



BÜRGER SOLAR KRAFTWERK als EIGENTUM

Kurzbeschreibung Marlow B

- **Neubau 2021 / 2022**
- Ausschreibungsanlage mit Mindestvergütung und Marktwert
- Standort: Zwischen Rostock und Stralsund (Insel Rügen)
- inkl. Wartung, Verwaltung, Versicherung & Reinigung



Netzanschluss geplant 01/2022

Kurzbeschreibung Marlow B		
■	Objekt	Freiflächenanlage
■	Standort	Marlow ist eine amtsfreie Stadt im Westen des Landkreises Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Stadt bildet für ihre Umgebung ein Grundzentrum
■	Region	Die Grüne Stadt Marlow befindet sich nahezu in der Mitte zwischen den Hansestädten Rostock und Stralsund an der BAB 20. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den herrlichen Sandstrand im Ostseebad Dierhagen, Ortsteil Neuhaus. Die Stadt Ribnitz-Damgarten, das Tor zum Fischland - Darß, schließt sich unmittelbar an unsere Stadtgrenzen an.

Dienstleistungspaket inklusive	
■	Pachtnutzungsrecht 30 Jahre = Jahr 2051
■	Umfassendes Versicherungskonzept inkl. Technik, Allgefahren und Ertragsausfallversicherung mit Schadensabwicklung und Betreuung durch Makler
■	Verwaltungsgesellschaft mit Service- und Wartungsvertrag mit dauerhaften Sichtkontrollen sowie Fernüberwachung
■	Steuerliche Betreuung durch Steuerberater im Hause zum Sonderpreis wenn gewünscht



Anlagenspezifikation

■	Einspeisevergütung	0,05100 €/kWh Mindestvergütung aus Zuschlagswert Ausschreibung für 20 Jahre 0,05785 €/kWh Ø Vergütung mit Marktprämie in den ersten 20 Jahren
■	Stromabnahme	Gesicherte Einnahmen als Mindestvergütung zzgl. Mehrerlös durch Marktprämie / Marktwert bei Direktvermarktung
■	Größe kWp	1.948,800 kW/p also 1,9488 MW/p Gesamtgröße
■	Rohertrag Gesamtanlage	6,03 % nach Kosten, vor Steuer bei Vergütung + Marktprämie
■	Spezifischer Ertrag = ■ Jährliche Sonnenstunden	PV-Sol Wert 1.025 kWh/p

Wirtschaftliche Daten

■	Abwicklungsgebühr	3,50 % vom Kaufpreis an die Kristall Klar Energiegenossenschaft
■	Kaufpreise Einzelanlagen	Objekt besteht aus 16 Wechselrichter und 4.872 Modulen
■	Kaufpreis Gesamtanlage	1.654.746,00 EUR inkl. Projektrechte Kaufpreisfälligkeit siehe Seite 5
■	Pachtzins	Pacht für 20 Jahre bezahlt (59,29 EUR/kWp), danach 7,5% vom Jahresertrag
■	Pachtlaufzeit in Jahren	20 Jahre + 2*5 Jahre Verlängerungsoption
■	Nebenkosten p.a.	8,12 EUR/kWp netto Versicherung, Wartung/Grünpflege, Verwaltung, Direktvermarktung, Redispatch 2.0



Technische Daten

■ Module	ECO Delta ECO-400M-66SA 400w. 10 Jahre Herstellergarantie ab Inbetriebnahme 25 Jahre lineare Leistungsgarantie
■ Wechselrichter	HUAWEI Technologies SUN 2000 100KTL-M1 5 Jahre Herstellergarantie ab Inbetriebnahme
■ Unterkonstruktion	Daten werden im Kaufvertrag nachgeliefert
■ Anlagenart	Freiflächenanlage
■ Projektplanung	Bereits im Bau Netzanschluss geplant im Januar 2022

Rechtliche Rahmenbedingungen

■ Eigentumsverhältnis	Erwerb einer Teilanlage (Module, Wechselrichter, Zubehör) als Alleineigentum
■ Vertrieb	MS Budgetoptimierung GmbH, Karlsruhe
■ Wartung	Wird nachgereicht
■ Verwaltung	KKE Energiegenossenschaft, Regensburg



