

NACHHALTIGKEIT IM FOKUS: DER WEG ZUM GEBÄUDERESSOURCENPASS

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bau- und Immobilienbranche trägt maßgeblich (> 40%) zu CO₂-Emissionen und natürlichem Ressourcenverbrauch bei. Angesichts der zu erwartenden Klimakrise gewinnt nachhaltiges Bauen immer mehr an Bedeutung. In der 40. Ausgabe unseres insight beleuchten wir die Vorteile und Details des geplanten digitalen Gebäuderessourcenpasses für mehr Ressourceneffizienz. Dieser soll von der Bundesregierung eingeführt werden, während die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bereits ein eigenes Format entwickelt hat. Viel Spaß beim Lesen!

Mit den besten Grüßen

Ihre blackolive Geschäftsführung

blackolive



Warum ein Gebäuderessourcenpass?

Der Gebäuderessourcenpass, der erstmals im November 2021 von der Bundesregierung angekündigt wurde, soll einen signifikanten Einfluss auf die Bau- und Immobilienbranche ausüben. Als Antwort auf die zuvor vage Definition im Koalitionsvertrag hat die DGNB im letzten Jahr einen Vorschlag entwi-

ckelt, der die Einführung beschleunigen und die Akzeptanz fördern soll. Nach einer sorgfältigen Überarbeitung basierend auf Rückmeldungen von Interessierten wurde der Entwurf schließlich am 14. Februar 2023 von der DGNB finalisiert und steht nun zur unmittelbaren Anwendung bereit.

die Erfassung der „grauen Energie“, die während der Bauprozesse, der Produktion und des Transports anfällt. Das übergeordnete Ziel ist hierbei, die CO₂-Emissionen zu minimieren und somit einen positiven Beitrag zur Klimabilanz zu leisten.



Der Gebäuderessourcenpass dient dazu, eine transparente Darstellung der verwendeten Baumaterialien, der entstehenden Treibhausgasemissionen und der Recyclingfähigkeit von Gebäuden zu ermöglichen. Dieser Ansatz geht Hand in Hand mit der Optimierung aller Maßnahmen während des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden, der effizienten Nutzung vorhandener Ressourcen, der Reduzierung des Materialverbrauchs und der Minimierung der Umweltbelastungen. Der Schwerpunkt des Gebäuderessourcenpasses liegt auf der Bauphase. Besonders hervorgehoben wird dabei

Die Vision hinter dem Konzept des Gebäuderessourcenpasses besteht darin, Immobilien als nachhaltige Ressourcenspeicher zu betrachten. Dies bedeutet, dass die verwendeten Materialien im Rahmen eines kontinuierlichen Kreislaufs stets wieder verwendet werden können, anstatt als Einwegprodukte zu enden. Dieses Konzept steht im Einklang mit der Idee des Urban Mining, bei dem die Wiederverwertung von Materialien aus bestehenden Gebäuden und Strukturen gefördert wird, um den Bedarf neuer Ressourcen zu verringern und gleichzeitig die Umweltbelastung zu reduzieren.

Aufbau des DGNB Gebäuderessourcenpasses

Der DGNB Gebäuderessourcenpass umfasst sechs übergeordnete Kategorien, die insgesamt 25 Teilaspekte abdecken. Diese beinhalten unter anderem umfassende Angaben zum Gebäude, zu den Gebäudemassen, den verwendeten Baumaterialien und ihrer Herkunft sowie zu Bau- und Abbruchabfällen der Baumaßnahme. Darüber hinaus enthält das

Instrument Informationen zu den Treibhausgas-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes sowie zur Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Gebäudestruktur. Auch die Fähigkeit zur Demontage, das Potenzial der Werkstoffverwertung und die Bewertung der Kreislaufwirtschaft sollen erfasst werden. Ergänzend dazu wer-

den Details zur Art der bereits durchgeführten sowie zukünftig geplanten Gebäudedokumentation bereitgestellt. Abhängig von den verfügbaren Informationen zum jeweiligen Gebäude existieren zwei Ausführungen des Gebäuderessourcenpasses: eine umfassende Variante sowie eine gekürzte Version für den Einstieg.

Vorteile für Bauherren, Eigentümer und Gebäudenutzer

Der Gebäuderessourcenpass, der sowohl bei Neubauten als auch bei Bestandsobjekten eingesetzt werden kann, schafft ein gesteigertes Bewusstsein für den Wert von Ressourcen. Umweltfreundlich konstruierte Gebäude können entsprechend ausgewiesen werden, was sowohl für Bauherren als auch für Eigentümer und Nutzer von großem Interesse ist. So werden Leerstandsrisiken minimiert und der Markt- und Wiederverkaufswerts der Immobilie gesteigert. Zudem trägt die Anmietung eines nachhaltigen, schadstoffarmen Bauprojekts zur Erreichung unternehmerischer Nachhaltigkeitsziele bei. Der Gebäuderessourcenpass dient damit als entscheidendes Instrument bei der Suche nach umweltfreundlichen Büroflächen.

Des Weiteren gewährt der Pass Eigentümern Einblick in die verwendeten Materialien, potenzielle Schadstoffe sowie die werkstofflichen Potenziale im Gebäude. Planer wiederum schöpfen aus detaillierten Analysen, um ressourcenschonende Varianten zu entwickeln. Bauherren haben die Möglichkeit, umgesetzte Maßnahmen zu dokumentieren und ihre Leistungen zu präsentieren. Selbst Kommunen können gemäß den Erkenntnissen der DGNB von Gebäuderessourcenpässen profitieren, beispielsweise beim Aufbau und Management von urbanen Minen, um vorhandene Ressourcen aus recycelbaren Materialien wiederzuverwerten. Perspektivisch könnte der Pass auch als Grundlage genutzt werden, um ressourcenoptimierte und kreislaforientierte Gebäude zu fordern, zu fördern und zu genehmigen.

Fazit:

Der Gebäuderessourcenpass erweist sich als Leitfaden für zukunftsweisende Bauprojekte im Einklang mit dem Klimaschutz und eröffnet eine facettenreiche Palette an Vorteilen für zahlreiche Beteiligte. Bisher mag sein Einsatz nicht zwingend vorgeschrieben sein, jedoch erhält er bereits Anerkennung – wie im DGNB Zertifizierungssystem Gebäude Neubau 2023, wo er mit Punkten belohnt wird. Die Bundesregierung hat zudem die Entwicklung eines solchen Passes in ihrem Koalitionsvertrag fest verankert. Eine Anschlussfähigkeit des DGNB Passes an entsprechende Maßnahmen des Bundes soll sichergestellt werden. Bei blackolive setzen wir uns intensiv mit diesem innovativen Instrument auseinander, um im Rahmen unserer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsberatung unsere Kunden optimal bei der Auswahl passender Büroflächen zu unterstützen.

Autorin:

Elisa von Erdmann



blackolive

blackolive advisors GmbH ist ein auf die Beratung von Mietern spezialisierter Gewerbeimmobilienmakler. Alle drei Monate erscheint eine neue Ausgabe dieses Newsletters.

blackolive advisors gmbh
fon +49 69 9074487-0
fax +49 69 9074487-10
info@blackolive.de
www.blackolive.de

