



Nahwärmelösungen

- Idee, Mitwirkung, Umsetzung -

Veranstaltungsreihe „Mein Klima... in
München“ des Netzwerks Saubere Energie
München

15. September 2025

Dr. Tilmann Rave (RKU-II-5)

Clemens Hecker (RKU-II-5)

Inhalt

1. Einbettung von Nahwärmelösungen in die kommunale Wärmeplanung
2. Arten & Vorteile von Nahwärmenetzen
3. Einige bestehende und baureife Nahwärmenetze in München
4. Flächenmanagement
5. Initiative „Wärmewende mit der Nachbarschaft“
6. Einige vom Referat für Klima- und Umweltschutz begleitete Projekte
7. Nahwärme im Rahmen des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG)
8. Fazit & Ausblick



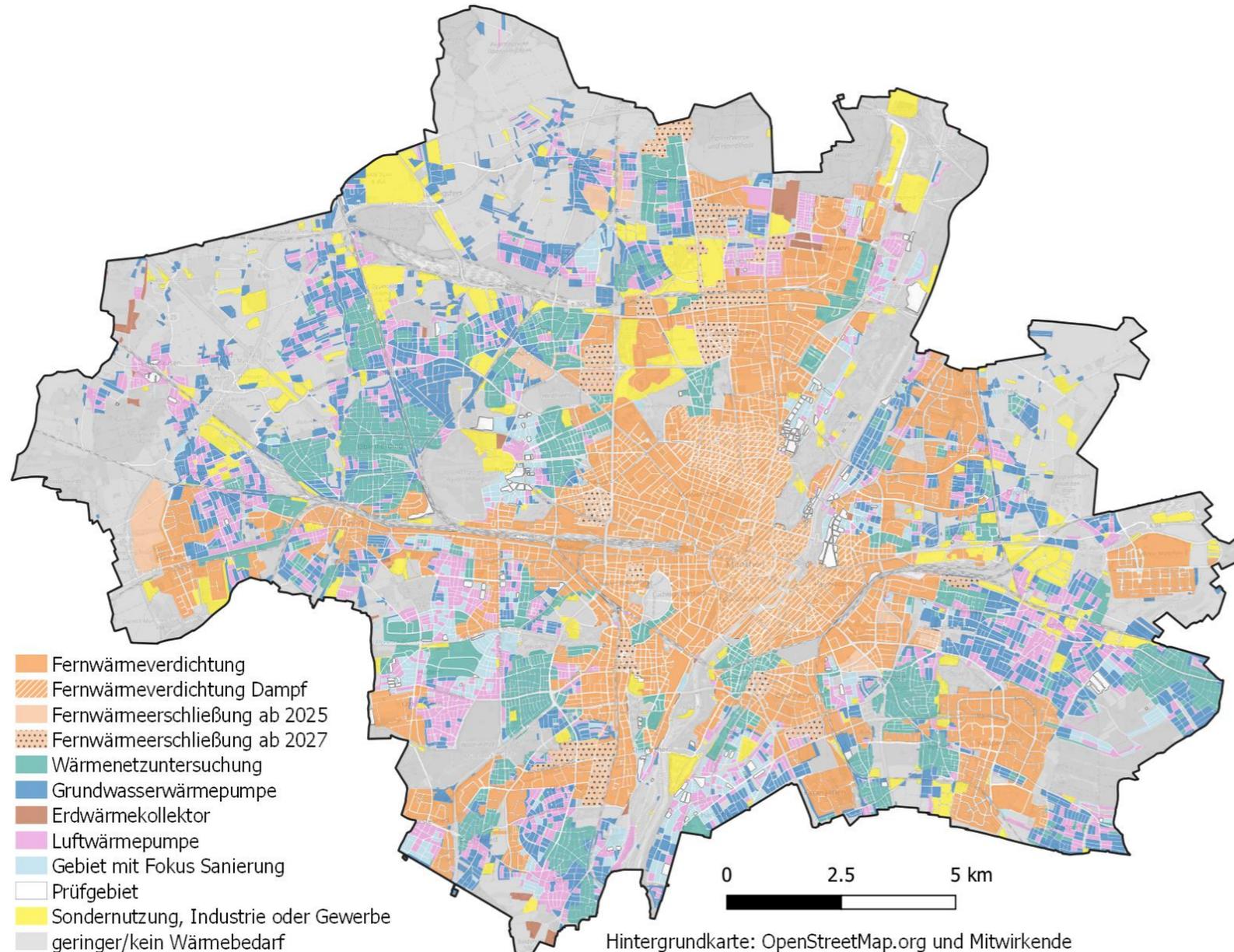
Einbettung von Nahwärmelösungen in die kommunale Wärmeplanung

Kommunale Wärmeplanung – Zeitachse



rollierende Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung

Wärmeplan (Eignungsgebiete) als neue Grundlage, auch für Nahwärme



Darstellung

Wärmenetzuntersuchungsgebiete:

- Fernwärmenetz: Ausbau durch SWM (nach 2030)
- Nahwärmenetz: Grundwasserversorgtes Inselnetz durch SWM (Zeitraumen noch offen)
- Kleines Nahwärme- bzw. Gebäudenetz: Eignung für grundwasserversorgte Wärmenetze

Möglichkeit der Abgabe von Interessenbekundungen

Wärmenetzuntersuchungsgebiete – In welchem Gebiet befinde ich mich?

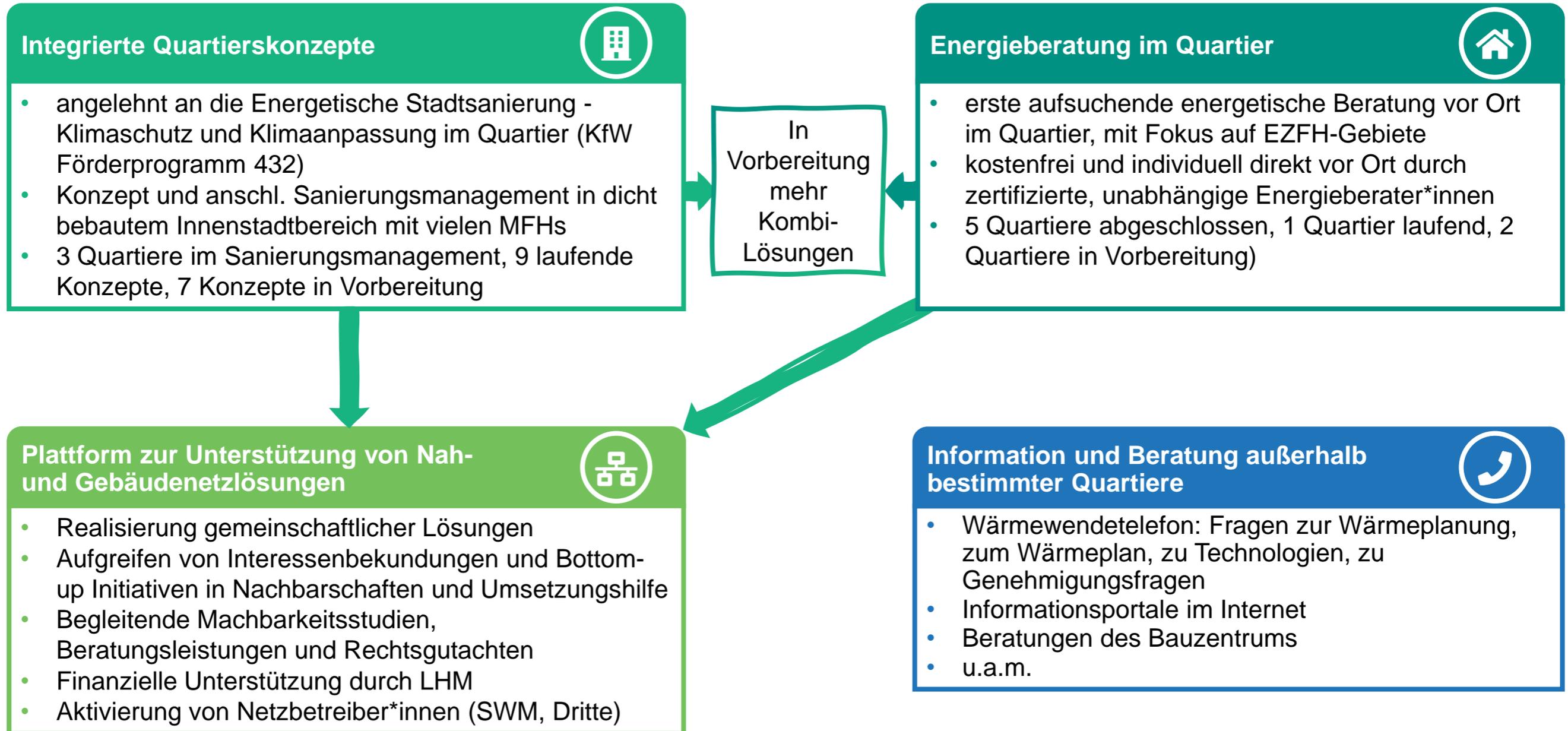
The screenshot shows the 'Kommunaler Wärmeplan' interface. At the top, there is a search bar labeled 'Suche nach Adresse' with a magnifying glass icon. Below the search bar is a map of Munich with various colored zones. A popup window titled 'Wärmenetzuntersuchung' is open over a specific area. The popup contains the following information:

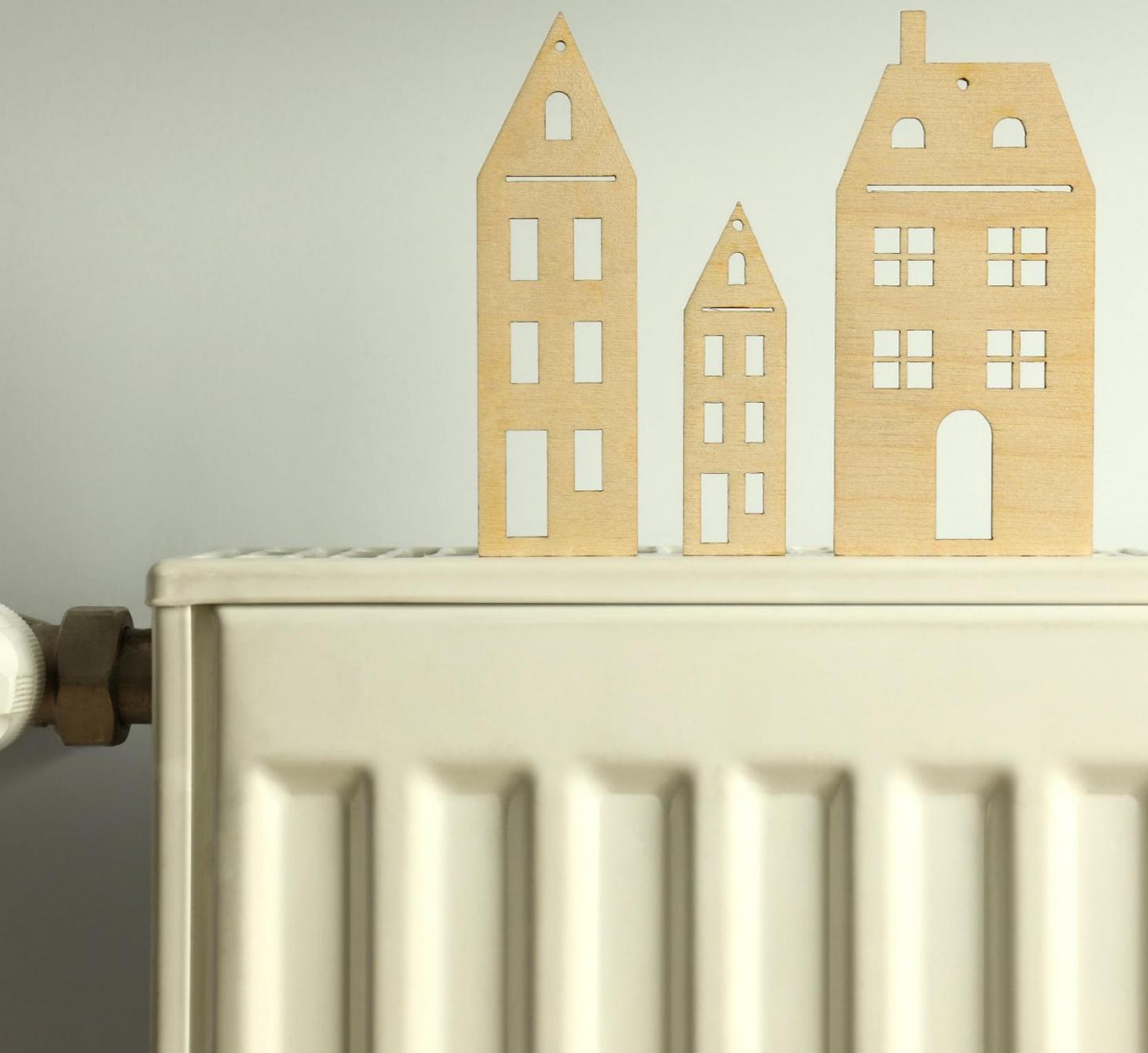
Eignung	Dieses Gebiet eignet sich für die Errichtung eines Nahwärmenetzes, allerdings wird noch untersucht, ob bzw. wann eine Erschließung mit Nahwärme möglich ist. Daher können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Zusage geben. Weitere Informationen Gerne nehmen wir Ihre Anfrage auf und informieren Sie, sobald das Ergebnis der Untersuchung vorliegt: Interessensbekundung für Nahwärmenetze
Alternativen	- Luftwärmepumpe

At the bottom of the popup, there are left and right arrow navigation icons.

Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt München (<https://geoportal.muenchen.de/portal/waermeplan/>)

Zentrale Hebel der Umsetzungsstrategie





Arten & Vorteile von Nahwärmenetzen

Leitungsgebundene Wärmeversorgungssysteme



Definition Gebäudenetz

Ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens **zwei** und bis zu **16 Gebäuden** und bis zu **100 Wohneinheiten** (§ 3 Abs. 1 Nr. 9a GEG).

