



Gemeinde Pullach im Isartal

Nachhaltiges Planen und Bauen

Loni Siegmund

Vorstellung



Loni Siegmund

Dipl.-Ing. Architektin

Dipl.-Wirtschafts.-Ing. (FH)

Berufliche Stationen:

- Architekturbüro
- Immobilienverwaltung
- TU München / Hochschule München
- Bayerische Architektenkammer / BEN
- Beratung Nachhaltiges Planen und Bauen

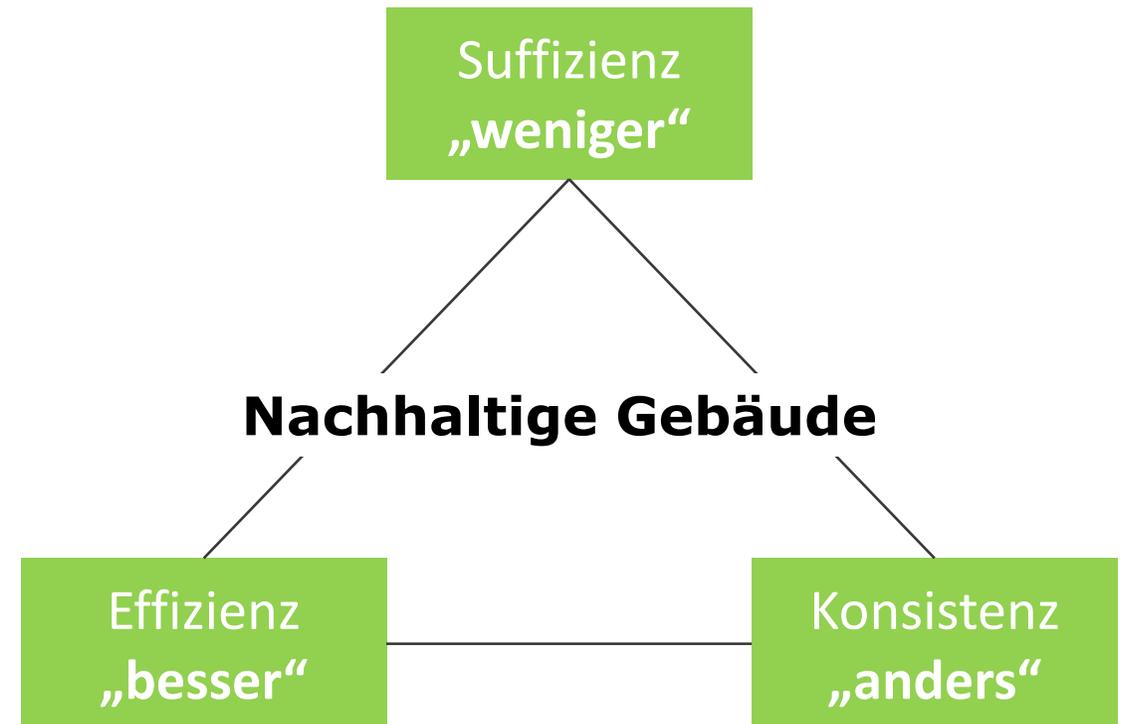
Weiterbildung:

- Nachhaltigkeitsmanagerin
- DGNB ESG Manager
- DGNB Consultant
- BNK Auditor
- LEED AP, Int. BREEAM Assessor

Grundlagen nachhaltiges Planen und Bauen

Nachhaltiges Bauen berücksichtigt parallel drei Strategien:

- **Effizienz**
bestmögliche Nutzung
von Ressourcen
- **Suffizienz**
Angemessenheit
- **Konsistenz**
Kreislaufwirtschaft
cradle to cradle

