



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Qualitätssiegel

NACHHALTIGES GEBÄUDE

Neubau von Wohngebäuden



Einheitliche Nachhaltigkeitskriterien für Bau und Immobilien	1
Ein Gütesiegel für alle	3
Nachhaltiges Bauen	4
Nachhaltigkeit als Qualitätsversprechen	5
Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)	6
Anforderungen an das Qualitätssiegel	8

Einheitliche Nachhaltigkeitskriterien für Bau und Immobilien

Die Prinzipien und Managementregeln der nachhaltigen Entwicklung sind komplex und erheben Anspruch auf Universalität. Zu ihrer konkreten Umsetzung bedarf es aber einer Anpassung an die Situationen vor Ort sowie einer Integration in den Arbeits- und Verantwortungsbereich der involvierten Akteure/Akteurinnen. Die allgemeinen Ziele müssen auf konkrete Bauvorhaben übertragen werden. In den vergangenen Jahren haben sich hierzu in Deutschland mehrere Systeme zur Bewertung und Zertifizierung des Beitrags von Einzelgebäuden zu einer nachhaltigen Entwicklung etabliert (Nachhaltigkeitsbewertungssysteme), die abstrakte Anforderungen in praxisgerechte Kriterien für Planung und Bewertung überführen.

Diese vornehmlich privatwirtschaftlichen Entwicklungen sind zu begrüßen, zumal der Gebäudebereich für nachhaltige Entwicklung zentral ist. Allerdings ist für die im Detail mitunter stark differierenden Bewertungsansätze eine Qualitätssicherung erforderlich. Nachhaltigkeitsbewertungssysteme müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllen, wenn die öffentliche Verwaltung oder andere staatliche Organe sie einsetzen oder einfordern. So sollten sie auf einem einheitlichen, abgestimmten Nachhaltigkeitsverständnis beruhen, mit den international anerkannten Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals; SDGs) im Einklang stehen, die nationalen und internationalen Normen einhalten und vor allem die Umsetzung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie unterstützen.

Das neue Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) soll die Entwickler/-innen und Anbieter/-innen von qualitätsgesicherten Nachhaltigkeitsbewertungssystemen bei der Verbreitung ihrer Systeme am Markt unterstützen. Es ermöglicht öffentlichen Einrichtungen, Zuwendungen in Übereinstimmung mit gesellschaftlichen Zielen rechtssicher und effizient ausreichen zu können. Die Korrektheit der Angaben gewährleisten akkreditierte Prüfstellen.

Der Bund wird das Qualitätssiegel kontinuierlich zur neuen Dachmarke für Nachhaltiges Bauen „Made in Germany“ weiterentwickeln. Aufbau und Organisation des QNG werden dabei die Vielfalt und die Selbstständigkeit von Systemanbietern mit spezifischen Bewertungssystemen bewahren. Damit bringt es die Ziele und Prinzipien des nachhaltigen Planens, Bauens und Betreibens in der deutschen Bau- und Immobilienwirtschaft voran.

Behaglichkeit in Innenräumen
Wärme, Licht, Akustik, Tageslicht



Raumluftqualität



umweltfreundliche
Baustoffe

schadstofffreie Baustoffe

optimierter
Planungsprozess

Nutzerfreundlichkeit /
Barrierefreiheit

FÜR EINE NACHHALTIG GEBAUTE UMWELT

nachhaltiger
Ressourceneinsatz
bei Baustoffen



Ressourcenschonung

Qualitätssicherung
im Bauprozess

erneuerbare
Energien



Reduktion der
Umwelteinflüsse
(z. B. CO₂-Fußabdruck)

Effizienz des Betriebs /
Betriebskosten im Lebenszyklus



Pflege der Qualitäten
Bestandserhalt = Werterhalt

Abb. 1 Grundlagen für ein zukunftsfähiges Handeln

Ein Gütesiegel für alle

Bauherren/Bauherrinnen und Immobilienbesitzer/-innen haben ein hohes Interesse an der Qualität des Gebäudes. Diese sichert nicht nur die Gesundheit, Behaglichkeit und Zufriedenheit der Eigentümer/-innen und Mieter/-innen, sondern hat auch einen Einfluss auf die Nutzungskosten und den Werterhalt – ein wichtiger Aspekt für die Wohnungswirtschaft, von Genossenschaften bis zu institutionellen Anlegern.

Es gibt ein öffentliches Interesse daran, die Transparenz im Immobilienmarkt zu verbessern, damit Anbieter/-innen und Nachfragende sich besser und genauer über Gebäudemerkmale austauschen können. Die Komplexität der sich an den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung orientierenden Planung, Errichtung und Nutzung führt zu einem Bedarf an Instrumenten und Kriterien zur Bewertung dieser. Kriterien und Bewertungsgrundlagen sollen dabei sowohl die Interessen der Bauherren/Bauherrinnen spiegeln als auch das Gemeinwohl berücksichtigen.

”

„Die Endkunden/-kundinnen müssen in dem Prozess mitgenommen und befähigt werden, die Mechanismen einer klimaneutralen Zukunft zu verstehen. Das Bauwesen ist ein großer Hebel, um zur Dekarbonisierung unserer Gesellschaft beizutragen. Daher begrüßen wir ein staatliches Qualitätssiegel, weil es die Stellschrauben aus den wissenschaftlichen Erkenntnissen allen Interessierten transparent macht und zugleich Impulse setzt.“

“

Georg Lange

Geschäftsführer, Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) e. V.

Die gewählten Instrumente – hier das Qualitätssiegel – sollen gleichzeitig geeignet sein, eine noch stärkere Berücksichtigung von z.B. Klimaschutz, Ressourcenschonung, Barrierefreiheit und Schadstoffvermeidung bei Kauf- und Mietentscheidungen sowie Bauvorhaben zu stimulieren. Das beinhaltet auch die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für marktwirtschaftliche Instrumente, Informationsgrundlagen und Fördermöglichkeiten. Mit dem Qualitätssiegel schafft sich der Staat u.a. eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln.

Das neue Qualitätssiegel macht die Qualitäten, Merkmale und Anforderungen eines Gebäudes sichtbar und unterstützt damit Bauherren/Bauherrinnen und Erwerber/-innen bei der Bewertung von Angebot und Nachfrage.

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude liefert den öffentlichkeitswirksamen Nachweis, dass die bewerteten und zertifizierten Marktteilnehmer/-innen ihren Ansprüchen und ihrer Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft gerecht werden. So gelangt der Lebenszyklus ganzheitlich in den Blick. Nicht nur private Bauherren/Bauherrinnen werden berücksichtigt, sondern auch kommunale und institutionelle Akteure/Akteurinnen. Vermarktungsaspekte spielen ebenso eine Rolle wie der Einsatz als Qualitätssicherungsinstrument.

Finanzinstituten, Versicherungen und Wertermittlern steht mit dem Qualitätssiegel eine Informationsquelle zur Verfügung, die relevante Merkmale und Eigenschaften einer Immobilie anzeigt.

Nachhaltiges Bauen

Unser aller Ziel ist es, Gebäude so zu planen, zu realisieren und zu nutzen, dass alle Grundanforderungen an Bauwerke erfüllt werden. Aus individueller Sicht sind das die Wünsche derzeitiger und künftiger Nutzer/-innen, aus der gesellschaftlichen Perspektive müssen diese Ziele erreicht werden, ohne die planetaren Grenzen zu überschreiten, die unsere natürlichen Lebensgrundlagen sichern.

Gebäude sind das Ergebnis eines komplexen Planungs- und Bauprozesses. Sie müssen nicht nur die vom Gesetzgeber vorausgesetzten Merkmale und Eigenschaften aufweisen, sondern sollen auch den aktuellen und künftigen Anforderungen ihrer Eigentümer/-innen und Nutzer/-innen genügen. Diese Merkmale und Eigenschaften sind jedoch sehr vielfältig. Sie reichen von der Standsicherheit und dem Brandschutz über die Nutzungsqualität in Bezug auf Flächenangebot und -zuschnitt, den Komfort im Winter und Sommer, bis zur Tageslichtversorgung oder zum Schallschutz.

Außerdem müssen die aktuellen Themen des Klimaschutzes, der Schonung natürlicher Ressourcen sowie der Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit einzelner Bauteile bis hin zum kompletten Bauwerk berücksichtigt werden.

Die Transformation des Bau- und Gebäudebereichs ist ein wichtiger Hebel für den Umwelt- und Ressourcenschutz, aber auch die Lebensqualität, die Generationengerechtigkeit und den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Daher sollten jeder darin bekräftigt werden, alle Bauvorhaben im Sinne des nachhaltigen Planens, Bauens und Betreibens zukunftsfähig zu gestalten. Dies umfasst den Dreiklang aus Ökologie, Ökonomie und Soziokulturellem zur Erreichung der Schutzziele (siehe Abb. 2) ebenso wie die Bandbreite der Qualitäten: von Gesundheitsschutz und Komfort über den Energiebedarf in Betrieb und Nutzung bis zu Fragen der Umweltverträglichkeit im kompletten Lebenszyklus.

Ökonomie

- Minimierung der Lebenszykluskosten
- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit
- Erhalt von Kapital/Wert

Ökologie

- Schutz der natürlichen Ressourcen
- Schutz des Ökosystems

Soziokulturelles

- Bewahrung von Gesundheit, Sicherheit und Behaglichkeit
- Gewährleistung von Funktionalität
- Sicherung der Gestaltungsqualität

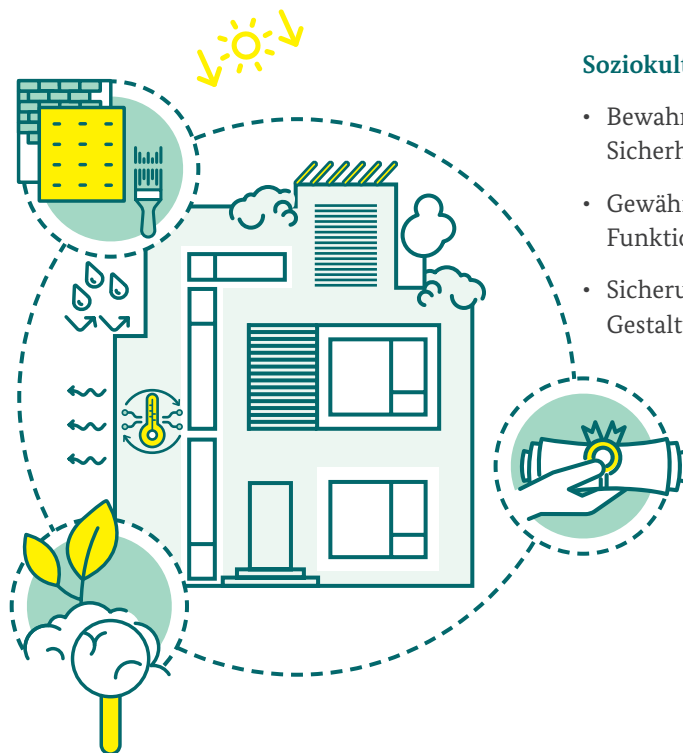


Abb. 2 Schutzgüter und -ziele der Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit als Qualitätsversprechen

Im allgemeinen Sprachgebrauch bezeichnet der Begriff Qualität den Maßstab für die Erfüllung von vereinbarten Eigenschaften eines Produkts, einer Dienstleistung oder eines Prozesses. Qualität ist mit der Schaffung von Kundenwerten und damit einem Mehrwert in z. B. funktionaler, technischer oder ökologischer Hinsicht verbunden. Die subjektiv empfundene Qualität lässt sich messen, und zwar an Materialeigenschaften, Funktionen, Leistung, Zuverlässigkeit oder Wiederverwertbarkeit. Auch im Baubereich wird der Qualitätsbegriff in Bezug auf Prozesse, Produkte und Gebäude verwendet. Angefangen bei der Planungs- und Ausführungsqualität sowie der Beachtung der aktuellen und künftigen Situation am Standort, der messbaren Leistung über die Lebensdauer bis zur Instandhaltung, der Pflege der Qualitäten.

Viele tun sich mit dem Begriff der Nachhaltigkeit im Gebäudebereich immer noch schwer. Seine Bedeutung lässt sich nachvollziehbarer interpretieren, wenn er in traditionelle und zusätzliche Eigenschaften von Gebäuden rückübersetzt wird. Basis sind dabei die gesetzlichen Anforderungen an z. B. die Standsicherheit oder den Brandschutz, die ohnehin gewährleistet werden müssen. Gebäude sollten dann neben der Einhaltung aller gesetzlichen Anforderungen und der Regeln der Technik folgende Eigenschaften aufweisen:

- funktional, nutzerfreundlich, barrierearm (z. B. in Bezug auf die Grundrisse),
- flächeneffizient und an den Flächenbedarf angepasst,
- komfortabel (Wärme, Licht, Akustik, Raumluftqualität, Tageslicht),
- gestalterisch ansprechend,
- kostengünstig, wirtschaftlich und wertstabil,
- wartungs- und instandhaltungsfreundlich,
- rückbau- und recyclinggerecht,
- langlebig,
- flexibel und anpassbar,
- widerstandsfähig gegenüber Bedingungen am Standort / den Folgen des Klimawandels,
- umwelt- und gesundheitsverträglich,
- energieeffizient und wassersparend,
- klimafreundlich und ressourcenschonend,
- risikoarm gegenüber der Gesundheit der Nutzer,
- netzdienlich zur Erzeugung erneuerbarer Energie beitragend.

Nachhaltigkeit versteht sich hier nicht als ein weiteres Merkmal, sondern als der Oberbegriff der genannten Eigenschaften.



Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Das staatliche Gütesiegel „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) kennzeichnet Gebäude, die in besonderer Weise zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen. Initiiert vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), soll es die Erfüllung von allgemeinen und besonderen Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse fördern.

Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ist eine Zertifizierung mit dem QNG Voraussetzung für das Erreichen der Nachhaltigkeitsklasse (NH). Damit setzt der Bund einen finanziellen Anreiz für das nachhaltige Bauen. Die aktuelle Fassung des QNG definiert die zwei Anforderungsniveaus QNG-PLUS und QNG-PREMIUM, welche sich im Grad der Erfüllung der Anforderungen an nachhaltigkeitsrelevante Merkmale und Eigenschaften unterscheiden. Während QNG-PLUS die Anforderungen der BEG um Anforderungen des nachhaltigen Bauens ergänzt, u. a. durch eine Berücksichtigung der „grauen Emissionen“, geht QNG-PREMIUM noch weiter und steigert die Zukunftsfähigkeit von Immobilien etwa durch Einbeziehung von klimaschützenden Eigenschaften.

Das QNG definiert mit Siegelvarianten nutzungs- und maßnahmenspezifische Anforderungen. Die Siegelvarianten werden sukzessive erarbeitet und veröffentlicht. Bislang gibt es seit dem Start des QNG im Juli 2021 zwei Ausführungen für den Neubau von Wohngebäuden: QNG-KN21 für Wohngebäude mit bis zu fünf

Wohneinheiten und QNG-WN21 für Wohngebäude jeder Größe. Als nächstes folgen Siegelvarianten für den Neubau von Büro-, Verwaltungs-, Unterrichts- und Laborgebäuden. Siegelvarianten für den Anwendungsfall Komplettmaßnahmen im Bestand werden im Jahr 2022 erwartet.

Das QNG-Zertifikat baut auf im Markt existierende Nachhaltigkeitsbewertungssysteme für nachhaltiges Bauen nicht nur auf, sondern bezieht sie auch ein. Eine Voraussetzung dafür ist, dass sie die qualitätssichernden Anforderungen des QNG erfüllen und für das QNG registriert bzw. zugelassen sind.

Ein staatliches Gütesiegel garantiert die notwendige Breite und Tiefe bei der Qualitätssicherung. Ein damit versehenes Gebäude leistet über die Erfüllung aktueller und künftiger Nutzeranforderungen und geltender Gesetze und Normen einen Beitrag zu Ressourcenschonung, Klimaschutz, Generationengerechtigkeit und weiteren Themen der Zukunftsvorsorge.

