

Ladeinfrastruktur in Immobilien – die fünf wichtigsten Fragen beantwortet



01.1021 - Irrtum und Änderungen vorbehalten.

1 Meine Mieter verlangen Lademöglichkeiten an ihren Fahrzeugstellplätzen – was nun?

Mieter und Wohnungseigentümer haben grundsätzlich ein Recht auf die Einrichtung einer Ladestation. Mit einer Ladeinfrastruktur steigern Sie außerdem die Attraktivität Ihrer Immobilie. Die Investition lohnt sich also. Gehen Sie dabei systematisch vor:

- Bedarfsermittlung: Wie viele Ladestation werden benötigt? Bedenken Sie dabei, dass der Bedarf in Zukunft steigt.
- Bestandsaufnahme: Bietet die elektrische Infrastruktur des Gebäudes die nötige Netzanschlussleistung? Falls nein: Wie hoch ist der Aufwand, sie aufzurüsten?
- Konzeption: Zur Ladeinfrastruktur zählen neben den Ladepunkten auch das eichrechtskonforme und transparente Abrechnungsmanagement, ein intelligentes Lastenmanagement und das Monitoring für den reibungslosen Betrieb.
- Umsetzung: Die Ladestation muss von zertifizierten Experten installiert und vom zuständigen Verteilnetzbetreiber genehmigt werden.

Ein kompetenter, zuverlässiger Partner deckt alle diese Punkte ab und hilft Ihnen, Ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und dabei den Wert Ihrer Immobilie zu steigern.

2 Wann ist der richtige Zeitpunkt für die Investition in Ladeinfrastruktur?

E-Mobilität wird derzeit umfangreich gefördert und entsprechend weiterwachsen. Und auch für die Einrichtung von Ladeinfrastruktur erhalten Sie aktuell Förderungen (siehe Frage 4). Eine Ladeinfrastruktur trägt zur Klimafreundlichkeit Ihrer Immobilie bei und steigert dazu auch ihre Attraktivität auf dem Wohnungsmarkt: Viele Mieter sind bereit, für den Komfort einer Ladestation am Stellplatz höhere Nettokalt- und Stellplatzmieten zu zahlen. Nicht zuletzt bietet Ihnen der Ladestrom eine neue Ertragsquelle. Mit zunehmender Verbreitung der E-Mobilität können Sie also schon heute die Rendite Ihrer Immobilie optimieren.

3 Worauf muss ich bei der Anschaffung von Ladestationen achten?

Ihre Ladeinfrastruktur muss alle gesetzlichen Vorgaben zu Anschlüssen (Fahrzeugkupplungen) und Sicherheit erfüllen. Damit die Ladevorgänge abgerechnet werden können, muss das System außerdem eichrechtskonform sein. Darüber

hinaus ist vor allem wichtig, dass das System skalierbar ist und ausreichend Leistungsreserve für die Zukunft bietet, um die steigende Nachfrage zu decken. Ein intelligentes Lastmanagement kann dazu beitragen, denn es verteilt die vorhandene Netzkapazität auf alle gerade genutzten Ladestationen. Nicht zuletzt lohnt es sich, eine Lösung zu wählen, die auch das nötige Monitoring der Infrastruktur inklusive Wartungs- und Reparaturservice beinhaltet.

4 Welche staatlichen Förderungen kann ich beantragen?

Die KfW-Bank fördert Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Wohngebäuden mit 900 Euro pro Ladepunkt. Gefördert werden sowohl der Kauf als auch die Installation von Ladestationen an privat genutzten Stellplätzen – inklusive Zähler, Leitungen, Energiemanagement etc. Der Zuschuss bei der KfW muss beantragt sein, bevor mit dem Vorhaben begonnen wurde. Darüber hinaus gibt es zahlreiche regionale und kommunale Förderprogramme für die Einrichtung von Ladestationen an oder in Immobilien. Über die Förderungsmöglichkeiten beraten wir Sie als kompetenter Partner für die Umsetzung.

5 Erhöhen die Ladestationen im Gebäude/ an den Stellplätzen die Brandgefahr?

Nein. Sowohl der Deutscher Feuerwehrverband e. V. als auch der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. haben erklärt, dass das Abstellen oder Aufladen von Elektrofahrzeugen in bau- und brandschutzkonform errichteten Garagen kein zusätzliches Risiko darstellt.*

* <https://www.feuerwehrverband.de/keine-erhoehte-brandgefahr-durch-in-tiefgaragen-abgestellte-elektrofahrzeuge/> und <https://www.gdv.de/de/medien/aktuell/e-autos-in-tiefgaragen-keine-erhoehte-brandgefahr-feststellbar-66230>
Letzter Zugriff 27.08.2021

Sie haben weitere Fragen?

Schicken Sie uns eine E-Mail: emobility@techem.de
Wir helfen Ihnen gerne weiter!

techem