

Ratgeber

 dachverpachtung.com



Photovoltaik – das müssen Sie zur Dachpacht wissen

Inklusive 5 Ratschläge um Ihre Dachpacht zu maximieren.

Dachverpachtung.com

+49 (0) 391 6270 3149

info@dachverpachtung.com

Ratgeber: Photovoltaik – das müssen Sie zur Dachpacht wissen

Sie sind Landwirt, Gewerbetreibender oder Industrieunternehmer und haben Gebäude mit großer Dachfläche?

Solche Großdächer lassen sich in Solardächer umwandeln, um Strom aus der gratis darauf auftreffenden Energie der Sonne zu erzeugen und damit die Energiewende voranzutreiben.

In eine dafür nötige Solarstrom-Anlage (Photovoltaik, kurz: PV) brauchen Sie nicht selbst zu investieren: Dachverpachtung.com vermittelt Ihnen Investoren und Projektentwickler, die auf der Suche nach neuen Standorten sind, um eine Photovoltaik-Anlage zu errichten und zu betreiben.

Sie bekommen von Dachverpachtung.com zu Ihrem Dach passende Dachpachtangebote – kostenlos, einfach und unabhängig.

Mit welcher Dachpacht Sie rechnen können, wie Sie diese einstreichen und alles andere, was Sie zur Dachpacht mit Dachverpachtung.com wissen müssen, steht in diesem Ratgeber.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen Ihr Team der Dachverpachtung.com

Wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen !

Ihr Team
Dachverpachtung.com



Sebastian
Projekt-Partner
Deutschland und
Digitales Marketing



Madeleine
Kunden-
kommunikation
Deutschland



Axel
Projekt-Partner
Frankreich



Grégoire
Technik und
Entwicklung



Selima
Kunden-
kommunikation
Frankreich



Marco
IT und Systeme



Ratgeber: Photovoltaik – das müssen Sie zur Dachpacht wissen

1. Welche 3 Vergütungsmodelle gibt es bei der Vermietung des Dachs ?

2. Solarstrom-Anlage – lohnt sich die Installation 2019 ?

3. Wie läuft die Dachpacht mit Dachverpachtung.com ab ?

Schritt 1: Pachtangebot online anfordern

Schritt 2: Unser Rückruf

Schritt 3: Bis zu 3 Pachtangebote

Schritt 4: Angebote vergleichen und das beste auswählen

Schritt 5: Pacht einstreichen

4. Wie berechne ich meine zu erwartende Dachpacht?

5. Was bringt die Dachverpachtung ?

Vorteile Pächter

Vorteile Investor

6. Unsere 5 besten Ratschläge zur Dachpacht

Tipp 1: Anlagen-Mindestgröße

Tipp 2: Dacheigenschaften

Tipp 3: Projektvorbereitung

Tipp 4: Exklusivität

Tipp 5: Angebotskonkurrenz

7. Wer ist Dachverpachtung.com – und was ist die Mission der Plattform?

Unternehmen

Referenzen

Kontakt



1

Das sind die drei Vergütungsmodelle für Ihr Solardach

Sie haben die Wahl zwischen:

1. entweder einer einmaligen Pachtzahlung,
2. oder einer jährlichen Pachtzahlung über die Laufzeit des Pachtvertrags
3. oder einer Dachsanierung, wobei die Kosten für die Sanierung mit der Pacht verrechnet werden.

Die nebenstehende Grafik zeigt Ihnen im Überblick, für welche Vergütungsmodelle sich unsere Kunden bislang entschieden haben:

Standort mit **gelber** Markierung: Dachsanierung
Standort mit **blauer** Markierung: jährliche Pacht
Standort mit **grüner** Markierung: Einmalpachtzahlung

Die Einmalzahlung der Dachpacht ist für Sie dann optimal, wenn Sie betriebliche Investitionen planen. Die jährliche Pachtzahlung verschafft Ihnen dagegen langfristige Planungssicherheit für Ihren Betrieb.

Sollte Ihr Dach sanierungsbedürftig sein, so wird es saniert und die Kosten dafür werden mit der Pacht verrechnet. Sie profitieren somit vom Imagegewinn Ihrer Landwirtschaft oder Ihres Betriebes als Unterstützer der Energiewende!

Und: Die Sanierung Ihres Daches wird auf modernstem technischem Niveau erfolgen – was seinerseits einen deutlich verringerten Energieverbrauch dank besserer Dämmung (Isolierung) bringt und deshalb als weiterer Vorteil zählt.



Gut zu wissen: Eine Pachtvorauszahlung ist eine sehr interessante Möglichkeit, die gesamte Pacht abgezinst auf einmal zu erhalten, um beispielsweise eine anstehende Investition zu finanzieren. Hier ist die Dachverpachtung im Vorteil gegenüber der Direktinvestition, da Sie bei dieser die Einnahmen fortlaufend über 20 Jahre erhalten.





2

Darum lohnt sich die Installation einer Solarstrom-Anlage auch in 2019

Die Energiewende steht für alle an. Landwirte, Betreiber eines Gewerbes oder Industrie-Unternehmens, die Gebäude mit großen Dächern haben, können die Energiewende dezentral vorantreiben, indem sie ihre Großdächer nutzen, um die dort auftreffende Solarstrahlung in nutzbaren Strom umzuwandeln. Der Solarstrom lässt sich gegen eine Einspeisevergütung vom Staat ins öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, wo er den deutschen Strommix regenerativer macht.

Gut zu wissen: Die Kosten für Solarmodule, die nach dem Prinzip der Photovoltaik aus Sonnenlicht nutzbaren Strom erzeugen, sind in den vergangenen Jahren stetig gefallen. Das ist mit ein Grund dafür, dass die Investoren Ihnen auch in 2019 eine attraktive Dachpacht zahlen können.



3

So berechnen Sie Ihre zu erwartende Einmalpachtzahlung

Wer sich für das Vergütungsmodell Einmalpachtzahlung entscheidet, der kann mit der folgenden Berechnung ermitteln, wie hoch diese in Abhängigkeit von der Dachform – Flachdach oder Satteldach – und von der verfügbaren Dachfläche ausfallen kann.

Es gilt bei Satteldächern, dass die Quadratmeterzahl der Dachfläche geteilt durch 7 die zu installierende Leistung (Nennleistung) der PV-Anlage in Kilowattpeak (kWp) ergibt. Für Flachdächerteilen Sie die Quadratmeterzahl durch 11.

Die Leistung in kWp multiplizieren Sie anschließend mit dem Faktor 150 Euro/kWp (das ist die derzeitige durchschnittliche Pacht bei Dachverpachtung.com, Stand: April 2019) und Sie erhalten den Betrag, mit dem Sie bei einer Einmalpachtzahlung rechnen können.

Rechenbeispiel Einmalpachtzahlung:

Ihr Satteldach hat eine verfügbare Fläche von 3.000 m². Daraus ergibt sich eine Leistung der PV-Anlage von 428 kWp (Berechnung: 3.000 geteilt durch 7). Nehmen Sie diese mal 150 Euro/kWP kommen Sie auf eine Einmalpachtzahlung von 64.200 Euro für 20 Jahre Pacht – eine Summe, die Ihnen unmittelbar zur Verfügung steht.



Sven H., Inhaber Logistikunternehmen Sachsen: „Dachverpachtung.com – das sind wahre Experten“

„Wir hatten schon seit längerem geplant, unsere Dachflächen zu vermieten. Dank der Pachtvorauszahlung im 5-stelligen Bereich konnten wir eine notwendige betriebliche Investition ohne Eigenmittel finanzieren. Herzliches Dankeschön für die Unterstützung und die kompetente Beantwortung unser (zahlreichen) Fragen!“



4

Dachpacht mit Dachverpachtung.com – so geht's

Nicht jeder Dachbesitzer, der sich eine Photovoltaik-Anlage wünscht, verfügt jedoch über das nötige Kapital, um diese zu finanzieren. Hier kommt Dachverpachtung.com ins Spiel:

Dachverpachtung.com ist Deutschlands einzige Internet-Plattform, die sich auf die Vermittlung von Großdächern mit einer Dachfläche ab 700 Quadratmeter (m²) spezialisiert hat. Wir haben ein Netzwerk von mehr als 120 solventen und kompetenten Investoren und Projektentwicklern aufgebaut, die auf der Suche nach neuen Standorten sind, um eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Investor / Projektentwickler finden – kostenlos, einfach und unabhängig

