



mobil Bauträger-Webinar zu WEG-Novelle und klimafreundlicher Mobilität

In 6 Schritten zur eigenen Ladestelle im Mehrparteienhaus



Frage 1

**Fragen die bei der
Installation der
Ladeinfrastruktur im
Mehrparteienhaus auftreten**

Wie viele Parkplätze müssen mit Ladeinfrastruktureinheiten ausgestattet werden?

Hier ist insbesondere die Netzanschlussleistung des Wohnhauses zu beachten. Sie können davon ausgehen, dass in den nächsten 5-10 Jahren ein Großteil auf E-Fahrzeuge umsteigen wird und über 50 % der Ladungen zu Hause durchgeführt werden. Im Sinne einer ganzheitlichen Umstellung, sollte so gehandelt werden, dass jede Parkfläche mit einer Ladeinfrastruktur ausgestattet werden kann.



Frage 2

**Fragen die bei der
Installation der
Ladeinfrastruktur im
Mehrparteienhaus auftreten**

Welche Netzanschlussleistung steht am Standort für die Versorgung der Parkflächen zur Verfügung und wie wird die Überschreitung überwacht?

Hier ist zu beachten, dass bei einer durchschnittlichen Jahreskilometerleistung von 20.000 km ein Großteil am Wohnort geladen wird. Der Strombedarf wird pa um ca. 2000 kWh steigen, wenn die Ladung zu Hause erfolgt (natürlich abhängig vom Verbrauch des Fahrzeuges und der gefahrenen Kilometer). 1-5 Wallboxen können einfach angeschlossen werden, bei 30 oder 50 wird das schwierig den Strombedarf zu decken. Wie werden die höheren Netzanschlusskosten aufgeteilt. Hier gleich bis zum letzten Parkplatz zu planen zahlt sich aus!



Frage 3

Fragen die bei der Installation der Ladeinfrastruktur im Mehrparteienhaus auftreten

Wie sehen die Parkflächen aus wo die Ladeinfrastruktur installiert werden soll, handelt es sich um normale Parkflächen oder Stapelparkflächen, Freiflächen, etc.



Als Ladeinfrastruktur stehen natürlich die handelsüblichen Wallboxen zur Verfügung, doch bei Stapelparkplätze stoßen Sie mit dieser Lösung an Grenzen. Die Ladekabelführung und auch die Freischaltung mittels RFID-Karte ist aufgrund der Enge ein Problem. Beachten Sie auch, die NORMEN betreffend der Stromleitungs-längen bis zum Zählerkasten. Wenn nun alle Parkflächen versorgt werden sollen, müsste jeder Parkplatznutzer von seinem Stromzähler ein Stromkabel zum Parkplatz legen. Oftmals sind auch Parkflächen alleine vermietet, wie werden diese versorgt? Eine gesamtheitliche Lösung ist hier wichtig!



Frage 4

**Fragen die bei der
Installation der
Ladeinfrastruktur im
Mehrparteienhaus auftreten**

Wird in diesem Haus mittels einer PV-Anlage Strom erzeugt und existiert bereits eine erneuerbare Energiegemeinschaft oder Bürgergemeinschaft oder kann eine solche geschlossen werden?



Wenn Sie bereits den eigenen Strom im Haus produzieren, können Sie mittels eines Energiemanagement unter anderem große Verbraucher (z.B. E-Fahrzeuge) damit versorgen. Die PV-Anlage kann einerseits den Strombedarf des Hauses decken, was zu einer Reduktion der Betriebskosten führt, andererseits einige E-Fahrzeuge beladen, je nach Stromkapazität am Standort. Eine Leistungsmessung am Zähler kann Netzüberschreitungen überwachen.



Erneuerbare Energien Gemeinschaften (EEG)

Einige Kriterien

- Erzeugung, Verbrauch, Speicherung, Verkauf und Aggregation von ERNEUERBARER Energie, inkl. Wärme
- Nähe zur Erzeugungsanlage erforderlich [regionale (Sammelschiene im Umspannwerk Netzebene 4) oder lokale (Netzebene 6 u.7) Energieversorgung]
- Finanzielle Begünstigungen, d.h. Reduktion von Netztarifen je nach Netzebene, Entfall der EAG-Abgabe, Entfall der Elektrizitätsabgabe bei der Verwendung von PV-Anlagen

Strom aus der Nachbarschaft





Bürgergemeinschaften (BEG)

Einige Kriterien

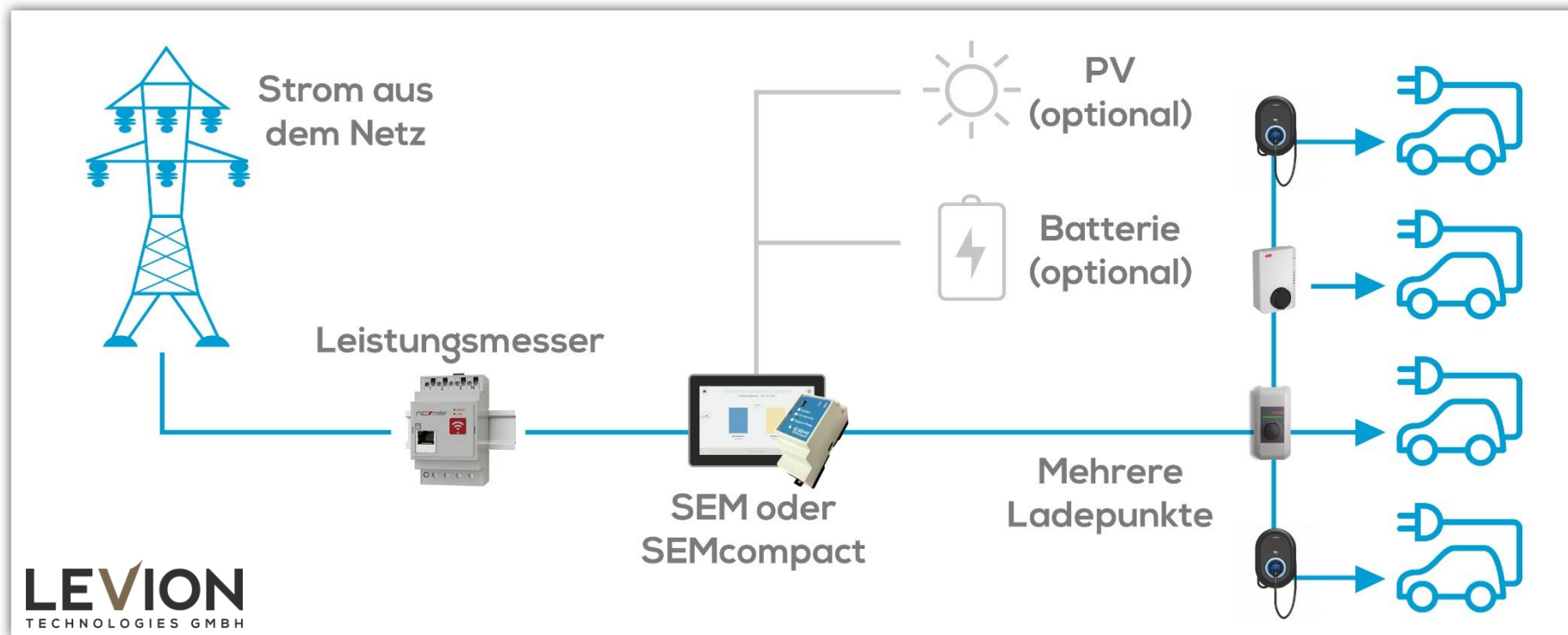
- Erzeugung, Verbrauch, Speicherung, Verkauf und Aggregation von elektrischer Energie (NUR Strom)
- Nähe zur Erzeugungsanlage NICHT erforderlich
- KEINE finanzielle Begünstigungen

Strom aus einer Gemeinschaft





Beispiel eines Energiemanagementsystems – **SEMS** SMART ENERGY MANAGEMENT SYSTEM





Frage 5

**Fragen die bei der
Installation der
Ladeinfrastruktur im
Mehrparteienhaus auftreten**

Welche Form der Ladeinfrastruktur kann am Standort für die Versorgung der Parkflächen installiert werden?

Als Ladeinfrastruktur stehen natürlich die handelsüblichen Wallboxen zur Verfügung. können aber auch einfache Ladebuchsen installieren und die restliche Steuerungseinheit an einem anderen Ort verbauen. An einem zugänglichen Ort z.B. neben der Garagentür es ein Terminal zur Freischaltung der Ladung





Frage 6

**Fragen die bei der
Installation der
Ladeinfrastruktur im
Mehrparteienhaus auftreten**

Wie sieht das Lademonitoring und die Verrechnung des Strombezugs am jeweiligen Standort auf den Parkflächen aus?

Wenn nun jeder Parkplatznutzer seine Wallbox mittels eigener Stromleitung am eigenen Stromzähler angeschlossen hat, so ist das einfach für die Verrechnung. So können Sie jedoch kaum 30 Stellplätze mit Infrastruktur versorgen. Hier eine einheitliche Vorgehensweise anzudenken ist sinnvoll. Ein Ladereporting hilft den Überblick zu wahren, gleich wie der Wasserverbrauch kann mit den Betriebskosten eine Akontozahlung verrechnet werden und mit der Betriebskostenabrechnung wird ein etwaiger Saldo nachbelastet oder gutgeschrieben.



Ladereporting

SEMScharging

- Verwaltung unterschiedlicher Parkareale mit unterschiedlichen Tarifen
- Anschluss und Einbindung verschiedener Ladestationen (OCPP 1.6J)
- Steuerung mittels RFID-Ladekarten
- Anlage von Ladeidentitäten
- Reporting der Ladezyklen und des Strombezugs
- Einfacher Datentransfer mittels csv Datei
- Stromabrechnung Akontozahlung über Betriebskosten mit der Betriebskostenabrechnung erfolgt die Saldierung

ID	STARTZEIT	STOPZEIT	KWH	PREIS	LADESTATION	LADEIDENTITÄT
30	17.05.2022, 11:45	17.05.2022, 17:48	20,050	8,02	TACW1143321G3043-1	THI - Alfred Wawricka
29	16.05.2022, 07:49	16.05.2022, 09:30	14,820	5,93	TACW1143321G3043-1	THI - Vermieterin
28	12.05.2022, 08:02	12.05.2022, 11:38	13,520	5,41	TACW1143321G3043-1	THI - Vermieterin
27	11.05.2022, 09:04	11.05.2022, 11:09	21,415	8,57	TACW1143321G3043-1	LEVION - David Palzer
26	10.05.2022, 11:50	10.05.2022, 13:31	16,839	6,74	TACW1143321G3043-1	THI - Vermieterin
25	09.05.2022, 12:30	09.05.2022, 17:35	36,039	14,42	TACW1143321G3043-1	SAVE - Andreas Kern
24	06.05.2022, 07:47	06.05.2022, 10:49	31,172	12,47	TACW1143321G3043-1	THI - Vermieterin
23	05.05.2022, 08:49	05.05.2022, 10:29	17,082	6,83	TACW1143321G3043-1	THI - Vermieterin
22	05.05.2022, 08:29	05.05.2022, 09:52	14,321	5,73	TACW2242420T0107-1	LEVION - David Palzer
21	04.05.2022, 17:40	04.05.2022, 18:20	6,949	2,78	TACW1143321G3043-1	SAVE - Andreas Kern



Hans Jörg Ulreich,
Ulreich Bauträger GmbH
1050 Wien, Obere Amtshausg. 20-24
Tel: +43 1 786 61 10
Email: office@ulreich.at

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**Wir stehen für Fragen
gerne zur Verfügung!**



Christine Scharinger,
1120 Wien, Spittelbreiteng. 30/28,
Tel: +43 664 598 00 35,
Email: office@cscharinger.com