

## Holzwohnungsbau in München

### Zuschussprogramm für den Einsatz nachwachsender Rohstoffe im Mietwohnungsbau in Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise

#### Förderrichtlinien

Der Erstellung von Wohngebäuden in Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise kommt im Zuge der Anforderungen an Klimaschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit eine immer bedeutendere Rolle zu. Da die Holzbauweise aufgrund ihrer spezifischen Fähigkeiten im mehrgeschossigen, urbanen Bauen immer mehr an Bedeutung gewinnt und der Baustoff Holz ein klimaverträglicher, nachhaltiger Baustoff ist, beabsichtigt die Landeshauptstadt München, den Bau von zeitgemäßen Holzbauprojekten zu fördern.

Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

#### I. Zweck und Inhalt der Förderung

##### 1. Zweck der Förderung

Mit der Förderung der Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise unterstützt die Landeshauptstadt München qualitätvollen, mehrgeschossigen Holzwohnungsbau.

Die stoffliche Substitution möglichst vieler CO<sub>2</sub>-relevanter Baumaterialien und die Kohlenstoffspeicherung in dem Baustoff Holz trägt zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses bei und leistet somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur wirksamen Reduktion des Einsatzes an nicht erneuerbaren Ressourcen.

Grundlage für die Erarbeitung des Zuschussprogramms „Holzwohnungsbau in München“ ist der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.10.2021. Mit dem für den 25.11.2021 vorgesehenen Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04416) kann das Zuschussprogramm umgesetzt werden.

##### 2. Gegenstand der Förderung

Das Zuschussprogramm „Holzwohnungsbau in München“ fördert die im Gebäude verbaute Masse Holz in Kilogramm.

Holz wird hier als „nachwachsender Rohstoff“ bezeichnet (Abkürzung: „nawaros“).

Als Einheit für die Bewertung dient die Masse (in Kilogramm) an nachwachsenden Rohstoffen („nawaros“) je Quadratmeter Wohnfläche (WoFl).

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der bei Antragstellung geltenden Fassung.

Balkone und Terrassen werden zu einem Viertel anerkannt.

### 3. Zielgruppe für die Zuwendung

Zuwendungsempfänger\*innen sind Bauherr\*innen eines Baugrundstückes (wie z.B. natürliche Personen und juristische Personen des privaten Rechts).

### 4. Förderungsvoraussetzungen

#### 4.1 Gesamtkonzept

**4.1.1** Zur Qualitätssicherung muss ein integrierter Planungsansatz verfolgt werden und bereits zu einem frühen Zeitpunkt alle wichtigen Fachplaner\*innen (Tragwerk, Schallschutz, Brandschutz) in die Planung mit einbezogen und beauftragt werden.

Ein\*e holzbauerfahrene\*r Fachplaner\*in muss im Planungsteam nachweislich vorhanden sein. Dies trägt wesentlich zu einer qualitätvollen und konstruktiv richtig aufgesetzten Planung und einer entsprechenden Umsetzung bei. So können insbesondere die Vorteile der Holzbauweise, wie u.a. verkürzte Bauzeit, Kostensicherheit und Ausführungsqualität umgesetzt werden.

**4.1.2** Es werden nur Vorhaben im Geschosswohnungsbau ab Gebäudeklasse 4 gefördert. In begründeten Fällen können Ausnahmen durch die Bewilligungsstelle zugelassen werden.

**4.1.3** Es werden nur Vorhaben im geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau, dem sog. gebundenen Wohnungsbau, gefördert, die einen Anteil von i.d.R. 80% der Gesamt-Geschossfläche für den gebundenen Wohnungsbau aufweisen.

Ein untergeordneter Anteil von i.d.R. 20% der Geschossfläche Wohnen für frei freifinanzierten Mietwohnungsbau in gebundenen Vorhaben ist zulässig.

Ebenfalls möglich ist, anstelle oder ergänzend zum Anteil des freifinanzierten Mietwohnungsbaus, ein untergeordneter Anteil an Geschossfläche für Nichtwohnnutzung von i.d.R. 10% der Gesamt-Geschossfläche. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen von der Bewilligungsstelle zugelassen werden.

**4.1.4** Der energetische Gebäudestandard soll mindestens dem Effizienzhaus 40 Standard entsprechen. Dieser auf städtischen Grundstücksflächen vorgegebene Standard ist auch auf SoBoN-Flächen und privaten Grundstücken Voraussetzung für eine Förderung.

#### 4.2 Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise

**4.2.1** Der Mindestanteil an nachwachsenden Rohstoffen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise wird mit 50 kg nawaros pro Quadratmeter Wohnfläche festgelegt.

Anerkannt werden nur **konstruktiv** im Gebäude verbaute Holz- und Fassadenelemente für Wände, Decken, Dächer (inkl. nawaro-basierter Dämmung) sowie (selbst-) tragende, großflächige Fassadenteile, Holztafelbauelemente etc., da diese Bauteile sehr lange im Gebäude verbleiben und damit lange CO<sub>2</sub> binden.

Innenausbauten aus Holzbauteilen und Holz in Freianlagen werden nicht gefördert.

Es werden nur nachwachsende Rohstoffe in der Gebäudekonstruktion aus folgenden Kosten-  
gruppen der DIN 276 gefördert:

- **KG 331** Tragende Außenwände,
- **KG 335** Außenwandbekleidungen aus nachwachsenden Rohstoffen, sofern diese vorwiegend auf einer tragenden Außenwand aus nachwachsenden Rohstoffen befestigt sind oder vor z.B. Stahlbetonwänden im Erdgeschoss angebracht sind.
- **KG 341** Tragende Innenwände,
- **KG 351** Deckenkonstruktion, ohne Treppenkonstruktionen,
- **KG 361** Dachkonstruktionen,
- sowie sinngemäß Stützen und elementierte Bauteile nach DIN 276, vorbehaltlich, dass die Baustoffe auf dem Formblatt zur Berechnung der Förderhöhe aufgeführt sind.

**Nicht gefördert** werden nachwachsende Rohstoffe von nichttragenden Bauteilen, im Innen-  
ausbau und in Freianlagen, wie zum Beispiel:

- Bodenbeläge (z.B. Parkett),
- Einbaumöbel,
- Kellertrennwände,
- Treppenkonstruktionen und -beläge,
- Fenster und Türen,
- nichttragende Innenwände, Installationswände, Innenwandbekleidungen,
- abgehängte Decken unter Stahlbetondecken (soweit sie nicht als Schallschutzdecken mit der Decke fest verbunden sind), Deckenbekleidungen,
- Zäune, Einfriedungen, Nebengebäude, Pergolen, Terrassen- und Balkonbeläge, Geländer.

Gefördert wird das **gesamte Vorhaben**. Die Holzmengen können über das gesamte Gebäude ermittelt werden. Gefördert werden kg nawaros pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**4.2.2** Der Nachweis für den Einsatz nachwachsender, Kohlenstoff speichernder Baustoffe aus nachhaltiger Bewirtschaftung erfolgt über das Berechnungstool „CO<sub>2</sub>-Berechnungs-Tool“ (siehe Anlage).

**4.2.3** Der Baustoff Holz und die abrechenbaren Holzbauteile müssen aus nachhaltiger Holz-  
wirtschaft kommen. Diese wird über die Zertifikate nach FSC, PEFC oder Naturland nachge-  
wiesen. Ausgeschlossen ist Tropenholz - auch mit den o.g. Zertifizierungen.

Eine Erweiterung der Zertifikate ist möglich, wenn diese im Zertifizierungssystem des Bundes  
(BNB - Zertifizierungssystem Nachhaltiges Bauen) aufgenommen sind.

**4.2.4** Die Höhe der Förderung beträgt **1,00 € pro Kilogramm** nawaros.

Dabei handelt es sich um keine Mehrkostenförderung - ein Teil der Mehrkosten gegen-  
über einer konventionellen Bauweise soll bei der Bauherr\*in verbleiben.

Die Förderung kann nur für Vorhaben beantragt werden, die eine Mindestförderhöhe von  
**100.000 €** erreichen.

### **4.3 Beginn der Ausführung**

Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach der Bewilligung der Fördermittel begonnen  
werden.

Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag ausnahmsweise einem vorzeitigen Baubeginn - gegebenenfalls für Teilmaßnahmen - zustimmen, wenn sie einen ausreichenden Bewilligungsrahmen hat und die Fördervoraussetzungen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung erfüllt sind. Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen und mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet.

## **5. Art und Umfang der Förderung**

Die Landeshauptstadt München fördert mit dem Zuschussprogramm „Holzwohnungsbau in München“ die nachweisbare, durch die Holz- bzw. Holzhybridbauweise erreichte Kohlenstoffspeicherung. Die Zuwendung der Landeshauptstadt München erfolgt in Form eines Zuschusses.

## **6. Kumulierungsausschluss**

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn für dieselbe bauliche Maßnahme zugleich Fördermittel aus einem anderen Förderprogramm in Anspruch genommen werden. Dies gilt nicht, wenn durch eine Kostentrennung eine Doppelförderung ausgeschlossen ist und deshalb die anderen Mittel die Förderung nur ergänzen.

