



Teilnehmerfragen Webinar

Gebäudeenergieberatung: Der Weg zur nachhaltigen Immobilie

Referenten: Sebastian Stalf & Patrick Müller (BFE Institut für Energie und Umwelt GmbH)

Hinweis: Bei den hier nachfolgend dargestellten Informationen handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Überblick. Dieser ersetzt keine konkrete rechtliche Beratung im Einzelfall!

1. Wenn die Nachhaltigkeit schon so alt ist: warum machen wir so wenig Fortschritte und es geht eher immer weiter so?

Nachhaltigkeit wird schon seit Jahrzehnten diskutiert, dennoch stehen wirtschaftliche Interessen, kurzfristige Gewinne und gesamtgesellschaftliche und systemische Trägheit oft im Weg. Viele Maßnahmen sind komplex, teuer oder erfordern tiefgreifende Veränderungen. Zudem fehlt es häufig an klaren gesetzlichen Vorgaben und Anreizen, um nachhaltiges Handeln flächendeckend umzusetzen.

2. Welcher Energieausweis ist verpflichtend: Verbrauch? Bedarf?

Ob ein Verbrauchs- oder Bedarfsausweis verpflichtend ist, hängt vom Gebäude ab. Bei Neubauten und unsanierten Altbauten mit weniger als fünf Wohneinheiten ist der Bedarfsausweis vorgeschrieben. Bei größeren oder sanierten Gebäuden kann auch ein Verbrauchsausweis ausreichen. Die Wahl ist also situationsabhängig geregelt.

3. Welcher Energieausweis ist realistischer/aussagekräftiger?

Der Bedarfsausweis gilt als objektiver und aussagekräftiger, da er auf technischen Daten und standardisierten Berechnungen basiert. Der Verbrauchsausweis hingegen spiegelt das tatsächliche Nutzerverhalten wider, ist aber dadurch weniger vergleichbar und kann stark schwanken – etwa bei Leerstand oder überdurchschnittlichem Heizverhalten.

4. Können Sie meine Beobachtung bestätigen, dass Gebäudebesitzer weniger an der Gebäudehülle ansetzen, weil das pro m² zu teuer ist und z.B. eher eine PV-Anlage auf ein Asbestdach bauen oder Zertifikate/Kompensation betreiben?

Ja, diese Beobachtung lässt sich bestätigen. Die Sanierung der Gebäudehülle ist oft kostenintensiv und technisch aufwendig. Daher setzen viele Eigentümer lieber auf Maßnahmen mit schnellerem Nutzen, wie Photovoltaik-Anlagen oder CO₂-Kompensation. Diese sind oft einfacher umzusetzen und besser förderfähig. Dennoch sind Maßnahmen an der Gebäudehülle insbesondere dann sinnvoll, wenn „sowieso“-Kosten anfallen, wenn ohnehin Sanierungsmaßnahmen aufgrund von baulichen Mängeln anstehen.

5. Bestandsaufnahme und dann Maßnahmen: wo ist der Ansatz am Nutzerverhalten?

Das Nutzerverhalten hat einen erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch von Gebäuden. Maßnahmen wie Verbrauchsfeedback, Schulungen, intelligente Steuerungssysteme oder



Anreizmodelle können helfen, dieses Verhalten gezielt zu verbessern. Der Mensch ist dabei oft der größte Hebel im System. Es gilt, Nutzer zu sensibilisieren und gleichzeitig Gebäude so zu automatisieren, dass sie dauerhaft ein behagliches Innenraumklima gewährleisten. Da das Temperaturempfinden individuell unterschiedlich ist, wird es auch künftig einen spürbaren Einfluss auf den Heizenergiebedarf verschiedener Gebäude haben.

6. Öffnen Sie bei Ihren Bestandsaufnahmen Gebäudeteile z.B. GKB entfernen, um zu sehen wie es dahinter aussieht? Machen Sie Thermographieaufnahmen, Dichtheitsmessungen, Schadstoffanalytik, etc.?

Je nach Bedarf setzen wir verschiedene zerstörungsfreie Untersuchungsmethoden ein – beispielsweise die Beurteilung von Bauteilen mittels Thermografie. Auf Wunsch und nach vorheriger Absprache können wir auch gezielte Probebohrungen durchführen, um mithilfe von Endoskopie z.B. den Zustand der Dämmung oder potenzielle Undichtigkeiten zu analysieren. Luftdichtheitsmessungen sowie Schadstoffanalysen gehören nicht zu unserem eigenen Leistungsspektrum, werden jedoch zuverlässig an qualifizierte Fachspezialisten aus den jeweiligen Bereichen vergeben.

7. Gibt es bei den weiteren Gebäudezertifizierungen (DGNB, QNG) weitere Förderoptionen und würden sich diese mit der BEG kumulieren lassen?

Ja, das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist Voraussetzung für bestimmte Förderprogramme der BEG, insbesondere bei Neubauten. Eine DGNB-Zertifizierung kann helfen, die QNG-Kriterien nachzuweisen. Die Förderungen lassen sich in der Regel kombinieren, was zu besseren Konditionen führt – etwa durch höhere Tilgungszuschüsse oder zinsgünstigere Kredite.