

Infoblatt Milk the Sun



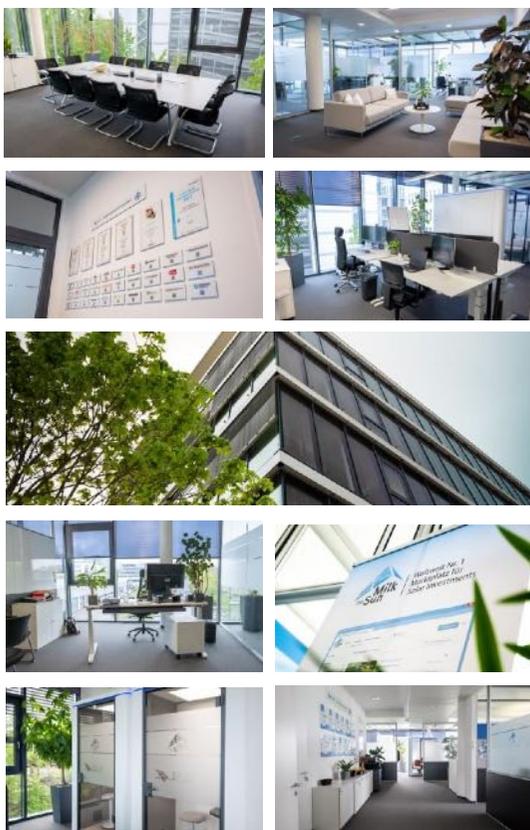
Weltweit Nr. 1
Marktplatz für
Solar Investments



Über die Milk the Sun GmbH

Die Milk the Sun GmbH wurde in 2012 gegründet und betreibt in Deutschland aber auch weltweit die führende Vermittlungsplattform für gewerbliche Photovoltaik Projekte ab 30 kWp. Sowohl die kleine gewerbliche Dachfläche als auch riesige Solarparks werden über die Plattform angeboten.

Unser Firmensitz befindet sich in Nürnberg (Bayern) direkt am Wöhrder See in bester zentraler Lage, neben der Mercedes Benz AG, der Telekom AG, der Apo Bank eG und der VR Bank eG. Von hier aus werden deutschlandweit alle Vermittlungen koordiniert.



Weltweit führender Marktplatz mit Gründung in 2012

Die Milk the Sun GmbH hat sich seitdem zur Nr. 1 bei gewerblichen Photovoltaik-Investitionen entwickelt. Fokus liegt auf Neubau- und Bestandsanlagen sowie Projektrechten in Deutschland.

+ 1 Milliarden vermitteltes Transaktionsvolumen

Seit unserer Gründung haben wir PV-Projekte im Wert von weit über 1 Milliarde Euro und 1,875 GW erfolgreich vermittelt. Mit über 1.000 Transaktionen bieten wir umfangreiche Erfahrung im Kauf oder Verkauf von Dachanlagen und Solarparks.

+ 1.700 kooperierende Bauträger

In Deutschland arbeiten wir mit über 500 Bauträgern für den Verkauf von PV-Neubau-Projekten zusammen und bieten Investoren eine breite Auswahl und hohe Diversität an Photovoltaikanlagen. International sind mehr als 1.200 Bauträger bei uns gelistet.

+ 52.431 registrierte Kunden

Seit 2012 erhalten wir kontinuierlich Anfragen von mittlerweile über 50.000 Investoren und stellen diesen regelmäßig neue Solarprojekte vor. Dadurch haben Bauträger und Besitzer von PV-Bestandsanlagen Zugang zu einem großen, wachsenden und stets aktuellen Kundenstamm.

100% kostenlose Nutzung der Plattform

Der Marktplatz ist für Kaufinteressenten kostenfrei. Nach Registrierung können diese Projektdaten einsehen und vergleichen, ohne Provision zu zahlen. Bei erfolgreicher Vermittlung zahlt nur der Verkäufer eine vereinbarte Vergütung an die Milk the Sun.

Keine eigenen Verkaufsgespräche notwendig

Verkäufer von Bestandsanlagen, Neubau-Projekten oder Projektrechten müssen keine eigenen Verkaufsgespräche führen, da das Vertriebsteam von Milk the Sun diese übernimmt. So haben Kaufinteressenten immer einen neutralen Ansprechpartner zur Unterstützung bei der Angebotsauswahl.

Projekte in jeder Entwicklungsstufe vermarkten

Projekte in jeder Entwicklungsstufe können über unsere Plattform vermarktet oder erworben werden. Von der Dach- oder Freifläche, die verpachtet werden soll oder gesucht wird, über fertig entwickelte Projektrechte, Neubauanlagen, Bestandsanlagen bis hin zur Abbauanlage.

