

# Derfor bør du DGNB Drift-certificere

Ifølge nationale målsætninger og internationale forpligtelser til EU skal Danmark i 2050 være klimaneutral. Det er især en udfordring for bygge- og ejendomsbranchen, da omtrent 20 % af Danmarks nationale CO<sub>2</sub>-udledning kommer fra energiforbruget i bygninger\*.

Effektivisering af bygningsdriften udgør derfor et enormt potentiale, hvis vi skal nå vores klimamål. Dette kræver en målrettet, holistisk, men alligevel bygnings-specifik tilgang. Et af værktøjerne til at effektiviserer bygningsdriften er certificeringen DGNB for bygninger i drift.

## Fordele ved DGNB Drift

En DGNB Drift-certificering skaber overblik over ejendomens nuværende bæredygtighedsstadiet. Den gør brug af viden og data om bygningen, hvilket gør det muligt at tage de rigtige beslutninger og strukturerer processer for bygningsdriftens grønne omstilling.

DGNB Drift-certificeringen er designet som et transformations- og styringsværktøj, der har til formål at understøtte bygningsejere, bygningslejere, forvaltere og andre relevante parter i at udvikle og etablere en bæredygtig ejendomsstrategi. Værktøjet bidrager til at optimere og fremtidssikre eksisterende bygninger blandt andet ved at indarbejde en strategi for CO<sub>2</sub>-reduktion, energioptimeringer, indeklimaforbedringer samt brugernes oplevelse af bygningen.

## DGNB Drift – kriterier og certificeringsniveauer

DGNB Drift certificeringen handler om at identificere optimeringsmuligheder, definere en målsætning samt lægge en plan for at nå den. Dernæst er meningen at evaluere og gentage processen gennem re-certificering.

For at undersøge bygningens nuværende situation indsamles og analyseres data om bygningens tilstand, anvendelse og forbrug. Disse data gør det muligt at basere

udviklingsplanen på specifikke optimeringsmuligheder i driften.

Certificeringsordningen tager både højde for miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet og social kvalitet. Under disse tre parametre er der samlet i alt ni kriterier, hvoraf hovedparten bygger på en proces for løbende optimering:

- 1. Plan:** Definer specifikke performancemål for de respektive emner
- 2. Do:** Registrer driftsdata
- 3. Check:** Analyser driftsdata og evaluer opnåelse af performancemål
- 4. Act:** Definer aktioner til optimering af driften

De resterende indikatorer er ikke nødvendigvis omfattet af løbende optimering og kan også være allerede eksisterende processer eller andre individuelle forhold.

*DGNB for bygninger i drift benyttes til certificering af eksisterende bygninger. Der benyttes kriterier tilhørende BIU20, som både anvendes til optimering af individuelle bygninger samt driftsstyring af større porteføljer.*

Under certificeringen tildeles der point for hvert kriterie, som et projekt kan dokumentere værende opfyldt. Kriterierne vægter forskelligt, og den maksimale mulighed for point varierer. Afhængigt af hvor mange samlede antal point et projekt opnår, kan forskellige niveauer af DGNB Drift-certificeringen opnås.

## Oversigt over kriterier:



DEM har været rådgiver på certificering af Mikado House



\* [www.ft.dk/samling/20191/almedel/KEF/bilag/393/2229190.pdf](http://www.ft.dk/samling/20191/almedel/KEF/bilag/393/2229190.pdf)

## Certificeringsniveauer:

Fra et performanceindeks på **80 %** får projektet DGNB-certifikat i **PLATIN**



Fra et performanceindeks på **65 %** får projektet DGNB-certifikat i **GULD**



Fra et performanceindeks på **50 %** får projektet DGNB-certifikat i **SØLV**



Fra et performanceindeks på **35 %** får projektet DGNB-certifikat i **BRONZE**



## Krav og principper for DGNB Drift

- Certificeringen omfavner alle typer bygninger, som har driftsdata for mere end et år.
- Driftscertificeringen tager udgangspunkt i bygningens nuværende tilstand, hvorfor bygningens alder, stand og funktion ikke er afgørende.
- Krav om løbende evaluering gennem re-certificering minimum hvert 3. år, ellers bortfalder certificeringen.

