

## **Kosten des Zertifizierungsprozesses ‚Deutsches Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen‘ am Beispiel der Goldbeck GmbH, Bielefeld**

Langfristig gesehen muss die Bau- und Immobilienwirtschaft aufgrund steigender Umweltstandards ihren Blick immer mehr auf Nachhaltigkeit richten. Umwelt- und nachhaltigkeitsorientierte Immobilien sind nicht nur eine derzeitige Modeerscheinung, sondern spiegeln die Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft wider. Eine Gesellschaft, die zunehmend bewusst wird, dass Ressourcenknappheit und Klimawandel Bestandteile der größten Herausforderungen der heutigen und zukünftigen Generationen sein werden.

Ziel der Arbeit sind die Vermittlung einer theoretischen Wissensgrundlage zum Verständnis des deutschen Gebäudebewertungssystems, eine Analyse der entscheidenden Prozesse zur Organisation einer DGNB-Zertifizierung in der Goldbeck GmbH sowie eine Berechnung der anfallenden Kosten für eine zertifizierte und standardisierte Goldbeck-Büroimmobilie.

Der erste Teil der Arbeit beginnt mit der politischen und gesellschaftlichen Entwicklung der Nachhaltigkeit und erläutert hierdurch nationale und internationale Strategien, die Nachhaltigkeit langfristig zu verfestigen. Als nächstes wird der Stellenwert der Bau- und Immobilienwirtschaft beschrieben und aufgezeigt, wie diese das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgt. Es wird auf bereits entwickelte internationale Gebäudebewertungssysteme hingewiesen, die gleichermaßen im Kontext der Nachhaltigkeit angesiedelt sind. Von der internationalen Ebene wird dann auf die nationale Ebene und damit auf die ‚Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen‘ übergegangen. Verdeutlicht werden dabei Leitbild und Entstehung der DGNB. Abschließend wird das Zertifizierungsprinzip des deutschen Bewertungssystems näher beleuchtet.

Inhaltlich fokussiert der zweite Teil der Arbeit auf eine Prozessintegration der Bürosystemvariante in der Goldbeck GmbH. Die Beschreibung der Goldbeck GmbH verdeutlicht vorab das Dienstleistungs- und Produktionssegment des mittelständischen Bauunternehmens. Im Nachfolgenden wird eine unternehmensinterne Aufbauorganisation während eines Bauprojektes wiedergegeben und die involvierten Projektbeteiligten dargestellt. Der spezifischen Bürosystemvariante werden benötigte Nachweise zur Erfüllung der Steckbriefe zugeordnet. Abschließend erfolgt eine Nachweiszuzuweisung zu den einzelnen Goldbeck-Projektbeteiligten, um eine Zertifizierung durchzuführen.

Der dritte Teil schließt mit einer Kostenanalyse ab. Hierfür wird eine Standardisierung einer Goldbeck-Büroimmobilie vorgenommen. Die Standardisierung wird anhand eines ausgearbeiteten DGNB-Katalogs, der das resultierende Medaillenergebnis prognostiziert und bestehende Optimierungsmöglichkeiten verdeutlicht, vollzogen. Schließlich findet eine Benennung sowie anschließende Berechnung der verschiedenen Kostenarten statt, die während einer DGNB-Zertifizierung anfallen. Der Schlussteil dieses Kapitels präsentiert eine übersichtliche und transparente Kostenzusammenstellung und -analyse.

Kontakt: [damian.grzonka@t-online.de](mailto:damian.grzonka@t-online.de)

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm  
Zweitprüfer: Prof. Dipl.-Ing. Jürgen Ziegenmeyer