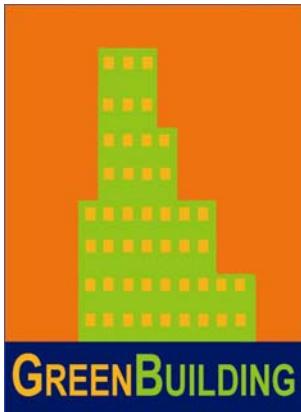

ERFASSUNGSBOGEN



GREENBUILDING

**DAS EU-PROGRAMM ZUR VERBESSERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ
UND ZUR INTEGRATION ERNEUERBARER ENERGIETRÄGER IN GEBÄUDEN**

Vorbemerkung:

Dieser Datenerhebungsbogen stellt die Grundlage für die Darstellung der GreenBuilding Partner im Internet auf der GreenBuilding Webseite (www.eu-greenbuilding.org) da. Es wird empfohlen, mit der Datenerfassung soll so früh wie möglich beginnen, um dadurch rascher auf fehlende Informationen aufmerksam zu werden. Selbstverständlich kann Ihnen dabei die Energieagentur behilflich sein. Wenden Sie sich aber auch an Ihre Professionisten, die Ihnen bei der Sanierung behilflich sind bzw. waren.

Es ist nicht notwendig, dass alle Punkte ausgefüllt werden, jedoch soll es durch die Darstellung für jeden Leser klar werden, warum die Einsparungen erreicht wurden.

Um die Eingabe zu erleichtern, ist beispielhaft bereits ein Teil des Erhebungsbogen ausgefüllt. Diesen Teil bei Bedarf löschen bzw. überschreiben.

Bevor die Daten und Informationen ins Web gestellt werden, wird noch einmal rückgefragt, um abzuklären, ob die Darstellung auch im Sinne des Gebäudeeigentümers bzw. des Gebäudenutzers ist.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung:

Österreichische Energieagentur
Mariahilfer Strasse 136
1150 Wien
www.energyagency.at

Ing. Susanna Schönauer
Tel.: 01-5861524-128
susanna.schoenauer@energyagency.at

Inhalt

Stammdaten	3
Eigentümer	5
Konzept	6
Kosten	7
Technische Daten	8

Impressum

Herausgeberin: Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency,
Otto-Bauer-Gasse 6, A-1060 Wien; Tel. +43 (1) 586 15 24, Fax +43 (1) 586 15 24 - 40;
E-Mail: office@energyagency.at, Internet: <http://www.energyagency.at>

Für den Inhalt verantwortlich: Dr. Fritz Unterpertinger

Gesamtleitung: Ing. Susanna Schönauer

Herstellerin: Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency

Verlagsort und Herstellungsort: Wien

Nachdruck nur auszugsweise und mit genauer Quellenangabe gestattet. Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.

Unterstützt durch



Die alleinige Verantwortung für den Inhalt dieser Publikation liegt bei den AutorInnen. Die Publikation muss nicht die Meinung der Europäischen Gemeinschaft wiedergeben. Die Europäische Kommission übernimmt keine Verantwortung für jegliche Verwendung der in der Publikation enthaltenen Informationen.

1. Stammdaten

Technische Daten

(angeführte Daten werden im Web dargestellt)

Projekttitlel	Bitte aussagekräftige Bezeichnung	Auch in einem mehr als 30 Jahre alten Bürogebäude ist es möglich nachhaltige Energiesparmaßnahmen zu setzen.
Kurze Beschreibung	Bitte kurze Projektbeschreibung mit ca. 500 Zeichen.	Das Bürogebäude an der Wiener Westeinfahrt mit seiner markanten dunklen Labrador-Steinfassade und der Infrastop-Spiegelverglasung ist seit 1977 Sitz der Generaldirektion der Allianz Elementar Versicherungs AG. Der überwiegende Teil der Arbeitsplätze für ca. 800 Mitarbeiter ist in Großraumbüros angeordnet, da dies hinsichtlich der nutzbaren Fläche von Vorteil ist. Dementsprechend wird das Haus mit dafür geplanten Heiz- und Klimaanlage versorgt. Die Kunstlichtversorgung der Arbeitsplätze erfolgt über Pendelleuchten mit getrennt schaltbarer Direkt- und Indirektbeleuchtung. Die haustechnischen Anlagen werden laufend gewartet und gepflegt und auf den neuesten Stand der Technik gebracht, wobei auf Energieeffizienz unter Berücksichtigung ökonomischer Aspekte besonderer Wert gelegt wird.
Art des Gebäudes	Auswahlmöglichkeit	Bürogebäude
Straße		Hietzinger Kai 101-105
Postleitzahl		1130
Stadt / Gemeinde		Wien
Land		Österreich
Titelbilder	Es können mehrer Bilder dazugefügt werden. Hier bitte nur schriftlich angeben, ob vorhanden oder nicht. Bitte mitübermitteln.	vorhanden
Baujahr	Baujahr des Gebäudes / auch Zeitraum möglich.	1974 bis 1977
Bauperiode	bezieht sich auf die Sanierungsmaßnahme	2006
Investition	Nettokosten der Sanierung	Projekt Heizungsanlage erneuern: 840.000 € Projekt Modernisierung Gebäudeleittechnik: 880.000 €
Jährliche Ersparnisse in €J	Reduktion der Ressourcenkosten (netto, mit oder ohne Wasser)	Gas 2006: 17.469,20 € Gas 2007: 65.383,54 € Strom 2007: 70.936,26 €
Maßnahmen	bitte auswählen, in welchen Bereichen Maßnahmen gesetzt wurden, mehrer Angaben möglich	Heizung Klimaanlage Beleuchtung Büroausstattung Elektrogeräte Gebäudesteuerung
Energieverbrauch Wärme vor	bitte auch Einheit angeben	Gasverbrauch 2005: 396.989 Nm ³ / 4.395.218 kWh

Sanierung		
Energieverbrauch Strom vor Sanierung	bitte auch Einheit angeben	Stromverbrauch 2005: 5.996.480 kWh
Energieeinsparung Wärme	Angaben (GJ oder MJ) absolut oder in %	2005 / 2006: 1.146.177 kWh / 26,08 % 2006 / 2007: 1.553.189 kWh / 47,80 %
Energieeinsparung Strom	Angaben (GJ oder MJ) absolut oder in %	2005 – 2006: 957.360 kWh / 16 % 2006 – 2007: 602.900 kWh / 12 %
Resultierende CO₂-Emissions-einsparung	Einsparung an CO ₂ in Tonnen / Jahr (kann auch aufgrund Energieeinsparung durch AEA bestimmt werden)	
Nutzfläche (m²)		bebaute Grundfläche: 3.567 m ² Bruttogeschosßfläche: 37.614 m ² Genutzte Bürofläche: ~ 22.000 m ²
Wohnfläche (m²)		
Kompaktheit des Gebäudes (a/v ratio 1/m)	Oberflächen -Volumenverhältnis	umbauter Raum: 131.745 m ³
Stockwerke	inkl. Erdgeschoss	12 (davon 2 Technikgeschoße)
Nächste Miete plus Nebenkosten (€/m²)		

Platz für ergänzende Anmerkungen:

Trotz laufend steigender Energiekosten, konnten durch stetige Investitionen in Erhaltung und Erneuerung der Haustechnik Kostenersparnisse erreicht werden.

2. Eigentümer bzw. Nutzer

Daten des Gebäudenutzers

(angeführte Daten werden im Web dargestellt)

Firma		Allianz Elementar Vers. AG
Kontaktperson		Franz Trinkl
Telefonnummer		+43 05 9009 80079
Faxnummer		+43 05 9009 70079
e-mail Kontaktperson		franz.trinkl@allianz.at
Eigentümer Homepage		www.allianz.at
Adresse / Straße		Hietzinger Kai 101-105
Postleitzahl	PLZ	1130
Stadt / Gemeinde		Wien
Land		Österreich

Platz für ergänzende Anmerkungen:

Hauseigentümer seit Mai 2006:

KORDALA GAMMA LIEGENSCHAFTS-
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO OEG

Thobaldgasse 16/4
A-1060 Wien

Telefon +43 1 3344 829
Fax +43 1 3344 829-20

3. Konzept

Informationen über das Konzept

(angeführte Daten werden im Web dargestellt)

Energiekonzept	Verbale Beschreibung über Umfang und Struktur der Kosten inkl. eventuellen Fördergeber. Dieser stellt den Hauptteil der Beschreibung da und kann auch zB.: auf die Geschichte des Objektes eingehen. Generelle Informationen Energieeinsparung Wassereinsparung Kommunikation (bis zu 1500 Zeichen)	<ol style="list-style-type: none"> 1.) Erneuerung Heizungsanlage 2.) Modernisierung Gebäudeleittechnik <p>Heizung Klimaanlage Beleuchtung Büroausstattung Elektrogeräte</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.) Büroausstattung 4.) Beleuchtung
Energiekonzept Dateien	Es können mehrer Dateien dazugefügt werden, die detaillierter über die Investition bzw. die Wirtschaftlichkeit Auskunft geben. Hier bitte nur schriftlich angeben, ob vorhanden oder nicht. Bitte mitübermitteln.	

Platz für ergänzende Anmerkungen:

1.) Projekt Erneuerung Heizungsanlage

Projektdauer: 14.03.2006 bis 18.10.2006 (inkl. behördliches Einreichverfahren)
 Projektumfang: Heizhaus im 11.OG wurde vollkommen entkernt;
 Austausch von 2 Heiz- und 1 Dualkessel auf 3 Brennwertkessel

Im Allianzgebäude wird mit 3 Stück Brennwert-Kesselanlagen der erforderliche Wärmebedarf abgedeckt.

