

Nachhaltige Infrastrukturen: Lassen sich Gebäudezertifizierungen in Strukturförderprogramme integrieren?

27.06.2025

Jana Deurer (IREES)

Institut für Ressourceneffizienz und Energiestrategien

FORSCHUNGS- UND BERATUNGSTITUT

Nachhaltigen Energie- und Ressourcennutzung



KLIMANEUTRALE INDUSTRIE

Politikinstrumente im Industriesektor
Energie- und Klimaschutzstrategien für Unternehmen
Energie- und Klimaschutznetzwerke

SEIT 2006

Gründung als Spin-off vom Fraunhofer ISI in Karlsruhe
20 Mitarbeitende



SOZIALWISSENSCHAFTLICHE ERFORSCHUNG DER ENERGIEWENDE

Evaluation von Forschungs- und Förderprogrammen
Akzeptanz Energietechnologien
Akteursbeteiligung

KUNDEN

Bundes- und Landesministerien,
Städte, Industrieunternehmen /
Versorger, EU-Kommission,
Internationale Organisationen



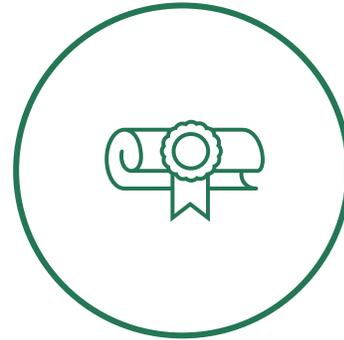
NACHHALTIGE GEBÄUDE UND ENERGIEINFRASTRUKTUREN

Szenarienanalysen, Design und Bewertung von Politikinstrumenten im Gebäudesektor
Wärmeplanung, Transformationsstrategien für Wärmeinfrastrukturen

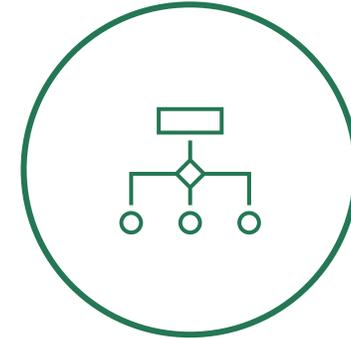
Agenda



Welche Rolle spielt der Gebäudesektor? Welche gesetzlichen Anforderungen und finanzielle Förderungen gibt es für nachhaltige Gebäude ?

