

# Netzorientierte Steuerung von Ladeeinrichtungen im Mehrparteienhaus

Orientierungshilfe für die Umsetzung der Steuerung nach § 14a EnWG

Version 1.0  
Juni 2026

## Inhalt

<b>1 Relevanz des Themas .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Prämissen, Randbedingungen und Begriffsdefinitionen .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Mögliche Umsetzung der netzorientierten Steuerung im Mehrparteienhaus .....</b>	<b>5</b>
3.1 Fall 1 .....	5
3.2 Fall 2 .....	7
<b>4 Fazit.....</b>	<b>8</b>
<b>5 Literaturverzeichnis .....</b>	<b>9</b>

## Bildverzeichnis

Bild 1: Fall 1 am Beispiel von 3 Betreibern mit 2 MSB.....	7
Bild 2: Fall 2 mit einem gemeinsamen Betreiber und Nutzung eines EMS .....	8

## Abkürzungsverzeichnis

BNetzA.....	Bundesnetzagentur
EMS .....	Energie-Management-System
iMSys .....	Intelligentes Messsystem
MSB .....	Messstellenbetreiber
MsbG .....	Messstellenbetriebsgesetz
NAP.....	Netzanschlusspunkt
NAV.....	Netzanschlussverordnung
SR.....	Steuerbare Ressource
SteuVE.....	Steuerbare Verbrauchseinrichtung
VNB.....	Verteilnetzbetreiber

## 1 Relevanz des Themas

Seit April 2026 fördert der Bund den Ausbau von Ladeinfrastruktur in Mehrparteienhäusern. [1] Dabei ist zu beachten, dass Ladeeinrichtungen in Mehrparteienhäusern in den Anwendungsbereich der Festlegung BK6-22-300 der Bundesnetzagentur (BNetzA) zur Ausgestaltung von § 14a EnWG fallen. [2] Diese Festlegung regelt, unter welchen Bedingungen der netzwirksame Leistungsbezug von steuerbaren Verbrauchseinrichtungen (SteuVE) im Fall von kritischen Netzsituationen durch den örtlichen Verteilnetzbetreiber (VNB) reduziert werden darf. Dies wird als netzorientierte Steuerung bezeichnet. Bei der Auswahl und Errichtung von Ladeeinrichtungen ist somit darauf zu achten, dass sie die Anforderungen bezüglich der Steuerbarkeit nach § 14a EnWG erfüllen. Die Anforderungen ergeben sich hierbei aus der BNetzA-Festlegung und werden im „Hinweisblatt technische Mindestanforderungen“ aufgegriffen. [3]

In der BNetzA-Festlegung wird in Ziffer 2.5 der Anlage 1 als „Betreiber einer steuerbaren Verbrauchseinrichtung“, auch nur „Betreiber“ genannt, entweder ein „Letztverbraucher oder Anschlussnehmer im Sinne des § 14a Absatz 1 Satz 1 EnWG“ definiert. Bei der Umsetzung einer netzorientierten Steuerungsmaßnahme muss die Beziehung zwischen einem Betreiber und einem Netzanschluss eindeutig definiert sein. Bei einem Einfamilienhaus ist die Zuordnung des Letztverbrauchers sowie Anschlussnehmers und damit dem Betreiber der Ladeeinrichtung im Normalfall eindeutig. Es bestehen jedoch Unsicherheiten bei der Anwendung der Festlegung auf Konstellationen mit mehreren Betreibern hinter einem gemeinsamen Netzanschluss, wie sie typischerweise in Mehrparteienhäusern vorkommen.

[Dieser VDE FNN Hinweis soll praxisnahe Orientierung und Hilfestellung bei der Planung und Herstellung der Steuerbarkeit von Ladeinfrastruktur in Mehrparteienhäusern geben.](#)  
[Dazu werden die technischen Möglichkeiten zur Umsetzung der Steuerung nach § 14a EnWG erläutert. Mit Bezug auf die aktuelle Förderung werden dabei ausschließlich Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge als SteuVE betrachtet.](#)

## 2 Prämissen, Randbedingungen und Begriffsdefinitionen

Die praktische Umsetzung der netzorientierten Steuerung im Mehrparteienhaus wird durch eine Vielzahl individueller Einzelfälle erschwert. Um dem Thema strukturiert zu begegnen, werden in diesem Dokument in Kapitel 3 zwei Fallgruppen definiert. Ziel ist es nicht, sämtliche Einzelfälle vollständig abzudecken, sondern die beiden grundsätzlichen Möglichkeiten der Betrachtung im Mehrparteienhaus aufzugreifen und Hilfestellung zur technischen Umsetzung zu geben.

Für die Betrachtung der beiden Fallgruppen für die Umsetzung der netzorientierten Steuerung im Mehrparteienhaus ist die Definition des Betreibers von entscheidender Bedeutung. Die Herausforderungen treten insbesondere dann auf, wenn es hinter einem physischen Netzanschluss mehrere Betreiber von Ladeinfrastruktur gibt. Dies kann beispielsweise sein, wenn mehrere Parteien eines Wohngebäudes jeweils ihre eigene Ladeeinrichtung betreiben wollen. Diese Konstellation ist möglich, da sich die Definition eines Betreibers gemäß der BNetzA-Festlegung BK6-22-300 nicht ausschließlich auf den Anschlussnehmer bezieht, sondern auch den Letztverbraucher einschließt. Nach Auffassung von VDE FNN gibt es gemäß der Festlegung der BNetzA im Verhältnis zum VNB **immer nur einen** Betreiber.

Für die Durchführung von Steuerungsmaßnahmen, v. a. für die richtige Adressierung von SteuVE bei Absetzung eines Steuerbefehls, müssen SteuVE gemäß den Regelungen der Marktkommunikation jeweils eindeutig zugeordnet werden. Bei Mehrparteienhäusern kann diese Zuordnung sehr komplex sein.

Die Komplexität bei Mehrparteienhäusern steigt in der Praxis weiter an, wenn zusätzlich zu Ladeeinrichtungen weitere SteuVE nach § 14a EnWG oder steuerbare Erzeugungsanlagen vorhanden sind. In dieser ersten Version des Dokuments wird der Fokus jedoch ausschließlich auf Ladeeinrichtungen als eine Art der SteuVE gelegt. Zudem trifft dieser VDE FNN Hinweis keine Aussagen über marktliche Abrechnungen.

Im Rahmen dieses VDE FNN Hinweises werden die nachfolgenden **Begriffsdefinitionen** genutzt:

#### Betreiber von SteuVE

Betreiber von SteuVE, auch nur Betreiber genannt, werden in der BNetzA-Festlegung in Ziffer 2.5 der Anlage 1 als „Letztverbraucher oder Anschlussnehmer im Sinne des § 14a Absatz 1 Satz 1 EnWG“ definiert. [2]

Ein Betreiber ist für eine oder mehrere Steuerbare Ressource (SR) verantwortlich. Jede SR hat immer genau einen Betreiber, während ein Betreiber mehrere SR führen kann. Der Betreiber kann eine natürliche Person sein oder eine juristische Person, die eine SR mit SteuVE unterschiedlicher natürlicher Personen vertritt (z. B. wohnungs- oder gebäudeübergreifend).

#### Steuerbare Ressource (SR)

Eine Steuerbare Ressource (SR) ist ein steuerungstechnisches Datenobjekt, auf dessen Ebene die Adressierung des Steuerbefehls erfolgt. Sie besteht aus einer oder mehreren SteuVE, die aus steuerungstechnischen Gründen zusammengefasst werden. Alle SteuVE innerhalb einer SR können ausschließlich gemeinsam angesteuert werden. Eine individuelle Steuerung einzelner SteuVE innerhalb derselben SR ist nicht vorgesehen.

#### Steuerbare Verbrauchseinrichtung (SteuVE)

SteuVE werden gemäß Anlage 1 der BNetzA-Festlegung BK6-22-300 definiert. Im Kontext dieses VDE FNN Hinweises werden ausschließlich Ladeeinrichtungen (Ladepunkte) für Elektrofahrzeuge betrachtet.

#### Steuerungseinrichtung und Netzwerkstruktur

Eine Steuerungseinrichtung, z. B. eine FNN Steuerbox, bezeichnet ein technisches Gerät des Messstellenbetreibers (MSB), mit dem Steuerungsvorgaben an SteuVE oder EMS weitergegeben werden. Die Steuerungseinrichtung kann mehrere SR bedienen und parteienübergreifend eingesetzt werden.

Der Betreiber ist verpflichtet, die Netzwerkintegrität sicherzustellen. Das heißt, dass alle SteuVE, die über eine Steuerungseinrichtung gesteuert werden, sich im selben Netzwerk befinden müssen. Für den Anschluss der SteuVE an die Steuerungseinrichtung des MSB gelten die Empfehlungen zum Stand der Technik nach Tenorziffer 2a. [3]

## Steuerungskonzept

Der Anschluss der einzelnen SteuVE an die Steuerungseinrichtung des MSB erfolgt gemäß den VDE FNN Steuerungskonzepten. [5]

Basierend auf den Begriffsbestimmungen gilt im Rahmen dieses VDE FNN Hinweises die nachfolgende **Prämisse** für die Zuordnung und Partitionierung:

Die Zuordnung von SteuVE zu SR muss vollständig und eindeutig erfolgen. Das bedeutet:

- Jede SteuVE ist genau einer SR zugeordnet.
- Eine SteuVE darf gleichzeitig nicht mehreren SR zugeordnet sein.

Daraus folgt, dass die Gesamtheit aller SR eines Betreibers alle unterlagerten SteuVE vollständig und ohne Überschneidungen partitionieren muss.

## 3 Mögliche Umsetzung der netzorientierten Steuerung im Mehrparteienhaus

Aus Sicht des VDE FNN ergeben sich für die Umsetzung der netzorientierten Steuerung nach § 14a EnWG in Mehrparteienhäusern grundsätzlich zwei Optionen:

- Fall 1: Die Betreiber der SteuVE sind unabhängig voneinander und verwalten ihre SteuVE jeweils selbstständig.
- Fall 2: SteuVE einer Liegenschaft werden gebündelt durch einen festgelegten, „gemeinsamen“ Betreiber verwaltet

Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche in der Praxis vorkommenden Fallbeispiele durch Kombinationen dieser beiden Fälle umgesetzt werden können.

### 3.1 Fall 1

#### *Beschreibung*

Bei Fall 1 gibt es hinter einem Netzanschluss mehrere Betreiber mit unterschiedlichen SR. Das bedeutet, dass jedem Betreiber jeweils mindestens eine SR mit mindestens einer SteuVE zugeordnet ist. Ein Beispiel für Fall 1 ist eine Tiefgarage, in der jede Ladeeinrichtung genau einer Wohneinheit zugeordnet ist und demzufolge jeweils einen eigenen Betreiber hat. Das bedeutet, bei Fall 1 gibt es kein gemeinschaftliches Energiemanagement zwischen allen SteuVE der Liegenschaft. Alle Wohneinheiten sind als eigenständige Betreiber unabhängig voneinander zu betrachten.

In der Praxis ist zu berücksichtigen, dass durch das fehlende übergreifende Energiemanagement teils sehr hohe Leistungsanfragen auf den Hausanschluss wirken. Dies kann zu

Herausforderungen mit der vereinbarten Netzanschlusskapazität oder der hausinternen Elektroinstallation führen.

Bei Fall 1 kann jeder Betreiber individuell entscheiden, ob seine jeweiligen SteuVE (1-n) direkt oder mittels eines Energie-Management-Systems (EMS) gesteuert werden soll. Die Mindestleistung ergibt sich gemäß Anlage 1 aus BK6-22-300. Jeder Betreiber erhält bei einer netzorientierten Steuerungsmaßnahme jeweils einen individuellen Sollwert für seine SteuVE. Diese Mindestleistung darf nicht zwischen den verschiedenen Betreibern hinter dem Netzanschluss verteilt werden.

Jeder Betreiber kann seinen MSB frei wählen, es sei denn der Anschlussnehmer macht von § 6 MsbG Gebrauch. Gemäß der Definition des „Betreibers“ in der Festlegung der BNetzA kann es mehrere Betreiber hinter einem Netzanschluss geben. Der VNB hat keine Möglichkeit, Einfluss auf privatrechtliche Vereinbarungen innerhalb der Liegenschaft zu nehmen.

#### *Auswirkung für die Umsetzung von § 14a EnWG*

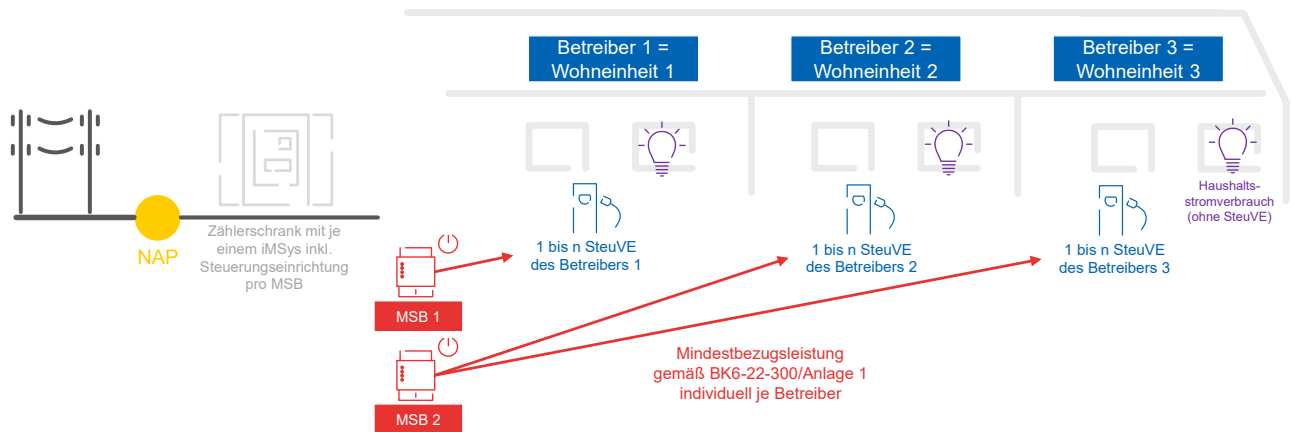
Gemäß § 5 Netzanschlussverordnung (NAV) verbindet der Netzanschluss „das Elektrizitätsversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung mit der elektrischen Anlage des Anschlussnehmers“. Demzufolge stellt der NAP die Eigentums- und Verantwortungsgrenze dar. Dies gilt auch für Mehrparteienhäuser. Die beschriebene Konstellation in Fall 1 widerspricht somit der im Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) verankerten Steuerung mit Wirkung am NAP. Als Standardleistung ist in § 34 Absatz 1 Nr. 5 MsbG „der Einbau und Betrieb *einer* Steuerungseinrichtung am Netzanschlusspunkt“ vorgesehen.

Bei einer 1:1-Beziehung zwischen MSB und Betreiber muss somit jeder MSB als Standardleistung eine Steuerungseinrichtung installieren. Potenziell sind damit in einem Mehrparteienhaus mehrere intelligente Messsysteme (iMSys) inklusive Steuerungseinrichtung verbaut. Hierbei ist zu beachten, dass ausreichend Platz für die Installation der iMSys und Steuerungseinrichtungen vorhanden sein muss. Jeder Betreiber ist dafür verantwortlich, dass der jeweilige Steuerbefehl des VNB von seinen SteuVE korrekt umgesetzt wird. Dazu gehört beispielsweise, bei Nutzung der Digitalschnittstelle ein separates IP-Netzwerk aufzubauen, z. B. über WLAN oder Ethernet.

Wenn mehrere Betreiber denselben MSB haben, umfasst die Standardleistung dieses MSB nach MsbG ebenfalls nur den Einbau *einer* Steuerungseinrichtung am NAP. Es ist zu beachten, dass an eine FNN Steuerbox, als Steuerungseinrichtung des MSB, zum aktuellen Zeitpunkt maximal vier SteuVE per digitaler Schnittstelle angeschlossen werden können. Die SteuVE müssen sich in einem Netzwerk befinden. Bei Bedarf ist der MSB verpflichtet, im Rahmen der kostenpflichtigen Zusatzleistung gemäß § 34 Absatz 2 Nummer 2 MsbG „die zusätzliche Ausstattung von Messstellen mit Steuerungseinrichtungen“ vorzunehmen.

In Bild 1 sind beispielhaft drei Betreiber mit zwei unterschiedlichen MSB dargestellt.

Für den sicheren Netzbetrieb ist die Wirkung auf das öffentliche Stromnetz von Relevanz. Daher ergibt sich bei Fall 1 die Herausforderung, dass der Netzbetreiber alle SteuVE hinter dem Netzanschlusspunkt (NAP) zusammen analysieren muss, um die Auswirkungen auf sein Netz und ggf. notwendige Steuerbefehle abzuleiten. Dies führt zu einer Komplexitätssteigerung.



\*Pfeile inkl. Pfeilrichtungen stellen die Kommunikation dar, nicht den Energiefluss

Bild 1: Fall 1 am Beispiel von 3 Betreibern mit 2 MSB

### 3.2 Fall 2

#### Beschreibung

Im Gegensatz zu Fall 1 einigen sich bei Fall 2 die Parteien der Liegenschaft für die gemeinsame Verwaltung ihrer SteuVE auf *einen* gemeinsamen Betreiber. Dieser ist alleinverantwortlich für die Umsetzung der Steuerung bei allen SteuVE. Der Betreiber der SteuVE wählt einen MSB. Dieser ist für die Umsetzung der Steuerung verantwortlich, inklusive des Einbaus der notwendigen Mess- und Steuerungstechnik.

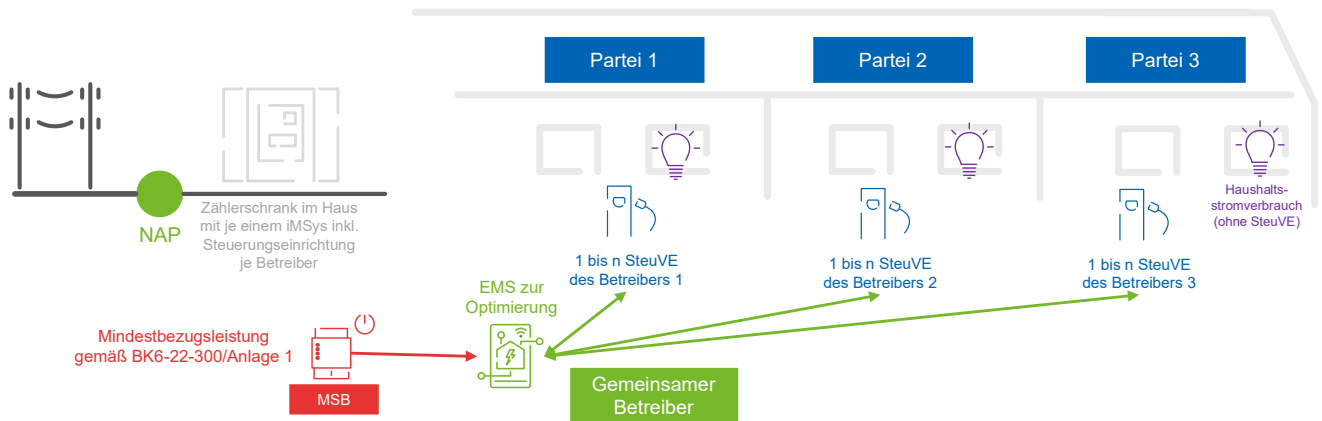
Im Sinne der gemeinsamen Optimierung ist eine gemeinsame Steuerung über ein EMS vorzuziehen. Die Mindestleistung aller SteuVE ergibt sich gemäß der Berechnungsformel aus Ziffer 4.5.2 der Anlage 1 von BK6-22-300. Bei einer netzorientierten Steuerungsmaßnahme kann die zur Verfügung stehende Mindestbezugsleistung flexibel auf alle SteuVE aufgeteilt werden.

#### Auswirkung für die Umsetzung von § 14a EnWG

Der Fall 2 entspricht dem im MsbG verankerten Grundsatz der Steuerung am NAP. Dies hat aus technischer Sicht erhebliche Vorteile, da der Installationsaufwand für Steuerungseinrichtungen und Kommunikationstechnik innerhalb einer Liegenschaft für die Letztverbraucher erheblich reduziert wird. Außerdem wird für die Steuerung des Mehrparteienhauses i. d. R. nur ein iMSys inklusive Steuerungseinrichtung benötigt. Bild 2 verdeutlicht dies.

Unabhängig von der Umsetzung der netzorientierten Steuerung bietet Fall 2 den Vorteil, dass durch das übergreifende EMS teils sehr hohe Leistungsanfragen und daraus resultierende Herausforderungen mit der vereinbarten Netzanschlusskapazität oder der hausinternen Elektroinstallation vermieden werden und gleichzeitig die im Fall einer netzorientierten Steuerung zur Verfügung stehende Leistung durch das EMS optimal auf die SteuVE aufgeteilt werden kann.

Aus Sicht des VNB ist die Auswirkung auf das öffentliche Netz von entscheidender Bedeutung. Bei Fall 2 ist die Wirkung am NAP ohne weitere Komplexitätssteigerung absehbar.



\*Pfeile inkl. Pfeilrichtungen stellen die Kommunikation dar, nicht den Energiefluss

Bild 2: Fall 2 mit einem gemeinsamen Betreiber und Nutzung eines EMS

## 4 Fazit

Für Ladeeinrichtungen im Mehrparteienhaus sind beide betrachteten Umsetzungsansätze grundsätzlich möglich.

Fall 1 setzt jedoch voraus, dass die Ladeeinrichtungen als SteuVE vollständig, eindeutig und dauerhaft konsistent zum Betreiber, zur SR und zur Steuerungseinrichtung zugeordnet sind. In der praktischen Umsetzung ist dies mit einem höheren Abstimmungs-, Daten- und Kommunikationsaufwand verbunden. Gleichzeitig ist die flexible Nutzung der am NAP verfügbaren Leistung innerhalb der Liegenschaft nur eingeschränkt möglich.

Fall 2 ist aus Sicht des VDE FNN für Ladeeinrichtungen im Mehrparteienhaus die bevorzugte Lösung. Die Bündelung unter einem festgelegten, gemeinsamen Betreiber in Verbindung mit einem EMS ermöglicht eine konsistente netz- und anlagenverträgliche Leistungssteuerung, verringert die technische Komplexität und erleichtert die vollständige Nutzung der am NAP verfügbaren Leistung. Hinzu kommt, dass ein bestehendes EMS zusätzlich Vorteile in Hinblick auf die hausinterne Elektroinstallation bietet.

Die vorliegende Betrachtung beschränkt sich ausschließlich auf Ladeeinrichtungen. Werden zukünftig weitere SteuVE im Sinne der BNetzA-Festlegung BK6-22-300 oder steuerbare Erzeugungsanlagen in die Betrachtung einbezogen, ist insbesondere der Fall 2 auf diese erweiterbar. Zusätzlich bestehen weitere Optimierungsmöglichkeiten innerhalb der Liegenschaft (bspw. Eigenverbrauchsoptimierung), die in Fall 1 ausgeschlossen wären. Auch die gebotene rechnerische Zusammenfassung mehrerer Anlagen hinter einem Netzanschluss bei Wärmepumpen und Klimaanlage nach Ziffer 2.4.2 der Anlage 1 [2] kann mit Fall 2 realisiert werden.

Dieser VDE FNN Hinweis fokussiert sich auf die technische Umsetzung. Bei der praktischen Umsetzung bestehen weitere Herausforderungen. z. B. mit der Abrechnung von reduzierten Netzentgelten und den Preisobergrenzen für iMSys sowie Steuerungseinrichtung.

## 5 Literaturverzeichnis

- [1] Bundesministerium für Verkehr, „Laden im Mehrparteienhaus,“ März 2026. [Online]. Verfügbar: <https://www.laden-im-mehrparteienhaus.de/>.
- [2] Bundesnetzagentur, Beschlusskammer 6, „Festlegungsverfahren zur Integration von steuerbaren Verbrauchseinrichtungen und steuerbaren Netzanschlüssen nach § 14a Energiewirtschaftsgesetz (BK6-22-300),“ 27. November 2023. [Online]. Verfügbar: [https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Beschlusskammern/1\\_GZ/BK6-GZ/2022/BK6-22-300/BK6-22-300\\_Beschluss.html?nn=801456](https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Beschlusskammern/1_GZ/BK6-GZ/2022/BK6-22-300/BK6-22-300_Beschluss.html?nn=801456).
- [3] Bundesministerium für Verkehr, „Hinweisblatt technische Mindestanforderungen“ März 2026. [Online]. Verfügbar: [https://www.laden-im-mehrparteienhaus.de/wp-content/uploads/2026/03/LIS\\_MPH\\_Hinweisblatt\\_technische\\_Mindestanforderungen\\_V3.pdf](https://www.laden-im-mehrparteienhaus.de/wp-content/uploads/2026/03/LIS_MPH_Hinweisblatt_technische_Mindestanforderungen_V3.pdf).
- [4] VDE FNN, „Hinweis "Anforderungen an die technische Ausgestaltung der physikalischen und logischen Schnittstellen der Steuerungseinrichtung zum Anschluss und zur Übermittlung des Steuerbefehls an eine steuerbare Verbrauchseinrichtung oder ein EMS",“ März 2025. [Online]. Verfügbar: <https://www.vde.com/resource/blob/2380710/0220c532a4ecec2b29c25c52858290dc/vde-fnn-hinweis-schnittstellen-steuerungseinrichtung-data.pdf>.
- [5] VDE FNN, „Hinweis "VDE FNN Steuerungskonzepte", Version 1.0,“ August 2025. [Online]. Verfügbar: <https://www.vde.com/de/fnn/aktuelles/vde-fnn-steuerungskonzepte-schaffen-grundlage-fuer-deutschlandweite-standardisierung->.

VDE Verband der Elektrotechnik  
Elektronik Informationstechnik e.V.

Forum Netztechnik/Netzbetrieb im VDE (FNN)  
Bismarckstraße 33  
10625 Berlin  
Tel. +49 30 383868-70  
[fnn@vde.com](mailto:fnn@vde.com)  
[www.vde.com/fnn](http://www.vde.com/fnn)