



Checkliste

FÜR AUFTRAGGEBENDE

Die Weichenstellung für Zirkularität (Projektinitiation)

Die Auftraggebenden legen in der Projektinitiation den Verblindlichkeitsrahmen für die Zirkularität fest, indem sie klare Pflichten, Ziele und Honorierungsmodelle zur Unterstützung des kreislauffähigen Bauens definieren. Nur eindeutige vertragliche Vorgaben, eine angemessene Vergütung der zusätzlichen Planungsleistungen, die frühzeitige Einbindung zirkulärer Fachplanerinnen und Fachplaner sowie eine im kreislauffähigen Bauen erfahrene Projektsteuerung stellen sicher, dass Zirkularität über alle Leistungsphasen hinweg Priorität behält und konsequent umgesetzt wird.

Materialpass-Pflicht

- Die Erstellung eines vollständigen Materialpasses für alle verbauten Komponenten vertraglich vorschreiben und als Teil der Dokumentation anfordern

Vorteil: schafft die notwendige Transparenz und den digitalen „Wertnachweis“ der Materialien.

Zirkularität in Projektzielen verankern

- In „Checkliste für Planende: Die Basis für zirkuläre Gebäude (Planungsphase)“ genannte Maßnahmen als Projektziele festlegen

Vorteil: Priorität festgelegt, dadurch hat kreislaufgerechtes Bauen einen höheren Stellenwert über alle Phasen hinaus.

Frühzeitige Inklusion von zirkulären Fachplanenden

- Frühzeitig Expertinnen und Experten mit nachweisbarer Erfahrung in der Kreislaufwirtschaft involvieren – bereits in Phase 0

Vorteil: Vermeidung von Planungsfehlern, Einhaltung der Rechtssicherheit und Förderung der Wirtschaftlichkeit von Projekten durch frühzeitige Einbindung zirkulärer Fachplanender.

Ein Projekt der

dena

Beauftragung einer nachhaltigen Projektsteuerung

- Frühzeitig eine Projektsteuerung mit nachweislicher Erfahrung im zirkulären Bauen beauftragen, um als Koordinationsstelle alle Planenden und Ausführenden auf das kreislauffähige Bauen auszurichten

Vorteil: Sicherstellung der Zieleinhaltung durch fachübergreifende Motivation, Erarbeitung projektspezifischer kreislauffähiger Lösungen.

Vergütung kreislauffähiger Planungsleistungen

- Mehraufwände der zirkulären Planung direkt mit beauftragen

Vorteil: Werden die erhöhten Aufwände bei Fachplanenden nicht von vornherein vergütet, bleibt oftmals nicht die notwendige Zeit für die Berücksichtigung von neuen Lösungsansätzen.

Frühzeitige Kostenanalyse

- Die Auswirkungen des kreislauffähigen Bauens frühzeitig auf ihre Kosten analysieren

Vorteil: Eine realistische Betrachtung der eventuellen Mehrkosten der Planung und Errichtung von zirkulären Gebäuden, um fundierte Entscheidungen bezüglich des Stellenwerts des kreislauffähigen Bauens treffen zu können.

Zirkularitätstraining

- In Maßnahmen zur zirkulären Weiterbildung des gesamten Teams investieren

Vorteil: Fördert die Kollaboration und den Austausch, Upskilling des Teams, Fragen und Unsicherheiten können in gesetzten Rahmen angesprochen werden.

