

## Pachtmodelle und Contracting

*Sie möchten Ihre Dachflächen für Photovoltaik nutzen, jedoch den Aufwand so gering wie möglich halten? Eine Verpachtung der Dachflächen bzw. PV-Contracting kann die ideale Lösung sein.*

### Was sind die Vorteile der Verpachtung?

Die Verpachtung bietet sich insbesondere an, wenn Sie selbst kein Kapital für die Installation einer PV-Anlage nutzen möchten oder können, Ihre Dachflächen aber geeignet sind. Der Pächter baut die Anlage und ist für den Betrieb zuständig, von Ihrer Seite sind keine Investitionen nötig. Gleichzeitig erhalten Sie über einen längeren Zeitraum (i.d.R. 20 Jahre) Pachtzahlungen. Der erzeugte Strom wird dann entweder ins Netz eingespeist oder von Ihnen direkt vor Ort verbraucht.

### Was bedeutet PV-Contracting?

Das Vertragsverhältnis, das Sie als Gebäudeeigentümer mit einem externen Anlagenbetreiber eingehen, wird oft als Contracting bezeichnet. Es gibt zahlreiche Formen der Ausgestaltung. PV-Contracting setzt sich meist aus einer Mischung von Liefer- und Anlagencontracting zusammen.

### Wie funktioniert PV-Contracting?

Im ersten Schritt verpachten Sie Ihr Dach an einen Dienstleister, auch Contractor genannt. Der Contractor hat nun die Verantwortung, die Anlage selbstständig zu finanzieren und zu betreiben. Als Gebäudeeigentümer sind Sie damit von den Betreiberpflichten für die Anlage – Meldungen, Abrechnungen, Wartungen etc. – befreit.

### Kann ich den Strom trotzdem selbst nutzen?

Ja, diese Möglichkeit gibt es. Wenn Sie Ihr Dach verpachten, können Sie den erzeugten Strom durch Liefer- oder Anlagen-Contracting selbst nutzen. Die Varianten werden umseitig erläutert.

### Welches ist die richtige Variante?

Die Entscheidung, welche Variante die beste ist, hängt üblicherweise von der Nutzung des Gebäudes und den individuellen Gegebenheiten ab. Am besten kann Ihnen ein regionaler Contracting-Anbieter weiterhelfen.

### Wer bietet Contracting an?

Sowohl Unternehmen als auch (Bürger-) Energiegenossenschaften bieten verschiedene Pacht- bzw. Contracting-Modelle an.

Im Großraum Braunschweig haben sich mittlerweile 2 Energie-Genossenschaften gegründet, die auf der Suche nach geeigneten Dachflächen sind.

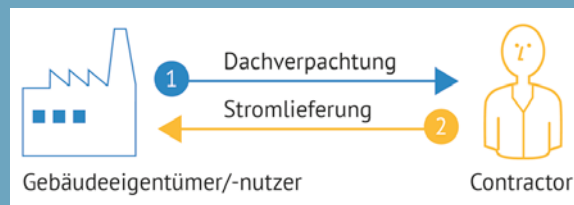
- **NaturEnergieRegionGifhorn eG**  
[www.naturenergieregiongifhorn.de](http://www.naturenergieregiongifhorn.de)
- **BürgerEnergie Harz eG**  
[www.buergerenergie-harz.de](http://www.buergerenergie-harz.de)

### Liefer-Contracting:

Der Dienstleister verkauft den erzeugten Strom komplett an das oder die Unternehmen im Gebäude. Da kein öffentliches Stromnetz tangiert wird, können gegenüber dem Strom aus dem öffentlichen Netz zahlreiche Abgaben wie z.B. Netznutzungsentgelte eingespart werden.

### Modell des Liefer-Contracting

Der Gebäudeeigentümer verpachtet sein Dach an einen Contractor (1), dieser liefert Strom an die Unternehmen im Gebäude (2).



Grafik: Energieagentur Regio Freiburg GmbH

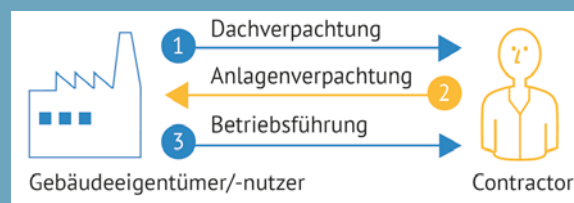
### Anlagen-Contracting:

Alternativ zum Stromverkauf kann der Gebäudeeigentümer die Anlage vom Contractor zu einem festen Mietsatz zurückpachten. Hierdurch kann der Gebäudeeigentümer offiziell Eigenstrom produzieren und gegenüber dem Liefer-Contracting auch EEG-Umlage einsparen (siehe Gewerbe-Info 2). Die Aufgaben der Betriebsführung können dennoch vom Contractor übernommen werden, sodass der Gebäudeeigentümer wenig Aufwand mit dem Betrieb der Anlage an sich hat.

### Modell des Anlagen-Contracting

Das Dach wird an einen Contractor verpachtet (1), welcher die Anlage finanziert und errichtet.

Dieser verpachtet die Anlage zum Zwecke der Eigenstromerzeugung an das Unternehmen zurück (2). Die Aufgaben der Betriebsführung und Wartung können über einen Dienstleistungsvertrag wieder an den Contractor zurückgegeben werden (3).



Grafik: Energieagentur Regio Freiburg GmbH

### Beispiel aus der Region:

Die BürgerEnergieHarz eG betreibt eine PV-Anlage auf dem Busdepot in Goslar.

Die Anlage mit Ost-West-Ausrichtung produziert durchschnittlich 150.000 kWh im Jahr und spart so 74 t CO<sub>2</sub>-Äquivalente gegenüber dem derzeitigen deutschen Strommix ein.

Der erzeugte Strom wird an die Stadtwerke Goslar GmbH verkauft und soll ab 2021 auch einen Elektro-Linienbus versorgen.

