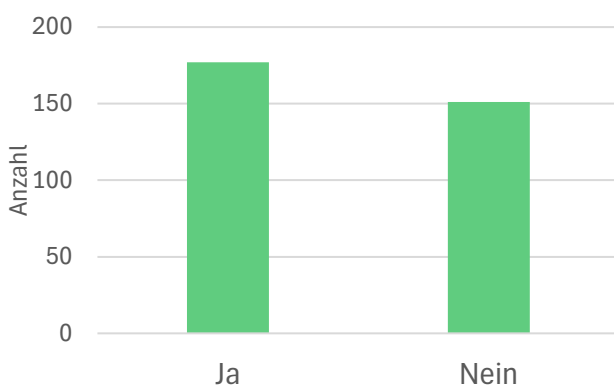


Auswertung für den Bürgerfragebogen zur kommunalen Wärmeplanung Steinach

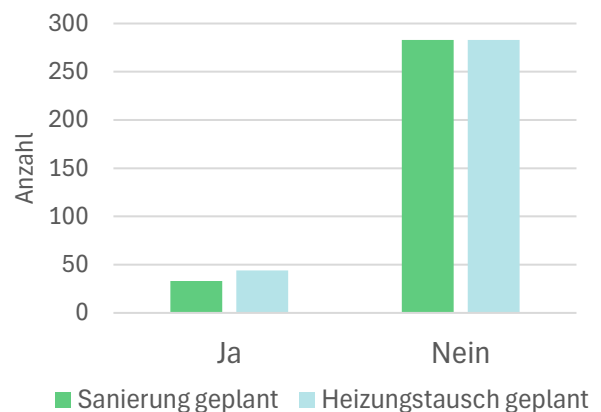
Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wurde in Steinach eine Bürger- und Gewerbeumfrage zur Bestandsanalyse und zum Abfragen des Interesses an einem Wärmenetzanschlusses von der Energieagentur Regensburg durchgeführt.

Rückmeldungen Digital	148
Rückmeldungen Analog	199
Summe	347

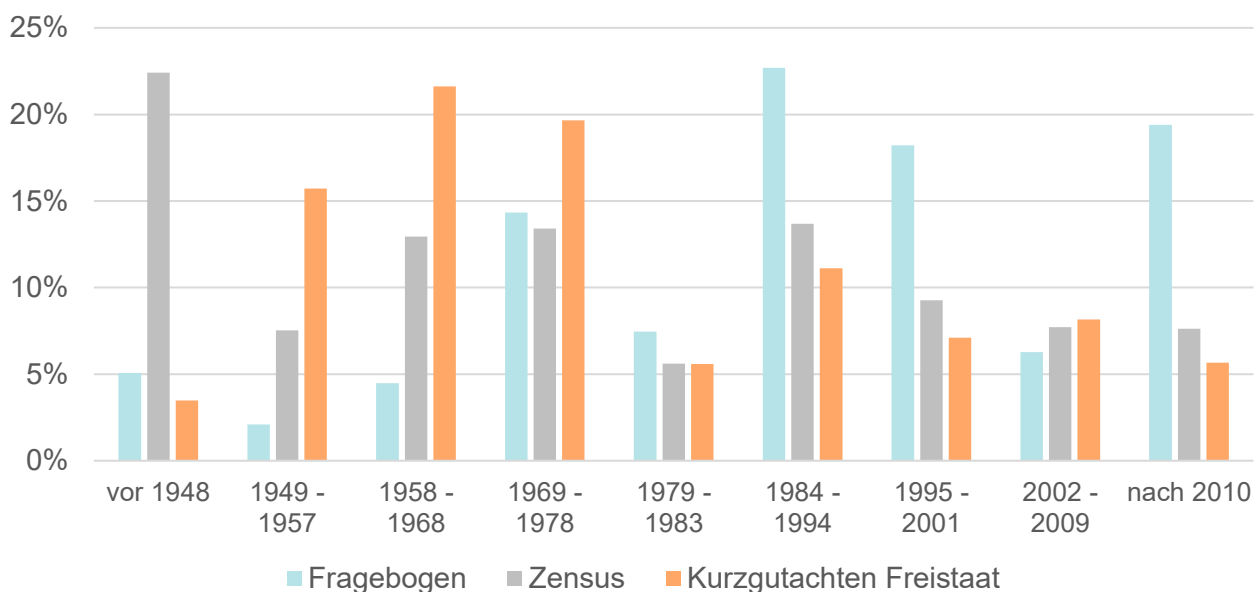
Besteht bei den Bürgern Interesse am Anschluss an ein Wärmenetz?

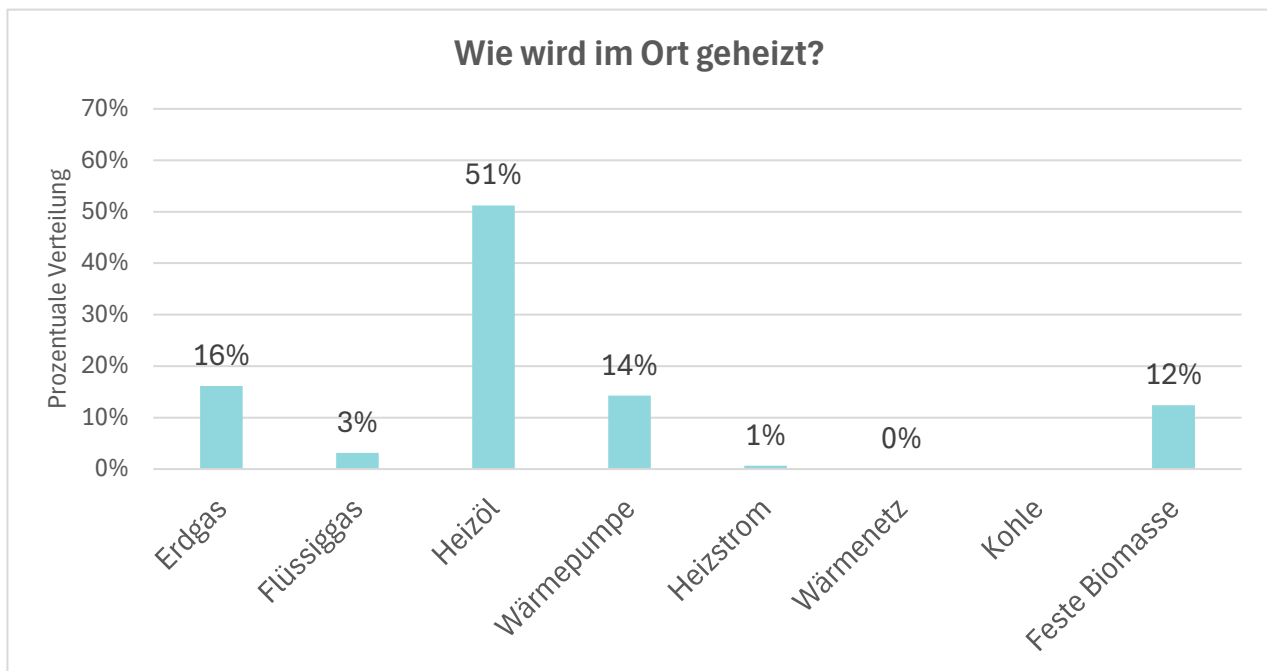


Sind in den nächsten 5 Jahren Sanierungen geplant?



Baualtersklassen





Fazit der Bürgerbefragung zur kommunalen Wärmeplanung Steinach

Mit insgesamt 347 Rückmeldungen liegt ein kleiner Querschnitt als Datenbasis zur Einschätzung der lokalen Wärmeversorgungsstruktur und zur Bewertung der zukünftigen Sanierungsbereitschaft vor. Die Ergebnisse zeigen mehrere zentrale Trends:

1. Bedeutende Sanierungsbereitschaft

Rund 10% der Befragten planen in den nächsten fünf Jahren eine energetische Sanierung, etwa 13% davon auch einen Heizungstausch. Dies weist auf ein verhaltenes Investitionsinteresse in die Gebäudetechnik hin, das durch gezielte Informations- und Förderangebote flankiert werden sollte.

2. Vorherrschend alte Gebäudestruktur

Etwa 26% der Gebäude stammen aus der Zeit vor der ersten Wärmeschutzverordnung (1978), mit einem Schwerpunkt auf den Baujahrgruppen 1969–1978. Dies deutet auf ein hohes energetisches Sanierungspotenzial hin und verstärkt die Relevanz quartiersbezogener Ansätze in der Wärmeplanung.

3. Fossile Energieträger weiterhin dominant

Trotz Wärmepumpen- und Biomasse-Nutzung erfolgt die Wärmeerzeugung im Ort zu einem Großteil über Heizöl (51%) und Erdgas (16%). Der Anteil erneuerbarer Energien ist aktuell noch gering. Daraus ergibt sich ein erheblicher Transformationsbedarf für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung.

4. Positives Meinungsbild zur Wärmeplanung

Etwas mehr als die Hälfte der Teilnehmenden zeigt Interesse an einem Anschluss an ein Wärmenetz. Auch die Beteiligungsbereitschaft – etwa durch Informationsveranstaltungen oder Pilotprojekte – ist erkennbar vorhanden. Dies verdeutlicht ein konstruktives Grundvertrauen in die kommunalen Planungen.

Gesamtbewertung

Die Ergebnisse der Bürgerbefragung bestätigen die strategische Notwendigkeit der kommunalen Wärmeplanung. Die Sanierungsbereitschaft in Kombination mit einem überwiegend veralteten Gebäudebestand und einem dominierenden fossilen Energieträgermix zeigt ein enormes Potenzial für eine zielgerichtete, klimafreundliche Wärmewende in Steinach. Die Bevölkerung ist dafür grundsätzlich offen – entscheidend ist jetzt die transparente Kommunikation der nächsten Schritte sowie die begleitende Beratung in der Umsetzungsphase.

Diese Erstbetrachtung wurde neutral und unabhängig durchgeführt und erstellt. Detaillierte Betrachtungen und Berechnungen sind unumgänglich für weitere Planungsschritte.

Bericht zur Betrachtung von potenziellen Wärmenetzgebieten bzw. dezentralen Gebieten

Projekt KWP der Kommune Steinach

Wärmenetzgebiet Ortskern

Erstellt durch die Energieagentur Regensburg

Erstellt am: 20.01.2026

Der vorliegende Bericht dient als erste Orientierungshilfe und Einschätzung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung betrachteter Fokusgebiete. Die Betrachtung stellt stets die Option Wärmenetz gegen die Option einer dezentralen Versorgung gegenüber.

Übersicht

Kategorie	
Gesamtheizlast Wärmenetz [kW]	11.700
Gesamtwärmebedarf [MWh/a]	22.049
Art	Hochtemperatur
Netz Typ	Wohnwärmenetz (HZG+WW)
Volllaststunden	1897

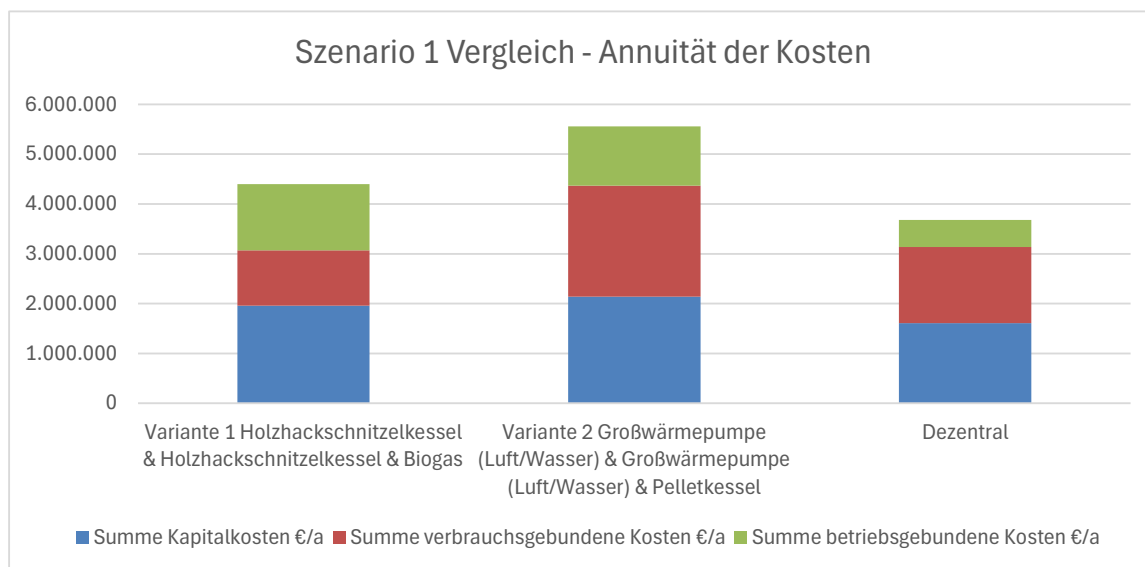
Darstellung der Varianten

Szenario 1 Variante 1	
Grundlast 1	Holzhackschnitzelkessel
Grundlast 2	Holzhackschnitzelkessel
Spitzenlast	Biogas

Szenario 1 Variante 2	
Grundlast 1	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Grundlast 2	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Spitzenlast	Pelletkessel

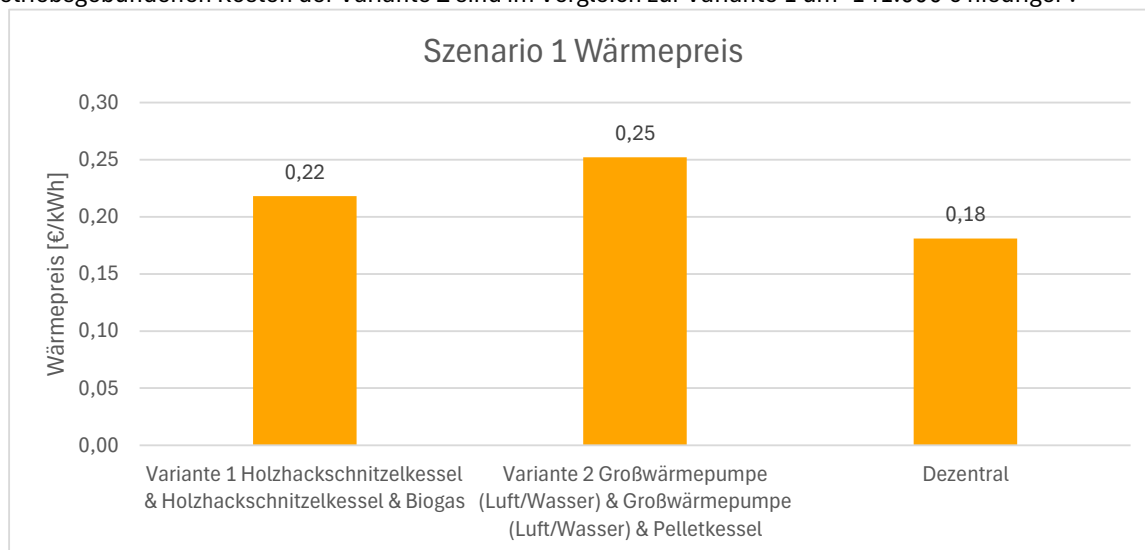
Szenario	1	 REGENSBURG energieagentur
Projekt	KWP der Kommune Steinach	
Wärmenetzgebiet	Ortskern	
Datum	20.01.2026	

Wichtig zu beachten: Die getätigten Annahmen beruhen auf Schätzungen und zum Zeitpunkt der Ausarbeitung aktuellen Marktpreisen. Somit stellt der Vergleich der Annuitäten der Kosten keine realen und für Planungsleistungen belastbare Abbildung dar.



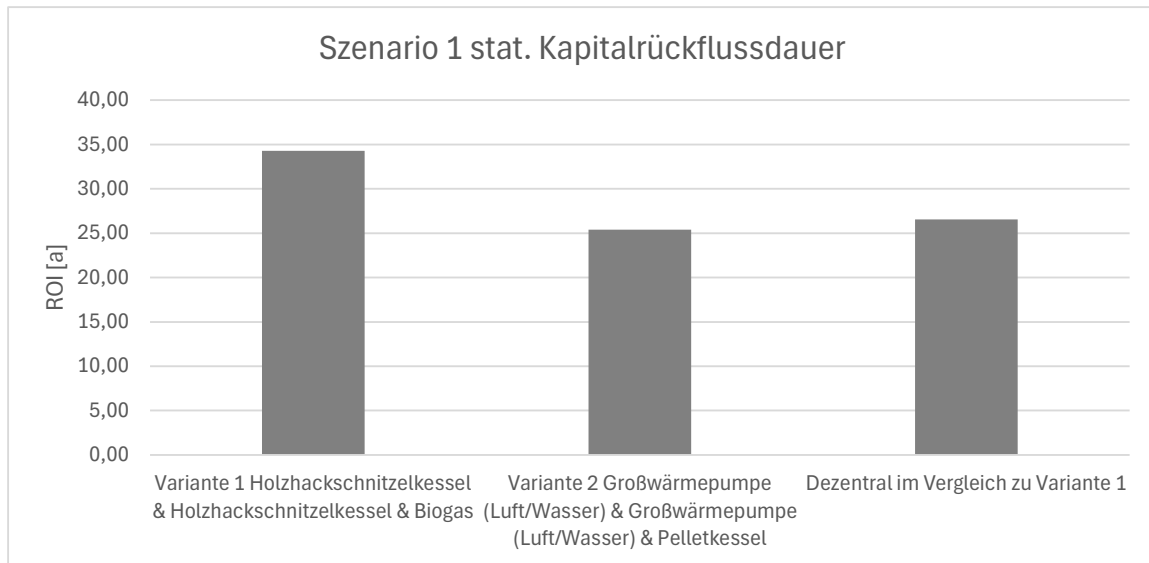
Zusammenfassend lässt sich im vorangehenden Diagramm die Annuitäten der Kosten ablesen und vergleichen.

Die kapitalgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 182.000 € höher .
Die verbrauchsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 1.120.000 € höher .
Die betriebsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um -141.000 € niedriger .



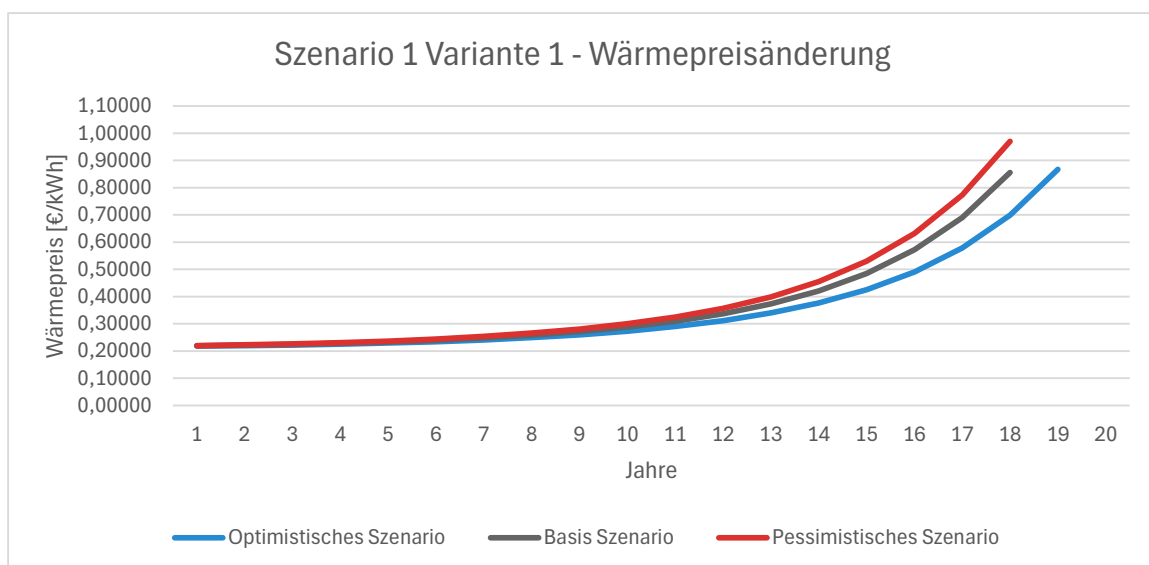
Die Wärmepreise der jeweiligen Varianten unterscheiden sich aufgrund der Gesamtinvestitionskosten.

Somit ergibt sich ein Wärmepreis für die Variante 1 von 0,22 €/kWh für Variante 2 von 0,25 €/kWh und für die dezentrale Variante 0,18 €/kWh.



Die statische Kapitalrückflussdauer stellt ein einfaches, orientierendes Wirtschaftlichkeitskriterium dar und ermöglicht potenziellen Betreibern von Wärmenetzen eine erste Einschätzung der Amortisationszeit ihrer Investition.

Aufgrund der höheren Wärmepreise der Wärmenetze ist eine dezentrale Lösung die voraussichtlich interessantere Lösung für den Endkunden.

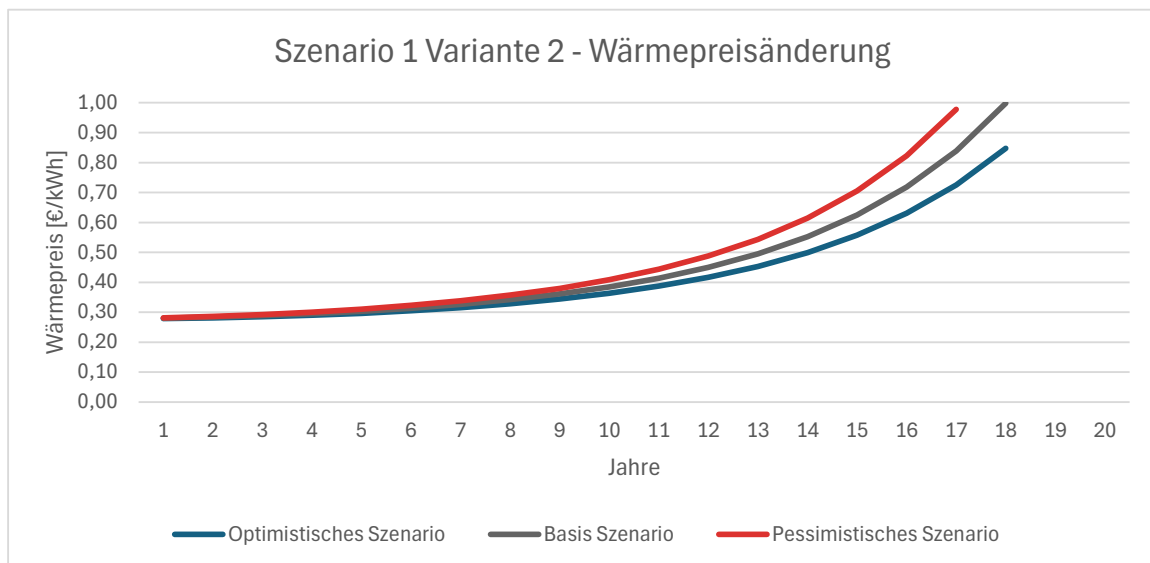


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 1

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

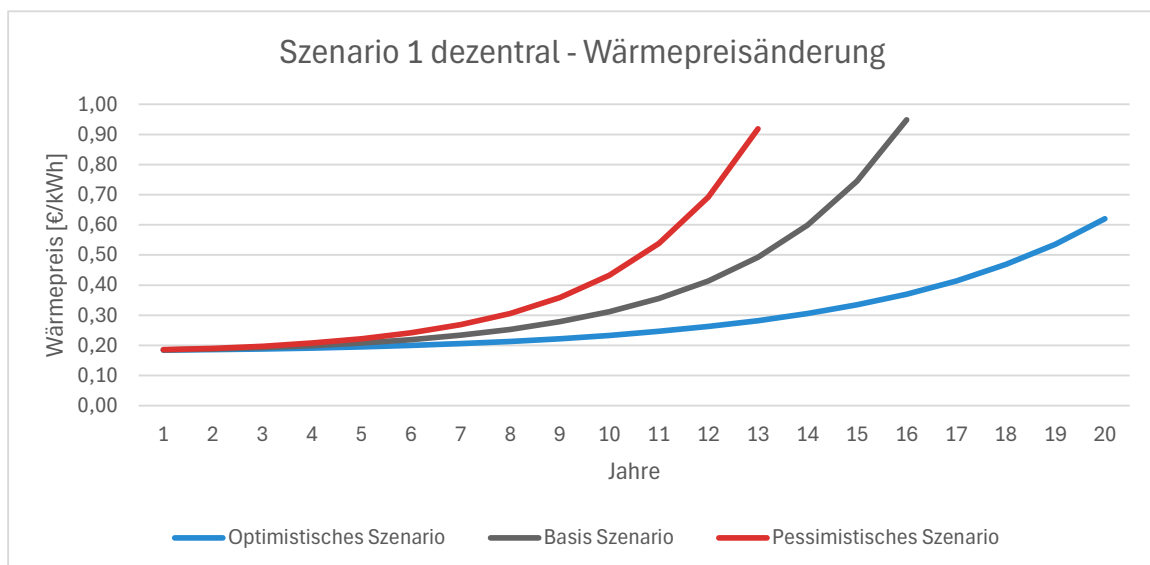


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 2

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.

