

STELLUNGNAHME

STAND: 16.02.2024



BNetzA - Eckpunktepapier zur Weiterentwicklung der Kosten- und Anreizregulierung im Strom- und Gasbereich

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Stellungnahme

Die Immobilienwirtschaft transformiert sich im Zuge der Dekarbonisierungsanforderungen des Gebäudesektors. Dabei wird die Schnittstelle zum Stromnetz immer bedeutsamer und erfährt durch Smart-Meter-Technologien einen technischen Wandel. Mit den hohen Abnahmemengen im Strom- und Gasbereich verfolgt die Immobilienwirtschaft die Weiterentwicklung des Regulierungsrahmens für Strom- und Gasnetzbetreiber aus Verbrauchersicht mit regem Interesse.

Durch die Wärmewende im Gebäudebereich und dem erheblichen Ausbau der PV-Erzeugungskapazitäten durch die Immobilienwirtschaft entstehen zudem immer größere Schnittstellen mit den Netzbetreibern. Daher begrüßt der ZIA insbesondere die Überlegungen der Bundesnetzagentur zur Erweiterung der Qualitätsregulierung.

Denn die Netzanschlussgeschwindigkeit ist ein zentrales Problem bei der Errichtung von PV-Anlagen, Wärmepumpen und Ladesäulen. Den Ausbau behindern dabei lange Entscheidungszeiten und verzögerte Rückmeldungen bei Netzanschlussbegehren. Dies bindet personelle und monetäre Kapazitäten auf Seiten der Immobilieneigentümer und verlangsamt den dringend notwendigen Weg zur Klimaneutralität.

Zu 6.: Erweiterung der Qualitätsregulierung um Anreize zur Steigerung der „Energiewendekompetenz“ (Vgl. S.16-17).

Laut dem Eckpunktepapier soll mehr „Energiewendekompetenz“ in die Netzregulierung Einzug erhalten. Mögliche Parameter könnten zum Beispiel die Geschwindigkeit zur Realisierung eines Netzanschlusses oder die Häufigkeit, mit der Erzeugungsanlagen bzw. steuerbare Verbrauchseinrichtungen abgeregelt werden, sein. Im Eckpunktepapier wird folgende These aufgestellt:

„Es ist sinnvoll, das bekannte Qualitätselement im Strombereich um Elemente zu ergänzen, welche die „Energiewendekompetenz“ der Netzbetreiber abbilden. Damit sollen diejenigen Netzbetreiber belohnt werden, die bei der Transformation ihrer Stromnetze in der Energiewende eine besonders hohe Kompetenz zeigen.“

Petition:

Der ZIA unterstützt die Überlegungen zur Einführung der „Energiewendekompetenz“ in der Netzregulierung ausdrücklich. Eine solch neu eingeführter Aspekt von dieser großen Bedeutung sollte in einem transparenten öffentlichen Stakeholderverfahren mit allen betroffenen Gruppen entwickelt werden, auch von der energieabnehmenden Seite, zu der die Immobilienwirtschaft gehört.

Für die „Energiewendekompetenz“ der Netzregulierung schlagen wir aus Sicht der Immobilienwirtschaft folgende Aspekte vor:

- Eine klar definierte Transparenz über die Abläufe beim Um- und Rückbau der Gasnetze, damit Immobilieneigentümer ausreichenden Vorlauf und eine stabile Planungsgrundlage für ihre Entscheidungen haben, fossile Gasheizungen zu dekarbonisieren.
- Wir begrüßen ausdrücklich die Idee der BNetzA, die Servicequalität und die Energiewendeorientierung der Netzbetreiber als Element der Qualitätsregulierung zu betrachten. Insbesondere die Geschwindigkeit beim Netzanschluss und die Häufigkeit der Abregelung von Erzeugungs- oder steuerbaren Verbrauchseinheiten sind zentrale Punkte, welche die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in die Energiewende von Immobilienunternehmen beeinflussen. Denn PV-Anlagen, die betriebsfertig installiert sind, deren Netzanschluss jedoch langwierig ist, verdienen für den Investor kein Geld und verringern damit die Rentabilität dieser Projekte. Damit verringern sie auch den generellen Anreiz zur Investition in PV-Anlagen, obwohl dies sowohl von der Unternehmensstrategie der Immobilienfirmen als auch von den volkswirtschaftlich notwendigen Ausbauraten für Photovoltaik dringend erforderlich ist.
- Durch den novellierten §14a EnWG dürfen Verteilnetzbetreiber bei Netzüberlastung die Leistungsaufnahme von Wärmepumpen, Klimaanlage, Stromspeichern und Ladestationen für Elektroautos dimmen. Dies führt auf Seiten des Gebäudenutzers zu einem niedrigeren Nutzungskomfort und bei regelmäßiger Ausübung der Abregelung auch zu einem Qualitätsverlust der Immobilie. Damit der Verteilnetzbetreiber einen Anreiz erhält, die Häufung der Abregelung zu minimieren, sollte die Häufigkeit, mit der Erzeugungsanlagen bzw. steuerbare Verbrauchseinrichtungen abgeregelt werden, in die Qualitätsregulierung aufgenommen werden.
- Eine Veröffentlichung von Ergebnissen der Servicequalität der Netzbetreiber und ihrer Energiewendekompetenz, wie es von der BNetzA im Eckpunktepapier angelegt ist, erscheint uns im Sinne der Transparenz für alle Beteiligten sinnvoll. Für Immobilienunternehmen kann dies im Zuge der Standortauswahl bei der Projektentwicklung ein wichtiger Indikator für wirtschaftliche Investitionen sein. Bei der Ausgestaltung wäre es wichtig, dass die Veröffentlichung zentral und mit klaren Schnittstellen in das Berichtswesen erfolgt und über die BNetzA veröffentlicht wird. Rein dezentrale Lösungen würden den gewünschten Transparenzeffekt nicht ausreichend erfüllen.

Ansprechpartner

Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik
und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 2021 585 59

E-Mail: wolfgang.saam@zia-deutschland.de

Jonathan Speer

Referent Energie- und Klimaschutzpolitik & Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 2021 585 31

E-Mail: jonathan.speer@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

**KLIMA, ENERGIE UND
NACHHALTIGKEIT**



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](https://www.lobbyregister.eu/R002399)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://www.transparencyregister.eu/34880145791-74)

 **ZIA**
Die Immobilienwirtschaft