

Exposé

Einfamilienhaus in Prinzersdorf Einfamilienhaus mit Garten und Garage

Zu vermieten
Einfamilienhaus mit Garten
Haydngasse 5 3385 Prinzersdorf



Kontakt
Josef Kainzbauer
j.kainzbauer@gmx.net

Erstbezug nach Komplettrenovierung

Grundstück ca. 663m²
Erdgeschoss ca. 65m²
Obergeschoss ca. 65m²
Kellergeschoss ca. 63m²
Terrasse ca. 30m²
Garage ca. 12m²

Balkon südseitig
Klimaanlage
Fußbodenheizung
Keller mit
Strom für den
Strom für den
Strom für den
Thermografie

Grundstück inkl. Garten ca. 663m²
Nicht vom Hochwasser 2024 betroffen

Monatliche Miete: 1250 Euro

Objekt-Nr. **OM-339161**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Josef Kainzbauer j.kainzbauer@gmx.net

Weinbergstrasse 20
3385 Prinzersdorf
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	663,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Zu vermieten

Einfamilienhaus mit Garten
Erstbezug nach Komplettrenovierung
in Prinzersdorf

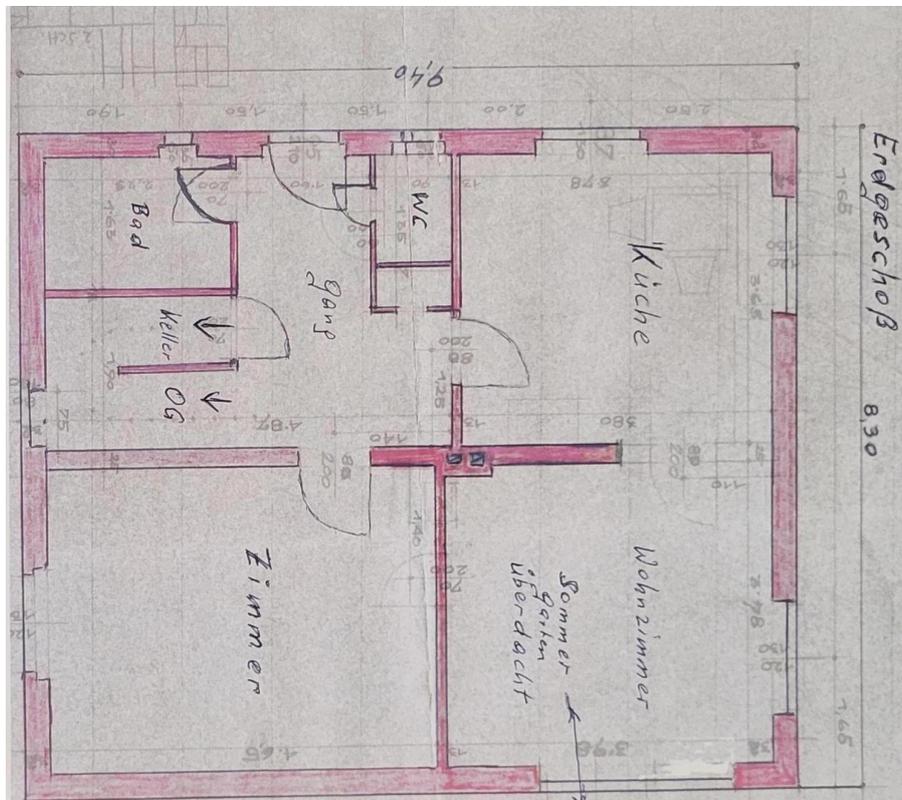
Kontakt

Josef Kainzbauer j.kainzbauer@gmx.net



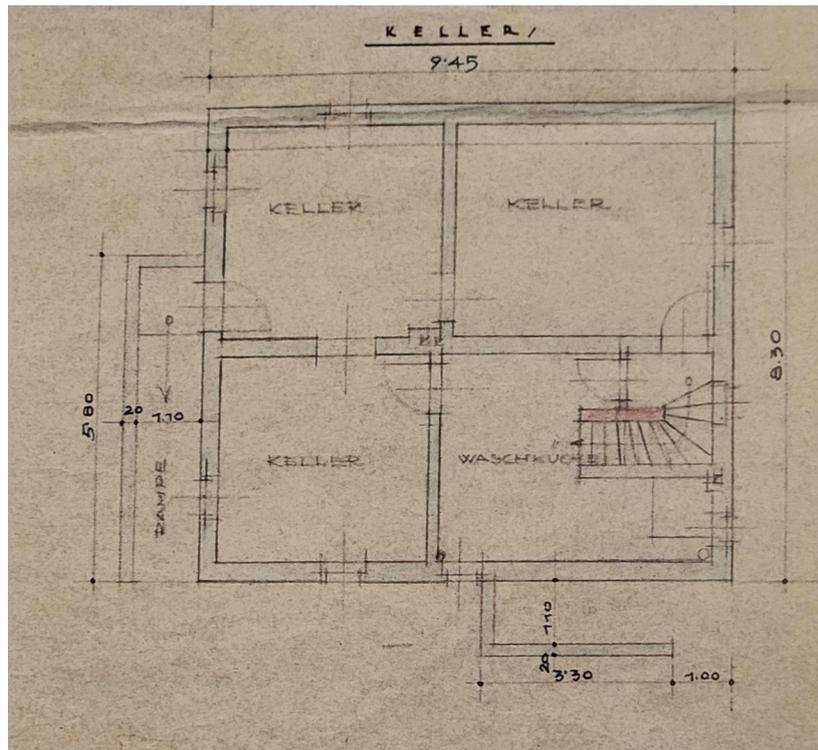
Weitere Infos unter diesem Link:

Weitere Infos unter diesem Lin

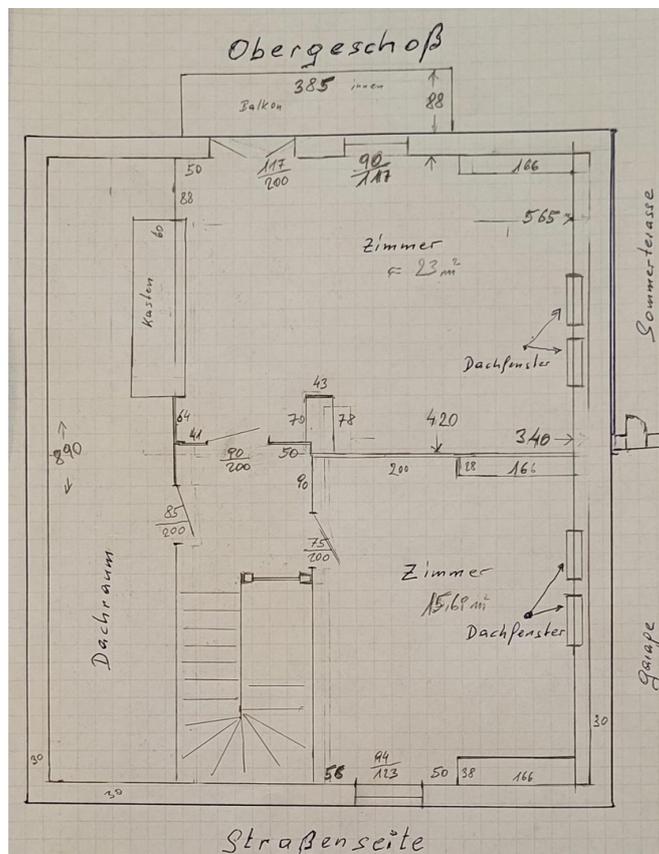


Plan EG.

Exposé - Galerie

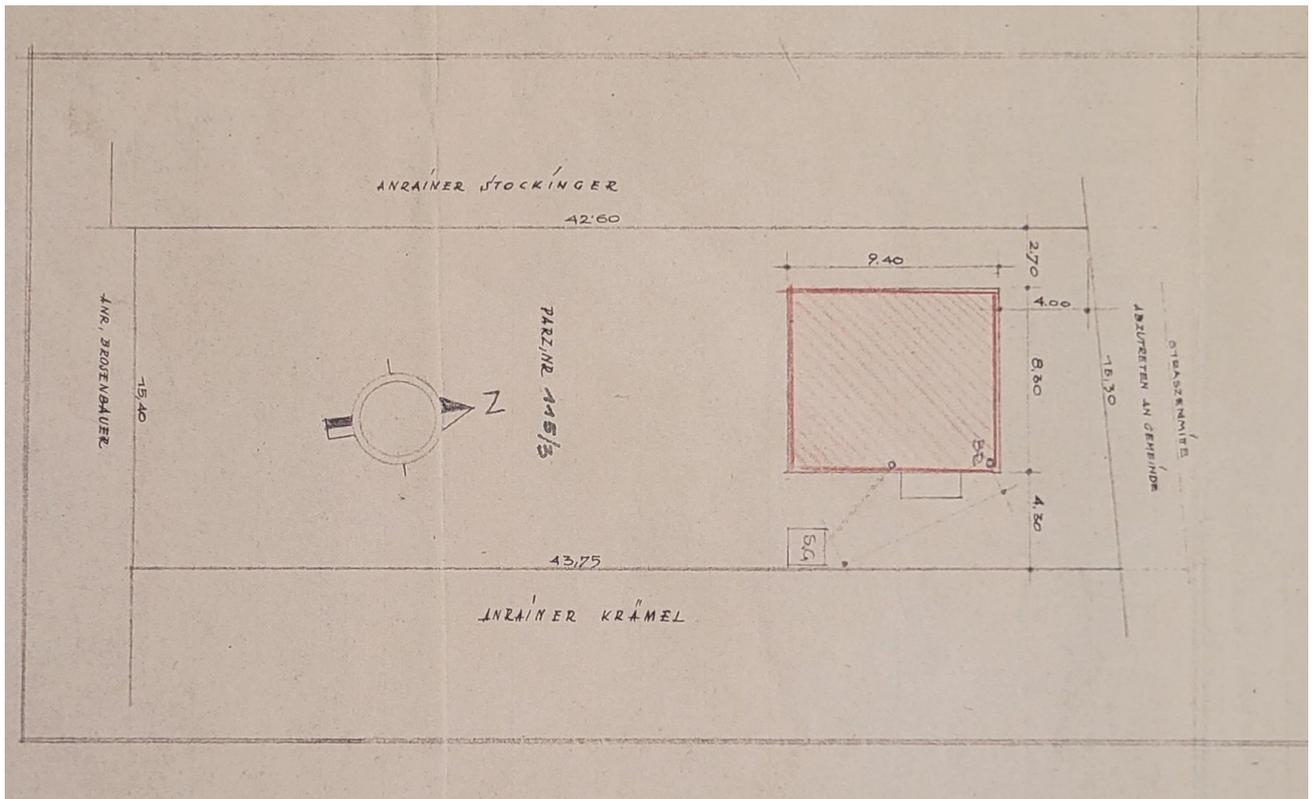


Plan Keller



Plan OG.

Exposé - Galerie



Plan Grundstück



Südseite

Exposé - Galerie



Strassenseite Nord

Exposé - Grundrisse

Wissen, wo die Wärme bleibt.
Ihre Infrarotbilder im Überblick.



Objektnummer: 667.196

Astrid Kainzbauer
Haydngasse 5
3385 Prinzersdorf

808 | 05600 | Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten reg. Gen.m.b.H.



Exposé - Grundrisse

Inhaltsverzeichnis

wir freuen uns, dass Sie sich dazu entschieden haben, Ihr Haus aus einer ganz anderen Sicht zu sehen, und möchten Ihnen mit dieser Broschüre einen ersten Einblick in die energetische Situation Ihres Hauses geben. Auf den folgenden Seiten finden Sie Interessantes zum Thema Thermografie und Energiesparen. Die Infrarotbilder Ihres Hauses inklusive Erläuterungen können Sie den hinteren Seiten dieser Broschüre entnehmen. Sollte Ihr Haus energetische Schwachstellen aufzeigen, hoffen wir, dass Ihnen mit dieser Dienstleistung eine wichtige Grundlage für eventuelle Modernisierungsmaßnahmen und damit verbundene CO₂-Einsparungen gegeben wird. Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Lesen Ihrer Broschüre.

3

Allgemeines zur Thermografie

Wissenswertes zu Thermografie und Technik

4

Energetische Schwachstellen in der Praxis

Übersicht energetischer Schwachstellen

5

Wärmeschutz lohnt sich

Heizkosten sparen, Lebensqualität erhöhen

7

Aktuelle Dämmstoffe

Wichtige Dämmstoffe im Überblick

8

Fenster – Bestandteile einer effizienten Gebäudehülle

Wissenswertes rund um das Fenster

10

Weiterführende Beratungsleistungen im Überblick

Gebäudeenergieausweis und Impulsberatung »erneuerbar heizen«

2

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Allgemeines zur Thermografie

Die Thermografie nutzt die Tatsache, dass alle Gegenstände Wärmestrahlung aussenden. Mithilfe einer Infrarotkamera wird diese unsichtbare Wärmestrahlung erfasst und in einem Infrarotbild dargestellt. Diese Infrarotbilder nennt man auch Thermogramme.

