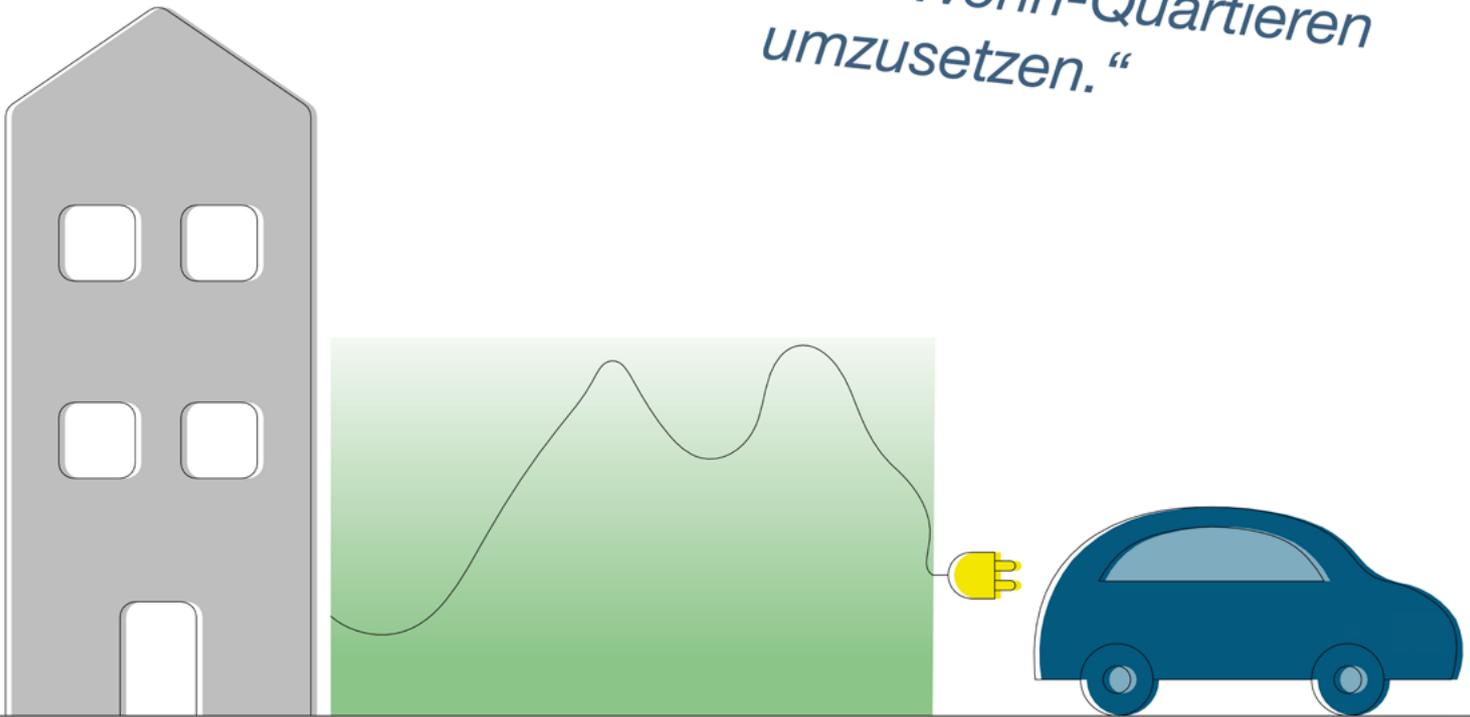


## Elektromobilität – rasanter Anstieg – Ladestationen Auch die Mieter werden zukünftig E-Autos fahren, reicht die elektrische Infrastruktur der Versorger auch in unseren Quartieren, Herr Streng?

Während in den letzten Jahren ein gedämpfter Zuwachs der Zulassungszahlen zu beobachten war, stützen zahlreiche Indikatoren die These, dass ein „Tipping-Point“ bevorsteht. In 2020 erreichten die Neuzulassungen für E-Autos einen Rekordwert von 194.163, was einer Verdreifachung im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Gesetzgeber hat das Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) auf den Weg gebracht. Die kürzlich aktualisierte Fassung sieht vor, dass jeder, der ein neues Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen baut, zur Berücksichtigung von Leitungsinfrastruktur verpflichtet wird.

*„Die Leistung reicht nicht aus, um E-Mobilität in Wohn-Quartieren umzusetzen.“*



Trifft das zu? Grafik: Hansa Energie Service GmbH & Co. KG

Der Bund unterstützt den Umbau der Deutschen Autoindustrie mit einem Konjunkturpaket in Höhe von 1,5 Milliarden Euro. Es ist eine weitere Milliarde von der Regierung geplant, die der Automobilwirtschaft mit einem Zukunftsfonds zur Verfügung gestellt werden soll.

Autokäufer werden beim Kauf eines neuen E-Kfz mit bis zu 9.000 Euro bezuschusst. Das KfW-Programm 440 fördert jeden Ladepunkt, der die Anforderungen erfüllt, mit 900,- Euro. Die Mittel wurden vor wenigen Tagen um weitere 100 Mio. Euro aufgestockt. **BK-Aktuell hat beim Energie-Experten Stefan Streng nachgefragt.**

## **Herr Strengge, werden wir in den nächsten Jahren ausschließlich mit E-Autos unterwegs sein?**

Stefan Strengge: Es ist in den kommenden 20 Jahren davon auszugehen, dass der Elektroantrieb den Verbrennungsmotor ersetzen wird. Bis zum Jahr 2030 sollen 40 Mio. E-Autos auf Europas Straßen unterwegs sein.

Dass diese Prognose realistisch ist, spüren wir auf allen Ebenen bei unseren Projekten. Die Automobilindustrie setzt auf diese Technik und hat die Investitionen dafür massiv hochgefahren. Die Bundesregierung hat diverse Förderungen und Gesetze auf den Weg gebracht. Die Immobilienwirtschaft hat verstanden, dass die Elektrifizierung der Parkplätze als Teil der Lösung von zentraler Bedeutung ist.

## **Zu geringe elektrische Leistungen werden immer wieder als Engpass genannt, um E-Ladepunkte zu installieren und zu betreiben. Wie ist diese Problematik einzuschätzen?**

Stefan Strengge: Die Analysen in unseren E-Mobilitätsprojekten haben insbesondere bei Wohnimmobilien Umsetzungsmöglichkeiten mit den Leistungen der vorhandenen Hausanschlüsse aufgezeigt. In Wohnhäusern findet die Ladung der E-Autos in der Regel nachts statt. In diesem Zeitraum beträgt die für die Wohnungen benötigte elektrische Leistung nur ca. ein Drittel der maximal zur Verfügung stehenden Leistung. Zwei Drittel stehen in einen Zeitraum von mehreren Stunden für die Elektroladung zur Verfügung. Beispiel: Ein MFH mit 100 Wohnungen ohne elektrische Warmwasserbereitung wird gemäß DIN 18015 auf eine Leistung von 109 kVA ausgelegt. Nachts – im sogenannten Nacht-Tal – steht eine Leistung von etwa 72 kVA für die E-Ladung zur Verfügung. In der Zeit von 19 bis 7 Uhr ist damit eine Gesamtladung von rd. 550 kWh möglich. Bei einem Verbrauch von 16 kWh pro 100 km entspricht das rd. 3.400 km. In diesem Beispiel können 30 Stellplatzmieter ihre E-Autos in einer Nacht mit Strom für über 110 km Reichweite laden.

## **Wie ist das möglich, ohne dass die Leistung des Hausanschlusses erhöht werden musste?**

Stefan Strengge: Das wurde durch ein intelligentes Last- und Lademanagement ermöglicht. Entscheidend hierbei ist, dass der gesamte Strombedarf des Gebäudes zu berücksichtigen ist. Die Stromversorgung des Hauses und der Wohnungen muss immer Vorrang vor den Ladepunkten haben. Um das zu gewährleisten ist ein System erforderlich, welches die Gebäudelast permanent misst und dafür Sorge trägt, dass die zulässige Leistung nicht überschritten wird. Der Einsatz eines volldynamischen Last- und Lademanagements erfüllt diese Anforderungen. Eine Realisierung von E-Ladeinfrastruktur ist damit möglich, ohne dass die Leistung des Hausanschlusses erhöht werden muss.

## **Was gibt es Weiteres zu beachten?**

Stefan Strengge: Der Zustand der elektrischen Anlage eines Gebäudes kann dazu führen, dass keine E-Ladepunkte installiert werden dürfen. Ist die Anlage zu alt, darf diese gemäß TAB (technische Anschlussbedingungen) nicht erweitert werden. In solchen Fällen ist die komplette Sanierung der E-Installation mit der Hauptverteilung inkl. Hausanschluss erforderlich.

## **Welche Vorgehensweise ist empfehlenswert, um einen geeigneten Dienstleister für die Umsetzung und den Betrieb der E-Ladeinfrastruktur zu finden?**

Stefan Strengge: Es existieren viele Anbieter, und der Markt ist unübersichtlich. Insbesondere für Wohnungsunternehmen mit vielen Häusern ist die Basis für eine Konzeptentwicklung die Bestandsaufnahme mit einer ausführlichen Analyse. Der technische Zustand, die zur Verfügung stehende Leistung, die Leistungsbedarfe mit dem Lastgang und das Nutzerverhalten geben Aufschluss über die Möglichkeiten in jedem Gebäude. Eine daraus entstandene Konzeption ist die Grundlage für ein Pflichtenheft, in dem die Anforderungen an den zukünftigen Dienstleister genauestens beschrieben werden. In einem Ausschreibungsverfahren mit anschließender individueller Vertragsverhandlung werden die bestmöglichen Ergebnisse erreicht.

**Vielen Dank für das Gespräch Herr Strengge.**



Energie-Experte Stefan Strengge. Er ist Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Hansa Energie Service GmbH & Co. KG. HES entwickelt E-Ladeinfrastruktur-Konzepte für Immobilienunternehmen. Hansa Energie Service GmbH & Co. KG (HES) berät über 80 Immobilien-Unternehmen aus allen Assetklassen zu Energiethemen bereits anvertraut. Das HES-Team verfügt über tiefgründige energiewirtschaftliche Expertise und Jahrzehnte lange Erfahrungen. HES ist als Beratungsunternehmen für Energiewirtschaft auf Immobilienunternehmen spezialisiert: Energie-Beschaffung – E-Ladeinfrastruktur – Messdienstleistungen: [www.hansaenergieservice.de](http://www.hansaenergieservice.de)