



Kosch & Partner
Rechtsanwälte GmbH
Robert-Graf-Platz 1/3. OG
7000 Eisenstadt

GUTACHTEN
SCHÄTZUNGEN
BEWEISSICHERUNG
AUSSCHREIBUNGEN
PLANUNGEN
BAULEITUNGEN
ABRECHNUNGEN

Oberwart, 10.08.2026/uk
Unser Zeichen: 260001291

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

betreffend den Verkehrswert des Superädifikats auf der Liegenschaft mit der EZ 2770, Gst.
Nr. 7532/3, KG 30108 Marz, BG Mattersburg, in **7221 Marz, Industriestraße 12**

Auftraggeber: Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH als Masseverwalter in der
Konkurssache **Caroline Biribauer GmbH**
26 S 67/26 v des LG Eisenstadt

Stichtag: 17.06.2026 - Tag der Insolvenzeröffnung

Zweck: Ermittlung des Verkehrswertes des Superädifikats auf der oben
genannten Liegenschaft.

1020 WIEN
Heinestraße 1/1/2
Tel. 01 / 21 61 411
Fax: 01 / 21 40 978

www.svbayer.at
e-mail: office@svbayer.at

Gerichtsstand Oberwart

7400 OBERWART
Hauptplatz 11
Tel. 0 33 52 / 326 60
Fax: 0 33 52 / 33 715

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Lokalaugenschein:	3
1.2	Fragestellung an den SV:	3
1.3	Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:	3
1.4	Erklärung des Sachverständigen:	6
2	BEFUND	7
2.1	Grundbuch:	7
2.2	Lage:	8
2.3	Flächenwidmung:	11
2.4	Kontaminierung:	12
2.5	Risikozonierung von Naturgefahren:	14
2.6	Radonschutz- und -vorsorgegebiete:	16
2.7	Lärminformation:	17
2.8	Maße:	20
2.9	Ver- und Entsorgungsleitungen:	20
2.10	Infrastruktur:	20
2.11	Nutzung:	21
2.12	Gebäudebeschreibung:	21
2.12.1	Betriebsgebäude:	21
2.13	Außenanlagen:	28
3	BEWERTUNG	29
3.1	Wertermittlung:	41
4	FOTODOKUMENTATION	57

Der Verkehrswert des Superädifikats auf der Liegenschaft mit der EZ 2770, Gst. Nr. 7532/3, KG 30108 Marz, BG Mattersburg, **in 7221 Marz, Industriestraße 12**, beträgt

€ **1.046.000,00**

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



1 ALLGEMEINES

1.1 Lokalaugenschein:

Der erforderliche Lokalaugenschein fand am 09.07.2026 statt, als Bewertungsstichtag gilt der 17.06.2026, das ist der Tag der Konkurseröffnung.

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 11:15 Uhr

Anlässlich dieses Lokalaugenscheins konnten alle zu bewertenden Räumlichkeiten bzw. Objekte besichtigt werden, sodass eine einwandfreie Befundaufnahme möglich war.

1.2 Fragestellung an den SV:

Ermittlung des Verkehrswertes des Superädifikats auf der Liegenschaft

Einlagezahl 2770

Katastralgemeinde 30108 Marz

Anteil 1/1

BLNr. 5

Der Masseverwalter im Verfahren GZ 26 S 67/26 v des LG Eisenstadt erteilte den Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert hinsichtlich der vor angeführten Liegenschaft.

1.3 Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:

1. Besichtigung und Aufnahme von Liegenschaft und Gebäude / Gebäuden.
2. Auszug aus der digitalen Katastermappe - DKM (die darin dargestellten Grenzen wurden für die Erstellung des Gutachtens herangezogen und nicht in der Natur überprüft).
3. Grundbuchsatzzug.
4. Baubeschreibung ohne Datum.

5. Einreichplan betreffend die Errichtung einer Produktion-Lagerhalle mit Büro vom 15.04.1996.
6. Lageplan ohne Datum.
7. Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Marz zur Zahl B-11/4-1986 vom 20.05.1996.
8. Beschreibung Produktionshalle vom 25.04.1998.
9. Brandschutzplan vom 23.12.2004.
10. Bestandsplan vom 20.10.2005.
11. Benützungsfreigabe der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg zur Zahl MA-BB-106-253/2-3 vom 30.11.2005.
12. Bescheid / Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg zur Zahl MA-BA-106-253/2-15 vom 04.05.2006.
13. Überprüfung Betriebsanlage der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg zur Zahl MA-BA-106-253/3-8 vom 06.08.2010 samt Benützungsfreigabe, Prüf-Befund und Bestätigung.
14. Energieausweis vom 10.11.2022.
15. Unterlagen betreffend die genehmigte Betriebsanlage vom 14.12.2022.
16. Niederschrift der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg zur Zahl MA-BA-106-253/4-4 vom 20.12.2022.
17. Erledigungsvermerk der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg zur Zahl MA-BA-106-253/4-5 vom 26.07.2023.
18. Plankopie ohne Datum.
19. Mietvertrag vom 01.06.2025.
20. ÖNORM B 1800 - Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken.
21. ÖNORM B 1802-1 – Liegenschaftsbewertung-Teil 1: Begriffe, Grundlagen sowie Vergleichs-, Sach- und Ertragswertverfahren.
22. ÖNORM B 1802-2 – Liegenschaftsbewertung-Teil 2: Discounted Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren).
23. ÖNORM B 1802-3 – Liegenschaftsbewertung-Teil 3: Residualwertverfahren.
24. ÖNORM EN 15221-6 - Facility Management - Teil 6: Flächenbemessung im Facility Management.
25. „Praxis der Grundstücksbewertung“ von Gerardy / Möckel / Troff.
26. „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“ von Simon / Kleiber / Rössler.
27. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber.

28. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber / Simon / Weyers.
29. Ross-Brachmann „Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien“ von Renner / Sohni.
30. „Liegenschaftsbewertung“ von Kranewitter.
31. „Handbuch des Liegenschaftenschätzers“ von Naegeli.
32. „Der Wert von Immobilien“ von Seiser / Kainz.
33. BKI-Baukosten – Statistische Kennwerte für Gebäude.
34. Das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz.
35. „Liegenschaftsbewertungsgesetz“ von Stabentheiner.
36. „Immobilienbewertung Österreich“ von Bienert / Funk.
37. Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung von Kröll / Hausmann / Rolf.
38. LBA – Unterlagen der Liegenschaftsbewertungsakademie.
39. Donau Universität Krems – Unterlagen International Real Estate Valuation.
40. Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.
41. Nutzungsdauerkatalog des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband Steiermark und Kärnten.
42. Zeitschrift „Sachverständige“.
43. Weiterführende Fachliteratur, insbesondere laufende Teilnahmen an fachbezogenen Seminaren und Vorträgen.
44. Die von der Statistik Austria veröffentlichten Zahlen, wie Baukostenindex, Baupreisindex, Verbraucherpreisindex usw.
45. „Insolvenzordnung (IO)“ in der derzeit gültigen Fassung.

Anmerkung:

Eine Prüfung über baubehördliche Genehmigungen, öffentlich-rechtliche Auflagen und rechtmäßige Nutzungen wurden vom Sachverständigen nicht durchgeführt. Es wird im Weiteren davon ausgegangen, dass alle diesbezüglichen erforderlichen und notwendigen Bewilligungen in Rechtskraft bestehen und aufrecht sind. Sollten sich hier neue wertverändernde Erkenntnisse ergeben, so ist eine entsprechende Nachbewertung vorzunehmen.

1.4 Erklärung des Sachverständigen:

Der Sachverständige erklärt ausdrücklich, dass er das Gutachten als unabhängiger Gutachter (Europäische Bewertungsstandards der TEGoVA, S. 2.10), objektiv und unparteiisch erstellt.

Aufgrund der oben angeführten Unterlagen sowie meiner Kenntnis der Liegenschaft ergibt sich daher folgender Befund.

2 BEFUND

2.1 Grundbuch:



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 30108 Marz
BEZIRKSGERICHT Mattersburg

EINLAGEZAHL 2770

```

*****
Letzte TZ 1428/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  7532/3   G GST-Fläche      *        7613
           Bauf.(10)         1881
           Sonst(50)         5732  Industriestraße 12

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
***** A2 *****
  2 a 4647/1998 Superädifikat (Betriebshalle samt Zufahrt u
    Lagerplatz ca 2.500 m2) auf Gst 7532/3
***** B *****
  5 ANTEIL: 1/1
    DI Caroline Biribauer
    GEB: 1986-10-21 ADR: Franz Liszt-Gasse 1, Mattersburg 7210
    a 3014/2018 Schenkungsvertrag 2018-10-01 Eigentumsrecht
    b 1428/2025 Kaufvertrag 2025-06-18 Eigentumsrecht
    c gelöscht
***** C *****
  3 a 483/1999 Pfandurkunde 1999-01-29
    PFANDRECHT                                Höchstbetrag 5.000.000,--
    für EB und HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft
    b gelöscht
  8   gelöscht

***** HINWEIS *****
    Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*****

```

Außerbücherliche Rechte und Lasten finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie dem Sachverständigen bekannt gegeben wurden.

Anmerkung:

Der Bewertung wurden die grundbücherlichen Flächenangaben ungeprüft zugrunde gelegt und sind somit entsprechend dem Vorbehalt anzusehen. Eine Verifizierung würde allenfalls eine Vermessung eines befugten Zivilgeometers erfordern.

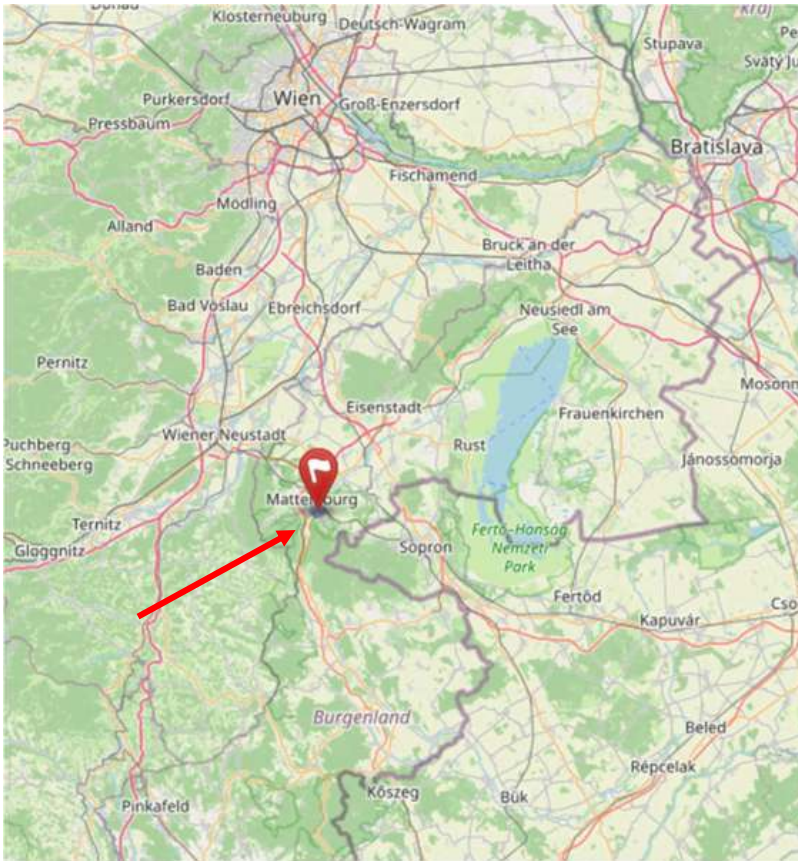
Festgehalten wird, dass in die digitale Katastermappe (DKM) Einsicht genommen wurde und die darin dargestellten Grenzen nicht in der Natur überprüft wurden.

2.2 Lage:

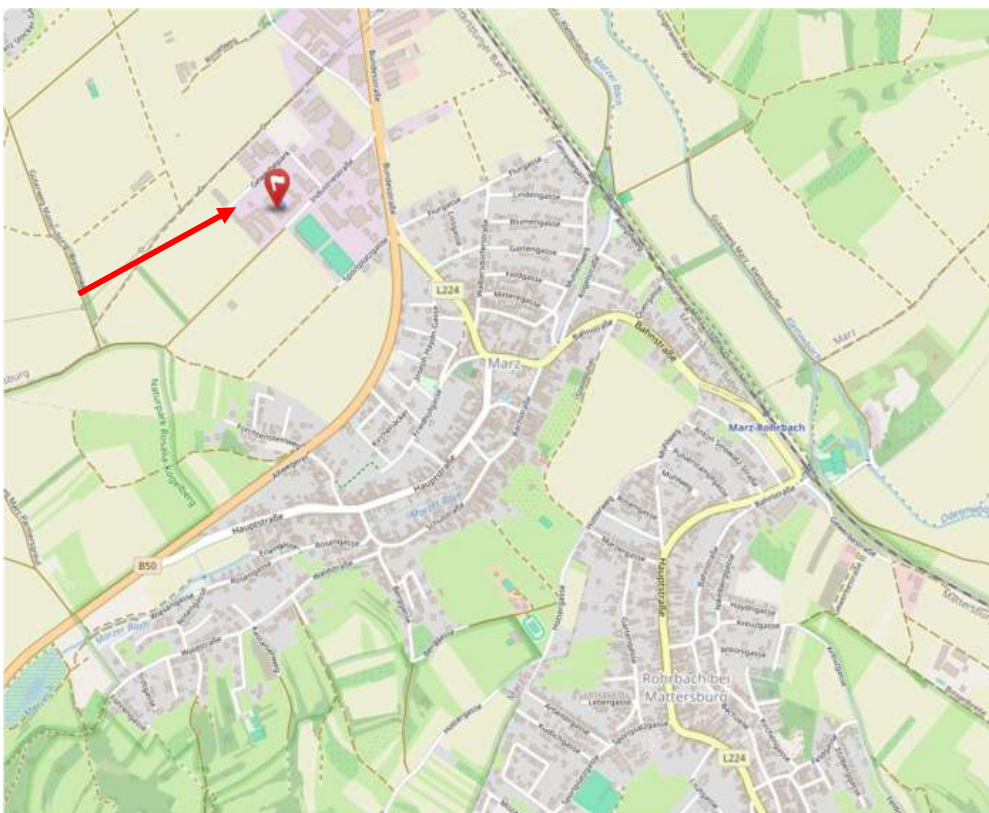
Das Grundstück Nr. 7532/3 mit dem darauf befindlichen Betriebsgebäude befindet sich im Gewerbegebiet (Betriebsgebiet) von Marz.

Die Aufschließung und Erreichung erfolgt einerseits über die südostseitig anschließende Industriestraße sowie andererseits über den nordwestseitig vorbeiführenden, asphaltierten Weg mit der Bezeichnung Gewerbepark, sodass die Liegenschaft zweiseitig erschlossen ist.

Die Lage des Grundstücks ist relativ eben, die Figuration rechteckig, die umliegenden Liegenschaften sind mit Betriebsgebäuden bebaut.



Makrostandort



Mikrostandort

2.3 Flächenwidmung:

Wie dem Auszug der Geodaten Burgenland zu entnehmen, ist das Grundstück als „BI“ – Bauland - Industriegebiet gewidmet.



2.4 Kontaminierung:

Laut § 13 (1) des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG, BGBl. Nr. 299/1989 idgF) hat die Behörde (§ 33 sofern nicht anders bestimmt der Landeshauptmann) Ablagerungen und Altstandorte zu erfassen und der Bundesministerin / dem Bundesminister für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie bekannt zu geben. Laut § 18 (1) hat die Bundesministerin / der Bundesminister für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie eine Datenbank über Ablagerungen, Altstandorte und Altlasten zu führen und laut (4) auf der Webseite www.altlasten.gv.at (Altlasten GIS) zu veröffentlichen. (laut ALSAG)

Seit 1. Jänner 2025 wird auf dem Altlastenportal folgendes veröffentlicht (gemäß § 18 Abs. 4 ALSAG):

- Ablagerungen und Altstandorte, bei denen nach einer Erstabschätzung gemäß § 14 Abs. 1 eine erhebliche Kontamination oder ein erhebliches Risiko zu erwarten ist
- Ablagerungen und Altstandorte, die einer Beurteilung gemäß § 14 Abs. 3 unterzogen wurden und
- Altlasten

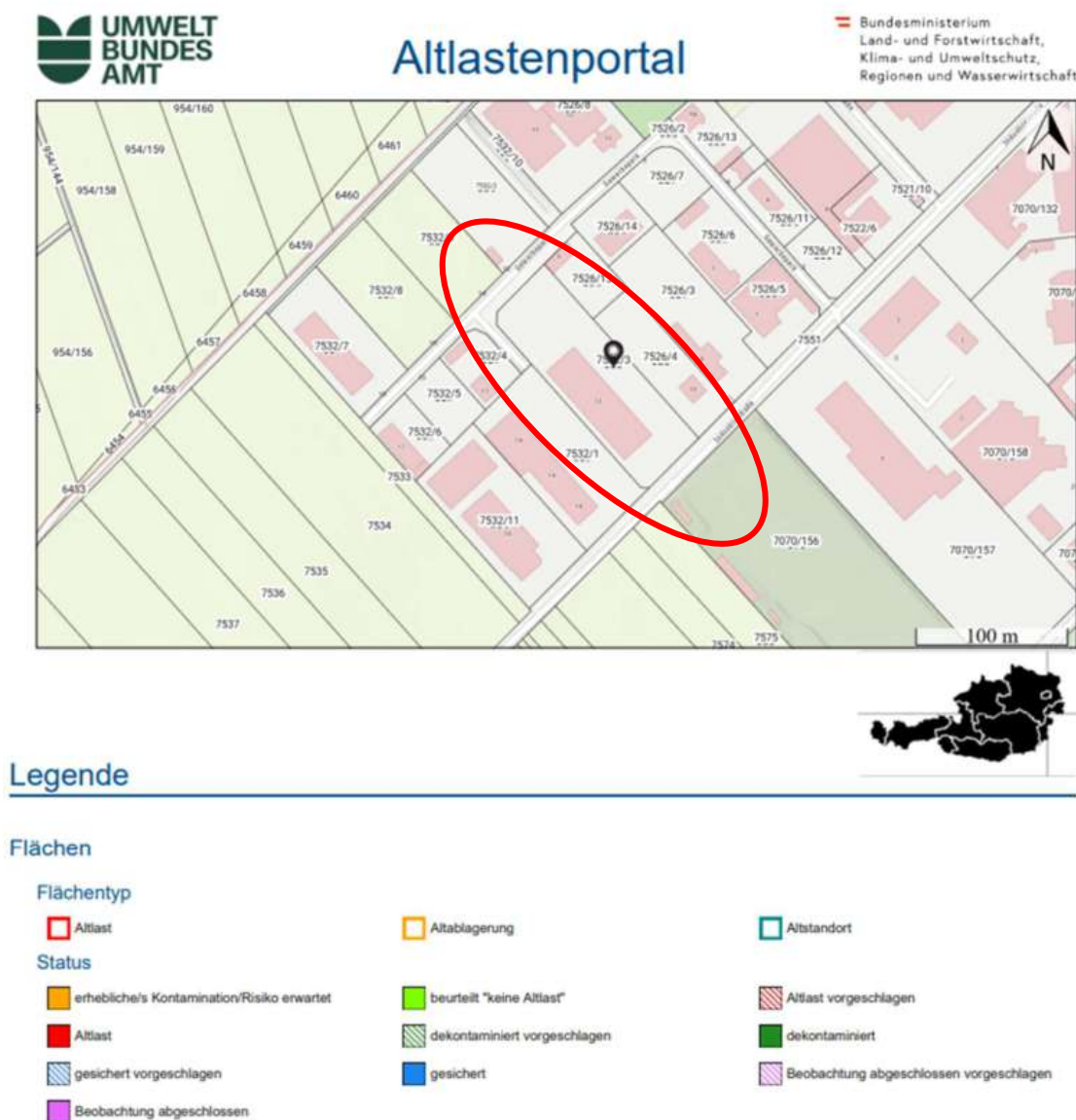
Die Veröffentlichung der oben angeführten Flächen (Ablagerungen, Altstandorte, Altlasten) erfolgt im „Geographischen Informationssystem Altlasten“ (Altlasten GIS). Dort werden auch die tagesaktuellen Grundstücke angezeigt (digitale Katastermappe, DKM).

Im Altlasten GIS sind jene Flächen angeführt, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der AltlastenatlasVO als Altlasten ausgewiesen sind (Abfrage der Gefährdungseinschätzung der Altlast sowie Beschreibung durchgeführter Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen).

Die augenscheinliche Begutachtung des Grundes und die Historie des Grundstücks sowie Recherchen ergeben keinerlei Hinweise auf eine eventuelle Kontaminierung der gegenständlichen Liegenschaft. Probebohrungen, welche zu gutachtlichen Ergebnissen zu dieser

Thematik führen, liegen diesem Gutachten nicht zugrunde und werden generell nur auf ausdrückliche Anweisung des Auftraggebers durchgeführt. Die Bewertung erfolgt daher unter der Annahme, dass das Grundstück kontaminationsfrei ist.

Altlasten-GIS:



Laut Erhebungen des Sachverständigen im Altlastenatlas laut GIS Altlasten des Umweltbundesamtes sind keine Hinweise auf Altlasten vorhanden. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass die Liegenschaft oder ein benachbartes Grundstück Kontaminationen aufweisen, wäre eine Nachbewertung mit einer Boden- bzw. Bauwerksuntersuchung erforderlich. Eine eventuelle Wertminderung wäre auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse ergänzend festzustellen.

2.5 Risikozonierung von Naturgefahren:

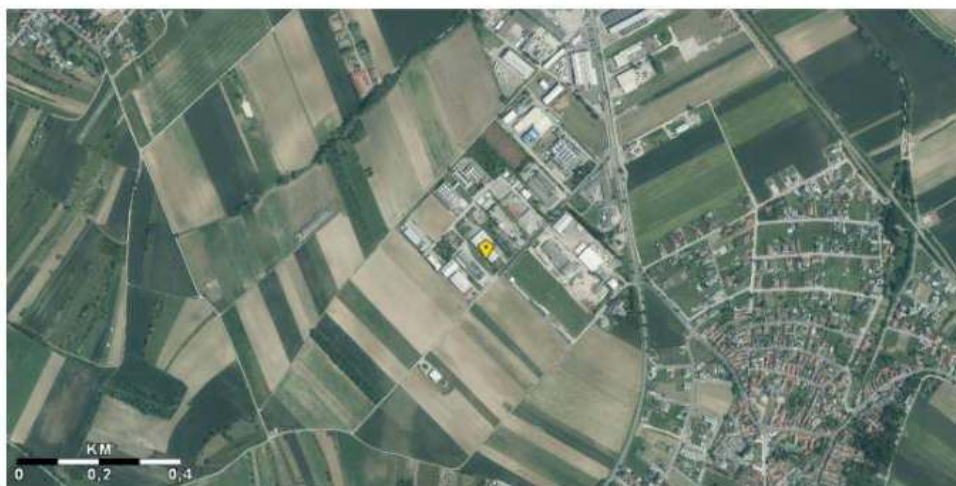
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: Industriestraße 12, 7221 Marz
Seehöhe: 274 m
Auswerteradius: 10 m
Geogr. Koordinaten: 47,72346° N | 16,40793° O

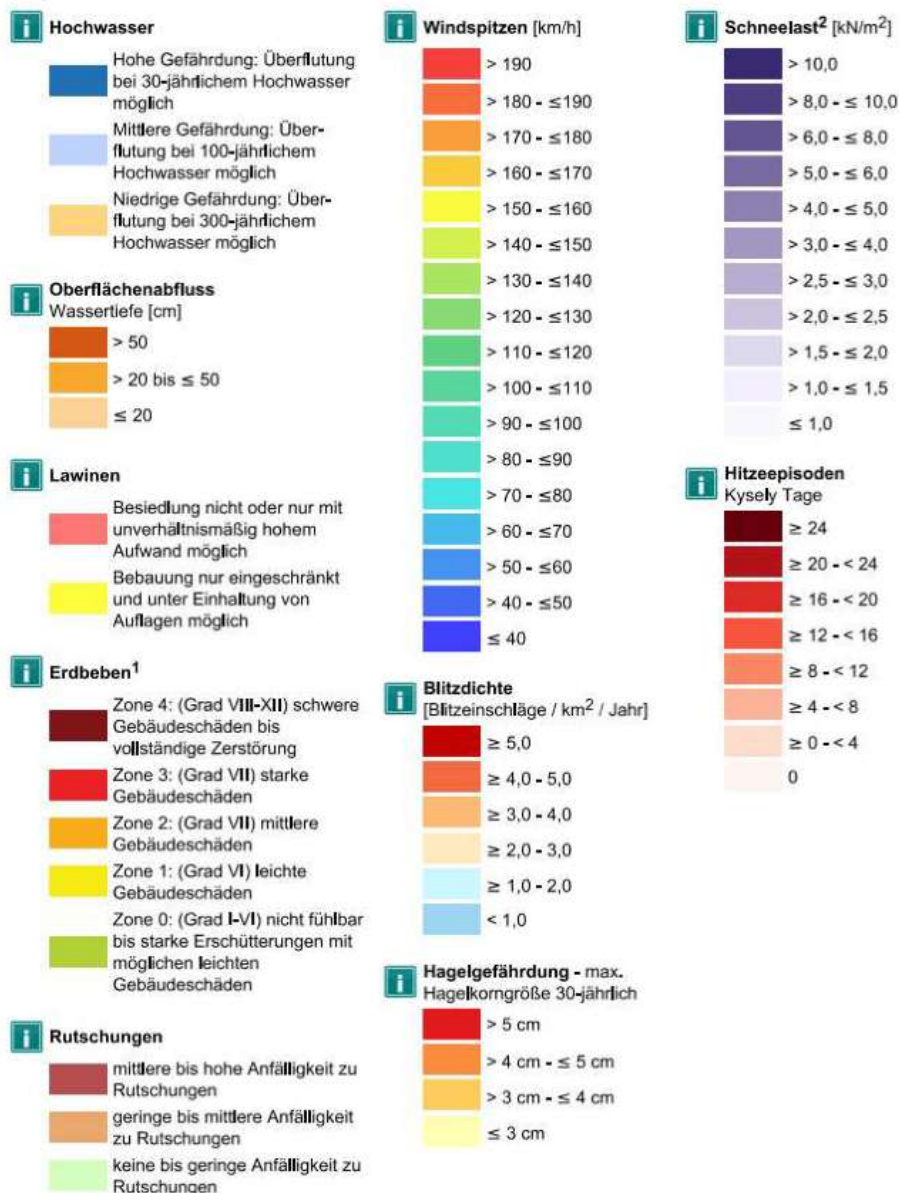
Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des 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		keine Daten
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		mittel
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

HORA-Pass 47,72346° N; 16,40793° O; Datum: 27.07.2028

Seite 1 / 2

Legende und weiterführende Informationen

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

i 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 BMLUK 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.

HORA-Pass 47,72346° N; 16,40793° O; Datum: 27.07.2026

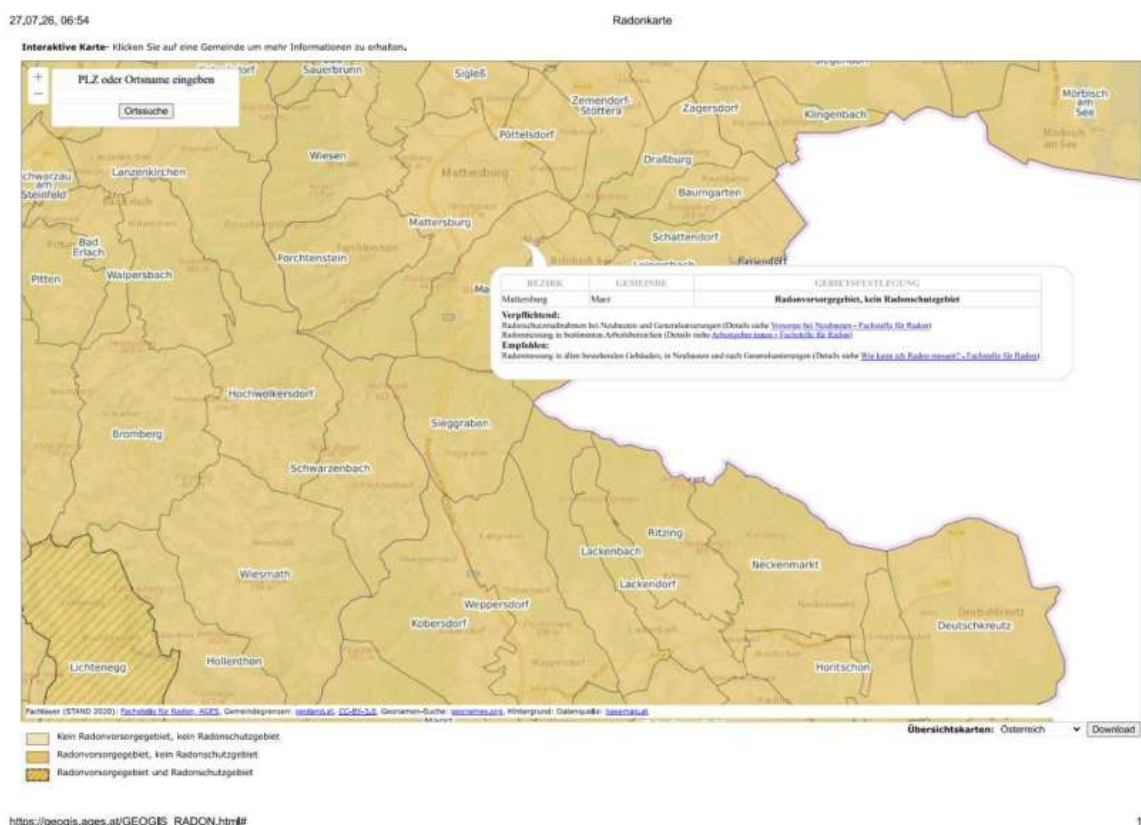
Seite 2 / 2

2.6 Radonschutz- und -vorsorgegebiete:

In der Radonkarte werden Radonschutzgebiete und Radonvorsorgegebiete dargestellt, die auf Basis von österreichweiten Radonmessungen festgelegt wurden. Dies ermöglicht einen effizienten und nachhaltigeren Gesundheitsschutz vor Radon.

Die Radonkonzentration in Innenräumen hängt vor allem vom Gebäudezustand und von der Beschaffenheit des Untergrundes ab. In einigen Gebieten Österreichs muss aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes mit erhöhter Wahrscheinlichkeit mit hohen Radonkonzentrationen in Gebäuden gerechnet werden.

Eine Radonmessung wurde nicht durchgeführt. Laut der „Österreichischen Radonkarte“ liegt das bewertungsgegenständliche Gebiet im Radonvorsorgegebiet, es handelt sich jedoch um kein Radonschutzgebiet.



Die ÖNORM S 5280-2 „Radon – Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden“ beschreibt die erforderlichen Radonschutzmaßnahmen und gilt für die Planung und Errichtung

von Neu- und Zubauten, welche für Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltszwecke vorgesehen sind. Ebenso gilt sie für Sanierungen, bei denen horizontale, erdberührte Bauteile bis zum Erdreich neu errichtet werden.

Der Umfang der Radonschutzmaßnahmen hängt von der Gebietsausweisung laut Radonkarte, vom Gebäudetyp (Ausführung der erdberührten Bauteile bzw. Unterkellerung) sowie von der Nutzung (Aufenthaltsräume im Kellerbereich geplant) ab.

Gemäß ÖNORM S 5280-2 sind Bauwerke, die gegen nicht drückendes oder drückendes Wasser abgedichtet sowie in ihren An- und Abschlüssen und Durchführungen konvektionsdicht hergestellt wurden, jedenfalls ausreichend dicht gegen Radonkonvektion.

2.7 Lärminformation:

Die strategischen Lärmkarten dienen der übersichtlichen Darstellung von Lärmbelastungen in großen Gebieten.

Für den Lärm von Straßen-, Schienen- und Flugverkehr sowie in den Ballungsräumen auch den Lärm bestimmter Industrieanlagen (IPPC-Anlagen) stehen verschiedene Karten zur Verfügung

- Straßenverkehr (Autobahnen und Schnellstraßen, sowie Landesstraßen)
- Schienenverkehr (Eisenbahnstrecken, Straßenbahnstrecken)
- Flugverkehr
- Industrie (IPPC)

Die strategischen Lärmkarten sind grundsätzlich nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien, wie z.B. der Raumordnung, herangezogen werden. Die ausgewiesenen Immissionswerte können daher - insbesondere natürlich auch bei Vorliegen lokaler Lärmquellen, welche nicht in den Bearbeitungsumfang der Umgebungslärmgesetzgebung fallen - von der tatsächlichen Lärmbelastung abweichen.

2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4 m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind **Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen**. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

Suche: Marz, Industriestraße 12
Adresse

Straße 2022 - Summenkarte - 24h



Maßstab: 1 : 5,690

© BMMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 27.7.2026

<https://maps.laerminfo.at>

2022 Schienenverkehr: 24h-Durchschnitt

Überblendung

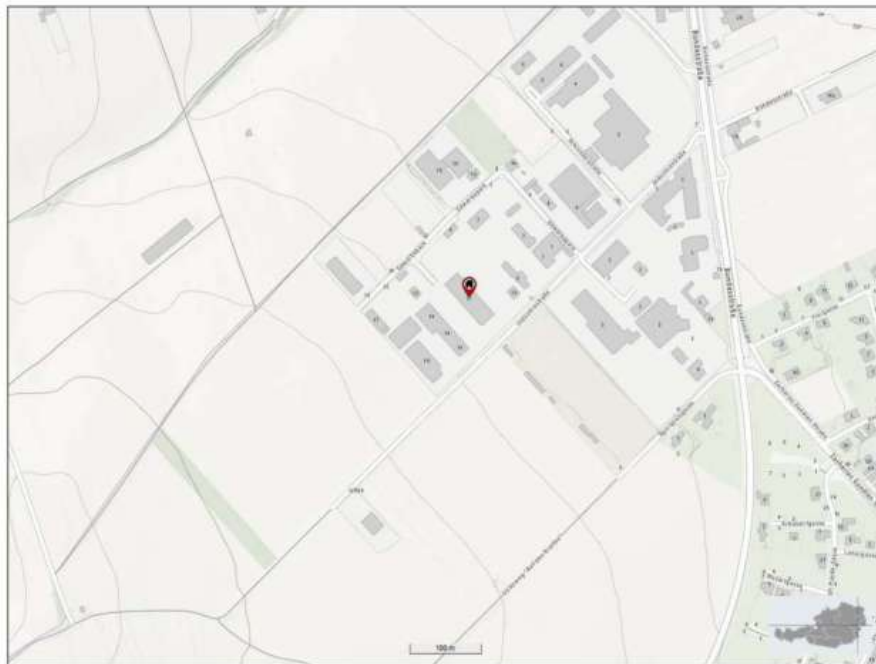
Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptstreckeneisenbahnen und Straßenbahnen in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Eisenbahnstrecken erfasst. Berichtsjahr 2022.

Hinweis: Die Lärmzonen von Eisenbahnen und Straßenbahnen werden in dieser Ansicht nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

Suche: Marz, Industriestraße 12
Adresse

Schiene 2022 - Summenkarte - 24h



Maßstab: 1 : 5,690

© BMMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 27.7.2026

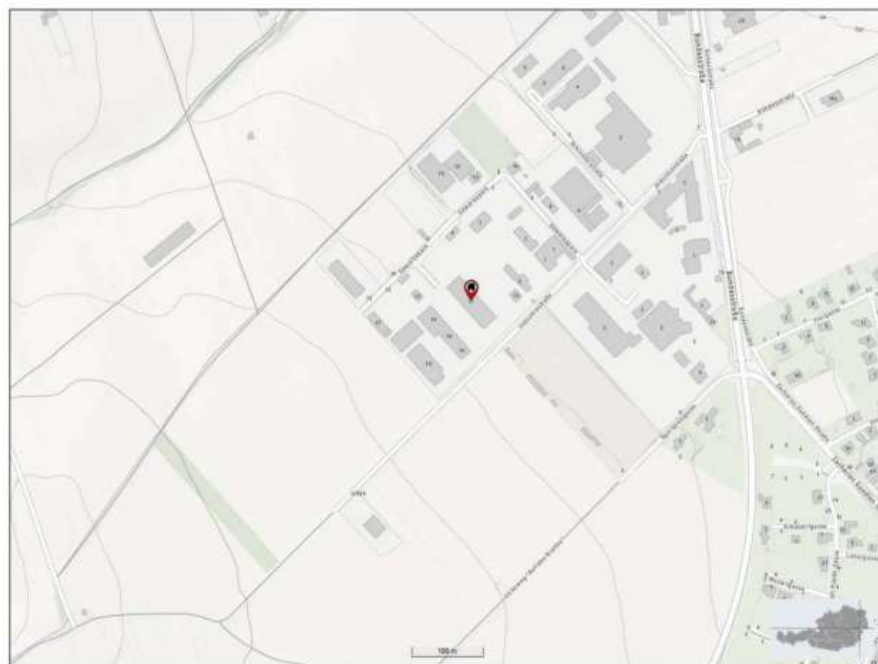
<https://maps.laerminfo.at>

2022 Flugverkehr: 24h-Durchschnitt

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel in der Umgebung von Flughäfen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. Berichtsjahr 2022.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- ✈ Flughafen
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

Flugverkehr 2022 - 24h



Suche: Marz, Industriestraße 12
Adresse

Maßstab: 1 : 5,690

© BMMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 27.7.2026

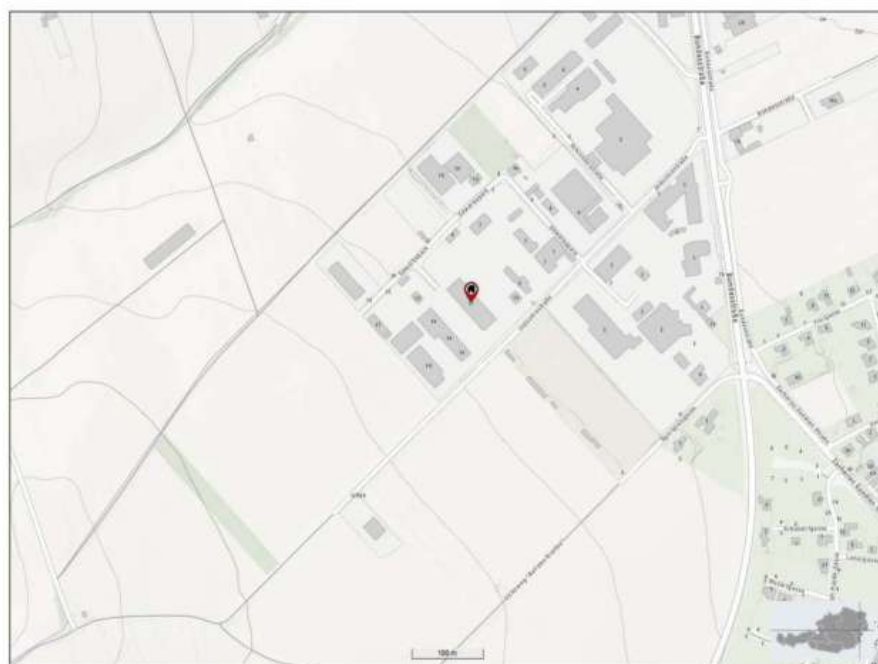
<https://maps.laerminfo.at>

2022 Industrie (IPPC) - Anlagen: 24h-Durchschnitt

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Geländen für bestimmte industrielle Tätigkeiten (IPPC-Richtlinie) in Ballungsräumen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. Berichtsjahr 2022.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Gebäude
- Anlagen (BMLUK)
- Anlagen (BMWET)
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

IPPC 2022 - 24h



Suche: Marz, Industriestraße 12
Adresse

Maßstab: 1 : 5,690

© BMMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 27.7.2026

<https://maps.laerminfo.at>

2.8 Maße:

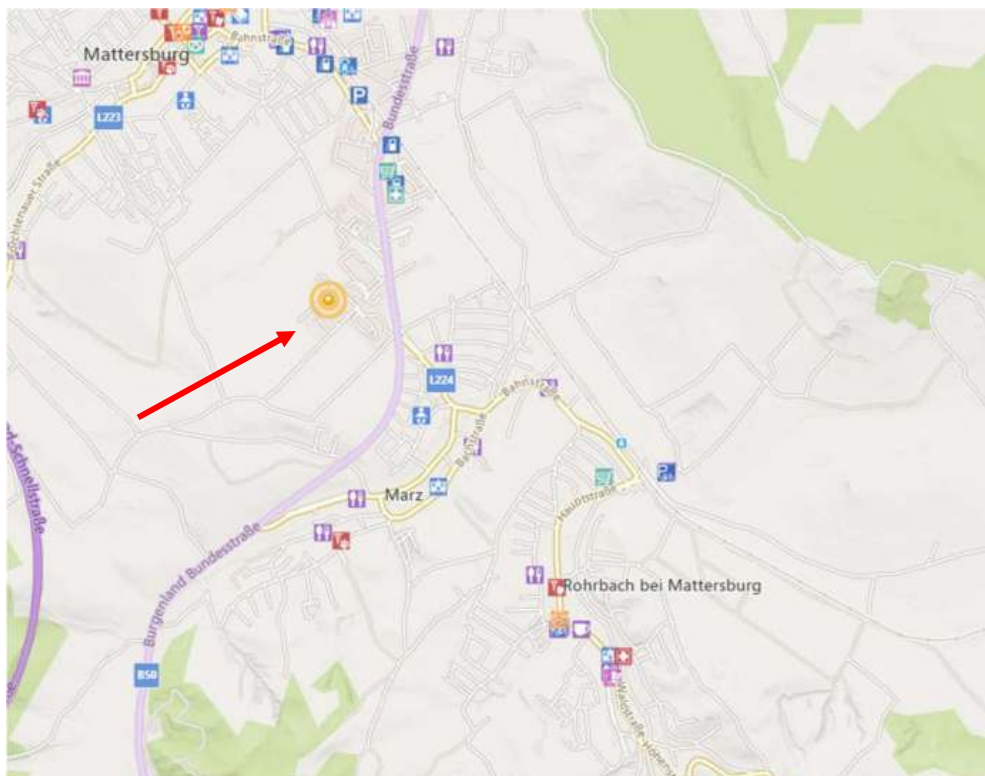
Die zur Berechnung erforderlichen Maße wurden dem vorhandenen Plan entnommen und in der Natur einer Überprüfung unterzogen.

2.9 Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Liegenschaft kann als zur Gänze aufgeschlossen bezeichnet werden, das heißt Strom-, Wasser-, Kanal-, Telefon- und Gasanschluss sind auf der Liegenschaft vorhanden und dem Betriebsgebäude zugeleitet. Im Vorgarten ist ein Brunnen vorhanden. Mit diesem Brunnen werden laut Angabe die betrieblichen Maschinen sowie die WC-Anlagen im Objekt versorgt.

2.10 Infrastruktur:

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten, wie öffentliche Haltestellen (Bus), Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch, Kinderbetreuungseinrichtung, Volksschule, etc. sind in Marz vorhanden. Die nächstgrößeren infrastrukturellen Gegebenheiten befinden sich in der ca. 3 km entfernten Bezirkshauptstadt Mattersburg.



2.11 Nutzung:

Das Gebäude war zum Zeitpunkt der Befundaufnahme ungenutzt.

2.12 Gebäudebeschreibung:

2.12.1 Betriebsgebäude:

Die Baubewilligung für das Objekt wurde laut Baubewilligungsbescheid 1996 erteilt und erfolgte die Benützungsfreigabe 2005, die ostseitig vorhandene Durchfahrt wurde laut Angabe zu einem späteren Zeitpunkt verschlossen.

Der südseitige Bürotrakt ist zweigeschossig, bestehend aus Erd- und Obergeschoss errichtet, der nordseitig Produktionsbereich größtenteils eingeschossig mit teilweise eingezogenen Zwischendecken.

Im Bürotrakt im Obergeschoss sind folgende Räumlichkeiten vorhanden: Büro Chefin, Büro Chef, Großraumbüro, Abstellraum, Lagerraum, Küche, WC / Dusche, Gang und Serverraum.

Im Erdgeschoss des Bürotraktes befinden sich Eingangsbereich, zwei Büros, Großraumbüro, Vorraum vor den WC's, Herren-WC, Damen-WC und Waschraum.

Im Produktionsbereich vorhanden im Erdgeschoss sind zwei Lager, zwei Produktionsräume sowie Durchfahrt.

Bei der rückwärtigen Durchfahrt ist teilweise im Obergeschoss ein Lagerbereich vorhanden.