## **7. Subsidiarität**

Die Förderung ist subsidiär. Das heißt, sie wird nur vergeben, wenn nicht alle staatlichen oder sonstigen Förderprogramme Dritter, die für denselben Förderzweck zur Verfügung stehen, in Anspruch genommen werden.

## **II. Förderverfahren**

### **1. Antragstellung**

**1.1** Der formlose Antrag auf Gewährung von Fördermitteln ist in zweifacher Fertigung bei der Bewilligungsstelle einzureichen:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtsanierung und Wohnungsbau  
PLAN HA III/13  
Blumenstr. 31  
80331 München  
E-Mail: [plan.ha3-13@muenchen.de](mailto:plan.ha3-13@muenchen.de)

Dem Antrag sind zur Beurteilung folgende prüffähige technische Unterlagen beizufügen:

#### **Planung:**

- Darstellung des Gesamtkonzepts
- Gebäudeplanung (Maßstab mind. 1:100)
- Baubeschreibung

## **Nachweise für die Holzbauweise:**

- Darstellung des gewählten Konstruktionsprinzips, Details (Maßstab 1:20 bis 1:10)
- Nachweis des integrierten Planungskonzepts (Formblatt 1)
- Nachvollziehbare Massenermittlung und Nachweis der Zertifikate (Formblatt 2)
- Nachvollziehbare Berechnung der im Gebäude geplanten, nachwachsenden Rohstoffe (in kg nawaros pro m<sup>2</sup> Wohnfläche) über das „CO<sub>2</sub>-Berechnungs-Tool“
- Darstellung des Energiekonzeptes mit GEG-Berechnung
- Nachweis für die Umsetzung des Effizienzhaus 40 Standards
- Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der bei Antragstellung geltenden Fassung. Balkone und Terrassen werden zu einem Viertel anerkannt.

**1.2** Maßnahmen, die bereits vor der Antragstellung in Auftrag gegeben oder begonnen wurden sowie Maßnahmen, die nicht den Förderkriterien oder den Vorgaben der technischen Prüfung entsprechen, werden nicht gefördert.

**1.3** Bei dem Zuschussprogramm „Holzwohnungsbau in München“ handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München. Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der prüffähigen Anträge.

## **2. Bewilligung**

**2.1** Die Bewilligungsstelle entscheidet über den Antrag durch Bescheid.

**2.2** Eine nachträgliche Erhöhung der bewilligten Mittel ist ausgeschlossen.

**2.3** Fördermittel, die 5 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bewilligung nicht abgerufen wurden, verfallen.

## **3. Auszahlung und Verwendung der Fördermittel**

**3.1** Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt auf Antrag, wenn die Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

Die Auszahlung einer einmaligen Rate ist - anteilig nach Baufortschritt - möglich.

**3.2** Dem Antrag auf Auszahlung ist ein Verwendungsnachweis beizufügen. Wenn die Maßnahmen entsprechend den Kriterien zur Förderung und den im Einzelfall festgelegten technischen Voraussetzungen durchgeführt wurden, werden die Fördermittel ausgezahlt.

Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsstelle von dieser Regelung Abstand nehmen.

## **III. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am **01. März 2022** in Kraft und enden mit Ablauf des **31. Dezember 2027**.

# Holzwohnungsbau in München

Zuschussprogramm für den Einsatz nachwachsender Rohstoffe im Mietwohnungsbau  
in Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise

## Nachweis des integrierten Planungsansatzes

Datum

<b>Projekt / Baufeld</b>	
<b>Bauherr*in</b>	
<b>Fachunternehmer*in (Name, Anschrift)</b>	

## Als Fachplaner\*in / Gutachter\*in sind beauftragt:

Planungsteam	Name	Anschrift	Holzbauerfahrung Referenzen	Ansprechpartner*in
<b>Bauausführung Holzbau</b>				
<b>Architektur</b>				
<b>Landschafts- architektur</b>				
<b>Tragwerksplanung</b>				
<b>Brandschutz</b>				
<b>Schallschutz</b>				
<b>Haustechnik</b>				

Für die Richtigkeit der Angaben:

Ort, Datum	
Unterschrift Bauherr*in	Stempel Bauherr*in

# Holzwohnungsbau in München

Zuschussprogramm für den Einsatz nachwachsender Rohstoffe im Mietwohnungsbau  
in Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise

## Nachweis der Herkunft nachwachsender Rohstoffe aus nachhaltiger Bewirtschaftung

Datum

<b>Projekt / Baufeld</b>	
<b>Bauherr*in</b>	
<b>Fachunternehmer*in (Name, Anschrift)</b>	

Der Baustoff Holz und die abrechenbaren Holzbauteile kommen aus nachhaltiger Bewirtschaftung. Diese wird über die Zertifikate nach FSC, PEFC oder Naturland nachgewiesen. Ausgeschlossen ist Tropenholz - auch mit o.g. Zertifizierungen. Die Zertifikate und Herkunftsnachweise sind nummeriert in der Anlage beigelegt.