Vorteile für Investoren

✓ Breites Angebot

Über die Plattform können Sie auf viele potenzielle PV-Projekte zugreifen.

✓ Klarer Wettbewerbsvorteil

Durch mehr Projekte sind Sie Ihren Mitbewerbern einen Schritt voraus.

✓ Professionelle Abwicklung

Durch unsere Erfahrungen können wir Sie bestmöglich unterstützen.

Vorteile für Verkäufer

✓ Höchstmöglicher Verkaufserlös

Durch den Zugriff auf das weltweit größte Netzwerk an PV-Investoren.

✓ Einfache Vermarktung

Sie sparen sich kostenintensives Marketing und aufwändigen Vertrieb.

✓ Kurzfristige Liquidität

Finanzstarke Investoren wickeln Projekte oft aus Eigenkapital ab.



Dach- & Freiflächen

Weltweit können Dachflächen ab 1.000 m² und Freiflächen ab 10.000 m² über die Plattform verpachtet oder akquiriert werden.



Projektrechte

Sie können Projektrechte für große Dachanlagen oder Solarparks bei uns kaufen oder sie über uns verkaufen.



Neubauanlagen

Bei uns finden Sie neu erbaute Dachanlagen und Solarparks, direkt zu erwerben von den Projektentwicklern.



Bestandsanlagen

Sie finden bei uns Dachanlagen oder Solarparks, die bereits errichtet wurden und Strom einspeisen.

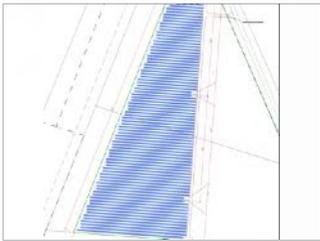


Abbauanlagen

Finden oder verkaufen Sie eine Abbauanlage mit fester Vergütung, die woanders wieder errichtet werden kann.

Milk the Sun Referenzprojekte

Hiermit finden Sie einen Auszug der durch die Milk the Sun bisher weltweit vermittelten Photovoltaik Investments. Verstärkt lag der Fokus bisher auf Deutschland, dem Gründungsland der Milk the Sun. Deutschland stand zwischen 2004 - 2014 weltweit auf dem Nr. 1 Platz, gemessen nach der bisherig installierten Photovoltaikleistung und gilt damit als weltweiter Vorreiter für die Installation von Photovoltaik Investments.



Frankreich
Freifläche, Turnkey
4,7 MWp



Deutschland
Dachanlage in Betrieb
929 kWp



Spanien
Freifläche in Betrieb
900 kWp



Deutschland
Abbau Anlage
405 kWp



Italien
Freifläche in Betrieb
2,8 MWp



Deutschland
Dachfläche in Betrieb
1.06 MWp



Deutschland
Abbau Anlage
577 kWp



Italien
Projektrechte, Freifläche
97 MWp



Deutschland
Dachanlage in Betrieb
580 kWp



Ungarn
Projektrechte, Freifläche
63 MWp



Italien
Freifläche in Betrieb
500 kWp



Philippinen
Projektrechte, Freifläche
25 MWp

Entstehungsgeschichte der Milk the Sun GmbH

<p>Am 1. April 2000 tritt das Erneuerbare-Energien-Gesetz in Kraft und ermöglicht in Deutschland den Bau von Photovoltaik-Anlagen. Dabei gilt Deutschland als internationaler Vorreiter.</p>	<p>Am 09.05.2012 wird die Milk the Sun GmbH (MtS) in Berlin gegründet, mit der Intension, weltweit in den Nr. 1 Marktplatz für gewerbliche Photovoltaik Anlagen (ab 30 kWp) zu erschaffen.</p>	<p>Nachdem die MtS seit 2012 jedes Jahr auf Europas größter PV-Messe, der Intersolar vertreten war, war nach kurzer Zeit der Name MtS Jedem in der PV Investment Branche bestens bekannt.</p>	<p>Im Oktober 2016 wurde die Solar Direktinvest (SDI) als Einzelunternehmer gegründet. Das Unternehmen wird in den kommenden Jahren zum größten Konkurrenten der Milk the Sun GmbH.</p>	<p>Ziel der SDI ist es, ausreichend Investments anzubieten. Da nicht viele Anlagen am freien Markt verfügbar sind, fängt die SDI an, selbst Dach und Freiflächen Projekte zu entwickeln.</p>	<p>Die Solar Direktinvest beschäftigt mittlerweile über 60 interne & externe Mitarbeiter, darunter auch Juristen und Techniker mit jahrzehntelanger Berufserfahrung. Seit Mitte 2023 sind es ca. 100.</p>
					
<p>2000</p>	<p>2012</p>	<p>2014</p>	<p>2016</p>	<p>2016</p>	<p>2022</p>
					
<p>2022</p>	<p>2023</p>	<p>2023</p>	<p>2024</p>	<p>2024</p>	<p>Zukunft</p>
					
<p>Die Solar Direktinvest bezieht das neue Headquarter in der besten Lage Nürnbergs, direkt neben Mercedes, Telekom und der VR Bank. Von hier aus werden ab sofort alle Geschäfte geleitet.</p>	<p>Die beiden Firmen sind die einzigen, die im großen Stil für Bauträger und Bestandsanlagen Besitzer die Vermarktung von PV-Investments anbieten, es entsteht ein starker Konkurrenzkampf.</p>	<p>Dieser endete am 15. August 2023. Es findet der Notartermin in Berlin statt, bei dem der Inhaber der SDI nach monatelanger Verhandlung alle Geschäftsanteile der Milk the Sun GmbH erwirbt.</p>	<p>Solar Direktinvest wird von Statista, Focus Business und den Financial Times zu einem der am schnellsten wachsenden Unternehmen Deutschlands (Platz 2, nach Biontec) und Europas (Platz 4) ausgezeichnet.</p>	<p>Beide Unternehmen werden fusioniert, der Firmensitz der MtS wird nach Nürnberg verlegt. Bereits nach kürzester Zeit wurden mehr Anlagen am Markt über die Plattform angeboten, als je zuvor.</p>	<p>Auf dem Marktplatz der MtS werden laufend zahlreiche neue Projekte inseriert. Ziel ist eine dauerhafte Steigerung, um so die Energiewende voranzutreiben, wie kein anderer.</p>

Ihre Ansprechpartner für den Kauf einer Anlage

Sie haben Interesse an einer Solaranlage gewonnen? Für weitere Informationen zu Photovoltaik Direktinvestments im Allgemeinen, sowie den verfügbaren Projekten auf der Milk the Sun Plattform, stehen Ihnen unsere Sales Manager gerne zur Verfügung.

Für **IAB-Investments mit ca. 400.000€ pro Anlage** stehen Ihnen unsere Sales Manager zur Verfügung. Für **Großprojekte ab 1 MW (ohne IAB)** haben wir eine eigene Abteilung, hier stehen Ihnen die Sales Manager für Großprojekte zur Verfügung.



Glenn Michel
Sales Manager



Ali Dmiati
Sales Manager



Michael Gleich
Sales Manager



Deniz Ulus
Sales Manager



John Müller
Sales Manager



Julius Klotz
Sales Manager
Großprojekte



René Sperber
Sales Manager
Großprojekte

Finanzierungen über Milk the Sun

Alternativ zu einer Finanzierung aus Eigenkapital, können Sie Ihr PV Projekt über Ihre Hausbank oder über eine unserer Hausbanken finanzieren. Wir arbeiten mit VR Banken und Sparkassen deutschlandweit zusammen.

Sofern Sie selbst bei einer Sparkasse oder ein VR Bank Kunde sind, werden wir Ihnen voraussichtlich keine besseren Konditionen bieten können. Da Ihre Hausbank Sie bereits kennt, ist der erste Schritt, dort eine Anfrage zu stellen.

Der Kauf einer PV-Anlage ist bei Milk the Sun erst möglich, nachdem eine grundlegende Finanzierungszusage der Bank vorliegt, die bestätigt, dass eine Finanzierung möglich ist, sofern ein passendes Projekt vorliegt.

Die Konditionen der Banken liegen aktuell in etwa bei:

- ✓ 20 Jahre Kreditlaufzeit
- ✓ 20 – 30% Eigenkapital
- ✓ Tilgungsfreies Jahr zu Beginn
- ✓ Voraussichtlich 5 – 6% Zinsen p.a.

Für weitere Fragen und Informationen stehen wir Ihnen unter folgender Email zur Verfügung:

✉ finanzierung@milkthesun.com



Ihr Ansprechpartner für die Vermarktung

Sie sind Besitzer einer bestehenden PV-Anlage und möchten diese verkaufen? Oder Sie sind Entwickler und haben Interesse an der Vermarktung Ihrer Anlagen? Dann wenden Sie sich direkt an Konstanze Keller, die unsere Abteilung für Vermarktung und Kooperationen leitet:



Konstanze Keller
Leitung Vermittlung / Kooperationen

- ✓ Kurzfristige Liquidität
- ✓ Hohe Gewinne möglich
- ✓ Professionelle Abwicklung
- ✓ Zügiger Verkaufsprozess

Ihr Ansprechpartner im Kundenservice



Henning Witschel
Leitung Kundenservice



Ihr Ansprechpartner für die Dachverpachtung

Sie möchten Ihre Dachflächen verpachten? Dann wenden Sie sich gerne direkt an unser Team aus der Dachakquise. Dies wird geleitet durch Eugen Meißner, der bereits über 10 Jahre in diesem Bereich tätig ist und bisher hunderte Dachprojekte erfolgreich abschließen konnte.



Eugen Meißner
Leitung Dachakquise

- ✓ Hohe Pachtzahlungen
- ✓ Aufwertung der Immobilie
- ✓ Kostenlose Dachsanierung
- ✓ Keine Kosten

Ihr Ansprechpartner für die Grundstücksverpachtung

Sie haben ein Grundstück, das Sie verpachten möchten? Dann wenden Sie sich gerne an unser Team der Grundstücksakquise. Die Leitung erfolgt durch Benjamin Wehner, der auf die Abschlüsse von Pachtverträgen und die Genehmigungsprozesse von Freiflächen spezialisiert ist.



Benjamin Wehner
Leitung Freiflächenakquise

- ✓ Höchstmögliche Erlöse
- ✓ Sichere Einnahmen
- ✓ Aufwertung des Grundstücks
- ✓ Kein Aufwand

Werden Sie Vertriebspartner

Die Nachfrage von Photovoltaik Investments ist momentan höher denn je – wir haben das größte Angebot. Als externer Vertriebspartner der Vermittlungsplattform Milk the Sun können Sie Ihren Investoren die Möglichkeit einer nachhaltigen Kapitalanlage ermöglichen.

Ihre Vorteile:



6% Provision

Milk the Sun zahlt keine interne Provision, daher stellt der Vermittler dem Käufer die **6% Provision** nach Vertragsabschluss in Rechnung.

Wir orientieren uns an der Immobilienbranche. Dort ist die Provision fest geregelt, sie liegt bei 3,57% intern und extern, also insg. 7,14% inkl. MwSt., das sind 6% zzgl. MwSt.

Die Provision von 6% ist für den Investor ein überschaubarer Betrag, da die meisten Anlagen Einnahmen von ca. 8% p.a. erwirtschaften und das über ca. 30 Jahre. Die Provision ist somit nach wenigen Monaten amortisiert und die Investoren freuen sich über ein außergewöhnliches Investment, auf das sie sonst nicht gestoßen wären.

Projektierer, die interne Provision auszahlen, verkaufen Ihre Anlagen in der Regel ca. 20% teurer im Kaufpreis und 50% teurer in den laufenden Kosten, als die Anlagen, die auf der Plattform der Milk the Sun gelistet sind. Dies geht zu Lasten der Investoren, da diese dadurch 1. eine überteuerte PV-Anlage erwerben und 2. keine Auswahl haben, da Projektierer meistens nur wenige Projekte zur Verfügung haben.



Kundenschutz

Wir garantieren jedem Vertriebspartner **Exklusivität** für ihre zugeführten Kunden. Sobald ein Interessent in unserem System eingetragen wurde, wird dieser immer wieder an den Vertriebspartner weitergeleitet.



Durchgehend Anlagen verfügbar mit größter Auswahl

Als marktführender Anbieter von PV-Investments und als Betreiber der einzigen großen Vermittlungsplattform in Deutschland haben **wir immer Projekte verfügbar**, in verschiedensten Formen und Standorten.

Erfolgreiche Zusammenarbeit:

Bereits über 100 externe Vertriebspartner arbeiten mit uns an einer erfolgreichen und sauberen Zukunft. Zu unserem externen Vertriebsteam gehören **Finanzberater, Immobilienmakler, Vermögensverwalter** und viele mehr, welche regelmäßig unsere Photovoltaik Investments vermitteln. Dazu zählt unter anderem Immobilienexperte Edward Ostoin, der neben Immobilienpaketen, die er in der Regel für seine Kunden zu 100% finanziert, zur steuerlichen Optimierung zusätzlich Photovoltaik Investments anbietet.

Ein Solar Investment wird in vielen Hinsichten, auch von den Banken, als höchst sichere Kapitalanlage angesehen. Eine 80 – 100% Finanzierung ist sonst für keine Aktien, Fonds, Kryptos, Gold oder sonstige Investments denkbar. Zudem bekommt man mit einem PV Invest seine Steuerzahlung durchs Finanzamt zurückgezahlt, das schafft man mit nichts anderem am Markt. Ein PV-Investment gehört demnach als absolute Pflicht ins Portfolio eines jeden Angestellten oder Selbstständigen mit einem jährlichen Einkommen von mehr als 100.000€.

Edward Ostoin
Immobilienexperte

Voraussetzung:

Neben einem professionellen Auftreten ist eine esentielle Voraussetzung, dass Sie einen eigenen, bestehenden Kundenstamm haben und Sie ausschließlich nur diesem, die Photovoltaik Investments anbieten. Ohne bestehenden Kundenstamm ist eine Kooperation nicht möglich.

Sie haben Interesse?

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen. Wir freuen uns darauf mit Ihnen gemeinsam die Energiewende voranzutreiben!

Ihr Ansprechpartner:



Rainer Lindner
Koordination Vertriebspartner

Eigene Photovoltaik Investments in Entwicklung

Die Milk the Sun entwickelt über das Partnerunternehmen Solar Direktinvest auch selbst PV-Dachanlagen und Solarparks. Davon befinden sich bereits viele Projekte in den letzten Schritten des Genehmigungsprozesses.

Im Folgenden sehen Sie einen Auszug unserer Photovoltaikanlagen in Entwicklung. Der Pachtvertrag mit den jeweiligen Dachflächen- und Grundstückseigentümern wurde bereits verbindlich geschlossen. Unsere internen Projektentwickler werden die Projekte schnellstmöglich realisieren, sodass diese Dachanlagen und Solarparks auch bald im Verkauf verfügbar sind.

Der aktuelle Entwicklungsstatus in Zahlen

- + 80** Dachanlagen befinden sich in der Projektphase
- + 350** MW an Solarparks im Genehmigungsprozess
- + 500 Mio.** Euro Finanzierungs-/ Verkaufsvolumen bei Umsetzung
- ~ 30 Mio.** Euro an Gegenwert für die Projektrechte im aktuellen Status

Auszug an Solarparks in Entwicklung



Bayern
voraussichtlich 8.327 kWp



Nordrhein-Westfalen
voraussichtlich 10.794 kWp



Sachsen-Anhalt
voraussichtlich 35.466 kWp



Mecklenburg-Vorpommern
voraussichtlich 14.100 kWp



Baden-Württemberg
voraussichtlich 3.424 kWp

 Zu weiteren Projekten in Entwicklung

Auszug an Photovoltaik-Dachanlagen in Entwicklung



Brandenburg
voraussichtlich 385 kWp



Niedersachsen
voraussichtlich 296 kWp



Sachsen
voraussichtlich 234 kWp



Hessen
voraussichtlich 264 kWp



Schleswig-Holstein
voraussichtlich 264 kWp

Wie verlässlich ist der prognostizierte spezifische Ertrag?

Haben Sie sich schon die Frage gestellt: „**Wird der prognostizierte Ertrag auch erreicht?**“. Bei einer Bestandsanlage lassen sich einfach die Erträge der vergangenen Jahre aus den Abrechnungen ableiten, doch bei Neubauprojekten, gibt es hier Referenzwerte? Oder gibt es Abrechnungen von anderen Anlagen, anhand denen ein Indiz gegeben werden kann, inwiefern die spezifischen Erträge in der Praxis dann auch erwirtschaftet werden? Ja – diese finden Sie auf der folgenden Seite.

Um die Berechnung der Ertragsprognosen durchzuführen, nutzen wir die gängigen Programme **PV*Sol** bzw. **PVGIS**. Hiermit werden die **voraussichtlichen Erträge** der PV-Anlage die errichtet werden soll, berechnet. Diese beiden Programme haben sich über die letzten 20 Jahre am Markt durchgesetzt und werden mittlerweile für alle PV-Neubauprojekte eingesetzt.

Die Berechnung basiert auf den **dokumentierten Wetterdaten** der zu errichtenden PV-Anlage über einen Zeitraum von 10-20 Jahren. Die Wetterdaten sind dann **beispielsweise von 1990-2010** an dem genauen Standort. Also teilweise noch deutlich ältere Wetterdaten, mit weniger Sonneneinstrahlung, diese ist in den letzten Jahren immer weiter gestiegen.



In der Ertragsprognose von PV*Sol bzw. PVGIS werden **alle erdenklichen Rahmenbedingungen** des PV-Projektes berücksichtigt, dazu gehören:

- ➔ Ausrichtung der PV Module
- ➔ Exakt der Wechselrichter, der verbaut wird
- ➔ Exakt das Modul, dass verbaut wird
- ➔ Neigungswinkel der Dachflächen
- ➔ Höhe der Gebäude

PV*Sol bzw. PVGIS errechnet einen spezifischen Ertrag der Anlage. Dieser Wert beschreibt, wieviel kWh die PV-Anlage pro Jahr pro kWp erwirtschaften wird. Dieser Wert ist **ein Mittelwert für die kommenden 20 Jahre**. Über die Jahre sind Schwankungen aufgrund der Globalstrahlung von 5 bis 10% pro Jahr üblich.

