


<b>BREEAM® DE</b> <b>BREEAM® AT</b>	<b>AH 45-NB</b> <b>Anwendungshilfe</b>	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH45-NB-v1.0</i>	<b>Pre-Approval-Prozess</b>	

Dieses Dokument nimmt Bezug auf die Anwendung folgender Systemvarianten nach BREEAM

- BREEAM DE Neubau 2018
- BREEAM AT Neubau 2019

Im Folgenden **BREEAM Neubau** genannt.

## Was ist das Pre-Approval-Verfahren?

Audits, die in Übereinstimmung mit BREEAM-Systemen durchgeführt werden, basieren generell auf einer Nachweisdokumentation, anhand derer die Einhaltung der BREEAM-Anforderungen dargestellt wird. Diese Nachweisdokumentation gilt in der Regel nur für ein bestimmtes Bauvorhaben (z. B. ein Neubauprojekt, eine Erweiterung, eine Sanierung usw.), da Schlüsselaspekte des Entwurfs, der Materialspezifikation, der Haustechnik und des Bauprozesses speziell für dieses Objekt entwickelt werden. Die Evaluierung des Audits durch TÜV SÜD NSO BREEAM wird am Ende des Prozesses im Rahmen der Qualitätsbewertung durchgeführt. Werden standardisierte Entwurfselemente oder Spezifikationen auf mehrere Gebäude angewendet, kann TÜV SÜD NSO BREEAM einen Teil der Bewertung auf Grundlage einer standardisierten Nachweisdokumentation anerkennen. Diese Anerkennung wird als „Pre-Approval“ bezeichnet.

Das Pre-Approval-Verfahren ermöglicht einen effizienteren Bewertungsprozess und eine größere Sicherheit in Bezug auf erreichte BREEAM-Punkte und den Exzellenzgrad objektübergreifend unter Verwendung von Standardnachweisen. Es ist wichtig zu beachten, dass ein Pre-Approval nicht die individuelle Bewertung auf Gebäudeebene oder die Qualitätssicherungs-Bewertung durch TÜV SÜD NSO BREEAM ersetzt. Vielmehr ergänzt es die Nachweisdokumentation für das Zertifikat Planung einer individuellen Bewertung.

## Wie läuft der Prozess ab?


Der folgende Ablauf muss befolgt werden, um ein Pre-Approval für das BREEAM-System "Neubau" zu erhalten.

### 1. Antragstellung

Im ersten Schritt füllen zugelassene AuditorInnen das Antragsformular für das Pre-Approval und die systemspezifische Liste der BREEAM-Punkte aus, unterzeichnen diese und senden sie anschließend an [breeam.nso@tuvsud.com](mailto:breeam.nso@tuvsud.com). Im Antragsformular werden allgemeine Informationen über den/die AuditorIn, den Kunden und die zu bewertenden Objekte abgefragt. Die Zustimmung zu den allgemeinen Geschäftsbedingungen ist erforderlich.

Hinweis: Das Verfahren des Pre-Approvals kann nur angewandt werden, wenn nachgewiesen wird, dass alle Anforderungen eines angestrebten BREEAM-Punktes erfüllt werden. Eine Bestätigung, dass Teile eines BREEAM-Punktes erzielt werden, kann nicht gegeben werden.

erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 12/2022	<b>Seite 1 von 4</b>
Datei: AH45_BREEAM Neubau Pre Approval Prozess.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH

<b>BREEAM® DE</b> <b>BREEAM® AT</b>	<b>AH 45-NB</b> <b>Anwendungshilfe</b>	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH45-NB-v1.0</i>	<b>Pre-Approval-Prozess</b>	

Ziel des Pre-Approval-Prozesses ist, Zeit und Ressourcen für das Audit zu sparen. Eine Teil-Anerkennung von BREEAM-Punkten erfüllt diesen Anspruch nicht.

Folgende Reaktionen sind seitens TÜV SÜD NSO BREEAM nach Prüfung des Antrags möglich:

1. Bestätigung, dass die Inhalte der angestrebten BREEAM-Punkte für das Pre-Approval geeignet sind
2. Anfordern detaillierterer Informationen oder Erläuterungen zu bestimmten BREEAM-Punkten, die im Pre-Approval angestrebt werden
3. Mitteilung, dass die beantragten Inhalte nicht für ein Pre-Approval geeignet sind (in diesem Fall wird keine Gebühr erhoben)

Wird der Antrag angenommen, gemäß obenstehendem Punkt 1, fordert TÜV SÜD NSO BREEAM die AuditorInnen auf, die standardisierte Nachweisdokumentation vorzulegen, die die Übereinstimmung mit den relevanten BREEAM-Punkten darlegt. Im Anschluss wird eine Rechnung für das Pre-Approval-Verfahren ausgestellt.


