

Komplettmodernisierung mit Entkernung

Diese Regeln gelten ausschließlich für Bauvorhaben, die auf einer vollständigen Entkernung eines Gebäudes beruhen, d. h. Entkernung bis auf Grundmauern, massive Geschossdecken und Fundamente einschließlich Putzabschlagen und Hölzerentfernung, und die in allen Steckbriefen Neubaustandard erreichen.

Für die in der Vergangenheit hergestellte Altsubstanz liegt keine Datenbasis für die Ökobilanzierung und die Herstellungskosten vor. Auch eine Ermittlung und Bewertung der im Bestandsgebäude vergegenständlichten Energie- und Stoffströme ist nicht zielführend, weil im Vordergrund der Bewertung die Aspekte der Vermeidung unnötiger neuer Energie- und Stoffströme sowie unerwünschte Wirkungen auf die Umwelt durch Ausschöpfung von Optimierungspotenzialen und Weiternutzung vorhandener Bausubstanz bei gleichzeitiger Verbesserung der verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte steht.

Im Rahmen der LCC- und LCA-Berechnungen (Steckbriefe 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1 und 4.1.1) darf wie folgt verfahren werden:

Gebäudebezogene Kosten aus der vorhergehenden Herstellungsphase im Zusammenhang mit der Weiternutzung oder Wiederverwendung von Bauteilen werden in die Bewertung der Komplettmodernisierung nicht einbezogen, soweit welche entstehen. Sie werden dem vorhergehenden Lebenszyklus zugeordnet und hier auf Null gesetzt. Bilanziert werden jedoch die gebäudebezogenen Kosten aus der zukünftigen Wartung, Instandhaltung und Entsorgung.

Das bedeutet:

- Herstellung:
Es sind alle Bauteile der Neusubstanz zu berücksichtigen. Zusätzlich sind alle im Zuge der Komplettmodernisierung auftretenden Instandsetzungskosten für die weiter- und wiedergenutzte Altsubstanz in vollem Umfang als fiktive Herstellungskosten der Komplettmodernisierung zu berücksichtigen.
- Nutzungsphase:
Hinsichtlich der künftigen Instandsetzungen und Ersatzinvestitionen sind alle Bauteile der weitergenutzten Altsubstanz und der Neusubstanz zu berücksichtigen (die weitergenutzte Altsubstanz ist nach der Baufertigstellung neubaugleich, auch muss ihre Restlebensdauer nachweislich im Minimum dem Betrachtungszeitraum von 50 Jahren entsprechen).
- Rückbau:
Die Kosten von Rückbau und Entsorgung nicht weiter genutzter Altsubstanz werden nicht berücksichtigt. Die Kosten für den Rückbau und die Entsorgung werden entsprechend der Methode bei Neubauvorhaben in den Lebenszykluskosten nicht berücksichtigt. Die Umweltwirkungen werden in der Ökobilanz als End-of-Life-Szenario modelliert.
- Es gelten die Benchmarks der Steckbriefe (insbesondere 3.1.1 Ökobilanz, 3.1.2 Primärenergiebedarf und 4.1.1 Lebenszykluskosten).

Die gesundheitliche Unbedenklichkeit der weitergenutzten Substanz (Schadstoffarmut) ist zu bestätigen. Die Modellierung für Sonderfälle sollte vor Beginn der Berechnungen geklärt werden.