



STUDIE

Nachhaltiges Bauen und Sanieren

in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene

Impressum

Herausgeber

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Chausseestraße 128 a

10115 Berlin

Tel.: +49 (0)30 66 777-0

Fax: +49 (0)30 66 777-699

E-Mail: info@dena.de / info@gebaeudeforum.de

Internet: www.dena.de / www.gebaeudeforum.de



Redaktion:

Thilo Cunz, dena

Heike Marcinek, dena

José Mercado, dena

Autorinnen und Autoren

Simon Großmann, Institut für Klimaschutz, Energie und Mobilität e.V.

Tim Langenhorst, Institut für Klimaschutz, Energie und Mobilität e.V.

Lioba Thomalla, Institut für Klimaschutz, Energie und Mobilität e.V.

Bildnachweis:

Titelbild: shutterstock/Franck Boston

Datum der Veröffentlichung:

03/2023

Das Veröffentlichungsdatum entspricht nicht zwangsläufig dem Stand dieser Publikation, da es zwischen Erstellung und Veröffentlichung einer Studie bereits Änderungen der inhaltlichen Rahmenbedingungen gegeben haben kann.

Bitte zitieren als:

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (dena, 2023) „Nachhaltiges Bauen und Sanieren – in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene“

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.

Executive Summary

Gebäude haben einen großen Einfluss auf Mensch und Umwelt. So kann die Beachtung von ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Nachhaltigkeitskriterien entlang des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden einen Beitrag dazu leisten, negative Einflüsse wie beispielsweise die Emission von Treibhausgasen oder das Entstehen von Abfällen zu reduzieren, und sich positiv auf das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken. Diese Studie verschafft einen Überblick darüber, inwieweit Nachhaltigkeitsaspekte – sowohl auf europäischer als auch auf nationaler Ebene – bereits im Gebäudebereich verankert sind und welche Pläne die EU in Bezug auf das nachhaltige Bauen und Sanieren verfolgt.

Dazu wurden europäische und nationale Vorschriften, das heißt Gesetze sowie Verwaltungsvorschriften und sonstige Vorgaben wie zum Beispiel freiwillige Zertifizierungssysteme, im Hinblick darauf untersucht, inwieweit sie Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens beinhalten und welche Nachhaltigkeitskriterien adressiert werden. Dabei werden Nachhaltigkeitskriterien entlang des gesamten Lebenszyklus betrachtet: ökologische (Energie, Wasser, Abfall, Umweltverschmutzungen, lokale Biodiversität und Umwelt, baustofflicher Ressourcenverbrauch), soziokulturelle (Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit, Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit), Erhaltung des lokalen Kulturerbes) und ökonomische (Lebenszykluskosten, Werthaltigkeit der Investition, langfristige Wertstabilität)

Die Untersuchung zeigt: Eine Vielzahl an Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und auf nationaler Ebene, die Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens beinhalten, regeln oder tangieren den Gebäudebereich. Die hohe Anzahl der Vorschriften und Vorgaben führt jedoch dazu, dass nicht direkt ersichtlich ist, inwieweit Nachhaltigkeitsaspekte bereits im Gebäudesektor verankert sind.

Zudem sind die Vorschriften über die Rechtsordnung auf verschiedene Rechtsetzungsebenen (EU-Ebene, Bundesebene, Landesebene) verteilt und werden häufig durch technische Normen ergänzt – ein verschachteltes System, das für die Baupraxis Schwierigkeiten in der Anwendung bereiten könnte. Weiterhin fällt auf, dass die Vorschriften und Vorgaben auf unterschiedliche Art und Weise wirken. Es gibt rechtsverbindliche Vorschriften, die konkrete Nachhaltigkeitsanforderungen an Gebäude stellen, wie zum Beispiel in § 10 Abs. 2 GEG (Gebäudeenergiegesetz), der unter anderem konkret festlegt, wie hoch der Gesamtenergiebedarf eines neuen Gebäudes sein darf. Auf der anderen Seite gibt es Vorschriften, die lediglich eine Lenkungswirkung haben, indem sie Anreize wie zum Beispiel finanzielle Förderungen dafür bieten, bestimmte Nachhaltigkeitskriterien bei Baumaßnahmen zu beachten.

Neben den Vorschriften gibt es zudem eine Vielzahl an Vorgaben; in der Regel sind dies Zertifizierungs- und Bewertungssysteme wie beispielsweise die internationalen Systeme BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) und LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) oder das DGNB-System (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) auf nationaler Ebene. Sie stellen zwar in der Regel – jedenfalls für private Gebäude – keine verbindlichen Anforderungen, spielen aber dennoch für nachhaltige Gebäude eine große Rolle, da nur mit solchen Vorgaben eine ganzheitliche Bewertung der Nachhaltigkeitsperformance eines Gebäudes

möglich ist. Zudem können sie als Leitfaden für alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure dienen und somit einen positiven Einfluss auf Neubau und Bestand haben.

Hervorzuheben ist, dass insbesondere das Nachhaltigkeitskriterium „Energie“ in zahlreichen Vorschriften auf allen Rechtsetzungsebenen adressiert wird. Auf EU-Ebene erfolgt die Regulierung insbesondere durch die EU-Gebäuderichtlinie, auf nationaler Ebene durch das GEG. Die Regelungen des GEG werden in den Bundesländern teilweise durch weitergehende Verpflichtungen über den Einsatz erneuerbarer Energien ergänzt, darunter beispielsweise Pflichten zur Installation von Photovoltaik-Anlagen. Das Nachhaltigkeitskriterium „Energie“ wird daneben auch in anderen Vorschriften, die nicht direkt energiebezogen sind (z. B. Vergaberecht), berücksichtigt. Zudem ist es stets Gegenstand der Bewertung bei freiwilligen Zertifizierungssystemen.

Andere Nachhaltigkeitsaspekte werden in der Regulierung weitaus weniger beachtet. Soziokulturelle und ökonomische Kriterien erfahren insgesamt weniger Beachtung als ökologische Kriterien. Es ist anzumerken, dass in dieser Studie bei der ökologischen Nachhaltigkeit sechs Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt wurden und bei der soziokulturellen und ökonomischen jeweils nur drei.

Insgesamt ist festzuhalten, dass Nachhaltigkeitsaspekte durchaus ihren Weg in die Rechtsordnungen gefunden haben – dies jedoch je nach Nachhaltigkeitskriterium in sehr unterschiedlichem Ausmaß und mit unterschiedlicher Verbindlichkeit (teilweise rechtsverbindliche Anforderungen an Gebäude, teilweise Lenkungswirkung durch finanzielle Anreize o. Ä.). Eine ganzheitliche Betrachtung erfolgt jedoch ausschließlich in den freiwilligen Zertifizierungs- und Bewertungssystemen. Zudem spielt nachhaltiges Bauen und Sanieren auf EU-Ebene eine immer größere Rolle. Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens werden in der strategischen Ausrichtung adressiert, beispielsweise im Aktionsplan Kreislaufwirtschaft. Daneben hat die EU bereits konkrete Gesetzesvorschläge erarbeitet (z. B. zur Änderung der EU-Gebäuderichtlinie oder zur Bauprodukte-VO), um das nachhaltige Bauen und Sanieren stärker in den Rechtsrahmen zu integrieren.

Inhalt

Impressum.....	2
Executive Summary.....	3
1 Einleitung.....	7
2 Methodik.....	8
2.1 Gegenstand der Betrachtung.....	8
2.2 Auswahl der Nachhaltigkeitskriterien.....	9
3 Nachhaltigkeitskriterien	10
4 Status quo der Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene	11
4.1 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer Ebene.....	11
4.2 Vorschriften.....	13
4.3 Vorgaben	21
5 Pläne auf EU-Ebene.....	24
5.1 Strategien	24
5.2 Vorschläge zur Änderung von Vorschriften	26
6 Status quo der Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene	29
6.1 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene	29
6.2 Vorschriften auf Bundesebene	31
6.3 Vorschriften auf Länderebene	38
6.4 Vorgaben	43
6.5 DIN-Normen	48
7 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene	50

7.1	Ökologische Nachhaltigkeitskriterien.....	50
7.2	Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien.....	53
8	Fazit.....	56
8.1	Anzahl an Vorschriften und Vorgaben und weitreichender Regelungsbereich.....	57
8.2	Verschachteltes System auf verschiedenen Rechtsetzungsebenen.....	57
8.3	Direkte oder indirekte Wirkweise der Vorschriften und Vorgaben.....	57
8.4	Ganzheitliche Betrachtung nur innerhalb von freiwilligen Zertifizierungssystemen	57
8.5	Die EU und Deutschland im Umbruch?.....	58
	Tabellenverzeichnis.....	60
	Literaturverzeichnis.....	61
	Abkürzungen.....	66

1 Einleitung

In der EU entfallen 40 Prozent des Energieverbrauchs und 36 Prozent der energiebezogenen Treibhausgasemissionen auf den Gebäudesektor.¹ Darunter fällt etwa die Energie, die für den Bau des Gebäudes oder die Herstellung und den Transport von Bauprodukten aufgewendet wurde, die sogenannte graue Energie², oder die zum Heizen benötigte Energie in der Nutzungsphase. Weiterhin werden im Gebäudesektor viele Ressourcen benötigt, darunter 65 Prozent des Zements, 33 Prozent des Stahls, 25 Prozent des Aluminiums und 20 Prozent der Kunststoffe in der EU.³ Zudem machten Bau- und Abbruchabfälle 2020 in Deutschland etwa 56 Prozent des Brutto-Abfallaufkommens aus.⁴ Zwar wird davon ein großer Teil verwertet, dies jedoch hauptsächlich im Straßen- (51,3 Prozent) und im Erdbau (22,2 Prozent).⁵ Im Hochbau ist hochwertiges Recycling derzeit noch nicht weitreichend implementiert; es handelt sich vielmehr um ein Downcycling, das heißt, die Materialien erfahren einen erheblichen Verlust an Qualität.⁶ Weiterhin haben Gebäude einen großen Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlbefinden einer Bevölkerung, die rund 20 Stunden pro Tag in Innenräumen wie beispielsweise in Wohn- oder Bürogebäuden, Schulen oder sonstigen Gebäuden verbringt.⁷ Faktoren, die die Gesundheit negativ beeinflussen, sind zum Beispiel schlechte Belüftungssysteme, das Durchdringen von Verkehrslärm oder chemische Schadstoffe.⁸

Deutlich wird, dass Gebäude einen großen Einfluss auf Mensch und Umwelt haben. Die Beachtung von ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Nachhaltigkeitskriterien entlang des gesamten Lebenszyklus kann somit dazu beitragen, negative Einflüsse zu reduzieren, und kann sich positiv auf das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken.

Diese Studie geht den Forschungsfragen nach, (1) inwieweit Nachhaltigkeitsaspekte im Gebäudebereich bereits im europäischen und nationalen Rechtsrahmen verankert sind, (2) inwieweit daneben Anforderungen an Gebäude gestellt werden, die nicht verpflichtend sind, aber dennoch einen Einfluss haben, und (3) welche Pläne die EU in Bezug auf das nachhaltige Bauen und Sanieren verfolgt. Ziel ist es, einen Überblick über die Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene, die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Nachhaltigkeitsaspekte im Gebäudebereich beinhalten, zu verschaffen.

Kapitel 2 definiert den Gegenstand der Betrachtung und beschreibt, wie die Nachhaltigkeitskriterien ausgewählt wurden. Diese sind in Kapitel 3 aufgelistet. In Kapitel 4 wird der Status quo der Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene dargestellt und durch Ausführungen zu weiteren Plänen der EU in Kapitel 5 ergänzt. Kapitel 6 betrachtet die nationale Ebene (Bundes- sowie Landesebene). Abschließend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse in Tabellenform (Kapitel 7). Sie dient der Übersicht über Nachhaltigkeitskriterien in den einzelnen Normen.

¹ Vgl. die Website der Europäischen Kommission, Nachricht vom 17.02.2020: Im Blickpunkt – Energieeffizienz von Gebäuden, abrufbar unter: https://ec.europa.eu/info/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-lut-17_de (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

² Vgl. die Website der Stiftung BauKulturerbe: Was ist graue Energie? Nachhaltigkeit bei Gebäuden, abrufbar unter: <https://stiftung-baukulturerbe.de/was-ist-graue-energie-nachhaltigkeit-bei-gebauten> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

³ Material Economics (2018): The Circular Economy, S. 20.

⁴ Vgl. die Website des UBA: Abfallaufkommen, abrufbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/ressourcen-abfall/abfallaufkommen#bau-abbruch-gewerbe-und-bergbauabfalle> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

⁵ Vgl. die Website des UBA: Bauabfälle, abrufbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/ressourcen-abfall/verwertung-entsorgung-ausgewahlter-abfallarten/bauabfaelle#verwertung-von-bau-und-abbruchabfallen> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

⁶ Vgl. WWF (2022): Hintergrundpapier Circular Economy im Gebäudesektor, S. 23.

⁷ HEAL (2018): Gesundere Gebäude, gesündere Menschen, S. 3.

⁸ Ebd.

2 Methodik

2.1 Gegenstand der Betrachtung

Ziel der Studie ist es, einen Überblick über relevante Vorschriften und Vorgaben zu verschaffen, die Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens beinhalten. Dieser Überblick ist nicht als abschließend zu verstehen, da dies aufgrund der Vielzahl an Vorschriften und Vorgaben auf den verschiedenen Ebenen dieses Gebiets unmöglich ist. In Bezug auf Vorschriften wurden solche priorisiert, die rechtsverbindlich sind und einen großen Anwendungsbereich haben; bei den Vorgaben erfolgte die Auswahl nach Praxisrelevanz.

Unter Vorschriften sind dabei alle – formellen sowie rein materiellen – Gesetze und Verwaltungsvorschriften zu verstehen. Dabei wird sowohl die Bundes- als auch die Landesebene betrachtet. Auf Landesebene werden verschiedene Themen beleuchtet, die in mehreren Landesvorschriften adressiert werden, um Vergleichbarkeit herzustellen, zum Beispiel Vorschriften über den Einsatz erneuerbarer Energien. Dabei werden Beispiele aus Bundesländern angeführt, die einschlägige Vorschriften erlassen haben, die Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens in besonderem Maße beinhalten.

Unter Vorgaben sind alle sonstigen Anforderungen zu verstehen, die nicht Gegenstand eines Gesetzes oder einer Verwaltungsvorschrift sind.⁹ Hierunter fallen beispielsweise Zertifizierungssysteme oder Leitfäden. Solche Vorgaben sind im Bausektor relevant, da sich ein großer Teil des Bauwesens, insbesondere in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte, nicht in der Regulierung wiederfindet¹⁰ oder nur indirekt mit ihr zusammenhängt. Eine streng legalistische Sichtweise des Themas würde somit einen unvollständigen Einblick in die aktuelle Situation des nachhaltigen Bauens und Sanierens sowohl auf nationaler als auch auf EU-Ebene geben.¹¹

Die Untersuchung erfolgt rein in Bezug auf Gebäude. Andere Bauprojekte, wie zum Beispiel der Bau von Straßen, werden nicht berücksichtigt. Betrachtet wird der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden. Dieser beinhaltet die Planungsphase des konkreten Bauvorhabens (Projektentwicklung, Planung), die Bauphase (Errichtung, Inbetriebnahme), die Nutzungsphase (Instandhalten, Betreiben, Bewirtschaften/Verwalten, Nutzen), die Modernisierungsphase (Umbau, Instandsetzen, Modernisieren) und die Rückbauphase (Rückbauplan, Rückbau, Verwertung/Entsorgung).¹² Die Regelungen des Bauplanungsrechts¹³ bleiben außer Betracht, da sie einen dem Bau vorgelagerten Prozess darstellen, der nur indirekt mit dem Bau verknüpft ist.

⁹ Bei diesen Definitionen handelt es sich um Arbeitsdefinitionen für diese Studie, die keine Allgemeingültigkeit haben, sondern den Untersuchungsgegenstand definieren.

¹⁰ Vgl. Van der Heijden/Van Bueren (2013): *Regulating sustainable construction in Europe*, S. 3.

¹¹ Vgl. Van der Heijden/Van Bueren (2013): *Regulating sustainable construction in Europe*, S. 3.

¹² Vgl. Darstellung des BMI (2019): *Leitfaden Nachhaltiges Bauen*, S. 19.

¹³ Zu den ökologischen Belangen bei der Bauleitplanung vgl. Eschenhagen/Schäfer, in: *KlimR 10/2022*, 300.

Mithilfe von Infoboxen werden die wichtigsten Informationen in der Darstellung hervorgehoben. Sie sollen dazu dienen, Aufschluss über Wirkung, Adressatenkreis und Nachhaltigkeitskriterien der jeweiligen Vorschrift oder Vorgabe zu geben.¹⁴ Im Folgenden ist dargestellt, wie eine Information konkret zu verstehen ist:

Wirkung

- *Welche Wirkung entfaltet die Vorschrift oder Vorgabe (z. B. rechtsverbindliche Bauvorschrift)?*
- *Steht die Vorschrift oder Vorgabe gegebenenfalls im Zusammenhang mit einer anderen Vorschrift oder Vorgabe?*

Adressatenkreis

- *An wen richtet sich die Vorschrift oder Vorgabe?*

Nachhaltigkeitskriterien

- *Hier erfolgt eine Auflistung der einzelnen Nachhaltigkeitskriterien.*
- *Umfasst eine Vorschrift oder Vorgabe einen Großteil der Nachhaltigkeitskriterien, ist dies mit der Angabe „Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch)“ gekennzeichnet. Die genauen Kriterien lassen sich den Tabellen in Kapitel 7 entnehmen.*

2.2 Auswahl der Nachhaltigkeitskriterien

Die Studie bezieht alle drei Säulen der Nachhaltigkeit, das heißt die ökologische, die soziokulturelle und die ökonomische Dimension, in die Untersuchung ein.¹⁵ Die konkret betrachteten Nachhaltigkeitskriterien wurden auf Basis verschiedener Quellen ausgewählt. Darunter sind beispielsweise Vorgängerstudien sowie Zertifizierungssysteme, da diese regelmäßig eine Vielzahl an konkret für den Gebäudesektor relevanten Nachhaltigkeitskriterien abdecken. Diese Quellen wurden auf Gemeinsamkeiten und Unterschiede untersucht. Auf dieser Basis wurden die Nachhaltigkeitskriterien ausgewählt, die konkrete Relevanz für den Gebäudesektor haben und innerhalb des Untersuchungsrahmens der Studie liegen. In der tabellarischen Darstellung in Kapitel 0 erfolgt eine Angabe in den Fußnoten, welche Nachhaltigkeitskriterien aus den vorstehend genannten Gründen außer Betracht bleiben.

¹⁴ Sofern die Vorschrift oder Vorgabe beispielsweise nur allgemeine Grundsätze aufstellt, aber keine konkreten Nachhaltigkeitskriterien adressiert oder keine konkreten Maßnahmen vorschreibt, erfolgt gegebenenfalls eine andere Darstellung.

¹⁵ Die von DIN EN 15643 „Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden“ zusätzlich geforderte Betrachtung und Bewertung der technischen und funktionalen Qualitäten bleibt hier außer Betracht.

3 Nachhaltigkeitskriterien¹⁶

	Nachhaltigkeitskriterien	Merkmale
Ökologisch	Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Primärenergiebedarfs • Einsatz erneuerbarer Energien
	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Methoden zu Wassereinsparung/-schutz • Methoden zur Steigerung der Wassereffizienz • Wassermessung
	Abfall	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung von Abfällen während des Baus • Erfassung des Abfallvolumens • Trennung/Wiederverwertung von Abfällen
	Umweltverschmutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der Emissionen von CO₂ oder sonstigen Treibhausgasen • Reduktion von ozonschichtabbauenden Stoffen
	Lokale Biodiversität und Umwelt¹⁷	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Flora, Fauna und natürlichen Lebensräumen vor Ort
	Baustofflicher Ressourcenverbrauch¹⁸	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von recycelbaren und nachwachsenden Materialien • Renovierung und Sanierung bestehender Gebäude • Vermeidung des Abrisses von Gebäuden und des Neubaus
Soziokulturell	Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit	<ul style="list-style-type: none"> • Hygienisch unbedenkliche Innenraumluftqualität • Thermisch angenehmes Raumklima im Winter/Sommer • Akustisch angenehmes Raumklima • Tageslichteinfall in Innenräumen
	Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)¹⁹	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung von Barrierefreiheit²⁰
	Erhaltung des lokalen Kulturerbes	<ul style="list-style-type: none"> • Weiternutzung/Umnutzung von lokal wertvollen Gebäuden
Ökonomisch	Lebenszykluskosten	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung aller relevanten gebäudebezogenen Kosten für den Lebenszyklus (Bauwerkskosten, Nutzungskosten, Betriebskosten, Instandsetzungskosten)
	Werthaltigkeit der Investition	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung des Verhältnisses der Investitionskosten zum Marktwert
	Langfristige Wertstabilität	<ul style="list-style-type: none"> • Aufrechterhaltung des Gebäudewertes (Marktwert) im Zeitablauf bzw. entlang des Lebenszyklus

Tabelle 1 Relevante Nachhaltigkeitskriterien im Gebäudesektor

¹⁶ Die Nachhaltigkeitskriterien wurden auf Basis der folgenden Quellen ausgewählt: Van der Heijden/Van Bueren (2013): Regulating sustainable construction in Europe, S. 4–5, 17 ff.; BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen; Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2020): NaWoh Steckbriefe; Bundesregierung (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, S. 56; vgl. zudem die Website der DGNB: Die DGNB Kriterien für Gebäude Neubau, Bestand, Sanierung und Betrieb, abrufbar unter: <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/kriterien/> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

¹⁷ Risiken für die lokale Umwelt können beispielsweise durch Schadstofffreisetzungen aus Bauprodukten im Rahmen der Bau- oder Nutzungsphase entstehen, vgl. BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 30.

