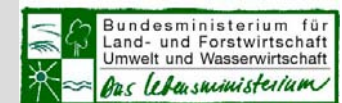


Total Quality (TQ) Planung und Bewertung

Mag. Susanne Geissler
Österreichisches Ökologie-Institut
Seidengasse 13 A-1070 Wien
geissler@ecology.at

TOTAL
QUALITY



Inhalt des Vortrags

- ⇒ **TQ Planung und Bewertung von Gebäuden**
Warum TQ, was ist TQ
- ⇒ **TQ im Detail**
Kriterien, Bewertungsvorgang, Zertifizierung
- ⇒ **TQ aus Anwender-Perspektive**
Einsatzbereiche

TOTAL
QUALITY

Passivhaus Hallein / Experta Wohnbau GmbH



Ziel: Haus der Zukunft

Das Haus der Zukunft ist

- ressourcensparend,
- komfortabel,
- nutzt erneuerbare Energien
- und hat großes Marktpotenzial.

TOTAL
QUALITY

City Cube Seegasse 1090 / IG Immobilien GmbH



TQ - Total Quality für den Hochbau

TQ ist ein Instrument zur umfassenden Optimierung von Gebäuden hinsichtlich:

- ⇒ Nutzerkomfort
- ⇒ Kosten
- ⇒ Umweltperformance

TOTAL
QUALITY

TQ Planung und Bewertung bedeutet:

- ⇒ Optimierungspotenzial zu Beginn der Planung orten
- ⇒ Vergleichbare Daten und Fakten zu den Qualitätskriterien als Grundlage für die Bewertung sammeln
- ⇒ Richtigkeit der Daten nachweisen
- ⇒ Komplexe Informationen verdichten und interpretieren

TOTAL
QUALITY

Brünnlbadgasse 1090 / KALLCO PROJEKT
Immobilienverwaltung GesmbH



TQ Qualitätskriterien für das Haus der Zukunft

- ⇒ Ressourcenschonung
- ⇒ Verminderung von Belastungen
- ⇒ Komfort
- ⇒ Langlebigkeit
- ⇒ Sicherheit
- ⇒ Planungsqualität
- ⇒ Qualitätssicherung bei der Errichtung
- ⇒ Infrastruktur und Ausstattung
- ⇒ Kosten

