



Ladeinfrastruktur

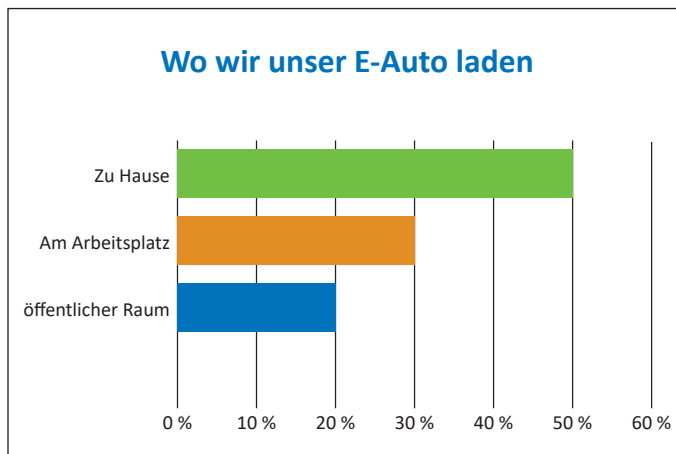
Wohnungswirtschaft

Auf dem Weg zur passenden Ladelösung für Ihr Wohnobjekt.

Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Mehrfamilienhäusern

Laden findet zu Hause statt

Das Laden eines Elektrofahrzeugs unterscheidet sich grundlegend vom Betanken eines Fahrzeugs mit Verbrennungsmotor. Und das nicht nur aus technischer Sicht. Während mit dem Verbrenner Tankstellen gezielt angefahren werden, werden Elektroautos meist dann und dort geladen, wo sie ihre natürlichen Standzeiten haben. Die Branche geht davon aus, dass künftig 80% der Ladevorgänge zu Hause oder am Arbeitsplatz stattfinden. Für die restlichen 20% werden öffentliche Ladestationen in Anspruch genommen.



Mehrwert für das Wohnobjekt schaffen



Mit dem Hochlauf der Elektromobilität ist auch eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Wohnungen mit Lademöglichkeiten am dazugehörigen Stellplatz zu erwarten. Für Eigentümer und Verwalter einer Wohnimmobilie stellt die Elektrifizierung der Stellplätze daher eine wertschöpfende Modernisierungsmaßnahme dar und dient der nachhaltigen Wertsteigerung des Objekts.

Die Wohnungen gewinnen an Attraktivität, sowohl für die aktuellen Mieter, die eine komfortable Lademöglichkeit bei sich zu Hause erhalten, als auch für potentielle Nachmieter bei einer Neuvermietung. Bei der Nachrüstung von Ladeinfrastruktur in Bestandsgebäuden ist zudem eine Modernisierungsmieterhöhung denkbar.

Zentral handeln und Aufbau gezielt steuern

Mit Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) hat der Gesetzgeber die Rechte der Mieter hinsichtlich der Errichtung von Ladeinfrastruktur gestärkt. Paragraph 554 BGB sieht seither vor, dass der Mieter bauliche Veränderungen verlangen kann, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen.

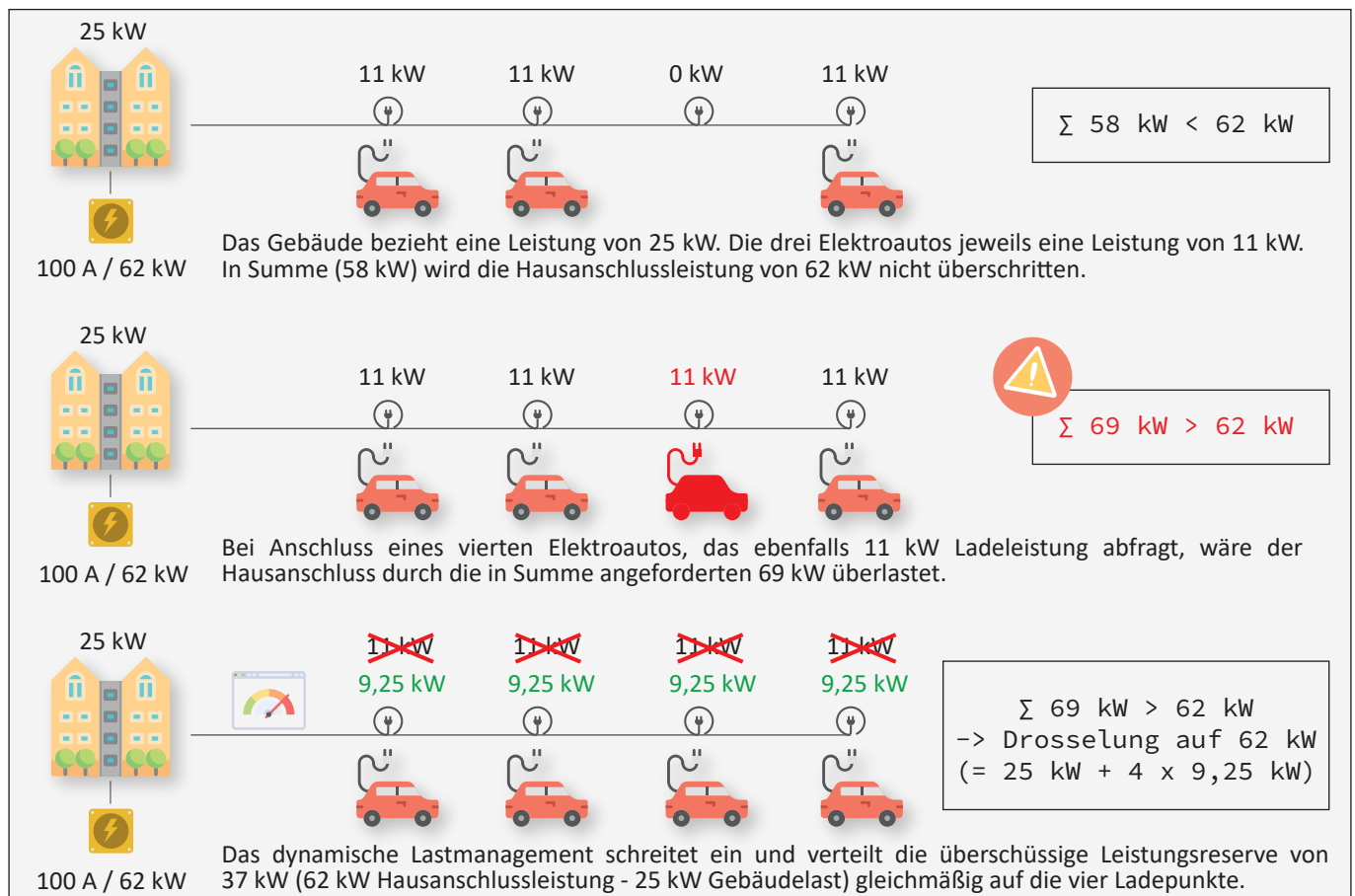
Vermieter haben jedoch auch die Möglichkeit, selbst Ladeinfrastruktur zu errichten. Nimmt die Wohnbaugesellschaft das Thema selbst in die Hand, kann sie den Ausbau im Objekt zentral steuern. Ein gesteuerter Ausbau ist auch deshalb wichtig, da die Ladeeinrichtungen zur Vermeidung einer Überlastung des Hausanschlusses miteinander kommunizieren müssen.



Ein gesteuerter Ausbau ist auch deshalb wichtig, da die Ladeeinrichtungen zur Vermeidung einer Überlastung des Hausanschlusses miteinander kommunizieren müssen.

Begrenzte Hausanschlussleistung – Ladeinfrastruktur mit einem Lastmanagement intelligent steuern

In einem Mehrfamilienhaus teilen sich die Bewohner einen gemeinsamen Stromanschluss an das öffentliche Netz – den Hausanschluss. Die Leistung des Hausanschlusses ist begrenzt und insbesondere in Bestandsgebäuden nicht darauf ausgelegt eine größere Anzahl an Ladepunkten gleichzeitig mit voller Leistung zu versorgen. Aber auch in Neubauten ist es wenig sinnvoll oder gar unmöglich, den Hausanschluss derart groß zu dimensionieren. Vielmehr kommt ein sogenanntes „dynamisches Lastmanagement“ zum Einsatz. Das dynamische Lastmanagement misst den Leistungsbezug des Wohngebäudes und verteilt die verbleibenden Leistungsreserven gleichmäßig auf die Ladepunkte. Je weniger Leistung vom Gebäude beansprucht wird, desto mehr Leistung steht für das Laden der E-Fahrzeuge zur Verfügung und umgekehrt. Dadurch kann der Bedarf einer Leistungserhöhung des Hausanschlusses reduziert und gar ganz vermieden werden.