<b>Vollholz</b>		Zertifikat	Zertifikat Nr.	Gültigkeit bis	Anlage Nr.
	Nadelschnittholz				
	Konstruktionsvollholz				
	Balkenschichtholz				
	Brettschichtholz (Standardf.)				
	Brettschichtholz (Sonderf.)				
	Brettsperrholz				
	Laubschnittholz				

<b>Holzwerkstoffe</b>		Zertifikat	Zertifikat Nr.	Gültigkeit bis	Anlage Nr.
	3- und 5-Schichtholzplatten				
	Sperrholz				
	OSB				
	Röhrenspanplatte				
	Spanplatte, melaminbesch.				
	Spanplatte, roh				
	MDF				
	HDF				

Dämmstoffe		Zertifikat	Zertifikat Nr.	Gültigkeit bis	Anlage Nr.
	Holzwoleleichtbauplatten				
	Holzfaserdämmplatten				
	Zellulose Faserplatten				
	Zellulose Einblas-Dämmstoff				
	Hanf-/ Flachsvlies				
	Expandierter Kork				
	Stroh				

Für die Richtigkeit der Angaben:

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift Bauherr*in	Unterschrift Architekt*in
Stempel Bauherr*in	Stempel Architekt*in





Bitte hier <Projekt / Baufeld> eintragen

Bitte hier <Name Bauherr\*in> eintragen

Bitte hier <Name Architekt\*in> eintragen

Hier <Datum Bearbeitung> eintragen

**Für den Einsatz nachwachsender, Kohlenstoff speichernder Baustoffe aus nachhaltiger Bewirtschaftung**

Status:  Vor Bauauftrag  Or Bezug

**Formblatt zur Berechnung der kg nawaros/m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Die gelb hinterlegten Felder sind auszufüllen.

Wohnfläche [m<sup>2</sup>]:

Anmerkung: Ist das verbaute Material nicht in der Liste vorhanden, muss dieses dem nächstliegenden Datensatz (z.B. Material mit ähnlicher Dichte oder ähnlichem Bauprodukt) zugeordnet werden.

Material-Typ	Material <sup>1)</sup>	Verbautes Volumen Entsprechend beiliegender Rechnung <sup>1)</sup> [m <sup>3</sup> ]	zertifiziert nach FSC, PEFC oder Naturland <sup>1)</sup>	Dichte, inkl. Holzfeuchte <sup>2)</sup> [kg/m <sup>3</sup> ] (lutro)	Verbaute Masse (lutro) <sup>1)</sup> [kg]	Verbaute Holzmasse (atro + ohne Zusatzstoffe) [kg]	Zur Information: Im Baustoff gebundene Menge CO <sub>2</sub> <sup>3)</sup> [kg CO <sub>2</sub> ]
Vollholz in [m <sup>3</sup> ]	Nadelschnittholz		<input type="checkbox"/>	485			
	Konstruktionsvollholz		<input type="checkbox"/>	493			
	Balkenschichtholz (Duo-Triobalken)		<input type="checkbox"/>	500			
	Brettschichtholz - Standardformen		<input type="checkbox"/>	507			
	Brettschichtholz - Sonderformen		<input type="checkbox"/>	508			
	Brettspertholz		<input type="checkbox"/>	489			
	Laubschnittholz		<input type="checkbox"/>	762			
Holz-Werkstoffe in [m <sup>3</sup> ]	3- und 5-Schichtholzplatten		<input type="checkbox"/>	510			
	Sperrholz		<input type="checkbox"/>	824			
	OSB		<input type="checkbox"/>	600			
	Röhrenspanplatte		<input type="checkbox"/>	272			
	Spanplatte, melaminbeschichtet		<input type="checkbox"/>	633			
	Spanplatte, roh		<input type="checkbox"/>	633			
	MDF		<input type="checkbox"/>	738			
	HDF		<input type="checkbox"/>	850			
Dämmstoffe in [m <sup>3</sup> ]	Holzwoleleichtbauplatten		<input type="checkbox"/>	360			
	Holzfaserdämmplatte		<input type="checkbox"/>	151			
	Zellulose Faserplatten		<input type="checkbox"/>	80			
	Zellulose Einblas-Dämmstoff		<input type="checkbox"/>	45			
	Hanf-/Flachsvlies		<input type="checkbox"/>	38			
	Expandierter Kork		<input type="checkbox"/>	80			
	Stroh		<input type="checkbox"/>	100			

