

TECH

## Wincasa: «E-Mobilität bedeutet mehr als nur einen Trend»

🕒 Lesezeit: 4 Minuten

Wincasa bewirtschaftet mehr als 100'000 Parkplätze. Wie der grosse Immobilien-Dienstleister den Wandel angeht.

Von **Jürg Zulliger**  
vor 1 Stunde

**S**ind Ladestationen für E-Fahrzeuge künftig eine zwingende Ausstattung in allen Wohnhäusern der Schweiz?  
**Matthias Schmid:** Davon sind wir bei Wincasa überzeugt. Es ist wie mit Waschmaschine und Tumbler. Weil zum Beispiel viele Paare ganztags arbeiten, möchten sie in ihrer Privatwohnung beides haben und sich nicht nach dem Waschplan in der Waschküche richten müssen. Da die Zahl der E-Fahrzeuge weiter rasant steigen wird, werden sich immer mehr Haushalte genau diese Frage stellen: Kann ich abends den Wagen ans hauseigene Stromnetz anschliessen und aufladen?

### Wie kommt ein Immobiliendienstleister wie Wincasa auf die Idee, eine Stelle für E-Mobilität zu schaffen?

Wir haben erkannt, dass die Bedeutung von Elektromobilität mehr als nur ein Trend ist. Es geht uns darum, dass wir unsere Kundschaft, das heisst die Investoren, Eigentümerinnen und Eigentümer, sensibilisieren und bestmöglich beraten können. Gleichzeitig wollen wir auch intern Know-how aufbauen. Dazu braucht es jemanden, der sich fundiert und ganzheitlich mit allen Aspekten dieser Thematik befasst. Der Schritt war auch deshalb ganz einfach folgerichtig, weil wir über 100 000 Park- und Tiefgaragenplätze bewirtschaften.

### AUCH INTERESSANT



POLITIK

«Joe Biden muss jetzt aus seinem Keller steigen»



UNTERNEHMEN

**Abo** Ikea Schweiz-Chefin: «Ja, ich schraube selber»



UNTERNEHMEN

**Abo** Pharma-Gelder: Blackbox Forschungsgelder

**Matthias Schmid** ist Projektleiter Elektromobilität bei Wincasa. Der Immobilien-Dienstleister hat diese Stelle geschaffen, um dem Wandel hin zur E-Mobilität zu begegnen.

### Wie sehen ihre Dienstleistungen konkret aus?

Unsere Beratungen sind sehr individuell, da nicht alle Eigentümer auf demselben Stand bezüglich E-Mobilität sind beziehungsweise unterschiedliche Herangehensweisen haben. Wir führen umfassende und objektspezifische Analysen durch, um die Machbarkeit zu prüfen. Auf dieser Grundlage erarbeiten wir Ausbaukonzepte, Verrechnungsmodelle und Kostenvoranschläge. Zudem können wir bei konkretem Interesse die Projektleitung übernehmen und uns um die nötigen technischen

Ausschreibungen kümmern. Dabei übernehmen wir auch die Baubegleitung und stellen Betrieb und Abrechnung der Ladestation sicher – immer in enger Zusammenarbeit mit Installateuren und unabhängigen Partnern.

### **Gibt es einen rechtlichen Anspruch auf eine Ladestation?**

Nein, in dem Sinne nicht. Es ist ein Grundsatzentscheid des Investors beziehungsweise des Hauseigentümers oder der Hauseigentümerin, ob sie auf diese Technologie setzen und in die Infrastruktur investieren wollen.

### **Wenn ich heute anrufe – wie lange würde es dauern, bis ich mein Fahrzeug mit Strom laden kann?**

Es gibt schon Anrufe bei Anliegen wie: «In zwei Wochen habe ich mein neues Elektroauto ...» Allerdings lässt sich eine Installation kaum in einer solch kurzen Frist umsetzen. Je nach Prozess und Begebenheit sprechen wir von einer Zeitspanne zwischen drei Monaten und einem Jahr. Wobei zu beachten ist, dass die jeweils erste Ladestation in einer Liegenschaft aufgrund des grösseren Aufwands für die Grundinstallation mehr Zeit in Anspruch nimmt.

### **Wäre es nicht einfacher, wenn die Mieterinnen und Mieter selbst eine Ladestation einrichten – mit dem Einverständnis des Hauseigentümers?**

Technisch gesehen wäre das möglich. Wahrscheinlich würde dies bei einer ersten und einer zweiten Ladestation sogar funktionieren. Da jedoch die Nachfrage künftig steigen wird, muss ein System skalierbar sein. Es ist daher immer die bessere Wahl, Parkplätze oder eine Tiefgarage als Ganzes zu betrachten, ein Konzept zu erarbeiten und die entsprechenden Installationen einzurichten. Intelligente Systeme – inklusive individueller Zähler –, Abrechnungssysteme und die Kombination mit anderen technischen Einrichtungen wie etwa mit Batteriespeichern werden immer mehr nachgefragt. Oder sie gehören in gewissen Objekten bereits zum Standard. Ein weiterer Vorteil: Wenn der Eigentümer die Infrastruktur einrichtet und betreibt, muss der Mieter selbst keine Investition tätigen und sich natürlich auch nicht um Unterhalt, Betrieb oder Reparaturen kümmern. Ebenso braucht es keine Regelung für Rückbau oder Übernahme der Installation.

[Frust mit den Ladestationen: Wie Mieter zur privaten Strom-Tankstelle kommen](#)

[Lade-Chaos in der Schweiz jetzt verhindern. Ein Kommentar](#)

### **Mit welchen Kostenfolgen muss die Mieterschaft rechnen?**

Nicht jede Liegenschaft eignet sich für eine Nachrüstung. Je nach Zustand und Alter variieren die Kosten stark. Aufgerechnet auf eine Monatsmiete kostet die Investition und Abschreibung für eine Ladestation etwa 20 Franken. Das ist die Faustregel. Hinzu kommen die Kosten für die einmalige Grundinstallation, für das Management und das Abrechnungssystem sowie natürlich für den bezogenen Strom. Pauschal ist pro Monat mit 30 bis 40 Franken zu rechnen.

### **In manchen Schweizer Regionen stehen mehr Wohnungen leer. Sind Ladestationen ein Wettbewerbsvorteil?**

Davon sind wir überzeugt. Künftig wird die Attraktivität einer Liegenschaft gesteigert, wenn diese Infrastruktur vorhanden ist und einen guten Standard aufweist.

### **Was sind die Hürden in der Praxis? Gibt es nicht auch Zielkonflikte?**

Wir sehen es bei Wincasa als unsere Aufgabe, die Eigentümer aber auch die Mietenden verstärkt für das Thema zu sensibilisieren. Das ist eine Herausforderung, denn es geht nicht einfach um eine zusätzliche Steckdose, die in der Garage eingebaut wird. Ladestationen sind intelligente Systeme, welche über ein Lastmanagement und/oder komplexes Backendsystem verfügen. Ebenso müssen die Ladestationen diverse Schnittstellen sowie Kommunikationsmöglichkeiten aufweisen. Dies ist vielen Leuten noch nicht bewusst. Ein nicht minder wichtiges Thema ist der grosse zusätzliche Strombedarf, den E-Autos mit sich bringen. Dieser geht meist über die ursprüngliche Anschlussleistung einer Immobilie hinaus und muss daher in der Planung berücksichtigt werden. Darum ist es sehr wichtig, dass wir die Aufklärungsarbeit noch stärker intensivieren und noch mehr Verständnis schaffen.

### **THEMEN PER E-MAIL FOLGEN**

#Mobilität

 Folgen

#Auto

 Folgen

#Mieter

 Folgen