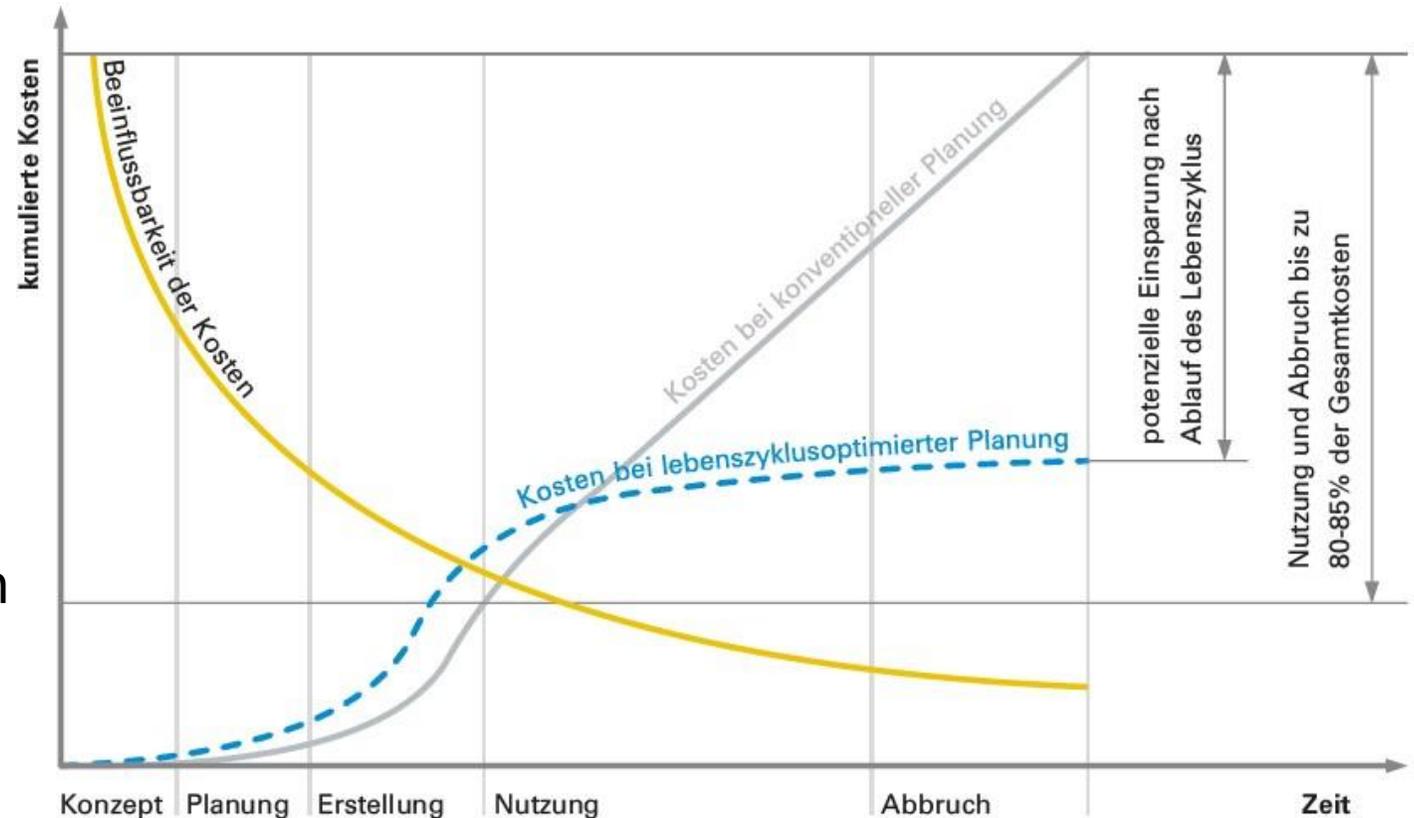


Grundlagen nachhaltiges Planen und Bauen

Berücksichtigung des Lebenszyklus eines Gebäudes

- Energieeffizienz senkt Betriebskosten
- Nutzung von regenerativen Energien, z.B. PV, Geothermie
- Gebäude als Rohstofflager/
Kreislaufgerechtes Bauen

