



## Ein Überblick der in Österreich gängigsten Gebäudebewertungssysteme. Versuch einer Orientierung im Gebäudesiegelpool.

### Informationen

Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ÖGNB  
Dr. Susanne Geissler  
Landstraßer Hauptstraße 21/6a  
1030 Wien  
Tel 0676 9450111  
Fax 01/25 330 333-991  
web www.oegnb.net  
email office@oegnb.net

In Österreich werden mehrere Gebäudebewertungssysteme angeboten: IBO Ökopass, klima:aktiv, TQB, Passivhauszertifizierung. Dazu kommen aus Deutschland DGNB, in Österreich vertreten von der ÖGNI, aus Großbritannien BREEAM und aus den USA LEED. Die EU vergibt eine Auszeichnung an die EigentümerInnen energieeffizienter Gebäude unter dem Titel EU Green Building. Oft wird die Frage gestellt, wie sich NutzerInnen in diesem „Label-Dschungel“ zurechtfinden sollen. Diese Frage lässt sich leicht beantworten: Möchte ein Wohnbauträger den KundInnen zeigen, dass die angebotenen Wohnungen ein gesundes Raumklima aufweisen, dann ist der IBO Ökopass das adäquate Instrument der Wahl und nicht LEED, BREEAM oder DGNB. Wenn den KundInnen vermittelt werden soll, dass auf eine umfassende Optimierung der Gebäudequalität geachtet wurde, ist TQB eine gute Wahl. TQB bewertet neben dem Raumklima zahlreiche weitere Aspekte wie z.B. die Infrastruktur und die Lebenszykluskosten. Ein international tätiger Konzern ist mit BREEAM oder LEED gut beraten, wenn weltweit nach dem gleichen Stan-

dard gebaut werden soll (z.B. LEED Gold), oder wenn Investmentfonds international angebotene Gebäudezertifikate als Nachweis für die Aufnahme in einen Fonds anfordern. Die Tabelle 1 zeigt einen Überblick der in Österreich gängigsten Gebäudebewertungssysteme, der eine Orientierung über das jeweils adäquate Bewertungssystem erlauben soll.

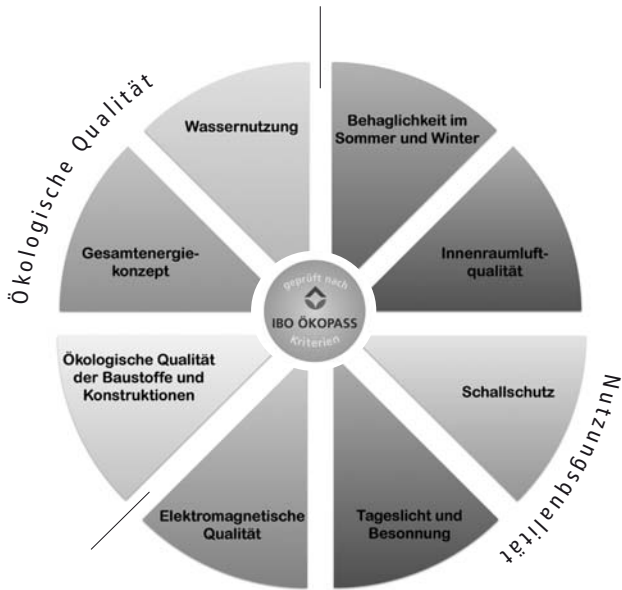
Gebäudebewertungssysteme wurden mit mehrfachen Zielsetzungen entwickelt. Ausgangspunkt waren folgende Rahmenbedingungen und Zielsetzungen:

- In der industrialisierten Welt halten sich Menschen zu 90 % in Innenräumen auf: aus diesem Grund ist es dringend notwendig, für ein gesundes Raumklima zu sorgen.
- Der Gebäudesektor ist zu einem Drittel für Energie- und Stoffströme verantwortlich ist: es sind daher Instrumente für eine nachhaltige Wirtschaftsweise erforderlich, die den Gebäudesektor ansprechen.
- Gebäude stehen am Markt im Wettbewerb zueinander: es sind daher Systeme erwünscht, die

