

# Energieeffiziente Wärmeversorgung für höchste Ansprüche.



So unterstützen wir Sie  
bei der Planung & Umsetzung.

# Wir sind Ihr Partner für eine Wärmever- sorgung der Zukunft.



Stefan Köster  
Leiter Geschäfts-  
kundenvertrieb  
Energie

Die Projektierung und Planung einer neuen Immobilie ist heutzutage ebenso komplex wie die Sanierung von Bestandsgebäuden. Sie als Investor:in, Fachplaner:in oder Architekt:in müssen viele wichtige Themen im Blick behalten, gleichzeitig kommen zusätzliche Anforderungen durch Energiegesetze und Klimaschutzziele hinzu.

Im Bereich der Wärmeversorgung bieten wir Ihnen deshalb mit **Nahwärme** und **Wärme-Contracting** attraktive Lösungen aus einer Hand. Wir unterstützen Sie mit vielfältigen Angebotsbausteinen, die Sie je nach Bedarf ganz flexibel kombinieren können:

- ✓ Beratung
- ✓ Planung
- ✓ Bau
- ✓ Betrieb
- ✓ Abrechnung

In dieser Broschüre erfahren Sie alles über die Vorteile von Nahwärme und Wärme-Contracting – und wie Ihnen die Stadtwerke Osnabrück als zuverlässiger und erfahrener Partner vor Ort bei der Umsetzung helfen.



A man with short brown hair, a beard, and glasses is wearing a light blue button-down shirt. He is standing outdoors in front of a stone wall and lush green trees. The background is slightly blurred, focusing attention on the man. In the top right corner, there is a small white logo consisting of a circle with three curved lines inside.

# »Warum ist eine nachhaltige Wärmeversorgung heute und zukünftig unverzichtbar?«

Rund die Hälfte aller CO<sub>2</sub>-Emissionen werden in Deutschland durch den Energiesektor »Wärme« verursacht. Eine »Dekarbonisierung des Gebäudebestands« ist daher elementar für die wichtige Energiewende. Durch gesetzliche Vorgaben für Neubauten und Sanierungen wird ein Umdenken zudem von der Bundesregierung gefordert und gefördert.

Auf dem Weg zu einer zukunftssicheren Wärmeversorgung sind moderne Wärmekonzepte wie Nahwärme oder Wärme-Contracting für neue oder zu modernisierende Quartiere und Gebäude daher unverzichtbar.



Durch diese dezentrale, lokale und nachhaltige Energieerzeugung sowie -versorgung – im Idealfall mit klimafreundlichen Energieträgern – ergeben sich vielfältige Vorteile für Investor:innen, Fachplaner:innen und Architekt:innen sowie für die Mieter:innen und Nutzer:innen der Immobilie.



**»Wie wir heute handeln ist morgen entscheidend.«**

# Ihre Vorteile als Investor:in, Planer:in oder Architekt:in:

-  **Modern und individuell:** Profitieren Sie von einer auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Heizsystemlösung
-  **Maßgeschneidert:** Wir übernehmen die Planung, Errichtung & Betrieb
-  **Rundum sorglos:** Hohe Betriebssicherheit durch regelmäßige Kontrolle der Anlage sowie Anschluss an die Leitwarte der Stadtwerke Osnabrück inklusive 24h Entstörungsdienst
-  **Kosten- und Kalkulationssicherheit:** Lediglich für die Bereitstellung der Heizzentrale fällt ein einmaliger Kostenbeitrag an – danach zahlen Sie nur noch den Grundpreis sowie die bezogene Wärme
-  **Zeit- und Kostenersparnis:** Keine Termine und Kosten mehr für Schornsteinfeger, Wartung oder Reparaturen – wir kümmern uns darum
-  **Höhere Lebensqualität & Verkaufswert:** Moderne Anlagen sind wertbeständig und sorgen für geringe Schall- und Abgasemissionen
-  **Entlastung der Eigentümer:innen:** Auf Wunsch übernehmen wir die Abrechnung der Wärme mit den Nutzer:innen und sind erster Ansprechpartner bei Rückfragen und Aufgaben rund um das Thema Wärme



»Ich brauche  
Berater:innen, die  
mich in jeder  
Situation richtig  
verstehen.«

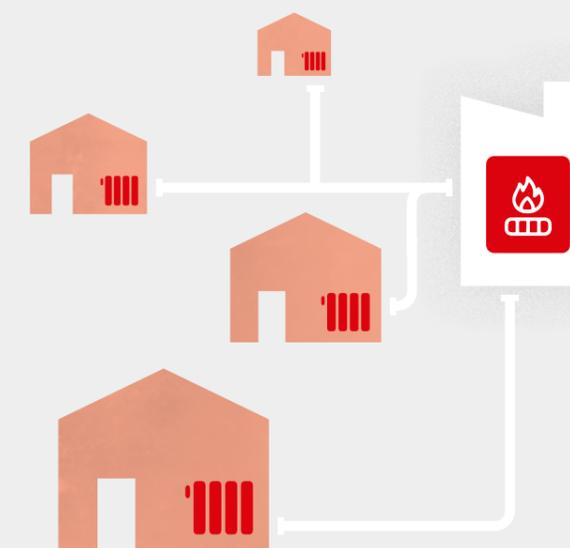
# Nahwärme mit vielen Vorteilen – direkt von nebenan.



Der Unterschied zwischen Nah- und Fernwärme liegt in der Ausdehnung der Wärmenetze. Unter dem Begriff Nahwärme fallen kleinere dezentrale Wärmenetze, während als Fernwärme größere Netze bezeichnet werden, die weite Transportwege beinhalten.

**Was versteht man unter Nahwärme?** Nahwärme bezeichnet die Wärmeversorgung aus einer Heizzentrale, die nicht direkt in der Immobilie, sondern in der unmittelbaren Umgebung steht. Über ein Rohrsystem wird die Wärme direkt ins Gebäude geliefert.

## Nahwärme





**»Wie schön, dass ich mich nur noch um das Wesentliche kümmern darf.«**

Eine Sorge weniger für Sie: Wir übernehmen die gesamte Planung, den Bau und den Betrieb sowie alle damit verbundenen Formalitäten. So können Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren und genießen das gute Gefühl, die garantiert beste Lösung für Ihr Bauprojekt zu erhalten.

# Wärme-Contracting als attraktive Wärmeversorgung

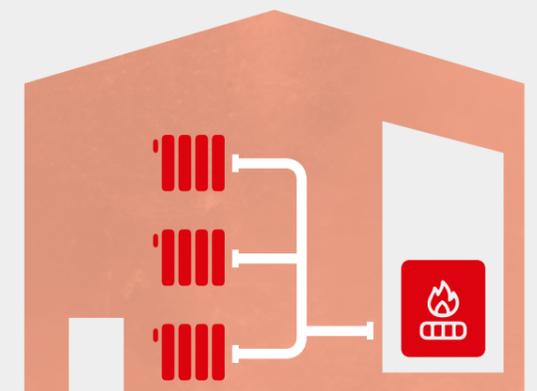


Gebäudeeigentümer:innen sichern sich eine moderne Wärmeversorgung ganz bequem ohne hohe Anschaffungskosten zu dauerhaft attraktiven Konditionen.

## Was versteht man unter Wärme-Contracting?

Der Bau einer neuen Heizungsanlage ist oftmals mit einer hohen Investition verbunden. Im Rahmen eines Wärme-Contractings übernehmen die Stadtwerke Osnabrück deshalb die Installation und den Betrieb der Heizungsanlage für Sie.

Wärme-  
Contracting



# Von der Planung bis zur Wartung – so unterstützen wir Sie:



**01 Planung** einer neuen, effizienteren Wärmeversorgung in Form von Wärme-Contracting vor Ort oder dem Anschluss an ein Nahwärme-Netz

**02 Installation** der Heizzentrale oder Übergabestation in Kooperation mit lokalen Fachbetrieben

**03 Übernahme** der anfallenden Instandhaltungs- und Reparaturkosten

**04 Betrieb, Wartung & Kontrolle** der Anlage während der gesamten Vertragslaufzeit inklusive Überwachung durch die Leitwarte der Stadtwerke Osnabrück, die 24/7 für eine umgehende Entstörung sorgt

Sie planen ein neues Gebäude oder möchten ein Bestandsgebäude zukunftssicher modernisieren und auf zuverlässige Wärmeversorgung setzen? Wir unterstützen Sie ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen mit Einzelbausteinen oder einem Komplettpaket.

→ Diese Energieträger befinden sich derzeit in unserem Portfolio:



Erdgas



Deponiegas



Holzhackschnittel



Biomethan



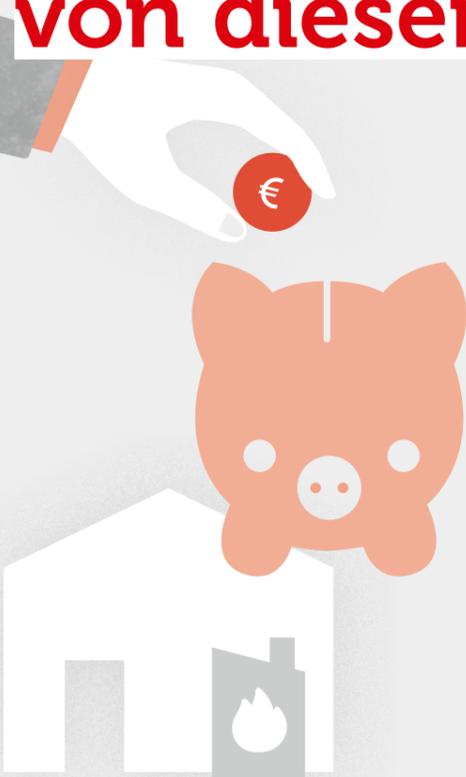
Holzpellets

Ökostrom  
(Zum Betrieb einer Wärmepumpe)Umweltwärme  
(Solar- und Geothermie)

**Profitieren Sie von mehr Betriebssicherheit und Wirtschaftlichkeit:**

- Sie sparen Zeit, Geld und Energie für Ihre Kernkompetenzen
- Sie können sich jederzeit auf das Know-how von Experten verlassen
- Sie erhalten mehr Sicherheit und Komfort durch unseren Rundum-Service

# Ob Investition, Bau oder Betrieb – Sie profitieren von diesen Vorteilen:



**Geringere Investitionen**  
Für das zu bauende Objekt übernehmen wir Planung, Bau und Betrieb der Heizzentrale. Neben dem unter Umständen anfallenden, einmalig zu leistenden Baukostenzuschuss zahlen Sie den Grund- und Verrechnungspreis sowie für die tatsächlich abgenommene Wärme. Lediglich die Hausinstallation zur Wärme- und Warmwasserverteilung errichten Sie selbst.

N C

**Zukunftssicherheit:**  
Das Risiko nachträglicher Investitionen in die Anlagentechnik durch sich ändernde gesetzliche Bestimmungen tragen wir als Stadtwerke.

N C

**Optimierte Bausubstanz**  
Keine Zuluft und Abgasführung nötig. Da keine Verbrennung im Gebäude stattfindet, müssen Sie weniger Auflagen zum Brandschutz beachten.

N

**Optimierter Platzbedarf**  
Statt einer kompletten Heizzentrale wird lediglich eine kleine Fläche für eine kompakte Übergabeeinheit der Wärme an die Hausinstallation benötigt. Sie können dadurch mit mehr Netto-Nutzfläche planen.

N

**Attraktive Fördermöglichkeiten**  
Die Bundesregierung fordert und fördert Nahwärme in vielen Neubaugebieten. Durch Nahwärme ist zudem ein sehr guter Primär-Energiefaktor erreichbar.



Erfahren Sie hier welche Fördermittel Sie beantragen können:

N

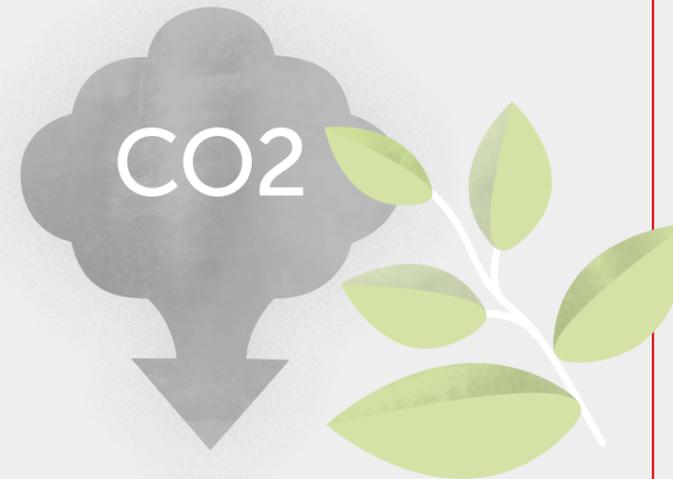
Nahwärme  
N  
Contracting  
C

**Geringere Feuergefahr**  
Da die Heizzentrale außerhalb des Gebäudes liegt, besteht keine Gefahr durch Brennstoffe am oder im Haus. Es wird ausschließlich Wärme geliefert. Zudem kann sich dies positiv auf Ihren Versicherungsbeitrag auswirken.

N

**Deutliche Zeitersparnis**  
Sie sparen die Zeit für Schornsteinfeger- sowie Wartungs- und Reparaturtermine. Auch die aufwändige Abrechnung der Wärme an die Nutzer:innen kann inklusive des Forderungsmanagements durch uns erfolgen.

N C

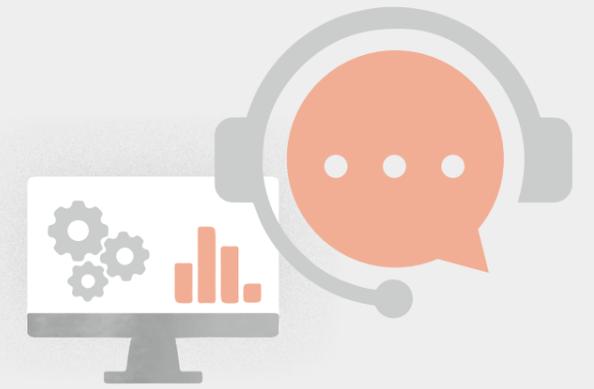


**Ökologisch & nachhaltig**  
Wir nutzen modernste Systeme mit einem hohen Wirkungsgrad. Sie überzeugen mit einer hohen Energieeffizienz und einem niedrigen CO<sub>2</sub> Ausstoß.

N C

**Keine Geräuschbelästigung**  
Im Gegensatz zu Wärmepumpen oder Etagenheizungen finden sämtliche Betriebsgeräusche nur in der zum Gebäude baulich abgetrennten Heizzentrale statt.

N

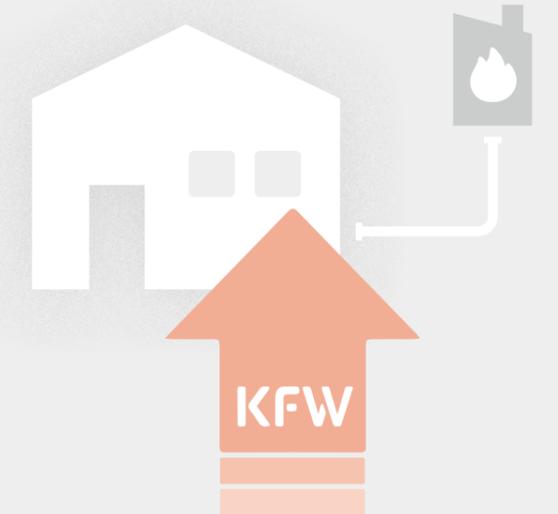


**Schneller Entstörungsdienst durch eigene Leitwarte**  
Zur Fernüberwachung der Systeme setzen wir unsere hauseigene Leitwarte ein, die 24/7 für eine umgehende Entstörung sorgt. Oft, bevor Verbraucher:innen die Störung wahrnehmen.

N C

**Hohe Betriebssicherheit**  
Durch die Kombination mehrerer Anlagen wird eine hervorragende Verfügbarkeit der Wärme gewährleistet.

N C



**Höhere KfW-Standards**  
Je nach Energieträger ist Nahwärme ideal geeignet, um höhere KfW Standards, mit weniger baulichem Aufwand, zu erreichen. Zudem sind attraktive Förderungen möglich.

N

# Hand in Hand in die Zukunft.

Diese Kunden haben ihre  
Wärmeversorgung  
in unsere Hände gelegt:

↓ **Wärme-Contracting**  
Gas-Heizkessel Versorgung  
des VfL-Stadions



**VfL Osnabrück**

**MUUUH! Group**



➤ **Quartiersnetz „Quatier Mitte West“** Biomethan-BHKW und Gas-Heizkessel.  
Versorgung von 16 Mehrfamilienhäusern und 6 Gewerbeobjekten

→ **Nahwärmenetz  
„Nettebad“** Gas-BHKW,  
Gas-Heizkessel und  
Großwärmepumpe Ver-  
sorgung des gesamten  
Freizeitstandorts Net-  
tebad



**Nettebad**

**Vertrauen Sie auf 30 Jahre  
Erfahrung und viele  
erfolgreiche Projekte**

- ✓ 1992 Inbetriebnahme der ersten  
Wärmeanlage
- ✓ 8 öffentliche Wärmenetze mit rund  
500 Hausanschlüssen  
in Osnabrück  
*Jetzt online einsehen wo sich  
unsere Wärmenetze befinden:*
- ✓ 4 Quartiersnetze
- ✓ Wärmeleistung der Anlagen:  
Zwischen 50 und 11.000 kW
- ✓ Rund 12 Kilometer Trassenlänge
- ✓ Über 50 Anlagen im Contracting
- ✓ 700 zufriedene Privat- und  
Geschäftskunden



# Wir sind das Unternehmen Lebensqualität: Und so machen wir sie in Osnabrück erlebbar.

»Sorgenfrei immer  
einen Schritt voraus.  
In jeder Planungs-  
phase.«

## Das sind die Stadtwerke Osnabrück:

- ✓ Zentraler Infrastrukturdienstleister und Energieversorger der Region Osnabrück
- ✓ Auftrag der Daseinsvorsorge seit 1858
- ✓ 100% kommunales Unternehmen und Lösungsanbieter
- ✓ Möglichmacher für mehr Lebensqualität und Nachhaltigkeit in der Region

# Unsere Stadt. Unsere Lösungen für mehr Lebensqualität:



→ Trinkwasser



→ Netze & Straßen-  
beleuchtung

→ Immobilien- und  
Quartiersentwicklung



→ Digitale  
Infrastruktur



→ Erzeugung



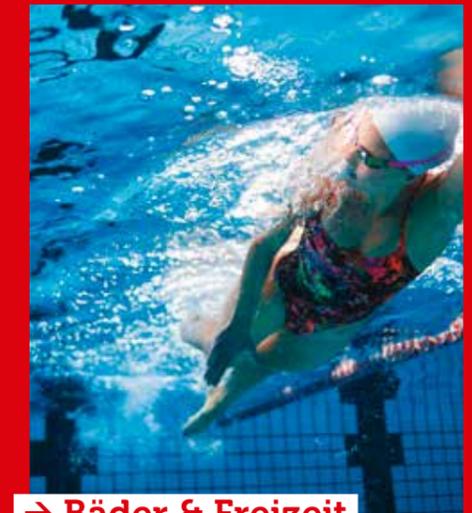
→ Mobilität



→ Erdgas

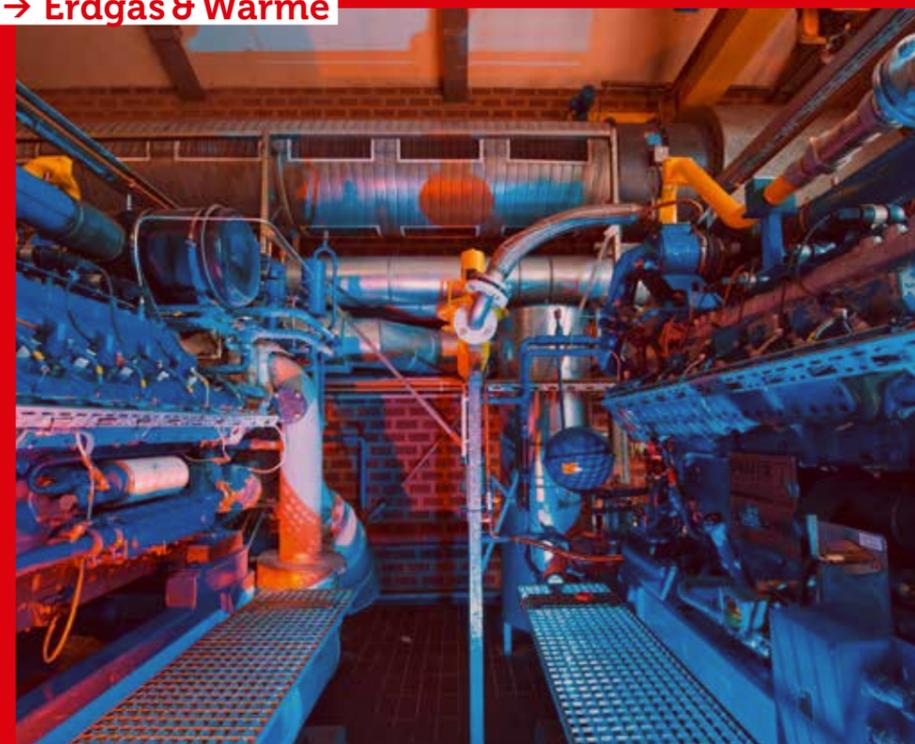


→ Strom



→ Bäder & Freizeit

→ Erdgas & Wärme



→ Entwässerung



→ Hafen &  
Güterlogistik

→ Parken





# »Nur zusammen gelingt die Energiewende.«

Wir freuen uns sehr, dass Sie sich für das Thema energieeffiziente Wärmeversorgung interessieren. Dieser Sektor bietet großes Potential, CO<sub>2</sub> einzusparen und den Klimaschutz aktiv voranzutreiben. Auf dem Weg dahin unterstützen wir Sie in allen Bereichen von der Planung bis zur Instandhaltung.

**Gemeinsam können wir viel bewegen: Legen Sie jetzt mit uns den Grundstein für eine nachhaltige Energieversorgung!**



# Notizen

A large grid of small dots on a light gray background, intended for taking notes. The grid covers most of the page area below the header and the 'Notizen' title.



Sie wünschen sich eine  
Wärmeversorgung der Zukunft?

Wir bieten Ihnen verschiedene  
Angebotsbausteine, die Sie nach  
Bedarf flexibel kombinieren  
können – von der Planung über  
den Bau und Betrieb bis hin zur  
Abrechnung. Verlassen Sie sich auf  
eine lösungsorientierte Beratung  
durch erfahrene Projektingenieure  
und ein starkes Partnernetzwerk.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



Stadtwerte Osnabrück AG  
Geschäftskundenvertrieb  
Alte Poststraße 9  
49074 Osnabrück  
T: 0541 - 2002 1730  
vertriebsassistenz@swo.de

