

Das NaWoh-Siegel als Voraussetzung für die Wohnraumförderung



Nachhaltiger Wohnungsbau im modernen Sinne bringt ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte in Einklang. Das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau NaWoh gibt die Möglichkeit, für den Wohnungsneubau gelebte Nachhaltigkeit zu dokumentieren und sichtbar zu machen. Das zugrundeliegende System zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit kann unabhängig vom Qualitätssiegel als Leitfaden, Planungshilfe und zur Unterstützung der Qualitätssicherung eingesetzt werden.

ZIEL UND HINTERGRUND DES ZERTIFIZIERUNGSSYSTEMS NAWOH

Das vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen BMWSB anerkannte NaWoh Siegel wird vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V. erteilt. Im NaWoh haben sich 11 wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Bundesverbände sowie branchenverwandte Organisationen zusammengeschlossen, um Bauherren auf Grundlage des Bewertungssystems "Nachhaltiger Wohnungsbau" eine Zertifizierung ihres Neubaus mit dem NaWoh-Qualitätssiegel anzubieten. Somit kommt NaWoh aus der Immobilienwirtschaft und trägt in besonderem Maße den Besonderheiten der Branche Rechnung.

Ziel des Vereins ist es, den Gedanken der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zu verankern und die Qualität von Bauwerken sowie die Transparenz beim Bauen mit Ausrichtung auf die Nachhaltigkeit zu fördern. Das Grundverständnis von Nachhaltigkeit umfasst dabei

sowohl ökologische und ökonomische als auch soziale und kulturelle Aspekte.

Das Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude ist bereits seit Mitte 2021 optionaler Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude und wurde nun verpflichtend, um eine Neubauförderung beantragen zu können. Damit soll ein wichtiges Signal für die Neuausrichtung auf nachhaltiges Bauen gesetzt werden.

WIE IST DER ABLAUF?

Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen bei der KfW-Antragstellung, dass mit der Maßnahme die Mindestanforderungen der Effizienzhausstufe erfüllt werden und eine Zertifizierung „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ geplant ist. Der Nachweis über die geplante Zertifizierung muss gegenüber dem Durchführer auf Nachfrage erbracht werden können. Der Nachweis über die erfolgreiche Erteilung des Zertifikats „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) nach Abschluss des Bauvorhabens muss zum Verwendungs-

nachweis vorliegen. Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen, dass die „Effizienzhaus 40 NH“- Klasse mit Erteilung des Qualitätssiegels erreicht wurde. Auf Nachfrage ist das Zertifikat nachzuweisen.

Die geplante Erreichung der EH 40 NH-Klasse mit dem QNG/NaWoh-Siegel sollte vor Einreichung des KfW-Antrages beantragt werden.

Daher ist es wichtig, sich vor Antragstellung zu vergewissern, dass das Projekt die NaWoh-Kriterien und die zusätzlichen QNG-Kriterien erfüllen kann, da spätestens für den Mittelverwendungsnachweis das Siegel vorgelegt werden muss.

VORAUSSETZUNGEN FÜR QNG-SIEGEL IN VERBINDUNG MIT DEM NAWOH-SIEGEL

Das Siegel wird erreicht, wenn die Anforderungen der NaWoh-Steckbriefe und der vier QNG-Steckbriefe erfüllt werden. Die Erfüllung der Anforderungen wird über eine Dokumentation belegt. Diese fertigt ein Nachhaltigkeitskoordinator. Für die Arbeit als Nachhaltigkeitskoordinator sind gegenüber NaWoh keine Nachweise erforderlich, da Koordinatoren eigenverantwortlich gegenüber dem Bauherrn auftreten. Zur Einarbeitung stellt NaWoh eine Checkliste bereit. Der Nachhaltigkeitskoordinator ist im Planungs- und Bauprozess für die erfolgreiche Zertifizierung verantwortlich. Er stellt die notwendigen Unterlagen zusammen und übergibt sie schlussendlich dem Konformitätsprüfer.

Fördervoraussetzung: Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsneubau

Seit dem 20.04.2022, dem Tag der Wiederaufnahme der Neubauförderung bei der KfW, ist das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude des Bundes (QNG) zwingende Voraussetzung, um Anträge für die Neubauförderung für Gebäude der Effizienzhaus-Stufe 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse (EH 40 NH) stellen zu können. Voraussetzung für die Vergabe des QNG ist die Durchführung einer Nachhaltigkeitsbewertung auf der Grundlage eines zugelassenen Nachhaltigkeitsbewertungssystems sowie die Überprüfung der erreichten Qualitäten durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle.

Auch für das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 wird erwartet, dass eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach der Eingangsstufe eines für den Wohnungsbau anerkannten Systems (u.a. das NaWoh Qualitätssiegel) Fördervoraussetzung wird.

Seit dem Start des QNG im Juli 2021 gibt es zwei Ausführungsarten für den Neubau von Wohngebäuden: QNG-KN21 für Wohngebäude mit bis zu fünf Wohneinheiten und QNG-WN21 für Wohngebäude jeder Größe. Neben den Zertifizierungssystemen der DGNB ist das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau NaWoh eines von nur zwei Bewertungssystemen, um die Grundvoraussetzungen für die Vergabe des QNG und somit die Fördervoraussetzungen im Neubau von Häusern ab sechs Wohneinheiten zu erlangen.

Daneben verfolgt das Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (BiRN) als Zertifizierungsstelle für das „Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau“ (BNK) das Ziel, nachhaltiges Bauen im Ein- bis Fünffamilienhausbau in Deutschland zu fördern.

Auf der NaWoh Homepage finden sich wichtige Informationen zu dem NaWoh-System und auch ein Leitfaden mit allgemeinen Erläuterungen, Hinweisen und Empfehlungen sowie Informationsblättern (Kriterien- / Checklistenblatt) zu jedem Kriterium, welche im wesentlichen Auskunft über die möglichen Beteiligten, Vorlagen, die notwendigen Nachweisdokumente, die Handlungszeiträume in Anlehnung an die HOAI sowie Vorschläge für Vertragspassagen zur Erbringung der Nachweisdokumente in Abhängigkeit mit den gesetzten Zielen zum Kriterium enthält.

DIE KRITERIEN FÜR NACHHALTIGEN WOHNUNGSBAU

Die zunächst vom BMVBS (heute vom BMWBS) unterstützte Arbeitsgruppe AG Nachhaltiger Wohnungsbau hat ein System zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit neuer Wohngebäude entwickelt, das Grundlage des Qualitätssiegels NaWoh ist. Das System reagiert auf die Bedürfnisse und Erfordernisse der Wohnungswirtschaft. Es ist ein einstufiges System, welches zu bewertende und zu beschreibende Kriterien enthält und sowohl die Vollständigkeit der Beschreibung als auch die Einhaltung von Mindestanforderungen extern überprüft. Es ist geeignet zur Anwendung als Leitfaden, als Planungshilfe und zur Unterstützung der Qualitätssicherung. Die Anwendung ist ausschließlich für neue Wohngebäude gedacht.

DAS SYSTEM UNTERSCHIEDET ZWEI ARTEN VON KRITERIEN:

1. Kriterien zur Beschreibung und Beurteilung der Erfüllung von Anforderungen – sog. bewertende Kriterien: Es werden Bewertungsmaßstäbe definiert und die Erfüllung von Mindestanforderung ist nachzuweisen. Bei einigen Kriterien ist die Darstellung einer Übererfüllung möglich, um besonders hohe Qualitäten sichtbar zu machen.
2. Kriterien zur Beschreibung von Merkmalen, Eigenschaften oder Maßnahmen – sogenannte beschreibende Kriterien: entsprechend einer Checkliste und unter Beachtung von Dokumentationspflichten werden bauliche, technische oder organisatorische Lösungen beschrieben oder Vorgehensweisen erläutert. Geprüft werden Art und Umfang der Beschreibung.

DIE ZU BEWERTENDEN QUALITÄTEN UMFASSEN FÜNF OBERGRUPPEN:

1. Ausführliche Behandlung der Wohnqualität
2. Technische Qualität – einschließlich planerischer und baulicher Reaktion auf Standort und Umfeld
3. Ökologische Qualität
4. Ökonomische Qualität – auch aus Sicht des Bauherrn
5. Prozessqualität

Diese sind in Teilindikatoren untergliedert, die auf der Basis von Beschreibungen, Dokumentationsanforderungen und Bewertungsmaßstäben (zusammengefasst in Steckbriefen) bearbeitet werden können. Bei einem Teil der Indikatoren lässt sich eine Übererfüllung der Anforderungen darstellen. Hierdurch können besondere Stärken der Gebäude sichtbar gemacht werden. Eine inhaltliche Übersicht zu den Kriterien sowie die einzelnen Steckbriefe stehen auf den Webseiten der NaWoh zum Herunterladen bereit.

Darüber hinaus entziehen sich jedoch etliche Entscheidungskriterien von Bestandshaltern jeglicher Bewertung über Benchmarks oder Checklisten. Deshalb sind die Kriterien im Bewertungssystem eingebettet in eine Beschreibung der Konzepte und Strategien zu wohnungswirtschaftlichen Zielen sowie eine Standortbeschreibung mit Entwicklungsprognose zum Standort.



FABIAN VIEHRIG

Dipl.-Ing., Leiter des Referats Bauen und Technik beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.