Energetische Sanierungen
Eigene Liegenschaften und Mandate

Malloth AG St. Moritz

Sanierungsbeispiele

St. Moritz, 1. Oktober 2026

Liegenschaft Ludains

Via Sent 2, St. Moritz

75 JAHRE MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

Baujahr 1967 - Investition energetische Sanierung CHF 5’0 Mio. – Architekt Fanzun AG





Wärmetechnische Sanierung 2011 – Schweizer Solardiplom 2012. GEAK Klasse G → B Minergie

- Neue Fenster – Isolation Aussenhülle – Komfortlüftung – Begradigung/Modernisierung der Fassaden
- Heizenergieverbrauch vorher 150 to Holz/Jahr nachher – 60% (Wärmeenergie)
- Photovoltaikanlage 63.8 kWp, gut für 15 Haushalte mit je 4 Personen (68’000 kWh/J)
- Im Sommer Heizung aus – Warmwasser wird mit Solarthermie erwärmt
- In der Uebergangszeit Nutzung überschüssiger Fernwärme vom Seewasser St. Moritz Energie
- Im Winter Holzheizung des Schreinereibetriebes

Chesa sul Crap 1

Via Maistra 49, St. Moritz

75 JAHRE MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

Baujahr 1964 - Investition energetische Sanierung CHF 2’8 Mio. – Architekt J. und A. Zanetti





Wärmetechnische Sanierung 2024 GEAK Klasse E → B

- Neue Fenster – Isolation Aussenhülle – sanfte Modernisierung der Fassaden
- Heizenergieverbrauch vorher 20’000 l/Jahr nachher – 75% (Gebäudehülle -45% + Geothermie)
- Photovoltaikanlage 13 kWp, gut für 4 Haushalte mit je 4 Personen (16’400 kWh/J) heizt Warmwasser und Heizungswasser
- Heizung Geothermie mit 32 kW Leistung. Rechnerisch sind 55 kW nötig.
- Bei grosser Kälte 65 kW Oelheizung (nicht jedoch bei -10°C und 47 °C Vorlauftemperatur)

Chesa Rosatsch Holiday Park

Via Gunels 10 – 12, Champfèr

75 JAHRE MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

Baujahr 1969 - Investition energetische Sanierung CHF 2’9 Mio. – Architekt Fanzun AG





Wärmetechnische Sanierung 2024

GEAK Klasse E → B

- Neue Fenster (2007) – Isolation Aussenhülle – neues Dach - sanfte Modernisierung der Fassaden
- Heizenergieverbrauch vorher 44’000 l/Jahr mit Hallenbad
  nachher – 75% (Gebäudehülle -50% + COP Geothermie)
- Photovoltaikanlage 28.8 kWp, gut für 5 Haushalte mit je 4 Personen (20’100 kWh/J)
  für Kompressor Grundwasserwärmepumpe. Zusätzlich Warmwasserbereitung.
- Heizung Grundwasserwärmepumpe
- Bestehendes Hallenbad wird mit neuer Lüftung mit Wärmerückgewinnung energetisch verbessert

Chesa Rosatsch Holiday Park

Via Gunels 10 – 12, Champfèr





Wärmetechnische Sanierung 2025

- Photovoltaikanlage 28.8 kWp
- Blauweisse Paneele haben 30% weniger Ertrag und kosten 15% mehr als Paneele in anthrazit
- Diese Farbgestaltung fand die Stimmenmehrheit der Eigentümer weil sie sich farblich nahe am Gewohnten hält.

Chesa Palüds

Via Surpunt 23/21, St. Moritz

75 JAHRE MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

Baujahr 1986 - Investition energetische Sanierung + Leitungssanierung CHF 2’0 Mio.





Wärmetechnische Sanierung 2024 GEAK Klasse E → B

- Neue Fenster – Neue Dächer - Isolation Aussenhülle – sanfte Modernisierung der Fassaden
- Heizenergieverbrauch vorher 22’000 l/Jahr nachher – 64% (Gebäudehülle -45% + COP Fernwärme)
- Heizung wird umgestellt von Oelheizung auf Fernwärme der Gemeinde St. Moritz (2026)
- Komplette Leitungssanierung und Erneuerung der Nasszellen

Rechenbeispiel Energieeffizienz von Gebäuden

Fiktives aber typisches Beispiel

Umfassende wärmetechnische Sanierung

- Gebäude wurde zwischen 1960 und 1992 gebaut
- Energieklasse Gesamtenergie vorher GEAK E/F/G, nachher C/B
- Neue Fenster – Neue Dächer - Isolation Aussenhülle – Isolation von kalt zu warm im Keller
- Neues Heizsystem (Geothermie / Grundwasserwärmepumpe / Pellets / kleinere Oelheizung)
- Rechenbeispiel: Heizenergieverbrauch vorher 10'000 l/Jahr = 100'000 kWh
- Einsparung Heizenergie durch Isolation Gebäude – 50% (ergibt neu 50'000 kWh / Jahr)
- Zusätzliche Einsparung bei Geothermie / Grundwasserwärmepumpe / Fernwärme: Arbeitsfaktor COP der Wärmepumpe von 3 bis 4, im Mittel 3.5: Energieverbrauch reduziert sich von 50'000 kWh/Jahr auf 14'300 kWh/Jahr
- Reduktion der CO2-Produktion der Anlage – 84.0% (rechnerisch, abhängig von Nutzerverhalten), in der Praxis ca. 80% weniger CO2-Ausstoss
- Reduktion der Betriebskosten der Heizanlage hängt vom System und Strompreis ab. Reduktion ca. -50% ist meist realistisch
- Achtung: Die reine Reduktion der Heizkosten rechtfertigt meist die Reinvestition nicht allein. Hinzu kommt der Erneuerungsbedarf ("Ohnehin-Kosten") wie neue Heizung, neues Dach, neue Fenster, neue Fassade, etc., die das Gesamtprojekt effizient machen
- Eine Gesamtenerneuerung in einem Projekt kommt meist günstiger als das Vorgehen in Etappen