Beeinflussbarkeit der Kosten in verschiedenen Lebenszyklusphasen eines Gebäudes



Zertifizierungen

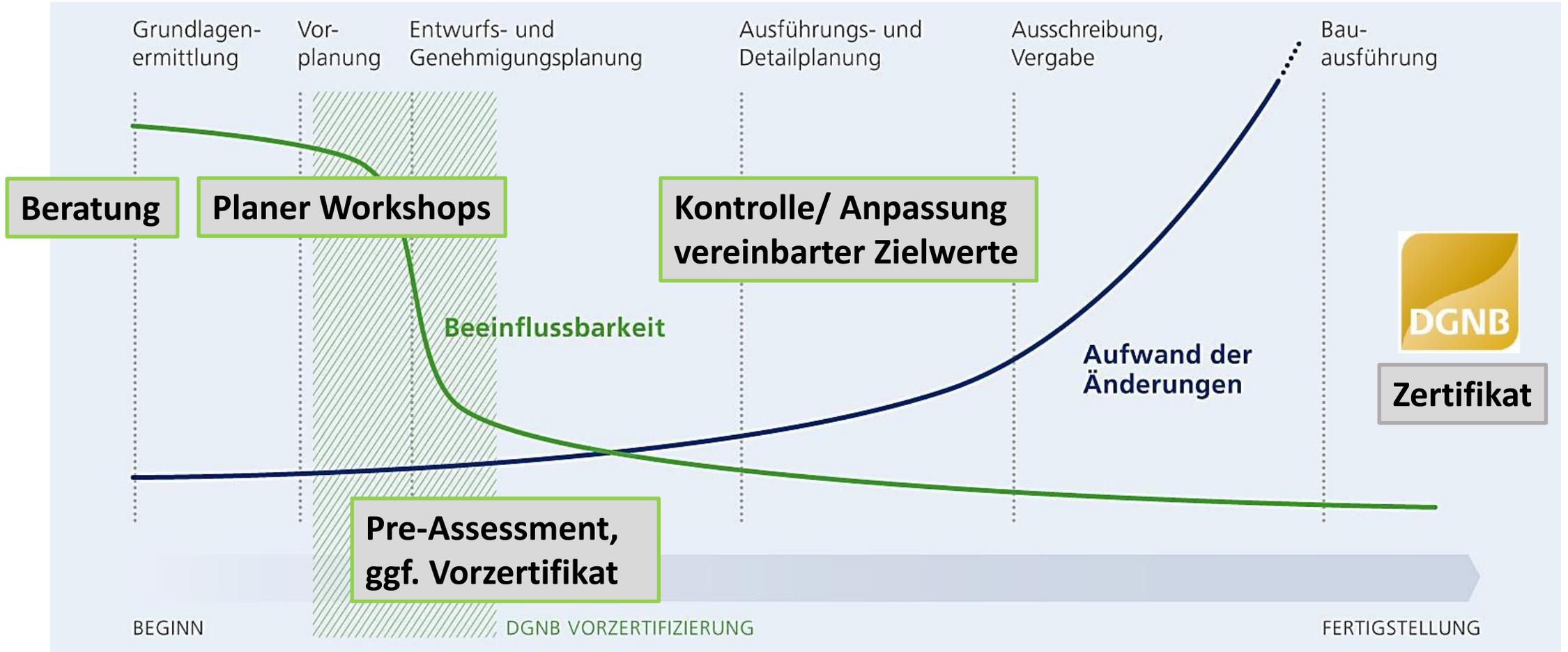
Deutsche Gesellschaft Nachhaltiges Bauen – DGNB
Zertifikate nach Erfüllungsgrad in

	 PLATIN	 GOLD	 SILBER
Gesamterfüllungsgrad	ab 80%	ab 65%	ab 50%
Mindesterfüllungsgrad	65%	50%	35%

Quelle: DGNB

Zertifizierungen

Ablauf einer Zertifizierung



Deutsche Gesellschaft Nachhaltiges Bauen / DGNB Zertifizierung



Mehrwert zertifizierter Gebäude

Qualitätssicherung durch
transparente externe
Zertifizierung



Quelle: DGNB Akademie

Zertifizierungsziel

Ziel Gold:  Option auf Platin im Planungsprozess



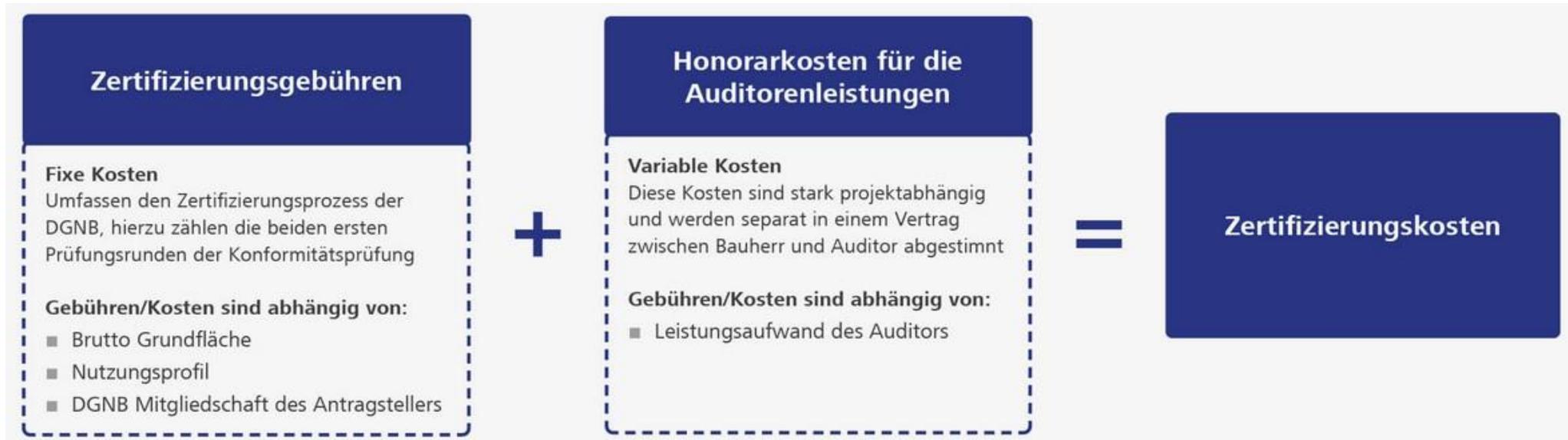
Quelle: DGNB Akademie und eigene Darstellung