¹⁸ Das Kriterium „Flächenverbrauch“ wurde nicht betrachtet, da dies im vorgelagerten Prozess der Bauleitplanung relevant wird.

¹⁹ Die Kriterien „Öffentliche Zugänglichkeit“ und „Mobilitätsinfrastruktur“ wurden nicht betrachtet, da sie nicht in direktem Bezug zum konkreten Bauvorhaben stehen.

²⁰ Ein Gebäude ist nach DIN 18040-1: 2010-10 barrierefrei, wenn es „für alle Menschen, mit oder ohne Behinderung, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne Hilfe zugänglich und nutzbar“ ist.

4 Status quo der Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene

4.1 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer Ebene

4.1.1 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien					
			Energie	Wasser	Abfall	Umweltverschmutzungen	Lokale Biodiversität und Umwelt	Baustofflicher Ressourcenverbrauch
EU	Vorschriften	RED II ▶ 4.2.1	X			Indirekt ²¹		
		EU-Gebäuderichtlinie ▶ 4.2.2	X			Indirekt ²²		
		Energie-Effizienz-Richtlinie ▶ 4.2.3	X					
		Bauprodukte-VO ▶ 4.2.4	X		X	X	X	X
		EU-Abfallrahmenrichtlinie ▶ 4.2.5			X	X		X
		Taxonomie-VO ▶ 4.2.6	X	X			X	X
		KUEBLL ▶ 4.2.7	X			Indirekt ²³		
	Vorgaben	Level(s) ▶ 4.3.1	X	X	X	X		X
		BREEAM ▶ 4.3.2	X	X	X	X	X	X
		LEED ▶ 4.3.3	X	X	X	X	X	X
		GRESB ▶ 4.3.4	Indirekt	Indirekt	Indirekt			

Tabelle 2 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene

²¹ Ziel der RED II: Senkung der Treibhausgasemissionen, vgl. Erwägungsgrund 2.

²² Ziel der EU-Gebäuderichtlinie: Senkung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor, vgl. Erwägungsgrund 17.

²³ Vgl. Einleitung der KUEBLL.

4.1.2 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien		
			Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit	Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)	Erhaltung des lokalen Kulturerbes
EU	Vorschriften	EU-Gebäuderichtlinie ▶ 4.2.2	X		
		Bauprodukte-VO ▶ 4.2.4	X	X	
		EU- Abfallrahmenrichtlinie ▶ 4.2.5	X		
	Vorgaben	Level(s) ▶ 4.3.1	X		
		BREEAM ▶ 4.3.2	X		
		LEED ▶ 4.3.3	X		
		GRESB ▶ 4.3.4	Indirekt		

Tabelle 3 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene

4.1.3 Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien		
			Lebenszykluskosten	Werthaltigkeit der Investition	Langfristige Wertstabilität
EU	Vorschriften	RED II ▶ 4.2.1	X ²⁴		
		EU- Gebäuderichtlinie ▶ 4.2.2	X		
	Vorgaben	Level(s) ▶ 4.3.1	X		
		BREEAM ▶ 4.3.2	X		
		GRESB ▶ 4.3.4		X	X

Tabelle 4 Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene

²⁴ Kostensenkungen bei der Erzeugung erneuerbarer Energien als Ziel der RED II, vgl. zum Beispiel Erwägungsgrund 13 RED II.

4.2 Vorschriften

4.2.1 RED II

Wirkung

- Umsetzung durch die Mitgliedstaaten in nationales Recht (Deutschland: insbesondere GEG)

Adressatenkreis:

- Mitgliedstaaten

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Minimierung der Lebenszykluskosten (Kostensenkungen bei der Erzeugung erneuerbarer Energien als Ziel der RED II (vgl. z. B. Erwägungsgrund 13 RED II))

Die Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Renewable Energy Directive, [REDII](#))²⁵ enthält unter anderem Vorgaben in Bezug auf den Gebäudebereich. Dahingehende Maßnahmen sollen in der EU in einem größeren Zusammenhang gefördert werden und Bauvorschriften und Regelwerke sollen auf die Verbreitung energieeffizienter Formen der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen hinwirken.²⁶ So müssen nach Art. 15 Abs. 4 RED II die Mitgliedstaaten in ihre Bauvorschriften und Regelwerke geeignete Maßnahmen aufnehmen, um den Anteil der erneuerbaren Energien im Gebäudebereich zu erhöhen.²⁷ Insbesondere wird vorgegeben, dass die Mitgliedstaaten ein Mindestmaß für die Nutzung erneuerbarer Energien in neuen und in bestehenden Gebäuden, an denen größere Renovierungsarbeiten vorgenommen werden, vorschreiben müssen.

Trotz abgelaufener Umsetzungsfrist²⁸ wurde die RED II bislang nicht vollständig in nationales Recht umgesetzt. Ein Beispiel hierfür ist Art. 23 Abs. 1 RED II, der jährliche Steigerungsraten (1,3 bzw. 1,1 Prozent)²⁹ für die Nutzung erneuerbarer Energien im Wärme- und Kältesektor vorsieht.³⁰

Die RED II wird derzeit überarbeitet.³¹

²⁵ Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11.12.2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328/82).

²⁶ Erwägungsgrund 47, RED II.

²⁷ Umsetzung durch das GEG.

²⁸ Ablauf der Umsetzungsfrist war gemäß Art. 36 Abs. 1 RED II am 30.06.2021.

²⁹ Der Wert ist davon abhängig, ob im jeweiligen Mitgliedstaat Abwärme und Abkälte genutzt werden.

³⁰ Zwar gelten für den Gebäudesektor rechtsverbindlich die Treibhausgasminderungsziele des § 4 Abs. 1 KSG i. V. m. den Anlagen 1, 2 und 3 des KSG (vgl. dazu Kapitel 6.2). Die Berechnungsmethode des Treibhausgaswertes nach dem GEG (§ 85 Abs. 6 GEG i. V. m. Anlage 9 GEG) führt jedoch dazu, dass der Treibhausgaswert für das einzelne Gebäude nicht vollständig in die Berechnung des Treibhausgaswertes des gesamten Gebäudesektors nach dem KSG mit einfließt, vgl. Schäfer-Stradowsky (2021): Das Recht der erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung des Gebäudesektors, S. 8–9.

³¹ Vgl. dazu Kapitel 5.2.1.

4.2.2 EU-Gebäuderichtlinie

Wirkung

- Umsetzung durch die Mitgliedstaaten in nationales Recht (Deutschland: insbesondere GEG)

Adressatenkreis:

- Mitgliedstaaten

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit (soll den allgemeinen Innenraumklimabedingungen Rechnung tragen, vgl. Art. 4 Abs. 1 EU-Gebäuderichtlinie)
- Minimierung der Lebenszykluskosten (Kosteneffizienz findet Berücksichtigung, vgl. Art. 1 Abs. 1 EU-Gebäuderichtlinie)

Die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ([EU-Gebäuderichtlinie](#))³² setzt als zentraler Rechtsakt des gebäudebezogenen Energierechts der EU Anreize für die Mitgliedstaaten, Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden zu ergreifen.³³ Insofern ist sie auf dem Gebiet der Gebäude Lex specialis³⁴ zur Energie-Effizienz-Richtlinie ([EED](#))³⁵ (vgl. Kapitel 4.2.3).³⁶ Die EU-Gebäuderichtlinie stellt insbesondere Mindestanforderungen an die Gesamteffizienz (Art. 4 EU-Gebäuderichtlinie) neuer (Art. 6, 9 EU-Gebäuderichtlinie) und teilweise bestehender, zu renovierender Gebäude (Art. 7 EU-Gebäuderichtlinie). Alle neuen Gebäude müssen so spätestens seit dem 01.01.2021 Niedrigstenergiegebäude³⁷ sein. Da die hohen Standards für den Neubau nicht ohne Weiteres auf Bestandsgebäude übertragbar sind³⁸, sieht Art. 2a EU-Gebäuderichtlinie vor, dass die Mitgliedstaaten langfristige Renovierungsstrategien für den Zeitraum bis 2050 für öffentliche und private Wohn- und Nichtwohngebäude festlegen müssen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi, jetzt BMWK) hat dazu 2020 eine „Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung“ veröffentlicht.³⁹ Die EU-Gebäuderichtlinie wird derzeit überarbeitet.⁴⁰

³² Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153/13), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.5.2018 (ABl. L 156/75) und durch die Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11.12.2018 (ABl. L 328/1) geändert worden ist.

³³ Vgl. dena (2021): Green & Sustainable Finance mit Fokus auf den Immobilienbereich, Ziffer 1.3.2, S. 13.

³⁴ Das bedeutet, dass dieses – als das speziellere – Gesetz der allgemeinen Regelung in der EED in Bezug auf Gebäude vorgeht.

³⁵ Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.10.2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. 315/1).

³⁶ Vgl. Topp, in: Theobald/Kühling (2022): Energierecht, 76. Fernwärmerecht, Rn. 77. Die Verzahnung der beiden Richtlinien erfolgt über den Verweis in Art. 2a Abs. 2 S. 2 EU-Gebäuderichtlinie und über Art. 4 EED.

³⁷ Nach Art. 2 Nr. 2 EU-Gebäuderichtlinie sind dies Gebäude, die eine sehr hohe, nach Anhang I EU-Gebäuderichtlinie bestimmte Gesamtenergieeffizienz aufweisen. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden.

³⁸ Vgl. Topp, in: Theobald/Kühling (2022): Energierecht, 76. Fernwärmerecht, Rn. 84.

³⁹ BMWi (2020): Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung.

⁴⁰ Vgl. Kapitel 5.2.2.

4.2.3 Energie-Effizienz-Richtlinie

Wirkung

- Umsetzung durch die Mitgliedstaaten in nationales Recht (Deutschland: unter anderem GEG und KWKG)

Adressatenkreis

- Mitgliedstaaten

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie

Die Energie-Effizienz-Richtlinie (Energy Efficiency Directive, [EED](#)) stellt einen wesentlichen Teil des europäischen Energierechts dar. Sie soll dazu beitragen, die Abhängigkeit der Europäischen Union von Energieimporten und beschränkten Energieressourcen zu verringern.⁴¹ Hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens ist sie grundsätzlich subsidiär zur EU-Gebäuderichtlinie. Jedoch enthält die EED auch Regelungen auf dem Gebiet des nachhaltigen Bauens und Sanierens, die über den Inhalt der EU-Gebäuderichtlinie hinausgehen und mithin auch neben dieser Anwendung finden. So sieht die EED eine Sanierungsrate für Gebäude der Zentralregierung von 3 Prozent pro Jahr vor (Art. 5 EED). Weiterhin sollen die Mitgliedstaaten umfangreiche Kosten-Nutzen-Analysen bei der Wärme- und Kälteversorgung, insbesondere bei der Planung oder der Modernisierung von Kraftwerken und Industrieanlagen, durchführen (Art. 14 EED).

In Deutschland erfolgte die nationale Umsetzung dieser Vorschriften unter anderem im Gebäudeenergiegesetz (GEG)⁴² und im Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG)⁴³.

⁴¹ Vgl. Erwägungsgrund 1 der EED.

⁴² Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

⁴³ Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2498), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

4.2.4 Bauprodukte-VO

Wirkung

- Entfaltet direkte Geltung in den Mitgliedstaaten (keine Umsetzung in nationales Recht erforderlich)
- Enthält lediglich Grundanforderungen; die Einzelheiten werden von den Normungsinstituten oder von der EU-Kommission in delegierten Rechtsakten festgelegt

Adressatenkreis

- Hersteller von Bauprodukten

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Abfall
- Umweltverschmutzungen
- Lokale Biodiversität und Umwelt
- Baustofflicher Ressourcenverbrauch
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit
- Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)

Die EU-Verordnung zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten ([Bauprodukte-VO](#))⁴⁴ legt Bedingungen für das Inverkehrbringen von Bauprodukten⁴⁵ und ihre Bereitstellung auf dem Markt fest (vgl. Art. 1 Bauprodukte-VO). Dazu sollen harmonisierte Regeln über die Angabe der Leistung von Bauprodukten in Bezug auf ihre wesentlichen Merkmale und über die Verwendung der CE-Kennzeichnung geschaffen werden.

Dabei übernehmen Normungsinstitute⁴⁶ eine maßgebliche Aufgabe: Die wesentlichen Merkmale, die ein Bauprodukt haben soll, werden von ihnen nach Art. 3 Abs. 2 Bauprodukte-VO durch harmonisierte technische Spezifikationen festgelegt. In Anhang I der Bauprodukte-VO werden dazu Grundanforderungen an Bauwerke gestellt, die von den Normungsinstituten zu beachten sind (vgl. Art. 3 Abs. 1 Bauprodukte-VO). Zudem kann die EU-Kommission zur Erreichung der Ziele der Bauprodukte-VO,

⁴⁴ Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 09.03.2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 04.04.2011 (ABl. L 88/5).

⁴⁵ Bauprodukte sind nach Art. 2 Nr. 1 Bauprodukte-VO alle Produkte oder Bausätze, die in Verkehr gebracht werden, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden.

⁴⁶ Das sind nach Erwägungsgrund 18 Bauprodukte-VO das Europäische Institut für Normung (CEN) und das Europäische Komitee für elektrotechnische Normung (CENELEC).

beispielsweise durch die Festlegung der wesentlichen Merkmale oder Schwellenwerte für bestimmte Familien von Bauprodukten, delegierte Rechtsakte⁴⁷ nach Art. 60 Bauprodukte-VO⁴⁸ erlassen.

Wenn ein Hersteller ein Bauprodukt in den Verkehr bringen will, das von einer harmonisierten Norm erfasst ist, muss er eine Leistungserklärung in Bezug auf die wesentlichen Merkmale des Bauprodukts in Übereinstimmung mit den entsprechenden harmonisierten technischen Spezifikationen abgeben (vgl. Art. 4 Abs. 1 und Art. 6 Abs. 1 Bauprodukte-VO). An diesem Bauprodukt ist die CE-Kennzeichnung⁴⁹ anzubringen (vgl. Art. 8 Abs. 2 Bauprodukte-VO).

Die Bauprodukte-VO wird derzeit überarbeitet.⁵⁰

4.2.5 Abfallrahmenrichtlinie

Wirkung

- Umsetzung durch die Mitgliedstaaten in nationales Recht (Deutschland: KrWG)

Adressatenkreis

- Mitgliedsstaaten

Nachhaltigkeitskriterien

- Abfall
- Umweltverschmutzungen
- Baustofflicher Ressourcenverbrauch
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit

Mit der Richtlinie über Abfälle und zur Aufhebung bestimmter Richtlinien ([Abfallrahmenrichtlinie](#))⁵¹ wird ein Rechtsrahmen für den Umgang mit Abfällen in der EU festgelegt. Sie sieht eine gesteigerte Trennung und Verwertung von Abfällen vor und soll damit die nachteiligen Auswirkungen der Abfallerzeugung auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt minimieren und die Verringerung der Nutzung von Ressourcen fördern (Abs. 6 der Präambel der Abfallrahmenrichtlinie), um die EU dem Ziel einer „Recycling-Gesellschaft“ näher zu bringen (Abs. 28 der Präambel der Abfallrahmenrichtlinie). Hierfür definiert die Richtlinie unter anderem zentrale Rechtsbegriffe des Abfallrechts (Art. 3 Abfallrahmenrichtlinie) und entwickelt die fünfstufige Abfallhierarchie (Art. 4 Abfallrahmenrichtlinie). Zudem werden die Voraussetzungen für das Vorliegen eines Nebenprodukts (Art. 5 Abfallrahmenrichtlinie) und das Ende der Abfalleigenschaft (Art. 6 Abfallrahmenrichtlinie) formuliert.

⁴⁷ Nach Art. 290 AEUV kann der Kommission die Befugnis übertragen werden, Rechtsakte ohne Gesetzescharakter mit allgemeiner Geltung zur Ergänzung oder Änderung bestimmter nicht wesentlicher Vorschriften des betreffenden Gesetzgebungsaktes zu erlassen (delegierte Rechtsakte).

⁴⁸ Eine Liste der delegierten Rechtsakte nach Art. 60 Bauprodukte-VO ist auf der Website der EU-Kommission verfügbar, abrufbar unter: https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction/construction-products-regulation-cpr_de (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

⁴⁹ Hierfür gelten gemäß Art. 9 Abs. 1 Bauprodukte-VO die allgemeinen Grundsätze gemäß Art. 30 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008.

⁵⁰ Vgl. Kapitel 5.2.3.

⁵¹ Richtlinie 2008/98/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.11.2008 über Abfälle und zur Aufhebung bestimmter Richtlinien, die zuletzt durch die Richtlinie 2018/851 vom 30.05.2018 geändert worden ist.

Zum Zwecke der Abfallvermeidung werden die Mitgliedstaaten zudem dazu verpflichtet, Abfallvermeidungsprogramme zu erstellen und Recyclingquoten zu erreichen (Art. 9–11 Abfallrahmenrichtlinie).

In Deutschland erfolgte die nationale Umsetzung der Richtlinie mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz ([KrWG](#))⁵² (vgl. Kapitel 6.2.5) im Jahr 2012.

Im Rahmen einer Änderung der Richtlinie im Juli 2018⁵³ erfolgte ein verstärkter Fokus auf die Vermeidung und das Recycling von Abfällen. Durch die Änderung wurden unter anderem die Anforderungen an die Recyclingquoten und an Maßnahmen zur Abfallvermeidung der Mitgliedstaaten angehoben, die Voraussetzungen für das Ende der Abfalleigenschaft konkretisiert und detaillierte Vorgaben für die Umsetzung der Produktverantwortung gemacht. Die nationale Umsetzung dieser Änderungen erfolgte im Rahmen einer Novelle des KrWG.⁵⁴

4.2.6 Taxonomie-VO

Wirkung

- Kriterien entfalten ohne Umsetzung Wirkung in den Mitgliedstaaten
- Jedoch keine Regelung verbindlicher Anforderungen, sondern Festlegung, wann eine Wirtschaftsaktivität als nachhaltig eingestuft werden kann

Adressatenkreis

- Finanzmarktteilnehmer, die in der EU Finanzprodukte anbieten
- Große Unternehmen, die bereits unter der aktuell geltenden CSR-Richtlinie zur Offenlegung verpflichtet sind

Nachhaltigkeitskriterien (in der Delegierten Verordnung zur Taxonomie-VO)

- Energie
- Wasser
- Lokale Biodiversität und Umwelt
- Baustofflicher Ressourcenverbrauch

Die EU-Taxonomie-Verordnung ([Taxonomie-VO](#))⁵⁵ kodifiziert Maßnahmen des EU-Aktionsplans „Sustainable Finance“ und gibt Kriterien für ein ökologisch nachhaltiges Wirtschaften vor. Die Verordnung formuliert Umweltziele und zielt darauf ab, durch die Lenkung von Kapitalflüssen in ökologisch

⁵² Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

⁵³ Richtlinie 2018/851/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.05.2018 zur Änderung der Richtlinie 2008/98/EG über Abfälle.

⁵⁴ Gesetz zur Umsetzung der Abfallrahmenrichtlinie der Europäischen Union vom 23.10.2020.

⁵⁵ Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18.06.2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (ABl. L 198/13).

nachhaltige Aktivitäten einen wichtigen Baustein für den Green Deal⁵⁶ und die Klimaneutralität der EU bis 2050 zu liefern.

Nach Art. 3 Taxonomie-VO sind Wirtschaftstätigkeiten als ökologisch nachhaltig einzuordnen, wenn sie (1) einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung der Umweltziele leisten, (2) zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Umweltziele führen, (3) bei der Ausführung ein sozialer Mindestschutz eingehalten wird und (4) die technischen Bewertungskriterien erfüllt werden. Die Umweltziele sind in Art. 9 Taxonomie-VO festgelegt.

Mit der [Delegierten Verordnung der EU-Kommission vom 04.06.2021](#)⁵⁷, die am 01.01.2022 in Kraft getreten ist⁵⁸, wurde die Taxonomie-VO konkretisiert und die Umweltziele „Klimaschutz“⁵⁹ und „Anpassung an den Klimawandel“⁶⁰ wurden näher adressiert. Die Verordnung legt im Anhang die technischen Bewertungskriterien fest, anhand derer bestimmt wird, unter welchen Bedingungen eine bestimmte Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zu diesen Umweltzielen leistet. Hierbei regelt sie auch konkrete Nachhaltigkeitskriterien auf dem Gebiet des nachhaltigen Bauens und Sanierens.

In Anhang I Nr. 7 der Taxonomie-VO werden unter dem Titel „Baugewerbe und Immobilien“ die Umweltziele und technischen Bewertungskriterien zum nachhaltigen Bauen für Neubau, Erwerb und Renovierung bestehender Gebäude formuliert. Für diese Kategorien werden Kriterien definiert, wann die jeweilige Tätigkeit einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leistet und wann eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.⁶¹ So wird bei der Errichtung neuer Gebäude ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet, wenn der Primärenergiebedarf, mit dem die Gesamtenergieeffizienz des errichteten Gebäudes abgebildet wird, mindestens 10 Prozent unter dem Schwellenwert liegt, der in den Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude⁶² gemäß den nationalen Vorschriften⁶³ zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie festgelegt ist. Gebäuderenovierungen müssen hierfür entweder den geltenden Anforderungen an größere Renovierungen der EU-Gebäuderichtlinie entsprechen oder zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs um mindestens 30 Prozent führen.

⁵⁶ Vgl. Mitteilung der EU-Kommission vom 11.12.2019: Der europäische Grüne Deal, COM(2019) 604 final.

⁵⁷ Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 04.06.2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442/1).

⁵⁸ Art. 3 der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139.

⁵⁹ Art. 9 lit. a Taxonomie-VO.

⁶⁰ Art. 9 lit. b Taxonomie-VO.

⁶¹ Vgl. dena (2021): Green & Sustainable Finance mit Fokus auf den Immobilienbereich, Ziffer 1.3.3., S. 22.

⁶² Vgl. Kapitel 4.2.2.

⁶³ Die genauen Anforderungen werden in § 10 Abs. 2 GEG festgelegt, vgl. dazu Kapitel 6.2.2.

4.2.7 Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen

Wirkung

- Keine unmittelbare Rechtswirkung
- Wirkung auf die Ausgestaltung nationaler Förderungen

Adressatenkreis

- Mitgliedstaaten

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie

Staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige (Selektivität)⁶⁴ den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, sind nach [Art. 107 Abs. 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union \(AEUV\)](#)⁶⁵ grundsätzlich mit dem Binnenmarkt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen. Ist eine nationale Maßnahme als Beihilfe einzustufen, kann sie dennoch gemäß Art. 107 Abs. 2 oder 3 AEUV mit dem Binnenmarkt vereinbar sein. Die Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen (KUEBLL)⁶⁶ geben Aufschluss darüber, ob Beihilfemaßnahmen zur Förderung des Umweltschutzes, die nach Art. 107 Abs. 3 lit. c AEUV anmeldepflichtig sind, als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen und somit voraussichtlich von der EU-Kommission genehmigt werden. Unter anderem werden Leitlinien für Beihilfen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und der Umweltbilanz von Gebäuden aufgestellt.⁶⁷ Dabei werden Anforderungen an den Primärenergiebedarf neuer Gebäude (Verringerung um mindestens 10 Prozent gegenüber dem Schwellenwert nach der EU-Gebäuderichtlinie) und bei Renovierungsmaßnahmen (Verringerung um 10 bis 30 Prozent gegenüber der Situation vor der Investition) aufgestellt.⁶⁸

⁶⁴ Laut der EU-Kommission ist die Selektivität beim kumulativen Vorliegen folgender Voraussetzungen nicht gegeben: (1) Jede Gebäudeeigentümerin und jeder Gebäudeeigentümer oder jede Mieterin und jeder Mieter kann die Regelung in Anspruch nehmen, (2) die Bedingungen für die Förderung sind offen, transparent, objektiv und nicht diskriminierend und stehen im Zusammenhang mit der Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, (3) die Förderfähigkeit basiert auf den gleichen Bedingungen für alle potenziellen Begünstigten, (4) die Förderung wird nicht von der Verwendung einer bestimmten Technologie, von Produkten oder Dienstleistungen bestimmter Unternehmen oder von einheimischen Produkten/Dienstleistungen abhängig gemacht und (5) die für die Regelung bereitgestellten Mittel sind so bemessen, dass die Regelung offen und die Förderung für alle zugänglich ist, vgl. EU-Kommission (n. a.): Recovery and Resilience Facility – State Aid – Guiding Template: Energy Efficiency in Buildings, Rn. 23.

⁶⁵ Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union, zuletzt geändert durch die Akte über die Bedingungen des Beitritts der Republik Kroatien und die Anpassungen des Vertrags über die Europäische Union, des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union und des Vertrags zur Gründung der Europäischen Atomgemeinschaft (ABl. EU L 112/21 vom 24.4.2012) m. W. v. 01.07.2013.

⁶⁶ Mitteilung der EU-Kommission vom 18.02.2022: Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen 2022 (ABl. C 80/1).

⁶⁷ Abschnitt 4.2 KUEBLL.

⁶⁸ Leitlinie 139 KUEBLL.

4.3 Vorgaben⁶⁹

4.3.1 Level(s)

Wirkung

- Freiwilliger Bewertungs- und Berichtsrahmen

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Wasser
- Abfall
- Umweltverschmutzungen
- Baustofflicher Ressourcenverbrauch
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit
- Lebenszykluskosten

Level(s) wurde von der Generaldirektion Umwelt der EU im Oktober 2020 eingeführt⁷⁰ und ist ein freiwilliger Bewertungs- und Berichtsrahmen für die Nachhaltigkeitsleistung von Gebäuden. Ziel ist es, im ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes die wesentlichen Basisindikatoren zur Nachhaltigkeit zu messen und bei der Verbesserung zu unterstützen.⁷¹

4.3.2 BREEAM

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch)

⁶⁹ Zur Definition und zur Abgrenzung zu Vorschriften siehe Kapitel 2.1.

⁷⁰ EU-Kommission (2020a): Level(s) Specimen Specialised Article – For Public Authorities and Decision-Makers, 1.6.2020, S. 4.

⁷¹ EU-Kommission (2021a): Level(s) – European Framework for Sustainable Buildings, S. 1.

Die „Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology“ (BREEAM) ist ein britisches Zertifizierungsverfahren. Es stellt – mit einem Marktanteil von 80 Prozent⁷² (Stand: 2015)⁷³ – die am weitesten verbreitete Bewertungsmethode der Nachhaltigkeit von Gebäuden in Europa dar. In Deutschland werden BREEAM-Zertifikate von der TÜV SÜD Industrie Service GmbH als nationalem Systemvertreter für BREEAM und alleinigem Standardgeber der BREEAM-Systeme in Deutschland, Österreich und der Schweiz vergeben.⁷⁴ Es werden Neubauten sowie Bestandsgebäude zertifiziert und es gibt verschiedene Exzellenzgrade, von „Akzeptabel“ (Erfüllungsgrad von mindestens 30 Prozent) bis hin zu „Herausragend“ (Erfüllungsgrad von mindestens 85 Prozent).⁷⁵

4.3.3 LEED

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell)

Das Zertifizierungsverfahren „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) ist vom US Green Building Council entwickelt worden. Auch in Europa werden Gebäude nach LEED zertifiziert.⁷⁶ In Deutschland hatten im Jahr 2021 Gebäude mit LEED-Zertifizierung einen Marktanteil von 17 Prozent⁷⁷ im Bereich der „Green-Building-Zertifikate“. Es gibt verschiedene Zertifizierungsvarianten, darunter unter anderem eine Zertifizierung für Wohngebäude oder für den Betrieb und die Instandhaltung von Gebäuden. Anhand von Punkten in den Themenfeldern wird das Gebäude oder Projekt dann mit einer der vier LEED-Bewertungsstufen („Zertifiziert“, „Silber“, „Gold“ oder „Platin“) zertifiziert.⁷⁹

⁷² Im Vergleich zu DGNB-, CASBE und HQE-zertifizierten Gebäuden.

⁷³ BREEAM (2016): The value of BREEAM – A review of latest thinking in the commercial building sector, S. 3.

⁷⁴ Vgl. die Website von BREEAM D-A-CH: Nachhaltiges Bewertungs- und Zertifizierungssystem für die Lebenszyklusphasen von Immobilien, abrufbar unter: <https://breeam.de/> (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

⁷⁵ Vgl. die Website von BREEAM D-A-CH: Was ist BREEAM Neubau?, abrufbar unter: <https://breeam.de/breeam/zertifizierungssysteme/neubau/> (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

⁷⁶ Vgl. Statista (2019): Number of LEED-certified commercial projects worldwide as of October 2019, by region, abrufbar unter: <https://www.statista.com/statistics/1085828/commercial-leed-projects-globally-by-region/> (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

⁷⁷ Im Vergleich zu DGNB- und BREEAM-zertifizierten Gebäuden.

⁷⁸ Vgl. die Website der BNP Paribas Real Estate: Market Focus 2022: Investmentmarkt Green Buildings, abrufbar unter: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/investmentmarkt/deutschland-market-focus> (zuletzt abgerufen am 16.11.2022).

⁷⁹ Vgl. die Website des US Green Building Council: LEED rating system, abrufbar unter: <https://www.usgbc.org/leed> (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

4.3.4 Global Real Estate Sustainability Benchmark

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem

Adressatenkreis

- Investoren

Nachhaltigkeitskriterien

- Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien (Werthaltigkeit der Investition, langfristige Wertstabilität)
- Mittelbar: ökologische und soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien

Der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) ist das führende System zur Messung der Umwelt-, Sozial- und Verwaltungsperformance (ESG) von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. Er zielt darauf ab, den Kapitalmärkten den Zugang zu standardisierten und validierten Daten zu erleichtern. Investoren sollen dadurch ihre Investitionen besser überwachen und Entscheidungen treffen können, die zu einer nachhaltigeren Immobilienbranche führen.⁸⁰ Hierfür erhalten die Teilnehmer der Assessments in Form eines Benchmark-Reports⁸¹ „vergleichende Geschäftsinformationen darüber, wo sie im Vergleich zu ihren Mitbewerbern stehen, einen Fahrplan mit den Maßnahmen, die sie ergreifen können, um ihre ESG-Performance zu verbessern, und eine Kommunikationsplattform, um mit den Investoren in Kontakt zu treten“⁸².

Innerhalb des Benchmark-Reports erfolgt eine Betrachtung von sieben Bewertungsaspekten. Hierbei stellen die *Performance Indicators* den am höchsten bewerteten Aspekt dar. Die Performance Indicators umfassen unter anderem eine Betrachtung ökologischer (wie Energie, Treibhausgas, Wasser und Abfall sowie Gebäudezertifizierungen) und soziokultureller Nachhaltigkeitskriterien (z. B. Mieter und Gemeinschaft).

Aufgrund seiner wirtschaftlichen Orientierung, Investoren bei ihrer Entscheidung zu unterstützen, fördert der GRESB unmittelbar ökonomische Nachhaltigkeitskriterien. Mittelbar kommt es durch die Lenkung dieser Investitionen in eine umweltfreundliche und kulturelle Immobilienstruktur auch zu einer Steigerung ökologischer und soziokultureller Nachhaltigkeitskriterien.

⁸⁰ GRESB (2020): Real Estate Reference Guide 2020.

⁸¹ Vgl. Sample bei GRESB (2019): GRESB Benchmark Report 2019.

⁸² Vgl. die Website der German Green Building Association: GRESB, abrufbar unter: <https://www.german-gba.org/gresb/#top> (zuletzt abgerufen am 13.12.2022).

5 Pläne auf EU-Ebene

5.1 Strategien

5.1.1 Aktionsplan Kreislaufwirtschaft

Am 11.03.2020 hat die EU-Kommission – als wichtigen Baustein des Green Deal⁸³ – einen [Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft](#)⁸⁴ veröffentlicht, in dem unter anderem die Bauwirtschaft und Gebäude adressiert werden. So ist vorgesehen, dass die EU-Kommission eine umfassende Strategie für eine nachhaltige bauliche Umwelt auf den Weg bringt, mit der die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft während des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden gefördert werden. In diesem Rahmen wird unter anderem auf die Überarbeitung der Bauprodukte-VO⁸⁵, auf die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der Langlebigkeit und Anpassungsfähigkeit von Bauten, die Nutzung von Level(s)⁸⁶ und die Prüfung einer Überarbeitung der in den EU-Rechtsvorschriften festgelegten Zielvorgaben für die stoffliche Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen⁸⁷ eingegangen. Zum anderen wird die Renovierungswelle⁸⁸ genannt, die im Einklang mit den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft umgesetzt werden soll.

5.1.2 Renovierungswelle für Europa

Am 14.10.2020 hat die EU-Kommission – wie im Green Deal angekündigt⁸⁹ – ihre [Strategie für eine Renovierungswelle für Europa](#)⁹⁰ veröffentlicht. Sie zielt darauf ab, die jährliche Quote der energetischen Renovierungen bis 2030 mindestens zu verdoppeln. Zur Erreichung dieses Ziels werden politische, regulatorische (insbesondere die Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie⁹¹) und finanzielle Maßnahmen verfolgt.

Neben der energieeffizienten Ausgestaltung des Gebäudebestands bringen Renovierungen zudem weitreichende soziale, ökologische und wirtschaftliche Vorteile mit sich. Diese finden in den von der EU-Kommission in der Renovierungswelle festgelegten Grundsätzen für die Gebäuderenovierungen Beachtung:

⁸³ Vgl. Mitteilung der Kommission vom 11.12.2019: Der europäische Grüne Deal, COM (2019) 604 final, 2.1.3.

⁸⁴ Mitteilung der Kommission vom 11.03.2020: Ein neuer Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft, COM (2020) 98 final.

⁸⁵ Vgl. Kapitel 5.2.3.

⁸⁶ Vgl. Kapitel 4.3.1.

⁸⁷ In Art. 11 Abs. 2 lit. b der Abfallrahmenrichtlinie ist festgelegt, dass diese bis 2020 auf mindestens 70 Gewichtsprozent erhöht werden sollten, vgl. Richtlinie 2008/98/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.11.2008 über Abfälle und zur Aufhebung bestimmter Richtlinien (ABl. L 312/1), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2018/851 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.05.2018 (ABl. L 150/109) geändert worden ist. Die stoffliche Verwertung von nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfällen lag 2020 in Deutschland bereits bei 89 Prozent, vgl. Statistisches Bundesamt (2022): Umwelt – Abfallbilanz, S. 34.

⁸⁸ Vgl. Kapitel 5.1.2.

⁸⁹ Vgl. Mitteilung der Kommission vom 11.12.2019: Der europäische Grüne Deal, COM (2019) 604 final, 2.1.4.

⁹⁰ Mitteilung der Kommission vom 14.10.2020: Eine Renovierungswelle für Europa, COM (2020) 662 final.

⁹¹ Vgl. Kapitel 5.2.2.

Grundsätze für die Gebäuderenovierung

- Energieeffizienz als Leitprinzip
- Bezahlbarkeit energieeffizienter und nachhaltiger Gebäude
- Dekarbonisierung und Integration erneuerbarer Energien
- Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus und der Kreislaufwirtschaft
- Erfüllung anspruchsvoller Gesundheits- und Umweltschutznormen
 - Beispielsweise: hohe Luftqualität, gute Bewirtschaftung von Wasserressourcen, Maßnahmen zur Beseitigung von schädlichen Stoffen, Barrierefreiheit
- Berücksichtigung von Ästhetik und architektonischer Qualität

5.1.3 Neues Europäisches Bauhaus

Die EU-Kommission hat am 15.09.2021 das Konzept „Neues Europäisches Bauhaus“ ([NEB](#))⁹² vorgestellt. Es umfasst mehrere politische Maßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten. In Anlehnung an das historische Bauhaus von 1919 müssen innovative Materialien und Lösungen gefunden werden. Im Fokus soll hier insbesondere für den Gebäudesektor die Erforschung von stärker naturbasierten, nachhaltig hergestellten Materialien und kohlenstoffarmer Produktion von Materialien stehen. Das NEB richtet sich dabei nach drei Werten: Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion.

Maßnahmen des Neuen Europäischen Bauhaus

- Schaffung eines Think-Tanks (NEB-Labor) zur Erforschung von Lösungen und Prototypen
- Anschubfinanzierung für transformative NEB-Projekte mit 85 Millionen Euro
- Finanzierung von sozialem Wohnungsbau
- Neuausrichtung der Gebäudestrategie

⁹² Mitteilung der Kommission vom 15.09.2021: Neues Europäisches Bauhaus, COM (2021) 573 final.

5.2 Vorschläge zur Änderung von Vorschriften

5.2.1 RED III

Nach den Vorschlägen der EU-Kommission vom [14.07.2021](#) und vom [18.05.2022](#)⁹³ sowie den [Änderungsvorschlägen des EU-Parlaments](#)⁹⁴ zur Änderung der RED II (RED III)⁹⁵ soll auch im Gebäudesektor⁹⁶ der Anteil erneuerbarer Energien weiter erhöht werden; Energieeffizienz wird weiter hervorgehoben.⁹⁷ Insbesondere soll ein neuer Art. 15a zur Einbeziehung aus erneuerbaren Quellen in Gebäuden eingefügt werden und Art. 15 Abs. 4 RED II, der derzeit den Gebäudesektor regelt, soll sodann gestrichen werden. Die Mitgliedstaaten sollen danach unter anderem (Richt-)Zielvorgaben⁹⁸ für den Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch im Gebäudesektor für das Jahr 2030 festlegen. Die Vorgaben in Art. 15a RED III müssen im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt werden.⁹⁹ Nach den Änderungsvorschlägen des Parlaments sollen die Richtwerte zur jährlichen Steigerung der Anteile erneuerbarer Energien im Gebäudesektor in Art. 23 Abs. 1 auf 2,3 bzw. 2,8 Prozent¹⁰⁰ erhöht werden.

5.2.2 Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie

Am 15.12.2021 hat die EU-Kommission eine [Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie](#) (EU-Gebäuderichtlinie-E) vorgeschlagen.¹⁰¹ Die Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie ist ein zur Umsetzung der Renovierungswelle erforderliches Instrument und wird zur Umsetzung des NEB beitragen.¹⁰²

⁹³ Die EU-Kommission hat zwei Vorschläge veröffentlicht:

1. Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 98/70/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates vom 14.07.2021, COM (2021) 557 final.

2. Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz vom 18.05.2022, COM (2022) 222 final.

⁹⁴ Abänderungen des Europäischen Parlaments vom 14.09.2022 zu dem Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 98/70/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates (COM (2021)0557 – C9-0329/2021 – 2021/0218 (COD)).

⁹⁵ Vgl. Kapitel 4.2.

⁹⁶ Vom Parlament „Wirtschaftszweig Gebäude“ genannt.

⁹⁷ Erwägungsgründe 11 und 23 der Änderungsvorschläge des Parlaments: „Energieeffizienz an erster Stelle“.

⁹⁸ In den Vorschlägen der EU-Kommission und vom Parlament „Zielvorgaben“ in „Richtzielvorgaben“ geändert.

⁹⁹ Vgl. Art. 15a Abs. 2–4 RED III.

¹⁰⁰ Der Wert ist davon abhängig, ob im jeweiligen Mitgliedstaat Abwärme und Abkälte genutzt werden.

¹⁰¹ Europäische Kommission: Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) vom 15.12.2021, COM (2021) 802 final.

¹⁰² Vgl. Erwägungsgrund 3 EU-Gebäuderichtlinie-E.