Quelle: Gebäudeenergiegesetz



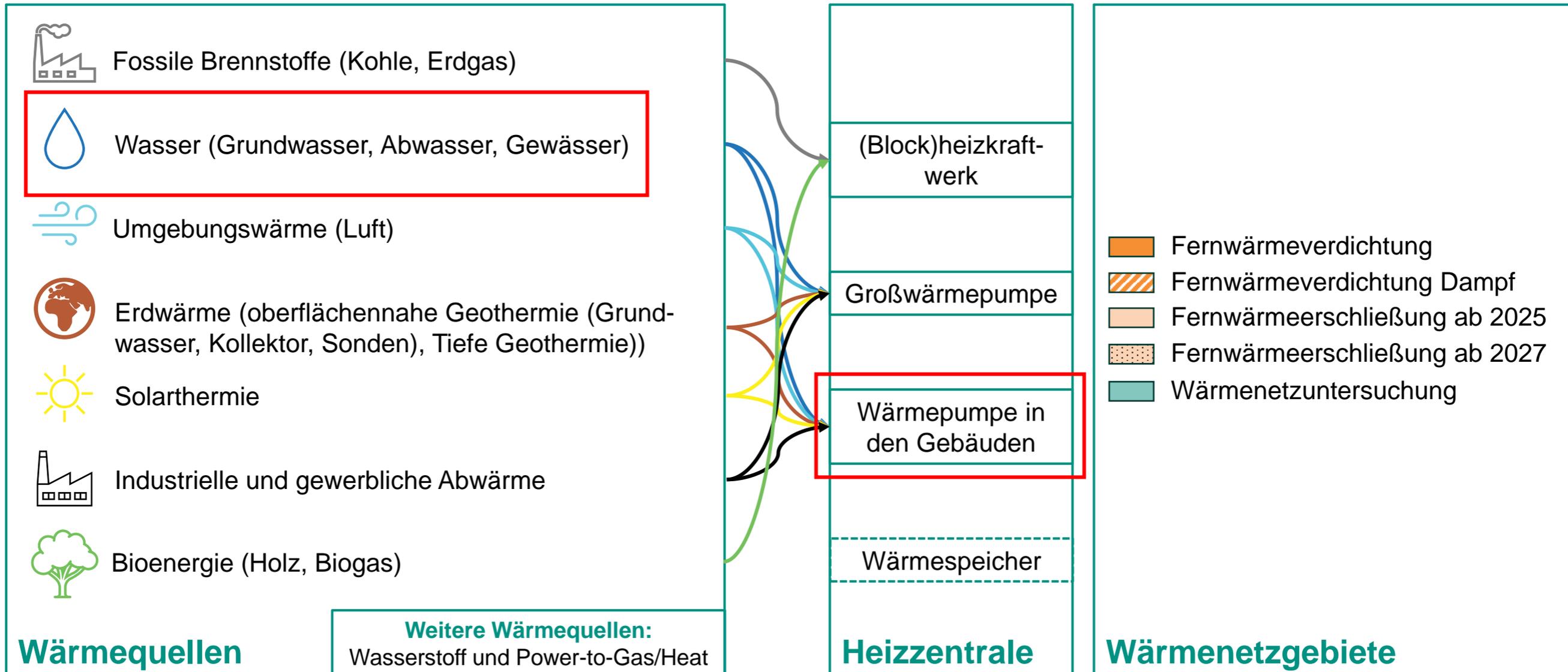
Abgrenzung Fern- und Nahwärme in München

Fernwärme: Die Versorgung mit Wärme, die in zentralen Anlagen, insbesondere zunehmend solchen zur Gewinnung von Tiefengeothermie, erzeugt und über das regionale Wärmenetz-Verbundsystem zu den Letztverbraucher*innen transportiert wird.

Nahwärme: Die Versorgung von Gebäuden mit Wärme, die unter Nutzung lokal verfügbarer Wärmequellen in dezentralen Anlagen erzeugt und über ein Wärme- oder Gebäudenetz auf der Ebene von Quartieren zu den Letztverbraucher*innen transportiert wird.

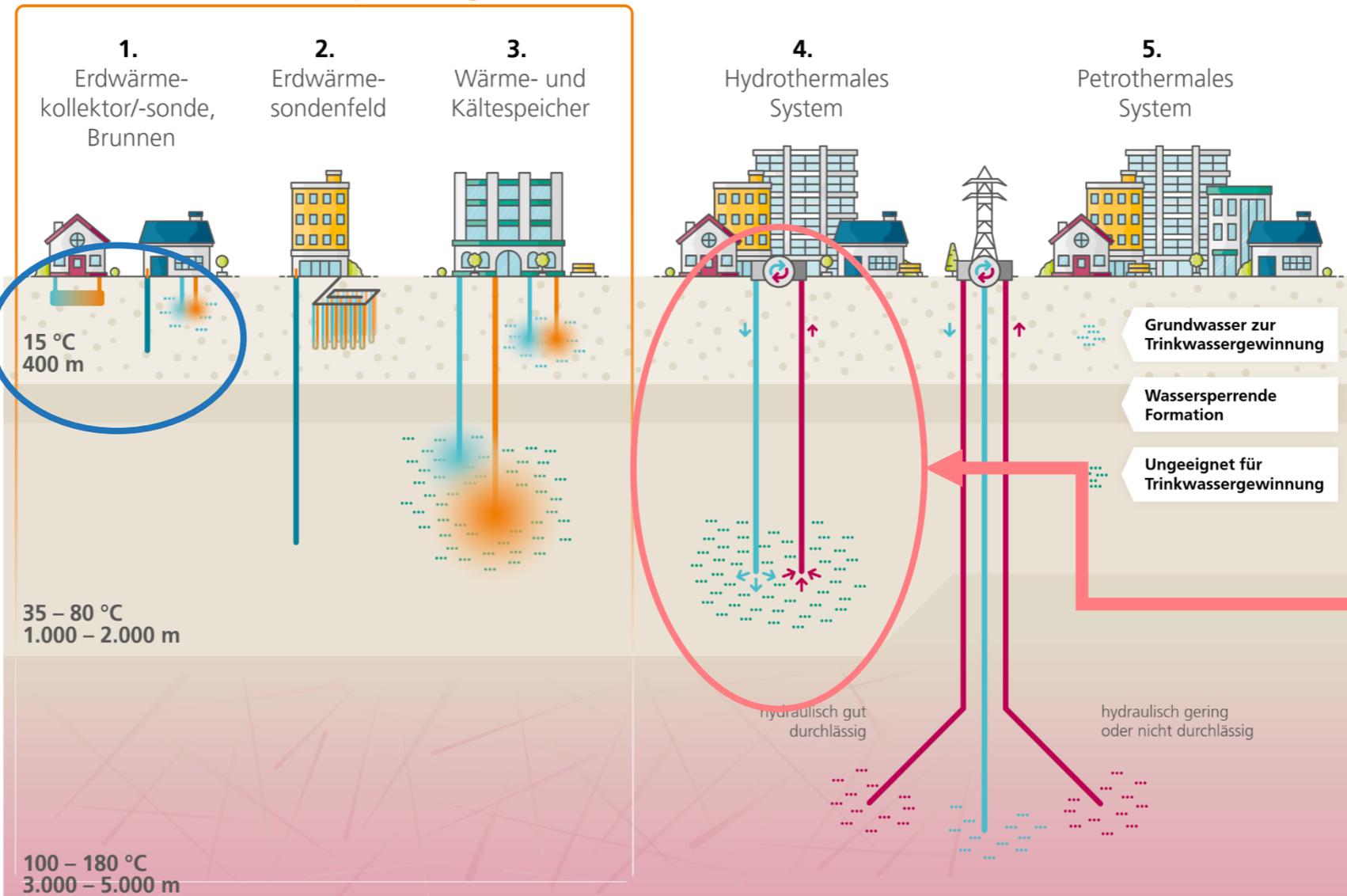
Quelle: Wärmesatzung der Landeshauptstadt München

Leitungsgebundene Wärmeversorgungssysteme



Geothermie als zentrale technologische Basis in München

Wärme, Kälte, Speicherung



Oberflächennahe Geothermie

- Grundwasserwärmepumpen
- Nahwärmenetze
- Erdwärmekollektoren
- Grundwasserkälte und -wärmenutzung

Tiefe Geothermie

- Fernwärme

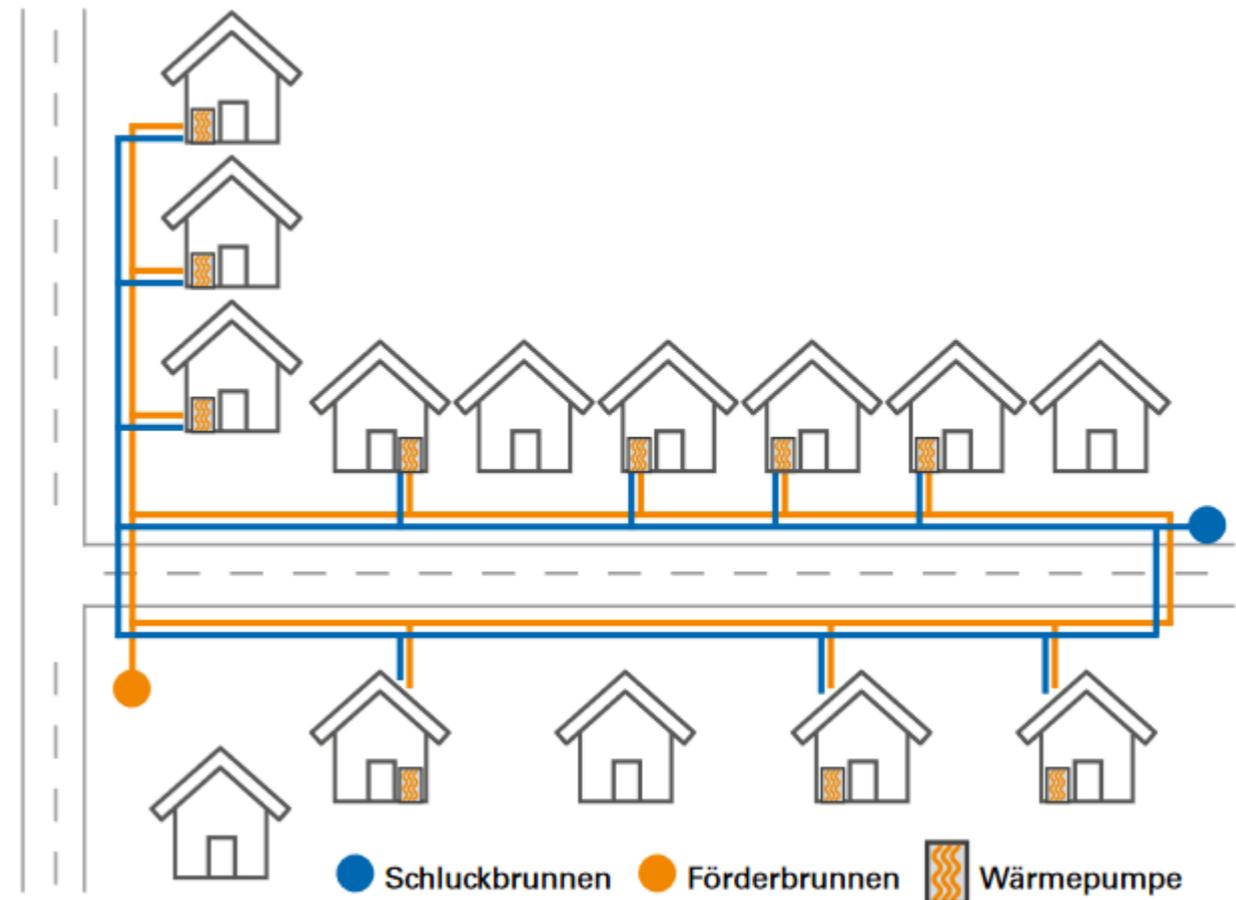
Kalte Nahwärmenetze in München

Was ist ein kaltes Nahwärmenetz?

- > Wärmequellenträger (z. B. Grundwasser) mit niedrigen Temperaturen (8–13 °C)
- > Wärmepumpen in den Gebäuden erhöhen die Temperatur für Heizung und Warmwasser

Das Gesamtsystem besteht aus vier technischen Einheiten:

- > Grundwasserbrunnen (Förder- und Schluckbrunnen)
- > Transportleitungen (horizontale Netze und Hausanschlussleitungen)
- > Wärmepumpen (individuell in den Gebäuden)
- > Wärmeverteilungsanlagen in den Gebäuden



Vorteile von kalten Nahwärmenetzen gegenüber Einzellösungen

- + **reduzierte thermische und hydraulische Beeinflussung** von Brunnen: effizientere Anordnung der Brunnen, Zubau weniger nach dem Windhundprinzip
- + kein zusätzlicher **Platzbedarf** für ein eigenes Brunnenpaar, oder auch für Geräte im Außenbereich
- + aggregierte **Kostenvorteile** bei Genehmigungsverfahren, Bohrungen und Brunnenbau
- + **Kostenvorteile** bei Hausanschlüssen und Bestellung von Wärmepumpen (höhere Stückzahlen)
- + Durch geteilte Infrastruktur geringerer **Personal- und Ressourcenaufwand**
- + Möglichkeit, **unterschiedliche Temperaturniveaus** für Gebäude mit **verschiedener Bausubstanz** bereitzustellen
- + **zusätzliche Wärmegewinne** durch das Verteilsystem (keine Dämmung nötig)
- + Spitzenleistung einer gemeinsam genutzten Anlage geringer als die Summe der Einzelleistungen ohne Verbund (Gleichzeitigkeitsfaktor), d.h. **effiziente Anlagenauslegung und Vorteile im Stromnetz**

Genehmigung Wärmepumpen (Grundwasser) – Überblick

Bohranzeige

- > Bohrungen mind. 1 Monat vorher anzeigen (Nur Bohrung erlaubt, keine Grundwassernutzung)

Pump- und Schluckversuch

- > Erlaubnisfrei: bis 144 Stunden (1 Brunnen) / 72 Stunden (mehrere Brunnen)

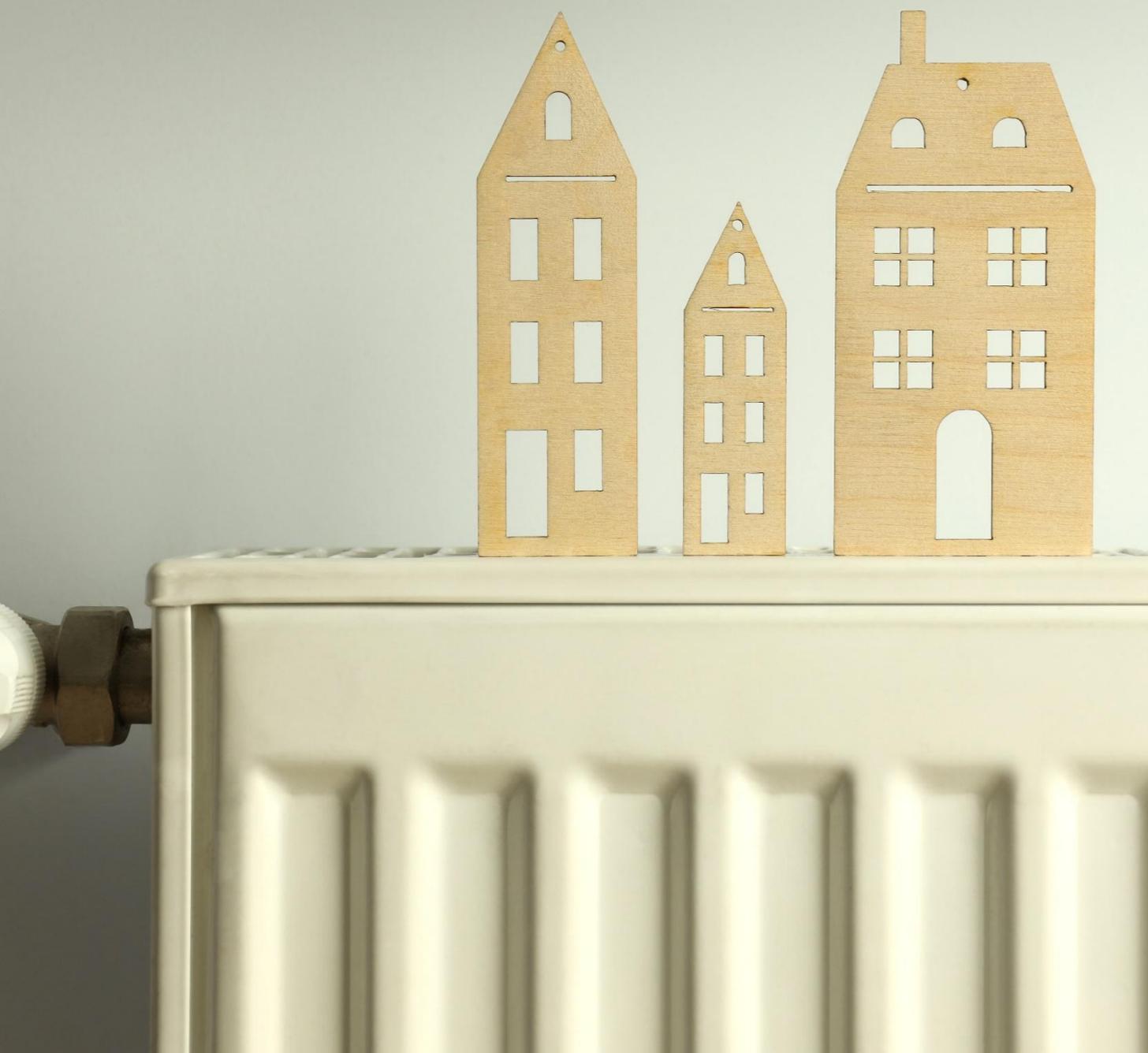
Wasserrechtliche Erlaubnis: Vereinfachtes Verfahren „kleine Wärmepumpe“ (Artikel 70 Bayerisches Wassergesetz)

- > Leistung bis 50 Kilowatt, kein Wasserschutzgebiet, keine Altlasten
- > Antrag mit Gutachten durch Privaten Sachverständigen Wasserwirtschaft
- > Bearbeitungsdauer ca. 3 Monate, Befristung 20 Jahre (Kühlnutzung 15 Jahre)
- > Kosten ca. 90–120 Euro zzgl. Gutachten
- > Auflagen: Bauabnahme, Wasserzähler jährlich ablesen, Inbetriebnahme innerhalb von 3 Jahren

Wasserrechtliche Erlaubnis: Beschränkte Erlaubnis „große Wärmepumpe“ (Artikel 15 Bayerisches Wassergesetz)

- > Über 50 Kilowatt oder bei Altlasten (Wasserschutzgebiet nicht möglich)
- > Antrag mit Planunterlagen/Berechnungen (Ingenieurbüro), Prüfung durch Wasserwirtschaftsamt
- > Bearbeitungsdauer 6–12 Monate (ggf. länger), Befristung 20 Jahre (Kühlnutzung 15 Jahre)
- > Auflagen: Bauabnahme, Mess- und Berichtspflichten je nach Wassermenge, ggf. Monitoring
- > Beginn innerhalb von 2 Jahren (mind. 50 % Nutzung)





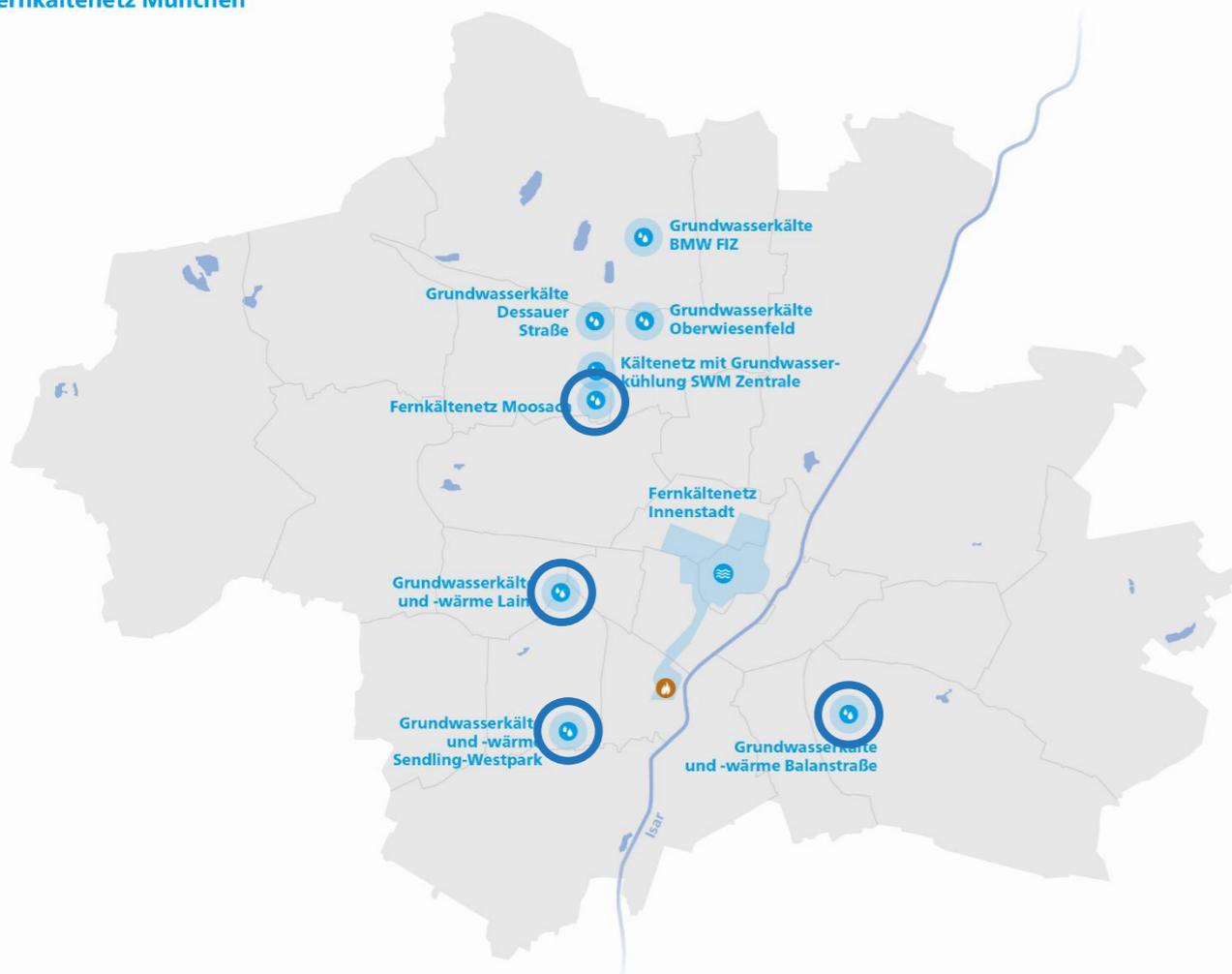
Einige bestehende und baureife Nahwärmenetze in München

Bestehende grundwassergestützte Nahwärme (SWM-Fernkälte)



Realisierte Projekte mit Wärmenutzung
Zwischen je 1 und 3 MW Wärme,
Bürogebäude, Werkswohnungen, Schwimmbad

Fernkältenetz München



Beispiel
Bürogebäude Zielstattstr. 34-40
seit 2021



Quelle: <https://www.allgemeine-suedboden.com/objekte/zielstattquartier-zielstattstrasse-34-40/>

Baureife grundwassergestützte Nahwärme (SWM-Nahwärme)

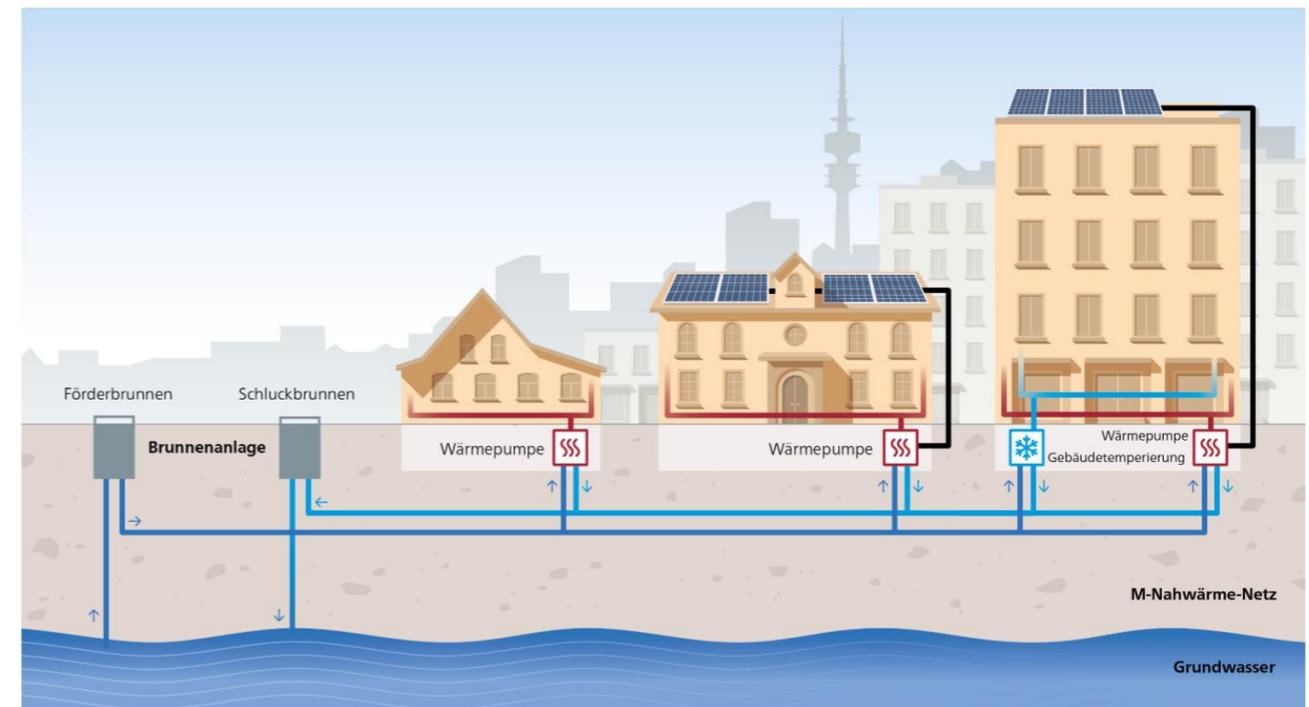
„Nachhaltigstes Quartier Deutschland“ (DGNB):

Kirschgärten MUC-Untermenzing, 12ha, 1500 Wohnungen, Nahwärmenetz mit 5x2 Brunnen in Ausführungsplanung



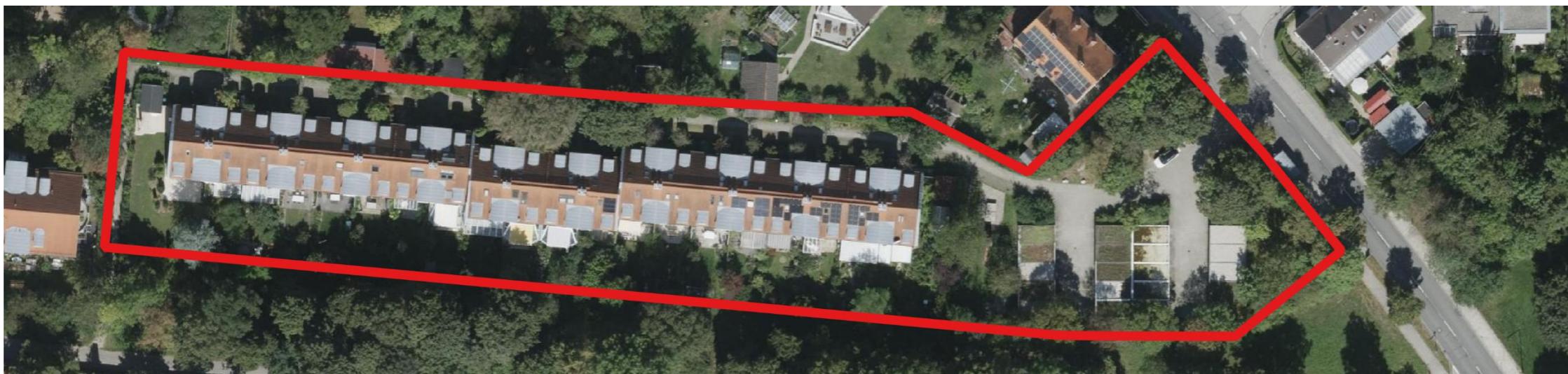
M / Nahwärme

Die lokale und klimafreundliche
Wärmeversorgung für Quartiere, Siedlungen,
Baublöcke oder Straßenzüge

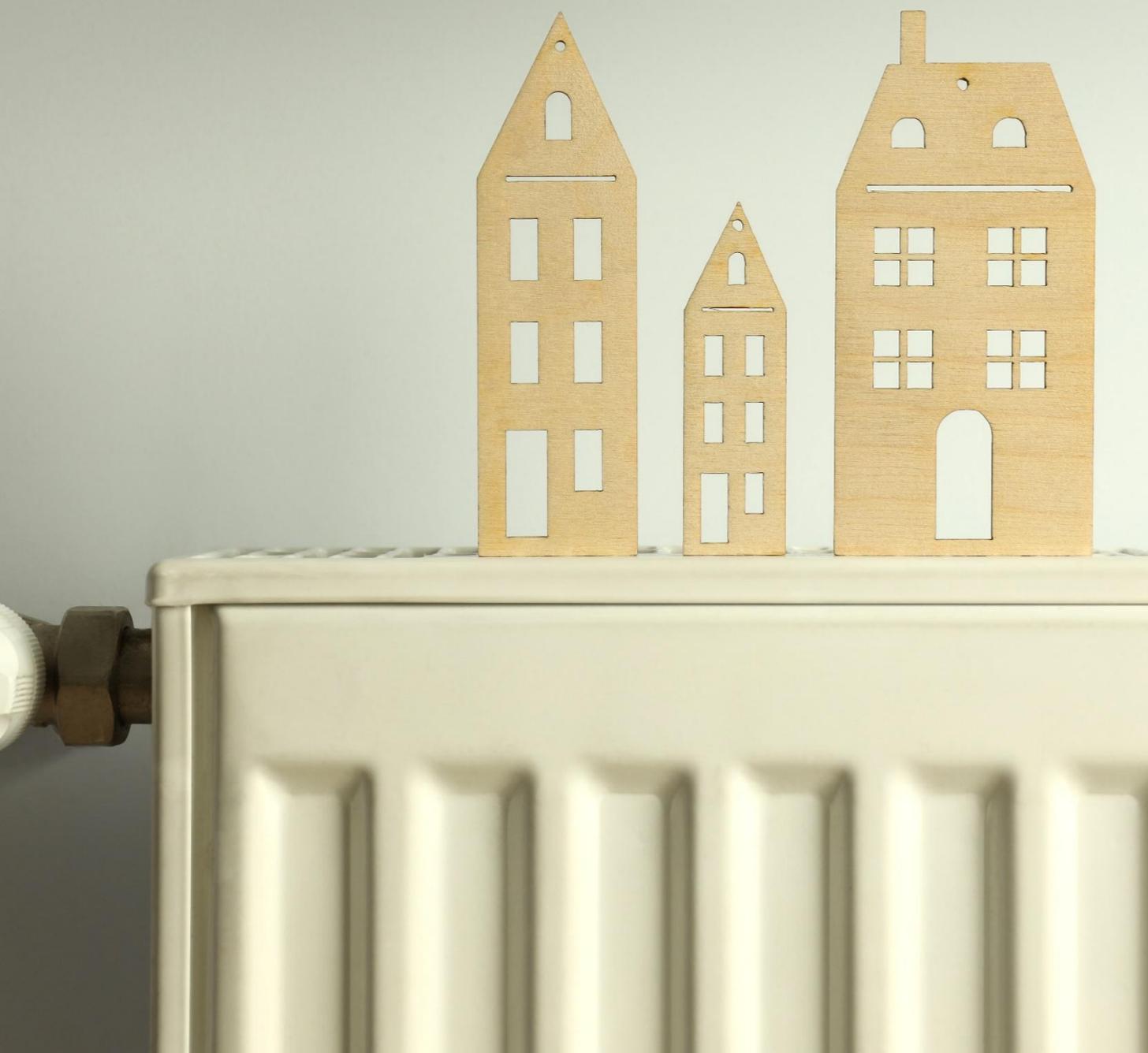


Bestehende Grundwassernahwärme (Nachbarschaftsinitiative)

- > **Zeitplan:** Zwischen Oktober 2022 und August 2024 geplant und realisiert
- > Gemeinsame Brunnenanlage auf dem Garagenhof (**3 Saugbrunnen** und **2 Schluckkbrunnen**),
- > Wärmetauscher (Wasser-Sole),
- > Sole-Leitungen unter Gehweg zu den Häusern und
- > Sole-Wasser-Wärmepumpe in jedem Haus



© LHM - Kommunalreferat - GeodatenService



Flächenmanagement

Fläche als „neue Währung“ der Wärmewende

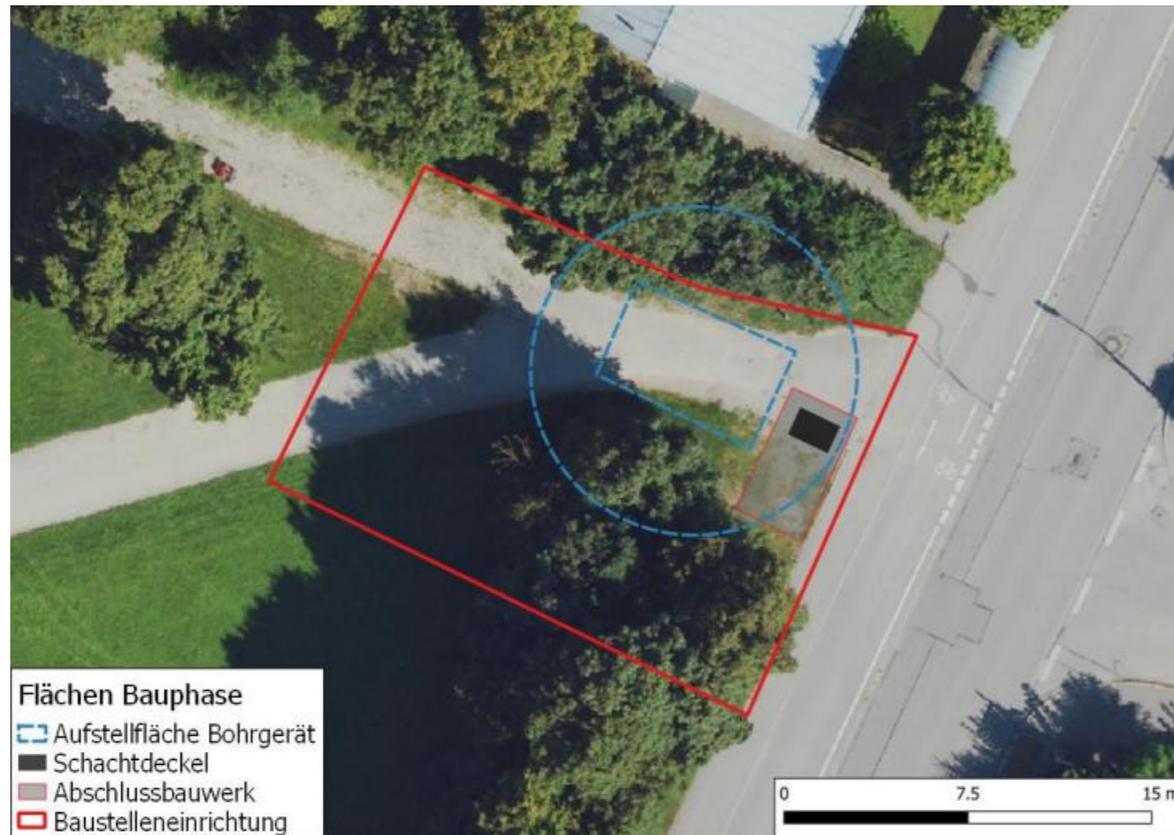
> Grundproblematik bei (Nah-)Wärmenetzen:

München als die am dichtesten besiedelte Stadt Deutschlands mit starkem Wachstum:

Flächenmangel bzw. –konkurrenz

- Oberirdisch
 - Unterirdisch
 - Gebietsspezifische Engpässe
- > Bisher: **keine klar geregelten, transparenten und vereinheitlichten Verfahren und Zuständigkeiten** für die flächenseitige „Genehmigung“ von Brunnen und Leitungen für das noch relativ neue Geschäftsfeld der grundwassergestützten Nahwärme
- > Damit: erhebliche **Risiken** durch nötige Vorleistungen von **Energieversorgungsunternehmen (EVU)** bzw. weiteren Nahwärmeakteuren (v.a. Abgleich mit wasserrechtlicher Genehmigungsfähigkeit von Standorten und der anvisierten Netztopologie)
- > Daher: Zwischen Referaten abgestimmter **Leitfaden** für die geplante Errichtung von Brunnenanlagen und Rohrleitungen für kalte Nahwärmenetze und Regelung von Prozessen beim Flächenmanagement zwischen EVU und Verwaltung
- Vgl. Anlage 6 der geplanten SV Nr. 20-26 / V 17648 vom 29.10.2025
 - Testphase für die Anwendung des Leitfadens, koordiniert über das RKU
 - Praxistauglichkeit in konkreten Projekten? Beschleunigung der Umsetzung von Nahwärmenetzen?

Flächenbedarf bei Nahwärmenetzen (Beispiele)

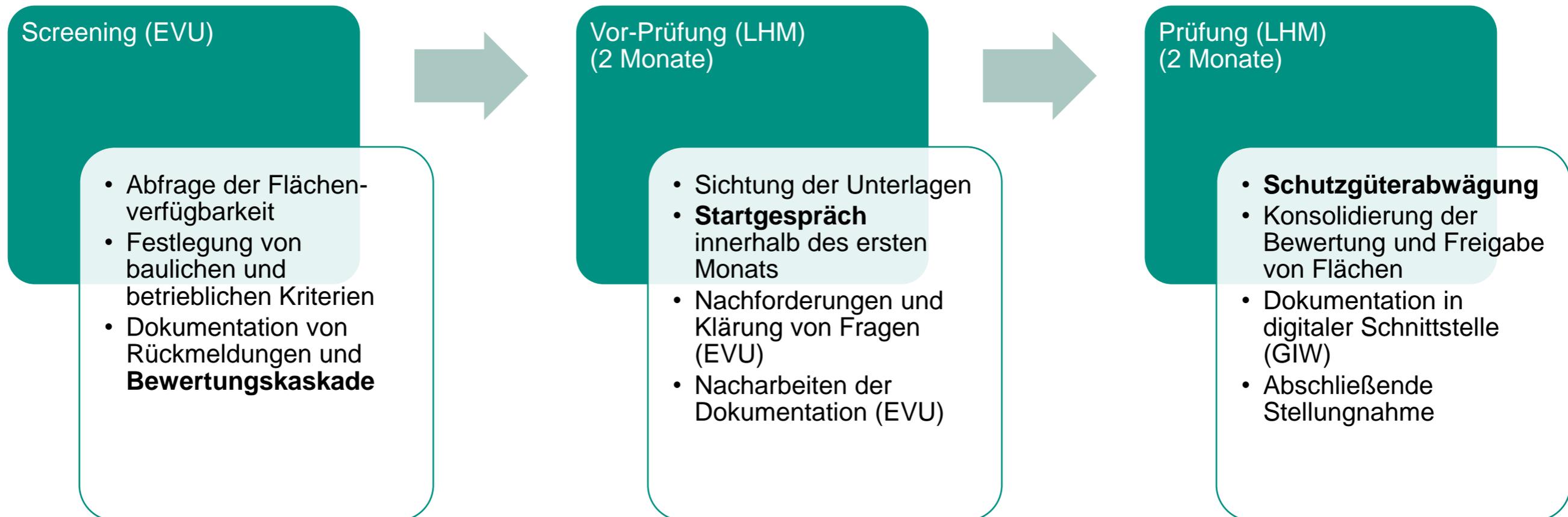


Bauphase und Baustelleneinrichtung
Quelle: Referat für Klima- und Umweltschutz

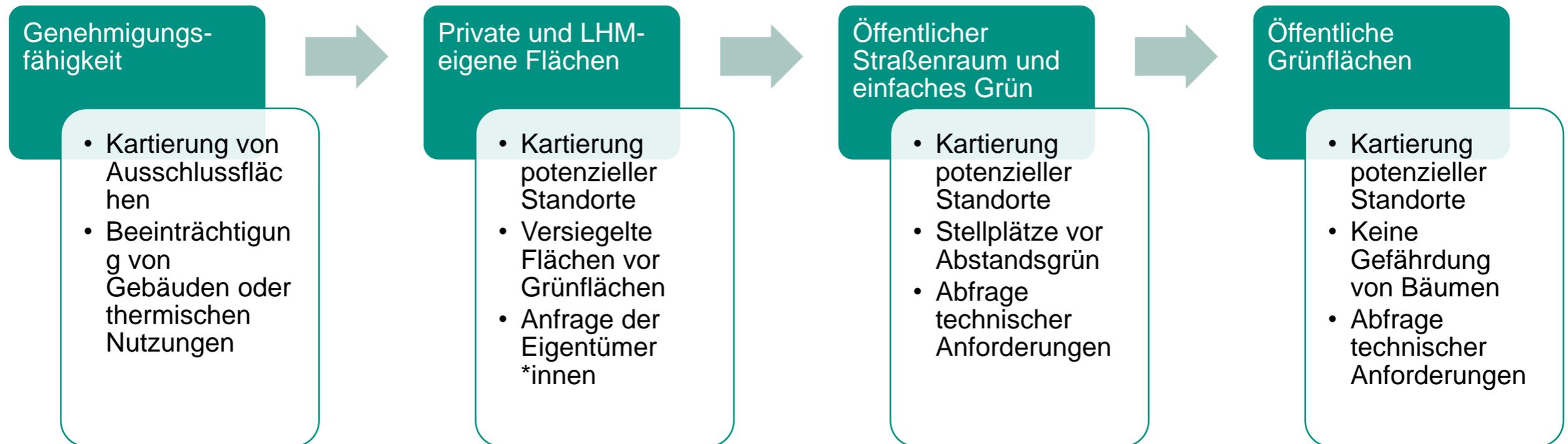


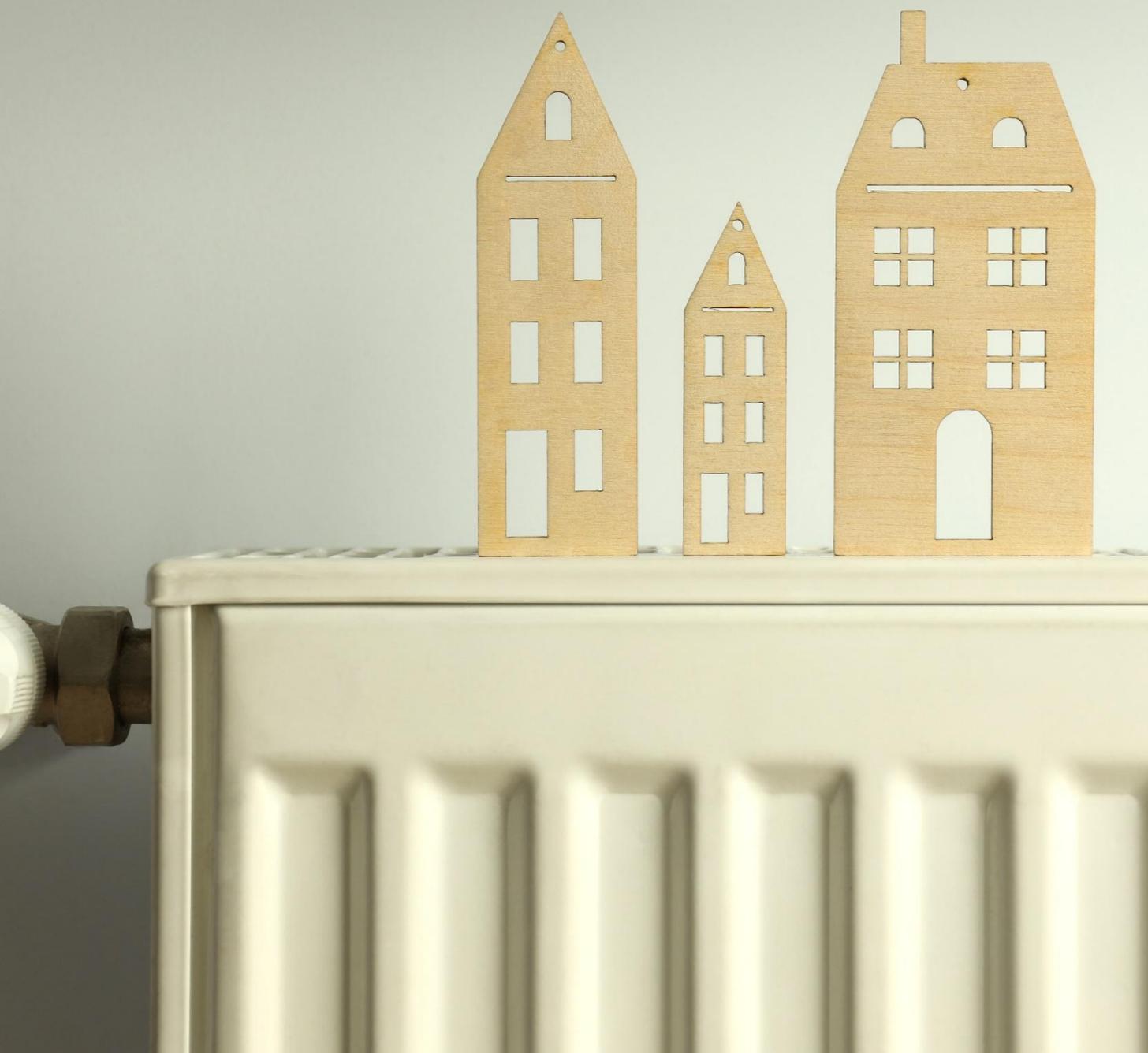
Ausführung von Montage- und Einstiegsabdeckungen an Abschlussbauwerken
Quelle: Stadtwerke München

Grundlegende Prozesse der Flächensuche und -sicherung



Kaskadierender Prozess hin zur Flächensicherung





Initiative „Wärmewende mit der Nachbarschaft“



Interessensbekundungen

1.145 Interessensbekundungen

265 Personen in einer federführenden Rolle

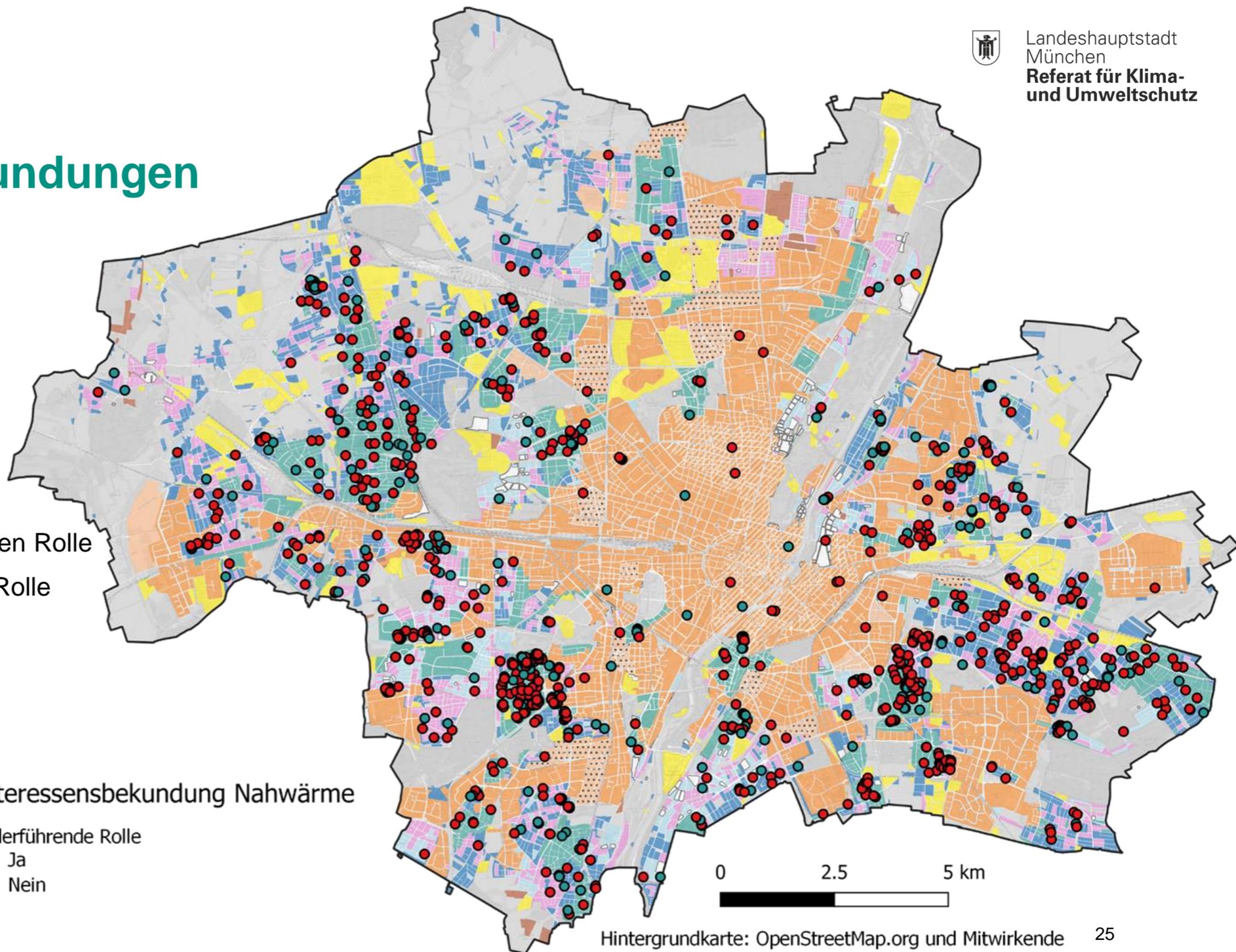
734 Personen ohne federführende Rolle

Interessensbekundung Nahwärme

Federführende Rolle

● Ja

● Nein



Stand: 11. September 2025

Informations- und Beteiligungskampagne für Quartiere mit Potenzial für Nahwärme- oder Gebäudenetze

Wärmewende mit der Nachbarschaft

- **Zielgruppe:** Eigentümer*innen von Ein- und Zweifamilienhäuser (ggf. kleine Mehrfamilienhäuser)
- **Ziel:** Zusammenschluss in der Nachbarschaft zur gemeinschaftlich organisierten Wärmeversorgung
- **Angebot des RKU:** Starthilfe & Beratung, Netzwerkaufbau, Best Practices, finanzielle Förderung

Wärmewende mit den Netzbetreibern

- **Zielgruppe:** Energieversorger/ -dienstleister
- **Ziel:** Offener & wettbewerblich organisierter Nahwärmemarkt
- **Aktuelle Aktivitäten:** 17 Gespräche mit potenziellen Umsetzungsakteuren für Nahwärmenetze
- **Herausforderung:** Wirtschaftlichkeit & Finanzierung, regulatorische Rahmenbedingungen, Koordination mit Stadtentwicklung, lange Planungs- und Umsetzungszeiträume, Akzeptanz & Anschlussquote, technische Komplexität

Unterstützung durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung gGmbH bei Gebäude- und Nahwärmenetzen in ausgewählten Quartieren

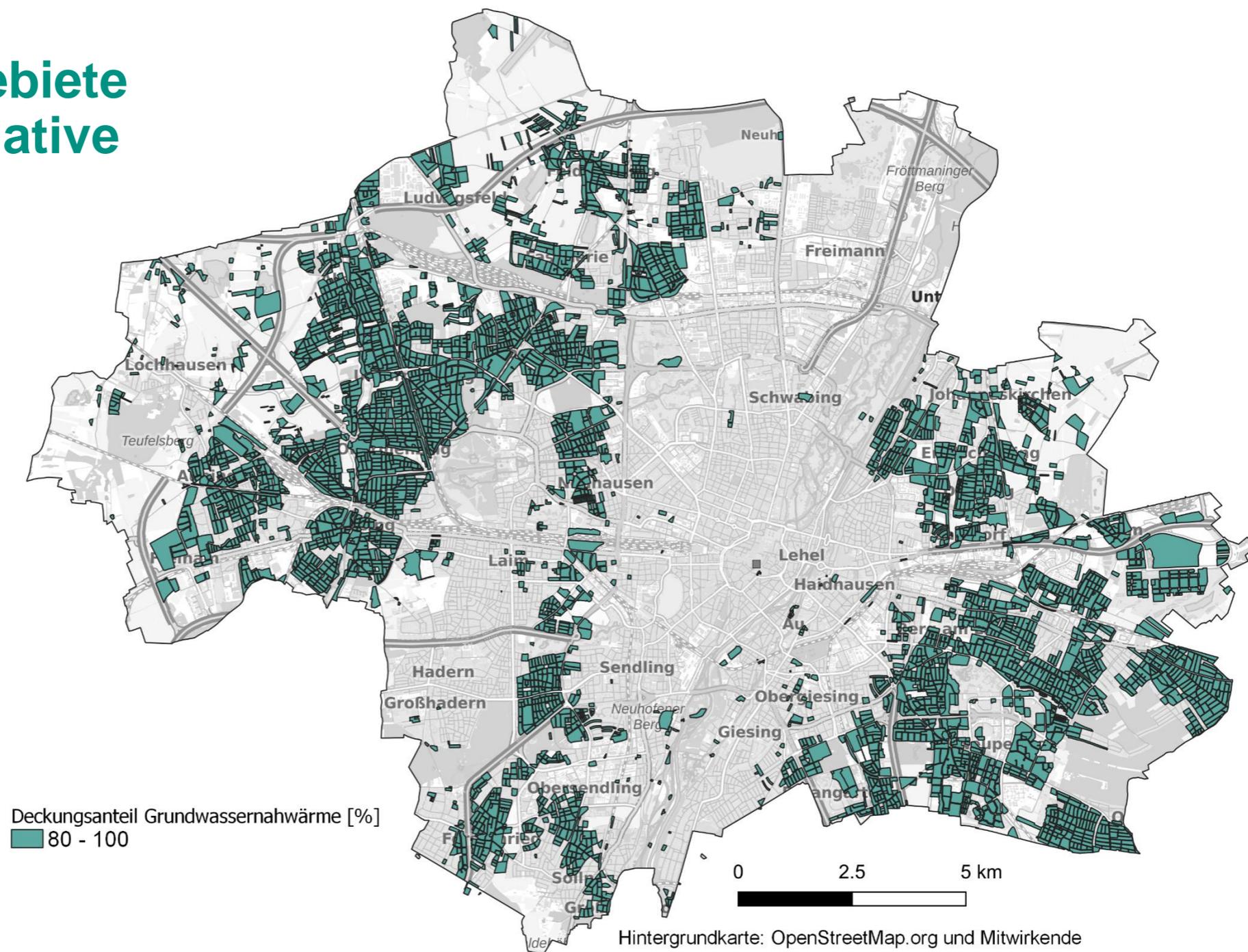
Nahwärmenetzgebiete der Stadtwerke München

- > Fokus der Reihe „Wärmewende mit der Nachbarschaft“ auf von den SWM (vorerst) **nicht** priorisierte Nahwärmeprojekte in München (Rolle der Konzessionsvereinbarung)
- > Dennoch regelmäßig **Austausch und Abstimmung mit den SWM** zu u.a.
 - Projektfortschritte M-Nahwärme
 - Quartiersauswahl und –bearbeitung
 - Projekten mit Einbindung städtischer Liegenschaften
 - Flächenmanagement und Planungs- und Genehmigungsverfahren
- > Quelle, um herausfinden, ob Sie in einem **Wärmenetzgebiet der SWM** liegen:
 - <https://www.swm.de/energieloesungen>

Leitlinie für das Konzept „Wärmewende mit der Nachbarschaft“

- > **Reihe „Wärmewende mit der Nachbarschaft“:** Impulsgeber für Nahwärmeprojekte in München
- > **Ziel:** Multiplikator*innen aus Stadtvierteln gewinnen & befähigen, vor Ort Projekte anzustoßen
- > **Angebot:** Grundgerüst, Infos, Praxisbeispiele
- > **Einschränkung:** Keine individuelle Projektbegleitung überall, aktive Unterstützung nur in Quartieren mit bestehender Tätigkeit
- > **Materialunterstützung:** Materialbox (Flyer, Broschüren, Postkarten) auf Anfrage für selbstständige Nutzung
- > **Prinzip:** Impulse entstehen aus den Quartieren selbst – Multiplikator*innen wirken vor Ort als Katalysatoren

Auf welche Gebiete ist unsere Initiative ausgerichtet?



Veranstaltungen im Rahmen der Initiative „Wärmewende mit der Nachbarschaft“



23. Januar 2025
1. Auftaktveranstaltung



6. März 2025
2. Auftaktveranstaltung



3. Juni 2025
Schritte zum
gemeinsamen
Wärmenetz



24. Juli 2025
Machbarkeitsstudien



9. Oktober 2025
Beteiligungs- und
Finanzierungsmodelle



4. Dezember 2025
Rechtliche
Rahmenbedingungen

**Weitere Veranstaltungen in Planung &
Konkretisierung im Jahr 2026**

Themenabende

- > 1. Themenabend am 3. Juni 2025: **Schritte zum gemeinsamen Wärmenetz**
 - Unterstützung durch: Niels Alter (enerpipe GmbH), Hans Gröbmayer
- > 2. Themenabend am 24. Juli 2025: **Machbarkeitsstudien**
 - Unterstützung durch: Andreas Scherbel (Team für Technik GmbH)



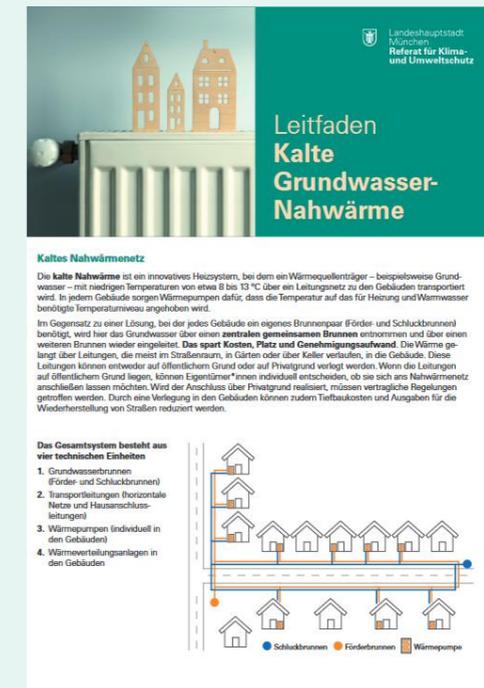
Eindruck 1. Themenabend © Referat für Klima- und Umweltschutz



Eindrücke 2. Themenabend © Referat für Klima- und Umweltschutz

Weitere Informationen

- > Aufbau einer **zentralen Informationsplattform** auf Re:think München (<https://rethink-muenchen.de/nahwaerme/>)
- > **Print-Material:** Weitere Informationen zur Interessensbekundung, Leitfaden Grundwasser-Nahwärme, Nahwärme - kurz & knapp erklärt
- > **Regelmäßige Austauschformate** als Plattform für Bürger*innen zur Information und Vernetzung zu Nahwärmelösungen („**Wärmewende mit der Nachbarschaft**“)
- > **Nahwärme-Brettl** für den Austausch untereinander
- > **Servicetelefon Wärmewende**
 - Telefonnummer: (089)233-747660
 - Servicezeiten: Mo., Do., Fr.: 9.30 bis 11.30 Uhr & Di, Mi: 14 bis 16 Uhr
- > **E-Mail:** waermeplanung.rku@muenchen.de



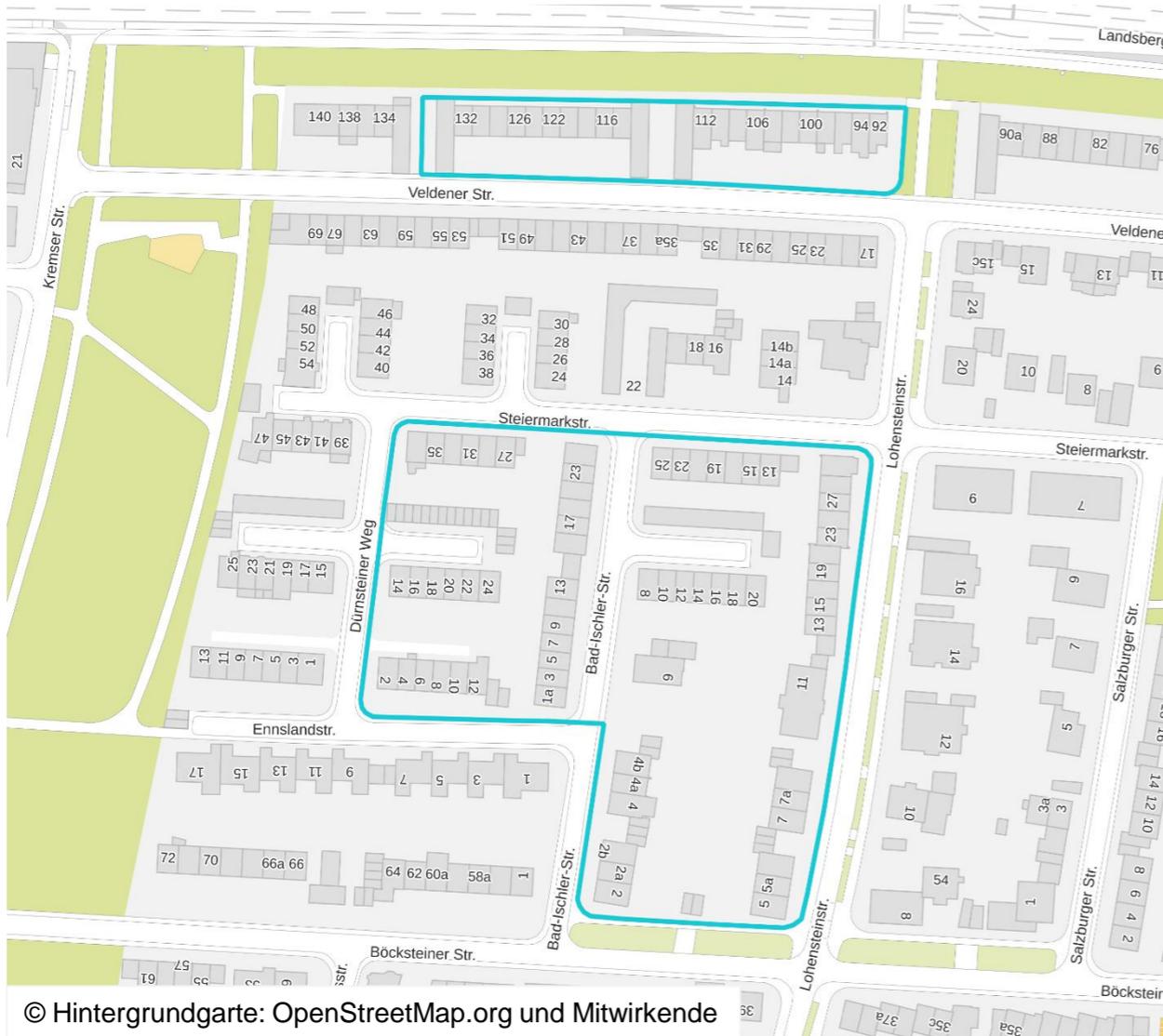
Nahwärme-Brettl

<https://beteiligung.rethink-muenchen.de/de/nahwaerme-brettl>



Einige vom Referat für Klima- und Umweltschutz begleitete Projekte

Österreicher-Viertel (Pasing-Obermenzing)



© Hintergrundkarte: OpenStreetMap.org und Mitwirkende

Aufsuchende Energieberatung im Quartier

- lebendige Nachbarschaft, vielseitiges Engagement für die Quartiersentwicklung
- großes Interesse an Quartierswärmeversorgung, nicht überall Potenzial für Grundwassernahwärme

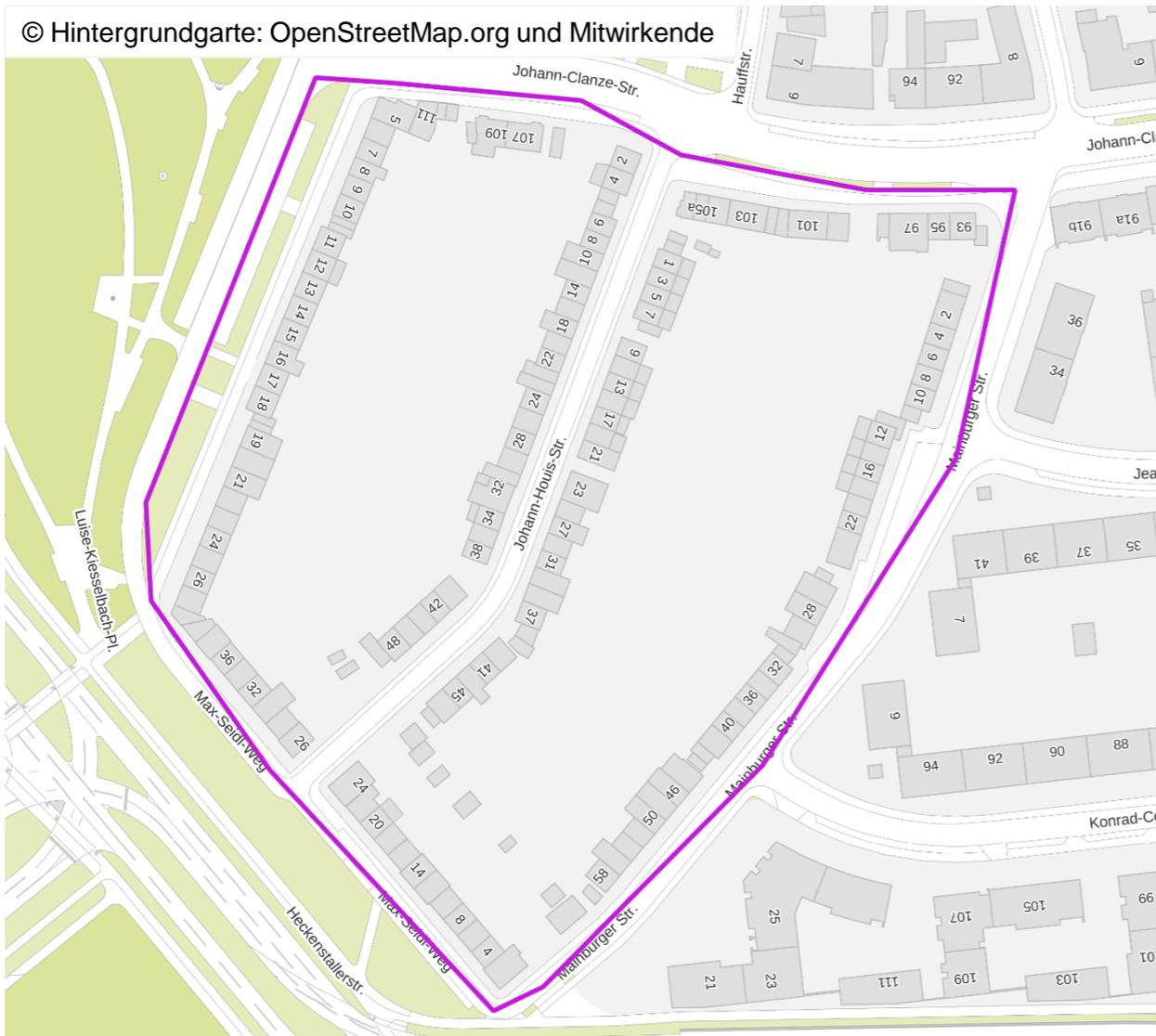
Machbarkeitsstudie Nahwärmeversorgung (ENIANO)

- geringe wirtschaftliche Tragfähigkeit flächendeckender Wärmenetzlösungen für das gesamte Quartier
- Machbarkeit für Reihenhauszeilen
 - Gebäudenetz zum Anschluss an FW-Kopfstation (Norden)
 - Kleinere kalte Nahwärmenetze (v.a. Süden, Westen)

Follow-up

- Sprechstunde für Bürger*innen vor Ort, Projektbegleitung
- Vgl. auch SV Nr. 20-26 / V 17631 für den AfKU am 11.11.25

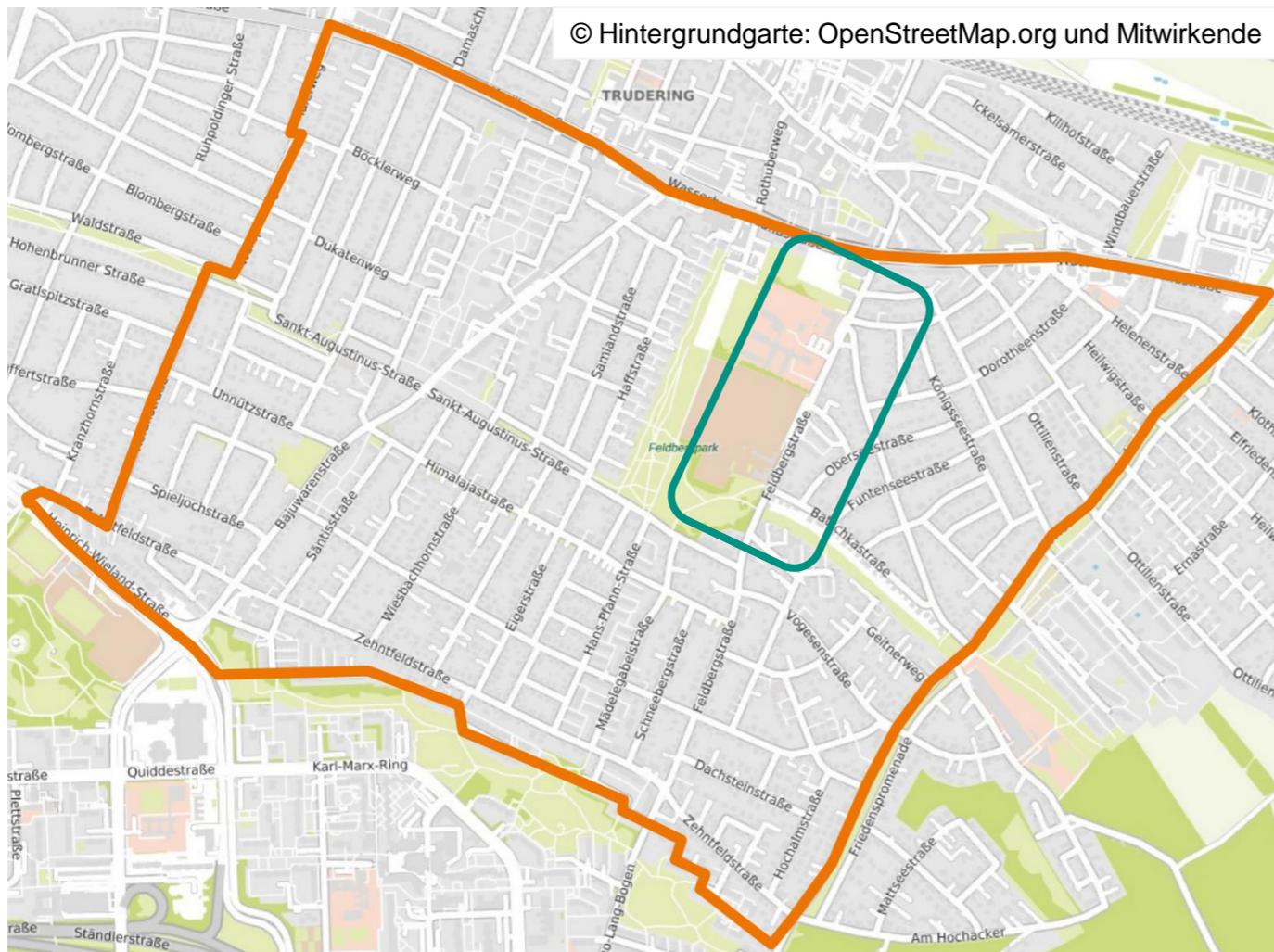
Max-Seidl-Weg (Sendling-Westpark)



Informationen zum Projekt (Bottom-up Initiative)

- Reihenhaussiedlung am Luise-Kieselbach Platz
- Wärmeplan: Ausweisung als Wärmenetzuntersuchungsgebiet und Luft-Wasser Wärmepumpe
- Kontaktaufnahme über Bezirksausschuss 7 – Sendling Westpark und Anwohner des Quartiers 2022
- Leistung des RKU's:
 - Untersuchung der Gebäudetypen
 - Voranalyse der Möglichkeiten zur zukünftigen Wärmeversorgung (Nahwärmenetz vs. Luft-Wasser-Wärmepumpe)
 - Präsentation der Ergebnisse im Rahmen einer Bürgerveranstaltung
 - Sprechstunde im Quartier zum Thema Nahwärme

Feldbergstraße (Trudering-Riem)



Anlass

- Antrag des BA 15 (Trudering-Riem) vom 17.10.2024
- Konzentration vieler städtischer und oft sanierungsbedürftiger Einrichtungen entlang der Feldbergstraße (Grund- und Mittelschule, Sportanlage, Kulturzentrum, Kitas)
- Ziel: gemeinsames Pilotprojekt für klimafreundliche Wärmeversorgung

Aktivitäten und Vorgehen

- Zuvor **Energieberatung EBQ 2024**: 200 HH + Kulturzentrum
- Antragsbearbeitung und Vorstellung im BA gemeinsam durch RKU, BAU, RBS, KR, SWM (vgl. beantworteter BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07155 vom 17.10.2024 + BA-Vorstellung am 14.7.)
- Analyse der Gebäudezustände und Verantwortlichkeiten sowie der Sanierungsbedarfe
- Erstanalyse einer GW-gestützten Versorgung (RKU), anschließend grobes Brunnen- und Netzkonzept (SWM)
- Gute Eignung mit Grund- /Mittelschule als krit. Ankerkunde

Aktuelles, u.a.

- Vertriebskampagne (SWM)
- Baurechtsprüfung (BAU/RBS)
- Immobilienentwicklungsplanungen und Haushaltskonsolidierung (BAU, RBS, KR, SKA)
- LOI (SWM-LHM), Vorbereitung BEW-Antrag (SWM)

Haffstraße (Trudering-Riem)



© Hintergrundkarte: OpenStreetMap.org und Mitwirkende

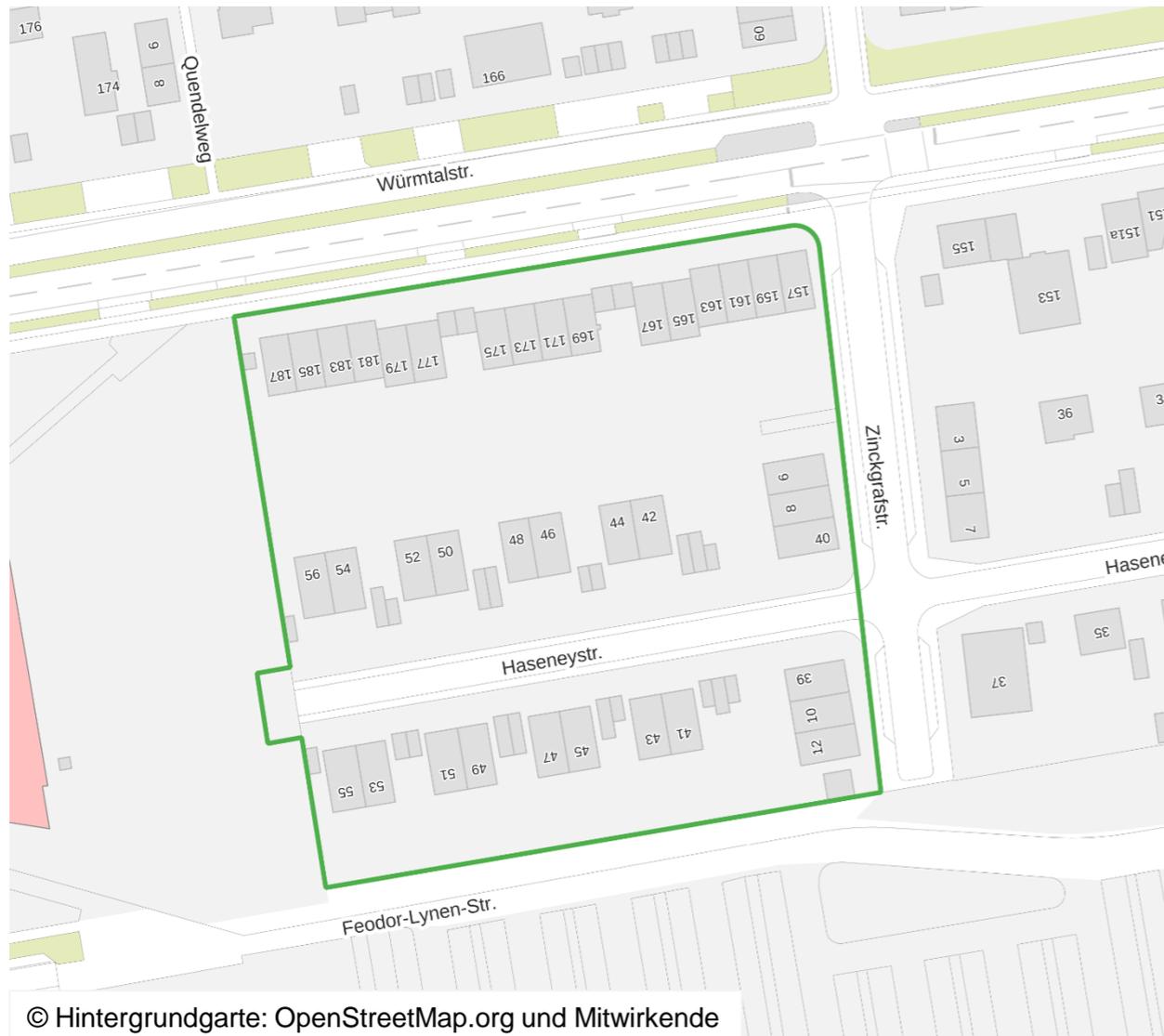
Aufsuchende Energieberatung im Quartier

- über 100 Reihenhäuser in ähnlicher Bauweise und Bauzeit, gleichzeitiger Bedarf an neuer Heizung
- großes Interesse an gemeinschaftlicher Wärmeversorgung
- Grundwassersituation im südlichen Block sehr gut

Informationsveranstaltung Nahwärme am 25.09.2025

- Vorstellung des SWM-Nahwärmekonzepts Feldbergstraße
- Auftakt Nahwärmeversorgung Haffstraße

Nachbarschaft in Großhadern (Hadern)



Informationen zum Projekt

- Untersuchung der Machbarkeit verschiedener leitungsgebundener Wärmeversorgungsvarianten eines Wärmenetz-Clusters in Hadern
- **Eignungsgebiete im Wärmeplan:** Gebiet mit Fokus Sanierung & Luftwärmepumpe
- **Ziel:** Lösung für erneuerbare Wärmeversorgungslösungen mit begrenztem Grundwasserpotenzial und dichter Bebauungsstruktur (Übertragung auf weitere Quartiere)
- **Projektzeitraum:** April - Juli 2025
- **Auftragnehmer*in:** Team für Technik GmbH
- **Zukünftig:** Selbständige Beauftragung eines Planungsbüros durch Interessent*innen und Förderung über das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude in weiteren Quartieren (Juni 2025)

Leitungsgebundene Wärmeversorgung

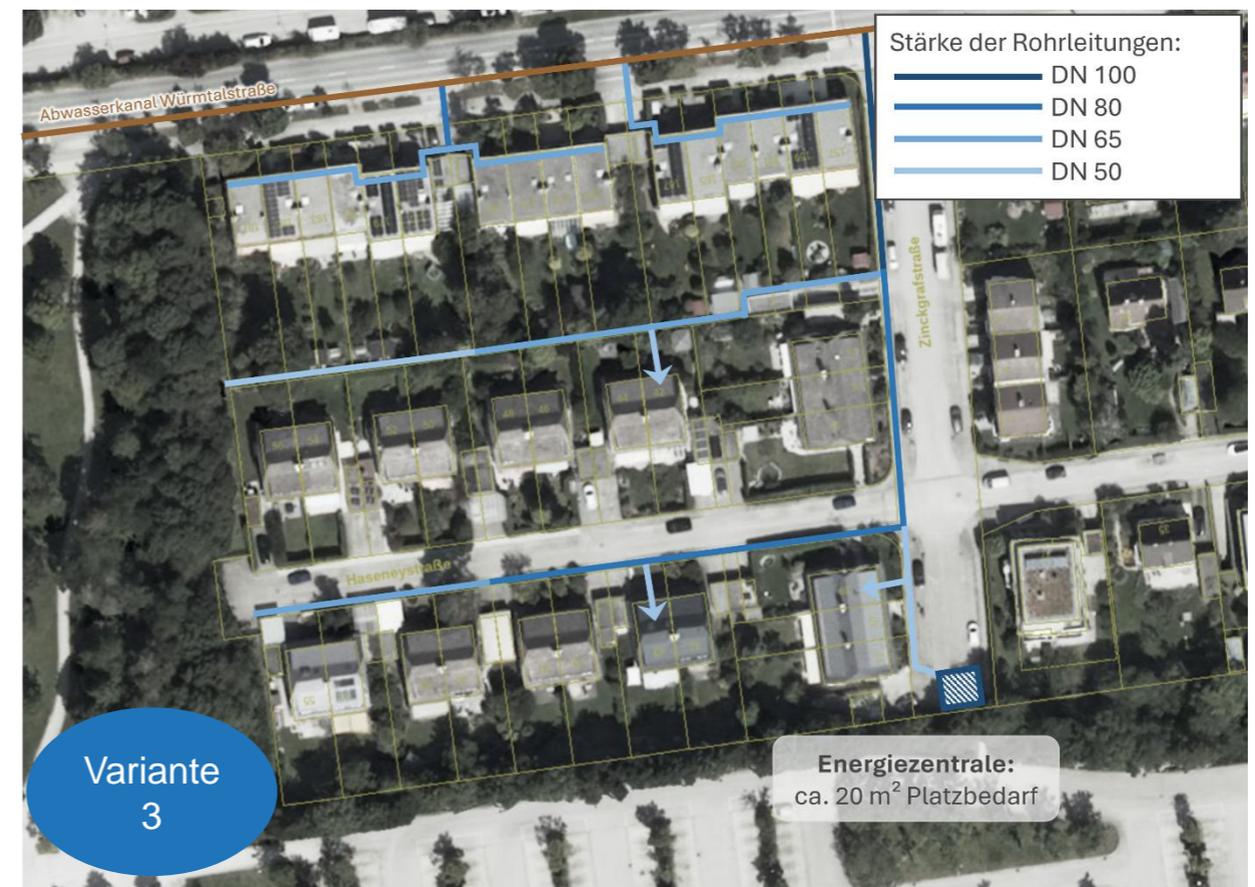
Variante 1 (Referenzvariante):
Dezentrale Luftwärmepumpen

Warmes Nahwärmenetz mit zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe



©Team für Technik GmbH

Kaltes Nahwärmenetz mit Abwasserwärmenutzung



©Team für Technik GmbH

Kaltes Nahwärmenetz in der Reihenhauszeile



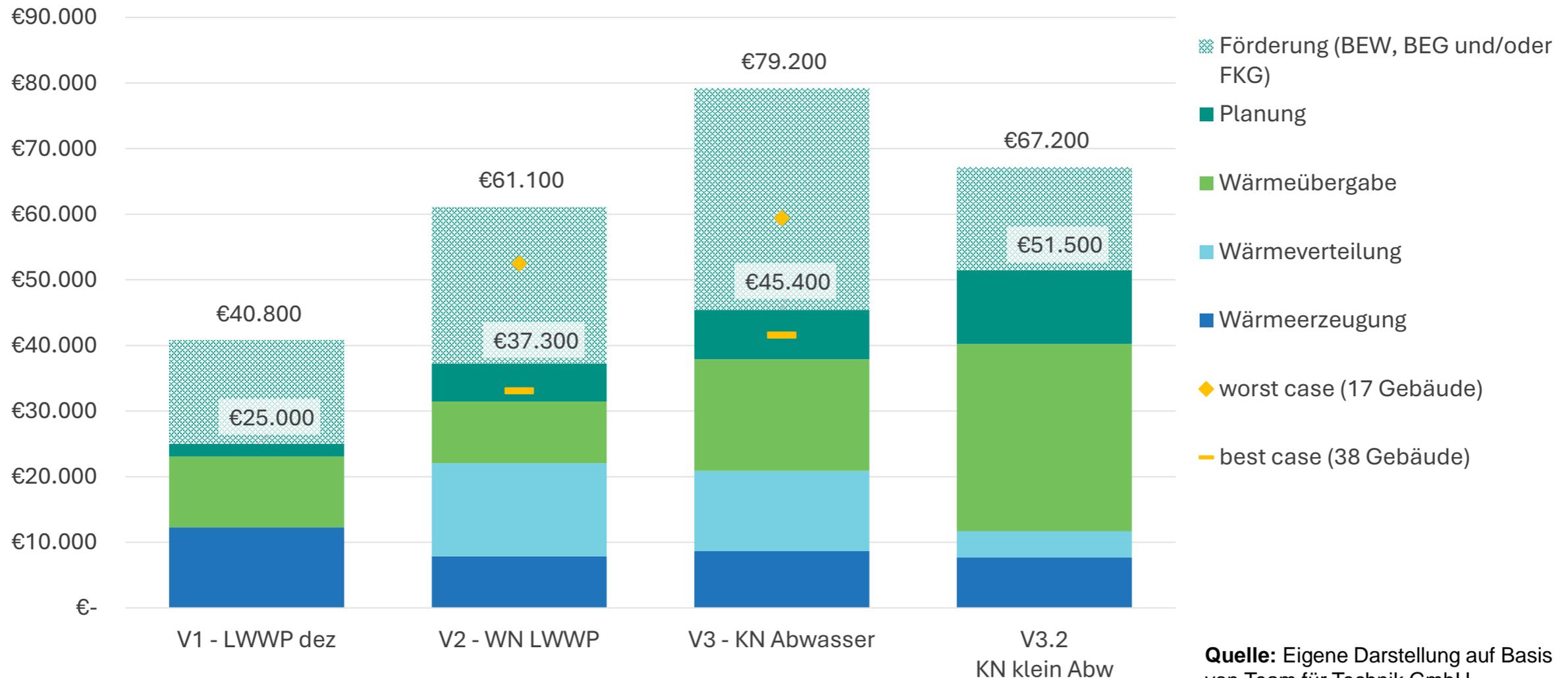
Vorteile:

- Einsparung der teuren Kostenposten (Leitungen und Erdarbeiten)
- Effizienz der Abwasserwärmenutzung (gleiches Potenzial auf weniger Wärmebedarf)

Hier handelt es sich um ein **Gebäudenetz** gemäß §3 Gebäudeenergiegesetz

Gemittelte Investitionskosten pro Haus aufgeteilt nach Kostenträger

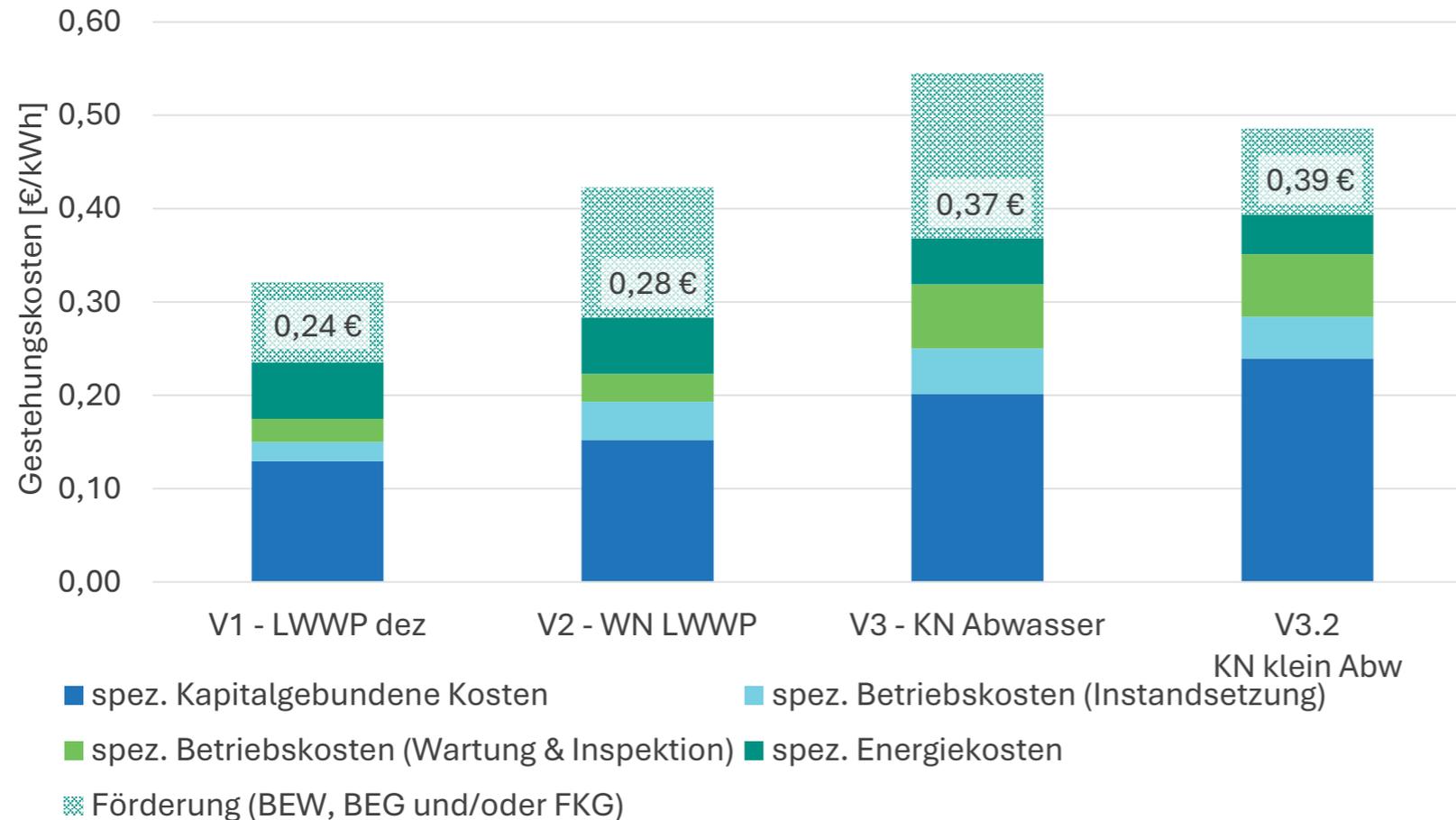
Investitionskosten pro Haus (netto)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Team für Technik GmbH

Gemittelte spezifische Gestehungskosten nach Kostenträger

Spezifische Gestehungskosten (netto)



Hinterlegte Annahmen

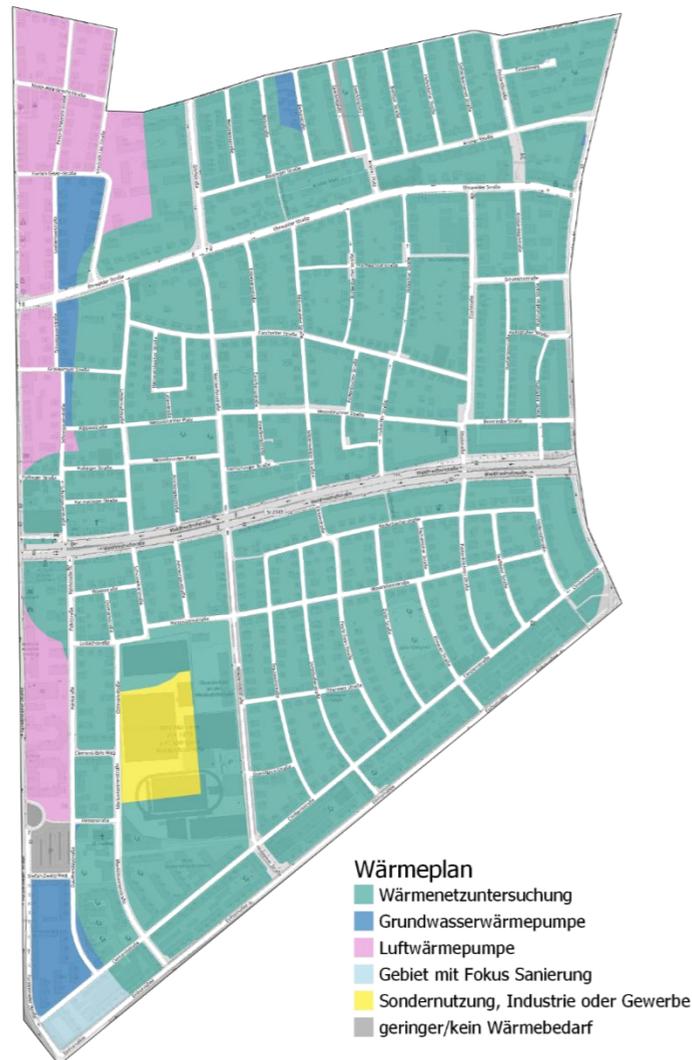
- > Investitionskosten über die Lebensdauer gerechnet
 - Wärmepumpe 18 Jahre
 - Wärmenetz 50 Jahre

Gesamtkosten =
Investition (inkl. Zins)
+ Wartung & Instandsetzung
+ Energieverbrauch

$$\frac{\text{Spezifische Wärmegestehungskosten}}{\text{Gesamtkosten pro Jahr}} = \frac{\text{Wärmemenge pro Jahr}}{\text{Wärmemenge pro Jahr}}$$

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Team für Technik GmbH

Aufsuchende Energieberatung in den Quartieren Krüner und Zirler Platz (Sendling-Westpark)



- > **Aufsuchende Energieberatung**
 - **Krüner Platz:** 10. November 2023 bis 4. Februar 2024
 - **Zirler Platz:** 15. März bis 3. Mai 2024
- > Wärmenetzuntersuchungsgebiet für ein grundwasserbasiertes Nahwärmenetz der Stadtwerke München
 - Machbarkeit festgestellt
 - Detailliertere Analysen in zwei Masterarbeiten betreut durch TUM / SWM / RKU (vor allem im Norden der Quartiere)
- > ganzes Gebiet kann nicht zeitnah durch ein Nahwärmenetz versorgt werden
- > Vorhandene nachbarschaftliche Initiativen in den Quartieren, die sich stark für gemeinschaftliche Wärmeversorgung interessieren
- > **109 Interessensbekundungen** aus den Quartieren liegen vor



Nahwärme im Rahmen des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG)

Überblick FKG Richtlinienheft

Gebäudehülle
Anlagentechnik (außer
Heizung)
Heizungsoptimierung

1. EM - Effizienzmaßnahmen

Solarkollektoranlagen
Wärmepumpen
Gebäudenetz / Wärmenetz

2. EM - Heizungstausch

Effizienzhaus im Bestand
(EH 40, EH 55, EH
Denkmal)

3. Sanierungsstandards

Sanierung mit
Lebenszyklus-
Treibhausgas-Bilanz

4. Klimagerechter Gebäudestandard

Photovoltaik-Beratung
Mieterstrommodelle
Stecker-Solargeräte

5. Photovoltaik

Ingenieurtechnische
und/oder juristische
Beratung

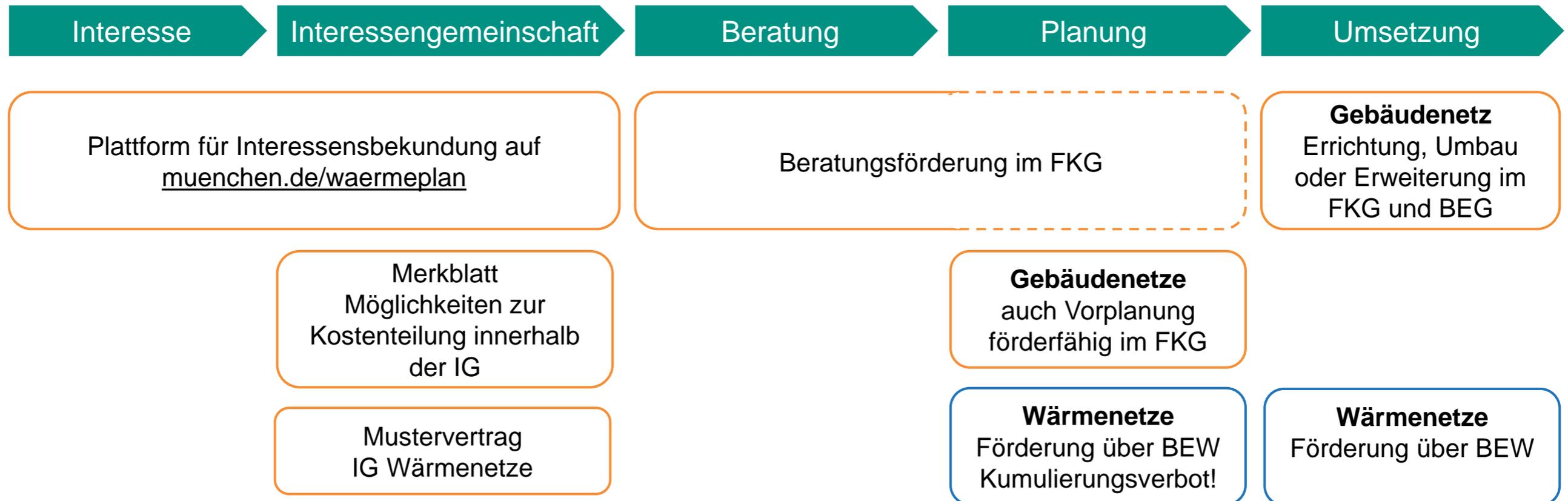
6. Beratung für Wärmenetze

Energetische Fachplanung
und Baubegleitung
Passivhaus-Zertifizierung
Nachwachsende Rohstoffe
Recycling Baustoffe
Integrale
Planungsleistungen zum
kreislauffähigen Bauen

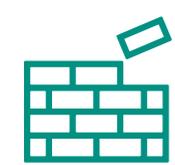
Bonusmaßnahmen

Der Weg zum Wärmenetz

Fördermaßnahme: Beratungs- und Vorplanungsleistungen für Gebäude- und Wärmenetze



„**Gebäudenetz**“: ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten



Beratungsförderung Wärmenetze



Technische Beratung

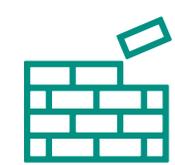
- Ermittlung der Gebäudedaten im Bestand
- Bedarfsanalyse – Wärmeverbraucher
- Potenzialanalyse – Erneuerbare Wärmequellen
- Varianten zur Anlagenkonfiguration
- Klärung von umwelttechnischen Genehmigungspflichten
- Kosten- und Wirtschaftlichkeit
- Empfehlung zur Umsetzung



Juristische Beratung

- Rechtsform und Organisationsstruktur
- Verträge und Vereinbarungen
- Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte
- steuerliche Aspekte
- rechtliche Rahmenbedingungen
- Mitbestimmungsrechte und Mitgliedsrechte

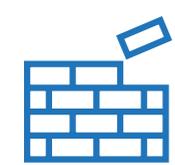
Zuschuss von **50 % der Honorarkosten** (max. 25.000 € pro Antrag bei technischer und juristischer Beratung bzw. 12.500 € bei separater Beantragung der technischen oder juristischen Beratung)



Beratungsförderung Wärmenetze

wichtige Hinweise

- Antragstellung durch Organisation (z.B. Genossenschaft) oder einzelne Person, die für die Gruppe in Vorleistung geht
→ Vor dem Antrag zu klären!
- **Förderantrag vor Auftrag!**
- Keine Einschränkung für die Zahl angeschlossener Gebäude; ob Gebäude- oder Wärmenetz, zeigt sich während der Beratung
- ausschließlich erneuerbare Energiequellen
- Beratung muss produkt-, anbieter- und vertriebsunabhängig sein
- Berater*innen müssen Qualifikation nachweisen
- Abgrenzung zu Modul 1 der Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW) beachten!



Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes

wichtige Hinweise

- Koppelung mit Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG): Der Förderbescheid der BEG muss beim FKG-Verwendungsnachweis vorliegen.
- Förderfähig sind Wärmeverteilung (auch außerhalb der Grundstücke) Gebäude, Wärmeerzeugung, Wärmespeicherung, Steuer-, Mess- und Regelungstechnik, Wärmeübergabestationen und Umfeldmaßnahmen
- Als Wärmeerzeuger sind im FKG nur Wärmepumpen und Solarthermie förderfähig

Fördersatz

15 % der förderfähigen Kosten
gekoppelt an BEG



Tipps zur Antragstellung im FKG



Webseite lesen – muenchen.de/fkg

- > kurz & knapp: alle wichtigen Infos zu Antragstellung und Einreichen Verwendungsnachweis
- > für jede Fördersäule eine eigene Unterseite

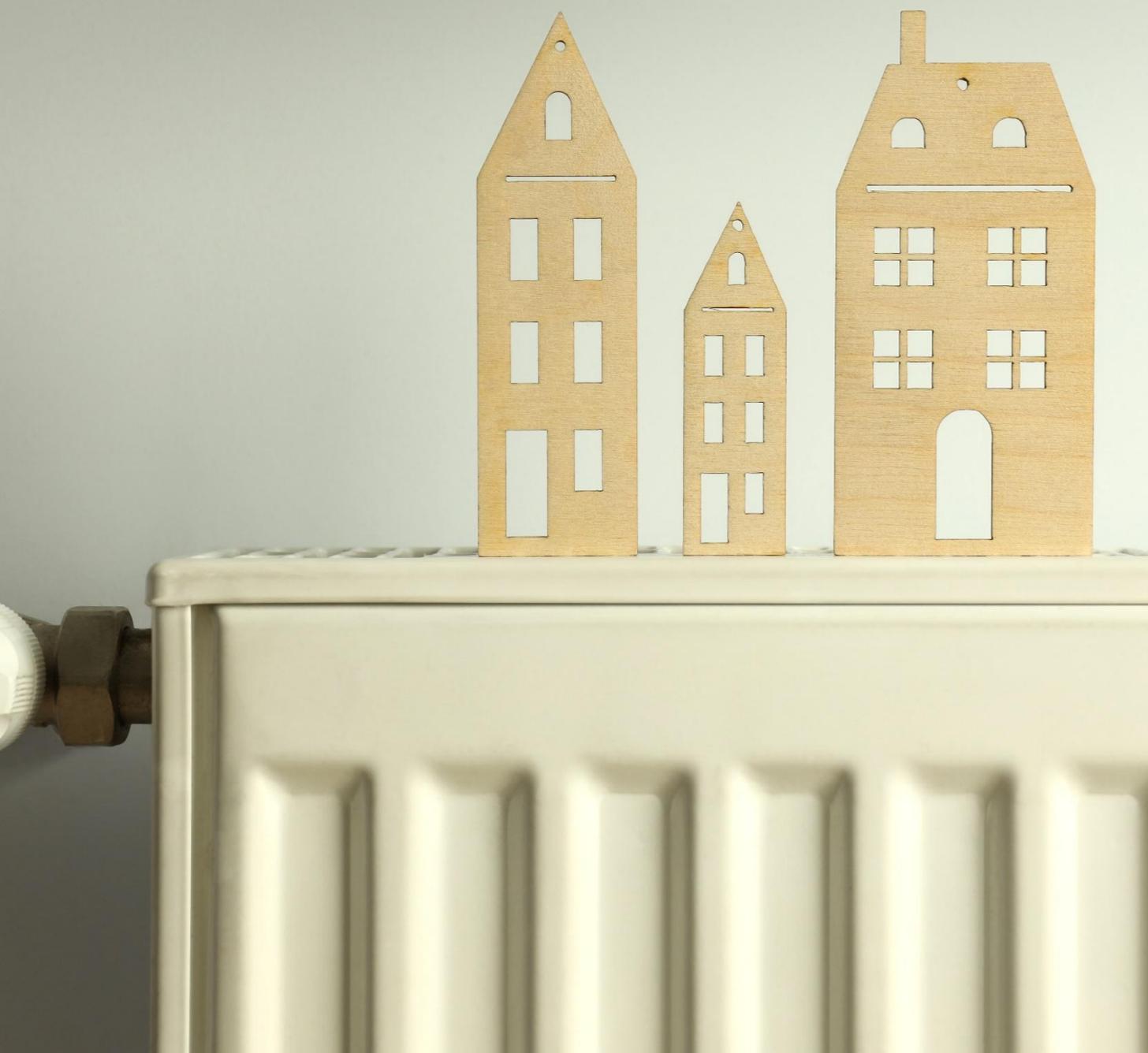


Schreiben Sie uns – fkgrku@muenchen.de

- > Neue Fördermaßnahme → auch bei uns noch keine Erfahrungswerte
- > Fragen besser vor der Antragstellung klären



FKG-Newsletter abonnieren – www.muenchen.de/fkg-newsletter



Fazit & Ausblick

Fazit & Ausblick

- > Rollierende Wärmeplanung als zentrale Grundlage zur Identifikation von geeigneten Gebieten und zur Steuerung des Ausbaus von Nahwärmenetzen
- > Trotz großer technisch-ökonomischer Potenziale für Nahwärmelösungen zahlreiche Herausforderungen im Rahmen der Umsetzung: angebotsseitige Belebung des Nahwärmemarktes, Koordination mit und Akzeptanz auf der Nachfrageseite, Flächenmanagement, politische und gesetzliche Rahmenbedingungen, Fachkräfteverfügbarkeit und –qualität...
- > RKU als Schnittstelle zwischen Angebot und Nachfrage, als Koordinatorin innerhalb der Verwaltung und als Impulsgeber für die Umsetzung
- > Verstetigung der Initiative „Wärmewende mit der Nachbarschaft“ in Vorbereitung
 - Mentoring-Ansatz
 - FKG-Fördermodule
 - ...
- > Größere Vielfalt an Nahwärmelösungen in Zukunft zu erwarten (Wärmespeicher, Luft-WP, Abwasser / Abwärme, Verbindung zur Kältebereitstellung...)



Wir kommen zu Ihnen!

Quartierslounge am Kulturzentrum Trudering

**Vom 18. bis 28.
September 2025**

Unser Programm:

18.9.25 Sprechstunde Münchner Wärmeplan

18.9.25 Sprechstunde Nahwärme

18.9.25 Auftaktveranstaltung Quartierslounge & Einkaufsgemeinschaft für Wärmepumpen

19.9.25 Sprechstunde Gebäude

19.9.25 Sprechstunde Wärme

19.9.25 Sprechstunde Angebotsprüfung

20.9.25 DIY Balkonsolar-Workshop, Anmeldung erforderlich

20.9.25 Die Münchner Solarbörse

20.9.25 Sprechstunde Expert*innen Photovoltaik

21.9.25 Familientag

21.9.25 Forschungsprojekt „CitySoundscapes“

21.9.25 Abfallberatung

21.9.25 Sprechstunde Begrünung

25.9.25 Sprechstunde Münchner Wärmeplan

25.9.25 Sprechstunde Nahwärme

25.9.25 Nahwärme im Quartier Feldberg-Park

26.9.25 Sprechstunde Gebäude

26.9.25 Sprechstunde Wärme

26.9.25 Sprechstunde Angebotsprüfung

27.9.25 Best-Practice-Exkursion, Anmeldung erforderlich

27.9.25 Solarspaziergang

28.9.25 Abfallberatung

28.9.25 Forschungsprojekt „CitySoundscapes“



**Entdecken Sie das vielfältige
Programm und profitieren Sie**

rethink-muenchen.de/energie-vor-ort

Beratungsangebote und Wärmeplanung im Internet

Geoportal:
geoportal.muenchen.de/portal/waermeplan/

Herzlich willkommen im digitalen Wärmeplan*

Hier erfahren Sie, welche Art der erneuerbaren Wärmeversorgung bei Ihnen funktionieren kann.

*Der hier einsehbare vorläufige Münchener Wärmeplan bietet eine unverbindliche Orientierungshilfe und liefert erste Vorschläge, wie sich die meisten Gebäude zukünftig mit Wärme aus erneuerbaren Quellen versorgen können.

Wie komme ich zu den Informationen im Wärmeplan?

Wie bediene ich den digitalen Wärmeplan ...

Sie können **durch Zoomen in der Karte navigieren** oder **in der Leiste oben rechts eine Adresse suchen**.
Per **Klick auf eine bestimmte Stelle in der Karte** erhalten Sie detailliertere Infos zum jeweiligen Standort.
Die **Bedeutung der Farben** wird in der **Legende (abrufbar in der Leiste oben links)** erklärt.

Servicetelefon: (089)233-747660
Mo, Do, Fr: 9:30 – 11:30 Uhr / Di, Mi: 14 - 16 Uhr

Re:think: rethink-muenchen.de/nahwaerme

Münchener Wärmewende

Deutschland hat sich das Ziel gesetzt, bis 2045 klimaneutral zu werden. Eine große Rolle, um dieses Ziel zu erreichen spielt dabei, wie unsere Gebäude Wärme und Energie versorgt werden. Das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist am 1.1.2024 in Kraft getreten. Es bildet die Grundlage, um die Klimaschutzziele im Gebäudebereich umzusetzen und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern.

Das Gesetz bietet Gebäudeeigentümer*innen einen klaren Rahmen für den Umstieg von fossilen auf erneuerbare Heizungstechnologien. Verknüpft Regelungen mit finanziellen Förderungen des Bundes und der Landeshauptstadt München, die die Investition in erneuerbare Technologien mit bis zu 30 Prozent unterstützen.

Wärmewende kompakt
Gebäudeenergiegesetz im Überblick
Erfahren Sie hier was auf Bundesebene gilt.

E-Mail:
waermeplanung.rku@muenchen.de

LHM Website: muenchen.de/waermeplan

Wärmewende für München

Vorlesen

Die kommunale Wärmeplanung in München – Ein strategisches Planungsinstrument für die Wärmewende.

Der Münchner Wärmeplan

Abbildung: Karte der Wärmeversorgungsgebiete in München (Stand April 2024)

- Münchner Wärmeplan
- Zeitplan der Wärmeplanung
- Ablauf der Wärmeplanung
- FAQs Münchner Wärmeplan
- Interessensbekundung
- Studien
- Datenschutzhinweise

Als erste Kommune in Bayern hat die Landeshauptstadt München entsprechend dem Wärmeplanungsgesetz eine Wärmeplanung erarbeitet. Diese Planung berücksichtigt die aktuelle Wärmeversorgung im Stadtgebiet und gibt Auskunft über **zukünftige klimaneutrale Versorgungsmöglichkeiten**. Eine wichtige

Interessenbekundungen Wärmenetze:
<https://umfrage.muenchen.de/Nahwaerme>