



HELLINGER+ | WHITEPAPER

Wettbewerblicher Messstellenbetrieb 2026/2027

Rechtsrahmen, Fristen und Handlungsoptionen für Wohnungsunternehmen,
Messstellenbetreiber und Energiedienstleister



Was jetzt rechtlich gilt. Wo Risiken entstehen. Und wie aus Regulierung belastbare Entscheidungen werden.

Recherchestichtag: 16. Oktober 2026 | Herausgeber: HELLINGER+ Beratungsgesellschaft mbH

Vorwort

Der wettbewerbliche Messstellenbetrieb steht an einem Punkt, an dem rechtliche Möglichkeiten und operative Realität enger zusammengeführt werden müssen. Das Messstellenbetriebsgesetz eröffnet Anschlussnutzern und unter bestimmten Voraussetzungen auch Gebäudeeigentümern Gestaltungsspielräume. Gleichzeitig ist der Wechsel zu einem wettbewerblichen Betreiber kein isolierter Zählertausch. Er betrifft Verträge, Marktkommunikation, technische Sicherheit, Messrichtigkeit, Datenschutz, Abrechnung und die belastbare Zuordnung von Kosten.

Gerade in der Wohnungswirtschaft entsteht zusätzliche Komplexität. Strom- und Gasmesstechnik, wohnungsbezogene Wärme- und Warmwassererfassung sowie digitale Gebäude- und Energiedaten werden technisch zunehmend verbunden. Rechtlich bleiben diese Bereiche jedoch unterschiedlichen Regelwerken unterworfen. Das wohnungswirtschaftliche Submetering ist deshalb nicht automatisch Messstellenbetrieb nach dem MsbG. Umgekehrt kann eine technische Einbindung über das Smart-Meter-Gateway neue Schnittstellen, Rollen und Verantwortlichkeiten auslösen.

Hinzu kommt der Zeitdruck. Zum 31. Dezember 2026 endet eine zentrale Übergangsfrist für nicht fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung von Wärme und Warmwasser sowie für bestimmte Fernwärme- und Fernkältemesseinrichtungen. Ausnahmen bestehen, müssen aber objektbezogen technisch und wirtschaftlich begründet werden. Pauschale Annahmen oder undokumentierte Bestandslisten reichen dafür nicht aus.

Dieses Whitepaper übersetzt die zugrunde liegende Fachanalyse in eine lesbare Entscheidungsgrundlage. Es trennt geltendes Recht von politischen Vorhaben, ordnet Auswahlrechte und Preisobergrenzen ein und zeigt, welche organisatorischen Voraussetzungen ein wettbewerblicher Messstellenbetrieb tatsächlich erfordert. Im Mittelpunkt steht nicht die theoretische Möglichkeit, sondern die Frage, ob ein Modell rechtlich tragfähig, wirtschaftlich nachvollziehbar und operativ beherrschbar ist.

Ziel und Leselogik

Die ersten Kapitel erläutern Rechtsrahmen und Markttrollen. Danach folgen Auswahl- und Vertragslogik, Technik, Datenschutz, Fristen und konkrete Handlungsoptionen. Tabellen werden nur dort eingesetzt, wo sie einen echten Vergleichs- oder Überblicksvorteil bieten.

Inhalt

Wettbewerblicher Messstellenbetrieb 2026/2027	1
Vorwort	2
Inhalt	3
1. Executive Summary	4
Kernaussage	4
2. Regulatorische Architektur	5
2.1 Drei Ebenen im Projekt	6
Maßgebliche Regelwerke	6
3. Auswahlrechte und Vertragslogik	7
Auswahlrecht des Anschlussnutzers	7
Liegenschaftsauswahl durch den Eigentümer	7
4. Preise, Kosten und Umlage	8
Mindestens zu unterscheiden sind	8
Wichtige Abgrenzung	8
5. Technik, Datenschutz und Messrichtigkeit	9
Technische Mindestanforderungen	9
Datenschutzrollen	9
Eichfristen im Überblick	9
6. Fristen, die Projekte steuern	10
7. Auswirkungen nach Zielgruppe	11
Wohnungsunternehmen und Gebäudeeigentümer	11
Wettbewerbliche Messstellenbetreiber	11
Energiedienstleister und Plattformanbieter	11
8. Handlungsempfehlungen	12
Priorität 1: zwingend	12
Priorität 2: dringend empfohlen	12
Priorität 3: strategische Optimierung	12
9. Offene Prüfbedarfe	13
10. Quellen und Rechtsgrundlagen	14
Primär- und Behördenquellen	14
Redaktioneller Quellenhinweis	14
Über HELLINGER+	15

1. Executive Summary

Wettbewerb besteht, aber nicht grenzenlos

Anschlussnutzer können grundsätzlich einen wettbewerblichen Messstellenbetreiber wählen. Nach einer Ausstattung durch den grundzuständigen Betreiber gilt jedoch regelmäßig eine zweijährige Bindung. Ein früherer Wechsel setzt eine Einigung oder einen belastbaren Störfall voraus.

Das Liegenschaftsmodell ist kein freies Beschaffungsmodell

Gebäudeeigentümer dürfen das individuelle Auswahlrecht nur unter den Voraussetzungen des § 6 MsbG verdrängen. Vertragsbestand, Vorlaufzeiten, Angebotsvergleich, Nutzerinformation und Kostenstruktur müssen nachweisbar geprüft werden.

Mehrere Rechtsregime laufen parallel

MsbG, EnWG, Mess- und Eichrecht, Datenschutz, BSI-Vorgaben, Marktkommunikation, HeizkostenV und FFVAV überlagern sich. Zulässigkeit nach einem Regelwerk ersetzt nicht die Prüfung der übrigen Anforderungen.

31. Dezember 2026 ist ein operativer Stichtag

Nicht fernablesbare Bestandsausstattungen für Wärme und Warmwasser sowie bestimmte Fernwärme- und Fernkältemesseinrichtungen müssen grundsätzlich nachgerüstet oder ersetzt sein. Ausnahmen sind objektbezogen zu begründen und zu dokumentieren.

Kernaussage

Der wirtschaftliche Erfolg eines wettbewerblichen Modells hängt nicht nur von Technik und Preis ab. Entscheidend sind vollständige Markttrollenfähigkeit, korrekte Vertrags- und Datenrollen, beherrschte Wechselprozesse und eine saubere Abgrenzung zum wohnungswirtschaftlichen Submetering.

2. Regulatorische Architektur

Die regulatorische Systemarchitektur zeigt, warum wettbewerblicher Messstellenbetrieb in der Wohnungswirtschaft nicht als einzelner Geräte- oder Softwarebaustein betrachtet werden kann. Marktrolle, Messpunkte, Smart-Meter-Gateway, gebäudeinterne Submetering-Ebene sowie Aufsicht und technische Kontrolle greifen ineinander, ohne rechtlich deckungsgleich zu sein.

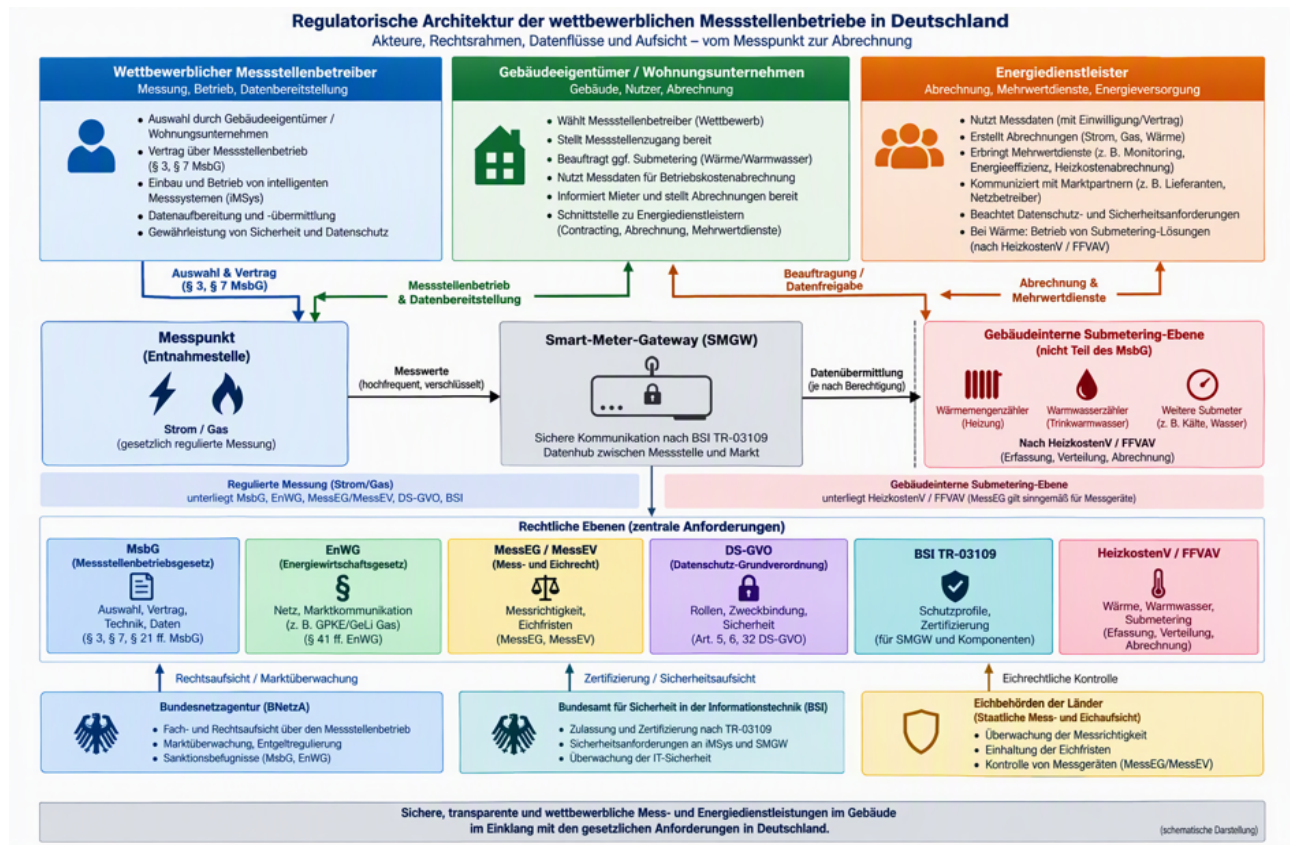


Abbildung 1: Regulatorische Systemarchitektur des wettbewerblichen Messstellenbetriebs und seiner Schnittstellen zur Wohnungswirtschaft; die Rechtsregime überlagern sich, sind aber nicht deckungsgleich.

Die Grafik macht drei Trennlinien sichtbar: Erstens bleibt die regulierte Strom- und Gasmessung vom gebäudeinternen Submetering zu unterscheiden. Zweitens verbindet das Smart-Meter-Gateway technische Datenflüsse, hebt aber die unterschiedlichen Rechtsgrundlagen nicht auf. Drittens stehen Marktaufsicht, Informationssicherheit und Eichaufsicht nebeneinander. Ein Projekt muss daher jede Ebene einzeln prüfen und anschließend zu einem funktionsfähigen Gesamtmodell verbinden.

2.1 Drei Ebenen im Projekt

Für die praktische Strukturierung empfiehlt sich die folgende Einordnung:

Ebene	Typische Akteure	Kernfragen
Energiemessstelle	Anschlussnutzer, Anschlussnehmer, grundzuständiger oder wettbewerblicher Messstellenbetreiber	Auswahlrecht, Verträge, Technik, Preisobergrenzen, Marktkommunikation
Gebäude und Submetering	Eigentümer, Verwalter, Messdienstleister, Nutzer	Wärme-/Warmwassererfassung, Fernablesbarkeit, Abrechnung, Umlagefähigkeit
Energiedienstleistung	Lieferanten, Plattformen, Abrechner, technische Dienstleister	Datenrollen, Schnittstellen, Zusatzleistungen, Haftung, Exit-Szenarien

Praxisregel

Eine organisatorisch oder technisch gebündelte Lösung bleibt rechtlich in Einzelleistungen zu zerlegen. Jede Leistung braucht eine klare Marktrolle, Vertragsgrundlage, Datenrolle, Entgeltzuordnung und verantwortliche Stelle.

Maßgebliche Regelwerke

- Messstellenbetriebsgesetz: Marktrollen, Auswahl, Verträge, Technik, Datenkommunikation und Preisobergrenzen.
- Energiewirtschaftsgesetz: Netzanschluss, Netzzugang, Marktkommunikation, Rechnungen, Tarife und Steuerung.
- Mess- und Eichrecht: Messrichtigkeit, Verwendung, Eichfristen und Befundprüfung.
- Datenschutz-Grundverordnung und §§ 49-75 MsbG: Rechtsgrundlagen, Zweckbindung, Rollen, Löschung und Sicherheit.
- BSI-Schutzprofile und TR-03109: Smart-Meter-Gateway, Administration, Zertifizierung und Kryptografie.
- Heizkostenverordnung und FFVAV: Gebäude- sowie Fernwärme-/Fernkälteerfassung und Verbrauchsinformation.

3. Auswahlrechte und Vertragslogik

Auswahlrecht des Anschlussnutzers

§ 5 MsbG eröffnet dem Anschlussnutzer die Wahl eines Dritten. Der ausgewählte Betreiber muss die gesetzliche Marktrolle vollständig und einwandfrei wahrnehmen können. Nach Ausstattung durch den grundzuständigen Messstellenbetreiber ist ein Wechsel grundsätzlich erst nach zwei Jahren möglich.

Liegenschaftsauswahl durch den Eigentümer

§ 6 MsbG ermöglicht unter engen Voraussetzungen eine Auswahl für die gesamte Liegenschaft. Das Modell kann das individuelle Wahlrecht verdrängen, ist aber an Schutzmechanismen gebunden.

Prüfschritt	Mindestanforderung	Risiko bei Versäumnis
Angebotsphase	Bisherigen Betreibern mindestens sechs Monate Gelegenheit für ein Bündelangebot geben	Angreifbarkeit der Auswahlentscheidung
Altverträge	Mindestens die Hälfte der Laufzeit und mindestens fünf Jahre müssen abgelaufen sein	Unwirksame oder schadensersatzträchtige Beendigung
Vorlauf	Mindestens drei Monate zwischen Auswahl und Vertragsende	Verschiebung des Vertragsendes
Nutzerinformation	Spätestens einen Monat vor Ausübung informieren	Informations- und Wirksamkeitsrisiko
Kostenvergleich	Leistungsbestandteile und Entgeltschuldner transparent trennen	Fehlentscheidung, Umlage- und Vertragsrisiken

Empfehlung

Das §-6-Verfahren sollte als dokumentierter Beschaffungsprozess geführt werden: Vertragsregister, technische Ausgangslage, zwei belastbare Angebote, Kosten- und Leistungsabgleich, Nutzerinformation, Entscheidungsvorlage und Nachweisakte.

4. Preise, Kosten und Umlage

Preisobergrenzen sind nicht pauschal mit einer allgemeinen Preisregulierung wettbewerblicher Betreiber gleichzusetzen. Sie wirken unmittelbar im grundzuständigen Messstellenbetrieb und in bestimmten Konstellationen des wettbewerblichen Modells. Zusatzentgelte können möglich sein, benötigen aber eine tragfähige vertragliche und Verbraucherschutzrechtliche Grundlage.

Entscheidend ist die Zerlegung des Preisblatts

Jede Position sollte nach Leistung, Leistungserbringer, Entgeltschuldner, gesetzlicher Grundlage, Standard- oder Zusatzleistung sowie möglicher Umlagefähigkeit getrennt werden.

Mindestens zu unterscheiden sind

- Messstellenvertrag mit Anschlussnutzer oder Anschlussnehmer
- Messstellenbetriebsrahmenvertrag mit dem Netzbetreiber
- gegebenenfalls Lieferanteninkasso oder kombinierte Vertragsmodelle
- Gebäude-, Messdienst- und Abrechnungsverträge
- Datenschutzvereinbarungen und technische Dienstleistungsverträge

Wichtige Abgrenzung

Die energierechtliche Zulässigkeit einer Leistung beantwortet nicht automatisch die wohnungs- oder mietrechtliche Frage, ob Kosten auf Nutzer umgelegt werden können. Umgekehrt schafft eine Betriebskostenklausel keine energierechtliche Marktrolle.

5. Technik, Datenschutz und Messrichtigkeit

Technische Mindestanforderungen

Smart-Meter-Gateways und ihre Administration unterliegen den Vorgaben des MsbG, den Schutzprofilen und den Technischen Richtlinien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik. Für die Gateway-Administration ist ein geeigneter Konformitätsnachweis erforderlich.

Datenschutzrollen

Messdaten dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Zwecke und Rollen verarbeitet werden. Vertragsbezeichnungen allein sind nicht entscheidend. Wenn ein Dienstleister gesetzliche Zwecke und Mittel selbst bestimmt, kann er nicht allein durch Vertragsklausel zum Auftragsverarbeiter gemacht werden.

Pflichtbaustein	Inhalt
Rollen- und Berechtigungskonzept	Wer darf welche Daten für welchen Zweck nutzen?
Zweck- und Datenkatalog	Messwerte, Stammdaten, Zeitreihen, Empfänger und Rechtsgrundlage
Löschkonzept	Fristen, Auslöser, Sperrung und Nachweis
Sicherheitsmaßnahmen	Zugriff, Verschlüsselung, Protokollierung, Betrieb und Vorfälle
Folgenabschätzung	Prüfung, ob Art und Umfang der Verarbeitung ein hohes Risiko begründen

Eichfristen im Überblick

Geräteart	Regelfrist
Elektronische Stromzähler	8 Jahre
Induktionsstromzähler	16 Jahre
Haushalts-Balgengaszähler	typischerweise 8 Jahre
Kalt- und Warmwasserzähler	6 Jahre
Wärme- und Kältezähler	6 Jahre
Smart-Meter-Gateways / Kommunikationsadapter	unbefristet; technische und softwarebezogene Anforderungen bleiben bestehen

6. Fristen, die Projekte steuern

Termin / Frist	Akteur	Gegenstand
2 Jahre nach Ausstattung	Anschlussnutzer	Regelmäßige Bindung nach Einbau durch den grundzuständigen Betreiber
6 Monate vor Ausübung	Anschlussnehmer	Gelegenheit für bisherige Betreiber, ein eigenes Angebot vorzulegen
Mindestens 3 Monate	Anschlussnehmer	Abstand zwischen Auswahlentscheidung und Vertragsende
Mindestens 1 Monat	Anschlussnehmer	Information der Anschlussnutzer vor Ausübung
3 Monate vor Ausstattung	Grundzuständiger Betreiber	Rolloutinformation
Mindestens 2 Wochen	Grundzuständiger Betreiber	Ankündigung des Zutritts
31.12.2026	Gebäudeeigentümer	Fernablesbarkeit bei Wärme und Warmwasser im Bestand, soweit keine Ausnahme greift
31.12.2026	Versorger	Fernablesbarkeit bestimmter Fernwärme-/Fernkältemesseinrichtungen
01.01.2027	Gateway-Administration	TR-03109-6 Version 2.0 bei nächster Neu- oder Rezertifizierung
01.07.2028	Messstellenbetreiber	Anbindung neuer Gas-RLM-Messeinrichtungen an vorhandene Gateways in den gesetzlichen Fällen
31.12.2032	Grundzuständiger Betreiber	Grundsätzlicher Abschluss des Rollouts moderner Messeinrichtungen

Hinweis

Operative Nachrichtenfristen der jeweils geltenden WiM-Prozessdokumente sind in dieser Übersicht nicht abschließend enthalten. Sie müssen für Software, Marktkommunikation und Einführungsszenario versionsbezogen geprüft werden.

7. Auswirkungen nach Zielgruppe

Wohnungsunternehmen und Gebäudeeigentümer

- Nicht fernablesbare Bestände objektbezogen erfassen und Friststatus dokumentieren.
- §-6-Verfahren nur mit Vertragsregister, Angebotsvergleich und nachweisbarer Nutzerinformation starten.
- Umlagefähigkeit nicht mit energierechtlicher Zulässigkeit gleichsetzen.
- Kundenanlagen-, Mieterstrom- und Quartiersmodelle gesondert energierechtlich prüfen.

Wettbewerbliche Messstellenbetreiber

- Vollständige Prozess- und Marktrollefähigkeit nachweisen.
- Rahmenverträge, Zertifikate, Lieferkette, Ersatzwertbildung und Wechselprozesse beherrschen.
- Preisblätter nach Schuldner, Standardleistung und Zusatzleistung strukturieren.
- Datenlöschung und Übergabe beim Betreiberwechsel technisch und organisatorisch absichern.

Energiedienstleister und Plattformanbieter

- Beratung, Messstellenbetrieb, Messdienst, Abrechnung, Datenplattform und Lieferung klar abgrenzen.
- Datenschutzrolle je Datenfluss und Leistung bestimmen.
- Keine gesetzliche Marktrolle versprechen, wenn operative Fähigkeiten oder Verträge fehlen.
- Schnittstellen, Lieferantenwechsel und Exit-Szenarien vertraglich festlegen.

8. Handlungsempfehlungen

Priorität 1: zwingend

- Vollständige MsbG-/WiM-Prozesslandkarte, Verträge, Zertifikate und Ersatzwertprozesse nachweisen.
- Alle nicht fernablesbaren Wärme-, Warmwasser- und Fernwärmesysteme vor dem 31. Dezember 2026 objektbezogen prüfen.
- Vertrags- und Datenschutzrollen je Datenfluss schriftlich festlegen.
- Eichfristregister und Nachweise über Stichprobenverlängerungen führen.

Priorität 2: dringend empfohlen

- §-6-Liegenschaftsverfahren als standardisierten Beschaffungsprozess einrichten.
- Preisblätter in Netzbetreiber-, Nutzer-, Anschlussnehmer- und Zusatzleistungsanteile zerlegen.
- Kundenanlagen-, Mieterstrom- und Energy-Sharing-Modelle separat prüfen lassen.

Priorität 3: strategische Optimierung

- Strom-, Wärme- und Wassertechnik in einer gemeinsamen Daten- und Governance-Architektur planen.
- Lieferantenunabhängige Datenmodelle und saubere Exit-Szenarien vereinbaren.
- Regulatorische, technische und wirtschaftliche Prüfung in einer Entscheidungsvorlage zusammenführen.

HELLINGER+ Enablement-Ansatz

Status quo aufnehmen, Zielbild definieren, Optionen regulatorisch und wirtschaftlich bewerten sowie eine umsetzbare Roadmap mit klaren Verantwortlichkeiten entwickeln.

