

A woman with long dark hair, wearing a light blue button-down shirt and dark trousers, is smiling and holding a black charging cable with a yellow stripe. She is standing next to a white Volkswagen SUV in a parking garage. The car's charging port is open, and she is about to plug the cable in. The background shows the interior of a parking garage with concrete walls, pipes, and a green exit sign.

## Anschluss in Ihrem Quartier gesucht?

Das E-Mobilitäts-Contracting –  
so kommt die Ladeinfrastruktur  
in Ihren Neu- oder Bestandsbau.



# Anschluss in Ihrem Quartier gesucht?

**Das E-Mobilitäts-Contracting – so kommt die Ladeinfrastruktur in Ihren Neu- oder Bestandsbau.**

## Inhalt

Die volle Ladung Energie für Ihr Quartiersprojekt	03
Elektromobilität in Deutschland	04
Herausforderungen für Bauherren und Entwickler	06
Das Mainova E-Mobilitäts-Contracting im Detail	07
Unser Angebot im Überblick	08
Warum das E-Mobilitäts-Contracting von Mainova	09
Zusammenspiel Elektromobilität in Ihrer Immobilie	10
Fazit und Ansprechpartner	11



**Jetzt Kontakt aufnehmen!**

## Die volle Ladung Energie für Ihr Quartiersprojekt

Unsere Stadtbilder verändern derzeit ihr Profil wie lange nicht mehr. Dort, wo Lebens- und Arbeitsräume aufgrund New Work ineinander verschmelzen, entstehen lebenswerte und nachhaltige Wohnquartiere mit einem ganz besonderen Anspruch an die Zukunft.

Wohnen mit so viel Lebensqualität wie möglich und so wenig Belastung von Klima und Umwelt wie nötig. Darum geht es. Lebens- und Umweltqualität im Einklang optimieren. Klimaschutz, Klimaanpassung, eine quartiersweite Energieversorgung und nachhaltige Mobilität sind nur einige der Kriterien auf der Agenda der Planer, Projektentwickler und Bauherren.

### Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite!

Reden wir über die E-Mobilität und die dafür erforderliche Ladeinfrastruktur für Ihre Quartiere: Worauf müssen Fachplaner in der Bauausführung achten? Welche Gesetze liegen für diesen Themenkomplex zugrunde? Und hält unser Stromnetz das überhaupt aus?



# Elektromobilität in Deutschland

## Millionenmarke geknackt

Das Jahr 2022 war das Jahr der E-Autos: Nie zuvor wurden in Deutschland so viele elektrisch angetriebene Fahrzeuge zugelassen. Ende 2022 fiel dann die Millionenmarke: Rund 1,01 Mio. E-Fahrzeuge waren zum 1. Januar 2023 bundesweit registriert. Zugegeben: Die staatlichen Förderungen haben so manchen Interessenten dazu bewogen, seinen Autokauf vorzuziehen und die Prämien mitzunehmen. Dennoch: Millionenmarke ist Millionenmarke und im ersten Halbjahr des Jahres 2023 geht der steigende Trend weiter. Für all diese Fahrzeuge müssen Lademöglichkeiten zur Verfügung stehen.

## Ladestationen heiß begehrt

Bis 2030 steuert die Bundesregierung die neue Zielmarke von rund 15 Mio. PKWs mit ausschließlich elektrischem Antrieb an. Damit wäre jedes 3. Auto in Deutschland ein reines Elektrofahrzeug. Fördermaßnahmen wie Kaufprämien, Steuervergünstigungen und umfassende Zuschüsse zur Verbesserung der Ladeinfrastruktur sollen diesen Plan unterstützen. Laut Unternehmensberatung McKinsey\* fahren bis 2030 sogar drei Viertel aller Neuwagen in Europa elektrisch. Damit wäre Europa führend auf dem Weg zur

E-Mobilität, noch vor China und USA. Das braucht jede Menge Ladepunkte – im öffentlichen und im privaten Bereich.

Laut Kraftfahrtbundesamt (KBA) waren mehr als 220.000 der im ersten Halbjahr 2023 zugelassenen Neuwagen Elektroautos. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einem Anstieg um mehr als 31 Prozent. Keine andere Antriebsart konnte im Vergleichszeitraum einen größeren Zuwachs verzeichnen.



## Elektromobilität in Deutschland

# über 1 Mio

reine Elektroautos fahren  
auf Deutschlands Straßen

# jedes 3. Auto

soll bis 2030 ein Elektro-  
auto sein

\* "Why the automotive future is electric",  
Studie von Mc Kinsey, 2021

## Neue gesetzliche Vorgaben zum Thema E-Mobilität bei Neubauten und Bestandsrenovierungen

Doch wie sieht es mit Ladestationen in den Tiefgaragen der Mehrfamilienhäuser und auf den Parkdecks der neuen Wohnquartiere aus? Der Gesetzgeber hat dazu die EU-Richtlinie zur Gesamteffizienz von Gebäuden seit März 2021 in nationales Recht umgesetzt:

Mit dem **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)** gilt bei Neubauten und Bestandsrenovierungen nun die Pflicht zur Errichtung einer Leitungsinfrastruktur. Das GEIG enthält dazu einen konkreten Quartiersansatz für Leitungsinfrastrukturen oder Ladepunkte in Wohnvierteln: So ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen künftig jeder Stellplatz mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten.

Bei einer größeren Renovierung von Bestandswohngebäuden mit mehr als 10 Stellplätzen sind alle Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten. Und das ist mehr als notwendig, denn der überwiegende Teil der Ladevorgänge findet zu Hause statt. So nennt der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (BDEW) das private Laden zu Hause als bevorzugte Lademöglichkeit für 65 Prozent der Befragten im „Meinungsbild E-Mobilität“. Immobilienentwickler sind daher gefordert, den Ausbau der Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern und Wohnquartieren voranzutreiben.

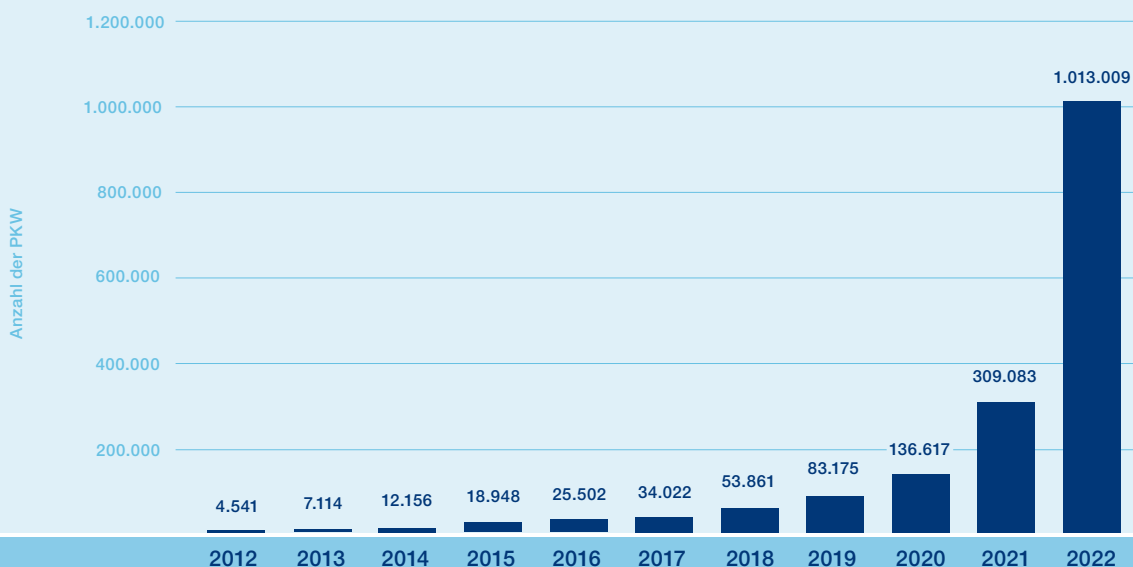


Bei Neubauten und Bestandsrenovierungen besteht die Verpflichtung zur Errichtung einer Leitungsinfrastruktur!



Meinungsbild E-Mobilität: 65 Prozent der Befragten bevorzugen das Laden zu Hause.

Anzahl der Elektroautos in Deutschland von 2012 bis 2022



Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt (KBA) 2023

# Herausforderungen für Bauherren und Entwickler



## Wichtig: vorausschauende Planung

**Besonders in verdichteten urbanen Zentren mit hohem Parkdruck bestehen die größten Herausforderungen in Bezug auf die Entwicklung einer Ladeinfrastruktur. Das gleichzeitige Laden vieler E-Fahrzeuge stellt die Stabilität der Stromversorgung auf den Prüfstand.**

Bauherren und Immobilienentwickler müssen gemeinsam mit dem Netzbetreiber dafür Sorge tragen, dass der Netzanschluss und die Stromversorgung im Quartier alle Anforderungen zur Vermeidung von Stromausfällen erfüllen. Darüber hinaus gilt es, proaktiv mögliche zukünftige Gesetzgebungen, technische Entwicklungen und auch Veränderungen des Energiebedarfs zu berücksichtigen. Kurz: Es braucht flexibel

skalierbare Lösungen, die einen späteren Änderungsaufwand möglichst gering halten. Die Nachrüstung in Bestandsbauten bringt zudem noch eine Reihe technischer und rechtlicher Herausforderungen mit sich. Diese sind zum Zeitpunkt der Planung nicht immer klar definiert und zeichnen sich häufig erst im Laufe des Projekts ab. Wie viele Stellplätze werden final angelegt? Macht ein Stromschienensystem zur Stromversorgung aller Ladepunkte in der Tiefgarage Sinn? Erleichtert so ein System die Erschließung nachträglicher Stellplätze? Reicht die Leistung der Trafostation für den Hochlauf der Stromnachfrage durch Elektroautos aus? Umso früher Ihr Kontakt mit Mainova zustande kommt, desto kostengünstiger können alle Vorarbeiten berücksichtigt werden. Setzen Sie auf kompetente Planungen und Lösungen aus einer Hand.



## Gut zu wissen:

### So wird eine Netzüberlastung vermieden

Der wichtigste Teil des Mainova-Contracting-Pakets ist das **dynamische Lastmanagement**. Es verteilt die verfügbare Leistung bedarfsgerecht an die einzelnen Ladestationen und beugt so einer Netzüberlastung vor. Das bezieht sich vor allem auf die Feierabendzeit, wenn die Quartierbewohner nach Hause kommen und ihr E-Auto an die Wallbox anschließen. Das dynamische Lastmanagement steuert die Ladeleistung und senkt bei Bedarf die Leistung pro Wallbox im betroffenen Zeitraum. Erst, wenn wieder mehr Kapazität verfügbar ist, wird die Leistung pro Ladepunkt wieder erhöht. Das kann dazu führen, dass die E-Autos nacheinander geladen werden. Dies stellt jedoch in Anbetracht der langen Standzeiten bis zum nächsten Morgen kein Problem dar: Alle Fahrzeuge werden aufgeladen sein.

### So funktioniert die Wallbox

Die Wallbox führt ein- bzw. dreiphasiges Laden mit Wechselstrom inklusive Fehlerstrom-Schutzeinrichtung durch. Der Ladevorgang wird kontinuierlich von der Ladestation überwacht und im Fehlerfall abgebrochen. Die Kommunikation zwischen Infrastruktur und Fahrzeug läuft über die Ladeleitung. Bei Einsatz von Stecker Typ 2 werden die Steckverbindungen auf beiden Seiten des Ladekabels verriegelt. Die hohe Sicherheit und Ladeleistung zwischen 11 bis 22 kW machen diese Ladeform derzeit zum Standard für das private Laden.

# Das Mainova E-Mobilitäts-Contracting

## Unser gemeinsamer Weg im Detail:

### Bestandsaufnahme

Gemeinsam mit Ihnen analysiert Mainova Ihre E-Mobilitätsplanung und berät zu möglichen verfügbaren Förderungen.

### Konzeption

Mainova bezieht alle aktuellen und zukünftig möglichen wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen in die Ideenfindung und Planung mit ein.

### Investition und Finanzierung

Mainova investiert bis zu 100 Prozent in die zukünftige Ausstattung der Basisinfrastruktur, d. h. in den Anlagenbau und die Elektroinstallation bis hin zur Vorbereitung zum Endausbau.

### Laden für alle

Öffentlich zugängliche Schnellladestationen im Quartier für Besucher und Anwohner sind optional verfügbar.

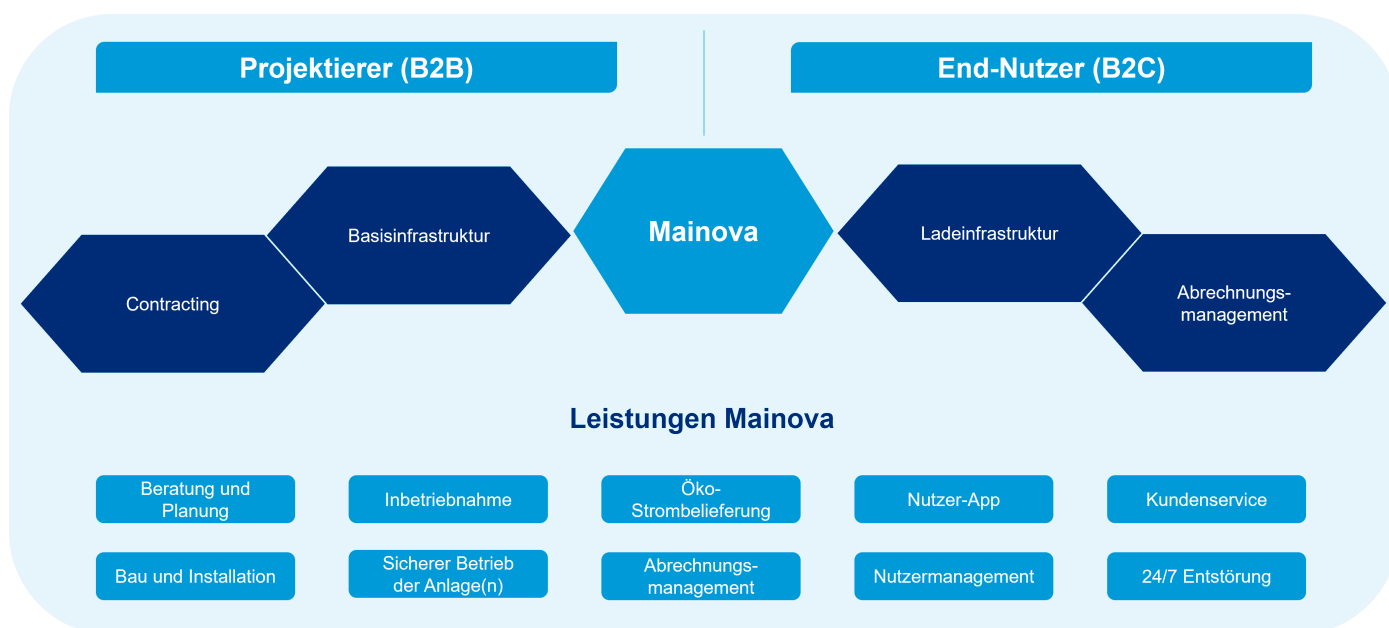
### 24/7-Entstördienst

Anlagenüberwachung, Wartung, Instandsetzung und Entstördienst runden das Contracting-Paket ab.

### Ökostrombelieferung

Mainova kümmert sich um die komplette Abwicklung mit jedem einzelnen Nutzer – von der Installation einer Wallbox über die Strombelieferung bis hin zur Abrechnung.

## Mainova Lösung: Ladeinfrastruktur für Quartiere



# Unser Angebot im Überblick

Mainova garantiert Ihnen die 100-prozentige Ausstattung der Basisinfrastruktur für Wohnquartiere. Was genau heißt das? Man unterscheidet hier grundsätzlich zwischen Basisinfrastruktur und Ladeinfrastruktur.

## Die Basisinfrastruktur

ist im Mainova Contracting inklusive und umfasst die Technik bis zum Stellplatz:



- ✓ Kabelinfrastruktur (Stromschienensystem)
- ✓ Zählerkonzept
- ✓ Lastmanagement
- ✓ Kommunikationsschnittstellen
- ✓ ggf. Transformatoren

## Die Ladeinfrastruktur

umfasst die Technik direkt am Stellplatz:



- ✓ „Letzter Meter“-Kabelanschluss
- ✓ eichrechtskonforme Wallbox
- ✓ abrechnungsfähige Wallbox
- ✓ ggf. öffentliche Ladeinfrastruktur für Besucher

## Mit Carsharing und einem zukunftsorientierten Mobilitätskonzept – jetzt Stellplätze einsparen!

Wussten Sie, dass Carsharing-Fahrzeuge die Reduzierung von Stellplätzen ermöglichen? In Frankfurt am Main ersetzt ein Carsharing-Stellplatz fünf herkömmliche Stellplätze. Mit einem innovativen Carsharing-Konzept für Ihr Quartier oder größeres Immobilien-Bauvorhaben können so die Kosten deutlich reduziert werden. Sprechen Sie uns gerne an.



# Warum das E-Mobilitäts-Contracting von Mainova?

## Mainova – starker Partner für Bauherren und Entwickler

Erste Wahl für Energielösungen: So lautet die Mainova-Vision. Als regionaler Energiedienstleister sorgt Mainova mit smarten und innovativen Lösungen für wirksame Nachhaltigkeit in Ihrer Region. Gut zu wissen, einen starken und zukunftssicheren Energiepartner an seiner Seite zu haben: Die Mainova AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist Hessens größter Energieversorger und beliefert mehr als eine Million Menschen mit Strom, Gas, Wärme und Wasser. Hinzu kommen zahlreiche Firmenkunden im gesamten Bundesgebiet.

## Das Rundum-sorglos-Paket für Bauherren und Immobilienentwickler

Das Mainova E-Mobilitäts-Contracting ermöglicht Ihnen den Bau der Basisinfrastruktur in Ihrem Wohnquartier ganz ohne Eigeninvestition, dafür mit viel Expertise und auf rechtssicherem Parkett. Umsetzung, Betrieb und Nutzermanagement übernimmt Mainova. Weitere Leistungen wie Wärme Contracting, Photovoltaik, Submetering, und Straßenbeleuchtung ergänzen das Mainova-Angebot für Bauherren und Entwickler. Alle Arbeiten wie bedarfsgerechte Planung, schlüsselfertige Installation und eine reibungslose Abrechnung werden durch Ihren Mainova-Ansprechpartner koordiniert.



## Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ **Know-how**  
Know-how und Leistungen aus einer Hand
- ✓ **Intelligente Technik**  
Skalierbare und zukunftsweisende Technik
- ✓ **Mainova investiert**  
Erhalt Ihrer Liquidität durch Mainova-eigene Investition
- ✓ **24/7 Erreichbarkeit**  
24/7-Entstörddienst und Überwachung Ihrer Anlage
- ✓ **Full-Service**  
Full-Service für Sie bis hin zur Nutzerabrechnung

# Zusammenspiel Elektromobilität in Ihrer Immobilie.

## Alles aus einer Hand: das Mainova E-Mobilitäts-Contracting

Speziell für die Entwicklung von Wohnquartieren ab 100 Pkw-Stellplätzen bietet Ihnen Mainova ein gesetzeskonformes und skalierbares Contracting-Paket, das alle Anforderungen abdeckt – von Regularien über DIN-Normen und Lastmanagement bis hin zu Installation und Betrieb. Alles aus einer Hand. Für den Moment und auch für nachträgliche Ausbauten.

Ihr Vorteil als Bauherr: Über die gesamte Laufzeit des Mainova-Contracting-Pakets sind Hausverwaltung und andere Verantwortliche von der Bewohnerversorgung mit E-Mobilität entbunden, was den Wert der Immobilie deutlich erhöht. Mainova selbst kümmert sich zeitnah um die Kommunikation mit dem Nutzer, um die Wallbox-Installation, die Abrechnungen sowie eventuelle Nutzer- und Mieterwechsel, da die Nutzer auf Flexibilität am eigenen Stellplatz viel Wert legen.

### Ihre Vorteile als Mieter und Projektierer:

- ✓ Kosteneinsparung durch frühzeitige Vorplanung der E-Mobilität
- ✓ Steigerung des Immobilienwerts und der Attraktivität
- ✓ Vermeidung von überflüssigen Aufwänden sowohl für Hausverwaltung als auch für Interessenten
- ✓ Ein zentraler Ansprechpartner für Sie, die Hausverwaltung und Stellplatznutzer
- ✓ Höchste Flexibilität im Markthochlauf der E-Mobilität



# Fazit

E-Mobilität nimmt einen immer wichtigeren Teil in unserer Mobilität ein und wird vielleicht noch in dieser Generation die Benziner und Dieselfahrzeuge verdrängen. Zeit, sich auch im Bereich der Wohnraumentwicklung mit dem Thema Ladeinfrastruktur zu befassen. Berührungsängste sind da, weil die Thematik noch neu ist. Aber sie sind unbegründet. Je früher Sie sich dieser Aufgabe stellen, desto schneller sind Sie dem Wettbewerb voraus und positionieren sich als erfahrener Partner in der Immobilienentwicklung.

## Interesse geweckt?

### Ihr Ansprechpartner

Mazlum Yaylaci

Mainova AG

Telefon 0151 51122914

E-Mail [M.Yaylaci@mainova.de](mailto:M.Yaylaci@mainova.de)





Mainova AG  
Solmsstraße 38  
60486 Frankfurt am Main  
[mainova.de](https://www.mainova.de)

