Einfamilienhauses kam es im Zuge starker Regenfälle zu Vernässungen. Zudem kommt es im Obergeschoss am Parkettboden vor der Terrassentüre ebenfalls zu Vernässungen. Feuchtemessungen haben hier stark erhöhte Messwerte gezeigt. Im Obergeschoss liegt die Dachterrasse des Hauses. Diese wurde mittels Spürgasprobe geprüft. Die Dachterrasse besteht aus einem alten Teil welcher mit Flämmppappe abgedichtet ist und einem neuen Teil welcher mit Kunststoff abgedichtet ist. Der alte Teil liegt ca 20 cm tiefer als der neue Teil. Die gesamte Dachfläche wird über zwei Bodengullys im alten Dachteil entwässert. Bei der Spürgasprobe der Abdichtungsebene konnten mehrere Stellen auf dem alten Dach unterhalb der Attika festgestellt an denen es zu teils starken Spürgasaustritten kommt. Hier waren auch deutliche Rissbildungen zu erkennen. Diese Stellen werden jedoch bei normalen Regenfällen nicht mit Wasser beansprucht. Laut Eigentümer kam es im Zuge eines Starkregens zu einem starken Wasserrückstau auf dem Dach bei dem das Dach mehrere Zentimeter hoch unter Wasser stand. Das Wasser dürfte sich im Zuge dieses Starkregens so hoch aufgestaut haben das es dann über die offenen Stellen bei der Attika eingedrungen ist. Auf der Dachfläche selber konnten weder im alten noch im neuen Bauteil Schäden festgestellt werden.

[LOB01.001](#)

12.06.2023	<b>Schadensort</b>	Firma	<b>Rokutec Leckortungstechnik e.U.</b>
	Das zu prüfende Dach sowie das Schadensbild bei der Terrassentüre des Dachgeschosses.	Gewerk	Leckortung
<a href="#">Fotos &amp; Daten</a> (Zum Downloaden Datei/Bild anklicken)			

[ ... ]

## BESCHEID MA 37 – AUFTRAG ZUR ENTFERNUNG DER GARAGE



MAGISTRAT  
DER STADT WIEN

Betreff:  
13., Hörndlwaldgasse 4

Gst.Nr. 1022 in  
EZ 466, Kat.Gem. Auhof

Gebietsgruppe West - Bauinspektion  
Spetterbrücke 4, 3. Stock  
1160 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37750  
Fax: (+43 1) 4000-99-37750  
ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at  
bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter	Telefon	Datum
MA37/597981-2020-1	Kneissl	4000/37764	Wien, 21.10.2020

#### Vorschriftswidrigkeit

### B E S C H E I D

Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

Binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides ist die Garage, welche ohne benötigte baubehördliche Genehmigung in der linken Abstandsfläche errichtet wurde, zu entfernen (siehe Begründung).

Die Erfüllung ist der Baupolizei Gebietsgruppe West - Bauinspektion unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.

### B e g r ü n d u n g

Bei der am 01.09.2020 abgehaltenen Ortsverhandlung wurde festgestellt:

Ohne das Erwirken einer baubehördlichen Genehmigung wurde in der linken Abstandsfläche eine Garage im Ausmaß von ca. 20m<sup>2</sup> hergestellt.

Des weiteren wurde festgestellt, dass mit der Baubewilligung MA37/13 - Hörndlwaldgasse 4/755/2001 vom 13.09.2002 eine Kleingarage mit einem Zugang zum Hauptgebäude in der linken Abstandsfläche genehmigt wurde. Die bewilligte Kleingarage entspricht nicht der Garage vor Ort.

Gemäß § 129 Abs. 10 BO ist der ohne Baubewilligung errichtete Bau zu beseitigen, da eine Baubewilligung bislang nicht erwirkt worden ist.

Wichtige Informationen und Formulare im Internet: [bauen.wien.at](http://bauen.wien.at)

Verkehrsanbindung: Linie U3, Station Kendlerstraße oder Ottakring / Schnellbahn S45, Station Ottakring / Linie 10 und 48A, Station Guttraterplatz  
Parteienverkehr: Dienstag und Donnerstag 8:00 – 12:30 Uhr, Planensalchters: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, UID:ATU36801500



Die gestellte Frist ist nach der Art der angeordneten Maßnahmen angemessen.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

### **M i t t e i l u n g**

Bei Nichterfüllung des Auftrages ist die Behörde verpflichtet, gemäß §§ 4 und 5 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VVG) die Vornahme der angeordneten Leistung durch die Vollstreckungsbehörde auf Gefahr und Kosten des/der Verpflichteten durchführen zu lassen, ohne dass dieser jedoch hierauf einen Rechtsanspruch hat.

Außerdem sind gemäß § 135 der Bauordnung für Wien Übertretungen der Bauordnung und der auf ihrer Grundlage erlassenen Verordnungen mit einer Geldstrafe bis zu EUR 50.000,- sowie im Falle der Uneinbringlichkeit, bei erschwerenden Umständen aber auch unmittelbar, mit einer Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen bedroht.

**Ergeht an:**

Grund(mit)eigentümerin EZ 466 Kat.Gem. Auhof	Kleef Krisztina Julia Hörndlwaldgasse 4, A-1130 Wien
Grund(mit)eigentümer EZ 466 Kat.Gem. Auhof	Dr. Kleef Ralf Auhofstraße 1-3/10, A-1130 Wien

**Der Sachbearbeiter:**  
Kneissl**Für den Abteilungsleiter:**  
D<sup>in</sup> Samnitz-Zinschitz  
Oberstadtbaurätin

## MITTEILUNG MA 37 ZUR BAUBEWILLIGUNG VOM 19.3.2001

 **Stadt Wien** Baupolizei

MAGISTRAT  
DER STADT WIEN

13. Bezirk, Hörndlwaldgasse ONr. 4  
EZ 466 der Kat. Gem. Auhof

*Konzept*

Gebietsgruppe West  
(Bauinspektion)  
Spetterbrücke 4, 3. Stock  
A - 1160 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37750  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37750  
ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at  
bauen.wien.at

*befürwortet am*  
*13.01.2021*

Aktenzahl	Sachbearbeiter:	Durchwahl	Datum
MA37/13-1348125-2014-3	Simhofer Werkmeister <i>Simhofer</i>	01/4000-37762	Wien, <b>- 8. JAN. 2021</b>

### Mitteilung

Baubewilligung vom 19. März 2001  
Zahl MA 37/13-Hörndlwaldgasse 4/675/2001

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie werden ersucht der MA 37/BI - West (innerhalb von vier Wochen) schriftlich bekannt zugeben, ob die von Ihnen erwirkte Genehmigung w.o. (Gültigkeit vier Jahre) ausgeführt wurde.

Falls dies der Fall sein sollte, ist gemäß § 128 Abs. 1 der BO für Wien die Fertigstellung der Baumaßnahme der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Bauwerke oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass das Bauwerk entsprechend der Genehmigung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden.

**Sollte von Ihnen keine diesbezügliche Mitteilung erfolgen, gilt die oben angeführte Genehmigung als durch Zeitablauf erloschen.**

Baubewilligungen gemäß § 70 bzw. Bauanzeigen gemäß § 62 werden gemäß § 74 Abs. 1 BO für Wien unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tag ihrer Rechtskraft gerechnet bzw. bei Bauanzeigen gemäß § 62 nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen (= Baubeginnsanzeige) oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

Diese Mitteilung ist kein Bescheid im Sinne des § 56 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, eine Beschwerde ist daher nicht zulässig. Sollten Sie jedoch der Auffassung sein, dass die gegenständliche Bauführung ordnungsgemäß durchgeführt wurde, setzen Sie sich bitte binnen 14 Tagen mit dem genannten Amt telefonisch in Verbindung.

