

## Energie-Beratungs-Zentrum für Aufbau und Errichtung von Nahwärme-Netz in Bad Wiessee

Ansprechpartner für diese LES-Startprojekt-Bewerbung ist [Rolf Neresheimer](mailto:rolf@ran-bad-wiessee.de) Neureuthstraße 4, 83707 Bad Wiessee, Tel. 08022 857 571 Mobil: 0170 448 7827 Internet: [www.ran-bad-wiessee.de](http://www.ran-bad-wiessee.de)

Für Fragen wenden Sie sich bitte auch an: (Name) Paul Pallauf [paro.pallauf@gmx.de](mailto:paro.pallauf@gmx.de)

### **Projekttitle: Energie-Beratungs-Zentrum für Aufbau und Errichtung von Pilotprojekt für Energieerzeugung in Umfeld des Badeparks, Jod-Schwefelbad, Hotel-Projekte im Kurviertel und Einbindung der denkmalgeschützten „Wandelhalle Bad Wiessee“**

#### **Möglicher Projektträger und dortiger Ansprechpartner: Wer kann als Projektträger fungieren?**

Rechtlich z.B.: **Regenerativer Nahwärme-Verbund am Tegernsee e.V.**

Energiewende Oberland als Schirmherr, zusammen mit der Gemeinde Bad Wiessee als Eigentümer der fraglichen Immobilien und Betreiber der Großwärmeverbraucher im Kurviertel.

In diesem Verein können sich die Träger einbringen.

Energiewende Oberland + Genossenschaften in Bürgerhand, regionale Investoren + Großwaldbesitzer, und via Crowd-Marketing und Crowd-Funding viele nachhaltig denkende Bürger-Innen, die entweder selbst angeschlossen sind, oder mit ihrer Einlage die Realisierung der nötigen Infrastruktur am Ort finanzieren. Bürgerbeteiligung findet sich durch gemeinschaftliche Bewirtschaftung der zu gründenden Versorgungsbetriebe nachhaltiges Betätigungsfeld.

**Große Investition in den Landkreis Miesbach**, die Wirtschaftskraft des Tegernseer Tals und in die Ortsentwicklung von Bad Wiessee, die **Vorzeige-Charakter** bekommen kann und so Signalwirkung für viele andere LES-Standorte werden könnte.

#### **Mögliche(r) Projektpartner: Wer kann neben dem Projektträger in das Projekt eingebunden werden?**

**Gemeinde Bad Wiessee (GBW)** in ihrer Verantwortung für **Erschließung neuer Einnahmequellen** für die GBW und **Verbesserung der Standort-Bedingungen** seiner Bürger-Innen. Bau- und Handwerk könnten „Schritt-für-Schritt“ langfristig an der Wertschöpfung partizipieren.

Private und öffentliche Erzeuger + Verbraucher + Banken zur Finanzierung, Gemeindeverwaltung GBW wegen Nahwärmenetz und Trägerschaft, Hochschulen, die eine/n Diplomanden auf dieses Projekt ansetzen und die nötige Resonanz in Fachkreisen auslöst.

Der Nahwärme-Verbund am Tegernsee als Hochschul- Anschauungsobjekt, das real besucht werden kann, während nebenan in der Wandelhalle dazu Symposien und Vorträge gehalten werden. Fortbildung und Seminare könnten zusammen mit der SMG viele Besucher in den Landkreis holen.

SMG und Grontmij zum Erschließen der politischen Fördermitteltöpfe

**Projektziele / Nutzen für das LAG-Gebiet:** Welche Ziele sollen mit dem Projekt erreicht werden und welchen Nutzen hat das Projekt für das LAG-Gebiet?

Vorantreiben eines mit 75 % staatlich geförderten **Energie-Nutzungsplans** für alle Talgemeinden

Werbung und Aufklärung für die Teilnahme bei der **Finanzierung und Betrieb eines Nahwärme-Verbunds** am Tegernsee, für den Anschluss an ein Nahwärmenetz in Bad Wiessee

**Reduzierung der gemeindlichen Betriebskostendefizite** von JSB und Badepark durch selbst erzeugte Wärme

Sinnvolle, nachhaltige **Sanierung der denkmalgeschützten JSB-Gebäude** in Besitz der GBW

Bevorstehende Investitionen in zu bauende Gebäude, wie sie in Bad Wiessee bevorstehen, werden ganze Ortsteile umgestaltet. Sie bieten die Chance **Wertschöpfung durch Verbindung von Angebot und Nachfrage** durch Synergien bei Infrastrukturmaßnahmen einzuplanen. Hier liegen Planungsmöglichkeiten, die von der Koordinationsstelle mit Zahlen, Daten, Fakten hinterlegt werden sollen. Was hier in den nächsten Jahren gebaut wird – oder eben nicht gebaut wird, gilt es zu vernetzen und Synergien zu erarbeiten.

Aufklärung und Werbung für regenerative, nachhaltige Energieerzeugung

**Planvoller Ausbau** der bestehenden regionalen und regenerative Energie- Erzeugung mit Wirkungsgradoptimierung durch zentrale Grundlastsicherung und Steuerung mit hohem dezentralem Einsatz (Bedarf, Verbrauch).

**Regionale Wertschöpfung** durch Installation und Schaffung von Infrastruktur

**Sinnvolle Modernisierung von Altbau durch Anschluss an Wärmenetz** anstatt Investition in teure Insellösungen bzw. unrentable energetische Generalsanierung.

**Wirtschaftlicher Betrieb** von wärmehungrigen Angeboten (Badepark, Hotel- und Wandelhalle, Sauna, Wellness....Wirtschaftlicher Betrieb von kältehungrigen Angeboten: Trocknung durch Luftentfeuchtung, Nahrungskühlung, Eissporthalle, Kühlung = Wärme-Umspeicherung durch effiziente Wärmepumpen)

**Maximale Wertschöpfung aus eigenen und regionalen Holzbeständen**

Langfristige regional steuerbare Lieferverträge für Versorgungssicherheit und Kostenstabilität  
Gesicherte Nachfrage nach Holz, regionale Wertschöpfung durch Verarbeitung, Trocknung und Verfeuerung im 5 km Radius.

CO-Bilanz und Brennstoffbilanz verbessern sich durch Solarthermie, Erdwärme, moderne, wirtschaftliche und intelligente Speicherungs- und Verteilungssteuerung der Energie.

**Touristisches Ziel: & Betriebswirtschaftliche-Ziele für Anbieter, Investoren, Betreiber und Bürger-Innen**

Durch günstige Wärme werden viele Angebote ganzjährig wirtschaftlich betreibbar, und damit zu familienfreundlichen Bedingungen angeboten. = Preiswerte, finanzierbare Angebote an Wärme und Lebensfreude auf der Nordseite der Alpen. RegTeg-Show-Case. „Blaupause“ – Grundplan für viele andere Gemeinden = Attraktion.

Steigerung der Bekanntheit, der Attraktionen und des Images (CSR) des Tegernseer Tals

„Urlaub mit **minimalem energetischem Fußabdruck!**“ „Bad Wiessee hat es geschafft – 80 % Energie-Autark“

**Kurzbeschreibung und Meilensteine:**

*Beschreibung der Inhalte des Projekts und Meilensteine / wichtige Zwischenschritte*

1. Eröffnung eines **Büros** in den Räumen des (denkmalgeschützten) JSB-Bereichs oder im Haus des Gastes (<http://www.tegernseerstimme.de/wenn-leerstand-nuetzt/140684.html> ) oder ....?
2. Einstellen einer Fachkraft, die sowohl die Gemeinden am Tegernsee als auch die Bürger und Investoren bei der nachhaltigen Energieerzeugung berät und für einen Zusammenschluss der Erzeuger und Verbraucher eintritt
3. **Erstellen eines Energienutzungsplans** (ENP-Kosten werden 70 % + gefördert!)
4. Projektpartner identifizieren und erfahrenen Großherzeuger / -verbraucher einbinden
5. Großverbraucher zum Wechsel zu regionaler Energie bewegen
6. Anlieger und weitere Verbraucher und Erzeuger einbinden
7. Genossenschaft gründen = rechtlich / wirtschaftlicher Rahmenvertrag
8. Finanzierung + Wirtschaftlichkeit + Fördermittel + Startprämie für Anschluss
9. Angebot am Markt + Ausschreibung + Auswahl der Technik
10. Investition und Aufbau der Infrastruktur

11. Viele Jahre **regionale, regenerative, bezahlbare** Energie für viele Bürger-Innen, (Bade-)Gäste, Familien

**Mögliche Zusammenarbeit mit anderen Regionen:** *Sollte in dem Projekt über den Landkreis hinaus mit anderen LEADER-Gruppen oder Landkreisen zusammengearbeitet werden?*

[www.Bioenergie.at](http://www.Bioenergie.at) als Betreiber vieler Heizungskraftwerk in Österreich, u.a in Achenkirch

Vernetzung mit Hilfe von EWO: <http://www.bioenergie-regionen.de/index.php?id=6290&region=175>

[www.smg-mb.de](http://www.smg-mb.de) , [www.Grontmij.de](http://www.Grontmij.de) ....

**Zeitplan:** *Wann könnte mit dem Projekt begonnen werden?*

Wenn die GBW sich hinter dieses Projekt stellt – sobald der Gemeinderatsbeschluss vorliegt.

Es gilt, den Bürgermeister und Gemeinderat Bad Wiessees zu überzeugen, dass bei der Ortsentwicklung der Bereich „regenerative Energien“ und Erstellung eines Energie-Nutzungs-Plans in einem Kompetenzteam in Verbindung mit dem Koordinationsbüro bearbeitet werden soll.

Damit wäre die Grundlage für viele planungsrelevante Ist-Stand und Soll-Stand-Erfassung geschaffen. Im gleichen Gründungsschritt ist zu klären, ob von der Gemeinde Bad Wiessee oder anderweitig (Haus des Gastes?) dem Projekt Räume zur Verfügung gestellt werden. Es gilt, eine Anlauf- und Koordinationsstelle zu schaffen, die sich für die Umsetzung der Klimaziele aktiv einsetzt.

Kurz: Sobald in Zusammenarbeit und Unterstützung vom Gemeinderat das „Energie-Büro“ beschlossen wird.

**Kosten:** *Wie hoch schätzen Sie die Kosten für das Projekt ein und wie könnte das Projekt finanziert werden?*

*Räume kostenlos von GBW, weil ungenutzt, Büroausstattung aus altem Kuramt, Gehalt der Fachkraft, Reisekosten, Diplomanden-Stipendium, Werbekampagnen, Preisausschreiben, Fortbildung, Veranstaltungen in der Wandelhalle... Erfahrungswerte der SMG / EWO sind hier sicher zur Abschätzung der Kosten hilfreich.*

Projekt vorschlagen / Gesprächspartner für die unmittelbare Zukunft:

1. Gemeinde Bad Wiessee (GBW) und Kreis-Sparkasse als Eigentümer der Jungbrunnen GmbH & Co. KG
2. GBW als Eigentümer der Jodschwefelbad Bad Wiessee Holding GmbH HRA 194346 und der Gesundheits-GmbH <http://www.jodschwefelbad.de/index.php/informationen-2>
3. GBW als Betreiber und Eigentümer des Badepark <http://www.badepark-bad-wiessee.de/>
4. Hubertus Medical Park AG als Betreiber des Klinik Kirschbaumhügel und weiterer Kliniken
5. RDR und Dr. Strüngmann als Entwickler und Eigentümer der 1 A-Liegenschaften um das Haus des Gastes <http://www.tegernseerstimme.de/wenn-leerstand-nuetzt/140684.html>
6. Bürgern und Bürger-Innen von Bad Wiessee, die sich für nachhaltige Ortsentwicklung interessieren. <https://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau/planungszuschuesse/index.php>
7. Gemeinderats-Kompetenzteam für ENP und anderer Aufgabenfelder der Ortsplanung <http://ran-bad-wiessee.de/kompetenzteams.html>
8. Aktive Pressearbeit mit allen verfügbaren Medien, dass möglichst viele Menschen davon „Wind“ bekommen“. TS, MM, Gelbes Blatt, Gemeindeboten der Region .... Quer?

Diese Projektbeschreibung wirft noch viele weitere Fragen auf.

Folgender „Fragenkatalog“ ist der Anfang einer Aufgabenbeschreibung für die Koordinationsstelle. Die hohe Komplexität des Gesamtprojekts macht diesen, als LAG-Startprojekt zu fördernden Arbeitsplatz in Bad Wiessee, notwendig.

## Wertschöpfung:

Wer ist der Kunde für das Angebot?

Jodbad, Anwohner, Badepark, Spielarena, Tennishalle, Wandelhalle und Kirschbaumhügel als Wärmeverbraucher und mit Ausbaumöglichkeit der Kapazitäten, unter Einbindung der 3 Großprojekte Kurpark-Bebauung, Sporthotel und See-Zentrum mit Hotels, Büros, Therapiezentren, Wellness...

Welches Problem löst das Angebot für den jeweiligen Kunden?

Kostensicherheit und -senkung durch langfristige Lieferverträge

Weniger Verfeuerung von fossiler Energie zu unkalkulierbaren Liefer- und Preisbedingungen

Versorgungssicherheit durch regionale Erzeugung und Verbrauch

Anstehende Modernisierung von Heiztechnik kann zu Gunsten des Nahwärmeanschlusses verwendet werden.

Image-Faktor: Der Urlaub / die Kur mit dem minimal Fußabdruck an Energieverbrauch

Bsp: Energiekostenreduktion, Umweltverträglichkeit, Nachhaltigkeit,...

Welchen Nutzen schaffen wir für die Kunden?

Bsp: Image, Sicherheit, Raumgewinn (Wegfall der Heizung in Privathäusern), ...

Welchen Nutzen schaffen wir für Partnerfirmen?

Bsp: Heizungsbauer (Innovation, Anschluss an das Netz), Finanzpartner (Rendite), Betreiber (Arbeitsplätze),.....

## Wertarchitektur:

Was ist genau unser Angebot?

**Phase 1:** Blockheizkraftwerk (BHKW) hinter Wandelhalle sowie Solarthermie auf beiden (O & W) Dachflächen der Wandelhalle:

Ersetzt SOFORT die Steinzeit-Heiztechnik des JSB und liefert weitgehend den Wärmebedarf des Badeparks. Anschluss von Anliegern ungewiss. So Bau des geplanten Gesundheit-Zentrums von Investor zeitnah realisiert wird, Anschluss dieses Gebäudes an das BHKW.

Wertschöpfung im Ort, anstatt bei den Energie-Multis.

Sanierung und Nutzung der denkmalgeschützten Wandelhalle unter Ausnützung aller verfügbaren Fördermittel.

Bei Fortbestand von Spielarena ist Errichtung einer 3fach-Tennishalle in Verbindung mit dem BHKW-Bau zu prüfen. Vorteil: Kein kostspieliger Abriss abbezahlter Gebäude und Infrastruktur, sondern nachhaltige Sofortmaßnahmen, die die Wirtschaftlichkeit verbessern und den langfristigen Betrieb sicherstellen. Die Attraktivität des Kurviertels und der denkmalgeschützten JSB-Bauten wird durch niedrige Energiekosten und Sanierung durch Fördermittel extrem gesteigert.

Attraktive Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, Versorgungssicherheit und wirtschaftliche, regenerative Wohnraumbeheizung und viele Arbeitsplätze am Ort werden erhalten und ausgebaut.

**Phase 2:** Anschluss an geothermisches Speicherwerk im Fundament der Wandelhalle und Tiefbau des Gesundheitszentrums, Ausbau der Erzeugerkapazitäten gemäß des Baufortschritts im JSB-Areals. Nah- und Fernwärme im Radius X der Ringkanalisation. Einziehen von Spül- und Saugleitungen im Kanalnetz des Ortes.

**Phase 3:** Ausbau der dezentralen „Großspeicher“ an Wärme und Wasser, bei den angeschlossenen Gebäuden in erschlossenen Ortsteilen. Intelligente Wärme-Speicherungs- und Verteilungs- und Erzeugungs-Optimierung.

**Phase 4** Einbindung aller Produzenten und Verbraucher von Energie im Ort, im Tal und darüber hinaus.

## Wertschöpfungskette

Welche Wertschöpfungskette muss Phase für Phase erledigt werden, damit das Angebot beim Kunden landet?

Bsp: Aufbau des Kraftwerkes, Verlegung der Wärmerohre, Umbau der Heizungsanlagen und Einspeisungen, Betrieb des Kraftwerkes, Abrechnung der Kosten,....

Wie kommt das Angebot zum Kunden?

Bsp: Direkter Vertrieb der Fernwärme von Betreiber an Haushalte oder über Marketingfirma oder Finanzdienstleister, der Paket schnürt zur Vorfinanzierung oder via Genossenschaftsanteile,.....

Welche Partner brauchen wir um das Projekt erfolgreich umzusetzen?

Bsp: Finanzdienstleister, Marketing, Energiefirma, Architekturbüro, Rechtsanwälte, .....

## Ertragsrechnung:

Welche Kosten entstehen?

Bsp: Primäre Kosten, die in Wertarchitektur genannt werden

Welche Umsätze erhalten bzw. wodurch werden die Kosten gedeckt?

Bsp: Fernwärme regelmäßige Einnahme, ROI... Fördermittel-Ausschöpfung durch Sachkenntnis, erhöhte Einnahmen und Wertschöpfung durch gesicherte Arbeitsplätze in vielen Gewerken des Tegernseer Tals durch Tourismus, Investitionen von etc....