

So einfach geht Zukunft.

Ganzheitliche Ladelösungen. Für gewerbliche Immobilien. Vom Spezialisten.

Hallo, wir sind Chargemaker.



Ein Full-Service-Anbieter von Ladelösungen:

- / Planung & Konzeption
- / Energie- & Ladeinfrastruktur
- / Betrieb & Abrechnung



Gegründet 2020, gehört Chargemaker seit August 2024 zur ista Gruppe.



Umfangreiches Know-how

Wir sind Expert*innen im Bereich Elektromobilität, ergänzt durch die Kompetenz von ista, einem der führenden Energiedienstleister.



Unsere Kunden:

- / Unternehmen
- / Gewerbliche Immobilien
- / Hotels



Unser Büro: in Frankfurt am Main.
Mit motivierten und leidenschaftlichen Mitarbeiter*innen – alle erfahren und spezialisiert in ihrem Bereich

Unsere Projekte: bundesweit

» 3.000

Ladepunkte in Betrieb und Service

» 350 erfolgreich umgesetzte Kundenprojekte

» 200.000

Ladevorgänge pro Jahr

» 3 Mio. kWh Lademenge pro Jahr



Weitere Infos:

www.chargemaker.de
oder
kontakt@chargemaker.de



Der starke Partner an unserer Seite.



Der führende Energie- und Immobiliendienstleister

Chargemaker ist eine 100%-Tochter der ista SE. Mit langjährigem Know-how aus der Gebäudetechnik und konsequenter Fokussierung auf Digitalisierung, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit für Immobilien ist ista der ideale Partner für Chargemaker, um die Mobilitätswende im Immobilien- und Gewerbebereich durch zukunftsfähige Ladeinfrastruktur voranzutreiben.



> **6.300**

Beschäftigte in rund 20 Ländern.



> **14 Millionen**

Nutzeinheiten, in denen Produkte und Services für weltweit mehr als 460.000 Kunden eingesetzt werden.



> **1.220 Mio. Euro**

Umsatz erwirtschaftete die ista Gruppe 2024.



Und daran glauben wir.



Für uns ist Elektromobilität
der **Schlüssel zu einer
klimafreundlichen Zukunft.**



Wir möchten es Ihnen so
einfach wie möglich machen,
**sich auf Ihr Business
zu konzentrieren –
heute und in Zukunft.**



Unser Anspruch:
Ihre Ladelösung soll auch
künftigen Anforderungen
gerecht werden.



Denn wir wissen, **worauf
es bereits bei der Planung
Ihrer Ladeinfrastruktur
ankommt.**

Ladelösungen für Immobilien – modular und passgenau.

Heutzutage erwarten Gewerbemieten in angemieteten Objekten nicht nur moderne Räumlichkeiten, sondern auch Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge. Weitere Anforderungen an eine ausreichend dimensionierte Ladeinfrastruktur in gewerblichen Immobilien ergeben sich aus gesetzlichen Auflagen, die aktuell zunehmen.

Unsere Ladelösungen:

- / **sind modular:** Egal ob Sie Ladeinfrastruktur für mehrere Liegenschaften planen und realisieren möchten oder nur einen Betreiber für bestehende Ladeparks suchen – wir haben immer das passende Angebot für Sie.
- / **unterstützen Sie bei der Erfüllung gesetzlicher Vorgaben,** wie zum Beispiel die des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) oder der EPBD (EU-Gebäuderichtlinie)
- / **bieten Betreibermodelle, die Gewerbesteuerkontamination vermeiden** und sich auch für No-PE-Strukturen (PE = Permanent Establishment) eignen
- / **werden von uns mit 100 % Ökostrom versorgt:** So werden Sie gemäß der gesetzlichen Definition nicht zum Energieversorger.





Geplant. Gemacht. Geladen.

Unser Full-Service-Angebot für Ihre Ladeinfrastruktur



Planung & Konzeption



Standortkonzept

Ziel- und Grundlagenermittlung,
Vorplanung, Entwurfsplanung



Umsetzungsplanung

Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung



Individuelle Beratungsleistungen

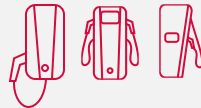
z. B. PV-Integration, Fuhrparkanalyse,
Brandschutzkonzept etc.



Energie- & Ladeinfrastruktur



Montage & Inbetriebnahme



Normal-, Schnell- & Ultraschnellladestationen



Energie- & Lastmanagement



Betrieb & Abrechnung



Betriebsführung & Nutzerservices



Eichrechtskonforme Abrechnung



Wartung & Instandsetzung

Unsere Planung: die beste Grundlage für Ihre zukunftsfähige Ladeinfrastruktur.

- / Unsere Planung & Konzeption verbindet spezialisiertes **Know-how aus der Elektromobilität** mit **fachplanerischer Kompetenz**. Dabei berücksichtigen wir neben zukünftigen Anforderungen an ein E-Mobilitäts-Konzept auch individuelle Anforderungen und die Gegebenheiten vor Ort.
- / Bei der Planung & Konzeption betrachten wir die Schaffung von Ladeinfrastruktur aus einem ganzheitlichen Ansatz heraus: von der **strategischen Zielsetzung bis zur Umsetzung**.
- / Herstellerunabhängig planen wir für Sie die optimal abgestimmte **Energie- und Kabelinfrastruktur** inklusive passender **Ladestationen**, intelligentem **Lastmanagement**, Einbindung **erneuerbarer Energien** sowie heutiger und künftiger **Nutzungsszenarien**.
- / Das Ergebnis unserer Planung & Konzeption: eine **Entscheidungsgrundlage** für die Realisierung Ihrer optimalen Ladeinfrastruktur.





Unsere Planung & Konzeption: passgenau und umsetzungsfokussiert.

Die Grundlage für das bestmögliche Ladekonzept ist eine umfassende Beratung – damit Ihre Ladeinfrastruktur nicht nur heute funktioniert, sondern auch künftigen Anforderungen gerecht wird. Wir wissen, auf was es ankommt, stellen die richtigen Fragen und finden mit Ihnen zusammen eine zukunftsfähige Lösung. Dabei berücksichtigen wir Ihre individuellen Anforderungen ebenso wie die Machbarkeit der Elektrifizierung.

Bei der Planung & Konzeption profitieren wir von der Erfahrung vieler erfolgreicher Kundenprojekte und wissen, wie unterschiedlich diese sein können. Daher können Sie zusätzlich zu unseren vorkonfigurierten Leistungsbausteinen wenn notwendig Bedarfspositionen hinzubuchen, zu denen wir Sie gerne beraten. In jeder Projektphase binden wir Sie aktiv ein und bieten Ihnen durch eine umfassende Dokumentation volle Transparenz und Kostenkontrolle.

Pre-Check

In einem gemeinsamen **Kick-off-Workshop** klären wir Ihre Anforderungen und definieren wichtige Grundlagen und Beteiligte des Projekts. Zusammen mit der **Analyse Ihrer Bestandsdaten**, z. B. der vorhandenen Elektroinstallation oder den örtlichen Gegebenheiten, schaffen wir eine gute Grundlage für die Elektrifizierung Ihres Standortes.

Machbarkeitsanalyse

Anschließend prüfen wir die Realisierungsmöglichkeiten vor Ort. Dabei berücksichtigen wir die **Standortanalyse**, die vorhandenen **Energiedaten**, errechnen die **verfügbare Leistung** und erstellen ein **Grobkonzept** mit dem Grundriss Ihres Standorts. Sie erhalten nicht nur eine ausführliche **Machbarkeitsdokumentation** sondern auch eine **Kostenindikation** für ggf. unterschiedliche Umsetzungsvarianten.

Konzeptentwicklung

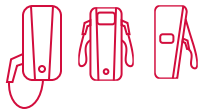
Nach Ihrer Freigabe der Machbarkeitsdokumentation erarbeiten wir die **Realisierungsskizze** mit allen installationsrelevanten Komponenten sowie das **Detaillkonzept der Ladeinfrastruktur**. Dieses enthält u. a. das **Nutzerkonzept** und die Finalisierung der **Umsetzungsvariante** mit Erweiterungsmöglichkeiten. Ebenfalls inklusive: die Verortung sowie Ausführungsdetails der benötigten Komponenten.

Umsetzungsempfehlung

Für die präferierte Umsetzungsvariante erarbeiten wir ein **Strang- und Netzwerkschema** und prüfen die Einbindung in Ihr **Energiemanagementsystem**. Außerdem definieren wir das **Lastmanagement** und kommen zum **Aufmaß nehmen** vor Ort. Das Ergebnis ist eine umfangreiche **Präsentation**, die auch ein **bestellfertiges Angebot** für Sie enthält.

Damit sorgen wir für Ihre passgenaue Energie- und Ladeinfrastruktur.

Eine optimale Ladeinfrastruktur umfasst bei uns nicht nur Ladestationen, sondern beinhaltet auch die notwendige **Energie- und Kabelinfrastruktur**, die **digitale Anbindung an das Backend** sowie ein geeignetes **Lastmanagement**. Wir kümmern uns um die Steuerung und Umsetzung Ihrer zukunftsfähigen Ladelösung:



Normal-, Schnell- und Ultraschnellladestationen

Wir wählen **herstellerunabhängig** die für Sie beste Ladestation aus und berücksichtigen dabei nicht nur strenge Kriterien, sondern auch Ihre individuellen **Anforderungen vor Ort** und für die Nutzung.



