

# CARPORT 2.0

Nicht nur für Mehrfamilienhäuser werden Solaranlagen zur Pflicht. THE PROPERTY hat Alexander Schank, CEO von SolarLoader+, besucht, um über bahnbrechende Lösungen als Carport zu sprechen.



Foto: SolarLoader+ GmbH



Mit dem SolarLoader+ wird E-Fahrzeug-Besitzern 24/7 Ladestrom garantiert

**THE PROPERTY** Herr Schank, wie kamen Sie zum Thema Solar-Carport?

**ALEXANDER SCHANK** Die Idee zum Solar-Lade-Carport entstand aus unserer praktischen Arbeit als Energieauditor für Industrie- & Gewerbebetriebe. Das zunehmende Interesse an Elektromobilität und dem Aufladen von Elektrofahrzeugen führt in vielen Betrieben zu bislang unbekanntem punktuellen Strommehrbedarf und diese Stromspitzen werden bei gewerblichen Stromkunden vom Energieversorger besonders hoch bepreist. Dadurch ergeben sich nicht nur dauerhaft erhöhte Stromanschlusskosten, sondern speziell im Wohnimmobilienbereich werden auch teure Nachrüstmaßnahmen notwendig, da die vorhandenen Anschlüsse nicht auf solch punktuell auftretende hohe Stromabfragen ausgelegt sind. Für diese neue Herausforderung wollten wir eine moderne und genehmigungsfreie Plug-and-Play-Lösung bieten. Mit dem SolarLoader+ können Immobilienbesitzer aus der Not eine Tugend machen; das SL+-System kann Zusatzkosten durch Stromspitzen vermeiden und kommt ohne neue, stärkere Hausanschlüsse aus. Zusätzlich bietet unser SL+-System der Immobilienwirtschaft eine neue, kalkulierbare Einnahmemöglichkeit.

**THE PROPERTY** Nicht nur Eigentümer von Einfamilienhäusern bestellen bei Ihnen, sondern auch von Mehrfamilienhäusern und Geschäftshäusern. Rentiert sich die Anschaffung?

**ALEXANDER SCHANK** Gerade die gewerblichen Betreiber unserer Solar-Lade-Carports profitieren. In den beiden Standbeinen, die die Solarfläche tragen, ist je eine Ladesäule untergebracht. Diese müssen ihren Strom nicht nur vom Solardach beziehen, sondern können auch ohne elektrische Vorkenntnisse per Verlängerungskabel mit dem Hausstromnetz verbunden werden. Damit wird den E-Fahrzeug-Besitzern 24/7 Ladestrom garantiert. Der Sonnenstrom vom Carportdach deckt bereits einen Teil des vermarkteten Ladestroms ab, der übrige Ladestrom ist dann (Öko-)Strom aus dem Netz. Der Einkaufspreis für den (Öko-)Strom aus dem Netz liegt für Gewerbetreibende in der Regel mindestens 20 Cent unterhalb der marktüblichen Ladestromtarife. Das Delta reicht selbst bei konservativen Nutzungsszenarien für einen betriebswirtschaftlichen Betrieb vom ersten Jahr an. Im Durchschnitt sind so 10.000-15.000 Euro Rohertrag im Jahr pro SolarLoader+ möglich.

**THE PROPERTY** Und wenn man mal abends tankt, woher kommt dann der Strom für das Auto?

**ALEXANDER SCHANK** Das System ist so eingestellt, dass zuerst immer der selbst produzierte Sonnenstrom vom Carportdach vertankt wird. Die Batteriespeicher in den Standbeinen des SL+ speichern den tagsüber nicht vertankten Sonnenstrom zwischen. Nicht nur dadurch, sondern auch durch die einfache Steckverbindung zum Stromnetz liegt immer genug Strom

für den E-Tanker an. Und der Batteriespeicher hat noch eine zusätzliche Funktion: Er vermeidet Stromspitzen im Hausnetz der Immobilie. So steigt auch beim zeitgleichen Tanken mehrerer E-Autos nicht die Stromrechnung, und der Hausanschluss wird geschont.

**THE PROPERTY** Wie viel verlangt man als ›Stromverkäufer‹ vom Nutzer?

**ALEXANDER SCHANK** Je nach Ladeleistung und Standort sind derzeit Ladetarife zwischen 40 und 70 Cent pro kWh netto marktüblich. Um nicht zwangsweise als Stromverkäufer oder Energiehändler eichrechtskonform abrechnen zu müssen, kann man auch einfach ›Ladezeit‹ analog zur Parkzeit in der Innenstadt verkaufen.

**THE PROPERTY** Sollte man eigentlich auch eine Parkgebühr verlangen?

**ALEXANDER SCHANK** Wir erarbeiten für jeden unserer Kunden im Vorfeld kostenfrei eine individuelle Wirtschaftlichkeitsanalyse. Damit stellen wir auch fest, ob neben der Ladestromvermarktung oder der Ladezeitvermarktung noch zusätzlich Parkgebühren verlangt werden sollten. In fast allen Fällen kommt man aber auch auf sehr gute Renditen ohne zusätzliche Einnahmen durch Parkgebühren. Für die ›Stromtanker‹ ist es aber gerade in urbanen Standorten mit Parkplatzmangel ein zusätzliches Argument, quasi nur für den Kraftstoff zahlen zu müssen und über Nacht einen sicheren Parkplatz kostenfrei dazubekommen.

**THE PROPERTY** Was braucht es dafür an Fläche und wie sollte der Boden beschaffen sein?

**ALEXANDER SCHANK** Das Platzangebot orientiert sich an modernen Fahrzeugen und ist so ausgelegt, dass man unter dem Carport noch mit einem größeren Van oder SUV bequem aus- und zusteigen kann. Rechts und links sind dann noch die Ladesäulen hinzuzurechnen, sodass wir auf eine Gesamtbreite von circa anderthalb Parkplätzen kommen, wohlgemerkt mit den Lademöglichkeiten für zwei E-Fahrzeuge. Im Gegensatz zu allen anderen derzeit marktverfügbaren Solar-Carports kommt unser System komplett ohne Betonfundamente oder Erdverankerungen aus. Theoretisch benötigen wir nur zwei Streifenfundamente oder eine Reihe Gitterrasensteine und könnten uns sogar auf der grünen Wiese platzieren.

**THE PROPERTY** Wie viel CO<sub>2</sub> spart man eigentlich damit ungefähr im Jahr ein?

**ALEXANDER SCHANK** Je nach Ladeleistung und Tankzeit sind CO<sub>2</sub>-Einsparungen von 40.000–50.000 kg je SolarLoader+ realistisch.

**THE PROPERTY** Bei E-Autos gibt es ja viele Anschlüsse und Ladeleistungen. Was empfehlen Sie?

**ALEXANDER SCHANK** Wir empfehlen, die Anschlüsse nicht zu überdimensionieren. Selbst mit einer kleinen Ladeleistung von 7–11 kW pro Stunde ist aktuell jeder

marktverfügbare Auto-Akku über Nacht mehr als vollgeladen, selbst der von einem großen Tesla oder Porsche. Gerade in der Immobilienbewirtschaftung ist es ja eher untypisch, dass ein Mieter oder die Besitzer einer Eigentumswohnung nur für ein oder zwei Stunden zum Aufladen nach Hause oder ins Büro kommen. Vielmehr sind längere Standzeiten über Nacht oder während des Arbeitstags im Büro oder im Homeoffice üblich. Schnelles Laden mit entsprechend hohen Anschlusskosten ist unseres Erachtens eher ein Thema für Autobahnraststätten oder Standorte mit viel Durchgangsverkehr und entsprechend kürzeren Standzeiten. Die kleineren Ladeleistungen schonen auch die Hausanschlüsse und führen nicht zu erhöhten Grundkosten beim Energieversorger durch die genannten Stromspitzen. Und unser SL+-System kann theoretisch auch ohne Beauftragung eines Elektrikers einfach per Verlängerungskabel an den bestehenden Hausanschluss angeschlossen werden.

**THE PROPERTY** Wie sehen Sie die Gefahr von Vandalismus beim Carport? Könnte die Batterie gestohlen werden?

**ALEXANDER SCHANK** Der Batteriespeicher ist hinter einer gesicherten Tür verborgen und der Stahl der Standbeine unserer Solar-Lade-Carports hat etwa die Dicke einer Straßenlaterne. Optional verfügt unser System über eine Diebstahl-Warnanlage. Gegen Sprayer wäre unser System allerdings nur via einer optionalen Videokamera abzusichern.

**THE PROPERTY** Gewinnt ein Gebäude selbst an Wert durch solche Carports? Oder andersherum gefragt: Kann man diese in die Mietübersicht und damit in die Bewertung einbeziehen?

**ALEXANDER SCHANK** Definitiv ja, denn im Ertragswertverfahren werden auch die Erträge, die aus den Ladesäulen resultieren, entsprechend berücksichtigt. Außerdem wird solch eine Nachrüstung in naher Zukunft und angesichts der weiter zunehmenden Elektromobilität sicher ein Argument bei der Vermietbarkeit darstellen. Ob den Mietern – egal, ob gewerblich oder privat – die Möglichkeit geboten wird, für die Dauer ihres Aufenthalts im Mietobjekt ihr Auto aufladen zu können. Für Nicht-Wohngebäude gibt es mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) seit 2020 bereits eine gesetzliche Auflage zur Nachrüstung von Ladepunkten. Es ist daher nicht unwahrscheinlich, dass der Gesetzgeber absehbar eine Pflicht zur Installation von nachhaltigen Lademöglichkeiten auch für die Wohnungswirtschaft einführt. Diesen Pflichten ist durch unser System somit heute schon Genüge getan. Ganz nebenbei gesagt erzeugt ein solcher Solar-Lade-Carport auch ein modernes Image für das gesamte Anwesen.

**THE PROPERTY** Vielen Dank für das Gespräch!