Glossar

Begriff	Beschreibung
Abfallvermeidung	Vermeidung von Abfällen durch effiziente Planung, optimierte Ressourcennutzung und Wieder- bzw. Weiterverwendung
Anpassbarkeit	Fähigkeit von Gebäuden, sich an veränderte Nutzungsanforderungen ohne großen Materialverlust anzupassen
Demontage	Kontrollierter Rückbau mit Gewinnung möglichst intakter, sortenreiner Materialien zur Weiter- oder Wiederverwendung
Design follows Availability (DfA)	Planungsprinzip: Anpassung von Entwürfen an verfügbare, regionale Materialbestände statt Einsatz von Primärrohstoffen
Design for Disassembly (DfD)	Konzeption von Gebäuden und Bauprodukten für vollständig oder teilweise zerstörungs- und rückstandsfreien Rückbau ohne Qualitätsverlust
Downcycling	Stoffliche Verwertung zu Produkten geringerer Qualität oder Funktionalität
EPD (Environmental Product Declaration)	Standardisierte Umweltproduktdeklaration mit verifizierten Angaben zu Umweltwirkungen eines Bauprodukts; Grundlage für LCA
Funktionale Leistungsbeschreibungen (FLBs)	Beschreibung von Ziel und Funktion einer Bauleistung ohne Festlegung des Lösungswegs
Gebäudegebrauchsanleitung	Dokumentation zu Betrieb und Instandhaltung zur Optimierung der Nutzung und Werterhaltung
Graue Emissionen	Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus ohne Emissionen aus dem Gebäudebetrieb
Graue Energie	Primärenergieaufwand für Herstellung, Transport und Einbau von Bauprodukten
Langlebigkeit	Nutzungsdauer von Bauprodukten bei minimalem Wartungsaufwand und ohne wesentliche Qualitätsverluste
LCA (Life Cycle Assessment)	Ökobilanzierung zur Analyse der Umweltwirkungen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes
LCC (Life Cycle Costing)	Lebenszykluskostenrechnung von Planung bis Rückbau
Leistungsverzeichnisse (LVs)	Aufstellung aller Bauleistungen; bei zirkulären Projekten inkl. Anforderungen an Trennbarkeit und Rückbaubarkeit
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Gesetzliche Grundlage zur Abfallvermeidung, getrennten Sammlung und hochwertigen Verwertung gemäß Abfallhierarchie

Begriff	Beschreibung
KrWG-Quote	Zielvorgaben für stoffliche Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen
Materialgesundheit	Unbedenklichkeit von Bauprodukten hinsichtlich Schadstoffen und Emissionen
Materialpass	Digitale Dokumentation von Materialinformationen über den Lebenszyklus
Pre-Demolition-Audit (PDA)	Bestandserfassung und Bewertung der Wiederverwendbarkeit vor dem Rückbau gemäß DIN SPEC 91484
Recycling	Verwertung von Materialien zu neuen Werkstoffen oder Produkten
Ressourceneffizienz	Optimierung des Material-, Energie- und Flächeneinsatzes über den Lebenszyklus
Sortenreinheit	Planung und Konstruktion zur materialgetrennten Rückbaubarkeit ohne Verunreinigungen
Stoffliche Verwertung	Rückführung von Abfallmaterialien in Produktionsprozesse
Thermische Verwertung	Energetische Nutzung von Abfällen durch Verbrennung
Trennbarkeit	Zerstörungs- und rückstandsfreie Trennung von Bauprodukten oder Materialien
Weiterverwendung	Nutzung eines Bauprodukts für denselben Zweck ohne wesentliche Veränderung
Weiterverwertung	Nutzung eines Bauprodukts für einen anderen Zweck nach Anpassung oder Umwandlung
Wiederverwendung (Re-Use)	Erneute Nutzung eines Bauprodukts aus Rückbau oder Sanierung ohne wesentliche Veränderung
Wiederverwertung	Nutzung eines Bauprodukts für einen anderen Zweck nach Formveränderung

IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Tel.: +49 30 66 777 - 0
Fax: +49 30 66 777 - 699
E-Mail: info@gebaeudeforum.de
Internet: www.dena.de
www.gebaeudeforum.de

Autorinnen und Autoren:

Charlotte Wesselmann, Concular GmbH
José Mercado, dena
David Tenbrock, dena

Konzeption und Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH

Stand:

03/2026

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Die dena übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet die dena nicht, sofern ihr nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Bitte zitieren als:

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (dena, 2026) „Checkliste für Auftraggebende: Die Weichenstellung für Zirkularität (Projektinitiation)“



**Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie**

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.