

LADEINFRASTRUKTUR

GEIG-Novelle umsetzen: Der 6-Schritte-Praxisleitfaden für Standortbetreiber

HERAUSGEBER

ParkEfficient

ZIELGRUPPE

Asset-, Property- und Facility-Verantwortliche

STAND

September 2026

INHALT

01	Für wen dieser Leitfaden ist	03
02	Schritt 1: Bestandsaufnahme je Standort	04
03	Schritt 2: Pflicht ermitteln	05
04	Schritt 3: Echten Bedarf ermitteln	06
05	Schritt 4: Netzanschlussleistung klären	07
06	Schritt 5: Betreibermodell festlegen	08
07	Schritt 6: Rollout, Digitalisierung und Nachweis	09
08	So unterstützt ParkEfficient Sie	10
09	Checkliste: Bin ich GEIG-ready?	11
10	Über ParkEfficient & Kontakt	12

01 FÜR WEN DIESER LEITFADEN IST

Sechs Schritte, ein Standort, eine belastbare Entscheidung

Dieser Leitfaden beantwortet nicht, was die GEIG-Novelle ist oder warum sie gilt, sondern wie Sie sie an Ihrem eigenen Standort umsetzen. Er richtet sich an Asset Manager, Property Manager und Facility-Verantwortliche, die mehr als 20 Stellplätze verwalten und bis zum 1. Januar 2027 eine belastbare Entscheidung treffen müssen.

Sie arbeiten die sechs Schritte einmal für Ihr eigenes Gebäude durch. Am Ende steht eine Checkliste, mit der Sie den Status jederzeit prüfen können.

DIE SECHS SCHRITTE IM ÜBERBLICK

1. Bestandsaufnahme
2. Pflicht ermitteln
3. Bedarf ermitteln
4. Netzanschluss klären
5. Betreibermodell
6. Rollout

Am Ende jedes Schritts finden Sie das Ergebnis, das Sie in Ihre eigene Standort-Tabelle übernehmen. Die Checkliste in Abschnitt 08 fasst alle Punkte zusammen.

02 SCHRITT 1: BESTANDSAUFNAHME JE STANDORT

Erst die Ausgangslage, dann die Quote

Bevor Sie irgendeine Quote nachschlagen, brauchen Sie eine saubere Ausgangslage. Legen Sie pro Standort eine Zeile mit den folgenden sechs Angaben an. Verwalten Sie mehrere Standorte, legen Sie direkt eine Tabelle mit einer Zeile je Standort an, das erspart Ihnen später die Mehrfacharbeit.

STANDORT-STECKBRIEF

1. Gebäudetyp

Wohnen / Nichtwohngebäude / Mischnutzung

2. Baujahr / letzte größere Renovierung

3. Gesamtzahl der Stellplätze

4. Vorhandene Ladepunkte & Steuerbarkeit

5. Leitungsinfrastruktur (Leerrohre, Vorverkabelung)

6. Netzanschlussleistung (falls bekannt)

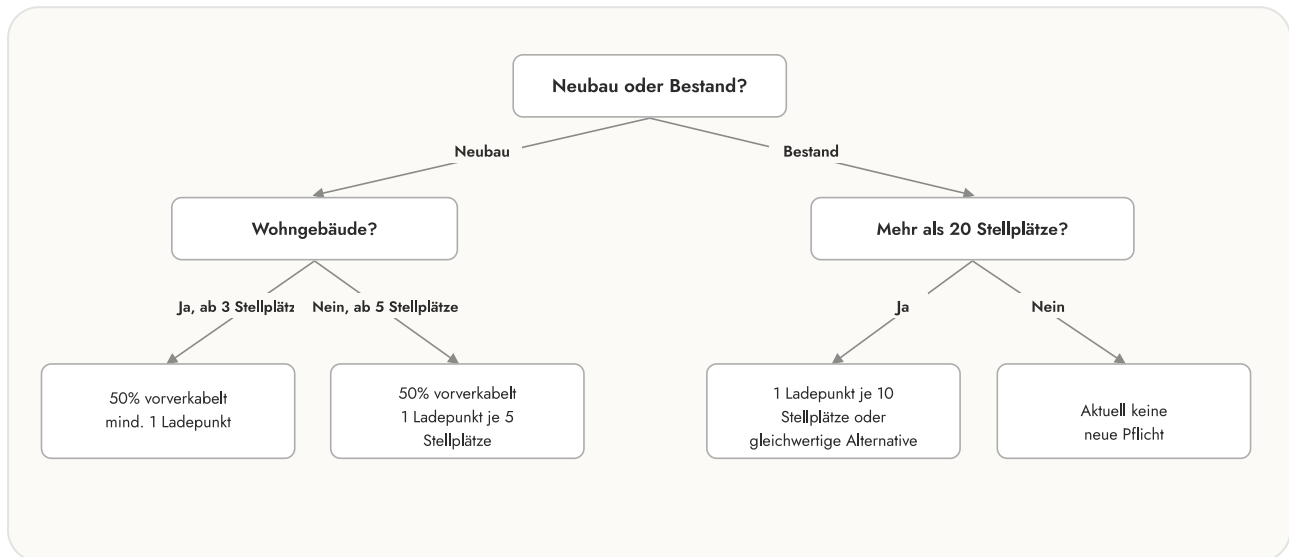
Sonst offene Frage für Schritt 4

Diese sechs Werte sind die Eingabe für alle folgenden Schritte.

03 SCHRITT 2: PFLICHT ERMITTELN

Mit den Werten aus Schritt 1 die Quote ableiten

Nutzen Sie diese Entscheidungslogik, um die geltende Quote direkt aus Ihrem Steckbrief abzuleiten:



BEISPIELRECHNUNG

140 Stellplätze im Bestand
→ **14 Ladepunkte** Pflicht (1 je 10)

Bei Mischnutzung gilt im Zweifel die strengere der beiden anwendbaren Pflichten. Eine einzelne Wohneinheit befreit ein Gewerbegebäude nicht von der schärferen Nichtwohngebäude-Regel. Tragen Sie das Ergebnis, die konkrete Ziel-Ladepunktzahl, direkt in Ihre Standort-Tabelle aus Schritt 1 ein.

04 SCHRITT 3: ECHTEN BEDARF ERMITTELN

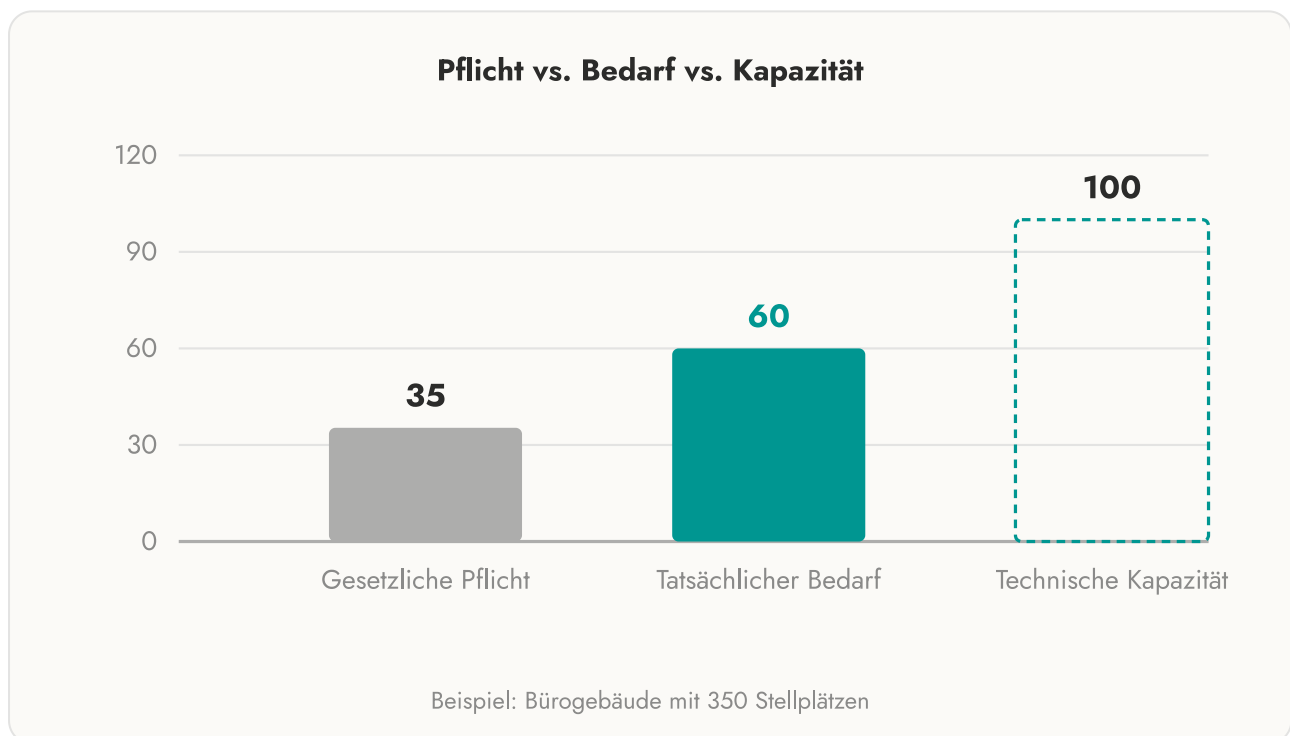
Pflichtquote und tatsächlicher Bedarf sind zwei unterschiedliche Zahlen

Genau das übersieht eine reine Compliance-Betrachtung. Erheben Sie deshalb parallel zur Pflichtquote:

Mitarbeiter- oder Mieterumfrage: Wie viele Fahrzeuge sind aktuell oder in den nächsten 12 Monaten elektrisch?

Vorhandene Nutzungsdaten: Falls schon ein Parkraum-Buchungssystem im Einsatz ist, wie oft werden Lade-Stellplätze im Vergleich zu normalen Stellplätzen nachgefragt?

Flottenhochlauf: Welche Neuzulassungsquote für E-Fahrzeuge unterstellt Ihr Fuhrparkmanagement für die kommenden Jahre?



Pflichtquote

×

Stellplatzzahl

=

Mindestzahl Ladepunkte

Pflicht, Bedarf und technische Kapazität sind der Ausgangspunkt für Schritt 4 und 5: Sie zeigen, wie viel Spielraum zwischen Minimum und sinnvoller Ausbaustufe tatsächlich besteht.

05 SCHRITT 4: NETZANSCHLUSSLEISTUNG KLÄREN

Die häufigste Bremse ist nicht die Pflicht selbst

Sondern die vorhandene Netzanschlussleistung. Gehen Sie deshalb aktiv auf den Netzbetreiber zu, statt abzuwarten:

1. Fragen Sie die aktuell zugesagte Anschlussleistung des Standorts schriftlich ab.
2. Lassen Sie sich die mögliche Erhöhung der Anschlussleistung und die nötige Vorlaufzeit bestätigen.
3. Prüfen Sie, wie viele Ladepunkte sich mit der bestehenden Leistung ohne Erhöhung realisieren lassen.
4. Reicht die Leistung nicht aus, dokumentieren Sie technische Alternativen wie ein Lastmanagement-System.

FAUSTREGEL

Anschlussleistung

÷

Ladeleistung je Ladepunkt

=

max. Ladepunkte ohne Netzausbau



Lastmanagement: Mehrere Ladepunkte an einer Zuleitung, ohne die Anschlussleistung zu überschreiten.

RECHTLICH RELEVANT

Reicht die Netzanschlussleistung objektiv nicht aus, entfällt die Pflicht nicht automatisch. Sie müssen nachweisen können, dass Sie technische Alternativen tatsächlich geprüft haben. Halten Sie dieses Vorgehen schriftlich fest, etwa als Gesprächsprotokoll mit dem Netzbetreiber.

06 SCHRITT 5: BETREIBERMODELL FESTLEGEN

Wer betreibt die Ladepunkte, technisch und kaufmännisch?

Bevor Sie bestellen oder bauen lassen, legen Sie fest, wer die Ladepunkte betreibt. Zwei Modelle kommen in der Praxis vor:

Eigenbetrieb

Der Gebäudeeigentümer verkauft den Ladestrom selbst

Geeignet für wenige Standorte mit eigener Energie-Expertise.

Betreiberpartner

Ein spezialisierter Ladeinfrastruktur-Betreiber übernimmt Technik und Abrechnung

Geeignet für mehrere Standorte mit Fokus auf das Kerngeschäft statt Stromverkauf.

Viele Eigentümer und Asset Manager möchten bewusst nicht selbst in den Stromverkauf einsteigen, unter anderem wegen steuerlicher Fragen der sogenannten gewerblichen Infizierung. In diesem Fall übernimmt ein Betreiberpartner die technische und kaufmännische Betriebsführung der Wallboxen und rechnet direkt mit den Nutzenden ab.

Unabhängig vom Modell gehört in jeden Vertrag eine klare Haftungszuordnung: Wer haftet, wenn ein Ladepunkt nicht wie vereinbart errichtet oder betrieben wird? Das vorab schriftlich zu klären, spart im Streitfall erheblichen Aufwand.

07 SCHRITT 6: ROLLOUT, DIGITALISIERUNG UND NACHWEIS

Digital von Anfang an, statt später nachzurüsten

Setzen Sie Buchung, Nutzung und Abrechnung von Anfang an digital auf. Drei Dinge sollten Sie beim Rollout mitdenken:

Buchung und Steuerung

Nutzende reservieren ihren Lade-Stellplatz und starten bzw. stoppen den Ladevorgang selbst über eine App, ohne manuelle Abstimmung.

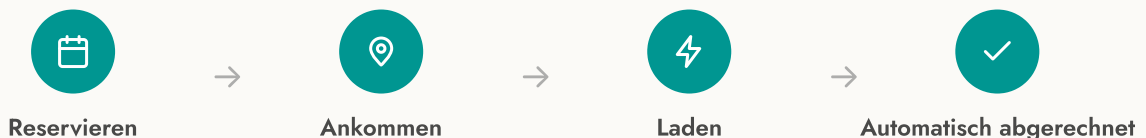
Automatische Abrechnung

Verbrauch und Kosten werden direkt dem jeweiligen Nutzer zugeordnet, ohne manuelle Erfassung im Nachhinein.

Auslastungsdaten als Doppelnutzen

Dieselben Daten zeigen den Bedarf an Lade-Stellplätzen und dienen zugleich als Nachweis gegenüber Behörden oder Investoren.

DER NUTZERFLUSS IM ROLLOUT



Planen Sie den Rollout modular: Beginnen Sie mit der Pflichtzahl aus Schritt 2 oder dem Bedarf aus Schritt 3, je nachdem was höher liegt, und legen Sie fest, ab welcher Auslastungsschwelle Sie automatisch erweitern (z. B. ab 80 % Dauerauslastung).

08 SO UNTERSTÜTZT PARKEFFICIENT SIE IN DIESEM PROZESS

Ohne selbst als Stromverkäufer aufzutreten

Die aufwändigsten Punkte in den sechs Schritten sind erfahrungsgemäß die Bedarfsermittlung, die Digitalisierung und der laufende Nachweis. Genau dort setzt ParkEfficient an.

SCHRITT	BEITRAG VON PARKEFFICIENT
Schritt 1: Bestandsaufnahme	Ist bereits ein System im Einsatz, liefert das Dashboard Stellplatz- und Ladepunktbelegung auf Knopfdruck, statt sie manuell zu erheben.
Schritt 3: Bedarf ermitteln	Der intelligente Algorithmus zeigt in Echtzeit, wie stark Lade-Stellplätze im Vergleich zu regulären Stellplätzen nachgefragt werden, die belastbarste Bedarfsquelle für diesen Schritt.
Schritt 5: Betreibermodell	ParkEfficient integriert sich als Buchungs- und Steuerungsschicht in das gewählte Betreibermodell, etwa in Partnerschaft mit einem spezialisierten Ladeinfrastruktur-Betreiber, der die technische und kaufmännische Betriebsführung übernimmt.
Schritt 6: Rollout und Nachweis	App-Buchung, Start und Stopp des Ladevorgangs sowie die automatische Abrechnung laufen direkt über ParkEfficient. Dieselben Auslastungsdaten dienen gleichzeitig als Compliance-Nachweis gegenüber Behörden oder Investoren.

Wenn Sie diesen Leitfaden für Ihren eigenen Standort durchgehen, zeigt Ihnen unser Team gerne, wie sich die Zahlen aus Schritt 2 und 3 konkret in ein Setup mit ParkEfficient übersetzen lassen.

09 CHECKLISTE: BIN ICH GEIG-READY?

Gehen Sie diese Punkte je Standort durch

Alles abgehakt bedeutet: startklar für den 1. Januar 2027.

 __ von 10 erfüllt

- ☐ Gebäudetyp, Baujahr, Stellplatzzahl und vorhandene Ladeinfrastruktur sind dokumentiert (Schritt 1)
- ☐ Die geltende Pflichtquote wurde anhand des Entscheidungsbaums konkret beziffert (Schritt 2)
- ☐ Der tatsächliche Bedarf wurde per Umfrage, Nutzungsdaten oder Flottenhochlauf geschätzt (Schritt 3)
- ☐ Die Netzanschlussleistung wurde beim Netzbetreiber schriftlich abgefragt (Schritt 4)
- ☐ Bei unzureichender Netzanschlussleistung sind technische Alternativen geprüft und dokumentiert (Schritt 4)
- ☐ Das Betreibermodell (Eigenbetrieb oder Betreiberpartner) ist festgelegt (Schritt 5)
- ☐ Haftungsfragen sind vertraglich klar zugeordnet (Schritt 5)
- ☐ Buchung, Steuerung und Abrechnung laufen digital (Schritt 6)
- ☐ Auslastungsdaten werden erfasst und können als Compliance-Nachweis vorgelegt werden (Schritt 6)
- ☐ Eine Erweiterungsschwelle für den nächsten Ausbauschritt ist festgelegt (Schritt 6)

10 ÜBER PARKEFFICIENT

Parkplatzmanagement, das Ladeinfrastruktur mitdenkt

ParkEfficient ist die Parkplatzmanagement-Lösung der ParkEfficient GmbH. Nutzende buchen Stellplätze, darunter auch Lade-Stellplätze für E-Fahrzeuge, komfortabel über eine App. Property- und Facility-Teams behalten Auslastung und Abrechnung jederzeit im Blick.

Genau diese Auslastungsdaten sind die Grundlage für Schritt 3 und Schritt 6 dieses Leitfadens: Sie zeigen den tatsächlichen Bedarf an Lade-Stellplätzen und liefern zugleich den Nachweis gegenüber Behörden und Investoren.

fair · digital · stressfrei

ParkEfficient

Parkplatzmanagement · fair · digital · stressfrei

OfficeEfficient

Workplace Management · intuitiv · vernetzt · sicher

AssetOS

Parkraummonetarisierung · transparent · profitabel

Buchung, Steuerung und automatische Abrechnung für Ihre Lade-Stellplätze finden Sie in ParkEfficient.

[Jetzt ParkEfficient entdecken →](#)

Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Beratung

 [+49 211 158 93 141](tel:+4921115893141)

 info@parkefficient.de

 www.parkefficient.de