



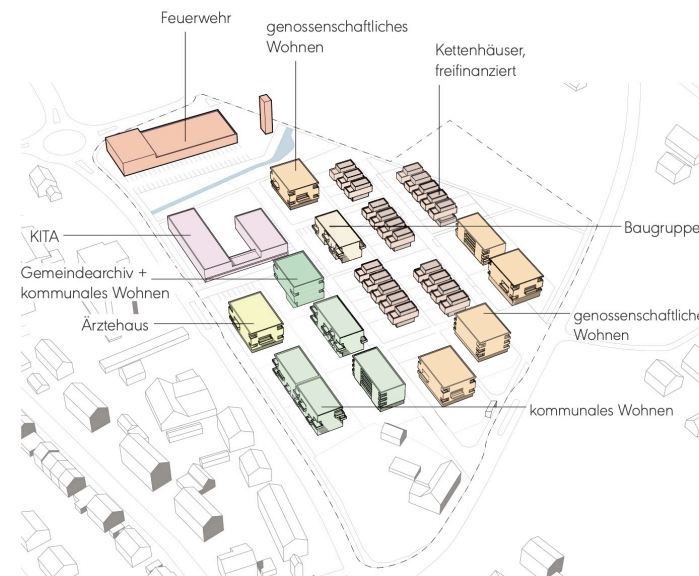
# Neubauwohnggebiet Bachtobel

Wärmenetze 4.0

# Zielstellung

- Grundlage: städtebaulicher Entwurf DÖMGES Architekten
- Ökologisch weitsichtige Energieversorgung (Wärme + Strom) des Neubauwohngebietes
- Finanziell attraktive Versorgung

## 03 Überarbeiteter Entwurf



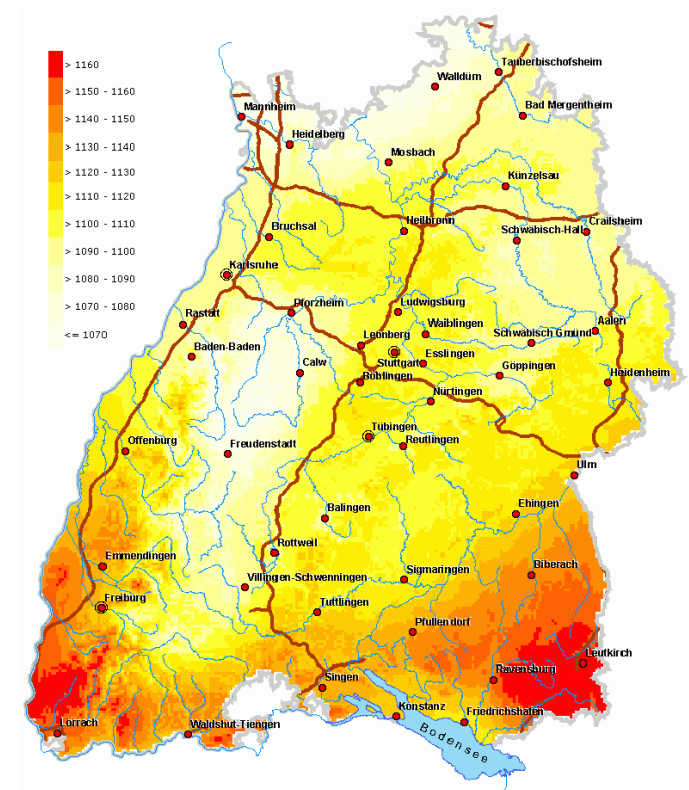
### Nutzungsverteilung

- öffentliche Einrichtungen (KITA, Gemeindefachbereich, Ärztehaus) Anordnung um Quartiersplatz
- Feuerwehr im Norden auf eigenem Grundstück
- 67 WE für Gemeindebedarf
- 92 WE für Genossenschaften
- 21 Kettenhäuser

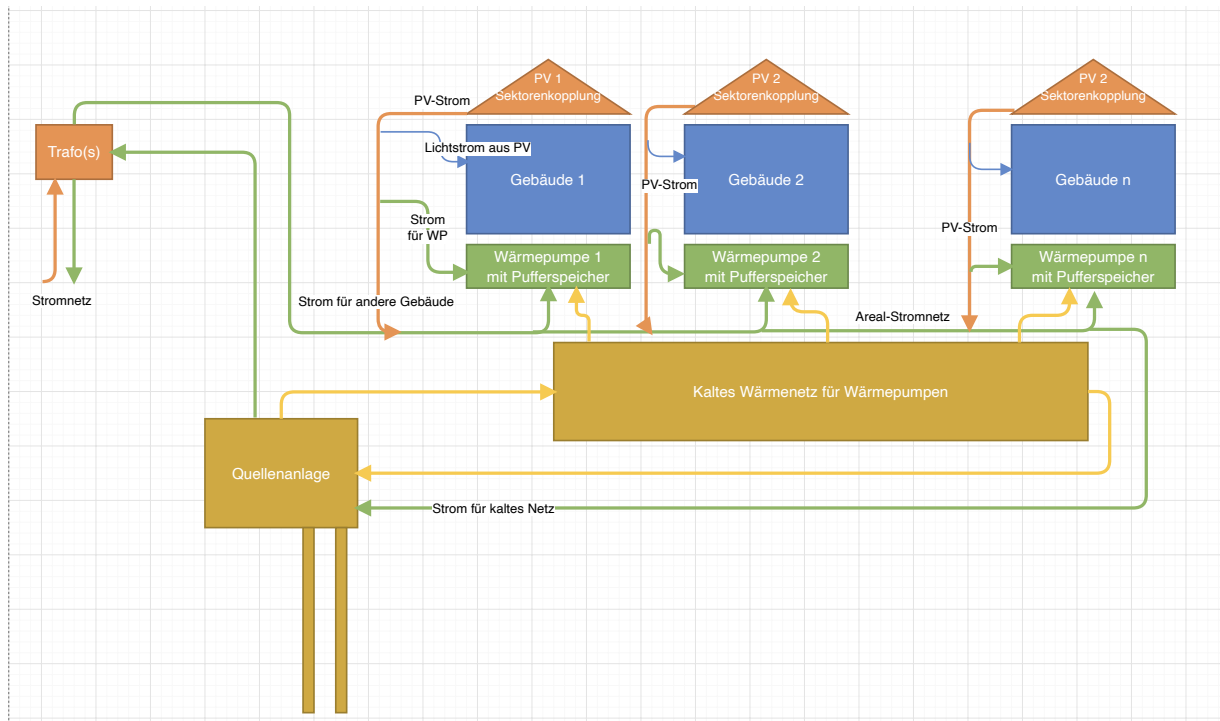
# Ausgangslage

Konzeptstudie abgeschlossen in 08/2020 mit dem Ergebnis

- Zentrale Versorgung wirtschaftlich besser, als dezentrale Versorgung
  - Ökologisch vorteilhafter
  - Fördermittel stehen bereit
- Als Ergebnis zahlreicher Sitzungen: Ziel der Umsetzung mit einem „kalten Nahwärmenetz“



# Kaltes Nahwärmenetz



- Sektorenkopplung (Wärme mit Strom)
- Ausgleich EFH mit MFH
- Fotovoltaik + Wärmepumpe + Geothermie



# Investition + Förderung

## Phase Modul I

- Konzept + Planung (Angebot für Konzept liegt vor, Planungskosten Basis Angebote + Kostenschätzung in Abstimmung mit BAFA)
- Modul I: max. 392,6 T€ brutto
- Förderung 50% = 196,3 T€ brutto - **Förderzusage liegt vor**

## Phase Modul II (nach derzeitigem Stand)

- Umsetzung / Ausführung
- Invest (Stand Konzept 2010) ca. 4,3 Mio. €
- davon förderbar nach derzeitigem Programm ca. 1,3 Mio. € der Gewerke „Wärmenetz“
- Antrag Modul II auf Basis der jetzt zu erstellendengeförderten Machbarkeitsstudie (Modul I)



# Inhalte Machbarkeitsstudie Modul I

- Detaillierte Untersuchung der Variante Kaltes Nahwärmenetz und Warmes Netz mit Pellet
- Entscheidung in Abstimmung mit der BAFA für Hauptvariante
- Auslegung / Dimensionierung
- Ermittlung der Investitionen
- Sektorenkopplung PV-Sub-Bilanzkreis
- Wärmepreis für Endkunde
- Nächste Schritte:
  - Beauftragungen (Angebote Baugrund, Terra, RA Weise liegen vor)
    - Probebohrung: Baugrund
    - Konzepterstellung: Terra Consulting
    - Rechtliche Begleitung: RA Weise
    - Fachplaner: (Steuerung / teilweise Ausführung durch Terra Consulting)



# Förderrichtlinien - Umsetzungsvorgaben

- Realisierung der Machbarkeitsstudie (Modul I) (Bewilligungszeitraum) 07.10.2021 – 10.10.2022
- neues Programm „BEW“ (ersetzt Programm Wärmenetze 4.0 voraussichtlich ab 01.01.2022):  
Bewilligungszeitraum 48 Monate (ab Zuwendungsbescheid) mit der Möglichkeit auf Antrag um einmalig 24 Monate zu verlängern.



# Mögliche weitere Maßnahmen

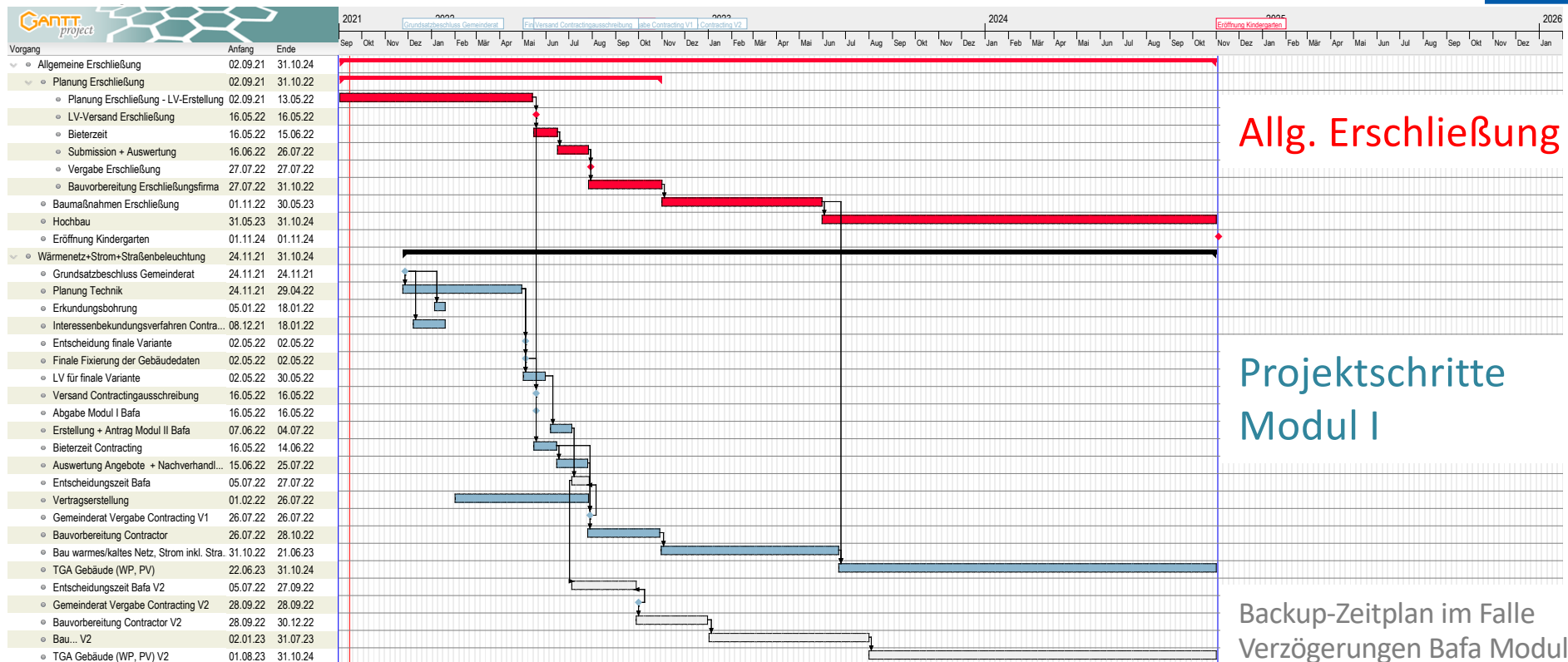
nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie (nicht gefördert)

- E-Car-Sharing-Angebot,
- E-Bike sowie Lasten-E-Bike-Angebot,
- Biker-Service-Station (Reparaturset),
- ÖPNV-Anzeigetafel (interaktiv),
- Zentrale Paketabgabe- und -abholstation,
- Intelligente Straßenbeleuchtung (App-geregelt, bewegungsabhängig).
- ...





# Zeitlicher Ablauf (abgestimmt mit Allg. Erschließung)



Allg. Erschließung

Projektschritte  
Modul I

Backup-Zeitplan im Falle  
Verzögerungen Bafa Modul II



# Inhalte Grundstückskaufverträge I

Verpflichtung zum Abschluss folgender Verträge mit dem Energiedienstleister (Contractor):

- Anschlussvertrag an das Wärmenetz
- Abschluss Wärmelieferungsvertrag (für mind. 10 Jahre)
- Abschluss Rahmenvertrag Mieterstrommodell (MFH)
- PV- Gestattungsvertrag (Dach, ggf. weitere Flächen wie z.B. Fassade, Gartenzaun)
- Netzanschlussvertrag Strom



## Inhalte Grundstückskaufverträge II

- Duldungspflicht Monitoring (Voraussetzung für Förderung),
- Dingliche Absicherung vorgenannter Verpflichtungen im Grundbuch (zeitlich beschränkt auf die Vertragslaufzeiten),
- Der Dienstleister errichtet die WP+PV und ist für die Dauer der Verträge Eigentümer dieser Anlagen.

Die gesamten Inhalte der vorgenannten vom Erwerber abzuschließenden Verträge (inkl. Investitionskostenzuschüsse, Wärmepreise) sind über eine Bezugsurkunde Bestandteil der Kaufverträge.



Dipl.-Ing.

**Peter Schäfer**

[info@terra-consulting.de](mailto:info@terra-consulting.de)

M +49 (174) 302 77 98

Terra Consulting GmbH  
Saarstraße 47  
73230 Kirchheim unter Teck  
[www.terra-consulting.de](http://www.terra-consulting.de)  
seit 1999 im Energiebereich



Rechtsanwalt

**Matthias Weise**

[matthias.weise@energiekonsulent.eu](mailto:matthias.weise@energiekonsulent.eu)

M +49 (173) 533 05 23

Sieger-Köder-Weg 10  
88074 Meckenbeuren  
[www.energiekonsulent.eu](http://www.energiekonsulent.eu)