

Stadtwerke Bad Tölz GmbH · An der Osterleite 2 · 83646 Bad Tölz

Innova Hausverwaltung GmbH
Herrn Stephan Heufelder
Parkweg 6
83670 Bad Heilbrunn

Ansprechpartner Lars Bachmann
Telefon 08041 797-137
Telefax 08041 797-299
E-Mail bachmannl@stw-toelz.de
Homepage www.stw-toelz.de

Datum 14.04.2023

Ihr E-LADE PARK als Mietlösung für Elektromobilität in der WEG-Tiefgarage

Sehr geehrter Herr Heufelder,

wir freuen uns, Ihnen heute unsere Mietlösung für Ihren E-LADE PARK vorstellen zu dürfen. Unser Konzept berücksichtigt dabei jeweils, dass sich der Bedarf an einer Ladelösung bei den einzelnen Eigentümern zu unterschiedlichen Zeitpunkten entwickelt.

In der **Mietlösung** zahlen nur die aktuellen Nutzer eine Miete für die Nutzung des E-LADE PARKS. Die Investitionskosten für die Basisinstallation und die individuellen Ladestationen tragen die Stadtwerke Bad Tölz. In der Miete sind alle notwendigen Services und Zusatzleistungen enthalten.

Ihr E-LADE PARK als erweiterbare Mietlösung für E-Mobilität im Überblick:

- Erweiterbar für alle Stellplätze in der Tiefgarage
- Intelligentes & dynamisches Lastmanagement
- Ladung eines E-Fahrzeuges mit bis zu 22 kW möglich
- Stromlieferung zum günstigen E-Lade-Strom-Tarif
- Sichere Zugangskontrolle über App oder RFID-Karte
- Betriebsführung und Wartung inklusive

Einen Überblick zur Mietlösung und den darin enthaltenen Leistungsumfang sowie dem Servicelevel finden Sie auf den folgenden Seiten. In der beigegefügt Präsentation finden Sie zudem einen Überblick zur technischen Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen



Lars Bachmann
Berater Energielösungen

Mietlösung der Stadtwerke Bad Tölz

E-LADE PARK WEG-TIEFGARAGE

LEISTUNGSUMFANG MIETLÖSUNG E-LADEPARK FÜR NUTZER

- ✓ Basisinstallation: Steuerzentrale, separater Zähler und Leitungssystem
- ✓ Installation und Inbetriebnahme der Basisinstallation und individuellen Ladestation
- ✓ Integration der Ladestationen in das vorhandene Lastmanagement und Backend
- ✓ Intelligentes und dynamisches Lastmanagement
- ✓ Betriebsführung (Kundenservice, Monitoring, Ausgabe und Pflege RFID-Karten)
- ✓ Intelligente und abrechenbare Ladestation
- ✓ Backend & App inklusive – Zugangskontrolle, Ladevorgänge, Nutzerverwaltung
- ✓ Stromlieferung und Abrechnung zum günstigen E-Lade-Strom-Tarif
- ✓ Instandhaltung, Wartung und Störungsdienst für Basisinstallation und Ladestationen

KONZEPT

Bei der Mietlösung tragen die Stadtwerke Bad Tölz die Investitionskosten und richten die Basisinstallation in Ihrer Tiefgarage auf Basis eines Gestattungsvertrages (10, 12 oder 15 Jahre) ein. Anschließend steht Ihnen die Basisinstallation nutzungsbereit zur Verfügung. Zu der Basisinstallation erhalten Sie unsere umfassenden Serviceleistungen inklusive.

Nach der Errichtung der Basisinstallation können die Stellplatznutzer jeweils zur gewünschten Zeit ihre individuelle Ladestation installieren lassen. Nach Installation und Anschluss der Ladestation wird diese in die vorhandene Ladeinfrastruktur und ins Lastmanagement in Ihrer Tiefgarage integriert. Die Stromlieferung erfolgt zum günstigen E-Lade-Strom-Tarif.

VORTEILE MIETLÖSUNG

- ✓ keine laufenden Kosten für den Eigentümer bzw. die WEG
- ✓ keine Investitionskosten (Ausnahme: neuer Hausanschluss oder Leistungserhöhung)
- ✓ Staffeltarif: Miete verringert sich mit der Anzahl der Nutzer
- ✓ Komplett-Service (Betriebsführung, Wartung, Störungsdienst, etc.) inklusive
- ✓ Kein administrativer Aufwand für WEG und Hausverwaltung

STANDARDTARIF NUTZUNG E-LADE PARK	BETRAG (inkl. MwSt)
Einmalige Anschlusspauschale pro Ladestation (Wallbox)	1.299,00 €
E-LADE-STROMLIEFERTARIF	
Staffel-Grundpreis für alle Nutzer in der WEG bei:	pro Monat
✓ 1-7 Ladestationen	69,00 €
✓ 8-12 Ladestationen	59,00 €
✓ 13-20 Ladestationen	49,00 €
✓ >20 Ladestationen	39,00 €
Arbeitspreis E-LADE-STROM	36,60 ct/ kWh
Ausgabe zusätzlicher RFID-Karten pro Karte (Eine Karte pro Ladestation ist bereits inklusive)	10,00 €
Nutzerwechsel z.B. bei Mieterwechsel für den neuen Mieter	49,00 €
Wiederinbetriebnahme nach Stilllegung der Ladestation	299,00 €

Dieses Tarifmodell gilt bei Abschluss eines Gestattungsvertrages mit einer Laufzeit von 10 Jahren, beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 % und ist für das Jahr 2023 gültig. Der Stichtag für die Ermittlung des Staffel-Grundpreises des Folgejahres ist der 01.10. des laufenden Jahres. Ausschlaggebend für den Staffel-Grundpreis für alle Nutzer des E-LADE PARKS einer WEG ist die bis zum Stichtag mit den Stadtwerken Bad Tölz abgeschlossene Anzahl an STROMLIEFERAUFTRÄGEN E-LADE STROM WEG zum 01.01. des Folgejahres.

Die WEG gestattet den Stadtwerken die Errichtung einer Elektroladeinfrastruktur auf eigene Kosten auf dem Vertragsgrundstück, zu dem Zweck, dass deren Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte an die jeweiligen Stellplätze eine Ladestation anbringen (lassen), einen eigenen Stromliefer- und Mietvertrag mit den Stadtwerken abschließen und hierdurch Elektromobile mit elektrischer Energie laden zu können. Die Belieferung jeder einzelnen Ladestation auf dem Vertragsgrundstück mit Strom erfolgt während der Laufzeit des Gestattungsvertrags ausschließlich über die Elektroladeinfrastruktur durch die Stadtwerke.

Bei abweichenden Laufzeiten verändern sich die einzelnen Preisbestandteile.

Thema Brandschutz:

In Immobilien, für die von den Behörden ein Feuerwehreinsatzplan vorgeschrieben wurde, müssen im Aktualisierungsturnus von 3-5 Jahren die jeweils vorhandenen Ladestationen eingezeichnet werden. Die Kabeltrassen brauchen nicht eingezeichnet werden, die Montage erfolgt mit Metalldübeln, die F90-Anforderungen erfüllen. Ein Notausschalter oder eine automatische Stromfreischaltung über die BMA wird von der Feuerwehr ausdrücklich nicht gefordert. Auch die Zuleitungen von den Ladestationen zu den Fahrzeugen sieht die Feuerwehr als unkritisch.

Mit Ihrer Unterschrift unter den beigefügten Gestattungsvertrag beauftragen Sie die Stadtwerke Bad Tölz GmbH mit der Installation eines E-LADE PARKS als Mietlösung für die von der Innova Hausverwaltung GmbH benannte Liegenschaft und den darin enthaltenen Komponenten und Leistungen.

Sollte sich im Zuge der Detailplanung der Stadtwerke Bad Tölz GmbH herausstellen, dass auf die Eigentümergeinschaft bereits jetzt Kosten zukommen oder sich die Kosten für den einzelnen Nutzer erhöhen würden, wird der Gestattungsvertrag vorerst nicht unterzeichnet. Die Stadtwerke Bad Tölz GmbH legt in diesem Fall der Eigentümergeinschaft ein konkretes Angebot vor, über welches diese im Rahmen einer weiteren Eigentümerversammlung entscheiden kann.

E-LADE PARK

WEG

DYNAMISCH, INTELLIGENT, ABRECHENBAR



April 2023

DIESTADTWERKE

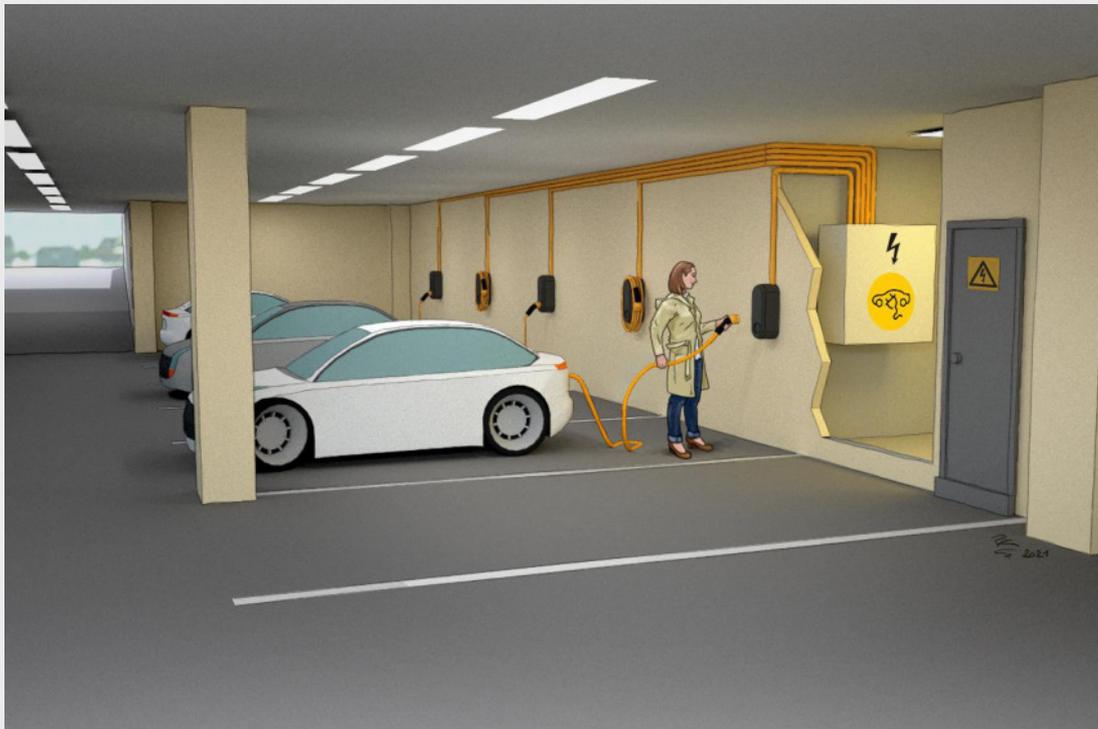
BAD TÖLZ

IHR E-LADE PARK

Laden am eigenen Stellplatz!



- „Eine Wohnung ohne Lademöglichkeit wird in Zukunft genauso unattraktiv erscheinen wie eine Wohnung ohne Internetanschluss.“ *)