Auch in der Produktion 1 bestehen im Obergeschoss teilweise Lagerbereiche.

Die Aufschließung und Erreichung erfolgt über die südostseitig anschließende Industriestraße bzw. nordwestseitig vom Gewerbepark aus, die Zugangs- und Zufahrtsflächen sind befestigt, die Geschosse untereinander durch Stiegen miteinander verbunden.

Technischer Bericht – soweit angegeben bzw. augenscheinlich feststellbar:

Fundierung: Laut Angabe Köcherfundamente sowie eine Betonplatte.

Aufgehende Konstruktion: Laut Angabe Stahlrahmenkonstruktion mit gedämmten Paneelen verkleidet. Die Zwischenwände im Bürotrakt sind in Leichtbauweise ausgeführt.

Decken: Über dem Bürotrakt befinden sich laut Angabe Massivdecken, im Bereich der Produktion sind teilweise Zwischendecken aus einer Stahlkonstruktion eingezogen. Im Bürotrakt bestehen abgehängte Decken.

Dachkonstruktion: Satteldach aus einer Stahlrahmenkonstruktion errichtet. Im Eingangsbereich zum Bürotrakt besteht ein Vordach.

Dachdeckung: Laut Angabe gedämmte Trapezblechprofile.

Wasserabfuhr: Regenrinnen und Ablaufrohre sind vorhanden.

Räumlichkeiten und deren Ausstattung:**BÜROTRAKT – OBERGESCHOSS:****Büro Chefin:**

Betonboden, Wände mit Gipskartonplatten verkleidet und gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Holztür mit Zarge mit anschließender Fixverglasung, die Belichtung erfolgt über Fixverglasungen sowie zwei einflügelige Leichtmetallisolierglasfenster mit Raffstores.

Büro Chef:

Betonboden, Wände mit Gipskartonplatten verkleidet, abgehängte Decke mit Mineralfaserplatten, Zugang über eine Holztür mit Zarge bzw. bestehen zum Stiegenhaus sowie zum Großraumbüro Edelstahlkonstruktionen mit Fixverglasungen, die Belichtung erfolgt über ein

einflügeliges Leichtmetallisolierglasfenster sowie eine Fixverglasung mit elektrisch bedienbaren Raffstores, vorhanden der Fußbodenheizungsverteiler.

Großraumbüro:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, im Bereich der Stiege zur Absturzsicherung ein Niro-Geländer, Richtung Balkon eine Fixverglasung aus Niro-Rahmen bzw. bestehen zum Balkon zwei einflügelige Leichtmetallisolierglastüren.

Abstellraum:

Betonboden, Wände / Decke gemalt, Zugang über eine Holztür mit Zarge vom davor befindlichen Gang.

Lageraum:

Betonboden, Wände mit Gipskartonplatten verkleidet und gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Holztür mit Zarge, verschiebbare Wände aus Metall zu einem Lagerbereich, die Belichtung erfolgt über Fixverglasungen sowie zwei einflügelige Leichtmetallisolierglasfenster.

Küche:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Metalltür mit Zarge, zur Belichtung ein einflügeliges Leichtmetallisolierglasfenster bzw. eine Fixverglasung. Druck- und Abflussleitungen für ein Spülbecken bestehen.

WC / Dusche:

Fliesenboden, Wände verflies, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Metalltür mit Zarge. Eingebaut eine Duschtasse mit Armatur, Brausegarnitur, ohne Duschvorhang, ein Stand-WC sowie ein Waschbecken mit Armatur.

Gang:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, zum Großraumbüro eine Holztür mit Zarge mit anschließender Fixverglasung in einem Niro-Rahmen versehen. Von diesem Gang der Ausgang zur Produktion über eine Brandschutztür.

Serverraum:

Betonboden, Wände / Decke gemalt, Zugang vom Podest beim Produktionsbereich über eine Brandschutztür. Eingebaut eine Gastherme Wolf, ein gedämmter Warmwasserboiler mit einem geschätzten Fassungsvermögen von 500 l, danebenliegend das Ausdehnungsgefäß bzw. vorhanden die gesamte Serveranlage bzw. eingebaut ein Klimagerät, Aufstieg zum Dachboden über eine ausziehbare Dachbodentreppe.

Stiege OG / EG:

Zugang vom Großraumbüro, der Abgang ins Erdgeschoss erfolgt über eine zweiläufige Stiege, bestehend aus einer Stahlkonstruktion mit Holztrittbrettern, zur Absturzsicherung vorhanden ein Niro-Geländer.

BÜROTRAKT – ERDGESCHOSS:

Eingangsbereich:

Betonboden, Wände mit Gipskartonplatten verkleidet, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine einflügelige Leichtmetalltür mit Verglasung, zylindrischem Schloss und Selbstschließer sowie beidseitig anschließendem fixverglasten Stehflügeln, zum Großraumbüro eine Niro-Konstruktion mit Fixverglasungen und integrierter Holztür, Brandschutztür mit Verglasung zur Produktion, vorhanden der Fußbodenheizungsverteiler.

Büro 1:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, zum Großraumbüro eine Niro-Konstruktion mit Fixverglasungen, Zugang über eine Holztür, die Belichtung erfolgt über zwei einflügelige Leichtmetallfenster sowie eine Fixverglasung mit Raffstores.

Großraumbüro:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, zum Terrassenbereich Fixverglasungen bestehend aus einer Pfostenriegelkonstruktion in Niro mit zwei einflügeligen Leichtmetallisolierglasterrassentüren, offener Zugang zur Stiege in das Obergeschoss bzw. Holztür zum Eingangsbereich, im Bereich der Teeküche bestehen Druck- und Abflussleitungen für ein Spülbecken.

Büro 2:

Betonboden, Wände gemalt, abgehängte Mineralfaserdecke, zum Großraumbüro eine Niro-Konstruktion mit Fixverglasungen, Zugang über eine Holztür, Belichtung über zwei einflügelige Leichtmetallfenster sowie Fixverglasungen.

Vorraum vor den WC's:

Fliesenboden, Wände verflies, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang vom Großraumbüro über eine Holztür mit Zarge.

Herren-WC:

Fliesenboden, Wände verflies, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Holztür mit Zarge. Eingebaut ein Waschbecken mit Armatur, ein Pissoir sowie ein Stand-WC.

Damen-WC:

Fliesenboden, Wände verflies, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang über eine Holztür mit Zarge vom Vorraum. Eingebaut ein Stand-WC sowie ein Waschbecken mit Armatur.

Waschraum:

Fliesenboden, Wände verflies, abgehängte Mineralfaserdecke, Zugang von der Produktion über eine Brandschutztür. Eingebaut vier Waschbecken mit Armaturen, drei Pissoirs sowie drei WC-Zellen über Holztüren erreichbar, jeweils mit einem Stand-WC, die Belichtung erfolgt über eine Fixverglasung sowie ein einflügeliges Leichtmetallfenster.

PRODUKTION – ERDGESCHOSS:

Lager 1:

Betonboden, im Produktionsbereich eingebaut aus einer Stahlkonstruktion mit Verblechung und Stahlrahmendecke sowie Doka-Belag. Zum Bürobereich bestehen gedämmte Sandwichpaneele, darüber befindlich das Podest sowie das Archiv.

Lager 2:

Betonboden, wiederum abgegrenzt zur Produktion über eine Stahlkonstruktion mit Verblechung, Zugang über eine Schiebetür mit Blechverkleidung, in diesem Bereich befinden sich die E-Verteiler und Schaltschränke.

Produktion 1:

Betonboden, Stahlrahmenkonstruktion mit einem Satteldach, die Fassadenflächen sowie das Dach sind mit gedämmten Paneelen verkleidet, zur Belichtung bestehen Fixverglasungen, Zufahrt vom Freien über ein großflächiges Sektionaltor mit E-Antrieb, Ausgang ins Freie über eine Leichtmetalltür mit zylindrischem Schloss und Glaslichte, zur Beheizung vorhanden Heizlüfter und besteht eine Absaugung, integriert in der Halle ist ein Kran mit einer Tragkraft von 3,2 Tonnen. In dieser Halle eingebaut eine Meisterkabine in Stahl errichtet mit Verblechung und über Gitterstufen erreichbar, zur Durchfahrt besteht ein Sektionaltor mit Funkantrieb, im Firstbereich integriert ein Lichtband aus Leichtmetall mit Doppelstegplattenverglasung und Brand- / Rauchentlüftungen.

Von dieser Produktion eine zweiläufige Stiege bestehend aus einer Stahlkonstruktion mit Holztrittbrettern belegt und Metallgeländer zur Absturzsicherung zu einem Podest im Obergeschoss. Dieser gesamte Podestbereich besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Schaltafeln belegt und ist im Bereich des Podest ein Archiv hergestellt, umlaufend mit Blech verkleidet, über eine Schiebetür erreichbar.

Durchfahrt:

Betonboden, Stahlrahmenkonstruktion mit gedämmten Paneelen verkleidet, über der Durchfahrt teilweise ein Pultdach mit Trapezblecheindeckung sowie Doppelstegplatten, an beiden Seiten großflächige Sektionaltore und Funkantrieb, rückseitig eine Leichtmetalltür mit zylindrischem Schloss und Glaslichte, die Belichtung erfolgt über großflächige Fixverglasungen, zur Beheizung vorhanden ein Heizlüfter. Der Lagerbereich für Trennwände ist im rückwärtigen Bereich abgegrenzt und ist in diesem Bereich Montagewerkzeug gelagert. Über diesem Lagerbereich besteht eine Zwischendecke.

Von der Durchfahrt der Aufgang zu einem Lagerbereich im Obergeschoss über eine einläufige Gitterroststiege mit Metallgeländer. Dieser Lagerbereich im Obergeschoss ist mit Metallplatten belegt.

Produktion 2:

Betonboden, Wände mit gedämmten Paneelen bzw. Fixverglasungen versehen, doppelflügeliges Schiebetor mit Doppelstegverglasung, integriert eine Kabine, in dieser Produktion 2 vorhanden ein Heizlüfter sowie ein Kran mit einer Tragkraft von 2 Tonnen.

Innenwandgestaltung: Die Innenwandflächen im Bürotrakt sind mit Gipskartonplatten beplankt und bestehen abgehängte Decken. Im Produktionstrakt sind an den Wänden gedämmte Paneele vorhanden.

Fassadengestaltung: Die Fassadenflächen sind mit gedämmten Paneelen verkleidet. An der rückwärtigen Fassade im Bereich der Durchfahrt befindlich eine E-Ladestation für KFZ (Wallbox).

Beheizung und Warmwasserbereitung: Die Beheizung erfolgt zentral mittels einer Gastherme, die Warmwasseraufbereitung über einen Boiler. Laut Angabe sind im Erd- und Obergeschoss des Bürotraktes Fußbodenheizungen vorhanden, der Produktionstrakt wird mittels Heizlüftern beheizt.

Anschlüsse: Die Liegenschaft kann als zur Gänze aufgeschlossen bezeichnet werden, das heißt Strom-, Wasser-, Kanal-, Telefon- und Gasanschluss sind auf der Liegenschaft vorhanden und dem Betriebsgebäude zugeleitet. Im Vorgarten ist ein Brunnen vorhanden. Mit diesem Brunnen werden laut Angabe die betrieblichen Maschinen sowie die WC-Anlagen im Objekt versorgt.

Bau- und Erhaltungszustand: Dieser kann als relativ gut bezeichnet werden.

2.13 Außenanlagen:

Im nordseitigen Bereich der Liegenschaft vorhanden ein Lagerplatz mit einem Weg mit Verbundsteinplattenbelag zum Gewerbepark.

Zum Gewerbepark besteht ein Sockelmauerwerk mit aufgesetztem Metallzaun und einem Schiebetor mit E-Antrieb sowie einem Metalltühl.

In diesem rückwärtigen Bereich befinden sich zwei KFZ-E-Ladestationen (Wallboxen).

Die nicht bebauten und befestigten Flächen rückseitig sind begrünt.

Die gesamten Vorplatz- und Zufahrtsflächen im Bereich der Industriestraße sind mit Verbundsteinen belegt.

Es besteht umlaufend eine Einfriedung, bestehend aus einem Maschenzaun, auf einem Sockelmauerwerk aufgesetzt. Zur Industriestraße ist ein massives Sockelmauerwerk hergestellt mit Nirozaun sowie einem Schiebetor mit E-Antrieb und einem Tühl.

Im Vorgartenbereich besteht ein Löschteich, welcher zum Zugangs- und Zufahrtsbereich mit einem Drahtgitterzaun abgegrenzt ist.

Weiters im Vorgarten vorhanden ist ein Brunnen, welcher laut Angabe für die betrieblichen Maschinen sowie WC-Anlagen genutzt wird.

3 BEWERTUNG

Im Liegenschaftsbewertungsgesetz 2005, 2. Auflage von Dr. Johannes Stabentheiner sind die Grundsätze für die Wertermittlung von Liegenschaften festgelegt. Laut § 7 LBG hat in der Regel der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren auszuwählen. Er hat dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten. Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

Generell finden im Gutachten § 4 Vergleichswertverfahren
 § 5 Ertragswertverfahren und
 § 6 Sachwertverfahren

Berücksichtigung, bzw. wird in der Bewertung auf die Literaturen von Gerardy / Möckel / Troff, Simon / Kleiber / Rössler, Ross-Brachmann - Renner / Sohni, Kranewitter, Seiser / Kainz, Bienert / Funk und auf das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz Bedacht genommen. Gelangen nur bestimmte Verfahren zur Anwendung, so werden diese im Gutachten entsprechend begründet.

§ 4 LBG - VERGLEICHSWERTVERFAHREN

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Verkaufspreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln. Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen. Zum Vergleich sind Verkaufspreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflusst wurden, dürfen zum Vergleich nur herangezogen werden, wenn der Einfluss dieser Verhältnisse und Umstände wertmäßig erfasst werden kann.

Das Vergleichswertverfahren ist somit zur Bewertung von unbebauten Grundstücken, vor allem im ländlichen Bereich, zielführend. Im städtischen Bereich, wo Grundpreise von ver-

schiedenen Flächenwidmungen und Bebauungsrichtlinien wie Geschossflächendichte, vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschosse und Bauweise sowie der differenzierten Wertigkeiten von Stadtteilen abhängt, ist eine Bewertung nach dem Vergleichswertverfahren kaum sinnvoll, da direkt vergleichbare Grundstücke in der Regel kaum bestehen.

Bedingt anwendbar ist dieses Verfahren eventuell noch bei Reihenhäusern - in großen Reihenhausanlagen mit durchwegs gleichen Objekten - und eventuell bei Wohnungen in Wohnanlagen mit gleicher Ausstattung, Lage usw. Selbst bei Wohnhäusern werden für verschiedene Wohnungen in ein und demselben Objekt unterschiedliche Preise erzielt, da für die Preisgestaltung die Lage der Wohnung, die Ausstattung sowie Größe usw. ausschlaggebend sind.

§ 5 LBG - ERTRAGSWERTVERFAHREN

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielbaren Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln. Hierbei ist von jenen Erträgen auszugehen, die aus der Bewirtschaftung der Sache tatsächlich erzielt wurden (Rohertrag). Durch Abzug des tatsächlichen Aufwandes für Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung der Sache (Bewirtschaftungsaufwand) und der Abschreibung vom Rohertrag errechnet sich der Reinertrag; die Abschreibung ist nur abzuziehen, soweit sie nicht bereits bei der Kapitalisierung berücksichtigt wurde. Bei der Ermittlung des Reinertrages ist auf das Ausfallswagnis und auf allfällige Liquidationserlöse und Liquidationskosten Bedacht zu nehmen.

Sind die tatsächlich erzielten Beträge in Ermangelung von Aufzeichnungen nicht erfassbar oder weichen sie von den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache erzielbaren Erträgen nachhaltig ab, so ist von jenen Erträgen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache nachhaltig hätten erzielt werden können, auszugehen. Es werden sodann fiktive Mietertragnisse angesetzt, wobei allgemein anerkannte statistische Daten (z. B. Immobilienpreisspiegel, etc.) heran gezogen werden. Diese statistischen Daten werden mit den persönlichen Erfahrungen sowie der Sachkunde des SV verglichen und daraus die fiktiven Mieten abgeleitet.

Der Zinssatz zur Ermittlung des Ertragswertes richtet sich nach der bei Sachen dieser Art üblicherweise erzielbaren Kapitalverzinsung.

Der Kapitalisierungszinsfuß ist der gewünschten und am Markt erhältlichen Verzinsung von Mieterträgen anzunähern.

Schlägt man nämlich den Kapitalisierungszinsfuß die voraussichtliche Wertsteigerung eines Objektes zu, so ergibt sich in etwa eine Verzinsung wie bei guten Wertpapieren. Da Objekte in sehr guten innerstädtischen Lagen in der Regel eine höhere Wertsteigerung haben, ist hier eine geringere Verzinsung notwendig, als bei den Objekten in „schlechten Lagen“, um die notwendige Gesamtrendite zu erreichen.

Der ausgewiesene Zinssatz entspricht somit der am Immobilienmarkt üblichen Verzinsung, er wird vom SV aufgrund seines Fachwissens sowie der ständigen Marktbeobachtung festgesetzt.

Das Ertragswertverfahren ist bei der Wertermittlung von Geschäftshäusern angebracht, weiters bei Mietwohnhäusern in Verbindung mit dem Sachwert sowie eventuell bei langfristig vermieteten Eigentumswohnungen.

§ 6 LBG - SACHWERTVERFAHREN

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter Liegenschaften zu ermitteln.

Der Bauwert ist die Summe der Werte der baulichen Anlagen. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind gesondert zu berücksichtigen.

Der Sachwert ist die Summe aus dem Bodenwert und dem Bauwert. Bei der Berechnung des Bauwertes wird vom Herstellungswert am Wertermittlungstichtag ausgegangen und dieser um die technische (Alter, Baumängel, Bauschäden) und wirtschaftliche (zeitgemäßen Bedürfnissen nicht entsprechender, unwirtschaftlicher Aufbau, wie z. B. Grundrissgestaltung, Geschosshöhe) Wertminderung gekürzt. Zum Bauwert ist anzufügen, dass die jeweils ausgewiesenen Einheitspreise, wie Raum- und Flächenmeterpreise vom SV ständig mit Bauträgern sowie Bauunternehmungen verglichen, abgestimmt und dem jeweils aktuellen Stand angepasst werden. Diese Preise sind somit Erfahrungswerte im Hinblick auf den Zustand sowie die Ausstattung des Objektes. Ebenso verhält es sich beim Abschlag für die technische und wirtschaftliche Wertminderung.

Das Sachwertverfahren ist vornehmlich anzuwenden für Liegenschaften, die dem Eigengebrauch dienen, wie Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, freie und kurzfristig vermietete Eigentumswohnungen bzw. Sonder- und Luxusimmobilien. Weiters für Industrieliegenschaften, Werkshallen, etc., da diese Objekte nur ausnahmsweise in Bestand gegeben werden und somit meist keinen Ertrag abwerfen. Das Sachwertverfahren wird auch in Verbindung mit dem Ertragswertverfahren zur Bewertung von vermieteten Einheiten sowie Mietobjekten angewandt. Hier bildet der Sachwert, auch Realwert genannt, die technische Wertkomponente bei der Verkehrswertermittlung. Der Ertragswert ist die wirtschaftliche Komponente, hierbei sind die Mietwerte, die Rentabilität und die Nutzungsdauer wesentliche Bewertungskriterien.

VERKEHRSWERT

Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2, Abs. 2 und 3 LBG).

Der redliche Geschäftsverkehr ist der Handel auf dem freien Markt, bei dem sich die Preise nach dem marktwirtschaftlichen Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmen. Er unterliegt den Gegebenheiten der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Situation auf dem Immobilien- bzw. Realitäten- und dem Kapitalmarkt.

Der ermittelte Wert berücksichtigt die zum Bewertungsstichtag bekannten Marktverhältnisse.

Wird nur ein Wertermittlungsverfahren angewendet, so ist dieser Wert jeweils als Verkehrswert heranzuziehen und zu betrachten. Wird der Verkehrswert aus mehreren Wertermittlungsverfahren abgeleitet, so ist dieser auf die Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr abzustimmen. Der SV hat unter Einsatz seines Fachwissens und seiner beruflichen Erfahrung, besonders seiner Kenntnis der Marktlage diesen Verkehrswert dem einen oder anderen ausgewiesenen Zwischenwert (Sach- und Ertragswert) anzunähern.

RESIDUALWERTVERFAHREN LT. ÖNORM 1802-3:

Das Residualwertverfahren dient im Allgemeinen der Ermittlung des Marktwertes (=Verkehrswert) von unbebauten Liegenschaften (respektive des Bodenwertes) und Projektentwicklungen sowie unter bestimmten Voraussetzungen von bebauten Liegenschaften.

Das Residualwertverfahren ist besonders geeignet bei:

- der Bewertung von Grundstücken, wenn keine geeigneten Vergleichspreise in ausreichender Anzahl vorliegen und somit die Anwendung des Vergleichswertverfahrens (gemäß § 4 LBG) ausscheidet;
- der Beurteilung bzw. Bewertung einer bevorstehenden, konkretisierbaren Projektentwicklung bzw. eines bereits im Bau befindlichen Projektes;
- der Bewertung von bebauten Liegenschaften, die am Ende ihrer wirtschaftlichen Nutzbarkeit angelangt sind und bei denen eine Revitalisierung, eine Umnutzung oder ein Abriss mit einer sich anschließenden Neuentwicklung udgl. geplant ist sowie
- zur Überprüfung der höchsten und besten Nutzungsform (highest and best use) von bebauten Liegenschaften.

Anhand der oben genannten Bereiche wird deutlich, dass der Bodenwert häufig die gesuchte Größe darstellt. Darüber hinaus kann das Verfahren jedoch auch zur Auflösung nach einer anderen Variablen als dem Bodenwert angewendet werden. Häufiger Anwendungsfall ist beispielsweise die Berechnung eines Entwicklungsgewinns.

Das Residualwertverfahren wird sohin zur Ermittlung des tragbaren Bodenwertes pro m² Grundstücksfläche eingesetzt. Das Residualwertverfahren wurde in Österreich im Jahr 2014 im Rahmen der ÖNORM B 1802-3 normiert.

Zu den Basisdaten zählen die mögliche Verbauung des Grundstückes, die Herstellungskosten lt. Auskunft des Auftraggebers, die Nebenkosten, der Finanzierungsaufwand und der Bauzeitraum.

Es werden ein Developerge Gewinn und marktkonforme Mieten der zu errichtenden Einheiten mit eingerechnet. Unter Einbeziehung einer angemessenen Verzinsung und üblicher Vermarktungskosten ergibt sich das Residuum, aus dem sich unter Einrechnung der Erwerbsnebenkosten der tragbare Bodenwert errechnet.

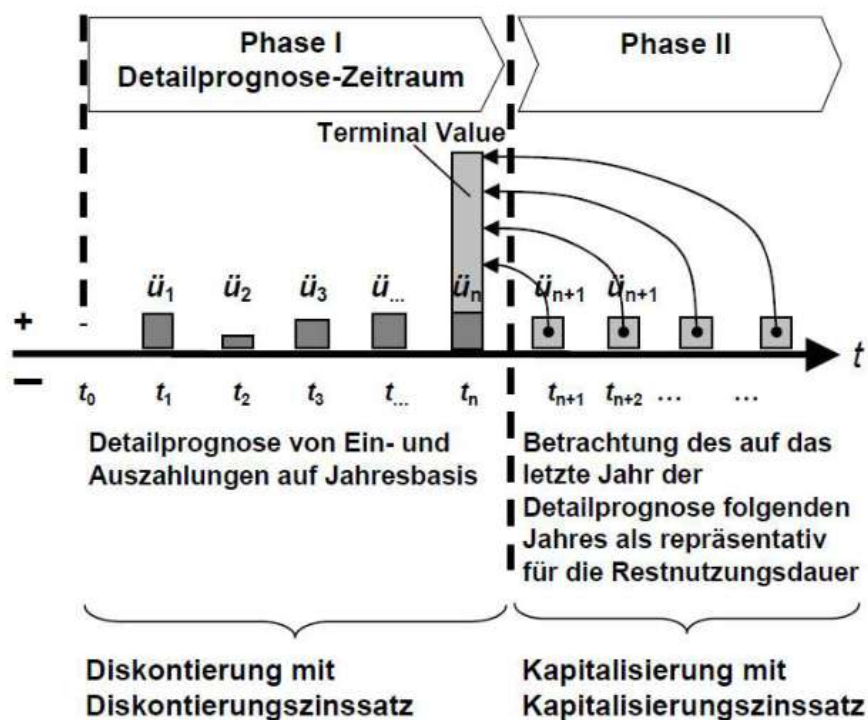
Es gibt kein standardisiertes Modell für die Ermittlung von Marktwerten durch das Residualwertverfahren. Dieses Verfahren erfordert vom Anwender vor diesem Hintergrund besonders fundierte Marktkenntnisse und hohe Sorgfalt bei der Herleitung der verwendeten Eingangsparameter.

DISCOUNTED CASH-FLOW-VERFAHREN LT. ÖNORM B 1802-2:

Das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (kurz: DCF-Verfahren) ist ein ertragsorientiertes Bewertungsverfahren zur Marktwertermittlung. Diese international anerkannte Methode der indirekten Diskontierung ermöglicht es inhomogene Zahlungsströme abzubilden.

Diskontinuierliche Mietentwicklungen werden z.B. durch Abweichungen vom aktuellen Marktmietniveau (over-/underrent), Staffelmietverträge, strukturelle Leerstände, Modernisierungen, mietfreie Zeiten, Instandsetzungen, etc. verursacht.

Beim DCF-Verfahren wird der gesamte Beobachtungszeitraum der erfassten Zahlungsströme der Immobilie in zwei Phasen unterteilt. Zum besseren Verständnis wird die nachfolgende Grafik gemäß der ÖNORM B 1802-2 dargestellt:



Es bedeutet:

- $\ddot{u}$ Ein-/Auszahlungsüberschuss
- t Periode auf Jahresbasis
- t_0 Bewertungsstichtag
- n Anzahl Perioden des Detailprognose-Zeitraumes

Phase I – Die erste Phase wird Detailprognosezeitraum bezeichnet. Hier werden die Ein- und Auszahlungen auf Jahresbasis dargestellt und auf den Bewertungsstichtag diskontiert (abgezinst). Der Detailprognosezeitraum wird für einen Zeitraum von in der Regel 10 bis max. 15 Jahre dargestellt. Dazu bedarf es eines Zinssatzes – auch DISKONTIERUNGSZINSSATZ genannt – der Risiken und Wachstumspotenziale nicht abbilden muss, da diese schon in den Zahlungsströmen enthalten sind („non-Growth-Yield“).

Phase II – Die zweite Phase schließt sich dem Detailprognosezeitraum an und repräsentiert die verbleibende Restnutzungsdauer der Immobilie. Für den Wertbeitrag dieser Phase wird am Ende des Detailprognosezeitraumes ein **fiktiver Veräußerungserlös** der Immobilie durch Kapitalisierung errechnet, der ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst wird. Es wird sohin der Barwert, der sich im folgenden Jahr nach der Phase I ergibt, auf den

Bewertungsstichtag diskontiert. Insofern erfolgt eine pauschale Betrachtung der zweiten Phase II auf Basis eines repräsentativen Jahres. Der zugrundeliegende KAPITALISIERUNGSSINSSATZ muss alle wertrelevanten Entwicklungen in der Phase II berücksichtigen („Growth-Yield“). In diesem Zinssatz ist nicht nur ein mögliches Wachstumspotenzial einzubeziehen (bedeutet einen reduzierten Zinssatz), sondern auch die fortschreitende Alterung der Immobilie und die zunehmende Prognoseunsicherheit (Erhöhung des Zinssatzes). Weiters wird der Kapitalisierungszinssatz als ewige Rente gerechnet, wodurch auch noch Differenzen bei kürzeren Restnutzungsdauern einzuberechnen sind (Erhöhung des Zinssatzes).

In Phase I erfolgt die Abzinsung mit dem sogenannten Diskontierungszinssatz, die Ermittlung des Barwertes des fiktiven Veräußerungserlöses der Phase II durch Kapitalisierung mit dem sogenannten Kapitalisierungszinssatz. Der Kapitalisierungszinssatz wird somit zur Herleitung des fiktiven Veräußerungserlöses am Ende des Detailprognosezeitraumes verwendet. Dieser enthält – im Gegensatz zum Diskontierungszinssatz – die erwarteten zukünftigen Veränderungen.

VERFAHRENSAUSWAHL

Laut § 7, Abs. 1 LBG hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren auszuwählen. Er hat dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten. Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln. Somit hat der SV das rein kalkulatorische - errechnete Ergebnis vor dem Hintergrund der ihm bekannten Marktverhältnisse kritisch zu würdigen und unter Umständen auch zu korrigieren. Der ausgewiesene, rechnerische Wert kann somit bei dieser „Nachkontrolle“ nach oben oder unten berichtigt werden.

Weiters wird bei der Bewertung Bedacht auf die derzeitige Lage des Realitätenmarktes für ähnliche Grundstücke genommen. Nach § 2 Abs. 3 Liegenschaftsbewertungsgesetz haben besondere Vorliebe und andere ideelle Wertmessungen bei der Ermittlung außer Betracht zu bleiben.

Bei jeder Bewertung ist zu prüfen, welches Verfahren zum Ziel führt. Allenfalls können auch mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden sein. Jedenfalls ist dabei auf die Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr Bedacht zu nehmen.

Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens oder allenfalls die Kombination von solchen bleibt gemäß § 7 LBG dem Sachverständigen überlassen. Dabei ist aber auch Bedacht auf den Stand der Bewertungswissenschaften zu nehmen.

Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft ist nach Meinung des Sachverständigen das Ertragswertverfahren anzuwenden, nachdem es sich um eine ertragsorientierte bzw. betrieblich genutzte Immobilie handelt.

Ermittlung des gemeinen Wertes:

Die seit 01.01.2016 geltende Rechtslage schreibt zur Bemessung der Grunderwerbssteuer die Ermittlung des „gemeinen Wertes“ gemäß Bewertungsgesetz (BewG) vor.

Lt. Bewertungsgesetz § 10 Abs. 2 wird der gemeine Wert *„durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre“*, wobei alle preisbeeinflussenden Umstände – mit Ausnahme ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse – zu berücksichtigen sind.

Basierend auf den gesetzlichen Definitionen ist festzuhalten, dass der im Gutachten ermittelte Verkehrswert dem gemeinen Wert gemäß § 10 BewG entspricht und keine gesonderte Berechnung erfolgt.

ALLGEMEINES

Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht (ÖNORM B 1802 Pkt. 3.3)

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben. Weiters wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein Immobilienwertgutachten und nicht um ein Gutachten über den Zustand der Gebäudesubstanz.

Der Einheitswert wird aufgrund des Bewertungsgesetzes vom zuständigen Finanzamt ermittelt und bildet die Grundlage für die Berechnung z.B. der Grundsteuer, usw. Dieser Wert stimmt mit dem Verkehrswert nicht überein und liegt meist deutlich darunter. Eine Wertrelation zwischen Einheitswert und Verkehrswert besteht grundsätzlich nicht, sodass aus dem Einheitswert kein Rückschluss auf den tatsächlichen Verkehrswert gezogen werden kann.

Bei der Bewertung der Gebäude handelt es sich um die reine Bausubstanz und nur um jene Installationen, die in fester Verbindung mit den Gebäuden hergestellt sind. Diese Werte beinhalten kein wie immer geartetes Mobiliar oder eventuell vorhandene technische Betriebsanlagen.

Die technische Beschreibung des Objektes erfolgte aufgrund der Angaben der / des Anwesenden bzw. aufgrund der augenscheinlichen Wahrnehmungen bei der Befundaufnahme. Die Begutachtung erfolgt zerstörungsfrei. D.h. für die Beurteilung der Bausubstanz werden keine Materialproben genommen und auch keine Verkleidungen entfernt. Der Sachverständige beurteilt die Qualität der Ausführung und Erhaltung lediglich durch die Betrachtung der Oberfläche des Bauteiles (Materialies). Die Qualität der verwendeten Materialien und seine Verarbeitung können daher nicht eingeschätzt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Gebäude verdeckte, durch Augenschein nicht erkennbare Ausführungsmängel und Bauschäden hat. Es kann weiters nicht überprüft werden, ob die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen tatsächlich gesetzeskonform an die Hauptleitungen angeschlossen sind. Hingewiesen wird darauf, dass die Funktionsfähigkeit der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Elektro- und Sanitärinstallation) bzw. sonstiger technischer Anlagen und Ausstattungen nicht überprüft wurde. Es ist davon auszugehen, dass diese dem Alter entsprechend funktionstüchtig und betriebsbereit sind. Weiters ist festzuhalten, dass die Liegenschaft nicht auf den Verlauf etwaiger im Erdreich verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstiger Leitungen bzw. Einbauten untersucht wurde.

In der Befundaufnahme können nur augenscheinliche (offensichtliche) oder angezeigte Gegebenheiten und Zustände hinsichtlich Bauausführung, den Bauzustand oder sonstige liegenschaftseigene Umstände berücksichtigt werden. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Angaben in dieser Verkehrswertermittlung allein aufgrund Mitteilungen vom Auftraggeber, Mieter, etc. und darauf beruhenden in Augenscheinnahme beim Ortstermin ohne jegliche differenzierte Bestandsaufnahme, technischen, chemischen o.ä. Funktionsprüfungen, Vorplanung und Kostenschätzung angesetzt sind.

Zerstörende Untersuchungen werden nicht ausgeführt bzw. vorhandene Abdeckungen und Verkleidungen nicht entfernt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe, aus Auskünften, die dem Sachverständigen gegeben werden, auf vorgelegte Unterlagen oder Vermutungen beruhen.

Der Wertminderung werden die Umstände zu Grunde gelegt, die im Rahmen einer üblichen, ordnungsgemäßen und angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Begehung, erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Für versteckte Mängel wird keine Haftung übernommen, außerdem enthält dieses Gutachten keine rechtlichen Beurteilungen.

Ein Energieausweis liegt nicht vor. Auch wurde ein solcher zur Bewertung nicht erstellt, nachdem sich die Beauftragung ausschließlich auf eine Bewertung der Immobilie bezieht.

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes bei Liegenschaften, die üblicherweise der Ertragserzielung oder der betrieblichen Nutzung dienen, ist die Umsatzsteuer nicht berücksichtigt, da die Vorsteuerabzugsmöglichkeit besteht. In allen anderen Fällen werden die Werte einschließlich der Umsatzsteuer angesetzt. Hingewiesen wird ausdrücklich auf die umsatzsteuerlichen Auswirkungen des Budgetbegleitgesetzes 1998. Sollte die zu bewertende Sache mit Inrechnungstellung von 20 % Umsatzsteuer verwendet werden, ist diese Umsatzsteuer dem ermittelten Verkehrswert hinzuzurechnen – eine eventuelle Vorsteuerberichtigung ist dann nicht nötig. Wird die zu bewertende Sache ohne Inrechnungstellung von 20 % Umsatzsteuer verkauft, sind eventuelle bereits geltend gemachte Vorsteuerbeträge anteilig zu berichtigen.

Im Gutachten enthalten das Gebäude samt gebäudegebundener Installationen. Die Immobilie wird bewertet ohne mobile technische und kaufmännische Einrichtung.

Betreffend die Bewertung des Superädifikates wird auf die Literatur von Kranewitter verwiesen, wo ausdrücklich festgehalten ist, dass für die Bewertung von Superädifikaten grundsätzlich die Bewertungsmethoden für Baurechtsliegenschaften herangezogen werden müssen, da der Unterschied ausschließlich in der vertraglichen Gestaltung und eventuell in der Sonderbedingung besteht.

3.1. Wertermittlung:

1. Barwert des Superädifikats:

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Superädifikatsliegenschaft. Die Nutzungsrechte sind dem Mietvertrag vom 1.6.2025 zu entnehmen. Das Superädifikat wird in Bezugnahme auf die Literatur von Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 7. Auflage, bewertet.

Der Grundwert wurde aufgrund meiner Erfahrungen und Erkundigungen bzw. Vergleichswerten in diesem Raum festgesetzt. Es wird auch auf die Literaturen von Gerardy/Möckel/Troff, Simon/Kleiber/Rössler, Renner/Sohni, Kranewitter und Bienert/Funk sowie auf das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz Bedacht genommen. Insbesondere wurden bei der Preisbildung die Flächenwidmung, die Lage, die Größe, die Ausnutzung, die Ausnutzbarkeit und der Erschließungsgrad berücksichtigt.

Der Bodenwert ergibt sich aus dem Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke, wobei die Vergleichbarkeit beeinflussenden Umstände durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen sind.

Durch diese Zu- und Abschläge ergibt sich ein Endwert des jeweiligen Grundstückes.

Die Endwerte schwanken naturgemäß in einer Bandbreite. Als Vergleichswert wird allerdings weder der höchste noch der niedrigste Wert herangezogen, sondern der Mittelwert aller Vergleichsgrundstücke.

1.1. Bewertung des Superädifikats:

Ausgegangen wird bei der Bewertung des Barwertes des Grundstücks vom Mietvertrag vom 01.06.2025.

Vergleichspreise

TZ	Kaufdat./Jahr	KG	Größe in m²	Kaufpreis	Preis/m²	Zu-/ Abschlag	Preis/m² modifiz.
3470/2018	2018	30108	6.877	140.000	20,36	16,0%	23,62
837/2022	2022	30108	13.004	293.000	22,53	8,0%	24,33
1387/2024	2024	30108	6.951	187.677	27,00	4,0%	28,08
3539/2021	2021	30120	13.802	414.060	30,00	10,0%	33,00

MITTELWERT € / m² 27,3

Bodenwert:

7.613 m² à € 27,00 / m² € 205.551,00

Kapitalisierungszinssatz: 6%

Angemessene Verzinsung des Bodenwerts: € 12.333,00

Bestandszins laut Mietvertrag vom 01.06.2025:

per Monat € 2.101,05

per Jahr € 25.212,60

wertgesichert zum Stichtag 16.06.2026 mit dem VPI 2020 € 26.019,40

Verbraucherpreisindex

Zeitpunkt	Indexwert Basis 2020	Veränderungsrate	Wert in EUR
Juni 2025	128,1	-	25 212,60
Juni 2026*	132,2	3,2	26 019,40

Angemessene Verzinsung des Bodenwerts:	€	12.333,00
- Bestandszins laut Mietvertrag - indexiert:	-€	26.019,40
= Minder-/Mehrleistung des Bauberechtigten	-€	13.686,40

Barwert des Superädifikats

€

-

2. Bauzeitwertermittlung:

Brutto-Rauminhalt nach ÖNORM B 1800.

2.1. Bauzeitwert:

Die Ermittlung des Bauzeitwertes erfolgt nach Nutzfläche, Brutto-Geschoßfläche bzw. Rauminhalt.

Auf Basis der angeführten Flächen- und Kubaturen-Ermittlung wird die Bewertung nach Nutzflächenpreis sowie nach Bruttoraummeterpreis ermittelt. Die Ermittlung ergibt die Herstellungskosten. Die Fundamentierungskosten und Kosten der Dachherstellung sind in den Geschoßpreisen enthalten. Bei Abzug der Entwertung auf Basis Abnützung, Amortisation, Wertminderung, verlorener Bauaufwand und Zustand ergibt sich der Bauzeitwert.

2.1.1. Betriebsgebäude:

Brutto Grundfläche:

Bürotrakt

$$\underline{\text{EG:}} \quad 24,26 \quad \times \quad 11,04 \quad = \quad 267,83 \text{ m}^2$$

$$\underline{\text{OG:}} \quad 24,26 \quad \times \quad 11,04 \quad = \quad 267,83 \text{ m}^2$$

Produktion inkl. Einbauten und Kräne

<u>EG:</u>	66,28	x	24,26	=	1.607,95 m ²
	39,11	x	16,87	=	659,79 m ²

Brutto-Rauminhalt:

	BGF	x	Rechn. Höhe	=	BRI
<i>Bürotrakt</i>					
EG:	267,83	x	3,50	=	937,41 m ³
OG:	267,83	x	4,025	i.M. =	1.078,02 m ³
<i>Produktion inkl. Einbauten und Kräne</i>					
EG:	1.607,95	x	7,525	i.M. =	12.099,82 m ³
	659,79	x	6,25	i.M. =	4.123,69 m ³
				=	16.223,51 m ³

Baukosten:

Die Baukosten an diesem Gebäude werden nach vom Österreichischen Statistischen Zentralamt veröffentlichten Zahlen, wie Baukostenindex, Baupreisindex, Verbraucherpreisindex usw. sowie den Richtlinien bzw. Richtsätzen der Wohnbauförderung für das jeweilige Bundesland bzw. meinen eigenen Erfahrungen ermittelt. Die dem Herstellungswert zu Grunde gelegten Preise pro m² Nutz- bzw. bebauter Fläche bzw. pro m³ umbauter Raum sind von ortsüblichen Herstellungskosten bzw. Baupreisen für vergleichbare Gebäude zum Bewertungsstichtag abgeleitet.

Jedenfalls ist beim Ansatz des Herstellungswertes nicht vom tatsächlichem Kostenaufwand, der für die Errichtung der baulichen Anlagen seinerzeit tatsächlich entstand, auszugehen, sondern vielmehr von jenem fiktiven Kostenbetrag, der für die Neuerrichtung der baulichen Anlagen zum Bewertungsstichtag aufgewendet werden müsste.

	BRI	x	Raummeterpreis	= BK	
<i>Bürotrakt</i>					
EG:	937,41	x	€ 700,00	€	656.187,00
OG:	1.078,02	x	€ 700,00	€	754.614,00
<i>Produktion inkl. Einbauten und Kräne</i>					
EG:	16.223,51	x	€ 165,00	€	2.676.879,00
				€	4.087.680,00

Hievon eine Entwertung des Gebäudes aufgrund des Alters, für die bisherige Abnutzung und Amortisation sowie des verlorenen Bauaufwandes (individuelle und unzeitgemäße Gestaltung, ungünstige bauphysikalische Eigenschaften, unorganischer Aufbau, etc.).

60% von	€	4.087.680,00	-€	2.452.608,00
			€	1.635.072,00

Für die Ermittlung der zusätzlichen Wertverminderung aufgrund des Zustandes wird die Zustandsermittlung nach Heideck (Schätzung von Grundstücken und Gebäuden, Springer-Verlag Berlin, 1935) herangezogen, welche einen Zuschlag zur Alterswertminderung vorsieht. Hierbei handelt es sich um eine Wertminderung aufgrund der Verschlechterung des Gebäudezustandes über den üblichen Verschleiß hinaus. Für die Ermittlung des Zustandswertes werden einzelne Zustandsnoten von 1-5 vergeben.

1	neuwertig mängelfrei (Bez. Heideck: neu ohne Reparaturen)
2	normal erhalten, nur übliche Erhaltungsarbeiten (normale Unterhaltung geringen Umfangs)
3	deutlich reparatur- und instandsetzungsbedürftig (reparaturbedürftig)
4	umfangreiche Instandsetzungen erforderlich (größere Reparaturen erforderlich)
5	abbruchreif, wertlos

Anerkennend ist auch eine verfeinerte Klassifizierung - in 0,25 Schritten -, wobei diesbezüglich wie nachfolgend dargestellt Abwertungen vorgenommen werden:

1,00	neuwertig, mängelfrei	0,00%
1,25		0,04%
1,50	geringfügige Instandhaltungen vornehmen	0,32%
1,75		1,07%
2,00	normal erhalten; übliche Instandhaltung vornehmen	2,49%
2,25		4,78%
2,50	über Instandhaltungen hinausg. geringere Instandsetzungen	8,09%
2,75		12,53%
3,00	deutlich instandsetzungs- (reparatur-) bedürftig	18,17%
3,25		25,03%
3,50	bedeutende Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	33,09%
3,75		42,28%
4,00	umfangreiche Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	52,49%
4,25		63,57%
4,50	umfassende Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	75,32%
4,75		87,54%
5,00	abbruchreif, wertlos	100,00%

abzüglich Berücksichtigung der Zustandsnote

2,75 =	12,53%	-€	204.875,00
Bauzeitwert		€	1.430.197,00

2.1.2. Löschteich, Außenanlagen und Einfriedungen:

Bauzeitwert	€	43.000,00
-------------	---	-----------

Zusammenstellung - Sachwert

1. Barwert des Superädifikats:	€	-
2.1. Bauzeitwert:		
2.1.1. Betriebsgebäude:	€	1.430.197,00
2.1.2. Löschteich, Außenanlagen und Einfriedungen:	€	43.000,00
SACHWERT	€	1.473.197,00

3. Ertragswert:

Erläuterungen zur nachfolgenden Berechnung:

Rohertrag:

Der Rohertrag umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung erzielbaren Einnahmen aus dem Grundstück, insbesondere Mieten u. Pachten einschließlich Vergütungen.