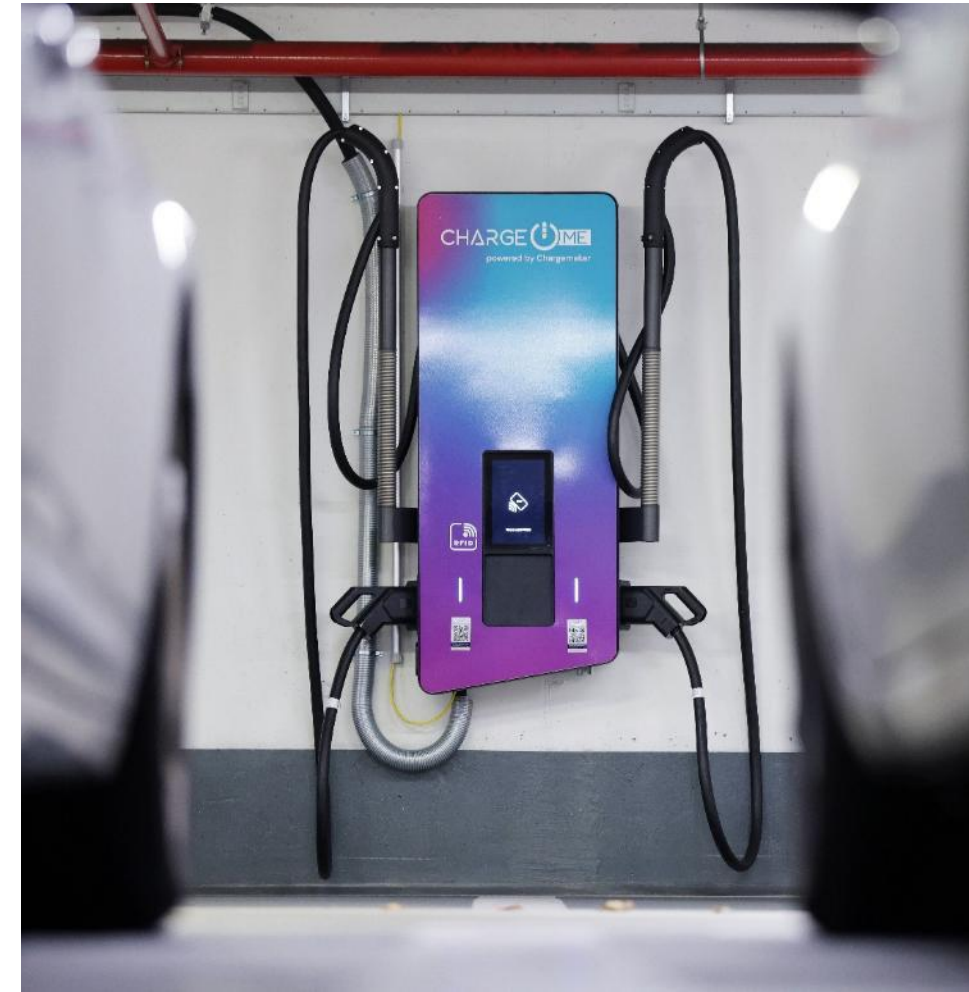
Montage & Inbetriebnahme

Wir kümmern uns komplett um die **Montage, Inbetriebnahme und digitale Anbindung** der Ladestationen. Sollten dazu noch weitere Arbeiten, z. B. an **Kabelinstallationen oder der Energieinfrastruktur**, notwendig sein, sind diese auf Wunsch ebenfalls inkludiert.



Energie- & Lastmanagement

Wir integrieren und konfigurieren ein intelligentes **Lastmanagement** zur optimalen Verteilung der zur Verfügung stehenden Energie auf die Ladepunkte. Damit vermeiden wir teure Lastspitzen oder eine Netzüberlastung.





Kauf oder Miete der Ladestationen: Sie haben die Wahl.

Sie entscheiden, ob Sie die Ladestationen kaufen oder flexibel von uns mieten möchten.

Wenn Sie Ihre Ladestationen kaufen:

- / sind Sie **Eigentümer der Ladestationen** und haben vollen Handlungs- und Entscheidungsspielraum
- / können Sie **Betriebsservices** bedarfsgerecht hinzubuchen
- / zahlen Sie lediglich einen **einmaligen Betrag** für die Ladestationen
- / profitieren Sie von **24 Monaten Gewährleistung** auf die Hardware
- / zahlen Sie noch **zusätzliche Montagekosten**

Ihre Vorteile bei Miete der Ladestationen:

- ✓ Sie vermeiden eine **hohe Anfangsinvestition**
- ✓ Volle Sicherheit: **Gewährleistung** sowie **Versicherungsschutz** während der Laufzeit
- ✓ **Keine Zusatzkosten:** Montage, Inbetriebnahme sowie alle Services sind während der gesamten Laufzeit inklusive
- ✓ Volle Flexibilität durch **Sonderkündigungsrecht** bei Standortwechsel

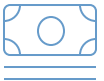
Unsere komfortablen Services für Betrieb & Abrechnung im Überblick.

Wir kümmern uns nicht nur um Planung und Realisierung Ihrer Ladeinfrastruktur, sondern sorgen auch für einen **reibungslosen und komfortablen Betrieb**. Unsere umfangreichen **Services für Betrieb & Abrechnung** machen Ihnen – und Ihren Nutzer*innen – das Laden einfach.



Betriebsführung & Nutzerservices

Automatisches Monitoring, Fernentstörung, 24/7-Hotline, unsere Fleet-Pakete und weitere Nutzerservices – wir bieten Ihnen **umfangreiche Betriebsservices** für Ihre Ladestationen.



Eichrechtskonforme Abrechnung*

Egal ob Flotten- und Dienstfahrzeuge oder die Autos von Mitarbeiter*innen und Gästen: Wir rechnen **alle Nutzer*innen** Ihrer Ladestationen **transparent** und einfach für Sie ab.



Wartung & Instandsetzung*

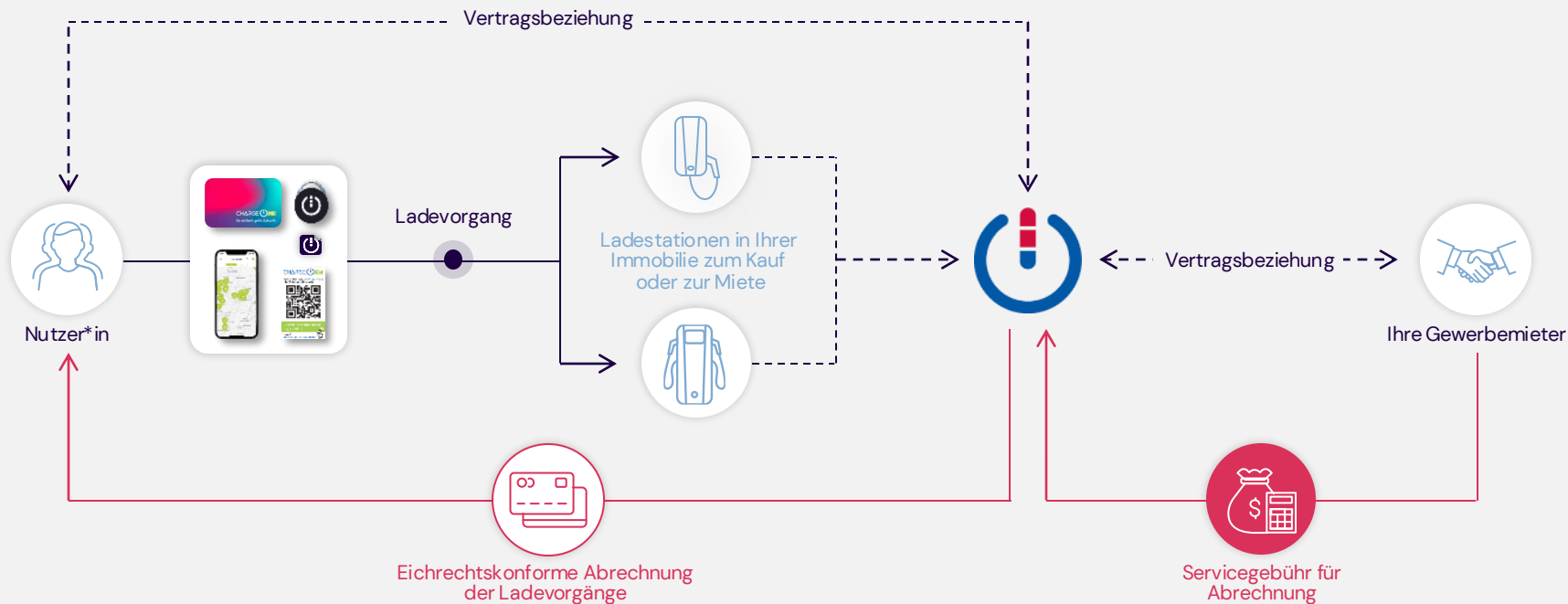
Auf Wunsch **warten** wir Ihre Ladestationen regelmäßig nach Herstellerangaben und gesetzlichen Vorgaben.

* Optionales Angebot





Die Abrechnung: eichrechtskonform und komfortabel.



- / Mit unserem Full Service für die Abrechnung geben Sie alle Aufgaben rund um das Thema Laden an uns ab.
- / Wir betreiben die Ladestationen in Ihrer Immobilie zuverlässig und kümmern uns um die komplette Abrechnung mit den Ladekund*innen.
- / Die Belastung der verbrauchten Lademengen erfolgt direkt von uns an den/die Nutzer*in.
- / Dabei sind alle Ladevorgänge eichrechtskonform, d. h., die Zählerdaten werden an der Station angezeigt und über die Abrechnung hinaus gespeichert. So kann im Zweifelsfall die Rechnung des Ladevorgangs anhand der Originaldaten überprüft werden.
- / Ihre Gewerbemiet zahlen für diesen Service eine monatliche Gebühr an uns, ansonsten besteht keinerlei Handlungsbedarf Ihrerseits.



**Eine Auswahl
unserer Referenzen.**



Unsere zufriedenen Kunden.

Wir arbeiten bereits mit zahlreichen Auftraggebern aus unterschiedlichen Branchen erfolgreich zusammen.

Hier finden Sie einen Auszug unserer Kunden und Projekte:



Mehr als 250 Ladepunkte in Premium-Immobilien bundesweit.

Rundum-sorglos-Paket für Eigentümer und Mieter: Planung & Konzeption, Kabelinstallation, Ladeinfrastruktur, Betrieb und Services

280

Ladepunkte an 12 Standorten bereits installiert, weitere Ladepunkte in 5 Liegenschaften geplant oder in der Umsetzung

12 Standorte:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| / Lighttower, Frankfurt | / LS 13, Frankfurt |
| / WESTEND SKY / U30, Frankfurt | / Skylight, Frankfurt |
| / Tower185, Frankfurt | / Steinweg, Jena |
| / Atrium Plaza, Frankfurt | / Spreepalais, Berlin |
| / Vista, Frankfurt | / Torstraße, Berlin |
| / FRANKLIN, Frankfurt | / ENTER, Berlin |



Komfortabel laden im europaweit ersten Hochhausquartier.

Intelligentes Lastmanagement und umfangreiche Services sowie die Abrechnung verschiedenster Nutzergruppen des **FOUR Frankfurt:**
/ Bewohner*innen und deren Gäste
/ Mitarbeiter*innen, eigene Fahrzeuge und Gäste der Gewerbemieter
/ Gäste der Hotels und Gastronomiebetriebe

In der Initialphase Betriebsführung von

100

bereits installierten Ladepunkten; 300 sind insgesamt vorgerüstet

„Wir kennen und schätzen das Know-how und die Erfahrung von Chargemaker bei Projekten für Ladeinfrastruktur dieser Größenordnung und haben uns daher für diesen Anbieter entschieden.“

Sebastian Moos, Groß & Partner



Führender Vermögensverwalter wertet Portfolio auf.

Zukunftssichere Multi-Standort-Planung und Konzeption,
in einigen Liegenschaften: zusätzlich Realisierung von
Energie- & Ladeinfrastruktur sowie Betrieb & Abrechnung

