

Langlebigkeit belohnen

Der Langlebigkeitsbonus für die Gebäudeökobilanz

Wer nachweislich langlebig baut, soll in der Ökobilanz sachgerecht bewertet werden

Unser Vorschlag: In der Ökobilanz soll ein Langlebigkeitsbonus angerechnet werden. Tragen Baustoffe nachweislich dazu bei, dass ein Gebäude deutlich länger als 50 Jahre genutzt wird, darf die Bilanz auf diese tatsächliche Lebensdauer angepasst werden. Der 50-Jahre-Standard bleibt somit erhalten und der Bonus gilt für jeden Baustoff mit Nachweis.

1. Heute rechnet die Ökobilanz mit 50 Jahren

Ab 2028 wird die Ökobilanz für Neubauten schrittweise Pflicht. Schon heute entscheidet sie mit darüber, welche Gebäude gefördert werden und welche Bauweisen als klimafreundlich gelten. Dabei schreibt die Bilanzierungsregel (Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD) rechnerisch den Gebäudeabriss nach 50 Jahren vor. **Warum wird ein Wohngebäude, das 100 Jahre und länger genutzt werden kann, gleich bewertet wie eines, das nach 50 Jahren ersetzt werden muss?**

2. Gebäude stehen viel länger

Viele Wohngebäude werden für Generationen gebaut, nicht nur für 50 Jahre. So bestehen rund zwei Drittel der deutschen Wohngebäude, die deutlich älter als 50 Jahre sind, aus Ziegeln. Wer langlebig baut, schont Ressourcen und vermeidet Abfall. Das gilt für jeden Baustoff. **In der Ökobilanz zählt das jedoch bis heute nicht.**

3. So funktioniert der Bonus

In der Ökobilanz werden alle Treibhausgasemissionen eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus aufsummiert und bezogen auf m^2_{NRF} und Jahr ausgewiesen. Das heißt, heute werden die Treibhausgasemissionen aus Herstellung der Baumaterialien und Errichtung des Gebäudes auf 50 Jahre verteilt (Baseline-Szenario). Für den Langlebigkeitsbonus wird die Gebäudeökobilanz ein zweites Mal für den verlängerten Bilanzierungszeitraum, z. B. für 150 Jahre (Langlebigkeits-Szenario), durchgeführt. Aus dem Verhältnis des GWP-Werts des Langlebigkeits-Szenarios zum GWP-Wert des Baseline-Szenarios wird ein Korrekturfaktor berechnet, welcher dann den Wert des Baseline-Szenarios anpasst. Das geht in drei Schritten:

1

Relevanz: Zuerst wird geprüft, ob der Baustoff einen signifikanten Einfluss auf die Gebäudeökobilanz hat und die Lebensdauer des ganzen Gebäudes maßgeblich beeinflusst, etwa als Tragwerk oder Außenfassade.



2

Öffnungsklausel: Dann muss die lange technische Lebensdauer des betrachteten Baumaterials belegt werden. Das geschieht z. B. in der Umweltproduktdeklaration (EPD) oder in wissenschaftlichen Studien. Die technische Lebensdauer des Materials bzw. der Konstruktion muss deutlich über 50 Jahren liegen und durch belastbare Daten belegbar sein.



3

Korrekturfaktor: Nun wird die Gebäudeökobilanz zweimal durchgeführt, einmal für den verlängerten und einmal für den 50-jährigen Betrachtungszeitraum. Der daraus ermittelte Verhältniswert (= Korrekturfaktor) passt den GWP-Wert der Standardberechnung (50 Jahre) an, ohne die geltenden Normen und Regularien zu verändern.



=

Bonus: Weil sich die Treibhausgasemissionen aus Herstellung und Errichtung des Gebäudes auf mehr Jahre verteilen, sinkt der jahresbezogene Wert für das GWP, und die Bilanz zeigt, was das langlebige Gebäude über seine tatsächliche Lebensdauer verursacht.



