

Medienkonferenz

Programm zur schrittweisen Sanierung der Gebäude des Staates Freiburg

Freiburg, 18. Mai 2026



Inhaltsverzeichnis

1. Warum handeln?
2. Was und wie viel?
3. Wie und wer kontrolliert?

Warum handeln?



Ein umfangreicher und vielfältiger Immobilienpark

661

Objekte im Immobilienbestand
des Staates Freiburg

263

Hauptgebäude, beheizt und
genutzt

2,6 Mrd

Wert des kantonalen
Immobilienvermögens

Als Eigentümer ist der Staat **gesetzlich** verpflichtet, die **Sicherheit** der Personen zu gewährleisten und für Schäden aufgrund mangelnder Instandhaltung zu haften.

Über den rechtlichen Rahmen hinaus besteht eine Pflicht zur **Vorbildlichkeit**: Der Staat kann von den Bürgerinnen und Bürgern kein klimatisches Engagement verlangen, wenn er seine eigenen Gebäude nicht sorgfältig unterhält.

Ein Rückstand, der nicht länger hinnehmbar ist



Aula Magna der Universität Miséricorde
Betriebsverbot knapp abgewendet

Gebäude PER10
Gefährdung der Personensicherheit: Notfallsituation

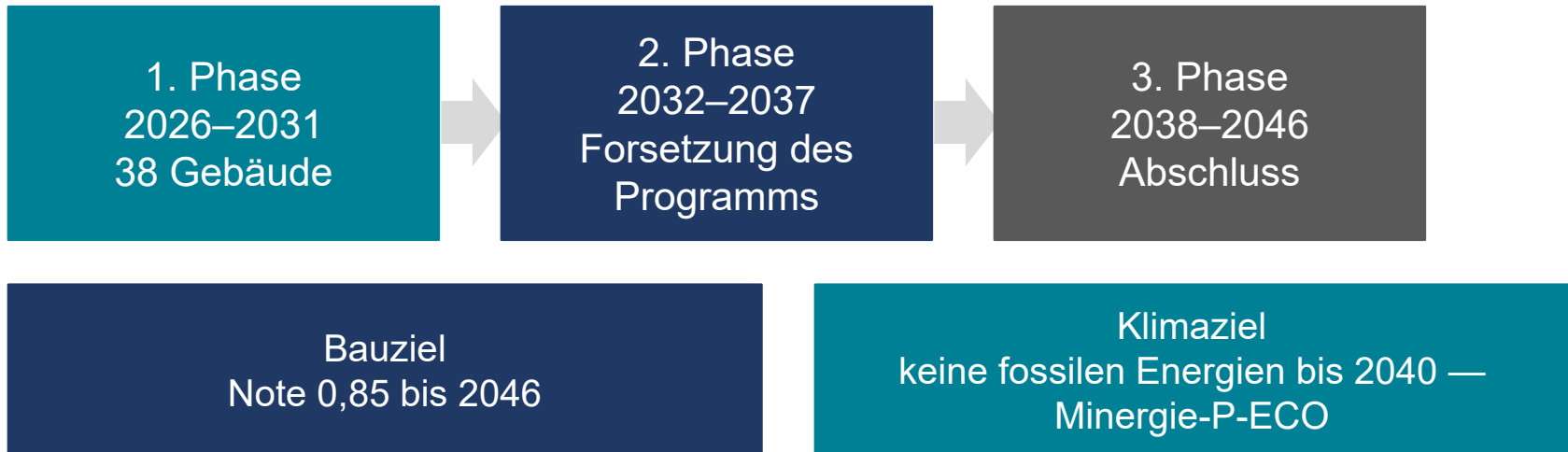
Bereits erlebte Notfälle – die Verschlechterung beschleunigt sich, wenn nichts unternommen wird.

Was und wie viel?



Eine strategische Neuausrichtung

Ende der Politik der Notfallreaktionen: ein strukturiertes 20-Jahres-Programm



Ein Ansatz der Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Verantwortung

In einigen Zahlen

150

Millionen CHF
Rahmenkredit 2026–2031

25

Millionen CHF pro Jahr
im Durchschnitt über 6 Jahre

38

prioritäre Gebäude
Von 263 Gebäuden: 100 mit problematischem Zustand
=> 38 prioritäre Projekte (HBA/SInfra der Universität) —
regionale wirtschaftliche Auswirkungen

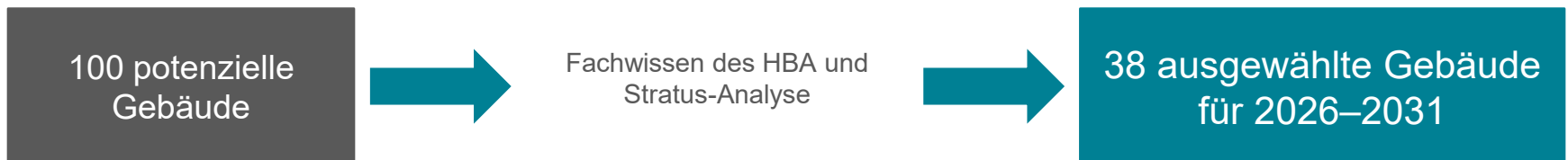
Wie und wer kontrolliert?

Auswahlmethode

Von 263 beheizten Hauptgebäuden wurden 100 potenzielle Gebäude identifiziert, davon wurden 38 Gebäude ausgewählt:



Sicherheit
Betriebsrisiken, hoher Energieverbrauch
Brandschutznormen, SUVA



Die Expertisen und die Stratus-Analyse (2021–2023) ermöglichten die Bewertung des baulichen Zustands, des Energieverbrauchs und der Risiken jedes Gebäudes.

Eine Umsetzung in zwei Etappen

Etappe 1 — 2026–2027

Studien und Priorisierung

- Detaillierte Studien zu den prioritären Gebäuden
Erstellung von Kostenvoranschlägen und Projektplänen
- Priorisierung nach Dringlichkeit, Koordination der Arbeiten, Nutzeranforderungen
- Start der ersten dringlichen Massnahmen der Typen 2 und 3



Etappe 2 — 2027–2031

Ausführung der Arbeiten

- Typ-1-Arbeiten: umfassende Sanierung > 4,5 Mio. CHF (z. B. Dach der Aula Magna)
- Typ-2-Arbeiten: gezielte Sanierung < 4,5 Mio. CHF
- Typ-3-Arbeiten: gebäudeübergreifende, koordinierte Massnahmen
- Monitoring, Jahresberichte und Anpassung der Prioritäten

Die Arbeiten werden so geplant, dass die Beeinträchtigungen minimiert werden – enge Koordination mit den Nutzerinnen und Nutzern sowie den Diensten.

Betroffene Gebäude – Beispiele

Typ 1 — 4,5 bis 20 Mio. CHF

- PER 08 et 09
- Aula Magna
- Kollegium des Südens
- Arsenaux 41

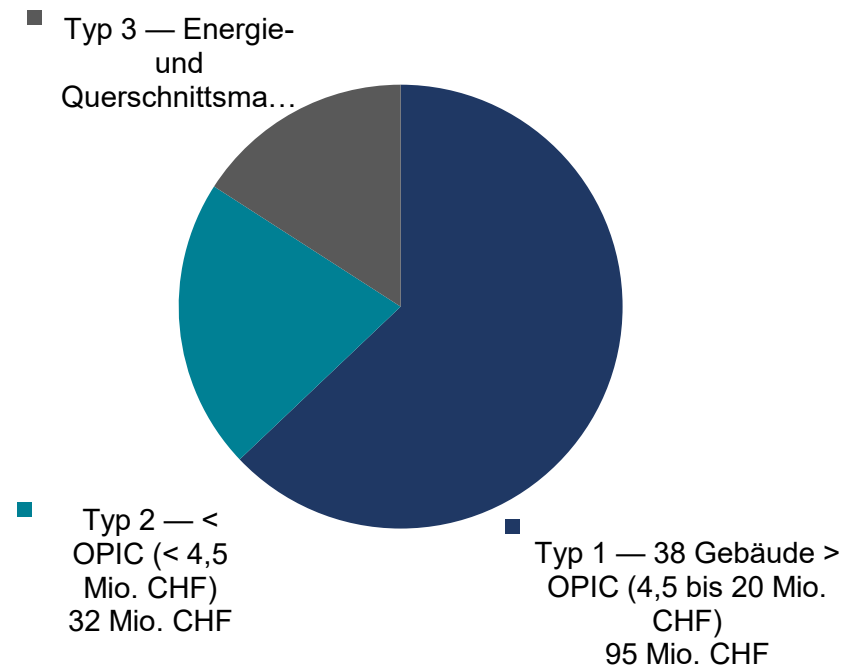
Typ 2 — < 4,5 Mio. CHF

- SiTel
Englisberg 5–11
ARS 16–17 :
- MAHF + PER 07

Typ 3 — gebündelt

- Serienweiser Ersatz von Heizkesseln
- Dachisolierung
- Ersatz von Isolierfenstern
- Optimierung der Heizungsregelungen
- Installation von LED-Beleuchtung

Schätzung der Verteilung der Interventionsarten



Erwartete Einsparungen

Beispiel eines Gebäudes im Immobilienpark des Staates (UNIV – RMO, Murtenstrasse) (bereits teilweise saniert) — die geplanten Arbeiten würden Folgendes ermöglichen:

– 86 %

CO₂-Emissionen
von 360 auf 50 Tonnen/Jahr

– 48 %

Wärmeverbrauch

– 42 %

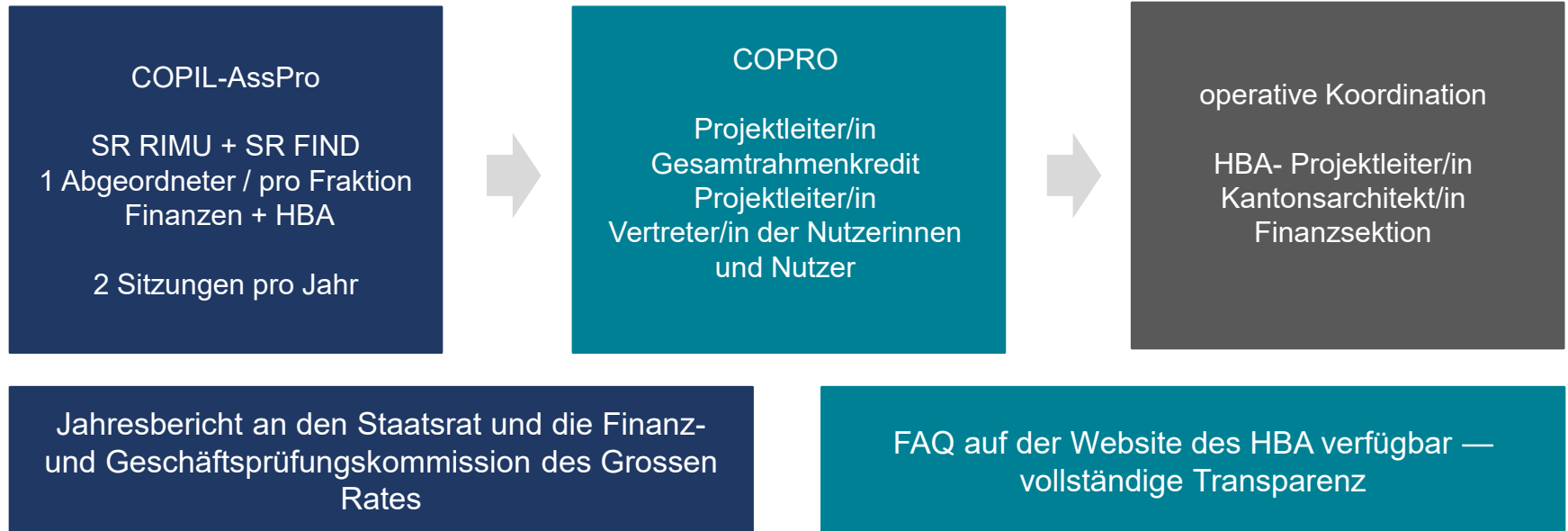
Stromverbrauch

~100 000

Eingesparte CHF pro Jahr (Tarife 2023)

Gemäss dem kantonalen Energiegesetz

Eine transparente und strenge Governance



Zeitplan



● vergangene Etappe | ○ aktuelle Etappe | ● zukünftige Etappe

Finanzierung

—

Der Rahmenkredit:

- > entspricht dem **Regierungsprogramm**
- > ist **langfristig** angelegt
- > ist ein Finanzierungsinstrument
- > bietet mehr **Flexibilität**
- > dient dem **Aufholbedarf**
- > ermöglicht eine **bessere Pflege** des Immobilienparks des Staates

Fragen?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.