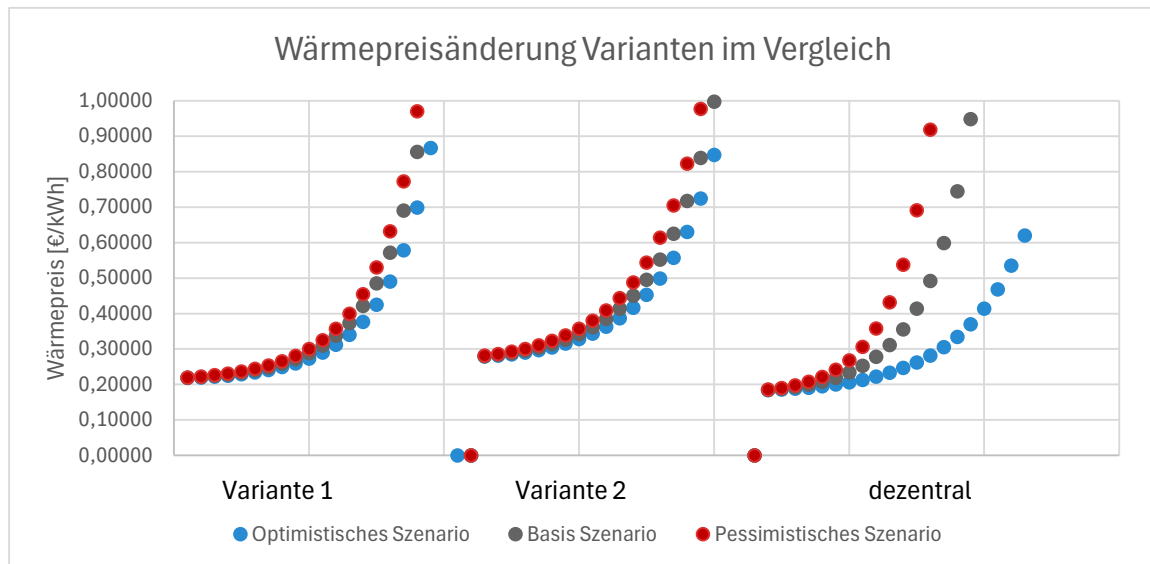


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario dezentral

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.



Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Varianten im Vergleich

Variante 1

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,22 € und 0,87 €. Der Durchschnitt beträgt 0,36 € bei 19 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,22 € und 0,86 €. Der Durchschnitt beträgt 0,36 € bei 18 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,97 € und 0,38 €. Der Durchschnitt beträgt 0,38 € bei 18 verfügbaren Jahren.

Variante 2

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,28 € und 0,85 €. Der Durchschnitt beträgt 0,42 € bei 18 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,28 € und 1,00 €. Der Durchschnitt beträgt 0,46 € bei 18 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,98 € und 0,46 €. Der Durchschnitt beträgt 0,46 € bei 17 verfügbaren Jahren.

dezentrale Variante

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,18 € und 0,62 €. Der Durchschnitt beträgt 0,29 € bei 20 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,19 € und 0,95 €. Der Durchschnitt beträgt 0,36 € bei 16 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,92 € und 0,37 €. Der Durchschnitt beträgt 0,36 € bei 16 verfügbaren Jahren. Nach den verfügbaren Jahren hat der Wärmepreis die von uns gesetzte Grenze von 1€/kWh überschritten.

Fazit der Sensitivitätsanalyse

Die Wärmepreise bewegen sich in Anbetracht der Sensitivitätsanalyse in der dezentrale Variante zwischen 0,18 € und 0,95 € und in Variante 2 zwischen 0,28 € und 1,00 € . Somit weist diese Variante in allen Szenarien tendenziell die höchsten Wärmepreise auf. Die Variante 2 weist die höchste Streuung auf.

Aufgrund der nachgewiesenen niedrigen und stabilen Wärmepreise ist die dezentrale Variante als primäre Netzinfrastruktur zu empfehlen. Variante 2 kann bei gesicherten Brennstofftarifen und hoher Förderquote (BEW Modul 2) als sekundäre Option dienen.

Datenübersicht zum Wärmenetz

Ermittelte Heizlast	11.700 kW
Ermittelter Wärmebedarf	22.049 MWh/a
Anzahl angeschlossener Objekte	697 Stück

Diese Erstbetrachtung wurde neutral und unabhängig durchgeführt und erstellt. Detaillierte Betrachtungen und Berechnungen sind unumgänglich für weitere Planungsschritte.

Bericht zur Betrachtung von potenziellen Wärmenetzgebieten bzw. dezentralen Gebieten

Projekt KWP der Kommune Steinach

Wärmenetzgebiet Gewerbegebiet Süd

Erstellt durch die Energieagentur Regensburg

Erstellt am: 27.01.2026

Der vorliegende Bericht dient als erste Orientierungshilfe und Einschätzung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung betrachteter Fokusgebiete. Die Betrachtung stellt stets die Option Wärmenetz gegen die Option einer dezentralen Versorgung gegenüber.

Übersicht

Kategorie	
Gesamtheizlast Wärmenetz [kW]	3.900
Gesamtwärmebedarf [MWh/a]	6.990
Art	Hochtemperatur
Netz Typ	Wohnwärmenetz (HZG+WW)
Volllaststunden	1817

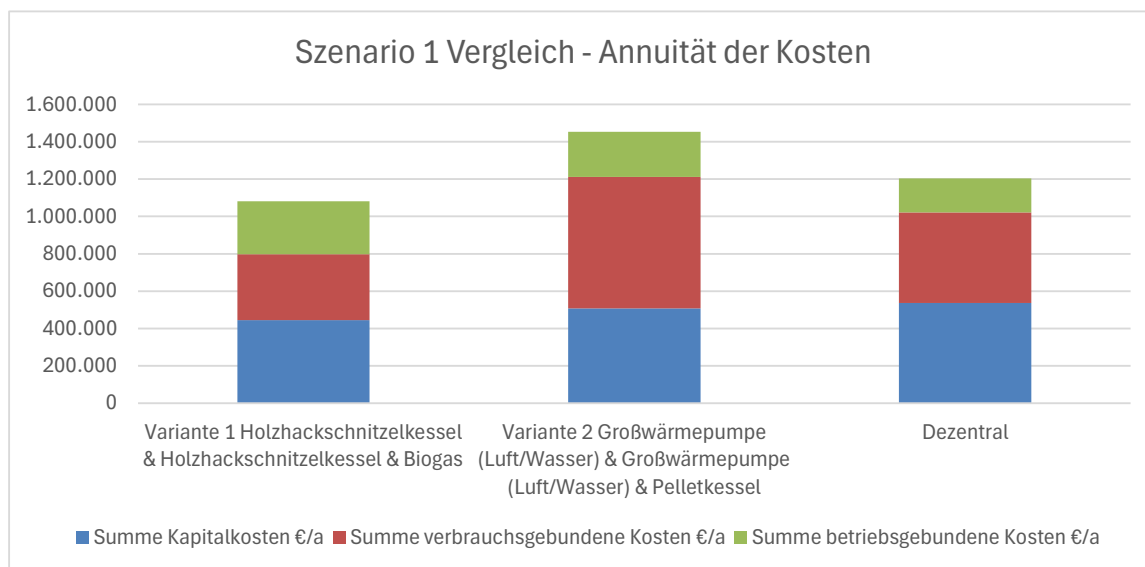
Darstellung der Varianten

Szenario 1 Variante 1	
Grundlast 1	Holzhackschnitzelkessel
Grundlast 2	Holzhackschnitzelkessel
Spitzenlast	Biogas

Szenario 1 Variante 2	
Grundlast 1	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Grundlast 2	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Spitzenlast	Pelletkessel

Szenario	1	 REGENSBURG energieagentur
Projekt	KWP der Kommune Steinach	
Wärmenetzgebiet	Gewerbegebiet Süd	
Datum	27.01.2026	

Wichtig zu beachten: Die getätigten Annahmen beruhen auf Schätzungen und zum Zeitpunkt der Ausarbeitung aktuellen Marktpreisen. Somit stellt der Vergleich der Annuitäten der Kosten keine realen und für Planungsleistungen belastbare Abbildung dar.

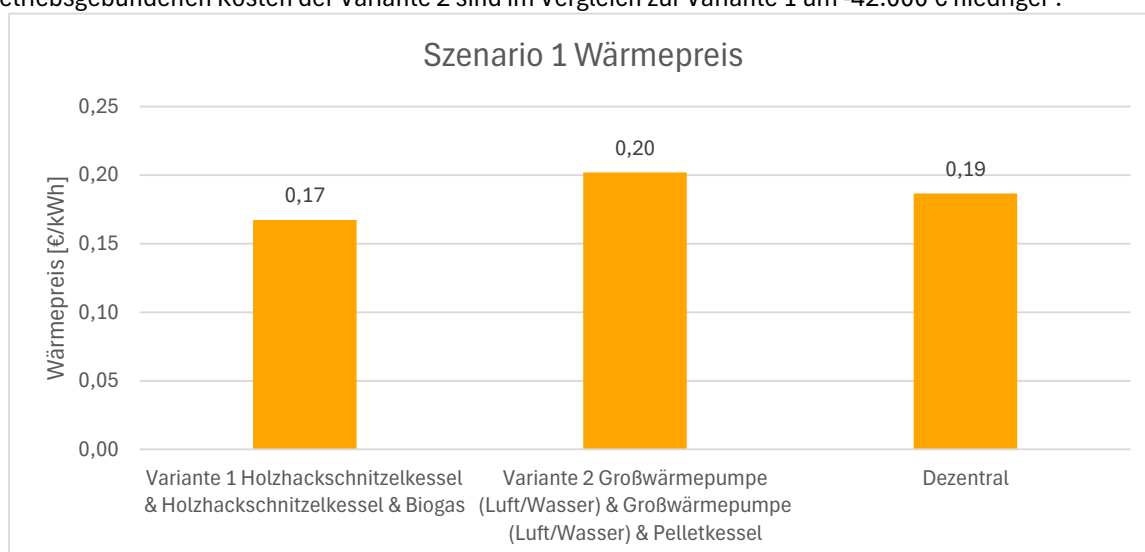


Zusammenfassend lässt sich im vorangehenden Diagramm die Annuitäten der Kosten ablesen und vergleichen.

Die kapitalgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 63.000 € höher .

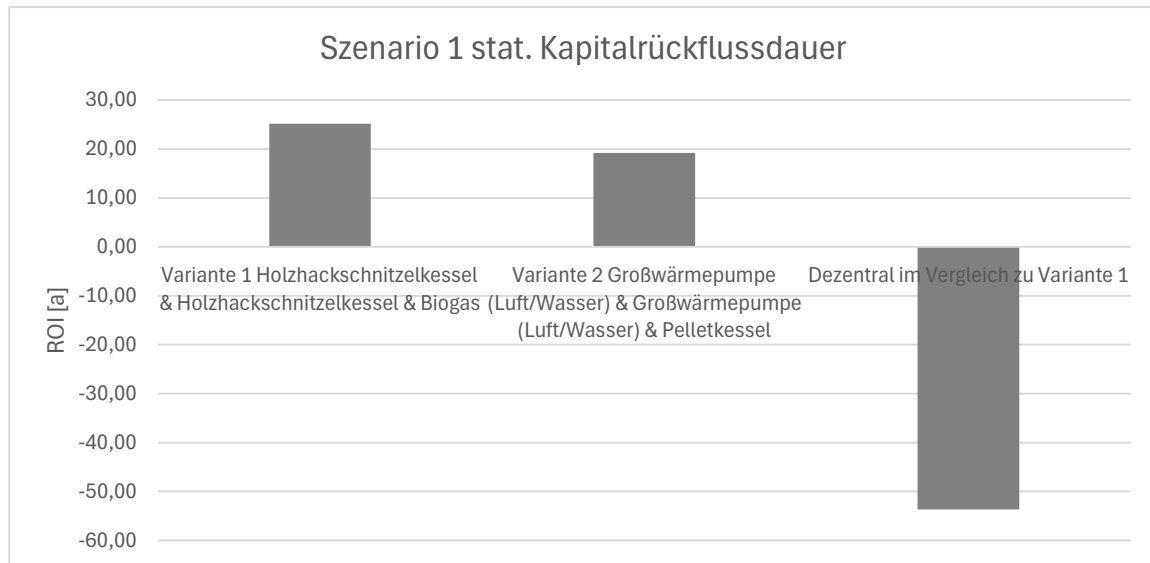
Die verbrauchsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 351.000 € höher .

Die betriebsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um -42.000 € niedriger .



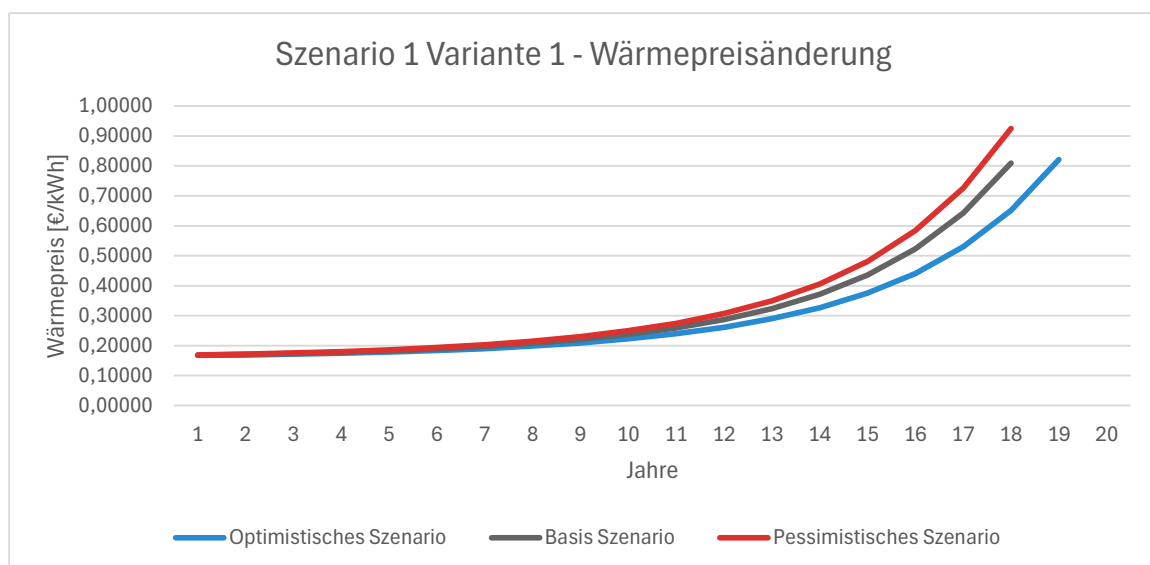
Die Wärmepreise der jeweiligen Varianten unterscheiden sich aufgrund der Gesamtinvestitionskosten.

Somit ergibt sich ein Wärmepreis für die Variante 1 von 0,17 €/kWh für Variante 2 von 0,2 €/kWh und für die dezentrale Variante 0,19 €/kWh.



Die statische Kapitalrückflussdauer stellt ein einfaches, orientierendes Wirtschaftlichkeitskriterium dar und ermöglicht potenziellen Betreibern von Wärmenetzen eine erste Einschätzung der Amortisationszeit ihrer Investition.

Die negative Kapitalrückflussdauer der dezentralen Variante zeigt auf, dass das Wärmenetz der Variante 1 günstiger ist. Somit stellt das Wärmenetz eine wirtschaftlich attraktive Option dar.

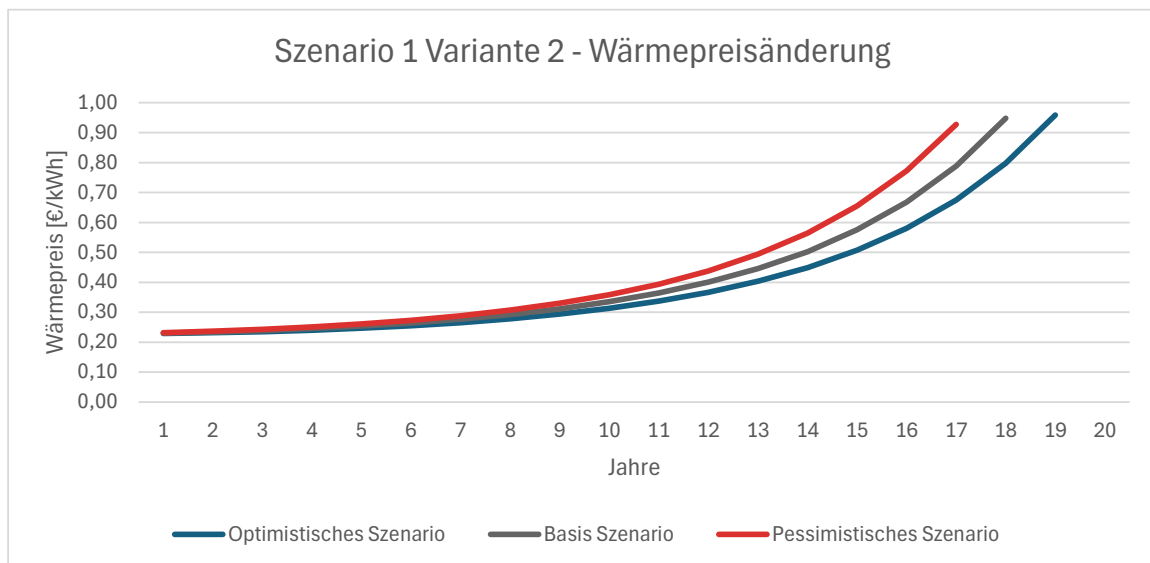


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 1

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

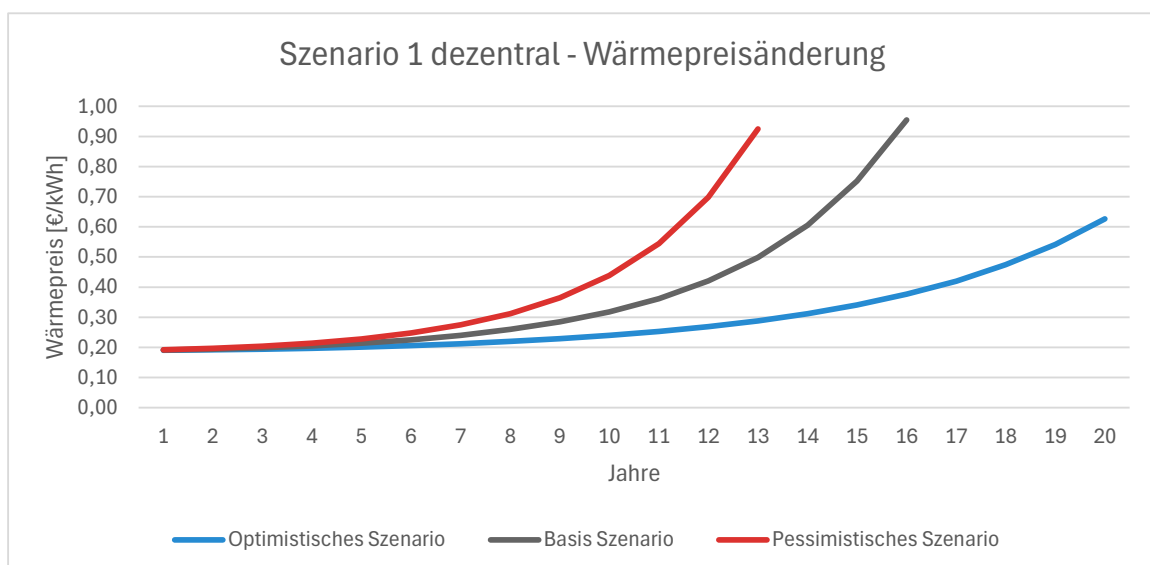


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 2

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.

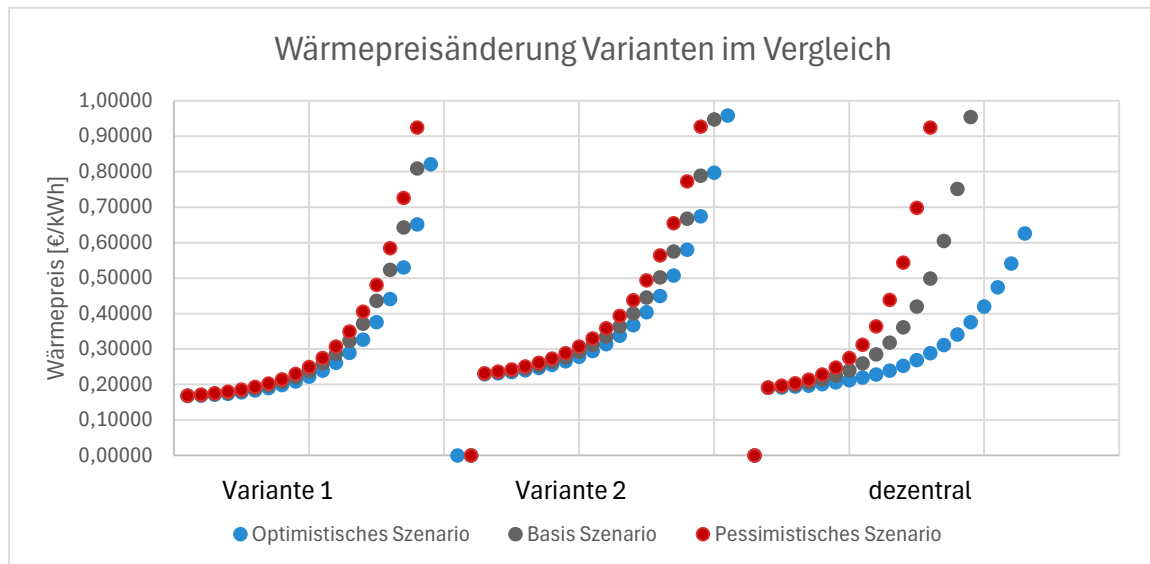


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario dezentral

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.



Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Varianten im Vergleich

Variante 1

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,17 € und 0,82 €. Der Durchschnitt beträgt 0,31 € bei 19 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,17 € und 0,81 €. Der Durchschnitt beträgt 0,31 € bei 18 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,92 € und 0,33 €. Der Durchschnitt beträgt 0,33 € bei 18 verfügbaren Jahren.

Variante 2

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,23 € und 0,96 €. Der Durchschnitt beträgt 0,40 € bei 19 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,23 € und 0,95 €. Der Durchschnitt beträgt 0,41 € bei 18 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,93 € und 0,41 €. Der Durchschnitt beträgt 0,41 € bei 17 verfügbaren Jahren.

dezentrale Variante

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,19 € und 0,63 €. Der Durchschnitt beträgt 0,30 € bei 20 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,19 € und 0,95 €. Der Durchschnitt beträgt 0,37 € bei 16 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,92 € und 0,37 €. Der Durchschnitt beträgt 0,37 € bei 16 verfügbaren Jahren. Nach den verfügbaren Jahren hat der Wärmepreis die von uns gesetzte Grenze von 1€/kWh überschritten.

Fazit der Sensitivitätsanalyse

Die Wärmepreise bewegen sich in Anbetracht der Sensitivitätsanalyse in der Variante 1 zwischen 0,17 € und 0,92 € und in Variante 2 zwischen 0,23 € und 0,96 €. Somit weist diese Variante in allen Szenarien tendenziell die höchsten Wärmepreise auf. Die Variante 2 weist die höchste Streuung auf.

Aufgrund der nachgewiesenen niedrigen und stabilen Wärmepreise ist die Variante 1 als primäre Netzinfrastruktur zu empfehlen. Variante 2 kann bei gesicherten Brennstofftarifen und hoher Förderquote (BEW Modul 2) als sekundäre Option dienen.

Datenübersicht zum Wärmenetz

Ermittelte Heizlast	3.900 kW
Ermittelter Wärmebedarf	6.990 MWh/a
Anzahl angeschlossener Objekte	13 Stück

Ideen für die Zukunft - Pläne für morgen!

Diese Erstbetrachtung wurde neutral und unabhängig durchgeführt und erstellt. Detaillierte Betrachtungen und Berechnungen sind unumgänglich für weitere Planungsschritte.

Bericht zur Betrachtung von potenziellen Wärmenetzgebieten bzw. dezentralen Gebieten

Projekt KWP Kommune Steinach

Wärmenetzgebiet Gewerbegebiet Rotham

Erstellt durch die Energieagentur Regensburg

Erstellt am: 20.01.2026

Der vorliegende Bericht dient als erste Orientierungshilfe und Einschätzung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung betrachteter Fokusgebiete. Die Betrachtung stellt stets die Option Wärmenetz gegen die Option einer dezentralen Versorgung gegenüber.

Übersicht

Kategorie	
Gesamtheizlast Wärmenetz [kW]	3.200
Gesamtwärmebedarf [MWh/a]	5.800
Art	Hochtemperatur
Netz Typ	Wohnwärmenetz (HZG+WW)
Volllaststunden	1837

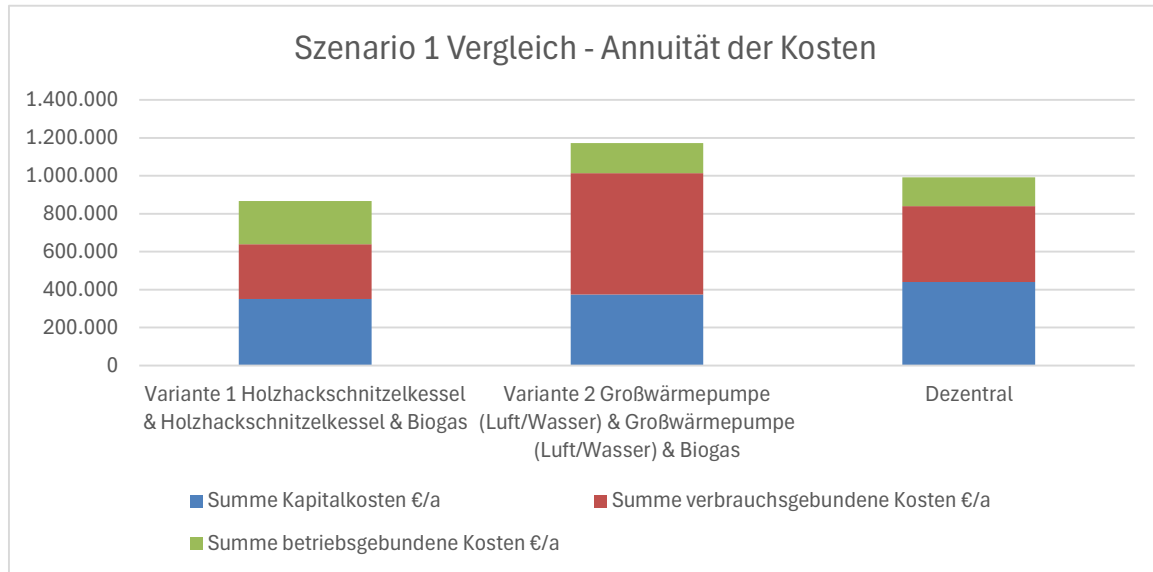
Darstellung der Varianten

Szenario 1 Variante 1	
Grundlast 1	Holzhackschnitzelkessel
Grundlast 2	Holzhackschnitzelkessel
Spitzenlast	Biogas

Szenario 1 Variante 2	
Grundlast 1	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Grundlast 2	Großwärmepumpe (Luft/Wasser)
Spitzenlast	Biogas

Szenario	1	 REGENSBURG energieagentur
Projekt	KWP Kommune Steinach	
Wärmenetzgebiet	Gewerbegebiet Rotham	
Datum	20.01.2026	

Wichtig zu beachten: Die getätigten Annahmen beruhen auf Schätzungen und zum Zeitpunkt der Ausarbeitung aktuellen Marktpreisen. Somit stellt der Vergleich der Annuitäten der Kosten keine realen und für Planungsleistungen belastbare Abbildung dar.

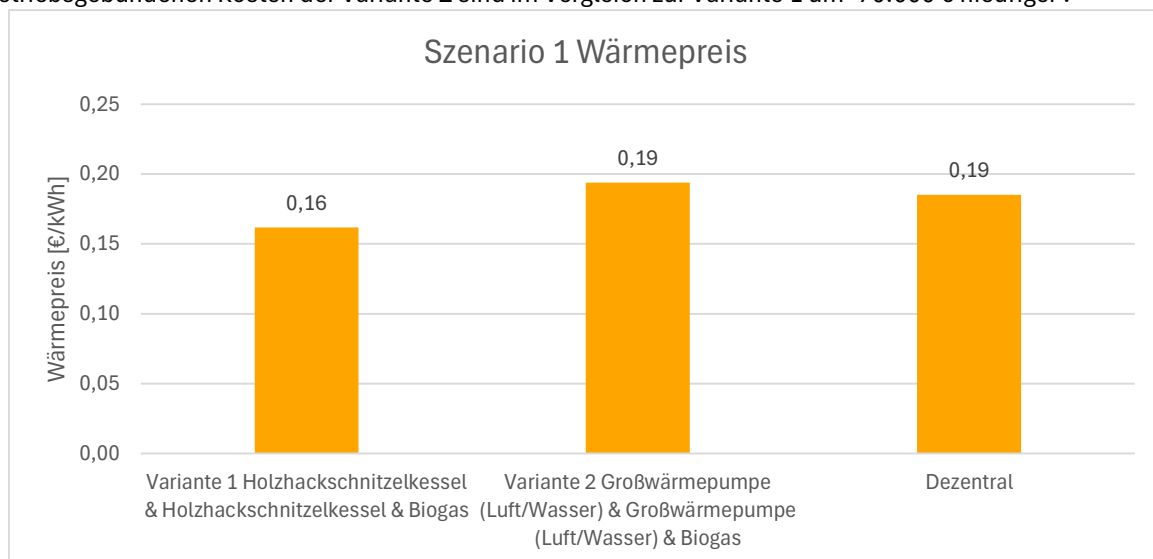


Zusammenfassend lässt sich im vorangehenden Diagramm die Annuitäten der Kosten ablesen und vergleichen.

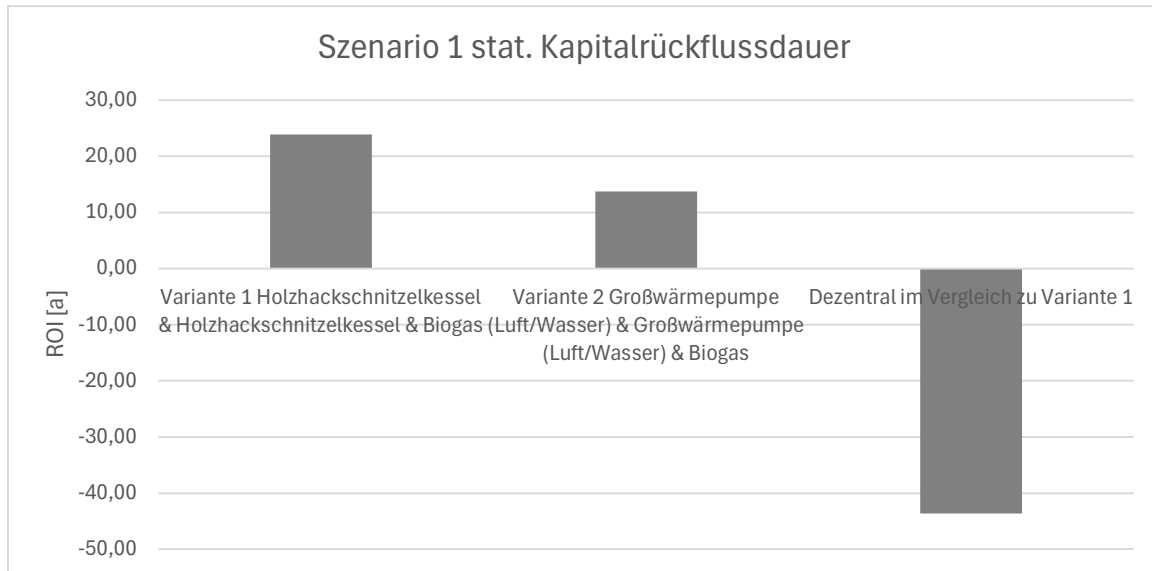
Die kapitalgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 21.000 € höher .

Die verbrauchsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um 353.000 € höher .

Die betriebsgebundenen Kosten der Variante 2 sind im Vergleich zur Variante 1 um -70.000 € niedriger .

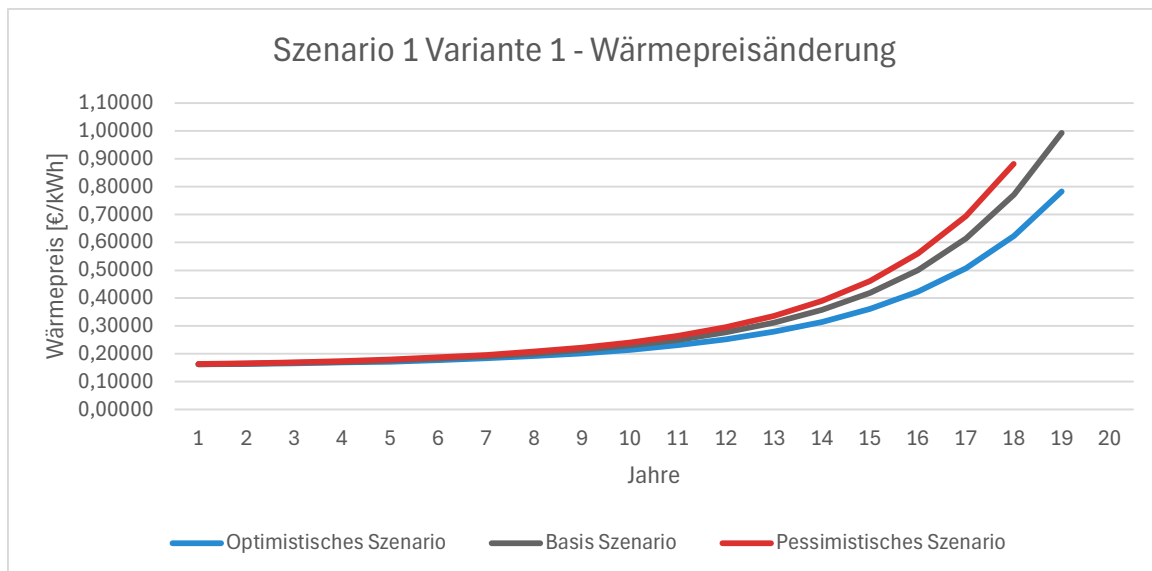


Die Wärmepreise der jeweiligen Varianten unterscheiden sich aufgrund der Gesamtinvestitionskosten. Somit ergibt sich ein Wärmepreis für die Variante 1 von 0,16 €/kWh für Variante 2 von 0,19 €/kWh und für die dezentrale Variante 0,19 €/kWh.



Die statische Kapitalrückflussdauer stellt ein einfaches, orientierendes Wirtschaftlichkeitskriterium dar und ermöglicht potenziellen Betreibern von Wärmenetzen eine erste Einschätzung der Amortisationszeit ihrer Investition.

Die negative Kapitalrückflussdauer der dezentralen Variante zeigt auf, dass das Wärmenetz der Variante 1 günstiger ist. Somit stellt das Wärmenetz eine wirtschaftlich attraktive Option dar.

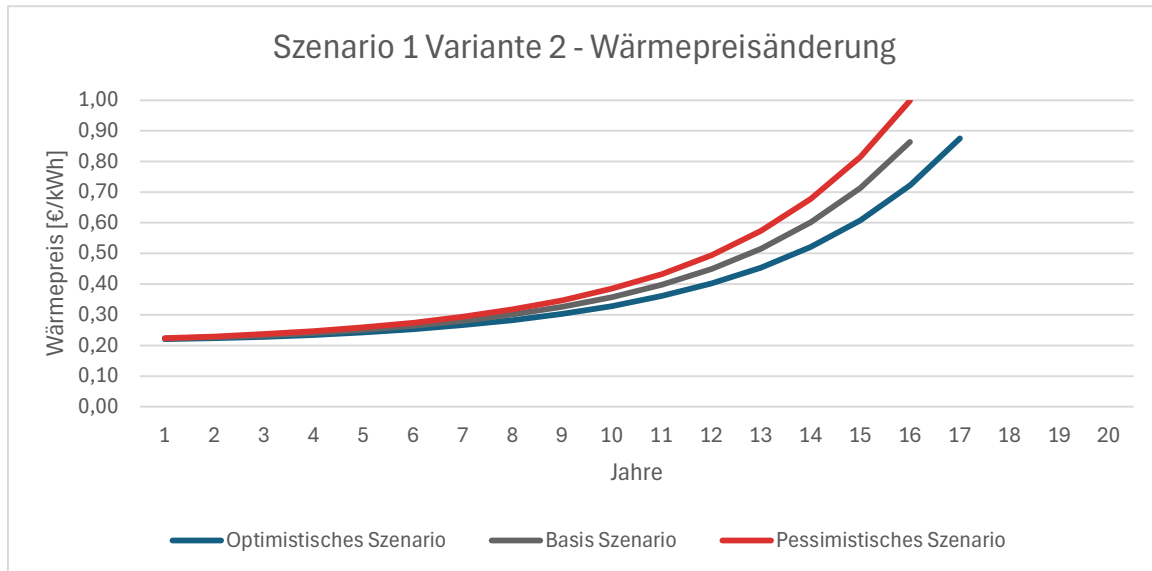


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 1

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

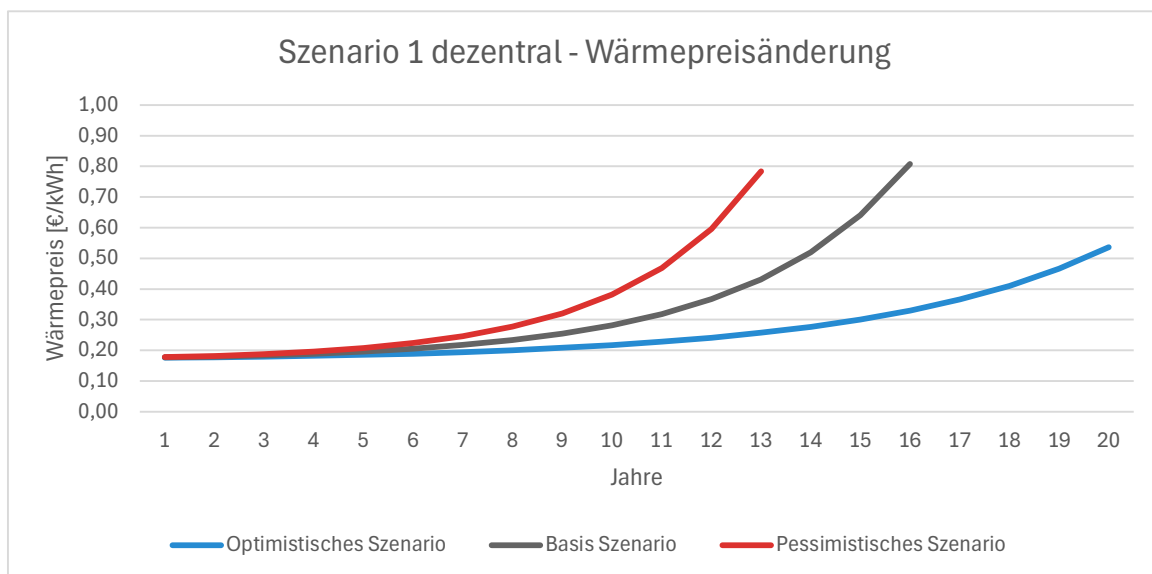


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario Variante 2

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.

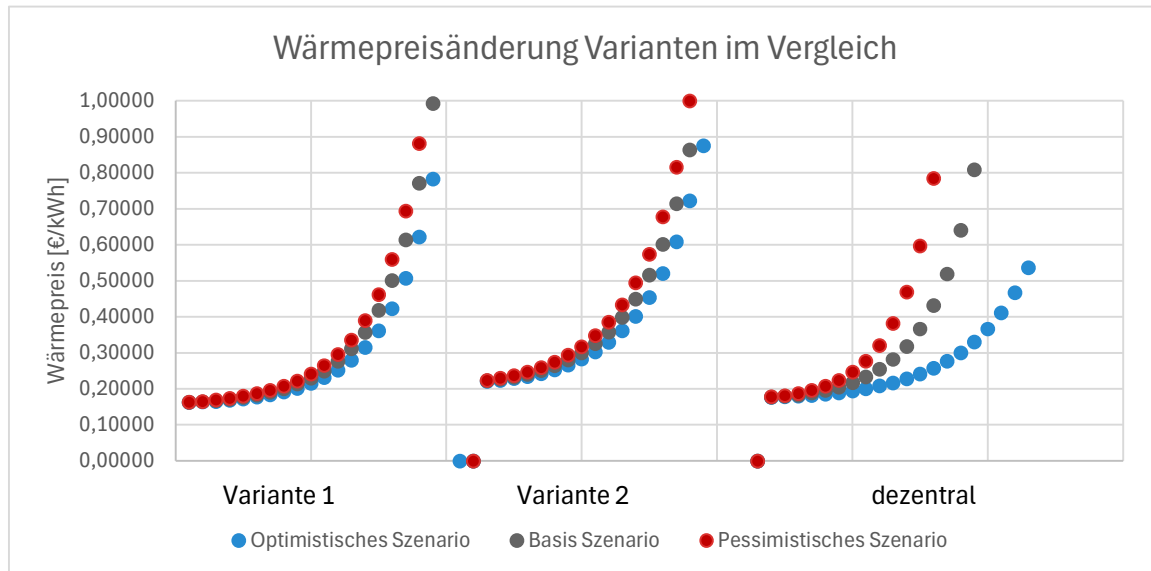


Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Szenario dezentral

Für das optimistisch Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das basis Szenario zeigt die Kurve ein exponentielles Wachstum mit zunehmender Geschwindigkeit.

Für das pessimistische Szenario zeigt die Kurve einen linearen Verlauf mit konstanter Steigung.



Kurvendiskussion zum Diagramm Wärmepreis Varianten im Vergleich

Variante 1

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,16 € und 0,78 €. Der Durchschnitt beträgt 0,29 € bei 19 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,16 € und 0,99 €. Der Durchschnitt beträgt 0,33 € bei 19 verfügbaren Jahren.

In Variante 1 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,88 € und 0,32 €. Der Durchschnitt beträgt 0,32 € bei 18 verfügbaren Jahren.

Variante 2

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,22 € und 0,87 €. Der Durchschnitt beträgt 0,38 € bei 17 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,22 € und 0,86 €. Der Durchschnitt beträgt 0,39 € bei 16 verfügbaren Jahren.

In Variante 2 liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 1,00 € und 0,43 €. Der Durchschnitt beträgt 0,43 € bei 16 verfügbaren Jahren.

dezentrale Variante

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im optimistischen Szenario zwischen 0,18 € und 0,54 €. Der Durchschnitt beträgt 0,27 € bei 20 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im basis Szenario zwischen 0,18 € und 0,81 €. Der Durchschnitt beträgt 0,33 € bei 16 verfügbaren Jahren.

In der dezentrale Variante liegt der Wärmepreis im pessimistischen Szenario zwischen 0,78 € und 0,33 €. Der Durchschnitt beträgt 0,33 € bei 16 verfügbaren Jahren. Nach den verfügbaren Jahren hat der Wärmepreis die von uns gesetzte Grenze von 1€/kWh überschritten.

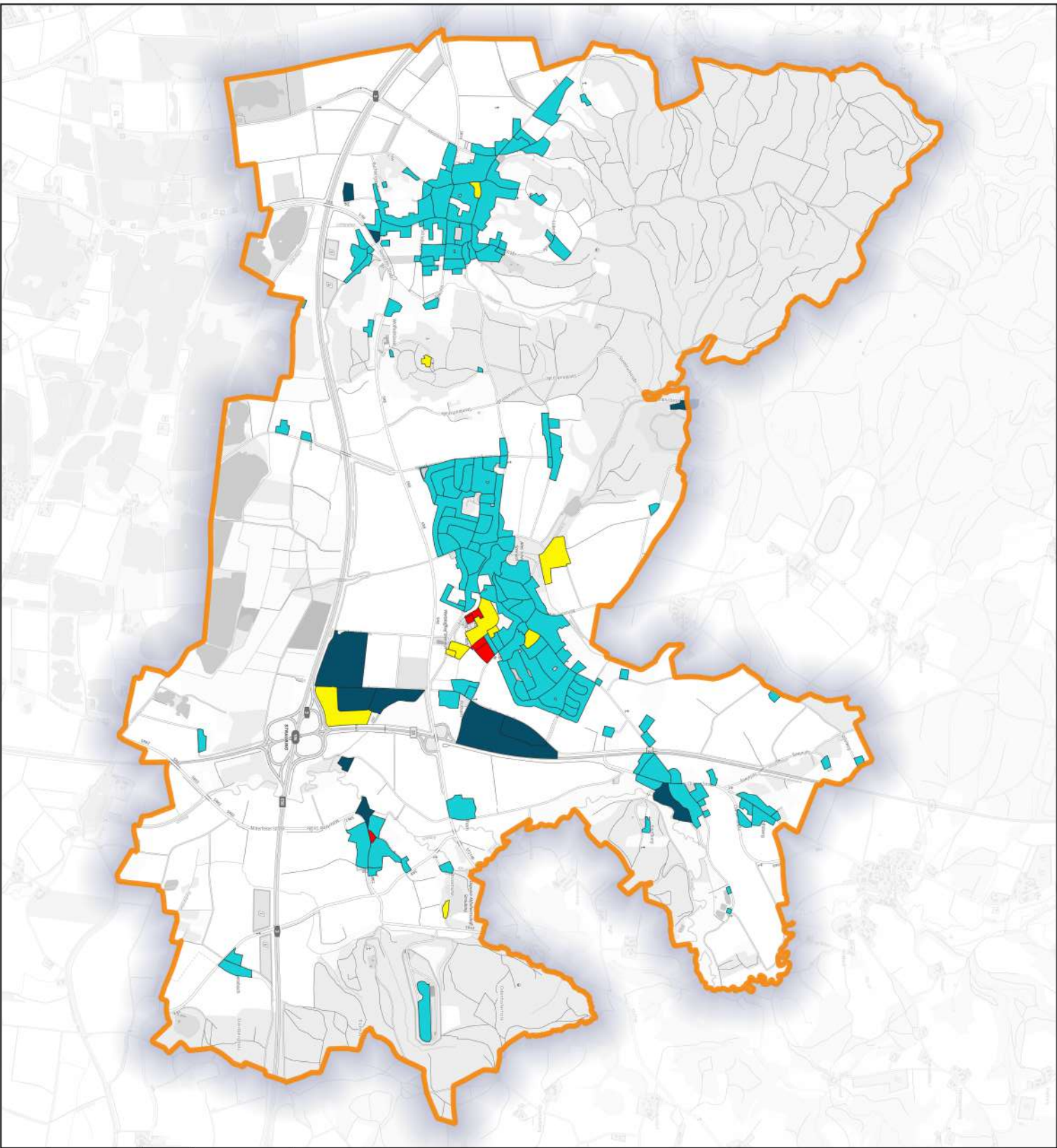
Fazit der Sensitivitätsanalyse

Die Wärmepreise bewegen sich in Anbetracht der Sensitivitätsanalyse in der dezentrale Variante zwischen 0,18 € und 0,81 € und in Variante 2 zwischen 0,22 € und 1,00 €. Somit weist diese Variante in allen Szenarien tendenziell die höchsten Wärmepreise auf. Die Variante 1 weist die höchste Streuung auf.

Aufgrund der nachgewiesenen niedrigen und stabilen Wärmepreise ist die dezentrale Variante als primäre Netzinfrastruktur zu empfehlen. Variante 2 kann bei gesicherten Brennstofftarifen und hoher Förderquote (BEW Modul 2) als sekundäre Option dienen.

Datenübersicht zum Wärmenetz

Ermittelte Heizlast	3.200 kW
Ermittelter Wärmebedarf	5.800 MWh/a
Anzahl angeschlossener Objekte	21 Stück



Legende

Nutzung

- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
- Wohngebäude
- Industrie
- Kommunale Liegenschaften

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

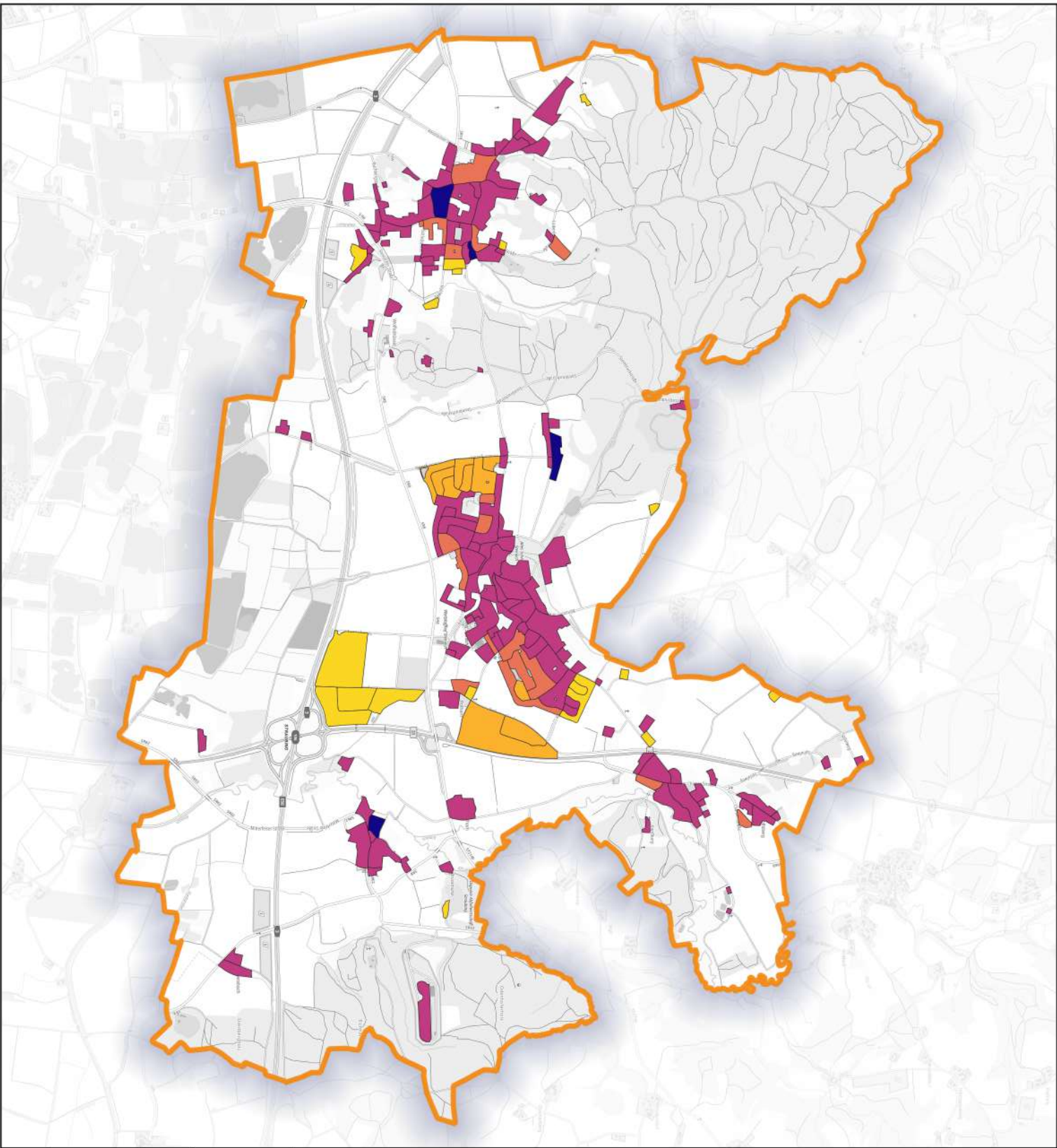


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Dominierende Nutzung - Baublockbezogen

Karte erstellt am: 03.02.2026	Maßstab: 1 : 35.000
----------------------------------	------------------------



Legende

Baualtersklasse - Baublock

- bis 1918
- bis 1948
- bis 1978
- bis 1994
- bis 2011
- ab 2011

Kartensteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

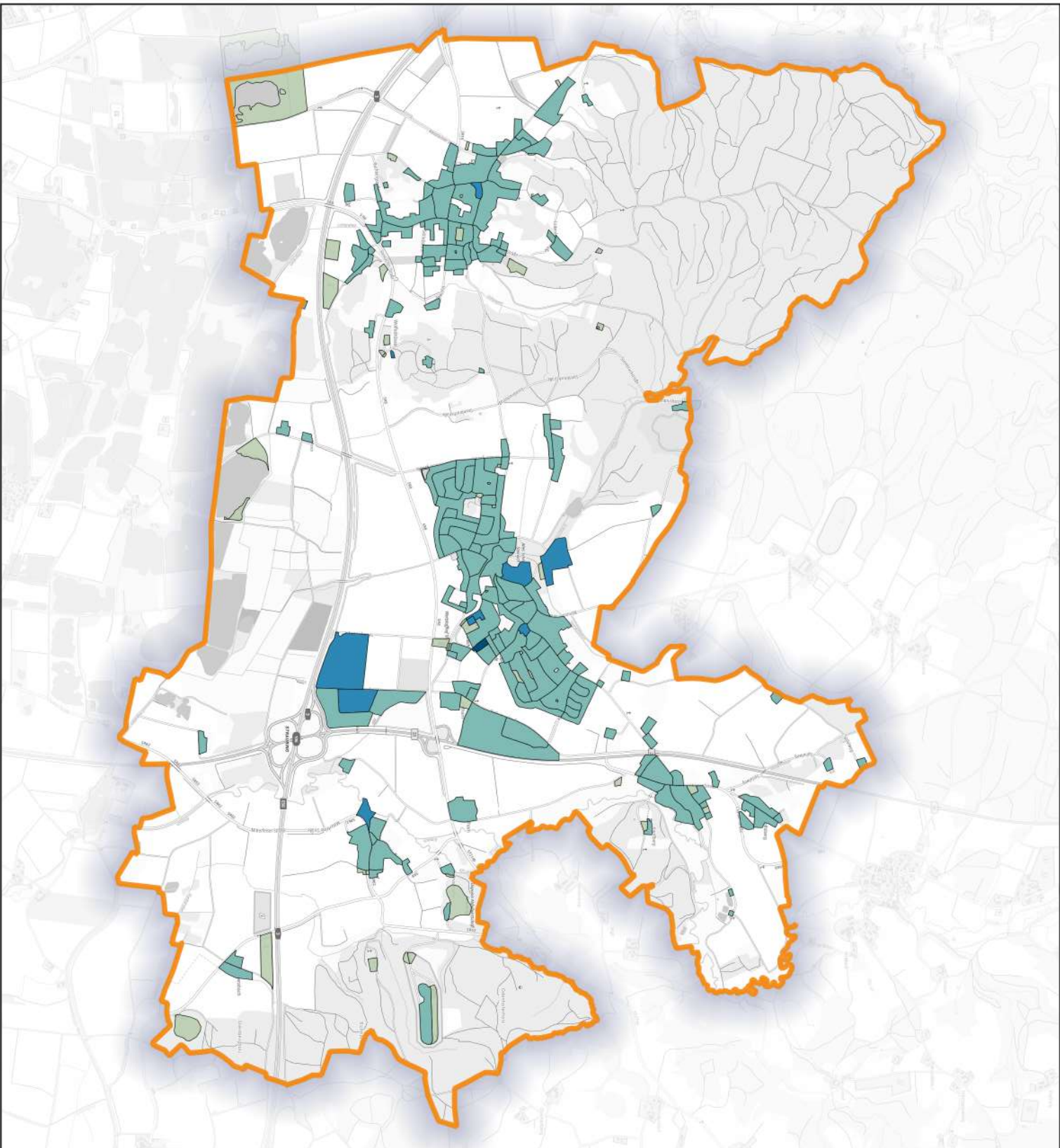


Projekt: Kommunale Wärmepfung Steinhach

Infotext zur Karte:

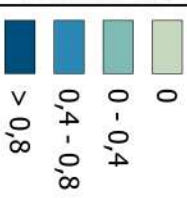
Dominierende Baualtersklasse - Baublockbezogen

Karte erstellt am: 23.02.2026	Maßstab: 1 : 35.000
----------------------------------	------------------------



Legende

Geschossflächenzahl (GFZ)



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



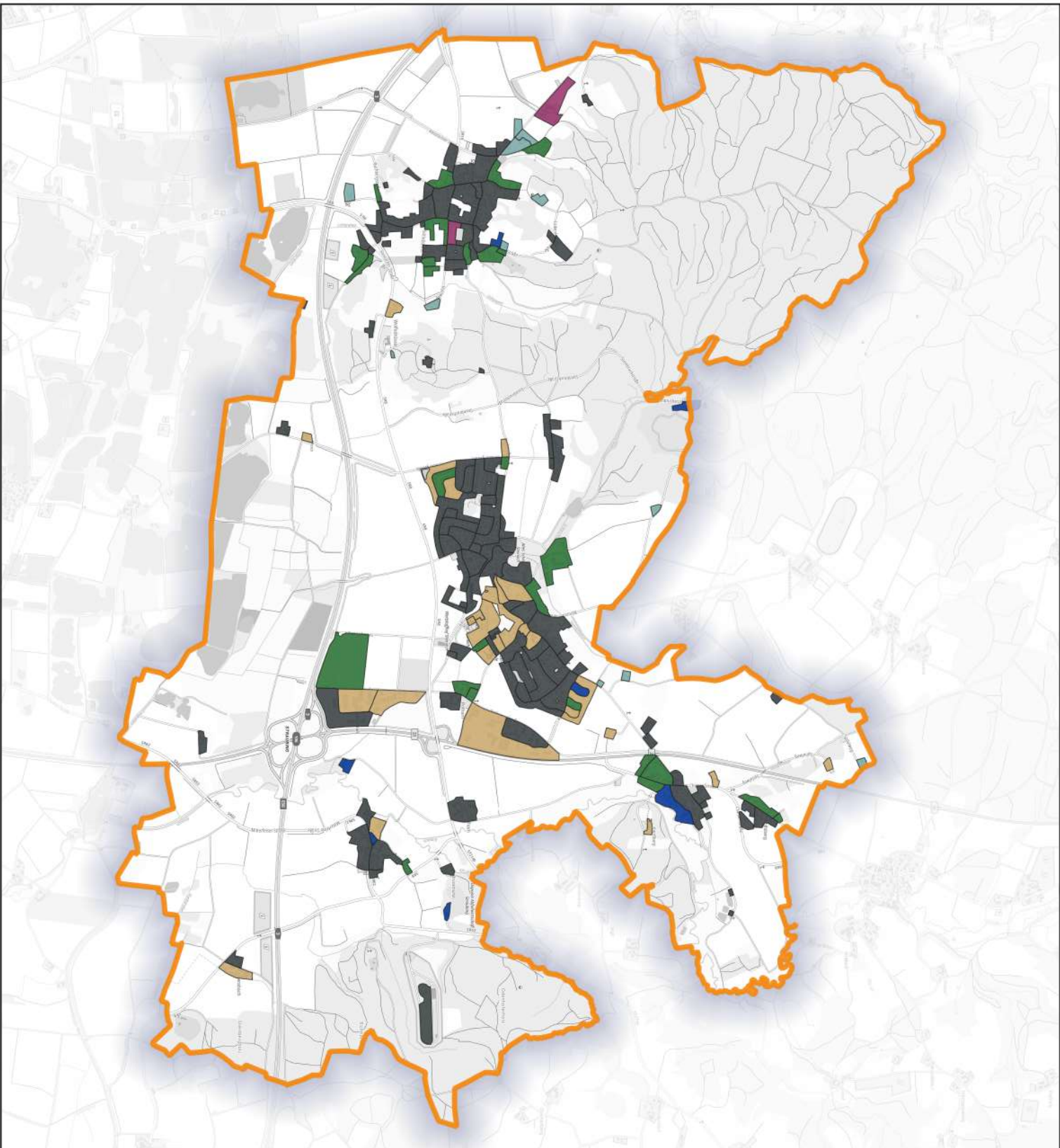
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Geschossflächenzahl (GFZ) - Baublockbezogen

Karte erstellt am:
29.01.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Energieträger

- Heizöl
- Gas
- Biomasse
- Wärmepumpe
- Strom
- Sonstige

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Straße 18
93053 Regensburg



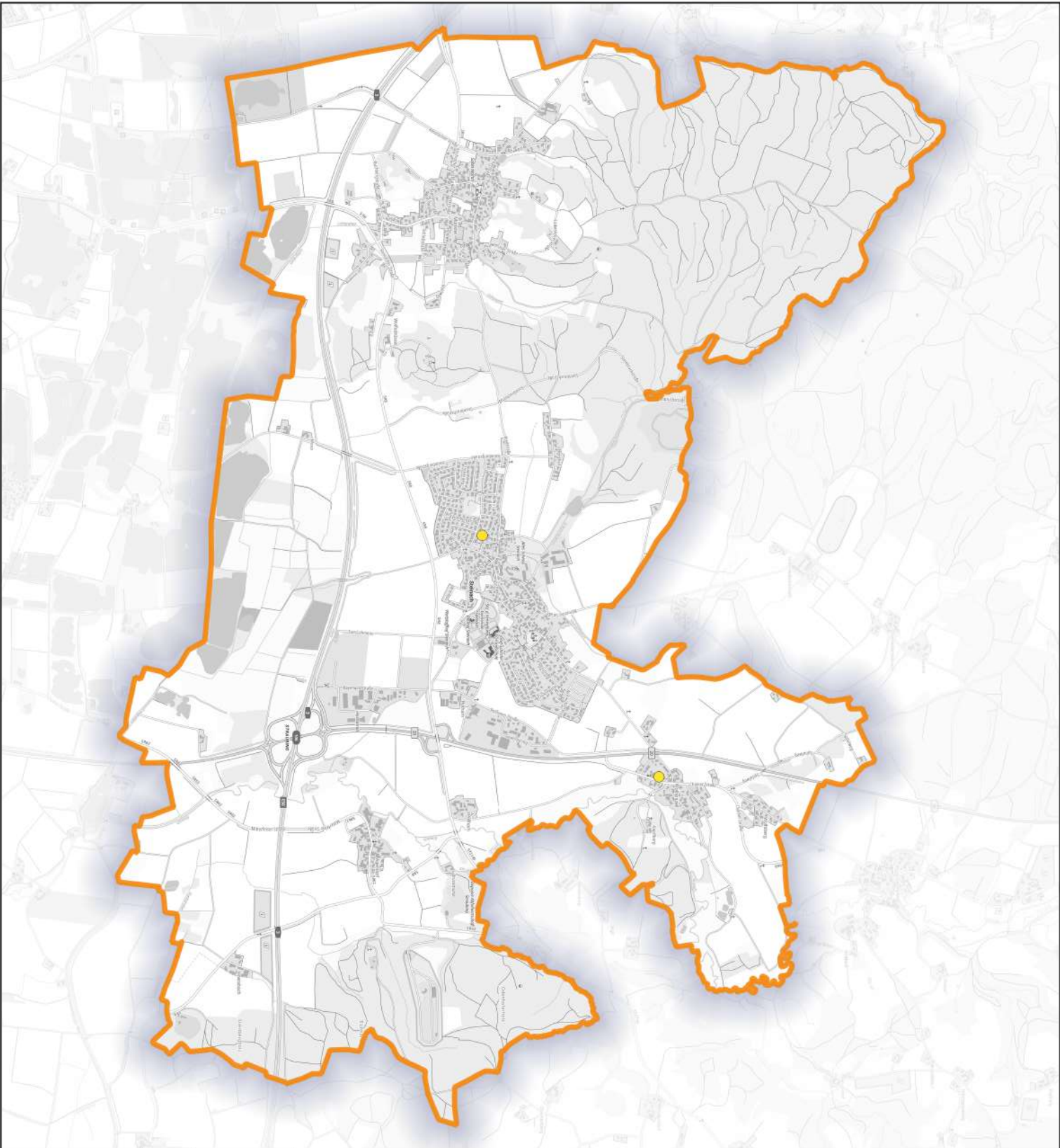
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Dominierende Energieträger - Baublockbezogen

Karte erstellt am:
04.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Wärmeerzeuger

● KWK

Kartenersteller:

Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

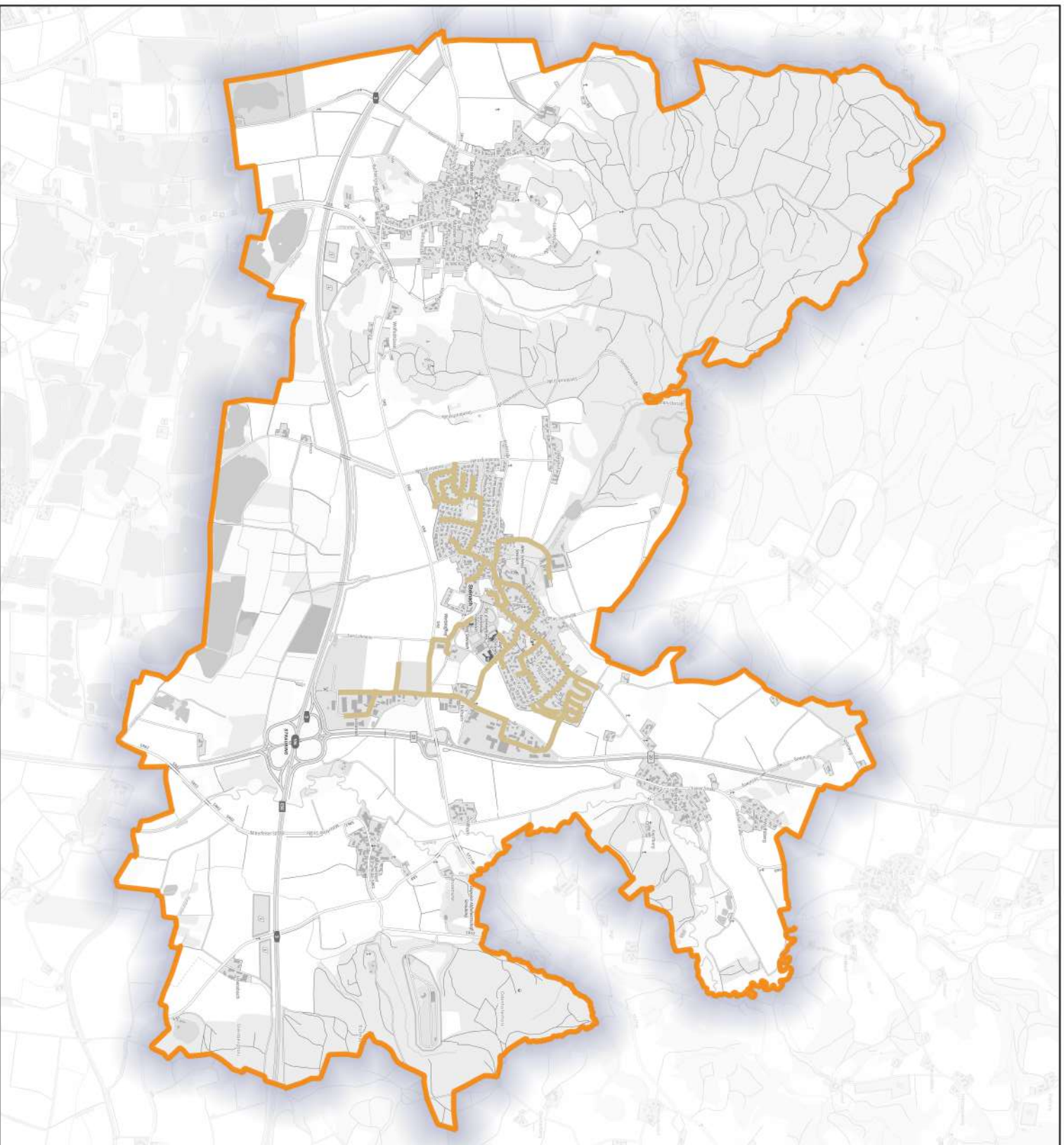
Infotext zur Karte:

Wärmeerzeuger und Heizzentralen

Karte erstellt am: 03.02.2026
Maßstab: 1 : 35.000

Legende

 Gastrasse



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



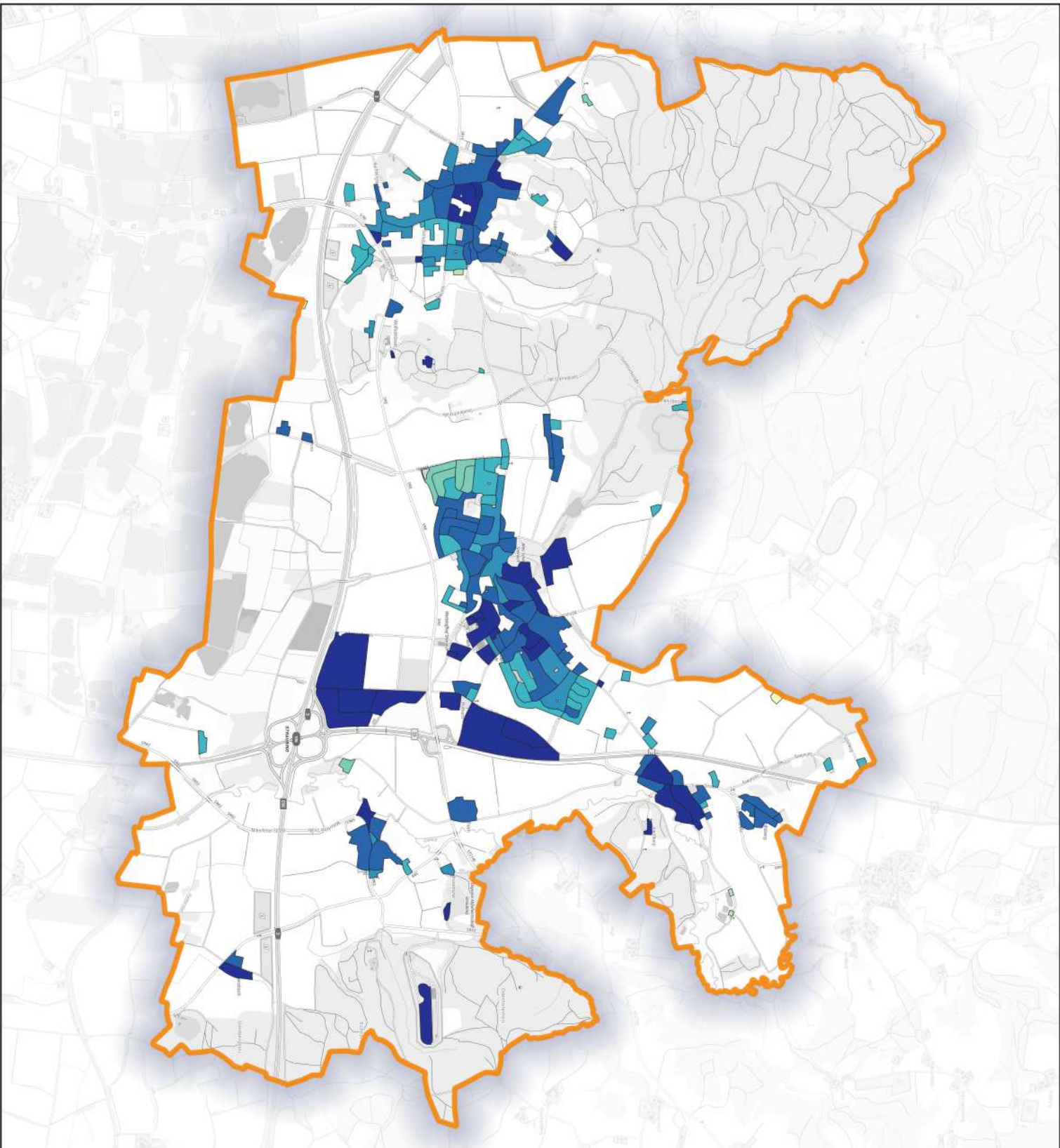
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Gasnetz

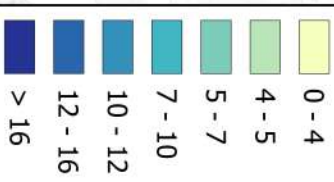
Karte erstellt am:
04.02.2026

Maßstab:
k.A.



Legende

Heizlast (kW)



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



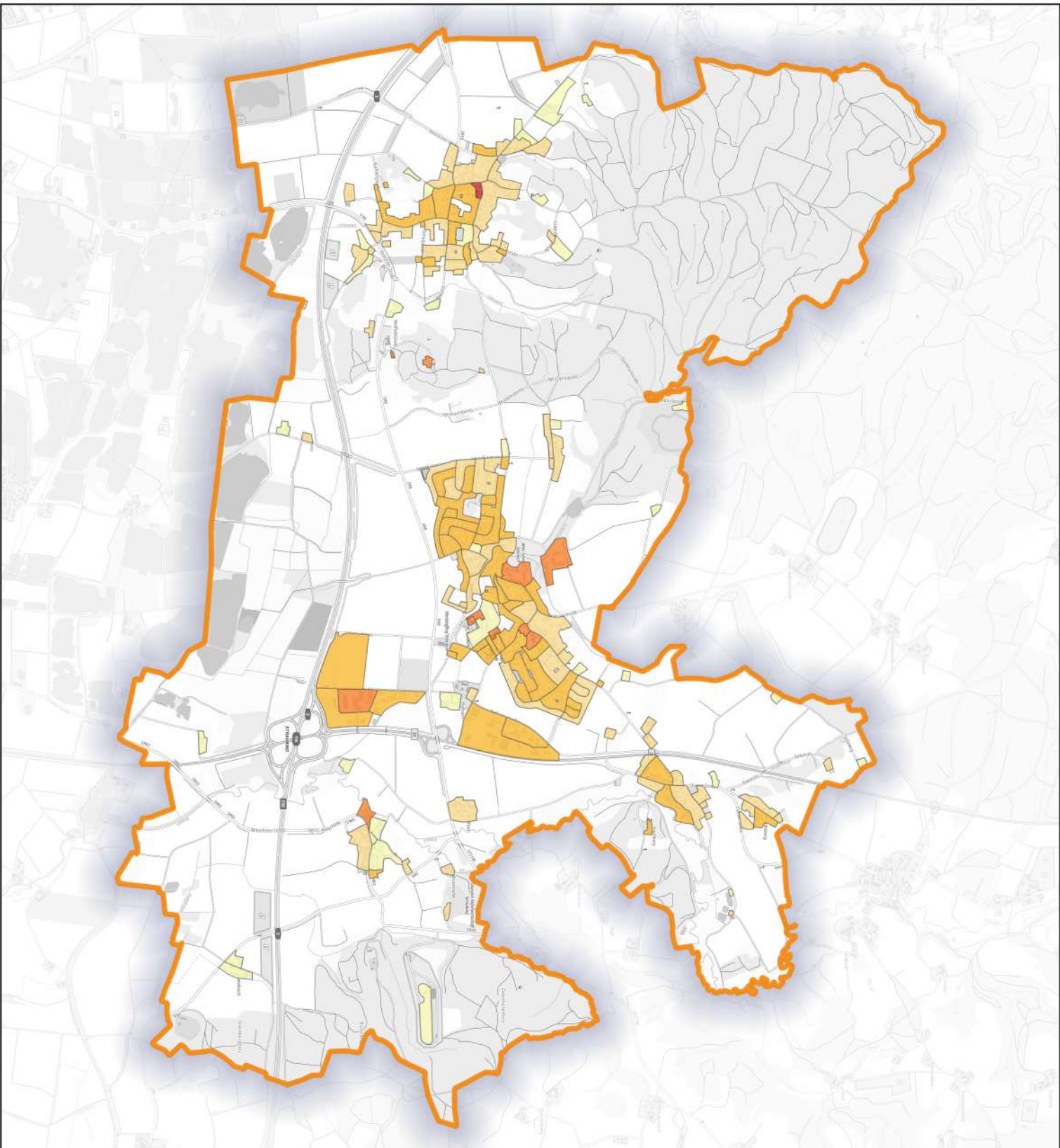
Projekt: Kommunale Wärmepanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Durchschnittliche Heizlast - Baublockbezogen

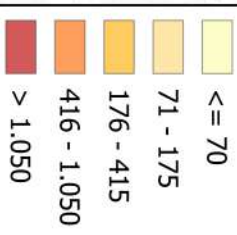
Karte erstellt am:
14.01.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Wärmedichte (MWh/ha)



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



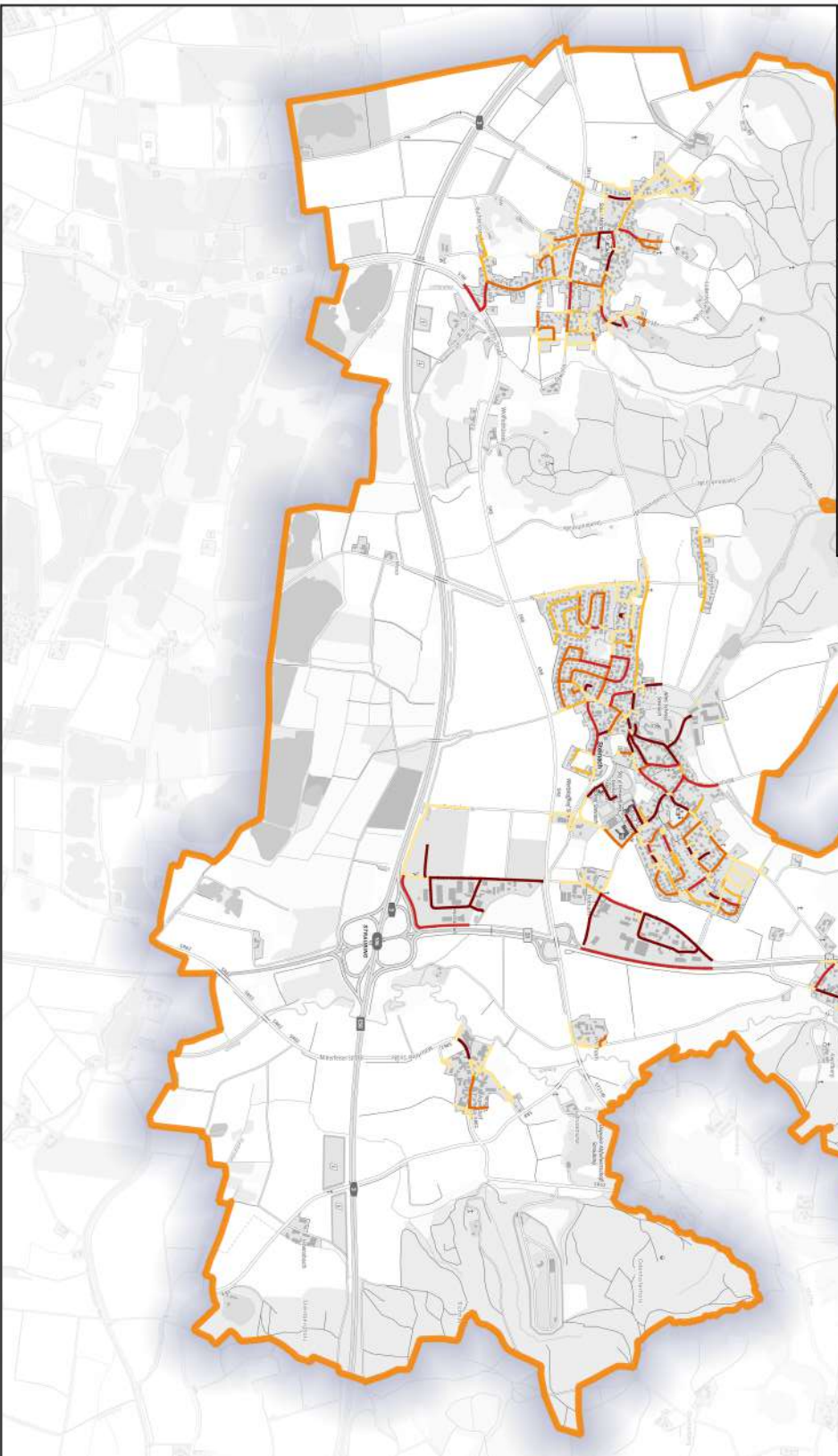
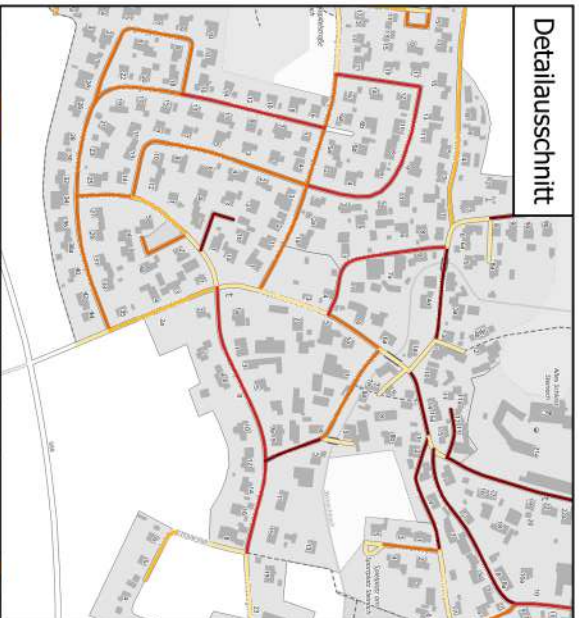
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Wärmeverbrauchsichte - Baublockbezogen

Karte erstellt am:
14.01.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Wärmelinien-dichte (kWh/m)

- < 700
- 700 - 1000
- 1000 - 1500
- 1500 - 2000
- > 2000

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



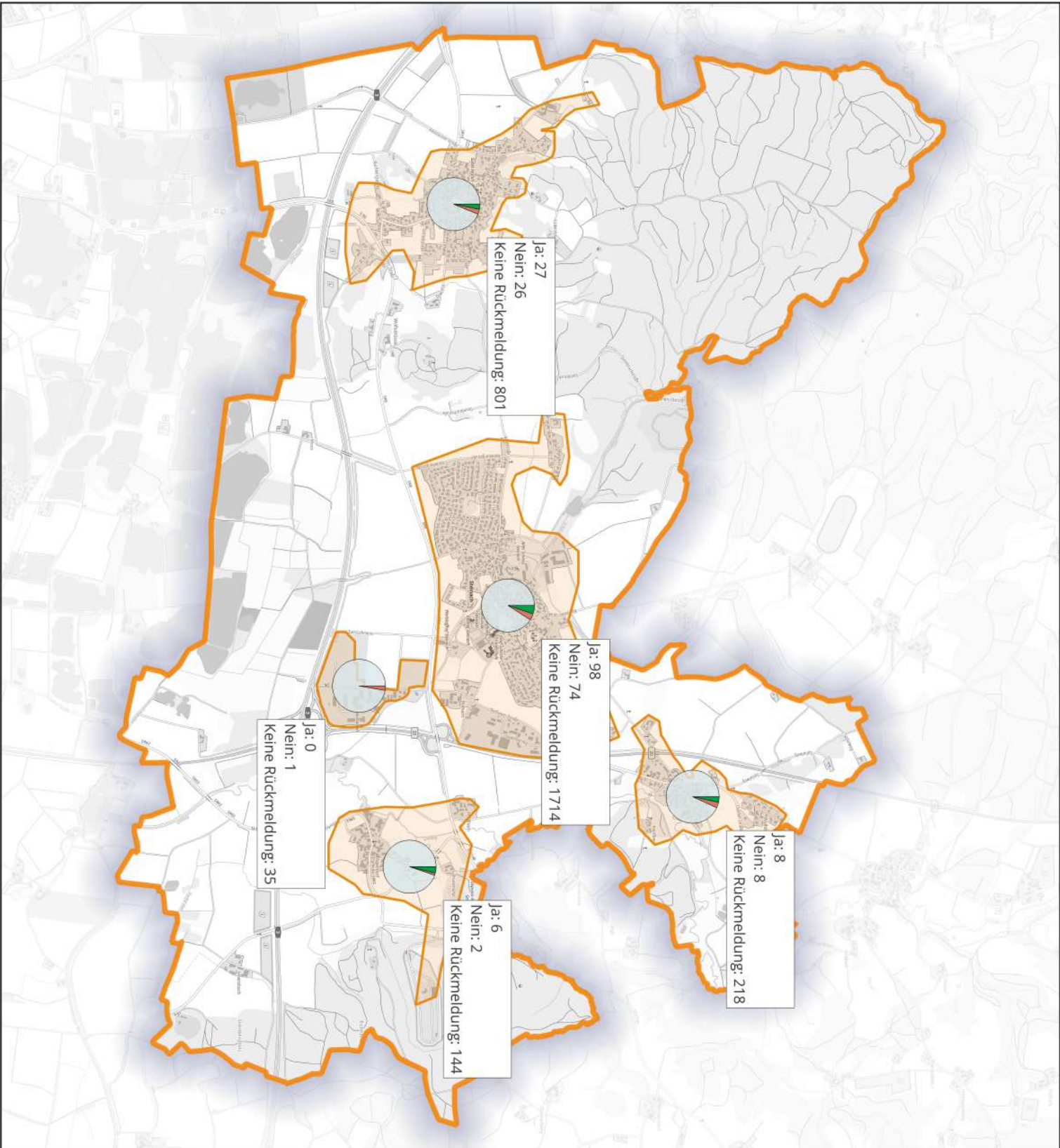
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Wärmelinien-dichte - Straßenabschnittsbezogen

Karte erstellt am:
04.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Anschlussinteresse

- Gebiete
- Ja
- Nein
- Keine Rückmeldung

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

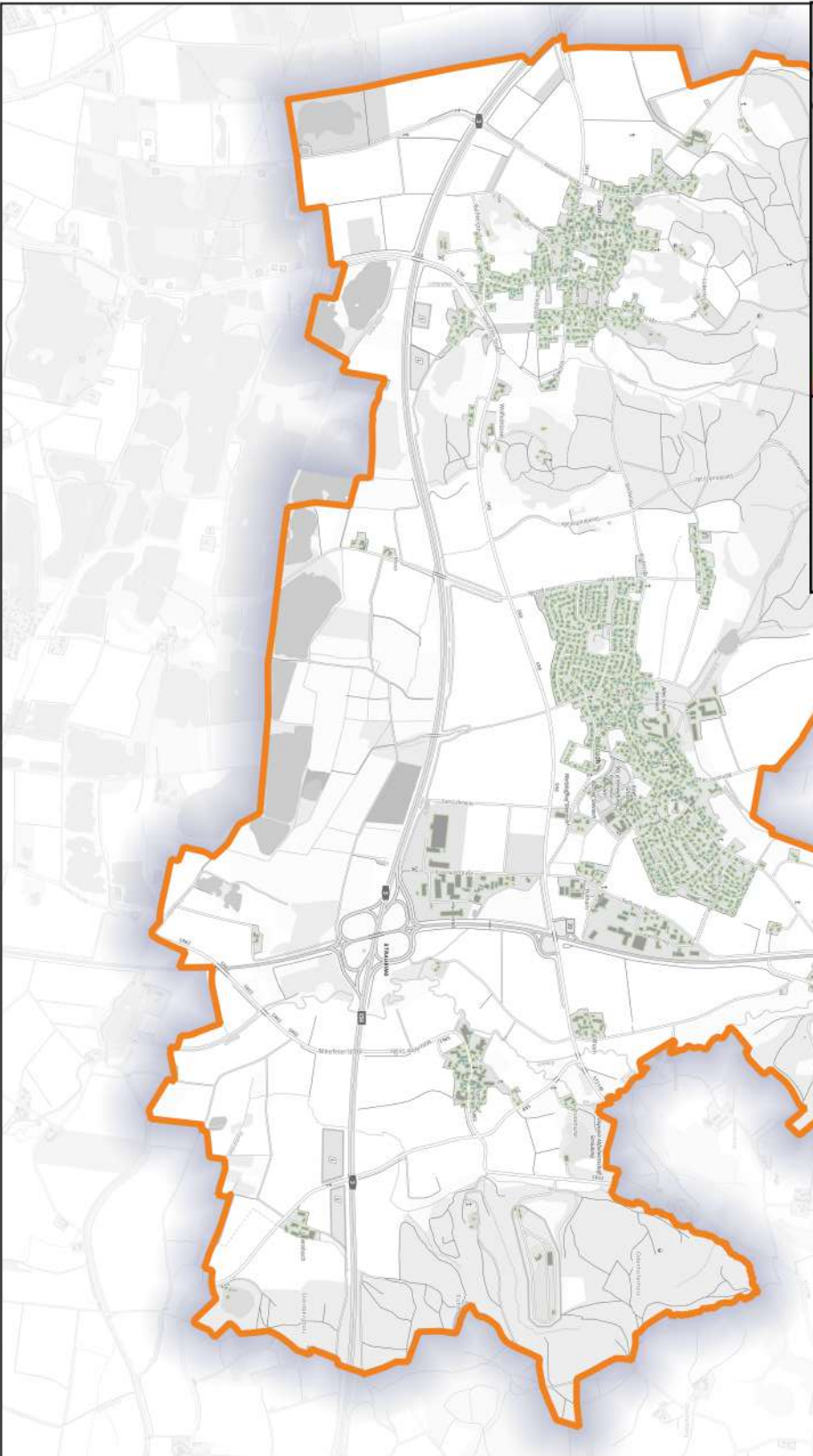
Anschlussinteresse - Gebietsbezogen
Quelle: Bürgerfragebögen

Karte erstellt am: 04.02.2026
Maßstab: 1 : 35.000

Detailausschnitt

Maßstab: 1 : 1000

Maßstab: 1 : 1000



Nutzungsmöglichkeiten

Ausschlussflächen

Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Straße 18
93053 Regensburg



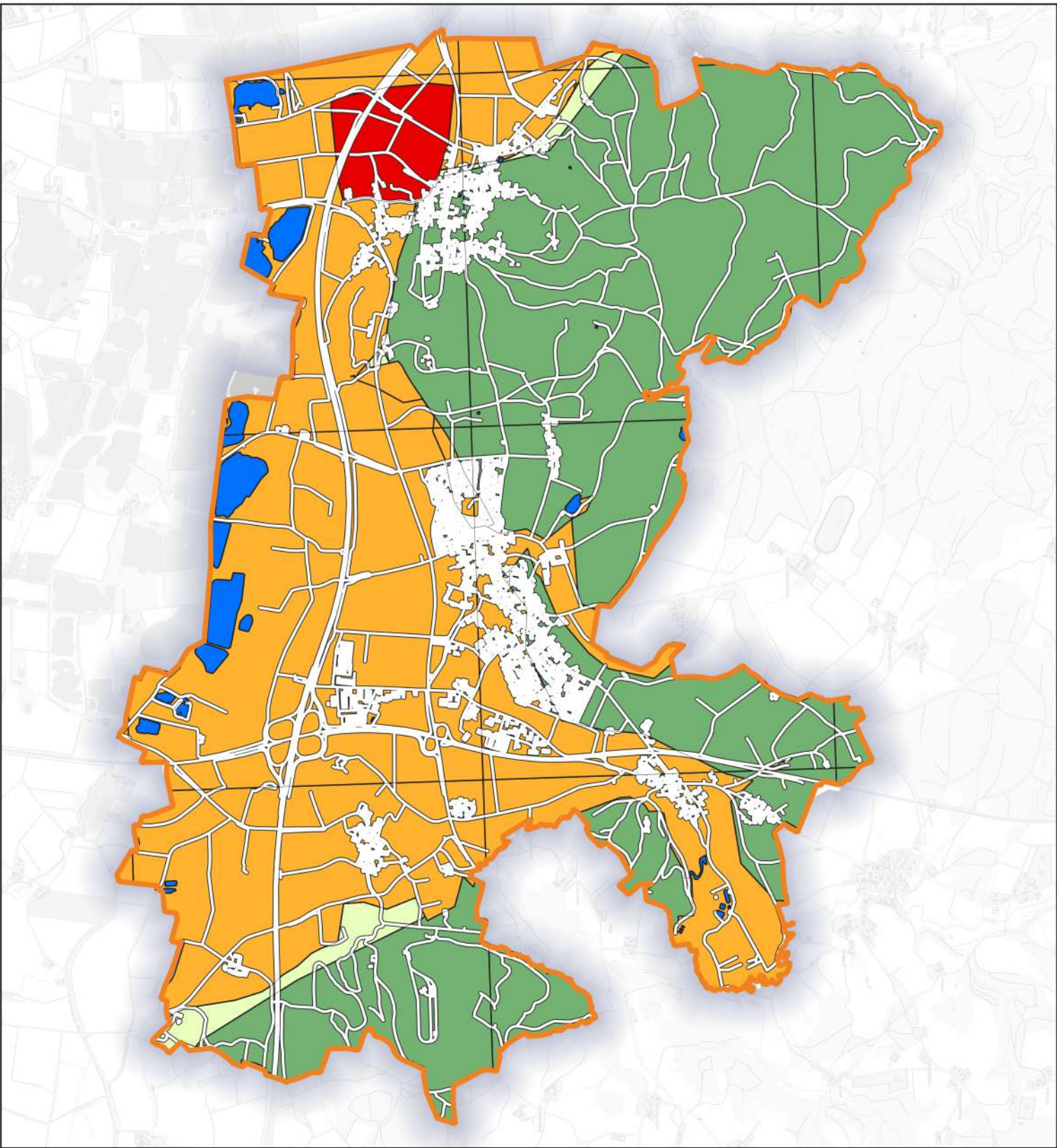
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Nutzungsmöglichkeiten - Luft-Wasser-Wärmepumpen

Karte erstellt am:
12.11.2025

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Nutzungsmöglichkeiten

- möglich
- nicht möglich
(hydrogeologisch und geologisch
oder wasserwirtschaftlich kritisch)
- nicht möglich (Wasserschutzgebiet)
- nicht möglich (Gewässer)
- Bebauung

Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

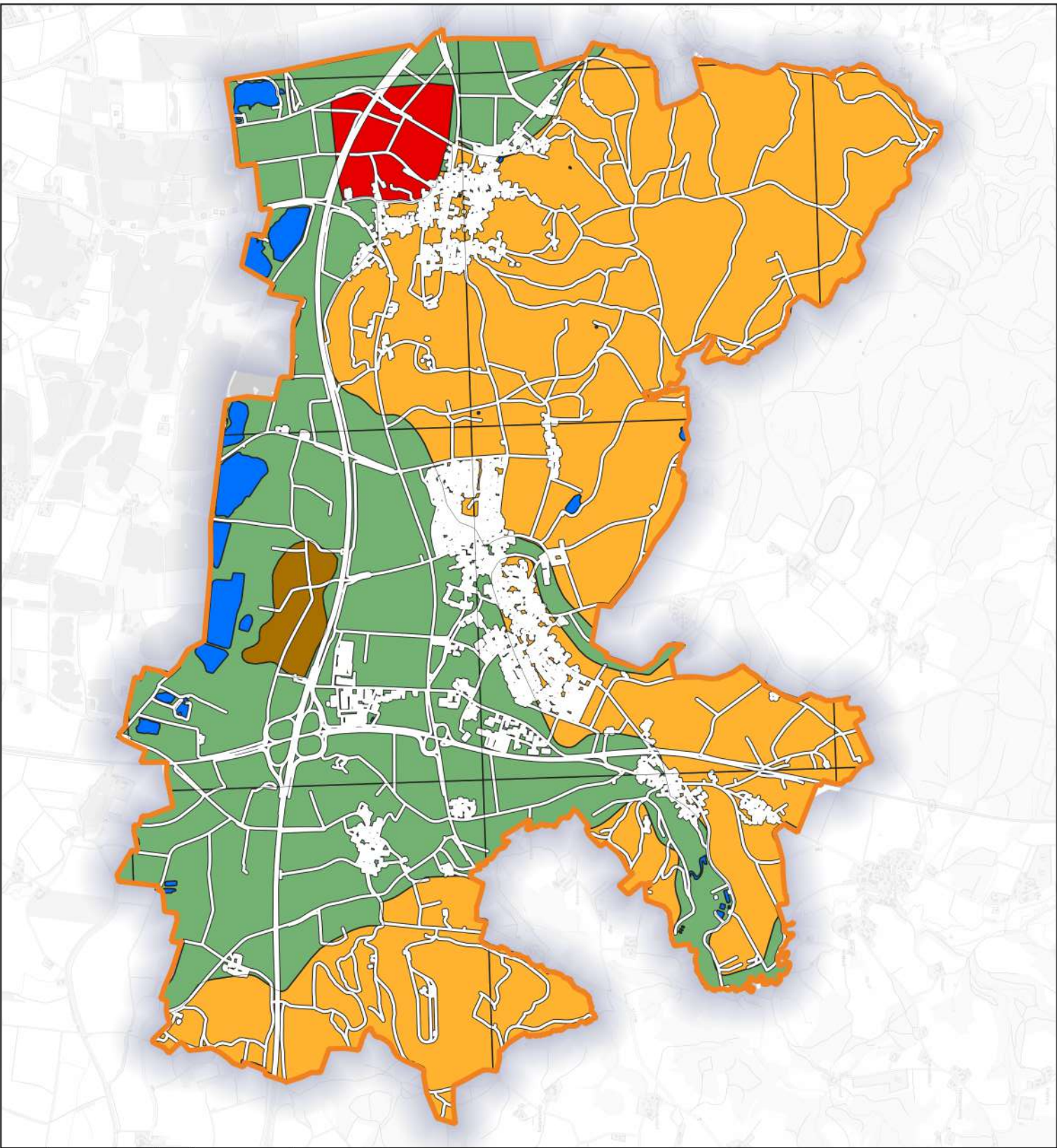


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Nutzungsmöglichkeiten - Erdwärmesonden

Karte erstellt am: 12.11.2025 Maßstab: 1 : 35.000



Legende

Nutzungsmöglichkeiten

- möglich
- nicht möglich (Moorgebiet)
- nicht möglich (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch)
- nicht möglich (Wasserschutzgebiet)
- nicht möglich (Gewässer)
- Bebauung

Energieagentur Regensburg
 Rudolf-Vogt-Strabe 18
 93053 Regensburg

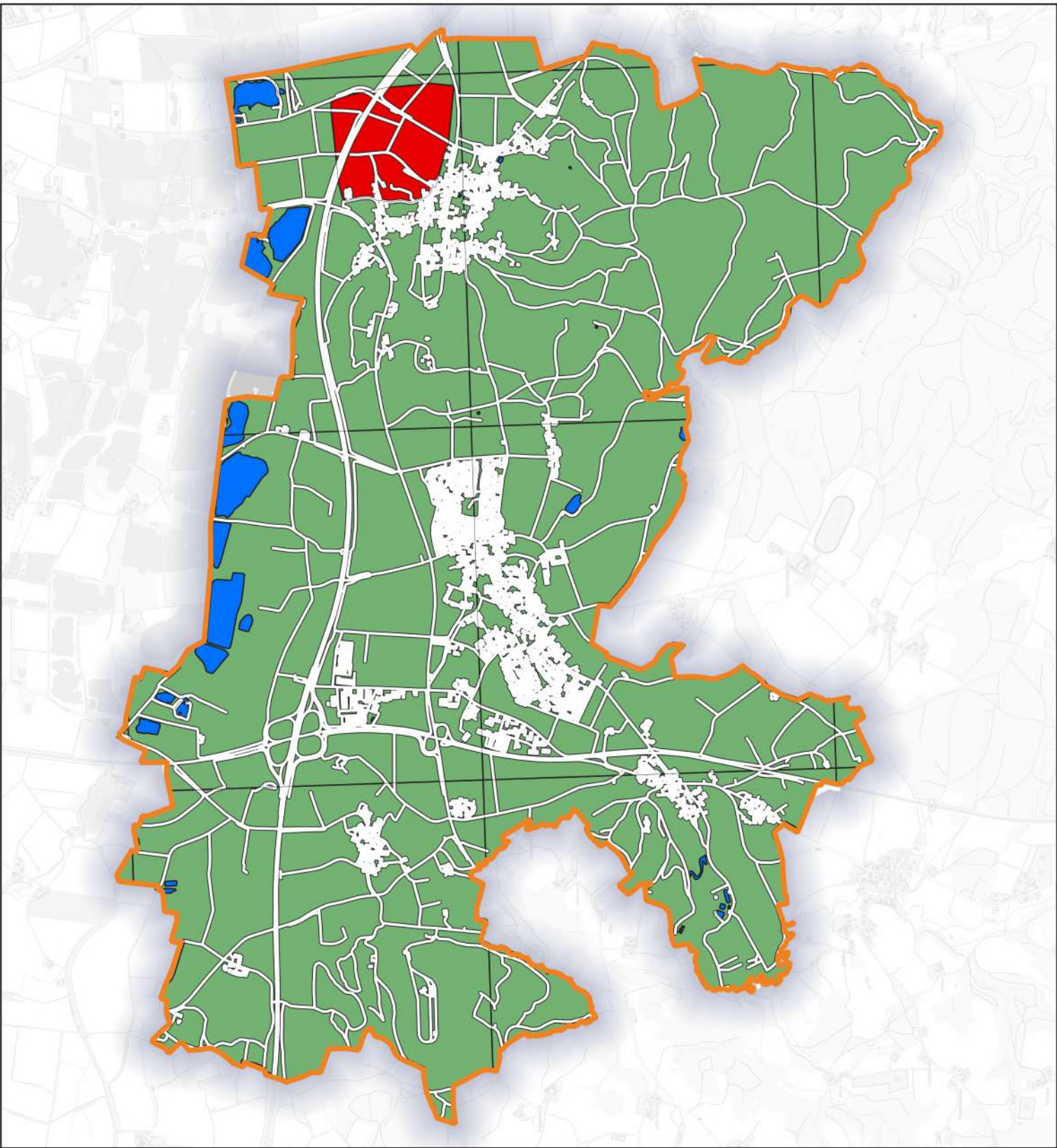


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Nutzungsmöglichkeiten - Grundwasserwärmepumpen

Karte erstellt am: 12.11.2025	Maßstab: 1 : 35.000
----------------------------------	------------------------



Legende

Nutzungsmöglichkeiten

- möglich
- nicht möglich (Wasserschutzgebiet)
- nicht möglich (Gewässer)
- Bebauung

Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

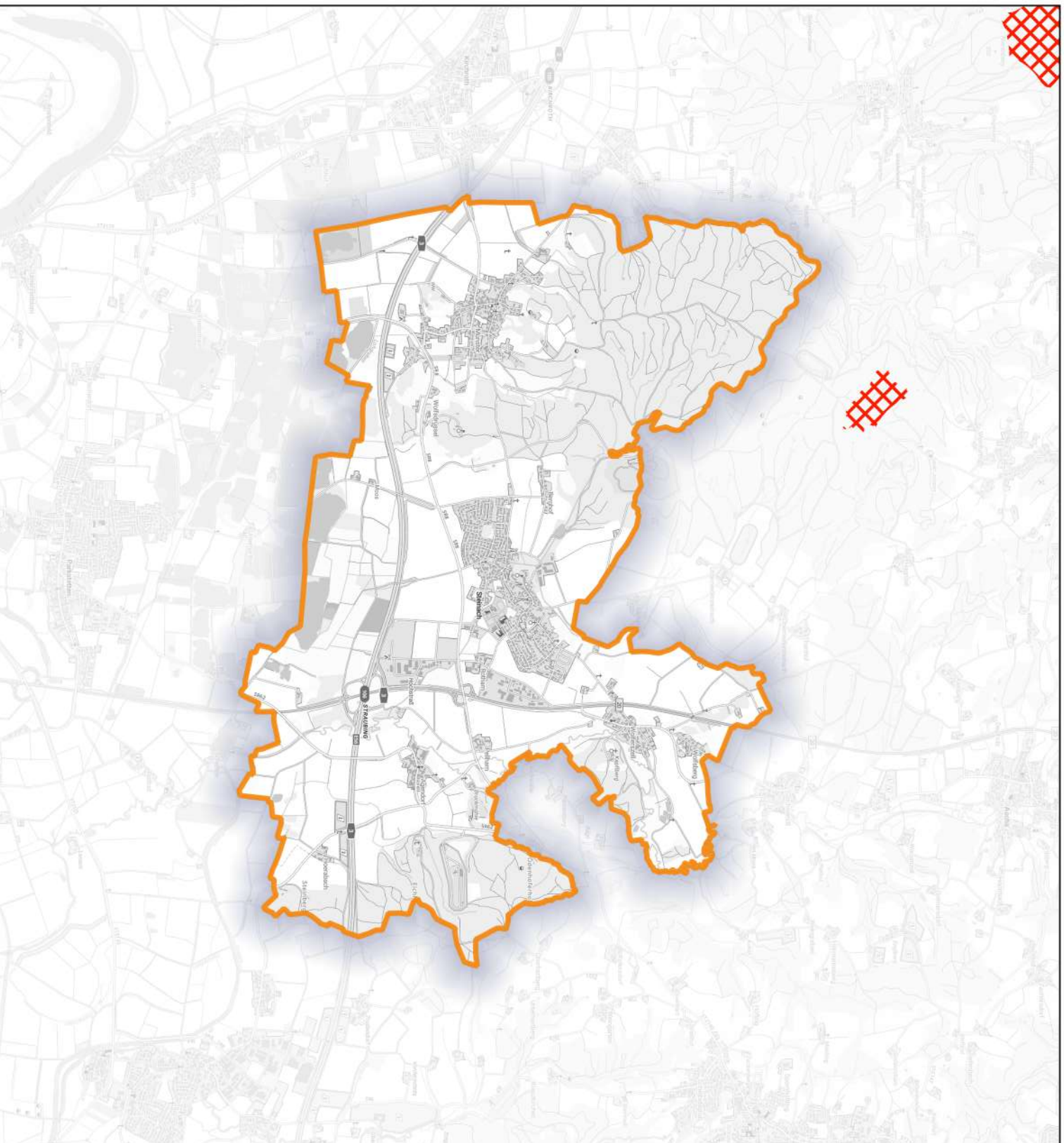
Infotext zur Karte:

Nutzungsmöglichkeiten - Erdwärmekollektoren

Karte erstellt am: 12.11.2025	Maßstab: 1 : 35.000
----------------------------------	------------------------

Legende

 Vorrangflächen Windenergie



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



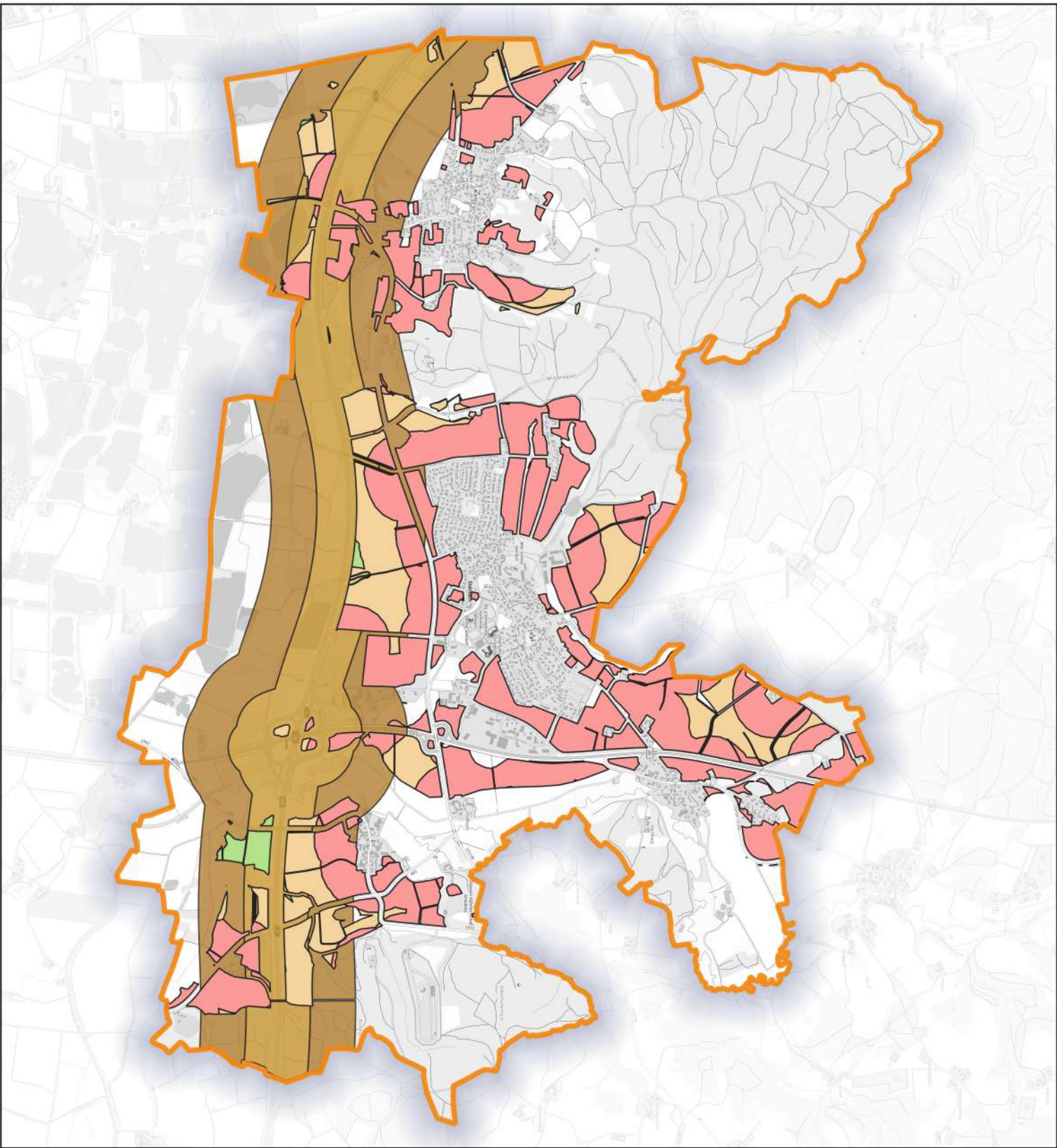
Projekt: Kommunale Wärmepanung Steinach

Infotext zur Karte:

Vorrangflächen für Windenergie laut dem Regionalen
Planungsverband Donau-Wald

Karte erstellt am:
29.01.2026

Maßstab:
1 : 50.000



Legende

Freiflächen PV | Siedlungsabstand

- < 250 m
- 250 - 500 m
- 500 - 1000 m
- > 1000 m

Autobahn und Schiene

- 200 m Randstreifen Privilegierung
- 500 m Randstreifen Kulisse (EEG)

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

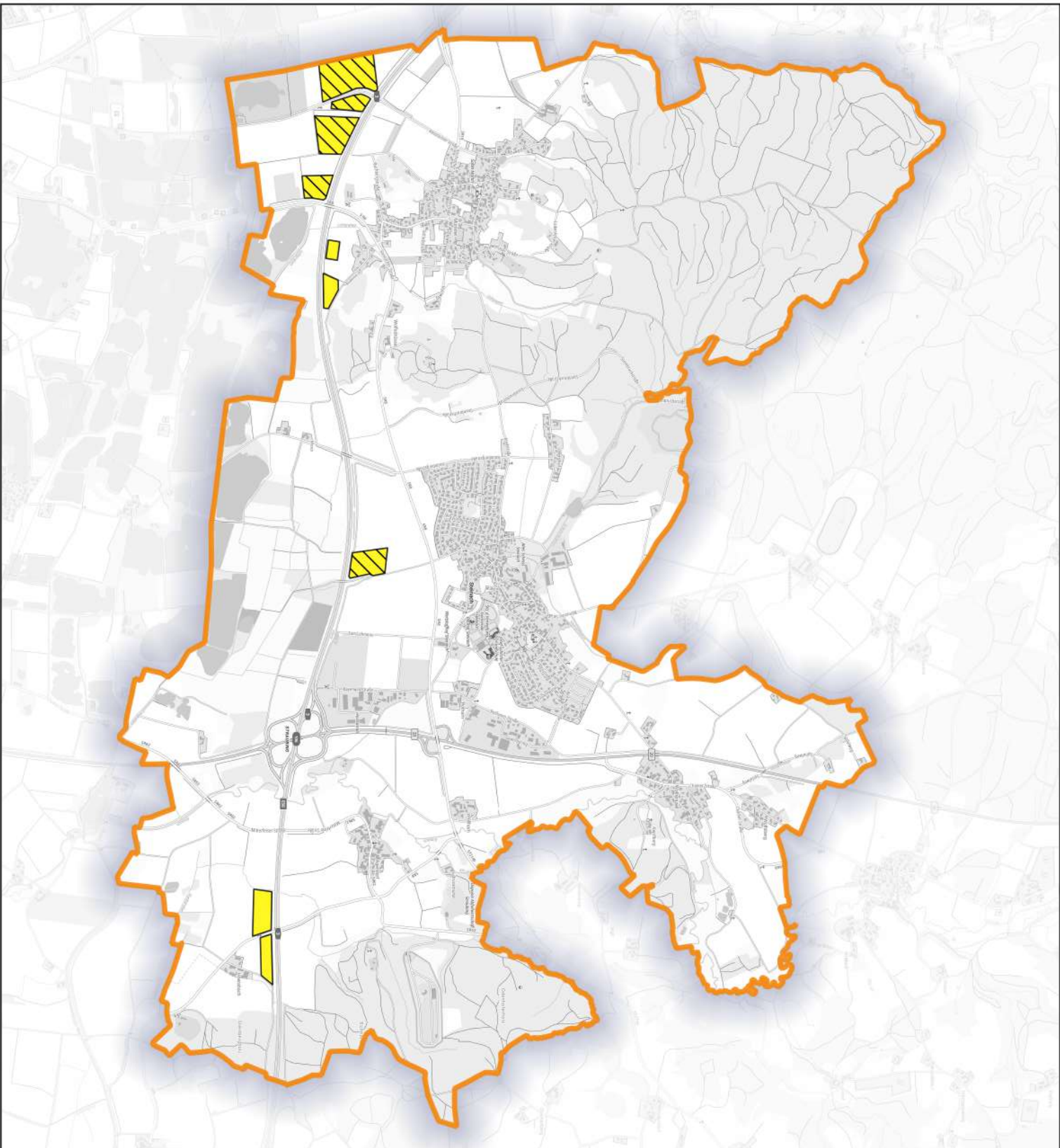


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Potenzialflächen Freiflächen - PV

Karte erstellt am: 16.02.2026
Maßstab: 1 : 35.000



Legende

Freiflächen - Photovoltaik

-  Bestand
-  Planung

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



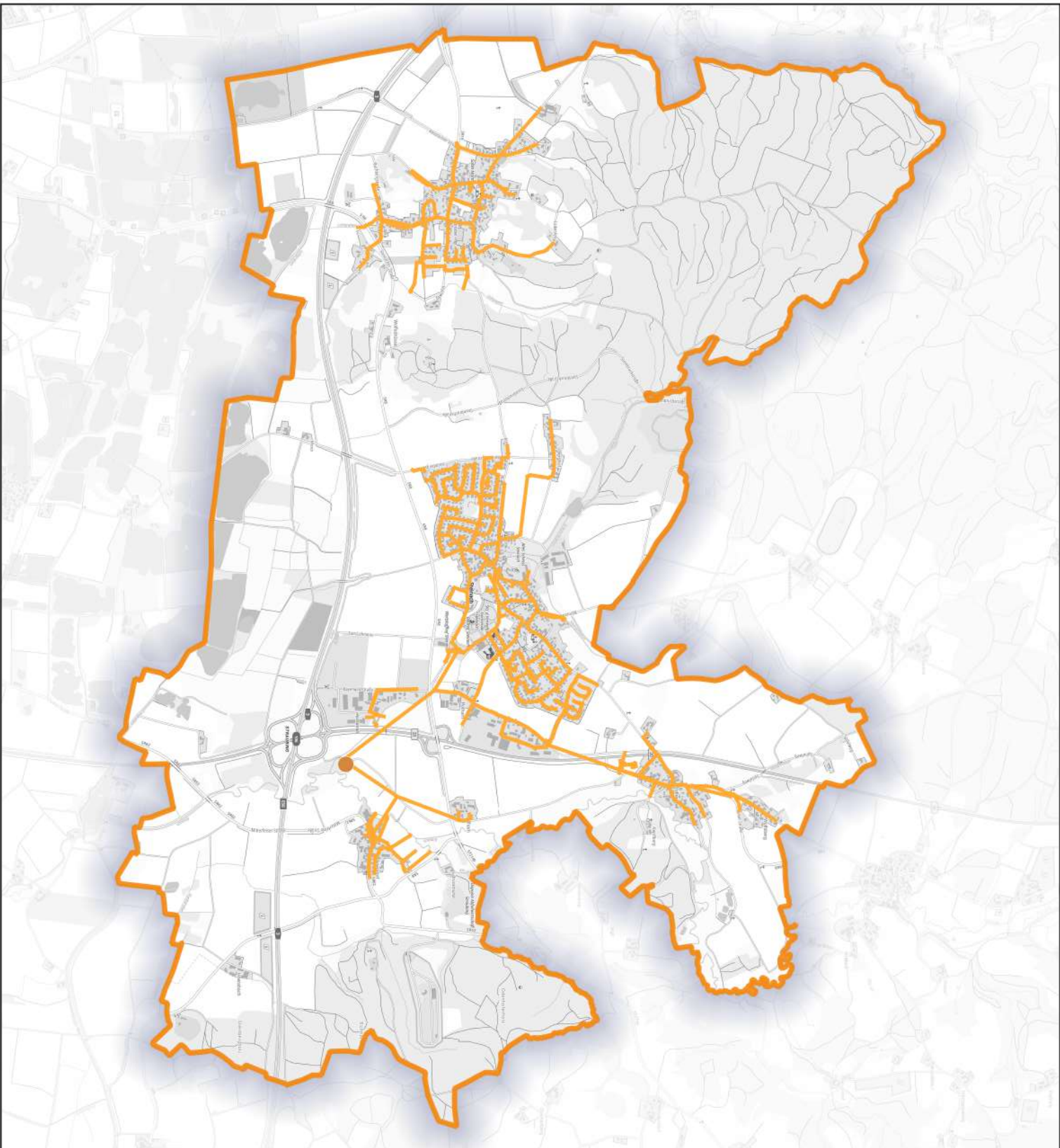
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Bestand und Planung Freiflächen - PV

Karte erstellt am:
05.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

-  Kanalnetz
-  Kläranlage

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



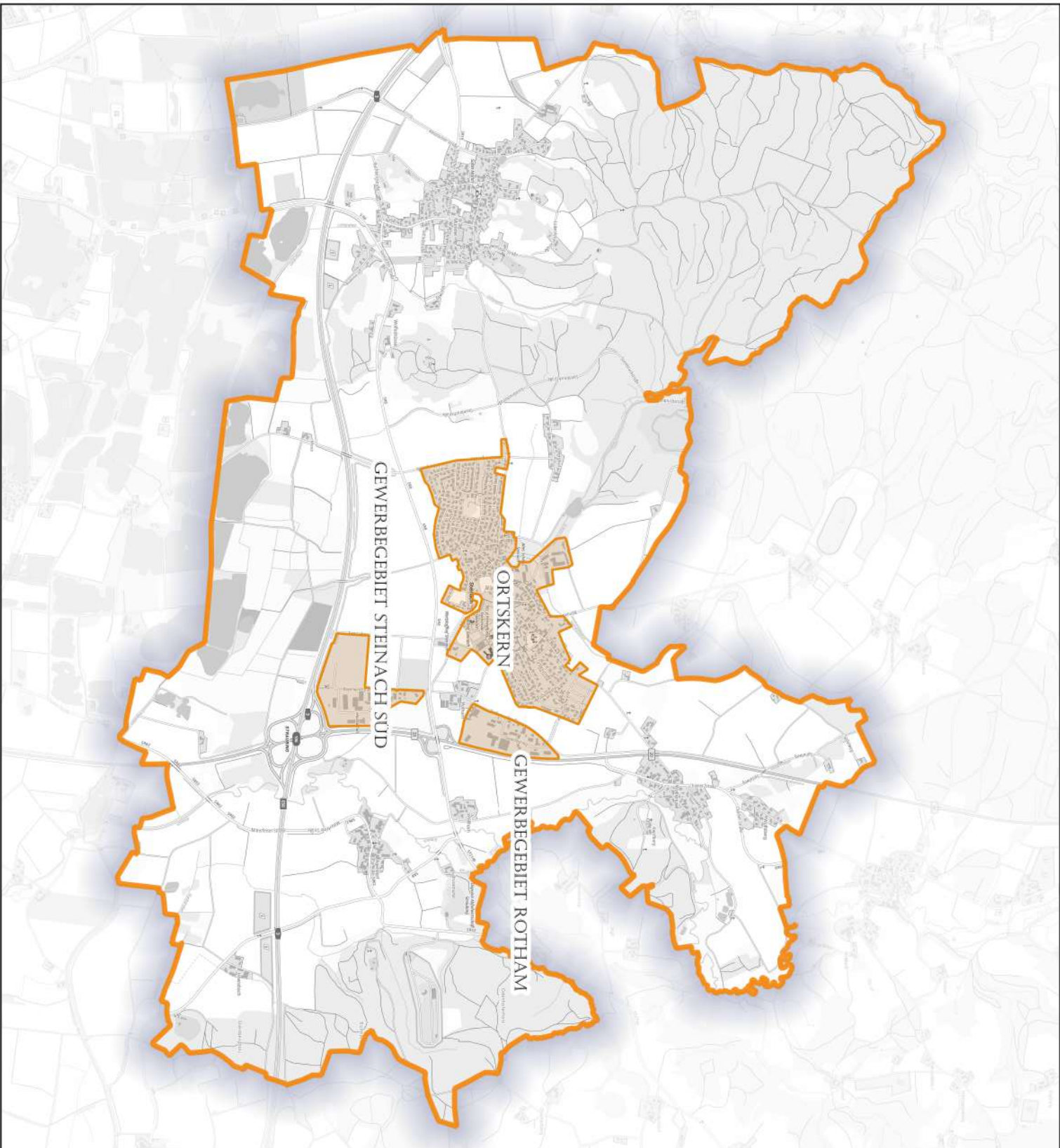
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinhach

Infotext zur Karte:

Abwassernetz

Karte erstellt am:
04.02.2026

Maßstab:
k.A.



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

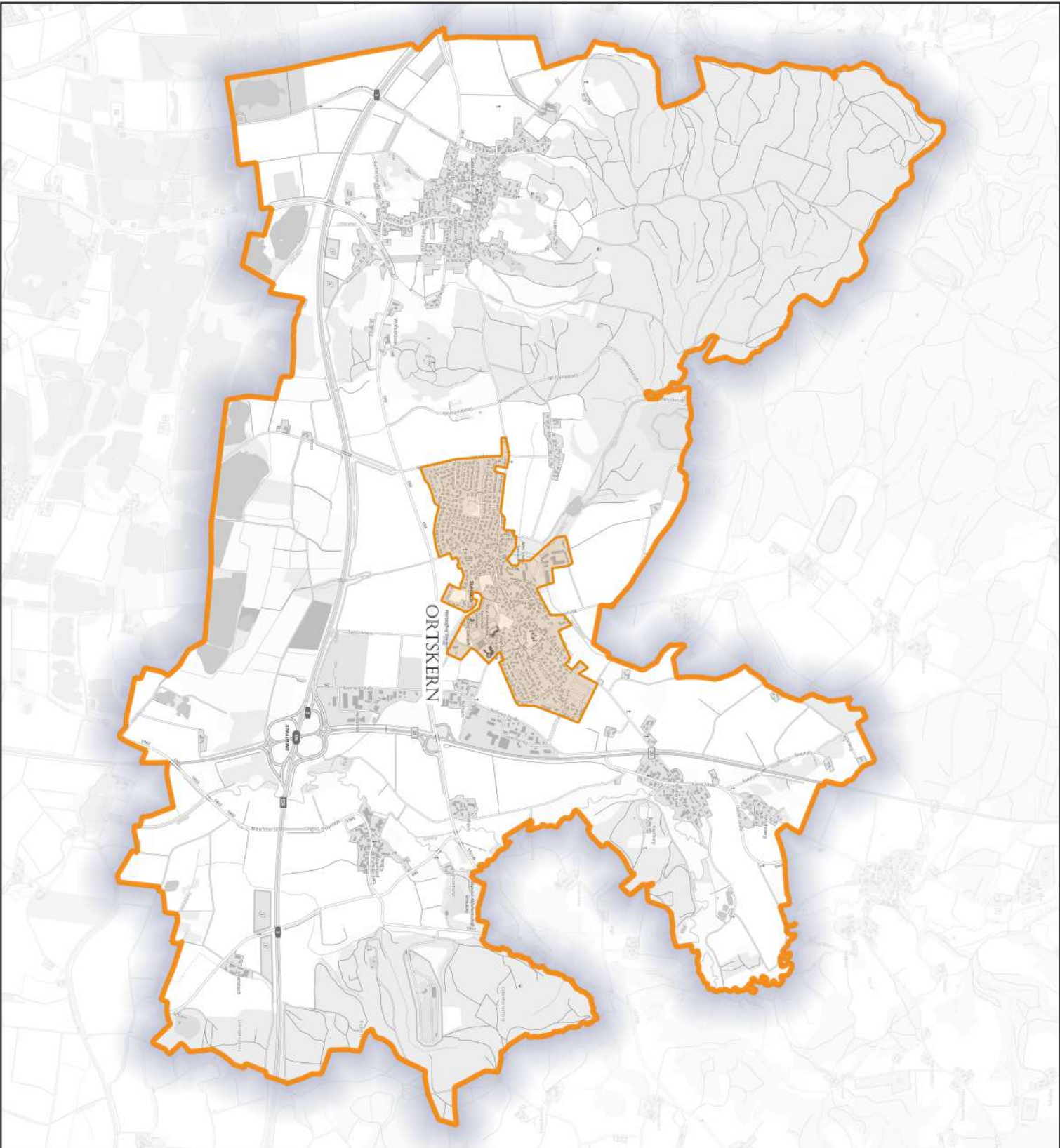


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Übersicht Fokusgebiete

Karte erstellt am: 02.02.2026	Maßstab: 1 : 35.000
----------------------------------	------------------------



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



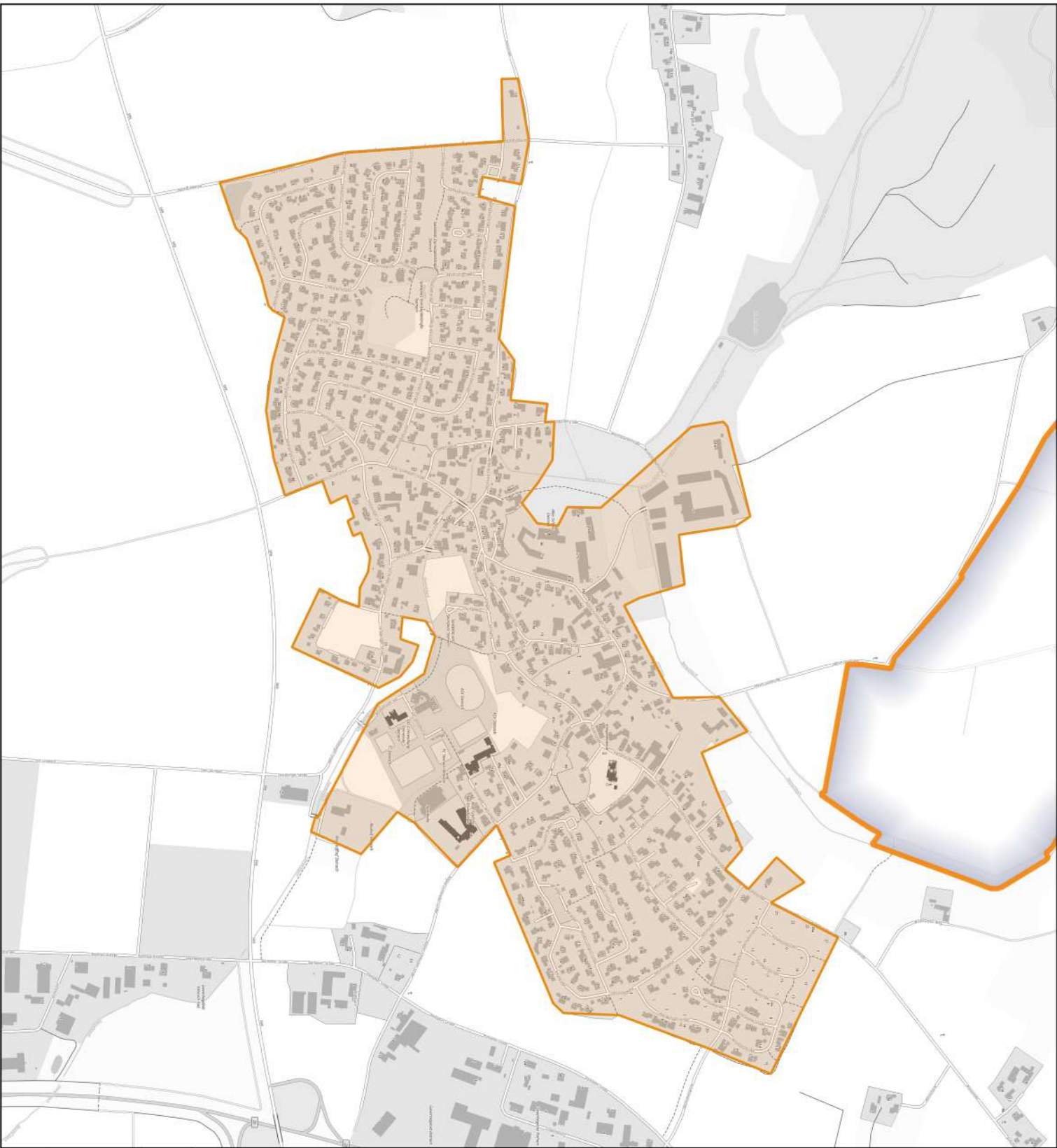
Projekt: Kommunale Wärmepanung Steinach

Infotext zur Karte:

Fokusgebiet Ortskern - Übersicht

Karte erstellt am:
05.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg

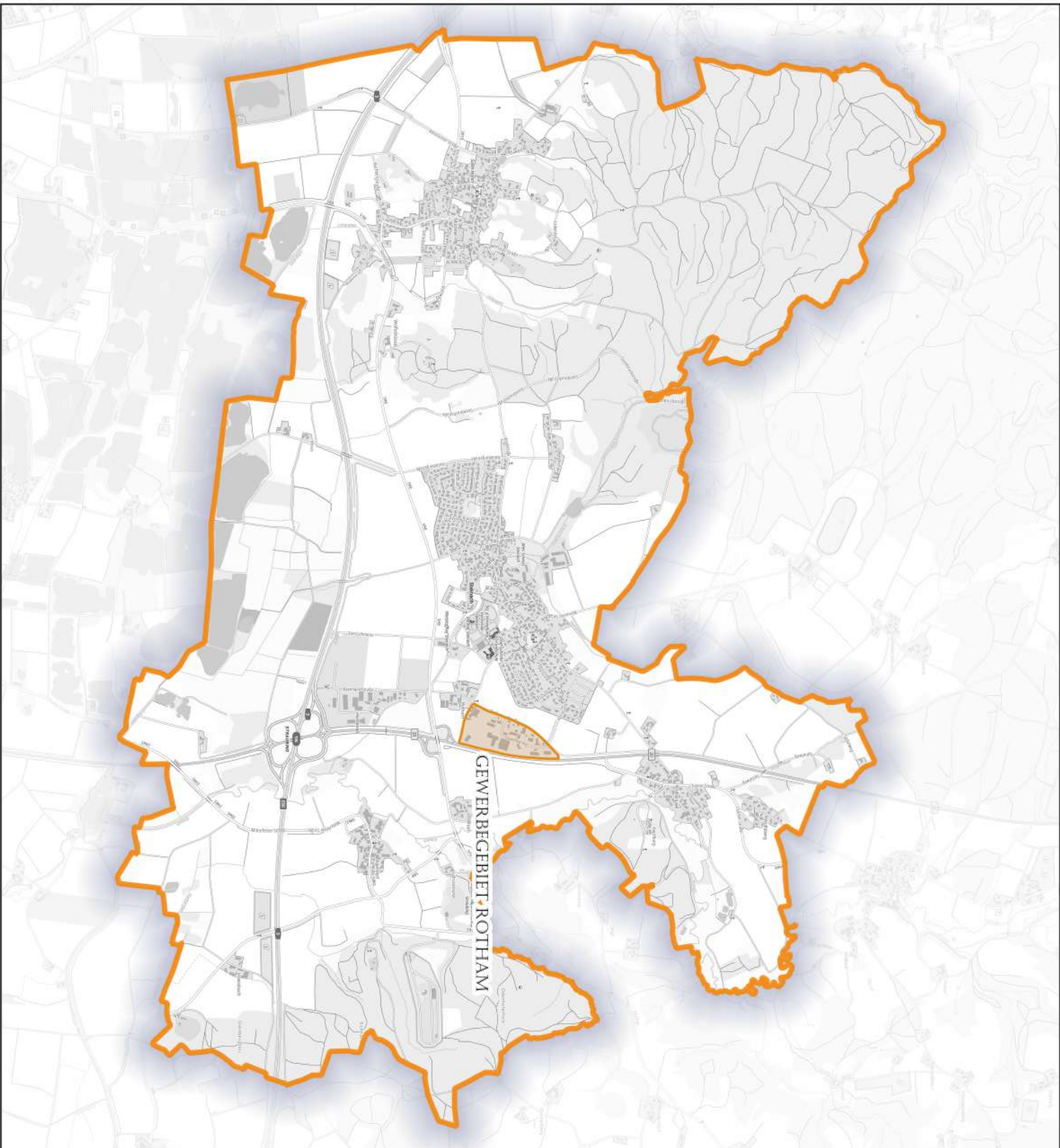


Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Fokusgebiet Ortskern - Detailsicht

Karte erstellt am: 02.02.2026	Maßstab: 1 : 10.000
----------------------------------	------------------------



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



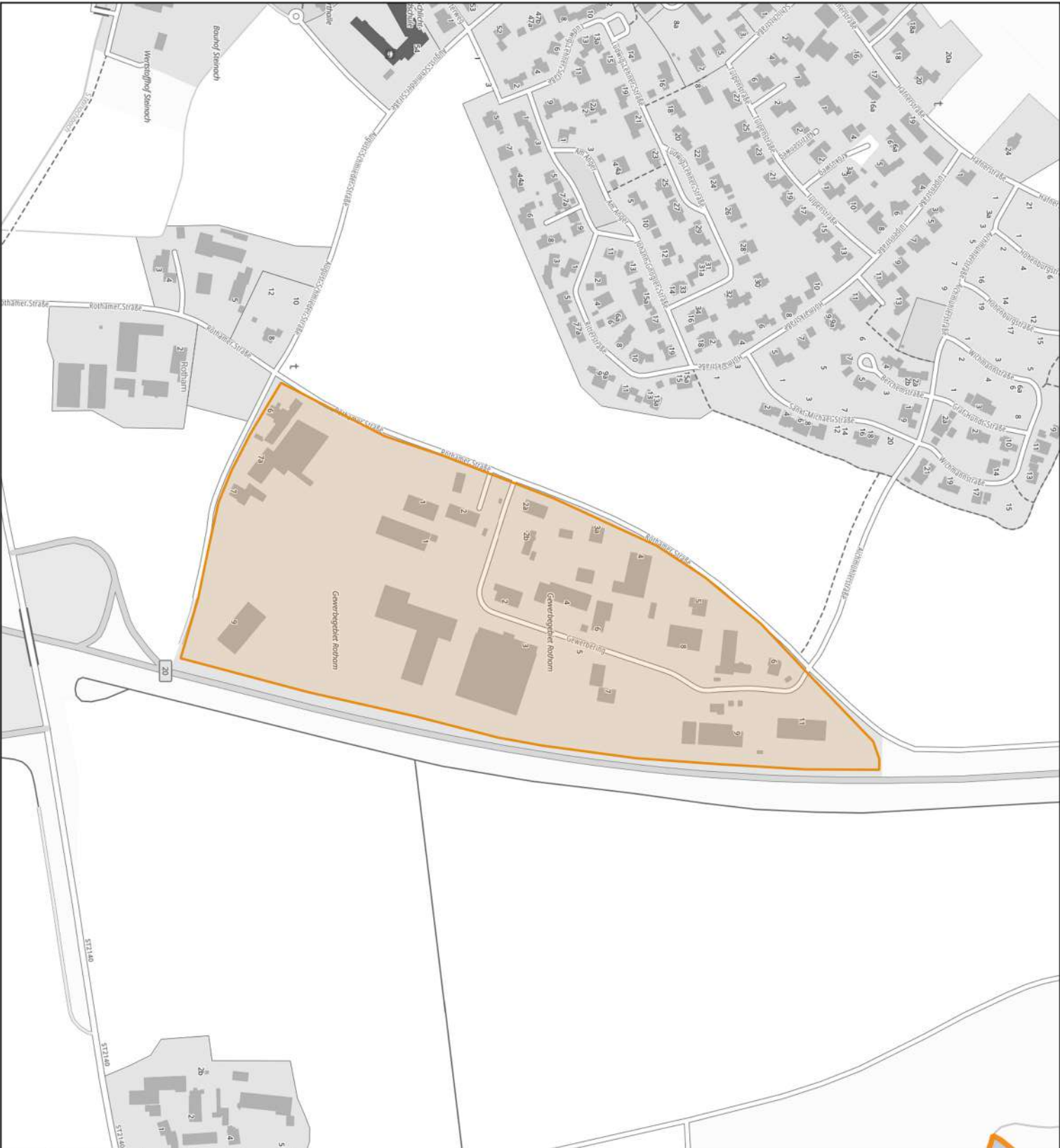
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Fokusgebiet Gewerbegebiet Rotham - Übersicht

