

BNK I BNG FAQs (V1.1)

2.1.1 Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus (LCC)

BNG I BNG Version: V1.0 bis 1.4

QNG Version: KN21 und WG23

Stand: 25.04.2024

Die FAQs wurden auf Grundlage von häufig gestellten Fragen in der Bearbeitung der zugrunde liegenden BNK/BNG Kriteriensteckbriefe sowie der zur Konformitätsprüfung eingereichten Unterlagen zusammengestellt.

Die FAQs stellen eine Ergänzung zu den entsprechenden Kriteriensteckbriefen dar.

Weitere FAQs zum BEG finden Sie unter: <https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/>

Weitere FAQs zum QNG finden Sie unter: <https://www.qng.info/faq/>

Nr.	Stichwort/Indikator	Frage	Antwort
2.1.1_Q1.0	Bilanzierungseinstellungen	Die Baukosten sind stark gestiegen. Gibt es hierzu eine Anpassung bei der Bewertung der Lebenszykluskosten?	Sowohl bei den Herstellkosten als auch bei den Nutzungskosten gelten aktuell die Benchmarks für die Sonderbedingungen.
2.1.1_Q1.1	Bilanzierungseinstellungen	Welche Bilanzierungseinstellungen müssen bei Verwendung von eLCA für die LCC-Berechnung gewählt werden?	Grundsätzlich ist für die Ermittlung das Jahr der Bewertung vorzunehmen. Gegebenenfalls ist eine Umrechnung auf den entsprechenden Preisstand in der LCC-Software vorzunehmen. Aktuell gelten bei eLCA für die Bilanzierung folgende Grundeinstellungen: Betrachtungszeitraum 50 Jahre, Preisstand 2011-1 und Sonderbedingung 2 (aufgrund derzeitiger Baupreissteigerung).
2.1.1_Q1.2	Bilanzierungseinstellungen	Wie werden unterschiedliche Nutzungsdauern innerhalb eines Bauteilaufbaus bewertet, z.B. eine XPS-Dämmung (40 J.) unterhalb	Man muss zwischen Theorie und Praxis unterscheiden: Die Ökobilanz stellt lediglich die Abbildung eines theoretischen Ansatzes dar, in welcher die Austauschzyklen der Materialien rechnerisch berücksichtigt werden. In der Praxis würden integrierte Materialien

		einer Stahlbetonbodenplatte (50 J.)? Muss das komplette Bauteil nach 40 Jahren ausgetauscht werden?	kürzerer Nutzungsdauern nicht ausgetauscht werden. Die rechnerisch anzusetzende Nutzungsdauer von Dämmstoffen darf jedoch im Einzelfall der Nutzungsdauer des umgebenden Bauteils angepasst werden, wenn die Einbausituation dies erfordert. Bitte beachten Sie hierzu die Liste der Technischen FAQs der BEG (V5.0). Für Baustoffe sind die „Nutzungsdauern von Bauteilen für Lebenszyklusanalysen nach Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ mit Stand 24.02.2017 anzuwenden.
2.1.1_Q2.0	Kostengruppen	Was ist der Unterschied zwischen regelmäßigen und unregelmäßigen Zahlungen?	Als regelmäßige Zahlungen werden betrachtet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inspektion und Wartung der technischen Anlagen, die jährlich anfallen (betrifft nur die Kostengruppe 400) und ▪ Kosten für Ver- und Entsorgung. Als unregelmäßige Zahlungen werden betrachtet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersatzinvestitionen nach Ablauf der angenommenen/rechnerischen Nutzungsdauer der Bauteile und der haustechnischen Komponenten exkl. Rückbau und Entsorgung der ausgetauschten Bauteile (betrifft Kostengruppe 300 und 400). Regelmäßige Zahlungen zählen zu den Instandsetzungskosten, während unregelmäßige Zahlungen als Herstellkosten betrachtet werden.
2.1.1_Q2.1	Kostengruppen	Bei Fertighäusern sind die Kosten nach KG 300 und 400 meist nur in der 1.Ebene oder nicht bekannt. Gibt es ggfs. noch andere Quellen, die Anteile ausgeben, aus der Kosten bezogen werden könnten?	Es ist zulässig, die Kostengruppen nach DIN 276 2. Ebene und 3. Ebene auf Basis der prozentualen Aufteilung nach BKI-Kostenrechner vorzunehmen.
2.1.1_Q3.0	Nutzungskosten	Gibt es Vorgaben/ Vorlagen zu den Kapiteln „Nutzungskosten“ und „Instandhaltung und Wartung“ der Hausakte?	Grundlage für die Instandhaltung ist die „Hausakte“ für den Neubau von Wohngebäuden und der Leitfaden Nachhaltiges Bauen (2019) vom BMI. Die Unterlagen finden Sie auf der Internetseite des BBSR.
2.1.1_Q4.0	Herstellkosten	Werden die Herstellkosten indiziert?	Nein. Dies betrifft nur die Nutzungskosten. Aufgrund der aktuellen Marktsituation (steigende Baupreise) wird bei allen Gebäuden die Kategorie "Sonderbedingungen" anerkannt. Die Werte werden in der Überarbeitung der Steckbriefe angepasst.

2.1.1_Q4.1	Herstellkosten	Wie geht man mit einer Erhöhung der Herstellkosten im Planungsablauf um, wenn dadurch ein Schwellenwert überschritten wird?	Prinzipiell sollte eine Aufklärung des Bauherren vorab erfolgen. Die finale Bewertung erfolgt anhand der tatsächlichen Baukosten nach Fertigstellung.
2.1.1_Q4.2	Herstellkosten	Fließen Kosten für die PV-Anlage in die Herstellkosten ein?	Kosten für eine PV-Anlagen sind der Kostengruppe 442 zuzuordnen und sind somit in den 400er Kosten enthalten.
2.1.1_Q5.0	Wasserwerte	Sind die Werte für den angenommenen Trinkwasserbedarf in Liter pro Kopf und Tag interpolierbar?	Ja, die Werte sind interpolierbar.
2.1.1_Q5.1	Wasserwerte	Welcher Wert wird für das Abwasser in der LCC-Berechnung bei den regelmäßigen Zahlungen angesetzt?	Der einzutragende Wert des Abwassers wird mit dem ermittelten Trinkwasserbedarfswert gleichgesetzt.
2.1.1_Q6.0	Sonstiges	Können Eigenleistungen bei den Lebenszykluskosten berücksichtigt werden?	Grundsätzlich sind Eigenleistungen auf Basis von BKI-Kostenkennwerten bei der Lebenszykluskostenberechnung zu berücksichtigen.
2.1.1_Q6.1	Sonstiges	Welche Berechnungsgrundlage gilt für den Strom für die Wärmepumpe?	Der Strom für die Wärmepumpe wird als „Strom Wärme“ angesetzt.
2.1.1_Q6.2	Sonstiges	Wie bzw. in welcher Form muss die Kostenschätzung erstellt werden?	Für das Vorhandensein einer Kostenberechnung erhalten Sie 10 Checklistenpunkte, was dem 1-Punkte Mindeststandard entspricht. Da dieser Steckbrief mit 25% in die Gesamtbewertung einfließt, empfiehlt sich an dieser Stelle eine detailliertere Betrachtung der Kosten. Eine Kostenberechnung nach DIN 276 ist bis in die 3. Ebene zu führen, um hier bewertet werden zu können.

Hinweis zur gültigen Version (FAQ und BNK/ BNG System):

Dieses Informationsblatt wird regelmäßig überprüft und auf den aktuellen Stand gebracht. Für den Zeitpunkt der Antragstellung zur Zertifizierung ist jeweils die aktuell gültige Version des BNK/BNG Systems und die der FAQs maßgeblich. Regelungen und Anforderungen vorangegangener Versionen verlieren ihre Gültigkeit und können nicht für Ansprüche und Begründungen herangezogen werden.

Auf der Internetseite der BiRN GmbH (www.bau-irn.de) ist die aktuell gültige Version des BNK/BNG Systems und der FAQs, ebenso wie das Archiv mit den vorangegangenen Versionen veröffentlicht.

Die aktuelle Versionsnummern der FAQs, der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Änderungen zur vorherigen Version können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens	Änderung
1.0	01.03.2023	
1.1	01.04.2024	Änderung der Formatierung Änderung der Version von 1.0 zu 1.1 Einführung FAQ-Nummerierung und Zuordnung Einführung Stichworte/Indikatoren Neue FAQs: <ul style="list-style-type: none"> • 2.1.1_Q1.1 Bilanzierungseinstellungen • 2.1.1_Q1.2 Bilanzierungseinstellungen • 2.1.1_Q5.1 Wasserwerte