

Merkblatt

Anforderungen bei Umbauten mit Baukosten über 30% des Gebäudeversicherungswerts

Version 1.3, gültig ab 17.05.2021 (Änderungen gegenüber Vorgängerversion in [Blau](#))

Ausgangslage

Das [Kantonale Energiegesetz](#) (KE nG) schreibt vor, dass die Minimalanforderungen an Gebäude und gebäudetechnische Anlagen unter anderem bei der Änderung bestehender Bauten gelten, wenn die voraussichtlichen Baukosten 30 Prozent des Gebäudeversicherungswerts überschreiten (§ 11 Abs. 2 lit. b KE nG). Damit soll sichergestellt werden, dass bei kostspieligen Sanierungen immer auch eine energetische Verbesserung erreicht wird.

Wann gelten die Anforderungen?

Unter der Summe der voraussichtlichen Baukosten werden alle Kosten ([inkl. MWSt.](#)) der Position 2 des Baukostenplans ([SN 560 500, Ausgabe 2017](#)) zusammengefasst, unabhängig davon, ob die Arbeiten baubewilligungspflichtig sind oder nicht. Massgebend ist dabei eine Kostenberechnung mit einer Genauigkeit von +/- 15%. Als Abgrenzung des Gebäudes dient dabei die EGID-Nummer.

[Bei etappierten Sanierungen derselben Bauherrschaft ist die Gesamtsumme der einzelnen Teilprojekte relevant. Als Richtgrösse gilt ein Zeithorizont von 5 Jahren.](#)

Welche Anforderungen gelten konkret?

Gebäudehülle

Für die Gebäudehülle gelten Umbauanforderungen für alle bestehenden Bauteile der thermischen Gebäudehülle. Demnach müssen Bauteile der thermischen Gebäudehülle – sofern sie den Umbaugrenzwert nicht erreichen – nachgedämmt werden, auch wenn ursprünglich nicht geplant war, diese Bauteile zu verändern. Unabhängig von den Baukosten gelten zudem Neubauanforderungen für neue Bauteile. Die Anforderung ist auch erfüllt, wenn die Einhaltung des Umbaugrenzwerts mit einem Systemnachweis aufgezeigt wird. Bei Erweiterungen kann dies ein Systemnachweis über den Bestand oder ein Systemnachweis über das ganze Gebäude mit einer Zweizonenberechnung sein.

[Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz richten sich nach der Vollzugshilfe EN-102.](#)

Gebäudetechnik

Die gebäudetechnischen Anlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen. Da dieser nicht für alle Gewerke gleich gut definierbar ist, wird für die Beurteilung die technische Lebensdauer beigezogen (paritätische Lebensdauertabelle gemäss [Mieterverband](#) und [Hauseigentümerverband](#) für Wohnbauten und SIA 480:2016 für die weiteren Gebäudekategorien). Alle gebäudetechnischen Anlagen, welche ihre technische Lebensdauer überschritten haben, sind zu ersetzen oder gemäss den geltenden Anforderungen nachzurüsten. Die von den Anforderungen betroffenen Bereiche der Gebäudetechnik sind:

- Heizungs- und Warmwasseranlagen (EN-103)
- Lüftungstechnische Anlagen (EN-105)
- Kühl-, Be- und Entfeuchtungsanlagen (EN-110)
- Elektrische Energie, Teil Beleuchtung (EN-111)
- Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung VHKA (EN-113)

Sowohl bei der Gebäudehülle als auch bei den gebäudetechnischen Anlagen gilt ein Minergie-Zertifikat als Energienachweis und ersetzt die EN-Formulare (siehe auch [Minergie-Systemerneuerung](#)).

Ausnahmen

Ausnahmen oder Erleichterungen können von der Dienststelle Umwelt und Energie gewährt werden, wenn die Einhaltung der Vorschriften nachweislich zu einer unverhältnismässigen Erschwernis, einer unzumutbaren Härte oder einem sinnwidrigen Ergebnis führen würde (§ 30 Abs. 3 lit. g [KE nG](#)) oder wenn die Einhaltung der Vorschriften aus denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich ist (§ 11 Abs. 3 [KE nG](#)). Handelt es sich um ein Projekt gemäss Art. 1.9 im [Anhang 1](#) der [kantonalen Energieverordnung](#), sind Erleichterungen und Befreiungen zusammen mit dem Baugesuch bei der zuständigen Gemeinde zu beantragen.

Wird ein Ausnahmegesuch eingereicht, sind das [Deckblatt für Ausnahmegesuche](#) und die notwendigen Unterlagen gemäss den [Ablaufdiagrammen für Ausnahmegesuche](#) beizulegen.

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Umwelt und Energie (uwe)

Energie & Immissionen

Libellenrain 15

Postfach 3439

6002 Luzern

Telefon 041 228 60 60

www.uwe.lu.ch

uwe@lu.ch