

## Geltungsbereich und Systemgrenze BNKIBNG System

Im Folgenden werden der Geltungsbereich und die Systemgrenze des BNKIBNG Systems dargestellt.

### 1. Geltungsbereich und Definition Wohngebäude

Der Geltungsbereich des BNKIBNG Systems liegt bei Gebäuden, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

Das zu bewertende Gebäude ist der Nutzungsart Wohngebäude zuzuordnen, wenn es nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG ein Wohngebäude ist.<sup>1</sup>

Dies sind:

- Einfamilienwohnhäuser (Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.)
- Einfamilienwohnhäuser mit Einliegerwohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Wochenendhäuser
- Gemischt genutzte Gebäude, soweit der Charakter einer Wohnnutzung erhalten bleibt (Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen an der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken dienen)
- Wohn-, Alten- oder Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen

**Hierbei gilt zu beachten:** Ausgenommen sind Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind oder für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind und deren zu erwartender Energieverbrauch für die begrenzte jährliche Nutzungsdauer weniger als weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt<sup>2</sup>.

### Abgrenzung und Einstufung Gebäude/Gebäudeteil

Ein BNKIBNG Zertifikat wird für das Gebäude und nicht für Gebäudeteile vergeben. Die Zertifizierung umfasst dabei das gesamte Gebäude.

Die Abgrenzung zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen ist im Einzelfall anhand folgender Anhaltspunkte zu definieren<sup>3</sup>:

<sup>1</sup> QNG Handbuch Anlage 1, vgl. [https://www.qng.info/app/uploads/2023/01/QNG\\_Handbuch\\_Anlage-1-Siegelvarianten\\_v1-2.pdf](https://www.qng.info/app/uploads/2023/01/QNG_Handbuch_Anlage-1-Siegelvarianten_v1-2.pdf), 10.November 2023

<sup>2</sup> §2 Absatz 2 Satz 1 GEG 2023, vgl. [https://geg-info.de/geg\\_novelle\\_2023/002\\_%C2%A7\\_anwendungsbereich.htm](https://geg-info.de/geg_novelle_2023/002_%C2%A7_anwendungsbereich.htm), 10.November 2023

<sup>3</sup> Auslegung zu §79 Absatz 2 Satz 8 GEG 2020, vgl. <https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/Rechtsgrundlage/Auslegungen/Paragraph%2079%20Absatz%202%20Satz%201%20GEG%202020.html>, 10.November 2023

- die selbständige Nutzbarkeit,
- ein trennbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang,
- Abgrenzung durch die wärmeübertragende Umfassungsfläche,
- eigene Hausnummer,
- Eigentumsgrenzen,
- eigener Eingang und
- die Trennung durch Brandwände.

Hierbei gilt es zu prüfen, ob das Gebäude als eigenständiges Wohngebäude oder als Mehrfamilienhaus (Wohnungseigentümergeinschaft - WEG) geplant und ausgeführt wird. Die Festlegung ist vom Antragsteller zu treffen.

#### **Beispiel Reihen- oder Doppelhäuser:**

- Zertifizierung des Reihen- oder Doppelhauses als Einfamilienwohnhaus: Eigener Eingang und Hausnummer, eigenständiges Gebäude
- Zertifizierung des gesamten Reihen- oder Doppelhauskomplexes als Mehrfamilienwohnhaus: Eigener Eingang, gemeinsame Hausnummer, WEG

## **2. Mischnutzung:**

Zur Einordnung des Gebäudes als Wohngebäude dient die Gebäudenutzfläche nach DIN V 18599. Die Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) ist die Nutzfläche eines Wohngebäudes nach DIN V 18599, die beheizt oder gekühlt wird<sup>4</sup>.

Die BNKIBNG Zertifizierung als Wohngebäude gilt für das Gesamtgebäude, auch wenn die unterschiedlich genutzten Gebäudeteile eines gemischt genutzten Gebäudes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) getrennt zu behandeln sind<sup>5</sup>.

