



LEBENSZYKLUS BAU

Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren

ZERTIFIZIERUNGSKOMPASS ESG

Teil 1: Greenwashing, Gebäude-
und Systemzertifizierungen



Leitfaden für Bauherr:innen

IMPRESSUM

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:

IG LEBENSZYKLUS BAU,
Prinz-Eugen-Straße 18/1/7, 1040 Wien
office@ig-lebenszyklus.at, www.ig-lebenszyklus.at

AG Unternehmens-Compliance**Autor:innen:**

RA Mag. Berthold Hofbauer (Heid & Partner Rechtsanwälte)
Mag. Markus Androsch (Heid & Partner Rechtsanwälte)
Ing. Albert A. Aigner, M.Sc. (Sustainability & GmbH)
Dipl. Ing. Mag. Lukas Clementschitsch (Delta Projektconsult GmbH)
Dipl.-Ing. Sofia Lagopati, MSc (Delta Projektconsult GmbH)

Schlussredaktion & grafische Gestaltung:

FINK | Kommunikations- und Projektagentur
Hilde Renner - DESIGN

Druck: dze - Druckzentrum Eisenstadt

Stand: Oktober 2023

Alle Rechte am Werk liegen bei der IG LEBENSZYKLUS BAU

Haftungshinweis

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Vereins und der Autor:innen unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung.

EINLEITUNG

Der EU Green Deal und die damit einhergehende Transformation des Wirtschaftssystems in Richtung Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung bedingt auch eine höhere Sichtbarkeit von „grünen“ Anstrengungen der Unternehmen (so ist Umweltschutz für mittlerweile rund 94 Prozent der EU-Bürger:innen ein wichtiges Anliegen). Die Wirtschaftslogik dahinter ist im Wesentlichen folgende: Eine höhere Sichtbarkeit „grüner“ Produkte führt zu einer gesteigerten Akzeptanz und Nachfrage, was wiederum zu Skaleneffekten und Preissenkungen nachhaltiger Produkte führt.

Diese grundsätzlich gewünschte Wechselwirkung aus erhöhter Sichtbarkeit und erhöhter Nachfrage hat jedoch zu einem regelrechten Wildwuchs von – oftmals intransparenten – Zeichen und Siegeln sowie „schwammigen“ bzw. undefinierten Begriffen („bio“, „öko“ etc.) im unternehmerischen Außenauftritt geführt. Konkret sind **allein auf dem EU-Markt derzeit rund 230 verschiedene Umweltzeichen im Umlauf, wobei rund 53,3 Prozent vage, irreführend und/oder unfundiert sind.**¹ Durch diese (Un-)Praxis kann über die tatsächliche Nachhaltigkeit eines Produkts getäuscht und der zwischenstaatliche Wettbewerb verzerrt werden.

Die **Baubranche ist für ca 37 Prozent des weltweiten CO₂-Ausstoßes verantwortlich**², wobei der Großteil auf die Materialherstellung entfällt. Gerade der Bausektor ist daher besonders im Sinne der Nachhaltigkeit gefordert und benötigt sowohl eine fundierte Kenntnis über die **rechtlichen Fallstricke des Greenwashing (Teil I)** sowie einen **Überblick** über die gängigsten Gebäudezertifizierungen und Systemzertifizierungen im Sinne eines **ESG-Zertifizierungskompasses (Teil II)**.*

* Ein Überblick im Sinne eines ESG-Kompasses über die gängigsten Zertifikate in anderen Kategorien (zB Baustoffe/Bauprodukte, Personen) wird in einem gesonderten Leitfaden abgebildet (erscheint voraussichtlich Ende 2024).

TEIL I: RECHTLICHE FALLSTRICKE DES GREENWASHING

1. ALLGEMEINES

Wie aufgezeigt, ist die Gefahr der Irreführung bei Gütezeichen, Gütesiegeln und Umweltzertifikaten (alle in der Folge „**Umweltzertifikate**“) derzeit eher hoch anzusetzen. Die aus der Irreführung resultierenden Wettbewerbsverzerrungen rufen regelmäßig Mitbewerber, Verbraucherschutzverbände, Gerichte und unlängst auch die Europäische Kommission mit einem **Entwurf einer „Richtlinie zur Vermeidung von Greenwashing“**³ auf den Plan. Auf nationaler Ebene bildet das Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb, BGBl Nr 448/1984 idgF (in der Folge „**UWG**“) die bedeutendste Rechtsgrundlage gegen irreführende Umweltzertifikate. Nicht nur den Zertifizierungsstellen, sondern auch den Abnehmer:innen drohen bei Verstößen insbesondere Unterlassungs- und Urteilsveröffentlichungsansprüche. Hinzu kommt, dass die österreichische Rechtsprechung eine überaus strenge Judikaturlinie hinsichtlich umweltbezogener Aussagen und so auch bei der Verwendung von Umweltzertifikaten verfolgt.

Die **zentrale Rechtsgrundlage**, um umweltbezogene Aussagen und somit auch Umweltzertifikate auf ihre Täuschungseignung hin zu prüfen, ist das **Verbot irreführender Geschäftspraktiken gemäß § 2 UWG**. Demnach ist eine Geschäftspraktik irreführend und verboten, wenn

- mit **inhaltlich unrichtigen Angaben** geworben wird,
- die **Mitteilung wesentlicher Informationen unterlassen** wird oder
- Abnehmer **durch ein sonstiges Tun oder Unterlassen in die Irre geführt** werden, sodass sie zu einer **geschäftlichen Entscheidung veranlasst** werden, die sie anders **nicht getroffen hätten**.

In Zusammenhang mit dem allgemeinen Irreführungsverbot gemäß § 2 UWG sind auch die sogenannten „*per-se* Verbote“ gemäß Z 1 bis 23 des Anhangs zum UWG zwingend zu beachten. Danach werden bestimmte Geschäftspraktiken jedenfalls als irreführend und verboten qualifiziert. Betroffen sind insbesondere unrichtige Behauptungen über die Einhaltung eines Verhaltenskodex [Z 1], die genehmigungslose Verwendung von Gütezeichen [Z 4] und die unrichtige Behauptung über gesundheitliche Wirkungen [Z 17].

¹ Stand 2020; Europäische Kommission, Impact Assessment Report, SWD2022 85 final.

² United Nations Environment Programme (2023). Building Materials and the Climate: Constructing a New Future. Nairobi

³ Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates RICHTLINIE DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RATES vom 22.3.2023 über die Begründung ausdrücklicher Umweltaussagen und die diesbezügliche Kommunikation (Richtlinie über Umweltaussagen), 22. 3. 2023 (COM/2023/166 final).

2. RECHTLICHES PRÜFSHEMA UMWELTBEZOGENER AUSSAGEN

Das nachstehende Prüfschema wurde zur eigenständigen (Grob-)Beurteilung der Irreführungs- bzw Täuschungseignung umweltbezogener Werbung entwickelt, ist jedoch mit gewissen Ergänzungen auch auf die Verwendung von Umweltzertifikaten anzuwenden:

2.1. Stolperfälle „umweltbezogene Aussagen“

Die österreichische Rechtsprechung legt an die Beurteilung umweltbezogener Aussagen aufgrund ihrer hohen emotionalen Wirkung und Komplexität einen sehr strengen Maßstab an. Für deren Auslegung kommt es somit nicht darauf an, wie derjenige, der die umweltbezogene Aussage getätigt hat, diese gemeint hat, sondern nur auf das sogenannte „**Strengprinzip**“:

Strengprinzip

Es kommt darauf an, wie ein/e durchschnittlich informierte/r und verständige/r ökologiebewusste/r Verbraucher:in, der/die dem Produkterwerb angemessene Aufmerksamkeit schenkt, diese versteht, ob sein/ ihr Verständnis den Tatsachen entspricht und ob die umweltbezogene Aussage dazu geeignet ist, den/ die Verbraucher:in zum Kauf zu bewegen.

Nach dem „Strengprinzip“ gelten folgende **wesentliche Leitplanken** für die Qualifikation von umweltbezogener Werbung:

■ **Belegbarkeit:**

Es darf mit Umwelthinweisen nur dann geworben werden, wenn diese eindeutig belegbar sind.

■ **Keine Irreführung:**

Eine Irreführung für den/die Verbraucher:in muss ausgeschlossen sein.

■ **Unklarheitenregel:**

Bei mehrdeutigen umweltbezogenen Aussagen bzw. intransparenten Umweltzertifikaten ist grundsätzlich zu prüfen, ob jeder der möglichen Auslegungsvarianten richtig und vertretbar ist. Die jeweiligen Interpretationsmöglichkeiten bestimmen sich nach der sogenannten Unklarheitenregel, wonach derjenige, der die Aussage getätigt hat, die ungünstigste Auslegung gegen sich gelten lassen muss; sofern die Aussage von einem erheblichen Teil der angesprochenen Verkehrskreise tatsächlich missverstanden werden kann. Aufgrund der besonders starken emotionalen Wirkung und hohen Komplexität umweltbezogener Aussagen, wird bereits ein „falsches“ Verständnis von weniger als 10 Prozent der angesprochenen Verkehrskreise als schädigend bzw. ausreichend erachtet.

■ **Aufklärungspflicht:**

Für den/die Verleiher:in bzw. Verwender:in des Umweltzertifikats oder denjenigen, der eine umweltbezogene Aussage tätigt, besteht bei der Gefahr, dass gewisse Aspekte missverstanden werden können, die aktive Pflicht, Unklarheiten durch aufklärende Hinweise zu beseitigen. Verankert ist diese Informationspflicht ebenfalls in § 2 UWG. Trotz der grundsätzlich weit gefassten Informationspflicht besteht jedoch keine Notwendigkeit, alle nur denkbaren Auswirkungen auf die Umwelt offenzulegen; andernfalls umweltbezogene Werbung unmöglich wäre.⁴ Daher muss beispielsweise über Umstände, von denen das angesprochene Publikum ohnehin ausgeht, nicht aufgeklärt werden. Der aufklärende Hinweis muss deutlich und leicht erkennbar sein sowie denselben Auffälligkeitswert wie die irreführende Angabe selbst aufweisen. Die richtige Platzierung des Hinweises hängt vom Produkt sowie vom Gesamteindruck ab.

