DGNB SONDERAUSZEICHNUNG UMWELTZEICHEN

KURZÜBERSICHT (2026)

Die *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* bestätigt die erreichten Nachhaltigkeitsstandards von Projekten der Entwicklungsgebiete der HafenCity Hamburg GmbH. Die Überprüfung erfolgt systematisch und unabhängig anhand definierter Kriterien. Der Fokus liegt **auf der ökologischen Dimension des Nachhaltigen Bauens**, insbesondere:

- **Klimaschutz und Klimaanpassung** insbesondere durch die Vermeidung von Treibhausgasemissionen bei der Herstellung und dem Betrieb des Gebäudes
- **Umweltschutz und Ressourcenschonung** unter anderem durch **Kreislauforientierung** in Bezug auf Energie, Wasser, Bauprodukte (zirkuläres Bauen)
- **Gesundheit und Wohlergehen** der Nutzer:innen vor allem durch die Vermeidung von umwelt- oder gesundheitsschädlichen Stoffen sowie einer barrierefreien Nutzbarkeit
- Lebenswerte **Quartiere** beispielsweise durch Förderung von Biodiversität, verträglichem Mikroklima, gebäudenaher Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen

1 ÜBERSICHT DER NACHHALTIGKEITSSTANDARDS

Die Nachhaltigkeitsstandards der *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* sind **als verbindlich zu erfüllende Mindestanforderungen** anhand der Kriterien und Indikatoren des DGNB Systems definiert. Diese Kriterien sind im DGNB System „Gebäude Neubau – Version 2023.2“ sowie „Gebäude im Betrieb – Version 2026“ beschrieben.

→ Die verbindlichen Mindestanforderungen sind den Gewichtungstabellen[1] Neubau und Betrieb der *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* zu entnehmen und abrufbar unter:

dgnb.de/dgnb-sonderauszeichnung-umweltzeichen

→ Die Übersichtstabellen auf den nächsten Seiten dienen der unverbindlichen Erstinformation.
→ Unter dem Link sind weitere **systemrelevanten Unterlagen, insbesondere die Verfahrenserläuterung „6 Schritte“ abrufbar.**

Die Nachhaltigkeitsstandards der *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* sind leichter zu erreichen, wenn sie frühzeitig in der Projektentwicklung berücksichtigt und in den Planungsprozess integriert werden. Die **besonders vorentwurfsrelevanten Anforderungen** sind in nachfolgenden Tabellen markiert. Wir empfehlen, vorentwurfsrelevante Ziel- und Anforderungswerte in das Projektpflichtenheft zu integrieren und von Beginn an im Gebäudeentwurf zu berücksichtigen. Zum Pflichtenheft vergleiche Abschnitt „2 Pflichtenhefte Nachhaltigkeit“.

[1] siehe Dateien „gwt_nb23.2“, Blatt „MA Umweltzeichen“ und „gwt_gib26“, Blatt „GIB26 MA UWZ26“.

DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen 2026 (Neubau)

DGNB Kriterien: Gebäude Neubau Version 2023.2 (NB23.2)	Grad der Erfüllung	Unverbindliche Übersicht der Mindestanforderungen (NB23.2)	Relevanz Vorentwurf
Ökologische Qualität			
Klimaschutz und Energie		Bauwerk ist CO_2-arm erstellt, Betrieb wird spätestens ab 2040 treibhausgasneutral sein	●
Risiken für die lokale Umwelt		Verbaute Materialien und Produkte sind umweltfreundlich und nicht gesundheitsgefährdend	
Verantwortungsvolle Ressourcengewinnung		Zirkuläre oder nachwachsende Materialien und Rohstoffe aus verantwortungsvollen Quellen werden verwendet. Holz ist zertifiziert.	◒
Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen		Trinkwasserverbrauch ist gering, Regen- und Grauwasser werden genutzt	◒
Flächeninanspruchnahme		Entwicklungsfläche liegt im Innenbereich der Siedlungsstruktur	
Biodiversität am Standort		Freiflächen und Gebäude sind in biodiversitätsfördernder Qualität begrünt	●
Ökonomische Qualität		Erfüllungsgrad Hauptkriteriengruppe ≥ 35 %	
Wertstabilität und Anpassungsfähigkeit		Flächen werden effizient oder mehrfach genutzt	◒
Klimaresilienz		Anpassungslösungen zur Reduzierung von Klimarisiken werden vorzugsweise passiv od. naturbasiert umgesetzt	◒
Dokumentation		Dokumentation wird an Bauherrschaft übergeben, Planung erfolgt mit BIM (Building Information Modeling)	
Soziokulturelle & funktionale Qualität		Erfüllungsgrad Hauptkriteriengruppe ≥ 35 %	
Innenraumluftqualität		Grenzwerte der Raumluftkonzentration flüchtiger organischer Verbindungen werden eingehalten	
Aufenthaltsqualitäten innen und außen		Außenanlagen sind bedarfsgerecht gestaltet, Ökobilanz der Außenanlagen ist erstellt	
Barrierefreiheit		Anteil barrierefreier Wohnungen und Arbeitsstätten ist vorgegeben	◒

Technische Qualität			
Qualität der Gebäudehülle		Potenzial der Gebäudehülle ist untersucht, sommerlicher Wärmeschutz ist umgesetzt	●
Einsatz und Integration von Gebäudetechnik		Passives Gebäudekonzept ist umgesetzt, erneuerbare Energie wird am Gebäude erzeugt	●
Zirkuläres Bauen		Zirkuläre Zielsetzungen werden mit dem Zirkularitäts-Check festgelegt und dokumentiert, moderater Zielwert für die Zirkularitätskennzahl wird erreicht	◒
Mobilitätsinfrastruktur		Fuß-, Rad- und PKW-Infrastruktur ist vorgesehen; weitere Qualitäten ergeben sich aus gebietsspezifischen Mobilitätskonzepten	●
Prozessqualität			
Qualität der Projektvorbereitung		Pflichtenheft für Nachhaltigkeitsanforderungen ist als frühe Zielkonkretisierung erstellt	●
Geordnete Inbetriebnahme		Ein Monitoringkonzept für den nachhaltigen Betrieb wird umgesetzt	
Vorbereitung einer nachhaltigen Nutzung		Betriebs- und Nutzungshandbücher sind an die Betreibenden und Nutzenden übergeben	
Standortqualität			
Mikrostandort		Ergebnisse der Klimagefahrenanalyse und dadurch mögliche schädliche Auswirkungen sind im Gebäudekonzept berücksichtigt	●
Gesamterfüllungsgrad (Gebäude Neubau)		≥ 50 %	

Erreichter Erfüllungsgrad je Kriterium bei Umsetzung aller Einzelvorgaben[2]

◒ ● Relevanz für den Vorentwurf (moderat/hoch)

Die Kennzeichnung der Relevanz für den Vorentwurf dient als fachliche Orientierung für die Konzeptphase. Sie stellt eine unverbindliche Einschätzung dar, welche Mindestanforderungen der *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* erfahrungsgemäß bereits in frühen Projektphasen berücksichtigt werden sollten.

[2] Hinweis: bei einigen Kriterien ändert sich der Grad der Erfüllung gegenüber der Vorversion aufgrund einer geänderten Gewichtung der Kriterien im DGNB System Gebäude Neubau Version 2023.2

DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen 2026 (im Betrieb)

DGNB Kriterien: Gebäude im Betrieb Version 2026 (GIB26)	Grad der Erfüllung	Unverbindliche Übersicht der Mindestanforderungen (GIB26)	Relevanz Vorentwurf
Ökologische Qualität			
Klimaschutz und Energie		Verbrauchsdaten werden erfasst und analysiert, Betrieb wird spätestens ab 2040 treibhausgasneutral sein, erneuerbare Energie wird am Gebäude erzeugt	
Wasser		Verbrauchsdaten werden erfasst und analysiert, Zielvereinbarung für den Trinkwasserverbrauch liegt vor, Systeme zur Grauwasser- oder Regenwassernutzung sind umgesetzt	
Biodiversitätsmanagement		Ziele und Maßnahmen für die Biodiversitätsförderung am Standort sind vorhanden, Entwicklungspflegebegehungen finden jährlich statt	
Ökonomische Qualität		Erfüllungsgrad Hauptkriteriengruppe ≥ 35 %	
Beschaffenheit und Bewirtschaftung		Zuständigkeiten im Gebäudebetrieb sind definiert, Richtlinien für Instandhaltung und Ausbau beinhalten Nachhaltigkeitsaspekte	
Soziokulturelle & funktionale Qualität		Erfüllungsgrad Hauptkriteriengruppe ≥ 35 %	
Nutzerzufriedenheit		Nachhaltigkeitsleitfaden für Nutzende ist vorhanden, barrierefreie Nutzung des Gebäudes ist möglich	
Gesamterfüllungsgrad (Gebäude im Betrieb)		≥ 35 %	

Erreichter Erfüllungsgrad je Kriterium bei Umsetzung aller Einzelvorgaben[3]

[3] Hinweis: bei einigen Kriterien ändert sich der Grad der Erfüllung gegenüber der Vorversion aufgrund einer geänderten Gewichtung der Kriterien im DGNB System Gebäude im Betrieb Version 2026

2 PFLICHTENHEFTE NACHHALTIGKEIT

Als frühe Zielkonkretisierung werden die Nachhaltigkeitsanforderungen der *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* in einem „Pflichtenheft Nachhaltigkeitsanforderungen“ zusammengefasst und idealerweise ins Projektpflichtenheft integriert.

Im Rahmen des Grundstücksangebots gehen die „Pflichtenhefte Nachhaltigkeitsanforderungen“ mit in die Bewertung der Bewerbungen ein.

Bewertungsrelevante Inhalte des „Pflichtenhefts Nachhaltigkeit“ nach Konzeptphase

Phase 1: Pflichtenheft Nachhaltigkeitsanforderungen Version 1	**Phase 2: Pflichtenheft Nachhaltigkeitsanforderungen Version 2**
Die projektspezifischen Lösungsansätze und Zielwerte für die vorentwurfsrelevanten Mindestanforderungen werden benannt, damit sie im Architekturentwurf berücksichtigt werden können.	Auf Grundlage des vertieften Planungsstands werden die Umsetzungsstrategien für die in Phase 1 getroffenen Aussagen konkretisiert und – soweit in diesem Entwurfsstadium möglich – anhand der Konzeptbeschreibung und Plandarstellungen belegt.

Das „Pflichtenheft Nachhaltigkeitsanforderungen Version 2“ kann als Anlage der „Vereinbarung über die Anmeldung zur Aufnahme des Zertifizierungsprozesses“ verwendet werden, die vor Grundstückskauf geschlossen wird. Zudem dient sie als Nachweis für das Kriterium „Qualität der Projektvorbereitung“ im Rahmen der Zertifizierung.

3 WEITERE INFORMATIONEN

Informationen zur *DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen* sind auf den Websites der DGNB DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen | DGNB System (dgnb-system.de) und der HafenCity Hamburg GmbH DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen - Hafencity zu finden.