

Gebäude und Grundstück klimagerecht gestalten

Tipps fürs
Bauen und
Sanieren



- Energie sparen
- Komfort steigern
- Extremwetter standhalten
- Klima und Umwelt schützen

Ihr Vorhaben – Ihre Entscheidung

Als Bauherrin oder Bauherr sehen Sie sich wahrscheinlich mit zahlreichen Vorgaben konfrontiert, etwa mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Gebäudeenergiegesetz. Dennoch liegen viele Entscheidungen in Ihrer Hand und Sie können Ihr Gebäude und Grundstück aktiv gestalten – auch im Hinblick auf den Klimaschutz und den Klimawandel. Das gilt sowohl für den Neubau als auch für den Bestand, auch wenn bei einer Sanierung und Modernisierung der Spielraum geringer ist.

Von vielen Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, profitieren Sie ganz unmittelbar: Zum Beispiel geht ein niedriger Energiebedarf in der Regel mit geringen Energiekosten einher. Zudem wird es immer wichtiger, sich vor den nicht mehr abwendbaren Folgen des Klimawandels zu schützen, etwa vor Hitze und Schäden durch Starkregen.

Nachfolgend haben wir Tipps für eine energieeffiziente, klima- und umweltfreundliche sowie klimawandelangepasste Gebäude- und Grundstücksgestaltung zusammengestellt. Wenn Sie sich detaillierter mit einzelnen Aspekten beschäftigen möchten, finden Sie am Ende der Broschüre weiterführende Angebote. Zudem gibt es dort Infos zur Förderung.

Wir empfehlen Ihnen, sich von einem Energieberater unterstützen zu lassen beziehungsweise frühzeitig mit Ihrem Architekten oder Planer über die in dieser Broschüre aufgeführten Aspekte zu sprechen. Auch eine Baubegleitung durch einen Experten kann sinnvoll sein.



Tipps zur Gebäude- und Grundstücksgestaltung

- Gestalten Sie bei einem Wohnhaus den **Grundriss** so, dass man es später umbauen kann, zum Beispiel zu zwei Wohneinheiten, wenn die Kinder ausgezogen sind. Dann lässt sich das gesamte Gebäude lange nutzen.
- Verwenden Sie **nachhaltige Baustoffe** aus recycelten Materialien oder nachwachsenden Rohstoffen, idealerweise aus der Region.
- Minimieren Sie den **Energiebedarf**:
 - Im Neubau ist ein Passivhaus oder die Effizienzhaus-Stufe KfW 40 empfehlenswert, bei einer Sanierung sollte ebenfalls eine möglichst gute Effizienzhaus-Stufe angestrebt werden.
 - Wählen Sie eine kompakte Baukörperform ohne viele herausstehende Bauteile.
 - Achten Sie auf eine gut gedämmte, luftdichte Gebäudehülle ohne Wärmebrücken und mit dreifachverglasten Fenstern. Lassen Sie die Luftdichtigkeit mit einem Blower-Door-Test prüfen. Eine gute Dämmung reduziert nicht nur den Energiebedarf, sondern dient im Sommer auch als Hitzeschutz (siehe auch Seite 4).
 - Gestalten Sie die Gebäudeausrichtung, Fenster und Verschattungsmaßnahmen so, dass Sie im Winter die Wärme der Sonne nutzen können, im Sommer aber das Gebäude nicht überhitzt (siehe Beispiel auf Seite 5).

- Setzen Sie effiziente Haustechnik ein. Machen Sie sich Gedanken über das Thema Lüftung – bauen Sie gegebenenfalls eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ein. Lassen Sie bei einem wassergebundenen Heizsystem einen hydraulischen Abgleich vornehmen, um einen effizienten Betrieb sicherzustellen. Prüfen Sie, wie viel Haustechnik sinnvoll ist. Denken Sie hierbei auch an Reparatur- und Wartungskosten.
- Decken Sie Ihren Strom- und Wärmebedarf durch **erneuerbare Energien**. Wenn Sie Photovoltaik und Solarthermie nutzen möchten, achten Sie auf eine passende Gebäudeausrichtung sowie Dach- und Dachfenstergestaltung. Auf einem Flachdach kann eine Dachbegrünung die Produktivität einer PV-Anlage durch die Kühlwirkung erhöhen, da die Leistung einer PV-Anlage bei Hitze zurückgeht.
- Setzen Sie Maßnahmen gegen **Hitze** um:
 - Reduzieren Sie den sommerlichen Wärmeeintrag ins Gebäude durch eine gute Dämmung, eine passende Gebäudeausrichtung und Fenstergestaltung (Größe, Form, Position, gegebenenfalls Sonnenschutzverglasung), einen außenliegenden Sonnenschutz und eine bauliche Verschattung (etwa Dachüberstand oder Balkon, siehe Beispiel auf Seite 5).
 - Wählen Sie helle Materialien für Gebäude, Terrassen, Wege, Stellplätze und Zufahrten und halten Sie die Versiegelung gering.



Solare Optimierung: Im Winter scheint die tiefstehende Sonne ungehindert in die Südfenster und versorgt das Haus mit kostenloser Wärme. Im Sommer steht die Sonne hoch; jetzt sorgen Dachüberstand, Balkon und Bepflanzung dafür, dass die Sonne nicht direkt ins Haus scheint und der Innenraum nicht überhitzt.

- Nutzen Sie Pflanzen auf dem Grundstück, auf Dächern und an Fassaden zur Verschattung und Kühlung. Achten Sie auf Arten, die voraussichtlich gut mit den künftigen Klimabedingungen zurechtkommen (zum Beispiel trockenheitstolerante, windfeste Arten).
- Schützen Sie sich gegen **Schäden durch Stürme**:
 - Verzichten Sie auf windempfindliche Gebäudeformen und -elemente und sichern Sie Dachziegel mit Sturmklammern.
 - Pflanzen Sie windfeste Gehölze; prüfen Sie bestehende Gehölze regelmäßig auf Standfestigkeit.
- Schützen Sie Ihr Gebäude vor **Hagelschäden**, indem Sie widerstandsfähige Baumaterialien verwenden.
- Vermeiden Sie Schäden durch **Starkregen und Überschwemmungen**:
 - Bauen Sie Ihr Gebäude auftriebssicher und den Keller wasserdicht. Bei Bestandsgebäuden ist eventuell eine nachträgliche Abdichtung möglich. Setzen Sie wasserdichte oder wasserhemmende Kellerfenster ein.
 - Bringen Sie die Haustechnik und elektrische Geräte im Keller erhöht oder im Erdgeschoss an.
 - Bauen Sie eine Rückstausicherung ein.
 - Bringen Sie Hauseingänge und Fenster möglichst oberhalb des Straßenniveaus an oder schützen Sie tieferliegende Gebäudeöffnungen, etwa durch Aufkantung oder Schotten.
 - Bringen Sie Außensteckdosen erhöht an.

- Versiegeln Sie möglichst wenig Fläche und wählen Sie durchlässige Bodenbeläge, wie Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen (siehe Fotos). Vielleicht können Sie auch eine Versickerungsmulde auf Ihrem Grundstück anlegen. Durch die Versickerung vor Ort entlasten Sie die Kanalisation. Dazu trägt auch das Sammeln von Regenwasser in Tonnen oder Zisternen bei. Auch eine Dachbegrünung und Bepflanzung des Gartens kann Niederschlag zurückhalten und den Abfluss verzögern.



- Um Trinkwasser zu sparen, sollten Sie zum Gießen **Regenwasser** verwenden. Prüfen Sie auch, ob Sie die Toilettenspülung mit Regenwasser betreiben wollen. Alternativ gibt es heutzutage auch sehr sparsame WC-Keramik.
- Unterstützen Sie die **biologische Vielfalt**:
 - Wählen Sie Pflanzen, die Nahrung und Lebensraum für Tiere bieten.
 - Errichten Sie Vogel- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels, da Tiere in modernen Bauten ohne Nischen und Spalten oft keinen Raum mehr finden.

Weitere Informations- und Beratungsangebote

Wenn Sie sich vertieft mit den Themen der vorigen Seiten beschäftigen möchten, empfehlen wir Ihnen folgende Informations- und Beratungsangebote:

- **Weiterführende Broschüren und Internetseiten:**
 - Auf unserer Homepage finden Sie Links zu Broschüren und Internetseiten mit detaillierten Infos zu den genannten Tipps.
- **Vorträge:**
 - Die Fachstelle für Klimaschutz organisiert kostenfreie Vorträge, etwa zum energieeffizienten Bauen und Sanieren, zum klimafreundlichen Heizen, zu Fördermöglichkeiten und Photovoltaik.
 - Auch andere Organisationen bieten entsprechende Vorträge an, zum Beispiel die Verbraucherzentrale Bayern, das Beraternetzwerk LandSchaftt-Energie, das Technologie- und Förderzentrum im Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe (TFZ) und das Centrale Agrar-Rohstoff Marketing- und Energienetzwerk (C.A.R.M.E.N.).
 - Die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Unterallgäu hält Vorträge zur klimagerechten Gartengestaltung.
- **Beratung:**
 - Die Fachstelle für Klimaschutz organisiert kostenfreie Beratungen zu verschiedenen Themen.
 - Außerdem gibt es im Unterallgäu Energieberatungsstellen vom Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!) und der Verbraucherzentrale. Dort erhalten Sie eine kostenfreie Beratung rund ums



Bauen, Sanieren, Heizen, zu erneuerbaren Energien, passenden Förderprogrammen sowie zur Anpassung des Gebäudes an den Klimawandel. Sie können sich alternativ telefonisch, online oder zuhause beraten lassen.

