

**ÖKOLOGISCH INVESTIEREN**

# **“Die Energie-Revolution”**

## **Kosten auf 0,15 € pro kWh senken**

**Photovoltaik Anlagen für das Gewerbe**

- **20 Jahren Preisgarantie**
- **ohne Eigeninvestment**
- **sparen und Klima schützen**



Photovoltaikanlagen Projekt Neuenrade 515 kWp- powered by InnPro

# Photovoltaikpflicht



## Durch das Osterpaket werden die erneuerbaren Energien in eine neue Priorisierungsebene gehoben

- Photovoltaikpflicht bedeutet, dass beim Bau von neuen Gewerbeimmobilien Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen installiert werden müssen.
- Als erstes Bundesland hat Baden-Württemberg gehandelt.
- Das Klimaschutzgesetz ist in Kraft getreten am 4.10.2021.
- In Hamburg sollen die Regelungen ab dem Jahr 2023 für alle Neubaudächer gelten.
- Durch die aktuellen Entwicklungen am Energiemarkt kann davon ausgegangen werden, dass diese Regelungen in allen Bundesländern ab 2023 umgesetzt werden müssen.

## Klimaschutzziele

- Zubau von 150 Gigawatt bis zum Jahr 2030
- Abschaltung der Atomkraftwerke bis 2022  
> Kohlekraftwerke früher als 2038
- Deutlich höhere Einsparung von CO<sub>2</sub> bis zum Jahr 2030
- Ziel: Deutschland soll bis 2045 treibhausneutral werden.
- Anstieg Stromverbrauch um fast 20 % von 2020 (550 Terawattstunden) bis 2030 (655 Terawattstunden)

Handlungsfeld	Emissionsziel 2030 in Mio. t CO <sub>2</sub> -Äquivalent	Minderung gegenüber 1990 in %
Energiewirtschaft	175 bis 183	62 bis 61
Gebäude	70 bis 72	67 bis 66
Verkehr	95 bis 98	42 bis 40
Industrie	140 bis 143	51 bis 49
Landwirtschaft	58 bis 61	34 bis 31
<b>Teilsomme</b>	<b>538 bis 557</b>	<b>56 bis 54</b>
Sonstige	5	87
<b>Gesamtsumme</b>	<b>543 bis 562</b>	<b>56 bis 55</b>

# Gewerbeimmobilien

---



- In Deutschland gibt es 420.000 Industrie- und Gewerbehallen.  
65.000 Gewerbeparks = 650.000 ha Fläche
- Der Strombedarf beträgt 300 Terawattstunden = 300 Mrd. kWh
- Der Gesamtstrombedarf in Industrie- und Gewerbebetrieben umfasst ca. 60 bis 70 % in Deutschland.
- In Deutschland sind aktuell zwischen 10 und 15 % Photovoltaikanlagen auf Industrie- und Gewerbeflächen installiert.

# Dezentrale Energieversorgung

---

## Definition

- Die zentrale Energieversorgung ist die wichtigste Aufgabe der nächsten Jahre auf dem Photovoltaikmarkt.  
Das bedeutet, Strom wird dort produziert, wo er gebraucht wird.
- Dadurch entstehen neue Anforderungen an Schutztechnik sowie Netzbetrieb und an die Installation der PV-Anlage.

## Formen

- Anlagen, die in ein öffentliches Verteilnetz einspeisen
- Anlagen, die der Eigenversorgung dienen
- Inselnetze (Nulleinspeisung)



# Blackout



- Die Gesellschaft für Krisenvorsorge (GfKV) geht davon aus, dass ein „Blackout, also der großflächige Ausfall von Strom und Infrastruktur“ in den nächsten 5 Jahren sehr wahrscheinlich ist.
- In Deutschland haben wir aktuell ca. 80 Stromausfälle täglich mit stetig steigender Tendenz!



