



ECO3-B

Beschaffung und Bewirtschaftung

Ziel

Ziel ist es, in einer nachhaltigen Beschaffung und Bewirtschaftung umwelt- und gesundheitsschädigende und risikobehaftete Produkte und Materialien zu reduzieren oder zu vermeiden, die Verwendung von Produkten und Dienstleistungen mit anerkannten ökologischen und sozialen Standards zu fördern sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in den anliegenden Außenflächen beizutragen.

Nutzen

Die Werthaltigkeit und -entwicklung einer Immobilie wird maßgeblich von Entscheidungen in der Beschaffung und Bewirtschaftung beeinflusst. Jede Neuanschaffung birgt Chancen und Risiken für die Erfüllung der im Gebäudebetrieb verfolgten Nachhaltigkeitsziele und in Folge für die Wertentwicklung der Immobilie. Mithilfe von Richtlinien für das Beschaffungs- und Bewirtschaftungsmanagement werden beabsichtigte Mindestqualitäten sichergestellt und deren Umsetzung fortlaufend überprüft.

Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen



BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)

BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

	BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)	BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
<p>Moderat</p>	3.4 Reduktion vorzeitiger Sterblichkeit; Förderung von Gesundheit/Wohlbefinden	3.1.a/b Gesundheit und Ernährung 3.2.a Luftbelastung
	3.9 Auswirkung von Chemikalien, Luft-, Wasser- und Bodenverunreinigungen	8.1 Ressourcenschonung
	8.4 Globale Ressourceneffizienz und Entkopplung von wirtschaftlicher Entwicklung	
	9.4 Modernisierung der Infrastruktur und Ressourceneffizienzsteigerung	
	9.5 Innovation fördern	
	12.1 Nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion	
	12.2 Einsatz natürlicher Ressourcen	
	12.4 Umweltverträglicher Umgang mit Chemikalien und Abfällen	
	12.5 Abfallreduzierung und -vermeidung	



	BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)		BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE	
1 Gering	8.7	Beendigung von Kinderarbeit	8.6	Globale Lieferkette
	15.5	Natürliche Lebensräume	12.1.a	Nachhaltiger Konsum
	15.8	Invasive Arten	15.1	Artenvielfalt
			15.2	Ökosysteme

Ausblick

Der Umgang mit und die Verwendung von umweltverträglichen Materialien unterliegen immer stärker ordnungspolitischen Vorgaben, daher werden sich die Einstufungen perspektivisch ändern. Perspektivisch könnte sich der Betrachtungsumfang der DGNB für die verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung noch erweitern, um Entwicklungen in der Branche zu entsprechen. Die übergeordnete Relevanz der Thematik Biodiversität fordert seit Langem eine pragmatische Umsetzung, das kurzfristige Ziel ist eine Steigerung der Akzeptanz für dieses Thema, während mittelfristig weitere Indikatoren ergänzt werden können. Künftig wird sich zudem ein größerer Schwerpunkt auf die Einhaltung der Richtlinien gelegt werden.

Anteil an der Gesamtbewertung

	ANTEIL
Alle Nutzungen	5 %



BEWERTUNG

Zur Bewertung der Nachhaltigkeit in der Beschaffung und Bewirtschaftung wird betrachtet, ob für den Gebäudebetrieb Richtlinien für Instandhaltung und Ausbau, nachhaltige Bewirtschaftung des Gebäudes und für technisches Monitoring im betrachteten Turnus vorlagen und diese nachweislich umgesetzt wurden. In diesem Kriterium können insgesamt maximal 100 Punkte und mit Bonuspunkten 105 Punkte angerechnet werden.

NR	INDIKATOR	PUNKTE
1	Instandhaltung und Ausbau	
1.1	Schad- und Risikostoffe	max. 8
	Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an die Begrenzung von Schad- und Risikostoffen vor, die im Rahmen von allen Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen eingebracht werden könnten. Die Richtlinie orientiert sich an den Inhalten und dem Geltungsbereich der Kriterienmatrix ENV1.2 des DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium ENV 1.2.	
	Die Richtlinie beinhaltet die Umsetzung von Anforderungen für alle Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen mit	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Grundanforderungen (entspricht Qualitätsstufe 1 der Kriterienmatrix) 2 ■ Moderate Anforderungen (entspricht Qualitätsstufe 2 der Kriterienmatrix) 4 ■ Hohe Anforderungen (entspricht Qualitätsstufe 3 der Kriterienmatrix) 6 ■ Sehr hohe Anforderungen (entspricht Qualitätsstufe 4 der Kriterienmatrix) 8 	
1.2	Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung und Sekundärrohstoffe	max. 6
	Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an die Materialien, die im Rahmen von Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen eingebaut werden könnten, vor, die Aspekte der ethischen und ökologischen Ressourcengewinnung und den Einsatz von Sekundärrohstoffen einfordert. Die Richtlinie orientiert sich an den Inhalten gemäß DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium ENV 1.3.	
	Die Richtlinie beinhaltet die Umsetzung der Anforderungen für mittlere bis größere Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen gemäß	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Präferenz für den Einsatz von Produkten mit nachgewiesener unternehmerischer Verantwortung bei der Ressourcengewinnung (entspricht Qualitätsstufe 1.1) oder verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung (entspricht Qualitätsstufe 1.2 und 1.3) und Verwendung von Sekundärrohstoffen (entspricht Qualitätsstufe 2.1 und 2.2). 6 	
1.3	Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	max. 6
	Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an die Materialien, die im Rahmen von Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen eingebaut werden könnten vor, die Aspekte der Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit einfordert. Die Richtlinie orientiert sich an den Inhalten und Geltungsbereichen gemäß DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium TEC 1.6.	
	Die Richtlinie beinhaltet die Umsetzung der Anforderungen für mittlere bis größere Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ für eine recyclingfreundliche Baustoffauswahl entsprechend Qualitätsstufe 2 oder CE Bonus und eine rückbaufreundliche Baustoffkonstruktion entsprechend Qualitätsstufe 2 sowie einer aussagekräftigen Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen. 6 	



NR	INDIKATOR	PUNKTE
1.4	Bauabfälle Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an Bauabfälle bei Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen vor. Die Richtlinie beinhaltet die Umsetzung der Anforderungen durch <ul style="list-style-type: none"> ■ Trennung von Abfallfraktionen über die gesetzlichen Grundanforderungen hinaus ■ Vor-Ort-Recycling bzw. Wiederverwendung 	max. 8 +4 +4
2	Nachhaltige Bewirtschaftung	max. 8
2.1	Richtlinie zur nachhaltigen Bewirtschaftung Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen für den Einkauf von Produkten vor. Die Richtlinie beinhaltet Anforderungen an <ul style="list-style-type: none"> ■ Effizienz von Elektroprodukten ■ nachhaltige Reinigung 	 +4 +4
2.2	Richtlinie zur Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an den Einkauf von Dienstleistungen vor. Die Richtlinie beinhaltet Anforderungen an <ul style="list-style-type: none"> ■ Nachhaltigkeitsaspekte bei Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern ■ Bevorzugte Auswahl lokaler Anbieter bei Lieferanten und Dienstleistern 	 +4 +4
3	Biodiversität	max. 16
3.1	Richtlinie zur Biodiversität Es liegt eine Richtlinie zur Förderung der Biodiversität vor. Die Richtlinie beinhaltet Anforderungen an <ul style="list-style-type: none"> ■ den Umgang mit invasive Pflanzenarten ■ Förderung und Schutz heimischer Tierarten ■ Begrünung von Fassade und Dachflächen ■ den Unterhaltungspflege-Vertrag zum Erhalt des funktionsfähigen Zustandes und der ökologischen Qualität 	 +4 +4 +4 +4
4	Technisches Monitoring	
4.1	Richtlinie zu Technischem Monitoring Es liegt eine Richtlinie mit Anforderungen an die Durchführung eines Technischen Monitorings vor. Die Richtlinie beinhaltet <ul style="list-style-type: none"> ■ Beschreibung notwendiger Leistungen 	 +4



NR	INDIKATOR	PUNKTE
5	Umsetzung der Richtlinien	
5.1	Umsetzung der Richtlinien zu Instandhaltung und Ausbau	max. 8
	Im vergangenen Turnus wurde bei allen Instandhaltungen und Ausbauten die Richtlinie umgesetzt und eingehalten für	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Schad- & Risikostoffe +2 ■ verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung und Sekundärstoffe +2 ■ Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit +2 ■ Bauabfälle +2 ■ Alternativ: Keine Instandhaltungs- und/oder Ausbaumaßnahmen durchgeführt. 8 	
5.2	Umsetzung der Richtlinie zur nachhaltigen Bewirtschaftung	max. 12
	Im vergangenen Turnus wurden die Richtlinien zur nachhaltigen Bewirtschaftung umgesetzt und eingehalten	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anforderungen an die Elektroeffizienz beim Einkauf von Elektroprodukten +3 ■ Anforderungen an die Auswahl nachhaltiger Reinigungsmittel +3 ■ Anforderungen an Sozialstandards und Nachhaltigkeitsaspekte bei Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern +3 ■ Anforderungen an Lokalität von Lieferanten und Dienstleistern +3 	
5.3	Umsetzung der Richtlinie zur Biodiversität	max. 12
	Im vergangenen Turnus wurde die Richtlinie zur Biodiversität umgesetzt und eingehalten.	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anforderungen an invasive Pflanzenarten +3 ■ Förderung und Schutz heimischer Tierarten +3 ■ Begrünung von Fassade und Dachflächen +3 ■ Erhalt des funktionsfähigen Zustandes und der ökologischen Qualität durch Unterhaltungspflege-Vertrag +3 	
5.4	Umsetzung der Richtlinie zum Technischem Monitoring	max. 4
	Im vergangenen Turnus wurde die Richtlinie umgesetzt und eingehalten.	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Technischen Monitorings für Anlagen die im Rahmen von Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen neu eingebracht werden. +2 ■ Technischen Monitoring auch für bestehende Anlagen, die wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes haben. +2 	
6	CIRCULAR ECONOMY	+5
6.1	Ökobilanzen bei Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen	
	Bei umfangreichen Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen werden für alternative Ausführungsvarianten Ökobilanzberechnungen zur Auswahl der bevorzugten Ausführung durchgeführt.	



NR	INDIKATOR	PUNKTE
Zu 1 - 5	INNOVATIONSRAUM Erläuterung: Werden alternative Maßnahmen umgesetzt, die nachweislich dazu beitragen, das Gebäude nachhaltig zu bewirtschaften und schädigende Produkte und Materialien zu vermeiden, können diese entsprechend der Zielformulierung des Kriteriums und der Bewertung der anderen Indikatoren ebenfalls positiv bewertet werden.	 wie 1-5



NACHHALTIGKEITS-REPORTING UND SYNERGIEN

Nachhaltigkeits-Reporting

NR	KENNZAHLEN/KPI	EINHEIT
KPI 1	Abfallmenge (Bauabfälle)	[m ³ /a]
KPI 2	Recyclingrate (Baumaterialien) [%]	[%]

Synergien mit DGNB Systemanwendungen

■ DGNB GEBÄUDE NEUBAU

Durch Formulierung von Richtlinien für Instandhaltung und Ausbau, kann die Qualität des Gebäudes fortlaufend gesichert und umgesetzt werden (ENV1.2, ENV1.3, TEC1.6). Eine gute Gebäudedokumentation aus PRO1.5 unterstützt in der Erstellung der Richtlinien zur Bewirtschaftung des Gebäudes, zudem kann das Konzept zur Biodiversität am Standort (ENV2.4) in der Richtlinie zur nachhaltigen Bewirtschaftung fortgeführt werden.



APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

I. Relevanz

-

II. Zusätzliche Erläuterung

-

III. Methode

Indikator 1: Richtlinien für Instandhaltung und Ausbau

Instandhaltungen und Ausbau sollen Umwelt-, Gesundheits- und Sozialstandards beachten. Die Anforderungen der Richtlinie sollten sich dazu an die Anforderungen der DGNB-Neubauzertifikate für die einzusetzenden Produkte und Materialien orientieren.

Indikator 1.1: Schad- und Risikostoffe

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen vorliegt, die Anforderungen an Schad- und Risikostoffe stellt. Die Richtlinie ist für alle künftigen Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen verpflichtend, da bereits vermeintlich kleine Maßnahmen große Umweltauswirkungen haben können. Die Richtlinie soll sich an den Inhalten und dem Geltungsbereich der Kriterienmatrix ENV1.2 des DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium ENV 1.2 orientieren und auf diese verweisen. Die Bewertung ist an der Höhe der in der Richtlinie formulierten Anforderung gekoppelt. Es darf die jeweils neueste Version der DGNB ENV1.2 Kriterienmatrix verwendet werden, mindestens jedoch die vom Stand der Veröffentlichung dieses Dokuments.

Indikator 1.2: Ressourcengewinnung und Sekundärrohstoffe

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen vorliegt, die Aspekte der ethischen und ökologischen Ressourcengewinnung und den Einsatz von Sekundärrohstoffen einfordert. Die Richtlinie orientiert sich an den Inhalten und den Relevanzkriterien gemäß DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium ENV 1.3. Für eine positive Bewertung ist es notwendig, dass in der Richtlinie folgende (im genannten DGNB System Neubau detaillierter beschriebene) Aspekte der Ressourcengewinnung und Sekundärrohstoffnutzung bei Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen präferiert bzw. verpflichtet bei allen mittleren bis größeren Maßnahmen umgesetzt werden:
 - unternehmerische Verantwortung bei der Ressourcengewinnung (entspricht Qualitätsstufe 1.1),
 - verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung (entspricht Qualitätsstufe 1.2 und 1.3)
 - und Verwendung von Sekundärrohstoffen (entspricht Qualitätsstufe 2.1 und 2.2)

Indikator 1.3: Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen vorliegt, die Aspekte der Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit einfordert. Die Richtlinie orientiert sich an den Inhalten und Geltungsbereichen gemäß DGNB System Neubau Version 2018/Kriterium TEC 1.6. Für eine positive Bewertung ist es notwendig, dass in der Richtlinie folgende (in der Neubauversion detaillierter beschriebene) Aspekte der Ressourcengewinnung und Sekundärrohstoffnutzung bei Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen präferiert bzw. verpflichtet bei allen mittleren bis größeren Maßnahmen umgesetzt werden:
 - recyclingfreundliche Baustoffauswahl entsprechend Qualitätsstufe 2 oder CE Bonus
 - und rückbaufreundliche Baustoffkonstruktion entsprechend Qualitätsstufe 2
 - und eine aussagekräftige Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen.



Indikator 1.4: Bauabfälle

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen, die Anforderungen an anfallende Bauabfälle einfordert. Die Bewertung ist daran gekoppelt, ob die Trennung der Abfallfraktionen über gesetzliche Anforderungen hinausgeht und ob Vor-Ort-Recycling oder Wiederverwendung eingefordert wird.

Für „mittlere bis größere“ Maßnahmen im Sinne dieses Kriteriums werden Gesamtkosten der Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen >50.000 Euro definiert.

Indikator 2: Nachhaltige Bewirtschaftung

Indikator 2.1: Richtlinie zur nachhaltigen Bewirtschaftung

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für die Beschaffung von Elektroprodukten vorhanden ist. Diese sieht die Beschaffung von energieeffizienten Produkten vor: Es ist nur die Beschaffung von Produkten zulässig, die innerhalb der beiden höchsten Energieeffizienzklassen (EEK) der aktuell gültigen Bewertungsskala für das europäische Energielabel sind. Die Richtlinie umfasst alle für die Gebäudenutzung relevanten Elektroprodukte für die es nach aktuellem Stand Energieeffizienzklassen (EEK) gibt. Zusätzlich können Hinweise auf Lebensdauer, Vorschaltgeräte, Schadstoffgehalt, Energie und Ressourcenschonung, Geräuschemissionen, stoffliche Emissionen und recyclinggerechtes Design gegeben werden.
- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für die Auswahl der Reinigungsmittel vorhanden ist. Diese enthält Vorgaben zur Reduzierung des Reinigungsmiteleinsatzes. Des Weiteren sollte sie vorgeben, möglichst demineralisiertes Wasser zur Reinigung von Bodenbelägen und Fensterflächen zu verwenden.
 - Verwendung von biologisch abbaubarem, lösemittelarmen bzw. -freiem oder mit dem Europäischen Umweltzeichen versehenen Reinigungsmittel;
 - Verzicht auf: chlorhaltige Sanitärreiniger mit anorganischen Säuren; Spülkastenzusatzstoffe und WC- und Spülkasteneinhänger; Lufterfrischer/Duftspender; chemische Abflussreiniger; Desinfektionsmittel oder Desinfektionsreiniger (außer in speziellen Bereichen); Spezialreiniger (z. B. Abrasivreiniger, Reinigungsemulsionen, Entstaubungsmittel).

Indikator 2.2: Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern

Es wird bewertet, ob bei für den Gebäudebetrieb notwendigen, regelmäßig auftretenden Prozesse zur Lieferanten- und Dienstleisterauswahl auch Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden, wie z. B. das Führen eines Umweltmanagementsystems oder besondere Beachtung sozialer Aspekte.



Indikator 3: Biodiversität

Es wird bewertet, ob eine Richtlinie zur Förderung der Biodiversität vorhanden ist.

- Es wird bewertet, ob Anforderungen für invasive Pflanzen vorhanden sind. Hierin können Handlungsempfehlungen gemäß DGNB System Neubau Kriterium ENV2.4 Biodiversität am Standort verankert sein.
- Es wird bewertet, ob Anforderungen für Maßnahmen zur Förderung und Schutz vorhandener Arten und zur Ansiedlung neuer und heimischer Tierarten vorhanden sind. Demnach soll die aktive Ansiedlung neuer Arten durchgeführt werden, um langfristig die Artenvielfalt erhöhen. Aus folgenden Gattungen können Arten gewählt werden: Vögel, Fledermäuse; Schmetterlinge/Wildbienen/Wespen; Amphibien, Reptilien.
- Es wird bewertet, ob Anforderungen zur Begrünung von Fassade- und Dachflächen vorhanden sind.
- Es wird bewertet, ob Anforderungen für den Unterhaltungspflege-Vertrag zum Erhalt des funktionsfähigen Zustandes und der ökologischen Qualität vorhanden sind (gemäß DIN18919).

Indikator 4: Technisches Monitoring

Indikator 4.1: Richtlinie zu technischem Monitoring

- Es wird bewertet, ob eine Richtlinie für die Durchführung eines technischen Monitorings vorhanden ist. Dabei wird empfohlen, dass die Durchführung von einem unabhängigen Dritten ausgeführt wird. Die in der Richtlinie beschriebenen Leistungen orientieren sich an der AMEV Empfehlung 158 „Technisches Monitoring“ 2020 und dem REHVA Guidebook 29-2019 „Quality Management for Buildings“, wobei die in diesen Leitfäden beschriebenen Leistungen der Planungs- und Inbetriebnahme Phasen bei Bestandsgebäuden im Sinne einer Bestandsaufnahme durchzuführen sind. Es sind mindestens folgende Kernleistungen zu erbringen:
 - Spezifikation von Zielwerten auf Basis der Bestandsdokumentation bzw. eines Audits für jeden Prüfzeitraum vor Beginn des Prüfzeitraums (z. B. ¼ Jahr)
 - Automatisierte Datenerfassung aus der Gebäudeautomation während des Prüfzeitraums.
 - Mindestens vierteljährliche Berichte (Einregulierungsphase) bzw. mindestens jährlich (Nutzungsphase) mit eindeutiger Bewertung der Zielerreichung im Anschluss an den PrüfzeitraumDer Umfang der zu prüfenden Anlagen und der zu berücksichtigenden Datenpunkte kann auch aus dem REHVA Guidebook 29-2019 übernommen werden.