Vorrüstung von über

1.050

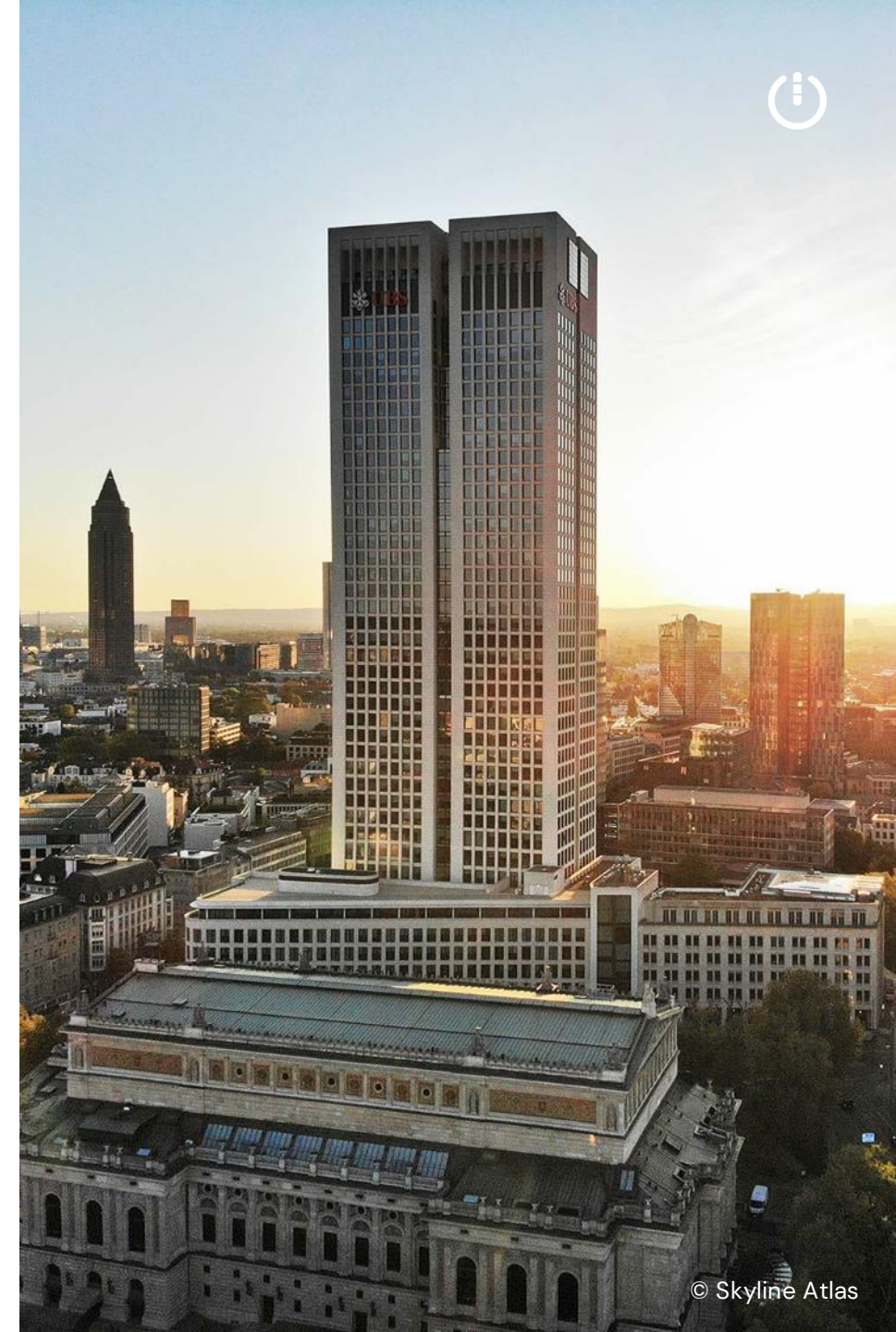
Ladepunkten bundesweit,

davon 190 bereits umgesetzt und in Betrieb.

Bedarfsgerechte Installation weiterer Ladestationen jederzeit möglich.

9 Standorte:

/ Frankfurt am Main	/ Berlin	/ Dortmund
/ Köln	/ Hamburg	/ Ismaning
/ Düsseldorf	/ Stuttgart	/ Eschborn



Globaler Asset- und Immobilienmanager setzt auf Chargemaker.

Ganzheitliche Ladelösungen für das Portfolio:
Planung & Konzeption, Energie- und Ladeinfrastruktur inkl. Vorrüstung
für den künftigen Bedarf, Betrieb & Abrechnung

86

Ladepunkte in 5 Liegenschaften bereits installiert,
in 10 weiteren Liegenschaften wird aktuell geplant oder umgesetzt

9 Standorte:

/ Frankfurt	/ Karlsruhe	/ Dreieich
/ Köln	/ Stuttgart	/ Eschborn
/ Essen	/ Neuss	/ Hamburg



Bewährter Partner für einen der führenden Assetmanager.

Chargemaker hat die Ladeinfrastruktur vollumfänglich geplant und umgesetzt und versorgt die ansässigen Gewerbemietler mit umfangreichen Services für Betrieb & Abrechnung

46

Ladepunkte an 4 Standorten installiert und in Betrieb

4 Standorte:

- / Westend Windows, Frankfurt
- / ONE FORTY WEST, Frankfurt
- / FOUR (T3), Frankfurt
- / Constantinhöfe, Köln



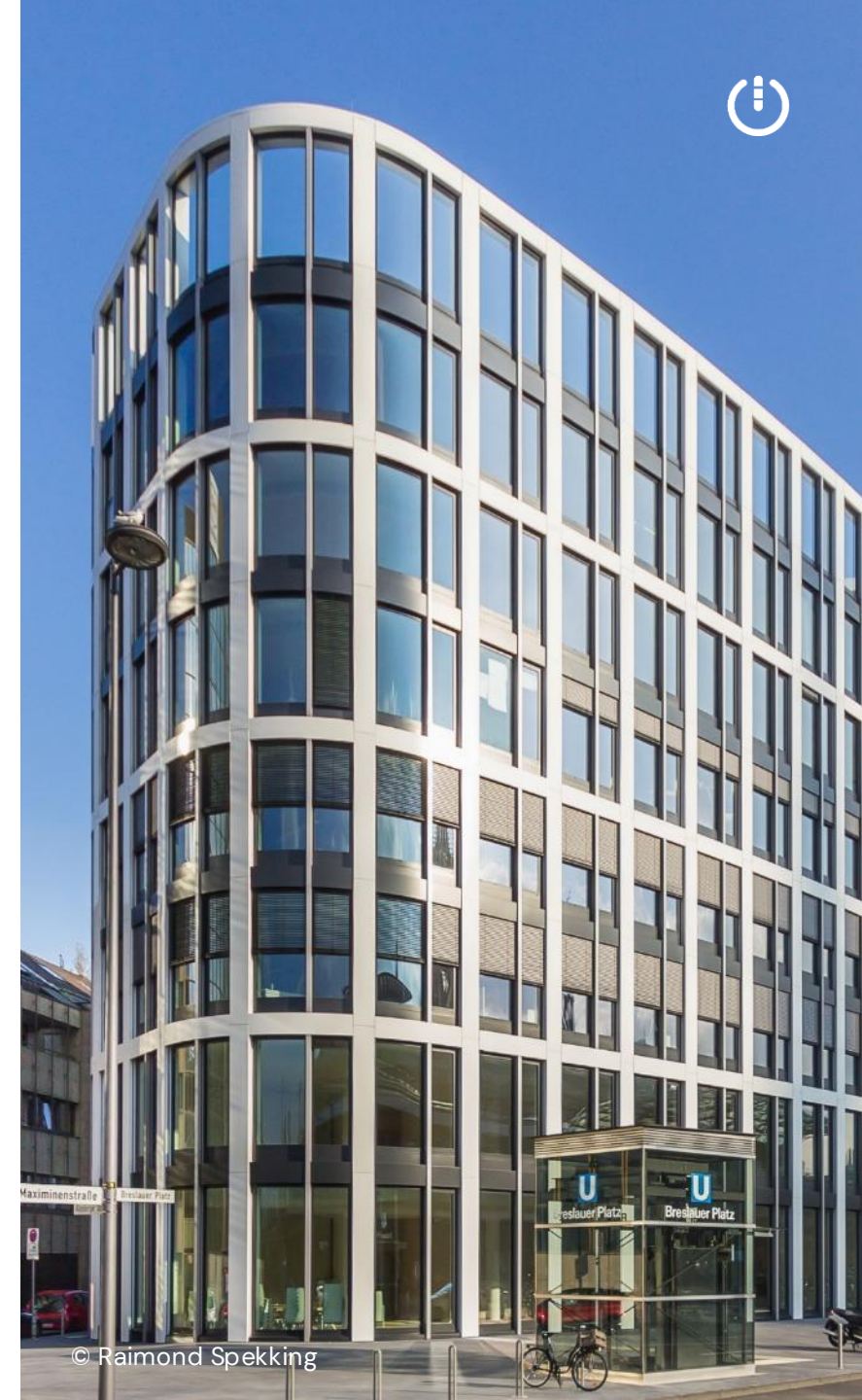
Elektrifizierung von Immobilien eines führenden Anlageverwalters.

Vollumfängliche Elektrifizierung der Liegenschaften:
Planung & Konzeption, Energie- & Ladeinfrastruktur
(inkl. zukunftsfähiger Vorrüstung), Betrieb & Abrechnung

136

Ladepunkte in 7 Liegenschaften bereits vorgerüstet,
installiert oder in Betrieb

5 Standorte:
/ Düsseldorf
/ Köln
/ Hamburg
/ Frankfurt am Main
/ Berlin



Fresenius schafft Ladeparks für Mitarbeiter*innen.

Beauftragte Leistungen:

Kabelinstallation inkl. Kabelarbeiten und Energieverteilungen,
Installation und Inbetriebnahme,
Betriebsservices (Wartung und Instandsetzung, Abrechnung)

1. Ausbaustufe:

200

Ladepunkte an 2 Standorten bereits umgesetzt;
weitere geplant

Ausblick: Bis 2040 bis zu 800 Ladeplätze
am Hauptsitz in Bad Homburg
laut definiertem Klimaziel des Kunden



Laden an 5 Standorten von John Deere.

Leistungsumfang:
Planung & Konzeption, Installation & Inbetriebnahme,
Betrieb und Services

175

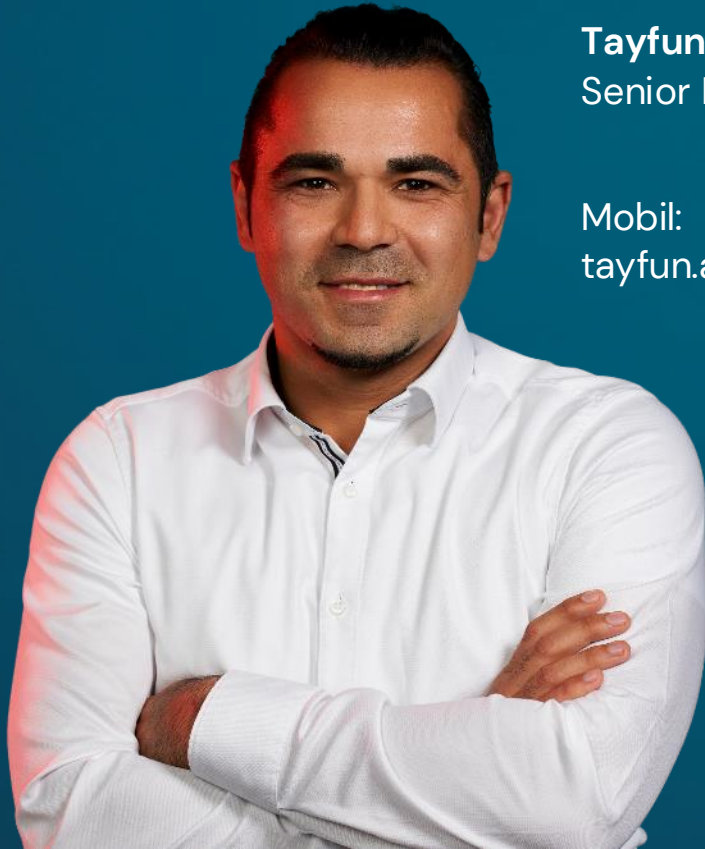
Ladepunkte an 5 Standorten des
Weltmarktführers für Nutzfahrzeuge elektrifiziert:
Mannheim, Walldorf, Zweibrücken, Bruchsal, Stadtlohn

Automatisierte Abrechnung
verschiedener Nutzergruppen:
Flotte, private E-Fahrzeuge von
Mitarbeiter*innen und Gäste





Lassen Sie uns gemeinsam in die E-Mobilität starten.



Tayfun Akci
Senior Key Account Manager

Mobil: 0170 / 1442748
tayfun.akci@chargemaker.de

Soufian Houness
Head of Sales – Real Estate Solutions

Tel.: 069 / 420909502
Mobil: 0171 / 8641527
soufian.houness@chargemaker.de



Chargemaker GmbH
Hahnstraße 40
60528 Frankfurt
kontakt@chargemaker.de
www.chargemaker.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

- / Stand der Präsentation: Juni 2025.
- / Das Dokument und die darin vermittelten Inhalte, Konzepte, Ideen, Grafiken, Produktbausteine oder Preisinfos sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt und stellen Geschäftsgeheimnisse im Sinne des Geschäftsgeheimnisgesetzes (GeschGehG) dar. Die Benutzung, Verwertung, Vervielfältigung, Bearbeitung und/oder Veröffentlichung ist ohne die ausdrückliche, schriftliche Genehmigung der Chargemaker, des jeweiligen Urhebers* bzw. des jeweiligen Rechteinhabers strengstens verboten und begründet ggf. einen Schadenersatzanspruch und eine Strafbarkeit gemäß § 23 GeschGehG. Die von Chargemaker erstellte Ausarbeitung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und bleibt Eigentum von Chargemaker. Die Bearbeitung, Verwertung, Vervielfältigung und Verbreitung des Werkes, insbesondere an andere Anbieter von Ladeinfrastruktur oder ähnlichen Produkten, ist nur mit dem Einverständnis von Chargemaker zulässig. Die hier präsentierten Inhalte sind ausschließlich für empfängerinterne Zwecke bestimmt und dürfen nicht von Mitarbeitern oder anderen Personen an Dritte weitergegeben werden.
- / Chargemaker und ChargeME sind registrierte Wort-Bildmarken.
- / Es gelten weiterhin unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- / Sie können uns beim Thema Nachhaltigkeit unterstützen: bitte drucken Sie diese Präsentation nicht aus, um Ressourcen und Energie zu sparen. Vielen Dank!