

Positionspapier

Klimaschutz und Energiepolitik:
Kriterien für die Bewertung der
Nachhaltigkeit von Gebäuden

Mai 2011

Einleitung

Nach Ansicht des VDI verfügt Deutschland im internationalen Vergleich über eine führende Rolle bei der Planung und Realisierung energieeffizienter Gebäude und dem Einsatz regenerativer Energien in der Gebäudetechnik. Die Nachfrage auf internationalen Märkten und der Bedarf an diesem Know-how sowie an energieeffizienter Technologie wachsen rasch. Für die deutsche Volkswirtschaft bestehen daher erhebliche Exportchancen sowohl bei Neu- als auch bei Bestandsbauten.

In seinem Positionspapier „Klimaschutz- und Energiepolitik – Handlungsempfehlungen für den Gebäudebereich“ vom Oktober 2010¹ wies der VDI darauf hin, dass ein starkes deutsches Label für die Bewertungs- und Zertifizierung für die Nachhaltigkeit von Gebäuden dazu beitragen kann, dass Deutschland seine Exportpotentiale in diesem Bereich auch voll nutzen kann. In diesem Papier erläutern wir, weshalb aus Sicht der Ingenieure deutsche Systeme für die Bewertung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden gestärkt werden müssen und welche zentrale Rolle hierbei einheitliche Kriterien als Basis für deutsche Bewertungs- und Zertifizierungsverfahren spielen.

Wachsende Bedeutung der Nachhaltigkeitsbewertung

Nachhaltigkeit im Gebäudebereich ist eine zentrale Voraussetzung für erfolgreichen Umwelt- und Klimaschutz. Gebäude verbrauchen einen hohen Anteil natürlicher Ressourcen. Insbesondere verursachen sie in Deutschland und Europa rund 40 Prozent des gesamten Energieverbrauchs. Weltweit sind Gebäude für fast 40 Prozent aller CO₂-Emissionen verantwortlich.

Neben der ökologischen Dimension berücksichtigt ein Konzept des nachhaltigen Bauens aber auch gleichberechtigt die ökonomische und soziale Dimension. Ziel des nachhaltigen Bauens ist es, Ressourcen zu schonen, die Umwelt zu entlasten, die Qualität und den Wert von Gebäuden zu sichern sowie Bauwerke mit einem hohen sozialen Nutzen zu schaffen.

Die Bewertung der Gebäude mit Bronze, Silber, Gold und Platin entsprechend des Grades Ihrer Nachhaltigkeit beeinflussen den Marktwert einer Immobilie erheblich. Mittlerweile werden in Deutschland bereits nahezu alle neuen Büro- und Verwaltungsgebäude hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit mittels Zertifizierungssystemen überprüft und i.d.R. auch zertifiziert. Dieser Trend setzt aktuell bei sanierten Gebäuden ein und dürfte sich künftig in dem Maße verstärken, in dem technisch mögliche energetische Sanierungen von Gebäuden auch wirtschaftlich lohnend werden, z.B. durch eine Kopplung des Mietspiegels an die Nachhaltigkeitsbewertung.

¹ Das Papier steht zum Download zur Verfügung unter www.vdi.de/politik

Die wichtigsten Zertifizierungssysteme

Für die Überprüfung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit gibt es mehrere Systeme. Am deutschen Markt kommen vor allem die folgenden zum Einsatz:

- LEED: Leadership in Energy and Environmental Design, USA;
- BREEAM: BRE Environmental Assessment Method, Großbritannien;
- DGNB: Deutsches Gütesiegel nachhaltiges Bauen, Deutschland;
- BNB: Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen, Deutschland.

Welches Zertifizierungssystem eingesetzt wird hängt von zahlreichen Faktoren ab. Eine ganz wesentliche spielt hierbei die Anzahl der mit dem gleichem System zertifizierten Vergleichsgebäude. Je mehr Vergleichsgebäude bereits mit einem System zertifiziert wurden umso attraktiver ist die Nutzung dieses Systems für Bauherren und Investoren. Dies erklärt, weshalb gerade international agierende Bauherren und Investoren gern das bereits bekannte und international weit verbreitete US-System LEED benutzen, das sich auch zunehmend in Deutschland etabliert. Das vor allem von angelsächsischen Investoren eingesetzte britische System BREEAM ist international wie auch in Deutschland ebenfalls auf dem Vormarsch.

Während in den USA und Großbritannien jeweils ein einziges Zertifizierungssystem entwickelt wurde, das von der jeweiligen Regierung sowie den nationalen Interessens- und Branchenverbänden wirtschaftlich und ideell unterstützt wird, droht in Deutschland ein Pluralismus an Systemen zu entstehen.

Das DGNB-System galt zunächst für Büro- und Verwaltungsgebäude. Zwischenzeitlich sind weitere Systeme z.B. für Hotelgebäude hinzugekommen, oder Systeme wie z.B. für Krankenhäuser, Laborgebäude, Versammlungsstätten in Vorbereitung. Die diesen Systemen zugrunde liegenden Kriteriensteckbriefe stützen sich überwiegend auf DIN-Normen und VDI-Richtlinien. Bewertet werden für jedes Gebäude die ökologische, ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität sowie die Prozessqualität und die Standortqualität. Derzeit werden die Kriteriensteckbriefe überarbeitet. Experten der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (VDI-GBG) sind hierin eingebunden. Der VDI hält das derzeit entstehende System mit der nächsten Generation von Steckbriefen unter technischen Gesichtspunkten sowie hinsichtlich seines ganzheitlichen Ansatzes für führend sowohl im Vergleich zum bisherigen DGNB-System als auch im Vergleich zu allen anderen Systemen.

Als zweites deutsches System soll künftig das BNB für Bundesbauten angewendet werden, das derzeit vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) entwickelt wird. Der VDI ist punktuell in die Entwicklung dieses Systems eingebunden. Die Kriteriensteckbriefe, und damit die zugrunde liegenden technischen Regeln und Normen, die derzeit für das BNB entwickelt werden, sind öffentlich zugänglich, inhaltlich allerdings verschieden von denen, die dem DGNB-System zugrunde liegen.

Einige Interessenverbände, z.B. der Wohnungswirtschaft, erwägen für die Zukunft zudem die Entwicklung weiterer eigener Zertifizierungssysteme. Darüber hinaus beabsichtigt die DGNB, Bewertungs- und Zertifizierungssysteme für unterschiedliche Gebäudenutzungen zu entwickeln.

Notwendigkeit für ein gestärktes deutsches Zertifizierungssystem

Alle Zertifizierungssysteme stützen Ihre Bewertungskriterien auf externen Dokumenten wie Normen und technische Regeln ab. Die Systeme LEED und BREEAM stützen sich im Schwerpunkt auf amerikanische bzw. britische Regeln und Normen. Die deutschen Systeme DGNB und BNB basieren hingegen auf deutschen und europäischen Regeln und Normen.

Nach Auffassung des VDI sollte die Nachhaltigkeitszertifizierung in Deutschland vor allem auf Basis einheitlicher deutscher und europäische Regeln und Normen erfolgen. Hierfür sprechen folgende Gründe:

