TEIL 1 · BESTANDSANALYSE · ZWISCHENSTAND OKTOBER 2026

WIE HEIZT GEMÜNDEN?

Die Stadt Gemünden a.Main erarbeitet mit der Energieagentur Unterfranken e.V. und der Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung ihren Wärmeplan. Er soll zeigen, wie Gemünden bis 2045 klimaneutral und bezahlbar heizen kann. Am 26. Oktober 2026 wurden dem Stadtrat erste Ergebnisse vorgestellt. Grundlage sind gemessene Verbräuche und das Kehrbuch.

89 Mio. kWh
Wärme im Jahr für Heizung und Warmwasser

3.650
beheizte Gebäude, darunter 3.064 Wohngebäude, 64 % davon vor 1979 gebaut

78 %
der Wärme aus Heizöl, Erdgas und Flüssiggas, knapp 17 % erneuerbar

25.300 t
Treibhausgase (CO_2-Äquivalente) im Jahr, rund 2,5 t je Einwohner

01 GUT DREI VIERTEL DER WÄRME AUS ÖL UND GAS



Überwiegender Energieträger je Baublock (Farben wie in der Tabelle, grau: keine Angabe wegen Datenschutz). Ausschnitt Kernstadt, Langenprozelten und Hofstetten.

ENERGIETRÄGER	WÄRME	HEIZUNGEN
Heizöl	38 %	1.380
Erdgas	34 %	1.210
Holz	10 %	310
Flüssiggas	6 %	230
Wärmepumpe	6 %	150*
Nahwärme	3 %	52 Gebäude
Direktstrom	3 %	70*
zusammen	**100 %**	**rd. 3.400**

Gezählt sind Heizungsanlagen, nicht Gebäude: Betriebs- und Nebengebäude werden oft mitbeheizt, manche Häuser nur mit Öfen. * Schätzung (Zensus 2022). Dazu 3.711 Einzelöfen, meist mit Holz.

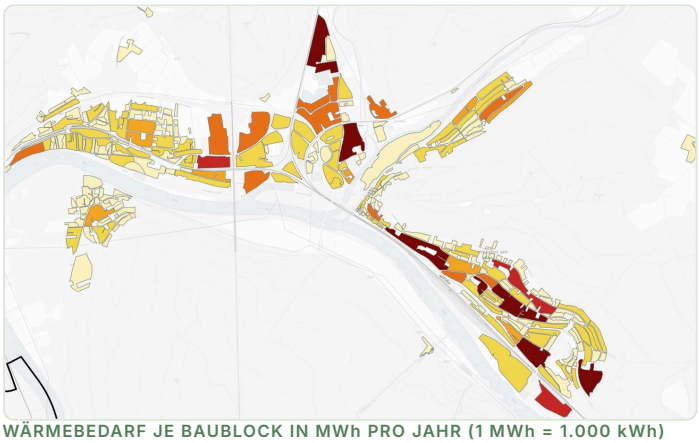
Heizöl liefert 38 % der Wärme, verursacht aber 49 % der Treibhausgase. Jede zweite Ölheizung ist über 25 Jahre alt.

02 DREI GEBIETE IM BLICK

Die Karte zeigt, wie viel Wärme die Gebäude eines Baublocks zusammen im Jahr brauchen. Mit der Wärmeliniendichte, der Wärmemenge je Meter Straße, ergeben sich drei Schwerpunkte:

1. **Altstadt:** relativ hoher Wärmebedarf auf engem Raum, wenig Platz für Alternativen, der Main als mögliche Wärmequelle nah. Sie wird genauer geprüft.
2. **Schulzentrum:** Die Schulen haben bereits neue Heizungen, ein Wärmenetz wird hier nicht weiterverfolgt.
3. **Neubergring:** Das bestehende Wärmenetz könnte wachsen, die Stadtwerke prüfen eine Erweiterung.

Ob sich in der Altstadt oder am Neubergring ein Netz trägt, klärt erst eine Machbarkeitsstudie. Außerhalb der Kernstadt ist die Wärmedichte deutlich geringer, in den kleineren Stadtteilen sehr gering. Dort wird die Wärme voraussichtlich auch künftig dezentral im einzelnen Gebäude erzeugt.



WÄRMEBEDARF JE BAUBLOCK IN MWh PRO JAHR (1 MWh = 1.000 kWh)

175 415 600 850 1.050 keine Angabe

03 ZWEI NETZE GIBT ES SCHON

Neubergring
Wärmenetz mit 2,5 km Leitungen, Wärme aus einem Gas-Blockheizkraftwerk (rund 1,6 MW). Die Stadtwerke planen die Umstellung auf Erneuerbare.

Häfnergasse
Gebäudenetz: Heizwerk mit Hackschnitzelkessel (660 kW) und Gaskessel (550 kW) für Schule, Kindergarten und Hallenbad.

Beide Netze versorgen zusammen 52 Gebäude. Das Erdgasnetz (40,3 km) reicht in die Kernstadt, nach Langenprozelten, Wernfeld und Adelsberg. Wo Gebäude daran hängen, stammt rund die Hälfte der Wärme aus Erdgas, sonst etwa die Hälfte aus Heizöl.

04 WOHNEN BRAUCHT AM MEISTEN



Haushalte · Gewerbe, Industrie · kommunal 1,7 %

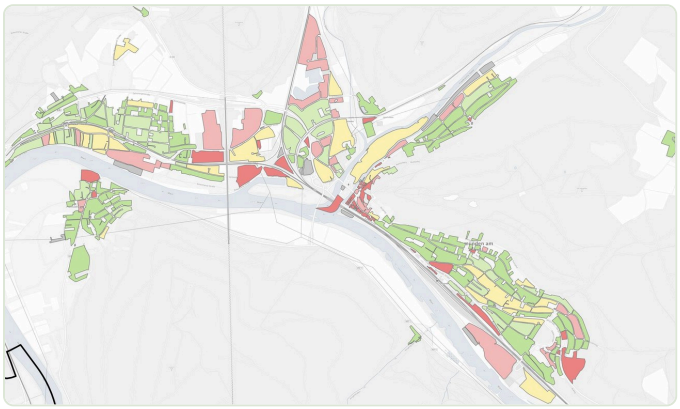
Beim Heizen verursachen die Haushalte 1,74 t Treibhausgase je Einwohner und Jahr, gut die Hälfte davon durch Heizöl.

TEIL 2 · POTENZIALANALYSE · ZWISCHENSTAND OKTOBER 2026

WOHER KOMMT KÜNFTIG DIE WÄRME?

Im zweiten Schritt wurde geprüft, welche erneuerbaren Quellen es im Stadtgebiet gibt und wie viel Sanierung spart. Die Werte zeigen Möglichkeiten, keine Entscheidungen, und lassen sich nicht addieren.

05 DIE WÄRMEPUMPE IST DER HAUPTWEG



Anteil der Gebäude je Baublock, die mit einer Luft-Wärmepumpe heizen können (keine Einzelgebäude). Ausschnitt Kernstadt, Langenprozelten und Hofstetten.

7 von 10 Gebäuden sind geeignet

Für jedes Gebäude wurde geprüft, wie viel Wärme es je Quadratmeter braucht und ob neben dem Haus Platz für ein Außengerät ist.

2.620 Gebäude (71 %) sind geeignet, sie brauchen 62 % der Wärme. **1.004 Gebäude (27 %)** sind bedingt geeignet, vor allem in der dichten Bebauung von Altstadt und Ortskernen: Dort sind Aufstellort und Schallschutz im Einzelfall zu prüfen. Nur **55 Gebäude** sind vermutlich ungeeignet. Auch ein Denkmal schließt eine Wärmepumpe nicht aus, sie muss aber mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden.

ANTEIL GEEIGNETER GEBÄUDE JE BAUBLOCK

20 % · 40 % · 60 % · 80 % · keine beheizten Gebäude

06 WEITERE BAUSTEINE IM ÜBERBLICK

VORHANDEN

Sanierung: −9 % bis 2045 bei 1 % pro Jahr, technisch bis −46 %.

Main und Flüsse: 27 MW, davon 22,7 MW aus dem Main; nur über ein Wärmenetz nutzbar.

Solarwärme auf Freiflächen: 10,6 ha, rund 21 Mio. kWh, nur mit Wärmenetz.

Solar auf Dächern: 57,5 MWp frei (rund 53 Mio. kWh Strom), 15,5 MWp in Betrieb.

Wind, Solarparks (Strom): Windflächen am Stadtrand, Planung mit Nachbarkommunen offen; Solarparks 525 ha Kulisse, die Flächen wählt die Stadt.

IM EINZELFALL · IN PRÜFUNG

Erdwärme und Grundwasser: außerhalb der Wasserschutzgebiete möglich, die Fachbehörde prüft im Einzelfall.

Abwasser: rechnerisch 1,8 bis 4,9 Mio. kWh aus der Kläranlage; Daten des Betreibers fehlen noch.

KEIN AUSBAU

Holz: Verbrauch mind. 11,4 Mio. kWh, vor Ort nachhaltig verfügbar nur 2,0 bis 2,7.

Tiefe Erdwärme: nur südlich der Donau.

Wasserstoff, Abwärme: keine Großindustrie, Wasserstoff für Haushalte zu teuer.

07 UND MEIN HAUS?

Der Wärmeplan ist ein Fahrplan für die Stadt, keine Pflicht für Eigentümer. Bestehende Heizungen dürfen weiterlaufen und repariert werden.

Seit dem 29. Juli 2026 ist die Wahl beim Heizungstausch frei. Neue Öl- und Gasheizungen brauchen ab 2029 steigende Anteile klimafreundlicher Brennstoffe.

Ob in der Altstadt oder am Neubergring ein Wärmenetz in Frage kommt, zeigt das Zielszenario. In kleineren Stadtteilen ist ein Netz nach heutigem Stand sehr unwahrscheinlich.

Wer jetzt eine neue Heizung braucht: erst beraten lassen, dann vor Beginn der Arbeiten die Förderung beantragen.

08 BERATUNG UND FÖRDERUNG

Kostenlose Energieberatung im Landkreis
Die Verbraucherzentrale berät am Telefon (**0800 809 802 400**) und zu Hause (über das Landratsamt, siehe QR-Code) und vergleicht bis zu drei Wärmepumpen-Angebote. Ab 2027 setzt der Landkreis stärker auf lokale, gezielte Aktionen; die Gebiete sollen mit den Kommunen anhand der Wärmeplanung ausgewählt werden.

Tag des offenen Heizungskellers · Samstag, 21. November 2026
Haus- und Wohnungsbesitzer öffnen ihre Türen: praxisnahe Einblicke in klimafreundliche Heiztechnik wie Wärmepumpen und ehrliche Erfahrungen aus dem Alltag. Nur mit Anmeldung: offenerheizungskeller.de.

Förderung vom Bund · Stand Oktober 2026 · energiewechsel.de/beg
Heizungstausch (KfW): 30 % Zuschuss. Selbstnutzer erhalten Boni für den Tausch alter Heizungen (16 %, sinkt ab Februar 2027) und je nach Einkommen, zusammen bis 70 %, bei sehr geringem Einkommen bis 80 %.
Dämmung, Fenster, Heizungsoptimierung (BAFA): 15 %.
Sanierungsfahrplan: 50 % der Beratungskosten. Alternativ 20 % Steuerbonus. **Vertrag nur mit Förderklausel, Antrag vor dem Start.**

09 DER WEG ZUM WÄRMEPLAN

26. Oktober 2026
Zwischenbericht im Stadtrat

bis Ende 2026
Zielszenario: Wo kann ein Wärmenetz kommen?

Frühjahr bis Mitte 2027
Maßnahmen, Beschluss und Bürgerinformation

FRAGEN ZUR WÄRMEPLANUNG

Energieagentur Unterfranken: waermeplanung@ea-ufr.de
DIE ENERGIE: waermeplanung@die-energie.de

Quellen: LfU Bayern · Energie-Atlas Bayern · Regionalplan Würzburg · Marktstammdatenregister · Forstverwaltung · Landratsamt Main-Spessart · KfW · BAFA · eigene Berechnungen · Grundkarte © BKG

Wärmeplanung in Gemünden a.Main: Zwischenergebnisse im Stadtrat vorgestellt

Öl und Gas prägen die Wärmeversorgung, Wärmepumpe und Main bieten Chancen. Dazu: kostenlose Beratung und aktuelle Förderung für Eigentümer.

Die Stadt Gemünden a.Main lässt derzeit ihren kommunalen Wärmeplan erstellen. Erarbeitet wird er von der Energieagentur Unterfranken e.V. und der Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung (DIE ENERGIE). Der Plan soll zeigen, wie die Kernstadt und die Stadtteile bis 2045 klimaneutral, sicher und bezahlbar mit Wärme versorgt werden können. Am 26. Oktober 2026 wurden dem Stadtrat die Ergebnisse der Bestands- und der Potenzialanalyse vorgestellt. Es sind Zwischenergebnisse, einzelne Werte können sich bis zum Abschlussbericht noch leicht ändern.

Die Bestandsanalyse: So wird in Gemünden heute geheizt

Ausgewertet wurden unter anderem die gemessenen Gasverbräuche der Jahre 2020 bis 2024, das Kehrbuch der Schornsteinfeger und die Abrechnungen der städtischen Gebäude. Von den rund 3.650 beheizten Gebäuden sind 3.064 Wohngebäude, fast zwei Drittel davon wurden vor 1979 gebaut. Zusammen brauchen die Gebäude rund 89 Millionen Kilowattstunden (kWh) Wärme im Jahr, knapp 69 % davon die privaten Haushalte.

78 % der Wärme stammen aus fossilen Energieträger, wie Heizöl (38 %), Erdgas (34 %) und Flüssiggas (6 %). Erneuerbar sind knapp 17 %, vor allem Holz und Umweltwärme. Das verursacht rund 25.300 Tonnen Treibhausgase (CO_2-Äquivalente) im Jahr, rund 2,5 Tonnen je Einwohner, fast die Hälfte davon durch Heizöl. Von den rund 3.400 Heizungsanlagen sind etwa 1.380 Öl- und 1.210 Gasheizungen. Dass es weniger Anlagen als beheizte Gebäude sind, liegt vor allem an Betriebs- und Nebengebäuden, die mitbeheizt werden, und an Häusern, die nur mit Öfen heizen. Die Hälfte der Ölheizungen ist älter als 25 Jahre.

Zwei Netze gibt es bereits: Das Wärmenetz am Neubergring wird von einem Gas-Blockheizkraftwerk gespeist. Die Stadtwerke planen die Umstellung auf erneuerbare Wärme und prüfen dabei eine Erweiterung. Das Gebäudenetz an der Häfnergasse versorgt Schule, Kindergarten und Hallenbad mit Wärme aus Hackschnitzeln und Gas. Das Erdgasnetz reicht in die Kernstadt, nach Langenprozelten, Wernfeld und Adelsberg.

Auffällig sind drei Gebiete in der Kernstadt: die Altstadt mit relativ hohem Wärmebedarf auf engem Raum, das Schulzentrum und der Neubergring. Am Schulzentrum haben die Schulen bereits neue Heizungen, ein Netz wird dort nicht weiterverfolgt. Die Altstadt wird genauer untersucht, auch weil der Main in der Nähe liegt. Außerhalb der Kernstadt ist die Wärmedichte deutlich geringer, in den kleineren Stadtteilen sehr gering.

Die Potenzialanalyse: Welche Wärmequellen gibt es vor Ort?

Im zweiten Schritt wurde untersucht, welche klimafreundlichen Wärmequellen es gibt. Die Ergebnisse beschreiben Möglichkeiten, noch keine Entscheidungen. Wichtigster Baustein für die meisten Häuser ist die Wärmepumpe: 71 % der Gebäude eignen sich für eine Luft-Wärmepumpe, weitere 27 % bedingt, vor allem in der dichten Bebauung von Altstadt und Ortskernen. Dort sind Aufstellort und Schallschutz im Einzelfall zu prüfen. Erdwärme und Grundwasser sind außerhalb der Wasserschutzgebiete nach Prüfung durch die Fachbehörde nutzbar.

Für ein mögliches Wärmenetz sind vor allem die Flüsse interessant: Main, Saale, Sinn und Wern könnten zusammen rund 27 Megawatt Wärmeleistung liefern, davon 22,7 Megawatt der Main. Ob sich das lohnt, müsste eine Machbarkeitsstudie klären. Dazu kommen siedlungsnahe Freiflächen für Solarwärme mit rund 21 Millionen kWh im Jahr und die Kläranlage, deren Potenzial noch geprüft wird.

Keinen Spielraum gibt es beim Holz: Schon heute wird deutlich mehr verheizt, als vor Ort nachhaltig verfügbar ist. Tiefe Geothermie ist nur südlich der Donau nutzbar. Wasserstoff ist für Haushalte zu teuer und es gibt keine Großindustrie, die ihn abnehmen oder Abwärme liefern würde. Auf den Dächern ist noch Platz für 57,5 Megawatt Photovoltaik, das sind rund 53 Millionen kWh Strom im Jahr, etwa für Wärmepumpen. Werden jedes Jahr 1 % der Gebäude energetisch saniert, sinkt der Wärmebedarf bis 2045 um rund 9 %.

Was bedeutet das für Hauseigentümer?

Der Wärmeplan ist ein Fahrplan für die Stadt. Er verpflichtet niemanden, eine bestimmte Heizung einzubauen oder sich an ein Wärmenetz anzuschließen. Bestehende Heizungen dürfen weiterlaufen und repariert werden, die frühere Austauschpflicht für über 30 Jahre alte Heizkessel ist entfallen. Seit dem 29. Juli 2026 gilt das Gebäudemodernisierungsgesetz: Beim Heizungstausch ist die Wahl der Technik frei, neue Öl- und Gasheizungen müssen ab 2029 steigende Anteile klimafreundlicher Brennstoffe nutzen.

Ob in der Altstadt oder am Neubergring ein Wärmenetz in Frage kommt, zeigt das Zielszenario bis Ende 2026. In den kleineren Stadtteilen ist ein Wärmenetz nach heutigem Stand sehr unwahrscheinlich, dort wird die Wärme voraussichtlich auch künftig im Gebäude selbst erzeugt. Wer jetzt eine neue Heizung braucht, muss nicht auf den Wärmeplan warten, sollte sich aber vorher unabhängig beraten lassen und die Förderung beantragen, bevor die Arbeiten beginnen.

Kostenlose Beratung und Termine im Landkreis

- **Energieberatung der Verbraucherzentrale:** Bürgerinnen und Bürger im Landkreis Main-Spessart werden kostenfrei beraten, am Telefon über die Hotline 0800 809 802 400, in Sprechstunden der Volkshochschulen Karlstadt und Marktheidenfeld (Termin über die Hotline) und zu Hause. Die Beratung zu Hause vermittelt das Landratsamt, den Eigenanteil übernimmt bisher der Landkreis. Zusätzlich vergleicht die Verbraucherzentrale kostenlos bis zu drei Wärmepumpen-Angebote. Der Landkreis wird ab 2027 die Energieberatung der Verbraucherzentrale stärker auf lokale, gezielte Aktionen konzentrieren. Die Beratungsgebiete sollen zusammen mit den Kommunen auf Grundlage der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung ausgewählt werden. Informationen und Ansprechpartner: Landkreis Main-Spessart, Energieberatung
- **Tag des offenen Heizungskellers am Samstag, 21. November 2026:** Haus- und Wohnungsbesitzer öffnen ihre Türen, um Interessierten praxisnahe Einblicke in klimafreundliche Heiztechnik wie Wärmepumpen zu geben. So erhalten Interessierte ehrliche Erfahrungsberichte aus dem Alltag, ohne Verkaufsdruck. Ein Besuch ist nur mit vorheriger Anmeldung möglich, die Adresse kommt danach per E-Mail. Teilnehmende Heizungskeller und Anmeldung: www.offenerheizungskeller.de
- **Vortragsreihe des Landkreises** zu Energie und Klimaschutz, gemeinsam mit den Volkshochschulen, darunter die vhs Lohr-Gemünden. Die Vorträge sind kostenlos, der

nächste findet am Donnerstag, 19. November 2026, um 19 Uhr in Marktheidenfeld statt (ökologische Baustoffe). Programm: www.main-spessart.de/klimaschutzvortrag

Förderung für Privatpersonen (Stand Oktober 2026)

Für den Heizungstausch und die energetische Sanierung gibt es Zuschüsse des Bundes. Die wichtigsten Programme:

- **Heizungstausch (KfW, Programm 458):** 30 % Grundförderung für eine Wärmepumpe, eine Biomasseheizung oder einen Wärmenetzanschluss. Wer selbst im Haus wohnt, kann Boni erhalten: 16 % für den Tausch einer funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung oder einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizung sowie einen Einkommensbonus. Zusammen sind höchstens 70 % möglich, bei sehr geringem Einkommen 80 %. Förderfähig sind bei Antrag bis Ende Januar 2027 bis zu 28.000 Euro für die erste Wohneinheit. Danach sinken Höchstbetrag und Tauschbonus schrittweise, für Wärmepumpen sind weitere Änderungen angekündigt. Fossile Heizungen werden nicht gefördert. KfW: Heizungsförderung (458)
- **Dämmung, Fenster und Heizungsoptimierung (BAFA):** 15 % Zuschuss, förderfähig je Jahr bis 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, mit individuellem Sanierungsfahrplan das Doppelte. Für Gebäudehülle und Anlagentechnik ist ein Energieeffizienz-Experte nötig. BAFA: Sanierung Wohngebäude
- **Energieberatung mit Sanierungsfahrplan (BAFA):** 50 % der Beratungskosten, höchstens 650 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser und 850 Euro ab drei Wohneinheiten. Der Antrag muss vor dem Beratungsvertrag gestellt sein, das kann der Energieberater übernehmen. BAFA: Energieberatung, Energieberater in der Region: www.energie-effizienz-experten.de
- **Steuerbonus als Alternative:** Wer im eigenen, mehr als zehn Jahre alten Haus oder in der eigenen Wohnung wohnt, kann 20 % der Kosten über drei Jahre von der Steuer abziehen, höchstens 40.000 Euro je Objekt (§ 35c Einkommensteuergesetz, Fachbetrieb, Abschluss bis Ende 2029). Für dieselbe Maßnahme gibt es dann keine Förderung.

Wichtig: Zuschüsse müssen vor Beginn des Vorhabens beantragt werden, schon ein Auftrag ohne Förderklausel gilt als Beginn. Den Vertrag mit dem Fachbetrieb deshalb vor dem Antrag mit einer Klausel schließen, die ihn von der Förderzusage abhängig macht. Aktuelle Bedingungen aller Programme: www.energiewechsel.de/beg

So geht es weiter

Bis Ende 2026 entsteht das Zielszenario. Es teilt das Stadtgebiet in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete ein: Wo kann ein Wärmenetz entstehen, wo heizen die Gebäude auch künftig einzeln? Im Frühjahr 2027 folgen Maßnahmenkatalog und Abschlussbericht, bis Mitte 2027 soll der Stadtrat den Wärmeplan beschließen. Die Ergebnisse werden in einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt, der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Fragen zur Wärmeplanung beantworten die Energieagentur Unterfranken (waermeplanung@ea-ufr.de) und DIE ENERGIE (waermeplanung@die-energie.de).

Stand: 28. Oktober 2026