9. Offene Prüfbedarfe

Die folgenden Punkte können nur projekt- oder objektbezogen abschließend beurteilt werden:

- Operative Nachrichtenfristen der WiM-Fassung 2026 und das konkrete Einführungsszenario.
- Ausnahmen von der Fernablesbarkeit nach HeizkostenV anhand technischer und wirtschaftlicher Gebäudedaten.
- Umlagefähigkeit konkreter Entgeltbestandteile anhand Mietvertrag, Betriebskostenvereinbarung und Leistungsbild.
- Kundenanlagenstatus einzelner Liegenschaften anhand Topologie, Nutzerstruktur, Durchleitung und Anschlusskonzept.
- Datenschutzrollen in Plattformmodellen anhand tatsächlicher Entscheidungsbefugnisse und Datenflüsse.

Rechtlicher Hinweis

Dieses Whitepaper ist eine fachlich-regulatorische Einordnung und keine Rechtsberatung im konkreten Einzelfall. Bei Vertragsstreitigkeiten, Aufsichtsverfahren oder Investitionen mit wesentlichem Haftungsrisiko sollte zusätzlich energierechtlich spezialisierte Rechtsberatung eingebunden werden.

10. Quellen und Rechtsgrundlagen

Primär- und Behördenquellen

Messstellenbetriebsgesetz (MsbG)

<https://www.gesetze-im-internet.de/messbg/BJNR203410016.html>

Bundesgesetzblatt 2025 I Nr. 347

<https://www.recht.bund.de/bgbll/1/2025/347/VO.html>

BT-Drucksache 21/1497

<https://dserver.bundestag.de/btd/21/014/2101497.pdf>

BT-Drucksache 21/2793

<https://dserver.bundestag.de/btd/21/027/2102793.pdf>

Heizkostenverordnung

<https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/>

FFVAV

<https://www.gesetze-im-internet.de/ffvav/BJNR459110021.html>

MessEV Anlage 7

https://www.gesetze-im-internet.de/messev/anlage_7.html

BSI TR-03109-6

https://www.bsi.bund.de/DE/Themen/Unternehmen-und-Organisationen/Standards-und-Zertifizierung/Smart-metering/Administration-und-Betrieb/TechnRichtlinie/TR_03109-6_node.html

Wissenschaftliche Dienste des Bundestages, WD-5-034-26 / WD-3-035-26 / EU-6-038-26

<https://www.bundestag.de/resource/blob/1182750/WD-5-034-26-WD-3-035-26-EU-6-038-26.pdf>

AGME-Informationsblatt Eichfristen

<https://www.eichamt.sachsen.de/download/AGME/Eichfristen.pdf>

Redaktioneller Quellenhinweis

Nicht belastbare Suchmaschinen-Platzhalter aus der Arbeitsfassung wurden nicht als Quellen übernommen. Aussagen, deren Einzelnachweis in der Ausgangsanalyse nur über solche Platzhalter geführt wurde, sind im Whitepaper entweder auf belastbare Primärquellen zurückgeführt oder als projektbezogener Prüfbedarf formuliert.

Über HELLINGER+

HELLINGER+ unterstützt Wohnungsunternehmen, Investoren, Verwalter sowie Technologie-, Service- und Plattformanbieter bei der Einordnung und Umsetzung von Energie-, Messdienst- und Dekarbonisierungsthemen.

Im Mittelpunkt stehen belastbare Entscheidungsgrundlagen, klare Leistungsbilder, Ausschreibungen, Anbietersteuerung und operative Umsetzung. Der Ansatz verbindet regulatorische Einordnung, wirtschaftliche Machbarkeit und praktische Umsetzungsfähigkeit.

Vom komplexen Regelwerk zur umsetzbaren Entscheidung

Einordnung & Strategie | Ausschreibung & Umsetzung | Steuerung & Enablement

HELLINGER+ Beratungsgesellschaft mbH
www.hellinger-beratung.de

Stand: 16. Oktober 2026 | Veröffentlichung: Oktober 2026