



PRO1.1

Projektvorbereitung und Planung

Ziel

Ziel ist es, durch einen optimierten und transparenten Planungsprozess die bestmögliche Qualität des Innenausbaus zu erreichen, indem frühzeitig („Phase 0“) die relevanten Rahmenbedingungen definiert werden.

Nutzen

Die Anforderungen von Bauherren an den Innenausbau und daraus resultierenden Planungsziele werden durch die Wahl der Immobilie stark beeinflusst sowie durch das planungsbegleitende Pflichtenheft klar formuliert und ermöglichen eine konsequente Umsetzung. Eine derartige Projektvorbereitung hat unmittelbaren Einfluss auf die spätere Qualität des Innenausbaus. Eine Mitarbeitbeteiligung kann zudem einen wichtigen Beitrag zu einer höheren Akzeptanz von Entscheidungen, einer ausgewogeneren Lösung, einer besseren Entscheidungsqualität, weniger Konflikten und mehr Identifikation der Nutzer mit ihrem Arbeits- und Lebensumfeld leisten.

Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen

Kein unmittelbarer Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen (UN) oder zur Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie.



Ausblick

Im Zuge neuer Planungsmethoden mit Building Information Modeling (BIM) kann es für zukünftige planungsvorbereitende Prozesse Auswirkungen geben. Die DGNB behält diese im Auge und berücksichtigt ggf. in der Zukunft geänderte Planungsprozesse.

Anteil an der Gesamtbewertung





BEWERTUNG

Für eine bestmögliche Qualität des Ausbaus wird anhand von drei Indikatoren bewertet, inwiefern die relevanten Rahmenbedingungen über die Wahl der Immobilie definiert und weitere Aspekte im Rahmen der Projektplanung frühzeitig eingeflossen sind. Im Kriterium können 100 Punkte erreicht werden.

NR	INDIKATOR	PUNKTE
1	Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Auswahl der Gebäudefläche / bzw. Gebäudefläche / Mietfläche	
1.1	Nachhaltigkeitsaspekte	
	Büro Hotel Gastronomie	max. 40
	Shopping	max. 50
	Büro Shopping Hotel Gastronomie	4
	<ul style="list-style-type: none"> Die Immobilie, in der sich die zu zertifizierende Fläche befindet, wurde anhand der Checkliste PRO1.1 überprüft, jedoch konnte keine ausreichende Anzahl an Fragen positiv beantwortet werden. 	
	Büro Hotel Gastronomie	20
	Shopping	25
	<ul style="list-style-type: none"> Es wurden mindestens 16 der Fragen der Checkliste mit ja / positiv beantwortet. Alternativ wurde das Gebäude für seine Nachhaltigkeit (Neubau, Bestand oder Sanierung) ausgezeichnet. (DGNB Zertifikat Silber oder vergleichbar) 	
	Büro Hotel Gastronomie	40
	Shopping	50
	<ul style="list-style-type: none"> Es wurden mindestens 16 der 24 der Fragen „Gute Eigenschaft“ (E) und mindestens 4 der 5 Fragen „Optimierte Eigenschaft“ (O) der Checkliste mit ja / positiv beantwortet. Alternativ wurde das Gebäude für seine Nachhaltigkeit (Neubau, Bestand oder Sanierung) ausgezeichnet. (DGNB Zertifikat Gold / Platin oder vergleichbar) 	
2	Pflichtenheft	
2.1	Pflichtenheft	
	Büro Hotel Gastronomie	max. 40
	Shopping	max. 50
	<ul style="list-style-type: none"> Es wurde ein Pflichtenheft mit detaillierten Anforderungen an die Nachhaltigkeit des Innenausbaus der zu bewertenden Gebäudefläche erarbeitet. Hierbei wurden ökologische, ökonomische, soziokulturelle und funktionale Aspekte ebenso berücksichtigt wie technische Aspekte und der Planungs- und Bauprozess 	Büro Hotel Gastronomie Shopping
	<ul style="list-style-type: none"> Es wurde ein Pflichtenheft mit detaillierten Anforderungen an die Nachhaltigkeit des Innenausbaus der zu bewertenden Gebäudefläche erarbeitet. Hierbei wurden ökologische, ökonomische, soziokulturelle und funktionale Aspekte ebenso berücksichtigt wie technische Aspekte und der Planungs- und Bauprozess. Zusätzlich wurden im Pflichtenheft Verantwortlichkeiten definiert sowie Hinweise auf die zur Umsetzung wesentlichen Planungsphasen gegeben. 	Büro Hotel Gastronomie Shopping



NR	INDIKATOR	PUNKTE
3	Nutzerbeteiligung	
3.1	Mitarbeiterbeteiligung	
	Büro Hotel Gastronomie	max. 20
	<ul style="list-style-type: none">■ Es wird eine konsultative Mitarbeiterbeteiligung durchgeführt. Die Berücksichtigung der Rückmeldungen und Vorschläge der Nutzer oder Nutzervertreter bei der Planung und Entscheidungsfindung wurden dokumentiert.■ Die Mitarbeiter oder Mitarbeitervertreter haben die Möglichkeit, bei der Entwicklung des Vorhabens sowie seiner Ausführung und Umsetzung mitzubestimmen. Die Möglichkeiten der Mitbestimmung und deren Einbeziehung bei der Planung und Entscheidungsfindung wurden dokumentiert.■ Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Planung der spätere Nutzer noch nicht feststand gilt alternativ: Die Interessen der potentiellen Mitarbeiter wurden über einen Repräsentanten, z.B. den Planer, mit Hilfe von Nutzerprofilen bei der Planung berücksichtigt.	10 20 20



NACHHALTIGKEITSREPORTING UND SYNERGIEN

Nachhaltigkeitsreporting

Als Kennzahlen / KPI bietet es sich an, die Anzahl der Nachhaltigkeitsmerkmale der gewählten Immobilie zu kommunizieren.

NR	KENNZAHLEN / KPI	EINHEIT
KPI 1	Bei der Wahl der Immobilie konnte folgende Anzahl an Merkmalen der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.	[Anzahl]

Synergien mit DGNB Systemanwendungen

- **DGNB GEBÄUDE NEUBAU:** Der Indikator 2 stimmt überein mit den Inhalten des Kriteriums PRO1.1, Indikator 3 des Nutzungsprofils Neubau Gebäude.



APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

I. Relevanz

Die Anforderungen von Mietern an den Innenausbau einer Gebäudefläche / Mietfläche und die daraus resultierenden Planungsziele werden in einem planungsbegleitenden Pflichtenheft klar formuliert und ermöglichen eine konsequente Umsetzung. Eine derartige Projektvorbereitung hat unmittelbaren Einfluss auf die spätere Qualität des Ausbaus.

II. Zusätzliche Erläuterung

–

III. Methode

Indikator 1: Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Auswahl der Gebäudefläche / Mietfläche
Gebäuderelevante Nachhaltigkeitsthemen, wie z.B. die Qualität der Gebäudehülle, können vom Bauherrn nur über die Wahl der Gebäudefläche / Mietfläche berücksichtigt werden. Als Hilfestellung dient eine Checkliste (Anlage 1), die bei der Beurteilung der Immobilie hinsichtlich der Nachhaltigkeit unterstützen soll. Diesen Handlungsspielraum sollte der Nutzer / Mieter unbedingt wahrnehmen, da die Gebäudequalitäten beispielsweise direkten Einfluss auf den Energiebedarf im Betrieb oder den Nutzerkomfort der (Miet-)Fläche haben. Es wird daher positiv bewertet, wenn sich die zu zertifizierende Fläche in einem DGNB zertifizierten Gebäude befindet und ob bei der Auswahl der Ausbaufläche auf die Erfüllung möglichst vieler Nachhaltigkeitsthemen geachtet wurde. Die Anforderungen werden anhand der einer Checkliste überprüft.

Indikator 2: Pflichtenheft

Das Pflichtenheft dient dazu, die in der frühen Projektphase definierten Planungsziele auszuformulieren. Zur besseren Zielverfolgung kann im Pflichtenheft beschrieben werden, in welcher Phase eines Projekts wesentliche Schritte zur Zielerreichung umzusetzen sind. Bei Ausbauprojekten im Bereich „Filialausbau“ kann aufgrund der nachvollziehbaren Dokumentation eine stetige Verbesserung der Qualität insbesondere auch von Nachhaltigkeitsthemen des Ausbaus für nachfolgende Ausbauten erreicht werden. Für die Bewertung wird besonders darauf geachtet, dass es konkrete Ziele für die verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte gibt. Basis eines derartigen Pflichtenhefts können u. a. die Kriterien des DGNB Zertifizierungssystems oder der Leitfaden Nachhaltiges Bauen des BMVBS sein. Das Pflichtenheft sollte neben den Zielen auch die Verantwortlichkeiten definieren und beschreiben.

Indikator 3: Nutzerbeteiligung

Büro Hotel Gastronomie

Wichtigste Grundlage für eine nutzungsspezifische Planung ist es zusammen mit dem Bauherrn und Nutzer ein ganzheitliches Konzept für eine nachhaltigkeitsorientierte Gesamtstrategie erarbeitet.

Für die Bewertung wird daher geprüft, ob die Nutzer am Planungsprozess beteiligt wurden.

Die späteren Nutzer oder Nutzervertreter (z. B. Betriebsrat) in die Planung einzubeziehen erhöht in der Regel deren Akzeptanz und Zufriedenheit. Die Einbeziehung ist auf verschiedenen Ebenen möglich:



- Die konsultative Mitarbeiterbeteiligung, bei der Rückmeldungen der Nutzer erwartet werden, die bei der Entscheidung berücksichtigt werden (z. B. Diskussionsveranstaltung, Befragung, Personalversammlung, Stellungnahmen etc.).
- Die Mitbestimmung, bei der die Mitarbeiter (sofern vorhanden) oder ein Nutzervertreter (z.B. Mitarbeiter an einem bereits bestehenden Standort einer Hotel- Restaurantkette) die Entwicklung, Ausführung und Umsetzung in verschiedenem Maße mitbestimmen können (z. B. Arbeitsgruppe, Runder Tisch, Planungszelle).
- Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Planung der spätere Nutzer noch nicht feststand gilt alternativ: Die Interessen der potentiellen Mitarbeiter wurden über einen Repräsentant, z.B. den Planer, mit Hilfe von Nutzerprofilen bei der Planung berücksichtigt.



APPENDIX B – NACHWEISE

I. Erforderliche Nachweise

Die folgenden Nachweise stellen eine Auswahl an möglichen Nachweisformen dar. Anhand der eingereichten Nachweisdokumente muss die gewählte Bewertung der einzelnen Indikatoren umfänglich und plausibel dokumentiert werden.

Indikator 1: Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Auswahl der Gebäudefläche / Mietfläche
Beantwortete Checkliste mit Nachweisen der Gebäudequalität

Indikator 2: Pflichtenheft

Pflichtenheft mit Markierung der konkreten Ziele für Nachhaltigkeitsaspekte und Verantwortlichkeiten

Indikator 3: Nutzerbeteiligung

Büro **Hotel** **Gastronomie**

Dokumentierte Ergebnisse aus der Nutzerbeteiligung, z. B. in Form von Protokollen, Fragebogenauswertungen o. ä. und deren Einfluss auf die Entscheidungsfindung in der Planung

Aussagekräftige Ergebnisprotokolle, Stellungnahmen o. ä. durch die der Umfang der durchgeföhrten Nutzerbeteiligung erkennbar wird



Anlage 1

DGNB Zertifikat „Innenräume“ – Checkliste Kriterium PRO1.1

Anwendungshinweis: Ziel dieser Checkliste ist bei der Wahl einer Gebäudefläche zu unterstützen und gute Voraussetzungen für einen nachhaltigen Innenausbau zu schaffen. Die Checkliste fragt Gebäudeeigenschaften ab, die im DGNB System für Neubauten abgebildet sind. Die Auswahl betrifft vor allem DGNB Kriterien mit hoher Gewichtung. Während bei der Gebäudezertifizierung darauf geachtet wird, dass alle Voraussetzungen für einen nachhaltigen Lebenszyklus eingerichtet werden, wird hier gezielt abgefragt, ob die Immobilie auch die Nachhaltigkeits-Voraussetzungen für die individuelle Nutzung mitbringt. Die vorliegende Liste enthält die „50 %“ Anforderungen“ der gelisteten Kriterien für „Gute Eigenschaft“ und weitere für „Optimierte Eigenschaft“. Weist das Gebäude für alternative Kriterien (nicht in der Liste adressiert) oder höhere Punktzahlen gemäß DGNB in den unten genannten Kriterien auf, so kann dies durch eine separate Abstimmung mit der DGNB ggf. anerkannt werden.

		Beschreibung		Bezugsquelle DGNB Kriterium/ Indikator
1	E	Kommen min. 50% regenerative Energieträger für die Deckung des nutzungsbedingten Energiebedarfs zum Einsatz?	<input type="checkbox"/>	ENV1.1/1
		ODER: Liegt der Primärenergiewert des EnEV-Nachweises mindestens 30% unter dem Referenzwert EnEV 2009 (2014)?		
2	E	Wurde bei der Auswahl der verbauten Baustoffe/-materialien auf den Einsatz von schadstoffarmen Baustoffen/-produkten geachtet?	<input type="checkbox"/>	ENV1.2/1
		Insbesondere sind hier gemeint: VOC, Schwermetalle, Halogenierte und teilhalogenierte Kältemittel und Treibmittel, Stoffe, die unter die Biozid-Richtlinie fallen, Gefahrstoffe gemäß CLP-Verordnung (1272/2008/EG), Organische Lösungsmittel und Weichmacher, Besonders besorgniserregende Stoffe (SVHC nach REACH (1907/2006/EG))		
		ODER: Hat eine Schadstoff-Begehung durch einen Experten mit positivem Ergebnis stattgefunden?		
3	O	Liegt ein vollständiger Bauteilkatalog vor, der die Unbedenklichkeit bzgl. Risiko- und Schadstoffen in Baumaterialien belegt?	<input type="checkbox"/>	ENV1.2/2
		Wurde die Auswahl der eingesetzten Materialien/Produkte des Gebäudes durch einen Schadstoffexperten /Bauökologen überprüft und sind die eingesetzten Materialien besonders schadstoffarm und wurde ein materialökologisch vollständiger Bauteilkatalog erstellt?		



4	E	Zeichnet sich das Gebäude durch tendenziell niedrige Erstellungs- und Folgekosten aus?	<input type="checkbox"/>	ECO1.1/1
		ODER: Werden die laufenden Betriebskosten und Instandsetzungskosten regelmäßig ausgewertet, Kennwerten gegenübergestellt und optimiert?		
5	O	Wurde für das Gebäude eine Technical Due Diligence (TDD) durchgeführt und wurde aus dieser eine Planung für Instandhaltungsmaßnahmen erstellt?	<input type="checkbox"/>	ECO1.1/2
6	E	Das Gebäude zeichnet sich durch eine gute Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität aus. Mindestens 4 der folgenden Fragen lassen sich mit „ja“ beantworten.	<input type="checkbox"/>	ECO2.1/1
		<ul style="list-style-type: none"> - Können für eine Nutzungsart (Büro oder Shopping) die Grundrisse einfach angepasst werden (z. B. Einzelbüros werden zur Großraumbüros) oder eine andere Nutzungsart (z. B. Büronutzung auf Hotelnutzung) ohne erheblichen baulichen Aufwand umgesetzt werden? - Ist die Raumhöhe der zu zertifizierenden Fläche bei Bürogebäuden > 3,00m bzw. im Shop \geq 3,25 m (Verbrauchermarkt), \geq 3,90 m (Shopping Center)? - Liegt die Gebäudetiefe (Außenwand zu Außenwand) zwischen 10,00 m und 16,50 m? - Können Trennwände ohne Eingriff in Boden oder Decke eingebaut werden? - Wurden Nutzlastreserven für Flächenumnutzungen in der statischen Berechnung berücksichtigt und sind vorhanden? - Sind Aufstellflächen für Mieterinstallatoren (z. B. Kühlaggregate) mit entsprechenden Nutzlast / Flächenreserven vorhanden? - Sind die TGA Verteilungen und Anschlüsse flexibel geplant, so dass sie bei einer geänderten Raumsituation bzw. Umgestaltung mit einfachen baulichen Maßnahmen angepasst werden können? 		
7	O	Das Gebäude zeichnet sich durch eine sehr gute Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität aus. Mindestens 6 der Fragen aus ECO2.1/1 lassen sich mit „ja“ beantworten.	<input type="checkbox"/>	ECO2.1/2
8	E	Sind zusätzliche statische Maßnahmen an Wänden oder Decken erforderlich?	<input type="checkbox"/>	ECO2.1/6
9	E	Die Fassade ist für die Anbringung einer angemessenen Außenwerbung geeignet?	<input type="checkbox"/>	ECO2.2/1
10	E	Es wurde eine Innenraumluftmessung durchgeführt. Das Messergebnis belegt, dass die folgenden Messerwerte eingehalten werden: TVOC-Werte \leq 3000 g/m ³ und Formaldehydwerte \leq 120 g/m ³ . ODER: Es wurde eine Risikoprüfung durch einen Sachverständigen in Form einer gutachterlichen Stellungnahme durchgeführt, dessen Ergebnis keine vorhandenen Risiken bezüglich der Gesundheit der Nutzer und Betreiber ergab hinsichtlich:	<input type="checkbox"/>	SOC1.2/1



-
- Schadstoffen im Bestand
 - Wasserqualität (z.B. Schwermetalle in Leitungen, Legionellen)
 - hoher Raumluftbelastungen (z.B. flüchtige organische Verbindungen)
 - starker Geruchsbelastungen
 - Feuchteschäden bzw. Schimmelpilzvorkommen

11 E **Gibt es genügend Tageslicht innerhalb der Flächen?** SOC1.4/1

Eine Berechnung der Tageslichtverfügbarkeit (vereinfachten Verfahrens der DIN V 18599-4) oder eine Simulation der Tageslichtverfügbarkeit für die zu bewertende Gebäudefläche liegt vor und bestätigt eine ausreichende Tageslichtverfügbarkeit für alle ständigen Arbeitsplätze.

ODER: Das Objekt/die Gebäudefläche / Mietfläche gewährleistet eine ausreichende Tageslichtverfügbarkeit gemäß vereinfachten Verfahrens der DIN V 18599-4.

12 E **Ist das Gebäude mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet?** SOC1.4/2

13 E **Ist das Gebäude barrierefrei zugänglich?** SOC2.1/1

Bei mehrgeschossigen Gebäuden: Ist im Gebäude ein barrierefreier ausgestatteter Aufzug vorhanden?

Ist im Gebäude mindestens ein barrierefreier Toilettenraum (nach DIN 18040) vorhanden, der von Nutzern der Gebäudefläche / Mietfläche benutzt werden kann?

14 E **Sind auch die Allgemeinflächen barrierefrei ausgeführt?** SOC2.1/2

Sind die Zuwegungen zu den Hauseingängen, die Hauseingänge und Hauseingangsbereiche (innere und äußere Erschließung), sowie für die Benutzung wichtige Allgemeinflächen des Gebäudes sind nach der gültigen Musterbauordnung (MBO - hinsichtlich aller Paragraphen und Anforderungen, die die Barrierefreiheit betreffen) barrierefrei hergestellt?