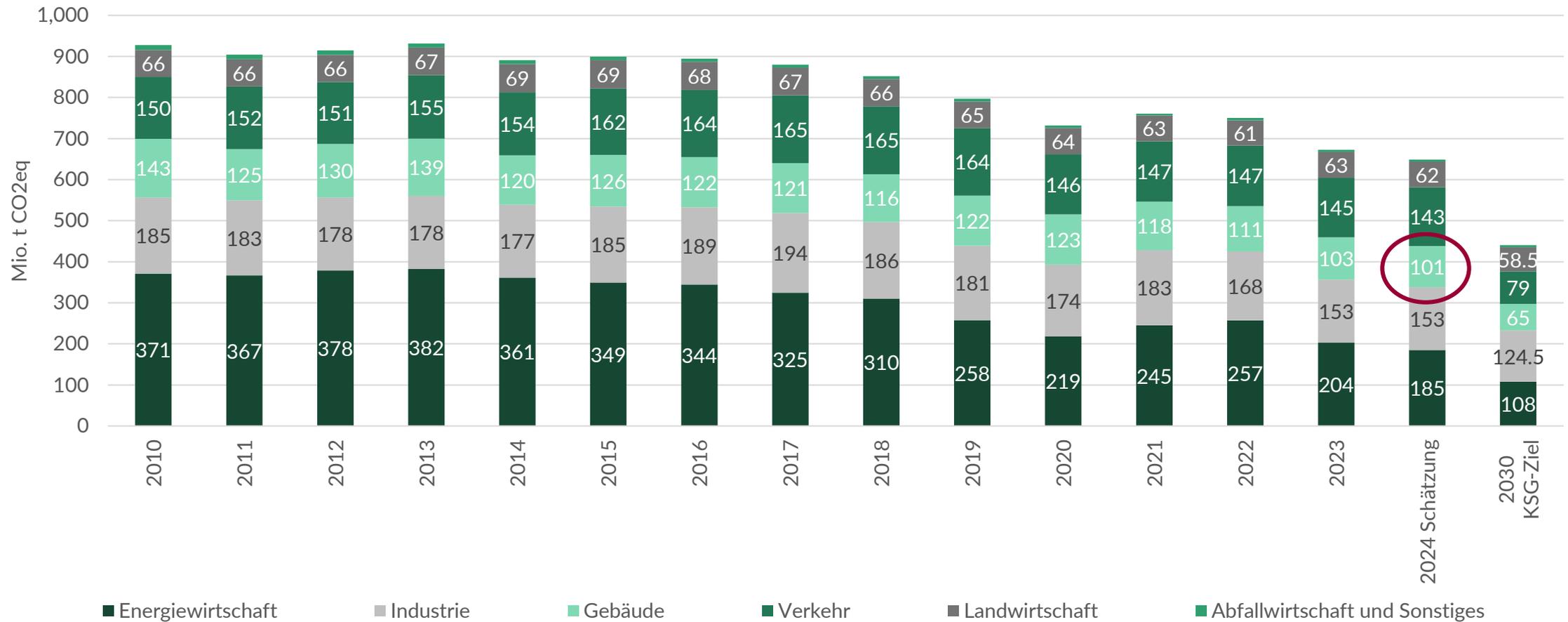


Welche Gebäudezertifizierungen gibt es?



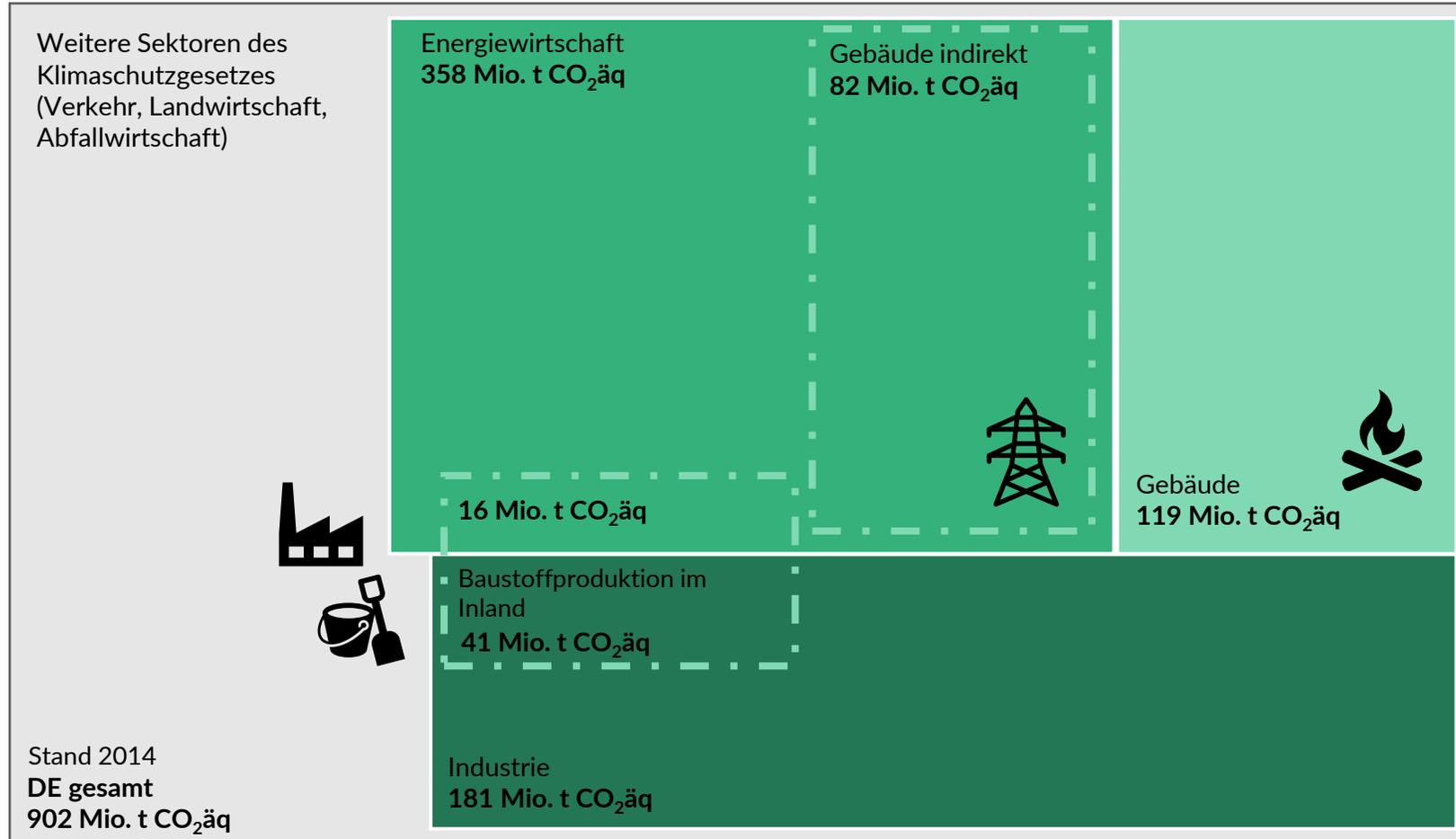
(Wie) lassen sich Gebäudezertifizierungen in Strukturförderprogrammen integrieren?

Der Gebäudesektor nach Klimaschutzgesetz verursacht rund 15 % der Treibhausgasemissionen



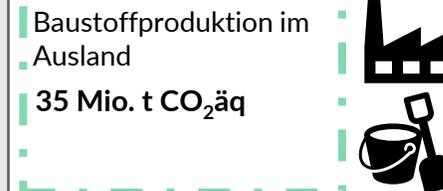
Quelle: Umweltbundesamt 2025, [Link](#)

Die Herstellung, Errichtung, Modernisierung und Betrieb von Wohn- und Nichtwohngebäuden verursacht 30 % der Treibhausgasemissionen



Zudem:

- 50 % der Rohstoffgewinnung für Baumaterialien
- Bauprodukte sind zweitgrößter Anwendungsbereich für Kunststoffe
- Bau- und Abbruchabfälle bestimmen 55 % des gesamten Abfallaufkommen
- Rund 15 % der Flächen für Siedlung und Verkehr genutzt



Quelle: Umweltbundesamt 2023, [Link](#)

Ordnungsrechtliche und finanzielle Instrumente als Anreiz für nachhaltige Gebäude



Förderprogramme im Neubau stellen umfassende Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Gebäuden

Klimafreundlicher Neubau (KFN)

1. Stufe: Klimafreundliches Wohngebäude (Nr. 297 KfW)

- Effizienzhaus-Stufe 40
- Anforderung an THG-Emissionen 24 kg CO₂äq/ m²a des QNG Plus
- Keine Nutzung von Öl, Gas oder Biomasse

2. Stufe: Klimafreundliches Wohngebäude – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) (Nr. 298 KfW)

- Effizienzhaus-Stufe 40
- Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ erfüllt, bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat
- Keine Nutzung von Öl, Gas oder Biomasse

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN)

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (Nr. 296 KfW)

- Effizienzhaus-Stufe 55,
- Erfüllung der Anforderungen an die Treibhausgasemissionen in Gebäudelebenszyklus (24 kg CO₂äq/ m²a), keine Heizung mit Fossilen oder Biomasse, Lebenszykluskostenanalyse
- Flächenoptimierung: Mindestanzahl an Wohnräumen in Abhängigkeit von der Wohnfläche
- Gebäudebezogener Kosten im Gebäudelebenszyklus

Wohneigentum für Familien (WEF)

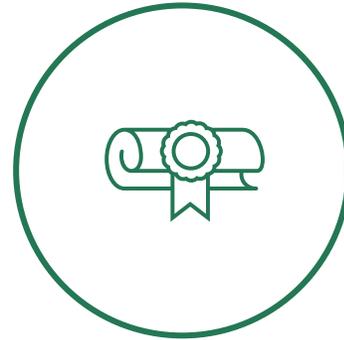
Wohneigentum für Familien (Nr. 300 KfW)

