
	SD100-DE System Dokument	 Industrie Service
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	

Einführung

In diesem Dokument werden die Anforderungen an die Umweltverträglichkeitsprüfung der bebauten Umwelt festgelegt, insbesondere die Systeme, die als

- BREEAM DE bezeichnet und von TÜV SÜD DIFNI betrieben werden.

BREEAM ist das weltweit führende Umweltprüfverfahren und Bewertungssystem für die gebaute Umwelt. BREEAM wurde 1990 gegründet und setzt den Standard für Best Practice in nachhaltigem Design, Bau und Betrieb in der gebauten Umwelt. Ein BREEAM-Assessment verwendet anerkannte Leistungskennzahlen, die anhand festgelegter Benchmarks gemessen werden, um die Leistung der gebauten Umgebung zu bewerten.

Detaillierte technische Kriterien sind in technischen Handbüchern für Gebäude enthalten. Technische Handbücher für Gebäudebewertungen umfassen Planungs-, Bau und Betriebslebenszyklusstadien eines Gebäudes. Eine Liste der technischen Handbücher finden Sie in Anhang 1. Detaillierte Betriebsanweisungen für Auditoren / Assessoren finden Sie in den Betriebshandbüchern (SD-AH02 für Neubau und SD001 für Bestand).

1. Gegenstand

Dieses System bietet unabhängige Zertifizierung der Bewertung der Umweltverträglichkeit für:

- Neubau von Gebäuden;
- Bestandsgebäude; in Deutschland.

Assessments werden von lizenzierten Organisationen in Übereinstimmung mit den Anforderungen der entsprechenden technischen Handbücher für BREEAM DE Neubau und Bestand, sowie der Anwenderhandbücher (SD-AH02 für Neubau und SD001 für Bestand) in Verbindung mit diesem BREEAM DE-System Dokuments (SD100) durchgeführt.

2. Antrag auf Lizenzierung


Organisationen, die eine Auditor / Assessor-Organisation werden möchten, können eine Lizenz beantragen, indem sie sich an info.difni@tuev-sued.de wenden.


Organisationen, die eine Auditor / Assessor-Organisation werden möchten, müssen kompetente Auditoren / Assessoren einsetzen.

Um ein kompetenter BREEAM DE / AT / CH Auditor / BREEAM DE Assessor zu werden, muss eine Person die „Scheme“-spezifische Ausbildung, die einen Test und / oder eine Prüfung beinhalten kann, zufriedenstellend abschließen. Dieser erste Kompetenznachweis gilt für ein Jahr. Die Bewertung der Kompetenz für neue Auditoren / Assessoren ist eine akkreditierungsbezogene Tätigkeit gemäß EN ISO / IEC 17065.

Lizenzanträge (LI-NB02-DE und / oder LI-BE02-DE für Bestand) werden vom TÜV SÜD DIFNI auf Eignung, Vollständigkeit, Kompetenz (dh. entsprechende Qualifikationen) geprüft und Erklärungen werden von der Organisation und des TÜV geprüft Auditor / Assessor (s) mit ihrer Zustimmung zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (LI-NB01-DE und / oder LI-BE01-DE für Bestand)

Vorausgesetzt, dass alle für den Antrag erforderlichen Angaben zufriedenstellend sind und die Zahlung eingegangen ist, wird ein Schreiben an die Organisation geschickt, in dem bestätigt wird, dass die Lizenz Gültigkeit hat. Das Lizenzschreiben muss den Namen und die Adresse der Organisation, eine eindeutige Referenznummer, eine Ausgabennummer und ein Datum sowie eine Liste der Namen der Assessoren / Auditoren

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 1 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	SD100-DE System Dokument	 Industrie Service
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	

und der Systeme und Länder, in denen sie lizenziert sind, enthalten. Jedem Assessor / Auditor wird eine eindeutige Referenznummer zugewiesen. Für weitere Informationen / Hilfe zur Lizenzierung kontaktieren Sie bitte TÜV SÜD DIFNI + 49 (0) 69 793006 47.