## Ligheder mellem DGNB Drift og EU's taksonomi

EU's taksonomi forordning er et fælles klassificeringssystem for hvilke økonomiske aktiviteter, der kan karakteriseres som værende bæredygtige. Systemet har til formål at lede investering og kapitalflow over i bæredygtige løsninger via gennemsigtighed og en fælles forståelse for bæredygtig udvikling. Der er flere ligheder mellem EU's taksonomi og DGNB Drift, hvilket gør certificeringen brugbar ift. at understøtte taksonomi compliance. Det er derfor en fordel at gå efter DGNB-Drift-certificeringen og taksonomi-validering i samme omgang.

## Sådan kommer du i gang

Der er tre væsentlige forudsætninger, der skal være styr på, når du ønsker at driftscertificere eksisterende bygninger:

- **Data**  
Driftsdata er et opstarts krav, da planen og de CO<sub>2</sub>-reducerende tiltag tager udgangspunkt i analyse af årligt energiforbrug og dermed er altafgørende for at komme i gang.
- **DGNB-auditor**  
I skal vælge en DGNB-auditor, der har ansvaret for at indsamle den nødvendige dokumentation samt indsende kvalitetssikring og kommunikere med Rådet for Bæredygtig Byggeri, der udsteder certificeringen. Audito-

ren faciliterer ligeledes de driftsoptimerende initiativer, der indgår i DGNB Drift-certificeringen. Auditoren kan være en ekstern rådgiver eller en intern medarbejder, så længe konsulentuddannelsen i DGNB Drift er gennemført.

## • Løbende vedligehold og re-certificering

For at sikre kontinuerlig optimering kræver certificeringen løbende evaluering og vedligehold, hvorfor der er krav om re-certificering minimum hvert tredje år. Processen for re-certificering er stort set den samme som den første, hvor der tages udgangspunkt i bygningens situation på det pågældende tidspunkt.

## Vores erfaringer

En anerkendt problematik i forhold til den bæredygtige udvikling i eksisterende bygninger er, at alle bygninger er forskellige, så der må tages udgangspunkt i den individuelle bygning, hvilket kan være en kompliceret proces.

Vores erfaring med DGNB Drift er, at det er et meget fleksibelt værktøj som kan tilpasses de enkelte bygninger og samtidig analysere på tværs af bygningsporteføljer. Det skaber et rigtig godt overblik over bygningers nuværende stadie, arbejdsgange og processer relateret til bygningsdriften, hvilket er meget effektivt i arbejdet med at identificere de bedste optimeringspotentialer for en mere bæredygtig bygningsdrift. Herudfra kan der udarbejdes en specifik handlingsplan samt et årshjul, som fordeler roller og ansvar for at fremtidssikre de bæredygtige initiativer.

## Øget fokus på eksisterende bygninger

Der har i mange år været rigtig meget fokus på nye bygninger, men indenfor de seneste par år har de eksisterende bygninger også fået en hel del opmærksomhed, og vi forventer kun, at udviklingen vil fortsætte i den retning.

Det er vigtigt, at vi løbende fokuserer på at vedligeholde og optimere de eksisterende bygninger, så vi kontinuerligt sikrer et miljømæssig ansvarligt ressourceforbrug. Ifølge EU vil helt op til 85-95 % af europæiske bygninger stadig være i brug i 2050, mens kun 1 % af dem bliver energirenoveret årligt den dag i dag. Der er altså i høj grad plads til forbedring på området, og mulighederne er mange.

I DEM arbejder vi til dagligt med energioptimering og DGNB Drift-certificeringer. Indenfor de sidste par år har vi certificeret flere porteføljer hos nogle af landets største bygherrer.

I er altid velkommen til at kontakte os for en uforpligtende snak vedrørende jeres muligheder.

*Kontakt Jesper Hemdorff Belling, Markedsansvarlig, Bæredygtighed og Energieffektivisering for yderligere info på tlf.: + 45 6124 4291 og mail: jhb@dem.dk.*