

Informationsveranstaltung Sankt Englmar 20.05.2026



Prüfung der Machbarkeit eines
Nahwärmenetzes in Sankt Englmar

Wer wir sind & Projektidee



BREU-ENERGIE

- Mittelständischer Handwerksbetrieb in St. Englmar
- Umsetzung des Nahwärmenetzes mit Partner Breu Energie aus Rattenberg
- Ziel: verlässlicher, wirtschaftlicher Betrieb für die Region Sankt Englmar

Agenda

1. Warum Nahwärme & Biomasse-Heizwerk?
 - a) Aktuelle Situation (Iran)
 - b) Förderkulisse (neues Gesetz 2026)
 - c) CO² Steuer für Hauseigentümer und Mieter
 - d) Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO² Beteiligung)
 - e) Gebäudewert und Perspektive
2. Ergebnisse der Datenerhebung
 - a) Interessenten
 - b) Anzahl Anschließer
 - c) Leitungsnetzlänge
3. Kosten, Förderung & Beispielrechnungen
 - a) Unterschiede zu Rattenberg
 - b) Kostenstruktur
 - c) Sicherheit
4. Planungsablauf & Zeitplan
5. Rückmeldungen/Fragen

WARUM NAHWÄRME?

Aktuelle Krisen

Aktuelle Iran-Krise zeigt wieder einmal, wie abhängig wir eigentlich von allen sind.

Müssen wir die nächsten Jahrzehnte das wieder erleben?



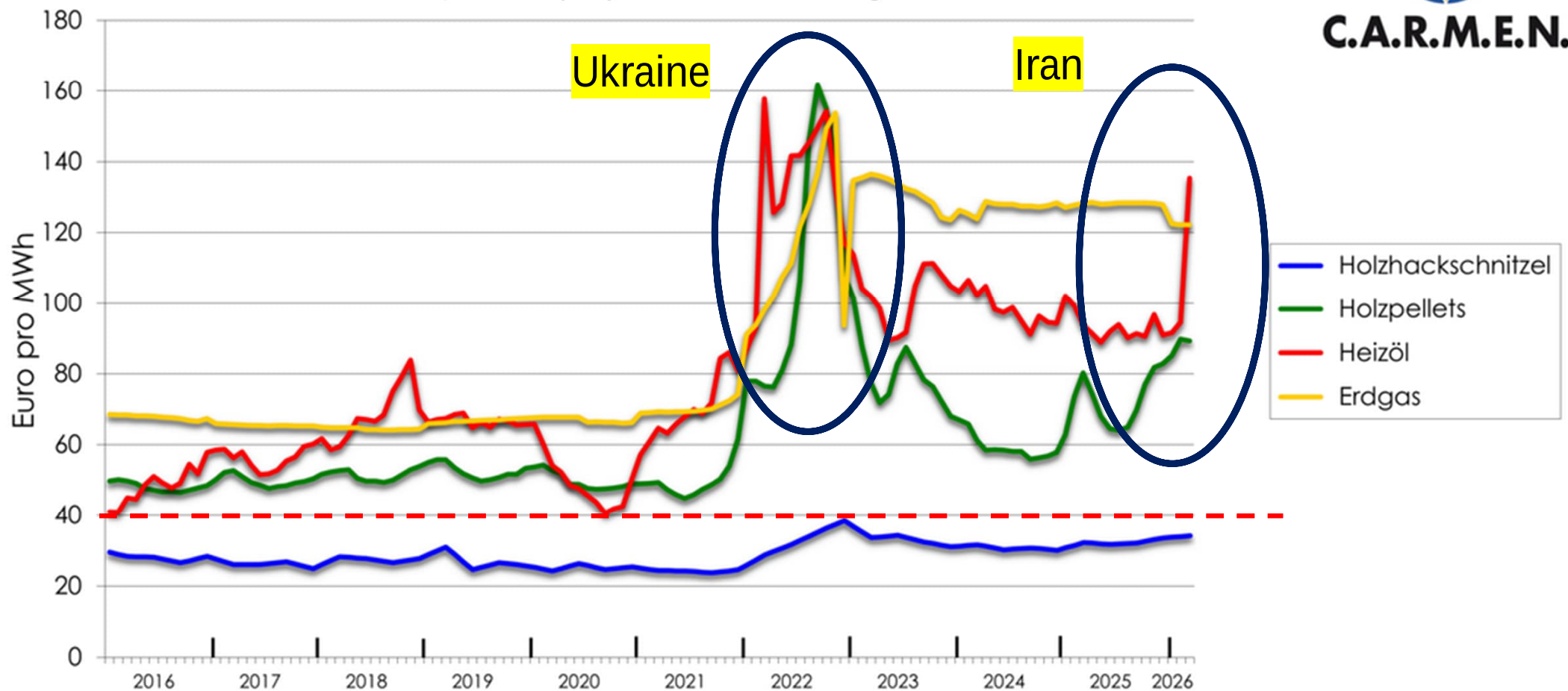
WARUM NAHWÄRME?

VERGLEICH DER PREISENTWICKLUNG



C.A.R.M.E.N.

Preisentwicklung bei Holzhackschnitzeln (WG 35),
Holzpellets (5 t), Heizöl und Erdgas



Quellen: Pellet- und Hackschnitzelpreise: C.A.R.M.E.N. e.V.; Heizöl- und Erdgasindizes: Statistisches Bundesamt, MwSt inklusive

WARUM NAHWÄRME?

Neuigkeiten aus der POLITIK

Für mehr klimafreundliche Heizungen

Das Bundeskabinett hat den Entwurf für das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) beschlossen. Das Gesetz muss nun noch den Bundestag und den Bundesrat passieren und soll im weiteren Jahresverlauf in Kraft treten.

Das sieht der beschlossene Entwurf im Kern vor:

- Wegfall der 65-%-Regel: Die bisherige Pflicht, neue Heizungen zwingend zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien zu betreiben, soll entfallen.
- Keine Technologieverbote: Hauseigentümer können beim Heizungstausch wieder frei wählen. Auch neue Gas- und Ölheizungen bleiben grundsätzlich erlaubt.
- "Bio-Treppe": Wer eine neue Gas-, Heizöl- oder Flüssiggasheizung einbaut, muss sicherstellen, dass diese ab 2029 schrittweise mit einem wachsenden Anteil an klimafreundlichen Brennstoffen (z. B. Biomethan) betrieben wird.
- Für Vermieter bringt das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) eine weitreichende finanzielle Änderung: Sie werden künftig direkt an den laufenden Heizkosten ihrer Mieter beteiligt, wenn sie sich für den Neueinbau einer fossilen Heizung entscheiden

WARUM NAHWÄRME?

Neuigkeiten aus der POLITIK

Bio-Treppe gilt für den gesamten Gebäudesektor

Die sogenannte „Bio-Treppe“ nach § 43 GMG soll für den gesamten Gebäudesektor gelten, also sowohl für Haushalte als auch für Gewerbe. Neue Öl- und Gasheizungen sollen weiterhin erlaubt bleiben, sofern ab 2029 steigende Anteile erneuerbarer Brennstoffe genutzt werden.

Was ist eine "Bio-Treppe":

Die gesetzlichen Stufen der Bio-Treppe sehen wie folgt aus:

Ab 2029: Mindestens 10 Prozent grüne Brennstoffe

Ab 2030: Mindestens 15 Prozent grüne Brennstoffe

Ab 2035: Mindestens 30 Prozent grüne Brennstoffe

Ab 2040: Mindestens 60 Prozent grüne Brennstoffe

Beimischung von

- Biomethan (Biogas), Bioöl (wie z. B. Biodiesel)
- Wasserstoff (grüner, blauer, oranger oder türkiser Wasserstoff sowie Wasserstoffderivate), Synthetisches Methan (E-Gas)

WARUM NAHWÄRME?

Neuigkeiten aus der POLITIK – CO₂ Abgabe wurde nicht geändert

Unten **brutto inkl. 19 % MwSt. auf Steuer/CO₂-Abgabe**, gerechnet pro kWh Energie. *Für 2028–2030 angenommen: **100 / 125 / 150 €/t CO₂**,

Vergleich: Ab 2026 liegt Heizöl durch CO₂-Abgabe schon leicht über der reinen Stromsteuer. Bis 2030 könnte Heizöl bei den staatlichen Abgaben pro kWh etwa **mehr als doppelt so hoch** liegen wie Strom.

Steuer/Abgabe an Staat	2026	2027	2028*	2029*	2030*
Strom: Stromsteuer	2,44 ct/kWh	2,44 ct/kWh	2,44 ct/kWh	2,44 ct/kWh	2,44 ct/kWh
Heizöl: Energiesteuer	0,73 ct/kWh	0,73 ct/kWh	0,73 ct/kWh	0,73 ct/kWh	0,73 ct/kWh
Heizöl: CO ₂ - Abgabe	2,05 ct/kWh	2,05 ct/kWh	3,16 ct/kWh	3,95 ct/kWh	4,74 ct/kWh
Heizöl gesamt	2,78 ct/kWh	2,78 ct/kWh	3,89 ct/kWh	4,68 ct/kWh	5,47 ct/kWh

WARUM NAHWÄRME?

Wie hoch ist die CO₂ Steuer?

- Tabelle brutto inkl. 19 % MwSt. auf Steuer/CO₂-Abgabe, gerechnet pro kWh Energie.
- Gesamt 2026–2030 grob: 3.360–4.920 € CO₂-Kosten.

Bei 3.000 l Heizöl/Jahr entstehen ca. 8,0 t CO₂/Jahr.

Rechnung:

$$3.000 \text{ l} \times 2,665 \text{ kg CO}_2/\text{l} = 7.995 \text{ kg CO}_2 \approx 8,0 \text{ t CO}_2$$

Jahr	CO ₂ -Preis	CO ₂ -Kosten bei 3.000 l Heizöl
2026	55–65 €/t	440–520 €
2027	unsicher / marktabhängig	ca. 520–800 € bei 65–100 €/t
2028	unsicher / ETS 2	ca. 640–960 € bei 80–120 €/t
2029	unsicher	ca. 800–1.200 € bei 100–150 €/t
2030	unsicher	ca. 960–1.440 € bei 120–180 €/t

WARUM NAHWÄRME?

Neuigkeiten aus der POLITIK

Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO₂ Beteiligung)

Weil klimaneutrale Brennstoffe und CO₂-Preise teuer werden könnten, soll es eine Kostenbremse geben. Vermieter sollen sich künftig an bestimmten Zusatzkosten beteiligen, etwa:

- CO₂-Kosten
- Gasnetzgebühren
- Biogas-Zuschlägen

Was bedeutet das praktisch?

Für Hauseigentümer:

- mehr Freiheit bei der Heizungswahl
- Gasheizungen bleiben möglich
- weniger regulatorischer Druck
- aber langfristig vermutlich höhere Kosten durch CO₂-Preise und teure grüne Brennstoffe

Für Mieter:

- Schutz vor extrem steigenden Heizkosten geplant
- dennoch könnten fossile Heizsysteme langfristig teuer werden

WARUM NAHWÄRME?

Neuigkeiten aus der POLITIK

Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO₂ Beteiligung)

Welche zusätzlichen Kosten bezüglich CO₂ Steuer und Kosten für Vermieter wird es mit einer Ölheizung geben am Beispiel eines schlecht gedämmten Hauses mit 3000l Heizölverbrauch?

Bei einer **Ölheizung**

Ein schlecht gedämmtes Haus könnte

- in die schlechteste Stufe fallen
- und der Vermieter müsste 70–95 % der CO₂-Kosten tragen.

Bei einem Anschluss an ein **Bio-Masse Netz**:

Dann entstehen oft nahezu

- keine relevanten CO₂-Kosten,
- daher meist keine oder nur minimale Vermieterbeteiligung.
- Das gilt selbst dann, wenn das Gebäude alt und energetisch schlecht ist.

WARUM NAHWÄRME?

Vergleich von Ölheizung und Nahwärmeanschluss für das Jahr **2026** in Bezug auf die Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (Annahme 3000l Haus und schlechte Isolierung)

Annahmen: Heizöl verursacht ca. **2,665 kg CO₂/Liter**; 2026 liegt der CO₂-Preis bei **55–65 €/t CO₂**; bei sehr schlechtem Gebäude kann der Vermieteranteil bis **95 %** betragen.

Kernaussage

Bei 3.000 l Heizöl entstehen rund 8 Tonnen CO₂ pro Jahr. Allein daraus ergeben sich 2026 etwa 440–520 € CO₂-Kosten. Bei einem alten, schlecht gedämmten Mietshaus kann davon bis zu 95 % beim Vermieter hängen bleiben, also rund 420–495 € pro Jahr.

Beim 100 % Biomasse-Nahwärmenetz fällt dieser Kostenblock praktisch weg. Der wichtigste Prüfpunkt ist dann nicht mehr CO₂, sondern der Wärmeliefervertrag: Grundpreis, Arbeitspreis, Preisgleitklausel und Laufzeit.

Position	Weiterbetrieb Ölheizung	Anschluss 100 % Biomasse-Nahwärme
Jahreswärmebedarf bisher	3.000 l Heizöl	entspricht ca. 30.000 kWh Wärme
CO ₂ -Ausstoß	ca. 8,0 t CO ₂ /Jahr	bei 100 % Biomasse praktisch keine fossilen CO ₂ -Kosten
CO ₂ -Kosten 2026 gesamt	ca. 440–520 €/Jahr	ca. 0 € bzw. nur geringe Rest-/Systemkosten
Vermieteranteil bei sehr schlechtem Gebäude	bis ca. 95 %	meist 0 €, weil kaum CO ₂ -Kosten anfallen
Vermieterbelastung CO ₂ 2026	ca. 418–494 €/Jahr	ca. 0 €
Umlagefähiger Mieteranteil CO ₂	ca. 22–26 €/Jahr bei 95 % Vermieteranteil	ca. 0 €
Risiko steigender CO ₂ -Kosten	hoch	sehr gering
Risiko durch künftige Vorgaben	mittel bis hoch	niedrig
Laufende Kostenrisiken	Ölpreis, CO ₂ -Preis, Wartung, Schornsteinfeger, Tank	Wärmepreis, Grundpreis, Preisgleitklausel
Vermietersicht	ungünstig wegen nicht voll umlagefähiger CO ₂ -Kosten	deutlich günstiger bei CO ₂ -/Regulierungsrisiko

WARUM NAHWÄRME?

Vergleich von Ölheizung und Nahwärmeanschluss für das Jahr **2030** in Bezug auf die Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (Annahme 3000l Haus und schlechte Isolierung)

Annahmen: Heizöl verursacht ca. **2,665 kg CO₂/Liter**; 2026 liegt der CO₂-Preis bei **55–65 €/t CO₂**; bei sehr schlechtem Gebäude kann der Vermieteranteil bis **95 %** betragen. Für 2030 gibt es keinen festen CO₂-Preis; ab 2028 soll der Bereich Gebäude/Verkehr stärker marktbasiert über den Emissionshandel laufen. Daher ist 2030 nur als Szenario seriös.

Kernaussage

Wenn das Haus energetisch schlecht ist, wird die Ölheizung 2030 für dich als Vermieter deutlich unattraktiver: Bei 3.000 l Heizöl können je nach CO₂-Preis grob 600 bis 1.370 € pro Jahr allein beim Vermieter hängen bleiben. Beim 100-%-Biomasse-Nahwärmenetz fällt genau dieses CO₂-Kostenrisiko voraussichtlich fast vollständig weg.

Position 2030	Ölheizung weiterbetreiben	100 % Biomasse-Nahwärme
Wärmebedarf	ca. 3.000 l Heizöl / Jahr	ca. 30.000 kWh Wärme / Jahr
CO ₂ -Ausstoß	ca. 8,0 t/Jahr	fossile CO ₂ -Kosten voraussichtlich nahe 0
CO ₂ -Preis-Szenario 2030 niedrig	80 €/t	0 €/t bzw. sehr gering
CO ₂ -Kosten gesamt bei 80 €/t	ca. 640 €/Jahr	ca. 0 €
CO ₂ -Preis-Szenario 2030 mittel	120 €/t	0 €/t bzw. sehr gering
CO ₂ -Kosten gesamt bei 120 €/t	ca. 960 €/Jahr	ca. 0 €
CO ₂ -Preis-Szenario 2030 hoch	180 €/t	0 €/t bzw. sehr gering
CO ₂ -Kosten gesamt bei 180 €/t	ca. 1.440 €/Jahr	ca. 0 €
Vermieteranteil bei schlechtem Haus	bis 95 %	meist kein relevanter CO ₂ -Anteil
Vermieterbelastung bei 80 €/t	ca. 608 €/Jahr	ca. 0 €
Vermieterbelastung bei 120 €/t	ca. 912 €/Jahr	ca. 0 €
Vermieterbelastung bei 180 €/t	ca. 1.368 €/Jahr	ca. 0 €
Umlagefähiger Mieteranteil CO ₂	nur ca. 5 % bei schlechtester Stufe	praktisch irrelevant
Hauptrisiko	CO ₂ -Preis + Ölpreis + politische Vorgaben	Wärmepreis / Preisgleitklausel

WARUM NAHWÄRME?

Gebäudewert und Perspektive

Wenn du heute zwischen einer neuen Ölheizung und einem Anschluss an ein Nahwärmenetz abwägt, verändern die neuen Beschlüsse vor allem die **rechtliche Sicherheit** und die **wirtschaftliche Perspektive**.

Hier die wichtigsten Unterschiede:

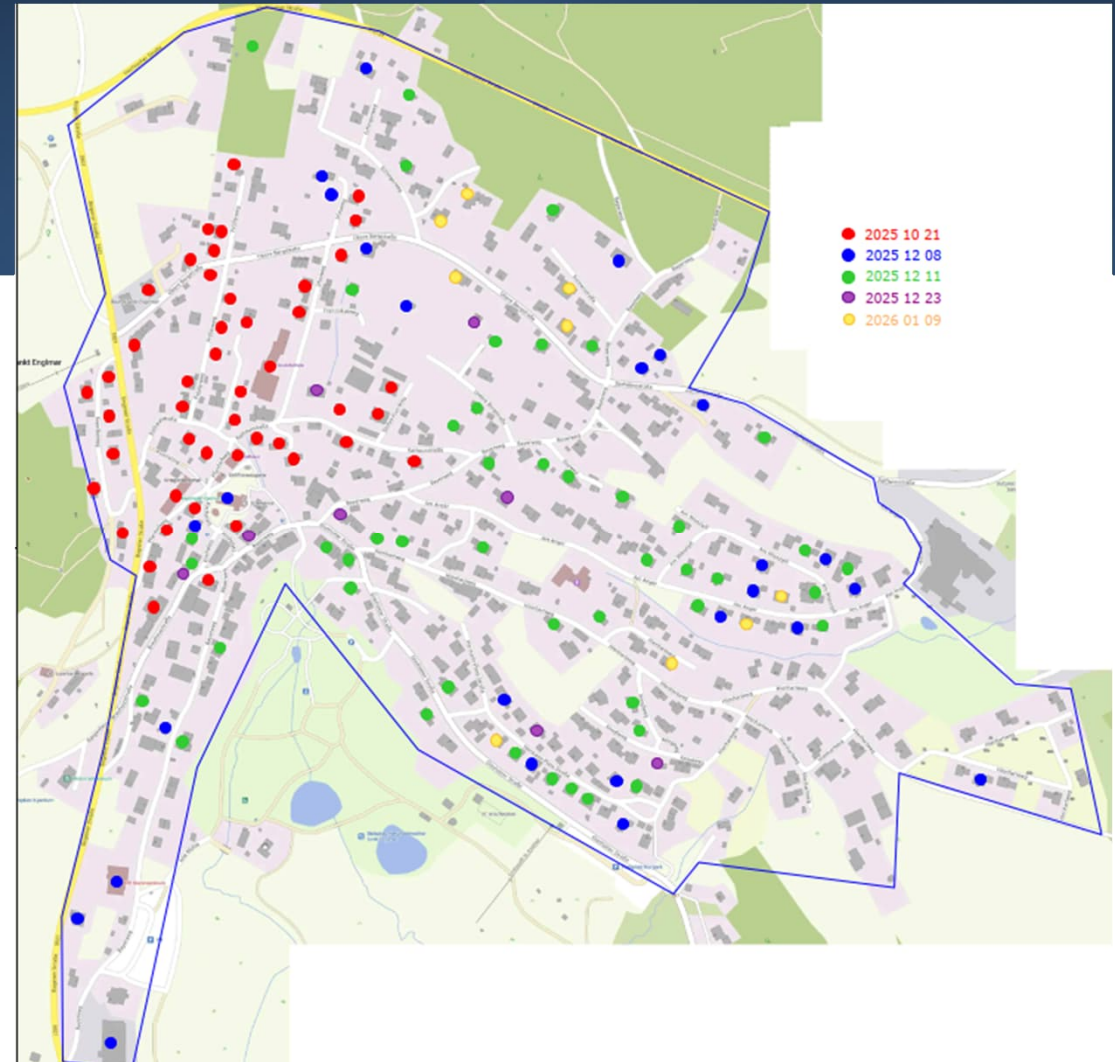
Thema	Ölheizung	Nahwärmenetz
Einbau künftig erlaubt?	Ja, weiterhin möglich	Ja
Gesetzlicher Druck	deutlich reduziert	kaum betroffen
CO ₂ -Kostenrisiko	hoch und steigend	gering
Zukunftssicherheit	mittel	meist hoch
Anfangsinvestition	oft günstiger	Anschluss kann teuer sein
Laufende Kosten	stark von Ölpreis abhängig	eher stabil
Wartung	eigener Kessel, Schornsteinfeger usw.	wenig eigener Aufwand
Platzbedarf	Tankraum nötig	kaum Technik im Haus
Förderfähigkeit	eher begrenzt	oft förderfähig
Immobilienwert langfristig	potenziell problematischer	meist positiver

Agenda

1. Warum Nahwärme & Biomasse-Heizwerk?
 - a) Aktuelle Situation (Iran)
 - b) Förderkulisse (neues Gesetz 2026)
 - c) CO² Steuer für Hauseigentümer und Mieter
 - d) Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO² Beteiligung)
 - e) Gebäudewert und Perspektive
2. Ergebnisse der Datenerhebung
 - a) Interessenten
 - b) Anzahl Anschließer
 - c) Leitungsnetzlänge
3. Kosten, Förderung & Beispielrechnungen
 - a) Unterschiede zu Rattenberg
 - b) Kostenstruktur
 - c) Sicherheit
4. Planungsablauf & Zeitplan
5. Rückmeldungen/Fragen

Datenerhebung

- Anzahl der Rückmeldungen und Interesse an einem Anschluss: 143
- Länge des Leitungsnetzes wenn alle Interessenten versorgt werden: 8745m
- CO² Einsparung pro Jahr: ca. 1200 Tonnen

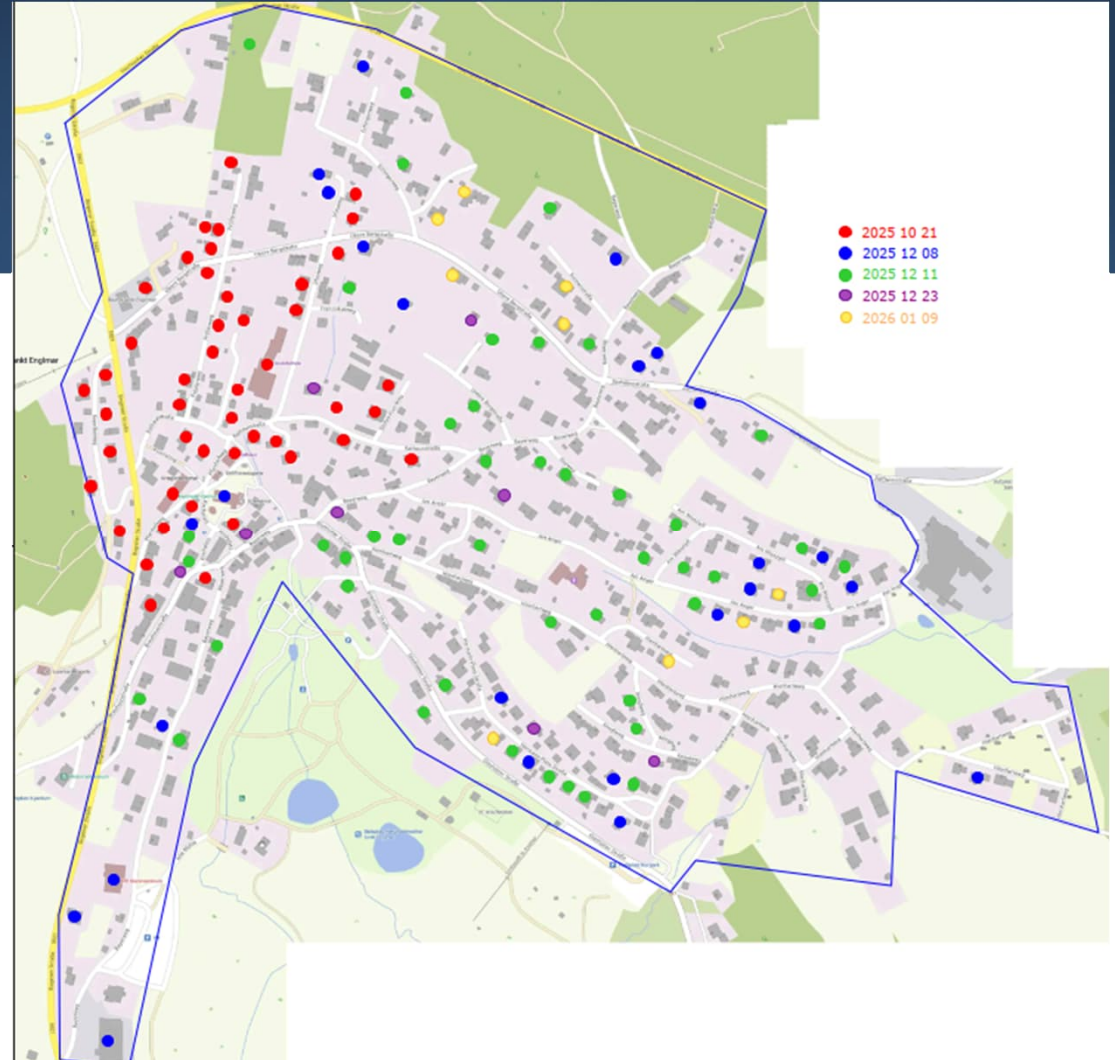


- ➔ In der Summe gesamtwirtschaftlich nicht möglich wegen zu geringer Energiedichte und zu großer Erzeugungsleistung
- ➔ Aber: Gutes Potential für Optimierung!

Planung

Es folgten:

- Kostenermittlung und Planung Heizhaus und Nahwärmenetz
- 3 Überarbeitungen des Nahwärmenetzes
- Klärung der Fördersituation
- Zahlreiche Treffen...



➔ Neue Situation: Umsetzung und Gesamtwirtschaftlichkeit möglich

➔ Aber: Aber nur unter bestimmten Voraussetzungen

Planung

Notwendige Maßnahmen:

- Sortierung der Verbräuche und notwendigen Leitungswege
- Optimierung der Leitungsführung
- Streichung von unwirtschaftlichen Leitungsteilen und damit auch potentiellen Anschließern

Resultat:

- 104 potentielle Anschließer statt 143
- Reduzierung der Leitungslänge auf ca. 5051m statt 8745m

Entwurfs-Planung - Trassenverlauf



1



Entwurfs-Planung - Trassenverlauf



2

Entwurfs-Planung - Trassenverlauf



3

Agenda

1. Warum Nahwärme & Biomasse-Heizwerk?
 - a) Aktuelle Situation (Iran)
 - b) Förderkulisse (neues Gesetz 2026)
 - c) CO² Steuer für Hauseigentümer und Mieter
 - d) Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO² Beteiligung)
 - e) Gebäudewert und Perspektive
2. Ergebnisse der Datenerhebung
 - a) Interessenten
 - b) Anzahl Anschließer
 - c) Leitungsnetzlänge
3. Kosten, Förderung & Beispielrechnungen
 - a) Unterschiede zu Rattenberg
 - b) Kostenstruktur
 - c) Sicherheit
4. Planungsablauf & Zeitplan
5. Rückmeldungen/Fragen

Kostenermittlung – Unterschiede zu Rattenberg

Projekt	Rattenberg	Sankt Englmar
Modell	Genossenschaft	Betreiberfirmen (GmbHs)
Trassenlänge	6050m	5045
Anzahl Anschließer	99	104?
Gefälle im Ort	Ca. 40m	Ca. 90m (Übergabe notwendig)
Neuanschaffung Kessel und Ersatzteile	Genossenschaft (Anschließer)	Unternehmen von Breu Energie und Baumgartner
Baugrund	Kirchengrund (erschlossen)	Privatbesitz (unerschlossen) -> Erschließung notwendig
Gewinn	Keine Gewinnerzielungsabsicht	Gewinnerzielungsabsicht durch Rechtsform unterstellt und legitim
Fazit	Erschließung kostengünstiger und Folgekosten bei den Anschließern	Erschließung kostenintensiver und Folgekosten beim Betreiber

Kostenermittlung – Unterschiede zu Rattenberg

Projekt	Rattenberg	Sankt Englmar	Mehrkosten
Gefälle im Ort + Gelände	Ca. 40m	Ca. 90m (Übergabe notwendig)	Ca. 100.000 €
Neuanschaffung Kessel und Ersatzteile	Genossenschaft (Anschließer)	Unternehmen von Breu Energie und Schmelmer	Ca. 600.000 €
Baugrund	Kirchengrund (erschlossen)	Privatbesitz (unerschlossen) -> Erschließung notwendig	Ca. 100.000 €
Summe			Ca. 800.000 €

WAS IST MIT DER FINANZIERUNG?

Kosten, Förderung und Wärmepreis

125,058	154,568
125,487	56,845
124,000	110,000
105,450	150,000
86,502	35,000
	83,000
	45.000

95,054	124,500
97,511	125,000
99,011	154,000
99,216	95,000
101,090	154,200
101,684	110,000
101,962	89,000
102,747	50,000
	68,700
	123,000

WAS IST MIT DER FINANZIERUNG?

KOSTENZUSAMMENSETZUNG

Wärmenetz:



Planung, Tiefbau, Wärmeleitung
 $x \text{ €}$

**Heizzentrale
+ Übergabetechnik**



Pumpen, Druckhaltung, Steuerung
 $y \text{ €}$

Gesamtkosten: $x + y = Z \text{ €}$

WAS IST MIT DER FINANZIERUNG? FÖRDERUNG



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle



**BEW = Bundesförderung
für effiziente Wärmenetze**

WAS IST MIT DER FINANZIERUNG?

BEG „Bundesförderung für effiziente Gebäude“



- Förderbedingungen:
 - KEINE Förderung für Gasverbrauchende Anlagen. (Gas Brennwertheizungen, Gas betriebene Wärmepumpen,
 - Anschluss an ein Wärmenetz 30%/50%/max70% (über 16 AN)
 - Über den Effizienzexperten oder Fachbetriebe

KFW FÖRDERPROGRAMM 458

Fördersätze in % (stand Mai 2026)

Einzelmaßnahmen	Grundförderung	Effizienz- bonus	Klima- geschwindig- keitsbonus	Einkommens- bonus
Solarthermische Anlagen	30 %		20 %	30 %
Biomasseheizungen	30 %		20 %	30 %
Wärmepumpen	30 %	5 %	20 %	30 %
Brennstoffzellenheizung	30 %		20 %	30 %
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrkosten)	30 %		20 %	30 %
Innovative Heizungstechnik	30 %		20 %	30 %
Gebäudenetzanschluss	30 %		20 %	30 %
Wärmenetzanschluss	30 %		20 %	30 %

ANSCHLUSSKOSTEN FÜR DEN EIGENTÜMER



KOSTENBEISPIEL FÜR ANSCHLUSSNEHMER BEI 20 KW / 4.000 L

Lieferumfang Breu-Energie

Rechnung über 14.500 €
bei Anschluss bis 20 kw / 4.000 l

Wärmemengenzähler
muss alle 6 Jahre
getauscht/geeicht
werden
Kosten hierfür 300€ ca.
(Stand 2026)



Lieferumfang Heizungsbauer

Rechnung über 10.000 € (Basisausstattung)
→ Anschluss der Übergabestation an das Heizungssystem
→ Ausbau und Entsorgung der alten Heizung
→ Elektroinstallation
→ Montagearbeiten
→ Hydraulischer Abgleich



!! Bitte beachten !!
Evtl. Mehrkosten für:
+ Trinkwasseraufbereitung
+ Tankentsorgung
+ Solar
+ usw.



Bei Unklarheiten Rücksprache
mit dem Installateur halten



Gesamtkosten 24.500 €

Förderung
12.250 €

Eigenanteil
12.250 €

Angenommen 50% Förderquote

WEITERE KOSTENBEISPIELE FÜR ANSCHLUSSNEHMER

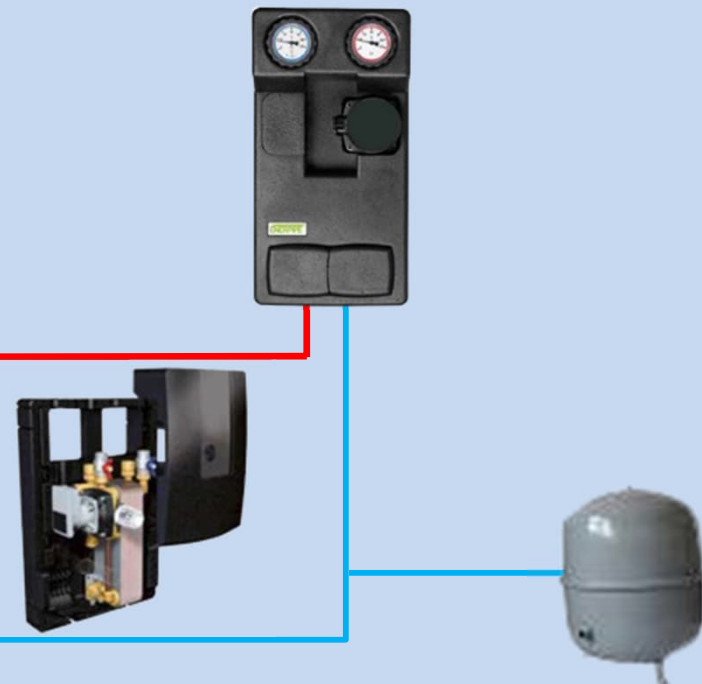
Anschlusskosten Breu-Energie

Leistung	Ölverbrauch	Kosten
Bis 20 kW	Bis 4.000 l	14.500 €
21-40 kW	4.000 l bis 8.000 l	16.500 €
41-60 kW	8.000 l bis 12.000 l	17.500 €
61-80 kW	12.000 l bis 16.000 l	18.500 €
81-100 kW	16.000 l bis 20.000 l	20.000 €



Anschlusskosten Heizungsbauer

Diese Kostenermittlung erfolgt, wie bereits aufgeführt, durch den Heizungsbauer



WAS IST MIT DER FINANZIERUNG?

WÄRMEPREIS FÜR ANSCHLUSSNEHMER – Beispiel für Ein- oder Zweifamilienhaus



2020

Januar	Februar	März
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
	Mai	Juni
		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14



Wichtig:

- Ziel ist die Preisorientierung an Rattenberg
- Tatsächlich abhängig von Anzahl/Größe der Abnehmer, Leitungslänge und Investment
- Verbindlichkeit erst nach Entwurfsplanung

20.000 € / Anschluss (Förderung)

-> ca. 10.000 €)



in brutto

1. Werte als Zielwerte für Standardhaus – größere Objekte oder Objekte mit besonderen Anforderungen können davon abweichen.
2. Frage: Gesamtkosten für Heizung ca. 15.000,- (davon 5.000,- später an Heizungsbauer usw.)

WAS IST MIT DER FINANZIERUNG?

WÄRMEPREIS FÜR ANSCHLUSSNEHMER – Beispiel für Ein- oder Zweifamilienhaus



Einmalzahlung:

~~20.000 € / Anschluss (Förderfähig)~~

~~-> ca. 10.000 €) ->~~

Neu ca. 24500 Euro Investment -

> 50% Förderung bedeutet

12.250 Euro brutto

Grundgebühr:

50 € / Monat



Wärmepreis:

~~10 Cent / kWh~~

Neu 12 Cent/kWh brutto

Alle Preise in brutto

1. Werte als Zielwerte für Standardhaus (3000l Heizöl, bis 20kW Heizleistung) – größere Objekte mit mehr Anschlussleistung oder Objekte mit bestehenden Pufferspeicher können davon abweichen.³⁷

WEITERE KOSTENBEISPIELE FÜR ANSCHLUSSNEHMER inkl. Grundgebühr

Anschlusskosten Breu-Energie

Leistung	Ölverbrauch	Anschlusskosten	Grundgebühr
Bis 20 kW	Bis 4.000 l	14.500 €	50 €
21-40 kW	4.000 l bis 8.000 l	16.500 €	75 €
41-60 kW	8.000 l bis 12.000 l	17.500 €	100 €
61-80 kW	12.000 l bis 16.000 l	18.500 €	125 €
81-100 kW	16.000 l bis 20.000 l	20.000 €	150 €



Anschlusskosten Heizungsbauer

Diese Kostenermittlung erfolgt, wie bereits aufgeführt, durch den Heizungsbauer

Vergleich zu andere (z.B. Stadtwerke Straubing)

Preisblatt Fernwärme Stadtwerke Straubing **Netze Nord, Süd und Wohninsel** **gültig ab dem 01.01.2025**

1. Wärmepreise

1.1 Arbeitspreis

für die gelieferte Wärmemenge	Preis netto	Preis brutto
je Megawattstunde	124,18 €/MWh	147,77 €/MWh
entspricht je Kilowattstunde	12,418 ct/kWh	14,777 ct/kWh

1.2 Leistungspreis

für die vereinbarte Anschlussleistung	Preis netto	Preis brutto
jährlich je Kilowatt	66,00 €/kW/Jahr	78,54 €/kW/Jahr

1.3 CO2-Entgelt

für die gelieferte Wärmemenge	Preis netto	Preis brutto
je Megawattstunde	4,31 €/MWh*	5,13 €/MWh*
entspricht je Kilowattstunde	0,431 ct/kWh*	0,513 c./kWh*

1.4 Gasumlagenpreis

für die gelieferte Wärmemenge	Preis netto	Preis brutto
je Megawattstunde	1,46 €/MWh	1,74 €/MWh
entspricht je Kilowattstunde	0,146 ct/kWh	0,174 ct/kWh

Die genannten Bruttopreise enthalten die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer (sog. „Mehrwertsteuer“) von 19 %. Die Rechnungslegung erfolgt auf Basis der Nettopreise zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer.

Die Preise sind auf zwei Stellen hinter dem Komma gerundet.

Heizkostenvergleich mit gängigen Brennstoffen

**IST EINE ÖLHEIZUNG NICHT
GÜNSTIGER?**

SIND ÖLHEIZUNGEN GÜNSTIGER?

Geräte



Kapitalgebundene Kosten

Energie



Verbrauchsgebundene Kosten

Wartung



Betriebsgebundene Kosten

Alle Faktoren müssen in der Kalkulation berücksichtigt werden!

SIND Ölheizungen GÜNSTIGER?

HEIZKOSTEN MIT ÖLHEIZUNG

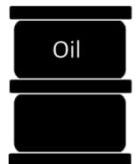
Heizölverbrauch	3.200 Liter	
Heizölpreis bei 3200 Liter Abnahme	120,00 Cent/Liter	
Heizölkosten		3.840,00 €
Wartungskosten und Reparatur		240 €
Kaminkehrer		90 €
Jahresfestkosten		4.170,00 €

- 120 Cent/Liter als unterdurchschnittlicher Heizölpreis der letzten Jahre
- Risiko bei politischen Krisen
- CO2 Bepreisung wird steigen -> Steigende Kosten

SIND Ölheizungen GÜNSTIGER?

HEIZKOSTEN MIT ÖLHEIZUNG

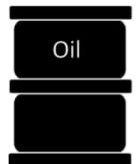
Heizölverbrauch	3.200 Liter	
Heizölwärme	10 kWh/Liter	
Wärmemenge	32.000 kWh	100%
Nutzungsgrad der Heizanlage	80%	
Tatsächliche Wärmemenge	25.600 kWh	80% Nutzwärme
Jahresfestkosten	4.170,00 €	20% Verluste
Wärmepreis pro Kilowattstunde		16,29 Cent/kWh



SIND Ölheizungen GÜNSTIGER?

HEIZKOSTEN MIT ÖLHEIZUNG

1.	Kosten neue Ölheizung	15.000,00 €	
2.	Abschreibungs-zins	4%	
3.	Abschreibungszeit	25 Jahre	
4.	Abschreibung Ölheizung	1.349,12 €	
5.	Tatsächliche Wärmemenge	25.500 kWh	
6.	Abschreibung pro Kilowattstunde		5,29 Cent/kWh
7.	Wärmepreis pro Kilowattstunde	16,29 Cent/kWh	
8.	Effektive Kosten bei Ölheizung		21,58 Cent/kWh



SIND Ölheizungen GÜNSTIGER?

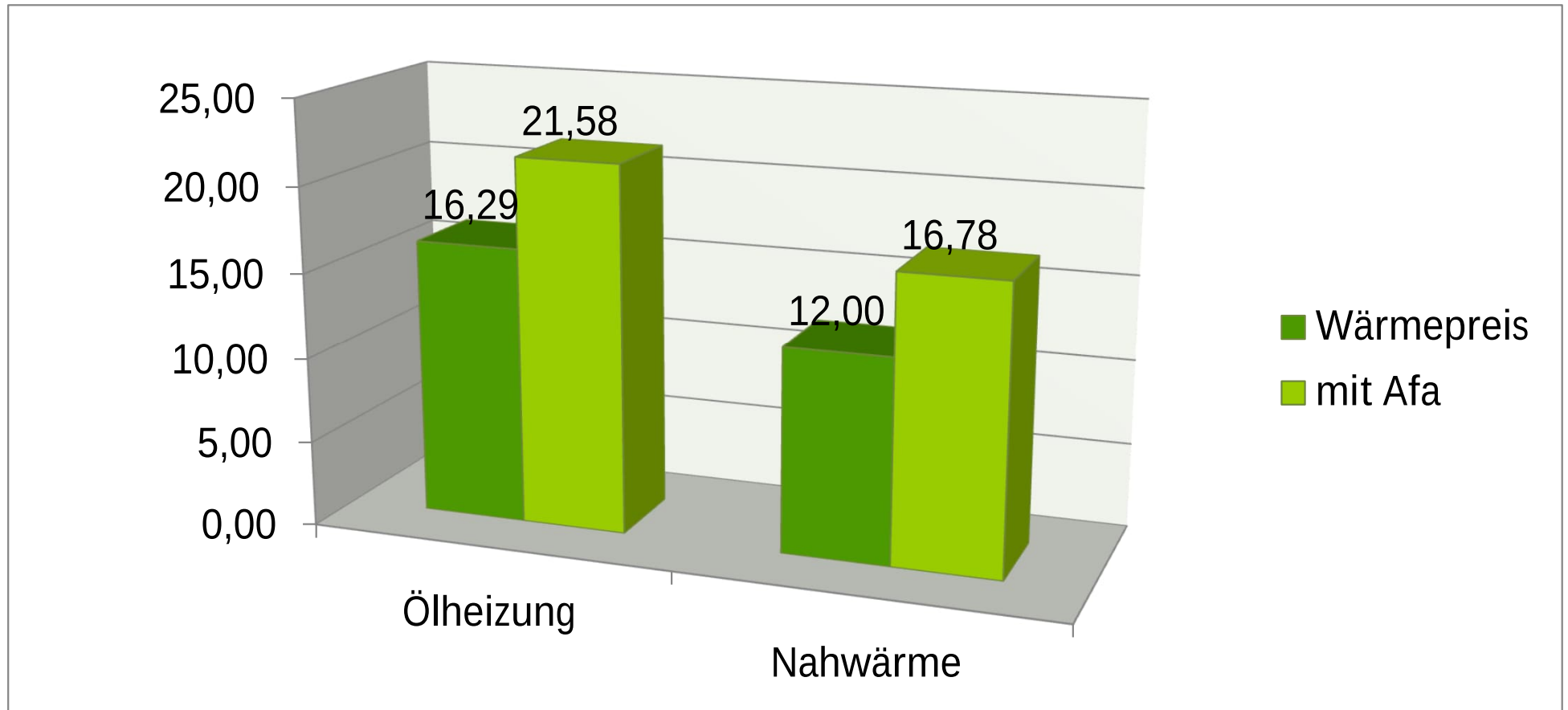
HEIZKOSTEN MIT NAHWÄRME

1.	Einmalige Zahlungen	12.250,00 €	
2.	Abschreibungszeit	40 Jahre	
3.	Abschreibungszeit	40 Jahre	
4.	Abschreibung Nahwärme	618,91 €	
5.	Grundbeitrag	600,00 €	
5.	Tatsächliche Wärmemenge	25.500 kWh	
6.	Abschreibung pro Kilowattstunde		4,78 Cent/kWh
7.	Wärmepreis pro Kilowattstunde	12,00 Cent/kWh	
8.	Effektive Kosten bei Nahwärme		16,78 Cent/kWh

→ Keine Wärmeverluste, deswegen 100 % Nutzwärme

SIND HOLZ UND ÖL GÜNSTIGER?

KOSTENVERGLEICH IN CENT JE KWH



Preisbildung

Generell wurde davon ausgegangen, dass so gut wie alle Abnehmer beim Anschluss mit dabei sind. Falls sich wesentlich weniger Leute für einen Anschluss aussprechen sind verschiedene Szenarien wahrscheinlich:

- Überarbeitung der Nahwärmeplanung und Anpassung der Planung der Anlagentechnik
- Erneute Wirtschaftlichkeitsberechnung

-> Stop or go

Sicherheit

Welche Sicherheit gibt es, dass das Nahwärmenetz zu Stande kommt und auch sicher betrieben werden kann?

- Risiko findet hauptsächlich in der Errichtung und nicht im Betriebsfall statt. Das Investment wird hauptsächlich zur Erstellung getätigt. Die Investition wird über Förderungen gestützt.
- Die Gesellschaften (Nahwärmenetzbetrieb und Heizhaus) erstellen ein gegenseitiges Vorkaufsrecht

Wie kann ich sicher sein, dass es nicht künftig überdurchschnittlich hohe Preisanpassungen geben wird?

- Für den Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmenetz gilt in Deutschland vor allem die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme, die sogenannte [AVBFernwärmeV](#).
- Der zentrale Paragraph für Preisanpassungen ist § 24 AVBFernwärmeV.

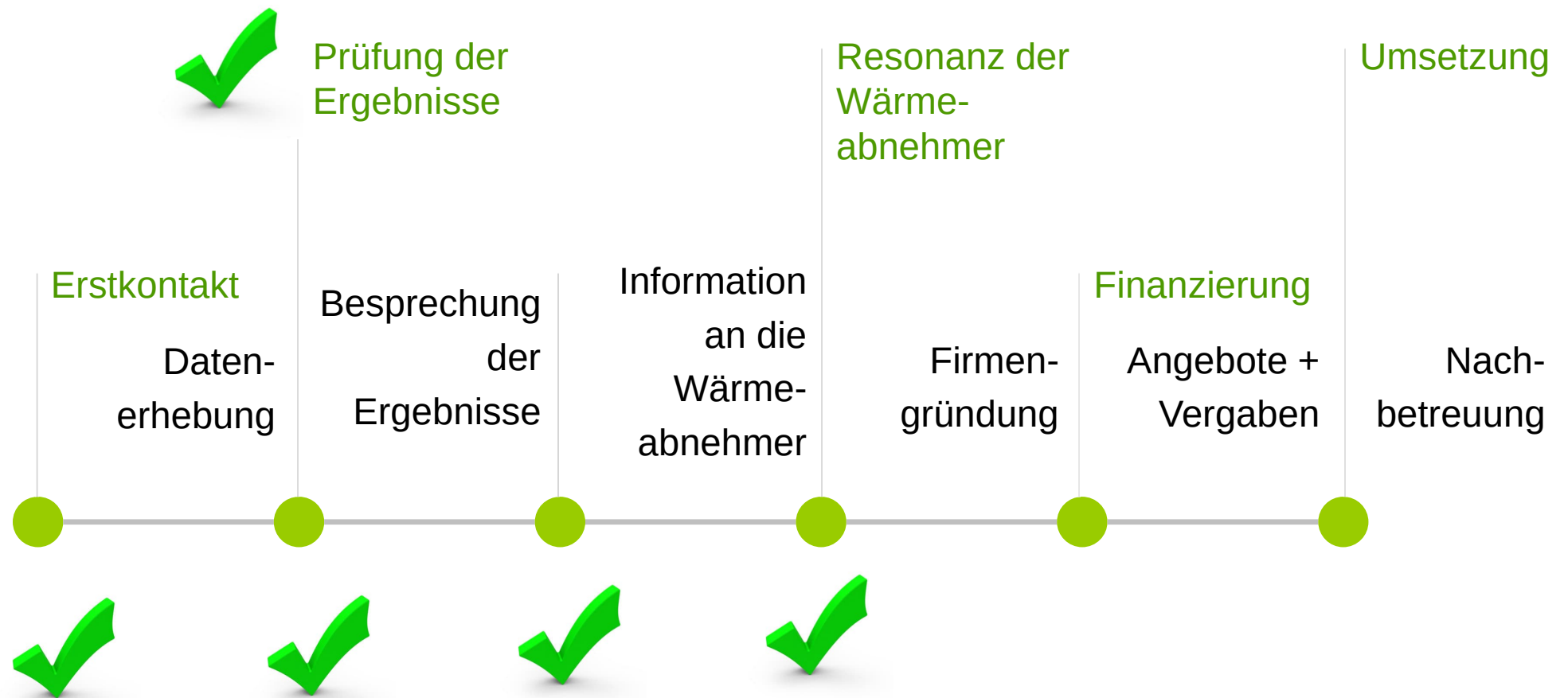
Wichtig dabei:

- Der Anbieter darf Preise nicht völlig frei erhöhen.
- Im Vertrag muss eine sogenannte Preisänderungsklausel enthalten sein.
- Diese Klausel muss nachvollziehbar und verständlich erklären, wie sich der Preis verändert.
- Die Preisformel muss sowohl:
 - die tatsächlichen Kosten des Versorgers berücksichtigen („Kostenelement“),
 - als auch die allgemeine Entwicklung des Wärmemarkts („Marktelement“).
- Der Gesetzestext verlangt ausdrücklich:
- Preisänderung = Kostenelement + Marktelement

Agenda

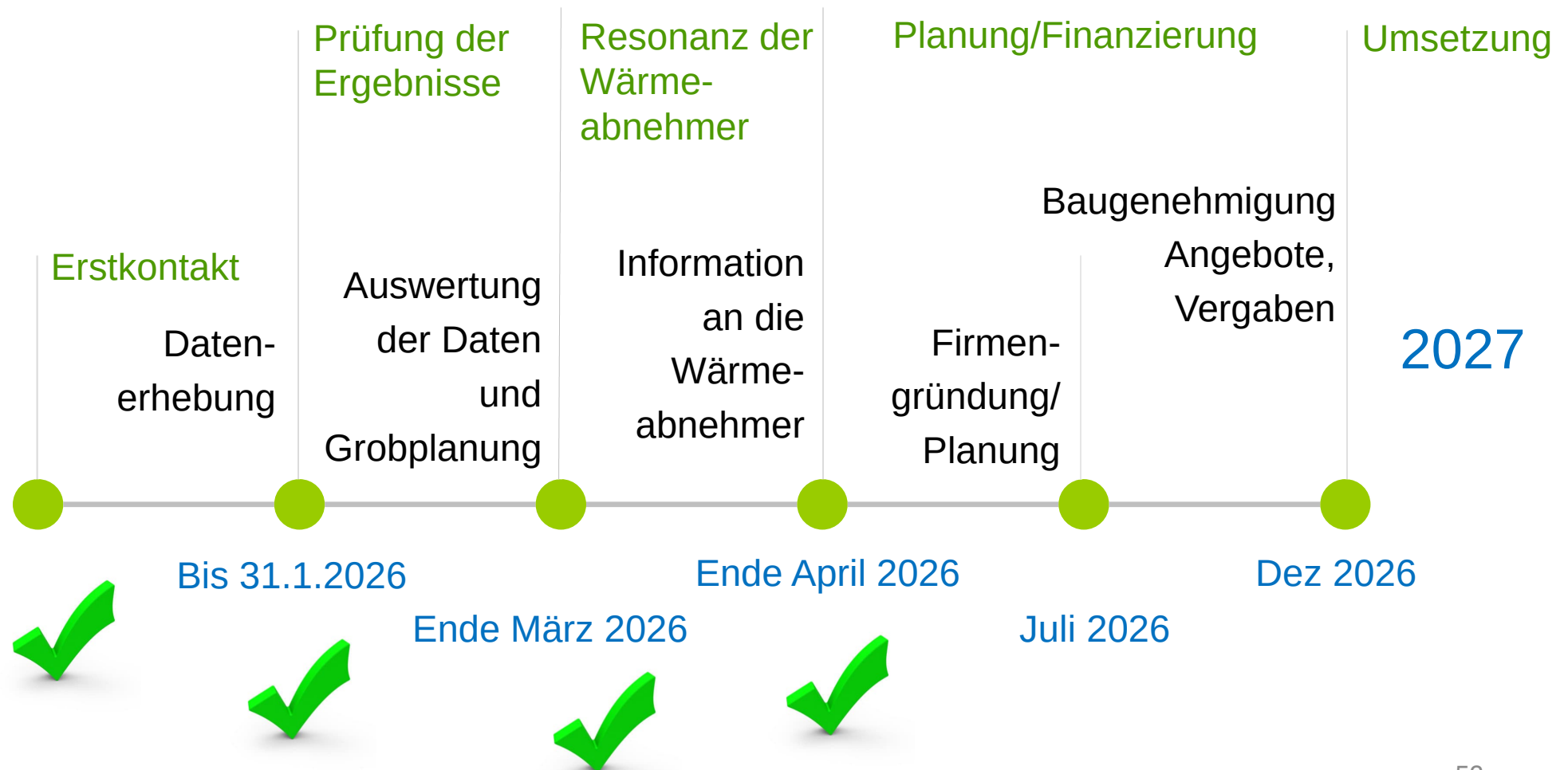
1. Warum Nahwärme & Biomasse-Heizwerk?
 - a) Aktuelle Situation (Iran)
 - b) Förderkulisse (neues Gesetz 2026)
 - c) CO² Steuer für Hauseigentümer und Mieter
 - d) Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO² Beteiligung)
 - e) Gebäudewert und Perspektive
2. Ergebnisse der Datenerhebung
 - a) Interessenten
 - b) Anzahl Anschließer
 - c) Leitungsnetzlänge
3. Kosten, Förderung & Beispielrechnungen
 - a) Unterschiede zu Rattenberg
 - b) Kostenstruktur
 - c) Sicherheit
4. Planungsablauf & Zeitplan
5. Rückmeldungen/Fragen

Der Zeitplan für die UMSETZUNG VON WÄRMENETZEN



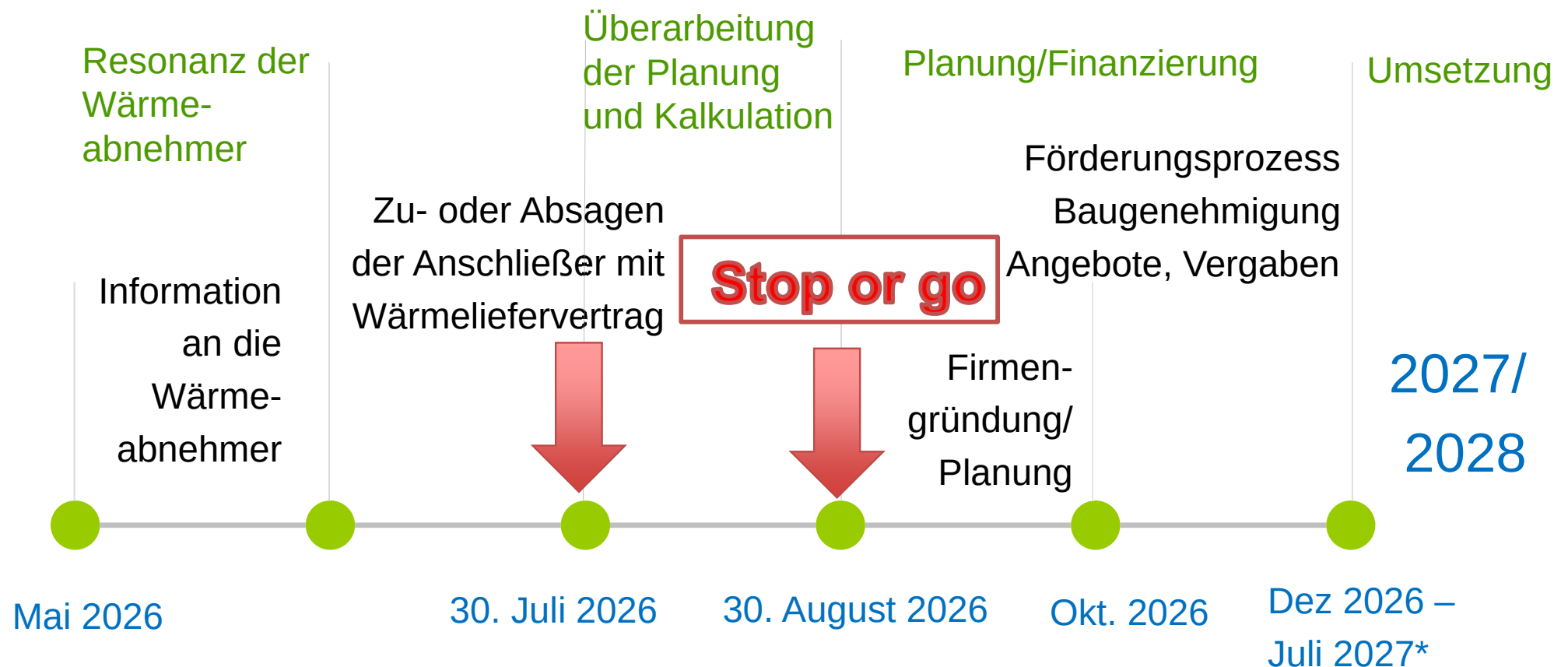
Der Zeitplan für die UMSETZUNG VON WÄRMENETZEN

Ziel- Terminplan: Entwurfsstatus, Stand **Dezember 2025**



DER ZEITPLAN FÜR DIE UMSETZUNG VON WÄRMENETZEN

Ziel- Terminplan: Entwurfsstatus, Stand **Mai 2026**



*BEW Förderzusagen können bis zu 11 Monate dauern

Wärme- Liefervertrag

Warum benötigen wir einen Wärmeliefervertrag?

- Für die Beantragung der Förderung
- Für die Bank (Darlehen)
- Um konkrete Zahlen für die Anschließer sicherzustellen

➔ Für beidseitige Sicherheit

Inhalte z.B.

- Mindestabnahme 70% der Wärmemenge
- Anschlussleistung
- Falls das Projekt nicht umgesetzt wird, erlischt der Vertrag automatisch...

➔ Dafür sind Gespräche und Beratungstermine notwendig!

Michael Breu

Tel.: +49 (0) 151 /16155431

Email: michael.breu@breu-energie.de

Sebastian Baumgartner

Tel.: +49 (0) 9965/84080

Email: s.baumgartner@w-schmelmer.de

Agenda

1. Warum Nahwärme & Biomasse-Heizwerk?
 - a) Aktuelle Situation (Iran)
 - b) Förderkulisse (neues Gesetz 2026)
 - c) CO² Steuer für Hauseigentümer und Mieter
 - d) Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten (CO² Beteiligung)
 - e) Gebäudewert und Perspektive
2. Ergebnisse der Datenerhebung
 - a) Interessenten
 - b) Anzahl Anschließer
 - c) Leitungsnetzlänge
3. Kosten, Förderung & Beispielrechnungen
 - a) Unterschiede zu Rattenberg
 - b) Kostenstruktur
 - c) Sicherheit
4. Planungsablauf & Zeitplan
5. Rückmeldungen/Fragen

Vielen Dank!

- Fragen & Diskussion

