

# Ladeinfrastruktur in der Wohnungswirtschaft

Eine Studie von ista

30.03.2026

## Inhalt

**1.**

Über die Studie

Methodik und Stichprobe

**2.**

Status quo

Bestehende Infrastruktur und  
künftiger Bedarf

**3.**

Herausforderungen

Hürden und Kosten

**4.**

Kontakt

1.

# Über die Studie

Methodik und Stichprobe

# Stichprobe und Rahmenbedingungen

## Set-Up



### Stichprobe:

Insgesamt wurden 200 Entscheidungsträger aus der Wohnungswirtschaft befragt: Diese lassen sich fünf Segmenten zuordnen „Kommunale Wohnungsunternehmen“, „Wohnungsgenossenschaften“, „Private Wohnungsunternehmen“, „Projektentwickler“ sowie „Asset Management- oder Investmentunternehmen“. Aufgrund der nur geringen Anzahl der letztgenannten ist für dieses Segment keine Repräsentativität der Ergebnisse anzunehmen.



### Methodik

Die Befragten verfügten über Wohnungsbestände mit insgesamt wenigstens mehr als 70 Stellplätzen, bei denen die Errichtung von Ladesäulen bereits umgesetzt wurde oder geplant ist.

Vom 13.08.2025 bis 22.08.2025 wurden die Studienteilnehmer im Rahmen von Computer aided telephone interviews (CATI) befragt.

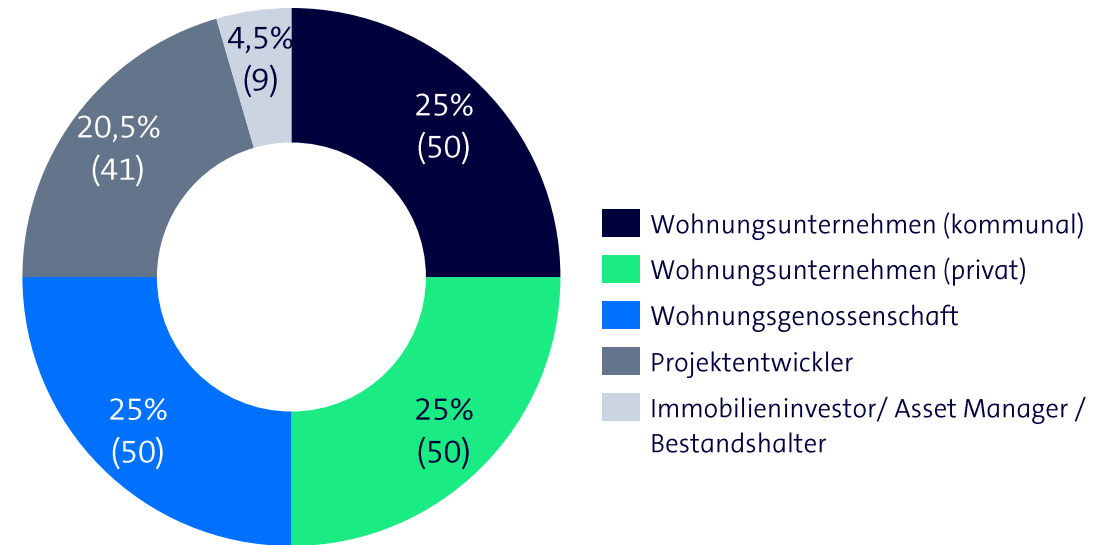
### Inhalt

Im Zentrum der Fragestellung standen die aktuelle Ausstattung und Planung hinsichtlich der Ladeinfrastruktur sowie die maßgeblichen Herausforderungen bei deren Ausbau.



## In welchem Segment sind Sie tätig?

(Format: Single Choice)

