



# Ladeinfrastruktur – Werttreiber für Immobilien

**Um den fortschreitenden Klimawandel zu begrenzen, ist es notwendig, die Mobilität neu zu denken. Lokal emissionsfreie Antriebe für Pkw sind, neben der Stärkung von Rad-, Fuß-, Bus- und Bahnverkehr, ein wichtiger Baustein. Förderprogramme unterstützen Kommunen, Wohnungsgesellschaften und Privatpersonen beim Aufbau von Ladeinfrastruktur und eröffnen den Markt für Elektrofahrzeuge.**

**e-mobil**   
Landesagentur für neue Mobilitätslösungen  
und Automotive Baden-Württemberg

Bis 2030 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verkehrssektor auf 85 Millionen Tonnen sinken. So ist es im überarbeiteten Klimaschutzprogramm der deutschen Bundesregierung festgelegt. Im Jahr 2020 hat der Verkehrssektor, also Pkw-, Lkw-, Flugverkehr und Schifffahrt, etwa 146 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> ausgestoßen. Trotz erheblicher technischer Fortschritte konnte im Verkehrssektor seit 1990 – mit Ausnahme der vor allem pandemiebedingten Rückgänge des Jahres 2020 – keine Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden. Wichtige Treiber der Emissionssenkungen sind deshalb der Antriebswechsel, die Verlagerung zu

Schiene und ÖPNV, ausgebaute Radwegenetze sowie die schnelle Skalierung der Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge. All diese Maßnahmen sind wichtige Voraussetzungen für Fortschritte im Klimaschutz – auch in Baden-Württemberg.

## **ELEKTROFAHRZEUGE BOOMEN – LADEINFRASTRUKTUR IST GEFRAGT**

Um die Klimaschutzziele im Verkehrssektor im Jahr 2030 zu erreichen, bleiben noch knapp neun Jahre, in denen alle Maßnahmen gleichzeitig und tatkräftig forciert werden sollten. Für einen erfolgreichen Markthochlauf der Elektromobilität spielen Kommunen und ihre Unternehmen eine wichtige Rolle. Auf öffentlich zugänglichen Grundstücken, Parkplätzen und Verkehrsrouten stellen sie die Versorgung mit Stromtankstellen und stabilen Stromnetzen sicher.

„Wir werden nur dann erfolgreich sein, wenn auch die Umsetzung der Klimaschutzziele von der Gesellschaft breit getragen und unter-



Franz Loogen, Geschäftsführer  
der e-mobil BW GmbH

stützt wird. Daher ist es wichtig, Verständnis und Begeisterung für die Ausprägungen neuer Mobilitätslösungen zu schaffen. Auch in der Immobilienbranche bieten moderne Antriebe und digitale Lösungen Chancen für mehr Klimaschutz und Wirtschaftskraft. Ladeinfrastruktur ist ein Werttreiber und Wettbewerbsvorteil für private und öffentliche Grundstücke“, sagt Franz Loogen, Geschäftsführer der Landesagentur e-mobil BW.

### LADEPUNKTE AUF PRIVATEN UND GEWERBLICHEN FLÄCHEN

Aktuell sind bereits über eine Million elektrisch betriebene Pkw in Deutschland unterwegs. In naher Zukunft geht es sprichwörtlich steil bergauf: Die Nationale Plattform „Zukunft der Mobilität“ geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 ca. 14 Millionen E-Pkw auf deutschen Straßen unterwegs sein werden. Dies entspricht circa einem Drittel des heutigen Bestands aller Pkw in Deutschland. Damit werden Ende des Jahrzehnts circa drei Viertel der jährlichen Pkw-Neuzulassungen elektrifiziert sein.

Um diese modernen Fahrzeuge mit Strom zu versorgen, braucht es eine Ladeinfrastruktur im öffentlichen Bereich sowie an den Wohn- und Arbeitsorten. Experten schätzen den Bedarf öffentlich zugänglicher Ladepunkte in Deutschland im Jahr 2030 zwischen 440.000 bis 843.000. Aktuell werden in der Bundesrepublik rund 47.000 solcher Stromladepunkte verzeichnet, wovon mehr als 7.700 in Baden-Württemberg zu finden sind. Auch wenn die Zahlen der Ladepunkte für den heutigen Bedarf ausreichend sind, zeigen sie, dass ein

sehr zeitnaher Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur in den kommenden neun Jahren zwingend erfolgen muss. Eine weitere notwendige Voraussetzung für eine erfolgreiche Mobilitätswende ist der Ausbau privater Ladepunkte. Voraussichtlich werden 2030 circa 80 Prozent aller Ladevorgänge auf privatem Stellplatz oder am Arbeitsort stattfinden.

### LADELÖSUNGEN IN IMMOBILIEN SIND EIN WETTBEWERBSVORTEIL

Wer ein Elektroauto fährt, benötigt Lademöglichkeiten. Mit Blick auf die erwarteten Zahlen zeigt sich: Dieser Bedarf wird in den nächsten Jahren massiv steigen. Da das Fahrzeug die meiste Zeit auf dem eigenen Parkplatz, in der eigenen Garage oder in der Tiefgarage steht und der eigene Hausstrom am kostengünstigsten ist, ist die Nachfrage nach installierten Ladepunkten an diesen Orten am höchsten. Eine zukunftsorientierte Immobilie und damit ein sicheres Investment bietet neben einer regenerativen Energieversorgung für Wärme und Strom auch die Möglichkeit, dass Pkw, Motorräder und Fahrräder auf dem Stellplatz oder in den Abstellräumen mit Strom geladen werden können. Das betrifft nicht nur Neuinvestitionen, sondern auch die technische Ausrüstung im Bestand. In Immobilien ist es daher ein Wettbewerbsvorteil, Stellplätze zusätzlich mit Ladelösungen auszustatten.



**LAURA  
HALBMANN**

e-mobil BW GmbH – Landesagentur  
für neue Mobilitätslösungen und  
Automotive Baden-Württemberg

### FÖRDERGELDER FÜR PRIVATE LADELÖSUNGEN

Bundes- und landesweit werden Kommunen, Unternehmen der Wohnungswirtschaft und Privatpersonen dabei unterstützt, Ladelösungen für private Stellplätze, Garagen von Mehrfamilienhäusern oder auch in kommunalen Unternehmen zu finanzieren:

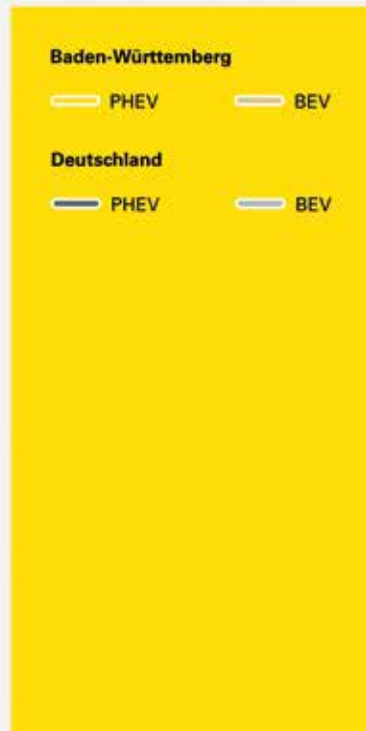
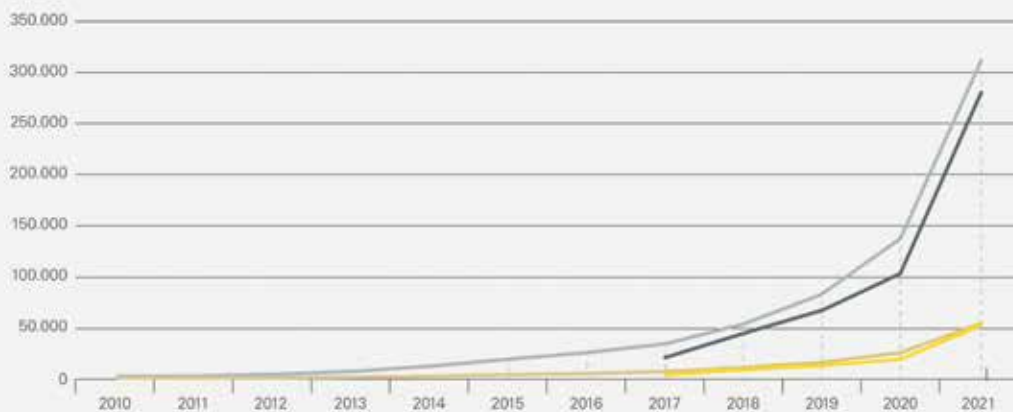
- Pro privat zugänglichem Ladepunkt bezuschusst der Bund eine Förderung in Höhe von 900 Euro (kfw.de/440). Ein entsprechendes Programm für Ladepunkte von Unternehmen, an denen eigene Flotten und Mitarbeitende laden können, erscheint voraussichtlich in diesem Jahr.
- Mit dem Förderprogramm Charge@BW unterstützt Baden-Württemberg den Aufbau von Ladeinfrastruktur auf öffentlich zugänglichen Flächen sowie an privaten Parkplätzen von Unternehmen und anderen Organisationen. Die relevanten Investitionskosten können mit bis zu 2.500 Euro an Landesmitteln gedeckt werden (elektromobilität-bw.de)
- Mit dem Förderaufruf zu E-Quartiershubs unterstützt das Verkehrsministerium Baden-Württemberg die Installation von Ladepunkten in Garagen und Parkhäusern. Gleichzeitig werden auch Sharing-Angebote, wie Lastenräder oder Pkw, gefördert. Die im September eingereichten Projektvorschläge werden in naher Zukunft umgesetzt und können als Vorbild für weitere Quartierslösungen dienen. Auch auf Bundesebene gibt es Vorbereitungen in diese Richtung: Voraussichtlich ab dem nächsten Jahr werden sog. Modellquartiere gefördert.

### RECHTSRAHMEN FÜR DEN LADEINFRASTRUKTURAUSBAU

Auch die gesetzlichen Grundlagen spielen für den Ausbau von Ladeinfrastruktur eine wichtige Rolle. Wohnungsgesellschaften und Kommunen erhalten so wichtige Anreize und Impulse, um lokal emissionsfreie Mobilität auf ihren Grundstücken umzusetzen:

- Das WEMoG (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz) macht es Mieterinnen und Mietern sowie Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern leichter, eine Wallbox

### Entwicklung des Bestands an Elektro-PKW (BEV) und Plug-in Hybriden (PHEV) im Zeitraum 2010 bis 2021 (Stand jeweils 01. Januar)



E-PKW – Bestand		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BW	PHEV	-	-	-	-	-	-	-	3.766	8.493	12.711	19.074	51.870
	BEV	297	406	763	1.377	2.391	4.042	4.769	6.667	10.568	15.998	24.863	54.250
D	PHEV	-	-	-	-	-	-	-	20.975	44.419	66.997	102.175	279.861
	BEV	1.588	2.307	4.541	7.114	12.156	18.948	25.502	34.022	53.861	83.175	136.617	309.083

Quelle: KBA, Darstellung e-mobil BW; Anmerkung: In der Statistik des KBA werden Plug-in Hybride erst seit dem Jahr 2017 ausgewiesen. Der Wert für PHEV in Baden-Württemberg zum 01.01.2017 beruht auf eigenen Berechnungen auf Basis des KBA.

am privaten Stellplatz einzubauen. Gegenüber den Vermietern besteht der Anspruch, eine Ladelösung auf eigene Kosten zu errichten, und in WEG-Versammlungen reicht eine einfache Mehrheit, um bauliche Veränderungen mit demselben Zweck vornehmen zu können.

- Das GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) regelt, dass beim Bau von Gebäuden nicht nur eine Mindestzahl von Ladepunkten installiert werden soll, sondern auch vorsorglich eine Leitungsinfrastruktur (z.B. Leerrohre für Kabel) zwecks zukünftiger Installationen von Ladeinfrastruktur einzubauen ist. Auf diese Weise wird der (zukünftige) Ausbau der Ladeinfrastruktur beschleunigt und zugleich vereinfacht.