15 E **Liegt ein Brandschutzbauauftrag für das Gebäude vor?** TEC1.1

Und ist dieses für meine Zwecke anwendbar?

16 E **Liegt ein Schallschutznachweis für das Gebäude vor?** TEC1.2/1

Wenn ich die Fenster zur natürlichen Lüftung öffne, muss ich mit Lärm rechnen?

17 E **Werden die Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 erfüllt?** TEC1.2/2

18 O **Liegen Nachweise vor (z.B. Schallschutznachweis oder Mess- und Prüfprotokolle), die belegen, dass der Schallschutz über den Mindestanforderungen der DIN4109 liegt?** TEC1.2/3



19	E	Wurde bei der Erstellung oder Sanierung des Gebäudes ein EnEV Nachweis erstellt und erfüllt nachweislich die Anforderungen der zu dem Zeitpunkt gültigen EnEV?	<input type="checkbox"/>	TEC1.3/1
		<p>Die Mindestanforderungen an die Diffusion über die Hüllflächenbauteile wurden erfüllt. Ein Nachweis eines Fachplaners über unkritische Tauwassermengen in den Hüllflächenbauteilen, gegebenenfalls ein Dampfdiffusionsnachweis, liegt vor.</p>		
20	E	Ist das Gebäude gut gedämmt?	<input type="checkbox"/>	TEC1.3/2
		<p>Die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile entsprechen mindestens den folgenden Werten:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Ermittelt nach EnEV 2014:<ol style="list-style-type: none">(1) Opaque Außenbauteile, soweit nicht in den Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten $U = 0,24 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(2) Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten $U = 1,10 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(3) Vorhangsfassade $U = 1,20 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(4) Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln $U = 1,80 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$■ Ermittelt nach EnEV 2009:<ol style="list-style-type: none">(1) Opaque Außenbauteile, soweit nicht in den Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten $U = 0,28 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(2) Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten $U = 1,50 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(3) Vorhangsfassade $U = 1,50 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$(4) Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln $U = 2,60 \text{ [W/(M}^2\text{•K)]}$		
		<p>Bestandsgebäude älter als von 2009:</p> <p>Hat ein Energieberater innerhalb des letzten Jahres eine Begehung vorgenommen und die Fassade positiv bewertet?</p> <p>Wurde ein Blower Door Test durchgeführt?</p>		
21	E	Sind die Platzreserven in den Technikzentralen sowie eine gute Zugänglichkeit im Gebäude für die eigenen Zwecke ausreichend?	<input type="checkbox"/>	TEC1.4/1
		<p>Hiermit ist gemeint, dass Montageöffnungen, Türen und Flure in genügender Größe und Anzahl vorhanden sind, um den Transport und Austausch von Komponenten ohne oder durch einfache bauliche Maßnahmen zu ermöglichen.</p> <p>Ist eine ausreichende Zugänglichkeit für die Umrüstung bei vertikalen Schächten / Trassen aller Gewerke vorhanden?</p> <p>Sind die Schächte und Trassen wasserführender Gewerke (Heizung, Sanitär und Kühlung), Elektro- und IT- Versorgung ausreichend dimensioniert?</p>		



22	E	Kann die Fassade gut gereinigt werden?	<input type="checkbox"/>	TEC1.4/2
		Gibt es eine Fassadenbefahranlage oder Reinigungsstege über die die Außenglasflächen des Gebäudes gereinigt werden können? Wurden bei dem Gebäude Maßnahmen zur Reduktion des Reinigungsaufwandes der Außenfassade getroffen?		
23	E	Ist der Bodenbelag der Allgemeinbereiche tolerant gegenüber leichten Verschmutzungen (z. B. meliert oder strukturiert)?	<input type="checkbox"/>	TEC1.5/1
		Und sind ausreichend lange (mind. 2,4 m) Schmutzfangzonen an allen Haupteingängen des Gebäudes vorhanden?		
24	E	Sind die Gebäudegrundrisse reinigungsfreundlich und hindernisfrei und erfüllen mindestens drei der folgenden Aspekte:	<input type="checkbox"/>	TEC1.5/2
		<ul style="list-style-type: none">- Heizkörper in angemessener Höhe (Bodenfreiheit \geq 15 cm) oder keine Heizkörper- Geländerstützen von Treppen und Balustraden, sofern vorhanden, sind seitlich angebracht.- WC und Waschbecken sind wandmontiert.- Kabinentrennwände sind ohne Aufstützpunkte am Boden oder als Trennwände mit Wand-Boden-Anschluss ausgeführt.		
		Frei stehende Stützen sind in der Regel mit einem Abstand von mindestens 20 cm zu den umgebenden Bauteilen angeordnet.		
25	E	Wurden im Gebäude (Decken, Innenwände, Fassade, Dach, Rohbau) zu einem relevanten Anteil recyclingfreundliche Materialien/Baustoffe verbaut?	<input type="checkbox"/>	TEC1.6/1
		Können im Gebäude eingebaute Materialien im Ausbau weiterverwendet werden, erhalten oder anderweitig genutzt werden (wie z.B. Bodenbeläge, Sanitäreinrichtung, Trennwände, Leuchten) ?		
26	E	Wie ist der Aufwand für den erforderlichen Rückbau einzuschätzen?	<input type="checkbox"/>	TEC1.6/2
		Die vorliegende Fläche entspricht im weitesten Sinne den Anforderungen. Mit den Umbau kann ohne höheren Aufwand an Rückbaumaßnahmen begonnen werden.		
27	E	Wurde bei der zu beziehenden Fläche (Einbauten, Decken, Innenwände, u.U. Fassade) auf rückbaufreundliche Baukonstruktionen geachtet?	<input type="checkbox"/>	TEC1.6/2
		Rückbaufreundliche Baukonstruktionen weisen sich durch eine leichte Demontierbarkeit von Bauprodukten oder von ganzen Bauteilen aus und ermöglichen eine bessere Wieder- oder Weiterverwendung von Bauteilen oder ein Recycling von Stoffen durch Verwertung auf der Baustelle oder im Werk.		



28	E	Trägt die Wahl des Standortes zur Vitalisierung und dem Nutzen der Nachbarschaft bei?	<input type="checkbox"/>	SITE1.4
		Können ggf. Synergien mit anderen Gebäudenutzern oder umgebenden Gebäudenutzern genutzt werden?		
+	E	Weitere, oben nicht gelistete Eigenschaften des Gebäudes, die eine gute Nachhaltigkeitsperformance argumentierbar machen. Eigenschaften und Wichtigkeit der Eigenschaften sollten in Anlehnung an das DGNB System Neubau argumentiert werden.	<input type="checkbox"/>	
+	O	Weitere, oben nicht gelistete optimierte Eigenschaften des Gebäudes, die eine gute Nachhaltigkeitsperformance argumentierbar machen. Eigenschaften und Wichtigkeit der Eigenschaften sollten in Anlehnung an das DGNB System Neubau argumentiert werden.	<input type="checkbox"/>	
Bewertung über	Kriterium	Büro – Neubau: Liegen Aussagen in Form von Berechnungen/Simulationen oder Messungen eines Fachplaners vor, die einen guten thermischen Komfort (in der Heiz- und der Kühlperiode) des Gebäudes belegen? Die Mindestanforderungen nach DIN 4108-2 werden eingehalten.	<input type="checkbox"/>	SOC1.1/1
SOC1.1. -				
Thermischer				
Komfort				
Büro – Bestand: Der thermische Komfort (Heizperiode) unterschreitet folgende Eigenschaften nicht:				
<ul style="list-style-type: none"> - Der winterliche Mindestwärmeschutz ist eingehalten. Es werden folgende U-Werte nicht überschritten (Außenbauteile): opak = 0,55 W/m²K; transparent = 2,6 W/m²K. - Zusätzlich sind für 80% der Büro- und Besprechungsraumflächen Heizsysteme vorhanden, die etwaige Schwächen der Fassade ausgleichen (z. B. Heizflächen oder Konvektoren vor verglasten Fassaden). 				
Büro – Bestand: Die Mindestanforderung an den thermischen Komfort in der Kühlperiode werden erreicht:				
<ul style="list-style-type: none"> - Ein außenliegender Sonnenschutz ist vorhanden. - Sonneneintragskennwert SHP <= 0,16 				
Entwärmungssysteme sind bei über 80% der Büro- und Besprechungsraumflächen vorhanden, die etwaige Schwächen der Fassade ausgleichen. Als solche werden anerkannt: Fensteröffnungen, sofern sie die Mindestfensteröffnungsfläche nach ASR einhalten und / oder aktive Kühlsysteme.				
Bewertung über	Kriterium	Shopping – Neubau: Liegen Aussagen in Form von Berechnungen/Simulationen oder Messungen eines Fachplaners vor, die einen guten thermischen Komfort (in der Heiz- und der Kühlperiode) des Gebäudes belegen? Die Mindestanforderungen nach DIN 4108-2 werden eingehalten.	<input type="checkbox"/>	SOC1.1/2
SOC1.1. -				
Thermischer				
Komfort				
Die Mindestanforderung für einen guten thermischen Komfort (Kühlperiode) werden eingehalten:				



-
- Die Mall / Ladenstraße oder der Shop kann durch Öffnung von Fenstern, Oberlichtern, etc. frei und natürlich belüftet werden.

Gebäudeseitig existiert eine maschinelle aktive Kühlung, die der Kühlung der Mall bzw. der Shops dient (z.B. direkte Kühlung, Überströmung aus Shops oder umgekehrt aus Mall). Die bereitgestellte gebäudeseitige Kühlleistung aus maschineller Kühlung sollte im Mallbereich bei ≥ 1 bis ≤ 5 W / m² und im Shopbereich bei ≥ 40 W / m² liegen.

Bewertung über	Shopping – Neubau / Bestand: Wurden Vorkehrungen in Form von Windfängen/Drehtrommeltüren, Torluftschleieren getroffen, um Zuglufterscheinungen insbesondere für die in der Eingangszone liegenden Nutzungen / Shops zu verhindern?	<input type="checkbox"/>	SOC1.1/3
Bewertung über	Shopping – Neubau: Halten die raumseitigen Oberflächentemperaturen weitgehend die nachfolgenden Grenzwerte ein: <ul style="list-style-type: none">- Decke maximal 35°C- Glasflächen der Fassade / Wand minimal 18°C- Glasflächen der Fassade / Wand maximal 35°C Fußboden maximal 29°C	<input type="checkbox"/>	SOC1.1/4



APPENDIX C – LITERATUR

I. Version

Änderungsprotokoll auf Basis Version 2018

SEITE	ERLÄUTERUNG	DATUM
alle	Allgemeine Grammatik-, Stil- und Rechtschreibprüfung	25.10.2018
alle	Einführung der Erstanwendungsphase für Hotels und Gastronomie	25.10.2018
289	<u>Indikator 3: Fokusierung auf Mitarbeiter und Einführung eines Repräsentanten als Alternative für den Fall, dass zum Planungszeitpunkt kein Mitarbeiter feststeht</u>	25.10.2018
288	<u>Ergänzung: Hotel und Gastronomie bei Bewertung/Punktzahl, Rechtschreibung</u>	28.02.2019
alle	<u>Rechtschreibung</u>	16.09.2021

II. Literatur

- Sustainable Development Goals Icons, United Nations/globalgoals.org
- DGNB System Neubau Gebäude