

In diesem Blogbeitrag >>>

Was bedeutet energieeffizientes Bauen?

Welche Förderungen gibt es für energetische Sanierungen?

Wie nachhaltig sind Passivhäuser und wie unterscheiden Sie sich von anderen Haustypen?

Was ist das KfW-Energieeffizienzhaus und wie erhalte ich eine Förderung?

Welche Rolle spielen erneuerbare Energien bei Immobilien?



Nachhaltige Immobilien: Energieeffizienz als Fundament moderner Bauweise

Was bedeutet energieeffizientes Bauen? >>>

Energieeffizientes Bauen bezeichnet die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Gebäudes mit möglichst geringem Energieverbrauch. Das ist besonders wichtig, da der Bau- und Gebäudesektor rund ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs ausmacht.

Um den Energieverbrauch eines Hauses zu verstehen, müssen verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, darunter:

- Heizung
- Warmwasserbereitung
- Lüftung
- Kühlung

Gesetzliche Vorgaben wie das **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** legen fest, wie viel Energie Neubauten und sanierte Gebäude maximal verbrauchen dürfen.

Faktoren für ein energieeffizientes Gebäude

- Der Energiebedarf eines Gebäudes kann durch verschiedene Maßnahmen optimiert werden: **Kompakte und massive Bauweise** – reduziert Wärmeverluste
- **Effektive Wärmedämmung** – hält die Wärme im Winter drinnen und im Sommer draußen
- **Luft- und Winddichtigkeit** – vermeidet unkontrollierte Wärmeverluste
- **Nutzung erneuerbarer Energien** – z. B. Solarthermie, Photovoltaik oder Wärmepumpen
- **Moderne Anlagentechnik** – intelligente Heizungs- und Belüftungssysteme sparen Energie

Gesetzliche Vorgaben (GEG 2023)

Laut der neuen Definition für energieeffizientes Bauen im GEG 2023 gilt:

- Ein Gebäude darf maximal **55 % der Primärenergie** eines Referenzgebäudes verbrauchen. Dieser Wert gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude und wird für jedes Bauwerk individuell berechnet.
- Der **Endenergiebedarf** eines Effizienzhauses muss unter **35 kWh/m² pro Jahr** liegen. Dies entspricht etwa **3,5 Litern Heizöl oder 3,5 m³ Erdgas pro Quadratmeter und Jahr**.
- Ein solches Gebäude wird auch als **3-Liter-Haus** oder **KfW-Energieeffizienzhaus 55** bezeichnet.

Vorteile energieeffizienter Gebäude

- **Niedrigere Betriebskosten** durch geringeren Energieverbrauch
- **Attraktive Förderungen und Kredite** für nachhaltige Bauweisen
- **Erfüllung der ESG-Kriterien** (Environmental, Social, Governance) als Qualitätsmerkmal – wichtig für Investoren und Bauunternehmen

Die Kriterien für energieeffizientes Bauen >>>

Energieeffizientes Bauen basiert auf mehreren zentralen Faktoren, die den Energieverbrauch eines Gebäudes minimieren. Hier sind die wichtigsten Kriterien im Überblick:

- **Kompakte und massive Bauweise**
Je kompakter ein Gebäude, desto geringer ist sein Energiebedarf. Verspielte Bauteile wie Erker oder offene Räume erhöhen die Außenfläche und somit den Wärmeverlust. Ideal ist eine **quaderförmige Bauweise** mit einer **Ausrichtung nach Süden**, um Sonnenenergie optimal zu nutzen.
- **Geringer Wärmeverlust durch gute Dämmung**
Eine effiziente Wärmedämmung sorgt dafür, dass möglichst wenig Heizenergie verloren geht. Bei **Sanierungen** sollte zuerst gedämmt und erst danach – falls nötig – die Heizung erneuert werden. **Massive Bauweisen** sind besonders energieeffizient, da sie Wärme speichern und das Gebäude vor dem schnellen Auskühlen schützen.
- **Luft- und Winddichtigkeit**
Undichte Fenster und Türen führen zu unnötigen Wärmeverlusten. Um eine hohe Energieeffizienz zu gewährleisten, sollten hochwertige **Dreifachverglasungen** sowie eine **gut abgedichtete Gebäudehülle** verwendet werden. Zusätzlich hilft ein durchdachtes **Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung**, um Energieverluste zu minimieren.
- **Nutzung erneuerbarer Energien**
Der Einsatz erneuerbarer Energien wie **Photovoltaik, Solarthermie oder Wärmepumpen** ist ein zentraler Bestandteil energieeffizienten Bauens. Welche Technologie am besten geeignet ist, hängt vom Standort ab:
 - **Sonnige Regionen** profitieren von Photovoltaikanlagen.
 - **Gebiete mit konstanter Bodentemperatur** eignen sich für Erdwärmepumpen.
- **Intelligente und sparsame Anlagentechnik**
Moderne Heizungs- und Lüftungssysteme sollten effizient und **flexibel steuerbar** sein. Smarte Technologien ermöglichen eine bedarfsgerechte Anpassung des Energieverbrauchs und steigern die Effizienz.

Welche Gesetze / Institutionen regeln und fördern energieeffizientes Bauen? >>>

Energieeffizientes Bauen wird sowohl durch **EU-weite Richtlinien** als auch durch **nationale Gesetze** geregelt. Zudem gibt es verschiedene **Förderprogramme**, die energetische Neubauten und Sanierungen finanziell unterstützen.

Gesetzliche Vorgaben

- **EU-Energieeffizienz-Richtlinie (seit 2018)**
Diese Richtlinie gibt europaweit Ziele zur Verbesserung der Energieeffizienz vor. Die Mitgliedstaaten setzen diese Vorgaben durch nationale Gesetze um.
- **Gebäudeenergiegesetz (GEG, seit 2020)**
Das GEG vereint frühere Regelungen wie
 - **Energieeinsparverordnung (EnEV)**
 - **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**
 - **Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG)**Es gilt für alle beheizten oder klimatisierten Gebäude und legt Grenzwerte für den zulässigen Energieverbrauch fest.

Förderprogramme für energieeffizientes Bauen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

- Gilt für **Wohn- und Nichtwohngebäude**
- Fördert Maßnahmen zur **Sanierung** und Verbesserung der Energieeffizienz, z. B.:
 - Wärmedämmung
 - Austausch ineffizienter Anlagentechnik
 - Heizungsoptimierung

KfW-Förderprogramme für klimafreundlichen Neubau

- Fördert **Neubauten** mit besonders hoher Energieeffizienz
- Zinsgünstige Kredite für Effizienzhaus-Standards
- **Seit 2023** nur noch für **KfW-Effizienzhaus 40** verfügbar
- **Höchstsumme:** bis zu **150.000 € je Wohneinheit**, abhängig von der Effizienzklasse

Energieeffiziente Haustypen und ihre Eigenschaften >>>

Es gibt verschiedene energieeffiziente Haustypen, die sich in ihrem Energieverbrauch und ihren baulichen Anforderungen unterscheiden:

1. Neubau-Energiesparhaus (nach gesetzlichem Standard)

- Erfüllt die Mindestanforderungen des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** oder der **DIB-Richtlinie 6**
- Standardmaßnahmen:
 - Moderne Heizungsanlage
 - Zweifachverglaste Fenster
 - Optional: Solaranlage**→ Heizwärmebedarf: ca. 35 kWh/m² pro Jahr**

2. Niedrigstenergiehaus

- Höhere Effizienz als das Energiesparhaus durch:
 - Verbesserte Dämmung
 - Dichtere Türen
 - Dreifachverglaste Fenster
 - Betrieb mit **erneuerbaren Energien** (z. B. Wärmepumpe, Solaranlage)**→ Heizwärmebedarf: ca. 15–25 kWh/m² pro Jahr**

3. Passivhaus

- Extrem hohe Energieeffizienz durch:
 - Sehr starke Dämmung
 - Große Südfenster zur Nutzung von Sonnenwärme
 - Wenige, kleine Fenster auf der Nordseite
 - **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung****→ Heizwärmebedarf: maximal 10 kWh/m² pro Jahr**
→ benötigt fast keine klassische Heizung

4. Plusenergiehaus

- **Erzeugt mehr Energie, als es verbraucht** – ideale nachhaltige Bauweise
- Zusätzliche Merkmale:
 - Noch effizienter als das Passivhaus
 - Integrierte **Photovoltaik-Anlage** zur Stromerzeugung
 - **Stromspeicher** zur Zwischenspeicherung von Energie**→ Positive jährliche Energiebilanz**

Was ist ein Passivhaus? >>>

Ein **Passivhaus** ist ein Gebäude, das durch seine Bauweise wenig Energie für **Heizung und Kühlung** benötigt. Es zeichnet sich aus durch:

- **Hervorragende Wärmedämmung**
- **Luftdichte Gebäudehülle**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**

Dank dieser Eigenschaften verbraucht ein Passivhaus **bis zu 90 % weniger Heizenergie** als herkömmliche Neubauten.

Funktionsweise eines Passivhauses

Ein Passivhaus nutzt **passive Energiequellen** wie:

- **Sonnenlicht** (durch große Südfenster)
- **Abwärme von Geräten und Bewohnern**
- **Erdwärme** zur Temperierung der Frischluft
- **Wärmerückgewinnung**: Eine Lüftungsanlage mit **Wärmetauscher** nutzt die Wärme der Abluft, um die einströmende Frischluft zu erwärmen. Dadurch bleibt die Wärme im Winter drinnen und im Sommer draußen.

Vorteile eines Passivhauses

- **Hoher Wohnkomfort** durch ein **konstantes Innenklima**
- **Gesunde Luftqualität** dank geregelter Lüftung und Filterung

Warum ist ein Passivhaus nachhaltig?

- **Geringer Energieverbrauch** reduziert die Nutzung fossiler Brennstoffe
- **Niedrigere Heizkosten** durch maximale Energieeffizienz
- **Geringerer CO₂-Ausstoß** trägt zum Klimaschutz bei
- **Nachhaltige Baumaterialien** sind umweltfreundlich und schadstoffarm

Im nächsten Blogbeitrag lesen Sie wissenswertes zum Thema >>>

Klein, aber oho! Die Faszination der Tiny-House-Bewegung

Sie möchten den Verkehrswert Ihrer Immobilie professionell ermitteln oder ein überzeugendes Exposee für die Vermarktung erstellen lassen? Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Beratung – wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot für Ihre Immobilie.



CB.WOHN(T)RAUM.

-Immobilien-

In der Seiters 28 | 66564 Ottweiler

Tel.: 0157/54168580

Mail:

kontakt@cb-wohntraum-immobilien.de

Web:

www.cb-wohntraum-immobilien.de