

SOLAR

DEINE 100% UNABHÄNGIGKEIT UND 0€ ENERGIEKOSTEN

Kurzinfo
Mieterstrommodell
Mehrparteienhaus

Vorteile:

- Engere Bindung des Mieters an das Mietobjekt, weil 10% geringerer Mieter-Strompreis
- Wohnung wird in der Vermietung attraktiver, da anteilig preisgünstige Grünstromversorgung direkt vom Dach (ggf. Kaltmietenerhöhung möglich)
- Kleine Zusatzeinnahme aus Solarstromvermarktung über Jahrzehnte möglich
- Steuerliche Möglichkeiten: 25% Sonder-AfA und 50% Investitionsabzugsbetrag möglich
- Werterhöhung der Immobilie
- Banken stehen mit Modernisierungsdarlehen zur Verfügung
- Aktiver Beitrag zum Klima- Umweltschutz

Nachteile:

- Stark erhöhter Bürokratieaufwand (siehe „Merkblatt Mieterstrom“ auf unserer [Internetseite](#))
- Separater Stromlieferungsvertrag zwischen Mieter und Anlagenbetreiber erforderlich (befristet für max. 2 Jahre, danach jährlich automatische Verlängerung, wenn Mieter nicht kündigt)
- mäßige Renditen von ca. 5 bis 7% p.a. bzw. Amortisation ca. 15 bis 20 Jahre
- Rückbau von Messtechnik, wenn ein oder mehrere Mieter Solarstromvertrag kündigen

Unverbindliche Rentabilitätsprognose PV-Mieterstrom (Solarstrom nur für Mietwohnungen)



01.2023 Unterstellter Inbetriebnahmemonat der PV-Anlage (entscheidend für EEG-Einspeisevergütungssatz)

6	Anzahl teilnehmende Mieter/Wohnungen
15.000 kWh	Gesamtstromverbrauch der teilnehmenden Wohnungen p.a. (ohne Gemeinschaftsstrom) - Durchschnittswerte: Link
0,3500 €	Arbeitspreis BRUTTO des aktuellen Grundversorgertarifs im zuständigen Netzgebiet (i.d.R. online veröffentlicht)
10,00 %	Preisnachlass für Mieter bezogen auf den Grundversorgertarif (mind. 10% gesetzlich vorgeschriebener Nachlass für EEG-Mieterstrombonus)
0,31500 €	Solarstrombezugspreis je kWh für Mieter (brutto inkl. Umsatzsteuer)
32.000,00 €	Richtkaufpreis netto für Premium-Solarkraftwerk mit Doppelglasmodulen und ggf. Batteriespeicher (sofern eingegeben) - zzgl. Umsatzsteuer
4.000,00 €	Schätzkosten Gerüst/Absturzsicherung/Kran (grob: je Geschoss ca. 1.000 €)
3.900,00 €	Schätzkosten für Messtechnikvorbereitung je Teilnehmer (zusätzlicher Zählerschrank erforderlich - ca. 650 € je teilnehmenden Mieter)
0,00 €	Einmalige öffentliche Förderung/Zuschuss
20 kWp	Solaranlagenleistung sowie 0 kWh Batteriespeicherkapazität
0,08049 €	Gemittelter EEG-Einspeisevergütungssatz für diese Anlagengröße (je kWh Überschusseinspeisung)
17.000 kWh	Geschätzte Solarstromproduktion p.a.
35,00 %	Geschätzter Selbstversorgungsgrad - kann hier grob berechnet werden (anteilig für Einzelwohnung rechnen): Link
5.250 kWh	Gesamter solarer Eigenverbrauch = Solarstromlieferung an Mieter p.a.
1.389,71 €	Einnahmen p.a. aus Stromlieferung an Mieter (hier netto angesetzt, da vereinnahmte Umsatzsteuer ans Finanzamt abgeführt werden muss)
945,81 €	EEG-Einspeisevergütung p.a. (netto), 0,0805 € gemittelter Vergütungssatz je eingespeister Überschuss-Kilowattstunde
142,27 €	Einnahme EEG-Mieterstrombonus p.a., 0,0271 € gemittelter Mieterstrombonus je kWh gelieferten Solarstrom:
300,00 €	Geschätzte Abrechnungs- und Zählermietkosten p.a. (unverbindlicher Ansatz: 50 € netto je teilnehmender Wohneinheit)
2.177,79 €	Kalkulatorischer Überschuss im 1. Jahr*
5,46%	Kaufpreisrendite im 1. Jahr* (Jahresberschuss dividiert durch Anschaffungskosten abzgl. Förderung)
30.312,71 €	Kumulierter Gewinn über 20 Jahre* bzw. 90.402,73 € über 30 Jahre*, sofern jährliche Solarstrom-Preiserhöhung für Mieter um 4,20%

*vor Gewinnsteuern und ggf. Kosten für Steuerberatung, Versicherung, Wartung, Instandhaltungsrücklage / Annahme, dass Befreiung von der Stromsteuer bewilligt wurde
 Ohne Berücksichtigung der individuellen Steuersituation, etwaigen Kreditkosten, Moduldegradationen und Verschleiß-/Ersatzkosten. Durchgehend identischen Wert für eingespeisten Strom angenommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Solar Hoch Drei GmbH & Co. KG, Außer der Schleifmühle 35-37, 28203 Bremen, Tel. 0421-4381810, www.solar3.de.

Unverbindliche Rentabilitätsprognose PV-Mieterstrom (Solarstrom nur für Mietwohnungen)



01.2023 Unterstellter Inbetriebnahmemonat der PV-Anlage (entscheidend für EEG-Einspeisevergütungssatz)

20	Anzahl teilnehmende Mieter/Wohnungen
50.000 kWh	Gesamtstromverbrauch der teilnehmenden Wohnungen p.a. (ohne Gemeinschaftsstrom) - Durchschnittswerte: Link
0,3500 €	Arbeitspreis BRUTTO des aktuellen Grundversorgertarifs im zuständigen Netzgebiet (i.d.R. online veröffentlicht)
10,00 %	Preisnachlass für Mieter bezogen auf den Grundversorgertarif (mind. 10% gesetzlich vorgeschriebener Nachlass für EEG-Mieterstrombonus)
0,31500 €	Solarstrombezugspreis je kWh für Mieter (brutto inkl. Umsatzsteuer)
75.000,00 €	Richtkaufpreis netto für Premium-Solarkraftwerk mit Doppelglasmodulen und ggf. Batteriespeicher (sofern eingegeben) - zzgl. Umsatzsteuer
4.000,00 €	Schätzkosten Gerüst/Absturzsicherung/Kran (grob: je Geschoss ca. 1.000 €)
13.000,00 €	Schätzkosten für Messtechnikvorbereitung je Teilnehmer (zusätzlicher Zählerschrank erforderlich - ca. 650 € je teilnehmenden Mieter)
0,00 €	Einmalige öffentliche Förderung/Zuschuss
50 kWp	Solaranlagenleistung sowie 0 kWh Batteriespeicherkapazität
0,07720 €	Gemittelter EEG-Einspeisevergütungssatz für diese Anlagengröße (je kWh Überschusseinspeisung)
42.000 kWh	Geschätzte Solarstromproduktion p.a.
35,00 %	Geschätzter Selbstversorgungsgrad - kann hier grob berechnet werden (anteilig für Einzelwohnung rechnen): Link
17.500 kWh	Gesamter solarer Eigenverbrauch = Solarstromlieferung an Mieter p.a.
4.632,35 €	Einnahmen p.a. aus Stromlieferung an Mieter (hier netto angesetzt, da vereinnahmte Umsatzsteuer ans Finanzamt abgeführt werden muss)
1.891,28 €	EEG-Einspeisevergütung p.a. (netto), 0,0772 € gemittelter Vergütungssatz je eingespeister Überschuss-Kilowattstunde
463,71 €	Einnahme EEG-Mieterstrombonus p.a., 0,0265 € gemittelter Mieterstrombonus je kWh gelieferten Solarstrom:
1.000,00 €	Geschätzte Abrechnungs- und Zählermietkosten p.a. (unverbindlicher Ansatz: 50 € netto je teilnehmender Wohneinheit)
5.987,35 €	Kalkulatorischer Überschuss im 1. Jahr*
6,51%	Kaufpreisrendite im 1. Jahr* (Jahresüberschuss dividiert durch Anschaffungskosten abzgl. Förderung)
94.037,44 €	Kumulierter Gewinn über 20 Jahre* bzw. 259.241,87 € über 30 Jahre*, sofern jährliche Solarstrom-Preiserhöhung für Mieter um 4,20%

*vor Gewinnsteuern und ggf. Kosten für Steuerberatung, Versicherung, Wartung, Instandhaltungsrücklage / Annahme, dass Befreiung von der Stromsteuer bewilligt wurde
 Ohne Berücksichtigung der individuellen Steuersituation, etwaigen Kreditkosten, Moduldegradationen und Verschleiß-/Ersatzkosten. Durchgehend identischen Wert für eingespeisten Strom angenommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Solar Hoch Drei GmbH & Co. KG, Außer der Schleifmühle 35-37, 28203 Bremen, Tel. 0421-4381810, www.solar3.de.



DEINE 100% UNABHÄNGIGKEIT UND 0€ ENERGIEKOSTEN

Solar Hoch Drei GmbH & Co. KG

 Außer der Schleifmühle 35-37 · 28203 Bremen

 0421 43 81 81-0  info@solar3.de  www.solar3.de