

## Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

### Bekanntmachung über die Nutzung und die Anerkennung von Bewertungssystemen für das nachhaltige Bauen

Vom 15. April 2010

#### I. Allgemeines

Ziel von Bewertungssystemen ist es, die Qualität der Nachhaltigkeit von Gebäuden und baulichen Anlagen in ihrer Komplexität zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Prozess soll mit der Planung beginnend über die Bauausführung, Nutzung, Wartung, Instandhaltung bis hin zum Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen zu einer höheren Bauqualität führen. Auch Modernisierungsansätze können grundsätzlich bewertet werden. Die Bewertungssysteme sollen die Bedeutung gesellschaftlich anerkannter Ziele und Inhalte angemessen berücksichtigen und eine ausgewogene Bewertung ökologischer, ökonomischer, sozialer, funktionaler und technischer Aspekte bei gleichzeitiger Betrachtung der Qualität von Prozessen der Planung, Realisierung und Bewirtschaftung ermöglichen. Des Weiteren können Standortmerkmale ausgewiesen werden.

Derartige Bewertungssysteme können als Planungs-/Orientierungshilfe für das Planen und Ausführen bzw. als Arbeitsmittel für die Qualitätssicherung verwendet und/oder als Qualitätssicherungssysteme mit einer Zertifizierung verbunden werden. Bei solchen Bewertungssystemen müssen die Kriterien, Bewertungsmaßstäbe und Dokumentationspflichten in deutscher Sprache offen und diskriminierungsfrei zugänglich sein. Sie werden von einem Systemersteller erarbeitet und von Systemanbietern auf den Markt gebracht.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat als Systemersteller der öffentlichen Hand – vorrangig für die Belange des Bundesbaus – ein Bewertungssystem entwickelt und veröffentlicht. Es ist unter dem Namen „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) über das Internetportal [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de) öffentlich zugänglich. Derzeit ist es für den Neubau von Büro- und Verwaltungsbauten ausgelegt. Weitere Kategorien werden etappenweise ergänzt und zur Verfügung gestellt. BMVBS wendet das System für Baumaßnahmen in eigener Zuständigkeit an. Für die Verwendung am Markt können Systemanbieter dieses System nach Zustimmung durch BMVBS verwenden. Das schließt die Verwendung des diesbezüglichen Logos des Bundes ein. Näheres regelt Kapitel II.

BMVBS prüft darüber hinaus auf Anfrage Bewertungssysteme anderer Systemersteller hinsichtlich der im Kapitel III beschriebenen Grundsätze und empfiehlt sie zur Anwendung nach erfolgreicher Prüfung für die Planungs- und Baupraxis. Die Anerkennung wird durch ein Schreiben gegenüber dem Systemersteller ausgesprochen. Dem Systemersteller wird angeboten, mit dem Zusatz „vom BMVBS geprüftes und anerkanntes System“ zu werden. Darüber hinaus wird das entsprechende System auf dem Internetportal des Bundes gelistet. Die nachfolgend aufgeführten Kriterien und Anforderungen sind dabei Mindestanforderungen, die einzuhalten sind. Bereits die Nichterfüllung einer einzelnen Anforderung führt dazu, dass das entsprechende Bewertungssystem durch das BMVBS nicht anerkannt werden kann.

Bewertungssysteme können für spezifische Gebäude- und Nutzungsarten konzipiert sein. Die Anwendung von Systemen zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeitsqualität von Gebäuden und baulichen Anlagen ist freiwillig.

#### II. Verwendung des „Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen“ (BNB) des BMVBS

Das System kann uneingeschränkt und ohne weitere Zustimmung freiwillig zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden im Rahmen von Studienzwecken oder privaten Einschätzungen herangezogen werden.

Die Verwendung des Systems im Rahmen von Zertifizierungen der Nachhaltigkeit von Gebäuden oder die Bewertung der Nachhaltigkeit unter Berufung auf das System des BMVBS darf nur nach vorheriger Genehmigung durch BMVBS erfolgen. Die Genehmigung und Verwendung des BNB sind kostenfrei.

Das BNB kann nur „eins zu eins“ angewandt werden. Eine Abänderung des Systems ist nicht zulässig. Der Systemanbieter für BNB muss eine qualifizierte Handhabung und Anwendung des Bewertungssystems sicherstellen. Es ist nachzuweisen, dass Auditoren auf der Grundlage eines entsprechenden Curriculums für die Verwendung des BNB qualifiziert wurden. Die Ausbildung muss durch dafür geeignete Bildungsträger mit abschließender Prüfung erfolgen. Nach bestandener Prüfung sind die Absolventen berechtigt, das BNB-System zu Zertifizierungszwecken anzuwenden.

Eine Aus- bzw. Fortbildung zum Auditor im Sinne der Schaffung von Voraussetzungen für eine qualifizierte Handhabung und Anwendung des Bewertungssystems muss Module und Prüfungsaufgaben zu den einzelnen Kriterien und zum System insgesamt beinhalten. Eine Differenzierung der Ausbildungsinhalte bezüglich des Vorwissens der Auszubildenden ist darzulegen. Die Kriterien für den Zugang zur Ausbildung und zur Prüfung müssen einheitlich und diskriminierungsfrei sein.

Die notwendigen Gebühren müssen sich an marktüblichen Preisen orientieren, die üblicherweise für derartige Fort- und Weiterbildung erhoben werden.

Wird das Bewertungssystem im Rahmen einer Zertifizierung verwendet und werden in diesem Rahmen Zulassungs- oder Zertifizierungsstellen eingerichtet, so muss der Nachweis geführt werden, dass diese der DIN EN 45012 „Allgemeine Anforderungen an Stellen, die Qualitätsmanagement begutachten und zertifizieren“ entsprechen. Insbesondere müssen solche Stellen unabhängig, fachlich kompetent und wirtschaftlich solvent sein. Sie müssen Unparteilichkeit und Transparenz garantieren und durch eine geeignete Organisationsstruktur sicherstellen, dass niemand mit Eigeninteressen am Ausgang von bestimmten Verfahren an Entscheidungen beteiligt wird.

Anträge sind formlos an die Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen im BBR zu stellen:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Referat II 5  
Fasanenstraße 87  
10623 Berlin

BBSR prüft den Antrag und spricht gegenüber BMVBS eine Empfehlung zur Genehmigung aus. Die Genehmigung wird durch BMVBS ausgesprochen. Sie wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt. Die Genehmigung schließt die Nutzung des Nachhaltigkeits-Logos des BMVBS (BNB-Logo) ein.

#### III. Anerkennung von anderen Bewertungssystemen

Systemersteller/-anbieter, die außerhalb des „Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen“ (BNB) des BMVBS weitere Systeme (insbesondere solche für Gebäude-/Bauwerkskategorien, für die BMVBS keine Systeme erarbeitet hat) anbieten, können sich diese Systeme anerkennen lassen. Grundlage der Anerkennung sind die nachfolgenden Qualitätskriterien, die formlos nachgewiesen werden müssen.

Anträge sind formlos an die Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen im BBR zu stellen:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Referat II 5  
Fasanenstraße 87  
10623 Berlin

Auf Nachfrage ist dem BBSR Einsicht und Zugang zu allen Unterlagen zu verschaffen, die notwendig sind, um die Qualitätskriterien zu prüfen. BBSR prüft den Antrag und spricht eine Empfehlung auf Anerkennung aus. Die Genehmigung für die Anerkennung ist kostenfrei und wird durch BMVBS ausgesprochen. Sie wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt. Dem Systemersteller wird angeboten, mit dem Zusatz „vom BMVBS geprüftes und anerkanntes System“ zu werben. Diese Praxis schließt die Verwendung des BNB-Logos nicht ein. Einsprüche und Beschwerden sind beim Referat B 13 des BMVBS geltend zu machen und werden dort abschließend entschieden.

Für Gebäude und Anlagen mit öffentlicher Nutzung (insbesondere Gebäude und bauliche Anlagen der sozialen, technischen und Verkehrsinfrastruktur wie z.B. Schulen und Lehrgebäude, Versorgungsnetze, Brücken und Tunnel), für Wohngebäude sowie Stadtquartiere besteht ein herausragendes öffentliches Interesse und ein besonderes öffentliches Abstimmungserfordernis mit den Trägern öffentlicher Belange, der Wohnungswirtschaft und den Verbraucher- und Mieterverbänden. Hier erfolgt kein „Anerkennungsverfahren“. BMVBS unterstützt hier nur das mit den vorgenannten Kreisen abgestimmte System.

Nachzuweisende und zu prüfende Qualitätskriterien:

#### 1. Anforderung an das Gesamtsystem

Das Bewertungssystem soll die Analyse der Nachhaltigkeit eines einzelnen Gebäudes (Objekt) ermöglichen. Es werden nur Systeme anerkannt, die sowohl eine Beschreibung und Bewertung des vollständigen Gebäudes (der baulichen Anlage) als auch aller Dimensionen und Aspekte der Nachhaltigkeit gewährleisten. Die Bewertung von Gebäudeteilen (z. B. einzelne Wohnungen oder Büros, der Rohbau) oder von Einzelaspekten (Primärenergiebedarf, Barrierefreiheit etc.) ist nicht ausreichend und führt nicht zu einer Anerkennung. Der Standort des Gebäudes und seine städtebauliche Einordnung sind zu beschreiben. Diese Beschreibung soll als Zusatzinformation (Standortmerkmale des Gebäudes) angegeben werden und ist nicht Gegenstand der eigentlichen Gebäudebewertung.

Folgende Kriteriengruppen sind durch das Gesamtsystem zu berücksichtigen und gehen entsprechend der nachfolgenden Gewichtung in eine Gesamtbewertung des Gebäudes ein:

Kriteriengruppe	Anteil an der Gesamtbewertung
Ökologische Qualität	22,5 %
Ökonomische Qualität	22,5 %
Sozio-kulturelle und funktionale Qualität	22,5 %
Technische Qualität	22,5 %
Prozessqualität	10,0 %

Das System muss gewährleisten, dass jede Kriteriengruppe in konkrete Einzelkriterien unterteilt wird. Diese Kriterien müssen auf nachvollziehbaren und eindeutigen Erhebungs- und Bewertungsmethoden aufbauen und eindeutige Messvorschriften beinhalten. Die Methoden müssen in der Regel quantitative Ergebnisse liefern. Bei einer qualitativen Bewertung sind die Anforderungen eindeutig zu formulieren. Die Bewertung muss nach objektiven Kriterien erfolgen. Die in den Kriteriensteckbriefen beschriebenen Methoden müssen wissenschaftlich-technisch nachvollziehbar sein bzw. auf entsprechenden technischen Regeln basieren.

Die Kriterien werden nach Relevanz und Praktikabilität vom Systemersteller festgelegt. Dabei sind die nach den Nummern 2 bis 6 beschriebenen Kriterien mindestens einzubeziehen. Darüber hinausgehende Kriterien können einbezogen werden, wenn sie den vorgenannten allgemeinen Anforderungen entsprechen. Zusatzinformationen können gegeben werden; dürfen aber nicht in die Bewertung einfließen.

Bei jedem Kriterium ist eine Mindestqualität (Mindesterfüllungsrad) vorzugeben, die zwingend eingehalten werden muss. Die Vorgabe der Mindestqualität muss insbesondere bei Neubauprojekten die Einhaltung aller gesetzlichen Anforderungen einschließen. Bestehen keine gesetzlichen Vorgaben, so sollen sich die Vorgaben an den Leitfäden, Arbeitshilfen sowie der sonstigen Verwaltungspraxis öffentlicher Bauvorhaben orientieren (z. B. Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Leitfaden Kunst am Bau, Brandschutzleitfaden, Vorgaben zum barrierefreien Bauen etc.).

Die einzelnen Kriterien in einer Kriteriengruppe können im Rahmen der Bewertungsmatrix gegeneinander unterschiedlich gewichtet werden. Die Spreizung darf maximal 1:3 betragen.

Es soll eine Gesamtbewertung des Gebäudes mit einem Prädikat vorgenommen werden, das sich aus der Zuordnung zu einer Qualitätsstufe ableitet. Bei unterschiedlichen Qualitätsstufen sind die Grenzen klar zu definieren. Neben der Gesamtbewertung müssen die Teilbewertungsergebnisse sowohl der Kriteriengruppen als auch der Einzelkriterien transparent und nachvollziehbar angegeben werden. Die Grundlagen für die Bewertung von Einzelkriterien sind zu dokumentieren. Das System muss Dokumentationsvorschriften enthalten.

