

Gebäude Energie Gesetz (GEG)

Mit dem 1. Januar 2023 ist die novellierte Fassung des Gebäude Energie Gesetz in Kraft. Damit ist die Anforderung an den Gebäudemindeststandard auf das Niveau des bisherigen Effizienzhaus/Effizienzgebäudes 55 gestiegen. Während die Anforderungen an den Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes von 75 % auf 55 % verschärft wurden, sind jedoch die Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäudehülle durch die Novellierung unverändert geblieben. Ab 2024 kommt zusätzlich bei Neubauten die Verpflichtung, 65 % des Wärmebedarfs des Gebäudes mit einer Heizungstechnik auf Basis der Erneuerbaren Energien bereitzustellen.

Diese weitere Novellierung des Gebäude Energie Gesetz (GEG) soll ab 2024 in Kraft treten.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude hat weiterhin Bestand im Bereich der Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden. Genauere Informationen sind bei der KfW abrufbar: [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\) | KfW](#).

BEG – Klimafreundlicher Neubau (KFN) –

Die neue Förderung Klimafreundlicher Neubau löst seit dem 1. März 2023 die alten Maßgaben des BEG ab.

Mit dem KFN wird gezielt nachhaltiges und energieeffizientes Bauen durch den Bund gefördert. Dabei sollen Bauvorhaben unterstützt werden, welche die Reduzierung von Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und ein erhöhter Einsatz erneuerbarer Energien unter Einhaltung der Prinzipien des nachhaltigen Bauens als Ziel anstreben.

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 des Klimafreundlichen Neubau (KFN).

Als Mindeststandard der energetischen Anforderungen ist der Effizienzhaus/Effizienzgebäude 40 Standard festgelegt. Des Weiteren wird die Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus aus dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG-PLUS) gefordert. Der Grenzwert ist hier mit 24 kg CO₂ Äqu. /m²a definiert und wird in einer Lebenszyklusanalyse (LCA) des Gebäudes ermittelt. Solche Analysen werden durch eine Energieeffizienz-Expertin / einen Energieeffizienz-Experten

durchgeführt. Zusätzlich müssen die Anlagen die technischen Mindestanforderungen aus dem KFN-Merkblatt und dessen Anlage erfüllen.

Merkblatt:

[Merkblatt: Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude \(kfw.de\)](#)

Anlage zum Merkblatt:

[Anlage zum Merkblatt: Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen \(kfw.de\)](#)

Für die erste Förderstufe Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG) ist die Erfüllung der genannten Anforderungen ausreichend. Wird die Förderung für ein Klimafreundliches Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (KFWG-Q) angestrebt müssen die Anforderungen für eine Zertifizierung nach dem QNG erfüllt und mit der Bestätigung eines Siegels nachgewiesen werden.

Klimafreundliche Wohngebäude		KFWG	KFWG-Q
LCA	GWP ₁₀₀ (kg CO ₂ Äqu./ (m ² _{NRF} a))	24 kg CO ₂ Äqu./m ² a	24 kg CO ₂ Äqu./m ² a
EH 40	Q _P (%)	40 %	40 %
	H _T (%)	50 %	50 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	Plus oder Premium

Fördergelder

Für die Neubauförderung „Klimafreundlicher Neubau“ stellt die Bundesregierung jährlich 750.000.000 € zur Verfügung. Weitere 350.000.000 € werden für die Wohneigentumsförderung für Familien bereitgestellt. Insgesamt beträgt das Jahresbudget somit 1,1 Milliarden Euro. Das Erfüllen der Anforderungen für ein KFWG-Gebäude wird mit einem zinsverbilligten Kredit mit einer maximalen Kreditsumme von 100.000 € pro Wohneinheit gefördert.

Der zusätzliche Nachweis eines Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude ermöglicht den Erhalt einer maximale Kreditsumme von 150.000 € pro Wohneinheit.

BEG – Wohneigentum für Familien (WEF) –

Seit dem 1. Juni 2023 ist das Programm „Wohneigentumsförderung für Familien“ gestartet. Mit dieser Förderung werden gezielt Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen bei Bau oder Erwerb von neuem selbstbenutztem und klimafreundlichem Wohneigentum unterstützt.

Für die Förderung „Wohneigentum für Familien“ stellt die Bundesregierung jährlich 350.000.000 € zur Verfügung. Die Förderung erhalten, **ab dem 16.10.2023**, Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind im Haushalt und einem maximal zu versteuernden Jahreseinkommen von 90.000 €, zuzüglich 10.000 € für jedes weitere minderjährige Kind im Haushalt. Als Voraussetzung darf die Familie über kein anderes Wohneigentum verfügen, bisher kein Baukindergeld erhalten haben und wird selbst in dem neuen Eigentum wohnen.

In der Förderung wird der Neubau oder Erwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme) eines Wohngebäudes, das nach Fertigstellung den Vorgaben des aktuellen GEG bei Antragstellung entspricht, begünstigt. Zusätzlich muss das Wohngebäude auch die Anforderungen aus der Anlage zum Merkblatt „Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ (TMA) erfüllen.

Merkblatt:

[Merkblatt: Wohneigentum für Familien \(kfw.de\)](#)

Anlage zum Merkblatt:

[Anlage zum Merkblatt: Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen \(kfw.de\)](#)

Als Mindeststandard der energetischen Anforderungen ist der Effizienzhaus/Effizienzgebäude 40 Standard festgelegt. Des Weiteren wird die Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus aus dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG-PLUS) gefordert. Der Grenzwert ist hier mit 24 kg CO₂ Äqu. /m²a definiert und wird in einer Lebenszyklusanalyse (LCA) des Gebäudes ermittelt. Mit diesen Anforderungen wird die Förderstufe Klimafreundliches Wohngebäude erfüllt. Wird die zweite Förderstufe für ein Klimafreundliches Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (KFWG-Q) angestrebt, müssen die Anforderungen für eine Zertifizierung nach dem QNG erfüllt und mit der Bestätigung eines Siegels nachgewiesen sein.

Klimafreundliche Wohngebäude		KFWG	KFWG-Q
LCA	GWP ₁₀₀ (kg CO ₂ Äqu. / (m ² _{NRF} a))	24 kg CO ₂ Äqu. / m ² a	24 kg CO ₂ Äqu. / m ² a
EH 40	Q _P (%)	40 %	40 %
	H _T (%)	50 %	50 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	Plus oder Premium

Fördergelder

Maßgebend für den Erhalt der Fördergelder ist der geplante Gebäudestandard sowie die Haushaltszusammensetzung. Berücksichtigt wird die Anzahl der Kinder, die bei der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und die im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartner bzw. Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft des Antragstellers. Seit dem **16.10.2023** sind die nachfolgenden Fördergelder erhältlich.

Für den Erwerb oder Neubau eines Klimafreundlichen Wohngebäude erhält eine Familie mit 1 oder 2 minderjährigen Kindern einen zinsverbilligten Kredit mit einer maximalen Kreditsumme von 170.000 €. Familien mit bis zu 4 minderjährigen Kindern erhalten einen Kreditbetrag mit maximal 200.000 €. Eine Familie mit 5 oder mehr minderjährigen Kindern erhält maximal eine Kreditsumme von 220.000 €.

Der zusätzliche Nachweis eines Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude ermöglicht den Erhalt einer maximale Kreditsumme von 220.000 € für eine Familie mit 1 oder 2 minderjährigen Kindern. Familien mit bis zu 4 minderjährigen Kindern erhalten einen maximalen Kreditbetrag von 250.000 €, ab 5 Kindern wird die Obergrenze mit 270.000 € festgesetzt.

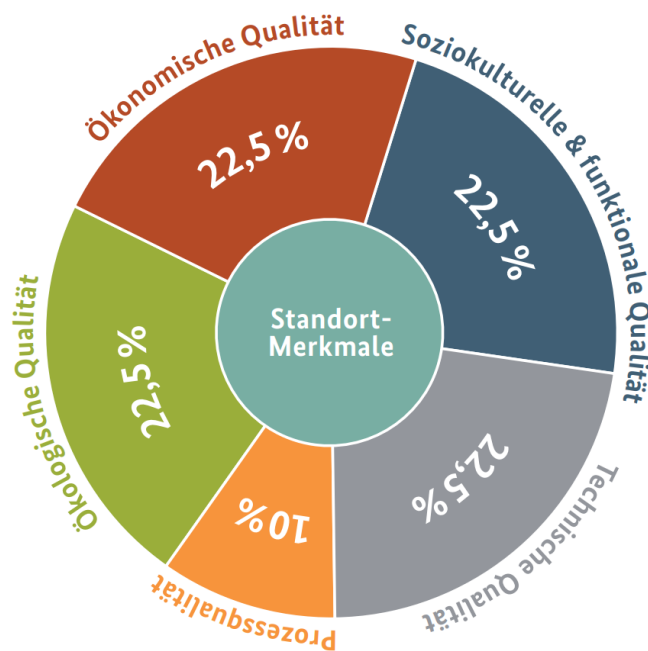
Zu den förderfähigen Kosten gehören die Bauwerkskosten, Kosten für die Fachplanungs- und Baubegleitungsleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für die Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung. Bei der Durchführung in Eigenleistung sind die Materialkosten förderfähig.