⁴ Vgl. Görg in Görg (Hrsg.), Kommentar zum UWG (2020) § 2 UWG, Rz 450.

Folgende Kontrollfragen können im Sinne einer ersten Orientierung bei der Auslegung von Umweltaussagen und Umweltzertifikaten herangezogen werden:

Fragen	Anmerkungen
An welche Gruppe von Abnehmern richtet sich die umweltbezogene Aussage?	
Sind mehrere Auslegungsvarianten möglich?	
Ist jede der möglichen Auslegungsvariante richtig und vertretbar?	
Ist die umweltbezogene Aussage objektiv beleg- und nachweisbar?	
Welche Umstände der Aussage sind den angesprochenen Verkehrskreisen bereits bekannt?	
Können Mehrdeutigkeiten durch entsprechende Hinweise beseitigt werden?	
Ist der aufklärende Hinweis leicht erkennbar und auffällig?	
Wurde über sämtliche umweltspezifische Aspekte aufgeklärt?	

2.2. Stolperfalle „Umweltzertifikate“

Die häufigsten Probleme bei der Verwendung von Umweltzertifikaten ergeben sich aus der mangelnden Nachvollziehbarkeit der Bewertungskriterien sowie aus der nicht „neutralen“ Zertifizierungsgesellschaft (z.B. Eigenvergabe; Beteiligung von Unternehmen mit teils diametralen [Eigen-]Interessen an den Zertifizierungsgesellschaften). Darüber hinaus ist die Verwendung von Umweltzertifikaten nur dann zulässig, wenn diese auch tatsächlich verliehen wurden und die Voraussetzungen unter denen sie verliehen wurden, über die gesamte Dauer der Verwendung erfüllt werden. Werden die Voraussetzungen nicht mehr erfüllt und wird das Umweltzertifikat trotzdem weiterverwendet, stellt dies einen Verstoß gegen das *per-se* Verbot nach Z 4 des Anhangs zum UWG und einen Verstoß gegen das allgemeine Irreführungsverbot gemäß § 2 UWG dar. Aus all dem ergibt sich **folgendes Empfehlungsmuster** für die sichere Verwendung von Umweltzertifikaten:

- **Neutrale Stelle:**
Die Zertifizierung wird von einer neutralen, dritten Stelle auf Basis nachprüfbarer Kriterien (Normen, Standards auf Basis gesetzlicher Grundlagen) vorgenommen, wobei grundsätzlich irrelevant ist, ob es sich dabei um eine staatliche oder private Organisation handelt. Wesentlich ist, dass die Zertifizierung beantragende Unternehmen keinen (zumindest keinen ausschlaggebenden) Einfluss auf die zertifizierende, dritte Stelle hat.
- **Nachprüfbarkeit:**
Die Umweltzertifikate sind für die angesprochenen Abnehmer bzw. Verwender jederzeit nachprüfbar, transparent und basieren auf allgemein anerkannten wissenschaftlichen Erkenntnissen.
- **Regelmäßige Kontrolle:**
Umweltzertifikate müssen von einem unabhängigen Dritten überprüft und regelmäßig kontrolliert werden.
- **Zugänglichkeit:**
Die von der Zertifizierungsstelle angewandten Verfahren und Methoden für die Zertifizierung sind allgemein bzw. allen interessierten Kreisen zugänglich.
- **Keine Pauschalaussagen:**
Umweltzertifikate, welche die gesamten Umweltauswirkungen pauschal bewerten (z.B. biologische Vielfalt, Klima, Boden) sind grundsätzlich unzulässig.

Folgende Kontrollfragen können im Sinne einer ersten Orientierung bei der Auslegung von Umweltzertifikaten herangezogen werden:

Fragen	erfüllt	nicht erfüllt	Anmerkungen
Wurde das Umweltzertifikat rechtmäßig von einer externen Organisation verliehen?			
Falls der Zeitpunkt der Zertifizierung bereits länger zurückliegt: Werden die Voraussetzungen für die Verleihung immer noch erfüllt?			
Welche Organisation steht hinter dem Zertifikat?			
Wie stellt sich die Beteiligungsstruktur der Organisation dar?			
Wurden die Bewertungskriterien von der Organisation selbst festgelegt?			
Sind die Bewertungskriterien öffentlich einsehbar bzw. zugänglich?			
Basieren die Bewertungskriterien auf objektiv nachprüfbaren Normen, Standards oder gesetzlichen Grundlagen?			
Werden die gesamten Umweltauswirkungen pauschal bewertet?			

TEIL II: ESG-ZERTIFIZIERUNGSKOMPASS

In der Folge wird ein Überblick über die gängigsten **Gebäudezertifizierungen** und **Systemzertifizierungen** gegeben. Konkret werden die Zertifikate in einem ersten Schritt kurz beschrieben und sodann das Bewertungsschema des Zertifikats, der Fokus, die Besonderheiten und Herausforderungen dargelegt sowie eine Bewertung abgegeben.