4. Das bringt der Bonus: ein Beispiel

Die Studie hat ein reales Mehrfamilienhaus mit QNG-Siegel und tragendem Mauerwerk aus monolithischen Ziegeln zweimal bewertet, einmal nach heutiger Regel und einmal nach dem Ansatz für den Langlebigkeitsbonus.



Dasselbe Haus, bewertet ...	nach heutiger Regel	mit Bonus
Tatsächliche Lebensdauer (laut EPD)	150 Jahre	150 Jahre (nachgewiesen)
Bilanzierungszeitraum	50 Jahre (pauschal)	150 Jahre (angepasst)
GWP pro Jahr und m ² _{NRF}	22,4 kg CO ₂ -Äq.	20,6 kg CO ₂ -Äq.
Unterschied	Mit Bonus liegt der GWP-Wert des Gebäudes rund 8 % niedriger	

Warum diese Differenz entscheidend ist: Der Bonus macht die Bilanz realistischer, stellt eine Vergleichbarkeit von Bauweisen mit unterschiedlicher Lebensdauer her und trägt dem Grundprinzip der nationalen Kreislaufwirtschaftsstrategie Rechnung. Mit pauschal 50 Jahren wirken ein Haus, das 150 Jahre hält, und eines, das nach 50 Jahren ersetzt wird, gleich langlebig. Künftig wird es für Neubauten Grenzwerte für die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen geben, dann können schon wenige Prozent entscheiden, ob ein Gebäude diese einhält.

5. Langlebiges Bauen wird angemessen honoriert

Mit dem Bonus lohnt sich langlebiges Bauen in der Bilanz und davon profitieren alle:

Bezahlbar wohnen



Langlebige und wertbeständige Gebäude und Immobilien werden für viele Generationen errichtet.

Mehr Wohnraum



Wer nicht ersetzen muss, kann Fachkräfte und Ressourcen einsetzen, um den Bestand zu sanieren und durch Nachverdichtung zusätzliche Wohnungen zu schaffen.

Weniger Emissionen



Jeder Ersatzneubau, der entfällt, spart Treibhausgasemissionen im Bausektor.

Ressourcen schonen



Weniger Abriss bedeutet weniger Bauabfall und einen geringeren Bedarf an neuen Rohstoffen.

Faire Chancen



Jeder Baustoff, der seine Langlebigkeit nachweist, wird realistisch bewertet.

Ohne Haushaltsmittel



Der Bonus ist eine Rechenregel und benötigt weder Fördergelder noch normative oder regulatorische Änderungen.

6. Jetzt werden die Regeln geschrieben

Das Gebäudemodernisierungsgesetz verweist für die Ökobilanz auf die Bilanzierungsregeln und Rahmenbedingungen der DIN SPEC 91606:2026-07. Die Datengrundlage und weitere Regeln für eine bessere Lenkungswirkung legt das Bauministerium erst noch fest. **Deshalb lässt sich der Bonus jetzt noch verankern.**

Wo

In der „Datenbank und Arbeitshilfen zur angewandten Ökobilanzierung“ (DABi), die das Bauministerium im Rahmen der DIN SPEC 91606 erarbeitet, und im Qualitätssiegel QNG.

Wer

Zuständig ist das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Bundestag

Abgeordnete können den Vorschlag gegenüber dem Bauministerium unterstützen und die Umsetzung des Gebäudemodernisierungsgesetzes begleiten.



Zur INTEP-Studie gelangen Sie über den QR-Code. Gern stellen wir Ihnen die Studie persönlich vor.

Als Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie vertreten wir die politischen und wirtschaftlichen Interessen von 79 Unternehmen, die Dachziegel, Hintermauerziegel, Pflasterklinker und Vormauerziegel herstellen. Die Branche ist überwiegend mittelständisch und von inhabergeführten Familienunternehmen geprägt. Hinzu kommen konzerngebundene Großunternehmen.

