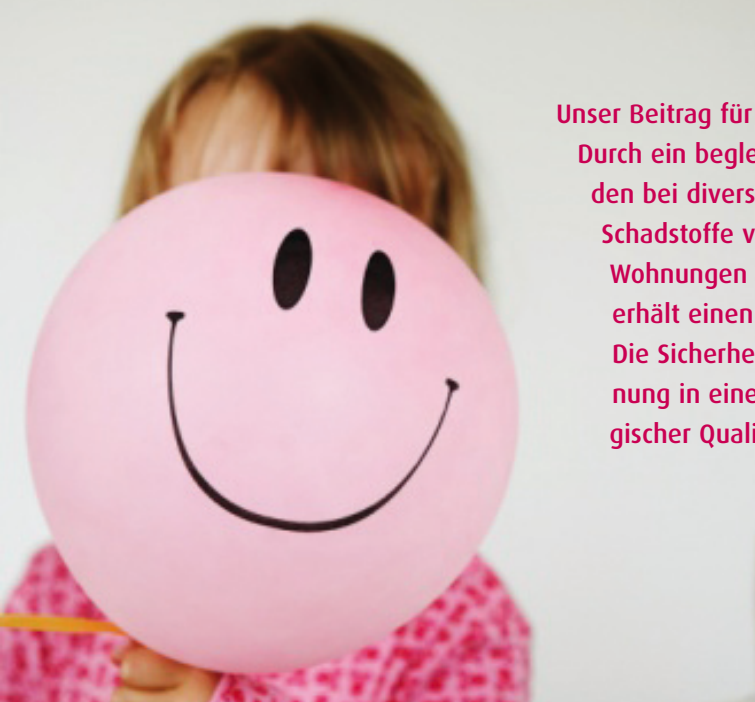


# Damit uns nicht die Luft ausgeht ... Gesund Bauen+Wohnen

NEUE  
HEIMAT  
GEWOG



mit GEWOG und NEUE HEIMAT



## Unser Beitrag für gesundes Wohnen:

Durch ein begleitendes Chemikalienmanagement werden bei diversen Wohnbauprojekten klimaerwärmende Schadstoffe vermieden und die Innenraumqualität der Wohnungen wesentlich erhöht. Jedes Wohnprojekt erhält einen Prüfungsnachweis: den IBO-Ökopass! Die Sicherheit für unsere Bewohner/innen eine Wohnung in einer Wohnhausanlage mit geprüfter ökologischer Qualität zu beziehen.

## Ein Beitrag für den Klimaschutz

Chemikalienmanagement am Bau leistet aber auch einen wesentlichen Beitrag für den Klimaschutz. Lösungsmittel sind Mitverursacher des bodennahen Ozons („Sommerozon“) und damit auch für den Treibhauseffekt mitverantwortlich. HFKW (teilfluorierte Kohlenwasserstoffe), Gase die zur Herstellung von manchen Dämmstoffen verwendet werden, sind als besonders klimaschädlich eingestuft. Durch Chemikalienmanagement wird sichergestellt, dass diese nicht zum Einsatz kommen.

## Arbeitnehmerschutz

Nicht zuletzt kommt das Chemikalienmanagement den vielen Beschäftigten auf der Baustelle zu Gute. Diese sind bei der Verarbeitung der eingesetzten Baustoffe wie z. B. beim Auftragen von Farben, Lacken oder Klebstoffen intensiv Schadstoffen wie Lösungsmitteln ausgesetzt. Deren Vermeidung in Baumaterialien und Bauchemikalien ist somit auch ein wesentlicher Beitrag für den Arbeitnehmerschutz und damit für einen gesunden Arbeitsplatz.

Das begleitende Chemikalienmanagement umfasst folgende Schritte:

### Ausschreibungsbegleitung:

Ökologische Vorgaben werden in der Ausschreibung bereits aufgenommen.

**Produktprüfung:** Die Professionisten müssen eine Produkterklärung der zum Einsatz kommenden Materialien ausfüllen. Diese wird geprüft, schädliche Produkte, wo immer möglich, durch Alternativprodukte ersetzt.

**Baustellenkontrolle:** Regelmäßig und unangekündigt wird die abschließliche Verwendung der vereinbarten Produkte auf der Baustelle überprüft. Sollte bei der Kontrolle der Einsatz nicht freigegebener Produkte festgestellt werden, werden im Bedarfsfall Rückbau- bzw. Sanierungsarbeiten auf Kosten des Verursachers veranlasst.

### Qualitätssicherung und Endkontrolle mit Innenraumluft-

**messung:** Messung der Raumluftqualität und Bewertung nach Innenraumluft-Richtwerten des Umweltministeriums zur Qualitätssicherung und Ergebnisdokumentation nach Bauabschluss. Qualitätsnachweis durch den IBO-Ökopass.

## Chemikalienmanagement am Bau

### Was ist Chemikalienmanagement?

Das Chemikalienmanagement bei NEUE HEIMAT- und GEWOG- Bauvorhaben erfolgt durch bauXund Forschung und Beratung GmbH. Es ist eine bewährte Dienstleistung, die bereits bei etwa 100 Bauvorhaben erfolgreich umgesetzt wurde.

Unter Chemikalienmanagement versteht man die Vermeidung von Schadstoffen durch Kontrolle der während der Errichtung eines Gebäudes verwendeten Bauprodukte und Bauchemikalien.

### Ein Beitrag für Ihre Wohngesundheit und Wohlbefinden

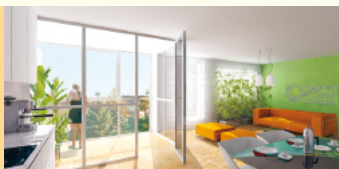
Da wir uns den Großteil unseres Lebens in Gebäuden, wie der eigenen Wohnung aufhalten, atmen wir somit überwiegend Innenraumluft ein. Sind Schadstoffe in diesen Räumen vorhanden, sind wir ihnen auf Dauer ausgesetzt, tagsüber und gerade auch während der besonders sensiblen Schlafphase. Immer mehr Menschen leiden unter schwer zu behandelnden Krankheiten oder Störungen wie Allergien oder Immunschwächen. Schadstoffvermeidung leistet damit einen wichtigen Beitrag zu Gesundheit und Wohlbefinden.

Der Einsatz von Chemikalien am Bau ist heute nicht mehr wegzudenken. Lösungsmittel, Weichmacher, Schwermetalle und Biozide (Chemikalien zur Bekämpfung von Schadorganismen wie z. B. Schimmel) in Farben, Lacken, Klebstoffen und Voranstrichen sind laufend im Einsatz. Diese Substanzen können als Schadstoffe über einen längeren Zeitraum in die Innenraumluft gelangen.

Das Chemikalienmanagement minimiert die Schadstoffbelastung und führt somit zu einer nachweislich besseren Innenraumluftqualität.

NEUE HEIMAT – Gemeinnützige  
Wohnungs- und Siedlungs-  
gesellschaft Ges.m.b.H.

GEWOG – Gemeinnützige  
Wohnungsbau Ges.m.b.H.



# Wir bauen Zukunft!

Unsere Projekte im Internet: [www.neueheimat-wohnen.at](http://www.neueheimat-wohnen.at)  
[www.gewog-wohnen.at](http://www.gewog-wohnen.at)

# Damit uns nicht die Luft ausgeht ... Gesund Bauen+Wohnen

NEUE  
HEIMAT  
GEWOG



mit GEWOG und NEUE HEIMAT

## Der IBO ÖKOPASS

Das IBO – Österreichisches Institut für Baubiologie und –ökologie erforscht als unabhängiges, wissenschaftliches Institut die Wechselwirkungen zwischen Mensch, Bauwerk und Umwelt. Der IBO-ÖKOPASS ist ein einzigartiges Instrument zur Bewertung der Behaglichkeit und des Wohnkomforts im Wohnbau.

Für den/die Bewohner/in einer mit dem IBO ÖKOPASS bewerteten Wohnhausanlage ergeben sich folgende Vorteile:

- Die Qualität von wichtigen Eigenschaften der Wohnhausanlage ist auf einen Blick erkennbar.
- Die ökologischen Besonderheiten eines Projektes sind übersichtlich dargestellt.
- Die gesundheitlichen Faktoren werden erstmals geprüft und im IBO ÖKOPASS festgehalten.
- Das Engagement des Bauträgers in Bezug auf Wohnkomfort und Umweltschutz wird sichtbar.
- Die Sicherheit für den/die Bewohner/in, eine Wohnung in einer Wohnhausanlage mit geprüfter Qualität zu bewohnen

Mit dem IBO ÖKOPASS erkennen Sie auf einen Blick die Qualität von wichtigen Eigenschaften der Wohnungen.

### 1. Behaglichkeit im Sommer und Winter

Wohnungen mit warmen Wänden werden im Winter als sehr angenehm empfunden. Im Sommer darf es in den Wohnräumen hingegen nicht zu heiß werden. Das optimale Zusammenspiel von Fensterflächen, Speichermasse, Heizung und Lüftung ermöglicht den BewohnerInnen komfortable Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Durch Berechnungen und/oder Computersimulation werden die zentralen Behaglichkeitsfaktoren überprüft.

### 2. Innenraumluftqualität

In Innenräumen, wo Menschen bis zu 90 % ihrer Zeit verbringen, dürfen nur geringste Mengen gesundheits-beeinträchtigender oder -schädigender Stoffe wie Lösungsmittel, Formaldehyd oder Schimmelpilzsporen vorkommen. Die Verwendung schadstoffarmer Baustoffe und deren korrekte Verarbeitung machen die Wohnungen gesünder. Die Qualität der Innenraumluft wird vor der Wohnungsübergabe durch chemische Analysen überprüft.

Die Luftdichtigkeit der Wohnungen wird ebenfalls messtechnisch überprüft. Damit wird sichergestellt, dass es zu keinem unangenehmen Zug oder Gerüchen aus Nachbarwohnungen kommt. Ein erwünschter Nebeneffekt dieser Überprüfung ist die Qualitätssicherung der Bauausführung, eine Novität im Wohnungsbau.

### 3. Schallschutz

Wohnungen als Ort der Erholung müssen ruhig sein. Von baulicher Seite lässt sich durch sorgfältige Planung und Bauausführung entscheidend dazu beitragen. Überprüft und bewertet werden der Luft- und der

Trittschallpegel von Wohnungstrennbauteilen, der Grundgeräuschpegel bei geschlossenen Fenstern in der Nacht sowie der Geräuschpegel der Wohnumgebung im zentralen Grünraumbereich.

### 4. Tageslicht und Besonnung

Helle und sonnige Wohnräume tragen sowohl aus medizinischer als auch aus psychologischer Sicht wesentlich zum Wohlbefinden der BewohnerInnen bei. Sonnenlicht wirkt z.B. Depressionen entgegen. Es werden daher sowohl die Tageslichtqualität als auch die direkte Besonnung gemessen und bewertet. Die Tageslichtqualität beschreibt, wie hell die Wohnungen bei bedecktem Himmel sind. Wie viel Sonnenlicht direkt in die Hauptwohnräume am kürzesten Wintertag einfällt, wird durch das Kriterium Besonnung bewertet.

### 5. Elektromagnetische Qualität

Elektromagnetische Felder sollen aus Vorsorgegründen so gering wie möglich gehalten werden, besonders in Schlafräumen, in denen man den Großteil der Zeit in der Wohnung verbringt. Insbesondere bei sensiblen Personen können künstlich erzeugte Felder zu Unbehagen und sogar zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen. Daher wurde bereits bei der Gebäudeplanung darauf geachtet, solche Belastungen zu vermeiden.

Quellen innerhalb der Wohnung sind vor allem elektrische Geräte (insbesondere Fernseher, Computer, Schnurlostelefone und Mobilfunkgeräte sowie elektrostatisch aufladbare Materialien). Die wichtigsten Verursacher außerhalb der Wohnungen sind Sendestationen von Mobilfunk- und Rundfunkbetreibern, Hochspannungsleitungen, Trafostationen und die Oberleitungen der (Straßen-)Bahn.

### 6. Ökologische Qualität der Baustoffe und Konstruktionen

Energieeinsparung und Abfallverminderung helfen, natürliche Ressourcen zu sparen und die Umwelt zu schonen. Für den Klimaschutz lässt sich gerade im Bauwesen sehr viel bewirken: Hier werden große Mengen verbaut, wodurch sich Einsparungen stark auswirken können. Ökologische Verbesserungen sind z. B durch weniger Transport, weniger Energieeinsatz bei der Herstellung von Baustoffen oder längere Lebensdauer möglich.

### 7. Gesamtenergiekonzept

Gut gedämmte Gebäude mit hochwertigen Fenstern und Türen benötigen weniger Energie zu ihrer Beheizung. Eine moderne Haustechnik ermöglicht einen sparsamen Umgang mit den Ressourcen. Das bedeutet niedrigere Betriebskosten und gleichzeitig Umweltschonung durch geringere Emissionen.

### 8. Wassernutzung

Nicht nur aus finanziellen Gründen, auch für die Erhaltung einer lebenswerten Umwelt ist der sorgsame Umgang mit wertvollem Trinkwasser sinnvoll. Vor allem aber reduziert eingespartes Trinkwasser auch gleichzeitig Abwasser. Weiters wird der Versiegelungsgrad des nicht bebauten Grundstücks bewertet.

NEUE HEIMAT – Gemeinnützige  
Wohnungs- und Siedlungs-  
gesellschaft Ges.m.b.h.

GEWOG – Gemeinnützige  
Wohnungsbau Ges.m.b.H.



# Wir bauen Zukunft!

Unsere Projekte im Internet: [www.neueheimat-wohnen.at](http://www.neueheimat-wohnen.at)  
[www.gewog-wohnen.at](http://www.gewog-wohnen.at)