

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) –
Einführung von Fördermaßnahmen zur Berücksichtigung
von THG-Emissionen im Gebäudelebenszyklus sowie
Änderungen der Richtlinien der Förderprogramme FES und FKG**



Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088

06.10.2023

Einschätzung Münchner Wohnen

zu 2.1	<p>Verlängerung der Fristen im Förderprogramm Energieeinsparung (FES) Die Fristverlängerung für bereits gestellte FES-Förderungen analog zur BEG-Förderung auf 5 Jahre ist zu begrüßen.</p>
zu 2.2	<p>Anpassungen bei der Förderung von Photovoltaik im FKG Die Förderung von Umfeldmaßnahmen zur Erhöhung der nutzbaren PV-Flächen (z. B. Rückbau von Kaminen, Verlegung/Änderung von Entlüftungsohren, ...) ist zu begrüßen.</p>
zu 3.	<p>Umstellung der Effizienzhaus-Förderung auf eine lebenszyklus-treibhausgas-basierte Förderung</p> <p>Die Umstellung auf einen Grenzwert für THG-Emissionen (GWP) über den Lebenszyklus bedarf grundsätzlich einer ausführlichen Prüfung, um die Auswirkungen in der Praxis abschätzen zu können. Eine solche Prüfung ist auch im Rahmen einer Fristverlängerung bis 11.10.2023 nicht umsetzbar, da dazu detaillierte Beispielrechnungen durch Bauphysiker*innen oder Energieberater*innen stattfinden müssten. Ohne eine solche Berechnung ist allenfalls eine Aussage zur qualitativen Tendenz möglich, die aber nicht abschließend und belastbar ist.</p> <p>Ebenso sind die damit verbundenen Kostensteigerungen in der Kürze der Zeit nicht beurteilbar.</p> <p>Generell ist zu bedenken, dass eine Bilanzierung der THG-Emissionen auch für Bauphysiker*innen und Energieberater*innen die Ausnahme darstellt. Es ist hier mit längeren Bearbeitungszeiten und höheren Kosten schon bei der Planung zu rechnen. Die Verfügbarkeit qualifizierter Energieberater*innen wird dadurch noch weiter eingeschränkt. Es sollte darüber nachgedacht werden, ein Fortbildungsprogramm für Energieberater*innen aufzulegen, um diese hinsichtlich der neuen Bilanzierungsregeln zu schulen. Die hohen Anforderungen an die Nachweisführung wird eher bahinderlich als dienlich sein.</p> <p>Grundsätzlich ist die Logik, wonach es einen gemeinsamen Grenzwert für graue Emissionen und Betriebsemissionen gibt, in der Sache verständlich und nachvollziehbar und steht im Einklang mit den Zielen des nachhaltigen Bauens. Ein Ausgleich von höheren Betriebsemissionen durch Einsparung bei den grauen Emissionen und umgekehrt ist ebenfalls begrüßenswert. Inwiefern sich das bei der Umsetzung in der Praxis auswirkt, muss noch genauer untersucht werden.</p> <p>Generell ist anzumerken, dass eine solch weitreichende Anpassung der Förderung nicht adhoc und ohne ausführliche Einbeziehung der Betroffenen erfolgen sollte. So wird das Ziel, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen, in der Erreichung eher erschwert anstatt „gefördert“. Zudem soll das Förderportal für die angepasste Förderung ohnehin erst im Julia/August 2023 zur Verfügung stehen.</p>

