wattif®

GEIG ab 1.1.2027

Orientierung für Immobilieneigentümer

NICHTWOHNGEBÄUDE

	Neubau	Größere Renovierung[1]	Bestand
Schwellenwert[2] (Anzahl Stellplätze)	ab 6	ab 6	ab 21
Stellplatz-Vorbereitung Ausbaustufen Leitungsinfrastruktur[3] / Vorverkabelung[4]	≥ 50% Vorverkabelung, übrige Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur	≥ 50% Vorverkabelung, übrige Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur	≥ 50% mit Leitungsinfrastruktur
	UND	UND	ODER
Ladepunkte (verpflichtend)	**≥ 1 LP** je 5 Stellplätze	**≥ 1 LP** je 5 Stellplätze	**≥ 1 LP** je 10 Stellplätze
Sonderregel für Bürogebäude[5]	*Bei überwiegend administrativer Nutzung:* **≥ 1 LP** je 2 Stellplätze *(statt je 5)*	*Bei überwiegend administrativer Nutzung:* **≥ 1 LP** je 2 Stellplätze *(statt je 5)*	
ALTERNATIV	*Bei **öffentlich zugänglichen Stellplätzen** von Nichtwohngebäuden kann die vorgeschriebene Ladepunktzahl alternativ über eine bestimmte **Gesamtladeleistung** erfüllt werden.*		
Gesamtladeleistung (alternativ bei öffentlich zugänglichen Stellplätzen)	Gesamtleistung **≥ 2,2 kW × Anzahl SP** (öffentlich zugänglich)	Gesamtleistung **≥ 2,2 kW × Anzahl SP** (öffentlich zugänglich)	Gesamtleistung **≥ 1,1 kW × Anzahl SP** (öffentlich zugänglich)

Begriffsdefinitionen:

[1]) Größere Renovierung: > 25 % der Gebäudehülle; Pflichten greifen nur, wenn Parkplatz oder relevante elektrische Infrastruktur mitbetroffen sind. Ausnahme bei Kosten der Lade- und Leitungsinfrastruktur von > 10 % der gesamten Renovierungskosten.

[2]) Schwellenwerte: Stellplätze innerhalb des Gebäudes und an das Gebäude angrenzende Stellplätze werden grundsätzlich getrennt betrachtet und nicht zusammengerechnet. „Ab 6" entspricht dem Gesetzeswortlaut „mehr als 5".

[3]) Leitungsinfrastruktur: Leitungswege und räumliche Voraussetzungen für eine spätere Verkabelung. Die Quote bezieht sich jeweils auf barrierefreie und nicht barrierefreie Stellplätze.

[4]) Vorverkabelung: Elektrische Vorbereitung bis zu einem anschlussfähigen Endpunkt am Stellplatz.

[5]) Bürogebäude entspricht dem Gesetzeswortlaut „Gebäude, die überwiegend für Verwaltungs-, Kommunikations- und Organisationsaufgaben genutzt werden".



Gemischt genutztes Gebäude?

Bei Gebäuden, die beispielsweise Wohnen, Handel, Büro oder Hotellerie kombinieren, können abweichende Zuordnungs- und Schwellenregeln gelten. Die Anforderungen sollten standortbezogen geprüft werden.

Hinweis: Vereinfachte Darstellung der ab 1.1.2027 geltenden GEIG-Anforderungen. Im Einzelfall können abweichende Anforderungen, Übergangsregelungen und Ausnahmen gelten. Wattif unterstützt bei der technischen Einordnung und Umsetzung. Die rechtliche Prüfung und Verantwortung verbleiben beim jeweils gesetzlich Verpflichteten. Keine Rechtsberatung.

Quelle: Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz, geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23. Juli 2026, BGBl. 2026 I Nr. 226.