Bei der Zertifizierung mit dem BNKIBNG System können gemischt genutzte Gebäude als Wohngebäude zertifiziert werden, wenn folgende Anforderung erfüllt ist<sup>6</sup>:

- das Gebäude wird überwiegend (zu mehr als 50 % der Gebäudenutzfläche) zu Wohnzwecken genutzt.

Bei einem gemischt genutzten Wohngebäude kann das Gebäude auch als Gesamtwohngebäude nach BNKIBNG zertifiziert werden, wenn zwei der drei aufgeführten Kriterien **gleichzeitig** erfüllt sind:

- die Art der Nutzung unterscheidet sich wesentlich von der Wohnnutzung,

<sup>4</sup> §3 Absatz 10 GEG 2023, vgl. [https://geg-info.de/geg/003\\_%A7\\_begriffsbestimmungen.htm](https://geg-info.de/geg/003_%A7_begriffsbestimmungen.htm), 10. November 2023

<sup>5</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 1.02 Gemischt genutzte Gebäude, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023

<sup>6</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 1.02 Gemischt genutzte Gebäude, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023

- der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der Gebäudenutzfläche ist nicht unerheblich (in der Regel mehr als 10 %) und
- die gebäudetechnische Ausstattung unterscheidet sich wesentlich von der Wohnnutzung (z. B. zusätzliche Lüftungstechnik, Kühlung, etc.).

Wenn alle drei Kriterien gleichzeitig erfüllt sind, kann das Gesamtwohngebäude nicht nach BNKIBNG zertifiziert werden. Die Gebäudeteile Wohngebäude und Nichtwohngebäude sind dann getrennt bei der Zertifizierung zu behandeln.

### Wohnähnliche Nutzung:

Typische Fälle wohnähnlicher Nutzungen sind z. B. freiberufliche und freiberufsähnliche gewerbliche Nutzungen, die üblicherweise in Wohnungen stattfinden können. Dies trifft für alle Grundrisslösungen für Wohneinheiten zu, in deren Räumen ohne Umbauarbeiten Wohn- oder andere Nutzungen stattfinden können.

Für Nutzungen in Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, die der internen Nutzung dienen, wie beispielsweise Küchen, Wäscherei, Speise- und Gemeinschaftsräume oder auch Andachtsräume sowie Räume zur internen Verwaltung, kann angenommen werden, dass diese mit typischen Nutzungen in Wohngebäuden vergleichbar sind. Gleiches gilt beispielsweise auch für Bistros, Friseursalons oder Kioske, die ausschließlich der internen Nutzung der Bewohner dienen<sup>7</sup>.

### 3. Systemgrenze

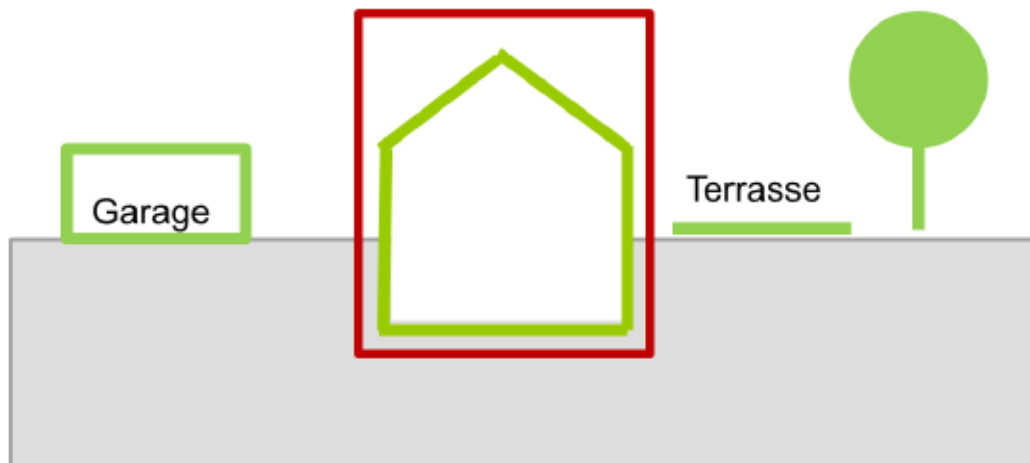
Die Nutzung des BNKIBNG Systems ist in der Systemgrenze festgelegt. Diese definiert, welche Gebäudeteile bei der Konformitätsprüfung bewertet werden. Beim BNKIBNG System wird nur das Gebäude bzw. Baumuster und nicht Gebäudeteile bewertet, d. h. die Systemgrenze ist Außenkante des Gebäudes. Die Zertifizierung umfasst somit das gesamte Gebäude. Das Grundstück und sonstige (An)bauten (Garagen, Terrassen etc.) finden keine Bewertung.