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088

06.10.2023

zu 3.3.1	<p>Anforderungen, Rahmenbedingungen</p> <p>Der Grenzwert für das GWP ist mit 20 kg CO_{2e}/m²Wfl*a zu ambitioniert. Beim Projekt Meindlstr. (Mehrfamilienhaus in Holz-Hybrid-Bauweise) wird aktuell in der Vorabschätzung der Ökobilanz nach QNG ein Wert von ca. 25 kg CO_{2e}/m²Wfl*a erreicht.</p> <p>Das klimaneutrale Quartier Ramersdorf Süd schafft in seiner Gesamtheit nur einen Wert von 32 kg CO_{2e}/m²Wfl*a. Auch bei den Projekten Bayernkaserne MU 1/13 und Kreativfeld wird der genannte Wert aktuell nicht erreicht, auch nicht der ausgewiesene Wert der QNG Anforderungen der PLUS-Klasse von 24 kg CO_{2e}/m²Wfl*a.</p> <p>Die Betriebsemissionen liegen in der Vorabschätzung des Beispielprojektes Meindlstr. bei ca. 17,4 kg CO_{2e}/m²a, was deutlich über die genannten 9,4 kg CO_{2e}/m²a hinausgeht. Es ist davon auszugehen, dass sich die GWP-Berechnung für den Betrieb im Projekt Meindlstr. durch die Anrechnung von am Gebäude erzeugtem PV-Strom reduzieren wird. Dennoch wird deutlich, wie ambitioniert der Grenzwert für Betriebsemissionen und graue Emissionen ist.</p> <p>Weiterhin zeigt sich, dass die Anrechnungsmöglichkeit von PV-Strom, der am Gebäude, auch für unterschiedliche Betreibermodelle (z.B. Mieter*innenstrommodell) erzeugt wird, wichtig ist. Da dies bei QNG der Fall ist, gehen wir davon aus, dass dies auch bei der Förderung so berücksichtigt wird.</p> <p>Inwiefern der ambitionierte Wert für die Betriebsemissionen auch im Hinblick auf eine einfache, wartungsarme und langlebige Gebäudetechnik (bspw. ohne Lüftungsanlage mit WRG) erreicht werden kann, ist fraglich und bedarf konkreter Beispielrechnungen.</p> <p>Zudem ist die Berechnung des Emissionsfaktors der Fernwärme in München mitentscheidend. Der vom RKU vorgeschlagene CO₂-Emissionsfaktor von 70 g CO₂/kWh (aufgerundet von 66 g) ist nach aktueller Kenntnislage nicht ausreichend, um den Grenzwert von 20 kg CO_{2e}/m²Wfl*a zu erreichen. Dies wird aus aktueller Sicht zwar knapp, aber dennoch überschritten. Inwieweit hier mit einem niedrigeren Anteil an grauen Emissionen gegengesteuert werden kann, wäre zu prüfen. Zudem wäre auf eine Rundung des Wertes zu verzichten, da es bei Emissionsfaktoren durchaus üblich ist, die Werte auf das Gramm genau anzugeben.</p> <p>Eine geringere Anforderung an den Transmissionswärmeverlust im Zusammenhang mit der Bilanzierung nach THG-Emissionen ist grundsätzlich begrüßenswert. So kann eine niedrigere Dämmwirkung (niedrigerer Wärmedurchgangswiderstand) von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen ggf. ausgeglichen werden. Auch hier bedarf es aber einer genaueren Prüfung der konkreten Auswirkungen in der Praxis.</p> <p>Nebenbedingung Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft: Ist zwar ein Kriterium bei DGNB und QNG, aber ggf. schwierig bei hohen Bauvolumina umzusetzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die genannte Bedingung im öffentlichen Vergaberecht angewendet werden kann, um auch in der Preisgestaltung der anbietenden Firmen mit dem Gebäude noch wirtschaftlich zu sein.</p>
----------	---

