

Wir mieten Ihr Dach!

Wir suchen große, freie Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf:

- Lagerhallen
- Produktionshallen
- Gewerbehallen
- Landwirtschaftliche Gebäuden
- Bürogebäuden

Als Eigentümer einer Dachfläche haben Sie zwei Möglichkeiten:

Sie können selber in eine Photovoltaik Anlage investieren oder Ihr Dach vermieten....

Vorteile für Sie:

- ungenutztes Potential erhöht die Rendite der Immobilie
- **Mieteinnahmen bei intakten Dächern** (ohne Sanierungsbedarf): Attraktive Einmalzahlung im Voraus oder jährliche, sichere Einnahmequelle über mindestens 20 Jahre
- **Bei Asbestdächern bieten wir eine kostenlose Dachsanierung anstelle Dachmiete!**
- Ggf. Finanzierung der Dachsanierung durch Einmalzahlung der Miete
- Imagegewinn für den Nutzer oder Eigentümer der Immobilie
- Ökologischer Beitrag zum Klima- und Umweltschutz
- Kein Risiko für Sie, da die Wartung und Überwachung der Anlage durch den Betreiber erfolgt.
- Bei hohem Strombedarf vor Ort: Bezug von günstigem Solarstrom möglich

Eignet sich meine Dachfläche für eine Vermietung?

Das optimale Dach gibt es selten, jedes Dach und jedes Projekt ist unterschiedlich. Folgende Rahmenbedingungen sind für uns wichtig:

- Benötigte Fläche bei intakten Dächern ohne Sanierungsbedarf (finanzielle Pachtzahlung): Satteldach (Schrägdach) ab 300 m² oder Flachdach ab 400 m²
- Benötigte Fläche bei sanierungsbedürftigen Asbestdächern (kostenlose Dachsanierung als Pachtabgeltung): Ab 2.000qm.
- Belastbare Gebäudestatik von 8-25 kg/qm
- Restnutzungsdauer des Daches über mindestens 20 Jahre (+10 Jahre Option)
- Verschattungsfrei und möglichst wenig Dachaufbauten
- Ideal sind reine Süddächer mit 30 Grad Neigung oder Satteldächer mit leichter Neigung Richtung Süd, Ost, West.

Eignet sich mein Standort für eine Solaranlage in der gewünschten Größe?

Die Voraussetzung für die Anschlussmöglichkeit einer größeren Solaranlage an das öffentliche Stromnetz müssen wir beim örtlichen Energieversorger (Netzbetreiber) zunächst prüfen lassen. Wenn der Netzbetreiber das okay gibt (Netzanschlusszusage) und die Netzanschlusskosten nicht überteuert sind, dann kann der Mietvertrag abgeschlossen und mit der Errichtung der PV Anlage begonnen werden.

Mit welchen Mieteinnahmen kann ich rechnen?

Mietbeispiel anhand einer 600 KWp PV Anlage (Satteldach ca. 4000 qm/ Flachdach ca. 5.000 qm), unter optimalen Voraussetzungen (unterbrechungsfreie Fläche, Netzanschlusszusage mit normalen Bedingungen etc.) in einer durchschnittlichen Ertragsregion in Deutschland:

- Einmalzahlung € 105.000 (600KWp x €175) für 20 Jahre Nutzungsdauer oder
- jährliche Miete € 7.200 über 20 Jahre lang
(600 x €12 = € 7.200 x 20 Jahre = €144.000).
Bei einer größeren Dachfläche gibt's mehr!

Die genaue Höhe der Mieteinnahmen bei der Vermietung Ihrer Dachfläche für den Betrieb einer Photovoltaikanlage teilen wir Ihnen nach einer Bewertung Ihrer Dachfläche nach der möglichen Anlagengröße (Leistung nach KWp), Standort, Ausrichtung, Dachneigung, Dachgröße, Beschaffenheit. etc. mit. Für ungünstig gelegene Dachflächen in ertragsarmen Regionen bieten wir weniger Pacht (€150/KWp), für optimal gelegene Dachflächen in ertragsstarken Regionen bieten wir mehr Pacht (bis zu €225/KWp).

Wann bekomme ich ein Mietangebot?

Nach innerhalb von 1-2 Wochen nach positiver Netzanschlusszusage des Netzbetreibers erhalten Sie ein Angebot mit dem Mietvertragsentwurf.

Benötige ich ein eigenes Vertragsformular?

Nein, Sie bekommen alles von uns.

Welche wesentlichen Bestandteile regelt der Mietvertrag?

- Laufzeit von 20 Jahren mit 10 Jahren Verlängerungsoption
- Mietzahlung (entweder Pachtzahlung oder Dachsanierung als Pachtabgeltung).
- Rückbau der Anlage nach Vertragsende durch den Pächter
- Haftung bei Schäden durch den Betreiber
- Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch

Was ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit?

Einfach ausgedrückt sichert sich damit der Mieter das Recht, die Solaranlage auf einem fremden Dach für 20 bzw. 30 Jahre ungestört betreiben zu können.

Detailliert erklärt: Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist in §§ 1090 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird ein Grundstück derart belastet, dass einem Berechtigten gewisse Nutzungsrechte eingeräumt werden. Mit einer Dienstbarkeit wird das Recht, eine Anlage auf einem fremden Grundstück zu betreiben, im Grundbuch abgesichert. Eine Dienstbarkeit wird für den Fall benötigt, dass der Vermieter/Verpächter insolvent wird und das Grundstück zwangsversteigert wird. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht übertragbar, ihre Ausübung kann jedoch, wenn dies vereinbart ist, Dritten, z.B. der finanzierenden Bank des Anlagenbetreibers, überlassen werden. In der Regel stehen die Banken der Dienstbarkeit positiv gegenüber, da sich durch die Mieteinnahmen die wirtschaftliche Situation des Vermieters verbessert.

Wann kommt es zum Abschluss eines Mietvertrages mit dem Anlagenbetreiber?

Für die Klärung der administrativen Voraussetzungen ist noch kein Vor Ort Termin erforderlich. Nach Klärung der Voraussetzungen (dauert ca. 6 – 8 Wochen), können wir den Mietvertrag mit dem Eigentümer abschließen. Spätestens dann werden wir auch ein Treffen vor Ort vereinbaren, um die technischen Begebenheiten zu prüfen und das Dach abzumessen.

Im Anschluss werden wir die konkreten Planungen aufnehmen und die Photovoltaikanlage für einen Investor errichten und in Betrieb nehmen.

Was kostet mich diese Dienstleistung?

Diese Dienstleistung ist kostenlos.

Unsere Kapazität ist zum Großteil in Projekten auf gemieteten Dächern gebunden. Falls Sie selber eine Photovoltaik Anlage betreiben möchten, anstelle Verpachtung, so stehen wir Ihnen für eine Besprechung zwar gerne zur Verfügung, weisen aber darauf hin, dass wir nur begrenzte Kapazitäten für kostenlose Angebots-Erstellungen frei machen können.

PHOTON SOLAR Energy GmbH ist ein Photovoltaik Betrieb aus Erkrath, NRW. Unsere Projekte sind bundesweit.

Das PHOTON SOLAR Management verfügt über langjährige Erfahrung mit mehr als 2.500 erfolgreich verkauften Photovoltaik Anlagen in den letzten 10 Jahren. Im Bereich der schlüsselfertigen Dachanlagen bis 750KWp - mit und ohne Dachsanierung - verfügen wir über zahlreiche Referenzen in Deutschland.

Unsere Montageteams bestehen aus erfahrenen Bauleitern, Elektrikern, Sanierungsfachkräften mit Asbestschein nach TRGS 519 und ausgebildeten Dachdeckern.

Wir freuen uns auf Ihr Projekt, bei Fragen sprechen Sie uns bitte an:

Ansprechpartner für neue Projekte:
Geschäftsführer Hr. Kliesch oder Frau Reinhardt

PHOTON SOLAR Energy GmbH
Niermannsweg 11-15
40699 Erkrath
Tel: (0211) 280 125-0 Fax: (0211) 280 125-29
Email: info@photon-solar.de Internetseite: www.photon-solar.de

Dokumenten Status 11.07.2018

PHOTON SOLAR Energy GmbH – Niermannsweg 11-15 – 40699 Erkrath - Deutschland
www.photon-solar.de – info@photon-solar.de - Tel: +49-211-280 125-0 - Fax: +49-211-280 125-29