

SYSTEMATIK „ZERTIFIKAT AUSBAUFERTIG“

1. Präambel

Dieses Dokument definiert den Prozess für die Erlangung eines „DGNB Zertifikats Ausbaufertig“.

In der Regel werden Gebäude mit mind. 80% Fertigstellungsgrad mit dem „DGNB Zertifikat“ ausgezeichnet. Projekte, welche dies nicht erfüllen, können mit Einhaltung der Mindestinnenausbaufäche von 25% (der DGNB Bemessungsfläche) zertifiziert werden. Für die restlichen Flächen (55%) müssen Mieterverpflichtungen vorliegen.

Mit dem „DGNB Zertifikat Ausbaufertig“ können nun Projekte zertifiziert werden, bei denen sich die Umsetzung von Mieterausbauverpflichtungen schwierig gestaltet. Mit einem geringen Ausbaugrad wird somit eine Möglichkeit zur Zertifizierung geschaffen.

Für die Zertifizierung von Projekten gilt dieses Dokument zusätzlich zu allen zertifizierungsrelevanten Unterlagen, wie technischen Handbüchern (DGNB Kriterienkataloge), Verträgen und dem Zertifizierungshandbuch.

2. Interessengruppen des Zertifikats

Das „Zertifikat Ausbaufertig“ richtet sich an Bauherrn/ Projektentwickler die aufgrund eines geringen Vermietungsgrads die DGNB Forderung bezüglich der Fertigstellung von mind. 80% des Innenausbaus (bzw. der DGNB Bemessungsfläche) nicht erfüllen können, jedoch ein abschließendes Zertifikat erlangen möchten.

Als „Fertiggestellt“ gilt ein Raum im Sinne der DGNB, wenn die Umschließungsflächen (Wände, Decken, Böden etc.) oberflächenfertig (Anstrich, Bodenbelag etc.) sind und mindestens die Grundbeleuchtung vorhanden ist.

3. Ziele und Vorteile des Zertifikats Ausbaufertig

Ziel des „Zertifikats Ausbaufertig“ soll ein Alternativweg zum „klassischen“ DGNB Zertifikat sein, der es dem Antragsteller ermöglicht, auch ohne Mieterausbauverpflichtung eine Auszeichnung zu erlangen.

Jedoch schneiden Projekte bei dem „DGNB Zertifikat Ausbaufertig“ – aufgrund der nicht gesicherten Qualität – grundsätzlich schlechter ab. Denn die Kriterien, auf welche der Mieterausbau eine Auswirkung hat, werden abgewertet.

Nichtsdestotrotz kann somit ein Gebäude zertifiziert werden, bei dem der mieterabhängige Innenausbau nicht oder nur teilweise feststeht, ohne es auf die Gebäudehülle (Core & Shell) zu reduzieren. Es spiegelt vielmehr den projektspezifischen Fertigstellungsgrad des Gebäudes wider. Das Ergebnis ist ein Zertifikat mit maximaler projektspezifischer Qualitätsaussage, welches zur Vermarktung restlicher Mietflächen eingesetzt werden kann.

4. Voraussetzungen

Fertiggestellt sein müssen:

- a. alle Allgemeinflächen (Flächen außerhalb der Mieteinheiten)
- b. technische Infrastruktur für die Inbetriebnahme (funktionstüchtig)
- c. Außenanlagen, die sich innerhalb der Systemgrenze befinden und in der DGNB Zertifizierung berücksichtigt werden sollen.

5. Bewertungsansatz und Methodik

Folgende Bewertungsprinzipien liegen dem „Zertifikat Ausbaufertig“ zugrunde:

- 1.) Indikator/Kriterium ist komplett prüfbar → 100% erreichbar (z.B. SITE-Kriterien)
- 2.) Indikator/Kriterium ist durch Modellannahmen der Planung ausreichend stabil bewertbar → 100% erreichbar (z.B. LCA)
- 3.) Bestimmter Teil eines Indikators/Kriterium ist bewertbar → jeweiliger Teil erreichbar
- 4.) Indikator/Kriterium, in denen die Planung plausibel erscheint, eine Umsetzung jedoch nicht sichergestellt ist → 50% Abschlag
- 5.) Indikatoren/Kriterien, in denen anteilig gem. der ausgebauten Flächen bewertet wird (z.B. ECO2.1)
- 6.) Indikator ENV1.2.1 wird grundsätzlich mit max. 40 CLPs für den Grundausbau incl. Rohbau und Ausbau der Allgemeinflächen angesetzt
- 7.) Indikator SOC1.2.1 wird grundsätzlich mit 0 CLP angesetzt (nicht bewertbar zum Zeitpunkt der Zertifizierung)

Für einzelne Indikatoren/Kriterien (z.B. Barrierefreiheit) kann eine Nachbewertung bzgl. der additiv fertiggestellten Flächen für das Zertifikat (mind. 80 % fertiggestellt) erfolgen.

Für die Kriterien der Neubau Gebäude **Version 2015** wurden folgende Festsetzungen für das „Zertifikat Ausbaufertig“ getroffen:

Bewertungsmethodik / Gegenüberstellung "Zertifikat Ausbaufertig (ZA)" zu "Zertifikat (Z)" mit jeweiligen Bewertungsprinzipien

Projekt-/ Vertrags-Nr.	NB/15-	Ökologie	200,0 P.	100,0%	Technik	102,0 P.	92,7%	Gesamterfüllungsgrad	Max Gesamterfüllungsgrad für 0% Ausbau der Mietflächen = 89,3% + Potenzial ▲ (abhängig vom Ausbaugrad)
Bauvorhaben:		Ökonomie	67,0 P.	95,7%	Prozess	199,0 P.	94,8%		
DGNB Auditor:		Sozio-kulturell/Funktional	139,6 P.	66,5%	Standort	90,0 P.	100,0%	89,3%	

Legende: ist einzutragen wird automatisch berechnet Systemvorgaben Zeile ohne Inhalt

Gewichtungstabelle Neubau Büro-Verwaltungsgebäude, Version 2015 (15.05.15) // Erstellt durch die DGNB Geschäftsstelle, Stand 08.03.2016 // Copyright DGNB GmbH

Nr.	Kriterium	Indikator	Zertifikat Ausbaufertig		Zertifikat	ZA Bewertungspunkte (max. 10 Punkte)	spezifischer Bedingungsfaktor	Vorgaben / Kommentare	Einfluss Mieterausbau		
			Max. CLP für 0% Ausbau der Mietflächen	CLP (Kriterium)					CLP (Indikatoren)	Bewertungsanteil	Potenzial abhängig vom Ausbaugrad
ENV1.1	Okobilanz - emissionsbedingte Umweltwirkungen		120,00	120	120	12,00	7	Abschließende Bewertung auf Basis von Modelannahmen einer plausiblen Ausbauplanung innerhalb ZA.			
		1. GWP	120,00	120							
		2. ODP	120,00	120							
		3. POCP	120,00	120							
		4. AP	120,00	120							
		5. EP	120,00	120							
ENV1.2	Risiken für die lokale Umwelt		50,00	100	100	5,00	3				
		1. Erreichte Qualitätsstufe	40,00	100				Grundsätzlicher Ansatz von max. 40 CLPs für den Gundausbau incl. Rohbau und Ausbau der Allgemeinflächen. Restliche max. 60 CLP können über die ausgebauten Mieterflächen nach Fertigstellung im Zertifikat nachbewertet werden.			X
		2. Kühlung ohne halogenierte / teilhalogenierte Treibmittel	10,00	10							
ENV1.3	Umweltverträgliche Materialgewinnung		50,00	100	100	5,00	1	Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte Flächen mit plausibler Ausbauplanung		▲	X
		1. Verwendung von Holz- und Holzwerkstoffen	25,00	50					X		
		2. Verwendung von Natursteinen	25,00	50					X		
ENV2.1	Okobilanz - Ressourcenverbrauch		120,00	120	120	12,00	5	Abschließende Bewertung auf Basis von Modelannahmen einer plausiblen Ausbauplanung innerhalb ZA.			
		1. Nicht erneuerbarer Primärenergiebedarf	120,00	120							
		2. Gesamtprimärenergiebedarf	120,00	120							
		3. Anteil erneuerbarer Primärenergie	50,00	50							
		4. Abiotischer Ressourcenverbrauch - Werte bereitgestellt?	ja								
		5. Wasserverbrauch - Werte bereitgestellt?	ja								
ENV2.2	Trinkwasserbedarf und Abwasserufkommen		100,00	100	100	10,00	2	Abschließende Bewertung auf Basis von Modelannahmen einer plausiblen Ausbauplanung innerhalb ZA.			
ENV2.3	Flächeninanspruchnahme		100,00	100	100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
ECO1.1	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus		100,00	100	100	10,00	3	Abschließende Bewertung auf Basis von Modelannahmen einer plausiblen Ausbauplanung innerhalb ZA.			
ECO2.1	Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit		50,00	100	100	9,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
		1. Flächeneffizienz	10,00	10							
		2. Raumhöhe	10,00	10							
		3. Gebäudeteile	10,00	10							
		4. Vertikale Erschließung	10,00	10							
		5. Grundrissoffteilung	0,00	10				Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 0 für nicht ausgebauten Flächen angesetzt werden. Diese können nach Fertigstellung für das "klassische" Zertifikat nachbewertet werden.	X	▲	X
		6. Konstruktion	10,00	10							
		7.1 Technische Gebäudeausrüstung - Lüftung / Klimatechnik	10,00	10							
		7.2 Technische Gebäudeausrüstung - Kühlung	10,00	10							
		7.3 Technische Gebäudeausrüstung - Heizung	10,00	10							
		7.4 Technische Gebäudeausrüstung - Wasser	10,00	10							
ECO2.2	Marktfähigkeit		100,00	100	100	10,00	1	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
		1.1.1 Qualität des Standortes - erreichte CLP in Kriterium SITE 1.2	100,00	100							
		1.1.2 Qualität des Standortes - erreichte CLP in Kriterium SITE 1.3	100,00	100							
		1.1.3 Qualität des Standortes - erreichte CLP in Kriterium SITE 1.4	100,00	100							
		1.2.1 Image des Gebäudes - Sichtbarkeit	5,00	5							
		1.2.2 Image des Gebäudes - Außenwerbung	5,00	5							
		2.1 Eingangssituation und Wegeführung	10,00	10							
		2.2.1 Stellplatzsituation - Anlieferzone	5,00	5							
		2.2.2 Stellplatzsituation - Kapazität gebäudeeigene Stellplätze	5,00	5							
		2.2.3 Stellplatzsituation - Kapazität gebäudeeigener Fahrradstellplätze	5,00	5							
		2.2.4 Stellplatzsituation - Öffentliche Stellplätze	5,00	5							
		3.1 Eigenschaften des Marktes - Marktrisiken	15,00	15							
		3.2 Eigenschaften des Marktes - Vermittlungen zum Zeitpunkt der	15,00	15							
SOC1.1	Thermischer Komfort		100,00	100	100	10,00	5	abschließend in ZA anhand Nachweisführung der Simulation prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
		1. Operative Temperatur/Raumlufttemperatur	30,00	30							
		2. Zugluft/Heizperiode	7,50	7,5							
		3. Strahlungstemperaturasymmetrie und Fußbodentemperatur/Heizperiode	7,50	7,5							
		4. Raumluftfeuchte/Heizperiode	5,00	5							
		5. Operative Temperatur/Raumlufttemperatur	35,00	35							
		6. Zugluft/Kühlperiode	5,00	5							
		7. Strahlungstemperaturasymmetrie und Fußbodentemperatur/Kühlperiode	5,00	5							
		8. Raumluftfeuchte/Kühlperiode	5,00	5							
SOC1.2	Innenraumluftqualität		50,00	100	100	5,00	3	Mindestanforderung Innenraumluftmessung wird ausgesetzt			
		1. flüchtige organische Verbindungen (VOC)	0,00	50				Grundsätzlicher Ansatz von 0 CLP. Diese müssen nach Fertigstellung für das Zertifikat nachbewertet werden.			X
		2. Lüftungsrate (CO ₂)	50,00	50							

SOC1.3	Akustischer Komfort	0,00	100	0,00	1	Messung/Berechnung und anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 0 für nicht ausbaute Flächen angesetzt werden. Diese müssen nach Fertigstellung für das "klassische" Zertifikat nachbewertet werden.	X	▲	X
	1. Einzelbüros und Mehrpersonbüros bis zu einer Fläche von 40 m²	0,00	variabel						
	2. Mehrpersonbüros mit einer Fläche von mehr als 40 m²	0,00	variabel						
	3. Räume für „Sprache“ im Sinne der DIN 18041 (Besprechungsräume)	0,00	variabel						
	5. Karntine mit einer Grundfläche > 50 m²	0,00	variabel						
SOC1.4	Vrauerlicher Komfort	82,00	100	8,20	3	abschließend in ZA anhand Nachweiseführung prüf- und bewertbar			
	1. Tageslichtverfügbarkeit Gesamtgebäude	18,00	16						
	2. Tageslichtverfügbarkeit ständige Arbeitsplätze	16,00	16						
	3. Sichtverbindung nach außen	16,00	16						
	4. Blendfreiheit bei Tageslicht	8,00	16			prüf- und bewertbar: Ausführung nach DIN			
	5. Kunstlicht	16,00	20			prüf- und bewertbar: Ausführung nach DIN			X
	6. Farbwiedergabe - Tageslicht	8,00	8						
SOC1.5	Einflussnahme des Nutzers	93,00	100	9,30	2	abschließend in ZA anhand Nachweiseführung prüf- und bewertbar			
	1. Lüftung	25,00	25						
	2. Sonnenschutz/Blendschutz	30,00	30						
	3. Temperaturen während der Heizperiode	15,00	15						
	4. Temperaturen außerhalb der Heizperiode (Kühlung)	15,00	15						
	5. Steuerung des Kunstlichts	8,00	15			raumweise Steuerung wird vorausgesetzt. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen	X	▲	X
SOC1.6	Aufenthaltsqualitäten Innen/Außen	42,00	100	4,20	2	Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 0 für nicht ausbaute Flächen angesetzt werden. Diese können nach Fertigstellung für das "klassische" Zertifikat nachbewertet werden.	X		
	1.1 Gemeinschaftsanlagen und Kommunikationszonen	6,00	6			Annahme, dass verschiedene Kommunikationszonen i.d.R. immer vorhanden sind			
	1.2 Zusätzliche Angebote für die Nutzer	0,00	6				X		
	1.3 Familienfreundlichkeit	0,00	6				X		
	1.4 Aufenthaltsqualität Erschließungsbereiche	0,00	38				X	▲	X
	1.5 Zukunftsorientierte Raumkonzepte	0,00	20				X		
	2.1 Gestaltungskonzept für die Außenanlagen	10,00	10						
	2.2.1 Kommunikationsflächen im Außenbereich - Dach	7,00	7						
	2.2.2 Kommunikationsflächen im Außenbereich - Fassade	5,00	5						
	2.2.3 Kommunikationsflächen im Außenbereich - Außenraum (ebenerdig)	8,00	8						
	2.3 Ausstattungsmerkmale	6,00	10			Annahme, dass Sitz- und/oder Liegemöglichkeiten fest installiert sind			X
SOC1.7	Sicherheit	100,00	100	10,00	1	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1.1 Sicherheitsempfinden und Schutz vor Übergriffen - Einsehbarkeit	40,00	40						
	1.2 Sicherheitsempfinden und Schutz vor Übergriffen - Ausleuchtung	30,00	30						
	1.3 Sicherheitsempfinden und Schutz vor Übergriffen - Technische Sicherheitseinrichtungen	30,00	30						
SOC2.1	Barrierefreiheit	10,00	100	1,00	3	Mindestanforderung innerhalb ZA über Allgemeinflächen nachzuweisen. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 1 für nicht ausbaute Flächen angesetzt werden, welche nach Fertigstellung für das "klassische" Zertifikat nachbewertet werden können.	X	▲	X
SOC2.2	Nutzungsangebote an die Öffentlichkeit	100,00	100	10,00	1	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes	30,00	30						
	2. Nutzungsvielfalt der öffentlichen Bereiche	40,00	40						
	3. Öffnung der Außenanlagen für die	15,00	15						
	4. Nutzungsvielfalt der der öffentlich zugänglichen Außenanlagen	15,00	15						
TEC1.2	Schallschutz	90,0	100	9,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1.1 Luftschallschutz Wände und Türen	0,00	20			kann ohne Innenausbau nicht nachgewiesen werden. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen.	X	▲	X
	1.2 Luftschallschutz Geschossdecken	20,00	20						
	Altern. 1.3 Normflankenpegeldifferenz	10,00	10						
	2. Trittschallschutz gegenüber fremden Wohn- und Arbeitsräumen und im eigenen Bereich	20,00	20						
	3. Luftschallschutz gegenüber Außenlärm	20,00	20						
	4. Luftschallschutz gegenüber haustechnischen Anlagen	20,00	20						
TEC1.3	Tauwasserschutz der Gebäudehülle	100,0	100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Transmission und Diffusion über Hüllflächenbauteile	40,00	40						
	2. Transmission über Wärmebrücken	15,00	15						
	3.1 Luftdichtheit der Gebäudehülle - Luftdichtheitsmessung	15,00	15						
	3.2 Luftdichtheit der Gebäudehülle - Fugendurchlässigkeit der Fenster und Türen	15,00	15						
	4. Sommerlicher Wärmeschutz	15,00	15						
TEC1.4	Anpassungsfähigkeit der technischen Systeme	100,0	100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1.1 Zugänglichkeit aller Komponenten der Anlagentechnik für eine Nachrüstung und einen späteren Austausch	15,00	15						
	1.2 Planung	10,00	10						
	1.3 Zugänglichkeit vertikaler	10,00	10						
	1.4.1 Reservieren vertikaler Schächte/Trassen - wasserführende Gewerke, Elektro- und IT- Versorgung	10,00	10						
	1.4.2 Reservieren vertikaler Schächte/Trassen - Lüftung und Aufzüge	5,00	5						
	2.1 Anpassung der Betriebstemperaturen für eine Einbindung von regenerativen Energien - Wärmeverteilung und Übergabesystem	12,50	12,5						
	2.2 Anpassung der Betriebstemperaturen für eine Einbindung von regenerativen Energien - Kälteverteilung und Übergabesystem	12,50	12,5						
	3.1 Systemintegration in die vorhandenen Gewerke - Zustand und Ausbaufähigkeit einer Systemintegration	15,00	15						
	3.2 Systemintegration in die vorhandenen Gewerke - integrierte Funktionen in ein übergeordnetes System	10,00	10						

TEC1.5	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers	80,0		100	9,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Tragkonstruktion	15,00		15						
	2.1 Nichttragende Konstruktion außen - Zugänglichkeit der Außenflächen	20,00		20						
	2.2 Nichttragende Konstruktion außen - Außenbauteile	5,00		5						
	3.1 Nichttragende Konstruktion innen - Bodenbelag	10,00		20			Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte Flächen mit plausibler Ausbauplanung	X	▲	X
	3.2.1 Nichttragende Konstruktion innen - Schmutzfangzone vorhanden	10,00		10						
	3.2.2 Nichttragende Konstruktion innen - Schmutzfangzone ausreichend lang	10,00		10						
	3.3 Nichttragende Konstruktion innen - Hindernisfreie Grundrisse	20,00		20						
TEC1.6	Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	80,0		100	8,00	2				
	1. Recyclingorientierte Baustoffauswahl	50,00		70			für Innenwände und Decken wird Stufe "Standard" angesetzt.			
	2. Recyclinggerechte Baukonstruktion	30,00		50			für Innenwände und Decken wird Stufe "Standard" angesetzt.			X
TEC3.1	Mobilitätsinfrastruktur	100,0		100	10,00	1	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1.1 Verkehrsträger - Radverkehrs-	36,00		36						
	1.2 Verkehrsträger - ÖV-Infrastruktur	8,00		8						
	1.3 Verkehrsträger - Leihsysteme (öffentlich oder private) / Mitfahrgelegenheiten	20,00		20						
	2.1 Elektromobilität im Gebäude und auf dem Grundstück - MIV	10,00		10						
	2.2 Elektromobilität im Gebäude und auf dem Grundstück - Elektro Zweirad	10,00		10						
	2.3 Elektromobilität im Gebäude und auf dem Grundstück - Einbindung der Ladestationen	8,00		8						
	3. Benutzerkomfort im Gebäude	28,00		28						
PRO1.1	Projektvorbereitung und Planung	100,0		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Bedarfplanung	40,00		40						
	2. Information der Öffentlichkeit	20,00		20						
	3. Pflichtenheft	40,00		40						
PRO1.3	Konzeptionierung und Optimierung in der Planung	100,0		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Energiekonzept	20,00		20						
	4. Mess- und Monitoringkonzept	20,00		20						
	5. Konzept zur Unterstützung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit	15,00		15						
	6. Konzept zur Sicherung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit	15,00		15						
	7. Variantenvergleiche mittels einer Ökobilanz	15,00		15						
	8. Planungsbegleitende Lebenszykluskostenplanung	15,00		15						
PRO1.4	Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe	100,0		100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Ausschreibung	100,00		100						
PRO1.5	Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung	45,0		100	4,50	2				
	1. Einflussnahme auf den nutzer- und nutzungsbedingten Energieaufwand	0,00		20			kann ohne Nutzer nicht nachgewiesen werden. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen.	X	▲	X
	2. Erstellung von Wartungs-, Inspektions-, Betriebs- und Pflegeanleitungen	30,00		30						
	3. Anpassung der Pläne, Nachweise und Berechnungen an das realisierte	15,00		30						
	4. Erstellung eines Nutzerhandbuchs	0,00		20			kann ohne Nutzer nicht nachgewiesen werden. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen.	X	▲	X
PRO1.6	Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption	100,00		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1.1 Durchführung eines Planungswettbewerbs	20,00		20						
	1.2 Wettbewerbsverfahren	40,00		40						
	1.3 Ausführung eines preisgekrönten Entwurfs	30,00		30						
	1.4 Beauftragung des Planungsteams	10,00		10						
	Alternativ 2. Auszeichnung mit einem Architekturpreis	0,00		100						X
	Alternativ 3. Anerkennung durch ein unabhängiges Expertengremium	0,00		10						
	Alternativ 4. Vorgeschaltete Variantenuntersuchung	0,00		10						
PRO2.1	Baustelle / Bauprozess	100,0		100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Abfallarme Baustelle	25,00		25						
	2. Lärmarme Baustelle	25,00		25						
	3. Staubarme Baustelle	25,00		25						
	4. Boden- und Grundwasserschutz auf der Baustelle	25,00		25						
PRO2.2	Qualitätssicherung der Bauausführung	100,0		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			
	1. Dokumentation der verwendeten Materialien, Hilfsstoffe und der Sicherheitsdatenblätter	50,00		50						
	2. Messungen zur Qualitätskontrolle	50,00		50						
PRO2.3	Geordnete Inbetriebnahme	100,0		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).			

Standortqualität: gesonderte Bewertung							
SITE1.1	Mikrostandort	100,0		100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).
	1. Erdbeben		12,00	12			
	2. Sturm		12,00	12			
	3. Hochwasser		12,00	12			
	4.1 Außenluft - Feinstaub		5,00	5			
	4.2 Außenluft - Ozon		5,00	5			
	4.3 Außenluft - Stickstoffdioxid		5,00	5			
	5. Außenlärm		12,00	12			
	6.1 Bodenverhältnisse - Alllasten		7,50	7,5			
	6.2 Bodenverhältnisse - Sprengstoff/Munition		7,50	7,5			
	7. Radon		12,00	12			
	8. Lawinen		10,00	10			
SITE1.2	Image und Zustand von Standort und Quartier	100,0		100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).
	1. Gutachten		80,00	80			
	2. Einfluss des Gebäudes		20,00	20			
SITE1.3	Verkehrsbindung	100,0		100	10,00	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).
	1.1 Erreichbarkeit Haltestelle des ÖPNV		7,50	7,5			
	1.2 Dichte der Verkehrsmittel		7,50	7,5			
	1.3 Leistungsfähigkeit (Taktfolge werktags 6-19 Uhr)		7,50	7,5			
	1.4 Attraktivität des Verkehrsmittels		7,50	7,5			
	2. Erschließung des Standorts durch		30,00	30			
	3. Qualität des Straßenanschlusses		20,00	20			
	5. Parkierungskonzept		20,00	20			
	Alternativ Verkehrskonzept		0,00	7,5			
	6.						
SITE1.4	Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen	100,0		100	10,00	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig).
	1. Gastronomie		10,00	10			
	2. Nahversorgung		10,00	10			
	3. Parkanlagen und Freiräume		20,00	20			
	4. Bildung		10,00	10			
	5. Öffentliche Verwaltung		10,00	10			
	6. Medizinische Versorgung		10,00	10			
	7. Sportstätten		10,00	10			
	8. Freizeit		10,00	10			
	9. sonstige Dienstleister		10,00	10			

Für die Kriterien der Neubau Gebäude Version 2018 wurden folgende Festsetzungen für das „Zertifikat Ausbaufertig“ getroffen:

Bewertungsmethodik / Gegenüberstellung "Zertifikat Ausbaufertig (ZA) zu "Zertifikat (Z)" mit jeweiligen Bewertungsprinzipien						
Projekt/Vertragsnr.:	NB18-	Ökologie:	99,4%	Technik:	99,6%	Gesamterfüllungsgrad:
Bauvorhaben:		Ökonomie:	99,4%	Prozess:	95,4%	
DGNB Auditor:		Sozial-kulturell-Funktional:	72,2%	Standort:	100,0%	92,6%
Legende:	ist einzutragen	wird automatisch berechnet	Systemvorgaben	Zelle ohne Inhalt		

Max. Gesamterfüllungsgrad für 0% Ausbau der Mietflächen = 92,6% + Potenzial (abhängig vom Ausbaugrad)



Stand: 10/2020

Gewichtungstabelle Neubau Büro-Verwaltungsgebäude, Version 2018 // Erstellt durch die DGNB Geschäftsfälle, Stand 06.02.2020 // Copyright DGNB GmbH

Nr.	Kriterium	Indikator	Zertifikat Ausbaufertig Max. erreichbare CLP für 0% Ausbau der Mietflächen		Zertifikat Max.	Spezifischer Bewertungsbeitrag	Vorgaben / Kommentare	Einfluss Mietersaubu		
			CLP (Kriterium)	CLP (Indikatoren)				Bewertung anteilig	Potenzial abhängig vom Ausbaugrad	mögliche Nachbewertung bzgl. Aktivierter fertigestellter Flächen im Zertifikat (mind. 80% der DGNB-A)
ENW1.1	Ökobilanz des Gebäudes		130,00		130	8				
	1. Ökobilanz in der Planung						Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
	1.1 Integration von Ökobilanzen in den Planungsprozess (max. 10 Punkte)									
	1.1.1 Ein Ökobilanz-Modell wird in einer frühen Planungsphase für das Projekt		8,00		8					
	1.1.2 Ökobilanzergebnisse werden für das Gebäude planungsbegleitend		3,00		3					
	1.1.3 Ökobilanzergebnisse werden für die Betriebsphase des Gebäudes über den zu 1.1 INNOVATIONSRÄUM		2,00		2					
	2. Ökobilanz-Optimierung									
	2.1 Planungsbegleitende Ökobilanz-Optimierung (max. 8 Punkte)						Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
	2.1.1 Für das Gebäude werden die Auswirkungen möglicher alternativer Entscheidungen auf die zu erwartenden Ökobilanzergebnisse ermittelt. Dies		8,00		8					
	2.1.2 Für das Gebäude werden die Auswirkungen möglicher Entscheidungen auf die zu erwartenden Ökobilanzergebnisse ermittelt. Dies wird in Form		8,00		8					
	zu 2.1 INNOVATIONSRÄUM									
	3. Ökobilanz-Vergleichsrechnung						Abschließende Bewertung auf Basis von Modelannahmen einer plausiblen Ausbauplanung innerhalb ZA			
	3.1 Gewichtete Umweltwirkungen									
	3.1.1 Gebäudeökobilanz-Ergebnisse bereitgestellt und Abgleich der gewichteten Umweltwirkungen mit den nutzungspezifischen Referenzwerten		100,00		100					
	4. AGENDA 2030 BONUS – KLIMASCHUTZZELE									
	4.1 Anhalten zum Erreichen von Klimaneutralität									
	4.1.1 Klimaneutraler gebäudebedingter Energiebedarf		10,00		10					
	4.1.2 Klimaneutraler Energiebedarf Nutzer		10,00		10					
	4.1.3 Klimaneutrale Konstruktion		10,00		10					
	5. CIRCULAR ECONOMY BONUS									
	5.1 Einsatz von wiederverwendeten Bauteilen oder Bauelementen									
	5.2 Gebäude generiert Energie „für andere Nutzer“									
	6. Halogenierte Kohlenwasserstoffe in Kältemitteln						Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
	6.1 GWP-Faktor Kältemittel in Kälteanlagen									
	Kein Einsatz von Kältemitteln, die ein Kältemittel mit einem GWP-Faktor >		2,00		2					
ENW1.2	Risiken für die lokale Umwelt		100,00		100	4				
	1. Umweltverträgliche Materialien									
	1.1 Erfüllung aller Anforderungen der Kriterienmatrix		40,00		100		Grundsätzlicher Ansatz von max. 40CLPs für Grundausbau incl. Rohbau und Ausbau der Allgemeinflächen. Restliche max. 60 CLPs können über die ausgebauten Mietflächen nach Fertigstellung im Zertifikat nachbewertet werden. S. auch separate Bewertungstabelle zu ENW1.2			X
	1.3 Zusatzpunkte in Qualitätsstufe 1, 2 und 3		10,00		10		Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
ENW1.3	Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung		60,00		100	2		X	▲	X
	1. Verantwortungsbewusst gewonnene Rohstoffe						Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte Flächen mit plausibler Ausbauplanung. Beispiel: 40% ausgebaut → Anteil Flächenbewertung der vollen Punkte; 60% nicht ausgebaut → 50% Abschlag auf die Punkte			
	1.1 Unternehmensverantwortung für Ressourcengewinnung (Qualitätsstufe									
	1.2 Zertifizierte verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung eines Teils der									
	1.3 Zertifizierte verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung (Qualitätsstufe									
	2. Sekundärrohstoffe									
	2.1 Verwendung von Sekundärrohstoffen mit Selbstdeklaration (Qualitätsstufe									
	2.2 Verwendung von zertifizierten Sekundärrohstoffen (Qualitätsstufe 2.2)									
	zu 1. INNOVATIONSRÄUM									
ENW2	Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen		100,00		100	2				
	1. Trinkwasserbedarf und Abwasser aufkommen									
	1.1 Wasserbebaueffizienzwert		90,00		90					
	zu 1. CIRCULAR ECONOMY BONUS									
	2. Außenanlagen									
	2.1 Bewässerung und Rückhaltung		5,00		5					
	3. Integration in die Quartiersinfrastruktur		5,00		5					
ENW3	Flächenanspruchnahme		110,00		110	2				
	1. Flächenanspruchnahme						Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
	1.1 Umwandlungsgrad		80,00		80					
	zu 1. CIRCULAR ECONOMY BONUS									
	2. Versiegelungsgrad und / oder Ausgleichsmaßnahmen		10,00		10					
	2.1 Versiegelungsgrad und / oder Ausgleichsmaßnahmen		20,00		20					
ENW4	Biodiversität am Standort		110,00		110	1				
	1. Biotopeffizienz									
	1.1 Biotopeffizienzfaktor		30,00		30					
	1.2 AGENDA 2030 BONUS – KLIMA- UND ARTENSCHUTZZELE		10,00		10					
	2. Vielfalt der Tierarten im Außenbereich									
	2.1 Gezielte Maßnahmen zur aktiven Ansiedlung neuer und heimischer Tierarten		20,00		20					
	3. Vielfalt der Tierarten direkt am Gebäude									
	3.1 Gezielte Maßnahmen zur aktiven Ansiedlung neuer und heimischer Tierarten		20,00		20					
	4. Invasive Pflanzenarten									
	4.1 Vermeidung invasiver Pflanzenarten		10,00		10					
	5. Biotopeffizienz und Bewegungsbereiche									
	5.1 Maßnahmen zur Biotopeffizienz		10,00		10					
	6. Entwicklungs- und Unterhaltungspläne									
	6.1 Entwicklungspläne-Vertrag		5,00		5					
	6.2 Unterhaltungspläne-Vertrag		5,00		5					
	7. Biodiversitätsstrategie									
	7.1 Erstellung und Umsetzung einer Biodiversitätsstrategie		10,00		10					

EC01.1	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus			110	4	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)				
	1. Lebenszykluskostenrechnungen in der Planung									
	1.1. Integration von Lebenszykluskostenrechnungen in den Planungsprozess									
	1.1.1. Eine Lebenszykluskosten Systematik / ein LCC-Modell wird in einer Kriterien									5,00
	1.1.2. Die Lebenszykluskosten werden planungsbegleitend regelmäßig (an den									5,00
	2. Lebenszykluskostenoptimierung									
	2.1. Planungsbegleitende Lebenszykluskostenoptimierung (max. 10 Punkte)									
	2.1.1. Für das Gebäude werden die Auswirkungen möglicher alternativer									7,00
	2.1.2. Für das Gebäude werden die Auswirkungen maßgeblicher Entscheidungen									3,00
	auf die zu erwartenden Lebenszykluskosten ermittelt. Dies wird in Form einer									
zu 2.1. INNOVATIONSRaum			10							
2.2. CIRCULAR ECONOMY BONUS			10,00							
3. Gebäudebezogene Kosten über den Lebenszyklus										
3.1. Ermittlung und Vergleich der gebäudebezogenen Kosten über den			80,00							
Lebenszyklus			80							
EC02.1	Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit			110	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)				
	1. Flächeneffizienz									
	1.1. Flächeneffizienz									10,00
	2. Raumhöhe									
	2.1. Raumhöhe									10,00
	3. Gebäudetiefe									
	3.1. Gebäudefall 1: Regelfall (Außenwand – Außenwand)									
	Gebäudefall 2: Erschließungskern (Außenwand – Kern)									10,00
	zu 3.1. INNOVATIONSRaum									10
	4. Vertikale Erschließung									
	4.1. Geschossweise Betrachtung des Verhältnis Bruttogrundfläche / Anzahl									
	Erschließungskerne (BGF/RIE/etagen Erschließungskern) (max. 10 Punkte)									10,00
	zu 4.1. INNOVATIONSRaum									10
	5. Grundrisserfüllung									
	5.1. Flexibilitätsaspekte des Grundrisses (max. 10 Punkte)									
	zu 5.1. INNOVATIONSRaum									5,00
	6. Konstruktion									
	6.1. Flexibilitätsaspekte der Konstruktion (max. 10 Punkte)									
	zu 6.1. INNOVATIONSRaum									10,00
	7. Technische Gebäudeausrüstung									
	7.1. Flexibilitätsaspekte der TGA (max. 40 Punkte)									
	7.1.1. Lüftung / Klimatechnik									10,00
	7.1.2. Kühlung									10,00
7.1.3. Heizung			10,00							
7.1.4. Wasser – Vertikale WC-Anschlüsse			10,00							
zu 7.1. INNOVATIONSRaum			40							
8. CIRCULAR ECONOMY BONUS			0,00							
EC02.2	Marktfähigkeit			110	2	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)				
	1. Eingangssituation und Wegeführung									
	1.1. Eingangssituation									7,50
	1.2. Wegeführung									7,50
	2. Stellplatzsituation (max. 47,5 Punkte)									
	2.1. Flächezone									7,50
	2.2. Kapazität gebäudeeigene PKW-Stellplätze									10,00
	2.3. Kapazität gebäudeeigene Fahrrad-Stellplätze									15,00
	2.4. Öffentliche Stellplätze in einer Entfernung von 200 m zum Haupt- oder									
	Nebeneingang									15,00
	zu 2. INNOVATIONSRaum									47,5
	3. Eigenschaften des Marktes									
	3.1. Marktrisiko (max 22,5 Punkte)									22,50
zu 3.1. INNOVATIONSRaum			22,5							
4. Nutzungsgrad / Vermietungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung										
4.1. Nutzungsgrad			0,00							
4.2. CIRCULAR ECONOMY BONUS			0,00							
SOC1.1	Thermischer Komfort			105	4	abschließend in ZA anhand Nachweisführung der Simulation prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)				
	1. Operative Temperatur / Raumlufttemperatur Heizperiode									
	Einhaltung der Anforderungen nach ASR und Einhaltung der Kriterien in									30,00
	2. Zugluft / Heizperiode									
	Die Luftgeschwindigkeit an den Arbeitsplätzen bzw. im Außenbereich									7,50
	3. Strahlungstemperasymmetrie und Fußbodentemperatur / Heizperiode									
	Die raumseitigen Oberflächentemperaturen halten weitgehend die im									7,50
	4. Raumluftfeuchte / Heizperiode (quantitativ)									
	Die Raumluft wird in der Heizperiode (auch bei tiefen Außentemperaturen									5,00
	5. Operative Temperatur / Raumlufttemperatur Kühlperiode									
	Einhaltung der Kriterien nach DIN 4108-2 und Einhaltung der Kriterien in									35,00
	6. Zugluft / Kühlperiode									
	Einhaltung Kat B nach DIN EN ISO 7730, Anhang A, Bild A2									5,00
	7. Strahlungstemperasymmetrie und Fußbodentemperatur / Kühlperiode									
	Die raumseitigen Oberflächentemperaturen halten weitgehend die im									5,00
	8. Raumluftfeuchte / Kühlperiode									
	Die Raumluft wird in der Kühlperiode (auch bei hohen Außentemperaturen)									5,00
9. AGENDA 2030 BONUS – KLIMAAANGEBUNG			5,00							
SOC1.2	Innenraumluftqualität			105	6	Mindestanforderung/K.O. Indk. Innenraumluftmessung wird ausgesetzt				
	1. Innenraumluft – Flüchtige organische Verbindungen (VOC)									
	1.1. Messung flüchtiger organischer Verbindungen									5,00
	1.2. AGENDA 2030 BONUS – SCHADSTOFFREDUKTION IN DER									
	INNENRAUMLUFT, GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN									
	1.2.1. Nichtrauchschutz: Im Gebäude oder angrenzenden Zonen werden									2,50
	1.2.2. Feinstaub in Innenräumen: Eine Feinstaubbelastung durch Kopiergeräte und									5,00
Laserdruker wurde vermieden, indem emissionsarme Tintenstrahldrucker										
2. Innenraumluft – Lüftungsrate (max. 50 Punkte)										
Lüftungsrate			50,00							
zu 2. INNOVATIONSRaum			50							
SOC1.3	Akustischer Komfort			110	2	Unter der Annahme, dass Simulation durchgeführt wird. Hierbei muss worst-case angesetzt werden. Erfolgt Messung/Berechnung, muss für nicht ausgebaute Flächen Qualitätsstufe 0 angesetzt werden. Fertiggestellte Flächen können anteilig bewertet werden.				
	1. Planungsabgestimmtes akustisches Konzept									
	1.1. Raumakustikkonzept									20,00
	2. Einzelbüros und Mehrpersonbüros bis zu einer Fläche von 40 m²									
	2.1. Einhaltung der Anforderungen an die Nachhallzeiten									20,00
	3. Mehrpersonbüros mit einer Fläche von mehr als 40 m²									
	3.1. Einhaltung der Anforderungen an die Nachhallzeiten									30,00
	3.2. inkl. möglicher Zusatzpunkte									
	4. Räume für „Sprache“ im Sinne der DIN 18041									
	4.1. Einhaltung der Anforderungen an die Nachhallzeiten									20,00
4.2. inkl. möglicher Zusatzpunkte										
5. Kantine mit einer Grundfläche > 50 m²										
5.1. Einhaltung der Empfehlungen an das AIV Verhältnis im Frequenzbereich 250			10,00							
6. AGENDA 2030 BONUS – STRESSREDUKTION, GESUNDHEIT UND										
WOHLBEFINDEN										
6.1. Ziel des AGENDA 2030 BONUS ist die Reduktion der vorzeitigen			10,00							
Erlebenszeit und Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden.										
SOC1.4	Visueller Komfort			100	3	Abschließend in ZA anhand Nachweisführung prüf- und bewertbar				
	1. Tageslichtverfügbarkeit Gesamtgebäude									
	1.1. Tageslichtquotient (DF)									18,00
	2. Tageslichtverfügbarkeit ständige Arbeitsplätze									
	2.1. tägliche relative Nutzbeleuchtung									16,00
	3. Sichtverbindung nach außen									
	3.1. Vorhandene Sichtbeziehungen nach Außen									16,00
	4. Blendfreiheit bei Tageslicht									
4.1. Blendfreiheit durch Sonnen-/Blendschutzsystem			8,00							
5. Kunstlicht										
5.1. Mindestanforderungen			16,00							
5.2. Übererfüllung			5,00							
6. Farbwiedergabe - Tageslicht										
6.1. Farbwiedergabewertung Ra			8,00							
SOC1.5	Einflussnahme des Nutzers (max. 100 Punkte)			100	2	Abschließend in ZA anhand Nachweisführung prüf- und bewertbar				
	1. Lüftung									
	1.1. Einflussnahmemöglichkeiten auf die Lüftung									25,00
	2. Sonnenschutz/Blendschutz									
	2.1. Einflussnahmemöglichkeiten auf Sonnenschutz und Blendschutz									30,00
	3. Temperaturen während der Heizperiode									
	3.1. Einflussnahmemöglichkeiten auf die Raumtemperaturen während der									15,00
Heizperiode										
4. Temperaturen außerhalb der Heizperiode (Kühlung)										
4.1. Einflussnahmemöglichkeiten auf die Temperaturen außerhalb der			15,00							
5. Steuerung von Kunstlicht										
5.1. Einflussnahmemöglichkeiten auf die Steuerung von Kunstlicht			5,00							
6. INNOVATIONSRaum			100							
raumweise Steuerung wird vorausgesetzt. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen										
			X		▲	X				

SOCL6		Aufenthaltsqualitäten Innen und Außen	10,00	100	2	Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 0 für nicht ausgebaute Flächen angesetzt werden. Diese können nach Fertigstellung für das "Klassische" Zertifikat nachbewertet werden.			
1.		Kommunikationsfördernde Angebote (Innen)							
1.1		Kommunikationszonen Hauptnutzung (max. 15 Punkte)	10,00	15		Annahme, dass verschiedene Kommunikationszonen i.d.R. immer vorhanden sind			
zu 1.1		INNOVATIONSRaum							
2.		Zusätzliche Angebote für die Nutzer (max. 15 Punkte)							
2.1		Zusatzangebote / Services	5,00	10			X		
2.2		Orientierung / Information	5,00	5		Annahme, dass Wegesysteme im Allgemeinbereich vorhanden sind			
zu 2.1		INNOVATIONSRaum							
3.		Familien-, Kinder- und Seniorenfreundlichkeit							
3.1		Angebote für Familien im Gebäude (max. 20 Punkte)	5,00	20			X		
zu 3.1		INNOVATIONSRaum							
4.		Aufenthaltsqualität Innere Erschließung							
4.1		Aufenthaltsqualität der inneren Erschließungsbereiche (max. 10 Punkte)	5,00	10			X		
zu 4.1		INNOVATIONSRaum							
5.		Gestaltungskonzept Außenanlagen (max. 20 Punkte)							
5.1		Gestaltungskonzept für die Außenanlagen	10,00	10					
5.2		Qualität der Außenbereiche	10,00	10					
6.		Flächen im Außenbereich (max. 25 Punkte)							
6.1		Dachflächen	5,00	5					
6.2		Fassade	10,00	10					
6.3		Außenraum (oberirdig)	20,00	20					
zu 6.1		INNOVATIONSRaum							
7.		Ausstattungsmerkmale (max. 10 Punkte)							
7.1		Ausstattungsmerkmale der nutzbaren Außenbereiche	5,00	10		Annahme, dass mind. 3 fest installierte Ausstattungen vorhanden sind	X		X
zu 7.1		INNOVATIONSRaum							
SOC1.7		Sicherheit	100,00	100	1	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
1.		Sicherheitsmaßnahmen und Schutz vor Übergriffen							
1.1		Grad der Einseitbarkeit	40,00	40					
1.2		Grad der Ausleuchtung	30,00	30					
1.3		Anzahl technische Sicherheitsmaßnahmen	30,00	30					
zu 1.1		INNOVATIONSRaum							
SOC1.1		Barrierefreiheit	10,00	100	3	Mindestanforderung innerhalb ZA über Allgemeinflächen nachzuweisen. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. Es muss Qualitätsstufe 1 für nicht ausgebaute Flächen angesetzt werden, welche nach Fertigstellung für das "Klassische" Zertifikat nachbewertet werden können.	X		X
TEC1.2		Schallschutz	10,00	100	3				
1.		Schallschuldämmung zwischen Räumen							
1.1		Im eigenen Bereich - Wände RW und Flurfluren Rw	3,00	20		Annahme, dass Innenbau nicht nachgewiesen werden. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen	X		X
1.2		Trennwände RW und Türen Rw	5,00	10		Idio	X		X
1.3		Decken Rw (Trenndecken)	10,00	10					
1.4		Normflankenpegeldifferenz	15,00	15					
2.		Trittschallschutz							
2.1		Trittschallschuldämmung von Geschosdecken und Treppen	30,00	30		Annahme, Estrich eingebaut			
3.		Luftschallschutz							
3.1		Luftschallschutz gegenüber Außenlärm	15,00	15					
4.		Luftschallschutz gegenüber TGA							
4.1		Luftschallschutz gegenüber Haustechnischen Anlagen	15,00	15					
TEC1.3		Qualität der Gebäudehülle	100,00	106	4	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
1.		Wärmedurchgang							
1.1		Wärmedurchgangskoeffizienten	40,00	40					
2.		Wärmebrücken							
2.1		Wärmebrückenurschläge	15,00	15					
3.		Luftdichtheit							
3.1		Luftdichtheitsmessung	15,00	15					
3.2		Fugendurchlässigkeit der Fenster und Türen	15,00	15					
4.		Sommerlicher Wärmeschutz							
4.1		Klassisches Verfahren	15,00	15					
4.2		Alternative (Nachweis nach DN 4108-2:2013) Simulation	15,00	15					
4.3		AGENDA 2030 BONUS - KLIMAPASSUNG	5,00	5					
TEC1.4		Eintritt und Integration von Gebäudetechnik	130,00	120	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
1.		Passive Systeme							
1.1		Planung eines passiven Gebäudekonzepts	10,00	10					
1.2		Umsetzung des passiven Gebäudekonzepts	20,00	20					
2.		Wärme- und Kälteverteilung (max. 15 Punkte)							
2.1		Wärmeverteilung- und Übergabesystem	7,50	7,5					
2.2		Kälteverteilung- und Übergabesystem	7,50	7,5					
zu 2.1		INNOVATIONSRaum							
3.		Zugänglichkeit (max. 20 Punkte)							
3.1		Anlagentechnik	10,00	10					
3.2		Schleife/Fassaden	10,00	10					
zu 3.1		INNOVATIONSRaum							
4.		Integrierte Systeme							
4.1		Zustand und Ausbaufähigkeit einer Systemintegration							
4.1.1		Offene und genommene Protokolle in vorhandenen Netzwerken	10,00	10					
4.1.2		Planung / Ausführung nach EN ISO 19454-1	5,00	5					
4.2		Integrierte Funktionen in ein überordnetes System	10,00	10					
4.3		Integration der technischen Systeme / Medien in das Quartier							
4.3.1		Planung der Integration der technischen Systeme / Medien in das Quartier	5,00	5					
4.3.2		Umsetzung der Integration der technischen Systeme / Medien in das Quartier	5,00	5					
4.4		Integration der Energieinfrastruktur in das Quartier / die direkte Umgebung							
4.4.1		CIRCULAR ECONOMY BONUS - FÜR REGENERATIVE ENERGIE	10,00	10					
4.4.2		CIRCULAR ECONOMY BONUS - NETZDIEHLICHES ENERGIESYSTEM	10,00	10					
TEC1.5		Reinigungsfähigkeit des Baukörpers	40,00	100	2				
1.		Zugänglichkeit der Außenflächen							
1.1		Möglichkeit der Fassadenreinigung	15,00	15					
2.		Außen- und Innenbauteile							
2.1		Reinigungsaufwand	5,00	5					
2.2		Reinigungsaufwand Innenbauteile	2,50	5		Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte	X		X
zu 2.1		INNOVATIONSRaum							
3.		Bodenflächen (max. 20 Punkte)							
3.1		Reinigungsfähigkeit	10,00	20		Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte	X		X
zu 3.1		INNOVATIONSRaum							
4.		Schutzanforderungen							
4.1		Schutzanforderungen I (Schmutzfangzonen an allen Haupteingängen)	5,00	5					
4.2		Schutzanforderungen II (3-/5-Schritte-Prinzip (ca. 2,4/4m))	10,00	10					
5.		Hindernisse vermeiden							
5.1		Hindernisse vermeiden	20,00	20					
6.		Oberflächen							
6.1		Stark beanspruchte und schwer erreichbare Oberflächen	5,00	10		Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen. 50% Bewertungsabschlag für nicht fertiggestellte	X		X
7.		Konzept zur Sicherstellung der Reinigungsfähigkeit							
7.1		Berücksichtigung in der Planung	5,00	5					
7.2		Reinigungskonzept	5,00	5					
TEC1.6		Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	70,00	130	4				
1.		Recyclingfreundlichkeit							
1.1		Recyclingfreundliche Baustoffauswahl (max. 45 Punkte)							
1.1.1		Agenda 2030 Bonus - WIEDERVERWENDUNG ODER WERKSTOFFLICHE VERWERTUNG	30,00	45		die nicht fertiggestellten Innenausbauflächen müssen im Tool in der Registerkarte "Allgemeine Angaben" als betrachtungsrelevante Bauteilgruppe angesetzt werden. Flächen die nicht beurteilt werden können müssen mit der schlechtesten Bewertung Q30 in die Gesamtbewertung einfließen	X		X
zu 1.1.1		INNOVATIONSRaum							
1.1.2		Agenda 2030 Bonus - VERMEIDUNG VON BAUTEILEN	20,00	20					
1.1.3		Agenda 2030 Bonus - VERMEIDUNG VON BAUTEILEN	10,00	10					
2.		Rückbaufreundlichkeit							
2.1		Rückbaufreundliche Baukonstruktion (max. 45 Punkte)	9,00	45		die nicht fertiggestellten Innenausbauflächen müssen im Tool in der Registerkarte "Allgemeine Angaben" als betrachtungsrelevante Bauteilgruppe angesetzt werden. Flächen die nicht beurteilt werden können müssen mit der schlechtesten Bewertung Q31 in die Gesamtbewertung einfließen	X		X
zu 2.1		INNOVATIONSRaum							
3.		Rückbaubarkeit, Umbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit in der Planung							
3.1		Rückbau, Umbau und Recyclingfreundlichkeit in frühen Planungsphasen	5,00	5		Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
3.2		Rückbau, Umbau und Recyclingfreundlichkeit in der Ausführungsplanung	5,00	5					
TEC1.7		Immissionsschutz	40,00	100	1				
1.		Lärm-Immissionen - Immissionsrichtwerte							
1.1		Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung	70,00	70		Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
2.		Lichtreduzierung							
2.1		Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung	15,00	30		Innenbeleuchtung kann ohne Ausbau nicht nachgewiesen werden. Anteilige Bewertung der fertiggestellten Flächen	X		X
TEC3.1		Mobilitätsinfrastruktur	130,00	130	3	Eindeutig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
1.		Radverkehrsinfrastruktur							
1.1		Abstellanlagen	20,00	20					
2.		Leihsysteme (öffentlich oder privat)							
2.1		CIRCULAR ECONOMY BONUS - MOBILITÄTS-SHARING	10,00	10					
3.		Elektromobilität							
3.1		Mobilitätsmanagement-Strategie - Ladeninfrastruktur (Variante A)	10,00	10					
3.1.1a		Umsetzung Mobilitätsmanagement-Strategie	20,00	20					
3.1.1b		ALTERNATIVE zu 3.1.1 und 3.1.1a (ohne Mobilitätsmanagement-Strategie)	30,00	30					
3.1.2		AGENDA 2030 BONUS - KEINE PKW-STELLEN PLÄTZE	10,00	10					
3.1.3		AGENDA 2030 BONUS - KLIMASCHUTZZIELE	10,00	10					
3.2		Elektro-Zweirad	30,00	30					
3.3		Einbindung der Lade- oder Tankstationen (max. 20 Punkte)	20,00	20					
3.4		AGENDA 2030 BONUS - KLIMASCHUTZZIELE	10,00	10					
4.		Bemerkenswerten							
4.1		Benutzerkomfort im Gebäude	10,00	10					
zu 4.1		INNOVATIONSRaum							

