

Photovoltaik auf Mehrparteienhäusern:

Die Nutzung von Photovoltaikanlagen für Wohnungseigentümergeinschaften gewinnt zunehmend an Bedeutung. Sie können nicht nur ökologische Vorteile bieten, sondern senken die Nebenkosten auch ausschlaggebend. 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 Bewohner im Haus weitergeleitet werden kann. Damit hier jede Partei den grünen und günstigen Strom nutzen kann, muss bei dem Mieterstromkonzept auf ein paar Dinge geachtet werden. Solar Estate hat sich darauf spezialisiert, PV-Anlagen im Mieterstromkonzept umzusetzen.

Herausforderungen bei Mehrparteienhäusern:

- Das Mieterstromkonzept wurde 2023 vom Staat möglich gemacht, obliegt jedoch mehreren staatlichen Anforderungen
- 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 für Mehrfamilienhaus Photovoltaik 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 Bewohner im Eigennutz:** Der Bewohner kann den produzierten PV Strom im eigenen Objekt verbrauchen.



Da das öffentliche Netz komplett umgangen wird, wird der Strompreis für WEG Mitglieder hier sehr viel günstiger. Teilweise 2-5 Cent pro kWh.

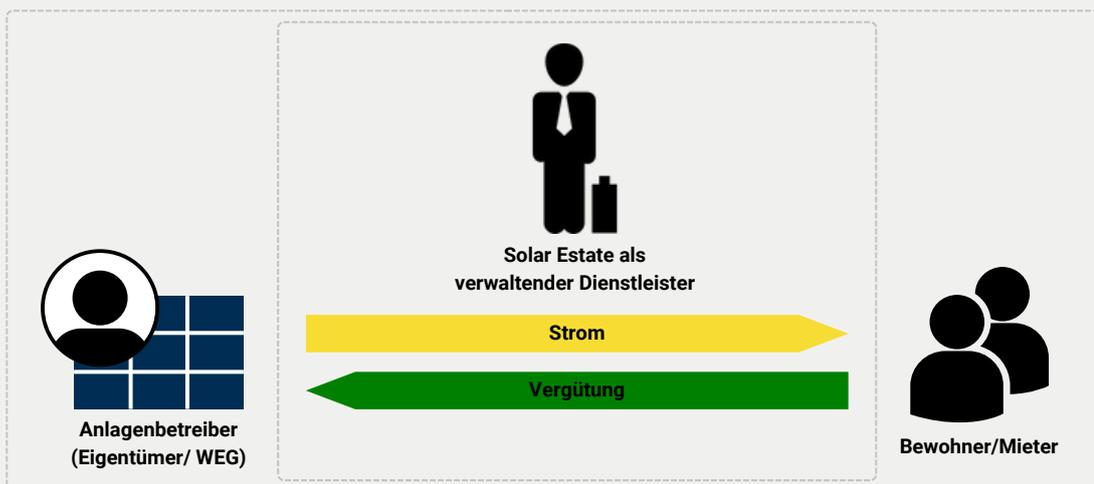
- **Für Kapitalanleger:** Kapitalanleger können den produzierten Strom an Mieter verkaufen und können hier steuerfreie Einnahmen erzielen



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 und WEG's häufig vernachlässigt werden. Der Hauseigentümer oder die WEG muss hier oftmals viel Kontrolle an den Dienstleister abgeben, und erhält dabei nur schmale Vorteile.
- **Solar Estate Verwaltungsmodell:** Um das volle Potenzial des Mieterstromkonzepts für Hauseigentümer und WEG's 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 oder Eigennutzes zu profitieren.



Kaufmännisches Gesamtkonzept als Investition

Profitieren Sie vom ganzheitlichen PV-Gesamtkonzept von Solar Estate, um die Stromkosten Ihrer Wohneigentumsgemeinschaft auf nahezu null zu senken. Solar Estate konzipiert PV Anlagen auf Mehrfamilienhäusern im Mieterstromkonzept. Mit unserem Verwaltungsmodell sichern wir nach Errichtung der Anlage auch den Betrieb und lösen die Herausforderungen des Mieterstrommodells um Ihnen Zeitaufwand zu ersparen, ohne Stakeholder der PV-Anlage zu sein. Wir legen besonderen Wert darauf, die Anlage von Anfang an so zu konzipieren, dass die Vorteile sowohl für Mitglieder von Wohnungseigentümergeinschaften im Eigennutz als auch für Kapitalanleger maximiert werden.



Vorteile für WEG's im Detail

Strompreise für Bewohner im Eigennutz: Von Solar Estate konzipierte Mieterstromanlagen erbringen im Durchschnitt ein Autarkiegrad von 52 bis 69 Prozent und ein Strompreis von 2 bis 5 Cent aus Bezug aus PV.

Ein durchschnittlicher 2 Personenhaushalt verbraucht ungefähr 2.500 p. a.

Der aktuelle Durchschnittsstrompreis liegt bei 31 Cent pro kWh.

Bei einem Autarkiegrad von 60 % wird 60 % des im Haus verbrachten Stroms aus der PV Anlage bezogen.

Beispielrechnung mit Mieterstrom:

1.500 kWh Bezug aus Solar (3,5 ct/kWh) + 1.000 kWh Bezug aus Netz (31 ct/kWh) = 362,5 Euro Stromkosten p. a.

Beispielrechnung ohne Mieterstrom:

2.500 kWh mit 31 ct/kWh = 775 Euro Stromkosten p. a.

Bedeutet:

Durch die Nutzung des Mieterstrommodells im Solar Estate Verwaltungsmodell können durchschnittliche Haushalte mit zwei Personen ohne zusätzlichen Aufwand Stromkosten in Höhe von 412,5 Euro pro Jahr einsparen. Dies geschieht bei durchschnittlichen Investitionskosten von 3.500 Euro pro Einheit (Amortisationslaufzeit von 8,4 Jahren).

Vorteile für Kapitalanleger in einer WEG

Kapitalanleger haben die Option, den Strom aus der PV-Anlage an ihre Mieter zu verkaufen. Durch das Solar Estate Verwaltungsmodell entsteht hier kein zusätzlicher administrativer Aufwand für Abrechnungen mit den Mietern. Ein zusätzlicher Vorteil für Kapitalanleger besteht darin, dass Einnahmen aus Stromverkäufen im Mieterstrommodell seit Juli 2023 komplett Gewerbe- Umsatz- und Einkommensteuerfrei ist. Somit gelangen Kapitalanleger hier auf Renditen von 9 % und 18 % komplett netto.

(Mehr zur Einkommensteuerbefreiung bei PV Anlagen 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:** Strompreise von 2 bis 5 Cent für Eigennutzer und Renditen von 9 bis 18 Prozent für Kapitalanleger.

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

