Sanieren statt abreißen: die sparsamste Maßnahme beginnt beim Dach

Das umweltfreundlichste Gebäude ist oft jenes, das man nicht abreißt.

Im Bauwesen stammt der Großteil der Emissionen nicht aus der Nutzung, sondern aus dem Bau — und vor allem aus dem Abriss. In einer Zeit, in der die Schweiz Netto-Null anstrebt, ist die Behandlung der Hülle statt ihres Neubaus die kohärenteste Wahl. Und die lokalste.

Von Joël Kohli, Gründer & Direktor



Abreißen heißt, Abfall zu erzeugen und den bereits aufgewendeten Kohlenstoff freizusetzen. Die Hülle zu sanieren heißt, den Bestand zu bewahren und nur das Nötige hinzuzufügen.

Es gibt eine hartnäckige Vorstellung im Bauwesen: Damit ein Gebäude leistungsfähig wird, müsse man es abreißen und nach den neuesten Normen neu bauen. Die Intuition erscheint logisch. Aus klimatischer Sicht ist sie oft falsch.

Denn ein bereits bestehendes Gebäude hat einen entscheidenden Vorteil: **sein Kohlenstoff ist bereits aufgewendet.** Es abzureißen, um es zu ersetzen, bedeutet, dieses Kapital auszulöschen, einen Berg an Abfall zu erzeugen und dann erneut zu emittieren, um neu zu bauen. Umgekehrt bedeutet es zu sanieren, den Bestand zu bewahren und nur das strikt Notwendige hinzuzufügen. In einer Zeit, in der der Bund Netto-Null anstrebt, ist diese Gleichung nicht mehr nur ökologisch: Sie wird regulatorisch.

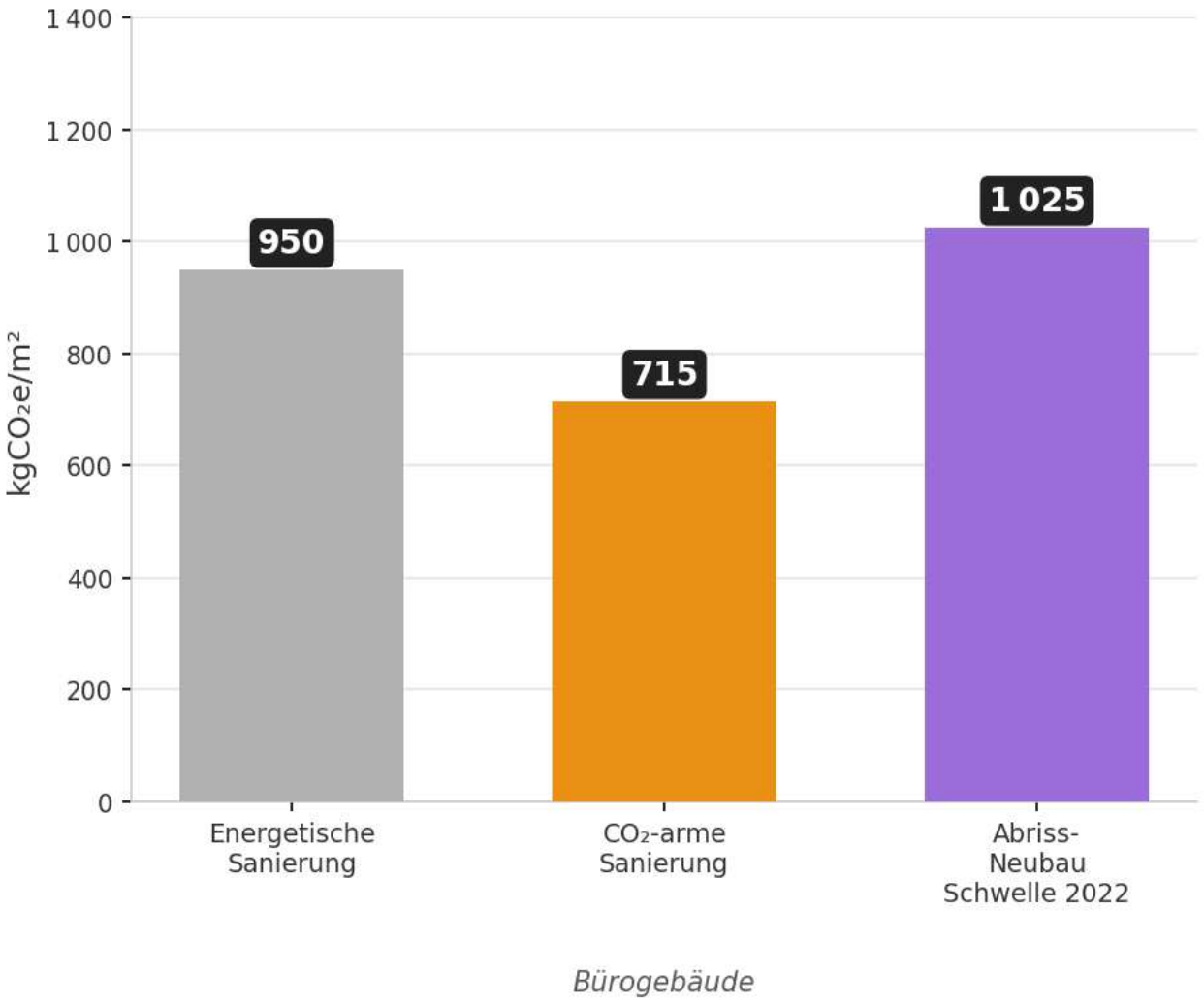
Der verborgene Kohlenstoff: die graue Energie

Lange hat man den Fußabdruck eines Gebäudes auf seinen Heizverbrauch reduziert. Das ist eine überholte Sichtweise. Die Emissionen eines Gebäudes verteilen sich in Wirklichkeit auf zwei große Kategorien:

- **Die Betriebsemissionen** — Heizung, Klimatisierung, Strom, während der gesamten Lebensdauer des Gebäudes.
- **Die „grauen" Emissionen** — jene, die in den Materialien selbst stecken: Gewinnung, Herstellung, Transport, Verarbeitung … und am Lebensende Abriss, Abtransport und Entsorgung der Abfälle.

Nun, je sparsamer Neubauten im Betrieb werden, desto schwerer wiegt die graue Energie. Bei einem mit erneuerbaren Energien versorgten Neubau kann die graue Energie über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes sogar die Betriebsenergie übersteigen. Und innerhalb dieser grauen Energie **konzentriert das Lebensende — Abriss, Transport und Abfallbehandlung — einen beträchtlichen Teil der Emissionen**, genau in dem Moment, in dem man glaubte, „neu zu bauen heiße sauber zu bauen".

Abreißen, um neu zu bauen, heißt also zweimal zu zahlen: **einmal für das Zerstören, einmal für das Wiederaufbauen.**



*Die Emissionen eines Gebäudes beschränken sich nicht auf die Heizung: Die graue Energie — Materialien, Transport, Abriss, Abfälle — wiegt immer schwerer, je sparsamer der Neubau im Betrieb wird. Quelle : Hub des prescripteurs bas carbone (IFPEB). * die 3 Fallstudien liegen in angespannten Wohnungsmarktzonen (Frankreich).*

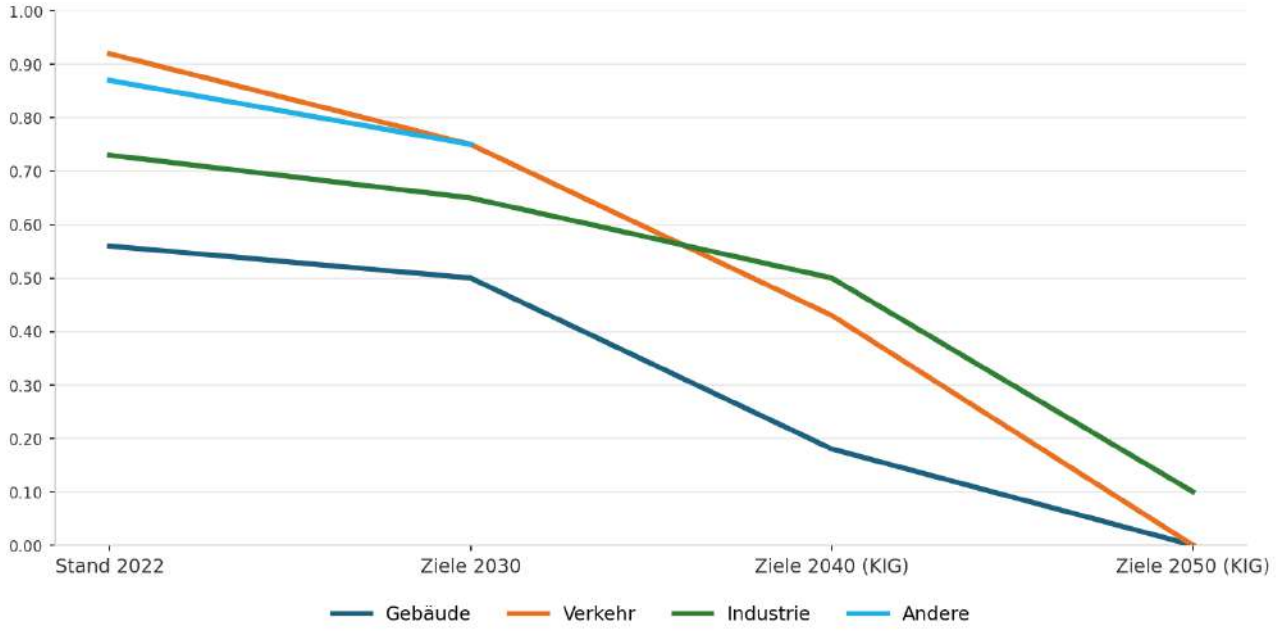
Was die Schweiz anstrebt — und warum es Sie betrifft

