

## **GEBÄUDEANFORDERUNGEN**

### **Besondere Anforderungen im öffentlichen Interesse an den Beitrag von Gebäuden zur Nachhaltigen Entwicklung**

Die Qualitätssiegel QNG-PLUS und QNG-PREMIUM des Bundes sind staatliche Gütesiegel für Gebäude. Voraussetzung für eine Vergabe von QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die technische, funktionale, ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse auf Grundlage einer unabhängigen Prüfung. In Abhängigkeit vom konkreten Anwendungsfall aus Gebäude- und Nutzungsart sowie Maßnahmenart (z.B. Neubaumaßnahme) können spezifische Varianten der Qualitätssiegel (Siegelvarianten) vergeben werden. Die aktuellen Siegelvarianten sind in der Anlage 1 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude aufgeführt.

Eine Voraussetzung für die Erteilung der Qualitätssiegel ist die Erfüllung der besonderen Anforderungen an den Beitrag von Gebäuden zur nachhaltigen Entwicklung im öffentlichen Interesse (im Folgenden „Gebäudeanforderungen“). Die vom Siegelgeber formulierten Gebäudeanforderungen sind mit Bewertungskriterien und Bewertungsmaßstäben in dieser Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude sowie den zugehörigen referenzierten Dokumenten des Anhangs beschrieben.

#### **Wichtiger Hinweis zur jeweils geltenden Fassung:**

Bitte beachten Sie: Dieses Siegeldokument wird regelmäßig überarbeitet und ist für Antragstellende jeweils nur in seiner zum Zeitpunkt der Beauftragung der Zertifizierungsstelle aktuellen Fassung gültig. Regelungen und Anforderungen vorangehender oder nachfolgender Versionen haben für den jeweiligen Antragstellenden keinerlei Gültigkeit und können somit auch nicht zur Begründung oder Ablehnung von Ansprüchen geltend gemacht werden.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Nummer einer Fassung sind jeweils in folgender Tabelle vermerkt:

<b>Versionsnummer</b>	<b>Datum des Inkrafttretens</b>
1.0	08.06.2021
1.1	20.04.2022
1.2	01.01.2023

An dieser Stelle finden Sie jeweils nur die aktuelle Version der Anlage 3. Zur Vermeidung von Missverständnissen werden vorangegangene Versionen entfernt. Die Speicherung der für eine Zertifizierung jeweils maßgeblichen Fassung der Anlage 3 wird Antragstellenden, Systemanbietern und Zertifizierungsstellen daher empfohlen.

## Übersicht der Gebäudeanforderungen für den Neubau und die Komplettmodernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden

Anforderung		gilt für QNG-Siegelvariante					
		Wohngebäude			Nichtwohngebäude		
		KN21*	WN21*	WG23	BN22** BK22**	UN22*** UK22***	NW23
<b>Anforderung 1 – Treibhausgasemissionen und Primärenergiebedarf</b>							
ANF1-WG1	Treibhausgas und Primärenergie – WG	X	X				
ANF1-WG2	Treibhausgas und Primärenergie – WG			X			
ANF1-NW1	Treibhausgas und Primärenergie – NW				X	X	X
<b>Anforderung 2 – Nachhaltige Materialgewinnung</b>							
ANF2-WG1	Nachhaltige Materialgewinnung –	X	X	X			
ANF2-NW1	Nachhaltige Materialgewinnung –				X	X	X
<b>Anforderung 3 – Schadstoffvermeidung in Baumaterialien</b>							
ANF3-1	Schadstoffvermeidung in Baumaterialien	X	X	X	X	X	X
<b>Anforderung 4 – Barrierefreiheit</b>							
ANF4-WG1	Barrierefreiheit		X	X			X
ANF4-NW1	Barrierefreiheit				X	X	X
<b>Anforderung 5 – Naturgefahren am Standort</b>							
ANF5-1	Naturgefahren am Standort				X	X	X
<b>Anforderung 6 – Gründach</b>							
ANF6-1	Gründach				X	X	X
<p>*Die Siegelvarianten KN21 und WN21 werden vom Siegelgeber zum 01.01.2023 zurückgezogen und durch die Siegelvariante WG23 ersetzt.</p> <p>**Die Siegelvarianten BN22 und BK22 (im Folgenden „BN/K22“) werden vom Siegelgeber zum 01.01.2023 zurückgezogen und durch die Siegelvariante NW23 ersetzt.</p> <p>***Die Siegelvarianten UN22 und UK22 (im Folgenden UN/K22“) werden vom Siegelgeber zum 01.01.2023 zurückgezogen und durch die Siegelvariante NW23 ersetzt.</p>							