Verkehrsanbindung: Linie U3, Station Kenderstraße oder Ottakring / Schnellbahn S45, Station Ottakring / Linie 70 und 48A, Station Gurtenstraße  
Parteienverkehr: Dienstag und Donnerstag 8:00-12:00 Uhr



2/2  
MA37/13-1348125-2014-3

 **Stadt  
Wien**

Ergeht an:

- 1.) PISTOLETTA Ausstellungs GmbH, Mariahilfer Straße 51, 1060 Wien, als Bauwerberin
- 2.) *Zug. 18.01.21er.*  
Herrn Dr. Ralf Kleef, Auhofstraße 1-3/10, 1130 Wien, als Haus- und Grundmiteigentümer
- 3.) *Zug. 18.01.21er.*  
Frau Krisztina Kleef, Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien, als Haus- und Grundmiteigentümerin

In Abschrift an:

- 4.) MA37/GGW Bauinspektion zur Überwachung
- 5.) *zum Akt*

Für den Abteilungsleiter:  
  
Simhofer  
Werkmeister

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:  
[bauen.wien.at](http://bauen.wien.at)

 **WIA**  
AMTSSIGNATUR

Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

## ENERGIEAUSWEIS - AUSZUGWEISE

## Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6  
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG Hörndlwaldgasse 4, 1130

Gebäudeteil		Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Hörndlwaldgasse 4	Katastralgemeinde	Auhof
PLZ/Ort	1130 Wien-Hietzing	KG-Nr.	1201
Grundstücksnr.	1022	Seehöhe	190 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

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

**HWB:** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

**WWWB:** Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**HHStB:** Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

**EEB:** Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

**PEB:** Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

## Energieausweis für Wohngebäude

**OiB**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6  
Ausgabe Oktober 2011

### GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	521 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,56 W/m <sup>2</sup> K
Bezugs-Grundfläche	417 m <sup>2</sup>	Heiztage	244 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	1.637 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3480 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.074 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Sommertauglichkeit	
Kompaktheit (A/V)	0,56 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK <sub>T</sub> -Wert	45,0
charakteristische Länge	1,71 m				

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima	
		zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m <sup>2</sup> a]
HWB	89,0 kWh/m <sup>2</sup> a	47.740	91,7
WWWB		6.653	12,8
HTEB		41.785	80,2
HTEB <sub>RH</sub>		25.657	49,3
HTEB <sub>WW</sub>		15.365	29,5
HEB		96.177	184,7
HHSB		8.553	16,4
EEB		104.731	201,1
PEB		136.045	261,2
PEB <sub>n,em</sub>		131.666	252,8
PEB <sub>em</sub>		4.379	8,4
CO <sub>2</sub>		26.403 kg/a	50,7 kg/m <sup>2</sup> a
f <sub>GEE</sub>			1,72

### ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Filos
Ausstellungsdatum	22.07.2013		Endrasstrasse 125 1230 Wien
Gültigkeitsdatum	21.07.2023		



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

## Datenblatt GEQ Hörndlwaldgasse 4, 1130

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Hietzing

# HWB 92 $f_{GEE}$ 1,72

### Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	521 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge $l_c$	1,71 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.837 m <sup>3</sup>	Kompaktheit $A_B / V_B$	0,58 m <sup>-1</sup>
Gebäudehüllfläche $A_B$	1.074 m <sup>2</sup>		

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Planunterlagen, Fr. Tichonova, 11 2012
Bauphysikalische Daten:	Angaben Fr. Tichonova, Besichtig, Default, 11 2012
Haustechnik Daten:	Angaben Fr. Tichonova, Besichtigung, Default, 2012

### Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Wien-Hietzing

Transmissionswärmeverluste $Q_T$		57.958 kWh/a
Lüftungswärmeverluste $Q_V$	Luftwechselzahl: 0,4	14.288 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		12.912 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	10.911 kWh/a
Heizwärmebedarf $Q_h$		47.740 kWh/a

### Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste $Q_T$		55.654 kWh/a
Lüftungswärmeverluste $Q_V$		13.720 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		12.466 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$		10.560 kWh/a
Heizwärmebedarf $Q_h$		46.347 kWh/a

### Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

### Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](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 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:  
B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5056 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / ÖB Richtlinie 6

#### Anmerkung:

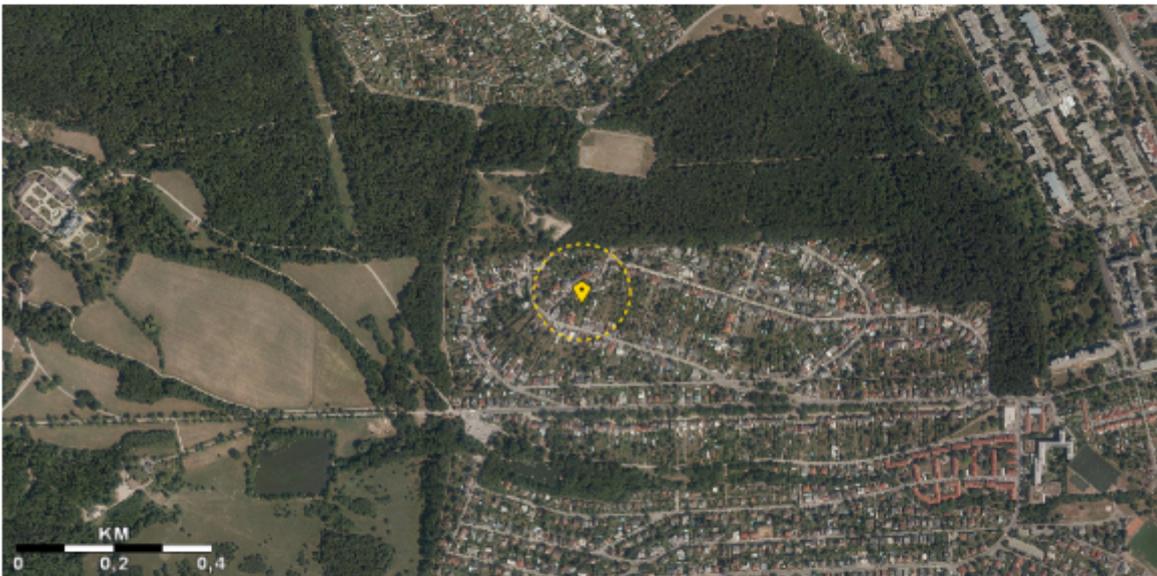
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergaben 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.

