
Luther.
Wärmeversorgung der Zukunft – Innovativ und nachhaltig
Unsere Expertise. Auf den Punkt.
Rechts- und Steuerberatung | www.luther-lawfirm.com
unyer
GLOBAL
ADVISORS

Wärmeversorgung der Zukunft – Innovativ und nachhaltig

Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland treibhausgasneutral werden. Mehr als die Hälfte des gesamten inländischen Endenergieverbrauchs entfällt jedoch auf den Wärmesektor. Der Anteil konventioneller Energieträger wie Erdgas oder Heizöl an der Erzeugung von Raumwärme überwiegt nach wie vor. Die nachhaltige Wärmeversorgung ist deshalb ein **Schlüssel für die Wärmewende**.

Die Wärmeversorgung ist vielfältig strukturiert und traditionell weniger stark reguliert als die Sektoren Strom und Gas. Um die Klimaschutzziele der EU und Deutschlands zu erreichen, ist die Wärmeversorgung jedoch zunehmend in den Fokus des Gesetzgebers gerückt. Neben einer guten Abnehmerstruktur mit ganzjähriger Wärmeabnahme und einer optimalen Dimensionierung des Wärmenetzes begünstigen weitere Faktoren Projekte, die eine nachhaltige Wärmeversorgung zum Ziel haben:

- **Einsatz erneuerbarer Energien**: Unabhängig von rechtlichen Pflichten kann die Nutzung von erneuerbaren Energien (wie Geothermie, Biomasse) und unvermeidbarer Abwärme Kosten- und Finanzierungsvorteile bieten.
- **Nutzung rechtlicher Rahmenbedingungen**: Der ordnungsrechtliche Rahmen (kommunale Wärmeplanung, Anschluss- und Benutzungszwang, Vorgaben zu Preisen, Vertragslaufzeiten, etc.) gewährt genügend Spielraum, die Wärmeversorgung wirtschaftlich und nachhaltig zu gestalten.
- **Förderinstrumente**: Neben privaten Investoren erleichtern insbesondere Fördermittel des Bundes, ergänzende Förderprogramme der Länder sowie gesetzliche Förderregelungen (z. B. nach dem KWKG) die Finanzierung von Investitionen.

Für die Wärmeerzeugung ist es entscheidend, die rechtlichen Rahmenbedingungen im Bauplanungsrecht, im Anlagenbaurecht und – bei Projekten der öffentlichen Hand – im Vergaberecht zu klären. Um ein Wärmenetz aufzubauen und zu betreiben, ist oftmals die Einräumung von Wegerechten zwingend. Im Wärmevertragsrecht ist typischerweise die Regulatorik und das Kartellrecht zu beachten.

Mit ihrem Know-how und **Branchenwissen** und der **langjährigen Erfahrung** aus zahlreichen komplexen Energieprojekten machen die Experten von Luther den Unterschied bei Ihrem Wärmeprojekt aus.



Wenn es schwierig wird ...

Branchengruppe Energie. Das Luther Energy-Team besteht aus rund 50 erfahrenen Experten und bietet Energieversorgern, Projektentwicklern, Industrieunternehmen, Finanzinvestoren sowie Regierungen und der öffentlichen Hand einen umfassenden Full-Service in der Rechts- und Steuerberatung. Die Experten unserer Branchengruppe Energy beraten Sie über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg auf höchstem Niveau, sei es bei Projekten im Bereich konventioneller oder erneuerbarer Energien, zu Infrastrukturen wie Energieversorgungsnetzen oder Speichern, bei Transaktionen oder anderen Innovationsprojekten, im Energiehandel ebenso wie im Energievertrieb oder bei Contractingprojekten. Aufgrund der langjährigen Erfahrung im Energiesektor verfügen unsere Berater über erstklassiges Branchenwissen und ein Know-how auch in technischen und ökonomischen Fragen. Bei komplexen Projekten kommen Spezialisten für die Projektsteuerung im Mandat zum Einsatz. Eine besondere Kompetenz wird dem Luther Energy-Team auch in Streitigkeiten bis zu den höchsten Gerichten und in Schiedsverfahren nachgesagt. International arbeiten wir eng mit führenden Sozietäten zusammen, die sich wie wir auf die umfassende Beratung im Energiesektor fokussiert haben.

Expertise



Exzellente juristische Kenntnisse sind unser Markenzeichen. Langjährige Erfahrung und gute Beziehungen zu Regierungen und Behörden helfen, richtige Einschätzungen zu geben.

Interdisziplinär



Unser Beraterteam ist im Markt eng vernetzt mit erstklassigen technischen und ökonomischen Beratern. Wenn es sehr komplex und schwierig wird, wissen wir, auf wen Verlass ist.

Innovativ



Innovationsthemen wie neue Formen der Wärmebereitstellung und -verteilung beschäftigen uns nicht erst seit gestern. Oft sind Kombinationen vieler neuer Techniken erforderlich, um die Wärmeversorgung nachhaltig und effizient umzugestalten.

Zukunftsweisend



Wir denken heute schon an morgen. Bei der Weiterentwicklung des europäischen und nationalen Rechtsrahmens unterstützen wir mit unserer Expertise und langjährigen Erfahrung in Gesetzgebungsprozessen.

Ausgezeichnet



Seit vielen Jahren von JUVE und The Legal 500 als führend bei Projekten und der Regulierung im Energiesektor angesehen, weil unser Team auf eine große Zahl herausragender Anwaltspersönlichkeiten verweisen kann.

Ausgezeichnete Expertise für Ihr Wärmeprojekt

- Energieeffizienzrecht, EU-Gebäudeeffizienz-RL, Gebäudeenergiegesetz
- Kartellrechtliche Missbrauchs- und Billigkeitskontrolle über Fernwärmepreise
- Finanzierung und Förderprogramme für Wärmeerzeugung und Wärmenetze, EU-Beihilferecht
- Corporate/M&A
- Immobilien- und Grundstücksrecht, Anlagenbaurecht
- Vergaberecht
- Förderung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz oder Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz
- Energie- und Stromsteuerrecht, steuerliche Beratung und Gestaltung
- Klimaschutzgesetze, EU-Emissionshandelsrecht und BEHG
- Kommunalrecht, Straßen- und Wegerecht, kommunale Wärmeplanung, Gestattungsverträge
- Umwelt- und Planungsrecht
- Energievertragsrecht, AVBFernwärmeV, Preisgestaltung und Preisanpassung

Ausgewählte Referenzen

Land Berlin

Umfassende rechtliche Beratung des Landes Berlin beim Erwerb der Vattenfall Wärme Berlin (größtes Fernwärmenetz Europas), Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung in der größten deutschen Stadt

VNG AG

Umfassende Beratung zur strategischen Beteiligung von CVC DIF an den Balance Erneuerbare Energien GmbH, einem führenden Unternehmen zur Optimierung von Biogasanlagen, einschl. der Beratung zur Vermarktung der erzeugten Wärme

Stadtwerke Neumünster

Umfassende Beratung zur Teilprivatisierung der Wärmeversorgung einschließlich zur Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung und Transformation der Wärmeversorgung sowie Anpassung von Wärmelieferverträgen verschiedener Kundengruppen

DAX-40-Konzern

Beratung zur Förderung von Transformationsplänen nach dem WPIG und der BEW-Richtlinie bei der Belieferung von Wärme an das Wärmenetz der angrenzenden Großstadt

RWTH Aachen GmbH

Beratung zu einer EU-weiten Ausschreibung und umfassende rechtliche Beratung eines innovativen Quartierkonzepts auf Basis einer komplexen Projektvertrages, bestehend aus einem Anergienetz (kaltes Nahwärmenetz), und Versorgung der angeschlossenen Kunden mit Wärme aus Erdwärmesonden (oberflächennahe Geothermie) sowie aus Solarenergie und Abwärme aus einem Rechenzentrum

Aurubis AG

Beratung beim Abschluss eines langfristigen Vertrags mit der Vattenfall Wärme Hamburg GmbH über die Lieferung von CO2-armer industrieller Abwärme in das Hamburger Fernwärmenetz zur Wärmeversorgung der Hafen City (1. Stufe des Projekts)

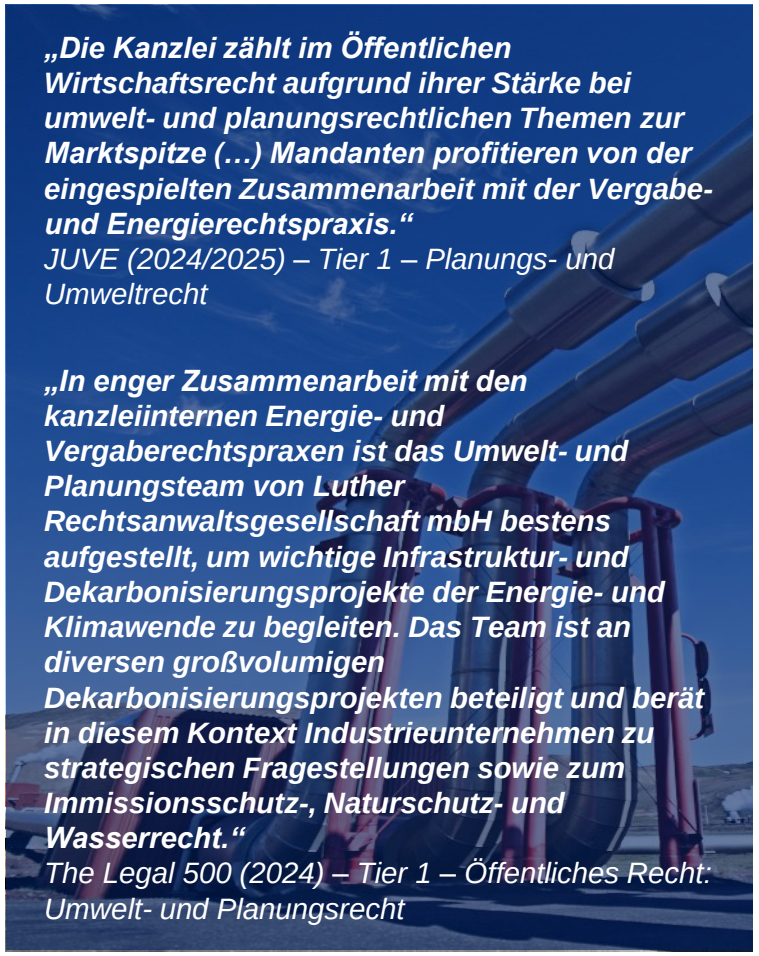
„Die in der Regulierungsberatung zu den Marktführern gehörende Praxis von Luther ist im Energiesektor zuletzt durch die Begleitung zahlr. Großprojekte aufgefallen. Dabei konnte eine der größten Sektorgruppen ihre zahlreichen Kompetenzen kombinieren. Herausragendes Beispiel für ihre Fähigkeiten ist die Begleitung der Berliner Senatsverwaltung für Finanzen bei der Übernahme des Fernwärmenetzes sowie der Gasag von Vattenfall.“
JUVE (2024/2025) – Tier 1 – Energiewirtschaftsrecht: Regulierung, Kanzlei des Jahres für Regulierung 2024

„Top Performance. Im Energierecht sicherlich eines der stärksten Teams in Deutschland.“
The Legal 500 (2024) – Tier 1 – Industriefokus Energie: Regulatorische Beratung

„Es ist immer eine Freude, mit Holger Stappert zusammenzuarbeiten; er bringt einen großen Wissens- und Erfahrungsschatz mit.“
– Dr. Holger Stappert
Chambers Europe (2024) – Band 1 – Industry Focus Energy: Regulatory

„Luther besticht durch eine einzigartige Kombination von Branchenkenntnis, juristischer Exzellenz und Innovation.“
The Legal 500 (2025) – Tier 1 – Industriefokus Energie: Regulatorische Beratung

Ausgewählte Referenzen



„Die Kanzlei zählt im Öffentlichen Wirtschaftsrecht aufgrund ihrer Stärke bei umwelt- und planungsrechtlichen Themen zur Marktspitze (…) Mandanten profitieren von der eingespielten Zusammenarbeit mit der Vergabe- und Energierechtspraxis.“
JUVE (2024/2025) – Tier 1 – Planungs- und Umweltrecht

„In enger Zusammenarbeit mit den kanzleiinternen Energie- und Vergaberechtspraxen ist das Umwelt- und Planungsteam von Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH bestens aufgestellt, um wichtige Infrastruktur- und Dekarbonisierungsprojekte der Energie- und Klimawende zu begleiten. Das Team ist an diversen großvolumigen Dekarbonisierungsprojekten beteiligt und berät in diesem Kontext Industrieunternehmen zu strategischen Fragestellungen sowie zum Immissionsschutz-, Naturschutz- und Wasserrecht.“
The Legal 500 (2024) – Tier 1 – Öffentliches Recht: Umwelt- und Planungsrecht

E.ON Energy Projects GmbH (führendes deutsches Energieversorgungsunternehmen (DAX-40))
Beratung zu Förderfragen unter dem KWKG bei Neuprojekten der Mandantin in ganz Deutschland

badenova WärmePlus GmbH & Co. KG
Öffentlich-rechtliche Beratung von Geothermieprojekten, insbesondere im Berg- und Wasserrecht; badenova Wärmeplus beabsichtigt ihre Wärmenetze in Zukunft mit Wärme aus Geothermie zu speisen

MEAG Munich Ergo Asset Management GmbH
Umfassende Beratung der MEAG beim Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an der STEAG Fernwärme, einschl. aller regulatorischen Themenstellungen des Fernwärmerechts

WärmeWerk Wörth GmbH
Energie-, vergabe- und datenschutzrechtliche Beratung zur kommunalen Wärmeplanung

Energieversorger
Beratung bei der Nutzung industrieller Abwärme und oberflächennaher Geothermie für ein Wärmenetz, insbesondere bei der Verhandlung von Wärmelieferungsverträgen und bei der wasserrechtlichen Genehmigung

Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG
Beratung bei der geplanten Errichtung eines BHKW und Kältemaschinen zur Versorgung eines Wohnungsquartiers, Erstellung einer Preisformel sowie einer Preisanpassungsformel

Abfallverwertungsunternehmen
Kartell-, energie- und vertragsrechtliche Beratung zur Anpassung des Fernwärmeliefervertrages

Ausgewählte Referenzen

Aurubis

Beratung zu fördermittelrechtlichen Fragestellungen (BMWi/KfW, EFRE) und Begleitung der Vertragsverhandlungen beim Abschluss eines langfrisitgen Wärmeliefervertrags mit enercity (Stadtwerke Hannover) zur Versorgung der Hamburger HafenCity (2. Stufe des Projekts)

Energieversorger

Energie- und kartellrechtliche Prüfung der Wärmeversorgung, insbesondere mit Blick auf die Preisanpassungsklausel und Ermittlungsverfahren der Kartellbehörde im Zusammenhang mit den Energiepreisbremsen

Stadtwerke Hürth

Beratung zur Errichtung eines Kraftwerks im Industriepark Hürth, u.a. Beratung zu den kartell- und energierechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Abschluss von langfristigen Fernwärmelieferverträgen

EVH GmbH

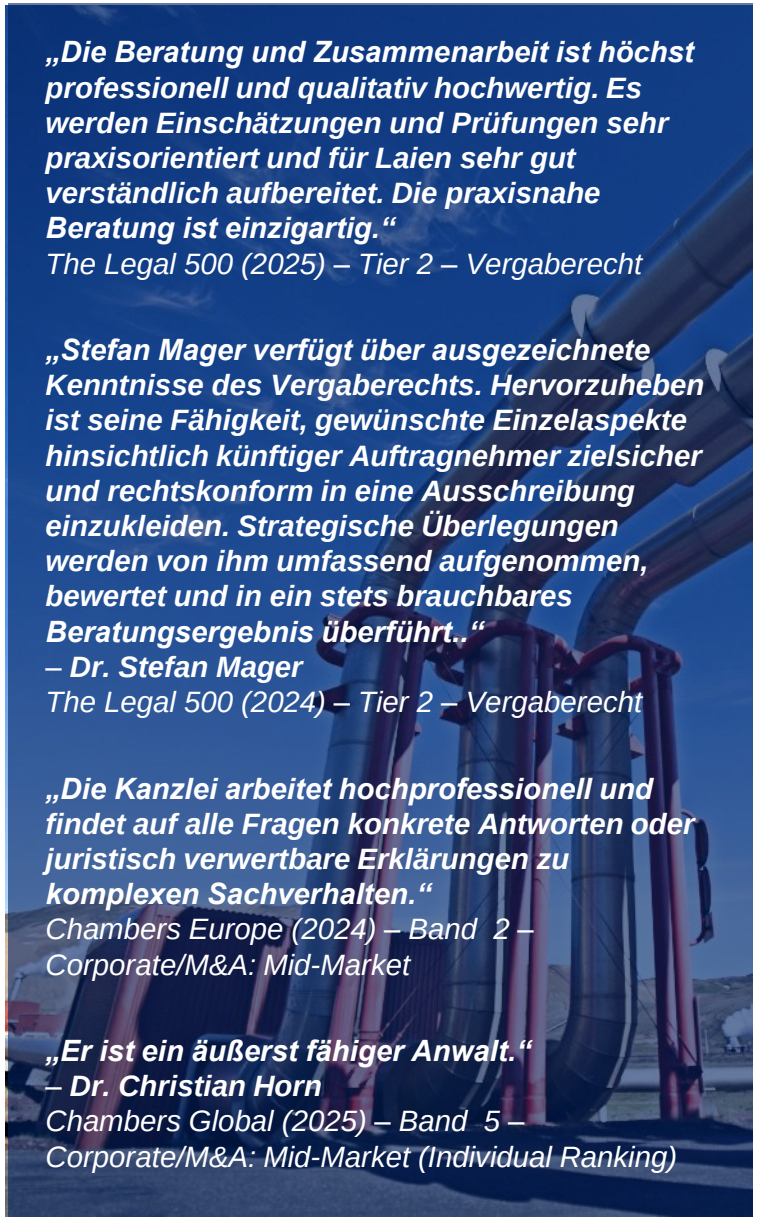
Vergabe- und vertragsrechtliche Beratung der Stadt Halle (Saale) im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung, insbesondere zur Umsetzung der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW). Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines kommunalen Wärmeplans sowie eines Wärmetransformationsplans (WTP) zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bis 2045.

Entwickler und Hersteller von Energieeffizienztechnik

Beratung im Zusammenhang mit der Umsetzung eines Contracting-Modells unter Einbeziehung von Geothermie und kalten Wärmenetzen

Technologiepark Bergheim

Energierechtliche Beratung zum Abschluss eines Vertragswerks zur Modernisierung der Wärme- und Stromversorgung in einem Technologiepark



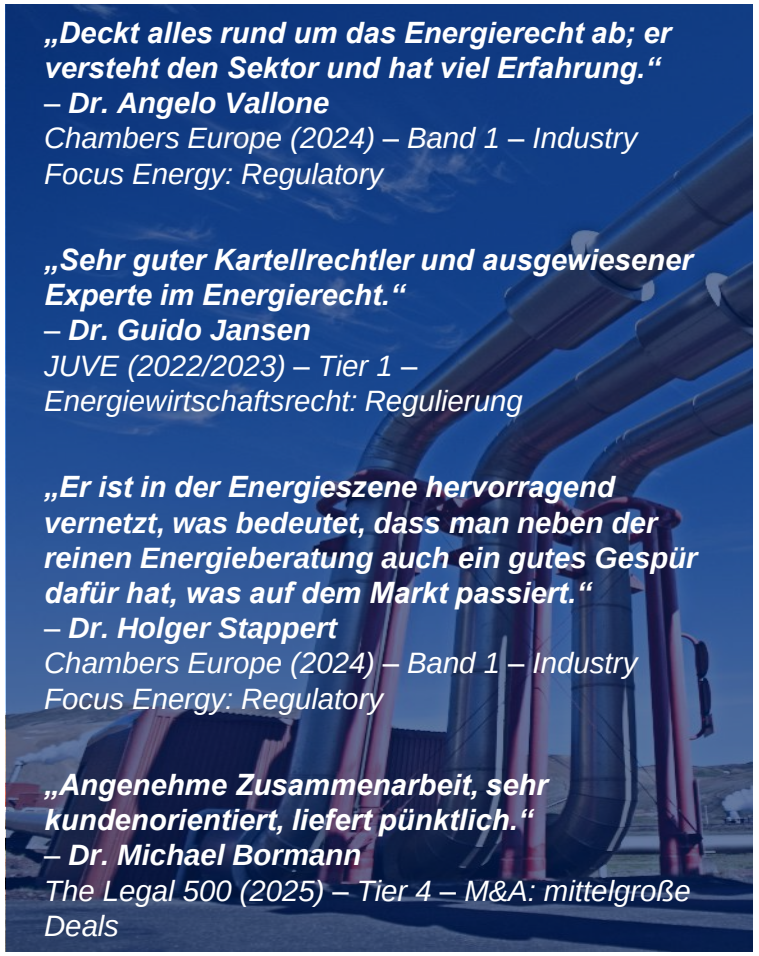
„Die Beratung und Zusammenarbeit ist höchst professionell und qualitativ hochwertig. Es werden Einschätzungen und Prüfungen sehr praxisorientiert und für Laien sehr gut verständlich aufbereitet. Die praxisnahe Beratung ist einzigartig.“
The Legal 500 (2025) – Tier 2 – Vergaberecht

„Stefan Mager verfügt über ausgezeichnete Kenntnisse des Vergaberechts. Hervorzuheben ist seine Fähigkeit, gewünschte Einzelaspekte hinsichtlich künftiger Auftragnehmer zielsicher und rechtskonform in eine Ausschreibung einzukleiden. Strategische Überlegungen werden von ihm umfassend aufgenommen, bewertet und in ein stets brauchbares Beratungsergebnis überführt..“
– Dr. Stefan Mager
The Legal 500 (2024) – Tier 2 – Vergaberecht

„Die Kanzlei arbeitet hochprofessionell und findet auf alle Fragen konkrete Antworten oder juristisch verwertbare Erklärungen zu komplexen Sachverhalten.“
Chambers Europe (2024) – Band 2 – Corporate/M&A: Mid-Market

„Er ist ein äußerst fähiger Anwalt.“
– Dr. Christian Horn
Chambers Global (2025) – Band 5 – Corporate/M&A: Mid-Market (Individual Ranking)

Ausgewählte Referenzen



„Deckt alles rund um das Energierecht ab; er versteht den Sektor und hat viel Erfahrung.“
– Dr. Angelo Vallone
Chambers Europe (2024) – Band 1 – Industry Focus Energy: Regulatory

„Sehr guter Kartellrechtler und ausgewiesener Experte im Energierecht.“
– Dr. Guido Jansen
JUVE (2022/2023) – Tier 1 – Energiewirtschaftsrecht: Regulierung

„Er ist in der Energieszene hervorragend vernetzt, was bedeutet, dass man neben der reinen Energieberatung auch ein gutes Gespür dafür hat, was auf dem Markt passiert.“
– Dr. Holger Stappert
Chambers Europe (2024) – Band 1 – Industry Focus Energy: Regulatory

„Angenehme Zusammenarbeit, sehr kundenorientiert, liefert pünktlich.“
– Dr. Michael Bormann
The Legal 500 (2025) – Tier 4 – M&A: mittelgroße Deals

Stadtwerke Leipzig GmbH
Vergabe- und vertragsrechtliche Beratung im Projekt REFILL – Bau einer Fernwärmeleitung (17 km) vom Industriestandort Leuna in das Leipziger Fernwärmenetz. Gegenstand ist die Einspeisung von bis zu 83MW industrieller Abwärme zur klimafreundlichen Wärmeversorgung von rund 100.000 Haushalten.

E.ON Energy Solutions GmbH (führendes deutsches Energieversorgungsunternehmen (DAX40))
Beratung in einem Nachprüfungsverfahren im Vergabeverfahren der Stadt Freiburg zur Vergabe der Wärmekonzession für einen Stadtteil

ThyssenKrupp Steel Europe AG
Rechtliche Beratung und Vertretung in Verwaltungsstreitverfahren mit dem Umweltbundesamt zur Behandlung einer beabsichtigten Auskopplung industrieller Abwärme zur Stromerzeugung in einem Warmwalzwerk unter dem EU-Klimaschutzrecht

Stadtwerke Leipzig
Vergabe- und vertragsrechtliche Beratung zu einem Heizkraftwerk sowie bau- und immissionsschutz-rechtliche Beratung zur Errichtung einer GuD-Anlage

Avacon Natur GmbH
Kartell- und vertragsrechtliche Beratung bei der Übernahme eines Fernwärmenetzes mit Blick auf die Bestimmung des Preises für das Sachanlagevermögen

Landeshauptstadt
Umfassende Beratung zur Erstellung eines Fernwärmegestattungsvertrages und dessen Vergabe

Ansprechpartner

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Ansprechpartner bei Luther oder einen der hier aufgeführten Experten:



Dr. Holger Stappert
Rechtsanwalt, Partner

Energie- und Kartellrecht
Düsseldorf

holger.stappert@luther-lawfirm.com



Dr. Guido Jansen
Rechtsanwalt, Partner

Energie- und Kartellrecht
Düsseldorf

guido.jansen@luther-lawfirm.com



Dr. Angelo Vallone
Rechtsanwalt, Partner

Energierecht
Düsseldorf

angelo.vallone@luther-lawfirm.com



David Wölting
Rechtsanwalt, Senior Associate

Energie- und Kartellrecht
Düsseldorf

david.woelting@luther-lawfirm.com



Cosima Flock
Rechtsanwältin, Counsel

Energie- und Kartellrecht
Düsseldorf

cosima.flock@luther-lawfirm.com



Franz-Rudolf Groß,
LL.M. (London)
Rechtsanwalt, Counsel

Energie- und Kartellrecht
Düsseldorf

franz-rudolf.gross@luther-lawfirm.com



Dr. Björn Simon
Rechtsanwalt, Partner

Corporate/M&A
Frankfurt a.M.

bjoern.simon@luther-lawfirm.com



Dr. Christian Horn,
LL.M. (Tulane)
Rechtsanwalt, Attorney-at-Law (New York), Partner

Corporate/M&A
Berlin

christian.horn@luther-lawfirm.com



Dr. Michael Bormann
Rechtsanwalt, Partner

Corporate/M&A
Düsseldorf

michael.bormann@luther-lawfirm.com

Ansprechpartner

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Ansprechpartner bei Luther oder einen der hier aufgeführten Experten:



Elisabeth Lepique
Rechtsanwältin, Managing Partnerin

Steuerrecht
Corporate/M&A
Köln

elisabeth.lepique@luther-lawfirm.com



Ulf-Dieter Pape
Rechtsanwalt, Partner

Vergaberecht
Subventions- und Beihilferecht
Hannover

ulf-dieter.pape@luther-lawfirm.com



Dr. Sabrina Desens
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Partnerin

Umwelt- und Planungsrecht
Leipzig

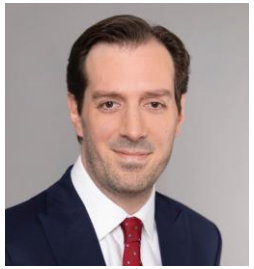
sabrina.desens@luther-lawfirm.com



Karsten Köhler
Rechtsanwalt, Partner

Vergaberecht
Subventions- und Beihilferecht
Leipzig

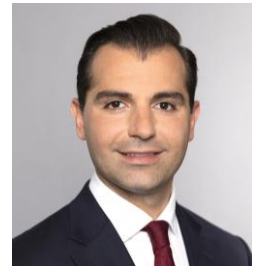
karsten.koehler@luther-lawfirm.com



Dr. Frederic Tewes
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Partner

Immobilien- und Baurecht
Düsseldorf

frederic.tewes@luther-lawfirm.com



Volkan Top
Rechtsanwalt, Senior Associate

Capital Markets, Banking & Finance
Hamburg

volkan.top@luther-lawfirm.com



Daniel Naumann
Rechtsanwalt, Partner

Vergaberecht
Leipzig

daniel.naumann@luther-lawfirm.com



Bernhard Burkert,
LL.M. (Stellenbosch)
Rechtsanwalt, Partner

Umwelt- und Planungsrecht
Berlin

bernhard.burkert@luther-lawfirm.com



Dr. Stefan Mager
Rechtsanwalt, Partner

Vergaberecht
Subventions- & Beihilferecht
Essen

stefan.mager@luther-lawfirm.com

Luther.

Bangkok, Berlin, Brüssel, Delhi-Gurugram, Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. M., Hamburg, Hannover, Ho-Chi-Minh-Stadt, Jakarta, Köln, Kuala Lumpur, Leipzig, London, Luxemburg, München, Shanghai, Singapur, Stuttgart, Yangon

Weitere Informationen finden Sie unter
www.luther-lawfirm.com
www.luther-services.com

Die Präsentation stellt keine Rechts- oder Steuerberatung dar und wir haften daher nicht für den Inhalt.
Diese erfolgt individuell unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls auf der Grundlage unserer Mandatsvereinbarung.
Die Verteilung, Zitierung und Vervielfältigung – auch auszugsweise – des Inhalts zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Absprache gestattet.

Stand: Mai 2025