

„Ihr Partner für erneuerbare Energien“

„Lokale Vermarktungskonzepte von Mieterstrom in Gewerbe und genossenschaftlichem Wohnungsbau“

Johannes Groß, M.A. Vertriebsleiter, WIRCON GmbH



**WIRSOL**

# WIRCON Geschäftsführung und Gesellschafter

## Übersicht



**Dietmar Hopp**

Hauptgesellschafter

- Diplom-Ingenieur
- Mitgründer der Firma „Systemanalyse und Programmentwicklung“ (SAP AG)
- Gründer der gemeinnützigen „Dietmar Hopp Stiftung“, die bis heute für rund 400 Millionen Euro Projekte gefördert hat.



**Dr. Peter Vest**

Geschäftsführender Gesellschafter

- Diplom-Volkswirt
- Ehemals Geschäftsführender Gesellschafter der InterCom-Gruppe
- Ehemals Bereichsvorstand Marketing, Vertrieb und Geschäftsentwicklung bei der EnBW AG und Sprecher der Geschäftsführung der Yello Strom GmbH



**Markus Wirth**

Geschäftsführender Gesellschafter

- Diplom-Betriebswirt
- Mitgründer der WIRSOL Solar AG – der internationalen Projektgesellschaft für Planung, Bau und Finanzierung von Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Mitglied des Vorstands der WIRSOL Solar AG bis 2013

# WIRCON Geschäftsfelder

Übersicht

## GESCHÄFTSFELDER

Solarparks



Aufdach-Anlagen  
Industrie & Gewerbe



Aufdach-Anlagen  
Wohnungswirtschaft



Privatkunden



Wind



Planung

Consulting

Bewertung

Main-  
tenance

Finan-  
zierung

Projekt-  
entwicklung

Bau

Asset-  
Manage-  
ment

Operation

Energie-  
wirtschaft

# WIRSOL Rhein-Neckar-Arena Carport, Sinsheim

Installierte Leistung: 1.046,5 kWp | Jährlicher Ertrag: 1.044 MWh | CO<sub>2</sub>-Einsparung: 1349,98 t/a | Bebaute Fläche: 10.000 m<sup>2</sup>



# Logistikzentrum Pfenning Aufdach-Anlage, Heddesheim

Installierte Leistung: 8.100 kWp | jährlicher Ertrag: 7.371 MWh | CO<sub>2</sub>-Einsparung: 4.791 t/a | Bebaute Fläche: 110.000 m<sup>2</sup>



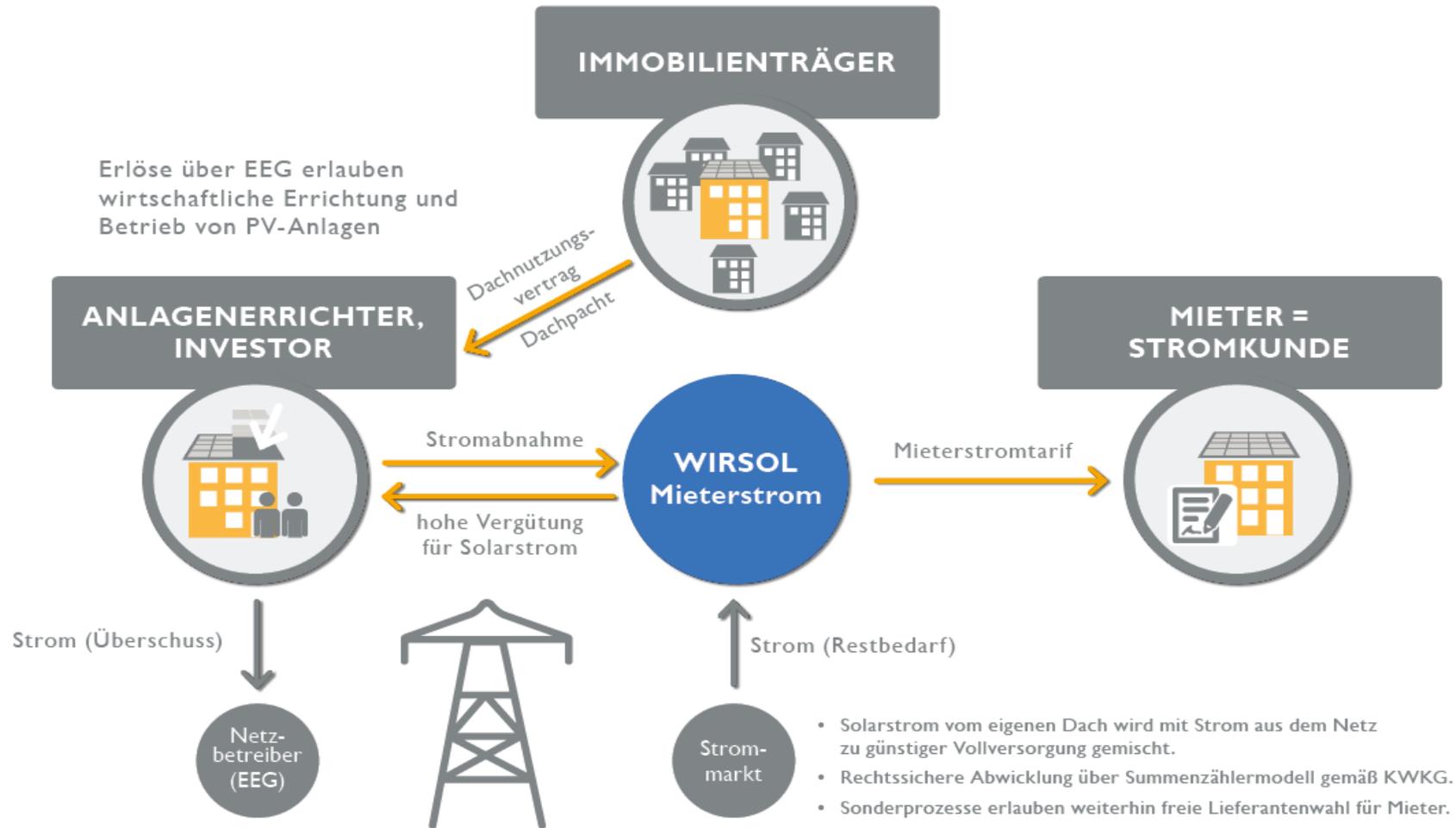
# Solarpark Lerchenborg, Dänemark

Installierte Leistung: 60.900 kWp | Jährlicher Ertrag: 63.457 MWh | CO<sub>2</sub>-Einsparung: 49.893 t/a | Bebaute Fläche: > 80.000 m<sup>2</sup>



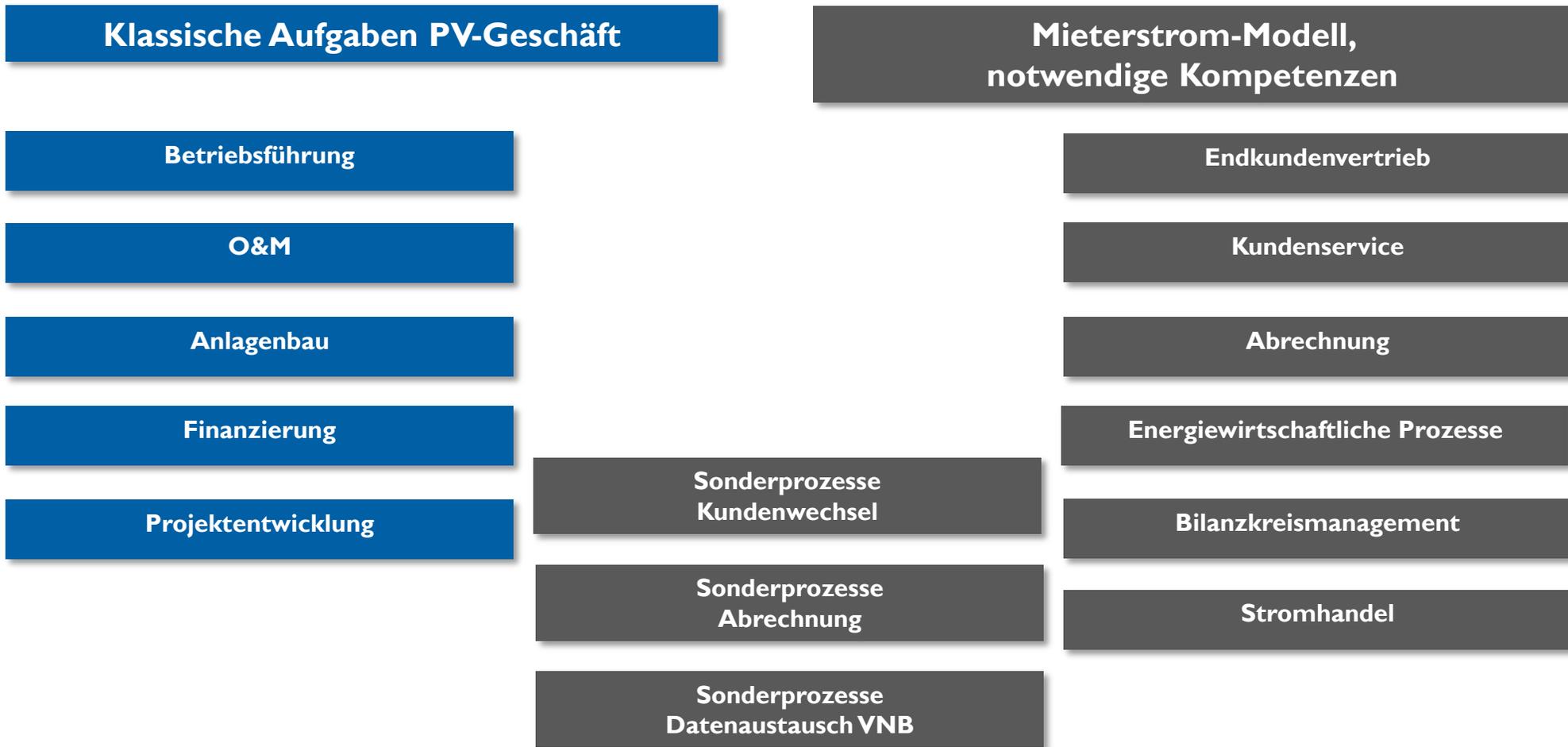
# Lokales Vermarktungskonzept – Mieterstrom

Wie funktioniert WIRSOL Mieterstrom?



# Lokales Vermarktungskonzept – Mieterstrom

Tätigkeiten von WIRSOL im Mieterstrommodell



# Lokales Vermarktungskonzept – Familienheim Mosbach

Installierte Leistung: 690,50 kWp auf 37 Immobilien | Mieterstrommodell realisiert und umgesetzt mit der Naturstrom AG



## Zahlen & Fakten:

- **255 Wohneinheiten** werden nun mit Solarstrom versorgt
- 635 Mieter können nun aktiv an der Energiewende teilnehmen
- **Gründung einer Projektgesellschaft** „Solarstrom Familienheim Mosbach GmbH“
- **„Mieterstrom-Tarif“:**  
Grundpreis: 6,95 € / Monat  
Arbeitspreis: 24,95 ct / kWh

# Lokales Vermarktungskonzept – Familienheim Heidelberg

Installierte Leistung: 588,30 kWp auf 23 Immobilien | Genossenschaftsstrom umgesetzt mit den Stadtwerken Heidelberg



## Zahlen & Fakten:

- Gründung einer Projektgesellschaft „Solarstrom FH HD GmbH“
- Erzeugte Solarstrommengen werden lokal ins Netz eingespeist und physikalisch von den Mietern verbraucht.
- Allen Genossen des Familienheims Heidelberg wird ein günstiger und ökologischer Versorgungstarif angeboten.

# Lokales Vermarktungskonzept – Sozialwohnungen München-Aubing

Installierte Leistung: 92,04 kWp auf drei Immobilien | Mieterstrommodell realisiert und umgesetzt mit der Polarstern GmbH



## Zahlen & Fakten:

- Die Sozialwohnungen in München-Aubing werden fortan mit Solarstrom versorgt.
- Polarstern übernimmt hier die Vermarktung der erzeugten Strommengen und bietet den Mietern ein attraktives Stromprodukt an.

# Lokales Vermarktungskonzept – Mieterstrom

Businesspläne am Beispiel Mehrfamilienhäuser Rhein-Neckar-Raum

Ohne Mieterstrom-Förderung !

Projekt	EEG	Mieterstrom
Anlagengröße [kWp]	638,82	638,82
Spezifischer Output [kWh/kWp]	885	885
jährlicher Output [MWh]	565	565
GU-Preis [€/kWp]	1.250	1.250
Einspeisevergütung [€/kWh]	<b>0,1213</b>	<b>0,1287</b>
Anlagenpreis [€]	798.525	798.525
Investitionsvolumen (zzgl. Bankgebühren, Anwaltskosten) [€]	798.525	798.525
Financing		
Eigenkapital [€]	159.705	159.705
EK-Quote	20%	20%
Fremdkapital [€]	638.820	638.820
FK-Quote	80%	80%
gewichteter FK – Zinssatz	1,40%	1,40%
Operation		
Inbetriebnahme	01.12.2015	01.12.2015
Betriebskosten gesamt [€]	14.379	14.379
Inflation	2%	2%
Financial Ratios		
IRR Equity (20Y) nach Gewerbesteuer	6,04%	<b>9,16%</b>
IRR at Equity	2,60%	3,44%

## Rahmenbedingungen der Finanzierung mit Mieterstrom:

- 50 % des erzeugten Stromes wird lokal verbraucht. Diese Strommengen werden der Projektgesellschaft zu 13,60 ct/kWh abgenommen.
- Während die Überschussmengen über das EEG zu 12,13 ct/kWh vergütet werden.
- Hieraus ergibt sich die deutlich höhere Vergütung von 12,87 ct/kWh.
- **Zusätzlich:** die geplante **Mieterstromförderung**. Jede an den Mieter verkaufte Kilowattstunde Solarstrom wird zusätzlich mit bis zu 3,81 ct/kWh gefördert. Dies wird die **Renditen noch attraktiver** gestalten, aber erhöht auch den bürokratischen Aufwand!

# Lokales Vermarktungskonzept – Gewerbepark Mannheim

Installierte Leistung: 497,67 kWp auf Gewerbepark | Mieterstrommodell realisiert und umgesetzt mit der Naturstrom AG



## Zahlen & Fakten:

- **60 Firmen** aus unterschiedlichsten Branchen werden nun mit Solarstrom versorgt
- Vermietungsstand: > 90 %
- Jährliche Erzeugung: **463.656 kWh** Solarstrom
- Über **60 % Direktverbrauch**
- Einsparung von über **166 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen**

# Lokales Vermarktungskonzept – Mieterstrom

Businesspläne am Beispiel Gewerbeimmobilien Rhein-Neckar-Raum

Ohne  
Mieterstrom-  
Förderung !

Projekt	EEG	Mieterstrom
Anlagengröße [kWp]	497,67	497,67
Spezifischer Output [kWh/kWp]	931,58	931,58
jährlicher Output [MWh]	464	464
GU-Preis [€/kWp]	1.055	1.055
Einspeisevergütung [€/kWh]	<b>0,1082</b>	<b>0,1189</b>
Anlagenpreis [€]	525.042	525.042
Investitionsvolumen (zzgl. Bankgebühren, Anwaltskosten) [€]	545.042	545.042
Financing		
Eigenkapital [€]	109.008	109.008
EK-Quote	20 %	20 %
Fremdkapital [€]	436.033	436.033
FK-Quote	80 %	80 %
gewichteter FK – Zinssatz	1,7 %	1,7 %
Operation		
Inbetriebnahme	01.12.2015	01.12.2015
Betriebskosten gesamt [€]	4.200	4.200
Inflation	2 %	2 %
Financial Ratios		
IRR Equity (20Y) nach Gewerbesteuer	<b>12,55 %</b>	<b>17,57 %</b>
IRR at Equity	5,04 %	6,34 %

## Rahmenbedingungen der Finanzierung:

- Finanzierung ist über die garantierte EEG-Einspeisevergütung mit 20-jähriger Laufzeit.
- WIRSOL sorgt für einen einwandfreien Betrieb der Anlagen – hierfür werden die Betriebskosten veranschlagt.
- Die optimale Auslegung sorgt schon auf Basis der EEG-Vergütung für eine attraktive Rendite.

## Mieterstrom:

- 60 % Solarstrom-Direktverbrauch. Diese Strommengen werden der Projektgesellschaft zu 12,60 ct/kWh abgenommen.
- Während die Überschussmengen über das EEG zu 10,82 ct/kWh vergütet werden.
- Ergebnis: höhere Vergütung von **11,89 ct/kWh** und eine **Zusatzrendite von über 5%**

# Lokales Vermarktungskonzept – Mieterstrom

Welche Vorteile birgt WIRSOL Mieterstrom?

## Für Vermieter:



### Wertsteigerung der Immobilie

Die Vermietungsmöglichkeiten wachsen durch das Alleinstellungsmerkmal „günstiger und ökologischer Strom vom eigenen Dach“.



### Einfache Abrechnung

Der Mieterstrom wird wie ein ganz normaler Stromtarif abgerechnet; ohne Kopplung mit Mietverträgen oder Nebenkostenabrechnungen.



### Imageförderung

Günstiger, ökologischer Strom für Mieter transportiert ein positives Bild in die Öffentlichkeit.



### Kein Mehraufwand, kein weiteres Risiko

Wir übernehmen Planung, Abwicklung und Betrieb des Mieterstroms.



### EnEV

Die PV-Anlage erleichtert es Ihnen, die EnEV-Kriterien zu erfüllen und rechnet sich zudem wirtschaftlich.



### KfW-Förderungen

Mieterstrom erleichtert es Immobilienbesitzern, die Anforderungen an den jährlichen Primärenergiebedarf zu erfüllen und so die hohen KfW-Förderungen KfW 40 und KfW 40 Plus zu erhalten.

## Für Mieter:



### Teilhabe an der Energiewende

Durch Sonnenstrom direkt vom Dach können Mieter an der Energiewende aktiv partizipieren. Stromversorgung 100% Ökostrom



### Günstiger Strompreis

Solarstrom vom eigenen Dach ist günstiger als herkömmlicher Strom, da für den Solaranteil das öffentliche Stromnetz nicht genutzt wird. Einsparungen gegenüber lokaler Grundversorgung betragen bis zu 10%.



### Versorgungssicherheit

Steht Solarstrom einmal nicht zur Verfügung, gewährleistet Netzstrom die Versorgungssicherheit.



### Hohe Preisstabilität

Der Preis des Sonnenstroms vom Dach ist über zwanzig Jahre hinweg kalkulierbar. Günstiger Stromtarif, Reduzierung der „zweiten Miete“

# Disclaimer

---

Diese Präsentation wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernehmen wir keine Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass die Inhalte dieser Präsentation der Information dienen. Die im Rahmen dieser Präsentation getroffenen Aussagen und gemachten Angaben sind nicht verbindlich. Die WIRCON Gruppe schließt jegliche Haftung für Schäden aus, die durch die Nutzung der bereitgestellten Informationen entstehen.

Die Präsentation beinhaltet außerdem Aussagen über künftige Entwicklungen sowie Informationen, die aus den von der WIRCON Gruppe als verlässlich eingeschätzten Quellen stammen. Diese Aussagen beinhalten bekannte wie unbekannte Unsicherheiten und Risiken, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Informationen von den erwarteten Ergebnissen und Informationen abweichen. Diese Aussagen berücksichtigen Erkenntnisse bis einschließlich zum Zeitpunkt der Erstellung der Präsentation und basieren auf zahlreichen Annahmen, die sich als richtig oder falsch herausstellen können.

Wir behalten uns weiterhin das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen an der hier bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Die Präsentation einschließlich all ihrer Teile ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Präsentation oder ihrer Teile ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Urhebers verboten.

Für weitere Informationen:  
[www.wirsol.com](http://www.wirsol.com)

**WIRCON GmbH**

Schwetzingenstr. 22-26  
68753 Waghäusel

Tel +49 (0) 7254 / 92187 - 0

Fax +49 (0) 7254 / 92187 - 99

E-Mail [info@wirsol.com](mailto:info@wirsol.com)

WIRSOL SOLAR | WIRSOL WIND

**WIRSOL**