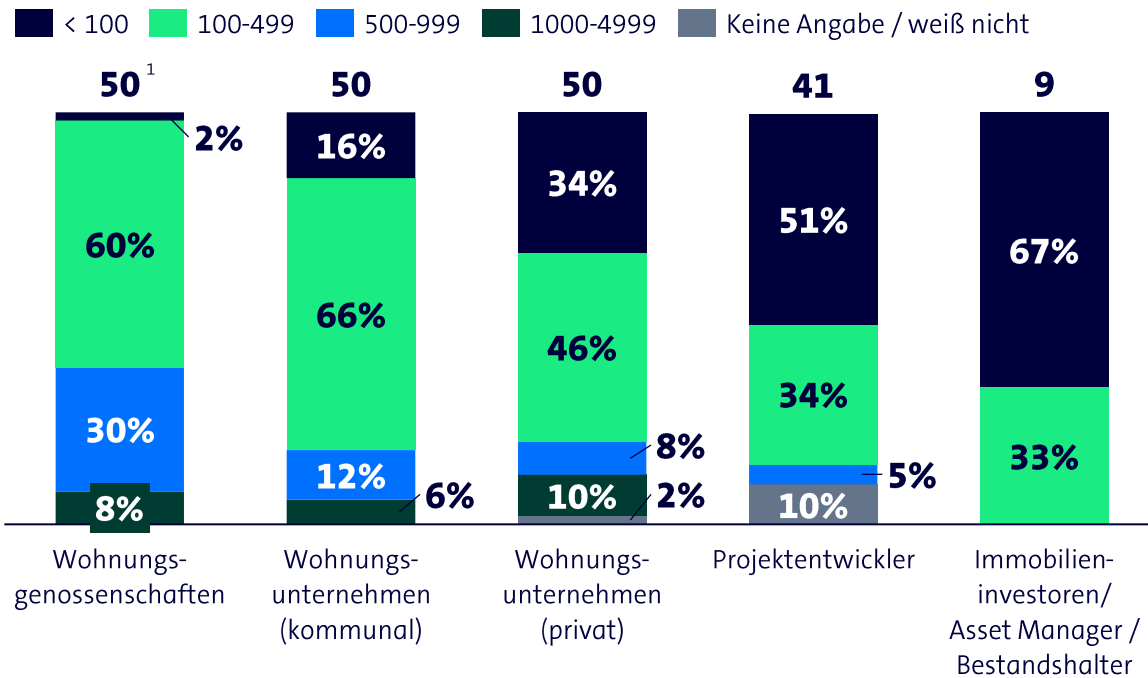


# Wohnungs- und Stellplatzbestand der Stichprobe



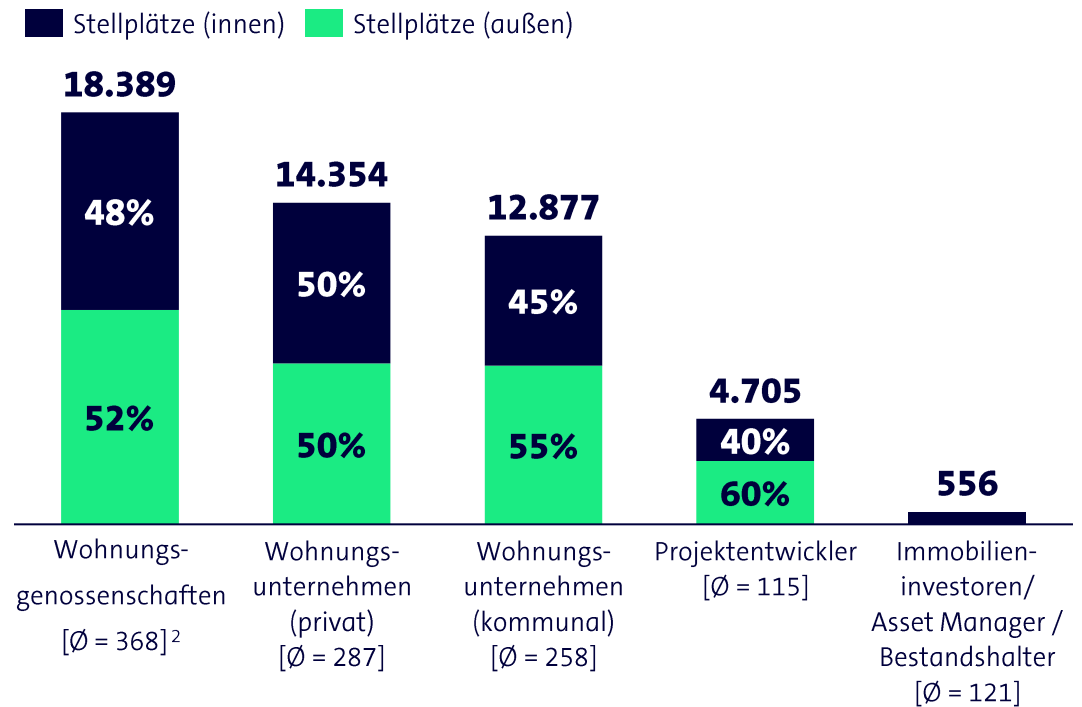
Wie viele Wohneinheiten besitzen/verwalten Sie?

(Format: Single Choice)



Wie viele KFZ-Stellplätze gehören im Innen- und Außenbereich zu Ihrem Bestand?

(Format: freie Antwort)



<sup>1</sup> Gruppengröße (n) | <sup>2</sup> Durchschnittliche Anzahl an Stellplätzen

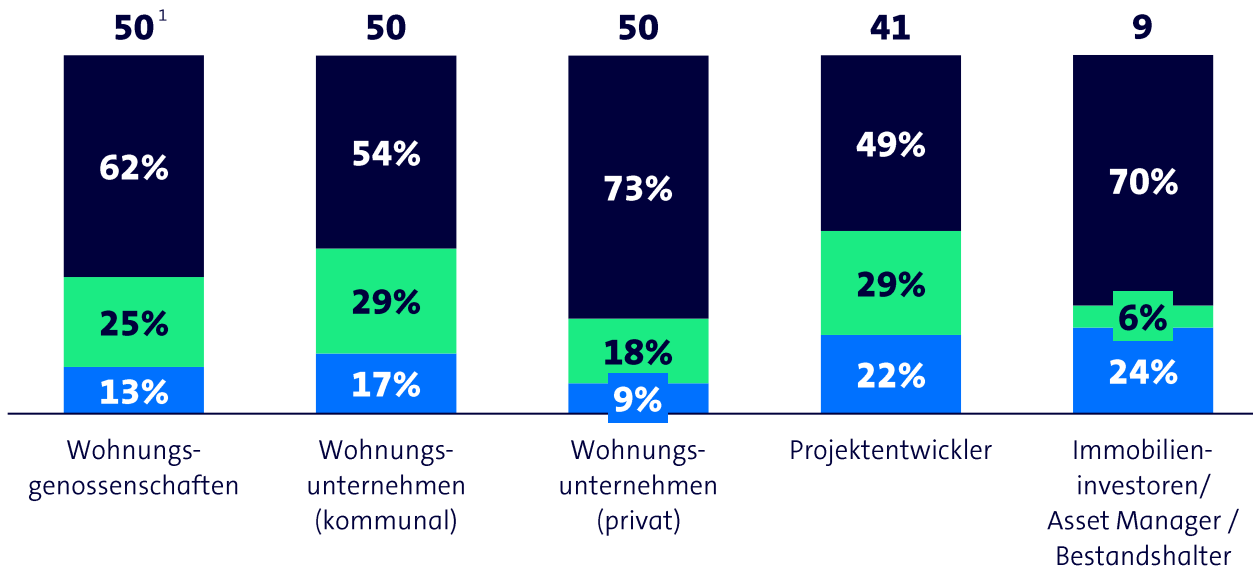
# Maximal 24% der Stellplätze werden öffentlich genutzt – der Rest wird überwiegend fest vermietet



Wie verteilen sich die Stellplätze aller verwalteten Objekte schätzungsweise auf folgende Parkplatztypen?

(Format: Multiple-Choice)

■ fest vermietet ■ gemeinschaftlich genutzt (Mieter) ■ öffentlich genutzt (Mieter, Besucher, Dritte)



<sup>1</sup> Gruppengröße (n)



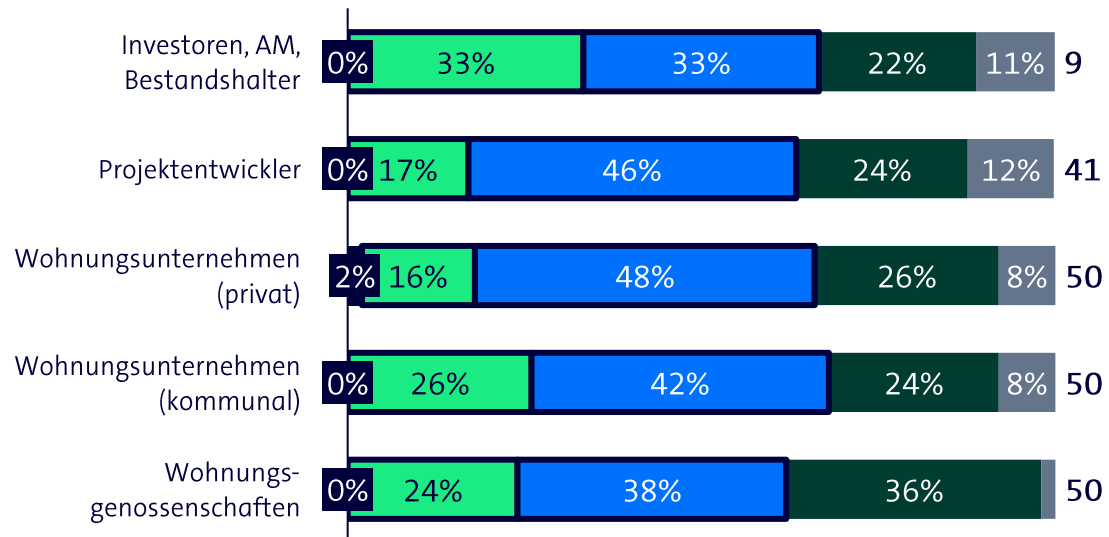
# 2/3 der Entscheider und Einflussnehmer sehen bei sich noch EV-Wissenslücken



Wie schätzen Sie Ihren aktuellen Wissensstand zum Thema Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden ein?

(Format: Single-Choice)

Keine Kenntnisse Gering Mittelmäßig Gut Sehr gut



2.

