

Vorschläge für eine effiziente und effektive Wärmewende in Deutschland

Einleitung

Für die Wärmewende sind laut KfW jährlich rund 190 Mrd. Euro Investitionen nötig – etwa 5 % des BIP. Die Umsetzung erfolgt lokal, doch viele Kommunen sind finanziell überlastet. Ohne zusätzliche Mittel drohen Investitionsrückstände, wodurch das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 gefährdet wäre.

Die Wärmeplanung erfordert hohe Investitionen in moderne, integrierte Infrastrukturen. Viele Kommunen und Fernwärmeunternehmen haben bereits damit begonnen, doch es fehlt an stabilen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen. Diese müssen zügig auf Bundes- und Landesebene geschaffen werden, um eine bezahlbare Wärmeversorgung sicherzustellen.

Auch die Etablierung einer Gemeinschaftsaufgabe Klimaschutz wäre ein wichtiges, grundsätzliches und wirkungsvolles Instrument, um den finanziellen Herausforderungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung zu begegnen. Analog zu Artikel 91b des Grundgesetzes sollte Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung von Bund und Ländern gesetzlich verankert und zu gleichen Teilen finanziert werden. Eine solche Gemeinschaftsaufgabe würde langfristige Planbarkeit, Effizienz und Flexibilität bei der Bereitstellung finanzieller Mittel sichern und Investitionen gezielt dort ermöglichen, wo sie den größten Nutzen entfalten. Zudem könnten komplexe Förderstrukturen gebündelt und Hemmnisse in der Zusammenarbeit zwischen Bund, Ländern und Kommunen abgebaut werden – was die Umsetzung der Energiewende vor Ort erheblich erleichtern würde.

Zudem muss der teure Parallelbetrieb von Gas- und Wärmenetzen vermieden werden. Die oft geforderte Technologieoffenheit hat Grenzen – spätestens bis 2030 müssen viele Kommunen verbindliche Entscheidungen treffen. Dafür braucht es klare, verlässliche Vorgaben.

1. Förderregime zielgerichtet ausgestalten und Doppelförderungen vermeiden

- **Keine Förderung für dezentrale Heiztechnologien in Fernwärmeausbau- und Verdichtungsgebieten, die in der kommunalen Wärmeplanung festgelegt wurden**

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung legen Städte Fernwärmegebiete fest, die von Versorgern in Machbarkeitsstudien konkretisiert werden. In diesen Gebieten sollte die Förderung dezentraler Heiztechnologien wie Wärmepumpen ausgeschlossen werden, um den Fernwärmeausbau planbar zu machen und wirtschaftliche Risiken durch geringe Anschlussquoten zu vermeiden. Ausnahmen sind jedoch wichtig für die Akzeptanz. Zudem brauchen Gebäudeeigentümer langfristige Planungssicherheit. Ein

klares Bekenntnis der Bundesregierung zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zur Fortführung der BEG-Förderung ist dafür unerlässlich.

- **Integrierte Expertise für Wärmewende in Gebäuden anregen und fördern**
Eine effiziente Wärmewende braucht immer einen umfassenden Blick auf die Gesamtsituation: Vom Zustand des einzelnen Gebäudes bis zur Situation im Quartier oder im Ort. Nur wenn diese Faktoren in Summe erfasst und bewertet werden, ist eine bestmögliche Lösung sowohl für den einzelnen Gebäudeeigentümer als auch für die Gesamtwirtschaft möglich. Erste Leuchtturmprojekte für eine solche ganzheitliche und gemeinsame Aus- und Weiterbildung von Energieexpertinnen und -experten sowie für übergreifende Ausbildungsgänge im Handwerk gibt es bereits. Eine bundesweite Verbreitung ist wünschenswert und wäre auf Förderung durch den Bund und die Länder angewiesen.

- **Energetische Sanierung und nachhaltige Energieversorgung kosteneffizient miteinander verbinden**

Die zukünftige Bezahlbarkeit des Wohnens ist ein zentraler Erfolgsfaktor für die Wärmewende. Energetische Vorgaben für Gebäude beeinflussen sowohl die Baukosten als auch die späteren Energiekosten – und damit unmittelbar die Warmmieten. Besonders bei Bestandsgebäuden mit hohem Investitionsbedarf ist eine ausgewogene und kosteneffiziente Kombination aus energetischer Sanierung und nachhaltiger Energieversorgung entscheidend.

Um die begrenzten Handwerkerressourcen effizient zu nutzen und die Fördereffizienz zu steigern, sollten Einzelmaßnahmen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM) stärker gegenüber Komplettsanierungen priorisiert und die schnelle Einsparung von CO₂ als Hauptkriterium der Förderung stärker betont werden.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen optimieren¹

- **Eine verpflichtende Teilnahme der Fernwärmenetzbetreiber an der Preistransparenzplattform würde für Transparenz und damit eine Versachlichung der Preisdebatte sorgen.**
Mit einer verpflichtenden Teilnahme aller deutschen Wärmenetzbetreiber an der 2024 gestarteten Preistransparenzplattform, bei der die Versorger in vergleichbare Kategorien eingeteilt werden, können vergleichbare Märkte abgebildet werden, die das Prüfverfahren der Kartellbehörde standardisierbar und transparent machen.
- **Reform des Heizkostenvergleichs nach § 556c BGB in Verbindung mit §§ 8ff. der Wärmelieferverordnung (WärmeLV) zu einem sinnvollen Vollkostenvergleich, um bei einem Umstieg auf eine gewerbliche Wärmelieferung die Fernwärme nicht zu benachteiligen**

¹ <https://www.geode-eu.org/wp-content/uploads/2025/03/GEODE-Stellungnahme-Fragebogen-Monopolkommission.pdf>

Nach aktueller Rechtslage dürfen Vermieter bei der Umstellung von dezentraler Heizung auf Fernwärme oder Contracting keine höheren Kosten auf Mieter umlegen als zuvor. Grundlage ist ein Vergleich mit den Betriebskosten der letzten drei Jahre. Ziel ist der Schutz der Mieter vor steigenden Heizkosten.

Diese Regelung behindert jedoch die Dekarbonisierung, da nachhaltige Heizsysteme meist teurer sind. Während Eigentümer eigene Investitionen auf die Kaltmiete umlegen dürfen, gilt das nicht für Dritte. Das kann dazu führen, dass ineffiziente, aber umlagefähige Lösungen bevorzugt werden – zum Nachteil der Mieter.

Ein Branchenvorschlag sieht vor, auch für Dritte einen Aufschlag von bis zu 50 Cent pro Quadratmeter und Monat auf die Warmmiete zuzulassen. So könnten klimafreundliche Wärmelieferungen wirtschaftlich tragfähig werden.

- **Die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) langfristig verlässlich ausgestalten**

Die meisten Projekte für eine effiziente Fernwärmeversorgung werden derzeit über die BEW-Förderung bezuschusst, um die Umstellung bestehender, vorwiegend fossil gespeister Wärmenetzsysteme auf erneuerbare Energien anzureizen. Die Geltungsdauer der entsprechenden Förderrichtlinie ist bis August 2028 begrenzt.

Die bestehende Förderlogik der BEW sollte in ein neues Bundesgesetz gefasst werden, um eine langfristige Mittelabsicherung und Planbarkeit für die bestehenden und künftigen Wärmeprojekte ab 2028 gewährleistet. Das Gesetz sollte darüber hinaus folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Die Förderung muss rechtlich verbindlich zugesagt werden. Derzeit stehen alle Zuwendungsbescheide unter einem Haushaltsvorbehalt.
- Eine neue Förderlogik muss weiterhin eine effiziente Verknüpfung zur kommunalen Wärmeplanung (Wärmeplanungsgesetz), dem GEG und daraus abgeleiteten Förderregimen sicherstellen.
- In die Förderung sollten auch digitale Beratungs-Tools zur Transformationsplanung aufgenommen werden (z. B. Digitaler Zwilling).

- **KWKG verlängern**

Das Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) ist eine Grundlage für die Förderung des Ausbaus von Wärmenetzen und -speichern. Mit dem KWKG 2025 sind langfristige Vorhaben, wie sie für den Ausbau von Wärmenetzen typisch sind, bereits heute nur noch bedingt möglich. Die derzeitige Unsicherheit über die Förderung von Projekten, die ab 2027 genehmigt werden, führt absehbar zu einem Abriss der Projektplanung und damit zu einem Stocken der Wärmewende.

Die Bundesregierung muss daher unverzüglich eine Novelle des KWKG vorlegen, die eine Verlängerung der Förderung zu den geltenden Bedingungen mindestens bis Mitte der 2030er Jahre vorsieht.

- **Update der DWD-Wetterdaten der DIN zur Auslegungstemperatur**
Um die Heizlast eines Gebäudes zu ermitteln, wird die rechnerische Außentemperatur nach DIN EN 12831-1 zugrunde gelegt. Die darin genutzten Temperaturdaten sind im Schnitt über 20 Jahre alt. Der voranschreitende Klimawandel mit deutlich höheren Temperaturen auch im Winter wird bei dieser Datenbasis noch nicht berücksichtigt. Bei der Planung von Heizungen gehen die Fachleute also von deutlich zu niedrigen Außentemperaturen aus, was in der Konsequenz zu einer Überdimensionierung der Heizung und damit zu hohen Kosten führt. Ein beschleunigtes Update dieser Wetterdaten wäre also ein schnell umzusetzendes Mittel, überflüssige Investitionen zu vermeiden und die Wärmewende bezahlbarer zu machen.

3. Fristenregelung für die Zukunft der Gasnetze schaffen

Da Erdgas nicht klimaneutral ist, müssen Gasverteilnetze entweder auf grüne Gase wie Wasserstoff umgestellt oder stillgelegt werden. Dafür fehlen bislang klare rechtliche Vorgaben, die mit der Umsetzung der EU-Gasbinnenmarktrichtlinie geschaffen werden sollen. Diese erlaubt die Kündigung von Netzanschlüssen bei Vorliegen eines Stilllegungsplans.

Wichtig ist, wann und wie solche Pläne erstellt werden und mit welcher Frist Netzbetreiber die Stilllegung ankündigen müssen. Zu lange Übergangszeiten führen zu ineffizientem Parallelbetrieb und steigenden Kosten für verbleibende Gaskunden. Gleichzeitig erschwert dies die Koordination mit dem Ausbau alternativer Wärmenetze.

Daher sollten Kündigungen mit drei Jahren Vorlauf möglich sein, wenn eine alternative Wärmeversorgung absehbar ist – andernfalls mit bis zu fünf Jahren. Ziel ist eine frühzeitige Planung, Vermeidung von Härtefällen und wirtschaftlich sinnvolle Transformation.

4. Privates Kapital hebeln

- **Bürgschaften vom Bund und Ländern für die Sicherung von Fremdkapital (FK) für kommunale Unternehmen und Wärmeversorgungsunternehmen**
Ein Bürgschaftsprogramm des Bundes und der Länder kann dazu beitragen für Investitionen in Wärmenetze, für die bereits ein Transformationsplan vorliegt und die die bundes- und landesspezifischen Klimaschutzvorgaben erfüllen werden, zinsgünstige Kredite, oder überhaupt Kredite, durch eine Absicherung des Ausfallrisikos zu bekommen. Dadurch können sich, abhängig von der Bürgschaftsprovision, für die Projekte günstigere Kapitalkosten ergeben, die sich am Ende auch in attraktiven Wärmepreisen für die Endkunden widerspiegeln werden. Gleichzeitig ermöglicht es auch eine

Verbesserung des Risiko-Rendite-Profiles für die Einwerbung von Eigenkapital über externe Investoren.

Beispiele sind das Förderprogramm des BMWi „Bürgschaften des Bundes und der Länder“², sowie das „Bürgschaftsprogramm Wärmenetze Schleswig-Holstein“³.

○ **Förderfinanzierungen über KfW und Förderbanken der Länder**

Die KfW und die Förder-/Staatsbanken der Länder verfügen über Strukturen zur zielgerichteten Unterstützung von Investitionen. Speziell auf die Finanzierung von Investitionen in die Wärmewende zugeschnittene Programme können die Bereitstellung von Krediten durch Geschäfts- und Landesbanken an die Versorger erleichtern, ohne neue Beantragungs- und Prüfungswege aufbauen zu müssen. Maßgeblich sind hierbei:

- Die Programme sollen neben der Möglichkeit einer günstigen und langfristigen Refinanzierung für die Banken auch eine zumindest teilweise Übernahme des Ausfallrisikos oder eine Unterbeteiligung am Kredit beinhalten. Hierdurch werden die von den Banken für das jeweilige Unternehmen eingeräumten Kreditlinien geschont und stehen für weitere Finanzierungen zur Verfügung.
- Die Programme sollen mit anderen Förderungen kombinierbar sein.
- Neben langen, an den Amortisationsdauern der Investitionen ausgerichteten Laufzeiten sowie Zinsbindungen (idealerweise länger als 20 Jahre) sollen tilgungsfreie Anlaufjahre verfügbar sein.

○ **Fondsmodell für die Eigenkapital (EK)-Bereitstellung:**

Bei der Umsetzung eines Fondsmodells sollten Ansätze wie der „Energiewendefonds“ des Stadtwerke-Netzwerks Energieforen Leipzig, der in seiner Umsetzung bereits sehr weit fortgeschritten ist, und die Positionspapiere von VKU/BDEW⁴ und GEODE⁵ berücksichtigt werden⁶. Für die Umsetzung eines Fonds-Konzepts zur Bereitstellung von Eigenkapital für die Wärmewende müssen drei entscheidende Säulen berücksichtigt werden:

1. Eine Fondslösung muss der Heterogenität der Wärmeversorger (Kommunen, Stadtwerke, Genossenschaften, etc.) im Hinblick auf deren Ausgangslage, deren individuellem Risiko-Rendite/Cash-Flow-Profil und dem Rechnungslegungsstandard gerecht werden.

² <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/buergschaften-laender-bund.html>

³ <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Schleswig-Holstein/buergschaftsprogramm-waermenetze-sh.html>

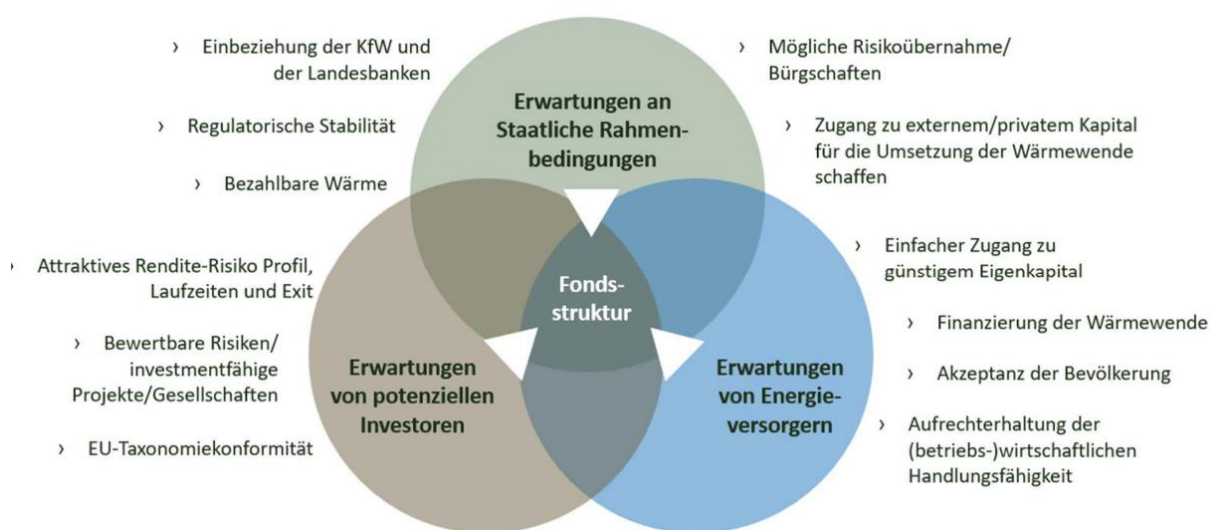
⁴

https://www.vku.de/fileadmin/user_upload/Presse/01062024_Kapital_f%C3%BCr_die_Energiewende_Publikation_die_EWF_Option.pdf

⁵ <https://www.geode-eu.org/wp-content/uploads/2025/01/GEODE-Finanzierungspapier-4.0.pdf>

⁶ [Externe Investoren für die Wärmewende: Warum die Stadtwerke sich langsam öffnen: Zeitung für kommunale Wirtschaft](#)

2. Die Fondslösung könnte durch eine teilweise Ausstattung mit öffentlichen Mitteln, die Senior-Tranchen zugeordnet werden, flankiert werden. Dadurch vergrößert sich das Fondsvolumen und ermöglicht privaten Investoren die Beteiligung mit einer marktgerechten Renditeerwartung bei reduziertem Risikoprofil. Der staatliche Beitrag könnte beispielsweise über das Sondervermögen bereitgestellt werden (siehe Punkt 3).
3. Eine Fondslösung muss von planbaren und gesicherten Förderregimen begleitet werden, durch die v. a. tragfähige Erlöse für die Refinanzierung der Projekte langfristig sichergestellt werden können.



(Unterschiedliche Erwartungen an die Struktur eines Eigenkapitalfinanzierungsfonds)

- **Genussrechte über private Investoren (Schwarmfinanzierung über Bürgerinnen und Bürger) können maßvoll erweitert werden**
Das Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) ermöglicht das öffentliche Angebot von Genussrechten im Rahmen einer Schwarmfinanzierung. Mit einer Schwarmfinanzierung können von vielen Kapitalgebern Mittel zur Finanzierung konkreter Projekte eingesammelt werden. Durch eine entsprechende Ausgestaltung der Genussrechtsbedingungen kann das eingeworbene Kapital als Eigenkapital gewertet werden.
Da die Einwerbung von Genussrechten ein einfaches und erprobtes Mittel darstellt, um Eigenkapital einzuwerben und gleichzeitig die Bevölkerung/Kunden an der Wärmetransformation (vor Ort) zu beteiligen, könnte über eine maßvolle Erweiterung nachgedacht werden, bei der weiterhin der Anlegerschutz eine hohe Priorität haben muss.