## NATURGEFAHRENÜBERSICHT

## HORA-Pass

Adresse: Hörndlwaldgasse 4, 1130 Wien  
 Seehöhe: 297 m  
 Auswerteradius: 100 m  
 Geogr. Koordinaten: 48,16907° N | 16,26033° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	hoch
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig

## Legende und weiterführende Informationen

### Hochwasser

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

### Erdbeben<sup>1</sup>

-  Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
-  Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
-  Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

### Windspitzen [km/h]

-  > 190
-  180 - 189
-  170 - 179
-  160 - 169
-  150 - 159
-  140 - 149
-  130 - 139
-  120 - 129
-  110 - 119
-  100 - 109
-  90 - 99
-  80 - 89
-  70 - 79
-  60 - 69
-  50 - 59
-  40 - 49
-  < 40

### Lawinen

-  Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
-  Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

### Rutschungen

-  mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
-  geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
-  keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

### Blitzdichte [Blitzeinschläge / km<sup>2</sup> / Jahr]

-  ≥ 5,0
-  ≥ 4,0 - 5,0
-  ≥ 3,0 - 4,0
-  ≥ 2,0 - 3,0
-  ≥ 1,0 - 2,0
-  < 1,0

### Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

-  > 5 cm
-  > 4 cm - ≤ 5 cm
-  > 3 cm - ≤ 4 cm
-  ≤ 3 cm

### Schneelast<sup>2</sup> [kN/m<sup>2</sup>]

-  > 10,0
-  > 8,0 - ≤ 10,0
-  > 6,0 - ≤ 8,0
-  > 5,0 - ≤ 6,0
-  > 4,0 - ≤ 5,0
-  > 3,0 - ≤ 4,0
-  > 2,5 - ≤ 3,0
-  > 2,0 - ≤ 2,5
-  > 1,5 - ≤ 2,0
-  > 1,0 - ≤ 1,5
-  ≤ 1,0

### Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

-  > 50
-  > 20 bis ≤ 50
-  ≤ 20

<sup>1</sup> ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

<sup>2</sup> ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

 Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

#### Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BML lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

## FOTODOKUMENTATION

## AUSSENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE



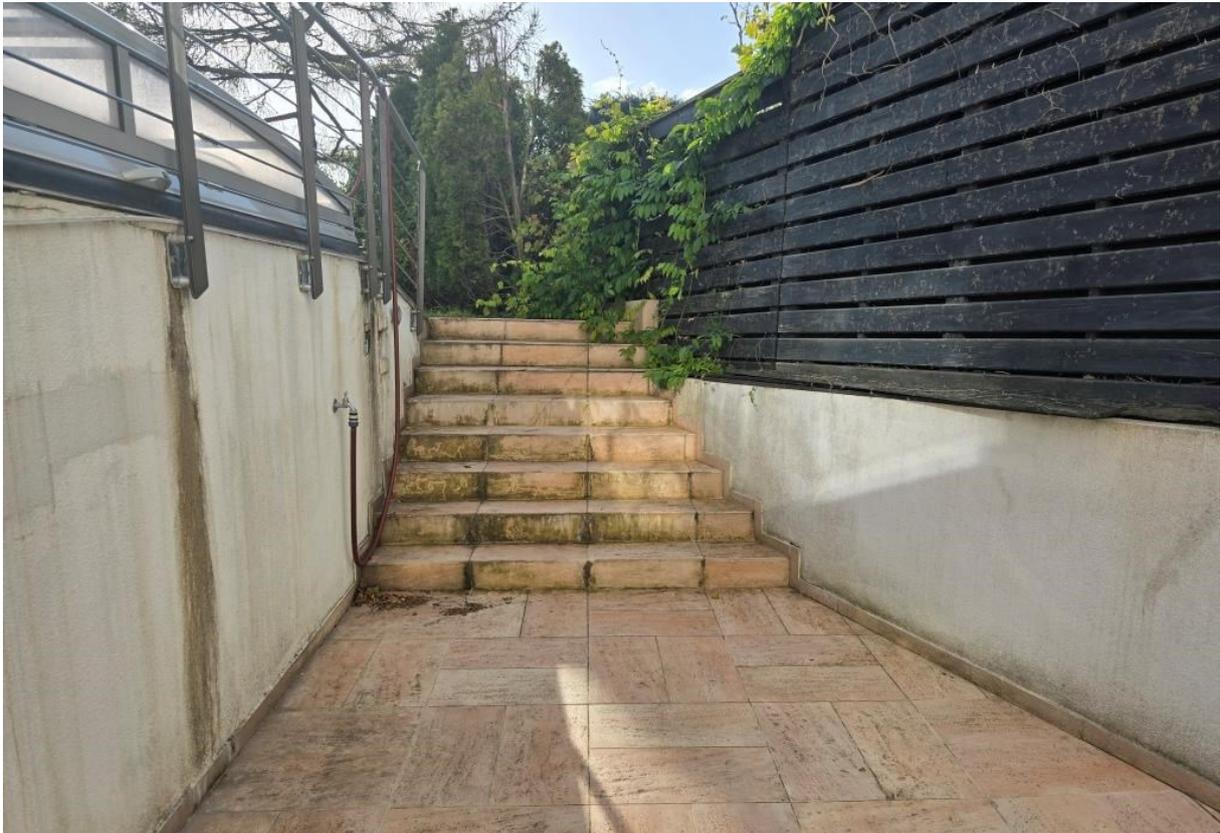


## AUSSENANSICHTEN GARAGE

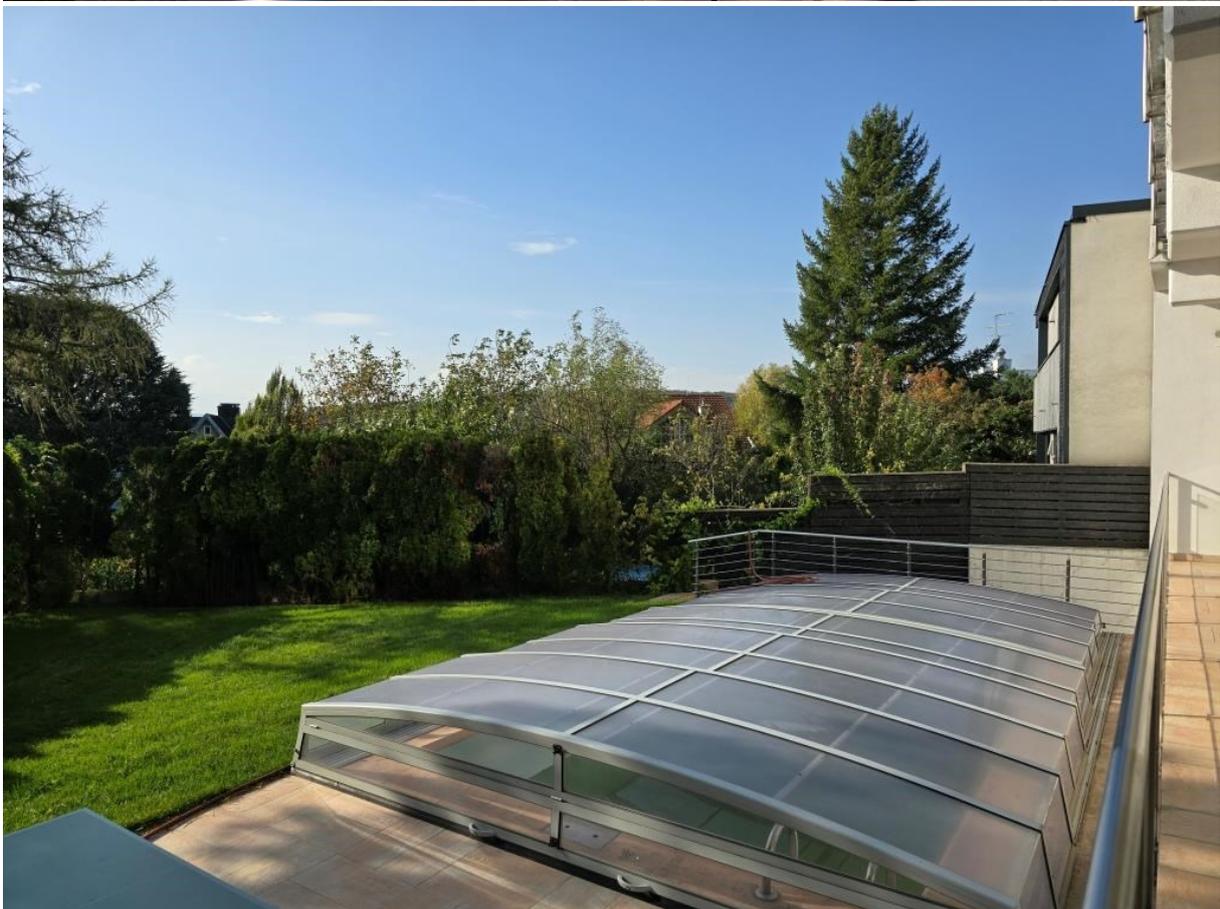


## AUSSENANSICHTEN GARTEN

Zugang zum Garten vom Untergeschoss









Vorgarten



## INNENANSICHTEN WOHNGBÄUDE UNTERGESCHOSS

Stiegenabgang und Gang



## Raum (lt. Plan BRENNSTOFFFLAGERRAUM)



## Vorraum mit Gartenausgang



## Technikraum – Pooltechnik/Filteranlage

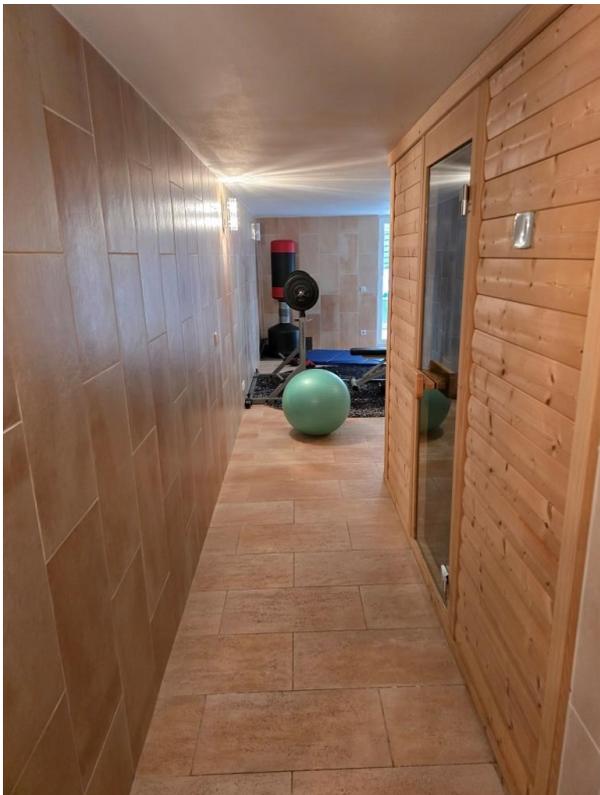


Kellerraum mit Wasserhauszuleitung (Wasseruhr) (laut Plan KELLER 16,06M<sup>2</sup>)



Fitnessraum (laut Plan KELLER 29,08M<sup>2</sup>)

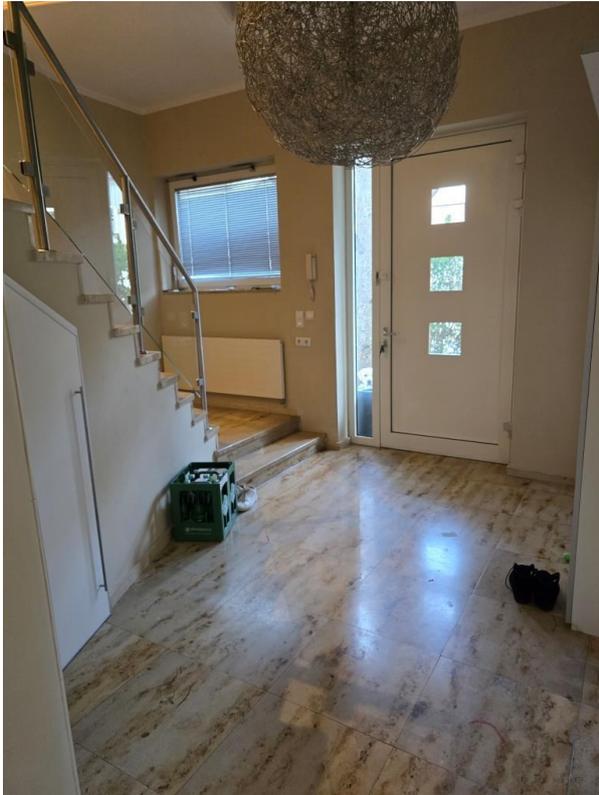




---

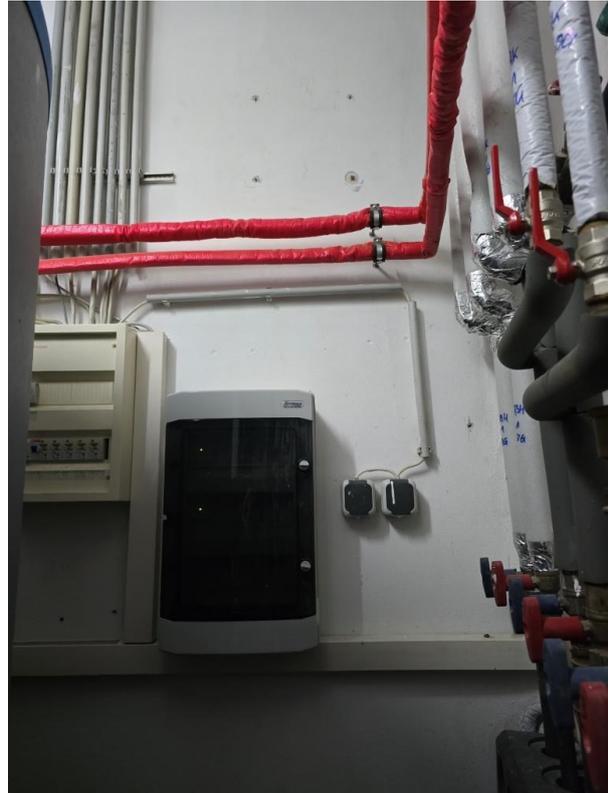
## INNENANSICHTEN WOHNGBÄUDE ERDGESCHOSS

Diele mit erster Hauseingangstüre (laut Plan DIELE 14,35M<sup>2</sup>)



Diele und Heizraum (laut Plan DIELE 5,14M<sup>2</sup> sowie ein Teil von HEIZR.)