>>

Tabelle 1: Vergleichende Einschätzung von Bewertungssystemen

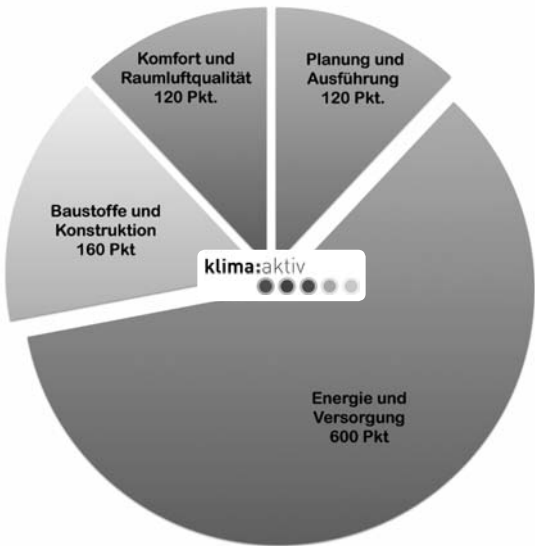
Bewertungssystem	Schwerpunkt, Ziel des Systems	Was, wer wird bewertet	InitiatorIn, BetreiberIn	Kosten der Bewertung
TQB (ÖGNB)	Ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit, transparent und gleich gewichtet	Gebäude	ÖGNB – Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	Mittel
IBO ÖKOPASS	Ökologie und Nutzerkomfort	Gebäude	IBO in Kooperation mit Bauträgern	Gering
klima:aktiv Bauen und Sanieren	Klimaschutz	Gebäude	Lebensministerium	Sehr gering
Passivhauszertifizierung	Energieeffizienz	Gebäude	Passivhausinstitut Darmstadt	Gering
DGNB in Österreich	Ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit, mit Schwerpunkt auf ökonomischer Nachhaltigkeit	Gebäude	DGNB; in Österreich: ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft	Hoch
BREEAM	Ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit; wird international angeboten; wird von international tätigen Konzernen nachgefragt	Gebäude	BRE – Building Research Establishment	Hoch
LEED	Ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit; wird von grünen Investmentfonds als Nachweis für Nachhaltigkeit nachgefragt	Gebäude	US Green Building Council	Hoch
EU Green Building	Energieeffizienz	GebäudeeigentümerIn	Europäische Kommission	Sehr gering



Die IBO ÖKOPASS Kriterien für Wohngebäude. Jedes Kriterium wird einzeln mit Ausgezeichnet, Sehr gut, Gut und Befriedigend bewertet.



Die TQB/ÖGNB-Bewertungskriterien für Wohngebäude. Die Gewichtung ist gleichmäßig verteilt.



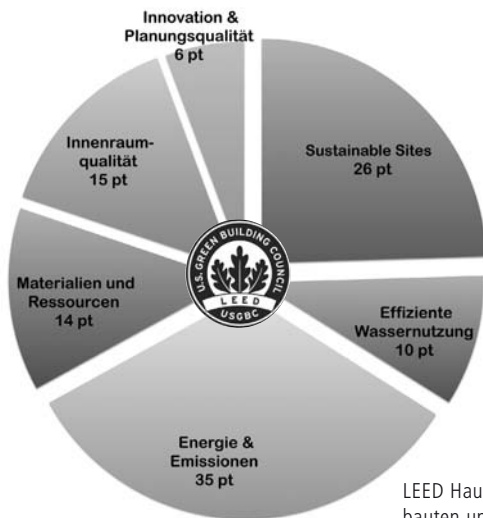
Bewertungsrubriken des klima:aktiv-Katalogs für Wohngebäude. Bewertung: klima:aktiv gold: > 900 Punkte, klima:aktiv silber: > 800 Punkte, klima:aktiv bronze: alle klima:aktiv Basiskriterien sind erfüllt.



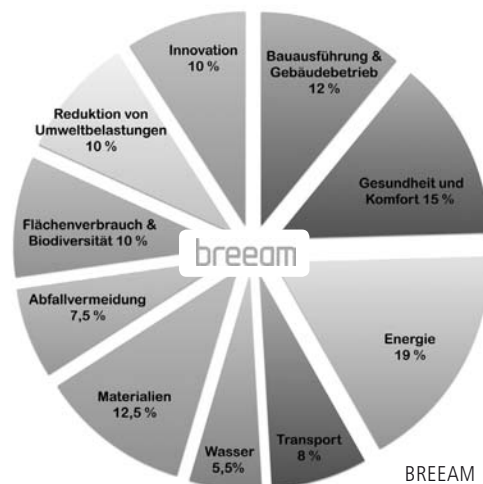
Die Basiskriterien der DGNB/ÖGNI. Bewertung: Gold > 80 %, Silber > 65 %, Bronze > 50 % Gesamterfüllungsgrad.

