

Elektromobilität in Immobilien - Checkliste

1. Vorbereitung

Einzelanfragen nach Ladestationen bündeln und eine gesamtheitliche, zukunftsfähige Lösung für alle Parteien anstreben

Zustimmung der Entscheider zur Planung und Umsetzung einer Ladelösung sicherstellen

Nach Möglichkeit Budget freigeben lassen

- > für Planung: 550 – 5.000 EUR
- > idealerweise auch für die Umsetzung der Ladelösung: 2.800 – 7.800 EUR je Ladepunkt für Ladelösung inkl. Installation

Förderungen prüfen – hier hilft die [Förderdatenbank](#)

Verantwortlichkeiten und Ressourcen definieren

Geeignete Dienstleister, Installateure und Handwerker frühzeitig einbinden ¹

¹Achten Sie auf die Erfahrung mit Ladeinfrastruktur und Kenntnis entsprechender Normen. Die Inbetriebnahme sollte neben der Installation der Hardware im Angebotsumfang enthalten sein

Eigene Rolle (Betreibermodell) festlegen: Betrieb in eigene Prozesse integrieren und mit Serviceleistungen selbst betreiben oder externen Betreiber beauftragen

2. Direktes Angebot oder Ladekonzept

Für direktes Angebot Informationen zusammentragen und Standortcheck / Technische Begehung für schnelles Komplett-Angebot inkl. Installation beauftragen

Benötigte Informationen:

- > Wie viele Ladepunkte werden heute / in Zukunft benötigt?
- > Welche maximale Leistung je Ladepunkt ist erwünscht (förderfähige 11kW empfohlen)? Sollen die Ladepunkte über ein fest installiertes Kabel verfügen (empfohlen)?
- > Gibt es einen separaten elektrischen Netzanschluss für die Elektromobilität oder wird er mit dem Gebäude geteilt?
- > Was ist die maximale elektrische Netzanschlussleistung der Immobilie und wie viel Leistung ist noch verfügbar?
- > Übernimmt die Verwaltung die Strom-Abrechnung der Ladepunkte auf Grundlage der bereitgestellten Verbrauchsdaten
- > oder wünschen Sie einen automatischen Abrechnungsservice? Sollte eine öffentliche Abrechnung für Dritte via App und Ladekarte möglich sein (Eichrechtskonformität vorgeschrieben)?
- > Steht ein Internetanschluss in der Elektro-Unterverteilung zur Verfügung?

oder Ladekonzept für eine kosteneffiziente, skalierbare und zukunftsfähige Ladelösung inkl. Komplett-Angebot erstellen lassen

Benötigte Informationen:

- > Anzahl der gesamten und voraussichtlich zu elektrifizierenden Stellplätze
- > Anzahl elektrische Netzanschlüsse
- > Stellplatzplan

Ladeexperten mit direktem Angebot oder Ladekonzept beauftragen

3. Implementierung

Komplett-Angebot erhalten und für eine schnelle Umsetzung beauftragen

- > Ladeinfrastruktur gemäß geltenden Normen installieren.
- > Jeder Ladepunkt muss über eine separat abgesicherte Stromleitung angeschlossen werden
- > Die Stromleitung muss entsprechend der gewünschten Ladeleistung dimensioniert sein (Leitungslänge, -querschnitt und -verlegeart)
- > Ein Leitungsschutzschalter ist entsprechend der Belastbarkeit des Kabels und der Ladeleistung der Ladestation auszuwählen
- > Jede Ladestation muss mittels eines eigenen FI-Schutzschalters oder Fehlerstromsensor abgesichert werden (entweder in Ladestation integriert oder bei Installation zu integrieren)
- > Leerrohre für Verkabelungen sollten grundsätzlich großzügig dimensioniert werden, damit sie bei einer evtl. künftigen Erweiterung zusätzliche Leitungen aufnehmen können
- > Zusätzliche Schutzeinrichtungen installieren. Ein Anfahrerschutz verhindert Schäden an freistehenden Ladestationen. Ein Witterungsschutz für Ladestationen erhält langfristig die Optik

Projektmanagement durch Ladeexperten für schlüsselfertige Ladelösung

4. Betrieb

Automatisierte Überwachung der Ladelösung in Betrieb nehmen: Ein Monitoring-System ermöglicht die Echtzeitüberwachung und Fehlermanagement. Eine frühzeitige Fehlererkennung erhöht die Verfügbarkeit, die gerade in Wohnanlagen kritisch ist

Verantwortlichen Dienstleister für Wartung und Fehlerbehebung festlegen: Die regelmäßige Inspektion gemäß DGUV Vorschrift 3 sollte sowohl in Ihren Versicherungsbetrag als auch in die betrieblichen Abläufe inkludiert werden. Mitarbeiter in Bedienung der automatisierten Ladelösung einweisen: bspw. für eigene Abrechnung