

Baukonstruktionen/Bauelemente

DGNB: ihre Strategie für mehr Nachhaltigkeit im Gebäudebestand

Das Thema Nachhaltigkeit betrifft viele Bestandshalter in ihrem täglichen Handeln. Auf der Expo Real stellt die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. ihre umfassende Strategie für den Umgang mit dem Gebäudebestand vor – von der ersten Bestandsanalyse bis hin zum DGNB Zertifikat. Zudem wird über die Neuausrichtung des DGNB Systems im Bereich der gestalterischen Qualität von Gebäuden informiert.

Laut einer Erhebung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) betrug das Bauvolumen in Deutschland im Jahr 2012 rund 260 Milliarden Euro. Beim Wohnungsbau betrafen dabei 75 Prozent der Baumaßnahmen den Gebäudebestand, also Umbauten oder Sanierungen. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist das Verhältnis ähnlich und das seit Jahren. Grund genug, den Fokus bei der Nachhaltigkeitsbetrachtung verstärkt auf die bereits gebaute Umwelt zu legen. Auf der diesjährigen Expo Real in München informiert die DGNB über ihre Strategie für den Gebäudebestand.

Strategie

DGNB präsentiert Online-Tool zur Bestandsanalyse

Für Eigentümer, Investoren und Betreiber zahlt sich ein Bestandszertifikat aus: Durch Optimierung des Qualitäts- und Prozessmanagements sinken die Versicherungsprämien und Finanzierungskosten von Refurbishment-Maßnahmen. Gleichzeitig ist die Bestandszertifizierung ein Werkzeug zur Steigerung der Mieterträge, sowohl durch reduzierte Betriebskosten infolge von Modernisierungsmaßnahmen als auch durch geringere Leerstände und eine gesteigerte Nachfrage, da die Qualität des Gebäudes auch für Nutzer nachvollziehbar wird. Um zukünftig schneller zu einer Einschätzung des Zustands eines Bestandsgebäudes und dessen Zertifizierbarkeit zu gelangen, entwickelt die DGNB derzeit ein Online-Tool zur Bestandsanalyse. Abgefragt werden Basisinformationen wie Baujahr und Renovierungsstand sowie Kennzahlen zur ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, funktionalen, technischen und prozessualen Qualität eines Gebäudes. Da die Bestandsanalyse ohne einen DGNB Auditor durchgeführt werden kann, ist sie besonders für Besitzer und Betreiber von Interesse, die eine erste Einschätzung zum Zertifizierungspotential ihrer Gebäude wünschen. Die Ergebnisse können später in den Zertifizierungsprozess überführt werden. Derzeit befindet sich das Online-Tool in der Beta-Version.

Zertifikat

Das DGNB Bestandszertifikat

Neben dem bereits im Markt befindlichen Bestandszertifikat für Büro- und Verwaltungsgebäude entwickelt die DGNB derzeit das Bestandszertifikat für Handelsbauten weiter. Dabei ist der Umfang der Bewertungskriterien bei einer DGNB Zertifizierung im Gebäudebestand im Vergleich zu einer Neubau-Zertifizierung wesentlich geringer. Darüber hinaus ist die Nachweisführung im Bestand durch Verbrauchsdaten und eine Schadstoffbegehung wesentlich vereinfacht. Besitzer und Betreiber von Bestandsbauten haben mit dem DGNB Bestandszertifikat also die Möglichkeit, eine Auszeichnung zu erhalten, welche die Leistungsdaten und damit auch die Betriebskosten ihres Gebäudes auf Basis realer Zahlen transparent ausweist. Neben den bewährten Zertifizierungen in Gold, Silber und Bronze ist für Bestandsgebäude zudem als Einstiegsstufe die Bewertung „DGNB zertifiziert“ möglich. Dadurch ist die Zertifizierung auch für ältere Gebäude realisierbar.

Bewertung

Gestalterische Qualität im DGNB System

Bei der kontinuierlichen Weiterentwicklung ihres Zertifizierungssystems setzt die DGNB auf den gemeinschaftlichen Dialog mit interessierten Akteuren der Bau- und Immobilienbranche. So steht neben dem Gebäudebestand derzeit auch das Thema gestalterische Qualität und Nachhaltigkeit im Fokus der Debatte. Beides in Einklang zu bringen ist ein wichtiges Thema, weshalb die DGNB bei einer Gebäudezertifizierung bislang die gestalterische Qualität über einige Kriterien in die Gesamtbewertung mit einfließen lässt. Als besondere Herausforderung hat sich dabei die Messbarkeit und Vergleichbarkeit dieser Kriterien erwiesen. In der Weiterentwicklung des Zertifikats in der Version 2015 setzt die DGNB deshalb auf die kooperative Zusammenarbeit mit der Bundesarchitektenkammer (BAK), dem Bund Deutscher Architekten (BDA) und der Bundesstiftung Baukultur: Ziel ist es, die gestalterische Qualität von Gebäuden künftig stärker auf prozessualen Wege zu beurteilen, etwa über Architekturwettbewerbe und -preise.

Qualität

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.

Die DGNB ist die zentrale Wissensplattform im Bereich nachhaltigen Bauens. Zur Förderung nachhaltigen Bauens hat die Non-Profit-Organisation ein Zertifizierungssystem zur Bewertung besonders umweltfreundlicher, ressourcensparender, wirtschaftlich effizienter und für den Nutzerkomfort optimierter Gebäude und Quartiere entwickelt – das DGNB Zertifikat.

Die DGNB zählt rund 1.200 Mitgliedsunternehmen aus allen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Ein Netzwerk aus Partnerorganisationen in vielen Ländern sorgt für die internationale Adaptation und Anwendung des Zertifizierungssystems.

DGNB

Wohnungswirtschaft *heute.*
Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-*heute* Technik ?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .