

# Auf deutschen Dächern

**Dachbörsen** | Drei, zwei, eins: Deins. Ganz so einfach wie in der bekannten Internet-Auktionsplattform ist es bei Deutschlands PV-Dachbörsen nicht. Angelika Sontheimer hat einige Dachbörsenanbieter und Ingenieurbüros befragt.

**M**anche Dachbörsen funktionieren tatsächlich fast wie die Internetauktion. Dach reinsetzen, auf Angebote warten, „Sofortkauf-Option“-anbieten und fertig. Andere sind weit aufwändiger.

Mal suchen Ingenieurfirmen passende Dächer für die eigene Weitervermittlung, mal bieten die Dachbörsen die Dächer erst an, wenn sie sie eingehend geprüft haben und das Dach „über die reine Idee-Phase weit

hinaus“ ist. Es gibt Internetseiten, auf denen jeder Privatmann sein Dach anbieten und selber verpachten kann oder Ingenieurbüros, die die angebotenen Dächer bewerten, dem Interessent ein Pachtangebot machen und sich als Makler zwischen Dachanbieter und Investor schalten.

## Von Privat oder B2B

Bei der e2 erneuerbare energien GmbH trägt der Dachanbieter beispielsweise seine Daten im Internet ein. Die Ingenieure der e2 erstellen dann eine Ertrags-

simulations- und Wirtschaftlichkeitsberechnung und machen dem potenziellen Dachgeber ein Angebot.

Das Unternehmen Mein Solar Projekt stellt hingegen den Interessenten aus der Solarbranche eine Plattform zur Verfügung, ohne selber Projekte zu akquirieren oder einzustellen. Ein E-Mail-Service benachrichtigt interessierte Unternehmen, sobald ein neues Objekt nach den vorgegebenen Kriterien wie Bundesland, Angebot, Finanzierung oder Versicherung eingestellt wurde.

ProjectForum4t2 versteht sich als internationaler und unabhängiger Online-Marktplatz für die direkte Verbindung zwischen Verkäufern und Käufern von Projektrechten und Solarkraftwerken ab 100 kW<sub>p</sub> bis in den Multimegawattbereich. Für einen Eintrag müssen die drei Minimumkriterien vertragliche Flächensicherung, grundlegende

**1. Dachbörsen schaffen Transparenz und Vergleichbarkeit sowohl für Anbieter als auch für Investoren.**

**2. Die EEG-Kürzungen sehen einige Dachbörsenanbieter auch positiv, denn eine Marktbereinigung sorgt für Stabilisierung.**



Anlagenplanung und Netzan-schlussanfrage erfüllt und nachweisbar sein.

Martin Brackmann, Geschäftsführender Gesellschafter der mSB Firmengruppe und Betreiber von [www.mySunBar.de](http://www.mySunBar.de) versteht sich als Dienstleister von der ersten Idee über die Realisation einer PV-Anlage bis zum Rückbau derselben.

Bei Milk the Sun stellen die Nutzer ihre Angebote oder Gesuche für bereits bestehende Solaranlagen oder Dachflächen oder Grundstücke ein und die Interessenten können dann über detaillierte Suchkriterien nach passenden Anzeigen suchen. Nichtregistrierte Nutzer erhalten zunächst nur ein kurzes Exposé. Erst nach Registrierung können sie alle Details einsehen und direkten Kontakt zu Anbietern oder Suchenden aufnehmen. Damit, sagt Geschäftsführer Felix Krause, wird sichergestellt, dass nur seriöse und ernstgemeinte Geschäftskontakte vermittelt werden.

Die Deutsche Dachbörse ist ein reines Anzeigenportal, auf dem private, gewerbliche und kommunale Anbieter kostenlos Objekte zur Verpachtung eintragen können. Anbieter und Interessenten können direkt per E-Mail Kontakt aufnehmen. Es werden keine Provisionen oder Vermittlergebühren für den Anbieter und den Interessenten fällig, die Dachbörse ist in die Verträge zwischen Verpächter und Investor nicht involviert.

### Mehr Transparenz

Den Anteil der Dachbörsenvermittlung schätzen die Befragten mit Aussagen von weniger als fünf bis über 50 % sehr unterschiedlich ein. Thomas Kemmann von der e2 erneuerbare energien GmbH beziffert den Prozentsatz auf 20 bis 30 %. Dabei sei zu bedenken, dass nur rund 70 % der Dächer, die als Offerte angeboten werden, auch technisch machbar und wirtschaftlich sinnvoll zu verpachten seien. Gerhard Heumüller von der Deutschen Dachbörse diffe-

renziert nach der Leistung. Seiner Meinung nach lag der Anteil der vermittelten Anlagen vor dem 1. 4. 2012 unter 2 %, den Anteil an der installierten Nennleistung schätzt er allerdings auf mehr als 15 %, weil in den vergangenen Jahren viele Investoren größere Dachflächen für Anlagen mit mehr als 100 kW<sub>p</sub> gesucht, gefunden und finanziert hätten.

### Weiterhin Dächer frei

Obwohl es an vielen Orten so aussieht, als ob fast auf jedem Dach eine PV-Anlage installiert ist, gibt es nach Ansicht von Timm Schmiedel von der ibu Ingenieurgesellschaft noch genügend freie und auch lukrative Dächer. Diese finden sich vorrangig in den Regionen, die in den Anfangsjahren des Booms aufgrund der geringeren Einstrahlung weniger beachtet wurden: weite Teile Westdeutschlands, Teile Ostdeutschlands und die Küstenregionen. Ähnlich sieht es Gerd Janke von der Solartrade-Dachbörse: „Der Sü-

»Vom Erfolg von Immobilien- oder Automobilportalen im Internet können wir in der PV-Branche noch lernen.«

Felix Krause  
CEO Milk the sun GmbH

den ist zwar weiterhin stark gefragt. Die Dachangebote kommen jedoch verstärkt aus den neuen Bundesländern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Vielen Marktteilnehmern scheint noch nicht bekannt zu sein, dass die Einstrahlungswerte an der Küste von Mecklenburg-Vorpommern durchaus mit den südlichen Regionen konkurrieren können“, stellt er fest. Als interessante Nachbarländer werden Polen, Frankreich oder auch Südeuropa genannt.

Nach den Auswirkungen der Kürzungen der Photovoltaik-Vergütung gefragt, antwortet Andreas Thurmman von Mein Solar Projekt: „Mit der drastischen Reduzierung der Einspeisevergütung ist der Vermittlungsmarkt eingebrochen, da insbesondere die Solarteure aufgrund des gesetzten Termins volle Auftragsbücher

## Linkauswahl Dachbörsen

- e2 erneuerbare energien gmbh: [www.e2-gmbh.com](http://www.e2-gmbh.com) sowie [www.dachverpachten.net](http://www.dachverpachten.net), [www.dachvermieten.net](http://www.dachvermieten.net) und [www.dachboerse24.eu](http://www.dachboerse24.eu)
- [www.mein-solar-projekt.de](http://www.mein-solar-projekt.de)
- [www.project-forum.biz](http://www.project-forum.biz)
- [www.mySunBar.de](http://www.mySunBar.de)
- [www.milkthesun.com](http://www.milkthesun.com)
- [www.deutsche-dachboerse.de](http://www.deutsche-dachboerse.de)
- [www.solartra.de](http://www.solartra.de)
- [www.ibu-solardachboerse.de](http://www.ibu-solardachboerse.de)
- [www.sonnenschein-dach.de](http://www.sonnenschein-dach.de)
- [www.allgaeu-energy.de](http://www.allgaeu-energy.de)
- [www.solarlokal.de](http://www.solarlokal.de)
- Alpensolar: [www.dachboerse.net](http://www.dachboerse.net)
- [www.dachsolar.de](http://www.dachsolar.de)
- [www.solaranlage.com](http://www.solaranlage.com)
- [www.dachboerse-brandenburg.de](http://www.dachboerse-brandenburg.de)
- [www.regio-energie.org](http://www.regio-energie.org)
- [www.dachboerse-niedersachsen.de](http://www.dachboerse-niedersachsen.de)
- [www.sonnenschein-dach.de](http://www.sonnenschein-dach.de)
- [www.antaris-dachboerse.de](http://www.antaris-dachboerse.de)

hatten und die Projekte realisieren mussten.“ Auf Seiten der Interessenten, so Thurmman, bestehe Unsicherheit über die zukünftigen Preise für Solaranlagen und deren Amortisations-

Dachpachten werden an die verringerte Einspeisevergütung angepasst und es gibt vermehrt Ansätze, vernünftige Stromlieferverträge zwischen Projektentwicklern und Dacheigentümern abzuschließen. Diese werden später von den Finalinvestoren übernommen. So wird zumindest zu einem Teil verhindert, dass die 10 % des erzeugten Stroms, die bei Anlagen zwi-

zeiten. Aus diesem Grund sieht er auch auf der Nachfrageseite Zurückhaltung. Karsten Kreisler von ProjectForum4t2 sieht hingegen keine Einbruchsdelle bei den Verpachtungen: „Die

schon 10 und 1.000 kW<sub>p</sub> nicht nach dem neuen EEG vergütet werden, ‚verschenkt‘ werden müssen“, analysiert er die Lage. Timm Schmiedel von der ibu Ingenieurgesellschaft sieht

**PV Anlagen sind nicht wartungsfrei!**



## Auch Sie sind in der Pflicht!

EisMan, Netzschutz nach VDE AR-N 4150, Zertifikate nach BDEW, Anlagensicherheit nach VDE, E-Check, Unfallverhütung nach BGV A3, Brandschutz, uvm.

**PV-Anlagen ohne diese technischen Einrichtungen verlieren ihren Anspruch auf Einspeisevergütung (§ 17 EEG)!**

**Wir helfen Ihnen, adäquat und akkurat!**

SWG Solaranlagen Wartungs- GmbH  
Glüsinger Str. 92 | D - 21217 Seevetal  
Tel.: 0 41 05 - 585 49 82  
Fax: 0 41 05 - 585 49 84

Büro Rodenäs  
Norddeich 3 | 25924 Rodenäs  
Email: [info@swg-solar.de](mailto:info@swg-solar.de)  
Online: [www.pv-wartung.de](http://www.pv-wartung.de)

[www.swg-solar.de](http://www.swg-solar.de)



1



2

**1. Bei steigenden Strompreisen nutzen Gewerbe und Industrie die Dächer zunehmend selber, anstatt zu verpachten.**

**2. Weiterhin in Baustimmung: Lukrative Dächer gibt es noch in den neuen Bundesländern sowie Süd- und Osteuropa.**

Fotos: Werkfoto Milk the sun GmbH (4)

das Hauptproblem nicht in den Kürzungen selbst, sondern in der Verunsicherung der gesamten Branche durch deren Androhung und die darauf folgende politische Hängepartie. „Das hat Vertrauen gekostet und wiederholt zu Torschlusspanik geführt“, sagt der Solarfachmann. Langfristige Projektplanung werde so immer schwieriger. Doch auch wenn der zu verteilende Kuchen für alle kleiner geworden sei, könne die leistungsfähige Solarbranche weiterhin interessante Angebote machen, ist er sich sicher. Auch Thomas Kemmann blickt optimistisch in die Zukunft: „Die Investorennachfrage wird sich weiter positiv gestalten, immerhin lassen sich in 2013 trotz der weiteren EEG-Kürzungen passable Bruttorenditen von ca. 6 bis 7 % p.a. realisieren, was im Vergleich zu anderen sicherheitsorientierten Kapitalanlagemöglichkeiten ein guter Wert ist.“

### Mindestgrößen

Bei mSB sieht man neben den EEG-Regelungen keine großen Unterschiede in der Anlagengröße und im Anteil des Eigen-

stromverbrauchs in der Dachverpachtung. Grundsätzlich sei aber wegen der Dienstbarkeit oder ähnlicher Rahmenbedingungen ein Pachtmodell in der Regel erst ab 30 bis 40 kW<sub>p</sub> interessant, was ca. 300 m<sup>2</sup> entspricht, erklärt Geschäftsführer Martin Brackmann. Felix Krause von Milk the Sun sieht 500 m<sup>2</sup> als Mindestgröße und verweist auf die Unterschiede in der Förderung und damit in der Regel-Pachtdauer, was beispielsweise zu Laufzeiten von 20 Jahren in Deutschland und 25 Jahren in Großbritannien führt. Der Trend gehe jedoch dahin, von Anfang

»Die deutsche Solarbranche befindet sich im Umbruch aber Dachverpachtung lohnt sich auch weiterhin.«

Timm Schmiedel  
ibu Ingenieurgesellschaft  
Tauberbischofsheim

an längere Pachten zu vereinbaren und das Einkommen nach Ablauf der Vergütung über Eigenverbrauch bzw. Stromverkauf zu regeln. Bei großen Anlagen erkenne man darüber hinaus auch eine Tendenz zu „Strompreis-Hedging“, so Krause. Um die ehrgeizigen Ziele der Energiewende zu erreichen, sollten sich verstärkt regionale En-

ergieverbände, z.B. in Form einer Genossenschaft bilden, fordert Gerd Janke von Solartrade. Abhängig von der Region seien Kombinationen aus Solar-, Wind- und Biogasanlagen sowie KWK-Anlagen der sinnvoll-

te Weg. Städte und Kommunen könnten, so Janke, für die Errichtung von Solaranlagen die noch reichlich vorhandenen öffentlichen Dachflächen vermehrt preisgünstig zur Verfügung stellen. Ein interessantes Argument zur aktuellen PV-Diskussion bringt Timm Schmiedel: „Es wird oft sehr einseitig über die Kosten der Energiewende und auslän-

discher Billigkonkurrenz berichtet. Man muss sich bewusst machen, dass unsere Volkswirtschaft hier auch direkt von chinesischen Subventionen profitiert, da selbst bei Einsatz ausländischer Module mehr als die Hälfte der Wertschöpfung einer Solaranlage im Inland entsteht.“ Auch die Produktionslinien sowie die Rohstoffe für ausländische Technik stammen zu großen Teilen aus Deutschland, was unseren Maschinenbau, unsere Chemierbranche und unsere Forschung nähre. Gerhard Heumüller sieht den Zubau von Solaranlagen in den nächsten Jahren durch den steigenden Strompreis gesichert. Doch: „Ob in diesem Markt dann noch ein Platz für Dachbörsen in der jetzigen Form ist, ist eine spannende Frage.“

Angelika Sontheimer