

#365SUSTAINABILITY - WOCHE 23

GREEN RETROFITS



Strategien zur energetischen Sanierung

Die energetische Sanierung ist der wichtigste Hebel: Dämmung von Dach, Fassade und Keller reduziert den Wärmeverlust massiv. Neue Fenster mit Dreifachverglasung sparen bis zu 30 % Heizenergie. Moderne Heizsysteme (Wärmepumpen, Brennwerttechnik) erhöhen die Effizienz. Die Kombination ist entscheidend: Laut Fraunhofer ISE lassen sich durch integrale Sanierung bis zu 70 % Energieeinsparung erzielen. Nebenbei steigt der Komfort – Räume sind gleichmäßiger temperiert, Zugluft verschwindet.



Bauteilaktivierung & Nachrüstung

Oft unterschätzt: bestehende Bauteile haben thermische Speicherkapazität. Betondecken lassen sich mit Wasserleitungen aktivieren und speichern Wärme oder Kälte. Nachrüstungen wie Flächenheizungen oder Kühlsegel verbessern das Raumklima. Gebäude mit aktivierten Decken können bis zu 30 % Energiekosten sparen, da sie thermische Lastspitzen abfedern. Besonders attraktiv: Bauteilaktivierung funktioniert auch im Zusammenspiel mit erneuerbaren Energien wie PV oder Geothermie.



Reuse-Materialien im Bestand

Jeder Altbau ist ein Materiallager: Fenster, Türen, Holz, Stahlträger oder Bodenbeläge lassen sich aufbereiten. Wiederverwendung reduziert Abfall und spart „graue Energie“ (die Energie, die in der Herstellung steckt). Studien zeigen: Durch konsequentes Reuse können bis zu 50 % CO₂ eingespart werden, weil weniger neue Baustoffe produziert werden müssen. Zusätzlich spart man Kosten bei Beschaffung und Entsorgung.



Gebäudestandards im Altbau erreichen

Auch Bestandsgebäude können hohe Nachhaltigkeitsstandards wie KfW, DGNB oder EU-Taxonomie erfüllen – wenn Technik, Materialien und Nutzung zusammengedacht werden. Kombination aus Hüllensanierung und effizienter Anlagentechnik. Nutzer:innen durch digitale Steuerung ins Energiemanagement einbeziehen. Kreative Lösungen bei Denkmalschutz: z. B. Innendämmung oder hybride Heizsysteme. Das Ergebnis: Förderfähigkeit sichern, Wertsteigerung erzielen, CO₂-Ziele erreichen.



Kombination mit Smart-Technologien

Green Retrofits funktionieren besonders gut mit digitalen Lösungen: Sensorik misst Temperatur, Luftqualität und Energieverbrauch. IoT-Systeme (Internet of Things) steuern Heizung, Licht und Lüftung dynamisch. Digitale Zwillinge simulieren Szenarien und machen Einsparungen sichtbar. 🏠 Gebäude mit Smart-Tech sparen im Schnitt 10–25 % zusätzliche Energie. Gleichzeitig liefern digitale Daten die Grundlage für ESG-Reporting und Zertifizierungen.



Wirtschaftlichkeit & Fördermodelle

Ein Retrofit muss sich rechnen – und das tut es. Niedrigere Betriebskosten durch geringeren Energieverbrauch. Förderprogramme von Bund, Ländern und EU (z. B. KfW) reduzieren Investitionskosten. Green Retrofits steigern nachweislich den Immobilienwert um 10–15 % (Quelle: DGNB). 🏠 Fazit: Nachhaltigkeit ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch wirtschaftlich attraktiv – für Eigentümer:innen, Investor:innen und Nutzer:innen.