



Wie gelingt die Wärmewende für alle?

Die Zukunft von Heizen und
Kühlen aus Sicht der Haushalte

30. April 2026



A woman with glasses and her hair in a bun sits on a chair by a window. She is wearing a blue cardigan over a striped shirt and jeans. She has a thoughtful expression, resting her chin on her hand. A laptop is open on her lap, and she is holding a smartphone in her other hand. The window shows a view of trees outside. The overall mood is contemplative and cozy.

Wärmewende aus Sicht der Haushalte

Clemens Berger
& Priska Lueger
30. April 2026

Wärme- und Kältewirtschaft vor der Transformation



14 Jahre

Zeitraum bis zur vollständigen Dekarbonisierung



80 %

des Endenergieverbrauchs von Haushalten für Heizung/Kühlung



42 %

der Energie für Heizung und Kühlung ist Erneuerbar



~ 1,4 Mio

Haushalte heizen noch mit Erdgas oder Heizöl

Bestehende rechtliche Rahmenbedingungen



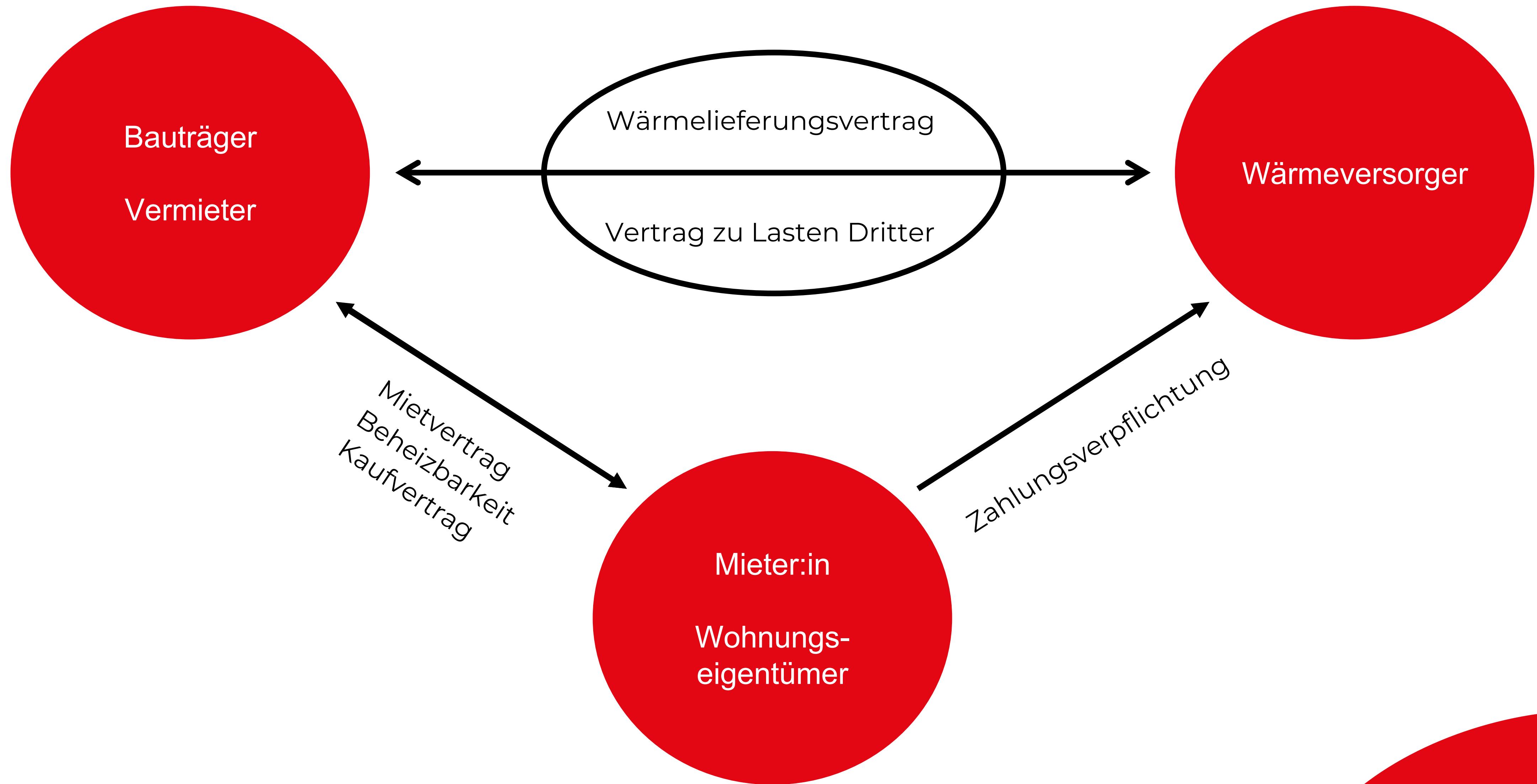
- Preisgesetz
- Heizkostenabrechnungsgesetz
- § 89 EAG Preistransparenz – Wärme- und Kältepreise
- Freiwilliger Kodex der Fernwärme-Unternehmen
- Wohnrecht (MRG, WEG, ...)
- Allgemeine Bestimmungen (ABGB, KSchG, ...)

Herausforderungen, vor denen Haushalte stehen



- Fehlende Anreize zur Kosteneinsparung und Effizienzsteigerung führen bei einigen Unternehmen zu überhöhten Preisen.
→ bessere Kostenstrukturen durch **Preisaufsicht**
- Besonderen **Schutzbestimmungen wie bei Strom und Erdgas** fehlen.
- Mangelnde Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Kosten.
→ **Standardisierung der Rechnungslegung & Weiterentwicklung Transparenzplattform**
- Keine **zentrale Kompetenzstelle**, die für die Wärmewende zuständig ist.
- Komplexe Vertragskonstellationen führen zu Intransparenz in der Preisgestaltung.

Vertragsbeziehung



Beispiele aus der Praxis



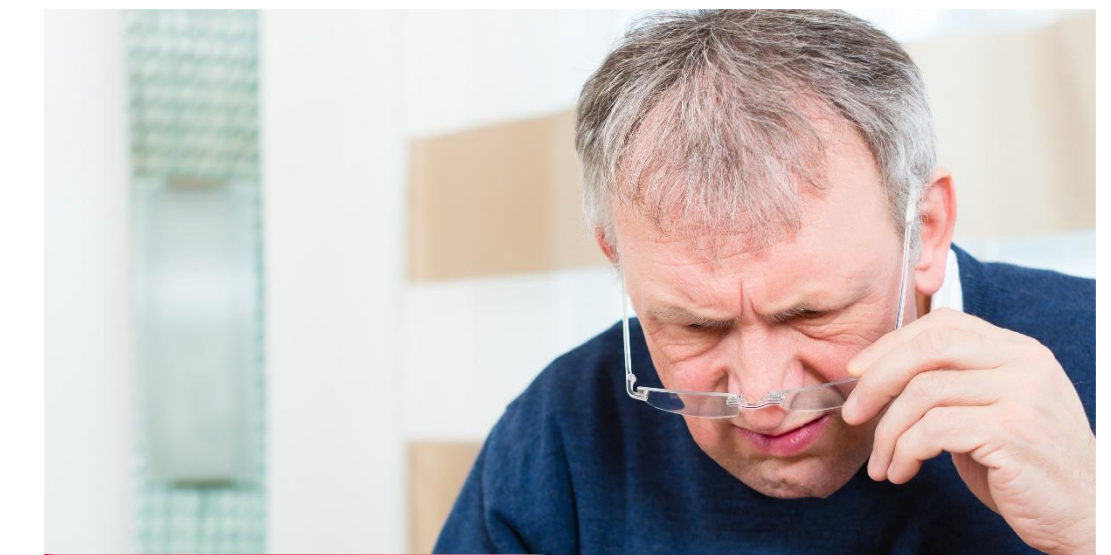
Frau D
Eigentumswohnung mit 70,37 m²; Contracting (Landesenergieversorger) 1.261,32 Euro pro Monat



Frau S
Nahwärmenetz (Landesenergieversorger); erzeugte Wärme kostet 237,86 Euro/MWh, nach Leitungsverlusten: 435,54 Euro



Familie H
Eigentumswohnung mit 145 m²; Nahwärmenetz (Wärme und Temperierung) 17.751,31 Euro Jahresabrechnung



Herr B
Eigentumswohnung aus 2015; Energiedienstleister zahlt 80.000 Euro für Monopolstellung an Bauträger überhöhte Preise für 20 Jahre

Wohnpolitischer Handlungsbedarf

Ministerrat vom 17.09.2025:

- Faire und sozial ausgewogene Kostenverteilung
- Bonus/Malus System

Diverse vorgelagerte Fragen:

- Unterschiedliche Mietrechtsbereiche
- Duldungs- und Erhaltungspflicht (Vor- und Nacharbeiten)
- Änderungsrecht der Mieter:innen
- Beschlussfassung im Wohnungseigentum
- Bildung von Rücklagen



Wohnpolitischer Handlungsbedarf

Notwendige Begleitregelungen:

Begrenzung der Eingriffsintensität

- Physisch (Verschlechterungsverbot; notwendiges bzw zweckmäßiges Ausmaß)
- Wirtschaftlich (angemessene Wärmekosten)

Verantwortlichkeiten identifizieren

- Vermieter/Bauträger/Eigentümergeinschaft müssen für Wärmeversorgung verantwortlich sein
- Verbot von Einzelverträgen

Spezifische Verfahrensarten für die Dekarbonisierung

- Liegenschaftsbezogen
- Beiziehung von Amtssachverständigen

Zentrale Lösungsansätze

Wohnrechtliche Instrumente

Duldungs- und Erhaltungspflicht, Änderungsrecht, Beschlussfassung im Wohnungs-Eigentum, Abstellen auf „angemessenen Preis“

1

Gesetzesrahmen für die Wärmewende

analog zu EIWG/GWG: enthält Dekarbonisierungsfahrplan, Katalog an Konsument:innenrechten, Effizienz- und Transparenzvorschriften, Rechtssicherheit

2

Unabhängige Aufsichtsbehörde

prüft, ob Preise angemessen sind, überwacht Dekarbonisierung; inkl. Anlauf-/Schlichtungsstelle für Haushaltkund:innen und Unternehmen

3

AK

Herzlichen Dank!