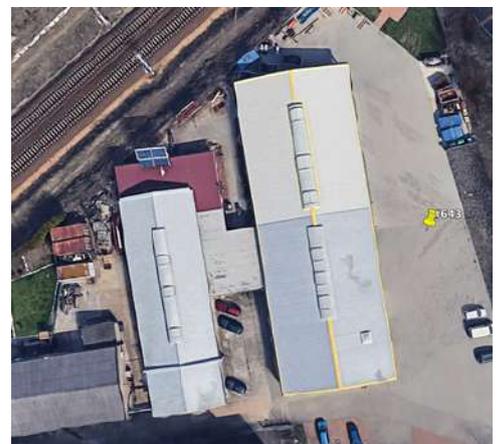
Unsere Plattform ist gänzlich darauf ausgerichtet, passende Dachpachtangebote an Landwirte und Gewerbetreibende zu vermitteln - kostenlos, einfach und unabhängig. Wir liefern damit einen sicheren Ort im Internet, an dem Dachbesitzer ihr Großdach als potentielles Solardach anbieten können und passende Investoren / Projektentwickler finden.

Dach verpachten – kosten- und risikofrei

Als Dachbesitzer werden Sie zum Pächter und schließen einen Pachtvertrag mit dem Investor ab. Der Vertrag hat üblicherweise eine Laufzeit von 20 Jahren. Die Photovoltaik-Anlage auf Ihrem Dach trägt zu 100 Prozent der Investor – sie ist für Sie völlig kostenfrei.

Während der gesamten Laufzeit des Pachtvertrags tragen Sie auch darüber hinaus keinerlei Risiko. Der Investor kümmert sich um Versicherung, Wartung, behördliche Belange und Genehmigungen, um Netzbetreiber und die fachgerechte Montage, um die Sanierung sowie um die Abnahme von einem Gutachter.

Das Pachten der Photovoltaik-Anlage ist für Sie als Pächter demnach mit keinem Risiko verbunden: Sie haben weder ein Errichtungsrisiko noch ein Betriebsrisiko, Finanzierungsrisiko und Einnahmerisiko auf Ihrer Seite. Sie stellen lediglich Flächen (Solardach) für die Installation der Anlage und deren Betrieb zur Verfügung.



In nur 5 Schritten Solardach-Pächter werden

Schritt 1: Pachtangebot online anfordern

Sie beschreiben uns die Eigenschaften Ihrer Dachflächen in unserem Eingabeformular und nennen Ihre Anforderungen. Dabei wählen Sie Ihr bevorzugtes Vergütungsmodell.

Schritt 2: Unser Rückruf innerhalb von 48 Stunden

Gegebenenfalls klären wir in dem Gespräch Detailfragen, zum Beispiel zu Ihrem Netzanschluss, und selbstverständlich beantworten wir Fragen, die Sie haben. Anschließend versenden wir Ihre sorgfältig geprüfte Pachtanfrage als Kurzexposé an unser Netzwerk, um in dem Pool von über 120 bis zu drei passende Investoren zu finden, die Ihr Dach pachten wollen.

Schritt 3: Sie erhalten bis zu 3 unverbindliche Pachtangebote

Sie können sich darauf verlassen: Wir arbeiten ausschließlich mit solventen und kompetenten Geschäftspartnern zusammen. Häufig vereinbaren die interessierten Investoren und/oder Projektentwickler einen Vor-Ort-Termin mit Ihnen und machen ein genaues Aufmaß der Dachfläche. Wir liefern Ihnen bis zu drei maßgeschneiderte Angebote zur Dachverpachtung. Die folgende Übersicht zeigt, wie viele Pachtangebote Sie in Abhängigkeit von der Größe der von Ihnen angebotenen Dachfläche bei Dachverpachtung.com erwarten können (ermittelt im 1. Quartal 2019):



Abbildung: Dachpachtanfragen in %

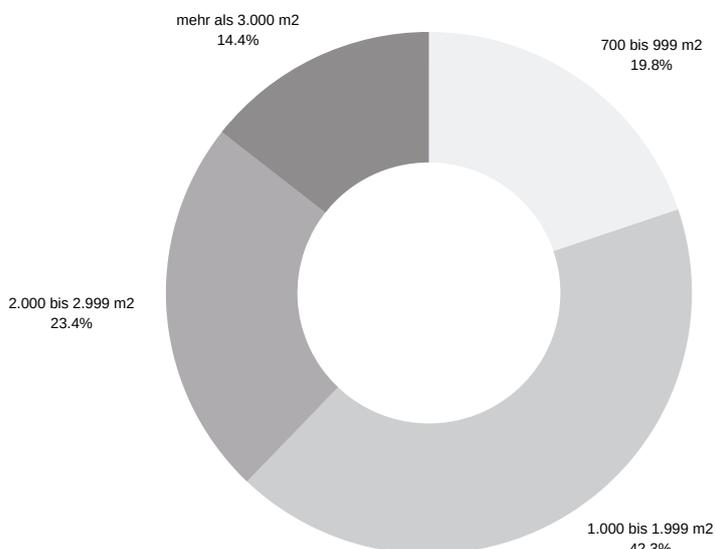
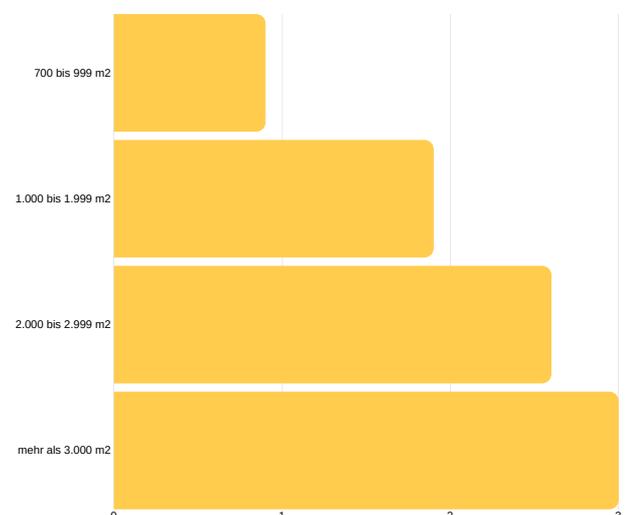


Abbildung: Durchschnittliche Dachpachtangebote



Wie viele Pachtangebote Sie in Abhängigkeit von der Art des Dachmaterials auf der von Ihnen angebotenen Dachfläche bei Dachverpachtung.com erwarten können, lässt sich dieser Tabelle entnehmen (ermittelt im 1. Quartal 2019):

Abbildung: Dachpachtanfragen in %

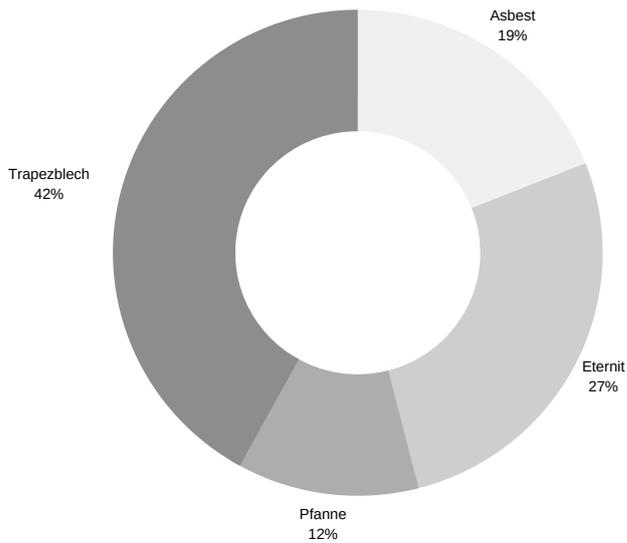
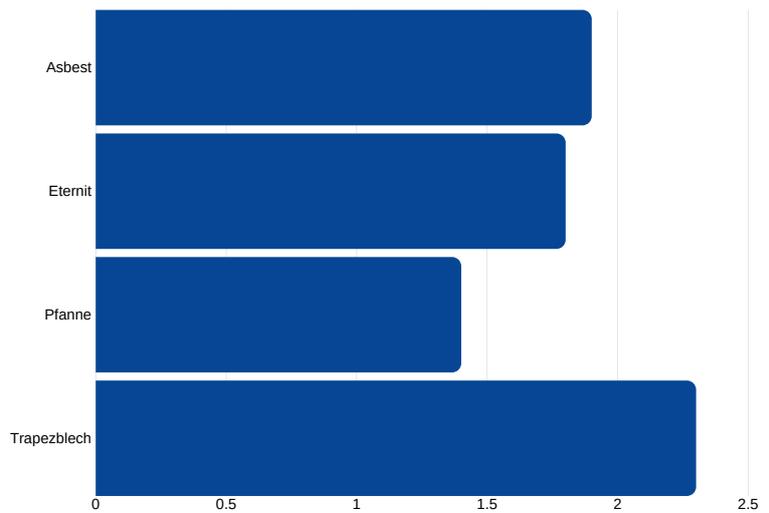


Abbildung: Durchschnittliche Dachpachtangebote



Schritt 4: Angebote vergleichen und das beste auswählen

Sie vergleichen bequem und kostenlos die von uns erhaltenen, konkurrierenden Pachtangebote und wählen das für Sie beste Angebot aus. Sollten dabei Fragen aufkommen, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit unabhängig zur Seite. Wir verfügen über umfassende Erfahrung im Bereich der Verpachtung von Dächern und betreuen Sie gern – denn wir sind von der Sache Solardach-Pacht überzeugt.

Schritt 5: Pachtzahlung oder Dachsanierung – Sie haben entschieden !

Nach Vertragsabschluss beginnt die fachmännische Installation der Photovoltaik-Anlage oder Dachsanierung. Je nachdem, für welche Option

Sie sich entschieden haben,

wird Ihnen die Einmalpacht entweder im Voraus ausgezahlt,
oder Sie erhalten eine jährliche Pacht
oder Sie erfreuen sich an Ihrem kostenlos sanierten Dach.



6

Diese Vorteile bringt Ihnen die Dachvermietung

Von einer Dachpachtung haben Sie als Dacheigentümer und damit Pächter ebenso Vorteile wie der Investor.

Vorteile für den Dacheigentümer

Sie bekommen eine Möglichkeit, bislang ungenutzte Dachflächen in Solarstrom erzeugende Flächen umzuwandeln. Das bringt Ihnen diese Vorteile:

1. Sie haben keine Kosten.
2. Sie bekommen bis zu drei konkurrierende Angebote, die Sie kostenlos vergleichen können. Davon wählen Sie das beste Angebot aus.
3. Die Dachpacht bei Dachverpachtung.com ist transparent und unabhängig.
4. Sie erhalten kompetente Unterstützung und Hintergrund-Infos rund um das Thema Dachverpachtung.
5. Sie fördern die Energiewende aktiv und können Ihren Betrieb damit bewerben.

Vorteile für den Investor / Projektentwickler

Der Investor /Projektentwickler findet über Dachverpachtung.com geprüfte Projekt- und Kontaktdaten zu Dachflächen, die er mit PV-Anlagen bestücken kann. Zudem hat er dabei diese Vorteile:

1. Er bekommt von Dachverpachtung.com nur Pachtanfragen, die seinen Investitionskriterien entsprechen (Größe, Region, etc.)
2. Mit der Vielzahl an Projekten erarbeitet er sich ein Portfolio an Projekten, die ihm erlauben seine Fixkosten zu verteilen.

Sie sehen: Die Dachpachtung mit Dachverpachtung.com führt in eine Win-Win-Situation für Pächter und Investor / Projektentwickler. Und weil die Umwelt dank der Solarstromerzeugung auch noch geschont wird, kann man sogar von einer Win-Win-Win-Situation sprechen.



Joachim B., Landwirt in Sachsen-Anhalt: „Ich erhielt 3 interessante Angebote über Dachverpachtung.com“

„In der Vergangenheit habe ich oft Anrufe von Firmen erhalten, die unsere Dachflächen pachten wollten. Da mir diese aber unseriös erschienen, lehnten wir immer ab. Interessant war die kostenlose Dachsanierung aber schon, daher haben wir unsere Dachflächen auf dachverpachtung.com angeboten. Wir haben innerhalb von zwei Wochen drei interessante Pachtangebote erhalten und uns für einen Anbieter entschieden. Top Service - vielen Dank!“



Die 5 besten Ratschläge zur Dachpacht

Damit Sie mit Dachverpachtung.com Ihr Dach erfolgreich in ein Solardach umwandeln, möchten wir Ihnen unsere 5 besten Ratschläge zur Dachpacht mitgeben:

1. Auf die Größe kommt es an!

Die Größe einer Photovoltaik-Anlage ist ein wesentlicher Punkt bei der Planung derselben. Jedes Projekt birgt sogenannte Fixkosten-Blöcke für Investoren und Projektentwickler. Um das Projekt wirtschaftlich sinnvoll zu gestalten, raten wir Ihnen, dass Sie möglichst viele und zusammenhängende Dachflächen zur Verfügung stellen, sodass die anfallenden Kosten auf möglichst viele Kilowattpeak verteilt werden können.

2. Hat Ihr Dach das Zeug zum Solardach ?

Für einen hohen Solarstrom-Ertrag Ihrer Photovoltaik-Anlage spielen Dacheigenschaften wie Dachbeschaffenheit, Dachform und Dachneigung eine große Rolle. Trapezblechdächer bieten hierfür mit die besten Voraussetzungen: Sie sind montagefreundlich und sorgen für eine optimale Dachausnutzung. Pfannendächer hingegen sind von Natur aus komplexer, was die Schwierigkeit der Installation erhöht.



Hans F., Landwirt, Niedersachsen:
"Dachverpachtung.com - kann ich weiterempfehlen!"

„Da wir unser Dach ja nur einmal verpachten können (zumindest in den nächsten 20 Jahren) wollten wir sicherstellen, dass wir auch das beste Pachtangebot für unsere Ställe erhalten. Die Idee, unsere Flächen sozusagen auszuschreiben, fand ich klasse. Wir sind sehr zufrieden!“



Wichtig: Sollte Ihr Dach aus Eternit bestehen, ist es von höchster Wichtigkeit zu erfahren, ob die Faserzement-Platten asbesthaltig sind, denn auf Asbest darf grundsätzlich nicht mehr gebaut werden. Sollte Ihr Anwesen vor 1990 errichtet worden sein, ist Ihr Eternitdach mit hoher Wahrscheinlichkeit asbesthaltig, was nicht bedeutet, dass Sie es nicht der Photovoltaik zur Verfügung stellen können. Für eben diesen Asbestfall bieten wir Ihnen unser Dachsanierungsmodell (siehe oben) an, von welchem Sie in diesem Fall profitieren können.

Die den übers Jahr höchsten Solarertrag versprechende Dachneigung ist für Photovoltaik etwa 15 Prozent. Beachten Sie, dass sich bei einem zu steilen Spitzdach je nach Ausrichtung des Gebäudes gen Sonne womöglich nur eine Dachseite eignet, um Solarstrom zu erzeugen. Das heißt, dass dann die Totalfläche des nutzbaren Daches wesentlich kleiner ausfällt.



3. Gute Projektvorbereitung ist alles

Grundsätzlich gilt, je besser vorbereitet Ihr Projekt ist, desto schneller erhalten Sie attraktive Angebote und desto reibungsloser verläuft für Sie der gesamte Prozess der Verpachtung. Sie sollten Folgendes beachten:

Bei Dachverpachtung.com beträgt die Mindestfläche des zur Verfügung gestellten Daches 700 m², denn ab dieser Größenordnung, das wissen wir aus Erfahrung, kann das Kosten-Nutzen-Verhältnis wirtschaftlich positiv für alle Teilnehmer ausfallen.

Die Dachfläche sollte mindestens 20 Jahre zu verpachten sein – bestenfalls gibt es sogar eine Verlängerungsoption.

Für eine effektiv laufende Photovoltaik-Anlage darf die Dachfläche selbstverständlich keinesfalls verschattet sein.

Es muss zudem möglich sein, eine sogenannte Grunddienstbarkeit im Grundbuch in Abteilung II (Abt.II) im ersten Rang einzutragen, um die Pacht für den Investor abzusichern (dies ist in der Regel problemlos möglich).

Um die Qualifizierung Ihres Projektes optimal gewährleisten zu können, bitten wir Sie darüber hinaus, vorab zu prüfen, wo der nächste Netzeinspeisepunkt Ihrer Anlage liegt und ob dem Anwesen zugehörige Statik-Unterlagen vorliegen.

4. Drum prüfe, wer sich (zu früh) bindet

Mitunter schlägt der eine oder andere Projektentwickler Ihnen einen Exklusivvertrag für die Laufzeit von einem Jahr vor. Erfahrungsgemäß kann die vereinbarte und geplante Arbeit jedoch in kürzerer Zeit erfolgen. Einige unseriöse Projektentwickler nutzten diese Exklusivität auch, um das Projekt lange nicht zu bearbeiten und um am Ende die Konditionen drastisch „nachzuverhandeln“.

Dafür ist die Vielzahl seriöser Anbieter in der Regel auch dazu bereit, das Zeitfenster der Vollmacht gegebenenfalls zu verkürzen oder gar wegfallen zu lassen.

5. Konkurrenz ist Ihr Vorteil

Wir haben unser Dachpacht-Modell so aufgebaut, dass Ihre geprüfte Dachpachtanfrage an mehr als 120 Projektentwickler und Investoren versendet wird. Sie erhalten bei Interesse bis zu drei konkurrierende Angebote und können das beste davon auswählen. Damit sind Sie im Vorteil, denn sobald Ihre Anfrage bei uns eingeht und für den Bau einer Solarstromanlage qualifiziert wurde, können Sie sich bequem zurücklehnen und die eingehenden Angebote unverbindlich prüfen und miteinander vergleichen.



Dachverpachtung.com wer wir sind und was wir wollen

Dachverpachtung.com – wer wir sind und was wir wollen

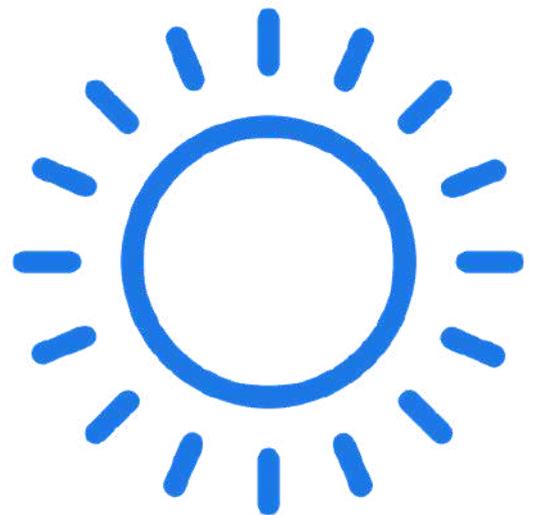
Dachverpachtung.com ist eine Online-Plattform des Unternehmens Capital PV mit Sitz in Frankreich, die die Verpachtung von Dachflächen zur Errichtung von Solarstrom-Anlagen zwischen Dacheigentümern und Investoren / Projektentwicklern vermittelt. Dachverpachtung.com ist die deutsche Plattform, die französische Plattform heißt locationtoiture.fr.

Ziel unserer unabhängigen Vermittlung ist es, ungenutzte Dachflächen zu Solardächern zu wandeln – und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. In Deutschland gibt es rund drei Millionen gewerblich genutzte Gebäude, davon 275.400 in landwirtschaftlichen Betrieben. Schätzungsweise 65 Prozent davon sind derzeit noch ohne Photovoltaik-Anlage.

Daraus ergibt sich ein Potenzial von 179.010 landwirtschaftlichen Betrieben, die Ihre Dachflächen an Investoren und Projektentwickler zur Errichtung einer Solaranlage verpachten könnten. Bei einer durchschnittlichen Pacht von 63.750 EUR (siehe oben) könnten deutsche Landwirte demnach zusätzliche Einnahmen in Form von Pacht von 11,4 Milliarden Euro einstreichen.

Basierend auf einer durchschnittlichen Leistung der Solaranlage von 500 kWp pro Betrieb ergäbe sich eine zusätzliche Produktionskapazität von 89,5 Gigawattpeak (GWP). Die daraus resultierende Stromerzeugung von 80,5 Terrawattstunden (TWh) könnte die Kernenergie in Deutschland (75,9 TWh in 2017) vollständig ersetzen.

Wir haben damit eine Mission! Kein Dach ungenutzt lassen.





Fragen zur Dachpacht? – Fragen Sie uns !

Unser Team steht Ihnen während des gesamten Prozesses der Pachtfindung eng zur Seite.

Wir sind für Sie da. Rufen Sie uns gerne innerhalb der ortsüblichen Öffnungszeiten an oder schicken Sie uns eine E-Mail.

Nutzen Sie dazu auch gerne unser Kontaktformular auf der Internetseite oder unseren Chat. Sobald Ihre Anfrage bei uns eingeht, rufen wir Sie in der Regel innerhalb von 48 Stunden zurück.

Wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen!

Ihr Team
Dachverpachtung.com

Dachverpachtung.com

Telefon-Nummer: +49 (0) 391 6270 3149

Öffnungszeiten: Mo-Fr: 9:00-18:00

E-Mail-Adresse: info@dachverpachtung.com