## Wie entsteht ein Blackout?

- Entstehung eines kurzen Spannungsabfalls = Überlastung
- Gründe für einen großflächigen Ausfall der Stromversorgung: Naturkatastrophen, gezielte Angriffe auf das Stromnetz
- Wetterkapriolen, z. B. sehr kalte Winter (Stromheizungen)

# Die Lösung



- Dezentrale Energieversorgung der Gewerbeeinheiten mittels parallelem Netzbetrieb mit Nulleinspeisung
- Photovoltaikanlagen ohne EEG sind die Zukunft. Wir müssen uns weiterentwickeln, unabhängig von Lobbyismus und Politikern.

## Vorteile

- Hohe Wirtschaftlichkeit der Investition
- Stabile Betriebsausgaben für Energieaufwendungen über 20 - 30 Jahre
- Rundum-sorglos-Paket durch Fachkräfte vor Ort
- Unabhängig von Strompreissteigerungen
- Green Fingerprint
- CO<sub>2</sub>-Einsparung
- Individuelle Nachrüstmöglichkeiten
- Wallbox (Kfz-Ladestation), Speicher, Heizung
- Mitarbeiterbindung durch kostenfreies Laden der Fahrzeuge

# Gesetzliche Rahmenbedingungen/EEG

---

- Unter einer Nulleinspeisung versteht man bei einer Solaranlage, dass jeder gewonnene Strom bei Bedarf dem Hausnetz zur Verfügung gestellt oder gespeichert wird aber keine Einspeisung von überschüssigem Solarstrom in das öffentliche Netz erfolgt. Der Haushalt ist ganz normal an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.
- Im EEG ist die Pflicht zur Meldung der Photovoltaikanlage festgeschrieben. Übermittelt werden müssen Standort und Leistung der Anlage.
- Aber auch bei Erweiterungen bestehender Anlagen besteht die Pflicht, diese bei der Bundesnetzagentur anzumelden.
- Für das seit mehr als 20 Jahren bestehende Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat die Bundesregierung am 7. Juli 2022 eine Neufassung beschlossen, die am 30. Juli 2022 in Kraft getreten ist. Seit 1. Januar 2023 gelten nun alle Regelungen des EEG 2023, auch die notwendige EU-Freigabe liegt vor.

## Marktpotenzial/Beispielrechnung

---

### Szenario:

#### Wir bauen für einen Unternehmer eine 300 kWp PV-Anlage.

Der Stromverbrauch des Gewerbekunden beträgt derzeit z. B. 29 Cent inkl. aller Umlagen zzgl. MwSt.

Die PV-Anlage wird verbrauchsorientiert geplant. Daher kalkulieren wir, dass ca. 60 % der erzeugten Energie direkt verbraucht wird.

Der Stromverbrauch liegt aktuell bei 200.000 kWh p. a.

#### Berechnungsbeispiel bzgl. der Energiekostensparnis:

$200.000 \text{ kWh} \times 0,29 \text{ €/kWh} = 58.000 \text{ € p. a.}$

Energieerzeugung einer 300 kWp PV-Anlage  $\times 920 \text{ kWh/kWp}$

$200.000 \text{ kWh} \times 60 \% = 120.000 \text{ kWh Eigenverbrauch}$

$120.000 \text{ kWh} \times 0,15 \text{ €} = 18.000 \text{ € p. a.}$

$80.000 \text{ kWh} \times 0,29 \text{ €} = 23.200 \text{ €}$

Neue Energiekosten 41.200 €

Ersparnis Energiekosten 16.800 € p. a.

Gesamtersparnis über 20 Jahre von mindestens 336.000 €

ohne eigene Investition!

# Unsere 4 Lösungen

## Konzept 1

### Immobilieigentümer - Kauf der PV-Anlage

Eigenstromverbrauch mit  
Überschusseinspeisung

Der Immobilieneigentümer erwirbt eine PV-Anlage, um den auf seinem Dach produzierten Strom selbst zu verbrauchen oder einzuspeisen.

Für die Kunden, die selbst investieren möchten, haben wir ein Alleinstellungsmerkmal, da wir alles aus einer Hand anbieten können.

Keine Fremdfirmen,  
ein Ansprechpartner

Der Kunde hat mit der InnPro einen erfahrenen und zuverlässigen Partner.

## Konzept 2

### Volleinspeisung

Der Immobilieneigentümer vermietet sein Dach. Ein Investor finanziert die Photovoltaikanlage und leitet die gesamte Stromproduktion per Volleinspeisung in das öffentliche Netz.

Der Immobilieneigentümer bekommt dafür eine attraktive Dachpacht vorab ausbezahlt.

Volleinspeisung 20 + 2 x 5 Jahre

Der Immobilieneigentümer verpachtet sein Dach für eine Pachtzahlung oder Dachsanierung mit Eigenbeteiligung.

### Vertragliche Regelung

Dachnutzungsvertrag,  
Dienstbarkeit, ESZ



PV-Anlage Großenhain-Skäfchen 566 kWp

## Konzept 3

### Stromverkauf mit Überschusseinspeisung

Der Immobilieneigentümer vermietet sein Dach. Die InnPro finanziert die Photovoltaikanlage, liefert Strom an den Objektnutzer und leitet die Überkapazität per Überschusseinspeisung in das Netz.

Überschusseinspeisung mit Stromvertrag bis zu 20 Jahren  
Stromverkauf an Grundeigentümer per Stromliefervertrag im Moment 15 Cent

Pachtzahlung an den Grundeigentümer wird auf Strompreis aufgerechnet.

#### Vertragliche Regelung

Dachnutzungsvertrag, Dienstbarkeit, Stromliefervertrag, ESZ

## Konzept 4

### Nulleinspeisung

Eigenstromverbrauch ohne Überschusseinspeisung  
Der Nutzer erwirbt eine PV-Anlage und verbraucht den kompletten Strom ohne in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Vorteil: sofort umsetzbar ohne große Genehmigungsverfahren durch den Energieversorger.  
Macht besonders viel Sinn bei Unternehmen mit hohen Stromverbräuchen.  
Ein Ansprechpartner  
Der Kunde hat mit der InnPro einen erfahrenen und zuverlässigen Partner und bekommt alles aus einer Hand.

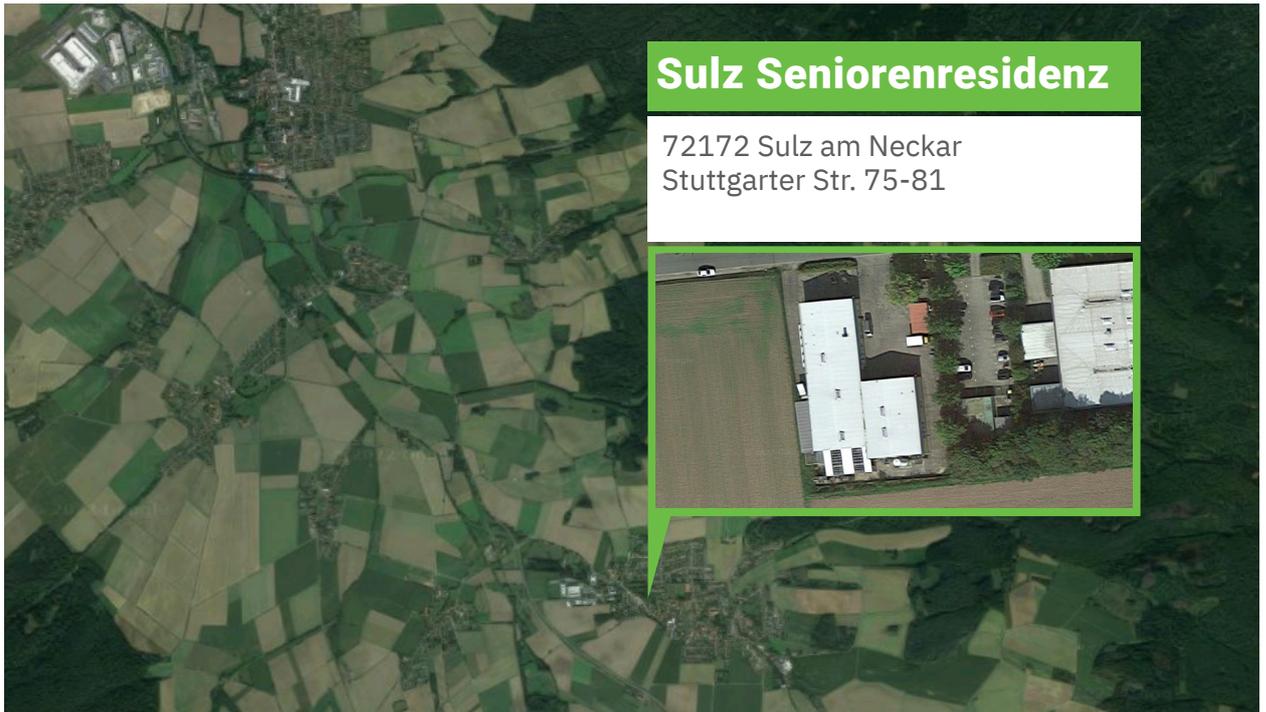
#### Vertragliche Regelung

Dachnutzungsvertrag, Dienstbarkeit, Stromliefervertrag



PV-Anlage Gewerbepark Suhl 670 kWp

# Beispiel-Projekt



## Exposé zum Projekt Dachanlage - Sulz Seniorenresidenz

Anlagenart	Dachanlagen
Anlagengröße	231,24 kWp
Spezifischer Ertrag	1.017 kWh/kWp/p. a.
Voraussichtl. technische Inbetriebnahme	2023
Voraussichtl. Anlagenabnahme und Netzanschluss	2023
Module	Eco Delta oder gleichwertig
Wechselrichter	Huawei oder gleichwertig
Unterkonstruktion	K2-Systems oder gleichwertig
Speicher	VIC-Speichersysteme

### Wirtschaftliche Daten

Voraussichtl. jährliche Anlagenleistung	235.171 kWh p. a. davon ca. 148.000 kWh Verkauf an Dacheigentümer
Voraussichtl. Einspeisevergütung	18 Cent Stromverkauf > Ø 15,78 Cent/kWh 12 Cent Ø Marktwert
Voraussichtl. jährlicher Ertrag (vor Kosten)	37.100,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.
Gesamtkaufpreis	481.800,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.
Wartungskosten, Service, Versicherung pro Jahr	11,00 € zzgl. der ges. MwSt. pro kWp pro Jahr
Pachtzins	20 J. bezahlt, danach marktübliche Konditionen
Pachtdauer	20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Rohrertrag (vor Kosten, vor Steuern)	7,7 % (bei 1.017 spez. Ertrag)

*Wir weisen darauf hin, dass es sich hier um ein unverbindliches Vorverkaufsexposé handelt. Die angegebenen Daten sind unverbindlich und können nicht zugesichert werden. Verkaufte Anlagengrößen können sich +/- ändern.*

# Ein kleiner Auszug unserer Referenzen



## PVA Treugeböhla

Leistung: **879,9 kWp**  
Module: **3.077**  
Dachfläche: **ca. 5.525 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **März 2018**



## PVA Clausthal-Zellerfeld

Leistung: **728,81 kWp**  
Module: **2.351**  
Dachfläche: **ca. 4.500 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **Januar 2020**



## PVA Solarpark Storkow

Leistung: **1.000,060 kWp**  
Module: **3.226**  
Dachfläche: **ca. 12.000 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **Mai 2020**



## PVA Essen

Leistung: **299,9 kWp**  
Module: **810**  
Dachfläche: **ca. 1.800 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **Juni 2021**



## PVA Vetschau

Leistung: **241,8 kWp**  
Module: **780**  
Dachfläche: **ca. 1.302,6 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **November 2019**



## PVA Freital

Leistung: **550,05 kWp**  
Module: **1.810**  
Dachfläche: **ca. 3.022 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **April 2021**



## PVA Dörnthal

Leistung: **749,73 kWp**  
Module: **2.238**  
Dachfläche: **ca. 3.944 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **März 2021**



## PVA Heidelberg Seiffen

Leistung: **748,38 kWp**  
Module: **2.338**  
Dachfläche: **ca. 3.022 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **November 2020**



## PVA Lindendorf

Leistung: **480,375 kWp**  
Module: **1.525**  
Dachfläche: **ca. 3.000 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **März 2020**



## VA Lunow-Stolzenhagen

Leistung: **670 kWp**  
Module: **2.324**  
Dachfläche: **ca. 1.800 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **März 2019**



## PVA Vienenburg Goslar

Leistung: **221,3 kWp**  
Module: **632**  
Dachfläche: **ca. 1.300 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **Oktober 2020**



## PVA Crivitz, Pferdehof

Leistung: **721,62 kWp**  
Module: **2.532**  
Dachfläche: **ca. 4.800 m<sup>2</sup>**  
Fertigstellung: **Januar 2020**

# Herzkraft Invest GmbH

## Unsere Philosophie „Wir haben diese Erde nur von unseren Kindern geborgt!“

Die Herzkraft Invest GmbH hat sich ausschließlich auf ökologisch nachhaltige Sachwerte, die sowohl dem Menschen als auch der Natur dienen, spezialisiert. Damit verbindet sie Ökologie und Ökonomie und trägt maßgeblich zum Umweltschutz bei.

Lassen Sie uns gemeinsam alles dafür tun, dass auch noch unsere Kinder und Enkelkinder diese wunderschöne Erde genießen können. In diesem Sinne freut sich das HERZKRAFT INVEST-Team auf erfrischende Gespräche mit Ihnen!

## Ihr Partner-Team



**Die InnPro GmbH** ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen aus Stuttgart. Wir haben in den vergangenen 11 Jahren über 300 PV-Anlagen mit weit über 100 MW realisiert und damit ca. 1.000 Kunden gewonnen. Bei uns stehen reale Sachwerte mit attraktiven Eigenkapitalrenditen sowie steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten im Vordergrund. Individuelle Beratung mit hoher Sicherheit bei der Umsetzung für unsere Kunden betrachten wir als Selbstverständlichkeit.



**Die Sunlife Energy GmbH** ist auf Entwicklung, Planung und Realisierung von Photovoltaik-Aufdachanlagen spezialisiert. Jahrelange Erfahrung, kompetente Mitarbeiter und hochwertige Komponenten haben uns zu einem zuverlässigen Partner für Photovoltaikanlagen in ganz Deutschland gemacht. Von der Projektentwicklung über die Ausführung, Wartung und das Monitoring zwischen 30 kWp und 5 MWp sind wir Ihr allumfassender Ansprechpartner während der Vertragslaufzeit.



Technische Umsetzung der gesamten Baumaßnahme  
**Die Sunlife Montage GmbH** ist ein Dachdeckermeisterbetrieb mit Schwerpunkt Montage und Photovoltaik, Dachanlagen und Freiflächenanlagen. Wir realisieren Aufdachanlagen zwischen 30 kW und 5 MW.

Das Unternehmen Sunlife Montage GmbH wurde 2012 aus einem Handwerksunternehmen mit dem Schwerpunkt Dachdeckerei gegründet (Dachdeckermeisterbetrieb).

### Disclaimer (Haftungsausschlusserklärung)

Alle hier aufgeführten Angaben, Prognosen über Entwicklungen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen durch Gesetzesänderungen oder Änderungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), wirtschaftliche Entwicklungen, meteorologische Schwankungen oder Änderungen der Rechtsprechung, insbesondere Maßnahmen der Steuerbehörden oder Änderungen der Steuerrechtsprechung kann von uns nicht übernommen werden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die bis zum Datum der Aufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.



**HERZKRAFT  
INVEST**

**Herzkraft Invest GmbH**

Geschäftsführer: Hans Koppenhöfer  
Paul-Münch-Straße 10 67117 Limburgerhof  
Tel. +49 6236 4890190 Mobil +49 173 9766879  
info@herzkraft.email www.herzkraft-invest.de

**ÖKOLOGISCH INVESTIEREN**



Broschüre online Aufrufen