


<p>BREEAM® DE BREEAM® AT BREEAM® CH</p>	<p style="text-align: center;">Änderungsübersicht BREEAM DE/AT/CH Bestand Gewerbliche Nutzung und Wohnen V6.0 zu V6.1</p>	
---	--	---

1. Einleitung

Die Systemversion BREEAM DE/AT/CH Bestand V6.1 wurde geschaffen, um im Rahmen der BREEAM-Zertifizierung auch die optionale Möglichkeit zur Darstellung der EU-Taxonomie-Konformität für die Aktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ anzubieten. Details dazu finden sich im Dokument SD BEUT77 „Anhang zu den technischen Handbüchern – Anforderungen an die EU-Taxonomie Konformität der Aktivität 7.7 ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘ im Rahmen der BREEAM Zertifizierung“.

Im Rahmen dieser Ergänzung wurden auch inhaltliche Anpassungen der BREEAM Kriterien vorgenommen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Korrekturen und Klarstellungen von häufig falsch interpretierten Anforderungen, die aus der BREEAM In-Use International Version 6.0 übernommen wurden.

2. Über dieses Dokument

Dieses Dokument dient dazu, alle inhaltlichen Anpassungen darzustellen, die im Rahmen der Anwendung der Systemversion V6.1 im Vergleich zur Systemversion V6.0 vorgenommen wurden und zwingend zu beachten sind.

3. Inhaltliche Änderungen der technischen Handbücher

Im Rahmen einer ersten Überarbeitung wurden in der Version 6.0 der technischen Handbücher BREEAM DE/AT/CH Bestand V6 Gewerbliche Nutzung (SD BBEG06) und Wohnen (SD BBEW06) folgende Anpassungen für die Version 6.1 vorgenommen. Neu ergänzte Formulierungen sind in grün dargestellt. Änderungen, die lediglich die Orthografie oder Formatierung betreffen und nicht die Aussage des Wortes oder Satzes verändern, wurden nicht in diese Auflistung aufgenommen.

<p>erstellt/geändert: IS-BT-DIFN 07/2024 DH</p>	<p>freigegeben: IS-BT-DIFN 07/2024 AR</p>		<p style="text-align: right;">Seite 1 von 6</p>
			<p>Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH</p>



ID	Betroffenes System	Kapitel / Kriterium	Abschnitt	Änderung / Kommentar
1	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Gesamtes Dokument	Anpassung der Bezeichnung der nationalen Systemvertretung zu TÜV SÜD NSO BREEAM D-A-CH sowie Aktualisierung der gültigen E-Mail-Adresse zu breeam.nso@tuvsud.com und Homepage zu www.breeam.de .
2	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Änderungen des vorliegenden BREEAM-Systemdokuments	Ergänzung der neuen Systemversion 6.1.0 sowie des Ausgabetales (01.10.2024).
3	Wohnen	Allgemein	Zulässigkeitskriterien	<p>Änderung: Alle Gebäudetypen, die unter BREEAM DE/AT/CH Bestand bewertet werden können, müssen die folgenden Zulässigkeitskriterien erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beim Gebäude muss es sich um eine vollständige und fertiggestellte Struktur handeln. 2. Die Gebäude müssen eine etablierte Struktur darstellen und eine Mindestbelegung aufweisen. <p>a) Qualität des Gebäudes (Teil 1) und Qualität des Gebäudebetriebs (Teil 2): Das Gebäude muss als Hauptwohnsitz von Bewohnern vorgesehen sein UND es muss ein Zeitraum von mindestens 12 Monaten zwischen der Fertigstellung des Gebäudes und der Ersteinreichung zur Zertifizierung liegen.</p> <p>b) Nur Qualität des Gebäudebetriebs (Teil 2): Das Gebäude muss während eines Jahres vor der Anfangsbewertung eine durchschnittliche Auslastung von mindestens 80 % aufweisen. Dieser Schwellenwert muss auch für das Jahr, in dem die Verbrauchsdaten geliefert werden, erreicht werden.</p>
4	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Gewichtung der Umweltkategorien	Korrektur der Spalte „Gewichtung“ der Vorbildlich-Punkte für Teil 2 in Tabelle 7: 10 %



