STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de

Wärmewende in Mehrfamilienhäusern von Eigentümergemeinschaften

Impulsvortrag am Projektbeispiel Wärmeerzeugungsanlage Garding

36. EKI-Fachforum

Matthias Forthmann | 16. April 2026

ENERGIE FÜR NEUES

Agenda

STADT WERKE HUSUM

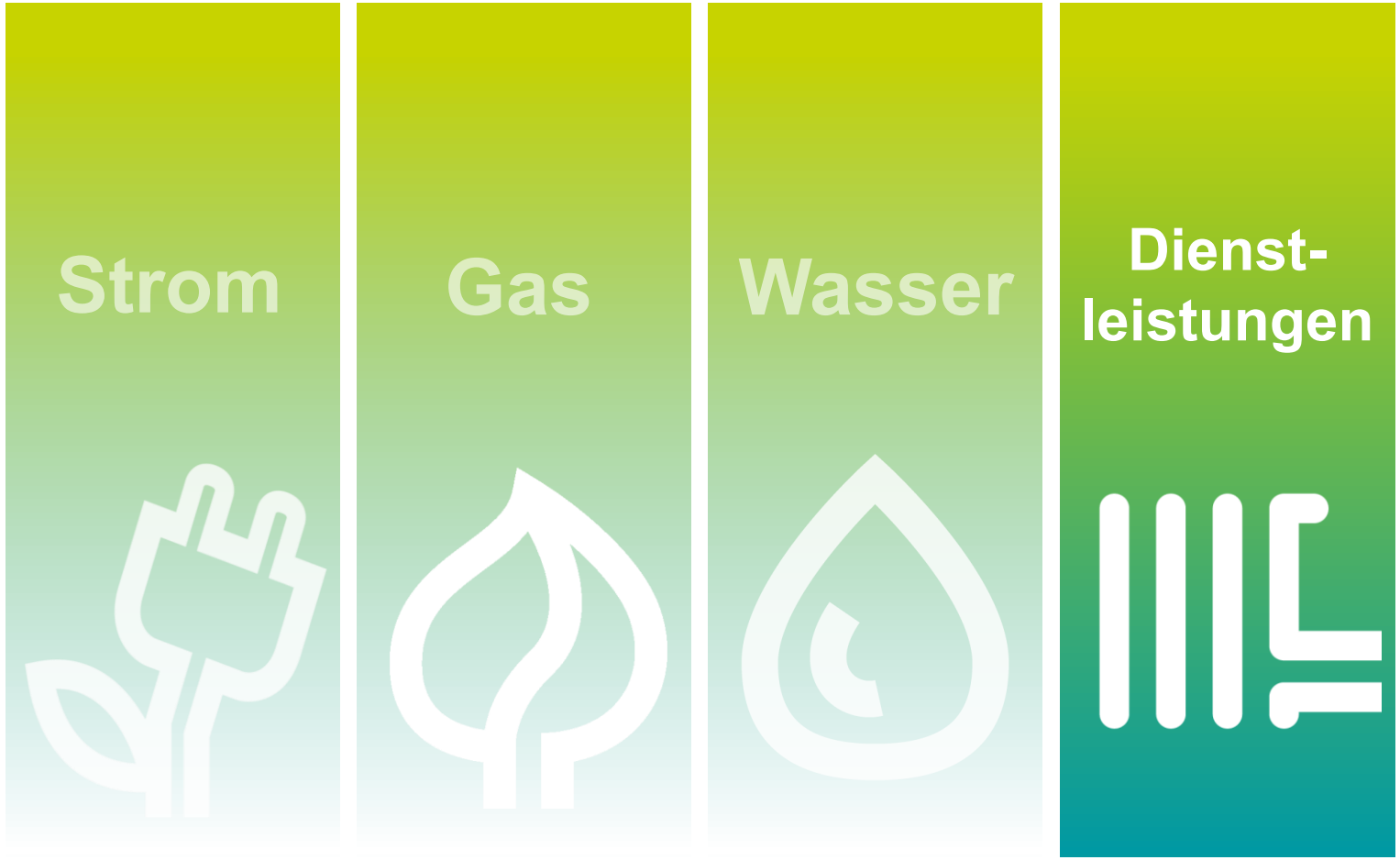
stadtwerke-husum.de

- Unternehmensvorstellung
- Vorstellung Projekt
- Herausforderungen
- Vorgehen während Angebots- und Verhandlungsphase
- Vorgehen während Bauphase
- Learning

Unternehmensvorstellung

STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de



Vorstellung Projekt

STADT WERKE HUSUM
stadtwerke-husum.de

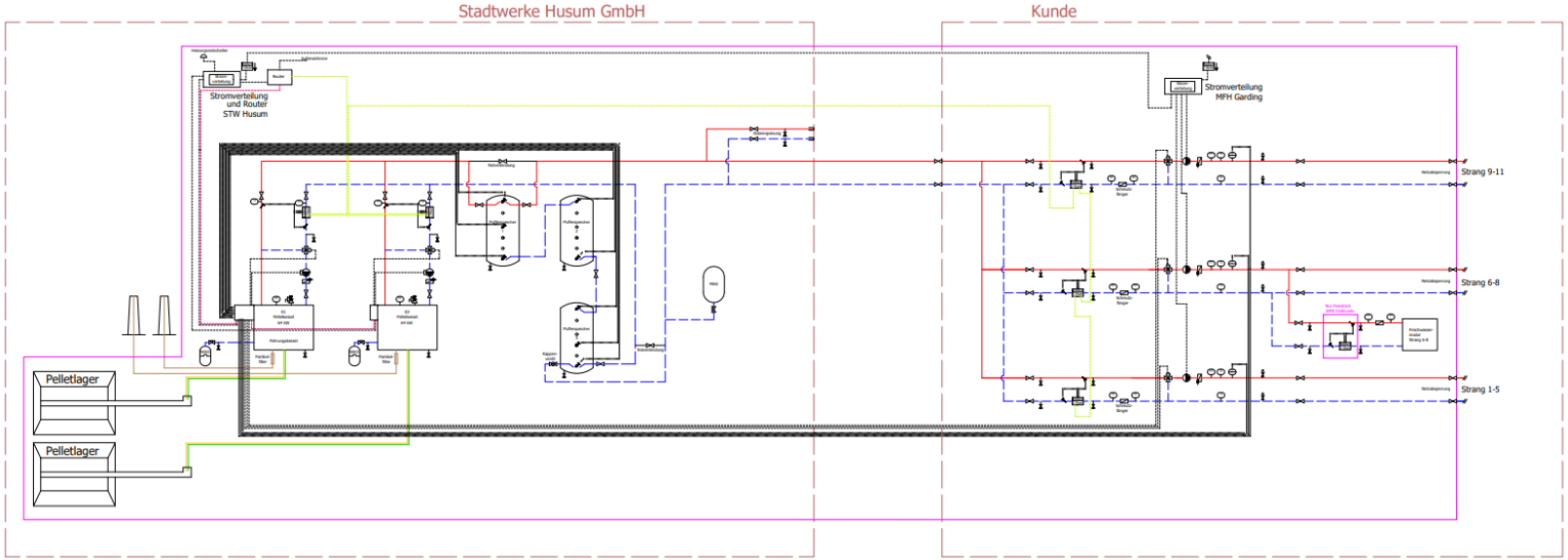
- Versorgung von drei Gebäuden Garding (NF)
- drei Gebäude mit insgesamt 22 Wohnungen
- eine WEG je Gebäude
- ein zentraler Verwalter für alle drei WEGs

Quelle: Digitaler Atlas Nord

Vorstellung Projekt (2)

STADT WERKE HUSUM
stadtwerke-husum.de

- Bisher jedes Gebäude einzeln versorgt (2x Gas & 1x Öl)
- Anlagen waren alle abgängig
- Vorschlag Stadtwerke: Versorgung über eine zentrale Pelletanlage und Wärmeleitungen



Herausforderungen

- eine WEG je Gebäude
- alles in dreifacher Ausführung
  - Angebote
  - Verträge
  - etc.
- Konzept funktioniert nur mit allen drei WEGs
- Kostenstruktur muss gut aufgebaut sein, um Differenzen zu vermeiden
- **Grunddienstbarkeiten sind mit jedem Eigentümer zu schließen, da Gemeinschaftseigentum**

STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de

STADT WERKE HUSUM HUSUM BAD HUSUM ABWASSER

Wärmeliefervertrag

zwischen

Stadtwerke Husum GmbH
Am Binnenhafen 1
25813 Husum

- nachstehend „***SWH***" genannt -

und

[redacted]
25836 Garding

- nachfolgend „***Kunde***" genannt -

- nachfolgend einzeln oder gemeinsam „***Vertragspartner***" genannt -

Vorgehen während Angebots- bzw. Verhandlungsphase

STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de

- Aufstellung einer Kostenstruktur nach Leistungswerten und spez. Anforderungen
- Vorstellung in gemeinschaftlicher Sitzung
- Verhandlungen von Inhalten und Beantwortung von Rückfragen mit jeder einzelnen WEG
- Schließung von drei Erschließungs- und Wärmelieferungsverträgen
- Eintragung von mehr als 15 Dienstbarkeiten in einem Sammeltermin mit Notarin vor Ort

Vorgehen während der Bauphase

stadtwerke-husum.de

- Einbau der Wärmeanlage im September 2025
- Permanente Kostenverteilung, damit keine Nachteile entstehen
  - z.B. Baustrom
  - z.B. Dienstleistungen außerhalb Contracting wie z.B. hydraulischer Abgleich oder Öltankstilllegung
- permanente Kommunikation mit dem Verwalter sowie den Beiräten der einzelnen WEGs

Learning

stadtwerke-husum.de

- vertrieblicher Mehraufwand, da erhöhte Kommunikation notwendig. Gerade bei mehreren WEGs am gleichen Netz
- Mehraufwand im Vertrags- und Abrechnungswesen
- Kosten Dienstbarkeiten beachten
- **Zentraler Verwalter von Bedeutung bei Vertrags-verhandlung sowie Umsetzung**

STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de

Energie entsteht durch Austausch!

-

Ich freue mich auf den Austausch mit Ihnen!

ENERGIE FÜR NEUES

Ihre Ansprechpartner

STADT WERKE HUSUM

stadtwerke-husum.de

Thomas Leven
Leiter Energiewirtschaft &
Neue Geschäftsfelder
Tel. 04841 / 8997 - 105
tle@sw-husum.de

Matthias Forthmann
Projektleiter Wärme
Tel. 04841 / 8997 - 291
mfo@sw-husum.de

Patrick Lucki
Projektleiter Wärme
Tel. 04841 / 8997 - 410
plu@sw-husum.de