

Wärmeplanung in Wien

17. Nov. 2025

DI Herbert Ritter



Der Weg der Energieraumplanung

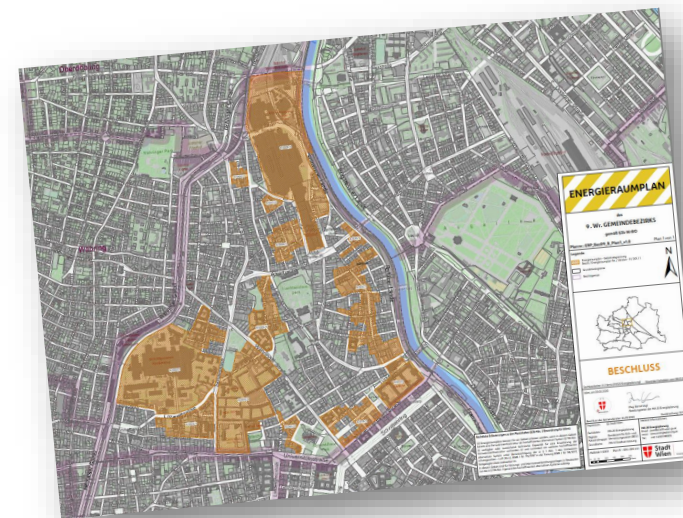
2 Fachkonzept Energieraumplanung
(2017-2019)



1 Forschungsprojekte & Datenmodelle / Karten
(2014-2024)



3 Verordnung Energieraumpläne (2019-2023)

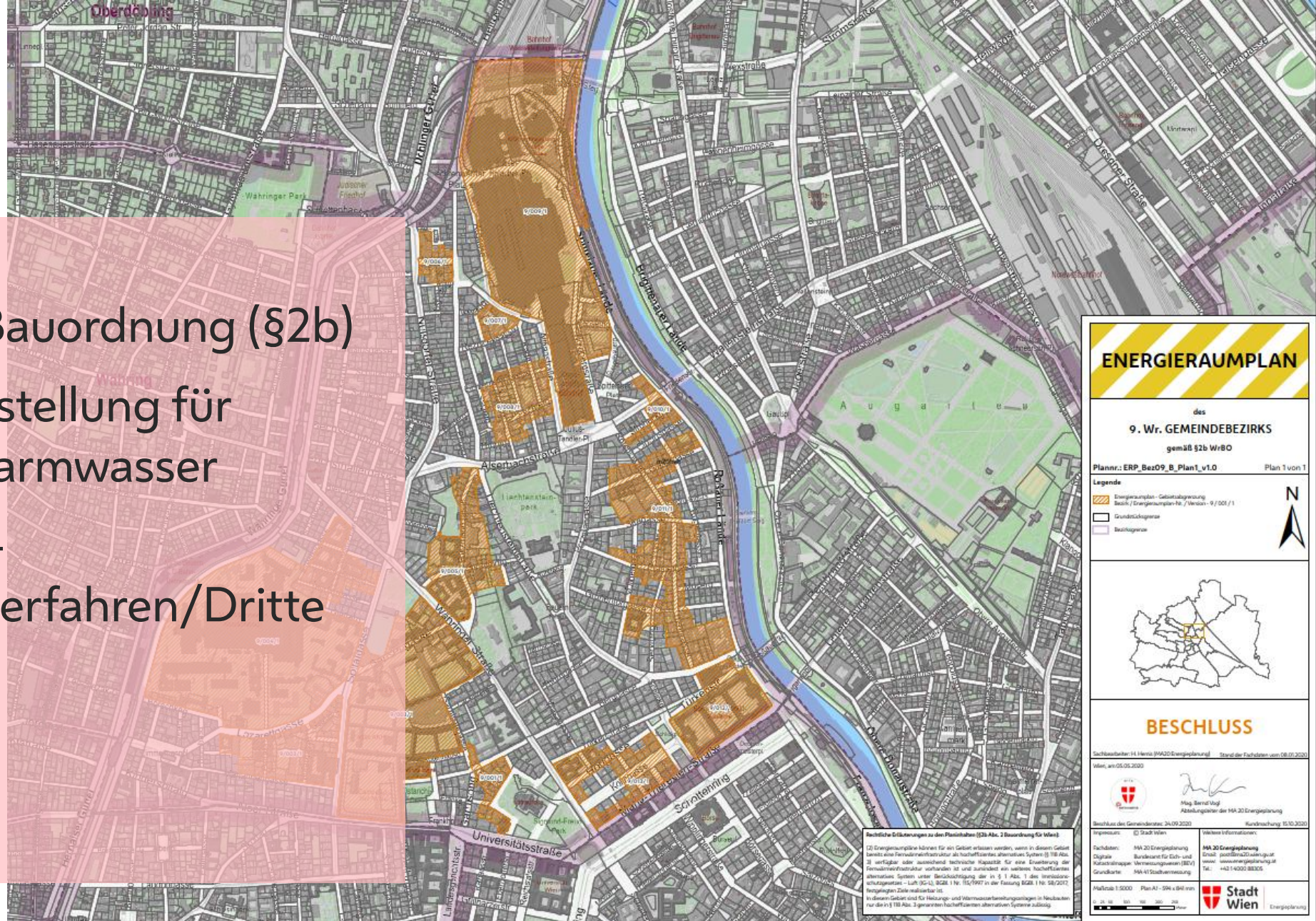


Energieraumpläne

Ein neues Instrument

Eckpunkte:

- Grundlage Wiener Bauordnung (§2b)
- Fokus Energiebereitstellung für Raumwärme und Warmwasser
- Rechtsverordnung – verbindlich für Bauverfahren/Dritte
- Neubau
- Parzellenscharf
- Bezirksweise



Der Weg zum Wiener Wärmeplan 2040



1

Wiener Klimafahrplan (2022)

Idee: Erstellung eines Plans für eine erneuerbare Wärmeversorgung bis 2040



2

Konzept Wiener Wärme Kälte 2040 (2023)

Der Plan, die Karte soll beinhalten:

- Wo kommt Fernwärme hin?
- Wo sind andere Wärmenetze möglich?
- Wo sollen Einzellösungen umgesetzt werden?



3

Umsetzungsprogramm Raus aus Gas 1 (2023 – 2025)

Stream (Arbeitsgruppe) „Energieraumplanung“ als Teil des Umsetzungsprogramms:

Ziel u.a.: Erstellung Wiener Wärmeplan 2040

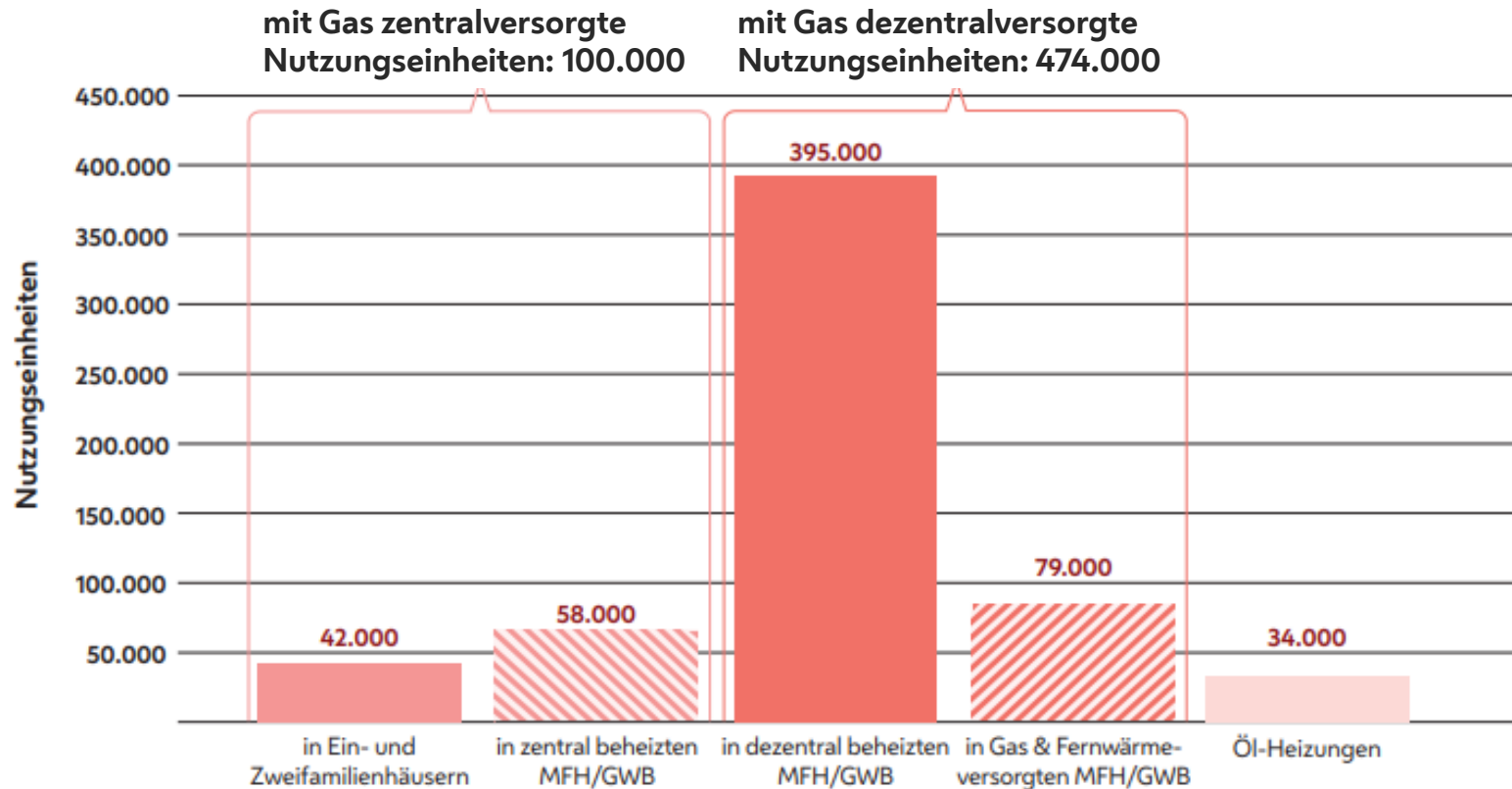
4

Umsetzungsprogramm Raus aus Gas 2 (2026 – 2040)

Umstellung auf erneuerbare Wärmeversorgung

Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040

Fossile Heizsysteme im Wiener Gebäudebestand



<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/waerme-und-kaelte-2040.html>

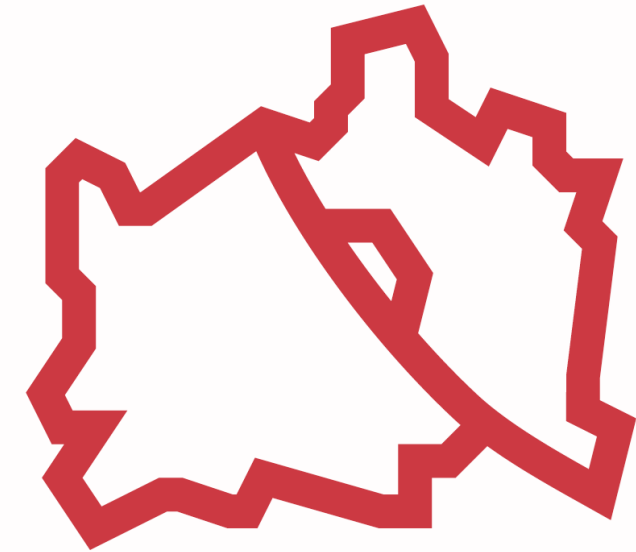
Der Wiener Wärmeplan 2040

... verfolgt diese Ziele:

- unterstützt die **Stadt** bis 2040 **klimaneutral** zu werden
- zeigt die „optimale“ Wärmeversorgung aus **heutiger Sicht im Jahr 2040**
- weist **Gebiete** in einer **Karte** aus => Teil der **Energieraumplanung für den Bestand**
- gibt eine **Orientierungshilfe für alle Wiener*innen** für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern
- soll und muss immer wieder **aktualisiert** werden

... beantwortet diese Fragen:

- **Fernwärme**
 - Wo können Gebäude entlang bestehender Fernwärmeleitungen noch anschließen?
 - Wo kann die Fernwärme allgemein ausgebaut werden?
- **Lokale Wärmenetze & Einzellösungen**
 - Wo liegen Gebiete, die für lokale Wärmenetze (abseits der Fernwärme) geeignet sind?
 - Wo ist mit überwiegend Einzellösungen (z.B. Erdwärmesonden mit Wärmepumpen) zu rechnen?



- ✓ **Klimaneutral**
- ✓ **Karte**
- ✓ **Zielbild 2040**
- ✓ **Wärmenetze**
- ✓ **Einzellösungen**

Der Wiener Wärmeplan 2040

Überblick Gebiete



Fernwärme Heute –
Anschluss bereits möglich



Fernwärme Heute –
bereits versorgte Gebiete



Fernwärme Zukunft –
flächendeckender Ausbau geplant



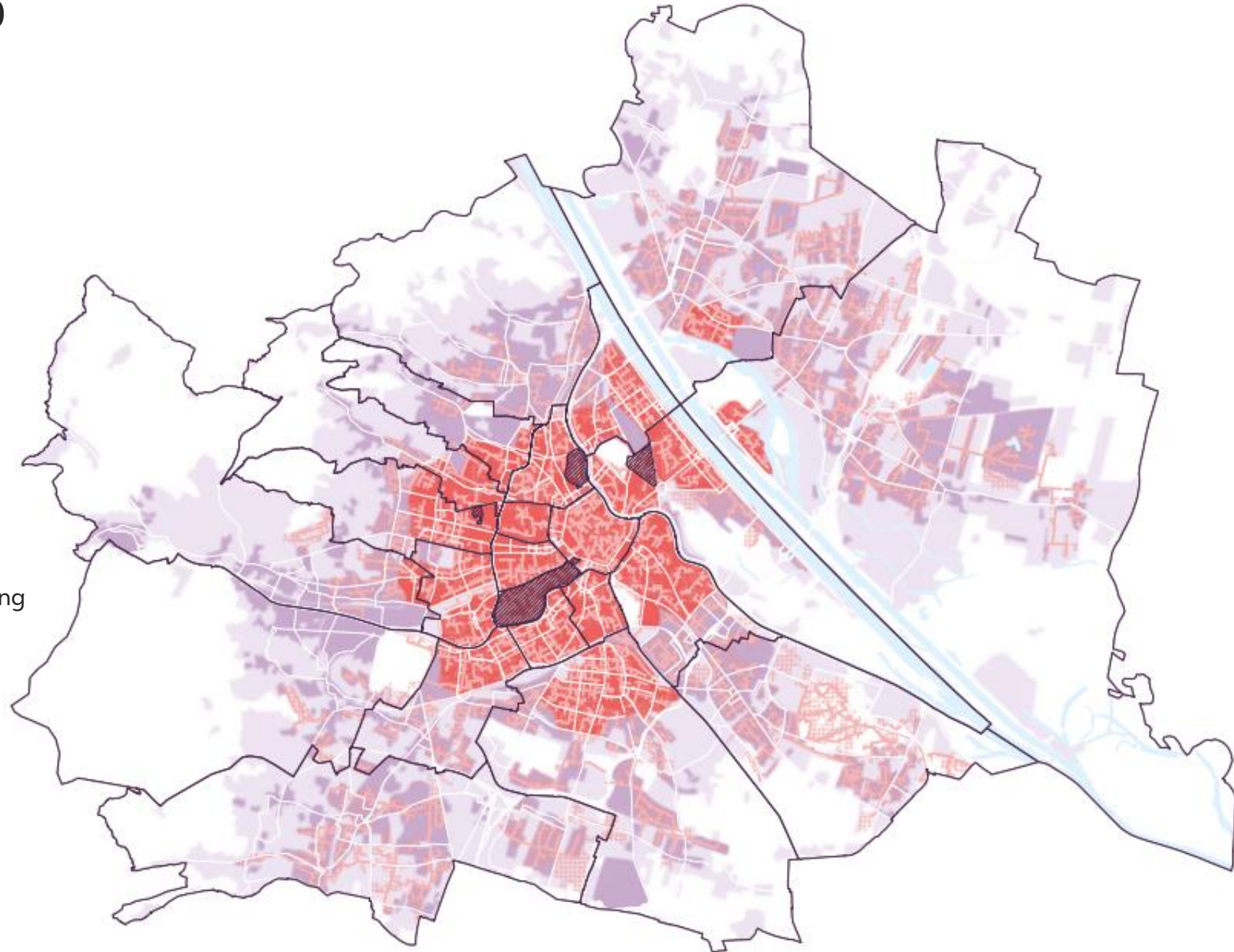
Pioniergebiete – flächendeckender
Ausbau in Umsetzung



Lokale Wärme gemeinsam –
nachbarschaftliche Wärmeversorgung



Lokale Wärme individuell –
gebäudeeigene Wärmeversorgung



Wiener Wärmeplan 2040

Nächsten Schritte

- Sammeln und Bearbeiten von **Rückmeldungen** verschiedener Stakeholder*innen
- Berücksichtigung der **Erkenntnisse** aus der Umsetzung (Pioniergebiete, 100 Projekte Raus aus Gas, etc.)
- Analyse von möglichen Geschäftsmodellen und technischen Rahmenbedingungen für **lokale Wärmenetze**
- Analyse der Rolle von **Fernwärme** bei der Dekarbonisierung des Energiesystems von Städten
- **Internationaler Austausch** (Rotterdam, München, ...)
- Berücksichtigung der Auswirkungen von bzw. Wechselwirkungen mit neuen **Rahmenbedingungen**, z. B. Gasstilllegungspläne
- **Weiterentwicklung** des Wiener Wärmeplans 2040





Danke

**Magistratsabteilung 20 – Energieplanung
der Stadt Wien**

Rathausstraße 14-16, 3. Stock, 1010 Vienna

Telefon: +43 1 4000 88305

E-Mail: post@ma20.wien.gv.at

www.energie.wien.at

wien.gv.at

© Stadt Wien/Christian Fürthner | Stand: 2019

**Stadt
Wien**

Energieplanung



Raus aus Gas Aktueller Rechtsrahmen



Ines Koubek, Wiener Stadtwerke
Fachkonferenz Raus aus Gas, 17.11.2025



WIENER STADTWERKE GRUPPE

WIENER LINIEN | WIEN ENERGIE | WIENER NETZE | WIENER LOKALBAHNEN | WIPARK | WIEN IT | BESTATTUNG WIEN | FRIEDHÖFE WIEN | IMMOH! | GWSG

Was gibt es bereits?

Bundesgesetz: Erneuerbaren Wärme Gesetz (EWG)



Neubau

- Erweiterung des Ölkesselbauverbots (seit 2020) auf alle Wärmebereitstellungsanlagen mit fossilen Brennstoffen
= Verbot von Gasheizungen im Neubau seit 2024

Bestandsgebäude

- Keine Regelungen.
= Ersatz weiterhin möglich

ERNEUERBARE-WÄRME-PAKET

Keine Pflicht zum Heizungstausch

Die Bundesregierung hat am Dienstag im Rahmen einer Pressekonferenz zu Konjunkturmaßnahmen im kommenden Budget ein Erneuerbare-Wärme-Paket (EWP) angekündigt. Damit wolle man Wirtschaft und Klimaschutz Rechnung tragen. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen soll ausgebaut, öffentliche Bauprojekte vorgezogen und die Umsatzsteuer auf PV-Anlagen abgeschafft werden. Der Einbau von Gasheizungen soll im Neubau ab 2024 verboten werden, der verpflichtende Heizungstausch kommt nicht.

17. Oktober 2023, 16.00 Uhr (Update: 17. Oktober 2023, 17:10 Uhr)

Teilen

<https://orf.at/stories/3336052/>

Was gibt es bereits? Wiener Bauordnung

Bereits vor EWG in Wien mit BO-Novelle 2019 Verbot von Gasetagenheizungen im Neubau + Energieraumplanung (Klimaschutzzonen, in denen nur **hocheffiziente alternative Systeme** (hocheffiziente Fernwärme, Wärmepumpen, Erneuerbare) im Neubau erlaubt sind)

Novelle 2023:

Bei Neu-, Zu- und Umbauten müssen **hocheffiziente alternative Systeme** eingesetzt/geprüft werden

- Wenn mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle Instand gesetzt werden oder Änderungen am gebäudetechnischen System (bspw. Heizsystem)
- **Erleichterungen** für Dekarbonisierung und Sanierung im Gebäudebestand (bspw. Erdwärmesonden bewilligungsfrei, Erleichterungen für Nebengebäude für Wärmeanlagen, Erweiterung des Gebäudeumriss, Raumhöhe für Niedertemperaturheizungen im Bestand)

Was kommt aus EU-Vorgaben? EED / RED / EPBD / Gasmarktpaket

Energieeffizienzrichtlinie EED (Ziel: Reduktion des EU-Energieverbrauchs)

- Renovierungspflicht für öffentliche Gebäude
- Wärmeplanung für Städte über 45.000 Einwohner (= 11 in Öst.)

Erneuerbaren-Richtlinie RED (Erneuerbaren-Ziele für Wärme & Kühlung)

Gebäuderichtlinie (EPBD) (Ziel: Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2050)

- Nationale Renovierungspläne, Nullemissionsgebäude (neue öffentliche ab 2028, alle neuen Gebäude ab 2030), Mindestanforderungen an Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Gasbinnenmarktrichtlinie

- Pflicht zur Erstellung von Stilllegungsplänen für Gasnetzbetreiber bei Rückgang der Nachfrage abgestimmt mit kommunaler Wärmeplanung und Verbraucherschutzrechten

Umsetzung in AT
auf Bundes- bzw.
Länderebene

Was steht im österreichischen Regierungsprogramm?

- **Erneuerbaren-Ausbau vorantreiben**
 - Abgestimmter erneuerbarer Energieausbau
 - Darüber hinaus gilt es auch die Transformation des Wärmesektors sowohl bei Gebäuden (z.B.: Biomasse, Solarthermie, Geothermie, Umgebungswärme, Abwärme) als auch bei Produktionsprozessen voranzutreiben. Dazu muss der Umstieg auf erneuerbare Energieträger weiterhin forciert werden.
 - Damit die Energieversorgung auf Basis von erneuerbarer Energie im Gebäudebereich gelingen kann, muss der Endenergieverbrauch deutlich gesenkt werden. Dafür bedarf es einer deutlichen Erhöhung der energetischen Sanierung im Gebäudesektor durch **Gebäuderenovierung und Heizungsumstellung.**
- **Dekarbonisierung in der Raumwärme unterstützen**
 - Maßnahmen zur Umsetzung der Gebäudeeffizienzrichtlinie.
 - Reduktion des Primärenergieverbrauchs bei Wohngebäuden gemäß den ambitionierten Zielen aus der EU-Gebäuderichtlinie
 - Evaluierung und Weiterentwicklung des Förderrahmens für thermische Sanierungen und Heizungstausch im Sinne besserer Kosteneffizienz und Optimierung für mehrgeschossige Gebäude. Dabei soll die soziale Treffsicherheit berücksichtigt werden.