- Es gelten die Förderkonditionen des Programms KFN
- Nur für Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- Förderung an das Einkommen gekoppelt

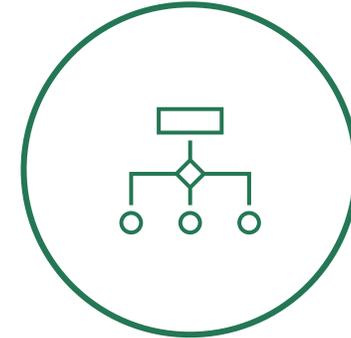
Agenda



Welche Rolle spielt der Gebäudesektor? Welche gesetzlichen Anforderungen und finanzielle Förderungen gibt es für nachhaltige Gebäude ?



Welche Gebäudezertifizierungen gibt es?



(Wie) lassen sich Gebäudezertifizierungen in Strukturförderprogrammen integrieren?

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude als Bewertungsschema für nachhaltiges Bauen des Bundes

Gütesiegel mit umfassenden Anforderungen an ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualität von Gebäuden



- Anforderung an THG-Emissionen 24 kg CO₂äq/ m²a und Primärenergie 96 kWh/m²a
- Mind. 50 % der neu eingebauten Hölzer/Holzprodukte/Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft
- Vertragliche Verpflichtung der bauausführenden Firmen zur Einhaltung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung
- Erfüllung der Anforderungen des Standards „ready besuchsgesiegt“ für mind. 80 % der Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen des Gebäudes
- Durchführung einer Analyse zur Gefährdung des Gebäudes am Standort für ausgewählte Gefahren
- Analyse des Potenzials für Gründächer und Nutzung von mind. 50 % der Dachfläche



- Anforderung an THG-Emissionen 20 kg CO₂äq/ m²a und Primärenergie 64 kWh/m²a
- Mind. 80 % der neu eingebauten Hölzer/Holzprodukte/Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft
- Nachweis der Erfüllung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung für alle neu eingebauten Materialien und Produkte
- Erfüllung der Anforderungen des Standards „ready plus“ für alle Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen des Gebäudes
- Durchführung einer Analyse zur Gefährdung des Gebäudes am Standort für ausgewählte Gefahren
- Analyse des Potenzials für Gründächer und Nutzung von mind. 70 % der Dachfläche

Das QNG bedient sich registrierter Bewertungssysteme für nachhaltiges Bauen

LEED
Leadership in Energy and Environmental Design
Alle Gebäudetypen ab 22 m²



QNG Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

QNG-PLUS, QNG-PREMIUM

Grundvoraussetzung für die Verleihung des QNG ist eine Zertifizierung mit einem registrierten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen. Die Bewertung geschieht dabei entsprechend der Systemregeln der Bewertungssysteme:

DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Viele Gebäudetypen & DGNB Flex für nicht vorhandene Typen

Bronze, Silber, Gold, Platin

BNB

Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen

Büros, Unterrichtsgebäude, Labore & Außenanlagen, Ersatzverfahren bei fehlenden Bewertungsmaßnahmen

Bronze, Silber, Gold

BNK BiRN

Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen

Wohngebäude

BNK/BNG-Gütesiegel

NaWoh

Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh/QNG)

