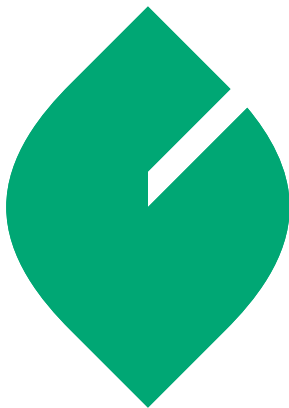


DAS DEUTSCHE GÜTESIEGEL NACHHALTIGES BAUEN

Für die Planung und Bewertung von Gebäuden gibt es ein neues und übersichtliches Instrument: das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen. Als leistungsorientiertes Ratingsystem deckt es alle relevanten Felder des nachhaltigen Bauens ab und zeichnet herausragende Gebäude in den Kategorien Gold, Silber und Bronze aus.



► Mit dem Deutschen Gütesiegel wird Nachhaltigkeit messbar und vergleichbar.

Nachhaltig bauen heißt intelligent bauen: Im Mittelpunkt steht ein umfassendes Qualitätskonzept, das der Bau- und Immobilienwirtschaft ebenso dient wie der Gesellschaft. Nachhaltige Immobilien sind umweltfreundlich, ressourcensparend, für ihre Nutzer behaglich und gesund und fügen sich optimal in ihr soziokulturelles Umfeld ein.

In gleicher Weise stehen sie für wirtschaftliche Effizienz und langfristigen Werterhalt. Nachhaltige Immobilien überzeugen durch niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten. Die überschaubaren Mehrkosten bei Planung und Bau amortisieren sich meist innerhalb von wenigen Jahren.

Als Instrument zur Planung und Bewertung von Gebäuden in dieser umfassenden Qualitätsperspektive dient das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen, das die DGNB und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) gemeinsam entwickelten. Als übersichtliches und leicht verständliches Ratingsystem deckt es alle relevanten Felder des nachhaltigen Bauens ab und zeichnet herausragende Gebäude in den Kategorien Gold, Silber und Bronze aus. 6 Themenfelder fließen in die Bewertung ein: Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort.

Das Gütesiegel basiert auf dem Gedanken einer integralen Planung, die frühzeitig die Ziele des nachhaltigen Bauens für ein Projekt definiert. So können mit dem aktuellen Stand der Technik zukunftsfähige Gebäude entstehen – und ihre Qualität mit dem neuen Gütesiegel vermitteln.

DIE VORTEILE DES GÜTESIEGELS

Aktiver Beitrag zur Nachhaltigkeit

Das Gütesiegel weist die positiven Effekte eines Bauwerks für Umwelt und Gesellschaft quantitativ aus.

Planungs- und Kostensicherheit

Das Gütesiegel gibt Investoren bereits im frühen Planungsstadium die Sicherheit, dass die Leistungsziele eines Gebäudes bei der Fertigstellung erreicht werden können. Es hilft beispielsweise, den Energieverbrauch und die Kosten in der Nutzungsphase zu reduzieren.

Risikominimierung

Das Gütesiegel fördert die integrale Planung beim Bauen. Dies sorgt für Transparenz und klare Prozesse bei Planung und Bau, erschließt Optimierungspotenziale und mindert Risiken bei Erstellung, Betrieb, Um- und Rückbau.

Praxisnahes Planungsinstrument

Das Gütesiegel wurde von Praktikern für Praktiker erarbeitet. Es unterstützt Bauherren und Planer auf zielführende Weise beim Entwickeln zukunftsfähiger Gebäude.

Den Lebenszyklus im Fokus

Das Gütesiegel basiert auf dem Lebenszyklusgedanken, der für eine nachhaltige Bewertung unabdingbar ist.

Made in Germany

Das Gütesiegel ist optimal an die deutsche und europäische Baukultur angepasst. Dies betrifft Bauvorgaben und Normen, aber auch langjährige Markterfahrungen mit energieeffizienten Gebäuden etc.

Marketinginstrument

Das Gütesiegel dient als Instrument in der Kommunikation von Investoren, Eigentümern und Nutzern – es dokumentiert ihr Engagement im Bereich der Nachhaltigkeit. Als Qualitätszeichen unterstützt das Gütesiegel den Export, zugleich erhöht es die Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes für Investoren aus dem Ausland.

Umfassende Qualität einer Immobilie

Die Auszeichnung erhöht die Chancen bei Verkauf und Vermietung. Mit dem Gütesiegel wird die hohe Qualität eines Gebäudes für Eigentümer und Nutzer sichtbar. Darüber hinaus weist es ein leistungssteigerndes Arbeitsumfeld sowie hohe Nutzerzufriedenheit aus.