Diese Einnahmen müssen jedoch nachhaltig erzielbar sein. Darunter ist zu verstehen, dass die Einnahmen auch langfristig erzielbar sein müssen und dass es sich nicht um kurzfristig erzielbare, besonders hohe oder besonders niedrige Einnahmen handelt. So können zum Beispiel ungewöhnlich hohe Mieteinnahmen, die auf einen kurzfristigen Engpass zurückzuführen sind, in der Regel nicht als nachhaltig (dauerhaft) angesehen werden.

Sind die tatsächlich erzielten Erträge in Ermangelung von Aufzeichnungen nicht erfassbar oder weichen sie von den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielbaren Erträgen ab, so ist von jenen Erträgen auszugehen, die bei einer ordentlichen Bewirtschaftung der Sache nachhaltig erzielt werden können. Es sind daher der Ertragswertermittlung entweder tatsächliche erzielte oder fiktive Ertragsnisse zu Grunde zu legen.

Reinertrag:

Der Jahresrohertrag ist um die so genannten Bewirtschaftungskosten, das Mietausfallwagnis zu bereinigen, um den Reinertrag zu erhalten.

Bewirtschaftungskosten:

Die im Ertragswertverfahren zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten setzen sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

- Verwaltungskosten
- Betriebskosten
- Instandhaltungskosten
- Mietausfallwagnis

Es sind jedoch nur jene Kosten zu berücksichtigen, die der Grundstückseigentümer nicht auf die Mieter umlegen kann. Bei Wohnungsvermietungen sind das insbesondere die Verwaltungskosten, das Mietausfallwagnis und größere Instandhaltungskosten. Kleinere Instandhaltungskosten, Schönheitsreparaturen und die meisten anfallenden Betriebskosten können dagegen auf den Mieter umgelegt werden. Bei Geschäftsraumvermietungen können zusätzlich die Verwaltungskosten und Kosten für umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen auf den Mieter übertragen werden.

Verwaltungskosten:

Verwaltungskosten sind Kosten der zur Verwaltung des Grundstücks erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie die Kosten für die gesetzlichen und freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses sowie der Geschäftsführung.

In der folgenden Aufzählung seien einige Beispiele für die bei der Verwaltung eines Objekts anfallenden Leistungen genannt:

- Buchhaltung
- Mieteingang, Mietanpassung, Mietänderung
- Rechnungsprüfung, Zahlungsverkehr
- Organisation von Instandhaltungsarbeiten
- Jahresabschlussrechnung

Die Verwaltungskosten sind bei Wohngebäuden im Wesentlichen abhängig von der Nutzungsart und der Größe des zu verwaltenden Objekts, von der Anzahl und der Sozialstruktur der Mieter sowie von der Größe der Gemeinde. Sie können in Abhängigkeit der oben genannten Faktoren 2 bis 5 % des Rohertrages betragen.

Bei Gewerbeobjekten ist der Mietvertrag daraufhin zu untersuchen ob die Verwaltungskosten auf den Mieter umgelegt werden. Ist dies der Fall, so werden keine Verwaltungskosten angesetzt.

Die Verwaltungskosten betragen durchschnittlich 3 bis 8 % des Jahresrohertrags; bei nur einem oder wenigen gewerblichen Großmieter kann dieser Satz auf 1 bis 2 % des Rohertrags sinken.

Betriebskosten:

Betriebskosten sind die Kosten, die durch das Eigentum am Grundstück od. durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Grundstückes sowie seiner baulichen und sonstigen Anlagen laufend entstehen. Die Betriebskosten sind nur anzusetzen, soweit sie nicht durch besondere Umlagen, die vom Aufwand u. Verbrauch abhängig sind, neben der Miete erhoben werden. Dies kann insbesondere bei den Kosten für die Ver- und Entsorgung, Heizung, Haus- und Straßenreinigung, Allgemeinbeleuchtung, Hausbesorger, Aufzug, Pflege der Außenanlagen, etc. der Fall sein.

Betriebskosten, die direkt vom Mieter oder Pächter getragen werden, sind nicht als Bewirtschaftungskosten zu berücksichtigen.

Insofern sind die Betriebskosten prinzipiell nach ihrer tatsächlichen Höhe anzusetzen. Um die tatsächliche Höhe festzustellen, müssen die Mietverträge eingesehen werden. Es ist jedoch stets zu überprüfen, ob die tatsächlichen Betriebskosten dem üblichen Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen.

Instandhaltungskosten:

Instandhaltungskosten sind Kosten, die infolge Abnutzung, Alterung und Witterung zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der baulichen Anlagen während ihrer Nutzungsdauer aufgewendet werden müssen. Sie umfassen sowohl die für die laufende Instandhaltung als auch die für die Instandsetzung einzelner baulicher Teile aufzuwen-

dender Kosten. Demzufolge dient der Ansatz der Instandhaltungskosten auch zur Deckung der Kosten von Instandsetzungen, nicht jedoch der Kosten von Modernisierungsmaßnahmen. Die Instandhaltungskosten für Gebäude liegen je nach Alter und Zustand des Gebäudes etwa zwischen

Gebäudeart	Instandhaltungssatz
Wohnhäuser neu	0,5 %
Wohnhäuser alt	0,5 - 1,5 %
Geschäftshäuser	0,5 - 1,5 %
Bürogebäude	0,5 - 1,5 %
Gewerbliche und industrielle Objekte	0,5 - 2,0 %
sehr alte, vielfach bereits unter Denkmalschutz stehende Objekte	> 2,0 %

Da der Vermieter von Gewerbeobjekten die Instandhaltungskosten üblicherweise nur zum Teil trägt, ist stets dem Mietvertrag zu entnehmen, ob und wenn ja, welche Kosten auf den Mieter umgelegt werden.

Mietausfallwagnis:

Beim Mietausfallwagnis handelt es sich um das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder das Leerstehen von Raum, der zur Vermietung bestimmt ist, entsteht. Es dient auch zur Deckung der Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung, Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung.

Das Mietausfallwagnis ist bei Wohnungs- u. Gewerbeobjekten im Wesentlichen abhängig von der Lage des Objekts. In guten bis sehr guten Lagen ist das Risiko eines Mietausfalls sehr gering. Weniger gute Lage haben dagegen häufig Leerstände zu verzeichnen. Die Fluktuation in diesen Gebieten ist oftmals sehr hoch. Bei gewerblichen Objekten kommt eine weitere Abhängigkeit des Mietausfallwagnisses von der Bonität der Mieter sowie der konjunkturellen Lage hinzu.

In Zeiten schlechter Konjunktur kann es in bestimmten Wirtschaftszweigen vermehrt zu Geschäftsaufgaben kommen. Die aus diesem Grund leer stehenden Geschäftsräume können dann unter Umständen kaum noch vermietet werden. Das Mietausfallwagnis kann bei Mietwohnobjekten zwischen 3 und 5 %, bei gewerblichgenutzten Objekten zwischen 5 und 10 % eingeschätzt werden.

Restnutzungsdauer:

Bei dem Bewertungsverfahren wird unterstellt, dass das Gebäude eine begrenzte, der Grund und Boden jedoch eine unbegrenzte Nutzungsdauer aufweist.

Als technische Restnutzungsdauer ist die Anzahl der Jahre anzusetzen, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch genutzt werden können.

Die technische Lebensdauer eines Gebäudes wird im Wesentlichen durch die Dauerhaftigkeit des Rohbaus bestimmt. Die Rohbauanteile, wie Kellermauerwerk, Massivdecken, Umfassungswände, Decken, Massivtreppen usw. sind praktisch nicht auswechselbar oder erneuerungsfähig, sodass das gesamte Gebäude von dessen Güte und Stabilität abhängt.

Die Ausbauanteile sind dagegen meist von kürzerer Dauer und werden im Laufe der Lebensdauer des Gebäudes ein- oder mehrmals erneuert. Aus den verschiedenen Lebensdauerzeiten der einzelnen Bauteile entsprechend dem Gebäudetyp und der Erfahrung wird ein mittlerer Wert entwickelt: die (Gesamt-) Lebensdauer des Gebäudes. Aus der Verschiedenartigkeit der Lebensdauerzeiten der einzelnen Bauteile ergibt sich, dass von vornherein klar ist, dass die Ausbauanteile während der Lebensdauer der Gebäude ein- oder mehrmals erneuert werden müssen (Erneuerungsinvestitionen). Das bedeutet, dass diese Erneuerungsinvestitionen keine Verlängerung der Gesamt-Lebensdauer bewirken. Sie sind notwendige turnusmäßig erfolgende Leistungen, die die Gesamtlebensdauer sicher stellen.

Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist der Zeitraum, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können.

Die wirtschaftliche Restlebensdauer ist nach oben hin jedenfalls mit der technischen Lebensdauer begrenzt, jedoch kann sie sich auch verkürzen, wenn das Gebäude nur mehr für einen kürzeren Zeitraum ökonomisch genutzt werden kann. Dies kann sich aus zukünftig vorhersehbaren Bedarfs- und Anforderungsveränderungen an einen konkreten Nutzungszweck ergeben und ist diese allenfalls anzunehmende verkürzte wirtschaftliche Restnutzungsdauer gesondert zu erläutern.

Die gewöhnliche Lebensdauer hängt im Wesentlichen von der Bauart (Konstruktion und verwendete Baustoffe), der Bauweise (Massivbau, Fertigteilbau) und der Nutzung der etwaigen Adaptionmöglichkeiten ab. Die gewöhnliche Lebensdauer berücksichtigt damit in angemessener Weise sowohl die technische Lebensdauer als auch die wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Zu einer Verkürzung der Lebensdauer führen nicht behebbare Baumängel und -schäden sowie Schäden, die nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten behandelt werden können.

Eine Verlängerung der Restlebensdauer tritt dann ein, wenn das Gebäude in seinen wichtigsten Bauteilen wie Mauer, Decken, Treppen, Dach erneuert oder verbessert worden ist. Bauliche Maßnahmen an nicht tragenden Teilen oder normaler Instandhaltungsaufwand führen zu keiner Verlängerung der Lebensdauer.

Kapitalisierungszinssatz:

Der Kapitalisierungszinssatz drückt die Rendite aus, die ein Anleger für das Kapital erwartet.

Der Käufer wird eine Immobilie bei größerem Risiko (z. B. Gewerbeimmobilie) billiger erwerben als ein Objekt mit geringerem Risiko (z. B. Zinshaus in guter Lage in Wien).

Je geringer das Risiko, um so geringer die erwarteten Zinseinnahmen und um so höher der Vervielfältiger und somit der Kaufpreis (der Anleger wird also teurer kaufen als bei gleichem Ertrag mit einer Immobilie mit hohem Risiko oder schlechter Lage).

Ein Kriterium für die Wahl des Kapitalisierungszinssatzes ist daher das Risiko, welchem der Ertrag aus dem Immobilienbesitz unterworfen ist. Grundsätzlich ist daher davon auszugehen, dass Einfamilienhäuser sowie land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften einem geringeren Risiko unterliegen als gewerblich oder industriell genutzte.

Wie beim Bankgeschäft gilt:

niedriges Risiko – niedrige Verzinsung

hohes Risiko – hohe Verzinsung

Der Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs hat für die Auswahl des Kapitalisierungszinssatzes folgende Empfehlung abgegeben:

Liegenschaftsart	Lage			
	hochwertig	sehr gut	gut	mäßig
Wohnliegenschaften	0,5 - 2,5 %	1,5 - 3,5 %	2,5 - 4,5 %	3,0 - 5,0 %
Büroliegenschaften	2,0 - 4,5 %	3,5 - 5,5 %	4,0 - 6,0 %	4,5 - 6,5 %
Geschäftsliegenschaften	3,0 - 5,0 %	3,5 - 6,0 %	4,5 - 6,5 %	5,0 - 7,0 %
Einkaufszentrale, Supermarkt	3,5 - 6,5 %	4,0 - 7,0 %	4,5 - 7,5 %	5,0 - 8,0 %
Gewerblich genutzte Liegenschaften	4,0 - 7,0 %	4,5 - 7,0 %	5,0 - 8,0 %	6,0 - 9,0 %
Industriliegenschaften	4,0 - 8,0 %	4,5 - 8,5 %	5,5 - 9,0 %	6,0 - 10,0 %
Landwirtschaftliche Liegenschaften	1,0 % bis 3,5 %			
Forstwirtschaftliche Liegenschaften	0,5 % bis 2,5 %			

Berechnung des Ertragswertes:

Nachhaltig erzielbarer Rohertrag per Monat - fiktiv:

Bürotrakt

$$\sim 450,0 \times 7,00 = € 3.150,00$$

Produktion inkl. Einbauten und Kräne

$$\sim 2.200,00 \times 3,50 = \underline{€ 7.700,00}$$

$$€ 10.850,00$$

gerundet € 10.850,00

Nachhaltig erzielbarer Rohertrag per Jahr:	€	130.200,00
-3,0% Verwaltungskosten	-€	3.906,00
-0,7% Instandhaltungskosten von den Herstellungskosten	-€	28.614,00
-5,0% Mietausfallswagnis	-€	6.510,00
abzügl. Verzinsungsbetrag Barwert d. Superädifikats 6,0%	€	-
Jahresreinertrag der baulichen Anlagen	€	91.170,00

Restnutzungsdauer i. M.: 20 Jahre

Kapitalisierungszinsfuß: 6,0%

Vervielfältiger: 11,47

Ertragswert der baulichen Anlagen:	€	1.045.720,00
zuzüglich Barwert Superädifikat	€	-

ERTRAGSWERT	€	1.045.720,00
--------------------	----------	---------------------

4. Verkehrswert:

Die Bestimmung des Verkehrswertes erfolgt gemäß novelliertem Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992/150 vom 19.03.1992.

Nach Lehr- und Rechtsmeinung ist eine Beurteilung der Immobilien vorzunehmen um daraus resultierend den Verkehrswert vom Sachwert oder Ertragswert abzuleiten.

Gemäß § 7 Liegenschaftsbewertungsgesetz ist bei der Ermittlung des Verkehrswertes eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen.

Bei der betreffenden Immobilie handelt es sich um eine Ertragswertimmobilie, sodass der Verkehrswert durch den Ertragswert bestimmt wird.

Der Verkehrswert des Superädifikats auf der Liegenschaft mit der EZ 2770,
Gst. Nr. 7532/3, KG 30108 Marz, BG Mattersburg, in **7221 Marz, Industriestraße 12**,
beträgt daher gerundet

€ 1.046.000,00

(in Worten: einmillionnullsechszigtausend)

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



4 FOTODOKUMENTATION

Außenaufnahmen von der Industriestraße aus







Zugangs- und Zufahrtsflächen im Bereich der Industriestraße



Bürotrakt von der Straße aus aufgenommen



Außenaufnahmen von der Rückseite





Zufahrt im Bereich Gewerbepark





Wallbox an der rückwärtigen Fassade

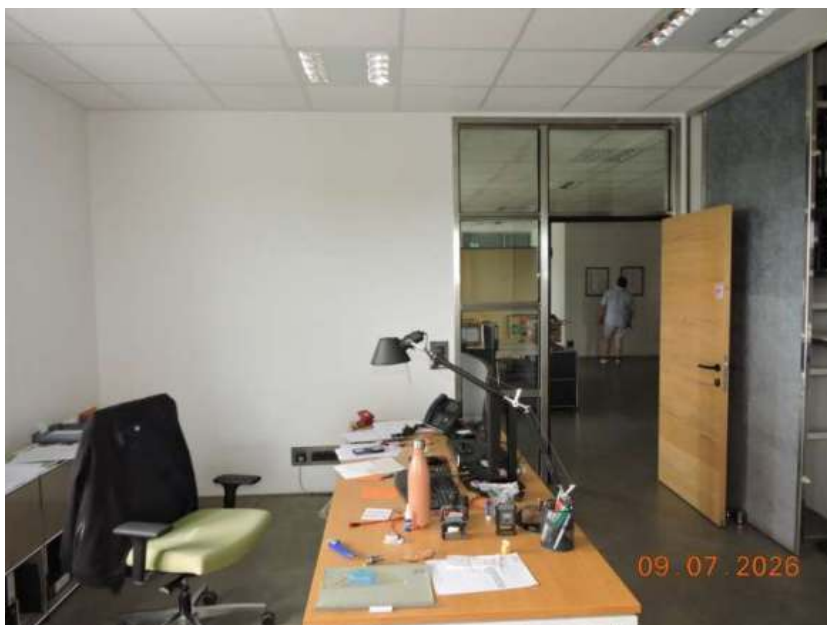




Räumlichkeiten im Betriebsgebäude

Bürotrakt - Obergeschoss

Büro Chefin





Büro Chef





Großraumbüro







Abstellraum



Lagerraum



Küche



WC / Dusche



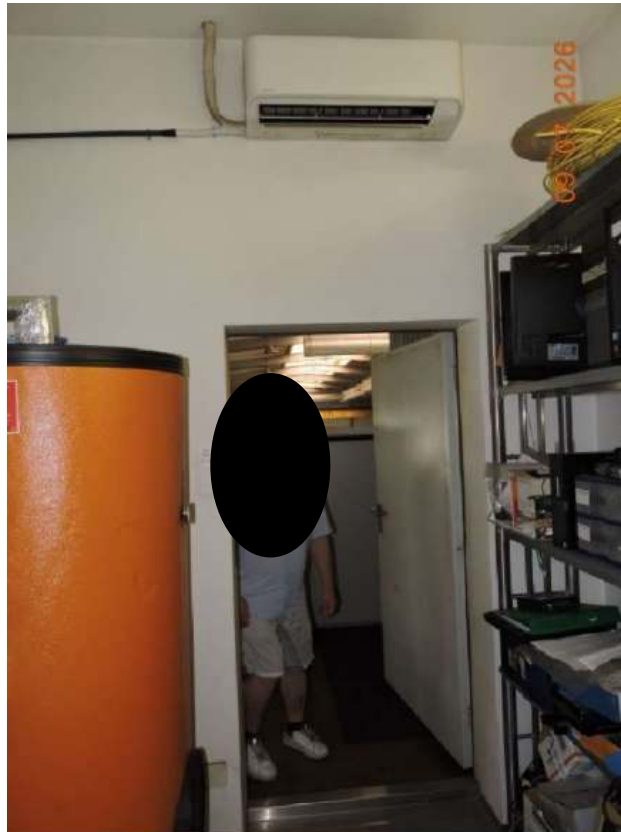
Gang





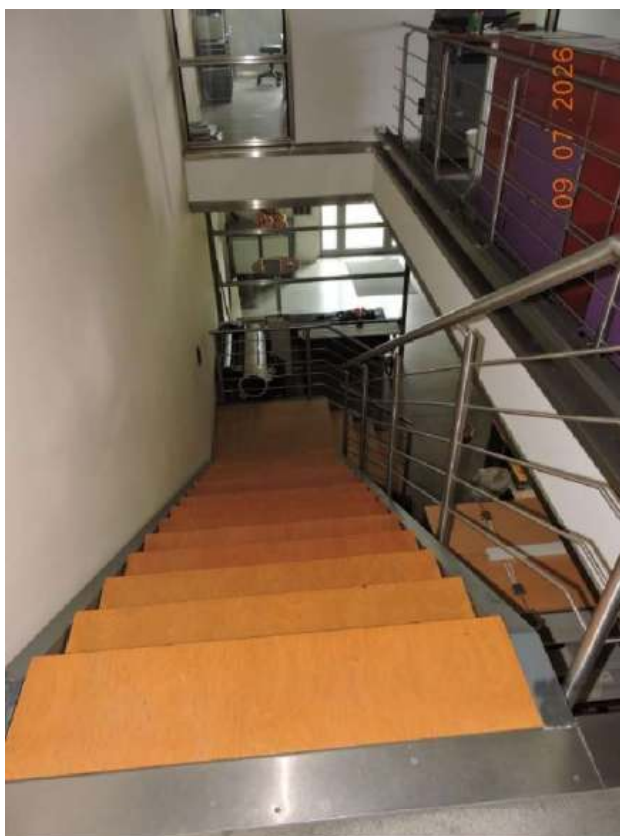
Serverraum







Stiege OG / EG



Bürotrakt – Erdgeschoss

Eingangsbereich



Büro 1



Großraumbüro









Büro 2





Vorraum vor den WC's



Herren-WC



Damen-WC



Waschraum







Produktion – Erdgeschoss

Lager 1



Lager 2



Produktion 1

















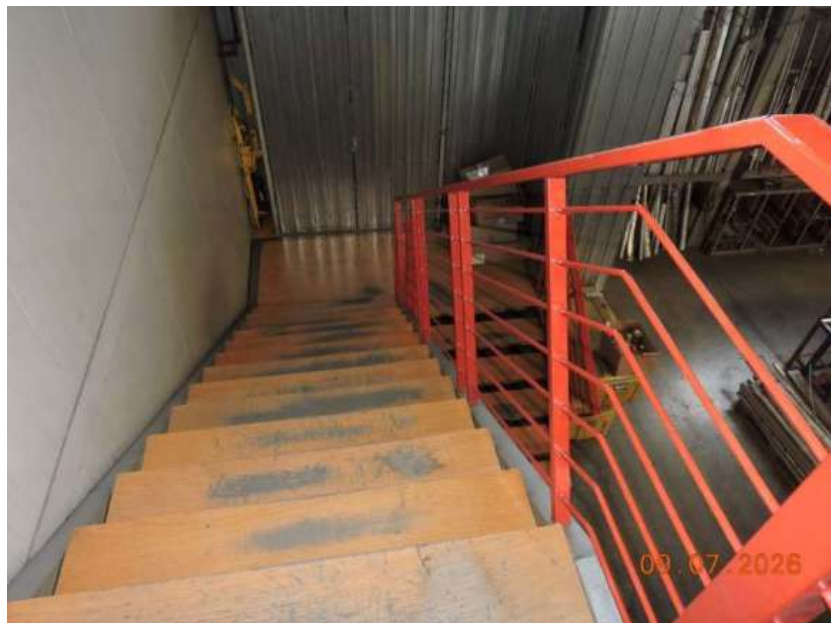
Podest vor dem Serverraum



Archiv



Podest zum Produktionsbereich



Durchfahrt mit Lagerbereich







abgegrenzter Lagerbereich im Lager für Trennwände





Lagerbereich im Obergeschoss





Produktion 2











E-Ladestation



Löschteich**Brunnen**

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 30108 Marz
BEZIRKSGERICHT Mattersburg

EINLAGEZAHL 2770

Letzte TZ 1428/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7532/3	G GST-Fläche *	7613	
	Bauf.(10)	1881	
	Sonst(50)	5732	Industriestraße 12

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

2 a 4647/1998 Superädifikat (Betriebshalle samt Zufahrt u
Lagerplatz ca 2.500 m2) auf Gst 7532/3

***** B *****

5 ANTEIL: 1/1

DI Caroline Biribauer

GEB: 1986-10-21 ADR: Franz Liszt-Gasse 1, Mattersburg 7210

a 3014/2018 Schenkungsvertrag 2018-10-01 Eigentumsrecht

b 1428/2025 Kaufvertrag 2025-06-18 Eigentumsrecht

c gelöscht

***** C *****

3 a 483/1999 Pfandurkunde 1999-01-29

PFANDRECHT

Höchstbetrag 5.000.000,--

für EB und HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft

b gelöscht

8 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



0 M 1:2.000 100 m

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



RW: 755475.96
HW: 206552.34

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination - BEV (Dk3) - Stichtag: 1/10/2025 / GeomGIS / OpenStreetMap-Aktuelle



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug:

0 100 m
M 1:2.000

1:2000
Papierformat A4



Erstellt am: 23.06.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



RW: 755478.61
HW: 206851.02

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (ÖKMI) - Stichtag (1/10/2025) | GeoDataGIS / OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug:

0 M 1:2.000 100 m

1:2000
Papierformat A4



Erstellt am: 23.06.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

BAUBESCHREIBUNG



Für die Errichtung einer Produktionshalle samt Büro in Marz auf den Grundstücken Nr. 7474/1, 7526/10, 7526/12, 7532/1 und 7533/3 der Kat.gemeinde Marz.

Zufahrt über die Industriestraße und einer im Westen des Grundstückes liegenden Verbindungsstraße.

01. Allgemeines

Der geplante Neubau soll laut Einreichplan auf den o.a. Grundstücken errichtet werden. Das Gebäude ist einteilig.

01.01 Baukörper - Halle

Die Halle wird eingeschossig, ohne Unterkellerung ausgeführt und wird für die Produktions- und Lagerhalle verwendet. Jedem Bereich zugeordnet ist ein eigenes Sektionaltor.

Symmetrisch zwischen den Trägern befinden sich integrierte Lichtbänder in der Dachfläche.

02.02 Baukörper 2 - Büro

Der Büroteil besteht aus Erdgeschoß und OG. Das Satteldach der Halle überdeckt in gleicher Höhe auch den Büroteil.

In diesem Gebäudeteil befinden sich die beiden Eingänge, vom westlich gelegenen Weg einerseits zur Erdgeschoßbereich und vom Vorplatz andererseits.

Bei der Bauverhandlung vom 9.5. 1996

vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl B-11/4-96

vom 20.5. 1996 genehmigt.

02. Technische Daten

Baukörper 1: Halle

Abmessungen: 24,0 x 54,5 m

Traufenhöhe: 6,40 m

Firsthöhe: mit Dachneigung 15° = 9,60 m

Baukörper 2: Büroteil

Abmessungen: 15,0 x 6,35 m

Traufenhöhe: 6,40 m

Firsthöhe: mit Dachneigung 15° = 9,60 m

Verbaute Fläche: 24 x 60,90 = 1.461,6 m²

Vorplatz: 6 x 60 = 360 m²

Grundstücksfläche: 7.613 m²



Der Bürgermeister:

03. Erschließung

03.01 Baukörper 1: Halle

Die Hallenzufahrt erfolgt von der westlich gelegenen Verbindungsplatz aus über den Vorplatz. Diverse Lagerräume und Werkstätten sind direkt vom Vorplatz aus zugänglich. Zum Hauptgebäude gibt es 2 Einfahrtstore mit Durchfahrthöhe von 4,50 m.

Entlang der beiden Längsseiten befinden sich durchgehende 2,0 m hohe Lichtbänder.

03.02 Baukörper 2: Büro

Die Eingänge zum Bürogebäude befinden sich auf der SW-Seite. Der Zugang zum Obergeschoß erfolgt über eine interne Treppe vom Erdgeschoßbereich der Halle aus.

04. Raumprogramm

04.01 Baukörper 1: Halle

Werkstättenbereich

Lagerbereich für Rohmaterial

Gerätelager

04.02 Baukörper 2: Hauptgebäude

EG

Technikraum für Heizung

Umkleideraum Damen

Waschraum Herren

WC Damen und Herren

Abstellraum

Lagerraum

04.03 OG

Umkleideraum Herren

Büroraum

WC Gäste

Technikraum



05. Konstruktion

05.01 Baukörper 1: Halle/Büroteil

- 05.01.01 Stb-Fundamente bis auf frostfreie Tiefen bzw. tragfähigen Boden für Büroräume
- 05.01.02 Stb-Stützen 40/40 und Stb-Träger bzw. Stahlträger lt. Statik
- 05.01.03 Außenwände bis Höhe 2,50 m Beton-Sandwichplatten für Halle Durisol 25/18 bei Büro
- 05.01.04 Deckenkonstruktion: Wärmed. Trapezblech für Halle
- 05.01.05 Fußbodenkonstruktion:
Stabasphalt, U-beton, Rollierung für Halle
Fliesen, Estrich, Wärmedämmung, 2lagige Feuchtigkeitsisolierung aus bit. Bahnen, U-Beton, Rollierung für Büroteil
- 05.01.06 Innenwände
10 cm Schalsteinmauerwerk, verputzt oder Ständerwände und Wohl
- 05.01.07 Einzelbefund bis tragf. boden lt. Statik für Hallenteil

06. Ausstattung

06.01 Baukörper 1: Halle

- 06.01.01 Fußböden
Stabasphalt mit Gefälle zu dem Bodenablauf Rigolrinne vor Einfahrten
- 06.01.02 Wandflächen bis Höhe 2,5 m gespachtelt, weiß
- 06.01.03 Türen, Tore, Fenster
Sektionaltore, doppelwandig-wärmedämmt mit Teilverglasung Oberfläche lackiert RAL Nr., Stahltüren (teilw. T30-Ausführung), Oberfläche lackiert RAL Nr., Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung Pulverbeschichtet RAL Nr., obenliegende Fensterbänder lt. Anordnung Gewerbeinsp.

06.02 Baukörper 2: Büroteil

- 06.02.01 Fußböden
Naßräume: Fliesen 15/15
sonstige Räume: Fliesen 30/30
- 06.02.02 Wände
Waschräume: Fliesen bis OK Türstock
WC: Fliesen bis + 1,50 ÜFOK
Sonstige Räume: verputzt, Malerei mit Dispersion, weiß gebrochen
Obergeschoß: Gespachtelt, Malerei mit Dispersion, weiß gebrochen
- 06.02.03 Deckenuntersichten
abgehängte Mineralfaserdecke Unterkante = + 3,00 ÜFOK
Obergeschoß: Gespachtelt, Malerei mit Dispersion, weiß gebrochen
- 06.02.04 Türen/Fenster
Wie Bauteil 1; Innenliegende Nebenräume werden mechanisch ins Freie entlüftet

07. **Heizung:**
Zentralheizung für Büro
Gasstrahler punktförmig über den Arbeitsplätzen angeordnet
08. **Elektroinstallationen:**
lt. ÖVE
auf Putz-Montage im Hallenteil
Unterputzinstallation im Büroteil
09. **Sanitär:**
lt. ÖNORM
Innenliegend im Büroteil
Außenliegend in der Halle
10. **Kanal:**
Es besteht Anschlußmöglichkeit an das öffentliche Netz. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert bzw. Anschluß an das öffentliche Netz
11. **Außenanlagen:**
PKW-Abstellplätze, Vorplatz und Müllcontainerplatz
Eingangsbereich EG und DG: Pflastersteine Semmelrock „La Linea“ 30/30
Geh- und Fahrradwege: Bitumenkieslage
Rasenflächen



BEHÖRDE

Bei der Bauverhandlung vom 9.5. 19 96
vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl B-11/4-96
vom 20.5. 19 96 genehmigt.



Der Bürgermeister

BAUWERBER

BIRBAUER Ges.m.b.H.
Schlosserei - EMA Trennwandsysteme
A-7221 Marz, Hauptstraße 46
Tel. 0 26 26 / 63 9 36 Fax 0 26 22

Erw. Birbauer
Birbauer J.

GRUNDEIGENTÜMER

Birbauer J.

BAUFÜHRER

NEUE REFORMBAU

GmbH
A-1030 WIEN
MODECENTERSTR. 10

PLANVERFASSER

ERA - SERVICE

Baudienstleistungs GmbH
Zweigniederlassung St. Pölten
A-3100 ST. PÖLTEN
HASNERSTRASSE 4



EINREICHPLAN

ERA-SERVICE

Baudienstleistungs GmbH.

A-3100 ST. PÖLTEN, HASNERSTRASSE 4, TEL. 02742/8960

Projekt	PRODUKTION-LAGERHALLE mit Büro MARZ, Industriestraße KAT. GEM.: MARZ	Plan Nr.	01/96
Bau teil Planinhalt	GRUNDRISSSE, SCHNITT, ANSICHTEN LAGEPLAN	Maßstab	1:100 1:1000
Bearbeitet	VOGLER/SCH	Datum	15.4.1996
		Geprüft	Fläche

LAGEPLAN M 1:1000

7532/2
GEMEINDE MARZ

7532/1
GEMEINDE MARZ

GEWERBEPARK

752616
BOGNER WILHEM

GEWERBERATK

BIRIBAUER JOH. EVA
HAUPTSTRASSE 46
7221 M A R Z
7532/3

INDUSTRIESTRASSE

7574

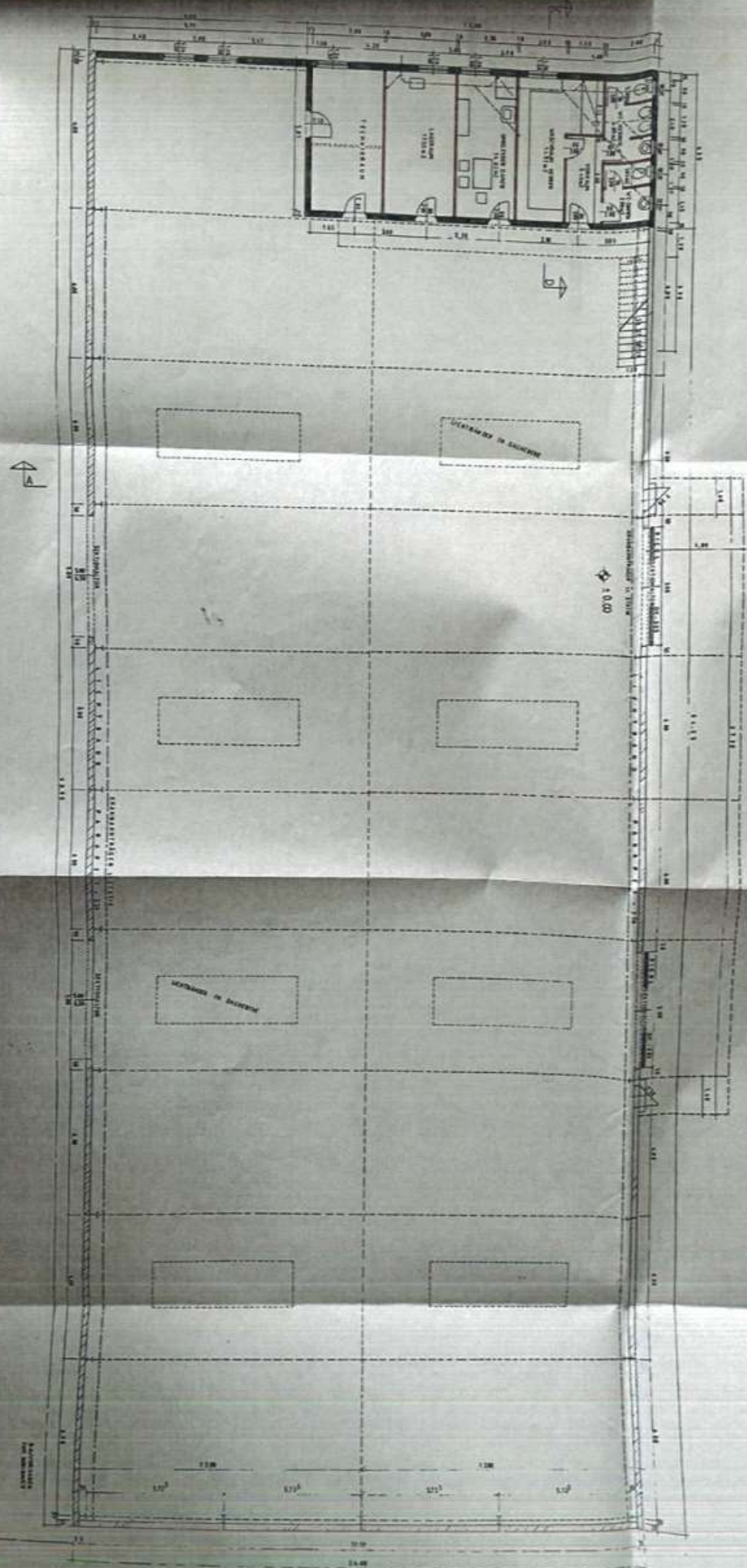
7575

7070/98

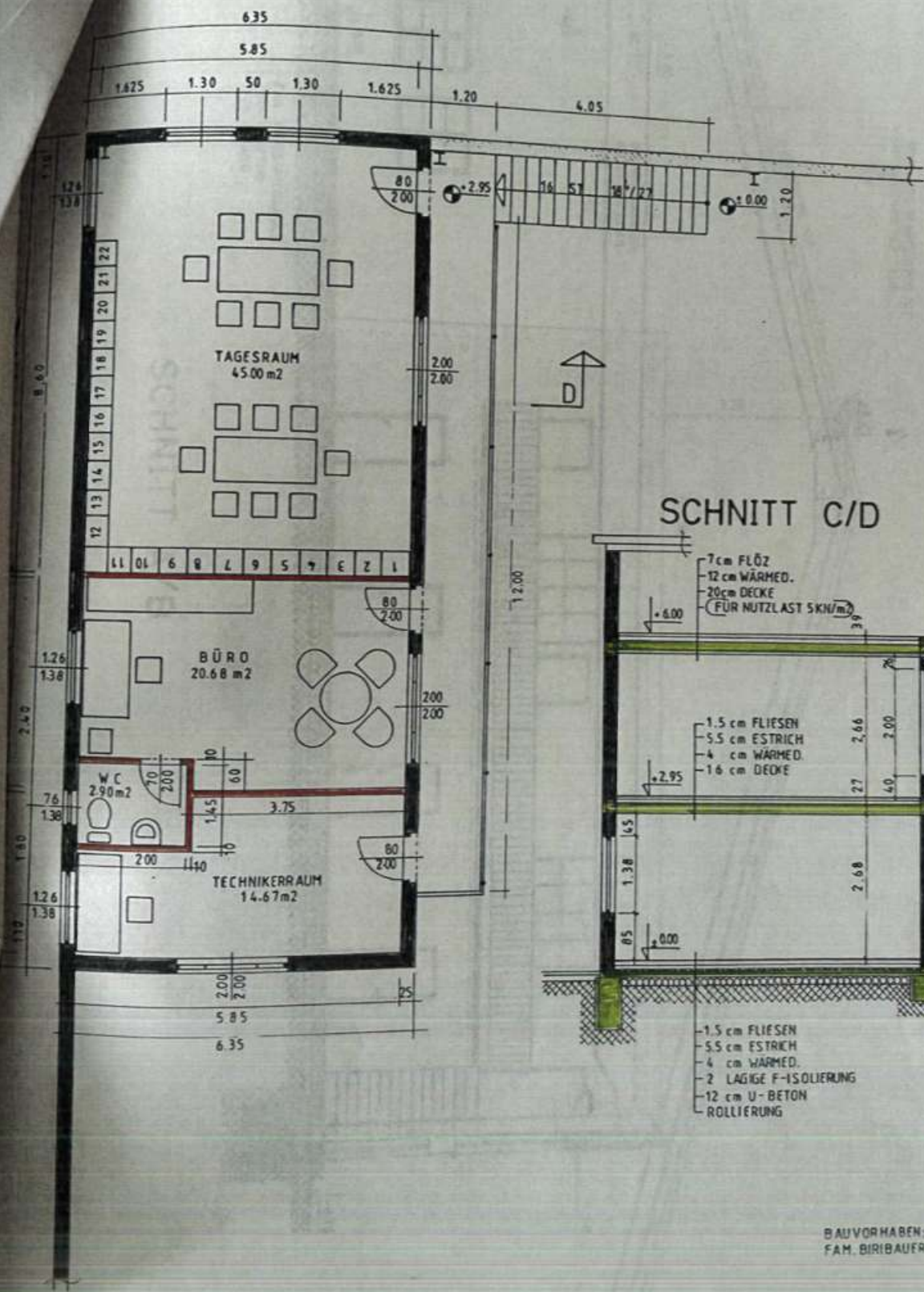
7070/158

30.01.2005 / 20.01.2006 / 25.01.2006

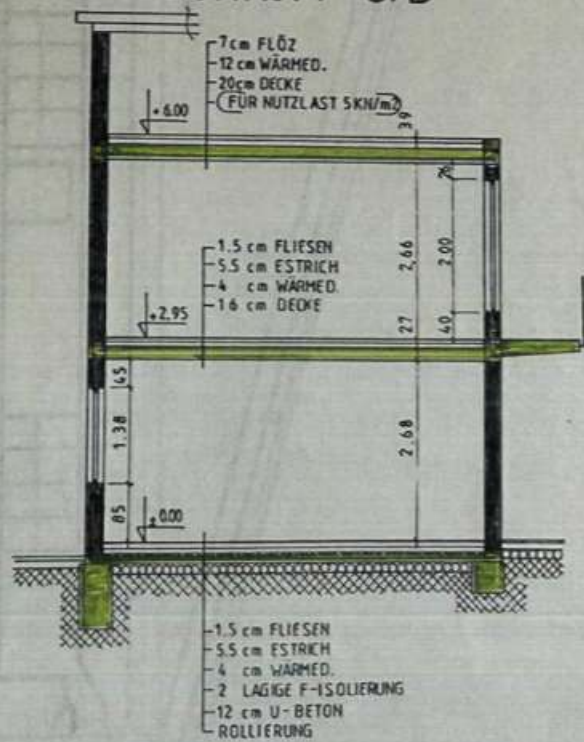
HALLEN - GRUNDRISS



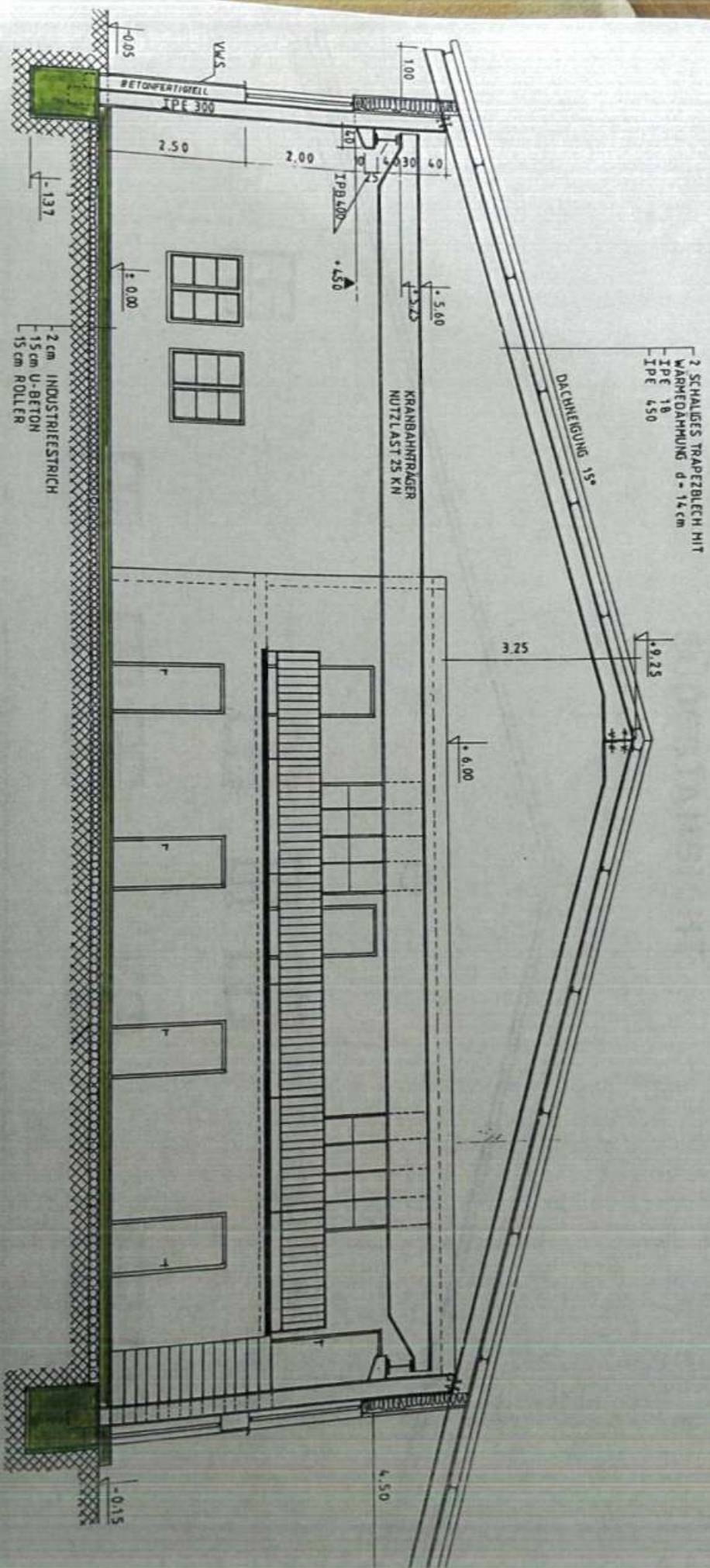
OBERGESCHOSS-GRUNDRISS



SCHNITT C/D

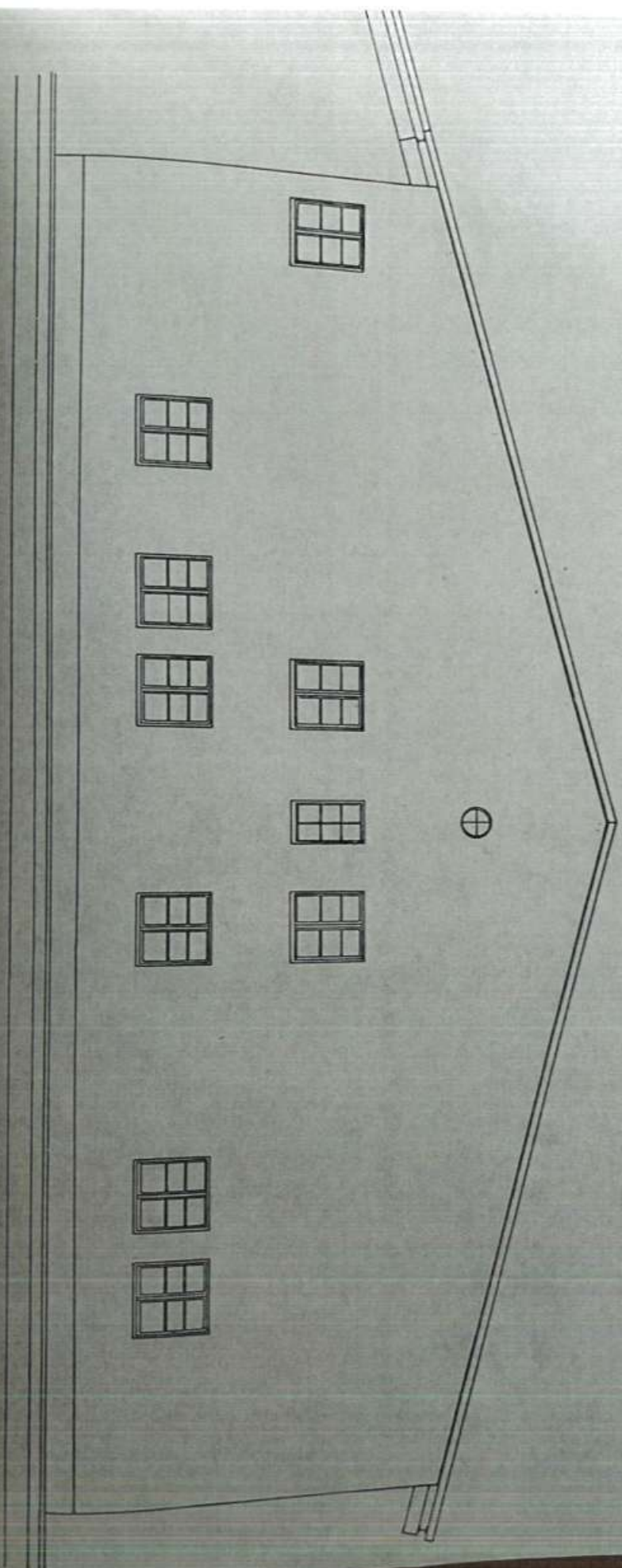


BAUVORHABEN:
FAM. BIRIBAUER



SCHNITT A/B

SÜDOSTANSICHT



Lageplan

Biribauer

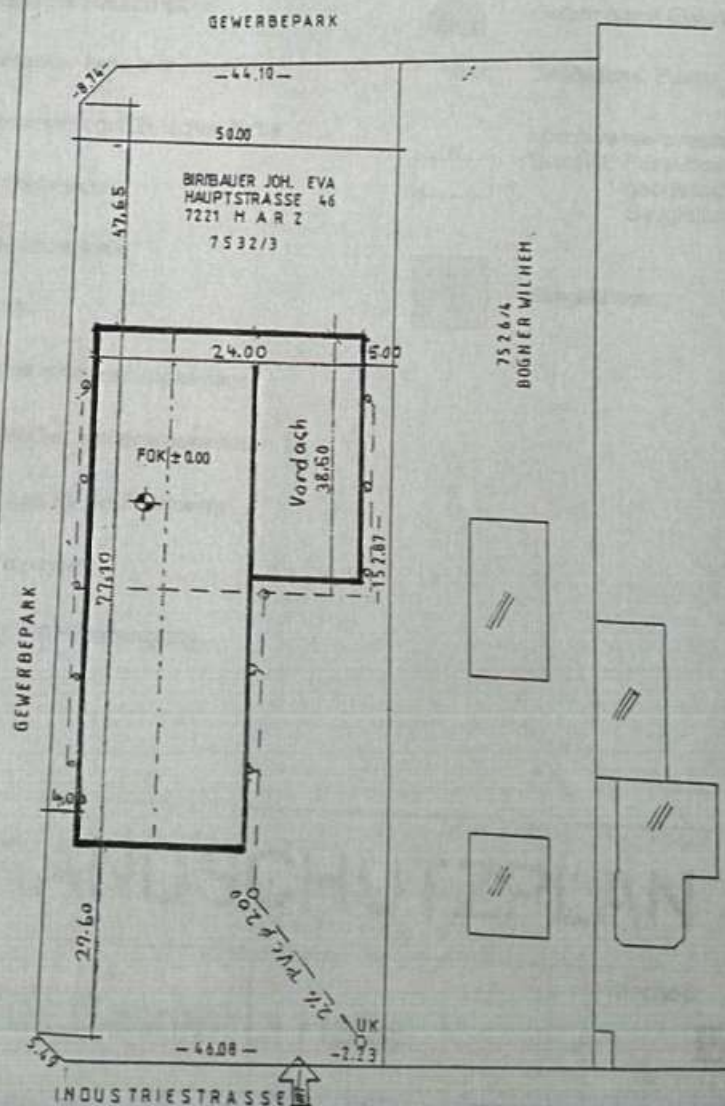
Ges.m.b.H.
Metallbau Edelstahl
Trennwandsysteme
A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 0 26 26 - 6 39 36, F Dw 22

LAGEPLAN M 1:1000

7532/2
GEMEINDE MARZ

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG
GEBÜHR VORGESCHRIEBEN
IN HÖHE VON 3,60

7532/1
GEMEINDE MARZ



7574

7575

7070/98

7070/158

ab:

200
500

Figure

Gemeinde M A R Z
DVR 0076252

Marz, am 20.5.1996

Zahl: B-11/4-1996

Betreff: Firma Biribauer Ges.m.b.H.
baubehördliche Bewilligung

Firma
Biribauer Ges.m.b.H.