1. BEWERTUNGSSYSTEMATIK

Die Bewertung orientiert sich am strategischen Leitbild der IG Lebenszyklus Bau⁵ und stellt eine subjektive Bewertung der Autor:innen anhand folgender Bewertungskriterien dar:

- **Soziale Nachhaltigkeit:**

Bewertet wird, ob soziale Themen (z.B. Einhaltung der Menschenrechte, frühzeitige Einbindung der Beteiligten) in den Kriterien enthalten sind und welche Rolle diese für die Gesamtbewertung des jeweiligen Zertifikats spielen.

- **Ökologische Nachhaltigkeit:**

Bewertet wird, ob Klimaschutz (im Sinne einer Reduzierung der Treibhausgase), Kreislaufwirtschaft und der Schutz des Bodens in den Kriterien enthalten sind und welche Rolle diese für die Gesamtbewertung des jeweiligen Zertifikats spielen.

- **Transparenz:**

Bewertet wird, ob die Kriterien veröffentlicht sind und ob der Bewertungsprozess nachvollziehbar und sachlich erfolgt.

Die Bewertung erfolgt in den Kategorien:

Sehr empfehlenswert / empfehlenswert / wenig empfehlenswert bzw. nicht Zertifikatsfokus

⁵ <https://ig-lebenszyklus.at/ueber-uns/12-thesen-fuer-eine-innovative-klimaschuetzende-und-nachhaltige-bau-und-immobilienwirtschaft/>

2. GEBÄUDEZERTIFIZIERUNGEN

Dieser Überblick präsentiert die gängigsten Gebäudezertifizierungen, die in Österreich verwendet werden. Die Liste ist nicht vollständig und Ergänzungen sind jedenfalls noch möglich. Die bewerteten Zertifikate sind:

klimaaktiv, ÖGNB, ÖGNI (DGNB), BREEAM und LEED.

Zertifizierungssysteme allgemein bieten eine Orientierungshilfe für Maßnahmen zur Erhaltung der Umwelt, Gesundheit, Steigerung der Energieeffizienz und sollen grundsätzlich nachhaltig positive Auswirkungen haben.

Das Ziel des Vergleichs der Gebäudezertifizierungen besteht darin, eine **Entscheidungsgrundlage zu bieten, um die bestmögliche Zertifizierung zur Einhaltung der jeweiligen Nachhaltigkeitsansprüche für ein bestimmtes Bauprojekt zu ermöglichen.**

2.1. klimaaktiv



klimaaktiv ist die Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Mit der Entwicklung und Bereitstellung von Bewertungskriterien für Wohn- und Nicht-Wohngebäude unterstützt klimaaktiv die Klimaschutzzvorgaben von Österreich.

Die Bewertung und Qualitätssicherung von Gebäuden in klimaaktiv-Qualität erfolgt nach einem einfachen 1.000-Punktesystem. Sowohl für die einzelnen Kriterien als auch für die vier Bewertungskategorien (Standort, Energie und Versorgung, Baustoffe und Konstruktion, Komfort und Gesundheit) sind jeweils maximal erreichbare Punkte definiert. Dem Bereich Energie und Versorgung wird dabei besondere Bedeutung beigemessen. Für die Basisstufe klimaaktiv Bronze müssen mindestens die klimaaktiv-Basiskriterien (= Muss-Kriterien) erfüllt werden.

Drei Qualitätsstufen können erreicht werden:

- Gold: Gebäude, die alle Muss-Kriterien erfüllen und mind. 900 Punkte erreichen
- Silber: Gebäude, die alle Muss-Kriterien erfüllen und mind. 750 Punkte erreichen
- Bronze: Gebäude, die alle Muss-Kriterien erfüllen

Die Besonderheit des österreichischen Gebäudebewertungssystems liegt in seiner Einfachheit und der gezielten Fokussierung auf wenige Kriterien im Vergleich zu anderen hier vorgestellten Zertifikaten. Dadurch wird es besonders attraktiv für Bauherr:innen und Eigentümer:innen, die eine nachhaltige und kostengünstige Gebäudezertifizierung (z.B. keine Gebühren an die Zertifizierungsstelle) suchen, die leicht verständlich und umsetzbar ist.

Der Fokus liegt eindeutig auf der ökologischen Nachhaltigkeit, insbesondere im Bereich der Energieeffizienz. Hier werden strenge Anforderungen an den Heizwärmebedarf gestellt, um sicherzustellen, dass Gebäude in Österreich die höchsten Energieeffizienzstandards erfüllen. Die soziale Dimension der Nachhaltigkeit wird hingegen durch Themen wie die soziale Infrastruktur am Standort berücksichtigt. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass andere Aspekte wie z.B. die Einflussnahme des Nutzers/der Nutzerin, Sicherheit oder Barrierefreiheit in diesem Bewertungssystem nicht bewertet werden. klimaaktiv weist die größte Anzahl von Muss-Kriterien auf, darunter die bereits erwähnten strengen Anforderungen an den Heizwärmebedarf. Dies macht es zu einer anspruchsvollen, aber lohnenden Option für Bauherr:innen, die höchste Standards in Sachen Energieeffizienz anstreben.

Eine wichtige Einschränkung dieses Bewertungssystems besteht darin, dass es ausschließlich in Österreich etabliert ist. Das bedeutet, dass internationale Bauprojekte oder Gebäude außerhalb Österreichs von diesem System nicht profitieren können.