Tabelle 1: Übersicht der Gebäudeanforderungen

## Anforderung 1: Treibhausgasemissionen und Primärenergiebedarf

ANF1-WG1 Treibhausgas und Primärenergie (gültig bis 31.12.2022)

### QNG-PLUS

Anforderungen für: *KN21* *WN21*

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ ermittelten

- 1 • Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus maximal **28** kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup> a betragen und
- 2 • der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal **96** kWh/m<sup>2</sup> a beträgt.

### QNG-PREMIUM

Anforderungen für: *KN21* *WN21*

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ ermittelten

- 1 • Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus maximal **20** kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup> a betragen und
- 2 • der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal **64** kWh/m<sup>2</sup> a beträgt.

### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1 • Bezugsfläche ist die Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277:2021-08 in m<sup>2</sup>.  
bis 2

### erforderliche Nachweise

- zu 1 • Die Dokumentation und Nachweisführung muss entsprechend der Vorgaben des  
bis 2 Anhangdokuments „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ erfolgen.

## ANF1-WG2 Treibhausgas und Primärenergie (gültig ab 01.01.2023)

### QNG-PLUS

Anforderungen für: **WG23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ ermittelten

- 1 • Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus maximal **24** kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup> a betragen und
- 2 • der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal **96** kWh/m<sup>2</sup> a beträgt.

### QNG-PREMIUM

Anforderungen für: **WG23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ ermittelten

- 1 • Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus maximal **20** kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup> a betragen und
- 2 • der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal **64** kWh/m<sup>2</sup> a beträgt.

### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1 • Bezugsfläche ist die Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277:2021-08 in m<sup>2</sup>.  
bis 2

### erforderliche Nachweise

- zu 1 • Die Dokumentation und Nachweisführung muss entsprechend der Vorgaben des  
bis 2 Anhangdokuments „[LCA-Bilanzregeln Wohngebäude](#)“ erfolgen.

**ANF1-NW1 Treibhausgas und Primärenergie**

<b>QNG-PLUS</b>	
Anforderungen für:	<i>BN/K22 UN/K22 NW23</i>
Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „ <i>LCA-Bilanzregeln Nichtwohngebäude</i> “ ermittelten	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus den Anforderungen gemäß der Anlage „<i>LCA-Anforderungswert Nichtwohngebäude</i>“ entsprechen und</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus den Anforderungen gemäß der Anlage „<i>LCA-Anforderungswert Nichtwohngebäude</i>“ entspricht.</li> </ul>
<b>QNG-PREMIUM</b>	
Anforderungen für:	<i>BN/K22 UN/K22 NW23</i>
Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn die gemäß der Methodik der Anlage „ <i>LCA-Bilanzregeln Nichtwohngebäude</i> “ ermittelten	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus den Anforderungen gemäß der Anlage „<i>LCA-Anforderungswert Nichtwohngebäude</i>“ entsprechen und</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus den Anforderungen gemäß der Anlage „<i>LCA-Anforderungswert Nichtwohngebäude</i>“ entspricht.</li> </ul>
<b>ergänzende Bewertungsgrundlagen</b>	
zu 1 bis 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezugsfläche ist die Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277:2021-08 in m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>erforderliche Nachweise</b>	
zu 1 bis 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Dokumentation und Nachweisführung muss entsprechend der Vorgaben des Anhangdokuments „<i>LCA-Bilanzregeln Nichtwohngebäude</i>“ sowie des Anhangdokuments „<i>LCA-Anforderungswert Nichtwohngebäude</i>“ erfolgen.</li> </ul>

## Anforderung 2: Nachhaltige Materialgewinnung

### ANF2-WG1 Nachhaltige Materialgewinnung

#### QNG-PLUS

Anforderungen für: *KN21* *WN21* **WG23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1
- mindestens **50%** der neu eingebauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen.

