REGIOPLAN |

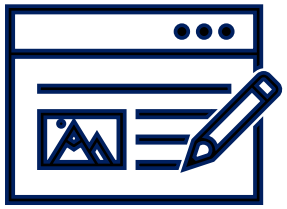
Wärmewende in Heppenheim

MVV Regioplan GmbH

Heppenheim, 09.11.2026

Wir begeistern mit Energie.

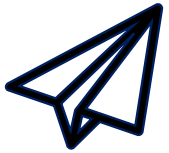
Organisatorisches



Folien werden zur Verfügung gestellt.



Alle Informationen auch im **Internet***



Kontaktaufnahme mit kommunalen Ansprechpartnern

per E-Mail

waermeplanung@stadt.heppenheim.de



Fragen stellen

*Internetpräsenz: Projekt: Kommunale Wärmeplanung | Heppenheim - Unsere Stadt

sowie KWP | Kommunale Wärmeplanung Bergstraße

REGIOPLAN |

Erwartungen an die kommunale Wärmeplanung

Was ist die Wärmeplanung...

Eine Orientierungs- und Priorisierungshilfe für die weiteren Schritte hin zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung

Zeigt die **Eignung von Wärmeversorgungs-optionen** in bestimmten (Teil-)Gebieten auf

…und was ist sie nicht?

Kein detaillierter Plan, wann und wo ein Wärmenetz entsteht

Erkenntnisse aus der Wärmeplanung müssen durch **weitere Untersuchungen konkretisiert** werden

Keine Auskunft für Gebäudeeigentümer*innen über individuelle Heizungstechnologien

Eine **individuelle Energieberatung** kann diese Fragestellung klären

Der Beschluss der Wärmeplanung hat keine Konsequenzen



- Das GEG wurden durch das GModG ersetzt
- Weiterhin kann sich jeder, auch nach Beschluss des Wärmeplans, selbst um seine Versorgung kümmern
- Der Wärmeplan gibt lediglich Wärmeversorgungsoptionen vor
- Zentrale Wärmeversorgungsgebiete müssen im Nachgang vertiefend untersucht werden
- Das braucht viel Zeit!

Kompetenzzentrum Kommunale Wärmewende

REGIOPLAN

Fünf grundsätzliche Änderungen im Überblick

01 **Grundsatz:** Die pauschale 65-%-Pflicht für erneuerbare Energien entfällt; Gas- und Ölheizungen bleiben grundsätzlich zulässig **(§ 42 ff. GModG).**

02 **Bio-Treppe:** Neue fossile Heizungen müssen einen steigenden Anteil klimafreundlicher Brennstoffe nutzen – von 10 % ab 2029 bis 60 % ab 2040 **(§ 43 GModG).**

03 **Erfüllungsoptionen:** Gleichwertige Ersatzoptionen von der Wärmepumpe bis zum Wärmenetz-Anschluss stehen zur Wahl **(§ 42 GModG).**

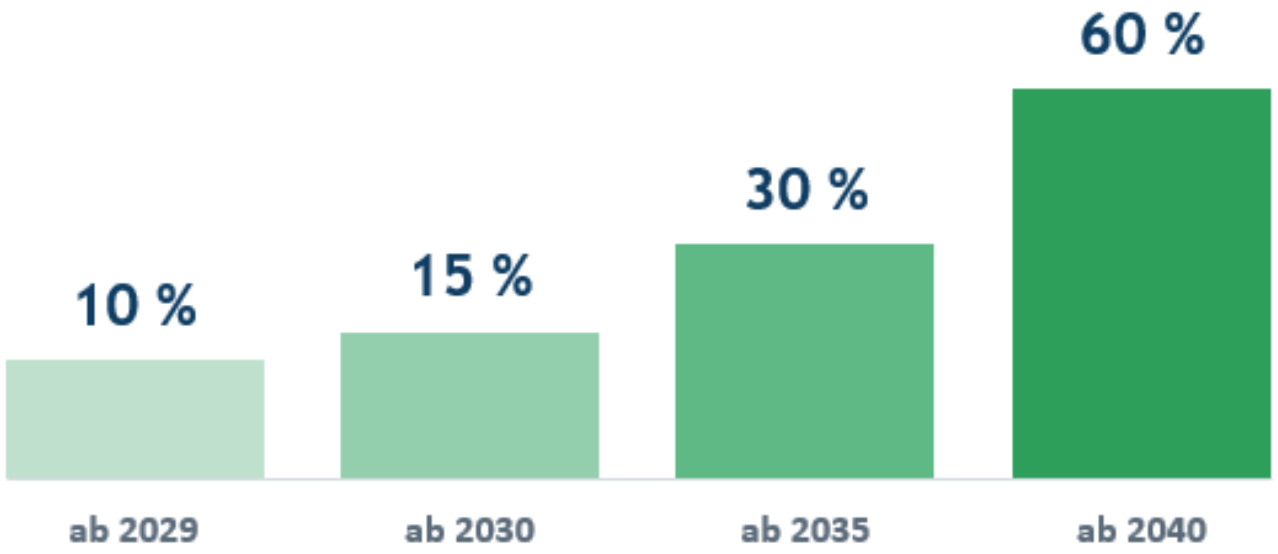
04 **Wegfall von Pflichten:** Beratungspflicht vor fossilem Heizungseinbau und Betriebsverbote für alte Kessel entfallen **(§§ 71, 71b–72 GEG).**

05 **Mieterschutz:** Die Betriebskosten neu eingebauter fossiler Heizungen werden zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt **(§§ 5a, 5b CO2KostAufG).**

06 **Grüngasquote:** Die Dekarbonisierung erfolgt künftig nicht nur über die Heizung, sondern auch über den Brennstoff. Gas, Öl und Flüssiggas sollen bis 2045 vollständig durch klimaneutrale Brennstoffe ersetzt werden **(§ 42a GModG).**

Die Bio-Treppe: Mindestanteile nach § 43

Neue Gas- und Ölheizungen müssen einen zunehmenden Anteil biogener Brennstoffe und Wasserstoff nutzen (§ 43).



Hybridheizungen (§ 43)

Wärmepumpen-, Solarthermie- und Biomasse-Hybridheizungen (mit Gas, Öl oder Flüssiggas) erfüllen bis 2035 unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls die Anforderungen der Bio-Treppe.

Ab 2035 ist ein Nachweis durch eine fachkundige Person über den erneuerbaren Anteil erforderlich.

Rechtsgrundlage: **§ 43 GModG (Bio-Treppe)**

GEG (bisher) im Vergleich zum GModG (neu)

GEGENÜBERSTELLUNG | Vereinfachte Darstellung

Thema	GEG - bisher	GModG - neu
Grundprinzip	65 % erneuerbare Energie bei jeder neuen Heizung	**Keine EE-Quote – grundsätzlich freie Heizungswahl**
Gas- & Ölheizung	Nur mit 65-%-EE-Nachweis zulässig	**Weiter zulässig, aber steigende Grünbrennstoff-Anteile**
Steuerung	Unmittelbare Technikanforderung an die Anlage	**Langfristiger Brennstoffpfad bis 2045**
Beratungspflicht	Pflicht vor Einbau einer fossilen Heizung	**Entfällt**
Zielhorizont	Klimaneutralität 2045	**Unverändert: Klimaneutralität 2045**

Rechtsgrundlage: **§ 71 GEG a.F. ⇄ §§ 42, 43 GModG**

1. Wärmewende – Warum?
2. Wie heizen Sie heute?
3. Lösungen für Heppenheim

MVV Regioplan GmbH
Heppenheim, 09.11.2026

REGIOPLAN |

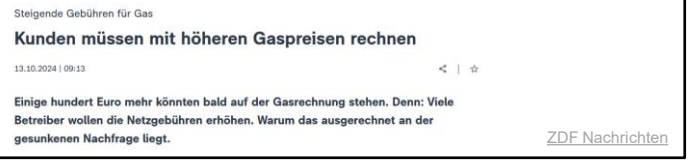
1. Wärmewende – Warum?

MVV Regioplan GmbH
Heppenheim, 09.11.2026

REGIOPLAN |

Gute Gründe die Wärmewende voranzubringen

Schutz vor steigenden Kosten durch Anstieg des CO_2-Preises und Gasnetzentgelten


Steigende Gebühren für Gas

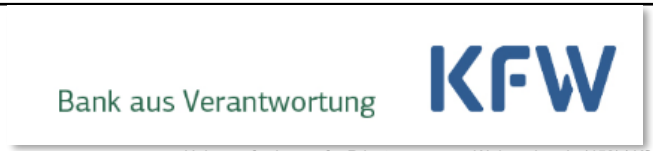
Kunden müssen mit höheren Gaspreisen rechnen

13.10.2024 | 09:13

Einige hundert Euro mehr könnten bald auf der Gasrechnung stehen. Denn: Viele Betreiber wollen die Netzgebühren erhöhen. Warum das ausgerechnet an der gesunkenen Nachfrage liegt.

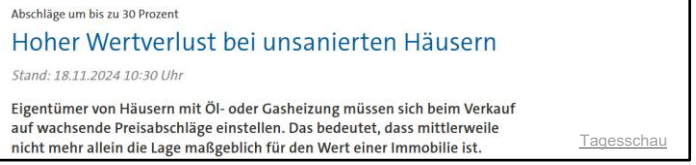
ZDF Nachrichten

Nutzung von **Fördermöglichkeiten**, derzeit zwischen 30 – 80 %



Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458) | KfW

Wertsteigerung des Gebäudes und **Hitzeschutz**


Abschläge um bis zu 30 Prozent

Hoher Wertverlust bei unsanierten Häusern

Stand: 18.11.2024 10:30 Uhr

Eigentümer von Häusern mit Öl- oder Gasheizung müssen sich beim Verkauf auf wachsende Preisabschläge einstellen. Das bedeutet, dass mittlerweile nicht mehr allein die Lage maßgeblich für den Wert einer Immobilie ist.

Tagesschau

Beitrag zur **lokalen Wertschöpfung**


KI generiert

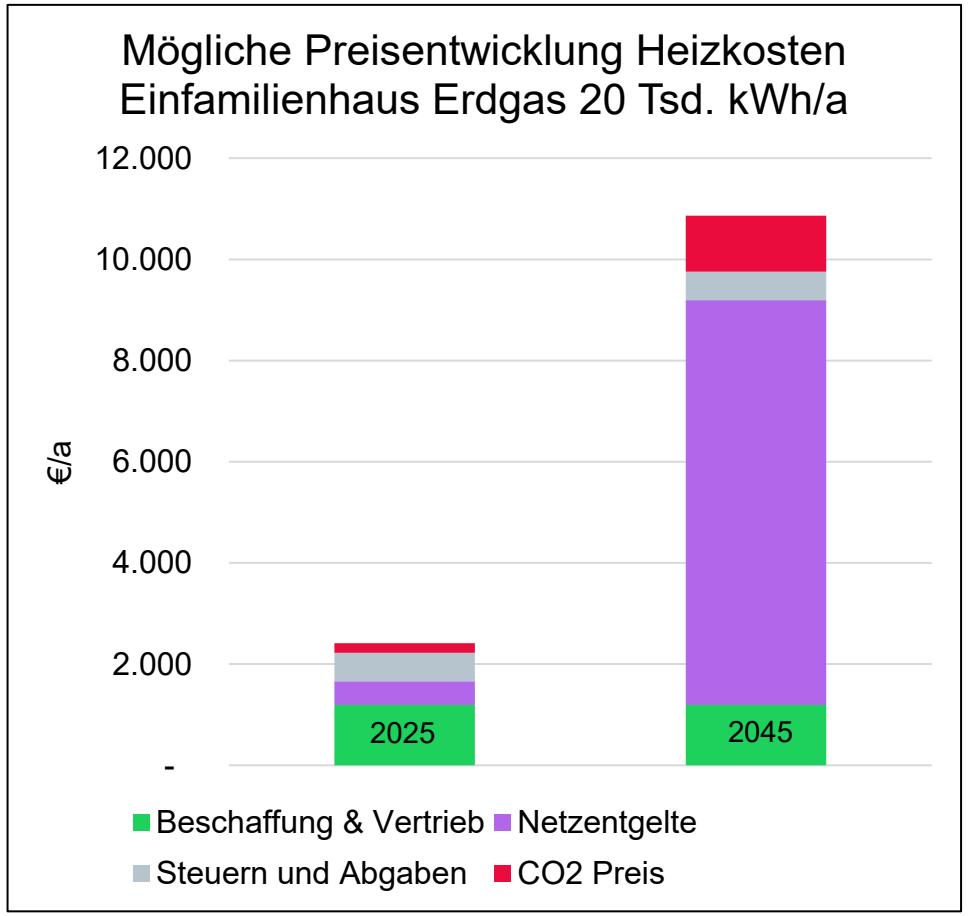
Beitrag zum **Klimaschutz**


KI generiert

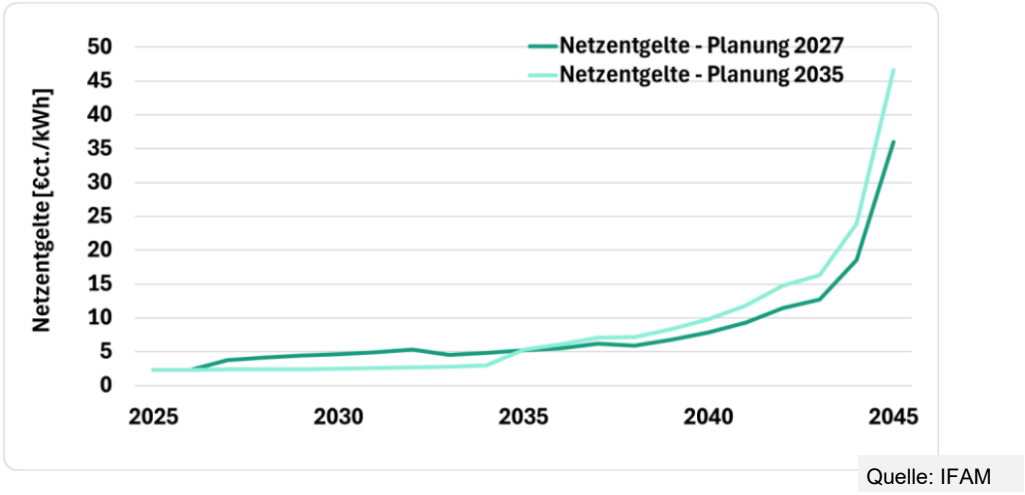
REGIOPLAN |

Wärmewende – warum eigentlich?

Vermeiden steigender Kosten



- Zukünftig wird ein weiter **steigender CO_2-Preis** prognostiziert
- Durch weniger Gaskunden sind **steigende Gasnetzentgelte** zu erwarten



Quelle: IFAM

- Sich verändernde politische Rahmenbedingungen können zu **steigenden Rohstoffpreisen** führen

Eigene Berechnung und Darstellung. Preise Status Quo basierend auf BDEW-Gaspreisanalyse – Entwicklung & Einflussfaktoren | BDEW. Annahme CO2 Preis (275 €/t) und Gasnetzentgelt (40 ct/kWh) basierend auf Ariadne-Analyse_CO2-Preis-Waermemarkt_Juli2022.pdf und IFAM_Kurzgutachten_Gasnetzstilllegungsplanung_2025-12-05.pdf

REGIOPLAN |

Wärmewende – was heißt das eigentlich?







Quelle: KI-generierte Abbildungen mit Copilot

Wärmewende – was heißt das eigentlich?















Quelle: KI-generierte Abbildungen mit Copilot

2. Wie heizen Sie heute?

MVV Regioplan GmbH
Heppenheim, 09.11.2026

REGIOPLAN |

Bestand – was fällt auf?

89 % — Der Gebäude dienen dem Wohnen.

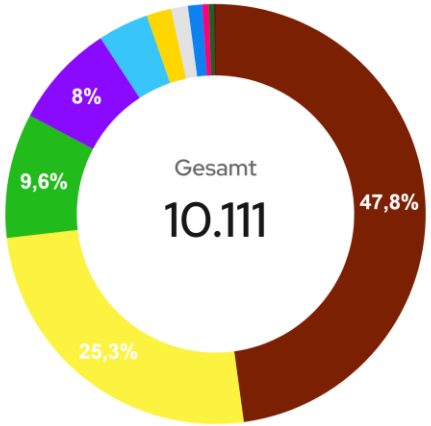
15 % — ..der Gebäude vor 1919 erbaut.

69 % — ..der Gebäude vor 1977 erbaut.

1 — Bestehendes Wärmenetz

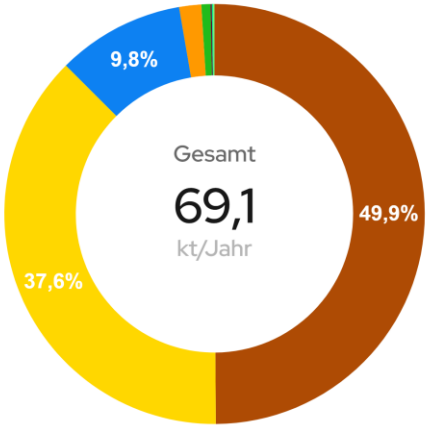
268 — GWh/Jahr Wärmebedarf

Heizsysteme



Heizungsarten	Heizsysteme %	
Ölkessel	47,8%	4.836
Gaskessel	25,3%	2.562
Pelletheizung	9,6%	970
Elektroheizung	8%	804
Elektrische Luftwärmepumpe	3,9%	394
LPG	1,9%	197
Unbekannt	1,3%	133
Elektrische Erdwärmepumpe	1,1%	108
Fernwärme Übergabestation	0,5%	54
Holzofen	0,4%	40
Kohleofen	0,1%	13
Gesamt	100%	10.111

THG-Emissionen



Energieträger	THG-Emissionen %	kt/Jahr
Heizöl	49,9%	34,47
Erdgas	37,6%	26
Strom (Mix bundesweit)	9,8%	6,76
LPG	1,7%	1,19
Holzpellets	0,7%	0,46
Kohle	0,1%	0,1
Biomethan	0,1%	0,06
Holzhackschnitzel	0,1%	0,06
Holzscheite	0%	0,01
Gesamt	100%	69,1

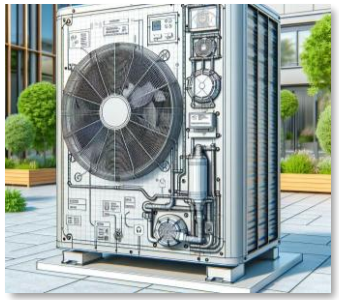
REGIOPLAN |

3. Lösungen für Heppenheim

MVV Regioplan GmbH
Heppenheim, 09.11.2026

REGIOPLAN |

Was sind mögliche Lösungen für die Zukunft?



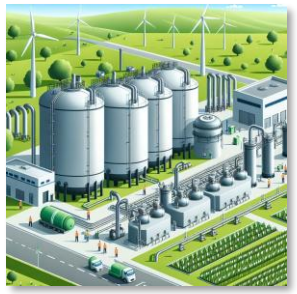
Luft-Wärmepumpe



Solarthermie



Biomasse



Biogas



Flusswärmepumpe



Oberflächennahe Geothermie



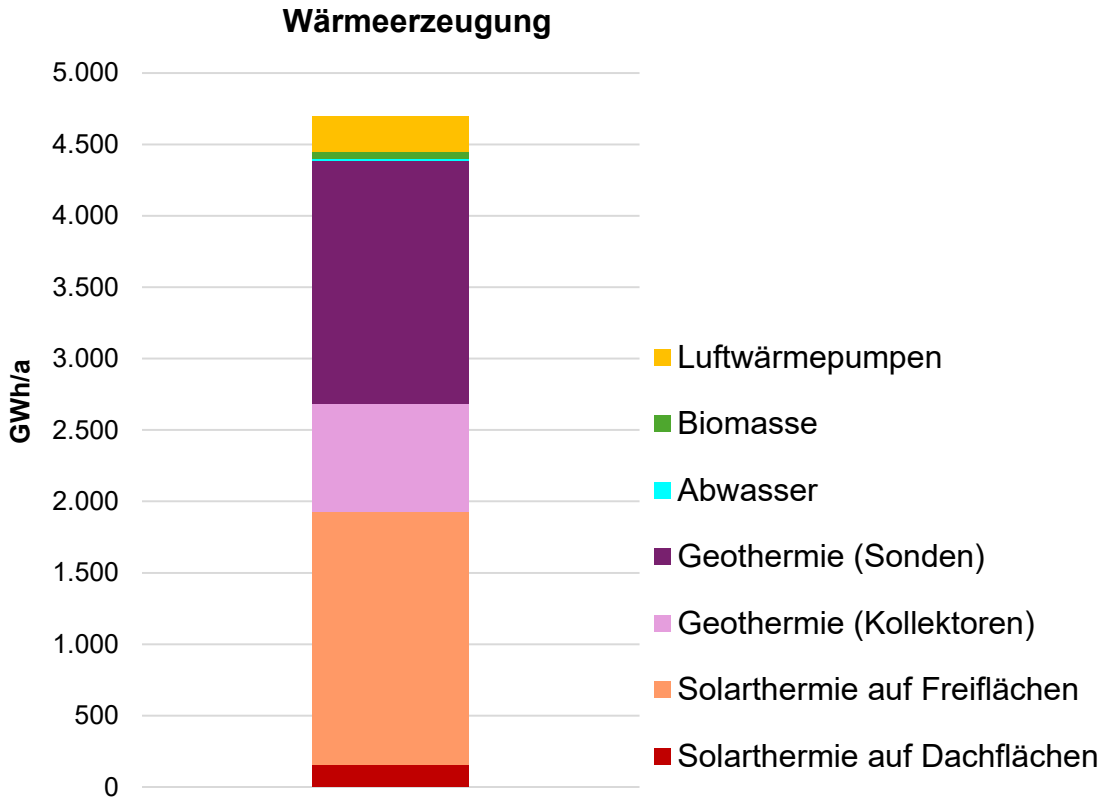
Photovoltaik & Windkraft

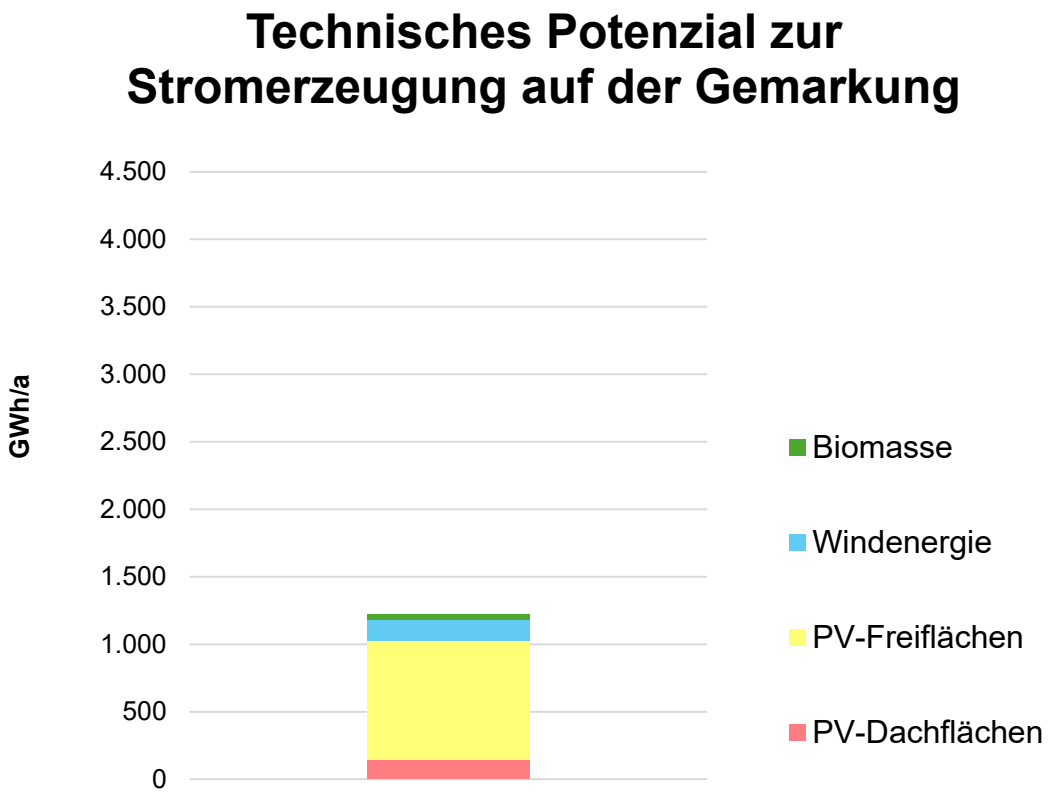


Energetische Sanierung

Alle Bilder auf dieser Folie wurden durch KI generiert

Technische Potenziale – Erneuerbare Energien





Hinweis: Bei Geothermie-Kollektoren und –sonden sowie bei Freiflächen-Solarthermie und Freiflächen-Photovoltaik liegen grundsätzlich ähnliche Eignungsflächen vor. Dargestellt sind jeweils 100 % des technischen Potenzials, auch wenn durch Flächenkonkurrenz nicht beide Potenziale gleichermaßen umgesetzt werden können.

REGIOPLAN

Potenziale – was fällt auf?

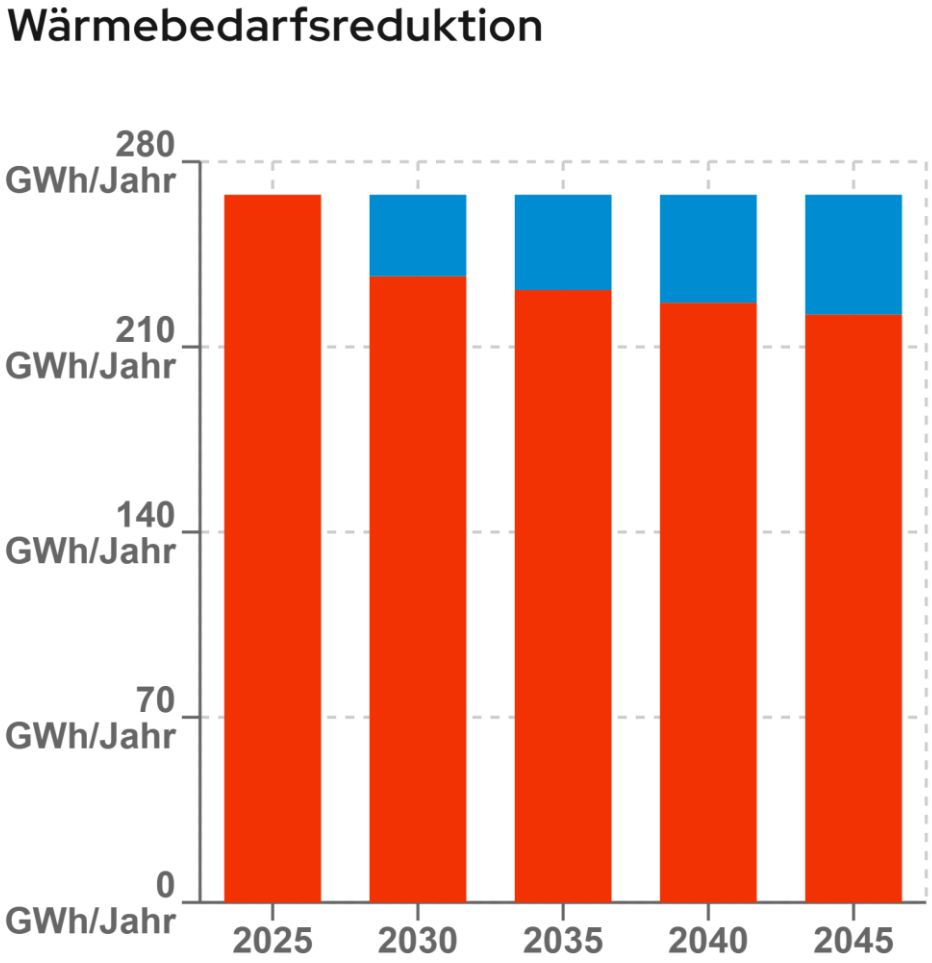
69 % — **der Gebäude wurden vor erster Wärmeschutzverordnung gebaut.**

0,69 % — **Sanierungsrate in Deutschland im Jahr 2024.**

Quelle: BGW_Marktreport_2025_web.pdf

0,7 % — **Angenommene Sanierungsrate bis 2045**

KfW 85 — **Angenommene Sanierungstiefe**



Unter den getroffenen Annahmen wird eine Reduktion des Wärmebedarfs bis 2045 in Heppenheim um 17 % prognostiziert.

REGIOPLAN

Mögliche Eignungen für das Zielszenario

Einzelversorgung

- Überwiegend keine Versorgung über Wärme- oder Gasnetz
- Möglichkeiten z.B. Wärmepumpe oder Pelletkessel

Hinweis:

- Wenn Ihr Haus in einem Einzelhausver-sorgungsgebiet liegt: Keine Zeit verlieren, schon heute kümmern!

Wärmenetzgebiet

- Bestehendes oder geplantes Wärmenetz
- oder dort, wo es hohe Wärmeabnahme gibt und/oder Nähe zu Wärmeerzeugung

Hinweis:

- Entwicklung von Wärmenetzen braucht Zeit
- Weiterhin jede Heizungsoption möglich!

Wasserstoffnetz-gebiet

- Bestehendes oder geplantes Wasserstoffnetz
- Hohe Unsicherheit bzgl. Preisentwicklung
- Stand heute: steht für Wohnnutzung erstmal nicht zur Verfügung

Hier nicht relevant, da keine verlässlichen Aussagen/Pläne vorliegen. Wird bei der Fortschreibung der Wärmeplanung erneut betrachtet

Prüfgebiet

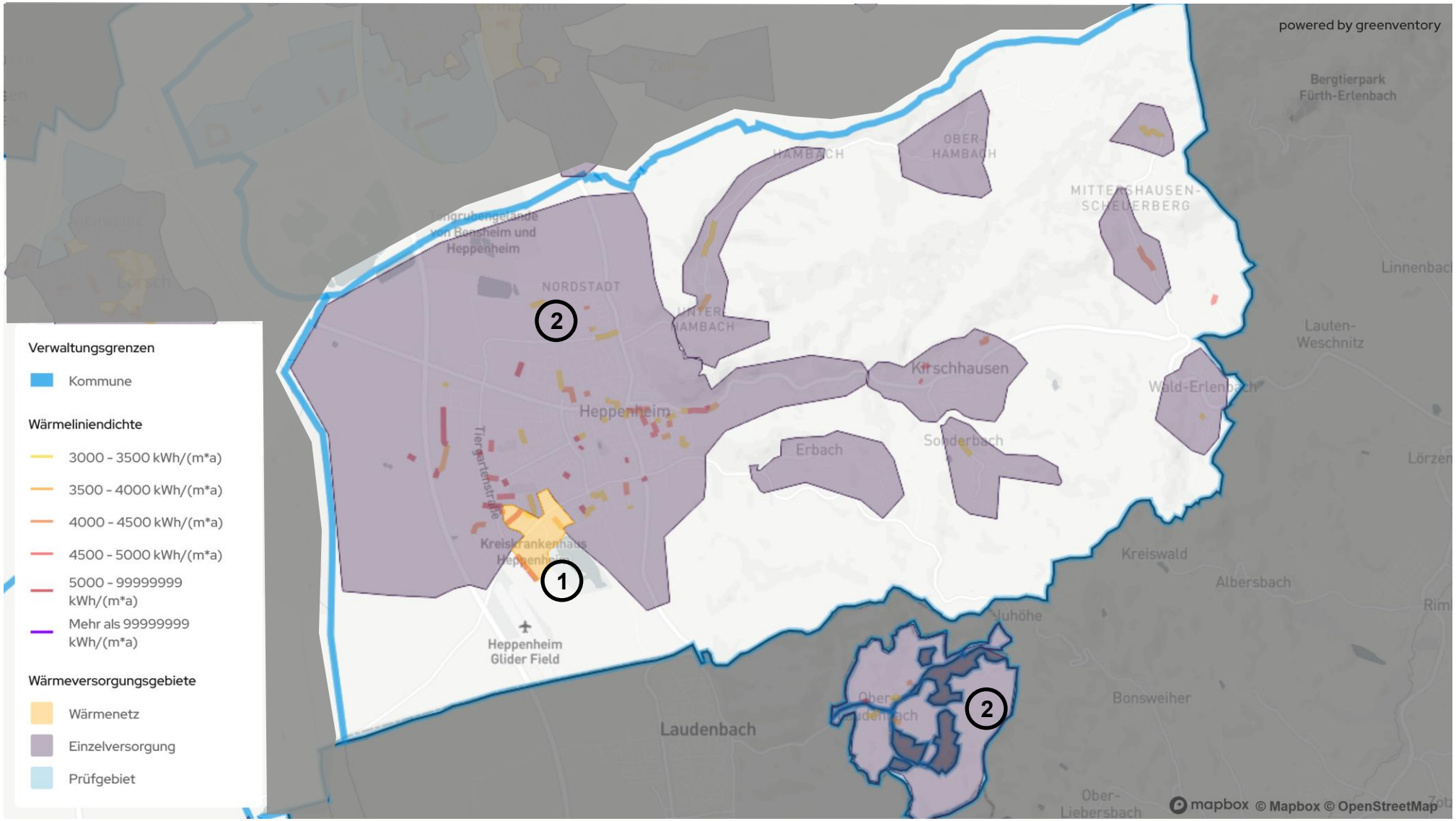
- Für Einteilung erforderliche Umstände noch nicht ausreichend bekannt
- Gibt weniger Planungssicherheit

REGIOPLAN

Was sind „Wärmeversorgungsgebiete“ und welche Bedeutung haben sie?

- Ein Wärmeversorgungsgebiet beschreibt die **Eignung** für eine bestimmte Form der Wärmeversorgung (Einzelversorgung, Wärmenetz, Prüfgebiet) für ein **Teilgebiet**
- Relevante **Kriterien** für die **Eignungsbeurteilung**
  - Voraussichtliche Wärmegestehungskosten
  - Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit
  - Kumulierte Treibhausgasemissionen
- Die Eignung bezieht sich immer auf die **überwiegende** Versorgung
- Die Entscheidung über die Bezeichnung eines Gebiets bewirkt **keine Pflicht**, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder eine bestimmte Wärmeversorgungsinfrastruktur zu errichten, auszubauen oder zu betreiben.

