

15 April 2025

## LFW24 – Neuer 24h-Lieferantenwechsel ab 06.06.2025: Änderungen und Handlungsbedarf für Immobilienverwaltungen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder,

die Bundesnetzagentur hat mit dem Beschluss BK6-22-024 die Weichen für einen verpflichtenden werktäglichen 24-Stunden-Lieferantenwechsel (LFW24) im Strommarkt gestellt – **dieser tritt zum 6. Juni 2025 verbindlich in Kraft**. Grundlage ist die EU-Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie 2019/944, die einen schnelleren Anbieterwechsel für Endkunden fordert. Die Umsetzung erfolgte in Deutschland über das Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende (GNDEW), das im Mai 2023 rechtsverbindlich wurde.

Im Anschluss eröffnete die Bundesnetzagentur im Februar 2023 das förmliche Festlegungsverfahren (Az. BK6-22-024). Nach Auswertung der Stellungnahmen veröffentlichte die Beschlusskammer 6 am 21. März 2024 die endgültige Festlegung. Ursprünglich war der Start des neuen Wechselprozesses für den 4. April 2025 geplant. Aufgrund zahlreicher Hinweise aus der Branche zur technischen Komplexität verlängerte die Bundesnetzagentur die Umsetzungsfrist für Dienstleister – jedoch nur um zwei Monate bis zum 6. Juni 2025. Bis zu diesem Datum müssen alle betroffenen Unternehmen ihre Prozesse, IT-Systeme und Datenstrukturen angepasst haben. **Ab dem 1. Januar 2026 ist der 24h-Wechsel verpflichtend und vollumfänglich umzusetzen.**

### Technische und prozessuale Änderungen

Künftig müssen Stromlieferanten innerhalb eines Werktages einen Anbieterwechsel vollziehen – inklusive Kündigung beim Vorversorger und Belieferungsbeginn durch den neuen Anbieter. Die bisher üblichen Fristen von 7 bis 10 Werktagen gelten nicht mehr. Rückwirkende Vertragsänderungen, wie sie bislang bei verspäteter Einzugs- oder Auszugsanzeige noch möglich waren, sind nicht mehr zulässig. Die Identifikation der Verbrauchsstelle erfolgt ausschließlich über die eindeutige Marktllokations-ID (MaLo-ID). Falls einem Kunden diese nicht vorliegt, muss der zuständige Netzbetreiber sie innerhalb von zwei Stunden bereitstellen.

Die bisherigen Unterscheidungen zwischen Lieferantenwechsel, Einzug und Auszug entfallen. Jeder Wechselprozess – unabhängig vom Anlass – wird einheitlich und digital abgewickelt. Die Bilanzierung erfolgt synchron zum Lieferbeginn, wodurch auch Standardlastprofilkunden künftig tagesaktuell abgerechnet werden.

Stammdaten werden künftig nicht mehr zentral über den Netzbetreiber verteilt, sondern von jedem verantwortlichen Marktpartner direkt an alle anderen Beteiligten gemeldet. Voraussetzung ist eine hohe Datenqualität und funktionierende IT-Schnittstellen zwischen Lieferanten, Messstellenbetreibern und Verteilnetzbetreibern.

### Handlungsbedarf für Immobilienverwaltungen

Die Neuregelung betrifft Immobilienverwaltungen direkt. Bei Mietwechseln ist künftig sicherzustellen, dass der neue Mieter bereits vor oder spätestens am Einzugstag einen Liefervertrag abgeschlossen hat. Erfolgt keine Anmeldung, fällt die Verbrauchsstelle automatisch in die meist teurere Grundversorgung. Eine nachträgliche Vertragsübernahme ist ausgeschlossen. Der Zeitpunkt des Wechsels muss durch eine präzise Zählerstandserfassung dokumentiert werden. Verwalter sollten sicherstellen, dass Zählerstände beim Aus- und Einzug taggenau abgelesen und an die Vertragspartner kommuniziert werden – idealerweise digital und automatisiert.

Auch für den Allgmeinstrom ergeben sich neue Spielräume. Immobilienverwaltungen können künftig kurzfristiger auf Marktentwicklungen reagieren und Versorgerwechsel werktags innerhalb eines Tages umsetzen. Voraussetzung ist, dass Vertragslaufzeiten eingehalten werden und Stammdaten vollständig vorliegen. Bei Eigentümerwechseln oder Änderungen in der Verwaltung kann ebenfalls sofort ein neuer Stromvertrag abgeschlossen oder übernommen werden, wodurch Versorgungsunterbrechungen vermieden werden.

Zwingend erforderlich ist ein vollständiger Überblick über alle Zählpunkte in den verwalteten Objekten. Jede Verbrauchsstelle benötigt eine korrekte und auffindbare MaLo-ID. In vielen Altbauten ist die Datenlage unvollständig – hier besteht dringender Handlungsbedarf.

## Digitalisierung und Effizienzgewinne

Durch die täglich synchronisierte Verbrauchserfassung (insbesondere mit Smart-Meter-Systemen) erhalten Verwaltungen künftig Zugang zu tagesaktuellen Verbrauchsdaten. Dies erleichtert das Controlling, das Aufdecken von Anomalien sowie die Bewertung von Maßnahmen zur Energieeffizienz. Digitale Werkzeuge zur Leerstandsbelieferung, Zählerstandserfassung oder automatisierten Mieterkommunikation werden erforderlich, um die kurzen Fristen einzuhalten und Prozesse zuverlässig zu dokumentieren.

Darüber hinaus sollen durch LFW24 die Transaktionskosten für Stromanbieterwechsel, Ausschreibungen und Tarifoptimierungen attraktiver gemacht werden – gerade bei Allgmeinstromverträgen. Auch dynamische Stromtarife (z. B. mit stündlicher Börsenpreisbindung) könnten an Relevanz gewinnen, da die Hemmschwelle für einen Anbieterwechsel deutlich sinkt.

LFW24 bringt Tempo, Transparenz und Eigenverantwortung in die Energiebeschaffung – auch in der Immobilienverwaltung. Wer seine Prozesse, Daten und Systeme rechtzeitig vorbereitet, kann profitieren: durch geringere Kosten, mehr Flexibilität und eine moderne Abwicklung. Es empfiehlt sich, umgehend die internen Abläufe zu überprüfen, Datenlücken zu schließen und notwendige Softwarelösungen zu implementieren.

Weitere Informationen zur Umsetzung und rechtlichen Grundlage stellt die Bundesnetzagentur unter folgendem Link bereit: [LINK](#)

Mit freundlichen Grüßen

**VERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER  
BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.**



Wolfgang D. Heckeler



Diana Rivic