



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 25.03.2025	Beschlussvorlage	2025/111
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP) zum European Energy Award (EEA) 2025 - Festlegung energetischer Gebäudestandards für Neubauten und Sanierungen

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	09.04.2025	Ausschuss für Hochbau
N	05.05.2025	Kreisausschuss

Anlage/n:

keine

Beschlussvorschlag:

Für Neubauten werden die Einhaltung der KfW 55 Kriterien und die Grenzwerte des GWP und des PENRT nach dem QNG Plus Qualitätssiegel als Gebäudestandard festgelegt. Für Sanierungen werden die Zielwerte des KfW 55 und des QNG Plus – soweit machbar und wirtschaftlich darstellbar – angestrebt.

Sachlage:

Gemäß Ziffer 2.1.1 des beschlossenen EPAP-Maßnahmenkatalogs sind energetische Gebäudestandards für Neubauten und Sanierungen festzulegen, die deutlich über den gesetzlichen Anforderungen liegen oder einen klimaneutralen Betrieb ermöglichen (siehe auch Vorlage 2022/199).

Der Vorschlag für diesen energetischen Standard orientiert sich an den Vorschlägen des EEA, der für eine Erreichung einer hohen Punktzahl in der Wertung im Bereich Sanierung das Ziel KfW 55 vorgibt und für den Neubau sogar KfW 40. Für die Erreichung eines KfW 40 Gebäude ist allerdings ein erhöhter Einsatz von effizienten technischen Anlagen notwendig. Im Vergleich zum Referenzgebäude des GEG benötigt das Effizienzhaus 55 (KfW 55) nur 55 % der Primärenergie. Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 70 % des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 30 % besser.

Quelle: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/>

Zudem werden Punkte für den Einsatz von ressourcenschonenden und recycelten Materialien gegeben, die durch eine Ökobilanzierung bewertet werden können. Die Ökobilanzierung gibt für jedes Gebäude einen GWP (Global Warming Potential - „Erderwärmungspotential“) und einen PENRT- Wert (Nicht-erneuerbarer Primärenergiebedarf) aus.

Der QNG Plus Standard wird nicht explizit genannt, ist zur Orientierung des GWP und PENRT-Wertes aber erstrebenswert, da dort vom Bund festgesetzte Ziele definiert werden, die auch erreicht werden können. Die Grenze des GWP dass in CO₂ Äquivalenten gemessen ist, liegt bei 24 kg CO₂- Äq./m²a und die Grenzwerte des PENRT bei 96 kWh/m²a.

Begriffserklärungen

GWP: Treibhausgase verfügen über ein unterschiedliches Erderwärmungspotenzial, das sogenannte "Global Warming Potential". Als Richtgröße dient die Klimawirksamkeit von Kohlendioxid (der GWP von CO₂ ist gleich 1), d. h. die Treibhauspotenziale anderer Stoffe bemessen sich relativ zu CO₂ oder anders ausgedrückt: Das CO₂ Äquivalent fasst verschiedene Treibhausgase in einem Wert zusammen im Hinblick auf ihren jeweiligen Beitrag zum Treibhauseffekt im Vergleich zu dem Beitrag, den CO₂ zum Treibhauseffekt hat. Ein Beispiel: Es wird Methan bei einem Prozess A ausgestoßen. Dieser Ausstoß wird für eine bessere Vergleichbarkeit mit einem anderen Prozess B, bei dem ein anderes Gas ausgestoßen wird, in seiner Menge in einem CO₂ Äquivalent benannt. Also besagt dann, dass x kg Methan in Prozess A so viel zum Treibhauseffekt beiträgt, wie xy kg CO₂ und Prozess B mit y kg Gas so viel wie xy kg CO₂. Die Formel „kg CO₂-Äq / m²a ergibt den Wert, der bei Ökobilanzierungen für den Vergleich verwendet wird (kg pro Quadratmeter Nutzfläche im Jahr). Der WP-Wert/CO₂-Äquivalent gibt also das Treibhauspotenzial eines Stoffes an und damit seinen Beitrag zur Erwärmung der bodennahen Luftschicht. Für die Bewertung werden die Werte GWP100 – das heißt, der Beitrag eines Stoffes zum Treibhauseffekt gemittelt über den Zeitraum von 100 Jahren – verwendet. Dafür wird das flächen- und jahresbezogene CO₂-Äquivalent über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes herangezogen.

Quelle: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Umwelt/Glossar/gwp.html>

PENRT: (Primary Energy Non-Renewable, Total use) steht für die Gesamtheit des nicht erneuerbaren primärenergetisch bewerteten Aufwands, der im Zusammenhang mit der Herstellung, dem Transport, der Nutzung und der Beseitigung eines Produkts entsteht bzw. diesem ursächlich zugewiesen werden kann. Die gebräuchliche Einheit ist MJ/t. In der Ökobilanzierung wird er in kWh/m²a ausgegeben. Neben der energetischen Verwendung werden der nichtenergetische Verbrauch sowie der stoffgebundene Energieinhalt berücksichtigt.

Quelle: <https://www.nbau.org/glossary/indikatoren/>

QNG: Mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wird ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit gefördert und gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln geschaffen. Das Ziel ist die Etablierung der Ziele und Prinzipien des nachhaltigen Planens, Bauens und Betriebens in der Bau- und Immobilienwirtschaft Deutschlands. Es wird in den Anforderungsniveaus QNG Plus und QNG Premium unterschieden.

Quelle: <https://www.qng.info/>

Einführung von Nachhaltigkeitssiegeln

Zusätzlich zu den energetischen Zielwerten der Gebäude, soll es künftig auch Vorgaben zu der Beschaffung und Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien und Ausstattungen geben. In einer neuen Beschaffungsrichtlinie (siehe Vorlagen 2023/249 und 2025/059) geht es u.a. um die Verwendung von Siegeln

und eine Bewertungsmatrix, daher werden entsprechende Siegel in die Bau- und Ausstattungsstandards aufgenommen. Genannt werden Blauer Engel, Nature Plus, European ECO Label und Cradle to Cradle, da sich diese mit einer umfassenden Produktpalette befassen und es jeweils dazu Produktdatenbanken gibt, die eine Marktrecherche vereinfachen. Dies ermöglicht bietenden Firmen entsprechende Produkte zu finden und sichert den Liegenschaftsverantwortlichen auch Angebote zu bekommen. Es gibt aber noch spezifischere Siegel, die sich auf Produktgruppen, wie bspw. Textilien beziehen und auch als Vorgabe dienen können. Im EEA wird nach Vorgaben für den Einsatz von regionalen, recycel- und rückbaufähigen Materialien gefragt, welche durch die Verwendung von den genannten Siegeln in der Ausschreibung abgefragt werden können. Eine Quote solcher regionalen, recycel- und rückbaufähigen Materialien, wie sie der EEA vorschlägt, wurde nicht festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: noch unbestimmt €

b) an Folgekosten: Noch unbestimmt €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget
Begründung:

Sonstiges: Mittel sind in den jeweiligen Haushalten bereitzustellen.

d) mögliche Einnahmen:

wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

Ja Verschiedene Förderprogramme.

nein

klärungsbedürftig

Klimawirkungsprüfung:

Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

keine wesentlichen Auswirkungen

positive Auswirkungen (Begründung)

negative Auswirkungen (Begründung)

Begründung: Siehe Vorlage.