Hauptstraße 46
7221 M a r z

Bescheid

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über das Ansuchen vom 29.4.1996 und auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 9.5.1996 gemäß § 88 Abs.1 Z. 1 und 4 sowie § 93 Abs.4 im Zusammenhalt mit § 108 der Bgld. Bauordnung, LGBI.Nr. 13/1970 in der geltenden Fassung, die baubehördliche Bewilligung

zum Neubau einer Produktionshalle mit Büro

auf dem Grundstück in 7221 Marz, Industriestraße 12

Gst.Nr. 7532/3, EZ. 2770, KG. Marz,

nach Maßgabe der folgenden Baubeschreibung, der mit einem Bewilligungsvermerk versehenen Plan- (und Berechnungs-) unterlagen sowie unter Vorschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen.

Baufw. 20.05.1996

Baubeschreibung

Die Firma Biribauer Ges.m.b.H. beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 7532/3 eine ebenerdige, nicht unterkellerte Produktions- und Lagerhalle zu errichten.

Die rechteckige Halle mit den Abmessungen 60,9 x 24,0 m, Traufenhöhe 6,40 m, Firsthöhe 9,60 m wird als einschiffige Stahlkonstruktion errichtet.

Beim nordöstlichen Hallenende wird ein eingeschossiger Büro- und Sozialtrakt mit den Abmessungen 15 x 6 m in Massivbauweise eingebaut. Diese Räume sind von der Halle aus durch Türen bzw. eine Treppe zu erreichen.

Die Hallenaußenwand wird im Sockelbereich in Beton, darüber als wärmedämmtes Trapezblech ausgeführt.

Das Dach wird in gleicher Weise ausgeführt.

Die Halle ist über je 2 Sektionaltore pro Längsseite sowie zwei Eingangstüren an der Südostseite zu erreichen.

Die Belichtung erfolgt über Lichtbänder an der Hallenlängsseite sowie an der Dachebene bzw. über Fenster im Bereich des Bürotrakts.

Da für den Bau der Halle und des Vorplatzes die Herstellung einer ebenen Grundfläche erforderlich ist, wird im Sinne eines wünschenswerten Massenausgleiches eine Aufhöhung des Geländes an der unteren Grundstückseite des Nachbarn Bogner um ca. 2 m vorgenommen und bis zum Nachbarn eine Böschung nicht steiler als 2 : 3 ausgeführt.

Nähere Einzelheiten sind dem Plan und der Baubeschreibung zu entnehmen.

Bedingungen und Auflagen

Bezüglich dieses Bauvorhabens sind folgende Bedingungen und Auflagen zu erfüllen:

1. Die im Bauplatzerklärungsbescheid festgesetzten Verpflichtungen sind zu erfüllen.
2. Die Baupläne, Beschreibungen und Berechnungen sind vom Bewilligungswerber und von ihren befugten Verfassern, die Pläne, falls eine andere Person die Ausführung des Baues übernimmt, auch von dieser zu unterfertigen (§ 91).
3. Der Bewilligungswerber hat zur Durchführung des Bauvorhabens eine nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Person zu bestellen (Bauführer) und diese der Baubehörde bekanntzugeben (§ 99).
4. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden (§ 100). Der Bauführer hat der Baubehörde den Baubeginn bekanntzugeben.

5. Geht der Bewilligungswerber nachträglich vom Inhalt der Baubewilligung ab, gelten für die Baubewilligungspflicht der Abweichungen und für das Verfahren die Bestimmungen der Bgld. Bauordnung. Es ist hierbei also genauso vorzugehen, als wenn es sich um ein neues Bauansuchen handeln würde (§ 98).
6. Die Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird oder das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Durchführung vollendet ist (§ 97).
7. Auf der Baustelle ist eine Ausfertigung der Pläne, Beschreibungen und Berechnungen aufzulegen (§ 95 Abs.2) und dem Bauführer vor Baubeginn nachweislich auszufolgen.
8. Über die Hallenkonstruktion ist ein statischer Nachweis vorzulegen.
9. Die Vorschriften der "Anlage A" Pkt. 1 - 16 sind zu erfüllen und einzuhalten.

frucht gleichzeitig mit:

1. Architekt Eugen Kibbala, Industriestraße 10

- II. Gemäß den §§ 76 und 77 AVG. 1950 und den Bestimmungen der Landeskommis-sionsgebührenverordnung 1990, LGBI.Nr. 71/1990 sind Sie verpflichtet, an Kommissionsgebühren und Barauslagen den Betrag von S 500,--, und gemäß der TP. 11 a der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1984, LGBI.Nr. 27/1984 eine Gemeindeverwaltungsabgabe für die Bewilligung von S 5.000,--, binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides an die Gemeinde zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

Zu I: Das Bauvorhaben konnte im Hinblick auf das Ergebnis der Bauverhandlung unter Vorschreibung jener Bedingungen und Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, bewilligt werden.

Zu II: Die Kostenvorschreibung wurde wie folgt errechnet:

Kommis-sionsgebühren auf Grund der Teilnahme von 2 Amtsorganen und der Verhandlungsdauer von zwei halben Stunden gemäß der Landeskommis-sionsgebührenverordnung 1990, LGBI.Nr. 71/1990, in der Höhe von S 50,--.

Barauslagen, welche gemäß § 76 AVG. 1950 zu ersetzen sind:
Für bautechnischen Sachverständigen in der Höhe von S 300,--.

Die Vorschreibung der Gemeindeverwaltungsabgabe von S 5.000,-- gründet sich auf die bezogene Verordnung.

Verwaltungsabgabe S 5000,-
unter Verz. Nr. 49/96 entrichtet

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Der Bürgermeister:



Alois Grath

Ergeht gleichlautend an:

1. Anrainer: Bogner Wilhelm, Industriestraße 10

Beilagen für den Bewilligungswerber:

1. weitere Bescheidausfertigung
2. Baupläne (2fach)
3. Baubeschreibungen (2fach)

Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides und eine Planausfertigung samt Unterlagen sind dem Bauführer vor Baubeginn nachweislich auszufolgen und auf der Baustelle aufzulegen.

ALLGEMEINE BAUAUFLAGEN

- 1.) Bei der Bauausführung sind die Bestimmungen des Bescheides, mit dem die Bauplatzerklärung ausgesprochen wurde (Bescheid vom 28.11.1995, Zahl: B-25/4-1995) sowie die Burgenländische Bauordnung und die einschlägigen ÖNORMEN B einzuhalten.
- 2.) Bei der Situierung des Baues sind eine Vorgartentiefe von 0 m und ein Seitenabstand an der linken Grundstücksgrenze von 3 m, von der rechten Grundstücksgrenze von 3 m und von der hinteren Grundstücksgrenze von 5 m einzuhalten.
- 3.) Bei den Bauarbeiten sind die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen (Pölzen, Sicherung von Wasser- und Energiequellen, Unterfangen der Anrainergebäude) zu treffen, sodaß keine Gefährdung der Sicherheit von Personen und keine Verkehrsbehinderung durch die Bauarbeiten eintreten kann, sowie Belästigungen durch Lärm und Staub vermieden werden.
- 4.) Die Baustelle ist abzuschränken und bei Dunkelheit zu beleuchten.
- 5.) Die Baumaterialien dürfen nur auf dem Grundstück des Bauwerbers oder innerhalb der Einfriedung (Bauzaun) gelagert werden.
- 6.) Der Baubehörde sind zeitgerecht anzuzeigen (§ 103): die Beschau des Untergrundes, die Sockelbeschau, Deckenbeschau, Rohbaubeschau (nach Dachherstellung).
- 7.) Die Fundierung hat auf tragfähigem Grund, jedoch mindestens bis in frostfreie Tiefe, zu erfolgen. Sämtliche tragenden Bauteile sind nach den statischen Erfordernissen zu bemessen.
- 8.) Sämtliche Außenmauern müssen einen entsprechenden Feuchtigkeitsschutz aufweisen und brandbeständig sein. Außenwände, die Aufenthaltsräume abschließen, müssen weiters einen dem Verwendungszweck und den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Wärme- und Schallschutz bieten.
- 9.) Die Rauchfänge und Abgasfänge samt Verbindungsstücken sind laut § 50 der Bgld. Bauordnung auszuführen und bei Erreichen der Rohbaugleiche vom Rauchfangkehrer abzuziehen und auf funktionsgerechte Ausführung zu überprüfen. Der hierüber auszustellende Befund ist bei der Schlußüberprüfung der Baubehörde vorzulegen.

- 10.) Die Stiegen - Balkone sind mit einem stabilen Geländer, mindestens 1 m hoch, zu versehen.
- 11.) Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage zu gewährleisten.
- 12.) Die Niederschlagswässer - auf eigenem Grund - sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten.
- 13.) Die gesamten Abwässer sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten.
- 14.) Die Elektroinstallationen sind durch befugte Unternehmen nach den geltenden Vorschriften, insbesondere der ÖVE - E - 1/1962, ausführen und instandhalten zu lassen.
- 15.) Die Gasinstallationen sind durch befugte Unternehmen nach den geltenden Vorschriften, insbesondere des ÖVGW-TRV Gas 1965, ausführen und instandhalten zu lassen.
- 16.) Der Bau ist mit einer Blitzschutzanlage auszustatten und mit Schutzterdung galvanisch leitend zu verbinden. Die Blitzschutzanlage ist auf ihre Funktionsfähigkeit durch ein dazu befugtes Institut bzw. eine Firma überprüfen zu lassen. Ein Befund ist bei der Schlußüberprüfung der Baubehörde vorzulegen.

Produktionshalle - Industriestraße, 7221 Marz

Beschreibung der Halle

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MÄTTERBURG
GEBÜHR VORGESCHRIEBEN
IN HÖHE VON 7,10**1) Stahlkonstruktion**

Hallenbreite außen	24,00 m
Hallenlänge außen	77,80 m
Vordachbreite	17,00 m
Vordachlänge	38,50 m
Traufenhöhe	7,00 m
Firsthöhe	8,10 m
Achsabstand	5,50 m
Dachform	Satteldach, 5 Grad geneigt

Herstellen der Stahlkonstruktion, lt beiliegenden Unterlagen und nach statischer Erfordernis. Der erste Stahlbinder Südseite - Bürotrakt wird als Endfeld ausgeführt, alle anderen Dachbinder werden mit Kranbahnaufleger ausgeführt um eine Verlängerung der Halle und der Kranbahn zu ermöglichen

Korrosionsschutz:

1 x Sandstrahlen	SA 2 ½
1 x Grundanstrich	35 my
1 x Deckenanstrich	35 my

Die Farbe des Grundanstriches ist Grau-blau.

Die Farbe des Deckenanstriches ist laut RAL-Farbkarte nach Wunsch (z.B RAL 5009).

Im Einheitspreis enthalten ist:

- Planung der gesamten Stahlkonstruktion (Werkstätten- und Montagepläne) samt statischer Berechnung nach geltenden Ö-Normen.(Freigabe!)
- Bestellen und Beistellen des gesamten Materials der Güte S235JRG2 sowie dem erforderlichen Befestigungsmaterial für die geschraubten Verbindungen.
- Vorfertigen der Stahlkonstruktion in der Werkstätte samt Aufbringen des Korrosionsschutzes.
- Transport ab Werk zur Baustelle.
- Komplette Montage der Stahlkonstruktion, einschließlich aller Einmessarbeiten.

2) Doppelschalige Dacheindeckung-Halle

Tragschale

Liefern und montieren von sendzimirverzinkten, kunststoffbeschichteten und profilierten Stahlblechtafeln als Tragschale für den nachfolgenden Dachaufbau.

Beschichtung außen: 25 mx Polyester
Farbe: RAL 9002, standard
Beschichtung innen: 10 my Schutzlack
Profillage: Negativlage
z. B. Trapezprofilblech: TR 150/280/0,75 mm

Dampfbremse

Liefern und verlegen einer Dampfbremse z.B. aus Polyäthylen, Dicke 0,30mm

Z-Distanzkonstruktion

Herstellen, liefern und montieren von Z-förmig gekanteten, verzinkten Distanzprofilen, als Unterkonstruktion zur Befestigung der Trapezblechaußenschale.

Wärmedämmung:

Liefern und Aufbringen einer nichtbrennbaren, mineralischen Wärmedämmung, dicht gestoßen, zwischen der Z-Distanzkonstruktion. Stärke der

Wärmedämmung: 140mm
Marke: TEL od. glw.

Außenschale

Herstellen der Außenhaut der zweischaligen Dacheindeckung, bestehend aus sendzimirverzinkten und kunststoffbeschichteten Profilblechen im Bereich der Halle und des Vordaches.

Beschichtung außen: 25my Polyester
Farbe: RAL Standard
Beschichtung innen: 10my Schutzlack
Profillage: Negativlage
z. B. TR 35/207/0,75mm

Randausstreifung

Liefern und montieren von gekanteten Flachblechen, um die Querschnittsform des Trapezprofils am Rand sicherzustellen.

Holzbohle 14/20cm

Liefern und montieren von Holzbohlen als Unterkonstruktion für die Rinnen-
ausbildung

3) Rinnen, mit allen Spengler- Leistungen

Herstellen, liefern und montieren von eckigen Hängerinnen samt Rinnenhaken
und sonstigem Zubehör, inklusive Gefälleausbildung, mit Außenwulst und
Innenabkanturm.

Ausführung: beschichtet, 40cm

Rinnenvorköpfe eckig

Liefern und montieren von eckigen Rinnenvorköpfen für Hängerinnen.

Ausführung: beschichtet.

Rinnenstützen Hängerinne

Liefern und einlöten von Einhängerinnenkesseln für Hängerinnen.

Ausführung: beschichtet

Ablaufrohr DN 120

Liefern und montieren von Abfallrohren, DN 120mm. In erforderlicher Anzahl

Ausführung: beschichtet

Schneefänger

Liefern und montieren von Schneefängen, befestigt an der Dachhaut,
in erforderlicher Anzahl

Zargenverblechung

Liefern und montieren einer Zargenverblechung, bestehend aus einlegen von
Wärmedämmung, Steinwolle 100mm stark, sowie einer Abdeckverblechung.

Ausführung: beschichtet

Giebelverblechung

Liefern, abkanten und montieren von Flachblechen zur Herstellung von Giebel
verblechungen, samt Schrägschnitte und Verschnitt.

Ausführung: beschichtet

4) Kassettenwandverkleidung

Kassetteninnenschale:

Liefern und montieren von sendzimirverzinkten, kunststoffbeschichteten und
profilierten Stahlblechkassetten als Wandinnenschale.

Die Kassettenelemente werden horizontal über die Stützen verlegt und
entsprechend befestigt.

Beschichtung außen: 25my Polyester
Farbe: RAL 9002
Beschichtung innen: 10 my Schutzlack

z.B Kassettenprofilblech: K 140/600/0,75mm

Wärmedämmung Kasette

Liefern und einlegen in die Kassettenelemente einer nicht brennbaren, mineralischen Wämedämmung, dicht gestoßen.

Stärke der Wämedämmung: 140mm
Type TEL-WDPL od. glw.

5) Blechaußenschale

Liefern und montieren von sendzimirverzinkten, kunststoffbeschichteten und profilierten Stahlblechtafeln, waagrecht, schindelförmig geeignet als Wandaußenschale.

Beschichtung außen: 25my Polyester
Farbe: RAL Standard
Beschichtung innen: 10my Schutzlack
Profilblech: DOMICO

Aussteifungsprofile

Liefern und montieren von Aussteifungsprofilen.

Sockelblech

Liefern, abkanten und montieren von Flachblechen zur Herstellung von Sockelverblechungen, samt Schrägschnitte und Verschnitt.
Ausführung: beschichtet

6) Fenster- und Torverblechnung

Herstellen, liefern und montieren als seitlicher Anschluß an Türen, Tore und Fenster aus gekantetem Flachblech.
Ausführung: beschichtet

Lisenenblech

Herstellen, liefern und montieren aus gekantetem Flachblech, als optische Quertrennung, sowie zum Ausgleich der Dehnungen in Längsrichtung.
Ausführung: beschichtet, 33cm

Eckverblechung

Herstellen, liefern und montieren von Eckverblechungen, für Außenecken aus entsprechend gekantetem Flachblech, inklusive Befestigungsmaterial.
Ausführung: beschichtet, 50cm

7) Sektionaltore

Liefern und montieren von Sektionaltoren, z.B. Guttomat GS- DST doppelwandig isoliert, RAL 9002 Grauweiß, Normalumlenkung (Kranbahn!!!)- inklusive Auswechslungskonstruktion aus Stahl, E-Antrieb, mit Nothandkette und Wartungsentriegelung, mit Steuerung, Folientastatur mit Kabelverbindung zum Antrieb

1 x 5,00 x 5,00,

1 x 6,50 x 5,00

8) Aufzählung Lichtband-Sektionen

Aufzählung auf Pos.7) für den Einbau von 3 Stück Lichtbandsektionen (Plexi-Doppelscheibe klar 16mm) in die Sektionaltore.

9) Aufzählung Funkfernsteuerung

Aufzählung auf Sektionaltore für die Funkfernsteuerung eines Sektionaltors

10) Fenster und Türen werden von uns ausgeführt. Die Planung und Überstimmung mit ihrem Gewerk erfolgt einvernehmlich. Alle Anschlüsse werden so wie vor beschrieben ausgeführt (Detailplanung)

Fenster-Türöffnungen:

Südseite: 10 x 200 x 150 cm

Nordseite: 2 x 360 x 180 cm Toröffnung 300 x 300 cm in gedämmter Wand

Ostseite: 5 x 200 x 150 cm

1 x 200 x 270 cm

8 x 360 x 260 cm

1 x 500 x 500 cm

1 x 650 x 500 cm erforderliche Steherauswechslung beidseitig

1 x 1100 x 500 cm Lagerzufahrt (erforderliche Steher-Auswechslung)

Westseite: 8 x 360 x 180 cm

4 x 360 x 260 cm

4 x 200 x 150 cm

11) Tonnengewölbe Komplett

Herstellen einer Lichtstraße, bestehend aus:

Lichtstrassengewölbe

Größe 3,00 x 44,00m

Technische Daten:

Außenschale:

Sprossenteilung:

10mm

K-Wert:

1.060mm

Dachöffnungsbreite:

 $3,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dachöffnungslänge:

3,000mm

33,000mm

Lüftungsflügel

3 Stück Lüftungsflügel, integriert in die Lichtstrasse, inkl. E-Motor (220V) und Auf-Zuschalter (Stromzuführung muß bauseits durchgeführt werden).

Stahlzarge

Herstellen einer umlaufenden Stahlzarge aus Schwarzblech, 3x gekantet als Auflager für das Tonnengewölbe.

Lüftertaster + Regensensor

Liefern und montieren eines Lüftertasters und eines Regensensorsystems.

12) Brückenlaufkran

Liefern und montieren eines Brückenlaufkranes mit einer Nutzlast von 3,25 to.
Inklusive Elektroseilzug und Stromzuführung, Montage und Abnahme z.B. Demag

13) Aufzahlung Funksteuerung

Aufzahlung auf Pos.vor für eine Funkfernsteuerung

14) Konstruktionen aus Walzprofilen, Leistungsmäßig nicht erfaßt, Oberfläche lackiert, wie beschrieben, Ausführung nach Anordnung durch Bauherren
ca 3 000 kg ATS

Gliederung in folgende Preisgruppen:

Stahlkonstruktion - Halle komplett, mit Zarge für Lichtbandauflage, Kranbahn

Stahlkonstruktion - Vordach komplett mit Zarge für Lichtbandauflage

Dach u. Wand - Halle komplett mit allen Öffnungsausbildungen

Dacheindeckung Vordach mit Rinne und erforderl. Abfallrohren

Aufpreis Lichtband Halle mit Öffnungssektionen, Lüftungstaster u. Regensensor

Aufpreis Lichtband Vordach

Brückenkrane 3.25 to mit Fernsteuerung komplett installiert u. fahrbereit

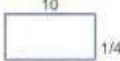
BIRIBAUER GesmbH

Schlosserei - Trennwandsysteme

Industriestraße 12

7221 Marz

LEGENDE:

	automatischer Rauchmelder		Gefahr durch Elektrizität
	automatischer Temperaturmelder		Gasflasche, Zusatz: Art des Gases
	Rauchmelder in der Zwischendecke		Löschwasserbehälter Beispiel: Fassungsvermögen 10 m³ geodätische Saughöhe 1 m Saugleitungslänge 4 m
	Druckknopfmelder		Stiegenhaus
	Brandmeldezentrale		
	Blitzleuchte		
	Rauch- und Wärmeabzugsanlage		
	Elektroverteiler, Sicherungskasten		
	Hauptzugang für die Feuerwehr		
	Zugang Feuerwehr		
	NA Fluchtweg, NA = Notausgang		

Planart:

BRANDSCHUTZPLAN

Gebäude:

BIRIBAUER GesmbH - Halle

Geschoß:

EG + OG

Datum:

23.12.2004

Plan Nr.:

.

Maßstab:

1:200
1:500

gezeichnet:

Name:

Thurner W.

Anmerkung:

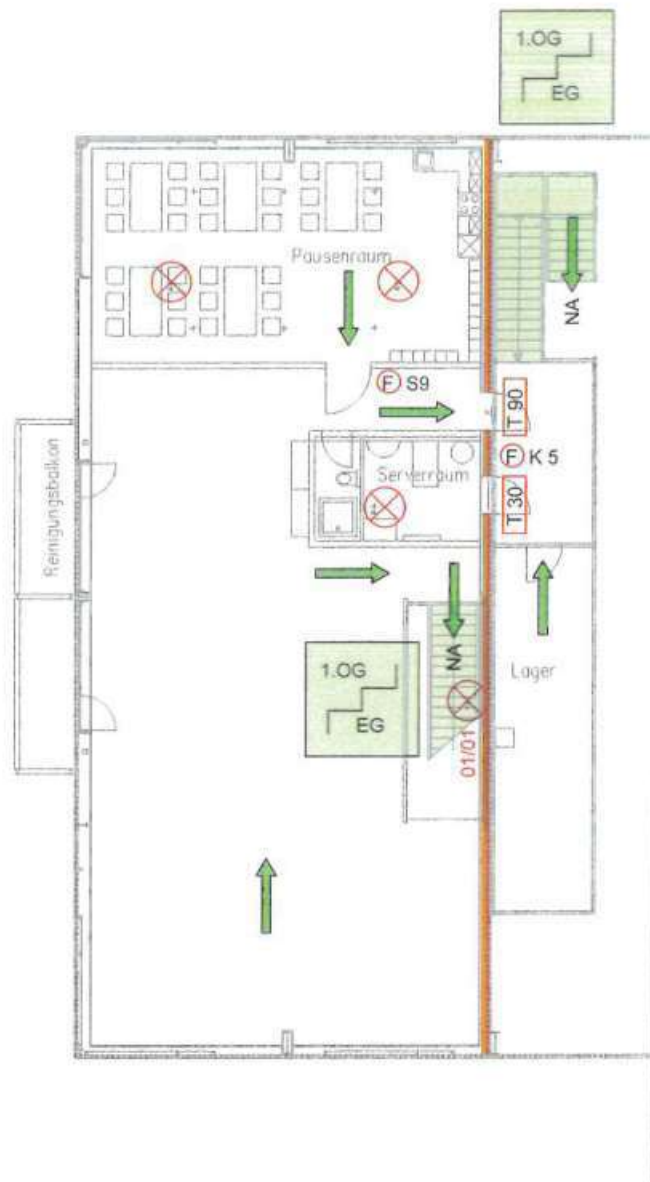
geprüft:

THURNER
Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH.

M. Thurner
Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH.
Untergroßau 213, A- 8261 Sinabelkirchen
Tel.: 03118/50070 Fax: 03118/50070-20
e-mail: office@nthurner.at, www.nthurner.at

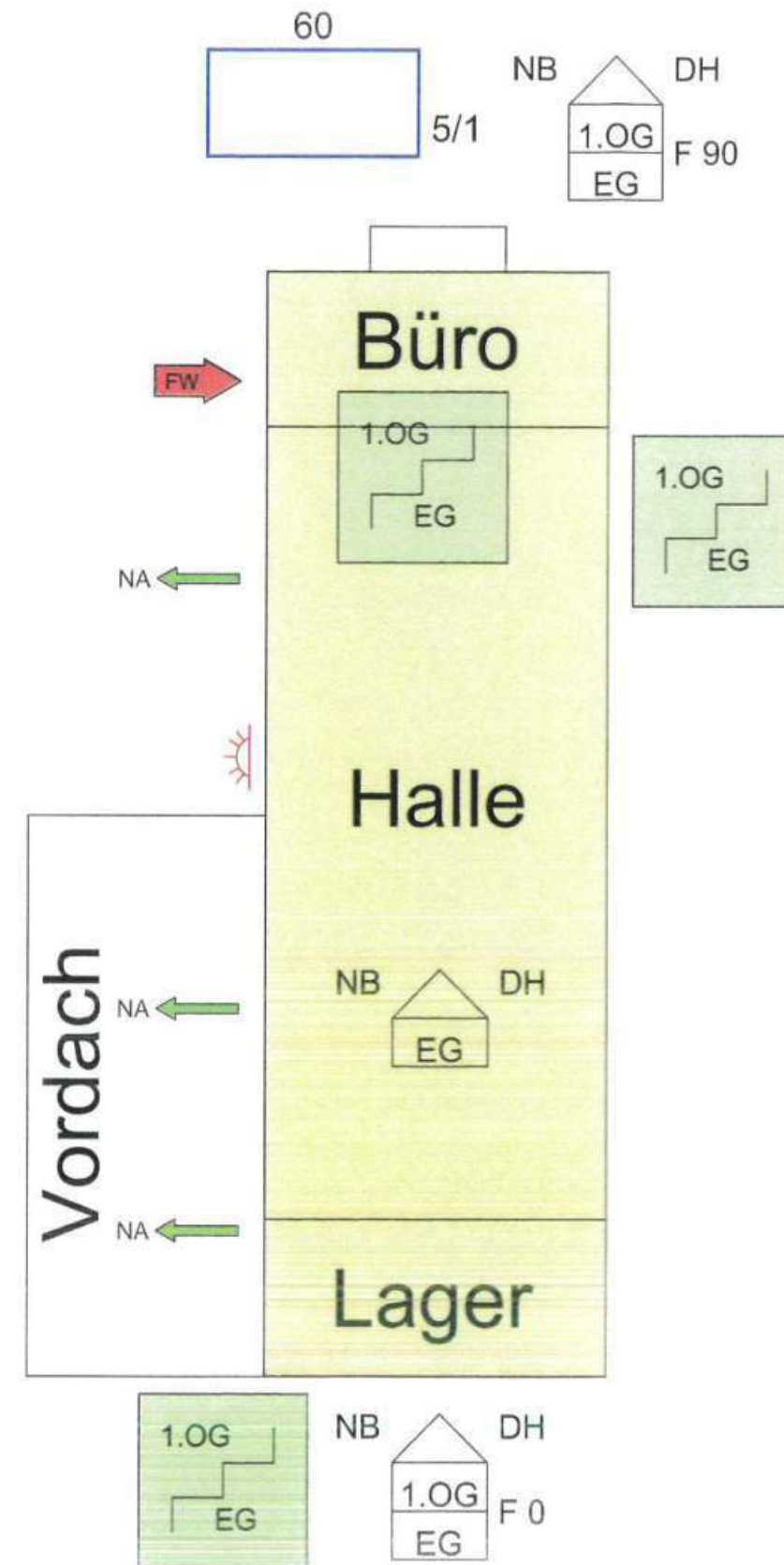
Ausfertigung:

A



60
5/1

OBERGESCHOSS BÜRO





BESTANDSPLAN DER BIRIBAUER GMBH

(A)

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG
GEBÜHR VORGESCHRIEBEN
IN HÖHE VON 7,20

Bezirkshauptmannschaft Mattersburg

Der Verhandlung am 15.11.2005,
Zl. MA-BA-106-253/2-4, vorgelegen.

Die Verhandlungsleiterin

Gerda Kremser



Bezirkshauptmannschaft Mattersburg

Hierauf bezieht sich der Bescheid
vom 04.05.2006, Zl: MA-BA-106-253/2-15

Der Bezirkshauptmann

i.A.

Gerda Kremser

M. Thumer
Brennschutz & Sicherheitstechnik GmbH
Ulrichsgraben 213, A-8261 Sinabelkirchen
Tel.: 03118/50070 Fax: 03118/50070-20
e-mail: office@mthurner.at, www.mthurner.at

Datum: 20.10.2005		Plan Nr.:	Maßstab: 1:200
gezeichnet:	Name: Ing. Wolfgang Thumer	Anmerkung:	Ausfertigung: A
geprüft:			

BESTANDSPLAN DER BIRIBAUER GMBH

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG
GEBÜHR VORGESCHRIEBEN
IN HÖHE VON 7,20

Bezirkshauptmannschaft Mattersburg
Hiermit bezeugt, dass der Besondere
vom 30.10.2005 Zl. MA-BA-106-253/2-3

Der Bezirkshauptmann

i.V. hau

Mag. M. HARTER

Bauherr:

BIRIBAUER GesmbH
Schlosserei - Trennwandsysteme
Industriestraße 12, 7821 MARZ
Tel. 08688/63936 Fax Dv. 22

Grundstückseigentümer:

BIRIBAUER GesmbH
Schlosserei - Trennwandsysteme
Industriestraße 12, 7821 MARZ
Tel. 08688/63936 Fax Dv. 22

Planverfasser:

THURNER

Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH.

M. Thurner
Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH.
Untergroßau 213, A-8261 Sinabelkirchen
Tel.: 03118/50070 Fax: 03118/50070-20
e-mail: office@mithurner.at, www.mithurner.at

Bauführer:

Datum:

20.10.2005

Plan Nr.:

Maßstab:

1:200

gezeichnet:

Name:

Ing. Wolfgang Thurner

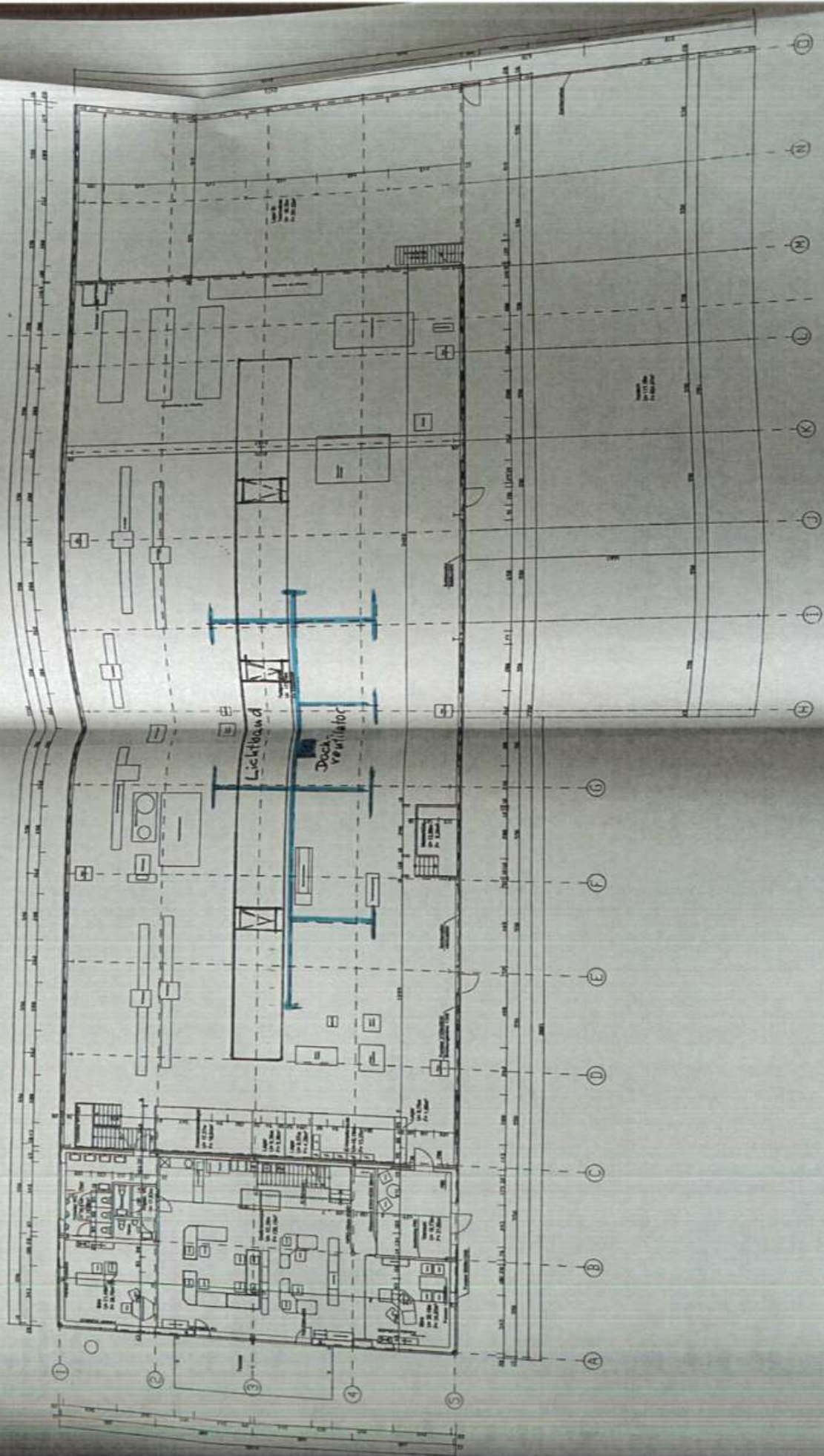
Anmerkung:

Ausfertigung:

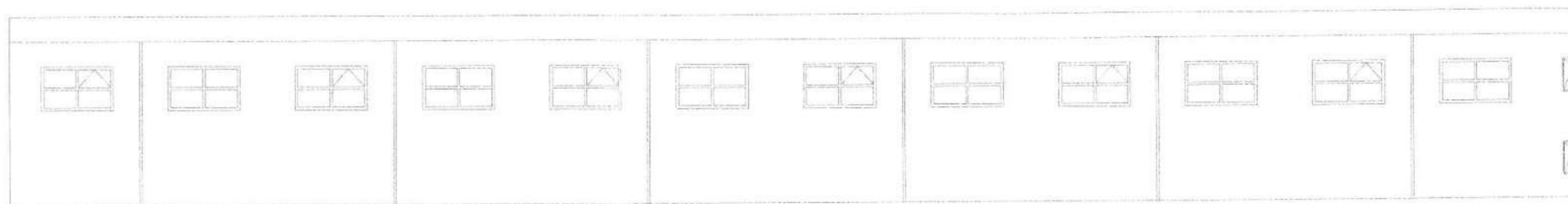
A

geprüft:

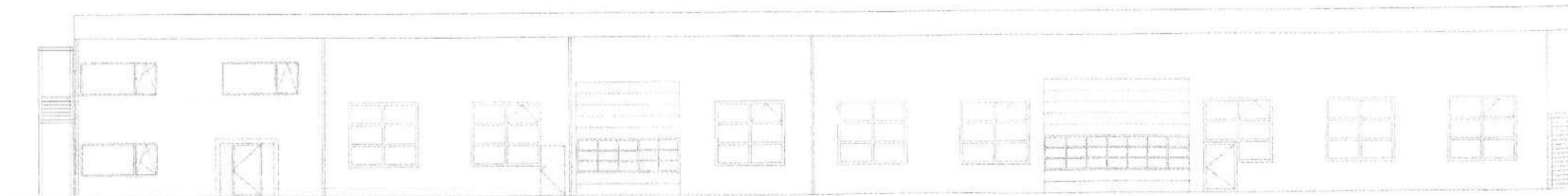
3. 10. 1977
H. 10. 1977



WESTANSICHT

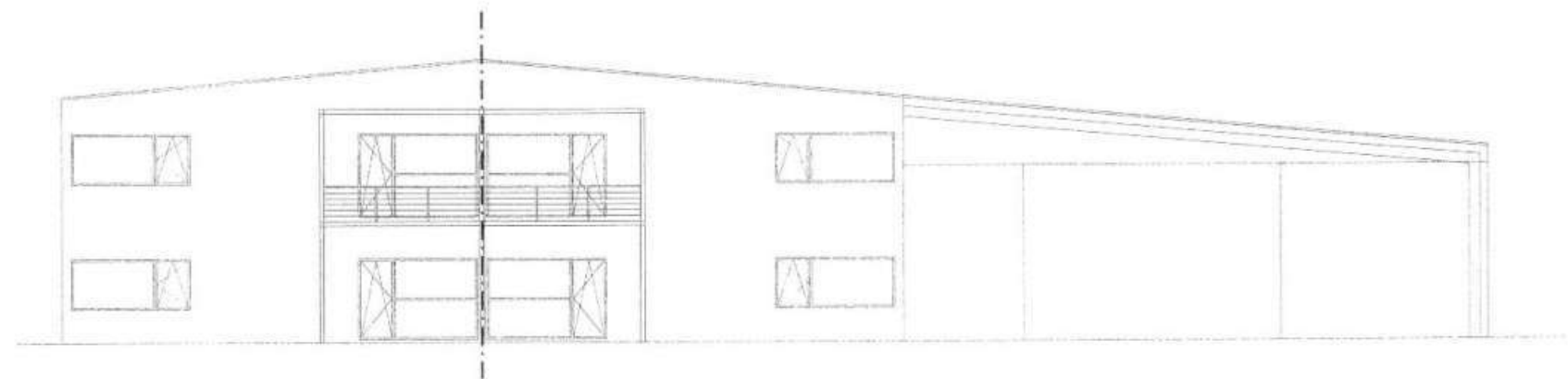


OSTANSICHT

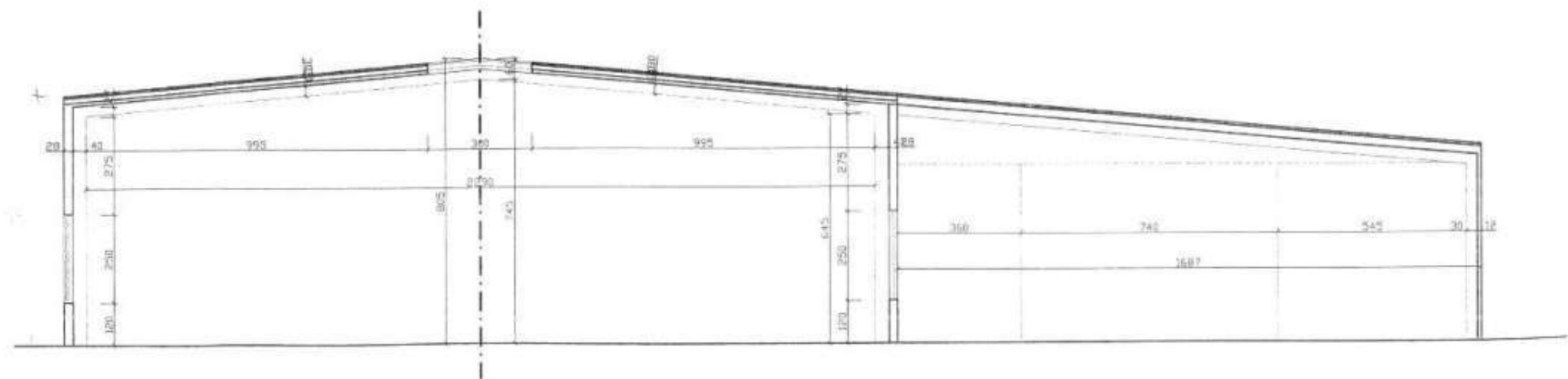


GRUNDRISS

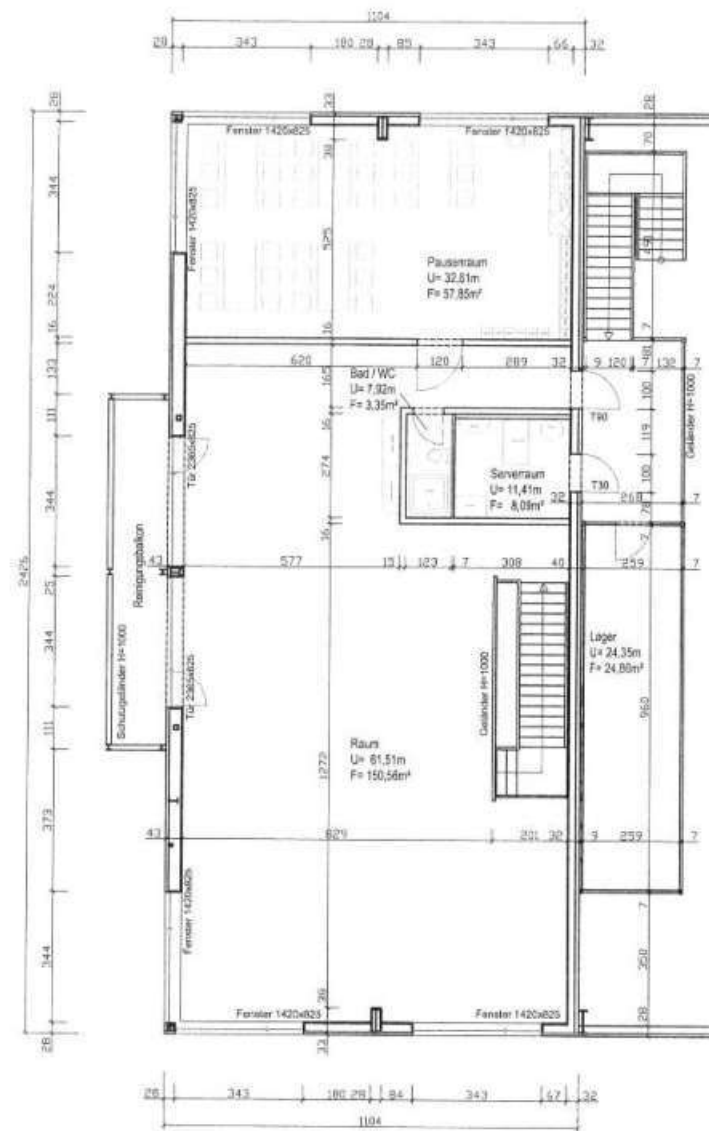
SÜDANSICHT



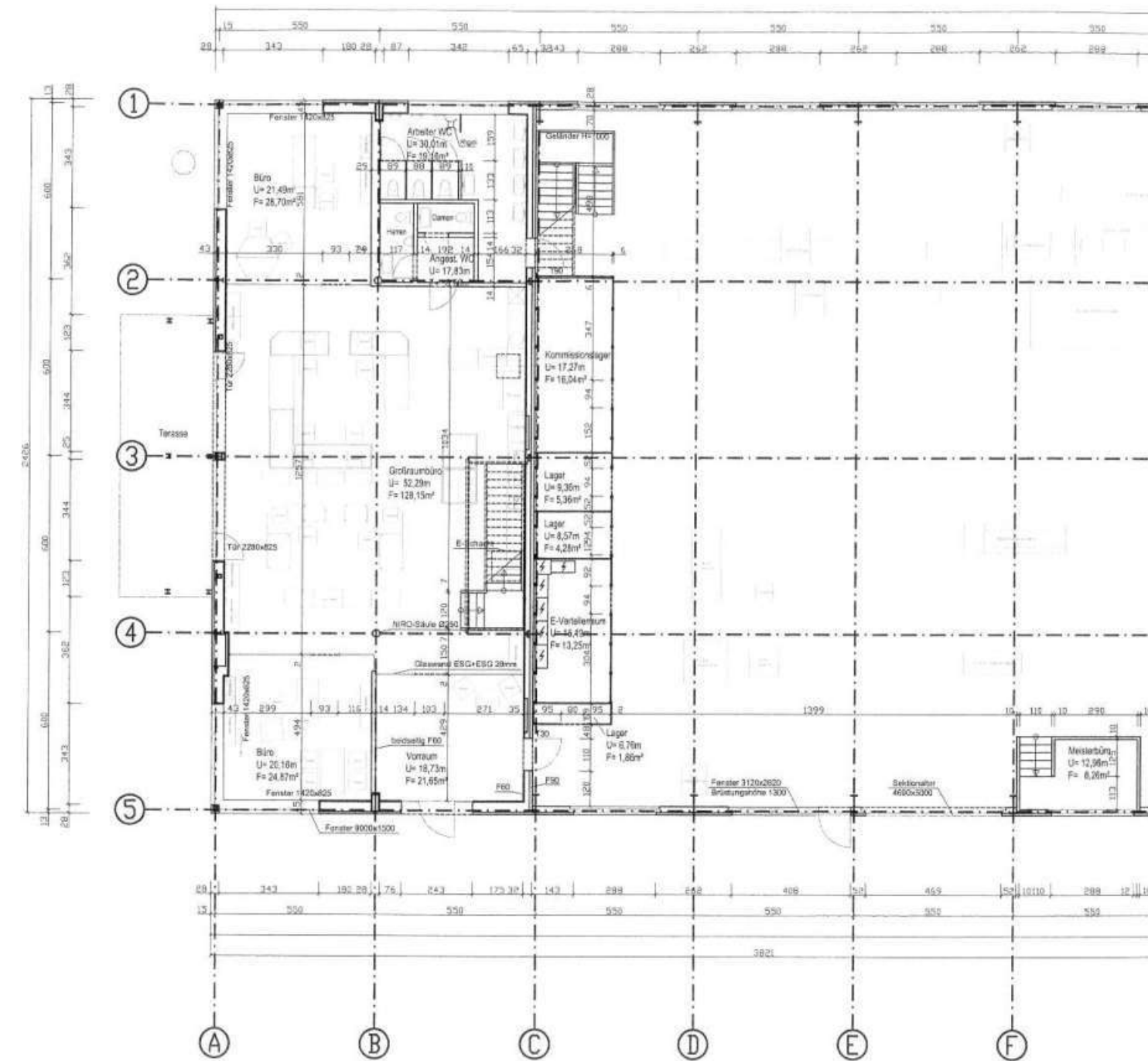
SCHNITT A-A



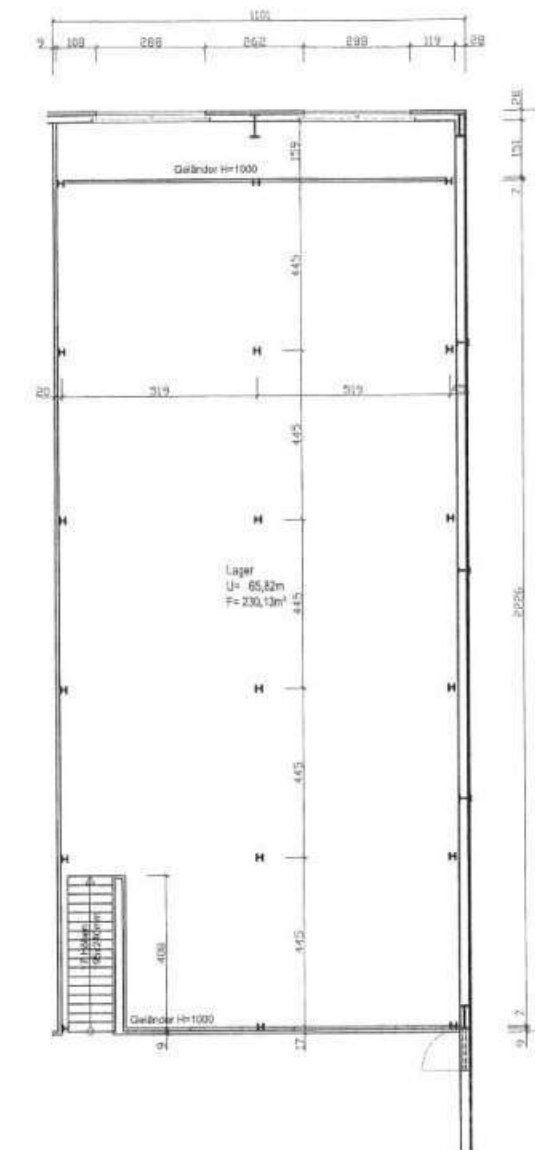
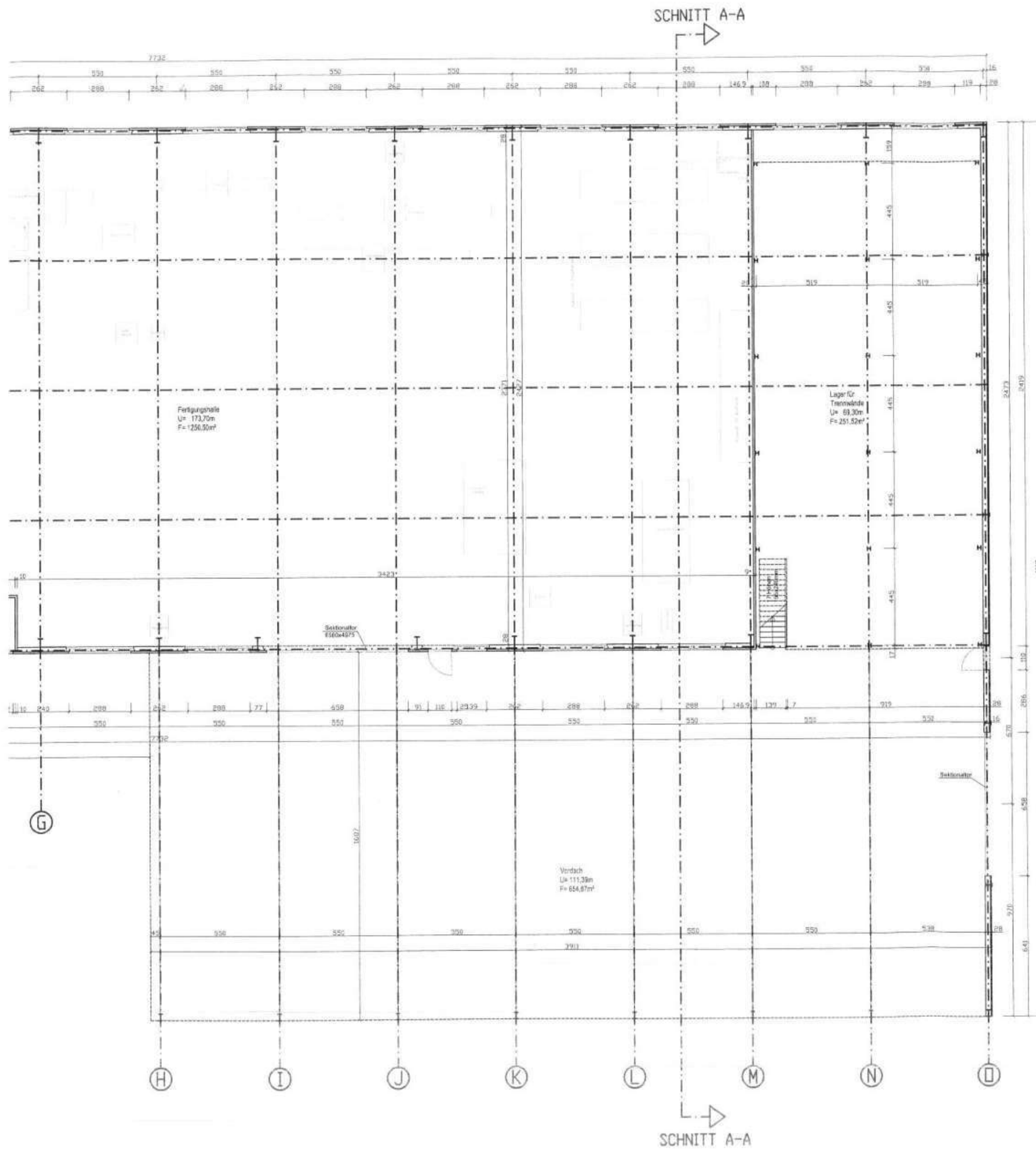
1. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



1525



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG

7210 Mattersburg, Marktgasse 2

Telefon: 026 26 / 62 252/ 4357 DW, Fax: 026 26 / 62 252-4377

Email: bh.mattersburg@bgld.gv.at, <http://www.bgld.gv.at/bh-mattersburg>, DVR: 0068969

Amtsstunden: Mo - Do 7.30 - 16.00 Uhr, Fr 7.30 - 13.00 Uhr

Zahl: MA-BB-106-253/2-3

(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

eAkt: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Marz

Sb: Gerda Kremser

*Alp. Kautl in
Ordnung FA
Bescheide*

B e s c h e i d B e n ü t z u n g s f r e i g a b e

Betreff: Errichtung einer Produktionshalle mit Büro,
Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Marz
vom 20.05.1996, Zl: B-11/4-1996,
Bgld. BauG - Benützungsfreigabe

Bauträgerin: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz

Anlage: Schlossereibetrieb

Standort: KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Für das mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Marz vom 20.05.1996, Zahl:B-11/4-1996, in der KG Marz, GstNr.: 7532/3, bewilligte Bauvorhaben – Errichtung einer Produktionshalle mit Büro – wird die Benützungsfreigabe erteilt.

Der Bestandsplan – erst. am 20.10.2005, Planverfasser Thurner Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH, – bildet einen wesentlichen Bestandteil der Benützungsfreigabe.

Rechtsgrundlagen:

§ 27 Bgld. Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, LGBL. Nr. 10/1998 i.d.g.F., in
Zusammenhalt mit der Verordnung der Bgld. Landesregierung vom 31.07.2003,
LGBL. Nr. 54/2003.

K o s t e n

Die Konsenswerberin hat Landesverwaltungsabgaben für die Erteilung der Benützungsfreigabe gem. TP 14 a der Landes-Verwaltungsabgabenordnung 2002, LGBL. Nr. 1/2002 i.d.g.F., in der Höhe von 18,20 Euro zu entrichten.

Hinweis: Weiters entsteht eine Gebührenschuld nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr.267/1957 i.d.g.F., in der Höhe von 72,80 Euro (Vergebührung: Fertigstellungsanzeige 13,00; Schlussüberprüfungsprotokoll 13,00; 2 Nachweise – ausführende Firmen – à 3,60 = 7,20; Statik 18,00; Bestandspläne - 3fach à 7,20 = 21,60).

Der Gesamtbetrag von 91,00 Euro ist mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Marz vom 20.05.1996, Zahl:B-11/4-1996, wurde die Baubewilligung für das Bauvorhaben - Errichtung einer Produktionshalle mit Büro - in der KG Marz, GstNr.: 7532/3, Industriestraße 12, erteilt.

Die Bauträgerin hat die Fertigstellung des Bauvorhabens unter Beibringung eines Schlussüberprüfungsprotokolls, eines Elektroattestes, eines statischen Nachweises sowie eines Brandschutzplanes angezeigt.

Im gegenständlichen Schlussüberprüfungsprotokoll wurde ua. nachstehendes Mängel aufgezeigt:

- Geländer oberer Lagerbereich fehlt (Behebung umgehend)
- Balkongeländer zu nieder

Bezüglich der im Schlussüberprüfungsprotokoll angeführten Mängel wird Folgendes (wie sich auch aus einer am 15.11.2005 durchgeführten Bauüberprüfung ergab) festgestellt:

Das Bauvorhaben wurde gegenüber der Einreichung wie folgt geändert ausgeführt:

Die Hallenlänge wurde von ca. 61 m auf 77 m verlängert. Am Ende der Halle wurde zusätzlich ein Lager für Trennwände mit einer Zwischendecke und einem Stiegenaufgang eingebaut. Das geplante Vordach im Bereich der Hallenzufahrt wurde nicht ausgeführt. Es wurde ein vergrößertes Vordach an der gegenüberliegenden Hallenseite in der Größe von 39 m x 17 m errichtet. Die Hallenzufahrt erfolgt durch zwei Sektionaltore, welche auf der Ostseite eingebaut wurden. Weiters wurde in der Fertigungshalle ein Meisterbüro eingebaut. Die Änderungen des Verwaltungs- und Personalbereiches sind ebenfalls im vorliegenden Bestandsplan dargestellt.

Hinsichtlich dieser Abweichungen ist aus fachlicher Sicht festzuhalten, dass den vorangeführten Ausführungen keine baupolizeilichen Interessen entgegenstehen.

Die im Schlussüberprüfungsprotokoll angeführten Mängel

- Geländer oberer Lagerbereich fehlt
- Balkongeländer zu nieder

wurden zwischenzeitlich behoben.

In Prüfung der vorliegenden Statik ist weiters festzuhalten, dass die Standsicherheit gegeben und somit die Benützungssicherheit gewährleistet ist.

Die vorstehend aufgezeigten Änderungen sind keine wesentlichen Abweichungen von der Baubewilligung, da deren Ausführungen keine baupolizeilichen Interessen entgegenstehen.

Die **Benützungsfreigabe** war daher zu erteilen.

Die Vorschreibung der Verwaltungsabgabe gründet sich auf die bezogene gesetzlichen Bestimmungen.

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

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab der Zustellung bei der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet (bitte erlassende Behörde und Bescheidzahl angeben), und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Für die Berufung des Antragstellers (Anlageninhabers) ist nach Zustellung der Entscheidung über die Berufung eine Gebühr von 13 Euro, für Beilagen je 3,60 Euro pro Bogen, maximal aber 21,80 Euro pro Beilage zu entrichten.

Berufungen sonstiger Parteien sind gebührenfrei.

Ergeht an:

1. BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz, - Bestandsplan + Zahlschein angeschl. – RSb,
2. Gerda Biribauer, Hauptstraße 46, 7221 Marz, als Liegenschaftseigentümerin zur Kenntnis – RSb,
3. Johann Biribauer, Hauptstraße 46, 7221 Marz, als Liegenschaftseigentümer zur Kenntnis - RSb
4. Gemeinde Marz, Schulstraße 11, 7221 Marz, - Bestandsplan angeschl. - RSb

Mattersburg, am 30.11.2005

Der Bezirkshauptmann:

i. V. Mag. Harter



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG

7210 Mattersburg, Marktgasse 2

Telefon: 026 26 / 62 252/ 4357 DW, Fax: 026 26 / 62 252-4377

Email: bh.mattersburg@bgld.gv.at, <http://www.bgld.gv.at/bh-mattersburg>, DVR: 0068969

Amtsstunden: Mo - Do 7.30 - 16.00 Uhr, Fr 7.30 - 13.00 Uhr

Zahl: MA-BA-106-253/2-15

(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

eAkt: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Marz

Sb: Gerda Kremser

B e s c h e i d G e n e h m i g u n g

bez. 5.7.06
co

Betreff: Schlossereibetriebsanlage bestehend aus Produktionshalle, Büros, Personalräume und Lager -
GewO 1994 - gewerberechtliche Genehmigung

Antragstellerin: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz

Anlage: Schlossereibetrieb

Standort: KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Die gewerberechtliche Genehmigung für die Schlossereibetriebsanlage bestehend aus Produktionshalle, Büros, Personalräume und Lager – sowie deren Betrieb wird bei Einhaltung nachstehender Auflagen erteilt:

Die mit dem Bewilligungsvermerk versehenen Einreichunterlagen -

Verf.: Thurner Brandschutz &
Sicherheitstechnik GmbH

1. Bestandsplan vom 20.10.2005

Verf.: -

2. Lageplan

Verf.: Verf.: Thurner Brandschutz &
Sicherheitstechnik GmbH

3. Brandschutzplan

Verf.: Konsenswerberin

4. Beschreibung der Produktionshalle

Verf.: Konsenswerberin

5. Tätigkeitsbeschreibung inkl.
Maschinenliste u. Maschinenaufstellplan
sowie diverse Maschinenbeschreibungen

Verf.: Konsenswerberin u.
Heizbösch

6. Heizungsprojekt –

Verf.: Konsenswerberin u.
Radel & Hahn

Beschreibung u. planliche Darstellung

Verf.: Konsenswerberin

7. Schweißrauch-Absaugung und Belüftung
Beschreibung u. planliche Darstellung

8. Abfallwirtschaftskonzept)

sowie

Belichtungsnachweis – Berechnung

diverse "Maschinen-Betriebsbeschreibungen" und Konformitätserklärungen

sowie die im Bescheid ausgeführte Projektsbeschreibung sind wesentliche Bestandteile dieses Bescheides.

Auflagen:

1. An gut sicht- und erreichbarer Stelle ist ein entsprechend gekennzeichnete Erste-Hilfekasten (ÖNORM Z 1020) anzubringen, welcher mit Mitteln zur Erste-Hilfeleistung in ausreichender Menge auszustatten ist, die in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten sind.
2. Alle Fluchtwegtüren sind in Fluchtrichtung aufschlagend einzurichten. Diese Fluchtwegtüren dürfen nicht als Schiebetüren ausgeführt werden.
3. Stiegen, Stufen und Niveauunterschiede innerhalb der Betriebsräume sind deutlich zu kennzeichnen und bei Dunkelheit gesondert zu beleuchten.
4. Im Lagerbereich sind Verkehrs- und Transportwege von Lagerungen frei zu halten.
5. In Betriebsräumen müssen Hauptverkehrswege eine Mindestbreite von 1,20 m, Nebenverkehrswege von 0,60 m haben.
6. Glasflächen bis zu einer Höhe von 1,5 m über Standniveau müssen aus Sicherheitsglas ausgeführt sein. Glasflächen in Türen sind jedenfalls in Sicherheitsglas auszuführen.
7. Absturzgefährdete Stellen sind mit einem mind. 1 m hohem standsicheren Geländer abzusichern.
8. Lagerungen sind stand- und unfallsicher vorzunehmen. Lagerregale müssen den statischen Erfordernissen entsprechen. Die Maximalbelastung der Regale je m² ist deutlich sichtbar anzuschlagen.
9. Sämtliche innenliegende Räume und die nachfolgend angeführten sind mechanisch zu entlüften: sämtliche Räumlichkeiten der WC-Anlagen (inkl. Vorräume)
10. Die Sitzzellen der Sanitäranlagen sind räumlich von Arbeits-, Aufenthalts- und Umkleieräumen zu trennen (Schaffung eines Vorraums).
11. Die Zugangstüren zu den WC-Anlagen sind mit Selbstschließern auszustatten.
12. Die Lüftungsanlage ist über einen leicht erreichbaren Zentralschalter abschaltbar einzurichten.
13. Alle Leitungskanäle, Kabelkanäle und dgl., die durch brandabschnittsbildende Bauteile führen, sind brandbeständig zu verschotten.
14. Folgende Öffnungen und Durchbrüche in Bauteilen, die zur Brandabschnittsbildung dienen, sind durch brandhemmende Türen (T 30) und Brandschutzklappen (K 30) abzusichern:
 - Zugangstür zum Gasgeräteaufstellungsraum
 - Zugangstüren vom Produktionsbereich in den Bürobereich
15. Gegen gefährliche Berührungsspannungen ist eine gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001

zugelassene Schutzmaßnahme anzuwenden. Als Schutzmaßnahme ist nach Rücksprache mit dem EVU im TT-Netz als Fehler- und Zusatzschutz die Fehlerstromschutzschaltung (FI-Schutzschaltung), im TN-Netz als Fehlerschutz die Nullung und als Zusatzschutz die Fehlerstromschutzschaltung auszuführen.

16. Im Verteilerkasten sind die einzelnen Stromkreise (Sicherungen, FI-Schalter, Schaltelemente) hinsichtlich ihrer Zuordnung zum Leitungssystem zu bezeichnen, bzw. ist ein Übersichtsplan aufzuhängen.
17. Die elektrische Anlage ist in Abständen von höchstens 3 Jahren durch einen befugten Fachmann im Hinblick auf das Auftreten von gefährlichen Berührungsspannungen überprüfen zu lassen.
18. Der Zugang zum Verteilerkasten ist stets frei zu halten.
19. In den Nassräumen sind die elektrischen Anlagen in Feuchtrauminstallation auszuführen.
20. Das Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM E 8049 Klasse III zu versehen. (Sicherheitsprotokoll)
21. Für die erste Löschhilfe sind folgende tragbare Feuerlöscher gemäß ÖNORM EN 3, die mindestens alle zwei Jahre nachweisbar von einem Fachkundigen auf ihren betriebssicheren Zustand zu überprüfen sind, an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle anzubringen und gemäß Kennzeichnungsverordnung zu kennzeichnen und gemäß ÖNORM F 1053 wiederkehrend zu prüfen:
 - 7 Stück S9 in der Produktionshalle
 - 1 Stück S9 je Geschoß im Bürobereich
 - 2 Stück S9 im Trockenlagerbereich
 - 3 Stück S9 im Vordachbereich
 - 1 Stück G6 im Zugangsbereich zum Gasgeräteaufstellungsraum
22. Die im Betrieb beschäftigten Personen sind mindestens ein Mal jährlich über das Verhalten im Brandfall und über den Umgang mit tragbaren Feuerlöschern zu unterrichten.
23. Hub-, Kipp- und Rolltore, mit einer Torblattfläche von mehr als 10 m², sowie alle kraftbetriebenen Tore müssen vor ihrer Inbetriebnahme, sowie nach größeren Instandsetzungen oder wesentlichen Änderungen, durch eine Abnahmeprüfung auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden. Diese Tore müssen einmal jährlich durch wiederkehrende Prüfungen auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden.
24. Motorisch betriebene Tore müssen mit Lichtschranken, Fühlleisten oder einem Taster ohne Selbsthalteschaltung ausgestattet sein.
25. Sämtliche freiverlegten gasführenden Leitungen sind gelb zu streichen.
26. Gasführende Leitungen sind vor Inbetriebnahme einer nachweislichen Druckprobe

zu unterziehen.

27. Im Lageplan sind sämtliche Kanalleitungen und Sammeleinrichtungen sowie Versorgungsanlagen des Nutzwassers einzutragen. Über die Ausführung ist eine technische Beschreibung - entsprechende Beschreibung dieser Anlagen - anzuführen.
28. Es ist die Berechnung der erforderlichen Luftwechselzahlen für die mechanische Raumlüftung der Produktionshalle der Behörde zur Einsichtnahme vorzulegen.
29. Folgende Nachweise sind im Betrieb zur behördlichen Einsichtnahme bereit zu halten:
 - a) Bestätigung eines befugten Fachmannes über den ordnungsgemäßen Zustand der Elektroinstallation. (Sicherheitsprotokoll inkl. Beilagen)
 - b) Bestätigung eines befugten Fachmannes über die Wirksamkeit der Blitzschutzanlage
 - c) Nachweis über die Ausführung als Sicherheitsglas
 - d) Nachweis über die brandhemmende Ausführung von Brandschutztüren und Brandschutzklappen
 - e) Nachweis über die periodische Überprüfung der tragbaren Feuerlöscher (z.B.: Prüfplakette)
 - f) Nachweis über die Abnahmeprüfung und wiederkehrenden Überprüfungen von Toren und einem Kran (Prüfbuch).

Die Auflagen Ziffer 1 – 29 f stellen auch solche nach § 92 Abs. 2 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz dar.)

Gemäß § 359 Abs. 1 GewO 1994 wird angeordnet, dass die Fertigstellung der Anlage der Behörde anzuzeigen ist.

Rechtsgrundlagen:

§§ 77 und 333 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994, BGBl. 194/1994 i.d.g.F., sowie §§ 93 Abs.2 u. 92 Abs. 2 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, BGBl.Nr. 450/1994 i.d.g.F.

K o s t e n

Die Biribauer Ges.m.b.H. hat

1. **Kommissionsgebühren** nach §§ 76 und 77 AVG in Verbindung mit § 1 lit. b der Landes-Kommissionsgebührenverordnung LGBl.Nr. 71/1990 i.d.g.F., für die mündliche Verhandlung am 15.11.2005 mit einer gebührenpflichtigen Dauer von 4 angefangenen halben Stunden bei Anwesenheit von 4 Amtsorganen in der Höhe von 174,40 Euro.

2. **Barauslagen** nach §§ 76 und 77 i.V.m. § 12 Abs. 6 ArbIG für die Teilnahme eines Vertreters des Arbeitsinspektorates Eisenstadt an gegenständlicher mündlichen Verhandlung in der Höhe von 43,60 Euro (4 angefangene halbe Stunden) sowie
3. **Bundesverwaltungsabgaben** für die Erteilung der Genehmigung nach TP 145 lit. a Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983, BGBl.Nr. 24/1983 i.d.g.F., in der Höhe von 490,00 Euro zu entrichten.

Hinweis: Weiters entsteht eine Gebührenschuld nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr.267/1957 i.d.g.F., in der Höhe von 846,40 Euro (Vergebührung: Antrag 13,00; Anrainerverzeichnis 3,60; Grundbuchsauszug 3,60; Verhandlungsniederschrift 26,00; Plan Belichtungsnachweis 7,20; 4 Projekte à 198,20 = 792,80).

Der Gesamtbetrag von 1.554,40 Euro ist mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g

Die Biribauer Ges.m.b.H. hat um die gewerberechtliche Genehmigung für eine Schlossereibetriebsanlage bestehend aus Produktionshalle, Büros, Personalräume und Lager in der KG Marz, Grst.Nr. 7532/3, Industriestraße 12, nach Maßgabe des Projektes angesucht.

Bei der am 15.11.2005 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde folgender Sachverhalt festgestellt:

P r o j e k t s b e s c h r e i b u n g :

Die Genehmigungswerberin hat am Standort KG Marz, Industriestraße 12, eine Betriebsanlage für die Metallverarbeitung (Schlossergewerbe) errichtet. Die Zufahrt erfolgt von der Bundesstraße aus über die Industriestraße. Auf dem gegenständlichen Grundstück wurde eine Halle im Ausmaß von ca. 80 m x 25 m errichtet.

Im vorderen Bereich befinden sich Büroräumlichkeiten, daran anschließend die Produktionshalle. Im hinteren Bereich ein Lagerbereich für die Leichttrennwände.

Dieser Lagerbereich wurde in zwei Ebenen ausgeführt. Rechter Hand der Betriebsanlage wurde ein Vordach im Ausmaß von ca. 700 m² errichtet.

In diesem Bereich werden Lagerungen durchgeführt. Dieser Bereich ist an zwei Seiten offen.

Im vorderen Bürobereich befinden sich neben den Büroräumlichkeiten Nassräume im Erdgeschoß und im oberen Bereich befinden sich eine Fläche, welche als Schauraum verwendet wird, sowie der Aufenthaltsraum für die Beschäftigten.

Aus dem Bereich des Pausenraumes kann man in die Produktionshalle gelangen. Die Produktionshalle ist eingeschößig ausgeführt und befindet sich in dieser diverse Maschinen für die Metallbearbeitung.

In der Halle befindet sich ein fahrbarer Kran.

Die Beheizung der Betriebsräumlichkeiten soll über eine erdgasbefeuerte Warmwasserzentralheizungsanlage mit einer Leistung von ca. 40 kW erfolgen. Die Gastherme wurde in einem eigenen Raum aufgestellt. Die Zugangstür ist in T30 und nach außen aufschlagend ausgeführt. Die Therme ist mittels eines Rohr im Rohr-Systems mit dem Freien verbunden.

Ein Maschinenaufstellungsplan sowie diverse Beschreibungen der Maschinen und Konformitätserklärungen liegen auf. Die elektrische Anschlussleistung liegt weit über 50 kW.

Es ist geplant anstelle der vorhandenen dezentralen Schweißrauchabsaugungen die Produktionshalle im Deckenbereich generell mittels Abluftanlage abzusaugen.

Die auf den Dachflächen der Betriebsgebäude anfallenden Niederschlagswässer werden lt. Auskunft der Anlageneigentümerin über Regenrinnen und Abfallrohre gesammelt und in einen unterirdisch verlegten Sammel-tank mit einem Volumen von 60 m³ gesammelt. Dieses Niederschlagswasser wird innerbetrieblich für die Nutzwasserversorgung verwendet. Über eine Pumpenanlage wird das Wasser aus dem Tank für WC-Spülung und Bewässerung der Wiesenflächen verwendet. Der Sammel-tank ist mit einem Notüberlauf ausgestattet, der mit dem örtlichen Kanalnetz verbunden ist. Die auf den befestigten Freiflächen anfallenden Niederschlagswässer werden in den Ortskanal abgeleitet. Die unbefestigten Flächen nehmen das anfallende Niederschlagswasser weitgehend auf. Eine Ableitung dieser Flächen ist nicht gegeben. Die in den WC-Anlagen anfallenden Fäkalwässer werden in die Ortskanalisation abgeleitet.

Die in der Betriebsanlage gelagerten wassergefährdenden Stoffe werden bis zur jeweiligen Verwendung in einem entsprechenden Lagerschrank bereitgehalten.

Die in der Betriebsanlage anfallenden Abfälle werden (gem. Abfallwirtschaftskonzept) in der Betriebsanlage in entsprechenden Lagerbehältern zwischengelagert und periodisch von hiezu befugten Entsorgungsunternehmen einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Weiters werden Sonderabfälle, die in geringen Mengen anfallen, über die örtliche Sammelabfallstelle entsorgt.

Im Übrigen sind nähere Einzelheiten den Projektsunterlagen, die einen Bestandteil dieses Bescheides darstellen, zu entnehmen.

Stellungnahme des Arbeitsinspektorates:

Aus Sicht des Vertreters des Arbeitsinspektorates kann vorliegendes Projekt zum Zeitpunkt der Verhandlung auf Grund folgender fehlender Unterlagen bzw. Angaben nicht beurteilt werden.

- 1) Es fehlen teilweise die Konformitätserklärungen für die nach 1995 in Verkehr gebrachten Maschinen.
- 2) Es fehlen teilweise die Betriebsbeschreibungen für einige eingereichte Maschinen.
- 3) Es fehlt der Belichtungsnachweis bzw. die planliche Darstellung der geplanten Belichtungsflächen für die Arbeitsräume.

- 4) Es fehlt bei einigen Arbeitsräumen die Angabe der Raumhöhe bzw. die planliche Darstellung der Raumhöhe.
- 5) Es fehlt die Konformitätserklärung bzw. Betriebsbeschreibung des Hallenlaufkranes.

Weiters weist der Vertreter des Arbeitsinspektorates auf folgende Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung hin:

- a) Die WC-Sitzzellen sind räumlich durch Vorräume von Arbeitsräumen, Aufenthaltsräumen, Umkleieräume zu trennen.
- b) Lagerungen sind so vorzunehmen, dass Arbeitnehmer durch etwaiges Umfallen oder Umkippen der Lagerungen nicht gefährdet werden können.

In Ergänzung des Verhandlungsergebnisses wurden von der Konsenswerberin nachstehende Unterlagen, die an das Arbeitsinspektorat mit dem Ersuchen um abschließende Stellungnahme aus Sicht des Arbeitnehmerschutzes weitergeleitet, beigebracht:

- Konformitätserklärungen für die nach 1995 in Verkehr gebrachten Maschinen u.a. auch die des Hallenlaufkranes
- Betriebsbeschreibungen für eingereichte Maschinen, u.a. die des Hallenlaufkranes
- Belichtungsnachweis (planliche Darstellung unter Angabe der Raumhöhe außerhalb des Hallenbereiches und Berechnung)

Das Arbeitsinspektorat nimmt mit Schreiben vom 20.04.2006, Zahl: 051-432/3-16/05, zur gegenständlichen Betriebsanlage – wie folgt – Stellung:

Gegen die Errichtung und den Betrieb der eingereichten Betriebsanlage besteht bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung aus arbeitnehmerschutzrechtlicher Sicht kein Einwand.

Das Arbeitsinspektorat schließt sich den Auflagenpunkten 1 – 29 der Verhandlungsniederschrift vom 15.11.05 an. Zusätzliche Auflagen werden nicht beantragt.

Stellungnahme seitens des Vertreters der Gemeinde:

Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände gegen gegenständliches Vorhaben.

Aus Sicht der Sachverständigen liegen bei Einhaltung der im Spruch dieses Bescheides bereits angeführten Auflagen keine Umstände vor, die der Ausführung des gegenständlichen Vorhabens entgegenstehen.

Aus rechtlicher Sicht ist festzuhalten:

Zufolge § 77 Abs. 1 GewO 1994 ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z.

1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Unter Wertung des vorstehenden Sachverhaltes, insbesondere unter Heranziehung des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung sowie der schlüssigen Aussagen der Sachverständigen, gelangte die Behörde zur Ansicht, dass gegen die Erteilung der angestrebten Bewilligung vom Standpunkt der von der Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interessen bei Einhaltung der nunmehr im Spruch angeführten Auflagen keine Bedenken bestehen, da bei Einhaltung der Auflagen zu erwarten ist, dass eine Gefährdung im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 ausgeschlossen ist und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 GewO 1994 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Die aus fachlicher Sicht erforderlichen und im Spruch genannten Auflagen sind notwendig, um die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen zu vermeiden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder sonstige nachteilige Einwirkungen auf ein zumutbares Maß zu beschränken.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Die Vorschreibung der Verfahrenskosten beruht auf den bezogenen Gesetzesstellen.

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

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab der Zustellung bei der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet (bitte erlassende Behörde und Bescheidzahl angeben), und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Berufungen sonstiger Parteien sind gebührenfrei.

H i n w e i s e

Die Genehmigung der Betriebsanlage erlischt, wenn der Betrieb der Anlage nicht binnen fünf Jahren nach erteilter Genehmigung in zumindest einem für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teil der Anlage aufgenommen, oder durch mehr als fünf Jahre in allen für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teile der Anlage unterbrochen wird. Diese Frist kann äußerstenfalls bis auf sieben Jahre verlängert werden; ein diesbezüglicher Antrag muss vor Ablauf der fünfjährigen Frist eingebracht werden.

Der Inhaber der Anlage hat bei einer Betriebsunterbrechung die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um eine sich aus der Betriebsunterbrechung ergebende Gefährdung, Belästigung, Beeinträchtigung oder nachteilige Einwirkung im Sinne des § 74 Abs. 2 zu vermeiden.

Eine Betriebsunterbrechung und die Vorkehrungen anlässlich der Betriebsunterbrechung sind der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg innerhalb eines Monats nach Eintritt der Betriebsunterbrechung anzuzeigen, wenn diese Unterbrechung zumindest einen für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teil der Anlage betrifft und voraussichtlich länger als ein Jahr dauern wird.

§ 82 b verpflichtet den Inhaber einer genehmigten Betriebsanlage diese regelmäßig wiederkehrend, und zwar Anlagen gem. § 359 b alle 6 Jahre, sonstige Anlagen alle 5 Jahre, zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob sie dem Genehmigungsbescheid und den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften entspricht.

Die darüber ergehende Prüfbescheinigung ist bis zur nächsten wiederkehrenden „Eigenprüfung“ in der Anlage aufzubewahren.

Ergeht an:

1. die BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz, Plansatz und Zahlschein angeschlossen, RSb
2. die Gemeinde Marz, Schulstraße 11, 7221 Marz, Plansatz angeschlossen, RSb
3. d. Arbeitsinspektorat f. d. 16. Aufsichtsbezirk, 7000 Eisenstadt, Franz Schubert Platz 2, Plansatz angeschlossen

Mattersburg, am 04.05.2006
Der Bezirkshauptmann:
Dr. G. Engelbrecht

exh 2.8.10

**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG**

7210 Mattersburg, Marktgasse 2

Telefon: 026 26 / 62 252/ 4357 DW, Fax: 026 26 / 62 252-4377

Email: bh.mattersburg@bgld.gv.at, DVR: 0068969

Amtsstunden: Mo - Do 7.30 - 16.00 Uhr, Fr 7.30 - 13.00 Uhr

Zahl: MA-BA-106-253/3-8

(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

eAkt: BIRIBAUER GmbH, Marz

Sb: Gerda Kremser

**BIRIBAUER GmbH
Industriestraße 12
7221 Marz****Betreff:**

- I. Überprüfung der Betriebsanlage –
konsensgemäßer Zustand;
- II. Hinweis auf die Bestimmungen - § 82 b GewO 1994

Anlageninhaberin: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz**Anlage:** Schlossereibetrieb**Standort:** KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Sg. geehrter Herr Biribauer!

ad I. – Überprüfungen der Betriebsanlage

Gegenständliche Betriebsanlage wurde unter Heranziehung der Bestimmungen des § 338 GewO 1994 hinsichtlich der konsensgemäßen Ausführung sowie des konsensgemäßen Betriebes auf Grundlage des Genehmigungsbescheides vom 04.05.2006, Zl. MA-BA-106-253/2-15, durch die ho. Behörde überprüft.

Bei einer Überprüfung am 17.04.2007 wurde festgestellt, dass Auflagenpunkte (Blitzschutzanlage und Nachweise) des Genehmigungsbescheides nicht erfüllt waren.

Zwischenzeitlich wurden diese Auflagenpunkte erfüllt und ein diesbezüglicher Nachweis (E-Prüfbefund) vorgelegt.

Aufgrund der fachlichen Beurteilung - unter Heranziehung des vorgelegten Nachweises - kann nunmehr davon ausgegangen werden, dass die Anlage dem Konsens entsprechend hergestellt worden ist.

Sämtliche vorgeschriebenen Auflagen bleiben als Betriebsvorschriften aufrecht.

Der anher vorgelegte E-Prüfbefund wird in der Anlage zu do. Verwendung rückgemittelt.

ad II. - § 82 b GewO 1994

Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbeordnung - § 82 b GewO 1994 (siehe diesbezüglichen Ausdruck) den Inhaber einer genehmigten Betriebsanlage verpflichtet, diese regelmäßig wiederkehrend, und zwar gegenständliche Anlage alle 5 Jahre, zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob sie dem Genehmigungsbescheid und den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften entspricht.

Die darüber ergehende Prüfbescheinigung ist bis zur nächsten wiederkehrenden „Eigenprüfung“ in der Anlage aufzubewahren (bei festgestellten Mängel ist diese Prüfbescheinigung jedenfalls auch der Behörde zu übermitteln – siehe § 82 b Abs. 4 leg.cit.).

Beilagen

Hinweisblatt zu § 82 b GewO 1994

Muster für § 82 b Prüfbescheinigung

E-Prüfbefund/Original

Mit freundlichen Grüßen

Mattersburg, am 06.08.2010

Für den Bezirkshauptmann:

Mag.^a Jutta Luntzer

dmr



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MATTERSBURG

7210 Mattersburg, Marktgasse 2

Telefon: 026 26 / 62 252/ 4357 DW, Fax: 026 26 / 62 252-4377

Email: bh.mattersburg@bgld.gv.at, <http://www.bgld.gv.at/bh-mattersburg>, DVR: 0068969

Amtsstunden: Mo - Do 7.30 - 16.00 Uhr, Fr 7.30 - 13.00 Uhr

Zahl: MA-BB-106-253/2-3

(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

eAkt: BIRIBAUER Ges.m.b.H., Marz

Sb: Gerda Kremser

B e s c h e i d B e n ü t z u n g s f r e i g a b e

- Betreff:** Errichtung einer Produktionshalle mit Büro,
Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Marz
vom 20.05.1996, Zl: B-11/4-1996,
Bgld. BauG - Benützungsfreigabe
- Bauträgerin:** BIRIBAUER Ges.m.b.H., Industriestraße 12, 7221 Marz
- Anlage:** Schlossereibetrieb
- Standort:** KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Für das mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Marz vom 20.05.1996, Zahl:B-11/4-1996, in der KG Marz, GstNr.: 7532/3, bewilligte Bauvorhaben – Errichtung einer Produktionshalle mit Büro – wird die **Benützungsfreigabe** erteilt.

Der Bestandsplan – erst. am 20.10.2005, Planverfasser Thurner Brandschutz & Sicherheitstechnik GmbH, – bildet einen wesentlichen Bestandteil der Benützungsfreigabe.

Rechtsgrundlagen:

§ 27 Bgld. Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, LGBL. Nr. 10/1998 i.d.g.F., in
Zusammenhalt mit der Verordnung der Bgld. Landesregierung vom 31.07.2003,
LGBL. Nr. 54/2003.

K o s t e n

Die Konsenswerberin hat Landesverwaltungsabgaben für die Erteilung der Benützungsfreigabe gem. TP 14 a der Landes-Verwaltungsabgabenordnung 2002, LGBL. Nr. 1/2002 i.d.g.F., in der Höhe von 18,20 Euro zu entrichten.



Prüf-Befund bundeseinheitliche Fassung Nr. 1019290

über eine elektrotechnische Anlage gem. Elektrotechnikgesetz

Anlagenadresse: 7221 MARZ, Industriestraße 12 63536
PLZ, Ort Strasse, Nr. Telefon-Nr.

Anlagenbetreiber: BIKIBAUER Ges.m.b.H. Schlosser
Zuname/Firma Vorname/Branchen

7221 MARZ, Hauptstraße 46
PLZ, Ort Strasse, Nr. Telefon-Nr.

Überprüfte Anlage/Anlagenteile: Wasserstrahl-Schneidmaschine

Umfang der Überprüfung

Legende:

Geprüft nach: z.B. ÖVE E 8001-1; ✓; Nicht geprüft: N

Anlagenbuch:

Technische Unterlagen:

vorhanden: ✓; Nicht vorhanden: N

Prüfbefund:

vorhanden: ✓; Nicht vorhanden: N

Anlagenzustand:

In Ordnung: ✓; Geringe Mängel: G; Nicht in Ordnung: N

Elektrotechnische Anlage - Versor- gung, Schutzmassnahmen	Verteiler	Betriebsmittel	Blitzschutzanlage	Sicherheits-, Not und Zusatzbe- leuchtungsanlagen	Sonderbeleuchtungs- und Leucht- röhrenanlagen	Anlagen in explosionsgeschützten Bereichen - (Dokumentation)
--	-----------	----------------	-------------------	--	--	---

Anlagenteil: Wasserstrahl-Schneidmaschine

Geprüft nach: ÖVE - E 8001-1

Technische Unterlagen:

Prüfbefund:

Anlagenzustand:

✓	✓	✓				
---	---	---	--	--	--	--

Anlagenteil: Blitzschutzanlage

Geprüft nach: ÖVE - E 811

Technische Unterlagen:

Prüfbefund:

Anlagenzustand:

			✓			
--	--	--	---	--	--	--

Anlagenteil: _____

Geprüft nach: _____

Technische Unterlagen:

Prüfbefund:

Anlagenzustand:

--	--	--	--	--	--	--

Anlagenteil: _____

Geprüft nach: _____

Technische Unterlagen:

Prüfbefund:

Anlagenzustand:

--	--	--	--	--	--	--

Anlagenbuch: Blitzschutzanlage

1 Allgemeine Angaben

☐ Anlagenerrichtung (nur bei Nachweis ausfüllen)

Datum: _____ Firma: _____

☐ Wesentliche Änderungen oder Erweiterung an der Anlage durchgeführt:

Datum: _____ Firma: _____

Von der Behörde wurden folgende Auflagen erteilt: _____

Datum der letzten Anlagenüberprüfung: 08.02.2008

Prüfung aufgrund der Vorschriften: ÖVE-E45

2 Blitzschutzanlage

2.1 Bauart des Objekts

☐ Ortsbeton

☐ Fertigteil-, Stahlbeton

☐ Sonstige

☒ Stahlkonstruktions-Halle mit Blechdach und Verkleidung

2.2 Angaben über die Raumnutzung (Ex-Anlage, Feuchtraum etc.)

☐ Explosionsgefährdete Betriebsstätte

☐ Betriebsstätte mit elektronischen Betriebsmitteln nach § 26 ÖVE E49/88

2.3 Erdung/Nullungsverbindung

☐ Vertikalerder

☐ Material: _____

☐ Horizontalerder

☐ Material: _____

☒ Fundamenteerde und Einbeziehung des Bewehrungsnetzes

Nullungsverbindung - Anschlussstellen:

☒ Hauptverteiler

☐ PAS

☒ Direktanschluss der Konstruktion

2.4 Innerer Blitzschutz

Ableitertrennschalter bzw. geeigneter FI-Schalter

☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

B-Ableiter

☒ vorhanden ☐ nicht vorhanden

C-Ableiter

☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Walbersdorferstraße 2, A - 7221 Marz
Tel.: 02626 63 937
Fax: 02626 65 809
Mail: franz.buchinger@elektrobuchinger.at



•Elektroinstallation •Verkauf •Service

Fa.
BIRIBAUER Ges.m.b.H.
Schlosserei-EMA-Trennwandsysteme

Industriestraße 12
7221 MARZ

29. Juli 2004

BESTÄTIGUNG

Die gesamte Elektroinstallation im Bürogebäude, Nassgruppe und Beleg-
schaftsräume wurde überprüft mit Prüfgerät Norma UNILAP 100.
Sämtliche Auslässe Schuko- Schalter- und Lichtauslässe wurden überprüft
sowie Leitungsschutzschalter und FI-Schutzschalter im Verteiler.
Die Schutzmaßnahme samt Schutzerde wurde gemessen 1,5 Ohm.
FI-Schutzschalter schaltet in der vorgeschriebenen Zeit ab.
Es wurden keine Mängel festgestellt.

Hochachtungsvoll

A-7221 Marz, Walbersdorferstraße 2
Tel. 02626/63937 Fax 02626/65809

www.elektrobuchinger.at

Zahlung: Zahlbar netto Kassa. Bei Zahlungsverzug sind alle Mahn- und Inkassospesen sowie 12% Verzugszinsen zu ersetzen. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Gerichtsstand: Zahlbar und klagbar in Mattersburg. UID Nr.: ATU 20926407.
Bankverbindungen: Bank Marz, Konto Nr.: 50000390000, Raiffeisenbank Rohrbach, Konto Nr.: 6.535, Postsparkasse, Konto Nr.: 1170.843.



Bürogebäude

Biribauer GmbH
 Industriestrasse 12
 A 7221, Marz

VerfasserIn

BM Ing. Herbert Mayer
 BM Ing. Herbert Mayer
 Setzerweg 41
 7212 Forchtenstein

T
 F
 M 06769215544
 E baumeistermayer@a1.net



Bericht

Bürogebäude

Bürogebäude

Biribauer GmbH
Industriestrasse 12
7221 Marz

Katastralgemeinde: 30108 Marz
Einlagezahl: 2770
Grundstücksnummer: 7532/3
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 00.00.00
Nummer:

VerfasserIn der Unterlagen

BM Ing. Herbert Mayer
BM Ing. Herbert Mayer
Setzerweg 41
7212 Forchtenstein
ErstellerIn Nummer:

T
F
M 06769215544
E baumeistermayer@a1.net

AuftraggeberIn

DI(FH) Caroline Biribauer

Industriestrasse 12
7221 Marz

T
F
M
E

EigentümerIn

Biribauer Metallbau GmbH

Industriestrasse 12
7221 Marz

T 02626/63936
F
M
E office@biribauer.at

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile	ON B 8110-6-1:2019-01-15
Fenster	EN ISO 10077-1:2018-02-01
Unkonditionierte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Erdberührte Gebäudeteile	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Wärmebrücken	pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
Verschattungsfaktoren	vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
Heiztechnik	ON H 5056-1:2019-01-15
Raumluftechnik	ON H 5057-1:2019-01-15
Beleuchtung	ON H 5059-1:2019-01-15
Kühltechnik	ON H 5058-1:2019-01-15

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

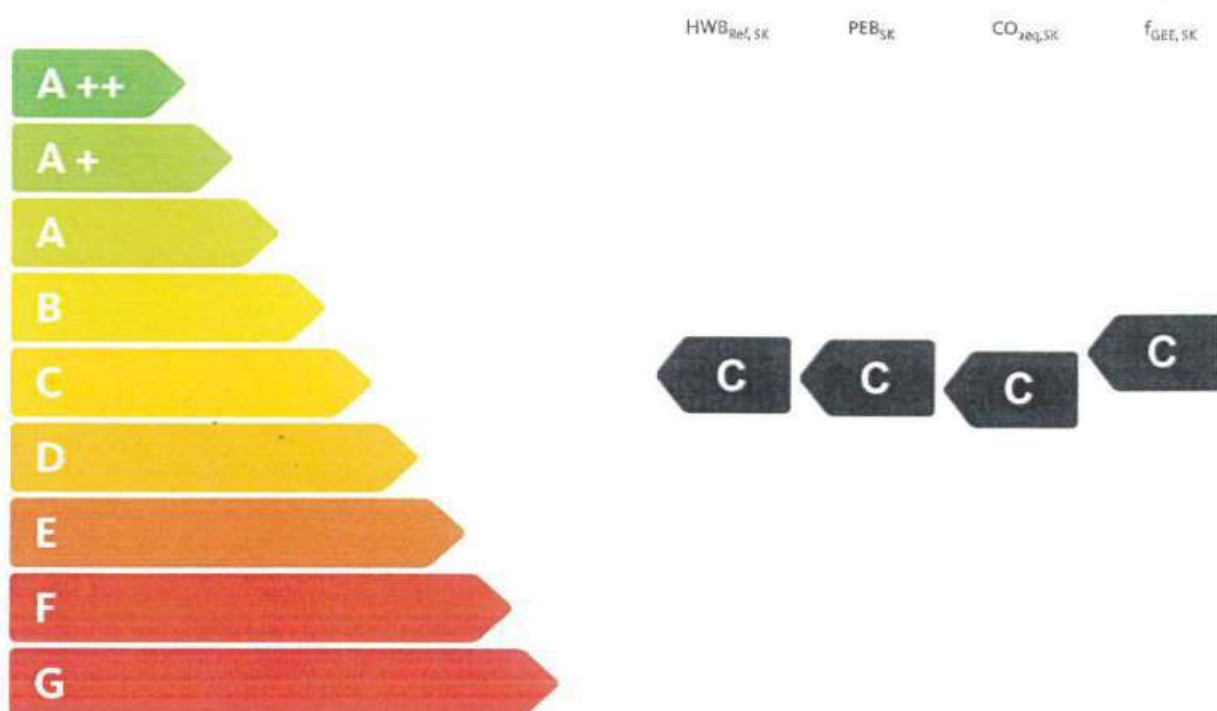
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG Bürogebäude
Gebäude(-teil) Büro
Nutzungsprofil Bürogebäude
Straße Industriestrasse 12
PLZ/Ort 7221 Marz
Grundstücksnr. 7532/3

Umsetzungsstand Bestand
Baujahr 1999
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Marz
KG-Nr. 30108
Seehöhe 250 m

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



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.

WWWB: 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 **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

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

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

BeLEB: 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.

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).

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).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq} : 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 1976 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	535,8 m ²	Heiztage	270 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	428,6 m ²	Heizgradtage	3403 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1 896,7 m ³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 035,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,55 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	1,83 m	mittlerer U-Wert	0,420 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK ₁ -Wert	33,19	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m ²	Bauweise	leichte	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	-

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	66,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	63,7 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB [*] _{RK}	1,1 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	147,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,10

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{R,Ref,SK} =	39 884 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	74,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	42 922 kWh/a	HWB _{SK} =	80,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} =	1 297 kWh/a	WWWB =	2,4 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	62 785 kWh/a	HEB _{SK} =	117,20 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,85
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,48
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,52
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} =	9 086 kWh/a	BSB =	17,0 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} =	10 434 kWh/a	KB _{SK} =	19,5 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} =	0 kWh/a	KEB _{SK} =	0,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K} =	0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} =	0 kWh/a	BefEB _{SK} =	0,0 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB} =	13 802 kWh/a	BefEB =	25,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	85 673 kWh/a	EEB _{SK} =	159,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	102 659 kWh/a	PEB _{SK} =	191,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	88 298 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	164,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	14 361 kWh/a	PEB _{em,SK} =	26,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	19 779 kg/a	CO _{2eq,SK} =	36,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,11
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 10.11.2022
Gültigkeitsdatum 09.11.2032
Geschäftszahl P064

Erstellerin BM Ing. Herbert Mayer

Unterschrift

BAUMEISTER
Ing. Herbert Mayer, 1979-30 90 366
Setzenweg 44, 7212 Forchtenstein

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der komplexen Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können als Gründe der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

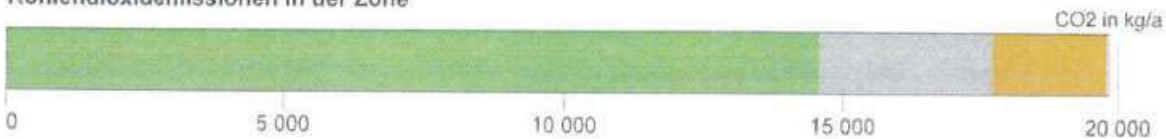
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Bürogebäude

Büro

Nutzprofil: Bürogebäude

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■	RH	Standardkessel (zen.) Erdgas	100,0	64 283
■	Bel.	Beleuchtung Allgemein Strom (Liefermix)	100,0	22 496
■	SB	Betriebsstrombedarf Strom (Liefermix)	100,0	14 810

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
■	RH	Standardkessel (zen.) Strom (Liefermix)	100,0	1 067

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
	RH	Standardkessel (zen.)	535,78	24
	TW	Standardkessel (zen.)	535,78	
	Bel.	Beleuchtung Allgemein	535,78	
	SB	Betriebsstrombedarf	535,78	

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,nem}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,nem}$	$f_{PE,ern}$	f_{CO2} g/kWh
Erdgas	1,10	1,10	0,00	247
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227
Photovoltaik	0,00	0,00	0,00	0

Standardkessel (zen.)

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral (24,00 kW), Kessel mit Gebläseunterstützung,

gasförmige Brennstoffe, Zentralheizgerät (Standardkessel), Defaultwert für Wirkungsgrad,

Baujahr 1995 bis 2004, ($\eta_{100\%}$: 0,86), ($\eta_{30\%}$: 0,84), Baujahr 1999, Aufstellungsort nicht
konditioniert, modulierend, Baujahr 1999

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Bürogebäude

Speicherung: kein Speicher

Verteilleitungen: Längen detailliert, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen detailliert, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen detailliert, 2/3 gedämmt, Armaturen gedämmt

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Flächenheizung, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Flächenheizung (35 °C / 28 °C), gleitende Betriebsweise

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Büro	0,00 m	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Standardkessel (zen.)

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Standardkessel (zen.)

Speicherung: indirekt, gasbeheizter Warmwasserspeicher (1994 - ...), Anschlusssteile gedämmt, ohne E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Büro, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 200 l)

Verteilleitungen: Längen detailliert, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen detailliert, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: Ohne Zirkulation

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Büro	0,00 m	0,00 m	25,72 m
unkonditioniert	0,00 m	0,00 m	

Beleuchtung Allgemein

Berechnung mit Benchmark-Werten

	Fläche	Benchmark
Büro	535,78 m²	25,76 kWh/m²a

Bauteilliste

Bürogebäude

ET01 Eingangstüre 101,5/236

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	1,64	68,60	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,75	31,40	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	5,79	0,110				
			vorh.	2,40		2,21

FE01 Fenster 242/142

Neubau

AF

fixverglast

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	2,85	82,90	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,59	17,10	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	7,04	0,110				
			vorh.	3,44		1,74

FE02 Fenster 100/142

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	0,98	68,70	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,44	31,30	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	4,04	0,110				
			vorh.	1,42		2,25

FE03 Fenster 43/236

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	0,59	58,50	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,42	41,50	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	4,94	0,110				
			vorh.	1,01		2,78

Bauteilliste

Bürogebäude

FE04 Terrassentüre 100/236

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	1,73	73,20	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,63	26,80	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	5,92	0,110				
			vorh.	2,36		2,08

FE05 Fenster 244/118

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
2fach-Wärmeschutzverglasung 4/AR/4			0,520	2,33	80,80	1,00
Alu-Rahmen (mit thermischer Trennung)				0,55	19,20	4,00
Aluminium (2-IV; Ug <1,4; Uf >2,1)	6,60	0,110				
			vorh.	2,88		1,83

AW01 Außenwand

Bestand

AW

A-I, Sandwichpaneelbauweise

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blech	0,0006	75,000	0,000
2	Polyethylenschaum	0,1000	0,050	2,000
3	Blech	0,0008	75,000	0,000
4	Luftsch. senkr. 30 cm	0,3000	1,666	0,180
5	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0125	0,210	0,060
6	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0125	0,210	0,060
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4260	R _{tot} =	2,470
			U =	0,405

IW01 Brandschutzmauer

Bestand

AW

A-I, zwischen Büro und Werkstatt

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blech	0,0006	75,000	0,000
2	MW-W (Steinwolle) (60)	0,1000	0,036	2,778
3	Blech	0,0006	75,000	0,000
4	Luftsch. senkr. 18,5 cm	0,1850	1,666	0,111
5	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0125	0,210	0,060
6	Gipskartonfeuerschutzplatten	0,0125	0,210	0,060
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,3110	R _{tot} =	3,179
			U =	0,316

Bauteilliste

Bürogebäude

DE01

Decke gegen Dachboden

Sanierung

DGUu

O-U Dachboden gedämmt

Lage			d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Gipskartonfeuerschutzplatten	B	0,0125	0,210	0,060
2	Gipskartonfeuerschutzplatten	B	0,0125	0,210	0,060
3	Gipskartonfeuerschutzplatten	B	0,0125	0,210	0,060
4	PAE-Folie		0,0000	0,230	0,000
5.0	Stahlträger dazw. Holz Breite: 0,10 m Achsenabstand: 1,25 m	B	0,1200	0,170	0,706
5.1	ISOVER MULTI- KOMBI Holzrahmenfilz 12		0,1200	0,033	3,636
6	ISOVER MULTI- KOMBI Holzrahmenfilz 12		0,1200	0,033	3,636
	Wärmeübergangswiderstände				0,200
			0,2780	R_{tot} =	7,017
				U =	0,143

BO01

Bodenplatte

Bestand

EB

U-O

			d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Rollierung		0,2000	0,700	0,286
2	PAE-Folie		0,0001	0,230	0,000
3	Magerbeton / Schütt- und Stampfbeton		0,0500	1,350	0,037
4	AUSTROTHERM XPS TOP P TB		0,0500	0,035	1,429
5	Stahlbeton (2400)	F	0,2000	2,500	0,080
	Wärmeübergangswiderstände				0,170
			0,5000	R_{tot} =	2,002
				U =	0,500

F = Schicht mit Flächenheizung

T01

Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt

Bestand

WBW

A-I

			d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Blech		0,0060	75,000	0,000
2	MW-W (Steinwolle) (60)		0,0600	0,036	1,667
3	Blech		0,0060	75,000	0,000
	Wärmeübergangswiderstände				0,260
			0,0720	R_{tot} =	1,927
				U =	0,519

Bauteilflächen

Bürogebäude - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m ²
Flächen der thermischen Gebäudehülle			1 035,56
Opake Flächen	92,39 %		956,72
Fensterflächen	7,61 %		78,84
Wärmefluss nach oben			267,89
Wärmefluss nach unten			267,89

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Büro

Bürogebäude

AW01 Außenwand				m ²
				249,19
Fläche	NO	x+y	1 x 78,14	78,14
Eingangstüre 101,5/236			-1 x 2,40	-2,40
Fenster 242/142			-3 x 3,44	-10,32
Fenster 100/142			-3 x 1,42	-4,26
Fenster 43/236			-2 x 1,01	-2,02
Fläche	SO	x+y	1 x 171,75	171,75
Fenster 242/142			-4 x 3,44	-13,76
Fenster 100/142			-4 x 1,42	-5,68
Terrassentüre 100/236			-4 x 2,36	-9,44
Fenster 244/118			-4 x 2,88	-11,52
Fläche	SW	x+y	1 x 78,14	78,14
Fenster 242/142			-4 x 3,44	-13,76
Fenster 100/142			-4 x 1,42	-5,68
BO01 Bodenplatte				m ²
				267,89
Fläche	H	x+y	1 x 267,89	267,89
DE01 Decke gegen Dachboden				m ²
				267,89
Fläche	H	x+y	1 x 267,89	267,89
ET01 Eingangstüre 101,5/236		NO	1 x 2,40	m ² 2,40
FE01 Fenster 242/142		NO	3 x 3,44	m ² 10,32
FE01 Fenster 242/142		SO	4 x 3,44	m ² 13,76
FE01 Fenster 242/142		SW	4 x 3,44	m ² 13,76

Bauteilflächen

Bürogebäude - Alle Gebäudeteile/Zonen

FE02	Fenster 100/142	NO	3 x 1,42	m ² 4,26
FE02	Fenster 100/142	SO	4 x 1,42	m ² 5,68
FE02	Fenster 100/142	SW	4 x 1,42	m ² 5,68
FE03	Fenster 43/236	NO	2 x 1,01	m ² 2,02
FE04	Terrassentüre 100/236	SO	4 x 2,36	m ² 9,44
FE05	Fenster 244/118	SO	4 x 2,88	m ² 11,52
IW01	Brandschutzmauer			m ² 163,55
	Fläche	NW	x+y	1 x 171,75
				171,75
	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt			-2,00
	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt			-2,00
	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt			-2,00
	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt			-2,20
T01	Brandschutztüren zwischen Büro / Werks			m ² 8,20
	Fläche	NW	x+y	1 x 2
				2,00
	Fläche	NW	x+y	1 x 2
				2,00
	Fläche	NW	x+y	1 x 2
				2,00
	Fläche	NW	x+y	1 x 2,2
				2,20

Grundfläche und Volumen

Bürogebäude

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m²]	V [m³]
Büro	beheizt	535,78	1 896,66

Büro

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	V [m³]
Erdgeschoß				
Büro EG	1 x 267,89	3,45	267,89	924,22
1. Obergeschoss	1 x 267,89	3,63	267,89	972,44
Summe Büro			535,78	1 896,66



Vereinfachte Berechnung des zeitbezogenen Wärmeverlustes (Heizlast) von Gebäuden

Berechnungsblatt

entsprechend
**ÖNORM
B 8135**
Beiblatt

Wärmetechnische Werte gemäß Objektbeschreibung (ÖNORM M 7500 Teil 1 Beiblatt)

Objekt: **Bürogebäude**

Bauherr: **Biribauer**

Standort: **Marz**

Seehöhe ü.A.: **250 m**

Windverhältnisse: ☒ Windschwach
☐ Windstark

Lage des Gebäudes: ☐ normal
☒ frei

Grundrißtyp: ☐ Reihenhaushaus
☒ Einzelhaus

Norm-Außentemperatur t_{ne}

-12,8 °C

Heizgradtage $HGT_{20/12}$

3403 Kd

Berechnungs-Raumtemperatur t_i

20 °C

Temperatur-Differenz $\Delta t = t_i - t_{ne}$

32 K

Bruttogeschosßfläche BGF

535,78 m²

Bruttorauminhalt BRI

1 896,66 m³

Bauteilliste und Berechnung

Typ	Nr.	Bauteile	B 1800 Fläche A m²	B 8110 Anteil %	B 8135 Korr.- Faktor f -	erf.	vorhanden	
						B 8110 U- Wert U zul W/m²K	B 8110 U- Wert U vorh W/m²K	B 8135 A*U*f W/K
AF	ET01	Eingangstüre 101,5/236	2,40	-	1,00	0,00	2,210	5,30
AF	FE01	Fenster 242/142	13,76	-	1,00	0,00	1,740	23,94
AF	FE01	Fenster 242/142	13,76	-	1,00	0,00	1,740	23,94
AF	FE01	Fenster 242/142	10,32	-	1,00	0,00	1,740	17,95
AF	FE02	Fenster 100/142	5,68	-	1,00	0,00	2,250	12,78
AF	FE02	Fenster 100/142	5,68	-	1,00	0,00	2,250	12,78
AF	FE02	Fenster 100/142	4,26	-	1,00	0,00	2,250	9,58
AF	FE03	Fenster 43/236	2,02	-	1,00	0,00	2,780	5,61
AF	FE04	Terrassentüre 100/236	9,44	-	1,00	0,00	2,080	19,63
AF	FE05	Fenster 244/118	11,52	-	1,00	0,00	1,830	21,08
AW	AW01	Außenwand	131,35	-	1,00	0,00	0,405	53,19
AW	AW01	Außenwand	59,14	-	1,00	0,00	0,405	23,95
AW	AW01	Außenwand	58,70	-	1,00	0,00	0,405	23,77
AW	IW01	Brandschutzmauer	163,55	-	1,00	0,00	0,315	51,51
DGU	DE01	Decke gegen Dachboden	267,89	-	0,50	0,40	0,143	19,15
EB	BO01	Bodenplatte	267,89	-	0,15	0,00	0,500	20,09
WBV	T01	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt	2,20	-	0,00	0,00	0,519	0,00
WBV	T01	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt	2,00	-	0,00	0,00	0,519	0,00
WBV	T01	Brandschutztüren zwischen Büro / Werkstatt	2,00	-	0,00	0,00	0,519	0,00
Summe			S (A*U*f)		W/K	0,00		344,30

Spez. Transmissionswärmeverlust	$P_t = \frac{S (A*U*f)}{V}$	W/m³K		0,182
Spez. Lüftungswärmeverlust	$P_l =$	W/m³K		0,190
Spez. Gesamtwärmeverlust = spez. Heizlast	$P_1 = P_t + P_l$	W/m³K		0,372
Gesamtwärmeverlust Gebäude-Heizlast			$P_{tot} = P_1 * V * \Delta t$	W
				23 142,2

Biribauer

Metalbau Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik

EINSCHREIBEN

Bezirkshauptmannschaft Mattersburg
Gewerbliche Betriebsanlagen
Marktgasse 2
7210 Mattersburg

Datum: 14.12.2022
Ihre Email: bh.mattersburg@bgld.gv.at
Ihre Tel.-Nr.:
Zuständig: Sabine Nußbaumer
+43 (0) 2626 63936-17
nussbaumer@biribauer.at

Betreff: genehmigte Betriebsanlage – konsensgemäßer Zustand und Betrieb
§ 82b GewO 1994 – Vorlage einer Prüfbescheinigung samt diverser
Nachweise

Zahl: MA-BA-106-253/4-2
eAkt: BIRIBAUER GmbH, Marz

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Anhang erhalten Sie die erforderlichen Unterlagen zu unserer genehmigten Betriebsanlage.

Für weitere Rückfragen sind wir gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Nußbaumer

Biribauer
GmbH Metalbau Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 02626-63936, info@biribauer.at

Bezirkshauptmannschaft
Mattersburg
Eingelangt am
15. Dez. 2022
Zl. MA-BA-106-253/4-3
Blg. Rel.

RD 78394159 SAT
TEV

Biribauer GmbH Metalbau - Edelstahl - Kellertrennwände - Wasserstrahltechnik - Industriestraße 12 - 7221 Marz - www.biribauer.at

Bank Burgenland AG
IBAN: AT04 5100 0915 1305 5100
BIC: EHBAT2EXXX
Eigentumsvorbehalt: Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum der Biribauer GmbH

Erste Bank der oesterr. Sparkassen AG T 02626 63936
IBAN: AT53 2011 1843 3360 0500 F 02626 63936-22
BIC: GIBAATWWXXX E info@biribauer.at

FN 125212K
DGNA 600911394
UID-Nr. ATU40313406
Gerichtsstand Mattersburg

Prüfbescheinigung
gemäß § 82b Gewerbeordnung

Angaben zur Betriebsanlage

Firmenname: **BIRIBAUER GmbH**

Name des Betriebsinhabers: **Dipl.-Ing. aDipl. BW(WU)
Caroline Biribauer**

Adresse der Betriebsanlage: **Industriestraße 12, 7221 Marz**

Telefon: **+43 2626 63936 0**

E-Mail: **info@biribauer.at; www.biribauer.at**

Art der Betriebsanlage: **Schlosser**

Angaben zu den Prüfern (siehe Broschüre Punkt 4)

Name: **David Biribauer**

Ausbildung, Beruf: **HTL + FH-Studium**

Funktion: **Geschäftsleitung**

Telefon: **0676 / 5384092**

E-Mail: **david@biribauer.at**

Überprüfungszeitraum/-datum

14.09.2022

Überprüfungsumfang (lt. Broschüre Punkt 3a)

Folgende Bescheide wurden hinsichtlich der vorgeschriebenen Auflagen überprüft

Bescheid vom: **04.05.2006** zur Zl. **MA-BA-106-253/2-15**

Bescheid vom: zur Zl.

Bescheid vom: zur Zl.

Bescheid vom: zur Zl.

Bescheid vom: zur Zl.

Atteste und Prüfbücher (zum Zeitpunkt der Überprüfung)

Im Regelfall sind Überprüfungen durch externe Personen bzw. Firmen durchzuführen	
Schiebetor Firma: Kögl	Datum: 09.07.2011
Hubgliedertor vorne + hinten Firma: Biribauer	Datum: 28.01.2022
Feuerungsanlage Werkstatt + Halle Firma: Rauchfangmeister Giefing Norbert	Datum: 21.11.2022
Signaltor rechts + links Firma: Biribauer	Datum: 28.01.2022
Feuerlöscher Firma: Chubb Österreich GmbH	Datum: 13.09.2022
Elektrobefund Firma: Fensterservice cs GmbH Abt. E-Technik	Datum: 22.11.2022

Überprüfungsumfang (lt. Broschüre Punkt 3b und Anhang 3)

Folgende Verordnungen bzw. gesetzliche Bestimmungen wurden in die Überprüfung einbezogen (zutreffende Vorschriften angeben):

Erste-Hilfe-Koffer in Küche und Werkstatt

Überprüfungsergebnis

(zutreffendes bitte ankreuzen)

☒ Es handelt sich um **keine** gefahreneigene Betriebsanlage: S. d. §§ 84a - 84f GewO

☒ Die Betriebsanlage wurde überprüft und dabei **keine Mängel** festgestellt.

☐ Die Betriebsanlage wurde überprüft und dabei **folgende Mängel** festgestellt:

☐ für die Auflistung weiterer Mängel siehe Beilage:

☐ In der Betriebsanlage wurden **folgende räumliche bzw. maschinelle Änderungen** im Vergleich zu den Genehmigungen (siehe Punkt 3) durchgeführt:

☐ für die Auflistung weiterer Änderungen siehe Beilage:

Mängelbehebung (lt. Broschüre Punkt 7)
(zutreffendes bitte ankreuzen):

- ☐ Die festgestellten Mängel wurden sofort behoben.
- ☐ Die festgestellten Mängel sollten wie folgt behoben werden

Mangel	Art der Behebung	Zeitpunkt

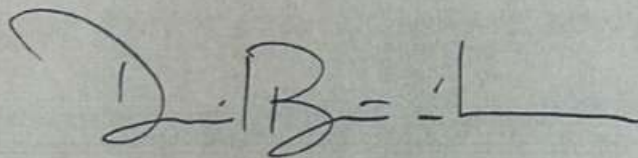
Anmerkung:

Der Überprüfungsbefund wäre bei Mängelfeststellung in Kopie an die Gewerbebehördliche (Bezirkshauptmannschaft, Magistrat) zu übermitteln, wenn die Mängel nicht sofort behoben werden.

Ort, Datum: Marz, 12.12.2022

Name und Funktion des Prüfers: DI (FH) David Biribauer

Unterschrift:



PRÜFBEFUND

Schiebetor Rinden

Wordseide

Besitzer:	Biribauer GesmbH
Anschrift:	Industriestraße 12, 7221 März
Aufstellungsort:	Ein- und Ausfahrt Rückseite
Art des Tores:	SCHIEBETOR
Hersteller:	Biribauer
Bauart:	
Baujahr:	
Herstell-Nr.:	
Durchfahrtsbreite:	7,55 m
Torabmessungen:	Breite: 7,80 m Höhe: 2,00 m
Torblattauführung:	ohne Gehtüre
Bedienung:	innen + außen über Schlüsseltaster und über Funkfernsteuerung
Antriebsart:	elektrisch – Notbetrieb: von Hand nach entriegeln des Antriebs
Antrieb:	
Hersteller:	Nice
Type:	Robus 1000
Baujahr:	2021
Antriebsspannung:	230 V
Steuerspannung:	24 V
Steuerung:	öffnen: mit Selbsthaltung schließen: mit Selbsthaltung – automatisch
Sicherheitseinrichtungen:	Endlagenbegrenzung, Überwachungsschalter für Notbetrieb, Motorschutz-thermisch, Schließkantensicherung, 1 Sicherheits-Lichtschanke, 1 Blinkleuchte, versperbarer Hauptschalter
Type 2 der Nutzung nach ÖNORM EN-12453:	Eine begrenzte Gruppe von Personen, die berechtigt ist, das Tor zu nutzen und das Tor liegt im öffentlichen Bereich.

Am heutigen Tage wurde die vorgeschriebene Abnahmeprüfung bei oben angeführter Toranlage gemäß § 7 (1) Punkt 11 AM-VO BGBl. II Nr.: 164/2000 idgF durchgeführt.

Bei der Prüfung wurden folgende Mängel festgestellt:

1. Am Torblatt ist ein Herstellerschild anzubringen
2. Zur Absicherung der Nebenschließkanten ist ein Lochblech kleiner 18,5 mm zu verwenden oder es sind Sicherheitskontaktleisten anzubringen

Der Inbetriebnahme stehen seitens des unterzeichnenden Sachverständigen nach Behebung der Mängel 1 + 2 keine Bedenken entgegen.

März, am 09.07.2021

Befund Nr.: SAR021-001513



200

... Metallbau...Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
ing. G. Biribauer A-7221 Marz, Industriestraße 12
T: 02626-63936; info@biribauer.at

WOLFGANG

13

Die g
Prüfu
Weiter
zu Ü
Vorl
Da
Gr
auf
ar
B

Biribauer
Metallbau Edelstahl
Trennwandsysteme
GmbH

Biribauer
Metalbau Edelstaht
GmbH

GmbH

Metalbau Edelsstahl

~~Trennwandsysteme~~

Wasserstraßentechnik

A-7221 Marz, Industriestraße 12
T +43 2622 62936 info@bissbauer.at

A-1221
T 02626-63936, info@bxbauer.at

maß behoben

3. 2020

ribon

Name des Prüfers

W. W. Webb.

wiederkehrende Prüfung

Datum:

164/2000 idg E.

Unternehmens-
Wirtschafts-
Kombination
Bau- und
Industrie-
Kombination

Amelante Boudala

Arbeitskreis Baustoffe

Neopenthes *sp.*

Journal of the

tel kann im Sinne des § 579 Abs. 1 Nr. 1 StGB

REPLER
REPAIR SERVICE

NOTRE HAUTRIE SERVICE

A=7023/60000, Hauptstraße 13

maß haben

01.2021

Other

Name des Prüfers

Biribauef
GmbH
Metallbau, Edelsteine

GmbH

Metalbau Edelstahl

Trennwandsysteme

Wasserstrahltechnik

A-7221 Marz. Industriestraße 12

T 02626-63998 lofo@hribauer.at

Mängel ordnungsgemäß beheben

am: 2202.10.82

von Firma: Ziribauer

Name des Prüfers

BALER

Befund über wiederkehrende Prüfung

Datum:

... und ...

am:

von Firma:

Name des Prüfers

ALLGEMEINE BETRIEBS- UND WARTUNGSANLEITUNG

BEDIENUNG:

Bei Inbetriebnahme der Toranlage sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen für automatische Tore zu beachten. Der Bewegungsbereich des Tores ist freizuhalten. Bedienen Sie die Toranlage erst, wenn Sie das Tor einsehen. Notbedienung bei Stromausfall über die vorhandene Entriegelung.

ACHTUNG!

Der Handkettenzug darf nicht ruckartig gezogen werden, da sich sonst die Torselle von den Trommeln abheben. (Instandsetzung im Schadensfall nur durch Fachmonteur).

WARTUNG

Nachstehende Wartungsarbeiten mind. alle 6 Monate vornehmen:

- 1) Befestigungspunkte des Torrahmens, Federaggregat und der Laufschienenabhangung überprüfen.
- 2) Schraubbefestigungen der Beschläge kontrollieren
- 3) Torselle kontrollieren
- 4) Überprüfung der Sicherheitseinrichtungen
- 5) Laufrollen und Scharniere ölen bzw. nach Bedarf einstellen
- 6) Torsionsfedern können bei unzureichendem Gewichtsausgleich nachgespannt werden. **Vorsicht - hohes Drehmoment!** (Evtl. von Fachkräften ausführen lassen).

Ist die fachgerechte Wartung und Instandhaltung eines Tores ist der Eigentümer w. dessen Beauftragter verantwortlich. Mit einem Wartungsvertrag von **Guttomat** räumen Sie die Lebensdauer der Toranlage. Garantie- oder Gewährleistungsrüche können nur bei regelmäßiger Wartung beansprucht werden.

Bei Rückfragen im Herstellerwerk bitte immer die Tor.Nr.: (siehe Typenschild) nennen.



Abnahmegutachten

Prüfnummer:

985025901

Hersteller - Tornummer:

98091027

Eigentümer:

Fa. Biribauer

0

Aufstellungsort:

Industriegelände Marz

A 7221 Marz

Hersteller Schutzmarke:

Guttomat

SEKTIONALTORE

GUTTMANN Torsysteme GesmbH & Co KG

Wiener Straße 58

A - 7540 GÜSSING / AUSTRIA

Torart:

Sektionaltor

Tortyp:

GS-ST

Tor Nr.:

98091027

Baujahr:

1998

Torbreite:

6650

Torhöhe:

5000 mm

Torblatt:

ohne Gehtür

Torblattgew.:

475

kg

Federn:

3x152/10,8/1568

Prüfnummer:

985026001

Hersteller - Tornummer:

98091026

Bezeichnung im Betrieb:

Tor Nr.:

Tor.Nr.: (siehe Typenschild) nennen.



Guttomat
SEKTIONALTORE

ALLGEMEINE BETRIEBS- UND WARTUNGSANLEITUNG

BEDIENUNG:

Bei Inbetriebnahme der Toranlage sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen für automatische Tore zu beachten. Der Bewegungsbereich des Tores ist freizuhalten. Bedienen Sie die Toranlage erst, wenn Sie das Tor einsehen. Notbedienung bei Stromausfall über die vorhandene Entriegelung.

ACHTUNG!

Der Handkettenzug darf nicht ruckartig gezogen werden, da sich sonst die Torselle von den Trommeln abheben. (Instandsetzung im Schadensfall nur durch Fachmonteur).

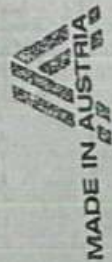
WARTUNG

Nachstehende Wartungsarbeiten mind. alle 6 Monate vornehmen:

- 1) Befestigungspunkte des Torrahmens, Federaggregat und der Laufschienenabhangung überprüfen.
- 2) Schraubbefestigungen der Beschläge kontrollieren
- 3) Torselle kontrollieren
- 4) Überprüfung der Sicherheitseinrichtungen
- 5) Laufrollen und Scharniere ölen bzw. nach Bedarf einstellen
- 6) Torsionsfedern können bei unzureichendem Gewichtsausgleich nachgespannt werden. **Vorsicht - hohes Drehmoment!** (Evtl. von Fachkräften ausführen lassen).

Für die fachgerechte Wartung und Instandhaltung eines Tores ist der Eigentümer bzw. dessen Beauftragter verantwortlich. Mit einem Wartungsvertrag von **Guttomat** verlängern Sie die Lebensdauer der Toranlage. Garantie- oder Gewährleistungsansprüche können nur bei regelmäßiger Wartung beansprucht werden.

Bei Rückfragen im Herstellerwerk bitte immer die
Tor.Nr.: (siehe Typenschild) nennen.



MADE IN AUSTRIA

Torblattgew.: 475 kg

Federn: 3x152/10,5/1568

Federspann.: 15 Umdr.

Prüfnummer:

985026001

Hersteller - Tornummer:

98091026

Eigentümer:

Fa. Birnbauer

0

Aufstellungsort:

Industriegelände Marz

A 7221 Marz

Hersteller Schutzmarke:

Guttomat

SEKTIONALTORE

GUTTMANN Torsysteme GesmbH & Co KG

Wiener Straße 58

A - 7540 GÜSSING / AUSTRIA

Torart:

Sektionaltor

Tortyp:

GS-ST

Tor.Nr.:

98091026

Baujahr:

1998

Torbreite:

4750

Torhöhe:

5000 mm

Torblatt:

ohne Gehtür

Torblattgew.:

311 kg

Federn:

2x152/11/1300

Federspann.:

12,2 Umdr.

JRG

4377
DVR: 00
r

ER Ges
Sb:

ktion

21 M

lag
Be

Biribauer
GmbH

Metalbau Edelmetall
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 02626-63936, info@biribauer.at

gehoben
Name des Prüfers

2020

iribauer

hr. well

terkehrende Prüfung

Datum:

*2) BGBl. II, Nr. 164/2000 idg F.

KÖLLER
A-7023 Stöttera, Hauptstraße 73
Telefon 02626 6186 Fax 02626 6186
E-Mail: info@koeller.at

Name des Prüfers

07/9514/AC

Prüfnummer

Bezeichnung oder Nummer im Betrieb

ABNAHMEGUTACHTEN

Biribauer
GmbH

Metalbau Edelmetall
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 02626-63936, info@biribauer.at

Mängel ordnungsgemäß behoben

am:

28.01.2022

von Firma: Biribauer

Name des Prüfers

BAUER

Befund über wiederkehrende Prüfung

Datum:

Mängel ordnungsgemäß behoben

Name des Prüfers

Kalle Rinken
Vordseite

ABNAHMEGUTACHTEN

Eigentümer: Biribauer GmbH
Anschrift: 7221 Marz, Industriestraße 12
Aufstellungsort: 7221 Marz, w.o., rückwertige Einfahrt
Art des Tores: HUBGLIEDERTOR
Hersteller der Anlage: HÖRMANN Austria GmbH / Köller
Bauart/Type: SPU 40
Hersteller-Nr./Baujahr: 00724/1 /2007
Durchfahrtslichte: Breite: 5,00 m, Höhe: 5,00 m
Torblatt/Eigenmasse: ohne Gehtür / 282 kg
Antrieb: elektrisch
 - Notbetrieb: von Hand mit Haspelkette
Hersteller: Hörmann
Type: WA 400
Hersteller-Nr./Baujahr: - /2007
Spannung/Leistung: 400/24 V / 0,37 kW
Bedienung: 3-fach Taster
Steuersystem: Öffnen: in Selbsthaltung
 Schließen: in Selbsthaltung
Sicherheitseinrichtungen:
 X Endschalter/elektron.
 X Fühleleiste
 X Notantrieb
 Rutschkupplung
 Ampelst. m. Einbahnreg.
 elektron. Drehz. Wächter
 X Schlafseilschalter
 Notendschalter
 X Überwachungsschalter
 Gehtrü
 Ampel
 Gegenzugseil
 X Gehtrü danebenlieg.
 Blinklicht
 Lichtschränke
 X Motorschutzschalter
 Federbruchsicherung
 Fangvorrichtung
 X Kraftüberwächg.
 X Hauptschalter/ Stecker
 Sonstiges:
Einstufung gem. EN 12453 Pkt. 5.5:
 Typ: 1 Schutzniveau: C
Sonstige Beschreibung: 2 Federn, 2 Seile,
 Steuerung A 445
 Aufschubsicherung,
 Laufschielenanfahrtschutz

Alle Runden Vorderseite

Am heutigen Tage wurde die oben beschriebene Anlage der vorge-schriebenen Abnahmeprüfung gemäß § 37 ASchG und den nachgeordneten Verordnungen unterzogen.

Die Prüfung ergab, dass die Anlage den einschlägigen Vorschriften entspricht.

Der Inbetriebnahme stehen seitens des unterzeichneten Sachver-ständigen keine Bedenken entgegen.

Anmerkung:

- Eine Überprüfung der Fluchtwegsituation und der Übereinstimmung mit den Baubescheiden war nicht Gegenstand der Abnahmeprü-fung.

Marz, 2007-03-15

Urkunden Nr.: 07/9514/AC/pö

Der Sachverständige:

Dipl.-Ing. JOHANN PAJER
 staatl. befugter u. beeideter Zivillingenieur f. Maschinenbau
 3400 Klosterneuburg, Wiener Straße 108
 Tel. 02243 / 323 73 Fax Dnr 10



Name und Anschrift



KÖLBE
 - ONE -
 A-7023 Stöttern, Hauptstraße 73
 Telefon 02626 / 5195 Fax DW 5



Biribauer
 A-7023 Stöttern, Hauptstraße 73
 Telefon 02626 / 5195 Fax DW 5

Biribauer
 GmbH

Metalbau-Ederstahl
 Trennwandsysteme
 Wasserstrahltechnik

A-7021 Marz, Industriestraße 12
 T 02626-63936; info@biribauer.at

d. Biribauer

OLF GANY

3) mit den Mängeln
 betrieben werden.

021 → siehe

Gasfi

☐ HEL ☐

☐ erstmalige E
☐ erstmalige U
☐ MÄNGELBEH

Betreiberin/Bet

Anschrift

Adresse des Au

Telefonnumme

Feuerungs

Baujahr: 200

Überwachungs

Verbrennungs

Heizflächen RE

Zulässiger Brei

Verbindungsst

Messwerte F

CO²-Gehalt: 2

Förderdruck A

NOx-Gehalt (r

Beurteilung:

Abgasverlust

CO-Gehalt b

NOx-Gehalt (

Art der Mäng

NW4B-1

QNF 1

Messgerät/i

Kalibrierstell

Brennstoffv

Heizöl:

Datum der

Prüfnumm

Rauc

Giefi

Bahr

7210

Heizraum

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN,

Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgld. HK-VO 2019

☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☐ HL ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas ☐

Anlass der Überprüfung:
☐ erstmalige EINFACHE Überprüfung
☐ erstmalige UMFASSENDE Überprüfung
☐ MÄNGELBEHEBUNG
☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung
☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung
☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

Betreiberin/Betreiber: _____ Herr/Frau/Firma: Biribauer Schlosserei GmbH
 Anschrift: Industriest. - 12
 Adresse des Aufstellungsortes: ☐ wie oben
 Telefonnummer: Moos
 E-Mail-Adresse: _____

Feuerungsanlage: _____ Fabrikat: Wolf
 Baujahr: 2000 Nennleistung: 25 kW Type: GG-2E-24
 Überwachungsstelle/Rauchfangkehrer: Firma Gießing Norbert Anlagen/Kundennr.: 0390 206585
 Kehrgebiet: 6

Verbrennungsluftzufuhr ausreichend	☒ JA ☐ NEIN	Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht	☒ JA ☐ NEIN
Heizflächen REIN	☒ JA ☐ NEIN	Abgasklappe funktionstüchtig	☐ JA ☒ NEIN
Zulässiger Brennstoff	☒ JA ☐ NEIN	Zulässige Brennstofflagerung	☐ JA ☒ NEIN
Verbindungsstück in Ordnung	☒ JA ☐ NEIN	Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung	☐ JA ☒ NEIN

Messwerte Feuerungsanlage:
 Abgastemperatur: 134 °C Verbrennungslufttemperatur: 20 °C
 CO₂-Gehalt: 7,0 % O₂-Gehalt: 8,5 % CO-Gehalt: 4 ppm Kesseltemperatur: 31 °C
 Förderdruck Abgasanlage (Differenzdruck): 10 Pa Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): <1
 NO_x-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): 1 ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage:	Grenzwerte eingehalten:	Behebung bis:
Abgasverlust: <u>7,5</u> %	☒ JA ☐ NEIN	max. <u>10</u> %
CO-Gehalt bei 3% O ₂ : <u>6</u> mg/m ³	☒ JA ☐ NEIN	max. <u>100</u> mg/m ³
NO _x -Gehalt (bei 5% O ₂): _____ mg/m ³	☐ JA ☐ NEIN	max. _____ mg/m ³

Art der Mängel / Bemerkung:
W40 - NT4 - 104 - Heizraum
NI 150m² HF 150m²

Messgerät/Fabrikat: MRU Typenbezeichnung: Spectra
 Kalibrierstelle: Wt Neustadt Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022

Brennstoffverbrauch pro Jahr: ☐ Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe
 Heizöl: _____ l; Erdgas: _____ m³; Flüssiggas: _____ kg; Sonstiges: _____

Datum der Überprüfung: 21.11.2022 Nächster Prüftermin: 2124
 Prüfnummer des PRÜFBERECHTIGTEN: BPR 0012 Name des Prüforgans: Manuel Mühnholz
Biribauer
 Metallbau Edelstahl
 Trennwandsysteme
 Wasserrundtechnik
 T 02626-63936 info@biribauer.at

Rauchfangkehrer Meister:
Gießing Norbert
Bahnstraße 40
1210 Maltersburg
 Innenstempel/Unterschrift: _____

☐ Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben und bestmöglich erklärt

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN,

Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgld. HK-VO 2018

☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas ☐

Anlass der Überprüfung:
☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung
☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung
☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

Betreiberin/Betreiber: Herr/Frau/Firma: Biribauer Schlosserei
 Anschrift: Industriest. 12
 Adresse des Aufstellungsortes: MURZ
 E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage: Fabrikat: Robur Type: GR 1 A 30
 Baujahr: 1998 Nennleistung: 45 kW Anlagen/Kundenr.: 983610382
 Überwachungsstelle/Rauchfangkehrer: Firma: Giefling Norbert Kehrgebiet: 6

Verbrennungsluftzufuhr ausreichend:	☒ JA ☐ O NEIN	Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht:	☒ JA ☐ O NEIN
Heizflächen REIN:	☒ JA ☐ O NEIN	Abgasklappe funktionstüchtig:	☒ JA ☐ O NEIN
Zulässiger Brennstoff:	☒ JA ☐ O NEIN	Zulässige Brennstofflagerung:	☒ JA ☐ O NEIN
Verbindungsstück in Ordnung:	☒ JA ☐ O NEIN	Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung:	☒ JA ☐ O NEIN

Messwerte Feuerungsanlage: Abgastemperatur: 145 °C Verbrennungslufttemperatur: 18
 CO₂-Gehalt: 6,3 % O₂-Gehalt: 9,6 % CO-Gehalt: 3 ppm Kesseltemperatur: 1
 Förderdruck Abgasanlage (Differenzdruck): 1 Pa Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): <1
 NOx-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): 1 ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage: Grenzwerte eingehalten:

Abgasverlust:	<u>8,6</u> %	☒ JA ☐ O NEIN	max. <u>10</u> %
CO-Gehalt bei 3% O ₂ :	<u>6</u> mg/m ³	☒ JA ☐ O NEIN	max. <u>100</u> mg/m ³
NOx-Gehalt (bei 5% O ₂):	<u>1</u> mg/m ³	☐ O JA ☐ O NEIN	max. <u>1</u> mg/m ³

Art der Mängel / Bemerkung:
NWGB-HLWG - EG Werkstoff
NF-500m² HF-500m²

Messgerät/Fabrikat: MRU Typenbezeichnung: Spectra
 Kalibrierstelle: Wt Neustadt Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022
 Brennstoffverbrauch pro Jahr: 1 m³ ☐ Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe
 Heizöl: 1 kg ☐ Flüssiggas: 1 kg ☐ Sonstiges:

Datum der Überprüfung: 21.11.2022 Nächster Prüftermin: 2124
 Prüfnr. des PRÜBERECHTIGTEN: BPR 0012 Name des Prüforgans: Manuel M...
 Rauchfangkehrer: Meister
 Giefling Norbert
 Bahnstraße 40
 7210 Mitterburg
 E-Mail: ...
 Unterschrift: ...
 Biribau GmbH

Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben

Wird Kunde, selbst = Überwachungsstelle/Rauchfangkehrer, Rosa = Prüberechtiger

Wird Kunde, selbst = Überwachungsstelle/Rauchfangkehrer, Rosa = Prüberechtiger

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN,
Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgl. HK-VO 2019

Werkstatt Re 1

☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☐ HL ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas ☐

☐ erstmalige EINFACHE Überprüfung
☐ erstmalige UMFASSENDE Überprüfung
☐ MÄNGELBEHEBUNG

Anlass der Überprüfung:
☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung
☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung
☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

Betreiberin/Betreiber: Herr/Frau/Firma: Biribauer Schlosserei GmbH
Anschrift: Industriest. 12
Adresse des Aufstellungsortes: ☐ wie oben
Telefonnummer: Marz
E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage: Fabrikat: Robur
Baujahr: 1998 Nennleistung: 45 kW Type: GR 1A30
Überwachungsstelle/Rauchfangekehrer: Firma Giefing Norbert Anlagen/Kundennr.: 983610383
Verbrennungsluftzufuhr ausreichend: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN Kehrgebiet: 6
Heizflächen REIN: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN
Zulässiger Brennstoff: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN Abgasklappe funktionstüchtig: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN
Verbindungsstück In Ordnung: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN Zugängliche Brennstofflagerung: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN
Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung: ☒ JA ☐ O ☐ NEIN

Messwerte Feuerungsanlage: Abgastemperatur: 136 °C Verbrennungslufttemperatur: 19 °C
CO₂-Gehalt: 6,0 % O₂-Gehalt: 10,1 % CO-Gehalt: 7 ppm Kesseltemperatur: 7 °C
Förderdruck Abgasanlage (Differenzdruck): 1 Pa Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): <1
NO_x-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): 1 ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage: Grenzwerte eingehalten: Behebung bis:
Abgasverlust: 8,3 % ☒ JA ☐ O ☐ NEIN max. 10 %
CO-Gehalt bei 3% O₂: 14 mg/m³ ☒ JA ☐ O ☐ NEIN max. 100 mg/m³
NO_x-Gehalt (bei 5% O₂): 14 mg/m³ ☐ JA ☐ O ☐ NEIN max. 14 mg/m³

Mit der Mängel / Bemerkung:
W43 - HLAWA - EG Werkstatt
UF - 500m² HF - 500m²

Hersteller/Fabrikat: MRU Typenbezeichnung: Spectra
Kalibrierstelle: Wt Neustadt Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022
Brennstoffverbrauch pro Jahr: ☐ Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe
in l; Erdgas in m³; Flüssiggas: kg; Sonstiges:

Datum der Überprüfung: 21.11.2022 Nächster Prüftermin: 2124
Nummer des PRÜFBERECHTIGTEN: BPR 0012 Name des Prüforgans: Manuel Mleindol
Rauchfangekehrer Meister: Giefing Norbert
Biribauer Schlosserei GmbH
Industriest. 12
7221 Marz
Telefon: 07141 60136, info@biribauer.at

Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN,

Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgl. HK-VO 2013

☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☐ HL ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas ☐ ...

Anlass der Überprüfung:
☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung
☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung
☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

Betreiberin/Betreiber: Herr/Frau/Firma: Biribauer Schlosserei
 Anschrift: Industriest. 12
 Adresse des Aufstellungsortes: Moorz
 Telefonnummer: 110000
 E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage: Fabrikat: Robur Type: GR1A-30
 Baujahr: 1998 Nennleistung: 415 kW Anlagen/Kundenr.: 2738 1014
 Überwachungsstelle/Rauchfangekehrer: Firma Giefing Norbert Kehrgebiet: 6

Verbrennungsluftzufuhr ausreichend	☒ JA ☐ O NEIN	Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht	☒ JA ☐ O NEIN
Heizflächen REIN	☒ JA ☐ O NEIN	Abgasklappe funktionstüchtig	☒ JA ☐ O NEIN
Zulässiger Brennstoff	☒ JA ☐ O NEIN	Zulässige Brennstofflagerung	☒ JA ☐ O NEIN
Verbindungsstück In Ordnung	☒ JA ☐ O NEIN	Zugregler/Explosionsklappe In Ordnung	☒ JA ☐ O NEIN

Messwerte Feuerungsanlage: Abgastemperatur: 189 °C Verbrennungslufttemperatur: 20
 CO₂-Gehalt: 8,1 % O₂-Gehalt: 6,5 % CO-Gehalt: 22 ppm Kesseltemperatur: ✓
 Förderdruck Abgasanlage(Differenzdruck): ✓ Pa Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): <1
 NOx-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): ✓ ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage:	Grenzwerte eingehalten:	Beurteilung:
Abgasverlust: <u>9,4</u> %	☒ JA ☐ O NEIN max. <u>10</u> %	
CO-Gehalt bei 3% O ₂ : <u>34</u> mg/m ³	☒ JA ☐ O NEIN max. <u>100</u> mg/m ³	
NOx-Gehalt (bei 5% O ₂): <u>✓</u> mg/m ³	☐ JA ☐ O NEIN max. <u>✓</u> mg/m ³	

Art der Mängel / Bemerkung:
NW4B-HLAW4-E4-Halle Li
NF-200m² HF-200m²

Messgerät/Fabrikat: MRU
 Kalibrierstelle: Wt Neustadt
 Typenbezeichnung: Spectra
 Brennstoffverbrauch pro Jahr: ✓ kg
 Heizöl: ✓ l; Erdgas: ✓ m³; Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe ☐ Sonstiges: ✓
 Datum der Überprüfung: 21.11.022
 Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022

Prüfnummer des PRÜFBERECHTIGTEN: BPR 0012
 Nächstes Prüftermin: 2124
 Name des Prüforgans: Biribauer
 Rauchfangekehrer Meister: Giefing Norbert
 Bahnstraße 40
 7210 Matersburg
 Firmenstempel/Unterschrift: [Signature]

Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben und Bestätigung...

Wichtig: Kunde, selbst Überwachungsstelle/Rauchfangekehrer, Rosa = Prüferrechtlicher

Rosa = Prüferrechtlicher

K-VO 2019

Prüfung
Erprüfung

Preis

-30
10146

JA O NEIN
JA O NEIN
JA O NEIN
JA O NEIN

atur: 20 °C

atur: - °C

1

Behebung bis

2022

allbau Edel
nwanys
erstrah
ustr
mme

glichen

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN, Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgld. HK-VO 2019

Halle Re.

☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☐ HL ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas

Anlass der Überprüfung:
☒ erstmalige EINFACHE Überprüfung
☐ erstmalige UMFASSENDE Überprüfung
☐ MÄNGELBEHEBUNG

Betreiberin/Betreiber: Herr/Frau/Firma: Biribauer Schlosserei GmbH
Anschrift: Industriest. 12
Adresse des Aufstellungsortes: ☐ wie oben
Telefonnummer: Marx
E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage: 1998 Fabrikat: Robur Type: GR1A 30
Nennleistung: 45 kW
Überwachungsstelle/Rauchfangekehrer: Firma Giesing Norbert Anlagen/Kundennr.: 9836 10381
Kehrgelände: 6

Verbrennungsluftzufuhr ausreichend: ☒ JA ☐ O NEIN
Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht: ☒ JA ☐ O NEIN
Flüssiger Brennstoff: ☒ JA ☐ O NEIN
Abgasklappe funktionstüchtig: ☐ JA ☐ O NEIN
Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung: ☐ JA ☐ O NEIN
Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung: ☐ JA ☐ O NEIN

Messwerte Feuerungsanlage:
Abgastemperatur: 160 °C
Verbrennungslufttemperatur: 20 °C
CO₂-Gehalt: 6,1 % O₂-Gehalt: 10,0 % CO-Gehalt: 11 ppm
Kesseltemperatur: 1 °C
Überdruck Abgasanlage (Differenzdruck): 1 Pa
Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): 41
CO-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): 1 ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage:
Wärmeverlust: 9,8 % Grenzwerte eingehalten: ☒ JA ☐ O NEIN max. 10 %
CO-Gehalt bei 3% O₂: 22 mg/m³ ☒ JA ☐ O NEIN max. 100 mg/m³
CO-Gehalt (bei 5% O₂): 1 mg/m³ ☐ JA ☐ O NEIN max. 1 mg/m³

Mängel / Bemerkung:
WLB - HLAWG - EG - Halle Re.
UF-200m² HF-200m²

Hersteller/Fabrikat: MRU Typenbezeichnung: Spectra
Herstellernummer: Wr Neustadt Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022
Brennstoffverbrauch pro Jahr: ☐ Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe
Erdgas: 1 m³ Flüssiggas: 1 kg Sonstiges:

Datum der Überprüfung: 21.11.2022 Nächster Prüftermin: 21.2.24
Nummer des PRÜFBERECHTIGTEN: BPR 0012 Name des Prüforgans: Mounel Kleinsteil
Rauchfangekehrer Meister: Biribauer
Giesing Norbert
Industriest. 40
Marx
Firmenstempel/Unterschrift: Biribauer
Metallbau Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
T 02626 83936, info@biribauer.at

☐ Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben und bestmöglich erklärt

SBURG

252-4377
burg, DVR:
00 Uhr

BAUER G

Produkti

ung

2, 7221

12

bsanl
leren

gen
vom

lan

der
chre
e u.

Ma
ekt

u.
h-A
u

af:

ng
or
nc

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN,

Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bgld. HK-VO 2019

Gasförmige ☐ HEL ☐ HEL-schwefelarm ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas

Anlass der Überprüfung: ☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung ☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung ☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

☐ erstmalige EINFACHE Überprüfung
☐ erstmalige UMFASSENDE Überprüfung
☐ MÄNGELBEHEBUNG

Betreiberin/Betreiber Herr/Frau/Firma:

Anschrift

Adresse des Aufstellungsortes: ☐ wie oben

Telefonnummer:

Birnbauer Schlosserei
Inklusierstr. 12
Marz
E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage:

Fabrikat: Robur

Type: GR 1A-30

Baujahr: 1998

Nennleistung: 45 kW

Anlagen/Kundennr.: 984010092

Überwachungsstelle/Rauchfangkehrer: Firma Giefing Norbert

Kehrgebiet: 6

Verbrennungsluftzufuhr ausreichend	☒ JA ☐ NEIN	Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht	☒ JA ☐ NEIN
Heizflächen REIN	☒ JA ☐ NEIN	Abgasklappe funktionstüchtig	☒ JA ☐ NEIN
Zulässiger Brennstoff	☒ JA ☐ NEIN	Zulässige Brennstofflagerung	☒ JA ☐ NEIN
Verbindungsstück in Ordnung	☒ JA ☐ NEIN	Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung	☒ JA ☐ NEIN

Messwerte Feuerungsanlage:

Abgastemperatur: 130 °C

Verbrennungslufttemperatur: 19

CO₂-Gehalt: 6,2 %

O₂-Gehalt: 9,9 %

CO-Gehalt: 6 ppm

Kesseltemperatur: 1

Förderdruck Abgasanlage(Differenzdruck): Pa

Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): 1

NOx-Gehalt (nur für nichtstandardisierte biogene Brennstoffe): ppm

Beurteilungswerte Feuerungsanlage:

Grenzwerte eingehalten:

Behebung:

Abgasverlust:	8,5 %	☒ JA ☐ NEIN	max. 10 %
CO-Gehalt bei 3% O ₂	12 mg/m ³	☒ JA ☐ NEIN	max. 100 mg/m ³
NOx-Gehalt (bei 5% O ₂):	mg/m ³	☐ JA ☐ NEIN	max. mg/m ³

Art der Mängel / Bemerkung:

NWG B - HLWG - EG Werkstoff

NF-500 m²

HF-500 m²

Messgerät/Fabrikat: MRU

Kalibrierstelle: Wr Neustadt

Typenbezeichnung: Spectra

Letzte Kalibrierung am: SEPTEMBER 2022

Brennstoffverbrauch pro Jahr:

Heizöl: t; Erdgas m³; Exakte Angabe

☐ Geschätzte Angabe

Flüssiggas: kg; Sonstiges:

Datum der Überprüfung: 21.11.2022

Prüfnummer des PRÜBERECHTIGTEN: BPR 0012

Nächster Prüftermin: 2124

Name des Prüforgans:

Rauchfangkehrer Meister

Giefing Norbert

Bahnstraße 40

7210 Marz

Firmenstempel/Unterschrift

Birnbauer

GmbH

Metallbau Edelschweiß

Trennwandsysteme

Wasser- und Gasinstallationen

Unternehmenskennzeichen

A-1221 Marz

T 02026 83930

info@birnbauer.at

Empfehlungen wurden dem Betreiber mitgeteilt und bestätigt

PRÜFBERICHT FÜR FEUERUNGSANLAGEN, *Werkstatt*

Gasförmige und flüssige Brennstoffe gem. Anlage 2.3 lt. § 32 Abs. 1 Bld. HK-VO 2019
☐ HEL-schwefelarm ☐ HL ☒ Erdgas ☐ Flüssiggas

☐ erstmalige EINFACHE Überprüfung
☐ erstmalige UMFASSENDE Überprüfung
☒ MANGELBEHEBUNG

Anlass der Überprüfung
☒ wiederkehrende EINFACHE Überprüfung
☐ wiederkehrende UMFASSENDE Überprüfung
☐ AUSSERORDENTLICHE Überprüfung

Betreiberin/Betreiber Herr/Frau/Firma:
 Ort des Aufstellungsortes: ☐ wie oben
 Prüfnummer:

Biribauer Schlosserei GmbH
Industriest. 12
Moos
 E-Mail-Adresse:

Feuerungsanlage: *1998* Fabrikat: *Robur* Nennleistung: *1,5* kW Type: *GR 1A-30*
 Abwachsungsstelle/Rauchfangekehrer: *Firma Giefing Norbert* Anlagen/Kundenr.: *984010090*
 Verbrennungsluftzufuhr ausreichend: ☒ JA ☐ NEIN Kehrgebiet: *6*

Heizkessel samt Verschlüssen rauchgasdicht: ☒ JA ☐ NEIN
 Abgasklappe funktionstüchtig: ☒ JA ☐ NEIN
 Zulässige Brennstofflagerung: ☒ JA ☐ NEIN
 Zugregler/Explosionsklappe in Ordnung: ☒ JA ☐ NEIN

Grenzwerte Feuerungsanlage: Abgastemperatur: *123* °C Verbrennungslufttemperatur: *19* °C
 O₂-Gehalt: *3,3* % CO-Gehalt: *15* ppm Kesseltemperatur: *1* °C
 Differenzdruck Abgasanlage (Differenzdruck): *1* Pa
 Rußzahl nach Bacharach (Mittelwert): *1*

Grenzwerte eingehalten: Behebung bis:
 Wärmeverlust: *9,9* % ☒ JA ☐ NEIN max. *10* %
 O₂-Gehalt bei 3% O₂: *56* mg/m³ ☒ JA ☐ NEIN max. *100* mg/m³
 O₂-Gehalt (bei 5% O₂): *56* mg/m³ ☐ JA ☐ NEIN max. *100* mg/m³

Mängel / Bemerkung:
HL AW4-EG Werkstatt
500m² HF-500m²

Hersteller/Fabrikat: *MRU* Typenbezeichnung: *Spectra*
 Hersteller: *Wt Neustadt* Letzte Kalibrierung am: *SEPTEMBER 2022*

Brennstoffverbrauch pro Jahr: ☐ Exakte Angabe ☐ Geschätzte Angabe
 l; Erdgas m³; Flüssiggas: kg; Sonstiges:

Datum der Überprüfung: *21.11.2022* Nächster Prüftermin: *2124*

Nummer des PRÜFBERECHTIGTEN: *BPR 0012* Name des Prüforgans: *Manuel Munschel*
Biribauer
 Metallbau Edelstahl
 Trennwandsysteme
 Wassererhaltungstechnik
 Untermarktstraße 12
 41221 Mätzchen
 T 02626-63936-1 info@biribauer.at

Empfehlungen wurden dem Betreiber übergeben und bestmöglich erklärt

ABNAHMEGUTACHTEN

Eigentümer: BIRIBAUER GMBH
Anschrift: 7221 Marz, Industriestraße 12
 7221 Marz, w.o.
Aufstellungsort: HUBGLIEDERTOR
Art des Tores: HÖRMANN Austria GmbH / Köller GmbH
Hersteller der Anlage: SPU 40
Bauart/Type: 04231 / Tor 1 / 2007
Hersteller-Nr./Baujahr: Breite: 7,00 m, Höhe: 5,00 m
Durchfahrtslichte: ohne Gehür / 544 kg
Torblatt/Eigenmasse: elektrisch
Antrieb: - Notbetrieb: von Hand mit Haspelkette
 Hörmann Austria GmbH
 WA 400
Hersteller:
Type:
Hersteller-Nr./Baujahr: - / 2007
Spannung/Leistung: 400/24 V / 0,37 kW
Bedienung: 3-fach Taster,
 Funk
Steuersystem: Öffnen: in Selbsthaltung
 Schließen: in Selbsthaltung
Sicherheitseinrichtungen:
 X Endschalter/elektron.
 X Füllhöhe
 X Notantrieb
 Rutschkupplung
 Ampelst. m. Einbahnreg.
 elektron. Drehz. Wächter
 X Schlafleischalter
 Sonstiges:
 X Lichtschränke
 X Motorschutzschalter
 X Federbruchsicherung
 X Fangvorrichtung
 X Kraftüberwachg.
 X Hauptschalter/ Stecker
 Not-Aus
Einstufung gem. EN 12453 Pkt. 5.5:
Typ: 1 Schutzniveau: C
Sonstige Beschreibung: 3 Federn, 2 Seile
 Steuerung A 445,
 Aufschubsicherung

Halle vorne Südseite

Am heutigen Tage wurde die oben beschriebene Anlage der vorgeschriebenen Abnahmeprüfung gemäß Arbeitsmittelverordnung § 7 unterzogen; Prüfergebnisse gemäß § 7 (2) (Mindestanforderung) und Einbeziehung von einschlägigen Normen; EN 13241 und verbundene Normen.

Die Prüfung ergab, dass die Anlage den einschlägigen Vorschriften entspricht.

Der Inbetriebnahme stehen seitens des unterzeichneten Sachverständigen keine Bedenken entgegen.

Anmerkung:

- Eine Überprüfung der Fluchtwegsituation und der Übereinstimmung mit den Baubescheiden war nicht Gegenstand der Abnahmeprüfung.

Marz, 2007-11-20

Urkunden Nr.: 07/0861/AC/pd

Der Sachverständige:

Dipl. Ing. JOHANN PAJER
 staatl. befugter u. bezeichneter Zwingenieur f. Maschinenbau
 3400 Klosterneuburg, Wiener Straße 108
 Tel. 02243 / 325 73 Fax Dv 10

Name und Anschrift



Befund über die wiederkehrende Prüfung gemäß AM-VO § 8;
Erläuterungen und Prüfinhalte siehe letzte Seite

Mängel behoben
am: / durch:

Prüfung gemäß AM-VO § 8 (1+2) BGBl. II Nr. 164/2000 lfd. F.
Prüfungstermin: 2021-11-17 15:20 Uhr F.

Prüfungsort: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Prüfungsausschuss: 1020 Wien, 1020 Wien, 1020 Wien

Befund über die wiederkehrende Prüfung gemäß AM-VO § 8;
Erläuterungen und Prüfinhalte siehe letzte Seite

Mängel
am: /

Biribauer
GmbH

Metallbau Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik

A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 02626-69936, info@biribauer.at

23.01.2022

Eigenprüfung d. Biribauer

BAUER WAFYANY

2021 -> siehe

A-7023 Stöttera, Hauptstraße 73
Telefon 02626 / 5195 Fax DW 5

KÖHLER
A-7023 Stöttera, Hauptstraße 73
Telefon 02626 / 5195 Fax DW 5

TESTUNG

GENOSSENSCHAFT

Hilfe

Erste Hilfe



SANBEO

THE STERILIZED FIRST AID KIT



Erste Hilfe

sanbeo



FT MATT
rktgasse 2
ax: 026 26
gv.at/bh-mat
hr, Fr 7.30 -

eAkt: B

g

hend at

Genehr

straße

straß

eibe

sowi

inte

lspi

7

hu

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

Kundennr.: 24628

2345 Brunn am Gebirge, Liebermanstrasse F02/102, Tel. (02236) 377300

BIRIBAUER Ges.m.b.H. Schlosserei-Trennwandsysteme
Industriestraße 12
A-7221 Marz

Arbeitsbestätigung Objekt: 17242

Datum: 11.9.2022

BIRIBAUER Ges.m.b.H. Schlosserei-Trennwandsysteme
Industriestraße 12
A-7221 Marz

Nächste Wartung: 24 Monate

Serviceklausel: Wartungsvertrag 2018

AF: 15352273

Zugrundelegung unserer, Ihnen bekannten Geschäftsbedingungen, haben wir folgende Leistungen erbracht:

Artikel-Nr.	Artikel / Leistung	Artikelmenge	Einzelpreis	%
100	Feuerlöscher ÖNORM Überprüfung	1		
100	Plombe	1		
100	PK	7		

Reparatur

Datum: 13. Sep. 2022

Angebotsnr.: 1460236

100	JAMAL Prüfplakette	1		
100	Kleinmaterial			
100	Manipulations-/Fahrtkostenanteil	1		

Prüfbericht (im Anhang) - Geräte in Ordnung: 1 Stück

Werkreparatur mitgenommen (wird nachgeliefert): 1 Stück

Anzahl: 1, 2, 4-6. AL teils d. notwendig.

Arbeitszeit: 1

Preis: 250,-

Handwritten signature

Biribauer

GmbH
Metallbau Edelstahl
Trennwandsysteme
Wasserstrahltechnik
A-7221 Marz, Industriestraße 12
T 02626-33936, Info@biribauer.at

Die Durchführung der Arbeit wird bestätigt:

Prüfbericht Objekt

Kundenr.:

24628

Datum:

12.8.1992

172

Pos.	Standort	Type	Gr.Nr.	F-D/G	Ersatz/Bemerkung	EB
1	Objekt/Hauptstraße	JAMAL S9DLWB	10886	/	CH	/
2	Objekt/Hauptstraße	JAMAL S9CLWB	10361	/	CH	/
3	Objekt/Hauptstraße	JAMAL KS5SE	116081	1132	480200	Ja
4	Objekt/Industriestraße	JAMAL S9DLWB	9238	/	CH	/
5	Objekt/Industriestraße	JAMAL S9DLWB	9929	/	CH	/
6	Objekt/Industriestraße	JAMAL S9DLWB	9276	/	CH	/
7	Objekt/Industriestraße	JAMAL KS5SE	116121	1132	480200	Ja
8	Objekt/Industriestraße	JAMAL KS5SE	116114	1132	-	Ja
9	Serverraum	JAMAL KS5SE	51460	1132	-	Ja
10	Büro EG	JAMAL SD9	7895	15	480200, 336000	Ja
11		JAMAL PD6GA	258493	15	-	Ja
12		JAMAL PD6GA	258410	15	-	Ja
13		JAMAL PD6GA	258949	15	-	Ja
14		JAMAL PD6GA	258488	15	-	Ja
15		JAMAL PD6GA	258458	15	-	Ja
16		MANUS KS5	0001	1321	480200	Ja
17	Ergänzung	JAMAL SD9	000114	15	480200, 336000	Ja
18	Ergänzung	JAMAL SD9				

Objekt

12. F. 1022

prüfprotokolle nach ÖVE E-8001
für

METALLBAU BIRIBAUER GmbH

Durchführung 2022

SCHAFT MAT
urg, Marktgasse
DW, Fax: 026 26
www.bgid.gv.at/bh-m
16.00 Uhr, Fr 7.30

eAkt:

heid
nigung

e bestehend

htliche Gen

ndustriestr

ndustriest

chlossere
ager - s

Einreich
Bestar

Lagep
Brand

Besch

Tätig

Masc

sowie

Heiz

Besc

Sch

tes

bfa

g

e



Bundesinnung der Elektro-, Gebäude-, Alarm- und
Kommunikationstechniker
A-1040 Wien, Schaumburggasse 20/4
Telefon: 01-505 69 50, Telefax: 01-253 303 393 20
Vertrieb:
KFE, 1030 Wien, Tel.: 01-713 54 68, Fax: 01-712 68 47
oder über www.kfe.at



an die Behörde:

Befundaussteller:

Fensterservice cs GmbH Abt. E-Technik

Prüfbescheid

bundeseinheitliche Fassung Nr.: FS2022112501
über eine elektrotechnische Anlage basierend auf den SNT-Vorschriften

Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12
PLZ/Ort

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH

Straße Nr.

Telefon-Nr.

Zuname/Firma

Vorname/Branche

7221 Marz, Industriestraße 12

PLZ/Ort

Straße Nr.

Telefon-Nr.

Überprüfte Anlage/Anlagenteile: VT Werkstatt

Umfang der Überprüfung

Legende:
Geprüft nach z. B.: ÖVE E 8001-1: ✓; nicht geprüft: N
Anlagenbuch:
Technische Unterlagen:
vorhanden: ✓; nicht vorhanden: N
Prüfprotokoll:
vorhanden: ✓; nicht vorhanden: N
Anlagenzustand:
in Ordnung: ✓; Geringe Mängel: G; Nicht in Ordnung: N

Anlagenart: Betriebsgebäude

Geprüft nach: ÖVE E 8001-Reihe

Technische Unterlagen:

Prüfprotokoll:

Anlagenzustand:

Anlagenart:

Geprüft nach:

Technische Unterlagen:

Prüfprotokoll:

Anlagenzustand:

Anlagenart:

Geprüft nach:

Technische Unterlagen:

Prüfprotokoll:

Anlagenzustand:

Anlagenart:

Geprüft nach:

Technische Unterlagen:

Prüfprotokoll:

Anlagenzustand:

Elektrotechnische Anlage
Versorgung, Schutzmaßnahmen

Vorteiler

Betriebsmittel

Blitzschutzanlage

Sicherheitsstromerzeugungs- und
-beleuchtungsanlage

Sonderbeleuchtungs- und
Leuchtröhrenanlage

Anlagen in explosionsgeschützten
Bereichen (Dokumentation)

Kooperationspartner der
e-Märkten-Gemeinschaft

Dieser Befund dient als

Dieser Befund umfasst insgesamt 17

☐ Erstprüfung

☐ Außerordentliche Prüfung

☒ Wiederkehrende Prüfung

☒ Technische Unterlagen

Seiten mit folgenden Beiblättern:

☒ Besichtigung

☒ Verteiler

☐ Betriebsmittel

☒ Erprobung und Messung

☒ Anlagenbuch vorhanden.

☐ Anlagenbucherweiterung vorhanden

Nr.: _____ vom: _____

☐ nicht vorhanden

Nr.: _____ vom: _____

☐ teilweise vorhanden, es fehlt: _____

Zusammenfassung der Prüfergebnisse

Die Anlage

☒ ist in Ordnung

☐ ist in Ordnung, hat aber geringfügige Mängel, die innerhalb von _____ Wochen zu beheben sind:

☐ ist nicht in Ordnung

☐ Es besteht Gefahr für Leben bzw. Sachwerte

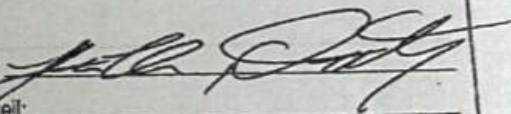
☐ Im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber (dessen Vertreter) wurde die Anlage spannungslos geschaltet

☐ Abschaltung nicht möglich bzw. nicht erreichbar

☐ Die Meldung an die zuständige Behörde wurde erstattet

Datum der Überprüfung: 25.11.2022

Name des Prüfers: Jürgen Melkes, Hans Fürsatz

Unterschrift: 

Datum der nächsten Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Datum der nächsten Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Datum der nächsten Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Datum der nächsten Überprüfung: _____

für Anlagenteil: _____

Dieser Befund wurde von einem befugten Gewerbetreibenden verfasst und basiert auf den nach dem Elektrotechnikgesetz gültigen Normen und Vorschriften. Der Befund beinhaltet die aus den Beilagen ersichtlichen Ergebnisse der Besichtigung, Messungen und Prüfungen und wurde gemäß den geltenden Bestimmungen hinsichtlich der Dokumentation des Anlagenbuches, der Erst- bzw. der Wiederkehrenden Prüfung erstellt.

Mattersburg, am 28.11.2022

FensterService Cs GmbH
Abteilung Elektroinstallationen
Steinmagerstrasse 9
7471 Rechnitz

1 067676462438
Stempel/Rechtsgültige Zeichnung

Liegende Prüfungsergebnisse vom Anlagenverantwortlichen zur Kenntnis genommen:

Unterschrift: _____

Verwendung dieses Befundes ist ausschließlich befugten Elektrotechnikern, Vertretern Technischer Büros für Elektrotechnik oder Ziviltechnikern für Elektrotechnik vorbehalten. Eine widerrechtliche Verwendung zieht strafrechtliche Folgen nach sich.

Anlagenbuch Elektrotechnische Anlage - Versorgung, Schutzmassnahmen, Prüfung und Messung

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Art der Anlage: Heizhaus, Lager, Büro, Werkstatt

Prüfer: Melkes, Fürsatz
Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Netzbetreiber: Energie Burgenland

Zuleitung: 4x150mm²

Netzsystem: TN

Fehlerschutzmassnahmen: Nullung, FI-Schutz

PE-PEN Verbindung im Hauptverteiler

Betriebsspannung an den Netzausläufern: L/N - 234V, U/L - 401V

Messung der Erdungsanlage

Erdungswiderstand: RA: 1,26 Ohm

Messung der Fehlerschutzmassnahme Nullung:

Schleifenwiderstand im ungünstigsten Fall: ZS: 2,3 Ohm
Kurzschlußstrom: IK 99,2 A
Vorgeschaltene Leitungsschutzeinrichtung: LS-B13
Faktor m: 5

Messung der Fehlerschutzmassnahme FI-Schutz:

Gemessene U_f im ungünstigsten Fall: 0,2V
Auslösezeit: 132,2ms

Messung des Isolationwiderstandes:

Prüfspannung: 500V
Leitungslänge: <100m
L₁/N/PE: >600 M-Ohm

Messung des Drehfeldes: an den Verteilerzuleitungen rechtsdrehend,
an den CEE-Steckvorrichtungen rechtsdrehend, teilweise linksdrehend

Besichtigung der elektrischen Anlage:

Austausch von defekten Steckdosen

Anlagenbuch Verteiler

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteiler: VT1 / Standort Schraubenlager, Verteilerraum
Verteilerart: Standverteiler
Zuleitung: E-YY-4*95 mm²
Verteilervorsicherung: NH
Z.Schl(Ohm):
Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

Kurzschlußstr.(A):

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz
Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Schutzart: IP54

Bez.	FI	If	zu	Auslösez.	Uf	If	Sicherung/LS	Abl.	versorgte Bereiche/sonstige Einbauten
	IN/pol/Typ	mA	Sicherung	ms	V	mA	Kenn/IN/pol	mm²	
1	63/4	0,03		66,8	0,1	26,6			
2									Werkstätte FI 2.1 pos. 25-26
3							C32/3	6	Werkstätte 2.2/2.3 2 Stk.
4							/63/3		Werkstätte für FI 12.1
5							C16/3N	2,5	Werkstätte 2.4/2.5 3 Stk.
6	63/4	0,03		37,7	0,2	22,7	C16/1N	2,5	Werkstätte 3.1/3.2/3.3/4
7									Werkstätte FI 4.1 Pos 27-28
8							C32/3N	6	Werkstätte 4.1/4.2 2 Stk.
9							C16/3N	2,5	Werkstätte 4.3/4.4 2 Stk.
10							C16/1N	2,5	Werkstätte 5.1-5.4
11	63/4	0,03		18,7	0,1	24,6	/63/3		Werkstätte für FI 6.1
12									Werkstätte FI 6.1 Pos 29-30
13							C32/3N	6	Werkstätte 6.2/6.2 2 Stk.
14							C16/3N	2,5	Werkstätte 6.4/6.5 2 Stk.
15	63/4	0,03		27,9	0,2	24,6	C16/1N	2,5	Werkstätte 7.1/7.2/7.3/7.4
16							63/3		Werkstätte FI 8.1 Pos. 31-40
17							C32/3N	6	Werkstätte 8.1/8.2 2 Stk.
18							C16/3N	2,5	Werkstätte 8.3/8.4 2 Stk.
19	63/4	0,03		67,5	0,1	22,7	C16/1N	2,5	Werkstätte 9.1/9.2
20	63/4	0,03		34,8	0,1	22,8			Werkstätte FI 10.1
21									Werkstätte FI 10.1 Pos. 41-42
22							C32/3N		Werkstätte 10.2/10.3 2 Stk.
23							C16/3N	2,5	Werkstätte 10.4/10.5 2 Stk.
24	63/4	0,03		16,2	0,1	22,7	C16/1N	2,5	Werkstätte 11.1/11.4
25									Werkstätte FI 12.1
26							C32/3N	6	Werkstätte F12.1/12.2 2 Stk.
27							C16/3N	2,5	Werkstätte 12.3 2 Stk.
28							C16/1N	2,5	Werkstätte 13.1/13.2

Anlagenbuch Verteiler

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
 Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteiler: VT2 / Standort Schraubenlager, Verteilerraum
 Verteilerart: Standverteiler
 Zuleitung: E-YY-4*95 mm²
 Verteilervorsicherung: NH
 Z. Schl./Ohm): Kurzschlußstr. (A):
 Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

zu Befund Nr.: FS2022112501
 Überprüfungsdatum: 25.12.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz
 Meßgerät:
 Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Schutzart: IP54

Pos.	FI In/pol/Typ	If mA	zu Sicherung	Auslösez. ms	Uf V	If mA	Sicherung/LS Kenn/In/pol	Abl. mm²	versorgte Bereiche/sonstige Einbauten
1									
2	63/4	0,03		36,9	0,1	22,7	/63/3		Werkstätte für FI 17.1/17.2
3									Werkstätte FI 17.1
4	63/4	0,03		27	0,1	22,7	C63/3N		Werkstätte 17.2/17.3 2 Stk.
5									Werkstätte FI 17.2
6							C63/3N		Werkstätte 17.4/17.5 2 Stk.
7	63/4	0,03		15,8	0,2	22,8	/63/3		Werkstätte für FI 18.1
8									Werkstätte 18.2/18.3
9	63/4	0,03		36,9	0,1	22,7	C63/3N	16	Werkstätte 18.2/18.3 2 Stk.
10									Werkstätte FI 18.4
11							C63/3N	16	Werkstätte 18.4/18.5 2 Stk.
12	63/4	0,03		26,1	0,1	22,7	/63/3		Werkstätte für FI 19.1/20.1
13									Werkstätte 19.2/19.3/19.4
14							C63/3N	16	Werkstätte 19.2 2 Stk.
15	63/4	0,03		67,9	0,1	22,7	C63/3N	6	Werkstätte 19.3/19.4 2 Stk.
16									Werkstätte 20.1/20.2/20.3
17	63/4	0,03		45,3	0,1	22,8	C32/3N	6	Werkstätte 20.1/20.2/20.3
18									Werkstätte 21.1-21.4
19							C16/3N	2,5	Werkstätte 21.1-21.3 3 Stk.
20							C13/3N	2,5	Werkstätte 21.4-22.1-22.2 1 Stk.
21							C16/3N	2,5	Werkstätte 22.3
22	63/4	0,03		27,7	0,1	24,6	/63/3		Werkstätte FI 23.1
23									Werkstätte FI 23.1
24	63/4	0,03		82,4	0,2	24,4	C63/3N	16	Werkstätte 23.2
25									FI 23.2 Pos 63
26							C63/3N		LS F 23.3
27							C63/3N		Werkstätte 23.4/23.5
28	63/4	0,03		48,3	0,1	20,8			FI 23.3. Pos 60-61
29	63/4	0,03		10	0,1	22,7			Werkstätte FI 24.1
30							C16/3N	2,5	Werkstätte 24.1/24.2
31							C25/3N	4	Werkstätte 24.3
32							C13/3N	2,5	Werkstätte 24.4
33							C13/3N	2,5	Werkstätte 25.1/25.2/25.3
34							/63/3		Werkstätte FI 29.1
35							/25/3		LS F 25/4
36							/25/3		LS F 25/5

Leitungenbuch Verteiler

Betreiber: Biribauer GmbH
 Adresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteiler: VT3 / Standort Schraubenlager, Verteilerraum
 Verteilertyp: Standverteiler, Licht
 Leitung: E-YY-4*95 mm²
 Nulleitervorsicherung: NH
 Schutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

Kurzschlußstr.(A):

zu Befund Nr.: FS2022112501
 Überprüfungsdatum: 25.12.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz
 Meßgerät:
 Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Schutzart: IP54

	FI	If	zu	Auslösz.	Uf	If	Sicherung/LS	Abl.	versorgte Bereiche/sonstige Einbauten
	In/pol/Typ	mA	Sicherung	ms	V	mA	Kennl/In/pol	mm ²	
1	63/4	0,1		45,1	0,1	75,9			Halle Werkstätte 29.2-29.5 Licht
2							/13/3	2,5	Halle Werkstätte 29.2-29.5
3							Steuerschütz		Lager K 29.1-K30.4 7 Stk.
4	63/4	0,1		24,1	0,1	88,9			Lager 31.1-31.4
5							C16/3N	2,5	Lager 31.1-31.2 2 Stk.
6							16/3N	2,5	Lager 31.3
7							C13/3N	2,5	Garten 31.4
8							Steuerschütz		K31.1-K31.4. 3 Stk.
9							NH50/3		Hof FI 32.1
10	63/4	0,1		26,4	0,1	69,3			Hof 32.2-32.3 2 Stk.
11							16/1N	2,5	Hof 32.2-32.3 2 Stk.
12									Lager 32.2-32.3 3 Stk.
13							13/1N	2,5	Vordach K33.1-33.3 3 Stk.
14									Lager 33.1-33.2 3 Stk.
15							13/1N	2,5	Halle 35.1-35.2 2 Stk.
16									Lager 35.1-35.2 2 Stk.
17	63/4	0,1		94,4	0,1	92,3			Halle 34.1-35.2
18							13/1N	2,5	Halle 34.1-35.2

betreiber: Biribauer GmbH
adresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Unterverteiler VT5
 Art: AP
 Abm.: 5x25mm²
 Schraubenlager-Verteilterraum
 Vorsicherung: NH
 Kurzschlußstr
 (Ohm):

Kurzschlußstr.(A):

Schutzmaßnahme: Schutzisoliert nach OVE-IM12

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz
Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Schutzart: IP30

Fl	If	zu	Auslösez.	Uf	If	Sicherung/LS	Abl.	versorgte Bereiche/sonstige Einbauten
Npol/Typ	mA	Sicherung	ms	V	mA	Kennl/In/pol	mm²	
40/4/	0,03		74,3	0,2	22,7	NH00/35/3		Vorsicherung Lichtverteiler
						C13/1N		Licht Bürogebäude
40/4/	0,03		132,2	0,1	24,6	NH00/35/3		Lichtkreise Büroräume 15 Stk.
						C16/1N		Vorsicherung Licht und Schuko
						C13/1N		Licht und Schuko
						C16/1N		Schuko Büro 7 Stk.
						C13/1N		Licht Wirtschaftsräume 6 Stk.
								Springbrunnen
40/4/	0,03		18,5	0,2	20,8	NH00/35/3		Vorsicherung Küche Obergeschoß
						C16/3N		Küche Obergeschoß
						C16/1N		E-Herd
						C13/1N		Küche Gs und Schuko 2 Stk.
40/4/	0,03		16,1	0,1	20,9			Licht Küche
						C16/3N		Wasserpumpen
						C13/1N		Wasserpumpen 2 Stk.
						NH00/35/3		Pumpe Brunnen
40/4/	0,03		13,1	0,1	18,9			Schuko Büros
						C13/1N		Licht Schuko Büros
						C16/1N		Schuko Teeküche 3 Stk.
								Schuko Licht 2 Stk.
16/2/	0,03		25,2	0,1	22,5			Schuko Garten
						NH00/35/3		
40/4/	0,03		55,2	0,1	20,8			Licht und Schuko
						C16/1N		Schuko Post 2 Stk.
								Schuko EDV
40/4/	0,03		22,6	0,1	24,6			Schuko Post 2 Stk.
						C16/1N		Vorsicherung Büro UV
						D02/3/35A		Überspannungsableiter

Anlagenbuch Verteiler

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
 Adresse: 7221 M...

Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteiler: Unterverteiler UV-6
 - 120 Watt AP

Vertellerart: AP
Maß: 5x10

Zuleitung: 5x10mm²

Standort: Produktionshalle klein bei Tor Hof vorne innen
verteilervorsicherung: D02

Verteilervorsicherung: D02
(Ohm):

Kurzschlußstr. (A):

zu Befund Nr.: FS2022112501

Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz

Meßgerät:

Chauvin Amoux C.A.6116 SN12748

Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

Schutzart: IP40

[illegible]

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteilerart: AP

Verleumdung: 5x10mm²

Standort Produktionshalle klein bei Fenster mitte
Verteilervorsicherung: D02

Verteiler: Vorschaltung: D02
Schl (Ohm):

Kurzschlußstr. (A):

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz

Meßgerät:

Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

Schutzart: IP54

[illegible]

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteilerart: AP

Zuleitung: 5x10mm²

Standort: Produktionshalle klein bei Fenster Fabrik

Vertellervorsicherung: D02

 $Z_{\text{Schl}}(\text{Ohm}):$

Kurzschlußstr. (A):

Prüfer: Melkes, Fürsatz

Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

Schutzart: IP40

[illegible]

Anlagenbuch Verteiler

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
 Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

Verteiler: Standverteiler Schneidemaschine
 Verteilerart: Standverteiler
 Verteilung: 5x70mm²
 Standort: Trennwandlager
 Verteilervorsicherung: NH
 Schutz (Ohm): Kurzschlußstr. (A):

Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach ÖVE-IM12

zu Befund Nr.: FS2022112501
 Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz
 Meßgerät:
 Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Schutzart: IP54

	FI	If	zu	Auslösez.	Uf	If	Sicherung/LS	Abl.	versorgte Bereiche/sonstige Einbauten
	N/pol/Typ	mA	Sicherung	ms	V	mA	Kennl/In/pol	mm ²	
1	63/4	0,03		14	0,1	18,9			F5.1
2							C/32/3		F5.2 Kran
3							C13/1N		F5.3 Schlammpumpe
4							C13/1N		F5.4 Wasseraufbereitung
5	63/4	0,03		32,2	0,1	24,6			F6.1
6							C/32/3		F6.2 CEE + Schuko Kasten und Dachb.
7							C13/1N		F6.3 Tor
8							C16/1N		F6.4 Schuko 1
9							C16/1N		F6.5 Schuko 2
10							C16/1N		F6.6 Schuko 3
11							C13/1N		F6.7 Wasseraufbereitung
12							C16/1N		F6.8 Heizlüfter
13	40/4	0,03		11,3	0,1	24,6			F7.1
14							C13/1N		F7.2 Licht mitte 4x
15							C13/1N		F7.3 Licht Schneidemaschine 3x

Anlagenbetreiber: Birnbauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12
Wandverteiler mit 3

Querschnitt: 5x6mm²

Standort: Werkstatt, Vordach

Lebensversicherung:

 $R_{sh}(\Omega m):$

Kurzschlußstr.(A):

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Fürsatz

Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Verdichtungsmaßnahme: Schutzisoliert nach OVE-IM12

Schutzart: IP65

[illegible]

006

MS.
D. (

zu Befund Nr. FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022

Prüfer: Melkes, Forsatz

Meßgerät

Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Kurzschlußstr. (A):

Verteilerschutzmaßnahme: Schutzisoliert nach OVE-IM12

Schutzart: IP54

[illegible]

Anlagenbuch Betriebsmittel

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12
Absicherung in den jeweiligen Verteiler

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022
Prüfer: Melkes, Fürsatz
Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Betriebsspannung an den Netzausläufern: 230/401V
Isolationswiderstand: >99 M-Ohm
Drehfeld Anspeisung: rechtsdrehend

[illegible]

Hersteller: Biribauer GmbH
 Adresse: 7221 Marz, Industriestraße 12
 Vertrieb in den jeweiligen Verteiler

Betriebsspannung an den Netzausläufern: 230/401V
Isolationswiderstand: >99 M-Ohm
Drehfeld Anspeisung: rechtsdrehend

Zeichnung

Prüfbericht Blitzschutzanlage

Anlagenbetreiber: Biribauer GmbH
Anlagenadresse: 7221 Marz, Industriestraße 12

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum:
Prüfer: Melkes, Fürsatz
Meßgerät:
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

Errichtungsjahr: 2000, Errichter: Unbekannt, keine Unterlagen vorhanden

Überarten:
Erder sind nicht bekannt, sollte sich laut den Messungen um Fundament oder
Ringerder handeln.

Bes.: Bodenwiderstand (Ohm x m): 205

Gesamtausbreitungswiderstand Ra gesamt - Ohm:

zulässiger Gesamtausbreitungswiderstand Ra zul. - Ohm

1,3
20,0

Die Dachanlage wurde nach dem Schutzwinkel- bzw. Maschenverfahren überprüft.
Im Bereich der Dachflächen wurden sämtliche "natürliche" Bestandteile der baulichen Anlage
Fangeinrichtung verwendet.

Folgende Anlagenteile wurden überprüft:

Fangleitungen	JA
Ableitungen	JA
Trennklemmen nach § 8.3.6	JA
Potentialausgleich	JA

Potentialausgleich angeschlossen: Heizungsrohre, Wasserrohre, PE-PEN Verbindung,
Kabeltassen, Stahlkonstruktionen,

Der Großteil des Blitzschutzsystems ist in guten Zustand, es ist keine Korrosion feststellbar.
In Absprache mit dem Betreiber werden Fangstangen zusätzlich montiert.

Überprüfung der Blitzschutzanlage erfolgte nach ÖVE-E49 (ÖVE/ÖNORM E 8049-1) (Blitzschutzklasse III)

Die Blitzschutzanlage entspricht den Vorschriften der ÖVE-E49 (ÖVE/ÖNORM E 8049-1 Blitzschutzklasse III)

ÖNORM E 8049-1 §10 Instandhaltung und Prüfung von Blitzschutzsystemen

Prüfungen sind nach § 10.1 wie folgt durchzuführen:

periodische Wiederholungsprüfungen in Zeiträumen wie sie die Beschaffenheit des zu schützenden
Volumens und die Korrosionsprobleme erfordern.

Blitzschutzklasse III: Jährliche Sichtprüfung
3-jährige Vollprüfung mit Prüfung der technischen Unterlagen, das Besichtigen
und das Messen.

Bezeichnung der Prüfklemmen und Messergebnisse - siehe Anhang

Betreiber: Biribauer GmbH
 Adresse: 7221 Marz, Industriestraße 12
 Gebäudes: Büro mit Fertigung
 Baujahr: 2000, Fundament der

zu Befund Nr.: FS2022112501
Überprüfungsdatum: 25.11.2022
Prüfer: Melkes Fürsatz
Meßgerät
Chauvin Arnoux C.A.6116 SN12748

[illegible]



Bezirkshauptmannschaft Mattersburg

BH Mattersburg, Marktgasse 2, A-7210 Mattersburg

Mattersburg, am 20.12.2022
Sachb.: Doris Niessler
Telefon: 057 600-4357
Fax: 026 26 / 62 252-4377
E-Mail: bh.mattersburg@bgld.gv.at

Zahl: **MA-BA-106-253/4-4**
eAkt: **BIRIBAUER GmbH, Marz**

Niederschrift

Betreff: GewO 1994 § 82b Eigenüberprüfung - Vorlage Prüfbefund
elektrotechnische Anlage sowie Prüfbefund Blitzschutzanlage –
Beurteilung aus fachlicher Sicht

Anlageninhaberin: BIRIBAUER GmbH, Industriestraße 12, 7221 Marz

Anlage: Schlossereibetrieb

Standort: KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Ort der Amtshandlung: Bezirkshauptmannschaft Mattersburg

Datum der Amtshandlung: 25.07.2023

Anwesende:

Leiterin der Amtshandlung: Karin Perger

Schriftführerin: Carmen Tomisser

Ing. Wolfgang Grafl (Amtssachverständiger für Maschinenbau und Gewerbechnik)

Sachverhalt:

Für gegenständliche Betriebsanlage liegt derzeit nachstehender gewerberechtlicher Bescheid der
Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vor:

Bescheid vom 04.05.2006, Zahl: MA-BA-106-253/2-15

Die Anlageninhaberin legte im Zuge der „Eigenprüfung“ (§ 82 b GewO 1994) einen Prüfbefund für
die elektrotechnische Anlage sowie einen Prüfbefund für die Blitzschutzanlage vor, welche am
heutigen Tag dem Amtssachverständigen für Maschinenbau und Gewerbechnik zur Prüfung
vorgelegt wurde und führt dieser hierzu aus:

Im vorgelegten Überprüfungsbefund für elektrische Anlagen (Fa. Fensterservice Cs GmbH Abteilung Elektr, PrüfNr. FS2022112501) vom 25.11.2022 wurde die Betriebsanlage „Biribauer GmbH“, 7221 Marz, Industriestraße 12 einer wiederkehrenden Prüfung der elektrischen Anlageninstallationen unterzogen. Der ordnungsgemäße Zustand der elektrotechnischen Anlagen bestehend aus Versorgung, Schutzmaßnahmen, Verteiler, Betriebsmittel für die Anlage „VT Werkstatt“ besichtigt, erprobt, gemessen und mittels Unterschrift und Firmenstempel bestätigt.

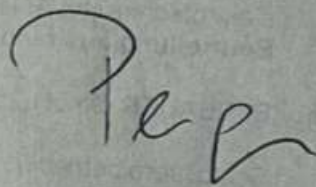
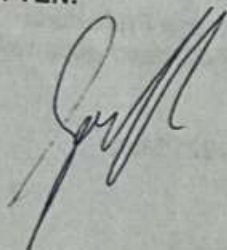
Dem Prüfbericht war ein Anlagenbuch angeschlossen (Bezug auf PrüfNr. FS2022112501) in welchem die Messergebnisse der einzelnen Verteiler in der Betriebsanlage (Heizhaus, Lager, Büro, Werkstatt aufgelistet wurden.

Weiters wurde in einem Prüfbericht Blitzschutzanlage die Wirksamkeit der Blitzschutzanlage gemäß den Vorschriften der ÖVE-E49 bestätigt.

Im Gegenstand ist somit derzeit aus fachlicher Sicht nichts weiter zu veranlassen.

Die Niederschrift wird den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt.

UNTERSCHRIFTEN:



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Siegelprüfung und Verifikation unter
www.burgenland.at/amtssignatur

Bezirkshauptmannschaft Mattersburg • A-7210 Mattersburg • Marktgasse 2
telefon +43 57 600 4300 • fax +43 57 600 4377 • E-Mail bm.mattersburg@bgld.gv.at
www.burgenland.at • Datenschutz <https://www.burgenland.at/datenschutz>

B
An
An
Sta
Sach
Für g
Bezir
B
Im Zu
Prüfber
Amtssa
vorgele
Blitzsch
Ergebn
Aufgrund
- v
ge
- de
ist davon
diese derz



Bezirkshauptmannschaft Mattersburg

BH Mattersburg, Marktgasse 2, A-7210 Mattersburg

Mattersburg, am 26.07.2023
Sachb.: Karin Perger
Telefon: 057 600-4357
Fax: 026 26 / 62 252-4377
E-Mail: bh.mattersburg@bgld.gv.at

Zahl: **MA-BA-106-253/4-5**
eAkt: **BIRIBAUER GmbH, Marz**

Erledigungsvermerk

Betreff: § 82b Eigenüberprüfung der Betriebsanlage, keine Mängel,
Verfahrensabschluss

Anlageninhaberin: BIRIBAUER GmbH, Industriestraße 12, 7221 Marz

Anlage: Schlossereibetrieb

Standort: KG Marz, GstNr.: 7532/3; Industriestraße 12

Sachverhalt:

Für gegenständliche Betriebsanlage liegt derzeit nachstehender gewerberechtlicher Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vor:

Bescheid vom 04.05.2006, Zahl: MA-BA-106-253/2-15

Im Zuge der „Eigenprüfung“ (§ 82b GewO 1994) legte die Anlageninhaberin einen Elektro Prüfbefund sowie einen Prüfbefund über die Blitzschutzanlage vor. Diese Unterlagen wurden dem Amtssachverständigen für Maschinenbau und Gewerbeteknik am 25.07.2023 zur Prüfung vorgelegt und führte dieser aus, dass die elektrotechnische Anlage sowie die Wirksamkeit der Blitzschutzanlage in Ordnung sind.

Ergebnis:

Aufgrund der

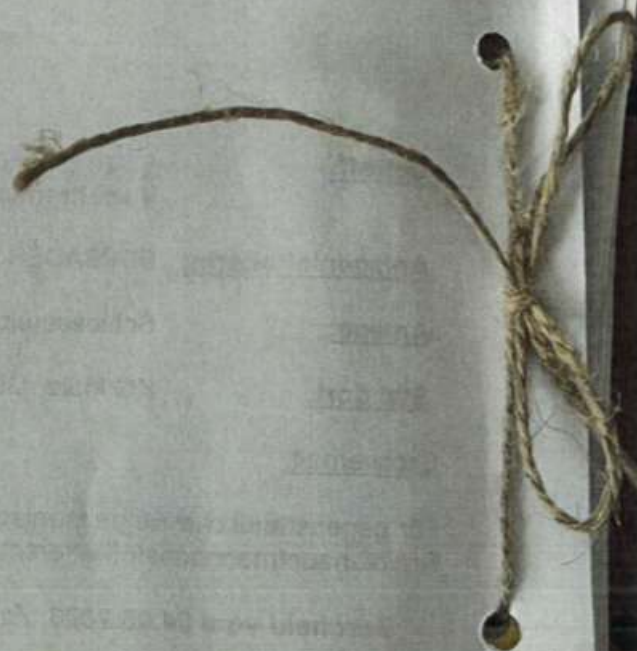
- vorgelegten „§ 82b Prüfbescheinigung“, in welcher der ordnungsgemäße Zustand der gegenständlichen Anlage („keine Mängel“) bescheinigt ist, sowie
- der angeschlossenen Nachweise

ist davon auszugehen, dass obige Betriebsanlage der vorzitierten Genehmigung entspricht und diese derzeit konsensgemäß betrieben wird.

Derzeit ist somit im Gegenstand keine weitere Veranlassung zu treffen.
(Verfahren „§ 82b Prüfung“ abgeschlossen).

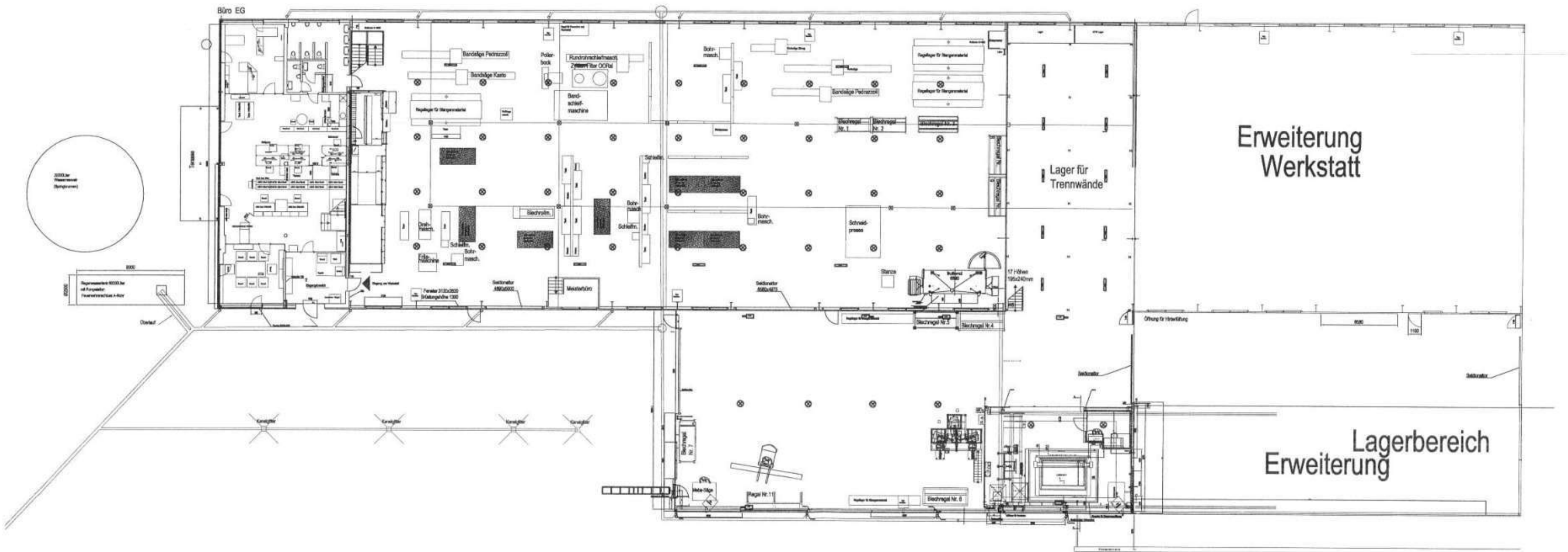
K) Akt in Archiv - in eDatei Frist 31.12.2028 vormerken - event. Abverlangen einer § 82b GewO 1994 Prüfbescheinigung? event. neuerliche § 338 GewO 1994 Überprüfung?

Für den Bezirkshauptmann:
Carmen Tomisser

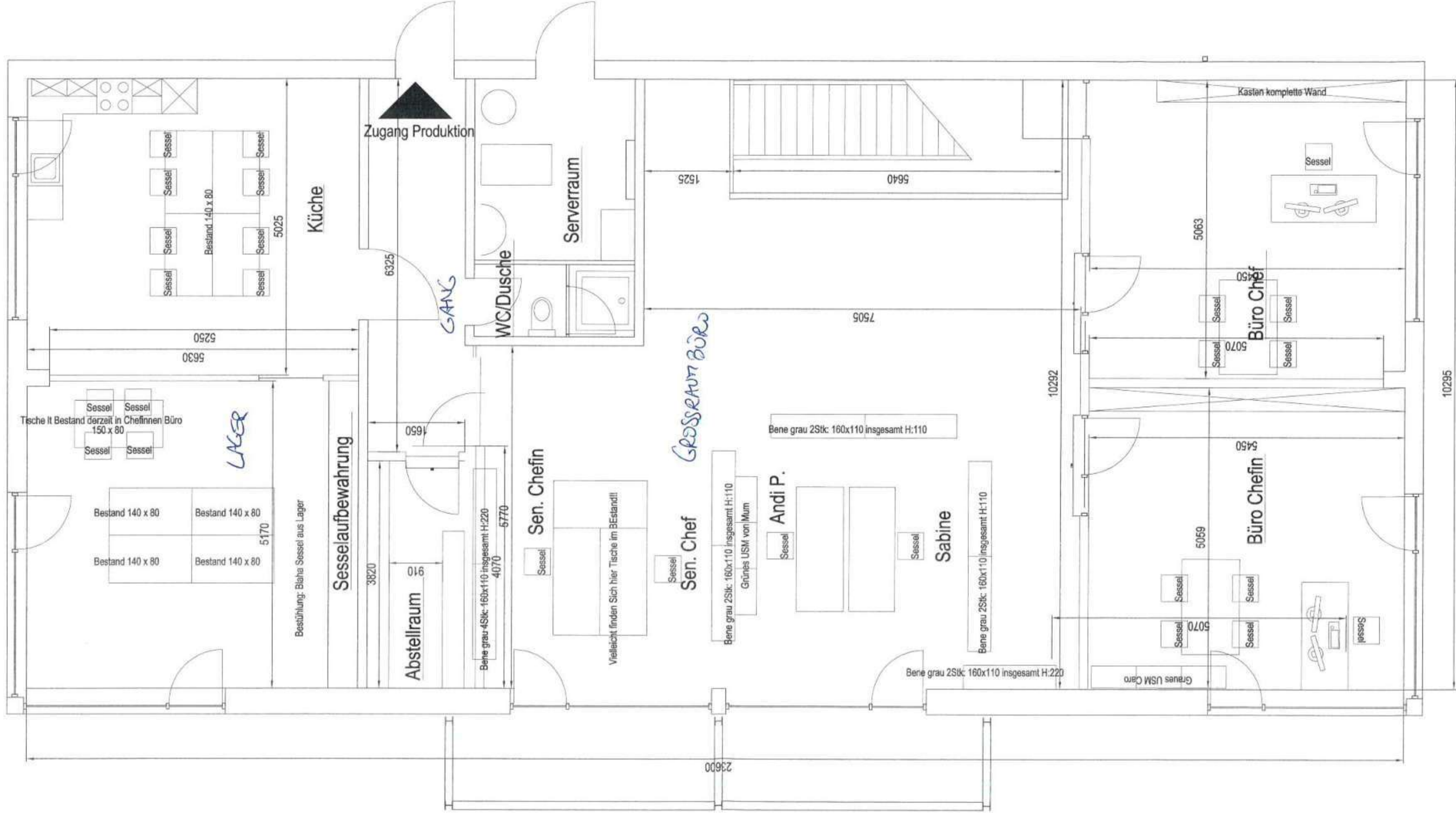


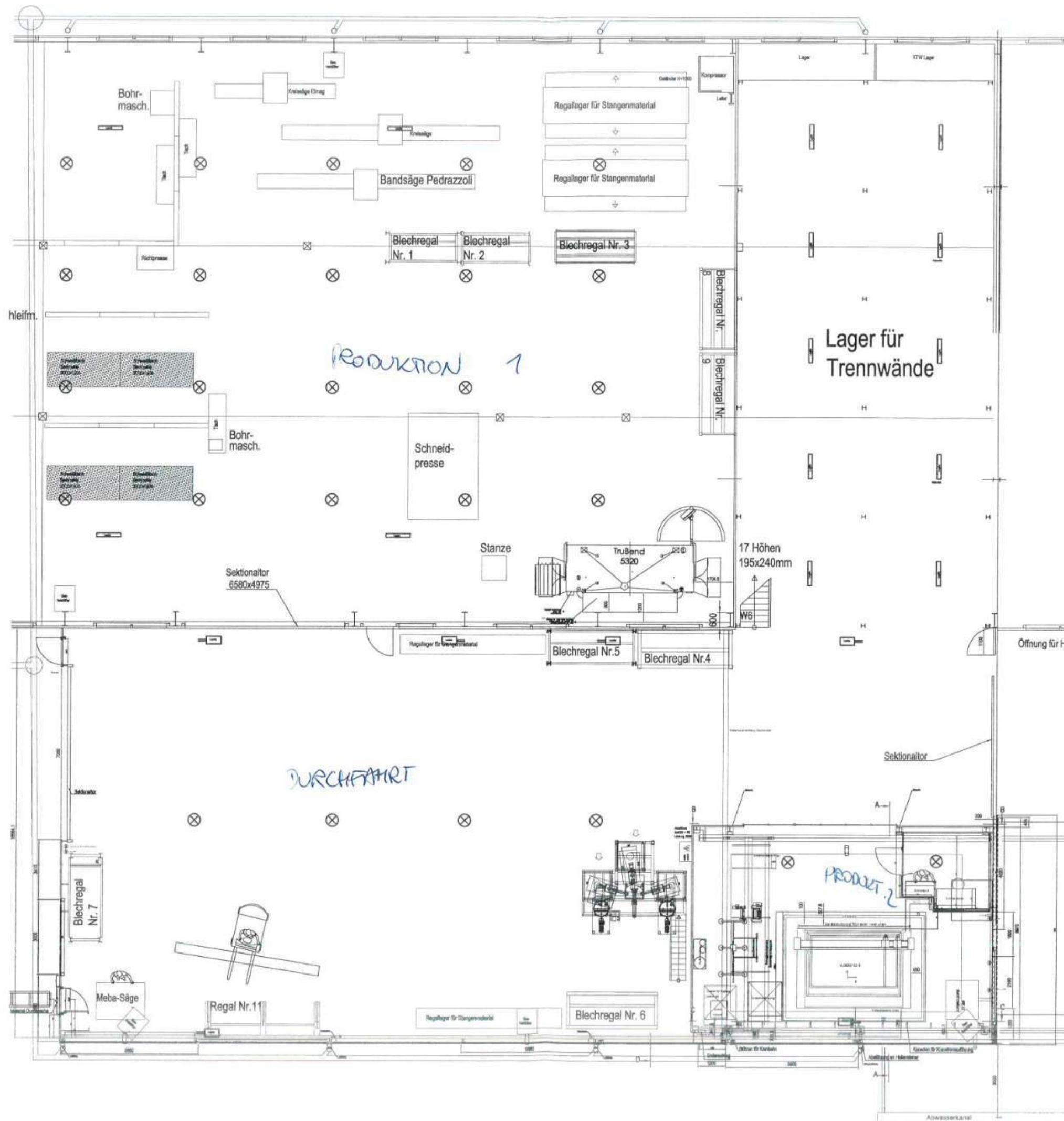
Dieses Dokument wurde amtsigniert.
Siegelprüfung und Verifikation unter
www.burgenland.at/amtsignatur

Bezirkshauptmannschaft Mattersburg • A-7210 Mattersburg • Marktgasse 2
telefon +43 57 600 4300 • fax +43 57 600 4377 • E-Mail bh.mattersburg@bgld.gv.at
www.burgenland.at • Datenschutz <https://www.burgenland.at/datenschutz>

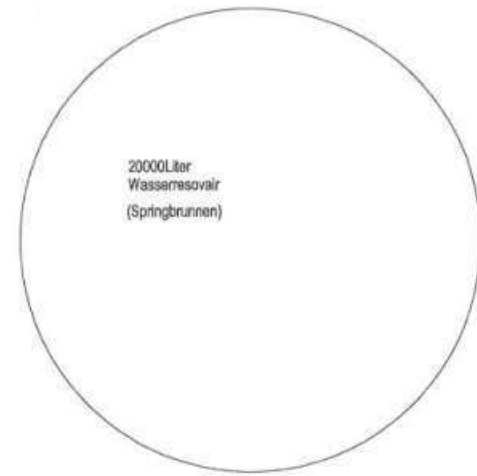


Büro OG

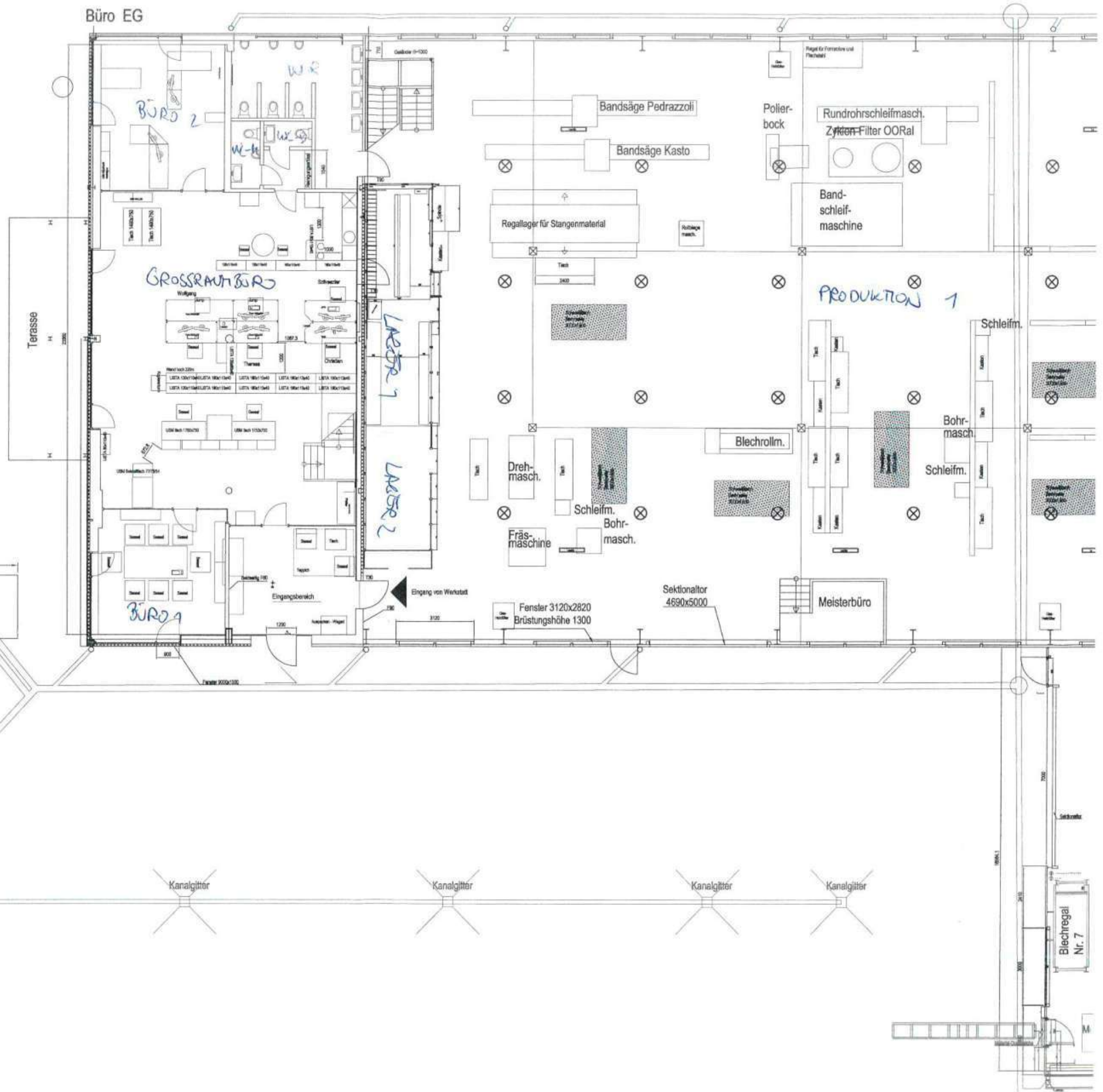


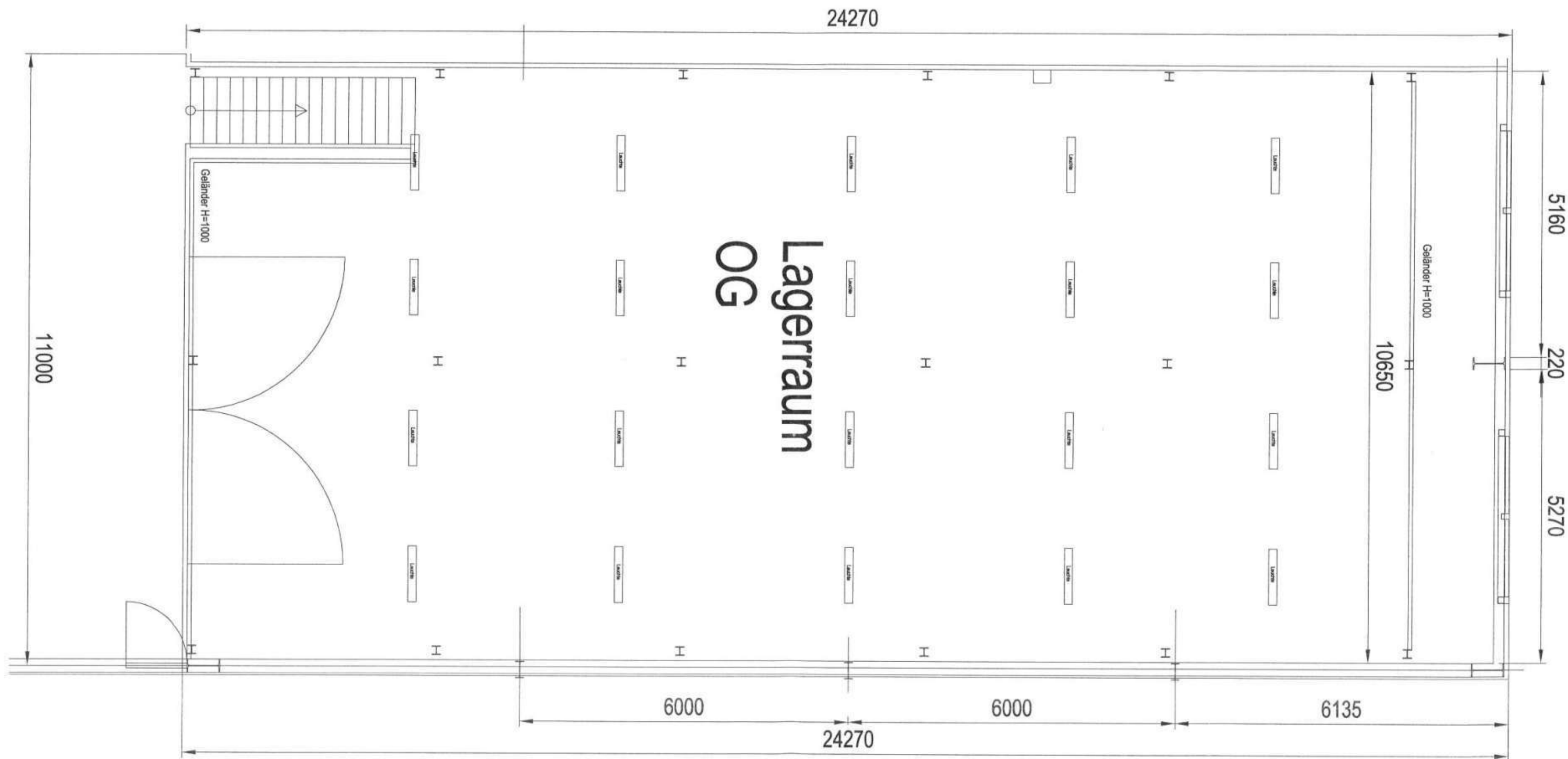


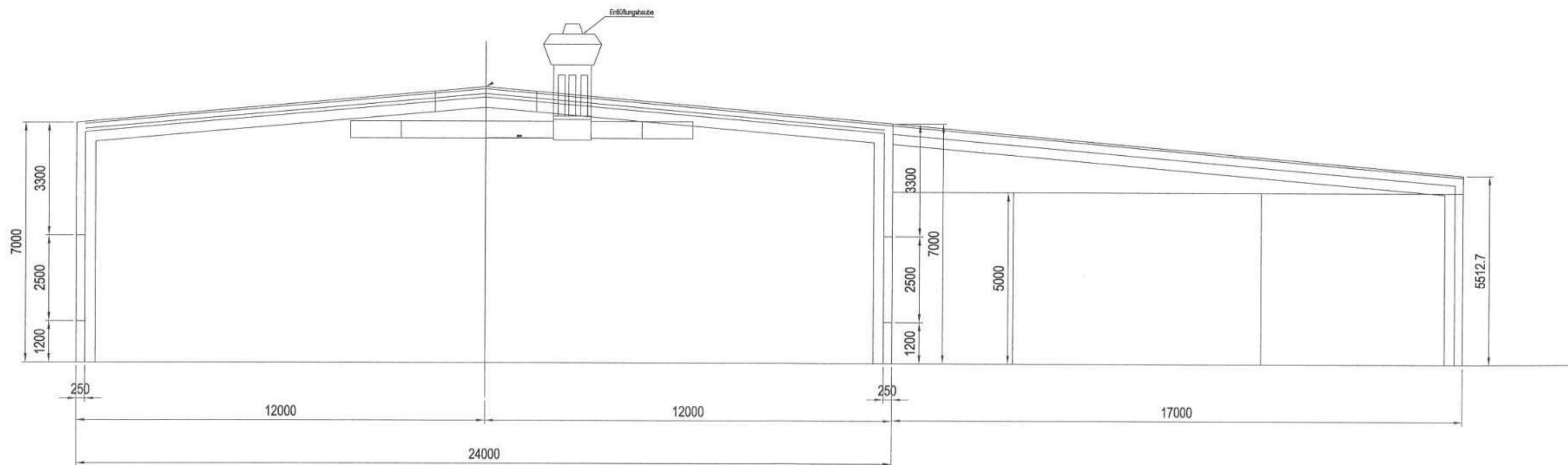
Büro EG



Überlauf







MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1.) als Vermieter:

Frau Caroline BIRIBAUER, geboren am 21.10.1986, Franz Liszt-Gasse 1, 7210
Mattersburg

und

2.) als Mieter:

Caroline BIRIBAUER GmbH mit Sitz und Anschrift 7221 Marz, Industriestraße 12

I. Bestandgegenstand

1. Frau Caroline BIRIBAUER, geboren am 21.10.1986, ist die grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 2770 des Grundbuches über die Katastralgemeinde 30108 Marz mit dem zum Gutsbestand gehörigem Grundstück 7532/3 landwirtschaftlich genutzt, Gewerbepark 11, Industriestraße 12.
2. Gegenstand dieses Mietvertrages ist der Teil des Grund und Bodens des vorbezeichneten Grundstückes im Ausmaß von ca. 2.533 (zweitausendfünfhundert) Quadratmetern, auf welchem sich das im Eigentum der Mieterseite befindliche Gebäude (Superädifikat) befindet, samt Zufahrt und umliegendem Lagerplatz zum Zwecke der Gewerbeausübung (Hauptgeschäftszweig Schlosserei) durch die Mieterseite als befestigte Fläche mit dem Ausmaß von ca. 1.999 (eintausendneunhundertneunundneunzig) Quadratmetern, sowie ca 3.081 (dreitausendeinundachtzig) Quadratmetern als unbefestigte Fläche.

II. Bestandzins, Nebenkosten

1. Die Vermieterseite vermietet und die Mieterseite mietet den im Punkt Erstens bezeichneten Mietgegenstand um den einvernehmlich vereinbarten Mietzins von monatlich € 2.101,05 zuzüglich der auf das Mietobjekt entfallenden öffentlichen Abgaben sowie allfälliger anderer Betriebskosten, soweit die vorgenannten Kosten der Mieterseite nicht gesondert vorgeschrieben werden.
2. Der Mietzins ist zum fünfzehnten eines jeden Monats im Vorhinein zur Zahlung fällig, wobei ein Respiro von zehn Tagen gewährt wird.
3. Die Zahlungen haben bar- und abzugsfrei an die Vermieterseite oder an eine von ihr bekanntgegebene Zahlstelle im Inland zu erfolgen.

4. Bei Nichtbezahlung des Mietzinses und der Nebenkosten oder eines Teilbetrages hievon, trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von vierzehn Tagen kaU1 das Mietverhältnis von der Vermieterseite unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum letzten eines Monats aufgekündigt werden.
Die Aufkündigung hat durch einen eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Bis zur ordnungsgemäßen Übergabe des Mietgegenstandes ist von der Mieterseite ein Benützungsentgelt in der Höhe des bedungenen Mietzinses zu entrichten
5. Sollte durch die Tätigkeit der Mieterseite Aufschließungskosten. oder Abgaben vorgeschrieben werden, ist die Mieterseite verpflichtet, die Aufschließungskosten und die Abgaben zu bezahlen, oder einen solchen Zustand herzustellen, dass keine Aufschließungskosten oder Abgaben zur Vorschreibung gelangen.
Aufschließungskosten sind direkt an die Gemeinde Marz zu bezahlen.
6. Die Vermieterseite ist diesbezüglich von der Mieterseite vollkommen schad- und klaglos zu halten.
7. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses, jedoch nicht der Nebengebühren vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Juni 2020 errechnete Indexzahl.
Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Mietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

III. Bestanddauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 1. 06. 2025 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Die Vermieterseite, erklärt jedoch mit Ausnahme der Nichtbezahlung des Mietzinses und der Nebenkosten oder Teilbeträgen hievon, sowie bei Nichteinhaltung der Bestimmung dieses Vertrages zunächst auf ihr Recht der Kündigung des Mietvertrages, für die Dauer von fünf Jahren zu verzichten.
3. Die Vermieterseite kann im Sinne des Paragraphen 1118 ABGB einen Rücktritt vom Mietvertrag mit sofortiger Wirksamkeit erklären, wenn:
 - a) über das Vermögen der Mieterseite ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung mangels eines kostendeckenden Vermögens unterbleibt,
 - b) die Mieterseite vom Mietobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht.
4. Die Rücktrittserklärung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Bis zur ordnungsgemäßen Übergabe des Mietgegenstandes ist von der Mieterseite ein Benützungsentgelt in der Höhe des bedungenen Mietzinses samt Nebenkosten zu entrichten.

5. Der Mietvertrag geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über.

IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung

1. Das Bestandobjekt ist von der Mieterseite pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
2. Die Vermieterseite übernimmt keine Haftung für einen bestimmten Zustand und eine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes, leistet aber Gewähr dafür, dass diese zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des Mietvertrages frei von Bestandrechten ist, mit Ausnahme des Superädifikates der Mieterseite.

v. Sonstige Bestimmungen

1. Eine gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietgegenstandes ist nur mit Zustimmung der Vermieterseite zulässig.
2. Die vertragschließenden Parteien erklären, allenfalls auftretende Differenzen aus diesem Mietverhältnis in einvernehmlicher Weise zu bereinigen und die Gerichte erst dann anzurufen, wenn ernstliche Bemühungen, dergleichen Differenzen gütig zu bereinigen, ohne Erfolg waren.
3. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nur dann rechtswirksam, wenn sie schriftlich festgehalten und von beiden Vertragsparteien unterfertigt werden.
4. Sollten einzelne Bestimmungen des Bestandsvertrages unwirksam werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
5. Sämtliche Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung dieses Vertrages im Zusammenhang stehen, verpflichtet sich die Mieterseite zu tragen.
6. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die die Mieterseite als gemeinschaftliche Urkunde der Vertragsparteien erhält.

Marz am 1.Juni 2025

Als Vermieter:

Caroline Biribauer
Caroline Biribauer

Als Mieter:

DI Dr. Caroline
Verwaltungsdirektorin
Industriestrasse 12, 7221 Leoben
Caroline Biribauer GmbH