Kaufpreisfälligkeit

Auszug aus: „Vertrag über den Erwerb einer Photovoltaikanlage“

Siehe separate Datei



Wer investiert in Solaranlagen

- Neben vielen Hausbesitzern investieren vor allem industrielle Investoren sowie Vermögensverwaltungen und Stiftungen in großem Stil in Solaranlagen. Zuverlässig kalkulierbare und attraktive Renditen ohne Börsenschwankungen sind die entscheidenden Kriterien. Wir ermöglichen über Bürgersolaranlagen auch Privatpersonen den Zugang zu diesem hochinteressanten Produkt. Die PV-Anlage wird sauberen Strom für mehrere Privathaushalte und Industrie produzieren. Eine zwingende Voraussetzung zur Zielerreichung der beschlossenen Energiewende. Jeder Einzelne leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Warum sollten Sie jetzt in Bürger Solar investieren

- Die aktuellen Projekte sind alle bereits konzeptioniert und die Projektrechte gesichert. Strom ist eine existenziell wichtige Handelsware, die in Zukunft sehr wahrscheinlich in noch größeren Mengen gebraucht werden wird. Die politischen Weichen sind sehr stark auf den Ausbau der erneuerbaren Energie gestellt. Dies hat zur Folge dass Strom immer stärker aus erneuerbaren Quellen kommt und ein Besitzer einer Bürgersolaranlage vom reinen Stromverbraucher zum Stromproduzent wechselt und somit von diesem Wandel profitieren kann.

Wie sicher ist die Einspeisevergütung

- Der deutsche Staat bietet mit seinen gesetzlichen Regelungen im reinen Umlageverfahren maximale Rechtssicherheit. 20 Jahre zzgl. des Inbetriebnahmejahres ist eine Mindesteinspeisevergütung gesetzlich garantiert (bekannt als EEG-Vergütung). Zusätzlich wird in unserem angebotenen Konzept der Bürgersolaranlagen der Strom durch große und namhafte Energieversorger direkt vermarktet. Dadurch erhält der Käufer zusätzlich zur staatlich garantierten EEG Vergütung eine vertraglich gesicherte Marktprämie

Wie wirkt sich eine BürgerSolar Anlage steuerlich aus

- Sehr erheblich, denn nach §7 EStG können Sie gemäß dem Bestelldatum Ihrer Anlage hohe Steuervorteile geltend machen. So sind höhere Abschreibungen durch IAB und Sonder AFA in den ersten Jahren möglich. Lassen Sie sich hierzu von Ihrem Steuerberater beraten.

Wie viel Zeitaufwand bedeutet eine Solaranlage für den Käufer

- Nach unserem Konzept reduziert sich die Tätigkeit der Eigentümer auf gelegentliche Kontrollen, da wir mit dem Solarkraftwerk auch den Betreiber/Verwalter, mitliefern; Verwaltung, Anlagenüberwachung und Wartung wird ebenfalls mitgeliefert.



Das Sicherheitskonzept

- Kaufpreisbezahlung nach komplett fertiger Anlage
- Verwaltungs- und Überwachungsvertrag, inklusive 24 h Fernüberwachung und regelmäßigen Sichtkontrollen sowie monatlichen Ertragsabrechnungen. Wartung durch europaweiter Marktführer für Betriebsführung von PV Anlagen
- Elektronik- und Anlagenhaftpflichtversicherung, versicherte Risiken sind u.a. Sturm, Hagel, Feuer, Diebstahl usw. Die Elektronikversicherung ist incl. einer Minderertragsversicherung und Ertragsausfallversicherung.
- Module und Wechselrichter mit TÜV und ISO Zertifizierung sowie Leistungsgarantie gem. Hersteller ab Inbetriebnahme
- Grundbuchrechtliche Eintragung der Dienstbarkeit Betreiberrecht in Abt. II. im ersten Rang
- Abnahmegutachten vom Gutachter

Disclaimer (Haftungsausschlusserklärung)

- Alle in dieser Kurzbeschreibung aufgeführten Angaben, Prognosen über Entwicklungen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Fehler oder Abweichungen sind trotz Sorgfalt nicht auszuschließen. Diese Beschreibung dient nur als Vorabinformation, die keine Beratung ersetzen. Einzelne Angaben können sich noch ändern. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den Verträgen mit dem Produktgeber.
- Eine Haftung für Abweichungen durch Gesetzesänderungen, wirtschaftliche Entwicklungen, meteorologische Schwankungen oder Änderungen der Rechtsprechung, insbesondere Maßnahmen der Steuerbehörden oder Änderungen der Steuerrechtsprechung sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dem Erwerb eines Solarkraftwerkes verbundenen steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnissen, Zielen und Vorstellungen kann von uns nicht übernommen werden.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse, die aktuelle Rechtsprechung für den Erwerb von Teileigentum und das für den Investor geltende Steuerrecht im Rahmen einer individuellen Beratung analysiert werden sollten.