Vollholz:	
Nadelschnittholz	Datensatz: 3.1.01 Nadelschnittholz - getrocknet (Durchschnitt DE)
Konstruktionsvollholz	Datensatz: 3.1.02 Konstruktionsvollholz (Durchschnitt DE)
Balkenschichtholz (Duo-Triobalken)	Datensatz: 3.1.03 Balkenschichtholz (Durchschnitt DE)
Brettschichtholz - Sonderformen	Datensatz: 3.1.04 Brettschichtholz - Sonderformen (Durchschnitt DE)
Brettschichtholz - Standardformen	Datensatz: 3.1.04 Brettschichtholz - Standardformen (Durchschnitt DE)
Brettspertholz	Datensatz: 3.1.05 Brettspertholz (Durchschnitt DE)
Laubschnittholz	Datensatz: 3.1.01 Laubschnittholz - getrocknet (Durchschnitt DE)
Holzwerkstoffe:	
3- und 5-Schichtholzplatten	Datensatz: 3.2.01 3- und 5-Schicht Massivholzplatte (Durchschnitt DE)
Sperrholz	Datensatz: 3.2.02 Furnierspertholz (Durchschnitt DE)
OSB	Datensatz: 3.2.04 Oriented Strand Board (Durchschnitt DE)
Röhrenspanplatte	Datensatz: 3.2.06 Röhrenspanplatte (Durchschnitt DE)
Spanplatte, melaminbeschichtet	Datensatz: 3.2.06 Spanplatte - melaminbeschichtet (Durchschnitt DE)
Spanplatte, roh	Datensatz: 3.2.06 Spanplatte, roh (Durchschnitt DE)
MDF	Datensatz: 3.2.07 Mitteldichte Faserplatte (Durchschnitt DE)
HDF	Datensatz: 3.2.07 Hochdichte Faserplatte (Durchschnitt DE)
Dämmstoffe:	
Holzwoleleichtbauplatten	Datensatz: 2.7.01 Holzwole-Leichtbauplatte
Holzfaserdämmplatte	Datensatz: 2.10.01 Holzfaserdämmstoff Trockenverfahren (Durchschnitt DE)
Zellulose Faserplatten	Datensatz: 2.11.02 Zellulosefaserplatten
Zellulose Einblas-Dämmstoff	Datensatz: 2.11.01 Zellulosefaser Einblas-Dämmstoff
Hanf-/Flachsvlies	Datensatz: 2.13.01 Hanfvlies/ 2.12.01 Flachsvlies
Expandierter Kork	Datensatz: 2.9.01 Expandierter Kork
Stroh	Datensatz: 2.23.01 FASBA e.V. Baustroh; 100 kg/m <sup>3</sup>

Verbaute kg nawaros /m <sup>2</sup> WF:	<b>0</b>
Verbaute kg nawaros:	<b>0</b>
Speichermenge CO <sub>2</sub> Gesamt:	<b>0</b>

<sup>1)</sup> Nachvollziehbare Nachweise sind dem Förderantrag beizulegen  
<sup>2)</sup> Quelle: ökobau.dat Version: 2021-I vom 04.01.2021 und 2021-II vom 25.06.2021, Angaben inkl. Holzfeuchte (lutro)  
<sup>3)</sup> Nachwachsende regenerative Baustoffe (Masse des Holzes, atro) bestehen zu 50% aus Kohlenstoff (C). Somit enthält 1 kg Baustoff (atro, ohne Zusatzstoffe) 0,5 kg Kohlenstoff (C). Diese Menge an Kohlenstoff (C) ist wiederum in 1,8 kg CO<sub>2</sub> gebunden. Ergebnis: 1 kg an nachwachsendem regenerativen Baustoff bindet die Menge an Kohlenstoff, die in 1,8 kg vom Klimagas CO<sub>2</sub> enthalten ist.  
 Erstellungsdatum Arbeitsblatt: 22.09.2021

**Für die Richtigkeit der Angaben:**

München, den <Datum Unterschrift>	München, den <Datum Unterschrift>
Unterschrift Bauherr*in	Unterschrift Architekt*in
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stempel Bauherr*in	Stempel Architekt*in