

WHITE PAPER

# Die Rolle von Immobilienbesitzern, Immobilienverwaltern und Eigentümergemeinschaften im Elektromobilitätsbereich

**Die Elektromobilität wird das Verkehrsbild der Zukunft prägen. Der stärkste Treiber der Elektromobilität ist der Klimawandel und dessen Auswirkungen. Deshalb legen die meisten industrialisierten Länder immer strengere CO<sub>2</sub>-Grenzwerte fest. Diese beeinflussen auch die Fahrzeugindustrie. So haben bereits einige renommierte Fahrzeughersteller bekanntgegeben, dass sie künftig ausschliesslich auf elektrische Antriebsmotoren setzen. Der Ausstieg aus dem fossilen Zeitalter im Individualverkehr ist demnach nur noch eine Frage der Zeit.**



Noch vor ein paar Jahren zweifelten nicht wenige am Potenzial der Elektromobilität. Diese Meinung hat sich geändert. Dennoch gab es bereits einige Immobilienbesitzer, welche professionell und vorausschauend in die Elektromobilität investierten. Im Vordergrund standen strategische Überlegungen: Investitionen in Gebäude, Abrechnungsmodelle für Ladestationen und der damit verbundene Aufwand sowie Energiemanagementthemen. Da Mieter und Eigentümergemeinschaften nun zunehmend nach Möglichkeiten zum Aufladen von Elektrofahrzeugen nachfragen, nimmt der Druck auf Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter merklich zu, Antworten und Lösungen zu liefern.

### **Warum sich Immobilienspezialisten bereits heute mit der Anpassung der Infrastruktur für Elektrofahrzeuge auseinandersetzen sollten**

Ich erinnere mich bestens an einen Stromkongress, an welchem ich vor einigen Jahren ein Referat hielt. Dabei sprach ich über mögliche Szenarien des Marktwachstums im Bereich der Elektromobilität. Viele der Anwesenden glaubten damals nicht an die Zukunft der Elektromobilität. Das ist heutzutage mit Sicherheit anders. Am Schluss der Präsentation warf ich die Frage auf, wer in Zukunft der wichtigste Treibstofflieferant sein wird. Die Stromindustrie? Die Ölindustrie? Die Fahrzeugindustrie (Bsp. Tesla)? Heute können wir die Frage beantworten. Es werden alle der genannten Wirtschaftszweige eine wichtige Rolle spielen.

## **Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter sind gefordert**

Der Absatz der Elektrofahrzeuge steigt in allen Ländern markant an. Ende 2020 war bereits jedes fünfte Fahrzeug, welches zugelassen wurde, ein Elektrofahrzeug (Hybrid oder rein elektrisch). Die meisten Verbände und Unternehmungen erwarten bis 2025 eine Neuzulassungsrate von Elektrofahrzeugen zwischen 40 und 60 Prozent. Das bedeutet, dass 2025 ungefähr 130'000 bis 150'000 Elektrofahrzeuge neu zugelassen werden. Fachleute gehen davon aus, dass der notwendige Strom mehrheitlich über Immobilien oder grosse Flottenbetreibende bezogen wird. Dies wirkt sich auf die Immobilienbranche aus, welche durch die erhöhten Bezüge in den Gebäuden gefordert sein werden.

### **Darüber hinaus sind Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter mit folgenden Herausforderungen konfrontiert:**

- Welchen Einfluss hat die Elektromobilität auf das Energiesystem im Gebäude?
- Sind die Hausanschlüsse genügend bemessen?
- Benötigt man ein Energiemanagementsystem und wer soll dieses überwachen und betreiben?
- Wie wird dieser Energiebezug verrechnet?
- Wer verrechnet Energiebezüge an Ladestationen?
- Wie geht man mit Anfragen rund um die Ladeinfrastruktur von Immobilienbesitzenden um?
- Wer investiert in Ladeinfrastruktur?
- Wie kann man Ladestationen dynamisch steuern?
- Mit welchen Partnerinnen und Partner können Lösungen angeboten werden?
- Wie ist eine Verbindung von Batterien, Photovoltaik und Elektromobilität im Gebäude zu planen?
- Wie können mögliche Finanzierungsmodelle aussehen?

Diese Frageliste ist keineswegs abschliessend und es werden neue Themenfelder wie ZEV (Eigenverbrauchsabrechnung) und Batteriespeicher oder Einflussnahme von Energieversorgern, um Netzüberlastungen zu verhindern, dazukommen.

## **BKW bietet Gesamtlösungen an**

Lösungen für die Elektromobilität erweisen sich als äusserst komplex. Das Team der BKW befasst sich seit Jahren mit der Elektromobilität und bietet Lösungen an, um insbesondere Immobilienbesitzern und Immobilienverwaltern auf dem Weg in die Elektromobilität zu begleiten und sie vor Fehlinvestitionen zu bewahren. Bevor wir Ladestationen-Projekte angehen, erarbeiten wir ein Konzept für den jeweiligen Immobilienkunden um die Fragen rund um Finanzierung, Energiemanagement und Abrechnungsthematiken zu klären. Unsere Kundinnen und Kunden profitieren von unseren umfangreichen Erfahrungen.

Mit unserem Gesamtlösungsansatz stimmen wir Prozesse und Systemanwendungen aufeinander ab: Wir begleiten unsere Kundinnen und Kunden von der Analyse, Beratung und Planung, über die Materialbeschaffung, die Bauleitung der Installation bis hin zur Abrechnung und dem Energiemanagement. Unsere internen und externen Partnerinnen und Partner sind kompetent. Intern sind es beispielsweise Netzspezialistinnen und Netzspezialisten mit technischem und kommerziellem Blick, welche insbesondere Netzanalysen durchführen. Externe Partnerinnen und Partner sind z.B. Chargecloud (Zugang- und Abrechnung) und Smart 1 (Energiemanagement). Zudem arbeiten wir mit führenden Lieferanten für die Elektromobilität wie ABB, Alpitronic, KEBA und Mennekes zusammen.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung und rufen Sie uns an. Unsere Fachleute sind gerne für Sie da.

Peter Arnet und Ihr Elektromobilitäts-Team der BKW

### **Kontakt:**

BKW Smart Energy & Mobility AG

Tel: 058 477 49 19

E-Mail: [mobility@bkw.ch](mailto:mobility@bkw.ch)

[www.smart-mobility.ch](http://www.smart-mobility.ch)

### **Impressum**

BKW Smart Energy & Mobility AG  
Lettenstrasse 9  
6343 Rotkreuz

### **Disclaimer**

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken. Der Inhalt dieser Berichte beruht auf Quellen, die von der BKW Energie AG als verlässlich eingeschätzt werden, und wurde mit aller Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und überprüft. Für dessen Richtigkeit, Vollständigkeit, Qualität und Aktualität kann die BKW Energie AG jedoch keine Gewährleistung übernehmen. Die BKW Energie AG behält sich ausdrücklich das Recht vor, den Inhalt der Berichte ohne vorherige Ankündigung zu verändern, zu präzisieren oder zu ergänzen. Haftungsansprüche gegen die BKW Energie AG aus Schäden materieller oder ideeller Art, welche durch die Nutzung der in diesem Berichten enthaltenen Informationen verursacht werden, sind ausgeschlossen.