

Klimaschutz mit Rebellenkraft!

Elektrizitätswerke Schönau Netze GmbH, Friedrichstr. 53/55, 79677 Schönau

An die Grundstückseigentümer*innen
des Neubaugebiets „Scherracker“
79585 Steinen

Seite 1 von 3

**Elektrizitätswerke Schönau
Netze GmbH**

Friedrichstraße 53/55
79677 Schönau

Fon 07673 8885-0
Fax 07673 8885-19
info@ews-schoenau.de
www.ews-schoenau.de

Bei Rückfragen:

Florian Schmid
Fon 07673 8885-3852
florian.schmid@ews-schoenau.de

Schönau, den 07.07.2025

Nahwärmeversorgung des Neubaugebiets „Scherracker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Glückwunsch zu Ihrem Grundstück im Neubaugebiet „Scherracker“, welches bereits an das Nahwärmenetz Steinen angebunden ist. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass es zur Versorgung Ihres Gebäudes mit ökologischer Nahwärme nur noch einen Schritt benötigt. Da die Wärmeleitung bereits auf Ihrem Grundstück vorverlegt ist, können Sie Ihren Neubau unkompliziert sowie sehr günstig an das Nahwärmenetz anschließen lassen und über eine Wärmeübergabestation die Nahwärme beziehen.

Die gedämmte, wandhängende und sehr kompakte Wärmeübergabestation beinhaltet einen Plattenwärmemtauscher aus Edelstahl, eine moderne Heizungssteuerung/-regelung, ein Primärregelventil und einen Wärmemengenzähler zur Jahresverbrauchsabrechnung (fernauslesbar). Bei dieser Technik benötigen Sie im Vergleich zur Wärmepumpe oder zu einem Pelletkessel nur einen kleinen Warmwasserspeicher von z.B. 200 Litern. Sie müssen daher kaum zusätzlichen Raum für Ihren Neubau einplanen, was sich positiv auf Ihre Gesamtinvestition auswirkt.

Darüber hinaus können Sie störende Geräusche innerhalb und außerhalb des Gebäudes komplett vermeiden. Weitere Vorteile der Nahwärmeversorgung und wichtige Details, wie z.B. Preise und Angaben zum Wärmemix, können Sie in der beiliegenden Nahwärme-Broschüre nachlesen. In der ebenfalls beiliegenden Bescheinigung über die energetische Bewertung der Nahwärme finden Sie Angaben zur Ökologie, welche für die KfW-Effizienzhaus-Berechnungen (bis KfW-EH-40 möglich) notwendig sind. Durch den sehr geringen Primärenergiefaktor der Nahwärme kann, im Vergleich zu anderen Wärmeerzeugern, meistens einfacher das gewünschte KfW-Effizienzhaus-Niveau erreicht werden, sodass weniger Geld investiert werden muss.

Einen Kostenvergleich zwischen der Nahwärme und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe finden Sie auf der nachfolgenden Seite dieses Schreibens.

Die wichtigsten Ergebnisse dieses Kostenvergleichs sind folgende:

- ✓ Die Investition zur Nutzung der Nahwärme beträgt weniger als die Hälfte.
- ✓ Die Reinvestition in eine Wärmeübergabestation ist sehr viel später nötig.
(Lebensdauern: Wärmeübergabestation ca. 35-40 Jahre | Wärmepumpe ca. 20 Jahre)
- ✓ Die Betriebskosten der Nahwärme sind vergleichbar mit der Wärmepumpe.

Kostenvergleich - Beispielrechnung (Stand 11/2024)

Für den Anschluss an das Nahwärmenetz und die Wärmeübergabestation, (exkl. der Kosten für Ihren Heizungsbaubetrieb) rechnen wir bei einem typischen Neubau-Einfamilienhaus (Annahmen: 6 MWh Jahreswärmebedarf, 6 kW Wärmeleistung) beispielhaft mit folgenden kaufmännisch gerundeten Kosten:

Nahwärme (inkl. 19 % MwSt.)

Investition

Nahwärme-Hausanschluss-Verrohrung bis 10 m Länge	4.300	€
Standard-Wärmeübergabestation und Inbetriebnahme	4.800	€
Weitere Kosten vom Heizungsbaubetrieb	individuell	

Betriebskosten

Grundkosten	6 kW x 50,85 €/kW/a	305	€/a
Verbrauchskosten	6 MWh/a x 128,77 €/MWh	773	€/a
Servicepauschale		130	€/a
Wartungs-/Instandhaltungskosten		115	€/a
Summe der Betriebskosten			1.323 €/a

Die Betriebskosten sind an eine Preisgleitklausel gebunden und werden alle 12 Monate entsprechend der veröffentlichten Preisindizes des Statistischen Bundesamtes für die eingesetzten Energieträger, Lohnniveaus und Investitionsgüter angepasst.

Zum Vergleich: Luft-Wasser-Wärmepumpe (inkl. 19 % MwSt.)

Investition

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. WP-Peripherie und WP-spezifische Baukosten (exkl. Photovoltaik-Anlage)	Ca. 23.000	€
Weitere Kosten vom Heizungsbaubetrieb	individuell	

Betriebskosten

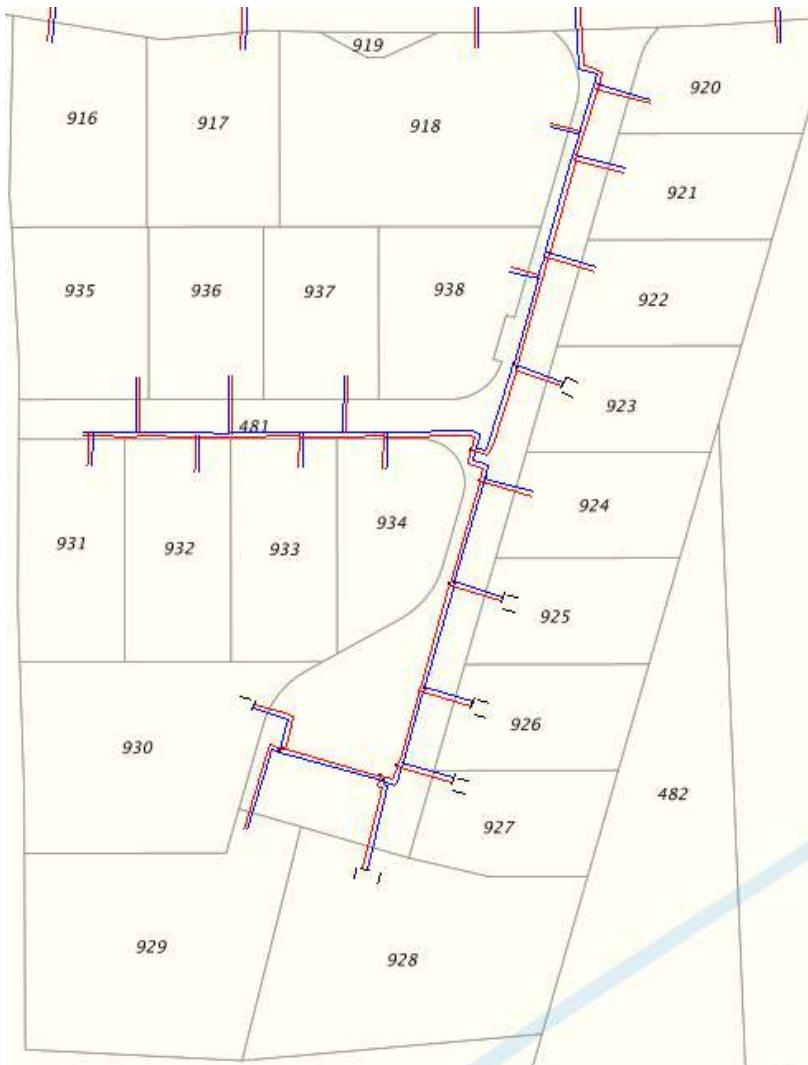
Grundkosten zertifizierter Öko-Stromtarif	167	€/a	
Verbrauchskosten	2.000 kWh/a x 70 % x 0,36 €/kWh (aus Stromnetz)	504	€/a
	2.000 kWh/a x 30 % x 0,10 €/kWh (aus PVA)	60	€/a

$$\begin{aligned}
 \underline{\text{Herleitung: Strombedarf}} &= \text{Wärmebedarf} / \text{Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe} \\
 &= 6 \text{ MWh/a} / 3,0 \\
 &= 2.000 \text{ kWh/a}
 \end{aligned}$$

Annahme: 30 % des Strombedarfs der Wärmepumpe kommt aus eigener Photovoltaikanlage (PVA) zu Stromgestehungskosten von 0,10 €/kWh. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gebäude mit Fußbodenheizung.

Wartungs-/Instandhaltungskosten	575	€/a
Summe der Betriebskosten	1.306	€/a

In der nachfolgenden Abbildung sehen Sie, wo die vorverlegte Nahwärme-Hausanschlussleitung auf Ihrem Grundstück positioniert ist:



Gerne beraten wir Sie zur Heizungstechnik und zur Nahwärme! Unter der Rufnummer 07673 / 8885-3852 oder per E-Mail unter florian.schmid@ews-schoenau.de können Sie mich erreichen. Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Florian Schmid

Elektrizitätswerke Schönau Netze GmbH

Anlage:

- Nahwärme-Broschüre Scherracker
- Bescheinigung über die energetische Bewertung der Fern-/Nahwärme



ANSCHLUSSANGEBOT: UMWELTFREUNDLICHE NAHWÄRME IM NEUBAUGEBIET STEINEN-SCHERRACKER

AUSGABE 11/2024

NEUBAUGEBIET SCHERRACKER IST NAHWÄRME-READY

Zahlreiche Haushalte in Steinen sind bereits an das bestehende Nahwärmenetz angeschlossen und genießen die komfortable Versorgung mit umweltfreundlicher Wärme. Nachdem die Erschließung von Steinen und dem Ortsteil Höllstein weiterhin in vollem Gange ist, haben die Elektrizitätswerke Schönaus auch das Neubaugebiet Scherracker bereits an die Nahwärmeinfrastruktur angebunden, um den dortigen Gebäuden einen kostengünstigen Nahwärmeanschluss zu ermöglichen.

JETZT IHREN HAUSANSCHLUSS SICHERN

Zur Versorgung Ihres Gebäudes mit umweltfreundlicher Nahwärme braucht es nun nur noch einen Schritt: Die Verlegung der Nahwärmeleitung von der Grundstücksgrenze bis in Ihren Heizungsraum. Denn da die Wärmeleitung bereits bis zu Ihrem Grundstück vorverlegt wurde, können Sie Ihren Neubau unkompliziert sowie sehr günstig an das Nahwärmenetz anschließen lassen.

SO EINFACH UND MODERN IST DIE WÄRMEVERSORGUNG PER NAHWÄRME

Für die Übertragung unserer Nahwärme in Ihr Gebäude sorgt unsere Wärmeübergabestation (Abbildung siehe Seite 2). Diese bildet das Bindeglied zwischen unserem Nahwärmenetz und Ihrem Heizungs- und Warmwassersystem. Das gedämmte, wandhängende und kompakte Gerät beinhaltet einen Plattenwärmetauscher aus Edelstahl inklusive einer modernen Heizungssteuerung/-regelung und einem fernaustauschbaren Wärmemengenzähler. Einfacher, moderner und zuverlässiger geht es nicht.

IHRE ÜBERGABESTATION: KOMPAKT - HOCHEFFIZIENT - WARTUNGSARM

Mit einem Wirkungsgrad von nahezu 100 %, einer Lebensdauer von etwa 40 Jahren und weitestgehender Wartungsfreiheit entscheiden Sie sich mit Ihrer Wärmeübergabestation für das technische Optimum. Weiterer Vorteil: Sie benötigen lediglich einen kleinen Warmwasserspeicher von z.B. 200 Litern (im Vergleich zur Wärmepumpe oder zu einem Pelletkessel) und müssen daher kaum zusätzlichen Raum in Ihrem Neubau einplanen, was sich positiv auf Ihre Gesamtinvestition auswirkt. Darüber hinaus können Sie störende Geräusche innerhalb und außerhalb des Gebäudes komplett vermeiden.

INTERESSIERT? JETZT KONTAKT AUFNEHMEN!

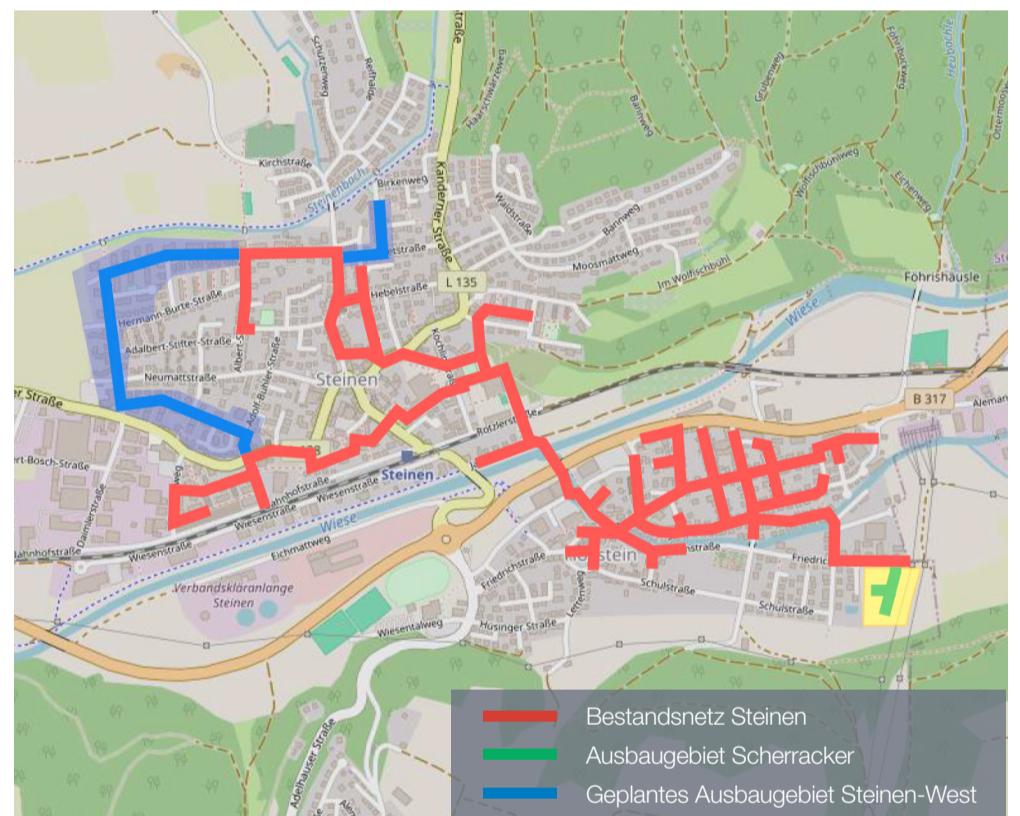
Bitte teilen Sie uns Ihr Interesse mit, indem Sie uns [direkt per E-Mail kontaktieren](mailto:nahwaerme-an schluss@ews-schoenau.de). Wir melden uns dann umgehend bei Ihnen, um die Details Ihres Hausanschlusses mit Ihnen zu klären. E-Mail-Adresse: nahwaerme-an schluss@ews-schoenau.de

KURZ ERKLÄRT

DAS PRINZIP NAHWÄRMENETZ

Das Prinzip Nahwärme ist einfach, aber wirkungsvoll: Von einer Heizzentrale aus – oder auch von mehreren – werden Wohnhäuser, Betriebe, Siedlungen oder ganze Dörfer und Städte mit Wärme versorgt. In den Wärmeerzeugern der Zentrale wird Wasser erwärmt und gelangt über gut isolierte Leitungen zu den einzelnen Gebäuden. Dort sorgt eine Wärmeübergabestation dafür, dass die benötigte Wärme in das Heizungs- und Warmwassersystem übertragen wird.

ÜBERSICHTSKARTE WÄRMENETZ STEINEN



GUTE GRÜNDE FÜR NAHWÄRME

✓ Komfortabel

Unsere kompakte Wärmeübergabestation wird wandhängend installiert und schafft damit Platz im Keller. Sie benötigen weder Heizkessel noch Brennstofflager. Kaminfeuerkosten entfallen und es gibt kaum Wartungs- und Instandhaltungsaufwand.

✓ Preisstabil

Die Preise für Nahwärme sind stabiler als für Pellets, Gas, Öl oder Strom. Das liegt v.a. an der langfristigen Versorgung mit regionaler Biomasse (Holz). Zwar schwanken auch hier die Preise, jedoch besteht keine direkte Abhängigkeit zu Importen aus Drittstaaten.

✓ Nachhaltig

Unsere Nahwärme ist umwelt- und klimafreundlich. Biomassekessel (Nutzung regionaler Holzhackschnitzel) sowie hocheffiziente Blockheizkraftwerke sichern die Wärmeversorgung und ersetzen viele dezentrale fossile Heizungen. Die damit verbundenen CO₂-Einsparungen leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und stärken gleichzeitig die regionale Wirtschaft.

✓ Zukunftssicher

Die Nutzung von Nahwärme wertet Ihre Immobilie auf. Sie müssen langfristig keine neuen Investition in eine neue Heizung tätigen. Ihre Wärmeübergabestation hat kaum Verschleißteile, ist wartungsarm und hat eine Lebensdauer von ungefähr 40 Jahren.

✓ Zuverlässig

Mit einem Nahwärmeanschluss im Haus sind Sie gut abgesichert. Hohe Heizwassertemperaturen gewährleisten eine zuverlässige Beheizung. Mehrere Wärmeerzeuger und Reservekapazitäten stellen die Versorgung sicher.

✓ Gesetzeskonform

Die gesetzlichen Vorgaben an die Wärmeversorgung von Gebäuden werden laufend verschärft. Bei Neubauten müssen nach aktuellem Stand mindestens 65 % der Wärme aus regenerativen Quellen stammen. Machen Sie es sich leicht und erfüllen Sie spielerisch alle gesetzlichen Anforderungen, indem Sie unsere Nahwärme nutzen.

HAUSANSCHLUSS NAHWÄRME

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Gebäude kostengünstig an das Nahwärmenetz der EWS anschließen zu lassen.

UNSER ANGEBOT

Nahwärme-Hausanschluss bis 30 kW, bis 10 Meter Trassenlänge	4.300,00 € brutto inkl. 19% MwSt.
Wärmeübergabestation (inkl. Inbetriebnahme) bis 30 kW	4.800,00 € brutto inkl. 19% MwSt.

Wichtig:

- Die genannten **Hausanschlusspreise** können nur im **Zuge der aktuellen Bautätigkeiten in Steinen-Höllstein** angeboten werden. Ein späterer Hausanschluss an das Wärmenetz ist selbstverständlich jederzeit möglich, wird aber mit deutlich höheren Kosten verbunden sein.
- Der genannte **Preis für die Wärmeübergabestation** inklusive Inbetriebnahme gilt für den Standardfall „1 Heizkreislauf und 1 Trinkwasserspeicher“ bis 30 kW, der typischerweise bei Einfamilienhäusern anzutreffen ist. Bei Abweichungen vom Standardfall fallen je nach technischem Aufwand Mehrkosten an.
- Für die **hausinterne Anbindung an Ihr Heizungs- und Warmwassersystem** (Anschluss und hydraulische Einbindung der Übergabestation an Ihren Sekundärkreislauf) benötigen Sie einen Heizungsbaubetrieb. Diese Kosten sind im oben genannten Angebotspreis nicht enthalten und werden von Ihnen direkt mit Ihrem Heizungsbaubetrieb abgerechnet.



Beispielbild: Wärmeübergabestation bis 30 kW

FÖRDERUNG

Profitieren Sie bei Ihrem Umstieg auf Nahwärme von den staatlichen Fördermöglichkeiten. Für Neubauten können Sie unter anderem die Förderprogramme der KfW-Bank „Klimafreundlicher Neubau“ (Programm 297/298) nutzen.

Diese unterstützen die Errichtung energieeffizienter Gebäude, die hohe Nachhaltigkeits- und Effizienzstandards erfüllen. Gefördert werden auch effiziente Heizsysteme wie Wärmenetzanschlüsse inklusive Wärmeübergabestationen, Solarthermie oder Wärme-pumpen. Die Förderung erfolgt in Form zinsgünstiger Kredite.

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der KfW-Bank: www.kfw.de

SIE HABEN FRAGEN?

Auf unserer Homepage haben wir bereits zahlreiche Antworten für Sie vorbereitet:
www.ews-schoenau.de/ews/nahwaerme/fragen-und-antworten/

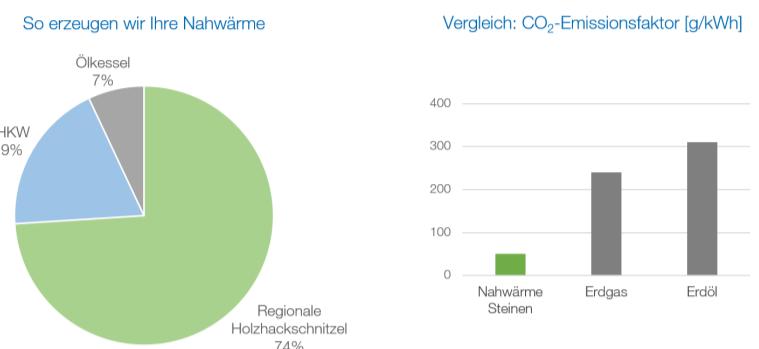
ANSPRECHPARTNER FÜR IHREN HAUSANSCHLUSS

Sie haben weitere Fragen oder möchten auf Nahwärme umsteigen? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

UNSER WÄRMEMIX

Aktuell bildet Holzenergie das Rückgrat der Wärmeversorgung im Wärmenetz Steinen und auch künftig werden regionale Holzhackschnitzel die wesentliche Wärmeerzeugung liefern. BHKWs erzeugen rund ein Fünftel der benötigten Wärme, produzieren gleichzeitig effizient Strom, decken im Sommer die Grundlast und ergänzen im Winter die Holzenergie. Zur Deckung von absoluten Spitzenlasten bzw. als Ausfallreserve stehen außerdem Gas-/Ölkessel bereit.

Der Primärenergiefaktor des Nahwärmenetzes beträgt 0,40. Das Erreichen des KfW-Effizienzhaus-40-Standards wird dadurch erleichtert. Die spezifischen CO₂-Emissionen unserer Nahwärme in Steinen liegen bei 51 g/kWh (zum Vergleich: Gaskessel = 240 g/kWh, Öl kessel = 310 g/kWh).



UNSER WÄRMEPREIS

Unsere nachhaltige Nahwärme bieten wir im aktuellen Abrechnungsjahr (Nov 2024 bis Okt 2025) im bestehenden Wärmenetz Steinen zu folgenden Konditionen:

Grundpreis:	50,85 €/kW/Jahr	(brutto inkl. 19 % MwSt.)
Arbeitspreis:	128,77 €/MWh	(brutto inkl. 19 % MwSt.)
Servicepauschale:	130,48 €/Jahr	(brutto inkl. 19 % MwSt.)

Wichtig:

- Der **Wärmepreis wird jährlich angepasst**. Die Anpassung erfolgt anhand der in Ihrem Wärmelieferungsvertrag enthaltenen Preisgleitklausel und wird transparent entsprechend der Preisindizes des Statistischen Bundesamtes für die eingesetzten Energieträger vorgenommen. Nach der Hochpreisphase aufgrund der Energiekrise - v.a. seit Beginn des Jahres 2022 - ist mittlerweile eine Beruhigung und eine gemäßigt sinkende Indexentwicklung zu beobachten. Durch die Indexbindung wird sich der Arbeitspreis in den kommenden Jahren entsprechend entwickeln.
- Die **Servicepauschale gilt für den Standardfall „1 Heizkreislauf und 1 Trinkwasserspeicher“**, der typischerweise bei Einfamilienhäusern bzw. kleinen Mehrfamilienhäusern anzutreffen ist. Bei Abweichungen vom Standardfall fallen je nach technischem Aufwand Mehrkosten an.
- Die **Wärmekosten einer Nahwärmeversorgung und die Kosten anderer Technikvarianten sind nicht ohne weiteres vergleichbar**. Ein typischer Fehler: der direkte Vergleich des Nahwärmeprices mit den Kosten für Brennstoffe, also i.d.R. dem Heizöl-, Gas-, Pellet- oder auch Strompreis. Dieser Vergleich hinkt jedoch, denn es sollten immer alle anfallenden Kosten berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Kosten für Brennstoffe auch Investitionskosten für die Heiztechnik (Bsp.: Lebensdauer von Wärmepumpen ca. 20 Jahre, Wärmeübergabestation ca. 40 Jahre), laufende Kosten für Kaminfeger sowie Wartungs- und Reparaturkosten. Hinzu kommen Wirkungsgradverluste bei häuslichen Pelletkesseln oder Öl- und Gasheizungen. Mit unserer Nahwärme liefern wir Ihnen hingegen direkt nutzbare Wärme (Nutzenergie statt Endenergie).