Die zugehörigen Nachweise und Referenzen müssen TÜV SÜD NSO BREEAM innerhalb von sechs Monaten nach Annahme des Antrags zur Verfügung gestellt werden. Alle Abläufe hinsichtlich einer BREEAM-Zertifizierung bleiben in Bezug auf Zeitpunkt und Gültigkeit der Registrierung eines Assessments bestehen. Auch im Falle einer laufenden oder bereits abgeschlossenen Pre-Approval-Evaluierung seitens TÜV SÜD NSO BREEAM wird von diesen Abäufen nicht abgewichen. Die Nachweise und Referenzen können an TÜV SÜD NSO BREEAM als Teil eines zur Zertifizierung eingereichten Audits übermittelt werden. Für das Pre-Approval und das Audit wird dann jeweils ein separates Feedback gegeben. Einzelheiten dazu erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## **2. Einreichung der Pre-Approval Nachweisunterlagen und Bewertung durch TÜV SÜD NSO BREEAM**

AuditorInnen müssen alle relevanten Details für alle im Rahmen des Pre-Approvals anerkannten BREEAM-Punkte, über die Einreichung im Online-Tool übermitteln.

Nach Erhalt der standardisierten Nachweisdokumentation über das Online-Tool wird TÜV SÜD NSO BREEAM diese bewerten, d. h. ein Qualitätssicherungsaudit durchführen. Dieses wird auf die gleiche Art und Weise durchgeführt wie ein standardmäßiges Qualitätssicherungsaudits. Es werden alle bewerteten Kriterien und Nachweise geprüft. Es wird ein Feedback mit Kommentaren zu allen festgestellten Nichtkonformitäten gegeben. AuditorInnen können zusätzliche Nachweise oder Erläuterungen nachreichen, um solche Nichtkonformitäten zu beheben und zu begründen, wenn Nachweisdokumente ersetzt wurden. BREEAM-Punkte bleiben flexibel anwendbar, weshalb AuditorInnen jederzeit entscheiden können, einen BREEAM-Punkt aus dem Pre-Approval wieder zu entfernen. Sobald alle vorgeschlagenen BREEAM-Punkte überprüft worden sind und es keine ausstehenden Abweichungen mehr gibt, stellt TÜV SÜD NSO BREEAM ein formelles Schreiben zur Verfügung, in dem die im Pre-Approval enthaltenen BREEAM-Punkte anerkannt werden. Zudem werden in diesem Schreiben die Referenzen für die standardisierte Nachweisdokumentation festgehalten.

erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 12/2022	<b>Seite 2 von 4</b>
Datei: AH45_BREEAM Neubau Pre Approval Prozess.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH

<b>BREEAM® DE</b> <b>BREEAM® AT</b>	<b>AH 45-NB</b> <b>Anwendungshilfe</b>	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH45-NB-v1.0</i>	<b>Pre-Approval-Prozess</b>	

### 3. Verwendung des Pre-Approvals

Für jedes Projekt, auf das das Pre-Approval angewendet wird, müssen AuditorInnen ihre Audits auf die übliche Art und Weise durchführen, einschließlich des Referenzierens der relevanten Informationen in den Nachweisdokumenten. Wird ein Audit für eine Zertifizierungsentscheidung eingereicht, müssen AuditorInnen TÜV SÜD NSO BREEAM darüber informieren, dass sie vorhaben, das Pre-Approval-Verfahren anzuwenden. Wird ein BREEAM-Punkt mithilfe des Pre-Approvals erreicht, müssen AuditorInnen darauf verweisen, dass das Pre-Approval angewendet wurde. Damit bestätigen sie, dass keine weitere zusätzliche Bewertung erforderlich ist und das Pre-Approval dokumentiert die Konformität aller auf das individuelle Objekt anwendbaren Anforderungen. Alle BREEAM-Punkte bleiben jedoch flexibel anwendbar. Das heißt, ein Objekt muss nicht zwangsläufig alle vorab genehmigten BREEAM-Punkte anrechnen, sollten projektspezifisch Elemente individuell abweichend ausgeführt werden. BREEAM-Punkte, denen durch das Pre-Approval Konformität anerkannt wurde, müssten dann eventuell zurückgehalten werden oder es muss durch alternative Nachweisdokumente Konformität demonstriert werden.


Es ist zu beachten, dass der Pre-Approval-Prozess keine Änderungen der Abläufe hinsichtlich des Qualitätssicherungsprozesses bewirkt, oder Einfluss darauf hat, ob ein Teil- oder eine Komplett-QA-Bewertung durchgeführt wird.