## Zimmer mit Ausgang zur Terrasse (an Heizraum angrenzendes Zimmer)



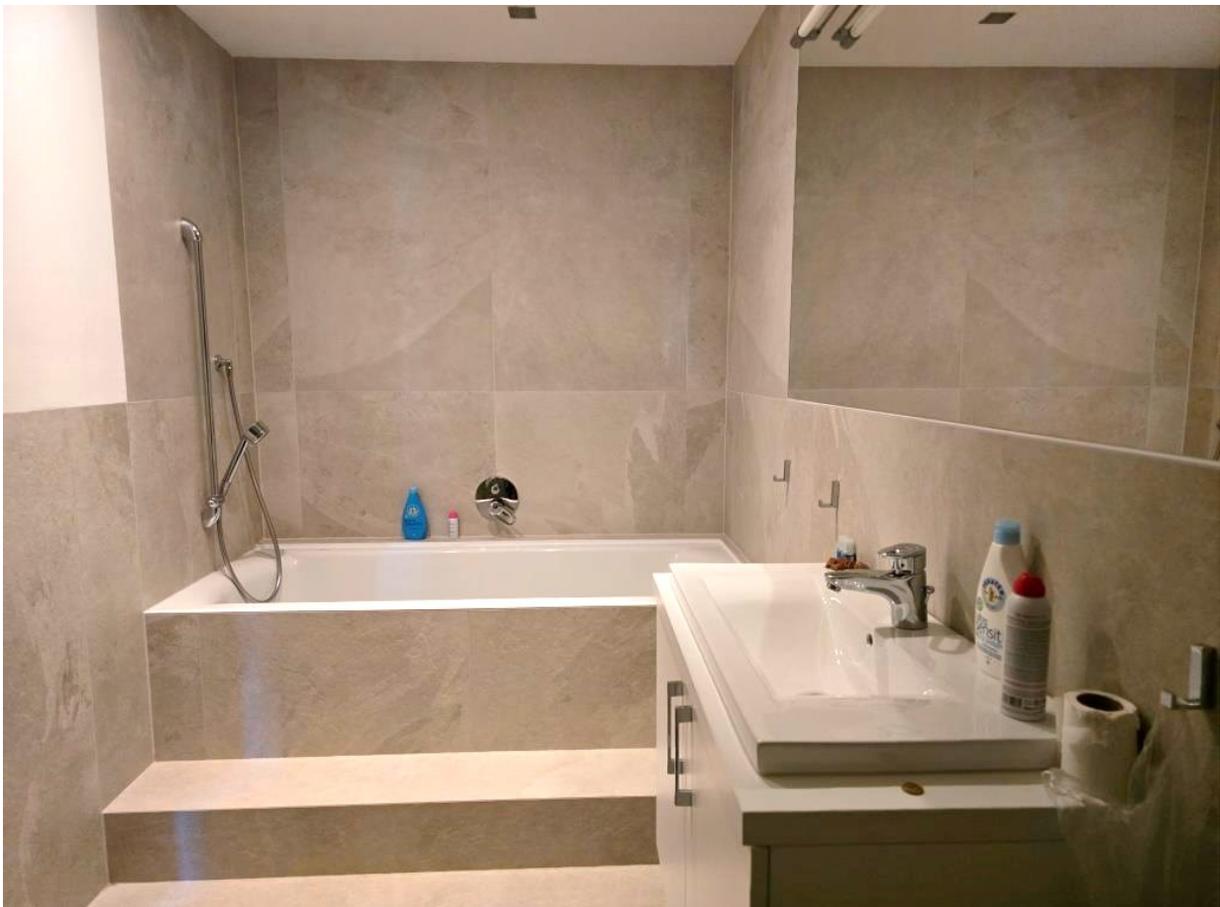
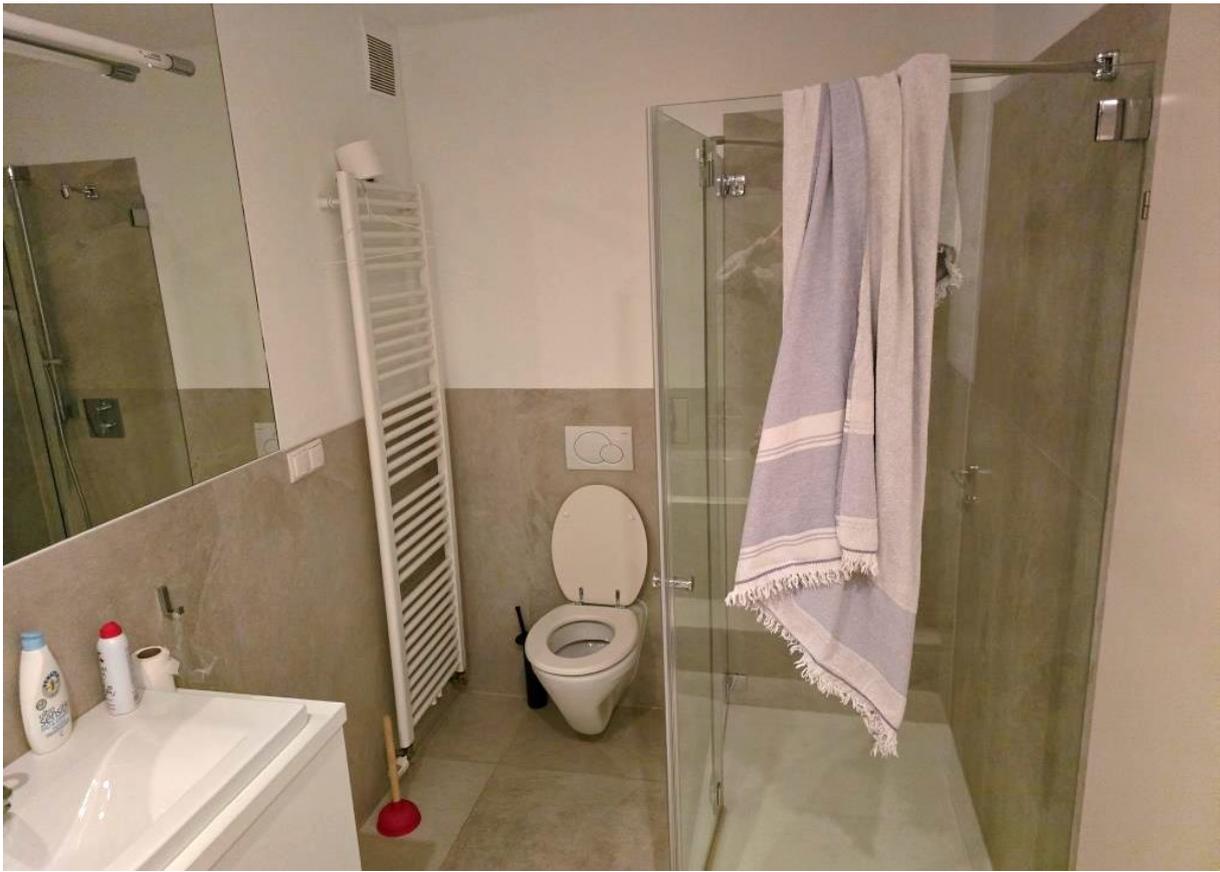
Bad/WC (laut Plan südlicher Teil von HEIZR.)



Vorraum – mit zweiter Hauseingangstüre – mit Zugang zu Bad/WC



## Bad/WC



Wohnraum (laut Plan ZMMER und KÜCHE zusammengelegt)



AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201



Küche (laut Plan Teil des ostseitigen Zimmers)





### Küchenspots wegen Wasserschaden an Zwischendecke defekt



## Schlafzimmer (gartenseitiger Teil des ostseitigen Zimmers)



Kinderzimmer (zusammengelegt aus zwei gartenseitigen Räumen laut Plan 2 ZIMMER)



AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201

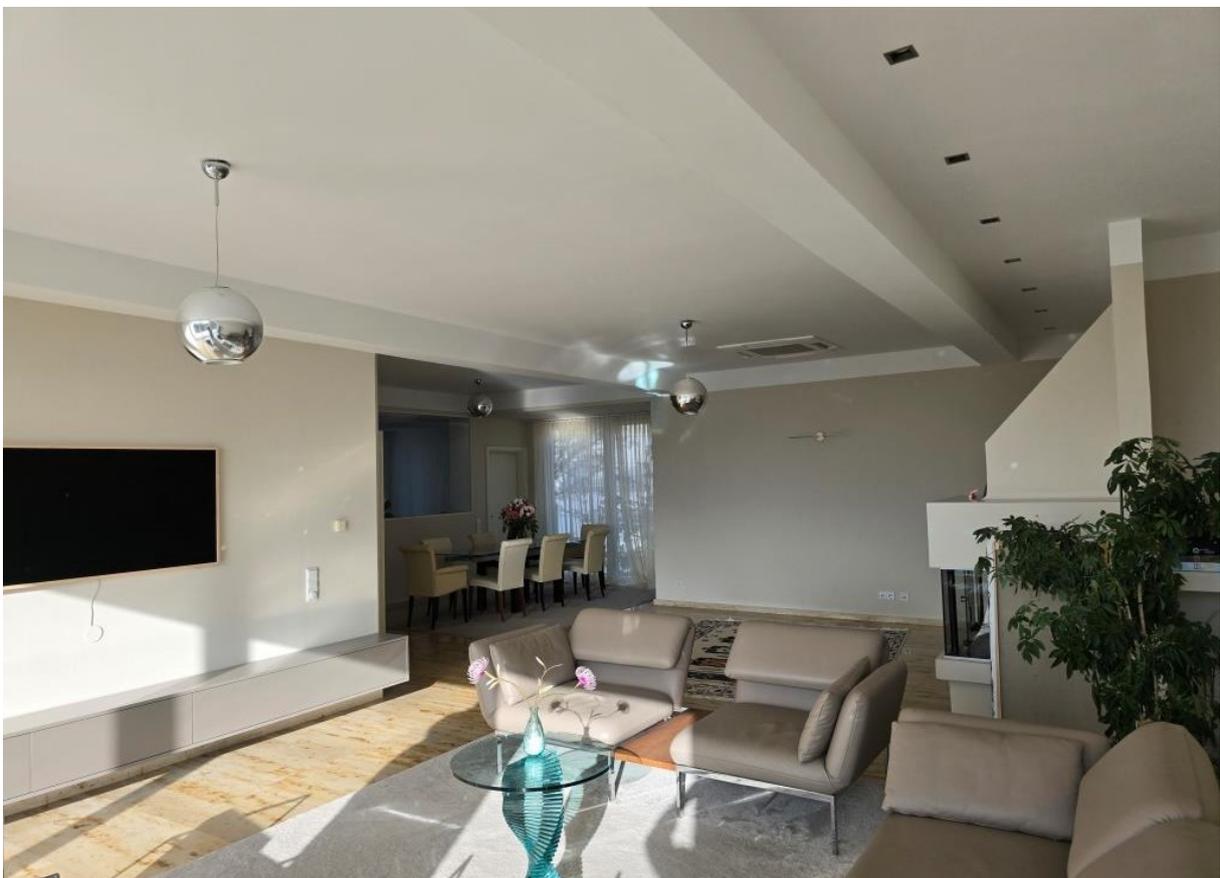
## INNENANSICHTEN WOHNGBÄUDE OBERGESCHOSS

## Stiegenaufgang



## Diele



Wohnraum mit Kamin – (laut Plan WOHNRAUM 70,20M<sup>2</sup>)

AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201



Küche





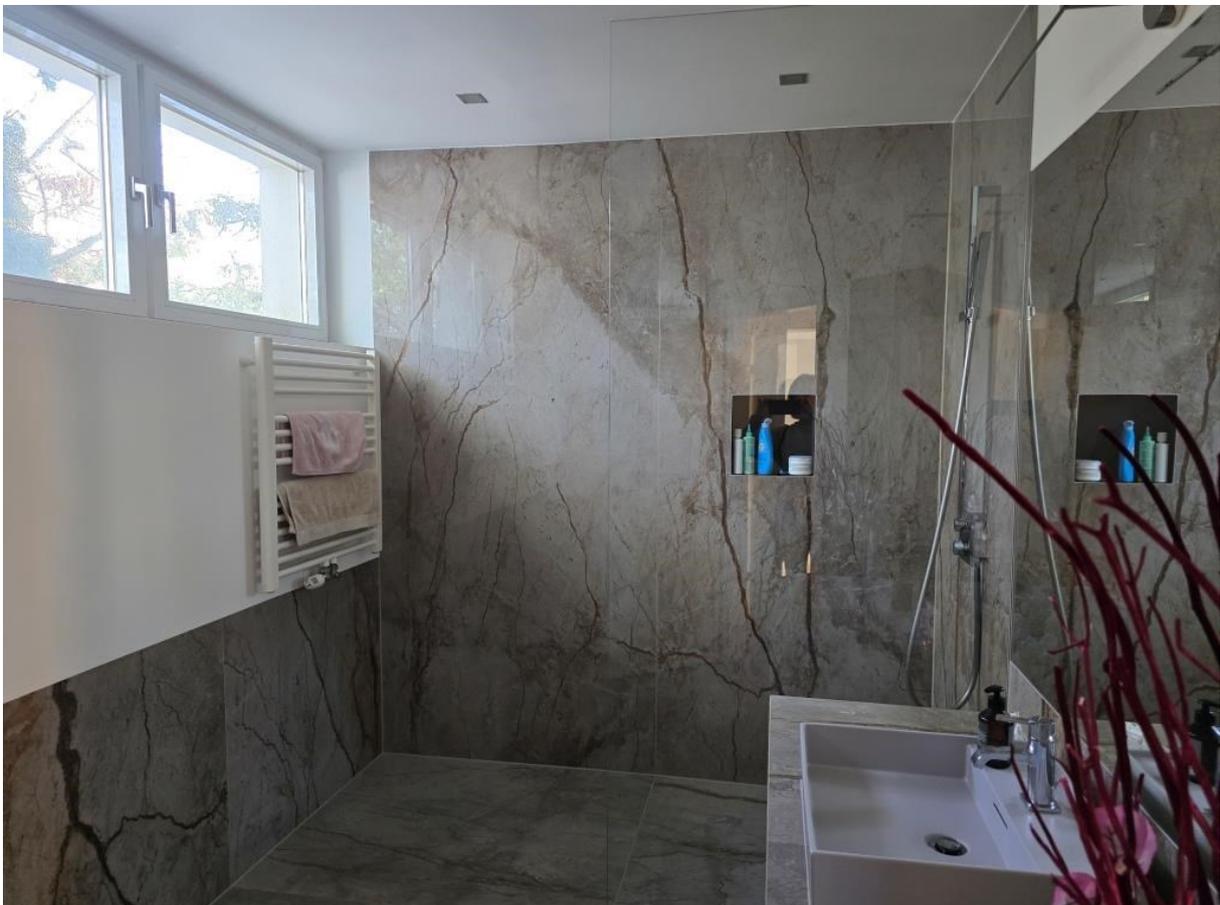
Abstellraum

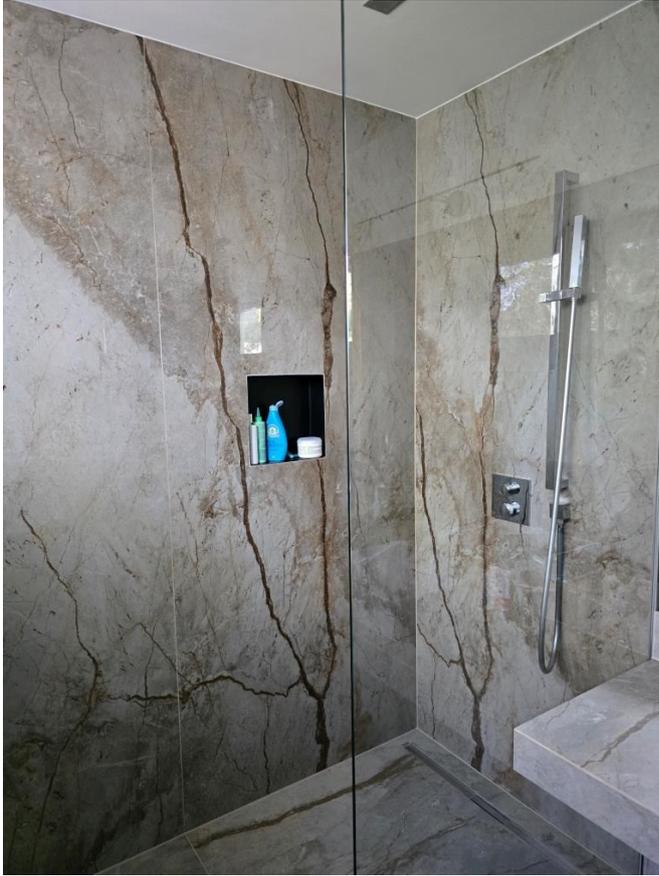


Gang zu Badezimmer, Ankleideraum u. Schlafzimmer (laut Plan Teil des BADEZIMMERS)



