


# fair-finance-Nachhaltigkeitsreport

**Objekt:** 1180 Wien, Gentzgasse 135-137  
**Gebäudetyp:** bestehendes Zinshaus (DG nicht bewertet)  
**Baujahr/Alter:** > 100 Jahre, Sanierung 2002  
**Hauptnutzung:** Wohnen  
**bewerteter Gebäudeteil:** alle beheizten Bereiche lt. Zonierung Pkt. 7.3 im Gutachten  
**Dachgeschoss:** nicht Teil der Bewertung  
**Besonderheiten:** Umfassende Sanierung im Jahr 2000-2003  
**Bewertungsgrundlage:** fair-finance-Richtlinie "Nachhaltige Immobilien [Version 1.8]

erstellt am: 23.12.2015

Kriterium (nähere Details im Gutachten)	Ergebnis (nähere Details im Gutachten)	fair-finance-Bewertung			
		gut	mittelmäßig	schlecht	Ausschluss
1 <b>Gesamtenergieeffizienz und Treibhauspotential</b> PET-Level = $LEK_P + LEK_{CO_2} + LEK_{PEI_{ne}} + LEK_{GWP}$	PET-Level = 309				
2 <b>Energetische Qualität der Gebäudehülle</b>	$LEK_T = 41$				
3 <b>Chance für nachhaltige Sanierungsmaßnahmen</b>	Restnutzungsdauer Fenster noch ca. 25-30 Jahre, Fassadensanierung nur glz. mit Fenstertausch sinnvoll, Anschluss Wohnungen an Zentralheizung jederzeit möglich				
4 <b>Ökologische Bewertung der Baustoffe und OI3-Klassifizierung</b>					nein
5 <b>Problematische Materialien/Altlasten vorhanden?</b> wenn ja, welche? Dacheindeckung mit Asbest Bleirohre Holzschutzmittel in Innenräumen Kontaminierung im Untergrund sonstige offensichtliche Altlasten oder Problemstoffe: im Detail: - PVC-Fenster	vorhanden Ja/Nein	behebbar? Ja/Nein			
	Nein	(DG und Dach nicht bewertet, aber 2002 saniert)			nein
	Nein	(neue Hauptleitungen seit Sanierung vorh.)			nein
	Nein	(kein Verdacht)			nein
	Nein	(kein Verdacht)			nein
6 <b>Lärmbelastung und Schallschutz</b> Belastung durch Umgebungslärm, vorhandene Schallschutzmaßnahmen Ist Situation verbesserbar?	lt. Lärmkarten: > 60-65 dB (Eisenbahn-Nacht)				
	z.T. Fenster mit guten Schallschutzeigenschaften straßenseitig vorhanden, Fenstertausch erst in ca. 20-25 Jahren wirtschaftlich sinnvoll				
7 <b>Mobilität für die Bewohner</b> Fahrradabstellplätze Abstellplätze für Kinderwägen und sonstige Gehhilfen Infrastruktur im Nahbereich	vorhanden, im Innenhof				
	vorhanden bzw. möglich				
	8 von 10 Einrichtungen vorh.				
8 <b>Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen</b>	Haus 135: 2 Stufen bei Hofeingang und 3 Wohnungen im Halstock Haus 137: alle Whg. barrierefrei				
9 <b>Vermeidung negativer Umwelteinflüsse</b>	3 von 10 Einrichtungen vorh.				
10 <b>Mieterschaft</b>	Trafik im EG (< 10% der Mieter) mit Negativkriterium lt. Grundsatzrichtlinie fair-finance				nein

erstellt am: 23.12.2015  
 beurteilt von: SV Dipl.Ing. Erich Reiner