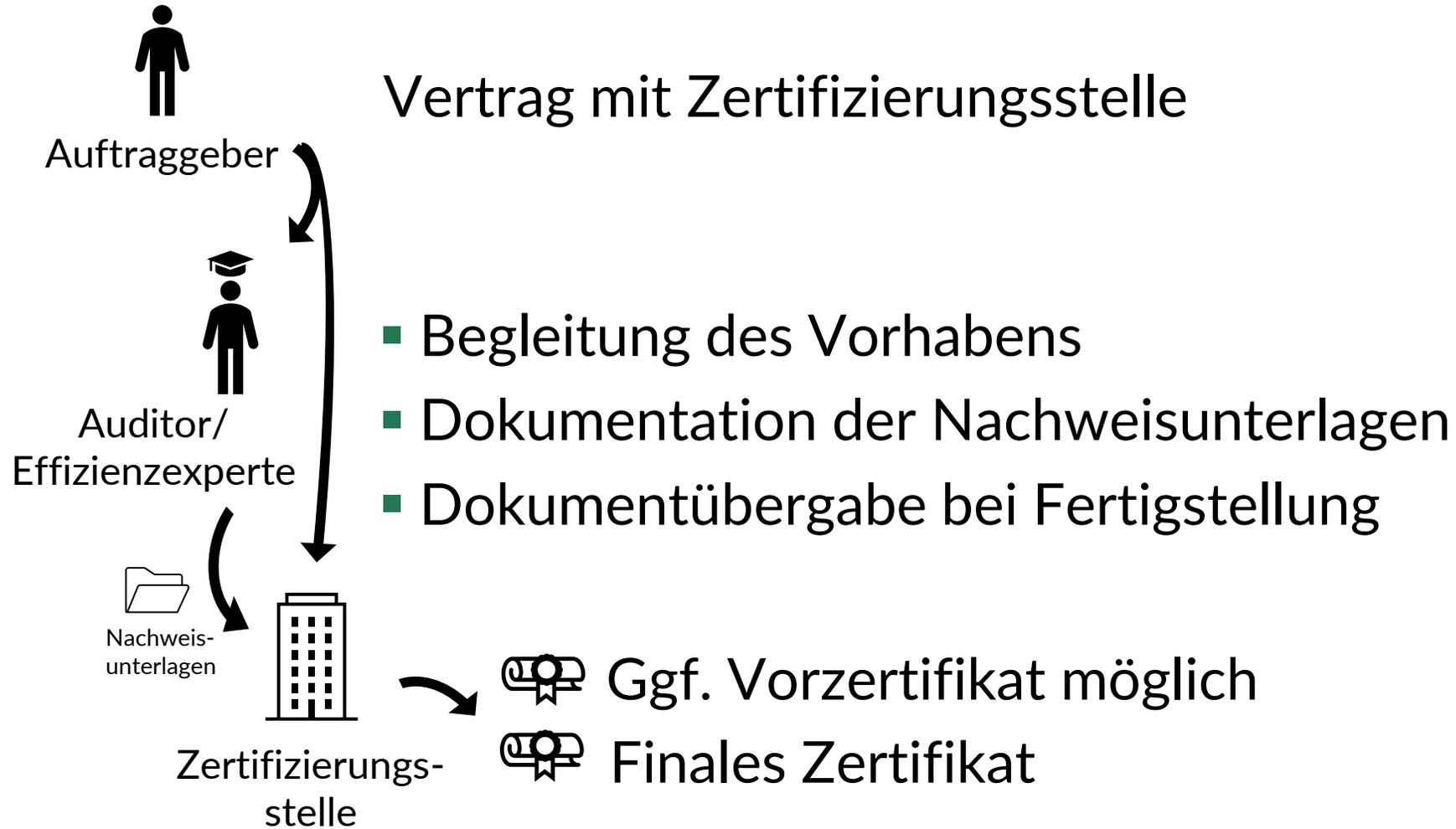
Wohngebäude

NaWoh-Siegel

Exkurs: Umfassende Analyse der Zertifizierungssysteme anhand der Levels-Kriterien zeigt deutliche Unterschiede

