

## Christian Varga: Die energetische Sanierung historischer Gebäude

*Christian Varga über Konzepte zur nachhaltigen Modernisierung denkmalgeschützter Schweizer Bausubstanz.*

Aus der Sicht von Christian Varga stellt die energetische Sanierung historischer Gebäude in der Schweiz eine komplexe Herausforderung dar, die innovativer Lösungsansätze bedarf. Experten entwickeln Konzepte, die den Spagat zwischen Denkmalschutz und moderner Energieeffizienz meistern. Dabei kommen hochspezialisierte Technologien und Materialien zum Einsatz, die sich harmonisch in die historische Bausubstanz einfügen. Zu den wesentlichen Aspekten zählen die Verbesserung der Wärmedämmung, die Optimierung der Heizungs- und Lüftungssysteme sowie die Integration erneuerbarer Energien. Staatliche Förderprogramme und Steuererleichterungen unterstützen diese Sanierungsvorhaben. Die erfolgreiche Umsetzung erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Denkmalschützern, Energieexperten und Handwerkern.

### Herausforderungen und Chancen bei der energetischen Sanierung historischer Gebäude

Die energetische Sanierung historischer Gebäude in der Schweiz stellt Architekten, Ingenieure und Handwerker vor einzigartige Herausforderungen. Diese Bauwerke, oft Jahrhunderte alt, wurden zu einer Zeit errichtet, als Energieeffizienz kein Thema war, erklärt Christian Varga. Aufgrund ihrer historischen und kulturellen Bedeutung ist bei Sanierungsmaßnahmen ein besonders sensibler Umgang erforderlich.

Eine der Hauptschwierigkeiten liegen aus der Sicht des Immobilienexperten Varga in der Balance zwischen Denkmalschutz und moderner Energieeffizienz. Bei der Sanierung von denkmalgeschützten Fassaden sind viele traditionelle Methoden, wie das Anbringen einer Außendämmung, nicht anwendbar. Stattdessen müssen innovative Lösungen gefunden werden, die die historische Bausubstanz respektieren und gleichzeitig moderne Energiestandards erfüllen.

Die oft komplexe Bauphysik historischer Gebäude stellt eine weitere Herausforderung dar. Alte Mauerwerke haben oft ein ausgeklügeltes System zur Feuchtigkeitsregulierung, das durch unsachgemäße Sanierungsmassnahmen gestört werden kann, berichtet Christian Varga. Für ihn ist es daher entscheidend, das Zusammenspiel von Wärmedämmung, Feuchteschutz und Lüftung sorgfältig zu analysieren und aufeinander abzustimmen.

Trotz dieser Herausforderungen bietet die energetische Sanierung historischer Gebäude auch grosse Chancen. Durch den Einsatz moderner Technologien und Materialien können erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden, was nicht nur die Betriebskosten senkt, sondern auch den Wohnkomfort deutlich verbessert. Zudem trägt die Sanierung zur Werterhaltung und oft sogar Wertsteigerung der Immobilie bei.

Ein weiterer positiver Aspekt ist der Beitrag zum Klimaschutz, erklärt Varga. Historische Gebäude machen einen erheblichen Teil des Schweizer Gebäudebestands aus. Ihre energetische Optimierung kann daher einen signifikanten Beitrag zur Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten.

Die erfolgreiche Sanierung historischer Gebäude erfordert ein hohes Mass an Expertise und interdisziplinärer Zusammenarbeit. Für die Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen ist eine enge Zusammenarbeit von Spezialisten aus den Bereichen Denkmalpflege, Bauphysik, Energietechnik und traditionelles Handwerk erforderlich. Diese Projekte fördern somit auch den Wissensaustausch und die Innovation im Bausektor.

### Christian Vargas innovative Ansätze zur energetischen Sanierung historischer Bausubstanz

Christian Varga beleuchtet innovative Ansätze, die den besonderen Anforderungen denkmalgeschützter Bausubstanz gerecht werden können. Diese Methoden basieren auf einer ganzheitlichen Betrachtungsweise, die historische Authentizität und moderne Energieeffizienz in Einklang bringen. Ein Kernaspekt des Ansatzes ist die detaillierte Analyse der bestehenden Bausubstanz. Durch den Einsatz modernster Technologien wie 3D-Laserscanning und thermografischer Untersuchungen ist es Fachleuten möglich, ein präzises Bild des energetischen Ist-Zustands abzubilden. Diese Daten bilden die Grundlage für die Entwicklung massgeschneiderter Sanierungskonzepte.