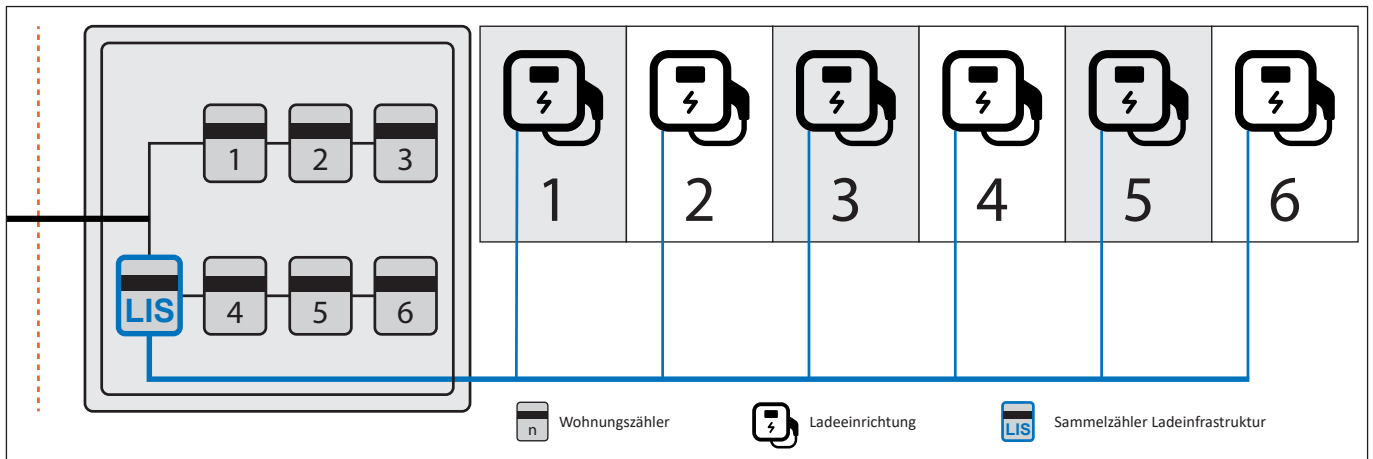


Beispielhafte Darstellung eines dynamischen Lastmanagements

Alternativ kann unter Umständen auch ein separater Hausanschluss für die Ladeinfrastruktur eingerichtet werden. Dieser steht dann ausschließlich den Ladepunkten zur Verfügung und ist vom Leistungsbezug des Wohngebäudes unabhängig. Um auch diesen nicht zu überlasten, wird die Leistung durch ein statisches Lastmanagement an die Ladepunkte verteilt.

Messung und Abrechnung

Die Errichtung separater Zähler je Ladeeinrichtung ist oft allein schon aus Platzgründen nicht möglich. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Ladeeinrichtungen an die jeweiligen bereits vorhandenen Haushaltszähler anzuschließen. Der Verkabelungsaufwand ist jedoch bei einer größeren Anzahl von Ladepunkten mitunter immens. Stattdessen wird in der Regel ein gesonderter Zähler für die Ladeinfrastruktur installiert. Um die gesamte Ladestrommenge, die durch diesen Zähler erfasst wird, den einzelnen Nutzern zuzuordnen, werden die Ladestationen an ein Online-Portal angebunden. Über dieses lassen sich alle Ladevorgänge nachvollziehen und ladepunktscharf abrechnen.



Anschluss der Ladeeinrichtungen an einen gesonderten Zähler für die gesamte Ladeinfrastruktur

Ladeinfrastruktur von den Stadtwerken Schweinfurt

Die Stadtwerke Schweinfurt betreiben bereits seit über zehn Jahren öffentliche Ladeinfrastruktur und haben diese in den vergangenen Jahren stark ausgebaut. Darüber hinaus haben die Stadtwerke für zahlreiche Gewerbekunden Ladestationen errichtet. Privatkunden erhalten Ladelösungen sowohl in der heimischen Garage ihres Einfamilienhauses als auch in Tiefgaragen von Mehrfamilienhäusern.

**Die Stadtwerke Schweinfurt sind Ihr qualifizierter und erfahrener Partner.
Wir entwickeln für Sie passgenaue Ladelösungen für Ihre Liegenschaft.**



Die Stadtwerke Schweinfurt – Ihr kompetenter Partner für Ladelösungen

Sie haben Interesse an der Errichtung von Ladeinfrastruktur in Ihrer Wohnimmobilie?

Dann kontaktieren Sie uns gerne.



Maximilian Frauenhofer
Asset Manager / Projektmanager
09721 931-1811
m.frauenhofer@stadtwerke-sw.de

