

LEED – Ein Nachhaltigkeitszertifikat für Immobilien

Seit über einem Vierteljahrhundert gibt es eine weltweite Bewegung, die sich der Förderung des nachhaltigen Bauens verschrieben hat. Zahlreiche Non-Profit-Organisationen, staatliche und private Initiativen setzen sich für mehr Nachhaltigkeit in der gebauten Umwelt ein. In mehr als 100 Ländern wurden z.B. seither mit den nationalen Green Building Councils Organisationen gegründet, die dieser Bewegung auf Länderebene ein Gesicht geben.

Die Zertifizierung von Gebäuden ist ein Instrument, das sich weltweit etabliert hat, um nachhaltiges Bauen zu bewerten und damit auch zu fördern. Eine Zertifizierung soll dabei die wesentlichen Faktoren für eine nachhaltige Bauweise adressieren, diese messbar, vergleichbar und damit für den Auftraggeber bestellbar machen. Gleichzeitig soll eine Zertifizierung dazu dienen, Anreize zu schaffen, sich in der Planungs- und Konstruktionsphase sowie im Gebäudebetrieb für mehr Nachhaltigkeit in der gebauten Umwelt einzusetzen.



USGBC® und das dazugehörige Logo sind Marken des U.S. Green Building Council und sind mit Genehmigung verwendet.

International gibt es eine Vielzahl verschiedener Zertifizierungssysteme. In Deutschland gibt es seit 2009 das System DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen). Das britische System BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) war in den 1990er Jahren das erste seiner Art.

Das amerikanische LEED (Leadership in Energy and Environmental Design / Führend in energie- und umweltgerechter Planung) wurde 1998 nach dem britischen Vorbild entwickelt.

Bei der LEED-Zertifizierung werden Gebäude nach einem umfangreichen Punktesystem bewertet. Das LEED-Zertifikat kann als Basis-Zertifikat sowie in den Stufen Silber, Gold und Platin erworben werden.

Das System ermöglicht eine objektive Bewertung der Nachhaltigkeitskriterien auf wissenschaftlicher Basis.

Dafür werden folgende Kriterien beurteilt:

- ▶ Lage und Verkehrsanbindung
- ▶ Nachhaltige Grundstücke
- ▶ Wassereffizienz
- ▶ Energie und Atmosphäre
- ▶ Materialien und Rohstoffe
- ▶ Innenraumqualität
- ▶ Innovation der Planung
- ▶ Regionale Bevorzugung

Abhängig von der erreichten Punktzahl sind folgende Zertifizierungsstufen definiert:

- ▶ LEED Certified 40 – 49 Punkte
- ▶ LEED Silver 50 – 59 Punkte
- ▶ LEED Gold 60 – 79 Punkte
- ▶ LEED Platinum 80 – 110 Punkte

Die Bewertung nach LEED-Kriterien bezieht sich auf alle Phasen des Lebenszyklus von Gebäuden und kann auf nahezu alle Arten von Immobilien angewendet werden. Die LEED-Zertifizierung gibt die Sicherheit, in ein nachhaltiges Objekt mit ökologischem Mehrwert zu investieren.