

Sachstand 04.05.2021

## **Exemplarisches Leistungsbild zur BNB-Koordination**

## Tätigkeiten des Nachhaltigkeitskoordinators

Die Tätigkeiten des Nachhaltigkeitskoordinators im Rahmen von Gebäudezertifizierungen umfassen alle Leistungsphasen von der Projektvorbereitung bis zur Einreichung der Zertifizierungsunterlagen.

### Erstellung einer Zielvereinbarung

Vor Beginn der Planung werden zusammen mit dem Auftraggeber / Bauherrenvertreter, dem Nutzer und ggf. der Konformitätsprüfungsstelle (z.B. im Fall von Fragen zur Systemgrenze) für alle Kriterien des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen Zielwerte definiert und die daraus resultierenden Anforderungen formuliert. So können diese Anforderungen in der Projektvorbereitung und Projektplanung entsprechend Berücksichtigung finden. Im Fall eines Wettbewerbs fließen die wettbewerbsrelevanten Anforderungen in die Auslobung ein. Ebenso dient die Zielvereinbarung dazu, zusätzliche Leistungen zu identifizieren, die aufgrund der BNB-Zertifizierung von den Planern zu erbringen sind.

### Beratung

Die Beratung stellt einen wichtigen Bestandteil der Leistung des Nachhaltigkeitskoordinators dar und umfasst alle im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen adressierten Themen. Ziel ist eine Optimierung der Planung und Ausführung, so dass alle in der Zielvereinbarung festgelegten Nachhaltigkeitsziele erreicht werden. Je nach Aufgabenstellung (BNB-Erfüllungsgrad, Standardgebäude / Besonderes Gebäude, Systemvariante, Version) und Projektvoraussetzungen („Sowieso-Anforderungen“ an die Qualität des Gebäudes, Bauwerkskosten, Qualifikation und Mitwirken des Projektteams) kann der Umfang der Beratung stark variieren. Die Beratung kann bereits mit der Unterstützung des Auftraggebers bei der Projektvorbereitung beginnen. Zu den typischen Beratungsleistungen nach Projektstart zählen das Erstellen eines Nachhaltigkeitspflichtenheftes, das Aufzeigen von Optimierungspotentialen sowie die Bewertung von Varianten und das Mitwirken bei Entscheidungsvorlagen. Ebenso zählt hierzu das Coaching des Projektteams hinsichtlich der BNB-Anforderungen. Darüber hinaus können folgende weitere Beratungsleistungen vom Nachhaltigkeitskoordinator erbracht werden:

#### Beratung zu Sonderthemen

Einige Nachhaltigkeitsthemen erfordern vertieftes Wissen im jeweiligen Themenfeld, über das nicht jeder Nachhaltigkeitskoordinator gleichermaßen verfügt. So können für diese Leistungen ggf. weitere Experten hinzugezogen werden. Beispiele für solche Leistungen sind:

- Baubiologische Beratung (ggf. Hinzuziehen eines Baubiologen)
- Beratung Ökobilanz, Rückbau und Recycling (ggf. Hinzuziehen eines Bauökologen / Circular-Economy-Experten)

### **Erstellung von Konzepten**

Die Erstellung von Konzepten erfordert vertiefte Fachkenntnisse im jeweiligen Themenfeld. Hierzu gehören Konzepte zu den o.g. Sonderthemen. Analog zur Beratung zu diesen Sonderthemen können für die Erstellung der zugehörigen Konzepte weitere Experten hinzugezogen werden.

### **Beratung bei der Beauftragung von Projektbeteiligten und der Erstellung von Verträgen**

Der Nachhaltigkeitskoordinator kann hinsichtlich Anforderungen an die Qualifikation der Planer beraten (z.B. Erfahrung im Holzbau) und bei der Erstellung der Verträge mitwirken, indem er die für die BNB-Zertifizierung zusätzlich erforderlichen Leistungen benennt und / oder die Vertragsinhalte auf Vollständigkeit hinsichtlich der für die BNB-Zertifizierung zu erbringenden Leistungen prüft. Ebenso kann der Nachhaltigkeitskoordinator den Auftraggeber zum Bedarf der Einschaltung weiterer Projektbeteiligten beraten.

## **Koordination**

Eine wesentliche Leistung des Nachhaltigkeitskoordinators ist die Koordination des Projektteams und die Steuerung des Zertifizierungsprozesses. Der Nachhaltigkeitskoordinator sorgt dafür, dass alle für die Zertifizierung erforderlichen Leistungen jeweils zum richtigen Zeitpunkt erbracht werden. Unter anderem koordiniert er die Erstellung von Konzepten (z.B. Abfallkonzept, Reinigungskonzept) sowie die Erbringung von Planungsleistungen und Nachweisen, soweit er diese Leistungen nicht selbst erbringt.

## **Controlling**

Zu den Aufgaben des Nachhaltigkeitskoordinators gehört die kontinuierliche Überprüfung der Planung und Ausführung hinsichtlich der Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele. Damit einher geht eine fortlaufende Aktualisierung der Bewertung. Außerdem prüft der Nachhaltigkeitskoordinator die von Dritten erstellten Konzepte und Nachweise auf Plausibilität. Zum Abschluss der Entwurfsphase (EW-Bau o.ä.) wird der Stand der Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen in einem Bericht dokumentiert. Während der Bauausführung erfolgt eine Qualitätssicherung in Form von stichprobenhaften Baubegehungen.

## **Nachweisführung**

Zu den Nachweisen, die üblicherweise im Rahmen der BNB-Zertifizierung vom Nachhaltigkeitskoordinator erstellt werden, gehören Berechnungen wie die Trinkwasserberechnung, die Ökobilanzierung (LCA) und die Lebenszykluskostenberechnung (LCC) sowie der Nachweis der Rückbaufähigkeit, Trennbarkeit und Verwertbarkeit.

## **Dokumentation**

Zu den wesentlichen Aufgaben des Nachhaltigkeitskoordinators zählt die Dokumentation der Umsetzung der BNB-Anforderungen. Hierzu fordert dieser die im Nachhaltigkeitspflichtenheft aufgeführten Dokumentationsunterlagen vom Projektteam an, prüft die Unterlagen auf Plausibilität und Vollständigkeit und bereitet diese für die Konformitätsprüfung auf. Anschließend stellt er die Zertifizierungsunterlagen anhand der zur Verfügung gestellten Dokumentationsblätter oder frei erstellten Erläuterungsblättern für die Konformitätsprüfung zusammen. Perspektivisch ist die Anwendung eines EDV-gestützten Bewertungs- und Dokumentationsinstrumentes (eBNB) vorgesehen.

## **Teilnahme an Besprechungen**

Der Nachhaltigkeitskoordinator nimmt an den für seine Tätigkeit relevanten Projektbesprechungen teil. Dies können Besprechungen mit dem Auftraggeber und der Projektsteuerung (falls vorhanden), mit dem Planungsteam und mit dem Nutzer sein, ggf. auch mit der Konformitätsprüfungsstelle. Analog zum Beratungsaufwand kann die Anzahl der erforderlichen Besprechungen je nach Aufgabenstellung (BNB-Erfüllungsgrad, Standardgebäude / Besonderes Gebäude, Systemvariante, Version) und Projektvoraussetzungen („Sowieso-Anforderungen“ an die Qualität des Gebäudes, Bauwerkskosten, Mitwirken des Projektteams) stark variieren.

## **Kommunikation mit der Konformitätsprüfungsstelle**

Die Kommunikation mit der Konformitätsprüfungsstelle beinhaltet die Projektanmeldung, die Klärung von projektspezifischen Fragestellungen, die Einreichung der Zertifizierungsunterlagen und die Bearbeitung der Rückmeldungen der Konformitätsprüfungsstelle.

## Exemplarisches Leistungsbild zur BNB-Koordination

In nachfolgendem Leistungsbild wird eine typische Aufgabenstellung abgebildet (z.B. Büro Neubau, Standardgebäude gemäß Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Erfüllungsgrad BNB Silber). Das Leistungsbild ist unterteilt in „Allgemeine projektbegleitende Leistungen“, „Leistungen in ausgewählten Planungsphasen“ und „Besondere planungsbegleitende Leistungen“. Die beiden ersten Teile sollten in jedem Fall vom Nachhaltigkeitskoordinator erbracht werden. Die Leistungen im dritten Teil können auch an andere Auftragnehmer (Dritte oder Planer aus dem Projektteam) vergeben werden. Teilleistungen, die im Rahmen aller zu zertifizierenden Projekte zu erbringen sind, sind im nachfolgenden Leistungsbild angekreuzt. Alle anderen Leistungen sind nicht zwingend für jede Zertifizierung erforderlich. Individuelle Vertragsvorgaben werden im vorliegenden Leistungsbild nicht berücksichtigt. Dementsprechend muss dieses Muster jeweils an die gültigen Vorgaben des Auftraggebers angepasst werden.

### Allgemeine projektbegleitende Leistungen

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunikation mit dem Projektteam	
<input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der Konformitätsprüfungsstelle	
<input checked="" type="checkbox"/> Mitwirken bei der Erstellung von Entscheidungsvorlagen (Angabe eines EP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Kontinuierliche Nachführung / Fortschreibung der Bewertungstabelle und des Nachhaltigkeitspflichtenheftes	
<input checked="" type="checkbox"/> Hinweis auf weitere zu beauftragende Leistungen und Projektbeteiligte und Mitwirken bei den Vertragsinhalten	
<input checked="" type="checkbox"/> Teilnahme an Besprechungen (Angabe von Anzahl und Art der Besprechungen, z.B. 20 Besprechungen in Form von Präsenzveranstaltungen / virtuellen Veranstaltungen, und Kostenabfrage pro zusätzliche Besprechung)	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchsicht von Protokollen	
<input type="checkbox"/> Unterstützung des Auftraggebers / der Projektsteuerung bei der Prüfung der von den Planern erbrachten BNB-Leistungen (für Rechnungsprüfung erforderlich)	

## Leistungen in ausgewählten Planungsphasen

Leistung	Honorar
<input type="checkbox"/> <b>Projektvorbereitung</b>	
<input type="checkbox"/> Auftaktberatung des Auftraggebers zur Nachhaltigkeitszertifizierung: <input type="checkbox"/> Erläuterung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen <input type="checkbox"/> Beratung bei der Auswahl der Systemvariante <input type="checkbox"/> Erläuterung der für die Zertifizierung zu erbringenden Leistungen	
<input type="checkbox"/> Erstellung einer Zielvereinbarung hinsichtlich der BNB-Kriterien mit dem Auftraggeber / Bauherrenvertreter, dem Nutzer und ggf. der KPS unter Benennung der daraus resultierenden Anforderungen an die Planung, Ausführung und Dokumentation des Bauvorhabens	
<input type="checkbox"/> Zusammenstellung der Anforderungen, die die Projektvorbereitung betreffen	
<input type="checkbox"/> Zusammenstellung der wettbewerbsrelevanten Anforderungen	
<input type="checkbox"/> Zusammenstellung der aufgrund der Zielvereinbarung für die BNB-Zertifizierung bei den Planern zusätzlich zu beauftragenden Leistungen unter Angabe der Leistung, des Leistungserbringers und der Leistungsphase	
<input type="checkbox"/> Beratung des Auftraggebers hinsichtlich Anforderungen an die Qualifikation der Planer (z.B. Erfahrung im Holzbau)	
<input type="checkbox"/> Beratung / Unterstützung des Auftraggebers / der Projektsteuerung bei der Erstellung der Verträge der Planer	
<input type="checkbox"/> Integration der vorentwurfsrelevanten BNB-Anforderungen in den Planungswettbewerb auf Basis der SNAP-Methodik o. ä. über alle Verfahrensphasen (insbes. Auslobung, Kolloquium, Vorprüfung, Preisgericht)	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Projektstart</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchsicht der Projektunterlagen (ES-Bau o.ä., Vorentwurf)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bewertung des vorliegenden Vorentwurfs gemäß BNB	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchführung eines BNB-Workshops mit allen Projektbeteiligten zur Erläuterung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen und Abstimmung der Nachhaltigkeitsziele mit dem Planungsteam einschl. Vor- und Nachbereitung	
<input checked="" type="checkbox"/> Erstellung einer mit allen Projektbeteiligten abgestimmten Bewertungstabelle	
<input checked="" type="checkbox"/> Erstellen eines / Überarbeitung des Nachhaltigkeitspflichtenheftes mit Planungs-, Ausführungs- und Dokumentationsanforderungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufzeigen von Optimierungspotentialen und deren Auswirkung auf die Gesamtbewertung	
<input checked="" type="checkbox"/> Besprechung des Nachhaltigkeitspflichtenheftes und der Optimierungspotentiale mit dem Projektteam	
<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung des Bauvorhabens bei der Konformitätsprüfungsstelle	

