

#365SUSTAINABILITY - WOCHE 32

ENERGIEEFFIZIENZ IM BAUWESEN

Rund 75 % aller Gebäude in Europa gelten als energetisch sanierungsbedürftig. Gleichzeitig zeigen Studien, dass bis zu 30 % Energieeinsparung allein durch optimierten Betrieb möglich ist – ganz ohne große Investitionen. Hinzu kommen Faktoren wie Nutzerverhalten, Monitoring und intelligente Steuerungen, die kleine Stellschrauben zu großen Hebeln machen.



Sanierungspotenziale im Bestand

- Fassadendämmung, Fenster, Dach & Kellerdecken sind die größten Hebel.
- Energetische Sanierungen steigern den Gebäudewert und reduzieren Betriebskosten dauerhaft.
- Sanierungsfahrpläne helfen, Maßnahmen über Jahre strategisch zu planen.

 **Insight:** Jede investierte Million Euro in Gebäudesanierung schafft im Schnitt 18 Arbeitsplätze und spart bis zu 40 % Heizenergie.



Optimierung von Betrieb & Steuerung

- Intelligente Gebäudeautomation (z. B. Sensorik, Smart Controls) spart bis zu 20 % Energie.
- Heizungs- und Lüftungsanlagen laufen oft ineffizient, wenn sie nicht nachjustiert werden.
- Predictive Maintenance vermeidet Ausfälle und spart Energie durch vorausschauenden Betrieb.

 **Insight:** In Bürogebäuden sind durchschnittlich 30 % der Lüftungsanlagen falsch eingestellt – ein riesiger Effizienzhebel.



Nutzerverhalten & Monitoring

- Transparenz über Verbräuche motiviert zur Einsparung (Smart Metering).
- Nutzer:innen können durch kleine Maßnahmen (Fenster, Beleuchtung, Geräte) bis zu 10–15 % Energie sparen.
- Monitoring schafft eine Kultur der Effizienz und wirkt wie ein „Feedbacksystem“.

 **Insight:** Studien zeigen, dass allein regelmäßiges Feedback zum Verbrauch den Energiebedarf um bis zu 12 % senkt.



Energieausweise & Normen

- Energieausweise machen Effizienz für Käufer:innen & Mieter:innen transparent.
- Normen wie DIN V 18599 oder EN ISO 52000 geben Planern klare Berechnungsgrundlagen.
- ESG-Anforderungen rücken den Energieausweis zunehmend ins Zentrum der Immobilienbewertung.

 **Insight:** Ab 2025 sollen Energieausweise in vielen EU-Ländern digital & einheitlich verfügbar sein – das erleichtert Vergleichbarkeit.



Contracting-Modelle zur Effizienzsteigerung

- Energiedienstleister übernehmen Investition & Betrieb, Nutzer:innen profitieren sofort von Einsparungen.
- Modelle wie Einsparcontracting teilen Kosten und Gewinne fair auf.
- Besonders interessant für Kommunen und große Immobilienportfolios.

 **Insight:** Contracting-Projekte erreichen im Schnitt 15–35 % Energieeinsparungen, ohne dass Eigentümer:innen selbst investieren müssen.



Energiekennzahlen & Benchmarking

- KPIs wie kWh/m²a, Primärenergiebedarf oder CO₂-Intensität machen Effizienz messbar.
- Benchmarking ermöglicht Vergleich mit ähnlichen Gebäuden oder Portfolios.
- Digitale Tools schaffen Transparenz in Echtzeit.

 **Insight:** Unternehmen mit aktivem Energie-Benchmarking senken ihre Energiekosten im Schnitt doppelt so schnell wie solche ohne.