

Pressemitteilung

DAVE: Kommunale Wärmeplanung hat auf Stadtentwicklung entscheidenden Einfluss / Fernwärme oft einzige Option Altbaubestände ESG-konform zu gestalten

Köln, 11. Dezember 2023 – DAVE, ein Zusammenschluss von 12

Immobilien dienstleistungsunternehmen, weist darauf hin, dass die kommunale Wärmeplanung wie von der Bundesregierung vorgesehen einen großen Einfluss auf die zukünftige Stadtentwicklung hat, da sie entscheidend dafür ist, ob in bestimmte Lagen investiert oder in andere Lagen de-investiert wird.

Ältere Bestände, zum Beispiel aus den 1960-iger Jahren, können fast nur durch den Anschluss an Fernwärmenetze zukunftsfähig gemacht werden. Sie verfügen meist über Hochtemperaturheizungen (z.B. Heizkörper an der Wand) und nicht über Niedrigtemperaturheizungen wie beispielsweise eine Fußbodenheizung. Würde also eine Kommune keine Fernwärme zur Verfügung stellen, wären diese Immobilien von fossilen Brennstoffen abhängig. Fernwärme ist somit aktuell oft die einzige Option Altbaubestände mit Hochtemperaturheizungen ESG-konform bzw. zeitgemäß zu gestalten; da liegt das Massenproblem. Altbestände mit Aussicht auf Fern- bzw. Nahwärme sind dementsprechend interessant für Investoren, da sie energetisch und damit zukunftsfähig saniert werden können. Liegen diese Aussichten nicht vor, werden das Anlegerinteresse und damit auch die Immobilienwerte sinken, da sich unsanierte Objekte über die Zeit verschlechtern. Zudem muss per se auf die Zusammensetzung der Fernwärme geachtet werden, da häufig noch fossile Brennstoffe verwendet werden.

Deswegen betonen die **DAVE-Partner**: „Kommunen und Städte muss bewusst sein, dass die Wärmeplanung eine immense Auswirkung auf die einzelnen Lagen haben wird. Gerade in verdichteten Stadtlagen mit einem hohen Bestand an älteren Gebäuden und niedrigem Mietniveau ist nur über die Fernwärme eine wirtschaftliche energetische Sanierung möglich, da eine Wärmepumpen-Sanierung für Eigentümer häufig unwirtschaftlich ist.“

Die Bundesregierung hat mit dem [Gesetz für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung](#) die rechtliche Grundlage geschaffen. Demnach soll die Wärmeversorgung klimaneutral werden. Ziel ist es, in allen rund 11.000 Kommunen

Deutschlands eine Wärmeplanung zu haben. Diese soll in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2026 vorliegen, in Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2028. Kleinere Gemeinden unter 10.000 Einwohner können ein vereinfachtes Wärmeplanungsverfahren durchführen. Die Bundesregierung fördert aktuell die Wärmeplanung aufgrund der Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI). Bis zum 31. Dezember 2023 können demnach Kommunen eine Förderquote von bis zu 90 Prozent, finanzschwache sogar eine Vollfinanzierung für die Erstellung eines Wärmeplans beantragen, ab 1. Januar 2024 60 Prozent bzw. 80 Prozent für finanzschwache Kommunen.

„Investoren bzw. Bestandshalter können durch die Nutzung von zentralen Wärmelieferungen von der Investitionslast bei der Installation von neuen, individuellen Heizungsanlagen entlastet werden“, so die **DAVE-Partner**. „Zudem kann der Wärmelieferant, also der Contractor, die Abrechnung direkt an den Endverbraucher stellen. Auch damit werden Bestandshalter vom Bonitätsrisiko und der laufenden Verwaltung entlastet. Außerdem ist der Wärmelieferant für die gesetzeskonforme Lieferung von ´grüner´ Wärme, also der Erfüllung von GEG- bzw. ENEV-Auflagen verantwortlich und nicht der Hausbesitzer. Ein zentrales Wärmenetz kann auch eher die Ansprüche an eine energieeffiziente Wärmeerzeugung erfüllen als es punktuell in einer Alt-Immobilie möglich wäre. Die Anforderungen sind dort manchmal technisch nicht zu leisten und kaufmännisch nicht zu rechtfertigen. Alle Punkte sind dementsprechend vorteilhaft für den Werterhalt von Bestandsimmobilien. Deswegen ist es zur Stadterhaltung – im Sinne der Bürgerinnen und Bürger – so wichtig, dass Kommunen so schnell wie möglich einen Wärmeplan aufstellen.“

Weitere Informationen zu DAVE:

Der Deutsche Anlage-Immobilien Verbund (DAVE) ist ein Zusammenschluss von 12 Immobiliendienstleistungsunternehmen, davon zehn inhabergeführten, mit rund 600 Experten an 37 Standorten. DAVE bietet somit Präsenz in ganz Deutschland sowie Österreich, verbunden mit hoher lokaler Kompetenz. Die DAVE-Partner vertreten die Interessen von Unternehmen, Institutionen, Erbgemeinschaften und Privatpersonen sowohl als Käufer als auch als Verkäufer. Kunden profitieren von der Vernetzung aller 12 Partner in den Bereichen An- und Verkauf, Marktanalysen, Objektbewertung, Bestandsverwaltung sowie Portfolio-Optimierung. Weitere Informationen unter www.dave-net.de.

Ansprechpartner:

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de
www.rozok.de