Dank bekannter physikalischer Gesetzmäßigkeiten und Zusammenhänge kann aus der erfassten Wärmestrahlung auf die Temperaturverteilung an der Oberfläche des betrachteten Gegenstandes geschlossen werden. Durch die Flächendarstellung der Temperaturverteilung ermöglicht die Bauthermografie, energetische Schwachstellen und Wärmebrücken, d. h. Bereiche der Gebäudehülle mit erhöhten Wärmeverlusten und Undichtigkeiten, festzustellen. Die Erstellung von Wärmebildaufnahmen an Gebäuden ist der schnellste und effizienteste Weg, den energetischen Gesamtzustand der Gebäudehülle visuell darzustellen. Ursachen für einen erhöhten Energieverbrauch können erkannt und Maßnahmen zur Energie- und CO₂-Einsparung geplant werden. Die Kosten für eine Gebäudethermografie sind hierbei eine gute Investition.

An Oberflächen von beheizten Gebäuden gilt: Helle Farben weisen auf warme Flächen, dunkle Farben auf kalte Flächen hin. Über die Temperaturskala neben dem Infrarotbild kann die Oberflächentemperatur der einzelnen Bauteile direkt abgelesen werden.



Sie sehen hier die aktuelle Infrarotkamera-Generation der P- und der T-Serie von FLIR Systems im Einsatz. Diese Geräte gehören zu den leistungsfähigsten Infrarotkameras für den mobilen Bereich und haben eine sehr hohe Auflösung. Ihre Infrarotbilder wurden mit einer Kamera dieser Serien erstellt.

3

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

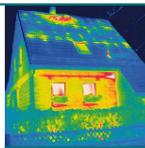
Exposé - Grundrisse

Energetische Schwachstellen in der Praxis

Neben einer gründlichen Planung von Neu- oder Umbaumaßnahmen – gerade unter energetischen Gesichtspunkten – ist die sorgfältige Ausführung der handwerklichen Leistungen oberstes Gebot. Eine gewissenhafte Kontrolle zahlt sich bei den heutigen Lebenszyklen von Gebäuden in jedem Fall aus. Bei identifizierten Schwachstellen an bestehenden Gebäuden ist die Beseitigung dieser Stellen durch nachträgliches Dämmen, Abdichten oder Isolieren ratsam. Ein entsprechender Handwerker oder Fachbetrieb sollte zur Beratung und Ausführung herangezogen werden. Anhand folgender Beispiele werden verschiedene mögliche energetische Schwachstellen veranschaulicht.

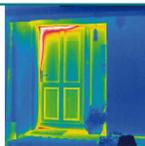


Ist ein Haus energetisch gut aufgestellt, bringt dies neben dem niedrigen Energiebedarf noch weitere positive Aspekte mit sich: Der Wert der Immobilie bleibt langfristig erhalten und bei Sanierung erfährt das Haus sogar eine nachhaltige Wertsteigerung.



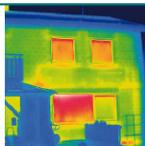
Beispiel Dach

Bei diesem Haus sind Wärmeverluste an der Dachhaut deutlich sichtbar. Das Bild zeigt erhöhte Oberflächentemperaturen im oberen Bereich des Daches. Trotz Hinterlüftung sind die Schwachstellen hier deutlich zu erkennen. Eine Kontrolle des Dachaufbaus ist dringend notwendig.



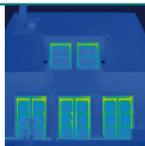
Beispiel Tür

Kleine Ursache, große Wirkung: Die Eingangstür eines Neubaus zeigt erhöhte Oberflächentemperaturen im Dichtungsbereich. Hier entweicht kostbare Wärme. Durch einfaches Nachstellen der Türaufhängung wird die Dichtheit wieder hergestellt und die Schwachstelle beseitigt.



Beispiel Wand

Eine ungedämmte Fassade und alte undichte Fenster – hier ein ideales Beispiel. Fenster und Außenwand zeigen ein schlechtes Temperaturbild. Das Anbringen einer Außendämmung und das Isolieren der Heizleitung minimieren die Wärmeverluste in hohem Masse. Ein Austausch der Fenster ist ebenfalls ratsam.



Zum Vergleich

Das abgebildete Gebäude zeigt fast keine Energieverluste. Es ist gut zu erkennen, was eine gute Konzeption der Gebäudehülle unter energetischen Gesichtspunkten bewirkt.

4

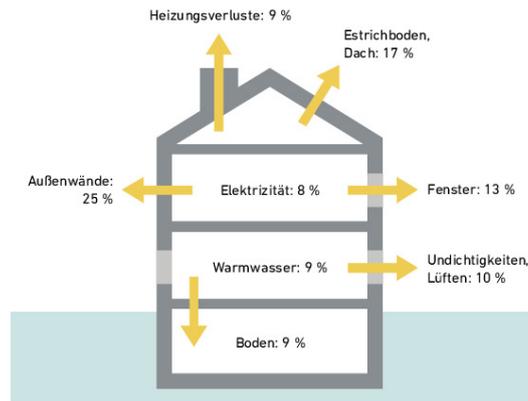
Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Wärmeschutz lohnt sich

Neben einem modernen Heizungssystem ist ein hochwirksamer Wärmeschutz ein wichtiger Grundpfeiler für ein energieeffizientes Gebäude. Zudem ist eine zeitgemäße Wärmedämmung der Gebäudehülle ohnehin für den Werterhalt einer Immobilie wichtig. In dieser Grafik wird dargestellt, wie viel Heizenergie an einem bisher nicht erneuerten Einfamilienhaus verloren geht.

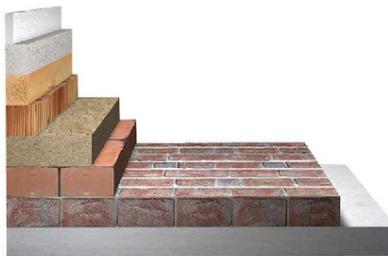
Quelle: Broschüre EnergieSchweiz, Bundesamt für Energie BFE Artikelnummer 805.010



Einige Hausbesitzer kennen das: warme Räume im Sommer, kühle Räume im Winter, kalte Füße und vielleicht auch noch Schimmel an den Wänden. Ein moderner und fachgerecht ausgeführter Wärmeschutz an Fassade, Dach und Keller schafft Abhilfe, hält die Hitze im Sommer ab und im Winter die eigenen vier Wände warm. Mit einer modernen Wärmedämmung lassen sich Heizkosten von etwa 50 % einsparen, denn die Wärme, die nicht nach draußen entweicht, muss auch nicht teuer bereitgestellt werden. Das spart nachhaltig Energie und Geld.

Baustoff / Dicke

Dämmstoff	2 cm
Leichtbetonsteine	6 cm
Nadelholz	6,5 cm
Porenziegel	8 cm
Strohlehm	23,5 cm
Hochlochziegel	29 cm
Klinker	90 cm
Massivbeton	105 cm



Eine Dämmschicht aus modernen Materialien ist auch durch noch so dicke Wände nicht zu ersetzen: 2 cm üblicher Dämmstoff haben die gleiche Dämmwirkung wie eine 30 cm dicke Wand aus Hochlochziegeln oder eine über einen Meter dicke Betonwand. Wichtiger für den Wärmeschutz ist nicht die Dicke des Baustoffes, sondern dessen Wärmeleitfähigkeit.

5

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Wärmeschutz lohnt sich



Ist die Wärmedämmung entweder nicht ausreichend oder gar nicht vorhanden, kann es im Bereich dieser »kalten« Wände zu Tauwasserbildung kommen.

Auch Baufehler oder klassische Wärmebrücken, können zu Wasserdampfkondensation im Innenbereich führen. Dadurch steigt dort die relative Feuchte – die ideale Bedingung für Schimmelpilze. Schimmelpilze bzw. deren Sporen kommen fast überall vor und sind zunächst harmlos. Gesundheitsschädigend werden sie erst dann, wenn sie eine bestimmte Konzentration übersteigen. Das Wachstum von Schimmelpilzen wird insbesondere durch drei Faktoren bestimmt: Feuchtigkeit, Nährstoffangebot und Temperatur.

Ursachen für höhere Feuchtigkeit im Gebäude können z. B. defekte Dächer (insbesondere Flachdächer), Risse im Mauerwerk, Wassereintritt infolge von Rohrbrüchen oder Überschwemmungen sein. Neben den baulichen Mängeln kann aber auch das falsche Nutzerverhalten der Bewohner für die Schimmelbildung verantwortlich sein. Schon ab 80 % relativer Luftfeuchtigkeit kann Schimmel entstehen!

Durch Aktivitäten im Raum entsteht Feuchtigkeit, z. B.: durch die Feuchtigkeitsabgabe des Menschen, Duschen, Kochen, Waschen etc. Ein Drei-Personen-Haushalt produziert z. B. im Durchschnitt zwischen 6 und 14 Liter Wasserdampf täglich.

Aktivität / Volumen

Waschen	1 - 1,5 l
Duschen / Baden	0,5 - 1 l
Kochen	0,5 l
Pflanzen	0,5 - 1 l

An »kalten« Außenwänden sollten keine Möbelstücke, Bilder oder schwere Gardinen unmittelbar an die Wand gestellt bzw. daran aufgehängt werden. Denn dann kann die Luft dazwischen nicht zirkulieren. Als Anhaltspunkt kann ein Mindestabstand von ca. 10 cm gelten. *Quelle: Umweltbundesamt – Hilfe! Schimmel im Haus.*

Die Luftfeuchtigkeit im Raum kann durch gezieltes Lüften und Heizen reduziert werden. So wird das Wachsen von Schimmelpilzen verhindert. Zudem gleicht ein kontrollierter Luftwechsel nicht nur den Feuchtehaushalt in den Räumen aus, sondern er trägt außerdem zu mehr Behaglichkeit und Wohlbefinden bei. Die relative Luftfeuchtigkeit in Räumen sollte 65 – 70 % nicht überschreiten. Damit kann die Gefahr der Schimmelbildung vermieden werden. Durch die erhöhte Dichtigkeit moderner Energiesparfenster wird nach deren Einbau der natürliche Luftaustausch mit der Umgebungsluft reduziert. Aus diesem Grund ist es wichtig, häufiger zu lüften als bisher. Mit einem einfachen Trick können Sie verhindern, dass Schimmelpilze überhaupt eine Chance haben: lüften mit Durchzug, bis die Luft im Raum ausgetauscht ist. Die Lüftungszeiten, entsprechend der Jahreszeit, sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Monat / Lüftungszeit

Dezember, Januar, Februar	4 - 6 Minuten
März, November	8 - 10 Minuten
April, Oktober	12 - 15 Minuten
Mai, September	12 - 20 Minuten
Juni, Juli, August	25 - 30 Minuten



6

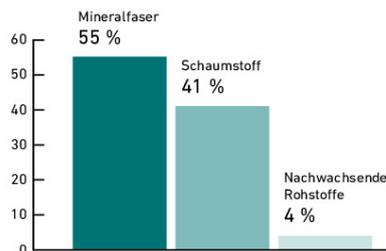
Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Aktuelle Dämmstoffe

Dämmstoffe werden in den Bereichen Dach, Wand, Keller und Estrichdecke eingesetzt. Dabei fällt den meisten Menschen sicher zuerst der Begriff »Styropor«, der Handelsname für Polystyrolschaumstoff, ein. Neben den chemisch hergestellten Materialien gibt es aber auch eine Vielzahl von ökologischen Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen. Die Auswertung zeigt, dass diese momentan erst zu 4 % verwendet werden.

Quelle: Gesamtverband der Dämmstoffindustrie



In der folgenden Tabelle sind beispielhaft einige Dämmstoffe aufgelistet:

Dämmstoff	Vorteile	Nachteile	Einsatz
Mineralfaser 	<ul style="list-style-type: none"> · gute Wärme- und Schalldämmung · nicht brennbar · schimmelresistent 	<ul style="list-style-type: none"> · hoher Energiebedarf zur Produktion nötig 	Dach, Wand, Fußboden
Polystyrolschaumstoff 	<ul style="list-style-type: none"> · leicht zu verarbeiten · feuchtigkeits- und frostbeständig · preiswert 	<ul style="list-style-type: none"> · hoher Energiebedarf zur Produktion nötig 	Dach, Wand, Fußboden
Glasschaum 	<ul style="list-style-type: none"> · feuchtigkeits- und frostbeständig · hoch belastbar · ungezieferresistent · nicht brennbar 	<ul style="list-style-type: none"> · hoher Energiebedarf zur Produktion nötig · teuer 	Erdbereich, Keller
Holzfasern 	<ul style="list-style-type: none"> · druckbelastbar · guter sommerlicher Wärmeschutz · feuchteregulierend 	<ul style="list-style-type: none"> · teuer 	Dach, Decke, Wand, Fußboden
Kork 	<ul style="list-style-type: none"> · hoch belastbar · gute Wärme- und Schalldämmung · fäulnis- und schädlingsresistent 	<ul style="list-style-type: none"> · begrenzter Rohstoff · teuer 	Dach, Decke, Hohlräume, Wand
Blähton 	<ul style="list-style-type: none"> · feuchtigkeits- und frostbeständig · nicht brennbar · gute Schalldämmung · ungezieferresistent 	<ul style="list-style-type: none"> · hoher Energiebedarf zur Produktion nötig 	Decke
Zellulose 	<ul style="list-style-type: none"> · preiswert · schimmelresistent · ungezieferresistent · sehr gute Schalldämmung 	<ul style="list-style-type: none"> · nicht druckbelastbar · Entsorgung problematisch 	Dach, Decke, Wand

7

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Fenster

Bestandteil einer effizienten Gebäudehülle

Fenster lassen Licht ins Haus und sorgen dadurch für ein Wohlbefinden. Deshalb sollte man beim Hauskauf oder bei der Modernisierung der Fenster einige Dinge beachten: Für die energetische Qualität eines Fensters ist der Glasaufbau maßgeblich verantwortlich. Die folgende Übersicht verdeutlicht, welche Unterschiede zwischen einer alten Einfachverglasung und einer modernen Wärmeschutzverglasung liegen.