5	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Kriterien und Punkte der BREEAM-Bewertung	Ergänzung der erreichbaren Vorbildlich-Punkte (5) für die Kriterien Ene 19-21 in Tabelle 10.
6	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Die EU-Taxonomie für nachhaltige Finanzen und BREEAM DE/AT/CH Bestand	Ergänzung eines neuen Kapitels
7	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Kriterien und Punkte der BREEAM-Bewertung	Konkretisierung: Die maximal zu vergebende Anzahl für „Punkte für vorbildliche Qualität“ beträgt 10 pro Bewertungsteil .
8	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Grundlegende Angaben zum Gebäude	Korrektur des Wortlauts: Die grundlegenden Angaben sind zu erfassen, wenn eine Bewertung angelegt wird.
9	Gewerbliche Nutzung	Allgemein	Teil 1: Qualität des Gebäudes	Korrektur der Kategoriebezeichnung: Emissionen
10	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Allgemein	Teil 2: Qualität des Gebäudebetriebs	Korrektur der erreichbaren Vorbildlich-Punkte Tabelle 28 (14) sowie Korrektur der Gewichtung der Vorbildlich-Punkte: 10%
11	Gewerbliche Nutzung	Hea 02	Methodik	Korrektur des Wortlauts: Nettogrundfläche des relevanten belegten Bereichs mit konformem Blendschutz / Gesamtnettogrundfläche aller relevanten belegten Flächen, für die ein konformer Blendschutz erforderlich ist
12	Wohnen	Hea 03 Hea 05 Ene 16 Wat 01 Wat 02 Wat 04 Wat 06 Wat 07 Wat 08 Wat 09 Wat 10	Anwendbarkeit	Korrektur des Wortlauts: Mehrfamilienhäuser

		Pol 05 Wat 11		
13	Wohnen	Hea 03	Bewertungskriterium 1	Korrektur Anwendbare Antwort, Ausschlusskriterium: E
14	Gewerbliche Nutzung	Hea 04	Bewertungskriterium 3	Korrektur des Wortlauts: In den folgenden Bereichen kann die Steuerung zentral von einem Ort im Raum erfolgen (z. B. vom Arbeitsplatz einer zuständigen Person)
15	Gewerbliche Nutzung	Hea 04	Bewertungskriterium 4	Korrektur des Wortlauts: Räume kleiner als 25 m ² , die keine Unterteilung von Beleuchtungszonen oder -steuerungen erfordern, erfüllen die Zonierungskriterien standardmäßig.
16	Gewerbliche Nutzung	Hea 04	Bewertungskriterium 5	Korrektur des Wortlauts: Dies kann die Bereitstellung individueller Arbeitsplatzbeleuchtung , z.B. Tischlampen, einschließen.
17	Gewerbliche Nutzung	Hea 04	Nachweise	Korrektur des Wortlauts: Fotos der Möglichkeiten zur Beleuchtungssteuerungen
18	Gewerbliche Nutzung	Hea 06	Methodik	Korrektur des Wortlauts: Mindestens 50 % aller relevanten Bereiche im Gebäude müssen den Anforderungen entsprechen. Dies berechnet sich einfach auf Grundlage der Anzahl an relevanten Bereichen mit einem angemessenen Ausblick gemäß der folgenden Formel.
19	Gewerbliche Nutzung	Hea 08	Antworten	Korrektur des Wortlauts: Wählen Sie eine einzige Antwortmöglichkeit
20	Gewerbliche Nutzung	Hea 09	Bewertungskriterium 1	Konkretisierung: In natürlich belüfteten Bereichen wird ENTWEDER: • der Gebäudeeigentümer oder -manager oder die Nutzer visuell oder akustisch alarmiert, wenn Kohlendioxidwerte den empfohlenen eingestellten Pegel überschreiten.
21	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Hea 10	Nachweise – Punkt 5	Korrektur des Kriterienbezugs: 1 - Bestätigung des Gebäudeeigentümers oder -managers , wenn es keine Verbrennungsgeräte oder keine innenliegenden Parkplatzbereiche im Gebäude gibt.
22	Gewerbliche Nutzung	Hea 13	Besondere Hinweise - Punkt 2	Korrektur des Wortlauts: Gebäude mit einer hohen Besucherfrequenz

23	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 04	Frage	Korrektur der Einheit: $\frac{m^3}{h \times m^2}$ bei 50 Pa
24	Gewerbliche Nutzung	Ene 08	Nachweise - Punkt 5	Ergänzung Unterpunkt: d) Inspektionsunterlagen
25	Wohnen	Ene 08	Nachweise - Punkt 5	Korrektur des Wortlauts: a) Inspektionsunterlagen b) Wartungsunterlagen c) Installationsunterlagen
26	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 11	Frage 3	Korrektur des Wortlauts: Hat das System eine Zugriffssperre?
27	Wohnen	Ene 11	Definitionen	Korrektur des Wortlauts: Angemessene Regulierungsmöglichkeiten
28	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 11	Definitionen	Korrektur des Wortlauts: Zugriffssperre
29	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 11	Definitionen	Ergänzung/Klarstellung: Teilweise Zugriffssperre: Teilweise Zugriffssperre bedeutet, dass die Verriegelungssteuerungen für Kühlen und Heizen getrennt sind. Die Steuerfunktion kann jedoch so eingestellt werden, dass die Möglichkeit des gleichzeitigen Heizens und Kühlens minimiert wird. Komplette Zugriffssperre: Komplette Zugriffssperre bedeutet, dass die Steuerungen so verbunden sind, dass ein gleichzeitiges Heizen und Kühlen nicht möglich ist. Sind separate dezentrale Heiz- oder Kühleinheiten vorhanden, müssen diese ebenfalls in das Steuersystem für die vollständige Verriegelung eingebunden werden, um die Möglichkeit des gleichzeitigen Heizens und Kühlens zu vermeiden.
30	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 12	Nachweise	Klarstellung: Aktuell gültiges Zertifikat oder Dokument, in dem die Gebäudeenergieleistung bestätigt wird.

31	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 13	Methodik	Korrektur des Wortlauts: % der abgedeckten PV-Paneele (bei signifikanter Verschattung)
32	Gewerbliche Nutzung	Ene 18	Bewertungskriterium 1	Korrektur des Wortlauts: Sind im Gebäude keine Aufzüge, Rolltreppen oder Fahrsteige vorhanden, können die jeweils dazugehörigen Punkte aus der Bewertung ausgeschlossen werden.
33	Gewerbliche Nutzung	Tra 01	Antworten	Konkretisierung: Nur wenn B ausgewählt wurde, wählen Sie entweder C oder D aus, falls zutreffend.
34	Wohnen	Tra 01	Antworten	Konkretisierung: Wählen Sie alle zutreffenden Antworten (Antwort E kann nur ausgewählt werden, wenn zuvor Antwort D ausgewählt wurde)
35	Wohnen	Tra 01	Checklisten und Tabellen	Klarstellung: 2 Punkte (Antwort D); + 1 Punkt (Antwort E)
36	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Tra 02	Antwort B-D, F-H	Korrektur des Wortlauts: Eine Haltestelle des ÖPNV ist XX m vom Gebäude entfernt, über einen sicheren Fußgängerweg erreichbar und wird im XX-Minuten-Takt zur Hauptverkehrszeit angedient.
37	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Tra 02	Bewertungskriterium 2	Korrektur des Wortlauts: Linien, die an mehr als einer Haltestelle in der Nähe des Gebäudes verkehren, d. h. zwei getrennte Haltestellen, die von derselben Linie angefahren werden, sind nur einmal zu berücksichtigen, und zwar an der Haltestelle, die sich am nächsten zum Gebäude befindet. Verschiedene Linien an derselben Haltestelle können als getrennt betrachtet werden.
38	Wohnen	Tra 04	Antwort C	Korrektur des Wortlauts: Es gibt sichere Fußgängerwege von den gemeinschaftlichen Fahrradabstellplätzen bis zum Eingang des Hauses (Gemeinschaftseingang des Gebäudes für ein Mehrfamilienhaus)
39	Wohnen	Tra 04	Bewertungskriterium 1	Korrektur des Wortlauts: Wo es keine gemeinschaftlichen Fahrradabstellplätze gibt, kann diese Antwortoption aus der Bewertung ausgeschlossen werden.
40	Wohnen	Tra 04	Definitionen	Korrektur des Wortlauts: Dies umfasst, ist aber nicht begrenzt auf, Bürgersteige und sichere Überquerungen bzw. Zebrastrifen.