3. System Auswahl

Standard BREEAM DE Systeme existieren für die Bewertung von Neubauten und Bestandsgebäude in Deutschland. Detaillierte Informationen zu den einzelnen Systemen finden Sie auf der Website von TÜV SÜD DIFNI (www.DIFNI.de) sowie in den technischen BREEAM DE-Handbüchern (zum Download unter www.DIFNI.de).

Kann kein BREEAM DE System für ein Projekt angewendet werden, lehnt TÜV SÜD DIFNI die Zertifizierung für das Projekt ab.

Die Eigenschaften von Projekten, die nicht in den Anwendungsbereich eines der BREEAM DE-Systeme (definiert im entsprechenden technischen Handbuch) fallen, können an info.difni@tuev-sued.de zur Klassifizierung des Systems übermittelt werden.

Die Aktivitäten in den folgenden Abschnitten entsprechen EN ISO / IEC 17065

4. Antrag auf Zertifizierung

Die lizenzierte Auditor / Assessor-Organisation beantragt die Zertifizierung über das entsprechende BREEAM DE-Online-System:

Alle Projekte können online unter <https://difni.de/zertifizierung/breeam/> registriert werden

5. Überprüfung des Antrags

Die Antragsprüfung wird bei der Projektregistrierung durchgeführt und der Bewerbungsprozess erlaubt nur die Registrierung:


- gegen Systemversionen, für die der Auditor / Assessor lizenziert ist
- und die mindestens erforderlichen Informationsfelder ausgefüllt wurden.


Auditoren / Assessoren müssen sicherzustellen, dass das zu beurteilende Projekt dem Zertifizierungsbereich des Systems entspricht. Wenn man sich unsicher ist kann man eine Bestätigung der Systemklassifizierung vom TÜV SÜD DIFNI-Team beantragen.

6. Bewertung, Konformitätsprüfung und Zertifizierungsentscheidung

Nach Abschluss der Bewertung legt der Auditor / Assessor die Bewertung dem TÜV SÜD DIFNI vor. Alle Bewertungen unterliegen einem Qualitätssicherungs-Audit (Konformitätsprüfung), die aus drei Teilen bestehen:

- eine Bewertung zur Feststellung von Nichtkonformitäten; der Auditor / Assessor wird dann Gelegenheit haben, Maßnahmen zu ergreifen, um Abweichungen zu korrigieren;
- Wenn der Auditor / Assessor keine Abweichungen oder Maßnahmen ergriffen hat, um alle Nichtkonformitäten zu beseitigen, wird nach einer unabhängigen und erfolgreichen Überprüfung aller

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 2 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	SD100-DE System Dokument	 Industrie Service
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	

Informationen und Ergebnisse in Bezug auf die Bewertung eine Empfehlung für die Zertifizierung gegeben.

- Eine Entscheidung zur Freigabe des Zertifikats an die lizenzierte Auditor / Assessor-Organisation wird von TÜV SÜD DIFNI aufgrund von Informationen aus der Evaluierung und anschließenden Überprüfung getroffen. Zertifikate dürfen nur nach einer erfolgreichen Entscheidung ausgestellt werden.

Die Audits werden auf Basis einer Risikobetrachtung durchgeführt. Diese sind abhängig von:

- die Erfahrung des Auditors / Assessors;
- die Ergebnisse früherer QA-Audits zu Bewertungen durch den Auditor / Assessor; und
- andere Faktoren, die ein erhöhtes Risiko für TÜV SÜD DIFNI anzeigen können.

Über die Anzahl der Abweichungen, die in den vom Auditor / Assessor eingereichten Assessments identifiziert wurden, werden Aufzeichnungen geführt.

Der Auditor / Assessor muss über die festgestellten Abweichungen informiert werden. Eine Nichtübereinstimmung bedeutet, dass entweder


- ein Fehler;
- eine Unterlassung;
- eine verwirrende Begründung;
- eine technisch falsche Begründung;
- eine widersprüchliche Aussage;
- keine oder unzureichende Nachweise zur Verfügung gestellt; oder
- ein grundlegender Fehler oder ein Missverständnis.


Der Auditor / Assessor muss angemessen reagieren, um alle Nichtkonformitäten zu beheben.

7. Zertifikat

Nach erfolgreichem Abschluss der Bewertung, Konformitätsprüfung und Zertifizierungsentscheidung stellt TÜV SÜD DIFNI der Auditor / Assessor-Organisation ein Zertifikat aus, das Folgendes enthält:

- Name und Adresse der Zertifizierungsstelle;
- das Datum, an dem das Zertifikat erteilt wird;
- der Name der Auditor / Assessor-Organisation;
- der Zertifikatsgegenstand;
- die Bedingungen oder das Ablaufdatum des Zertifikats (wenn das Zertifikat nach einem festgelegten Zeitraum abläuft);
- das erreichte Star Rating und Exzellenzgrad;
- eine eindeutige Referenznummer, die weitere Details von www.difni.de und www.greenbooklive.com ermöglicht

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 3 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	SD100-DE System Dokument	
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	Industrie Service

8. Erhalt der Lizenz

Die an einen Auditor / Assessor vergebene Lizenz wird aufrechterhalten durch:

- die Zahlung von Gebühren;
- Erfüllung der Bedingungen der Lizenzvereinbarung;
- den Nachweis, dass jeder Auditor / Assessor, der auf dem Lizenzbrief aufgeführt ist, seine Kompetenz für jedes im Geltungsbereich der Lizenz abgedeckten System (en) beibehält. Dieser Nachweis geschieht über eine oder einer Kombination des Folgenden :
 - a. Jeder Auditor / Assessor, der mindestens eine Zertifikatserteilung innerhalb von 3 Jahren innerhalb des Geltungsbereich der Lizenz vorlegen kann. (Anmerkung: drei Jahre werden ab dem Datum der Lizenzerneuerung gemessen);
 - b. Jeder Auditor / Assessor hat sich qualifiziert hat (erfolgreiche Erstausbildung), oder wieder qualifiziert (erfolgreiche Teilnahme an einem Wiederholungsausbildung) oder erfolgreich ein Top Up Training alle 3 Jahre im Geltungsbereich der Lizenz absolviert hat.
- Auditor / Assessoren, die im Lizenzschreiben aufgeführt sind, die sich über Änderungen des technischen und betrieblichen Handbuchs und der unterstützenden Dokumentation auf dem Laufenden halten. Alle erforderlichen Informationen werden von TÜV SÜD DIFNI gepflegt und zur Verfügung gestellt.

Auditor / Assessor-Organisationen, die die Einhaltung der Lizenzanforderungen nicht nachweisen können, werden von TÜV SÜD DIFNI kontaktiert und können je nach Schwere der Nichterfüllung ihre Lizenz ausgesetzt oder entzogen bekommen.

9. Ausstellung und Verwaltung von Zertifikaten

TÜV SÜD DIFNI stellt Auditoren- / Assessorenorganisationen Zertifikate aus.


Auditor / Assessor-Organisationen dürfen ihren Kunden Kopien von Zertifikaten zur Verfügung stellen (in der Regel der Projekt- / Gebäudeeigentümer oder Entwickler oder Immobilienportfoliomanager).



TÜV SÜD DIFNI behält sich das Recht vor, die Rückgabe aller von ihm an eine Auditor / Assessor-Organisation ausgestellten Zertifikate zu verlangen.

Zertifikate, die für die New Construction-Versionen des Systems ausgestellt wurden, sind nur am Tag der Ausstellung gültig. Diese Zertifikate dürfen kein Ablaufdatum haben. Diese Zertifikate basieren auf der Bewertung von Nachweisen zu einem bestimmten Zeitpunkt. Daher unterliegen sie in diesen Versionen des Systems keiner künftigen Rezertifizierungspflicht.

Zertifikate für BREEAM DE Bestand müssen ein Ablaufdatum enthalten. Für BREEAM DE Bestand Teil 1 - Gebäude und BREEAM DE Bestand Teil 2 – Gebäudebetrieb können Zertifikate durch eine freiwillige jährliche Erneuerung oder/und eine obligatorische Re-Zertifizierung durch einen zugelassenen Auditor alle drei Jahre aufrechterhalten. Für BREEAM DE Bestand Teil 3 Nutzer können Zertifikate durch jährliche Re-Zertifizierung der Nachweise durch einen Auditor aufrechterhalten werden.