Einfachverglasung

U-Wert 5,0 – 6,0 W/m²K

Einfach verglaste Fenster besitzen nur eine einzelne Scheibe, die den Wohnraum von der kalten Außenluft trennt. Wegen ihrer sehr schlechten Dämmeigenschaften ist die Verwendung von Einfachglas bei Sanierung und Neubau nicht erlaubt.

Isolierverglasung (2- oder 3-fach)

U-Wert 2,0 – 3,0 W/m²K

Isolierverglaste Fenster wurden als Zweischeiben- oder Dreischeibenvariante unter dem Namen »Thermopen« ab den 60er Jahren verbaut. Der Scheibenzwischenraum ist meist mit Luft gefüllt und die Scheiben sind unbeschichtet.

Wärmeschutzverglasung (2- oder 3-fach)

U-Wert 0,4 – 1,3 W/m²K

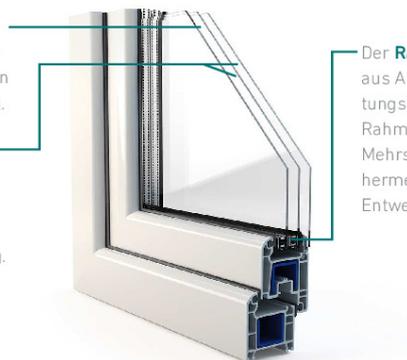
Die Wärmeschutzverglasung ist der Standard in der Bautechnik. Der Scheibenzwischenraum ist mit einem Edelgas befüllt. Die Scheiben sind mit einer dünnen Metallschicht bedampft, um die Oberflächentemperatur zu erhöhen und das Fallen von unbehaglichen Kaltluftschleieren in der Nähe des Fensters zu verhindern.

Neben der Scheibenzahl spielen auch der Aufbau und die Konstruktion der Verglasung eine wichtige Rolle. Welche Parameter dabei von Bedeutung sind, zeigt die folgende Darstellung.

Die **Wärmefunktionsschicht** ist die Beschichtung des Fensterglases mit einer dünnen Metallschicht. Sie verbessert den Wärmeschutz der gesamten Verglasung.

Für den **Scheibenzwischenraum**, der die eigentliche Isolationsschicht gegen Wärmeverluste darstellt, gilt:

1. Je breiter der Zwischenraum, desto grösser die Isolationswirkung.
2. Je weniger das Füllgas die Wärme leitet, desto besser ist die Isolationswirkung des Fensters.



Der **Randverbund** besteht aus Abstandhalter, Dichtungsmaterial, Glas und Rahmen. Er versiegelt die Mehrscheibenkonstruktion hermetisch gegen das Entweichen von Füllgas.



Veraltete Abstandhalter aus Aluminium sind stark wärmeleitend und führen oft zu Kondenswasser in Rahmennähe. Zeitgemäße Abstandhalter, oft als »warme Kante« bezeichnet, werden aus geeigneteren Materialien gefertigt und verbessern den U-Wert des Fensters um ca. 10 %.

8

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Fenster

Bestandteil einer effizienten Gebäudehülle

Ein weiterer Punkt ist die Materialauswahl des Fensterrahmens. Hierbei gehen die Meinungen weit auseinander. Bauherren stehen Fenster aus Holz, Kunststoff und Aluminium zur Verfügung. Holzfenster werden mit unterschiedlichen Holzarten produziert. Sie weisen gute Dämmeigenschaften auf, sind aber pflegebedürftiger als andere Fenstermaterialien. Bei Holzfenstern muss, je nach Witterungseinfluss, in regelmäßigen Zeitabständen der Außenanstrich erneuert werden. Als besonders robust und kostengünstig hat sich das Kunststofffenster erwiesen. Es ist besonders pflegeleicht und in der Regel mit einem 5 – 8-Kammersystem ausgestattet. Kunststofffenster gehören aufgrund der oft günstigeren Anschaffungspreise zu den meistverkauften Fensterbauarten. Aluminiumfenster haben den Nachteil, dass der Rohstoff Aluminium mit einem sehr hohen Energieaufwand produziert werden muss. Trotzdem bestechen diese Fenster durch ihre Langlebigkeit und Ästhetik. Des Weiteren gibt es auch Fenster-Mischformen, zu denen Aluminium-Holzfenster und Aluminium-Kunststofffenster gehören. Hier haben die Hersteller zwei Materialarten miteinander kombiniert und interessante Fenstersysteme entwickelt.

Holz	Kunststoff	Aluminium
 <ul style="list-style-type: none"> ++ Isolation +++ Ökobilanz + wartungsarm ++ Lebensdauer ++ Entsorgung ++ Preis +++ reparierbar 	 <ul style="list-style-type: none"> + Isolation - Ökobilanz +++ wartungsarm + Lebensdauer - Entsorgung +++ Preis - reparierbar 	 <ul style="list-style-type: none"> - Isolation -- Ökobilanz +++ wartungsarm +++ Lebensdauer + Entsorgung - Preis - reparierbar

Bauteilgruppe	Hightechfenster	mit Wärmedämmglas	Isolierglas-Fenster	Verbund-/Kastenfenster	Fenster mit Einfachglas
Zeitraum	ab 2006	ab 1995	bis 1994	bis 1978	bis 1978
U _g -Wert Fenster in W/(m ² K)	< 1,0	1,8	2,6	2,4	> 4,6
Energiebedarf an Heizöl je m ² Fenster pro Jahr im Schnitt	12 Liter	21,6 Liter	31,2 Liter	28,8 Liter	55,2 Liter
Fensteraustausch spart pro m ² /Jahr	Ausgangswert	9,6 Liter	19,2 Liter	16,8 Liter	43,2 Liter
Glasart	Wärmedämmglas 3-fach	Wärmedämmglas	Isolierglas	Doppelglas	Einfachglas

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder mit Erläuterung

Auf den folgenden Seiten sind die »Infrarotbilder Ihres Hauses« mit der zugehörigen Temperaturskala (Angaben in °C), einer Kommentierung und einer Bewertung dargestellt. Die Bewertung gibt einen Überblick über den Zustand des Gebäudeteils des Objektes von 1 – optimal bis 5 – mangelhaft. Der Bewertungsmaßstab bezieht sich auf vergleichbare Objekte aus vergangenen Infrarotbildaktionen.

1

Optimal

Die Temperaturverteilung ist überdurchschnittlich gut. Das heißt, es sind keine Wärmeverluste erkennbar.

2

Normal

Die Temperaturverteilung entspricht dem Stand der Bautechnik. Das heißt, es sind kaum Wärmeverluste erkennbar.

3

Unkritisch

Die Temperaturverteilung ist durchschnittlich. Das heißt, es gibt übliche Wärmeverluste entsprechend der Bausubstanz.

4

Kritisch

Die Temperaturverteilung zeigt schadhafte Stellen. Das heißt, eine fachgerechte Beseitigung der Mängel ist empfehlenswert.

5

Mangelhaft

Die Temperaturverteilung zeigt grobe Mängel. Das heißt, es sollte schnellstmöglich ein Fachmann zu Rate gezogen werden.

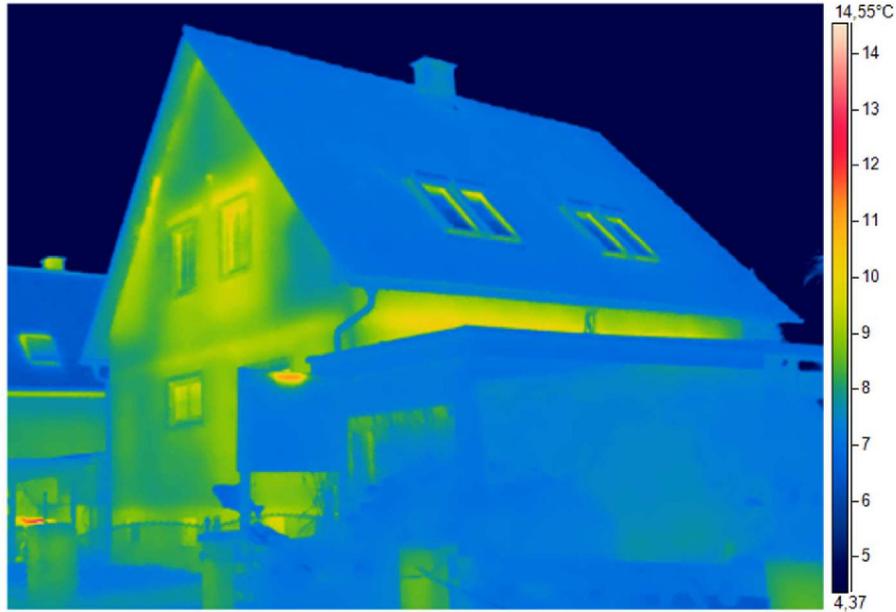
10

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 1

28.02.2024 | 21:55 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Wand



Fenster



Anschlussbereich Dach



Dach



Kommentare:

- übliche Temperaturverteilung an der Wand

- normales Temperaturbild im Fensterbereich

- durchschnittliches Temperaturbild im Anschlussbereich Dach

- gutes Temperaturbild im Dachbereich

11

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 2

28.02.2024 | 21:49 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Wand



Anschlussbereich Dach



Fenster



Dach



Kommentare:

- durchschnittliche Temperaturverteilung an der Wand

- leicht erhöhte Oberflächentemperatur im Anschlussbereich Dach

- gewöhnliches Temperaturbild an den Fenstern

- gutes Temperaturbild im Dachbereich

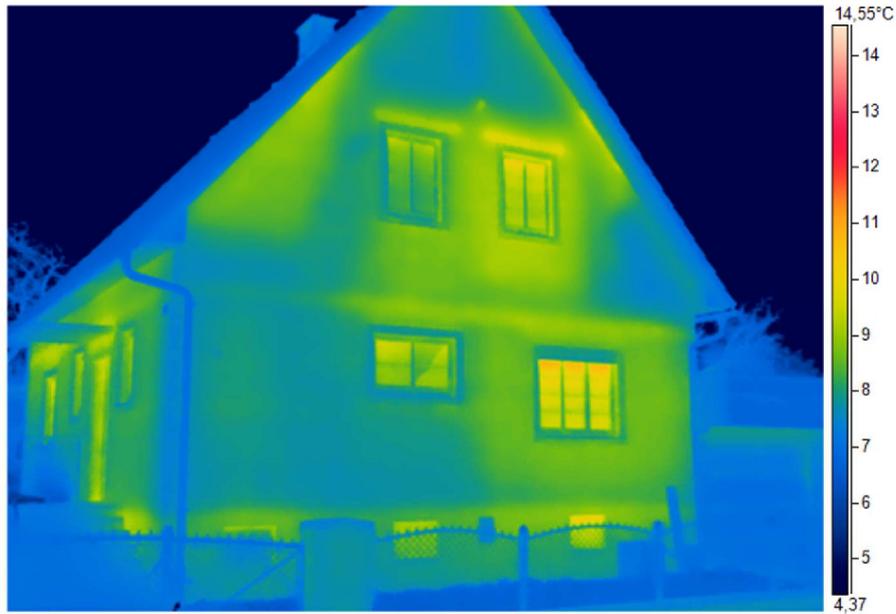
12

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 3

28.02.2024 | 21:49 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Wand



Anschlussbereich Dach



Fenster



Sockelbereich



Kommentare:

- normales Temperaturbild an der Wand

- übliche Temperaturverteilung im Anschlussbereich Dach

- durchschnittliches Temperaturbild an den Fenstern

- leicht erhöhte Oberflächentemperatur im Sockelbereich

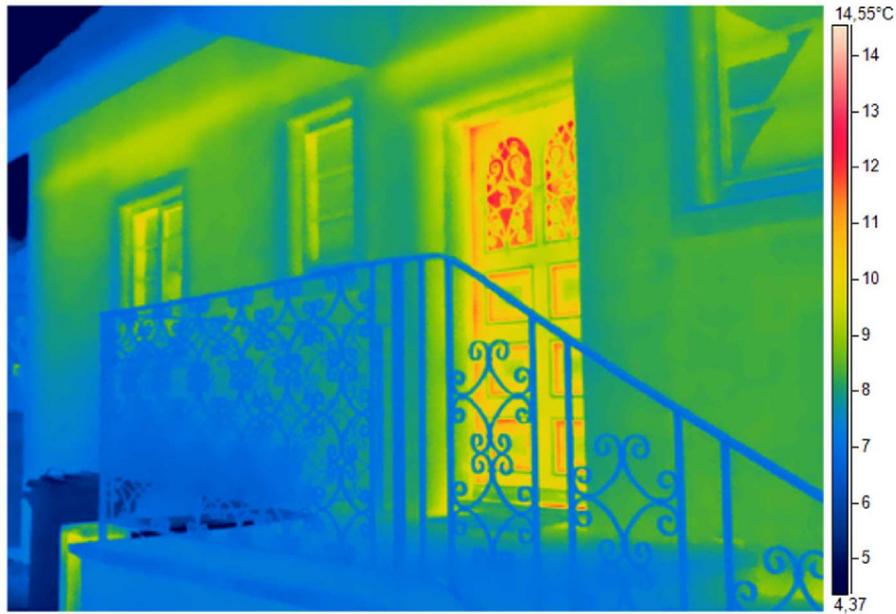
13

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 4

28.02.2024 | 21:50 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Tür



Wand



Fenster



Kommentare:

- ungleichmässiges Temperaturbild im Türbereich

- leicht erhöhte Oberflächentemperatur an der Wand

- gewöhnliches Temperaturbild an den Fenstern

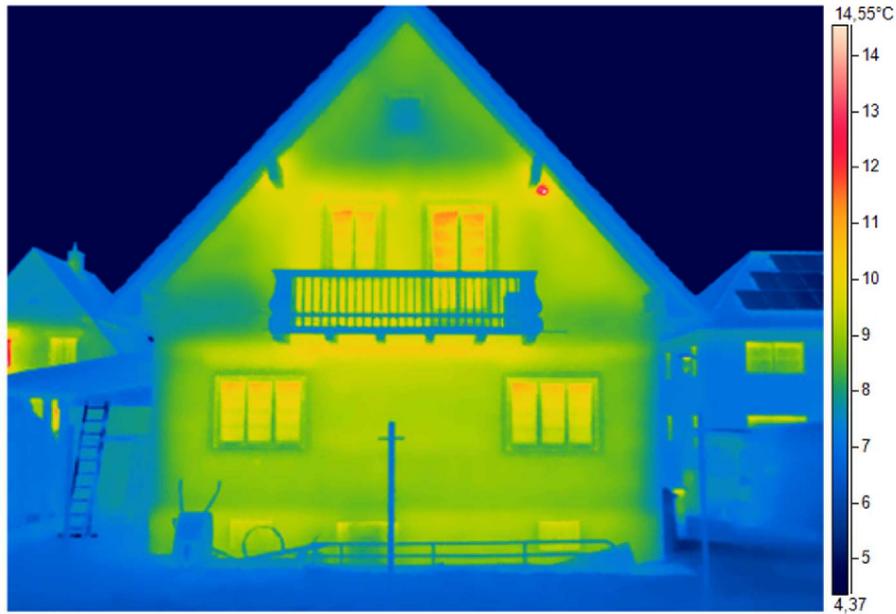
14

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 5

28.02.2024 | 21:51 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Wand



Fenster



Anschlussbereich Dach



Kommentare:

- ungleichmässiges Temperaturbild an der Wand

- ungünstiges Temperaturbild im Fensterbereich

- gewöhnliches Temperaturbild im Anschlussbereich Dach

15

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick Bild 6

28.02.2024 | 21:53 Uhr | Wetter: 6° C, stark bewölkt



Bewertungsnoten:

Wand



Fenster



Dach



Kommentare:

- durchschnittliche Temperaturverteilung an der Wand

- einheitliches Temperaturbild an den Fensterflächen

- gleichmässiges Temperaturbild am Dach

16

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

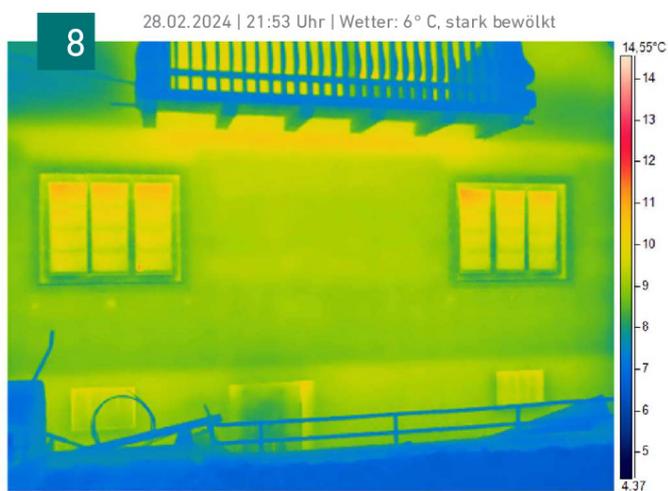
Ihre Infrarotbilder im Überblick Zusammenfassender Kommentar

Es wurden einige energetische Schwachstellen an den überprüften Außenwänden festgestellt. Eine weitergehende Untersuchung dieser Teilbereiche ist sinnvoll (Bild 5). Die thermografierten Dachflächen zeigen keine sichtbaren Mängel. Es sind große energetische Schwachstellen bei den Aufnahmen im Türbereich sichtbar. Eine Überprüfung ist angeraten (Bild 4). Einige Anregungen zur Beseitigung der aufgezeigten Schwachstellen finden sie auch in den beiliegenden Modernisierungstipps.

Exposé - Grundrisse

Ihre Infrarotbilder im Überblick

Weitere zusätzliche Aufnahmen ohne Kommentierung.



18

Unser Lagerhaus Warenhandelsges.m.b.H. · Objektnummer: 667.196
Haydngasse 5 · 3385 Prinzersdorf

Exposé - Grundrisse

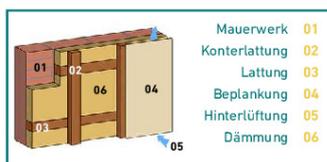
Modernisierungstipps

Außenwand



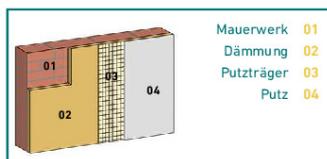
Auf Ihren Infrarotbildern erkennt man, dass die Außenwände Ihres Hauses erhöhte Oberflächentemperaturen aufweisen und ein Großteil der Heizenergie hier verloren geht. Mit Hilfe der folgenden Informationen erfahren Sie, wie man Außenwände modernisieren und somit energetisch verbessern kann. Dabei stehen vier verschiedene Varianten zu Auswahl.

Vorhangfassade



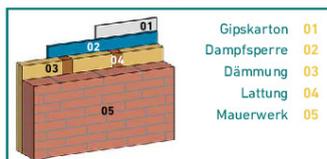
Die Vorhangfassade (hinterlüftete Fassade) ist eine mehrschalige Außenwandkonstruktion. Die äußere Schicht dient zum Wetterschutz, die innere Schicht ist dagegen die eigentliche Wärmedämmschicht. Dazwischen ist eine Luftschicht, die eine Zirkulation innerhalb der Konstruktion ermöglicht. Im Sommer wird die Konstruktion durch die Luftzirkulation abgekühlt und im Winter werden Auskühlung und Wärmeverluste vermindert.

Wärmedämmverbundsystem



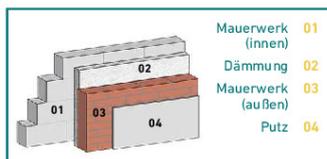
Bei dieser Art der Außendämmung wird der Dämmstoff in Form von Platten direkt auf das Mauerwerk geklebt und/oder gedübelt, mit einer Armierungsschicht (Putzträger) versehen und anschließend verputzt. Als gebräuchlichster Dämmstoff wird hierbei Poly-styrol-Hartschaum, Polyurethan-Hartschaum oder Mineralfaser verwendet. Bei dieser Variante sollten alle Komponenten aufeinander abgestimmt sein, um eine optimale Festigkeit und Funktionalität der Konstruktion zu gewährleisten.

Innendämmung



Innendämmung ist das geeignete Verfahren, wenn eine Dämmung von außen nicht in Frage kommt (Denkmalschutz u.ä.). Zum Einsatz kommen im Wesentlichen die gleichen Materialien wie bei einem WDVS. Als Alternative zum Putz können auch Verkleidungen wie Gipskarton oder Paneele den Abschluss bilden. Aus bauphysikalischer Sicht kann eine Dampfsperre notwendig sein.

Kerndämmung



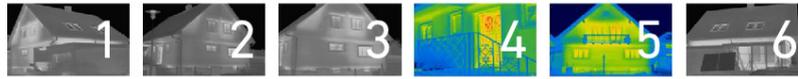
Kerndämmung findet ihre Anwendung bei zweischaligen Außenwänden. Eingesetzte Materialien sind u.a. Hartschäume, Perlite, Mineralfasern, Kork und Zellulose. Durch mehrere Einblasöffnungen in der Wand werden die Dämmstoffe gleichmäßig in die zu dämmenden Zwischenräume gefüllt. Dabei wird das Material so verdichtet, dass es die Hohlchicht lückenlos und setzungssicher ausfüllt.

Welche der Dämmungsvarianten und Dämmstoffe sich für Sie am besten eignen, erfahren Sie bei einem Fachbetrieb in Ihrer Nähe oder bei Ihrem Energieberater.

Exposé - Grundrisse

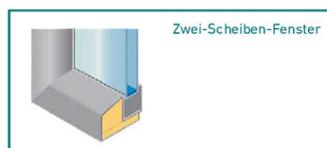
Modernisierungstipps

Fenster und Türen



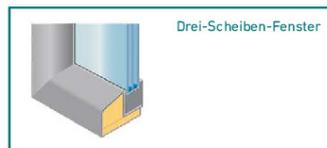
Aufgrund Ihrer Infrarotaufnahmen wurden an den Fenstern oder Türen Ihres Hauses grössere Wärmeverluste festgestellt. Daher besteht an diesen Gebäudeteilen grosses Potenzial zur Energieeinsparung. Entscheidend dabei ist, neben der Art des Glases, die dichte Verschlussung. Im Folgenden erhalten Sie Informationen über die Möglichkeiten der Reparatur- und Ausbesserungsmassnahmen.

Einsatz von Wärmedämmfenstern



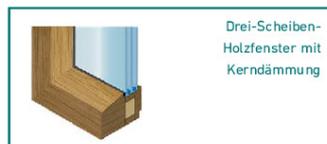
Durch den Einsatz moderner Zwei- bzw. Drei-Scheiben-Fenster (Zwischenräume mit Edelgas gefüllt) mit gedämmtem Rahmen geht bis zu achtmal weniger Energie verloren als durch früher übliche Einfachfenster. Verwendete Rahmenmaterialien sind Kunststoff, Holz und Verbundsysteme aus Holz/Aluminium. Auf die Gläser kann eine wärmereflektierende, unsichtbare Beschichtung aufgedampft werden.

Austausch von Glasscheiben



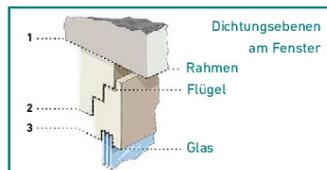
Nicht immer ist es notwendig das Fenster oder die Tür vollständig auszutauschen. Eine kaum aufwändige Maßnahme ist der Tausch alter Scheiben gegen moderne Wärmeschutzisolierverglasung, ohne die alten, aber intakten Rahmen auszuwechseln.

Aufwertung von Holzfenstern



Einfach verglaste Holzfenster können durch neue effizientere Verglasungen und/oder zusätzlich aufzubringende Fensterflügel (innen oder außen) zu Kastendoppelfenstern aufgewertet werden.

Dichtungsebenen



In der Dichtungsebene 1 oder 2 kann es durch Ausführungsmängel während des Einbaus zu unzureichenden Abdichtungen kommen. Weiterhin ist es bei Fenstern und Türen aus Holz möglich, dass durch den erheblichen Witterungseinfluss Verformungen und somit Undichtigkeiten entstehen.

Die an Fenster und Türen gestellten Anforderungen sind vielfältig: Schutz gegen Lärm, Feuchtigkeit und Wind. Zusätzlich darf im Winter die Kälte nicht ins Gebäude und die Wärme nicht hinaus dringen. Im Sommer dagegen müssen Fenster und Türen einen hochwertigen Schutz gegen Hitze bilden. Inwieweit Nachbesserungen bei Ihnen vorgenommen werden können, erfahren Sie bei Ihrem Fachbetrieb in Ihrer Nähe oder bei Ihrem Energieberater.

Exposé - Grundrisse

Rechtliche Hinweise

Alle Inhalte, Abbildungen und Links in dieser Broschüre sind als Hinweise und Empfehlungen zu verstehen. Rechtliche Ansprüche auf Vollständigkeit und Korrektheit können nicht geltend gemacht werden.

Die ibih AG als Inhaberin der Bild- und Textnutzungsrechte dieser Broschüre bedankt sich für Ihren Auftrag. Weitere Informationen unter www.ibih.ch.