

# 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 von Seiten der Mieter die Nachfrage nach zertifizierten Immobilien steigen, sodass nicht zertifizierte Objekte schwerer zu vermarkten sind. Wer in Nachhaltigkeit investiert, will dies belegen, und kann das 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 Zertifikat 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 jedoch nicht, denn sie unterscheiden sich 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 letztlich das passende Zertifikat für den Einzelfall zu finden.

Die Köster GmbH hat bereits Objekte nach den genannten Standards realisiert und kennt die Details für Planung und Ausführung. Und sie kann Bauherren dabei unterstützen, das passende Zertifikat für das angestrebte Bauvorhaben auszuwählen. ■



Für beispielhafte ökologische und ökonomische Qualität wurde das von der Köster GmbH realisierte Bürogebäude der VW Financial Services AG, Braunschweig, mit dem DGNB-Gütesiegel in Gold ausgezeichnet.



Für die BREEAM-Zertifizierung Prädikat Excellent ist die Arneken Galerie in Hildesheim vorgesehen, die derzeit schlüsselfertig von der Köster GmbH errichtet wird (siehe Seite 7).



Ausgezeichnet mit dem Zertifikat in Gold nach dem LEED-Bewertungssystem: das von der Köster GmbH errichtete Forschungszentrum der Qiagen GmbH in Hilden.

## Zertifikate im Vergleich auf der Köster-Homepage

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