



Ökologische Gebäudebewertungen¹

Gebäudepässe dienen dem Bauherrn/-frau als Qualitätssicherungssystem, Marketing- und ökonomisches bzw. ökologisches Optimierungsinstrument. Dem Kunden dienen sie zur objektivierten Beurteilung von der Wohnungs- bzw. Gebäudequalität. Auch bei der Beurteilung der Werthaltigkeit einer Immobilie bieten sie größere Transparenz. In Hinblick auf die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie nehmen Gebäudepässe die Beurteilung der energetischen Qualität eines Gebäudes vorweg bzw. erweitern sie um Kriterien wie Behaglichkeit, Innenraumluftqualität, Ressourceneffizienz in der Errichtung oder Vermeidung problematischer Baustoffe. Grundsätzlich kann in zwei Gebäudebewertungssysteme unterschieden werden:

Selbstdeklarationen

Benützt ein Bauherr/-frau die Kriterien einer Selbstdeklaration, so ist es sinnvoll diese Qualitätssicherungsmaßnahme von externen/unabhängigen Unternehmen durchführen zu lassen.

- o **klima:aktiv haus** (www.klimaaktivhaus.at) des Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW)
- o **Ökologischer Gebäudeausweis für Private und Kommunen** (www.vorarlberg.at, www.baubook.info, www.umweltverband.at/bauen/kommunalgebaeudeausweis-kg) der Vorarlberger Wohnbauförderung

Gebäudezertifizierungssysteme

Bei Gebäudezertifizierungssystemen werden die Kriterien durch Messungen und Berechnungen in einer Vor- und einer Endbewertung überprüft. Die Kriterien dienen dabei auch schon während des Planungsprozesses die richtigen Weichen zu stellen. Die Zertifizierung erfolgt durch eine unabhängige Institution.

- o **IBO ÖKOPASS** (www.ibo.at/oekopass.htm)
- o **TQ** (Total Quality) bzw. **TQB** (Total Quality Building, www.oegnb.net):- TQB ist das Resultat der Zusammenführung der Stärken von TQ und IBO-ÖKOPASS. Mit Einführung des Energieausweises nach EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie werden die Endbewertungen in TQB durchgeführt. Der Kriterienkatalog, der bislang auf den Wohn- und Bürobereich zugeschnitten war, wird künftig auch für „Sondernutzungen“ wie Schulen, Kindergärten,



Verwaltungszentren, Hotels, Studentenheime, Verkaufsräume etc. zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist ein eigenes Planungstool, das den speziellen Anforderungen und Vorgaben von Sanierungen entspricht, in Ausarbeitung.

- o **Passivhaus nach Dr. Feist** (www.passiv.de): Diese Zertifizierung spielt hierbei indirekt eine wichtige Rolle, da alle vorher genannten Bewertungssysteme diesen Standard als Höchststandard im Bereich der Energieeffizienz implementiert haben.
- o DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen): Aus Deutschland kommend, in Österreich von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) vertreten.
- o EU Green Building, von der Europäischen Kommission kommend
- o BREEAM, aus Großbritannien kommend
- o LEED, aus den USA kommend

Der vollständige Artikel „Gebäudebewertungen in Österreich“ aus dem IBO-Magazin 4/07 des Österreichischen Instituts für Baubiologie und Bauökologie (IBO, www.ibo.at) sowie Gebäudebewertungssysteme im Vergleich (ÖGUT, Version 10/2016) steht im Downloadbereich der Homepage www.bau-oeekologie.at für Sie bereit.

¹ IBO-Magazin 4/07: „Gebäudebewertungen in Österreich“, Dez 2007, Wien und ÖGUT: Gebäudebewertungssysteme im Vergleich, Version 10/2016;