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vorplanung, Entwurfsplanung und Ausführungsplanung</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Koordination der Umsetzung der Anforderungen aus dem Nachhaltigkeitspflichtenheft	
<input checked="" type="checkbox"/> Mitwirken bei der Optimierung der Planung zur Erreichung der angestrebten Nachhaltigkeitsziele	
<input type="checkbox"/> Koordination der Erstellung von Konzepten: <input type="checkbox"/> Abfallkonzept <input type="checkbox"/> Reinigungskonzept	
<input type="checkbox"/> Koordination der Durchführung von Berechnungen und Simulationen: <input type="checkbox"/> GEG-Berechnung <input type="checkbox"/> Tageslichtsimulation <input type="checkbox"/> thermisch-dynamische Simulation	
<input checked="" type="checkbox"/> Mitwirken bei der Erstellung von Variantenvergleichen (Angabe eines EP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Prüfen der Planung auf Einhaltung der Anforderungen des Nachhaltigkeitspflichtenheftes zum Ende der LPH 2, 3 und 5	
<input type="checkbox"/> Prüfung von Konzepten auf Vollständigkeit: <input type="checkbox"/> Abfallkonzept <input type="checkbox"/> Reinigungskonzept <input type="checkbox"/> Wasserkonzept <input type="checkbox"/> Energiekonzept <input type="checkbox"/> Lüftungskonzept	
<input type="checkbox"/> Prüfung der Simulationen auf Übereinstimmung mit den BNB-Anforderungen <input type="checkbox"/> Tageslichtsimulation <input type="checkbox"/> thermisch-dynamische Simulation	
<input checked="" type="checkbox"/> Erstellen eines Berichtes zur Bewertung der Nachhaltigkeit zum Abschluss der Leistungsstufe 3	
<input type="checkbox"/> <b>Vorbereitung der Vergabe</b>	
<input type="checkbox"/> Beratung hinsichtlich der Integration folgender Aspekte in die Ausschreibung: <input type="checkbox"/> Instandhaltungsfreundlichkeit <input type="checkbox"/> Reinigungsfreundlichkeit	
<input type="checkbox"/> Prüfung der Leistungsverzeichnisse hinsichtlich der aus dem Nachhaltigkeitspflichtenheft resultierenden Nachhaltigkeitsanforderungen (alle relevanten Kriterien außer Kriterium 1.1.6 und 3.1.8 (Reduktion von Brandgasen) (Angabe der erwarteten Anzahl der LVs, z.B. 35 LVs, oder Kostenabfrage pro LV)	

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> <b> Projektdokumentation</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Besprechung der Dokumentationsanforderungen mit dem Projektteam	
<input checked="" type="checkbox"/> Koordination der Erstellung und Lieferung der zur Dokumentation erforderlichen Unterlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> Prüfung der vom Projektteam erstellten Unterlagen auf Vollständigkeit und Plausibilität	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufbereitung der Unterlagen für die Projektdokumentation sofern erforderlich	
<input type="checkbox"/> Koordination der Erstellung eines Nutzerhandbuches	
<input checked="" type="checkbox"/> Erstellung einer Fotodokumentation	
<input type="checkbox"/> Bewertung und Dokumentation der Kriterien der Standortqualität	
<input checked="" type="checkbox"/> Bewertung und Dokumentation des BNB-Kriteriums 4.1.5	
<input checked="" type="checkbox"/> Bewertung und Dokumentation aller Kriterien der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen und funktionalen und technischen Qualität sowie der Prozessqualität mit Ausnahme der Kriterien 1.1.1-1.2.3, 2.1.1, 3.1.8 (Reduktion von Brandgasen), 3.2.1, 4.1.4 und 4.1.5	
<input checked="" type="checkbox"/> Einreichung der Projektunterlagen bei der Konformitätsprüfungsstelle	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunikation mit der Konformitätsprüfungsstelle, Auskunftserteilung bei Rückfragen der Konformitätsprüfungsstelle, Stellungnahme zu den Prüfkommentaren, Nachreichung von zusätzlich geforderten Unterlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> Koordination der Zusammenstellung der Projektdaten für die Zertifizierungs-urkunde	

## Besondere planungsbegleitende Leistungen

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ökobilanz, Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit</b>	
<input type="checkbox"/> Workshop zur Erläuterung der Anforderungen an Materialien und Konstruktionen hinsichtlich Ökobilanz (BNB-Kriterium 1.1.1-1.1.5 und 1.2.1), rückbaufähiger Konstruktionen und recyclingfähiger Baustoffe und Bauteile (BNB-Kriterium 4.1.4), Übertragung auf die Planung und gemeinsame Entwicklung von Lösungsansätzen	
<input type="checkbox"/> Erstellung eines Konzeptes zur Unterstützung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit gemäß BNB-Kriterium 5.1.3	
<input checked="" type="checkbox"/> Beratung hinsichtlich rückbaufähiger Konstruktionen und recyclingfähiger Baustoffe und Bauteile gemäß BNB-Kriterium 4.1.4 und Aufzeigen von Optimierungspotentialen	
<input checked="" type="checkbox"/> Baustoffberatung in Hinblick auf die Ökobilanz gemäß BNB-Kriterium 1.1.1-1.1.5 und 1.2.1 und Aufzeigen von Optimierungspotentialen	
<input checked="" type="checkbox"/> Abschätzung der Ökobilanz gemäß BNB in LPH 2 bzw. zu Beginn der LPH 3 auf Grundlage der GEG-Berechnung (Verwendung von Erfahrungswerten für Konstruktion möglich)	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchführung von Variantenvergleichen hinsichtlich Ökobilanz, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit (Anzahl nach Erfordernis, je nach Projekt sehr unterschiedlich, Kostenabfrage pro Variante)	
<input type="checkbox"/> erneute Abschätzung der Ökobilanz in LPH 3-5 (Anzahl nach Erfordernis, z.B. 2 Berechnungen, Kostenabfrage pro Berechnung)	
<input type="checkbox"/> Beratung hinsichtlich der Integration folgender Aspekte in die Ausschreibung: <input type="checkbox"/> Dauerhaftigkeit <input type="checkbox"/> Rückbaubarkeit	
<input checked="" type="checkbox"/> finale Berechnung der Ökobilanz nach dem vereinfachten Verfahren mithilfe des EDV-gestützten Tools eLCA auf Basis eines vom Architekten erstellten Bauteilkatalogs und der finalen GEG-Berechnung	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation der BNB-Kriterien 1.1.1-1.1.5 und 1.2.1	
<input checked="" type="checkbox"/> Bewertung der Konstruktion hinsichtlich Rückbaufähigkeit, Sortenreinheit und Verwertbarkeit gemäß BNB-Kriterium 4.1.4	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation des BNB-Kriteriums 4.1.4	

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ausgewählte Themen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Zusammenstellung der planungsrelevanten Anforderungen der BNB-Kriterien 1.1.6, 1.1.7 und 3.1.8 (Reduktion von Brandgasrisiken)	
<input type="checkbox"/> Workshop zur Erläuterung der Anforderungen der BNB-Kriterien 1.1.6, 1.1.7 und 3.1.8 (Reduktion von Brandgasrisiken), Übertragung auf die Planung und gemeinsame Entwicklung von Lösungsansätzen	
<input type="checkbox"/> Erstellung eines Konzeptes zur Vermeidung von Umwelt- und Gesundheitsrisiken aus Bauprodukten gemäß BNB-Kriterium 5.1.3	
<input checked="" type="checkbox"/> Überprüfung der Planung in Hinblick auf die BNB-Kriterien 1.1.6, 1.1.7 und 3.1.8 (Reduktion von Brandgasrisiken)	
<input checked="" type="checkbox"/> Erläuterung des Ablaufs der LV- und Produktprüfung	
<input checked="" type="checkbox"/> Zusammenstellung der BNB-spezifischen umwelt- und gesundheitsrelevanten Anforderungen zur Integration in die Vorbemerkungen der Ausschreibungsunterlagen (BNB-Kriterium 1.1.6, 1.1.7, 3.1.8 (Reduktion von Brandgasen), 5.1.4 und 5.2.1)	
<input type="checkbox"/> Überprüfung der Integration der Anforderungen in die Vorbemerkungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Prüfung der Leistungsverzeichnisse auf Übereinstimmung mit den Vorbemerkungen (BNB-Kriterium 1.1.6 und 3.1.8) (Angabe der erwarteten Anzahl der LVs, z.B. 35 LVs, oder Kostenabfrage pro LV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Einweisung der am Bau Beteiligten in die baustellenrelevanten BNB-Anforderungen (BNB-Kriterium 1.1.6, 1.1.7, 3.1.3, 3.1.8, 5.2.1 und 5.2.2) (Angabe einer Terminanzahl, z.B. 3 Termine, oder Kostenabfrage pro Termin)	
<input checked="" type="checkbox"/> Prüfung der Deklarationen der schadstoffrelevanten Produkte und der Holzprodukte nach der Vergabe (BNB-Kriterium 1.1.6, 1.1.7 und 3.1.8) (Angabe der erwarteten Anzahl an Gewerken, z.B. 35 Gewerke)	
<input type="checkbox"/> stichprobenhafte Baustellenbegehungen (Angabe einer Anzahl, z.B. 4 Baustellenbegehungen, oder Kostenabfrage pro Termin)	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation der BNB-Kriterien 1.1.6, 1.1.7 und 3.1.8 (Reduktion von Brandgasen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchführung von Raumluftmessungen (TVOC, Formaldehyd) (Angabe einer Anzahl an zu messenden Räumen, z.B. 7 Räume, Kostenabfrage für jede weitere Messung)	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation der Vorgehensweise und der Messergebnisse der Raumluftmessungen in einem Bericht	

Leistung	Honorar
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Reduzierung des Trinkwasserbedarfs und des Abwasseraufkommens</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> überschlägige Berechnung des Wassergebrauchskennwertes gemäß BNB-Kriterium 1.2.3 in LPH 2 mithilfe des BNB-Excel-Tools	
<input checked="" type="checkbox"/> Beratung hinsichtlich der Reduzierung des Trinkwasserbedarfs und des Abwasseraufkommens	
<input type="checkbox"/> Aktualisierung der Berechnung des Wassergebrauchskennwertes im Fall von Planungsänderungen (Anzahl nach Erfordernis, z.B. 1 Berechnung, Kostenabfrage pro Berechnung)	
<input checked="" type="checkbox"/> finale Berechnung des Wassergebrauchskennwertes mithilfe des BNB-Excel-Tools	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation des BNB-Kriteriums 1.2.3	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Reduzierung der Lebenszykluskosten</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Abschätzung der Lebenszykluskosten gemäß BNB-Kriterium 2.1.1 in LPH 2 (vereinfachte Berechnung möglich)	
<input type="checkbox"/> Koordination der Ermittlung von Kostentreibern und Optimierungspotentialen	
<input checked="" type="checkbox"/> Durchführung von Variantenvergleichen (Anzahl nach Erfordernis, Kostenabfrage pro Bauteil- oder Energiekonzeptvariante)	
<input type="checkbox"/> Koordination der Ermittlung der projektspezifischen Mehrkosten (falls relevant)	
<input type="checkbox"/> Berechnung der Lebenszykluskosten mithilfe des BNB-Excel-Tools in den Leistungsphasen 3-8 (Anzahl nach Erfordernis, z.B. 3 Berechnungen, Kostenabfrage pro Berechnung)	
<input checked="" type="checkbox"/> finale Berechnung der Lebenszykluskosten mithilfe des BNB-Excel-Tools auf Basis der Kostenfeststellung und der finalen GEG-Berechnung	
<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentation des BNB-Kriteriums 2.1.1	

## Hinweise und Empfehlungen zur Umsetzung

- Es wird empfohlen, den Nachhaltigkeitskoordinator, der das Projekt nach Durchführung des Wettbewerbs begleitet, bereits für die Erstellung der Zielvereinbarung zu beauftragen, um Informationsverlust zu vermeiden und sicherzustellen, dass der Nachhaltigkeitskoordinator die festgelegten Ziele inhaltlich vertreten und umsetzen kann. Die bisherige Erfahrung zeigt, dass im Fall zweier unterschiedlicher Auftragnehmer für den ersten Auftragnehmer keine Verbindlichkeit besteht, d.h. er muss nicht auf die Umsetzbarkeit der Ziele achten bzw. ist für diese nicht mehr verantwortlich, während der spätere Nachhaltigkeitskoordinator häufig mit einer Zielvereinbarung konfrontiert wird, die aus seiner Sicht nicht realistisch ist. Eine Schwierigkeit bei der Beauftragung eines einzigen Nachhaltigkeitskoordinators für beide Teile stellt die zeitliche Differenz zwischen Zielvereinbarung und Projektstart dar, so dass nicht sichergestellt werden kann, dass der Ersteller der Zielvereinbarung zum Zeitpunkt des Projektstarts auch verfügbar ist.
- Bei Unklarheiten ist es sinnvoll, die Zielvereinbarung in Abstimmung mit der für die Zertifizierung des Projektes zuständigen Konformitätsprüfungsstelle zu erstellen.
- Im Anschluss an die Erstellung der Zielvereinbarung sollen die daraus resultierenden wettbewerbsrelevanten Anforderungen ermittelt werden. Im Rahmen der Wettbewerbsbetreuung sollen diese Anforderungen für die Wettbewerbsteilnehmer verständlich formuliert werden.
- Falls die Wettbewerbsbetreuung nicht durch den Nachhaltigkeitskoordinator erfolgt, sind die wettbewerbsrelevanten Anforderungen an den Wettbewerbsbetreuer zu übergeben. Es wird jedoch auch hier empfohlen, die Leistung der Wettbewerbsbetreuung an den Ersteller der Zielvereinbarung und zukünftigen Nachhaltigkeitskoordinator zu vergeben, um Informationsverlust zu vermeiden. Die Erstellung der Zielvereinbarung, Überführung der daraus resultierenden Anforderungen in den Wettbewerb, Prüfung der Wettbewerbsbeiträge, die BNB-Bewertung des Siegerentwurfs sowie die Leistungen der BNB-Koordination, um die angestrebte Bewertung tatsächlich zu erreichen sind als ein zusammenhängender Prozess zu betrachten, der deutlich besser gelingt, wenn er von einem Auftragnehmer erbracht wird (Kontinuität).
- Falls die Wettbewerbsbetreuung nicht durch den späteren Nachhaltigkeitskoordinator erfolgt, sind die BNB-relevanten Ergebnisse der Wettbewerbsprüfung diesem zur Verfügung zu stellen. Im Idealfall sind diese bereits den zugehörigen BNB-Kriterien zugeordnet.
- Die Aufteilung der Leistungen auf die Vorplanung, Entwurfsplanung und Ausführungsplanung kann in den einzelnen Projekten unterschiedlich ausfallen. Aus diesem Grund wurden sie in einem Leistungspaket zusammengefasst.
- Die unter „Allgemeine projektbegleitende Leistungen“ und „Leistungen in ausgewählten Planungsphasen“ aufgeführten Leistungen können i.A. alle vom Nachhaltigkeitskoordinator erbracht werden. Die „besonderen planungsbegleitenden Leistungen“ erfordern vertiefte Fachkenntnisse und können entweder vom Nachhaltigkeitskoordinator erbracht werden, sofern dieser über ausreichend Fachkenntnisse verfügt, oder an andere Experten vergeben werden (Dritte oder Planer aus dem Projektteam).
- Die Beratungsleistungen zur Ökobilanz, Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit können ggf. auch vom Architekten erbracht werden, sofern dieser über ausreichend Fachkenntnisse in diesen Themenfeldern verfügt. Dies trifft aktuell nur auf eine Minderheit zu.
- Die Beratungsleistungen zu ausgewählten Themen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes können alternativ zum Nachhaltigkeitskoordinator von einem externen Baubiologen erbracht werden.

