

STELLUNGNAHME

Stand: 22.07.2026

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Synchronisierung des Anlagenzubaus mit dem Netzausbau sowie zur Verbesserung des Netzanschlussverfahrens (Netzanschlusspaket)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung.....	3
B. Vorbemerkungen.....	6
C. Anmerkungen zum Netzanschlusspaket.....	7
1. Fehlende Umsetzung verbindlicher Netzanschlussfristen.....	7
2. § 14 Abs. 1d EnWG-E – Kapazitätslimitierte Netzgebiete (S. 5).....	8
3. § 14e EnWG-E – Gemeinsame Internetplattform der Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen (S. 5-6).....	9
4. § 17 Abs. 1a und 2a EnWG-E – Anpassung ungenutzter Anschlussleistung und Anschluss von Energiespeichern (S. 6).....	10
5. § 17b EnWG-E – Priorisierung von Netzanschlussbegehren und Freihaltung von Netzanschlusskapazität (S. 7).....	12
6. § 17c EnWG-E – Transparenz über verfügbare Netzanschlusskapazitäten in Elektrizitätsversorgungsnetzen (S. 7-8).....	13
7. § 17d EnWG-E – Informationspflichten bei Netzanschlussbegehren (S. 8).....	14
8. § 17e EnWG-E – Elektronische Übermittlung von Netzanschlussbegehren; digitale Netzanschlussportale (S. 9)	15
9. § 17f EnWG-E – Reservierung und Freigabe von Netzanschlusskapazität (S. 9-10)	16
10. § 17 EEG-E – Baukostenzuschüsse für Erzeugungsanlagen (S. 12)	17

A. Zusammenfassung und Empfehlung

1. Digitalisierung und Transparenz konsequent voranbringen

Der ZIA begrüßt die vorgesehenen Verbesserungen bei Transparenz, Digitalisierung und Standardisierung der Netzanschlussverfahren. Insbesondere die VNB-übergreifende Internetplattform als Erstanlaufstelle für Netzanschlussverfahren, digitale Netzanschlussportale sowie die Einführung einer Netzanschlussauskunft können Planungs- und Investitionssicherheit für Wohn- und Gewerbeimmobilien deutlich erhöhen.

Petition: Die Digitalisierung der Netzanschlussverfahren sollte bundesweit einheitlich, standardisiert und durchgängig umgesetzt werden.

2. Verbindliche Netzanschlussfristen schaffen

Trotz wichtiger Verbesserungen enthält das Netzanschlusspaket weiterhin keine verbindlichen Bearbeitungs- und Fertigstellungsfristen für Netzanschlüsse. Für Investitionen in Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Speicher und Photovoltaikanlagen bleibt dies die zentrale Regelungslücke des Entwurfs.

Petition: Verbindliche Bearbeitungs- und Rückmeldefristen für Netzbetreiber einführen und die Ergebnisse des Branchendialogs Netzanschlüsse vollständig umsetzen.

3. Gebäudetransformation bei Priorisierung berücksichtigen

Die zunehmende Knappheit von Netzanschlusskapazitäten macht eine Priorisierung von Netzanschlussbegehren nachvollziehbar. Wohnungsbau-, Quartiers- und Gewerbeprojekte sind jedoch regelmäßig standortgebunden und können nicht auf alternative Standorte ausweichen. Dies muss bei der Ausgestaltung der Priorisierungskriterien berücksichtigt werden.

Zudem sollte die vorgesehene Festlegungskompetenz der Bundesnetzagentur genutzt werden, um bundesweit einheitliche, transparente und frühzeitig kalkulierbare Kriterien für Baukostenzuschüsse zu schaffen. Pauschalierte oder regional differenzierte Ansätze müssen nachvollziehbar und standardisiert ausgestaltet werden, um Investitionssicherheit bei der Elektrifizierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie beim Einsatz elektrisch betriebener Wärmeerzeuger zu gewährleisten.

Petition: Wohnungsbau, Quartiersentwicklung, Gebäudetransformation und Wärmeplanung bei Priorisierungsentscheidungen angemessen berücksichtigen sowie bundeseinheitliche, transparente und planbare Kriterien für Baukostenzuschüsse schaffen.

4. Netzanschlussauskünfte für die Immobilienwirtschaft nutzbar machen

Die Einführung von Transparenzinstrumenten und einer digitalen Netzanschlussauskunft wird ausdrücklich begrüßt. Die vorgesehene Schwelle von 135 kW erfasst jedoch nicht sämtliche relevanten Vorhaben der Immobilienwirtschaft.

Petition: Die vorgesehene Leistungsgrenze evaluieren und eine Ausweitung auf kleinere Anschlussleistungen prüfen.

5. Speicher und Quartierslösungen besser integrieren

Der ZIA begrüßt die Erleichterung des Anschlusses von Energiespeichern an bestehenden Netzverknüpfungspunkten. Speicher können insbesondere in Verbindung mit Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur und Quartierslösungen dazu beitragen, vorhandene Netzanschlusskapazitäten effizienter zu nutzen, Lastspitzen zu reduzieren und die Integration erneuerbarer Energien im Gebäudebestand zu erleichtern.

Petition: Den Anschluss von Speichern an bestehenden Netzverknüpfungspunkten ohne zusätzliche Kapazitätsnachweise ermöglichen, sofern keine Erhöhung der Anschlussleistung erfolgt.

6. Reservierungsverfahren investitionsfreundlich ausgestalten

Reservierungs- und Kapazitätsmanagement können dazu beitragen, spekulative Netzan Anschlussanfragen zu reduzieren und knappe Netzkapazitäten effizienter zu nutzen. Gleichzeitig dürfen ernsthafte Investitionen in Wohnungsbau, Quartiersentwicklung und Gewerbestandorte nicht erschwert werden.

Petition: Nachweis des Projektfortschritts unbürokratisch gestalten und Reservierungsbühren bei tatsächlicher Umsetzung eines Netzanschlussvorhabens auf die Netzanschlusskosten anrechnen oder erstatten.

7. Dezentrale Erzeugung und Quartierslösungen stärken

Gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen und quartiersbezogene Versorgungslösungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands und können netzdienlich wirken. Zusätzliche Baukostenzuschüsse dürfen diese Investitionen nicht unverhältnismäßig belasten.

Petition: Gebäudeintegrierte PV-Anlagen und Quartierslösungen bei der Ausgestaltung möglicher Baukostenzuschüsse privilegiert berücksichtigen.

B. Vorbemerkungen

Der ZIA bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Synchronisierung des Anlagenzubaus mit dem Netzausbau sowie zur Verbesserung des Netzanschlussverfahrens (Netzanschlusspaket). Das Vorhaben ist für die Wohn- und Gewerbeimmobilienwirtschaft von hoher Relevanz, da ausreichend stark dimensionierte Netzanschlüsse eine entscheidende Voraussetzung für die Umsetzung von **Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Photovoltaikanlagen, Speichern sowie ganzheitlichen Quartierslösungen** sind.

Der ZIA begrüßt ausdrücklich, dass mit dem Netzanschlusspaket zentrale Probleme der Netzanschlusspraxis aufgegriffen werden. Insbesondere die vorgesehenen Verbesserungen bei **Transparenz, Digitalisierung und Kapazitätsmanagement** gehen in die richtige Richtung und greifen teilweise Forderungen auf, die im Rahmen des Branchendialogs „Beschleunigung von Netzanschlüssen“ von den beteiligten Akteuren eingebracht wurden.

Kritisch sieht der ZIA hingegen die **erneut äußerst kurze Konsultationsfrist von lediglich drei Arbeitstagen**. Die vorgesehenen Regelungen betreffen Investitionsentscheidungen mit erheblicher wirtschaftlicher Tragweite und wirken sich unmittelbar auf den Ausbau klimafreundlicher Gebäudeinfrastruktur aus. Eine angemessene Beteiligung der betroffenen Unternehmen sowie eine fundierte Bewertung der Auswirkungen ist unter diesen Rahmenbedingungen nicht möglich.

Aus Sicht des ZIA sollte Verbändebeteiligung die Einbindung der praktischen Erfahrungen und Expertise der betroffenen Branchen ermöglichen. Dafür sind ausreichend bemessene Konsultationsfristen erforderlich. Für Vorhaben dieser Größenordnung erscheint eine Frist von **mindestens zwei Wochen** sachgerecht, um eine belastbare Mitgliederbeteiligung und qualitativ hochwertige Rückmeldungen sicherzustellen.

C. Anmerkungen zum Netzanschlusspaket

1. Fehlende Umsetzung verbindlicher Netzanschlussfristen

Regelungsvorschlag

Das Netzanschlusspaket enthält umfangreiche Regelungen zur Transparenz, Digitalisierung und Standardisierung von Netzanschlussverfahren, sieht jedoch weiterhin keine verbindlichen Bearbeitungs- und Fertigstellungsfristen im Netzanschlussverfahren vor.

ZIA-Bewertung

Aus Sicht der Wohn- und Gewerbeimmobilienwirtschaft stellt dies die größte Regelungslücke des Entwurfs dar. Netzanschlüsse entwickeln sich zunehmend zum kritischen Erfolgsfaktor für die Integration von Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Photovoltaikanlagen und Speichern. Verzögerungen führen unmittelbar zu Projektverschiebungen und höheren Investitionskosten.

Der ZIA hatte bereits im Rahmen der EnWG-Novelle 2025 gefordert, die Ergebnisse des Branchendialogs Netzanschlüsse umzusetzen und verbindliche Rückmelde- und Bearbeitungsfristen einzuführen. Die Einhaltung der vorgesehenen Informations- und Verfahrenspflichten sollte durch die Regulierungsbehörden wirksam überwacht werden.

Verbindliche Fristen können dabei ihre Wirkung nur entfalten, wenn Nachforderungen von Unterlagen nicht zu einem Neustart von Fristen führen. Nachforderungen sollten Fristen allenfalls für die Dauer der Nachreichung erforderlicher Informationen pausieren, nicht jedoch erneut von vorne beginnen lassen.

Petita

- Verbindliche Bearbeitungsfristen für Netzbetreiber einführen.
- Ergebnisse des Branchendialogs Netzanschlüsse vollständig umsetzen.
- Klarstellen, dass Nachforderungen gesetzliche Bearbeitungsfristen nur bis zum Eingang der nachgeforderten Informationen aussetzen, nicht jedoch neu beginnen lassen.

2. § 14 Abs. 1d EnWG-E – Kapazitätslimitierte Netzgebiete (S. 5)

Regelungsvorschlag

Verteilnetzbetreiber sollen Netzgebiete als kapazitätslimitiert ausweisen können, wenn dort erhebliche Netzenspässe bestehen. Kapazitätslimitierte Netzgebiete sind prioritär bedarfsgerecht zu optimieren, zu verstärken und auszubauen.

ZIA-Bewertung

Die Identifikation besonders belasteter Netzgebiete kann zur Transparenz beitragen. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass dringend erforderliche Investitionen in Wohn- und Gewerbeimmobilien in diesen Gebieten verzögert werden. Netzenspässe dürfen nicht dauerhaft zulasten der Gebäude- und Wärmewende wirken. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender gesetzlicher Anforderungen an den Ausbau von Photovoltaik, Wärmepumpen und Ladeinfrastruktur. Die Ausweisung kapazitätslimitierter Netzgebiete darf nicht dazu führen, dass die Erfüllung solcher gesetzlichen Vorgaben faktisch erschwert oder verzögert wird.

Der ZIA begrüßt dabei, dass der Entwurf die Ausweisung kapazitätslimitierter Gebiete mit einer prioritären Ausbauverpflichtung der Netzbetreiber verbindet. Entscheidend ist jedoch, dass hieraus auch eine tatsächliche und zeitnahe Beseitigung bestehender Anschlussengpässe folgt.

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft erscheint ein möglicher Verzicht auf Redispatch-Entschädigungen von bis zu 20 % der Jahreserzeugung (§ 8 Abs. 4 EEG 2027-E) insbesondere für gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen auf Wohn-, Logistik- und Gewerbeimmobilien zu hoch. Die damit verbundenen Erlörisiken können Investitionsentscheidungen und die Finanzierung von Photovoltaikanlagen auf Logistik- und Gewerbedächern sowie quartiersbezogenen Versorgungslösungen zu stark beeinträchtigen. Daher sollte für gebäudeintegrierte Anlagen und Quartierslösungen eine verhältnismäßige Ausgestaltung der Entschädigungsregelungen sichergestellt werden.

Petita

- Prioritären Netzausbau verbindlich absichern.
- Transparenz über betroffene Gebiete gewährleisten.
- Verhältnismäßige Ausgestaltung der Regelungen zum Verzicht auf Redispatch-Entschädigungen in kapazitätslimitierten Netzgebieten sicherstellen.

3. § 14e EnWG-E – Gemeinsame Internetplattform der Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen (S. 5-6)

Regelungsvorschlag

Die gemeinsame Internetplattform der Verteilnetzbetreiber soll zum zentralen Einstiegspunkt für Netzanschlussverfahren weiterentwickelt werden. Ab 2028 soll sie für sämtliche Netzanschlussverfahren nutzbar sein.

ZIA-Bewertung

Der ZIA begrüßt die Weiterentwicklung der Plattform ausdrücklich. Für Unternehmen mit Wohn- und Gewerbeimmobilien in unterschiedlichen Netzgebieten können einheitliche digitale Zugänge den Aufwand deutlich reduzieren.

Die Plattform sollte perspektivisch sämtliche relevanten Informationen zum Netzanschluss bündeln. Hierzu zählen insbesondere Informationen zu verfügbaren Anschlusskapazitäten sowie der Bearbeitungsstatus laufender Verfahren.

Petita

- Netzanschlussinformationen und Statusmeldungen integrieren.
- Einheitliche digitale Prozesse bundesweit sicherstellen.

4. § 17 Abs. 1a und 2a EnWG-E – Anpassung ungenutzter Anschlussleistung und Anschluss von Energiespeichern (S. 6)

Regelungsvorschlag

1a) Netzbetreiber sollen Anschlussleistungen reduzieren können, wenn diese über mehr als drei Jahre nicht oder nicht in vollem Umfang genutzt wurden.

2a) Netzbetreiber sollen den Anschluss von Energiespeichern an bestehenden Netzverknüpfungspunkten nicht wegen fehlender Kapazitäten ablehnen können, sofern durch den zusätzlichen Speicher die bisherige maximale Entnahme- oder Einspeiseleistung nicht erhöht wird und eine flexible Netzanschlussvereinbarung abgeschlossen wird.

ZIA-Bewertung

Zu 1a) Eine effizientere Nutzung knapper Netzkapazitäten ist grundsätzlich sinnvoll. Allerdings werden Anschlusskapazitäten im Immobilienbereich häufig langfristig für geplante Modernisierungen, Nachverdichtungen oder zusätzliche Ladeinfrastruktur vorgehalten. Insbesondere bei größeren Wohn- und Gewerbestandorten überspannen Investitions- und Genehmigungszyklen regelmäßig mehrere Jahre. Eine einseitige Anpassung derzeit ungenutzter Anschlussleistung darf keine Transformationsvorhaben wie Quartiersentwicklungen, Ladeinfrastruktur-Rollout und spätere Umrüstungen auf Wärmepumpen behindern. Gleiches gilt für gestaffelte Projektentwicklungen und vertraglich vereinbarte Ausbaupfade, deren Umsetzung typischerweise über mehrere Jahre erfolgt. Insbesondere bei Quartiersentwicklungen, mehrstufigen Neubauvorhaben und stufenweisen Elektrifizierungsmaßnahmen werden Netzanschlusskapazitäten häufig bereits zu Beginn des Gesamtprojekts vorgehalten, jedoch erst nach und nach in Anspruch genommen.

Unklar bleibt zudem, wie der Begriff der „vereinbarten Höhe“ im Gesetzentwurf auszulegen ist. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft sollte klargestellt werden, dass die Regelung auf dauerhaft ungenutzte oder deutlich überdimensionierte Leistungsreservierungen abzielt und nicht auf planmäßig umgesetzte Entwicklungs-, Neubau- und Transformationsvorhaben. Andernfalls besteht die Gefahr, dass erforderliche Netzanschlusskapazitäten für langfristig angelegte Wohnungsbau-, Quartiers- und Gewerbeprojekte vorzeitig reduziert werden.

Zu 2a) Der ZIA begrüßt die Erleichterung des Anschlusses von Energiespeichern an bestehenden Netzverknüpfungspunkten. Speicher können insbesondere in Verbindung mit Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur und Quartierslösungen dazu beitragen,

vorhandene Netzanschlusskapazitäten effizienter zu nutzen und Lastspitzen zu reduzieren. Die vorgesehene Regelung unterstützt damit die Dekarbonisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Petita

Zu 1)

- Bestandsschutz für Neubau-, Erweiterungs- und Transformationsprojekte.
- Einfachen Nachweis zukünftiger Bedarfe ermöglichen.
- Klarstellen, dass Anschlussleistungen bei vertraglich vereinbarten Ausbaupfaden und gestaffelten Projektentwicklungen nicht allein aufgrund einer in frühen Projektphasen geringeren Inanspruchnahme reduziert werden können.

Zu 2)

- Anschluss von Speichern an bestehenden Netzverknüpfungspunkten ohne zusätzliche Kapazitätsnachweise ermöglichen, wie vorgeschlagen.

5. § 17b EnWG-E – Priorisierung von Netzanschlussbegehren und Freihaltung von Netzanschlusskapazität (S. 7)

Regelungsvorschlag

Netzbetreiber erhalten die Möglichkeit, Netzanschlussbegehren anhand definierter Kriterien (Versorgungssicherheit, Ausbauziele, Szenariorahmen, Netzbetreiberbedarfe, effiziente Nutzung von Netzverknüpfungspunkten, Raumordnungs- und Bauleitplanung) zu priorisieren und vom bisherigen Windhundprinzip abzuweichen.

ZIA-Bewertung

Die zunehmende Knappheit von Netzanschlusskapazitäten macht eine bessere Steuerung grundsätzlich erforderlich. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass die Erreichung der gesetzlichen Klimaziele im Gebäudesektor als eigenständiger Belang bei der Ausgestaltung der Priorisierungskriterien berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere Netzanschlüsse für Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Speicher, Quartierslösungen sowie die Umsetzung kommunaler Wärmeplanung.

Netzanschlüsse für Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur, Speicher und Quartierslösungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors und sollten deshalb in den Priorisierungskriterien Berücksichtigung finden.

Bei der Ausgestaltung der Priorisierungskriterien sollte berücksichtigt werden, dass Wohnungsbau-, Quartiers- und Gewerbeprojekte regelmäßig standortgebunden sind. Sie können nicht auf alternative Standorte ausweichen und sind daher auf die rechtzeitige Bereitstellung ausreichender Netzanschlusskapazitäten am jeweiligen Standort angewiesen. Dies gilt gleichermaßen für Neubauvorhaben und die Transformation bestehender Immobilienbestände.

Petita

- Transparente und diskriminierungsfreie Kriterien festlegen.
- Die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor, die Transformation der Wärmeversorgung sowie die Elektrifizierung der Mobilität als eigenständige Priorisierungskriterien aufnehmen.
- Regelmäßige Evaluierung der Kriterien vorsehen.

6. § 17c EnWG-E – Transparenz über verfügbare Netzanschlusskapazitäten in Elektrizitätsversorgungsnetzen (S. 7-8)

Regelungsvorschlag

Netzbetreiber müssen verfügbare Netzanschlusskapazitäten veröffentlichen. Zusätzlich wird ab 2028 eine digitale Netzanschlusssauskunft für Anschlüsse ab 135 kW eingeführt.

