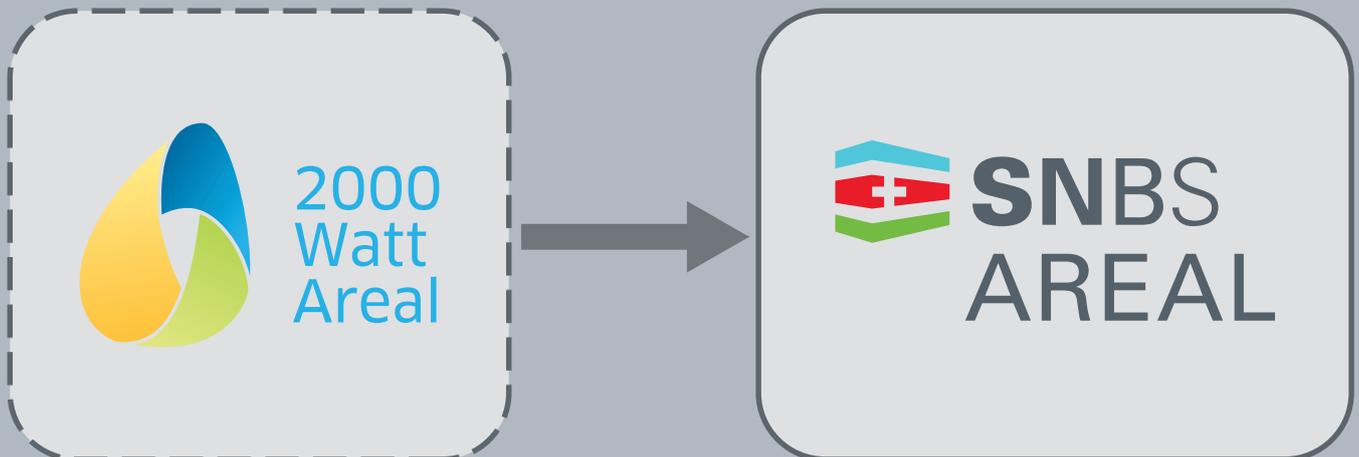


Leitfaden

# SNBS-AREAL ANSCHLUSSLÖSUNG 2000-WATT-AREAL



## INHALT

1.	Ausgangslage und Zielsetzung	3
2.	Gleichwertige Kriterien	3
2.1	Neue Kriterien in SNBS-Areal	3
2.2	Areale ohne gültige Zertifizierung	3
2.3	Regelung Zertifizierbarkeit	4
2.4	Areale in der Entwicklung, in Transformation oder im Betrieb	4
2.5	Erläuterung Kriterien Erstellung und Betrieb	9
3.	Verfahren für Areale im Betrieb	11
3.1	Verfahren für rezertifizierte 2000-Watt-Areale im Betrieb	11
3.2	Anforderungen des 2000-Watt-Areals, die im SNBS-Areal nicht vorhanden sind	11

### **SNBS-Version**

Dieser Leitfaden bezieht sich auf die Version 23 des SNBS-Areal.

### **Autorschaft**

Barbara Pataki, Durable Planung und Beratung GmbH  
Andreas Pfeiffer, brain4sustain GmbH  
Martin Kärcher, Technischer Sekretär SNBS-Hochbau

### **Herausgeber**

Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS  
Fraumünsterstrasse 17, Postfach, 8024 Zürich  
[www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)

Juni 2023

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Areale, die nach 2000-Watt-Areal zertifiziert sind und eine Anschlusslösung mit einem neuen Areal-Zertifikat anstreben, können in jeglicher Ausprägung (Entwicklung, Transformation, Betrieb) eine Überführung zu SNBS-Areal Version 23 anstreben. Für diesen Schritt wurde ein vereinfachtes Verfahren ausgearbeitet, wobei für den späteren Zertifizierungsprozess (definitive Zertifizierung oder Rezertifizierung) der Kriterienbeschrieb SNBS-Areal Version 23 verbindlich sein wird und damit gewisse Mindestanforderungen an SNBS-Areal-spezifischen Unterlagen gelten werden. Im Nachfolgenden wird nur von SNBS-Areal gesprochen.

Die Kontinuität der Areal-Zertifizierung ist in erster Linie für Areale relevant, die eine entsprechende Verpflichtung im Sondernutzungsplan oder Gestaltungsplan verankert haben.

Zertifizierte 2000-Watt-Areale können sich zahlreiche Kriterien oder Messgrößen ohne spezifischen Nachweis für eine Zertifizierung nach SNBS-Areal anrechnen lassen. Dabei ist es unbedeutend, ob die letzte Zertifizierung nach dem 2000-Watt-Areal mit der Ausprägung Entwicklung, Transformation oder Betrieb erfolgt ist. Areale mit der Ausprägung Betrieb müssen mindestens eine Zertifizierung mit der Ausprägung Entwicklung erfolgreich abgeschlossen haben, um von der Anschlusslösung Gebrauch machen zu können oder die fehlenden Unterlagen nach SNBS-Areal aufbereiten, um die Zertifizierung anstreben zu können.

Areale, die mindestens zu 75 % fertiggestellt sind oder bereits eine Zertifizierung im Betrieb aufweisen können, können ohne Vorzertifizierung oder Zwischenschritten das definitive Zertifikat anstreben. Eine Rezertifizierung nach 5 Jahren erfolgt nach der Regelung von SNBS-Areal.

## 2. Gleichwertige Kriterien

Eine tabellarische Auflistung der als vergleichbar geltenden Kriterien befindet sich in der Tabelle 1. Die Regelung zur Umrechnung des Erfüllungsgrads gemäss 2000-Watt-Areal in die Punkte nach SNBS-Areal sind in der gleichen Tabelle zu finden (grün hinterlegt). Als Basis gilt das Management-Tool 2000-Watt-Areal vom Dezember 2021. Sollte die letzte Zertifizierung mit einer älteren Version des Management-Tools erfolgt sein, müssen die Kriterien sinngemäss nach Rücksprache mit der Zertifizierungsstelle übersetzt werden. In einigen Fällen sind die Nachweise aus dem 2000-Watt-Areal nicht 1:1 übertragbar. Die Nachweise dürfen aber übernommen und nach den Anforderungen von SNBS-Areal beurteilt werden (gelb hinterlegt). Einige wenige im 2000-Watt-Areal nicht vorhandene Kriterien müssen nach den Regeln von SNBS-Areal erstmalig nachgewiesen werden (rot hinterlegt). Gewisse Anforderungen sind nur in einer frühen Phase implementierbar, hier wird beschrieben, mit welchen Bedingungen N/A (Nicht-Anwendung) möglich ist.

Eine Notenverbesserung durch SNBS-spezifische Nachweisführung ist für jedes Kriterium alternativ möglich.

### 2.1. Neue Kriterien in SNBS-Areal

Kriterien und Messgrößen, die bei der 2000-Watt-Areal Zertifizierung nicht betrachtet wurden, müssen für SNBS-Areale zwingend nachgewiesen werden. Die Nachweispflicht hängt jedoch davon ab, in welcher Phase sich das Areal und die einzelnen Baufelder befinden. Die Regelungen sind im Kapitel 2.4 festgehalten.

### 2.2. Areale ohne gültige Zertifizierung

Liegen die Nachweise zwar vereinzelt oder komplett vor, wurde das Projekt jedoch noch nicht nach den Regeln von 2000-Watt-Areal zertifiziert, erfolgt ein regulärer Zertifizierungsprozess nach den Regeln des SNBS-Areal.

### 2.3. Regelung Zertifizierbarkeit

Ein SNBS-Areal ist zertifizierbar, wenn die Gesamtnote 5.0 erreicht und maximal zwei ungenügende Noten (<4.0) erteilt werden, diese dürfen jedoch nicht im gleichen Bereich sein. Sollten diese Anforderungen bei der Überführung nicht eingehalten werden, muss mit der Zertifizierungsstelle Kontakt aufgenommen und das weitere Vorgehen gemeinsam vereinbart werden. Es müssen folgende Fragen geklärt werden:

- Besteht die Möglichkeit, die ungenügenden Noten mit zumutbarem Aufwand zu verbessern?
- In welcher Ausprägung wurde das Areal 2000-Watt-zertifiziert und in welchen Phasen befinden sich die noch nicht fertiggestellten Baufelder?
- Kann das Areal anhand der vorliegenden Projektdokumentation eine hohe Qualität für Nachhaltigkeit in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt nachweisen?

Ob und wie die SNBS-Areal-Zertifizierung in diesem Fall bestätigt werden kann, liegt im Ermessen der Zertifizierungsstelle. Eine Ausnahmeregelung für die Überführung einzelner Areale ist möglich.

Wird nichts anders vereinbart, gelten ab dem Zeitpunkt der Überführung für die weitere Bearbeitung und für die ausstehenden Zertifizierungsschritte definitive Zertifizierung und/oder Rezertifizierung die Anforderungen des Kriterienkataloges SNBS-Areal, inkl. Nachweisführung und allfälliger Begehung des Areals mit der Prüfperson.

Für die Zertifizierung nach SNBS-Areal in der Entwicklung (Vor-zertifizierung) muss zwingend ein Nutzungs-konzept vorliegen, welche als Grundlage für das Bewirtschaftungskonzept dient. Definitive Zertifizierungen sowie Rezertifizierungen sind nur durchführbar, wenn ein projektspezifisches Bewirtschaftungskonzept vorliegt.

### 2.4. Areale in der Entwicklung, in Transformation oder im Betrieb

Im Folgenden wird die Benotung nach SNBS-Areal in der Anschlusslösung für zertifizierte 2000-Watt-Areale festgelegt.

#### Erklärung Farbskala

Grün	Automatische Bewertung und Benotung der Messgrösse
Gelb	Keine automatische Benotung
Rot	Keine Übereinstimmung mit dem SNBS, Messgrösse muss nach SNBS nachgewiesen werden
Orange	Nachweisführung für die Bewertung ist phasenabhängig und kann entfallen
Blau	Diese Kriterien werden im separaten Kapitel 2.5 beschrieben

VZ = Vor-zertifizierung; DZ = Definitive Zertifizierung; RZ = Rezertifizierung

Kriterien SNBS-Areal (30 Stück)	Messgrößen SNBS-Areal (80 Stück)	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	Nachweisverfahren			
111	Ziele und Pflichtenhefte	1. Zielvereinbarung	1.2.1 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch für Organisation und Vertragsgestaltung	1.0 Punkt ab 25 % 2.0 Punkte zwischen 26 - 49 % 3.0 Punkte ab 50 %	VZ		
		2. Pflichtenhefte	1.2.3 Übertragung der Verbindlichkeit	2.0 Punkte zwischen 30 - 54 % 3.0 Punkte ab 55 %	VZ		
112	Städtebau und Architektur	1. Städtebau, Siedlung und Freiraum	3.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept 3.1.2 Projektauswahlverfahren (Städtebau)	<b>Kriterium 3.1 Städtebau:</b> 1.0 Punkte < 15 % 2.0 Punkt 15 - 34 % 3.0 Punkte 35 - 49 % 4.0 Punkte 50 - 64 % 5.0 Punkt 65 - 84 % 6.0 Punkte ab 85 %	VZ	DZ	
		4. Material, Konstruktion, Farbe	5.2.1 Projektauswahlverfahren (Gebäude/Baufeld)		VZ	DZ	
		5. Baukultureller Wert, Gesamtwirkung	3.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept		VZ	DZ	
113	Governance und Partizipation	1. Arealträgerschaft und Betreibermodell	1.1.1 Struktur der Arealträgerschaft, Organisation	0.0 Punkt < 30 % 1.0 Punkt zwischen 30 - 54 % 2.0 Punkte ab 55 %	VZ	DZ	RZ
		2. Zugang zur Information	1.4.1 Qualitätssicherungsverfahren	<b>Kriterium 2.1 Partizipation</b> 0.0 Punkt < 25 % 1.0 Punkt zwischen 25 - 34 % 2.0 Punkte 35 - 54 % 3.0 Punkte 55 - 74 % 4.0 Punkte ab 75 %	VZ	DZ	
		3. Dialog mit Dritten	2.1.2 Dialog und Austausch		VZ	DZ	
		4. Einbezug der Nutzenden	2.1.3 Mitbestimmung durch Stakeholder		VZ	DZ	
114	Arealentwicklung	1. Sondernutzungsplanung	3.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept (Aspekt 1)	0.5 Punkte < 50 % 1.0 Punkt 50 % 2.0 Punkte 100 %	VZ	DZ	
		2. Transformationspfad	3.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept (Aspekt 2)	0.0 Punkte < 30 % 1.0 Punkt 30 - 49 % 2.0 Punkte 50 - 75 % 3.0 Punkte 100 %	VZ	DZ	RZ
		3. Zwischennutzungen, Umgang mit Bestand	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	N/A, 1.0 Punkt	VZ	DZ	RZ
121	Erreichbarkeit und Angebot im Umfeld	1. ÖV-Güteklasse	6.3.1 Angebot des öffentlichen Verkehrs (Aspekt 1)	Bewertung nach SNBS-Areal, die Nachweisdokumente können übernommen werden	VZ	DZ	
		2. Gehdistanz zur nächstgelegenen Zentralität	3.4.1 Angebote für den täglichen Bedarf	5.0 Punkte ab 33 %, sonst Bewertung nach SNBS-Areal, die Nachweisdokumente können übernommen werden	VZ	DZ	
		3. Gehdistanz zur nächstgelegenen Verpflegungsmöglichkeit			VZ	DZ	
		4. Gehdistanz zum nächstgelegenen Erholungsangebot, Freiraum			VZ	DZ	
		5. Gehdistanz zur nächstgelegenen sozialen Infrastruktur			VZ	DZ	