Einteilung der Eignungsgebiete



REGIOPLAN

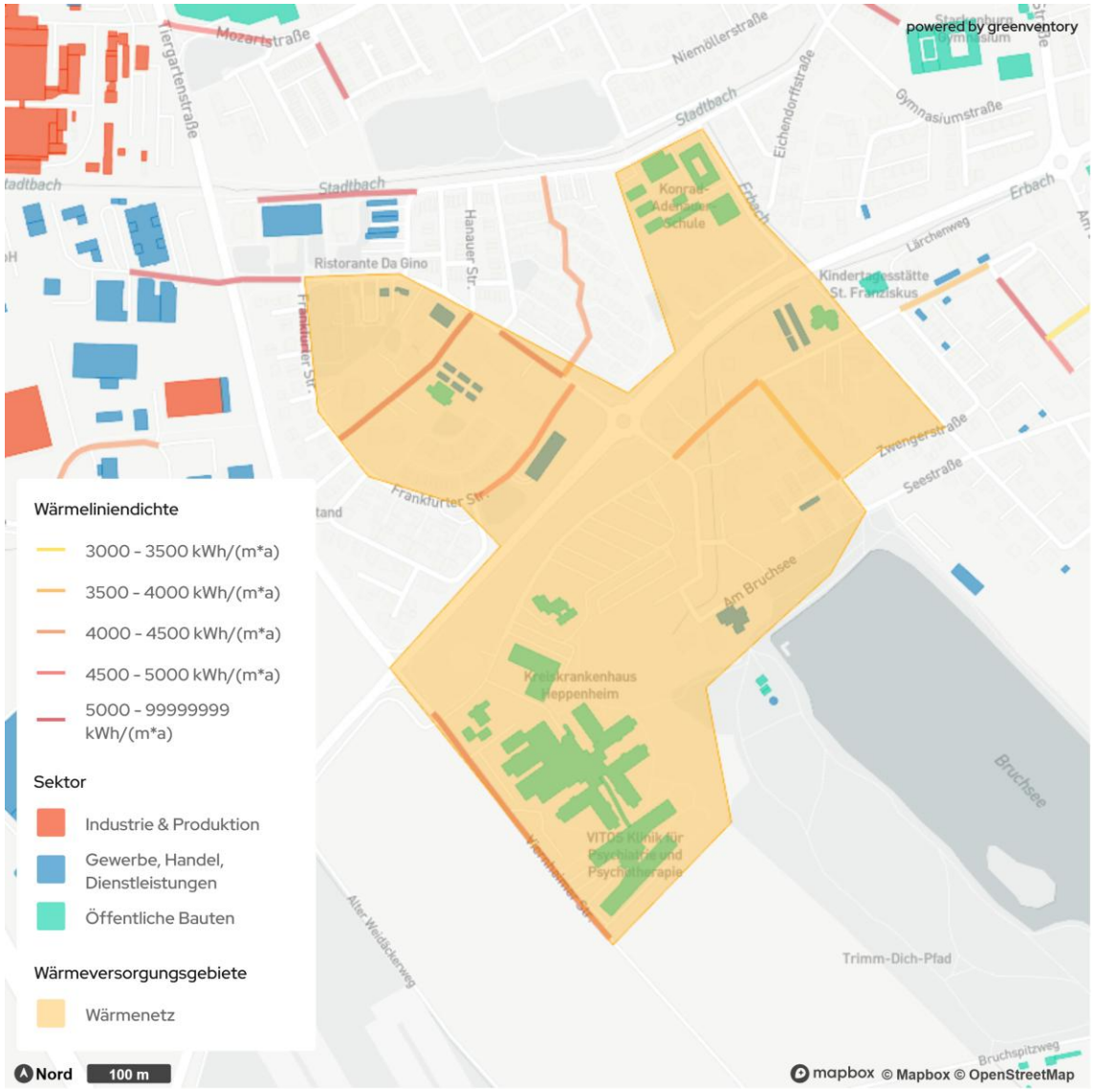
Begründung Eignungsgebietseinteilung

	Name	Wärmevergorgungsgebiet	Begründung	Wärmeliniendichte [kWh/m*a]
1	HE Bruchsee Bestand & Erweiterung	Wärmenetzgebiet	Bestandsnetz vorhanden, konkrete Anfragen vorliegend, Ankerkunden	bis 10.500
2	Dezentrale Gebiete	Einzelversorgung	Geringe Wärmedichte	größtenteils kleiner 1.500



REGIOPLAN

Wärmenetzgebiet – Bestand und Erweiterung



Der Bereich zwischen Gießener-, Frankfurter- und Wiesbadener-Straße sowie nördlich davon sind als Erweiterungsgebiet aufgenommen.

Diese Erweiterung wird derzeit schon vom Wärmenetzbetreiber geprüft.

REGIOPLAN

Warum gibt es nicht mehr Wärmenetzgebiete?

- Geringere Wärmedichte → höhere Wärmegestehungskosten → es wird für alle **teurer**
- Höheres **Risiko**, wenn keine bzw. wenige Ankerkunden vorhanden sind
- **Begrenzte** verfügbare **Flächen** für Energiezentrale
- **Begrenzte** finanzielle **Ressourcen**
- **Begrenzte** bauliche **Kapazitäten**



Quelle: KI-generierte Abbildungen mit Copilot

Welche Angebote gibt es für dezentrale Gebiete?

- **Fördermöglichkeiten** von 30 - 80 % durch Bundesförderung für effiziente Gebäude
- **Bündelungsaktionen** für Wärmepumpen und PV-Anlagen
- Wärmepumpen **Contracting**
- Kostenlose online **Wärmepumpenchecks** z.B.
  - https://www.ifeu.de/gebaeudecheck-waermepumpe#/
  - https://waermepumpen-ampel.ffe.de/rechner
- **Gebäudenetze**



