

ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT  
FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT  
AUSTRIAN SUSTAINABLE BUILDING COUNCIL



# AUSGEZEICHNET. NACHHALTIG BAUEN MIT SYSTEM.

Stellen Sie die Qualität unserer gebauten Umwelt sicher.  
Das DGNB System der ÖGNI unterstützt Sie bei Planung, Bau und Betrieb  
nachhaltiger Gebäude und Quartiere.



Projekt:  
ViE - Lände 3

© CA Immobilien Anlagen AG

# DIE VISION DER ÖGNI

Nachhaltige Immobilien bilden die Grundlage für eine lebenswerte Stadt mit einem messbaren Mehrwert für Mensch und Umwelt. Im Mittelpunkt stehen bei uns der Mensch und sein Wohlbefinden in seiner Wohn- und Arbeitsumgebung. Gemeinsam mit Ihnen übernehmen wir Verantwortung für zukünftige Generationen. Die ÖGNI setzt Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche in Szene - werden Sie Teil davon und gestalten Sie mit!

# INHALT

<b>02</b>	<b>DER WACHSTUMSMARKT NACHHALTIGES BAUEN.</b>	<b>03</b>
	DAS DGNB ZERTIFIZIERUNGSSYSTEM. <b>QUALITÄT UMFASSEND DOKUMENTIERT.</b>	<b>04</b>
	BREITE ANWENDUNG. <b>NATIONAL UND INTERNATIONAL.</b>	<b>05</b>
	NACHHALTIGKEIT PLANEN. <b>MIT DEM DGNB VORZERTIFIKAT.</b>	<b>06</b>
	QUALITÄT AUSZEICHNEN. <b>DIE VORTEILE DER DGNB ZERTIFIZIERUNG AUF EINEN BLICK.</b>	<b>07</b>
	DER WEG ZUM DGNB ZERTIFIKAT. <b>IN VIER SCHRITTEN ZUM NACHHALTIGKEITSZIEL.</b>	<b>08-09</b>
	DIE ANWENDUNG DES DGNB SYSTEMS. <b>GANZHEITLICH PLANEN, BAUEN UND BEWERTEN.</b>	<b>10</b>
	PLATIN, GOLD, SILBER, BRONZE. <b>DIE ERFÜLLUNGSGRADE.</b>	<b>11</b>
	PRÄZISE ANPASSEN. <b>DIE KRITERIENGEWICHTUNG.</b>	<b>11</b>
	<b>KRITERIENÜBERSICHT NEUBAU BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, VERSION 2017 DER ÖGNI.</b>	<b>12-13</b>
	<b>KERNKATALOG FÜR GEBÄUDE + KERNKATALOG FÜR QUARTIERE.</b>	<b>14-15</b>
	UMFASSENDES PORTFOLIO. <b>DIE NUTZUNGSPROFILE FÜR GEBÄUDE.</b>	<b>16</b>
	<b>NEUBAUTEN - NACHHALTIG BAUEN MIT SYSTEM.</b>	<b>17-19</b>
	<b>BESTANDSGEBÄUDE NACHHALTIG BETREIBEN UND OPTIMIEREN.</b>	<b>20</b>
	<b>QUARTIERE NACHHALTIG PLANEN UND ZERTIFIZIEREN.</b>	<b>21</b>
	NACHHALTIGKEIT IM GROSSEN MASSSTAB. <b>DAS NUTZUNGSPROFIL FÜR STADTQUARTIERE.</b>	<b>22</b>
	<b>ÖGNI GEBÜHRENORDNUNG.</b>	<b>23-29</b>
	ARBEITSGRUPPEN. <b>DAS RÜCKENMARK DER ÖGNI.</b>	<b>30</b>
	<b>ÜBER DIE ÖGNI.</b>	<b>31</b>

# DER WACHSTUMSMARKT NACHHALTIGES BAUEN.

03

Nachhaltiges Handeln ist aus der Bau- und Immobilienwirtschaft nicht mehr wegzudenken. Die Themen Ressourcenschonung, Werterhalt und Nutzerkomfort rücken beim Planen, Bauen und Betreiben der gebauten Umwelt immer stärker in den Fokus. Das DGNB System ist der richtige Partner, um diese Aspekte in Einklang zu bringen. Mit diesem DGNB Zertifizierungssystem helfen wir Ihnen, die Qualität Ihrer Projekte zu optimieren und transparent darzustellen.

Klimawandel, Ressourcenverknappung, Finanzkrise – unsere Gesellschaft steht vor zentralen Herausforderungen, die sie nicht an die kommenden Generationen weitergeben darf. Das Bewusstsein für nachhaltiges Handeln wächst in allen Lebensbereichen. Und zahlreiche technische Lösungen bieten uns die Möglichkeit, bereits heute die Verantwortung für morgen zu übernehmen.

Eine nachhaltige Entwicklung muss ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Ziele in Einklang bringen. Die Bau- und Immobilienwirtschaft kann dazu einen entscheidenden Beitrag leisten. Rund ein Drittel des Ressourcenverbrauchs wird in Österreich von Gebäuden verursacht. Für Abfallaufkommen und CO<sub>2</sub>-Emissionen gilt Ähnliches. Nachhaltiges Bauen zielt darauf ab, diese Kennwerte systematisch zu reduzieren. Gleichzeitig sind nachhaltige Lebensräume wirtschaftlich effizient und entsprechen den Bedürfnissen der Nutzer.

Vor diesem Hintergrund gründeten führende Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft am 29.09.2009 die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI). Mit dem Ziel, nachhaltiges Bauen konsequent voranzutreiben, haben wir ein Zertifizierungssystem zur Beschreibung und Bewertung besonders umweltfreundlicher, ressourcensparender, wirtschaftlich effizienter und für den Nutzerkomfort optimierter Gebäude sowie lebenswerter Quartiere für Österreich adaptiert – das europäische Qualitätszertifikat des DGNB Systems.

Darüber hinaus widmet sich der Verein mit seiner stetig wachsenden Mitgliedergemeinschaft der Förderung des Paradigmenwechsels hin zur Nachhaltigkeit durch fundierten Know-how-Transfer, gezielte Weiterbildung und die Sensibilisierung der Öffentlichkeit für das Thema. Die ÖGNI ist mit ihren rund 200 Mitgliedern Österreichs zentrale Plattform für nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften – und damit Ihr starker Partner im Wachstumsmarkt nachhaltiges Bauen.

# DAS DGNB ZERTIFIZIERUNGSSYSTEM. QUALITÄT UMFASSEND DOKUMENTIERT.

04

Zertifizierungssysteme für nachhaltiges Bauen gibt es einige. Das DGNB System ist einzigartig. Es zeichnet sich durch seine ganzheitliche Betrachtung von Ökonomie, Ökologie und Nutzerkomfort aus. Auf Basis einer einheitlichen Systematik kann es präzise auf unterschiedliche Gebäudenutzungen und länderspezifische Anforderungen angepasst werden. Das System wird bereits national und international angewendet und bietet mit dem DGNB Vorzertifikat von Anfang an ein optimales Planungsinstrument.

## Ganzheitlicher Qualitätsanspruch. Durchgängige Systematik.

Ob Neubauten, Bestandsimmobilien oder Modernisierungen, ob einzelne Gebäude oder ganze Quartiere – die einheitliche Bewertungssystematik der DGNB Zertifizierung betrachtet durchgängig alle wesentlichen Aspekte des nachhaltigen Bauens und Bewirtschaftens. Diese umfassen die sechs Themenfelder Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort. Dabei fließen die ersten vier Themenfelder gleichgewichtet in die Bewertung ein. Damit ist das DGNB System das einzige, das dem wirtschaftlichen Aspekt des nachhaltigen Bauens ebenso große Bedeutung zumisst wie den ökologischen Kriterien. Im Fokus der Bewertung steht der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes. Grundsätzlich werden dabei keine einzelnen Maßnahmen bewertet, sondern anzustrebende Leistungsziele definiert. Über das gesamte Projekt hinweg steht der Mensch im Mittelpunkt.

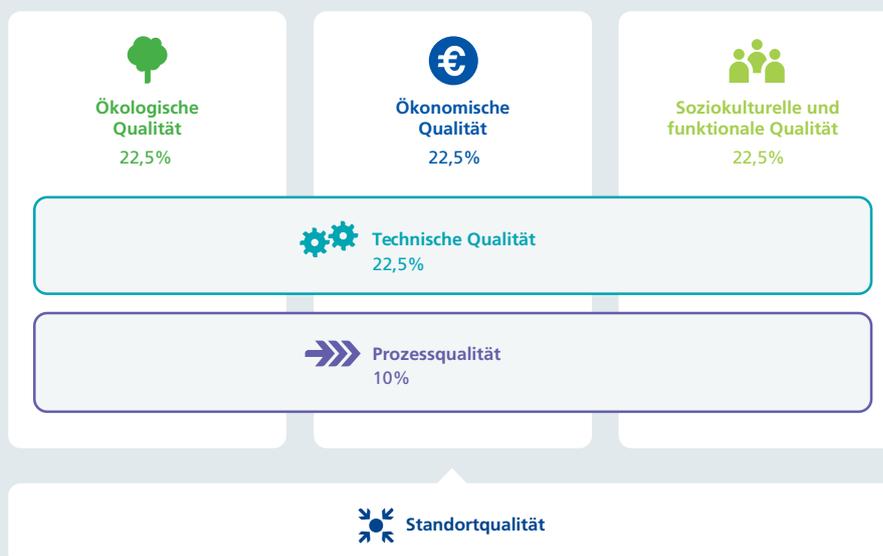


Abbildung 1: Das DGNB Zertifizierungssystem der zweiten Generation (Beispiel für Gebäude).

# BREITE ANWENDUNG. NATIONAL UND INTERNATIONAL.

Das DGNB System ermöglicht eine präzise Anpassung des Kriterienkatalogs und der Gewichtung einzelner Kriterien an unterschiedliche Gebäudetypen und Nutzungsarten. Zudem hat die DGNB ihr Zertifizierungssystem und ihr Ausbildungsangebot von Anfang an sowohl auf den nationalen wie den internationalen Markt ausgerichtet. Da sich das System dadurch einfach auf klimatische, bauliche, gesetzliche und kulturelle Besonderheiten in anderen Ländern anpassen lässt, ist die DGNB in der Lage, weltweit zu zertifizieren und dabei ihren hohen Qualitätsanspruch umzusetzen. Für die internationale Zertifizierung geht die DGNB zwei verschiedene Wege:

## Direktanwendung des DGNB Systems

Für alle Länder stellt die DGNB eine internationale Version ihres Systems bereit, das auf aktuellen europäischen Normen und Standards basiert. Dadurch ist die DGNB in der Lage, weltweit Gebäude und Quartiere zu zertifizieren. Bei Bedarf passt ein zugelassener DGNB Auditor in Abstimmung mit den DGNB Partnern anhand eines konkreten Pilotprojekts das System in klar definierten Schritten auf lokale Gegebenheiten an.

## Partnerorganisation vor Ort

Für den Fall, dass in einem Land eine geeignete Partnerorganisation etabliert ist, adaptiert diese das Zertifizierungssystem noch weiter an die lokalen Anforderungen und an die vorherrschende Baukultur. So können wir weltweit Gebäude nach gleichem Maßstab und mit gleicher Systematik auszeichnen und bei Investoren, Bauherren und Nutzern für Vergleichbarkeit, Transparenz und Sicherheit sorgen.

