

Energieeffizienz bei Neubauten

Mit der Einführung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) im Jahr 2021 werden alle Bauwilligen weiterhin unterstützt, die ein neues, energieeffizientes Wohngebäude selbst bauen oder kaufen. Zusätzlich waren neue Förderklassen für mehr Nachhaltigkeit eingeführt worden, die weitere Zuschüsse bei der Finanzierung ermöglichen haben.

Durch die Anpassung der verfügbaren Förderklassen im Jahr 2022 ist jedoch als einziges die Klasse EH 40 NH (Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeitsklasse) als Kreditvariante mit Tilgungszuschuss verblieben. Zurzeit ist die KfW für die Anträge zuständig.

Die Basis jeder Berechnung einer möglichen Förderung bildet weiterhin das Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches als (Mindest-)Standard für jedes neu gebaute Haus gültig ist. Darin werden die Grenzwerte für alle relevanten Bestandteile der Gebäudehülle des Referenzhauses wie Außenwand, Dach, Fenster etc. festgelegt und mit den Werten der Energietechnik eines Hauses verknüpft. Aus diesen Parametern berechnet sich der Jahresprimärenergiebedarf des jeweiligen geplanten Gebäudes. Dieser individuelle Wert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

Voraussichtlich wird ab 1. Januar 2023 die frühere Förderklasse EH 55 als Mindeststandard nach dem GEG eingeführt werden.

Die Zahl des Effizienzhausprogramms gibt den angestrebten Prozentwert des Jahresprimärenergieverbrauchs bezogen auf den GEG-Standard wieder. Die Möglichkeiten ein Gebäude - vom GEG-Standard hin zu einem Effizienzhaus 40 mit einer Nachhaltigkeits-Klasse (NH) - zu optimieren, sind dabei vielfältig.

Förderung / Nachhaltigkeits-Zertifikat bei Neubauten

Für die Neubauförderung der Nachhaltigkeitsklasse sind die Fördermittel nur als Kredit mit Tilgungszuschuss zu beantragen.

Die Nachhaltigkeitsklasse wird mit einem Kredit von maximal 150.000 € pro Wohneinheit gefördert. Der (Tilgungs-)Zuschuss beträgt hierbei 12 %, also maximal 18.750 € pro Wohneinheit.

Zusätzlich wird die Fachplanung und Baubegleitung sowie die Nachhaltigkeitszertifizierung mit 50 % bezuschusst. Dafür werden eine Energieeffizienz-Expertin oder ein -Experte benötigt. Bei einem Einfamilienhaus sind 10.000 € pro Vorhaben förderfähige Kosten anrechenbar. Maximal wird also ein Zuschuss von 5.000 € ausbezahlt. Bei einem Mehrfamilienhaus sind pro Wohneinheit 4.000 € bis maximal 40.000 € förderfähig. Daraus ergibt sich ein Zuschuss von 2.000 € bis max. 20.000 € pro Wohneinheit.

Zertifizierungsprozess und Antragstellung

Im ersten Schritt wird eine Energieeffizienz-Expertin/ein -Experte aus der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gesucht. Zusätzlich wird eine Nachhaltigkeits-Expertin/ein -Experte für die Betreuung der Nachhaltigkeitszertifizierung ausgewählt. Diese Expertinnen und Experten begleiten die Fachplanung und die Bauphase.

Bei der Antragstellung für ein Effizienzgebäude 40 NH müssen die Energieeffizienz-Expertin/der -Experte und die Nachhaltigkeitsexpertin/der -Experte durch das NH-Formular oder einen gleichwertigen Nachweis bestätigen, dass die Anforderungen der Nachhaltigkeitsklasse erfüllt werden.

