


BREEAM® DE BREEAM® AT	AH10-NB Anwendungshilfe	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH10-NB-v1.1</i>	Bewertung von Gebäuden mit Mischnutzung	

Dieses Dokument nimmt Bezug auf die Anwendung folgender Systemvarianten nach BREEAM:

- BREEAM DE Neubau 2018
- BREEAM AT Neubau 2019

im Folgenden **BREEAM Neubau** genannt.

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

Der Zweck dieser Anwendungshilfe besteht darin, die BREEAM Neubau AuditorInnen bei der Klassifizierung und Anwendung von BREEAM Neubau für Objekte mit gemischter Nutzung sowie Objekten, die aus mehreren Gebäuden bestehen, mit gleicher oder ähnlicher Funktion an einem Standort zu unterstützen. Leitlinien und Beispiele für die Bewertung von Gebäuden mit einer übergeordneten Nutzung, die jedoch verschiedene Funktionsbereiche enthalten, sowie für Gebäude mit mehr als einer übergeordneten Nutzung, werden bereitgestellt. Die Anforderungen für die Zertifizierung ähnlicher Gebäude sind ebenfalls aufgeführt.

Gebäude mit Mischnutzungen

Üblicherweise ist für Projekte an einem Standort, die aus einer Anzahl von separaten Gebäuden mit unterschiedlicher funktionaler Nutzung bestehen, oder für ein einzelnes Gebäude mit mehreren Etagen mit separater funktionaler Nutzung ein Assessment durchzuführen und damit auch ein BREEAM Neubau Zertifikat je Gebäude / Etage zu vergeben.

Grund dafür ist, dass BREEAM Neubau für eine Reihe von Kriterien unterschiedliche Benchmarks und Anforderungen für übergeordnete Gebäudefunktionen oder -nutzungen definiert. Das Messen und Kombinieren der Performance jeder einzelnen Funktion in einer einzigen Bewertung, macht es quasi unmöglich, die BREEAM Neubau Bewertung des Gebäudes mit anderen BREEAM Neubau bewerteten Gebäuden zu vergleichen, da diese nicht der gleichen Art der Bewertung unterliegen.


Beispiele für Gebäude mit einer Reihe von übergeordneten 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 übergeordneten Nutzung, das jedoch eine Reihe verschiedener, aber zugehöriger Funktionsbereiche enthält, kann seine BREEAM Neubau Performance in einem einzigen Bewertungsbericht bewerten und daher EINE BREEAM Neubau 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-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 06/2022	Seite 1 von 2
Datei: AH10_BREEAM_NB_Mischnutzung.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH

BREEAM® DE BREEAM® AT	AH10-NB Anwendungshilfe	 Industrie Service
Dok.Nr.: <i>AH10-NB-v1.1</i>	Bewertung von Gebäuden mit Mischnutzung	

Die obigen Beispiele sind keine abschließende Liste. Sie werden zur Veranschaulichung von Szenarien verwendet, in denen eine einzige BREEAM Neubau Bewertung möglich ist. In allen Fällen wird den Kunden empfohlen, lizenzierte BREEAM Neubau AuditorInnen zu konsultieren, um Ratschläge zur Anwendung des BREEAM Neubau Systems auf gemischt genutzte Projekte zu erhalten. BREEAM Neubau AuditorInnen stellt sicher, dass das Gebäude / die Gebäude korrekt registriert sind, und bittet TÜV SÜD bei Bedarf um Beratung.

Ähnliche Gebäude (oder Einheiten) am selben Standort

Es ist möglich, eine BREEAM Neubau Bewertung für mehrere separate Gebäude mit derselben funktionalen Nutzung oder einzelne Einheiten innerhalb eines größeren Komplexes 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 vom gleichen Gebäudetyp sein, z.B. ein Büro, mit den gleichen Gebäudefunktionen / Räumlichkeiten und gleichwertiger Ausstattung, die unter Verwendung der gleichen BREEAM Neubau Kriterien bewertet werden können.
3. Jedes BREEAM Neubau Kriterium muss bewertet werden und die Punkte werden basierend auf dem Gebäude mit der schlechtesten Bewertung vergeben.
4. Der Bewertungsbericht ergibt eine einzige BREEAM Neubau Bewertung für alle bewerteten Gebäude / Einheiten.

Für das obige Szenario wird ein einziges BREEAM Neubau Zertifikat ausgestellt, das alle Gebäude / Einheiten auflistet, die in dem BREEAM Neubau Assessment berücksichtigt werden. Zum Zwecke der Veröffentlichung in jedem Gebäude können Kopien des Zertifikats von TÜV SÜD 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 Neubau gewürdigt wird, können diese Gebäude / Einheiten als separate BREEAM Neubau Bewertungen registriert und zertifiziert werden.

erstellt/geändert: IS-BT-DIFN / MR 06/2022	freigegeben: IS-BT-DIFN / AR 06/2022	Seite 2 von 2
Datei: AH10_BREEAM_NB_Mischnutzung.docx	Rev.-Stand: 06/2022	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH