

Risikokapital für den Aufbau von Quartierswärmenetzen durch Wärmeverbraucher-Genossenschaften

Inhalt

1.	Neue Wärmenetze: Herausforderung und Herangehensweise	2
2.	Das erforderliche Engagement und Zusammenwirken	5
2.1.	Die Geburtsphase der Verbraucher-Genossenschaft	5
2.2.	Aufwand der Projektentwicklung	6
2.3.	Die Etablierung der WVG als Projektträger	7
3.	Bereitstellung von Risikokapital	10
3.1.	Die Eckdaten zum Fonds für Risikokapital	11
3.2.	Beihilferechtliche Beurteilung	13
3.3.	Die projektspezifischen Risiken	14
3.4.	Erfolgserwartungen	15
4.	Schlussbemerkungen, Verteiler	16

Abkürzungen:

WVG Wärmeverbraucher-Genossenschaft

BEW Bundesförderung für effiziente Wärmenetze

Das Impulspapier kann frei verwendet und geteilt werden.

Dipl.-Vwt. Martin Lohrmann
Konzept-/Projektentwicklung NW/FW
Untere Flüh 1, 79713 Bad Säckingen
Mailto: service@wirtschaft-umwelt.de
Mobil: +49 (0)177 430 70 98

Bad Säckingen, 27.11.2025

1. Neue Wärmenetze: Herausforderung und Herangehensweise

Warme Netze und „kalte“ Netze, gespeist mit Wärme aus der Umgebung (Erdreich, Grund-, See- und Flusswasser, Außenluft), dazu sicher verfügbare Abwärme und nachhaltig gewonnene Bioenergie, können und sollen einen wesentlichen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors leisten. Die Versorgung der Wohngebäude und unserer öffentlichen Gebäude mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung deckt ein Grundbedürfnis der Bürger und sollte deshalb in den Quartieren / Stadtteilen (im Weiteren „Quartier“), für welche die netzgebundene Wärmeversorgung die beste Option für eine klimafreundliche Wärmeversorgung darstellt, als Daseinsvorsorge mit Kostenverrechnung und nicht als gewinnbringendes Geschäft angeordnet werden.

Bereits die Dekarbonisierung der Bestandsnetze erfordert viel Kapital. Weit mehr Kapital wird für den Neubau von Wärmenetzen in Quartieren, in denen bisher kein Wärmenetz betrieben wird, benötigt. 40 Prozent der Investitionskosten werden vom Bund über die BEW gefördert¹, für die verbleibenden 60 Prozent sowie für umfangreiche Vorlauf- und Begleitkosten muss der Netzbetreiber Eigen- und Fremdkapital beibringen.

Viele Städte und Gemeinden stoßen mit ihren Pflichtaufgaben an personelle und finanzielle Grenzen. Für das Management und die Finanzierung des Aufbaus einer kommunal getragenen Wärmeversorgung verbleibt kein Spielraum. Auch bei der Stärkung der Eigenkapitalbasis ihrer ausgegliederten Stadtwerke stoßen sie an Grenzen. Um die Voraussetzungen für die Aufnahme von Bankdarlehen zu erfüllen, suchen sie nach Risikokapital bei gewerblichen und institutionellen Investoren, manche begeben Genussscheine, oder sie werben für das Engagement von bis dato externen Fernwärmeanbietern in ihrer Kommune. Die Bereitstellung von privatem Risikokapital ist teuer und macht die Fernwärme teurer. Allenthalben wird aber auch von diesen Akteuren nach der Bereitstellung von mehr Risikoschutz durch die öffentliche Hand gerufen.

In Zeiten, in denen von vielen Bürgern über hohe Wohn- und Fernwärmekosten geklagt wird, und die Wärmeverbraucher Angst vor dem Ausgeliefertsein an einen lokalen Monopolanbieter haben, stoßen das gewinnorientierte Fernwärmecontracting und der Verfahrensweg der stärkeren Einbindung von privatem Risikokapital an Grenzen. Aus der gesellschaftlichen Sicht wäre die Anordnung der netzgebundenen Wärmeversorgung in der Rechtsform der non-profit-Daseinsvorsorge die bessere Lösung.

Es gibt neben dem dominierenden gewinnorientierten Fernwärmecontracting einen zweiten Verfahrensweg für den Neubau von Wärmenetzen in den Netzeignungsgebieten, der in Deutschland kommunal bisher aber wenig beachtet wird. Das ist der Verfahrensweg des Aufbaus von Verbrauchergenossenschaften durch die Eigentümer der Gebäude im Quartier, deren Wärmeversorgung das Wärme-/Anergienetz im Quartier dienen soll.

¹ Das BEW bietet eine Investitionskostenförderung in Höhe von 40 Prozent. Nicht aktivierbare Neben- und Begleitkosten führen in der Nettobetrachtung zu einer darunter liegenden Förderquote. Auch die Bauzeitinsen und sonstigen Startverluste müssen mitfinanziert werden.

Das Geldvermögen der privaten Haushalte beläuft sich inzwischen auf über 9 Billionen Euro, ein Großteil davon ist nur gering oder gar nicht verzinst. Viel von diesem Geldvermögen liegt bei den privaten Gebäudeeigentümern. Wo die Eigentümer von ihrer Kommune dazu eingeladen werden, sich mit Anleitung durch die Kommune zur Verbrauchergenossenschaft zusammen zu schließen, um die Planung, den Bau und den Betrieb eines Wärmenetzes selbst zu finanzieren und zu kontrollieren, da geht es den Eigentümern der Gebäude und IHRES Wärmenetzes nicht um die Erwirtschaftung und Ausschüttung von Gewinnen auf ihr eingebrachtes Kapital, sondern um die energieeffiziente Bereitstellung von co₂-emissionsfrei gewonnener Wärme zu kaufmännisch solide kalkulierten niedrigsten Kosten. Der Ertrag des Kapitaleinsatzes sind dann nicht Zinsen und Gewinne, sondern niedrigere Heizkosten. Die Bereitstellung von Wärme zu niedrigsten Kosten kommt dann auch ihren Mietern zugute.

In Anlehnung an das Motto von Verbrauchergenossenschaften aus ihrer Gründerzeit² kann der Gedanke, der Etablierung von Verbrauchergenossenschaften im Wärmesektor zeitaktuell zugrunde liegt, wie folgt formuliert werden:

Was die Kommune zwecks Dekarbonisierung der Gebäude im Wärmenetz-eignungsgebiet nicht leisten kann, das können die Eigentümer dieser Gebäude im Zusammenwirken mit der Kommune gemeinschaftlich leisten.

In Dänemark ist die Fern-/Nahwärmeversorgung kein Geschäftsmodell bzw. business case, sondern öffentliche Daseinsvorsorge für arm und reich im besten Sinne des Wortes. Die Verbrauchergenossenschaft ist die meistgewählte Trägerform für die lokalen Wärmenetze. Die hohe Transparenz der Projektentwicklung und Betriebsführung, die Beteiligung der Gebäudeeigentümer an den Entscheidungsprozessen ihrer Genossenschaft, und die nicht durch Gewinnerwartungen belastete Preiskalkulation führen zu höchsten Anschlussquoten, niedrigeren Wärmekosten, höherem Momentum bei der Erreichung der Klimaschutzziele, und ganz allgemein nicht nur zu einer hohen Zufriedenheit der Wärmeverbraucher, sondern darüber hinausgehend zum Stolz darüber, was man/frau in der Kommune miteinander geschafft hat.

Deshalb: Für die Wärmewende wird neue Technik und viel Kapital benötigt. Die alles bewegende Kraftquelle zur Schaffung von neuen Strukturen sind und bleiben aber lebendige, motivierte Menschen. Wer von ihnen nur noch Akzeptanz dessen erwartet, was Dritte ihnen anbieten, anstatt auf die ihnen innewohnende Kraft zu bauen, der wird die großen ökologischen und sozialen Herausforderungen, die uns alle berühren und zum Handeln herausfordern, nicht meistern können. Um diese Herausforderungen zu bestens zu meistern, müssen wir nicht nur technisch, sondern auch gesellschaftlich innovativ sein und neue Verabredungen treffen.

² Friedrich Wilhelm Raiffeisen: Was dem einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.

In Deutschland stehen der Etablierung von Verbrauchergenossenschaften als Träger für Wärmenetze Hemmnisse entgegen:

1. Eine unzureichende Ausarbeitung und Publikation des Verfahrensweges und dementsprechende Unkenntnis und unzureichende Beschäftigung mit diesem Verfahrensweg in den Kommunen. Es bedarf des motivierten und konzertierten Zusammenwirkens von allen mit dem Thema beschäftigten gesellschaftlichen Kräften, um der Trägerschaft von Wärmenetzen durch Verbrauchergenossenschaften zum Durchbruch zu verhelfen.
2. Scheu vor dem zeitlichen bzw. personellen Aufwand, der die Kommunikation mit den vielen Gebäudeeigentümern und deren Organisation zur handlungsfähigen Genossenschaft für ein anspruchsvolles Wärmenetzprojekt mit sich bringen.
3. Unzureichende Schulungsangebote für jene Personen, die bereit sind, Führungsaufgaben in der Genossenschaft zu übernehmen: Ein Kompetenzzentrum mit low-cost-Workshopangeboten und Musterunterlagen ist nötig, Vorträge und punktuelle Beratung reichen nicht aus.
4. Die Erkenntnis, dass man/frau nicht alles selbst machen muss, wenn das Wärmenetz den Gebäudeeigentümern gehört, sondern dass wie im Bereich der Trinkwasserversorgung die lokalen Stadtwerke als Dienstleister sehr wohl mit der technischen und kaufmännischen Betriebsführung des Netzes beauftragt werden können. Warum sollen und müssen denn Stadtwerke, denen das Kapital für den Neubau von Wärmenetzen fehlt, auch die Eigentümer der Netze sein?
5. Ein Mangel an Risikokapital (venture capital), das von der Genossenschaft in der Frühphase der Projektentwicklung bis zum Vorliegen einer umsetzungsreifen Planung und Einstrom des Kapitals der Gebäudeeigentümer benötigt wird.
6. Eine auf die Startsituation zugeschnittene Gründungsprüfung der Genossenschaft, die bei Gründung kein umsetzbares Investitionsprojekt mit zugehöriger Machbarkeitsplanung, sondern lediglich eine technische Vor- und Entwurfsplanung zu einer Projektidee als Geschäftszweck verfolgt, und die im Genossenschaftsregister wieder gelöscht wird, wenn die Projektplanung und Anschlusswerbung kein umsetzbares Wärmenetzprojekt zeitigt.

Trotz der unter 1 bis 3 genannten Hemmnisse sind einige Wärmeinitiativen mit dem Ziel des Aufbaus von Wärmenetzen durch Wärmegenossenschaften unterwegs. Sie verdienen unsere höchste Aufmerksamkeit und Unterstützung. Jedoch stehen auch diese Initiativen vor den unter 5 und 6 genannten Hemmnissen. Deshalb will ich dazu nachfolgend einen Vorschlag weiter präzisieren, anpassen und erläutern, der in Baden-Württemberg bis dato beim UM, der KEA und dem BWGV, in Bremen bei der Erdwärmedich-Initiative und darüber im Umweltsenat sowie nicht zuletzt bei einer Reihe von weiteren Projektinitiativen liegt.

2. Das erforderliche Engagement und Zusammenwirken

2.1. Die Geburtsphase der Verbrauchergenossenschaft

Eine Verbrauchergenossenschaft wird als Träger für die netzgebundene Wärmeversorgung im Quartier nur dann zustande kommen, wenn von Anbeginn eine Kleingruppe von Gebäudeeigentümern aus diesem Quartier (im Weiteren die „Startgruppe“) stellvertretend für die vielen Gebäudeeigentümer im Quartier den Prozess der Projektentwicklung und -planung aus Eigeninteresse am Heizungstausch und mit Bereitschaft für das ggf. notwendige gemeinschaftliches Handeln wach begleitet und durch ihre Mitwirkung sicherstellt, dass als Vorschlag für den Heizungstausch herauskommt, was beste Chancen auf Mittragung durch die Vielen hat. Die Startgruppe entsteht entweder durch Privatinitiative oder im Ergebnis einer Informationsveranstaltung der Kommune im Quartier. Initiativen können auch in Quartieren zustande kommen, für die der kommunale Wärmeplan kein Wärmenetz vorsah, weil ein Träger und Finanzier für ein Wärmenetz nicht in Sicht war³.

Bisher kamen die Initiativen für den Bau und die Finanzierung von Wärmenetzen durch Verbrauchergenossenschaften zumeist durch das private Engagement von Gebäudeeigentümern zustande. Wo eine Kommune sich jedoch der Vorteile dieser Trägerform bewusst ist, und ihren Bürgern und Betrieben Daseinsvorsorge zu Selbstkosten zukommen lassen möchte, da wird der/die kommunale Energiebeauftragte in einer Auftaktveranstaltung für alle Gebäudeeigentümer im Quartier darlegen, welche Vorteile die Trägerform der Verbrauchergenossenschaft hat, und er wird zum geordneten gemeinsamen Handeln einladen. Den Gebäudeeigentümern wird dargelegt, dass ohnehin sie und ihre Mieter es sind, die ggf. sämtliche Kapital-, Betriebs- und Energieverbrauchskosten eines Wärmenetzes werden tragen müssen, wer auch immer das Wärmenetz baut, finanziert und betreibt. Die niedrigsten Kosten der Wärmeversorgung werden jedoch erreicht, wenn sich die Gebäudeeigentümer zur Finanzierung des ihren Interessen an dauerhaft niedrigsten Heizkosten dienenden Wärmenetzes zusammenschließen, und unter qualifizierter Leitung die ihnen möglichen, klar definierten Mitwirkungsbeiträge leisten. Die Kommune wird als Eigentümerin der kommunalen Gebäude im Quartier, durch Entsendung eines Kommunalvertreters in den Aufsichtsrat der Genossenschaft, durch Information und Werbung sowie durch die Mitwirkung des kommunalen Energie- und Klimaschutzbeauftragten im Projektteam einen bedeutenden Beitrag zum Gelingen eines genossenschaftlich getragenen Wärmenetzes beitragen.

³ Wo die kommunale Wärmeplanung als ein offener Prozess verstanden wird, dürfte dem Bau von Wärmenetzen dort, wo sich eine Vielzahl an Eigentümern von kleineren und mittelgroßen Gebäuden für den Bau des Wärmenetzes engagiert und auf diese Weise eine ausreichende Anschlussdichte gewährleistet ist, nichts im Wege stehen.

2.2. Aufwand der Projektentwicklung

Der Bau und Betrieb eines Wärmenetzes ist das Ergebnis einer technischen Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung gemäß den HOAI-Phasen 2 bis 4 (im Weiteren die „technische Planung“), ergänzt um eine Planung zur Finanzierung, Betriebsführung und Vertragsgestaltung durch die Genossenschaft. Der Neubau von größeren Wärmenetzen⁴ verursacht hohe Investitionskosten, auf die technische Planung (HOAI Phasen 2 bis 4 inklusive Nebenkosten) entfallen ± 4 Prozent der Investitionskosten. Bei einer Investitionssumme von 10 Mio. Euro sind dies rund 400.000 Euro. Diese und weitere Kosten bzw. die getätigten Zahlungen stehen im Risiko, weil erst im Ergebnis der technischen, Betriebs- und Finanzierungsplanung das Preismodell für die Anschlussinteressenten entworfen und die Anschlussbereitschaft der Gebäudeeigentümer festgestellt werden können⁵.

Um den Neubau von Wärmenetzen auf den Weg zu bringen, fördert der Bund durch die BEW (Modul1) die technische Planung (HOAI Phasen 2 bis 4) mit 50 Prozent der zur Förderung beantragten und nachgewiesenen Kosten und übernimmt das damit verbundene Risiko der Nichtrealisierung des Projektes. Zur Eigenfinanzierung verbleiben beim interessierten Netzbetreiber viele weitere Kosten, die sich zu einer hohen Summe addieren können:

- die Kosten der Grundlagenermittlung (HOAI Phase 1), i.e. Erfassung der für die technische Planung erforderlichen versorgungsrelevanten Gebäudedaten, Wärme- und Wärmeleistungsbedarfe, Trassenverläufe, Länge der Hausanschlussleitungen; des Weiteren vorlaufende Klärungen zu den Wärmeenergiequellen und zum Grundstück, das für die Errichtung der NW-Zentrale zur Verfügung steht. Die technische Planung ist umso aussagekräftiger, je sorgfältiger im Vorlauf die Grundlagenermittlung erfolgte.
- 50 Prozent Eigenanteil aus der BEW-Modul1-Förderung
- Ausarbeitung des BEW-Förderantrags. Um einen Förderantrag stellen zu können, muss bereits eine Vorstellung zur Technik und zur Höhe der damit verbundenen Investitionskosten gegeben sein, aus denen sich die Höhe der gemäß HOAI ansetzbaren Planungskosten ableitet, für die die BEW-Förderung beantragt wird. Dies bedeutet de facto, dass ein Vorprojekt durch Fachleute nötig ist!

⁴ Genossenschaften verursachen Eigenkosten. Für Wärmenetze mit wenigen Anschlussnehmern wird keine Genossenschaft gegründet. Genossenschaften werden für Wärmenetze mit vielen, i.d.R. mehr als 50 Anschlussnehmern gegründet. Die größte umfasst derzeit 750 Hausanschlüsse.

⁵ Die Anschlussinteressenten unterschreiben einen sie rechtlich bindenden Vertrag zum Anschluss des Gebäudes an das Wärmenetz und dessen Belieferung mit Wärme. Der Vertrag tritt jedoch erst in Kraft, nachdem eine Reihe von die Rechtswirksamkeit aufschiebenden Bedingungen erfüllt ist, z.B. die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendige Anzahl an Vertragsabschlüssen wurde erreicht, Erhalt der BEW-Förderzusage, Erhalt aller Genehmigungen, Einigung mit der Bank über die Zwischen- und Investitionsfinanzierung, ...

- Die Kosten der Vorfinanzierung der zeitverzögert fließenden BEW-Förderung sowie der Vorfinanzierung aller anderen Aufwendungen
- Verwaltungskosten, Versicherungen, Lohnbuchhaltung, Jahresabschlüsse der WVG
- Kundenakquisition und Kundenbetreuung bzw. im Falle der WVG Mitgliedergewinnung, Mitgliedertreffen und Mitgliederbetreuung
- Öffentlichkeitsarbeit und im Falle der WVG Einrichtung und Betrieb eines Mitgliederinformationssystems
- Vergütung des Projektleiters auf der Bauherrenseite
- Bauherrenberatung für die Begleitung der Projektentwicklung und -planung im Vier-Augen-Prinzip. Sich als fachkundiger Bauherr nur auf das verlassen, was die technischen Planer vorlegen, ist fahrlässig. Auch die technischen Planer hängen im Interesse einer fehlerfreien Planung von Bestlösungen davon ab, dass auf Seiten des Bauherren fachkundig geprüft und mitgedacht wird.
- Rechts-, Steuer- und Finanzierungsberatung zu den Vertragsentwürfen und zur Finanzierungs- und Bilanzierungsplanung der WVG.

Die BEW-Modul1-Förderung deckt also von den im Risiko stehenden Kosten der frühen Projektentwicklung bis zur Investitionsentscheidung nicht 50, sondern weit weniger als 50 Prozent ab! Vor dem Hintergrund der hohen Zeit- und Kostenaufwendungen, die mit der Projektentwicklung verbunden sind, verwundert es nicht, dass sich auch viele fest etablierte Stadtwerke und private EVUs im Zuge der kommunalen Wärmeplanung auf die Entwicklung der Projekte konzentrieren, die mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit umgesetzt werden können, und dass auch sie nach der Bereitstellung von Risikokapital rufen. Weit mehr noch stellt dieser hohe finanzielle Voraufwand eine Hürde für das Zustandekommen von Verbrauchergenossenschaften dar. Deren Startgruppe bringt für den Erfolg ihres Projektes eine hohe Bereitschaft zum Einsatz von Arbeitszeit, Wissen und Kontakten in die Projektentwicklung ein. Dazu auch etwas Geld, z.B. 1000 Euro pro Person und einzelne Kostenübernahmen durch die Kommune. Wenn von der Startgruppe und der Kommune noch ein darüber hinausgehender Geldeinsatz erwartet wird, dann stößt die Bereitschaft zum Engagement sowohl bei den arbeitsbereiten Gebäudeeigentümern wie auch bei den finanzschwachen Kommunen an Grenzen.

2.3. Die Etablierung der WVG als Projektträger

Weil für die Projektentwicklung aufwändige Planungs- und Beratungsleistungen sowie Förderbeträge und weitere Finanzmittel kontrahiert werden müssen, deren addierter Wert im hohen 6-stelligen Bereich liegt, muss ein zur Ausübung dieser Geschäfte befugter und befähigter Rechts- bzw. Projektträger etabliert werden, mit einer Haftungsbegrenzung für die Mitglieder der Startgruppe. Dies ist in unserem Fall eine ins Genossenschaftsregister eingetragene Verbrauchergenossenschaft.

Die Genossenschaft wird durch die Startgruppe gegründet. Das ist eine überschaubare Personenzahl. Sie legen in der Satzung den Zweck des Unternehmens, die Raumschaft, in der die Genossenschaft wirken soll, die Höhe der Pflichtanteile (z.B. 500 Euro), sowie die Maximalzahl an Anteilen, die das Mitglied zeichnen kann, fest. Der Aufsichtsrat muss gewählt, der Vorstand bestellt werden.

In der Satzung ist zu regeln:

Der Zweck der Genossenschaft ist die Entwicklung, Planung, bauliche Umsetzung, Finanzierung und Betreibung von Wärmenetzen in den Quartieren in der Kommune x, für deren Gebäude eine netzgebundene Wärmeversorgung als Bestoption für eine klimafreundliche, soziale und partizipative Wärmeversorgung in Frage kommt.⁶

Mitglieder der Genossenschaft sind die Eigentümer der Gebäude, deren Wärmeversorgung das Wärmenetz dient. Nur sie haben als die Entscheider über den Heizungstausch und als die Investoren in den Heizungstausch ein Stimmrecht. Auch die Mieter können als nachgelagerte Wärmeverbraucher Mitglied werden, um durch die Zeichnung von Geschäftsanteilen und Arbeitsbeiträge zum Projekterfolg beizutragen. Sie sind als Mitglied der Genossenschaft bestinformiert, jedoch ohne Stimmrecht.

Die Startgruppe betreibt nach der Gründung der Genossenschaft deren Eintragung ins Genossenschaftsregister und beantragt die dafür nötige Gründungsprüfung bei dem genossenschaftlichen Prüfungsverband, dem sie beitreten möchte⁷. Zwar kann auch die Genossenschaft i.Gr. Rechtsgeschäfte tätigen, jedoch haften die Mitglieder wie die Mitglieder einer GbR mit ihrem Privatvermögen für die eingegangenen Verbindlichkeiten. Die Haftungsbegrenzung auf das Geschäftsguthaben ist erst durch die Eintragung ins Genossenschaftsregister gegeben.

Voraussetzung für die Gründungsprüfung ist, dass die Genossenschaft ein erstes konkretes Projekt (Geschäft) vorweisen kann, für dessen Umsetzung die Genossenschaft als Rechts- und Projektträger benötigt wird. Die geordnete, finanziell sichere Durchführbarkeit des Projektes muss nachgewiesen werden.

Im Unterschied zu den Bürgerenergiegenossenschaften, die für die Investition von Bürgerkapital in erste vorbereitete Solarstromprojekte gegründet werden, kann eine Wärmeverbrauchergenossenschaft als Geschäftszweck bei ihrer Gründung kein zur Umsetzung reifes Investitionsprojekt vorweisen. Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Investition in ein Wärmenetz ist erst das Ergebnis der noch ausstehenden Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, durch die Genossenschaft ergänzt um eine Betriebs- und Finanzierungsplanung und um Vertragsangebote an die Gebäudeeigentümer. Geschäftszweck der Genossenschaft bei ihrer Gründung und damit

⁶ Die Standardsatzungen, die für die Gründung der Bürgerenergiegenossenschaften mit Investitionsinteressen im Bereich der Stromerzeugung zur Anwendung kommen, halte ich für unpassend, weil damit Konflikte zwischen gewinnorientierten und nicht-gewinnorientierten Interessen und Aktivitäten vorprogrammiert sind, und im Zweifel die Wärmenetzprojekte auch in den Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV hineingezogen werden.

⁷ Dies kann in Baden-Württemberg der BWGV oder auch der ZdK mit dem Prüfverband PdK sein.

Gegenstand der Gründungsprüfung deshalb kann nur die personell, vertraglich und finanziell geordnete Durchführung der technischen und wirtschaftlichen Planung für eine plausible Wärmenetzidee sein.

Kann die für einen wirtschaftlich attraktive und finanziell sichere netzgebundene Wärmeversorgung erforderliche Anzahl an Vertragsabschlüssen mit Gebäudeeigentümern nicht erreicht werden, dann muss die Genossenschaft liquidiert werden, sofern der leere Firmenmantel von den Mitgliedern nicht anderweitig genutzt wird. Wir erleben sehr wohl, dass Nahwärmeinitiativen, auch getragen durch bereits eingetragene Genossenschaften, erst gar nicht ans Ziel kommen, oder den Netzbetrieb später wieder aufgeben, weil die Herausforderungen andere sind, als erwartet.

Die Gründungsprüfung sollte so durchgeführt werden, dass ihr Ergebnis nicht nur die Eintragung der Genossenschaft ins Genossenschaftsregister ermöglicht, sondern dass sie den Fachplanern, deren Planungsleistung benötigt wird, und den Gebäudeeigentümern, Zuschuss-, Kredit- und Risikokapitalgebern, um deren Geld geworben wird, als Bonitätsnachweis dient, damit die technische Planung nach der Eintragung der Genossenschaft ins Register unverzüglich auf den Weg kommen kann.

Aus meiner Sicht sollte eine Gründungsprüfung, die auch den Gebern von Risikokapital genügen kann, folgende Punkte umfassen:

- Beschreibung der Idee für eine netzgebundene Wärmeversorgung im Quartier x
- Benennung der technischen Varianten, für die im Rahmen der technischen Vorplanung mit Kostenschätzung ein Vergleich zur Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit erfolgen soll, um jene Variante herauszufinden, für die nachfolgend die aufwändige Entwurfsplanung erstellt werden soll;
- Plausibilitätsnachweise zur Machbarkeitschance für die Netzidee, z.B. Verweis auf andernorts durchgeführte Projekte, auf Studien, auf eine Vorstudie zum Projekt oder auf die Untersuchungen durch einen anerkannten Fachmann
- Finanzplanung, umfassend die Einnahmen und Ausgaben, die bis zum Zeitpunkt der Freigabe der Investition oder im ungünstigen Fall bis zu Liquidation der eingetragenen Genossenschaft anfallen
- Nachweis, dass die fachliche und unternehmerische Qualifikation des Vorstandes den Anforderungen genügen, die an den Bauherren eines Wärmenetzes mit Millionenwert gestellt werden, und dass auch im Aufsichtsrat die Qualifikation für die Kontrolle des Vorstandes gegeben ist.

In welchem Umfang die Gründungsprüfung durch den genossenschaftlichen Prüfverband mit der Vorhabenprüfung durch einen Risikokapitalgeber vernetzt werden kann, sollte geklärt werden, um Mehraufwendungen verursachende Doppelprüfungen zu vermeiden.

Zur Herstellung der Handlungsfähigkeit der Genossenschaft gehört auch ihre Anmeldung beim Finanzamt als Gewerbebetrieb. Die Sicherung des Rechts der Gewerbebetriebe zur Erstattung der gezahlten Vorsteuern durch das Finanzamt ist für die Reduzierung des Finanzierungsbedarfs der Genossenschaft wichtig.

3. Bereitstellung von Risikokapital

Bis zur Investitionsfreigabe stehen alle bis dahin getätigten Ausgaben im Risiko. Wenn es nicht zur Projektumsetzung kommt, dann sind diese Ausgaben verloren. Die Kosten, die für die Erstellung der technischen Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung anfallen, werden zu 50 Prozent über das BEW, Modul 1, gefördert; die Förderung muss lediglich vorfinanziert werden⁸. 50 Prozent der Kosten der technischen Planung verbleiben beim Projektträger. Bis zur Investitionsfreigabe fallen beim ihm weitere, höhere Kosten an, die im Rahmen der BEW nicht gefördert werden: siehe Abschnitt 2.2..

Keine Bank ist in dieser Phase der Projektentwicklung bereit, eine Vorfinanzierung für im Risiko stehende Ausgaben zu gewähren; allenfalls für die Vorfinanzierung der BEW-Förderbeträge wird gegen Abtretung des Förderanspruchs eine Finanzierung eingeräumt (Klärungspunkt: Ist eine offene Abtretung möglich?). Die Genossenschaft benötigt somit viel Risikokapital, damit sie eine Projektentwicklung bis zum Punkt der Freigabe der Investition in ein kapitalintensives Wärmenetz voranbringen kann. Einen Teil des Risikokapitals werden die lokale Startgruppe und die Kommune selbst aufbringen. Es ist jedoch eine zumeist notwendige Hilfe, dass aus einem auf der Landesebene geführten Fonds weiteres Risikokapital an die Verbrauchergenossenschaften gegeben wird (zu klären: auch an Eigentümergemeinschaften in anderer Rechtsform?).

Die Projekte kommen ins Rollen, wenn aus dem Landesfonds Risikokapital in Höhe von 50 Prozent des Preises gewährt wird, der an die Fachplaner für die Erstellung der Planung gemäß den HOAI-Phasen 2 bis 4 bezahlt werden muss. Mit diesem Risikokapital und einer zugesagten BEW-Förderung als Finanzierungsquellen auf Seiten der Genossenschaft können die Fachplaner relativ sicher davon ausgehen, dass die Genossenschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann und wird. Das Risikokapital muss analog zur BEW-Förderung nach der Eintragung der Genossenschaft ins Genossenschaftsregister zum Abruf bereitstehen, damit der mit den Fachplanern vorherhandelte Vertrag für die Erarbeitung der technischen Planung in Kraft gesetzt werden kann.

⁸ Voraussetzung für die Auszahlung der BEW-Förderung ist die Vorlage von bezahlten Rechnungen.

3.1. Die Eckdaten zum Fonds für Risikokapital

Das Zustandekommen von durch Verbrauchergenossenschaften getragenen Wärmenetzen bedarf zur Deckung aller bis zur Inbetriebnahme anfallenden Kosten des Zusammenwirkens von Bund (BEW-Förderung), Land (Risikokapital) und lokalen Akteuren (ebenfalls Risikokapital und umfangreiche Arbeitsleistungen), damit die Arbeitsbereitschaft der lokalen Akteure fruchtbar werden kann.

Der zu 100 Prozent mit Landesmitteln startende Fonds sollte wie nachfolgend skizziert strukturiert werden:

1/ Charakter und Zweck der Mittelgabe	Risikokapital für die Vorfinanzierung der Kosten, die im Zusammenhang mit der Untersuchung und Planung bis zum Zeitpunkt der Investitionsfreigabe für den Aufbau einer netzgebundenen non-profit-Quartierswärmeversorgung durch eine WVG mit Förderanspruch im Rahmen der BEW anfallen. Bei Nichtumsetzung der Projektidee sind die Finanzmittel verloren.
2/ Begünstigte / Empfänger des Risikokapitals	Ins Genossenschaftsregister eingetragene WVGs, i.e. der quartiersbezogene Zusammenschluss von Eigentümern der Gebäude im Quartier mit dem Geschäftszweck der Untersuchung und Bewertung der Option einer ökologisch und sozial nachhaltigen netzgebundenen non-profit-Wärmeversorgung der Gebäude im Quartier und ggf. Planung, Finanzierung, Errichtung und Betreibung dieser Infrastruktur.
3/ Höhe der Mittelgabe	50 Prozent des Vertragswertes der Verträge, die die WVG für die Erstellung der technischen Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung gemäß HOAI Phasen 2 bis 4 mit den Fachplanern abschloss, und die gemäß einem Förderbescheid des BAFA mit diesem Vertragswert in den Genuss der BEW-Förderung kommen.
4/ Abruf und Auszahlung des Risikokapitals	Nach Vorlage der Zusage der BEW-Modul1-Förderung durch das BAFA in zwei Raten: Rate 1 = 50 Prozent der auf die technische Vorplanung entfallenden Kosten bei Beginn dieser Planungsphase Rate 2 = 50 Prozent der auf die Entwurfs- und Genehmigungsplanung entfallenden Kosten bei Beginn dieser Planungsphase nach dem Abschluss der technischen Vorplanung.
5 / Bereitstellungsprovision	Sofern möglich: keine, da die WVG ohnehin viele weitere Ausgaben finanzieren muss. Ergänzende Überlegung: Bereit gestelltes Risikokapital, das binnen zwei Jahren nach seiner Bereitstellung nicht abgerufen wurde, verfällt.

6/ Auszahlungs- voraussetzungen	<p>a) Im Falle von WVG-Neugründungen Durchführung der Gründungsprüfung durch den von der WVG gewählten Prüfverband (keine Einengung der Wahlfreiheit!) in Abstimmung mit dem Fondsmanagement, sodass mit der ggf. erweiterten Gründungsprüfung bestätigt werden kann, dass auch die Voraussetzungen zur unternehmerisch und betriebswirtschaftlich geordneten Nutzung des Risikokapitals erfüllt sind (Vermeidung einer Doppelprüfung). Im Falle von operativ bereits etablierten WVGs sinnngemäße Anwendung der Prüfinhalte und -kriterien, wie sie in Abschnitt 2.3 für die Gründungsprüfung der WVG vorgeschlagen sind, durch das Fondsmanagement.</p> <p>b) Vorlage einer Kopie des BAFA-Förderbescheids bezüglich der BEW-Modul1-Förderung.</p> <p>c) Ein Schreiben der Kommune, dass und wie sie das durch die WVG zu entwickelnde Projekt unterstützt. Projekte, die von der Kommune nicht unterstützt werden, können kein Risikokapital erhalten.</p>
7/ Verzinsung des Risikokapitals	mit 5,0 Prozent p.a., fällig bei Rückzahlung des Risikokapitals, mit einer Maximalbegrenzung des Zinsaufschlags auf 25 Prozent vom abgerufenen Risikokapital.
8/ Ablösung / Rückzahlung des Risikokapitals	<p>jederzeit möglich, spätestens jedoch 24 Kalendermonate nach dem Monat, in dem das neu gebaute Wärmenetz bzw. der neu zugebaute Wärmenetzabschnitt durch Wärmelieferung an einen ersten Anschlussnehmer am neuen Netz bzw. Netzabschnitt in Betrieb ging. Die Verpflichtung zur Rückzahlung des Risikokapitals inklusive aufgelaufener Zinsen entfällt, sofern die Wärmenetzidee im Ergebnis der technischen Planung nicht weiterverfolgt wird, weil sie bei den Gebäudeeigentümern keinen ausreichenden Zuspruch fand.</p> <p>Klärungspunkt: Überlegungen zur Unterbindung von Umgehungsstrukturen, wonach ein drittes Unternehmen in den Genuss der Planungsergebnisse kommt, die durch die Verwendung von nicht rückgezahltem Risikokapital entstanden.</p>
9/ Nachweis der ordnungs- gemäßen Mittelverwendung	<p>a) Keine Doppelprüfung. Anerkennung des Verwendungsnachweises, der vom BAFA für die Auszahlung der BEW-Förderung anerkannt wurde.</p> <p>b) Im Abstand von 12 Monaten ein Bericht zum Status der Projektentwicklung</p>
10 / Kontroll- und Einwirkungsmöglichkeiten für den Fonds	Der Fonds hat das Recht, für die Dauer der Platzierung von Risikokapital in der WVG einen Vertreter in den Aufsichtsrat der WVG zu entsenden. Dies muss wohl in der Satzung der Genossenschaft geregelt werden.

11/ Startgröße des Fonds	... Mio. Euro . Maßstab: Sie soll in BW die Entwicklung von ersten 20 Projekten ermöglichen. Einzelne Projekte (z.B. die Wärmeversorgung von Quartieren in Königsbrunn mit Wärmebezug aus den Karstquellen) können einen Investitionsumfang von bis zu 20 Mio. Euro umfassen. Danach, spätestens aber drei Jahre nach der Auflage des Fonds, erfolgt seitens des Landes eine Evaluierung, in welchem Umfang der Fonds zur erfolgreichen Entwicklung und Umsetzung von Projekten beigetragen hat, und ob eine Weiterführung und Wiederauffüllung zu den ursprünglichen oder zu modifizierten Bedingungen erfolgen soll.
12/ Wiederauffüllung des Fonds	Ziel ist die allmähliche Reduzierung des Bedarfs an Landesmitteln für die Aufrechterhaltung einer wirksamen Fondstätigkeit. Deshalb: a) Ablösung/Rückzahlung des Risikokapitals inklusive Zinszuschlag wie vorstehend geschrieben b) Nach der Inbetriebnahme des Wärmenetzes Abführung an den Fonds von 1,0 Euro pro Megawattstunde an Wärme, die von der WVG an die Verbrauchsstellen geliefert wurde, abzuführen jeweils im 4. Monat nach dem Ablauf des Geschäftsjahres. ⁹
13/ Verwaltung des Fonds	Durch die L-Bank, Bearbeitungsgebühr 0,2%

3.2. Beihilferechtliche Beurteilung

Die Bereitstellung von Risikokapital durch das Land zum vorgenannten Zweck führt nicht zu einer Erhöhung der staatlichen bzw. Bundesförderung für Planungsleistungen für und Investitionen in effiziente Wärmenetze und verstößt somit nicht gegen das Kumulierungsverbot gemäß der durch die EU-Kommission am 2.8.2022 genehmigten BEW-Richtlinie.

Inwiefern jedoch die Gewähr von Risikokapital durch ein Bundesland an Verbrauchergenossenschaften zur Bewältigung von Finanzierungsengpässen, mit denen diese als Träger für den Aufbau einer netzgebundenen non-profit-Wärmeversorgung in der frühen Phase der Projektentwicklung und -planung konfrontiert sind, ebenfalls einschlägigen EU-Richtlinien genügen muss, kann ich nicht beurteilen. Sollte eine Genehmigung durch die EU-Kommission notwendig sein, dann kann positiv vermerkt werden, dass

- das Risikokapital verzinst und nach Inbetriebnahme des Wärmenetzes zurückgezahlt werden muss

⁹ Wo sich Gebäudeeigentümer zwecks Entlastung ihrer Kommune zum gemeinschaftlichen non-profit-Betrieb eines Wärmenetzes zusammenschließen, da besteht kein rechtlicher Zwang für die Inrechnungstellung von Gestattungsentgelten oder Konzessionsabgaben. Die WVGs können diesen Spielraum jedoch nutzen, um zur Weiterführung des Risikokapitalfonds beizutragen, der ihnen zur erfolgreichen Projektentwicklung verhalf, und der anderen WVGs in gleicher Weise zum Erfolg verhelfen soll.

- der Kapitalzins nicht subventioniert wird
- im Lauf der Jahre eine Umstrukturierung der Refinanzierung des Fonds erfolgen soll. Aus den erfolgreich umgesetzten Projekten fließt das Risikokapital mit Zinsaufschlag wieder in den Fonds zurück. Die Abführung einer jährlichen Erfolgsprämie aus dem laufenden Wärmeverkauf soll weitere Fondsmittel generieren und dem Bundesland den allmählichen Rückzug aus der Fondsrefinanzierung ermöglichen
- von den lokalen Akteuren ebenfalls Risikokapital in bedeutender Höhe in die Projektentwicklung eingebracht werden muss

Vor allem aber soll es den in einer Verbrauchergenossenschaft organisierten Gebäudeeigentümern ermöglicht werden, in Zeiten, in denen über hohe Wohn- und Energiekosten geklagt wird, ihr Engagement und Kapital für den Aufbau und non-profit-Betrieb einer Quartierswärmeversorgung einzubringen, die alleine aufzubauen vielen Kommunen mangels Finanz- und Personalausstattung nicht möglich ist.

3.3. Die projektspezifischen Risiken

Zwei projektypische Risiken können dazu führen, dass die Idee zum Aufbau einer netzgebundenen Quartierswärmeversorgung nicht umgesetzt wird, und das alle für die Projektentwicklung und -planung bis dato geflossenen Finanzmittel sowie die geleisteten Arbeitsbeiträge abgeschrieben werden müssen:

- Im Rahmen der technischen Vorplanung werden die im Quartier möglichen Optionen für den Heizungstausch systematisch ermittelt und wirtschaftlich bewertet und verglichen. Die Technik der Gebäudeheizung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe hat sich stark entwickelt und es liegt bei den Heizungsbauern viel Erfahrung zu den Installationsmöglichkeiten bei jeglichem Gebäudetyp vor. Die Gebäudeeigentümer können ihr niedrig verzinstes Geldvermögen in dezentrale Luft/Wasser-Wärmepumpen investieren. Sie bleiben damit Herr im Haus und in der Energiebeschaffung unabhängig. Die netzgebundene Wärmeversorgung hat nur dort eine Chance, wo sich gegenüber den dezentralen Luft/Wasser-Wärmepumpen bezüglich der Startausgaben und der Heizkosten klare Vorteile ergeben. Nur dann, wenn die in eine Kostenschätzung mündende technische Vorplanung aus der Sicht der Gebäudeeigentümer die netzgebundene Wärmeversorgung als eine Bestoption für den Heizungstausch ausweist und damit die Chance und eine hohe Netzanschlussquote bestätigt, gibt die WVG die Erstellung der Entwurfsplanung für die ausgewählte Netzkonzeption frei. Andernfalls gibt die WVG die Weiterverfolgung der Projektidee auf.
- Der Investitions- und Finanzierungsbedarf, die Wärmegestehungskosten und das von den Gebäudeeigentümern sehnlichst erwartete Preismodell ergeben sich mit hinreichender Sicherheit erst aus der in eine Kostenberechnung mündenden technischen Entwurfsplanung, durch die WVG ergänzt um die Finanzierungs- und

Betriebsplanung sowie das Preismodell. Ist das Ergebnis der Entwurfsplanung vielversprechend, dann verhandelt die WVG mit der ausgewählten Bank zunächst die erforderliche Investitionsfinanzierung und die betragsmäßig weit höhere Zwischenfinanzierung, und wirbt mit der Finanzierungsbereitschaft der Bank in der Hinterhand bei den vielen Gebäudeeigentümern um den Abschluss der Verträge zum Anschluss der Gebäude an das Wärmenetz und deren Belieferung mit Wärme. Des Weiteren klärt sie mit den Gebäudeeigentümern den Umfang an Kapital, den diese in die Genossenschaft durch die Zeichnung von Geschäftsanteilen, als Baukostenzuschuss und in der Form von Nachrangdarlehen einbringen möchten. Kommt binnen angemessener Frist eine ausreichend hohe Anzahl an Vertragsabschlüssen und das von der Bank geforderte Eigenkapital zusammen, dann stellt die WVG beim BAFA den Antrag auf Förderung der Investitionen im Rahmen von BEW-Modul2. In die Bemessung des Investitionsdarlehens fließt auch die Ablösung des Risikokapitals ein. Kann dieses kommunikationsintensive Projektclosing jedoch binnen angemessener Frist und Nachfrist nicht erfolgreich abgeschlossen werden, dann muss das Projekt, in dessen Entwicklung vom Bund, Land, der Kommune und der Startgruppe bereits viel Geld und Arbeit investiert wurde, aufgegeben werden.

3.4. Erfolgserwartungen

Für sich genommen ist die Bereitstellung von Risikokapital durch das Land noch keine hinreichende Maßnahme, um eine größere Anzahl von Wärmenetzprojekten, getragen durch WVGs, auf den Weg zu bringen. Wenn jedoch parallel zur Bereitstellung von Risikokapital durch das Land

- eine systematische Aufklärung der Kommunen zur Option der Umsetzung von Wärmenetzideen durch Verbrauchergenossenschaften erfolgt, und
- durch ein Kompetenzzentrum low-cost-Workshops zur Personalschulung, Musterunterlagen für die Bilanz-, GuV- und Finanzplanung und für Vertragsabschlüsse sowie Wissens- und Erfahrungsaustausch durch Organisation der Vernetzung von Wärmenetzinitiativen angeboten werden, und
- angedockt an das Kompetenzzentrum ein Pool an erfahrenen Beratern für die Plausibilitätsprüfung von Projektideen, die Strukturierung der Projektarbeiten und die sonstige Beratung des Vorstands der WVG bereit steht,

dann können wir mit einer höheren Anzahl an Projekterfolgen rechnen.

Sicherlich: Da wird viel erwartet und verlangt. Die Frage ist jedoch: Werden wir ohne diese konzertierte Aktion in angemessener Frist sozial sensibel die kapital- und arbeitsintensive Erneuerung der Gebäudewärmeversorgung bewerkstelligen, die wir bewerkstelligen sollten, um angesichts einer sich verschärfenden Klimakrise mit uns selbst im Reinen und zufrieden zu sein?

4. Schlussbemerkungen, Verteiler

Meine Idee zur Bereitstellung von Risikokapital für lokale Initiativen zum Aufbau einer netzgebundenen non-profit-Quartierswärmeversorgung durch Verbrauchergenossenschaften möge bei einigen Landesumweltministerien auf Interesse stoßen. Es geht um eine Form der Unterstützung, die mit dem Kumulierungsverbot, dem die BEW-Förderung unterliegt, nicht in Konflikt gerät, und deshalb möglich ist.

Mein Vorschlag mag geprüft, bearbeitet oder durch andere Ideen ersetzt werden. In jedem Fall aber sollten Unterstützungen, die vom Land auf den Weg gebracht werden, zuvor in einem Arbeitstreffen, an dem Vertreter von Wärmenetzinitiativen und vom Städte- und Gemeindetag teilnehmen, vorgestellt und beurteilt werden, damit auf möglichst unbürokratische Weise die Wirkung in den Kommunen erreicht wird, die mit der Landesunterstützung erreicht werden soll.

Das Impulspapier geht mit Dank und Anerkennung an einige Initiativen, deren Wirken auch mich inspiriert, den mir zufallenden Beitrag zur Wärmewende zu leisten.

m/27.11.2025