

Information an Mehrfamilienhausbesitzer

Das Angebot von Elektrofahrzeugen wächst rasant. Viele Liegenschaftbesitzer sehen sich früher oder später mit der Anfrage konfrontiert, eine Ladestation für Elektroautos zu installieren. Handelt es sich nur um einen Anschluss, ist die Installation einer Ladestation eine relativ einfache Angelegenheit. Abgerechnet wird über Pauschalen oder Zuordnung der Stromkosten zum Nutzer. Sobald aber eine zweite Partei dazukommt, wird es problematisch.

Ab zwei Ladestationen verlangen verschiedene Elektrizitätswerke in Sammelgaragen den Einsatz eines Lastmanagement-Systems mit Lastabwurf. Hier kann mit hohen Leistungen 3-phasig geladen werden (11 oder 22kW). Sobald mehrere Fahrzeuge gleichzeitig laden (oder andere Verbraucher die verfügbare Leistung einschränken), werden die einzelnen Ladepunkte nach und nach automatisch heruntergefahren. Prioritäten können individuell definiert werden. Der Netzanschluss muss ausreichend dimensioniert sein.

Eine zukunftsgerichtete Lösung ist notwendig um Fehlinvestitionen zu vermeiden. Aus Erfahrung will sich daran der Mieter/ Eigentümer mit der zuerst erstellen Ladestation nicht beteiligen. Er verfügt ja über „seine“ Ladestation. **Voraussicht ist also unabdingbar.**

Schon ab der ersten Ladestation im Mehrfamilienhaus sind folgende Varianten zu empfehlen:

- Ladestation mit Lastenmanagement-System pro Parkplatz. Dies ermöglicht höchstmögliche Ladeleistung. Höhere Installations- und Beschaffungskosten, welche sich ab der zweiten Ladestation rechnen (wird vom EW ab 2. Station zwingend verlangt).
- Ein oder mehrere separate Ladeplätze, an denen Mieter / Eigentümer laden können. Die Abrechnung erfolgt hier über Pauschalen, via Badge oder direkt an der Ladestation. Da der Parkplatz aber nicht anderweitig vermietet werden kann, müssen diese Kosten an die Nutzer verteilt werden.
- Eine Ladestation für zwei bis drei Mieter. Hier ist kein Lastenmanagement-System notwendig. Der grosse Nachteil aber besteht darin, dass wenn das Fahrzeug nach dem Ladevorgang (Dauer ca. 4h) nicht entfernt wird, der Ladeplatz blockiert ist.

Alternativ kann eine Ladestation auch im Freien erstellt werden. Diese wird dann von den Mietern/Eigentümer genutzt und von anderen Besuchern mitfinanziert. Nachteilig ist jedoch damit zu rechnen, dass die Ladestation besetzt ist, wenn man sie benötigt. Für jeden Ladepunkt muss der Anschluss via Ethernet an einen Router erfolgen, sodass die Abrechnung der Station nach Zahlung via Internet freigeschaltet werden kann.

Gerne berät Reich + Nievergelt AG bei der Planung und Realisierung von Elektroanschlüssen für Elektroautos.