Performance wird bewertet

Das deutsche Gütesiegel bewertet die Gebäudeperformance und nicht einzelne Maßnahmen. Bauherren und Planer haben großen Spielraum beim Erreichen von Zielvorgaben.

Mehr als „green building“

Das Gütesiegel geht über die ökologischen Aspekte des „green building“ weit hinaus und bezieht die ökonomische Leistungsfähigkeit von Gebäuden sowie soziokulturelle und funktionale Aspekte gleichberechtigt ein.

Flexibilität

Das Zertifizierungssystem ist flexibel fortschreibbar. Es kann gut an neue technische, gesellschaftliche oder internationale Entwicklungen angepasst werden.

DER WEG ZUM ZERTIFIKAT

Möchte ein Bauherr ein geplantes Gebäude zertifizieren lassen, beauftragt er einen bei der DGNB akkreditierten Auditor, der aufgrund einer Ausbildung mit den Anforderungen des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen vertraut ist: Der Auditor begleitet den Bauherrn auf dem Weg zum Zertifikat. Er berät ihn in allen Fragen des nachhaltigen Bauens, formuliert die Ziele für das geplante Gebäude und sorgt im Planungsteam für die Integration der vereinbarten Nachhaltigkeitskriterien. Die Ziele des Projekts fasst er in einem detaillierten, objektspezifischen Pflichtenheft zusammen.

Registrierung

Um die Zertifizierung für das geplante Gebäude auf den Weg zu bringen, registriert der Auditor das Objekt über die Website der DGNB – www.dgnb.de

Erteilung des Vorzertifikats

Nach dieser Anmeldung über die Website reicht der Auditor ein objektspezifisches Pflichtenheft bei der DGNB ein. Es enthält klare Angaben in Bezug auf alle Kriterien des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen und stellt eine verbindliche Absichtserklärung des Bauherren dar, die geplanten Leistungsziele des Objekts zu verwirklichen. Die DGNB prüft die vom Auditor eingereichten Unterlagen. Entsprechen sie den Anforderungen des Gütesiegels, erhält der Bauherr ein Vorzertifikat für sein Gebäude. Er übernimmt damit die Verantwortung für die Umsetzung des eingereichten Pflichtenheftes. Zugleich hat er das Recht, dieses Vorzertifikat – in Gold, Silber oder Bronze – für die Vermarktung seines Objekts zu verwenden.

Der Weg zum Gütesiegel



- Der Zertifizierungsablauf ist klar geregelt, das Gütesiegel baut auf internationalen Standards für Zertifizierungssysteme auf.

Ein Vorzertifikat ermöglicht Bauherren, ihr Objekt in der Planungsphase zu optimieren und frühzeitig mit belegbaren Aussagen zur Nachhaltigkeit zu vermarkten.

DIE METHODISCHEN GRUNDLAGEN DES SYSTEMS

Das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen ist ein transparentes und nachvollziehbares Bewertungssystem, das aus der Praxis heraus entwickelt wurde. Es definiert die Qualität von Gebäuden in umfassender Weise und ermöglicht Auditoren, die Bewertung systematisch und eigenständig durchzuführen.

Software zur Unterstützung

Eine nutzerfreundliche Softwarelösung unterstützt den Auditor im Dokumentations- und Bewertungsprozess. Die Software visualisiert die Leistungsfähigkeit eines Gebäudes in übersichtlicher Form. Sie zeigt bereits in der Planungsphase die Stellschrauben auf, wie ein Gebäude im Hinblick auf Nachhaltigkeit optimiert werden kann.