Die detaillierten Kriterienkataloge⁶ sind öffentlich zugänglich und können eingesehen werden, um einen genaueren Einblick in die Anforderungen dieses Bewertungssystems zu erhalten.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: empfehlenswert

Transparenz: sehr empfehlenswert

2.2. ÖGNB



Das ÖGNB-Gebäudebewertungssystem ist ein umfassendes Bewertungssystem, das von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) entwickelt wurde, um die Nachhaltigkeit von Gebäuden (Wohnen und Nicht-Wohnen) in Österreich zu bewerten. Es dokumentiert die Qualität eines Gebäudes von der Planung über den Bau bis zur Nutzung. Die Zertifizierung macht die Qualität eines Gebäudes sichtbar, nutzbar und vergleichbar und bringt so für die Vermarktung Vorteile.

Die Gebäude werden in insgesamt fünf Bewertungskategorien (Standort & Ausstattung, Wirtschaftlichkeit & Techn. Qualität, Energie & Versorgung, Gesundheit & Komfort und Ressourceneffizienz) erfasst und bewertet. Dabei können insgesamt 1.000 Punkte erreicht werden - 200 Punkte je Bewertungskategorie.

Bei diesem Bewertungssystem gibt es keine Muss-Kriterien, was eine gewisse Flexibilität für verschiedene Bauprojekte in der Bewertung ermöglicht. Dies trägt dazu bei, die Zertifizierungskosten niedrig zu halten und es ist gut mit dem Gebäudebewertungssystem klimaaktiv kombinierbar.

Die soziale Nachhaltigkeit spiegelt sich in verschiedenen Aspekten wider. Dazu gehören u. a. die Bewertung der sozialen Infrastruktur am Standort und der Ausstattungsmerkmale des Projekts, die Barrierefreiheit, die Verfügbarkeit von Tageslicht sowie die Qualität der Raumluft. Die ökologische Nachhaltigkeit umfasst eine Vielzahl von Gesichtspunkten. Hierzu zählen z.B. die Verwendung von Recyclingmaterialien, die ökoeffiziente Gestaltung des Gebäudes, die nachhaltige Energieerzeugung und -nutzung sowie die effiziente Wassernutzung.

Es ist ausschließlich in Österreich etabliert und wird derzeit überwiegend für Projekte in der Seestadt Aspern eingesetzt (Muss-Anforderung mit mindestens 800 Punkten). In anderen Regionen wird es seltener genutzt als beispielsweise ÖGNI oder klimaaktiv.

Zudem ist das ÖGNB-Tool (TQB) teilweise veraltet, da es zur Bewertung der Energieeffizienz noch auf OIB 2015 zurückgreift. Dies muss zukünftig aktualisiert werden, um den sich wandelnden (ökologischen) Anforderungen gerecht zu werden, und um wieder eine höhere Reichweite zu bekommen. Der neue Kriterienkatalog wird im Oktober 2023 veröffentlicht. Die Kriterien werden an aktuelle Gesetze und die neue OIB-Richtlinie angepasst. Sie bleiben 100% kompatibel zu klimaaktiv und beinhalten die Taxonomie-Kriterien.

Weitere Informationen und die genauen Kriterienkataloge finden sich auf der Website der ÖGNB⁷ sowie für Projekte in der Seestadt Aspern⁸.

Ökologische Nachhaltigkeit: empfehlenswert (nach Update Oktober 2023: sehr empfehlenswert)

Soziale Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Transparenz: sehr empfehlenswert

⁶ <https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/>

⁷ <https://www.oegnb.net>

⁸ <https://monitor.aspern-seestadt.at>

2.3. ÖGNI (DGNB)



Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilien (ÖGNI) zertifiziert nachhaltige Gebäude und Quartiere nach dem europäischen Gebäudezertifikat DGNB. Das Nachhaltigkeitskonzept des DGNB-Systems ist weit gefasst und reicht über das bekannte Dreisäulenmodell hinaus. Es betrachtet durchgängig alle wesentlichen Aspekte des nachhaltigen Bauens. Diese umfassen die sechs Themenfelder Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort. Dabei fließen die ersten drei Themenfelder gleichgewichtet in die Bewertung ein.

Das DGNB-System der ÖGNI bewertet nach Erfüllungsgraden. Der Gesamterfüllungsgrad errechnet sich aus den sechs Themenfeldern entsprechend ihrer Wertigkeit. Als höchste DGNB-Auszeichnung wird das Platin-Zertifikat verliehen. Ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50 Prozent erhält das Gebäude das DGNB-Zertifikat in Silber. Ab einem Erfüllungsgrad von 65 Prozent wird das DGNB-Zertifikat in Gold vergeben. Für ein DGNB-Zertifikat in Platin muss das Projekt einen Gesamterfüllungsgrad von 80 Prozent erreichen.

