



Ausgezeichnet. Nachhaltig bauen mit System.

Stellen Sie die Qualität unserer gebauten Umwelt sicher. Das DGNB System unterstützt Sie bei Planung, Bau und Betrieb nachhaltiger Gebäude und Stadtquartiere.



INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Der Wachstumsmarkt Nachhaltiges Bauen.
- 04 Das DGNB Zertifizierungssystem. Qualität umfassend dokumentieren.
- 08 Starker neuer Wirtschaftsfaktor. Das DGNB Zertifikat aus Sicht der Investoren und Betreiber.
- 10 Der Weg zum DGNB Zertifikat. In vier Schritten zum Nachhaltigkeitsziel.
- 13 Die Anwendung des DGNB Systems. Ganzheitlich planen, bauen und bewerten.
- 23 Gebühren.
- 24 Reizvoller Zukunftsmarkt. Nachhaltiges Bauen aus Sicht der Auditoren.
- 26 Zentrale Organe der DGNB Systementwicklung. Effektiv zusammenarbeiten.
- 28 Ergänzend zum DGNB System. Für jeden das passende Angebot.
- 30 Die DGNB Mitglieder. Umfassender Wissenspool und Basis des DGNB Systems.

© ÖGNI Februar 2013

Titel:



BIZ ZWEI
DGNB Zertifikat in Silber

Impressum: Für den Inhalt verantwortlich: Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und Philipp Kaufmann. Für die ÖGNI: Vorstandsmitglieder Philipp Kaufmann, Karl Friedl, Michael Griesmayr, Helmut Jäger, Gunther Maier, Martina Maly, Peter Maydl, Andreas Oberhuber, Armin W. Rainer, Hubert Rhomberg, Ralph Scheer, Arnold Tautschnig, Martin Treberspurg, Gernot Wagner, Bernhard Weixelbraun, Christian Wetzels, sowie die ÖGNI Botschafter Erich Benischek, Peter Engert, Georg Spiegelfeld, Richard Teichmann und Doris Wirth;
Layout: Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und Denise Mühlböck.
Kontakt: Pillweinstr. 48, 4020 Linz
Zitervorschlag: ÖGNI.: „DGNB Systembroschüre“, Linz 2013.



Spar Klimaschutzmarkt Linz Ziegeleistraße
DGNB Zertifikat in Gold

DER WACHSTUMSMARKT NACHHALTIGES BAUEN.

Nachhaltiges Handeln ist aus der Bau- und Immobilienwirtschaft nicht mehr wegzudenken. Die Themen Ressourcenschonung, Werterhalt und Nutzerkomfort rücken beim Planen, Bauen und Betreiben der gebauten Umwelt immer stärker in den Fokus. Das DGNB System ist der richtige Partner, um diese Aspekte in Einklang zu bringen. Mit diesem DGNB Zertifizierungssystem helfen wir Ihnen, die Qualität Ihrer Projekte zu optimieren und transparent darzustellen.

Klimawandel, Ressourcenverknappung, Finanzkrise – unsere Gesellschaft steht vor zentralen Herausforderungen, die sie nicht an die kommenden Generationen weitergeben darf. Das Bewusstsein für nachhaltiges Handeln wächst in allen Lebensbereichen. Und zahlreiche technische Lösungen bieten uns die Möglichkeit, bereits heute die Verantwortung für morgen zu übernehmen.

Eine nachhaltige Entwicklung muss ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Ziele in Einklang bringen. Die Bau- und Immobilienwirtschaft kann dazu einen entscheidenden Beitrag leisten. Rund ein Drittel des Ressourcenverbrauchs wird in Österreich von Gebäuden verursacht. Für Abfallaufkommen und CO₂-Emissionen gilt Ähnliches. Nachhaltiges Bauen zielt darauf ab, diese Kennwerte systematisch zu reduzieren. Gleichzeitig sind nachhaltige Lebensräume wirtschaftlich effizient und entsprechen den Bedürfnissen der Nutzer.

Vor diesem Hintergrund gründeten führende Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft am 29.09.2009 die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI). Mit dem Ziel, nachhaltiges Bauen konsequent voranzutreiben, haben wir ein Zertifizierungssystem zur Beschreibung und Bewertung besonders umweltfreundlicher, ressourcensparender, wirtschaftlich effizienter und für den Nutzerkomfort optimierter Gebäude sowie lebenswerter Stadtquartiere für Österreich adaptiert – das DGNB System.

Darüber hinaus widmet sich der Verein mit seiner stetig wachsenden Mitgliedergemeinschaft der Förderung des Paradigmenwechsels hin zur Nachhaltigkeit durch fundierten Know-how-Transfer, gezielte Weiterbildung und die Sensibilisierung der Öffentlichkeit für das Thema. Die ÖGNI ist mit ihren rund 300 Mitgliedern Österreichs zentrale Plattform für nachhaltiges Bauen und bewirtschaften – und damit Ihr starker Partner im Wachstumsmarkt Nachhaltiges Bauen.

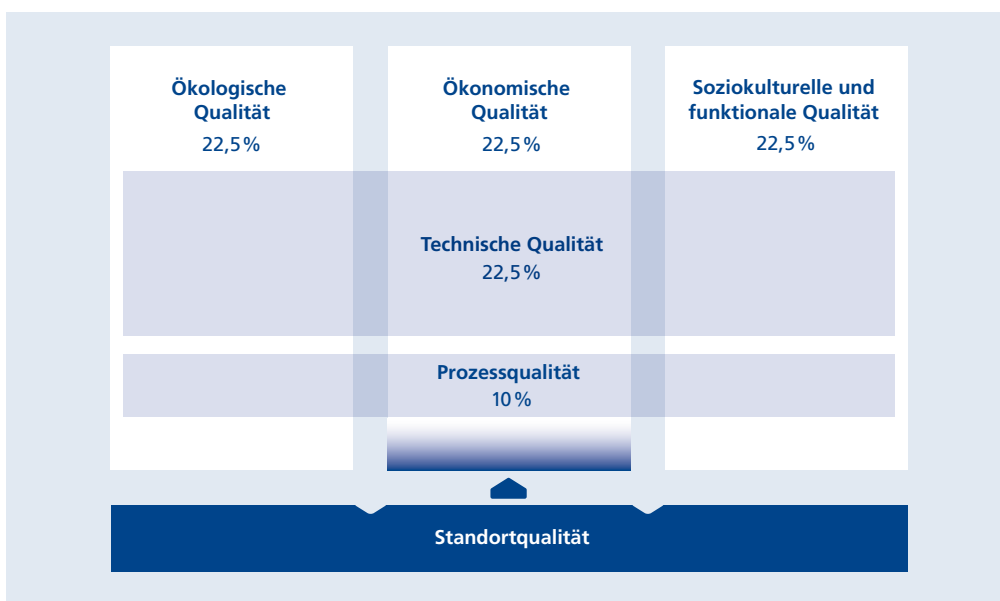
DAS DGNB ZERTIFIZIERUNGSSYSTEM. QUALITÄT UMFASSEND DOKUMENTIEREN.

Zertifizierungssysteme für nachhaltiges Bauen gibt es einige. Das DGNB System ist einzigartig. Es zeichnet sich durch seine ganzheitliche Betrachtung von Ökonomie, Ökologie und Nutzerkomfort aus. Auf Basis einer einheitlichen Systematik kann es präzise auf unterschiedliche Gebäudenutzungen und länderspezifische Anforderungen angepasst werden. Das System wird bereits national und international angewendet und bietet mit dem DGNB Vorzertifikat von Anfang an ein optimales Planungsinstrument.

Ganzheitlicher Qualitätsanspruch. Durchgängige Systematik.

Ob Neubauten, Bestandsimmobilien oder Modernisierungen, ob einzelne Gebäude oder ganze Stadtquartiere – die einheitliche Bewertungssystematik der DGNB Zertifizierung betrachtet durchgängig alle wesentlichen Aspekte des nachhaltigen Bauens und Bewirtschaftens. Diese umfassen die sechs Themenfelder Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort. Dabei fließen die ersten vier Themenfelder gleichgewichtet in die Bewertung ein. Damit ist das DGNB System das einzige, das dem wirtschaftlichen Aspekt des nachhaltigen Bauens ebenso große Bedeutung zumisst wie den ökologischen Kriterien. Im Fokus der Bewertung steht der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes. Grundsätzlich werden dabei keine einzelnen Maßnahmen bewertet, sondern anzustrebende Leistungsziele definiert.

DAS DGNB ZERTIFIZIERUNGSSYSTEM DER 2. GENERATION (BEISPIEL FÜR GEBÄUDE)



Breite Anwendung. National und international.

Das DGNB System ermöglicht eine präzise Anpassung des Kriterienkatalogs und der Gewichtung einzelner Kriterien an unterschiedliche Gebäudetypen und Nutzungsarten. Zudem hat die DGNB ihr Zertifizierungssystem und ihr Ausbildungsangebot von Anfang an sowohl auf den nationalen wie den internationalen Markt ausgerichtet. Da sich das System dadurch einfach auf klimatische, bauliche, gesetzliche und kulturelle Besonderheiten in anderen Ländern anpassen lässt, ist die DGNB in der Lage, weltweit zu zertifizieren und dabei ihren hohen Qualitätsanspruch umzusetzen. Für die internationale Zertifizierung geht die DGNB zwei verschiedene Wege:

Direktanwendung des DGNB Systems

Für alle Länder stellt die DGNB eine internationale Version ihres Systems bereit, das auf aktuellen europäischen

Normen und Standards basiert. Dadurch ist die DGNB in der Lage, weltweit Gebäude und Stadtquartiere zu zertifizieren. Bei Bedarf passt ein zugelassener DGNB Auditor in Abstimmung mit den DGNB Partnern anhand eines konkreten Pilotprojekts das System in drei klar definierten Schritten auf lokale Gegebenheiten an.

