

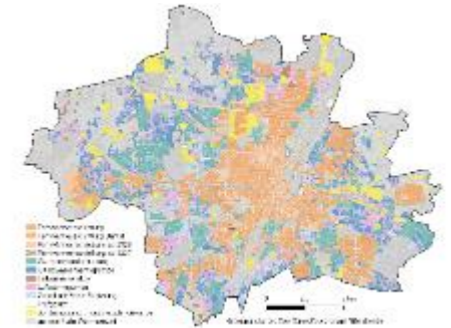


# RKU Wärmestrategie & Quartiersarbeit im Österreicher-Viertel

24. März 2026

**Dr.-Ing. Claudia Hemmerle**  
Team Energie im Quartier

# Kommunale Wärmeplanung – Meilensteine



**Mai 2024**

Beschlussfassung  
Stadtrat: Wärmeplan,  
Transformationsplan FW;  
Zugang Geoportal

**November 2024**

Beschlussfassung  
Stadtrat: aktualisierter  
Wärmeplan

**April 2026**

Beschlussfassung  
Stadtrat: insbes.  
Ergebnisbericht

WPG  
1.1.24

AVEn  
2.1.2025

Heute

GMG  
07/2026

**Juni bis Juli 2024**

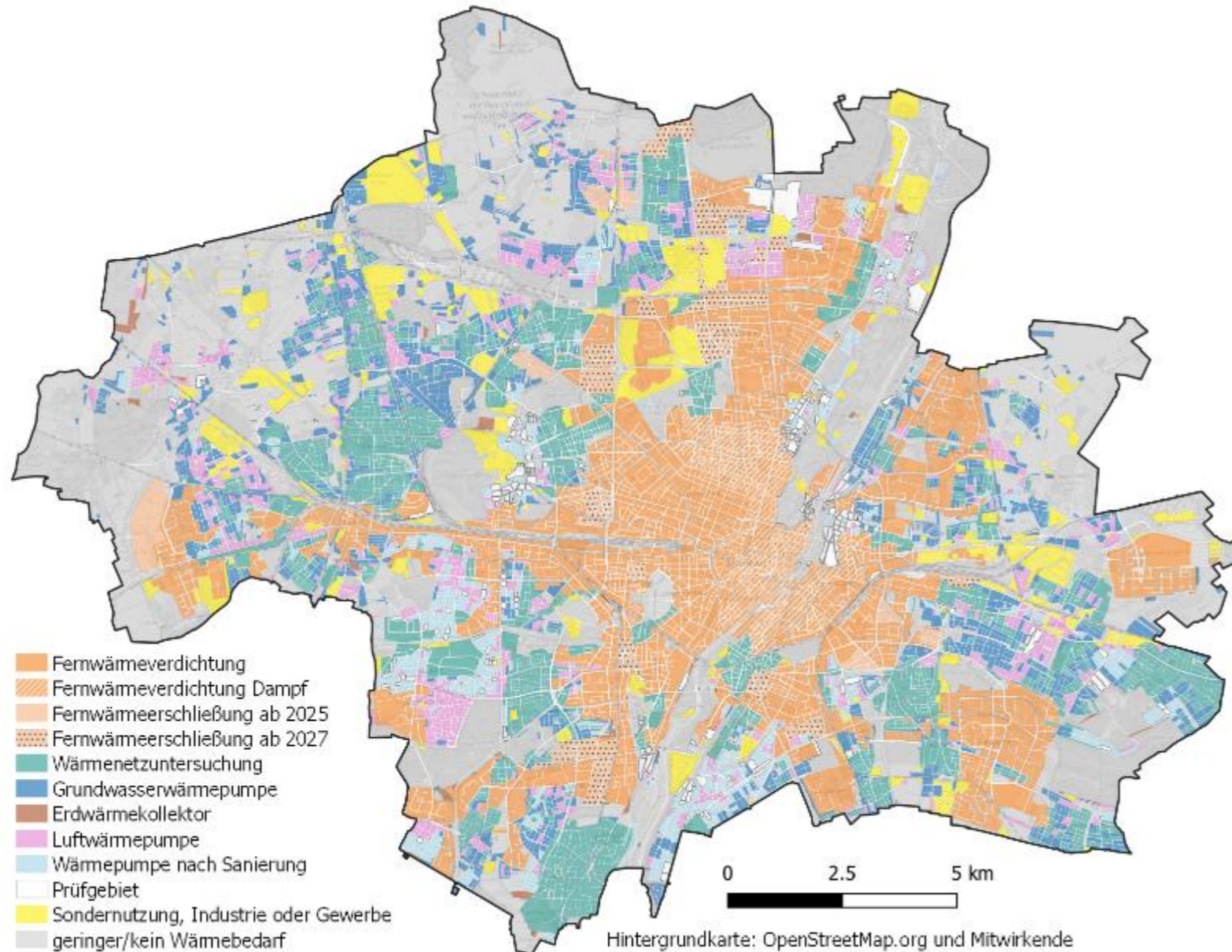
Formale Akteurs- und  
Öffentlichkeits-  
beteiligung

**November 2025**

Beschlussfassung Stadtrat:  
Wärmesatzung,  
Wärmewendestrategie,  
Änderungen im Wärmeplan

rollierende Fortschreibung  
der Wärmeplanung

# Eignungsgebiete



## Zu beachten:

- unverbindliche Orientierungshilfe, mit überlagernden Alternativen
- keine Verpflichtung best. Wärmeversorgungsart zu nutzen
- kein Versorgungsanspruch
- kein Ersatz für individuelle, projektbezogene Planung
- stadtwweit: Sanierung zur Bedarfsenkung
- punktuell Abwärme, Biomasse

# Der Münchner Wärmeplan Eignungsgebiete im Quartier Österreicher-Viertel

> abrufbar GeoPortal der LHM: <https://karten.muenchen.de/waermeplan/>



## Wärmenetze

- Fernwärmeverdichtung
- Fernwärmeverdichtung Dampf
- Fernwärmeerschließung ab 2025
- Fernwärmeerschließung ab 2027
- Wärmenetzuntersuchung

## Individuelle Lösungen

- Grundwasserwärmepumpe
- Erdwärmekollektor
- Luftwärmepumpe

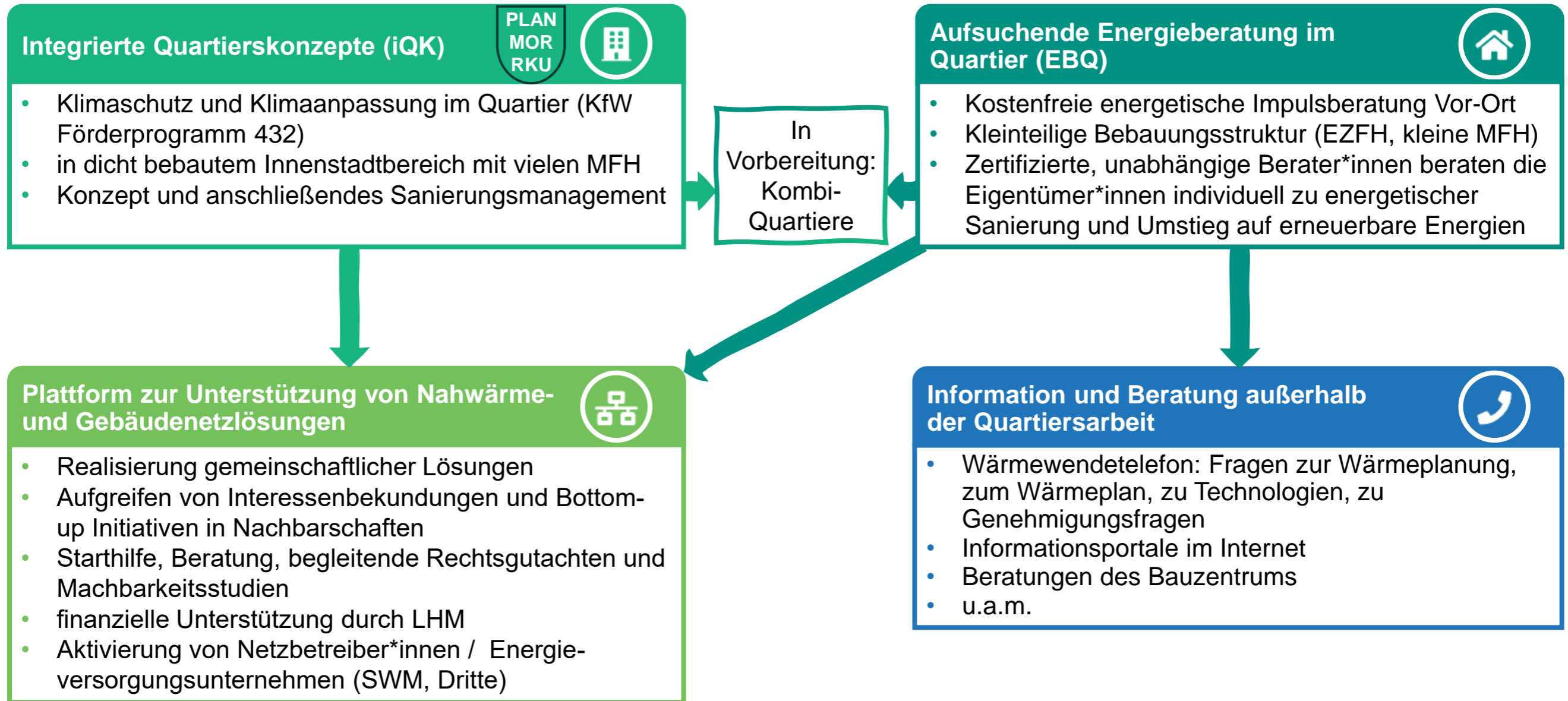
## Weitere Gebiete

- Wärmepumpe nach Sanierung
- Sondernutzung, Industrie o. Gewerbe
- Prüfgebiete

### Weitere Alternativen:

- ★ Grundwassernahwärme
- ★ Luftwärmepumpe
- ★ Grundwasserwärmepumpe

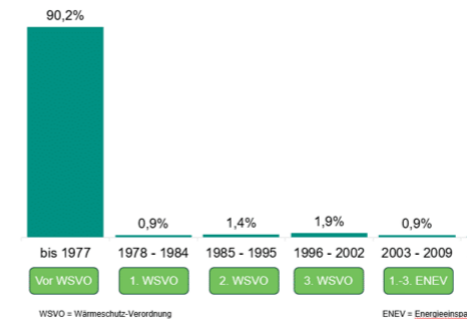
# Zentrale Hebel der Umsetzungsstrategie



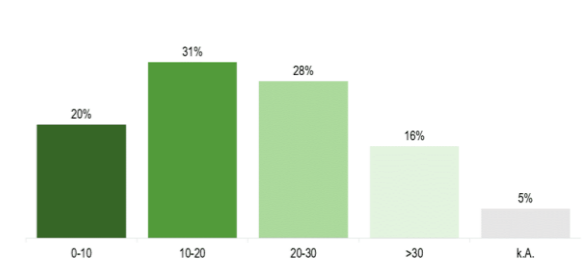
# Die Aufsuchende Energieberatung im Quartier

- > Kampagne November 2022 bis Februar 2023
  - **Reihenhaus-Bebauung** aus den **1950er- und 60er-Jahren**
  - **255 durchgeführte Energieberatungen**
  - Motiviert durch und in Zusammenarbeit mit der „Initiative Österreicherviertel“
  - Quartierslounge mit 14 Veranstaltungen: Fachvortrag Wärmeversorgung, Expert\*innen-Sprechstunden, Sparziergänge zu Best-Practice Beispielen
  
- > Machbarkeitsstudie Nahwärmeversorgung
  - Initiative Bezirksausschuss zu Potentialanalyse Bürgerwärme
  - geringe wirtschaftliche Tragfähigkeit Quartierswärmeversorgung, **Machbarkeit** in der Größenordnung von **Reihenhauszeilen**
  - Info-Veranstaltungen, Sprechstunde, individuelles Betreuungsangebot für **Schwerpunktprojekten**
  - Stadtweite Beratungs- und Unterstützungsformate in **RKU Initiative** „Wärmewende mit der Nachbarschaft“
  
- > Rechtsgutachten kleine Wärmenetze
  - Broschüre zu ausgewählten **Rechtsfragen**
  - **Förderung technischer und juristischer Beratung** im FKG
  
- > <https://rethink-muenchen.de/quartiere/oesterreicherviertel/>

Beratungen nach Errichtungsjahr



Heizungsalter in Jahren



**Kommen Sie zum Finale!**

Landeshauptstadt München  
Referat für Klima- und Umweltschutz

**Einladung | 5. Juni 2025  
Informationsveranstaltung**

Eigenes oder gemeinsames Machbarkeitsstudie Nahwärmeversorgung im 14. Bezirk (Österreicherviertel) mit nächste Schritte.

Wir laden Sie herzlich ein.

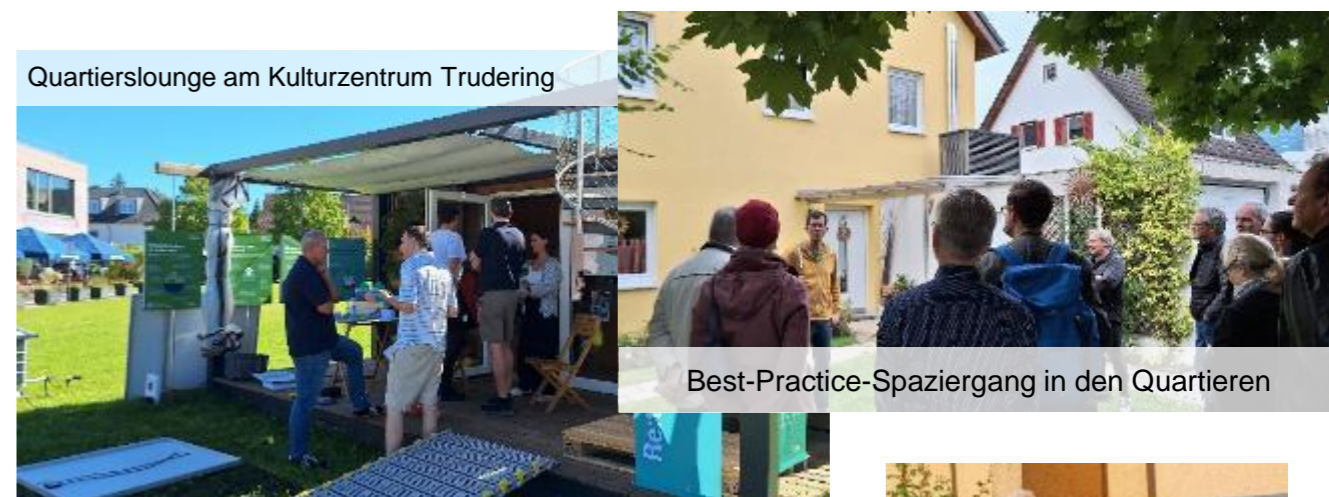
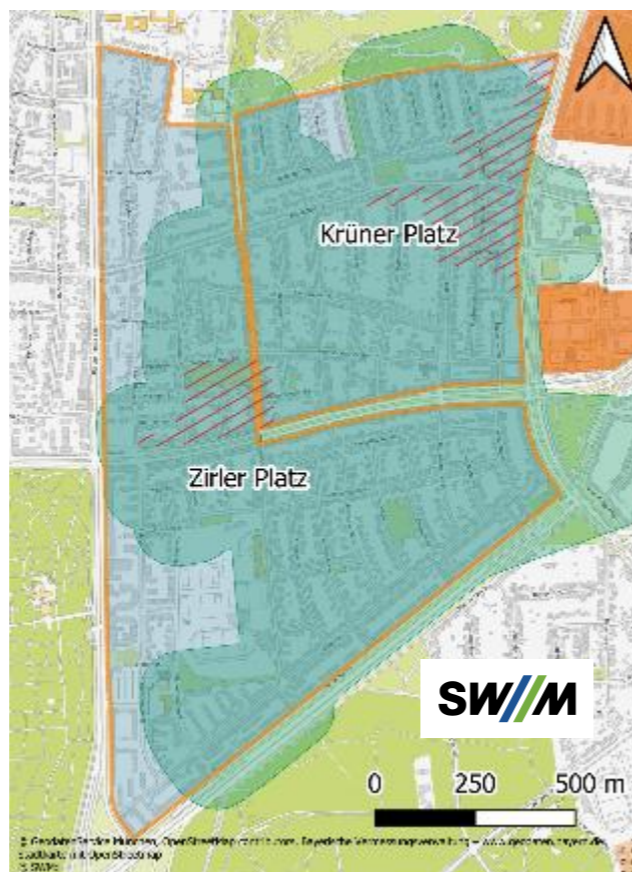
5. Juni 2025  
18:00 Uhr, Einlass 17:45 Uhr  
IM FKG, Am Lanner Anger 2  
Ohne Anmeldung, kostenfrei (Spendenkonto: 089 1234567890)

ReThink München  
Klimaschutz & Energieeffizienz



## Beispiel Krüner und Zirler Platz 11/2023 – 05/2024 (Sendling-Westpark)

## Feldberg-Park, Waldtrudering, St.-Veit-Straße 06/2024 – 10/2025 (Trudering-Riem, Berg am Laim)

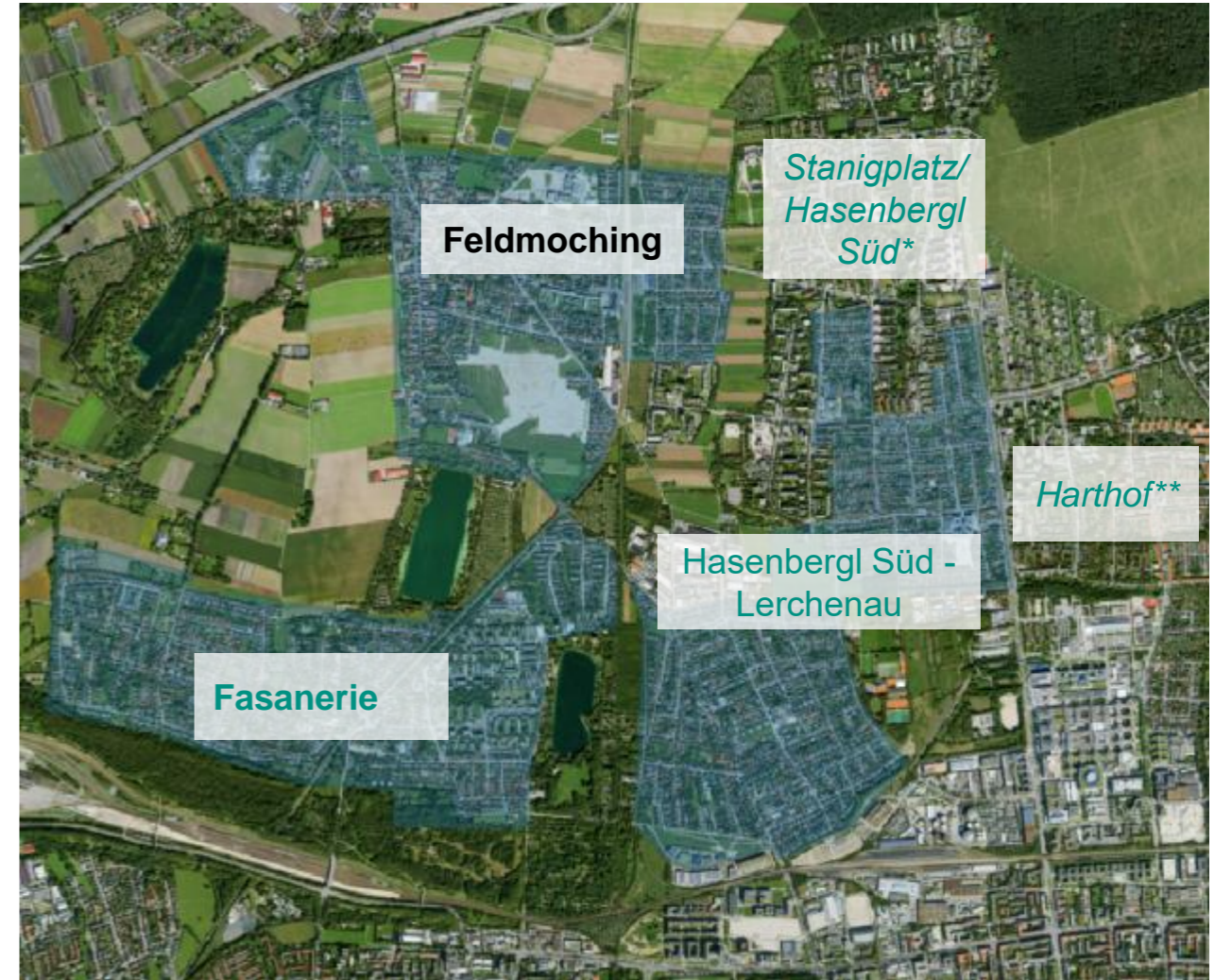


## Neue Staffel im Münchner Norden: Feldmoching-HasenbergI

- > Ausweitung auf kleine MFH bis 8 WE, d.h. neue Zielgruppe kleine WEGs: höhere Komplexität
- > neuer Pool mit 12 Energieberater\*innen: Rahmenverträge inkl. Begleitmaßnahmen, Einführung Q-Manager
- > Thermografie-Spaziergang
- > ehrenamtliche Energiebotschafter\*innen im Quartier als Multiplikatoren und Ansprechpersonen auf Augenhöhe
- > Pipeline: digitale Kommunikation und hybride Veranstaltungen

Die Energieberatungs-Kampagne zieht weiter:

- > Demnächst Kombiquartiere im Münchner Westen



\* *RKU integriertes Quartierskonzept*  
\*\* *LHM-Quartiersarbeit im EU-Projekt ASCEND*

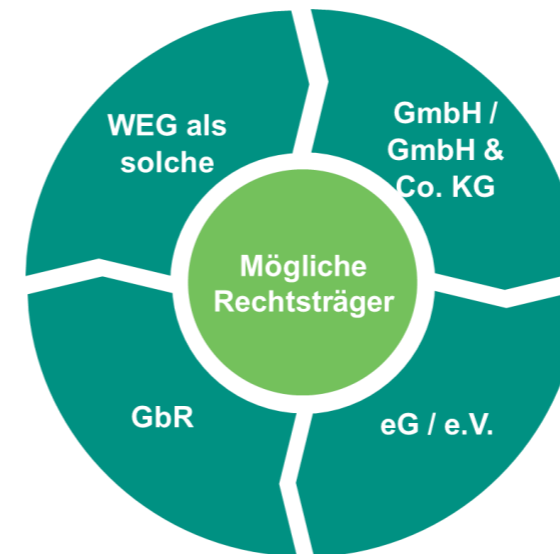
# Ergebnisse des Rechtsgutachtens

## Broschüre zum Download

- > Versorgungs- und Beteiligungsmodelle (Akteure und Rollen)
- > Organisationsformen und Rechtsträger
- > Flächensicherung und Leitungsrechte (vertragliche und dingliche Sicherung)
- > Wärmelieferungsverträge
- > Steuerliche Aspekte

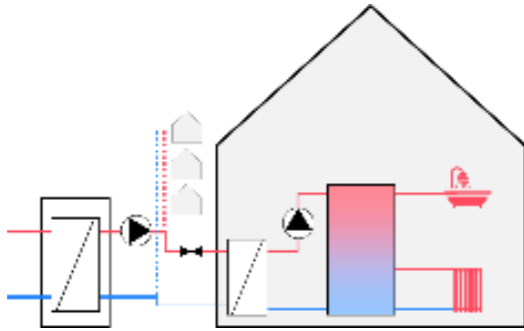
## [rethink-muenchen.de/nahwaerme](https://rethink-muenchen.de/nahwaerme)

- > Rechtliche Rahmenbedingungen
- > Veranstaltungen > 3. Themenabend

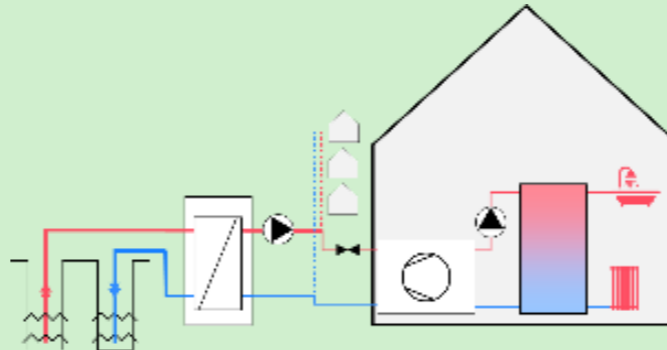


# Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

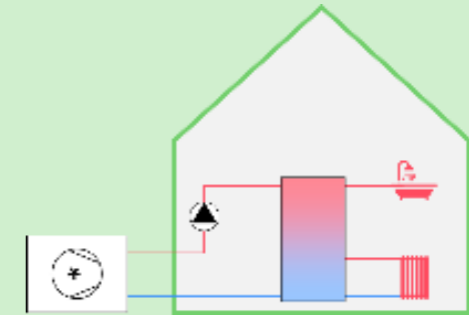
**1 Wärmenetz  
Fernwärme SWM**



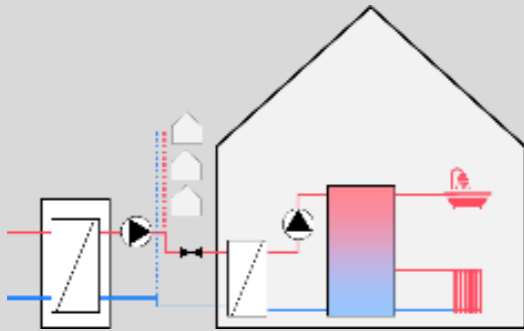
**2 Kalte Nahwärme  
Grundwassergespeist**



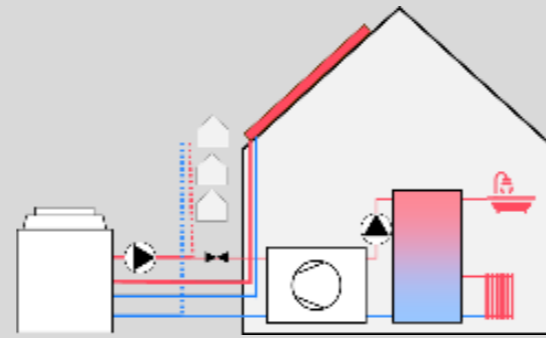
**3 Luft-Wasser-Wärmepumpe  
mit Sanierung**



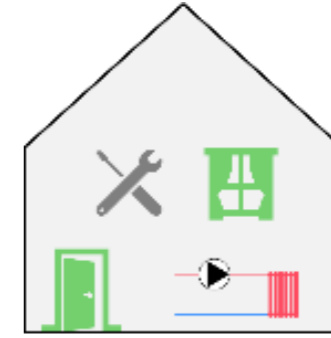
**4 Wärmenetz  
Grundwasserwärmepumpe**



**5 Kalte Nahwärme  
bidirektional, Eisspeicher**



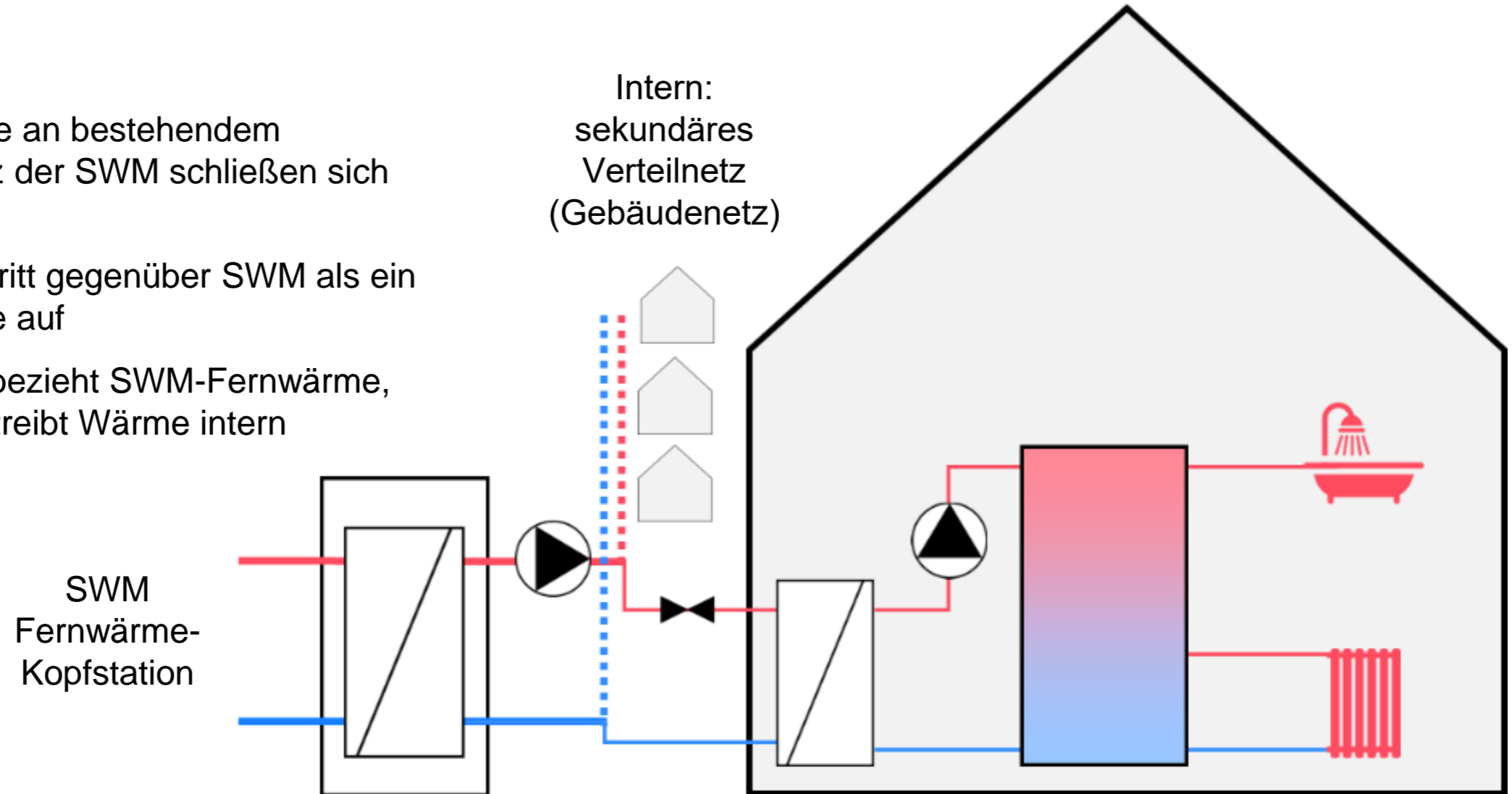
**6 gering investive  
Sanierungsmaßnahmen**



# 1 Fernwärme: Wärmeverbund über Kopfstation – Prinzipskizze

Grundgedanke:

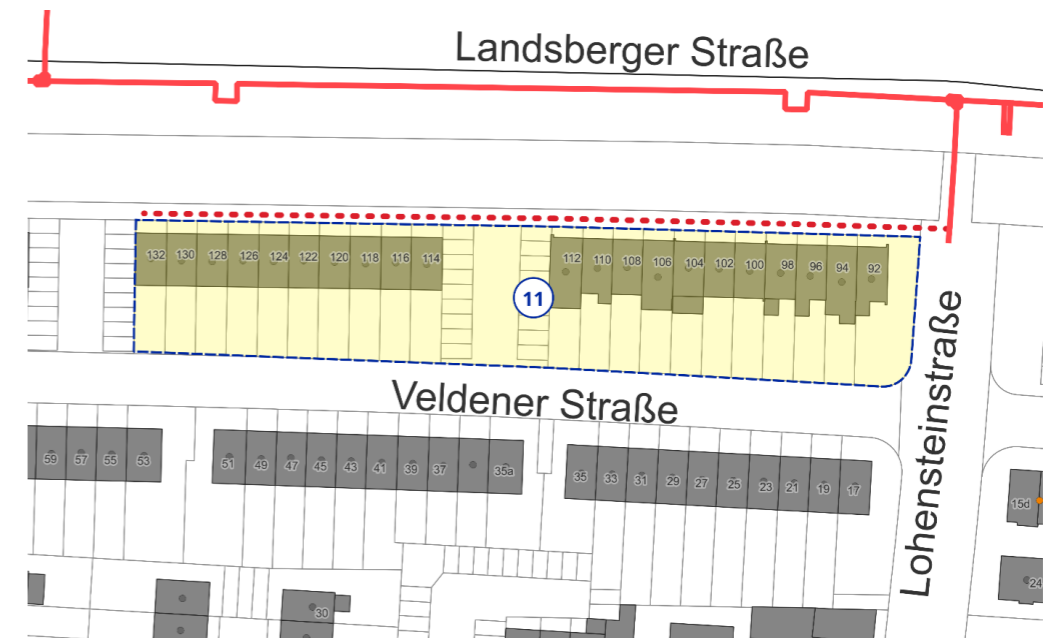
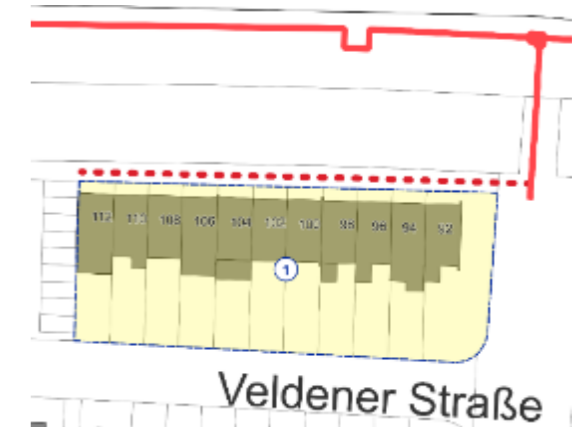
- Baublöcke nahe an bestehendem Fernwärmenetz der SWM schließen sich zusammen
- Gemeinschaft tritt gegenüber SWM als ein größerer Kunde auf
- Gemeinschaft bezieht SWM-Fernwärme, verteilt und vertreibt Wärme intern



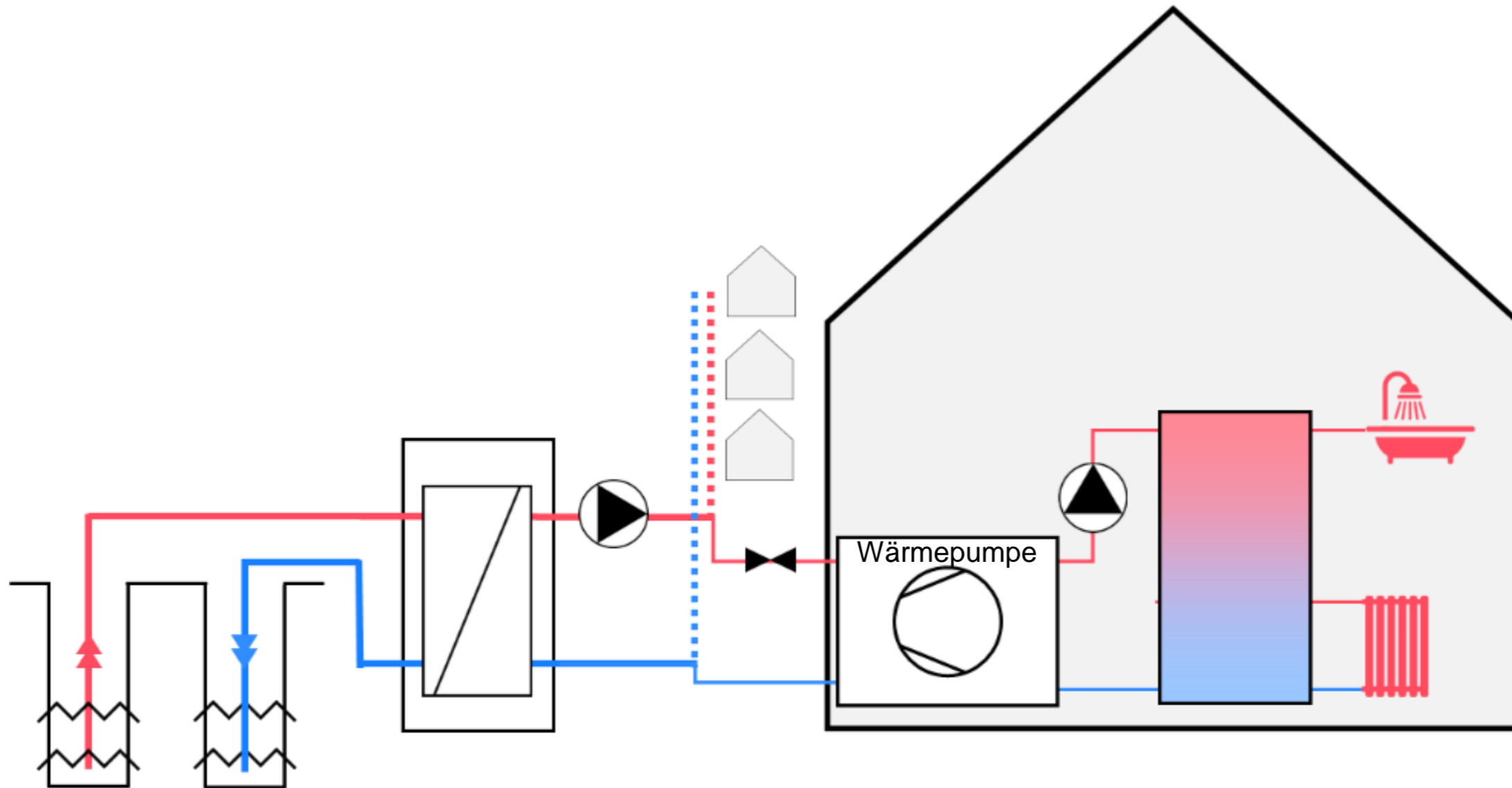
# Gebäudenetz an Fernwärme-Kopfstation

## Mögliche Projektrealisierung

1. (Loser) Zusammenschluss der Eigentümer
2. Angebotsanfrage SWM-Kopfstation
3. Formeller Zusammenschluss (s. Rechtsgutachten)
4. Klärung der Finanzierung des Vorhabens
5. Beauftragung z.B. eines Generalunternehmers
  - Planung, Genehmigung
  - Ausschreibung, Bau, Abnahme
  - Inbetriebnahme
6. Betrieb (technisch und betriebswirtschaftlich)



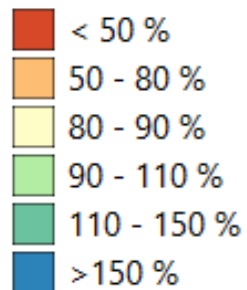
## 2 Kalte Nahwärme, grundwassergespeist – Prinzipskizze



# Kalte Nahwärme, grundwassergespeist – wo machbar?



Anteil der benötigten Heizleistung, die über Grundwasser gedeckt werden kann

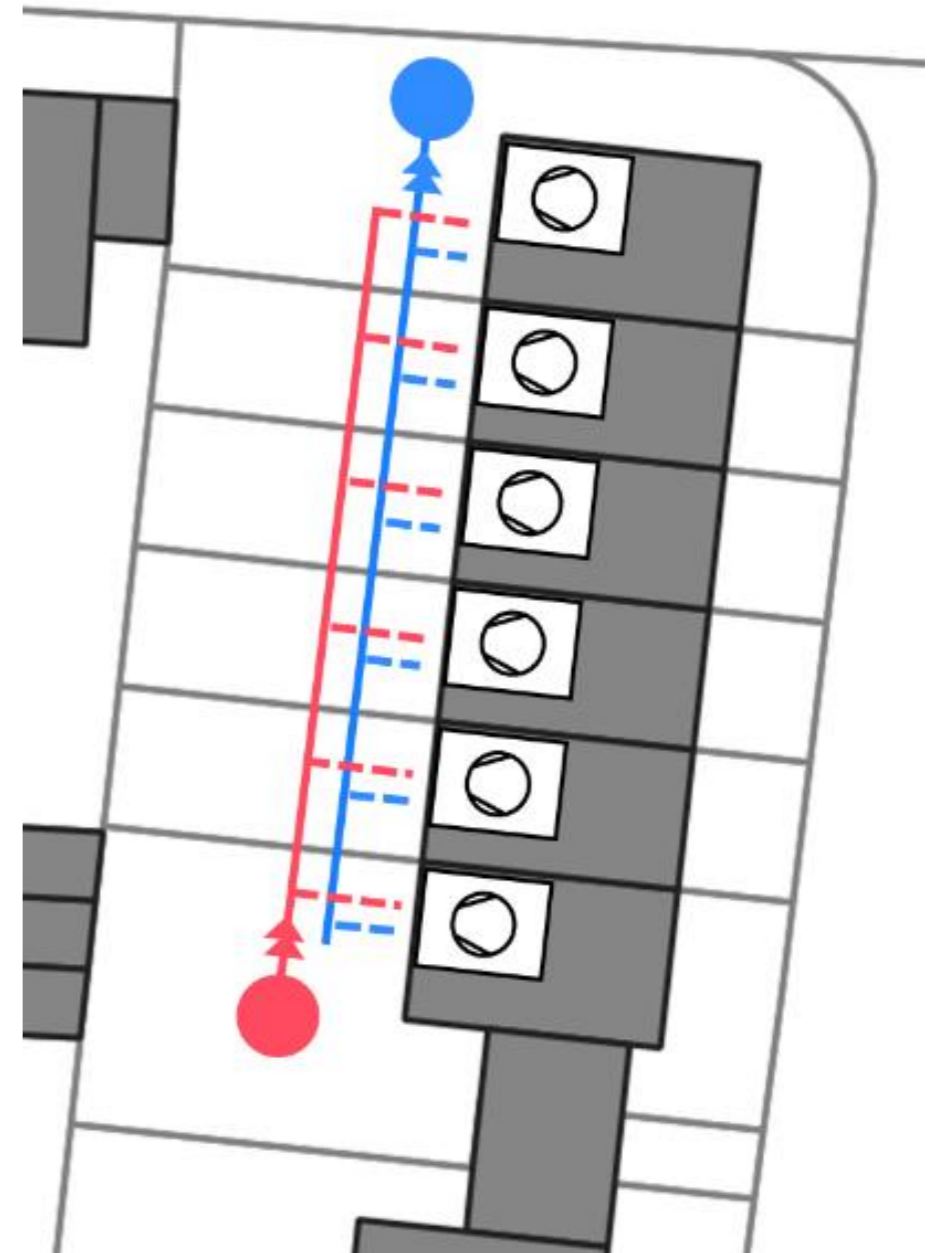
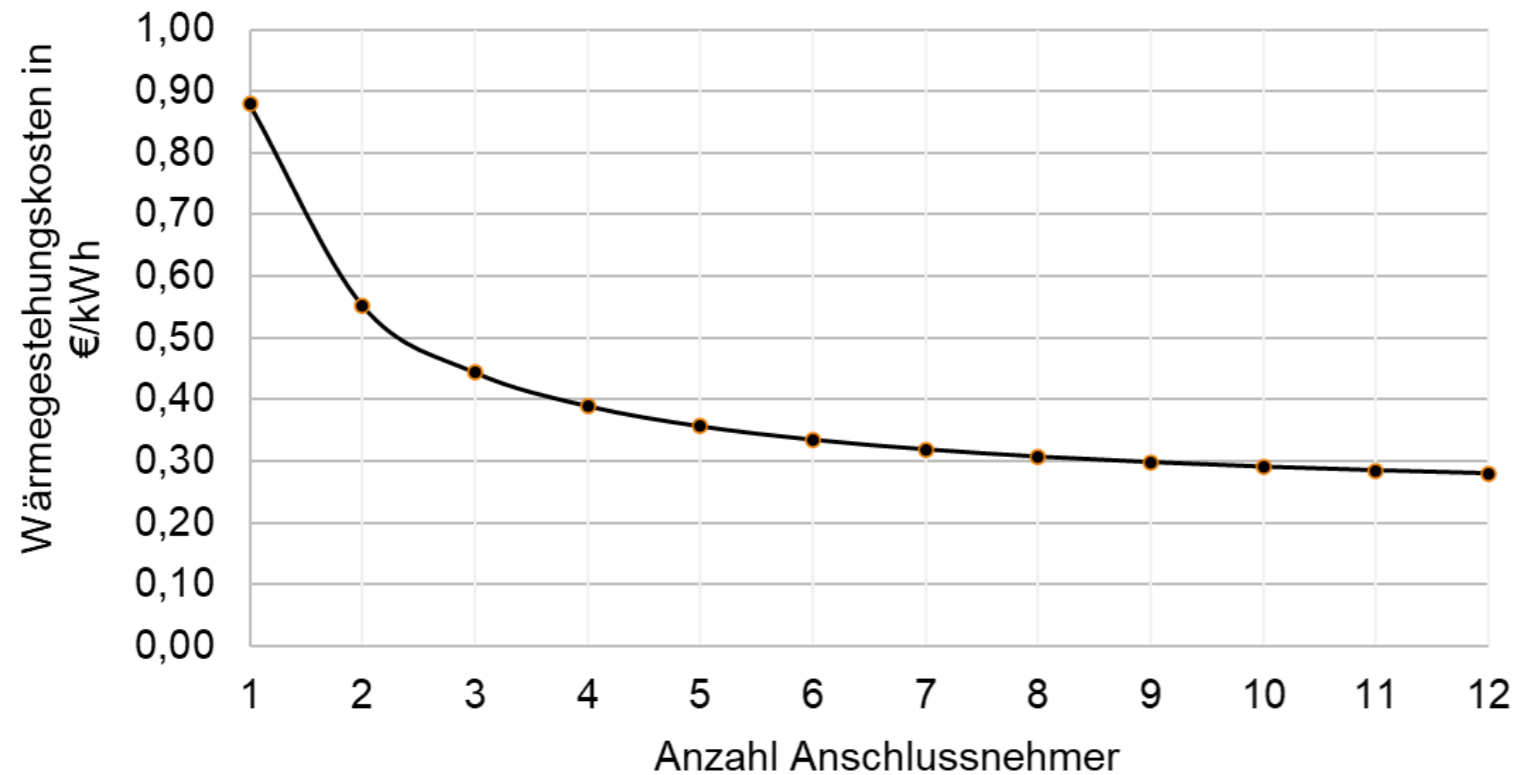


Baublock bzw. Reihenhauszeile als geeignetster Analyseumgriff identifiziert

- überschaubare Eigentümeranzahl erhöht Realisierungschancen
- ausreichende Gebäudezahl für positiven Skaleneffekt (Wirtschaftlichkeit)
- keine Nutzung von öffentlichem Grund, keine fremden Grundstücksquerungen nötig

# Kalte Nahwärme, grundwassergespeist

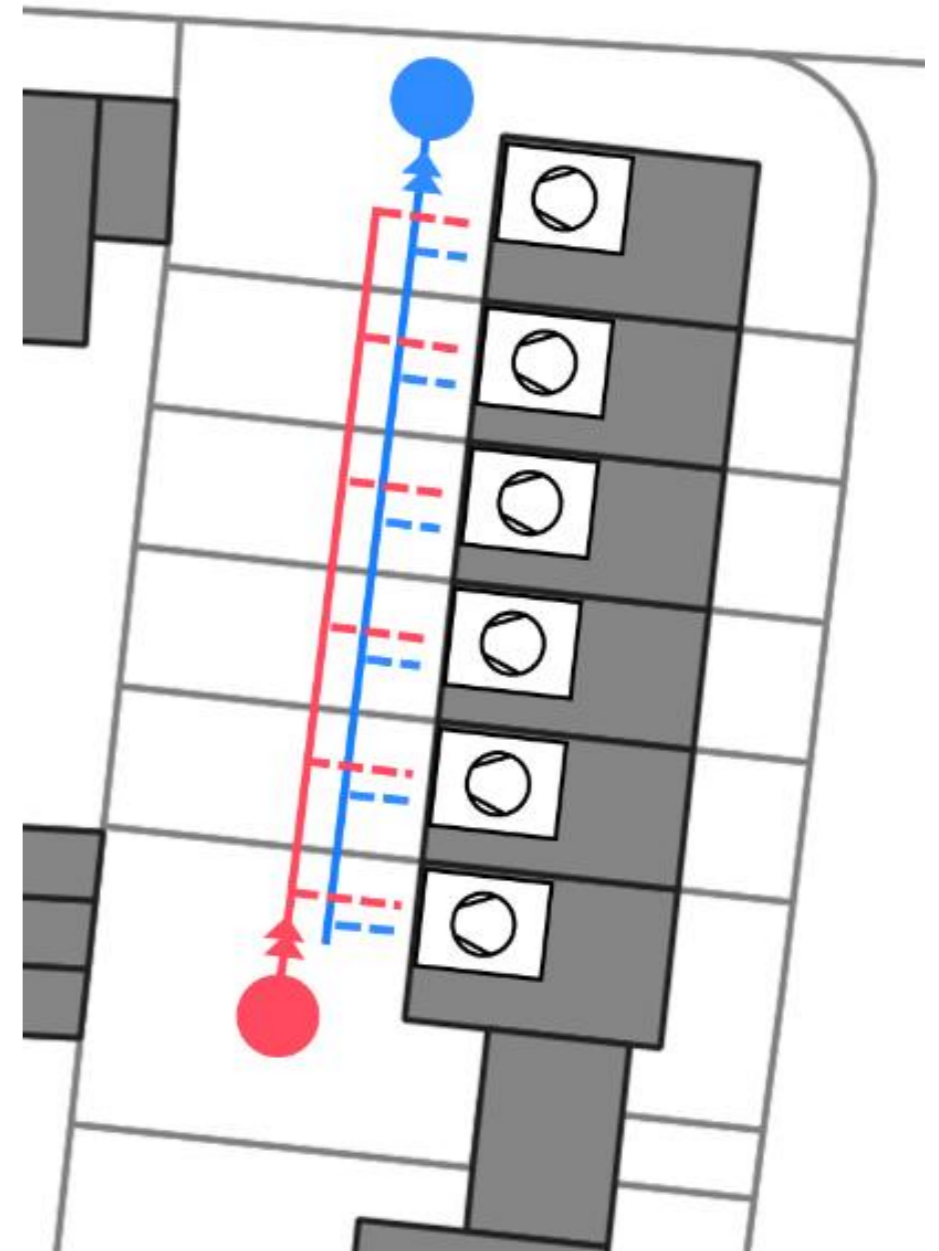
Je mehr Anschlussnehmer, desto geringere Wärmegestehungskosten



# Kalte Nahwärme, grundwassergespeist

## Mögliche Projektrealisierung

1. Loser Zusammenschluss der Eigentümer
  - Grundstückssicherung für Wärmenetz zwischen allen beteiligten Gebäuden!
2. Formeller Zusammenschluss (s. Rechtsgutachten)
3. Beauftragung z.B. eines Generalunternehmers
  - Planung, Genehmigung
  - Ausschreibung, Bau, Abnahme
  - Inbetriebnahme
4. Betrieb (technisch und betriebswirtschaftlich)



# 3 Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Sanierung

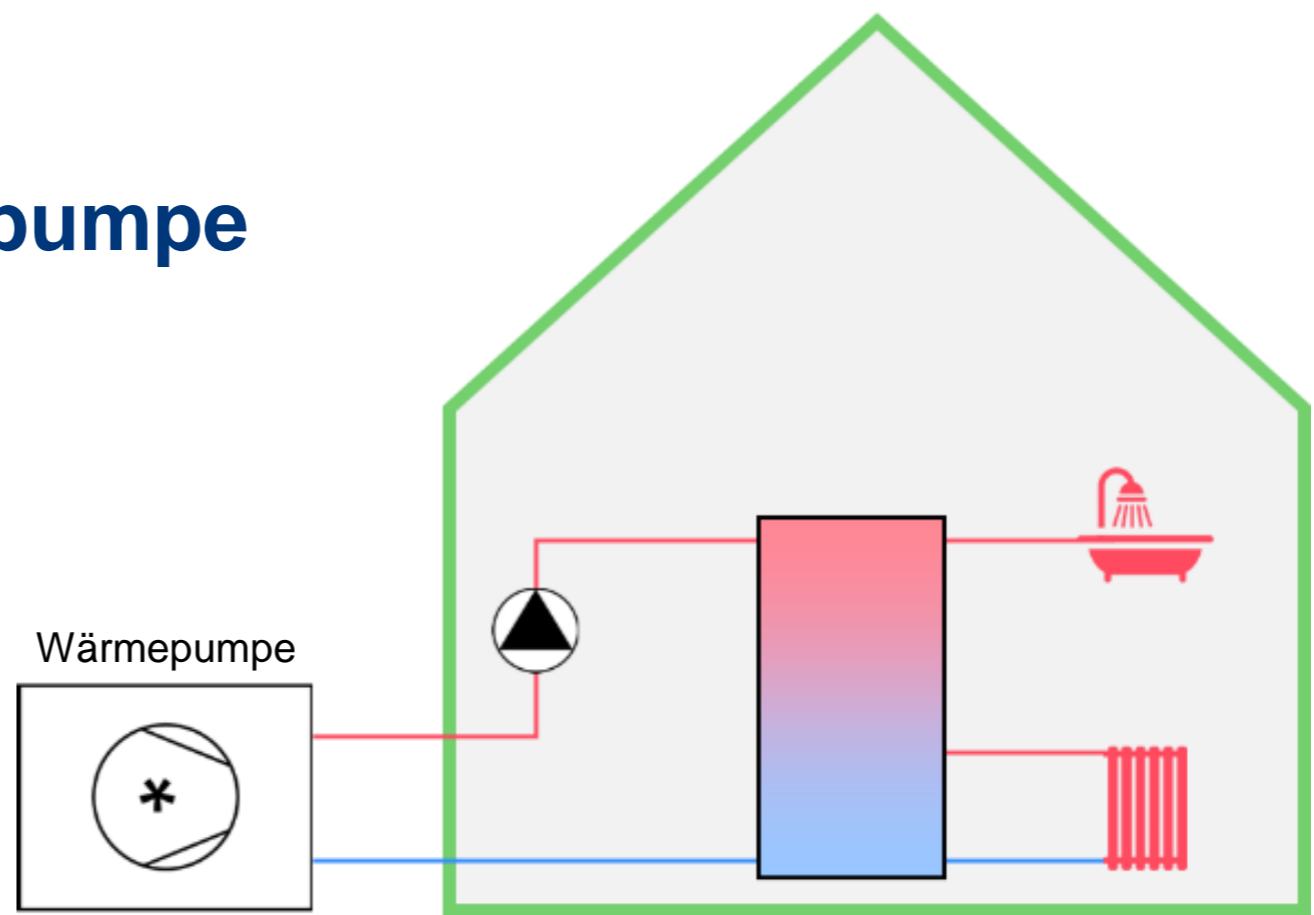


## Typisches Gebäude im Quartier

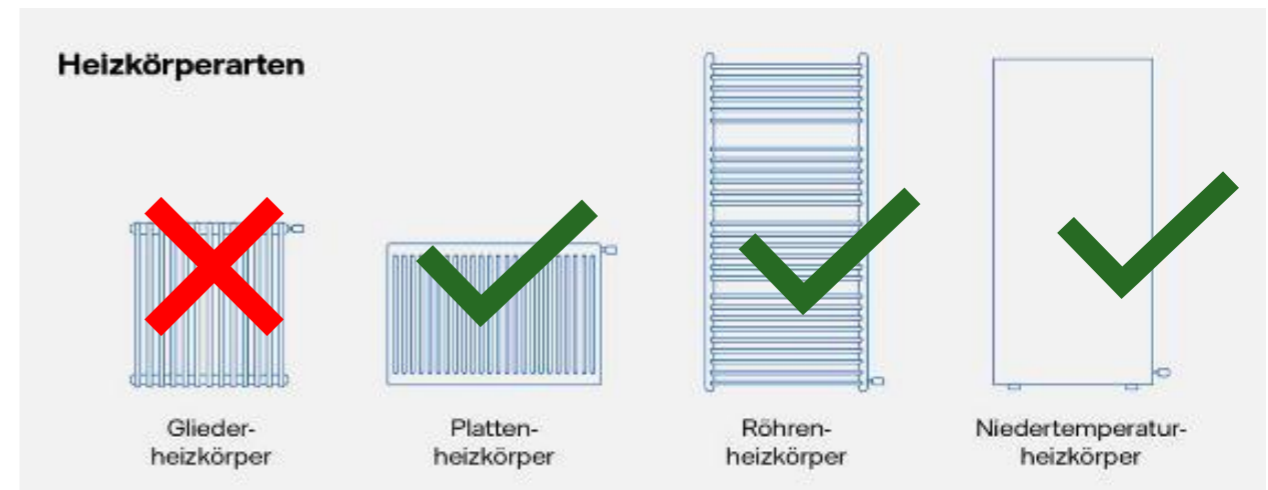
- Errichtungsjahr: 1950 – 1970
- $\varnothing$  Grundfläche: 55 m<sup>2</sup>
- $\varnothing$  Energiebezugsfläche: 97 m<sup>2</sup>
- **Maßnahme: Dezentrale Luft-Wärmepumpe mit Sanierung der Gebäudehülle**

# Erzeuger: Luft-Wasser-Wärmepumpe

- ✓ Flexibilität: einfache Installation
- ✓ niedrige Betriebs- und Gestehungskosten
- ✓ Fördermöglichkeiten (BEG)
- ✓ mit den meisten Heizkörpern kompatibel



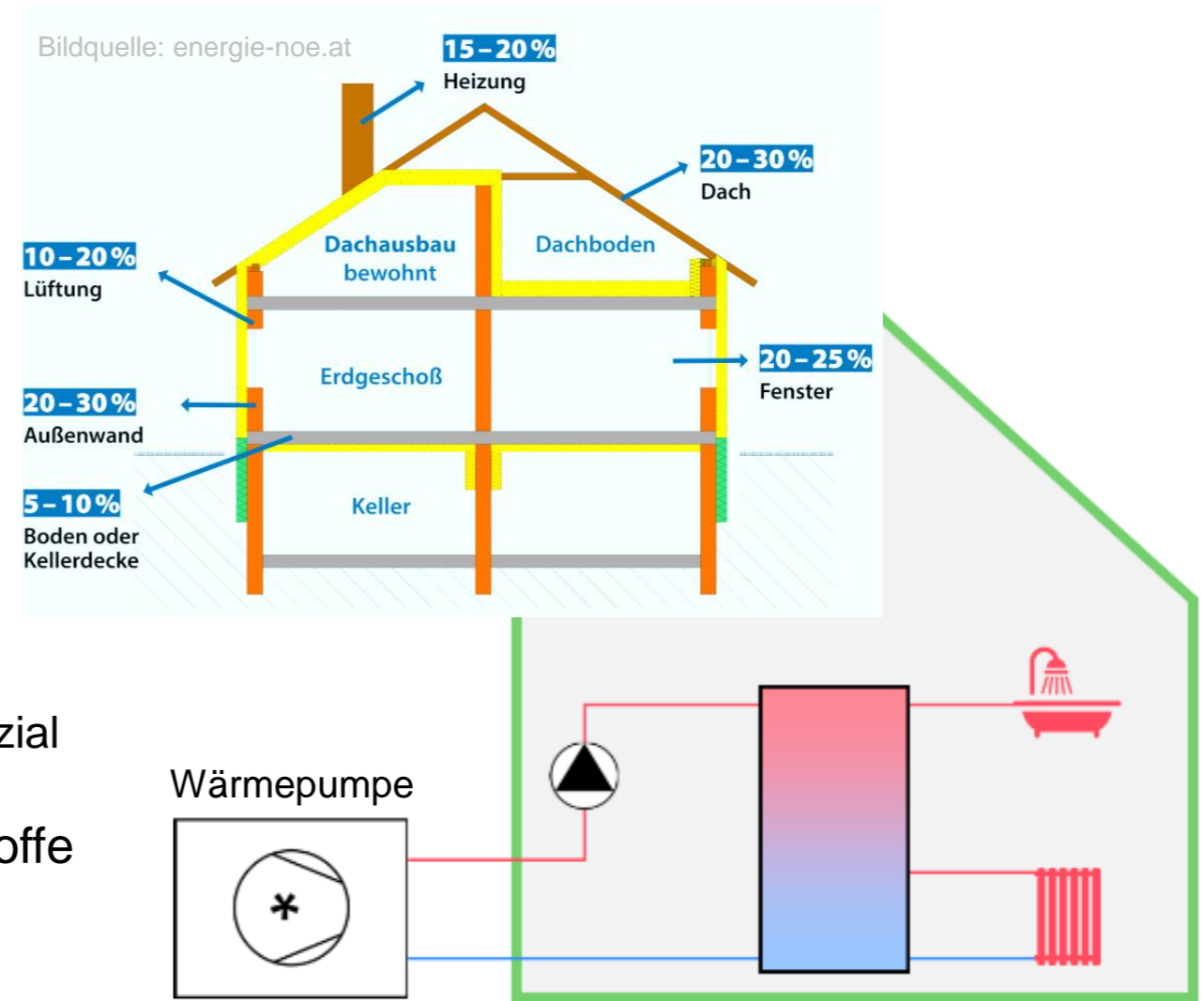
- ⚠ Platzbedarf
- ⚠ Lärmschutzanforderungen
- ⚠ Witterungsabhängig



Bildquelle: vattenfall.de

# Luft-Wasser-Wärmepumpe und Sanierung

- Gute Machbarkeit, individuell umsetzbar
- Niedrige Wärmegestehungskosten
- Meist kein Austausch der Heizkörper notwendig
- In Kombination mit einer Gebäudesanierung kann ein hohes Effizienzniveau erreicht werden
  - mittlere Sanierung Bauteile: 37 % Einsparpotenzial
  - ambitionierte Sanierung Bauteile: 67 % Einsparpotenzial
- Vermeidung steigender Kosten für fossile Brennstoffe aufgrund von CO<sub>2</sub>-Bepreisung



# Von der Machbarkeit zum gemeinsamen Wärmenetz: Nächste Schritte & Umsetzungsbegleitung durch das RKU

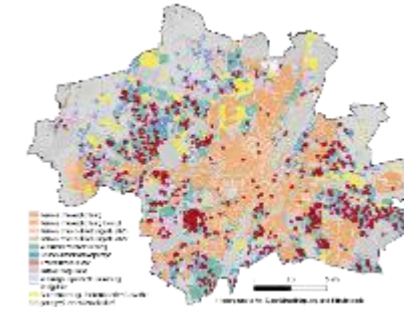
## Projektinitiierung & -unterstützung

### Angebot an Interessensgruppen

- > Sprechstunde
  - **Gruppenberatung:** technische Machbarkeit im eigenen Block
  - **Kurzbericht „to go“:** konkrete Infos für die Nachbarschaftsakquise (insbesondere Brunnenstandorte)
- > Unterstützung bei der **Anbietersuche**
- > **Lotsen:** Kontaktdaten und Ansprechpartner in der Stadtverwaltung
- > Einblicke in Pilotprojekte