VZ = Vorzertifizierung; DZ = Definitive Zertifizierung; RZ = Rezertifizierung

Kriterien SNBS-Areal (30 Stück)		Messgrößen SNBS-Areal (80 Stück)	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	Nachweisverfahren		
		6. Neue Angebote im Areal			VZ	DZ	
122	Zugang und Erschliessung des Areals	1. Motorisierte Basiserschliessung	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	
		2. Erschliessung Fussverkehr	6.2.2 Flächendeckendes Fuss- und Radwegnetz, Aspekt 1	0.0 Punkte < 30 % 1.0 Punkte 30 - 59 % 2.0 Punkte ab 60 %	VZ	DZ	
		3. Erschliessung Veloverkehr	6.2.2 Flächendeckendes Fuss- und Radwegnetz, Aspekt 2	0.0 Punkte < 30 % 1.0 Punkte 30 - 59 % 2.0 Punkte ab 60 %	VZ	DZ	
131	Räume sozialer Interaktion	1. Begegnungsorte im Freiraum	3.3.2 Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität	0.0 Punkte < 30 % 1.5 Punkte ab 30 %	VZ	DZ	RZ
		2. Begegnungsorte im Gebäude	3.3.1 Gemeinschaftlich nutzbare Innenräume	0.0 Punkte < 30 % 1.5 Punkte ab 30 %	VZ	DZ	RZ
		3. Schwellenräume	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	RZ
		4. Kohärenz von Ort, Programm, Gestaltung und Betrieb	2.1.3 Mitbestimmung durch Stakeholder sowie diverse thematische Schnittstellen vorhanden	ohne Nachweis 1.5 Punkte	VZ	DZ	RZ
143	Mikroklima	1. Angebot durchlässige Grünflächen im Aussenraum	3.1.3 Stadtklima Massnahmen für eine geringe Aufheizung und hohe Verdunstung	<b>Kriterium 3.1.3 Stadtklima</b> 0.0 Punkte < 15 % 1.2 Punkte 15 - 34 % 2.4 Punkte 35 - 49 % 3.6 Punkte 50 - 64 % 4.8 Punkte 65 - 84 % 6.0 Punkte ab 85 %	VZ	DZ	
		2. Beschattung von Aussenraumbereichen			VZ	DZ	
		3. Reflexionsgrade von Oberflächen			VZ	DZ	
		4. Dach- und Fassadenbegrünungen			VZ	DZ	
		5. Durchlüftung im Areal			VZ	DZ	
211	Lebenszykluskosten	1. Gesamtbetrachtung	5.1.1 Lebenszykluskosten resp. Bewirtschaftungskosten	<b>Kriterium 5.1.1</b> 0.0 Punkte < 35 % 3.0 Punkte 35 - 49 % 4.0 Punkte 50-64 % 6.0 Punkte ab 65 %	VZ	DZ	
212	Bewirtschaftung	1. Bewirtschaftungskonzept arealübergreifend	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal, Nutzungs- (VZ) bzw. Bewirtschaftungskonzept (DZ) muss zwingend vorliegen	VZ	DZ	RZ
213	Wiederverwendung und Systemtrennung	1. Wiederverwendung von Bauteilgruppen	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	ab Phase 32 N/A, in diesem Fall wird Note 5.0 automatisch vergeben, falls auf dem Areal Baufelder in früheren Phasen vorhanden: Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	
		2. Materialkataster (digitalisierte Kartierung aller im Areal befindlichen Baustoffe)	keine 2000-Watt-Areal Anforderung		VZ	DZ	

