

Zertifizierungsordnung gültig ab 01.01.2026

Gemäß § 12 der Satzung des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau wird folgende Zertifizierungsordnung für die Vergabe und Verleihung des "Qualitätssiegels Nachhaltiger Wohnungsbau" erlassen:





§ 1

Antrag

I.

Das "Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau" kann von Bauherren neu errichteter Wohngebäude (ab 3 Wohneinheiten) schriftlich beantragt werden. Der Antrag ist digital an den Verein (nawoh@nawoh.de) zu richten.

II.

Nach Antragstellung erhält der Antragssteller die für ihn erforderlichen Informationen über den Ablauf des Prüfverfahrens, insbesondere erste Angaben über die von ihm zur ordnungsgemäßen Prüfung beizubringenden Unterlagen sowie über Höhe und Fälligkeit der durch ihn zu entrichtenden Gebühren.

III.

Im Fall von QNG-Anträgen ist ein Pre-Check beizufügen. Mit dem Antrag startet der Antragsprozess. Nach erfolgreichem Pre-Check und Abschluss eines Zertifizierungsvertrages gilt der Antrag als angenommen.

§ 2

Prüfungskriterium

Für die Prüfung gelten die auf der Website des Vereins www.nawoh.de veröffentlichten Kriterien in der jeweils zur Antragstellung aktuellen Version. NaWoh veröffentlicht auf der Website www.nawoh.de Auslegungen, die zusätzlich zu den Kriterien gelten. Die Geschäftsstelle nachhaltiges Bauen beim BBSR und das BMWi veröffentlichen laufend Auslegungshinweise und FAQ für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Diese müssen zur Beurteilung der Erfüllung der Gebäudeanforderungen für QNG-Siegel berücksichtigt werden. Für Wohnheime kann die geltende Auslegung „Wohnheime“ verwendet werden.

§ 3

Unabhängige wissenschaftliche Aufsicht

I.

Die Aufsicht über die Einhaltung der Zertifizierungsordnung, insbesondere über die Prüfverfahren, erfolgt durch eine unabhängige wissenschaftliche Aufsicht. Sie wird vom Vorstand bzw. im Auftrag durch Mitarbeiter der Geschäftsstelle beauftragt. Die wissenschaftliche Aufsicht prüft insbesondere die Tätigkeit der Konformitätsprüfer durch eine Stichprobenkontrolle. Die so geprüften Anträge werden archiviert.

II.

Im Rahmen von NaWoh 4.0/QNG-Zertifizierungen wird in Anlehnung an die DIN EN ISO/IEC 17065 für Mitglieder der Wissenschaftlichen Aufsicht der Begriff Konformitätsbewerter- und -Entscheider verwendet.

§ 4

Konformitätsprüfer

I.

Zur Prüfung über die Vergabe des "Qualitätssiegels Nachhaltiger Wohnungsbau" bedient sich der Verein Konformitätsprüfer. Diese werden durch den Zertifizierungsausschuss mit einfacher Mehrheit benannt. Ein Konformitätsprüfer ist in seiner Prüfung unabhängig und im Rahmen des Prüfungsverfahrens keinen Weisungen unterworfen.

II.

Konformitätsprüfer kann jede natürliche Person sein, die über einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik oder in einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt auf einem der o. g. Gebiete nachweist und mindestens einmal erfolgreich als Nachhaltigkeitskoordinator für das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) gearbeitet hat. Geeignet sind insbesondere die Nachhaltigkeitskoordinatoren der wissenschaftlich begleiteten Erstanwendung des Systems zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit von Wohngebäuden. Gleichwertig zur erfolgreichen Tätigkeit als Nachhaltigkeitskoordinator für das Qualitätssiegel ist eine Zulassung in anderen Nachhaltigkeits-Zertifizierungssystemen für neue Wohngebäude als Prüfer bzw. Auditor, verbunden mit Kenntnissen der Kriterien des Qualitätssiegels Nachhaltiger Wohnungsbau.

III.

Beteiligte an der Planung oder Bauausführung eines Bauvorhabens sowie Vertreter des Bauherrn dürfen keine Konformitätsprüfer sein.

IV.

Im Rahmen von NaWoh 4.0/QNG-Zertifizierungen wird in Anlehnung an die DIN EN ISO/IEC 17065 für Konformitätsprüfer der Begriff Konformitätsevaluierer verwendet.

