

Pressemitteilung

ZIA fordert Nachschärfungen bei EEG-Novelle und Netzanschlusspaket / Iris Schöberl: „Digitalisierung ist überfällig – neue finanzielle Risiken gefährden Investitionen in die Energiewende“

Berlin, 23.7.2026 – Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) begrüßt, dass das Bundeswirtschaftsministerium seine geplanten Reformen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2027) und zur Beschleunigung von Netzanschlüssen zur Diskussion gestellt hat. Die stärkere Markt- und Systemintegration erneuerbarer Energien mit dem Ziel der Kosteneffizienz und Netzstabilität sowie höhere Transparenz und Standardisierung von Netzanschlussverfahren gehen aus Sicht der Immobilienwirtschaft in die richtige Richtung. Kritisch zu sehen sind die neuen finanziellen Unsicherheiten bei lokalen PV- und Mieterstromprojekten.

Der ZIA kritisiert zudem ausdrücklich die erneut zu kurz bemessene Verbändeanhörung von lediglich drei Arbeitstagen. Angesichts der erheblichen wirtschaftlichen Tragweite der vorgesehenen Regelungen für Investitionsentscheidungen wird dieses Verfahren den Anforderungen an eine sorgfältige und fundierte Beteiligung der betroffenen Branchen nicht gerecht.

Zum EEG 2027

Gebäudepotenziale für die Energiewende nutzen

PV-Anlagen auf Gebäuden erzeugen Strom genau dort, wo er benötigt wird. In Kombination mit Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Speichern und intelligenten Energiesystemen leisten Gebäude und Quartiere einen wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit und Netzentlastung. Der ZIA fordert deshalb, die besonderen Systemvorteile von lokaler Stromerzeugung und -nutzung stärker zu berücksichtigen. Mieterstrom sollte als Instrument für eine sozial ausgewogene und netzdienliche Energiewende stärker gefördert werden. Für Überschussstrom aus Gebäude-PV müssen auch künftig wirtschaftlich tragfähige und praktikable Vermarktungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Flexibilität statt pauschaler Beschränkungen

Kritisch sieht der Verband mögliche starre Einspeisebeschränkungen für PV-Anlagen. Solche Vorgaben könnten dazu führen, dass wirtschaftlich und technisch sinnvolle

Dachflächenpotenziale ungenutzt bleiben. Netz- und Systemdienlichkeit sollten vor allem durch digitale Steuerung, Speicher und Flexibilitäten erreicht werden.

Digitalisierung als Voraussetzung der Energiewende

Für eine erfolgreiche Marktintegration und Flexibilisierung des Stromsystems ist eine leistungsfähige digitale Infrastruktur unverzichtbar. Der ZIA fordert daher eine deutliche Beschleunigung des Smart-Meter-Rollouts. Neue Pflichten für Anlagenbetreiber müssten mit der tatsächlichen Verfügbarkeit intelligenter Messsysteme und digitaler Prozesse Schritt halten.

Zum Netzanschlusspaket: Richtiger Schub bei Digitalisierung – erhebliche Kostenrisiken für die Immobilienwirtschaft

Das Netzanschlusspaket enthält überfällige Schritte zur Digitalisierung, verlagert jedoch im gleichen Atemzug finanzielle Risiken der schleppenden Netzerweiterung einseitig auf Investoren und Gebäudeeigentümer. „Wenn wir Projektentwicklern zumuten, bei Netzingpässen für bis zu 20 Prozent ihres erzeugten Stroms keine Vergütung mehr zu erhalten, und gleichzeitig zusätzliche Baukostenzuschüsse für Erzeugungsanlagen verpflichtend machen, würden wir die private Finanzierung der Energiewende im Gebäudesektor ab“, warnt ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. „Die Branche braucht Planungssicherheit und keine neuen, unkalkulierbaren Kostentreiber.“

In seiner Stellungnahme zum Referentenentwurf benennt der ZIA sowohl die positiven Ansätze als auch die kritischen Schwachstellen des Gesetzesvorhabens und fordert im parlamentarischen Verfahren gezielte Nachbesserungen.

Diese Aspekte bewertet der ZIA positiv

- **Volldigitalisierung der Verfahren:** Die Verpflichtung der Verteilnetzbetreiber, bis 2028 bundesweit standardisierte digitale Netzanschlussportale aufzubauen, ist ein wichtiger Fortschritt für die Praxis.
- **Mehr Transparenz im Netzanschlussprozess:** Künftig vorgesehene Informations- und Auskunftspflichten können Antragstellern frühzeitig mehr Klarheit über Verfahren, Bearbeitungsstände und verfügbare Netzanschlussmöglichkeiten verschaffen.
- **Stärkung von Speichern und Quartierslösungen:** Die erleichterte Integration lokaler Stromspeicher an bestehenden Netzverknüpfungspunkten stärkt dezentrale Energiekonzepte und erhöht die Flexibilität im Netz.

Hier sieht der ZIA dringenden Änderungsbedarf

- **Verbindliche Netzanschlussfristen einführen:** Trotz wichtiger Verbesserungen bei Transparenz und Digitalisierung enthält der Entwurf weiterhin keine verbindlichen Bearbeitungs- und Fertigstellungsfristen für Netzanschlüsse. Der ZIA fordert deren Einführung sowie die vollständige Umsetzung der Ergebnisse des Branchendialogs Netzanschlüsse.

- **Wirtschaftlichkeit für PV-Projekte in kapazitätslimitierten Netzgebieten erhalten:** Die vorgesehene Regelung, wonach Anlagen in kapazitätslimitierten Netzgebieten für bis zu 20 Prozent ihrer Jahreserzeugung keine Redispatch-Entschädigung erhalten, gefährdet die Wirtschaftlichkeit und Bankfähigkeit großer PV-Projekte auf Logistik- und Gewerbeimmobilien.
- **Planungssicherheit für Quartiers- und Transformationsprojekte gewährleisten:** Die Möglichkeit für Netzbetreiber, vertraglich reservierte Leistungen nach drei Jahren Inaktivität zu streichen, wird den Realitäten mehrstufiger Areal- und Quartiersentwicklungen nicht gerecht. Auch der sukzessive Ausbau von Ladeinfrastruktur benötigt verlässliche rechtliche Ausnahmen.
- **Zusätzliche Baukostenzuschüsse müssen maßvoll, planbar und transparent sein:** Die geplante neue Festlegungskompetenz der Bundesnetzagentur sollte zu bundesweit einheitlichen, transparenten und maßvollen Kriterien bei Baukostenzuschüssen führen. Unverhältnismäßige zusätzliche Vorabkosten können Investitionen in Gebäude-PV und die Wärmewende gefährden.
- **Gleichrangige Berücksichtigung des Gebäudesektors:** Wenn Netzbetreiber künftig Anschlussbegehren priorisieren können, müssen die Klimaziele des Gebäudesektors, insbesondere der Ausbau von Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Speichern und Quartierslösungen, ausdrücklich als Priorisierungskriterium im Gesetz verankert werden. Nur so lassen sich die gesetzlichen Klimaziele im Gebäudesektor erreichen.

„Wir arbeiten mit Politik und Netzbetreibern konstruktiv zusammen, um Lösungen zu finden. Die Defizite beim Netzausbau dürfen jedoch nicht auf dem Rücken der Immobilienunternehmen ausgetragen werden, die derzeit Milliardenbeträge in die Transformation ihrer Bestände investieren“, betont Schöberl abschließend.

Die ZIA-Stellungnahme zum Netzanschlusspaket finden Sie [hier](#).

Über den ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 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 mit Präsenz in Brüssel – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030 / 20 21 585 – 0

E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de