Quelle: KI-generierte Abbildungen mit Copilot

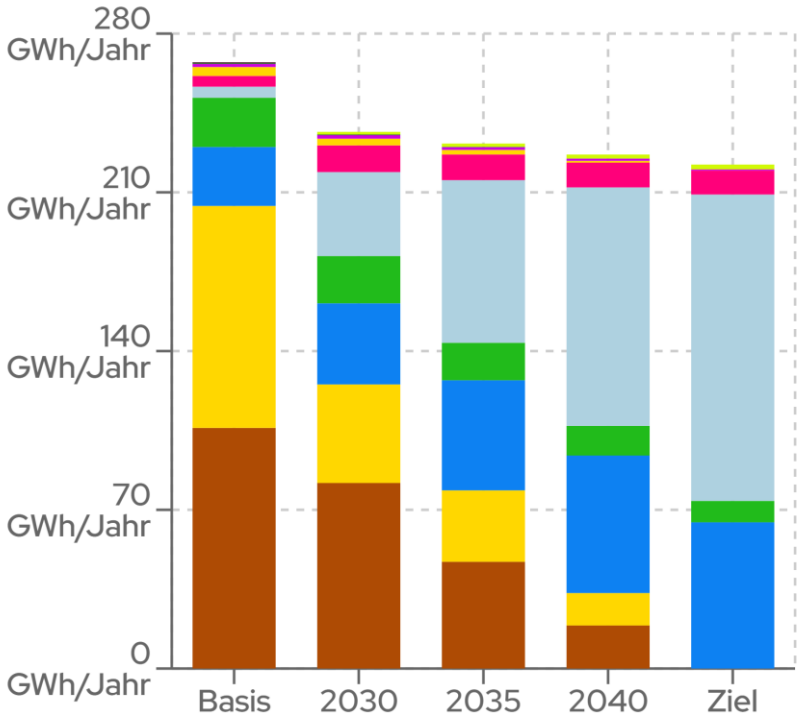
REGIOPLAN |

Entwicklung der Wärmeversorgung

Kernaussagen

- Aktuell: Versorgung überwiegend durch Gas und Öl
- Zieljahr: 2045 – keine Nutzung fossiler Energieträger
- Ab 2045 komplette Versorgung durch Umweltwärme, Wärmenetz und Biomasse
- Verstromung der Wärmeversorgung

Wärmebedarf nach Energieträgern



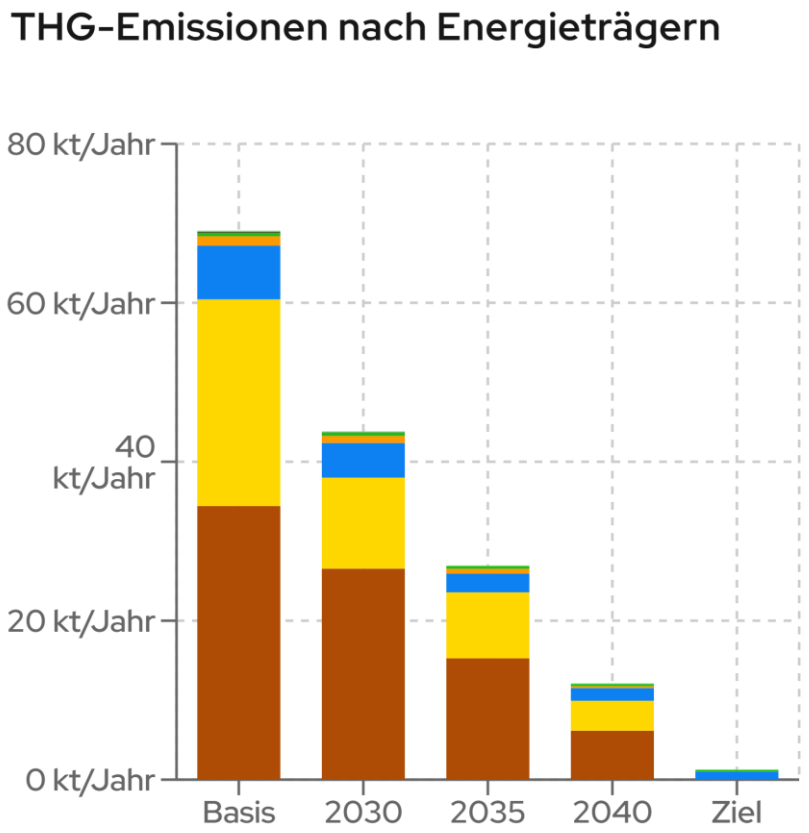
Energieträger	Differenz zw. Basis- und Zieljahr	
	%	GWh/Jahr
Heizöl	-100%	-106,12
Gas (Netz)	-100%	-97,89
Strom (Mix bundesweit)		+38,5
Holzpellets		-12,26
Luftwärme		+130,22
Nah-/Fernwärme		+5,83
LPG	-100%	-3,94
Erdwärme		-0,9
Holzscheite	-100%	-0,5
Kohle	-100%	-0,23
Solarthermie	neu	+2,15
Gesamt	-16,9%	-45,14

Die Werte zeigen die Veränderung in Wärmebedarf nach Energieträgern pro Kategorie und insgesamt vom Status Quo zum Zieljahr.

Entwicklung der Treibhausgasemissionen

Kernaussagen

- Aktuell: Emissionen überwiegend durch Gas und Öl
- Zieljahr: 2045 – keine Nutzung fossiler Energieträger und daher auch keine Emissionen durch fossile
- „Null“ Emissionen jedoch nicht realistisch
- Auch der Bundesstrom sowie Biomasse erzeugen gewisse, jedoch sehr niedrige, Emissionen



Energieträger	Differenz zw. Basis- und Zieljahr	
	%	kt/Jahr
Heizöl	-100%	-34,43
Erdgas	-100%	-26
Strom (Mix bundesweit)		-5,74
LPG	-100%	-1,19
Holzpellets		-0,26
Kohle	-100%	-0,1
Biomethan	-100%	-0,06
Holzhackschnitzel		+0,02
Holzscheite	-100%	-0,01
Gesamt	-98,1%	-67,77

Die Werte zeigen die Veränderung in THG-Emissionen nach Energieträgern pro Kategorie und insgesamt vom Status Quo zum Zieljahr.

Maßnahmen für die Umsetzung der Wärmewende

Strategiefeld A:
Potenzialerschließung und Ausbau Erneuerbarer Energien

Strategiefeld B:
Netzausbau und -transformation

Strategiefeld C:
Sanierung/Modernisierung/ Effizienzsteigerung in Industrie, Gewerbe und öffentlichen Gebäuden

Strategiefeld D:
Strategische Entwicklung









Quelle: KI-generierte Abbildungen mit Copilot

Maßnahmen für die Umsetzung der Wärmewende

Nr.	Maßnahmentitel
A	**Potenzialerschließung und Ausbau Erneuerbarer Energien**
A.1	Ausbau von Dachflächen-PV auf kommunalen Gebäuden
B	**Netzausbau und -transformation**
B.1	Perspektiven für bestehende Wärmenetze / Optimierung, Nachverdichtung und Erweiterung bestehender Wärmenetze
B.2	Erstellung eines Gasnetztransformationsplans
B.3	Stromnetzdialog mit Stromnetzbetreiber
C	**Sanierung/Modernisierung/Effizienzsteigerung in Industrie, Gewerbe und öffentlichen Gebäuden**
C.1	Wärmeverbrauch in kommunalen Liegenschaften reduzieren
D	**Strategische Entwicklung**
D.2	Klimaschutz/ Wärmewende in der Bauleitplanung

