

Presseinformation

CHARGE UP YOUR PROPERTY!

MENNEKES Ladeinfrastrukturlösungen für Vermieter

Die Veränderung unseres Mobilitätsverhaltens ist ein wichtiger Indikator für unsere moderne Lebenswelt. Ein wichtiger Punkt des Wandels ist die Elektromobilität.

Im städtischen Kontext gehört sie längst zu unserem Alltag.

Aktuelle politische Debatten über die Feinstaubbelastung in Städten sorgen darüber hinaus für eine deutliche Anpassung des Produktportfolios von Autobauern hin zu voll- oder teilelektrisch angetriebenen Fahrzeugen.

Elektromobilität – Vermieter machen mit staatlicher Förderung ihre Immobilien fit für die Zukunft

Schon jetzt fördert die Bundesregierung mit unterschiedlichen Maßnahmen den Kauf von E-Fahrzeugen und schafft Anreize zur Installation von Ladeinfrastruktur. Spätestens hier wird es für Immobilienentwickler sowie -planer und -eigentümer interessant. Gleichzeitig sorgen entsprechende Investitionen in Lademöglichkeiten für Mieter nicht nur für eine Aufwertung von Immobilien, sondern machen sie auch zukunftssicher.

Der geltende Rechtsrahmen zur Bauleitplanung, insbesondere das BauGB, stellt kein Hemmnis bei der Errichtung von Ladeinfrastruktur im Neubau bzw. aufgewerteten Altbau dar. Die Errichtung von Ladeinfrastruktur in Neubauten oder zumindest die Bereitstellung von Leerrohren zur späteren Errichtung ist nicht genehmigungspflichtig.

Für nachträglich installierte Ladeinfrastruktur im Bestand ist nur wichtig, dass der Eigentümer die Maßnahme realisiert. Mieter müssen sich mit dem Vermieter oder der

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Wohnungseigentümergeinschaft absprechen, da sie ohne Zustimmung selbst keine baulichen Veränderungen an der Mietsache vornehmen dürfen.

Ob barrierefrei, energiesparende und umweltfreundliche Bauweise oder Multimedia-Anschlüsse – die Ansprüche der Mieter steigen.

Eine moderne Ausstattung macht eine Immobilie begehrt. Dazu gehört mittlerweile auch die Bereitstellung von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge.

Ladeinfrastruktur – Neues Business für Eigentümer, Planer und Entwickler

Elektromobilität ist heute längst alltagstauglich und technisch ausgereift. Sie nimmt ihren festen Platz im Straßenverkehr ein und wird zunehmend sichtbarer. Mit steigender Marktdurchdringung von Elektrofahrzeugen werden in Zukunft die Fahrzeugpreise weiter sinken und das Preisniveau von Fahrzeugen mit Diesel- oder Benzinmotoren erreichen – und das bei weitaus günstigeren Unterhalts- und Wartungskosten.

Im Unterschied zu Autos mit Verbrennungsmotoren werden E-Autos sehr häufig am Wohn- bzw. Arbeitsort geladen. Und genau an diesen beiden Punkten entstehen die Chancen sowohl für Immobilieneigentümer als auch für Planer und Entwickler. Immobilien mit zukunftssicherer Ladeinfrastruktur sind attraktiv für umweltbewusste, urbane und gut situierte Mieter. Elektromobilität wird damit zu einem wichtigen Argument im Immobilienvertrieb.

Wichtige Infos – Das sollten Vermieter beachten

Doch was gilt es für Vermieter zu beachten, wenn sie eine wartungsarme und verlässliche Ladelösung installieren möchten?

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Die Art der Immobilie entscheidet über die Ladelösung. Bei kleineren Liegenschaften können Stellplätze an der Immobilie meist eindeutig den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet werden. Die entsprechende Ladeinfrastruktur kann über die vorhandene Installation (Hausanschluss, Verteilung) versorgt werden. Mehrparteienhäuser oder große Wohnungsbauprojekte sollen oft nachträglich noch mit einer vernetzten Ladeinfrastruktur versehen werden, die zentral verwaltet werden kann.

Abrechnung von Ladestrom

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten: (1) Bei einer Abrechnung über die Nebenkosten erfolgt der Anschluss hinter dem Stromzähler der jeweiligen Wohneinheit. (2) Möchten Vermieter die Ladung für einen pauschalen Monatsbetrag (Flatrate) zur Verfügung stellen, werden die Ladestationen über einen gemeinsamen Zähler angeschlossen. (3) Vermieter können auch eine Ladekarte eines (über-)regionalen Anbieters wählen – dann werden die Ladestationen von dem jeweiligen Anbieter betrieben und berechnet.

Damit nur Berechtigte laden können, wird der Zugang intelligent und schlüssellos reglementiert. Der Zugang per App oder RFID-Ladekarte kann Mieteinheiten zugeordnet werden, damit Immobilienbesitzer und Hausverwaltungen immer im Blick haben, von wem, wo, wann und wie viel geladen wurde.

Lastmanagement & chargecloud – Volle Kontrolle und Betriebssicherheit für die Ladeinfrastruktur

Qualitativ hochwertige Ladelösungen mit mehreren Ladepunkten können allerdings nur sinnvoll betrieben werden, wenn auch ein verlässliches Lastmanagement greift.

Denn sobald eine große Anzahl von Ladevorgängen gleichzeitig gestartet wird, bietet das

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Lastmanagement volle Betriebssicherheit für die gesamte Mieteinheit und verteilt den zur Verfügung stehenden Strom sinnvoll. So werden gleichzeitig kostspielige Leistungsspitzen in der Stromversorgung vermieden.

MENNEKES bietet deshalb nicht nur Ladesäulen an, sondern ist Partner bei der individuellen Entwicklung und Planung komplexer Ladelösungen, die oftmals auch über verschiedene Immobilienstandorte hinweg realisiert werden müssen.

Für den Betrieb vernetzter Ladeinfrastruktur ist eine professionelle Software die richtige Wahl, z.B. die Software „chargecloud“. 2016 ist MENNEKES zusammen mit der powercloud GmbH und der RheinEnergie ein Joint Venture eingegangen – die „chargecloud GmbH“ bietet eine flexible und moderne Software-as-a-Service-Lösung zur Verwaltung von Ladeinfrastruktur an.

Das Rundum-Sorglos-Paket regelt die Zugriffsberechtigungen der Nutzer und bietet umfangreiche Fernsteuer-, Service- und Wartungsfunktionen.

Die Lösungen – Angepasst an die Kundenwünsche

Egal ob Wallboxen oder Ladesäulen im Innen- oder Außenbereich angebracht werden sollen: MENNEKES hat passende Systeme entwickelt, die auch finanziell Spielräume in beide Richtungen ermöglichen. Von der einzelnen Ladebox an der Wand (Wallbox) der Tiefgarage bis hin zu komplex installierten Ladesäulen mit vielen Ladepunkten liefert das Produktportfolio von MENNEKES die passende Hard- und Software.

Für Eigentümer bzw. Vermieter – aber auch für die Mieter – ist die rechtlich saubere Abrechnung des Ladestroms wichtig.

Aktuell sind die drei Optionen „Nebenkostenabrechnung“, „Flatrate“ und „Ladekarte“ eines

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

(über-)regionalen Anbieters üblich. Die Vermieter entscheiden, was am besten zu ihnen und den Bedürfnissen ihrer Mieter passt.

Abrechnung via Nebenkostenabrechnung

Soll über den Energiezähler der Wohneinheit abgerechnet werden, wird die Ladestation auf dem Stellplatz des Mieters installiert und die Leitung so verlegt, dass sie direkt hinter dem Zähler der Mietwohnung angeschlossen wird. Gesammelt mit dem Strom der Wohnung erfolgt die Abrechnung des Ladestroms direkt über die **Nebenkostenabrechnung** des Mieters. Dies ist sicherlich die einfachste Art der Abrechnung. Eine unbefugte Fremdnutzung kann durch eine Ladekarte verhindert werden.

Unkompliziert via Flatrate

Wenn es nicht möglich ist, die Zuleitung für das Ladesystem hinter den Zähler der Mieteinheit zu verlegen, kann der Strom auch komfortabel gegen eine monatliche Gebühr (**Flatrate**) abgerechnet werden. Der Mieter zahlt monatlich einen Pauschalbetrag, um die Ladestation nutzen zu dürfen. Die Verwaltung erfolgt lokal über eine Steuerungseinheit – das eMobility Gateway – oder zentral über ein angebundenes Backend, wie zum Beispiel die chargecloud. Der Zugang zum Ladepunkt erfolgt ebenfalls über eine RFID-Karte.

Abrechnung über einen Energieversorger

Will man größere Immobilien bzw. gleich mehrere Standorte mit innovativer Ladeinfrastruktur ausstatten, dann kann diese von einem lokalen Energieversorger oder Stadtwerk bewirtschaftet werden. In diesem Fall haben Vermieter mit der gesamten

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Abrechnung nichts zu tun. Der Mieter erhält die Rechnung direkt vom Fahrstromanbieter. Vermieter bekommen von ihrem ausgewählten Partner eine Rückerstattung der Stromkosten, die auf ihrer Seite entstanden sind. Die Mieter erhalten eine Ladekarte oder eine „Stadtwerke-App“ vom Energieversorger und können so die auf beliebigen Stellplätzen installierten Ladestationen nutzen. Mit der Ladekarte oder App können auch öffentliche Ladepunkte genutzt werden.

Ladeleistungen nach Wahl

Die Ladeinfrastruktur in Immobilien sollte sinnvoll dimensioniert sein. So dürften Parkplätze im privaten Umfeld mit Leistungen von 3,7 bis 11 kW völlig ausreichend sein. Denn die Elektroautos stehen in der Regel nachts oder auch tagsüber mehrere Stunden auf dem Parkplatz. Wenn Ladestationen mit 11 kW Ladeleistung eingesetzt werden, dann können alle Fahrzeuge zuverlässig geladen werden.

Mit einem Lastmanagement wird dabei sichergestellt, dass an jedem Ladepunkt der Wert des einstellbaren Mindeststroms nicht unterschritten wird, aber auch äußerst kostspielige Leistungsspitzen in der Stromversorgung vermieden werden.

Sichere Ladeinfrastruktur ist keine Wissenschaft

Grundsätzlich gelten für die Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge die gleichen Normen zur Funktionssicherheit wie für andere technische Anlagen auch. Es gibt diverse Normen zur Funktionssicherheit, die auch die verbindenden Kabel und die Kommunikationsschnittstellen betreffen. Bauteile, Fahrzeug und Anlagen müssen diesen Normen nachweislich entsprechen. Werden alle Richtlinien, Normen und Prüfverfahren

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

beachtet, bestehen keine Bedenken gegenüber einer Ladeinfrastruktur und dem Ladevorgang auch in geschlossenen Räumen, Garagen und Tiefgaragen.

Gern unterstützen wir Interessierte bei der Suche nach einem (lokalen) Fahrstromanbieter, der die Errichtung, den Betrieb und die Abrechnung der Ladestationen für Sie übernimmt.

Auf dem MENNEKES-eMobility-Portal www.chargeupyourday.de können individuelle Lösungen einfach online in ein paar Minuten konfiguriert werden.

Zudem fassen wir alle relevanten Inhalte in einer Broschüre kompakt zusammen.

Diese finden Sie ebenfalls unter chargeupyourday.de.

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

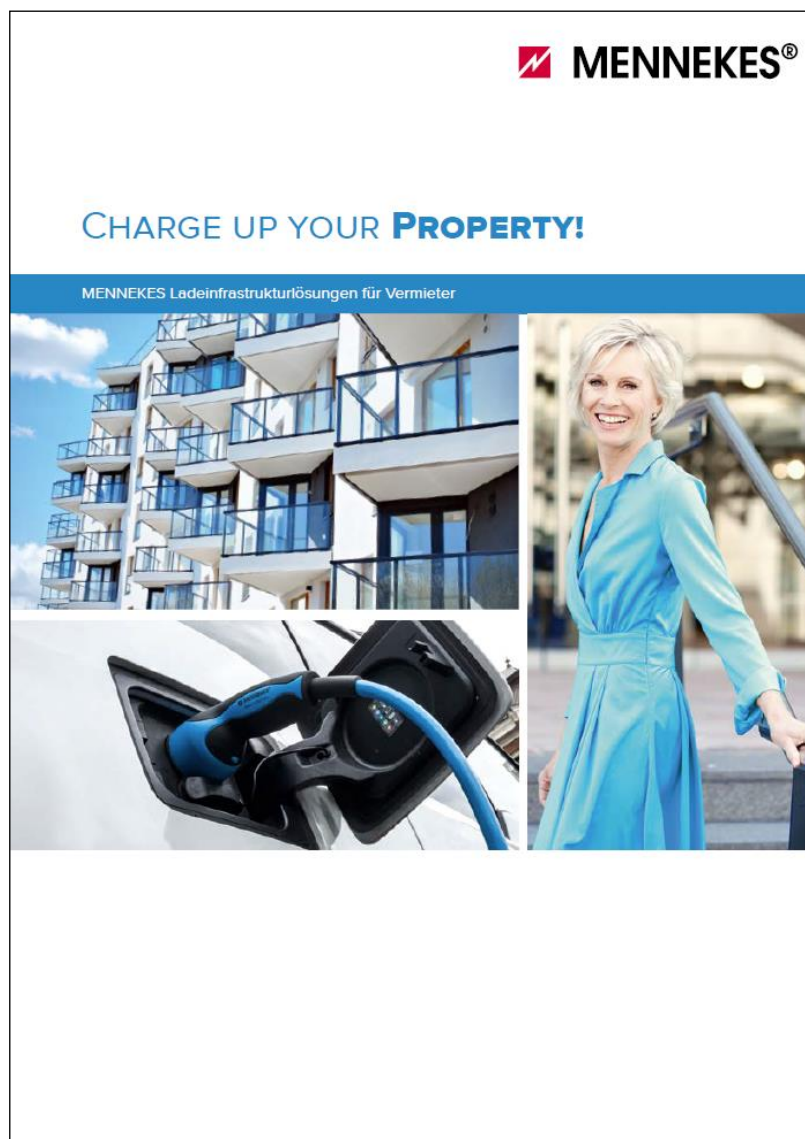
Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bilder

Bild 1: MENNEKES Broschüre für Vermieter



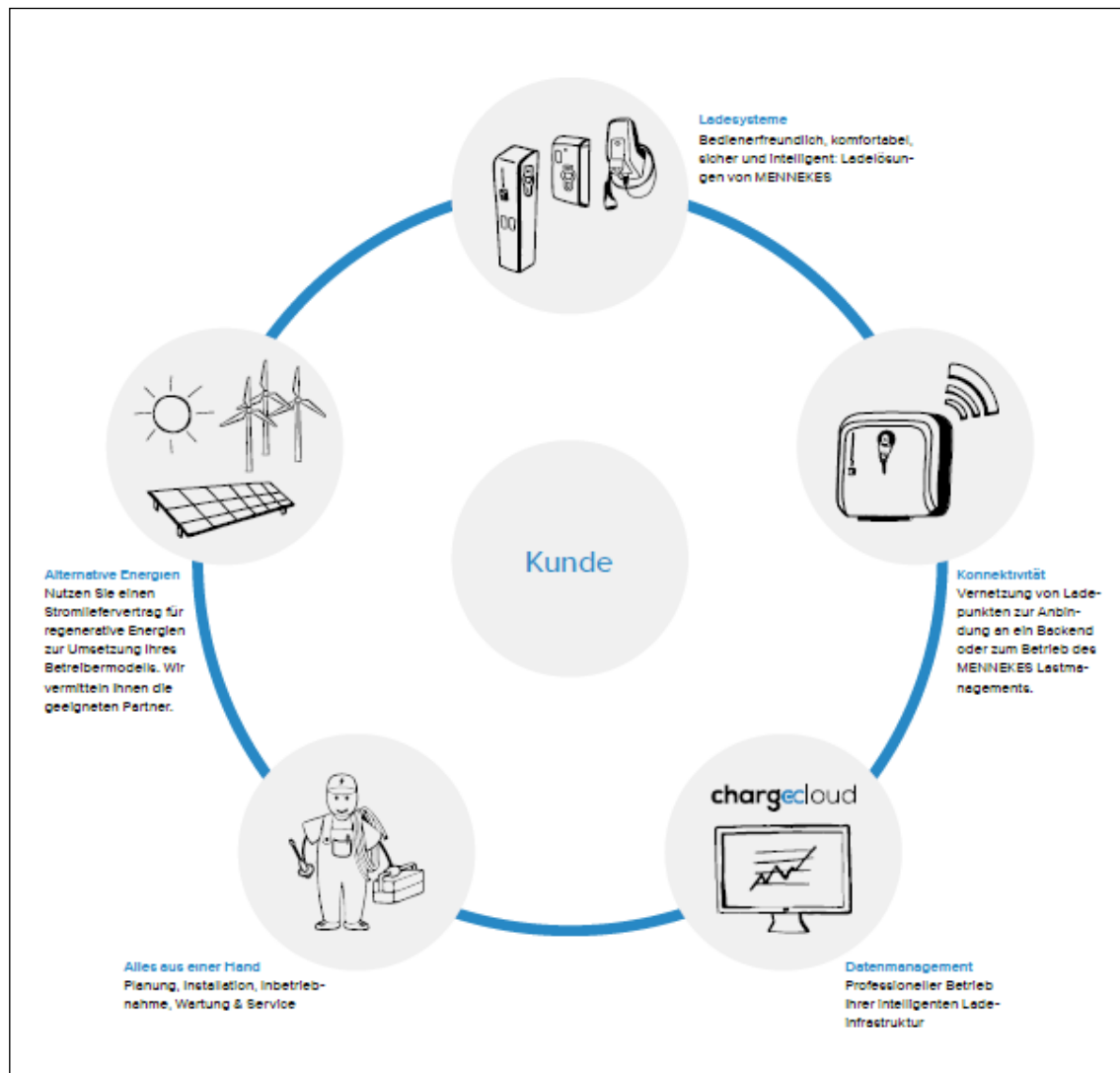
MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bild 2: Das MENNEKES Portfolio: alles aus einer Hand



MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bild 3: MENNEKES AMTRON Wallbox



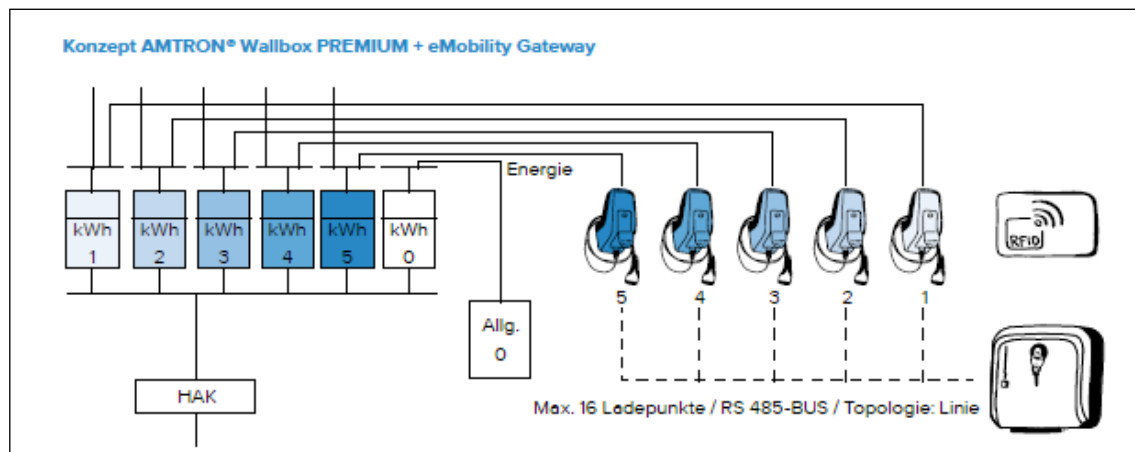
MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bild 4: Abrechnung von Ladestrom über die Nebenkosten



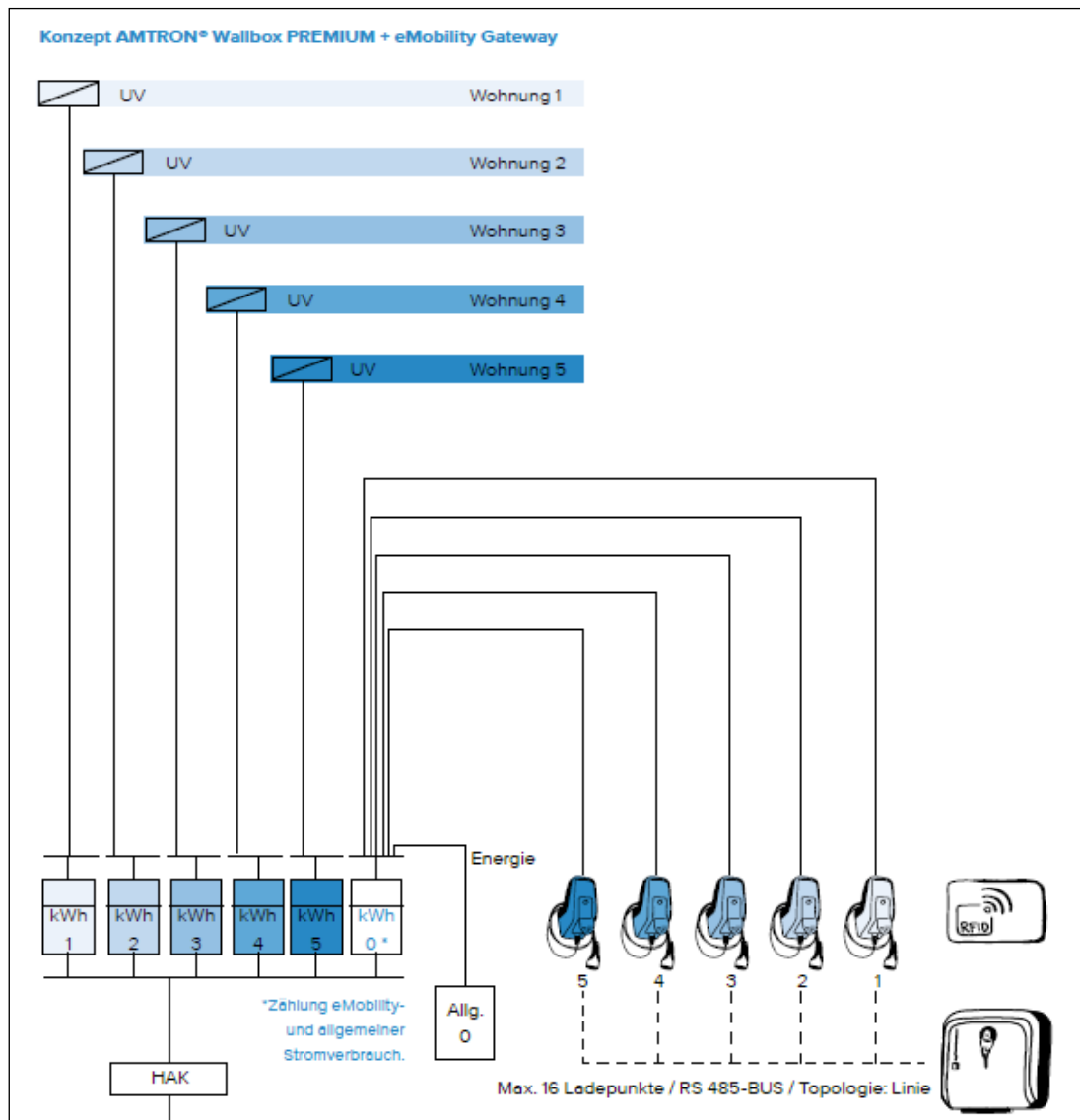
MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bild 5: Abrechnung von Ladestrom via Pauschale (Flatrate)



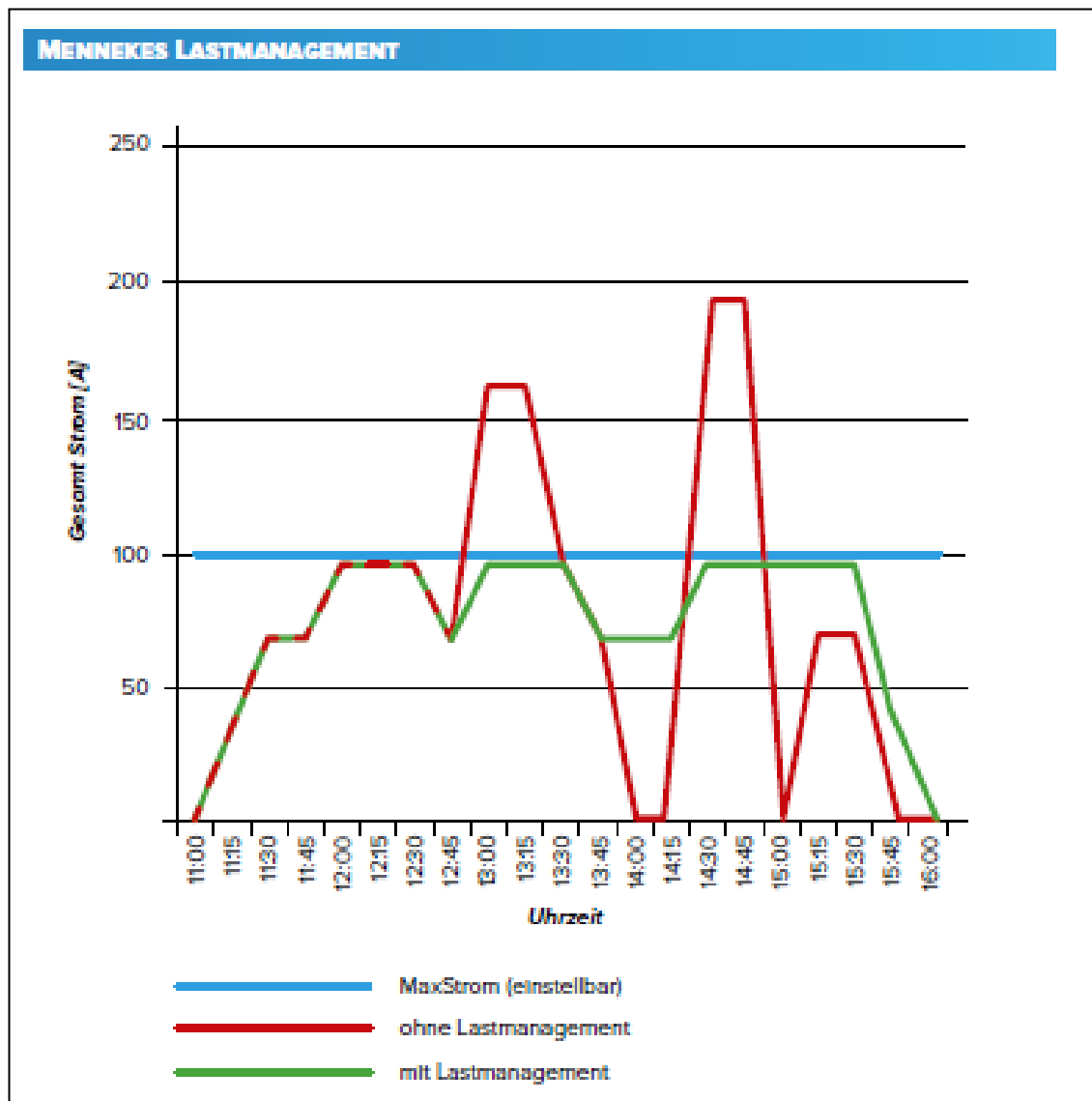
MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

Bild 6: MENNEKES Lastmanagement



MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de

Presseinformation

9.858 Zeichen inkl. Leerzeichen

Kirchhundem, 20.02.2018

Abdruck kostenfrei, Beleg erbeten

Die MENNEKES Elektrotechnik GmbH & Co. KG wurde 1935 gegründet und ist Entwickler des europäischen Ladestecker-Standards für Elektrofahrzeuge sowie führender Hersteller von Industriesteckvorrichtungen.

Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften und Vertretungen in über 90 Ländern präsent und beschäftigt weltweit 1.000 Mitarbeiter, davon zwei Drittel in Deutschland. Die Produktpalette umfasst genormte industrielle Steckvorrichtungen in über 15.000 verschiedenen Ausführungen und Bauformen sowie alle Felder der Elektromobilität: von der Fahrzeugsteckvorrichtung über das Ladekabel bis hin zu komplexen Ladesystemen.

Die MENNEKES-Gruppe erwirtschaftete im zurückliegenden Geschäftsjahr einen konsolidierten Umsatz von über 140 Millionen Euro. Mehr als die Hälfte des Umsatzes wird im Export erzielt.

Weitere Informationen unter www.MENNEKES.de, www.ChargeUpYourDay.de sowie auf [Facebook](#), [Twitter](#) und [YouTube](#).

MENNEKES-Gesprächspartner für die Presse:

Joachim See, Leiter Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail joachim.see@MENNEKES.de

Lars Baier, Marketing & Unternehmenskommunikation, E-Mail l.baier@MENNEKES.de