#### 2. Anforderungen an die Bewertung der ökologischen Qualität

Im Rahmen der ökologischen Bewertungen sind die Wirkungen auf die globale und lokale Umwelt, sowie die Ressourceninanspruchnahme (im Minimum Energieträger, Trinkwasser, Fläche) zu betrachten. Die Systeme müssen auf den Ergebnissen einer Ökobilanz nach DIN EN ISO 14040 aufbauen und Werte für das Treibhauspotenzial, Ozonschichtzerstörungspotenzial, Ozonbildungspotenzial, Versauerungspotenzial und Überdüngungspotenzial ausweisen. Als Eingangsdatensätze dürfen nur Daten von anerkannten Umweltproduktdeklarationen oder der Datenbank „Ökobau.dat“ (siehe hierzu [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)) verwendet werden. Für die anzusetzende rechnerische Nutzungsdauer von Bauteilen dürfen nur die vom BMVBS veröffentlichten Daten verwendet werden. Für Büro- und Verwaltungsgebäude ist mindestens ein Bewertungsszenario für den Betrachtungszeitraum von 50 Jahren durchzuführen und auszuweisen. Für davon abweichende Gebäude kann der Betrachtungszeitraum vom Systemersteller festgelegt werden. Die Ermittlung des Endenergiebedarfes nach Endenergieträgern als Voraussetzung für die Ökobilanzierung der Nutzungsphase muss auf dem jeweils aktuellen Stand der EnEV/DIN V 18599 basieren.

Es ist die Ökobilanz und der Primärenergiebedarf (erneuerbar und nicht-erneuerbar) von Gebäuden zu berechnen. Dabei sind die Maßnahmen der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 einzubeziehen. Der Frischwasserbedarf bzw. -verbrauch und die Art der Flächeninanspruchnahme (Grad und Richtung der Änderung der Flächennutzung) sind zu bewerten.

#### 3. Anforderung an die Bewertung der ökonomischen Qualität

Mindestanforderung ist die Erarbeitung einer gebäudebezogenen Kostenanalyse im Lebenszyklus (Ermittlung, Analyse und Bewertung ausgewählter Kostenarten im Lebenszyklus). Es sind sowohl die Erstellungskosten und ausgewählte Folgekosten zu betrachten. Die Lebenszykluskosten – hier im Sinne ausgewählter Kosten im Lebenszyklus von Gebäuden – sind unter Berücksichtigung des vorgegebenen Betrachtungszeitraumes und der vom Bund im Leitfaden Nachhaltiges Bauen veröffentlichten Randbedingungen als Barwert zu ermitteln und zu bewerten.

Weitere ökonomische Kriterien (wie z. B. Wertstabilität und Wertentwicklung, finanzielle Risiken) können berücksichtigt werden.

#### 4. Anforderung an die Bewertung der sozio-kulturellen und funktionalen Qualität

Im Bereich der sozio-kulturellen und funktionalen Qualität sollen die Fragen der Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit, der Funktionalität und gestalterischen Qualität berücksichtigt werden. Dabei sind zwingend der thermische, visuelle und akustische Komfort und die Innenraumluftqualität von Gebäuden zu betrachten, bei denen diese Aspekte für den Nutzer/die Nutzung von maßgeblicher Bedeutung sind. Im Rahmen der Bewertung der Funktionalität von Gebäuden ist als Mindestumfang die Barrierefreiheit, die Flächeneffizienz und die Umnutzungsfähigkeit zu bewerten. Hinsichtlich der Bewertung der gestalterischen Qualität ist auf Basis der RPW 2008 oder in Anlehnung an diese Verfahren die Bewertung vorzunehmen. Eine ausschließliche Bewertung der gestalterischen Qualität durch Inaugenscheinnahme durch einen Auditor ist nicht zulässig.

#### 5. Anforderung an Bewertung der technischen Qualität

Im Rahmen der technischen Qualität wird die Bewertung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Konstruktion, der Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit sowie des Schallschutzes gefordert.

#### 6. Anforderung an die Bewertung der Prozessqualität

Es sollen Kriterien zur Qualität der Planung und der Bauausführung in die Bewertung einbezogen werden. Insbesondere ist die Entwicklung von Nachhaltigkeitskonzepten (z. B. für Energie, Monitoring, Trinkwasser, Rückbau/Recycling, Abfall, Nutzerzufriedenheit etc.) in den frühen Planungsphasen sowie eine Qualitätskontrolle für die Bauphase zu bewerten. Bei Systemen bzw. Systemvarianten, die auch die Nutzungsphase einbeziehen, ist zusätzlich die Qualität der Nutzung und Bewirtschaftung zu beschreiben und zu bewerten.

#### 7. Anforderung Beschreibung der Standortmerkmale

Im Minimum sollen im Rahmen der Beschreibung von Standortmerkmalen folgende Aspekte berücksichtigt werden: Risiken am Mikrostandort, Verhältnisse am Mikrostandort, Verkehrsanbindung, Medienerschließung.

#### 8. Anforderungen an die Ausbildung von Bewertern (Gutachtern/Auditoren)

Eine Aus- bzw. Fortbildung zum Auditor im Sinne der Schaffung von Voraussetzungen für eine qualifizierte Handhabung und Anwendung des Bewertungssystems muss Module und Prüfungsaufgaben zu den einzelnen Kriterien und zum System insgesamt beinhalten. Es ist ein nachvollziehbares Curriculum vorzulegen, mit dem alle Grundlagen, Inhalte und Abläufe des Bewertungssystems vermittelt werden können. Das Curriculum muss in seiner Beschreibung hinreichend erschöpfend sein und eine Abschlussprüfung vorsehen. Eine Differenzierung der Ausbildungsinhalte bezüglich des Vorwissens der Auszubildenden ist darzulegen. Eine Abgrenzung der Anwendungsfähigkeit zu anderen Gebäudetypen ist zu benennen. Die Kriterien für den Zugang zur Ausbildung und zur Prüfung müssen einheitlich und diskriminierungsfrei sein. Die Ausbildung von Anwendern des Bewertungssystems muss durch dafür geeignete Bildungsträger erfolgen. Die notwendigen Gebühren müssen sich an marktüblichen Preisen orientieren, die üblicherweise für derartige Fort- und Weiterbildung erhoben werden.

#### 9. Einzurichtende Stellen

Wird das Bewertungssystem im Rahmen einer Zertifizierung verwendet und werden in diesem Rahmen Zulassungs- oder Zertifizierungsstellen eingerichtet, so muss der Nachweis geführt werden, dass diese der DIN EN 45012 „Allgemeine Anforderungen an Stellen, die Qualitätsmanagements begutachten und zertifizieren“ entsprechen. Insbesondere müssen solche Stellen unabhängig, fachlich kompetent und wirtschaftlich solvent sein. Sie müssen Unparteilichkeit und Transparenz garantieren und durch eine geeignete Organisationsstruktur sicherstellen, dass niemand mit Eigeninteressen am Ausgang von bestimmten Verfahren an Entscheidungen beteiligt wird.

#### 10. Qualitätssicherung

Systemersteller und Systemanbieter von Bewertungssystemen müssen durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass die Qualität der Anwendung der Bewertungssysteme gleichbleibend hoch ist und dem technischen und gesetzgeberischen Fortschritt angepasst wird. Die entsprechenden Maßnahmen sind offen zu legen. BMVBS ist über die Fortentwicklung zu informieren. Es ist dem BMVBS einzuräumen, das System an einem Referenzgebäude beispielhaft zu untersuchen und dies mit „Ringprüfungen“ auch zu wiederholen. BMVBS sind auf Anforderung Beispiele aus einem Pilotverfahren zu überlassen.

Sollten bei Veränderung des Systems die Qualitätskriterien nicht mehr eingehalten werden, kann BMVBS die Anerkennung entziehen.

Die mit der Bekanntmachung beschriebene Verfahrensweise gilt ab sofort.

Berlin, den 15. April 2010  
B 13 - 8141.7/7

Bundesministerium  
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Im Auftrag  
Hans-Dieter Hegner