Auch der Erfüllungsgrad muss in den ergebnisrelevanten Themenfeldern (ausgenommen der Standortqualität) einen Mindesterfüllungsgrad erreichen, um die jeweilige Auszeichnung zu erhalten. Für Platin ist beispielsweise ein Erfüllungsgrad von mindestens 65 Prozent in den ersten fünf Themenfeldern notwendig. Ein Erfüllungsgrad von mindestens 50 Prozent ist Voraussetzung für ein Zertifikat in Gold. Für Silber liegt die Grenze bei 35 Prozent pro Themenfeld.

Allgemeine Informationen zum Bewertungssystem sind auf der Webpage der ÖGNI⁹ für die interessierte Öffentlichkeit abrufbar. Die Kriterienkataloge und weitere Unterlagen stehen nur den Auditoren:Innen und Consultants im internen Bereich zum Download zur Verfügung.

Mit Ende dieses Jahres wird eine neue ÖGNI-Version des Kriterienkatalogs herausgebracht. Diese orientiert sich an der bereits vorhanden DGNB-Version 2023. Der DGNB-Kriterienkatalog¹⁰ ist frei verfügbar.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Transparenz: empfehlenswert

2.4. BREEAM

BREEAM® DE
BREEAM® AT
BREEAM® CH

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist eine weltweit anerkannte Gebäudezertifizierung und setzt den Fokus auf die Nachhaltigkeit von Gebäuden. Es verwendet ein strukturiertes Bewertungsschema, das die Leistung eines Gebäudes in verschiedenen Kategorien misst und Stufen von 30 Prozent bis 100 Prozent ermöglicht.

⁹ <https://www.ogni.at>

¹⁰ <https://www.dgnb.de/de/zertifizierung/gebäude/neubau/version-2023>

Die Bewertungen reichen von "Outstanding" (Hervorragend) über "Excellent" (Ausgezeichnet) „Very Good“ (Sehr Gut) und „Good“ (Gut) bis "Pass" (Befriedigend), wobei Mindestanforderungen in allen Kategorien erfüllt sein müssen, deren Niveau von der angestrebten Bewertungsstufe abhängt. BREEAM legt seinen Schwerpunkt auf verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit. Das umfasst u. a. die Energieeffizienz eines Gebäudes, den Komfort der Nutzer, einschließlich Raumtemperatur, Raumluftqualität und Tageslichtverfügbarkeit und Umweltaspekte wie die Verwendung von Recyclingmaterialien, ökoefiziente Bauweise, Boden- und Wasserschutz und Abfallmanagement.

Für Deutschland, Schweiz und Österreich gibt es mit TÜV Süd eine exklusive Landesvertretung für den deutschsprachigen Raum. Das BREEAM-System wurde an diese Länder angepasst, um seine Eignung und Anwendbarkeit sicherzustellen. Trotzdem ist mit einem erhöhten Audit-Aufwand zu rechnen. Die Zertifizierung erfordert einen detaillierten Prüfprozess und setzt klare Zeitrahmen für Planungsleistungen und Nachweise, was eine sorgfältige Projektplanung erfordert.

Der Kriterienkatalog steht sowohl von TÜV SÜD als auch von BRE zur öffentlichen Verwendung. Die aktuelle Version für Österreich ist BREEAM AT Neubau 2019.¹¹ International ist die Version BREEAM International New Construction Version 6 im Januar 2022 in Kraft getreten. Eine Anpassung des Kriterienkatalogs von TÜV SÜD ist zu erwarten.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Transparenz: sehr empfehlenswert

2.5. LEED



Das Zertifizierungssystem LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ist weltweit anerkannt und bietet eine umfassende Bewertung von Nachhaltigkeitsleistungen für Gebäude, die auf einer Punkteskala von 0 bis 110 bewertet werden. Die verschiedenen Bewertungsstufen reichen von "Platin" mit mehr als 80 Punkten bis zu "Zertifiziert" mit 40 bis 49 Punkten. LEED legt einen starken Fokus auf Energieeffizienz (Energy & Atmosphere), Innenraumqualität und Komfort (Indoor Environmental Quality) und Standortqualität (Location and Transportation).

LEED ist ein international anerkannter Standard für nachhaltiges Bauen, der es ermöglicht, Gebäude weltweit miteinander zu vergleichen. Eine Eigenschaft von LEED ist seine umfassende Nachhaltigkeitsbewertung, die eine Vielzahl von Kriterien, wie beispielsweise Wassereffizienz und Materialeffizienz, abdeckt und gleichzeitig die Möglichkeit bietet, standortspezifische Schwerpunkte zu setzen. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass LEED keine spezifischen Punkte oder Bewertungskriterien für die Wirtschaftlichkeit eines Projekts bzw. für Lebenszykluskosten (LCC) berücksichtigt.

Die Verfolgung des LEED-Zertifikats bringt einige Herausforderungen mit sich. Die Erfüllung der Mindestanforderungen, auch bekannt als "prerequisites", kann zeitaufwändig und kostspielig sein, da sie spezifische Maßnahmen wie eine geordnete Inbetriebnahme erfordern. Dies stellt sicher, dass die nachhaltigen Prinzipien effektiv umgesetzt werden, erfordert jedoch zusätzliche Ressourcen.