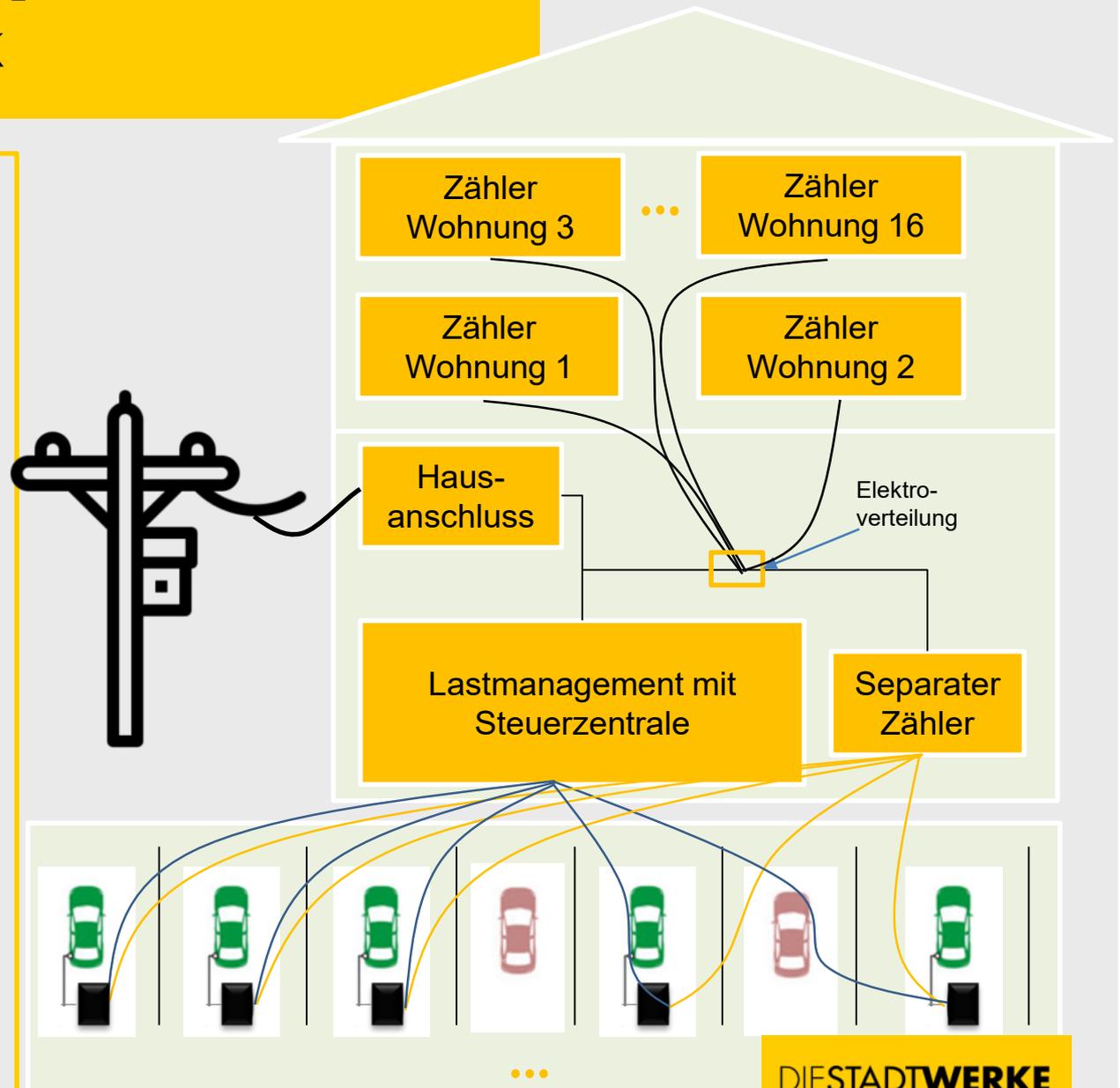
- Die Basisinstallation für einen E-LADE PARK ist genau wie ein Aufzug eine grundlegende Infrastruktur für ein Gebäude.

*) Alexander Lehmann, Minol Geschäftsführer

KONZEPT

IHR E-LADE PARK

- ✓ Lastmanagement: Intelligent & dynamisch
- ✓ Erweiterbar für alle Stellplätze in der Tiefgarage
- ✓ Ladegeschwindigkeit: bis zu 22 kW möglich
- ✓ Sichere Zugangskontrolle: App oder RFID-Karte
- ✓ Günstiger E-Lade-Strom-Tarif
- ✓ Backend inklusive: Ladevorgänge und Nutzerverwaltung



UMSETZUNG

IHR E-LADE PARK

- Wir installieren im Technikraum die Steuerzentrale sowie Verteilerkästen für die Absicherung der Ladestationen (Wallboxen)
- Das Lastmanagement wird komplettiert durch den Einbau von Rogowskispule und Gavazzi-Zähler
- Vom Technikraum aus verlegen wir in der Tiefgarage die Stromtrasse für die spätere Verlegung der Strom- und Datenkabel zu den einzelnen Ladestationen
- Der Netzbetreiber installiert einen separaten Zähler an dem alle Ladestationen (Wallboxen) angeschlossen werden
- Die Basisinstallation und damit der E-LADE PARK sind einsatzbereit
- Die künftige WEG schließt einen Gestattungsvertrag mit den Stadtwerken Bad Tölz zum Betrieb des E-LADE PARKS
- Bei Bedarf installieren die Stadtwerke Bad Tölz die individuellen Ladestationen an den Stellplätzen

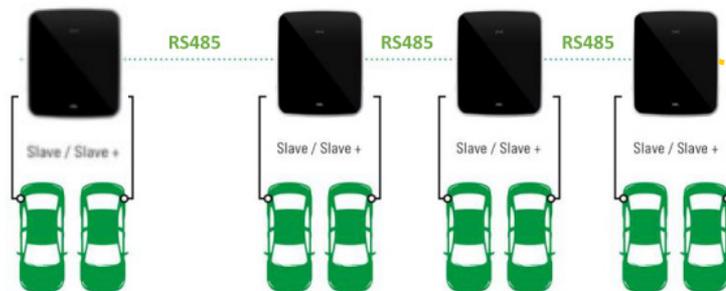
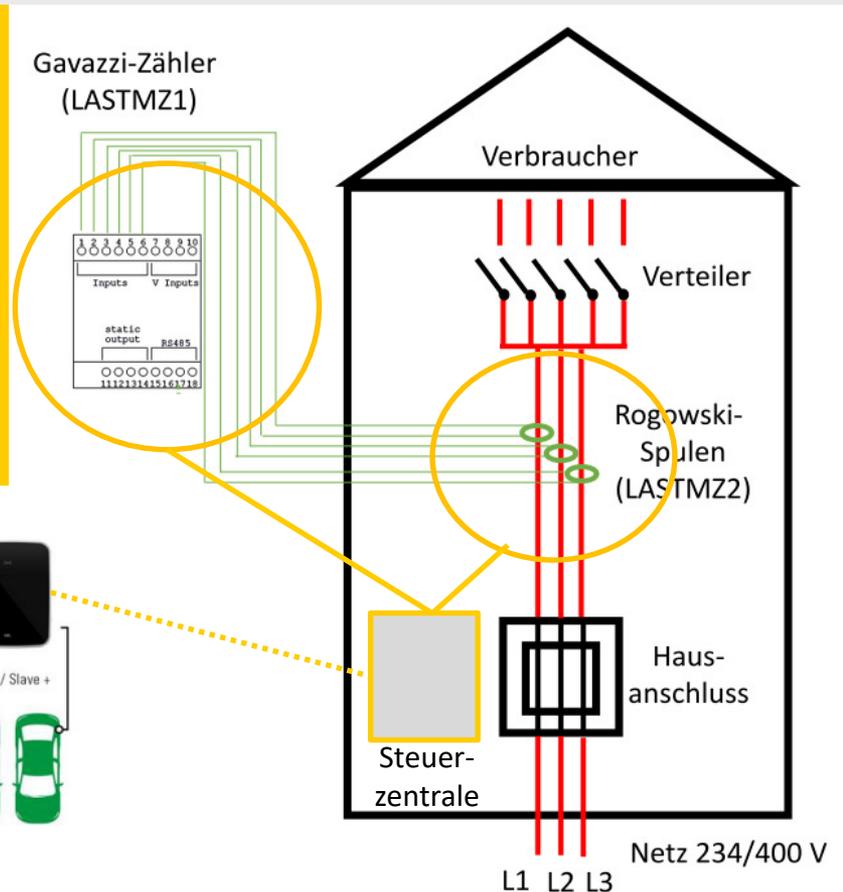


LASTMANAGEMENT

INTELLIGENT UND DYNAMISCH

Anpassung an die verfügbare Last am Hausanschluss

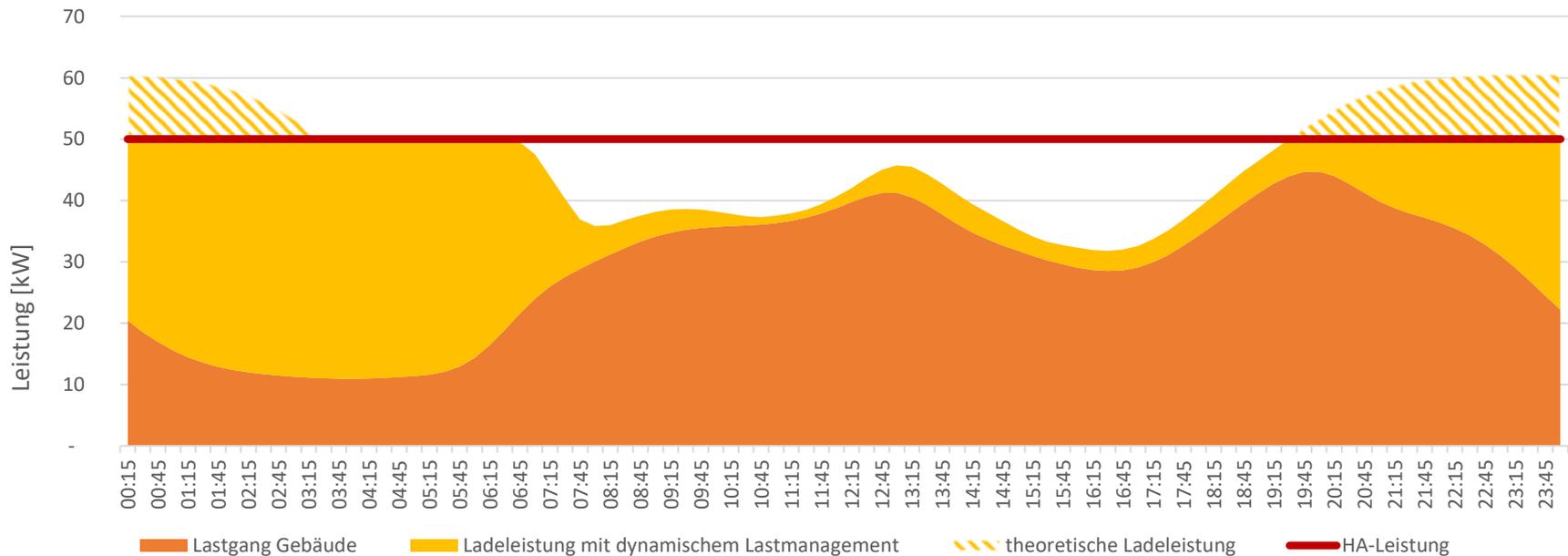
- **Dynamik:** Gavazzi-Zähler misst mittels Rogowski-Spulen Stromverbrauch im Gebäude
- **Intelligenz:** Steuerzentrale fragt Zähler nach Stromverbrauch & passt Ladestrom der Ladegruppe an
- **Lastmanagement:** durch externe Steuerzentrale für alle Ladepunkte



LASTMANAGEMENT

FUNKTIONSWEISE

- ✓ Ladung mehrerer E-Fahrzeuge gleichzeitig möglich
- ✓ Über eine längere Zeitspanne werden die E-Fahrzeuge je nach Reihenfolge vollständig geladen
- ✓ Ladegeschwindigkeiten und Ladezeiten werden über das Lastmanagement dynamisch angepasst
- ✓ Bestes Ladeergebnis bei optimaler Nutzung der verfügbaren Hausanschlussleistung



WARTUNG

Betriebssicherheit, Instandhaltung und Störungsdienst

Prüfpflichten für elektrische Anlagen nach DIN VDE & DGUV

- Betriebssicherheit der elektrischen Anlagen
- Insbesondere für intensiv genutzte, öffentlich zugängliche Anlagen
- Verantwortlich für den sicheren Betrieb => Betreiber



Servicevertrag für Wartungs- und Inspektionsleistungen

- ✓ Jährliche Wartung der Basisinstallation
- ✓ 2-mal jährliche Wartung und Inspektion der Ladesäulen
- ✓ Geschulte und qualifizierte Mitarbeiter der Stadtwerke

Instandhaltung und Störungsdienst

- ✓ Durchführung von Maßnahmen zur Instandhaltung
- ✓ Behebung von Störungen an Basisinstallation und Ladestationen
- ✓ Geschulte und qualifizierte Mitarbeiter der Stadtwerke und unserer Partner
- ✓ Abrechnung nach Aufwand

- **Wartung in der Mietlösung inklusive!**

BETRIEBSFÜHRUNG

Wir machen alles für Sie.

Sie brauchen sich um nichts kümmern!

- ✓ **Stromlieferung:** Wir beliefern Ihren E-LADE PARK über einen separaten Zähler mit günstigem 100% E-LADE-Ökostrom
- ✓ **Abrechnung:** Wir rechnen jede Ladestation separat und eichrechtskonform ab
- ✓ **Kundenservice:** Wir kümmern uns um die Ausgabe und Pflege der RFID-Karten und stehen Ihnen für alle Fragen rund um Ihren E-LADE PARK zur Verfügung



➤ **Betriebsführung in der Mietlösung inklusive!**

IHR E-LADE PARK

Mieten statt kaufen!

MIETEN

WEG/Eigentümer

gestattet den Einbau der Basisinstallation

- keine Investitionskosten
- keine laufenden Kosten
- kein administrativer Aufwand

Stellplatznutzer

mietet individuelle Ladestation

Alle Serviceleistungen inklusive

- Wartung, Instandhaltung und Entstörungsdienst
- Betriebsführung und Stromlieferung zum günstigen 100% E-LADE Ökostrom Tarif

MIETEN

STANDARDTARIF NUTZUNG E-LADE PARK

NUTZER E-LADE PARK	BETRAG (inkl. MwSt)
Einmalige Anschlusspauschale pro Ladestation (Wallbox)	1.299,00 €
E-LADE STROMLIEFERTARIF	
Staffel-Grundpreis für alle Nutzer in der WEG bei:	pro Monat
✓ 1-7 Ladestationen	69,00 €
✓ 8-12 Ladestationen	59,00 €
✓ 13-20 Ladestationen	49,00 €
✓ >20 Ladestationen	39,00 €
Arbeitspreis E-LADE STROM	36,60 ct/ kWh
- Ausgabe zusätzlicher RFID-Karten pro Karte (Eine Karte pro Ladestation ist bereits inklusive)	10,00 €
- Nutzerwechsel	
- z.B. bei Mieterwechsel für den Mieter	49,00 €
- Wiederinbetriebnahme nach Stilllegung der Ladestation	299,00 €

Dieses Tarifmodell beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 % und gilt aktuell für das Jahr 2023.

IHRE ANSPRECHPARTNER

FÜR IHREN E-LADE PARK



Lars Bachmann
Diplom-Kaufmann
Berater Energielösungen

T. 08041 797 – 137
bachmann@stw-toelz.de



Markus Bartl
Meister Elektrotechnik
Abteilungsleiter Messstellenbetrieb /
Anlagenbetreuung

T. 08041 797 – 232
bartl@stw-toelz.de



Dirk Wischeropp
Berater Energielösungen

T. 08041 797 – 108
wischeropp@stw-toelz.de

Stadtwerke Bad Tölz GmbH
An der Osterleite 2 | 83646 Bad Tölz

energieloesungen@stw-toelz.de
www.stw-toelz.de

Dieses Konzept wurde entwickelt in Zusammenarbeit von

FRANZ WEBER GMBH
Ingenieure für innovative Gebäudetechnik

innova
HAUSVERWALTUNG

DIESTADTWERKE
BAD TÖLZ