Christian Varga empfiehlt den Einsatz hochspezialisierter Dämmmaterialien, die speziell für historische Gebäude entwickelt wurden. Diese Materialien, oft auf Basis natürlicher Rohstoffe, verbessern die Wärmedämmung, ohne das Erscheinungsbild oder die bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes zu beeinträchtigen. Ein besonders innovativer Ansatz ist die Innendämmung mit kapillaraktiven Materialien, die eine optimale Feuchtereulierung gewährleisten.

Besondere Aufmerksamkeit widmet Varga der Nutzung erneuerbarer Energien. Er befürwortet Konzepte zur Integration von Photovoltaik-Anlagen, die sich harmonisch in historische Dachlandschaften einfügen. Auch die Nutzung von Erdwärme durch spezielle, für historische Gebäude angepasste Wärmepumpensysteme, ist für ihn ein wichtiger Bestandteil.

### Christian Varga über Technologien und Materialien für die energetische Sanierung historischer Gebäude

Die energetische Sanierung historischer Gebäude erfordert den Einsatz spezialisierter Technologien und Materialien, die sowohl den Anforderungen des Denkmalschutzes als auch modernen Energieeffizienzstandards gerecht werden. Folgende Innovationen haben sich aus der Perspektive von Christian Varga als besonders effektiv erwiesen:

- ? Hochleistungsdämmstoffe:
  - Aerogel-basierte Dämmmaterialien mit extrem niedriger Wärmeleitfähigkeit
  - Vakuumisulationspaneele für maximale Dämmwirkung bei minimaler Dicke
  - Kapillaraktive Innendämmsysteme zur Feuchtereulierung
  
- ? Intelligente Fenstersysteme:
  - Vakuum-Isolierglas mit historischer Optik
  - Beschichtung zur Verbesserung der Wärmedämmung bei Einfachverglasungen
  - Magnetische Vorsatzfenster für reversible Verbesserungen
  
- ? Innovative Heiztechniken:
  - Niedertemperatur-Flächenheizungen, integriert in Wände oder Böden

- Infrarot-Heizsysteme für punktuelle Wärmeabgabe
- Mikro-Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zur effizienten Energiegewinnung
- ? Fortschrittliche Lüftungssysteme:
  - Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
  - Hygroskopisch gesteuerte Lüftungselemente für bedarfsgerechte Luftzufuhr
  - Aktive Überströmöffnungen für kontrollierte Luftzirkulation
- ? Erneuerbare Energietechnologien:
  - Solar-Dachziegel und -schindeln für unauffällige Solarstromerzeugung
  - Kleinst-Windkraftanlagen, angepasst an historische Dachformen
  - Erdwärmesonden mit minimaler Bohrtechnik für Bestandsgebäude
- ? Spezialisierte Mess- und Analysetechniken:
  - 3D-Laserscanning für präzise Gebäudeaufnahmen
  - Thermografie zur Identifikation von Wärmebrücken und Schwachstellen
  - Feuchtigkeitsmessungen mit zerstörungsfreien Verfahren
- ? Smarte Steuerungssysteme:
  - Gebäudeautomation zur optimalen Abstimmung aller Energiesysteme
  - Prädiktive Regelungstechnik unter Berücksichtigung von Wetterprognosen
  - Nutzerspezifische Steuerung für maximalen Komfort bei minimalen Energieverlusten
- ? Innovative Oberflächenbehandlungen:
  - Wärmedämmende Putze und Anstriche für historische Fassaden
  - Nanotechnologisch optimierte Beschichtungen zur Feuchtigkeitsregulierung
  - Spezielle Lasuren für den Holzschutz mit verbesserten Dämmeigenschaften
- ? Spezielle Abdichtungstechniken:
  - Luftdichtheitssysteme, angepasst an historische Baukonstruktionen
  - Kapillaraktive Sperrschichten gegen aufsteigende Feuchtigkeit
  - Reversible Dichtungslösungen für historische Fenster und Türen
- ? Moderne Dachsanierungssysteme:
  - Hinterlüftete Aufdach-Dämmsysteme zum Erhalt historischer Dachstühle
  - Dünnschichtige Zwischensparrendämmungen für begrenzte Aufbauhöhen
  - Reflexionsfolien zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes

Der Einsatz dieser spezialisierten Technologien und Materialien ermöglicht es aus der Sicht von Christian Varga, historische Gebäude energetisch zu optimieren, ohne ihren charakteristischen Charme und ihre kulturelle Bedeutung zu beeinträchtigen. Die kontinuierliche Weiterentwicklung dieser Lösungen eröffnet immer neue Möglichkeiten für eine nachhaltige und denkmalgerechte Sanierung.

#### Rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen für energetische Sanierungen historischer Gebäude in der Schweiz

Die energetische Sanierung historischer Gebäude in der Schweiz unterliegt einem komplexen Geflecht aus rechtlichen Vorschriften und finanziellen Anreizen, berichtet Christian Varga. Das Verständnis dieser Rahmenbedingungen ist entscheidend für die erfolgreiche Planung und Umsetzung von Sanierungsprojekten. Auf rechtlicher Ebene spielen sowohl Bundesgesetze als auch kantonale Regelungen eine wichtige Rolle. Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) bildet die Grundlage für den Schutz historischer Bausubstanz. Es definiert die Kriterien für die Einstufung von Gebäuden als schützenswert und legt Richtlinien für deren Erhaltung fest. Gleichzeitig definiert das Energiegesetz (EnG) Ziele für die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor.

Die Umsetzung dieser Bundesgesetze obliegt weitgehend den Kantonen, was zu regionalen Unterschieden in der Handhabung führt. Kantonale Energiegesetze und Bauvorschriften definieren spezifische Anforderungen an die energetische Sanierung. Dabei müssen oft Kompromisse zwischen Denkmalschutz und Energieeffizienz gefunden werden. Viele Kantone haben spezielle Richtlinien für den Umgang mit historischen Gebäuden entwickelt, die eine flexiblere Anwendung der Energievorschriften ermöglichen.

Für die Finanzierung energetischer Sanierungen historischer Gebäude können Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Auf Bundesebene stellt das Gebäudeprogramm eine wesentliche Säule dar. Das Gebäudeprogramm des Bundes unterstützt energetische Sanierungen durch Förderbeiträge, wobei die genauen Konditionen von Kanton zu Kanton variieren können. Zusätzlich bieten viele Kantone eigene Förderprogramme an, die speziell auf die Bedürfnisse historischer Gebäude zugeschnitten sind.

Steuerliche Anreize spielen ebenfalls eine wichtige Rolle. Investitionen in energetische Sanierungen können in der Regel von der Einkommenssteuer abgezogen werden. Einige Kantone bieten darüber hinaus spezielle Steuererleichterungen für die Sanierung denkmalgeschützter Objekte an, informiert Christian Varga abschliessend.

#### Pressekontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

<https://swissimmotrust.ch/pr@swiss-immotrust.com>

#### Firmenkontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

[https://swissimmotrust.ch/  
pr@swiss-immotrust.com](https://swissimmotrust.ch/pr@swiss-immotrust.com)

Wir sind seit 2004 als Investor und Bauträger von Immobilienprojekten tätig. Dabei ist die Realisierung von hochwertigem, aber erschwinglichem Wohneigentum in der Region Basel unsere Spezialisierung. So haben wir seit Beginn eine grosse Anzahl attraktiver Eigentumswohnungen erstellt. Seit 2009 erleben wir einen konstant anwachsenden Umsatzanstieg und haben zum heutigen Datum 153 Wohnungen realisiert. Unsere Kernkompetenz liegt in der Beschaffung von geeigneten Liegenschaften in gefragter Lage sowie in der professionellen und marktgerechten Entwicklung von Wohnimmobilien.

Anlage: Bild