Vorher ist die Zertifizierung bei einer akkreditierten Zertifizierungsstelle anzumelden. Die Zertifizierung wird durch einen ausgebildeten Auditor (Nachhaltigkeits-Expertinnen und -Experten) der Zertifizierungsstelle betreut. Dieser unterstützt und kontrolliert in der Vorphase und während der Bauphase die Einhaltung der Kriterien, welche durch das Qualitätssiegel ‚Nachhaltiges Gebäude‘ und durch die Zertifizierungsstellen vorgegeben sind.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird überprüft, ob die einzelnen Kriterien entsprechend erfüllt sind. Anschließend stellt die Zertifizierungsstelle zwei Zertifikate aus: Ein eigenes Zertifikat, das die Kriterien der Zertifizierungsstelle und die des QNG enthält. Als zweites wird das QNG-Siegel ausgestellt - sofern dieses beantragt ist und die Kriterien erfüllt sind. Die Zertifizierungsstelle meldet das Erreichen des QNG-Siegels an das zuständige Bundesamt. Dieses vergibt eine Registrierungsnummer, die anschließend an die Bauherrin oder den Bauherr weitergeleitet wird. Die Fördermittel können mit der Registriernummer abgerufen werden. Die Energieeffizienz-Expertin/der -Experte bestätigt die Vorlage des QNG-Zertifikats bei der Erstellung der „Bestätigung nach Durchführung“.

Weitere ausführliche Informationen zur BEG-Förderung finden Sie z.B. unter:

www.nachhaltigesbauen.de

www.deutschland-machts-effizient.de

www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/

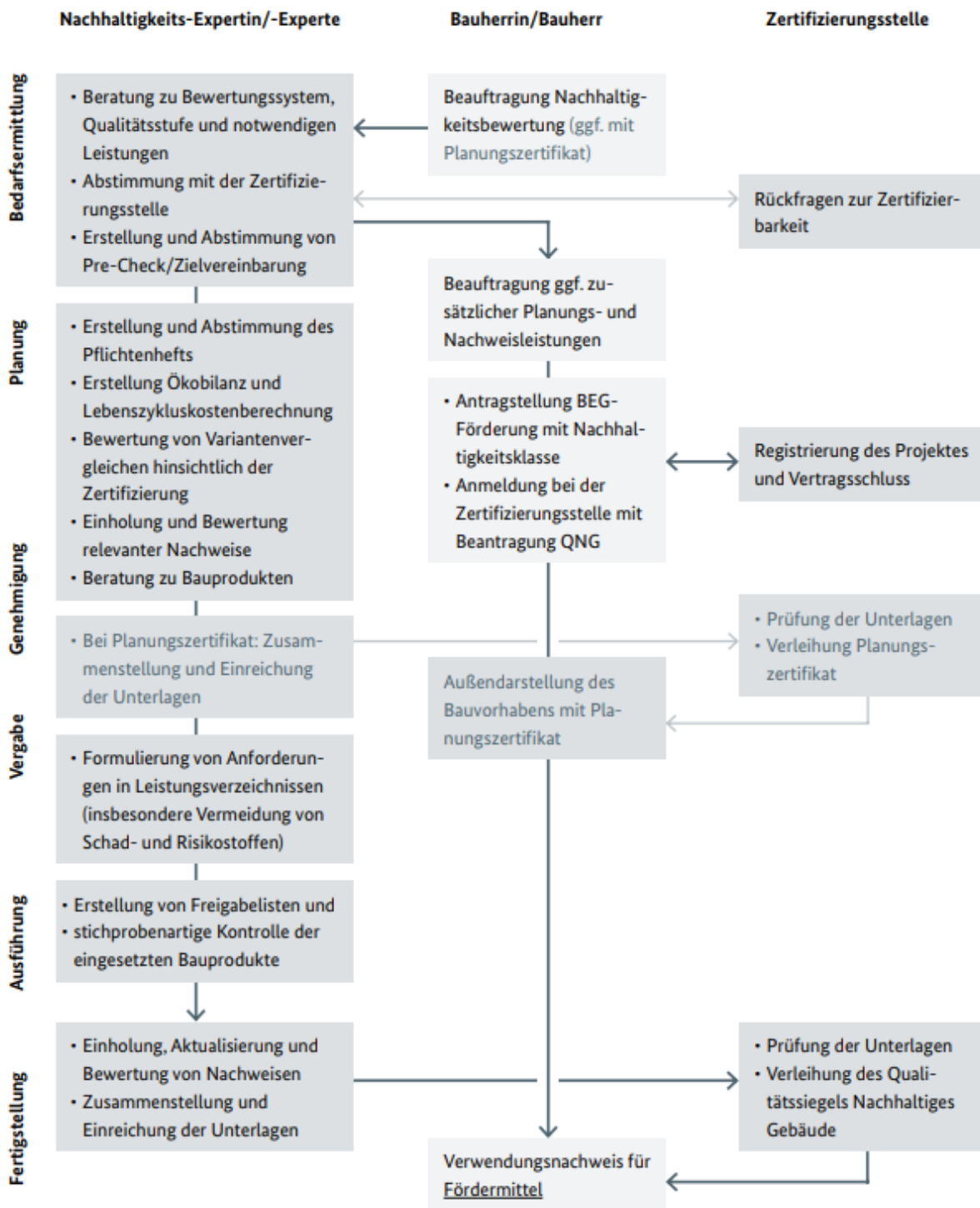


Abbildung 1 Ablauf der Zusammenarbeit zwischen Bauherr/-in und Nachhaltigkeits-Expertin/-Experte und Zertifizierungsstelle (BMWSB 2022)

NH-Formular

Das NH-Formular oder die „Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ wird bei der Antragstellung der Fördermittel angefügt. Alternativ kann ein gleichwertiger anerkannter Nachweis der Zertifizierung vorgelegt werden.

Der Antragsteller bestätigt mit dem NH-Formular, ein QNG-Siegel zu erreichen. Welche Siegelvariante angestrebt wird und welches zugehörige Bewertungssystem der Zertifizierungsstelle vorgesehen ist, wird ebenfalls im Formular eingetragen.

Die Zertifizierungsstelle muss eine schriftliche Bestätigung in Form eines Vertrages oder einer formlosen Erklärung ausstellen. Diese wird in der Anlage des Formulars beigefügt. Liegt der entsprechende Nachweis noch nicht vor, ist dies im NH-Formular entsprechend zu kennzeichnen.

Die Nachhaltigkeits-Expertin/der -Experte dokumentiert in einem „Pre-Check“ den Planungsstand sowie die Projektziele und erstellt anhand dieser eine Zwischenbewertung. Maßnahmen die nicht bewertet werden können, sind in Absprache abzuschätzen und die betreffenden Annahmen plausibel zu erläutern. Der „Pre-Check“ ist als Anlage dem Formular hinzuzufügen.

Die Antragstellerin/der Antragsteller, die Nachhaltigkeits- und Energieeffizienz-Expertin/der -Experte bestätigen mit der „Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ die vorgesehene Zertifizierung.

NH-Formular:

[Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude \(QNG\) \(deutschland-machts-effizient.de\)](https://deutschland-machts-effizient.de)

Anforderungen an Bauprodukte - Zertifizierung ab wann?

Eine frühe Zertifizierung kann bereits mit einem temporären QNG-Planungszertifikat erfolgen. Dieses gibt es als QNG-PLUS-Planungszertifikat und QNG-PREMIUM-Planungszertifikat. Mit diesem können Antragsteller die Qualitäten ihres Gebäudes vor Fertigstellung nachweisen. Der früheste mögliche Zeitpunkt dafür ist die Erteilung einer Baugenehmigung oder die Fertigstellung der Ausführungsplanung bei Baumaßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Das QNG-Planungszertifikat endet, wenn eine Abweichung vom Baumuster eintritt, wenn die Baugenehmigung abläuft oder spätestens 5 Jahre nach der Zertifizierungsentscheidung.

Die endgültige Zertifizierung des Gebäudes kann frühestens mit Vorlage von Unterlagen der Bauausführung nachgewiesen werden. Diese müssen die Anforderungen des Zertifizierungsprogramms erfüllen und die tatsächlich realisierten Qualitäten des nutzbaren Gebäudes sowie der Baufertigstellung nachweisen.

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Mit dem QNG wird die Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen nachgewiesen. Die Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität der Gebäude wird untersucht, zusätzlich ist die Qualität der Planungs- und Bauprozesse nachzuweisen. Die Anforderungen werden in der Betrachtung unterschiedlich gewichtet.

