

KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Wärmewende

Wärmewende am Mittag, 19.03.2026

Geschäftsmodelle und Betreiberformen von Wärmenetzen

Referent: **Dr. Max Peters (GEF Ingenieur AG)**
Johannes Baumeister (GEF Ingenieur AG)

Moderation: **Holger Hebisch (KEA-BW)**

- **Betreiber- und Finanzierungsmodelle für neue Wärmenetze**

Dr. Max Peters und Johannes Baumeister

- **Fragen & Antworten**





Betreiber- und Finanzierungsmodelle für neue Wärmenetze

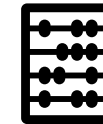
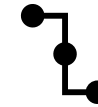
**Dr. Max Peters, Johannes Baumeister
GEF Ingenieur AG, Leimen**

Webinar „Wärmewende am Mittag“
19.03.2026

Lösungsbaukasten der Studie „Finanzierung von Wärmenetzen“

Heute: Betreiber- und Finanzierungsmodelle für neue Wärmenetze

- 1. Ebenenwechsel von der KWP bis hin zur Bauentscheidung:**
Darstellung von der Konzept-, Planungs- bis zur Bauphase
- 2. Blick auf die Komplexität eines Vorhabens:**
Entscheidungshilfe für Betreiber- und Finanzierungsmodelle
- 3. Bewertungskriterien an Wirtschaftlichkeit:**
Angebot eines frei verfügbaren, anpassbaren Rechenwerkzeugs



**Beim Aufbau von Wärmenetzen geht es für Kommunen nicht nur um Technik und Trassen, sondern um langfristige Partnerschaften. Die Entscheidung für ein Betreibermodell ist häufig eine Entscheidung für mehrere Jahrzehnte – mit erheblichen Auswirkungen auf Preise, Gestaltungsspielräume und die lokale Energiewende.
...Drum prüfe, wer sich ewig bindet!**

Es gibt mehrere Ebenenwechsel von der Strategieebene der Wärmeplanung bis hin zur Bauentscheidung von Wärmenetzen

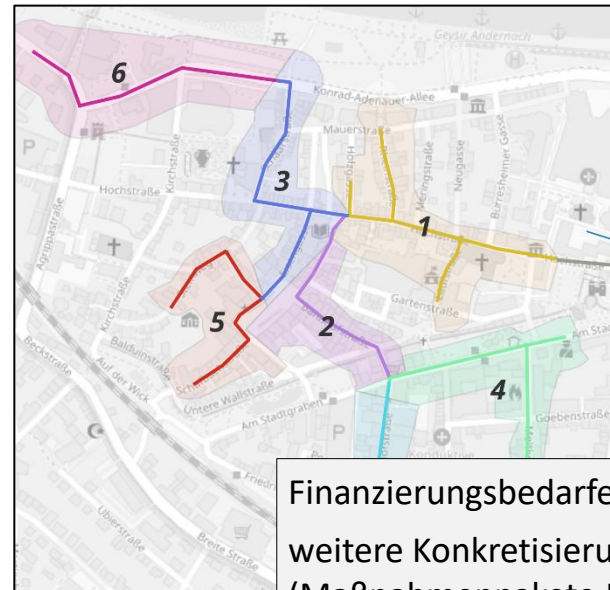
Wärmeplan: Kommune als System
Zuständigkeit: Kommune



Ausweisung von Eignungsgebieten für Wärmenetze

Potenziale erkannt
(Zielbild)

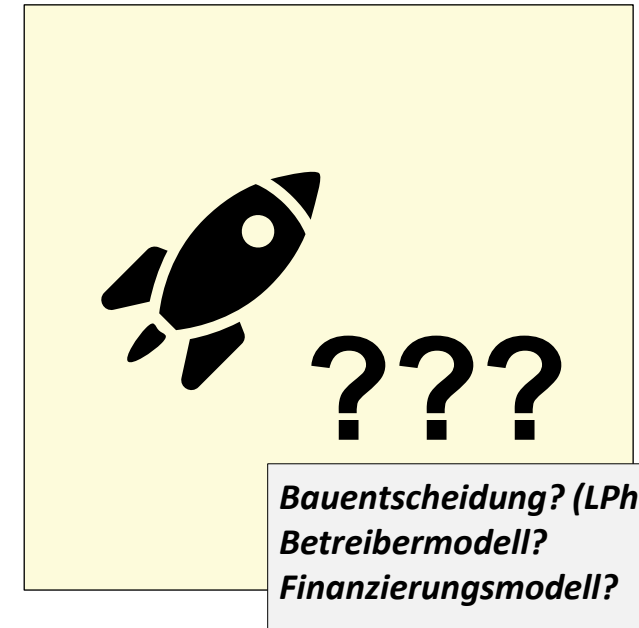
Ein Wärmenetzsystem
Zuständigkeit: Kommune mit/ohne Wärmenetzbetreiber



Finanzierungsbedarfe, weitere Konkretisierung (Maßnahmenpakete BEW)

Machbarkeitsstudie:
Plausibilisierung Wärmenetzprojekt
Strategie entschieden

Planung, Bau und Betrieb eines neuen Wärmenetzes



*Bauentscheidung? (LPh 3 HOAI)
Betreibermodell?
Finanzierungsmodell?*

Was sind Fragestellungen innerhalb der Kommune im Abwägungsvorgang für/gegen ein Betreibermodell und der dazu passenden Rechtsform hin zur Umsetzung eines neuen Wärmenetzes?

Wir werden sehen: Abhängig von der stets vor Ort zu fallenden Entscheidung zum stimmigen Betreiber- und Finanzierungsmodell gibt es nicht „die eine“ Perspektive auf die Wirtschaftlichkeit eines Wärmenetz-Projekts.

Praktische Leitfragen im Kontext der Auswahl von Betreibermodell und Rechtsform für den Betrieb von Wärmenetzen:

- Welche **Dimension** wird das Projekt in Planung, Umsetzung und Betrieb voraussichtlich erreichen?
- Welche (personellen, fachlichen, finanziellen) **Ressourcen** stehen der Kommune zur Umsetzung des Wärmenetzprojekts zur Verfügung bzw. können kurz- bis mittelfristig aufgebaut und in die kommunale Verwaltungs- und Organisationsstruktur integriert werden?
- Welche **Erfahrungswerte** bzw. etablierten Strukturen liegen in der Kommune bereits vor?
- In welcher Höhe bewegen sich die **Investitionen** zur Errichtung des Wärmenetzes und welche finanziellen Ressourcen stehen der Kommune hierzu zur Verfügung?
- Welche **Relevanz** hat das geplante Vorhaben für kurz-, mittel- und langfristige Strategien in der Kommune (bspw. im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung)?
- Wie ist das Projekt hinsichtlich der **Akzeptanz** in der Öffentlichkeit zu bewerten?
- Wie sind die **Risiken** des Projekts zu bewerten? Welche Faktoren können die Erfolgsaussichten u. U. maßgeblich beeinflussen?
- Welche **Mitspracherechte** sollen Dritte zugestanden werden?

Jeder Projektpartner muss vor der Umsetzung wissen, welche Rolle er/sie im Projekt hat:

Kommune - Wärmeversorger - Finanzierer - Kunde

Unterm Strich gibt es unterschiedliche Perspektiven, die untereinander und allesamt weder deckungsgleich noch zielgleich sein müssen.

- Die Zuordnung eines einzelnen Akteurs zu den Akteursgruppen ist nicht zwangsläufig eineindeutig, so können bspw. Abnehmer eines Wärmenetzes gleichzeitig auch Anteilseigner bzw. Gesellschafter einer Bürgerenergiegesellschaft sein.
- Dabei wird nicht explizit auf einzelne Akteure, sondern in erster Linie auf deren **jeweils maßgebliche Rolle** bzw. die **jeweils relevante(n) Akteursgruppe(n)** abgestellt:
 - a. **Öffentliche, insbesondere kommunale Einrichtungen und Akteure, z. B.**
 - Gemeindeverwaltung
 - Stadtwerke bzw. (mehrheitlich) kommunale Energieversorgungsunternehmen
 - kommunale Wohnungsbaugesellschaften
 - ggf. kommunenübergreifende und/oder interkommunale Einrichtungen
 - b. **(Potenzielle) Wärmeabnehmende bzw. -verbrauchende**
 - c. **Öffentlichkeit bzw. Bürgerschaft, u. a.**
 - Bürgerenergiegesellschaften
 - Vereine, Verbände, lokale Interessensgruppen
 - Gründungsinitiativen
 - d. **Sonstige Akteure der Privatwirtschaft, z. B.**
 - private Contracting- und Energieversorgungsunternehmen
 - Projektentwickler und Investoren

Überblick mögliche Organisations-/Rechtsformen in Wärmenetzprojekten mit Blick auf Rolle der Kommune bei Investition und Betrieb

- Differenzierung insbesondere hinsichtlich der durch die Kommune
 - zu erbringenden **Aufgaben und Aktivitäten** auf der einen sowie
 - der damit einhergehenden **Handlungs- und Einflussmöglichkeiten** auf der anderen Seite

		Rechtsform Betreiber*in	Investition	Betrieb
Kommunales Eigentums- oder ggf. Pachtmodell		Regiebetrieb		
		Eigenbetrieb		
		Anstalt öffentlichen Rechts bzw. Kommunalanstalt		
		Privatwirtschaftliches Unternehmen / Kapitalgesellschaft mit (mehrheitlich) kommunalen Akteuren als Gesellschafter*innen		
Pacht- oder Drittinvestorenmodell		Bürgerenergiegesellschaft / eingetragene Genossenschaft		
		Bürgerenergiegesellschaft / Personengesellschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts		
		Bürgerenergiegesellschaft / Personengesellschaft in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft		
		Bürgerenergiegesellschaft / Kapitalgesellschaft mit (mehrheitlich) natürlichen Einzelpersonen als Gesellschafter*innen		
		Privatwirtschaftliches Unternehmen / Kapitalgesellschaft mit (mehrheitlich) privatwirtschaftlichen Akteuren bzw. Unternehmen als Gesellschafter*innen		

Quelle: in Anlehnung an dena, 2023

(Mehrheitlich) kommunal	Kommunal
(Mehrheitlich) extern	(Ganz oder teilweise) extern
Beides möglich	Beides möglich

Gibt es keinen „Platzhirsch“ für die Umsetzung des Konzepts, sollte im Zuge der Machbarkeit der Akteur zur Umsetzung gesucht werden:

Projektphasen	LP HOAI	BEW	Finanzierung (Anteil Gesamtvolumen)	Akteure ^(*)	Grobschätzung Zeitaufwand
Initialphase <ul style="list-style-type: none"> Projektanstoß Erarbeitung Vorhaben und Akteure 	LP1		1%	Kommune, Dienstleister, Planer, Wärmekunden	ca. ½-1 Jahre
	Projektentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Bearbeitung Machbarkeitsuntersuchung 		Modul 1	4-9%	Kommune, Dienstleister, Planer, Wärmekunden, zukünftiger Investor, zukünftige Betreiber
Planungsphase <ul style="list-style-type: none"> Fortführung Projektentwicklung zur Umsetzung 	LP1-4				ca. ½-2 Jahre
	Planungsphase <ul style="list-style-type: none"> 		Modul 2	10-15%	Betreiber, Investor, Planer, Kommune
Bauphase <ul style="list-style-type: none"> 	LP 5-7				ca. 1 Jahr
	Bauphase <ul style="list-style-type: none"> 		Modul 2	ca. 80% (+ ggf. Anlaufphase)	Betreiber, Investor, Planer, Kommune
Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> 	LP 8				ca. 1-3 Jahre
	Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> 		Modul 4	laufende Kosten	Betreiber
LP9					

Erstellung der MBS durch **Kommune** dort, wo kein „Platzhirsch“

Die späteren Phasen (Planung bis Betrieb) werden i.d.R. durch Wärmeversorgungsunternehmen [...] verantwortet

--- mögliche Projektbeendigung bei fehlender Wirtschaftlichkeit

^(*) ggf. Kommune auch als "Betreiber", "Investor", "Kunde"

Quelle: IBS

Je nach Organisationsform lässt sich nicht alles auslagern – entscheidend ist die Funktion!

	Kommunales Eigentumsmodell	Pachtmodell	Drittinvestorenmodell
Technische Betriebsführung Erzeugungsanlagen / Netz			
Wärmeerzeugung bzw. -verteilung	<i>Auslagerung an externe Akteure ggf. teilweise / eingeschränkt möglich</i>	<i>Auslagerung an externe Akteure möglich</i>	
Betriebsüberwachung und -optimierung, Störungsbeseitigung			
Wartung und Instandhaltung			
(Projektierung) Modernisierungs-, ggf. Rückbau-, Erweiterungsmaßnahmen			
Geschäftsführung	<i>Auslagerung an externe Akteure <u>nicht</u> möglich</i>	<i>Auslagerung an externe Akteure ggf. teilweise / eingeschränkt möglich</i>	<i>Auslagerung an externe Akteure möglich</i>
Kaufmännische Betriebsführung und Vertrieb			
Buchhaltung und Rechnungswesen (kreditorisch, insbesondere Energieeinkauf und Beschaffung)	<i>Auslagerung an externe Akteure ggf. teilweise / eingeschränkt möglich</i>		<i>Auslagerung an externe Akteure möglich</i>
Wärmelieferung	<i>Auslagerung an externe Akteure ggf. teilweise / eingeschränkt möglich</i>	<i>Auslagerung an externe Akteure möglich</i>	
Buchhaltung und Rechnungswesen (debitorisch)			
Kundenservice			
Vertragsmanagement und -akquise			

Quelle: ifeu

Das Finanzierungsmodell für den Neubau eines Wärmenetzes muss passgenau auf die lokalen Rahmenbedingungen abgestimmt werden. Je nach Ausgangslage kommen unterschiedliche Instrumente zum Einsatz. Ziel ist eine langfristig tragfähige, risikoangemessene und umsetzbare Finanzierungslösung.

Finanzierungsentscheidungen sind ein Balanceakt zwischen Flexibilität, Kosten und Kontrolle.

1) Klassische Darlehensfinanzierung

- Schuldrechtlicher Vertrag mit Rückzahlungsverpflichtung
- Feste oder gewinnabhängige Verzinsung
- Spezialform: Kommunaldarlehen Angebote, z. B. KfW, Landesbanken

+ Feste Tilgungs- und Zinspläne erleichtern Haushaltsplanung und Liquiditätssteuerung
+ Standardisierte Verträge, klare rechtliche Rahmenbedingungen
+ Keine Einmischung externer Geldgeber in kommunale Entscheidungen
+ Gute Kombinierbarkeit
Leicht mit Förderprogrammen (z. B. KfW, Landesbanken) kombinierbar
+ Möglichkeit interkommunaler Kreditvergabe

- Erhöhung der kommunalen Verschuldung: Verschlechtert Kennzahlen wie Schuldenquote oder Zinslastquote
- Oft Zustimmung der Kommunalaufsicht erforderlich

2) Fondsbasierte Finanzierung

- Beteiligung institutioneller Anleger über Investitionsfonds
- Alternativ: zweckgebundene Fonds von Bund/Ländern für Kommunen

+ Auslagerung von Risiken: Teile des Projektrisikos liegen beim Investor
+ Größere Finanzierungsspielräume: Auch gr. Projekte ohne unmittelb. Kreditaufnahme möglich
+ Flexible Ausgestaltung (Volumen, Laufzeit, Konditionen)
+ Bilanzielle Entlastung möglich: Je nach Strukturierung nicht als kommunale Verschuldung ausweisbar

- Komplexe Vertragsstrukturen
- Meist höh. Renditeerwartungen
- Abhängigkeit v. Investoreninteressen: Renditeziele können kommunalen Zielen widersprechen
- Langfristige Bindung: Kommunen verlieren Gestaltungsspielraum über Jahrzehnte

3) Kapitalmarktinstrumente

- Inhaberschuldverschreibungen (Erwerb von Unternehmensanteilen gegen Verzinsung)
- Genussrechte / Genussscheine

+ Finanzielle Bürgerbeteiligung „Bürgeranleihe“ stärkt Akzeptanz
+ Flexible Ausgestaltung bei Laufzeiten, Verzinsung und Rückzahlung individuell gestaltbar
+ Gewinn- und Verlustbeteiligung möglich

- Hoher administrativer Aufwand (Emission, Prospekte, Kommunik.)
- Keine Mitspracherechte (stille Beteiligung)
- Reputationsrisiko: Bei Problemen droht politischer Schaden
- Kosten für Verwaltung (gerade bei kleineren Vol. unverhältnism. hoch)
- Kein echter Eigenkapitalersatz: meist als Fremdkapital zu bewerten

4) Alternative Finanzierungsformen

- Forfaitierung (Verkauf zukünftiger, noch nicht fälliger Zahlungsansprüche) – und erhält dafür sofort Gegenwert abzgl. Abschlag
- Bisher geringe Verbreitung in der Kommunalwirtschaft

+ Schnelle Liquiditätszuflüsse: Einnahmen werden vorgezogen, Projekte früher realisierbar
+ Haushaltsentlastung kurzfristig: Investitionen müssen nicht sofort voll finanziert werden

- Langfristig oft teurer: Gebühren und Risikoprämien erhöhen Gesamtkosten
- Politisch sensibel: Kritik an „Privatisierung durch Hintertür“
- Intransparente Haushaltswirkungen: Verpflichtungen tauchen teils nicht sofort im Haushalt auf.

Absicherungsinstrumente:

- Bürgschaften von Land oder Bund
- Kommunale Bürgschaftsprogramme
- Bis max. 80 % der Kreditsumme
- Genehmigung durch Kommunalaufsicht erforderlich

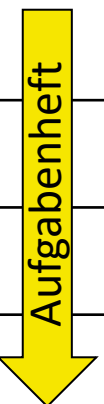
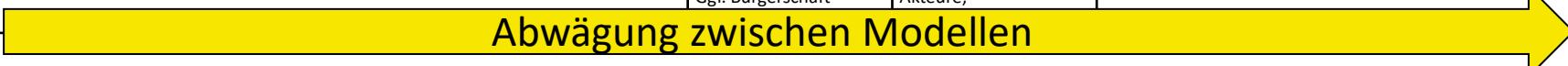
+ Verbesserter Zugang zu Krediten (auch für finanzschwächere Kommunen oder kommunale Unternehmen)
+ Günstigere Zinskonditionen durch bessere Bonitätseinstufung.
+ Hebelwirkung: Mit wenig Eigenmitteln können größere Projekte realisiert werden.
+ Risikoteilung mit höheren Ebenen: Bund/Land übernehmen Teil des Ausfallrisikos.

- Bürgschaften stellen versteckte Risiken im Haushalt dar.
- Detaillierte Wirtschaftlichkeitsnachweise erforderlich.

Eine strukturierte Entscheidungshilfe kann Kommunen dabei unterstützen, verschiedene Betreiberoptionen – etwa kommunale, genossenschaftliche oder private Modelle – systematisch zu vergleichen.

Ziel ist nicht das eine „richtige“ Modell für alle, sondern eine fundierte Grundlage, damit jede Kommune den Partner findet, der zu ihren lokalen Rahmenbedingungen und langfristigen energiepolitischen Zielen passt.

Typische Betreibermodelle für Wärmenetze: Eine Entscheidungshilfe für die Kommune

Organisationsform	Kommunales Eigentumsmodell			Pachtmodell	Drittinvestorenmodell				
Mögliche Rechtsform(en)	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AÖR bzw. Kommunalanstalt	GmbH	GmbH	GmbH	eG	GbR	GmbH & Co KG
Beteiligte Akteure bzw. Akteursgruppen (s. o.)	Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Ggf. Bürgerschaft; Ggf. sonstige Privatwirtschaft			Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. kommunale Akteure;	Wärmeabnehmer; Bürgerschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. sonstige Privatwirtschaft			
 Aufgabenheft	 Abwägung zwischen Modellen								
	1. Regulatorische Aspekte, Rechte und Pflichten								
	2. Organisatorisch-strukturelle Aspekte								
	3. Risiko und Wirtschaftlichkeit (ökonomische Aspekte)								
4. Organisatorisch-strukturelle Aspekte									

Der Aspekt ist aus **Sicht der Kommune** als [...] zu bewerten:

	positiv
	tendenziell positiv
	ohne klare Tendenz
	tendenziell negativ
	negativ

Der Aspekt fällt [...] aus:

++: hoch
+: eher hoch
o: mäßig
-: eher gering
--: gering

Typische Betreibermodelle für Wärmenetze: Eine Entscheidungshilfe für die Kommune (1/3)

Organisationsform	Kommunales Eigentumsmodell				Pachtmodell	Drittinvestorenmodell				
	Mögliche Rechtsform(en)	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AÖR bzw. Kommunalanstalt		GmbH	GmbH	eG	GbR	GmbH & Co KG
Beteiligte Akteure bzw. Akteursgruppen (s. o.)	Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Ggf. Bürgerschaft; Ggf. sonstige Privatwirtschaft				Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Bürgerschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. sonstige Privatwirtschaft			
Regulatorische Aspekte, Rechte und Pflichten										
Gründungs- und Umsetzungsaufwand (Operativer)	o	o	o	+	+	-	-	--	-	
Verwaltungsaufwand	o	+	+	+	-	-	-	--	-	
Prüfungs- und Veröffentlichungspflichten	-	o	o	+	-	-	-	--	-	
Organisatorisch-strukturelle Aspekte										
Transparenz	+	o	o	o	o	-	+	--	-	
Flexibilität und Geschwindigkeit	-	-	-	o	+	++	-	++	+	
Kommunale Einfluss- und Beteiligungsmöglichkeiten	++	++	++	++	+	-	-	--	-	
Potenziale und Auswirkungen etwaiger Interessenskonflikte	--	--	-	-	-	++	o	+	++	

++: hoch
 +: eher hoch
 o: mäßig
 -: eher gering
 --: gering

■ positiv
■ tendenziell positiv
■ ohne klare Tendenz
■ tendenziell negativ
■ negativ

Quelle: ifeu

Typische Betreibermodelle für Wärmenetze: Eine Entscheidungshilfe für die Kommune (2/3)

Organisationsform	Kommunales Eigentumsmodell				Pachtmodell	Drittinvestorenmodell				
	Mögliche Rechtsform(en)	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AÖR bzw. Kommunalanstalt		GmbH	GmbH	eG	GbR	GmbH & Co KG
Beteiligte Akteure bzw. Akteursgruppen (s. o.)	Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Ggf. Bürgerschaft; Ggf. sonstige Privatwirtschaft				Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Bürgerschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. sonstige Privatwirtschaft			
Risiko und Wirtschaftlichkeit (ökonomische Aspekte)										
Verfügbares Eigenkapital	-	-	-	o	o	+	o	+	+	
Zusätzlicher Fremdkapitalbedarf, Zugänge und Konditionen	o	o	o	o	o	-	o	-	-	
Renditeerwartungen und Profitabilität	--	--	-	-	+	++	--	+	++	
(Lokale) Wertschöpfung und Akzeptanz	++	++	+	+	+	-	++	o	-	
Fertigstellungsrisiko	+	++	++	++	+	--	o	--	--	
Technisches Risiko	+	+	+	+	o	--	o	--	--	
Abnahmerisiko	+	+	+	+	o	-	--	-	-	
Betriebs- und (Ausfall-) Managementrisiko	+	+	+	+	-	--	o	--	--	
Haftungsrisiko	++	+	+	o	-	--	--	--	--	

++: hoch
 +: eher hoch
 o: mäßig
 -: eher gering
 --: gering

■ positiv
 ■ tendenziell positiv
 ■ ohne klare Tendenz
 ■ tendenziell negativ
 ■ negativ

Quelle: ifeu

Typische Betreibermodelle für Wärmenetze: Eine Entscheidungshilfe für die Kommune (3/3)

Organisationsform	Kommunales Eigentumsmodell				Pachtmodell	Drittinvestorenmodell				
Mögliche Rechtsform(en)	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AöR bzw. Kommunalanstalt	GmbH	GmbH	GmbH	eG	GbR	GmbH & Co KG	
Beteiligte Akteure bzw. Akteursgruppen	Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Ggf. Bürgerschaft; Ggf. sonstige Privatwirtschaft				Kommunale Akteure; Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Sonstige Privatwirtschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. Bürgerschaft	Wärmeabnehmer; Bürgerschaft; Ggf. kommunale Akteure; Ggf. sonstige Privatwirtschaft			
Organisatorisch-strukturelle Aspekte										
Transparenz	+	o	o	o	o	-	+	--	-	
Flexibilität und Geschwindigkeit	-	-	-	o	+	++	-	++	+	
kommunale Einfluss- und Beteiligungsmöglichkeiten	++	++	++	++	+	-	-	--	-	
Potenziale und Auswirkungen etwaiger Interessenskonflikte	--	--	-	-	-	++	o	+	++	

++: hoch
+: eher hoch
o: mäßig
-: eher gering
--: gering

■ positiv
■ tendenziell positiv
■ ohne klare Tendenz
■ tendenziell negativ
■ negativ

Quelle: ifeu

Die Entscheidungshilfe erlaubt den Blick auf die Komplexität des Vorhabens und die Abwägung zum vor Ort stimmigen Betreibermodells:

Organisationsform	Kommunales Eigentumsmodell			Pachtmodell	Drittinvestorenmodell				
Mögliche Rechtsform(en)	Regiebetrieb	Eigenbetrieb	AÖR bzw. Kommunalanstalt	GmbH	GmbH	GmbH	eG	GbR	GmbH & Co KG
Risiko und Wirtschaftlichkeit (ökonomische Aspekte)									
(1) Verfügbares Eigenkapital	...			o	o	+			
(2) Zusätzlicher Fremdkapitalbedarf, Zugänge und Konditionen				o	o	-			
(3) Renditeerwartungen und Profitabilität				-	+	++			...

++: hoch
+: eher hoch
o: mäßig
-: eher gering
---: gering
■ positiv
■ tendenziell positiv
■ ohne klare Tendenz
■ tendenziell negativ
■ negativ

1) Verfügbare Eigenkapital(-quote)

Warum ist das EK für Kommunen besonders relevant?

Aus kommunaler Sicht hat das EK große Bedeutung, weil...

- Haushaltsrecht
- Verschuldungsfähigkeit & Kapitalzugang
- Finanzierungskosten

2) Zusätzlicher Fremdkapitalbedarf

Warum ist das FK für Kommunen relevant?

Aus kommunaler Sicht hat das FK große Bedeutung, weil...

- Begrenzte kommunale Eigenmittel
- Hebelwirkung (Leverage-Effekt), wenn Projekt rentierlich
- Kalkulierbare Ausgaben für Kapiteldienst

3) Renditeerwartungen

Warum ist das für Kommunen relevant?

Aus kommunaler Sicht große Bedeutung, weil...

- Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts
- Sicherstellung der Haushaltsstabilität
- Zugang zu Fremdkapital und Finanzierungspartnern

**Fazit für die Umsetzung neuer Wärmenetze:
Ein gutes Konzept ist die Voraussetzung –
aber erst die richtige Struktur macht Projekte erfolgreich!**

Fazit für die Umsetzung neuer Wärmenetze:

**Ein gutes Konzept ist die Voraussetzung –
aber erst die richtige Struktur macht Projekte erfolgreich!**

1. Machbarkeitsstudien nach Abschluss der KWP als Startpunkt neuer Projekte:
Nicht was „passt“ zählt – sondern was realisierbar ist.
2. Eine **strukturierte Abwägung von Rechts- und Organisationsformen** hilft Kommunen, ein passendes Betreibermodell zu identifizieren.
3. Wärmenetzprojekte vereinen **unterschiedliche Perspektiven, Rahmenbedingungen und Akteure**, die für den Projekterfolg zusammenpassen müssen.
4. Das geeignete Finanzierungsmodell ergibt sich aus **Eigenkapital, Fremdkapitalbedarf und Zugang zu Finanzierungsinstrumenten.**
5. Neben der Wirtschaftlichkeit sind **Betreiberauswahl, Fördermittelakquise und klare Projektorganisation** zentrale Erfolgsfaktoren – bei unterschiedlicher Dynamik von i. Konzept, ii. Planung und iii. Umsetzung.



Dr. Max Peters
Senior Experte
Wärme- und Transformationsplanung, Beratung
max.peters@gef.de



Dipl.-Ing. Johannes Baumeister
Projektleiter
Transformationsplanung,
Machbarkeitsstudien, Beratung
johannes.baumeister@gef.de

GEF Ingenieur AG

Ferdinand-Porsche-Straße 4a
69181 Leimen
info@gef.de
www.gef.de

- Betreiber- und Finanzierungsmodelle für neue Wärmenetze

Dr. Max Peters und Johannes Baumeister

- Fragen & Antworten





Nutzen Sie gerne unsere Flyer für Ihre Projekte

Veranstaltungshinweise

Wärmewende am Mittag – Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung

online

- 19.02. Vom Eignungsgebiet zum Wärmenetz
- 26.02. Machbarkeitsstudie richtig aufsetzen
- 12.03. Marketing und Anschlussnehmergewinnung
- 19.03. Geschäftsmodelle und Betreiberformen
- 26.03. Planung und Realisierung neuer Wärmenetze

Energiewende kompakt 2026 + Herbstforum

18. + 19.11. Sparkassenakademie, Stuttgart

Save
the
Date



KEA-BW

Melden Sie sich [hier](#) für unsere Veranstaltungen an.

KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Wärmewende

Wir wollen miteinander
sprechen und handeln.