VZ = Vorzertifizierung; DZ = Definitive Zertifizierung; RZ = Rezertifizierung

Kriterien SNBS-Areal (30 Stück)		Messgrößen SNBS-Areal (80 Stück)	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	Nachweisverfahren		
221	Naturgefahren	1. Gefährdungsrisiko durch Naturgefahren (Standortqualität)	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	
		2. Gebäudequalität bezüglich Schutz vor Naturgefahren	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	
222	Bezahlbare Nutzflächen	1. Kostengünstiges Bauen	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	N/A, 2.0 Punkte werden automatisch vergeben.	VZ	DZ	
		2. Flächeneffizienz	5.4.1 Steuerung der Personenflächen (Aspekt 1)	Bewertung nach SNBS-Areal, die Nachweisdokumente können übernommen werden	VZ	DZ	
223	Anpassungsfähigkeit	1. Nutzungsflexibilität und -variabilität	5.4.1 Steuerung der Personenflächen (Aspekt 2)	4.0 Punkte < 50 % 5.0 Punkte ab 50 % 6.0 Punkte 100 %	VZ	DZ	
231	Regionale Wertschöpfung	1. Anteil der in der Region erteilten Aufträge am Investitionsvolumen	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Kriterium N/A mit abgeschlossener Phase 4, Kriterium wird nicht berücksichtigt. <b>Für Areale in einer früheren Phase Bewertung nach SNBS-Areal.</b>		DZ	
241	Konnektivität	1. Gesamtkonzept Vernetzung	2.2 Nutzerinformationen und -angebote	3.0 Punkte < 50 % 4.0 Punkte ab 50 - 59 % 5.0 Punkte ab 60 % 6.0 Punkte nur mit Nachweis SNBS-Areal möglich	VZ	DZ	RZ
311	Treibhausgasemissionen Erstellung	1. Treibhausgasemissionen Erstellung [kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a]	Quantitativer Nachweis	Wird im Kapitel 2.5 beschrieben	VZ	DZ	
		2. Restwert aus rückzubauenden Gebäuden	keine 2000-Watt-Areal Anforderung		VZ	DZ	
312	Treibhausgasemissionen Betrieb	2. Treibhausgasemissionen Betrieb [kg/m <sup>2</sup> a]	Quantitativer Nachweis	Wird im Kapitel 2.5 beschrieben	VZ	DZ	
313	Treibhausgase Mobilität	3. Treibhausgasemissionen Mobilität [kg/m <sup>2</sup> a]	Quantitativer Nachweis	Bewertung nach SNBS-Areal, Nachweisdokumente können übernommen werden.	VZ	DZ	
321	Energiebedarf Erstellung	1. Nicht erneuerbare Primärenergie Erstellung [kWh/m <sup>2</sup> a]	Quantitativer Nachweis	Wird im Kapitel 2.5 beschrieben	VZ	DZ	
		2. Restwert aus rückzubauenden Bauten	keine 2000-Watt-Areal Anforderung		VZ	DZ	
322	Energiebedarf Betrieb	1. Gesamtenergiebedarf Betrieb	4.1 Energie (Vor Ort gewonnene Energie und Wärme)	Wird im Kapitel 2.5 beschrieben	VZ	DZ	RZ
		2. Stromprodukt	4.1 Energie (Vor Ort gewonnene Elektrizität)	Wird im Kapitel 2.5 beschrieben	VZ	DZ	RZ
324	Energiekonzept	1. Energiekonzept (Synergie Areal)	4.1.2 Erneuerbare Endenergie	1.0 Punkt zwischen 30-59 % 2.0 Punkte ab 60 %	VZ	DZ	