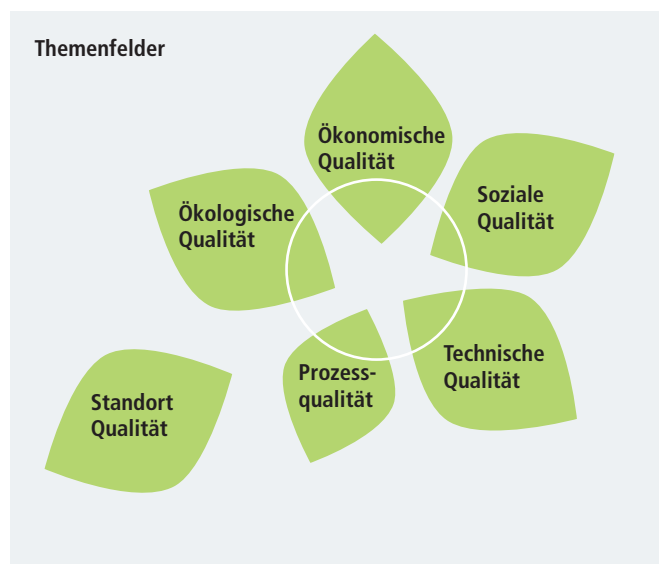
Flexibilität als Stärke

Die Grundlage des Systems wurde am Bauwerkstyp „Neubau Büro und Verwaltung“ erarbeitet. Auf dieser Basis werden weitere Systemvarianten für völlig unterschiedliche Bauwerkstypen entwickelt. Als Zertifizierungssystem der zweiten Generation zeichnet sich das Gütesiegel durch ein sehr hohes Maß an Flexibilität aus. Die Grundlage der Bewertung bildet eine im breiten Konsens entwickelte Liste von Themenfeldern sowie den darin enthaltenen Kriterien für nachhaltiges Bauen. Diese Kriterien werden – je nach Bauwerkstyp, der bewertet werden soll – unterschiedlich gewichtet. So erhält jede Systemvariante, also jeder Bauwerkstyp, eine eigene Gewichtungsmatrix. Als veranschaulichendes Beispiel dient die auf Seite 11 dargestellte Matrix zur Bewertung von neuen Büro- und Verwaltungsbauten.

Übersichtliche Themenfelder

Bei der Bewertung betrachtet das Gütesiegel 6 Themen:

- Ökologische Qualität
- Ökonomische Qualität
- Soziokulturelle und funktionale Qualität
- Technische Qualität
- Prozessqualität
- Standortqualität.



- Das Gütesiegel: Bei der Bewertung der Gebäudequalität werden fünf Themenfelder betrachtet; die Standortqualität wird separat ausgewiesen.

Die Messlatte bei der Vergabe des Gütesiegels orientiert sich am heutigen Stand der Technik und einem integralen Planungsansatz, der die Ziele des nachhaltigen Bauens aufnimmt.

Die Themenfelder werden in der Gesamtbetrachtung des Gebäudes je nach Bedeutung gewichtet. Beispielsweise geht beim Gütesiegel für „Neubau Büro und Verwaltung, Version 2008“ die ökonomische Qualität im gleichen Umfang in die Bewertung ein wie die ökologische Qualität – zu je 22,5 Prozent. Die Standortqualität fließt nicht in die Gesamtnote ein, sondern wird separat ausgewiesen.

Schlüssige Einzelkriterien

Jedes Themenfeld ist in mehrere Kriterien aufgegliedert. Zur Bewertung eines Gebäudes werden beispielsweise der Energiebedarf, die akustische Qualität oder der Flächenverbrauch herangezogen. Für jedes Kriterium werden messbare Zielwerte definiert und dabei maximal 10 Punkte vergeben. Die Messmethoden sind jeweils eindeutig vorgegeben.

Detailgenaue Gewichtung

Zugleich hat jedes Kriterium einen Gewichtungsfaktor: Es kann bis zu dreifach in die Bewertung des jeweiligen Themenfeldes einfließen. So hat der Energiebedarf bei neuen Bürogebäuden eine höhere Bedeutung als der akustische Komfort. Der Gewichtungsfaktor kann auch Null sein – die Betrachtung von Autobahnbrücken erfordert kein Kriterium zur Raumluftqualität.

Klare Ergebnisdarstellung

Jedes Kriterium fließt auf differenzierte Weise in die Gesamtbewertung ein. Eine softwaregestützte Berechnung zeigt die Performance des Gebäudes: Ab einem definierten Erfüllungsgrad erhält es

Bronze, Silber oder Gold. Darüber hinaus werden Noten vergeben – sowohl für die Leistungsfähigkeit des Gebäudes insgesamt wie für die einzelnen Themenfelder.

Praxisnahe Weiterentwicklung des Systems

Aufgrund dieser Basis kann das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen in praktikabler Weise auf die Anforderungen unterschiedlicher Bauwerkstypen zugeschnitten werden. In gleicher Weise kann es an regionale Anforderungen angepasst werden oder an gesellschaftliche Entwicklungen, etwa bei der zunehmenden Bedeutung von Einzelaspekten wie der Raumluftqualität oder von CO₂-Emissionen eines Gebäudes. Die Stärke des Systems besteht nicht zuletzt darin, dass die interessierten Kreise in die Entwicklung neuer Varianten von Anfang an einbezogen sind. Ein ergänzendes Kommentierungsverfahren sorgt dafür, dass die Anforderungen der Bau- und Immobilienbranche systematisch abgefragt und eingearbeitet werden.

Bei der Entwicklung jeder neuen Variante des Gütesiegels sind die interessierten Kreise von Anfang an einbezogen.