### 4. Geltungsdauer des Pre-Approval

Sobald ein Pre-Approval von TÜV SÜD NSO BREEAM anerkannt wurde, kann es für Audits verwendet werden, die innerhalb der darauffolgenden drei Jahre zur Zertifizierung eingereicht werden (nur für Audits der Projekte, die zum entsprechenden Kunden gehören). Jedes Pre-Approval kann auf maximal 100 BREEAM-Audits angewendet werden.

Das Pre-Approval bezieht sich auf eine bestimmte Version des BREEAM-Systems, für die es gültig ist, beispielsweise BREEAM DE Neubau 2018. Es kann nicht automatisch für nachfolgende Versionen des Systems verwendet werden, in diesem Fall muss das Pre-Approval erst aktualisiert werden. Bei der Anerkennung wird auch auf die Nummer der zu diesem Zeitpunkt gültigen Auflage des Systemdokuments verwiesen (z. B. "V1.0"). Das Pre-Approval kann jedoch, nach Ermessen der AuditorInnen, für jedes Audit verwendet werden, das unter nachfolgenden Neuauflagen derselben Systemversion registriert wird (z. B. "BREEAM DE Neubau 2018 V1.1"). Es liegt in der Verantwortung der AuditorInnen, sicherzustellen, dass der zum Pre-Approval gehörende Nachweis Konformität mit allen geänderten Anforderungen der nachfolgenden Systemauflage aufweist. Wenn die standardisierte Nachweisdokumentation keine Konformität mit der nachfolgenden Systemauflage zeigt, können Nichtkonformitäten geltend gemacht werden.

erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 12/2022	<b>Seite 3 von 4</b>
Datei: AH45_BREEAM Neubau Pre Approval Prozess.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH

<b>BREEAM® DE</b> <b>BREEAM® AT</b>	<b>AH 45-NB</b> <b>Anwendungshilfe</b>	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH45-NB-v1.0</i>	<b>Pre-Approval-Prozess</b>	

## 6. Änderungen des BREEAM-Systems oder des zum Pre-Approval gehörenden Nachweises

Ergeben sich in einer Neuauflage Änderungen oder Klarstellungen des Systemdokuments, die sich auf zum Pre-Approval gehörende BREEAM-Punkte auswirken, sollten AuditorInnen die resultierenden Auswirkungen wie folgt handhaben:

1. Keine Anwendung des Pre-Approval für die betroffenen BREEAM-Punkte. Die BREEAM-Punkte können jedoch weiterhin vergeben werden, wenn stattdessen ein projektspezifischer Nachweis Konformität aufweist.
2. Kontaktaufnahme mit TÜV SÜD NSO BREEAM, um eine Änderung des Pre-Approval zu beantragen. Wenn diese akzeptiert wird, müssen AuditorInnen die Änderungen an den Nachweisen bewerten und TÜV SÜD NSO BREEAM zur Prüfung vorlegen. Die Gebühr für diese Leistung ist im Abschnitt "Gebühren" weiter unten aufgeführt.

Dieselbe Vorgehensweise sollte ebenso umgesetzt werden, nicht nur im Falle einer Änderung im Rahmen einer Neuauflage, sondern gleichfalls wenn der Kunde Änderungen an einem zum Pre-Approval gehörenden Nachweis durchführt.

## Weitere Informationen

### Gebühren

Die Gebühr wird pro Antrag erhoben und ist zahlbar, nachdem TÜV SÜD NSO BREEAM bestätigt, dass die vorgeschlagenen Inhalte der BREEAM-Punkte für ein Pre-Approval geeignet sind.


Standardgebühr	20.000,00 €
Zusätzlich angestrebte BREEAM-Punkte, Änderungen an einem von TÜV SÜD NSO BREEAM anerkannten Pre-Approval, Verlängerungen über den vorgesehenen Zeitrahmen von drei Jahren hinaus oder wenn das Pre-Approval in mehr als 100 Audits verwendet werden soll.	Jeweils 2.500,00 €