Kriterien SNBS-Areal (30 Stück)		Messgrößen SNBS-Areal (80 Stück)	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	Nachweisverfahren		
		2. Nutzung solarer Energie	4.1.1 Lokal oder vor Ort gewonnene Endenergie (Wärme und Elektrizität)	1 Punkt zwischen 30-59 % 2 Punkte ab 60 %	VZ	DZ	
		3. Messkonzept Energie	1.3.1 Monitoringsystem Betriebsenergie	1 Punkt für 50 – 74 % 1.5 Punkte für 75 – 99% 2 Punkte bei 100 %	VZ	DZ	
331	Baustelle	1. Grundstücksvorbereitung (Rückbau bestehender Gebäude)	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal. Für Baufelder in der Phase 4-5 N/A, Kriterium wird nicht berücksichtigt	VZ	DZ	
		2. Schadstoffe im Gebäudebestand	keine 2000-Watt-Areal Anforderung		VZ	DZ	
		3. Luftreinhaltung	keine 2000-Watt-Areal Anforderung			DZ	
		4. Entwässerung der Baustelle	keine 2000-Watt-Areal Anforderung			DZ	
		5. Bodenschutz	keine 2000-Watt-Areal Anforderung			DZ	
333	Betriebs-optimierung	1. Inbetriebnahme mit Einregulierung	5.3.1 Energie, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaftung (Gebäude)	2.0 Punkte, da jedes 2000-Watt-Areal erfüllt		DZ	
		2. Energetische Betriebsoptimierung	5.3.1 Energie, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaftung (Gebäude) Aspekt A	0.0 Punkt unter 30 % 1.0 Punkt zwischen 30-59 % 2.0 Punkte ab 60 %			RZ
		3. Energiemonitoring (Umsetzung Messkonzept)	1.3.1 Monitoring Betriebsenergie	1.0 Punkt für 50 – 74 % 1.5 Punkt für 75 – 99% 2.0 Punkte bei 100 %		DZ	RZ
335	Mobilitäts-massnahmen	1. Anzahl Personenwagenabstellplätze	6.1.1 Abstellplätze Motorfahrzeuge (Aspekt 1)	Bewertung nach SNBS-Areal, die Nachweisdokumente können übernommen werden	VZ	DZ	
		2. Angebot Veloabstellplätze	6.2.1 Abstellplätze Velo	1.0 Punkte ab 33 % 2.0 Punkte ab 66 %	VZ	DZ	
		3. Mobilitätsmanagement-massnahmen zur MIV-Reduktion	6.3.2 Angebot kombinierte Mobilität 6.1.2 Parkplatznutzung und -bewirtschaftung	Bewertung nach SNBS-Areal, die Nachweisdokumente können übernommen werden	VZ	DZ	RZ
336	Elektromobilität	1. Ladeinfrastruktur für MIV	Smart Sites Elektromobilität	ab Phase 32 N/A, in diesem Fall wird das Kriterium nicht berücksichtigt, falls auf dem Areal Baufelder in früheren Phasen vorhanden: Bewertung nach SNBS-Areal	VZ	DZ	
		2. Bidirektionale Ladeinfrastruktur	Smart Sites Elektromobilität		VZ	DZ	
		3. Elektromobilität im LIV-Bereich	Smart Sites Elektromobilität		VZ	DZ	
337	Kreislaufwirtschaft Nutzung	1. Abfalltrennsysteme	4.3.1 Abfallbewirtschaftung (inkl. Monitoring im Betrieb)	<b>Kriterium 4.3.1</b> 1.0 Punkte < 15 % 2.0 Punkt 15 - 34 % 3.0 Punkte 35 - 49 % 4.0 Punkte 50 - 64 % 5.0 Punkt 65 - 84 % 6.0 Punkte ab 85 %	VZ	DZ	
		2. Anlieferungsmöglichkeiten			VZ	DZ	RZ
		3. Angebote Wiederverwertung und Entsorgung			VZ	DZ	

VZ = Vorzertifizierung; DZ = Definitive Zertifizierung; RZ = Rezertifizierung

Kriterien SNBS-Areal (30 Stück)		Messgrößen SNBS-Areal (80 Stück)	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	Nachweisverfahren		
341	Biodiversität	1. Vernetzung, Förderung und Schutz von Flora und Fauna	3.3.3 Naturnahe Lebensräume und Artenvielfalt (Anpassung an Klimawandel)	<b>Kriterium 3.3.3</b> 1.0 Punkte < 15 % 2.0 Punkt 15 - 34 % 3.0 Punkte 35 - 49 % 4.0 Punkte 50 - 64 % 5.0 Punkt 65 - 84 % 6.0 Punkte ab 85 %	VZ	DZ	
		2. Lebensräume und Artenvielfalt			VZ	DZ	
		3. Gehölzbestand			VZ	DZ	
		4. Auflösung von Barrieren und Hindernissen			VZ	DZ	
342	Wasser	1. Verdunstung, Versickerung und Retention	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal. Für Baufelder ab der Phase 32 N/A, 3.0 Punkte werden vergeben.	VZ	DZ	
		2. Biozide	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal. Für Projekte ab der Phase 4 N/A, 1.0 Punkt wird vergeben.	VZ	DZ	
		3. Schwermetallhaltige bewitterte Bauteile	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal. Für Projekte ab der Phase 4 N/A, 1.0 Punkt wird vergeben.	VZ	DZ	
		4. Regenwassernutzung	4.2.1 Effiziente Wassernutzung	1.0 Punkt ab 50 %	VZ	DZ	
343	Haushälterische Bodennutzung	1. Siedlungskontext	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ		
		2. Zonierung und bisherige Bebauung	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ		
		3. Siedlungsentwicklung nach innen	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal	VZ		

Tabelle 1: Benotung SNBS-Areal in der Anschlusslösung für zertifizierte 2000-Watt-Areale

VZ = Vorzertifizierung; DZ = Definitive Zertifizierung; RZ = Rezertifizierung

## 2.5. Erläuterung Kriterien

### Erstellung und Betrieb

Die Anforderungen, welche für 2000-Watt-Areale mit dem quantitativen Nachweis dokumentiert werden, spielen eine zentrale Rolle für beide Zertifizierungssysteme. Weil die Anforderungen an 2000-Watt-Areale für Graue Energie und Gebäudebetrieb hoch sind, kann auch für die neue Bewertungsmethode nach SNBS-Areal von einer guten Bewertung ausgegangen werden. Trotzdem können die Resultate nicht 1:1 übersetzt werden, denn es gibt wesentliche Unterschiede, wie die Berücksichtigung von zertifiziertem Strom.