Partnerorganisation vor Ort

Für den Fall, dass in einem Land eine geeignete Partnerorganisation etabliert ist, adaptiert diese das Zertifizierungssystem noch weiter an die lokalen Anforderungen und an die vorherrschende Baukultur. So können wir weltweit Gebäude nach gleichem Maßstab und mit gleicher Systematik auszeichnen und bei Investoren, Bauherren und Nutzern für Vergleichbarkeit, Transparenz und Sicherheit sorgen.

DAS PARTNERNETZWERK DER DGNB



Nachhaltigkeit planen. Mit dem DGNB Vorzertifikat.

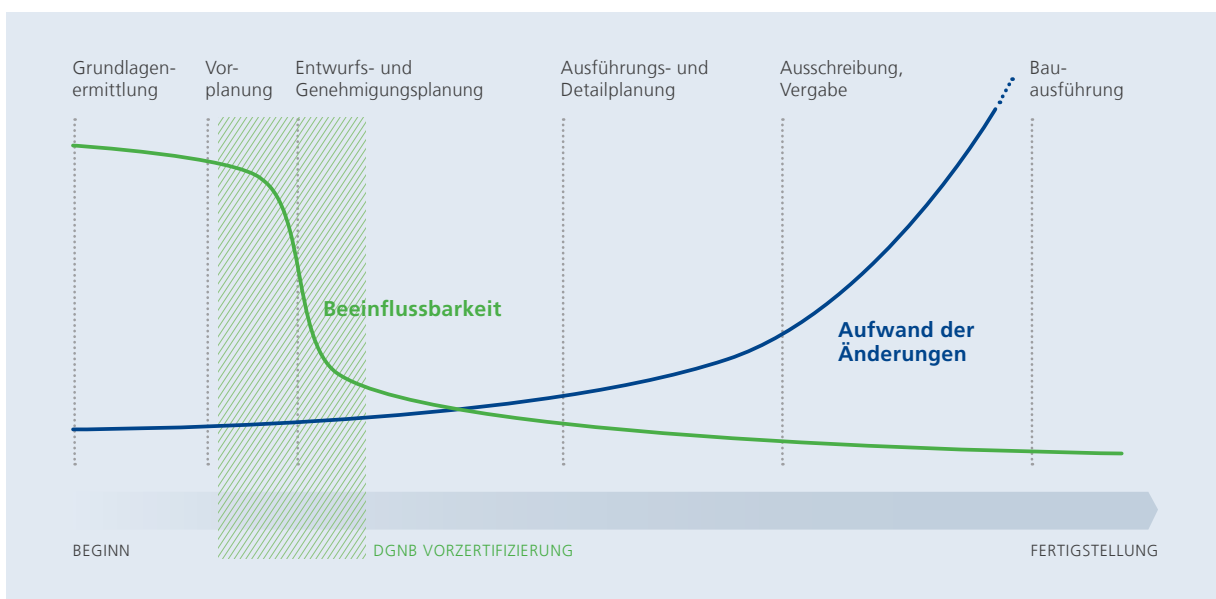
Je früher die DGNB Kriterien in die Planungsphase einbezogen werden können, umso besser. Die Vorzertifizierung bietet die Möglichkeit, Immobilien bereits von Anfang an unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit zu optimieren und dies verbindlich zu dokumentieren.

Das hat eine ganze Reihe von Vorteilen bei Planung, Bau und Vermarktung: Durch die frühzeitige Definition aller wesentlichen Kriterien der Nachhaltigkeit verfügen alle Beteiligten im Planungsteam über klare Vorgaben. Das sorgt für Transparenz, unterstützt das Risikomanagement und stellt die geplanten Leistungsziele auf eine sichere Basis. Genauso wie die Finanzierung. Und natürlich erhöht die Auszeichnung mit dem anerkannten Qualitätszeichen auch den Vermietungs- und Verkaufserfolg. Das bedeutet für Bauherren und Investoren: mehr finanzielle Sicherheit zu einem frühen Zeitpunkt.

Nachhaltigkeitsziele von Städten und Gemeinden umsetzen. Transparent und zuverlässig.

Nachhaltiges Bauen ist ein zentrales Element in der Politik von Städten und Gemeinden. In den Kommunen wächst der Bedarf an verlässlichen Grundlagen, die ihre jeweiligen Nachhaltigkeitsziele voranbringen können. Die DGNB gilt mit ihrem unabhängigen transparenten und qualitätsgesicherten Zertifizierungssystem bei Städten und Gemeinden als kompetenter Ansprechpartner, wenn es um nachhaltiges Bauen geht. Mit der Zertifizierung von Stadtquartieren – aber auch von Bildungseinrichtungen, Wohn- oder Verwaltungsgebäuden bis hin zu gemischt genutzten Gebäuden – bietet das DGNB System speziell für Behörden passende Instrumente zur Umsetzung und Dokumentation ihrer Nachhaltigkeitsziele.

BEDEUTUNG DES DGNB VORZERTIFIKATS



Qualität auszeichnen.

Die Vorteile der DGNB Zertifizierung auf einen Blick.

Mehr Lebensqualität. Weniger Betriebskosten. Die Vorteile für Nutzer.

- **Gesunde Nutzer:** Das DGNB System berücksichtigt das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gebäudenutzer, Krankenstände werden dadurch minimiert.
- **Nutzer profitieren:** Das DGNB System hat von Anfang an den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes im Blick und fördert dadurch geringere Kosten und Prozessoptimierungen im Betrieb. So können Betriebskosten durch eine nachhaltige Planung langfristig reduziert werden.
- **Für die nächsten Generationen:** DGNB zertifizierte Gebäude sind ressourcenschonend gebaut, tragen weniger zu Treibhausemissionen bei und können großteils dem Rohstoffkreislauf wieder zurückgeführt werden. Zudem tragen sie zu einer Reduktion des Abfallaufkommens bei. Damit schützen sie aktiv unsere Umwelt.

Höhere Planungseffizienz. Weniger Aufwand. Die Vorteile für Planer und Architekten.

- **Integrale Planung fördern:** Insbesondere die DGNB Vorzertifizierung unterstützt die integrale Planung und erschließt dadurch zu einem frühen Zeitpunkt Optimierungspotenziale bei Erstellung, Betrieb, Um- und Rückbau, die dann kostenoptimiert realisierbar sind. Damit steht die Qualitätssicherung des Projekts von Anfang an im Fokus.
- **Zielgerichtet planen und monitoren:** Eine systematische Definition der Nachhaltigkeitsziele anhand des DGNB Kriterienkatalogs sensibilisiert frühzeitig alle Beteiligten für die Umsetzung und dient als zentrales Instrument in der Qualitätssicherung während der Bauphase.
- **Gesamtleistung bewerten:** Das DGNB System gibt Zielwerte vor, die mit der Gesamtleistung eines Gebäudes erreicht werden müssen, nicht einzelne Maßnahmen, und fördert damit innovative Gebäudekonzepte.

Werte sichern. Risiken senken. Die Vorteile für Investoren und Bauherren.

- **Qualität von Anfang an:** Mit dem DGNB Vorzertifikat haben Bauherren und Nutzer schon in der frühen Planungsphase die Sicherheit, dass die Leistungsziele eines Gebäudes mit dessen Fertigstellung erreicht werden können.
- **Ökonomie gleichgewichtet:** Die Relevanz der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit eines Gebäudes wird ebenso bedeutend eingestuft wie die Relevanz der ökologischen, soziokulturellen und technischen Aspekte.
- **Marktchancen erhöhen:** Das DGNB Zertifikat erhöht die Chancen bei Verkauf und Vermietung, da die hohe Qualität eines Gebäudes für Eigentümer und Nutzer sichtbar wird.
- **Weitervermietung sichern:** Die Nachfrage nach zertifizierten Gebäuden steigt zunehmend, dadurch wird das Leerstandsrisiko solcher Immobilien minimiert.
- **Finanzierung vereinfachen:** Die Aussicht auf ein DGNB Zertifikat ermöglicht schnellere und günstigere Kreditvergaben.
- **Vergleichbarkeit weltweit:** DGNB-zertifizierte Gebäude sind sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene miteinander vergleichbar.
- **Präzise Bewertung:** Für unterschiedliche Gebäudearten stehen einzelne Profile auf der einheitlichen Basis des DGNB Systems bereit, um eine marktgerechte Zertifizierung anzubieten.

Relevanz von Bauprodukten. Klare Orientierung. Die Vorteile für Produkthersteller.

- **Klare Innovationspotenziale:** Entlang dem Kriterienkatalog zeigt das DGNB System Herstellern auf, inwiefern Bauprodukte Einfluss auf die Nachhaltigkeit eines Gesamtprojektes nehmen. Damit können Produkte gezielt unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit weiterentwickelt und optimiert werden. Auch hier steht die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus – und damit die langfristige Qualität von Bauprodukten – im Fokus.

STARKER NEUER WIRTSCHAFTSFAKTOR. DAS DGNB ZERTIFIKAT AUS SICHT DER INVESTOREN UND BETREIBER.