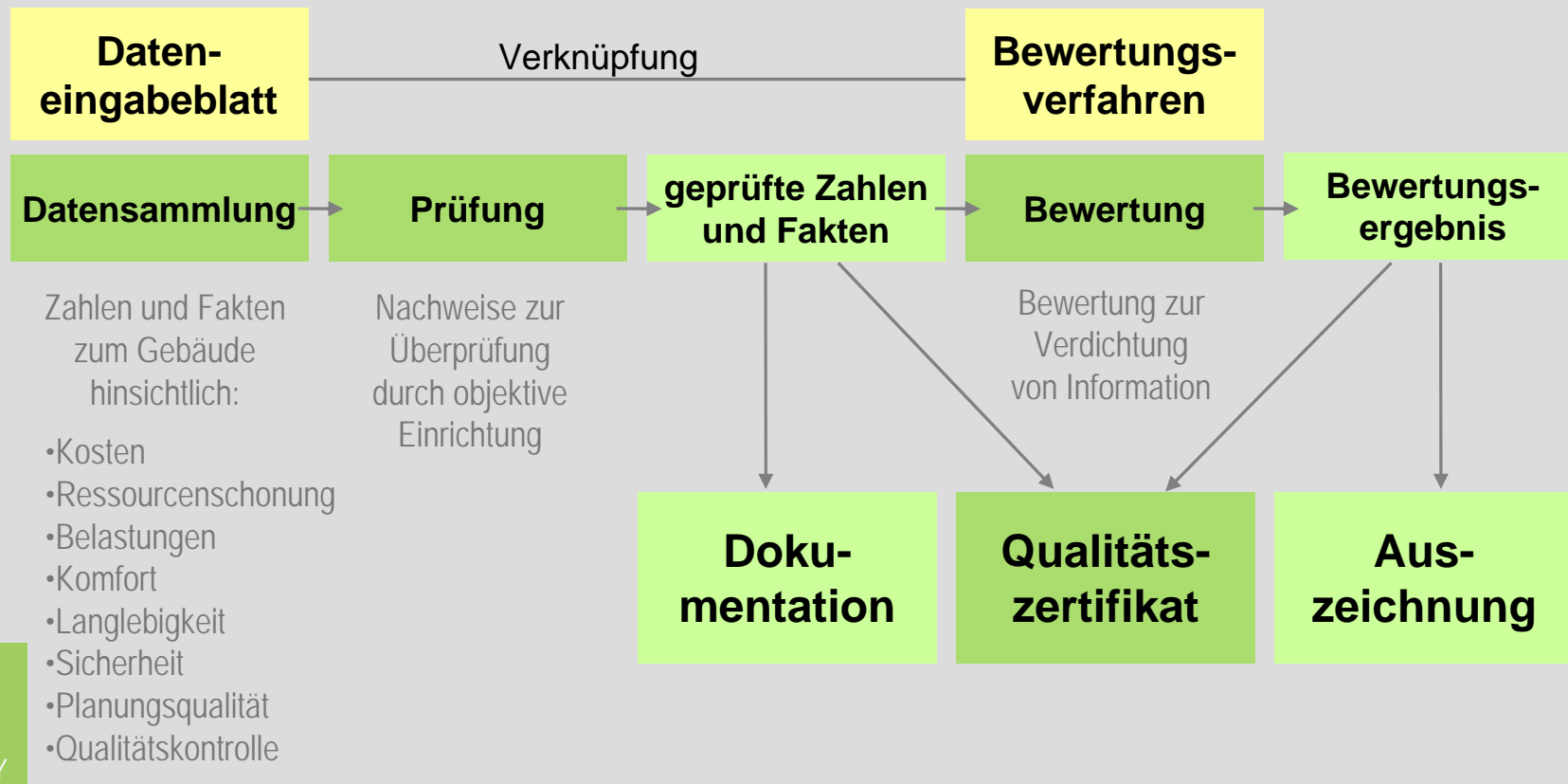
TOTAL
QUALITY

**Telfs Puite / WE Wohnungseigentum, Tiroler
gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH**



Der Weg zum Gebäude-Qualitätszertifikat

Anleitung zur Datenerfassung und Erbringung der Nachweise



Ablauf der TQ Bewertung und Zertifizierung

Seminare

⇒ Optionale Vorprüfung durch argeTQ

⇒ Datenerhebung während Planungsphase

⇒ Zertifizierung nach Abschluss der Planung durch argeTQ

Beratung

⇒ Datenerhebung während Errichtungsphase

⇒ Zertifizierung nach der Errichtung durch argeTQ

TOTAL
QUALITY

**Studentenwohnheim Schmalzhofgasse
1060 / BML IG Immobilien GmbH**



TQ Arbeitsmaterialien

⇒ TQ Leitfaden

⇒ TQ Tool

TOTAL
QUALITY

Orly Centre Amsterdam / Orly Centre BV



TQ Leitfaden für die Gebäudeplanung

Für jedes Kriterium werden folgende Aspekte dargestellt:

1. **Einleitung** - warum ist das Kriterium wichtig
2. **Planungsziele** - Vorgaben für die Planung
3. **Bewertung im TQ-Tool** - wie viele Punkte für welche Performance
4. **Toolbox** – Richtwerte, Rechen- und Erhebungsanleitungen

TOTAL
QUALITY

Passivhaus Wolfurt /
Errichtergemeinschaft Passivhaus Wolfurt



TQ Tool: Datenerfassung und Bewertung

TOTAL
QUALITY

1 Ressourcenschonung

1.1 Energiebedarf des Gebäudes

1.1.1 Primärenergie für die Errichtung des Rohbaus

16,12	kWh/m ² a	5
Gehe zum Unterformular Rohbau-Baustoffe		
Gehe zur Nutzungsdauer		
Gehe zur Nettogrundrissfläche		

1.1.2 Primärenergie für die Nutzung

Primärenergie

(ACHTUNG: gilt nur für Heizanlagen, die entweder im Unterformular "Heizsysteme" vorgegeben sind oder für die der kumulierte Energieaufwand angegeben wurde)

17,65	kWh/m ² .a
41210,59	kWh/a

Heizlast des Gebäudes (nach ÖN M 7500)

0,01	kW/m ²
21,9396	kW

Bitte füllen Sie die Heizlast und die beheizte Bruttogeschosßfläche aus.

[Gehe zur beheizten Bruttogeschosßfläche](#)

Heizsystem für Raumwärme

Bitte füllen Sie das Unterformular "Heizsysteme" aus.

[Gehe zum Unterformular "Heizsysteme"](#)

Option: Wenn sie zum Unterformular "Tops" gehen, können sie den Energieverbrauch der einzelnen Tops eingeben.

[Gehe zum Unterformular Tops](#)

1.1.2.1 Heizenergiebedarf

Jahresnutzungsgrad gesamte Heizanlage

27418,89	kWh/a
90,00	%

1.1.2.2 Heiz- und Warmwasserwärmebedarf

Heizwärmebedarf

10,57	kWh/m ² .a	5
24.677,00	kWh/a	

Warmwasserwärmebedarf

	kWh/m ² .a	
	kWh/a	

ARGE
TQ

Zertifizierung
Vorprüfung
Kriterienkatalog
TQ-Tool

Zertifikat
Seminare
Materialien

TQ-Tool

Wer die Performance eines Gebäudes beurteilen will, muss sicherstellen, dass die Informationen nachvollziehbar und überprüfbar sind. Dafür wurde das TQ-Bewertungstool entwickelt.

Das TQ-Bewertungstool ist eine Software, in die normierte Kennzahlen und Maßnahmen eingegeben werden. Diese werden durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren zu einer Gesamtbeurteilung verdichtet.