Durch die sehr genaue Berechnung durch PV*Sol bzw. PVGIS kommt das Ergebnis immer sehr nah an die später erwirtschafteten Ergebnisse heran. Dabei rechnet PV*Sol bzw. PVGIS **von Grund auf konservativ**, um die berechneten Beträge auch garantiert einzuhalten. Das ist auch der Grund, wieso Banken diese Berechnungen als Rechengrundlage akzeptieren.

Sie erwerben nun eine PV-Anlage mit einer Pachtlaufzeit von 30-40 Jahren. Wie schätzen Sie werden sich die Erträge über die nächsten 30-40 Jahre mit **fortschreitendem Klimawandel** entwickeln? Die Sonne scheint immer mehr, **Strom wird immer gefragter** und die **Strompreise steigen immer weiter an**. Mit einer PV Investition sind Sie somit bestens aufgestellt.

PV*Sol bzw. PVGIS **berechnet den Klimawandel nicht mit ein!**

Abrechnungen als Beleg für den spezifischen Ertrag

Im Folgenden haben wir einige Abrechnungen aufgearbeitet, von Anlagen, die bisher durch uns vermittelt wurden. Aus den Abrechnungen wurden die spezifischen Erträge herausgearbeitet. In der Dropbox (Link weiter unten) stellen wir Ihnen diese Abrechnungen und auch die Ertragsprognosen zur Verfügung.



PVA Burkau 750 kWp

Prognose: 927,16 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 971,67 kWh/kWp



PVA Schöningen 57 kWp

Prognose: 991,78 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1109,71 kWh/kWp



PVA Offenburg 56 kWp

Prognose: 918,2 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1039,62 kWh/kWp



PVA Rutesheim 29 kWp

Prognose: 990,7 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1225,60 kWh/kWp



PVA Ballweiler 35 kWp

Prognose: 916,2 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 950,5 kWh/kWp



PVA Pegau 30 kWp

Prognose: 1010,01 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1109,36 kWh/kWp



PVA Assweiler 71 kWp

Prognose: 909,35 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 967,36 kWh/kWp



PVA Heldburg 193 kWp

Prognose: 938,05 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1017,14 kWh/kWp



PVA Bad Lippspringe 162 kWp

Prognose: 966,96 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1092,63 kWh/kWp



PVA Laichingen 16 kWp

Prognose: 908,80 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 950,5 kWh/kWp



PVA Großschirma 151 kWp

Prognose: 972,38 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1109,36 kWh/kWp



PVA Tauche 30 kWp

Prognose: 1052,00 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1115,97 kWh/kWp



PVA Neukirchen 24 kWp

Prognose: 986,78 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1092,63 kWh/kWp



PVA Alzey 213 kWp

Prognose: 954,00 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 988,00 kWh/kWp



PVA Lohmen II 96 kWp

Prognose: 935,57 kWh/kWp
 Ø der letzten 4 Jahre: 1015,69 kWh/kWp

[Alle Prognosen und Abrechnungen können Sie hier in unserer Dropbox einsehen](#) 🔍

Wie funktioniert ein PV Direktinvestment?

Bei einem Photovoltaik Direktinvestment wird eine PV-Anlage auf einem **gepachteten Grundstück** oder einer **gepachteten Dachfläche** installiert. Der Pachtvertrag wird in der Regel über 30 Jahre geschlossen und der Verpächter erhält im Gegenzug eine Pachtzahlung.

Investoren ermöglicht dies, die Investition in eine Photovoltaik Anlage, **ohne selbst eine Fläche besitzen zu müssen**.

PV Direktinvestments beginnen **ab ca. 50.000€**. Über Milk the Sun werden aber auch Deutschlands **größte Solarparks** gehandelt, von deren **Projektrechte**, über fertig erbauten Projekt also **turnkey**, bis hin zur **bestehenden Photovoltaikanlage**, die bereits errichtet wurde und Strom einspeist.

Unser Partnerunternehmen Solar Direktinvest erklärt in wenigen Minuten im folgenden Video alles Wichtige:



 [Erklärvideo auf YouTube öffnen](#)

Welche Vorteile gibt es?

- ✓ **Gesicherte Einnahmen** durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz
- ✓ **Enorme Ertragssteigerung** möglich durch steigende Strompreise
- ✓ Außergewöhnliche **Steuervorteile** durch Nutzung eines **Investitionsabzugsbetrages (IAB)** mit einer Vorab-Abschreibung von bereits über 50% zum Zeitpunkt der Anschaffung
- ✓ Absicherung des Pachtvertrages durch **Grundbucheintrag** in Abt. II
- ✓ Die Ertragsprognosen über **PV Sol fallen grundsätzlich sehr genau und immer konservativ aus**. In der Regel performen Neubauanlagen deutlich besser, als prognostiziert
- ✓ Sie erwerben das **direkte Eigentum an allen Komponenten**
- ✓ Milk the Sun bietet Kooperationspartner für die **Wartung und Verwaltung**
- ✓ Die **Versicherung** deckt neben allen erdenklichen Risiken auch einen Ertragsausfall ab
- ✓ Photovoltaik-Anlagen sind grundsätzlich bekannt dafür, dass Sie sehr **wartungsarm und pflegeleicht** sind

➔ Sie können sich zurücklehnen und **ohne weiteren Aufwand** von Ihren Erträgen und den steigenden Strompreisen profitieren

Steuervorteile erklärt vom Steuerberater Jens Rüggeberg



„Wenn ich einen Steuerberater höre, der sagt: ‚Ja, wer viel verdient, muss auch viel Steuern zahlen.‘ – Nein, das muss er nicht. Das ist nicht so. Man muss nur wissen, wie das Steuersystem funktioniert. Das ist wie ein Geldgeschenk. [...]“

Ich würde mal sagen: Jedem seine PV-Anlage. Wenn du verstehst, wie es funktioniert und du erkennst, was sich dahinter verbirgt, dann wäre es grob fahrlässig, das einfach nicht zu machen.“

Jens Rüggeberg
Diplom-Ökonom | Steuerberater

Kontakt

+49 211 6902501

✉ info@stbcramer.de

🏠 Heidestr. 23, 58285 Gevelsberg

🌐 <https://stbcramer.de>

Steuervorteile eines Photovoltaik Investments

Steuerrückerstattung

Im Jahr der Anschaffung der Anlage erhalten Sie, unter anderem durch den Investitionsabzugsbetrag (IAB), eine Steuererstattung vom Finanzamt von bis zu ca. **30% der Investitionskosten!**



Laufend hohe Gewinne

Zusätzlich zu den Steuervorteilen vorneweg erwirtschaftet die PV-Anlage bei einer Finanzierung, während der ersten 20 Jahre, **jeden Monat** voraussichtlich **einen hohen Gewinn Überschuss**.



Sonnenrente

Nachdem die PV-Anlage sich noch während der EEG-Laufzeit von 20 Jahren amortisiert hat, profitieren Sie anschließend von einer **hohen Sonnenrente**, über eine weitere Laufzeit von 10-20 Jahren.



Steuern und Abschreibung

Welche Abschreibungsmöglichkeiten gibt es?

Eine PV Anlage kann zu 100% steuerlich abgeschrieben werden. Es können drei verschiedene Formen der Abschreibung genutzt werden.

Investitionsabzugsbetrags (IAB)

Schreiben Sie 40% des Netto-Verkaufspreises bereits bis zu 3 Jahren vor der Anschaffung ab. (Ab dem 01.01.2020 wurde der IAB aufgrund der Corona Pandemie auf 50% erhöht.)

Sonderabschreibung

Schreiben Sie 40% des Restbuchwertes beliebig Innerhalb der ersten 5 Jahre ab.

Lineare Abschreibung

Schreiben Sie 20 Jahre lang je 5% des nach Investitionsabzug und Sonderabschreibung übrigen Nettowerts ab.

Muss ein Gewerbe angemeldet werden?

Ja, da Sie den Strom Ihrer PV Anlage gewerblich verkaufen, melden Sie ein Gewerbe beim zuständigen Amt an, ohne Kleinunternehmer-Regelung und mit Ihrem Wohnort als Gewerbestandort.

Sind die Zahlen in Netto gerechnet und wird die MwSt. in Rechnung gestellt?

Wir rechnen immer mit Netto Zahlen. Wir stellen die **Rechnung inkl. der MwSt.** Diese bekommen Sie von Ihrem Finanzamt nach Abgabe der Umsatzsteuererklärung wieder zurück. Die Erlöse aus Ihrer Anlage werden ebenfalls zzgl. der MwSt. ausgezahlt, diese müssen Sie wieder an das Finanzamt abführen.

Mit Ihrer PV Anlage können Sie nicht nur Steuern sparen, sondern auch hohe Gewinne erzielen. Details dazu erklären wir Ihnen auf unserer Webseite.

➔ [Abfindung versteuern](#)

➔ [Abfindung Steuern sparen](#)

➔ [Abfindung steuerfrei](#)

➔ [Abfindung Fünftelregelung](#)

➔ [Abfindung Photovoltaik](#)

➔ [Abfindung Investitionsabzugsbetrag](#)



Wann ist der Investitionszeitpunkt für die Bildung des IABs?