	Neubau					Sanierung			Flexibel	
	QNG Wohngebäude	QNG Nichtwohngebäude	NaWoh-Wohngebäude	BNK BIRN-Wohngebäude	DGNB Neubau	BNB-Nichtwohngebäude Neubau	Leed BD+C	BNB-Nichtwohngebäude Bestand	DGNB Sanierung	DGNB Flex
Indikatoren aus Level(s) EU-Rahmenwerk										
Treibhausgas- & Luftschadstoffemissionen im Lebenszyklus eines Gebäudes	Ja	Ja	-	-	-	-	-	-	-	-
Energieeffizienz in der Nutzungsphase	Ja	-	Ja	Teilweise	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja
Erderwärmungspotenzial entlang des Lebenszyklus & Lebenszyklusanalyse	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Ressourceneffiziente Stoffkreisläufe										
Holz	Ja	Ja	Ja	Ja	-	-	-	-	-	-
Schadstoffe	Ja	Ja	-	-	-	-	-	-	-	Ja
Ressourcen allg.	-	-	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	-
Beton	-	Ja	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokale Faktoren	-	-	-	-	Ja	-	-	-	Ja	Ja
Leistungsverzeichnisse, Materialien und Lebedauern (Bill of Materials)	-	-	-	-	Ja	-	-	-	Ja	Ja
Bau- und Abbruchabfälle und -materialien	-	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	-
Entwurf für Anpassungsfähigkeit und Umbau	Ja	Ja	Ja	-	-	Ja	-	Ja	Ja	-
Entwurf für Rückbau, Wiederverwendung und Recycling	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Effiziente Nutzung der Wasserressourcen	-	-	-	-	Ja	Ja	-	-	-	-
Trinkwasser	-	-	-	Ja	-	-	-	Ja	-	-
Wasserverbrauch in der Nutzungsphase	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja
Gesunde und behagliche Räume	-	-	Ja	-	Ja	-	-	-	Ja	Ja
Raumluftqualität	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Zeit außerhalb des thermischen Behaglichkeitsbereichs	Ja	Ja	Ja	Teilweise	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Beleuchtung und Sehkomfort	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Akustik und Lärmschutz	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Anpassung an den Klimawandel und Klimaresilienz										
Schutz der Gesundheit und der thermischen Behaglichkeit der Nutzer	-	-	Ja	-	-	-	-	-	-	-
Zunehmendes Risiko extremer Wetterereignisse	-	Ja	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Nachhaltige Entwässerung	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-
Optimierung der Lebenszykluskosten und des Werts										
Lebenszykluskosten	Ja	Ja	Ja	Teilweise	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Wertschöpfung und Risikoexposition	-	-	Ja	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Weitere Indikatoren										
Fläche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Biodiversität	Ja	Ja	-	-	-	Ja	-	Ja	-	Ja
Flexibilität & Umnutzungsfähigkeit	Ja	-	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja
Aufenthaltsqualitäten innen & außen	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Reinigungsfreundlichkeit des Baukörpers	-	-	Ja	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Infrastruktur & Mobilität										
Barrierefreiheit	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Smarte Infrastruktur	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-
Zugänglichkeit	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Anliegen Medien / Erschließung	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Mobilitätsinfrastruktur	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Verkehrsanbindung	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Planungsprozesse										
Dokumentation	-	-	-	Ja	Ja	-	-	-	-	Ja
Immissionsschutz	-	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	Ja
Bestandsanalyse	Ja	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	-
Qualität der Projektvorbereitung	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung & Vergabe	Ja	Ja	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Dokumentation für eine nachhaltige Bewirtschaftung	-	-	Ja	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption	-	-	Ja	-	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja
Akkreditiert	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-
Kunst am Bau	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Komplexität und Optimierung der Planung	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Qualität der Gebäudehülle	-	-	Ja	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Baustelle										
Baustelle/Bauprozess	-	-	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Qualitätssicherung der Bauausführung	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Geordnete Inbetriebnahme	-	-	Ja	-	-	Ja	-	Ja	-	Ja
Gebäudenutzung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nutzerkommunikation	-	Ja	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Vorbereitung einer nachhaltigen Nutzung	Ja	Ja	Ja	-	-	-	Ja	-	Ja	Ja
Sicherheit	-	-	Ja	Ja	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Soziale und Funktionale Mischung	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Einsatz und Integration der Gebäudetechnik	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Einbindung in Umgebung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten & Einrichtungen	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	-
Ausstrahlung und Einfluss auf das Quartier	-	-	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Quartiersmerkmale	-	-	-	-	-	Ja	-	Ja	-	-
Regionale Faktoren	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-
Innovation	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-

