Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

Auf ein Watt Blog

By PwC Deutschland | 02. September 2026

Wärmenetzpaket 2026: Vom Eckpunktepapier zur Investitionsentscheidung – was jetzt auf Wärmeversorger zukommt

Das Wärmenetzpaket markiert einen bedeutenden Schritt für die Transformation der Fernwärmebranche. Während die neuen Regelungen mehr Transparenz und eine stärkere Preisaufsicht vorsehen, eröffnen sie zugleich neue Möglichkeiten, Dekarbonisierungs- und Netzausbauinvestitionen langfristig abzusichern.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

Content

Worauf es jetzt ankommt 3

Diese Handlungsfelder sollten Versorger jetzt adressieren 3

Womit Versorger bereits heute starten können 5

Fazit und Ausblick 5

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

Mit dem Kabinettsbeschluss vom 26. August 2026 hat die Bundesregierung die Grundlagen für ein neues Wärmenetzgesetz gelegt. Ziel ist es, den bislang verstreuten Rechtsrahmen der Fernwärme – AVBFernwärmeV, FFVAV und WärmeLV – in einem konsistenten Regelwerk zusammenzuführen. Parallel dazu wird das Mietrecht (u. a. §§ 556c, 558, 559, 559e BGB) gezielt modifiziert. Für die Branche ist das mehr als eine rechtstechnische Konsolidierung: Es ist der Übergang von einer überwiegend passiven zu einer aktiv begleiteten Ex-post-Preisaufsicht – flankiert von neuen Regelungen, die die Refinanzierung der Dekarbonisierung über die Wärmepreise absichern. Preise werden nachgelagert auf ihre Angemessenheit geprüft. Ergänzend können Versorger geplante Investitionen, Netzausbauvorhaben und einseitige Preisanpassungen freiwillig vorab genehmigen lassen, um Investitionssicherheit zu schaffen.

Noch handelt es sich um Eckpunkte und nicht um einen fertigen Gesetzentwurf. Die konkreten Prüfmaßstäbe, Nachweispflichten und Übergangsregeln werden erst im weiteren Verfahren feststehen. Genau deshalb lohnt es sich, jetzt die Weichen im eigenen Unternehmen zu stellen, die unabhängig vom finalen Wortlaut tragen.

Worauf es jetzt ankommt

Der eigentliche Aufwand entsteht nicht durch einzelne neue Pflichten, sondern durch die Datenanforderung, die dahintersteht. Die verpflichtende Teilnahme an der Preistransparenzplattform, Ex-post-Preisaufsicht, überarbeitete Preisänderungsklauseln und die optionale Vorabprüfung von Investitionen greifen alle auf dieselbe Grundlage zu: eine belastbare, prüffeste und funktional aufgeschlüsselte Kosten- und Erlösrechnung. Wer diese Grundlage frühzeitig schafft, verwandelt eine Compliance-Last in einen Steuerungsvorteil.

Diese Handlungsfelder sollten Versorger jetzt adressieren

1. Kosten- und Erlöstransparenz als Fundament

Die geplante Angemessenheitsprüfung setzt voraus, dass Versorger ihre Preisbestandteile nachvollziehbar herleiten können. Sinnvoll ist dabei eine **funktionale Aufschlüsselung** – etwa nach variablen (brennstoffgetriebenen) Kosten, fixen Bestands- und Kapitalkosten sowie transformationsbedingten Investitionskosten. Damit ist ausdrücklich keine Entflechtung nach dem Vorbild der Strom- und Gasnetzregulierung gemeint; ein solches Unbundling sieht das Wärmenetzpaket bewusst nicht vor. **Ziel ist die interne Nachweisfähigkeit der Preisbestandteile.** Für viele Unternehmen bedeutet das den Schritt von der bilanziellen hin zu einer regulatorisch anschlussfähigen Kalkulation. Empfehlenswert ist ein einheitliches Datenmodell, das zugleich für die verpflichtende Transparenzplattform, die Begründung für Preisänderungsklauseln und eine mögliche Vorabprüfung nutzbar ist – sonst entstehen parallele Melderoutinen.

2. Preisänderungsklauseln neu denken

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

Der Ausschluss von Gas-Börsenindizes im Marktelement und die Ausrichtung an tatsächlichen Kostenstrukturen erfordern eine Überarbeitung bestehender Klauseln. **Entscheidend ist die Symmetrie** - Klauseln müssen Kostensenkungen ebenso nachvollziehbar weitergeben wie Kostensteigerungen. Ein Klausel-Check sollte rechtliche Zulässigkeit, betriebswirtschaftliche Abbildbarkeit und Kundenkommunikation zusammen betrachten.

3. Investitionslogik der Dekarbonisierung absichern

Der Umbau zu Geothermie, Großwärmepumpen und Abwärme verschiebt die Kostenstruktur von variablen Brennstoffkosten hin zu höheren Kapitalkosten.

- Das neue Recht zur **einseitigen Preisanpassung** bei Dekarbonisierungs- und Ausbauinvestitionen ist ein zentraler Hebel.
- **Voraussetzungen:** nachweisbare Maßnahmen, angemessene Ankündigung, Wirksamkeit erst ab Inbetriebnahme und eine saubere Behandlung des Sonderkündigungsrechts.
- Die Finanzierbarkeit hängt von der Planbarkeit der Erlöse für Kapitalgeber ab, was eine Verzahnung von Regulierungs-, Finanz- und Assetplanung erfordert.

4. Kundenschnittstelle und Vertragsmanagement

Für Versorger entstehen neue vertragliche Berührungspunkte, die Vorlagen, Prozesse und IT betreffen:

- **Leistungsanpassungsrecht:** Kunden können nach einer Energieberatung eine Leistungsanpassung verlangen. Bei Überdimensionierung ist dies nur in den ersten drei Jahren der Vertragslaufzeit möglich.
- **Sonderkündigungsrecht**: Bei vollständigem Ersatz durch erneuerbare Energien und gleichzeitiger Nichterfüllung der Vorgaben aus dem Wärmeplanungsgesetz besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht des Wärmekunden. Erfolgt die Kündigung innerhalb der ersten zehn Jahre nach Vertragsschluss, kann der Versorger einen angemessenen Ausgleich für nicht abgeschriebene, kundenspezifische Investitionen verlangen. Ein Sonderkündigungsrecht besteht auch bei einer einseitigen Erhöhung der Ausgangspreise.
- **Schlichtungsstelle:** Für Streitigkeiten zu Anschluss, Belieferung, Messung und Leistungsanpassung wird eine branchenspezifische Verbraucherschlichtungsstelle beim BMWE (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) eingerichtet.

5. Mietrecht: Modifiziertes Kostenneutralitätsgebot

Ein eigener Baustein betrifft das Verhältnis von Vermietern und Mietern. Investiert der Vermieter (oder ein Dritter) erheblich in die Heizungsanlage, ist künftig eine monatliche Mehrbelastung des Mieters von **maximal 50 ct/qm Wohnfläche** zulässig – die vielbeachtete **„50-Cent-Regel"**. Ohne solche Investitionen

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

bleibt es beim bisherigen Kostenneutralitätsgebot.

Die Wechselwirkung der 50-Cent-Regel mit **Contracting-Modellen** ist im weiteren Gesetzgebungsverfahren aufmerksam zu beobachten.

Womit Versorger bereits heute starten können

- **Datenbasis vor Detailregeln aufbauen:** Die exakten Prüfmaßstäbe stehen noch nicht fest – der Bedarf an einer funktional aufgeschlüsselten, prüffesten Kalkulation ist jedoch bereits absehbar. Damit lässt sich ohne Zeitverzug beginnen.
- **No-regret-Maßnahmen priorisieren:** Klausel-Review, Dokumentationsprozesse und ein einheitliches Datenmodell zahlen unabhängig von der finalen Gesetzesfassung auf das Ziel ein.
- **Regulierung und Finanzierung gemeinsam denken:** Investitionssicherheit entsteht erst, wenn Refinanzierungspfade für Fremd- und Eigenkapitalgeber nachvollziehbar sind.
- **Das Gesetzgebungsverfahren aktiv verfolgen:** Aus Eckpunkten wird ein Referentenentwurf. Übergangsregeln, Nachweispflichten und Ausnahmen für kleine Netze und Gebäudenetze werden über die praktische Belastung entscheiden.

Fazit und Ausblick

Das Wärmenetzpaket eröffnet die Chance, Dekarbonisierung und Netzausbau erstmals in einem stimmigen Rechtsrahmen zu refinanzieren. Der Erfolg entscheidet sich jedoch weniger im Gesetzestext als in der operativen Umsetzung in den Unternehmen. Wer jetzt in Kostentransparenz, Klauselqualität und die Verzahnung von Regulierung und Finanzierung investiert, ist unabhängig vom finalen Wortlaut gut aufgestellt – und übersetzt Compliance in Steuerungsfähigkeit.

Gerne besprechen wir mit Ihnen, wie sich diese Handlungsfelder konkret auf Ihr Unternehmen übertragen lassen. Sprechen Sie uns gerne dazu an. Weitere Informationen zum Thema erhalten Sie auch auf unserer **Website Wärmewende** in der Energiewirtschaft.

Ansprechpartner
Mario Meyer

Zu weiteren PwC Blogs

Schlagwörter

Fernwärme, HGB (Handelsrecht), Wärmenetze

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 09:51h

Kontakt



Folker Trepte

München

folker.trepte@pwc.com



Peter Mussaeus

Düsseldorf

peter.mussaeus@pwc.com