

Organisatorischer und technischer Leitfaden für die Planung, Errichtung und den Betrieb von Ladeinfrastruktur im Mehrparteienwohnbau

DI Andrea Faast
24.10.2024



Problemstellung

Laufend Anfragen zur Errichtung von Ladeinfrastruktur im Mehrparteienwohnbau (Garagen)

- „Right to Plug“ im WEG „geregelt“
- **Keine rechtliche Regelung im Miet- und Genossenschaftsbereich!**
- **Wenn kein „Recht“ - dann Lösungen auf privatwirtschaftlicher Basis!**



Relevanz

WARUM ein Leitfaden zur Ladeinfrastruktur im Mehrparteienwohnbau (Garagen)

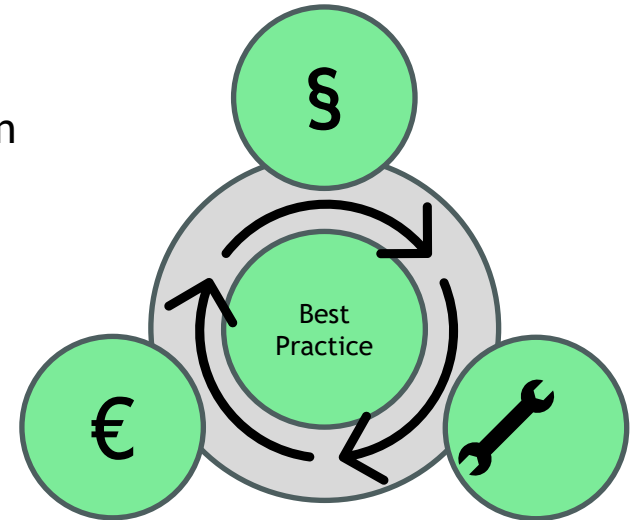
- 50% aller Haushalte in Österreich sind in Mehrparteienwohnhäusern
- 959.000 bewohnte Wohnungen in Wien - Mietquote 77%!
- Wr. Wohnen: 220.000 Gemeindewohnungen und 47.000 Garagen- und Abstellplätze



Das Ziel - Die Inhalte

Abbau von organisatorischen und technischen Barrieren für Hauseigentümer, Hausverwaltungen und Endnutzer. Der Leitfaden beinhaltet:

- Orientierungshilfe zu rechtlichen Fragen
- Technische Empfehlungen
- Übersicht zum wirtschaftlichen Rahmen
- **Musterbeispiele für Betreibermodelle mit Reverenzen**



Der Zugang

Wo ein Wille ist - ist auch ein Weg!

Betreibermodelle können sich problemlos in den rechtlichen Rahmen einfügen

- ✓ Klare Mandatsteilung zwischen Eigentümer, Betreiber & Nutzer
- ✓ Mehrwert / Win-Win Situation für Eigentümer und Nutzer
- ✓ Nutzung von Förderungen und sonstigen Erträgen





Der Leitfaden

Für wen ist der Leitfaden geeignet:

- Hauseigentümer & Hausverwaltungen, Immobilienentwickler,
- Wirtschaftsunternehmen aus der Fachgruppe Elektro-, Gebäude-, Alarm- und Kommunikationstechnik und „Integratoren“

Was macht der Leitfaden NICHT:

- Der Leitfaden ist kein Planungstool! Der Leitfaden ersetzt nicht die Planung, Errichtung und Inbetriebnahme einer Ladeinfrastrukturanlage durch einen konzessionierten Elektrofachbetrieb.

Referenzanlagen & Wirtschaftlichkeit

Grundlage der Wirtschaftlichkeit:

- Investitions- und Betriebsführungskosten
- Kalkulationsgrundlage für Multipointanlage

14.1. Referenz 1

Referenzblatt "Ladelösung im Mehrparteienwohnbau"

Nr. 1

Anwendungsbereich	
Wohnungseigentum:	x
Mietobjekt:	x
Genossenschaftsobjekt:	x Bitte zutreffendes Ankreuzen
Neubau:	x
Bestand / Nachrüstung:	x
Art der Lösung	
Verkauf und Installation von Hardware (Wallbox):	x Vertrieb, Installation und Wartung von HW
Energiemanagement / Lastmanagement:	x Anbieter von HW und Energie-Lastmanagement
Gesicherte Leistungsmessung:	Nein MD Ja
Integration / Anschluss an Einzelwohnungszähler:	Anbindung an Einzelwohnungszähler (Zählraum) - Abrechnung erfolgt über den Hauskafallpunkt
Mandanten und Verrechnungslösung	
Directpayment-Funktion:	Auf Hoch Rechnen an der Ladestelle oder zentralen Bezahlterminal
Mandantenverwaltung:	Kunden / Kartenverwaltung
Abrechnung der Leistung an Endkunden:	x Direktes Vertragsverhältnis Ladestellenbetreiber / Endkunde
Übermittlung der Bezugsposten an Hausverwaltung:	x Übermittlung von Bezugsposten auf Mandantenebene (Ladestellennutzer) an Hausverwaltung
Art der Betriebsführung	
Technische Betriebsführung gegen Entgelt:	x Im Auftrag des Eigentümers/Hausverwaltung
Kommerzielle Betriebsführung gegen Entgelt:	x Im Auftrag des Eigentümers/Hausverwaltung (Revenue Share,...)
Kooperatives Modell:	x Errichtung, Betrieb und Finanzierung in Kooperation mit dem Eigentümer. (Gemeinsames Revenue Share Modell)
Gesamtingegrator:	x Errichtung, Betrieb und Finanzierung durch den externen Betreiber auf Basis eines mehrjährigen Betriebsführungsvertrags (Finanzierungsmodell)
Optional: Integration Parkplatzbewirtschaftung:	Integration ergänzender Dienstleistungen z.B. Ladestelle und des Abstellplatzes zum Endkunden
Beschreibung der Dienstleistung (max. 400 Zeichen)	Zus kompetentester Seite wir ein ganzheitliches Konzept für nachhaltige Lademinfrastruktur. Von Planung und Installation über bequeme Abrechnung, Wartung und jährliche Prüfung bis zur 24-Stunden-Support-Hotline. Wir unterstützen Sie auch bei rechtlichen Anforderungen und Bauordnung. Bleibende Werte durch umfassenden Service.
Beschreibung Geschäftsmodell (max. 400 Zeichen)	Unsere intelligente Ladelösung für Wohnbauten minimiert Installationskosten durch optimale Nutzung bestehender Netzanschlüsse. Das Lastmanagement ermöglicht sicheres Laden mehrerer Fahrzeuge. Die automatisierte Abrechnung über den Hausstromanschluss vereinfacht das Leben von Mietern und Eigentümern. Monatliche Sammelabrechnung mit klarer Aufstellung und Gutschrift für verbrauchten Strom.
Standort der Referenzanlage (Ort)	Wien Süd Altagarsofersträß, 1230 Wien/ Siebenbrunnengasse, 1050 Wien/ Grossenzersdorferstraße, 1220 Wien/ Lavaterstraße, 1220 Wien/ Rudolf Straße, 1220 Wien
Foto	
Unternehmensdaten	
Name	Stromquelle Energietechnik GmbH
Adresse	Alfred Feilerleil Straße 3, 2380 Perchtoldsdorf
Webpage	www.stromquelle.at
Ansprechperson	Robert Fischer
E-Mailadresse	office@stromquelle.at
Telefonnummer	01 905 43 45 0



Webseite:

[Ladeinfrastruktur im Mehrparteienwohnbau - WKO](#)

Ratgeber:

<https://ratgeber.wko.at/emobilitaet/>

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

DI Andrea Faast

Standort- und Infrastrukturpolitik

Wirtschaftskammer Wien

Straße der Wiener Wirtschaft 1 | 1020 Wien

T 01 51 450 1863

E andrea.faast@wkw.at | W wko.at/wien/standortpolitik