

## Photovoltaik auf Mehrparteienhäusern:

Die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Mehrfamilienhäusern gewinnt zunehmend an Bedeutung. Sie können nicht nur ökologische Vorteile bieten, sondern stellen auch eine attraktive Kapitalanlage dar. Um das volle Potenzial einer PV Anlage auf einem Mehrfamilienhaus auszuschöpfen, muss diese meist im „Mieterstromkonzept“ umgesetzt werden. Dieses Konzept sorgt dafür, dass der erzeugte Strom direkt an die Mieter im Haus verkauft werden kann. Damit hier Immobilieneigentümer langfristige Einnahmen generieren können, muss bei dem Mieterstromkonzept auf ein paar Dinge geachtet werden. Solar Estate hat sich darauf spezialisiert, PV-Anlagen im Mieterstromkonzept umzusetzen und als hochrentable Kapitalanlagen zu positionieren.

## Herausforderungen bei Mehrparteienhäusern:

- Das Mieterstromkonzept wurde 2023 vom Staat möglich gemacht, obliegt jedoch mehreren staatlichen Anforderungen (z. B. muss der Anlagenbetreiber vollständiger Energieversorger der Mieter werden)
- Diese Anforderungen rechtssicher zu erfüllen, fordert vom Anlagenbetreiber viel Zeit und Expertise
- Es ist in der Regel schwer, qualitativ hochwertige Fachbetriebe zu finden, die passende Betreiberkonzepte anbieten. So fallen im Nachhinein unerwartete Mehrkosten an.

## Exkurs: Das Betriebsmodell Mieterstrom

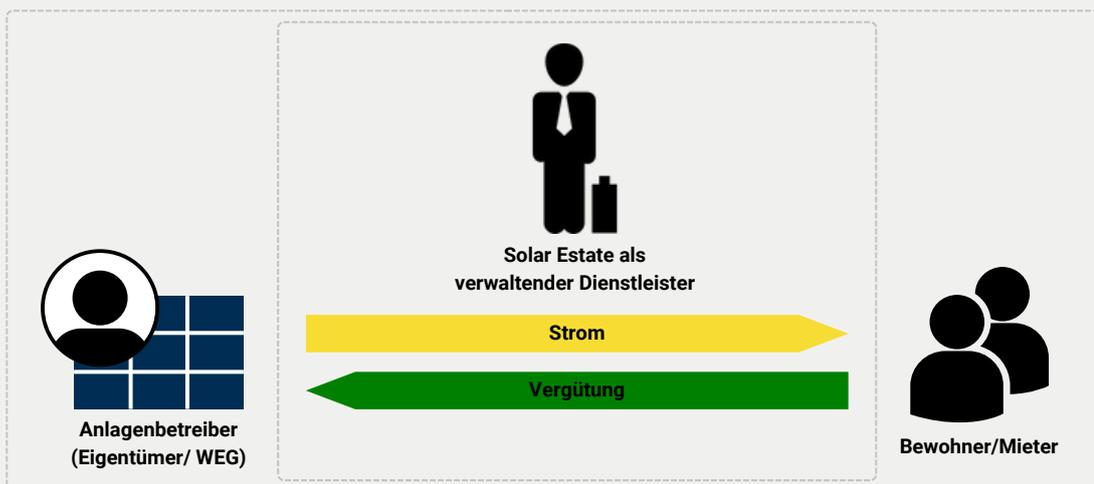
- **Was ist Mieterstrom:** Mieterstrom ist ein Betreibermodell, bei dem der erzeugte Strom vorrangig dem Mieter im Objekt zur Verfügung gestellt wird, es wird nur eingespeist, was nicht im Objekt gebraucht wird.
- **Vorteil für den Eigentümer:** Der Eigentümer verkauft den Strom an den Mieter und kann höhere Gewinne erzielen als mit der Einspeisevergütung.
- **Vorteil Mieter:** Der Mieter kann den lokal produzierten Strom direkt vom Dach beziehen und hat meist einen günstigeren Strompreis als beim Netzbezug.



# Was macht Solar Estate?

## Positionierung: Mieterstrom Dienstleistungsmodelle

- **Was ist ein Mieterstrom Dienstleistungsmodell:** Um mit den vom Mieterstrommodell gestellten Herausforderungen umzugehen, gibt es mehrere Dienstleistungsmodelle, die diese Herausforderungen beheben wollen. Hier gibt es beispielsweise das Mieterstrom Contracting oder Lieferkettenmodell.
- **Problem der Dienstleistungsmodelle:** Gegenwärtige Dienstleistungsmodelle im Bereich Mieterstrom tendieren dazu, primär dem Dienstleister zu nutzen, während der Hausbesitzer häufig vernachlässigt wird. Der Hauseigentümer muss hier oft viel Kontrolle an den Dienstleister abgeben, und erhält dabei nur geringe Gewinne.
- **Solar Estate Verwaltungsmodell:** Um das volle Potenzial des Mieterstromkonzepts für Hauseigentümer zu realisieren, bieten wir das speziell von Solar Estate entwickelte Verwaltungsmodell an. Hierbei übernimmt Solar Estate nicht nur die Errichtung der Anlage, sondern garantiert auch den zuverlässigen Betrieb nach Errichtung. Da wir die Anlagen als Kapitalanlage veräußern, lösen wir die Herausforderungen des Mieterstromkonzepts, ohne den Hauseigentümern die Kontrolle zu entziehen, oder von den Gewinnen des Stromverkaufes zu profitieren.



## Kaufmännisches Gesamtkonzept als Investition

Nutzen Sie das PV-Gesamtkonzept von Solar Estate, um Ihre Objektrendite zu steigern. Solar Estate konzipiert PV Anlagen auf Mehrfamilienhäusern im Mieterstromkonzept. Mit unserem Verwaltungsmodell sichern wir nach Errichtung der Anlage auch den Betrieb und lösen damit die auf Seite 1 besprochenen Herausforderungen um Ihnen Zeitaufwand zu ersparen und eine passive Kapitalanlage zu gewährleisten. Dabei achten wir darauf, Renditen zu maximieren und die PV Anlage als Kapitalanlage zu positionieren. Durchschnittlich lassen sich durch PV-Anlagen auf Mietshäusern Investitionsrenditen zwischen 9 % und 18 % und Eigenkapitalrenditen von 15 % bis 72 % erwirtschaften.



# Was macht Solar Estate?

## Wie kommen diese Renditen zustande?

Abgesehen vom offensichtlichen monetären Mehrwert des Stromverkaufes profitiert das Mieterstrommodell auch von erheblichen staatlichen Förderungen und Steuerlichen Anreizen. Besonders erwähnenswert sind der „Mieterstromzuschlag“ und die „Einspeisevergütung“.

Der Mieterstromzuschlag ist eine finanzielle Unterstützung, die im Rahmen des Mieterstrommodells in Deutschland gewährt wird. Er beträgt aktuell bis zu 2,64 Cent pro Kilowattstunde für Solarstrom.

**Als Beispiel:** Strompreis für Mieter = 25 Cent mit Mieterstromzuschlag = 2,5 Cent  
Einnahmen = 27,5 Cent pro kWh, obwohl der Strompreis des Mieters weiterhin bei nur 25 Cent die kWh liegt.

Die Einspeisevergütung ist eine weitere Förderung für Betreiber erneuerbarer Energieanlagen. Sie ist abhängig von der Anlagengröße und liegt zwischen 8,1 und 13,4 Cent pro kWh. Beide Förderungen, der Mieterstromzuschlag und die Einspeisevergütung sind ab Zeitpunkt der Inbetriebnahme der PV Anlage auf 20 Jahre staatlich festgeschrieben und müssen in diesem Zeitraum ausgezahlt werden. Somit sind Erträge von PV Anlagen sehr gut planbar.

Mieterstromanlagen bieten außerdem erhebliche Steuervorteile. PV-Anlagen unter 100 kWp sind in den meisten Fällen von Gewerbe- und Umsatzsteuer befreit. Seit Juli 2023 sind alle Einnahmen aus dem Stromverkauf im Mieterstrommodell für solche Anlagen auch komplett einkommensteuerfrei. Das bedeutet, Einnahmen und Investitionsrenditen sind immer vollständig netto. Mehr dazu können Sie [hier](#) nachlesen.

## Ihre direkten Vorteile mit Solar Estate

- **Alles aus einer Hand:** Solar Estate plant und realisiert alles aus einer Hand – von der Anlagenmontage über die Elektroinstallation bis hin zur Einrichtung der Messstelle. Externe Dienstleistungen sind nicht erforderlich, damit die Rendite nicht beschädigt wird.
- **Verwaltung:** Solar Estate übernimmt die nachfolgende Anlagenverwaltung und den Betrieb. Sodass Sie keinen zusätzlichen Zeitaufwand aufbringen müssen.
- **Erhebliche monetäre Mehrwerte:** Bei von Solar Estate konzipierten und umgesetzten Mieterstromanlagen sind Investitionsrenditen von 9 bis 18 Prozent und Eigenkapitalrenditen von 15 bis 72 Prozent keine Seltenheit.

## Sind Sie interessiert an einer Mieterstromanlage für Ihr Haus, um steuerfreie Einnahmen zu generieren?

Klicken Sie [hier](#), schreiben Sie uns eine E-Mail oder erreichen Sie uns telefonisch auf der +49 170 2324767

