



NEUE MASSSTÄBE IN DER ENERGIEEFFIZIENZ:

# Wie Beratung Neubauten optimiert

## TECHNIKEN

Die Anforderungen an die Energieversorgung von Immobilien wurden in den letzten Jahren deutlich verschärft. Während der Fokus der öffentlichen Diskussion oft auf dem Austausch alter Heizungen lag, gelten für Neubauten noch strengere Regeln. Gleichzeitig eröffnet der Gesetzgeber bei deren Einhaltung attraktive Fördermöglichkeiten. Doch wer soll den Überblick über die Vielzahl an Vorgaben und Programmen behalten? Selbst erfahrene Baufachleute tun sich damit schwer.

VERENA SOMMERFELD erklärt, wie eine moderne Energieeffizienzberatung Bauprojekte zukunftssicher macht und technische sowie wirtschaftliche Vorteile bietet.

Die Debatten um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind vielen noch präsent. Während für den Austausch alter Heizungen zahlreiche Ausnahmen und Übergangsfristen beschlossen wurden, gelten für Neubauten seit 2024 klare Vorgaben. Es wird ein Bau gefordert, der den neuen Nachhaltigkeitsstandards entspricht und sich nahezu am Ziel eines Nullenergiehauses orientiert. Das bedeutet in der Praxis: Neubauten müssen ihren Energiebedarf überwiegend aus erneuerbaren Energien decken und diesen durch effiziente Technik und Baumaterialien so weit wie möglich minimieren.

Sobald ein Gebäude auch nur teilweise auf fossile Brennstoffe angewiesen ist, entfallen wichtige Fördermöglichkeiten. Zudem verlieren solche Immobilien an Wert, sodaß sie potentiell am Markt erheblich schlechtere Preise erzielen. Hohe Energieeffizienz hingegen bedeutet langfristig niedrige Betriebskosten und steigert den Immobilienwert.

## Alles beginnt bei der Planung

Das Hauptinteresse des Gesetzgebers ist klar: Die Strom- und die Wärmeversorgung soll ressourcenschonend und klimaschonend gestaltet werden. Diese Anforderungen gelten bereits seit dem 1. Januar 2024 für alle Bauprojekte, deren Bauantrag ab diesem Datum gestellt wird. In Neubaugebieten gelten häufig bereits vorgegebene Rahmenbedingungen, wie beispielsweise Anschluß an ein Fernwärmenetz. In Baulücken oder bestehenden Stadtgebieten können dagegen alternative Lösungen wie solarthermische Anlagen, elektrische Wärmepumpen oder wasserstofffähige Heizsysteme sinnvoll sein. Hier hilft eine individuelle Energieeffizienzberatung, die die regionale Versorgungsstruktur analysiert und ein Wärmeconcept entwickelt, das möglichst unabhängig von fossilen Energieträgern ist.

## Förderungen ausschöpfen – von Anfang an richtig planen

Der Gesetzgeber schreibt vor, daß sich die Versorgung zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien speisen sollte. Wer mit seinem Haus eine Baulücke in einem



bestehenden Stadtgebiet füllt, kann unter Umständen von längeren Übergangsfristen profitieren. Welche Fristen und Standards für diesen Fall gelten, findet sich in den kommunalen Wärmeplanungskonzepten.

Wer Förderprogramme wie die der KfW optimal nutzen möchte, sollte von Anfang an eine Energieeffizienzberatung einplanen. Eine Förderung wird bei Neubauten erst ab dem Effizienzhaus 40-Standard gewährt. Dieser verlangt nicht nur eine effiziente Gebäudehülle, sondern auch den Verzicht auf fossile Energieträger. Die Erfüllung dieser Anforderungen ermöglicht den Zugang zu zinsgünstigen Krediten und Tilgungszuschüssen.

*„Eine professionelle Energieeffizienzberatung bietet Bauherren klare Vorteile: Sie berät nicht nur zu den besten Technologien und Baumaterialien, sondern berücksichtigt auch die Versorgungsstruktur vor Ort.“*

## Energieeffizienzberatung – der Schlüssel zur Nachhaltigkeit

Eine fundierte Energieberatung berücksichtigt zwei zentrale Schlüsselfaktoren: den Primärenergiebedarf der Immobilie und den Transmissionswärmeverlust, der über die Gebäudehülle verloren geht. Beide Werte müssen genau berechnet werden, um

ein effizientes und nachhaltiges Gebäude zu erhalten. In meiner Energieberatung reche ich nicht nur nach. Ich berate auch im Hinblick auf Materialien, die am Bau und zur Wärmedämmung eingesetzt werden. Wirkliche Nachhaltigkeit wird erreicht, wenn Energieversorgung und Bauweise perfekt aufeinander abgestimmt sind.

## Ganzheitliche Beratung für zukunftssichere Neubauten

Eine professionelle Energieeffizienzberatung bietet Bauherren klare Vorteile: Sie berät nicht nur zu den besten Technologien und Baumaterialien, sondern berücksichtigt auch die Versorgungsstruktur vor Ort. Für den Zugang zu Förderprogrammen wie der KfW ist die Einbindung eines zertifizierten Energieberaters zwingend erforderlich. Diesen findet man auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes, ein bundesweites Verzeichnis nachweislich qualifizierter Fachkräfte für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Ein Energieberater stellt sicher, daß der Neubau den Anforderungen des Effizienzhaus-40-Standards sowie den Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) entspricht und nicht mit fossilen Brennstoffen wie Gas, Öl oder Biomasse beheizt wird. Die konkrete Finanzierung erfolgt dann in Abstimmung mit einer Bank. In meiner Energieberatung biete ich eine Unterstützung, die hohe Expertise für Energieeffizienz ins Projekt einbringt und dabei alle wichtigen Schnittstellen eines erfolgreichen Bauvorhabens im Blick behält.

*Noch Fragen?*

<https://sommerfeld-energieberatung.de>



### Sommerfeld Energieberatung

Verena Sommerfeld ist Bauingenieurin mit über 26 Jahren Erfahrung und eigener Energieberatung, spezialisiert auf energieeffizientes Bauen, Sanierungen und Fördermittel. Sie verfügt über umfassende Zusatzqualifikationen als Energieberaterin für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie in der LCA-Bilanzierung für nachhaltige Bauprojekte. Mit speziellem Fachwissen im Denkmalschutz unterstützt sie die energetische Modernisierung historischer Gebäude, ohne deren Charakter zu beeinträchtigen.

**eltefa** 

22. Fachmesse für  
Elektro, Energie,  
Gebäude und Industrie 



**25.–27. März 2025**  
**Messe Stuttgart**

Das größte Messe-Event der  
Elektrobranche im Süden

Der Branchentreffpunkt für Profis  
aus Handwerk, Industrie, Planung und  
Architektur – Wissenstransfer, Weiter-  
bildung und Zukunftsperspektiven  
mitten im Markt.

**Jetzt Tickets  
sichern!**