## Das richtige Gütesiegel für den richtigen Zweck

Fortsetzung von Seite 5



LEED Hauptkriterien für großvolumige Neubauten und Sanierungen. Bewertung: 40–49 Punkte = Certified, 50–59 Punkte = Silver, 60–79 Punkte = Gold, 80–110 Punkte = Platinum



BREEAM Hauptkriterien für Wohnheime. Bewertung: < 30% = Unclassified, ≥ 30% = Pass, ≥ 45% = Good, ≥ 55% = Very Good, ≥ 70% = Excellent, ≥ 85% = Outstanding

nachhaltige Gebäude gegenüber durchschnittlichen Gebäuden ausweisen und eine Differenzierung ermöglichen.

Bewertungssysteme ermöglichen es, die Gebäudequalität zu steuern, indem Kriterien und Ziele definiert und relativ zueinander gewichtet werden. Grundlagen dafür waren und sind die Erwartungshaltung der NutzerInnen, Forschungsergebnisse, aber auch politische Zielsetzungen, die nach nationalen, internationalen und EU-Vorgaben zu erreichen sind.

Bewertungssysteme bestehen aus folgenden Elementen:

1. **Kriteriensystem:** Die Kriterien beschreiben, welche Qualitäten beurteilt werden.
2. **Bewertungsskala:** Sie beschreibt für jedes Kriterium, welche Ausprägungen der Eigenschaften als sehr gut und welche Ausprägungen als Mindestanforderung beurteilt werden und definiert die Stufen dazwischen.
3. **Gewichtungssystem:** Die Kriterien und Ausprägungen werden in eine Form übergeführt, in der sie zusammenfasst werden können.

Kriterien und Ziele können als Leitlinie für die Planung dienen, die Datensammlung, die der Bewertung zugrunde liegt, ist eine Grundlage für das Facility Management, das zusammengefasste Bewertungsergebnis kann für die Marktkommunikation verwendet werden. Bewertungssysteme und ihre Ergebnisse sind also für mehrere NutzerInnengruppen interessant. Die Tabelle 2 gibt einen Überblick dazu.

Damit wird deutlich, dass Gebäudebewertungssysteme ein sinnvolles Instrument darstellen, um den Gebäudesektor in Richtung einer nachhaltigen Wirtschaftsweise zu transformieren.

Die Informationen zum TQB-Bewertungssystem wie auch das Online-Tool stehen auf [www.oegnb.net](http://www.oegnb.net) frei zur Verfügung, um den Transformationsprozess möglichst wirkungsvoll zu unterstützen.

Susanne Geissler  
ÖGNB

Tabelle 2: Elemente von Bewertungssystemen und Nutzbarkeit

NutzerInnengruppe	Elemente von Bewertungssystemen, die für die jeweilige NutzerInnengruppe interessant sind
GebäudeeigentümerInnen	Der Kriterienrahmen dient zur Orientierung hinsichtlich zeitgemäßer Gebäudequalität. Das Bewertungsergebnis dient der Information von KundInnen und der Marktkommunikation.
ArchitektInnen	Der Kriterienkatalog dient als Unterstützung zur Formulierung der Planungsziele gemeinsam mit den GebäudeeigentümerInnen. Der Kriterienkatalog dient als Leitlinie für die Planung.
EnergieplanerInnen	Der Kriterienkatalog dient als Leitlinie für die Planung.
Ausführende Gewerke	Der Kriterienkatalog dient zur Information, welche Anforderungen an die Ausführung gestellt werden; das bietet die Möglichkeit der frühzeitigen Weiterbildung, um zeitgemäße Anforderungen zu erfüllen.
Produzierende Industrie	Der Kriterienkatalog dient zur Information, welche Anforderungen an Technologien und Produkte gestellt werden; das ist gleich zeitig Input in das Innovationsmanagement, in Forschung und Entwicklung.
Facility Manager Öffentliche Hand	Die für die Bewertung dokumentierten Daten sind eine gute Grundlage für die Gebäudebewirtschaftung. Es liegen Informationen u.a. zu CO <sub>2</sub> -Emissionen, Primärenergie und Energieeffizienz vor und damit wichtige Grundlagen für das Monitoring von politischen Prozessen und die Planung von Steuerungsinstrumenten.
GebäudenutzerInnen	Die dokumentierten Daten und das Bewertungsergebnis enthalten Informationen zur Nutzungsqualität eines Gebäudes