Grundsätzlich gelten die Anforderungen an die Systemgrenze des BNKIBNG Systems. Hierbei orientiert sich das BNKIBNG System an den jeweils gültigen Vorgaben des Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)<sup>8</sup> des Bundes und an der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 1.02 Wohnheime, Alten- und Pflegeheime, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023

<sup>8</sup> Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG), vgl. [www.qng.info](http://www.qng.info), 01.11.2023

<sup>9</sup> Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude (BEG), vgl. <https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html>, 01.11.2023



**Abb. 1:** Darstellung der baulichen Systemgrenze des BNKIBNG Systems

### Regeln der Systemgrenze BNKIBNG:

Die Systemgrenze ist grundsätzlich die Außenkante des Gebäudes.

Bezugsflächen für die BNKIBNG Kriteriensteckbriefe sind

- die Nettoraumfläche (NRF) und die Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277,
- ausgewählte Bauteile der Kostengruppen (KG) nach DIN 276 und
- die Gebäudenutzfläche nach DIN V 18599

### Bauliche Anforderungen an die Systemgrenze BNKIBNG

Grundlage der Systemgrenze bei Wohngebäuden stellt die Nettoraumfläche (NRF) nach DIN 277 dar. Diese umfasst somit auch die Nettoraumflächen unbeheizter Gebäudeteile, die in der Bilanzierung eines Effizienzhauses/-gebäudes nicht berücksichtigt werden<sup>10</sup>. Hierbei sind abweichend zu den Regelungen des GEG auch thermisch nicht konditionierte Bereiche des Gebäudes mit einzubeziehen<sup>11</sup>, wie

- der komplette Baukörper einschließlich des Kellers/der Tiefgarage (DIN 277, NRF und BGF),
- Bauwerksteile und Bauteile der Kostengruppe KG 300 nach DIN 276 und
- definierte gebäudetechnische Anlagen der KG 400 nach DIN 276.
- Bauteile im Außenraum gemäß KG 500 werden nur dann berücksichtigt, wenn sie für den energetischen Betrieb des Gebäudes benötigt werden (z. B. PV-Anlagen oder

<sup>10</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 19.01 LCA-Nachweis, baulicher Teil, Systemgrenzen Gebäude, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023

<sup>11</sup> Anhang 3.1.1 und 3.2.1.1 zur Anlage 3 Bilanzierungsregeln für Wohngebäude des QNG-Handbuchs, vgl. [https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG\\_Handbuch\\_Anlage-3\\_Anhang-311\\_LCA\\_Bilanzregeln-WNG\\_v1-3.pdf](https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG_Handbuch_Anlage-3_Anhang-311_LCA_Bilanzregeln-WNG_v1-3.pdf), 10. November 2023

Wärmetauscher) und die damit erzeugte bzw. nutzbar gemachte Energie in der Energiebedarfsberechnung berücksichtigt wird.