Die Kriterien und Bedingungen für das Qualitätssiegel legt die Bundesregierung, vertreten durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bzw. das Bundesministerium mit der Zuständigkeit für das Bauwesen (Bundesbauministerium), fest. Das Bundesbauministerium übt als Inhaber des Qualitätssiegels selbst keine Überwachungs- oder Bewertungstätigkeit aus. Als Prüf- und Vergabestellen treten akkreditierte Zertifizierungsstellen auf, die von der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAkkS) überwacht werden.

Sie prüfen auf technisch-operativer Ebene, ob die Vergabevoraussetzungen des Siegels erfüllt sind. Die Zertifizierungsstellen sind die Anlaufstellen für Bauherren/Bauherrinnen.

Erst nach Fertigstellung des Baus und Vorlage von Nachweisen, dass die tatsächlich realisierten Qualitäten den Anforderungen des Zertifizierungsprogramms entsprechen, kann das Gebäude zertifiziert werden. Davor ist mit einem temporär gültigen QNG-Planungszertifikat lediglich die vertraglich festgelegte QNG-Zielsetzung darstellbar. Das QNG-Planungszertifikat ermöglicht den Antragstellern/Antragstellerinnen einen Nachweis der geplanten Qualitäten vor der Fertigstellung eines Gebäudes. Spätestens fünf Jahre nach Ausstellung des QNG-Planungszertifikats, dem Erlöschen der Baugenehmigung oder der Abweichung der Realisierung gegenüber der in der Zertifizierung einbezogenen Qualitäten, endet die Gültigkeit des QNG-Planungszertifikats.

Die Vergabe des QNG setzt voraus, dass die Prozesse von Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme sowie das Haus selbst durch ein beim Siegelgeber registriertes Bewertungssystem zertifiziert sind und die vom BMI festgelegten besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse erfüllen. Die Einhaltung der Qualitätskriterien wird mit Planungsunterlagen, Objektdokumentationen, Hausakten, Gebäudepässen, Gütenachweisen sowie Bewertungs- und Zertifizierungsergebnissen nachgewiesen.

Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, wird das QNG übergeben. Es kann in Form einer öffentlich einsehbaren Urkunde im Gebäude bzw. als Plakette am Gebäude sichtbar gemacht werden. Baumaßnahmen der Länder und Kommunen sowie aller privaten Akteure/Akteurinnen können am QNG ausgerichtet werden und damit von qualitätsgesicherten Nachhaltigkeitsbewertungssystemen profitieren.

Ausblick

Die Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen (GSNB) im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gewährleistet die wissenschaftlich fundierte Fortentwicklung des Qualitätssiegels. Vertreter/-innen von Industrie, Verbänden, Verwaltung, Politik und Wissenschaft werden über den Runden Tisch Nachhaltiges Bauen des Bundesbauministeriums in die Weiterentwicklung einbezogen.

Die Weiterentwicklungen des Qualitätssiegels werden mit der QNG-Roadmap mit mindestens einjähriger Vorlaufzeit angekündigt. Die Veröffentlichung der ersten QNG-Roadmap ist für den Herbst 2021 geplant.

Anforderungen an das Qualitätssiegel

Struktureller Aufbau des Siegels

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude baut auf im Markt existierenden Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen auf. Die Kriterien und Indikatoren der registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssysteme decken die Thematik des nachhaltigen Planens und Bauens in der notwendigen Breite ab. Für Bauherren/Bauherrinnen und sonstige Antragsteller/-innen besteht Wahlfreiheit hinsichtlich des Basissystems für die allgemeinen Anforderungen.

Voraussetzung für die Erlangung des Qualitätssiegels ist die Erfüllung

- allgemeiner Anforderungen und
- besonderer Anforderungen im öffentlichen Interesse.

Allgemeine Anforderungen

Um die allgemeinen Anforderungen zu erfüllen, müssen das Gebäude sowie die Prozesse seiner Planung, Errichtung und Übergabe/Inbetriebnahme mit einem beim Siegelgeber registrierten Bewertungssystem bewertet werden. Die umfassende Betrachtung des gesamten Lebenszyklus – unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen Qualität sowie technischer Aspekte und Prozesse – macht Nachhaltigkeit über konkrete Kriterien und Bewertungsmaßstäbe messbar. Bevor die allgemeinen Anforderungen bewertet werden, muss das Erreichen der festgelegten Qualitätsniveaus anhand von bestimmten Kriterien der drei Nachhaltigkeitsdimensionen nachgewiesen werden. Dies kann je nach Zertifizierungssystem variieren.

Eine Liste der Zertifizierungsstellen, die als Prüf- und Vergabestelle für das Qualitätssiegel tätig werden dürfen, sowie der Bewertungssysteme, die als Grundlage für das QNG verwendet werden dürfen, ist auf dem Informationsportal www.nachhaltigesbauen.de veröffentlicht. Die Mindestanforderungen an Zertifizierungssysteme sind im QNG-Handbuch und der zugehörigen Anlage 2 aufgeführt.

Allgemeine Anforderungen mit definierten und freien Kriterien aus registrierten Systemen

Beschreibung

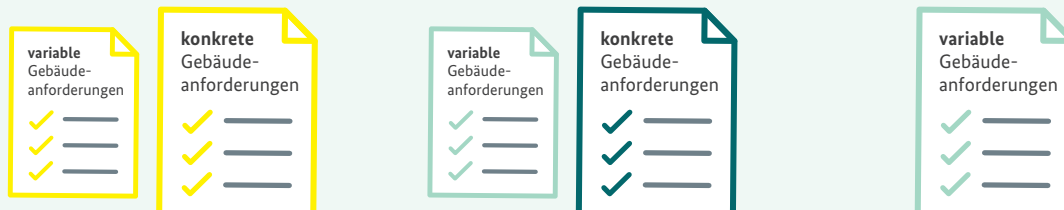
- funktionales Äquivalent der Merkmale von Grundstück und Standort

Bewertung der

- Prozessqualität
- soziokulturellen Qualität
- ökologischen Qualität
- ökonomischen Qualität

Bewertung der

- optionalen Aspekte



generelle Voraussetzung: Erfüllung von Grundanforderungen an die technische und funktionale Qualität

Abb. 3 Allgemeine Anforderungen

Besondere Anforderungen

Der Bund, vertreten durch das Bundesbauministerium, formuliert zusätzlich die besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse. Herausgearbeitet werden dabei nicht nur die Themen mit besonderer Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung, es werden auch aktuelle Methoden, Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe vorgestellt. Letztere betreffen insbesondere die Anforderungen zur Begrenzung von Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus der Gebäude. Die besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse sind detailliert mit Bewertungskriterien und Bewertungsmaßstäben in den Siegeldokumenten beschrieben, die auf dem Informationsportal www.nachhaltigesbauen.de veröffentlicht sind. Sie umfassen insbesondere folgende Aspekte:

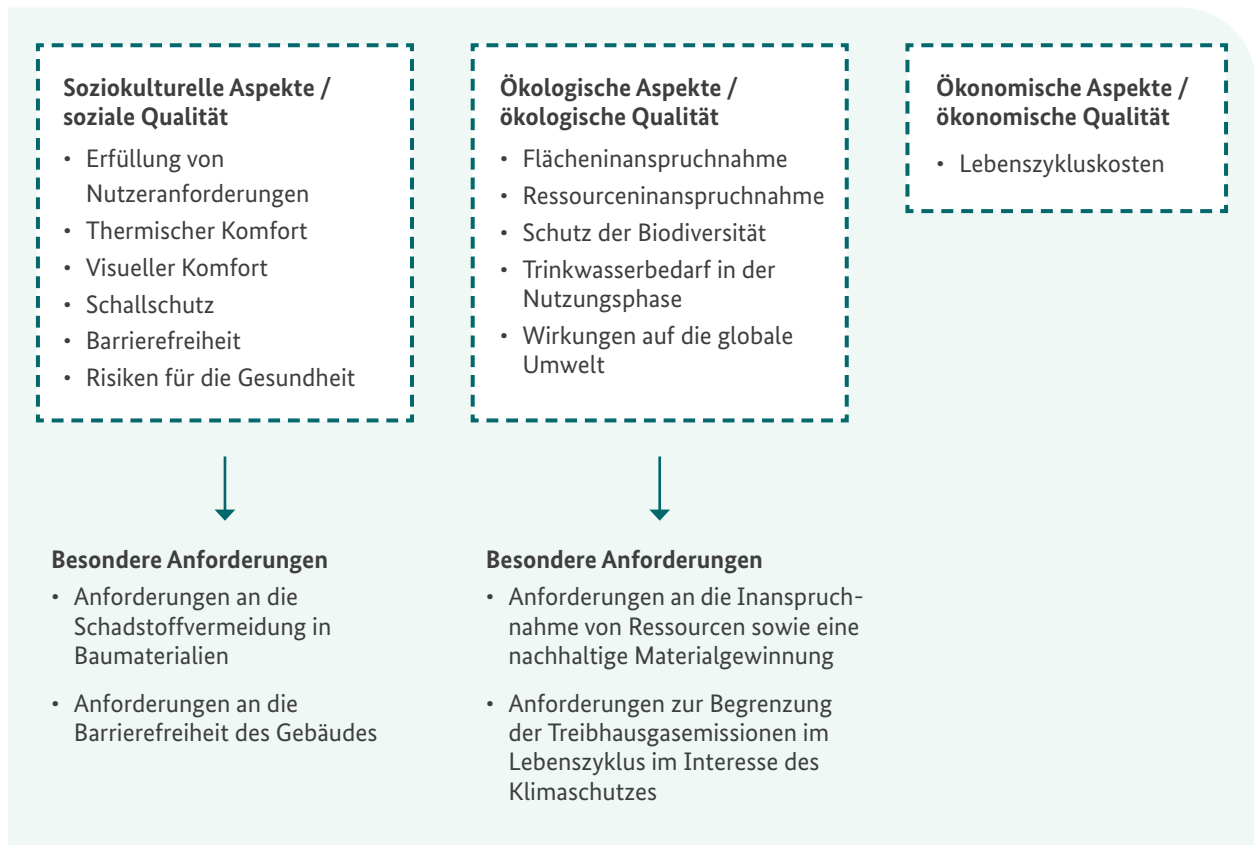


Abb. 4 Besondere Anforderungen

Besondere Anforderungen QNG: Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

Baustoffe und Bauprodukte müssen in einem Gebäude eine Vielzahl von bauphysikalischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen erfüllen. Dabei sollen sie zu jeder Jahreszeit möglichst gut verarbeitbar sein und ihre Funktionsfähigkeit durch eine hohe Qualität dauerhaft gewährleisten. Somit sind Bauprodukte oftmals Hochleistungsbaustoffe, die diese Qualitäten nur durch Zugabe von Zusatzstoffen erreichen können. Typische Zusatzstoffe dienen beispielsweise der Haltbarmachung von Gemischen (Konservierungsstoffe), der Verhinderung der Entflammbarkeit (Flammschutzmittel), des Erhalts der Oberflächenqualität oder auch dem Schutz vor organischem oder tierischem Befall (Biozide, Herbizide).

So vorteilhaft sich der Einsatz für den Erhalt des Gebäudes darstellt, so wahrscheinlich ist es, dass einige der Zusatzstoffe schädliche Wirkungen auf Umwelt und Lebewesen haben. In Abhängigkeit von der Konzentration und der eingesetzten Menge können Umwelt und Lebewesen unter Umständen dauerhaft geschädigt werden. Um diese schädigenden Wirkungen zu vermeiden oder auf ein Minimum zu reduzieren, wird im QNG mit der Anforderung „Schadstoffvermeidung in Baumaterialien“ ein wesentlicher Schritt zur Reduktion von Schadstoffen in Baustoffen und Bauprodukten vollzogen.

Das im Anhang der Anlage 3 des QNG-Handbuchs enthaltene Dokument „313 Schadstoffvermeidung in Baumaterialien“ beschreibt in einer übergreifenden Anforderung die besonders Besorgnis erregenden Stoffe und in weiteren 13 Anforderungspunkten zusätzliche potenzielle Schadstoffe und Produktgruppen. Dabei orientiert sich das Dokument an der Struktur des Kriteriums „1.1.6 Risiken für die lokale Umwelt“ des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (www.bnb-nachhaltigesbauen.de). Als Bauherr/-in ist es in aller Regel nicht leicht, die Übersicht zu behalten, da oftmals die verwendeten Baustoffe im eigenen Bauvorhaben durch die Baufirmen nicht deklariert werden.

Eine wesentliche Anforderung aller für das QNG registrierten Bewertungssysteme ist deshalb die verbindliche Materialdeklaration der in der Anlage erwähnten Produktgruppen sowie deren Materialbewertung durch den Nachhaltigkeitsexperten/die Nachhaltigkeitsexpertin. Wenn durch Eigenleistungen selbstständig Baustoffe und Bauprodukte ausgewählt werden, kann im Vorfeld das webbasierte ökologische Baustoffinformationssystem WECOBIS (www.wecobis.de) für eine mögliche Risikoabschätzung herangezogen werden.

Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

Anforderungen für: QNG-KN21 / QNG-WN 21

Dem Gebäude darf QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- der Bauherr alle bauausführenden Firmen vertraglich zur Einhaltung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung verpflichtet hat und die Firmen nach Fertigstellung ihrer Leistungen deren Erfüllung erklären.

Dem Gebäude darf QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- die Erfüllung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung für alle verbauten Materialien und Produkte nachgewiesen wurde.

”

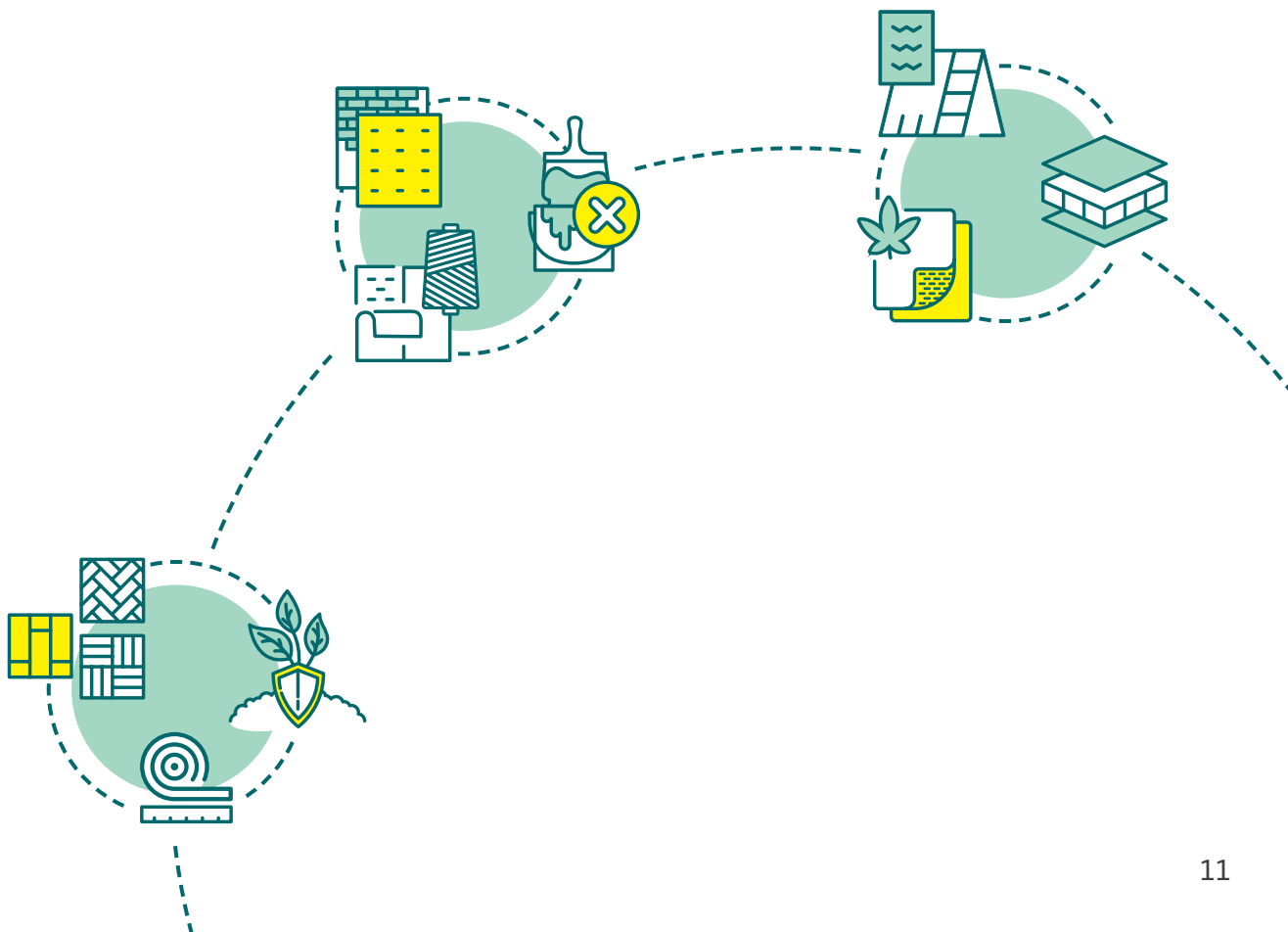
Eine Herausforderung der Schadstoffvermeidung ist die Frage der Definitionen. Ist jeder Schadstoff ein Risiko? Ab wann kann man von schadstoffarm sprechen oder geht es nur um eine Reduktion von Risikostoffen? Werden Inhaltsstoffe nur deklariert, wenn sie ein Risiko für die Umwelt darstellen. Wie verhält es sich aber mit den Gesundheitsgefahren, zum Beispiel in Innenräumen, deren Prüfung aus hygienischen Gründen nur auf Formaldehyd und flüchtige organische Verbindungen (VOC) begrenzt wird? Warum benötigen nur Substanzen und Gemische ein Sicherheitsdatenblatt und feste Bauprodukte nicht?

Das Ziel muss eine Volldeklaration sein. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Pflicht zur Volldeklaration in der Kosmetikbranche. Dies müssen wir auch in der Baubranche umsetzen. Die Betrachtung des Lebenszyklus und die Frage der Wiederverwertung ist der Hebel hierfür.

“

Holger König

Ascona Gesellschaft für ökologische Projekte



Besondere Anforderungen QNG:

Barrierefreiheit – mit Fokus auf die Nutzbarkeit für alle Altersgruppen

Die wenigsten Wohnungen sind geeignet, Menschen ein Leben lang zu beherbergen. Besonders Ältere finden selten Wohnungen, die ihren Bedürfnissen gerecht werden. Sie müssen meist erst altersgerecht umgebaut werden. Das Planen und Bauen von barrierefreien, altersgerechten Wohngebäuden ist also eine gesellschaftspolitische Aufgabe.

Das Qualitätssiegel reagiert auf die Tatsache, dass Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit im Wohnungsbau über die Anforderungen der DIN hinaus noch kein Standard sind. Die Ursachen hierfür sind vielfältig – sie reichen von der fehlenden Weitsicht, bereits in der Planung einen altersgerechten Umbau mitzudenken, bis zum hohen Aufwand, bestehende Wohnungen umzubauen. Dem Nachweis des Qualitätssiegels liegt die Publikation „ready kompakt – Planungsgrundlagen zur Vorbereitung von altengerechten Wohnungen“, entstanden aus der Forschung für die Praxis des BBSR zugrunde. Kernelemente sind dabei die drei Ausbaustufen ready, ready plus und all ready. Hier wurden unter Berücksichtigung der Kosten Standards für eine altersgerechte Wohnung inklusive der Rückbaumöglichkeit in drei Stufen definiert.

Das ready-Konzept schafft Grundlagen, damit Wohnungen grundsätzlich zur Nutzbarkeit für alle Altersgruppen baulich anpassbar gestaltet werden, dazu gehört auch die rollstuhlgerechte Anpassung sowie die Besuchseignung, allenfalls mithilfe Dritter. Es orientiert sich folglich am tatsächlichen Nutzer- und marktspezifischen Bedarf und soll die Handlungsbereitschaft der Planungs- und Baubeteiligten erleichtern. Es ergänzt die bestehenden Anforderungen des barrierefreien Bauens um eine kleine Auswahl von konstruktiven und räumlichen Maßnahmen, die im Neubau bei weitgehend allen Wohnungen verhältnismäßig effizient realisierbar sind und dazu beitragen können, dass Menschen bedürfnisorientiert sehr lange in ihrem Wohnumfeld verbleiben können. Die Mindestanforderungen ergänzen die DIN-Norm 18040 Barrierefreies Bauen und machen die Empfehlungen auch für den freien Wohnungsmarkt interessant.

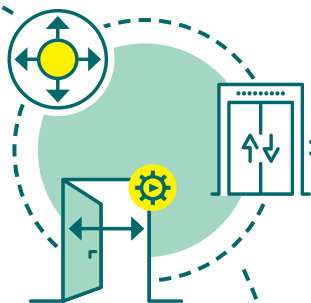
”

Betrachtet man die heutigen Gesellschaftsstrukturen und den demografischen Wandel, müssen wir eigentlich schon längst vorausschauend denken und handeln. Altengerechtigkeit betrifft auch Themen, die nicht in der DIN 18040 geregelt sind. Zum Beispiel die Vorbereitung eines Lifts oder die Elektrifizierung des Sonnenschutzes. Ein Leerrohr von Anfang an mit zu planen, ist einfach, eine Nachrüstung nach zig Jahren umständlich. Vielleicht braucht man die Komfortmaßnahme nie, es ist aber angenehm, darauf im Bedarfsfall zurückgreifen zu können.

“

Univ. Prof. em. Dr. Ing. Thomas Jocher

Universität Stuttgart, Fakultät Architektur und Stadtplanung,
Institut Wohnen und Entwerfen



Barrierefreiheit – Altersgerecht Bauen

Anforderungen aus *ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“*

- A1.1 Der Aufzugseinbau zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse muss nachweislich vorbereitet sein, insbesondere bezüglich Raum- und Flächenbedarf, Statik und Gründung.
- A1.2 Die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren muss stufen- und schwellenlos sein.

Anforderungen aus *ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“*

- A2.2 Wege, Flure – nutzbare Breite
- A2.4 Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrschachttüren
- A2.5 Türen – nutzbare Durchgangsbreite
- A2.6 Wendeflächen außerhalb der Wohnung
- A2.7 Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“
- A4.4 Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenauftritt)

Anforderungen für: *QNG-KN21 / QNG-WN 21*

Dem Gebäude darf QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- für mindestens 80 % der Wohneinheiten und der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung des Standards „ready besuchsgerecht“ nachgewiesen wird.

Dem Gebäude darf QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- für alle Wohneinheiten und der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung des Standards „ready plus“ nachgewiesen wird.

Besondere Anforderungen QNG: Nachhaltige Materialgewinnung

Der bedrohte Lebensraum Wald repräsentiert ein wesentliches global wirkendes Ökosystem, das aufgrund seiner biologischen Vielfalt ein hohes Schutzgut darstellt. Eine nachhaltige Forstwirtschaft schützt biologisch vielfältige Lebensräume und erlaubt eine dauerhafte Nutzung. Die Methodik der Ökobilanzierung bildet die Themen der nachhaltigen Materialgewinnung und der Biodiversität bislang noch nicht adäquat ab. Zum Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen sollen daher neben der Gebäudeökobilanzierung Materialien zum Einsatz kommen, deren Gewinnung und Verarbeitung anerkannten ökologischen Standards entsprechen. Um die gefährdeten tropischen, subtropischen und borealen Waldregionen der Erde zu schützen, sind Holz und Holzwerkstoffe aus unkontrollierter Gewinnung auszuschließen.

Mit jedem neuen oder sanierten Gebäude übernehmen Bauherr/-innen Verantwortung für globale, lokale, direkte und indirekte Umweltwirkungen. Besonders der Umgang mit nachwachsenden Rohstoffen und im Speziellen der Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen im Gebäude stehen deshalb im Fokus des QNG. Was schon seit rund 15 Jahren in den meisten öffentlichen Baumaßnahmen umzusetzen ist, wird nun auch zum Standard in staatlich geförderten Projekten.

