

**Dipl.-Ing. Walter Hüttler**

**e7 Energie Markt Analyse GmbH**



# **Wie kann die Errichtung von Ladestationen in bestehenden Wohnhausanlagen erleichtert werden?**

**ÖVG-Forum Wohnen & E-Mobilität  
6. November 2018, Notarion, Wien**



# e7 Energie Forschung & Beratung



- **Ingenieurbüro für Energie- und Umwelttechnik**
- **gegründet 2007, Wien, 16 MitarbeiterInnen**
- **Forschungs- und Beratungsunternehmen**
- **Thematische Schwerpunkte in der Beratung**
  - Innovative Gebäudekonzepte, Energieeffizienz
  - Feasibility Studies, Planungscontrolling
  - Betriebsoptimierung: Energiemonitoring, Lastganganalyse
  - Energiemanagementsysteme nach ISO 50001, Energieaudits



# Studie „Ladestationen in bestehenden großvolumigen Wohngebäuden“



- **Auftraggeber: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie**
- **Aufbereitung der technischen Umsetzungslösungen**
- **Beschreibung der energiewirtschaftlichen Implikationen**
- **Wohnrechtliche Umsetzung** im Rahmen der geltenden Rechtslage  
**Projektpartner:** Philipp Fidler, WU Wien – Institut für Zivil- und Unternehmensrecht
- **Bearbeitung: Juli bis Oktober 2017**
- **Download**

<https://www.bmvit.gv.at/verkehr/elektromobilitaet/publikationen/index.html>

[http://www.e-sieben.at/downloads/publikationen/Studie\\_Nachruistung\\_von\\_Ladestationen.pdf](http://www.e-sieben.at/downloads/publikationen/Studie_Nachruistung_von_Ladestationen.pdf)



# Stellplätze und Kraftfahrzeuge in Wien



- **Zugelassene PKWs: ca. 680.000**
- **Gebührenpflichtige Stellplätze im öffentlichen Straßenraum (Bezirke 1-10, 12-18 und 20): ca. 220.000**
- **Stellplätze in Tiefgaragen: ca. 650.000**

Quellen: Stadt Wien, Kurier Online, 13. Jänner 2015

<https://kurier.at/chronik/wien/zigtausende-garagenplaetze-in-wien-unbenutzt/107.742.377>



# Situation bei Gebäudeeigentümern und Hausverwaltungen



- **Elektromobilität – Kurzfristiger Hype oder mittel- und langfristig relevantes Thema?**
- **Technische Fragen**
  - Reservekapazität des elektrischen Hausanschlusses
  - Mögliche Ladeleistung
  - Einzellösung oder Gemeinschaftsanlage
- **Großer Bedarf nach rechtlicher Orientierung**
  - Wohnrechtliche Einordnung
  - Zuständigkeiten
  - Kostentragung für Investition, Erhaltung etc.



# Nachrüstung von Ladestationen im WEG, MRG und WGG



- **Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**
  - Änderung lt. § 16 (Zustimmung von ALLEN Miteigentümern) oder
  - Beschluss über Gemeinschaftsanlage nach § 29 (Mehrheitsbeschluss, aber Thema der **Kostentragung!!**)
- **Mietrechtsgesetz (MRG)**
  - Zustimmung des Vermieters oder Änderungsrecht nach § 9 mit Anzeigepflicht (gilt nur im Vollanwendungsbereich)
- **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)**
  - Gesetzliches Änderungsrecht des Mieters wie im MRG-Vollanwendungsbereich (§ 20 Abs 1 Z 1 lit b und Abs 5)
  - Aber Gemeinschaftsanlage auch hier nicht gegen den Willen der Bauvereinigung durchsetzbar



# Änderungen des Rechtsrahmens

## Avisierte Präzisierungen im österreichischen Wohnrecht

- WEG: Ladestation als **privilegierte Änderung**
- MRG: **Zeitgemäße Wohnkultur** -> Ladestation analog Aufzug
- WGG: Ladestation als **normale Ausstattung**

## Diskussion in Deutschland

- Herabsetzung erforderlicher Zustimmungssanteile
- Allianz mit anderen Themen: Barrierefreiheit, Einbruchschutz

## EU-Gebäuderichtlinie NEU

- Richtlinie (EU) 2018/844 -> **Leerverrohrungen auch bei „größerer Renovierung“**

# Zusammenfassung

- **Weiterentwicklung des Rechtsrahmens**
  - Wohnrechtliche Präzisierungen
  - Umsetzung Gebäuderichtlinie NEU -> Bestand
- **Vorlagen für Beschlussfassung im WEG**
  - Kostentragung
  - Schrittweise Erweiterung
  - Regelung für ev. später erforderliche Erhöhung der Hausanschlussleistung
- **Angebot von Paketlösungen mit Lastmanagement**
  - die einen kostengünstigen Einstieg ermöglichen
  - und schrittweise erweitert werden können



# Kontakt



Download der Studie (Langfassung)

[http://www.e-sieben.at/downloads/publikationen/Studie\\_Nachruestung\\_von\\_Ladestationen.pdf](http://www.e-sieben.at/downloads/publikationen/Studie_Nachruestung_von_Ladestationen.pdf)



**Dipl.-Ing. Walter Hüttler**

[walter.huettler@e-sieben.at](mailto:walter.huettler@e-sieben.at)

**e7 Energie Markt Analyse GmbH**

Walcherstraße 11

1020 Wien

Tel.: 01-907 80 26-0

[www.e-sieben.at](http://www.e-sieben.at)



## Beratungsleistungen e7

- **Quick-Check**
  - Überprüfung der räumlichen und technischen Gegebenheiten vor Ort sowie der Eignung der Stellplätze
  - Lastganganalyse
- **Auswahl einer technisch-organisatorischen Umsetzungslösung**
  - Inklusive Unterstützung bei der Einholung relevanter Informationen von E-Mobilitätsprovidern, Energielieferanten bzw. Netzbetreibern
- **Bei Bedarf: Teilnahme an Eigentümer-Versammlungen**