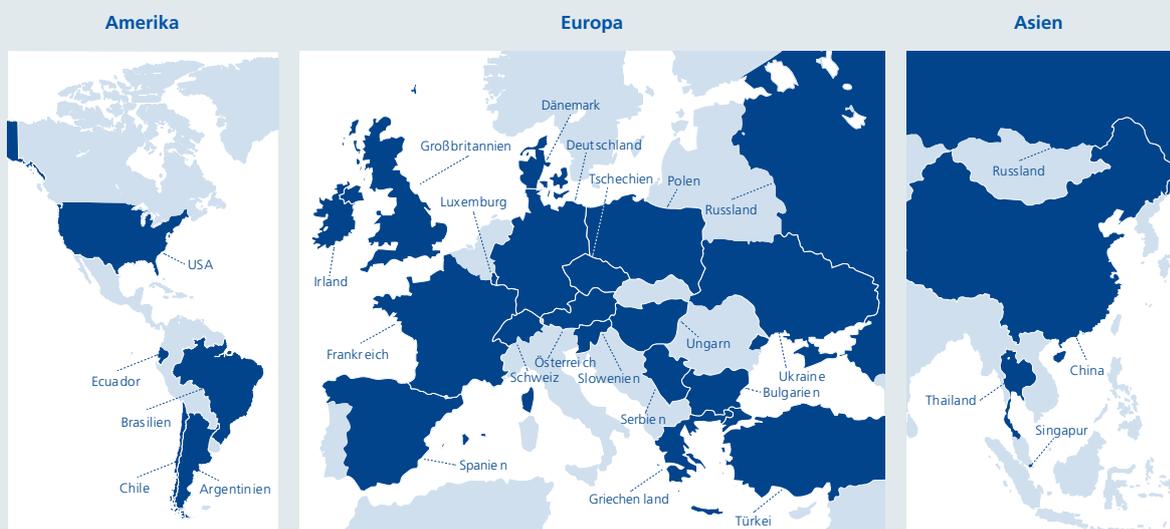


Abbildung 2: Das Partnernetzwerk der DGNB.

# NACHHALTIGKEIT PLANEN. MIT DEM DGNB VORZERTIFIKAT.

06

Je früher die DGNB Kriterien in die Planungsphase einbezogen werden können, desto besser. Die Vorzertifizierung bietet die Möglichkeit, Immobilien bereits von Anfang an unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit zu optimieren und dies verbindlich zu dokumentieren.

Dies hat eine ganze Reihe von Vorteilen bei Planung, Bau und Vermarktung: Durch die frühzeitige Definition aller wesentlichen Kriterien der Nachhaltigkeit, verfügen alle Beteiligten im Planungsteam über klare Vorgaben. Das sorgt für Transparenz, unterstützt das Risikomanagement und stellt die geplanten Leistungsziele auf eine sichere Basis. Genauso wie die Finanzierung. Zudem erhöht die Auszeichnung mit dem anerkannten Qualitätszeichen den Vermietungs- und Verkaufserfolg. Das bedeutet für Bauherren und Investoren: mehr finanzielle Sicherheit zu einem frühen Zeitpunkt.

## Nachhaltigkeitsziele von Städten und Gemeinden umsetzen. Transparent und zuverlässig.

Nachhaltiges Bauen ist ein zentrales Element in der Politik von Städten und Gemeinden. In den Kommunen wächst der Bedarf an verlässlichen Grundlagen, die ihre jeweiligen Nachhaltigkeitsziele voranbringen können. Die DGNB gilt mit ihrem unabhängigen transparenten und qualitätsgesicherten Zertifizierungssystem bei Städten und Gemeinden als kompetenter Ansprechpartner, wenn es um nachhaltiges Bauen geht. Mit der Zertifizierung von Stadtquartieren – aber auch von Bildungseinrichtungen, Wohn- oder Verwaltungsgebäuden bis hin zu gemischt genutzten Gebäuden – bietet das DGNB System speziell für Behörden passende Instrumente zur Umsetzung und Dokumentation ihrer Nachhaltigkeitsziele.

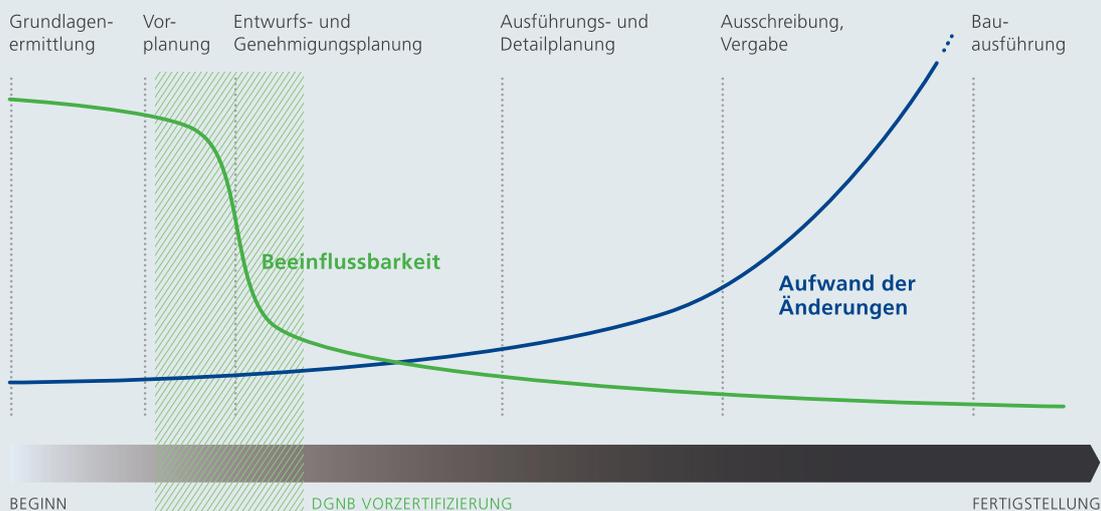


Abbildung 3: Bedeutung des DGNB Vorzertifikats.

# QUALITÄT AUSZEICHNEN. DIE VORTEILE DER DGNB ZERTIFIZIERUNG AUF EINEN BLICK.

07

## Mehr Lebensqualität. Weniger Betriebskosten. Die Vorteile für Nutzer.

### # Gesunde Nutzer

Das DGNB System berücksichtigt das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gebäudenutzer, Krankenstände werden dadurch minimiert.

### # Nutzer profitieren

Das DGNB System hat von Anfang an den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes im Blick und fördert dadurch geringere Kosten und Prozessoptimierung im Betrieb. So können Betriebskosten durch eine nachhaltige Planung langfristig reduziert werden.

### # Für die nächsten Generationen

DGNB zertifizierte Gebäude sind ressourcenschonend gebaut, tragen weniger zu Treibhausemissionen bei und können Großteils dem Rohstoffkreislauf wieder zurückgeführt werden. Zudem tragen sie zu einer Reduktion des Abfallaufkommens bei. Damit schützen sie aktiv unsere Umwelt.

## Höhere Planungseffizienz. Weniger Aufwand. Die Vorteile für Planer und Architekten.

### # Integrale Planung fördern

Insbesondere die DGNB Vorzertifizierung unterstützt die integrale Planung und erschließt dadurch zu einem frühen Zeitpunkt Optimierungspotenziale bei Erstellung, Betrieb, Um- und Rückbau, die dann kostenoptimiert realisierbar sind. Damit steht die Qualitätssicherung des Projekts von Anfang an im Fokus.

### # Zielgerichtet planen und monitoren

Eine systematische Definition der Nachhaltigkeitsziele anhand des DGNB Kriterienkatalogs sensibilisiert frühzeitig alle Beteiligten für die Umsetzung und dient als zentrales Instrument in der Qualitätssicherung während der Bauphase.

### # Gesamtperformance bewerten

Das DGNB System gibt Zielwerte vor, die mit der Gesamtleistung eines Gebäudes erreicht werden müssen, nicht einzelne Maßnahmen, und fördert damit innovative Gebäudekonzepte.

## Werte sichern. Risiken senken. Die Vorteile für Investoren und Bauherren.

### # Qualität von Anfang an

Mit dem DGNB Vorzertifikat haben Bauherren und Nutzer schon in der frühen Planungsphase die Sicherheit, dass die Leistungsziele eines Gebäudes mit dessen Fertigstellung erreicht werden können.

### # Ökonomie gleichgewichtet

Die Relevanz der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit eines Gebäudes wird ebenso bedeutend eingestuft wie die Relevanz der ökologischen, soziokulturellen und technischen Aspekte.

### # Marktchancen erhöhen

Das DGNB Zertifikat erhöht die Chancen bei Verkauf und Vermietung, da die hohe Qualität eines Gebäudes für Eigentümer und Nutzer sichtbar wird.

### # Weitervermietung sichern

Die Nachfrage nach zertifizierten Gebäuden steigt zunehmend, dadurch wird das Leerstandsrisiko solcher Immobilien minimiert.

### # Finanzierung vereinfachen

Die Aussicht auf ein DGNB Zertifikat ermöglicht schnellere und günstigere Kreditvergaben.

### # Vergleichbarkeit weltweit

DGNB-zertifizierte Gebäude sind sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene miteinander vergleichbar.

### # Präzise Bewertung

Für unterschiedliche Gebäudearten stehen einzelne Profile auf der einheitlichen Basis des DGNB Systems bereit, um eine marktgerechte Zertifizierung anzubieten.

## Relevanz von Bauprodukten. Klare Orientierung. Die Vorteile für Produkthersteller.

### # Klare Innovationspotenziale

Entlang dem Kriterienkatalog zeigt das DGNB System Herstellern auf, inwiefern Bauprodukte Einfluss auf die Nachhaltigkeit eines Gesamtprojektes nehmen. Damit können Produkte gezielt unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit weiterentwickelt und optimiert werden. Auch hier steht die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus – und damit die langfristige Qualität von Bauprodukten – im Fokus.

# DER WEG ZUM DGNB ZERTIFIKAT. IN VIER SCHRITTEN ZUM NACHHALTIGKEITSZIEL.

08

Das DGNB Zertifikat hat sich innerhalb kurzer Zeit am Markt etabliert. Zahlreiche Bauherren setzten bereits auf die anerkannte Auszeichnung. Dabei ist der Weg zum Zertifikat klar definiert.

Sie möchten ein Gebäude oder ein Stadtquartier mit dem DGNB System der ÖGNI nachhaltig planen, bauen und auszeichnen lassen? Die ÖGNI hat einen klaren Ablauf dafür definiert, der sowohl bei der Zertifizierung als auch bei der Vorzertifizierung Anwendung findet. Er findet parallel zu den übrigen Prozessen Ihres Projekts statt und harmonisiert die Arbeitsschritte. So können Sie nicht nur Zeit, sondern auch Kosten sparen. Als Planungstool unterstützt das DGNB System alle Entwicklungsschritte eines Projekts von der Konzeptionsphase bis zur Fertigstellung. So werden Fehlentwicklungen frühzeitig sichtbar, Qualität wird messbar und transparent.

## Der Zertifizierungsprozess der ÖGNI in fünf Schritten:

1

### Vorbereitung und Anmeldung:

Zunächst wendet sich der Auftraggeber an einen ÖGNI Auditor, der sein Projekt von Anfang an begleitet und ihn von der Anmeldung zur Zertifizierung bis zum Abschluss des Prozesses unterstützt. Nach der Projektanmeldung schließt der Auftraggeber einen Zertifizierungsvertrag mit der ÖGNI. Zwischen ÖGNI und Auditor besteht kein Vertragsverhältnis. Dies gewährleistet die größtmögliche Objektivität der ÖGNI Prüfstelle bei der Zertifizierung. Durch die kontinuierliche Weiterbildung der Auditoren sichert die ÖGNI die Qualität der Auditorenarbeit.

2

### Einreichung:

Der Auditor stellt die nötigen Unterlagen zur Bewertung des Gebäudes zusammen und schätzt anhand des ÖGNI Kriterienkatalogs die Nachhaltigkeit des Gebäudes oder Stadtquartiers. Daraufhin reicht er alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise zur Konformitätsprüfung bei der ÖGNI Zertifizierungsstelle ein.

3

### Konformitätsprüfung:

Unabhängige Prüfer der ÖGNI führen die inhaltliche Konformitätsprüfung der Unterlagen durch. Daraufhin verschickt die ÖGNI ihren Prüfbericht an den Auditor. Dieser schickt seine Stellungnahme zurück an die ÖGNI und legt bei Bedarf weitere Unterlagen bei. Dann prüft die ÖGNI ein zweites Mal und verschickt im Anschluss den zweiten Prüfbericht an den Auditor. Sind alle Parteien mit dem Prüfungsergebnis einverstanden, gibt der Bauherr seine finale Freigabe. Anschließend wird das Prüfungsergebnis von der ÖGNI bestätigt. In der Regel dauert dieser Prozess sechs bis acht Wochen.