Die ursprünglich eingegebenen, der Bewertung zugrunde liegenden Informationen bleiben erhalten und dienen zur Gebäudedokumentation.

Wenn vorhanden, beruhen die für die TQ-Bewertung erforderlichen Kennzahlen auf Normen (ISO EN ONORM). Die Daten werden entweder durch den Bauträger oder durch externe Berater erhoben.

Das TQ-Bewertungstool steht zur direkten Berechnung online zur Verfügung. Sie können das TQ-tool auch als MS-Excel-Applikation (Version 2.0; 1Mb zip-Datei) verwenden.

TQ-Tool

Demo

Wollen Sie das TQ-Tool ausprobieren, klicken Sie auf weiter. Es wird für Sie ein neues Projekt angelegt, das nach einer Zeit von uns wieder gelöscht wird. Wenn Sie später Ihr Projekt weiterbearbeiten möchten, müssen Sie schon jetzt Ihre Emailadresse eintragen.

Neues Projekt

Wollen Sie ein neues Projekt eingeben geben Sie Ihre Emailadresse ein und klicken "weiter".

Wir schicken Ihnen ein Email mit einer Projektkennung, die Sie für die weitere Bearbeitung Ihres Projektes benötigen

Projekt bearbeiten

Geben Sie die Projektkennung und Ihre Emailadresse ein und klicken Sie auf weiter.

Projektkennung

Emailadresse

weiter

Ergebnisdarstellung

- ⇒ Projektbeschreibung und Bewertung: vierseitige Kurzfassung und umfassender Tabellenteil
- ⇒ Hinweis auf öffentlich zugänglichen Kriterien-/Bewertungskatalog
- ⇒ Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Nachweise
- ⇒ Rechtsbasis und “Spielregeln” der Zertifizierungsinstitution

TOTAL
QUALITY

TQ: Was bringt´s?

„Für einen Bauträger, dessen Position am Markt sich aus dem Unternehmensmotto “Effizienz, Qualität, Kultur” definiert, ist TQ eine wertvolle Hilfe:

Die getroffenen Projektentscheidungen werden in einen Gesamtzusammenhang gestellt und evaluiert, woraus sich fundierte Argumente für die Vermarktung der bestehenden Projekte einerseits und **Grundlagen für künftige Projektentwicklungen** andererseits ergeben.“

Dr. Winfried Kallinger

KALLCO PROJEKT Gesellschaft m.b.H.

TOTAL
QUALITY

Rückmeldungen zu TQ aus der Praxis

- ⇒ Wichtig vor allem für die interne Kontrolle und Verbesserung der Qualität
- ⇒ Erst in zweiter Linie Nutzung als Marketing-Instrument

TOTAL
QUALITY

Gebäudeprojekte mit TQ-Planungszertifikat

- Vineyard Village, 1190 Wien (IG Immobilien GmbH)
- City Cube, 1090 Wien (IG Immobilien GmbH)
- Wienerberg City, 1100 Wien (GEBÖS - Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter)
- Telfs/Puite (WE - Wohnungs-Eigentum Innsbruck)
- Brunnlbad, 1090 Wien (Kallco Projekt)
- Orly Centre Amsterdam (Orly Centre BV)
- Schmalzhofgasse, 1060 Wien (BML-IG Bauträger GmbH)
- styria.03, 8010 Graz (Anzengruber Errichtungs- und VerwertungsgesmbH)

TOTAL
QUALITY

Gebäudeprojekte in Bearbeitung

TQ-Zertifizierung Planung:

- Hamoder IV/3, Linz (WAG - Wohnungsanlagen Ges.m.b.H.)
- Maurer Villen, 1230 Wien (Kallco Projekt)
- Sieveringerstraße, 1190 Wien (IG Immobilien GmbH)
- Sol 4, Eichkogel (Medilikke Immobilien- und Bauträger GesmbH)
- “Vorarlb. Modell” (Rhombert Bau GesmbH)

TOTAL
QUALITY

TQ Gebäudebewertung ...

... signalisiert **Risikoverminderung** /
Ertragssicherheit für Geldgeber und für Käufer

... schafft **Transparenz** bezüglich der
wesentlichen Gebäudemerkmale

... zeigt Übereinstimmung mit **rechtlichen
Entwicklungen** und Werthaltungen (EMAS,
Gebäudeeffizienzrichtlinie)

TOTAL
QUALITY

TQ für den Hochbau - Ausblick

TQ ist ein lernendes System ...

... neue Erkenntnisse werden implementiert → Verbreitung

... neue Anforderungen werden integriert (Beispiel EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie) → Unterstützung bei der Umsetzung

Bedarf für eine stärkere Verbreitung:

Schulungen für Verkäufer, um die Vorteile der „besseren Gebäude“ wirkungsvoll an die Kunden kommunizieren zu können → Stärkung der Nachfrage

TOTAL
QUALITY

Aktuelle Informationen: www.argeTQ.at