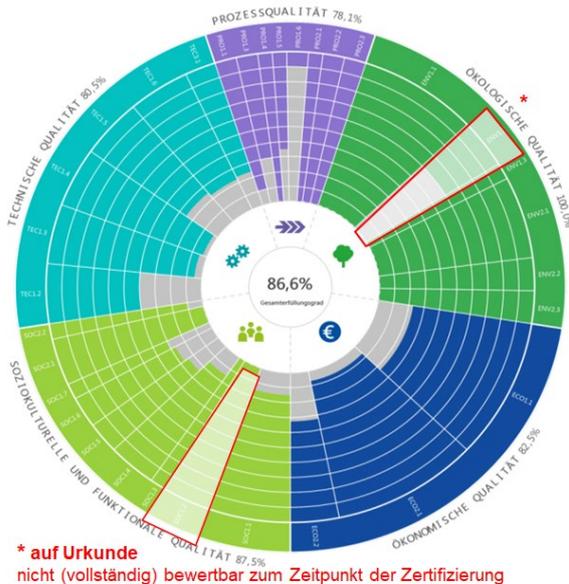
PROZESS	Qualität der Projektvorbereitung	max. Pkt.	100	3	Einzigartig und abschließend in ZA prüf- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)			
PRO1.1	1. Bedarfsplanung							
	1.1 Umfang der Bedarfsplanung	40,00	40					
	2. Information der Öffentlichkeit							
	2.1 Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit	10,00	10					
PRO1.4	1. Nachhaltigkeitsaspekte in der Ausschreibung							
	1.1 Umfang der Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Ausschreibung	100,00	100					
	1.2 CIRCULAR ECONOMY BONUS	10,00	10					
	3. Pflichtenheft	40,00	40					
PRO1.5	1. Wartungs-, Inspektions-, Betriebs- und Pflegeanleitungen							
	1.1 Erstellung und Übergabe von Wartungs-, Inspektions-, Betriebs- und Pflegeanleitungen	15,00	15					
	1.2 Erstellung von Wartungs- und Instandhaltungsplänen für die wartungs- und bedienpflichtigen Bauteile der Kostengruppen 300 und 400.	15,00	15					
	2. Aktuelle Planunterlagen							
PRO1.6	1. Detaillierte Variantenuntersuchung oder Planungswettbewerb							
	1.1 Vorgeschaute Variantenuntersuchung	10,00	10					
	1.2 Alternativ-Planungswettbewerb	20,00	20					
	1.2.1 Umfang und Qualität des Planungswettbewerbs	35,00	35					
PRO2.1	1. Lärmarme Baustelle (max. 25 Punkte)							
	1.1 Konzept für eine lärmarme Baustelle	5,00	5					
	1.2 Schulung der Bauausführenden	7,50	10					
	1.3 Prüfung der Umsetzung	7,50	10					
PRO2.2	1. Qualitätssicherungsplanung							
	1.1 Qualitätssicherungsplan	10,00	10					
	2. Messungen zur Qualitätskontrolle (max. 60 Punkte)							
	2.1 Öffentlichkeitsmessung	20,00	20					
PRO2.3	1. Monitoringkonzept							
	1.1 Erstellung eines Monitoringkonzepts	15,00	15					
	2. Inbetriebnahmekonzept							
	2.1 Erstellung eines territorialen Inbetriebnahmekonzepts	10,00	10					
PRO2.4	1. Nachhaltigkeitsleitfaden							
	1.1 Vorliegen eines Nachhaltigkeitsleitfadens für den Nutzer	35,00	35					
	2. Informationssystem zur Nachhaltigkeit							
	2.1 Umsetzung eines Informationssystems zur Nachhaltigkeit des Gebäudes	30,00	30					
PRO2.5	1. FM-sichere Planung							
	1.1 FM-Check	30,00	30					
	2. Betriebskostenprognose							
	2.1 Erwartete Betriebskostenprognose	40,00	40					
SITE1.1	1. Umweltisiko 1							
	1.1 Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit der relevanten Naturkatastrophen	20,00	20					
	2. Umweltisiko 2							
	2.1 Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit der relevanten Naturkatastrophen	20,00	20					
SITE1.2	1. Standortanalyse							
	1.1 Einordnung und Bewertung des Standortes	15,00	15					
	2. Image- und Standortwertung							
	2.1 Einflussnahme des Gebäudes auf den Standort oder das Quartier	15,00	15					

