

FAQ: Wie können - bei realgeteilten, gleichzeitig durch NaWoh zertifizierten Bauvorhaben eines Bauherren - im Falle von übergreifend genutzten, aber ungleich verteilten wärme- oder stromerzeugenden Anlagen (z.B. PV) oder PKW- bzw. Fahrrad-Stellplätzen die jeweiligen Anteile den Ökobilanzermittlungen der einzelnen Zertifizierungen zugeordnet werden? Ist das zulässig?

Bei gleichzeitigen Zertifizierungen eines real-geteilten Bauvorhabens eines Bauherren sollen die sich aus örtlichen oder entwerferischen Bedingungen ergebenden ungleichen Verteilungen von übergreifend genutzten wärme- oder stromerzeugenden Anlagen (z.B. PV) oder Stellplätzen in den LCA-Berechnungen zum Ökobilanz-Nachweis nicht zum Nachteil werden.

Unter folgenden Voraussetzungen ist daher eine übergreifende Zuordnung zulässig:

- Eine schlüssige formlose Begründung (Text und Zeichnung) zur ungleichen Verteilung der Anlagen und Stellplätze wird eingereicht.
- Die dauerhafte wechselseitige Nutzbarkeit der Erträge aus wärme- oder/und stromerzeugenden Anlagen sowie von Stellplätzen für alle Bewohner wird über wechselseitige Dienstbarkeiten bzw. Grundlasten vertraglich gesichert.
- Die entsprechenden Verweise und Unterlagen auf den jeweils anderen Zertifizierungsvorgang sind in beiden Anträgen plausibel zu dokumentieren. Dabei ist auf diese FAQ Bezug zu nehmen.

Dabei ist wie folgt bei den LCA-Berechnungen vorzugehen:

- In Anlehnung an den Hinweis in KfW-TFAQ 19.02 (LCA-Nachweis, baulicher Teil, Systemgrenzen, Tiefgarage, Garage) sind die für die Stellplätze erforderlichen Baukonstruktionen (wie z.B. Tiefgarage) anhand des Stellplatzschlüssels (einschließlich des entsprechenden Anteils an weiteren Flächen wie z.B. Fahrgassen) den einzelnen Zertifizierungen anteilig zuzuordnen.
- Die Erträge aus wärme- oder/und stromerzeugenden Anlagen sind entsprechend der jeweiligen Bewohnerzahlen (Summe aller PHH-Zahlen) den einzelnen Zertifizierungen anteilig zuzuordnen.
- Diese Zuordnungen müssen in den jeweiligen LCA-Berechnungen nachvollziehbar dokumentiert werden.

(Antwort 18.09.2024)