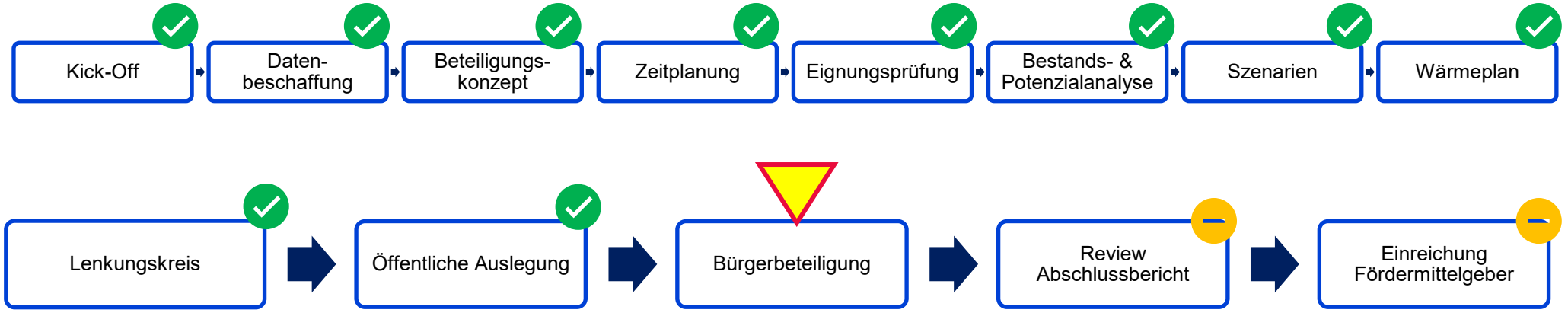
Maßnahmen – Beispielsteckbrief

Machbarkeitsstudie in zentralen Wärmeversorgungsgebieten und Prüfgebieten	B.1
Strategiefeld	Netzausbau und -transformation
Priorität (A-C)	A
Zeitliche Einordnung (Beginn, Abschluss)	Beginn: 2026 Abschluss Untersuchungen: 2027
Allgemeine Informationen	
Beschreibung	In Rahmen von Machbarkeitsprüfungen, können erste konkretere Untersuchungen für im Rahmen der Wärmeplanung ausgewiesene Wärmenetzgebiete durchgeführt werden. Diese können bei positiven Ergebnissen dann auch als Grundlage für einen BEW-Fördermittelantrag für eine tiefergehende Machbarkeitsstudie genutzt werden. Alternativ kann bei Wärmenetzgebieten auch direkt eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden. Bei räumlich zusammenliegenden Gebieten kann die Durchführung einer gemeinsame Machbarkeitsstudie geprüft werden. Ziel der Machbarkeitsstudien ist es, die technische, wirtschaftliche und ökologische Umsetzbarkeit der im Rahmen der Wärmeplanung ausgewiesenen Gebiete systematisch zu prüfen. Im Fokus stehen dabei die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs im Versorgungsgebiet, die Identifikation erneuerbarer und unvermeidbarer Wärmequellen sowie die Bewertung möglicher Netzstrukturen und Erzeugungskonzepte. Die aktuelle BEW-Förderung ermöglicht einen Zuschuss in Höhe von 50 %. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie dienen als belastbare Entscheidungsgrundlage für die weitere Projektentwicklung und sind Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln in den BEW-Modulen 1 (Planungsleistungen), 2 (Systemische Förderung für Neubau und Bestandsnetze) oder 3 (Einzelmaßnahmen).
Ziel und Auswirkung	• Machbarkeitsprüfung: Entscheidungsgrundlage, ob eine vertiefende Machbarkeitsstudie durchgeführt werden soll. Ggf. Ausgangsbasis für Fördermittelantrag für BEW-Machbarkeitsstudie. • Machbarkeitsstudie: Belastbare Entscheidungsgrundlage für weiter Projektentwicklung. Ausgangsbasis für weiterführende BEW-Fördermittel

Machbarkeitsstudie in zentralen Wärmeversorgungsgebieten und Prüfgebieten	B.1
Details	
Umsetzungsschritte & Meilensteine	• Definition der Gebiete und Entscheidung, ob Machbarkeitsprüfung oder Machbarkeitsstudien durchgeführt werden soll • Ggf. Antragsstellung Förderung BAFA (BEW) • Angebotseinholung und Angebotsvergleich • (Vergabe nach Förderzusage) und Projekteinstieg • Erstellung Machbarkeitsprüfung. bzw. -studie • Politische Bewertung der Ergebnisse und Planung des weiteren Vorgehens
Kosten, die mit der Planung und Umsetzung der Maßnahmen verbunden sind	Kostenträger: Kommune (ggf. Projektierer) Kostenschätzung: Ca. 5 – 10 Tsd. € je Machbarkeitsprüfung Kosten für Machbarkeitsstudie bei < 50.000 € (BEW-Förderung in Höhe von 50%-Förderung möglich)
Einfluss der Kommune	Versorgen
Für die Umsetzung verantwortliche Akteure und ggf. getroffene (verbindliche) Vereinbarungen	Kommune, externer Planer, Versorger, potenzieller Wärmenetzbetreiber
Flankierende Aktivitäten / Maßnahmen	• Beteiligung von Akteuren und Bürgerschaft • Maßnahme A.2 und A.3

REGIOPLAN

Zeitlicher Überblick



- Öffentliche Auslegung abgeschlossen
- Bei Aufkommenden Fragen und Feedback jederzeit an die Stadt Heppenheim wenden
- Beschluss der Wärmeplanung voraussichtlich Ende 2026

REGIOPLAN

Zentrale Ergebnisse für Heppenheim

- ✓ Die Wärmeplanung bietet eine **Orientierungs- und Priorisierungsgrundlage** für die Stadt Heppenheim.
- ✓ In Heppenheim gibt es überwiegend Gebiete, die sich v.a. für eine **dezentrale Wärmeversorgung** eignen. Jeder kann sich somit selbst um seine Versorgung kümmern und das schon ab heute! Nutzen Sie **Energie- und Sanierungsberatungsangebote**!
- ✓ Wenn Ihr Haus heute in einem Einzelhausversorgungsgebiet, dann ist das eine **klarsten Aussage, die der Wärmeplan treffen kann**! Sie können sich relativ sicher sein, dass Stand heute in den nächsten Jahren keine zentrale Wärmeversorgungslösung bei Ihnen entsteht.
- ✓ Für **Wärmenetze** sind insbesondere Gebiete mit hoher Wärmedichte geeignet. Die Umsetzbarkeit von Wärmenetzen muss in vertiefenden Untersuchungen geprüft werden. Das **Zeit** braucht.
- ✓ Heppenheim wird die Wärmewende **aktiv** unterstützen.

Abschluss



Alle Informationen über die kommunale Wärmeplanung auf der **Homepage** Projekt: Kommunale Wärmeplanung | Heppenheim - Unsere Stadt

Die kommunale Wärmeplanung ist eine **Strategie** der Kommune.

Nutzen Sie das Angebot einer neutralen **Energie- und Sanierungsberatung**.

Nutzen Sie zukünftige **Infoveranstaltungen** zum Thema Energie/Wärme.

Nehmen Sie bei Fragen **Kontakt** zur Verwaltung auf.

waermeplanung@stadt.heppenheim.de

REGIOPLAN |

Ihre Ansprechpartner

Annika Litzinger
a.litzinger@mvv-regioplan.de

Fabian Roth
f.roth@mvv-regioplan.de

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
www.mvv-regioplan.de

Ein Unternehmen in der
Metropolregion Rhein-Neckar

REGIOPLAN |