
	AH10 Anwendungshilfe	 Industrie Service
Dok.Nr.: AH10-v1.0	Bewertung von Gebäuden mit Mischnutzung	

ALLGEMEIN

Dieses Dokument gilt für folgende Systeme:

- BREEAM DE Neubau 2018
- BREEAM AT Neubau 2019 beta

Der Lesbarkeit halber werden in diesem Dokument die Systemversionen nicht einzelnen benannt, sondern durch BREEAM* ersetzt. Der * steht somit stellvertretend für die jeweilige Länderkennung.

BEWERTUNG VON MISCHGENUTZTEN GEBÄUDEN SOWIE MEHRERER GEBÄUDE (ODER EINHEITEN) ÄHNLICHER FUNKTION

Der Zweck dieser Anwendungshilfe besteht darin, den BREEAM*-Assessor bei der Klassifizierung und Anwendung der oben genannten Systeme für Gebäude mit gemischter Nutzung sowie mehreren Gebäuden mit gleicher oder ähnlicher Funktion an einem Standort zu unterstützen. Leitlinien und Beispiele für die Bewertung von Gebäuden mit einer dominierenden Nutzung, die jedoch verschiedene Funktionsbereiche enthalten, sowie Gebäuden mit mehr als einer dominierenden Nutzung sind auch dargestellt. Die Anforderungen für die Zertifizierung ähnlicher Gebäude sind ebenfalls aufgeführt.

Gebäude mit Mischnutzungen

Üblicherweise ist für Standorte, die aus einer Anzahl von separaten Gebäuden mit unterschiedlicher funktionaler Nutzung bestehen, oder für ein einzelnes mehrgeschossiges Gebäude mit separaten funktionalen Nutzungen jeweils ein Audit pro Gebäude / Nutzung durchzuführen und damit auch ein BREEAM*-Zertifikat je Gebäude / Nutzung zu vergeben.

Dies liegt daran, dass BREEAM* für eine Reihe von Kriterien unterschiedliche Benchmarks und Anforderungen für dominante Nutzungen definiert. Das Messen und Kombinieren der Performance jeder einzelnen Nutzung in einer einzigen Bewertung macht es quasi unmöglich, die BREEAM*-Bewertung des Gebäudes mit anderen BREEAM*-bewerteten Gebäuden zu vergleichen, da diese nicht der gleichen Art der Bewertung unterliegen.



Beispiele für Gebäude mit einer Reihe von dominanten Funktionen, die individuelle Bewertungen und Zertifikate erfordern, sind:

1. Ein Gebäude mit einer oder mehreren Etagen mit Büro- und Einzelhandelsflächen
2. Ein Gebäude mit einer oder mehreren Etagen von Einzelhandelsflächen und Wohneinheiten
3. Ein einzelner Standort mit mehreren Gebäuden, die jeweils entweder als Büro, Einzelhandel oder Wohneinheit genutzt werden.

Ein einzelnes Gebäude mit einer dominierenden Nutzung, das jedoch eine Reihe verschiedener, aber zugehöriger Funktionsbereiche enthält, kann seine BREEAM*-Performance in einem einzigen Auditbericht bewerten und daher EINE BREEAM*-Bewertung und EIN Zertifikat erhalten. Beispiele für solche Gebäude sind:

1. Ein Büro, eine Industrieeinheit oder ein Gesundheitsgebäude mit einigen Laborräumen, Werkstattflächen, Restaurant / Kantine und / oder Fitnessstudio
2. Eine Einzelhandelsentwicklung mit Restaurants und / oder Kino

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 01/2020 WIC	freigegeben: TO 01/2020		Seite 1 von 2
Datei: AH10_BREEAM Mischnutzung.docx	Rev.-Stand: 01/2020	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	AH10 Anwendungshilfe	
Dok.Nr.: AH10-v1.0	Bewertung von Gebäuden mit Mischnutzung	Industrie Service

Die oben genannten Beispiele sind keine abschließende Liste. Sie werden zur Veranschaulichung von Szenarien verwendet, in denen eine einzige BREEAM*-Bewertung möglich ist. In allen Fällen wird den Kunden empfohlen, einen lizenzierten BREEAM*-Assessor zu konsultieren, um Ratschläge zur Anwendung des BREEAM* Neubau-Systems auf gemischt genutzte Gebäude zu erhalten. Der BREEAM* Assessor stellt sicher, dass das Gebäude korrekt registriert ist, und bittet TÜV SÜD DIFNI bei Bedarf um Beratung.

Ähnliche Gebäude (oder Einheiten) am selben Standort

Es ist möglich, eine BREEAM*-Bewertung für mehrere separate Gebäude mit derselben funktionalen Nutzung oder einzelne Einheiten innerhalb einer größeren Gebäudeentwicklung mit derselben funktionalen Nutzung zu bewerten. Dies ist unter den folgenden Bedingungen möglich:

1. Die Gebäude / Einheiten müssen sich alle auf demselben Grundstück befinden
2. Die Gebäude / Einheiten müssen die gleiche Nutzung haben, z.B. Büro, mit den gleichen Funktionen / Räumlichkeiten und gleichwertiger Ausstattung, die unter Verwendung der gleichen BREEAM*-Kriterien bewertet werden können.
3. Jedes BREEAM*-Kriterium muss bewertet werden und die Punkte werden basierend auf dem Gebäude mit der schlechtesten Bewertung vergeben
4. Der Auditbericht ergibt eine einzige BREEAM*-Bewertung für alle bewerteten Gebäude / Einheiten

Für das obige Szenario wird ein einziges BREEAM*-Zertifikat ausgestellt, das alle Gebäude / Einheiten auflistet, die von dem BREEAM*-Audit abgedeckt werden. Zum Zwecke der Veröffentlichung in jedem Gebäude können Kopien des Zertifikats von TÜV SÜD-DIFNI erstellt werden.

Es wird nicht gefordert, dass ähnliche Gebäude am gleichen Standort gemeinsam bewertet werden. Wenn zum Beispiel ein oder mehrere Gebäude / Einheiten deutlich besser funktionieren als andere und der Kunde wünscht, dass dies von BREEAM* gewürdigt wird, können diese Gebäude / Einheiten als separate BREEAM*-Bewertungen registriert und zertifiziert werden.

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 01/2020 WIC	freigegeben: TO 01/2020		Seite 2 von 2
Datei: AH10_BREEAM Mischnutzung.docx	Rev.-Stand: 01/2020	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	