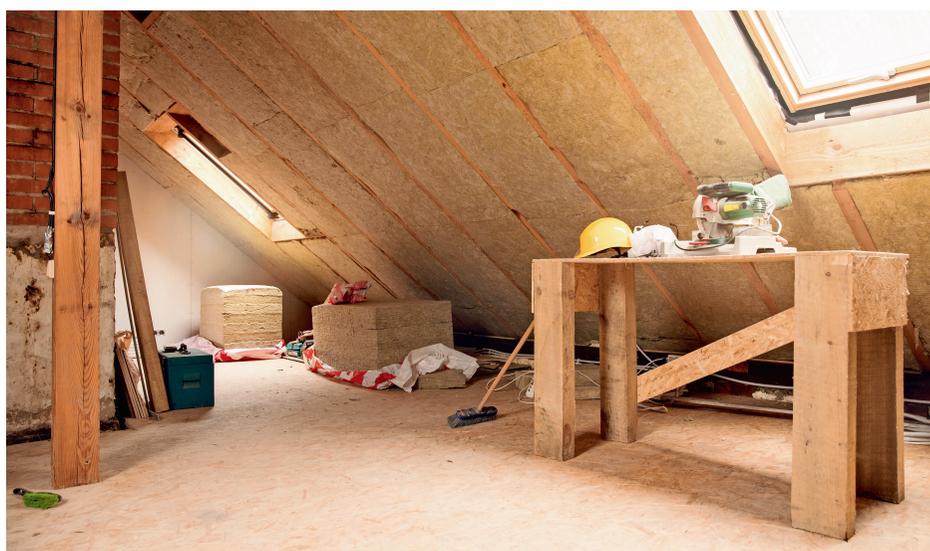


# Sanierung statt Abriss – das spricht dafür

Jedes Gebäude kommt einmal in die Jahre. In Liechtenstein ist fast die Hälfte der 11 361 Gebäude mit Wohnraumnutzung (Stand 31. Dezember 2022, Amt für Statistik) vor dem Jahr 1981 erstellt worden. Da stellt sich unweigerlich die Frage, wie es mit der Immobilie weitergehen soll. Denn diese Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Damals hatte eine gute Dämmung noch weniger Priorität, Energie war günstig und mögliche Klimafolgen noch nicht bekannt. Nicht selten steht dabei schon der Gedanke an einen eventuellen Abriss im Raum.

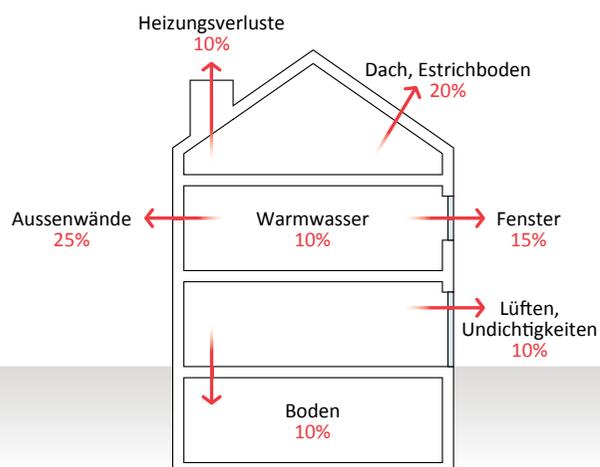
Das Bewusstsein für Energieeffizienz und Klimapolitik hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt, dennoch ist die Sanierungsrate bei älteren Bestandsbauten weiterhin tief. Auch wenn zwischenzeitlich auf einen erneuerbaren Energieträger für die Heizung umgestiegen wird, ist die Energieeffizienz der Gebäudehülle immer noch ungenügend. Das bedeutet, dass wertvolle Ressourcen verbraucht werden, die sonst anderen Nutzern zur Verfügung stehen könnten. Oft wird von einer Sanierung aus finanziellen Aspekten abgesehen. Auch weil schwer einzuschätzen ist, ob sich die Investition überhaupt noch lohnt und das Gebäude nicht in ein paar Jahren einem Neubau weichen wird. Diese Fragestellung ist berechtigt, daher ist eine gründliche Vorabklärung unabdingbar, eröffnet aber auch neue Blickwinkel.



## Gute Gründe für Sanierung statt Abriss

Es gibt viele Argumente, die für den Erhalt einer Immobilie sprechen. Charakter und Charme des Gebäudes bleiben erhalten. Ebenso die Umgebung inklusive alter Bäume und Pflanzen. Einfacheres Bewilligungsverfahren, kürzere Bauzeit und eine schrittweise Sanierung, bei der das Gebäude weiterhin bewohnbar ist, sind weitere Vorteile. Gegebenenfalls dürfte aufgrund einer geänderten Bauverordnung bei einem Neubau auch nicht mehr so hoch oder so dicht gebaut werden. Nicht zuletzt kann durch Um- und Anbauten auch bei älteren Objekten ein neues, modernes Raumkonzept integriert werden. Eine Sanierung kann gegenüber einem Neubau auch in Sachen Nachhaltigkeit punkten. Für den Abriss und Neubau eines

## Bestehende Bauten: Wissen, wo die Wärme bleibt



Gebäudes kommen schnell grosse Mengen an «grauer Energie» zusammen und verursachen somit oft eine sehr viel höhere CO<sub>2</sub>-Belastung als der eigentliche Betrieb des Objektes über die gesamte Lebensdauer. Allein der Herstellungsprozess für Zement oder das Brennen und Trocknen von Ziegeln benötigt viel Energie und setzt enorme CO<sub>2</sub>-Emissionen frei. Aber auch Transporte und die Entsorgung sind nicht zu unterschätzende Faktoren für die gesamte Energiebilanz. Bei einer Sanierung hingegen wird die bereits gebundene «graue Energie» weiter genutzt und der Verbrauch von wertvollen Ressourcen kann entsprechend minimiert werden.

### Es muss nicht immer gleich eine Komplettsanierung sein

Die Dämmung von Estrichboden, Innenwänden sowie Keller- und/oder Garagendecken zu beheizten Räumen sind kostengünstig zu realisieren und bedeuten bereits ein grosses energetisches Einsparpotenzial. Die Gebäudenutzerinnen und -nutzer profitieren hier schnell von niedrigeren Energiekosten und steigendem Komfort. So schützt z. B. eine Sanierung des Estrichbodens in den Sommermonaten besser vor eindringender Wärme, eine Dämmung des Bodens zu unbeheizten Räumen steigert zudem die Behaglichkeit. In späteren Schritten kann dann die weitere Sanierung des Objektes in Angriff genommen werden.

### Gut informiert und beraten

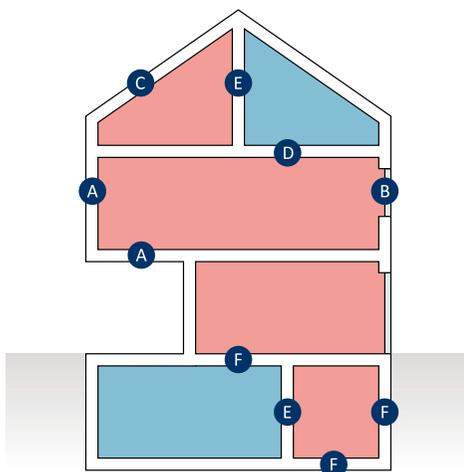
Die Fachberatung eines Planungsbüros sowie umfassende Informationen zu Fördermöglichkeiten durch die Energiefachstelle ergeben eine abgestimmte Lösung. Es lohnt sich, ein in die Jahre gekommenes Objekt unter Einbeziehung der heutigen Gestaltungspotenziale noch einmal neu zu betrachten, anstatt es in einem energetisch schlechten Zustand zu belassen und später einfach abzureissen.

### Sie sanieren energieeffizient – wir fördern

Wärmedämmmassnahmen werden für Gebäude mit einer Baubewilligung vor dem 30. März 1993 vom Land gefördert. Die Gemeinden fördern gemäss ihren eigenen Beschlüssen und verdoppeln meist bis zu ihren jeweiligen Maximalbeträgen. Die Förderung ist an spezifische Vorgaben gekoppelt. Informieren Sie sich daher rechtzeitig, die Energiefachstelle erteilt hierzu gerne Auskunft und bietet eine kostenlose Erstberatung an.

### Ein Beispiel

Durch eine gute Planung, die Verwirklichung eigener Ideen und das Erhalten neuer Impulse kann aus einem alten Gebäude mit wenig Komfort und hohem Energieverbrauch ein energieeffizientes und gemütliches Zuhause werden. Wie es gehen kann, zeigt das Beispiel der Sanierung des Objektes Duxgasse 2 in Schaan (Seiten 45–47).



- A Wand/Boden zu Aussenluft**  
CHF 70 + 70 = 140/m<sup>2</sup>
- B Fenster und Aussentüren**  
CHF 70 + 70 = 140/m<sup>2</sup>
- C Dach**  
CHF 55 + 55 = 110/m<sup>2</sup>
- D Decke zu unbeheizten Räumen**  
CHF 30 + 30 = 60/m<sup>2</sup>
- E Innenwand zu unbeheizten Räumen**  
CHF 45 + 45 = 90/m<sup>2</sup>
- F Wand/Boden zu Erdreich und unbeheizten Räumen**  
CHF 45 + 45 = 90/m<sup>2</sup>

Land + Gemeinde = Gesamt  
Die Gemeinden fördern gemäss ihren eigenen Beschlüssen und verdoppeln meist bis zu ihren jeweiligen Maximalbeträgen.

## Energie effizient und sinnvoll einsetzen.

Die Energiefachstelle beim Amt für Volkswirtschaft ist Ihre neutrale Anlaufstelle für:

- kostenlose Energieinformationen
- Energieförderungen
- Minergie-Zertifizierung

### Energiebündel Liechtenstein

Mit der Plattform «Energiebündel Liechtenstein» möchte die Energiefachstelle für den bewussten und verantwortungsvollen Umgang mit Energie sensibilisieren.

Auf energiebündel.li finden Sie weitreichende Informationen rund ums Thema erneuerbare Energie und Energieeffizienz: Angefangen bei konkreten Tipps für z. B. Haustechnikanlagen, Gebäudehülle oder Eigenversorgung bei Photovoltaikanlagen über staatliche Fördermodalitäten und Antragsformulare bis hin zu Informationen zu den verschiedensten Energie-Akteuren in Liechtenstein.



#### Postadresse

Amt für Volkswirtschaft  
Abteilung Energie/Energiefachstelle  
Postfach 684  
9490 Vaduz

#### Besucheradresse

Haus der Wirtschaft  
Poststrasse 1  
9494 Schaan

T +423 236 69 88  
info.energie@llv.li  
energiebündel.li  
llv.li