Der Rahmen ist keine ferne Absicht mehr. Er ist festgelegt, datiert und reicht bis zu den Kantonen hinab.

Der Bausektor macht in der Schweiz **rund ein Drittel der CO_2-Emissionen** und nahezu **40 % des Energieverbrauchs** aus: Er ist einer der drei großen Hebel der nationalen Klimapolitik. Das Klima- und Innovationsgesetz legt zwei Etappen fest: **die Emissionen bis 2030 zu halbieren** (gegenüber 1990) und **bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen**.

Neu und entscheidend: Im August 2025 bestätigte der Bundesrat, dass die **Kantone Grenzwerte für graue Energie festlegen müssen** — das heißt die Energie, die für Herstellung, Transport, Lagerung und Entsorgung der Bauprodukte nötig ist — nicht nur für Neubauten, sondern auch für **umfangreiche Sanierungen bestehender Gebäude.**

Mit anderen Worten: Der Kohlenstoff von Abriss und Materialien geht offiziell in die Gleichung ein. Und auf diesem Feld startet die Sanierung mit einem beträchtlichen Vorsprung — denn ein saniertes Gebäude verbucht nur die Emissionen der Sanierungsarbeiten, nicht die eines vollständigen Neubaus.



Der Rahmen steht: -50 % Emissionen bis 2030, Netto-Null-Emissionen bis 2050. Und von nun an geht der Kohlenstoff von Abriss und Materialien offiziell in die Gleichung ein. (Source : ecoLive.ch)

Warum thermoreflektierend ein ideales Sanierungswerkzeug ist

In dieser Logik der sparsamen Sanierung erfüllt die thermoreflektierende Behandlung der Hülle alle Anforderungen. Sie verbessert die Leistung des Gebäudes, **ohne etwas abzureißen, ohne etwas zu ersetzen, ohne Abfall zu erzeugen.**

Auf **Dächern** wirft sie bis zu 91 % der Sonnenstrahlung zurück, verringert die sommerliche Überhitzung und verlängert die Lebensdauer der bestehenden Abdichtung — und schiebt damit eine aufwendige Sanierung hinaus. Auf **Fassaden**, außen wie innen, wirkt sie auf die Erwärmung im Sommer und die Wärmeverluste im Winter. Auf **Verglasungen** kappt eine transparente Sonnenschutzbehandlung die Wärme, ohne die Bausubstanz zu berühren.

In jedem Fall gilt dasselbe Prinzip: **Man fügt dem Bestehenden eine dünne funktionale Schicht hinzu, statt es wegzuwerfen.** Es ist ein leichter, schneller Eingriff, auf manchen Flächen reversibel, und vor allem

mit sehr geringer grauer Energie — das genaue Gegenteil von Abriss und Neubau. Für ein Gebäude, das an Leistung gewinnen soll, ohne seine Kohlenstoffbilanz zu sprengen, ist das der direkteste Weg.



Behandeln statt ersetzen: eine dünne funktionale Schicht, dem Bestand hinzugefügt, ohne Abtrag, ohne Abfall, mit sehr geringer grauer Energie. (Verarbeiter von THERM'Reflectis (Suisse) Sàrl : Tagan Peinture SA, Bex)

Der kurze Weg: Sparsamkeit bis auf die Baustelle

Es gibt eine zweite, oft vergessene Dimension der Kohlenstoff-Sparsamkeit einer Sanierung: **wer die Arbeiten ausführt und woher die Kompetenzen kommen.**

Das Modell von THERM'Reflectis beruht auf einem einfachen Prinzip: **möglichst viele lokale Kompetenzen zu mobilisieren.** Analyse, Planung, zertifizierte Anwendung, Monitoring der Gewinne — allesamt Schritte, die lokalen Akteuren statt fernen Lieferketten anvertraut werden. Dieser kurze Weg hat einen dreifachen Nutzen: Er **verringert die transportbedingten Emissionen** und die Logistik; er

verankert den Wert im regionalen Wirtschaftsgefüge; und er gewährleistet eine **Begleitung vor Ort**, die nur eine lokale Präsenz ermöglicht.

