Stadtwerke Herborn

Besser. Regional. Versorgt.



Gestalten Sie mit uns
Ihre Immobilie
ökologisch, nachhaltig
und smart

Bauherreninformation

Ein Leitfaden für die Wärmeversorgung Ihres Gebäudes
im Neubaugebiet Alsbach II

Inhaltsverzeichnis

Wärme für „Alsbach II“ 04

Ihr Hausanschluss 06

Planung und Umsetzung – In 5 Schritten ein warmes Zuhause 08

Unsere Empfehlung 10

Unsere Paketpreise für Ihre Wärmeversorgung 11

Ökologisch und smart 14



Willkommen im Neubaugebiet „Alsbach II“

Liebe Bauherrinnen und Bauherren,

herzlichen Glückwunsch zu Ihrem Grundstück im Neubaugebiet Alsbach II. Wir möchten Ihnen gerne bei einer Aufgabe unter die Arme greifen: dem Anschluss an die Wärmeversorgung und der Bereitstellung von Nahwärme.

Seit Herbst 2023 ist die Nahwärmetrasse fertiggestellt und zukünftig wird das Neubaugebiet aus einer Heizzentrale versorgt. Dafür nutzen wir modernste Technologie zur Wärmeerzeugung. Die Nahwärme wird zu 100 % erneuerbare Wärme zur Verfügung stellen und leistet einen großen Beitrag zur Klimaneutralität der Kommune Herborn.

Mit dieser Bauherreninformation wollen wir Ihnen die Wärmeversorgung und wichtige Punkte in Sachen Planung, Preise und Leistungen an die Hand geben, damit Ihr Neubau von Anfang an ökologisch und ökonomisch beheizt werden kann.

Wir, die Stadtwerke Herborn, freuen uns, Sie durch diese ereignisreiche und auch anspruchsvolle Zeit als kompetenter Partner begleiten zu dürfen.

Ihr Team der Stadtwerke Herborn

Wärme für „Alsbach II“

Im Neubaugebiet „Alsbach II“ sorgt ein Nahwärmenetz dafür, dass jeder Haushalt heizen kann und Warmwasser hat. „Nah“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass die Wärme in unmittelbarer Nähe zum Verbraucher erzeugt wird und während des Transports kaum Verluste entstehen. Daher gilt Nahwärme als sehr effizient.

Für die Nahwärmeversorgung „Alsbach II“ haben wir ein Gelände am Rande des Neubaugebiets gekauft, auf dem wir eine Heizzentrale errichten werden. Die entsprechende Satzung wurde im Dezember 2023 bei der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Satzung ist die Voraussetzung für den Anschluß Ihre Immobilie an das Nahwärmenetz der Stadtwerke Herborn.

Die Heizzentrale der Stadtwerke Herborn nutzt die Wärme aus Geothermie und Solarthermie als Quelle für die Wärmepumpe. Als Redundanz- und Spitzenlastwärmeerzeuger wird ein Pelletkessel das System ergänzen. Eine Photovoltaikanlage wird den Strom der Wärmepumpe bereitstellen.

Über das Nahwärmenetz, die sogenannten Nahwärmetrasse, gelangt die so erzeugte Wärme zu Ihrem Grundstück. Ein Hausanschluss überbrückt die letzten Meter von der Trasse zum Heiz- oder Technikraum Ihrer Immobilie.

Die Kombination aus Geothermie, Solarthermie, Photovoltaik und kurzen Transportwegen ergibt einen niedrigen Primärenergiefaktor (PEF), mit dem Sie die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) im Handumdrehen erfüllen.

Die Vorteile der Nahwärme

- CO_2-neutrale und umweltfreundliche Wärmeversorgung
- 98 % erneuerbare Energie
- effiziente Verteilung dank kurzer Transportwege
- platzsparende Übergabestation im Haus
- kein Kamin am Haus notwendig und somit auch keinen Aufwand für den Schornsteinfeger
- niedriger Primärenergiefaktor von 0,21 (bescheinigt)
- mühelose Erfüllung von GEG und Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG)



Die Nahwärmeversorgung im Überblick

1. Heizzentrale mit Wärmepumpe und Pelletkessel
2. Nahwärmenetz, auch Nahwärmetrasse genannt
3. Hausanschluss, die „letzte Meile“ zwischen dem Nahwärmenetz und dem Gebäude
4. Übergabestation, die Schnittstelle zwischen Nahwärme- und dem hausinternen Heiz- und Warmwassernetz

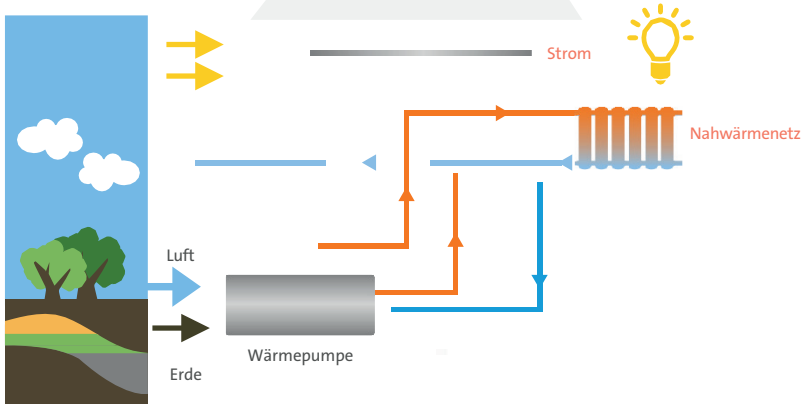


In der Heizzentrale werden Wärmepumpen für die Grundlast und ein Pelletkessel für die Spitzenlast eingesetzt.

Die Wärmepumpe bezieht ihre Quellenwärme aus dem Erdreich und aus der Solarthermie.

Die Solarthermie wird auch genutzt, um die Wärme wieder ins Erdreich einzutragen.

Die Oberfläche der Module sind mit Photovoltaik-Zellen ausgestattet und erzeugen Wärme und Strom für das Neubaugebiet.



Um die Wärmeerzeugung möglichst effizient zu gestalten, wird das Wärmenetz mit einer Vorlauftemperatur von 45°C betrieben.

Ihr Hausanschluss

Was ist ein Hausanschluss?

Der Hausanschluss verbindet Ihre Immobilie mit dem Versorgungsnetz. Ein Mehrspartenanschluss bündelt dabei mehrere Versorgungsleitungen.

So können

- Wasser,
- Strom,
- Telekommunikation und
- Wärmeversorgung mit Vor- und Rücklauf zur Wärmetrasse

Um den Mehrspartenanschluss zu organisieren, müssen Sie sich als Bauherr mit uns, als Betreiber des Wärme -, Wasser-, und Stromnetzes abstimmen. Sprechen Sie uns gerne an, wir helfen Ihnen weiter.

Das Nahwärmenetz der Stadtwerke Herborn nutzt Polyethylenrohr (PEX) mit Isolierung. Dabei handelt es sich um eine mit einer Wärmedämmung versehene Rohrleitung, die die Wärme optimal transportiert. Die sich daran anschließende Hausleitung (ebenfalls PEX) an, haben die Stadtwerke Herborn bis zu einer Maximallänge von 20 Metern bis an Ihr Gebäude vorverlegt.

Ab hier wird individuell die Leitung bis zu Ihrem Hausübergabepunkt verlegt.

Gut zu Wissen:

Der Hausanschluss braucht einen Schutzstreifen, der ab Leitungsmitte in einem Abstand von je einem Meter weder überbaut noch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden darf. Achten Sie zudem darauf, dass Sie tiefwurzelnde Sträucher und Pflanzen mit ausreichend Abstand zum Schutzstreifen pflanzen.

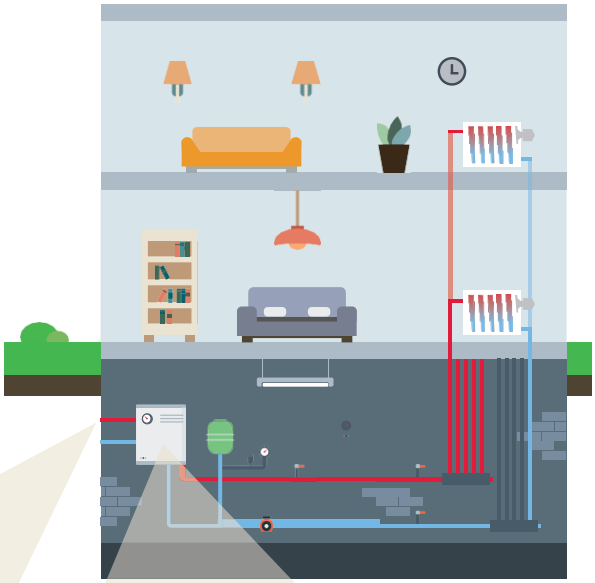
So gelangt die Wärme in den hausinternen Heizkreislauf

