Concular

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Absichtserklärung

über eine Zusammenarbeit zwischen dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Concular GmbH im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung Digitaler Gebäuderessourcenpass, Erprobung einer CO2-Bilanzierung von baulichen Anlagen

zwischen dem **Land Nordrhein-Westfalen**,

vertreten durch die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen,
Ina Scharrenbach MdL,

nachfolgend „Ministerium“ genannt -

und der **Concular GmbH, Stuttgart,**

vertreten durch den Geschäftsführer,
Dominik Campanella,

nachfolgend „Concular“ genannt.

Vorwort

Diese Absichtserklärung dient zur Erstellung von digitalen Ressourcenpässen für Gebäude (auch Gebäuderessourcenpass genannt) und CO2-Bilanzierung im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes.
Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen hat die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen als ein Motor für Innovationen in der Immobilienwirtschaft zur Gestaltung von Transformations- und Umbauaufgaben aufgestellt.

Die Herstellung einer baulichen Anlage – über die Erstellung der Baustoffe und Bauprodukte sowie deren Kombination im eigentlichen Bauprozess – verursacht in unterschiedlichen Dimensionen CO2. Zugleich wird dieses über die Dauer der Nutzung gebunden. Im Falle eines Abrisses der baulichen Anlage können verbaute Baustoffe und Bauprodukte einer Wiederverwendung im Sinne der Kreislaufwirtschaft zugeführt werden.

Eine bauliche Anlage ist mithin mehr als nur ein Gebäude: Aus dem Anspruch des Ministeriums für eine moderne und nachhaltige Immobilienwirtschaft und Bauwirtschaft im Land Nordrhein-Westfalen folgt, dass eine bauliche Anlage dauerhafte Quelle für die Wiederverwendung von Baustoffen und Bauprodukten ist.
Im Land Nordrhein-Westfalen kommen die Fähigkeiten, der Wille und das Können der am Bau Beteiligten und der öffentlichen wie privaten Immobilienwirtschaft zusammen, um aus dem klaren Handlungsauftrag, CO2 zu sparen, ein Mehr zu machen: Ein Mehr für Nachhaltigkeit, ein Mehr für einen sparsameren Ressourceneinsatz und -verbrauch, ein Mehr für Zirkularität und Wiederverwertbarkeit.
Was fehlt: Eine belastbare, nachvollziehbare, vergleichbare sowie dauerhaft verfügbare digitale Dokumentation über Gebäuderessourcen.

Mit der Veröffentlichung der Förderrichtlinie „Öffentliches Wohnen 2024“ hat das Ministerium einen Meilenstein gesetzt:

> *„Beim zirkulären Bauen, werden gezielt Sachverhalte wie etwa die Wiederverwendbarkeit von Materialien und Bauteilen sowie die CO2-Bilanz des Gebäudes berücksichtigt. Um zirkuläre Bauweisen zu fördern und die Verbreitung des digitalen Gebäuderessourcenpasses voranzubringen, soll im Förderjahr 2024 bei insgesamt zehn Vorhaben im Bereich der Förderung von Mietwohnraum, der Modernisierungsförderung oder der Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende die Erstellung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses für den Neubau oder die Bestandsmodernisierung erprobt werden.*
> *Des Weiteren kann das für Wohnungswesen zuständige Ministerium zur Erprobung innovativer Bauprodukte und Verfahren, die einen Beitrag zur Ressourcenschonung leisten, Pilotprojekte mit abweichenden Fördergegenständen und -konditionen festlegen.“*

Auch in der Städtebauförderung sollen Pilotprojekte ausgewählt werden, um bei Investitionsvorhaben der öffentlichen Hand Erfahrungen mit dem digitalen Ressourcenpass für Gebäude zu gewinnen.

Über die Concular GmbH

Die Concular GmbH ist Marktführerin im Bereich des zirkulären Bauens in Deutschland und hat in bereits mehr als 450 Bestands- und Neubauprojekten Ressourcen- und Bauteile digital dokumentiert. Für Bestandsgebäude hat Concular dafür einen anerkannten Standard, die DIN SPEC 91484 entwickelt. Mit ihrer Softwarelösung bietet Concular ein Werkzeug zur Erstellung von digitalen Ressourcenpässen: Eingebaute Materialien, Produkte und Bauteile, ihre Umweltwirkungen (LCA) und Kreislauffähigkeit (CPX) werden transparent dokumentiert und bilanziert. Weiterführend können die Materialströme von Rückbau bis Einbau hochwertig geschlossen werden. Bereits über 10 Mio. Materialien wurden von Concular wieder in den Kreislauf gebracht und damit verbundene Emissionen und Primärrohstoffe in der Produktion vermieden.
Führende Bestandshalter und Projektentwickler vertrauen Concular. um Ressourcen- und CO2-Verbrauch zu senken, sowie werterhaltend und kostensparend zu entwickeln.