Karte erstellt am:
05.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



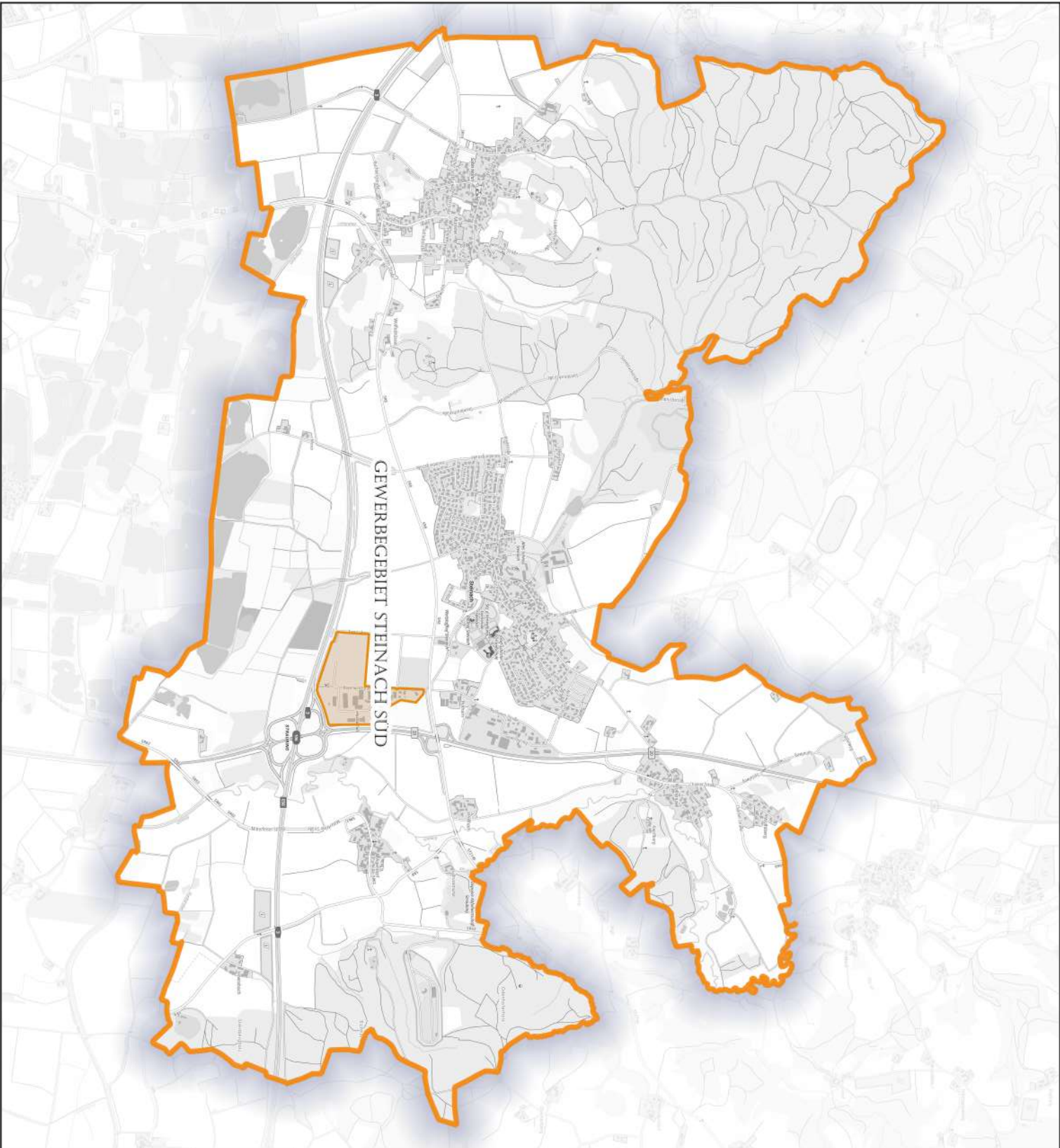
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Fokusgebiet Gewerbegebiet Rotham - Detailsicht

Karte erstellt am: 02.02.2026

Maßstab: 1 : 5.000



Legende

 Fokusgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



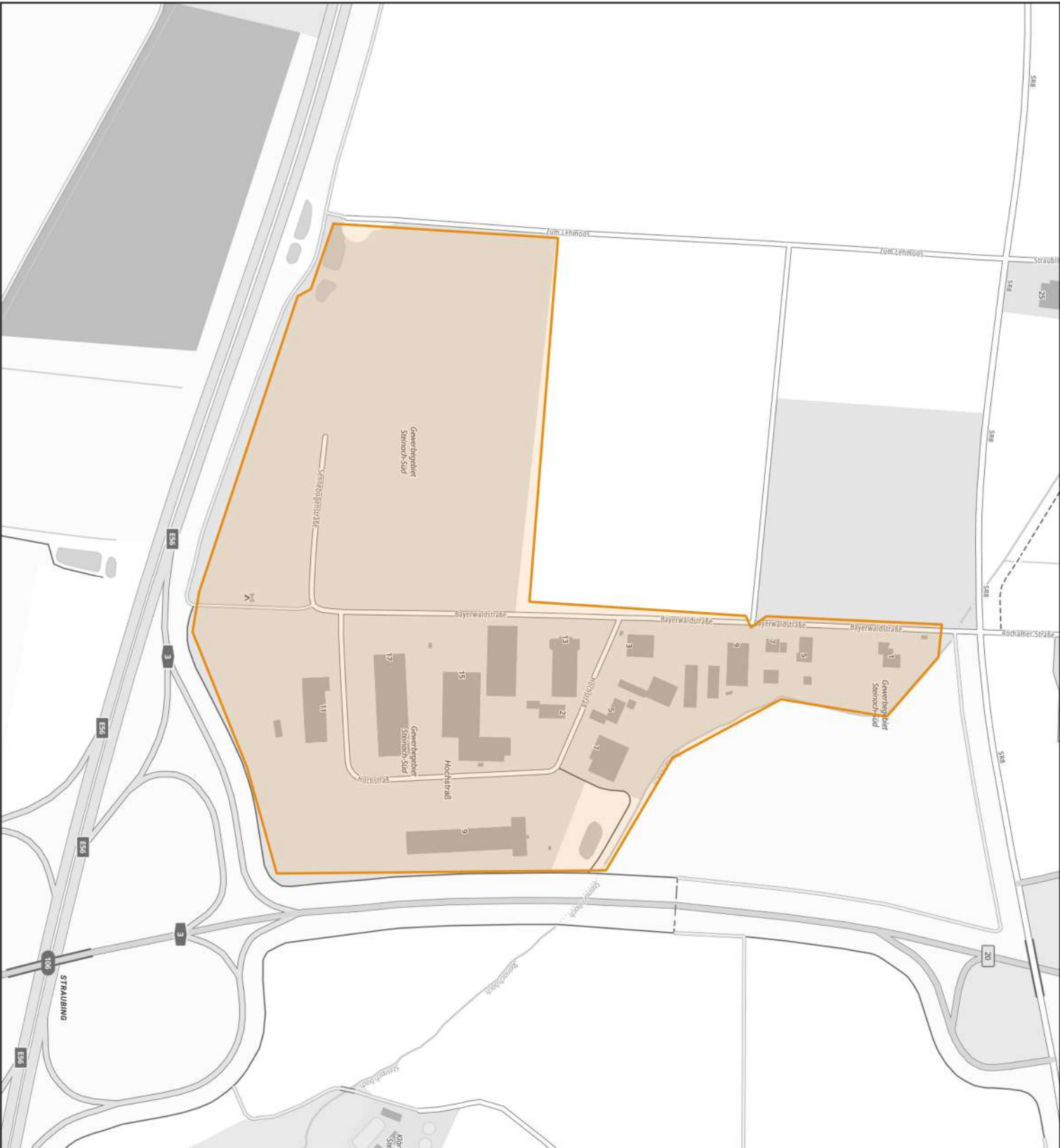
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Fokusgebiet Gewerbegebiet Steinach Süd - Übersicht

Karte erstellt am:
05.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

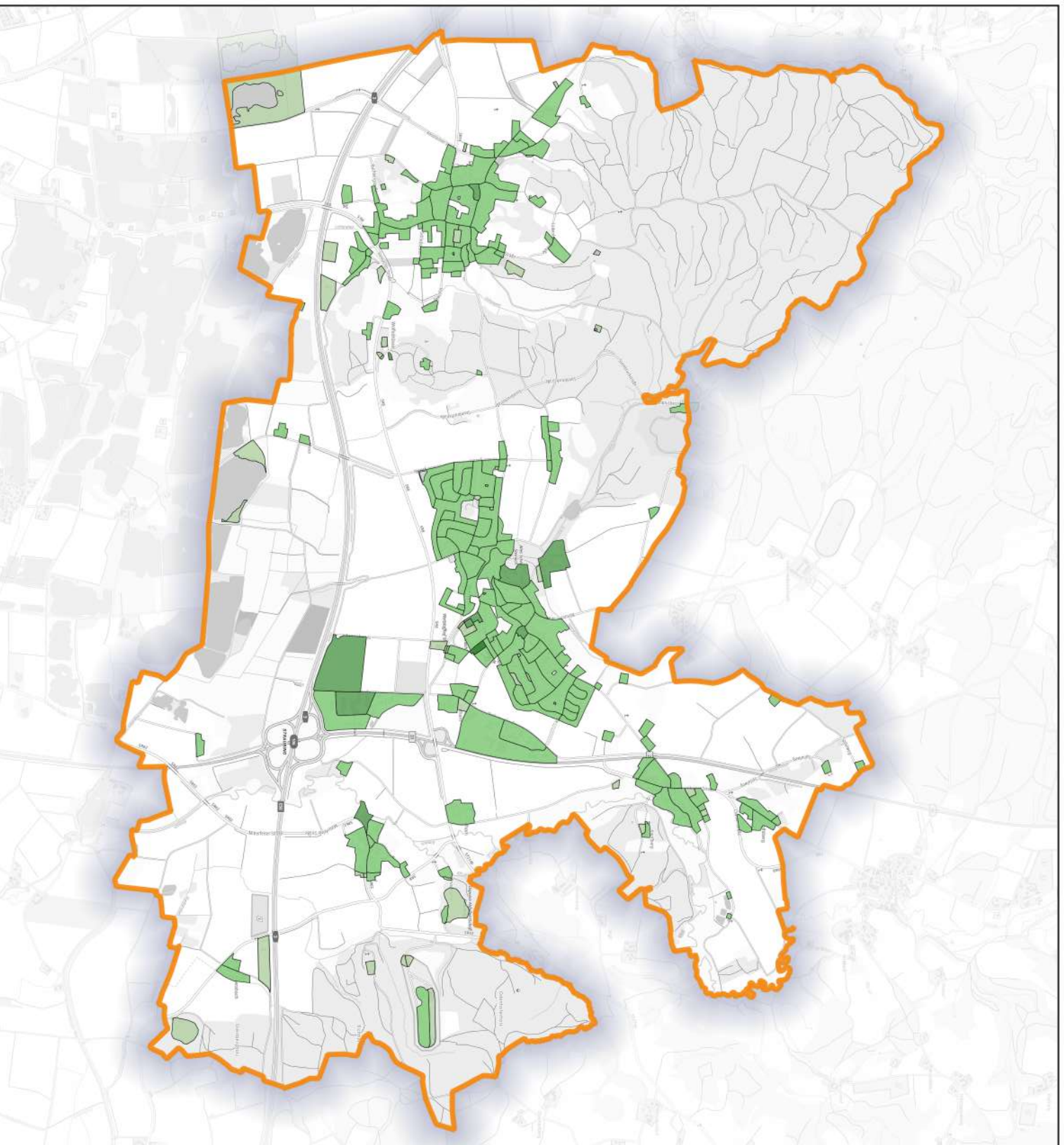
 Fokusgebiet

Kartenersteller: Energieagentur Regensburg Rudolf-Vogt-Strabe 18 93053 Regensburg			
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach			
Infotext zur Karte: Fokusgebiet Gewerbegebiet Steinach Süd - Detailsicht			
Karte erstellt am: 02.02.2026	Maßstab: 1 : 5.000		

Legende

Wärmenetzeignung

-  sehr wahrscheinlich ungeeignet
-  wahrscheinlich ungeeignet
-  wahrscheinlich geeignet
-  sehr wahrscheinlich geeignet



Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strasse 18
93053 Regensburg



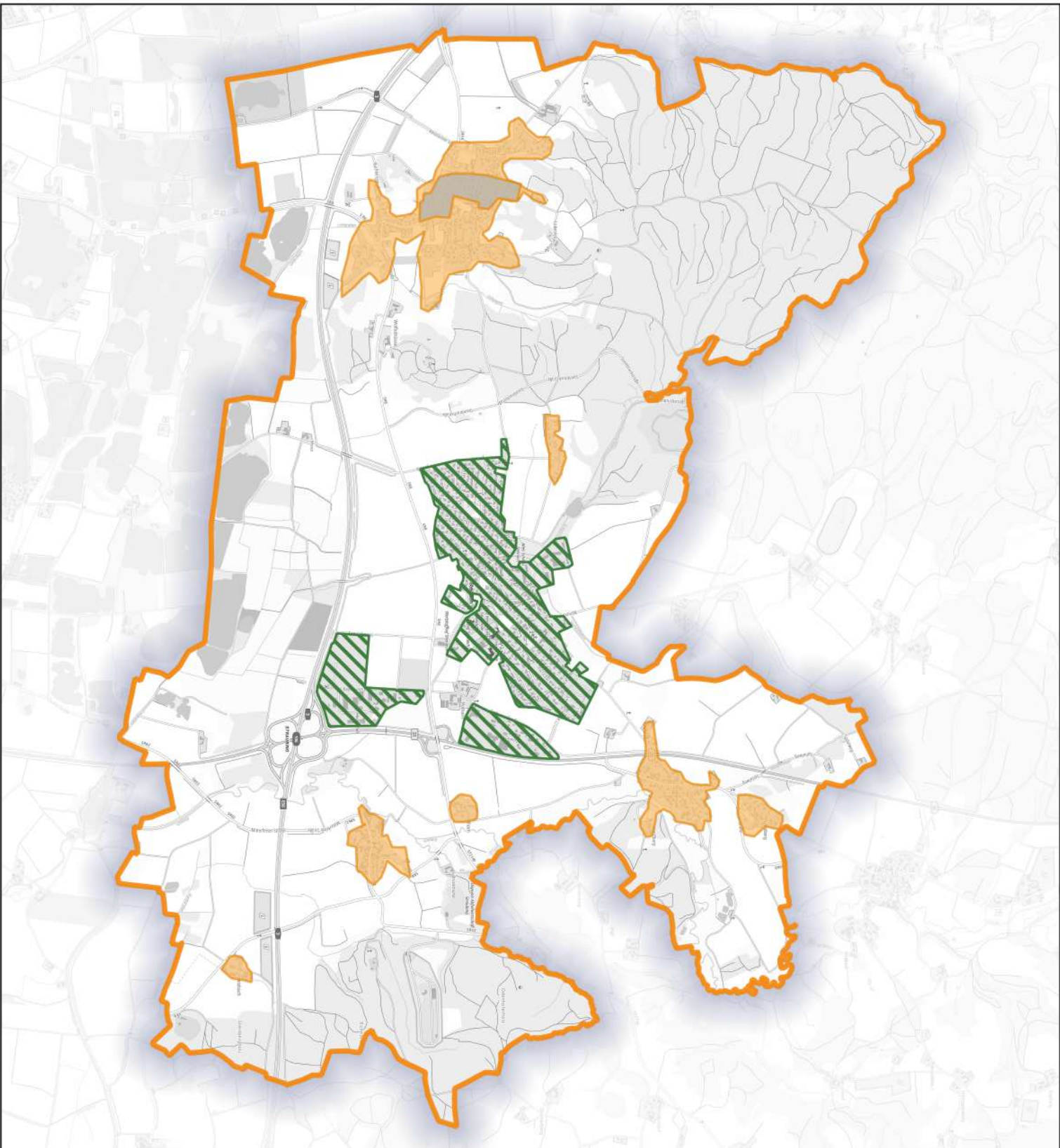
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Bewertung der Wärmenetzeignung

Karte erstellt am:
23.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Gebietseinteilung

- Dezentrale Versorgung
- Fokusgebiet
- Prüfgebiet

Kartenersteller:
Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Strabe 18
93053 Regensburg



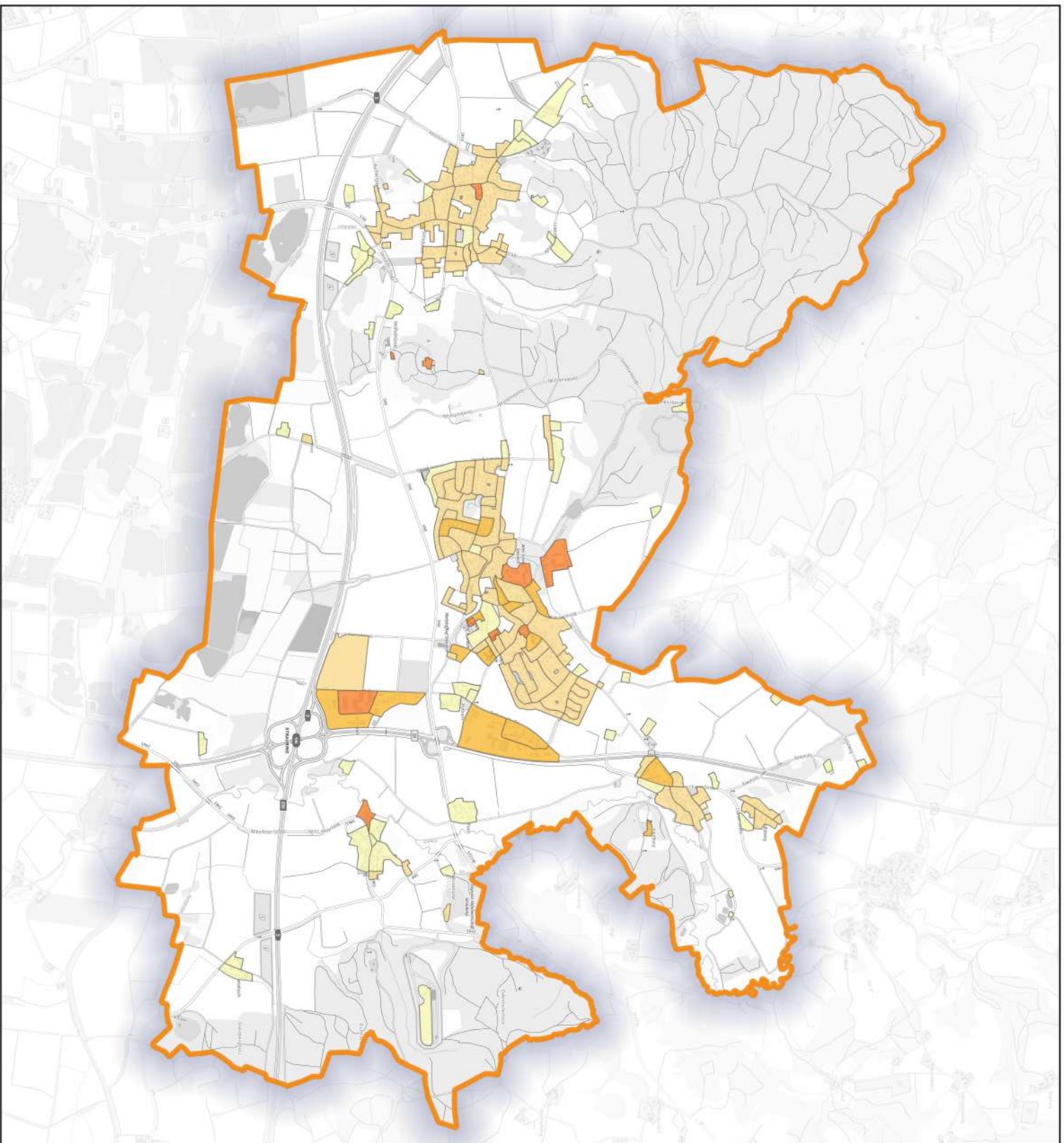
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

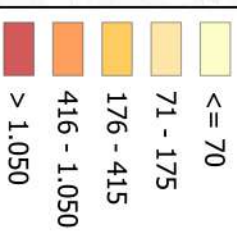
Gebietseinteilung in voraussichtliche
Wärmeversorgungsgebiete

Karte erstellt am:
05.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Wärmedichte (MWh/ha)

Kartenersteller:

Energieagentur Regensburg
Rudolf-Vogt-Straße 18
93053 Regensburg



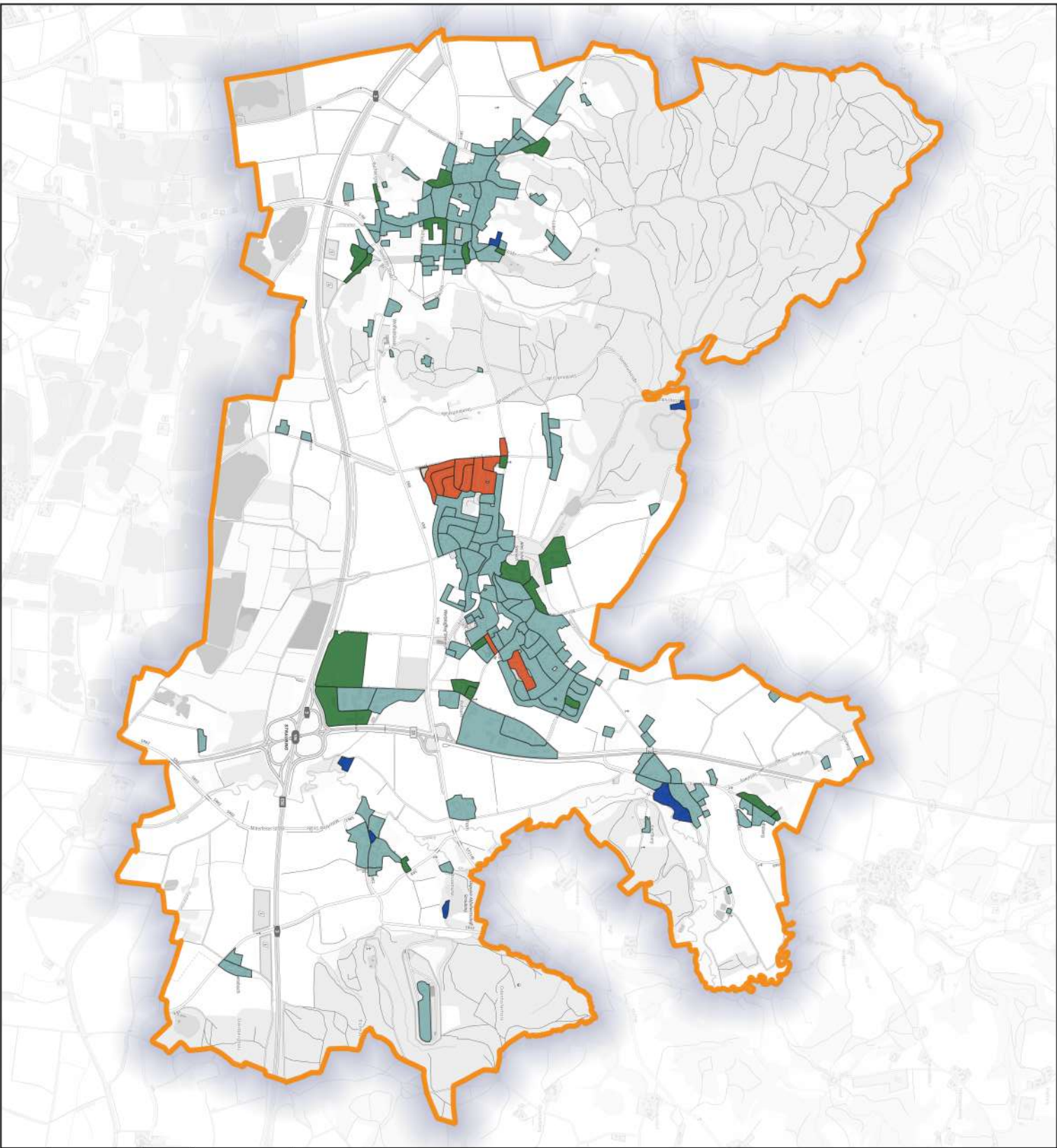
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach

Infotext zur Karte:

Wärmeverbrauchsichte - Baublockbezogenes Szenario "Klimaneutral 2045"

Karte erstellt am:
02.02.2026

Maßstab:
1 : 35.000



Legende

Energieträger

- Biomasse
- Wärmepumpe
- Fernwärme
- Strom

Kartenersteller: Energieagentur Regensburg Rudolf-Vogt-Strabe 18 93053 Regensburg	
Projekt: Kommunale Wärmeplanung Steinach	
Infotext zur Karte: Dominierender Energieträger - Baublockbezogen Szenario "Klimaneutral 2045"	
Karte erstellt am: 05.02.2026	Maßstab: 1 : 35.000