

Mögliche Rahmenbedingungen für eine Kooperation mit fairPla.net im Bereich Photovoltaik

Aus wirtschaftlichen Gründen rechnet sich ein PV-Projekt in Deutschland meist erst ab einer *Anlagen-Größe von mindestens 15, besser 25 kWp*.

Dafür können auch mehrere in räumlicher Nähe zueinander befindliche Dachflächen (etwa von landwirtschaftlichen Gebäuden oder Kirchengebäuden) zu einem Projekt zusammengefasst werden.

Im Falle von *Schrägdächern* ist eine unverschattete Dachfläche von ca. *10 m² pro kWp* erforderlich, der *ideale Dachneigungswinkel* beträgt *25-35°*. Das Schrägdach sollte *nach Süden ausgerichtet* sein, geringe Abweichungen Richtung Südwest oder Südost können in Kauf genommen werden. Der Abstand der PV-Module zu den Dachrändern beträgt in jede Richtung ca. 1 m und muss entsprechend abgezogen werden.

Für die Aufständigung auf einem *Flachdach* wird in etwa die zweieinhalb- bis dreifache Dachfläche benötigt, also *25-30 m² pro kWp*. Schornsteine, Luken, Aufzugschächte u.ä. müssen für die Berechnung abgezogen werden, sie reduzieren die Anlagengröße zudem als mögliche Schattenquelle. Auf Flachdächern erfolgt die optimale Ausrichtung nach Süden über die konkrete Aufständigung der Module.

Im Falle einer Kooperation zwischen fairPla.net und einer interessierten Organisation bzw. interessierten Einzelpersonen gäbe es hinsichtlich Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage(n) folgende Möglichkeiten:

1) In jedem Fall müssten ein oder mehrere Gebäudeeigner gefunden werden, die ihre Dachfläche(n) an fairPla.net verpachten, damit fairPla.net darauf eine bzw. mehrere Photovoltaikanlagen installiert und betreibt. Gebäudeeigner und fairPla.net würden einen sogenannten Gestattungsvertrag schließen, in dem insbesondere Pachtzahlungen für die Gebäudeeigner/Verpächter und die wechselseitigen Rechte und Pflichten so geregelt sind, dass für beide Vertragsparteien über die 20jährige Betriebsdauer der PV-Anlage rechtliche bzw. finanzielle Sicherheit gewährleistet ist. Bei privaten Gebäudeeignern muss zudem eine erstrangige Eintragung der Nutzungsrechte im Grundbuch erfolgen, für öffentliche Träger wie Kirchen, Kommunen etc. reichen die Regelungen im Gestattungsvertrag aus. fairPla.net kalkuliert gegenwärtig z.B. in NRW mit der allgemein üblichen Pachtzahlung von ca. 10,- € pro kWp pro Jahr oder etwa 3 bis 4 % des jährlichen Ertrags (abhängig von Einspeisevergütung, Ertragsprognose, Dachausrichtung etc.).

Die Eignung konkreter Dachflächen (insbesondere Größe, Zustand, Tragfähigkeit, Ausrichtung und Verschattungen) würde im Rahmen einer Begehung durch fairPla.net und einen Anlagen-Installateur geprüft, bei Flachdächern würde fairPla.net zusätzlich ein Statikgutachten einholen. Den diesbezüglichen Aufwand trägt jeweils fairPlanet, der Gebäudeeigner müsste lediglich den Zugang zu den Dächern ermöglichen und Gebäudepläne zur Verfügung stellen.

2) Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage(n) würde über eine eigene Beteiligungsgesellschaft (also nicht die fairPla.net eG selbst) erfolgen. Wahlweise kann dafür eine bereits bestehende Gesellschaft von fairPla.net in Anspruch genommen werden, oder die beiden Kooperationspartner gründen eine eigene, neue Gesellschaft. fairPla.net empfiehlt, keine GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) zu gründen, sondern eine Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG): in der GbR würden alle Beteiligten persönlich, d.h. mit „Haus und Hof“ für etwaige Ausfälle haften. In einer Kommanditgesellschaft haften die Beteiligten maximal mit ihrer Einlage - „persönlich“, also mit allem was sie hat, haftet hier nur die zur Kommanditgesellschaft gehörende GmbH. Üblicherweise müsste zuerst aufwändig eine GmbH und im Anschluss die Betreibergesellschaft gegründet werden. Eine Kooperation mit fairPla.net bietet den Vorteil, dass es die erforderliche GmbH (i.e. die fairPla.net Energy GmbH) und potentiell sogar eine Betreibergesellschaft bereits gibt. Der Kooperationspartner bzw. Menschen aus dessen Umfeld könnten sich im Rahmen der Betreibergesellschaft finanziell an der Photovoltaikanlage beteiligen. fairPla.net würde bei Bedarf fehlendes Kapital beisteuern, ergänzend (und je nach aktuellen Kredit-Konditionen) wäre die Hinzunahme

eines Bank-Kredits sinnvoll. fairPla.net hat diesbezüglich langjährige, gute Erfahrungen mit der GLS-Gemeinschaftsbank in Bochum gemacht.

3) fairPla.net steht für die Gesamt-Planung und das technische wie kaufmännische Betriebsmanagement der Photovoltaik-Anlagen als Dienstleister zur Verfügung. Die genauen Konditionen dieser Dienstleistung würden selbstverständlich vorab ausgehandelt und verbindlich geregelt. Vergütungen an fairPla.net für diese Dienstleistungen würden hinsichtlich Planung mit den Investitionskosten und hinsichtlich Betriebsmanagement mit den jährlichen Betriebskosten der Anlage(n) verkalkuliert.

Sämtliche Ausführungen sind als erste Vorschläge seitens fairPla.net zu verstehen – das tatsächliche Vorgehen bei einer Kooperation würden wir gerne in Abstimmung mit dem jeweiligen Kooperationspartner entwickeln. Dabei sind vergleichbare Modelle grundsätzlich auch im Bereich energieeffizienter Gebäudesanierung denkbar.

Bei näherem Interesse steht fairPla.net gerne für einen ausführlicheren Austausch zur Verfügung. Sie erreichen uns unter: Hüfferstraße 16, 48149 Münster, 0251/9191983, info@fairpla.net.