

Wo steht die Zertifizierung für Wohngebäude heute?



Dipl. Ing. Dunja Wörz

Auditorin für nachhaltige Gebäudezertifizierungen DGNB/ÖGNI

Zur Person:

- Dipl. Ing. Architektur (TU)
- Auditorin DGNB/ ÖGNI
- Geschäftsführung Green Certificate GmbH



Grundlagen

- Wohngebäude bilden einen zentralen Schlüssel für den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen
- Fokus der Bewertung auf :
 - Komfort und Wohlbefinden der Nutzer (z.B. Schallschutz, Innenraumhygiene, räumliche Flexibilität)
 - Niedrige Betriebskosten und Werterhalt von Wohngebäuden
- Das Zertifizierungssystem berücksichtigt die Aspekte des nachhaltigen Bauens, deshalb eignet es sich nicht nur für die Bewertung von Gebäuden, sondern dient vor allem als Optimierungsinstrument für die Planung

Übersicht Zertifizierungssysteme



Zertifizierung nach DGNB

Voraussetzungen zur Zertifizierung von Wohngebäuden:

- Mindestens 90% der BGF muss Wohnraum sein
- Nutzungsprofil NWO wurde konzipiert für Mehrfamilienhäuser mit mehr als 6 WE
- Nach Rücksprache mit DGNB auch für andere Nutzungsprofile anwendbar (kleine Wohngebäude, Internate, Wohnheime o.ä.)

Systeminhalte

Ganzheitliche Bewertung des Gebäudes unter Anwendung von 48 Kriterien in den Hauptkriteriengruppen:

- Ökologische Qualität: 22,5%
- Ökonomische Qualität: 22,5%
- Soziokulturelle und funktionale Qualität: 22,5%
- Technische Qualität: 22,5%
- Prozessqualität: 10%
- Standortqualität: separate Bewertung

Bewertungsmaßstab

Der Gesamterfüllungsgrad ergibt sich aus der gewichteten Summe der Hauptkriterien-Gruppen:

Gesamterfüllungsgrad	Nebenanforderung für Hauptkriterien-gruppen	Gesamtbewertung	Note
$\geq 80\%$	$\geq 65\%$	GOLD	$\leq 1,5$
$65\% \leq x < 80\%$	$\geq 50\%$	SILBER	1,51 bis 2,00
$50\% \leq x < 65\%$	$\geq 35\%$	BRONZE	2,01 bis 3,00

Anpassungen SB im Wohnungsbau

SB 01-05,10,11

SB 06 Mieterausbau, Anpassung Wohnen

SB 08 Mieterausbau

SB 06 Anpassung Wohnen

SB 15

SB 16 Anpassung Benchmarks

SB 17 Bewertung von SB 69 und 28

SB 18 Anpassung Wohnen

SB 19 Anpassung Wohnen

SB 20 Anpassung Wohnen

SB 21 Akustischer Komfort- Entfällt

SB 22 Anpassung Wohnen

SB 24 Anpassung Wohnen

SB 25 Anpassung Wohnen

SB 26 Anpassung Wohnen

SB 27 Anpassung Wohnen

SB 28 Anpassung Wohnen

SB 30 Anpassung Wohnen

SB 31

SB 32 Kunst am Bau- Entfällt

SB 69 Neuer SB, Qualitätsmerkmale der Wohnungen

SB 70 Neuer SB, Soziale Integration

SB 33 Anpassung Wohnen

SB 34 Überarbeitet

SB 35 Anpassung Wohnen

SB 40 Anpassung Wohnen

SB 42

SB 43 Anpassung Wohnen

SB 44 Anpassung Wohnen

SB 45

SB 46

SB 47

SB 48

SB 49

SB 50

SB 51

SB 56

SB 57 Anpassung Wohnen

SB 58 Anpassung Wohnen

SB 59

SB 60 Anpassung Wohnen

SB 61 Anpassung Wohnen

Entwicklung des Zertifikats

- Einführung des Nutzungsprofils Juni 2010
- Erste ausgezeichneten Wohngebäude auf der EXPO Real 2010
- Zertifizierungssystem für Modernisierung Wohngebäude bis Ende 2011
- System für kleine Wohngebäude bis Ende 2011

Entwicklung des Zertifikats

Das DGNB Zertifikat ist ein aus der Praxis heraus entwickeltes Instrument, welches sich an den heutigen technischen Möglichkeiten orientiert. Dementsprechend sind auch die Kriterien einem Wandel unterworfen und werden stetig verändert.

Das System basiert so weit wie möglich auf Planungsunterlagen, die im Wohnbau Standard sind .



Gebühren

Zertifizierungsgebühren für Neubau Wohngebäude (NWO10)

Projektgröße (BGF in m ²)	DGNB Mitglieder			Nicht-Mitglieder der DGNB		
	< 5.000	5.000 bis 60.000	> 60.000	< 5.000	5.000 bis 60.000	> 60.000
Vorzertifikat (Projekt in Planung / Ausführung)	2.000 €	2000 + 0,09 €/m ²	7.000 €	3.000 €	3000 + 0,09 €/m ²	8.000 €
Zertifikat (Fertiggestellte Projekte)	4.000 €	4000 + 0,25 €/m ²	18.000 €	6.000 €	6000 + 0,30 €/m ²	23.000 €

z.B. 2.000 € für ein bis zu 4000 qm großes Wohngebäude

Zertifizierungen nach DGNB 2010



Wohnbebauung F40 mit Stadtvillen VERO

Frankfurt, Germany

Vorzertifikat in Gold

Neubau Wohngebäude, Version 2010

Objektbewertung: 83,3 %

Standortbewertung: 79,8 %



Neubau im PelikanViertel Hannover, Haus B1

Hannover, Germany

Vorzertifikat in Gold

Neubau Wohngebäude, Version 2010

Objektbewertung: 80,2 %

Standortbewertung: 70,6 %



Wohnen am Grindelberg

Hamburg, Germany

Vorzertifikat in Silber

Neubau Wohngebäude, Version 2010

Objektbewertung: 69,8 %

Standortbewertung: 80,3 %

Zertifizierungen nach DGNB 2011





Potsdamer Zwillinge, Haus H

Potsdam, Germany

Vorzertifikat in Silber

Neubau Wohngebäude, Version 2011

Objektbewertung: 68,8%

Standortbewertung: 88,4%

Potsdamer Zwillinge, Haus G

Potsdam, Germany

Vorzertifikat in Silber

Neubau Wohngebäude, Version 2011

Objektbewertung: 70,3%

Standortbewertung: 88,4%



München-Giesing Wohnpark „meinraum“ Weißenseestraße

München-Giesing, Germany

Vorzertifikat in Gold

Neubau Wohngebäude, Version 2011

Objektbewertung: 83,9%

Standortbewertung: 78,3%



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit