

Wärmeschutz beim Bauen in NRW: Brauche ich eine Bescheinigung nach § 68 BauO NRW?

Was Sie über Gebäudeklasse, Wärmeschutznachweis und sachverständige Personen wissen sollten – nach der Landesbauordnung in der Fassung ab 1. September 2026.

Kurz gesagt: Für **Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2** – etwa ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhauses mit höchstens zwei Wohnungen – verlangt die Bauaufsicht **keine** Bescheinigung einer sachverständigen Person über den Wärmeschutz. Bei allen anderen Gebäuden ist sie spätestens mit der Anzeige des Baubeginns einzureichen. **Der energetische Nachweis selbst ist immer Pflicht.**

1. Zwei Dinge, die oft verwechselt werden

- **Der Nachweis:** eine Berechnung, die zeigt, dass Ihr Gebäude die energetischen Anforderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) erfüllt. Er ist bei jedem Neubau nötig (§ 68 Abs. 1 BauO NRW).
- **Die Bescheinigung:** eine staatlich anerkannte sachverständige Person bestätigt, dass sie den Nachweis aufgestellt oder geprüft hat, und übernimmt stichprobenhafte Kontrollen auf der Baustelle (§ 68 Abs. 4 BauO NRW).

„... Satz 1 gilt nicht für die Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2.“ – § 68 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW

2. Welche Gebäudeklasse hat mein Haus? (§ 2 Abs. 3 BauO NRW)

Klasse	Höhe*	Nutzungseinheiten (z. B. Wohnungen)	Typisches Beispiel
GK 1	bis 7 m	höchstens 2, zusammen höchstens 400 m², freistehend	freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus; außerdem land- und forstwirtschaftliche Gebäude
GK 2	bis 7 m	höchstens 2, zusammen höchstens 400 m², darf angebaut sein	Doppelhaushälfte, Reihenhauses
GK 3	bis 7 m	alle übrigen Gebäude bis 7 m	Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohnungen
GK 4	bis 13 m	jede Einheit höchstens 400 m² je Geschoss	viergeschossiges Mehrfamilienhaus
GK 5	sonstige	alle übrigen, auch unterirdische Gebäude	Gebäude über 13 m

* **Höhe** = Fußbodenoberkante des obersten Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über dem Gelände im Mittel – **nicht** die Firsthöhe. Ein noch nicht ausgebautes Dachgeschoss zählt mit, wenn dort ein Aufenthaltsraum möglich wäre. **Flächen** = Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten, nicht die Wohnfläche; Kellergeschosse zählen nicht mit.

3. Brauche ich die Bescheinigung?

Ihr Gebäude	Bescheinigung nach § 68 Abs. 4
Wohngebäude Gebäudeklasse 1 oder 2	nicht erforderlich
Wohngebäude Gebäudeklasse 3, 4 oder 5	erforderlich
Nichtwohngebäude (Büro, Praxis, Halle ...), auch Klasse 1 oder 2	erforderlich

Beispiel: Ein freistehendes Zweifamilienhaus mit 390 m² Brutto-Grundfläche und 6,5 m Höhe ist Gebäudeklasse 1 – keine Bescheinigung. Wird es in drei Wohnungen aufgeteilt, ist es Gebäudeklasse 3 – dann ist die Bescheinigung nötig.

4. Wer darf die Bescheinigung ausstellen?

Nur eine **sachverständige Person nach § 87 Abs. 2 BauO NRW**: in der Regel ein **staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz** nach der Sachverständigenverordnung NRW (SV-VO). Die Anerkennung sprechen die Architektenkammer NRW oder die Ingenieurkammer-Bau NRW aus.

Qualifikation	Darf bescheinigen?
staatlich anerkannte/r Sachverständige/r für Schall- und Wärmeschutz	ja
nach der SV-VO gleichgestellte Person	ja, im Rahmen der Gleichstellung
Energieeffizienz-Experte (dena-Liste) oder BAFA-Energieberater	nicht allein deshalb
bauvorlageberechtigte/r Architekt/in oder Ingenieur/in	nicht automatisch

Die Bescheinigung kann auf zwei Wegen entstehen: Die sachverständige Person **stellt den Nachweis selbst auf** – oder sie **prüft** einen Nachweis, den eine andere fachkundige Person erstellt hat (Vier-Augen-Prinzip).

So arbeiten wir: Den Nachweis und die Förderbestätigungen erstellen wir als Energieeffizienz-Experte. Braucht Ihr Gebäude die Bescheinigung, arbeiten wir mit unserem Partner **Dipl.-Ing. (FH) Rajeevan Sithamparanathan** (RS-Bauing – Energieberatung, Statik, Wärme- und Schallschutz) zusammen. Er ist staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz, prüft den Nachweis und stellt die Bescheinigung aus. Sie haben trotzdem einen Ansprechpartner.

RS-Bauing · Seilerstr. 25, 48268 Greven · Telefon 0175 9900985 · nathan@rs-bauing.de · www.rs-bauing.de

5. Und die Förderung von KfW und BAFA?

Förderung und Bauordnung sind zwei getrennte Wege. Für die Förderung bestätigt ein **Energieeffizienz-Experte aus der dena-Liste** Planung und Umsetzung. Die Bescheinigung nach § 68 ersetzt diese Bestätigung nicht – und umgekehrt. Beide Rollen können bei einer Person liegen, wenn sie beide Qualifikationen hat. Den Förderantrag stellen Sie in der Regel **vor Beginn des Vorhabens**; über die Förderung entscheiden allein KfW und BAFA.

6. Ihre Checkliste

- ☐ **Gebäudeklasse klären:** Höhe, Zahl der Wohnungen, Brutto-Grundfläche ohne Keller, freistehend oder angebaut.
- ☐ **Wohngebäude?** Die Ausnahme gilt nur für Wohngebäude der Klassen 1 und 2.
- ☐ **Bescheinigung nötig?** Früh eine anerkannte sachverständige Person einbinden – sie kontrolliert auch auf der Baustelle. Bei uns übernimmt das unser Partner.
- ☐ **Frist:** Bescheinigung spätestens mit der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsicht einreichen.
- ☐ **Förderung:** Antrag über den Energieeffizienz-Experten, in der Regel vor Vorhabensbeginn.
- ☐ **Umbau oder Ausbau geplant?** Mehr Wohnungen oder ein ausgebautes Dachgeschoss können die Gebäudeklasse ändern.

Gut zu wissen: Die NRW-Durchführungsverordnung zum Wärmeschutz (GEG-UVO, Fassung vom 27.10.2022) verweist für ihre Ausnahmen noch auf die alte Gliederung des § 68 BauO NRW. Fragen Sie deshalb bei einem konkreten Bauvorhaben früh bei Ihrer unteren Bauaufsichtsbehörde nach, welche Bescheinigungen sie verlangt – wir übernehmen diese Abstimmung gern für Sie.

Ihre Fragen beantworten wir gern

Dipl.-Ing. Rolf Krause · Energie-Effizienz-Experte (dena)
für Wohn- und Nichtwohngebäude

Telefon 0176 2287 2775

energieberatung@rolfkrause.com

www.das-ingenieurbuero.com

Quellen: Landesbauordnung NRW 2018 in der Fassung ab 01.09.2026 (§ 2 Abs. 3, § 68, § 87 Abs. 2), recht.nrw.de · Synopse BauO NRW der Architektenkammer und Ingenieurkammer-Bau NRW · GEG-UVO NRW · SV-VO NRW. Ausführlich mit allen Links: www.das-ingenieurbuero.com/wissen/foerderung/sachverstaendige-waermeschutz-bauo-nrw/ – Dieses Merkblatt ersetzt keine Rechtsberatung und keine Auskunft der Bauaufsichtsbehörde.