Durch die ausgezeichnete Modulierungsmöglichkeit der Gas-Brenner im Teillastbereich, ist die gesamte Heizleistung auf drei gleich große Wärmeerzeugereinheiten aufgeteilt. Zwei der drei Einheiten (924 [kW]) sind als Brennwertgeräte und die dritte Wärmeerzeugereinheit (2 Stoffbrenner – Öl/Gas – 1100 [kW]) als Niedertemperaturkessel ausgeführt. Der 2-Stoffbrenner ist vorwiegend für die Spitzenlastabdeckung vorgesehen. Der Ölbetrieb ist als Notbetrieb (kein Gas) vorgesehen, um im Notfall die statische Beheizung der Büroräume sowie deren Be- und Entlüftung sicherzustellen. Die Gas-Brennwertkessel sind leistungsbedingt in je 2 Kesseleinheiten (zu 462 [kW]) unterteilt, der kombinierte Gas-/Ölkessel ist als eine Einheit ausgeführt.

Die Steuerungen der einzelnen Kesseleinheiten erfolgen mittels DDC gesteuerter Regelung.

Der Ölpumpenraum mit einer Druckpumpe für die Ersatzversorgung des Heizkessels mit Heizöl leicht befindet sich im 1. Kellergeschoß. Die Öllagerung erfolgt außerhalb des Gebäudes in einem 30.000 l fassendem doppelwandigen Behälter mit Leckwarnanzeige.

ad) Gasversorgung:

Außerhalb des Gebäudes ist eine Gasregelstation situiert. In dieser Station befinden sich alle Druckregleinrichtungen, Filter sowie Gasmesser. Die Gasdruckregelanlage reduziert den Vordruck auf einen Ausgangsdruck von ca. 400 mm WS. Mit diesem Druck werden die drei Brenner bei den Kesseln im 11. Stock versorgt.

2.) Projekt: Modernisierung Gebäudeleittechnik

Projektdauer: November 2004 bis April.2006 bzw. laufende Adaptierungen

Das pneumatische Regelsystem, welches seit der Errichtung des Gebäudes in Betrieb war, ist in den

Jahren 2005 & 2006 großteils durch ein neues Regelsystem mit Gebäudeleittechnik, Fabrikat Siemens der jüngsten Generation, ersetzt worden. Dabei übernehmen die einzelnen Unterstationen die Regelungsfunktionen der Lüftungs- und Klimaanlage autark, wobei die Unterstationen untereinander vernetzt sind. Eine zentrale Bedienung und Überwachung der Anlagen ist von einem Gebäudeleittechniker möglich. Das System ist so konzipiert, dass auch eine Erweiterung einerseits um die in der Generaldirektion künftig zu erneuernden Anlagen, als auch um Anlagen anderer Standorte möglich ist.

Eine Trendaufzeichnung ermöglicht auch die Optimierung der Anlagen aufgrund der im Betrieb gewonnenen Daten zur Betriebskostensenkung.

3.) Büroausstattung

2007 wurden alle Arbeitsplätze mit Flachbildschirmen ausgestattet. Damit wurde u.a. neben Gesundheitsaspekten auch eine Reduzierung der Wärmeentwicklung und damit eine Verbesserung des Raumklimas erreicht.

4.) Beleuchtung

2007/2008 wurden alle Elektrostockwerksverteiler komplett erneuert.

Geplant ist, die Kunstlichtversorgung der Arbeitsplätze die derzeit über Pendelleuchten mit getrennt schaltbarer Direkt- und Indirektbeleuchtung erfolgt, mittels zentraler Schaltsteuerung zu optimieren.

5.) Klimaanlage

2006 wurden die Luftwäscher komplett erneuert.

2007/2008 wurden die Heiz- und Kühlregister der 3 großen Klimaanlagen des Hauses, die getrennt für die Innen- und Außenzonen des Bürogebäudes genutzt werden, ausgetauscht.

4. Kosten

Informationen über die Kosten

(angeführte Daten werden im Web dargestellt)

Kosten	verbale Beschreibung über Umfang und Struktur der Kosten inkl. eventuellen Fördergeber (bis zu 1500 Zeichen)	
Kostenablage	Es können mehrer Dateien dazugefügt werden, die detaillierter über die Investition bzw. die Wirtschaftlichkeit Auskunft geben. Hier bitte nur schriftlich angeben, ob vorhanden oder nicht. Bitte mitübermitteln.	

Platz für ergänzende Anmerkungen:

5. Technische Daten

Technische Daten

(angeführte Daten werden im Web dargestellt)

Außenwand (W/m ² K)	nach Sanierung	
Wand, Isolation Dichtigkeit und Material	nach Sanierung	
Fenster (W/m ² K)	nach Sanierung	
Fenster, Verglasungsart und Befestigungsrahmen	nach Sanierung	
Dach (W/m ² K)	nach Sanierung	
Dach, Isolation Dichtigkeit und Material	nach Sanierung	
Dachgeschoss (W/m ² K)	nach Sanierung	
Dachgeschoss, Isolation Dichtigkeit und Material	nach Sanierung	
Kellergeschoss (W/m ² K)	nach Sanierung	
Kellergeschoss, Isolation Dichtigkeit und Material	nach Sanierung	

Platz für ergänzende Anmerkungen: