

# NACHBARSCHAFTSWÄRME IN VREDEN

Nahwärmelösungen im direkten Umfeld – effizient und zukunftsfähig heizen





Steigende Energiepreise, neue gesetzliche Vorgaben und das Ziel einer klimaneutralen Wärmeversorgung stellen Hauseigentümer vor grundlegende Fragen:

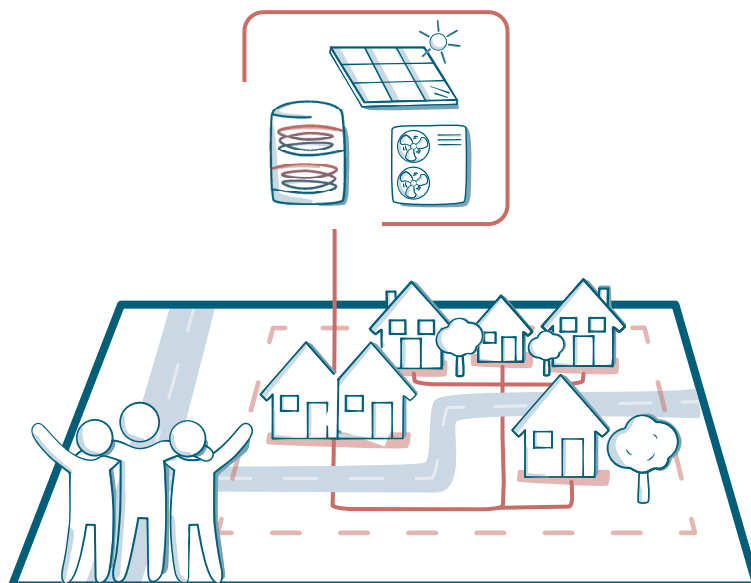
Welche Heizung ist zukunftssicher? Was lohnt sich langfristig? Was ist für mich die richtige Versorgungsart? Gibt es Alternativen zu einer dezentralen Versorgung auch im ländlichen Raum, wenn es bei mir keine Nahwärme geben wird?

Eine Antwort darauf kann die Nachbarschaftswärme sein.

Das Prinzip: Mehrere benachbarte Haushalte – entlang eines Straßenzugs, in einer Reihenhaussiedlung oder einem kleinen Quartier – schließen sich zusammen und nutzen eine gemeinsame Wärmeversorgung. Statt individueller Heizungsanlagen in jedem Gebäude wird eine zentrale Anlage errichtet, die alle angeschlossenen Häuser zuverlässig mit Heizwärme und Warmwasser versorgt. Die Wärme gelangt über kurze, erdverlegte Leitungen in die einzelnen Gebäude – ein lokales Wärmenetz im Miniaturformat.

Gerade in ländlich geprägten Regionen bietet dieses Modell eine besondere Perspektive. Große Fernwärmenetze sind dort oft wirtschaftlich schwer darstellbar. Gleichzeitig stoßen klassische Einzellösungen in der Praxis häufig an Grenzen – sei es durch Platzmangel, ungünstige bauliche Voraussetzungen oder hohe Investitionskosten. In vielen Bestandsgebäuden kommen weitere Herausforderungen hinzu: veraltete Heizsysteme, hohe Vorlauftemperaturen oder begrenzte Möglichkeiten, neue Technik sinnvoll zu integrieren.

Die Nachbarschaftswärme schließt genau diese Lücke. Sie verbindet die Effizienz einer zentralen Versorgung mit der Überschaubarkeit und Eigenverantwortung einer gemeinschaftlichen Lösung – und bietet damit insbesondere dort eine realistische Alternative, wo weder ein großes Wärmenetz noch eine wirtschaftliche Einzellösung umsetzbar ist.



## WIE FUNKTIONIERT NACHBARSCHAFTSWÄRME

Im Kern entsteht eine Art „Energieinsel“: Mehrere Gebäude werden an eine gemeinsame, zentrale Heizungsanlage angeschlossen und gemeinsam versorgt. Die wichtigsten Bausteine im Überblick:

### Zentrale Heizungsanlage

Das Herzstück ist meist eine Wärmepumpe, die effizient Umweltwärme nutzt. Je nach Situation kann sie ergänzt werden durch andere Wärmeerzeugungsanlagen.

### Wärmespeicher

Ein zentraler Wärmespeicher entkoppelt Erzeugung und Verbrauch. Er gleicht Verbrauchsspitzen aus, vermeidet eine Überdimensionierung der Anlage und ermöglicht eine dynamische Betriebsweise – etwa indem überschüssiger PV-Strom über Power-to-Heat in Wärme umgewandelt und für den späteren Bedarf bevorratet wird.

### Eigenstromnutzung

Eine Photovoltaikanlage kann Strom für die Anlage liefern. Das senkt laufende Kosten und erhöht die Unabhängigkeit vom Energiemarkt.

### Intelligente Steuerung

Die Anlage wird digital überwacht und gesteuert, optimiert dabei Laufzeiten und Temperaturen, nutzt gezielt günstige Stromzeiten aus und sorgt so für einen stabilen und effizienten Betrieb.

## WANN IST NACHBARSCHAFTSWÄRME SINNHAF

Nachbarschaftswärme funktioniert besonders gut dort, wo bestimmte räumliche und organisatorische Voraussetzungen zusammenkommen.

### Gute Voraussetzungen

- Die Gebäude liegen beieinander, sodass kurze und effiziente Leitungswege möglich sind.
- Die beteiligten Häuser haben einen ähnlichen Wärmebedarf (z. B. vergleichbares Baujahr).
- Es finden sich Nachbarn, die gemeinsam etwas umsetzen möchten.
- Bei mehreren Gebäuden steht ohnehin ein anstehender Heizungstausch oder eine Sanierung bevor.

### Typische Ausgangslage

- Reihenhaussiedlungen
- Gewachsene Straßenzüge im Bestand
- Stadtkerne mit kompakter Bebauung
- Einfamilienhäuser in enger Nachbarschaft

## VORTEILE UND GRENZEN VON NACHBARSCHAFTSWÄRME

Nachbarschaftswärme bietet nicht nur eine alternative Form der Wärmeversorgung, sondern bringt für die beteiligten Haushalte auch konkrete Vorteile bei Kosten, Aufwand und Versorgungssicherheit mit sich.

### Vorteile der Nachbarschaftswärme

#### Kostenvorteile & Effizienz

Durch die gemeinsame Investition und den Betrieb einer zentralen Anlage werden Kosten auf mehrere Haushalte verteilt. Gleichzeitig kann die Technik effizienter betrieben werden als bei vielen einzelnen Heizungen.

#### Weniger Aufwand im Gebäude

Eigene Heizkessel, Wartung und regelmäßiger Austausch entfallen weitgehend. Die Verantwortung für Betrieb und Instandhaltung liegt bei einem zentralen Betreiber, beispielsweise einem Energieversorger, einer Genossenschaft oder einem Dienstleistungsunternehmen.

#### Planungssicherheit & Zukunftsfähigkeit

Die Wärmeversorgung ist langfristig organisiert und unabhängig von individuellen Heizungsentscheidungen. Gleichzeitig lassen sich gesetzliche Anforderungen an klimafreundliche Wärme einfacher erfüllen.

### Grenzen der Nachbarschaftswärme

Diese Vorteile zeigen sich besonders dort, wo die Rahmenbedingungen gut zusammenpassen. Gleichzeitig sind bestimmte Voraussetzungen für eine sinnvolle Umsetzung erforderlich.

#### Große Abstände

Das betrifft zunächst Situationen mit zu großen Abständen zwischen den Gebäuden. Wenn Häuser weit auseinanderliegen (z. B. Einzelhäuser im Außenbereich), steigen die Kosten für Leitungen stark an und die Wärmeverluste nehmen zu. In solchen Fällen sind Einzellösungen oft wirtschaftlicher.

#### Fehlende Kooperation

Ein weiterer kritischer Punkt ist die fehlende Bereitschaft zur Zusammenarbeit. Nachbarschaftswärme erfordert Abstimmung, gemeinsame Investitionen und langfristige Verbindlichkeit. Wenn Eigentümer unterschiedliche Interessen haben oder keine Einigung zustande kommt, ist die Umsetzung kaum realistisch.

Zusammengefasst: Besonders geeignet ist Nachbarschaftswärme in kompakten Siedlungsstrukturen mit energetisch und technisch vergleichbaren Gebäuden sowie kooperationsbereiten Eigentümern – dort kann sie ihre Vorteile voll ausspielen.

## UMSETZUNG VON NACHBARSCHAFTSWÄRME



Das Besondere an der Nachbarschaftswärme ist das gemeinschaftliche Organisationsmodell. Die Investitionskosten werden dabei nicht von einer einzelnen Partei getragen, sondern auf mehrere Schultern verteilt. Zwar bleibt die Hauptlast bei den teilnehmenden Haushalten selbst, durch den gemeinsamen Ansatz können jedoch Skaleneffekte genutzt und die Kosten pro Haushalt gegenüber individuellen Einzelversorgungen reduziert werden.

Die Finanzierung kann sich dabei aus mehreren Bausteinen zusammensetzen:

### Eigenanteil der Haushalte

Den größten Teil der Investitionskosten tragen die angeschlossenen Haushalte. Die genaue Höhe hängt von der Anlagengröße, der Anzahl der Teilnehmenden und den verfügbaren Fördermitteln ab.

### Fördermittel von Bund und Land

Über Programme wie die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder Landesförderprogramme wie progres.nrw können je nach Maßnahme Zuschüsse von bis zu 30–70 % der förderfähigen Kosten beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht; die Verfügbarkeit ist an die jeweiligen Programmbedingungen gebunden.

### Bürgerenergie-Initiativen und Genossenschaften

Lokale Energiegenossenschaften oder Bürgerfonds können zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten schaffen, etwa über Beteiligungsmodelle. Förderprogramme wie der Bürgerenergiefonds der NRW.BANK können dabei insbesondere die frühe Planungsphase vollständig finanzieren. Ob es vor Ort entsprechende Initiativen gibt, wird im weiteren Verlauf geprüft.

Wichtig ist: Die genannten Bausteine ersetzen nicht den Eigenanteil der Haushalte, sondern ergänzen ihn. Ziel ist es, die individuelle finanzielle Belastung durch gemeinschaftliche Organisation und gezielte Fördermittelakquise so gering wie möglich zu halten.

Der laufende Betrieb, die Wartung und die Abrechnung werden von lokalen Handwerksbetrieben oder Dienstleistern übernommen. Das sorgt für Verlässlichkeit und kurze Wege und stärkt zugleich die regionale Wertschöpfung. Rechtlich wird das Projekt über klare vertragliche Regelungen abgesichert, zum Beispiel durch Wärmeversorgungsverträge, Gestattungsverträge für Leitungen über private Grundstücke sowie Vereinbarungen zur Abrechnung, zum Betrieb und zu Ein- oder Austrittsbedingungen.



## WAS BEDEUTET DAS FÜR MICH

Nachbarschaftswärme ist mehr als ein technisches Konzept – sie ist eine gemeinschaftliche Lösung für die Zukunft der Wärmeversorgung: zuverlässig, bezahlbar und klimafreundlich.

Für Eigentümer bedeutet das vor allem: Statt sich allein um Planung, Finanzierung, Einbau und Wartung einer neuen Heizungsanlage zu kümmern, wird die Wärmeversorgung gemeinschaftlich organisiert und professionell betrieben. Die technische Verantwortung liegt bei der Gemeinschaft bzw. einem Betreiber, nicht mehr im einzelnen Haushalt.

Wichtige Punkte bleiben dabei individuell geregelt:

- der Wärmeverbrauch wird pro Haus separat erfasst und abgerechnet
- die Kosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch
- die Versorgung ist langfristig angelegt und schafft Planungssicherheit



Wir möchten Sie herzlich einladen, uns über die folgende Umfrage Ihr Interesse sowie erste Informationen zu Ihrer Situation mitzuteilen. Damit können wir besser einschätzen, wo konkrete Ansätze für Nachbarschaftswärme entstehen können.



[ONLINE-UMFRAGE](#)



Vielen Dank für Ihr Interesse an der Nachbarschaftswärme. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.



Stadt Vreden  
Burgstraße 14  
48691 Vreden  
[www.vreden.de](http://www.vreden.de)

Julia Heetpaß-Wewers  
Telefon: +49 2564 303-177  
email: [julia.heetpass-wewers@vreden.de](mailto:julia.heetpass-wewers@vreden.de)

**Energiewende lokal.**  
Mit uns gestalten.

ENWELO GmbH & Co. KG  
Hollich 79  
48565 Steinfurt  
[www.enwelo.de](http://www.enwelo.de)

Franziska Probst  
Telefon: +49 2551 70909-19  
email: [fpr@enwelo.de](mailto:fpr@enwelo.de)