

## STELLUNGNAHME

18.07.2025

BMWE-Referentenentwurf zur Änderung des  
Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des  
Verbraucherschutzes im Energiebereich, zur Änderung  
weiterer energierechtlicher Vorschriften sowie zur  
rechtsförmlichen Bereinigung des Energiewirtschaftsrechts

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

# Inhalt

<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>4</b>
<b>Stellungnahme .....</b>	<b>5</b>
1. Zu § 3 EnWG – Begriffsbestimmung Kundenanlage .....	5
2. Zu § 11c EnWG - Übertrendendes öffentliches Interesse für Energiespeicher- anlagen.....	8
3. Zu § 20b EnWG - Gemeinsame Internetplattform.....	8
4. Zu § 42c EnWG - Energy Sharing .....	9
5. Zu § 5 MsbG - Auswahlrecht des Anschlussnutzers.....	9
6. Zu § 6 MsbG - Auswahlrecht des Anschlussnehmers .....	10
7. Ergänzend zu § 6 MsbG - Umlagefähigkeit.....	10

## Zusammenfassung

Aus Sicht des ZIA bedarf es einer Lösung der aktuell bestehenden grundsätzlichen Probleme beim Netzanschluss durch weitere gesetzgeberische Anpassungen des Energiewirtschaftsrechts. So sollten die Ergebnisse aus dem Branchendialog zur „Beschleunigung der Netzanschlüsse“ beachtet und in der Novelle berücksichtigt werden. Dies betrifft vor allem verbindliche Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren im Netzanschlussverfahren für die Netzbetreiber, die Einführung einer unverbindlichen Netzanschlussauskunft sowie digitale Netzanschlussbegehren und verpflichtende Eingangsbestätigungen ([vgl. Vorbemerkungen](#)).

Aus den Entscheidungen von EuGH und BGH ergeben sich generelle Rechtsunsicherheiten für die Immobilienwirtschaft bei der Umsetzung von Kundenanlagen. Diese Unsicherheit sollte im Rahmen der EnWG-Novelle unbedingt behoben werden, um den Roll-out von netzdienlichen dezentralen Liefermodellen (bspw. von Mieterstrom) nicht zu behindern und zudem Investoren einen verlässlichen Rechtsrahmen zu bieten. Dazu sollten Klarstellungen in § 3 Nr. 24a und Nr. 24b EnWG erfolgen (jetzt: § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E). Zudem sollte eine Klarstellung erfolgen, dass Hausverteilungen explizit vom Verdacht ausgenommen werden, ein Verteilnetz zu sein ([vgl. Kundenanlage](#)).

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur laufenden EnWG-Novelle. Die eingeräumte Frist von weniger als 6 Werktagen ist dabei angesichts der umfangreichen Novelle deutlich zu kurz angesetzt. Wir würden es begrüßen, wenn in Zukunft wieder Stellungnahmefristen eingeräumt werden, die eine ausreichende Befassung und eine ordentliche Mitgliederkonsultation für Verbände ermöglichen.

## Vorbemerkung

### **Ergebnisse des Branchendialogs Netzanschlüsse in EnWG-Novelle beachten!**

Der ZIA hatte sich aktiv in den Branchendialog des damaligen Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) zur Beschleunigung der Netzanschlüsse eingebracht. Dieser hat aus Sicht der Immobilienwirtschaft bedeutende Hemmnisse bei der Energie- und Wärmewende adressiert. Einen wichtigen Teil der für die Transformation notwendigen Investitionen leistet die Immobilienwirtschaft durch den Ausbau von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Energiespeichern und Ladesäulen. Der Netzausbau muss abgestimmt einhergehen, um die technische Dimensionierung und die Kosteneffizienz sinnvoll gestalten zu können. Fehlende Netzanschlusskapazitäten und Verzögerungen beim Netzanschluss werden zunehmend zum zentralen Investitionshemmnis für Immobilienbestandshalter und bremsen die Umsetzung der Transformation zur Klimaneutralität.

In Deutschland existiert aktuell ein Flickenteppich von über 800 Verteilnetzbetreibern, welche unterschiedliche Anforderungen und Vorgaben für Netzanschlussprozesse haben. Die bundesweit stark variierenden Anforderungen und langen Verfahren verursachen sowohl auf der Seite des Anschlussgebers als auch bei den Anschlussnehmern unnötige Zeitaufwände und Mehrkosten.

Der ZIA kritisiert daher, dass die angestrebten Vereinheitlichungen und die Digitalisierung der Prozesse beim Netzanschluss nicht mehr im Gesetzesentwurf enthalten sind. Zentral ist aus Sicht des ZIA, dass die Anschlussnehmer bundesweit einheitliche Formate, inhaltliche Anforderungen und Kommunikationswege vorfinden. Dies ermöglicht Geschwindigkeits- und Kostenvorteile durch die Standardisierung von Routineabläufen. Daher sollte darauf geachtet werden, dass die Netzbetreiber deutschlandweit einheitliche und digitale Verfahren den Netzanschlussnehmern anbieten.

Insbesondere die im Vergleich zum EnWG-Referentenentwurf vom August 2024 nicht mehr enthaltenen Anpassungen des § 17 EnWG sollten in der hier konsultierten Novelle des EnWG wieder aufgegriffen werden. Durch diese würden für alle Spannungsebenen endlich die dringend benötigten verbindlichen Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren durch die Netzbetreiber eingeführt werden. Auch würde der Prozess hiermit für die Anschlussnehmer deutlich transparenter gestaltet werden.

# Stellungnahme

## 1. Zu § 3 EnWG – Begriffsbestimmung Kundenanlage

Das Konzept der dezentralen Stromversorgung durch Erzeugung, Speicherung und Verbrauch auf lokaler Ebene ist essenziell für die Energiewende. Zur Förderung und Incentivierung der dezentralen Stromversorgung wiederum ist die Kundenanlage ein essenzielles Infrastruktur-Vehikel, weil sie unkomplizierte und günstige Verbrauchs- und Speichermöglichkeiten im lokalen Rahmen ermöglicht.

Die Auslegung der Kundenanlage in § 3 Nr. 24a und Nr. 24b EnWG wurde im November 2024 vom EuGH (auf Anfrage des BGH) und nun vom BGH (EnVR 83/20) mit Bezug auf einen konkreten Klagefall für europarechtswidrig befunden. Den Entscheidungen zufolge stellen bestimmte Kundenanlagen unter Umständen unzulässige Ausnahmen vom Verteilnetz dar und sind demnach als Verteilnetze einzustufen, woraus entsprechende Rechten und Pflichten folgen. Dabei ist indes zu berücksichtigen, dass es sich bei der Entscheidung des BGH vom 13.05.2025 (EnVR 83/20) um einen absoluten Einzelfall handelte (vgl. dazu dessen Rn. 11). Anders als in der absoluten Mehrheit der Fälle von dezentralen Stromversorgungskonzepten (z.B. in Form des Mieterstroms nach EEG, der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung nach EnWG oder in Form ungeförderter On-Site-PPAs) übernahm in diesem Einzelfall nämlich der Stromversorger (Lieferant) die Betriebsverantwortung über das Leitungssystem. So war es aber nicht in dem Fall, den der BGH am 12.11.2019 (EnVR 66/18, Netze BW) zu entscheiden hatte. Diese Rechtsprechung hat der BGH auch am 13.05.2025 nicht aufgegeben, er hat nur eine europarechtskonforme Auslegung der Kundenanlage begründet und in seiner Begründung dabei wie folgt ausgeführt: „Eine Vereinbarkeit der gebotenen richtlinienkonformen Auslegung des § 3 Nr. 24a EnWG mit dem gesetzgeberischen Willen folgt schließlich daraus, dass auch bei Ausschluss der Verteilernetze vom Begriff der Kundenanlage ein ausreichender Anwendungsbereich für die gesetzgeberische Sachentscheidung verbleibt (vgl. BGH, Urteil vom 7. Mai 2014 - IV ZR 76/11, BGHZ 201, 101 Rn. 33). Erfasst sind jedenfalls sämtliche Leitungssysteme, die der Weiterleitung von Elektrizität dienen, die nicht zum Verkauf bestimmt ist.“ (wörtliches Zitat aus BGH, aaO, Rn. 29).

Trotz dieser Abgrenzung, die der BGH benennt, ergibt sich aus den Entscheidungen von EuGH und BGH eine generelle Rechtsunsicherheit für die Umsetzung von Kundenanlagen. Diese Unsicherheit sollte im Rahmen der EnWG-Novelle unbedingt behoben werden, um den Roll-out von netzdienlichen dezentralen Liefermodellen und insbesondere von Mieterstrom nicht zu behindern und zudem Investoren einen verlässlichen Rechtsrahmen zu bieten.

