

## **E-Laden in einem Mehrparteienhaus?**

### **Eine Mobilitätsfrage, die sich nicht nur Eigentümer, sondern auch Mieter immer häufiger stellen**

**E-Mobilität ist in aller Munde und für viele Bewohner von Mehrparteienhäusern stellt sich die Frage, ob ein E-Auto in der Praxis alltagstauglich ist. Eine hauseigene E-Ladestation ist dabei für die meisten die Grundvoraussetzung für die Anschaffung eines E-Autos. Was viele nicht wissen: Seit Inkrafttreten der Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) mit 1.1.2022 ist es nicht mehr erforderlich, die Zustimmung aller Parteien im Haus einzuholen. Techem, führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude, zeigt auf, worauf Bewohner, Immobilieneigentümer und Hausverwaltungen achten sollten. [www.techem.com](http://www.techem.com)**

Eine hauseigene E-Ladestation oder Wallbox entspricht dem Wunsch vieler Wohnungseigentümer und steigert den Wert und die Vermietbarkeit von Immobilien. Im Gegensatz zu Einfamilienhäusern muss in Mehrfamilienhäusern zwischen Einzellösung und Gesamtlösung unterschieden werden, wobei jeder Bewohner über die Hausverwaltung bzw. den Immobilieneigentümer die Initiative ergreifen kann. „Bei einer Einzellösung wird eine private E-Ladestation für nur einzelne Bewohner installiert. Um jedoch die bestehende Gebäude-Anschlusskapazität eines Mehrparteienhauses ohne teure Erweiterungen optimal ausnutzen zu können, sollte anstatt mehrerer Einzellösungen eine Gesamtlösung inklusive intelligentem Lastmanagement an den Kfz-Stellplätzen installiert werden.“, so Bernd Markt, Head of E-Mobility & Marketing bei Techem und weiter: „Jeder, der eine E-Ladestation möchte, sollte sich nach den Möglichkeiten frühzeitig erkundigen. Die eigene Hausverwaltung ist hier eine gute erste Anlaufstelle.“

### **Novellierung der WEG bringt Erleichterungen**

Bisher mussten zur Realisierung von E-Ladeinfrastruktur die Zustimmung aller Parteien eingeholt werden. Die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes, das seit 1.1.22 in Kraft ist, brachte hier eine deutliche Erleichterung. Bei Einzellösungen muss die Zustimmung nicht mehr aktiv eingeholt werden, sondern die übrigen Wohnungseigentümer haben lediglich die Möglichkeit das Vorhaben innerhalb einer gesetzten Frist schriftlich abzulehnen (sog.: Zustimmungsfiktion). Bei Gesamtlösungen wird es noch einfacher: Hier reicht es, wenn eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen dafür sind und diese zumindest ein Drittel der Miteigentumsanteile ausmachen – der sogenannte Drittelsockel. Bisher musste mehr als die Hälfte dafür stimmen. Eine Zustimmung heißt nicht automatisch, dass sich jeder an den Kosten beteiligen muss, sondern es kann auch nur eine „Duldung“ der E-Ladeinfrastruktur bedeuten.

Für Bewohner von Mehrfamilienhäusern ist die Hausverwaltung die erste Anlaufstelle, diese finden wiederum in Techem den richtigen Ansprechpartner, wenn es um die Machbarkeitsprüfung und Detailplanung geht. In diesem Fall prüft Techem vor Ort alle Erfordernisse, um gebäudetechnisch sicheres Laden zu gewährleisten und Strom- sowie Internetanschluss für eine Anbindung an die IT-Plattform herzustellen. Nach der Prüfung erhält die Hausverwaltung die Ergebnisse der Analyse und dazu passende Handlungsempfehlungen. Techem greift dabei auf Erfahrungswerte aus Deutschland



und Norwegen zurück, wo bereits eine Vielzahl an E-Ladestationen in Betrieb genommen wurden.

### **Keine Bindung an Stromanbieter**

Am Stromvertrieb selbst partizipiert Techem nicht. Der Auftraggeber einer E-Ladeinfrastruktur bleibt in der Wahl seines Energieversorgers unabhängig. „Gerade in Zeiten steigender Energiepreise schätzen Immobilieneigentümer wie auch Mieter die Möglichkeit, den Stromanbieter selbst zu wählen und nicht über die Ladeinfrastruktur an einen Anbieter gebunden zu sein“, so Bernd Markt.

### **Über Techem**

Techem ist ein führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude. Die Leistungen decken die Themen Energiemanagement und Ressourcenschutz, Wohngesundheit und Prozesseffizienz in Immobilien ab. Techem wurde 1952 gegründet und ist heute mit 3.900 Mitarbeitenden in rund 20 Ländern aktiv und hat mehr als 12 Millionen Wohnungen im Service. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Eschborn bei Frankfurt am Main setzt dabei konsequent auf Digitalisierung und Klimaschutz.

1957 entstand die erste österreichische Tochtergesellschaft. Nach dem Aufbau von Standorten in ganz Österreich, erfolgte 1979 die Errichtung des noch heutigen Unternehmenssitzes der Techem Messtechnik GmbH in Innsbruck. Die Techem Wassertechnik GmbH mit Sitz in Wels wurde 1996 gegründet und ergänzt das Lösungsportfolio rund um die Trink- und Heizwasserqualität in Immobilien. Techem betreut heute in Österreich mit über 200 Mitarbeitenden über eine halbe Million Wohnungen mit rund 3 Mio. Mess- und Erfassungsgeräten. Die Nähe zum Kunden ist durch Niederlassungen in Wien, Graz, Villach, Salzburg, Wels, Innsbruck, Linz und Dornbirn gewährleistet. Seit 2017 ist Techem klimaaktiv Partner. [www.techem.at](http://www.techem.at)

### **Fotos beiliegend:**

BU1: Techem, E-Ladestation

BU2: Bernd Markt, Head of E-Mobility & Marketing

Fotocredit: Techem, Abdruck honorarfrei

### **Presserückfragenhinweis:**

comm:unications – Consulting & Services

Sabine Pöhacker, Katarina Simic, [katarina.simic@communications.co.at](mailto:katarina.simic@communications.co.at) Tel. +43 1 315

14 11-44

[www.communications.co.at](http://www.communications.co.at)