Badezimmer (Teil des im Plan mit BADEZIMMER 15,60M<sup>2</sup> eingezeichneten Raums)





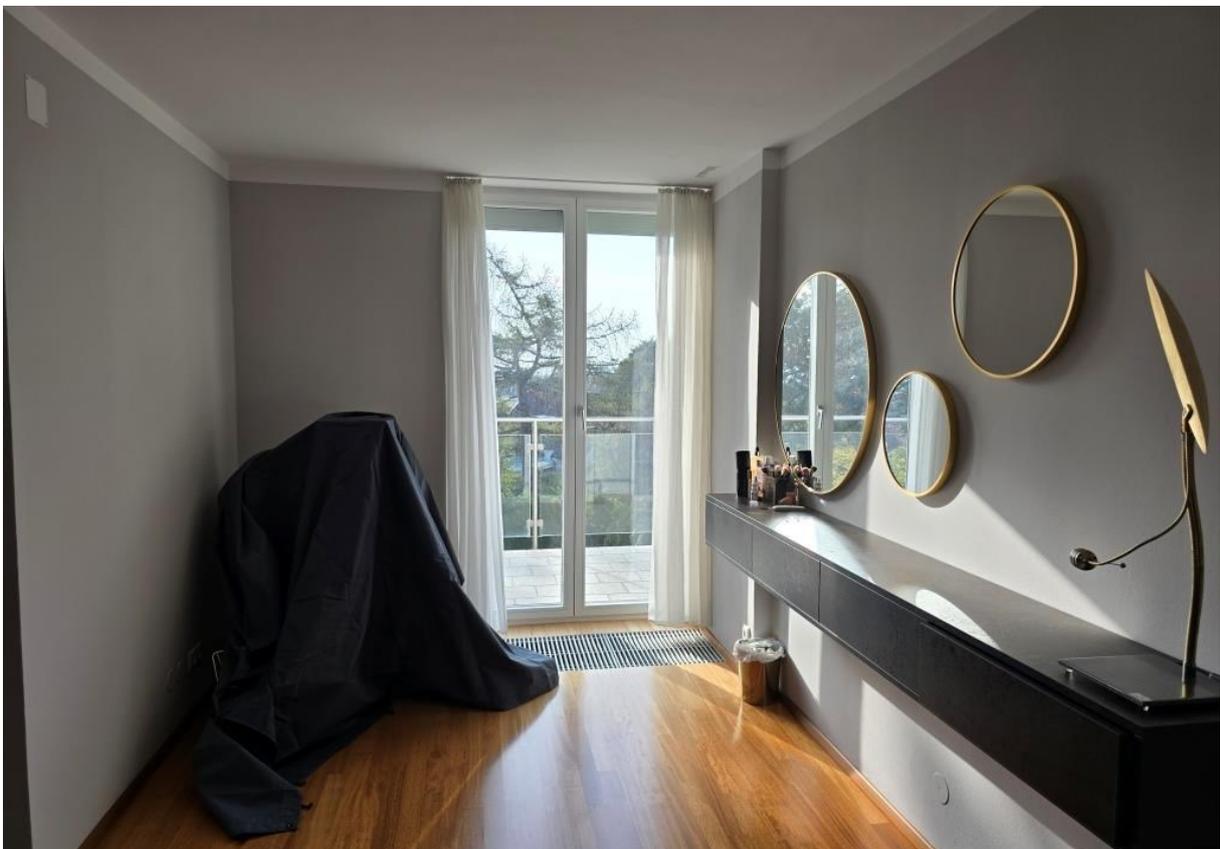
## Ankleidezimmer



Schlafzimmer (laut Plan ZIMMER 20,12M<sup>2</sup>)



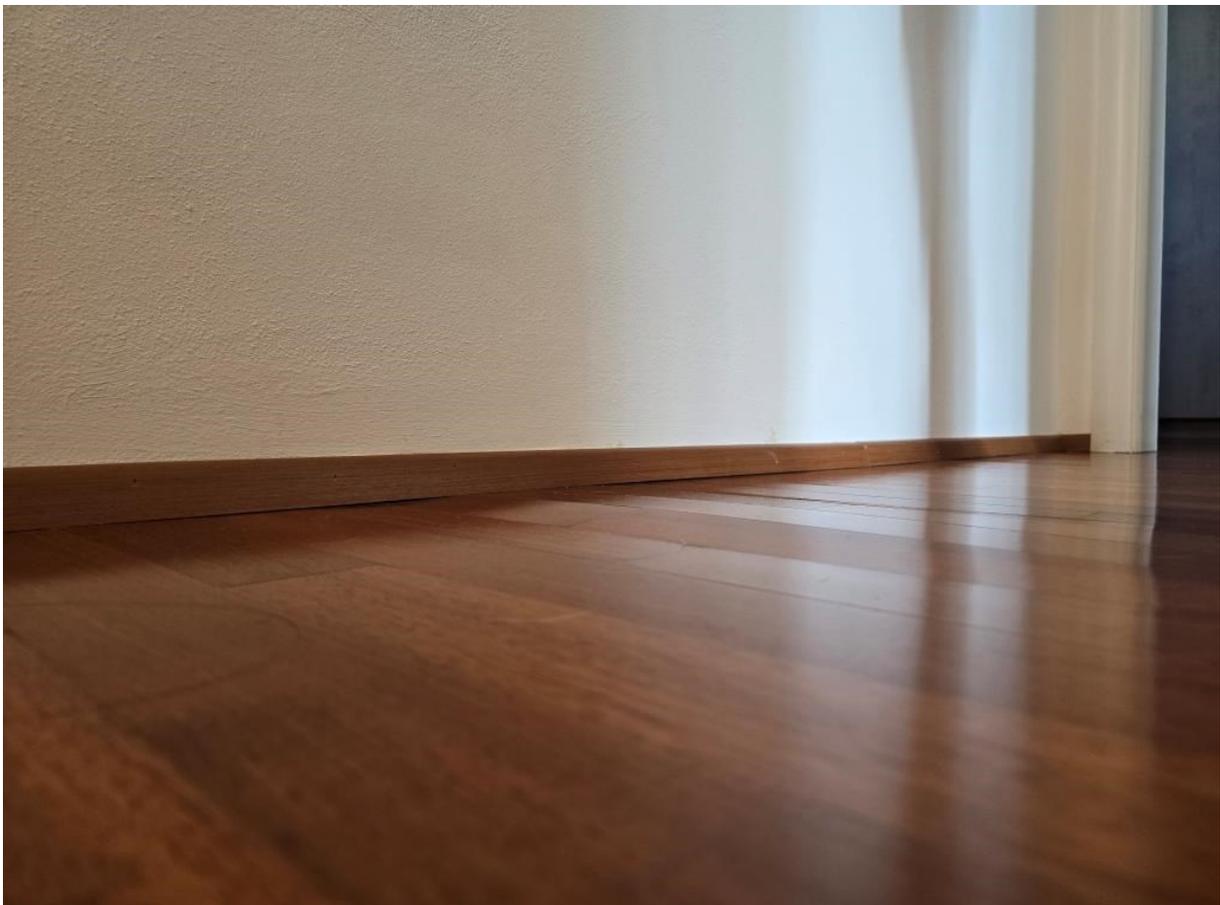
Zimmer angrenzend an Schlafzimmer (laut Plan ZIMMER 16,10M<sup>2</sup>)