Die aktuelle Rechtsprechung zur Kundenanlage ist in diesem Gesetzesentwurf noch nicht berücksichtigt worden. Auch wenn davon auszugehen ist, dass eine vertiefte Diskussion

und eine gründliche Neuregelung aufgrund der kurzen Zeit noch nicht möglich waren, ist es aus unserer Sicht dringend geboten, im Hinblick auf gebäudeübergreifende bzw. Quartiersanlagen Lösungen zu schaffen.

Bereits die aktuelle EnWG-Novelle bietet allerdings aus Sicht der Immobilienwirtschaft die Möglichkeit, erste kurzfristige Klarstellungen in den Gesetzestext mit aufzunehmen. Dazu sollten (1.) zwei kleinere Klarstellungen in § 3 Nr. 24a und Nr. 24b EnWG erfolgen (jetzt: § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E) und zudem sollte eine Klarstellung erfolgen, dass Hausverteilungen explizit vom Verdacht ausgenommen werden, Verteilernetz zu sein. Damit würde die dringend benötigte Rechtssicherheit zumindest teilweise sichergestellt.

Konkret schlagen wir folgende Ergänzungen in § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E in der Weise vor, dass in lit. c) am Ende jeweils das „und“ gestrichen wird und nach lit d) jeweils ein „und“ ergänzt wird und dann jeweils ein neuer lit. e) aufgenommen wird und zwar jeweils wie folgt:

*„e) und die von ihrem Betreiber nicht zum Zwecke des Verkaufes betrieben werden.“*

Diese gesetzgeberische Klarstellung entspricht den Ausführungen des BGH in seinem Beschluss vom 13.05.2025 (EnVR 83/20), dort Rn. 29. Danach sind keine Verteilernetze „jedenfalls sämtliche Leitungssysteme, die der Weiterleitung von Elektrizität dienen, die nicht zum Verkauf bestimmt ist. Das sind etwa Energieanlagen, die der Eigenversorgung der Betreiber dienen (vgl. BT-Drucks. 17/6072, S. 51), also beispielsweise mit Erzeugungsanlagen verbundene Leitungssysteme, die von Eigentümern einer Wohnungseigentumsanlage oder Grundstückseigentümern gemeinsam betrieben und genutzt werden.“ (wörtliches Zitat aus BGH, aaO, Rn. 29). Diese vom BGH hier explizit als Beispiele genannten Fälle können auch durch den (weiteren) Beispielfall ergänzt werden, dass ein Wohnungsunternehmen ein Leistungssystem nur deswegen seinen Mietern zur Verfügung stellt, damit es seiner mietrechtlichen Pflicht genügt, den Mietern eine Stromversorgung zu ermöglichen. Auch dann erfolgt zwar als Reflex dieses Zwecks über das Leitungssystem eine entgeltliche Strombelieferung von einem Dritten (sei es durch aus dem Netz, sei es durch von einem Mieterstromlieferanten gelieferten Stroms). Aber das ist letztendlich bei jeder Leitung der Fall. Entscheidend ist, dass der Verkauf von Strom nicht der Zweck des unentgeltlichen Kundenanlagenbetriebs ist, so dass auch nach der Ansicht des EuGHs in dieser Situation kein Verteilernetz im Sinn der EltRL vorliegt.

Zudem schlagen wir die Einführung einer neuen Begriffsbestimmung nach § 3 EnWG wie folgt vor:

*Hausverteilieranlagen: Energieanlagen zur Abgabe von Energie, die sich auf einem Gebäude befinden und mit einem Energieversorgungsnetz oder mit einer Erzeugungsanlage verbunden sind und die jedermann zum Zwecke der Belieferung der angeschlossenen Letztverbraucher im Wege der Durchleitung unabhängig von der Wahl des Energielieferanten diskriminierungsfrei und unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.*

Der Ausschluss der bisher nicht legaldefinierten Hausverteileranlage soll eindeutig klarstellen, dass unabhängig von der Gebäudegröße die Anwendung regulatorischer Vorschriften nicht erfolgt. Handelt es sich um ein Leitungssystem in einem Gebäude (für die Begriffsdefinition vgl. § 3 Nr. 20a EnWG), liegt nie ein regulierungspflichtiges Netz vor. Schon der Richtlinientext selbst geht davon aus, dass für ein Verteilernetz mehrere Gebäude vorliegen müssen. Denn Art. 2 Ziff. 29 EitRL definiert den „Verteilernetzbetreiber“ als eine natürliche oder juristische Person, die verantwortlich ist für den Betrieb, die Wartung sowie erforderlichenfalls den Ausbau des Verteilernetzes in einem bestimmten Gebiet. Liegt nur ein Gebäude vor, so ist kein Gebiet gegeben und es kann sich nicht um einen Verteilernetzbetreiber mit entsprechenden Pflichten handeln. Folglich können Leitungen innerhalb eines Gebäudes auch kein Verteilernetz sein. Denn der „Bestimmende“, den die Definition des Verteilernetzes nach EuGH (Rn. 45) verlangt, ist kein Verteilernetzbetreiber.

Daneben ist auch der EuGH in seinem Urteil vom 28.11.24 (aaO) davon ausgegangen, dass seine Ausführungen sich nur auf Leitungen zwischen Gebäuden beziehen, denn er nutzt in seinem Urteil stets das Plural von Gebäude (vgl. nur Rn. 68 im Urteil des EuGH, aaO). Auch der BGH stellte in seinem Vorlagebeschluss klar: „Unzweifelhaft erscheint, dass vom Vermieter betriebene Hausverteileranlagen im Innenbereich eines Gebäudes unabhängig von dessen Größe keine Verteilernetze darstellen (Boesche in Säcker, Berliner Kommentar zum Energie-recht, 4. Aufl., § 3 Rn. 123; Burbach, RdE 2019, 56, 57, 58; Schwintowski, EWeRK 2020, 160, 161; Hartmann in FS Danner 2019, S. 207, 215). Das gilt auch für eine im Eigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft stehende Energieanlage zur Abgabe von Energie, durch die 20 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück im Rechtssinne versorgt werden (vgl. BGH, WM 2020, 901 Rn. 22 - Netze BW).“ (Zitat aus BGH: EuGH-Vorlage vom 13. Dezember 2022 – EnVR 83/20 –, Rn. 20, juris). Der EuGH hat dadurch, dass er seine Ausführungen im Urteil vom 24.11.24 ausschließlich auf Leitungssysteme zwischen Gebäuden bezogen hat, zum Ausdruck gebracht, dass er dies genauso sieht.

Unabhängig davon, ob sich in einem Gebäude eine Stromerzeugungsanlage (Solardachanlage, KWK-Anlage o.ä.) befindet oder nicht, stellt das Leitungssystem innerhalb dieses Gebäudes (inklusive etwaige Trafos, Umspannwerke, Kabelverlegungen) damit immer – und auch weiterhin nach den Entscheidungen von BGH und EuGH (aaO) – eine Kundenanlage dar. Es wäre zu begrüßen, wenn auch dies zur Erhöhung von Rechtssicherheit durch den Gesetzgeber klargestellt würde.

Entsprechend sollte für Hausverteileranlagen klargestellt werden, dass sie analog zu Kundenanlagen mittels virtuellen Summenzähler bilanziert werden können. Konkret schlagen wir Ergänzung von § 20 Nr. 1d EnWG vor:

*Der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das eine Kundenanlage oder eine Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung **oder eine Hausverteileranlage** angeschlossen ist, hat den Zählpunkt zur Erfassung der durch die Kundenanlage **oder die Hausverteileranlage** aus dem Netz der allgemeinen Versorgung entnommenen*

*und in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeisten Strommenge (Summenzähler) sowie alle Zählpunkte bereitzustellen, die für die Gewährung des Netzzugangs für Unterzähler innerhalb der Kundenanlage **oder der Hausverteileranlage** im Wege der Durchleitung (bilanzierungsrelevante Unterzähler) erforderlich sind. Bei der Belieferung der Letztverbraucher durch Dritte findet im erforderlichen Umfang eine Verrechnung der Zählwerte über Unterzähler statt. Einem Summenzähler nach Satz 1 stehen durch einen virtuellen Summenzähler rechnerisch ermittelte Summenmesswerte eines Netzanschlusspunktes gleich, wenn alle Messeinrichtungen, deren Werte in die Saldierung eingehen, mit intelligenten Messsystemen nach § 2 Satz 1 Nummer 7 des Messstellenbetriebsgesetzes ausgestattet sind. Bei nicht an ein Smart-Meter-Gateway angebundene Unterzählern ist eine Verrechnung von Leistungswerten, die durch standardisierte Lastprofile ermittelt werden, mit am Summenzähler erhobenen 15-minütigen Leistungswerten des Summenzählers aus einer registrierenden Lastgangmessung zulässig.*

## **2. Zu § 11c EnWG - Überraszendes öffentliches Interesse für Energiespeicheranlagen**

Die Einstufung von Speicheranlagen als überragend öffentliches Interesse ist ein wichtiges Signal. Noch stärker wäre es jedoch, Energiespeicher in Verbindung mit einem Energiemanagementsystem explizit zu benennen, gerade weil die netzdienliche Steuerung fast immer softwaregestützt erfolgt.

## **3. Zu § 20b EnWG - Gemeinsame Internetplattform**

Eine gemeinsame und bundesweit einheitliche Internetplattform ist eine Verbesserung im Hinblick auf Transparenz und Übersichtlichkeit. Die Regulierung der digitalen Zugänge sollte die Interoperabilität der unterschiedlichen Systeme sicherstellen. Zudem wäre eine API wünschenswert, um Prozessabläufe weiter zu optimieren und Daten direkt aus dritten Systemen (CRM, Planungstools) zu übernehmen.

Die gemeinsame Internetplattform der Verteilnetzbetreiber sollte für weitere Prozesse des Netzanschlussverfahrens ausgebaut werden. Die unverbindliche Netzanschlussauskunft einzelner Betreiber sollte in die Plattform integriert werden. Eine solche Plattform würde deutschlandweit die Planung von Projekten und die Suche nach passenden Anschlussmöglichkeiten, die aktuell immer knapper werden, deutlich erleichtern.

## **4. Zu § 42c EnWG - Energy Sharing**

Der ZIA sieht Energy Sharing als gutes Konzept an, um noch mehr Bürgerinnen und Bürger an der Energiewende teilhaben zu lassen. Durch die gemeinsame Nutzung erneuerbarer Energie könnte überschüssiger Solarstrom von einer benachbarten Immobilie an Mehrfamilienhäuser geliefert werden, welche nicht für eine eigene

Solaranlage geeignet sind. Dadurch könnten mehr Mieterinnen und Mieter von günstigem und grünen Mieterstrom profitieren.

Anders als in anderen Ländern (bspw. Österreich) ist allerdings keine Reduzierung der Netzentgelte für das Energy Sharing vorgesehen. Ohne finanziellen Anreiz ist das Modell derzeit wenig attraktiv. Bei einer Überführung von Geldern aus der Einspeisevergütung ins Energy Sharing würde das dezentrale System angereizt und zudem Geld gespart werden. Für eine flächendeckende Umsetzung von Energy Sharing ist eine Flankierung von Erleichterungen bei Steuern- und Netzentgelten, beispielsweise durch ein eigenes Energy Sharing Abgabenniveau von Nöten. Positiv hervorzuheben ist, dass durch § 42c Absatz 5 keine Vollversorgungspflicht analog zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (§ 42b) geplant ist. Dies entbindet den Anlagenbetreiber vom Risiko der Reststrommengenbeschaffung.

Durch § 42c Absatz 1 Nummer 1 werden große Unternehmen von der gemeinsamen Nutzung erneuerbarer Energien ausgeschlossen. Es wird dabei unterstellt, dass diese die komplexen energiewirtschaftlichen Anforderungen erfüllen können. Da der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie nicht die Haupttätigkeit der Immobilienwirtschaft (oder anderer Branchen außerhalb des Energiesektors) ist, ist diese Expertise in der Praxis jedoch oftmals nicht in dem unterstellten Umfang vorhanden. Daher erachtet der ZIA eine Beschränkung auf KMU als zu kurz gegriffen.

Durch die Aufhebung der Einschränkung des § 42c Absatz 1 Nummer 1 und in Kombination mit einer Erleichterung bei der Abgabenlast kann das Potenzial lokaler Erzeugung und Nutzung von Energie komplett ausgeschöpft werden.

## **5. Zu § 5 MsbG - Auswahlrecht des Anschlussnutzers**

In §5 wird eine zweijährige Einschränkung der Auswahlrechte nach dem Einbau eines intelligenten Messsystems (iMSys) durch den grundzuständigen Messstellenbetreiber eingeführt. Begründet wird dies durch Nachhaltigkeit und Umweltschutz, da sonst die Geräte nach kurzer Zeit wieder ausgebaut werden müssten. Dies kommt einer zweijährigen Mindestvertragslaufzeit für die Anschlussnehmer gleich.