Indikator 5: Umsetzung der nachhaltigen Beschaffung und Bewirtschaftung

Indikator 5.1: Umsetzung der Richtlinien zu Instandhaltung und Ausbau

- Es wird bewertet, ob die Richtlinien zur Instandhaltung und Ausbau im vorausgehenden Turnus bei den durchgeführten Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen eingehalten wurden und diese sachgemäß dokumentiert wurden. Es wird bewertet, welche Richtlinien kontrolliert und eingehalten wurden:
 - Schad- & Gefahrenstoffe
 - Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung und Sekundärstoffe
 - Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit
 - Bauabfälle

Falls keine Maßnahmen durchgeführt wurden, können in diesem Indikator die Punkte vollständig angerechnet werden.



Indikator 5.2: Umsetzung der Richtlinie zur nachhaltigen Bewirtschaftung

- Es wird bewertet, ob vorhandene Anforderungen der Richtlinie zur Elektroeﬃzienz beim Einkauf von allen Elektroprodukten für die Effizienzbewertungen vorliegen umgesetzt und eingehalten wurden.
- Es wird bewertet, ob Anforderungen an die Auswahl nachhaltiger Reinigungsmittel bei allen Einkäufen umgesetzt und eingehalten wurden.
- Es wird bewertet ob Anforderungen an Sozialstandards und Nachhaltigkeitsaspekte bei Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern umgesetzt und eingehalten wurden.
- Es wird bewertet, ob lokale Anbieter bei Lieferanten und Dienstleistern bevorzugt wurden.

Indikator 5.3: Umsetzung der Richtlinie zur Biodiversität

- Es wird bewertet, ob die Anforderungen an invasiven Pflanzenarten umgesetzt wurden.
- Es wird bewertet, ob heimische Tierarten geschützt und gefördert wurden.
- Es wird bewertet, ob eine Begrünung von Fassaden und Dachflächen umgesetzt wurden.
- Es wird bewertet, ob durch den Unterhaltungs- und Pflege-Vertrag der funktionsfähige Zustand und die ökologische Qualität der Außenflächen erhalten wurden.

Indikator 5.4: Umsetzung der Richtlinie zum technischen Monitoring

- Es wird bewertet, ob die regelmäßigen Prüfberichte zum technischen Monitoring (Einregulierungsphase mindestens 4 Berichte pro Jahr, Nutzungsphase mindestens 1 Bericht pro Jahr) durch einen unabhängigen Dritten erstellt und an den Bauherrn/Eigentümer übergeben wurden. Die Berichte müssen grafisch und/oder in Zahlenwerten für die Indikatoren in Bezug auf das Gesamtgebäude als auch auf die einzelnen Anlagen eindeutig zeigen, ob die Prüfziele im Prüfzeitraum erreicht wurden und die Betriebsgüte muss für das Gesamtgebäude bzw. die geprüften Anlagen eindeutig erkennbar sein. Die tatsächliche Erreichung aller Ziele ist nicht Voraussetzung für die Zuerkennung der Punkte. Die Prüfberichte sollen Hinweise auf Mängel oder Optimierungspotenziale geben. Diese Hinweise sind eine notwendige Voraussetzung, um in den Kriterien ENV1 und SOC1 jeweils im Indikator 4: „ACT – Maßnahmen zur Optimierung des Betriebs“ auf diese Verbesserungsmaßnahmen zurückgreifen zu können. Es wird unterschieden in
 - Anlagen, die im Rahmen von Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen neu eingebracht werden
 - bestehende Anlagen, die wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes habenWesentlicher Einfluss liegt vor, wenn der Energieverbrauch des einzelnen technischen Gerätes mehr als 5 % des Gesamtenergieverbrauchs des jeweiligen Energieträgers beträgt und bei allen Geräten zur Wärmerückgewinnung.

Indikator 6: Circular Economy Bonus

Indikator 6.1: Ökobilanzen bei Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen

- Es wird bewertet, ob bei umfangreichen Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen für alternative Ausführungsvarianten Ökobilanzberechnungen zur Auswahl der bevorzugten Ausführung durchgeführt wurden.



APPENDIX B – NACHWEISE

I. Erforderliche Nachweise

Indikator 1: Richtlinien für Instandhaltung und Ausbau

- Geeignete Unterlagen zum Nachweis der Anforderungen

Indikator 2: Richtlinien für Nachhaltige Bewirtschaftung

- Geeignete Unterlagen zum Nachweis der Anforderungen

Indikator 3: Biodiversität

- Geeignete Unterlagen zum Nachweis der Anforderungen

Indikator 4: Technisches Monitoring

- Geeignete Unterlagen zum Nachweis der Anforderungen

Indikator 5: Umsetzung der Richtlinien

Indikator 5.1: Umsetzung der Richtlinien zur Instandhaltung und Ausbau

- Schriftliche Erklärungen des Auftraggebers mit Bestätigung der Umsetzung und Einhaltung der Anforderungen
Alternativ: Schriftliche Erklärungen des Auftraggebers mit Bestätigung, dass im betrachteten Turnus keine Maßnahmen stattgefunden haben.

Indikator 5.2: Umsetzung der Richtlinien zur nachhaltigen Bewirtschaftung

- Schriftliche Erklärungen des Auftraggebers mit Bestätigung der Umsetzung und Einhaltung der Anforderungen

Indikator 5.3: Umsetzung der Richtlinien zur Biodiversität

- Geeignete Unterlagen und Dokumentation der Anforderungen an invasive Pflanzenarten; heimische Tierarten geschützt und gefördert
- Fotodokumentation

Indikator 5.4: Umsetzung der Richtlinien zum Technischen Monitoring

- Prüfberichte des Auftragnehmers für Technisches Monitoring
- Nachweis für das Technische Monitoring einschließlich Monitoring- Konzept und Prüfberichten, z.B. über Vorlage einer aktuell durchgeführten COPILOT-Zertifizierung*

Indikator 6: Circular Economy Bonus

Indikator 6.1: Ökobilanzen bei Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen

- Unterlagen zu Berechnungen und Ergebnissen der Ökobilanzvarianten



APPENDIX C – LITERATUR

I. Version

Änderungsprotokoll auf Basis Version 2020

SEITE	ERLÄUTERUNG	DATUM
98	Aktualisierung AMEV Richtlinie	27.07.2022
100	Erweiterung der Nachweisführung	27.07.2022

II. Literatur

- Kriterium ENV1.2 Risiken für die lokale Umwelt, DGNB Neubau System Version 2018, URL: https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/gebaeude/neubau/kriterien/02_ENV1.2_Risiken-fuer-die-lokale-Umwelt.pdf, 22.01.2020
- Kriterium ENV 1.3 Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung, DGNB Neubau System Version 2018, URL: https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/gebaeude/neubau/kriterien/02_ENV1.3_Verantwortungsbewusste-Ressourcengewinnung.pdf, 22.01.2020
- Kriterium ENV2.4 Biodiversität am Standort, DGNB Neubau System Version 2018, URL: https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/gebaeude/neubau/kriterien/02_ENV2.4_Biodiversitaet-am-Standort.pdf, 22.01.2020
- Kriterium TEC1.6 Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit, DGNB Neubau System Version 2018, URL: https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/gebaeude/neubau/kriterien/05_TEC1.6_Rueckbau--und-Recyclingfreundlichkeit.pdf, 22.01.2020
- Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten
- VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten
- AMEV Empfehlung 135 158 „Technisches Monitoring“, 2020, URL: https://www.amev-online.de/AMEVInhalt/Planen/Monitoring/TechnischesM/2020-08-01_Technisches_Monitoring_2020.pdf , 11.04.2022
- REHVA Guidebook 29-2019 „Quality Management for Buildings“
- Sustainable Development Goals Icons, United Nations/globalgoals.org
- COPILOT-Zertifizierung <https://copilot-building.com/>, 01.07.2022