

# Schritt für Schritt zur zukunftsfitten Immobilie: E-Lade-Infrastruktur

Da aktuell immer mehr E-Fahrzeuge zugelassen werden, nimmt auch der Bedarf an Ladeinfrastruktur stetig zu. Im Mehrparteienhaus kommt Bauträgern und Hausverwaltungen als „Kordinator:innen“ von E-Ladestationen eine wichtige Rolle zu.



Bild: Trio Development

## So kommen Sie Schritt für Schritt zur geeigneten Nachrüstung

- **Festlegung der Anzahl der Parkplätze, die ausgestattet werden sollen**

In den nächsten Jahren wird ein verstärkter Wechsel hin zu E-Fahrzeugen stattfinden. Da der Großteil der Ladungen zuhause durchgeführt wird, sollten idealerweise bereits heute alle Stellplätze mit Lade-Infrastruktur ausgestattet, oder zumindest für eine Ausstattung vorbereitet werden. Wenn einzelne Ladepunkte errichtet werden, sollte eine spätere Einbindung in eine Gemeinschaftsanlage von Anfang an mitgedacht und ermöglicht werden.

- **Prüfung der Netzanschlussleistung am Standort**

Es ist nicht notwendig, im Wohnbau mit 11 kW je Ladepunkt zu kalkulieren, auch wenn die meisten Wallboxen diese Leistung abdecken. Durch den Einsatz eines optimierten

Lastmanagements reichen oftmals weniger als 2 kW je Ladepunkt aus, wie das Pilotprojekt „Urcharge“ (Details [hier](#)) zeigt. Elektro-Installations-Betriebe helfen Ihnen dabei, den individuellen Bedarf und die vorhandene Netzanschlussleistung gegenüberzustellen.

- **Analyse der Gegebenheiten an den auszustattenden Parkflächen**

Handelsübliche Wallboxen sind bei Parkplätzen in Garagen oder im Freien häufig eine gute Lösung, stoßen bei Stapelparkplätzen allerdings rasch an ihre Grenzen. Darüber hinaus braucht es Lösungen für Parkflächen, die unabhängig von den Wohnflächen vermietet werden. Spätestens dann braucht es eine gesamtheitliche Lösung für die Abrechnung. Anbieter:innen von Lade-Infrastruktur zeigen hierzu gerne die Möglichkeiten auf!

- **Bestand einer PV-Anlage, einer Energie- oder Bürgergemeinschaft**

Strom aus einer eigenen PV-Anlage kann bestens genutzt werden, um die Stromkapazitäten am Standort zu erhöhen. Die Errichtung von E-Ladeinfrastruktur ist somit der richtige Moment, um auch über diese Möglichkeiten nachzudenken. Infos zu Photovoltaik-Fördermöglichkeiten finden Sie hier: <https://www.oem-ag.at/de/foerderung/>  
Spannende Infos zu Energiegemeinschaften hier: <https://energiegemeinschaften.gv.at/>

- **Auswahl der Lade-Infrastruktur**

Es können handelsübliche Wallboxen verbaut werden, aber auch einfache Ladebuchsen an den Stellplätzen und eine Steuerungseinheit an einem anderen Ort. Einige Anbieter bieten bereits Lade-Komplettlösungen für den Wohnbau von der Planung bis hin zum Betrieb inklusive Wartung und Servicierung an. Bei der Komplettlösung tritt der Netzbetreiber oftmals als Eigentümer der Ladeinfrastruktur auf und geht in weiterer Folge einen Vertrag mit der WEG/Hausverwaltung und den Parkplatzeigentümer:innen ein.

- **Organisation von Lademonitoring und Verrechnung**

Bei Einzelanlagen wird üblicherweise der bestehende elektrische Anschluss der Wohnung zur Versorgung genutzt. Die E-Leitungen werden dann durch die allgemeinen Teile des Hauses geführt, was durch die WEG-Novelle erleichtert wurde (Details [hier](#)). Die Verrechnung kann dann direkt über den eigenen Stromzähler erfolgen. Das ist allerdings nur bei kleineren Stückzahlen umsetzbar. Bei Gemeinschaftsanlagen wird ein zusätzlicher zentraler Zähler mit Lastmanagement installiert. Ein Ladereporting hilft den Überblick zu behalten. Wie auch beim Wasserverbrauch kann mit den Betriebskosten eine Akontozahlung verrechnet und mit der Betriebskostenabrechnung ein etwaiger Saldo nachbelastet oder gutgeschrieben werden.

## Wichtige Tipps und Hinweise

- Den Eigentümer:innen sollten die **Vorteile einer Gemeinschaftsanlage** aufgezeigt werden, um Einzelanlagen zu verhindern, die später nur aufwändig zusammenzuführen sind.
- Bei getrennt errichteten Einzelanlagen auf einer Liegenschaft besteht die Gefahr von „**Wildwuchs**“. Momentan gibt es keine rechtlichen Rahmenbedingungen, die den Eigentümer:innen vorschreiben, gemeinsam und koordiniert ein Elektroinstallateur-Unternehmen zu beauftragen, um eine leichte Nachrüstbarkeit auf eine spätere Gemeinschaftsanlage zu berücksichtigen bzw. vorzubereiten. Umso wichtiger ist es, auf die Notwendigkeit einer koordinierten Herangehensweise hinzuweisen.
- Die **Kostenaufteilung** muss von Anfang an mitgedacht werden, damit nicht die Ersten die Kosten für die Gemeinschaftsladestation übernehmen müssen, oder die Letzten die Kosten für die Netzerweiterung.
- Auch **E-Bikes und E-Mopeds** sollten immer berücksichtigt werden.

### Programmmanagement

Nutzen Sie unsere **kostenfreien Service- und (Förder-)Beratungsangebote** im Rahmen von **klimaaktiv mobil!**

- Inhaltliche Unterstützung/Beratung bei der Ausarbeitung von **Mobilitätskonzepten** bzw. nachhaltigen **Mobilitätsstrategien**
- Unterstützung beim Aufsetzen bzw. bei der Durchführung eines **Mobilitätsmanagement-Prozesses** in Ihrem Projekt
- Aufzeigen von **Fördermöglichkeiten** und Unterstützung bei der **Einreichung**

**klimaaktiv mobil Beratungsprogramm**

**„Mobilitätsmanagement für Betriebe, Bauträger und Flottenbetreiber“**

HERRY Consult – ÖGUT – ÖIR

Markus Schuster, Claudia Floh, Gilbert Gugg, Johanna Helm, Bettina Pöllinger,  
Cornelia Weber

<https://www.klimaaktivmobil.at/bautraeger>