

# Regeln Netzanschluss **Wärme und Kälte**

Technische Bedingungen

Ausgabe:  
Autor:

Januar 2026  
ewl energie wasser luzern

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Zweck der Regelung .....</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Abgrenzung/Schnittstelle .....</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Technische Bedingungen .....</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Kosten des Netzanschlusses.....</b>                 | <b>6</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Dienstbarkeitsvertrag .....</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>6</b>  | <b>Anpassung von Netzanschlüssen .....</b>             | <b>8</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Meldewesen.....</b>                                 | <b>8</b>  |
| <b>8</b>  | <b>Änderungen der Regeln Netzanschluss .....</b>       | <b>9</b>  |
| <b>9</b>  | <b>Inkraftsetzung der vorliegenden Regeln .....</b>    | <b>9</b>  |
| <b>10</b> | <b>Begriffe.....</b>                                   | <b>10</b> |
| <b>11</b> | <b>Normschema Übergabestation Wärme und Kälte.....</b> | <b>12</b> |

## 1 Zweck der Regelung

Die Regeln Netzanschluss Wärme und Kälte beinhalten die technischen Rahmenbedingungen des Netzanschlusses an ein thermisches Netz von ewl energie wasser luzern (nachfolgend Wärmelieferant genannt) und sind Bestandteil der Produktverträge.

Die Regeln Netzanschluss Wärme und Kälte ergänzen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von ewl energie wasser luzern (AGB von ewl). Die Bezeichnung «Kunde» umfasst im Folgenden Kundinnen und Kunden gleichermaßen.

## 2 Abgrenzung/Schnittstelle

### 2.1 Netzanschluss Wärme oder Kälte

Der Netzanschluss besteht aus den Netzanschlussleitungen, der Kellerverteilung und der Übergabestation und entspricht der schematischen Darstellung gemäss dem Normschema Übergabestation unter Ziffer 11.

#### 2.1.1 Netzanschlussleitungen

Die Netzanschlussleitungen (Vor- und Rücklauf) werden erdverlegt über das Grundstück durch abgedichtete Mauerdurchbrüche oder Kernbohrungen in das Gebäude auf die Hausabsperrarmaturen geführt.

#### 2.1.2 Kellerverteilung

Die Kellerverteilung umfasst die Verbindungsleitungen (Vor- und Rücklauf) ab den Hausabsperrarmaturen bis auf die primärseitigen Anschlüsse der Übergabestation.

#### 2.1.3 Übergabestation

Sie dient der Übergabe von Wärme oder Kälte an die Kundenanlage und zur Messung des Wärme- und Kältebezugs (Messstelle). Sie bildet die Eigentumsgrenze sowie die technische Schnittstelle gemäss Ziffer 3.3. Optional installiert der Wärmelieferanten an festgelegten Standorten zusätzlich eine Schlechtpunktmessung und/oder einen Bypass.

## 2.2 Kundenanlage

Als Kundenanlage wird das Wärme- und Kälteverteilsystem (Sekundärseite) des Kunden bezeichnet.

## 2.3 Eigentumsgrenze

Die Eigentumsgrenze zwischen Wärmelieferant und Kunde liegt sekundärseitig des Wärmetauschers gemäss Norm-Anschlussschema für die Übergabestation Ziffer 11.

Somit gilt:

- Der Netzanschluss gemäss Ziffer 2.1 stehen im Eigentum und in der Verantwortung des Wärmelieferanten (Primärseite).
- Die Kundenanlage unter Ziffer 2.2 steht im Eigentum und der Verantwortlichkeit des Kunden (Sekundärseite).

### **3 Technische Bedingungen**

Die Einhaltung der in diesem Kapitel sowie in den Produktbestimmungen definierten technischen Vorgaben ist Voraussetzung für die Inbetriebnahme und den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage. Falls diese technischen Bedingungen nicht eingehalten werden, hat der Wärmelieferant das Recht, seine Leistungen einzuschränken oder einzustellen. Die Mehrkosten infolge Nichteinhaltung trägt der Kunde.

#### **3.1 Technische Ausgestaltung Netzanschluss**

Massgebend für die Festlegung des Netzanschlusses sind die mit dem Kunden im Produktvertrag Wärme oder Kälte vereinbarte Anschlussleistung und die vorhandene oder geplante Netzinfrastruktur. Dabei sind die an der Netzanschlussstelle herrschenden Netzverhältnisse (Kapazität, Druck, Verfügbarkeit und so weiter) zu berücksichtigen. Der Wärmelieferant bestimmt abschliessend die Netzanschlussart sowie die baulichen Voraussetzungen.

#### **3.2 Anschlussbedingungen**

Der Wärmelieferant bestimmt die Dimension des gesamten Netzanschlusses bis zur Eigentumsgrenze.

Der Kunde stellt den erforderlichen Platz und Raum für die Netzanschlussleitung, die Kellerverteilung und die Übergabestation auf seinem Grundstück und im Gebäude unentgeltlich zur Verfügung.

Der Standort, die Planung und die Koordination vom Netzanschluss erfolgt durch den Wärmelieferanten in Abstimmung mit dem Kunden.

#### **3.3 Technische Normen und Regeln**

Ab der Eigentumsgrenze (Normschema Übergabestation Ziffer 11) gelten für Kundeninstallationen (Sekundärseite) die Normen und Regeln nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik, unter anderem:

- SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein),
- SVGW (Fachverband für Wasser, Gas und Wärme),
- SWKI (Schweizerischer Verein von Gebäudetechnik-Ingenieuren).

#### **3.4 Fernüberwachung und Messung**

Der Wärmelieferant schaltet die Übergabestation zwecks Fernüberwachung auf ein Leitsystem auf. Damit werden Betriebs- und Messdaten, sowie Störmeldungen an den Wärmelieferanten übertragen. Für die Verrechnung der Wärme- oder Kälteenergie werden geeichte Wärme- und Kältezähler gemäss Normschema Übergabestation Ziffer 11 eingesetzt. Die Datenkommunikation wird vom Wärmelieferanten je nach Verfügbarkeit der Kommunikationsinfrastruktur festgelegt. Diese kann kabelgebunden oder über mobile Datenübertragung (Kommunikationseinheit mit Antenne) erfolgen.

Über eine optionale M-Bus-Schnittstelle kann der Kunde die Daten der Messeinrichtung an sein Leitsystem übermitteln. Die Kosten für dieser Schnittstelle gehen zu Lasten des Kunden. Bei den

über die M-Bus-Schnittstellen ausgelesenen Daten handelt es sich um noch nicht durch den Wärmelieferanten plausibilisierte Werte und sie können von der Energieverrechnung abweichen.

### **3.5 Erstellung und Instandhaltung**

Gemäss Ziffer 6.2 der AGB von ewl.

Der Kunde hat auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung die notwendigen Kundenanlagen auf der Sekundärseite zu planen, zu installieren, zu betreiben und instand zu halten, um Wärme oder Kälte vom Wärmelieferanten ab der Übergabestation zu beziehen.

### **3.6 Raum für Übergabestation**

Der Kunde stellt für die Übergabestation einem trockenen und abschliessbaren Raum unentgeltlich zur Verfügung. Der Raum muss auf Kosten des Kunden folgende minimale Anforderungen des Wärmelieferanten erfüllen:

- Trinkwasseranschluss,
- Schmutzwasseranschluss,
- Ausreichende Beleuchtung,
- geeignete Schall- und Wärmedämmung,
- eine Steckdose 230V mit separater Sicherung (mindestens 10A, Stromverbrauch geht zu Lasten des Kunden),
- Transportwege, Einbringöffnungen und Platzbedarf für Wartungsarbeiten.
- Der Raum muss vor dem Zutritt von unbefugten Personen geschützt sein.

### **3.7 Hydraulische Schaltung**

Sekundärseitig sind nur Beimisch-, Einspritz- und Drosselschaltungen zugelassen, welche die Rücklauftemperatur, gemäss den Produktbestimmungen Wärme oder Kälte, sicherstellen. Wenn der Kunde die vorgegebenen Temperaturen auf der Sekundärseite nicht einhalten kann, müssen die entsprechenden Massnahmen auf Kosten des Kunden vorgenommen werden.

### **3.8 Systemdruck**

Es gilt der hydraulische Systemdruck gemäss Produktbestimmungen. Die Kundenanlage muss durch den Kunden, zusätzlich zum Sicherheitsventil vom Wärmelieferanten, mit einem eigenen Sicherheitsventil abgesichert werden. Offene Heizungs- und Kältesysteme sind nicht zugelassen.

### **3.9 Anlagensteuerung und Auslegungsbedingungen**

Die Anlagensteuerung der Übergabestation bis zum sekundärseitigen Anschluss steht in der Verantwortung des Wärmelieferanten. Die Anlagensteuerung regelt und steuert die folgenden Funktionen:

#### **3.9.1 Brauchwarmwasser-Ladung (BWW)**

Für die Erwärmung des Brauchwarmwassers stehen zeitlich begrenzte Ladefenster zur Verfügung, während denen eine erhöhte sekundäre Vorlauftemperatur bereitgestellt wird. Sobald die Temperatur erreicht ist, wird die BWW-Ladung für die Dauer des Ladefensters freigegeben. Falls der BWW-Erwärmer (Boiler) frühzeitig durchgeladen ist, wird entsprechend das BWW-Ladefenster beendet. Die Auslegung des Boiler-Volumens und der Boiler-Ladeleistung erfolgt durch den Kunden unter Berücksichtigung des Brauchwarmwasserbedarfs inklusiv der Zirkulationsverluste und der

Entnahmekurve. Die technischen Parameter vom Wärmeversorger sind in den Produktbestimmungen Wärme festgelegt.

### **3.9.2 Heizbetrieb**

Die sekundäre Vorlaufttemperatur wird gemäss der Heizkurve der Produktbestimmungen geregelt. Liegt die Anforderung der Sekundäranlage über der Heizkurve, wird sie auf den maximal zulässigen Wert der Heizkurve begrenzt. Liegt die Anforderung darunter, wird auf den tieferen Wert der Sekundäranlage geregelt. Die sekundärseitige Rücklaufttemperatur wird am sekundärseitigen Eintritt an der Übergabestation gemessen. Die Anlagensteuerung der Übergabestation begrenzt diese auf den Wert gemäss den Produktbestimmungen.

### **3.9.3 Kältebetrieb**

Die sekundäre Vorlaufttemperatur wird gemäss den Produktbestimmungen Kälte geregelt. Die sekundärseitige Rücklaufttemperatur wird am sekundärseitigen Eintritt an der Übergabestation gemessen. Die Anlagensteuerung der Übergabestation begrenzt diese auf den Wert gemäss den Produktbestimmungen Kälte.

### **3.9.4 Leistungsbegrenzung**

Die bezogene Wärme- oder Kälteleistung wird primärseitig an der Messstelle über den geeichten Wärme- respektive Kältezähler gemessen. Über die Anlagensteuerung wird sichergestellt, dass der gemessene Momentanwert die maximale Anschlussleistung gemäss Produktvertrag nicht überschreitet. Die maximale Leistung gilt unter dem Vorbehalt, dass auf der Sekundärseite die Temperaturen gemäss den Produktbestimmungen eingehalten werden.

## **3.10 Mitwirkungspflichten des Kunden**

Ist der Kunde nicht der Grundeigentümer, bestätigt der Kunde gegenüber dem Wärmelieferant mit Unterzeichnung des Produktvertrages, dass er über sämtlichen notwendigen Zustimmungen des Grundeigentümers zum Vollzug dieses Vertrages verfügt.

Undichte Stellen an der Primäranlage und beschädigte oder entfernte Plomben sind dem Wärmelieferanten umgehend zu melden.

Weitere Schutzpflichten (Ziffer 5.6) und der Zutritt (Ziffer 10.3) sind in der AGB von ewl geregelt.

## **3.11 Netzdienliche Leistungen kundenseitig**

Für den effizienten Betrieb des Wärmenetzes ist der Wärmelieferant auf dezentrale Wärmespeicher angewiesen. Solche Wärmespeicher werden, wo möglich und netzdienlich, auf Kosten des Wärmelieferanten beim Kunden installiert und betrieben. Wenn der Kunde eine passende Fläche zur Verfügung stellen kann, wird der Wärmelieferant die Gegebenheiten im Einzelfall prüfen und mit dem Kunden die Machbarkeit und die Umsetzung angehen.

## **4 Kosten des Netzanschlusses**

### **4.1 Anschlussbeitrag**

Die Deckung der anteiligen Kosten eines Netzanschlusses erfolgt durch den Kunden mit den Konditionen, die im Produktvertrag enthalten sind (Anschlussbeitrag). Der geschuldete

Anschlussbeitrag deckt die Aufwendungen für die technische Anbindung der Kundenanlage und einen Teil der Beanspruchung des Verteilnetzes. Er richtet sich in der Regel nach der gewünschten Anschlussleistung des Kunden und der Entfernung des Kunden von dem Verteilnetz.

Mit Bezahlung des Anschlussbeitrags geht kein Eigentum an Anlagen auf den Kunden über. Die Eigentumsverhältnisse richten sich abschliessend nach Ziffer 2.3 Eigentumsgrenze und gegebenenfalls nach dem Produktvertrag.

Es besteht in keinem Fall Anspruch auf ganze oder teilweise Rückzahlungen bereits geleisteter Anschlussbeiträge.

#### **4.2 Umlegung von Netzanschlüssen**

Die Kosten für die Umlegung von Netzanschlüssen und die daraus verursachten Anpassungen an der Kellerverteilung und Übergabestation gehen zu Lasten des Verursachers.