Ein weiterer Aspekt, der berücksichtigt werden muss, ist der erhöhte Audit-Aufwand, der mit dem LEED-Zertifizierungsprozess verbunden ist. Um sicherzustellen, dass die angegebenen Nachhaltigkeitsziele erreicht werden, werden umfassende Überprüfungen durchgeführt, was zusätzliche Kosten und Zeit in Anspruch nehmen kann. Ein weiterer Punkt

¹¹ https://breeam.de/wp-content/uploads/SD-BNBAT-01_BREEAM-AT-Neubau-2019-Technisches-Handbuch_v1.1.pdf

ist, dass LEED ursprünglich auf den US-amerikanischen Markt zugeschnitten war und daher eine Anpassung an die nationalen ASHRAE-Vorschriften erforderlich sein kann. Dies kann zusätzliche Arbeit bedeuten, um die Kriterien an lokale Gegebenheiten anzupassen. Schließlich kann der Mehraufwand für die Übersetzung der LEED-Kriterien in verschiedene Sprachen ein Hindernis darstellen, insbesondere in internationalen Projekten.

Derzeit ist für Neubauten die Version LEED New Construction v.4 bzw. 4.1¹² aktuell. Im Herbst dieses Jahres findet eine Konferenz statt, um die neue Version 5 auf die Schiene zu bringen.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: empfehlenswert

Transparenz: sehr empfehlenswert

¹² https://build.usgbc.org/ID+C_Guide

3. INTERNATIONALE NORMUNG: SYSTEM-ZERTIFIZIERUNGEN

Nach den internationalen Normungsvorgaben gestaltete und zertifizierte Managementsysteme sind im Europäischen Green Deal prominent erwähnt und auch im österreichischen Regierungsprogramm fest verankert. So wird beispielsweise seitens der BBG derzeit an einer Ausschreibung für die Zertifizierung von Umweltmanagementsystemen der Bundesverwaltung gearbeitet. Gemessen an den hohen Standards hinsichtlich Transparenz und insbesondere der Möglichkeit, durch den Gesetzgeber Einfluss zu nehmen, hat die besondere Eignung von international anerkannten Managementsystemen auch über die Grenzen des Umweltmanagements hinaus besondere Relevanz. Dies zeigt sich auch an der stark wachsenden Anzahl an Zertifikaten im gesamten europäischen Wirtschaftsraum.

Die Zertifizierungen werden jährlich durch Normkonformitätsbewertungsstellen überprüft. Diese, im regulären Sprachgebrauch auch Zertifizierungs- und Begutachtungsorganisationen genannten Stellen, werden in Österreich gemäß Akkreditierungsgesetz (AkkG) durch die Bundesministerin/den Bundesminister für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort überprüft. Sie/Er hat die Organisationseinheit IV-5 "Akkreditierung Austria". Dieser geschlossene Regelkreis der staatlichen Gewalt ermöglicht die Sicherstellung der Einhaltung aller aktuellen Anforderungen und eine stetige Weiterentwicklung sowie Implementierung neuer Vorgaben.

Die hier vorgestellten Managementsysteme sind somit gleichwertig in ihrer Qualität, haben jedoch unterschiedliche Schwerpunkte, nach denen sich die Bewertung richtet.

3.1 ISO 14001:2015 Umweltmanagementsystem



ISO 14001

ISO 14001 ist ein internationales Umweltmanagementsystem, das Unternehmen dabei unterstützt, umweltfreundliche Praktiken zu entwickeln, umzusetzen und kontinuierlich zu verbessern. Der Fokus liegt auf der Identifizierung und Überwachung von Umweltauswirkungen, um Umweltbelastungen zu reduzieren und die Nachhaltigkeit zu fördern. Die Norm legt Schwerpunkte auf umweltfreundliche Prozesse, Ressourceneffizienz und Einhaltung von Umweltgesetzen. Die Transparenz und Qualitätssicherung werden durch eine unabhängige Zertifizierung von staatlich kontrollierten Normkonformitätsbewertungsstellen und qualifizierten Auditoren gewährleistet.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: nicht Zertifikatsfokus

Transparenz: empfehlenswert (Ergebnisse der Umfeldanalyse müssen berücksichtigt werden, Einbindung von Mitarbeitern und Stakeholdern, offene Kommunikation).

3.2 ISO 45001:2018 Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz



ISO 45001

ISO 45001 zielt darauf ab, die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter:innen zu gewährleisten. Es fördert die Identifizierung und Kontrolle von Arbeitsrisiken, die Förderung einer sicheren Arbeitsumgebung und die Minimierung von Unfällen. Der Schwerpunkt liegt auf der Prävention von Arbeitsunfällen und -erkrankungen. Die Transparenz und Qualitätssicherung erfolgen durch Zertifizierung und Überprüfung durch qualifizierte Auditoren und Konformitätsbewertungsstellen.

Ökologische Nachhaltigkeit: empfehlenswert (unterstützt die Verbesserung der Umweltleistung direkt durch Maßnahmen der Arbeitssicherheit).

Soziale Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Transparenz: empfehlenswert (betont offene Kommunikation).

