Ladepflicht ab 2027: Ladeinfrastruktur leasen oder finanzieren

Ab 01.01.2027 gilt das neue GEIG. Prüfen Sie mit wenigen Angaben, wie viele Ladepunkte Ihr Gebäude braucht. Die Umsetzung finanzieren oder leasen wir bundesweit für Unternehmen und gewerbliche Eigentümer.

Stand 06.11.2026 ·

Auf einen Blick

Pflicht ab	**01.01.2027**
Leasing und Mietkauf	**ohne Mindestvolumen**
Investitionskredit	**ab 200.000 €**
Förderkredit	**KfW 268/269**
Umsetzung	**Erdarbeiten bis Ladepunkt**

01

Pflicht schnell geprüft

Der GEIG-Pflichtchecker rechnet Ihre Ladepunkte mit Rechenweg und Norm.

02

Keine Kapitalbindung

Leasing oder Mietkauf ohne Mindestvolumen, Ihre Kreditlinien bleiben frei.

03

Förderung mitgedacht

Wir prüfen, ob der KfW-Förderkredit zu Ihrem Vorhaben passt.

04

Technik und Finanzierung

Umsetzung von den Erdarbeiten bis zum Ladepunkt über unseren Kooperationspartner.

Ab 2027 Pflicht: Das kommt auf Sie zu

Das novellierte GEIG gilt ab dem 01.01.2027. Es senkt die Schwellen und verlangt deutlich mehr Ladepunkte, vor allem im Bestand.

Bestand

Nichtwohngebäude ab 21 Stellplätzen

Ein Ladepunkt je zehn Stellplätze oder mindestens 50 % der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur.

Neubau und Renovierung

Nichtwohngebäude ab 6 Stellplätzen

50 % Vorverkabelung, der Rest Leitungsinfrastruktur, ein Ladepunkt je fünf Stellplätze, bei überwiegender Verwaltung je zwei. Renovierung: wenn sie Parkplatz oder Elektrik umfasst.

Bußgeld

Bis zu 10.000 €

Wer die Pflichten vorsätzlich oder leichtfertig nicht erfüllt, handelt ordnungswidrig.

Ausnahme für kleine und mittlere Unternehmen: Gehört das Nichtwohngebäude einem Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigten und nutzt es dieses überwiegend selbst, gilt das GEIG dafür nicht. Überwiegend vermietete Gebäude

fallen nicht darunter. Alle Fälle, Begriffe und Übergänge stehen unten unter GEIG im Detail.

GEIG-Pflichtchecker: Wie viele Ladepunkte braucht Ihr Gebäude?

Wenige Klicks, dann sehen Sie die Zahl der Ladepunkte mit Rechenweg und Norm.

Den GEIG-Pflichtchecker finden Sie online auf sperling-baufinanzierung.de/gewerbefinanzierung/ladeinfrastruktur/.

Stand 05.11.2026. Grundlage ist das GEIG in der ab 01.01.2027 geltenden Fassung (Art. 7 und Art. 9 Abs. 2, BGBl. 2026 I Nr. 226 vom 28.07.2026), geprüft gegen den Wortlaut im Bundesgesetzblatt. Orientierung, keine Rechtsberatung. Maßgeblich ist der Gesetzestext. Die Berechnung läuft in Ihrem Browser, Ihre Eingaben werden nicht übertragen.

Umsetzen, ohne Kapital zu binden

Ladepunkte, Leitungen, Netzanschluss und Lademanagement lassen sich leasen, per Mietkauf beschaffen oder finanzieren. Wir vermitteln alle drei Wege bundesweit, Ihr Vertragspartner ist die Bank oder Leasinggesellschaft.

ohne Mindestvolumen

Leasing

Feste Raten, Ihre bestehenden Kreditlinien bleiben frei. Manche Angebote umfassen Wartung, Lastmanagement oder Abrechnung.

ohne Mindestvolumen

Mietkauf

Feste Raten, mit der letzten Rate gehört die Anlage Ihnen.

ab 200.000 €

Investitionskredit

Die Anlage gehört Ihnen und lässt sich mit dem KfW-Förderkredit 268/269 kombinieren.

Technik und Finanzierung aus einer Hand. Für die Umsetzung arbeiten wir über Peak Advisors mit einem Kooperationspartner zusammen, der alles übernimmt, von den Erdarbeiten bis zur Installation der Ladepunkte.

Förderung: Was 2026 noch geht

KfW 268 / 269

Investitionskredit Nachhaltige Mobilität

Kredit für Ladeinfrastruktur einschließlich Netzanschluss, Antrag vor Beginn des Vorhabens. Leasing und Mietkauf sind ausgeschlossen.

Zuschüsse

NRW und Bayern

Für Ladepunkte, die das GEIG vorschreibt, gibt es dort keinen Zuschuss. Gefördert wird nur, was über die Pflicht hinausgeht.

KfW 441

Zuschuss eingestellt

Anträge sind laut KfW nicht mehr möglich.

Stand 05.11.2026. Förderprogramme ändern sich häufig, prüfen Sie das Programm vor jeder Bestellung. Weitere Programme zeigt die Förderübersicht für Unternehmen.

Das brauchen wir von Ihnen

Zum Vorhaben

- Angebot für die Umsetzung, falls vorhanden
- Zahl der Stellplätze, gern mit dem Ergebnis des Pflichtcheckers
- Antwort des Netzbetreibers zum Netzanschluss, falls vorhanden

Zum Unternehmen

- Jahresabschlüsse oder EÜR der letzten zwei bis drei Jahre
- aktuelle BWA mit Summen- und Saldenliste
- Übersicht laufender Kredit-, Leasing- und Mietkaufverträge

In fünf Schritten zur Ladeinfrastruktur

01 **Anfrage**

Gebäude, Stellplätze und Vorhaben über das Formular schildern. Erste Einschätzung in der Regel binnen eines Werktags.

02 **Weg festlegen**

Im kostenlosen Erstgespräch klären wir, ob Leasing, Mietkauf oder Kredit mit Förderung passt.

03 **Passende Häuser**

Wir fragen gezielt Leasinggesellschaften und Banken an.

04 **Angebote nebeneinander**

Sie vergleichen und entscheiden.

05 **Umsetzung**

Wir begleiten Sie bis zum Vertrag und bis die Umsetzung bezahlt ist.

GEIG im Detail

Die Novelle wurde am 28.07.2026 verkündet (BGBl. 2026 I Nr. 226, Art. 7) und gilt ab dem 01.01.2027 (Art. 9 Abs. 2).

Alle Pflichten ab 01.01.2027 –

Bestehendes Nichtwohngebäude

SCHWELLE
mehr als 20 Stellplätze

PFLICHT
ab 01.01.2027 ein Ladepunkt je zehn Stellplätze oder mindestens 50 % der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur

WER UND NORM
Eigentümer, § 10

Neues Nichtwohngebäude

SCHWELLE
mehr als 5 Stellplätze

PFLICHT
mindestens 50 % Vorverkabelung, die übrigen Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur, mindestens ein Ladepunkt für jeden fünften Stellplatz

WER UND NORM
wer das Gebäude errichtet, § 7

Neues Nichtwohngebäude, überwiegend Verwaltung

SCHWELLE
mehr als 5 Stellplätze

PFLICHT
wie oben, aber mindestens ein Ladepunkt für jeden zweiten Stellplatz

WER UND NORM
wer das Gebäude errichtet, § 7 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2

Größere Renovierung Nichtwohngebäude

SCHWELLE
mehr als 5 Stellplätze

PFLICHT
wie beim Neubau, wenn die Renovierung den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur umfasst

WER UND NORM
Eigentümer, § 9

Neues Wohngebäude

SCHWELLE
mehr als 3 Stellplätze

PFLICHT
mindestens 50 % Vorverkabelung, die übrigen Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur, mindestens ein Ladepunkt

WER UND NORM
wer das Gebäude errichtet, § 6

Größere Renovierung Wohngebäude

SCHWELLE
mehr als 3 Stellplätze

PFLICHT
mindestens 50 % Vorverkabelung, die übrigen Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur

WER UND NORM
Eigentümer, § 8

Stellplätze im Gebäude und angrenzende Stellplätze zählen getrennt, die Schwelle gilt je Gruppe. Die 50 % gelten jeweils für barrierefreie und nicht barrierefreie Stellplätze. Größere Renovierung heißt: Mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle werden renoviert (§ 2 Nr. 5). Gebäude der öffentlichen Hand mit Behördennutzung: im Bestand ab 01.01.2033 mindestens 50 % Vorverkabelung.

Was sich gegenüber dem bisherigen GEIG ändert

Bestand Nichtwohngebäude

BIS 31.12.2026
mehr als 20 Stellplätze: ein Ladepunkt nach dem 01.01.2025

AB 01.01.2027
mehr als 20 Stellplätze: ein Ladepunkt je zehn Stellplätze oder mindestens 50 % Leitungsinfrastruktur

Neubau Nichtwohngebäude

BIS 31.12.2026
mehr als 6 Stellplätze: jeder dritte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur, dazu ein Ladepunkt

AB 01.01.2027
mehr als 5 Stellplätze: 50 % Vorverkabelung, Rest Leitungsinfrastruktur, ein Ladepunkt je fünf Stellplätze

Renovierung Nichtwohngebäude

BIS 31.12.2026
mehr als 10 Stellplätze: jeder fünfte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur, dazu ein Ladepunkt

AB 01.01.2027
mehr als 5 Stellplätze: wie Neubau

Neubau Wohngebäude

BIS 31.12.2026
mehr als 5 Stellplätze: jeder Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur

AB 01.01.2027
mehr als 3 Stellplätze: 50 % Vorverkabelung, Rest Leitungsinfrastruktur, mindestens ein Ladepunkt

Renovierung Wohngebäude

BIS 31.12.2026
mehr als 10 Stellplätze: jeder Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur

AB 01.01.2027
mehr als 3 Stellplätze: 50 % Vorverkabelung, Rest Leitungsinfrastruktur

Kostengrenze bei Renovierung

BIS 31.12.2026
7 % der Renovierungskosten

AB 01.01.2027
10 % der Renovierungskosten

Neue Ladepunkte

BIS 31.12.2026
keine Vorgabe zum intelligenten Laden

AB 01.01.2027
ab 01.01.2027 errichtete oder ersetzte Ladepunkte müssen intelligentes Laden ermöglichen

Bei Bauantrag oder Bauanzeige vom 18.03.2021 bis 31.12.2026 gelten für Neubau und Renovierung die bisherigen §§ 6 bis 9 (§ 16 Abs. 1).

Rechenbeispiele

Bestehendes Nichtwohngebäude, 40 Stellplätze

RECHNUNG
40 : 10 = 4 oder 40 × 50 % = 20

ERGEBNIS
4 Ladepunkte oder 20 Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur

Neues Nichtwohngebäude, 30 Stellplätze

RECHNUNG
30 × 50 % = 15; 30 − 15 = 15; 30 : 5 = 6

ERGEBNIS
15 Stellplätze mit Vorverkabelung, 15 mit Leitungsinfrastruktur, 6 Ladepunkte

Neues Verwaltungsgebäude, 30 Stellplätze

RECHNUNG
30 : 2 = 15

ERGEBNIS
15 Ladepunkte, dazu Vorverkabelung und Leitungsinfrastruktur wie oben

Öffentlich zugängliche Stellplätze, 50 Stellplätze

RECHNUNG

Neubau und Renovierung: 50 × 2,2 kW = 110 kW; Bestand: 50 × 1,1 kW = 55 kW

ERGEBNIS

öffentlich zugängliche Ladepunkte mit insgesamt mindestens 110 kW oder 55 kW Ladeleistung

Die Option mit öffentlich zugänglichen Ladepunkten steht Eigentümern von Nichtwohngebäuden offen (§ 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3, § 10 Abs. 4). Eine Rundungsregel enthält das Gesetz nicht.

Leitungsinfrastruktur, Vorverkabelung, Ladepunkt

Leitungsinfrastruktur

Leitungsinfrastruktur ist die Gesamtheit aller Leitungsführungen für Strom- und Datenleitungen. Sie reicht vom Stellplatz über den Zählpunkt bis zu den Schutzelementen (§ 2 Nr. 10).

Vorverkabelung

Vorverkabelung ist die elektrische Vorbereitung eines Stellplatzes für eine spätere Ladeeinrichtung (§ 2 Nr. 14a). Sie gilt als umgesetzt, wenn am Stellplatz ein anschlussfähiger Endpunkt liegt. Beispiele sind ein Anschlusskasten, eine Abzweigung oder eine einzelne Zuleitung. Eine reine Grund- oder Sammelinstallation reicht nicht. Der Wortlaut nennt in diesem Zusammenhang auch das Verlegen von Leerrohren oder Kabelkanälen. Ob es allein genügt, ist

nach dem Wortlaut nicht eindeutig. Planen Sie mit einem anschlussfähigen Endpunkt je Stellplatz.

Ladepunkt

Ein Ladepunkt ist eine Schnittstelle, an der zur selben Zeit nur ein Elektrofahrzeug laden kann (§ 2 Nr. 9). Ladepunkte, die ab 01.01.2027 errichtet oder ersetzt werden, müssen intelligentes Laden ermöglichen (§ 5 Abs. 1).

Leitungsinfrastruktur und Vorverkabelung müssen so dimensioniert sein, dass die vorgeschriebenen Ladepunkte gleichzeitig und effizient genutzt werden können (§ 4 Satz 5). Bei der Vorverkabelung nicht öffentlich zugänglicher Stellplätze ist ein Lademanagementsystem zu berücksichtigen (§ 4 Satz 6). Beides gilt nicht, soweit es technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht (§ 4 Satz 7).

Ausnahmen, Übergang und Bußgeld

Kleine und mittlere Unternehmen

Ausgenommen sind Nichtwohngebäude im Eigentum kleiner und mittlerer Unternehmen, die diese überwiegend selbst nutzen (§ 1 Abs. 2). Maßgeblich ist die Definition der Empfehlung 2003/361/EG (§ 2 Nr. 6): weniger als 250 Beschäftigte und höchstens 50 Mio. € Jahresumsatz oder höchstens 43 Mio. € Bilanzsumme. Beteiligungen und verbundene Unternehmen zählen anteilig oder voll mit. Überwiegend vermietete Gebäude erfasst die Ausnahme nach dem Wortlaut nicht.

Kostengrenze bei einer Renovierung

Bei einer größeren Renovierung gilt eine Kostengrenze (§ 14 Abs. 1). Übersteigen die Kosten der Lade- und Leitungsinfrastruktur 10 % der Renovierungskosten, gelten §§ 8 bis 10 nicht. Bei Renovierungskosten von 450.000 € liegt die Grenze bei 45.000 €. Bisher lag sie bei 7 %, also 31.500 €.

Weitere Ausnahmen

§ 14 Abs. 2 bis 4 nennt drei weitere Fälle. Erstens öffentliche Gebäude, für die nach der Verordnung (EU) 2023/1804 schon vergleichbare Anforderungen gelten. Zweitens Gebäude, deren erforderliche Ladeinfrastruktur von einem isolierten Kleinstnetz abhinge. Voraussetzung sind erhebliche Probleme für den

Netzbetrieb oder eine beeinträchtigte Netzstabilität. Drittens Gebäude der Landes- und Bündnisverteidigung im Eigentum des Bundes, verbündeter Streitkräfte oder bundesbeteiligter Gesellschaften.

Übergang für den Bestand

Für bestimmte Nichtwohngebäude ist § 10 bis zum Ablauf des 01.01.2029 nicht anzuwenden (§ 16 Abs. 2). Dafür müssen zwei Bedingungen zusammen erfüllt sein. Der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung oder die Bauanzeige lag zwischen dem 18.03.2021 und dem 31.12.2026. Und der Eigentümer hat die bisherige Pflicht aus § 10 Abs. 1 zwischen dem 27.05.2022 und dem 27.05.2024 umgesetzt.

Bußgeld

Ordnungswidrig handelt, wer Ausstattungs- oder Ladepunktpflichten der §§ 6 bis 10 vorsätzlich oder leichtfertig nicht erfüllt (§ 15 Abs. 1). Die Geldbuße kann bis zu 10.000 € betragen (§ 15 Abs. 2).

Bilanz und Steuern

Wem die Anlage in Bilanz und Steuer zuzurechnen ist, hängt vom Vertrag ab. Laden Ihre Beschäftigten an einer betrieblichen Ladeeinrichtung, kann dieser Vorteil nach § 3 Nr. 46 EStG steuerfrei sein, wenn Sie ihn zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewähren. Die Regel gilt letztmals für Lohnzahlungszeiträume, die vor dem 01.01.2031 enden (§ 52 Abs. 4 Satz 21 EStG). Die steuerliche Behandlung klären Sie mit Ihrem Steuerberater.

Häufige Fragen zu Ladeinfrastruktur

Ab wann gilt die GEIG-Novelle?

Ab dem 01.01.2027 (Art. 9 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026, BGBl. 2026 I Nr. 226). Für Bauanträge oder Bauanzeigen ab 18.03.2021 bis zum 31.12.2026 gelten bei Neubau und Renovierung die bisherigen §§ 6 bis 9.

Was gilt für bestehende Nichtwohngebäude?

Für Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen gilt ab 01.01.2027 eine Pflicht für den Eigentümer. Die Schwelle gilt getrennt für Stellplätze im Gebäude und angrenzende Stellplätze. Der Eigentümer errichtet einen Ladepunkt je zehn Stellplätze. Oder er stattet mindestens 50 % der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur aus (§ 10).

Gilt das GEIG für kleine und mittlere Unternehmen?

Ausgenommen sind Nichtwohngebäude im Eigentum kleiner und mittlerer Unternehmen, die diese überwiegend selbst nutzen (§ 1 Abs. 2). Überwiegend vermietete Gebäude erfasst die Ausnahme nach dem Wortlaut nicht.

Was ist der Unterschied zwischen Leitungsinfrastruktur und Vorverkabelung?

Leitungsinfrastruktur sind die Leitungsführungen vom Stellplatz über den Zählpunkt bis zu den Schutzelementen (§ 2 Nr. 10). Vorverkabelung geht weiter. Am Stellplatz liegt ein anschlussfähiger Endpunkt für eine spätere Ladeeinrichtung (§ 2 Nr. 14a). Die Verbindungsleitung zur Ladeeinrichtung lässt sich dann ohne weitere grundlegende Elektroarbeiten anschließen.

Wie hoch ist das Bußgeld bei einem Verstoß?

Wer die Ausstattungs- und Ladepunktpflichten der §§ 6 bis 10 vorsätzlich oder leichtfertig nicht erfüllt, handelt ordnungswidrig. Die Geldbuße kann bis zu 10.000 € betragen (§ 15 GEIG).

Gibt es Förderung für Ladeinfrastruktur im Unternehmen?

Stand 05.11.2026: Der KfW-Zuschuss 441 ist eingestellt. Die KfW bietet den Investitionskredit Nachhaltige Mobilität (268, 269), ohne Leasing und Mietkauf. NRW (grundsätzlich) und Bayern schließen Ladepunkte aus, die das GEIG vorschreibt.

Kann ich Ladeinfrastruktur leasen?

In aller Regel ja. Wir vermitteln Leasing und Mietkauf ohne Mindestvolumen, Ihr Vertragspartner ist die Leasinggesellschaft. Einen KfW-Förderkredit 268 können Sie dann nicht nutzen, denn die KfW schließt Leasing und Mietkauf aus.

Was kostet Ihre Vermittlung?

Das Erstgespräch ist kostenlos. Vergütet werden wir im Erfolgsfall, entweder durch die Provision des Finanzierungsgebers oder ein vereinbartes Erfolgshonorar. Beides zusammen fällt nicht an.

QUELLEN UND STAND 06.11.2026 –

- Gesetz vom 23.07.2026, Art. 7 (Änderung des GEIG) und Art. 9 Abs. 2 (Inkrafttreten), BGBl. 2026 I Nr. 226, verkündet am 28.07.2026
- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), gesetze-im-internet.de; Normtext am 05.11.2026 noch in der Fassung bis 31.12.2026
- KfW, Investitionskredit Nachhaltige Mobilität (268, 269), Produktseite
- KfW, Merkblatt Investitionskredit Nachhaltige Mobilität 268, Stand 01/2026, Förderausschlüsse
- KfW, Ladestationen für Elektrofahrzeuge Unternehmen (441), Produktseite: keine Antragstellung möglich
- Förderrichtlinie progres.nrw Emissionsarme Mobilität, Fassung ab 18.08.2026, Nr. 4.3 und Nr. 6.3.3.3

- Richtlinien zum Förderprogramm „Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern“ vom 12.11.2025, Nr. 5.2
- Bayern Innovativ, Zweiter Förderaufruf Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern (Antragszeitraum 14.09. bis 16.10.2026, nicht öffentliche Depotladung für E-Güterfahrzeuge)
- § 3 Nr. 46 EStG, gesetze-im-internet.de
- § 52 Abs. 4 Satz 21 EStG, gesetze-im-internet.de

Keine Rechts- oder Steuerberatung.