#### Kriterium 311/321 Treibhausgasemissionen und Energiebedarf Erstellung

Bereits erstellte Bauten erhalten automatisch die Note 5.0, für die Neubauten erfolgt die Berechnung gemäss SNBS-Areal. Eine Rezertifizierung ist nicht erforderlich.

Durch eine Nachweisführung gemäss SNBS-Areal kann eine höhere Bewertung erzielt werden, falls die Anforderungen entsprechend erfüllt sind.

MG1: Nachweis mit den Ergebnissen aus detaillierten Berechnungen. Die gängigen Software-Lösungen (z.B. Enerweb 380/1 ECO, GREG, Lesosai, Thermo) für die Berechnung der Erstellung können die erforderlichen Grenzwerte nach Minergie-ECO einfach ermitteln.

MG2: Die Berechnung muss neu erstellt werden, aber das Vorgehen ist übersichtlich. Es braucht nur die Erstellungsjahre der abgebrochenen Bauten sowie deren EBF (Energiebezugsfläche). Erreichbar sind 0.5 Punkte.

### **312/322 Treibhausgasemissionen und Energiebedarf Betrieb**

Der Gesamtenergiebedarf Betrieb ist beim SNBS-Areal eine komplexe Beurteilung verschiedener Aspekte und entspricht nicht einer qualitativen oder quantitativen Vorgabe nach 2000-Watt-Areal.

Für die bereits erstellten Bauten wird als automatische Bewertung eine 4.5 vergeben und für die noch zu erstellenden Bauten ist die Berechnung gemäss SNBS-Areal durchzuführen. Falls die bestehenden Bauten Minergie erfüllen (auch ohne Zertifikat, Anforderung zum Zeitpunkt der Erstellung) wird eine 5 vergeben, falls sie Minergie-P oder -A erfüllen, eine 5.5.

Für noch zu erstellende Bauten können die Werte direkt aus dem GEAK (für Modernisierungen) und Minergie-Antrag herausgelesen werden (vgl. Kriterium 312 «Treibhausgasemissionen Betrieb» SNBS-Areal)

Wird für 2000-Watt-Areale die Zusatzanforderung des SIA-Effizienzpfads Energie 2040 durch nature made zertifizierten Ökostrom erreicht, und die Grenzwerte für SNBS-Areal sind nicht einzuhalten, muss mit der Zertifizierungsstelle Kontakt aufgenommen und das weitere Vorgehen gemeinsam besprochen werden.

Ein Nachführen für die Rezertifizierung ist nicht erforderlich, die Einhaltung der Ziele in der Phase 6 wird über das Kriterium 333 «Betriebsoptimierung», Messgrösse 2 «Energetische Betriebsoptimierung» sichergestellt, welche nach SNBS-Areal bewertet werden soll.

Beurteilt werden die Kennwerte Betriebsenergie für Neubauten wie folgt:

<b>KENNWERT</b>	<b>ANWENDUNGSFALL</b>
Minergie-Kennzahl in kWh/m <sup>2</sup>	Minergie/-A/-P
Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup>	MuKE n 2008/14, Minergie/-A/-P
Minimale Grösse der Eigenstromerzeugung nach MuKE n 2014	MuKE n 2014
Minimale Grösse der Eigenstromerzeugung nach Minergie	Minergie/-A/-P
Höchstanteil fossiler Energie nach Minergie	MuKE n 2008/14, Minergie/-A/-P

Tabelle 2: Übersicht Kennwerte Betriebsenergie

MG 2: Verlangt wird bei SNBS-Areal, dass Strom aus erneuerbaren Quellen eingesetzt wird. Diese Anforderung ist auch in der Betriebsphase gut umsetzbar und wird deshalb nach SNBS-Areal bewertet. Der Nachweis wird erst bei der DZ verlangt und in der RZ bestätigt.

### 3. Verfahren für Areale im Betrieb

Bei 2000-Watt-Arealen die im Betrieb zertifiziert wurden, kann das Verfahren «definitive Zertifizierung» als Anschlusslösung angewendet werden (gemäss Kapitel 2.4).