Sanieren statt abreißen ist bereits eine sparsame Wahl. Es mit lokalen Kompetenzen zu tun, treibt diese Sparsamkeit bis ans Ende der Kette — von der Analyse bis zum letzten Rollenstrich.



Eine Baustelle, lokalen Kompetenzen anvertraut: weniger Transport, ein im regionalen Gefüge verankerter Wert und eine Begleitung vor Ort, so nah wie möglich am Gebäude, im Einklang mit den CSR-Werten (Corporate Social Responsibility).

Ein konkreter Fall: verlängern statt erneuern

Das Beispiel eines Dachs sagt es besser als eine lange Rede. Angesichts eines alternden Dachs ist der Reflex oft die vollständige Sanierung — Abtrag, Entsorgung, neue Abdichtung. Aufwendig, kostspielig, emissionsreich.

Die thermoreflektierende Alternative bietet einen anderen Weg: **das bestehende Dach zu behandeln, um es zu schützen, zu kühlen und seine Lebensdauer zu verlängern**, und schiebt den Zeitpunkt einer Sanierung um mehrere Jahre hinaus. Es wird kein Abfall erzeugt, nichts ersetzt, der vorhandene Vermögenswert wird aufgewertet. Genau diese Art von Vorgehen ist für eine öffentliche oder gemeinschaftliche Einrichtung sinnvoll, wo jeder Franken und jede vermiedene Tonne CO_2 zählt — und sich vor den Bürgern rechtfertigen lässt.

Eine Hülle, kein Abriss

Das umweltfreundlichste Gebäude ist nicht das neueste. Es ist sehr oft jenes, das man zu bewahren, zu verbessern und zu verlängern wusste, statt es abzureißen.

In einer Zeit, in der die Schweiz die Reduktion des Kohlenstoffs — Abriss und Materialien inbegriffen — gesetzlich verankert, hört die Sanierung der Hülle auf, eine Notlösung zu sein, und wird zur

intelligentesten Strategie: weniger Abfall, weniger graue Emissionen, weniger Transport, ein verlängerter Vermögenswert und ein lokal verankerter Wert.

Bevor wir abreißen, stellen wir die richtige Frage: **Und wenn alles damit begänne, das zu behandeln, was bereits da ist?**

***Sources** : BAFU / BFE — Der Bausektor, ~⅓ der CO_2-Emissionen und ~40 % des Energieverbrauchs in der Schweiz · Bundesrat — Bericht über die Vereinbarkeit des Bausektors mit Netto-Null, 20. August 2025 (Grenzwerte für graue Energie bei Neubauten und umfangreichen Sanierungen) · Klima- und Innovationsgesetz (KIG) — Ziele -50 % bis 2030 und Netto-Null bis 2050 · SIA 380/1, Gebäudestandard 2025 · ecobau — graue Energie und Lebenszyklus des Gebäudes*

Verwalten Sie ein Gebäude, eine öffentliche Einrichtung oder einen sanierungsbedürftigen Immobilienbestand? Bevor Sie aufwendige Arbeiten in Betracht ziehen, sprechen wir darüber, was die bestehende Hülle noch bieten kann.

👉 **Fordern Sie eine THERM'Reflectis-Analyse an**

Kühlen, Reduzieren, Reflektieren — auf natürliche Weise.

Unser Ansatz in 4 Schritten:

***Analyse** — thermisch und strukturell → **Planung** — maßgeschneidert → **Anwendung** — zertifiziert → **Monitoring** der Gewinne*

Wurde Ihr Gebäude dafür ausgelegt, dieser neuen Herausforderung zu begegnen?

Ihr Potenzial ist einzigartig. Ob Industriestandort, Ökoquartier-Projekt, städtisches Kulturerbe oder Dienstleistungsgebäude — THERM'Reflectis verfügt über die Expertise, es voll zur Geltung zu bringen.

> ***Lassen Sie dieses Potenzial nicht länger brachliegen.***
> ***Jede Fläche zählt.***
> ***Jedes gewonnene Grad macht den Unterschied.***
> ***Jedes Projekt trägt zu einer nachhaltigeren Zukunft bei.***

Kontaktieren Sie THERM'Reflectis: Lass uns gemeinsam dein Potenzial in Leistung umsetzen!

THERM'Reflectis (Suisse) Sàrl
Wissenschaft und Innovation im Dienst des Gebäudes.
connect@thermreflectis.com
+41 (79) 456 07 80
http://www.thermreflectis.com

IHR POTENZIAL + UNSERE EXPERTISE = GARANTIERTE ERGEBNISSE

„Das verborgene Potenzial jeder Fläche erschließen, um die nachhaltige Schweiz von morgen zu gestalten. Ihr Projekt, unsere Mission.“