Die wichtigsten Änderungsvorschläge der EU-Kommission vom 15.12.2021

- Übergeordnetes Ziel: emissionsfreier Gebäudebestand bis 2050 (Art. 1 Abs. 1)
- Neubau: Alle neuen Gebäude sollen bis 2030 Nullemissionsgebäude sein (Art. 7).
- Bestand: neue Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz (Art. 9)
 - Fokussierung auf die 15 Prozent der Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz (Art. 9 Abs. 1; Erwägungsgrund 22)
 - Finanzielle und technische Unterstützung durch die Mitgliedstaaten (Art. 9 Abs. 3, Art. 15)
- Keine finanziellen Anreize für die Installation von mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln ab 2027 (Art. 15 Abs. 10)
- Harmonisierte nationale Gebäuderenovierungspläne sollen die langfristigen Renovierungsstrategien ersetzen (Art. 3; Erwägungsgründe 29, 30).

Am 18.05.2022 hat die EU-Kommission einen weiteren [Vorschlag zur Änderung der EU-Gebäude-richtlinie](#)¹⁰³ unterbreitet¹⁰⁴. Es soll ein neuer Art. 9a eingefügt werden, um die Installation von Solaranlagen auf Gebäuden zu fördern. Neue Gebäude sollen „solartauglich“¹⁰⁵ sein und es soll sichergestellt werden, dass auch tatsächlich geeignete Solaranlagen darauf installiert werden. Der Rat hat am 25.10.2022 eine Einigung ([Allgemeine Ausrichtung](#)) über einen Vorschlag zur Überarbeitung der EU-Gebäude-richtlinie erzielt¹⁰⁶ und Art. 9a in den Vorschlag aufgenommen. Zudem spricht sich der Rat dafür aus, bereits 2025 keine finanziellen Anreize mehr für die Installation von mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln zur Verfügung zu stellen.

5.2.3 Neue Bauprodukte-VO

Die EU-Kommission hat am 30.03.2022 einen Vorschlag¹⁰⁷ für eine neue Bauprodukte-VO ([Bauprodukte-VO-E](#))¹⁰⁸ veröffentlicht, die die aktuell geltende Bauprodukte-VO¹⁰⁹ aufheben soll. Grund dafür ist, dass die aktuell geltende Bauprodukte-VO Mängel bei ihrer Durchführung und

¹⁰³ Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz vom 18.05.2022, COM(2022) 222 final.

¹⁰⁴ Dieser Vorschlag nimmt explizit auf den Vorschlag vom 15.12.2021 zur Änderung der EU-Gebäude-richtlinie Bezug; Art. 9a sollte bei der vorgeschlagenen Neufassung Berücksichtigung finden.

¹⁰⁵ Das bedeutet, dass sie so konzipiert sind, dass ihr Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie auf der Grundlage der Sonneneinstrahlung am Standort optimiert wird und die ertragreiche Installation von Solartechnologien ohne kostspielige strukturelle Eingriffe möglich macht.

¹⁰⁶ Rat der Europäischen Union, Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Allgemeine Ausrichtung vom 21.10.2022, 2021/0426(COD).

¹⁰⁷ Der Vorschlag ist Teil des Pakets „Nachhaltige Produkte zur Norm machen“, vgl. Mitteilung der EU-Kommission vom 30.03.2022: Nachhaltige Produkte zur Norm machen, COM(2022) 140 final. Darin ist zudem ein Vorschlag für eine Ökodesign-VO enthalten (Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Ökodesign-Anforderungen für nachhaltige Produkte und zur Aufhebung der Richtlinie 2009/125/EG, COM(2022) 142 final). Die Bauprodukte-VO stellt jedoch für Bauprodukte die speziellere Vorschrift dar. Die Ökodesign-VO soll für Bauprodukte nur dann Anforderungen festlegen, wenn die überarbeitete Bauprodukte-VO nicht hinreichend zur Erreichung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele der Ökodesign-VO beiträgt oder wenn es sich um energieverbrauchsrelevante Bauprodukte handelt (z. B. Heizgeräte), vgl. Erwägungsgrund 43 Ökodesign-VO.

¹⁰⁸ Europäische Kommission: Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten, zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/1020 und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vom 30.03.2022, COM(2022) 144 final.

¹⁰⁹ Vgl. Kapitel 4.2.4.

Herausforderungen im Zusammenhang mit der Normung, Vereinfachung für Kleinunternehmen, Marktüberwachung und Durchsetzung enthält. Dadurch wird das Funktionieren des Binnenmarktes für Bauprodukte behindert, sodass die Ziele der Bauprodukte-VO nicht erreicht werden konnten.¹¹⁰

Die wichtigsten Änderungsvorschläge der EU-Kommission vom 30.03.2022

- Die EU-Kommission erhält weitergehende Befugnisse zum Erlass delegierter Rechtsakte (vgl. z. B.. Art. 4 Abs. 4, Art. 5 Abs. 2).
- Umweltverpflichtungen der Hersteller (Art. 22)
- In Anhang I Bauprodukte-VO-E werden Nachhaltigkeitsanforderungen gestellt:
 - Zum einen durch Ausweitung der Grundanforderungen (Anhang I Teil A) auf weitere Nachhaltigkeitsaspekte
 - Zum anderen müssen Bauprodukte so konzipiert, hergestellt und verpackt werden, dass den genannten Umweltaspekten (z. B. Energieverbrauch oder Ressourceneffizienz) Rechnung getragen wird (Anhang I Teil C 2.1.).
 - Diese Kriterien sind in den delegierten Rechtsakten der Kommission und in harmonisierten Normen für die einzelnen Produktfamilien weiter zu definieren (Art. 5 Abs. 2).

5.2.4 Änderung der ETS-Richtlinie

Am 14.07.2021 hat die EU-Kommission einen [Vorschlag zur Änderung der Richtlinie für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten](#) (ETS¹¹¹-Richtlinie-E)¹¹² unterbreitet. Insbesondere ist ein separates Emissionshandelssystem (ETS 2) im Gebäude- und Straßenverkehrssektor vorgesehen¹¹³, das 2026 – nach einer zweijährigen Implementierungsphase – eingeführt werden soll.¹¹⁴ So soll in diesen Sektoren bis 2030 eine Emissionsreduktion von 43 Prozent gegenüber 2005 erreicht werden.¹¹⁵ Da es in diesen beiden Sektoren viele Kleinemittenten gibt, ist es nicht möglich, die Regulierung unmittelbar auf der Ebene der Treibhausgas emittierenden Einrichtungen anzusetzen.¹¹⁶ Stattdessen soll die Regulierung weiter vorne in der Lieferkette – nämlich bei der Überführung von Brennstoffen in den steuerrechtlich freien Verkehr¹¹⁷ – ansetzen.

¹¹⁰ Vgl. Bauprodukte-VO-E, Begründung.

¹¹¹ European Trading System.

¹¹² Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2003/87/EG über ein System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Union, des Beschlusses (EU) 2015/1814 über die Einrichtung und Anwendung einer Marktstabilitätsreserve für das System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Union und der Verordnung (EU) 2015/757, COM(2021) 551 final.

¹¹³ Vgl. Kapitel IVa ETS-Richtlinie-E.

¹¹⁴ Vgl. Art. 30c, 30d und 30e ETS-Richtlinie-E.

¹¹⁵ Vgl. Art. 30c und Anhang IIIa ETS-Richtlinie-E.

¹¹⁶ Vgl. Erwägungsgrund 45 ETS-Richtlinie-E.

¹¹⁷ Vgl. Anhang III ETS-Richtlinie-E.

6 Status quo der Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene

6.1 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene

6.1.1 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien					
			Energie	Wasser	Abfall	Umweltverschmutzungen	Lokale Biodiversität und Umwelt	Baustofflicher Ressourcenverbrauch
National	Vorschriften (Bund)	Bundes-Klimaschutzgesetz ▶ 6.2.1				X		
		Gebäudeenergiegesetz ▶ 6.2.2	X					
		Bundesförderung für effiziente Gebäude ¹¹⁸ ▶ 6.2.3	X			Indirekt ¹¹⁹		
		Einkommensteuergesetz ▶ 6.2.4	X					
		Kreislaufwirtschaftsgesetz ▶ 6.2.5			X			X
		Vergaberecht ▶ 6.2.6	X		X	X		X
		BEHG ▶ 6.2.7	Indirekt					
	Vorschriften (Länder)	MVV TB ▶ 6.3.2					X	
		Einsatz erneuerbarer Energien ▶ 6.3.3	X					
	Vorgaben	QNG ¹²⁰ ▶ 6.4.1	X	X	X	X	X	X
		BNB / LFNB ▶ 6.4.2	X	X	X	X	X	X
		DGNB ▶ 6.4.3	X	X	X	X	X	X
		NaWoh ▶ 6.4.4	X	X	X	X	X	X
		BNK ▶ 6.4.5	X	X		X	X	X
		Gebäude-Energiestandards des Passivhaus Instituts ▶ 6.4.6	X					

Tabelle 5 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene

¹¹⁸ Bei der NH-Klasse gelten die Nachhaltigkeitskriterien des QNG bzw. der Zertifizierungssysteme.

¹¹⁹ Förderziel: Beitrag zur Erreichung der Klimaziele nach KSG.

¹²⁰ Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

6.1.2 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben		Nachhaltigkeitskriterien			
		Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit	Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)	Erhaltung des lokalen Kulturerebes	
National	Vorschriften (Bund)	Kreislaufwirtschafts- gesetz ▶ 6.2.5	X		
		Vergaberecht ▶ 6.2.6		X	
	Vorschriften (Länder)	Musterbauordnung ▶ 6.3.1	X	X	
		MVV TB ▶ 6.3.2	X	X	
		Denkmalschutzgesetze ▶ 6.3.5			X
	Vorgaben	QNG ¹²¹ ▶ 6.4.1	X	X	
		BNB / LFNB ▶ 6.4.2	X	X	X
		DGNB ▶ 6.4.3	X	X	
		NaWoh ▶ 6.4.4	X	X	
		BNK ▶ 6.4.5	X	X	
Gebäude- Energiestandards des Passivhaus Instituts ▶ 6.4.6	X				

Tabelle 6 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene

¹²¹ Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

6.1.3 Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien		
			Lebenszykluskosten	Werthaltigkeit der Investition	Langfristige Wertstabilität
National	Vorschriften (Bund)	Vergaberecht ▶ 6.2.6	X	X	
		BEHG ▶ 6.2.7	Indirekt	Indirekt	
	Vorgaben	QNG ¹²² ▶ 6.4.1	X		
		BNB / LFNB ▶ 6.4.2	X	X	X
		DGNB ▶ 6.4.3	X	X	X
		NaWoh ▶ 6.4.4	X	X	X
		BNK ▶ 6.4.5	X		

Tabelle 7 Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene

6.2 Vorschriften auf Bundesebene

6.2.1 Bundes-Klimaschutzgesetz

In [§ 4 Abs. 1 Klimaschutzgesetz](#) (KSG)¹²³ i. V. m. [Anlage 1](#) und [Anlage 2 KSG](#) wurden für alle Sektoren, somit auch für den Gebäudesektor, zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele nach [§ 3 Abs. 1 KSG](#) jährliche Minderungsziele durch die Vorgabe von Jahresemissionsmengen festgelegt:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gebäude-sektor	118	113	108	102	97	92	87	82	77	72	67

Tabelle 8 Zulässige Jahresemissionsmengen in Millionen Tonnen CO₂-Äquivalenten nach Anlage 2 des KSG

Da die zulässigen Jahresemissionsmengen für das Jahr 2021 nach einer Berechnung des Umweltbundesamtes (UBA) überschritten wurden¹²⁴, mussten das BMWK und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) ein [Sofortprogramm](#)¹²⁵ gemäß [§ 8 Abs. 1 KSG](#)

¹²² Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

¹²³ Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

¹²⁴ UBA (2022a): Gemeinsame Pressemitteilung von Umweltbundesamt und Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz vom 15.03.2022: Treibhausgasemissionen stiegen 2021 um 4,5 Prozent.

¹²⁵ BMWK/BMWSB (2022): Sofortprogramm gemäß § 8 Abs. 1 KSG für den Sektor Gebäude.

für den Gebäudesektor erlassen, das die Einhaltung der Jahresemissionen des Sektors für die folgenden Jahre sicherstellt.

6.2.2 Gebäudeenergiegesetz

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschrift
- Dient der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie
- Verweise auf DIN-Normen

Adressatenkreis

- § 8 GEG: Für die Einhaltung der Vorschriften des GEG ist die Bauherrin bzw. der Bauherr oder die Eigentümerin bzw. der Eigentümer verantwortlich (sofern im GEG nicht ausdrücklich eine andere Verantwortliche bzw. ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist).
- Neubau: private/öffentliche Gebäude; Bestand: teilweise nur öffentliche Gebäude

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie

Mit dem [GEG](#) wurden das ehemalige Energieeinsparungsgesetz (EnEG)¹²⁶, die Energieeinsparverordnung (EnEV)¹²⁷ und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)¹²⁸ in einem Gesetz zusammengeführt, um die Regelungen im Gebäudesektor zu vereinheitlichen und Anwendung und Vollzug zu erleichtern.¹²⁹ Es dient zudem der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie.¹³⁰ Das GEG stellt zunächst Anforderungen an zu errichtende Gebäude (Teil 2). Neubauten sind dabei als Niedrigstenergiegebäude¹³¹ nach Maßgabe des [§ 10 Abs. 2 GEG](#) zu errichten. Sie müssen die folgenden drei Anforderungen erfüllen: (1) Der Gesamtenergiebedarf darf den jeweiligen Höchstwert nach [§ 15 GEG](#) oder [§ 18 GEG](#) nicht überschreiten.¹³² (2) Energieverluste müssen gemäß [§ 16 GEG](#) oder [§ 19 GEG](#) vermieden werden. (3) Der Wärme- und Kälteenergiebedarf muss anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien nach den [§§ 35 bis 40 GEG](#) gedeckt werden. Im Bestand (Teil 3) wird nach privaten und öffentlichen Gebäuden differenziert. So werden nur für öffentliche Bestandsgebäude, die grundlegend renoviert werden, Pflichten zur Nutzung erneuerbarer Energien auferlegt ([§ 52 GEG](#)).

¹²⁶ Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 01.09.2005 (BGBl. I S. 2648), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) aufgehoben wurde.

¹²⁷ Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24.07.2007 (BGBl. I S. 1519), die durch Artikel 10 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) aufgehoben wurde.

¹²⁸ Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07.08.2008 (BGBl. I S. 1658), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) aufgehoben wurde.

¹²⁹ BT-Drs. 19/16716, S. 105.

¹³⁰ BT-Drs. 19/16716, S. 105.

¹³¹ Dies dient der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie, vgl. Kapitel 4.2.2.

¹³² Derzeit darf der Jahres-Primärenergiebedarf des zu errichtenden Gebäudes 75 Prozent im Vergleich zu dem eines Referenzgebäudes betragen. Mit den am 20.07.2022 beschlossenen Änderungen (Art. 18a des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)), die am 01.01.2023 in Kraft getreten ist, wurde der Wert auf 55 Prozent herabgesetzt.

Weiterhin eröffnet das GEG in Teil 6 die Möglichkeit der finanziellen Förderung für die Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- oder Kälteerzeugung sowie die Errichtung besonders energieeffizienter und die Steigerung der Energieeffizienz bestehender Gebäude.¹³³

Das GEG bietet somit zwei Säulen zur Erhöhung der Anteile erneuerbarer Energien im Gebäudesektor:¹³⁴ Auf der einen Seite werden rechtsverbindliche Anforderungen an Gebäude gestellt und auf der anderen Seite besteht die Möglichkeit, Anreize in Form von Förderungen zu schaffen.

6.2.3 Bundesförderung für effiziente Gebäude

Wirkung

- Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien
- Nachweis der Fördervoraussetzungen der Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse) über das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Adressatenkreis

- Eigentümerinnen und Eigentümer, Pächterinnen und Pächter oder Mieterinnen und Mieter des Grundstücks(-teils) oder Gebäude(-teils) oder Contractoren, wenn diese eine der folgenden Gruppierungen zuzuordnen sind: Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften, freiberuflich Tätige, Kommunen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Organisationen, Unternehmen oder sonstige juristische Personen des Privatrechts
- Nicht: Bund und Bundesländer und deren Einrichtungen sowie politische Parteien

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Bei der NH-Klasse: weitere Nachhaltigkeitskriterien (siehe dazu QNG, Kapitel 6.4.1)

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)¹³⁵ fasst frühere Förderprogramme¹³⁶ zur Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudebereich zusammen.¹³⁷ Sie ist in drei Teilprogramme gegliedert: Wohngebäude (BEG WG), Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen (BEG EM). Gegenstand der Förderung können die Errichtung und der Ersterwerb von sowie die Sanierung zu Effizienzhäusern sein, die den in den Anlagen festgelegten technischen Mindestanforderungen entsprechen. Hier erfolgt beispielsweise ein Verweis auf das GEG oder DIN-Normen. Die Höhe der Förderung variiert in Abhängigkeit davon, welche der folgenden Förderklassen erreicht wird:

¹³³ Vgl. dazu Kapitel 6.2.3.

¹³⁴ Vgl. Schäfer-Stradowsky (2021): Das Recht der erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung des Gebäudesektors, S. 82.

¹³⁵ BMWK: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude. Die Richtlinientexte und Änderungsbekanntmachungen sind abrufbar unter: <https://www.energiewechsel.de/KAENEFF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/Richtlinien/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebäude-beg.html> (zuletzt abgerufen am 11.11.2022).

¹³⁶ Darunter fallen das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, das Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt und das Heizungsoptimierungsprogramm.

¹³⁷ Vgl. Präambel der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude vom 07.12.2021 (BAnz AT 25.1.2022 B1).

Förderklassen

- Effizienzhaus (EH): Anforderungen an den energetischen Standard (z. B. EH 40)
- EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien
- Plus-Klasse: Zusatzanforderung an den Einsatz von Strom aus erneuerbaren Energien
- NH-Klasse: bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung

Am 24.01.2022 wurde die BEG (vorläufig) gestoppt¹³⁸ und am 28.07.2022 mit neuen, verschärften Anforderungen wieder eingeführt.¹³⁹ So werden Neubauten nur noch als Effizienzhaus 40 NH gefördert. Das bedeutet, dass sie zum einen nur 40 Prozent des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes haben dürfen (Effizienzhaus 40) und zum anderen die Nachhaltigkeitskriterien des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude¹⁴⁰ erfüllen müssen (NH-Klasse).

6.2.4 Einkommensteuergesetz

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschrift
- Anreizwirkung zur Vornahme energetischer Maßnahmen an eigenen Gebäuden

Adressatenkreis

- Steuerpflichtige Personen (§ 1 EStG)

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie

[§ 35c des Einkommensteuergesetzes](#) (EStG)¹⁴¹ enthält Steuererleichterungen für energetische Maßnahmen, wie zum Beispiel Maßnahmen zur Wärmedämmung von Wänden oder die Erneuerung von Heizungsanlagen, bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten eigenen Gebäuden.

¹³⁸ Die Neubauförderung des Effizienzhauses 55 wurde dabei endgültig eingestellt. Grund dafür ist, dass sich dieser Standard ohnehin am Markt durchgesetzt hat. Die Förderung für Sanierungen wurde nur vorläufig gestoppt, vgl. BMWK (2022): Meldung vom 24.01.2022: Förderung für energieeffiziente Gebäude der KfW vorläufig gestoppt.

¹³⁹ BMWK: Bekanntmachung – Änderung von Richtlinien vom 21.07.2021 (BAnz AT 27.7.2022 B1).

¹⁴⁰ Vgl. dazu ausführlich Kapitel 6.4.1.

¹⁴¹ Einkommensteuergesetz vom 08.10.2009 (BGBl. I S. 3366), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1743) geändert worden ist.

6.2.5 Kreislaufwirtschaftsgesetz

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschrift

Adressatenkreis

- Insbesondere Abfallerzeuger und Abfallbesitzer (vgl. § 3 Abs. 8 und 9 KrWG)

Nachhaltigkeitskriterien

- Abfall
- Baustofflicher Ressourcenverbrauch
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat nach [§ 1 Abs. 1 KrWG](#) den Zweck, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen – darunter fallen auch Bau- und Abbruchabfälle¹⁴² – sicherzustellen. Grundsatz des KrWG ist die Abfallhierarchie nach [§ 6 KrWG](#): Danach sollen Abfälle möglichst vermieden und – wenn dies nicht möglich ist – recycelt, auf sonstige Weise verwertet oder als Ultima Ratio beseitigt werden.

Nach [§ 7 Abs. 2 S. 1 KrWG](#) sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet – es gilt das Verursacherprinzip. Als gesamtdeutsches Ziel soll vom Gesamtaufkommen der nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle nach [§ 14 Abs. 2 KrWG](#) jegliche stoffliche Verwertung seit 01.01.2020 70 Gewichtsprozent betragen. Die stoffliche Verwertung von nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfällen lag 2020 bereits bei 89 Prozent.¹⁴³

Nach [§ 23 Abs. 1 KrWG](#) trifft den Hersteller von Erzeugnissen, also auch von Bauprodukten, die sogenannte Produktverantwortung, das heißt, dass Produkte so gestaltet werden müssen, dass Abfälle vermindert und die umweltverträgliche Verwertung oder Beseitigung sichergestellt ist. Nach [§ 23 Abs. 2 Nr. 2 KrWG](#) ist beispielsweise der Einsatz von verwertbaren Abfällen oder sekundären Rohstoffen, insbesondere Rezyklaten, bei der Herstellung zu priorisieren.

Das KrWG wird durch zahlreiche Rechtsverordnungen ergänzt und konkretisiert.¹⁴⁴ Beispielsweise tritt am 01.08.2023 – auf Grundlage mehrerer Verordnungsermächtigungen im KrWG, etwa [§ 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 KrWG](#) – die Ersatzbaustoffverordnung ([EBV](#))¹⁴⁵ in Kraft. Sie regelt insbesondere Anforderungen an die Herstellung und den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und soll zur Erschließung der Potenziale zur weiteren Steigerung des Recyclings von Bau- und Abbruchabfällen für den Einsatz in technischen Bauwerken dienen.¹⁴⁶

¹⁴² Vgl. § 3 Abs. 6 lit. a KrWG.

¹⁴³ Vgl. Statistisches Bundesamt (2022): Umwelt – Abfallbilanz, S. 34.

¹⁴⁴ Vgl. die Auflistung auf der Website des UBA: Abfallrecht, abrufbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/abfall-ressourcen/abfallwirtschaft/abfallrecht> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

¹⁴⁵ Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I 2598).

¹⁴⁶ Vgl. die Website des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: Welchen Einfluss wird die Verordnung auf das Recycling von Bauabfällen haben?, abrufbar unter: <https://www.bmu.de/faqs/mantelverordnung> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

6.2.6 Vergaberecht

Wirkung

- Vorschriften für das Vergabeverfahren öffentlicher Bauaufträge

Adressatenkreis

- Öffentliche Auftraggeber von Bauaufträgen auf Bundesebene
- Indirekt: Auftragnehmer öffentlicher Aufträge

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie, Abfall, Baustofflicher Ressourcenverbrauch, Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit), Lebenszykluskosten, Werthaltigkeit der Investition (VHB)
- Umweltverschmutzungen (AVV Klima)

Für die Vergabe von Bauaufträgen gelten gemäß [§ 2 Vergabeverordnung](#) (VgV)¹⁴⁷ die Abschnitte 1 und 2, Unterabschnitt 2 VgV; im Übrigen ist Teil A Abschnitt 2 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen ([VOB](#))¹⁴⁸ anzuwenden. Die VOB wird durch das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes ([VHB](#)) umgesetzt.¹⁴⁹ Dieses legt sowohl ökologische und soziokulturelle als auch ökonomische Anforderungen als Vergabekriterien fest.

Zudem gilt seit dem 01.01.2022 die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Beschaffung klimafreundlicher Leistungen ([AVV Klima](#)).¹⁵⁰ Nach § 1 Abs. 2 S. 2 AVV Klima sollen zur Erreichung der Ziele aus § 3 KSG die von zu beschaffenden Leistungen verursachten Treibhausgasemissionen im Vergabeverfahren hinreichend Berücksichtigung finden. Daneben sind für die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots neben den Anschaffungs- und Lebenszykluskosten auch die Kosten der verursachten Treibhausgasemissionen einzubeziehen (vgl. § 2 Abs. 2 AVV Klima).¹⁵¹

¹⁴⁷ Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge vom 12.04.2016 (BGBl. I S. 624), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1691) geändert worden ist.

¹⁴⁸ Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen vom 31.01.2019 (BAnz AT 19.02.2019 B2).

¹⁴⁹ Vgl. die Website Fachinformation Bundesbau: Vergabe und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB 2017), Stand 2019, abrufbar unter: <https://www.fib-bund.de/inhalt/Vergabe/VHB/> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

¹⁵⁰ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Beschaffung klimafreundlicher Leistungen vom 19.10.2021 (BAnz AT 22.10.2021 B1).

¹⁵¹ IKEM (2022): Rechtliche Prüfung von Maßnahmen im Bereich Gebäude und Kreislaufwirtschaft, S. 44.

6.2.7 Brennstoffemissionshandelsgesetz

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschrift für die Einführung eines nationalen Emissionshandels-systems
- Anreizwirkung zur Vornahme energetischer Maßnahmen an eigenen Gebäuden

Adressatenkreis

- Inverkehrbringer fossiler Brenn- und Kraftstoffe

Nachhaltigkeitskriterien

- Mittelbare Auswirkungen auf ökologische Nachhaltigkeitskriterien (Energie)
- Mittelbare Auswirkungen auf ökonomische Nachhaltigkeitskriterien (Lebenzykluskosten, Werthaltigkeit der Investition)

Das Brennstoffemissionshandelsgesetz ([BEHG](#))¹⁵² bildet die gesetzliche Grundlage des nationalen Emissionshandelssystems. Nach [§ 8](#) und [§ 3 Nr. 1 BEHG](#) muss für das Inverkehrbringen von fossilen Brenn- und Kraftstoffen – darunter fallen unter anderem Heizöle und Erdgas (vgl. [Anlage 2 BEHG](#)) – eine entsprechende Menge an Emissionszertifikaten abgegeben werden. Im Gegensatz zum europäischen Emissionshandel setzt das BEHG beim Inverkehrbringer des Kraftstoffs an (Upstream-Ansatz). Der CO₂-Preis wird sodann im Wege der Handelskette durch Preiserhöhungen an die Verbraucherinnen und Verbraucher weitergereicht, wodurch ein finanzieller Anreiz gesetzt werden soll, den Verkehrs- und Gebäudesektor zu dekarbonisieren.¹⁵³ Das Emissionshandelssystem sieht zunächst einen stetig steigenden CO₂-Preis vor. Dies bedeutet aufgrund der Weitergabe der Kosten auch eine weitere Steigerung der Preise für Verbraucherinnen und Verbraucher.

Da das BEHG und der nationale Emissionshandel als Instrument noch ziemlich neu sind, sind bezüglich der Auswirkungen des CO₂-Preises auf das nachhaltige Bauen und Sanieren lediglich Prognosen möglich. Sicher ist, dass sich durch die Erhöhung der CO₂-Preise auch die Energiepreise ändern, wodurch dann auch die Energiekosten für die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer steigen. Nach einer Studie des Umweltbundesamts wirkt sich diese Steigerung der CO₂-Preispfade endogen auf eine Veränderung der Investitionsentscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer aus, die durch Investitionen in die verschiedenen Technologieoptionen höhere Energiekosteneinsparungen erzielen können.¹⁵⁴ Steigende CO₂-Preise setzen daher einen Anreiz für energiesparende Modernisierungsmaßnahmen.¹⁵⁵ Zudem verteuert der CO₂-Preis, beispielsweise durch Preissteigerungen bei Beton, auch den Neubau, wodurch eine Bestandsmodernisierung wirtschaftlich rentabler sein kann.¹⁵⁶

¹⁵² Brennstoffemissionshandelsgesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2728), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.11.2022 (BGBl. I S. 2006) geändert worden ist.

¹⁵³ Held/Schäfer-Stradowsky (2022): Energierecht und Energiewirklichkeit, Rn. 539.

¹⁵⁴ UBA (2022b): Klimaschutzbeitrag verschiedener CO₂-Preispfade in den BEHG-Sektoren Verkehr, Gebäude und Industrie, in: Climate Change 19/2022, S. 37.

¹⁵⁵ Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2021): Sachstand – Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung, S. 17.

¹⁵⁶ Ebd.

6.3 Vorschriften auf Länderebene

6.3.1 Landesbauordnungen

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschriften
- Verweisen beispielsweise auf die Bauprodukte-VO (vgl. Kapitel 4.2.4) und auf die Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen (vgl. Kapitel 6.3.2)

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit (MBO)
- Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit) (MBO)
- Gegebenenfalls weitere Kriterien in den jeweiligen Landesbauordnungen

Die Bauordnungen der Länder enthalten im Hinblick auf nachhaltiges Bauen und Sanieren nur selten explizite Umsetzungsbestimmungen. Sie beinhalten jedoch jeweils eine gefahrenabwehrrechtliche Klausel, die die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen regelt und den Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sicherstellen soll (vgl. § 3 der Bauordnungen der Länder). Hierunter fällt auch der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. [§ 3 der Berliner Bauordnung](#) (BauO Bln)¹⁵⁷ geht dabei über die sonst verwendeten allgemeinen Anforderungen hinaus und regelt zudem auch das Gebot, Ressourcen nachhaltig zu nutzen und umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe zu verwenden. § 3 S. 3 BauO Bln sieht vor, dass die verwendeten Baustoffe und Teile eines Bauwerks so beschaffen sein sollen, dass sie weitestmöglich nach dem Abbruch wiederverwendet oder recycelt werden können.

Die Musterbauordnung ([MBO](#))¹⁵⁸, an der sich die Länder orientieren, beinhaltet zudem Regelungen zum Wärme- und Schallschutz (§ 15 MBO) und zum barrierefreien Bauen (§ 50 MBO). Teilweise sind in den Landesbauordnungen zudem weitere Nachhaltigkeitskriterien enthalten. Ein Beispiel hierfür stellt [§ 32a der Niedersächsischen Bauordnung](#) (NBauO)¹⁵⁹ dar, der eine Solarpflicht für Neubauten¹⁶⁰ regelt.

¹⁵⁷ Bauordnung für Berlin vom 29.09.2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist.

¹⁵⁸ Musterbauordnung in der Fassung November 2002, die zuletzt durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 25.09.2020 geändert worden ist.

¹⁵⁹ Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist.

¹⁶⁰ Vgl. Kapitel 6.3.3.

Teilweise wird in den Landesbauordnungen zudem angeordnet¹⁶¹, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)¹⁶² durchzuführen ist, so beispielsweise nach [§ 71 Abs. 1 S. 2 BauO Bln.](#)

6.3.2 Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen

Wirkung

- Verwaltungsvorschriften mit rechtsverbindlicher Wirkung durch Verweis im Landesrecht (z. B. § 83 Abs. 1 NBauO)

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Lokale Biodiversität und Umwelt
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit
- Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)

Die gefahrenrechtlichen Abwehrklauseln nach § 3 der Landesbauordnungen werden in allen Bundesländern¹⁶³ durch Technische Baubestimmungen im Rahmen von Verwaltungsvorschriften konkretisiert. Die Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen (VV TB) erlangen durch einen Verweis¹⁶⁴ in den Landesbauordnungen rechtsverbindliche Wirkung. Sie bestimmen unter anderem Grundanforderungen an die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit von Bauwerken und Bauprodukten und stellen technische Regeln für Bauprodukte auf, die nicht die CE-Kennzeichnung nach der Bauprodukte-VO¹⁶⁵ tragen. Vielfach erfolgt ein Verweis auf DIN-Normen, wodurch diese rechtlich bindend werden.¹⁶⁶

Ein Überblick über die verschiedenen Regelungen lässt sich aus der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen¹⁶⁷ ([MVV TB](#)) entnehmen, an der sich die Länder orientieren. Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens werden dabei insbesondere in den Kapiteln A3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“,¹⁶⁸ A4 „Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung“ und A6 „Wärmeschutz“ der MVV TB adressiert.

¹⁶¹ Eine UVP ist nur dann durchzuführen, wenn dies in der jeweiligen Landesbauordnung angeordnet ist, es besteht keine allgemeine Pflicht zu ihrer Durchführung, vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 24.02.2021 – OVG 2 N 58.19.

¹⁶² Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

¹⁶³ Vgl. DIBt (2022b): Stand der Umsetzung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) in den Ländern.

¹⁶⁴ Vgl. z. B. § 83 NBauO, § 86a Abs. 5 S. 3 BauO Bln.

¹⁶⁵ Vgl. Kapitel 4.2.4.

¹⁶⁶ Vgl. zur Wirkung von DIN-Normen Kapitel 6.5.1.

¹⁶⁷ DIBt (2022a): Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB).

¹⁶⁸ Insbesondere enthalten auch Anhang 8 „Anforderungen an bauliche Anlagen bzgl. des Gesundheitsschutzes“ und Anhang 10 „Anforderungen an bauliche Anlagen bzgl. der Auswirkungen auf Boden und Gewässer“ Aspekte des nachhaltigen Bauens.

6.3.3 Vorschriften über den Einsatz erneuerbarer Energien

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschriften

Adressatenkreis

- Eigentümerinnen und Eigentümer (§ 9 Abs. 4 ThürKlimaG, § 4 Abs. 1 EWärmeG BW, § 3 Abs. 1 SolarG Bln)
- Bauherrinnen und Bauherren (§ 8a Abs. 1 KSG BW)

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie

Auf Länderebene besteht teilweise eine Pflicht zum Einsatz erneuerbarer Energien für Bestandsgebäude. Damit werden Regelungen getroffen, die über die Vorschriften des GEG, das Pflichten für den Einsatz erneuerbarer Energien nur für öffentliche Bestandsgebäude regelt,¹⁶⁹ hinausgehen.

Beispielsweise schreibt [§ 4 Abs. 1 des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes des Landes Baden-Württemberg \(EWärmeG BW\)](#)¹⁷⁰ für den Austausch oder nachträglichen Einbau von Heizungsanlagen bei Bestandsgebäuden vor, dass mindestens 15 Prozent des jährlichen Wärmeenergiebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden müssen. Alternativ hierzu kann auch der Wärmeenergiebedarf um 15 Prozent reduziert werden. [§ 9 Abs. 4 des Thüringer Klimagesetzes \(ThürKlimaG\)](#)¹⁷¹ sieht ab dem 01.01.2030 vor, dass Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer bei anzeige- und genehmigungspflichtigen Umbauten einen Mindestanteil erneuerbarer Energien von 25 Prozent zur Deckung des Gesamtenergiebedarfs des Gebäudes sicherstellen müssen.

Daneben besteht in einigen Bundesländern eine gesetzliche Verpflichtung, unter bestimmten Voraussetzungen Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Die genauen Anforderungen, beispielsweise in Bezug auf die Art der Baumaßnahme (Neubau oder Dachsanierung) oder die Vorgabe einer Mindestdachfläche, variieren in den Bundesländern. Zum Beispiel schreibt das Solargesetz Berlin (SolarG Bln)¹⁷² in [§ 3 Abs. 1](#) seit dem 01.01.2023 eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Photovoltaik-Anlagen für Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht öffentlichen Gebäuden (Neubauten und Bestandsgebäude im Falle von wesentlichen Umbauten des Dachs) mit einer Nutzungsfläche von mehr als 50 m² vor. Von der Regelung sind in [§ 5 SolarG Bln](#) Ausnahmen vorgesehen, etwa bei Unmöglichkeit oder Unvertretbarkeit wegen der Ausrichtung des Gebäudes nach Norden. Eine ähnliche Verpflichtung findet sich in [§ 8a Abs. 1 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg](#) (KSG BW)¹⁷³, allerdings ohne Vorgabe einer Mindestdachfläche.¹⁷⁴ [§ 32a NBauO](#) (Niedersächsische Bauordnung) sieht eine Pflicht nur für den Neubau vor.¹⁷⁵

¹⁶⁹ Vgl. Kapitel 6.2.2.

¹⁷⁰ Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg vom 17.03.2015 (GBl. S. 151).

¹⁷¹ Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vom 18.12.2018 (GVBl. S. 816).

¹⁷² Solargesetz Berlin vom 05.07.2021 (GVBl. Bl. S. 837).

¹⁷³ Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23.07.2013 (GBl. S. 229), das zuletzt durch das Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837) geändert worden ist.

¹⁷⁴ Diese Pflicht gilt bereits für Wohn- und Nichtwohngebäude, vgl. § 8a Abs. 1 Nr. 1 und 2 KSG BW.

¹⁷⁵ Diese Pflicht gilt für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude seit dem 01.01.2023 und für Wohngebäude ab dem 01.01.2025, vgl. § 32a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2 NBauO.

6.3.4 Vorschriften zur Nutzung nachhaltiger Baustoffe

Teilweise gibt das Landesrecht vor, dass nachhaltige Baustoffe gefördert oder verwendet werden sollen:

Das Hamburgische Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG)¹⁷⁶ sieht in [§ 14](#) eine Förderung klimafreundlicher Baustoffe vor. Danach strebt der Senat bei neu zu errichtenden Gebäuden an, klimafreundliches und nachhaltiges Bauen zu fördern. Konkrete Maßnahmen sollen im Hamburger Klimaplan¹⁷⁷ festgelegt werden. Zudem ist in [§ 22 Nr. 1 HmbKliSchG](#) vorgesehen, dass die Möglichkeit der Verwendung von Holz für die Baukonstruktion und die tragenden Bauteile bei allen Bauvorhaben der öffentlichen Hand geprüft wird. Das verwendete Bauholz soll im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit nachhaltig erzeugt und zertifiziert sein.

6.3.5 Denkmalschutzgesetze

Wirkung

- Rechtsverbindliche Vorschriften

Adressatenkreis

- Verfügungsberechtigte, das heißt Eigentümerinnen und Eigentümer

Nachhaltigkeitskriterien

- Erhaltung des lokalen Kulturerbes

Die landesrechtlichen Regelungen des Denkmalschutzes dienen dem Zweck, die bestehenden Kulturdenkmäler zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (vgl. § 1 der jeweiligen landesrechtlichen Denkmalschutzgesetze (DSchG)).¹⁷⁸ Der Begriff „Denkmal“ umfasst hierbei auch die Gruppe der Baudenkmäler, die bauliche Anlagen darstellen. Hierunter fallen auch Gebäude. Der durch den Denkmalschutz bezweckte Erhalt dieser Gebäude als lokales Kulturerbe stellt einen soziokulturellen Nachhaltigkeitsaspekt dar.

¹⁷⁶ Hamburgisches Gesetz zum Schutz des Klimas vom 20.02.2020 (HmbGVBl. S. 148), das zuletzt durch das Gesetz vom 12.05.2020 (HmbGVBl. S. 280) geändert worden ist.

¹⁷⁷ Dieser wurde zuletzt 2019 – und damit vor Inkrafttreten des HmbKliSchG – überarbeitet, sodass die Festlegung von konkreten Maßnahmen noch aussteht, vgl. die Website der Stadt Hamburg, abrufbar unter: <https://www.hamburg.de/klimaplan/13254690/hamburger-klimaplan/> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

¹⁷⁸ Vgl. beispielsweise § 1 Abs. 1 DSchG NRW oder § 1 Abs. 1 DSchG Hamburg.

6.3.6 Vergaberecht

Wirkung

- Vorschriften für das Vergabeverfahren öffentlicher Bauaufträge

Adressatenkreis

- Öffentliche Auftraggeber von Bauaufträgen auf Länderebene
- Indirekt: Auftragnehmer öffentlicher Aufträge

Nachhaltigkeitskriterien

- Variieren je nach Bundesland

Im Vergaberecht der Bundesländer werden teilweise Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens berücksichtigt.

So kann nach § 4 der Verordnung Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (RVO TVgG NRW)¹⁷⁹ der öffentliche Auftraggeber bei der Bauvorgabe Aspekte des Umweltschutzes und der Energieeffizienz hinsichtlich ökologischer und gesundheitsrelevanter Anforderungen an Bauwerk und Materialien berücksichtigen.

In Berlin werden weitergehende Anforderungen gestellt: Nach [§ 7 Abs. 1 des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes](#) (BerlAVG)¹⁸⁰, das gemäß [§ 2 Abs. 1 BerlAVG](#) auch auf bestimmte Bauleistungen anwendbar ist, sind Auftraggeber verpflichtet, bei der Vergabe von Aufträgen ökologische Kriterien zu berücksichtigen. Bei der Festlegung von Leistungsanforderungen soll sodann umweltfreundlichen und energieeffizienten Produkten, Materialien und Verfahren der Vorzug gegeben werden. Im Rahmen von Liefer-, Bau- und Dienstleistungsaufträgen haben Auftraggeber dafür zu sorgen, dass bei der Herstellung, Verwendung und Entsorgung von Gütern sowie durch die Ausführung der Leistung bewirkte negative Umweltauswirkungen möglichst vermieden werden. Diese Anforderungen sind bei der Bedarfsermittlung, Leistungsbeschreibung und Zuschlagserteilung aufzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Konkretisiert werden diese Anforderungen durch die Verwaltungsvorschrift Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau)¹⁸¹. Sie berücksichtigt gleichermaßen ökologische, soziokulturelle und ökonomische Nachhaltigkeitsaspekte.¹⁸²

¹⁷⁹ Verordnung zur Durchführung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen vom 21.02.2017 (GV. NRW S. 293).

¹⁸⁰ Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz vom 22.04.2020 (GVBl. S. 276).

¹⁸¹ Sie ist wie eine Loseblattsammlung konzipiert, die in der jeweils aktuellen Fassung auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgerufen werden kann: <https://senstadt.fms.stadt-berlin.de/eabau/index.html?allgemein&hochbau&tiefbau&galabau&i&ii&iii&iv&v&vi&vii&anhang&a&f&r> (zuletzt abgerufen am 17.11.2022).

¹⁸² Vgl. Teil II 100.H ABau.

6.3.7 Förderprogramme

In manchen Bundesländern müssen die Grundsätze des nachhaltigen Bauens in Förderprogrammen berücksichtigt werden:

In [§ 7a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg](#) ist geregelt, dass den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens in Förderprogrammen Rechnung getragen werden soll. Für die umfassten Förderungen ist die Prüfung der Grundsätze des nachhaltigen Bauens durch den Antragsteller nachzuweisen. Die Grundsätze des nachhaltigen Bauens werden im KSG BW jedoch nicht weiter erläutert. Zur Konkretisierung hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW ein Internetportal¹⁸³ errichtet, in dem die Nachhaltigkeitskriterien zumindest für den staatlich geförderten kommunalen Hochbau konkretisiert werden. Darunter fallen beispielsweise die Kriterien Energie, Baustoffe oder Lebenszykluskosten.

In [§ 7 Abs. 5 ThürKlimaG](#) ist geregelt, dass die Förderprogramme des Landes für kommunalen Hochbau, Dorferneuerung und Städtebau den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens Rechnung tragen sollen. Auch im ThürKlimaG erfolgt keine Erläuterung zu den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens, dies soll durch die jeweiligen Förderrichtlinien geregelt werden.

6.4 Vorgaben¹⁸⁴

6.4.1 Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Wirkung

- Erbringt den Nachweis für Förderungen im Rahmen der BEG
- Wird erteilt nach Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Bewertungssystems (BNB, DGfB, NahWoh, BNK) und nach Überprüfung durch eine Zertifizierungsstelle

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Das QNG stellt Kriterien als Voraussetzung für die Registrierung von Bewertungssystemen auf: umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch).
- Im Übrigen gelten die Kriterienkataloge der registrierten Bewertungssysteme.

¹⁸³ Dieses ist abrufbar unter: <https://www.nbbw.de/> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

¹⁸⁴ Zur Definition und zur Abgrenzung zu Vorschriften siehe Kapitel 2.1.

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Es erbringt den erforderlichen Nachweis für Förderungen nach der BEG.¹⁸⁵ Es gibt mehrere Siegelvarianten für verschiedene Gebäude- und Nutzungsarten (z. B. Wohngebäude mit bis zu fünf Wohneinheiten oder Wohngebäude jeder Größe) sowie Maßnahmenarten (z. B. Neubau oder Komplettmodernisierung).¹⁸⁶ Das QNG kann in den Anforderungsniveaus QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM vergeben werden.¹⁸⁷

Für die Vergabe des QNG sind die Durchführung einer Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines bei der Deutschen Akkreditierungsstelle registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems¹⁸⁸ (darunter fallen die Zertifizierungssysteme des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB)¹⁸⁹ und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)¹⁹⁰, das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh)¹⁹¹ sowie das Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK)¹⁹²) sowie die Überprüfung der erreichten Qualitäten durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle erforderlich.¹⁹³

6.4.2 Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen / Leitfaden Nachhaltiges Bauen

Wirkung

- Für Bundesgebäude verpflichtend
- Im Übrigen empfehlender Charakter
- Kann als Grundlage für das QNG und damit als Nachweis für die BEG dienen

Adressatenkreis

- Kann (bzw. muss – bei Bundesbauten) von allen am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteuren als Grundlage für Zielvorgaben und Bewertungen genutzt werden

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch) (zusätzlich: Technische Qualität, Prozessqualität, Standortmerkmale)

¹⁸⁵ Vgl. Kapitel 6.2.3.

¹⁸⁶ BMI (2022a): Anlage 1 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen, S. 2.

¹⁸⁷ Zu den besonderen Anforderungen bezüglich der einzelnen Kriterien siehe BMI (2022c): Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen.

¹⁸⁸ Zu den Voraussetzungen für die Registrierung von Bewertungssystemen siehe BMI (2022b): Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen.

¹⁸⁹ Vgl. Kapitel 6.4.2.

¹⁹⁰ Vgl. Kapitel 6.4.3.

¹⁹¹ Vgl. Kapitel 6.4.4.

¹⁹² Vgl. Kapitel 6.4.5.

¹⁹³ Informationsportal Nachhaltiges Bauen – Siegelvarianten, registrierte Bewertungssysteme und akkreditierte Zertifizierungsstellen für das QNG, abrufbar unter: <https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/siegelvarianten-bewertungssysteme/> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

Das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)¹⁹⁴ setzt die Anforderungen des Leitfadens Nachhaltiges Bauen (LFNB)¹⁹⁵ in eine Struktur von Bewertungskriterien und -maßstäben um, sodass die Erfüllung dieser Anforderungen mess- und darstellbar wird.¹⁹⁶ So sollen eine Gesamtbeurteilung und die Vergleichbarkeit von Gebäuden im Hinblick auf ihre Nachhaltigkeitsqualität ermöglicht werden.¹⁹⁷ Im BNB gibt es verschiedene Module (Neubau, Nutzen und Betreiben, Komplettmodernisierung) und Systemvarianten (Büro- und Verwaltungsgebäude, Unterrichtsgebäude, Außenanlagen, Laborgebäude, überbetriebliche Berufsausbildungsstätten).¹⁹⁸ Je nach Gesamterfüllungsgrad wird der Qualitätsstandard „Gold“ (ab 80 Prozent Gesamterfüllungsgrad), „Silber“ (ab 65 Prozent) oder „Bronze“ (ab 50 Prozent) erreicht.¹⁹⁹

Für Bundesgebäude ist die Anwendung des BNB verpflichtend.²⁰⁰ Auch in Landesgesetzen wird teilweise Bezug auf das BNB und/oder den LFNB genommen. So wird nach [§ 22 Nr. 2 HmbKliSchG](#) angestrebt, das BNB bis spätestens 2025 auf Landesebene einzuführen und auf den Neubau und die wesentliche Modernisierung öffentlicher Gebäude im Regelfall anzuwenden. In Schleswig-Holstein wendet die Landesregierung bei Hochbaumaßnahmen im Bereich der Landesliegenschaften grundsätzlich den LFNB und bei geeigneten Neubauten zudem das BNB an (vgl. [§ 4 Abs. 10 Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein](#) (EWKG SH)²⁰¹).

6.4.3 Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem
- Kann als Grundlage für das QNG und damit als Nachweis für die BEG dienen

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch) (zusätzlich: Technische Qualität, Prozessqualität, Standortmerkmale)

Die Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat ein Zertifizierungssystem für nachhaltige Gebäude entwickelt. Die DGNB ist Marktführer unter den Anbietern von Zertifizierungssystemen in Deutschland und auch international tätig.²⁰² Das DGNB-System betrachtet alle Lebenszyklusphasen und bietet daran anknüpfend verschiedene Zertifizierungen an, darunter unter anderem die

¹⁹⁴ Vgl. die Website des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen, abrufbar unter: <https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem/> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

¹⁹⁵ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen.

¹⁹⁶ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 20.

¹⁹⁷ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 20.

¹⁹⁸ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 49 ff.

¹⁹⁹ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 24.

²⁰⁰ BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen, S. 25.

²⁰¹ Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein vom 07.03.2017 (GVObI. S. 124), das zuletzt durch das Gesetz vom 02.12.2021 (GVObI. S. 1339) geändert worden ist.

²⁰² Die DGNB hat einen Marktanteil von über 80 Prozent im Neubau und von über 60 Prozent im Gesamtmarkt der Gewerbeimmobilien. Bei der Zertifizierung von Quartieren ist sie europaweit führend. Es wurden bisher mehr als 8.700 Bauprojekte in mehr als 35 Ländern nach den

DGNB-Zertifikate für Neubauten, für Gebäude im Betrieb, für Sanierung oder für Rückbau.²⁰³ Dabei werden keine Einzelmaßnahmen, sondern die Gesamtperformance eines Gebäudes bewertet. Dazu werden Kriterien der jeweiligen Gebäudekategorie herangezogen, die – mit unterschiedlicher Gewichtung – in die Bewertung einfließen.²⁰⁴ Daraus wird ein Gesamtscore gebildet und je nach Erfüllungsgrad kann ein Platin-, Gold-, Silber- oder Bronzertifikat ausgestellt werden.²⁰⁵

6.4.4 Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem
- Kann als Grundlage für das QNG und damit als Nachweis für die BEG dienen

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch) (zusätzlich: Technische Qualität, Prozessqualität, Standortmerkmale)

Das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) wird für neue Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser ab sechs Wohneinheiten)²⁰⁶ vergeben, die die Kriterien des Bewertungssystems NaWoh erfüllen und die sich einer Vollständigkeits- und Konformitätsprüfung unterzogen haben.²⁰⁷ In jeder Hauptkriteriengruppe gibt es zum einen Kriterien zur Bewertung der Erfüllung von Anforderungen (z. B. Bewertung von Lebenszykluskosten) und zum anderen Kriterien zur Beschreibung von Merkmalen, Eigenschaften oder Maßnahmen (z. B. Beschreibung der langfristigen Wertstabilität).²⁰⁸ Für die Kriterien zur Bewertung der Erfüllung von Anforderungen gibt es die Bewertungsstufen „erfüllt“, „übererfüllt“ und „deutlich übererfüllt“. Dazu ist beim jeweiligen Kriterium angegeben, welche konkreten Anforderungen das Gebäude erfüllen muss, um die jeweilige Bewertungsstufe zu erreichen.²⁰⁹

Prinzipien der DGNB geplant, gebaut und zertifiziert (Stand: 31.12.2021). Vgl. die Website der DGNB: Das DGNB Zertifizierungssystem, abrufbar unter: <https://www.dgnb-system.de/de/system/index.php> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

²⁰³ Vgl. die Website der DGNB: Das DGNB System für Gebäude, abrufbar unter: <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

²⁰⁴ Vgl. die Website der DGNB: Die DGNB Kriterien für Gebäude Neubau, Bestand, Sanierung und Betrieb, abrufbar unter: <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/kriterien/> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

²⁰⁵ Vgl. die Website der DGNB: Das DGNB Zertifizierungssystem, abrufbar unter: <https://www.dgnb-system.de/de/system/index.php> (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

²⁰⁶ Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2022): FAQ: QNG/NaWoh/Vario, S. 7.

²⁰⁷ Vgl. die Website des NaWoh: Historie Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“, abrufbar unter: <https://www.nawoh.de/historie-qualitaetssiegel-nachhaltiger-wohnungsbau> (zuletzt abgerufen am 14.11.2022).

²⁰⁸ Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2016): Wichtige Hinweise / Vorbemerkung, S. 1.

²⁰⁹ Vgl. beispielsweise zum Kriterium „Primärenergiebedarf nicht erneuerbar“: Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2020): NaWoh Steckbriefe, S. 134.

6.4.5 Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem
- Kann als Grundlage für das QNG und damit als Nachweis für die BEG dienen

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Umfangreicher Kriterienkatalog (ökologisch, soziokulturell, ökonomisch) (zusätzlich: Prozessqualität)

Das Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau (BNK) wird für neu erbaute Ein- bis Fünffamilienhäuser vergeben. Es enthält 19 objektive Bewertungskriterien, bei denen jeweils 1 bis 10 Punkte²¹⁰ vergeben werden können.²¹¹ Ab einem Gesamterfüllungsgrad von 50 Prozent können Gebäude zertifiziert werden. Es können die Bewertungsstufen „Gut“ (ab 50 Prozent Gesamterfüllungsgrad), „Sehr gut“ (ab 65 Prozent) und „Exzellent“ (ab 80 Prozent) erreicht werden.²¹²

6.4.6 Gebäude-Energiestandards des Passivhaus Instituts

Wirkung

- Freiwilliges Zertifizierungssystem

Adressatenkreis

- Alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure

Nachhaltigkeitskriterien

- Energie
- Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit

Das Passivhaus Institut (PHI) hat drei Gebäude-Energiestandards entwickelt, die sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungen anwendbar sind: Passivhaus-, EnerPHit- und PHI-Energiesparhaus-Standard. Den Standards liegen allgemeine Mindestanforderungen zugrunde²¹³, die durch standardsspezifische Kriterien ergänzt werden. Der Passivhaus-Standard wird insbesondere bei Neubauten vergeben und kann – je nach Primärenergiebedarf und Erzeugungskapazität erneuerbarer

²¹⁰ Die Bewertungsmatrix wird wie folgt definiert: 1 Punkt: Stand der Technik, 5 Punkte: verbesserter Standard, 10 Punkte: bestmöglicher Standard, vgl. Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (n. a.): Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode, S. 2.

²¹¹ Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (n. a.): Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode, S. 1–2.

²¹² Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (n. a.): Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode, S. 3.

²¹³ Diese gelten mit Ausnahme der thermischen Behaglichkeit auch für den PHI-Energiesparhaus-Standard, vgl. Passivhaus Institut (2022): Kriterien für den Passivhaus-, EnerPHit und PHI-Energiesparhaus-Standard, S. 17.

Energien – in den Klassen „Classic“, „Plus“ oder „Premium“ erreicht werden.²¹⁴ Der EnerPHit-Standard wird nur bei Bestandsgebäuden vergeben, bei denen eine Modernisierung auf Passivhaus-Standard unwirtschaftlich oder baupraktisch nicht möglich wäre.²¹⁵ Der PHI-Energiesparhaus-Standard kann dann vergeben werden, wenn Gebäude die Ziele der anderen beiden Standards – hinsichtlich Energieeffizienz bzw. Behaglichkeit – nicht vollständig erfüllen.²¹⁶

6.5 DIN-Normen

6.5.1 Wirkung von DIN-Normen

Die vom Deutschen Institut für Normung e. V. herausgegebenen Normen (DIN-Normen) bilden einen Maßstab für einwandfreies technisches Verhalten. Grundsätzlich ist die Anwendung von DIN-Normen freiwillig.²¹⁷ Rechtliche Bedeutung erlangen sie jedoch dann, wenn in Gesetzen oder Verordnungen auf sie verwiesen wird.²¹⁸ Dadurch kann eine flexible und schnelle Anpassung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften an den technischen Fortschritt gewährleistet werden. Insbesondere im Bau-, Umweltschutz- und Energierecht haben DIN-Normen somit erheblich an Bedeutung gewonnen.²¹⁹

6.5.2 Verhältnis zu EN- und ISO-Normen

In der EU arbeiten alle europäischen Mitgliedstaaten an gemeinsamen Normen für den Binnenmarkt. Die Koordination übernehmen die Europäischen Normungsinstitute (Europäisches Institut für Normung (CEN), Europäisches Komitee für elektrotechnische Normung (CENELEC), Europäisches Institut für Telekommunikationsnormen (ETSI)). Die Normen der Europäischen Normungsinstitute heißen EN-Normen und sind zwingend von allen Mitgliedstaaten zu übernehmen.²²⁰ In Deutschland ergibt sich für diese Normen die Abkürzungsreihe „DIN EN“. ISO-Normen sind alle auf internationaler Ebene erarbeiteten Normen, für die die Internationale Organisation für Normung (International Organization for Standardization (ISO)) gemeinschaftlich zuständig ist.²²¹ ISO-Normen werden häufig von den Europäischen Normungsinstituten übernommen, sodass eine Pflicht zur Übernahme in nationale Normen besteht. Bei solchen Normen ergibt sich dann die Abkürzungsreihe „DIN EN ISO“. Mittlerweile haben 85 Prozent aller Normprojekte der DIN einen europäischen oder internationalen Hintergrund.²²²

²¹⁴ Passivhaus Institut (2022): Kriterien für den Passivhaus-, EnerPHit und PHI-Energiesparhaus-Standard, S. 9.

²¹⁵ Passivhaus Institut (2022): Kriterien für den Passivhaus-, EnerPHit und PHI-Energiesparhaus-Standard, S. 11.

²¹⁶ Passivhaus Institut (2022): Kriterien für den Passivhaus-, EnerPHit und PHI-Energiesparhaus-Standard, S. 5.

²¹⁷ Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2019): Sachstand – DIN-Normen und Rechtssetzung, S. 4.

²¹⁸ Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2019): Sachstand – DIN-Normen und Rechtssetzung, S. 4–5.

²¹⁹ Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2019): Sachstand – DIN-Normen und Rechtssetzung, S. 5.

²²⁰ Vgl. die Website des DIN: Entstehung einer Norm, abrufbar unter: <https://www.din.de/de/ueber-normen-und-standards/din-norm> (zuletzt abgerufen am 18.11.2022).

²²¹ Vgl. die Website der ISO, abrufbar unter: <https://www.iso.org/home.html> (zuletzt abgerufen am 18.11.2022).

²²² Vgl. die Website des DIN: DIN – kurz erklärt, abrufbar unter: <https://www.din.de/de/ueber-normen-und-standards/basiswissen> (zuletzt abgerufen am 18.11.2022).

6.5.3 Ausgewählte DIN-Normen mit Relevanz für das nachhaltige Bauen und Sanieren

Viele DIN-Normen nehmen direkt oder indirekt Bezug auf Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens. Im Folgenden erfolgt eine nicht abschließende Auflistung von Normen, die sich direkt auf die Nachhaltigkeit von Bauwerken im Allgemeinen oder auf einzelne Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens beziehen.

	Titel
DIN EN 15643:2021-12	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Allgemeine Rahmenbedingungen zur Bewertung von Gebäuden und Ingenieurbauwerken
DIN EN 17680:2022-07 Entwurf	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung des Potentials zur nachhaltigen Sanierung von Gebäuden
DIN EN 15978:2012-10	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der umweltbezogenen Qualität von Gebäuden – Berechnungsmethode
DIN EN 16309:2014-12	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der sozialen Qualität von Gebäuden – Berechnungsmethoden
DIN EN 16627:2015-09	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der ökonomischen Qualität von Gebäuden – Berechnungsmethoden
DIN 4108 (mehrere Teile)	Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden (Diese DIN-Norm besteht aus mehreren Teilen.)
DIN EN 15804:2022-03	Nachhaltigkeit von Bauwerken – Umweltproduktdeklarationen – Grundregeln für die Produktkategorie Bauprodukte
DIN EN ISO 14040:2021-02	Umweltmanagement – Ökobilanz – Grundsätze und Rahmenbedingungen
DIN 18040-1:2010-10	Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude
DIN 18040-2:2011-09	Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen

Tabelle 9 DIN-Normen mit Bezug zum nachhaltigen Bauen und Sanieren

7 Überblick: Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene

7.1 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien					
			Energie	Wasser	Abfall	Umweltverschmutzungen	Lokale Biodiversität und Umwelt	Baustofflicher Ressourcenverbrauch
EU	Vorschriften	RED II ▶ 4.2.1	X			Indirekt ²²³		
		EU-Gebäuderichtlinie ▶ 4.2.2	X			Indirekt ²²⁴		
		Energie-Effizienz-Richtlinie ▶ 4.2.3	X					
		Bauprodukte-VO ▶ 4.2.4	X		X	X	X	X
		EU-Abfallrahmenrichtlinie ▶ 4.2.5			X	X		X
		Taxonomie-VO ▶ 4.2.6	X	X			X	X
		KUEBLL ▶ 4.2.7	X			Indirekt ²²⁵		
	Vorgaben	Level(s) ▶ 4.3.1	X	X	X	X		X
		BREEAM ▶ 4.3.2	X	X	X	X	X	X
		LEED ▶ 4.3.3	X	X	X	X	X	X
GRESB ▶ 4.3.4		Indirekt	Indirekt	Indirekt				
National	Vorschriften (Bund)	Bundes-Klimaschutzgesetz ▶ 6.2				X		
		Gebäudeenergiegesetz ▶ 6.2.2	X					

²²³ Ziel der RED II: Senkung der Treibhausgasemissionen, vgl. Erwägungsgrund 2.

²²⁴ Ziel der EU-Gebäuderichtlinie: Senkung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor, vgl. Erwägungsgrund 17.

²²⁵ Vgl. Einleitung der KUEBLL.