Bauliche Zusatzmaßnahmen

Variable Kosten fließen direkt in den **Mehrwert des Gebäudes**:

- verbesserte Baumaterialien, Schadstofffreiheit
- verbesserten Energiestandard und
- geringere Nutzungskosten
- Variantenvergleiche (z.B. Ökobilanz, Lebenszykluskosten)
- Detaillierte Berechnungen zur Entscheidungsgrundlage (z.B. Simulationen)
- vollständige Dokumentation
- Reibungslose Inbetriebnahme
- Zertifizierung: unabhängige Qualitätssicherung, Marketing

Kosten



Quelle: DGNB

Zertifizierungsgebühren

seitens DGNB:

bis 2.500 m² BGF

3.900 € für Mitglieder

6.600€ für Nicht Mitglieder

Honorar DGNB Auditor

Variable Kosten

In Abhängigkeit des Planstands oder Status Quo, also der sowieso geplanten Qualität und der gewünschten Zertifizierungsstufe (Silber/Gold/Platin)

Förderung / Zuschuss

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – Kommunen
Ab 01.03.2023 "Klimafreundlicher Neubau" (KFN)

Förderhöhe in 2 Stufen:

- **Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)**
- **Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG (KFNWG - Q)**
QNG - Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude



QUELLE:
ECKWERTE FÜR DIE BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (KFN) Stand 24.01.2023

Zuschuss Stufe 1

Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)

Beispiel Bildungsbau mit ca. 1.000 m² NGF (Netto-Grundfläche)

Förderfähige Kosten: ca. 3.5 Mio. Euro

- bis zu 2.000 Euro pro m² NGF
- **Zuschuss in Höhe von 5%**
- 2.000€ * 1.000m² NGF = 2 Mio.€ -> davon 5% entspricht einem
- Zuschuss in Höhe von **100.000 Euro**
- Effizienzhaus Stufe 40 (EFH 40) und Anforderung an die THG Emissionen im Lebenszyklus (Ökobilanz)

Quelle: ECKWERTE FÜR DIE BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (KFN) Stand 24.01.2023

Zuschuss Stufe 2

Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG (KFNWG-Q)

Beispiel Bildungsbau mit ca. 1.000 m² NGF (Netto-Grundfläche)

Förderfähige Kosten: ca. 3.5 Mio. Euro

- bis zu 3.000 Euro pro m² NGF
- **Zuschuss in Höhe von 12,5%**
- 3.000€ * 1.000m² NGF = 3 Mio.€ -> davon 12,5% entspricht einem
- Zuschuss in Höhe von **375.000 Euro**
- EFH 40 plus QNG Siegel
(Qualitätssiegel Nachhaltiger Gebäude)
DGNB Zertifizierung plus erhöhten Anforderungen in 6 Kriterien



Quelle: ECKWERTE FÜR DIE BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (KFN) Stand 24.01.2023

Übersicht Schätzung

Beispiel Bildungsbau mit ca. 1.000 m² NGF (Netto-Grundfläche)
Förderfähige Kosten: ca. 3.5 Mio. Euro

- **Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)**

EFH 40, Anforderung an die THG Emissionen im Lebenszyklus

Zuschuss: 100.000 Euro

- **Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG (KFNWG - Q)**

EFH 40 plus QNG Siegel

Zuschuss: 375.000 Euro



Quelle: ECKWERTE FÜR DIE BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (KFN) Stand 24.01.2023

Weitere Fragen?



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Loni Siegmund

siegmund@nachhaltigkeit.eco