

# Kurz-Studie “Elektromobilität in Wohnanlagen”

## Umsetzung der Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern

Dipl. Ing. Thomas Klug – EAUTOlader GmbH

Die Verbindung von Elektromobilität und Immobilien ist eine große Aufgabe für die Wohnungswirtschaft. Um den aktuellen Stand der Umsetzung von Ladeinfrastruktur in Wohnanlagen zu untersuchen, wurden mehr als 200 Hausverwaltungen zu diesem Thema befragt.

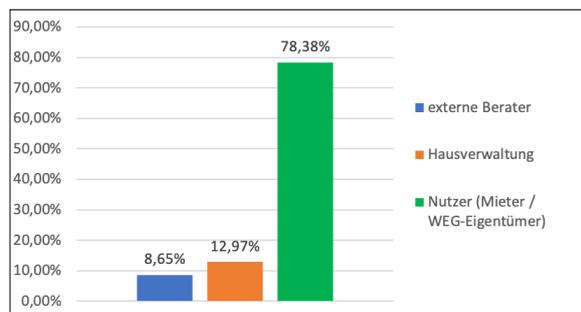
Die befragten Hausverwaltungen sind überwiegend Mitglieder der großen Verbände der Wohnungswirtschaft (DDIV und VDW). Die Verwaltungen haben mehr als 210.000 Einheiten unter Ihrer Verwaltung (60% der Teilnehmer betreuen mehr als 50 Objekte).

Die Teilnehmer der Studie kamen aus allen 16 Bundesländern (30% Bayern, 16% NRW, 13% Brandenburg, 11% Berlin).

Die knappe Mehrheit der Hausverwaltungen (58%) betreuen überwiegend Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Der Rest (42%) betreut mehrheitlich reine Mietshäuser.

### Übersicht

78% der Hausverwaltungen können noch fast keine Nachfrage nach Lademöglichkeiten feststellen. Bei 18% der Verwaltungen haben bereits ein Drittel der Gebäude Bedarf angemeldet. Nur 4% der Verwaltungen haben in mehr als 50% Ihrer Objekte bereits Nachfrage nach Ladeinfrastruktur. **Dies entspricht einer Nachfrage in 7,8% aller Gebäude.**



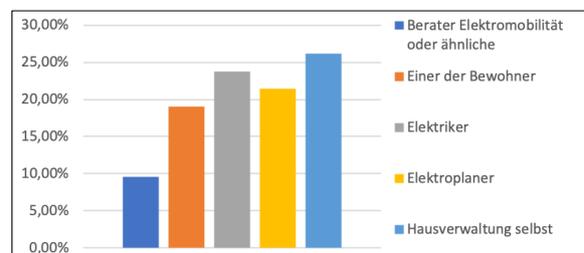
In mehr als drei Viertel der Objekte (78%) kommt aktuell die Nachfrage durch die Nutzer, und dies häufiger in WEGs als in Mietwohnungen. In ca. 9% der Fälle geht die Initiative von externen Beratern aus. 13% der Hausverwaltungen haben hier selbst die Maßnahme veranlasst. Diese beiden Fälle treffen vor allem für Mietshäuser zu.

**Passend hierzu geben 21% der Verwal-**

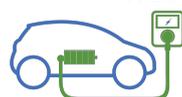
**tungen an, schon bereits mindestens einmal eine Lademöglichkeit in Ihren Objekten eingebaut zu haben und somit Erfahrung mit diesem Thema haben.**

### Erfolgreiche Umsetzung

Unterschiedliche Personen unterstützen die Hausverwaltungen bei der Umsetzung der Ladelösungen. Zu ähnlichen Anteilen waren jeweils Elektriker (23,8%), Elektroplaner (21,4%) und auch einer der Bewohner selbst (19,0%) für die Erstellung des Konzeptes verantwortlich. Am häufigsten (26,2%) wurde das Konzept ohne fremde Hilfe durch die Hausverwaltung selbst erstellt. Berater für Elektromobilität haben hier bisher nur eine geringe Rolle gespielt (9,5%).



**Bei der Komplexität der Umsetzung gaben 81% der Befragten an, keine oder nur wenige Schwierigkeiten gehabt zu haben.**



**EAUTOlader**

Für die Projekte, die am besten liefen, hatten etwas überdurchschnittlich die Hausverwaltungen die Konzepte erstellt (dieses Urteil mag aber daran liegen, dass die Hausverwaltungen selbst befragt wurden). Am schlechtesten schnitten die Projekte ab, bei denen Elektroplaner oder Elektriker selber die Maßnahme planten.



Abgefragt wurde auch die Reaktion der Bewohner des Gebäudes im Zuge der Umsetzung. Es ergab sich ein Wert von 1,51 (1 = Zustimmung, 5 = Widerstand). Bei Mietwohnungen liegt hier der Wert bei 1,26 und in WEG bei etwas schlechteren 1,89.

## Geplante Umsetzung

Die Hausverwaltungen, die bis jetzt noch keine Ladeinfrastrukturmaßnahme umgesetzt haben, wurden nach deren Erwartungen befragt.

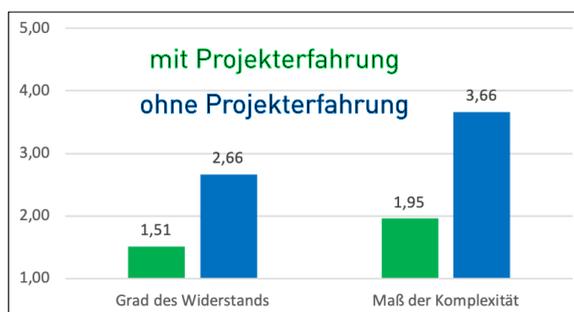
Die Reaktion der Bewohner des Gebäudes wird von den Hausverwaltungen deutlich schlechter erwartet. Hier lag der Mittelwert bei 2,66 und somit 1,15 Punkte schlechter als bei den bereits umgesetzten Projekten.

Auch hier ist der Wert in den Mietshäusern mit 2,10 deutlich niedriger als in den WEGs mit 3,06.

Auch bei der Komplexität des Projektes ist die Erwartung der Hausverwaltungen ohne Erfahrung negativer als bei den Verwaltungen, die bereits Projekte umgesetzt haben. Hier liegt der Wert bei 3,66 und somit 1,71 Punkte schlechter (1 = einfach, 5 = komplex).

Positiv ist anzumerken, dass die in diesem Bereich noch unerfahrenen Hausverwaltungen sich als Partner mehrheitlich (52%) Elektromobilitätsberater suchen würden. Mit je ca. 22% wären auch Elektriker und Elektroplaner die gewählten Ansprechpartner.

**Die Verwaltungen, die noch keine Ladelösungen in Wohnanlagen eingebaut haben, erwarten somit einen deutlich größeren Widerstand der Bewohner und eine höhere Komplexität der Maßnahme als die Verwaltungen, die bereits so eine Maßnahme umgesetzt haben.**



### Fazit:

Hausverwaltungen die Ihre ersten Ladeinfrastrukturprojekte noch umsetzen müssen haben aktuell einen deutlich höheren **Respekt vor der Komplexität** des Projektes und der Skepsis der Bewohner und hier insbesondere der WEG-Eigentümer. **Dies scheint** nach den Erfahrungen der Hausverwaltungen, die bereits solche Projekte umgesetzt haben, **unbegründet zu sein**.

**Wichtig ist es daher, den Hausverwaltungen durch Informationen und Hilfestellungen diese Angst zu nehmen.**

Als Partner für diese Projekte scheinen die Elektromobilitätsberater in Zukunft eine wichtige Rolle zu spielen. Dies war jedoch in der Vergangenheit nicht so. Hier gibt es somit für diese Berater noch viel Potenzial.

**Kontakt:** Thomas Klug - mail@eautolader.de - www.eautolader.net