#### **4.3 Instandhaltung, Ersatz und Demontage von Netzanschlüssen**

Die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung des Netzanschlusses bis zur Übergabestation trägt der Wärmelieferant. Der Kunde gestattet dem Wärmelieferant die Ausführung dieser Arbeiten nach Absprache. Die Demontage der Übergabestation und der Kellerverteilung inklusive Hausabsperrarmaturen bis zur Netzanschlussleitung wird durch den Wärmelieferant ausgeführt. Die Kosten für die Demontage werden gemäss Produktbestimmungen getragen.

Muss ein provisorischer Netzanschluss erstellt werden, trägt der jeweilige Verursacher eines Ausfalls der Wärme- und Kälteleferung die ganzen Kosten eines provisorischen Netzanschlusses, unabhängig vom Eigentum.

#### **4.4 Zusätzliche Aufwendungen zulasten des Kunden**

Der Kunde trägt die Verantwortung und die Kosten für Sicherungsmassnahmen von bestehenden Anschlussleitungen.

### **5 Dienstbarkeitsvertrag**

Der Kunde bietet, gestützt auf den Produktvertrag, Hand zum Abschluss eines öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrages.

In diesem Dienstbarkeitsvertrag wird insbesondere geregelt:

- Einräumung des kostenlosen Rechts auf dem Grundstück gemäss einem Situationsplan für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der Netzanschlussleitung, der notwendigen Kommunikationsleitung, der Kellerverteilung und der Übergabestation;
- Einräumung des kostenlosen «Durchleitungsrechts» zur Erschliessung von Dritten im Grundbuch;
- Zugangs- und Zutrittsrechte;
- Bepflanzungsrichtlinien.

Die Kosten für die öffentliche Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrags und für die Grundbucheintragungen trägt der Wärmelieferant.

Für den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen gilt abschliessend die Ziffer 10.2 der AGB von ewl.

## **6 Anpassung von Netzanschlüssen**

Bei Anpassungen von Netzanschlüssen (zum Beispiel Veränderung Durchmesser) oder zusätzlichen Netzanschlüssen gelten die gleichen Regelungen wie bei Neuanschlüssen. Der Kunde trägt die Anschlusskosten.

## **7 Meldewesen**

### **7.1 Meldepflicht und Installationsanzeige**

Der Kunde oder eine von ihm beauftragte Fachperson muss spätestens sechs Monate vor dem gewünschten Installationsbeginn eine vollständige Installationsanzeige für den Netzanschluss Wärme oder Kälte beim Wärmelieferanten einreichen.

Folgende Unterlagen sind dabei mindestens erforderlich:

- vollständig ausgefüllte Installationsanzeige,
- Funktionsbeschrieb mit Prinzipschema,
- Lageplan mit Hausgrundriss sowie Dispositionsplan des Installationsraums für die Übergabestation (Grundriss und Schnitt),
- Angabe des voraussichtlich gewünschten Inbetriebnahme Termins.

Der Kunde ist verpflichtet, die Installationsanzeige vollständig und fristgerecht einzureichen. Schäden oder zusätzliche Umtriebe, die dem Wärmelieferanten infolge fehlender, mangelhafter oder verspäteter Meldungen sowie aus der Missachtung der Regeln Netzanschluss entstehen, gehen zu Lasten des Kunden. Diese Aufwendungen können gemäss dem Recht für Werkverträge (SR220) dem verantwortlichen Installateur weiterverrechnet werden. Kann der verantwortliche Installateur nicht eindeutig ermittelt werden, haftet der Kunde als Betreiber der Kundenanlage.

### **7.2 Inbetriebnahme**

Die Inbetriebnahme der Übergabestation erfolgt in Abstimmung mit dem Kunden. Er stellt sicher, dass seine Kundenanlage betriebsbereit ist und die Vorgaben gemäss den Regeln Netzanschluss erfüllt sind. Dafür ist qualifiziertes Fachpersonal notwendig, dass für die gemeinsame Inbetriebnahme vom Kunden organisiert und entschädigt wird. Die Anwesenheit des Kunden oder seiner beauftragten Fachpersonen ist zwingend erforderlich. Kann die Inbetriebnahme aufgrund von fehlender Fertigstellung der Kundenanlage (beispielsweise unvollständige Elektroinstallationen, fehlende hydraulische Einbindungen, ...) nicht durchgeführt werden, dokumentiert der Wärmelieferant die Beanstandungen in einem Pendenzenprotokoll mit entsprechender Erledigungsfrist. Eine erneute Inbetriebnahme erfolgt nach Erledigung der aufgeführten Pendenzen. Die Kosten für den zusätzlichen Aufwand gehen zu Lasten des Kunden. Nach erfolgreicher Inbetriebnahme wird die reguläre Wärme- oder Kältelieferung freigegeben. Der Wärmelieferant erstellt ein Protokoll und stellt

es dem Kunden zur Verfügung. Weitere Details zu den technischen Anforderungen für die Inbetriebnahme sind in der Installationsanzeige beschrieben.

## **8 Änderungen der Regeln Netzanschluss**

Diese Regeln Netzanschluss können von ewl gemäss Ziff. 17.1 Abs. 2 bis 4 der AGB jederzeit geändert werden.

## **9 Inkraftsetzung der vorliegenden Regeln**

Sie treten am 1. Januar 2026 in Kraft.

Ausgabe Januar 2026

ewl energie wasser luzern

## 10 Begriffe

Die Parteien definieren die gemeinsam verwendeten Begriffe wie folgt:

### **Kunde (Netzanschlussnehmer)**

Natürliche oder juristische Person, die Leistungen vom Wärmelieferanten bezieht oder welche an das Verteilnetz angeschlossen ist.

### **Leitsystem**

Das Leitsystem befindet sich an zentraler Stelle beim Wärmelieferanten.

Die Anlagensteuerung der Übergabestation wird mit dem Leitsystem über ein Kommunikationssystem verbunden, damit die Versorgungspflicht erfüllt werden kann.

### **Eigentumsgrenze**

Als Eigentumsgrenze gilt die Stelle zwischen den Anlagen des Wärmelieferanten und dem Kunden. Ohne anderweitige Regelung im Produktvertrag bildet die Sekundärseite der Übergabestation die Eigentumsgrenze (siehe Norm-Anschlusschema für Übergabestation).

### **Kundenanlage**

Die Kundenanlage beinhaltet Installationen im Verantwortungsbereich des Kunden als Fortsetzung der Übergabestation innerhalb des Gebäudes. Zur Installation gehören alle Leitungen und Einrichtungen ab der Übergabestation (Sekundärseite). Die Kundenanlage besteht aus dem kundenseitigen Wärme- und Kälteverteilsystem für Raum- und Prozesswärmе, Brauchwarmwasser sowie zur Kühlung.

### **Verteilnetz**

Das Verteilnetz dient der Übertragung thermischer Energie von der Erzeugungsquelle bis zur Netzanschlussstelle.

### **Heizungs- und Kältewasser**

Heizungs- und Kältewasser sind die Energieübertragungsmedien, welche in den Leitungen und Netzen zirkulieren.

### **Instandhaltung**

Bezeichnet die Massnahmen zur Bewahrung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit sowie zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustands der Leitungsanlagen (Wartung, Inspektion, Reparatur, Erneuerung usw.).

### **Netzanschlussstelle**

Die Netzanschlussstelle ist der Ort, an dem die physikalische Anbindung des Netzanschlusses an das Verteilnetz erfolgt.

## **Netzanschlussleitung**

Die Netzanschlussleitung ist die Leitungsanlage ab der Abzweigstelle des Verteilnetzes bis zur Hausabsperrarmatur, diese ist im Eigentum des Wärmelieferanten.

## **Primärseite**

Von Heizungs- und Kältewasser durchströmter Anlageteil bis zur Übergabestation (Eigentum des Wärmelieferanten).

## **Auslegetemperaturen**

Die Auslegungstemperatur ist für die Norm-Heizlastberechnung relevant (gemäss SIA 2028).

## **Sekundärseite**

Von Heizungs- und Kältewasser durchströmter Anlageteil des Kunden bis zur Eigentumsgrenze bei der Übergabestation (Eigentum Kunde).

## **Übergabestation**

Die Übergabestation beinhaltet die Primär- und Sekundärseitenanschlüsse, den Wärmetauscher und die notwendigen Komponenten wie, Anlagesteuerung, Schmutzfänger und Messeinrichtungen, für eine bedarfsgerechte thermische Energieversorgung.

## **Messstelle**

Gesamtheit der an einem Messpunkt angeschlossenen messtechnischen Einrichtungen zur Erfassung der gelieferten Energie und der bezogenen Anschlussleistung sowie der Bereitstellung der erfassten Daten.

## **Brauchwarmwasser-Erwärmer (Boiler)**

Der Brauchwarmwasser-Erwärmer speichert das Warmwasser, welches zentral aufbereitet wird. Das Warmwasser hat Trinkwasserqualität und wird bei Spülbecken, Bad und Duschen verwendet.

## 11 Normschema Übergabestation Wärme und Kälte

