

Kult m<sup>2</sup>

Klima  
Umwelt  
Lebensraum  
Technik

**Eine Branche im Wandel - und wir gestalten sie mit.**



## “Beginne mit dem Ende im Sinn.”

Der Klimawandel ist keine abstrakte Zukunft mehr – er ist Gegenwart. Hitzewellen, Starkregen, Extremwetter: Wir erleben, was Wissenschaftler seit Jahrzehnten vorhersagen. Europa hat mit dem Green Deal einen mutigen Schritt gemacht: Bis 2050 sollen wir klimaneutral sein. Wer diese Ziele verfehlt, zahlt – im wörtlichen Sinne. CO<sub>2</sub>-Zertifikate und deren steigende Kosten treffen uns alle. Und ab 2027 bestimmt der Markt den Preis – mit steigender Tendenz.

Das bedeutet: Energie aus fossilen Quellen wird nicht nur zum Umwelt, sondern auch zum finanziellen Risiko. Wer jetzt handelt, schützt sich vor den Folgen. Was heute noch als Nebenkosten erscheint, wird morgen zur finanziellen Belastung.

Deshalb ist unser “Warum” klar: Wir helfen Menschen, Gebäude zukunftsfähig zu machen – ökologisch, wirtschaftlich und menschlich.



### **Fokus auf das, was wir beeinflussen können: „Verantwortung übernehmen heißt, Initiative zeigen.“**

Große Bestandshalter analysieren längst ihre Portfolios. Welche Gebäude sind zukunftssicher? Welche brauchen neue Lösungen? Statt Abriss zählt heute: Substanz bewahren, intelligent erneuern. Nachhaltigkeit ist kein Trend mehr – sie ist die Basis soliden Wirtschaftens.

Das betrifft uns alle: Private Eigentümer sichern Werte durch Sanierung. Handwerksbetriebe wachsen durch neue Aufgaben. Asset-Manager integrieren ESG-Kriterien in ihre Strategie. Banken prüfen, wie effizient ein Gebäude wirklich ist – und reagieren bei der Finanzierung. Die Richtung ist klar: Je besser die Energieklasse, desto höher der Marktwert. Die Frage ist nicht mehr, ob wir etwas verändern wollen – sondern wann.

## Neue Spielregeln erfordern neue Denkweise.

### Zuerst verstehen, dann verstanden werden.

ESG-Berichte und VSME-Vorgaben verändern unsere Branche grundlegend. Wer Immobilien verantwortet, muss heute ökologische und soziale Aspekte einbeziehen – nachvollziehbar und transparent. Mieter fragen gezielter nach Nachhaltigkeit. Investoren fordern verlässliche Daten. Und das Handwerk entwickelt sich vom Ausführer zum Mitgestalter.

Gleichzeitig steigen Anforderungen, aber auch Chancen: Wer mitdenkt, gewinnt. Wer passiv bleibt, verliert Anschluss – und Marktwert. Für Eigentümer heißt das: Jetzt gestalten, statt später reagieren.

### Das Wichtigste zuerst.

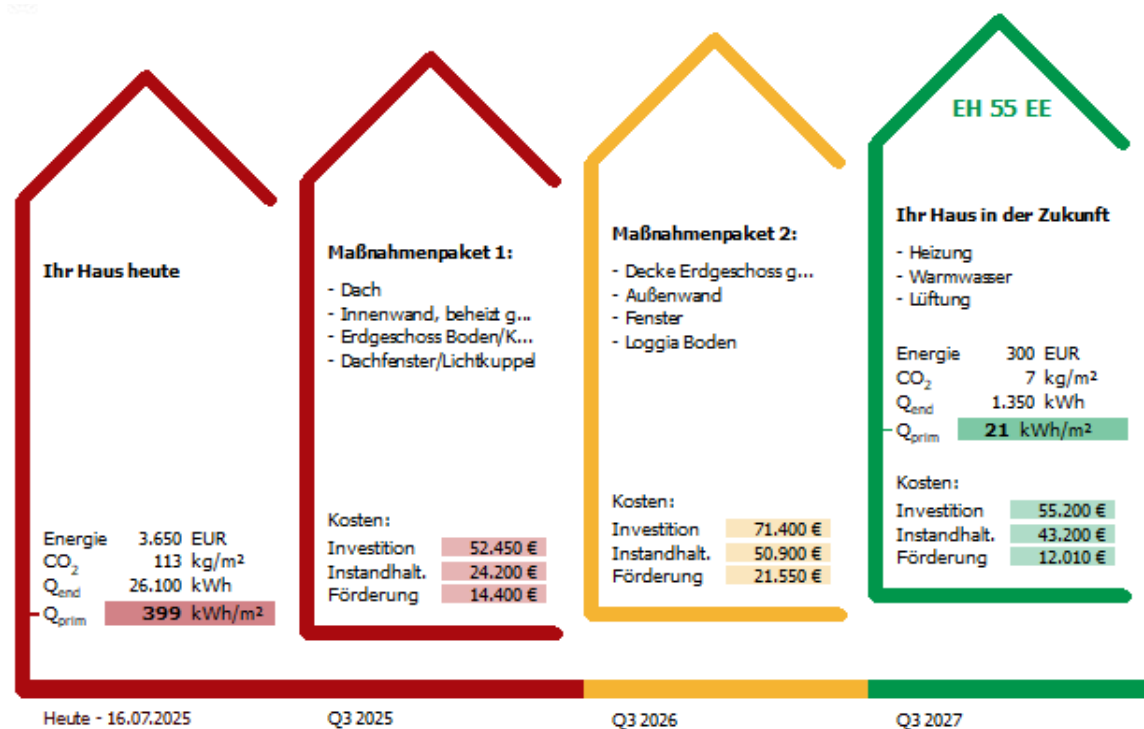
„

In den nächsten fünf bis zehn Jahren steigen Energie- und Modernisierungskosten weiter. Gleichzeitig hängt der Immobilienwert immer stärker von der Energieeffizienz und der Finanzierbarkeit ab. Fördermittel gibt es – noch. Doch wer weiß, wie lange? Deshalb ist klar: Wer heute energetisch saniert, sichert nicht nur den Wert seines Eigentums, sondern erhöht Lebensqualität und Unabhängigkeit.



# Vom "Worst-Performing-Building" zum Neubaustandard EH 55 EE

## Ein Praxisbeispiel



Rund 20 % des Gebäudebestands in Deutschland werden im Rahmen der Sanierung als „Worst Performing Buildings“ (WPB) eingestuft. Ein Gebäude gilt nach den Richtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) als WPB, wenn der Energieverbrauch über 250 kWh/m<sup>2</sup>a liegt.

Auch Gebäude, die vor dem Baujahr 1957 errichtet wurden und deren Fassade zu mindestens 75 % unsaniert ist, fallen in diese Kategorie.

Als Förderprogramm für WPB bietet sich insbesondere das KfW-Programm 261 an. Es gewährt einen zinsgünstigen (2,32%, stand 07.2025) Kredit von bis zu 150.000 € je Wohneinheit sowie einen Tilgungszuschuss von 30 %.

Dieser Zuschuss setzt sich aus der regulären Grundförderung in Höhe von 20 % und einem zusätzlichen WPB-Bonus von 10 % zusammen.

Insgesamt können bis zu 45.000 € pro Wohneinheit gefördert werden – zusätzlich sind Honorare für Fachplaner und Baubegleitung mit weiteren 50 % förderfähig.

## Gesamtbewertung

### Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 399 kWh/m<sup>2</sup>aSaniert: 21 kWh/m<sup>2</sup>a

Die Skalen zeigen, wie sich die energetische Sanierung auf Emissionswerte wie den Primärenergiebedarf und die CO<sub>2</sub>-Emissionen auswirkt.

Der jährliche Primärenergiebedarf (= Gesamtenergiebedarf inkl. Gewinnung, Umwandlung etc.) ist vom Ist-Zustand von 399 kWh/m<sup>2</sup>a auf nur noch 21 kWh/m<sup>2</sup>a gesunken. Damit ist das Gebäude nahezu klimaneutral – genau dieses Ziel verfolgt die Europäische Union mit dem Green Deal.

Die CO<sub>2</sub>-Umweltbelastung wurde drastisch reduziert und nahezu vollständig beseitigt.

Die künftig zu erwartenden Energiepreissteigerungen treffen Eigentümer sanierter Gebäude daher nur minimal – oder gar nicht. Dass diese Art von Gebäuden im Vergleich zu unsanierten Objekten desselben Baujahrs deutlich wertvoller ist, versteht sich von selbst.

*Tabelle 5: Kosten und Förderung aus iSFP für die Sanierung zu einem Effizienzhaus*

Maßnahme	Investitionskosten [€]	Förderung [€]	Prozentsatz der Förderung [%]	Bezeichnung Programm
<i>Sanierung zum Effizienzhaus</i>	179.050	47960	26,78%	KfW-Förderprogramm 261

Aus der Beispielrechnung konnten wir für die Komplettsanierung eines WPB-Hauses zu einem Effizienzhaus 55 EE bei einem Preis von ca. 180.000 € inkl. aller Baunebenkosten (ca. 15 %) mit einer Förderung von rund 26,78 % rechnen.

Durch die Sanierung auf Neubaustandard erreicht die Immobilie sowohl preislich als auch in ihrer Lebensdauer den Wert eines Neubaus.

In zahlreichen Portalen berichten Eigentümer und Bewohner positiv über ihren Wohnkomfort in Effizienzhäusern. Die Steigerung des Wohnkomforts durch z.B. witterungsunabhängige und gleichbleibende Temperaturen lässt sich in Geld nur schwer aufwiegen. Besonders häufig wird die Verringerung von Luftverschmutzungen wie Allergenen durch moderne Lüftungsanlagen hervorgehoben.

# Unsere Rolle: Partnerschaft auf Augenhöhe

## Synergien schaffen heißt: gemeinsam mehr erreichen

Wir glauben, dass Gebäude mehr sein können als bloße Strukturen. Sie können Orte des Wohlbefindens sein. Sie können Teil der Lösung sein. Doch heute stehen wir an einem Wendepunkt.

Als zertifizierte Energieberater sind wir nicht nur reinen Fachleute sondern wir verstehen uns als Wegbereiter.

Gemeinsam mit Eigentümern, Handwerkern, Investoren und Verwaltern gestalten wir die energetische Zukunft von Gebäuden. Wir reduzieren Komplexität, schaffen Transparenz – und helfen, Förderung strategisch zu nutzen.

Unsere Mission ist klar: Transformation gestalten. Verantwortung leben. Werte schaffen. Lassen Sie uns gemeinsam anpacken und Ihre Immobilie klimafit machen.



### Ihr Ansprechpartner:

Andreas Seipp

0202-74700262

[a.seipp@kultm2.de](mailto:a.seipp@kultm2.de)

[www.kultm2.de](http://www.kultm2.de)

Friedrich-Ebert-Straße 90

42103 Wuppertal