#### QNG-PREMIUM

Anforderungen für: *KN21* *WN21* **WG23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- 1
- mindestens **80%** der neu eingebauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen.

#### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1
- Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft, wenn durch Vorlage eines Zertifikates die geregelte, nachhaltige Bewirtschaftung des Herkunftsförstes nachgewiesen wird. Folgende Zertifikate werden für eine Nachweisführung anerkannt:
    - PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes)
    - FSC (Forest Stewardship Council)
  - Sofern Holzwerkstoffe nur teilweise einen Holzanteil aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung aufweisen, ist das entsprechend anteilige Volumen anzusetzen (bspw. 70% bei „FSC-Mix“)

#### erforderliche Nachweise

- zu 1
- Auflistung aller verwendeten Holzprodukte oder holzbasierenden Materialien nach Gewerken inkl. Angaben über den prozentualen Anteil am Gesamtvolumen und das vorhandene Zertifikate
  - PEFC-Zertifikate (Programme für Endorsment of Forest Certification Schemes)
  - FSC-Zertifikate (Forest Stewardship Council)
  - ggf. vergleichbare Zertifikate oder Einzelnachweise, die bestätigen, dass die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des PEFC oder FSC erfüllt werden
  - Schlussrechnungen und Leistungsverzeichnisse der Gewerke mit den relevanten Materialien in Auszügen
  - Lieferschein der zertifizierten Hölzer bzw. Holzwerkstoffe

## ANF2-NW1 Nachhaltige Materialgewinnung

## QNG-PLUS

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1
  - mindestens **70%** der neu eingebauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen
 und
- 2
  - mindestens **30%** der Masse des im Hoch- und Tiefbau neu eingebauten Betons, der neu eingebauten Erdbaustoffe und Pflanzsubstrate (Gesamtmasse) **einen erheblichen Recyclinganteil** haben.

## QNG-PREMIUM

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- 1
  - mindestens **85%** der neu eingebauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen.
 und
- 2
  - mindestens **50%** der Masse des im Hoch- und Tiefbau neu eingebauten Betons, der neu eingebauten Erdbaustoffe und Pflanzsubstrate (Gesamtmasse) **einen erheblichen Recyclinganteil** haben.

## ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1
- Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft, wenn durch Vorlage eines Zertifikates die geregelte, nachhaltige Bewirtschaftung des Herkunftsförstes nachgewiesen wird. Folgende Zertifikate werden für eine Nachweisführung anerkannt:
    - PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes)
    - FSC (Forest Stewardship Council)
  - Sofern Holzwerkstoffe nur teilweise einen Holzanteil aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung aufweisen, ist das entsprechend anteilige Volumen anzusetzen (bspw. 70% bei „FSC-Mix“).
- zu 2
- Als Baustoffe mit **erheblichem Recyclinganteil** gelten:
- Beton unter Verwendung rezyklierter Gesteinskörnungen nach DIN EN 12620 in den maximal zulässigen Anteilen nach der jeweils gültigen Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton e. V. (DAfStb).
  - ungebundene Erdbaustoffe aus zertifizierten güteüberwachten Recyclingmaterialien z.B. für den Einsatz als Sauberkeitsschichten unter Gründungen oder im Bereich des Wegebbaus auf dem Grundstück.
  - Pflanzsubstrate aus güteüberwachten Recyclingbaustoffen wie Ziegelsplitt für die Gebäude- und Landschaftsbegrünung.