4

### Ergebnis und Verleihung:

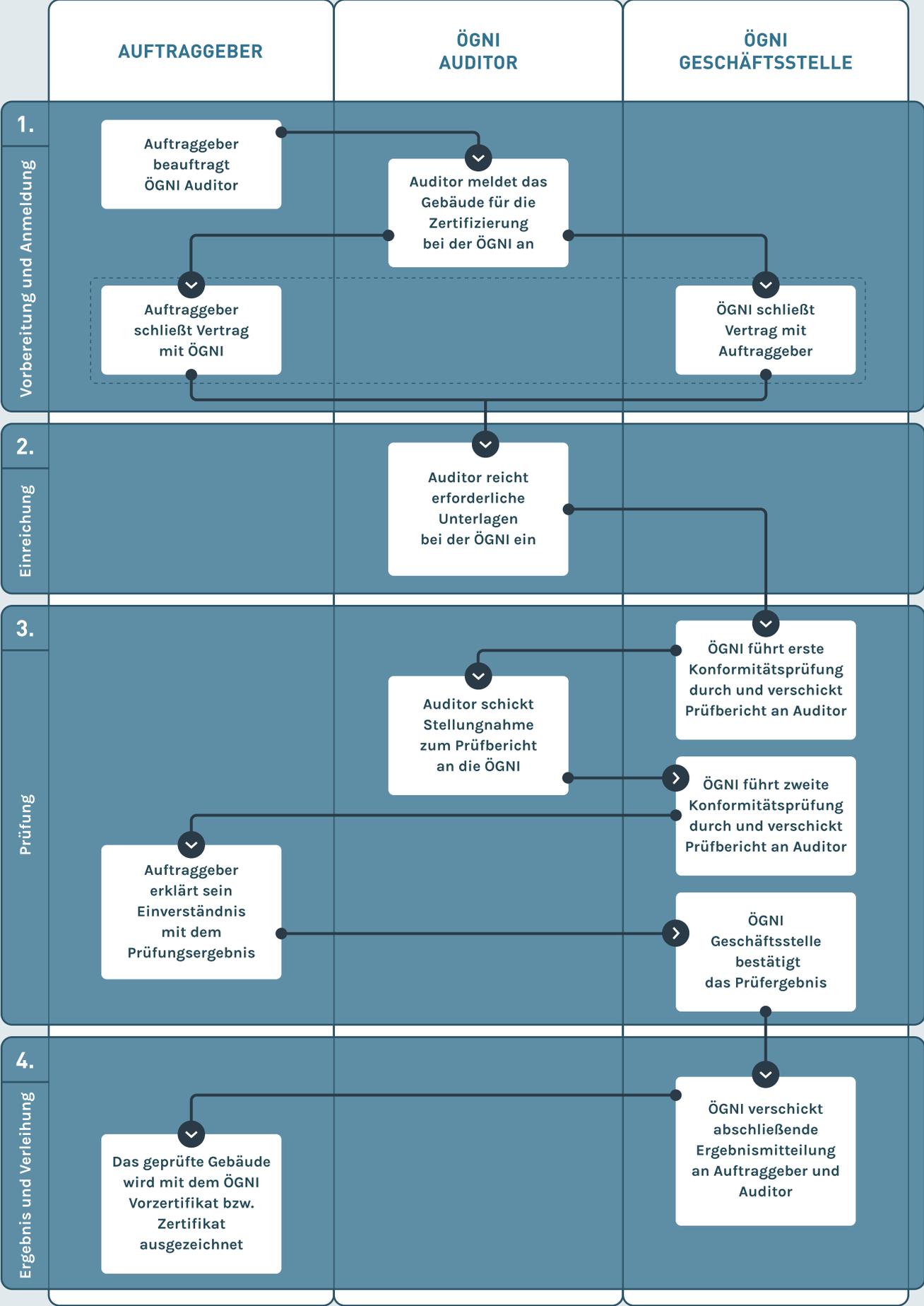
Nach Freigabe der Ergebnisse verschickt die ÖGNI eine Mitteilung über das Zertifizierungsergebnis an Auftraggeber und Auditor. Abschließend verleiht die ÖGNI das Vorzertifikat oder Zertifikat für das entsprechende Projekt. Um dies für Sie besonders öffentlichkeitswirksam zu präsentieren, findet die Verleihung in der Regel bei aufmerksamkeitsstarken Veranstaltungen wie Messen, Kongressen oder auf Wunsch, individuell bei der Einweihung des Gebäudes als ÖGNI Ortstermin statt.

5

### Präsentation des Projektes:

Nach Freigabe durch den Bauherren und Zusendung einer Projektbeschreibung inklusive aussagekräftigen Projektfotos, veröffentlicht die ÖGNI, auf Wunsch des Bauherren, das neu zertifizierte Projekt medienwirksam auf der ÖGNI Website.

# DER WEG ZUM ZERTIFIKAT



# DIE ANWENDUNG DES DGNB SYSTEMS. **GANZHEITLICH PLANEN, BAUEN UND BEWERTEN.**

10

Das DGNB System bildet die gesamtheitliche Betrachtungsweise des nachhaltigen Bauens auf einem hohen Niveau ab, das für unterschiedliche Gebäudetypen genauso wie für ganze Quartiere identisch bleibt. Die Grundlage dafür sind zwei entsprechende Kriterienkataloge.

Um eine präzise und aussagekräftige Zertifizierung für die jeweilige Gebäudenutzung anzubieten, werden die einzelnen Kriterien nach ihrer Bedeutung für das jeweilige Nutzungsprofil gewichtet und in eine Bewertungsmatrix eingepflegt. Je nach Erfüllungsgrad wird das DGNB Zertifikat in Platin, Gold oder Silber verliehen. Bei Bestandsgebäuden ist auch eine Auszeichnung in Bronze möglich. Damit zeichnet die DGNB Gebäude (Neubau und Bestand) und Stadt- und Gewerbequartiere aus, die Nachhaltigkeitskriterien in herausragender Weise erfüllen. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die Systeminhalte und Nutzungsprofile im Detail vor.

# PLATIN, GOLD, SILBER, BRONZE. DIE ERFÜLLUNGSRADE.



Für jedes Kriterium des DGNB Zertifizierungssystems wurden eindeutige Zielwerte definiert, für deren Erreichung maximal 10 Punkte vergeben werden. Je nach Erfüllungsgrad eines Kriteriums gibt der Auditor seine Bewertung hierfür ab. Alle Kriterien eines Themenfelds werden dann zu einem Teilerfüllungsgrad zusammengefasst. Die Teilerfüllungsgrade der Themenfelder Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle und funktionale Aspekte sowie Technik gehen mit je 22,5 % in die Gesamtbewertung eines Gebäudes bzw. Quartiers ein, bei Prozessen sind es 10 %. Die Standortqualität wird bei den Gebäuden separat ausgewiesen, fließt jedoch über das Kriterium Marktfähigkeit in die Bewertung mit ein. Bei der Zertifizierung von Quartieren ist die Standortqualität in die Kriterien integriert. Die Lage beeinflusst somit wesentlich die Gesamtbewertung des Quartiers.

Ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50 % erhält das Gebäude das DGNB Zertifikat in Silber. Ab einem Erfüllungsgrad von 65 % wird das DGNB Zertifikat in Gold vergeben. Für ein DGNB Zertifikat in Platin muss das Projekt einen Gesamterfüllungsgrad von > 80 % erreichen. Für Bestandsgebäude gibt es zusätzlich noch die Auszeichnung in Bronze. Hierfür muss das Projekt einen Gesamterfüllungsgrad von mindestens 35 % erreichen.

Die DGNB hat den Anspruch, eine einheitlich hohe Qualität der Gebäude zu fördern. Daher reicht der Gesamterfüllungsgrad für ein Zertifikat allein nicht aus. Darüber hinaus muss auch der Erfüllungsgrad in den ergebnisrelevanten Themengebieten ein Basisniveau – den Mindesterfüllungsgrad – erreichen, um die jeweilige Auszeichnung zu erhalten. Für Platin ist beispielsweise ein Erfüllungsgrad von mind. 65 % in den ersten fünf Themengebieten notwendig. Ein Erfüllungsgrad von mind. 50 % bedeutet Gold und für 35 % wird das Gebäude mit Silber ausgezeichnet.

## PRÄZISE ANPASSEN. DIE KRITERIENGEWICHTUNG.

Um beim DGNB Zertifikat ein Höchstmaß an Aussagekraft und Präzision zu erreichen, haben wir für unsere Kriterien klare Zielwerte definiert. Jedes einzelne Kriterium kann entsprechend seiner dokumentierten oder berechneten Qualität bewertet werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, es je nach seiner gesellschaftlichen und politischen Relevanz sowie seiner Bedeutung für das jeweilige Nutzungsprofil mit dem entsprechenden Faktor zu gewichten oder aber sogar vollständig auszublenden. Die Anpassung der Kriteriengewichtung für einzelne Nutzungsprofile erfolgt in unseren interdisziplinär besetzten Arbeitsgruppen und Ausschüssen in enger Abstimmung mit der DGNB.

Gesamterfüllungsgrad	Mindesterfüllungsgrad	Auszeichnung
ab 35%	-%	Bronze* 
ab 50%	35%	Silber 
ab 65%	50%	Gold 
ab 80%	65%	Platin 

\*Diese Auszeichnung gilt nur für Bestandsgebäude

# KRITERIENÜBERSICHT NEUBAU BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, VERSION 2017 DER ÖGNI

12

Themenfeld	Kriteriengruppe
<b>ÖKOLOGISCHE QUALITÄT (ENV)</b>	Wirkungen auf globale und lokale Umwelt (ENV10)
	Ressourceninanspruchnahme und Abfallaufkommen (ENV20)
<b>ÖKONOMISCHE QUALITÄT (ECO)</b>	Lebenszykluskosten (ECO10)
	Wertentwicklung (ECO20)
<b>SOZIOKULTURELLE UND FUNKTIONALE QUALITÄT (SOC)</b>	Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit (SOC10)
	Funktionalität (SOC20)
<b>TECHNISCHE QUALITÄT (TEC)</b>	Qualität der technischen Ausführung (TEC10)
	Mobilität (TEC30)
<b>PROZESSQUALITÄT (PRO)</b>	Qualität der Planung (PRO10)
	Qualität der Bauausführung (PRO20)
<b>STANDORTQUALITÄT (SITE)</b>	Standortqualität (SITE10)

			Bedeutungsfaktor	Anteil an der Gesamtbewertung
	Kriteriennummer	Kriterienbezeichnung		
	ENV1.1	Ökobilanz - Emissionsbedingte Umweltwirkungen	7	7,9%
	ENV1.2	Risiken für die lokale Umwelt	3	3,4%
	ENV1.3	Umweltverträgliche Materialgewinnung	1	1,1%
	ENV2.1	Ökobilanz - Ressourcenverbrauch	5	5,6%
	ENV2.2	Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen	2	2,3%
	ENV2.3	Flächeninanspruchnahme	2	2,3%
	ECO1.1	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	3	9,6%
	ECO2.1	Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit	3	9,6%
	ECO2.2	Marktfähigkeit	1	3,2%
	SOC1.1	Thermischer Komfort	5	5,1%
	SOC1.2	Innenraumluftqualität	3	3,1%
	SOC1.3	Akustischer Komfort	1	1,0%
	SOC1.4	Visueller Komfort	3	3,1%
	SOC1.5	Einflussnahme des Nutzers	2	2,0%
	SOC1.6	Aufenthaltsqualitäten Innen/Außen	2	2,0%
	SOC1.7	Sicherheit	1	1,0%
	SOC1.8	Mikroklima	1	1,0%
	SOC2.1	Barrierefreiheit	3	3,1%
	SOC2.2	Nutzungsangebote an die Öffentlichkeit	1	1,0%
	TEC1.2	Schallschutz	2	4,1%
	TEC1.3	Wärme- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle	2	4,1%
	TEC1.4	Anpassungsfähigkeit der technischen Systeme	2	4,1%
	TEC1.5	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers	2	4,1%
	TEC1.6	Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit	2	4,1%
	TEC3.1	Mobilitätsinfrastruktur	1	2,0%
	PRO1.1	Projektvorbereitung und Planung	3	1,4%
	PRO1.3	Konzeptionierung und Optimierung in der Planung	3	1,4%
	PRO1.4	Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe	2	1,0%
	PRO1.5	Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung	2	1,0%
	PRO1.6	Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption	3	1,4%
	PRO2.1	Baustelle / Bauprozess	2	1,0%
	PRO2.2	Qualitätssicherung der Bauausführung	3	1,4%
	PRO2.3	Geordnete Inbetriebnahme	3	1,4%
	SITE1.1	Mikrostandort	2	0,0%
	SITE1.2	Image und Zustand von Standort und Quartier	2	0,0%
	SITE1.3	Verkehrsanbindung	3	0,0%
	SITE1.4	Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen	2	0,0%