Die Re-Zertifizierung unterliegt der erfolgreichen Überprüfung durch einen lizenzierten BREEAM DE Bestand Auditor. Wenn TÜV SÜD DIFNI keine Verlängerungsbestätigung 2 Wochen vor Ablauf erhält, wird ein

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 4 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	SD100-DE System Dokument	 Industrie Service
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	

Aussetzungsschreiben ausgestellt. Werden entsprechende Maßnahmen nicht getroffen, läuft das Zertifikat aus und wird aus der TÜV SÜD DIFNI und Green Book Live-Listung heraus genommen.

10. Listung

Angaben zu den zugelassenen Auditor / Assessor-Organisationen und Auditoren / Assessoren sowie Zertifikate werden auf der TÜV SÜD DIFNI-Homepage unmittelbar nach Abgabe des erfolgreich gewährten Auditor / Assessor Lizenz und der Vorlage von Zertifikaten veröffentlicht. Aus organisatorischen Gründen werden die Lizenzen und Zertifikate monatlich gesammelt und eingereicht, um möglichst zeitnah auch auf auf Green Book Live veröffentlicht zu werden.

Folgende Angaben sind auf der TÜV SÜD DIFNI Homepage nicht aufgeführt:

- Assessments, die von der Auditor / Assessor-Organisation als vertraulich eingestuft wurden.

Folgende Angaben sind auf Green Book Live nicht aufgeführt:

- Bewertungen gegen Versionen der Regelungen vor 2013;
- Assessments, die von der Auditor / Assessor-Organisation als vertraulich eingestuft wurden.

TÜV SÜD DIFNI bestätigt auf Anfrage die Gültigkeit eines Zertifikats. Die Kosten für die Aufnahme sind in den Lizenz- und Zertifizierungsgebühren enthalten

11. Verwendung - BREEAM DE und das TÜV SÜD Prüfzeichen für BREEAM DE

Nach der Ausstellung eines Zertifikats darf eine lizenzierte Auditor / Assessor-Organisation das TÜV SÜD-Prüfzeichen für BREEAM DE gemäß der Anleitung LM001-DE "BREEAM DE DE Logo und Verwendung der Marken - Richtlinien und Anwendungsregeln" verwenden.


Fragen zur Verwendung des Zertifizierungszeichens sind an info.difni@tuev-sued.de zu richten


Eine lizenzierte Auditor / Assessor-Organisation kann auch die BREEAM DE-Logos und -Marken gemäß den Anweisungen der Veröffentlichung verwenden (LM001-DE "BREEAM DE DE Logo und Verwendung der Marken - Anleitung und Regeln für die Verwendung") verwenden. Hinweis: Dies sind eingetragene Marken von TÜV SÜD DIFNI und von BRE Global und nur lizenzierte Auditor / Assessor-Organisationen haben die Erlaubnis von TÜV SÜD DIFNI, sie als zulässig zu verwenden.

BREEAM[®] DE

12. Beschwerden und Einsprüche (LI-BE03-DE)

TÜV SÜD DIFNI hat ein Beschwerde- und Einspruchverfahren. Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage bei TÜV SÜD DIFNI unter +49 (0) 69 793006 47 oder per E-Mail info.difni@tuev-sued.de


erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 5 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	

	SD100-DE System Dokument	 Industrie Service
Dok.Nr.: SD100-DE	BREEAM DE Neubau und Bestand	

13. Anhang 1 - Technische Handbücher

Technisches Handbuch Titel

- BREEAM DE Neubau 2018 (SD BNBDE01)
- BREEAM DE Bestand 2013 (Handbuch BREEAM Bestand)

erstellt/geändert: IS-DIFNI-FRA 06.2018 SL	freigegeben: IS-DIFNI-FRA 08.2018 TO		Seite 6 von 6
Datei: 20180517_LM001-DE_Rev 3_BREEAM DE Nutzung Logos und Siegel_uk_TO	Rev.-Stand: 08/2018	Gedruckte Exemplare unterliegen keinem Änderungsdienst! Copyright TÜV SÜD Industrie Service GmbH	