- Dürfen Betonbauteile aufgrund der geltenden anerkannten Regeln der Technik nicht mit einem erheblichen Recyclinganteil ausgeführt werden, so können deren Massen aus der Massenbilanz abgezogen werden.

### erforderliche Nachweise

- zu 1
- Auflistung aller neu eingebauten Holzprodukte oder holzbasierenden Materialien nach Gewerken inkl. Angaben über den prozentualen Anteil am Gesamtvolumen oder an der Gesamtmasse der neu eingebauten Holzprodukte und der vorhandenen Zertifikate. Für die Bestimmung der absoluten Holzmenge ist die Bezugsgröße auf Masse oder Volumen zu vereinheitlichen.
  - PEFC-Zertifikate (Programme für Endorsment of Forest Certification Schemes)
  - FSC-Zertifikate (Forest Stewardship Council)
  - ggf. vergleichbare Zertifikate oder Einzelnachweise, die bestätigen, dass die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des PEFC oder FSC erfüllt werden
  - Schlussrechnungen und Leistungsverzeichnisse der Gewerke mit den relevanten Materialien in Auszügen
  - Lieferschein der zertifizierten Hölzer bzw. Holzwerkstoffe
- zu 2
- Massebilanz aller neu eingebauten Betone, Erdbaustoffe und Pflanzsubstrate nach Gewerke inklusive Angaben über den prozentualen Anteil an der neu eingebauten Gesamtmasse des Baustoffs.
  - Erklärung der Baufirmen über den normgerechten Einsatz von Recyclingbeton.
  - Prüfzeugnisse für die mineralischen Recyclingmaterialien, die durch anerkannte Prüfstellen (Fremdüberwachung) erstellt wurden. Diese dürfen bei Auslieferung des Recyclingmaterials nicht älter als sechs Monate sein.
  - Lieferscheine.
  - Herstellererklärungen.
  - Die Masse für Beton unter Verwendung rezyklierter Gesteinskörnungen ist separat zu ermitteln, der Recyclinganteil ist auf diese Masse zu beziehen.
  - Die Masse für Erdbaustoffe und Pflanzsubstrate ist als Summe zu ermitteln, der Recyclinganteil ist auf diese Gesamtmasse zu beziehen.
  - Eine Verrechnung/Kompensation zwischen Beton und Erdbaustoffe / Pflanzsubstrate ist nicht zulässig.

## Anforderung 3: Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

### ANF3-1 Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

#### Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für: *KN21* *WN21* **WG23** *BN/K22* *UN/K22* **NW23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1
  - der Bauherr alle bauausführenden Firmen vertraglich zur Einhaltung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung verpflichtet hat und die Firmen nach Fertigstellung ihrer Leistungen deren Erfüllung erklären.

#### Anforderungsniveau PREMIUM

Anforderungen für: *KN21* *WN21* **WG23** *BN/K22* *UN/K22* **NW23**

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- 2
  - die Erfüllung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung für alle neu eingebauten Materialien und Produkte nachgewiesen wurde.

#### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- |                     |  |
|---------------------|--|
| zu 1<br>und<br>zu 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung sind beschrieben im Anhangdokument 313 zu dieser Anlage.</li> <li>• Beachtung Anhangdokument 3.3. Sonderberechnungsvorschrift F-Gase zu LCA Bilanzierungsregeln QNG</li> </ul> |
|---------------------|--|

#### erforderliche Nachweise

- |      |  |
|------|--|
| zu 1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liste der beteiligten Firmen mit Angabe der Leistungsbereiche</li> <li>• Vertragsauszüge und/oder Qualitätssicherungsvereinbarungen</li> <li>• Firmenerklärungen und/oder Auszüge aus Abnahmeprotokollen</li> </ul>   |
| zu 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabellarische Aufführung aller neu eingebauten Materialien und Produkte, für die Anforderungen bestehen mit allen für die Bewertung erforderlichen Angaben</li> <li>• Unterlagen neu eingebauter Materialien und Produkte zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen (technische Datenblätter, Sicherheitsdatenblätter, Nachhaltigkeitsdatenblätter und/oder Herstellererklärungen)</li> </ul> |

## Anforderung 4: Barrierefreiheit

### ANF4-WG1 Barrierefreiheit

#### Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für:            *KN21*            *WN21*            *WG23*            *NW23*

Neuerrichteten Gebäuden (Neubau) mit mehr als 5 Wohneinheiten darf QNG-PLUS nur zuerkannt werden, wenn für **mindestens 80% der Wohneinheiten** und der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung von 7 der nachfolgenden 8 Anforderungen des Standards „**ready besuchsgesegnet**“ nachgewiesen wird:

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 1 | A1.1 | Der Aufzugseinbau zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse muss nachweislich vorbereitet sein, insbesondere bezüglich Raum- und Flächenbedarf, Statik und Gründung. |
| 2 | A1.2 | Die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren muss stufen- und schwellenlos sein.   |

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“

- |   |      |  |
|---|------|--|
| 3 | A2.2 | Wege, Flure – nutzbare Breite              |
| 4 | A2.4 | Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrschachttüren |
| 5 | A2.5 | Türen – nutzbare Durchgangsbreite          |
| 6 | A2.6 | Wendeflächen außerhalb der Wohnung         |
| 7 | A2.7 | Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung     |

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 8 | A4.4 | Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenauftritt) |
|---|------|---|

#### Anforderungsniveau PREMIUM

Anforderungen für:            *KN21*            *WN21*            *WG23*            *NW23*

Neuerrichteten Gebäuden (Neubau) mit mehr als 5 Wohneinheiten darf QNG-PREMIUM nur zuerkannt werden, wenn für **alle Wohneinheiten** und der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung von 7 der nachfolgenden 8 Anforderungen des Standards „**ready plus**“ nachgewiesen wird:

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 1 | A1.1 | Ein Aufzug zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse muss vorhanden sein.            |
| 2 | A1.2 | Die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren muss stufen- und schwellenlos sein. |

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“

- |   |      |  |
|---|------|--|
| 3 | A2.2 | Wege, Flure – nutzbare Breite              |
| 4 | A2.4 | Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrschachttüren |
| 5 | A2.5 | Türen – nutzbare Durchgangsbreite          |
| 6 | A2.6 | Wendeflächen außerhalb der Wohnung         |
| 7 | A2.7 | Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung     |

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 8 | A4.4 | Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenauftritt) |
|---|------|---|

## ANLAGE 3

zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Stand: 01.01.2023



### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1 bis 8
- Die Standards „**ready besuchsg geeignet**“ und „**ready plus**“ sind definiert in der Publikation „ready kompakt – Planungsgrundlagen zur Vorbereitung von altengerechten Wohnungen“ ([BBSR-Veröffentlichung aus der Reihe „Forschung für die Praxis, Band 5](#)).
  - Grundlage zur Feststellung der Erfüllung der oben genannten Anforderungen muss der ready-Maßnahmenkatalog der vorgenannten Publikation sein.

### erforderliche Nachweise

- zu 1 bis 8
- Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Detailzeichnungen)
  - Fotodokumentation

**ANF4-NW1 Barrierefreiheit****Anforderungsniveau PLUS**Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1
  - bei Arbeitsstätten ab 20 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen mindestens 10% der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen entsprechend der geltenden Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei zugänglich sind. Im gleichen Geschoss stehen in der Nähe dieser Arbeitsplätze barrierefreie Sanitärräume zur Verfügung.

**Anforderungsniveau PREMIUM**Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- 1
  - bei Arbeitsstätten mindestens 25 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen entsprechend der geltenden Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei zugänglich sind. Im gleichen Geschoss stehen in der Nähe dieser Arbeitsplätze barrierefreie Sanitärräume zur Verfügung.

**ergänzende Bewertungsgrundlagen**

- zu 1
- Bauordnungen der Länder sowie die Technischen Baubestimmungen, insbesondere DIN 18040-1
  - Technische Regeln für Arbeitsstätten
  - Leitfaden Barrierefreies Bauen
  - Die Anforderungen der DIN 18040-1 müssen eingehalten und nachgewiesen werden, unabhängig davon, ob diese im jeweiligen Bundesland eingeführt ist oder nicht.

**erforderliche Nachweise**

- zu 1
- Grundrisse der realisierten Ausführungsplanung mit Darstellung der Planung von „barrierefreien Wegeketten“ in Form einer barrierefreien Wegeführung als Nachweis für die durchgehende barrierefreie Erschließung
  - Fotodokumentation
  - Stellungnahme des ausführenden Architekten oder eines Sachverständigen für barrierefreies Bauen, dass die o.g. Anforderungen eingehalten sind.

## Anforderung 5: Naturgefahren am Standort

### ANF5-1 Naturgefahren am Standort

#### Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1 eine Analyse und Bewertung der Gefährdung des Gebäudes am Standort durch ausgewählte Naturgefahren durchgeführt wurde. Erfasst und bewertet werden die aktuelle und die künftige Gefährdung durch lokale Folgen des Klimawandels in Bezug auf
  - 1.1 Wintersturm, Hagel, Hitze, Starkregen, Blitzschlag, Schneelast,
  - 1.2 Hochwasser und
  - 1.3 Radon
 sowie
- 2 auf alle bekannten und künftig zu erwartenden überdurchschnittlichen Gefährdungen durch Naturgefahren am Standort mit baulichen oder technischen Merkmalen des Gebäudes oder der gebäudenahen Außenanlagen reagiert und dies dokumentiert wurde oder es wurden organisatorische Maßnahmen der Risikobewältigung im Rahmen des Gebäudebetriebs vorgesehen.

#### Anforderungsniveau PREMIUM

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn die Anforderungen des Anforderungsniveaus PLUS erfüllt werden.

#### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1.1
- Für die Analyse und Bewertung einer Gefährdung durch Wintersturm, Hagel, Hitze, Starkregen, Blitzschlag und Schneelast am Standort des Gebäudes ist das frei zugängliche Informationssystem „GIS-ImmoRisk Naturgefahren“<sup>1</sup> (im Folgenden „ImmoRisk“) zu verwenden.
- zu 1.2
- Die Grundlage für die Analyse und Bewertung bilden verfügbare Informationen in Hochwassergefahrenkarten oder sonstige geeigneten Quellen. Deren Auswahl steht dem Anwender frei. Daten öffentlicher Einrichtungen sind zu bevorzugen.
- zu 1.3
- Die Grundlage bildet die Zuordnung des Grundstücks zu einem Radon-Vorsorgegebiet auf Basis einer Einstufung durch das jeweilige Bundesland. Das Bundesamt für Strahlenschutz bietet hierzu eine Übersicht<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> <https://www.gisimmorisknaturgefahren.de/>

<sup>2</sup> <https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/karten/vorsorgegebiete.html>

## ANLAGE 3

zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Stand: 01.01.2023



- zu 2
- Zu berücksichtigen sind alle überdurchschnittlichen Gefährdungen, die im Rahmen der Analyse und Bewertung nach Nr. 1 bekannt geworden sind.
  - Hinweise auf mögliche Reaktionen werden im ANHANG 3.2.5 gegeben.
  - Als überdurchschnittliche Gefährdung gilt
    - hinsichtlich Wintersturm, Hagel, Hitze, Starkregen, Blitzschlag und Schneelast die Einstufungen „erhöht“ und „hoch“ durch „ImmoRisk“ (siehe ANHANG 3.2.5),
    - hinsichtlich Hochwasser die für den Standort des Gebäudes ausgewiesene Möglichkeit eines Hochwasserereignisses mit mindestens mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre analog zu §74 WHG).
    - hinsichtlich Radon ein Standort des Gebäudes in einem Radon-Vorsorgegebiet, bei dem gemäß Strahlenschutzgesetz Anforderungen zur Reduzierung der Radonbelastung in Gebäuden bzw. an Arbeitsplätzen existieren.