## Anforderungen an Tiefgaragen und Garagen bei der Systemgrenze BNKIBNG

### Integrierte Garagen oder Tiefgaragen

Eine Tiefgarage oder Garage, die in das Gebäude integriert ist, ist im Rahmen des BNKIBNG Nachhaltigkeitsbewertung als ein Teil des Gebäudes mit zu bewerten. Dagegen wird eine freistehende Garage oder ein Parkhaus auf dem Grundstück des Gebäudes selbst dann nicht in die Bewertung mit einbezogen, wenn sie an das Gebäude angebaut sind.

Bei mehreren Gebäuden auf einer Tiefgarage, die von diesen gemeinsam genutzt wird, ist die Baukonstruktion der Tiefgarage den einzelnen Gebäuden anteilig anhand des Stellplatzschlüssels zuzuordnen. Anhand des jeweiligen Anteils der Stellplätze werden die weiteren Flächen wie Fahrgassen den Gebäuden zugeordnet<sup>12</sup>.

### Freistehende Garage oder Parkhaus

Dagegen wird eine freistehende Garage oder ein Parkhaus auf dem Grundstück des Gebäudes selbst dann nicht in die Bewertung mit einbezogen, wenn sie an das Gebäude angebaut sind<sup>13</sup>.

## Anforderungen für die Erweiterung bestehender Gebäude bei der Systemgrenze BNKIBNG

### Regeln für Erweiterung bestehender Gebäude

Wird die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes (z. B. Anbau, Dachaufstockung) als Neubau definiert und wird der neue Gebäudeteil dazu für den Nachweis nach GEG separat bilanziert, wird das BNKIBNG Zertifikat nur für den neu errichteten Gebäudeteil geführt. Bezugsfläche ist die Nettoraumfläche (NRF(R)) des Erweiterungsneubaus. Dabei sind alle baulichen Maßnahmen am bestehenden Gebäudeteil, die unmittelbar durch die Erweiterung veranlasst werden, bei der Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem BNKIBNG System mit zu berücksichtigen (z. B. Fluchtwege, Aufzüge, statische Ertüchtigung des Bestands).

Anlagenkomponenten, die im Zuge der Erweiterung neu eingebaut und mit dem bestehenden Gebäudeteil gemeinsam genutzt werden, sind nach den jeweiligen Leistungsanteilen zu berücksichtigen.

<sup>12</sup> Anhang 3.1.1 und 3.2.1.1 zur Anlage 3 Bilanzierungsregeln für Wohngebäude des QNG-Handbuchs, vgl. [https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG\\_Handbuch\\_Anlage-3\\_Anhang-311\\_LCA\\_Bilanzregeln-WNG\\_v1-3.pdf](https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG_Handbuch_Anlage-3_Anhang-311_LCA_Bilanzregeln-WNG_v1-3.pdf), 10. November 2023

<sup>13</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 18.06 LCA-Nachweis, Hinweis zu LCA-Klassen, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023

Sofern vorhandene Anlagenkomponenten des Bestandsgebäudes für die Erweiterung mitgenutzt werden (z. B. Anschluss an bestehende Wärmeerzeuger), sind diese Komponenten nach dem jeweiligen Leistungsanteil mitzubewerten.

Eine von Bestand und Erweiterung gemeinsam genutzte Photovoltaik-Anlage kann nach einem nachvollziehbaren Schlüssel aufgeteilt werden. Dazu kann die Aufteilung des erzeugten Stroms entsprechend dem Flächenanteil der Gebäudenutzfläche des jeweiligen Gebäudeteils oder alternativ entsprechend dem zu erwartenden Eigenverbrauchsanteil des jeweiligen Gebäudeteils am Gesamtertrag der Anlage erfolgen<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> BEG – Liste der technischen FAQ, TFAQ 1.04 Erweiterung, Ausbau bislang unbeheizter Räume, Wohngebäude und TFAQ 1.05 Erweiterung, Ausbau bislang unbeheizter Räume, Wohngebäude, vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004865\\_Infoblatt\\_BEG\\_TFAQ\\_Effizienzhaus.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004865_Infoblatt_BEG_TFAQ_Effizienzhaus.pdf), 10. November 2023