

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

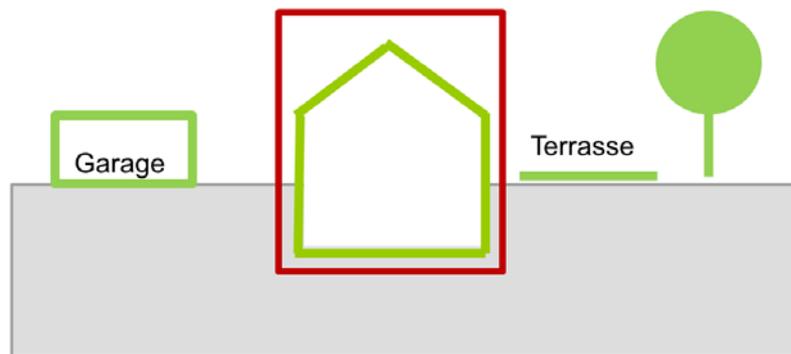
Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode

Definition

Die Bewertungsmethode kann ausschließlich zur Bewertung von Ein- bis Fünffamilienhäusern angewendet werden. Doppel- und Reihenhäuser werden jeweils als eigenes Gebäude betrachtet. Einliegerwohnungen sind nicht als eigene Nutzungseinheit anzusehen. Als Beispiele sind Gebäude wie Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, Doppelhaushälften, Reihenhauseinheiten, Drei- bis Fünffamilienwohnhäuser etc. zu nennen.

Systemgrenze

Um ausschließlich die Qualität der Ein- bis Fünffamilienhäuser zu bewerten, wird das umliegende Grundstück (Garten, Terrasse, Garagen) nicht direkt in die Bewertung mit einbezogen. Die Systemgrenze der Bewertungsmethode ist daher die Außenkante des Gebäudes. Beheizte Wintergärten werden zum Gebäude gezählt.



Systeminhalte

Die Bewertungsmethode ist in die folgenden vier Hauptkategorien der Nachhaltigkeit gegliedert:

- Soziokulturelle und funktionale Qualität
- Ökonomische Qualität
- Ökologische Qualität
- Prozessqualität

Die Bewertungsmethode enthält insgesamt 19 Kriterien.

Gewichtung

Die vier Teilaspekte werden jeweils getrennt in ihrer Hauptkriteriengruppe bewertet und mit festgelegter Gewichtung zu einem Gesamterfüllungsgrad verrechnet. Dabei erfolgt die Bewertung der Hauptkategorien nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit gleichwertig zueinander. Die Qualitäten werden wie folgt gewichtet:

- Soziokulturelle und funktionale Qualität: 25 Prozent
- Ökonomische Qualität: 25 Prozent
- Ökologische Qualität: 25 Prozent
- Prozessqualität: 25 Prozent

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode



Bedeutungs- faktoren

Die unterschiedlichen Qualitäten werden anhand von quantifizierbaren bzw. beschreibbaren Messgrößen gemessen bzw. bewertet, die in den zugehörigen Kriteriensteckbriefen genau definiert werden. Eine Gewichtung der Kriterien innerhalb der übergeordneten Qualitätsziele erfolgt nach ihrer Relevanz für die Schutzziele mit Hilfe eines Bedeutungsfaktors, der von 1 bis 5 (geringe bis sehr hohe Bedeutung) skaliert wird.

Kategorie	Nr.	Kriterium	Bedeutungs- faktoren
1. Soziokulturelle und funktionale Qualität	1.1.1	Wohngesundheit: Innenraumlufthygiene	3
	1.1.2	Wohngesundheit: Trinkwasserhygiene	1
	1.2.1	Sommerlicher Wärmeschutz	1
	1.3.1	Tageslichtverfügbarkeit	1
	1.4.1	Schallschutz	2
	1.5.1	Haustechnik: Bedienfreundlichkeit und Informationsgehalt der Steuerung	1
	1.6.1	Sicherheit: Präventive Schutzmaßnahmen gegen Einbruch	1
	1.6.2	Sicherheit: Brandmeldung und Brandbekämpfung	1
1.7.1	Barrierefreiheit	2	
2. Ökonomische Qualität	2.1.1	Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus	3
3. Ökologische Qualität	3.1.1	Ökobilanz: Treibhauspotenzial und andere Umweltwirkungen	5
	3.1.2	Ökobilanz: Primärenergie	5
	3.2.1	Dezentrale Erzeugung regenerativer Energie	2
	3.3.1	Einsatz von Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung	2
	3.4.1	Einsatz von Wasserspararmaturen	1
3.5.1	Flächenausnutzung	2	
4. Prozessqualität	4.1.1	Beratungsgespräch und Zielvereinbarung	2
	4.2.1	Gebäudeakte inkl. Nutzerhandbuch	3
	4.3.1	Qualitätssicherung	3

Kriteriensteckbrief

In jedem Kriterium kann eine Bewertung zwischen 1 und 10 Punkten entsprechend der individuellen Berechnungsvorschrift vorgenommen werden. Hierbei kann die Bewertungsmatrix wie folgt definiert werden:

- 1 Bewertungspunkt: Stand der Technik
- 5 Bewertungspunkte: verbesserter Standard
- 10 Bewertungspunkte: bestmöglicher Standard

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode

Gliedert sich ein Steckbrief in weitere Teilkriterien auf, so können bei den verschiedenen Teilkriterien insgesamt 100 Checklistenpunkte erreicht werden, die in Bewertungspunkte umgerechnet werden.

Ausschlusskriterien

Zur erfolgreichen Zertifizierung muss bei jedem Indikator mindestens der 1-Punkte-Standard erfüllt werden. Der Bewertungsmaßstab bezieht sich auf den gesetzlich vorgeschriebenen Standard. Die Einhaltung und Dokumentation dieses Richtmaßes entspricht dem 1-Punkte-Standard. Wird ein Steckbrief nicht bearbeitet und erreicht nur 0 Punkte, so kann das Gebäude nicht zertifiziert werden.

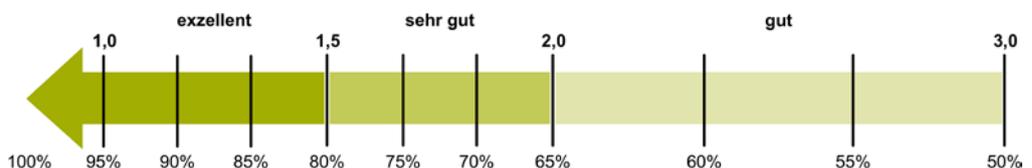
Beim Indikator „1.1.1 Innenraumlufthygiene“ wird das Ausschlussverfahren zudem auf die Teilkriterien „Innenraumhygiene“, als auch „Luftaustausch/ Lüftungskonzepte und –techniken“ ausgeweitet. Hier müssen pro Teilkriterium jeweils mindestens zehn Checklistenpunkte verpflichtend erreicht werden. Wird der Nachweis nicht erbracht, so führt dies zum Ausschluss der Zertifizierung.

Im Bereich Ökobilanz: Treibhauspotenzial und andere Umweltwirkungen fließt lediglich das Ergebnis für das Treibhauspotenzial direkt in die Bewertung ein. Die Werte für Ozonschichtabbaupotenzial, Ozonbildungspotenzial, Versauerungspotenzial und Eutrophierungspotenzial sind auszuweisen, fließen aber nicht in die Bewertung mit ein.

Bewertungsmethodik

Gebäude können ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50 Prozent zertifiziert werden und erhalten das „Qualitätssiegel BNK“. In Abhängigkeit des Gesamterfüllungsgrades können die Bewertungsstufen „Exzellente“, „Sehr gut“ und „Gut“ erreicht werden. Zusätzlich werden Noten zwischen 1,0 und 3,0 ausgewiesen. Die Stufen und Noten werden folgendermaßen abgebildet:

- ab einem Gesamterfüllungsgrad von 80%: Exzellente, Note 1,5 und besser
- ab einem Gesamterfüllungsgrad von 65%: Sehr gut, Note 2,0 und besser
- ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50%: Gut, Note 3,0 und besser



Zeitpunkt der Bewertung

Die Bewertung von Gebäuden erfolgt nach deren Fertigstellung, d.h. bei Inbetriebnahme in Form eines Zertifikates. In der Planungs- und Bauphase dient der Kriterienkatalog als Checkliste für die umzusetzenden Planungsziele.