- Die Leistungen zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs und des Abwasseraufkommens werden i.A. vom Nachhaltigkeitskoordinator erbracht.
- Die Berechnungen zur Ermittlung der Lebenszykluskosten führt i.A. der Nachhaltigkeitskoordinator durch. Teilleistungen wie die Koordination der Ermittlung von Kostentreibern und Optimierungspotentialen sowie die Koordination der Ermittlung der projektspezifischen Mehrkosten können auch von der Projektsteuerung erbracht werden.
- Es wird eine Abschätzung der Lebenszykluskosten, der Ökobilanz sowie des Wassergebrauchskennwertes in einer frühen Projektphase (LPH 2, spätestens Anfang LPH 3) empfohlen.
- Die Beratungsleistungen zur Barrierefreiheit können von einem Sachverständigen oder vom Architekten erbracht werden, sofern dieser über ausreichend Fachkenntnisse in diesem Themenfeld verfügt. Der Nachhaltigkeitskoordinator verfügt i.A. nicht über ein vertieftes Wissen auf diesem Gebiet.
- Simulationen können vom Bauphysiker oder vom Energieberater (falls vorhanden) durchgeführt werden.
- Es wird empfohlen, dass der Bauteilkatalog vom Architekten erstellt wird, da dieser über alle hierzu erforderlichen Informationen verfügt.
- Um ein zukunftsfähiges Energiekonzept sicherzustellen wird dringend empfohlen, einen Energieberater zu beauftragen.
- Nicht alle im Kriterium 5.1.3 genannten Konzepte müssen zwingend erstellt werden. Die für das jeweilige Bauvorhaben sinnvollen Konzepte sind im Rahmen der Zielvereinbarung festzulegen. Je nach Inhalt sind diese Konzepte von unterschiedlichen Projektbeteiligten zu erstellen.
- Die Leistungen der Projektdokumentation können bereits in einer frühen Leistungsphase starten (beispielsweise Dokumentation der Standortqualität und einzelner weiterer Kriterien) und sollten im Fall einer stufenweisen Beauftragung von Beginn an abgerufen werden.
- Die Dokumentation der Standortqualität kann auch durch den Auftraggeber erfolgen.
- Aus dem Angebot sollte der Umfang der Besprechungstermine hervorgehen. Ebenso sollte klar hervorgehen, ob die Besprechungstermine vor Ort oder virtuell stattfinden.
- Für ein Bauvorhaben mit dem Erfüllungsgrad Gold sollte eine höhere Anzahl an Besprechungsterminen eingeplant werden.
- Für ein Bauvorhaben mit dem Erfüllungsgrad Gold muss mit einem höheren Beratungsaufwand gerechnet werden. Ebenso ist eine häufigere Überprüfung der Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele erforderlich.
- Je nach Projektvoraussetzungen (z.B. Umfang / Detaillierungsgrad der ES-Bau o.ä., vorgesehene Energiekonzept, Kosten) kann der Umfang der Beratungsleistungen sich stark von Projekt zu Projekt unterscheiden.
- Da der Umfang der erforderlichen Beratungsleistungen zum Zeitpunkt der Ausschreibung der BNB-Koordinationsleistungen nicht vorhersehbar ist (ergibt sich aus der Planung heraus), wird empfohlen, Beratungsleistungen nach Aufwand zu vergüten. Dies betrifft v.a. die Beratungsleistungen der Vorplanung, Entwurfsplanung und Ausführungsplanung (z.B. „Mitwirken bei der Optimierung der Planung zur Erreichung der angestrebten Nachhaltigkeitsziele“). In diesem Fall kann vom Bieter die Abschätzung eines Kostenrahmens gefordert werden.
- Im Fall eines Wechsels im Projektteam müssen einige Aufgaben des Nachhaltigkeitskoordinators erneut erbracht werden.
- Es wird empfohlen, die Kosten jeder Position einzeln abzufragen. Dies dient einer besseren Nachvollziehbarkeit der abgerechneten Leistungen und vereinfacht somit den Vorgang der Rechnungsprüfung.