

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Patrick Döring, Michael Kauch, Birgit Homburger, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 16/11695 –**

Gütesiegel „Nachhaltiges Bauen“ und Bauwerkssicherheit

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Wolfgang Tiefensee, hat am 26. Juni 2008 beim Tag der Deutschen Bauindustrie in Berlin das erste deutsche Gütesiegel für nachhaltiges Bauen vorgestellt. Mit dem Gütesiegel wird ein umfassendes Bewertungssystem eingeführt, das eine Weiterentwicklung des „Leitfadens Nachhaltiges Bauen“ darstellen soll. Das System wurde gemeinsam vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen entwickelt und soll anfänglich nur auf Neubauten von Büro- und Verwaltungsgebäuden angewandt werden. Es ist allerdings beabsichtigt, das System zu einem späteren Zeitpunkt auf Bestandsgebäude sowie andere Gebäude- und Nutzungsarten zu übertragen.

Dazu wurde ein Zertifizierungssystem entwickelt, das die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte (ergänzt um funktionale Qualität) – enthält und zusätzlich die technische Qualität, Prozessqualität und Standortqualität einführt. Anhand von derzeit 51 und nach Abschluss der Entwicklung 63 Kriterien sollen Gebäude nach diesen sechs – so genannten – Hauptkriteriengruppen bewertet werden. Die ökonomische, ökologische, soziokulturelle sowie technische Qualität werden dabei jeweils mit 22,5 Prozent und die Prozessqualität mit zehn Prozent bewertet. Die Standortqualität des Gebäudes bildet ein separates Kriterium, das gesondert bewertet und ausgewiesen werden soll.

Innerhalb der einzelnen Hauptkriteriengruppen werden Kriteriengruppen gebildet, denen wiederum die 51 bzw. 63 Kriterien – vom Treibhausgaspotential über den Baustellenabfall, die Wertstabilität, den visuellen Komfort, Ausstattungsqualität, bis hin zu Rückbaubarkeit und Bauprozessen – zugeordnet werden. Für jedes Kriterium wird ein Referenzmodell vorgegeben, das die mindestens und maximal zu erreichende Einzelpunktzahl wiedergibt. Über den Erfüllungsgrad von erreichter zu erreichbarer Punktzahl sowie eines Bedeutungsfaktors werden die einzelnen Kriterien innerhalb der Kriteriengruppen gewichtet und die Gesamtpunktzahl der einzelnen Hauptkriteriengruppen gebildet. Daraus werden entsprechend der Gewichtung Noten zugeordnet, die

dann wiederum zu einer Gesamtnote führen, die ihre Entsprechung im Gold-, Silber- oder Bronze-Zertifikat finden.

Die Erfüllungsqualität der verschiedenen Kriterien wird dabei über quantifizierbare Indikatoren und Messgrößen definiert, die in zugehörigen „Steckbriefen“ genau festgelegt sind.

Die besagten Steckbriefe erreichen dabei eine außerordentliche Detailtiefe. So wird zum Beispiel bei der Bewertung des Kriteriums „Mikroklima“ (Bedeutungsfaktor für die Gesamtbewertung: 1,96 Prozent) verlangt, im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung die „Art, Farbe und Textur (Oberflächenbeschaffenheit) sowie durch geeignete Messverfahren erhobene Werte für Reflexionsvermögen (Albedo), Absorptionsvermögen, Emissionsvermögen und Transmissionsvermögen der Dach- und Bodenmaterialien zu bewerten und [zu dokumentieren]. Auch unversiegelte und bepflanzte Flächen müssen nach Größe und Art der Bepflanzung bzw. sonstiger unversiegelter Flächen anhand von Plänen und Auflistungen dokumentiert werden. Außerdem müssen auch hier Messwerte [zu] Reflexionsvermögen (Albedo), Absorptionsvermögen, Emissionsvermögen vorgelegt werden. Weiterhin müssen Information[en] zur Umgebung des Gebäudes wie umliegende Gebäudemasse, Straßenbreite und Höhe der umliegenden Gebäude sowie Ausrichtung des Gebäudes bereitgestellt werden. Dies sollte durch Fotos und Grundstücks- und Ansichtspläne dokumentiert werden.“ Dabei merkt die für die Erstellung des Steckbriefes zuständige Arbeitsgruppe an, dass „[a]ufgrund fehlender wissenschaftlicher Arbeiten es zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich (ist), eine verlässliche quantitative Bewertung von Baumaterialien hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Wärmeinsel-Effekte vorzunehmen. Um eine Datenbasis für die weitere Erarbeitung dieses Steckbriefes zu schaffen, soll zunächst für die Version 1 der Bauherr/Planer dazu angehalten werden, die entsprechenden Daten bereitzustellen“.

Die Bundesarchitektenkammer hat in einer Stellungnahme infrage gestellt, ob es nicht sinnvoller wäre, statt mit hohem bürokratischen Aufwand ein neues Werkzeug zur Nachhaltigkeitsbeurteilung zu schaffen, die bereits vorhandenen Instrumente des Bau-, Planungs- und Prüfungsverfahrens auf intelligente Art zu verknüpfen und dort, wo tatsächlich noch Bewertungslücken bestehen, diese entsprechend zu ergänzen. Auch die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft haben in einer gemeinsamen Stellungnahme das von der Bundesregierung vorgelegte Zertifizierungssystem abgelehnt. Insbesondere wird die Übertragung auf weitere Gebäudearten im öffentlichen und privatwirtschaftlichen Bereich infrage gestellt.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die kritische Bemerkung im vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Auftrag gegebenen „Bauwerkssicherheitsbericht“. Darin heißt es unter anderem, dass, „[s]ollte sich die in den letzten Jahren in den untersuchten Liegenschaften beobachtete Tendenz zu einer ständigen Mittelkürzung für den Bauunterhalt fortsetzen, könnte sich dies negativ auf den baulichen Zustand und damit auf die Bauwerkssicherheit auswirken“. Dies wirft die Frage auf, ob und inwieweit der Gebäudebestand des Bundes in den letzten Jahren vernachlässigt wurde und damit auf Dauer zusätzliche Kosten, Risiken für die Nutzer und Schäden für die Umwelt in Kauf genommen wurden.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Bundesregierung unterstützt mit ihren Initiativen für Nachhaltiges Bauen die Innovations- und Investitionskräfte des Marktes für energie- und ressourcensparendes, gesundheitsgerechtes und kostengünstiges Bauen unter gleichzeitiger Beachtung der städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen und technischen Qualität sowie der Wirtschaftlichkeit und Wertstabilität. In diesem Sinne wurde bereits mit der Einführung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) im Jahre 2001 eine Neuorientierung eingeleitet, die das Planen, Bauen und Nutzen

von Gebäuden und Liegenschaften auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Dabei geht es im Schwerpunkt um eine ganzheitliche Qualitätsverbesserung des Bauens und Bewirtschaftens über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Das BMVBS hat damit einen konkreten Beitrag zur Umsetzung des Abschlussberichts der Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt – Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung“ des 13. Deutschen Bundestags geleistet.

Von der Immobilienwirtschaft und der Bauindustrie werden über grundsätzliche Planungsleitlinien hinaus klare quantitative Bewertungen hinsichtlich der Nachhaltigkeit gefordert. Die Bundeskanzlerin, Dr. Angela Merkel, hat in ihren programmatischen Reden auf den Jahreskonferenzen des Rates für nachhaltige Entwicklung im Jahre 2007 und 2008 diese Forderung unterstützt. Nachhaltigkeit soll messbar und transparent darstellbar sein.

Die aktuellen Bemühungen des BMVBS sind deshalb darauf gerichtet, in enger Zusammenarbeit mit den Spitzenverbänden der Bau-, Baustoff- und Immobilienwirtschaft ein umfassendes wissenschaftlich fundiertes und im Fall von Neubauten planungsbasiertes Bewertungssystem für nachhaltige Gebäude zu schaffen.

Die Erarbeitung des eigentlichen Systems zur Beschreibung, Bewertung und Zertifizierung des Beitrages von Einzelimmobilien wurde vor ca. einem Jahr begonnen. Vorarbeiten und Ergebnisse von Forschungsprojekten, der Stand der internationalen und europäischen Normung sowie eine kritische Analyse vergleichbarer Entwicklungen wurden einbezogen. Es ergab sich dabei naturgemäß eine enge Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Die Einbeziehung der Verbände erfolgt im Wesentlichen über den runden Tisch „Nachhaltiges Bauen“ beim BMVBS, über offene Workshops des BMVBS und über Mitgliedschaften einzelner Verbände in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB).

Der Prozess zur Erarbeitung des Systems ist noch nicht abgeschlossen. Das System soll nach Auswertung der gerade erfolgten ersten Systemerprobung und Erstanwendung noch praktikabler gestaltet und mit wesentlichen Akteuren noch besser abgestimmt werden.

Das Zertifizierungssystem soll als freiwilliges Marktsystem wirken. Es ist zurzeit nur für Büro- und Verwaltungsgebäude ausgelegt. Nach der Erarbeitung eines ersten Entwurfs wurde eine Pilotzertifizierung mit 18 Verwaltungsgebäuden durchgeführt. Aus der Erprobung sollten Erkenntnisse gezogen werden, wie die Zertifizierung künftig zielsicher ohne großen Verwaltungsaufwand durchgeführt werden kann. Gleichzeitig sollten Bewertungskriterien und -maßstäbe getestet werden. Das System soll so ausgelegt werden, dass man allein mit der Erfüllung bzw. knappen Übererfüllung von jetzt schon geltenden deutschen Standards (insbes. den bauordnungsrechtlichen und energetischen Anforderungen) das untere Ende des „Bronze-Standards“ erreicht. Dies soll den relativ hohen Stellenwert deutscher Standards auch im internationalen Maßstab verdeutlichen. Gleichzeitig wird die Botschaft transportiert, dass der Wert einer Zertifizierungsplakette in einer zuverlässigen Qualitätssicherung liegt.

Eine vorgezogene Ersterprobung des Systems wurde in Vorbereitung der Weltkonferenz für Nachhaltiges Bauen (SB08) Ende September in Melbourne/Australien durchgeführt. Dabei wurde die neu errichtete Kreisverwaltung der Stadt Eberswalde als Anwendungsfall für eine Systemerprobung gewählt. Das Gebäude wurde im Rahmen eines Wettbewerbs geplant und städtebaulich erfolgreich integriert. Es wurde als energieoptimiertes Gebäude wissenschaftlich begleitet. Der erste Zertifizierungsdurchgang ergab einen Erfüllungsgrad von nahezu 90 Prozent. Auf der Weltkonferenz in Melbourne erhielt das die Bundesrepublik Deutschland vertretende Team für die Vorstellung des Zertifizierungssystems und die ausgestellten Projekte den „World Sustainable Building

Award 2008“. Das System hatte international den großen Vorteil, dass klar messbare bzw. beurteilbare Kriterien zugrunde liegen. Es hat inzwischen international eine hohe Anerkennung erfahren.

Die Bewertung und Zertifizierung von Gebäuden soll im Markt auf freiwilliger Basis erfolgen. Neben der Möglichkeit, durch den Bund eine Vorbildrolle einzunehmen und dies auch nachzuweisen dient das System der Verbesserung der Transparenz im Immobilienmarkt sowie der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit von Planern und Unternehmen. Gerade die Deregulierung und die wachsende Eigenverantwortung der Akteure erfordert die Bereitstellung gesicherter Informationen für ein selbstbestimmtes aber auch verantwortungsvolles Handeln der Akteure.

Die durchgeführte Pilotphase der Zertifizierung wird im ersten Quartal 2009 evaluiert und dauert damit noch an. Eine überarbeitete und unter Einbeziehung von Vorschlägen Dritter zu entwickelnde Version soll dann nochmals bis Mai 2009 getestet werden. Erst danach ist über eine verbindliche Festlegung der Kriterien und Vorgehensweisen für das operative Geschäft zu entscheiden.

1. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die ungefähren Kosten für die Durchführung der Bewertung verschiedener typischer Büro- oder Verwaltungsgebäude ein?

Die Kosten, die für die Bewertung durch den Auditor anfallen, werden im Rahmen der Planungs- und Ausführungsbegleitung von Neubauten als gering eingeschätzt. Die zusätzlichen Nachweispflichten konzentrieren sich insbesondere auf die Ökobilanz und die Ermittlungen der Lebenszykluskosten. Ansonsten werden ohnehin durchzuführende Planungen begleitet und bewertet, dokumentiert und ausgewertet. Bei gut organisierten und dokumentierten Planungsprozessen sind solche Aufwendungen gering. Eine erste Kostenanalyse wird mit der Evaluierung der Pilotphase durchgeführt, soweit vorgenommene Bewertungen dem Neubaufall entsprechen. Mit darstellbaren Erfahrungswerten ist im Verlauf des Jahres 2009 zu rechnen.

Zusätzlich zu den Kosten für den Auditor fallen in Zukunft im normalen operativen Geschäft Gebühren für das Registrieren und die Durchführung der Konformitätsprüfung an.

2. Wie hoch sind die Kosten für vergleichbare Bewertungen im Ausland (z. B. nach dem LEED- oder BREEAM-Standard (LEED – Leadership in Energy and Environmental Design/BREEAM – Building Research Establishment’s Environmental Assessment Method))?

In der Fachöffentlichkeit werden die Kosten für eine LEED-Zertifizierung sehr unterschiedlich eingeschätzt. In der Literatur finden sich Angaben von 50 000 bis 80 000 Euro je Zertifizierung pro Objekt. Gelegentlich wird ein Wert von 2 Prozent der Gesamtkosten des Gebäudes genannt. Ein Gutachter des BMVBS von der Technischen Universität Darmstadt hält einen Wert unter 1 Prozent für praxisnäher.

Es ist allerdings darauf zu verweisen, dass die Regelungsdichte in Deutschland viel höher ist als in den USA. Dementsprechend können die Auditoren in Deutschland auf den bestehenden Planungen bereits aufbauen, während in den USA sehr viele zusätzliche Leistungen notwendig werden.

Zu beachten ist im Übrigen auch, dass eine LEED-Zertifizierung in Deutschland (wie sie z. B. gegenwärtig die Deutsche Bank bei der Modernisierung ihres Hauptquartiers in Frankfurt/Main anwendet) gegenüber dem deutschen

Gütesiegel Nachhaltiges Bauen signifikante Mehraufwendungen verursacht, da das gesamte Zertifikat auf amerikanischen Unterlagen, Normen sowie den dazugehörigen Grenzwerten basiert und deshalb für Objekte zusätzliche Nachweise nach amerikanischen Regeln und Vorschriften erforderlich werden.

3. Welche zusätzlichen Kosten zur Ermittlung verschiedener Bewertungsfaktoren, zum Beispiel bisher nicht ermittelter Albedo-Werte für Baumaterialien, können im Einzelnen in der Anlaufphase des „Gütesiegels Nachhaltiges Bauen“ für den Eigentümer auftreten?

Es ist nicht geplant, vom Bauherrn oder Eigentümer zusätzlich Albedo-Werte zu fordern. Der dafür notwendige Kriteriensteckbrief befindet sich in der Überarbeitung.

4. Welche zusätzlichen Kosten sind in Planung und Ausführung eines Gebäudes für die Bereitstellung der für die Bewertung erforderlichen Angaben durch die Baubeteiligten zu erwarten?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 1 und 2 verwiesen.

5. Wie viel hat die Bewertung jener Büro- und Verwaltungsgebäude bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt gekostet, die Anfang dieses Jahres mit dem „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ ausgezeichnet werden sollen (bitte unter Angabe relevanter Gebäudeparameter wie Alter, Lage, Fläche, Baukosten bzw. Wert der Liegenschaft, (Über)Erfüllung der Energieeinsparverordnung (EnEV)-Standards etc.), und in welchen Fällen ist die Bewertung bereits abgeschlossen?

Die Kosten, die freiwillig durch den Gebäudeeigentümer getragen werden, sollen Gegenstand der Evaluierung der Pilotphase sein. Die Bewertung für 16 Gebäude wurde abgeschlossen und auf der Internationalen Baufachmesse BAU 2009 in München vorgestellt.

6. Welche Bewertung hat das jeweilige Gebäude erhalten, sofern die Bewertung bereits abgeschlossen ist?

Folgendes Ergebnis wurde erzielt:

Projekt (Name)	Bauherr	Architekt	Ergebnis
Vileda	Freudenberg Haushaltsprodukte KG	BAURCONSULT GbR	Silber
Institutsgebäude des FB Bauingenieurwesen und Geodäsie	Hessisches Baumanagement Regionalniederlassung Süd	Knoche Architekten BDA	Silber
Z-zwo	Ed. Züblin AG	Eike Becker Gesellschaft von Architekten mbH	Silber
Volkswagen Financial Services AG – Energieeffizientes Bürogebäude mit Betriebsrestaurant	VOLIM – Volkswagen Immobilien Vermietungsgesellschaft für VW und Audi Händlerbetriebe	Planungsgruppe Benes und Partner GmbH	Gold
OWP 11	Grundstücksgesellschaft GbR	Architekten PSK'A	Gold

Saegeling Medizintechnik	Saegeling Medizintechnik Service- und Vertriebs GmbH	GPAC – Gerd Priebe Architects & Consultants	Bronze
Neues Regionshaus Hannover	MOLANA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Verwaltungsgebäude Hannover KG	Bilfinger Berger Hochbau GmbH mit binemann & Kollegen GmbH	Gold
Laim 290	Vivico Real Estate	KSP Engel und Zimmermann	Silber
Justizzentrum Chemnitz	Freistaat Sachsen vertreten durch SIB Zentrale Dresden	Bilfinger Berger Hochbau GmbH mit Dömges Architekten AG	Bronze
ATMOS	Vivico Real Estate	KSP Engel und Zimmermann Architekten	Silber
Umweltbundesamt	Bundesrepublik Deutschland	Sauerbruch & Hutton, Berlin	Gold
Paul-Wunderlich-Haus	Kreisverwaltung Barnim	Gesellschaft für Architektur & Projektmanagement mbH	Gold
Zentrum für Umweltbewußtes Bauen (ZUB)	Zentrum für Umweltbewusstes Bauen e. V.	Arbeitsgemeinschaft ZUB Jourdan & Müller PAS und Seddig Architekten, Frankfurt und Kassel	Silber
etrium Köln	HiBa GmbH & Co Eupener	Architekturbüro Ben- them & Crouwel, Aachen/Amsterdam	Gold
SuperC	Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW)	Fritzer und Pape Architekturbüro, Aachen/Graz	Bronze
Büro- und Verwaltungsgebäude Medtronic	DIL Deutsche Baumanagement GmbH Deutsche Bank Gruppe	Seddig Architekten	Silber

7. Welche Bewertung würde nach der gegenwärtigen Zertifizierungsmethode ein Büro- oder Verwaltungsgebäude erhalten, das nur die gegenwärtigen bauordnungsrechtlich vorgegebenen Mindestanforderungen nach dem gegenwärtigen Rechtsstand erfüllt?

Es wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

8. Wie bewertet die Bundesregierung Befürchtungen, dass eine Benotung schlechter als 3,5 suggeriere, dass das Gebäude nicht den anerkannten Regeln der Technik entspreche und daher verschiedene Rechtsfolgen, unter anderem die Nichtanerkennung der Werkvertragsleistung, die Kürzung von Rechnungen und eine Abwertung der Immobilie, zur Folge haben könne?

Noten und Medaillen werden für Neubauten immer nur dann vergeben, wenn alle bauordnungsrechtlich vorgegebenen Mindestanforderungen erfüllt sind. Eine Nichterfüllung führt zur Nichtbewertung in der Zertifizierung.

9. Wie bewertet die Bundesregierung Befürchtungen, dass mit der Benotung von 2,5 und besser der im Bauwesen gültige Maßstab der anerkannten Regeln der Technik verlassen wird und damit Rechtsunsicherheit bezüglich der Erfüllungspflichten der Baubeteiligten geschaffen wird?

Die geplante Übererfüllung von gegenwärtigen Standards (z. B. die Unterschreitung der EnEV durch verbesserten Wärmeschutz, die überdurchschnittliche Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien, ein höherer Schallschutz als vorgeschrieben etc.) ist in einer funktionierenden Marktwirtschaft geradezu gewollt. Die Anwendung neuester Technologien und Materialien, die Umsetzung innovativer Planungsideen und die Sicherung einer hohen Bauqualität werden durch die Bundesregierung unterstützt. Hingewiesen sei an dieser Stelle auf die KfW-Programme, bei denen die Unterschreitung der EnEV-Anforderungen finanziell gefördert wird. Darüber hinaus ist der Bund Vorbild mit seinen eigenen Objekten. Verwiesen sei hier auf die Konzepte der Bundesregierung beim Umzug von Bonn nach Berlin, um gegenüber den Mindeststandards verbesserte energetische Standards anzubieten. Eine Rechtsunsicherheit kann hier nicht erkannt werden.

10. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Baukosten für ein gut (Silber) oder sehr gut (Gold) benotetes Gebäude je Quadratmeter im Vergleich zu einem durchschnittlich bewerteten und einem nach den anerkannten Regeln der Technik errichteten Gebäude (in tatsächlichen Kosten und/oder im Verhältnis)?

Die Kosten hängen sehr stark von den am Objekt umgesetzten Planungsideen ab. Die Auswertung der bisherigen Pilotphase in dieser Beziehung ist noch nicht abgeschlossen. Das bereits im Vorfeld untersuchte Gebäude der Kreisverwaltung Barnim in Eberswalde weist zu vergleichbaren Objekten keine Mehrkosten aus und hat im Ranking den höchsten Erfüllungsgrad und wurde mit „Gold“ zertifiziert. Hieraus leitet sich ab, dass integrale Planungsprozesse und innovative Projektideen entscheidenden Einfluss haben.

Im internationalen Bereich lässt sich eine Größenordnung von max. 5 Prozent Mehrkosten für hochwertige Objekte erkennen.

11. Wie bewertet die Bundesregierung die Kritik, dass die Schaffung der umfangreichen Steckbriefe für ein „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ überflüssig sei, da das Schutzziel „Nachhaltigkeit“ weitestgehend im deutschen öffentlichen Baurecht verankert sei (planungsrechtliche Bestimmungen zu Flächenverbrauch und Bodennutzung, Naturschutz, Bauordnungsrecht, Energieeinsparverordnung etc.)?

Das System ist nicht in erster Linie ein Zusatzaufwand, sondern eine Planungs- und Ausführungsbegleitung und eine Zusammenfassung der unterschiedlichen baulichen Qualitäten im Hinblick auf die Nachhaltigkeit. Es kann die Exzellenz bestimmter Projekte transparent machen. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

12. Falls die Bundesregierung diese Kritik nicht für gerechtfertigt hält, wo genau sieht die Bundesregierung im deutschen Baurecht das Schutzziel „Nachhaltigkeit“ nicht hinreichend ausgefüllt?

Neben der Erfüllung und Übererfüllung und der qualitätssichernden Begleitung ist insbesondere die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus hervorzuheben. Sowohl die Ökobilanz über den Lebenszyklus als auch die Bewertung von Kos-

ten im Lebenszyklus sind Aspekte, die baurechtlich nicht vorgeschrieben, aber bereits freiwillig bewertet werden.

13. Welche Bewertung würden nach der gegenwärtigen Zertifizierungsmethode Gebäude nach der EnEV 2002, EnEV 2004, EnEV 2007 und EnEV 2009 in den Kriterien Treibhauspotenzial, Primärenergiebedarf nicht erneuerbar, Primärenergiebedarf erneuerbar sowie Thermischer Komfort Sommer/Winter jeweils (in etwa) erhalten?

Eine solche Einschätzung kann nur nach aufwändigen Testrechnungen erfolgen, die bisher nicht vorliegen.

14. Wie viele Nachweise muss ein Eigentümer/Bauherr zum gegenwärtigen Zeitpunkt mindestens/höchstens erbringen, um nach den bisher vorliegenden Steckbriefen eine „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ zu erhalten?

Es wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

15. Um welche Nachweise handelt es sich im Einzelnen, und welche von diesen sind zwingend notwendig, um nach den bisher vorliegenden Steckbriefen ein „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ zu erhalten?

Es wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

16. Wie begründet die Bundesregierung, dass für die Bewertung konkrete Maßnahmen, wie die Nutzung verwendeter Materialien oder Geräte, und nicht nur die tatsächlich messbaren Ergebnisse (z. B. der tatsächliche Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß) herangezogen werden?

Zum einen werden nicht Maßnahmen bewertet, sondern Effekte, die aus der Planung und ihrer qualitätsgerechten Umsetzung im Gebäude entstehen. Da es sich bei dem aktuellen System um einen Ansatz für Neubauten handelt, können nur Planungswerte und -berechnungen herangezogen werden. Ein tatsächlicher Energieverbrauch kann bei einem Neubau nicht gemessen werden. Die Antragsteller verpflichten sich jedoch, einen Monitoringprozess durchzuführen und entsprechende Messmöglichkeiten zu realisieren.

Ein „tatsächlicher“ CO₂-Ausstoß wird nicht gemessen sondern auf Basis realer Energieverbrauchswerte über Emissionsfaktoren errechnet.

17. Sollte tatsächlich das Risiko von Rechtsfolgen bestehen, wer haftet in der Folge für den Werteverfall?

Ein Werteverfall tritt nicht durch die schlechte Bewertung eines Gebäudes ein, sondern durch die Marktentwicklung hin zu effizienten und attraktiven Gebäuden.

18. Bis wann beabsichtigt die Bundesregierung das „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ auch für Wohngebäude einzuführen?

Das deutsche „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ ist ein freiwilliges System. Es wird keinesfalls zwangsweise eingeführt. Es besteht derzeit kein Zieltermin, wann das System auf die Kategorie Wohngebäude übertragen werden soll. In

einem Lenkungsausschuss hat sich das BMVBS mit der Bundesvereinigung der Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft auf eine enge Abstimmung hinsichtlich der Übertragung eines derartigen Systems auf den Wohnungsbau verständigt. Es ist in diesem Zusammenhang auch darauf hinzuweisen, dass das Zertifizierungssystem für die verschiedenen Gebäudekategorien jeweils entsprechend umfangreich anzupassen ist.

19. Ist es richtig, dass die Bundesregierung als Zertifikatsgeber fungiert und die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen als einzige Institution mit der organisatorischen Durchführung der Zertifizierung von Gebäuden sowie mit der Bestellung der für die Zertifizierung zugelassenen – so genannten – Auditoren betraut ist?

Wenn ja, wurde diese Dienstleistung entsprechend den geltenden Vergaberichtlinien vergeben?

20. Ist vorgesehen, dass auch andere Institutionen das „Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ vergeben dürfen, und wenn ja, welche?

Die Fragen 19 und 20 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die inhaltliche Ausarbeitung des Zertifizierungssystems wurde in enger Abstimmung mit der DGNB durchgeführt. Die Piloterprobung erfolgte mit der DGNB auf der Grundlage einer gemeinsamen Vereinbarung. Zur Durchführung des Zertifizierungsverfahrens sind noch keine Festlegungen getroffen worden. Mit der Evaluierung der Pilotphase sollen die Kriterien, Abläufe und Zuständigkeiten für die am Zertifizierungsprozess Beteiligten herausgearbeitet werden.

21. Ist es richtig, dass zur Unterstützung der Entwicklung des Zertifizierungssystems eine freihändige Vergabe von Forschungsgeldern vorgenommen wurde?

Wenn ja, in welchem Umfang und wofür (Aufstellung nach Kosten, Gegenstand und Auftragnehmer der einzelnen Forschungsvorhaben)?

Im Rahmen der Ressortforschung des BMVBS auf dem Gebiet des Bauwesens wurden im Haushaltsjahr 2008 vier Forschungsvorhaben im Rahmen der Entwicklung und Erprobung des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen freihändig vergeben. Die vier Aufträge haben ein Volumen von 260 000 Euro.

Dabei handelt es sich um drei Vorhaben, die an Arbeitsgruppen zur Erarbeitung der Kriteriensteckbriefe vergeben wurden, und ein Vorhaben zur Vorbereitung der Weltkonferenz Nachhaltiges Bauen 2008 in Australien.

Die Vorhaben zur Erarbeitung eines ersten Entwurfs für die Kriteriensteckbriefe wurden vergeben an Arbeitsgruppen unter Leitung von:

- Prof. Graubner (TU Darmstadt),
- Prof. Lützkendorf (Uni Karlsruhe),
- Prof. Hauser (TU München)/Prof. Sobek (Uni Stuttgart).

Durch die Arbeitsgruppen wurden innerhalb von drei Monaten Entwürfe der ersten Kriteriensteckbriefe erarbeitet, anschließend in Workshops präsentiert und danach mehrfach überarbeitet.

Das Projekt zur Erstanwendung des Zertifizierungssystems im Zusammenhang mit der Weltkonferenz für Nachhaltiges Bauen 2008 wurde an eine Arbeitsgemeinschaft unter Leitung von Dr. Löhnert (Planungsbüro Solidar) vergeben.

22. Wie viele Büro- und Verwaltungsgebäude mit welcher Nutzungsfläche wurden im Auftrag des Bundes seit dem Jahr 2000 errichtet bzw. befinden sich für die Jahre 2009, 2010 und 2011 in Planung oder im Bau?
23. Wie viele Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohngebäude, sowie Hallen, Garagen u. a. Wirtschafts- und Lagergebäude befinden sich derzeit im Besitz des Bundes, die vor dem Jahr 1900, zwischen den Jahren 1900 und 1930, den Jahren 1930 und 1945, den Jahren 1945 bis 1980 und den Jahren 1980 bis 2005 errichtet wurden (bitte jeweils unter Angabe der gesamten Nutzungsfläche der verschiedenen Gebäudetypen und gesonderter Ausweisung von Gebäuden der Bundeswehr), und wie hat sich dieser Bestand seit dem Jahr 2000 entwickelt?

Die Fragen 22 und 23 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Alleine im Jahr 2008 hat das BMVBS als oberste Technische Instanz der Bauverwaltung im zivilen Bereich über 700 fortlaufende Einzelbaumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von über 7,3 Mrd. Euro (ohne Neubau Bundesnachrichtendienst) betreut. Dabei handelte es sich um zum Teil komplexe Baumaßnahmen bei bundeseigenen Liegenschaften (inkl. Bundeswohnungen), Bauten im Ausland und Zuwendungsmaßnahmen, die über mehrere Haushaltsjahre geplant und gebaut werden. Die über 400 Einzelmaßnahmen an bundeseigenen Liegenschaften haben jeweils ein Projektvolumen von 1 Mio. bis 552 Mio. Euro und beinhalten Maßnahmen von zum Beispiel der Sanierung einer Fassade bis zum Neubau des Humboldtforums in Berlin.

Der Bund baut seit 2005 ein Bundeseinheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM) unter Federführung des zuständigen BMF und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) auf. Dabei gehen die Liegenschaften, die bisher den einzelnen Ressorts zugeordnet waren, schrittweise an die Zuständigkeit der BImA über. Derzeit werden die bundeseigenen Liegenschaften sowohl von der BImA als auch, soweit noch nicht übergeben, von den einzelnen Ressorts verwaltet. Entsprechend werden die Baukosten für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bei der BImA, den Ressorts und im Einzelfall auch zentral beim BMVBS veranschlagt. Es existiert daher noch keine Gesamtübersicht für die Bundesverwaltung über die seit 2000 errichteten Nutzflächen bzw. die in 2009, 2010 und 2011 in Planung befindlichen Nutzflächen. Eine Abfrage über alle Ressorts, deren nachgeordnete Bereiche, die BImA sowie den militärischen Bereich ist in der Kürze der Bearbeitungszeit nicht möglich.

24. Wie viele dieser Gebäude werden derzeit nicht genutzt (mit Angabe der gesamten Nutzungsfläche der verschiedenen Gebäudetypen und gesonderter Ausweisung von Gebäuden der Bundeswehr), und in wie vielen Fällen ist die weitere Verwendung der Gebäude noch nicht geklärt (mit Angabe der gesamten Nutzungsfläche der verschiedenen Gebäudetypen und gesonderter Ausweisung von Gebäuden der Bundeswehr)?

Grundsätzlich wird auf die Antwort zu Frage 22 verwiesen. Von den Liegenschaften der Bundeswehr sind 44 mit ca. 400 000 m² Gebäudenutzfläche von der Truppe geräumt und werden kurzfristig an die BImA zur weiteren Verwendung, gegebenenfalls Verwertung abgegeben. Die Leerstände werden verursacht durch die Umsetzung der Stationierungsentscheidungen/Standortauflösungen. Über die Anschlussnutzung entscheidet die BImA eigenständig. Detaillierte Angaben zu Gebäuden und Gebäudetypen ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Zeit zur Beantwortung der Anfrage nicht möglich.

25. Wie haben sich die Ausgaben des Bundes für den Unterhalt der im Besitz des Bundes befindlichen Gebäude seit dem Jahr 2000 entwickelt, und wie hoch waren insbesondere jeweils die Ausgaben für nicht in Nutzung befindliche Gebäude (jeweils nach verschiedenen Gebäudetypen mit gesonderter Ausweisung für Gebäude der Bundeswehr)?
26. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den aktuellen Investitionsbedarf, um den Gebäudebestand des Bundes zu modernisieren (unter gesonderter Ausweisung des Investitionsbedarfs für energetische Sanierungen)?

Die Fragen 25 und 26 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Bauunterhaltung in Liegenschaften des Bundes sind gemäß den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) die hausverwaltenden Dienststellen, bzw. soweit die Liegenschaften bereits in das ELM überführt wurden, die BImA verpflichtet. Die Bauverwaltung trägt die fachliche Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung. Die Kosten für die Bauunterhaltung werden in den jeweiligen Einzelplänen der Ressorts bzw. bei der BImA veranschlagt. Zur Feststellung der erforderlichen Bauunterhaltungsarbeiten führt die hausverwaltende Dienststelle bzw. die BImA gemeinsam mit der nutzenden Dienststelle und der baudurchführenden Ebene der Bauverwaltung in der Regel jährlich eine Baubegehung durch. Bauunterhaltungsarbeiten, für die bauordnungsrechtliche, gestalterische oder ingenieurtechnische Kenntnisse erforderlich sind, führt die Bauverwaltung durch. Einfache Bauunterhaltungsarbeiten können aber auch durch die hausverwaltende Stelle durchgeführt werden. Daher liegt dem BMBVS als oberste Technische Instanz der Bauverwaltung keine Gesamtübersicht über die im Bauunterhalt geleisteten Arbeiten, den damit verbundenen Ausgaben sowie dem erforderlichen Investitionsbedarf vor.

Das BMVBS hat mit dem „Energiesparprogramm Bundesliegenschaften“ insgesamt 480 Mio. Euro für zusätzliche Energiesparmaßnahmen in Bestandsgebäuden zur Verfügung gestellt. Die Hälfte der Mittel, also 240 Mio. Euro, entfallen dabei auf Liegenschaften des Bundesministeriums der Verteidigung. Start des Programms war 2006. Die Programmmittel können bis 2012 verausgabt werden. Bisher wurden bereits 443 Mio. Euro bewilligt, 263 Mio. Euro für den militärischen und 180 Mio. Euro für den zivilen Bereich. Überwiegend werden die Mittel für die Verbesserung des Wärmeschutzes sowie die Sanierung der Technischen Gebäudeausrüstung verwendet.

Im Rahmen des Konjunkturpaketes II beabsichtigt die Bundesregierung weitere 750 Mio. Euro für die Sanierung und energetische Verbesserung von Bundesliegenschaften und Liegenschaften von Zuwendungsempfängern zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen insbesondere Grund- und Teilsanierungen sowie Modernisierungen mit den Schwerpunkten Energieeffizienzsteigerung und CO₂-Verringerung (möglichst verbunden mit dem Einsatz erneuerbarer Energien) gefördert werden. Ziel ist eine Reduzierung künftiger Energie- und Betriebskosten sowie künftiger Umwelt- und Klimakosten. Die Mittel des Programms sollen in den Jahren 2009 bis 2011 verausgabt werden. Sie verteilen sich zu je 250 Mio. Euro auf zivile Bundesliegenschaften, militärische Liegenschaften und Liegenschaften von Zuwendungsempfängern.

27. Welche Maßnahmen wurden nach der Vorlage des Bauwerkssicherheitsberichtes des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung getroffen oder befinden sich in Vorbereitung oder Umsetzung, um

die Sicherheit der im Besitz des Bundes befindlichen Gebäude dauerhaft zu erhöhen?

Die Ergebnisse des Bauwerkssicherheitsberichts fanden bereits Eingang in die im Juli 2008 novellierte Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV). Sie wurde für den Bundesbereich verbindlich eingeführt und beinhaltet Kriterien und Anhaltspunkte für die Identifizierung risikobehafteter Gebäude, die turnusmäßig überprüft werden müssen.

28. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Empfehlung der Gutachter zur Schaffung eines Datenbanksystems und eines Leitfadens zur systematischen Archivierung der wesentlichen statisch-konstruktiven von Gebäuden des Bundes umzusetzen?

Die Bundesregierung folgt der Empfehlung der Gutachter. Die Begehungs- und Untersuchungsprotokolle nach RÜV, siehe auch Antwort zu Frage 27, werden bei den Bauämtern hinterlegt und turnusgemäß fortgeschrieben.

29. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Empfehlung der Gutachter für eine nach bestimmten Intervallen gestaffelte Begehung bzw. stichprobenartige handnahe Untersuchungen an Gebäuden umzusetzen?

Diese Empfehlung wurde bereits in der RÜV, siehe auch Antwort zu Frage 27, umgesetzt.

30. Wie bewertet die Bundesregierung die Kritik der Gutachter, dass, „[s]ollte sich die in den letzten Jahren in den untersuchten Liegenschaften beobachtete Tendenz zu einer ständigen Mittelkürzung für den Bauunterhalt fortsetzen, sich dies negativ auf den baulichen Zustand und damit auf die Bauwerkssicherheit auswirken (könnte)“?

Die Bundesregierung teilt grundsätzlich die Befürchtung der Gutachter, dass die Mittel für den Bauunterhalt nicht weiter reduziert werden sollten, um negative Folgen für die baulichen Anlagen nachhaltig auszuschließen. Mit den Begehungen und Überprüfungen nach RÜV ist aber gewährleistet, dass die vorhandenen Mittel zielgerichteter eingesetzt werden können, um trotz knapper Ressourcen die Standsicherheit dauerhaft zu gewährleisten.

31. Wie haben sich konkret der Gebäudebestand, die Gebäudenutzung und die Ausgaben des Bundes für den Unterhalt für die in dem genannten Bereich untersuchten Liegenschaften seit dem Jahr 2000 entwickelt?

Es wird auf die Antwort zu Frage 25 verwiesen.

32. Wie bewertet die Bundesregierung die Kritik der Gutachter, dass die Reparatur von Schäden an genutzten Gebäuden, deren zukünftige Verwendung noch nicht geklärt ist, häufig verschleppt wird und infolgedessen zum Teil erhebliche Folgeschäden entstehen?

Die Bundesregierung teilt diese Kritik der Gutachter nur zum Teil. Die Standsicherheit an sämtlichen baulichen Anlagen des Bundes war und ist stets gewährleistet.

Allerdings werden aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus im Vorfeld von Veräußerungen an andere Eigentümer keine Investitionen über das unbedingt notwendige Maß hinaus durchgeführt.