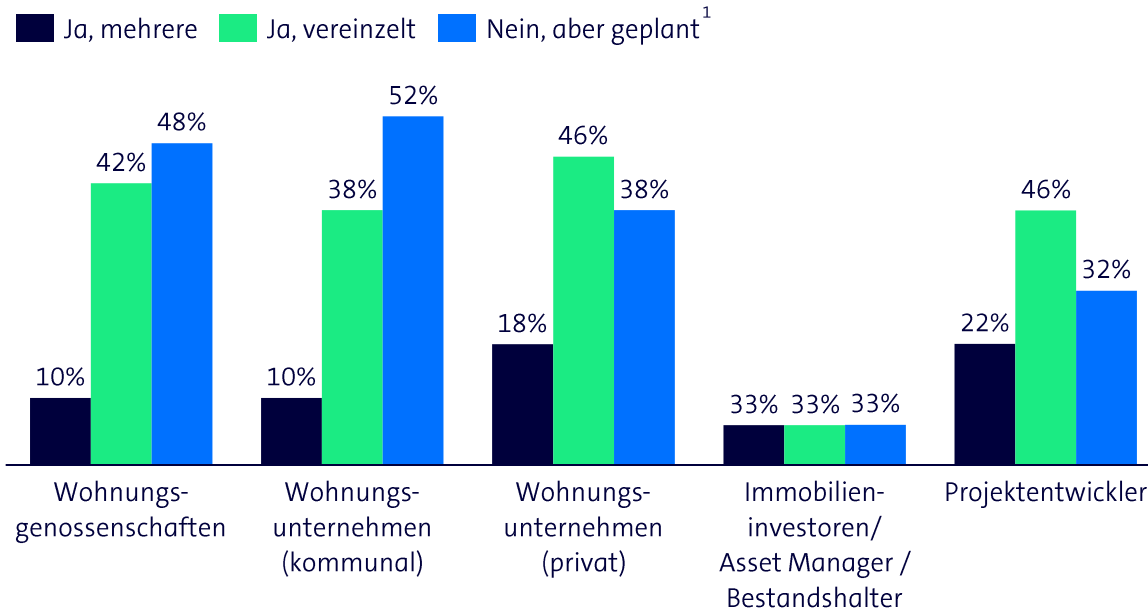
## Status quo

Bestehende Infrastruktur und zukünftiger Bedarf

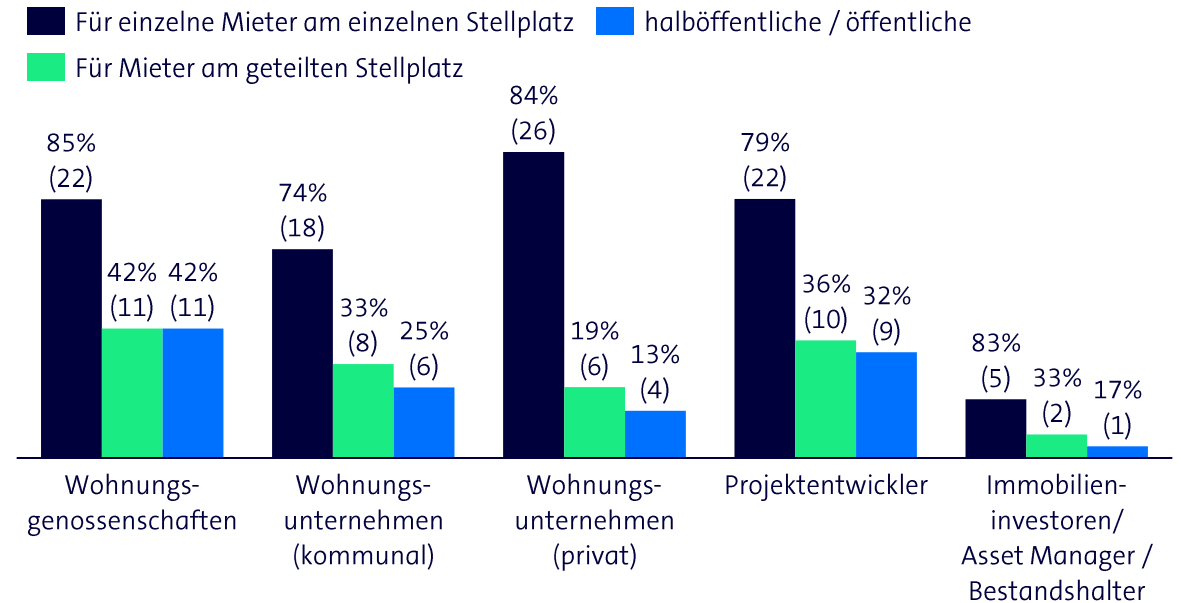
# Rund 50% der befragten Unternehmen haben bereits Wohnobjekte mit Ladeinfrastruktur ausgestattet – weitere 32 bis 50% planen es



## Haben Sie bereits Wohnobjekte mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ausgestattet? (Format: Single Choice)



## Wenn LIS vorhanden: Was für Ladepunkte wurden bereits errichtet? (Format: Single Choice | Filter: Ladepunkte bereits errichtet)



<sup>1</sup> Nicht generalisierbar: Zumindest geplante Ausstattung mit LIS war Teil des Screenings zur Studienteilnahme - die Anzahl an Unternehmen, die keine Ausstattung planen ist unbekannt.

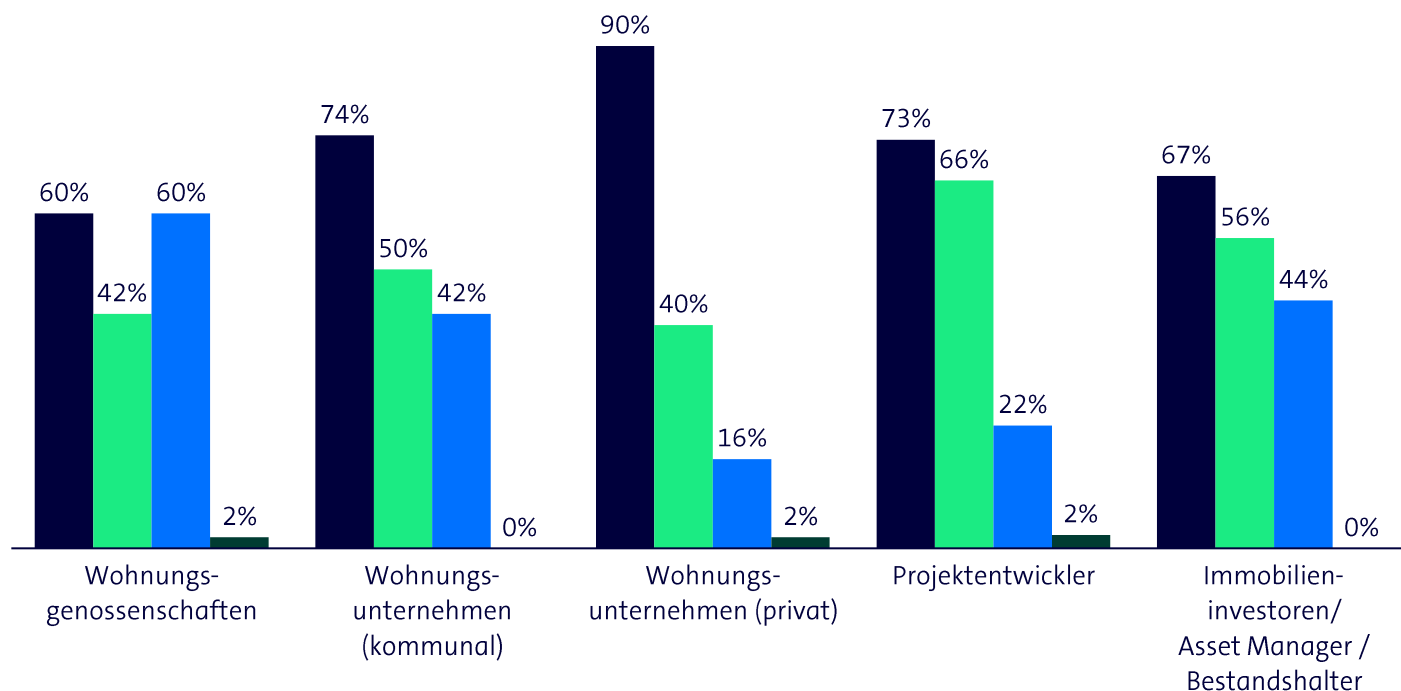
# Die 1-zu-1-Wallbox ist das am häufigsten gewählte Lademodell – Potenzial besteht aber auch für Mieter-Sharing und (halb-)öffentliche Konzepte



