

4. Vernetzungstreffen Lokale Wärme Gemeinsam Community

Mittwoch, 22. April 2026, 16:00 Uhr, *das forum*

**Stadt
Wien**



Klima- & Innovationsagentur Wien



Agenda

16:00 Uhr

Begrüßung und Eröffnung

Peter Lichtenwöhrer (Stadt Wien – Energieplanung), Erika Senkowsky (Moderation) und Helma Ettl (Klima- und Innovationsagentur Wien)

16:15 Uhr

TEIL 1 - NEUIGKEITEN AUS DER COMMUNITY

16:20 – 16:40 Uhr

Gemeinsam in die Wärmewende: Erkenntnisse aus den Projekten „SchrittZuKlimafit“ (Anergienetz) und „Siedler:innen“ (Wärmenetze) Rachel Leutgöb und Gerhard Hofer (e7 energy innovation and engineering)

16:50 – 17:10 Uhr

Erkenntnisse aus dem Projekt „Lokale Wärme Gemeinsam – und nicht einsam - Anergienetze für Hernals“ Jennifer Puchner, Elia Stefan (Stadt Wien – Technische Stadterneuerung (WieNeu+)) und Tina Tezarek (ÖGUT)

17:20 – 17:30 Uhr

Erkenntnisse aus dem EU-Projekt „HeaTogether“
Rahel Crummenauer (Klima- und Innovationsagentur Wien)

17:30 – 17:45 Uhr

Kurze Pause

17:45 – 18:30 Uhr

TEIL 2 – THEMENTISCHE

18:30 Uhr

Ergebnisse der Thementische

Im Anschluss:

Ausklang mit Snacks und Getränken

Begrüßung und Eröffnung

Peter Lichtenwöhler (Stadt Wien – Energieplanung)



Rückblick – Ausblick LWG

Helma Ettl (Klima- und Innovationsagentur Wien)

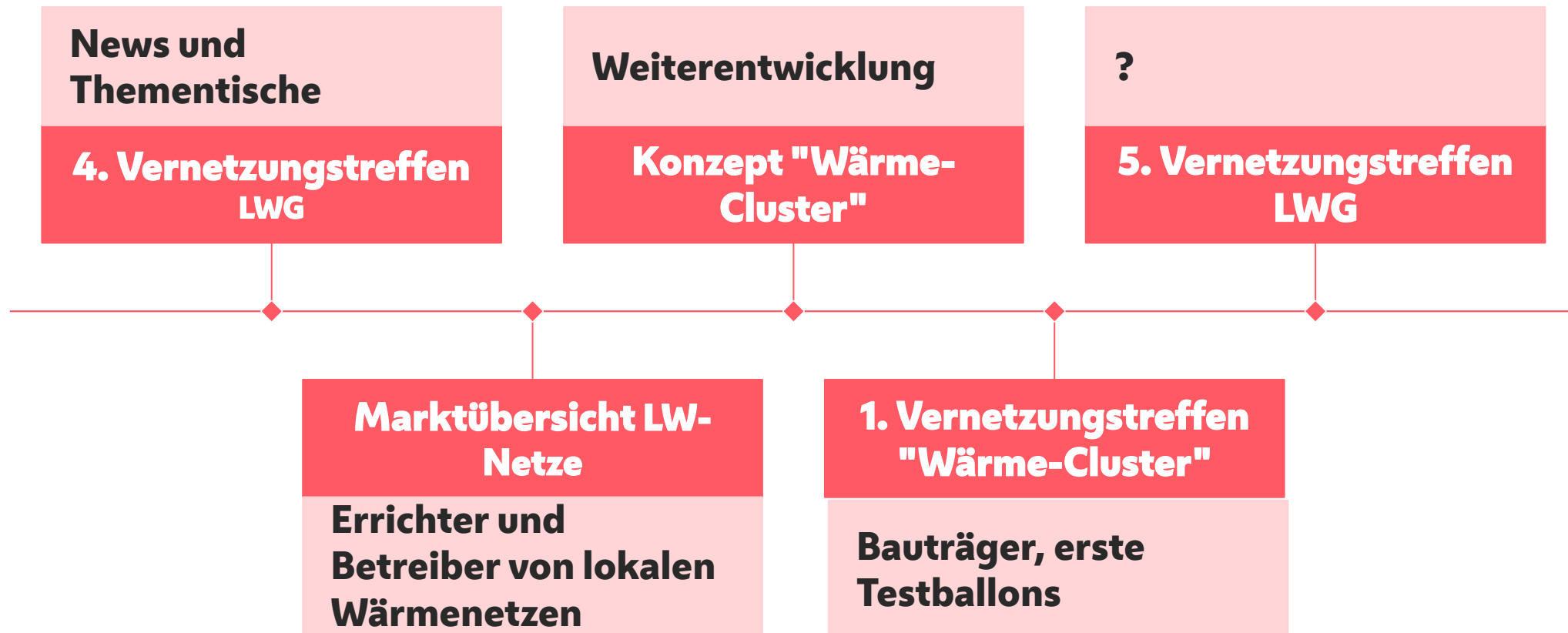


2025 -Aktivitäten als Anlaufstelle für Lokale Wärme gemeinsam

- **Kick-Off und 1. Vernetzungstreffen** am 16. Dezember 2024
- **Arbeitstreffen** zu Fokusthema **rechtliche Fragen** 31. Jänner 2025
- Marktplatz **Lokale Wärmenetze** im Bestand 20. Februar 2025
- **2. Vernetzungstreffen** 04. März 2025 (newsflashes aus der community)
- Einblicke mit Ausblicke 18. Juni 2025 (Quartierslösungen mit **Anergienetzen, AIT**)
- **3. Vernetzungstreffen** 6. Oktober 2025 (Studienpräsentation Potenziale für lokale Wärmenetze, TU)



2026 – geplante Veranstaltungen und Schwerpunkte



Identifikation und Unterstützung von Wärme-Clustern

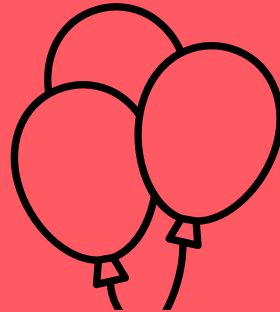
Vorbereitung

- Verortung von Gebäuden (gemeinnütziger) institutioneller Immobilien-eigentümer*innen



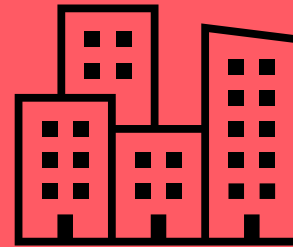
Testballon

- Geplanter Start mit ersten Gebäude-Portfolios



Erweiterung

- Für „kleine“ einzeln Eigentümer*innen & Hausverwaltungen ab 2027

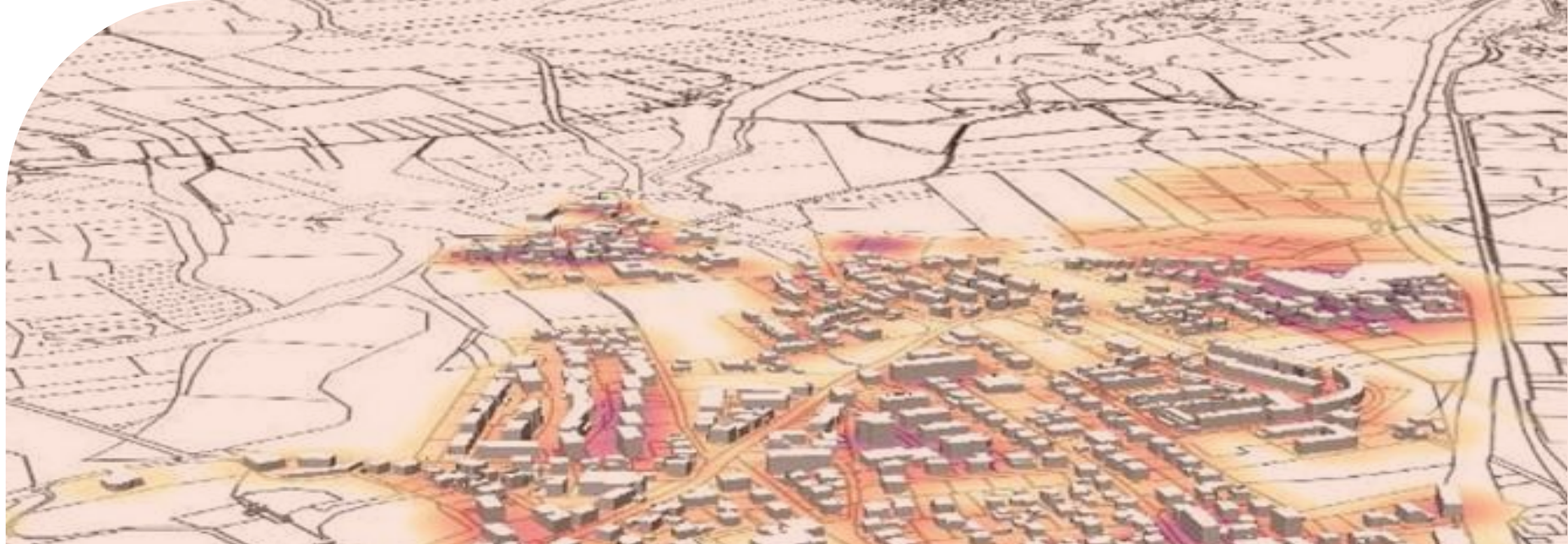


Gemeinsam in die Wärmewende

Erkenntnisse aus den Projekten „SchrittZuKlimafit“ (Anergienetz) und „Siedler:innen“ (Wärmenetze)

Rachel Leutgöb und Gerhard Hofer
(e7 energy innovation and engineering)





Lösungen für die Zone „Lokale Wärme gemeinsam“

Vorstellung der Sondierungsprojekte „SchrittZuKlimafit“ und
„Die SiedlerInnen“

Gerhard Hofer
Rachel Leutgöb

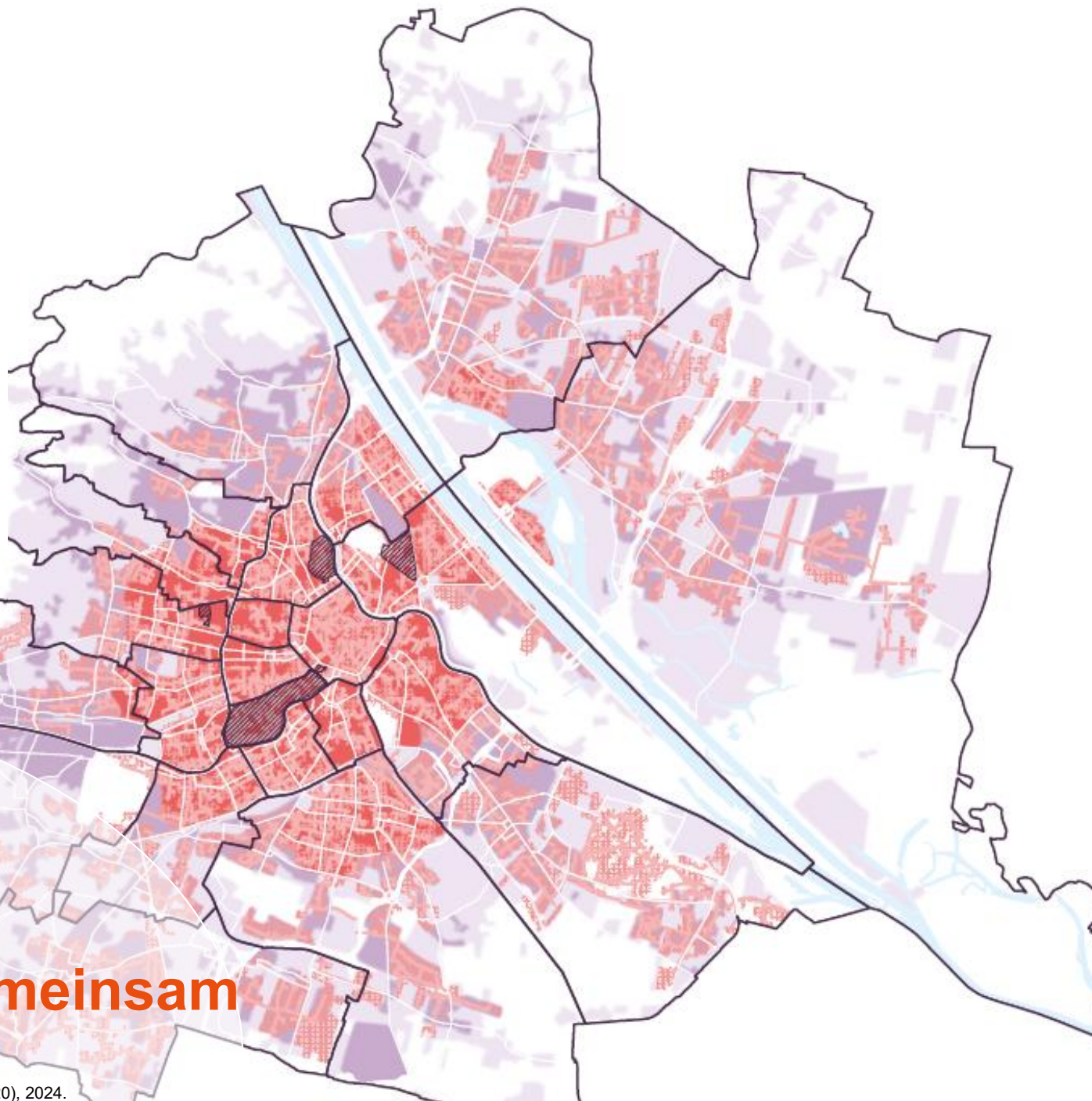
Vernetzungstreffen
Lokale Wärme gemeinsam
22.04.2026

Hintergrund



- **Fernwärmegeeignete Gebiete**, davon
 - bereits fernwärmeversorgt
 - nicht fernwärmeversorgt
- **Lokale Wärme gemeinsam**
- **Lokale Wärme individuell**

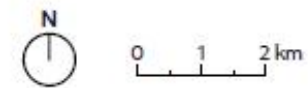
1/6
gemeinsam
individuell



Der Wiener Wärmeplan 2040

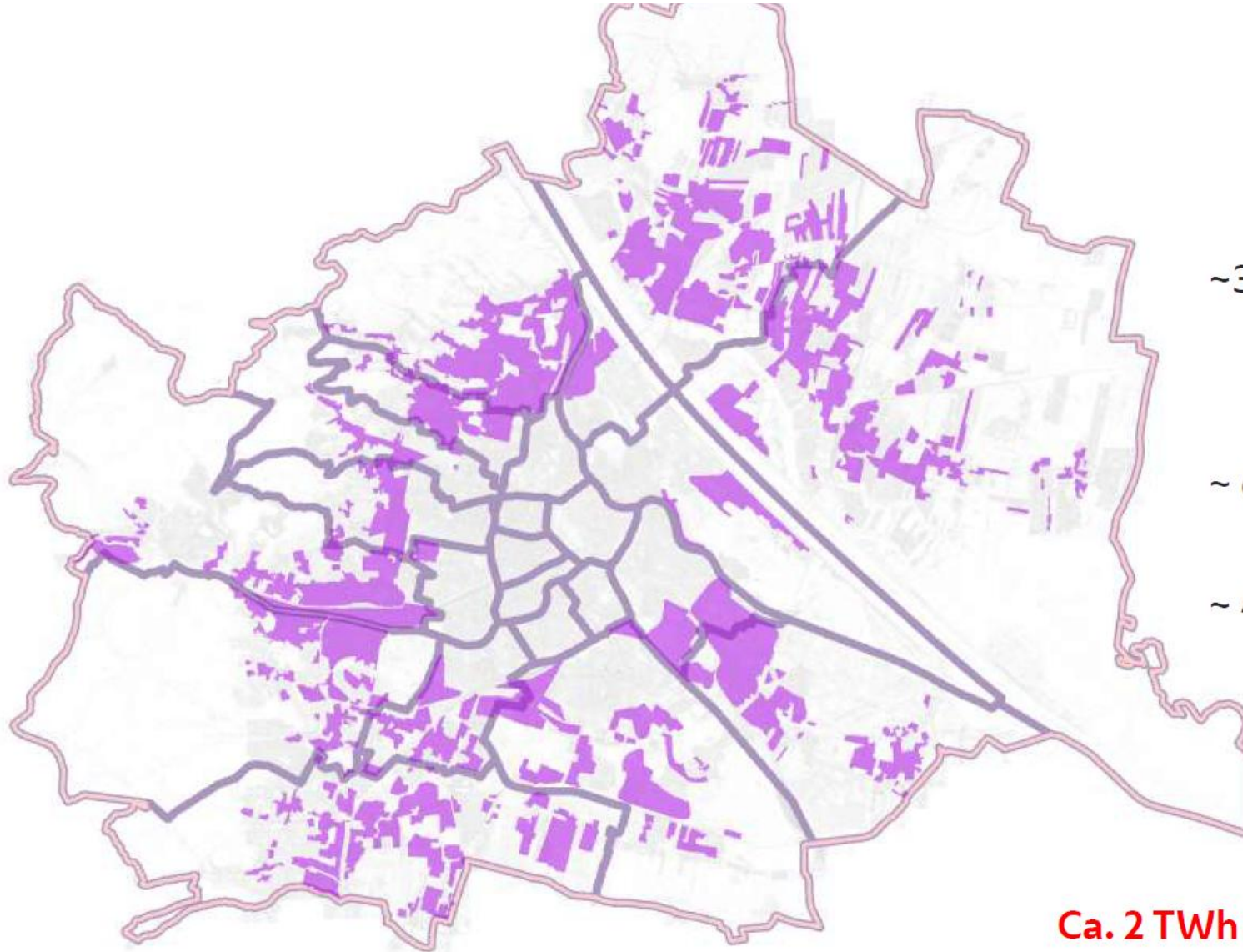
Stand: Mai 2024

- **Fernwärme Heute**
Anschluss bereits möglich
- **Fernwärme Heute**
Bereits versorgte Gebiete
- **Fernwärme Zukunft**
Flächendeckender Ausbau geplant
- **Pioniergebiete**
Flächendeckender Ausbau in Umsetzung
- **Lokale Wärme gemeinsam**
Nachbarschaftliche Wärmeversorgung
- **Lokale Wärme individuell**
Gebäudeeigene Wärmeversorgung
- **Stadtgrenze Wien**
- **Bezirksgrenzen**
- **Gewässer**
- **Hauptstraßen**
- **Überwiegend unbebautes Gebiet**



Fachdaten: Stadt Wien – Energieplanung (MA 20),
Wien Energie, Wiener Netze
Grundkarte: Stadt Wien – data.wien.gv.at

Zone Lokale Wärme gemeinsam



~30.000 Bauwerke

Davon ca. 9.500 FW versorgt

Davon ca. 2.000 FW Heute –
noch nicht versorgt

~ 65 Mio. m² BGF

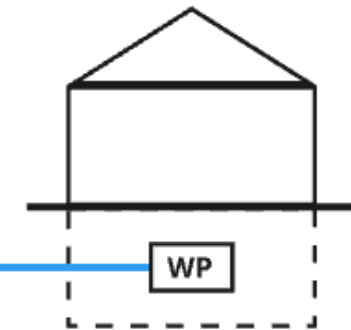
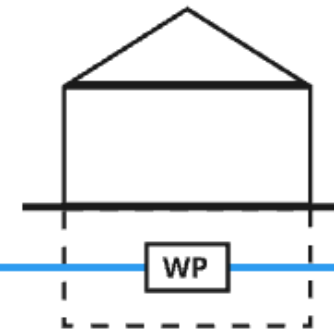
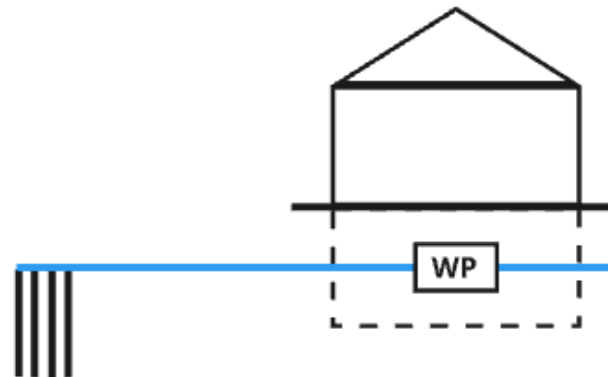
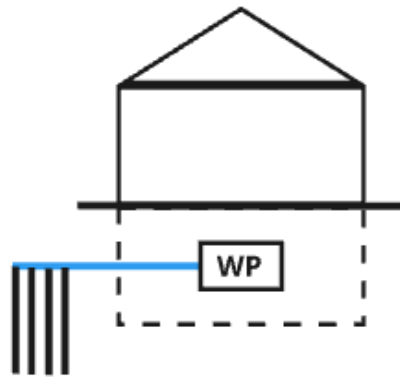
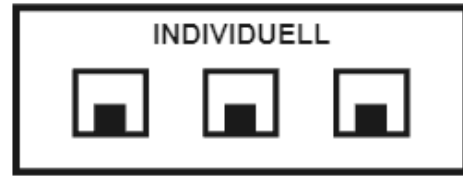
Davon ca 40-45 Mio. m² FW

~ 420.000 Wohnungen

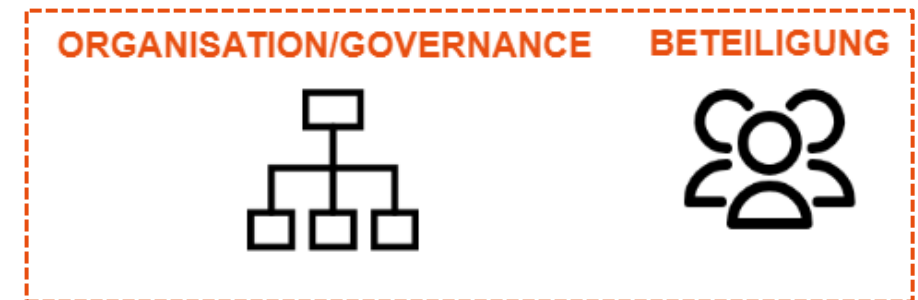
Davon 280.000 Wohnungen FW

Ca. 2 TWh für lokale Wärmenetze

Themen bei Lokaler Wärme gemeinsam



Fokus heute



Aktuelle Projekte

Schritt Zu Klimafit

Nachverdichtung als
Chance für die
schrittweise
Dekarbonisierung in der
Kriegerheimstätten

LEITUNG: e7

Siedler:innen

Die Siedler:innen - Lokale
Wärme Gemeinsam

LEITUNG: realitylab

- Sondierungsprojekte, Dauer 9 Monate
- Dauer bis ca. Mitte 2026



Diese Projekte werden aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Leuchttürme der Wärmeende“ durchgeführt.



Leitfaden Leuchttürme der Wärmewende 2024

Ausschreibung 2024

Ein Programm des Klima- und Energiefonds
der österreichischen Bundesregierung



Wien, November 2024

Beteiligte

PROJEKTPARTNER



Projekt: Schritt Zu Klimafit



Projekt: Die Siedler:innen

co-form

Werkvertrag



Höhne
In der Maur
& Partner

Rechtsanwälte



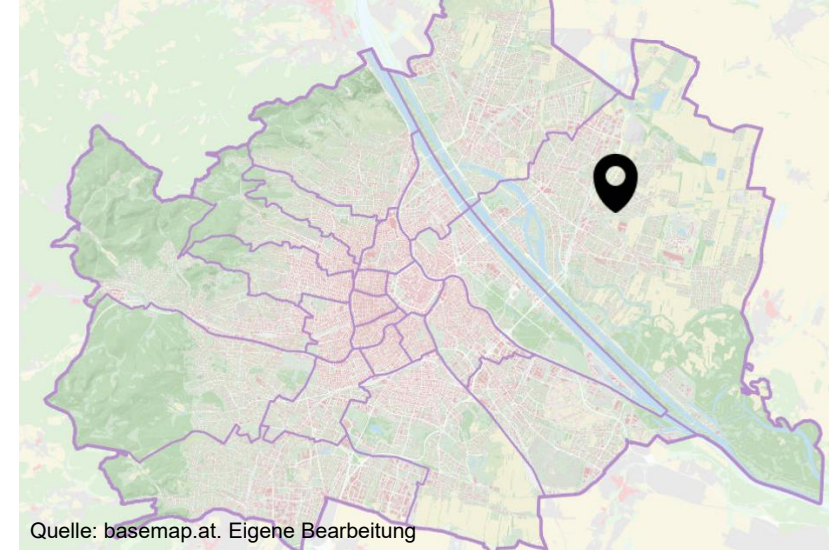
UNTERSTÜTZUNGSPARTNER

Projekte

SchrittZuKlimafit

Ausgangslage Projektgebiet Kriegerheimstätte:

- MFH („Bauteile“): ca. 130 Wohnungen
 - Fernwärme
- Reihenhäuser: über 200 Reihenhäuser
 - Unterschiedliche Ausgangslage aufgrund von Zubauten
 - Gas, Vereinzelt Wärmepumpe
- Fläche: ca. 45.000 m² Bruttogrundfläche
- Thermische Sanierung der Gebäudehülle wurde vor rund 15 Jahren vorgenommen (Ausnahme: Dächer Mehrfamilienhäuser und Fassaden zum Garten der Reihenhäuser)



Quelle: basemap.at. Eigene Bearbeitung

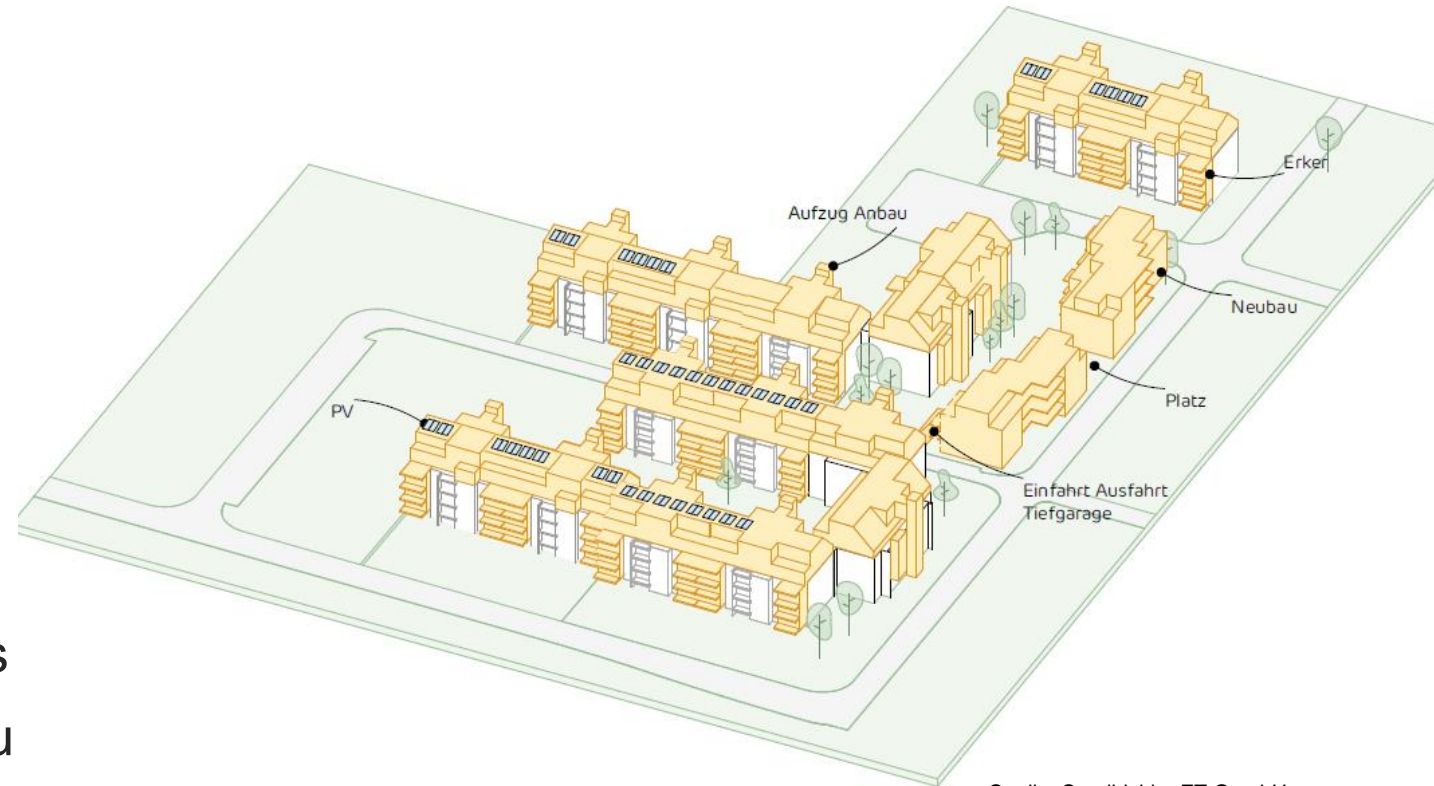


Quelle: basemap.at. Eigene Bearbeitung

Kriegerheimstätte

Ansatz

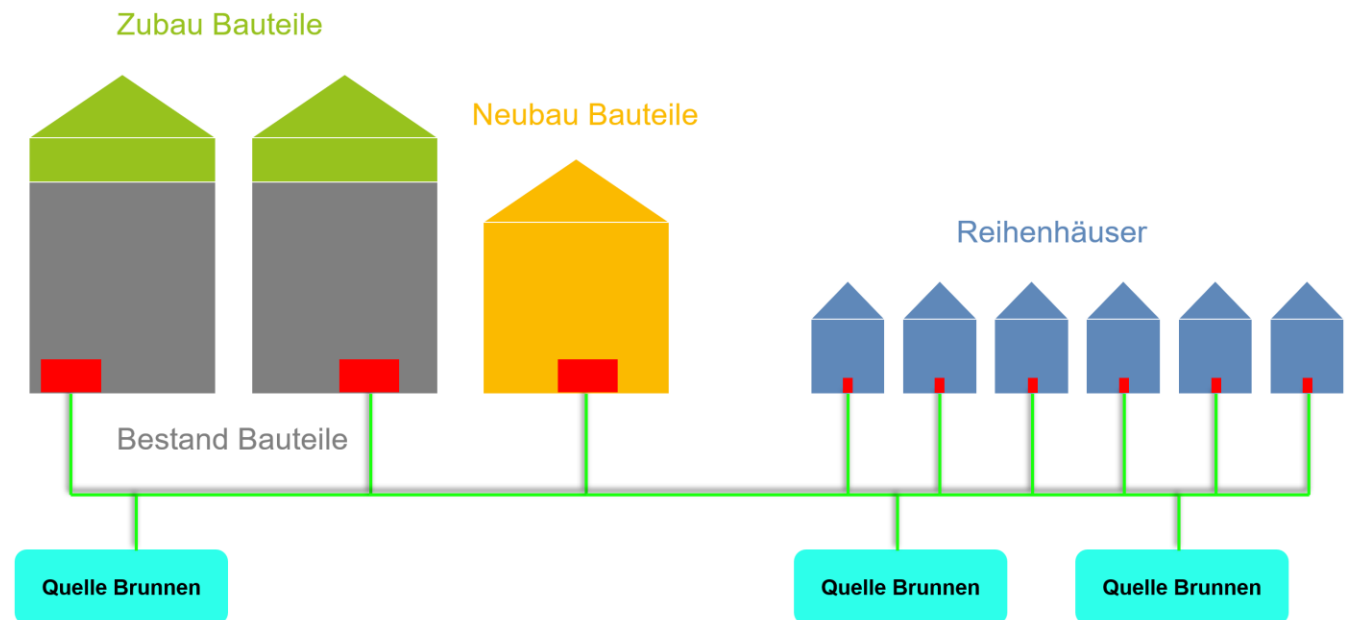
- Neu- und Zubau geplant
 - Größe und Verortung noch nicht klar!
 - Umsetzung noch nicht klar!
- Schaffung von etwa 100 zusätzlichen Wohneinheiten
- Versorgungskonzept zu entwickeln, das sowohl den Anforderungen des Bestands als auch den Herausforderungen des neu zu schaffenden Wohnraums gerecht wird



Quelle: Sandbichler ZT GmbH

Analyse Anergienetz

- Szenarien im Forschungsprojekt:
 - 1. **Vollversorgung:** Das gesamte Areal wird über ein Anergienetz versorgt (Neubau, Zubau, Bestand).
 - 2. **Teilversorgung:** Nur die mehrgeschossigen Gebäude im Bestand werden angeschlossen.
 - 3. **Modulare Umsetzung:** Die Infrastruktur für die gesamte Fläche wird errichtet, die Gebäude werden jedoch schrittweise angeschlossen.



Die SiedlerInnen

■ Ausgangslage:

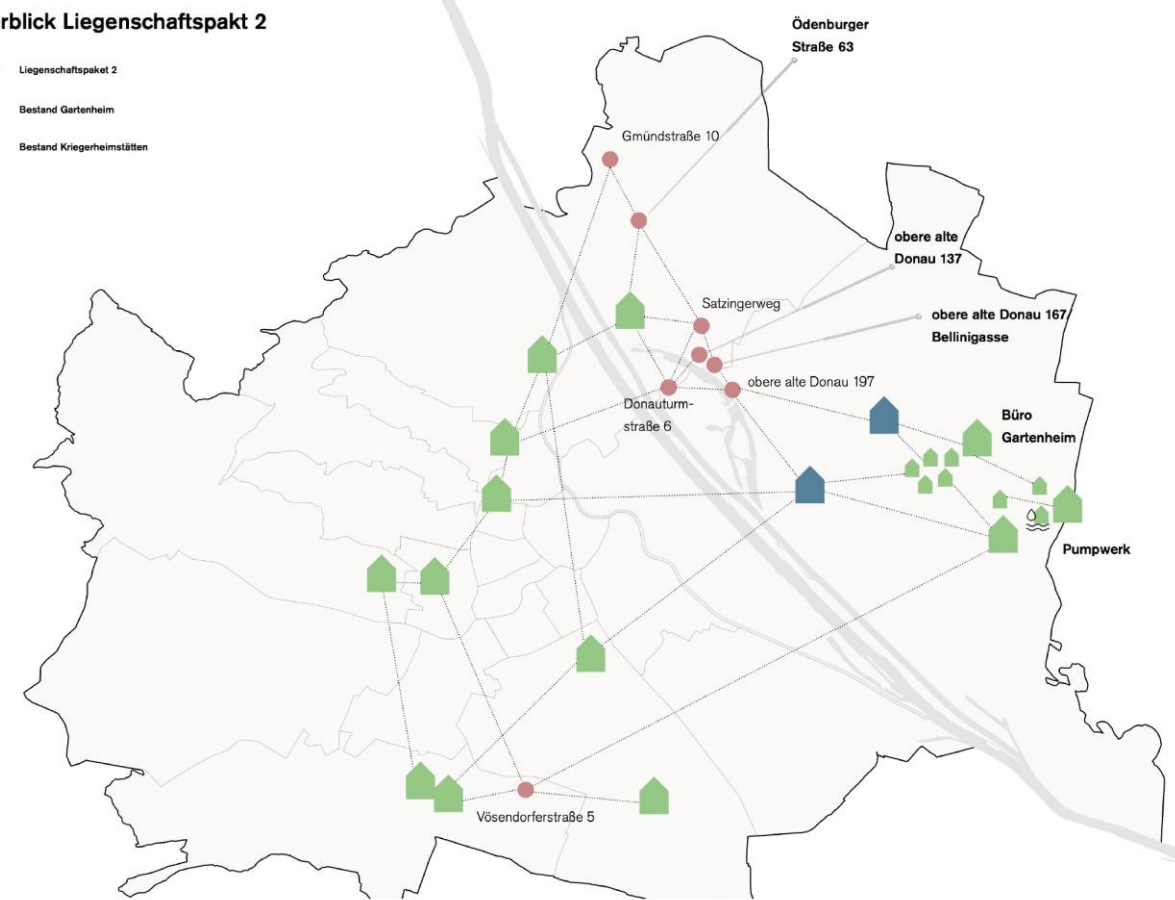
- Bauträgerwettbewerb für „Kleinprojekte“
- Gartenheim/Kriegerheimstätte bekamen Zuschlag
- Idee: Nachbarn einbeziehen und dekarbonisieren

■ Ansatz:

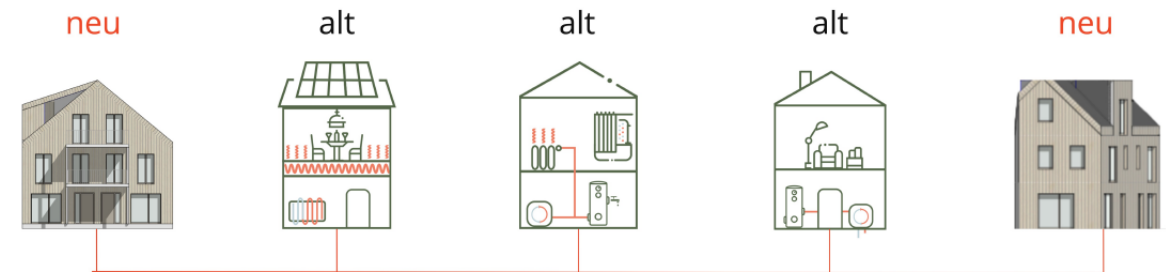
- Nutzung von Anergienetzen (kalte Netze) als gemeinschaftliche Lösung
- Kombination von Neubau (Gartenheim) + Bestand
- Fokus auf lokale, erneuerbare Wärmequellen (z. B. Grundwasser, Erdsonden)

Überblick Liegenschaftspakt 2

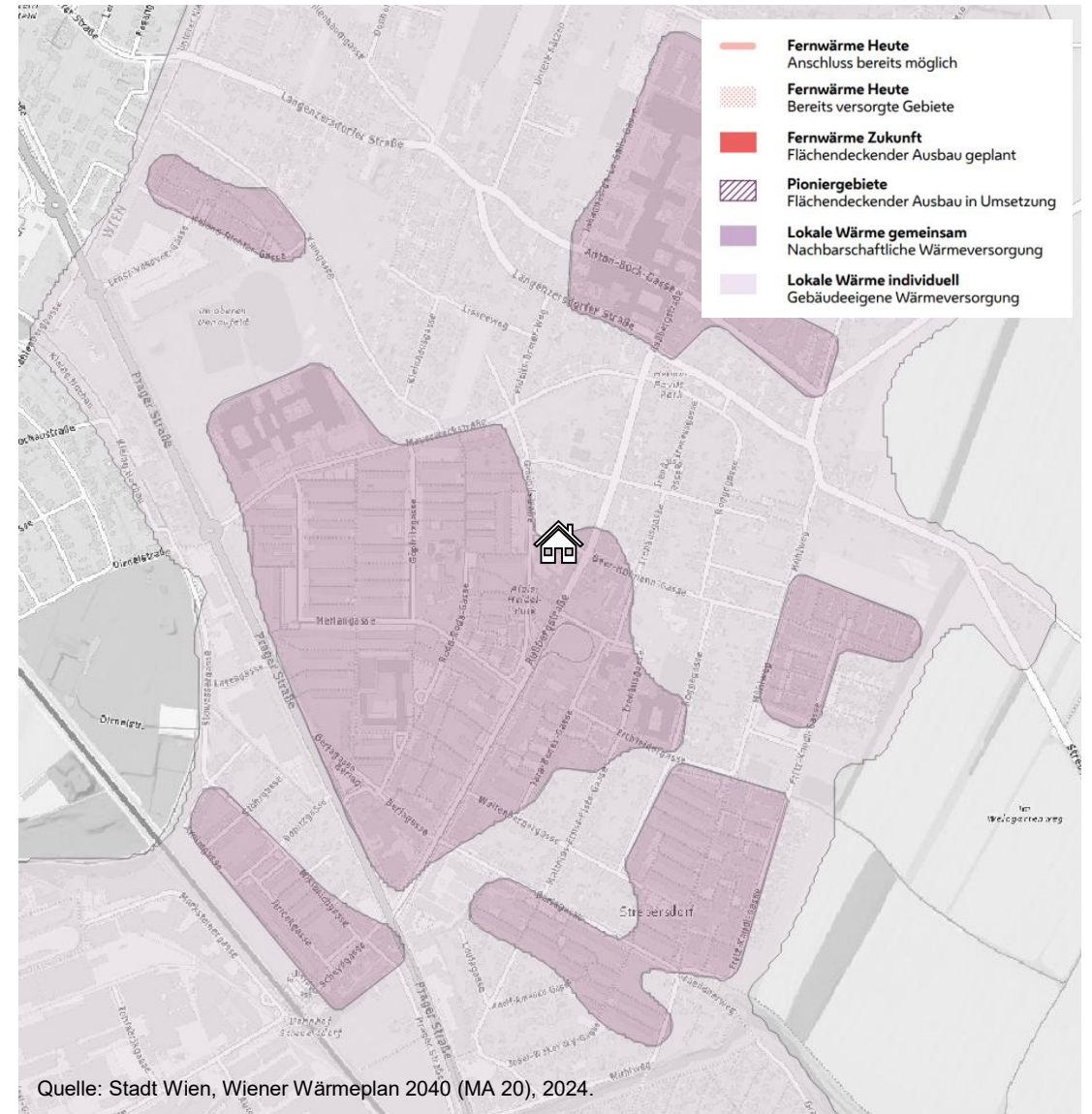
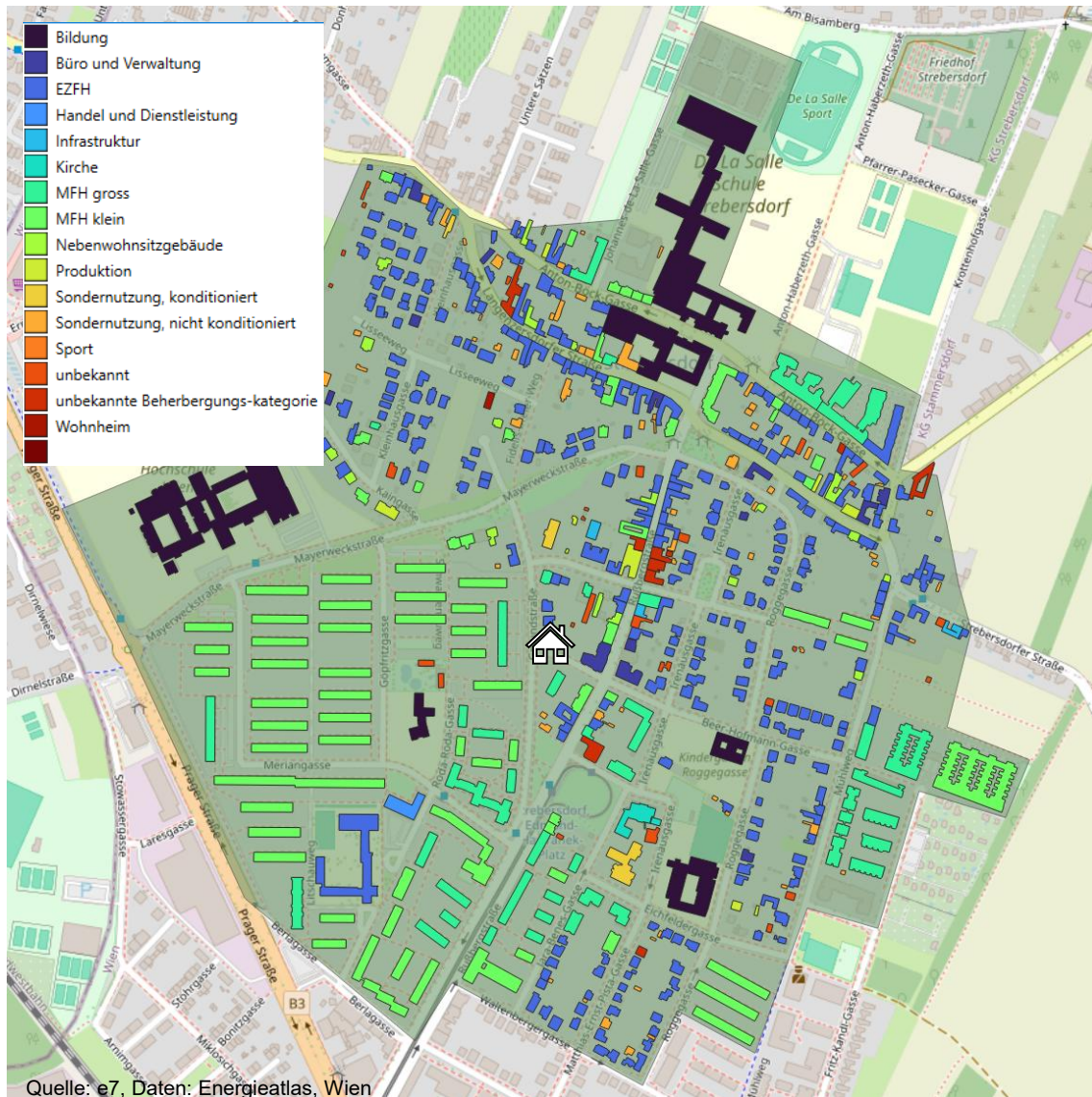
- Liegenschaftspaket 2
- Bestand Gartenheim
- Bestand Kriegerheimstätten



geförderte Neubauten setzen Impulse für den Altbestand einer Nachbarstand



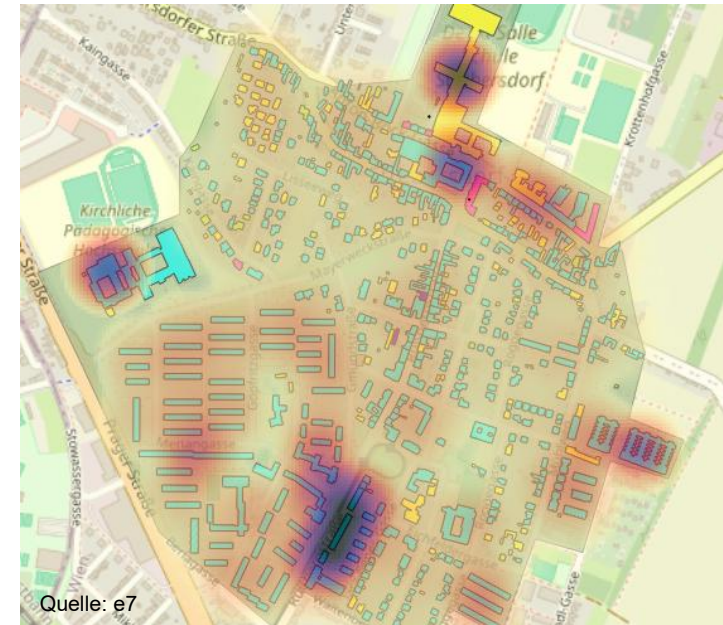
Gmündstraße



Methoden

Technische und wirtschaftliche Analyse

- **Schritt 1: Voranalyse & Gebietsabgrenzung:**
Prüfung der grundsätzlichen Eignung (Wärmedichte, Struktur, Versorgung, Quellen); Auswahl und Abgrenzung prioritärer Untersuchungsgebiete
- **Schritt 2: Datenaufbereitung & -prüfung:**
Aufbereitung von GIS- und Gebäudedaten; Aufbau eines konsistenten Datenmodells (z. B. Energieatlas, AGWR)
- **Schritt 3: Bewertung der Potenziale für Quellen für ein Anergienetz:**
Identifikation und Bewertung erneuerbarer Quellen (Grundwasser, Erdreich, Abwärme, Solar etc.)
- **Schritt 4: Definition von Varianten:**
Festlegung von Netzgrößen und Systemvarianten
- **Schritt 5: Simulation & Auswertung:**
Technische Simulation der Varianten (iterativ); Kosten- und Wirtschaftlichkeitsanalyse; Interpretation der Ergebnisse und Ableitung von Empfehlungen



Organisations- und Finanzierungsmodell

- **Schritt 1: Analyse der Eigentümer:innen-Struktur**

Erhebung der Eigentumsverhältnisse; Analyse von Anzahl Eigentümer:innen, Quartiersstruktur und Bestandsgrößen; Grundlage für geeignete Organisations- und Finanzierungsmodelle

- **Schritt 2: Organisationsmodelle & Systemgrenzen**

Definition möglicher Modelle; Festlegung der Systemgrenzen und Verantwortlichkeiten; Einfluss auf Kostenverteilung und Wirtschaftlichkeit

- **Schritt 3: Finanzierungsvarianten & Rückführung der Investitionskosten**

- Entwicklung & Prüfung möglicher Finanzierungsmodelle
- Prüfung wirtschaftlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen

- **Schritt 4: Tarifstrukturen**

- Definition möglicher Tarifstrukturen (sofern erforderlich)
- Prüfung wirtschaftlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen

- **Schritt 5: Annuität & Vergleich**

Berechnung der Annuität für Gesamt- und Teilsysteme; Vergleich der Varianten hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit

Ergebnisse

Gebiet & Struktur

- **Flächen:** Bruttogrundfläche, Nutzfläche, Quartiersfläche
- **Struktur:** Anzahl Gebäude, Trassenlänge
- **Energie:** Wärmedichte & Energiedichte, Wärmeliniendichte
- **Netzparameter:** Volumenstrom & Strombedarf der Pumpe

Energie & Leistung

- **Wärme:** Leistung, Gesamtbedarf, Netzbezug, Einspeisung aus Quellen
- **Kälte:** Leistung, Gesamtbedarf, Rückspeisung
- **Quellen:** Grundwasser, Erdsonden, Abwärme etc. (Leistung & Energiemengen)

Kosten

- **Investition:**
 - Anergienetz (Leitungen, Hausanschlüsse, Quellen, Zentrale, Planung)
 - Gebäudesystem (Wärmepumpe, Speicher, Übergabestation etc.)
- **Betrieb:** Strom- und Wartungskosten (Gebäude & Netz)
- **Lebenszykluskosten** (Vergleich zu anderen Lösungen)

Gebiet Kriegerheimstätte

Ausbaustufe 1 → 3

Kosten Gebäudesystem

2x
Fläche

9,7x
Trassenlänge

5,5x
Investkosten

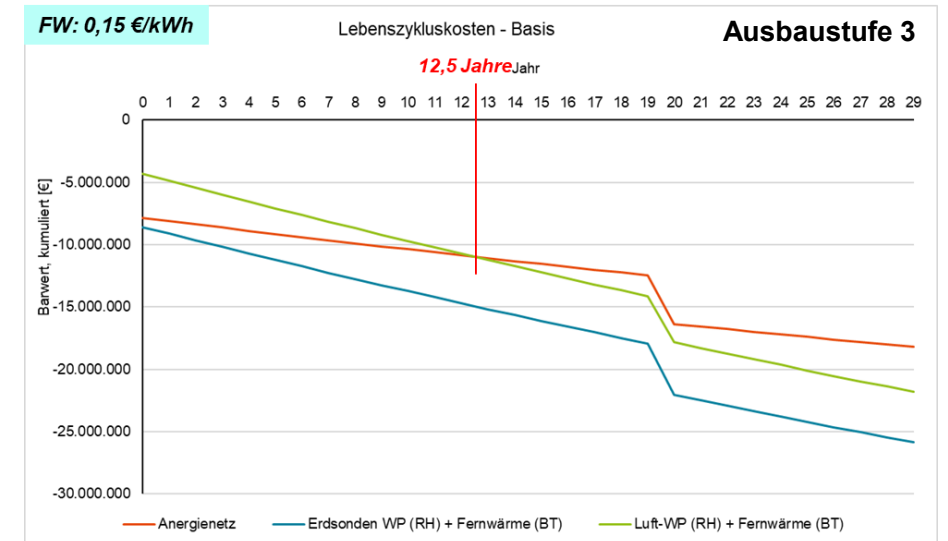
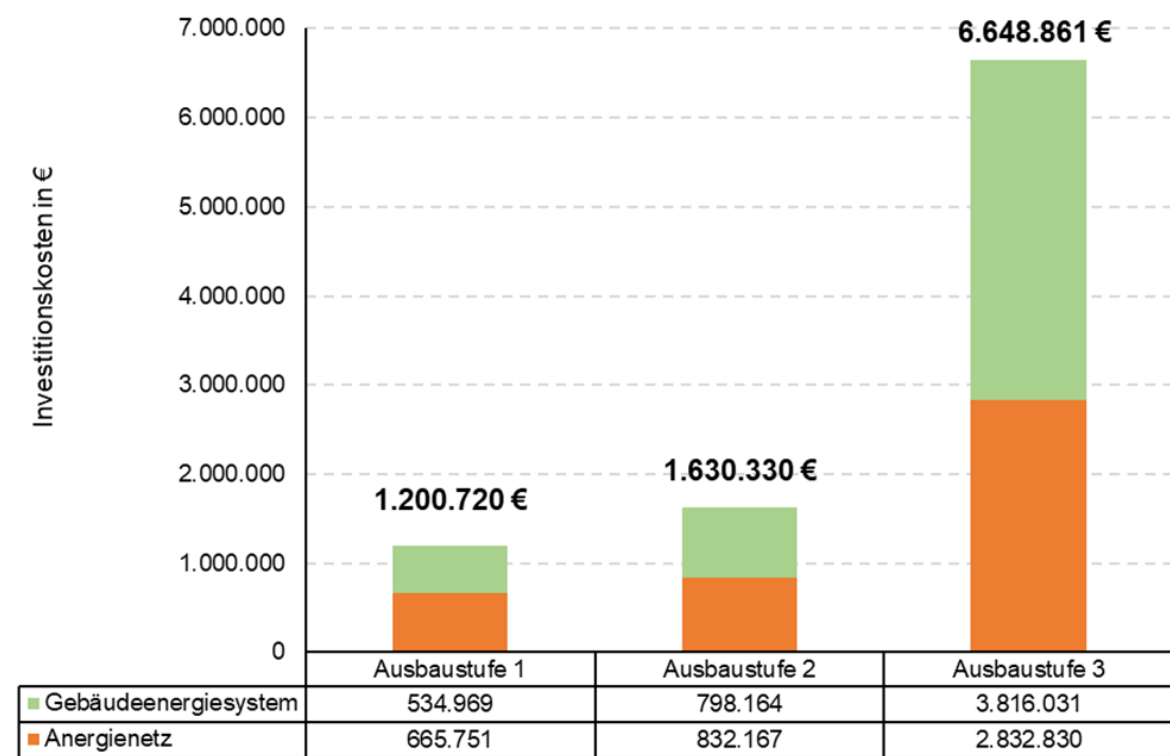
44% Stufe1

49% Stufe2

57% Stufe3

Anergienetz wirtschaftlicher als Einzellösung

Netzparameter	Einheit	Stufe 1 Bauteile	Stufe 2 Bauteile+RH	Stufe 3 Gesamtgebiet
NF der Gebäude	m ²	20.060	21.596	40.869
Anzahl der Gebäude	-	5	21	198
Trassenlänge (Summe)	km	0,32	0,5	2,9
Wärmeliniendichte (Wärme ohne Kälte) Gebäudeseite	MWh/m	4,231	3,032	1,193
Quartiersfläche	ha	1,5	2	11
Wärmedichte (Wärme ohne Kälte) Gebäudeseite	MWh/ha	902,67	758,00	314,64



Gebiet Gmündstraße

Kleines → großes Gebiet

Kosten Gebäudesystem

19x
Fläche

14x
Trassenlänge

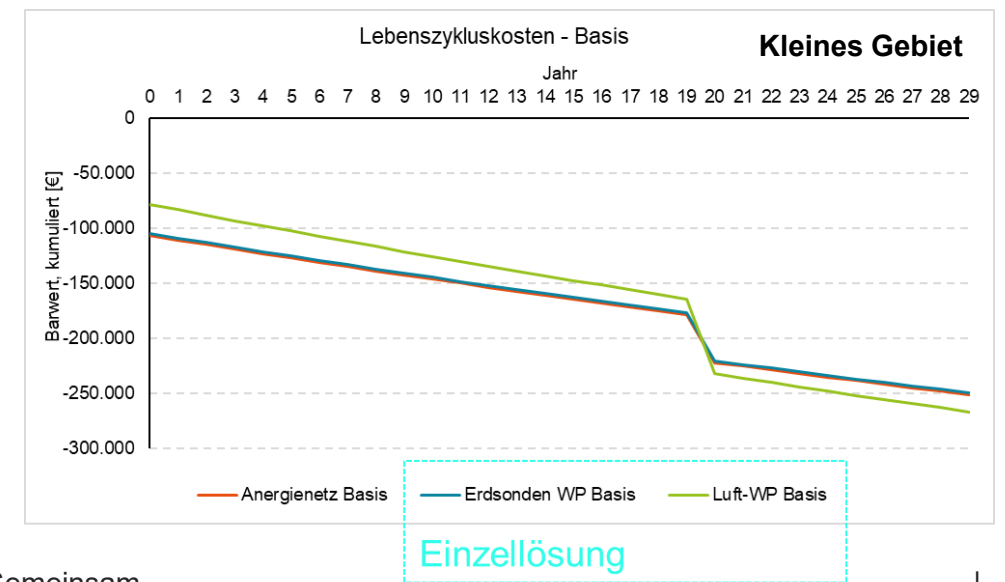
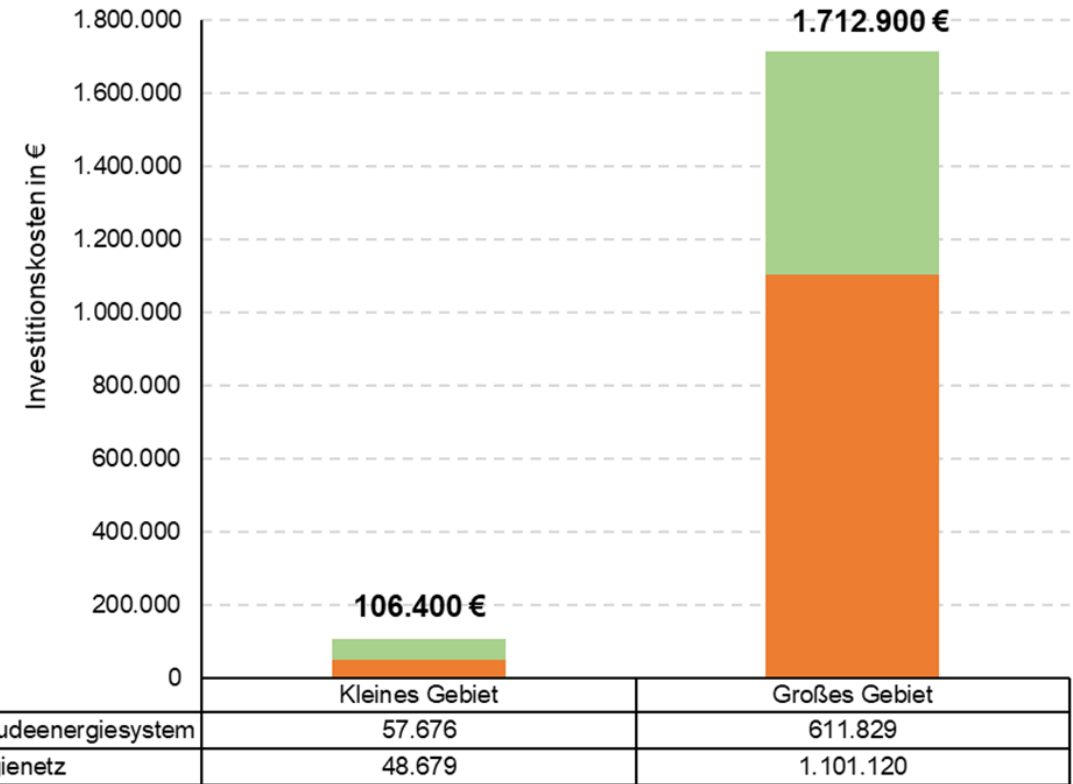
5,5x
Investkosten

54%
Kleines Gebiet

36%
Großes Gebiet

Anergienetz gleichwertig mit Einzellösung mit Erdsonden aber wirtschaftlicher als Einzellösung mit Luft-WP

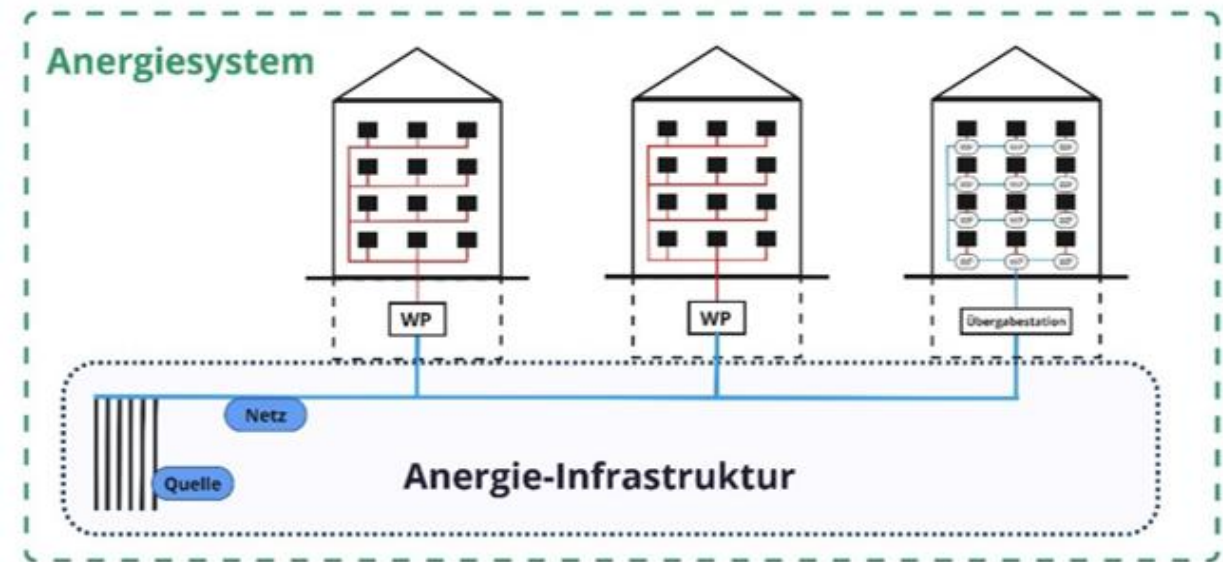
Netzparameter	Einheit	Kleines Gebiet	Großes Gebiet
NF der Gebäude	m ²	628	12.045
Anzahl der Gebäude	-	3	17
Trassenlänge (Summe)	km	0,034	0,5
Wärmelinieindichte (Wärme ohne Kälte) Gebäudeseite	MWh/m	1,117	1,645
Wärmelinieindichte (Wärme ohne Kälte) Wärmebezug aus Wärmenetz	MWh/m	0,783	1,098
Quartiersfläche	ha	0,1	2,6
Wärmedichte (Wärme ohne Kälte) Gebäudeseite	MWh/ha	379,88	316,31



Organisations- und Finanzierungsmodell

Untersuchte Geschäftsmodelle:

- **Präferierte Variante: Eigenständige Errichtung und Betrieb durch die Wohnbaugenossenschaft**
- Auslagerung an einen Energiedienstleister
- Modell mit Nutzer:innenbeteiligung (Wärme-Energiegemeinschaft)



Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die Energie-Infrastruktur (Quelle & Netz)

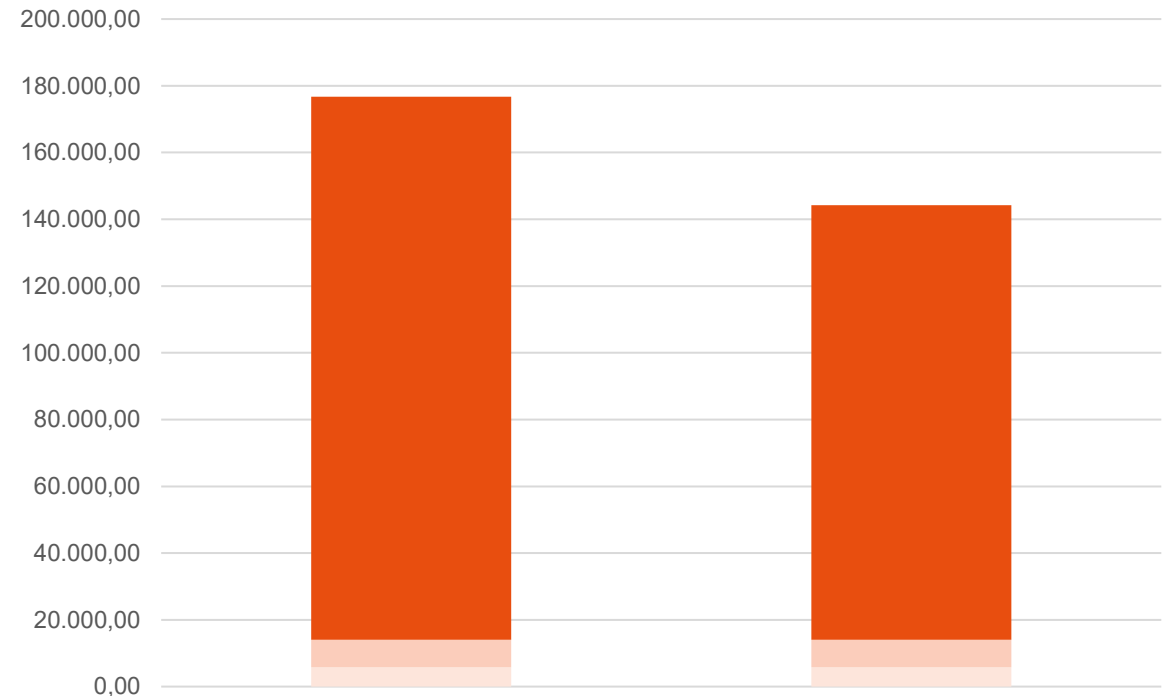
Organisations- und Finanzierungsmodell

Annahmen	
Laufzeit	25 Jahre
Zinssatz p.a	3 %
Fördersatz	20%
Inputfaktoren	
Nutzfläche Bestandsgebäude	rd. 28.000 m ²
Investitionskosten Anergienetz & Quelle (exkl. Wärmepumpen und andere gebäudeseitige Maßnahmen)	€ 2.832.830,00
Förderung (20%)	€ 566.566,00
Stromkosten Pumparbeit €/a	€ 5.773,00
Wartungskosten Netz (Energiezentrale + Sonstige Kosten) €/a	€ 8.265,00

Eigenständige Errichtung und Betrieb durch die Wohnbaugenossenschaft

Wichtig:

Der maximale EVB beträgt 2,33 Euro pro Quadratmeter NF pro Monat.



Stromkosten Pumparbeit €/a

€ 5.773,00

€ 5.773,00

Wartungskosten Netz (Energiezentrale + Sonstige Kosten) €/a

€ 8.265,00

€ 8.265,00

Annuität d. Investkosten (jährlich)	€ 162.683,40	€ 130.146,72
Annuität f. Wärmeversorgung (jährlich/m ²)	€ 5,81	€ 4,65
Annuität f. Wärmeversorgung (monatlich/m ²)	€0,48	€0,38

Zusammenfassung

■ **Wirtschaftlichkeit stark gebietsabhängig**

- In Gebieten mit geringer Wärmedichte (z. B. Obere alte Donau, Donauturmstraße) sind Anergienetze nicht wirtschaftlicher als Einzellösungen.
- In dichteren bzw. geeigneter strukturierten Gebieten (z. B. Gmündstraße, Kriegerheimstätte) kann das Anergienetz gleichwertig oder günstiger sein.

■ **Leitungsinfrastruktur als zentraler Kostentreiber**

- Hohe Trassenlängen und Hausanschlusskosten dominieren die Investitionen.
- Mit zunehmender Gebietsgröße steigen Kosten oft überproportional bei sinkender Wärmeliniedichte.

■ **Gebäudesysteme haben bei Anergienetzen großen Kostenanteil**

- Anteil der Gebäudekosten (v. a. Wärmepumpen) liegt bei ca. 35–60 % der Gesamtinvestition.

■ **Quellenwahl beeinflusst Kosten, aber nicht entscheidend**

- Unterschiede zwischen Quellen (Grundwasser, Erdsonden, Abwasser) sind vorhanden
- jedoch oft weniger ausschlaggebend als Netzstruktur und Dichte

- **Anschlussquote & Skalierung entscheidend**
 - Simulation mit 100 % Anschlussquote = Best Case
 - Niedrigere Quoten verschlechtern Wirtschaftlichkeit weiter
 - Modulare, schrittweise Erweiterung kann sinnvoll sein
- **Vergleich zu Einzellösungen**
 - Einzellösungen mit Erdsonden oft gleichwertig oder günstiger
 - Luft-Wärmepumpen meist hinsichtlich Investkosten günstiger, aber oft über Lebenszyklus Anergienetz wirtschaftlicher
 - In geeigneten Quartieren kann Anergienetz jedoch langfristig Vorteile bieten
- **Noch unklar:** Fördermöglichkeiten – insbesondere KPC „Gewerbliche Wärme und Kälte“ aktuell nur eingeschränkt auf Anergienetze anwendbar, mehrere offene Fragen bestehen weiterhin
 - Wichtig für Förderberechnung: Systemgrenzen (Wer finanziert was?)
- **Zonierungsplan für Gasnetz-Stillegung erforderlich:** das würde die Anschlussrate und Umsetzungsgeschwindigkeit deutlich erhöhen

Gestalten wir gemeinsam die Energiezukunft.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit in innovativen Forschungs- und Umsetzungsprojekten.



e7 energy innovation & engineering

 Hasengasse 12/2, A-1100 Wien

 www.e-sieben.at

 +43 1 907 80 26

 office@e-sieben.at

 e7 energy innovation & engineering

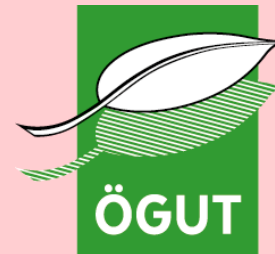
Erkenntnisse aus dem Projekt „Lokale Wärme Gemeinsam – und nicht einsam - Anergienetze für Hernals“

Jennifer Puchner, Elia Stefan (Stadt Wien – Technische Stadterneuerung (WieNeu+))
Tina Tezarek (ÖGUT)



Lokale Wärme gemeinsam in Hernals

Entwurf eines 10-Schritte Plans



Allgemeines zum Projekt

Im Rahmen Leuchttürme der Wärmewende 2024 gefördert
Aus den Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert



Ko-Finanzierung Stadt Wien und Österreichischer Städtebund



Lokale Wärme gemeinsam in Hernals

Wer wir sind



ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik



Technische
Stadterneuerung

WieNeu+ / MA 25 – Technische Stadterneuerung, Stadt Wien



Warum geht es?



Lokale Wärmenetze für Liegenschaften außerhalb des Fernwärmeausbaugesbiets zu entwickeln (WieNeu+ Hernals)



Entwicklung eines **10 – Schritte Plans** für die Umsetzung und Begleitung von Wärmenetzen



Ziel: **Eine Wärmegemeinschaft** auf dem Weg zur Umsetzung zu begleiten



Zeitraumen: **September 2025 bis August 2026**

Wie läuft das Projekt ab?



Schritt 1: Analyse des Gebiets



Ziel:

„Lokale Wärme gemeinsam“-Gebiete im Hernals-Gebiet an Hand von technischen und sozialen Kriterien analysieren

Auswahl von 4 potenziellen Blocks



Vorgehen:

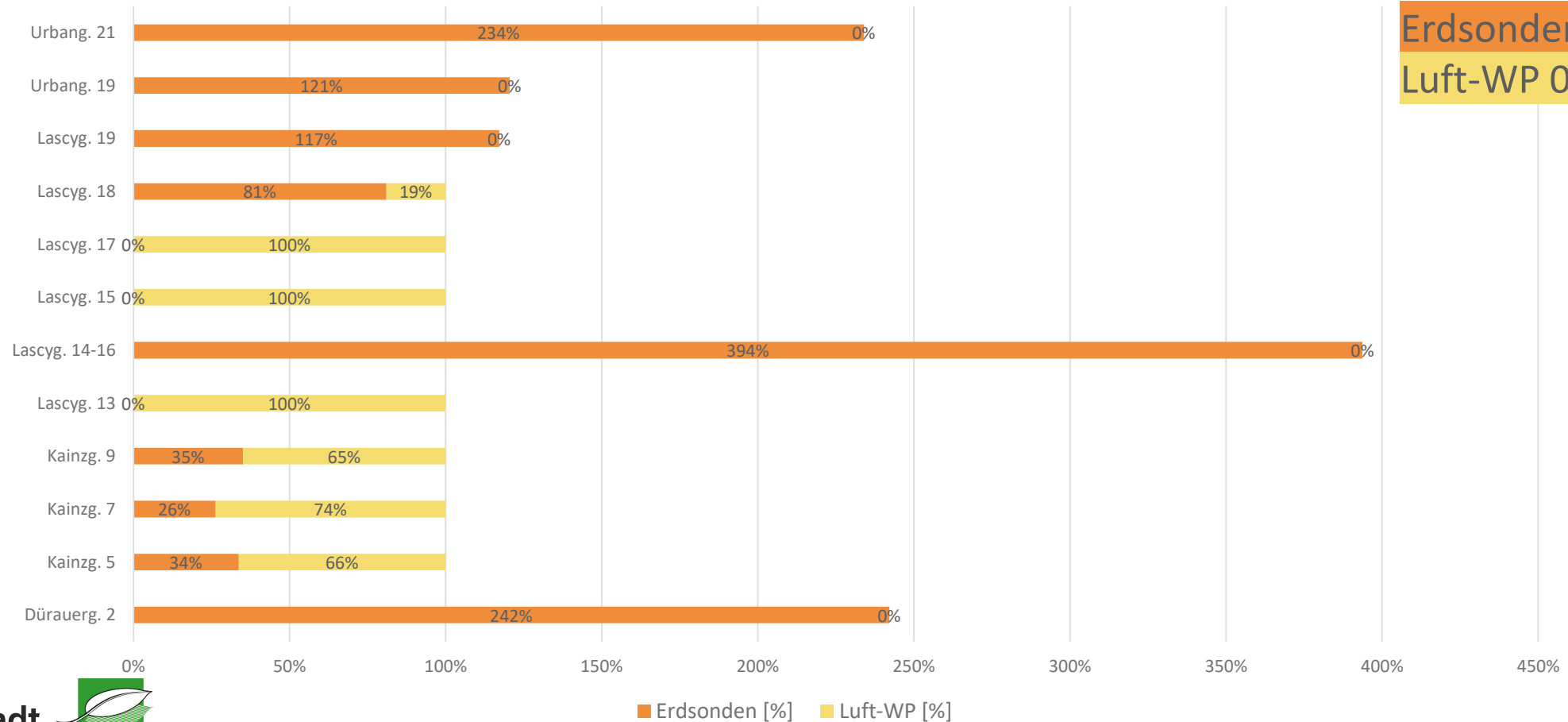
- Analyse des Gebiets anhand von technischen Kriterien
 - ◆ Entfernung von FW-Anschluss, Platz für Bohrungen, glatte Fassaden, Hofflächen, Potenzialanalyse
- Analyse des Gebiets anhand von sozialen Kriterien
 - ◆ Groß öffentliche Gebäudebesitzer
 - ◆ Wenig Eigentümer*innen, Motivation der Eigentümer*innen

Programmgebiet WieNeu+



Potenzial – Erdsonden

Deckungsgrade Block Dürauergasse



Block gesamt:

Erdsonden 147%

Luft-WP 0%

Schritt 1: Analyse des Gebiets



Erkenntnis:

- Technische Machbarkeit (z. B. Bohrmöglichkeiten, Fassade) muss mit sozialer Eignung (wenig Eigentümer*innen, Motivation) kombiniert werden,
- ausschlaggebender soziale Eignung
- Basis für alle weiteren Schritte

Schritt 2: Info-Veranstaltung mit Eigentümer*innen



Ziel:

Eigentümer*innen früh informieren und aktivieren,
Gemeinsames Verständnis schaffen

Mit interessierten Eigentümer*innen in Kontakt treten

Auswahl von zwei geeigneten Blöcken



Vorgehen:

Anschreiben + E-Mails an 370 Eigentümer*innen

Hausverwaltungen telefonisch kontaktiert, Plakataushang

Infoabend 23.10.2025 im Grätzlzentrum: Projektvorstellung, Förderungen, Wärmeplan,
Potenziale pro Block, Referenzprojekt, Zeitplan, Fragebögen, „Forschungsbuddies“

>60 Teilnehmer*innen (20 angemeldet)

Infoveranstaltung 23.10.2025



Schritt 2: Info-Veranstaltung



Erkenntnis:

- Auf hohe Teilnahme vorbereitet sein
- Transparente Kommunikation, limitiertes Angebot
- Mitarbeit einfordern (Forschungsbuddies)
- Professionelle Moderation ist essenziell!

Schritt 3: Grundlagenerhebung 2 Blöcke



Ziel:

Voraussetzung der Liegenschaften klären



Vorgehen:

Interviews mit Eigentümer*innen (3 Leitfäden)

Themen: Verträge (20+ Jahre), Dienstbarkeiten, Mietrecht (MRG), Verein/Genossenschaft, Investkosten, Motivationen, Sorgen, Flächen (Hof/Dach/Keller)

Schritt 3 : Grundlagenerhebung 2 Blöcke



Erkenntnis:

Unterschiedliche Interessen (Finanzen, Technik), mangelnde Erreichbarkeit
→ Nur geeignete Blöcke vorantreiben

Schritt 4: Workshop Rahmenbedingungen und Organisationsmodelle



Ziel:

Kommunikation der „Hausaufgaben“ für Liegenschaften

Klare Deadlines setzen

Erstes Abklären möglicher Organisationsmodelle

Auf Basis der Rückmeldungen einen finalen Block definieren



Vorgehen:

2 Workshops mit jeweils einer Gruppe

Mail-Einladung zu Workshops (20./26.01.): Organisationsmodelle (Contracting, Verein, Genossenschaft)

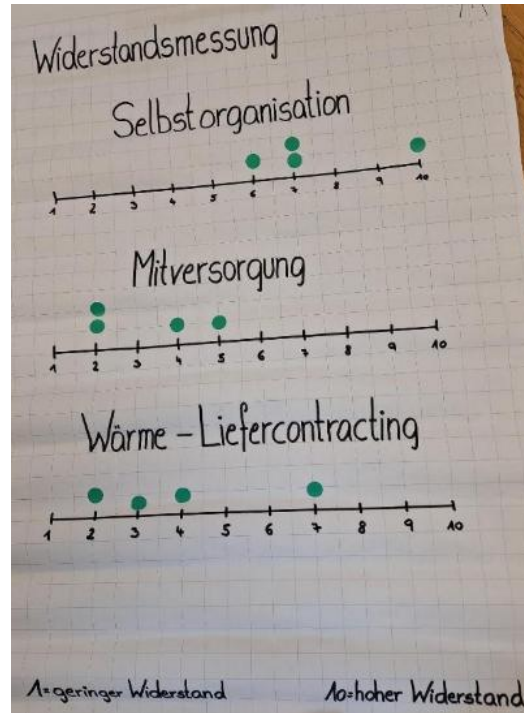
Inhalte: Modelle, Beauftragungsbereitschaft, Hemmnisse, Bewertungsmatrix (Wahrsch./Beschlüsse)

Fristen setzen

Grundlagenerhebung 2 Blöcke

Workshop Frauentfelderstraße

Nummer	Sanierungskonzept individuell		
	ja	ja, in Abstimmung mit anderem denkbar	wie leicht nein
33		✓	
4	✓ sollten vorhanden		
5	✓	✓	
66			✓
7		✓ Dach-Tür, Jalousie	
10			✓
13			✓ (wenn ja: LARIX)



Schritt 3 : Grundlagenerhebung 2 Blöcke



Erkenntnis:

Deadlines wichtig

Klare To-Dos definieren die notwendig sind für weiteres Vorgehen

Schritt 5: Vergabe Expert:innen



Ziel:

Liegenschaftsspezifisches Sanierungskonzept (Eigentümer:innen) und liegenschaftsübergreifendes Wärmekonzept (Projekt) an technischen Büro vergeben

Rechtsberatung an Anwaltskanzlei



Vorgehen:

Leistungsbeschreibung erstellen, Datenübermittlung + Beauftragung



Erkenntnis:

Synergien nutzen, liegenschaftsübergreifendes und –spezifisches Konzept beim gleichen Anbieter,

Weitere Schritte:

- Ausarbeitung Wärmekonzept und Sanierungskonzept
- Rechtsberatung
- Vertragsgestaltung
- Beauftragung Ausführung

Herausforderungen und Learnings



Arbeitsaufwand für Information und Kommunikation, es braucht einen Kümmerer, der für alle Anfragen bereit steht



Unterschiedliche Eigentümer:innenstrukturen, komplexe Entscheidungsprozesse in WEG-Häusern



