

PROPERTY ONE

*ONEFOCUS*  
*E-MOBILITÄT*

*ELEKTROMOBILITÄT VERLANGT  
WEITSICHT BEI DER PLANUNG*

Wer heute baut, muss die Anforderungen künftiger Bewohner berücksichtigen. Die Elektromobilität und das Smart Home der Zukunft erfordern weitsichtige Entscheidungen bei der Planung und Installation.

#### Planung für die Zukunft

Heutige Gebäude werden zwar nicht bis in alle Ewigkeit, aber doch während der nächsten Jahrzehnte bewohnt, genutzt und belebt. Die Bedürfnisse ihrer Bewohner werden sich ebenso sicher verändern wie die Technologie. Umso wichtiger ist es, heute schon bei Neu- und Umbauten ausreichend Kapazitäten für künftige Anforderungen zu schaffen.

Das bedeutet, an Anschlüsse für Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu denken, die Voraussetzungen für die Vernetzung und Stromversorgung zu schaffen und Verteilerkästen grosszügig zu dimensionieren. So lassen sich auch später noch Anschlüsse für das Elektroauto und Anwendungen für das Smart home einbauen. Auch wenn viele Anwendungen der Gebäudeintelligenz kabellos und mithilfe externer Datendienste zu steuern sein werden, Anschlüsse dafür braucht es dennoch.

Angesichts der rasch fortschreitenden Verbreitung von Elektrofahrzeugen, der eingeleiteten Energiewende und der Digitalisierung fragen sich Käufer von Eigenheimen oder Stockwerkeigentum, welche Möglichkeiten für den zukunftsorientierten Ausbau der Liegenschaften bestehen. Auch Investoren, Verwaltungen und Immobilienunternehmen, die entsprechende Vorkehrungen im Interesse der (künftigen) Eigentümer treffen müssen, setzen sich damit auseinander. Immer häufiger wird das Thema an den Versammlungen von Stockwerkeigentümern traktandiert. Property One nimmt sich der Thematik bei allen Neu- und Umbauprojekten an. Wo möglich und sinnvoll, werden die Voraussetzungen für Anschlüsse, Installation und Nachrüstung geschaffen.

#### Leerrohre für starke Leitungen

Schauen wir uns die Abdeckung in der Wand eines noch nicht ganz fertiggestellten Hauses an, sehen wir erst einmal – gar nichts! Kein Kabel, keine Leitungen, nur einen dunklen Schacht. Doch hier, im Keller eines Neubaus, wurde nichts vergessen, sondern ganz bewusst gearbeitet. Solche Leerrohre sind die Voraussetzung für die nachträgliche Aus- und Aufrüstung eines Gebäudes. Gedacht sind sie für zusätzliche Kabel und Schaltungen, die im Smart Home der Zukunft zum Standard gehören werden – für die automatische Wärmeregulierung, die Waschmaschine und die Sonnenstoren im Wohnzimmer, die aus der Ferne per App gesteuert werden. Aber, fast noch wichtiger: Die leeren Rohre braucht es für starke Leitungen. Die werden benötigt, wenn die Bewohner am Abend nach Hause kommen und die Batterien ihrer Elektroautos aufladen wollen.



Beim Neubauprojekt Schlosshof werden ein Lastmanagementtool verbaut und mithilfe von Leerrohren die Parkplätze erschlossen, damit ist ein problemloses Nachrüsten der einzelnen Ladestationsanschlüsse für alle Besitzer der Wohneinheiten möglich.

#### Die Prognose

Elektromobilität hat in der Schweiz zuletzt markant an Schwung gewonnen. Innerhalb weniger Jahre könnten 40% der neuen Immatrikulationen auf Steckerfahrzeuge entfallen, schätzt der Touring Club Schweiz. Prognosen gehen davon aus, dass bereits 2025 eine halbe Million reine Elektroautos oder sogenannte Plug-in-Fahrzeuge unterwegs sein werden, im Jahr 2030 dürften es bereits weit über eine Million sein.

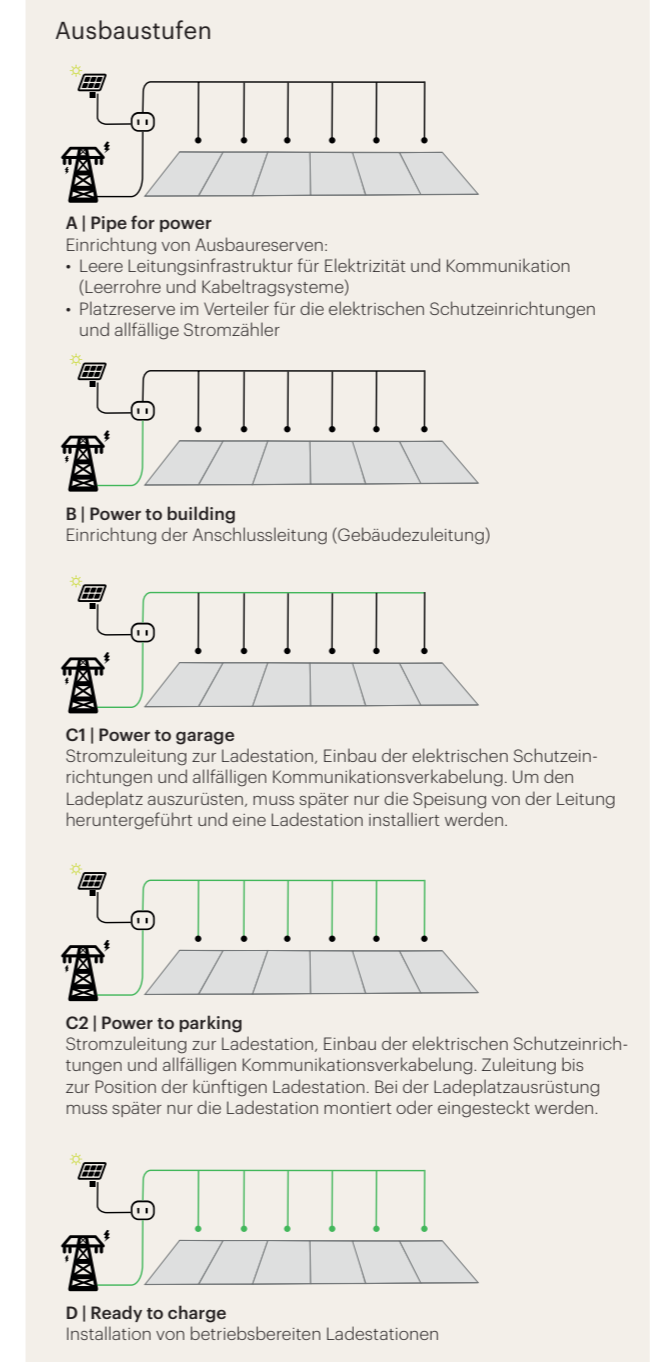
Da in Tiefgaragen oder auf Aussenstellplätzen die gleichzeitige Erschliessung mehrerer Parkfelder im Vergleich zu einer Einzelererschliessung günstiger ist, ist ein koordiniertes Vorgehen zu empfehlen. Zwar ist auch eine Einzelererschliessung möglich, d.h. mit einer Zuleitung ab dem privaten Zähler des Eigentümers zum entsprechenden Garagenplatz. Sinnvoller ist aber der Grundausbau für die gesamte Liegenschaft für eine spätere Installation oder der Vollausbau für alle Stellplätze. Weitere Ladestationen braucht es zudem für Elektroscooter und andere Zweiräder.

#### Spezielle Ladegeräte und Ladeleitungen

Weil vorhandene Haushaltssteckdosen und die Erschliessung seitens der Energieversorger nicht für das Laden von Elektrofahrzeugen ausgelegt sind, braucht es speziell dafür geeignete Ladegeräte und -leitungen. Diese wiederum müssen mit einer angemessenen Stromstärke installiert werden und benötigen je nach Einsatzort unterschiedliche Ausrüstungen. Das Aufladen der Akkumulatoren generiert jeweils hohe Ladeströme über einen längeren Zeitraum. Sind mehrere Fahrzeuge gleichzeitig am Laden, ist ein intelligentes Lastmanagement nötig, damit gestaffelt und in vorbestimmten Zeitfenstern aufgeladen werden kann. Zu den nötigen Vorbereitungen gehört auch, dass auf dem Elektrotabelleau entsprechend Platz freigehalten wird.

#### Systematische Vorgehensweise

Wie Bauherren, Verwaltungen und Eigentümergemeinschaften bei der Umsetzung vorgehen können, zeigt eine Anleitung des Schweizerischen Verbands der Immobilien (SVIT). Das Merkblatt, das die Verantwortlichen beim Entscheidungs- und Umsetzungsprozess unterstützt, zeigt die einzelnen Schritte für den Einbau von Ladeinfrastruktur und erläutert Vor- und Nachteile der Varianten. Nützliche, zum Teil sehr ausführliche Anleitungen haben auch der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV), EnergieSchweiz, die Fachstelle des Bundesamts für Energie (BfE), sowie der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) herausgegeben. Gerne beraten Sie die Experten von Property One heute schon für den Ausbau Ihrer Liegenschaft mit der nötigen Infrastruktur für die Elektromobilität von morgen.



Quelle: www.konfigurator2060.ch

#### BMW und MINI setzen neue Innovationsstandards

Die Zukunft ist jetzt. Elektro- und Hybridfahrzeuge gehören mittlerweile zum Strassenbild. Die elektrifizierten Fahrzeuge von BMW und MINI setzen neue Innovationsstandards und treiben die Mobilität der Zukunft mit Hochdruck voran. Der neue vollelektrische BMW iX markierte 2021 den Beginn einer neuen Ära des Automobils. Die Reichweite beträgt bis zu 620km. Beim Laden an einer Gleichstrom-Schnellladestation und bei einem Batterieladestand von 10% kann die Reichweite innerhalb von 10 Minuten um bis zu 150 Kilometer erhöht werden. Bei einem Verbrauch von rund 20kW auf 100km ergeben sich je nach Stromtarif Kosten von CHF 4.40 pro 100km, im Vergleich zu CHF 10.00 oder mehr bei Benzin- oder Dieselfahrzeugen derselben Klasse.

2022 freuen wir uns u.a. auf den BMW i4 und den ersten vollelektrischen BMW X1.

Aber auch die klassischen Antriebsarten gehören weiterhin zum Portfolio. 2022 feiert die sportliche Serie der BMW M Modelle ihr 50-Jahre-Jubiläum und wartet mit besonderen Angeboten auf.

Egal, für welchen Antrieb Sie sich entscheiden, Fahrfreude ist in jedem Fall garantiert.

Mit drei Standorten in der Region Zürich, am Zürichsee und im Kanton Aargau sind wir DER kompetente Partner rund um Ihre Fahrfreude. Wir verfügen sowohl über ein Felgenkompetenzzentrum als auch über das modernste CaroLack Center der Schweiz, welches insbesondere auf Carbonreparaturen und die Reparatur von Elektrofahrzeugen ausgerichtet ist.

Rundum gut betreut – das Team von Hedin Automotive freut sich, Ihren Traum von BMW, MINI oder BMW Motorrad zu erfüllen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner steht gerne für Ihre Anfrage zur Verfügung.

#### Markus Wasserer

Leiter Key Account Management  
markus.wasserer@hedinautomotive.ch  
+41 44 787 55 55



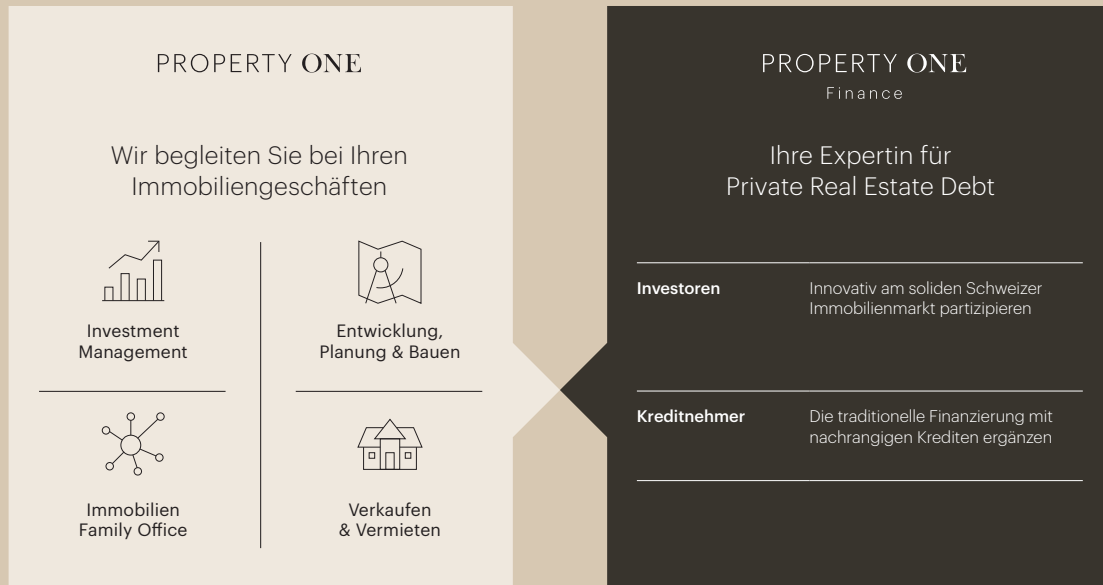
#### HEDIN AUTOMOTIVE

Dielsdorf | Samstagern | Wohlen

Hedin Automotive Samstagern AG  
Hügsamstrasse 2, 8833 Samstagern  
www.hedinautomotive.ch

## ONE PASSION

Property One erbringt Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Mit nachhaltigen und innovativen Lösungen schafft Property One mehr Wert für ihre Kunden und erzeugt Begeisterung für Immobilien. An den drei Standorten Zürich, Zug und Ascona vereint das Unternehmen unter einem Dach die Kompetenzen Investition, Finanzierung, Entwicklung, Ausführung und Vermarktung sowie Immobilien Family Office. Entlang dieser umfassenden Wertschöpfungskette deckt Property One den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft ab.



Das Unternehmen besteht aus einem interdisziplinären Team und deckt alle Bereiche intern ab, die einen zeit- und kosteneffizienten und damit erfolgreichen Projektverlauf garantieren. Property One bietet interessierten Investoren und potenziellen Kreditnehmern den Zugang zu nachrangigen Finanzierungen. Sie bildet sowohl bei privaten Auftraggebern als auch bei professionellen Investoren das Zentrum der Planung, Koordination und Organisation für alle am

Projekt beteiligten Akteure. Property One verfolgt die Marktentwicklung permanent und stellt zum geeigneten Zeitpunkt den Kontakt zu den verschiedenen Dienstleistungserbringern her. Der Immobiliendienstleister arrangiert Finanzierungen, koordiniert die Entwicklung und Planung, begleitet die Bauphasen, sichert Qualitätsstandards, kümmert sich um die Vermarktung und strukturiert individuell abgestimmte Beteiligungsmodelle.