3.3 ISO 50001:2018 Energiemanagementsystem



ISO 50001

ISO 50001 konzentriert sich auf die effiziente Nutzung von Energie in Unternehmen. Ziel ist es, Energieverbrauch und -kosten zu senken, Treibhausgasemissionen zu reduzieren und Energieeffizienz zu steigern. Es legt den Schwerpunkt auf die Identifizierung von Energieeinsparpotenzialen und die Umsetzung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung. Die Transparenz und Qualitätssicherung erfolgen durch Zertifizierung und Überprüfung.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: nicht Zertifikatsfokus

Transparenz: empfehlenswert (betont offene Kommunikation).

3.4 ISO 37001:2016 Anti-Korruptionsmanagementsystem



ISO 37001

ISO 37001 zielt darauf ab, Korruption in Unternehmen zu bekämpfen. Der Fokus liegt auf der Implementierung von Maßnahmen zur Vorbeugung, Aufdeckung und Bekämpfung von Korruption. Die Norm unterstützt transparente Geschäftspraktiken und ethisches Verhalten. Die Transparenz und Qualitätssicherung werden durch Zertifizierung und unabhängige Prüfungen gewährleistet.

Ökologische Nachhaltigkeit: empfehlenswert (fordert Transparenz ein)

Soziale Nachhaltigkeit: empfehlenswert (fordert Transparenz ein)

Transparenz: sehr empfehlenswert

3.5 EMAS (Eco-Management and Audit Scheme): Europäisches Umweltmanagementsystem

EMAS ist ein von der EU entwickeltes Umweltmanagementsystem, das im Aufbau bis auf wenige Details der ISO 14001 gleicht. Es betont die kontinuierliche Verbesserung der Umweltleistung von Unternehmen und Organisationen. EMAS legt den Schwerpunkt auf die Veröffentlichung von Umweltberichten und die aktive Einbindung von Mitarbeiter:innen und Interessengruppen. Die Qualitätssicherung erfolgt durch Validierung und Überprüfung durch staatlich geprüfte Umweltgutachter:innen.

Ökologische Nachhaltigkeit: sehr empfehlenswert

Soziale Nachhaltigkeit: nicht Zertifikatsfokus

Transparenz: sehr empfehlenswert (Verpflichtung zur Veröffentlichung des begutachteten Umweltberichts)

4. EXKURS: ERGÄNZENDE BEWERTUNGSMETHODEN (NICHT ZERTIFIZIERBAR):

Die ergänzenden Bewertungsmethoden sind nicht zertifizierbar, stellen jedoch für Marktteilnehmer:innen eine sehr praktikable, wertvolle und transparente Möglichkeit dar, die Umweltleistung der Organisation oder eines Produkts nach international anerkannten, normativen Standards zu bewerten. Diese Methoden eignen sich insbesondere, wenn sogenannte Green Claims, also Aussagen zur Umweltfreundlichkeit, untermauert werden sollen, oder auch, wenn für die Organisation aufgrund mangelnder Größe ein zertifiziertes Managementsystem einen zu großen Aufwand bedeutet.

Der **Corporate Carbon Footprint nach ISO 14064** misst die Treibhausgasemissionen eines Unternehmens. Die **Lebenszyklusanalyse nach ISO 14040** bewertet die Umweltauswirkungen über den gesamten Lebenszyklus eines Produkts. Beide Ansätze bieten eine schnelle und ressourceneffiziente Methode zur Nachhaltigkeitsbewertung.

Diese Ansätze ermöglichen Unternehmen, ihre Nachhaltigkeitsbemühungen zu fundieren. Sie können bestehende Managementsysteme unterstützen und auch Unternehmen ohne Zertifizierungen einen einfachen Weg bieten, Nachhaltigkeitsnachweise zu erbringen.

Vorteile der ergänzenden Bewertungsmethoden:

- Schnellere Implementierung
- Unterstützung von externen Experten
- Fundierte Nachhaltigkeitsnachweise
- Glaubwürdigkeit in öffentlichen Vergabeverfahren
- Grundlage für Green Claims

Die ergänzenden Bewertungsmethoden fördern Vergleichbarkeit und Vertrauenswürdigkeit in Bezug auf Nachhaltigkeitsbemühungen, wodurch die Entwicklung von Produkten, von Branchen und von Märkten im Sinne der Nachhaltigkeit beschleunigt wird.



Die IG LEBENSZYKLUS Bau umfasst mehr als 90 Unternehmen und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft Österreichs.

Der 2012 als IG LEBENSZYKLUS Hochbau gegründete Verein unterstützt Bauherren bei der Planung, Errichtung, Bewirtschaftung und Finanzierung von ganzheitlich optimierten, auf den Lebenszyklus ausgerichteten, Bauwerken. Interdisziplinäre, bereichsübergreifende Arbeitsgruppen bieten eine gemeinsame Plattform für Projektbeteiligte aus allen Bereichen des Gebäudelebenszyklus. Sämtli-

che Publikationen des Vereins – Leitfäden, Modelle und Leistungsbilder – können kostenlos angefordert werden.

Kontakt:
IG LEBENSZYKLUS BAU, Wien
office@ig-lebenszyklus.at
www.ig-lebenszyklus.at

Folgende Unternehmen haben bei der Erstellung des Leitfadens mitgewirkt:



www.delta.at



www.heid-partner.at



sustainabilityand.com