Hans K. Reisch
Vorstand SPAR

„Durch den Bau unserer SPAR Klimaschutz Supermärkte wollen wir Zeichen auf verschiedenen Ebenen setzen.“



Dr. Hans Peter Haselsteiner
Vorstandsvorsitzender der STRABAG

„STRABAG ist Gründungsmitglied der ÖGNI. Nachhaltiges Bauen wird für uns immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Ich befürworte ein international einheitliches Gütesiegel für nachhaltiges Bauen, da wir damit zeigen möchten, dass wir in jedem unserer Märkte ein hohes Maß an Qualität und Umweltbewusstsein gewährleisten.“



GD Karl-Heinz Strauss
Generaldirektor PORR

„Nachhaltiges Bauen wird in der heutigen Zeit immer wichtiger. Die Normen der ÖGNI regeln und unterstützen dieses Gedankengut und zeigen, dass Qualität und das Bewusstsein für die Zukunft hohe Werte in der österreichischen Baugesellschaft sind und auch sein müssen. Nicht nur für uns in der Immobilienbranche selbst sondern auch vorrangig für die Nutzer.“



POWER Tower Linz
DGNB Zertifikat in Gold

DER WEG ZUM DGNB ZERTIFIKAT. IN VIER SCHRITTEN ZUM NACHHALTIGKEITSZIEL.

Das DGNB Zertifikat hat sich innerhalb kurzer Zeit am Markt etabliert. Zahlreiche Bauherren setzten bereits auf die anerkannte Auszeichnung. Dabei ist der Weg zum Zertifikat klar definiert.

Sie möchten ein Gebäude oder ein Stadtquartier mit dem DGNB System nachhaltig planen, bauen und auszeichnen lassen? Die DGNB hat einen klaren Ablauf dafür definiert, der sowohl bei der Zertifizierung als auch bei der Vorzertifizierung Anwendung findet. Er findet parallel zu den übrigen Prozessen Ihres Projekts statt und harmonisiert die Arbeitsschritte. So können Sie nicht nur Zeit, sondern auch Kosten sparen. Als Planungstool unterstützt das DGNB System alle Entwicklungsschritte eines Projekts von der Konzeptionsphase bis zur Fertigstellung. So werden Fehlentwicklungen frühzeitig sichtbar, Qualität wird messbar und transparent.

Der Zertifizierungsprozess in vier Schritten:

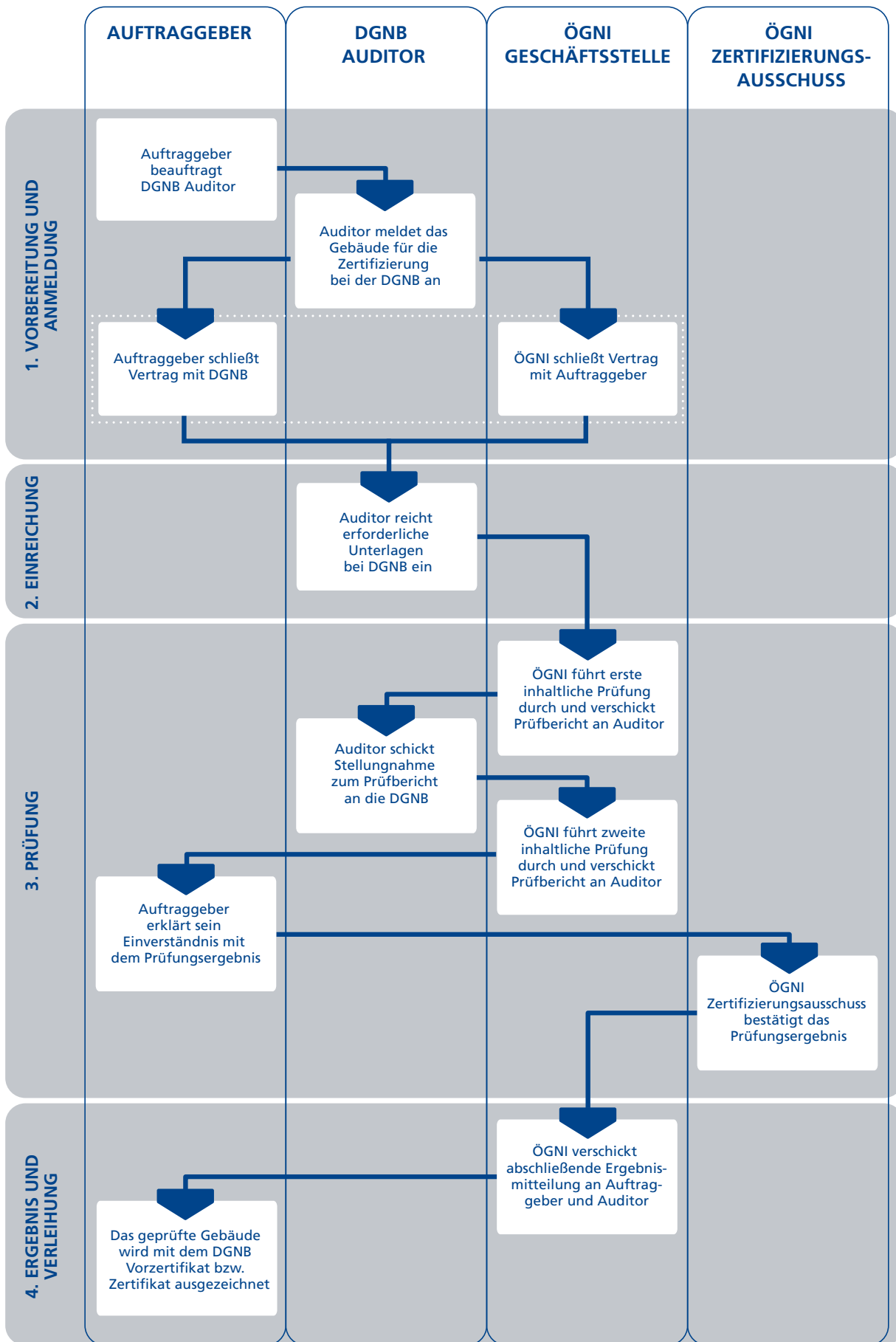
1. Vorbereitung und Anmeldung: Zunächst wendet sich der Auftraggeber an einen DGNB Auditor, der sein Projekt von Anfang an begleitet und ihn von der Anmeldung zur Zertifizierung bis zum Abschluss des Prozesses unterstützt. Nach der Projektanmeldung schließt der Auftraggeber einen Zertifizierungsvertrag mit der ÖGNI. Zwischen ÖGNI und Auditor besteht kein Vertragsverhältnis. Das gewährleistet die größtmögliche Objektivität der ÖGNI Prüfstelle bei der Zertifizierung. Durch die kontinuierliche Weiterbildung der Auditoren sichert die ÖGNI die Qualität der Auditorenarbeit.

2. Einreichung: Der Auditor stellt die nötigen Unterlagen zur Bewertung des Gebäudes zusammen und schätzt anhand des DGNB Kriterienkatalogs die Nachhaltigkeit des Gebäudes oder Stadtquartiers. Daraufhin reicht er alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise zur Konformitätsprüfung bei der ÖGNI Zertifizierungsstelle ein.

3. Konformitätsprüfung: Unabhängige Prüfer der ÖGNI führen die inhaltliche Konformitätsprüfung der Unterlagen durch. Daraufhin verschickt die ÖGNI ihren Prüfbericht an den Auditor. Dieser schickt seine Stellungnahme zurück an die ÖGNI und legt bei Bedarf weitere Unterlagen bei. Dann prüft die ÖGNI ein zweites Mal und verschickt im Anschluss den zweiten Prüfbericht an den Auditor. Sind alle Parteien mit dem Prüfungsergebnis einverstanden, gibt der Bauherr seine finale Freigabe. Anschließend wird das Prüfungsergebnis vom Zertifizierungsausschuss der ÖGNI bestätigt. In der Regel dauert dieser Prozess sechs bis acht Wochen.

4. Ergebnis und Verleihung: Nach Freigabe der Ergebnisse verschickt die ÖGNI eine Mitteilung über das Zertifizierungsergebnis an Auftraggeber und Auditor. Abschließend verleiht die DGNB das Vorzertifikat oder Zertifikat für das entsprechende Projekt. Um dies für Sie besonders öffentlichkeitswirksam zu präsentieren, findet die Verleihung in der Regel bei aufmerksamkeitsstarken Veranstaltungen wie Messen, Kongressen oder der Einweihung des Gebäudes als ÖGNI Ortstermin statt.

DER WEG ZUM ZERTIFIKAT





DIE ANWENDUNG DES DGNB SYSTEMS. GANZHEITLICH PLANEN, BAUEN UND BEWERTEN.

Das DGNB System bildet die gesamtheitliche Betrachtungsweise des nachhaltigen Bauens auf einem hohen Niveau ab, das für unterschiedliche Gebäudetypen genauso wie für ganze Stadtquartiere identisch bleibt. Die Grundlage dafür sind zwei entsprechende Kriterienkataloge.

Um eine präzise und aussagekräftige Zertifizierung für die jeweilige Gebäudenutzung anzubieten, werden die einzelnen Kriterien nach ihrer Bedeutung für das jeweilige Nutzungsprofil gewichtet und in eine Bewertungsmatrix eingepflegt. Je nach Erfüllungsgrad wird das DGNB Zertifikat in Gold, Silber oder Bronze verliehen. Damit zeichnet die DGNB Gebäude und Stadtquartiere aus, die Nachhaltigkeitskriterien in herausragender Weise erfüllen. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die Systeminhalte und Nutzungsprofile im Detail vor.






Gold, Silber, Bronze. Die Erfüllungsgrade.

Für jedes Kriterium des DGNB Zertifizierungssystems wurden eindeutige Zielwerte definiert, für deren Erreichung maximal 10 Punkte vergeben werden. Je nach Erfüllungsgrad eines Kriteriums gibt der Auditor seine Bewertung hierfür ab. Alle Kriterien eines Themenfelds werden dann zu einem Teilerfüllungsgrad zusammengefasst. Die Teilerfüllungsgrade der Themenfelder Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle und funktionale Aspekte sowie Technik gehen mit je 22,5 % in die Gesamtbewertung eines Gebäudes bzw. Stadtquartiers ein, bei Prozessen sind es 10 %. Die Standortqualität wird bei den Gebäuden separat ausgewiesen, fließt jedoch über das Kriterium Marktfähigkeit in die Bewertung mit ein. Bei der Zertifizierung von Stadtquartieren ist die Standortqualität in die Kriterien integriert. Die Lage beeinflusst somit wesentlich die Gesamtbewertung des Stadtquartiers.

Ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50 % erhält das Gebäude das DGNB Zertifikat in Bronze. Ab einem Erfüllungsgrad von 65 % wird das DGNB Zertifikat in Silber vergeben. Für ein DGNB Zertifikat in Gold muss das Projekt einen Gesamterfüllungsgrad von 80 % erreichen.

Die DGNB hat den Anspruch, eine einheitlich hohe Qualität der Gebäude zu fördern. Daher reicht der Gesamterfüllungsgrad für ein Zertifikat allein nicht aus. Darüber

DIE DGNB BEWERTET NACH ERFÜLLUNGSGRADEN

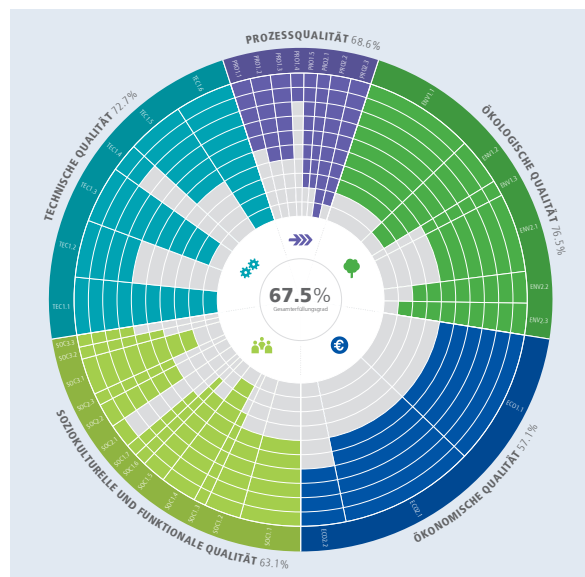
Gesamterfüllungsgrad	Mindesterfüllungsgrad	Auszeichnung	DGNB Logo
ab 50 %	35 %	Bronze	
ab 65 %	50 %	Silber	
ab 80 %	65 %	Gold	

hinaus muss auch der Erfüllungsgrad in den ergebnisrelevanten Themengebieten ein Basisniveau – den Mindesterfüllungsgrad – erreichen, um die jeweilige Auszeichnung zu erhalten. Für Gold ist beispielsweise ein Erfüllungsgrad von mind. 65 % in den ersten fünf Themengebieten notwendig. Ein Erfüllungsgrad von mind. 50 % bedeutet Silber und für 35 % wird das Gebäude mit Bronze ausgezeichnet.

Präzise anpassen. Die Kriteriengewichtung.

Um beim DGNB Zertifikat ein Höchstmaß an Aussagekraft und Präzision zu erreichen, haben wir für unsere Kriterien klare Zielwerte definiert. Jedes einzelne Kriterium kann entsprechend seiner dokumentierten oder berechneten Qualität bewertet werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, es je nach seiner gesellschaftlichen und politischen Relevanz sowie seiner Bedeutung für das jeweilige Nutzungsprofil mit dem entsprechenden Faktor zu gewichten oder aber sogar vollständig auszublenden. Die Anpassung der Kriteriengewichtung für einzelne Nutzungsprofile erfolgt in unseren interdisziplinär besetzten Arbeitsgruppen in enger Abstimmung mit weiteren qualitätssichernden Gremien des DGNB Partnernetzwerkes.

DIE DGNB BEWERTUNGSGRAFIK



Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2012

THEMENFELD	KRITERIENGRUPPE	KRITERIENNUMMER	KRITERIENBEZEICHNUNG	BEDEUTUNGSFAKTOR	ANTEIL AN DER GESAMTBEWERTUNG
ÖKOLOGISCHE QUALITÄT (ENV)	WIRKUNGEN AUF GLOBALE UND LOKALE UMWELT (ENV1)	ENV 1.1	Ökobilanz – emissionsbedingte Umweltwirkungen	7	7,9 %
		ENV 1.2	Risiken für die lokale Umwelt	3	3,4 %
		ENV 1.3	Umweltverträgliche Materialgewinnung	1	1,1 %
	RESSOURCENINANSPRUCHNAHME UND ABFALLAUFKOMMEN (ENV2)	ENV 2.1	Ökobilanz – Primärenergie	5	5,6 %
		ENV 2.2	Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen	2	2,3 %
		ENV 2.3	Flächeninanspruchnahme	2	2,3 %
ÖKONOMISCHE QUALITÄT (ECO)	LEBENSZYKLUSKOSTEN (ECO1)	ECO 1.1	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	3	9,6 %
	WERTENTWICKLUNG (ECO2)	ECO 2.1	Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit	3	9,6 %
		ECO 2.2	Marktfähigkeit	1	3,2 %
SOZIOKULTURELLE UND FUNKTIONALE QUALITÄT (SOC)	GESUNDHEIT, BEHAGLICHKEIT UND NUTZERZUFRIEDENHEIT (SOC1)	SOC 1.1	Thermischer Komfort	5	4,3 %
		SOC 1.2	Innenraumluftqualität	3	2,6 %
		SOC 1.3	Akustischer Komfort	1	0,9 %
		SOC 1.4	Visueller Komfort	3	2,6 %
		SOC 1.5	Einflussnahme des Nutzers	2	1,7 %
		SOC 1.6	Außenraumqualitäten	1	0,9 %
		SOC 1.7	Sicherheit und Störfallrisiken	1	0,9 %
	FUNKTIONALITÄT (SOC2)	SOC 2.1	Barrierefreiheit	2	1,7 %
		SOC 2.2	Öffentliche Zugänglichkeit	2	1,7 %
	GESTALTERISCHE QUALITÄT (SOC3)	SOC 2.3	Fahrradkomfort	1	0,9 %
		SOC 3.1	Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption	3	2,6 %
		SOC 3.2	Kunst am Bau	1	0,9 %
		SOC 3.3	Grundrissqualitäten	1	0,9 %
TECHNISCHE QUALITÄT (TEC)	QUALITÄT DER TECHNISCHEN AUSFÜHRUNG (TEC1)	TEC 1.1	Brandschutz	2	4,1 %
		TEC 1.2	Schallschutz	2	4,1 %
		TEC 1.3	Wärme- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle	2	4,1 %
		TEC 1.4	Anpassungsfähigkeit der technischen Systeme	1	2,0 %
		TEC 1.5	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers	2	4,1 %
		TEC 1.6	Rückbau- und Demontagefreundlichkeit	2	4,1 %
		TEC 1.7	Immissionsschutz	0	0,0 %
PROZESSQUALITÄT (PRO)	QUALITÄT DER PLANUNG (PRO1)	PRO 1.1	Qualität der Projektvorbereitung	3	1,4 %
		PRO 1.2	Integrale Planung	3	1,4 %
		PRO 1.3	Nachweis der Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung	3	1,4 %
		PRO 1.4	Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe	2	1,0 %
		PRO 1.5	Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung	2	1,0 %
	QUALITÄT DER BAUAUSFÜHRUNG (PRO2)	PRO 2.1	Baustelle / Bauprozess	2	1,0 %
PRO 2.2		Qualitätssicherung der Bauausführung	3	1,4 %	
PRO 2.3		Geordnete Inbetriebnahme	3	1,4 %	
STANDORTQUALITÄT (SITE)	STANDORTQUALITÄT (SITE1)	SITE 1.1	Mikrostandort	2	0,0 %
		SITE 1.2	Image und Zustand von Standort und Quartier	2	0,0 %
		SITE 1.3	Verkehrsanbindung	3	0,0 %
		SITE 1.4	Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen	2	0,0 %

KERNKATALOG FÜR GEBÄUDE

KERNKATALOG FÜR STADTQUARTIERE

 **Ökologische Qualität**

- Ökobilanz
- Risiken für die lokale Umwelt
- Umweltverträgliche Materialgewinnung
- Primärenergiebedarf
- Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen
- Flächeninanspruchnahme

- Ökobilanz
- Gewässer- und Bodenschutz
- Veränderung des Stadtteilklimas
- Artenvielfalt und Vernetzung
- Berücksichtigung von möglichen Umwelteinwirkungen
- Flächeninanspruchnahme
- Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie
- Energieeffiziente Bebauungsstruktur
- Ressourcenschonende Infrastruktur, Erdwassermanagement
- Lokale Nahrungsmittelproduktion
- Wasserkreislaufsystem

 **Ökonomische Qualität**

- Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- Drittverwendungsfähigkeit
- Marktfähigkeit

- Lebenszykluskosten
- Fiskalische Wirkung auf die Kommune
- Wertstabilität
- Flächeneffizienz

 **Soziokulturelle und funktionale Qualität**

- Thermischer Komfort
- Innenraumqualität
- Akustischer Komfort
- Visueller Komfort
- Einflussnahmemöglichkeiten des Nutzers
- Außenraumqualitäten
- Sicherheit und Störfallrisiken
- Barrierefreiheit
- Flächeneffizienz
- Flexibilität durch Umnutzungsfähigkeit
- Öffentliche Zugänglichkeit
- Fahrradkomfort
- Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität im Wettbewerb
- Kunst am Bau
- Grundrissqualitäten

- Soziale und funktionale Vielfalt
- Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur
- Objektive/Subjektive Sicherheit
- Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen
- Lärm- und Schallschutz
- Freiflächenangebot
- Barrierefreiheit
- Nutzungsflexibilität und Bebauungsstruktur
- Städtebauliche Einbindung
- Städtebauliche Gestaltung
- Nutzung von Bestand
- Kunst im öffentlichen Raum

(Fortsetzung)