# KERNKATALOG FÜR GEBÄUDE + KERNKATALOG FÜR QUARTIERE



## ÖKOLOGISCHE QUALITÄT

14

### Gebäude

- ENV1.1 - Ökobilanz - Emissionsbedingte Umweltwirkungen
- ENV1.2 - Risiken für die lokale Umwelt
- ENV1.3 - Umweltverträgliche Materialgewinnung
- ENV2.1 - Ökobilanz - Ressourcenverbrauch
- ENV2.2 - Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen
- ENV2.3 - Flächeninanspruchnahme

### Quartiere

- ENV1.1 - Ökobilanz - Emissionsbedingte Umweltwirkungen
- ENV1.4 - Biodiversität
- ENV1.5 - Stadtklima
- ENV1.6 - Umweltrisiken
- ENV1.7 - Gewässer- und Bodenschutz
- ENV2.1 - Ökobilanz - Ressourcenverbrauch
- ENV2.2 - Wasserkreislaufsysteme
- ENV2.3 - Flächeninanspruchnahme



## ÖKONOMISCHE QUALITÄT

### Gebäude

- ECO1.1 - Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- ECO2.1 - Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit
- ECO2.2 - Marktfähigkeit

### Quartiere

- ECO1.1 - Lebenszykluskosten
- ECO1.2 - Fiskalische Wirkung auf die Kommune
- ECO2.1 - Resilienz und Wandlungsfähigkeit
- ECO2.3 - Flächeneffizienz
- ECO2.4 - Wertstabilität



## SOZIOKULTURELLE UND FUNKTIONALE QUALITÄT

### Gebäude

- SOC1.1 - Thermischer Komfort
- SOC1.2 - Innenraumluftqualität
- SOC1.3 - Akustischer Komfort
- SOC1.4 - Visueller Komfort
- SOC1.5 - Einflussnahme des Nutzers
- SOC1.6 - Aufenthaltsqualitäten Innen/Außen
- SOC1.7 - Sicherheit
- SOC1.8 - Mikroklima
- SOC2.1 - Barrierefreiheit
- SOC2.2 - Nutzungsangebote an die Öffentlichkeit

### Quartiere

- SOC1.1 - Thermischer Komfort im Freiraum
- SOC1.6 - Freiraum
- SOC1.9 - Emissionen / Immissionen
- SOC2.1 - Barrierefreiheit
- SOC3.1 - Städtebau
- SOC3.2 - Soziale und funktionale Mischung
- SOC3.3 - Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur



## TECHNISCHE QUALITÄT

### Gebäude

- TEC1.2 - Schallschutz
- TEC1.3 - Wärme- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle
- TEC1.4 - Anpassungsfähigkeit der technischen Systeme
- TEC1.5 - Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers
- TEC1.6 - Rückbau- und Recyclingsfreundlichkeit
- TEC3.1 - Mobilitätsinfrastruktur



### Quartiere

- TEC2.1 - Energieinfrastruktur
- TEC2.2 - Wertstoffmanagement
- TEC2.4 - Smart Infrastructure
- TEC3.1 - Mobilitätsinfrastruktur - Motorisierter Verkehr
- TEC3.2 - Mobilitätsinfrastruktur - Nichtmotorisierter Verkehr



## PROZESS QUALITÄT

### Gebäude

- PRO1.1 - Projektvorbereitung und Planung
- PRO1.3 - Konzeptionierung und Optimierung in der Planung
- PRO1.4 - Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte, Ausschreibung und Vergabe
- PRO1.5 - Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung
- PRO1.6 - Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption
- PRO2.1 - Baustelle / Bauprozess
- PRO2.2 - Qualitätssicherung der Bauausführung
- PRO2.3 - Geordnete Inbetriebnahme

### Quartiere

- PRO1.2 - Integrale Planung
- PRO1.7 - Partizipation
- PRO1.8 - Projektmanagement
- PRO1.9 - Governance
- PRO3.5 - Monitoring



## STANDORT QUALITÄT

### Gebäude

- SITE1.1 - Mikrostandort
- SITE1.2 - Image und Zustand von Standort und Quartier
- SITE1.3 - Verkehrsanbindung
- SITE1.4 - Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen

### Quartiere

- Ist auf Kriterienebene in die Bewertung integriert



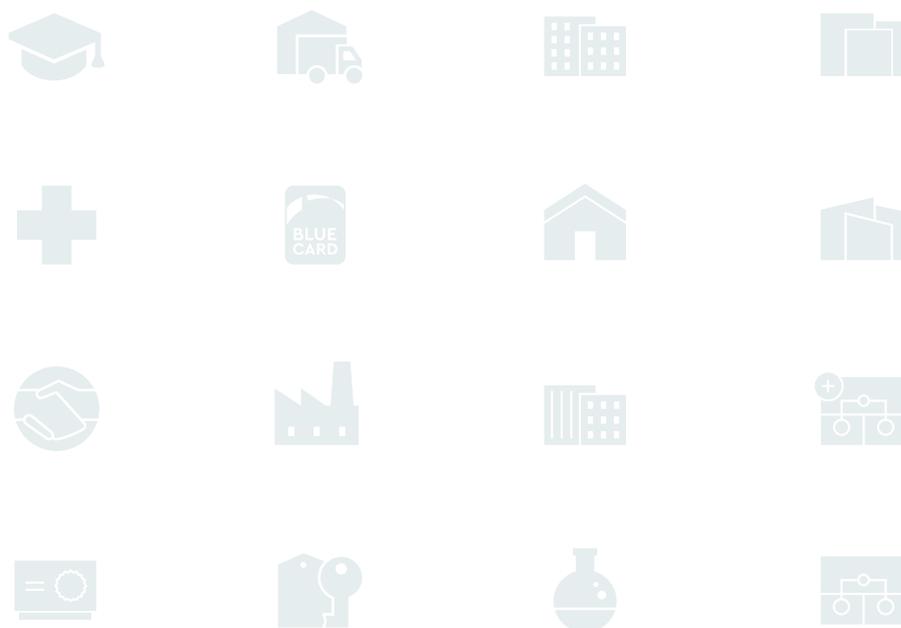
# UMFASSENDES PORTFOLIO. DIE NUTZUNGSPROFILE FÜR GEBÄUDE.

16

Die Bau- und Immobilienbranche befindet sich in stetigem Wandel. Daher ist die Flexibilität des DGNB Systems von Vorteil: Grenz-, Referenz- und Zielwerte können jederzeit auf aktuelle Entwicklungen hin angepasst werden. So ist es möglich, neue Nutzungsprofile für unterschiedliche Gebäudetypen zügig zu entwickeln. Gleichzeitig können auch bestehende Nutzungsprofile kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Derzeit steht der ÖGNI das DGNB System für die Zertifizierung von 15 verschiedenen Nutzungsprofilen auf nationaler und internationaler Ebene zur Verfügung. Das flächendeckende Angebot reicht vom Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Handelsbauten, Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden bis hin zu Bestandsgebäuden. Laufend erarbeiten die Gremien weitere Profile. Für baugleiche Bauwerke an verschiedenen Standorten gibt es die Möglichkeit der Mehrfachzertifizierung. Zusätzlich gibt es in Österreich die national anwendbare blueCARD. Eine schlanke Systemvariante, ausschließlich geeignet zur Zertifizierung von Bestandsgebäuden.

Nachfolgend erhalten Sie eine kurze Darstellung der bereits entwickelten und zur Zertifizierung bereitgestellten Nutzungsprofile zum momentanen Stand (Juli 2019). Eine detailliertere und immer aktuelle Übersicht finden Sie auf unserer Website: [www.ogni.at](http://www.ogni.at).



# NEUBAUTEN - NACHHALTIG BAUEN MIT SYSTEM

## Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude (NBV)

Dieses Zertifikat steht für alle Gebäude bereit, die überwiegend für Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt werden. Außer auf ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten, liegt ein Schwerpunkt der Bewertung auf dem Nutzerkomfort, etwa in akustischer, thermischer und visueller Hinsicht, der großen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und Motivation von Arbeitskräften hat.



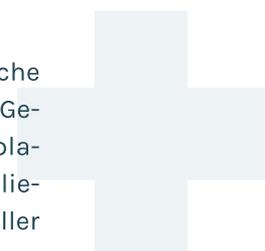
## Neubau Bildungsbauten (NBI)

Mit dem Nutzungsprofil Bildungsbauten stellt die DGNB eine weitere wichtige Variante ihres Zertifizierungssystems bereit: für Kindergärten, Schulen, Weiterbildungseinrichtungen sowie Universitätsgebäude und deren Räume, die hauptsächlich für Seminare, Vorlesungen oder als Klassenzimmer genutzt werden. In die modular aufgebaute Bewertung fließt auch die Bewertung von Nebennutzungen wie Büros, Küchen, Mensen, Bibliotheken oder Sporträumen ein. Separate Gebäude wie Sporthallen, Bibliotheken oder Kantinen werden dagegen nicht betrachtet. Die Gestaltung von Außenanlagen wird aufgrund ihrer hohen Bedeutung für Nutzer bei der Bewertung berücksichtigt.



## Neubau Gesundheitseinrichtungen (NGE)

Gerade im Gesundheitswesen werden an Immobilien sehr spezifische Anforderungen gestellt. Mit dem neuen Nutzungsprofil können Sie Gesundheitseinrichtungen nach modernsten Kriterien nachhaltig planen und bauen. Es bewertet speziell die Grundrissqualitäten, die Gliederung der Flächen und die Gestaltung hinsichtlich soziokultureller Aspekte. Dazu kommt die Anpassung der Prozesskriterien auf krankenhausspezifische Prozesse. Betreiber können ihre Betriebskosten senken und gleichzeitig den Komfort für Patienten und Beschäftigte optimieren. Erreicht wird das durch eine verbesserte Gebäudehülle, optimierte Nutzflächen und die Kombination innovativer Technologie.



## Neubau Handelsbauten (NHA)

In die Bewertung fließt sowohl die Performance des Gesamtgebäudes als auch die des Ausbaus mit ein. Aufgrund des hohen Energie- und Medienverbrauchs in Handelsbauten liegt hier ein Bewertungsschwerpunkt. Für Verbrauchermärkte wurde zudem der Aspekt der Familienfreundlichkeit integriert. Bei der Bewertung von Einkaufszentren werden in erster Linie die Erschließungs-, Versorgungs- und Bewirtschaftungsflächen einschließlich des Ausbaus betrachtet. Die Aspekte Energiebedarf und Familienfreundlichkeit nehmen in diesem Nutzungsprofil ebenfalls eine zentrale Rolle ein. Nur eingeschränkt berücksichtigt wird hier hingegen der Mieterausbau.





### **Neubau Hotelbauten (NHO)**

Auch bei Hotelimmobilien sind die speziellen Anforderungen der Branche zu beachten. Daher misst das Nutzungsprofil neben Ökologie und Ökonomie insbesondere auch Komfortaspekten hohe Bedeutung zu. Darüber wird auch die jeweilige Sterne-Kategorie berücksichtigt und die Standortqualität entsprechend der Nutzung bewertet: Die Anforderungen an Stadthotels mit verkehrsgünstiger Infrastruktur unterscheiden sich von denen abgelegener Landhotels. Einen weiteren wichtigen Aspekt stellen die Betriebs- und Unterhaltskosten dar, die vor allem in der Vor- und Entwurfsplanung eines Objekts festgelegt werden.



### **Neubau Logistikzentren (NLO)**

Unter Logistikgebäuden werden Gebäude zur Verteilung, Zustellung und für den Vertrieb von Gütern verstanden. Die Zertifizierung von Hochregallagern wird ebenfalls über dieses Nutzungsprofil abgewickelt. Im Unterschied zu anderen Nutzungsprofilen wird bei der Bewertung von Logistikgebäuden eine verkürzte Nutzungsdauer von 20 Jahren zugrunde gelegt. Bei Logistikgebäuden kommt dem Standort eine höhere Aufmerksamkeit zu. Zudem schlägt sich der Aspekt der Erreichbarkeit für Menschen und Güter in dessen Bewertung nieder.



### **Neubau Produktionsstätten (NPS)**

Produktionsstätten sind alle Gebäude, in denen aus Rohstoffen oder Vorprodukten unter Einsatz von Energie, Arbeitskraft usw. Wirtschafts- oder Gebrauchsgüter erzeugt werden. Im Unterschied zu anderen Nutzungsprofilen wird bei der Bewertung von Produktionsstätten eine verkürzte Nutzungsdauer von 20 Jahren zugrunde gelegt.

Ein wichtiges Merkmal bei der Bewertung von Produktionsstätten ist die getrennte Betrachtung von Arbeits- bzw. Produktionsflächen und Büroarbeitsplätzen.



### **Neubau Forschungs- und Laborgebäude (NFL)**

Laborgebäude werden meist für Labortätigkeiten sowie Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt. Diesen beiden Nutzungen trägt das neue Nutzungsprofil, das gemeinsam mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erarbeitet wurde, Rechnung. Die belastbare Vergleichsgrundlage für die vielfältigen Nutzungsarten von Laboren bildet ein virtuelles Laborgebäude. Es definiert technische Mindestvorgaben und Konstruktionsanweisungen. Da in Laboren auch ein hoher Anteil an Prozessenergiebedarf besteht, bildet das anwendungsorientierte Nutzungsprofil diesen Wert in der Zertifizierung ab. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in dem zwingend vorzulegenden Sicherheits- und Abfallkonzept. So kann sichergestellt werden, dass keine problematischen Stoffe ungeschützt in die Umwelt gelangen können.

### Neubau Wohngebäude (NWO)

Auch Wohngebäude können zur Zertifizierung angemeldet werden. Ein Fokus der Bewertung liegt auf Komfort und Wohlbefinden der Nutzer. Somit schlagen sich Kriterien wie Schallschutz, räumliche Flexibilität und Innenraumluftqualität deutlich in der Gewichtung nieder. Niedrige Betriebskosten und der Werterhalt von Wohngebäuden sowie die Qualität der Wohnungen selbst nehmen ebenfalls eine zentrale Rolle in der Bewertung ein. Für Wohnbauten mit weniger als sechs Wohneinheiten steht jetzt Bauherren und Planern ein besonders schlanker Kriterienkatalog zur Verfügung.



### Neubau kleine Wohngebäude (NKW)

Das Nutzungsprofil für Wohngebäude steht nun auch für Wohnbauten mit weniger als sechs Wohneinheiten zur Verfügung. Komfort und Wohlempfinden der Nutzer stehen bei diesen Gebäuden naturgemäß im Mittelpunkt: Kriterien wie thermischer Komfort und Innenraumluftqualität werden daher besonders gewichtet. Ähnlich stark schlägt sich die Qualität der integralen Planung, der Bauausführung und der Inbetriebnahme bei der Bewertung nieder. Mit einem schlanken Kriterienkatalog ist das neue Nutzungsprofil in einem ersten Schritt besonders für Bauträger und Hersteller von Fertig- und Reihenhäusern geeignet und bietet ihnen ein Höchstmaß an verlässlicher Qualitätsprüfung.



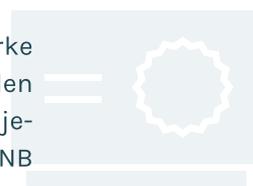
### Neubau Mischnutzung

Gerade in den Innenstädten sind Gebäude mit nur einer Nutzung relativ selten, oft werden die einzelnen Geschosse unterschiedlich genutzt. Befinden sich in den unteren Etagen in der Regel Einzelhandelsflächen, findet man darüber häufig Büroräume oder Wohnungen. Die ÖGNI bewertet unterschiedliche Nutzungen ganz spezifisch nach den entsprechenden Bedürfnissen. Aus diesem Grund werden Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen mit einer Mischnutzung bewertet. Büroflächen werden mit den Anforderungen an Bürogebäude bewertet, Wohnungen mit den spezifischen Anforderungen an Wohngebäude usw. Nur dadurch ist eine gerechte und nachvollziehbare Bewertung möglich. Untergeordnete Flächenanteile <10% der NFA (bei MIX15 <15% der DGNB Bemessungsfläche) können dabei vernachlässigt werden.

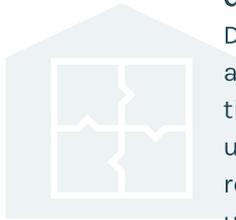


### Mehrfach- und Serienzertifizierung

Das Konzept der ÖGNI Mehrfach-Zertifizierung wurde für Bauwerke konzipiert, die baugleich an verschiedenen Standorten erstellt werden (wie z.B. Verbrauchermärkte, Fertighäuser etc.). Sie kann auf Basis jedes bestehenden Nutzungsprofils erfolgen und ermöglicht ein DGNB Basiszertifikat der ÖGNI für das zugrundeliegende Gesamt-Konzept bzw. die Baubeschreibung. Jedes Gebäude, das auf Basis dieser zertifizierten Baubeschreibung erstellt wird, erhält nach Einreichung und Prüfung der relevanten Unterlagen ein individuelles DGNB Zertifikat der ÖGNI.

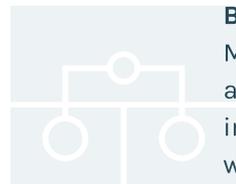


# BESTANDSGEBÄUDE NACHHALTIG BETREIBEN UND OPTIMIEREN



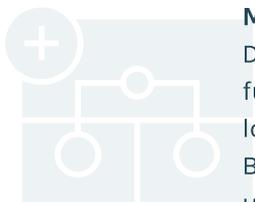
## Gebäude in Betrieb (GIB)

Die Gebäude im Betrieb Systematik hat zum Ziel, die Bestandsgebäude auf dem Weg zur Klimaneutralität zu unterstützen. Durch die systematische Betrachtung aller relevanten Informationen über das Gebäude und seine tatsächlichen Eigenschaften, die Nutzungssituation und die realen Verbrauchskennwerte hilft das System, Transparenz zu schaffen und Optimierungspotenziale zu identifizieren. Die Anwendung ist sowohl für Einzelobjekte wie auch Portfolios geeignet. Ab Oktober 2020 steht bei der ÖGNI die neuste international anwendbare Systematik zur Verfügung.



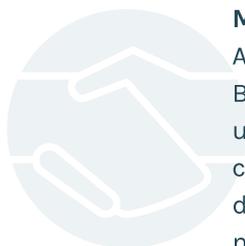
## Bestand Büro- und Verwaltungsgebäude (BBV)

Mit diesem Nutzungsprofil können Büro- und Verwaltungsgebäude ausgezeichnet werden, die mindestens drei Jahre im Betrieb sind und im selben Zeitraum nicht umfangreich modernisiert wurden. Die Bewertung erfolgt auf Basis der tatsächlichen Verbrauchswerte. So lässt sich nachvollziehen, inwieweit das Gebäude nachhaltig betrieben wird und wie es um die Immobilie – bezüglich der Barrierefreiheit, Flächeneffizienz oder technischen Qualität – bestellt ist.



## Modernisierung Büro- und Verwaltungsgebäude (MBV)

Diese Systemvariante steht für alle Gebäude bereit, die überwiegend für Büro- und Verwaltungstätigkeiten genutzt werden. Außer auf ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten liegt ein Schwerpunkt der Bewertung auf dem Nutzerkomfort – etwa in akustischer, thermischer und visueller Hinsicht – der großen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und Motivation der Arbeitskräfte hat.



## Modernisierung Handelsbauten (MHA)

Als Modernisierung eines Handelsbaus gelten alle Maßnahmen, die auf Basis einer Bedarfsplanung einen zeitgemäßen Zustand anstreben und den Verbrauch von Ressourcen verändern. Zubauten und Aufstockungen bis zu einem Flächenanteil von 50% (BGF des Gesamtgebäudes inklusive Zubau und/oder Aufstockung) werden in diesem System mit betrachtet, solange sie ein mit dem Altbau verbundenes System darstellen.



## blueCARD (bc)

Mit der „blueCARD“ steht der nationalen Bau- und Immobilienbranche ein komprimierter Gebäudepass zur Bewertung der Nachhaltigkeit des Bestands zur Verfügung.

Die blueCARD dient als Instrument zur Zustandsbewertung und als wertvolle Grundlage zur Optimierung des Gebäudebestandes. Im Mittelpunkt steht ein umfassendes Qualitätskonzept. Als leistungsorientiertes, übersichtliches und leicht verständliches Ratingsystem deckt es alle relevanten Felder des nachhaltigen Bewirtschaftens ab.

# QUARTIERE NACHHALTIG PLANEN UND ZERTIFIZIEREN

## Neubau Stadtquartiere (NSQ)

Das Nutzungsprofil Stadtquartiere entspricht in seinen Grundlagen der Philosophie der DGNB und betrachtet die bewährten Themenfelder: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionale Qualität, technische Qualität und Prozessqualität. Das Nutzungsprofil erfasst alle relevanten Themen des nachhaltigen Bauens: von der Lage und Energieversorgung eines Quartiers über die Aufenthaltsqualität, Mischnutzung, nachhaltige Mobilität bis hin zur Minimierung der Kosten über den gesamten Lebenszyklus.

## Neubau Gewerbequartiere (NGQ)

Mit dem Nutzungsprofil Büro- und Gewerbequartiere sollen Quartiere zertifiziert werden, die sich durch die Betrachtung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten von bisherigen Entwicklungen abgrenzen. Konzepte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Kinderbetreuung sowie Einkaufsmöglichkeiten für die Mitarbeiter sind ebenso relevant wie etwa die Themen Ökobilanz und Energietechnik. Die Bildung von Synergien und geschlossenen Kreisläufen zwischen den Gewerbe- und den umgebenden Quartieren ist ein weiteres wichtiges Handlungsfeld nachhaltiger Quartiersplanung. Das Gewerbequartierprofil ergänzt die Gebäudeprofile entsprechend der DGNB Grundsätze.

Ein wichtiges Merkmal von nachhaltigen Gewerbequartieren ist die Vernetzung mit der Umgebung und die Sicherstellung einer Durchmischung. Die Bildung von Synergien und geschlossenen Kreisläufen zwischen den Gewerbetreibenden sowie den umgebenden Stadtquartieren ist ein weiteres wichtiges Handlungsfeld nachhaltiger Quartiersplanung.

# NACHHALTIGKEIT IM GROSSEN MASSSTAB. DAS NUTZUNGSPROFIL FÜR STADTQUARTIERE.

22

Bereits heute lebt die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten. Im Jahr 2050 werden es sogar 70% sein. Und da sich in Städten Ressourcen- und Energieverbrauch, Emissionen und Flächenversiegelung bündeln, sind besonders hier zukunftsorientierte Konzepte gefragt. Die ÖGNI hat sich in diesem Zusammenhang intensiv mit den Nachhaltigkeitsthemen von Städten beschäftigt. Das Ergebnis der Überlegungen: Für den Neubau von Stadtquartieren wurde ein eigener Kriterienkatalog entwickelt. Selbstverständlich entspricht auch dieses Nutzungsprofil in seinen Grundlagen dem Leitmotiv der DGNB und betrachtet die bewährten Themenfelder: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionale Qualität, technische Qualität und Prozessqualität. Dabei kommt der Lebensqualität der Bewohner gemäß der DGNB Philosophie eine besondere Bedeutung zu: Wichtige Indikatoren sind u. a. Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung, die Nahversorgung und kulturelle Einrichtungen.

## Besondere Voraussetzungen. Lösung auf Maß.

Das Nutzungsprofil erfasst alle relevanten Themen des nachhaltigen Bauens: von der Struktur eines Quartiers über Freiflächenangebote, Nutzungsflexibilität, Effizienz von IT- und Kommunikations-Infrastruktur bis hin zur Instandhaltung, Pflege und Reinigung. Wie beim Bewertungssystem für Gebäude wird auch bei Quartieren eine Ökobilanz durchgeführt. Die Bewertung fokussiert auf die sogenannte Schwarzplanung. Diese betrifft die öffentlich zugänglichen Räume zwischen den Gebäuden im Quartier. Dies sind beispielsweise Verkehrswege, Plätze und Grünflächen. Dazu werden übergeordnete Konzepte u. a. für den Umgang mit Energie, Wasser und Abfall betrachtet. Einen hohen Stellenwert nehmen die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gebäude im Quartier ein. Die Gebäude selbst werden nur mit ihren Basiswerten einbezogen und müssen für eine Quartierszertifizierung nicht nach DGNB ausgezeichnet sein.

## Sinnvolle Anpassung: Zertifizierung in drei Stufen.

Die Auszeichnung wird, wie beim DGNB System der ÖGNI für Gebäude üblich, in Form eines Vorzertifikats und Zertifikats angeboten. Da sich die Entwicklung von Stadtquartieren über einen langen Zeitraum in mehreren Phasen erstreckt und auch die Bauzeiten deutlich länger sind als bei Einzelgebäuden, gibt es drei Zertifizierungsstufen. Neben dem Vorzertifikat gibt es zwei Arten von Zertifikaten: Das erste wird nach der Fertigstellung von 25% der Erschließung verliehen und ist fünf Jahre gültig. Das zweite Zertifikat erhalten Sie nach Fertigstellung von 75% der Bebauung mit unbegrenzter Gültigkeit.



**Phase I**  
Städtebaulicher Entwurf

**Gültigkeit**  
3 Jahre

**Phase II**  
min. 25% Infrastruktur,  
alternativ: B-Plan und  
städtebauliche Verträge

**Gültigkeit**  
5 Jahre

**Phase III**  
min. 75% Hochbau sowie  
öffentliche Frei- und  
Verkehrsflächen

**Gültigkeit**  
unbegrenzt

**Abbildung 4:**  
Die Bewertungsstufen  
von Stadtquartieren.

# ÖGNI GEBÜHRENORDNUNG

## FÜR ZERTIFIZIERUNGEN NACH DGNB DER ÖGNI

### NEUBAU UND SANIERUNG

Gültig für folgende Nutzungsprofile: Neubau und Sanierung Büro- und Verwaltungs-, Wohn- und Hotelgebäude; Neubau und Sanierung Logistikgebäude und Produktionsstätten, Neubau Bildungs-, Gesundheits-, Forschungs- und Laborgebäude; Neubau Verbrauchermärkte/Shoppingcenter/Geschäftshäuser, sowie Neubau Kleine Wohngebäude und Mischgenutzte Gebäude.

Generell umfassen die Zertifizierungsgebühren die Abwicklung des gesamten Zertifizierungsprozesses von Seiten der ÖGNI. Hierzu zählen **zwei** Prüfungsdurchläufe der Plausibilitätsprüfung (Vorzertifikate) sowie die **beiden** ersten Prüfungsrunden der Konformitätsprüfung (Zertifikate). Besteht der Auditor bzw. Bauherr auf darüberhinausgehende Prüfungen der Unterlagen, wird hierfür bis zu 10 Kriterien eine weitere Gebühr von **900€ netto** von Seiten der ÖGNI in Rechnung gestellt. Für jedes weitere, zu prüfende Kriterium werden 500€ netto in Rechnung gestellt. Die Konformitätsprüfung kann erst erfolgen, wenn alle Zertifizierungsgebühren zuvor beglichen wurden. Zusätzlich sind in den Zertifizierungskosten die Gebühren für eine ÖGNI Projekttafel enthalten. Diese bekommen Sie automatisch nach Fertigstellung (Z) zugestellt.

Sobald der Vertrag der ÖGNI unterschrieben vorliegt, wird eine Anmeldegebühr von 500€ erhoben. Damit wird das Nutzungsprofil und die Version festgelegt. Bei Einreichung des Vorzertifikats (sofern ein VZ durchgeführt wird) werden 20% der Gebühren fällig. Der Restbetrag (100% wenn kein VZ durchgeführt wird bzw. 80%, bei VZ und Z) wird bei Einreichung des Zertifikats erhoben.

23

Projektgröße (BGF in m²)	Gebühren für Mitglieder*				
	bis 2.500	> 2.500 bis 5.000	> 5.000 bis 7.500	> 7.500 bis 10.000	> 10.000 bis 12.500
Vorzertifikat und Zertifikat	3.400,-	4.650,-	5.900,-	7.150,-	8.400,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 12.500 bis 15.000	> 15.000 bis 17.500	> 17.500 bis 20.000	> 20.000 bis 25.000	> 25.000 bis 30.000
Vorzertifikat und Zertifikat	9.650,-	10.900,-	12.150,-	14.400,-	16.650,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 30.000 bis 40.000	> 40.000 bis 50.000	> 50.000 bis 60.000	> 60.000 bis 70.000	> 70.000 bis 80.000
Vorzertifikat und Zertifikat	20.900,-	25.150,-	29.400,-	33.650,-	37.900,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 80.000 bis 90.000	> 90.000 bis 100.000	> 100.000 bis 110.000	> 110.000 bis 120.000	> 120.000 bis 130.000
Vorzertifikat und Zertifikat	42.150,-	36.400,-	50.650,-	54.900,-	59.150,- <sup>1</sup>
Projektgröße (BGF in m²)	Gebühren für Nicht-Mitglieder				
	bis 2.500	> 2.500 bis 5.000	> 5.000 bis 7.500	> 7.500 bis 10.000	> 10.000 bis 12.500
Vorzertifikat und Zertifikat	6.100,-	7.600,-	9.100,-	10.600,-	12.100,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 12.500 bis 15.000	> 15.000 bis 17.500	> 17.500 bis 20.000	> 20.000 bis 25.000	> 25.000 bis 30.000
Vorzertifikat und Zertifikat	13.600,-	15.100,-	16.600,-	19.300,-	22.000,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 30.000 bis 40.000	> 40.000 bis 50.000	> 50.000 bis 60.000	> 60.000 bis 70.000	> 70.000 bis 80.000
Vorzertifikat und Zertifikat	27.100,-	32.200,-	37.300,-	42.400,-	47.500,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 80.000 bis 90.000	> 90.000 bis 100.000	> 100.000 bis 110.000	> 110.000 bis 120.000	> 120.000 bis 130.000
Vorzertifikat und Zertifikat	52.600,-	57.700,-	62.800,-	67.900,-	73.000,-

<sup>1</sup> Für Gebäude ab 55.000,- Zertifizierungskosten bereiten wir Ihnen gerne eine Angebot. Der finale Zertifizierungsbetrag ist mit der ÖGNI Geschäftsstelle abzustimmen. Diese Regelung gilt nur für ÖGNI-Mitglieder. Bitte kontaktieren Sie uns per E-Mail an [office@ogni.at](mailto:office@ogni.at).  
Alle Preise verstehen sich in Euro und gelten zzgl. MWSt.

## NEUBAU KLEINE WOHNGBÄUDE

Anzahl Vollgeschosse ohne Kellergeschoss	Gebühren für Mitglieder*		Gebühren für Nicht-Mitglieder	
	≤ 2	> 2	≤ 2	> 2
<b>Vorzertifikat</b> Projekt in Planung/ Ausführung	500,-	750,-	750,-	1.000,-
<b>Zertifikat</b> Fertiggestellte Projekte	750,-	1.000,-	1.000,-	1.250,-

Gültig für folgende Nutzungsprofile: Neubau und Sanierung Logistikgebäude und Produktionsstätten

Sobald der Vertrag der ÖGNI unterschrieben vorliegt, wird eine Anmeldegebühr von 500€ erhoben. Damit wird das Nutzungsprofil und die Version festgelegt. Bei Einreichung des Vorzertifikats (sofern ein VZ durchgeführt wird) werden 20% der Gebühren fällig. Der Restbetrag (100% wenn kein VZ durchgeführt wird bzw. 80%, bei VZ und Z) wird bei Einreichung des Zertifikats erhoben.

Projektgröße (BGF in m²)	Gebühren für Mitglieder*				
	bis 2.500	> 2.500 bis 5.000	> 5.000 bis 7.500	> 7.500 bis 10.000	> 10.000 bis 12.500
Vorzertifikat und Zertifikat	3.400,-	4.350,-	5.300,-	6.250,-	7.200,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 12.500 bis 15.000	> 15.000 bis 17.500	> 17.500 bis 20.000	> 20.000 bis 25.000	> 25.000 bis 30.000
Vorzertifikat und Zertifikat	8.150,-	9.100,-	10.050,-	11.000,-	11.950,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 30.000 bis 40.000	> 40.000 bis 50.000	> 50.000 bis 60.000	> 60.000 bis 70.000	> 70.000 bis 80.000
Vorzertifikat und Zertifikat	13.700,-	15.450,-	17.200,-	18.950,-	20.700,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 80.000 bis 90.000	> 90.000 bis 100.000	> 100.000 bis 110.000	> 110.000 bis 120.000	> 120.000 bis 130.000
Vorzertifikat und Zertifikat	22.450,-	24.200,-	25.950,-	27.700,-	29.450,-
Projektgröße (BGF in m²)	Gebühren für Nicht-Mitglieder				
	bis 2.500	> 2.500 bis 5.000	> 5.000 bis 7.500	> 7.500 bis 10.000	> 10.000 bis 12.500
Vorzertifikat und Zertifikat	6.180,-	7.320,-	8.460,-	9.600,-	10.740,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 12.500 bis 15.000	> 15.000 bis 17.500	> 17.500 bis 20.000	> 20.000 bis 25.000	> 25.000 bis 30.000
Vorzertifikat und Zertifikat	11.880,-	13.020,-	14.160,-	15.300,-	16.440,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 30.000 bis 40.000	> 40.000 bis 50.000	> 50.000 bis 60.000	> 60.000 bis 70.000	> 70.000 bis 80.000
Vorzertifikat und Zertifikat	18.540,-	20.640,-	22.740,-	24.840,-	26.940,-
Projektgröße (BGF in m²)	> 80.000 bis 90.000	> 90.000 bis 100.000	> 100.000 bis 110.000	> 110.000 bis 120.000	> 120.000 bis 130.000
Vorzertifikat und Zertifikat	29.040,-	31.240,-	33.240,-	35.340,-	37.440,-

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

Alle Preise verstehen sich in Euro und gelten zzgl. MWSt.

Honorarkosten für die Auditorenleistungen sind nicht in den oben genannten Zertifizierungsgebühren enthalten. Die Kosten für die Auditorenleistungen sind stark projektabhängig. Bitte stimmen Sie diese mit Ihrem Auditor ab.

BESTAND	Gebühren für Mitglieder*	Gebühren für Nicht-Mitglieder
	Vorzertifikat / Zertifikat	Vorzertifikat / Zertifikat
Vorzertifizierung 18 Monate gültig	2.500,-	3.000,-
Zertifizierung <b>mit</b> VZ 3 Jahre gültig	2.000,-	2.500,-
<b>ohne</b> VZ 3 Jahre gültig	3.500,-	4.500,-
Re-Zertifizierung für weitere 3 Jahre <b>ohne</b> bauliche Änderungen	1.500,-	2.000,-
<b>mit</b> baulichen Änderungen	2.750,-	3.750,-

blueCARD 	Gebühren für Mitglieder*	Gebühren für Nicht-Mitglieder
	<b>Erstausstellung</b> - Erste Ausstellung der bC	1.200,-
<b>Folgeausstellung</b> - Erneuerte Ausstellung der bC nach Ablauf von 5 Jahren <b>ohne</b> wesentliche Änderungen am Gebäude	650,-	800,-
<b>Folgeausstellung</b> - Erneuerte Ausstellung der bC nach Ablauf von 5 Jahren <b>mit</b> wesentlichen Änderungen am Gebäude	1.200,-	1.500,-
<b>Staffelpreise blueCARD</b> Baukörper		
1 - 25	1.200,-	1.500,-
25 - 50	1.000,-	1.200,-
> 50	850,-	1.050,-

Die Honorare für Auditoren- und Consultingleistungen sind in u.a. Gebühren nicht enthalten.

Die Kosten für die Auditorenleistungen sind projektabhängig. Bitte stimmen Sie diese mit dem Auditor ab.

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

Alle Preise verstehen sich in Euro und gelten zzgl. MWSt.

<b>STADT- UND GEWERBEQUARTIERE</b>						
Projektgröße (BBL in ha)	Gebühren für Mitglieder*			Gebühren für Nicht-Mitglieder		
	< 5	5 bis 85	> 85 bis 200	< 5	5 bis 85	> 85 bis 200
<b>Vorzertifikat</b> (Projekt in Planung / Ausführung)	4.000,-	4.000,- + 50,-/ ha	8.000,-	8.000,-	8.000,- + 70,-/ ha	13.600,-
<b>Zertifikat</b> (Erschließung)	10.000,-	10.000 + 200,-/ ha	26.000,-	15.000,-	15.000,- + 250,-/ ha	35.000,-
<b>Zertifikat</b> (Quartier)	15.000,-	15.000,- + 200,-/ ha	31.000,-	20.000,-	20.000,- + 250,-/ ha	40.000,-

<b>STADT- UND GEWERBEQUARTIERE - BRUTTOBAULAND &gt; 200HA</b>					
Projektgröße (BBL in ha)	bis 200	> 200 bis 400	> 400 bis 600	> 600 bis 800	> 800
	<b>Gebühren für Mitglieder*</b>				
<b>Vorzertifikat</b> (Projekt in Planung / Ausführung)	8.000,-	16.100,-	21.000,-	23.900,-	25.700,-
<b>Zertifikat</b> (Erschließung)	26.000,-	47.000,-	59.000,-	67.000,-	71.000,-
<b>Zertifikat</b> (Quartier)	31.000,-	55.000,-	69.000,-	78.000,-	83.000,-
	<b>Gebühren für Nicht-Mitglieder</b>				
<b>Vorzertifikat</b> (Projekt in Planung / Ausführung)	13.600,-	21.700,-	26.600,-	29.500,-	31.300,-
<b>Zertifikat</b> (Erschließung)	35.000,-	56.000,-	68.000,-	76.000,-	80.000,-
<b>Zertifikat</b> (Quartier)	40.000,-	64.000,-	78.000,-	87.000,-	92.000,-

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

Alle Preise verstehen sich in Euro und gelten zzgl. MWSt.

<b>MEHRFACHZERTIFIZIERUNG (SERIENZERTIFIZIERUNG)</b>				
	<b>Gebühren für Mitglieder*</b>		<b>Gebühren für Nicht-Mitglieder</b>	
1-9 Baukörper**	<b>4.500,- / Jahr</b>	400,- / Baukörper	<b>7.000,- / Jahr</b>	700,- / Baukörper
> 9 Baukörper / Jahr**	<b>4.500,- / Jahr</b>	300,- / Baukörper	<b>7.000,- / Jahr</b>	500,- / Baukörper
Projekte > 3.000m <sup>2</sup> BGF	Bei der Mehrfachzertifizierung sind die Kosten für das Basiszertifikat fest und betragen 20.000 Euro für ÖGNI Mitglieder und 30.000 Euro für Nicht-Mitglieder. Für alle abweichenden und einzeln zu prüfenden Kriterien werden jeweils 500,00 Euro verrechnet.			

\*\* Gültig für Handelsgebäude (BGF bis 3.000m<sup>2</sup>) und Neubau Kleine Wohngebäude

<b>ÖGNI KRISTALL AUSZEICHNUNG ***</b>		
	<b>Gebühren für Mitglieder*</b>	<b>Gebühren für Nicht-Mitglieder</b>
<b>Award / Verleihung / Presseaussendung / Webauftritt</b>	475,-	475,-

\*\*\* Nur möglich für Projekte mit ÖGNI Gold- bzw. Platin Zertifikat (nicht möglich für Vorzertifikat).  
Anwendbar bei folgenden Nutzungsprofilen: NBV, NWO, NHO, NGE, NBI, MIX, SQ, GQ.  
Nähere Informationen finden Sie unter [www.ogni.at](http://www.ogni.at)

<b>OPTIONALE ZUSATZLEISTUNGEN</b>		
	<b>Gebühren für Mitglieder*</b>	<b>Gebühren für Nicht-Mitglieder</b>
<b>zusätzliche ÖGNI Projekttafel</b> Für ortsfeste Montage am zertifizierten Gebäude	475,-	635,-
<b>ÖGNI Projektsticker</b> Für ortsfeste Montage an Glastüren / Windfänge	30,-	30,-
<b>ÖGNI Fotoverleihtafel</b> Für medienwirksame Verleihungen	70,-	95,-
<b>Individuelle Zertifikatsübergabe</b> Vor Ort, nach Terminvereinbarung, zzgl. Spesen	auf Anfrage	auf Anfrage
<b>Eigenständige Presseaussendung</b> Mit Ihrer Marketing- bzw. PR-Abteilung abgestimmt, inkl. OTS-Gebühr	auf Anfrage	auf Anfrage

Alle Preise verstehen sich in Euro, gelten zzgl. MwSt. und gelten allfälliger Transportkosten.

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

Generell umfassen die Zertifizierungsgebühren die Abwicklung des gesamten Zertifizierungsprozesses von Seiten der ÖGNI. Hierzu zählen die beiden ersten Prüfungen der Konformitätsprüfung. Besteht der Auditor bzw. Antragsteller / Vertragspartner auf darüberhinausgehende Prüfungen der Unterlagen, wird für bis zu 3 Kriterien eine weitere Gebühr von 500€ netto von Seiten der ÖGNI in Rechnung gestellt. Für jedes weitere, zu prüfende Kriterium werden 200 € netto in Rechnung gestellt. Die Konformitätsprüfung kann erst erfolgen, wenn alle Zertifizierungsgebühren zuvor beglichen wurden.

Die Gebühr setzt sich aus Anmeldegebühr und Zertifizierungsgebühren zusammen. Das Zertifikat ist ab Ausstellung des Zertifikates drei Jahre gültig. Eine Re-zertifizierung ist jährlich über Einreichung der Verbrauchsdaten möglich. Im Turnus von 3 Jahren sind alle relevanten Kriterien einzureichen. Die Gebühr der Re-Zertifizierung wird in der Tabelle der Zertifizierungsgebühren **pro Jahr** angegeben. Wird ein Gebäude nach einem Jahr re-zertifiziert, fällt die Gebühr einfach an, nach zwei Jahren zweifach und im dritten Jahr dreifach. Die Klimapositiv-Auszeichnung erfolgt bei jährlicher Fortschreibung kostenfrei.

ANMELDEGEBÜHR		
	Gebühren für Mitglieder*	Gebühren für Nicht-Mitglieder
Erstzertifizierung	1.000,-	2.500,-
Re-zertifizierung	-	-

Projektgröße (BGF in m²)	Zertifizierungsgebühren für Mitglieder der ÖGNI					
	< 500	500 bis 5.000	5.000 bis 20.000	20.000 bis 50.000	50.000 bis 100.000	> 100.000
Erstzertifizierung	-	1.500,-	2.500,-	4.000,-	7.500,-	Preis auf Anfrage
Re-zertifizierungsgebühr pro Jahr	175,-	375,-	625,-	1.000,-	1.875,-	Preis auf Anfrage
Projektgröße (BGF in m²)	Zertifizierungsgebühren für Nicht-Mitglieder der ÖGNI					
	< 500	500 bis 5.000	5.000 bis 20.000	20.000 bis 50.000	50.000 bis 100.000	> 100.000
Erstzertifizierung	-	1.500,-	3.000,-	5.000,-	9.000,-	Preis auf Anfrage
Re-zertifizierungsgebühr pro Jahr	175,-	375,-	750,-	1.250,-	2.250,-	Preis auf Anfrage

Die Honorare für Auditoren- und Consultingleistungen sind in u.a. Gebühren nicht enthalten. Die Kosten für die Auditorenleistungen sind projektabhängig. Bitte stimmen Sie diese mit dem Auditor ab.

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

Alle Preise verstehen sich in Euro und gelten zzgl. MWSt.

Die ÖGNI Portfoliozertifizierung wurde für Portfolios von Gebäuden / Liegenschaften, mit mehr als 10 Objekten, konzipiert, die in ähnlicher Art und Weise betrieben werden. Ziel der ÖGNI Portfoliozertifizierung ist es eine vereinfachte, schnellere und somit kostengünstigere Zertifizierung des Portfolios zu ermöglichen. Dabei wird die Zertifizierung in zwei Schritten abgewickelt.

**Basiszertifikat:** Für alle Aspekte, die übergeordnet bewertet werden können, kann ein ÖGNI Basiszertifikat erlangt werden. Alle relevanten Indikatoren werden bewertet und mit Nachweisen belegt (in enger Abstimmung mit der ÖGNI). Für die eingereichten Unterlagen findet eine vollständige Konformitätsprüfung statt. Anschließend wird ein Pflichtenheft erstellt, das definiert, welche projektindividuellen Nachweise für ein Folgezertifikat eingereicht werden müssen.

**Folgezertifikat:** Für jede Liegenschaft, das auf Basis des basiszertifizierten Portfolios betrieben wird, kann im zweiten Schritt ein vollwertiges, individuelles ÖGNI Zertifikat angestrebt werden. Dem Pflichtenheft entsprechend, werden alle übrigen Aspekte bewertet, die nicht im Basiszertifikat adressiert wurden. Die eingereichten Unterlagen werden einer vollständigen Konformitätsprüfung unterzogen, wobei die Aspekte aus dem Basiszertifikat nicht erneut nachgewiesen, bzw. geprüft werden müssen.

Die Gebühr setzt sich aus Anmeldegebühr, Gebühr für das Basiszertifikat und Zertifizierungsgebühren je Liegenschaft zusammen. Das Zertifikat ist ab Ausstellung des Zertifikates drei Jahre gültig. Die Portfoliogröße bemisst sich an der Anzahl der in einheitlichem, konsolidiertem Datenformat zusammen eingereichten Liegenschaften. Eine Re-zertifizierung ist jährlich über Einreichung der Verbrauchsdaten möglich. Im Turnus von 3 Jahren sind alle relevanten Kriterien einzureichen. Die Gebühr der Re-Zertifizierung wird in der Tabelle der Zertifizierungsgebühren **pro Jahr** angegeben. Wird ein Gebäude nach einem Jahr re-zertifiziert, fällt die Gebühr einfach an, nach zwei Jahren zweifach und im dritten Jahr dreifach. Die Klimapositiv-Auszeichnung erfolgt bei jährlicher Fortschreibung kostenfrei für das jeweilige Bezugsjahr.

	Gebühren für Mitglieder*	Gebühren für Nicht-Mitglieder
Anmeldegebühr	2.500,-	5.000,-
Basiszertifikat	20.000,-	30.000,-

Portfoliogröße (in Liegenschaften)	Zertifizierungsgebühren für Mitglieder der ÖGNI			
	10 bis 49	50 bis 199	200 bis 999	> 1.000
Erstzertifizierungsgebühr je Liegenschaft	1.500,-	1.000,-	750,-	500,-
Re-zertifizierungsgebühr pro Jahr	375,-	250,-	188,-	125,-
Portfoliogröße (in Liegenschaften)	Zertifizierungsgebühren für Nicht-Mitglieder der ÖGNI			
	10 bis 49	50 bis 199	200 bis 999	> 1.000
Erstzertifizierungsgebühr je Liegenschaft	1.750,-	1.200,-	900,-	600,-
Re-zertifizierungsgebühr pro Jahr	438,-	300,-	225,-	150,-

Die Honorare für Auditoren- und Consultingleistungen sind in u.a. Gebühren nicht enthalten.  
Die Kosten für die Auditorenleistungen sind projektabhängig. Bitte stimmen Sie diese mit dem Auditor ab.

**Bemerkung:** \* Zum Zeitpunkt der Anmeldung Mitglied bei der ÖGNI. Diese Regelung gilt analog bei Tochterunternehmen sowie wesentlichen Beteiligungen.

# ARBEITSGRUPPEN. DAS RÜCKENMARK DER ÖGNI.

30

Arbeitsgruppen haben das Ziel, in einer festgelegten Zeitspanne konkrete Inhalte weiterzuentwickeln, voranzutreiben und zu vernetzen. Grundsätzlich kann jeder ein interessantes und relevantes Thema aufgreifen und die Abhandlung in einer Arbeitsgruppe beantragen. Von Beginn an sind die gewünschten Ergebnisse zu definieren, denn die Sitzungen der Arbeitsgruppe sollen möglichst zeiteffizient erfolgen. Inhaltlich gibt es zwei Arten: erstens Gruppen, welche Inhalte für die Bau- und Immobilienbranche ohne unmittelbaren Systembezug erarbeiten und zweitens Arbeitsgruppen, die für die Systementwicklung bzw. -adaptierung z.B. des DGNB Systems relevant sind.

## Beispiele für Arbeitsgruppen der ÖGNI

- # Smart Cities
- # Soziale Nachhaltigkeit
- # Fassaden
- # Leistungsbild ÖGNI Auditor
- # Benchmarks im Betrieb
- # Gebäude und Energie
- # Wohnen und Arbeiten



Ihr Engagement ist gefragt: [www.ogni.at](http://www.ogni.at)

# ÜBER DIE ÖGNI.

## Wer wir sind

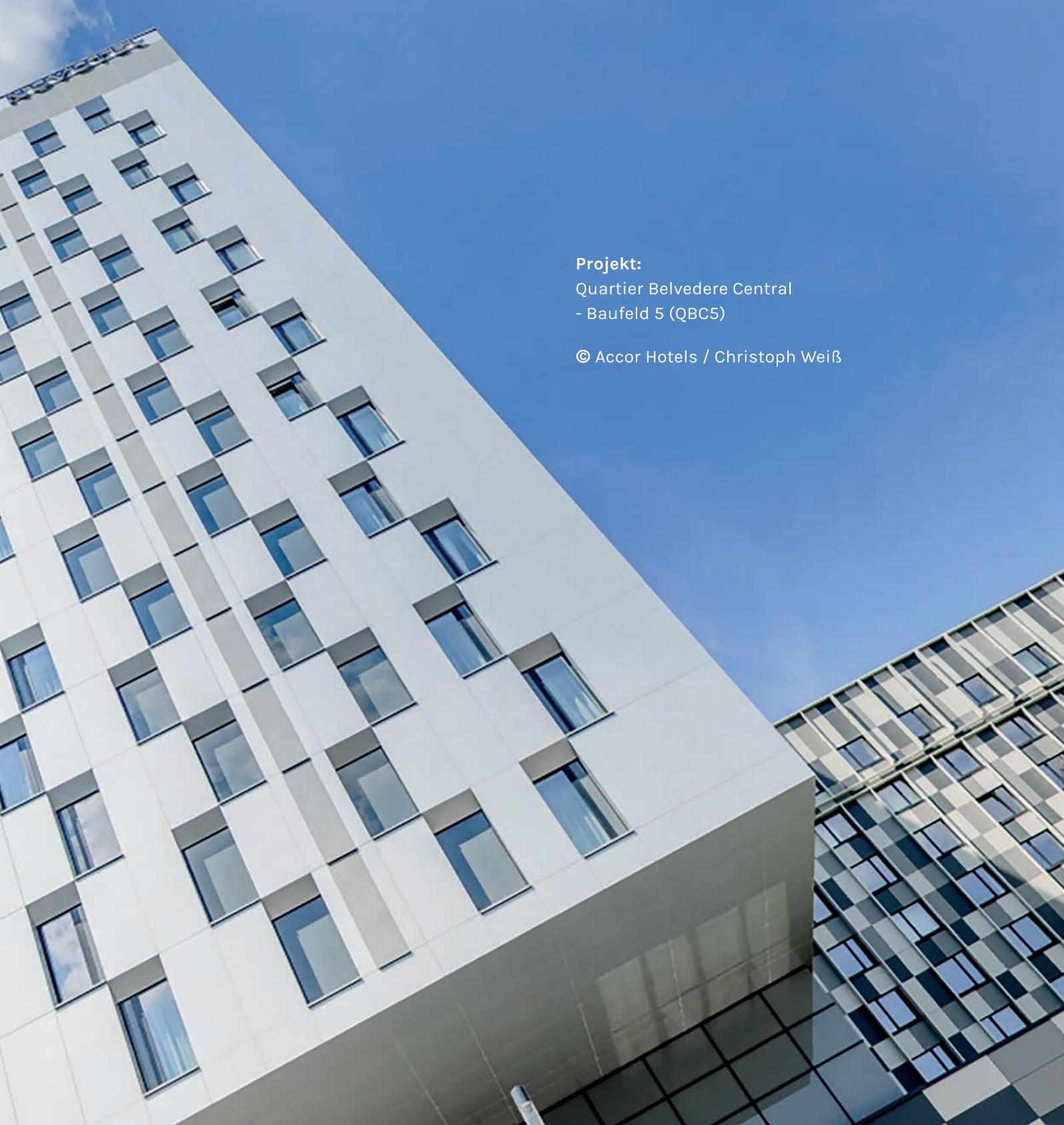
Die ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, ist eine NGO (Nichtregierungsorganisation) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche. Ziel der ÖGNI ist es, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- und ressourcenschonende Gebäude mit hoher wirtschaftlicher und sozialer Effizienz zu schaffen, die über Generationen hinweg flexibel nutzbar sind und sich positiv auf die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der Nutzer auswirken. Die ÖGNI wurde 2009 gegründet und ist Kooperationspartner der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft), deren Zertifizierungssystem übernommen, an Österreich adaptiert wurde und seither stetig weiterentwickelt wird. Die ÖGNI ist als einziges österreichisches Council ein „Established member“ des WorldGBC (World Green Building Councils) und bestrebt, das europäische Qualitätszertifikat auf internationaler Ebene zu stärken.

## Was wir tun

Im Mittelpunkt der Arbeit der ÖGNI steht die Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden – sogenannten Blue Buildings. Blue Buildings sind Gebäude, bei denen alle drei Säulen der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden, indem neben den ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Aspekten auch die Prozessqualität, die technische Qualität und der Standort über den gesamten Lebenszyklus hinweg bewertet werden.

Die ÖGNI vergibt (Vor-)Zertifikate (DGNB-System, blueCARD) und stellt Bewertungssysteme für verschiedene Gebäudetypen zur Verfügung, die von verschiedenen Arbeitsgruppen europaweit weiterentwickelt und von ihren Ausschüssen freigegeben werden. Sie organisiert die Ausbildung von Auditoren in Zusammenarbeit mit österreichischen Universitäten und koordiniert unabhängige Prüfungen der von den Auditoren eingereichten Dokumentationen nachhaltiger Bauwerke. Zur Bewusstseinschaffung und Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsgedankens in der Branche, richtet die ÖGNI regelmäßig Veranstaltungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten aus.

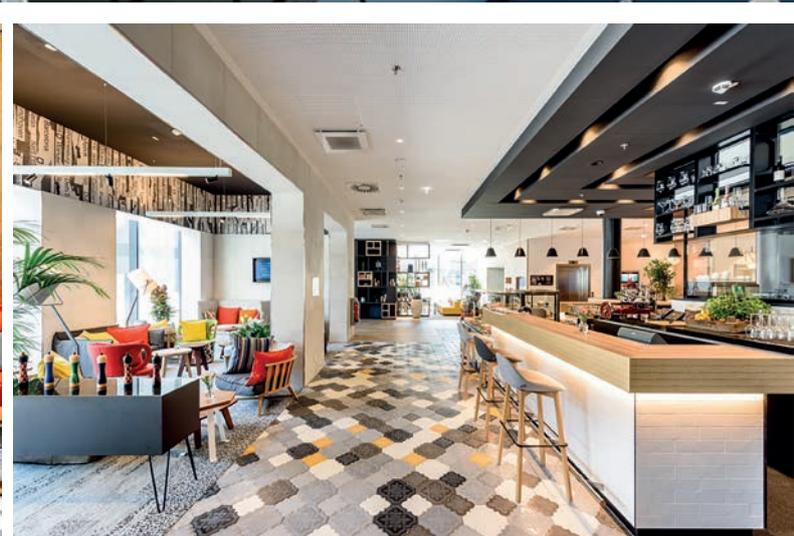
**Auf den nächsten Seiten folgen einige Beispiele zu unseren Projekten.**



**Projekt:**

Quartier Belvedere Central  
- Baufeld 5 (QBC5)

© Accor Hotels / Christoph Weiß

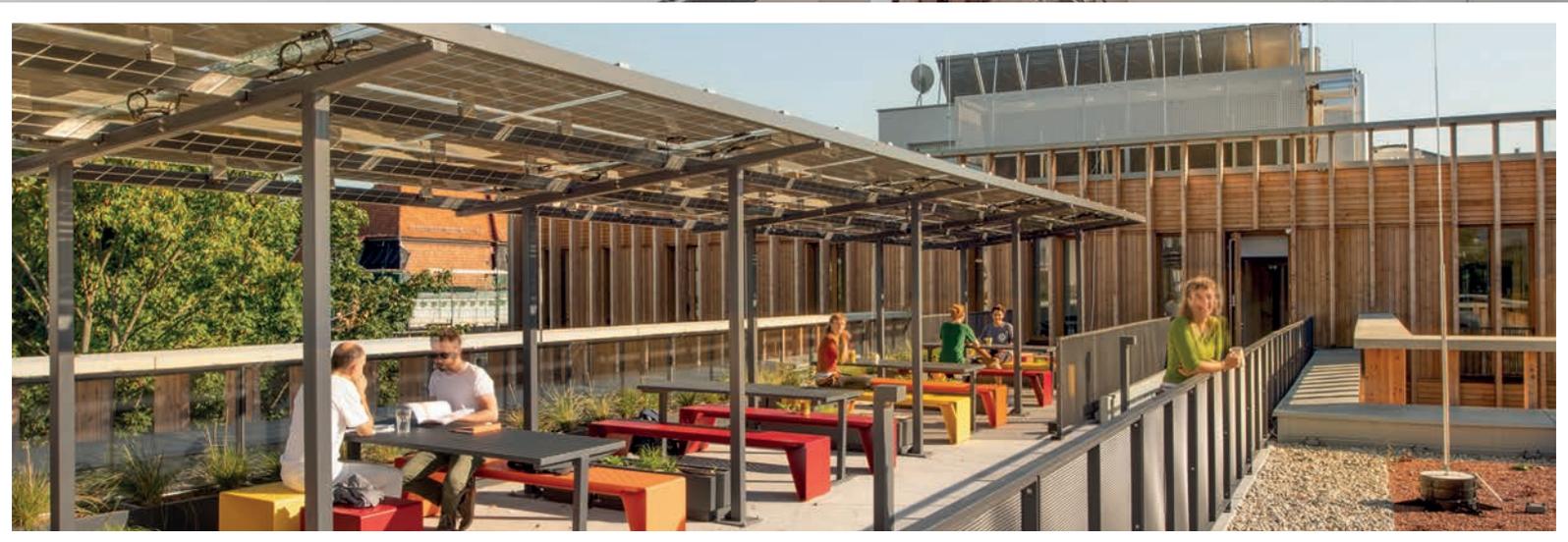




**Projekt:**

Neubau Türkenwirt  
Gebäude - TüWI

© Hannes Buchinger





**Projekt:**  
Viertel Zwei

© value one holding AG





 Post

POST

POST

POST

POST

Bora

**Projekt:**

PAR - Post am Rochus

© Christian Stemper für Österr. Post AG





**Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft**  
Austrian Sustainable Building Council

Vorgartenstraße 206C, 1.0G  
1020 Wien  
Austria

+ 43 664 15 63 507 | [office@ogni.at](mailto:office@ogni.at) | [www.ogni.at](http://www.ogni.at)

© ÖGNI GmbH August 2020

Alle Rechte vorbehalten. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die ÖGNI kein Gewähr.

Partner von:

