



Analyse

Nahwärmenetze im ländlichen Raum: Kriterien und Erfolgsfaktoren für eine tragfähige Finanzierung

Teil der dena-Initiative:
Stadt-Land-Region – Energiepartnerschaften für lokale Wertschöpfung

Impressum

Herausgeber:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin

Tel.: +49 30 66 777-0

Fax: +49 30 66 777-699

E-Mail: info@dena.de

Internet: www.dena.de

Autoren:

Mika Hasselbring
Jan-Malte Thiele

Redaktion:

Sirin Tezcan-Kamper

Konzeption & Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH

Bildnachweis:

Shutterstock/Iryna Shpulak

Stand:

07/2026

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

Bitte zitieren als:

Deutsche Energie-Agentur (dena, 2026): Nahwärmenetze im ländlichen Raum: Kriterien und Erfolgsfaktoren für eine tragfähige Finanzierung. Teil der dena-Initiative: Stadt-Land-Region – Energiepartnerschaften für lokale Wertschöpfung. Analyse. Berlin.

Inhalt

1	Hintergrund.....	4
2	Zwischen lokalem Potenzial und Finanzierungsrealität	5
3	Identifizierte Marktversagenstatbestände und strukturelle Finanzierungshemmnisse	6
3.1	Herausforderungen in frühen Projektphasen.....	6
3.2	Informationsasymmetrien und fehlende Standardisierung.....	6
3.3	Strukturelle Finanzierungshemmnisse kleiner Infrastrukturprojekte.....	7
3.4	Fehlende Bündelbarkeit und Skalierung	7
3.5	Zielkonflikt zwischen Wärmepreis, Anschlussquote und Wirtschaftlichkeit	8
3.6	Nachfrage-, Vertrags- und Regulierungsrisiken	8
3.7	Förderprozesse und Zwischenfinanzierungen	8
4	Handlungsfelder für eine erfolgreiche Umsetzung von Nahwärmenetzen im ländlichen Raum.....	9
4.1	Durch Information, Risikotransparenz und Standardisierung Vertrauen schaffen.....	9
4.2	Klare Definition und Verteilung von Risiken in allen Projektphasen	9
4.3	Barrieren in der Förderungslandschaft abbauen	10

1 Hintergrund

Die vorliegende Analyse ist im Rahmen der dena-Initiative Stadt-Land-Region – Energiepartnerschaften für lokale Wertschöpfung entstanden. Grundlage sind über 20 fachliche Austausche der dena mit Vertreterinnen und Vertretern von Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Landesbanken, Förderbanken, Bankenverbänden, Wärmenetz-Projektierern und Beratungsunternehmen. Ergänzend wurden die Erkenntnisse des Online-Workshops der dena „Nahwärmenetze im ländlichen Raum: Kriterien und Erfolgsfaktoren für eine tragfähige Finanzierung“ vom 22. April 2026 einbezogen.

Ziel des Workshops war es, den Austausch zwischen Projektierern und Finanzierern zu stärken und ein gemeinsames Verständnis darüber zu entwickeln, unter welchen Bedingungen Nahwärmenetzprojekte aus Finanzierungssicht als tragfähig und bankfähig gelten. Im Mittelpunkt standen dabei die Identifikation zentraler Finanzierungshürden, die Diskussion relevanter Risiken und Erfolgsfaktoren sowie die Annäherung an gemeinsame Entscheidungsgrundlagen und Bewertungsmaßstäbe für die Finanzierung von Nahwärmenetzprojekten im ländlichen Raum.

Die Analyse ordnet zentrale Aspekte der Finanzierung von Nahwärmenetzen ein und arbeitet wesentliche Finanzierungskriterien, strukturelle Hemmnisse und Marktversagenstatbestände heraus. Dabei wird deutlich, dass viele Projekte trotz technisch tragfähiger Konzepte an strukturellen Herausforderungen scheitern – etwa an hohen Transaktionskosten, Informationsasymmetrien, fehlender Standardisierung und mangelndem Benchmarking oder begrenzten personellen und finanziellen Kapazitäten. Abgeleitet aus diesen Erkenntnissen werden Handlungsfelder für eine erfolgreiche Umsetzung solcher Projekte in der Zukunft definiert.

Die Analyse versteht sich ausdrücklich nicht als Positionspapier, sondern macht relevante Spannungsfelder, Marktversagenstatbestände und Handlungsbedarfe sichtbar, um dazu beizutragen, Nahwärmenetze vom Einzelprojekt zu einer skalierbaren Infrastruktur zu machen.

2 Zwischen lokalem Potenzial und Finanzierungsrealität

Die Kommunale Wärmeplanung zeigt, dass Nahwärmenetze ein wesentlicher Baustein der Wärmewende sind – insbesondere in Wärmenetzgebieten und Prüfgebieten sind Nahwärmenetze eine mögliche Versorgungslösung. Nahwärmenetze zeichnen sich im Vergleich zur Fernwärme durch kürzere Leitungslängen, geringere transportierte Wärmemengen sowie eine dezentrale Wärmeerzeugung auf Basis lokaler Energiequellen aus. Sie können einzelne Gebäude, Liegenschaften, ein Dorf oder auch ein Quartier umfassen und bieten die Möglichkeit, lokale Potenziale und Akteure in die Wärmeversorgung mit einzubinden.

In vielen Regionen befinden sich entsprechende Projekte bereits in der Planung oder Umsetzung. Gleichzeitig zeigt die Praxis, dass zwischen den identifizierten Potenzialen und der tatsächlichen Realisierung häufig eine erhebliche Lücke besteht. Technisch tragfähige Konzepte führen nicht automatisch zu umsetzbaren Projekten. Eine zentrale Herausforderung liegt dabei in der Finanzierung kleiner und mittlerer Nahwärmenetzprojekte.

Wärmenetze sind kapitalintensive Infrastrukturen mit hohen Anfangsinvestitionen und langen Amortisationszeiträumen. Ihre Wirtschaftlichkeit hängt wesentlich von stabilen und langfristig planbaren Erlösstrukturen ab. Gleichzeitig unterscheiden sich Wärmenetze in zentralen Punkten von Infrastrukturen wie beispielsweise denen im Stromsektor. Während Strom in ein überregionales Netz eingespeist und über große Distanzen gehandelt werden kann, ist die Wärmeversorgung auf einen lokalen Absatzmarkt begrenzt. Zudem schaffen im Strombereich regulatorische Rahmenbedingungen wie gesetzlich garantierte Vergütungen und standardisierte Marktmechanismen vergleichsweise planbare Erlösstrukturen. Nahwärmenetze hingegen sind deutlich stärker von lokalen Faktoren wie Siedlungsstruktur, Wärmenachfrage, Anschlussquote und Wärmepreis abhängig. Gerade daraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Finanzierung. Die Wirtschaftlichkeit vieler Projekte hängt maßgeblich davon ab, dass ausreichend Haushalte und Betriebe angeschlossen werden und langfristig Wärme abnehmen. Insbesondere Ankerkunden mit einem hohen und verlässlichen Wärmebedarf bilden eine wichtige Grundlage für die wirtschaftliche Tragfähigkeit. Ebenso entscheidend sind eine verlässliche und langfristig verfügbare Wärmequelle sowie eine ausreichende Wärmeliniedichte, da sie maßgeblich die Effizienz und Wirtschaftlichkeit des Netzbetriebs beeinflussen. Gleichzeitig müssen Wärmepreise bezahlbar bleiben, um Akzeptanz und Anschlussbereitschaft zu sichern. Diese lokalen Abhängigkeiten sowie die häufig begrenzten Projektgrößen erschweren die finanzwirtschaftliche Bewertung und Standardisierung der Vorhaben.

Hinzu kommt, dass viele Projekte im ländlichen Raum unter besonderen strukturellen Bedingungen entstehen. Häufig fehlen etablierte Stadtwerke oder erfahrene Wärmeversorger als natürliche Träger der Projekte. Stattdessen werden Nahwärmenetze vielfach von lokalen Initiativen, Genossenschaften, lokalen Unternehmen wie zum Beispiel Landwirtschaftsbetrieben, Kommunen oder einzelnen engagierten Akteuren angestoßen. Diese Akteure übernehmen in der Regel eine initiiierende Rolle und treten häufig auch als Eigenkapitalgeber auf. Dies führt zu sehr unterschiedlichen Projektstrukturen und Voraussetzungen hinsichtlich Organisation, Finanzierung und Risikoverteilung. Zur Umsetzung des Nahwärmenetzes wird oftmals eine Projektgesellschaft gegründet. Sie bündelt Eigen- und Fremdkapital, fungiert als rechtliche Eigentümerin des Netzes und der Energieerzeugungsanlagen, schließt die wesentlichen Verträge (insbesondere für Bau, Betrieb und Wärmelieferung) mit Dritten ab und übernimmt die vertragliche Zuordnung der projektspezifischen Risiken. Die Finanzierung erfolgt dabei häufig strukturiert als projektbezogene Finanzierung mit fehlendem oder begrenztem Rückgriff auf eine Unternehmenshistorie (Non-Recourse bzw. Limited-Recourse), bei der sich die Kapitaldienstfähigkeit primär aus den zukünftigen Cashflows des Projekts speist.

Vor diesem Hintergrund stellt sich zunehmend die Frage, unter welchen Bedingungen Nahwärmenetzprojekte aus Sicht von Finanzierern als tragfähig und bankfähig gelten können. Gleichzeitig wird deutlich, dass bislang nur begrenzt standardisierte Bewertungs- und Finanzierungsansätze für diese Projekte existieren. Nahwärmenetze werden häufig als individuelle Einzelfälle betrachtet und weniger als eigenständiges, langfristig skalierbares Infrastrukturesegment.

3 Identifizierte Marktversagenstatbestände und strukturelle Finanzierungshemmnisse

Die Literaturrecherche, Gespräche mit Expertinnen und Experten und ein kollaborativer Workshop mit über 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmern haben deutlich gezeigt, dass die Finanzierungshemmnisse nicht nur projektindividuelle Ursachen haben, sondern auf unterschiedliche Marktversagenstatbestände¹ und strukturelle Finanzierungshemmnisse zurückgehen.

3.1 Herausforderungen in frühen Projektphasen

Eine besondere Bedeutung kommt den frühen Projektphasen zu. Bereits in der Phase der Projektentwicklung werden wesentliche wirtschaftliche und technische Weichenstellungen getroffen, obwohl zentrale Risiken und Rahmenbedingungen häufig noch nicht ausreichend quantifizierbar sind. Gleichzeitig bestehen Finanzierungslücken für Vorleistungen wie Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsanalysen, Planung, Genehmigungen und Strukturierung.

Insbesondere kleinere Projektträger, Genossenschaften oder Kommunen verfügen häufig nicht über die finanziellen und personellen Ressourcen, um diese Vorleistungen über längere Zeiträume vorzufinanzieren. Hinzu kommt, dass zwischen den hohen Anfangsinvestitionen und den späteren Einnahmen aus dem Netzbetrieb ein erheblicher zeitlicher Abstand besteht. Dadurch entstehen insbesondere in den ersten Betriebsjahren erhöhte Liquiditäts- und Kapitaldienstrisiken. Mögliche Verzögerungen im Bau von Netz- und Erzeugungsanlagen können ebenfalls zu Liquiditätslücken führen.

Gleichzeitig zeigt sich, dass die Projektbewertung in der Praxis oftmals stark auf die Bauphase fokussiert ist, obwohl die entscheidenden wirtschaftlichen Weichenstellungen bereits deutlich früher in der Projektentwicklung erfolgen. Insbesondere in frühen Projektphasen fehlen jedoch häufig ausreichende Absicherungen für den Fall eines Projektabbruchs. Darüber hinaus fehlt bislang ein einheitliches Verständnis darüber, wann Wärmequellen als ausreichend sicher gelten und welche technischen Redundanzen für einen verlässlichen Netzbetrieb erforderlich sind.

Vor diesem Hintergrund gewinnen Programme zur Absicherung früher Projektphasen zunehmend an Bedeutung. Förderinstrumente wie der Bürgerenergiefonds der Investitionsbank Schleswig-Holstein adressieren gezielt Risiken in der Startphase und unterstützen beispielsweise Machbarkeitsstudien, Vorplanungskosten oder Rechts- und Beratungsleistungen.

3.2 Informationsasymmetrien und fehlende Standardisierung

Ein weiteres zentrales Hemmnis besteht in Informationsasymmetrien und fehlender Standardisierung. Viele Kreditinstitute verfügen bislang nur über begrenzte Erfahrungswerte mit Nahwärmenetzen, während gleichzeitig aufseiten kleiner Projektentwickler häufig das Wissen über Finanzierungsinstrumente fehlt. Zudem mangelt es aufseiten der Initiatoren wie Bürgerenergiegenossenschaften teilweise an professionellen Organisationsstrukturen sowie an Erfahrung und Wissen hinsichtlich der technischen, ökonomischen und regulatorischen Anforderungen an Planung und Betrieb von Wärmenetzen.

Während Projektierer zunächst Grundsatzfragen über Projektgestaltung, Beteiligte, Technik und Wirtschaftlichkeit beantworten müssen, benötigen Finanzierer bereits umfangreiche und langfristig belastbare Informationen zum Prognostizieren erwartbarer Cashflows und Risiken, wie etwa zu Anschlussquoten, Wärmepreisen, Vertragslaufzeiten oder der Verlässlichkeit der Wärmequelle. Gerade in frühen Projektphasen liegen diese Informationen jedoch oftmals nur eingeschränkt vor. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung der Wärmegestehungskosten, die zukünftige Nachfrageentwicklung sowie die langfristige Preisstabilität. Zur Bewertung von Risiken ist seitens der Bank außerdem eine belastbare Szenarioanalyse, die Stress- und Worst-Case-Szenarien

¹ Marktversagen liegt vor, wenn Märkte ohne staatliche Eingriffe keine effiziente oder gesellschaftlich gewünschte Ressourcenallokation erreichen, etwa aufgrund externer Effekte, unvollständiger Informationen oder fehlenden Wettbewerbs.

beinhaltet, zentral. Im Rahmen vieler Machbarkeitsstudien wird jedoch hauptsächlich die generelle Projektwirtschaftlichkeit bewertet, ohne Risikoszenarien umfangreich und transparent genug zu beleuchten, weshalb Banken häufig eigene Gutachten beauftragen. Diese Informationslücke mindert das Vertrauen zwischen den Akteuren und erhöht die Planungskosten des jeweiligen Projekts.

Fehlende Vergleichsprojekte, uneinheitliche Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie individuell ausgestaltete Vertrags- und Betreiberstrukturen erschweren die Risikobewertung und führen zu hohen Prüf- und Transaktionskosten. Nahwärmenetze werden dadurch oftmals als individuelle Einzelfälle behandelt und nicht als standardisierbares Infrastruktursegment betrachtet. Gleichzeitig werden starre Standards den lokalen Besonderheiten vieler Projekte häufig nicht gerecht.

Nicht zuletzt wird auch die Förderlandschaft von einigen Akteuren als komplex und schwer überschaubar beschrieben. Weniger ein genereller Mangel an Fördermitteln als vielmehr fehlende Transparenz und hohe Komplexität erschweren somit den Zugang zu geeigneten Finanzierungsinstrumenten.

3.3 Strukturelle Finanzierungshemmnisse kleiner Infrastrukturprojekte

Die Finanzierungshemmnisse werden zusätzlich durch strukturelle Besonderheiten kleiner Nahwärmenetzprojekte verstärkt. Viele Projekte im ländlichen Raum weisen vergleichsweise geringe Investitionsvolumen auf, während Planung, Strukturierung und Finanzierung gleichzeitig hohe fixe Prüf- und Transaktionskosten verursachen. Diese stehen häufig in keinem angemessenen Verhältnis zur Projektgröße. Kleinere Infrastrukturprojekte sind daher für manche Finanzierungsinstitute wirtschaftlich nur eingeschränkt attraktiv. Größere Projekte wiederum überschreiten teilweise die Risikotragfähigkeit einzelner regionaler Kreditinstitute und erfordern Kooperationen mit übergeordneten Instituten oder Förderbanken.

Zusätzlich besteht eine strukturelle Diskrepanz zwischen den langfristigen Charakteristika von Wärmenetzen und klassischen bankseitigen Finanzierungslogiken. Wärmenetze benötigen in der Regel langfristige Finanzierungen über 20 bis 30 Jahre, während Finanzierungs- und Refinanzierungsstrukturen vieler Kreditinstitute eher auf kürzere Zeiträume ausgerichtet sind. Regulatorische Anforderungen etwa bei der Eigenkapitalunterlegung erhöhen zusätzlich die Finanzierungskosten, insbesondere in frühen Projektphasen.

Hinzu kommt, dass viele neue Nahwärmenetzprojekte als „Greenfield“-Projekte entstehen und häufig über eigens gegründete Projektgesellschaften strukturiert werden. Im Gegensatz zu klassischen Unternehmensfinanzierungen liegt daher oftmals keine belastbare Unternehmenshistorie vor, die in bankseitige Ratings oder Bonitätsbewertungen einfließen kann. Stattdessen weisen diese Projekte häufig Merkmale einer Projektfinanzierung bzw. eines Non-Recourse- oder Limited-Recourse-Ansatzes auf, bei dem sich die Finanzierung primär aus den zukünftigen Cashflows des einzelnen Projekts speist. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts, die vertragliche Absicherung der Nachfrage sowie die Zuordnung und Absicherung projektspezifischer Risiken gewinnen dadurch erheblich an Bedeutung. Gleichzeitig werden gebaute Wärmenetze von Finanzierern oft nur eingeschränkt als werthaltige Sicherheiten anerkannt.

3.4 Fehlende Bündelbarkeit und Skalierung

Darüber hinaus erschweren fehlende Standardisierung und hohe Projektheterogenität die Bündelung kleiner Nahwärmenetzprojekte. Unterschiedliche lokale Rahmenbedingungen, Wärmequellen sowie Betreiber- und Vertragsmodelle führen dazu, dass Projekte nur begrenzt vergleichbar sind.

Dadurch werden Ansätze zur Bündelung kleiner Nahwärmenetzprojekte zu größeren Finanzierungsvolumen, zur Risikodiversifizierung sowie zur Entwicklung standardisierter und skalierbarer Finanzierungsprodukte erheblich erschwert.

3.5 Zielkonflikt zwischen Wärmepreis, Anschlussquote und Wirtschaftlichkeit

Ein wesentliches strukturelles Spannungsfeld ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Wärmepreis, Anschlussquote und Wirtschaftlichkeit. Wärmenetze sind durch hohe Fixkosten geprägt, während zusätzliche Anschlüsse vergleichsweise geringe Grenzkosten verursachen. Wirtschaftlich tragfähig werden Projekte daher oftmals erst ab einer bestimmten Mindestanschlussquote.

Gleichzeitig müssen die Wärmepreise bezahlbar bleiben, um eine hohe Anschlussquote und gesellschaftliche Akzeptanz zu erreichen. Niedrige Wärmepreise reduzieren jedoch die Erlöse und damit die Kapitaldienstfähigkeit der Projekte. Umgekehrt führen geringe Anschlussquoten dazu, dass sich die hohen Infrastrukturkosten auf weniger Abnehmende verteilen und die Wärmepreise steigen. Da gerade zum Planungsbeginn meist noch keine seriösen Preisschätzungen möglich sind, lassen sich gegenüber potenziellen Abnehmenden nur bedingt konkrete Preisaussagen treffen, weshalb diese zum Teil mit einem Anschluss zögern. Dies erschwert eine realistische Preiskalkulation im weiteren Verlauf zusätzlich. In diesem sensiblen Prozess spielt das Engagement lokaler Akteure und Institutionen eine wichtige Rolle, um trotz der Unsicherheit Haushalte von einem Anschluss zu überzeugen und positiv voranzugehen.

3.6 Nachfrage-, Vertrags- und Regulierungsrisiken

Auch regulatorische Rahmenbedingungen wirken sich auf die Finanzierbarkeit aus. Insbesondere die Diskrepanz zwischen typischen Kreditlaufzeiten von 20 bis 30 Jahren und den nach § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme) häufig auf 10 Jahre begrenzten Wärmelieferverträgen ist hervorzuheben. Während einige Akteure das tatsächliche Kündigungsrisiko aufgrund hoher Wechselkosten als gering einschätzen, wird die vergleichsweise kurze Vertragsbindung von anderen als Risiko für die langfristige Absicherung der Cashflows bewertet.

Hinzu kommt, dass langfristige Nachfrageentwicklungen schwer abschätzbar bleiben, da energetische Sanierungen oder sinkende Wärmeverbräuche die wirtschaftliche Tragfähigkeit bestehender Netze beeinflussen können.

3.7 Förderprozesse und Zwischenfinanzierungen

Förderprogramme sind einerseits eine wichtige Stütze für viele Projekte, schaffen aber auch zusätzliche Unsicherheiten durch verzögerte Förder- und Genehmigungsprozesse wie beispielsweise bei Gestattungsverträgen oder Baugenehmigungen. Auch bei der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) können lange Bearbeitungszeiten und verzögerte Auszahlungen dazu führen, dass Projekte später umgesetzt werden und damit Finanzierungsbedingungen neu bewertet werden müssen und zusätzliche Zwischenfinanzierungen erforderlich werden. Dies stellt eine erhebliche zusätzliche und vermeidbare finanzielle und organisatorische Belastung dar.

Auch die Chronologie und Abhängigkeit von Förderbescheid und Finanzierungsbedingungen stellen ein Problem für die zuverlässige Business-Case-Rechnung dar. Banken legen ihre konkreten Kreditkonditionen häufig erst nach dem Förderbescheid fest und ändern den Finanzierungszins im Falle von Wartezeiten und Verzögerungen erneut. Deshalb sind oftmals mehrfache Anpassungen des Business Case nötig, die einen erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit eines Projekts und daran geknüpfte Wärmepreise haben können.

Zusätzlich gewinnen Bürgschaften als Instrument zur Absicherung von Risiken an Bedeutung. Sie können insbesondere in frühen Projektphasen oder bei begrenzter Eigenkapitalausstattung dazu beitragen, Finanzierungslücken zu schließen und die Kreditfähigkeit kleinerer Nahwärmenetzprojekte zu verbessern. Gleichzeitig zeigt sich in der Praxis, dass entsprechende Bürgschaftsmodelle bislang nur begrenzt verfügbar sind oder an enge Voraussetzungen geknüpft werden, etwa an kommunale Beteiligungen oder bestimmte Betreiberstrukturen. Gerade für kleinere Projekte im ländlichen Raum besteht daher weiterhin Unsicherheit darüber, unter welchen Bedingungen Bürgschaften eingesetzt werden können und inwiefern sie tatsächlich zu einer spürbaren Reduktion der Finanzierungsrisiken beitragen.

4 Handlungsfelder für eine erfolgreiche Umsetzung von Nahwärmenetzen im ländlichen Raum

Im Recherche- und Dialogprozess im Rahmen dieses Projekts haben sich aus grundsätzlichen Leitfragen und identifizierten Herausforderungen konkrete Handlungsfelder herauskristallisiert. Diese sind für die zukünftige erfolgreiche Umsetzung von Nahwärmenetzen im ländlichen Raum zentral.

4.1 Durch Information, Risikotransparenz und Standardisierung Vertrauen schaffen

Unter allen in diesem Projekt befragten Akteuren gibt es ein einstimmiges Meinungsbild: Um Vertrauen und Sicherheit zwischen Projektierern, Banken und Förderinstitutionen zu schaffen, ist Transparenz der Projektbedingungen und -risiken entlang aller Projektzyklusphasen zentral. Dies gilt insbesondere für die Planungsphasen.

- Zur Risikobewertung von Nahwärmenetzprojekten fehlt es Banken an **Referenzprojekten**, standardisierten Risikoparametern sowie belastbaren Benchmarking-Ansätzen zur Einordnung. Auch daraus abgeleitete Mindestkriterien und vergleichbare Bewertungsmaßstäbe bestehen bislang nur eingeschränkt. Die Bereitstellung solcher Grundlagen wäre ein zentrales Element für die Etablierung kleiner Nahwärmenetzprojekte im Portfolio der Finanzierer.
- Um **vollständige Risikotransparenz** zu gewährleisten, muss die Informationsschnittstelle zwischen Banken und Projektierern optimiert und die Qualität der bereitgestellten Daten erhöht werden. Das Informationsangebot aus den Projekten deckt meist nicht den vollständigen Informationsbedarf der Banken ab. Die proaktive Bereitstellung von standardisierten und professionalisierten Business Cases und transparenten Szenarioanalysen (Best Case, Stress Case, Worst Case) durch Projektierer würde die Informationssicherheit erhöhen und nachgelagerte kostenintensive Analyseprozesse (z. B. weitere Gutachten) bündeln.
- Kleine und lokal verankerte **Bürgerenergiegenossenschaften** initiieren häufig Nahwärmenetzprojekte im ländlichen Raum. Ihre Bereitschaft, Verantwortung für die Wärmewende vor Ort zu übernehmen, birgt ein erhebliches Potenzial. Gleichzeitig werden sie von Finanzierern aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten, fehlender Erfahrungswerte sowie teilweise ehrenamtlicher Strukturen bislang oftmals nicht als ausreichend professionelle Partner wahrgenommen. Um ihr Potenzial besser nutzbar zu machen, braucht es daher unterstützende Strukturen wie Informationsmaterialien, standardisierte Prozesse und Vertragswerke sowie klare Leitplanken für Planung, Finanzierung und Betrieb, um diese Akteure langfristig zu professionalisieren und als handlungsfähige Partner zu stärken.

4.2 Klare Definition und Verteilung von Risiken in allen Projektphasen

Für die Sicherstellung der Bankfähigkeit von Nahwärmenetzprojekten im ländlichen Raum müssen alle Risiken klar zwischen den Akteuren verteilt und möglichst abgesichert sein. Falls dies aufgrund der thematisierten Marktversagenstatbestände nicht vollständig möglich ist, muss das Restrisiko durch öffentliche Förderung und Sicherheiten gedeckt werden.

- **Projektierer:** Die zentrale Verantwortlichkeit liegt in der Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit, der Transparenz in Bezug auf Risiken sowie der Entwicklung eines tragfähigen Geschäftsmodells. Dazu gehören insbesondere belastbare Annahmen zu Anschlussquote, Wärmebedarf und Wärmequelle sowie die frühzeitige Berücksichtigung finanzieller und zeitlicher Puffer. Sie können dazu beitragen, Liquiditätsrisiken, Verzögerungen in der Planungs- und Bauphase sowie Unsicherheiten im Zusammenhang mit Fördermitteln und relevanten Fristen besser abzusichern.
- **Banken:** Offenheit und Flexibilität gegenüber neuen Geschäftsfeldern, Technologien und Finanzierungsmodellen. Dazu gehört auch die Bereitschaft, Nahwärmenetze stärker als langfristige Infrastrukturinvestitionen mit regionalwirtschaftlicher Relevanz zu bewerten und dabei Finanzierungslogiken und Renditeerwartungen anzuwenden, die den besonderen Charakteristika kleiner Wärmenetzprojekte Rechnung tragen.
- **Bund, Länder und Energieagenturen:** Bereitstellung von Informationen, Leitfäden und Vergleichsprojekten sowie die Entwicklung standardisierter Anforderungen, Bewertungsmaßstäbe und Musterprozesse. Darüber hinaus können sie durch

die Bündelung von Wissen, die Förderung des Erfahrungsaustauschs und die Schaffung von Synergien zwischen Projekten und Akteuren zur Professionalisierung und Skalierbarkeit von Nahwärmenetzprojekten beitragen.

- **Kommunen:** Als zentrale lokale Institutionen können Kommunen eine wichtige koordinierende und stabilisierende Rolle übernehmen. Durch den Anschluss öffentlicher Gebäude als Ankerkunden können sie Nachfragerisiken reduzieren, frühe Auslastung sichern und damit die Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit von Nahwärmenetzen verbessern. Unter bestimmten Rahmenbedingungen können zudem differenzierte Preisstrukturen – etwa höhere Wärmepreise für kommunale Liegenschaften – dazu beitragen, die Belastung anderer Anschlussnehmender zu reduzieren.
- **Öffentliche Hand und Förderbanken:** Ermöglichung von Projekten, die aufgrund struktureller Marktversagenstatbestände nicht zustande kommen würden. Dies kann insbesondere durch Fördermittel, Bürgschaften, eigenkapitalähnliche Finanzierungsinstrumente sowie die Absicherung von Frühphasenrisiken erfolgen, um Eigenkapitaldefizite und fehlende Sicherheiten bei grundsätzlich wirtschaftlich tragfähigen Projekten zu kompensieren.
- **Bauunternehmen und Dienstleister:** Bauverzögerungen und Kostensteigerungen stellen erhebliche Risiken für Nahwärmenetzprojekte dar, die derzeit häufig weitgehend von den Projektgesellschaften getragen werden. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwiefern Risiken aus Netz- und Anlagenbau stärker durch spezialisierte Dienstleister oder Contracting-Unternehmen übernommen bzw. abgesichert werden können. Dies betrifft auch den langfristigen Betrieb sowie die technische Verfügbarkeit und Wartung von Anlagen und Netzinfrastruktur.

4.3 Barrieren in der Förderungslandschaft abbauen

- **Förderprogramme** sollten keine zusätzlichen Risiken im Projektplanungs- und Finanzierungsprozess erzeugen. Lange Bearbeitungszeiten, verzögerte Bewilligungen und spätere Auszahlungen führen derzeit zu erheblichen Kosten-, Liquiditäts- und Planungsrisiken, die insbesondere kleinere Projekte überproportional belasten.
- Die bestehende **Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)** mit Zuschüssen von bis zu 40 Prozent wird von den Akteuren grundsätzlich als zentraler und wirksamer Baustein für die Umsetzung von Nahwärmenetzen bewertet. Eine langfristige Verlässlichkeit und Verstetigung der Förderung gelten daher als wesentliche Voraussetzung, da viele Projekte ohne diese Unterstützung wirtschaftlich kaum realisierbar wären.
- Frühe Projektphasen wie Grobanalysen, Machbarkeitsstudien oder geologische Untersuchungen bei Geothermie sind mit erheblichen Vorleistungs- und Fündigkeitsrisiken verbunden, da hohe Kosten entstehen, ohne dass eine spätere Umsetzung des Projekts gesichert ist. Zwar existieren bereits einzelne **Bürgschafts- und Förderansätze zur Risikoabsicherung** und (Teil-)Kostenübernahme, sie sind jedoch bislang weder flächendeckend verfügbar noch ausreichend auf die spezifischen Risiken kleiner Nahwärmenetzprojekte ausgerichtet. Gleichzeitig werden Bürgschaften, eigenkapitalwirksame Förderinstrumente sowie entsprechend ausgestaltete Zuschüsse von vielen Akteuren als zentrales Potenzial zur Verbesserung der Finanzierbarkeit gesehen. Entscheidend ist daher eine schnelle, praxistaugliche und bundesweit zugängliche Umsetzung solcher Instrumente, um Frühphasenrisiken besser abzusichern und die Finanzierungsspielräume von Projektgesellschaften zu stärken.