Ablauf der Zertifizierung für Bauherrinnen/Bauherren				
		Bauherrin/Bauherr	Nachhaltigkeitsberatende	Zertifizierungsstelle
1. Beantragen, Anmelden und Planen	Bedarfsermittlung	Beauftragung der Nachhaltigkeitsberatenden	erbringen in der Regel folgende Leistungen: <ul style="list-style-type: none"> • Beratung zu Bewertungssystem, Qualitätsstufe und notwendigen Leistungen • Abstimmung mit der Zertifizierungsstelle • Erstellung und Abstimmung von Pre-Check/ Zielvereinbarung mit Bauherrin/Bauherr und Planungsbeteiligten 	steht bei Rückfragen zur Zertifizierbarkeit zur Verfügung
	Planung	Anmeldung bei der Zertifizierungsstelle mit Beantragung QNG ggf. Beauftragung von Planungsbeteiligten (z.B. Architektin/Architekt) mit zusätzlichen Planungs- und Nachweiseleistungen entsprechend Abstimmung mit Nachhaltigkeitsberatenden	erbringen in der Regel folgende Leistungen: <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung und Abstimmung des Pflichtenhefts • Abschätzung Ökobilanz und Lebenszykluskostenberechnung • Bewertung von Variantenvergleichen hinsichtlich der Zertifizierung • Einholung und Bewertung relevanter Nachweise • Beratung zu Bauprodukten 	Registrierung des Projektes und Abschluss Zertifizierungsvertrag
2. Vergabe von Bauleistungen und Bauphase	Vergabe und Ausführung von Bauleistungen		erbringen in der Regel folgende Leistungen: <ul style="list-style-type: none"> • Formulierung von Anforderungen für Auftragsvergaben, z.B. Leistungsverzeichnisse (insbesondere zur Vermeidung von Schad- und Risikostoffen) • für QNG-PREMIUM: Überprüfung von Produkt- und Sicherheitsdatenblättern und ggf. weiteren Unterlagen vor Einbau der Bauprodukte • für QNG-PREMIUM: Erstellung von Freigabelisten und stichprobenartige Kontrolle der eingesetzten Bauprodukte • 	
3. Fertigstellung und Zertifizierung	Dokumentation / Zertifizierung		erbringen in der Regel folgende Leistungen: <ul style="list-style-type: none"> • Einholung, Aktualisierung und Bewertung von Nachweisen • Zusammenstellung und Einreichung der Unterlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Unterlagen • Bei Erfüllung der Anforderungen: Verleihung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude und Siegelmeldung bei der Geschäftsstelle QNG

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. Die genauen Bestandteile der **allgemeinen Anforderungen** werden durch die Zertifizierungsstellen selbst festgelegt. Nachfolgend werden die einzelnen Qualitäten mit Beispielen erläutert. Diese Beispiele befinden sich nicht in jedem Kriterienkatalog der Zertifizierungsstellen.



z.B. Gewichtung der Hauptkriteriengruppen (BMI 2019)

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

Dabei werden z.B. der Luftaustausch/Lüftungskonzept und -techniken wie mechanische Lüftung oder Fensterlüftung bewertet. Des Weiteren wird der Schallschutz, Schallschutz gegen Außenlärm, Luft- und Trittschallschutz innerhalb des Gebäudes oder zu Nachbargebäuden, Schallschutz gegen Körperschall oder Installationen betrachtet. Zusätzlich werden auch Sicherheitsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen gegen Einbruch, die Installation von Rauchwarnmelder, die Brandbekämpfung (Schaumfeuerlöscher oder Löschdecke) beurteilt.

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

Im Lebenszyklus des Gebäudes werden z.B. die Herstellkosten, Nutzkosten und Betriebskosten berechnet. Mit der Wertestabilität soll ein langfristiges Marktpotential gewährleistet werden. Die Anpassbarkeit beinhaltet die Umnutzungsfähigkeit des Gebäudes. Zusätzlich wird für die ökonomische Qualität eine Standortanalyse durchgeführt, zur Bestätigung einer Standortgerechten Nutzung des Gebäudes. Des Weiteren wird die Klima-Resilienz und Sicherstellung der Nutzbarkeit bei Änderung des Klimas betrachtet.

Die ökologische Qualität umfasst die Umwelteinwirkungen über den gesamten Lebenszyklus, wie z.B. Treibhausgasemissionen, Inanspruchnahme von Ressourcen sowie von Baumaterialien/-stoffen und auch von möglichen Schad- und Risikostoffen. Dabei wird für die ökologische Qualität eine Ökobilanz des Gebäudes angelegt. Bei der Inanspruchnahme von Ressourcen wird der Einsatz von Holz und eine nachhaltige Materialgewinnung beurteilt. Zusätzlich sind Maßnahmen zur dezentralen Energiegewinnung sowie der Einsatz von Wasserspararmaturen für eine positive Bewertung förderlich.

Das Gebäude bzw. die Baukonstruktion wird in ihren Recycling- und Rückbaumöglichkeiten und nach der Qualität der Gebäudehülle unter der Rubrik „Technische Qualität“ beurteilt. Bei der ökonomischen Qualität wird der Wärmeschutznachweis des Gebäudes bewertet. Dabei werden die U-Werte der Bauteile, der Wärmebrückenzuschlag, Luftdichtheit der Gebäudehülle und der sommerliche Wärmeschutz untersucht. Zusätzlich wird der Einsatz und die Integration der Gebäudetechnik von den Zertifizierungsstellen mit Punkten bewertet. Im Bereich Recycling- und Rückbaumöglichkeiten werden z.B. die Bauteile Außenwände, Innenwände, Fenster, Türen, Beläge oder Verkleidungen bewertet. Das Ziel ist mittels Gebäuderessourcenpass bereits in der Planungs- und Bauphase die Umnutzung und den (Teil-) Rückbau zu berücksichtigen.

Die Planungsphase, die Bauphase und der Betrieb des Gebäudes sind in der sog. Rubrik „Prozessqualität“ erfasst.

In der Bauphase wird eine lärmarme und staubarme Baustelle angestrebt. Bei dieser soll der Boden- und Grundwasserschutz beachtet werden. Zusätzlich ist eine abfallarme Baustelle mit Ressourcenschutz auch im Bereich des Wasser- und Energieverbrauchs von Vorteil.

Zu den Allgemeinen Anforderungen müssen die **besonderen Anforderungen** immer erfüllt werden.

Besondere Anforderungen Wohngebäude	QNG-Plus	QNG-Premium
GWP (kg CO ₂ Äqu./m ² a)	24 kg CO ₂ Äqu./m ² a	20 kg CO ₂ Äqu./m ² a
PENRT (kWh/m ² a)	96 kWh/m ² a	64 kWh/m ² a
Holz nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft	50%	80 %
Schadstoffvermeidung in Baumaterialien	BH verpflichtet BU zu vertraglich zur Einhaltung und dieser erklärt nach Fertigstellung der Leistung deren Erfüllung	Nachweis der Einhaltung
Barrierefreiheit	80 % der Wohneinheiten erfüllen 7 der 8 Anforderungen des Standards „ready besuchsgesegnet“	Alle Wohneinheiten erfüllen 7 der 8 Anforderungen des Standards „ready plus“

Die Anforderungen sind detailliert unter [QNG Anforderungen | QNG](#) aufbereitet oder in der Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude [QNG Handbuch Anlage-3 AnforderungenBund v1-3.pdf](#) zusammengefasst.

Stand 11.10.2023.

Ohne Gewähr für die Richtigkeit der Informationen. Für tagesaktuelle Informationen zu den Fördermöglichkeiten und -Konditionen besuchen Sie bitte die entsprechenden Webseiten und/oder sprechen Sie mit einem zertifizierten Energieberater.