## Pilotprojekt(e) = Vorreiter





# Veranstaltungen im Rahmen der Initiative „Wärmewende mit der Nachbarschaft“

> <https://rethink-muenchen.de/nahwaerme/>



2025

**23. Januar 2025**

1. Auftaktveranstaltung

**6. März 2025**

2. Auftaktveranstaltung

**3. Juni 2025**

Schritte zum  
gemeinsamen  
Wärmenetz

**24. Juli 2025**

Technische  
Machbarkeitsstudien

**9. Oktober 2025**

Finanzierungskonzepte  
& Betreibermodelle

**4. Dezember 2025**

Kalte Nahwärme im  
Fokus – Potenziale,  
Planung und Praxis

2026

**24. Januar 2026**

Abschlussveranstaltung  
(Jahresrückblick) 2025

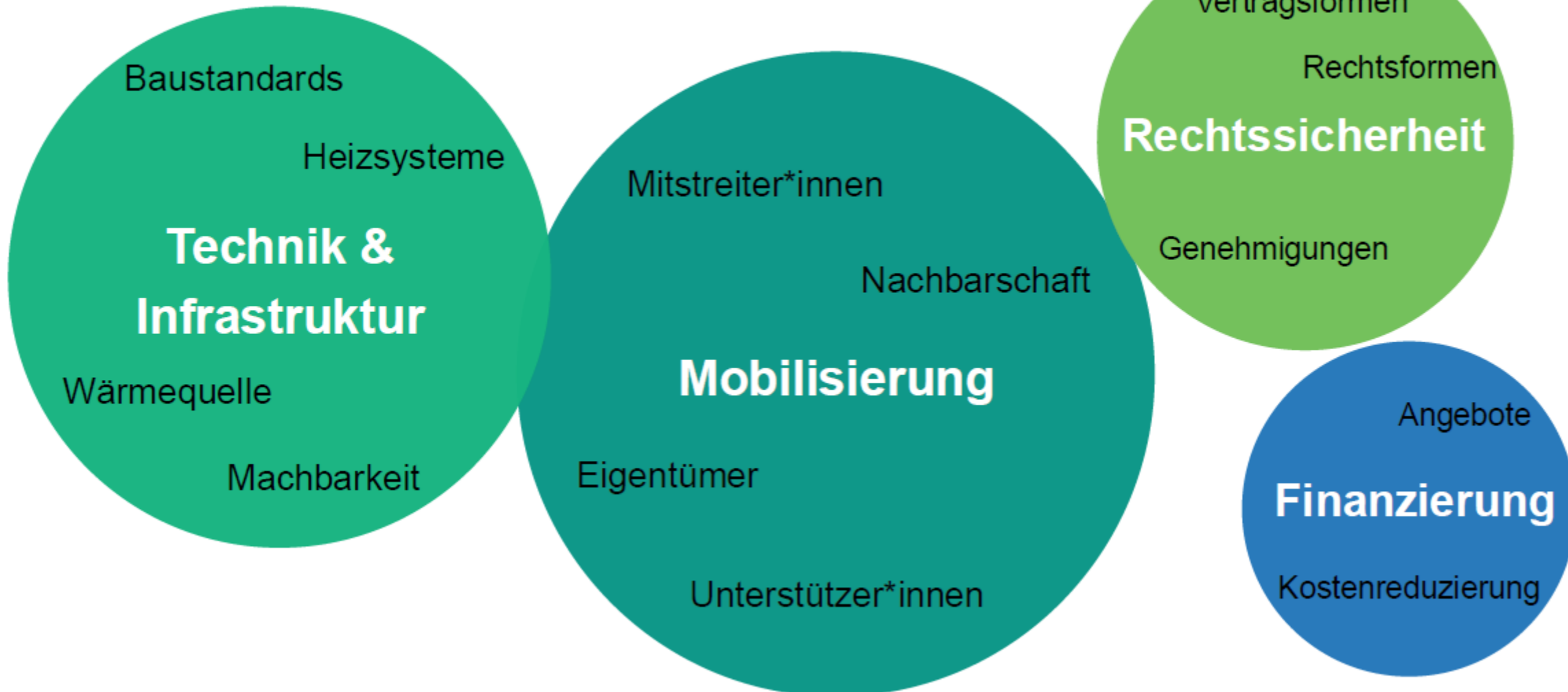
**Für Neustarter\*innen:** Integrierte und kompakte Zusammenstellung der Themenabende im Rahmen von Informationsveranstaltungen (16.04.2026)

**Für Projektinitiativen:** Mentoring-Programm (derzeit ca. 14)

**Beratungsförderung (technisch oder juristisch) zu Gebäude-/Wärmenetzen:  
50% des Honorars bis zu 25 TEUR**

# Mentoring-Programm: aus der Idee wird ein Plan

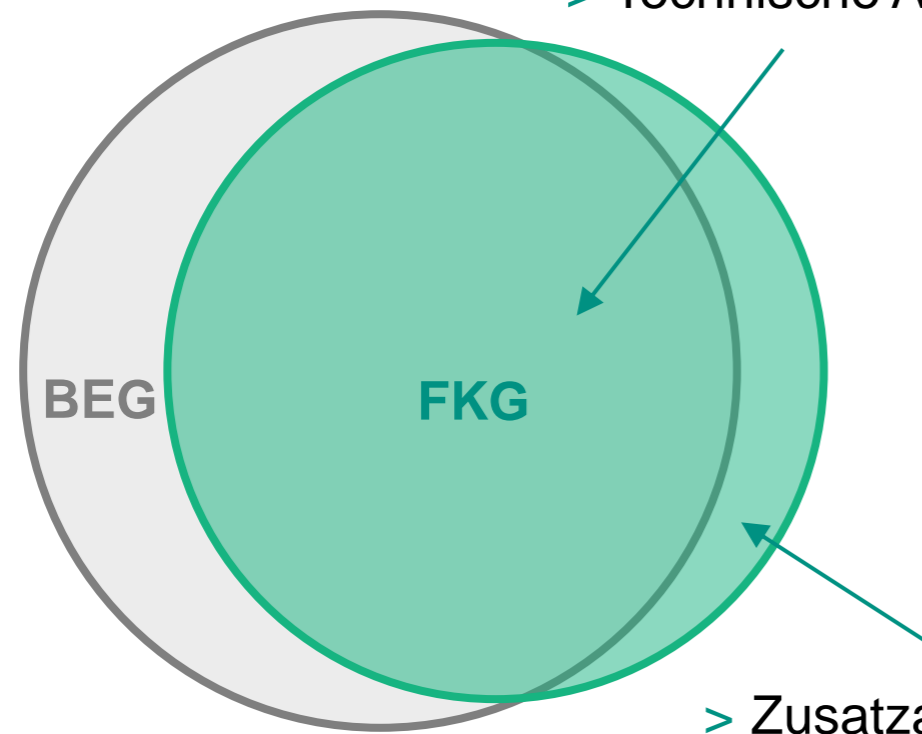
## Herausforderungen & Fragen



# Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude

## LHM ergänzt Bundesförderung für effiziente Gebäude

- > Definitionen der Maßnahmen
- > Technische Anforderungen



- > Zusatzanforderungen  
über die BEG hinaus

Infos: [muenchen.de/fkg](https://muenchen.de/fkg)  
Fragen: [fkg.rku@muenchen.de](mailto:fkg.rku@muenchen.de)  
Tipp: Abo NEWSLETTER FKG  
[www.muenchen.de/fkg-newsletter](https://www.muenchen.de/fkg-newsletter)



Münchner  
Förderprogramm  
Klimaneutrale  
Gebäude

Richtlinienheft gültig ab 11.12.2025

# Überblick FKG Fördermaßnahmen

Gebäudehülle  
Anlagentechnik (außer  
Heizung)  
Heizungsoptimierung

## 1. EM - Effizienzmaßnahmen

Solarkollektoranlagen  
Wärmepumpen  
Gebäudenetz / Wärmenetz

## 2. EM - Heizungstausch

Effizienzhaus im Bestand  
(EH 40, EH 55, EH  
Denkmal)

## 3. Sanierungsstandards

Sanierung mit  
Lebenszyklus-  
Treibhausgas-Bilanz

## 4. Klimagerechter Gebäudestandard

Photovoltaik-Beratung  
Mieterstrommodelle  
Stecker-Solargeräte

## 5. Photovoltaik

Ingenieurtechnische  
und/oder juristische  
Beratung

## 6. Beratung für Wärmenetze

Energetische Fachplanung  
und Baubegleitung  
Passivhaus-Zertifizierung  
Nachwachsende Rohstoffe  
Recycling Baustoffe  
Integrale  
Planungsleistungen zum  
kreislauffähigen Bauen

## Bonusmaßnahmen

## Für welche Maßnahmen gilt die neue Fördersystematik?

Gebäudehülle  
Anlagentechnik (außer  
Heizung)  
Heizungsoptimierung

**1. EM - Effizienzmaßnahmen**

Solarkollektoranlagen  
Wärmepumpen  
Gebäudenetz / Wärmenetz

2. EM - Heizungstausch

Effizienzhaus im Bestand  
(EH 40, EH 55, EH  
Denkmal)

**3. Sanierungsstandards**

Sanierung mit  
Lebenszyklus-  
Treibhausgas-Bilanz

**4. Klimagerechter  
Gebäudestandard**

Photovoltaik-Beratung  
Mieterstrommodelle  
Stecker-Solargeräte

5. Photovoltaik

Ingenieurtechnische  
und/oder juristische  
Beratung

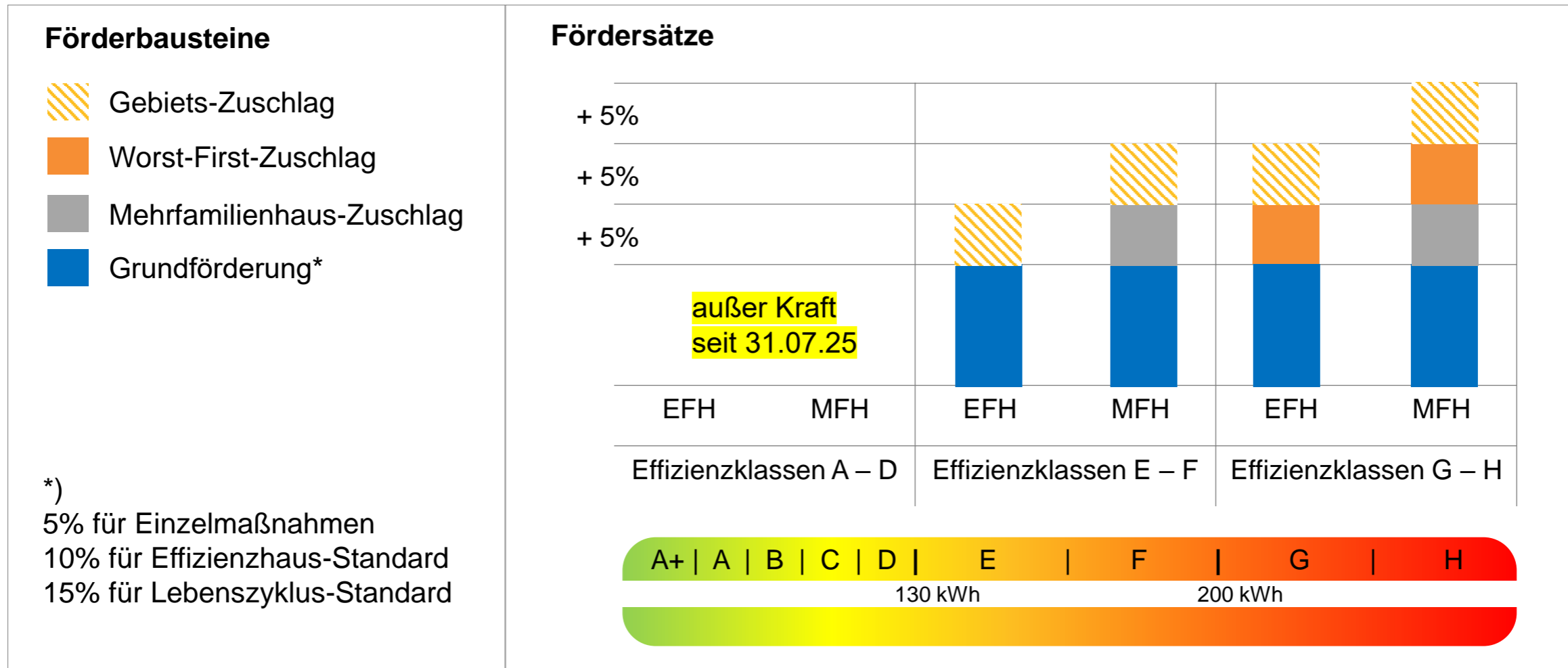
6. Beratung für Wärmenetze

Energetische Fachplanung  
und Baubegleitung  
Passivhaus-Zertifizierung  
Nachwachsende Rohstoffe  
Recycling Baustoffe  
Integrale  
Planungsleistungen zum  
kreislauffähigen Bauen

Bonusmaßnahmen

# Grundförderung mit Zuschlägen

Neue FKG-Fördersystematik soll sozial + ökologisch zielgenau ausgerichtet sein



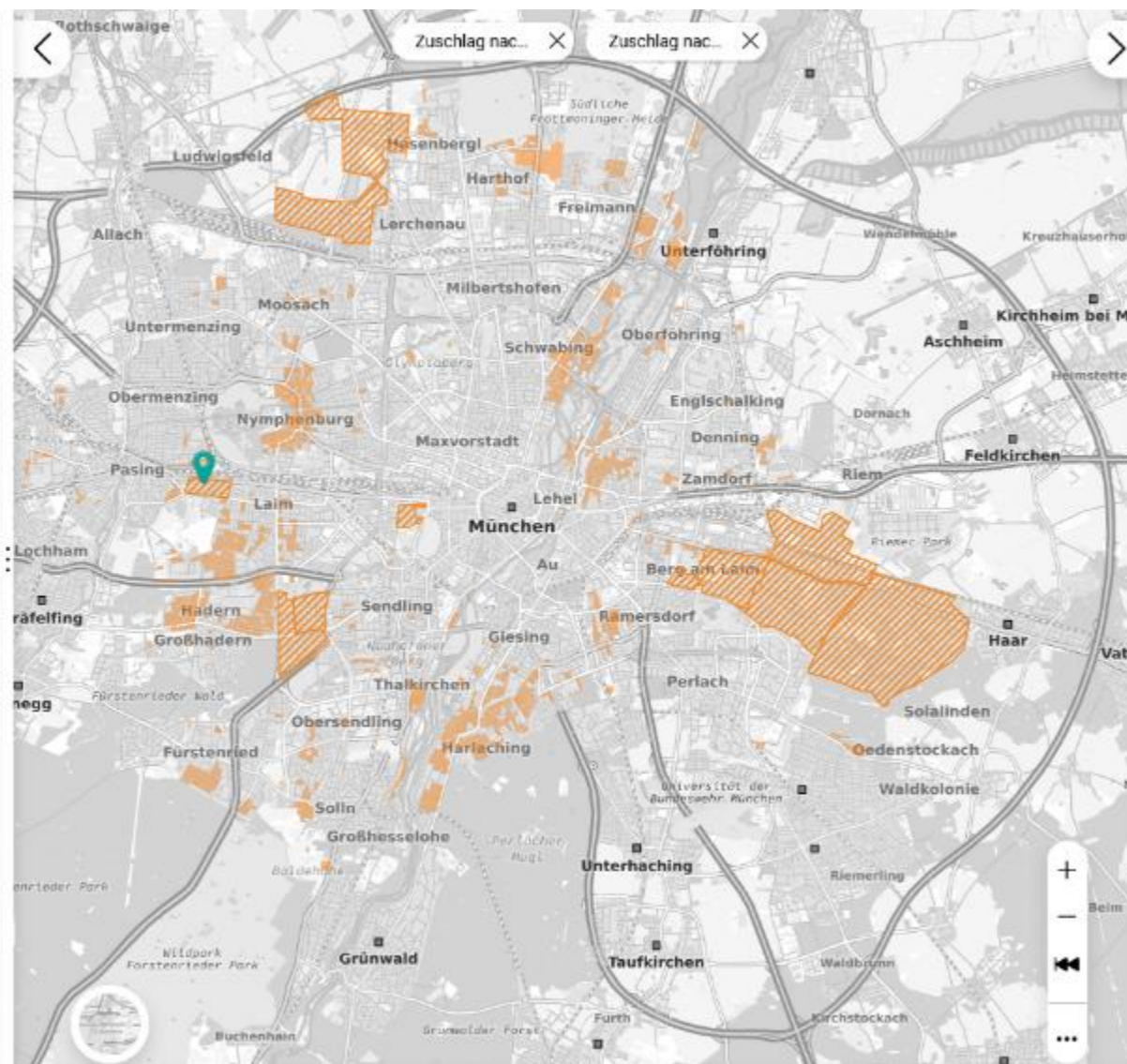
# Neu: FKG Gebietszuschlag („Quartiers-Bonus“ )

**FKG Gebietszuschlag**

Suche nach Adresse

- Zuschlag nach IQK und EBQ
- Zuschlag nach Wärmeplan
- Stadtbezirke München
- Stadtkarte mit OpenStreetmap (Grau)
- Luftbild aktuell

- FKG Gebietszuschlag
- Legende
- Karte Drucken
- Auswahl teilen
- Kontakt aufnehmen
- Sprache ändern



Menü

### Zuschlag nach IQK und EBQ

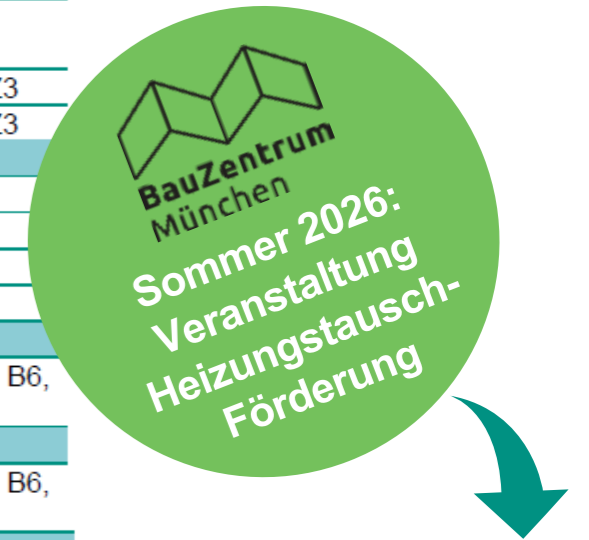
<b>Name</b>	Österreicher-Viertel
<b>Typ</b>	Energieberatung im Quartier
<b>Status</b>	Abgeschlossen
<b>Zeitraum FKG-Gebietszuschlag</b>	11.12.2025 - 10.12.2028
<b>Rethink</b>	<a href="#">Link</a>

[geoportal.muenchen.de/  
portal/fkg](https://geoportal.muenchen.de/portal/fkg)

# Förderübersicht FKG



Maßnahmen	BEG-gekoppelt	iSFP muss vorliegen	maximaler FKG-Fördersatz	Kombinierbar mit
<b>1 – Einzelmaßnahmen - Effizienzmaßnahmen (BEG gekoppelt)</b>				
Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	ja	ja	5 %	B1, B4, B5, Z1, Z2, Z3
Anlagentechnik (außer Heizung)	ja	ja	5 %	B1; Z1, Z2, Z3
Heizungsoptimierung	ja	ja	5 %	B1; Z1, Z2, Z3
<b>2 – Einzelmaßnahmen - Heizungstausch (BEG gekoppelt)</b>				
Solarthermische Anlagen	ja	ja	15 %	
Wärmepumpen - Grundförderung	ja	ja	15 %	
Wärmepumpen - Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen	nein	ja	30 %	
Gebäudenetz bzw. Anschluss an ein Gebäude-/Wärmenetz	ja	ja	15 %	
<b>3 – Sanierungsstandards (BEG gekoppelt)</b>				
Effizienzhaus im Bestand (EH40, EH55, EH Denkmal)	ja	nein	10 %	B1, B3, B4, B5, B6, Z1, Z2, Z3
<b>4 – Klimagerechte Gebäudestandards</b>				
Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz	nein	nein	15 %	B2, B3, B4, B5, B6, Z1, Z2, Z3
<b>5 – Photovoltaik</b>				
			<b>Fördersatz</b>	
Photovoltaikberatung			60 % der Honorarkosten	
Mieterstrommodelle (Selbstversorgergemeinschaften)			200 €/kWp der zugehörigen Photovoltaik-Anlage	
Stecker-Solar-Geräte (Balkonkraftwerke)			0,40 €/Wp bzw. 0,50 €/Wp für München-Pass-Inhaber	
<b>6 – Beratungsförderung Gebäude und Wärmenetze</b>				
			<b>Förderbedingungen</b>	
Ingenieurtechnische und/oder juristische Beratung			50 % der Honorarkosten	
<b>Zuschläge – nur in Kombination mit den oben genannten Maßnahmen</b>				
			<b>maximaler FKG-Fördersatz</b>	
Z1 – Worst-First-Zuschlag: Zuschlag für Gebäude mit energetisch schlechter Gebäudehülle			5 %	
Z2 – Mehrfamilienhaus-Zuschlag			5 %	
Z3 – Gebiets-Zuschlag			5 %	
<b>Bonusmaßnahmen – nur in Kombination mit den oben genannten Maßnahmen</b>				
			<b>Förderbedingungen</b>	
B1 – Energetische Fachplanung und Baubegleitung (für BEG-gekoppelte Maßnahmen)			20 % der Honorarkosten	
B2 – Energetische Fachplanung und Baubegleitung (unabhängige FKG-Maßnahme)			50 % der Honorarkosten	
B3 – Passivhaus-Zertifizierung			80 % der Honorarkosten	
B4 – Nachwachsende Rohstoffe			0,80 €/kg förderfähiger Baustoffe	
B5 – Recycling Baustoffe			10 % für Recycling, 30 % für Wiederverwendung oder ZiE	
B6 – Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen			50 % der Honorarkosten	



<https://veranstaltungen.muenchen.de/bauzentrum>

<http://muenchen.de/bauzentrumnewsletter>



© Boris Smokrovic, Unsplash



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Klima-  
und Umweltschutz


Bei Interesse an  
Nahwärme:  
Infoveranstaltung  
am 16.04.2026  
18-19 Uhr online  
(s. Folie 21)

Anmeldung  
über



Vielen Dank!

@ [energieberatung.rku@muenchen.de](mailto:energieberatung.rku@muenchen.de)

 +49 89 233 747527

[rethink-muenchen.de/  
quartiere/oesterreicherviertel](https://rethink-muenchen.de/quartiere/oesterreicherviertel)