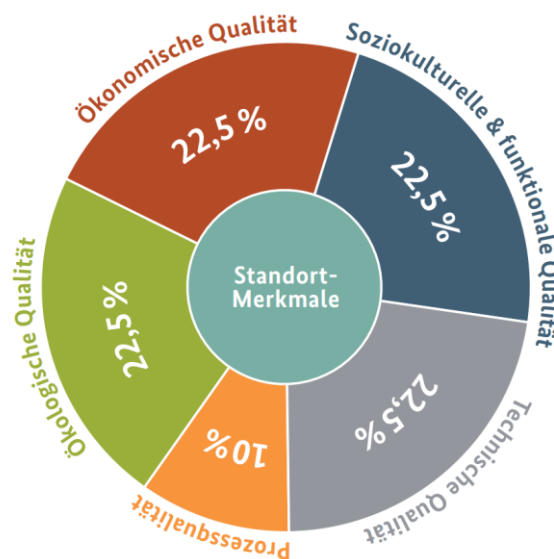


Abbildung 2 Gewichtung der Hauptkriteriengruppen (BMI 2019)

Als soziokulturelle und funktionale Qualität sind die Anforderungen des Nutzers an Komfort, Innenluftthygiene, Bedienfreundlichkeit von technischen Anlagen oder die Barrierefreiheit und Sicherheit zusammengefasst.

Die Kosten im Lebenszyklus des Gebäudes werden unter der ökonomischen Qualität betrachtet. Zusätzlich werden die Wertestabilität sowie die Anpassbarkeit der Materialien und des Gebäudes betrachtet.

Die ökologische Qualität umfasst die Umwelteinwirkungen über den gesamten Lebenszyklus, wie z.B. Treibhausgasemissionen, Inanspruchnahme von Ressourcen sowie von Baumaterialien/-stoffen und auch den möglichen Schad- und Risikostoffen.

Das Gebäude bzw. die Baukonstruktion wird in ihren Recycling- und Rückbaumöglichkeiten und nach der Qualität der Gebäudehülle unter der Rubrik „Technische Qualität“ beurteilt. Die Planungs-, die Bauphase und der Betrieb des Gebäudes sind in der sog. Rubrik „Prozessqualität“ erfasst.

Zusätzlich wird von den Zertifizierungsstellen auch die Standortqualität untersucht.

Die Siegel werden in die beiden Anforderungsniveaus „PLUS“ und „PREMIUM“ unterteilt. Beide Siegelvarianten können zum Erhalt der BEG-Fördermittel herangezogen werden.

Der Kriterienkatalog ist in der Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude zu finden. Die besonderen Anforderungen werden in Anlage 3 des Handbuch geregelt. Diese sind auf der Website www.nachhaltigesbauen.de abzurufen.

Der QNG-Kriterienkatalog stellt Ansprüche in den Bereichen:

- Flächeninanspruchnahme
- Ressourceninanspruchnahme und Wirkungen auf die globale Umwelt
- Flexibilität und Anpassungsfähigkeit
- Trinkwasserbedarf in der Nutzungsphase
- Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit
- Risiken für Gesundheit und die lokale Umwelt
- Barrierefreiheit
- Schaffung von Voraussetzungen für Bewirtschaftung
- Flächeneffizienz
- Erfüllung von Nutzeranforderungen
- Thermischer Komfort
- Visueller Komfort
- Schallschutz
- Nachhaltige Beschaffung
- Lebenszykluskosten
- Qualität der Projektvorbereitung
- Qualitätskontrolle der Bauausführung

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (2022): Ablauf der Zusammenarbeit zwischen Bauherr/-in und Nachhaltigkeits-Experten/-Expertin und Zertifizierungsstelle; In: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude. Neubau von Wohngebäuden, Berlin, Pdf; URL: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/publikationen/20220510_QNG-Broschuere_Bauherren_01.pdf, Juni 2022

Abbildung 2: Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) (2019): Gewichtung der Hauptkriteriengruppen; In: Leitfaden Nachhaltiges Bauen. Zukunftsfähiges Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden, Berlin, Pdf; URL: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/publikationen/BBSR_LFNB_D_190125.pdf, Juni 2022