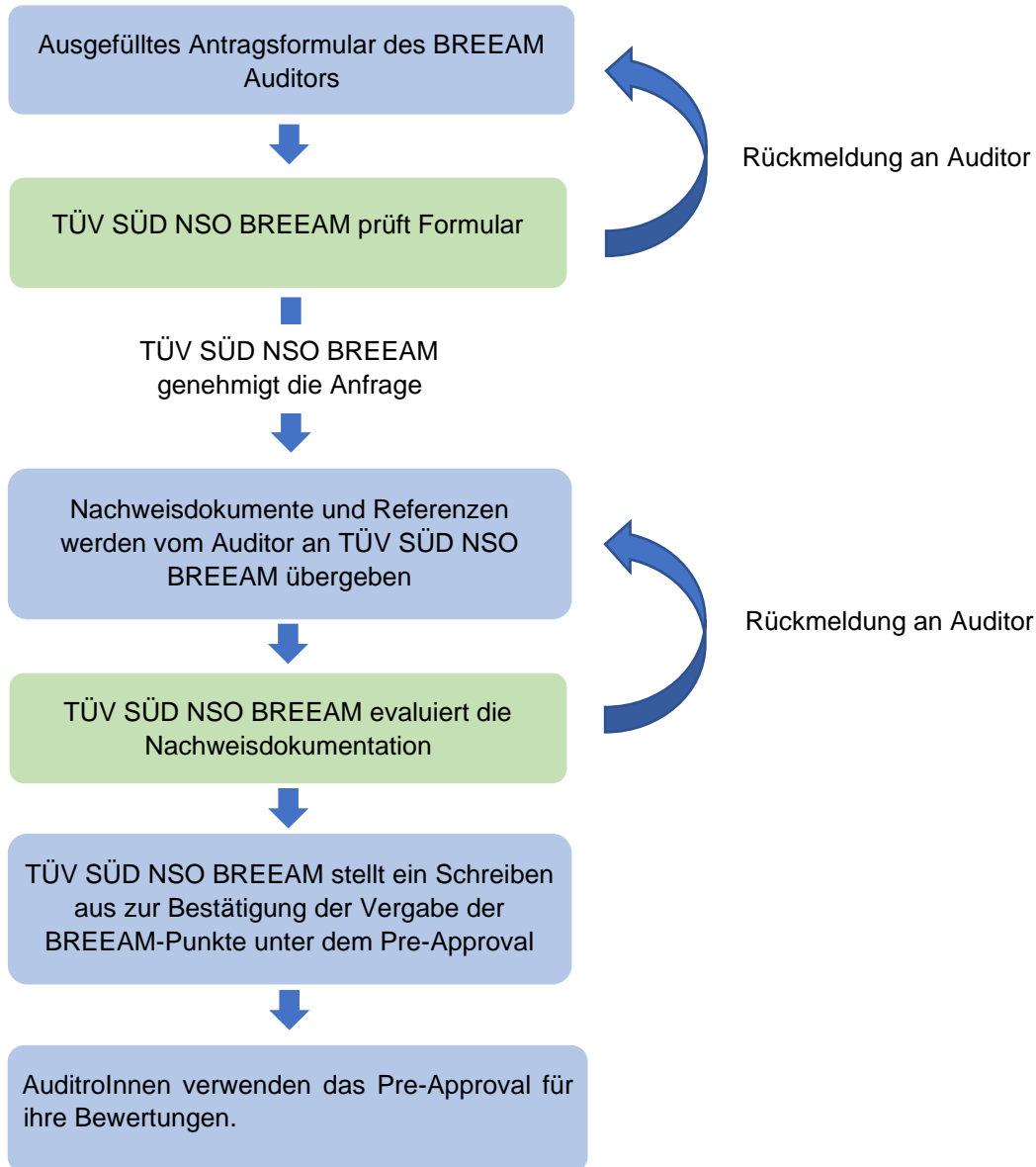
Die Gebühren für die Anerkennung von Pre-Approvals für mehrere Systeme sowie für Reisekosten (wenn ein Treffen erforderlich ist) werden von Fall zu Fall festgelegt. Bitte kontaktieren Sie uns für diese und andere individuelle Sachverhalte.

### Eigentum des Pre-Approval

TÜV SÜD NSO BREEAM behält das Eigentum an allen Pre-Approval-Dokumenten und gewährt den Kunden das Recht, diese für ihre Projekte (durch entsprechend lizenzierte AuditorInnen) zu verwenden. Der Kunde ist daher berechtigt, das Pre-Approval mit jeder lizenzierten Auditororganisation zu teilen, die er zum Zweck der Auditierung relevanter Projekte beauftragt. TÜV SÜD NSO BREEAM bewahrt Kopien der Pre-Approval-Dokumente, wie in Abschnitt 2 beschrieben, auf. Diese werden nur auf schriftlichen Wunsch des Kunden oder dessen schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben.

erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 12/2022	<b>Seite 4 von 4</b>
Datei: AH45_BREEAM Neubau Pre Approval Prozess.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH

<b>BREEAM®   DE</b> <b>BREEAM®   AT</b>	<b>AH 45-NB</b> <b>Anwendungshilfe</b>	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH45-NB-v1.0</i>	<b>Pre-Approval-Prozess</b>	



erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 12/2022	<b>Seite 10 von 10</b>
Datei: AH45_BREEAM Neubau Pre Approval Prozess.docx	Rev.-Stand: 12/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH