

DAS DGNB ZERTIFIKAT FÜR GEBÄUDE IM BETRIEB



Kurzzusammenfassung der Inhalte

PROZESSQUALITÄT

KRITERIUM PRO9.1 STRATEGIE UND KOMMUNIKATION

Ziel ist es, eine objektspezifische Strategie an den Prinzipien der Nachhaltigkeit auszurichten und im Rahmen eines regelmäßigen Monitorings an sich ändernde Prioritäten anzupassen.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Gibt es eine Nachhaltigkeitsstrategie mit konkreten Zielen? Gibt es eine Definition der Verantwortlichkeiten für die Kontrolle der Strategie? Ist ein Reporting implementiert?
- Ist ein Umweltmanagementsystem umgesetzt?
- Gibt es einen Nachhaltigkeitsleitfaden mit konkreten Handlungsempfehlungen für den Nutzer?
- Gibt es ein Anreizsystem für den Nutzer?
- Gibt es Green Leases?
- Gibt es ein Informationssystem zur Nachhaltigkeit des Gebäudes?

KRITERIUM PRO9.2 GEBÄUDEMANAGEMENT

Ziel des Gebäudemanagements ist es, die optimale Nutzung und Rentabilität des Gebäudes in der Nutzungsphase zu erreichen.

- Folgende Aspekte werden dabei bewertet:
- Gibt es eine Immobilienstrategie für den Gebäudebetrieb?
- Sind die kritischen Prozesse zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung definiert?
- Gibt es eine Gebäudedokumentation?
- Ist ein CAFM vorhanden?
- Gibt es ein Betreiberhandbuch?
- Verfügen die relevanten FM-Mitarbeiter über Kenntnisse zur Umsetzung und Steigerung der Nachhaltigkeit?

ÖKOLOGISCHE QUALITÄT

KRITERIUM ENV9.1 RESSOURCENEFFIZIENZ

Ziel ist, die Abhängigkeit von endlichen energetischen Ressourcen zu minimieren, die Menge der durch Gebäude verursachte Treibhausgasemissionen zu reduzieren, Abfälle zu minimieren und möglichst zu verwerten und den Bedarf an Frischwasser zu reduzieren.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- In welchem Umfang und mit welchen Mitteln erfasst ein Energie-Monitoringsystem die gebäude- und nutzungsbezogenen Endenergieverbräuche?
- Wie hoch sind die Energieverbräuche?
- Welche Energieträger sind vorhanden? (Heizung und Strom)
- Leerstand im Gebäude
- Flächenaufstellung

KRITERIUM ENV9.2 BESCHAFFUNG

Ziel ist, die Beschaffung nachhaltiger, umweltfreundlicher Materialien, Produkte und Dienstleistungen zur Bewirtschaftung und Instandhaltung des Gebäudes zu fördern.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Gibt es Beschaffungsrichtlinien für Verbrauchsgüter? (z. B. Leuchtmittel, Papierprodukte oder Hygienepapiere)
- Gibt es eine Beschaffungsrichtlinie für die Instandhaltung und den Ausbau? (Schadstofffreie Bauprodukte, zertifiziertes Holz und Natursteine)
- Gibt es eine Beschaffungsrichtlinie für die Reinigung? (Reinigungsmittel, Reinigungsintervalle, usw)

ÖKONOMISCHE QUALITÄT

KRITERIUM ECO9.1 WERTERHALT UND BETRIEBSKOSTEN

Ziel ist ein sinnvoller und bewusster Umgang mit wirtschaftlichen Ressourcen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Ist ein Betriebskosten-Monitoring implementiert?
- Werden Instandhaltungskosten in der Budgetplanung berücksichtigt?
- Auf welcher Basis beruht die Ermittlung der budgetierten Instandhaltungsaufwendungen? (wurde z. B. in den letzten Jahren eine TDD durchgeführt?)
- Gibt es ein Gewährleistungsmanagement?
- Werden die Betriebskosten einem Benchmark gegenübergestellt? (intern oder extern)
- Wie hoch ist der Vermietungsgrad?

KRITERIUM SOC9.1 NUTZERZUFRIEDENHEIT

Ziel ist es eine hohe Zufriedenheit der Nutzer mit gebäudebezogenen Aspekten sicherzustellen, die maßgeblich vom Komfort abhängen.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Werden Nutzerzufriedenheitsumfragen durchgeführt?
- Wie oft findet die Umfrage statt?
- Welche Inhalte werden adressiert?
- Wer wird befragt?
- Gibt es ein Beschwerdemanagementsystem?
- Wie ist die tatsächliche Nutzerzufriedenheit?

SOZIOKULTURELLE QUALITÄT

KRITERIUM SOC9.2 SOZIOKULTURELLE ANGEBOTE

Ziel ist, eine Lebens- und Arbeitsumgebung zu schaffen, die den Ansprüchen unserer vielfältigen Gesellschaft entspricht und Angebote für Gebäudenutzer bereitzustellen, die die potenziellen Belastungen der Arbeit mindern und gesundheitsfördernd wirken.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Gibt es Angebote zum Thema Familienfreundlichkeit? (z. B. Kinderbetreuung, Spielplätze o. ä.)
- Gibt es Angebote zur Gesundheitsförderung? (z. B. Sitz- und Liegemöglichkeiten in den Außenanlagen, Sportmöglichkeiten, Gemüse- oder Kräutergärten, o. ä.)
- Gibt es seniorenrechtliche Angebote?
- Gibt es Angebote zum Thema Inklusion? (z. B. sensorgestützte Zugänge)
- Gibt es Angebote am und im Gebäude, die die Kommunikation fördern? (z. B. Gemeinschaftsräume, Aufenthaltsflächen in Erschließungsbereichen, Freitreppen o. ä.)

TECHNISCHE QUALITÄT

KRITERIUM TEC9.1 SICHERHEIT UND BETREIBERPFLICHTEN

Ziel ist es, Gefahrensituationen so weit wie möglich zu vermeiden, die relevanten Betreiberpflichten umzusetzen und das Sicherheitsempfinden der Nutzer zu stärken.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Wird die Brandschutzordnung umgesetzt?
- Gibt es Notfall- und Alarmpläne und sind diese ausgehängt?
- Werden die Verkehrssicherungspflichten eingehalten? Zuständigkeiten sind klar geregelt.
- Die Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit im und um das Gebäude wird ebenso sichergestellt, wie eine ausreichende Beleuchtung?

KRITERIUM TEC9.2 MOBILITÄTSANGEBOTE

Ziel ist, ein Mobilitätsangebot bereitzustellen, das Umweltlasten minimiert und zum konventionellen motorisierten Individualverkehr Alternativen anbietet.

Folgende Aspekte werden dabei bewertet:

- Wie ist die Radverkehrsinfrastruktur vor Ort? (Anzahl Stellplätze, Qualität Stellplätze usw.)
- Gibt es Car-Sharing oder Bike Sharing Angebote für die Nutzer?
- Gibt es Ladestation für E-Mobility vor Ort, bzw. sind die notwendigen Medien vorgerüstet?