

# Nachhaltigkeit mit Brief und Siegel

Gleich mehrere Zertifikate haben sich etabliert, um Gebäude als „Green Buildings“ auszuweisen. Die wichtigsten stellen wir vor.

Wer heute unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit baut, beweist damit nicht nur Weitsicht und ökologische Verantwortung, sondern investiert auch in eine langfristig stabile Werterhaltung. Nachhaltige Gebäude senken die Betriebskosten und erhöhen den Komfort der Nutzer auf lange Sicht. Das ist auch für Investoren interessant: Sie können mit höheren Mieteinnahmen und Verkaufspreisen als bei konventionellen Gebäuden rechnen. Auch wird langfristig mietenseits die Nachfrage nach zertifizierten Immobilien steigen, sodass nicht zertifizierte Objekte schwerer zu vermarkten sind. Wer in Nachhaltigkeit investiert, will dies belegen, und kann dies mit einem Zertifikat auch tun. Nur: Weil Begriffe wie „Green Building“ und „Nachhaltigkeit“ nicht eindeutig definiert sind, konnten sich auch unterschiedliche nationale und internationale Standards entwickeln. Als wichtigste derzeit gültige Zertifikate für den deutschen Markt haben sich etabliert:

## breeam

**BREEAM**  
Building Research  
Establishment Environmental  
Assessment Method

Das in England entwickelte Bewertungssystem ist das älteste verwendete für umweltfreundliche und ökologische Gebäude. Zu den wichtigsten bewerteten Kategorien zählen Energie, Wasserverbrauch, Gesundheit und Komfort, verwendete Materialien, Grundstücksökologie, Schadstoffemissionen sowie das Management in Planung und Bau.



**LEED**  
Leadership in Energy &  
Environmental Design

Das Bewertungssystem aus den USA ähnelt dem britischen BREEAM-System. Die Bewertung erfolgt auch hier durch eine Punktevergabe

für einzelne Kriterien, zum Beispiel nachhaltiger Grund und Boden, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen, Innovations- und Designprozess.



**DGNB**  
Deutsche Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen

Das seit 2007 entwickelte deutsche System erweitert die ähnlichen Kriterien von BREEAM und LEED und bezieht neben den ökologischen Aspekten auch ökonomische und soziokulturelle Themen ein, zum Beispiel die Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität.

Bauherren haben die freie Wahl, ob und nach welchem dieser Standards sie ihr Bauvorhaben zertifizieren lassen. Alle drei folgen demselben Anspruch: das Gebäude nicht nur im Hinblick auf die Ressourcenschonung zu bewerten, sondern im größeren Wirkungszusammenhang. Wirtschaftliche Aspekte spielen dabei eine Rolle, zum Beispiel die Frage, inwieweit bei der Planung schon eine spätere Umnutzung berücksichtigt wird. Auch die technische Umsetzung und die Prozessqualität beim Planen und Bauen werden bewertet. Jedes der drei Zertifikate weist also ein Gebäude nach höchsten ökologischen, ökonomischen und technischen Maßstäben aus. Beliebig ist die Wahl des Zertifikats dennoch nicht. Denn bei aller Ähnlichkeit bleiben Unterschiede, sichtbar vor allem in den Details der Bewertungskriterien und deren Gewichtung (siehe Kasten). Diese Details wirken sich auf die erzielte Wirkung und auch auf die Investitionssumme aus. Bauherren sollten ihr Bauvorhaben einer eingehenden Analyse unterziehen, um das passende Zertifikat für den Einzelfall zu finden.

Die Baresel GmbH, die selbst Mitglied der DGNB ist, hat bereits Objekte als Green Building realisiert und kennt für jeden Standard die Details für Planung und Ausführung. Und sie kann Bauherren dabei unterstützen, das passende Zertifikat für das angestrebte Bauvorhaben auszuwählen. ■



Das Verwaltungsgebäude AREVA Move II, Erlangen, wurde für seinen Nutzerkomfort sowie die ökologische und ökonomische Qualität mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet.



Für seine ökologische, ökonomische und soziokulturelle funktionale Qualität erhielt das Büro- und Verwaltungsgebäude Bürogebäude THE m.pire, München, ein DGNB-Zertifikat in Gold.



Die DGNB zertifizierte das Bürogebäude STEP 8.2, Stuttgart-Vaihingen, für seine innovative und nachhaltige Gebäudeperformance mit dem Gütesiegel in Gold.

## Zertifikate im Vergleich auf der Baresel-Homepage

Eine vergleichende Übersicht deutscher und internationaler Zertifikate mit den Details der Bewertungskriterien und deren Gewichtung finden Sie zum Download auf unserer Website: [www.baresel.de/baresel-aktuell/kundenmagazin.html](http://www.baresel.de/baresel-aktuell/kundenmagazin.html).