SITE/3	Verkehrsbindung	max. Pkt.	100	2	Eindeutig und abschließend in ZA, pifB- und bewertbar (nicht vom Ausbaugrad abhängig)
1. Motorisierter Individualverkehr					
1.1	Umfeld	15,00	15		
1.2	Bezug Gebäude	10,00	10		
2. ÖPNV					
2.1	Haltestellen	5,00	5		
2.2	Zugang zum nächstgelegenen Bahnhof	5,00	5		
2.3	Takt des ÖPNV	5,00	5		
2.4	Bezug Gebäude	10,00	10		
3. Radverkehr					
3.1	Fahradwege (500 m)	5,00	5		
3.2	Anbindung	5,00	5		
3.3	Bezug Gebäude	5,00	5		
4. Fußgängerverkehr					
4.1	Fußwegnetz (Radius 350 m vom Haupteingang)	5,00	5		
4.2	Querungsmöglichkeiten	5,00	5		
4.3	Wegweisungssysteme	5,00	5		
5. Barrierefreiheit Haltestellen					
5.1	Barrierefrei Zugänglichkeit der nahen ÖPNV Haltestellen	10,00	10		
5.2	Barrierefreier Ausbau des Weges zum Gebäude und dessen Umgebung	10,00	10		
6. INNOVATIONSRAUM					
SITE/4					
Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen					
1. Soziale Infrastruktur (max. 35 Punkte)					
1.1 Innerhalb des Quartiers / im Umfeld					
1.1.1	Bildung 1 - Kinderbetreuung	10,00	10		
1.1.2	Bildung 2 - Weiterführende oder Berufsbildende Schule	5,00	5		
1.1.3	Freizeit	35,00	35		
1.1.4	Spielplätze	10,00	10		
1.1.5	Sportstätten	5,00	5		
1.2	Möglichkeit der Nutzung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes und der Außenanlagen				
1.2.1	Anmietmöglichkeiten und Nutzbarkeit von Flächen innerhalb des Gebäudes	10,00	10		
1.2.2	Nutzbarkeit von Flächen in den Außenanlagen des Gebäudes	10,00	10		
2. Erwerbswirtschaftliche Infrastruktur (max. 35 Punkte)					
2.1	Nahversorgung 1 - Vollsortimenter	15,00	15		
2.2	Nahversorgung 2 - Kleinteiliger Einzelhandel (Bäckerei, Metzgerei, etc.)	5,00	5		
2.3	Nahversorgung 3 - Wochenmarkt	5,00	5		
2.4	Gastronomie	5,00	5		
2.5	Sonstige Dienstleistungen	5,00	5		
2.6	Medizinische Versorgung 1 - Allgemeinmediziner	10,00	10		
2.7	Medizinische Versorgung 2 - Facharzt, Apotheke etc.	5,00	5		
3. Gebäudebezogene Infrastruktur / Nutzungsverhalten					
3.1	Nutzungsversatzt im Gebäude	30,00	30		
3.2	CIRCULAR ECONOMY BONUS	10,00	10		

Für weitere DGNB Nutzungsprofile und Versionen kann die Systematik sinngemäß verwendet werden. Der Vorschlag ist vorher mit der DGNB Geschäftsstelle abzustimmen.

6. Auszeichnung

Die Auszeichnung des „Zertifikats Ausbaufertig“ erfolgt durch eine Urkunde und durch eine Plakette, wie auch bei dem „klassischen“ Zertifikat. Diese haben wie das Zertifikat unbegrenzte Gültigkeit.



7. Erlangung eines DGNB Zertifikats

Für Projekte, die ein „DGNB Zertifikat Ausbaufertig“ bekommen haben, gibt es 2 Möglichkeiten das „klassische“ DGNB Zertifikat zu erlangen:

- 1) über den Nachweis der Qualitäten in den, vom Mieter ausgebauten Flächen
- 2) oder eine DGNB Innenraumzertifizierung der nicht nachgewiesenen Flächen. Die einzelnen Innenraumzertifizierungen müssen in Summe mind. 80% der A_{DGNB} betragen.



8. Administrativer Prozess

Die Projektanmeldung erfolgt wie gewohnt über die DGNB Webseite. Erst bei Einreichung des Projektaudits über die Software erfolgt eine gesonderte Angabe. Bei Rückfragen hinsichtlich der Zertifizierbarkeit ist eine PAZ über den internen Bereich der DGNB Webseite zu stellen. Darüber hinaus kann die Möglichkeit der individuellen Beratung im Rahmen der DGNB Sprechstunde in Anspruch genommen werden.

9. Zertifizierungsgebühren

Für das „Zertifikat Ausbaufertig“ fallen keine zusätzlichen Gebühren an. Diese sind in den normalen Zertifizierungsgebühren enthalten. Nach Erteilung des „Zertifikats Ausbaufertig“ ist der Zertifizierungsprozess abgeschlossen.

Wenn der Antragsteller nach Bezug der Mieterflächen ein „klassisches“ Zertifikat erreichen möchte (Punkt 7), fallen weitere Gebühren von 2.000€ an. Die für das Zertifikat nachbewertbaren Kriterien/Indikatoren sind im Kriterienkatalog gekennzeichnet. Sollen Kriterien/Indikatoren, welche im „Zertifikat Ausbaufertig“ bereits abschließend bewertet wurden, nochmals geprüft werden, fallen hierfür zusätzliche Gebühren an. Diese sind vorab mit der Zertifizierungsstelle abzuklären.

10. Verschiedene Zertifikate im Rahmen der DGNB Zertifizierung

Um einen Überblick zur DGNB Zertifizierungssystematik zu schaffen, werden die Zertifikate beschrieben, die im Kontext des „Zertifikats Ausbaufertig“ stehen.

- **Vorzertifikat**

Beim DGNB Vorzertifikat werden für das entsprechende Projekt anhand des DGNB Kriterienkatalogs klare Zielvorgaben definiert, die über den gesamten Prozess messbar sind. Dadurch kann das Projekt von Anfang an unter Nachhaltigkeitsaspekten geplant und optimiert werden. Ein Vorzertifikat schafft somit Transparenz, definiert klare Prozesse in Planung und Bau und stärkt das Risikomanagement. Darüber hinaus lässt sich ein mit Platin, Gold oder Silber vorzertifiziertes Projekt bereits in der Planungs- und Ausführungsphase besser vermarkten.

- **Zertifikat Ausbaufertig**

Ziel des „Zertifikats Ausbaufertig“ soll die Erleichterung im Zertifizierungsprozess sein, die es dem Antragsteller ermöglicht, auch ohne Mieterausbauverpflichtung eine Auszeichnung zu erlangen.

Somit kann ein Gebäude zertifiziert werden, bei dem der mieterabhängige Innenausbau nicht oder nur teilweise feststeht, ohne es auf die Gebäudehülle (Core & Shell) zu reduzieren.

- **Zertifikat für Neubauten**

Derzeit steht das DGNB System für die Zertifizierung in mehr als 20 verschiedenen Nutzungsprofilen auf nationaler und internationaler Ebene zur Verfügung. Das flächendeckende Angebot reicht vom Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Handelsbauten und Wohngebäuden bis zu gemischt genutzten Gebäuden, welche fertiggestellt und in Betrieb sind.

- **Zertifikat für Innenräume**

Das DGNB Zertifikat für Innenräume vereint alle relevanten Aspekte eines nachhaltigen Ausbaus von Innenräumen, inklusive der eingebrachten Baustoffe und Baumaterialien sowie der Möblierung der Räume.

- **GiB**

Das Nutzungsprofil "Gebäude im Betrieb" ergänzt die bestehenden DGNB Zertifikate um die Bewertung von bestehenden Gebäuden mit dem Fokus auf betriebsrelevante Aspekte. Die Inbetriebnahme des Gebäudes liegt zum Zeitpunkt der Zertifizierung mindestens 1 Jahr zurück.

- **Bestandszertifizierung**

Das Nutzungsprofil für Bestandsgebäude basiert auf den realen Verbräuchen der zu bewertenden Immobilie. Damit ist die Nachweisführung gegenüber einer Neubauzertifizierung deutlich vereinfacht. Das Bestandszertifikat behält seine Gültigkeit für 3 Jahre, eine Rezertifizierung ist mit einfachen Mitteln erreichbar. Die Fertigstellung des Gebäudes oder der Sanierung/Modernisierung muss mindestens 3 Jahre vor dem Einreichungstermin der Unterlagen liegen.

Weitere Details und Informationen sowie zusätzliche Zertifikate sind auf der DGNB Webseite www.dgnb.de zu finden.