

# EIN ENERGIEGE- LADENES THEMA

Die Elektromobilität verändert unsere Welt – wie wir fahren, wie wir leben, aber auch wie wir wohnen. Ladeinfrastrukturen in Wohnliegenschaften sind ein vieldiskutiertes Anliegen.

TEXT – MATHIAS RINKA\*



Im September 2023 war jeder dritte neu zugelassene Personenwagen in der Schweiz ein «Steckerfahrzeug».

BILD: DEPOSITPHOTOS

## ▶ IMMER MEHR E-AUTOS

Von Jahr zu Jahr werden mehr Elektrofahrzeuge gekauft. Bereits heute benötigt jede vierte Fahrzeugprivat oder öffentlich eine Station zum Aufladen. Vielerorts, und das nicht nur in Neubauprojekten, stellt sich die Frage nach der Installation von Lademöglichkeiten in Mietliegenschaften sowie im Mit- und Stockwerkeigentum.

Für den Bundesrat ist die Elektromobilität eines der zentralen Instrumente, damit die Schweiz bis zum Jahr 2050 ihr Netto-Null-Klimaziel erreicht. Das heisst: Der Anteil «Steckerfahrzeuge» bei den Neuzulassungen soll weiter steigen. Die immer breitere Modellpalette der Automobilindustrie sowie sinkende Batterie- und Fahrzeugpreise helfen beim Erreichen dieses Ziels. Mitentscheidend ist die Zahl öffentlicher wie privater Ladestationen.

Im September 2023 war jeder dritte neu zugelassene Personenwagen (33,4%) ein Steckerfahrzeug. In den ersten neun Monaten lag der Anteil somit kumuliert bei

28,7%. Allein im September wurden 5086 neue BEVs (Battery Electric Vehicles) zugelassen, also 23,8% «reine Stromer». «Das ist vom Marktanteil her der diesjährige Spitzenwert», sagt Christoph Schreyer, Leiter Sektion Energieeffizienter Verkehr beim Bundesamt für Energie (BFE).

## LEITFADEN ONLINE

Seit Kurzem steht der «Leitfaden für Ladeinfrastruktur im Stockwerkeigentum» vom BFE zur Verfügung. Er richtet sich an Eigentümerschaften und Verwaltungen und zeigt die wichtigsten Schritte für eine zukunftssichere Ladeinfrastruktur im Stockwerkeigentum auf. Der Leitfaden wurde in Zusammenarbeit mit SVIT, HEV, Energie Schweiz und Partnern der Automobil- und Versicherungsindustrie erarbeitet und ist unter [www.laden-punkt.ch](http://www.laden-punkt.ch) verfügbar.

Klar ist: Bei fachgerechter Planung und Installation der Ladeinfrastruktur kann auch von einer langfristigen Nutzungs-

dauer dieser Investition und sogar von der Wertsteigerung der Immobilie ausgegangen werden. Doch was gibt es für Ladelösungen, und was ist besonders aus rechtlicher Sicht bei Mit- und Stockwerkeigentum und bei Mietliegenschaften zu beachten? Diesem Themenfeld widmet sich Mitte Januar ein Präsenzseminar der SVIT School und der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT. Es richtet sich an Immobilienbewirtschafter und -berater sowie weitere interessierte Fachleute aus der Bau- und Immobilienbranche.

## KEIN PLUG-AND-PLAY

Für Stefanie Hausmann, Präsidentin der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT, ist es wichtig, gerade die mit- und stockwerkeigentumsrechtlichen Grundlagen zu kennen und somit die Rechte und Pflichten von Eigentümern in Sachen Elektromobilität und Ladestationen. Die Rechtsanwältin bei der Baur Hürlimann AG in Baden und Zürich und Immobilienbewirt-

schafterin mit eidgenössischem Fachausweis sagt, dass «mit der Installation auch ein Strauss an Vereinbarungen, Versicherungen und Vertragsklauseln einherkommen». Carole Schenkel, Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht und Partnerin bei der Baur Hürlimann AG, fügt hinzu, dass auch aus mietrechtlicher Sicht «kein einfaches Plug-and-Play» vorliege, sondern dass es, wie auch beim Hausbau, nebst den technischen zahlreiche rechtliche Anforderungen zu beachten gebe.

«Können Wohnüberbauungen mit Ladeinfrastrukturen überhaupt, und wenn ja, wie nachgerüstet werden?», gibt Fabian Grüter, Projektleiter Netzaufbau bei der

Avia Volt Suisse AG, zu bedenken. Die sogenannte «Elektrifizierung bestehender Parkplätze» und auch die Auswirkungen auf bestehende Gebäudeinstallationen und das jeweilige Verteilnetz seien matchentscheidend, so der Experte, der davor bei «energie wasser luzern» (ewl) verantwortlich für den Aufbau von Ladeinfrastrukturen in Mehrparteiengebäuden war. Er ist einer der Referierenden am kommenden Seminar, welches konkrete Antworten auf Fragen hinsichtlich Elektromobilität und Ladestationen in Wohnliegenschaften geben wird. ■

**LADEINFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROFAHRZEUGE BEI STOCKWERK- UND MITEIGENTUM SOWIE IN MIETLIEGENSCHAFTEN**

- Ort: SVIT School AG, Maneggstrasse 17, 8041 Zürich
- Datum: 17. Januar 2024
- Zeit: 13.00 bis 16.00 Uhr
- Anmeldung: [www.svit.ch/de/event/seminar-ladeinfrastruktur-fuer-elektrofahrzeuge-bei-stockwerk-und-miteigentum-sowie](http://www.svit.ch/de/event/seminar-ladeinfrastruktur-fuer-elektrofahrzeuge-bei-stockwerk-und-miteigentum-sowie)
- Kosten: 390 CHF (SVIT-Mitglieder), 470 CHF (Nicht-Mitglieder) inkl. MWST



**\*MATHIAS RINKA**

Der Autor ist Immobilienjournalist und Kommunikationsberater.

ANZEIGE

**SWISS BAU**  
BUILDING FUTURE TOGETHER

**2024**  
16.-19. JANUAR

**BRINGT TALENTE UND FACHKRÄFTE ZUSAMMEN.**

Innovationen erleben und neuestes Wissen austauschen. Die Swissbau bringt Fachpersonen aus allen Bau- und Immobilienbereichen zusammen. Kreislaufwirtschaft, Energie, Digitalisierung, Lebensräume – Was ist Ihr Thema? Bilden Sie Zukunft. [swissbau.ch](http://swissbau.ch)

sia



HÖRMANN

LAUFEN

SIEMENS