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088

06.10.2023

	<p>Wie im Text beschrieben stellt die Ökobilanzierung eine aufwändigere Nachweismethode dar. Entsprechend wäre es zu begrüßen, wenn dieser Mehraufwand in der Planung und Projektleitung auch in Bezug auf die erwähnte Optimierung von Bauteilen ebenfalls fördertechisch berücksichtigt würde.</p>
<p>zu 3.3.2</p>	<p>Neubau-Förderung</p> <p>Warum die Förderung für Passivhäuser ebenfalls gestrichen werden soll, sollte genauer begründet werden.</p> <p>Die Förderkonditionen sollten an die ambitionierten Anforderungen angepasst werden. Es ist mit einer Erhöhung der Planungs- und Baukosten zu rechnen, die durch neue höhere Fördersätze aufgefangen werden. Die Umstellung von Fördersätzen pro m² Wohnfläche auf 15 % Förderung bei max. 150.000 € förderfähige Kosten pro Wohneinheit konnte nicht dahingehend geprüft werden, ob sich hierbei eine Verbesserung oder gar Verschlechterung der Förderkonditionen ergibt. Eine Umstellung auf förderfähige Kosten pro Wohneinheit führt in jedem Fall dazu, dass größere Wohnungen, bspw. für Familien, finanziell unattraktiver werden.</p> <p>Bilanzierungsregelungen nach QNG Zum aktuellen Zeitpunkt sind die Bilanzierungsregeln nach QNG (Grundlage: Rechenwerttabelle) nicht mit den Bilanzierungsregeln nach dem anerkannten Zertifizierungssysteme DGNB (Grundlage: ökobaudat) harmonisiert. Diese Unterscheidung ist zuerst einmal nicht nachvollziehbar und erschwert die Integration von Ökobilanzierungen im Planungsprozess. Daher begrüßen wir eine Harmonisierung dieser Bilanzierungsgrundlagen bzw. bis eine solche Harmonisierung erfolgt ist ggf. die Möglichkeit eine Ökobilanz auch nach den Grundlagen von DGNB als Fördernachweis einreichen zu können. Wurde dies geprüft?</p> <p>Zudem wird, wie unter Punkt 3.3.3 erläutert, vorgeschlagene, die bisherige Förderung für den Neubau als Rückfalloption ebenfalls beizubehalten.</p>
<p>zu 3.3.3</p>	<p>Förderung von energetischen Sanierungen</p> <p>Der Grenzwert für THG-Emissionen soll dem Neubau-Grenzwert entsprechen. Grundsätzlich ist dies zu begrüßen, da dies bedeutet, dass bei der energetischen Modernisierung von Gebäuden nur die Teile der Baukonstruktion und technischen Anlagen mitbilanziert werden, die neu installiert werden. Daraus folgt, dass mehr „CO₂-Budget“ für die betriebsbedingten Emissionen bleibt, wonach der Energiestandard bei Sanierungen gesenkt werden könnte. Wenn diese auf einen EH70-Standard bei Sanierungen gerade älterer Gebäude hinauslaufen würde, wäre dies grundsätzlich gut, aber auch das bedürfte einer konkreten Überprüfung an Beispielen.</p> <p>Begrüßenswert ist bei diesem Umstand, dass zumindest bei der Sanierung auch weiterhin eine Förderung über die EH-Standards mit Kopplung an das BEG möglich ist. Dies kann genutzt werden, um sich langsam mit der THG-Bilanzierung vertraut zu machen und nötigenfalls eine Rückfalloption zu haben. Es wird angeregt, dies auch für den Neubau zu ermöglichen.</p>

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088

06.10.2023

4.	<p>Neues Förderprogramm „Holzwohnungsbau in München“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>Der energetische Mindeststandard soll EH40 betragen. Dies widerspricht der o.g. Förderlogik des FKG beim Neubau, die nicht mehr auf diesen Standard abzielt.</p>
Anlage	<p>FKG-Richtlinie</p> <p><i>„Nachwachsende Rohstoffe, die in die Ökobilanz einbezogen werden, müssen in Deutschland oder maximal 400 km von München entfernt geerntet oder zertifiziert sein (FSC, PEFC, Naturland oder Natureplus)“.</i> Eine Umsetzung dieser Anforderung ist mit zusätzlichem Aufwand verbunden. Die Verfügbarkeit von nachwachsenden Rohstoffen kann sich während des Planungsprozesses- und Bauprozesses bei großen Bauprojekten ändern und darf die Inanspruchnahme von Fördermitteln nicht gefährden. Denkbar wäre ein gesonderter Bonus, falls die vorgeschlagenen Kriterien erfüllt werden (wie bspw. beim Bonus für nachwachsende Rohstoffe). Eine Bedingung für die Inanspruchnahme der FKG-Förderung sollten diese Kriterien nicht werden.</p> <p>Zum Vergleich: Die Anforderungen bei den QNG-Siegeln sind deutlich niedriger:</p> <ul style="list-style-type: none">- QNG-Plus: min. 50% d. verbauten Hölzer, Holzprodukte und/oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft- QNG-Premium: min. 80% d. verbauten Hölzer, Holzprodukte und/oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft <p>Eine Verschärfung der Anforderungen über den Standard von ohnehin schon strengen Nachhaltigkeitsiegeln hinaus wird abgelehnt.</p> <p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die genannte Bedingung im öffentlichen Vergaberecht angewendet werden kann, um auch in der Preisgestaltung der anbietenden Firmen mit dem Gebäude noch wirtschaftlich zu sein.</p>