KERNKATALOG FÜR GEBÄUDE

(Fortsetzung)

KERNKATALOG FÜR STADTQUARTIERE **Technische Qualität**

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Brandschutz ■ Schallschutz ■ Thermische und feuchteschutztechnische Qualitäten der Gebäudehülle ■ Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers ■ Widerstandsfähigkeit gegen Hagel, Sturm und Hochwasser ■ Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit ■ Immissionsschutz ■ Lärmschutz | <ul style="list-style-type: none"> ■ IT- und Kommunikationsinfrastruktur ■ Energietechnik ■ Abfallwirtschaft ■ Regenwassermanagement ■ Demontage-, Trenn- und Recyclingfreundlichkeit der Infrastruktur ■ Instandhaltung, Pflege, Reinigung ■ Qualität der Verkehrssysteme ■ Qualität der Straßeninfrastruktur ■ Qualität der ÖPNV-Infrastruktur ■ Qualität der Radverkehrsinfrastruktur ■ Qualität der Fußgängerinfrastruktur |
|---|---|

➔➔ Prozessqualität

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Qualität der Projektvorbereitung ■ Integrale Planung ■ Nachweis der Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung ■ Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe ■ Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung ■ Baustelle/Bauprozess ■ Qualität der Bauausführung/Messungen zur Qualitätskontrolle ■ Geordnete Inbetriebnahme | <ul style="list-style-type: none"> ■ Partizipation ■ Konzeptfindung über konkurrierende Verfahren ■ Integrale Planung ■ Kommunale Mitwirkung ■ Steuerung ■ Baustelle/Bauprozess ■ Vermarktung ■ Qualitätssicherung und Monitoring |
|--|---|

 **Standortqualität**

- Risiken am Mikrostandort
- Verhältnisse am Mikrostandort
- Image und Zustand von Standort und Quartier
- Verkehrsanbindung
- Nähe zu nutzungsspezifischen Objekten und Einrichtungen
- Anliegende Medien/Erschließung

ist auf Kriterienebene in die Bewertung integriert

Umfassendes Portfolio. Die Nutzungsprofile für Gebäude.

Die Bau- und Immobilienbranche befindet sich in stetigem Wandel. Daher ist die Flexibilität des DGNB Systems von Vorteil: Grenz-, Referenz- und Zielwerte können jederzeit auf aktuelle Entwicklungen hin angepasst werden. So ist es möglich, neue Nutzungsprofile für unterschiedliche Gebäudetypen zügig zu entwickeln. Gleichzeitig können auch bestehende Nutzungsprofile kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Derzeit steht das DGNB System für die Zertifizierung rund 15 verschiedenen Nutzungsprofilen auf nationaler und internationaler Ebene zur Verfügung. Das flächendeckende Angebot reicht vom Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Handelsbauten, Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden bis hin zu Bestandsgebäuden. Laufend erarbeiten die Gremien weitere Profile.

Nachfolgend erhalten Sie eine kurze Darstellung der bereits entwickelten und zur Zertifizierung bereitgestellten Nutzungsprofile zum momentanen Stand (Juni 2012). Eine detailliertere und immer aktuelle Übersicht finden Sie auf unserer Website > www.dgnb-system.de.

Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude

Dieses Zertifikat steht für alle Gebäude bereit, die überwiegend für Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt werden. Außer auf ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten liegt ein Schwerpunkt der Bewertung auf dem Nutzerkomfort – etwa in akustischer, thermischer und visueller Hinsicht –, der großen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und Motivation von Arbeitskräften hat.

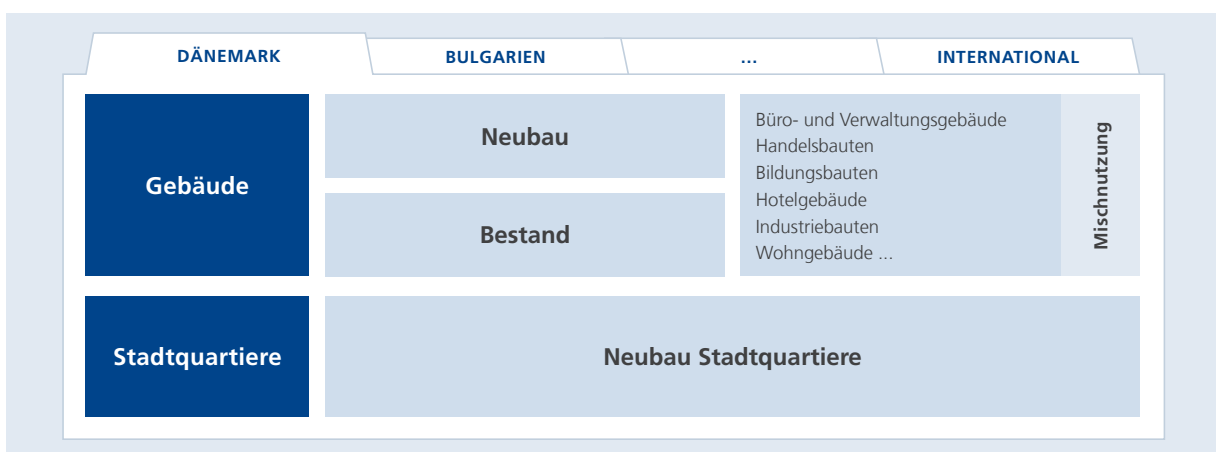
Bestand Büro- und Verwaltungsgebäude

Mit diesem Nutzungsprofil können Büro- und Verwaltungsgebäude ausgezeichnet werden, die mindestens drei Jahre im Betrieb sind – und im selben Zeitraum nicht umfangreich modernisiert wurden. Die Bewertung erfolgt auf Basis der tatsächlichen Verbrauchswerte. So lässt sich nachvollziehen, inwieweit das Gebäude nachhaltig betrieben wird und wie es um die Immobilie – bezüglich der Barrierefreiheit, Flächeneffizienz oder technischen Qualität – bestellt ist.

Neubau Wohngebäude

Auch Wohngebäude können zur Zertifizierung angemeldet werden. Ein Fokus der Bewertung liegt auf Komfort und Wohlbefinden der Nutzer. Somit schlagen sich Kriterien wie Schallschutz, räumliche Flexibilität und Innenraumluftqualität deutlich in der Gewichtung

ANWENDUNGSMÖGLICHKEITEN DES DGNB ZERTIFIZIERUNGSSYSTEMS



nieder. Niedrige Betriebskosten und der Werterhalt von Wohngebäuden sowie die Qualität der Wohnungen selbst nehmen ebenfalls eine zentrale Rolle in der Bewertung ein. Für Wohnbauten mit weniger als sechs Wohneinheiten steht jetzt Bauherren und Planer ein besonders schlanker Kriterienkatalog zur Verfügung.

Neubau Laborgebäude

Laborgebäude werden meist für Labortätigkeiten und Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt. Diesen beiden Nutzungen trägt das neue Nutzungsprofil, das gemeinsam mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erarbeitet wurde, Rechnung. Die belastbare Vergleichsgrundlage für die vielfältigen Nutzungsarten von Laboren bildet ein virtuelles Laborgebäude. Es definiert technische Mindestvorgaben und Konstruktionsanweisungen. Da in Laboren auch ein hoher Anteil an Prozessenergiebedarf besteht, bildet das anwendungsorientierte Nutzungsprofil diesen Wert in der Zertifizierung ab. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in dem zwingend vorzulegenden Sicherheits- und Abfallkonzept. So kann sichergestellt werden, dass keine problematischen Stoffe ungeschützt in die Umwelt gelangen können.

Neubau Krankenhaus

Das Zertifikat für Krankenhäuser beinhaltet aufgrund der vielfältigen Nutzung verschiedene Flächentypen: Es betrachtet in unterschiedlicher Gewichtung sowohl die Räume für Untersuchung, Therapie und den Aufenthaltsbereich für Patienten als auch den Büro- und Verwaltungstrakt und die Gewerbeflächen, wie etwa das Café. Der therapeutische Aspekt ist bei Krankenhäusern besonders wichtig. Aus diesem Grund wird neben dem eigentlichen Gebäude auch die umgebende Grünfläche beziehungsweise der Krankenhauspark mit bewertet. Das Nutzungsprofil steht gleichermaßen für psychosomatische und medizinische Kliniken bereit.

Neubau Bildungsbauten

Mit dem Nutzungsprofil Bildungsbauten stellt die DGNB eine weitere wichtige Variante ihres Zertifizierungssystems bereit: für Kindergärten, Schulen, Weiterbildungseinrichtungen sowie Universitätsgebäude und deren Räume, die hauptsächlich für Seminare, Vorlesungen oder als Klassenzimmer genutzt werden. In die modular aufgebaute Bewertung fließt auch die Bewertung von Nebennutzungen wie Büros, Küchen, Mensen, Bibliotheken oder Sporträumen



ein. Separate Gebäude wie Sporthallen, Bibliotheken oder Kantinen werden dagegen nicht betrachtet. Die Gestaltung von Außenanlagen wird aufgrund ihrer hohen Bedeutung für Nutzer bei der Bewertung berücksichtigt.

Neubau Hotelbauten

Auch bei Hotelimmobilien sind die speziellen Anforderungen der Branche zu beachten. Daher misst das Nutzungsprofil neben Ökologie und Ökonomie insbesondere auch Komfortaspekten hohe Bedeutung zu. Darüber wird auch die jeweilige Sterne-Kategorie berücksichtigt und die Standortqualität entsprechend der Nutzung bewertet: Die Anforderungen an Stadthotels mit verkehrsgünstiger Infrastruktur unterscheiden sich von denen abgelegener Landhotels. Einen weiteren wichtigen Aspekt stellen die Betriebs- und Unterhaltskosten dar, die vor allem in der Vor- und Entwurfsplanung eines Objekts festgelegt werden.

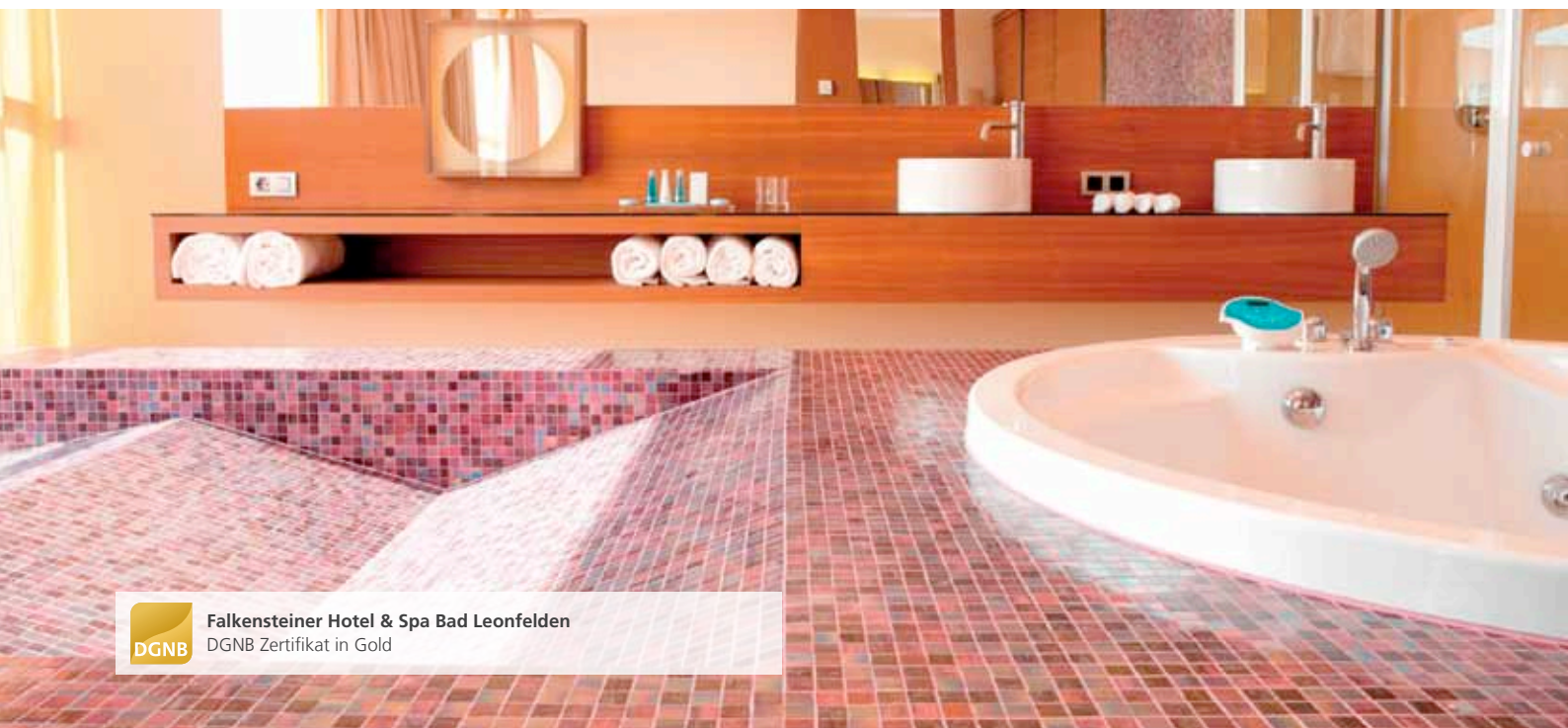
Neubau Handelsbauten

In die Bewertung fließt sowohl die Performance des Gesamtgebäudes als auch die des Ausbaus mit ein. Aufgrund des hohen Energie- und Medienverbrauchs in Handelsbauten liegt hier ein Bewertungsschwerpunkt.

Für Verbrauchermärkte wurde zudem der Aspekt der Familienfreundlichkeit integriert. Bei der Bewertung von Einkaufszentren werden in erster Linie die Erschließungs-, Versorgungs- und Bewirtschaftungsflächen einschließlich des Ausbaus betrachtet. Die Aspekte Energiebedarf und Familienfreundlichkeit nehmen in diesem Nutzungsprofil ebenfalls eine zentrale Rolle ein. Nur eingeschränkt berücksichtigt wird hier hingegen der Mieterausbau.

Neubau Versammlungsstätten

Das Nutzungsprofil für Versammlungsstätten steht für unterschiedliche Nutzungstypen zur Verfügung: Kongresshallen, Messe- oder Stadthallen, Museen, Theater und Varietés, Bibliotheken und Terminalgebäude. Es basiert vorwiegend auf den Kriterien der Büro- und Verwaltungsbauten, berücksichtigt jedoch die jeweiligen Besonderheiten einer Versammlungsstätte wie etwa das Beleuchtungskonzept, den Frischwasserverbrauch oder den thermischen Komfort. Besonderen Schwerpunkt legt das Profil auf eine optimale Umnutzungsfähigkeit: Es bewertet beispielsweise die Durchfahrtschöpfung für die vertikale Erschließung, etwa für große Exponate, sowie die Einzelsteuerung der Klimatechnik, die für Konferenzräume von großer Bedeutung sind.



Neubau Industriebauten

Im Unterschied zu anderen Nutzungsprofilen wird bei der Bewertung von Industriebauten eine verkürzte Nutzungsdauer von 20 Jahren zugrunde gelegt. Bei Logistikgebäuden kommt dem Standort eine höhere Aufmerksamkeit zu. Zudem schlägt sich der Aspekt der Erreichbarkeit für Menschen und Güter in dessen Bewertung nieder. Ein wichtiges Merkmal bei der Bewertung von Produktionsstätten ist die getrennte Betrachtung von Arbeits- bzw. Produktionsflächen und Büroarbeitsplätzen.

Neubau Mieterausbau

Die Ausbauqualitäten eines Gebäudes werden sehr stark von Mietern beeinflusst. Mit dem neuen Nutzungsprofil können sie genau diese Qualitäten zertifizieren lassen. Dazu gehören alle Seiten des Innenausbaus mit den raumschließenden Oberflächen. Betrachtet werden beispielsweise Fußböden, nicht tragende Innenwände oder die zur Mieteinheit gehörenden Türen. Erstmals wird in diesem Nutzungsprofil das Konzept der Möblierung mit beleuchtet, schließlich stellt es einen wichtigen Anteil des Innenausbaus dar. Das neue Nutzungsprofil steht aktuell

für Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Handelsbauten bereit. So können beispielsweise die Ausbauten für Supermärkte, Discounter oder Shoppingcenter zertifiziert werden, unabhängig davon, ob sie neu gebaut werden oder das Gebäude bereits besteht.



Elbarkaden, Hamburg

DGNB Vorzertifikat in Gold

© GOD Green Office Development GmbH & Co. KG

Nachhaltigkeit im großen Maßstab. Das Nutzungsprofil für Stadtquartiere.

Bereits heute lebt die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten. Im Jahr 2050 werden es sogar 70 % sein. Und da sich in Städten Ressourcen- und Energieverbrauch, Emissionen und Flächenversiegelung bündeln, sind besonders hier zukunftsorientierte Konzepte gefragt. Die DGNB hat sich in diesem Zusammenhang intensiv mit den Nachhaltigkeitsthemen von Städten beschäftigt. Das Ergebnis der Überlegungen: Für den Neubau von Stadtquartieren wurde ein eigener Kriterienkatalog entwickelt. Selbstverständlich entspricht auch dieses Nutzungsprofil in seinen Grundlagen dem Leitmotiv der DGNB und betrachtet die bewährten Themenfelder: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionale Qualität, technische Qualität und Prozessqualität. Dabei kommt der Lebensqualität der Bewohner gemäß der DGNB Philosophie eine besondere Bedeutung zu: Wichtige Indikatoren sind u. a. Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung, die Nahversorgung und kulturelle Einrichtungen.

Besondere Voraussetzungen. Lösung auf Maß.

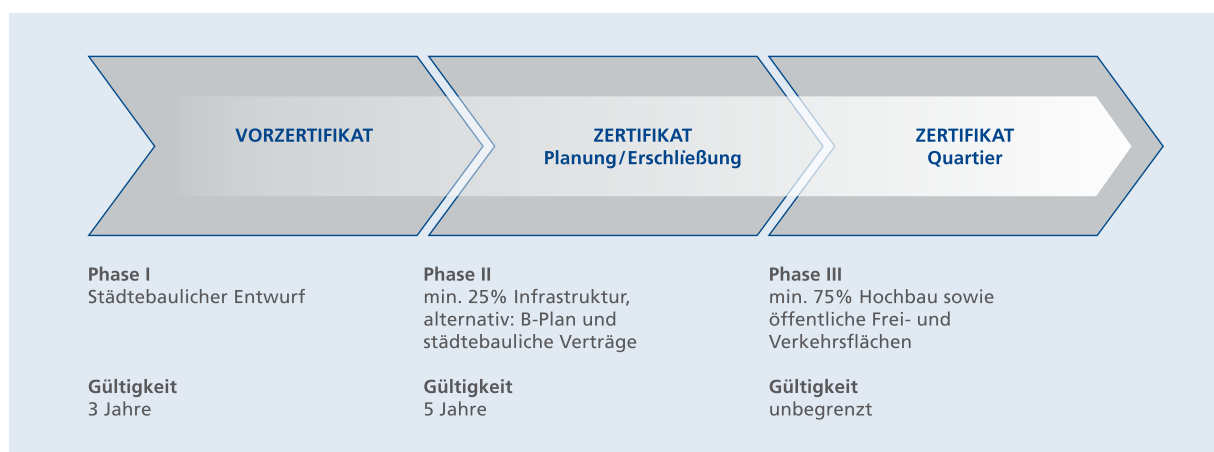
Das Nutzungsprofil erfasst alle relevanten Themen des nachhaltigen Bauens: von der Struktur eines Quartiers über Freiflächenangebote, Nutzungsflexibilität, Effizienz von

IT- und Kommunikations-Infrastruktur bis hin zur Instandhaltung, Pflege und Reinigung. Wie beim Bewertungssystem für Gebäude wird auch bei Quartieren eine Ökobilanz durchgeführt. Die Bewertung fokussiert auf die sogenannte Schwarzplanung. Diese betrifft die öffentlich zugänglichen Räume zwischen den Gebäuden im Quartier. Dies sind beispielsweise Verkehrswege, Plätze und Grünflächen. Dazu werden übergeordnete Konzepte u. a. für den Umgang mit Energie, Wasser und Abfall betrachtet. Einen hohen Stellenwert nehmen die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gebäude im Quartier ein. Die Gebäude selbst werden nur mit ihren Basiswerten einbezogen und müssen für eine Quartierszertifizierung nicht nach DGNB ausgezeichnet sein.

Sinnvolle Anpassung: Zertifizierung in drei Stufen.

Die Auszeichnung wird wie beim DGNB System für Gebäude üblich in Form eines Vorzertifikats und Zertifikats angeboten. Da sich die Entwicklung von Stadtquartieren über einen langen Zeitraum in mehreren Phasen erstreckt und auch die Bauzeiten deutlich länger sind als bei Einzelgebäuden, gibt es drei Zertifizierungsstufen. Neben dem Vorzertifikat gibt es zwei Arten von Zertifikaten: Das erste wird nach der Fertigstellung von 25 % der Erschließung verliehen und ist fünf Jahre gültig. Das zweite Zertifikat erhalten Sie nach Fertigstellung von 75 % der Bebauung mit unbegrenzter Gültigkeit.

BEWERTUNGSSTUFEN DES STADTQUARTIERPROFILS



GEBÜHREN.

Gültig für folgende Nutzungsprofile:

Neubau, Modernisierung und Bestand von Büro-, Bildung-, Handel-, Hotel-, Labor- und Wohngebäuden etc.
 Industriegebäude: Unter Aufrechterhaltung der Mindest- und Maximalbeträge minus 50 % auf den m²Satz.
 Die Honorare für Auditoren- und Consultignleistungen sind in u.a. Gebühren nicht enthalten.

	Gebühren für Mitglieder:****		Gebühren für Nicht-Mitglieder:	
	Vorzertifikat *	Zertifikat **	Vorzertifikat *	Zertifikat **
Preis / m ² BGF ***	€ 0,25	€ 0,40	€ 0,35	€ 0,55
Beispiel m ² BGF ***	10.000	€ 3.000,-	€ 4.000,-	€ 5.500,-
Beispiel m ² BGF ***	22.500	€ 5.625,-	€ 7.875,-	€ 12.375,-
Beispiel m ² BGF ***	43.000	€ 10.000,-	€ 14.000,-	€ 22.000,-
Mindestbetrag	€ 3.000,-	€ 4.000,-	€ 4.000,-	€ 5.000,-
Maximalbetrag	€ 10.000,-	€ 16.000,-	€ 14.000,-	€ 22.000,-

Optionale Zusatzleistungen:

	Mitglieder ****	Nicht-Mitglieder
<i>ÖGNI Projekttafel</i> Für ortsfeste Montage am zertifizierten Gebäude, individuelle Gestaltung für das Projekt	€ 475,-	€ 635,-
<i>ÖGNI Logo-Aufkleber 30x30 cm/ 50x50cm</i> Zur Anbringung an transparenten Flächen in der Eingangssituation	€ 35,-/ € 45,-	€ 55,-/ € 80,-
<i>ÖGNI Fotoverleihtafel</i> Für Projektbeteiligte, individuelle Gestaltung für das Projekt	€ 70,-	€ 95,-
<i>Eigenständige Presseaussendung</i> Mit Ihrer Marketing- bzw. PR-Abteilung abgestimmt, inkl. OTS-Gebühr	€ 1.400,-	€ 1.845,-
<i>Individuelle Zertifikatsübergabe</i> Vor Ort, nach Terminvereinbarung, zzgl. Spesen	€ 800,-	€ 1.145,-
<i>Individuelle Medienkooperation</i>	auf Anfrage	auf Anfrage
<i>Architekturfotos</i> Zur optimalen Präsentation ihres Projektes	auf Anfrage	auf Anfrage

Alle Preise gelten zzgl. MwSt. und allfälliger Transportkosten.
 Gültig ab 15.08.2012

Bemerkungen:

* Diese Absichtserklärung wird in der Planungsphase des Projekts ausgestellt; ** Wird nach Fertigstellung des Projekts ausgestellt; *** Bruttogeschossfläche inkl. Kellergeschoss und Tiefgarage, bzw. Nebenflächen; **** Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

REIZVOLLER ZUKUNFTSMARKT. NACHHALTIGES BAUEN AUS SICHT DER AUDITOREN.



DI Dr. Adolf Merl

Sprecher Fachausschusses, ÖGNI Auditor

„Eine DGNB Zertifizierung bedeutet die integrale Nachhaltigkeitsbewertung und Umsetzung im interdisziplinären Planungsteam von der Projektentwicklung bis zur systematischen Übergabe an den zukünftigen Nutzer. In die Betrachtung fließt auch die Nutzungsphase und schließlich die Rückbaubarkeit und Verwertbarkeit der Immobilie mit ein. Dabei werden alle Dimensionen der Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus mit dem Ziel der Schaffung von qualitativ hochwertigem Innenraum für verschiedenste Gebäudetypen in einem nachhaltigen Bauwerk analysiert, bewertet und dem Planungsteam zur Verfügung gestellt. Die Funktion des DGNB Systems soll über das Zertifikat hinaus als planungsbegleitendes Optimierungs- und Qualitätssicherungstool über alle Phasen eingesetzt werden. In meiner Tätigkeit als Auditor bringe ich mich als Teil des Planungsteams in den Gesamtprozess ein.“



Mag. Doris Wirth

ÖGNI Auditorin, ÖGNI Botschafterin

„Ingenieure üben mit ihren Planungen und Systemlösungen einen wesentlichen Einfluss auf die Lebenszykluskosten und die Ökobilanz eines Gebäudes aus. Ein DGNB Zertifikat ist immer eine besondere Auszeichnung für das Ingenieurbüro, das die gebäudetechnischen Anlagen geplant und deren Betrieb im Zusammenspiel mit dem Architekten und den Nutzern optimiert hat.“



Promenada Shopping und Entertainment Center
DGNB Vorzertifikat in Gold



ZENTRALE ORGANE DER DGNB SYSTEMENTWICKLUNG. EFFEKTIV ZUSAMMENARBEITEN.

Der Fachausschuss ist das zentrale inhaltliche Entscheidungs- und Qualitätssicherungsgremium des DGNB Systems in Österreich. Er ist zuständig für die Prüfung von neuen Nutzungsprofilen, für die inhaltliche Anpassung bestehender Profile und für die Weiterentwicklung der Inhalte und Anforderungen des DGNB Zertifizierungssystems in Österreich.

ÖGNI Fachausschuss



**Arch. DI Albrecht
Kemmann,**
Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



**Dipl.-Ing. Mario Kranzl
BSc. Ing.,**
Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



DI Dr. Adolf Merl,
Sprecher Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



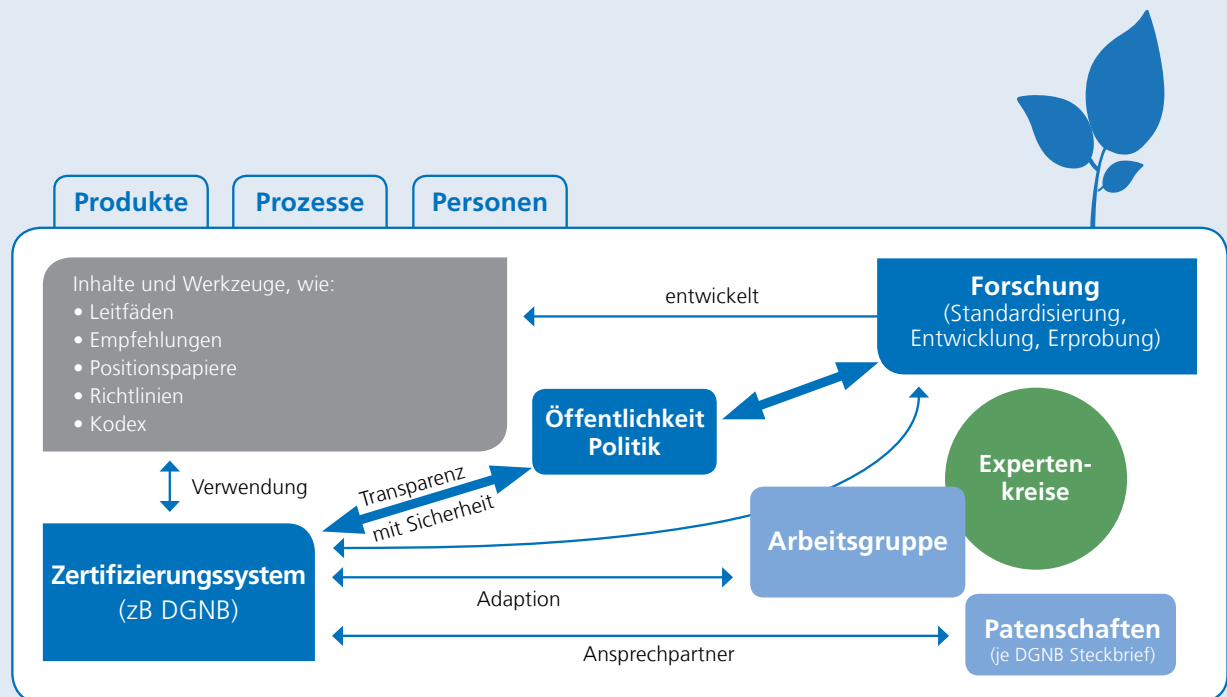
DI Clemens Rainer MSc,
Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



