

Mischek

**Innovation im großvolumigen Wohnbau:
Chancen und Risiken**
DI Dr. Ronald Mischek




Mischek



Mischek

Mischek Bau AG

Mischek errichtet jährlich rund 1.000 Wohnungen
Moderne Technologien, moderne Architektur und Ökologie sind Eckpfeiler aller Projekte

- **Zur Mischek Bau AG Gruppe gehören:**
 - Planungsbüro
 - Wohnbaufirma
 - Fertigteilwerk
 - Wohnbauträger
 - Wohnberatung
 - Contractingfirma
- Personal: 150 Angestellte, 600 Arbeiter
- Umsatz: ca. 2. Mrd. ATS (2001)



Mischek

Mischek ZT GmbH

Die Mischek ZT deckt sämtliche Planungsfelder im Hochbau ab:



M
M i a c h e n

Wie erfolgt Qualitätssicherung?

Im Rahmen der Ökopassbewertung werden eine Reihe von Messungen durchgeführt:

- Innenraumluft
- Schallschutz
- Elektromagnetische Qualität
- Luftdichtigkeit
- Helligkeit




M
M i a c h e n

Wie erfolgt Qualitätssicherung?

Die Sicherung ist durch unabhängige Überprüfung der Arbeiten der vielen Gewerke sichergestellt.

Z. B: Schallschutz - Innenausbau
Innenraumluft - Bodenleger

- **Vorteil für Bauleitung:**
bessere Kontrolle über Gewerke
- **Vorteil für Bauträger:**
Unabhängige Überprüfung der „bestellten“ Qualität
- **Vorteil für Kunden/Nutzer:**
Gute Wohnqualität




M
M i a c h e n

Was ist Wohnqualität?

Wohnqualität

- Innenraumluftqualität (Lösungsmittel, Schimmelsporen)
- Schallschutz (Trittschall, Luftschall, Geräuschpegel außen)
- Elektromagnetische Qualität
- Tageslicht & Besonnung
- Behaglichkeit in Sommer und Winter

Erfüllte Kriterien stellen Behaglichkeit und damit gute Wohnqualität sicher.




M
Mischek

Was ist Ökologische Qualität?

Ökologische Qualität

- Baustoffe & Konstruktionen
- Gesamtenergiekonzept des Gebäudes (Raumwärme, Warmwasser, Energieart)
- Wassernutzung



M
Mischek

Die Realisierung

Wie wird Ökopass bewertet?
Durch IBO; In zwei Stufen: Vorbewertung, Endbewertung

Welche Projekte sind bisher bewertet?

- Wien XX., Treustrasse (Okt 2001)
- Wien III., Baumgasse (Dezember 2001)
- Wien V., Wiedner Hauptstraße/Hollgasse/Schußwallgasse (3 Projekte)
- Wien X., Fernkorngasse 54-58 (April 2002)
- Wien X., Katharinengasse 8 (Mai 2002)
- Weitere Projekte in Vorbereitung

Ziel:
Ausstattung aller Mischek Bauträger-Projekte mit dem Mischek-Ökopass.



M
Mischek

Die Ziele von Mischek

Der Mischek-Ökopass stellt

- gebaute Qualität
- Behaglichkeit und
- Wertbeständigkeit dar.

Ein wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltiges Bauen.

Der Mischek-Ökopass thematisiert und kommuniziert diese Werte beim Kunden.

Einsatz der Ökologie als Marketing-Instrument.



M
Mischek

Mischek Ökologie

Themenbereiche:

- Entwicklung ökologischer Selektionskriterien gemeinsam mit Partnern
- Umweltchonende Bauteilherstellung gemeinsam mit Partnern (z.B. Stahlwerk)
- Druckreduktion in Fertigungsproduktion
- Entwicklung Vision Nachhaltiges Bauen 2020
- MISCHEK ZT Ökologie**
- F&E: 20-14'000 Euro Jahres-Gebäudekosten gemeinsam mit Partnern
- Chemikalienreduktion am Bau
- Ökoeffektivität
- Energiecontracting
- Ökologische Gebäudebewertung (Mischek Ökopass) gemeinsam mit BSI

M
Mischek

Lösungsmittelverbrauch im Hochbau

Chemikalienreduktion am Bau:
Ziel: Lösungsmittelreduktion für gute Innenraumluftqualität
Verteilung des Lösungsmittelverbrauchs zu Projektstart:

Handwerk	Farbe
Schwarzdecker	Purple
Parkettleger	Red
Maler	Dark Purple
Estricharbeiten	Orange
Bodenleger	Yellow
Fliesenleger	Light Blue
Alle anderen	Dark Blue

M
Mischek

Chemikalienreduktion: Projekt Baumgasse

Erfolgsbilanz: Mischek-Projekt Wien III., Baumgasse 48

Handwerk	Projekt VOCs (kg/m²)	Referenz VOCs (kg/m²)
Schwarzdecker	~9.5	~1.0
Parkettleger	~5.5	~1.0
Bodenleger	~1.5	~0.5
Maler	~1.0	~0.5
Fliesenleger	~0.5	~0.5
Estricharbeiten	~0.5	~0.5
alle anderen	~0.5	~0.5

M
Mischek

Schlüsselkriterien für nachhaltige Innovation

Innovation benötigt ganzheitliche Betrachtung des Planungs-, Bau- und Nutzungszeitraumes

- Faktor 10 bei ökologischen Verbesserungen möglich (mit Low-tech Maßnahmen; ohne Mehrkosten)
- Wichtig: Umsetzungskontrolle
- Wichtig: Innovation transparent für Endkunden machen
- Marktdruck durch Bauträger, öff. Hand und Endkunden notwendig



M
Mischek

Mischek Ökopass

Innovation im großvolumigen Wohnbau:
Chancen und Risiken
DI Dr. Ronald Mischek




Mischek