- **Erneuerbaren-Ausbau vorantreiben**
 - Abgestimmter erneuerbarer Energieausbau
 - Darüber hinaus gilt es auch die Transformation des Wärmesektors sowohl bei Gebäuden (z.B.: Biomasse, Solarthermie, Geothermie, Umgebungswärme, Abwärme) als auch bei Produktionsprozessen voranzutreiben. Dazu muss der Umstieg auf erneuerbare Energieträger weiterhin forciert werden.
 - Damit die Energieversorgung auf Basis von erneuerbarer Energie im Gebäudebereich gelingen kann, muss der Endenergieverbrauch deutlich gesenkt werden. Dafür bedarf es einer deutlichen Erhöhung der energetischen Sanierung im Gebäudesektor durch **Gebäuderenovierung und Heizungsumstellung.**
- **Dekarbonisierung in der Raumwärme unterstützen**
 - Maßnahmen zur Umsetzung der Gebäudeeffizienzrichtlinie.
 - Reduktion des Primärenergieverbrauchs bei Wohngebäuden gemäß den ambitionierten Zielen aus der EU-Gebäuderichtlinie
 - Evaluierung und Weiterentwicklung des Förderrahmens für thermische Sanierungen und Heizungstausch im Sinne besserer Kosteneffizienz und Optimierung für mehrgeschossige Gebäude. Dabei soll die soziale Treffsicherheit berücksichtigt werden.
- Die Bundesregierung schafft die regulatorischen Rahmenbedingungen für eine kosteneffiziente Gestaltung von **Aus- sowie Umstieg aus fossilem Gas in der Raumwärme, um die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich auf null zu bekommen.**



Aktuelles Regierungsprogramm

Dekarbonisierung & Sanierung

Sanierung und Dekarbonisierung

- Die Bundesregierung bekennt sich dazu, Sanierungs- und Dekarbonisierungsmaßnahmen im Wohnbau voranzutreiben und zu ermöglichen. **(Wohn-)Rechtliche Rahmenbedingungen** müssen dafür mit fairen Lösungen für Mieterinnen und Mieter, Vermieterinnen und Vermieter, Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer und Eigentümergemeinschaften adaptiert werden.
- Die Bundesregierung wird die thermisch-energetische Sanierung sowie den Heizungstausch weiter durch **treffsichere steuerliche Anreize** sowie Förderprogramme unterstützen. Hierzu sollen die bestehenden Maßnahmen und Fördertöpfe evaluiert und weiterentwickelt werden.
- **Prüfung einer Sanierungsinitiative** für mehr qualitativ hochwertigen Wohnraum: Sowohl steuerlich als auch rechtlich werden Maßnahmen geprüft, die eine Sanierung und Attraktivierung von Bestandsgebäuden bzw. Bestandswohnungen zum Ziel haben.
- In Abstimmung mit den Gebietskörperschaften soll die kommunale Wärmeplanung (z.B. Ausbau Fernwärme) vorausschauend und transparent gestaltet werden, damit Investitionsentscheidungen getroffen werden können.
- Einheitliche Definition der Sanierungsrate im bestehenden statistischen Berichtswesen, die den unterschiedlichen Sektoren und Rahmenbedingungen Rechnung trägt.
- Zeitgerechte **Überführung der EU-Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie** in das nationale Recht mit dem Ziel von Planungssicherheit unter Berücksichtigung der unterschiedlichen nachhaltigen Energieträger.
- Novellierung des Baurägervertragsgesetzes (BTVG), insbesondere um die Sanierung von Bestandsimmobilien zu erleichtern – durch die Erweiterung auf Ratenpläne zur Sanierung –, um Nachverdichtung und den Erhalt der schützenswerten Gebäude sachgerecht zu gestalten.

Aktuelles Regierungsprogramm

Wohnrecht

- **HeizKG/Novelle:** Es wird eine tiefgreifende Reform des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG) und eine ergänzende Einarbeitung in die Materiengesetze angestrebt.
- **Vertretungskostenersatz:** Der Vertretungskostenersatz für Vertretungen durch Interessenvertretungen wird angemessen erhöht (§ 37 Abs 3 Z 17 MRG).
- **Aliquote BK-Abrechnung beim Mieterwechsel:** Weiters sollen die Abrechnungsbestimmungen beim Mieterwechsel sachgerecht geändert werden (analog § 23 Abs 5, Abs 6 HeizKG).
- **Sanierung und Dekarbonisierung Mietzinsbildung:** Die Bestimmungen über die Mietzinsbildung werden dahingehend reformiert, dass die **energetische Qualität der Gebäude und Wohnungen** sowie getätigte oder unterlassene Maßnahmen zu deren Verbesserung im Sinne eines Bonus-Malus-Systems **ausdrücklich Berücksichtigung finden**. Dabei kann z.B. auf den Kennwert Endenergiebedarf bzw. ein erhebliches Energieeinsparungsergebnis abgestellt werden.
- **Dekarbonisierung – Umsetzung:** Es soll klare **Maßnahmen (im MRG, WEG und WGG)** geben, dies unter Berücksichtigung gerechtfertigter Ansprüche der Mieterinnen und Mieter/Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer im Sinne des § 8 Abs 3 MRG, § 10 MRG, § 16 Abs 7 WEG mit dem Ziel, die **Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes voranzutreiben**. In diesem Zusammenhang soll auf die Ergebnisse der Arbeitsgruppe im Bundesministerium für Justiz zurückgegriffen werden.
 - Im Wohnungseigentumsrecht ist sicherzustellen, dass die Zustimmungserfordernisse so gestaltet werden, dass eine **Dekarbonisierung ohne Erfordernis der Einstimmigkeit möglich ist**.
- Vereinfachung des § 18 Verfahrens und Anpassung des Verteilungszeitraumes.



Mietrechtsgesetz,
Wohnungseigentumsgesetz,
Wohnungsgemeinnützigkeits-
gesetz

Aktuelles Regierungsprogramm Gasnetzinfrastruktur

Optimale Nutzung der Gasinfrastruktur

• Optimierung Gasnetzinfrastruktur

- Rasche nationale **Umsetzung des EU-Gaspaketes**
- Rasche Benennung der zuständigen Behörde und der Zertifizierung der Fernleitungsbetreiber für Wasserstoff
- Kosteneffiziente Gestaltung der **regulatorischen Rahmenbedingungen für die Nutzung, Umwidmung und Stilllegung der Gasnetzinfrastruktur**
- Bestmögliche Nutzung geeigneter Infrastruktur für Wasserstoff
- Koordinierte, vorausschauende Stilllegungspläne für Teile des Gasnetzes in Umsetzung des Gaspaketes
 - Erarbeitung von Stilllegungsgebieten und Stilllegungsplänen in Abstimmung mit lokaler Wärmeplanung ohne physische Rückbauverpflichtung
 - Voraussetzung für eine Stilllegung ist das Vorhandensein einer technischen und wirtschaftlich darstellbaren erneuerbaren Alternative
 - Rechtzeitige Information für Betroffene im Falle eines Gasausstiegs und Information über Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten für erneuerbare Alternativen zur Gasversorgung. Errichtung einer Anlaufstelle auf regionaler Ebene für eine gezielte Beratung.
 - Es braucht Rahmenbedingungen für eine kosteneffiziente Gestaltung von Aus- sowie Umstieg aus fossilem Gas in der Raumwärme

- Aktuell noch:
 - Allgemeine Anschlusspflicht im Gaswirtschaftsgesetz
 - Koordinierte Stilllegung nicht möglich

**GWG neu
2026?**

**Alle News zu neuen Entwicklungen
auf positionen.wienerstadtwerke.at**

Vielen Dank!

WIENER STADTWERKE GRUPPE

WIENER LINIEN | WIEN ENERGIE | WIENER NETZE | WIENER LOKALBAHNEN | WIPARK | WIEN IT | BESTATTUNG WIEN | FRIEDHÖFE WIEN | IMMOH! | GWSC