Feuchteschäden an Raumdecke (angeblich durch Undichtigkeit des Flachdachs bedingt)

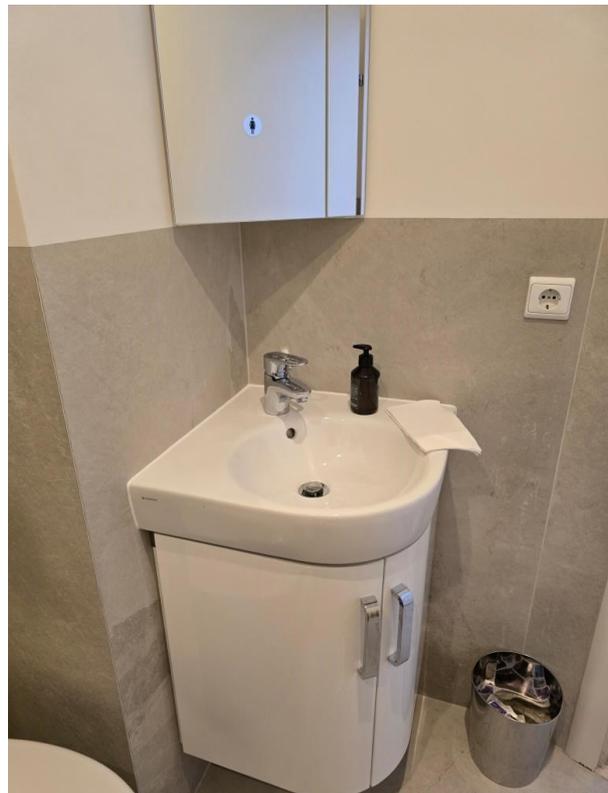


Parkettboden (Feuchteschäden) – Parkettdielen aufgestellt/von Untergrund abgelöst



Zimmer (laut Plan ZIMMER 9,75M<sup>2</sup>)

## Vorraum mit Wendeltreppe

Bad/WC (laut Plan BAD M<sup>2</sup> und WC 1,05M<sup>2</sup>)

---

## INNENANSICHTEN WOHNGBÄUDE DACHGESCHOSS

### Stiegenaufgang/Wendeltreppe und Vorraum



## WC

Bad (laut Plan BAD 8,16M<sup>2</sup>)

Zimmer (zusammengelegt aus laut Plan AR 12,84m<sup>2</sup> und ZIMMER 20,33m<sup>2</sup>)



## Terrassen und Gründach



AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201





## Innenansichten Garage



AZ. 012 4 E 3/24y - Verpflichtete Partei: Kristina Kleef, geboren 27.5.1971 -  
Bewertungsgutachten 1130 Wien, Hörndlwaldgasse 4, ½ Anteile B-LNR 4, EZ 466, GB 01201

## LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

Bauer Conrad, Gollenz Gerald, Grundlagen der Bauträgerkalkulation, Seminarunterlagen ÖVI 22.1.2019

Böhm Werner, Feilmayr Wolfgang: Vergleichswertverfahren versus Nutzwertgutachten, Seminarunterlagen zum 10. Forum Immobilienbewertung 2016

Dreier Klaus: Baumängel und Bauschäden, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Eisenmagen Roman ua.: Beleihungswert-grenzüberschreitende Aspekte, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Faudon/Malai/Trenner

Bauträger- und Projektentwicklungsbeispiele, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Wien 2015

Funk, Bienert, ua. Immobilienbewertung Österreich, Verlag ÖVI, 4. Auflage 2022

Gahleitner Andreas, ua.: Ermittlung des Bauzinses, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Grieb, Mag. Andreas: Aktuelle Rechtsprechung für Immobiliensachverständige, Vortragsunterlagen vom 27.11.2023

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

Hubner G.: Residualwertverfahren – Chancen und Risiken, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2015

Kleiber, Simon, Weyers Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 8. Auflage, 2017, Bundesanzeiger Verlag

Klien Michael, Die aktuelle Entwicklung der Baukosten in Österreich, OVI Symposium, September 2022

Kopecek, Dr. Alexander/ Paar, Mag. Gernot: Bausperre, Umwidmungen, Schutzzonen, Seminarunterlage Forum Immobilienbewertung September 2015

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandsrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

Krammer/Schiller/Schmidt/Tanczos: Sachverständige und ihre Gutachten, Handbuch für die Praxis, MANZ 2015

Kranewitter H.: Liegenschaftsbewertung 7. Überarbeitete Auflage, MANZ, 2017

Kranewitter H. Immobilienbewertung und Nachhaltigkeit, Seminarunterlagen MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Lindner Hannes: Standort-Standort-Standort, Parameter der Standort- und Marktbeurteilung, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Popp Roland, Neuruhler Julia, Die neue ÖNORM B 1802-1, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.9.2019

Popp Roland, Neuruhler Julia, Ableitung des Zinssatzes im Ertragswertverfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.1.2020

Popp Roland, Neuruhler Julia, Marktanpassung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 24.2.2020

Popp Roland, Neuruhler Julia, Einfluss Coronakrise auf Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.1.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bandbreiten der Verkehrswertermittlung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 29.3.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, DCF-Verfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 26.4.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bodenwertermittlung in innerstädtischen Lagen, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.5.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Datenbanken für Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.1.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Flächenermittlung in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.3.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Mietzins in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 30.1.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Nutzwerte in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.3.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Naturgefahren in der Immobilienbewertung, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 18.9.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung im Abgabenverfahren, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 20.11.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und Denkmalschutz, Seminarunterlagen Hauptverband Gerichtssachverständige, 5.2.2024

Reithofer, Markus: Bewertung von Baurecht und Baurechts-WE, Seminarunterlagen OVI Symposium September 2022

Schmid Roland, ua: Bewertung Big Data, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag

Strafella, Georg: Wertermittlung Vergleichswertverfahren nach ÖNORM B 1802-1, Seminarunterlagen Lindecampus 28.5.2019

Vitek, Ing. Thomas: Bauträger-Projektkalkulation und bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, Jänner 2015, ARS Seminarunterlage

Wanke Alexander, Reinprecht Ute: Barrierefreiheit aus Sicht der Bewertung, Seminarunterlagen zum 10. Forum Immobilienbewertung 2016

#### Zeitschriften und Marktberichte:

Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, Favoritenstr.24, 1040 Wien (Hrsg): ÖVI News

MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH (Hrsg): Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung

Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige

Immobilien- und Vermögenstreuhänder Wien (Hrsg): Österreichische Immobilien Zeitung

#### Standards:

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1800 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung