

INFOBROSCHÜRE

FÜR BAUHERREN IN DER

GEMEINDE SAERBECK



### Weitere Details

zum Grundstückserwerb, dem Netzanschluss  
und zur sicheren Wärmeversorgung  
in den Saerbecker Neubaugebieten.

**SaerVE**

**swl**  
UNSER STADTWERK

  
**KLIMAKOMMUNE  
SAERBECK**

# INNOVATIVE TECHNOLOGIE IN NEUBAUGEBIETEN

## SIE PLANEN EIN HAUS UND ERFÜLLEN SICH DEN TRAUM VOM EIGENHEIM?

### → WICHTIGE PLANUNGEN...

Beim Bau eines Eigenheims gibt es viel zu beachten. Die Wärmeversorgung ist dabei ein wichtiger Aspekt.

### → KALTES NAHWÄRMENETZ

Die Gemeinde Saerbeck setzt in ihren beiden Neubaugebieten „Alter Reiterhof“ und „Hanfteichweg“ auf eine zukunftsweisende umweltfreundliche Wärmeversorgung und plant dort ein Netz für Kalte Nahwärme, das CO<sub>2</sub>-neutral ist. Es ist eines der ersten dieser Art im Kreis Steinfurt. Zur Umsetzung werden Fördermittel des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) genutzt.

### → GUT ZU WISSEN:

Mit dem Erwerb eines Grundstückes entscheiden Käufer sich für einen Anschluss an das Kalte Nahwärmenetz und damit für eine sichere Energieversorgung. In enger Abstimmung mit den Eigentümern wird dann die passende Wärmepumpe ausgewählt und durch die Saerbecker Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH (SaerVE) in das Haus eingebaut. Die SaerVE ist Netzhaberin und Vertragspartnerin für den erforderlichen Netzanschlussvertrag.

### → VORAUSSETZUNGEN IN DIESEM BAUGEBIET

Sie möchten in einem der Baugebiete „Alter Reiterhof“ oder „Hanfteichweg“ bauen? Dann haben Sie drei zuverlässige Vertragspartnerinnen an Ihrer Seite.

1. Die Gemeinde Saerbeck, die das Baugebiet erschließt und Ihnen das Grundstück verkauft.
2. Die SaerVE, die das Kalte Nahwärmenetz in dem Baugebiet errichtet und die Wärmepumpe in Ihrem Haus aufbaut. Für die Dauer der Vertragslaufzeit ist die SaerVE zusätzlich als Servicepartner für die Wartung Ihrer Hausanlage verantwortlich.
3. Die Stadtwerke Lengerich GmbH, mit der Sie einen Wärmelieferungsvertrag schließen. Die SWL betreibt das Netz und die Wärmepumpe. Mit einem 24/7-Service stellt der regionale Energieversorger die Wärmelieferung sicher.



# VERTRAGSPARTNER IM DETAIL

## WER MACHT WAS?

### → GEMEINDE SAERBECK

Die Gemeinde Saerbeck erschließt das Baugebiet und ist Ihre erste Ansprechpartnerin, sofern Sie Interesse am Erwerb eines Grundstücks in den Baugebieten „Alter Reiterhof“ und „Hanfteichweg“ haben. Alle Informationen zum gesamten Verkaufsprozess finden Sie auch unter [www.saerbeck.de](http://www.saerbeck.de).

Die Gemeinde Saerbeck hat die SaerVE mit dem Bau eines Kalten Nahwärmenetzes beauftragt. Die Betriebsführung des Wärmenetzes übernimmt die Stadtwerke Lengerich GmbH (SWL).

Im Rahmen des Grundstückskaufvertrags verpflichten sich der Käufer, sowohl einen Netzanschlussvertrag mit der SaerVE als auch einen Wärmelieferungsvertrag mit der SWL abzuschließen.

### → STADTWERKE LENGERICH (SWL)

Mit der SWL schließen Sie einen Wärmelieferungsvertrag. Dieser umfasst einen Grundpreis und einen Arbeitspreis, der wiederum an die bundesweite Entwicklung für Energiebeschaffung und Wärmepreise in Deutschland gekoppelt ist (Preisindizes). Die SWL ist verantwortlich für den Betrieb des Nahwärmenetzes inklusive der Wärmepumpe und gewährleistet während der Vertragslaufzeit dessen kontinuierlichen Betrieb. Es entstehen für Sie keine Instandhaltungs- oder Reparaturkosten.

Kunden schließen mit der SWL einen Wärmelieferungsvertrag über zunächst zehn Jahre ab. In diesem Zeitraum übernimmt der Versorger sämtliche Wartungskosten, Reparaturen und Instandhaltungen. Sie profitieren von einem Rundum-Sorglos-Paket. Die Nutzung der natürlichen Kühlfunktion des kalten Nahwärmenetzes zur Kühlung des Hauses im Sommer ist im Preis enthalten.

WÄRMEPREISE AB 1.1.2024	NETTO	BRUTTO (19%)
Grundpreis in Euro pro Jahr	1.556,00	1.851,64
Arbeitspreis in ct/kWh	11,87	14,13

### → SAERVE

Die SaerVE baut das Kalte Nahwärmenetz und ist sowohl Eigentümerin des Netzes als auch der Wärmepumpe in Ihrem Bauobjekt. Kunden zahlen an SaerVE einmalig einen Baukostenzuschuss (BKZ) sowie Hausanschlusskosten (HAK), die je nach Leistungsbedingungen des Objekts variieren.

Der Bauherr verpflichtet sich im Netzanschlussvertrag, einen Raum in seinem Haus – entsprechend der Größe der Wärmepumpenanlage – für die Technik zur Verfügung zu stellen. Die genaue Größe des Technikraums wird auf Basis der Leistung der Wärmepumpe gemeinsam mit ihrem Planer bzw. Architekten berechnet.

Der BKZ spiegelt im Wesentlichen den Anteil des Wohnobjekts im Wärmenetz wider, während die Hausanschlusskosten hauptsächlich die Kosten der Wärmepumpe repräsentieren. Die Preise leiten sich aus der benötigten Anschlussleistung ab.

Der Baukostenzuschuss ist zu zahlen, sobald klar ist, welche Leistung im Haus benötigt wird. Die Hausanschlusskosten sind fällig nach dem Anschluss der Wärmepumpe bzw. kurz vor der Wärmelieferung.

BAUKOSTEN- ZUSCHUSS*	ANSCHLUSS- LEISTUNG	EURO JE KW NETTO	EURO JE KW BRUTTO (19%)
Die ersten	5 KW	2.300,00	2.737,00
Die nächsten	3 KW	1.700,00	2.023,00
Die nächsten	7 KW	1.300,00	1.547,00
Die nächsten	5 KW	700,00	833,00
Die nächsten	10 KW	500,00	595,00
(alle weiteren) ab	30 KW	300,00	357,00

HAUS- ANSCHLUSS- KOSTEN**/**	ANSCHLUSS- LEISTUNG	EURO NETTO	EURO BRUTTO (19%)
bis	5 KW	11.000,00	13.090,00
bis	8 KW	12.000,00	14.280,00
bis	15 KW	17.000,00	20.230,00
bis	20 KW	20.000,00	23.800,00
bis	30 KW	30.000,00	35.700,00
über	30 KW	40.000,00	47.600,00

\* Die Preise gelten unter dem Vorbehalt der Zusage von beantragten Fördermitteln.

\*\* Stand 12/2023. Die tatsächlichen Kosten können noch abweichen, weil Hersteller und Typ der Wärmepumpe noch nicht feststehen.

# UMWELTFREUNDLICHE WÄRMEVERSORGUNG

## NUTZUNG DER ERDWÄRME MIT EFFIZIENTEN WÄRMEPUMPEN

**Erdwärme** kann durch die gleichmäßigere Wärmelast über viele Häuser effektiver genutzt werden. Bei Nutzung von Erdwärme werden fossile oder nachwachsende Brennstoffe wie Pellets nicht benötigt. Umwelt und Klima werden geschont, gleichzeitig machen sich Bezieher von Erdwärme unabhängig von den unvorhersehbaren Preisschwankungen fossiler Energieträger.

**Warum Kalte Nahwärme?** Das Wort „Kalt“ bezieht sich auf die Vorlauftemperatur. Während herkömmliche Wärmenetze Temperaturen von 70°C bis 100°C Grad Celsius liefern, arbeitet die kalte Nahwärme mit Temperaturen von 10°C bis 15°C. Zum Heizen ist das zu wenig, deshalb steht in jedem Gebäude eine Wärmepumpe, mit der das Gebäude geheizt oder – und das ist eine Besonderheit – auch gekühlt werden kann.

**Moderne Wärmepumpen** nutzen die Energie im kalten Nahwärmenetz im Winter zum Heizen.

Mittels eines speziellen Wärmetauschers kann die Temperatur des Wärmenetzes im Sommer zur Kühlung von Gebäuden genutzt werden.

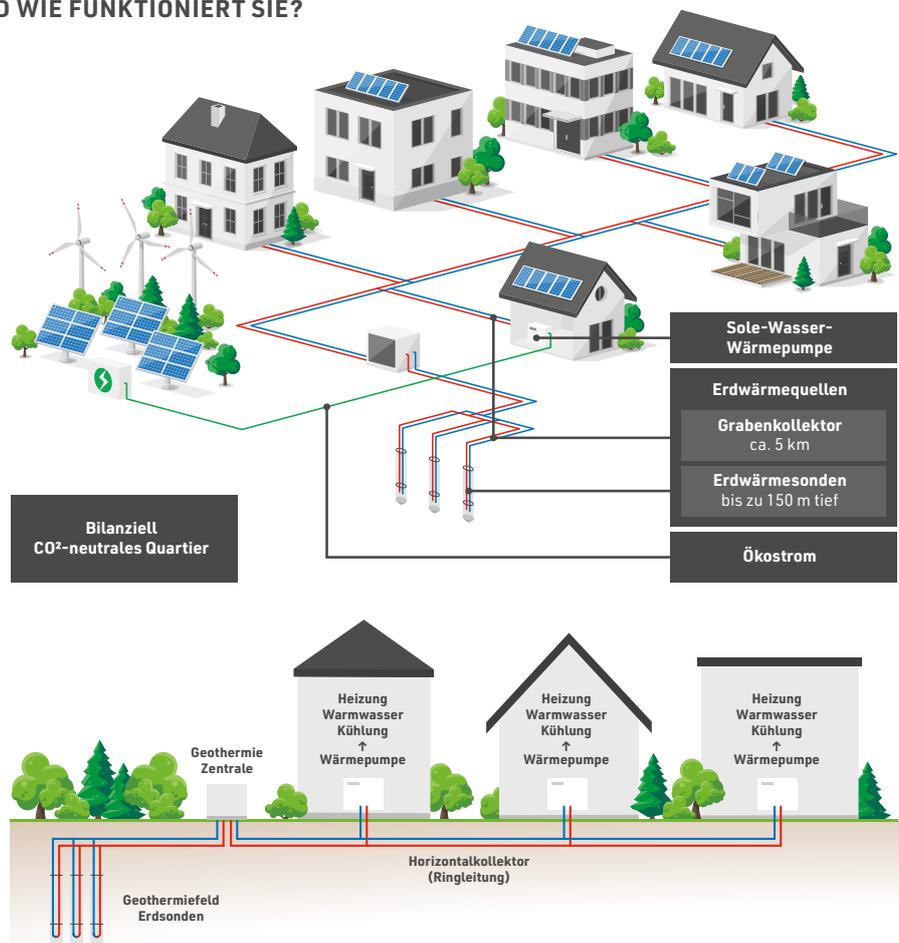
### → VORTEILE VON KALTER NAHWÄRME

- ✓ klimafreundlich
- ✓ ressourcenschonend
- ✓ energieeffizient
- ✓ natürliche Kühlfunktion im Sommer
- ✓ innovativ und zukunftsweisend
- ✓ unabhängig von Öl, Gas und anderen Brennstoffen

### → WAS IST KALTE NAHWÄRME UND WIE FUNKTIONIERT SIE?

Über Kalte Nahwärmenetze können Neubauten mittels effizienter Wärmepumpen mit sehr niedrigen Netztemperaturen beheizt werden. Als primäre Energiequelle kann dazu kostenlose Erdwärme genutzt werden, die immer zur Verfügung steht.

Das Kalte Nahwärmenetz wird an zentralen Stellen mit Sonden in einer Tiefe von bis zu 150 Metern (je nach geologischer Notwendigkeit) installiert. Die vorhandene Erdwärme von ca. 10°C bis 15°C wird aufgenommen und über ein zirkulierendes Wasser-Glykol-Gemisch ohne Energieverlust zu den Häusern im Wohngebiet geleitet. Hierbei ist es möglich, dass je Bohrsonde bis zu 20.000 kWh Wärmeenergie pro Jahr durch den Boden aufgenommen werden.



# GUTE GRÜNDE FÜR FÜR BAUHERREN

## → KOSTEN SPAREN

Nur einmalige Anschlusskosten (Hausanschluss- und Baukostenzuschuss), keine Wartungskosten (z.B. die Wartung des Brenners, Reparaturen, Kaminkehrer, Tankreinigung, Schornsteinfeger, Bevorratungskosten etc.), kostenintensive laufende Betriebskosten verringern sich – keine Reparaturkosten über die gesamte Vertragslaufzeit

## → HOHE VERSORGUNGSSICHERHEIT

Hohe Lebensdauer, langfristig planbare Energiekosten, Einsparung bei Investitionskosten durch Nutzung einer gemeinsamen Wärmequelle, höhere Lebensdauer von Sole-Wärmepumpen.

## → TRANSPARENZ & UNABHÄNGIGKEIT

Transparente Preisentwicklung (Preisindizes des statistischen Bundesamtes), unabhängig von schwankenden Rohstoffpreisen (die tendenziell steigen) und von zukünftiger CO<sub>2</sub>-Steuer.

## → WENIGER LÄRM / MEHR KOMFORT

Komfortsteigerung durch Naturkühlung, Unabhängig von Jahreszeiten, einheitliches optisches Bild im Neubaugebiet, deutlich weniger Geräusche – keine Lärmbelästigung im Baugebiet durch Luft-Wärmepumpen.

## → HOHER BEITRAG FÜR DEN KLIMASCHUTZ

Einsatz von klimaneutralem Strom für die Wärmeversorgung, persönlicher Beitrag zum Klimaschutz, niedrige CO<sub>2</sub> Bilanz

## → UMWELTFREUNDLICH

Im Neubau ist der Einsatz von Nahwärme durch seinen niedrigen Primärenergiefaktor als sehr umweltfreundlich anerkannt.

## → KEINE LUFTBELASTUNGEN – GUT FÜR UNSER KLIMA

Zentrale Wärmeerzeugung und Kühlung: Vor Ort entstehen keine Luftbelastungen. Wärmenetz und Erdreich sind Energiespeicher.

## → ÜBERZEUGENDE WÄRME- UND KÄLTESICHERHEIT

Nutzung erneuerbarer / regenerativer Energien emissionsfreie Wärme- und Kältelieferung durch moderne Lösungen in nur einem System.

**Persönliche Beratung ist unersetzlich!** Für Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Wir empfehlen bereits in der Planungsphase mit uns Kontakt aufzunehmen, um Details zum Grundstückskauf, Netzanschluss sowie Wärmeversorgung abzuklären.

# KONTAKTE & ANSPRECHPARTNER

## → SAERVE – SAERBECKER VER- UND ENTSORGUNGSGESELLSCHAFT MBH

SaerVE ist Netzinhaber und Vertragspartner für den Netzanschlussvertrag.



An der Mühlenbreite 4, 49525 Lengerich

Telefon: 05481 8005-22222

Telefax: 05481 8005-23333

E-Mail: [info@swl-unser-stadtwerk.de](mailto:info@swl-unser-stadtwerk.de)

[www.saerve-online.de](http://www.saerve-online.de)

## → STADTWERKE LENGERICH GMBH (SWL)

SWL fungiert als Baukoordinator und ist Vertragspartner für den Wärmevertrag



UNSER STADTWERK

An der Mühlenbreite 4, 49525 Lengerich

Telefon: 05481 8005-22222

Telefax: 05481 8005-23333

E-Mail: [info@swl-unser-stadtwerk.de](mailto:info@swl-unser-stadtwerk.de)

[www.swl-unser-stadtwerk.de](http://www.swl-unser-stadtwerk.de)

## → GEMEINDE SAERBECK

Sofern Sie an einem Grundstück Interesse haben, wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Saerbeck. Dort erhalten Sie alle wichtigen Auskünfte über den Verkaufsprozess. Die Gemeinde Saerbeck ist Vertragspartner für den Verkauf von Grundstücken.



Ferrières-Straße 11, 48369 Saerbeck

Ansprechpartner:

Astrid Greiling, Tel.: 02574 89209, [astrid.greiling@saerbeck.de](mailto:astrid.greiling@saerbeck.de)

Andreas Bennemann, Tel.: 02574 89206, [andreas.bennemann@saerbeck.de](mailto:andreas.bennemann@saerbeck.de)

[www.saerbeck.de](http://www.saerbeck.de)



## → WEITERE INFORMATIONEN

Auf der Website von SaerVE werden wir Sie in den kommenden Monaten über die weiteren Schritte informieren.

<https://saerve-online.de/kalte-nahwaerme>

Stand: 12/2023