ZIA-Bewertung

Der ZIA begrüßt die Einführung der Netzanschlusssauskunft ausdrücklich. Fehlende Transparenz über verfügbare Kapazitäten gehört zu den größten Investitionshemmnissen bei PV-Anlagen, Speichern, Wärmepumpen und Ladeinfrastruktur.

Die Schwelle von 135 kW erfasst jedoch nicht alle relevanten Projekte der Immobilienwirtschaft. Viele Transformationsmaßnahmen im Gebäudebestand, insbesondere in der Wohnungswirtschaft, liegen unterhalb dieser Schwelle, und sollten hier nicht ausgeschlossen werden.

Die unverbindliche Netzanschlusssauskunft sollte verpflichtend innerhalb einer festgelegten Frist bereitgestellt werden, um frühzeitig Investitions- und Planungssicherheit zu schaffen.

Petita

- Einheitliche bundesweite Datengrundlage schaffen.
- Absenkung der 135-kW-Schwelle.
- Pflicht zur Beantwortung der unverbindlichen Netzanschlusssauskunft innerhalb einer gesetzlich definierten Frist einführen.

7. § 17d EnWG-E – Informationspflichten bei Netzanschlussbegehren (S. 8)

Regelungsvorschlag

Netzbetreiber müssen künftig innerhalb von drei Monaten über den Bearbeitungsstand informieren und unverzüglich Eingangsbestätigungen versenden.

ZIA-Bewertung

Die Regelung verbessert die Verfahrenstransparenz und entspricht einer langjährigen Forderung der Immobilienwirtschaft. Für Projektentwicklungen und Modernisierungsvorhaben sind belastbare Aussagen zum Bearbeitungsstand wichtig. Für Anschlussnehmer muss nachvollziehbar sein, wann die Vollständigkeit der Unterlagen festgestellt wurde und wann die inhaltliche Bearbeitung beginnt. Eine klare Ausweisung der Verfahrensschritte erhöht die Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Netzanschlussprozesses.

Gleichzeitig bleibt die Einführung verbindlicher Bearbeitungsfristen weiterhin erforderlich. Informationspflichten allein beschleunigen den Netzanschluss noch nicht.

Petition

- Die Informationspflicht sollte um verbindliche Bearbeitungsfristen ergänzt werden.
- Verfahrensschritte von Vollständigkeitsprüfung und fachlicher Prüfung transparent ausweisen.

8. § 17e EnWG-E – Elektronische Übermittlung von Netzanschlussbegehren; digitale Netzanschlussportale (S. 9)

Regelungsvorschlag

Bis 2028 soll der gesamte Netzanschlussprozess digital durchgeführt werden. Netzbetreiber müssen hierzu einheitliche Prozessschritte und Datenaustauschformate entwickeln.

ZIA-Bewertung

Der ZIA begrüßt die Digitalisierung ausdrücklich. Die Vielzahl unterschiedlicher Netzanschlussverfahren verursacht insbesondere für bundesweit tätige Wohnungs- und Gewerbeimmobilienunternehmen sowie Projektentwickler erhebliche Aufwände. Die Digitalisierung muss mit einer tatsächlichen Standardisierung von Anforderungen, Datenformaten und Kommunikationswegen einhergehen.

Digitalisierung entfaltet ihren Nutzen jedoch nur dann, wenn Netzanschlussportale bundesweit nach einheitlichen Standards funktionieren. Unterschiedliche Zugangssysteme, Datenanforderungen oder Verfahrensabläufe würden den Effizienzgewinn deutlich begrenzen – hier braucht es vollständige Vereinheitlichung.

Zielbild der Digitalisierung des Netzanschlussprozesses sollte auch eine möglichst automatisierte Bereitstellung von Netzkapazitätsinformationen sein, um frühzeitig belastbare Investitionsentscheidungen zu ermöglichen.

Petita

- Bundesweit einheitliche Standards verbindlich vorgeben.
- Einheitliche Datenformate und Kommunikationswege festschreiben.

9. § 17f EnWG-E – Reservierung und Freigabe von Netzanschlusskapazität (S. 9-10)

Regelungsvorschlag

Für Netzanschlüsse ab 135 kW sollen einheitliche Reservierungsverfahren eingeführt werden. Netzanschlusskapazitäten werden an Projektfortschritte gekoppelt und bei Nichtnutzung wieder freigegeben. Zusätzlich können die Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen für die Reservierung von Netzanschlusskapazität eine angemessene und diskriminierungsfreie Gebühr erheben.

ZIA-Bewertung

Der ZIA unterstützt transparente Reservierungsverfahren, um Netzanschlusskapazitäten effizienter zu nutzen und spekulative Reservierungen zu vermeiden. Die Anforderungen an Projektfortschritte müssen jedoch die längeren Planungs- und Genehmigungszeiträume von Immobilienprojekten berücksichtigen. Der Nachweis des Projektfortschritts ist einheitlich und so unbürokratisch wie möglich zu regeln.

Reservierungsgebühren sollten spekulative Reservierungen verhindern, dürfen jedoch ernsthafte Wohnungs-, Quartiers- und Gewerbeprojekte nicht unverhältnismäßig belasten. Wird das Projekt tatsächlich umgesetzt und der Netzanschluss realisiert, liegt kein spekulatives Verhalten vor. In diesem Fall sollte die Reservierungsgebühr vollständig auf die Netzanschlusskosten angerechnet oder erstattet werden.

Petita

- Immobilienwirtschaft bei der Ausgestaltung einbinden.
- Projektlaufzeiten, insbesondere von Quartiers- und Neubauprojekten, berücksichtigen.
- Unbürokratischen, standardisierten Nachweis über Projektfortschritt einführen.
- Sofern Reservierungsgebühren eingeführt werden, sollten diese bei tatsächlicher Umsetzung des Netzanschlussvorhabens vollständig auf die Netzanschlusskosten angerechnet oder erstattet werden.

10. § 17 EEG-E – Baukostenzuschüsse für Erzeugungsanlagen (S. 12)

Regelungsvorschlag

Der Entwurf schafft eine Ermächtigungsgrundlage, damit die Bundesnetzagentur künftig Vorgaben zu Baukostenzuschüssen für Erzeugungsanlagen festlegen kann.

ZIA-Bewertung

Die vorgesehene Festlegungskompetenz der Bundesnetzagentur sollte genutzt werden, um bundesweit einheitliche und transparente Kriterien für Baukostenzuschüsse zu schaffen. Pauschalierte oder regional differenzierte Ansätze müssen für Investoren frühzeitig kalkulierbar, nachvollziehbar und standardisiert ausgestaltet werden. Nur so lassen sich Investitionsrisiken bei der Elektrifizierung von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien beim Einsatz von elektrisch betriebenen Wärmeerzeugern wirksam reduzieren.

Zusätzliche Kostenbelastungen dürfen Investitionen in Erzeugungsanlagen auf Wohn- und Gewerbeimmobilien nicht erschweren. Insbesondere Photovoltaikanlagen auf Gebäuden leisten einen wichtigen Beitrag zur lokalen Energieversorgung, zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands und können netzdienlich wirken.

Gebäudeintegrierte PV-Anlagen sowie quartiersbezogene Versorgungslösungen sollten bei einer möglichen Ausgestaltung von Baukostenzuschüssen besonders berücksichtigt werden: Zusätzliche Kosten dürfen nicht dazu führen, dass wirtschaftlich sinnvolle Investitionen in dezentrale Erzeugung und Quartiersversorgung beeinträchtigt werden.

Petita

- Transparente, nachvollziehbare und planbare Kriterien schaffen.
- Gebäudeintegrierte PV-Anlagen und Quartierslösungen bei der Festlegung von Baukostenzuschüssen privilegiert berücksichtigen.

Ansprechpartner

Heiko Reckert

Senior Referent Energie- und
Klimaschutzpolitik und Nachhaltigkeit
Tel.: +49 (0)30 2021 585 54
E-Mail: heiko.reckert@zia-deutschland.de

Marianne Pieper

Referentin Energie- und
Klimaschutzpolitik und Nachhaltigkeit
Tel.: +49 (0)30 2021 585 16
E-Mail: marianne.pieper@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 34 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.

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](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

