

# Checkliste für die Teil- oder Gesamtsanierung von Wohneigentum

Mit der energetischen Sanierung Ihres Eigenheims tun Sie der Umwelt und dem Portemonnaie etwas Gutes: Sie senken die CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Nebenkosten. Ausserdem erhöht sich der Wohnkomfort. Wenn Sie eine nachhaltige Sanierung ins Auge fassen, beachten Sie bei der Planung und Umsetzung nachfolgende Punkte:

## **Nehmen Sie eine Gebäudeanalyse/-auswertung vor und lassen Sie sich beraten**

- CO<sub>2</sub>-Emission/Energieverbrauch sowie Energiespar-Potenzial inkl. Modernisierungsbedarf ermitteln [lukb.ch/renovationskostenrechner](http://lukb.ch/renovationskostenrechner)
- Objektzustand durch eine Fachperson, z.B. einen Energieberater prüfen (Erstkontakt/-beratung kostenlos) [umweltberatung-luzern.ch](http://umweltberatung-luzern.ch) oder 041 412 32 32)
- GEAK®-Gebäudeenergieausweis der Gemeinden/GEAK®Plus inkl. Empfehlungen beachten. [geak.ch](http://geak.ch)  
Der Kanton Luzern unterstützt eine umfassende Gebäudeanalyse und Sanierungsplanung (GEAK®Plus) [uwe.lu.ch/themen/energie/foerderprogramme/geak\\_plus](http://uwe.lu.ch/themen/energie/foerderprogramme/geak_plus)

## **Erstellen Sie eine Planung und ein Sanierungskonzept inklusive Kostenberechnung**

Massnahmen klären und planen

- Welcher Standard soll/muss erreicht werden?
- Sind in der Gemeinde oder im Quartier energetische Projekte wie der Anschluss an ein Fernwärmenetz o. ä. geplant?
- Gibt es Etappierungsmöglichkeiten? In der Regel bewährt sich folgende Reihenfolge:
  1. Wärmedämmung verbessern (Fenster, Nachdämmung). Dies reduziert den Heizwärmebedarf massiv und ermöglicht eine kleiner dimensionierte Heizung
  2. Ersatz einer Öl-, Gas- oder elektrischen Heizung mit einer kleiner dimensionierten und erneuerbaren Alternative (Wärmepumpe, Pellets, Anschluss Fernwärme)
  3. Installation einer Fotovoltaik-Anlage, dank intelligenter Steuerung auf den Strombezug einer Wärmepumpe und/oder Elektrofahrzeug-Ladestation abgestimmt
- Kosten berechnen
- Zeitplan erstellen
- Finanzierungsmöglichkeiten prüfen, Kontakt mit dem Bankberater aufnehmen
- Fachpersonen evaluieren (Architektur, Haustechnik, Bauphysik, ausführende Unternehmen):  
Referenzen und Offerten einholen
- Koordination bestimmen
- Bauversicherung abschliessen

## Regeln Sie die Finanzierung

Kredit aufstocken

- Hypothek online berechnen [lukb.ch/de/private/hypothekenrechner](http://lukb.ch/de/private/hypothekenrechner)
- Kontakt mit Bank aufnehmen [lukb.ch/de/private/finanzieren-termin](http://lukb.ch/de/private/finanzieren-termin)
- Energiespar-Hypothek abschliessen [lukb.ch/de/private/energiespar-hypothek](http://lukb.ch/de/private/energiespar-hypothek)

Fördergeld beantragen

- Förderprogramme und Förderstellen abklären? [energiefranken.ch/de/foerderprogramme](http://energiefranken.ch/de/foerderprogramme)
- Benötigte Zertifikate erlangen [geak.ch](http://geak.ch)
- Fördergeld beim Bund (Fotovoltaik) [pronovo.ch](http://pronovo.ch), beim Kanton Luzern [uwe.lu.ch/themen/energie/foerderprogramme](http://uwe.lu.ch/themen/energie/foerderprogramme) und bei Ihrer Gemeinde beantragen, sobald ein detailliertes Sanierungskonzept vorliegt. Wichtig ist, dass das Fördergesuch mit Ausnahme von Fotovoltaik-Anlagen und Elektrofahrzeug-Ladestationen vor Baubeginn einreicht wird

Steuersituation berücksichtigen

- Steuerliche Aspekte klären
- Vorhaben evtl. auf zwei Steuerperioden verteilen

## Machen Sie während und am Ende der Sanierung eine Qualitätsprüfung

- Überwachung der Baufortschritte während der Sanierung
- Ist saniert worden, was geplant war?
- Inbetriebnahme mit Funktionskontrolle
- Dichtigkeit/Dichte kontrollieren
- Betrieb beobachten/optimieren
- Allenfalls Mängelrüge(n) erstellen und/oder Garantie(n) geltend machen

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

Beratungszentrum: Tel. +41 (0) 844 822 811, [info@lukb.ch](mailto:info@lukb.ch), [lukb.ch](http://lukb.ch). Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12, 6003 Luzern

Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information und richtet sich nur an Personen in der Schweiz. Es stellt weder eine Offerte noch eine Beratung oder Empfehlung dar und bindet den Leser nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die Informationen in diesem Dokument hegen keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität. Änderungen sind jederzeit möglich. Die Luzerner Kantonalbank AG schliesst jegliche Haftung, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergibt, soweit gesetzlich zulässig aus.