### erforderliche Nachweise

- zu 2
- Alle Ergebnisse der Analyse, Bewertung und Darstellung von Reaktionen auf Gefährdungen des Gebäudes am Standort durch die Naturgefahren Wintersturm, Hagel, Hitze, Starkregen, Blitzschlag, Schneelast, Hochwasser und Radon sind im FORMBLATT des ANHANGS 3.2.5 zu dokumentieren.
  - Bei einer überdurchschnittlichen Gefährdung durch Hochwasser muss mit einem Vorsorgekonzept dargestellt werden, wie sensible Bereiche und/oder Funktionen des Gebäudes (z.B. IT-Anlagen, Lagerung von Dokumenten und Kulturgütern, Sicherung von Tanks), bei Hochwasserereignissen geschützt sind. Aus dem Vorsorgekonzept müssen Art und Umfang des aktuellen bzw. durch eine Anpassung künftig erreichbaren Schutzes vor Hochwasserereignissen hervorgehen.

## Anforderung 6: Gründach

### ANF6-1 Gründach – Version 1

#### Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- 1 mit einer Analyse der Möglichkeiten einer Dachbegrünung (Analyse der Gründacheignung) das Gründachflächenpotenzial festgestellt wurde und
- 2 mindestens **50%** des festgestellten Gründachflächenpotenzial neuerrichteter Dachflächen als Gründach genutzt werden.

#### Anforderungsniveau PREMIUM

Anforderungen für: *BN/K22 UN/K22 NW23*

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- 1 mit einer Analyse der Möglichkeiten einer Dachbegrünung (Analyse der Gründacheignung) das Gründachflächenpotenzial festgestellt wurde und
- 2 mindestens **70%** des festgestellten Gründachflächenpotenzial neuerrichteter Dachflächen als Gründach genutzt werden.

#### ergänzende Bewertungsgrundlagen

- zu 1
- Die Analyse der Gründacheignung muss die Parameter Dachneigung und Verschattung aller neuerrichteter Dachflächen betrachten. Die Eignung einer Dachfläche für Dachbegrünung ist entsprechend der Neigung zu bestimmen:
    - sehr gut geeignet: 0°-5° Dachneigung
    - gut geeignet: > 5°-10° Dachneigung
    - noch geeignet: > 10°-15° Dachneigung
    - bedingt geeignet: > 15°-35° Dachneigung
    - ungeeignet: > 35° Dachneigung
  - Das Gründachflächenpotenzial ist die Summe der sehr gut und gut geeigneten Dachflächen.
- zu 2
- Eine Dachbegrünung gilt als Gründach im Sinne der Anforderungsniveaus, wenn
    - standortgerechtes Saatgut gemäß Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen 2018 (FLL Dachbegrünungsrichtlinie) verwendet wurde und
    - die Substrathöhe der Dachbegrünung mindestens 10 cm oder im Falle der Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage mindestens 6 cm beträgt.
    - Die Kompensation fehlender Fläche durch eine Substraterhöhung ist nicht zulässig.
    - Die Kompensation fehlender Fläche durch eine Dachbegrünung anderer Gebäude (bspw. freistehende Garage, Müllplatz etc. ist nicht zulässig.)

## ANLAGE 3

zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Stand: 01.01.2023



### erforderliche Nachweise

- |      |   |
|------|---|
| zu 1 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse der Gründacheignung mit Bewertung der Eignung aller Dachfläche für Dachbegrünung und Flächenberechnung des Gründachflächenpotenzial</li></ul>   |
| zu 2 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ausführungsplanung (Grundrisse, Dachaufsichten, Außenanlagenplanung, Schnitte, Ansichten, Detailzeichnungen von Dachaufbauten)</li><li>• Berechnungen der Flächen ausgeführter Gründächern</li><li>• Fotodokumentation der realisierten Flächen von Gründächern</li></ul> |