Welche Ladekonzepte können Sie sich in Ihren Objekten vorstellen?

(Format: Multiple Choice)

■ 1 zu 1 Wallbox ■ Mieter-Sharing ■ (halb-)öffentliche Ladepunkte ■ Andere



- 1** Neben der 1-zu-1-Wallbox gibt es auch segmentspezifische Potenziale für andere Konzepte.
- 2** **Geteilte Ladepunkte** für mehrere Mieter (Mieter-Sharing) **sind für alle Segmente Teil des Consideration Set – besonders für Projektentwickler.** Mögliches Motiv: Marktwertsteigerung durch effizienten Ressourceneinsatz.
- 3** **Genossenschaften stehen einem (halb-)öffentlichen Zugang zu Ladepunkten besonders aufgeschlossen gegenüber.** Diese sind für private Unternehmen hingegen kaum relevant.

# Mieterbedarf ist der wichtigste Grund für die Installation von LIS – je nach Segment sind gesetzliche Vorgaben und Wertsteigerung aber wichtige Nebenfaktoren



Aus welchen Gründen haben Sie / würden Sie sich für die Installation von Ladepunkten bzw. die Vorinstallation in ihren Objekten entscheiden? (Format: Multiple-Choice)

	Immobilieninvestor/ AM / Bestandhalter	Wohnungsunternehmen (kommunal)	Wohnungsunternehmen (privat)	Projektentwickler	Wohnungsgenossenschaft
<b>Gesetzliche Vorgaben (GEIG/EPBD)</b>	22,2%	56,0%	32,0%	26,8%	64,0%
<b>Nachfrage durch Mieter</b>	88,9%	60,0%	68,0%	73,2%	78,0%
<b>Eigene ESG-/ Dekarbonisierungsziele</b>	22,2%	32,0%	16,0%	26,8%	34,0%
<b>Wettbewerbsvorteile in der Vermarktung/Mieterbindung</b>	33,3%	32,0%	28,0%	34,1%	38,0%
<b>Steigerung des Marktwertes der Immobilie</b>	66,7%	42,0%	46,0%	51,2%	18,0%
<b>Andere</b>	22,2%	6,0%	12,0%	4,9%	6,0%
<b>Keine Angabe   verweigert</b>	0%	0,0%	4,0%	2,4%	0,0%



Während der Bedarf durch Mieter für alle Segmente gleichermaßen als wichtiger Grund für die Installation von LIS genannt wird, spiegeln Nebenfaktoren den Fokus einzelner Segmente wider.

**Kommunale Wohnungsunternehmen** und **Genossenschaften** haben einen starken Nebenfokus auf **gesetzliche Vorgaben**.

**Private Wohnungsunternehmen** und **Investoren** sehen in LIS eher eine **Steigerung des Marktwertes** des Objekts.

3.

# Herausforderungen

Hürden und Kosten

# Zentrale Informationen wie die Netzanschlussleistung oder aktuelle Lastgangmessungen liegen Entscheidungsträgern oft nicht vor



Für die Planung und Angebotslegung eines Objektes werden in der Regel Informationen zum Objekt benötigt. Welche liegen Ihnen üblicherweise vor? (Format: Multiple-Choice)

	Genossenschaften	Wohnungsunternehmen (kommunal)	Wohnungsunternehmen (privat)	Projektentwickler	Investoren, AM, Bestandshalter	Bekanntheit (Bezug: N = 200)
Lageplan/Grundrisse der Stellplätze und Technikräume	94%	96%	90%	88%	89%	<b>92%</b>
Art des Stellplatzes (z.B. normaler Stellplatz oder Multiparker)	80%	82%	84%	83%	89%	<b>83%</b>
Elektropläne	68%	68%	58%	61%	56%	<b>64%</b>
Vorliegen besonderer Brandschutzanforderungen	58%	54%	42%	51%	67%	<b>52%</b>
Netzanschlussleistung	<b>30%</b>	<b>38%</b>	42%	46%	100%	<b>42%</b>
Last (z.B. aktuelle Lastgangmessung)	<b>18%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>	<b>32%</b>	<b>56%</b>	<b>22%</b>
Keine Angabe   verweigert	2%	2%	6%	2%	0%	3%
Andere	0%	0%	2%	5%	11%	2%

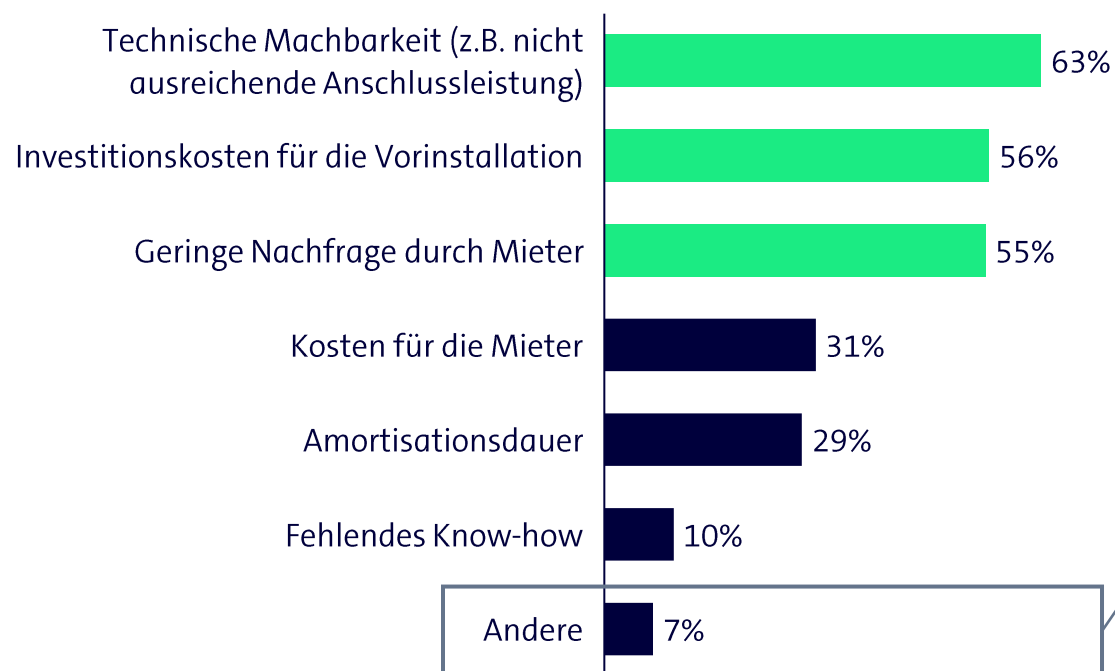
N: Genossenschaften (50), kommunale Wohnungsunternehmen (50), private Wohnungsunternehmen (50), Projektentwickler (41), Investoren/Asset Manager/ Bestandshalter (9)

# Technische Machbarkeit, hohe Investitionskosten und geringer Mieterbedarf sind Haupthürden bei der Umsetzung von LIS-Projekten



Was sind aus Ihrer Sicht die drei größten Hürden bei der Umsetzung von Ladeinfrastruktur in Wohnobjekten?

(Format: Multiple-Choice | n = 200)



## Wortmeldungen

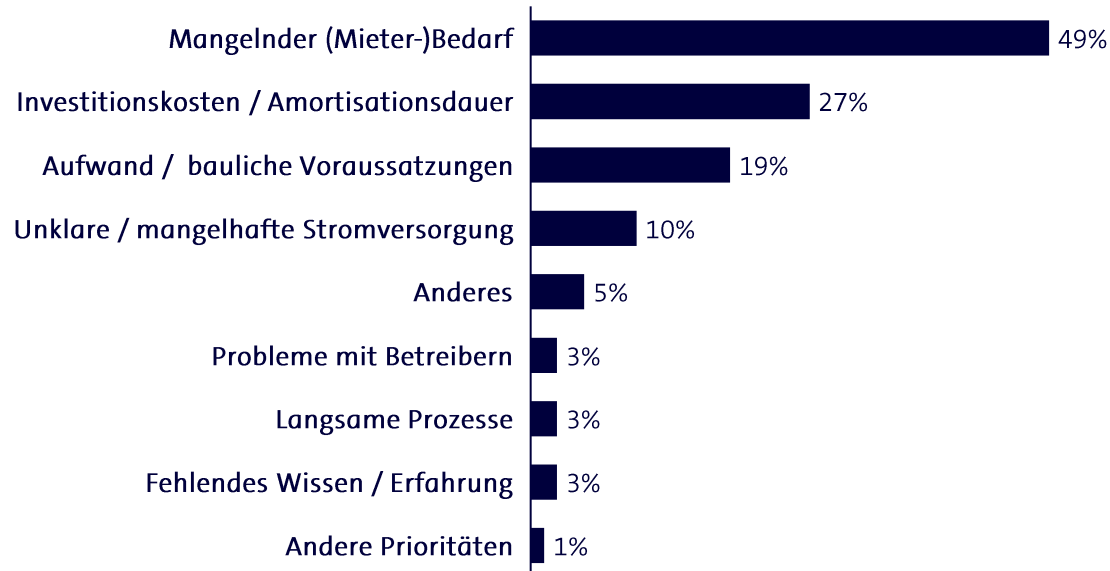
„Vertragliche Schwierigkeiten“,  
„Gesetzliche Hürden, v.a. des Wohnungseigentumsgesetzes“,  
„Schwierigkeiten bei der Objektversicherung“,  
„Weiterhin die Ungewissheit in der Verwendung von Mieterstrom in Bezug auf das Geschäftsmodell der Genossenschaft“,  
„Die Verträge für die Wohnungen und die Verträge für die Stellplätze laufen getrennt voneinander. Zähler müssen einzeln aufgebaut und angeschlossen werden“,  
„Fehlende Zeit für die langsame Arbeitsweise der Anbieter, Bürokratie“,  
„Umweltgutachten“, „Brandschutz“,  
„Gesetzgeber bzw. Stadtwerke“,  
„Bürokratie“, „Lange Vorlaufzeiten“, „Kosten für Vermieter“,  
„Gleichbehandlung der Mieter: Dass manche Mieter einen Ladepunkt bekommen, andere nicht, könnte Probleme geben“

# Geringer Mieterbedarf ist bisher das Haupthindernis bei der Umsetzung von LIS-Projekten: Der 3-Jahres-Bedarf wird auf ca. 11% der Mieterschaft geschätzt



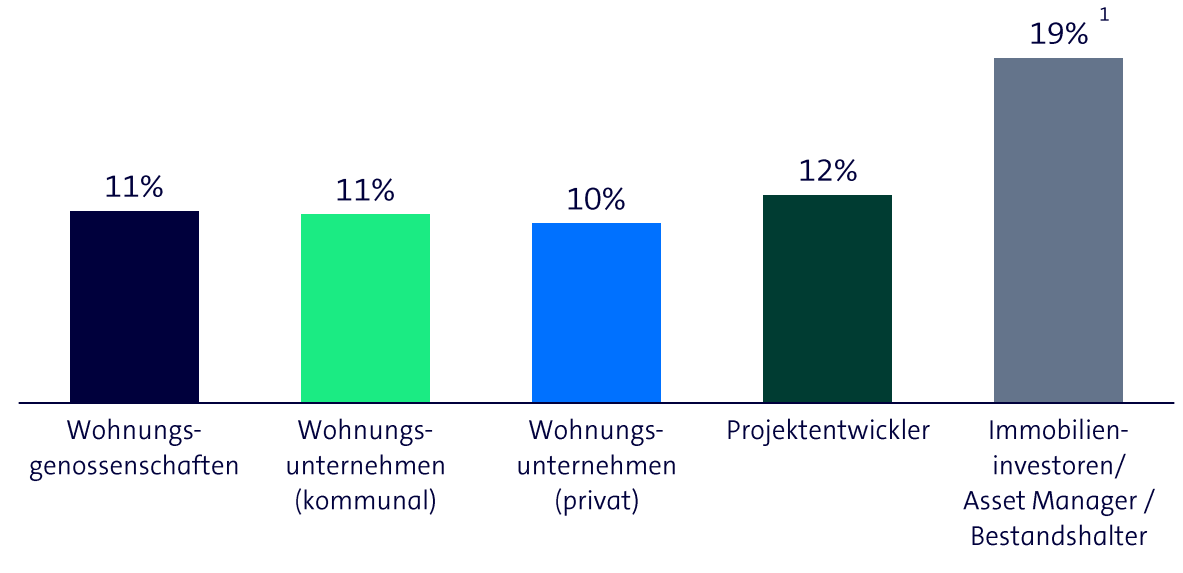
## Warum wurden noch keine Ladepunkte errichtet?

(Format: freie Antwort | n = 79)



## Wie viel Prozent Ihrer Mieter schätzen Sie, werden in den nächsten 3 Jahren Bedarf an Ladepunkten haben?

(Format: freie Antwort | n = 189)



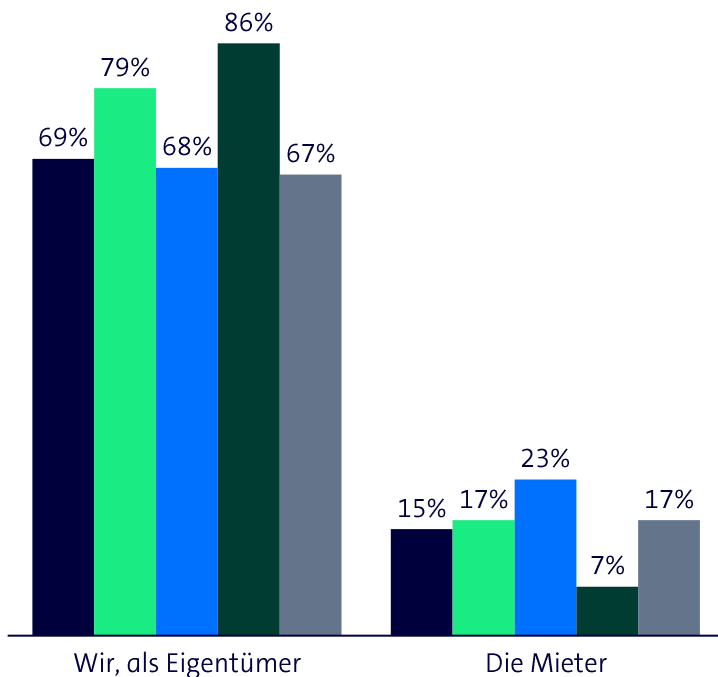
<sup>1</sup> Aufgrund der geringen Personenzahl in der Gruppe der Investoren, Asset Manager und Bestandshalter (n = 8) ist dieses Ergebnis als nicht repräsentativ zu bewerten

# Einmalkosten wurden bei bisherigen Installationen regelmäßig von Eigentümern getragen – laufende Kosten eher geteilt



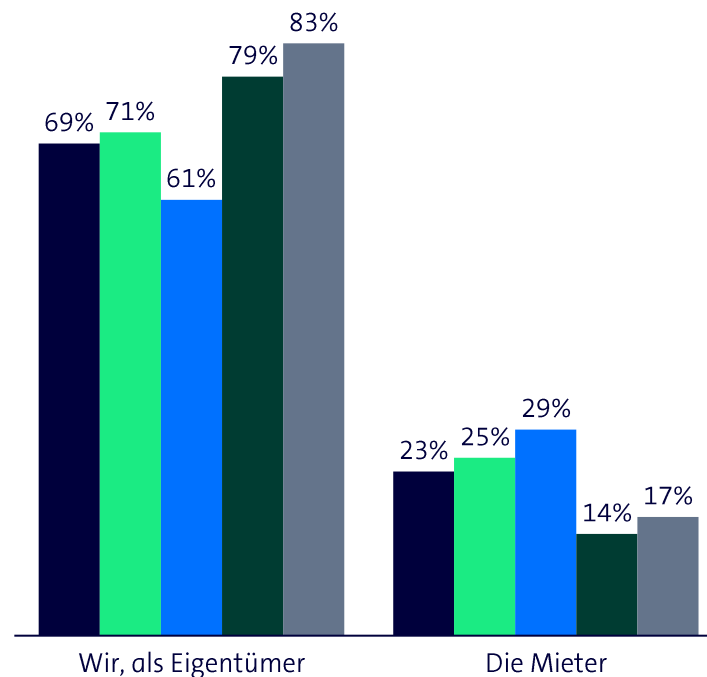
Wer hat die **einmaligen Kosten** für die **Vorinstallation** getragen?

(Format: Single Choice)



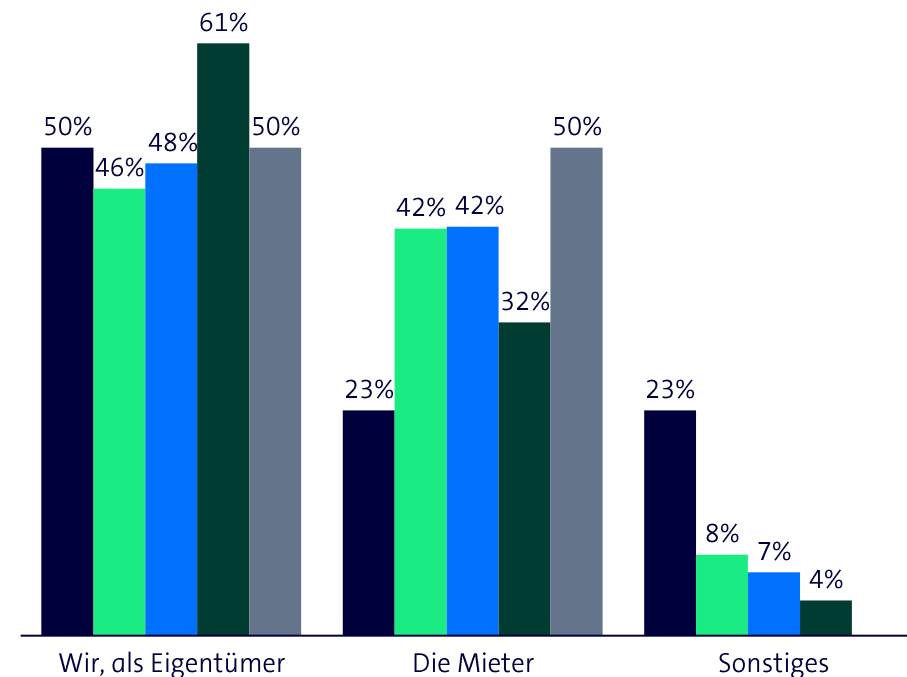
Wer hat die **einmaligen Kosten** für die **einzelnen Ladepunkte** getragen?

(Format: Single Choice)



Wer hat die **Kosten für den laufenden Betrieb** getragen: Nutzerverwaltung, Abrechnung, Wartung?

(Format: Single Choice)



■ Wohnungsgenossenschaften 
 ■ Wohnungsunternehmen (kommunal) 
 ■ Wohnungsunternehmen (privat) 
 ■ Projektentwickler 
 ■ Immobilieninvestoren / Asset Manager / Bestandshalter

4.

## Kontakt

# Ladeinfrastruktur in der Wohnungswirtschaft

## Eine Studie von ista

### Kontakt für weitere Informationen

ista SE  
Corporate Communications

Caren Altpeter  
[Caren.Altpeter@ista.com](mailto:Caren.Altpeter@ista.com)

Chargemaker GmbH  
Leiterin Marketing

Ines Walenta  
[ines.walenta@chargemaker.de](mailto:ines.walenta@chargemaker.de)



## ista SE

Luxemburger Straße 1  
45131 Essen  
Germany

[ista.com](http://ista.com)

**ista**

Switch to Smart

## Über ista

Wir geben Häusern eine Zukunft. Das tun wir mit Produkten und Dienstleistungen, die dabei helfen, den CO2-Ausstoß von Gebäuden zu reduzieren. Dazu managen wir Daten und Prozesse, durch die Immobilien klimafreundlicher, sicherer und komfortabler werden. Die Basis für unsere Produkte und Services ist digital. Dabei sorgen wir dafür, dass wir den Wechsel zu unseren nachhaltigen Technologien für alle einfach machen. So ermöglichen wir jedem Menschen, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Wir haben weltweit bereits über 48 Millionen funkende Geräte im Einsatz und entwickeln Lösungen für energieeffiziente und zukunftssichere Gebäude. Wir beschäftigen über 6.600 Menschen in 21 Ländern und unsere Produkte und Services werden weltweit in über 14 Millionen Wohnungen und Gewerbeimmobilien eingesetzt – bei mehr als 470.000 Kunden. 2025 erwirtschaftete die erweiterte ista Gruppe einen Umsatz von 1.287 Millionen Euro. Mehr Informationen unter [www.ista.com/de](http://www.ista.com/de).