Die wenigen Kriterien, die nur in der Vorzertifizierung bewertet werden würden, müssen entsprechend aus den Nachweisunterlagen der 2000-Watt-Areal-Zertifizierung in der Entwicklung nachgereicht, bzw. nach SNBS-Areal bewertet werden:

Kriterien	Messgrössen	Schnittstelle 2000-Watt-Areal	Bewertung	
111	Ziele und Pflichtenhefte	1. Zielvereinbarung	1.2.1 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch für Organisation und Vertragsgestaltung	1.0 Punkt ab 25 % 2.0 Punkte zwischen 26 - 49 % 3.0 Punkte ab 50 %
		2. Pflichtenhefte	1.2.3 Übertragung der Verbindlichkeit	2.0 Punkte zwischen 30 - 54 % 3.0 Punkte ab 55 %
343	Haushälterische Bodennutzung	1. Siedlungskontext	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal
		2. Zonierung und bisherige Bebauung	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal
		3. Siedlungsentwicklung nach innen	keine 2000-Watt-Areal Anforderung	Bewertung nach SNBS-Areal

Tabelle 3: Anschlusslösung für im Betrieb zertifizierte 2000-Watt-Areale

#### 3.1. Verfahren für rezertifizierte 2000-Watt-Areale im Betrieb

Nur wenige 2000-Watt-Areale wurden in der Ausprägung Betrieb bereits rezertifiziert. Haben diese Areale Interesse an der Anschlusslösung, müssen sie dies der Zertifizierungsstelle ankündigen. In diesem Fall wird geprüft, ob eine weitere Vereinfachung der Überführung sinnvoll oder möglich ist.

Da SNBS-Areal nur eine einmalige Rezertifizierung verlangt wird davon ausgegangen, dass diese Ausprägung nur in einzelnen Fällen überführt werden soll. Die Logik würde analog zu Kapitel 3 Verfahren für Areale im Betrieb funktionieren: Grundsätzlich sind Inhalte aus 11 Kriterien nach SNBS-Areal Rezertifizierung nachzuweisen. Die Benotung der weiteren Kriterien kann gemäss Unterlagen aus den früheren Zertifizierungsprozessen übernommen oder nach den Anforderungen von SNBS-Areal erarbeitet werden.

Kriterien und Messgrössen für die Rezertifizierung gemäss Kriterienbeschrieb SNBS-Areal sind in der obenstehenden Tabelle mit RZ ersichtlich.

#### 3.2. Anforderungen des 2000-Watt-Areals, die im SNBS-Areal nicht vorhanden sind

Folgende Kriterien des 2000-Watt-Areal-Zertifikates werden von SNBS-Areal nicht mehr fortgeführt:

- 1.3.2 Monitoring Mobilität
- 2.3 Vorbildwirkung
- 3.2.1 Vielfalt der Nutzenden

**Abkürzungen und Begriffe**

EBF	Energiebezugsfläche (vgl. SIA 380:2022 «Grundlagen für energetische Berechnungen von Gebäuden» Kapitel 3)
DZ	Definitive Zertifizierung
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone ( <a href="http://www.geak.ch/">www.geak.ch/</a> )
Management-Tool	Umsetzungsinstrument der Aspekte aus dem Kriterienkatalog von 2000-Watt-Arealen
MG	Messgrösse
MuKE	Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich ( <a href="http://www.energie-zentralschweiz.ch/fachinformationen/muken.html">www.energie-zentralschweiz.ch/fachinformationen/muken.html</a> )
Nature made	Label für ökologische Anforderungen an Energieprodukte ( <a href="http://www.naturemade.ch/de/">www.naturemade.ch/de/</a> )
SIA 2040	Merkblatt SIA 2040:2017 «SIA-Effizienzpfad Energie»
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
RZ	Rezertifizierung
VZ	Vorzertifizierung



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz  
Réseau Construction durable Suisse  
Network Costruzione Sostenibile Svizzera  
Sustainable Construction Network Switzerland

**Hier erfahren Sie alles über das NNBS:**

Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS  
Fraumünsterstrasse 17 | Postfach | 8024 Zürich  
+41 43 466 55 86 | [info@nnbs.ch](mailto:info@nnbs.ch) | [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)

**Zertifizierung SNBS-Areal**

Wer mehr über die Zertifizierung wissen will,  
findet auf [www.snbs-hochbau.ch](http://www.snbs-hochbau.ch) die nötigen  
Infos und Unterlagen

Mit Unterstützung von

