

M Modernisierung

ModernisierungsMagazin, Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Wohnimmobilien



Asbesthaltige Flächen
sanieren

11

Serielles
Bauen

14

Wallboxen
im ADAC-Test

19

Mehrfamilienhaus mit skalierbarer Ladelösung



Die Infrastruktur muss von Anfang an so ausgelegt sein, dass sie mit den Bedürfnissen wachsen kann.

Die Volkswohnung Karlsruhe baut 52 Wohnungen, den Überwiegenden Teil mit Mietbindung. Bereits im Bau wurde eine Ladeinfrastruktur aufgebaut, die bei Bedarf jederzeit erweitert werden kann.

Im Karlsruher Stadtteil Durlach baut die Volkswohnung Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 52 Mietwohnungen, der überwiegende Teil wird als Drei- und Vier-Zimmerwohnungen für Familien realisiert. Fast 70 Prozent der Wohnungen werden öffentlich gefördert. Die Fertigstellung ist für März 2024 geplant. Die Gesamtinvestition liegt bei knapp 17 Millionen Euro. Die bisherigen Gebäude am Standort – kleinteilige, eingeschossige Häuser aus der Nachkriegszeit – waren in ihrer Substanz nicht zu moderni-

sieren und wurden 2021 abgerissen. Insgesamt hat die Volkswohnung im Stadtteil Durlach bereits über 1100 Wohnungen in ihrem Bestand.

„Bis 2040 wollen wir einen klimaneutralen Wohnungsbestand vorweisen und setzen daher auch in diesem Projekt auf eine umweltfreundliche Energieversorgung: mit einer Sole-Wärme-Pumpe und einer Photovoltaik-Anlage“, erläuterte Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz. Die Solarmodule der Photovoltaik-Anlage sind in den Dachziegeln integriert.

Nach dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) wurde eine Ladeinfrastruktur für knapp ein

Drittel der Stellplätze in der Tiefgarage und den Außenbereich vorgesehen. „Für die Volkswohnung ist die Ladeinfrastruktur Neuland und zugleich eine Chance für nachhaltiges und hochwertiges Wohnen“, sagt Stefan Storz, Geschäftsführer der Volkswohnung Karlsruhe.

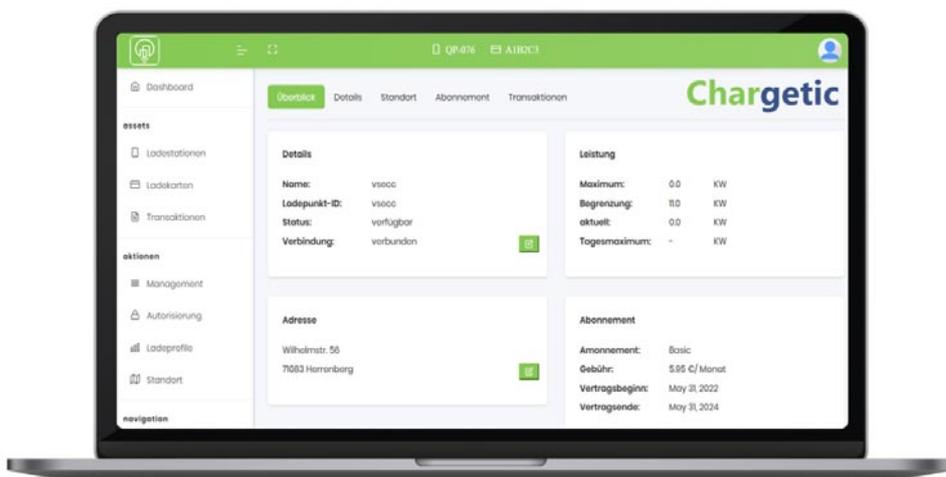
Infrastruktur muss skalierbar sein

Deshalb holte sich die Volkswohnung einen Partner in Boot, der von der Planung über die Installation bis zur monatlichen Abrechnung alle Arbeiten übernimmt. Für die gesamte Abwicklung wurde bereits während der Bauphase Chargetic als Full Service-Dienstleister beauftragt. Zunächst mussten die Zuständigkeiten bestimmt und die Erwartungen definiert werden. Die Ansprüche der Mieter können sich mit der Zeit ändern. Deshalb muss die Infrastruktur von Anfang an so ausgelegt sein, dass sie mit den Bedürfnissen wachsen kann. Der Karlsruher Dienstleister hat noch im Bau die Schnittstellen zum regulären Elektrogewerk abgestimmt und eine Ladelösung entwickelt, die auf den künftigen Bedarf ausgerichtet ist. Die Devise lautet: Klein und schlank starten – kosteneffizient skalieren. Zugeschnitten auf die verfügbare Anschlussleistung und die Objektgröße skizzierte Chargetic einige Ausbauszenarien. Zunächst wurden fünf Ladepunkte realisiert. Ausgelegt ist die Infrastruktur für 34 Tiefgaragenstellplätze.

Zusammenspiel aus Hard- und Software

Die Lösung besteht in einer intelligent gemanagten Ladeinfrastruktur, die über einen erweiterbaren Energie-Bus mit Strom versorgt wird und über ein LTE-Gateway mit einem Lademanagementsystem, dem Lademeister von Chargetic, verbunden ist. Dabei übernimmt der Dienstleister Betrieb, Abrechnung und Kundenbetreuung.

Der digitale Abrechnungsservice von Chargetic erfasst die Verbräuche aller Nutzer. Dadurch wird die transparente Aufschlüsselung der Anschaffungs- und Betriebskosten gewährleistet. Auf der firmeneigenen Chargetic-Plattform können die wichtigen Parameter wie Status, Kosten und die Leistung der Ladestationen in Echtzeit überwacht werden. Eigentümer, Verwalter und Mieter können mit unterschiedlichen Zugriffsrechten ausgestattet die für sie relevanten Bereiche in Echtzeit einsehen. ■



Auf der webbasierten Charging-Plattform können die wichtigen Parameter wie Status, Kosten und die Leistung der Ladestationen in Echtzeit überwacht werden.