		Bundesförderung für effiziente Gebäude²²⁶ ▶ 6.2.3	X				<i>Indirekt²²⁷</i>		
		Einkommensteuergesetz ▶ 6.2.4	X						
		Kreislaufwirtschaftsgesetz ▶ 6.2.5				X			X
		Vergaberecht ▶ 6.2.6	X			X	X		X
		BEHG ▶ 6.2.7	<i>Indirekt</i>						
	Vorschriften (Länder)	MVV TB ▶ 6.3.2						X	
		Einsatz erneuerbarer Energien ▶ 6.3.3	X						
	Vorgaben	QNG²²⁸ ▶ 6.4.1	X	X	X	X	X	X	X
		BNB / LFNB ▶ 6.4.2	X	X	X	X	X	X	X
		DGNB ▶ 6.4.3	X	X	X	X	X	X	X
		NaWoh ▶ 6.4.4	X	X	X	X	X	X	X
		BNK ▶ 6.4.5	X	X		X	X	X	X
		Gebäude-Energie-standards des Passivhaus Instituts ▶ 6.4.6	X						

Tabelle 10 Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene

Das Nachhaltigkeitskriterium „Energie“ ist in den rechtsverbindlichen Vorschriften – im Vergleich zu den anderen Nachhaltigkeitskriterien – am häufigsten in der Regulierung zu finden. Darunter fallen insbesondere die Vorschriften der EU-Gebäuderichtlinie, der EED und des GEG, die ausschließlich energiebezogene Regelungen treffen. Aber auch auf Landesebene gibt es teilweise weitergehende verbindliche Regelungen über den Einsatz erneuerbarer Energien. Und auch in anderen Vorschriften, die nicht konkret energiebezogen sind, wie zum Beispiel bei der Vergabe öffentlicher Aufträge, findet das Kriterium „Energie“ Berücksichtigung. Daneben erfolgt auch in den Vorgaben im Rahmen der Zertifizierungssysteme stets eine Betrachtung des Kriteriums „Energie“.

Die übrigen Kriterien finden in den rechtsverbindlichen Vorschriften weitaus weniger Berücksichtigung. In Bezug auf das Kriterium „Lokale Biodiversität und Umwelt“ ist allerdings anzumerken, dass es im Bauplanungsrecht Beachtung findet, das jedoch nicht Gegenstand der Untersuchung im Rahmen dieser Studie ist (vgl. Kapitel 2.1). Das Bauplanungsrecht regelt die

²²⁶ Bei der NH-Klasse gelten die Nachhaltigkeitskriterien des QNG bzw. der Zertifizierungssysteme.

²²⁷ Förderziel: Beitrag zur Erreichung der Klimaziele nach KSG.

²²⁸ Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

rechtliche Qualität des Bodens und seine generelle Nutzbarkeit. Hierunter fallen auch umweltrechtliche Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes (z. B. § 13 Bundesnaturschutzgesetz²²⁹), der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der biologischen Vielfalt (z. B. § 1 Abs. 5 BauGB²³⁰). Das Kriterium „Wasser“ (worunter unter anderem die Wassereinsparung fällt) wird – mit Ausnahme der Taxonomie – ausschließlich in den freiwilligen Vorgaben adressiert.

Insgesamt ist hervorzuheben, dass die Vorschriften häufig lediglich ein Themenfeld adressieren. Es erfolgt keine ganzheitliche Betrachtung nachhaltiger Gebäude in einem Gesetz, sondern die Regelungen sind über die Rechtsordnung verteilt. So gibt es beispielsweise das GEG, das den sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden und den Einsatz erneuerbarer Energien regelt, oder das KrWG, das das Kreislaufwirtschafts- und Abfallrecht umfasst. Grund dafür ist jedoch die Regelungssystematik: Es liegt in der Natur des Umweltschutzrechts als Querschnittsmaterie, dass umweltschützende Vorschriften auf viele Teile der Rechtsordnung verteilt sind.²³¹ Weiterhin beinhalten viele Gesetze Regelungen mit einem weiten Anwendungsbereich, um für eine Vielzahl von Bereichen anwendbar zu sein. So wird beispielsweise die Kreislaufwirtschaft im KrWG geregelt – und zwar für verschiedene Arten von Abfällen (darunter z. B. Bauabfälle). Da das nachhaltige Bauen und Sanieren viele verschiedene Aspekte beinhaltet, ist es somit nicht verwunderlich, dass die Regelungen über verschiedene Gesetze verteilt sind. Etwas anderes gilt für die Vorgaben: Die freiwilligen Zertifizierungssysteme unterliegen keiner Regelungssystematik und ermöglichen somit eine ganzheitliche Betrachtung.

Zu beachten ist außerdem, dass die Vorschriften nur teilweise Anforderungen an Gebäude stellen, die zwingend eingehalten werden müssen. Verbindliche Anforderungen stellt zum Beispiel das GEG. So ist unter anderem konkret festgelegt, wie hoch der Gesamtenergiebedarf eines neuen Gebäudes sein darf (vgl. § 10 Abs. 2 GEG). Im Übrigen entfalten die Vorschriften häufig nur eine Lenkungswirkung, beispielsweise durch finanzielle Anreize im Rahmen der BEG oder bei § 35c EStG. Dies ist jedoch angesichts der Entwicklung des Umweltrechts nicht verwunderlich: Seit den 1990er Jahren entwickelte sich in der Rechtswissenschaft mit der Zeit das Bewusstsein, dass das rein ordnungsrechtliche Umweltrecht seine Effektivitätsgrenzen erreicht hat und daneben Instrumente indirekter Verhaltenssteuerung erforderlich sind.²³² So hat sich das – weitgehend einheitliche – Verständnis herausgebildet, dass es weder ein rein ordnungsrechtliches noch ein rein marktbasierendes Umweltrecht geben kann. Vielmehr wird die Erreichung einer „bestmöglichen Mischung“ dieser beiden Instrumente angestrebt.²³³ In Tabelle 10 wird ersichtlich, dass beide Instrumente angewandt werden und kein klares Übergewicht einer der beiden Instrumente erkennbar ist.

²²⁹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.

²³⁰ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

²³¹ Vgl. Kloepfer (n. A.): Umweltrecht in Deutschland, S. 3.

²³² Vgl. Kloepfer (n. A.): Umweltrecht in Deutschland, S. 12.

²³³ Vgl. Kloepfer (n. A.): Umweltrecht in Deutschland, S. 12.

7.2 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben		Nachhaltigkeitskriterien			
		Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit	Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)	Erhaltung des lokalen Kulturerbes	
EU	Vorschriften	EU-Gebäuderichtlinie ▶ 4.2.2	X		
		Bauprodukte-VO ▶ 4.2.4	X	X	
		EU-Abfallrahmenrichtlinie ▶ 4.2.5	X		
	Vorgaben	Level(s) ▶ 4.3.1	X		
		BREEAM ▶ 4.3.2	X		
		LEED ▶ 4.3.3	X		
		GRESB ▶ 4.3.4	Indirekt		
National	Vorschriften (Bund)	Kreislaufwirtschaftsgesetz ▶ 6.2.5	X		
		Vergaberecht ▶ 6.2.6		X	
	Vorschriften (Länder)	Musterbauordnung ▶ 6.3.1	X	X	
		MVV TB ▶ 6.3.2	X	X	
		Denkmalschutzgesetze ▶ 6.3.5			X
	Vorgaben	QNG ²³⁴ ▶ 6.4.1	X	X	
		BNB / LFNB ▶ 6.4.2	X	X	X
		DGNB ▶ 6.4.3	X	X	
		NaWoh ▶ 6.4.4	X	X	
		BNK ▶ 6.4.5	X	X	
Gebäude-Energie- standards des Passivhaus Instituts ▶ 6.4.6		X			

Tabelle 11 Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene

²³⁴ Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

Im Vergleich zu den ökologischen Nachhaltigkeitskriterien (vgl. Kapitel 7.1) wird deutlich, dass die soziokulturellen Nachhaltigkeitskriterien in weniger Vorschriften und Vorgaben adressiert werden. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass unter die soziokulturelle Nachhaltigkeit im Rahmen dieser Studie nur drei Nachhaltigkeitskriterien fallen, bei der ökologischen Nachhaltigkeit sind es sechs. Insbesondere in freiwilligen Zertifizierungs- und Bewertungssystemen (Level(s), BREEAM, LEED, QNG, BNB/LFNB, DGNB, NaWoh, BNK, PHI-Standards) werden die Nachhaltigkeitskriterien „Gesundheit, Wohlbefinden und Nutzerzufriedenheit“ sowie „Gewährleistung von Funktionalität (Barrierefreiheit)“ adressiert. Das Nachhaltigkeitskriterium „Erhaltung des lokalen Kulturerbes“ wird nur selten adressiert. Grund dafür ist jedoch, dass sich in den Denkmalschutzgesetzen der Länder umfassende allgemeine Regelungen für verschiedene Arten von Denkmälern – darunter auch Baudenkmäler – wiederfinden, sodass eine weitergehende Regelung im Gebäudebereich nicht notwendig erscheint.

Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien

Vorschriften/Vorgaben			Nachhaltigkeitskriterien		
			Lebenszyklus -kosten	Werthaltigkeit der Investition	Langfristige Wertstabilität
EU	Vorschriften	RED II ► 4.2.1	X ²³⁵		
		EU-Gebäuderichtlinie ► 4.2.2	X		
	Vorgaben	Level(s) ► 4.3.1	X		
		BREEAM ► 4.3.2	X		
		GRESB ► 4.3.4		X	X
National	Vorschriften (Bund)	Vergaberecht ► 6.2.6	X	X	
		BEHG ► 6.2.7	Indirekt	Indirekt	
	Vorgaben	QNG ²³⁶ ► 6.4.1	X		
		BNB / LFNB ► 6.4.2	X	X	X
		DGNB ► 6.4.3	X	X	X
		NaWoh ► 6.4.4	X	X	X
		BNK ► 6.4.5	X		

Tabelle 12 Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene

Im Vergleich zu den tabellarischen Darstellungen der ökologischen (vgl. Kapitel 7.1) und soziokulturellen (vgl. Kapitel 7.2) Nachhaltigkeitskriterien wird deutlich, dass die ökonomischen Nachhaltigkeitskriterien in deutlich weniger Vorschriften und Vorgaben adressiert werden. Allerdings

²³⁵ Kostensenkungen bei der Erzeugung erneuerbarer Energien als Ziel der RED II, vgl. zum Beispiel Erwägungsgrund 13 RED II.

²³⁶ Zwar erfolgt die Nachhaltigkeitsbewertung auf Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems (z. B. DGNB), allerdings werden in Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude die Voraussetzungen für die Registrierung definiert, das heißt, welche Nachhaltigkeitskriterien das Bewertungssystem mindestens enthalten muss.

ist auch hier anzumerken, dass unter die ökonomische Nachhaltigkeit im Rahmen dieser Studie nur drei Nachhaltigkeitskriterien fallen – bei der ökologischen Nachhaltigkeit sind es sechs – und dass die einzelnen Nachhaltigkeitskriterien nicht mehrere Merkmale umfassen, wie dies bei den ökologischen und soziokulturellen Kriterien häufig der Fall ist (vgl. Kapitel 0).

Insbesondere in freiwilligen Zertifizierungs- und Bewertungssystemen (Level(s), BREEAM, QNG, BNB/LFNB, DGNB, NaWoh, BNK) wird eine Bewertung der Lebenszykluskosten vorgenommen. In Vorschriften werden ökonomische Kriterien meist nur beiläufig erwähnt und es werden keine konkreten Anforderungen gestellt, inwiefern Kosten ermittelt oder reduziert werden müssen. Beispielsweise muss nach Erwägungsgrund 8 der EU-Gebäuderichtlinie der Kosteneffizienz Rechnung getragen werden. Lediglich das Vergaberecht bezieht die Werthaltigkeit der Investition als Vergabekriterium mit ein und schafft damit indirekt den Anreiz, die Investitionskosten zu minimieren.

Dabei ist die Bewertung der Lebenszykluskosten eines Gebäudes wichtig, um sie im Sinne eines wirtschaftlichen Umgangs mit finanziellen Ressourcen weitmöglich zu reduzieren.²³⁷ Auch die Werthaltigkeit der Investition und die langfristige Wertstabilität sollten direkt in der Planungsphase mitgedacht werden, um der ökonomischen Komponente der Nachhaltigkeit im Sinne einer Schaffung von langfristigen Werten und der Erhaltung von Werten Rechnung zu tragen.²³⁸

²³⁷ Vgl. Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2020): NaWoh Steckbriefe, S. 159.

²³⁸ Vgl. Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2020): NaWoh Steckbriefe, S. 190.

8 Fazit

Die Untersuchung ging den Forschungsfragen nach, (1) inwieweit Nachhaltigkeitsaspekte im Gebäudebereich bereits im europäischen und nationalen Rechtsrahmen verankert sind, (2) inwieweit daneben Anforderungen an Gebäude gestellt werden, die nicht verpflichtend sind, aber dennoch einen Einfluss haben, und (3) welche Pläne die EU in Bezug auf das nachhaltige Bauen und Sanieren verfolgt.

Die Studie zeigt:

- (1) Eine Vielzahl an Vorschriften auf europäischer und nationaler Ebene, die Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens beinhalten, regeln oder tangieren den Gebäudebereich. Dabei sind insbesondere die große Anzahl der Vorschriften und der weite Regelungsbereich hervorzuheben (vgl. Kapitel 8.1). Zudem befinden sich die Vorschriften auf verschiedenen Rechtsetzungsebenen (EU-Ebene, Bundesebene, Landesebene) und werden häufig durch technische Normen ergänzt (vgl. Kapitel 8.2) – ein verschachteltes System, das für die Baupraxis schwierig zu überblicken sein könnte. Insbesondere das Nachhaltigkeitskriterium „Energie“ wird in zahlreichen Vorschriften auf allen Rechtsetzungsebenen reguliert. Andere Nachhaltigkeitsaspekte werden jedoch in der Regulierung weitaus weniger beachtet. Insgesamt ist festzuhalten, dass Nachhaltigkeitsaspekte durchaus ihren Weg in die Rechtsordnungen gefunden haben – dies jedoch je nach Nachhaltigkeitskriterium in sehr unterschiedlichem Ausmaß und mit unterschiedlicher Verbindlichkeit (teilweise rechtsverbindliche Anforderungen an Gebäude, teilweise Lenkungswirkung durch finanzielle Anreize o. Ä.) (vgl. Kapitel 8.3).
- (2) Neben den Vorschriften gibt es zudem eine Vielzahl an Vorgaben; in der Regel sind dies Zertifizierungs- und Bewertungssysteme (vgl. Kapitel 8.4). Sie stellen zwar regelmäßig – jedenfalls für private Gebäude – keine verbindlichen Anforderungen, spielen aber dennoch im Bereich nachhaltiges Bauen und Sanieren eine große Rolle, da nur mit solchen Vorgaben eine ganzheitliche Bewertung der Nachhaltigkeitsperformance eines Gebäudes möglich ist. Zudem können sie als Leitfaden für alle am Bauprozess beteiligten Akteurinnen und Akteure dienen und somit einen positiven Einfluss auf Neubau und Bestand haben. Da das nachhaltige Bauen und Sanieren viele verschiedene ökologische, soziokulturelle und ökonomische Aspekte in sich vereint, ist es nicht möglich, gesetzliche Regelungen in einem einzigen Gesetz zu vereinen; eine ganzheitliche Betrachtung ist nur im Rahmen von Zertifizierungs- und Bewertungssystemen möglich.
- (3) Die EU richtet ihren Blick zunehmend auf Nachhaltigkeit im Gebäudebereich. Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens werden in der strategischen Ausrichtung adressiert, beispielsweise im Aktionsplan Kreislaufwirtschaft. Daneben hat die EU bereits konkrete Gesetzesvorschläge erarbeitet (z. B. zur Änderung der EU-Gebäuderichtlinie oder zur Bauprodukte-VO), um das nachhaltige Bauen und Sanieren stärker in den Rechtsrahmen zu integrieren (vgl. Kapitel 8.5).

Im Folgenden werden die wesentlichen Erkenntnisse der Analyse der Vorschriften und Vorgaben zusammengefasst.

8.1 Anzahl an Vorschriften und Vorgaben und weitreichender Regelungsbereich

Aufgrund der großen Anzahl an Vorschriften und Vorgaben ist nicht direkt ersichtlich, inwieweit Nachhaltigkeitsaspekte bereits im Gebäudesektor verankert sind. Grund dafür ist unter anderem, dass das nachhaltige Bauen und Sanieren ökologische, soziokulturelle und ökonomische Kriterien beinhaltet. Diese sind beispielsweise in Gesetzen enthalten, die Nachhaltigkeitsaspekte direkt adressieren (z. B. das GEG für das Kriterium „Energie“), vielfach aber auch in Querschnittsgesetzen, die Regelungen verschiedener Sachgebiete, darunter Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens, beinhalten.

8.2 Verschachteltes System auf verschiedenen Rechtsetzungsebenen

Neben der reinen Anzahl entsteht auch Intransparenz dadurch, dass sich die Vorschriften und Vorgaben auf verschiedenen Ebenen befinden: Es bestehen Regelungen auf EU-Ebene, die entweder direkt in den Mitgliedstaaten gelten (z. B. Bauprodukte-VO), und solche, die in nationales Recht umgesetzt werden müssen (z. B. EU-Gebäuderichtlinie). Dabei ist der Stand, inwieweit die jeweiligen Vorschriften umgesetzt wurden, häufig nicht klar erkennbar. Daneben kann die EU-Kommission unter Umständen zur Konkretisierung von Vorschriften delegierte Rechtsakte erlassen, wie beispielsweise im Rahmen der delegierten Verordnung zur Taxonomie-VO. Auf nationaler Ebene bestehen Gesetze, die ebenso durch eine Vielzahl an Rechtsverordnungen konkretisiert werden. Das Gleiche gilt auf Ebene der Bundesländer. Daneben werden zudem häufig Normen der verschiedenen Normungskomitees (z. B. DIN-Normen) über einen Verweis in Rechtsvorschriften in den Rechtsrahmen mit einbezogen. Dieses verschachtelte System könnte für die Baupraxis in der Anwendung Schwierigkeiten bereiten. Dies wäre im Austausch mit Stakeholdern aus der Baubranche zu erörtern.

8.3 Direkte oder indirekte Wirkweise der Vorschriften und Vorgaben

Weiterhin wird deutlich, dass die Vorschriften und Vorgaben auf unterschiedliche Art und Weise Wirkung entfalten. Es gibt rechtsverbindliche Vorschriften, die Nachhaltigkeitsanforderungen stellen, wie beispielsweise in § 10 Abs. 2 GEG, der unter anderem konkret festlegt, wie hoch der Gesamtenergiebedarf eines neuen Gebäudes sein darf. Daneben gibt es Vorschriften, die keine direkten Anforderungen stellen, sondern lediglich eine Lenkungswirkung haben, indem sie Anreize (wie z. B. finanzielle Förderungen) dafür bieten, bestimmte Nachhaltigkeitskriterien bei Baumaßnahmen einzuhalten. Beispiele dafür sind die BEG oder § 35c EStG.

8.4 Ganzheitliche Betrachtung nur innerhalb von freiwilligen Zertifizierungssystemen

Deutlich wird zudem, dass einige Kriterien (z. B. die langfristige Wertstabilität) bislang nur im Rahmen freiwilliger Zertifizierungssysteme beachtet werden. Im Rahmen der Zertifizierungssysteme erfolgt regelmäßig eine ganzheitliche Betrachtung durch umfassende Kriterienkataloge mit ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Kriterien. Daneben werden häufig die technische Qualität, die Prozessqualität sowie Standortmerkmale mit einbezogen. Die Zertifizierungssysteme stellen Mindestanforderungen an die Nachhaltigkeit eines Gebäudes als Voraussetzung für die Zertifizierung und bieten somit einen Anreiz, Nachhaltigkeitsaspekte im gesamten Lebenszyklus

mitzudenken. Auf der anderen Seite geben sie Aufschluss darüber, wie nachhaltig ein Gebäude ist, aufgeschlüsselt nach den einzelnen Nachhaltigkeitskriterien.

Die Zertifizierungssysteme stellen jedoch in der Regel²³⁹ keine rechtlich verbindlichen Anforderungen an Gebäude. Teilweise sind die Vorgaben jedoch mit dem Rechtsrahmen verknüpft, so etwa beim QNG. Dieses Qualitätssiegel ist Voraussetzung für eine Förderung nach der BEG und gleichzeitig mit den freiwilligen Zertifizierungssystemen BNB, DGNB, NaWoh und BNK verknüpft.