41	Wohnen	Tra 04	Definitionen	Korrektur: Eine konforme Fahrradrouten sollte einen oder mehrere der folgenden Punkte erfüllen: Radfahrer können die Straße mit Fahrzeugen auf einspurigen Straßen teilen. Radfahrer können sich die Straße mit Fahrzeugen auf Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen und geringen Geschwindigkeiten (30 km/h) teilen
42	Wohnen	Wat 09	Bewertungskriterien 2-6	Korrektur Anwendbare Antwort: C – D
43	Gewerbliche Nutzung	Rsc 01	Antwort E	Korrektur des Wortlauts: Ein unabhängiger Dritter hat eine Bestandsaufnahme durchgeführt
44	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Rsc 01	Definitionen	Korrektur des Wortlauts: Untergeordnete Mängel: Mängel, die die Funktion des Gebäudes derzeit nicht negativ beeinflussen, künftig aber Probleme bereiten können, wenn sie nicht behoben werden oder reine Schönheitsmängel sind, die die Funktionstüchtigkeit nicht betreffen.
45	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Rsl 02	Nachweise 1,2	Korrektur des Wortlauts: Fotografische Nachweise der Vor-Ort-Maßnahmen
46	Wohnen	Rsl 04	Kriteriumsbezeichnung	Änderung der Kriteriumsbezeichnung zu Dauerhaftigkeit und Widerstandsfähigkeit
47	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Rsl 04	Antwort F	Korrektur des Wortlauts: Fußwege, die leicht zugänglich sind und Gebäudenutzer nicht dazu verleiten, landschaftlich gestaltete Flächen zu betreten
48	Gewerbliche Nutzung	Pol 01	Bewertungskriterium 1	Korrektur des Wortlauts: Werden im Gebäude keine Leichtflüssigkeitsabscheider oder Fettabscheider/-filter benötigt, können die zugehörigen Anforderungen vernachlässigt werden.
49	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Pol 02	Bewertungskriterium 1	Korrektur des Wortlauts: Werden im Gebäude keine gefährlichen Chemikalien gelagert, können die zugehörigen Anforderungen vernachlässigt werden.
50	Gewerbliche Nutzung	Man 02	Antwort C	Korrektur des Wortlauts: Regelmäßige Treffen von Gebäudemanagement und Gebäudenutzern
51	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 22	Antwort D	Korrektur des Wortlauts: Ja, es wurde eine Energiebewertung durchgeführt, und alle Maßnahmen mit einer Amortisationszeit von 5 Jahren oder weniger wurden umgesetzt.



52	Gewerbliche Nutzung & Wohnen	Ene 22	Antwort E	Korrektur des Wortlauts: Ja, es wurde eine Energiebewertung durchgeführt, und alle Maßnahmen mit einer Amortisationszeit von 10 Jahren oder weniger wurden umgesetzt
53	Gewerbliche Nutzung	Wat 13	Antwort E	Korrektur des Wortlauts: Die Wasserverbrauchsdaten werden mit Zielwerten verglichen, intern gemeldet und in einem Jahresbericht veröffentlicht
54	Wohnen	Wat 13	Antwort C	Korrektur des Wortlauts: Die Wasserverbrauchsdaten werden mit früheren Verbräuchen verglichen und intern gemeldet
55	Gewerbliche Nutzung	Wat 14	Zusatzinformation	Änderung der Abschnittsüberschrift zu Zusatzinformation