Eintakten unterschiedlicher Zeitschienen der Liegenschaften



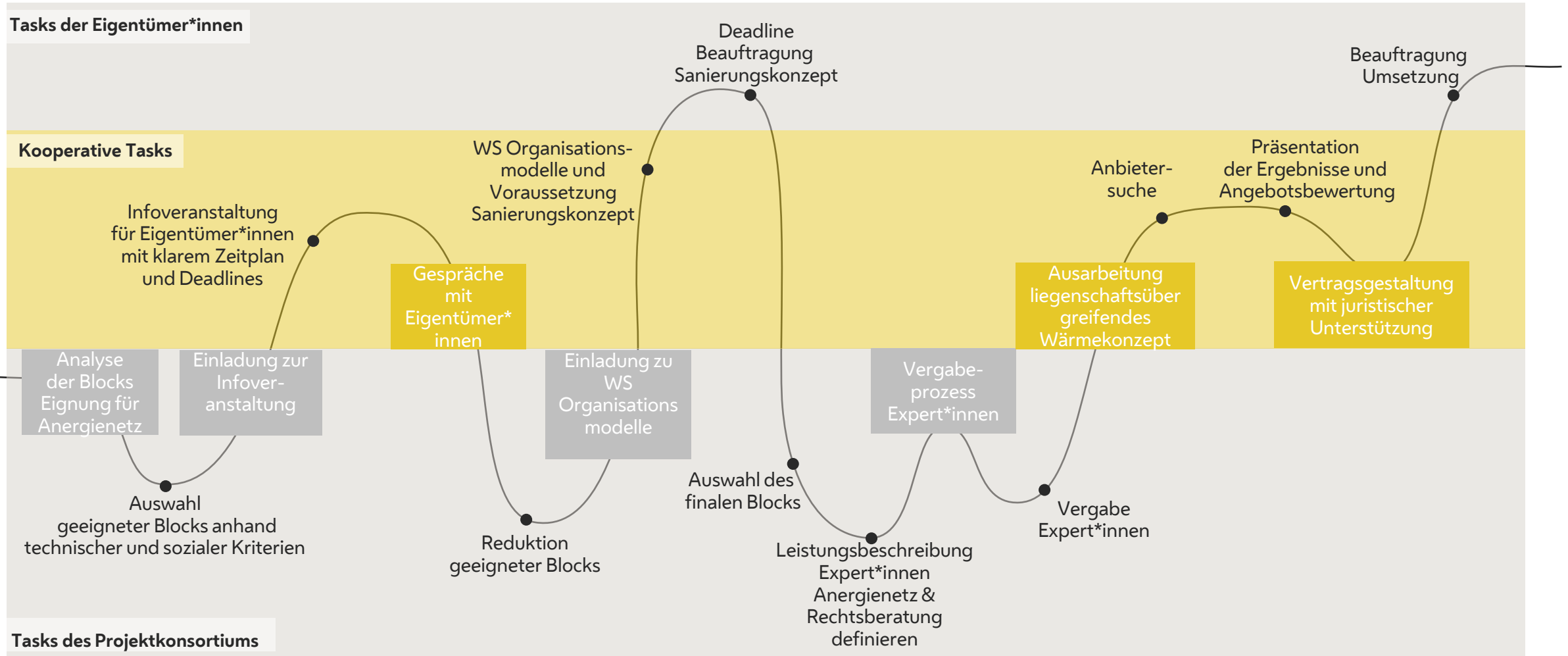
zentrale Rolle professioneller Moderation



Services anbieten vs. Mitarbeit einfordern, klare Kommunikation dass es sich um ein Auswahlverfahren handelt, limitiertes Angebot

Projektdokumentation Anergie Hernals Ping Pong zwischen Akteuren

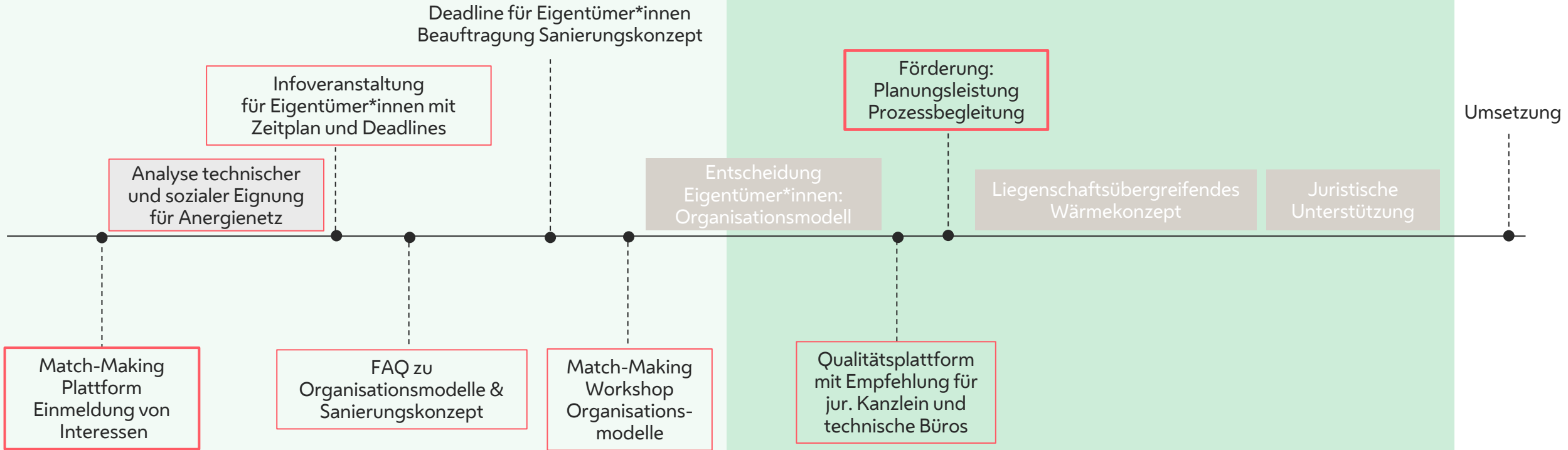
Stand: 13.4.2026



Vorschlag Servicetools für Anergienetze

Phase 1: Match Making der Liegenschaften

Phase 2: Rechtliche und technische Hürden bewältigen



Erkenntnisse Projekt „HeaTogether“ (LIFE programme)

Rahel Crummenauer (Klima- und Innovationsagentur Wien)





Empowering Neighbourhoods.
Decarbonising Cities



HeaTogether has received funding from the European Union's LIFE-2024-CET programme under grant agreement no. 101216073.

Erkenntnisse HeaTogether





Gemeinsamkeiten umgesetzter Projekte

Technische und räumliche Aspekte

- **Keine universell beste technische Lösung:** Ob Niedertemperatur-Wärmenetz oder Anergienetz mit dezentralen Wärmepumpen sinnvoller ist, hängt stark von **Gebäudebestand, Dichte, lokalen Wärmequellen und den räumlichen Rahmenbedingungen** ab
- **Anergienetze** besonders vorteilhaft in heterogenen Quartieren
- Einbindung von **Bestandsgebäuden** möglich: **kleinere Maßnahmen** wie Fenster- und Heizkörpertausch reichen häufig aus, um sich an ein gemeinschaftliches Netz anzuschließen (insbes. in Schutz- und Erhaltungszone)
- **Kombination mehrerer lokaler Wärmequellen** erhöht Robustheit: mehrere kleine Quellen/Abwärmenutzung > eine große Quelle
- **Räumliche und unterirdische Rahmenbedingungen** sind zentraler Erfolgsfaktor

Gemeinsamkeiten umgesetzter Projekte

Prozessuale und organisatorische Aspekte



- Aufwand für **Koordination, Abstimmung, Verträge, Finanzierung und Administration** machen Großteil aus – technische Planung und Umsetzung nur kleiner Teil
- **Frühe Machbarkeitsprüfung und Behördeneinbindung** sind entscheidend
- **Kontinuierliche Kommunikation mit Bewohner*innen ist zentral.** Transparenz, Beteiligung und realistische Zeitpläne fördern Vertrauen und Vertragsabschlüsse.
- **Klare Trägerstrukturen und starke lokale Führung erhöhen Erfolgchancen:** Große, erfahrene Entwicklerinnen (oder Institutionen wie gemeinnützige Bauträger) vorteilhaft in Initiator*innenrolle
- **Gelegenheitsfenster nutzen:** wirtschaftliche Einflüsse wie hohe Preise für fossile Energie, gleichzeitiges Interesse an Umstieg weil Lebenszyklus, oder gar Katastrophen wie Flut können gemeinsame Lösungen begünstigen

Gemeinsamkeiten umgesetzter Projekte

Politische Aspekte



- **Lokale politische Rückendeckung ist entscheidend**, um regulatorische Hürden zu überwinden und die Umsetzung zu beschleunigen.
- Gerade für **Machbarkeitsstudien fehlen oft passende Förderinstrumente**, obwohl genau hier die größten Hürden für gemeinschaftliche Quartierslösungen liegen.
- Langfristig sind **stabile Förder- und Regulierungsrahmen unverzichtbar**
- Klarer Rechtsrahmen für **quartiersübergreifende Dekarbonisierungsinitiativen** sowie **rechtliche Kategorie für nachbarschaftliche Wärmenetze** fehlt
- **Standardisierte Verfahren** – insbesondere bei Genehmigungen – sind **bislang nicht vorhanden**.
- Kommunale Wärmeplanung sollte **Quartierslösungen systematisch mitdenken**

Pionierprojekte gesucht

Unterstützung möglich durch das Projekt



- Wir suchen **liegenschaftsübergreifende Quartiersnetze im Bestands-Wohnbau**, die **noch am Anfang** stehen, aber bereits **erste Schritte** gesetzt haben.
- Fokusregion: **Wien**, gerne auch **weitere Regionen in Österreich**.
- Wir bieten **Unterstützung für die nächsten Schritte** (z. B. bei Machbarkeit, Stakeholder-Prozess, Governance/Verträge, Förder- und Umsetzungsfahrplan).

Interesse? Bitte sprechen Sie uns oder **e7** im **Vernetzungsteil heute** direkt an.

Pause

Bis 17:45 Uhr

**Stadt
Wien**



Klima- & Innovationsagentur Wien



Thementische

Thementisch 1: Konkretisierung der Bedarfe an die Stadt für die Umsetzung von liegenschaftsübergreifenden Dekarbonisierungslösungen

Thementisch 2: Reflexion bisheriger Erkenntnisse aus Vernetzungstreffen, Studien und Beratungen zum Thema Lokale Wärme Gemeinsam



Ablauf

- Aufnahmen Bild und Ton
- 1 Wechsel nach Halbzeit möglich
- Zusammenfassung der wichtigsten Punkte im Anschluss
- Überarbeitung der Inputs im Nachgang -> Nachlese

Zusammenschau Thementische

Peter Lichtenwöhner (Stadt Wien – Energieplanung)
Helma Ettl (Klima- und Innovationsagentur Wien)



Wie geht es weiter?

- Treffen zum Wärmecluster Q3/2026 mit (gemeinnützigen) Bauträger*innen
- Nächstes Vernetzungstreffen Q4/2026:
 - Welche Themen und Anliegen möchten Sie einbringen?
 - Was sollte beim Vernetzungstreffen Q4/2026 unbedingt Raum bekommen?

Mail an: ettl@urbaninnovation.at

Weitere Anliegen:

- Initiative „100+ Projekte Raus aus Gas“: Betriebe gesucht
- Projekt „HeaTogether“: Pioneer neighbourhoods gesucht

Mail an: ettl@urbaninnovation.at

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen und Austausch



Helma Ettl



Erika Senkowsky

Klima und Innovationsagentur Wien





Website – Initiative „100 Projekte Raus aus Gas“

www.wien.gv.at/umwelt/100-projekte-raus-aus-gas

Beratungsservice der Klima- und Innovationsagentur Wien

www.erneuerbare-energie.wien

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Klima- und Innovationsagentur Wien
1040 Wien, Operngasse 17-21
Tel.: +43 1 4000 84260
E-Mail: office@urbaninnovation.at
Web: www.urbaninnovation.at

Stadt Wien – Energieplanung (MA 20)
1120 Wien, Wilhelmstraße 68
Tel.: +43 1 4000 88305
E-Mail: post@ma20.wien.gv.at
Web: www.energie.wien.at

© Stadt Wien/Christian Fürthner | Stand: 2019

**Stadt
Wien**



Klima- & Innovationsagentur Wien