- Deutsche Standards sichern Nachhaltigkeitszertifizierung auf höchstem technischen Niveau: Deutschland ist bei der Nachhaltigkeit und insbesondere bei der Energieeffizienz international Technologieführer. Die deutschen Regeln und Normen sowie die Bewertungssysteme DGNB und BNB reflektieren dies. Sie setzen damit eine deutlich höhere Messlatte hinsichtlich der Nachhaltigkeit als LEED und BREEAM.
- Einheitlichkeit der Kriterien gewährleistet Vergleichbarkeit und Akzeptanz: Durch die Nutzung einheitlicher Kriteriensteckbriefe als Basis für die Nachhaltigkeitsbewertung bei deutschen Systemen würde gewährleistet, dass die Nachhaltigkeit eines nach DGNB zertifizierten privaten Bürogebäudes und eines nach BNB zertifizierten Verwaltungsgebäude des Bundes unmittelbar miteinander verglichen werden könnten. Diese Vergleichbarkeit wäre die Grundlage für eine breite Akzeptanz und Anwendung der deutschen Zertifizierungssysteme am heimischen Markt.
- Nutzung der Exportpotentiale deutscher Unternehmen: Ein im heimischen Markt starkes deutsches System der Nachhaltigkeitszertifizierung hätte auch deutlich bessere Chancen, sich international durchsetzen. Dies würde deutschen Unternehmen helfen, Exportpotentiale, die sie aufgrund ihrer Technologieführerschaft besitzen, auch tatsächlich am Markt zu nutzen. Dies gilt sowohl für die Komponentenindustrie, den Anlagenbau als auch für die Architektur- und Ingenieurleistungen aus Deutschland. Dass die Nachhaltigkeitszertifizierung international bislang meist nach LEED oder BREEAM stattfindet, lässt deutsche Exportchancen in diesen Bereichen teilweise ungenutzt, da beiden Systeme im Vergleich zu DGNB und BNB niedrige technische Standards zugrunde legen und somit nicht immer die technologisch beste Lösung zum Einsatz kommt, sondern häufig kostengünstigere Varianten von Herstellern aus anderen Ländern.
- Konsistenz zwischen den Standards der Zertifizierung und denen der Planungs- sowie Bauprozesse: Das deutsche Baurecht schreibt vor, dass Gebäude in Deutschland entsprechend dem Stand der Technik in Deutschland zu errichten sind. Dieser wird vor allem durch DIN-Normen und VDI-Richtlinien festgeschrieben. Diesen eindeutigen Bezug zwischen den nationalen technischen Regeln und dem Baurecht gibt es so nur in Deutschland. Für Nachhaltigkeitsbewertungen entsprechend LEED oder BREEAM werden amerikanische bzw. britische Standards herangezogen. Die Anwendung zweierlei Arten von Standards in der Planung und bei der Nachhaltigkeitsbewertung verursacht jedoch erheblichen Zusatzaufwand und Kosten. Falls in Deutschland künftig verstärkt nach LEED zertifiziert wird, könnte längerfristig auch Druck entstehen, deutsche Standards durch amerikanische als Grundlage für die Planung in Deutschland zu ersetzen. Dies muss verhindert werden, damit deutsche

Unternehmen auch künftig eine technologisch führende Rolle bei Nachhaltigkeitstechnologien einnehmen können. Außerdem bieten nur die nationalen Regelwerke die Rechtssicherheit, die wir bei der Anwendung von anerkannten Regeln der Technik für die Planer und für die ausführenden Unternehmen benötigen.

Angesichts dieser Vorteile einer Nachhaltigkeitszertifizierung auf Basis einheitlicher deutscher und europäische Standards sollte es das Ziel der Bundesregierung und der betroffenen Branchen sein, einheitliche Kriteriensteckbriefe als Basis für deutsche Bewertungs- und Zertifizierungsverfahren zu etablieren. Unterstützung dieser Kriteriensteckbriefe und der darauf aufbauenden Systeme durch die am Bau beteiligten Branchen sowie relevante Ministerien wäre zu gewährleisten.

Auf diesem Weg ließe sich ein deutsches Bewertungs- und Zertifizierungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden etablieren, das sich im heimischen Markt etablieren und künftig auch international behaupten kann. Damit würden sich auch die Marktpotentiale für technologisch führende Produkte und Dienstleistungen „made in Germany“ besser nutzen lassen.

Die Bewertung von Bestandsgebäuden wird, wie eingangs erwähnt, an Bedeutung gewinnen. Der VDI hält es für wichtig, hier mit einem einheitlichen, in der Branche abgestimmten und akzeptierten Ansatz in die Bewertung einzusteigen. Dabei ist es von zentraler Bedeutung, dass die Bewertung mit vertretbarem Aufwand durchführbar ist. Entscheidend ist, dass die Bewertung genutzt wird um im Gebäudebestand wirtschaftliche Sanierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Energieeinsparung anzustoßen, oder um aufzuzeigen, wann eine Sanierung nicht mehr rentabel ist und ein Abriss empfohlen wird. Wie bereits in dem VDI Positionspapier „Klimaschutz- und Energiepolitik – Handlungsempfehlungen für den Gebäudebereich“ beschrieben, können die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung mittelfristig nur mit einer Optimierung im Gebäudebestand und einer erhöhten Neubauquote erreicht werden.

Verein Deutscher Ingenieure e.V.
Technik und Wissenschaft
Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Terhorst
Tel. +49 211 6214-466
E-Mail: gbg@vdi.de
Internet: www.vdi.de/gbg

Verein Deutscher Ingenieure e.V.
Strategie & Kommunikation
Dirk Manske
Leiter Politik und Allg. Öffentlichkeitsarbeit
Tel. +49 211 6214-354
manske@vdi.de
www.vdi.de