

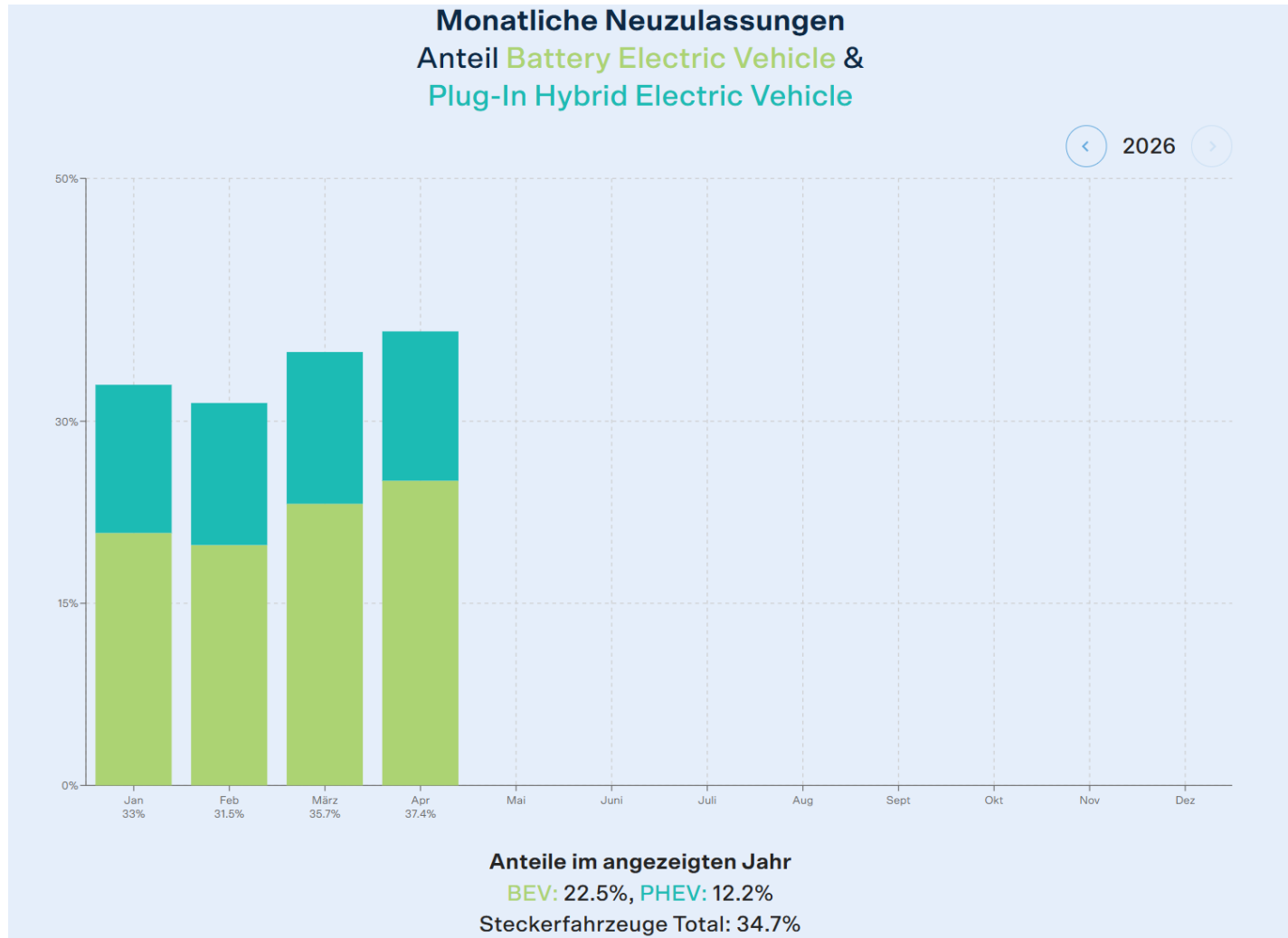
# Rollen und Prozesse in Immobilien

**Fachtreffen**

**19. Mai 2026, 11.00-12.00 Uhr**



# Aktuelle Entwicklungen in der Elektromobilität

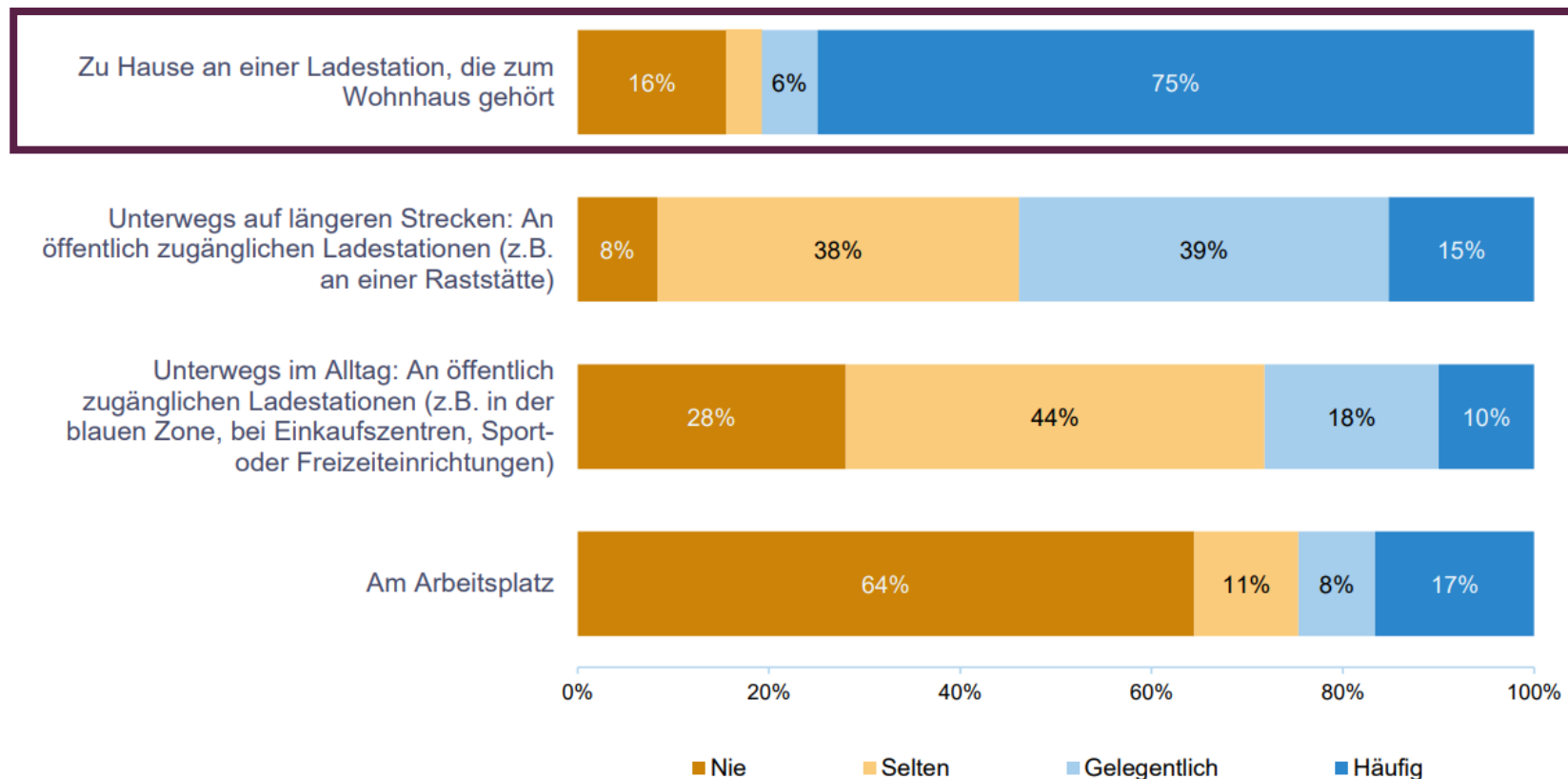


**Marktanteil bei den Neuzulassungen:**  
Steckerfahrzeuge im April bei fast 40%.

Quelle: Roadmap Elektromobilität. [Link](#).

# Wie lädt die Schweiz?

## Wo werden Steckerfahrzeuge geladen?

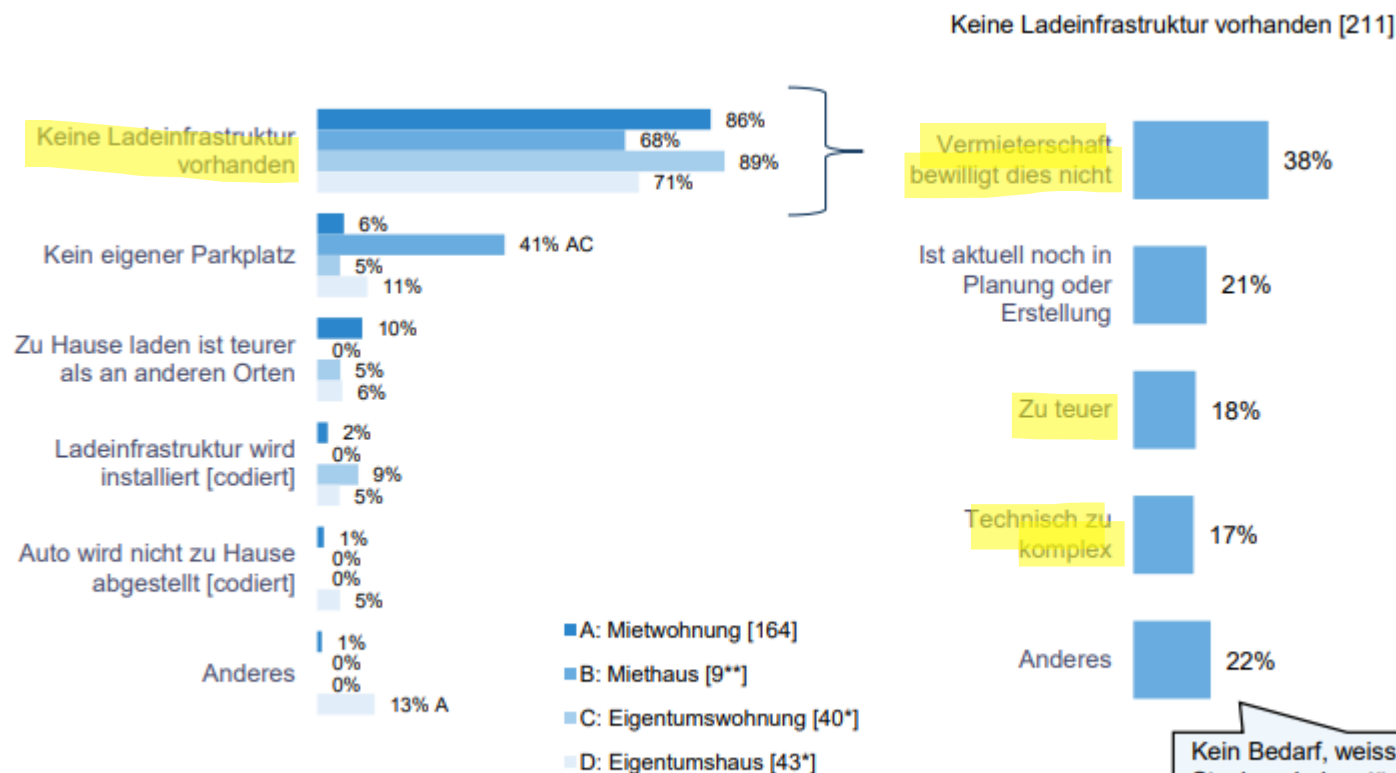


- **Klar am häufigsten werden Ladestationen am eigenen Wohnort genutzt.**
- Am Arbeitsplatz lädt nur eine kleine Anzahl von Personen.
- Öffentliche Ladestationen werden von vielen genutzt, aber meist nicht auf regelmässiger Basis.

Quelle: [intervista AG, Bundesamt für Energie, 2025: Wie lädt die Schweiz?](#)

# Wie lädt die Schweiz?

## Gründe für kein Laden am Wohnort



## Keine Ladeinfrastruktur vorhanden [211]



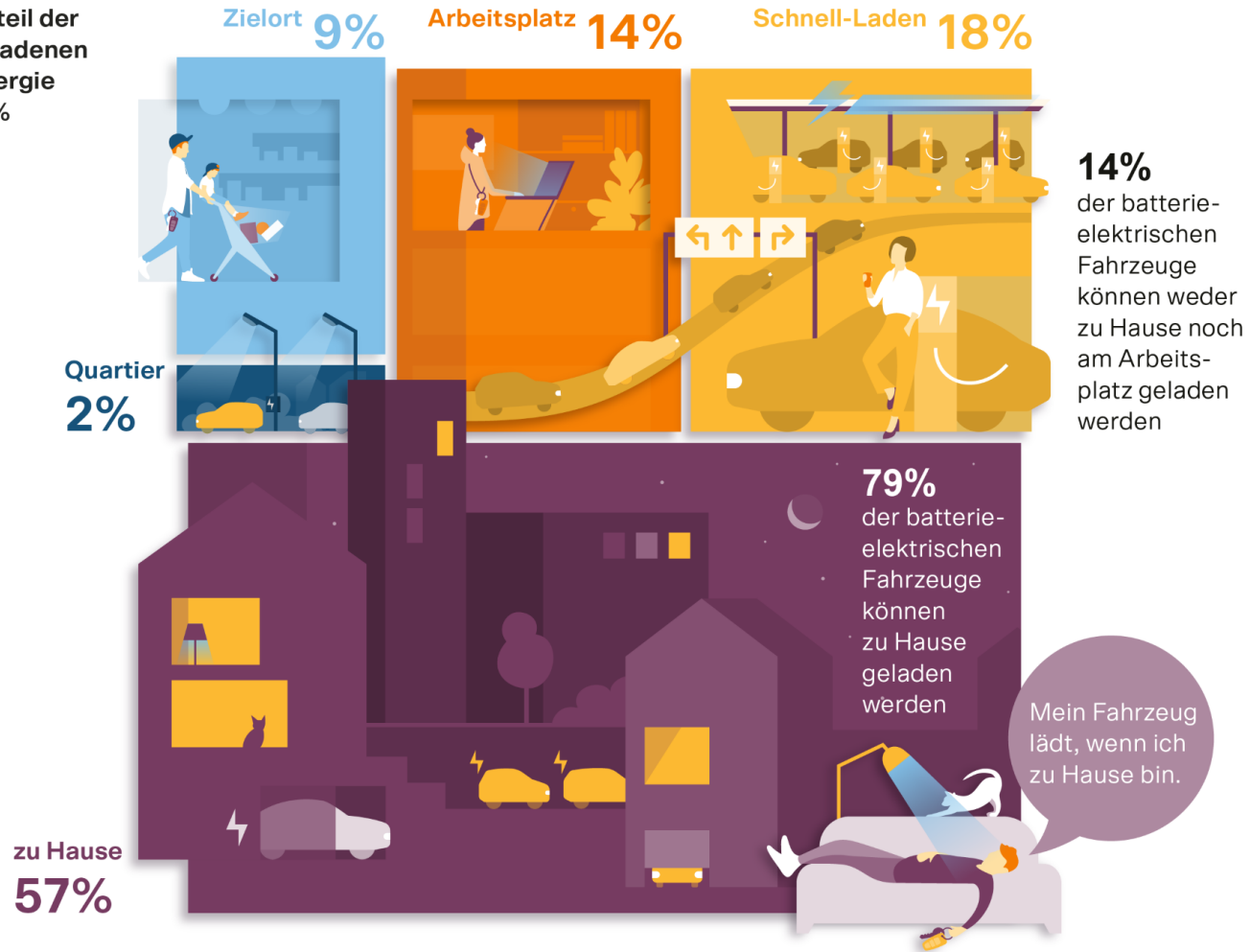
Kein Bedarf, weiss nicht, andere Stockwerkeigentümer:innen wollen nicht

- Vermieterschaft verweigert oder verzögert die Bewilligung
- Investitionskosten werden als zu hoch eingeschätzt
- Technische Umsetzung erscheint zu komplex
- Zuständigkeiten und Vorgehen sind oft unklar

## Ladewelt Bequem

Fokus privat und langsam

Anteil der  
geladenen  
Energie  
in %



- Steckerfahrzeuge sollen, wenn immer möglich, an privaten Ladestationen auf bestehenden Abstellplätzen zu Hause laden können.
- Der Aufbau der privaten Ladeinfrastruktur in Gebäuden ist kein Selbstläufer.

# Agenda

- Begrüssung und Einführung
- Hilfsmittel von LadenPunkt: was gibt es und was kommt bald dazu?
- Neue Hilfsmittel «Ladeinfrastruktur im Bestandsbau: Rollen und Prozesse»
- Ihre Fragen
- Praxisbeispiel Livit: Input von Roland Steiner, Leiter Fachstelle Nachhaltigkeit
- Abschluss

# Kontakt



**Martina Zoller**  
Fachspezialistin Mobilität

Bundesamt für Energie  
+41 58 465 14 35  
[martina.zoller@bfe.admin.ch](mailto:martina.zoller@bfe.admin.ch)



**Silvan Rosser**  
Teamleiter Energie und Mobilität

EBP Schweiz AG  
+41 44 395 13 11  
[silvan.rosser@ebp.ch](mailto:silvan.rosser@ebp.ch)



**Michele Chamberlin**  
Projektleiter Elektromobilität  
und Energiesysteme

EBP Schweiz AG  
+41 44 395 10 44,  
[michele.chamberlin@ebp.ch](mailto:michele.chamberlin@ebp.ch)

Bei Fragen wenden Sie sich per privater Chat-Nachricht an:  
Tim Trachsel  
Tel.: +41 44 395 12 35

# Zielgruppen



Immobilien



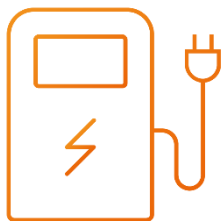
Gemeinden, Städte  
und Kantone



Unternehmen mit  
Gäste-Parkplätzen



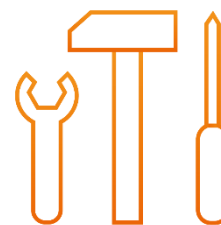
Unternehmen mit  
Flotten



Ladeservices



Planung und  
Beratung



Elektroinstallation



Energieversorgung

# Hilfsmittel von EnergieSchweiz für die Immobilienbranche

# Verfügbare Werkzeuge

## Leitfaden in Mietobjekten:

Verfügbar in drei Sprachen: Ladeinfrastruktur in Mietobjekten

## Leitfaden für Stockwerkeigentum:

Verfügbar in drei Sprachen: Ladeinfrastruktur im Stockwerkeigentum

## eMobility CheckUp für Gebäude:

Verfügbar in drei Sprachen: eMobility CheckUp für Gebäude



Mehr Infos unter  
[laden-punkt.ch](https://laden-punkt.ch)  
→ Werkzeuge

# Weitere verfügbare Werkzeuge für Sie

Mehr Infos unter  
laden-punkt.ch  
→ Werkzeuge

## Verständnis Ladeinfrastruktur 2050

Welchen Mix von Ladeoptionen braucht die Schweiz in den nächsten Jahren? Diese Studie untersucht die Entwicklung der Ladeinfrastruktur für Personenwagen bis im Jahr 2050 mit den wichtigsten Akteurinnen und Akteuren. Die Hauptbotschaft ist klar: Alle sind aufgefordert, jetzt zu handeln. [Link](#).



## Ladebedarfsszenarien

Welche Ladeinfrastruktur für Steckerfahrzeuge brauchen wir morgen? Und wo genau? Dies kann nur beantworten, wer den künftigen Ladebedarf kennt. Die «Ladebedarfsszenarien» liefern diese Information für jede Schweizer Gemeinde und erleichtern damit die Planung. [Link](#).



## Orientierungshilfe für Baubewilligungsverfahren von Ladestationen

Die Orientierungshilfe zeigt Ihnen auf, in welchen Fällen Sie sicher oder sehr wahrscheinlich eine Baubewilligung für Ihre Ladestation beantragen müssen. Es gibt aber auch Fälle, in denen Sie vermutlich darauf verzichten können. [Link](#).

# Weitere verfügbare Werkzeuge für Sie

Mehr Infos unter  
laden-punkt.ch  
→ Werkzeuge

## Marktübersicht Zugangs- und Abrechnungslösungen

Wohn- und Bürogebäude benötigen ein System, das den Zugang zu den Ladestationen und die Abrechnung des bezogenen Stroms regelt. In der Fülle der Angebote das Richtige zu finden, ist jedoch nicht einfach. Diese Marktübersicht hilft. [Link](#).



## Laden im MPG und StwEG «Sales Pitch» Eigentümer & Miteigentümerschaft

Das Factsheet (Mit-)EigentümerInnen zeigt auf, warum sich die Investition in eine Ladeinfrastruktur lohnt, und behandelt die wichtigsten Informationen rund ums Thema Laden in Mehrparteiegebäuden.

## Wirtschaftlichkeitsrechner Laden in Parkhäuser

Tool zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Ladeanlagen in Parkhäusern  
Lohnt sich eine Eigeninvestition? Finden Sie dies im Online-Kalkulator aus!

# Projektförderung: Nachhaltige Mobilität in Unternehmen [Link](#)

- **Projekteingabe:** ab Juni 2026 jederzeit möglich bis Ende Jahr, Projektabschluss spätestens Ende 2027
- Unterstützung EnergieSchweiz **max. 15 000 CHF und 40% der Gesamtkosten** für Projekte zur Förderung der nachhaltigen Mobilität und e-Mobilität
- **Mobilitätskonzepte:** Analyse, Machbarkeitsstudie, Konzepte, Umfragen, Aktionspläne
- Kommunikative Begleitung zu Umsetzung
- **Zielgruppe:** Unternehmen, Organisationen, Gemeinden und weitere



# Programm «Nachhaltige Mobilität in Unternehmen»

Digitale Präsenz - LinkedIn



 **FOLGEN SIE UNS**

# Unser Angebot an Fachtreffen in Immobilien

Mehr Infos unter  
laden-punkt.ch  
→ Termine



Zukunftssicheres  
Laden:  
Betreibermodelle,  
Bewirtschaftung,  
Abrechnung  
(*Advanced*).  
[Link](#).



E-Mobilität und PV  
& Intelligentes  
Laden  
(*Advanced*)  
[Link](#).



Rollen und  
Prozesse im  
Bestandsbau

heute



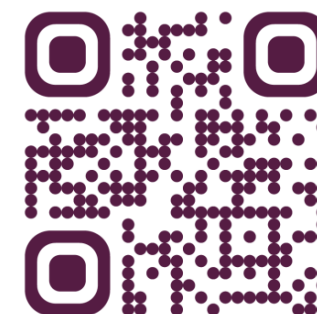
Ladeinfrastruktur in Immobilien (*Basic*). [Link](#).



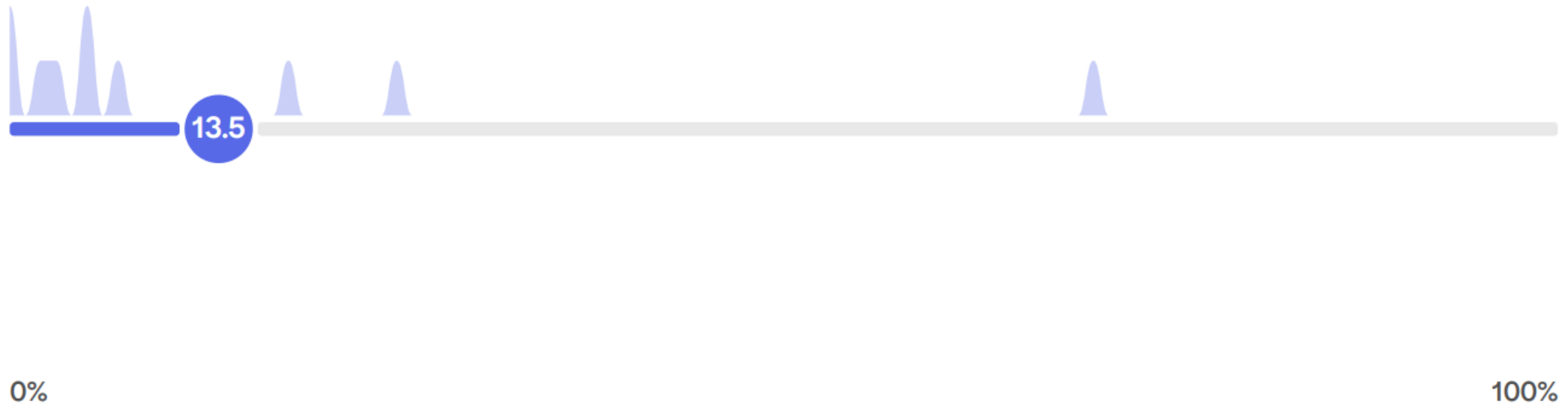
Ladeinfrastruktur im  
Unternehmen realisieren  
(*Advanced*)

2. Juni

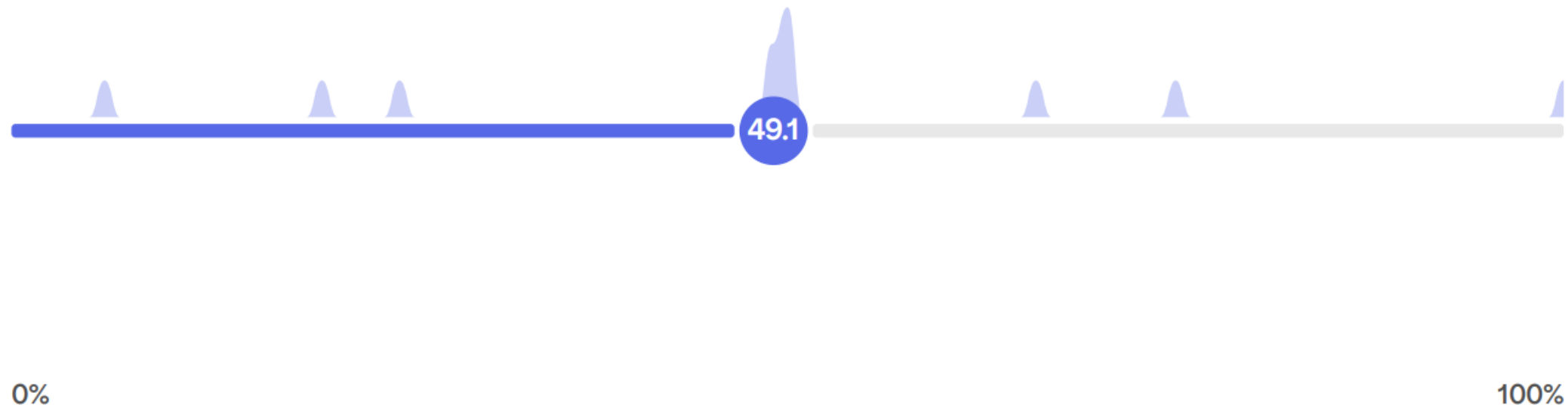
Keine Termine  
verpassen.  
Jetzt  
[Newsletter](#)  
[abonnieren!](#)



Stand heute: Wie viel Prozent der Parkplätze, die Sie besitzen/verwalten, sind mit einer Ladeinfrastruktur ausgestattet?



Ausblick 2035: Wie viel Prozent der Parkplätze, die Sie besitzen/verwalten, werden mit einer Ladeinfrastruktur ausgestattet sein?



# Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen bei Ladeinfrastruktur im Gebäudebestand?



5 Unklare Zuständigkeiten zwischen Miteigentümer, Eigentümerschaft und Verwaltung



1 Technische Komplexität (inkl. Lastmanagement, Netzanschluss)



4 Zustimmung innerhalb der STWEG

0 Finanzierung & Kostenverteilung



3 Fehlendes Know-how

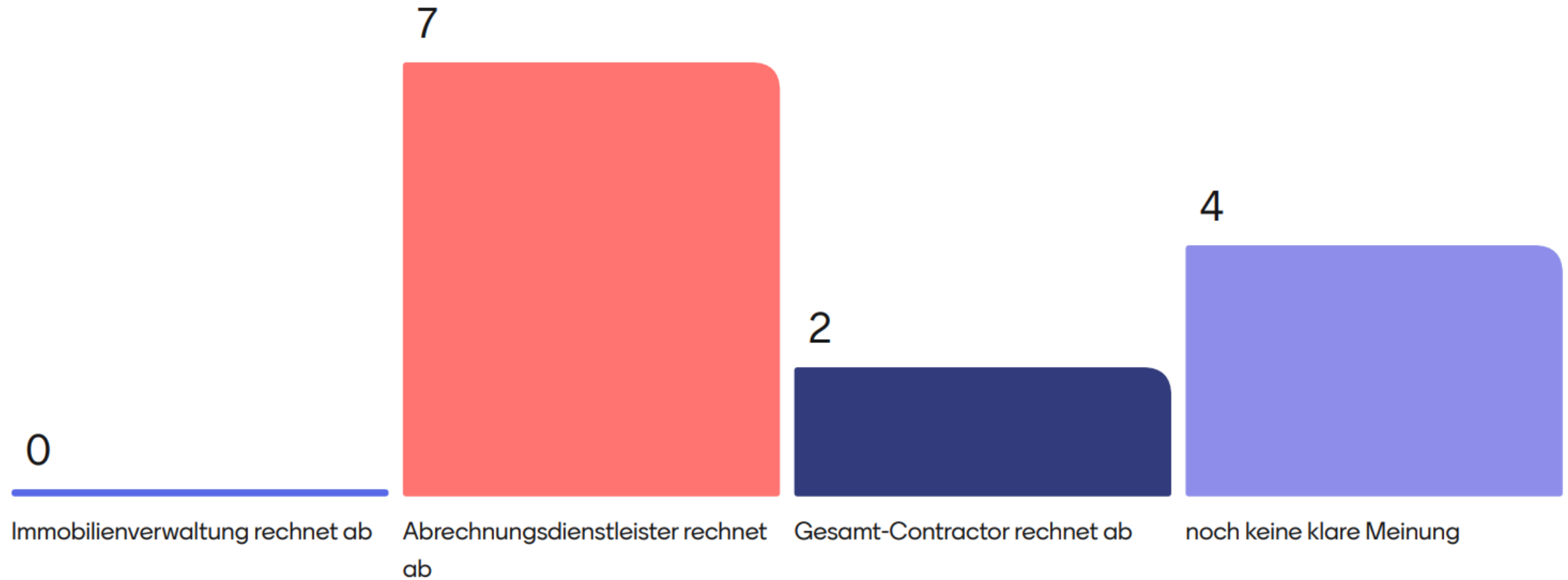


3 Betrieb & Abrechnung



5 Noch kein konkreter Bedarf

# Welches Abrechnungssystem bevorzugen Sie?



# Ladeinfrastruktur im Bestandsbau: Rollen und Prozesse

[Link zum Leitfaden](#)

# Ladeinfrastruktur im Bestandsbau: Rollen und Prozesse

## Übersicht Phasen





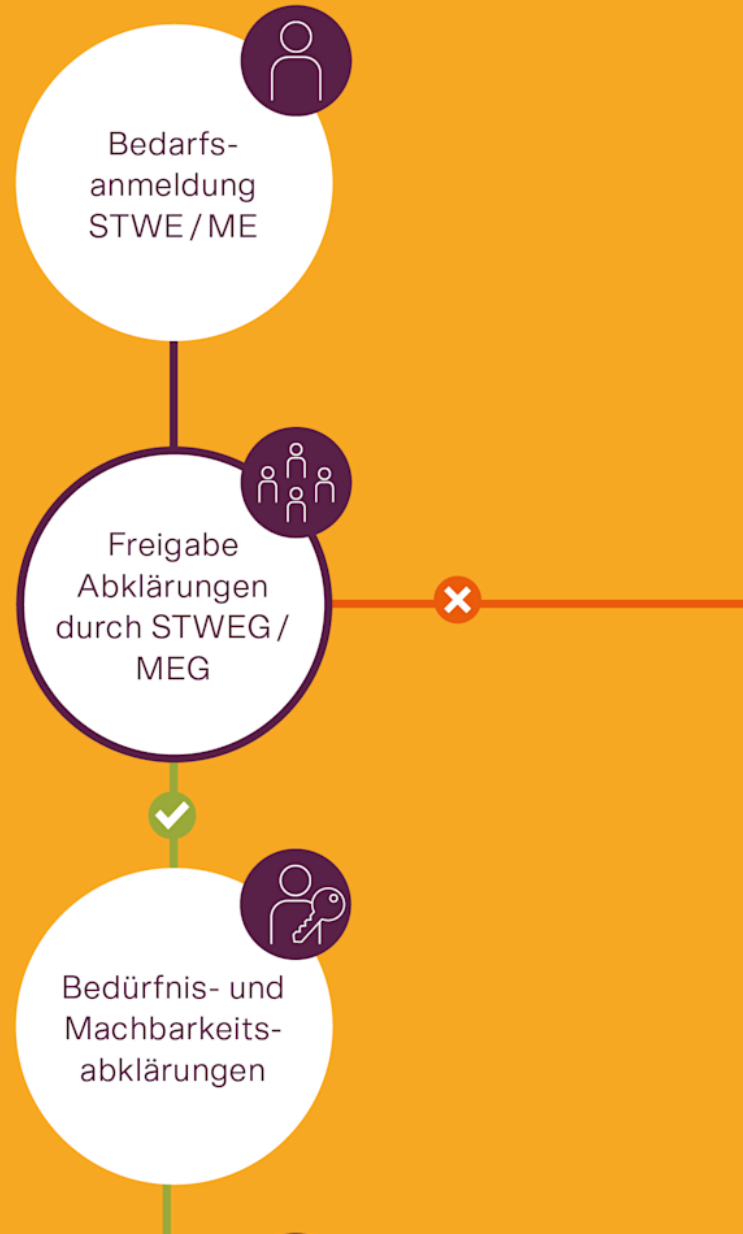
STWE, ME



Eigentümer / in,  
STWEG, MEG



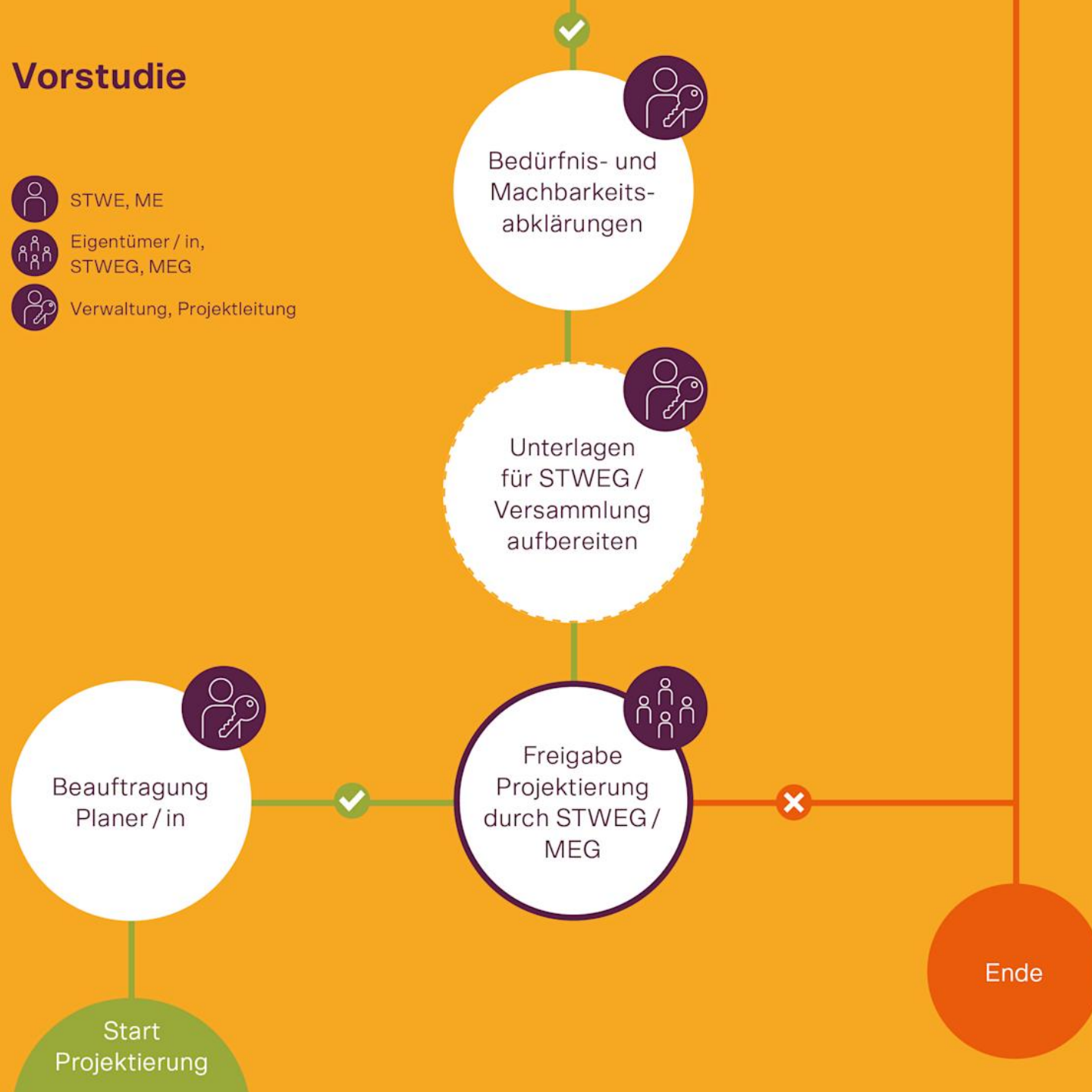
Verwaltung, Projektleitung



## Fallbeispiel

- Ausgangslage: bestehende Einzellösung von Thomas Muster
- Neues Bedürfnis: zweite Miteigentümerin mit E-Auto
- EVU-Vorgabe: Lastmanagement bei mehreren Ladestationen
- Konsequenz: gemeinschaftliche Lösung statt Einzellösung
- Eigentümerversammlung: Bedürfnisabklärung und Budget Machbarkeit **zugestimmt**
- Verwaltung klärt Bedürfnis und Machbarkeit

-  STWE, ME
-  Eigentümer / in, STWEG, MEG
-  Verwaltung, Projektleitung



## Fallbeispiel

- Externe Fachperson (Elektroplaner): Machbarkeit, Förderung, Kosten
- Ergebnis Abklärungen: Interesse und Machbarkeit gegeben
- Verwaltung: bereitet Grundlagen für Umsetzungsentscheid vor
- Ausserordentliche Eigentümerversammlung: Umsetzung **zugestimmt**
- Nächster Schritt: Projektierung und Ausschreibung

## Projektierung und Ausschreibung

-  Verwaltung, Projektleitung
-  Externe Fachperson
-  Elektroinstallateur /in



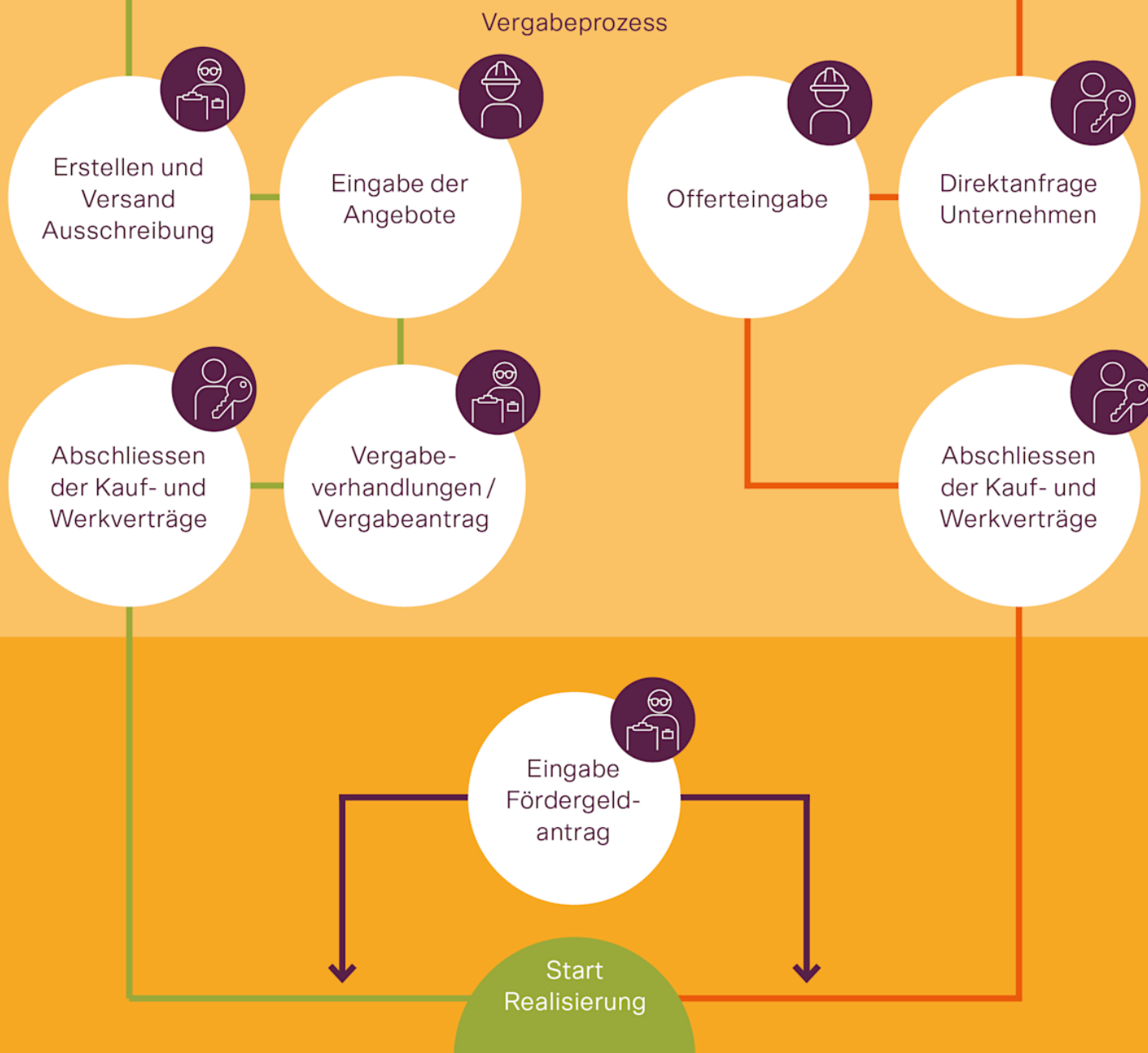
## Fallbeispiel

- Auftrag an Verwaltung: Umsetzung mit externer Fachperson
- Budgetrahmen: bewilligtes Budget der STWE
- Projektierung: Lade- und Betriebskonzept
- Kostenregelung: Grundinstallation (z.B. anteilmässig)
- Einzelne Miteigentümer werden gefragt, ob sie direkt C2 und/oder bis D umsetzen möchten auf eigene Kosten
- Rahmen der Beschaffung ist klar **definiert.**

# Mögliche Varianten für die Bereitstellung von Lademöglichkeiten

2/3

|                                                     | V1                                                           | V2                                          | V3               | V4                                                    | V5                       |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| Variante                                            | Grundinstallation durch MEG, Ladestation durch Miteigentümer | Grundinstallation und Ladestation durch MEG | Contracting      | Grundinstallation und Ladestation durch Miteigentümer | Einzelplatzlösung        |
| Zuständigkeit und Kostenübernahme Grundinstallation | MEG                                                          | MEG                                         | Contractor/MEG   | Miteigentümer:in                                      |                          |
| Zuständigkeit Ladestationen                         | Miteigentümer:in                                             | MEG                                         | Contractor       | Miteigentümer:in                                      | Miteigentümer:in         |
| Kostenübernahme Ladestation                         | Miteigentümer:in                                             | Miteigentümer:in                            | Miteigentümer:in | Miteigentümer:in                                      | Miteigentümer:in         |
| Technische Erschliessung                            | Intelligente und ausbaufähige Ladeanlage                     |                                             |                  |                                                       | Einzelplatzerschliessung |



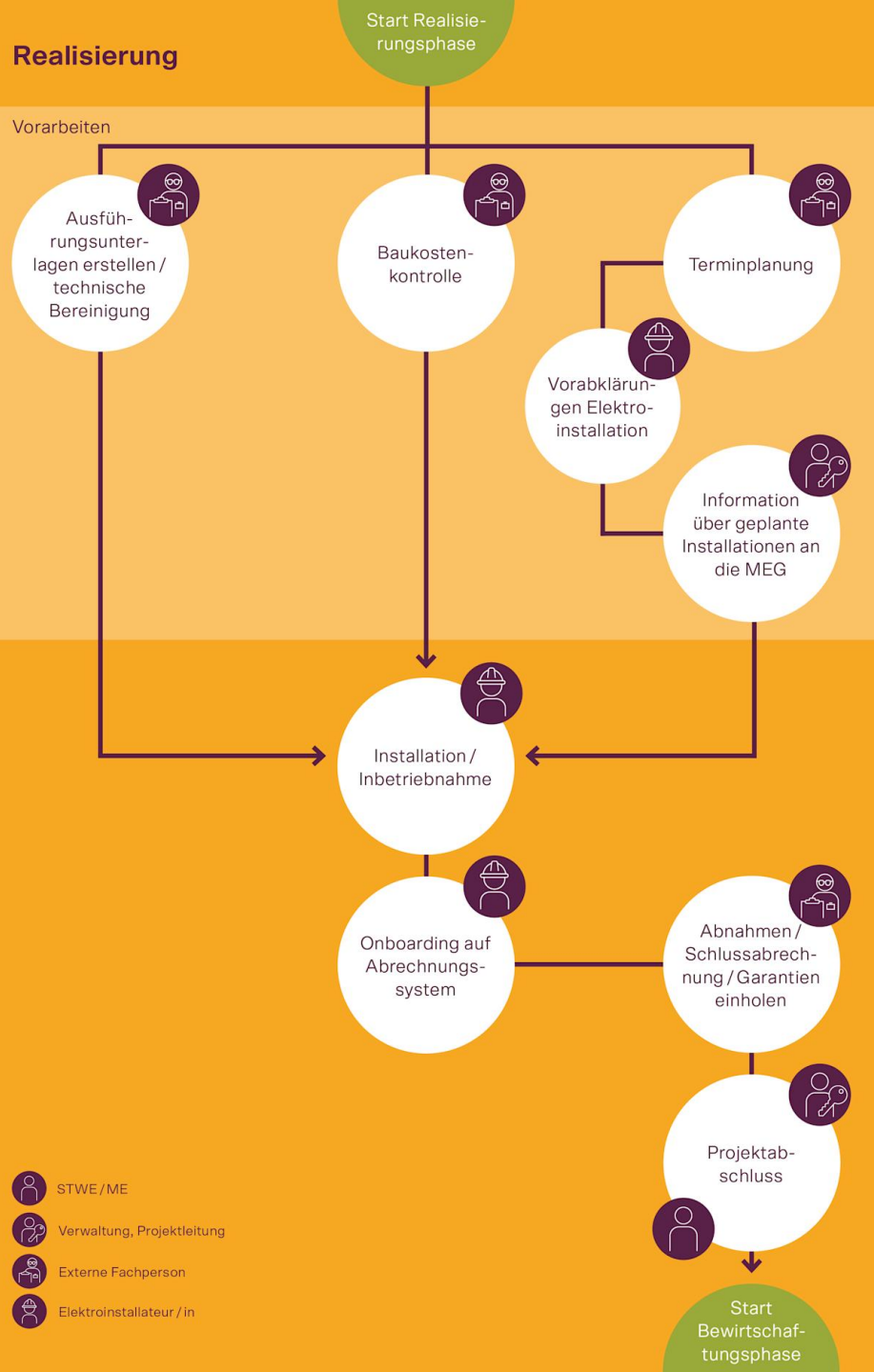
## Projektierung und Ausschreibung

- Verwaltung, Projektleitung
- Externe Fachperson
- Elektroinstallateur / in

## Fallbeispiel

- Ausschreibung: Elektroinstallation, Ladestationen, Betriebsdienstleistungen
- Angebote: Einholung bei drei Elektroinstallationsfirmen
- Vergabeverhandlungen: Prüfung und Bereinigung der Angebote
- Auftragsvergabe: gewählte Firma zugestimmt
- Vertrag: SIA-Werkvertrag mit Elektroinstallateur
- Förderung Gemeinde: Ausbaustufe C1 förderberechtigt
- Förderantrag: vor Ausführung mit Konzept und Vertrag/Bestellung

## Realisierung



## Fallbeispiel

- Startsituation und Begehung: Tiefgarage
- Vorbereitung Stromabschaltung: Sicherungen und Lastmanagementsteuerung
- Mischnutzung Gewerbe/Wohnen: Einbau ausserhalb Öffnungszeiten
- Zuleitungen und Grundinstallation: reguläre Arbeitszeiten
- Einschränkungen: angekündigt und gering
- Inbetriebnahme: elektrische Erschliessung und Internetanschluss
- Ladestationen: Inbetriebnahme nach Grundinstallation
- Verwaltung: Festlegung des Ladetarifs
- Verwaltung: Liegenschaftsdaten im Online-Portal erfassen
- Abrechnungsdienstleister: Ladestationen und Endnutzende erfassen
- Endnutzende: RFID-Chip und App-Zugangsdaten

# Bewirtschaftung

## Abrechnung

- Periodische Abrechnung: individueller Stromverbrauch und Zusatzkosten je Endkundschaft; Deckung Energieversorger- und Abrechnungsdienstleister-Rechnungen
- Siehe mögliche Abrechnungsmodelle (nächste Folie)

## Betrieb und Support

- Reibungsloser Betrieb gewährleisten

## Weitere Ausbauten

- Nachinstallationen von Ladestationen sind jederzeit möglich, sofern eine Grundinstallation vorhanden ist.
- Sinnvoll ist eine gebündelte Ausführung mit klar kommunizierten Anmeldefenstern an die Eigentümerschaft.

# Abrechnungsmodelle

## Immobilienverwaltung rechnet ab

- Potenzial zur Einsparung von Abo-Kosten
- Generiert zusätzliches Honorar für Verwaltung

## Abrechnungsdienstleister rechnet ab

- Verrechnet Energie und Dienstleistung an Nutzer
- Kein Aufwand für Immobilienverwaltung

## Gesamt-Contractor rechnet ab

- Komplette autark
- Kein Risiko bei Eigentümerschaft
- Langfristige Bindung an Contractor (15 Jahre)
- Höher monatliche Kosten für Endnutzer

# Immobilienverwaltung rechnet ab

## Inkasso und Geldfluss ohne Abrechnungsdienstleister

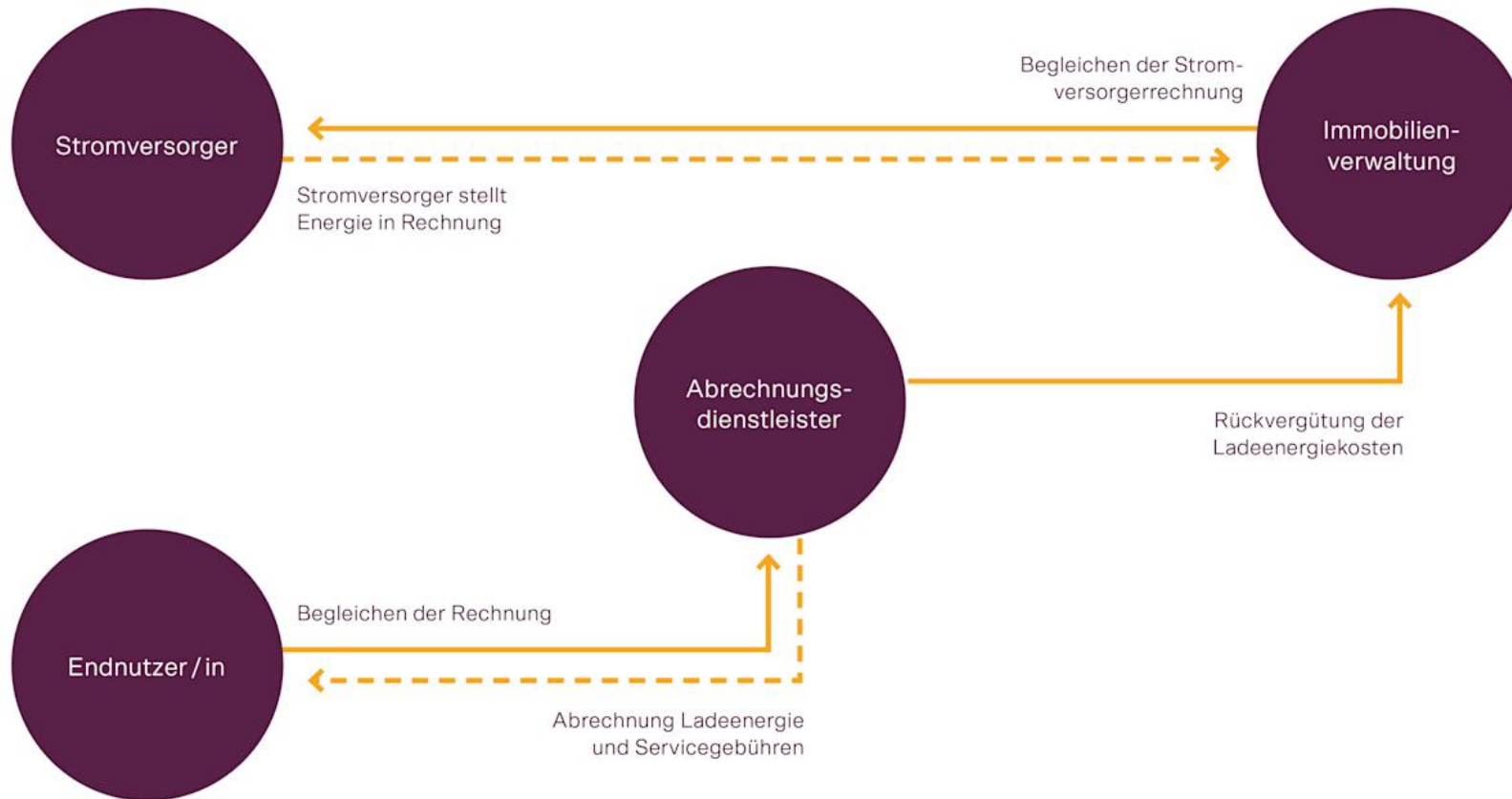
Die Abrechnung durch die Immobilienverwaltung zusätzlich erledigen zu lassen, kann individuelle Abokosten einsparen. Zudem generiert dieses Modell zusätzliches Honorar für die Verwaltung, das alle Nutzerinnen und Nutzer mittragen.



# Abrechnungsdienstleister rechnet ab

## Inkasso und Geldfluss mit Abrechnungsdienstleister

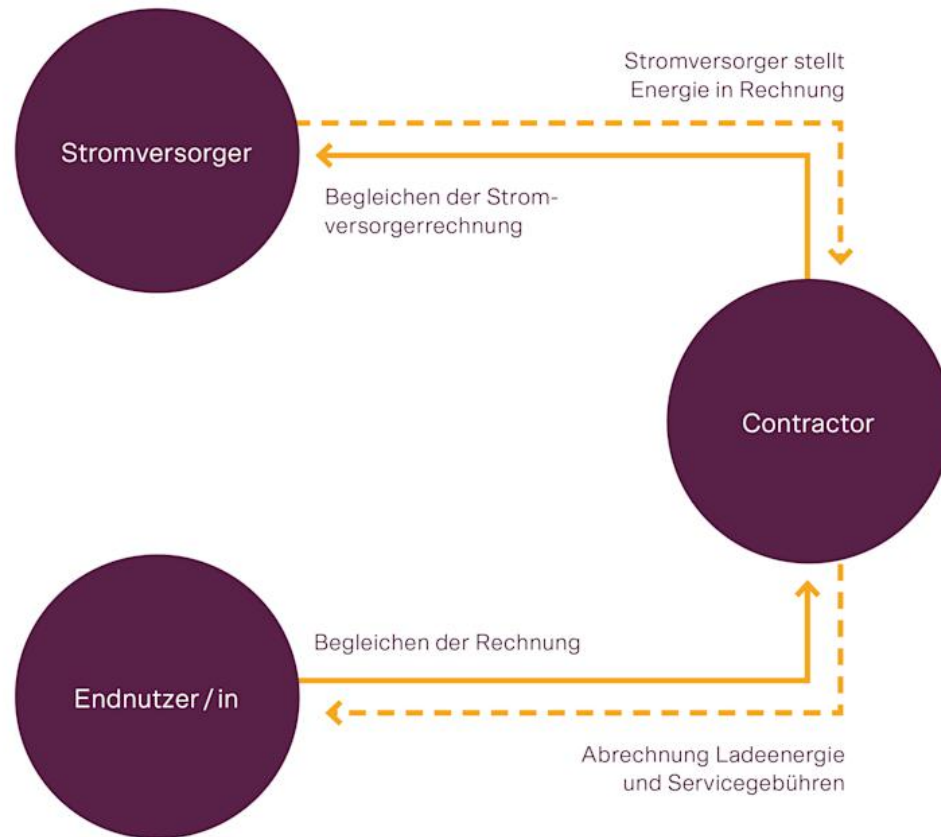
Wird ein Abrechnungsdienstleister beauftragt, verrechnet dieser sowohl die Energie als auch die Abrechnungsdienstleistung direkt an die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer. Die Immobilienverwaltung hat dadurch keinen Aufwand mit der Abrechnung der einzelnen Ladebezüge.



# Gesamt-Contractor rechnet ab

## Inkasso und Geldfluss mit Contractor

Komplett autark ist das Contracting-Modell. Die Eigentümerschaft trägt kein wirtschaftliches Risiko. Dabei ist es möglich, Ladestationen und deren Betrieb im Contracting abzuwickeln oder auch die Grundinstallation im Contracting zu integrieren.



Das Modell entlastet die Eigentümerschaft von Investitionskosten und Aufwand, bindet sie jedoch langfristig an einen Contractor (typischerweise 15 Jahre). Die monatlichen Kosten für Endnutzerinnen und Endnutzer sind zudem höher als bei den beiden anderen Modellen, da sie auch die Refinanzierung und den Service mittragen.

# Bewirtschaftung – Betrieb und Support

## Fallbeispiel

- Endkunde erkennt ein Problem beim Laden
- Kontaktaufnahme: Hotline Ladenetzbetreiber
- Fehlerbild: Ladestation zeitweise offline
- Vermutung: instabile Kommunikationsverbindung
- Supportkette: Ladenetzbetreiber → Elektrounternehmen
- Vor-Ort-Termin: Abklärung mit Endkunde
- Ursache: Abschwächung WLAN-Signal durch Fahrzeughöhe
- Betroffenes Fahrzeug: Kleinbus
- Lösung: Korrektur Position WLAN Access Point

# Haben Sie Fragen?

Gibt es in der Schweiz bereits Anbieter für DC- bzw. Schnellladeinfrastruktur im Immobilienbereich, die auch grenzüberschreitende Lösungen unterstützen – beispielsweise für Immobilienverwaltungen mit Standorten in mehreren europäischen Ländern?

Ja, solche Lösungen existieren grundsätzlich. Wichtig sind dabei kompatible Backend- und Abrechnungssysteme mit offenen Schnittstellen, damit mehrere Standorte und unterschiedliche Systeme zentral verwaltet werden können. Die EnergieSchweiz-Marktübersicht empfiehlt deshalb, bei der Systemwahl insbesondere auf Kompatibilität und Skalierbarkeit zu achten.

**Quelle:**

EnergieSchweiz – [Marktübersicht Zugangs- und Abrechnungslösungen](#)

Ich möchte mein Elektroauto über die Photovoltaikanlage laden, aber mein Stromlieferant sagt, das sei nicht möglich, da die Wallboxen über ein Flachkabel und einen separaten Smartmeter angeschlossen sind.

Grundsätzlich ist PV-optimiertes Laden auch mit gemeinsamer Ladeinfrastruktur (als separater Verbraucher) möglich. In der Praxis hängt dies jedoch stark vom gewählten ZEV-, Mess- und Abrechnungsmodell ab. Einige Systeme erlauben nur eine bilanzielle Verteilung des PV-Stroms über ein Backend oder Energiemanagementsystem, aber keine exakte Zuordnung des Solarstroms pro Ladepunkt. Eine physisch genaue Messung je Parkplatz ist technisch möglich, jedoch meist aufwendiger und nicht in allen bestehenden ZEV-Lösungen integriert.

EnergieSchweiz – [Elektromobilität und Photovoltaik in Mehrparteiengebäuden kombinieren](#)

Gibt es schon bidirektionale Ladegeräte?

Ja, diese gibt es. Sie funktionieren oft mit DC, deshalb sind diese etwas teurer als unidirektionale Ladegeräte. Nicht alle Fahrzeuge sind bidirektional-fähig, oder es kann Einschränkungen von Seite Fahrzeughersteller geben (Limitierung Leistung oder Energie). Wichtig: die Grundinstallation in der Immobilie ist unabhängig von der gewählten Ladeinfrastruktur (unidirektional oder bidirektional), sofern die Leistung vergleichbar ist. Sie müssen mit diesem wichtigen Schritt daher nicht zuwarten.

Es ist immer wieder ein Thema ob wir proprietäre oder offene Systeme Ladesysteme installieren sollen, um für die Zukunft und zukünftige Entwicklungen offen zu sein. Was ist Ihre Meinung?

Wenn möglich sind offene Systeme zu bevorzugen, um zu vermeiden, dass man an ein Produkt oder an ein System gebunden ist. Häufiger werden aber von Anbieter proprietäre Systeme eingesetzt, damit diese ein Sorglospaket anbieten können. Diese Systeme laufen reibungslos. Man ist aber in der Wahl der Produkte beschränkt.

Roland Steiner  
Leiter Nachhaltigkeit

# Praxisbeispiel



# E-Mobilität bei Livit

Standardisierung als Erfolgsfaktor  
für Planung, Bau und Betrieb von  
Ladestationen in  
Mehrfamilienhäusern

Roland Steiner, Leiter Fachstelle Nachhaltigkeit  
19.5.2026





## Livit AG:

- 754 Mitarbeiter
- 9 Niederlassungen in der Schweiz
- Tochtergesellschaft der Swiss Life
- Verwaltung von Liegenschaften primär für institutionelle Eigentümer

## Verwaltete Liegenschaften

- In allen Sprachregionen
- Vor allem Wohnen, aber auch Büro und Gewerbe
- Rund 2500 Liegenschaften
- Rund 60'000 Parkplätze in Einstellhallen
- Rund 20'000 Aussenparkplätze

**suva**

**SWICA**



**SwissLife**

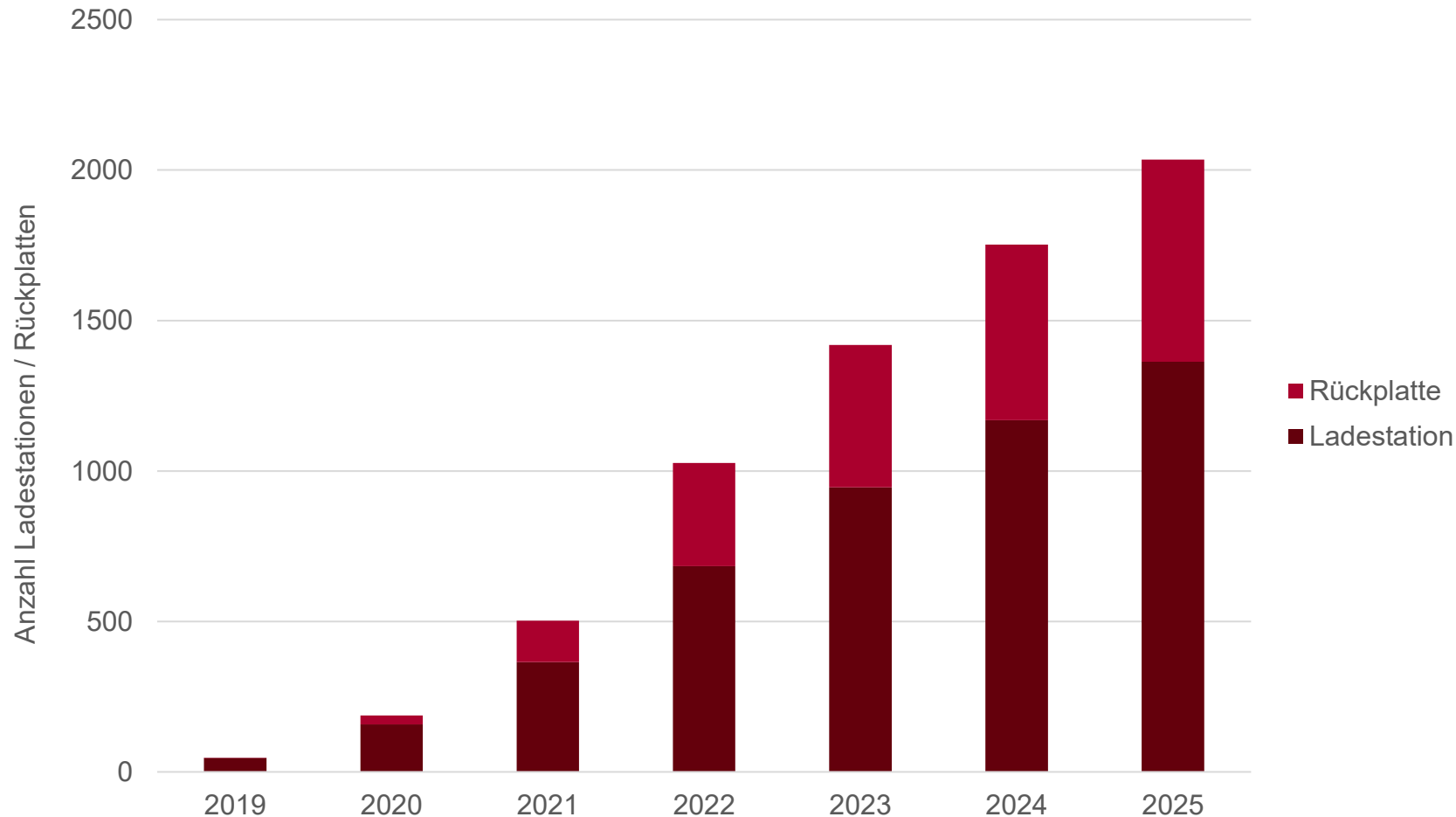


**Swiss Re**



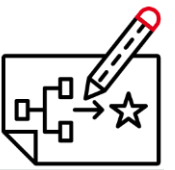
**UBS**

# Entwicklung Ladeinfrastruktur bei Livit (gemäss Standardkonzept)



## Situation bei Livit:

- Ausbau um ca. 200 Ladestationen pro Jahr gemäss Nachfrage Mieter:innen
- Beim Neubau wird praktisch immer Grundinfrastruktur erstellt auch ohne Nachfrage seitens Mieter:innen
- Über 300 Liegenschaften haben Ladeinfrastruktur (über 10% der verwalteten Liegenschaften)



## Erarbeitung Livit Standard E-Mobilität:

- Fachstelle Nachhaltigkeit Livit (Verantwortlich)
- Grosse Liegenschaftseigentümer (Mitarbeit/Inputs)

## Entwickelter Standard umfasst:

- Leitfaden (detaillierte Vorgaben)
- Prozesse (detailliertes Vorgehen)
- Hilfsdokumente (Vorlagen, etc.)

## Ziele der Standardisierung:

1. Es ist immer «Schema Livit» für alle Beteiligten bei Planung, Bau und auch im Betrieb
2. Erhöhung der Qualität durch klare Vorgaben
3. Kosten und Zeitersparnis für alle
4. Dadurch wenig Fehler und wenig Aufwand

## Unterstützend

Schulung der Mitarbeiter:innen

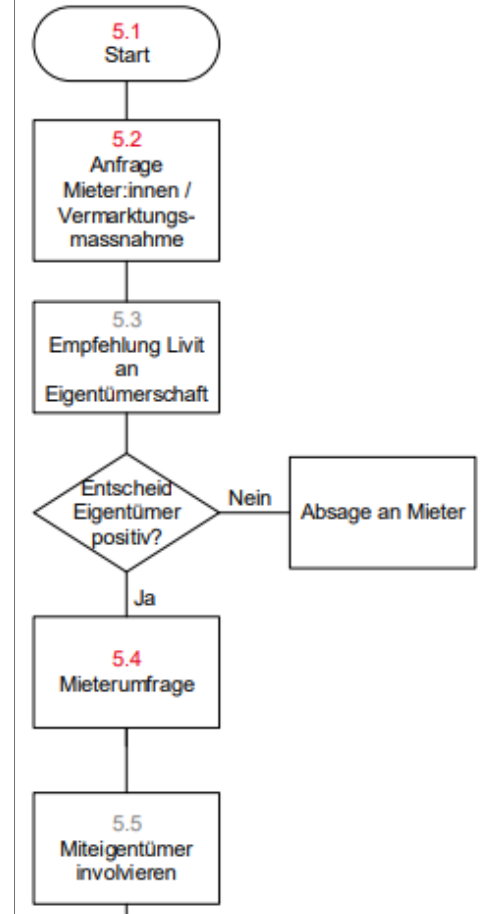


### Leitfaden e-mobility

Fachstelle Nachhaltigkeit Livit, [sustainability@livit.ch](mailto:sustainability@livit.ch)  
E-Mobilität im Livipedia



## Prozess Grundinstallation





## Installationspartner

Bestellungen über 1 zentrale  
Ansprechperson für Einhaltung der  
Vorgaben.



**BAUMANN  
KOELLIKER  
INSTALLATION**

**ELLENBROEK  
HUGENTOBLER  
ELEKTRO+TELEMATIK**



## Ladestationsprodukte

Bewährte und erweiterbare Systeme nutzen

**Zaptec  
Pro**



**easee  
Charge Core**

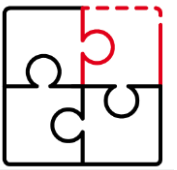


## Abrechnungsdienstleister

Macht auch Support und proaktive  
Störungsbehebungen



# Livit Standard bei Grundinstallationen in bestehenden Liegenschaften



## Flachkabel (C1)

Immer über ca. 20 Parkplätze  
(z.B. eine Wand)

## Rückplatte (C2)

Ca. 10 Stück  
(50% des Flachkabels)

## Ladestation (D)

Anzahl gemäss Mieternachfrage +1  
(gemäss Umfrage oder Anfragen)

**Anzahl auf die lokale Förderung optimieren!**



Zaptec  
Pro



easee  
Charge Core



Zaptec  
Pro

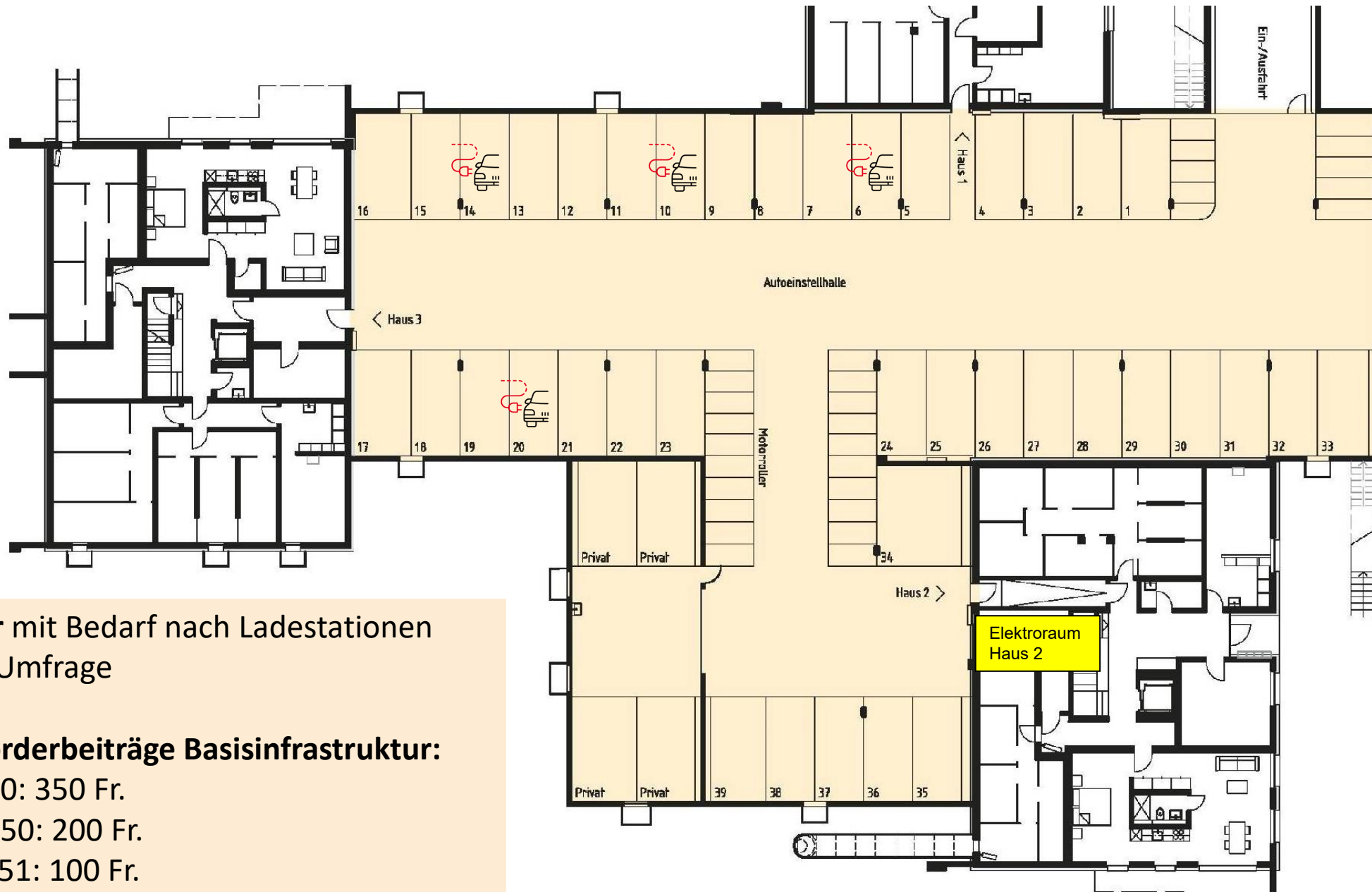


easee  
Charge Core



# Projektbeispiel: Einstellhalle einer Liegenschaft im Kanton Luzern

Elektorraum  
Haus 1



**4 Mieter** mit Bedarf nach Ladestationen  
gemäss Umfrage

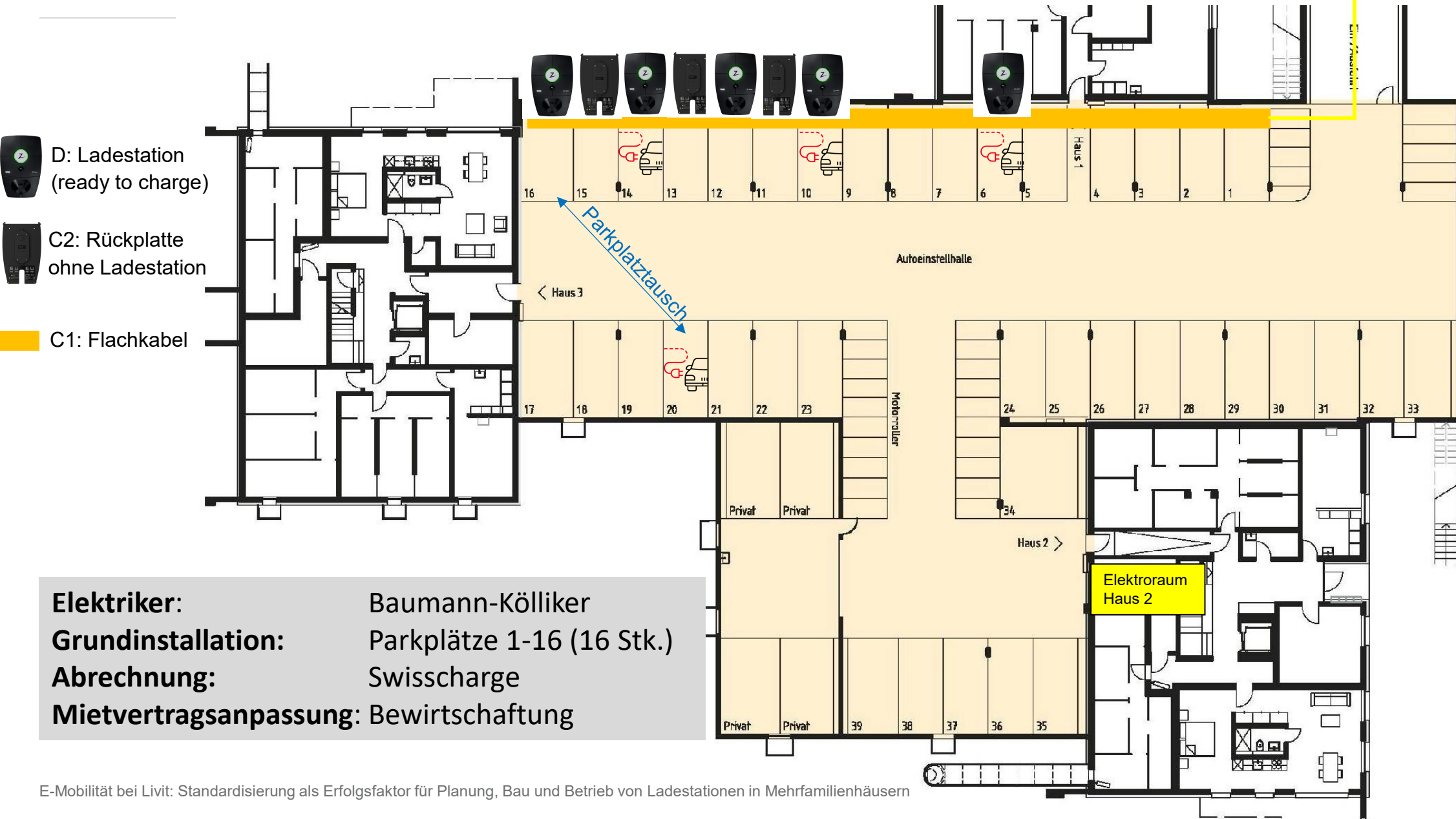
## Kt. Luzern Förderbeiträge Basisinfrastruktur:

Parkplatz 1-10: 350 Fr.

Parkplatz 11-50: 200 Fr.

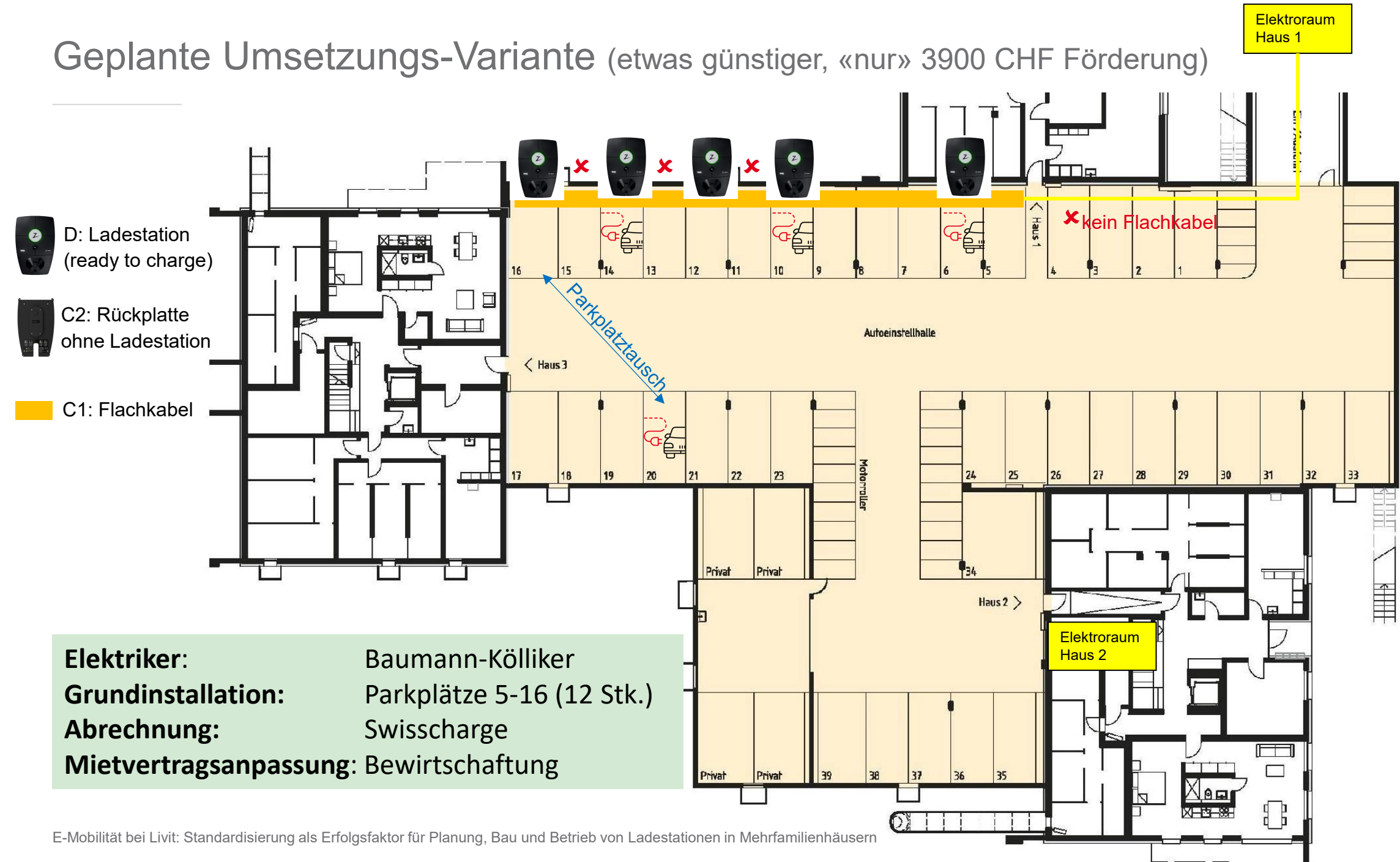
ab Parkplatz 51: 100 Fr.

# Empfohlene Umsetzungs-Variante (mehr Vorinvestition, 4700 CHF Förderung)



**Elektriker:** Baumann-Kölliker  
**Grundinstallation:** Parkplätze 1-16 (16 Stk.)  
**Abrechnung:** Swisscharge  
**Mietvertragsanpassung:** Bewirtschaftung

# Geplante Umsetzungs-Variante (etwas günstiger, «nur» 3900 CHF Förderung)



# Anleitung für standardisierte und erfolgreiche E-Mobilitätsprojekte



## Ladestationen



- 2-3 geeignete Ladestationsprodukte bestimmen
- Auf einfache Erweiterbarkeit achten

## Installationspartner



- Mit 2-3 Installationspartnern zusammenarbeiten.
- Elektriker Offerte muss immer alles enthalten  
→ Offerte → Investitionsantrag (z.B. auch Kernbohrungen, Brandabschottungen, Grabarbeiten)

## Abrechnung Ladestrom



- Einen einzigen, geeigneten Abrechnungsdienstleister auswählen
- Soll möglichst viel Arbeit der Bewirtschaftung abnehmen
- Keine Abrechnung über Nebenkosten!

## Dokumentation



- Vorgaben und Prozesse definieren und schriftlich festhalten
- Vorlagen für häufige Anwendungsfälle erstellen

## Schulung



- Mitarbeiter in den Vorgaben und Prozessen schulen

## Liegenschaftseigentümer



- Bei möglichst allen Eigentümern das Standardkonzept anwenden
- Standardkonzept auf die Bedürfnisse der wichtigsten Eigentümer abstimmen



---

**Livit AG**

Real Estate Management

livit.ch

**Zürich (Hauptsitz)**

Altstetterstrasse 124  
Postfach  
8048 Zürich  
T +41 58 360 33 33  
zuerich@livit.ch

**Basel**

Elisabethenanlage 11  
4051 Basel  
T +41 58 360 37 77  
basel@livit.ch

**Bern**

Mingerstrasse 12  
PostFinance Arena,  
Eingang 5  
3014 Bern  
T +41 58 360 37 37  
bern@livit.ch

**Genf**

Rue de Lausanne 20 bis  
Case postale  
1201 Genève  
T +41 58 360 34 34  
geneve@livit.ch

**Lausanne**

Av. de Montchoisi 35  
Case postale 1007  
1001 Lausanne  
T +41 58 360 30 60  
lausanne@livit.ch

**Lugano**

Via G. B. Pioda 14  
6900 Lugano  
T +41 58 360 34 00  
lugano@livit.ch

**Luzern**

Kauffmannweg 4  
6003 Luzern  
T +41 58 360 34 54  
luzern@livit.ch

**Solothurn**

Bielstrasse 20  
Postfach  
4502 Solothurn  
T +41 58 360 39 00  
solothurn@livit.ch

**St. Gallen**

St. Leonhardstrasse 7  
9000 St. Gallen  
T +41 58 360 30 30  
stgallen@livit.ch



# Fragen an Herrn Steiner?

Mieter müssen Parkplätze abtauschen, da Grundinstallation/ Flachkabel nicht in der ersten Etappe in der ganzen Tiefgarage installiert wird. Gibt es hier Widerstand seitens Mieter?

Gemäss Kenntnisstand gibt es kaum Probleme beim Parkplatztausch.

Welche Variante wählte Livit bezüglich Finanzierung und Abwälzung der Kosten?

Die jeweiligen Eigentümer der Immobilien finanzieren die gesamte Ladeinfrastruktur (Grundinstallation und Ladepunkte). Es gibt eine Vertragsanpassung und die Kosten werden über eine Mieterhöhung abgewälzt (Rendite).

Der Abrechnungsdienstleister stellt den Mietern zudem die Ladekosten (Energie+Service) direkt in Rechnung.

Welche Erfahrungen haben sie mit Solar-Laden in den von ihnen verwalteten Immobilien gemacht. Also wenn die Immobilie sowohl eine Ladeanlage sowie eine PV-Anlage hat.

Ja, das funktioniert. In diesen Fällen jeweils immer über einen ZEV. Gesamte Ladeanlage als eigener Verbraucher und PV-Anlage als Erzeuger im ZEV.

Die Ladeanlage erhöht somit die Rendite der PV-Anlage und der Ladetarif kann je nach Nutzung des PV-Stroms reduziert werden (bilanziell z.B. auf Monatsbasis). Es wird kein zeitscharfer Solartarif verrechnet, da technisch nicht möglich.

Allerdings ist die Erfahrung so, dass häufig am Abend geladen wird und daher der Solaranteil am Laden nicht sehr hoch ist.

# Abschluss

**Updates zu neuen Hilfsmitteln,  
Einladung zu weiteren Fachtreffen  
und Weiteres?**

**Jetzt  
Newsletter  
abonnieren!**



**Herzlichen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**