§ 5

Prüfungsverfahren

I.

Nach Festlegung des Konformitätsprüfers durch den Verein NaWoh und entsprechendem Gebühreneingang wird der Konformitätsprüfer durch den Verein abschließend beauftragt. Unter Nennung einer fortlaufenden Prüfnummer wird die wissenschaftliche Aufsicht informiert.

II.

Werden Entscheidungen notwendig, die sich nicht direkt aus dem Steckbrief ergeben, ist die Geschäftsstelle zu informieren, die ggf. eine FAQ oder Auslegung veranlassen wird.

III.

Auf der Grundlage der in § 2 genannten Prüfkriterien und nach Vollständigkeitsprüfung der vom Antragssteller beizubringenden Unterlagen, erfolgt die Prüfung. Die Unterlagen sind in der Regel auf elektronischem Weg einzureichen. Über die Vollständigkeit der Unterlagen entscheidet im Prüfverfahren der Konformitätsprüfer. Unvollständige Unterlagen gehen zu Lasten des Antragsstellers.



IV.

Bei Meinungsverschiedenheiten, Unstimmigkeiten oder sonstigen Beeinträchtigungen zwischen Konformitätsprüfer und Antragssteller entscheidet der wissenschaftliche Beirat auf Antrag abschließend. Dies gilt insbesondere für Unstimmigkeiten über die Art der Nachweisführung. Entscheidungen des wissenschaftlichen Beirats über die Art der Nachweisführung werden anonym auf der Website www.nawoh.de dokumentiert.

V.

Soweit das Prüfverfahren vor Abschluss der Prüfung beendet wird und dies vom Antragssteller zu vertreten ist, sind die bis dahin entstandenen Kosten vom Antragssteller zu tragen.

VI.

Im Rahmen des Zertifizierungsprozesses sind Vollständigkeitserklärungen einzureichen, eine vom Nachhaltigkeitskoordinator an den Konformitätsprüfer und eine vom Konformitätsprüfer als Abschlusserklärung an die wissenschaftliche Aufsicht.

VII.

Nach Abschluss seiner Prüfung leitet der Konformitätsprüfer das Ergebnis seiner Prüfung an den Verein und die unabhängige wissenschaftliche Aufsicht weiter.

VIII.

Nach Erhalt des Ergebnisses durch den Konformitätsprüfer prüft die wissenschaftliche Aufsicht stichprobenhaft. Weicht das Ergebnis des Konformitätsprüfers von dem der wissenschaftlichen Aufsicht ab, erfolgt im Rahmen der Abweichung eine wiederholte Überprüfung durch den Konformitätsprüfer. Die wissenschaftliche Aufsicht teilt dem Zertifizierungsausschuss sodann die abschließenden Ergebnisse der Konformitätsprüfung und ihrer abschließenden Stichprobenprüfung schriftlich mit.

§ 6

Erteilung des Qualitätssiegels

I.

Das beantragte Qualitätssiegel ist nach vollständigem Eingang der für das Prüfverfahren erhobenen Gebühren für das fertiggestellte Gebäude zu erteilen, wenn der Konformitätsprüfer die Konformität festgestellt und die wissenschaftliche Aufsicht dieses Prüfergebnis bestätigt hat. Bei QNG-Zertifizierungen muss das Qualitätssiegel vorab durch die QNG-Geschäftsstelle freigegeben werden. Eine Vergabe des Qualitätssiegels ist ausgeschlossen, wenn der Bewertungsgegenstand öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt.

II.

Auf Wunsch des Antragsstellers kann ein Qualitätssiegel einschließlich Planungszertifikat erteilt werden.

Das Siegel wird in Form einer Urkunde erteilt. Es gilt unbefristet, sofern nicht nach Baufertigstellung erfolgende bauliche Änderungen am Gebäude die in die Zertifizierung einbezogenen Qualitäten nicht nur unwesentlich nachteilig verändern. Das Planungszertifikat ist bis zur Erstellung des Qualitätssiegels gültig. Wird kein Qualitätssiegel erstellt, verliert das Planungszertifikat mit Baufertigstellung seine Gültigkeit

Auf vorherigen Wunsch des Bauherrn wird für das Qualitätssiegel eine Plakette für das Gebäude angefertigt.



Für die QNG-Siegel erfolgt entsprechend QNG-Handbuch des BMI eine elektronische Siegelmeldung und Meldung der Daten entsprechend Anlage 4 (pseudonymisiert) an die Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen im BBSR.

§ 7

Widerspruch

Ein Widerspruch bzw. Einspruch gegen eine ablehnende Entscheidung ist binnen zwei Wochen nach Zugang an die Geschäftsstelle zu richten. Der Widerspruch ist unter Angabe konkreter Tatsachen schriftlich zu begründen.

Über den Widerspruch entscheidet der Zertifizierungsausschuss. Hilft der Zertifizierungsausschuss dem Widerspruch nicht ab, entscheidet der wissenschaftliche Beirat abschließend. Im Rahmen von NaWoh 4.0/QNG Zertifizierungen entscheidet eine unabhängige Ombudsstelle. Prüfungsumfang sind dabei die in der Widerspruchs- bzw. Einspruchsbegründung angegebenen konkreten Tatsachen.

§ 8

Veröffentlichung erteilter Siegel

Der Verein veröffentlicht die vergebenen Qualitätssiegel zusammen mit den Bewertungsergebnissen auf seiner Website.

§ 9

Kosten der Konformitätsprüfung

Die Kosten für die Bearbeitung des Pre-Checks betragen 1.400 EURO. Sie werden mit Eingang des Pre-Checks fällig.

Nach erfolgreichem Pre-Check gilt der Antrag als angenommen und es wird ein Abschlag in Höhe von 25 % der Kosten des Qualitätssiegels fällig. Dieser wird bei vorzeitiger Projektbeendigung seitens des Antragstellers nicht zurückgezahlt. (Siehe hierzu auch §5 Abs.5.)

Die Kosten für das Qualitätssiegel betragen:

1. Für Mitglieder von Vereinsmitgliedern
für ein Wohngebäude bis zu 12 Wohneinheiten 5.500 EUR
und für jede zusätzliche Wohneinheit 30 EUR.

2. Für Nichtmitglieder von Vereinsmitgliedern
für ein Wohngebäude bis zu 12 Wohneinheiten 6.000 EUR
und für jede zusätzliche Wohneinheit 35 EUR.

3. In den o.g. Gebühren sind im Rahmen der Konformitätsprüfung regulär 2 Prüfrunden abgedeckt. Sollten Antragsteller aufgrund dann noch zu behebender Nicht-Konformitäten eine weitere Prüfrunde wünschen, wird diese zusätzlich nach Aufwand in Rechnung gestellt werden. Dafür werden für bis zu 5 Steckbriefen mit Abweichungen pauschal 1.200 EURO und für jeden weiteren Steckbrief 200



EURO berechnet.

Die Kosten für ein Qualitätssiegel einschließlich Planungszertifikat betragen 150 % der Kosten für das Qualitätssiegel.

Für Wohnheime gilt zusätzlich: Bei mehr als 100 Einheiten werden für alle Einheiten über 100 die Kosten pro Wohneinheit um 1/3 reduziert. Wohnheime sind Wohngebäude, in denen die durchschnittliche Wohnfläche der Einheiten nicht über 35 m² liegt.

Alle Kostenangaben verstehen sich netto, d. h. zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Kosten enthalten die Konformitätsprüfung, die wissenschaftliche Aufsicht und die Urkunde. Sie enthalten nicht die Kosten für die Zusammenstellung der Unterlagen durch den bzw. im Auftrag des Bauherrn und die Kosten einer Plakette und nicht eventuelle Mehrkosten der Konformitätsprüfung und der wissenschaftlichen Aufsicht, die der Bauherr zu vertreten hat.

§ 10

Wirksamkeit

Diese Zertifizierungsordnung braucht zur Wirksamkeit die Genehmigung der Mitgliederversammlung.

Berlin, den 01.01.2026

Der Vorstand

Ergänzt im Mai 2016, im Oktober 2020, im November 2021, im September 2022, im Oktober 2022, im Dezember 2022, im Januar 2024 unter Bezug auf die Entscheidung der 11. Mitgliederversammlung des NaWoh-Vereins 2023, im September 2024 und im Januar 2026.