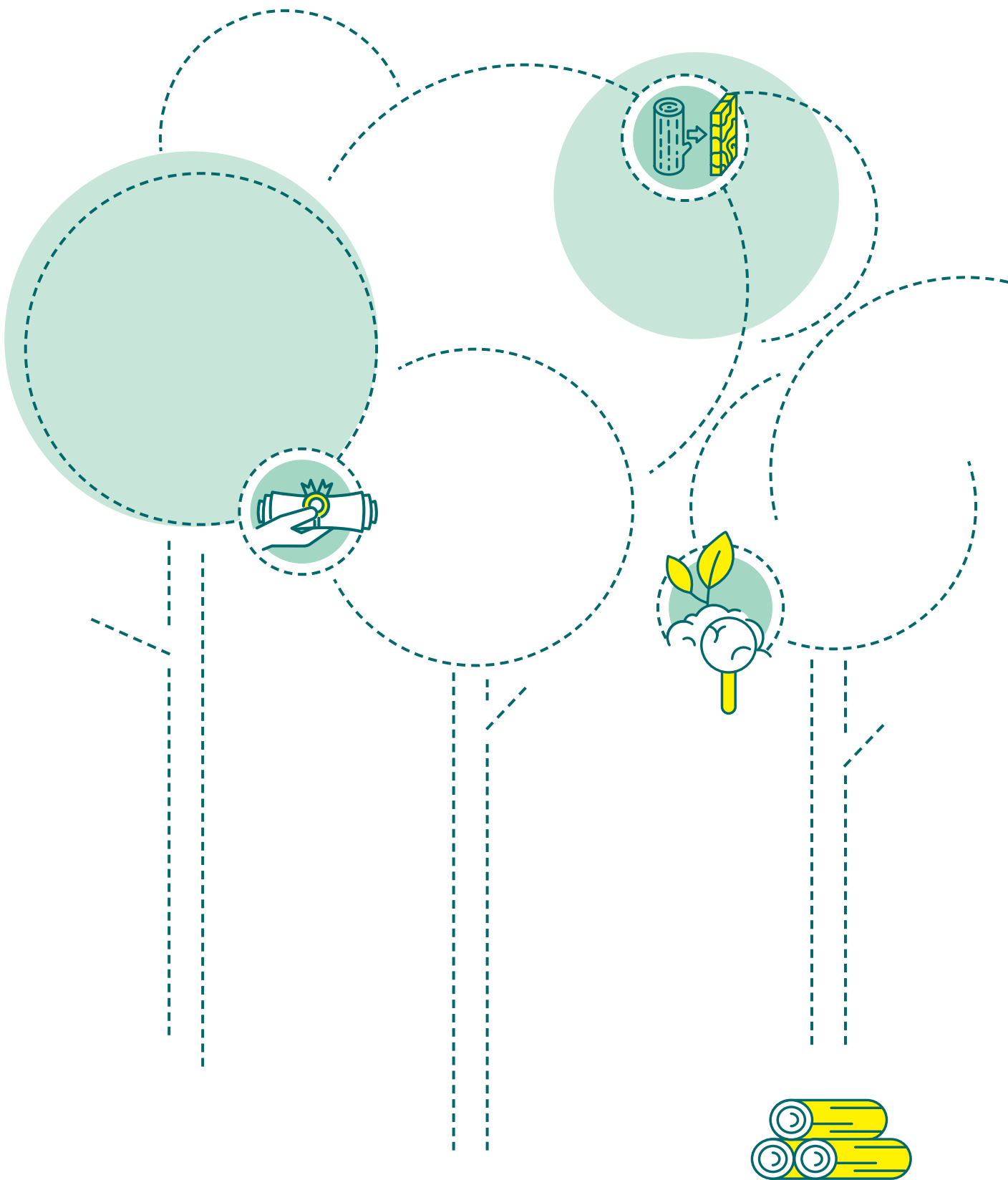
Wie lassen sich die nachhaltigen Hölzer von den nicht nachhaltigen unterscheiden? Mit Hilfe von internationalen Holz- und Holzwerkstoff-Zertifizierungssystemen wie beispielsweise den FSC (Forest Stewardship Council) oder PEFC (Programm for the Endorsment of Forest Certification Schemes) sind die Holzherkunft, die Verarbeitungsketten und Zwischenhändler/-innen bis zum endverarbeitenden Betrieb belegbar zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist deshalb so wichtig, weil der illegale Holzeinschlag weltweit noch nicht gestoppt werden konnte. Die Berücksichtigung der Anforderung an zertifizierte Hölzer und Holzwerkstoffe ist bei Ausschreibungen von Bauleistungen entscheidend. Auch hier bietet das Baustoffinformationssystem WECOBIS (www.wecobis.de) Ausschreibungshilfen im Bereich der Holzprodukte an, sodass auch weniger erfahrene Bauherren/Bauherrinnen ihrer Verantwortung nachkommen können. Der Projektanspruch an ein nachhaltiges Gebäude sollte dabei immer die maximale Verwendung zertifizierter Hölzer und Holzwerkstoffe sein, selbst wenn sich die Nachweisgrenzen von QNG-PLUS und QNG-PREMIUM unterscheiden.

Nachhaltige Materialgewinnung

Anforderungen für: **QNG-KN21 / QNG-WN 21**

Dem Neubau eines Einfamilienhauses oder Mehrfamilienhauses darf das QNG-Zertifikat zuerkannt werden, wenn

- mindestens 50 % (QNG-PLUS) / 80 % (QNG-PREMIUM) der verbauten Hölzer, Holzprodukte und/oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen.



Besondere Anforderungen QNG: Treibhausgas und Primärenergie

Die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus von Gebäuden gelten zunehmend als eine wichtige Ziel-, Planungs- und Nachweisgröße im Bauwesen. Sie setzen sich zusammen aus den direkten und indirekten Emissionen, die im Betrieb und bei der Nutzung des Gebäudes entstehen, und den Emissionen, die der Herstellung der Bauprodukte, den Transport- und Baustellenprozessen sowie der Aufbereitung und Entsorgung bei Ersatz- und Rückbaumaßnahmen zuzuordnen sind. Die zweite Gruppe ist auch unter der Bezeichnung „graue Emissionen“ geläufig.

Die Anforderungen definieren dabei Ziele und schreiben keine Lösungswege vor. Anstelle z.B. einer Festlegung auf bestimmte Materialien und Produkte werden Anforderungswerte an die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus vorgegeben. Mit dieser materialneutralen und technologieoffenen Vorgabe nachzuweisender Kennwerte in kg CO₂ Äquivalenten je m² und Jahr bleibt die Entscheidungsfreiheit der Planungsbeteiligten und Bauherren/Bauherrinnen bei der Wahl der Bauweise und haustechnischen Lösung grundsätzlich erhalten.

Grundlage der Ermittlung der Treibhausgasemissionen, die zu einem Treibhauspotenzial zusammengefasst werden, sind die „LCA-Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude“, die ausgewählte Umweltwirkungen eines Gebäudes und der Baustoffe/Produkte betrachten und eine Quantifizierung der Wirkungen auf das globale Klima ermöglichen. Der Bund stellt mit der Datenbank ÖKOBAUDAT (www.oekobaudat.de) die benötigten Daten zur Ökobilanz frei zugänglich und kostenfrei zur Verfügung. Softwarehersteller bieten zusätzlich Berechnungshilfen an. Dies versetzt die am Bau Beteiligten in die Lage, selbst eine Ökobilanz zur Ermittlung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus eines Gebäudes zu erstellen. Es ist jedoch auch möglich, mit dieser Aufgabe qualifizierte Dienstleister/-innen (u.a. Experten/Expertinnen für nachhaltiges Planen und Bauen) mit dieser Aufgabe zu beauftragen.

Treibhausgas und Primärenergie

Anforderungen für: **QNG-KN21 / QNG-WN 21**

Dem Gebäude darf das QNG-Zertifikat zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „LCA-Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude“ ermittelten

- Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus maximal 28 kg CO₂ Äqu./m² a (QNG-PLUS) / maximal 20 kg CO₂ Äqu./m² a (QNG-PREMIUM) betragen

und

- der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal 96 kWh/m² a (QNG-PLUS) / maximal 64 kWh/m² a (QNG-PREMIUM) beträgt.



”

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung müssen wir die Umweltauswirkungen, die ein Gebäude hat, über den ganzen Lebenszyklus minimieren. Um das zu erreichen, gibt es verschiedene Stellschrauben.

Die eine beruht darauf, einen sehr guten energetischen Standard zu bauen, um damit die Energie im Betrieb zu reduzieren. Die andere besteht darin, die grauen Emissionen über den Lebenszyklus deutlich zu reduzieren. Das bedeutet, die Konstruktionen bei der Herstellung so zu optimieren, dass die Emissionen, die durch die Materialwahl anfallen, verringert werden. Je nach geografischer Lage und angepasst auf die Gebäudefunktion führt das zu unterschiedlichen Konstruktionen und Bauweisen. Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen werden hierbei eine größere Rolle spielen als bisher. Zudem muss über den Lebenszyklus mit einer hohen Bauqualität geplant und gebaut werden, damit über die Lebensdauer möglichst wenig ausgetauscht werden muss.

“

Prof. Dr.-Ing. Annette Hafner, Ressourceneffizientes Bauen

Ruhr-Universität Bochum, Fakultät Bau- und Umweltingenieurwissenschaften



Organisationsstruktur des QNG

SIEGELGEBER

Zeicheninhaber, Siegelgeber und Regelsetzer:
Bundesministerium mit der Zuständigkeit für das
Bauwesen (Bundesbauministerium).

Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen:
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.



Programmhalter von Bewertungssystemen des
nachhaltigen Bauens bzw. Zertifizierungsstellen,
die die Lizenz haben, ein registriertes
Bewertungssystem anzubieten.



ZERTIFIZIERUNGSSTELLEN

Überwacht von der Deutschen Akkreditierungsstelle
GmbH (DAkkS)



Darstellung der Akteure des QNG und deren
Beziehungen untereinander aus der Perspektive
der Antragsteller/in.

Der Weg zum Siegel



Baufaufgabe:

Was ist die Bauaufgabe?

Welche Siegelvariante ist passend?

Welche registrierten Bewertungssysteme gibt es?

Was sind deren Inhalte? Welches System soll angewandt werden?



Gebäude- und Nutzungsarten

Mit der Einführung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude am 1.7.2021 wird der Anwendungsfall Neubau Wohngebäude abgedeckt:

- Wohngebäude mit bis zu fünf Wohneinheiten (QNG-KN21)
- Wohngebäude jeder Größe (QNG-WN21)

Demnächst folgen Siegelvarianten für den Neubau von Büro-, Verwaltungs-, Unterrichts- und Laborgebäuden. Siegelvarianten für den Anwendungsfall Komplettmaßnahmen im Bestand werden im Jahr 2022 erwartet.

Welche besonderen Anforderungen sind zu erfüllen?

Anforderungen betreffend ökologische Aspekte:

- Begrenzung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus im Interesse des Klimaschutzes
- Inanspruchnahme von Ressourcen und nachhaltige Materialgewinnung

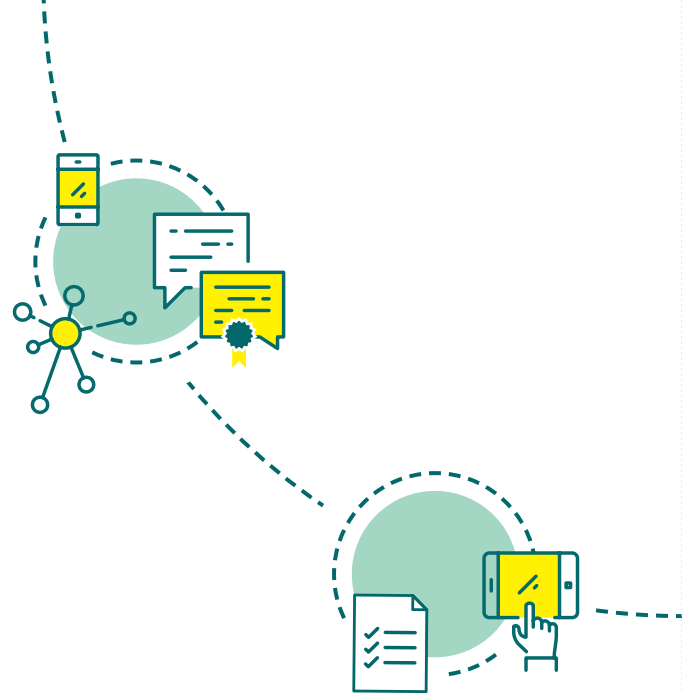
Anforderungen betreffend soziokulturelle Aspekte:

- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
- Barrierefreiheit



Dienstleistung / Fachexpertise

- Einreichung der Unterlagen durch einen Experten/ eine Expertin für nachhaltiges Bauen
- Zulassung einer akkreditierten Zertifizierungsstelle des QNG
- im Auftrag und auf Rechnung der Antragstellenden



Nachhaltigkeitsexpertise / Unterstützung durch Fachexperten/Fachexpertinnen

Bauherren/Bauherrinnen können sich von unabhängigen Nachhaltigkeitsexperten/-expertinnen dabei unterstützen lassen, ihr Bauvorhaben auf die Anforderungen des QNG auszurichten und das Zertifizierungsziel zu erreichen. Mit dieser Fachexpertise beraten sie bei der Antragstellung in Form der Zusammenstellung von Unterlagen als Voraussetzung für eine Zuerkennung eines Qualitätssiegels. Sie werden von den Antragstellern/Antragstellerinnen beauftragt und auf Basis gesonderter Vereinbarungen honoriert. Hierzu schließt der Antragsteller/die Antragstellerin einen Vertrag („Beratungsvertrag“) mit einem entsprechend qualifizierten Dienstleister/einer entsprechend qualifizierten Dienstleisterin.

Diese Dienstleister/-innen sollen Fähigkeiten und Fertigkeiten im Bereich des nachhaltigen Planens und Bauens, der Nachhaltigkeitsbewertung im Allgemeinen sowie Kenntnisse des im konkreten Fall anzuwendenden registrierten Bewertungssystems nachweisen können. Die Antragsunterlagen können auch qualifizierte Planer/-innen und Ingenieure/Ingenieurinnen sowie Mitarbeiter/-innen von Bauträgern, Fertighausunternehmen, Planungs- und Ingenieurbüros zusammenstellen.

Listen von Nachhaltigkeitsexperten/-expertinnen sind bei den Zertifizierungsstellen und Anbietern von Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen, die im Bereich des QNG tätig werden dürfen, einzusehen.

BEAUFTRAGUNG FACHEXPERTISE





Antragstellung QNG-Zertifizierung

- > Antrag auf eine Nachhaltigkeitszertifizierung und die QNG-Zertifizierung
- > Optimierung der Planung
- > Dokumentation und Bewertung
- > Einreichung bei der Zertifizierungsstelle durch den Nachhaltigkeitsexperten/ die Nachhaltigkeitsexpertin

Antrag auf Zuerkennung des QNG

Der Antragsteller/die Antragstellerin beantragt die Zuerkennung des Qualitätssiegels bei einer als Prüf- und Vergabestelle für das Qualitätssiegel zugelassenen Zertifizierungsstelle, die ein QNG-konformes Bewertungssystem einsetzt. Mit der Beauftragung der Zertifizierungsstelle wird diese verpflichtet, die Erfüllung der in den Siegeldokumenten festgelegten Anforderungen zu prüfen.

Das Qualitätssiegel wird in zwei Anforderungsniveaus vergeben: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus und Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium. Die jeweiligen Siegel machen auf einen Blick erkennbar, dass überdurchschnittliche (QNG-PLUS) oder deutlich überdurchschnittliche Anforderungen (QNG-PREMIUM) an nachhaltigkeitsrelevante Merkmale und Eigenschaften erfüllt werden.

Zielvereinbarung / Pre-Check zur Qualitätssicherung

Als Nachweis für die Beantragung einer staatlichen Zuwendung auf der Grundlage eines Förderprogramms, das QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM voraussetzt, kann eine Qualitätssicherungsvereinbarung (QSV), eine Zielvereinbarung und/oder ein Pre-Check (Vorabschätzung der Zielerreichung) erforderlich sein. Der Nachhaltigkeitsexperte/die Nachhaltigkeitsexpertin berät hierzu und erstellt die Unterlagen. Die zuständigen Bewilligungsbehörden informieren über die erforderlichen Unterlagen für die Antragsstellung oder einen Verwendungsnachweis. Für einen Antrag auf Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sind weder eine QSV noch ein Pre-Check erforderlich. Dennoch wird allen Bauherren/Bauherrinnen die Erstellung dieser Dokumente zum Zwecke der Qualitätssicherung empfohlen.



ANTRAGSTELLUNG



Zertifikate

Variante 1

Antragstellung bei Baugenehmigung

Planungszertifikat (Baumusterzertifikat)

Stimmt die Planung mit den Anforderungen überein?

> Temporäres Zertifikat!

frühester Zeitpunkt:

vorliegende Baugenehmigung oder, für genehmigungsfreie Maßnahmen, vollständige Ausführungsplanung

Variante 2

Zertifizierung nach Fertigstellung

Stimmt die Dokumentation des fertiggestellten Bauwerks mit den Anforderungen überein?

frühester Zeitpunkt:

nach Baufertigstellung eines vollständig bestimmungsgemäß nutzbaren Gebäudes

ZEITPUNKT

Antrag-
stellung

Zertifizierung

Wird ein Planungszertifikat als temporäres Zertifikat bis zur Fertigstellung angestrebt, kann die Zertifizierung frühestens mit Vorliegen der Baugenehmigung erfolgen. Das Planungszertifikat ist bis zur Realisierung gültig und wird nach erfolgreicher Überprüfung durch ein QNG-Gebäudezertifikat abgelöst. Das Planungszertifikat ist insbesondere für Bauherren/Bauherrinnen interessant, die eine angestrebte QNG-Zertifizierung vor Baufertigstellung öffentlich kommunizieren möchten (z. B. in Prospekten, Portfolios etc.). Das Planungszertifikat kann auch auf der Grundlage eines Planungsstandes vergeben werden, der einer Baugenehmigung entspricht, oder auf Basis einer öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechenden abgeschlossenen Ausführungsplanung, wenn die Baumaßnahmen keine Baugenehmigung erfordern.

Viele Bauherren/Bauherrinnen werden auf das QNG-Planungszertifikat und dessen Nutzung verzichten und nur das QNG-Gebäudezertifikat anstreben. Die Nachweisführung wird in diesem Fall erst nach der Fertigstellung des Gebäudes anhand der dann vorliegenden Nachweise der realisierten Qualitäten erfolgen (Planungsunterlagen, Objektdokumentationen, Hausakten, Gebäudepässe, Gütenachweise etc.).

Das Gebäude muss zum Zeitpunkt der Zertifizierungsentscheidung die Anforderungen des QNG erfüllen. Dazu wird die Zertifizierungsstelle insbesondere prüfen, ob

- alle Anforderungen der zugrundeliegenden Nachhaltigkeitszertifizierung eingehalten wurden,
- die besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse erfüllt wurden,
- das Anforderungsniveau erfüllt ist und
- ob das QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM Zertifikat vergeben werden kann.

Der Antragsteller/die Antragstellerin kann Antragsunterlagen nachbessern. Eine Zertifizierung nach der Fertigstellung ist möglich. Hierfür wird keine Förderung vergeben.

PLANUNG



REALISIERUNG



Nutzung der Gebäudezertifikate QNG-PLUS und QNG-PREMIUM

Mit der Übergabe der Urkunde darf das Siegel gebäudebezogen genutzt werden. Das Qualitätssiegel kann in Form einer öffentlich einsehbaren Urkunde im Gebäude bzw. als Plakette am Gebäude oder in Dokumenten (z.B. Exposé/Prospekt) mit eindeutigem Bezug zum konkret zertifizierten Gebäude genutzt werden. Hierbei sind die Vorgaben des Logo-Manual des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude einzuhalten: www.nachhaltigesbauen.de.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Der Bund fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) seit 1. Juli 2021 erstmals Nachhaltigkeitsaspekte durch eine eigene Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse). Ein in BEG förderfähiges Effizienzhaus/-gebäude erreicht zusätzlich die Effizienzhaus NH bzw. Effizienzgebäude NH, wenn ihm ein Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus oder Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium zuerkannt wurde. Dies muss auf der Grundlage einer Zertifizierung des Gebäudes gemäß den Gewährleistungsmarkensatzungen und der Siegeldokumente erfolgt sein.

Wird eine Förderung des QNG im Rahmen der NH-Klasse der BEG angestrebt, so muss der Energieeffizienzexperte/die Energieeffizienzexpertin bei der Antragstellung bestätigen, dass mit der Maßnahme die Mindestanforderungen der Effizienzhausstufe erfüllt werden und eine QNG-Zertifizierung geplant ist. Der Nachweis über die geplante Zertifizierung muss auf Nachfrage erbracht werden können.

Der Nachweis über die erfolgreiche Erteilung des QNG nach Abschluss des Bauvorhabens muss zum Verwendungsnachweis vorliegen. Die Energieeffizienzexperten/-expertinnen bestätigen, dass die Klasse Effizienzhaus NH mit Erteilung des Qualitätssiegels erreicht wurde. Auf Nachfrage ist das Zertifikat vorzulegen.

Informationen zu den BEG-Produkten der KfW finden Sie über die Seite www.kfw.de/beg.



ÜBERGABE QUALITÄTSSIEGEL

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI),
Alt-Moabit 140 · 10557 Berlin
Internet: www.bmi.bund.de

Grafikdesign und Produktion

Vagedes & Schmid GmbH
Osterfeldstraße 6 · D-22529 Hamburg
www.vagedes-schmid.de

Stand

November 2021

1. Auflage

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Die von den Autor/-innen vertretene Auffassung ist nicht unbedingt mit der des Herausgebers identisch.

”

Ein staatliches Qualitätssiegel für Wohnbauten ist ein geeignetes Hilfsmittel zur Verbesserung der Transparenz im Immobilienmarkt. Es erlaubt den Anbietern von Gebäuden und Wohnungen, ihren Kunden die Ergebnisse einer intensiven Qualitätsprüfung durch unabhängige Dritte sowohl zu signalisieren als auch in kompakter Form zur Verfügung zu stellen sowie den Bauherren und Erwerbern, gezielt nach Objekten mit gewünschten Eigenschaften zu suchen. Für weitere Beteiligte wie Baufinanzierer, Wertermittler oder Fördereinrichtungen stellen die mit dem Siegel verbundenen Daten eine zeit- und kostensparende Informationsquelle für eigene Analysen und Entscheidungen dar. So gelingt es allen, ihren Aufgaben und Zielen, aber auch ihrer Verantwortung noch besser gerecht zu werden.

“

Prof. Dr.-Ing. habil. Thomas Lützkendorf

Fachgebiet Immobilienwirtschaft – Lehrstuhl Ökonomie und Ökologie des Wohnungsbaus, Fakultät für Wirtschaftswissenschaften, Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

Das Wichtigste in Kürze

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude wird als staatliches Gütesiegel vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat an solche Gebäude vergeben, die durch die Erfüllung der Anforderungen an die ökologische, sozio-kulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten.

Das Qualitätssiegel trägt zur Verbesserung der Transparenz im Immobilienmarkt bei und ist ein Beispiel für Maßnahmen und Instrumente des Bundes, die zum Erreichen von Zielen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie beitragen sollen. Die Erfüllung dieser Anforderungen liegt damit auch im öffentlichen Interesse.



Vorteile

Bauherren/Bauherrinnen, die ein Wohngebäude auf dem Niveau des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude realisieren, können

- **demonstrieren, dass sie in besonderer Weise Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt übernehmen,**
- **mit den Zertifizierungsunterlagen eine ausführliche Dokumentation relevanter Qualitäten und Eigenschaften ihres Wohngebäudes erhalten,**
- **nachweisen, wo und wie sich ihr Wohngebäude vom Marktdurchschnitt unterscheidet,**
- **eine finanzielle Förderung erhalten, da sie im öffentlichen Interesse handeln.**



Alle Informationen zum QNG einschließlich einer Aufführung der Zertifizierungsstellen, die als Prüf- und Vergabestelle für das QNG tätig werden dürfen, sowie der Bewertungssysteme, die als Grundlage für das QNG verwendet werden dürfen, werden auf dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen veröffentlicht: www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg.

Informationen zur Förderung des QNG im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) finden Sie auf der Seite www.kfw.de/beg.