

Elektromobilität – Die Vorinvestitionen für Elektro-Ladestationen sind hoch. Dank neuer Miet- und Contracting-Modelle lassen sich diese Kosten vermeiden.

Elektro statt Benzin, mieten statt kaufen

Stockwerkeigentümer, die neu mit einem Elektrofahrzeug unterwegs sein wollen, oder Vermieter, die von einzelnen Parkplatzmietern mit dem Wunsch nach



THOMAS AMMANN
dipl. Arch. FH, Bessert-leiter Energie und Bautechnik beim HEV Schweiz

einer Ladestation für das neue Elektrofahrzeug konfrontiert werden, stehen vor demselben Problem: Die Erstinvestitionen, die eine Ladestation im Mehrfamilienhaus mit sich bringt, sind hoch. Gerade dann, wenn im Hinblick auf einen weiteren Ausbau bereits von Beginn weg eine intelligente Lösung umgesetzt werden soll.

Mieten statt kaufen

«Wir haben in den vergangenen Jahren viele Offerten für Ladefrastrukturen in Einstellhallen ausgestellt. Leider konnten wir davon nur

wenige Installationen auch ausführen. Dies insbesondere wegen der hohen Investitionskosten oder weil viele nicht an die neue Technologie glauben». Lässt Arian Kolis, Leiter Netz Services und E-Mobilität bei der AEW Energie AG, die Situation auf dem Markt zusammen. Hieraus ist das Contracting-Angebot für Ladefrastrukturen entstanden. Eigentümer und Vermieter müssen die E-Ladefrastruktur nicht mehr vorfinanzieren, sondern können diese mieten.

Mittlerweile bieten verschiedene Firmen solche Dienstleistungen an. Das Angebot sieht bei den meisten sehr ähnlich aus. Der Dienstleister übernimmt die Planung und Montage der Grundinstallation. Für Abstellplätze, die einen Bedarf aufweisen, werden die Ladestationen installiert. Im Betrieb übernimmt der Dienstleister oder eine Partnerfirma die Abrechnung für die einzelnen Bezüger und stellt einen Service für Störungsfälle zu Verfügung. Im eigenen Interesse des Anbieters werden die Anlagen auch regelmässig mit den neuesten Updates versorgt.

Ist die Grundinstallation einmal erstellt, kann pro benötigte Ladestation ein entsprechender Vertrag für die eigentliche Ladestation sowie für die Abrechnung der Stromkosten abgeschlossen werden. Je nach Anbieter wird dieser Vertrag direkt mit dem Mieter oder über den Vermieter abgeschlossen.

Die Identifizierung für den Strombezug an der eigenen Ladestation erfolgt meist über eine RFID-Karte oder einen entsprechenden Chip. Damit wird sichergestellt, dass nur der berechtigte Abstellplatznutzer Strom beziehen kann und die entsprechende Strommenge richtig weiterverrechnet wird.

Unterschiedliche Modelle

Während der Grundgedanke des Ladestationen-Contractings bei den meisten Anbietern sehr ähnlich ist, unterscheiden sich die Modelle in Ausgestaltung und Preis erheblich. Beim Angebot der AEW beispielsweise werden die Kosten für den Stromabgang ab dem Sicherungskasten und die Anschlüsse der einzelnen Abstellplätze als Vorleistung durch die AEW übernommen. Dies schliesst auch bereits die Anschlussleistung zum Elektrizitätswerk mit ein, was mit zunehmender Dauer ein massgebender Kostenfaktor werden kann. Im Gegenzug erhält die AEW die Exklusivität, während 15 Jahren die Ladestationen installieren zu dürfen. Pro installierter Ladestation fallen für den Nutzer Fr. 50,- pro Monat an. Für die Abrechnungsdienstleistung, Hotline und Verwaltung werden 5 Rp./kWh auf den Strompreis aufgeschlagen.

Leicht anders gestaltet sich das Modell der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ). Hier muss der Gebäudeeigentümer die Kosten für die Grundinstallation selbst tragen. In den Mietkosten von Fr. 49.90 je Ladestation sind nachher alle weiteren Kosten für Infrastruktur, Service und Abrechnung enthalten.

Auf den Skalierungseffekt ausgerichtet ist das Geschäftsmodell der Firma Juice Technology AG. Je mehr Abstellplätze mit Ladestationen ausgerüstet werden, desto tiefer die Mietgebühren pro Station. Die Mietgebühren können so von Fr. 99,- bis auf Fr. 69,- sinken. Für die Grundinstallation wird ein symbolischer Betrag von Fr. 1,- pro Jahr und ungenutztem Anschluss verrechnet. Bei diesem Anbieter wie auch bei der EKZ werden keine weiteren Zuschläge auf den Strompreis verrechnet.

Allen Anbietern gleich ist, dass sie bei den Strompreisen auf die Tarife des lokalen Elektrizitätswerkes abstellen. Je nach Anbieter kann auch von den Niedertarifen profitiert werden.

Motivation der Anbieter

Während bei den Herstellern und Vertriebern von Ladefrastrukturen die Motivation eines Contracting-Angebots auf der Hand liegt, ist sie bei Elektrizitätswerken wie AEW und EKZ nicht gleich offensichtlich. Ein Ansporn ist sicherlich die Förderung der E-Mobilität und folglich der Verkauf von Strom. Weit spannender dürfte für die Elektrizitätswerke jedoch das Erbringen der Abrechnungsdienstleistung sein, verfügen die Werke doch bereits über die gesamte Infrastruktur hierfür und können ihr Angebot einfach ausbauen.



Die E-Ladefrastruktur inklusive Ladestation muss nicht immer gekauft werden. In manchen Fällen ist auch Mieten eine gute Option.
BILD: SHOCKFACTORY DA - STOCK.ADOBE.COM

Heute noch kein Thema, längerfristig jedoch sicherlich auch von Interesse dürfte die Nutzung der Fahrzeugbatterien als zusätzliche Speicher und Mittel zur Sicherung der Netzstabilität sein. Dank des gezielten Ansteuerens einzelner Batterien können Lastbezüge geregelt werden. Bis genügend Fahrzeuge mit bidirektionalen Ladesystemen zur Verfügung stehen, könnte es jedoch noch eine Weile dauern.

Für Vermieter kann das Contracting von Ladestationen eine gute Möglichkeit sein, den Wünschen ihrer Mieter nachzukommen, ohne grosse Vorleistungen tätigen zu müssen.

WEITERE INFOS

Infos zu den Miet- und Contracting-Modellen:
www.hev.ch/elektromobilitaet
www.ekz.ch/elektromobilitaet
www.juice-world.com/juice-services



Skalierungseffekt: Je mehr Abstellplätze mit Ladestationen ausgerüstet werden, desto tiefer sind die Mietgebühren pro Ladestation.
BILD: JUICE TECHNOLOGY AG



Strombezug an der Ladestation: Die Identifizierung erfolgt über eine Ladekarte (RFID-Karte) oder einen Chip.
BILD: WELNHOFER DESIGNS - STOCK.ADOBE.COM

KURS: MONITORING UND OPTIMIERUNG IM GEBÄUDEBESTAND

Nur wer die Energieflüsse in seinem Gebäudes kennt, kann diese auch steuern und optimieren. In grossen Gebäuden und Anlagen handelt man seit Langem nach dieser Maxime. Dank der Digitalisierung lassen sich Monitoring-Systeme nun auch für kleine Gebäude einsetzen. Der Tageskurs gibt einen Einblick in Definition, mögliche Messsysteme und günstige Umsetzungen. Er vermittelt Ansätze für Optimierungen des Gebäudebetriebes. Informieren Sie sich aus erster Hand.

Tageskurs Monitoring & Optimierung im Gebäudebestand
Datum: 21. April 2021, Zeit: 08.45-16.45 Uhr, Ort: Innovationspark Zentral, Schweiz, Säurstoff 18b, Rotkreuz

Anmeldung und weitere Informationen unter: www.energie-cluster.ch/monitoring

HEV-Merkblätter Elektromobilität

Merkblatt und Mustervereinbarung für Mietliegenschaften
Das 4-seitige Merkblatt «Einrichten von Ladestationen für Mieter» beschreibt verschiedene Vorgehensweisen hinsichtlich rechtlicher Belange zum Einrichten von Elektroladestationen. Die Mustervereinbarung «Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge» kann als Zusatz zum bestehenden Mietvertrag für einen Garagenplatz benutzt werden. Merkblatt: Fr. 6.50 für Mitglieder, Fr. 8.50 für Nicht-Mitglieder; Mustervereinbarung: Fr. 3.50 für Mitglieder, Fr. 4.50 für Nicht-Mitglieder.

Merkblatt: E-Ladestationen im Stockwerkeigentum (STWE)
Die Elektromobilität nimmt stetig zu und tangiert auch immer mehr Stockwerkeigentümergeinschaften. Deshalb hat der HEV Schweiz ein Merkblatt zum Thema erstellt. Das 6-seitige Merkblatt enthält detaillierte Erläuterungen zum Vorgehen und zur Organisation der Beschlussfassungen für das Einrichten von E-Ladestationen in Einstellhallen im Stockwerk bzw. im Miteigentum. Merkblatt «Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Einstellhallen im Stockwerkeigentum/Miteigentum», HEV Schweiz, 2018, 6 Seiten, Fr. 7.50 für Mitglieder, Fr. 9.50 für Nicht-Mitglieder.

Alles erhältlich im HEV Shop unter: www.hev-shop.ch (Rubrik «Drucksachen»). Oder telefonisch beim HEV Schweiz bestellen: 044 254 90 20.

062 388 90 60 · www.whitehouse.ch

UNZUFRIEDEN MIT IHREM DAMPFABZUG?

WIR HABEN DIE LÖSUNG.

DomaPlasma Technologie und eine Vielzahl an Modellen für Unluft- und Abluft-Setzen Sie Gerüche, Ionen und Hindernisse ein Ende. Auslösen und erleben in unserem Showroom in Rodgau.

Doma design

WHITE HOUSE