Absichtserklärung

Das Ministerium und Concular vereinbaren zur Umsetzung der erprobungsweisen Erstellung von digitalen Ressourcenpässen für Gebäude in der öffentlichen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes eine Kooperation.

1. Öffentliche Wohnraumförderung

Im Rahmen der Antragstellungen für die öffentliche Wohnraumförderung können Antragstellende ihr Interesse bekunden, an der modellhaften Erprobung zur Erstellung von digitalen Gebäuderessourcenpässen teilnehmen zu wollen. Das Ministerium wird aus den Interessenbekundungen bis zu zehn Modellprojekte aus den Bereichen „Neubau“ (Mietwohnungen und Wohnraum für Auszubildende und Studierende) und „Modernisierung“ auswählen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf Bestandsmodernisierungen, da die Erstellung von digitalen Ressourcenpässen für Bestandsimmobilien mit besonderen Herausforderungen verbunden ist. Grundlage ist die Förderrichtlinie „Öffentliches Wohnen 2025“ im Land Nordrhein-Westfalen.

2. Städtebauförderung

Im Rahmen der Antragstellung können Städte und Gemeinden ihr Interesse bekunden, für ihr Investitionsvorhaben einen digitalen Ressourcenpass für Gebäude erstellen zu wollen. Voraussetzung ist, dass die Planung des jeweiligen Städtebauvorhabens unter Verwendung von building information modeling erfolgt.
Das Ministerium wählt aus den Interessenbekundungen im Rahmen der Förderentscheidungen bis zu zehn Modellvorhaben zur modellhaften Erprobung aus.

3. Ziele der Zusammenarbeit

Im Zuge der Umsetzung der Erstellung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses für das jeweilige Vorhaben geht es insbesondere darum, Erkenntnisse über Abläufe und Verfahrensweisen sowie notwendige Voraussetzungen auf dem Weg zu einem digitalen Ressourcenpass für Gebäude so zu erwerben, dass daraus eine mögliche Standardisierung abgeleitet werden kann. Auch sollen Erkenntnisse darüber gewonnen werden, welche notwendigen Informationen ein digitaler Ressourcenpass für Gebäude

beinhalten soll und nach welcher Methodik dieser erstellt werden kann.
Des Weiteren sollen im Hinblick auf die zirkuläre Bauweise Erkenntnisse über bestehende Hemmnisse – rechtlicher oder faktischer – Art unter Berücksichtigung von Handlungsoptionen zur Rechtsgestaltung gewonnen werden.

Ziel ist es, aus den Modellvorhaben Ableitungen für ggf. rechtliche Standardisierungen zur Herstellung von Vergleichbarkeiten zu generieren. Dabei soll auf die Einfachheit und Praktikabilität in der Umsetzung ein besonderer Fokus gelegt werden.
Concular wird dabei gegenüber dem Ministerium bei der Erarbeitung von Standards und Definitionen sowie entsprechender Kriterienkataloge unterstützend wirken. Ferner wird Concular das Ministerium mit seinem Erfahrungswissen über das systematische Vorgehen bei den notwendigen Digitalisierungsprozessen begleiten.

4. Zugang zu Concular-Arbeitsgruppen und -Netzwerktreffen

Concular hat in den vergangenen Jahren ein Netzwerk aus den führenden Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche aufgebaut, die aktiv an der Transformation des Bausektors hin zu einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft arbeiten. Im Rahmen dieser Absichtserklärung gewährt Concular dem Ministerium Zugang zu den gemeinsamen Arbeitsgruppen und Concular-Netzwerktreffen, in denen es um die Entwicklung neuer kreislaufwirtschaftlicher Prozesse und Wirtschaftspraxen geht.

5. Einrichten eines ministeriellen Begleitgremiums

Um den Austausch über Vorgehensweisen und das Erreichen der „Ziele der Zusammenarbeit“ zu fördern, kann das Ministerium ein Begleitgremium unter Einbezug von Concular sowie der Vertreterinnen und Vertreter der ausgewählten Investitionsvorhaben einrichten. In dieses Begleitgremium können weitere Vertretungen der am Bau beteiligten Branchenverbände und/oder einzelner Unternehmen sowie die Kommunalen Spitzenverbände berufen werden.

6. Beitritt weiterer Partnerinnen und Partner zu dieser Absichtserklärung

Dieser Absichtserklärung können Partnerinnen und Partner aus den am Bau und der Immobilienbranche beteiligten Organisationen und Verbänden sowie die Kommunalen Spitzenverbände durch gesonderte Unterzeichnung beitreten.

Düsseldorf, den

Ina Scharrenbach MdL
Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Dominik Campanella
Geschäftsführer der Concular GmbH