JETZT INTERESSE MITTEILEN

Bitte teilen Sie uns Ihr Interesse mit, indem Sie uns [direkt per E-Mail kontaktieren](mailto:nahwaerme-anschluss@ews-schoenau.de). Wir melden uns dann umgehend bei Ihnen, um die Details Ihres Hausanschlusses mit Ihnen zu klären. E-Mail-Adresse: nahwaerme-anschluss@ews-schoenau.de

WEITERE PROJEKTBETEILIGTE

Gemeinde Steinen	IB Ganter Bauleitung
Telefon 07627 9100 0	Telefon 0176 598 22 697
gemeinde@steinen.de	andreaskraft@bauleitungunddokumentation.de

Elektrizitätswerke Schönau Netze GmbH

Herr Stefan Ehinger	Herr Florian Schmid
Tel. 07673 8885 529	Tel. 07673 8885 3852
nahwaerme-anschluss@ews-schoenau.de	
www.ews-schoenau.de/nahwaerme	



Bescheinigung

über die energetische Bewertung der Fernwärme
nach FW 309 Teile 1 & 7 (2020) der

Nahwärmennetz Steinen

Der Gutachter bescheinigt im Auftrag der **Elektrizitätswerke Schöna Netze GmbH**
dem Versorgungssystem folgende Kennzahlen.

f_p nach § 22 Absatz 2, GEG 0,40
(berechnet nach FW 309-1:2023)

f_{CO2eq} nach Anlage 9 N. 1c, GEG 2020 51 g/kWh
(berechnet nach FW 309-1:2023)

Datengrundlage: Messdaten 01.01.2021 - 31.12.2023
Umfasst Plandaten: nein
Gültig bis: 11.02.2034

neu ausgestellt:
Lörrach, 12.02.2024


Manuela Wiechert
 f_p -Gutachter-Nr.: FW 609-280



Bescheinigung

Über die energetische Bewertung nach FW 309 Teile 5 & 7

für das **Nahwärmernetz Steinen** der **Elektrizitätswerke Schöna Netze GmbH**

Der Gutachter bescheinigt im Auftrag des Betreibers dem Versorgungssystem folgende Kennzahlen.

	erzeugte Wärmemenge MWh	Deckungs- anteil	Pflicht- anteil	Erfüllungs- grad
		DA	PA	EG
Wärmenetzeinspeisung gesamt	12.893			
aus hocheffizienter KWK:				
hiervon aus fossilen Brennstoffen				
aus Erdgas	2.412	19 %	50%	37 %
aus Heizöl	0		50%	
hiervon aus erneuerbaren Brennstoffen				
fester Biomasse	0		50%	
flüssiger Biomasse	0		50%	
Biogas	0		30%	
aus sonstigen Wärmeerzeugern:				
hiervon aus erneuerbaren Brennstoffen				
fester Biomasse	9.518	74 %	50%	148 %
flüssiger Biomasse	0		50%	
gasförmiger Biomasse	0		50%	
Umweltwärme / Geothermie	0		50%	
Solarthermie	0		15%	
hiervon aus fossilen Brennstoffen				
Erdgas	0			
Heizöl	963	7 %		
insgesamt aus erneuerbaren Energien	9.518	74 %		
Erfüllungsgrad der Fernwärme EG_{FW}				185 %

Messdaten 01.01.2021 – 31.12.2023

Diese Bescheinigung ist gültig bis 11.02.2034

Ausgestellt am: 12.02.2024

Manuela Wiechert
fP-Gutachter-Nr.: FW 609-280