- Auch die bei der Bayerischen Architektenkammer eingetragenen Energieberater stehen als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.
- Die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Unterallgäu hilft Ihnen gerne weiter zum Thema Bepflanzung, auch unter dem Aspekt der klimatischen Veränderungen.

- **Infos und Vorschriften zum Bauen:**

- Auf unserer Homepage finden Sie bei »Bauen und Wohnen« allgemeine Infos rund ums Bauen.
- Zu örtlichen Bauvorschriften wenden Sie sich bitte direkt an das Bauamt in Ihrer Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft.

- **Solarkataster Unterallgäu:**

- In unserem Solarkataster können Sie mit wenigen Klicks herausfinden, ob Ihr Dach für Photovoltaik und Solarthermie geeignet ist und eine erste Konfiguration mit Wirtschaftlichkeitsberechnung vornehmen. Auch eine Wärmepumpe, ein E-Auto und ein Speicher lassen sich berücksichtigen.

Auf unserer Homepage

www.unterallgaeu.de/klimagerechtbauen

finden Sie Termine, Kontaktdaten und Links zu den genannten Angeboten.



Förderung

Um herauszufinden, welche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten zu Ihrem Vorhaben passen und am wirtschaftlichsten sind, sollten Sie sich beraten lassen, zum Beispiel von einem Energieberater, Ihrer Bank oder einem Steuerberater. Einige Möglichkeiten haben wir Ihnen nachfolgend aufgelistet.

Bitte beachten Sie generell bei Förderprogrammen: Wenn Sie eine Förderung nutzen möchten, dürfen Sie in der Regel nicht vor der Förderzusage mit der zu fördernden Maßnahme beginnen.

- Über die **Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude** wird eine detaillierte Energieberatung gefördert, bei der ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt wird. Mit einem Sanierungsfahrplan erhalten Sie anschließend auch höhere Fördersätze für Sanierungsmaßnahmen. Zuständig für die Förderung ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).
- Das aktuell zentrale Förderprogramm für klimafreundliches Bauen und Sanieren ist die **Bundesförderung für effiziente Gebäude**:
 - Für den Neubau und Erstkauf klimafreundlicher Gebäude und Eigentumswohnungen gibt es über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zinsgünstige Kredite.
 - Wenn Sie ein Gebäude zum Effizienzhaus sanieren oder ein frisch zum Effizienzhaus saniertes Gebäude kaufen, können Sie einen Kredit mit Tilgungszuschuss von der KfW bekommen.

- Für einzelne Sanierungsmaßnahmen gibt es Zuschüsse und zinsgünstige Kredite. Gefördert werden zum Beispiel Maßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik, Optimierungen am Heizsystem, der Einbau eines klimafreundlichen Heizsystems oder der Anschluss an ein Wärmenetz. Zuständig für die Zuschüsse zu den Einzelmaßnahmen (außer Heizsystem) ist das BAFA, für Zuschüsse zum Heizsystem sowie Kredite die KfW.
- Auch für Fachplanungen und eine Baubegleitung ist eine Förderung möglich (BAFA/KfW).
- Falls in Ihrer Gemeinde eine **Dorferneuerung** stattfindet oder geplant ist, besteht eventuell die Möglichkeit, über das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm einen Zuschuss für Baumaßnahmen an privaten ländlichen Gebäuden und für die Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen (auch Entsiegelung) zu beantragen. Ansprechpartner ist das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben.
- Fragen Sie auch bei Ihrer **Gemeinde** nach, ob diese eine Förderung anbietet.
- Kosten für Sanierungsmaßnahmen an selbst genutzten Wohngebäuden und Wohnungen können Sie zudem bei der **Einkommenssteuererklärung** angeben.

Auf unserer Homepage

www.unterallgaeu.de/klimagerechtbauen

finden Sie Links zu den genannten Förderungen.



Waren diese Infos nützlich?



Lassen Sie uns gerne wissen, ob diese Broschüre und die Informationen auf unserer Homepage nützlich für Sie waren oder was wir verbessern können. Rufen Sie dazu den obenstehenden QR-Code auf.

Sie haben noch Fragen?

Wir helfen Ihnen gerne weiter!



– Fachstelle für Klimaschutz –

Bad Wörishofer Str. 33 · 87719 Mindelheim

Telefon (08261) 995-164

klimaschutz@lra.unterallgaeu.de

www.unterallgaeu.de



Redaktion/Herausgeber: Landratsamt Unterallgäu

Gedruckt auf Recyclingpapier aus 100 Prozent Altpapier,
ausgezeichnet mit dem Blauen Engel.

Bildnachweise:

pixabay.com (Titelbild); Josef Hochhuber (S. 5);

Sandra ten Bulte (S. 7); Markus Orf (S. 7)

Stand: 23.10.2025