Gegen eine solche Haltefrist spricht zum einen, dass es aus Nachhaltigkeits- und Umweltschutzgründen sinnvoller ist, für eine bessere Interoperabilität zu sorgen. Dann müssten die Geräte überhaupt nicht gewechselt werden, sondern könnten von dem Wettbewerber übernommen werden. Zum anderen spricht gegen die Haltefrist, dass der Anschlussnutzer selbst bei schlechter oder unterbliebener Leistung nicht wechseln könnte. Das wäre eine erhebliche Einschränkung der Vertragsfreiheit zum Nachteil des Anschlussnutzers. Das Auswahlrecht des Anschlussnehmers gem. §6 sollte nicht durch einen Bestandsschutz gehemmt werden. Insofern müsste zumindest eine Kündigungsmöglichkeit eingerichtet werden.

## **6. Zu § 6 MsbG - Auswahlrecht des Anschlussnehmers**

Die Immobilienwirtschaft begrüßt die Ermöglichung des Liegenschaftsmodells allein für die Elektrizitätssparte, da dadurch Mieterstrommodelle und die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung an Attraktivität gewinnen. Außerdem wird die Aufnahme der Sparte Wasser in den Anforderungskatalog des Bündelangebots begrüßt. Eine Klarstellung sollte hier erfolgen, dass damit i.S.d. § 18 AVB-WasserV der Hauptzähler gemeint ist. Die Aufnahme von „Wasser“ führt einerseits zu einer weiteren Attraktivität für eine Bündelung und entspricht andererseits der Wasserresilienzstrategie der EU, den flächendeckende Einsatz digitaler Werkzeuge im Wassermanagement zu verwirklichen.

## **7. Ergänzend zu § 6 MsbG - Umlagefähigkeit**

Die im Referentenentwurf vorgesehene Vereinfachung des Liegenschaftsmodells in § 6 (1) MsBG würde den flächendeckenden Smart Meter-Rollout massiv beschleunigen und damit auch der Netzstabilität zugutekommen. Denn erst eine „Vollausstattung“ von Liegenschaften mit Smart Metern ermöglicht überhaupt, dass die Anforderungen an die Bilanzierung der Ist-Einspeisung nach § 9 EEG für Mieterstrom und die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung bzw. an die Bilanzierung der Ist-Leistung für steuerbare Verbrauchseinrichtungen nach § 14a EnWG umgesetzt werden können. Da in den kommenden Jahren zahlreiche Liegenschaften mit steuerbaren Verbrauchseinrichtungen wie Wärmepumpen, Ladesäulen oder Batteriespeichern ausgestattet werden, muss die Vollausstattung mit Smart Metern in Liegenschaften durch den Anschlussnehmer erleichtert werden. Zusätzlich zur vorgeschlagenen Vereinfachung in § 6 (1) MsBG sollte deshalb auch die Umlagefähigkeit der Kosten für den Messstellenbetrieb bis zur Preisobergrenze in der Betriebskostenverordnung verankert werden. Damit wird das neue Liegenschaftsmodell zum Digitalisierungsbooster für das Mehrfamilienhaus und zum Ermöglicher von Netzstabilität.

Dazu sollte in § 2 BetrKV konkret ergänzt werden:

*[...] die Kosten für den Messstellenbetrieb Strom im Fall der Wahl des Messstellenbetreibers durch den Anschlussnehmer entsprechend §6 Messstellenbetriebsgesetz bis zur Höhe der jeweils geltenden Preisobergrenzen nach §30 und §35 Messstellenbetriebsgesetz.*

# Ansprechpartner

## Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik  
und Nachhaltigkeit

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

E-Mail: [wolfgang.saam@zia-deutschland.de](mailto:wolfgang.saam@zia-deutschland.de)

## Jonathan Kiesel

Referent Energie- und  
Klimaschutzpolitik & Nachhaltigkeit

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

E-Mail: [jonathan.kiesel@zia-deutschland.de](mailto:jonathan.kiesel@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 – 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](mailto: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://lobbyregister.eu/R002399)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://ec.europa.eu/transparency/regexp1/index.cfm?do=entity.entity_details&entityId=34880145791-74)

 **ZIA**  
Die Immobilienwirtschaft