DI Roman Smutny,
Sprecher Zertifizierungs-
ausschuss, Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



**Dipl.-Ing. Dr.techn.
Alexander Passer MSc.,**
Fachausschuss,
ÖGNI Auditor



Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppen haben das Ziel, in einer festgelegten Zeitspanne konkrete Inhalte weiterzuentwickeln, voranzutreiben und zu vernetzen. Grundsätzlich kann jeder ein interessantes und relevantes Thema aufgreifen und die Abhandlung in einer Arbeitsgruppe beantragen. Von Beginn an sind die gewünschten Ergebnisse zu definieren, denn die Sitzungen der Arbeitsgruppe sollen möglichst zeiteffizient erfolgen. Inhaltlich gibt es zwei Arten: 1. Gruppen, welche Inhalte für die Bau- und Immobilienbranche ohne unmittelbaren System-Bezug erarbeiten und 2. Arbeitsgruppen, die für die Systementwicklung bzw. -adaptierung zB des DGNB Systems relevant sind.

Beispiele für die bestehenden Arbeitsgruppen:

- Der nachhaltige Mietvertrag
- Vergabeprozesse - integrale Planung
- Mikroklima
- Finanzierung und Versicherung
- Immobilienbewertung
- Die nachhaltigen Immobilien-Transaktionen
- Corporate Governance & Nachhaltigkeitsbericht
- Innovative, nachhaltige Baustoffe und -lösungen
- Außenraumgestaltung
- Bewirtschaftung von nachhaltigen Immobilien im Lebenszyklus

Expertenkreise

Namhafte Experten einer Disziplin bzw. eines Themas sind eingeladen, sich bei einem Expertenkreis einzubringen und die Inhalte aktiv zu gestalten. Die Mitglieder der Expertenkreise werden vom Vorstand zumeist auf Empfehlung bzw. Nominierung ernannt. In den jeweiligen Expertenkreisen findet zumindest zwei Mal im Jahr ein Treffen statt, bei dem ein Wissenstransfer zwischen Theorie und Praxis erfolgt und konkrete Handlungsempfehlungen und Positionen erarbeitet werden.

Beispiele für die Expertenkreise:

- Ökobilanz (LCA) & Energie (EPD)
- Baumaterialien & -produkte
- Lebenszykluskosten & Werte
- Komfort & Akustik
- Funktionalität & TGA
- Architektur & Gestalterische Qualität
- Prozessqualität & Integrale Planung
- Bewirtschaftung & Bestand
- Rückbau & Demontage
- IT-Werkzeuge & BIM
- Finanzierung & Versicherung
- Transaktion & Handel
- Recht & Steuern
- Forschung & Research (Marktforschung)

ERGÄNZEND ZUM DGNB SYSTEM. FÜR JEDEN DAS PASSENDE ANGEBOT.

Das Zertifizierungssystem ist das Angebot, um die Realisierung des nachhaltigen Bauens aktiv voranzutreiben. Mit dem DGNB Navigator bieten wir darüber hinaus einen weiteren leistungsstarken Baustein für die Mitgestaltung des Wachstumsmarkts Nachhaltiges Bauen an.



Wer nachhaltige Gebäude planen und bauen möchte, braucht die passenden Produkte. Der **DGNB Navigator** stellt die dafür relevanten Informationen einfach und übersichtlich zur Verfügung. Die Online-Plattform liefert auf alle Fragen zu Produkten, Herstellerinformationen und anderen wichtigen Faktoren der Nachhaltigkeit fundierte Antworten. Auditoren und Planer erhalten genau die Produktdaten, die nötig sind um die passende Entscheidung für ihr Projekt zu treffen. Hersteller erfahren, welche Produktdaten in welcher Form für das nachhaltige Bauen mit dem DGNB System erforderlich sind. So bildet der DGNB Navigator eine wichtige Schnittstelle zwischen allen Akteuren. Durch eine intelligente Suchfunktion lassen sich wesentliche Informationen über technische Eigenschaften sowie über ökologische, ökonomische und gesundheitsrelevante Aspekte der Produkte abrufen.

DGNB NAVIGATOR: DIE ONLINE-PLATTFORM



Nachhaltigkeit spielt immer eine Rolle

Nachhaltigkeit ist bei allen Prozessen erforderlich und eine Frage der richtigen Zusammenarbeit, nur gemeinsam im integralen Team sind Immobilien im Lebenszyklus optimierbar. Übernehmen Sie Verantwortung!

3P.zum.Glück

2009 wurde die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) gegründet. Der gemeinnützige Verein setzt starke Impulse beim **Paradigmenwechsel hin zur Nachhaltigkeit**.

Die ÖGNI erarbeitet Inhalte wie Leitfäden oder Kodices, **zertifiziert Unternehmen** in ihrem ethischen Handeln und zeichnet Leuchtturmprojekte des nachhaltigen Bauens mit dem internatio-

nen **DGNB-Zertifikat** aus. Diese **Blue Buildings** minimieren den Eingriff in die Umwelt und maximieren gleichzeitig die ökonomischen und sozio-kulturellen Qualitäten – der Mensch steht im Mittelpunkt und die Objekte sind über den gesamten Lebenszyklus optimiert.

Gestartet mit Blue Buildings, setzt ÖGNI seit 2011 den 3-P-Ansatz bestehend aus **Produkten, Prozessen und Personen**, welche über das notwendige Wissen verfügen, um.

DIE ÖGNI MITGLIEDER. UMFASSENDE WISSENSPOOL UND BASIS DES DGNB SYSTEMS.

Bei der ÖGNI engagieren sich über 300 Mitglieder aus allen Bereichen der Bau- und Immobilienbranche. Gemeinsam mit der ÖGNI Geschäftsstelle entwickeln sie kontinuierlich das Zertifizierungssystem der DGNB weiter und leisten einen wichtigen Beitrag, um das nachhaltige Bauen voranzutreiben. Ihr Ziel: die gebaute Umwelt für Menschen angenehmer und komfortabler gestalten. Als ÖGNI Mitglied genießen Sie zudem viele weitere Vorteile, Benefits und Vergünstigungen, wie zB. bei unseren Veranstaltungen.

Den Markt genau beobachten und mitgestalten, auf seine Akteure und ihre Bedürfnisse eingehen und in die Zukunft denken – das sind einige der vielen Aufgaben, der sich die ÖGNI. mit ihren Mitgliedern widmet. Werden auch Sie ein aktiver Teil davon. Entwickeln Sie mit uns gemeinsam das DGNB System mit seinen verschiedenen Nutzungsprofilen weiter – und sichern Sie sich so eine führende Stellung im Wachstumsmarkt Nachhaltiges Bauen.

Interdisziplinäre Gemeinschaft. Attraktive Vergünstigungen.

Eine Mitgliedschaft bei der ÖGNI lohnt sich nicht nur aus professioneller, sondern auch aus finanzieller Sicht. Genießen Sie umfangreiche Vergünstigungen bei der Zertifizierung mit dem DGNB System oder bei einer Veranstaltung der ÖGNI.

Interesse? Dann werden Sie ÖGNI Mitglied. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über office@ogni.at.

BLUE VOLUNTEERS OF THE YEAR 2012



v.l.n.r.: Karl Friedl, ÖGNI Vizepräsident; Anja Hogge, ÖGNI Regionalgruppen-Verantwortliche Innsbruck; Reinhard Labugger, ÖGNI Auditor, Zertifizierungsausschuss



the m.pire

DGNB Vorzertifikat in Gold

© Bayerische Bau & Immobilien GmbH & Co. KG

Über die ÖGNI

Die Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) ist ein gemeinnütziger Verein, der den Paradigmenwechsel der Bau- und Immobilienwirtschaft hin zur Nachhaltigkeit ermöglicht. Als Instrument dazu dient die Umsetzung des 3-P-Ansatzes: Neben den Produkten stehen auch Prozesse und die handelnden Personen im Mittelpunkt. ÖGNI vereint alle Stakeholder, welche am Lebenszyklus einer Immobilie beteiligt sind und verschafft durch Kodices, Positionspapiere und Empfehlungen allen Akteuren neue Perspektiven der Nachhaltigkeit. Die ÖGNI bietet darüber hinaus Plattformen, um Forschungen, Entwicklungen und den aktiven Gedankenaustausch voranzutreiben. In all ihren Tätigkeiten agiert sie partnerschaftlich, nutzungsorientiert und lebenszyklusoptimiert.

3P-ANSATZ DER ÖGNI

	Produkt	Prozess	Person
Inhalt	Die Immobilie sowie die Baustoffe	Ethisches Handeln und Abläufe (Vergabe etc.)	Kompetenzen der Personen
Instrumente	Gebäudezertifizierung, Leitfäden und Empfehlungen	Ethische Unternehmenszertifizierung, Kodex, Empfehlungen	Personenzertifizierung, Ausbildung und Weiterbildung
Umsetzung	DGNB, blueCARD (Klima:aktiv-Partner)	Ethically certified (in Kooperation mit ICG)	CSP – Experten der Nachhaltigkeit

Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
Austrian Sustainable Building Council

Pillweinstraße 48, 4020 Linz, Austria
t. +43 (1) 997 18 09
f. +43 (1) 997 18 09 - 18

find us on:



www.ogni.at