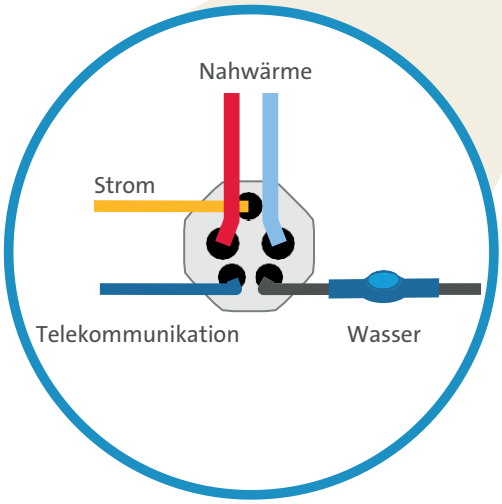
Im Haus sorgt eine Übergabestation dafür, dass die bezogene Nahwärme auf den hausinternen Heizkreislauf übertragen wird.

Möglich macht dies ein sogenannter Wärmetauscher. Er nutzt die Wärme des zum Haus transportierten Vorlaufwassers, um Ihr Heizwasser zu erhitzen, ohne dass sich dabei das Vorlaufwasser des Nahwärmenetzes mit Ihrem Heizwasser vermischt.

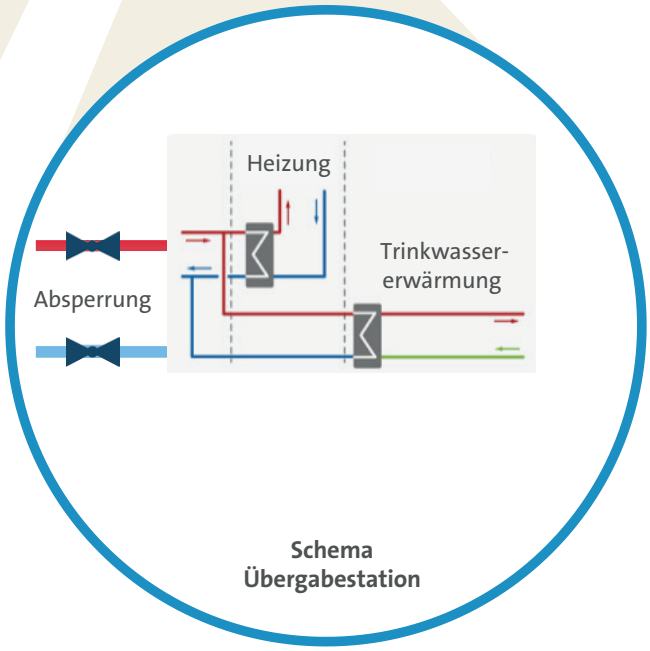
Die Hausübergabestation können Sie bei uns erwerben oder sich individuell zusammenstellen lassen.

Mehr dazu erfahren Sie auf Seite 10.





Mehrsparten-anschluss



Schema Übergabestation

Planung und Umsetzung – In nur 5 Schritten zur Gebäudebeheizung

Schritt 1: frühzeitige Kontaktaufnahme

Häufig ist die Planung eines Hauses oder eines Umbaus bereits abgeschlossen, bevor wir kontaktiert werden. Das ist schade. Denn oftmals entstehen Mehrkosten oder Verzögerungen, weil beispielsweise der Mehrspartenanschluss nicht von vorneherein mitbedacht wurde.

Daher unser Rat: Nehmen Sie bereits während der Planungsphase Ihres Neubaus Kontakt mit uns auf. Auf diese Weise können wir gemeinsam die optimale Lage des Hausanschlussraumes sowie der Hausanschlussleitung miteinander besprechen.

Schritt 2: Bestellung des Anschlusses

Um Ihre Bestellung für den Hausanschluss sowie die Wärmelieferung des anzuschließenden Gebäudes umsetzen zu können, brauchen wir Angaben zum Wärmebedarf sowie der benötigten Heizleistung. Die Werte erhalten Sie in der Regel beim Planer Ihrer hausinternen Heizungsverteilungsanlage.

Darüber hinaus benötigen wir von Ihnen:

- einen Bauplan des Gebäudes
- die Information zur Lage des Anschluss- oder Technikraums, in dem die Hausübergabestation installiert werden soll
- die Grundstücksbezeichnung (inklusive der Flurstücksnummer)
- die Wärmebedarfsberechnung, die den von Ihnen benötigten Wärmebedarf und die Heizleistung ausweist.
- einen aktuellen Grundbuchauszug Ihres Grundstücks

Zur Bestellung Ihres Anschlusses und Anfrage zu weiteren Optionen und Leistungen nutzen Sie bitte unser Netzanschussportal online unter: https://www.stadtwerke-herborn.de/de/Hausbesitzer/Netzanschluss/

Schritt 3: Abschluss des Wärmelieferungsvertrags

Sie schließen mit uns einen Wärmeliefervertrag über eine Laufzeit von zehn Jahren ab. Selbstverständlich erhalten Sie von uns auch eine Verlängerungsoption. Der Wärmeliefervertrag regelt unter anderem:

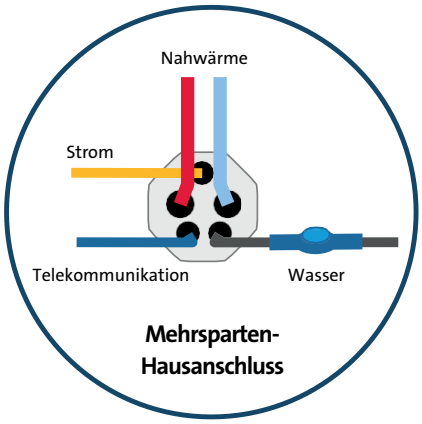
- den Namen des Anschlussnehmers
- die Anschlussleistung in kW
- die Wärmepreise, aufgeschlüsselt nach Grund-, Arbeits- und Leistungspreis
- die technischen Anschlussbedingungen (TAB)

Die technischen Anschlussbedingungen (TAB) geben Ihnen darüber hinaus eine Hilfestellung der zu beachtenden technischen Parameter zu allem, was die Wärmeversorgung betrifft. Sie sind dem Vertrag als Anlage hinzugefügt.

Auf Grundlage des Wärmeliefervertrages kümmern wir uns darum, dass die Wärmeversorgung des Gebäudes gesichert ist. Einmal im Jahr erhalten Sie eine Jahresabrechnung. Dafür misst ein Wärmemengenzähler, wie viel Wärme verbraucht wurde. Die erfasste Menge weisen wir in jeder Abrechnung mit aus. Sprechen Sie uns an, wenn Sie einen erweiterten Leistungsumfang für die Hausanlage wünschen oder uns mit der kontinuierlichen Wartung und Pflege Ihrer Hausanlage betrauen möchten.

Schritt 4: Herstellung des Hausanschlusses

Sobald Ihr Gebäude bereit ist stellen wir den Hausanschluss her. „Bereit“ heißt:



- Die Zugänglichkeit des Gebäudes muss gewährleistet sein.
- Der Leitungsgraben für den Hausanschluss muss ausgehoben sein. Dies kann im Bereich des Grundstückes nach unseren Vorgaben entweder über den Bauherrn oder über uns erfolgen.
- Der Mehrspartenanschluss eignet sich für die Gewerke Wasser, Strom, Telekommunikation und Wärme.
- Sie haben sich mit dem Heizungsbauer über die benötigten Anschlüsse abgestimmt.
- Sie haben eine Hausübergabestation mit Systemtrennung ausgewählt, die mit unseren TAB übereinstimmt
- Wenn Sie bereits während der Bauphase Wärme erhalten möchten, muss das Gebäude geschlossen, Fenster und Türen bereits eingebaut sein.

Schritt 5: Weitere Leistungen der Stadtwerke Herborn

Die Stadtwerke Herborn sind der führende Stromanbieter und Netzbetreiber in der Kommune Herborn. Mit unseren Angeboten sorgen wir dafür, dass sich Menschen auch über unsere Region hinaus in ihrem Zuhause wohlfühlen und die Energiewende aktiv mitgestalten können. Dafür unterstützen wir Sie in Sachen:

- Netzanschluss Strom
- Hausanschluss Wasser
- Ökostrom

*Nutzen Sie unsere **Checkliste** aus der Bauherrenmappe, um die Planung und Umsetzung Ihrer Wärmeversorgung im Handumdrehen zu meistern.*

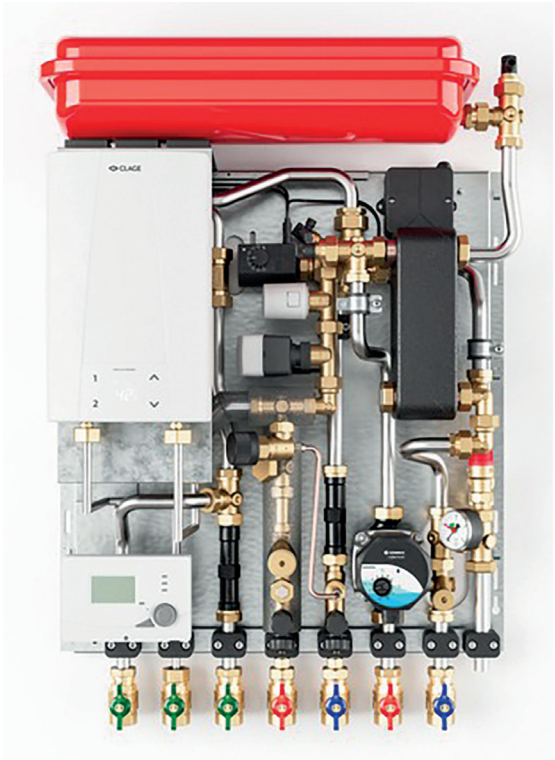
Unsere Empfehlung

Grundsätzlich können Sie frei wählen, welche Hausübergabe Sie sich für ihr Gebäude wünschen. Dennoch möchten wir in diesem Rahmen auf die Möglichkeiten hinweisen, die im Bezug auf unser Nahwärmenetz optimal abgestimmt sind.

Die Hausübergabestation mit Durchlauferhitzer

Die Übergabestation bietet Ihnen folgende technische Leistungen:

- einen Abgang auf der Kundenanlagenseite zum Anschluss an bauseits zu errichtende Heizungs- und Trinkwarmwasserbereitungsanlagen
- Ausführung als Kompakt-Übergabestation inklusive eines Wärmemengenzählers
- Durchlauferhitzer für mehr Trinkwarmwasserkomfort
- Ausdehnungsgefäß
- Heizkreisregelung
- Heizkreispumpe mit Mischer





Unser Paketpreis für Ihre Wärmeversorgung

Die Kosten für den Hausanschluss tragen Sie einmalig.
Das ist enthalten:

- Hausanschlussleitung inklusive Lieferung und Installation
- Mehrspartenhauseinführung
- Absperrorgane

Das brauchen Sie zusätzlich:
Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zur Bestellung des Wärmenetzanschlusses noch folgende Komponenten und Leistungen benötigen werden:

- Hausübergabestation mit Systemtrennung für den Heizkreis und die Warmwasserbereitung

Diese sollte folgende Komponenten enthalten:

- Heizkreispumpe und Mischer
- Trinkwassererwärmung im Durchflussprinzip
- Durchlauferhitzer zur Trinkwassertemperaturerhöhung
- Ausdehnungsgefäß für Heizkreis(e)
- Heizkreisregelung

Hausanschlussgröße	8 kW
Grundpreis Hausanschluss Wärme	7.453,30 €*

* Alle Preise sind Stand März 2024 und inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19 %).

Paket Hausanschluss Wärme plus Hausübergabestation

Gerne bieten wir Ihnen ein individuelles Komfortpaket an.
Wir liefern Ihnen gerne eine passend auf unser Nahwärmenetz und ihren Bedarf abgestimmte Übergabestation. Diese kann bei uns gemietet werden inklusive 40 % BEW Förderung, sowie allen anfallenden Wartung- und Instandhaltungskosten.

Diese Hausübergabestation enthält:

- Systemtrennungen Heizkreise und Trinkwarmwasserbereitung
- Wärmemengenzähler
- Regelung von Temperaturen und Mengen
- Durchlauferhitzer für mehr Trinkwarmwasserkomfort

Hausanschlussgröße	8 kW
Grundpreis Hausanschluss Wärme	7.453,30 €*
Miete „Hausübergabestation“ **	477,88 €/a*

* Alle Preise sind Stand März 2024 und inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19 %).
**Inklusive Wartung und Instandhaltung



Unsere Preise für die Wärmelieferung

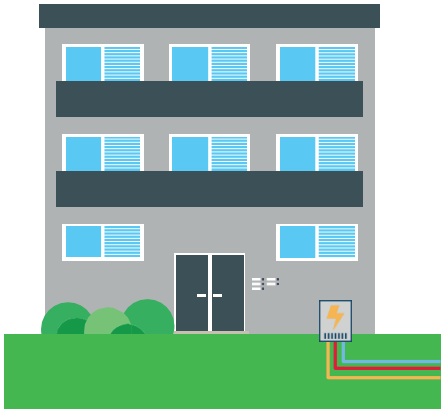
Ihr Wärmeverbrauch wird jährlich abgerechnet. Auf den Rechnungsbetrag werden monatliche Abschläge erhoben. Die Abrechnung gliedert sich in:

Leistungspreis (jährliche Abrechnung)	pro Jahr pro kW	163,79 €/kW**
Arbeitspreis (jährliche Abrechnung)	pro abgerechnete kWh	14,65 ct/kWh**

** Alle Preise verstehen sich inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %) und entsprechen dem Stand März 2024.
Die Preise werden entsprechend einer Preisgleitklausel jährlich angepasst.

Beispielrechnung

- Wohnfläche: 160 m²
- Anzahl der Wohneinheiten: 1–2
- Anschlussleistung: 8 kW



Einmalige Anschlusskosten:

Basis-Paket	7.453,30 €
Miete für Hausübergabestation	477,88 €

Laufende Kosten gemäß Ihres Wärmeliefervertrages:

Wärmebedarf pro Jahr	8.600 kWh
Grundpreis pro Jahr	109,25 €
Leistungspreis pro Jahr	1.310,32 €
Gesamtkosten pro Jahr*	3.436,36 €
Gesamtkosten pro Monat	286 €
Gesamtkosten pro m² und Monat	1,79 €

*Inkl. Miete Hausübergabestation

Technische Anschlussbedingungen für den Abschluss eines Wärmeliefervertrages

Bei Abschluss eines Wärmeliefervertrages mit den Stadtwerken Herborn müssen folgende Parameter für die Hausübergabestation erfüllt sein:

- Vorlauftemperatur am Übergabepunkt zu Ihrer Hausanlage: maximal 45°C
- Vorlauftemperatur ist konstant
- Rücklauftemperatur (Temperatur, die aus Ihrer Hausanlage an die Übergabestation übergeben wird): maximal 35°C

Wichtig für Ihren Heizungsbauer:
Unsere technischen Anschlussbedingungen

Ökologisch und smart

Mit unseren Angeboten sorgen wir dafür, dass sich Menschen auch über unsere Region hinaus in ihrem Zuhause wohlfühlen und die Energiewende aktiv mitgestalten können. Ziehen wir an einem Strang?

CO2-frei in die Zukunft mit Ökostrom aus der Region

Von uns erhalten Sie 100 Prozent Strom aus Wasserkraft zum garantiert günstigen Preis. Unser Ökostrom stammt aus TÜV-zertifizierten Wasserkraftanlagen.

Entscheiden Sie sich für unseren Strom, tragen Sie darüber hinaus aktiv zum Ausbau regenerativer Energien und der Reduktion von CO_2-Emissionen bei.

Denn mit jeder verbrauchten Kilowattstunde Ökostrom investieren wir in

- den Ausbau regenerativer Energien,
- Umweltschutzmaßnahmen sowie
- Projekte zur Energiewende.

Was unseren Ökostrom so günstig macht?
Ganz einfach: Es gibt keine versteckten Kosten. Sie bezahlen nur das, was Sie monatlich verbrauchen.

Nutzen Sie unsere Homepage, um Ihren Tarif zu wählen.
https://www.stadtwerke-herborn.de/de/Privatkunden/Strom/

Gemeinsam gehen wir die Energiewende an!