Zwar steigt die Anzahl an zertifizierten und damit nachhaltigeren Gebäuden stetig an²⁴⁰, dennoch sind für die ganzheitliche Implementierung der Grundsätze des nachhaltigen Bauens und Sanierens gesetzliche Regelungen erforderlich, die Standards und eine Nachhaltigkeitsbewertung – zum Beispiel nach dem BNB bzw. LFNB – verbindlich und für alle öffentlichen und privaten Bauvorhaben vorschreiben.

8.5 Die EU und Deutschland im Umbruch?

Sowohl auf europäischer als auch auf nationaler Ebene werden das nachhaltige Bauen und Sanieren bzw. Aspekte des nachhaltigen Bauens und Sanierens vermehrt in den Fokus genommen. Auf EU-Ebene äußert sich dies zum einen durch konkrete Vorschläge zur Änderung von Vorschriften, zum Beispiel den Vorschlag zur Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie oder den Vorschlag für eine neue Bauprodukte-VO, die Nachhaltigkeit vermehrt mitdenken. So sieht etwa die Bauprodukte-VO-E vor, dass Bauprodukte so konzipiert, hergestellt und verpackt werden, dass vermehrt Umweltaspekten (z. B. Energieverbrauch oder Ressourceneffizienz) Rechnung getragen wird. Zum anderen ist das nachhaltige Bauen und Sanieren auch in der strategischen Ausrichtung der EU verankert. Mit dem Aktionsplan Kreislaufwirtschaft soll auf eine zirkuläre Konzeption unter anderem von Gebäuden hingewirkt werden und mit der Renovierungswelle soll die Quote der energetischen Sanierungen bis 2030 verdoppelt werden.

Auch auf nationaler Ebene spielt das nachhaltige Bauen und Sanieren zunehmend eine Rolle. In der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2018²⁴¹ wurden entsprechende Aspekte an verschiedenen Stellen erwähnt – nicht jedoch nachhaltiges Bauen und Sanieren als ganzheitliches Konzept. Dies hat sich mit der Weiterentwicklung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2021 jedoch geändert. Dort ist nachhaltiges Bauen als einer von sechs Transformationsbereichen, in denen Fortschritte für die Zielerreichung in Deutschland besonders relevant sind²⁴², festgeschrieben. Zum einen erkennt die Bundesregierung die Wichtigkeit nachhaltiger Gebäude für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt an²⁴³, zum anderen werden wesentliche Maßnahmen genannt, die in diesem Transformationsbereich ergriffen werden sollen. Darunter fallen zum Beispiel die Bereitstellung von Ressourcen für Forschung, Entwicklung und Förderung oder die Entwicklung eines Förderprogramms zur Unterstützung der Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und Sekundärbaustoffen.²⁴⁴ Im

²³⁹ Eine Ausnahme für Bundesgebäude stellen das BNB und der LFNB dar, vgl. Kapitel 6.4.2.

²⁴⁰ Vgl. Die Website der BNP Paribas Real Estate: Market Focus 2022: Investmentmarkt Green Buildings, abrufbar unter: <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/investmentmarkt/deutschland-market-focus> (zuletzt abgerufen am 16.11.2022).

²⁴¹ Bundesregierung (2018): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Aktualisierung 2018.

²⁴² Bundesregierung (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2021, S. 48.

²⁴³ Bundesregierung (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2021, S. 56–57.

²⁴⁴ Bundesregierung (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2021, S. 57.

Jahr 2021 sollte dazu ein ressortübergreifendes Aktionsprogramm zum nachhaltigen Bauen beschlossen werden. Dies wurde jedoch nicht umgesetzt.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Relevante Nachhaltigkeitskriterien im Gebäudesektor	10
Tabelle 2	Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene	11
Tabelle 3	Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene	12
Tabelle 4	Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf EU-Ebene	12
Tabelle 5	Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene	29
Tabelle 6	Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene	30
Tabelle 7	Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf nationaler Ebene	31
Tabelle 8	Zulässige Jahresemissionsmengen in Millionen Tonnen CO ₂ -Äquivalenten nach Anlage 2 des KSG.....	31
Tabelle 9	DIN-Normen mit Bezug zum nachhaltigen Bauen und Sanieren	49
Tabelle 10	Ökologische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene.....	51
Tabelle 11	Soziokulturelle Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene	53
Tabelle 12	Ökonomische Nachhaltigkeitskriterien in den Vorschriften und Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene.....	54

Literaturverzeichnis

Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (n. a.): Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser, BNK_V1.0 – Allgemeine Grundlagen zur Bewertungsmethode. Abrufbar unter: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/Steckbriefe_Kleinhausbau/000_Allgemeine_Grundlagen_V1.0.pdf (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

BMI (2019): Leitfaden Nachhaltiges Bauen – Zukunftsfähiges Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden. Abrufbar unter: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/publikationen/BBSR_LFNB_D_190125.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

BMI (2022a): Anlage 1 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen: Siegelvarianten, Stand 19.04.2022. Abrufbar unter: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/QNG-BEG/QNG_Handbuch_Anlage-1-Siegelvarianten_v1-1.pdf (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

BMI (2022b): Anlage 2 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen: QNG-Kriterienkatalog, Stand 19.04.2022. Abrufbar unter: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/QNG-BEG/QNG_Handbuch_Anlage-2-Systemanforderungen_v1-1.pdf (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

BMI (2022c): Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Bauen: Gebäudeanforderungen, Stand 19.04.2022. Abrufbar unter: https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/QNG-BEG/QNG_Handbuch_Anlage-3_besondere_Anforderungen_v1-1.pdf (zuletzt abgerufen am 10.11.2022).

BMWi (2020): Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung – Gemäß Artikel 2a der Richtlinie 2018/844/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Abrufbar unter: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/langfristige-renovierungsstrategie-der-bundesregierung.pdf?__blob=publicationFile&v=8 (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

BMWK (2022): Meldung vom 24.01.2022: Förderung für energieeffiziente Gebäude der KfW vorläufig gestoppt – Bundesregierung ordnet Förderung und gesetzliche Standards für Neubau neu. Abrufbar unter: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Meldung/2022/20220124-foerderung-fur-energieeffiziente-gebäude-durch-kfw.html> (zuletzt abgerufen am 11.11.2022).

BMWK/BMWSB (2022): Sofortprogramm gemäß § 8 Abs. 1 KSG für den Sektor Gebäude. Abrufbar unter: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauein/sofortprogramm-sektor-gebäude.pdf;jsessionid=268F85241B24E51E45FC33103525A381_2_cid295?__blob=publicationFile&v=1 (zuletzt abgerufen am 01.11.2022).

BREEAM (2016): The value of BREEAM – A review of latest thinking in the commercial building sector. Abrufbar unter: <https://tools.breeam.com/filelibrary/Briefing%20Papers/BREEAM-Briefing-Paper----The-Value-of-BREEAM--November-2016----123864.pdf> (zuletzt abgerufen am 15.11.2022).

Bundesregierung (2018): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Aktualisierung 2018. Abrufbar unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975292/1559082/a9795692a667605f652981aa9b6cab51/deutsche-nachhaltigkeitsstrategie-aktualisierung-2018-download-bpa-data.pdf> (zuletzt abgerufen am 15.12.2022).

Bundesregierung (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2021. Abrufbar unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/998006/1873516/3d3b15cd92d0261e7a0bc8f43b7839/2021-03-10-dns-2021-finale-langfassung-nicht-barrierefrei-data.pdf?download=1> (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (2021): Green & Sustainable Finance mit Fokus auf den Immobilienbereich – Eine Grundlagenanalyse zum bestehenden Rechtsrahmen und Einordnung wichtiger Marktakteure sowie Erfolgsfaktoren für die Operationalisierung. Abrufbar unter: https://www.gebaeudeforum.de/fileadmin/gebaeudeforum/Downloads/Studie-Bericht/STUDIE_Green_Sustainable_Finance_mit_Fokus_auf_den_Immobilienbereich.pdf (zuletzt abgerufen am 07.12.2022).

DIBt (2022a): Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) (Ausgabe 2021/1 mit Druckfehlerberichtigung vom 04.03.2022). Abrufbar unter: https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische_Bestimmungen/MVVTB_2021-1.pdf (zuletzt abgerufen am 17.11.2022).

DIBt (2022b): Stand der Umsetzung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) in den Ländern (Stand 20.10.2022). Abrufbar unter: https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische_Bestimmungen/Stand_Umsetzung_MVVTB.pdf (zuletzt abgerufen am 17.11.2022).

Eschenhagen, Philipp; Schäfer, Judith (2022): „Grüne“ Bauleitplanung – Eine Übersicht der Festsetzungsbefugnisse in § 9 Abs. 1 BauGB mit Blick auf die Errichtung „Grüner Gewerbegebiete“, in: KlimR 10/2022, 300.

EU-Kommission (2019): Mitteilung der Kommission vom 11.12.2019: Der europäische Grüne Deal, COM(2019) 604 final.

EU-Kommission (2020a): Level(s) Specimen Specialised Article – For Public Authorities and Decision-Makers. Abrufbar unter: https://environment.ec.europa.eu/publications/levels-specimen-specialised-article-public-authorities-and-decision-makers_en (zuletzt abgerufen am 11.11.2022).

EU-Kommission (2020b): Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen vom 11.03.2020: Ein neuer Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft – Für ein saubereres und wettbewerbsfähigeres Europa, COM(2020) 98 final.

EU-Kommission (2020c): Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen vom 14.10.2020: Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen, COM(2020) 662 final.

EU-Kommission (2021a): Level(s) – European Framework for Sustainable Buildings. Abrufbar unter: https://environment.ec.europa.eu/system/files/2021-05/DE_Flyer.pdf (zuletzt abgerufen am 11.11.2022).

EU-Kommission (2021b): Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen vom 15.09.2021: Neues Europäisches Bauhaus: attraktiv – nachhaltig – gemeinsam, COM(2021) 573 final.

EU-Kommission (2021c): Pressemitteilung der Europäischen Kommission vom 15.09.2021: Neues Europäisches Bauhaus: Neue Maßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten zur Verbindung von Nachhaltigkeit mit Stil und Inklusion. Abrufbar unter: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/ip_21_4626 (zuletzt abgerufen am 28.10.2022).

EU-Kommission (2022a): Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen vom 30.03.2022: Nachhaltige Produkte zur Norm machen, COM(2022)140 final.

EU-Kommission (n. a.): Recovery and Resilience Facility – State Aid – Guiding Template: Energy Efficiency in Buildings. Abrufbar unter: https://ec.europa.eu/competition/state_aid/what_is_new/template_RFF_energy_efficiency_in_buildings.pdf (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

GRESB (2019): GRESB Benchmark Report 2019. Abrufbar unter: https://gresb-prd-public.s3.amazonaws.com/content/2019_Kilroy_benchmarkreport.pdf (zuletzt abgerufen am 14.12.2022).

GRESB (2020): Real Estate Reference Guide 2020. Abrufbar unter: https://documents.gresb.com/generated_files/real_estate/2020/real_estate/reference_guide/complete.html (zuletzt abgerufen am 13.12.2022).

HEAL (Health and Environment Alliance) (2018): Gesunde Gebäude, gesündere Menschen. Abrufbar unter: <https://www.env-health.org/wp-content/uploads/2018/09/Healthy-Buildings- DE.pdf> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

Held, Christian; Schäfer-Stradowsky, Simon (2022): Energierecht und Energiewirklichkeit, 2. Auflage.

IKEM (2022): Rechtliche Prüfung von Maßnahmen im Bereich Gebäude und Kreislaufwirtschaft. Juristische Kurzstudie im Auftrag des WWF Deutschland. Abrufbar unter: <https://usercontent.one/wp/www.ikem.de/wp-content/uploads/2022/11/Kreislaufwirtschaft-Rechtliche-Pruefung-der-Massnahmen.pdf?media=1667839188> (zuletzt abgerufen am 18.11.2022).

Kloepfer, Michael (n. A.): Umweltrecht in Deutschland. Abrufbar unter: https://www.kas.de/c/document_library/get_file?uuid=45c5f490-f212-96fb-8894-84c2fee510dd&groupId=252038 (zuletzt abgerufen am 08.12.2022).

Material Economics (2018): The Circular Economy – a Powerful Force for Climate Mitigation. Abrufbar unter: https://materialeconomics.com/material-economics-the-circular-economy.pdf?cms_fileid=340952bea9e68d9013461c92fbc23cae (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

Passivhaus Institut (2022): Kriterien für den Passivhaus-, EnerPHit und PHI-Energiesparhaus-Standard, Version 10b (Stand Mai 2022). Abrufbar unter: https://passiv.de/downloads/03_zertifizierungskriterien_gebaeude_de.pdf (zuletzt abgerufen am 14.11.2022).

Schäfer-Stradowsky, Simon (2021): Das Recht der erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung des Gebäudesektors – Rechtliche Prüfung der Rahmenbedingungen des Einsatzes von Wärme aus erneuerbaren Energien in Gebäuden sowie der Weiterentwicklungsmöglichkeiten zur Erfüllung der Klimaschutzziele Deutschlands.

Statistisches Bundesamt (2019): Number of LEED-certified commercial projects worldwide as of October 2019, by region. Abrufbar unter: <https://www.statista.com/statistics/1085828/commercial-leed-projects-globally-by-region/> (zuletzt abgerufen am 14.02.2023).

Statistisches Bundesamt (2022): Umwelt – Abfallbilanz. Abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Umwelt/Abfallwirtschaft/Publikationen/Downloads-Abfallwirtschaft/abfallbilanz-pdf-5321001.pdf?__blob=publicationFile (zuletzt abgerufen am 22.11.2022).

Theobald, Christian; Kühling, Jürgen (2022): Energierecht, Werkstand 116. EL Mai 2022.

UBA (2022a): Gemeinsame Pressemitteilung von Umweltbundesamt und Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz: Treibhausgasemissionen stiegen 2021 um 4,5 Prozent – Bundesklimaschutzministerium kündigt umfangreiches Sofortprogramm an. Abrufbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/treibhausgasemissionen-stiegen-2021-um-45-prozent> (zuletzt abgerufen am 01.11.2022).

UBA (2022b): Klimaschutzbeitrag verschiedener CO₂-Preispfade in den BEHG-Sektoren Verkehr, Gebäude und Industrie, in: Climate Change 19/2022. Abrufbar unter: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2022-05-04_climate-change_19-2022_co2-preissensitivitaet-behg_0.pdf (zuletzt abgerufen am 13.12.2022).

Van der Heijden, Jeroen; Van Bueren, Ellen (2013): Regulating sustainable construction in Europe: An inquiry into the European Commission's harmonization attempts. Abrufbar unter: https://www.researchgate.net/profile/Jeroen-Van-Der-Heijden-2/publication/235890048_Regulating_sustainable_construction_in_Europe_An_inquiry_into_the_European_Commission%27s_harmonization_attempts/links/0deec52b4eb81b4c9d000000/Regulating-sustainable-construction-in-Europe-An-inquiry-into-the-European-Commissions-harmonization-attempts.pdf?origin=publication_detail (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2016): Wichtige Hinweise / Vorbemerkung, Version 3.1 (Stand September 2016). Abrufbar unter: https://www.nawoh.de/uploads/pdf/kriterien/v_3_1/0-0-1_Wichtige_Hinweise_Vorbemerkung_V_3_1.pdf (zuletzt abgerufen am 14.11.2022).

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2020): NaWoh Steckbriefe, Version 3.1 (Stand Februar 2020). Abrufbar unter: https://www.nawoh.de/uploads/pdf/kriterien/v_3_1/21_07_19_Steckbriefe_V_3_1_Zusammengefuegt.pdf (zuletzt abgerufen am 14.11.2022).

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (2022): FAQ: QNG/NaWoh/Vario (Stand 8.8.2022). Abrufbar unter:
https://www.nawoh.de/uploads/pdf/auslegungen/22_08_08_FAQ_NaWoh_QNG.pdf (zuletzt abgerufen am 14.11.2022).

Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2019): Sachstand – DIN-Normen und Rechtssetzung. Abrufbar unter:
<https://www.bundestag.de/resource/blob/677848/f35cfe3e47845c4c9ae2b6839a9e6a2c/WD-7-198-19-pdf-data.pdf> (zuletzt abgerufen am 20.10.2022).

Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2021): Sachstand – Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung – Zur CO₂-Bepreisung im Kontext denkmalgeschützter Immobilien. Abrufbar unter:
<https://www.bundestag.de/resource/blob/853960/71d0623bdc6e0327a60edb2edf5491a1/WD-8-060-21-pdf-data.pdf> (zuletzt abgerufen am 13.12.2022).

WWF (2022): Hintergrundpapier Circular Economy im Gebäudesektor – Zirkuläre Maßnahmen im Bestand und Neubau zum Schutz von Klima- und Ökosystemen ergreifen. Abrufbar unter:
<https://www.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/Unternehmen/Hintergrundpapier-Circular-Economy-im-Gebaeudesektor.pdf> (zuletzt abgerufen am 21.11.2022).

Abkürzungen

ABau	Anweisung Bau
ABl.	Amtsblatt
Abs.	Absatz
AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
Art.	Artikel
AVV Klima	Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Beschaffung klimafreundlicher Leistungen
BauGB	Baugesetzbuch
BauO Bln	Berliner Bauordnung
Bauprodukte-VO	EU-Verordnung zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten
Bauprodukte-VO-E	Vorschlag der EU-Kommission für eine neue Bauprodukte-VO
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEG EM	BEG für Einzelmaßnahmen
BEG NWG	BEG für Nichtwohngebäude
BEG WG	BEG für Wohngebäude
BEHG	Brennstoffemissionshandelsgesetz
BerlAVG	Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BMI	Bis 08.12.2021: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat Ab 08.12.2021: Bundesministerium des Innern und für Heimat
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (seit 08.12.2021: BMWK)
BMWK	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNB	Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen
BNK	Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau

BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BW	Baden-Württemberg
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
CASBE	Council Alliance for a Sustainable Built Environment
CEN	Europäisches Institut für Normung (Comité Européen de Normalisation)
CENELEC	Europäisches Komitee für elektrotechnische Normung (Comité Européen de Normalisation Electrotechnique)
CO₂	Kohlenstoffdioxid
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DIBt	Deutsches Institut für Bautechnik
DIN	Deutsches Institut für Normung e. V.
DSchG	Denkmalschutzgesetz
ebd.	ebenda
EBV	Ersatzbaustoffverordnung
EED	Energie-Effizienz-Richtlinie (Energy Efficiency Directive)
EE-Klasse	Erneuerbare-Energien-Klasse bei der BEG
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EH	Effizienzhaus
EN	Europäische Normungsinstitute
EnEG	Energieeinsparungsgesetz
EnEV	Energieeinsparverordnung
ESG	Environmental, Social and Governance
EStG	Einkommensteuergesetz
ETS	European Trading System
ETSI	Europäisches Institut für Telekommunikationsnormen
ETS-Richtlinie-E	Vorschlag zur Änderung der ETS-Richtlinie
EU	Europäische Union
EU-Gebäuderichtlinie	Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

EU-Gebäuderichtlinie-E	Vorschlag zur Änderung der EU-Gebäuderichtlinie
e. V.	eingetragener Verein
EWärmeG BW	Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes Baden-Württemberg
EWKG SH	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein
f.	folgende
ff.	fortfolgende
GBL	Gesetzblatt
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
HmbGVBl.	Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt
HmbKliSchG	Hamburgisches Gesetz zum Schutz des Klimas
HQE	Haute Qualité Environnementale
IKEM	Institut für Klimaschutz, Energie und Mobilität
ISO	International Organization for Standardization
i. V. m.	in Verbindung mit
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
KSG BW	Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg
KUEBLL	Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen 2022
KWKG	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
LFNB	Leitfaden Nachhaltiges Bauen
lit.	littera (Buchstabe)
m²	Quadratmeter
MBO	Musterbauordnung
MVV TB	Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen
m. W. v.	mit Wirkung vom
NaWoh	Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau

NBauO	Niedersächsische Bauordnung
NEB	Neues Europäisches Bauhaus
NH-Klasse	Nachhaltigkeitsklasse bei der BEG
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
o. Ä.	oder Ähnliches
PHI	Passivhaus Institut
QNG	Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
RED II	Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Renewable Energy Directive)
RED III	Vorschläge der EU-Kommission und des EU-Parlaments zur Änderung der RED II
Rn.	Randnummer
RVO TVgG NRW	Verordnung Tariftreue- und Vergabegesetz NRW
S.	Satz oder Seite
SolarG Bln	Solargesetz Berlin
Taxonomie-VO	EU-Taxonomie-Verordnung
ThürKlimaG	Thüringer Klimagesetz
u. a.	unter anderem
UBA	Umweltbundesamt
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
vgl.	vergleiche
VgV	Vergabeverordnung
VHB	Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VV TB	Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen
z. B.	zum Beispiel

