

WIE IHNEN DIE WÄRMEWENDE GELINGT

„Fernwärme – eine nachhaltige Entscheidung, gemeinsam getragen.“



WASSER



GAS



ÖKOSTROM



WÄRME



DIENSTLEISTUNGEN

Heute für Sie im Salemer Pflegehof

Tanja Faderl

Abteilungsleiterin Vertrieb



Jörg Eckert

Abteilungsleiter Technik



Fernwärme – eine nachhaltige
Entscheidung, gemeinsam
getragen.“



WASSER

GAS

ÖKOSTROM

WÄRME

Dienstleistungen

Entscheidend dafür: die Wärmewende vor Ort



Gemeinsam haben wir uns zum Ziel gesetzt, in Esslingen bis zum Jahr **2040 Klimaneutralität** zu erreichen. Wichtiger Baustein: nachhaltige Wärmeversorgung



Private Gebäudesanierung

Wärmeausbau mit
Nachverdichtung und
Erweiterung Wärmenetze
sowie attraktiven Angeboten

Übergeordnete, strategische
Wärmeplanung

- Fast **50%** des Energieverbrauchs entstehen durch Raumwärme, Prozesswärme und Warmwasser
- **75%** der Wohnungen werden mit **Öl oder Gas** beheizt
- Fast **20%** aller CO₂ Emissionen entstehen durch das **Heizen von Gebäuden**
- Jede vierte Heizung ist über **25 Jahre** alt

Was können wir Ihnen bieten:

> Wärme direkt aus der Leitung

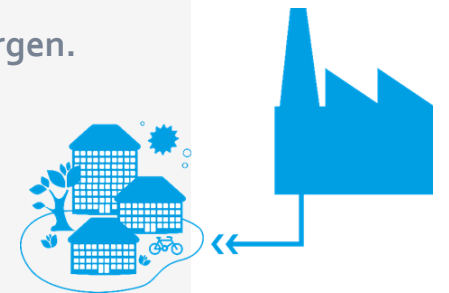
- > Durch Nutzung der Abwärme aus der Stromproduktion aus den Kraftwerken in Altbach, Stuttgart – Münster und Stuttgart Gaisburg

> Ökologische Wärmeenergie

- > Wärmeenergie die bei der Stromproduktion in den Kraftwerken entsteht, geht nicht verloren, sondern effizient und klimaschonend genutzt -> Klimaneutralität als Nebenprodukt
- > Bereits heute und in Zukunft sinken die CO₂-Emissionen im Fernwärmeverbund Mittlerer Neckar durch Umstellungen im Brennstoffmix kontinuierlich weiter
- > Anforderung gemäß Gebäudeenergiegesetz: 65% Erneuerbare Energien werden dauerhaft erfüllt

> SWE möchten in Esslingen bis 2040 ca. 40 Prozent der Menschen mit ökologischer und nachhaltiger Wärme versorgen. Aktuell sind es rund 12 %

- > **Grundlage Planung:** Kommunale Wärmeplanung mit Gesamtübersicht aller Wärmeverbräuche in Esslingen
- > Agile Planung: Wir gehen zuerst die Straßen und Gebiete mit der höchsten Nachfrage an
- > Enge Abstimmung mit der Stadt, um die Belastung der Bürger so gering wie möglich zu halten
- > Sämtliche Anfragen und Rückmeldungen, die wir erhalten, fließen in die Überlegungen der Planung ein
- > In den Gebieten mit der höchsten Nachfrage gehen wir gezielt auf die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer zu



Wärmeausbau in Esslingen:

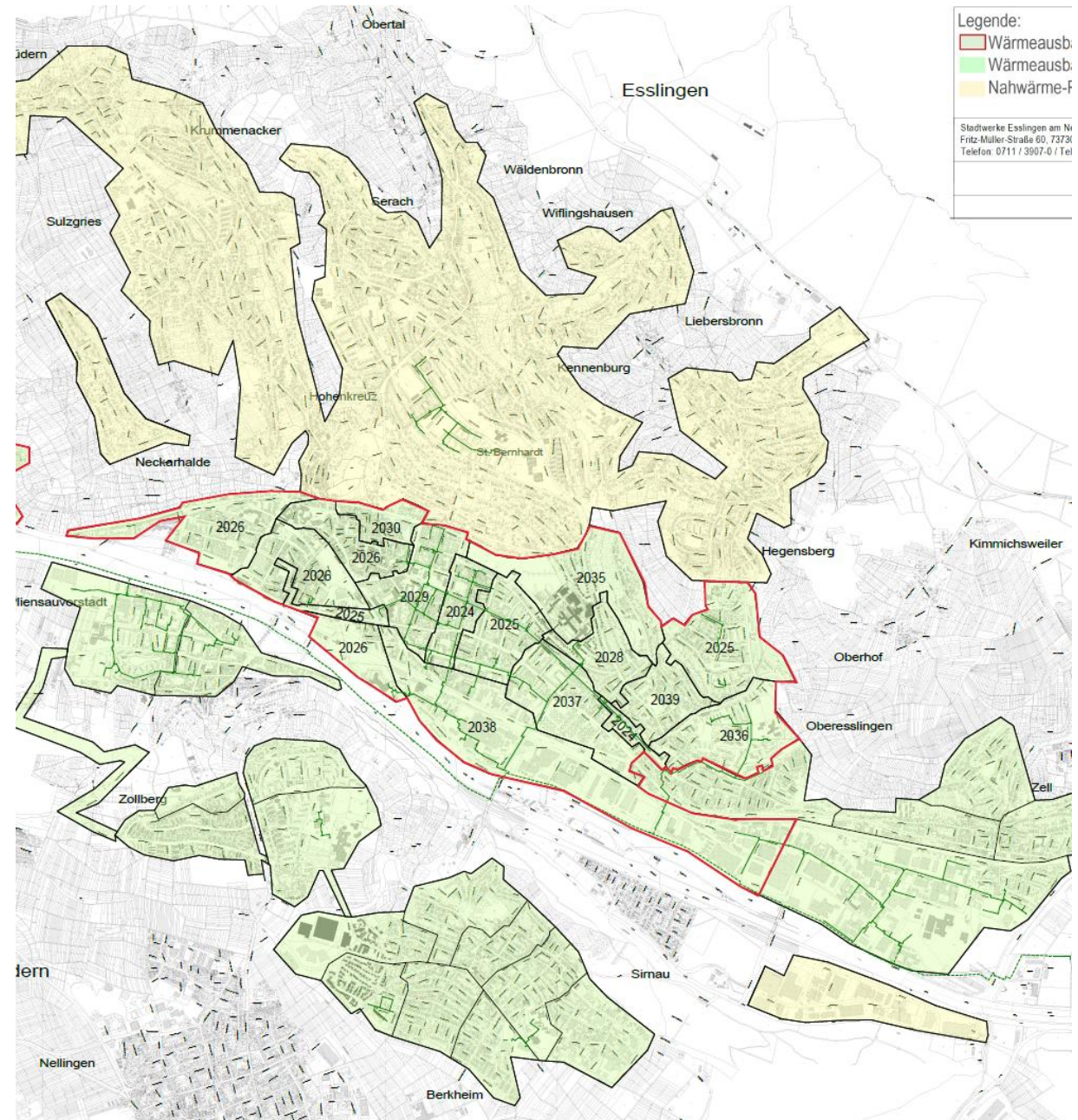
-  Wärmeausbau-Kerngebiet bis 2040
-  Wärmeausbaugesamtgebiet ab 2040
-  Nahwärme-Potentialgebiete

Prüfung von SWE Heizzentralen „Wärmeinseln“ in Gebieten, in der keine Fernwärme Versorgung umsetzbar ist

[Verfügbarkeitsabfrage auf der Homepage:](#)

- [Ganz einfach: Adresse eingeben](#)
- [Planungszeitpunkt und Verfügbarkeit einsehen](#)

www.swe.de/waerme



Gemeinsam in eine sichere
Wärme-Zukunft investieren.



Darf`s ein Stück Zukunft sein ?

Die SWE-Bürgerbeteiligung

- Werden Sie Teil der **Esslinger Energiewende**, durch Ihren Beteiligung am **Crowdfunding** (anderer Begriff: Schwarmfinanzierung mit Genussrechten)
- Sichern Sie sich eine attraktive Verzinsung von **3,2 Prozent (Basis)** und bis zu **3,7 Prozent (Premium)** für **SWE-Kunden und Mitarbeitende**
- Seit **15. September** können Sie sich am Projekt „**Clever Wärmeausbau ES 1.0**“ beteiligen
- Mindest-Anlagebetrag **liegt bei 500 Euro, Höchstanlage 25.000 Euro** bei min. **5 volle Jahre**
- Realisierung durch einen gesetzlich zugelassen Online – Plattform
- Jetzt registrieren: www.anleger-service/buergerbeteiligung-esslingen
- Oder zur Informations-Veranstaltung anmelden:
<https://www.swe.de/veranstaltung>



Jetzt anmelden:
Event bei der
SWE zum
Thema
Crowdfunding
am **14.11.2025**

ab 15. September 2025

**DEIN STÜCK
ESSLINGER
ENERGIEWENDE**

Sichere dir deinen
Anteil vom Kuchen

Cleverer Wärme aus der Leitung: Ihre Vorteile



Günstig: 23.000€ brutto für den kompletten Fernwärme-Hausanschluss



Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes **werden erfüllt**



Attraktiv durch staatliche Förderung von **mind. 30 % - zu 70 %** der Kosten



Zuverlässig: 24h-Rufbereitschaft an 365 Tagen



Planungssicher: preisstabil im Vergleich zu anderen Heizungsarten



Kein Schadstoffausstoß direkt am Haus



Bequem:
Keine Handwerkersuche, wenige Wartungstermine



Keine Brennstoff Vorfinanzierung



Effizient und umweltfreundlich: Versorgung mit kontinuierlich sinkenden CO₂-Emissionen und **sehr niedrigen Primärfaktor von 0,27**. Erzeugung damit deutlich **energiesparender als mit Gas (Primärenergiefaktor 1,1)**.



Flexibel:
Leistungsreduzierung nach Bedarf (bei Verbesserung Effizienzklasse des Gebäudes)

Fallbeispiele Heizsysteme

Einen Anschluss an die Fernwärme ist in der Regel immer möglich, unabhängig Ihrer aktuellen Situation:

- Zentrale Wärmeversorgung (mit Öl-/ Gaskessel)
- Gas-Etagenheizungen mit oder ohne Warmwasserbereitung
- Elektrospeicheröfen/Gaseinzelöfen

Kosten und Aufwand unterscheiden sich je nach Ist-Situation



Wir beraten Sie gerne, um eine Lösung für Ihr Objekt zu finden

Preis und Preisentwicklung



Hausanschluss mit **Pauschalangebot** in Höhe von **23.000 Euro***



Investitionskosten i.d.R. günstiger als andere Wärmeversorgung z. B. Wärmepumpe



Laufende Kosten:

- Ermittlung durch **festgelegte Indizes**, welche **selbst nachvollzogen** werden können
- Alle Indexwerte fließen zu bestimmten Prozentanteilen in die Preisgestaltung mit ein u.a. Lohnindex, Stromindex, Holzindex
- Preis orientiert sich an den **aktuellen Marktbedingungen** -> Steigen beispielsweise die Lohnkosten oder der Holzpreis werden diese anhand einer festgelegten Formeln in den Arbeits- und Grundpreis eingerechnet
- **Senkungen** werden ebenfalls **weitergegeben**
- Indexwerte fließen zu einem festgelegtem Zeitpunkt mit den jeweiligen Durchschnitt aus 12 Monatsindexen **einmal jährlich** ein
- Formel wird vom **Gesetzgeber reguliert** (AVBFernwärmeV)



Preisentwicklung:

- Fernwärme von **steigenden Netzentgelten nicht betroffen**. Experten rechnen mit einem **16-fachen** Anstieg bis **2045**
- **Co2-Preis-Entwicklung** starker Anstieg bei Gas aufgrund des **freien Emissionshandel**, Fernwärme ist in mittelfristig nicht mehr betroffen
- **Geopolitische Lage** hat auf die Fernwärmepreise **deutlich weniger Einfluss** als auf den Gasmarkt, da die Fernwärmepreise nicht direkt **börsenbasiert** gebildet wird.
- Preisvergleich über die **Preistransparenzplattform** auf unserer Homepage möglich. Die Stadt Esslingen liegt im mittleren Bereich im Bundesdurchschnitt.

* bis einschl. DN 50 und einer Länge von 25 Metern

Beispiel Rechnung laufende Kosten

- 7 Wohnungen
- Gastherme / Zentralheizung
- Energieeffizienz E / 86 KW
- 183.600 kWh Gas Verbrauch / Wärme 146.880 kWh

Nach aktuellem
Stand sinken
die AP-Preise
ab 2026 um 4,5
%

Laufende Kosten (brutto)	GAS	Laufende Kosten (brutto) Fernwärme	Fernwärmeanschluss
Arbeitspreis 10,09 (ct/kWh) Clever Erdgas 26	18.525,24	Arbeitspreis 11,15 (ct/kWh) FW	16.377,12 €
Jahresgrundpreis 20,11 pro Monat	221,21	Fernwärme: in Abhängigkeit der Leistung/Wärmepumpe: Netzkosten, Ablesung etc.: Für die ersten 1.000 L: 5,72 €/Liter Für die folgenden 2.000 5,16 €/Liter	6.462,08 €
Jahresverrechnungspreis (in Abhängigkeit der Leistung)	0	Bis zu 2 m²	133,39 €
Summe im Jahr (brutto)	18.746,45		22.972,59
Gesamtkosten pro Monat pro Wohneinheit	243,46		273,48

- Berechnungsgrundlage Nutzungsdauer FW 20 Jahre/WP 15 Jahre
- Wärmepreis aktuell 11,19 cent/kWh – Strom 27,56 cent / kWh

Stimmen unserer Kunden



„Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und -einsparung sind uns wichtig. Darauf richten wir unseren Gebäudebestand aus. Fernwärme ist hier natürlich auch eine prima Lösung. So bringen wir den Klimaschutz voran und steigern gleichzeitig den Wohnkomfort.“
Dr. Simone Planinsek, Vorständin der Baugenossenschaft Esslingen eG

EWB

Esslinger Wohnungsbau GmbH



„Als EWB schließen wir, wo immer möglich, unsere Gebäude an die Fernwärme an. Unsere Mieter profitieren von einer modernen und zukunftssträchtigen Wärmeversorgung. Damit steigern wir auch den Wert unserer Immobilien.“
Meike Kriegeskorte, Prokuristin/stv. Geschäftsführerin Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB)



„Wir brauchen keinen Kundendienst und keinen Kaminfeger mehr.“ – Richard Weißinger

„Die Leitung läuft direkt am Gebäude vorbei. Wir können je nach Bedarf mehr oder weniger Wärme abnehmen.“



Fernwärme
fürs Backhaus

„Es ist viel mehr Platz. Seitdem die Öltanks weg sind, haben wir ein Zimmer mehr.“ – Irina Zimmermann



Schuhregal statt Öltanks: nur eine Möglichkeit, den gewonnenen Raum sinnvoll zu nutzen.

Unser Angebot für Sie

Einmalige Kosten für Ihren Fernwärme-Hausanschluss:

23.000 €

Im Preis inbegriffen:

Technische Komponenten und Dienstleistungen

- > Verlegung der Fernwärme-Hausanschlussleitung
- > Einbau Übergabestation mit Regelung – inkl. Wärmemengenzähler (fernauslesbar)

Investitions-
kosten:
30 bis 70 %
staatliche
Förderungen
erhalten

**Sie motivieren Ihre
Nachbarn sich ebenfalls
anzuschließen?**

Bei mehr als 3 HA
erhalten Sie 5 % auf den
Anschlusspreis bei 6 HA
erhalten Sie 10 % auf den
Anschlusspreis

Verfügbarkeit abfragen und Angebot anfordern

Prüfen Sie jetzt, ob bereits heute oder künftig in Ihrer Straße clevere Wärme aus der Leitung verfügbar ist und fordern Sie in wenigen Schritten ein Beratungsgespräch oder ein Angebot an!

- > www.swe.de/waerme
- > Scannen Sie den QR-Code und gelangen Sie direkt zur Verfügbarkeitsabfrage
- > Mit SWE-Wärmenetzen im Überblick und FAQ



DANKE.
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Stadtwerke Esslingen a. N.
GmbH & Co. KG
Fritz-Müller-Straße 60
73730 Esslingen
info@swe.de | www.swe.de.