

# Merkblatt

## Anforderungen bei Umbauten mit Baukosten über 30% des Gebäudeversicherungswerts

### 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 der Position 2 des Baukostenplans (BKP 2) zusammengefasst, unabhängig davon, ob die Arbeiten baubewilligungspflichtig sind oder nicht. Massgebend ist dabei eine Kostenberechnung mit einer Genauigkeit von +/- 15%.

### 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.

#### 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 (Richtwert technische Lebensdauer bei mittlerer Beanspruchung nach SIA 480:2004) beigezogen. 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)



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](http://www.uwe.lu.ch)  
[uwe@lu.ch](mailto:uwe@lu.ch)