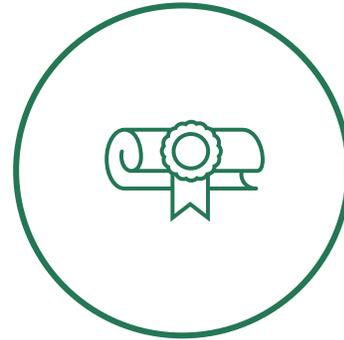
Standardisierter Ablauf von Gebäudezertifizierungen



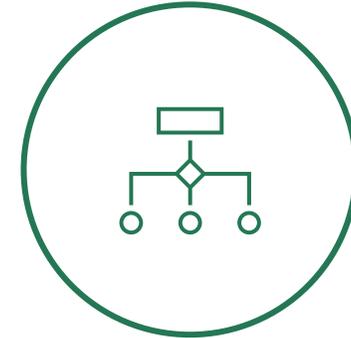
Agenda



Welche Rolle spielt der Gebäudesektor? Welche gesetzlichen Anforderungen und finanzielle Förderungen gibt es für nachhaltige Gebäude ?



Welche Gebäudezertifizierungen gibt es?



(Wie) lassen sich Gebäudezertifizierungen in Strukturförderprogrammen integrieren?

Anforderungen bei der Integration von Nachhaltigkeitsstandards in lokale Strukturförderprogramme

- Frühzeitige Bewertung der Projekte
- Vereinbarkeit mit den Zielen des Landes und der Ausrichtung des Strukturförderprogramms
- Flexibilität bei den Anforderungskriterien
- Transparente Verfahren zur Evaluation
- Keine Doppelförderung möglich

Möglichkeiten zur Integration von Nachhaltigkeitsanforderungen in Strukturförderprogramme

Entwicklung eines eigenen ganzheitlichen Anforderungskatalog

- Entwicklung eines eigenen Anforderungskatalogs an nachhaltige Gebäude
- Prüfung und Abnahme durch bewilligende Stelle

Vorteile

- Freie Auswahl der Kriterien passend zur Ausrichtung des Förderprogramms
- Flexible Anpassung der Kriterien
- Individuelle finanzielle Förderung möglich
- Weniger Aufwand für Antragsstellende

Nachteile

- Hoher Aufwand bei Prüfung (Begleitung über Bauphase notwendig)
- Dadurch höhere Kosten bei bewilligender Stelle

Integration von Gebäudezertifizierungen und Nutzung bestehender Infrastrukturen

- Abfrage des Vorhandenseins einer akkreditierten Gebäudezertifizierung, Prüfung der eingereichten Unterlagen durch bewilligende Stelle
- Abnahme durch Zertifizierungsstellen, Begleitung durch Auditoren
- Ggf. Ergänzung durch weitere Komponenten oder höhere Anforderungen (bspw. eingesetzte Materialien, Biodiversität)

Vorteile

- Weniger Prüfaufwand und dadurch geringere Kosten
- Akkreditierte Zertifizierungsstellen tragen das Risiko

Nachteile

- Höhere Kosten für Antragsstellende
- Geringere Flexibilität
- Ggf. Abstriche bei den Kriterien
- Für finanzielle Förderung ist individuelle Anpassungen notwendig

Fazit

- Gebäudezertifizierungen lassen sich grundsätzlich in Strukturförderprogramme integrieren
- Umfassende Förderprogramme und zugehörige Infrastruktur (Zertifizierungsstellen, Auditoren, etc.) können sinnvoll genutzt werden
- Unterschiedliche Anforderungen in den Zertifizierungssystemen und rechtliche Einschränkungen erschweren jedoch ein einheitliches Prüfschema
- Ergänzung der Zertifizierungssysteme um individuelle, leicht zu prüfende Anforderungen ist deshalb zu empfehlen

Vielen Dank



Jana Deurer

Tel.: + 49 721 9152636-27
j.deurer@irees.de

**IREES – Institute for Resource Efficiency
and Energy Strategies GmbH**

Durlacher Allee 77
76131 Karlsruhe
Germany
www.irees.de

 <https://de.linkedin.com/company/irees>

 <https://twitter.com/ireesResearch>

 https://www.instagram.com/irees_gmbh