Der steuerliche Investitionszeitpunkt ist bei Nutzen und Lasten-Übergang. Nutzen und Lasten gehen bei Bezahlung des vollständigen Kaufpreises über. Sie können daher beispielsweise Ende 2023 einen Kaufvertrag abschließen und eine Anzahlung tätigen, um eine PV Anlage zu erwerben, die in 2024 fertig gebaut wird. Nach der Fertigstellung stellen wir die letzte Kaufpreisrate in Rechnung. Somit findet der Investitionszeitpunkt in 2024 statt und Sie können mit dieser Anlage einen IAB aus dem Jahr 2023 auflösen.

Ich habe eine Abfindung erhalten, was muss ich wissen?

In Kombination mit der Auszahlung einer Abfindung kann die Investition in eine PV Anlage nochmals deutlich lukrativer sein, als sie ohnehin bereits ist.

- ➔ Ihre Abfindung können Sie durch das PV Investment bis zu 100% steuerfrei erhalten!

Finanzierung

Haben Sie eine Finanzierung für mich?

Wir selbst organisieren exklusiv für unsere Kunden Finanzierungen.

Fragen Sie **unabhängig davon** am besten **bei Ihrer Hausbank** an, grundsätzlich sind auch die **Sparkassen und VR Banken** / Volksbanken bei Ihnen vor Ort ein guter Ansprechpartner. Diese arbeiten nach dem Regionalprinzip. Das bedeutet, dass Sie vor Ort wohnen müssen, oder die PV-Anlage muss vor Ort sein.

Sofern Sie über uns eine Finanzierung organisieren möchten, so unterstützen wir Sie gerne und bereiten Ihre Unterlagen auf für eine unserer Hausbanken, mit denen wir schon lange zusammenarbeiten. Diese kennen uns bereits und auch unsere Projekte, somit muss nur noch die Bonität des Käufers geprüft werden.

- ➔ Da neue PV-Anlagen oftmals nur sehr kurz verfügbar sind, ist eine grundsätzliche Finanzierungszusage durch Ihren Finanzierungspartner von Vorteil. So benötigen Sie nur noch die passende Anlage und können, sobald ein passendes Projekt verfügbar ist, kurzfristig handeln.

Ist eine KfW Finanzierung möglich?

Grundsätzlich ja.

Über Ihren Finanzierungspartner können Sie eine KfW Finanzierung beantragen. Hier erhalten Sie in der Regel gute Konditionen, zum Teil sind diese aber auch sehr zu vergleichen mit der Hausbank oder mit den Finanzierungen über die Milk the Sun.

Zwischenzeitlich hat die Anzahl der KfW Finanzierungen abgenommen, da die Sparkassen und VR-Banken zu gleichen Konditionen Finanzierungen anbieten, sodass diese den zusätzlichen Aufwand über die KfW lieber vermeiden und direkt finanzieren.

Ist eine 100% Finanzierung möglich?

Ja. 100% Finanzierungen sind grundsätzlich möglich, aber stark abhängig von der vorhandenen Bonität.

Die meisten Banken verlangen zwischen 10% und 30% Eigenkapital. Da Sie durch die Nutzung des Investitionsabzugsbetrages (IABs) i.d.R. ca. 30% an Steuererstattung durch das Finanzamt zurückbekommen, können Sie diesen Betrag als Eigenkapital einsetzen.

Damit liegen Sie **selbst bei einer 70% Finanzierung bei effektiv 0% Eigenkapital** und bekommen ggf. sogar noch einen Teil als Steuererstattung „on top“, der Ihnen nach der Investition zur freien Verfügung bleibt.

Sollten Sie zu 100% finanzieren, so bekommen Sie eine große Summe als Steuererstattung zur freien Verfügung.

- ➔ Richtig wirtschaftlich wird es dann, wenn Sie die neu gewonnene Liquidität in ein weiteres Investment (z.B. Immobilien) investieren und so noch mehr aus Ihrem Kapital machen.

Beide Investitionen können sich so von selbst abzahlen, ggf. mit einem monatlichen Gewinnüberschuss und Sie werden mit jedem Jahr wohlhabender. Und das, ohne effektiv Eigenkapital eingesetzt zu haben etwas aus Ihrem Angesparten zu investieren!



[Vertrauliche
Selbstauskunft](#)
↓
Download



[FAQ Finanzierungen
von PV Anlagen](#)
↓
Download



[Verbindlicher Auftrag
Zur PV Finanzierung](#)
➔ Weiterleitung

Inbetriebnahme und Netzanschluss

Damit eine PV-Anlage den Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen kann, muss diese **durch den Energieversorger an das Stromnetz angeschlossen werden**. Dieser Prozess kann sehr langwierig sein und es kann zu ungeplanten Verzögerungen kommen.

In folgendem Video klärt unser Partnerunternehmen Solar Direktinvest über das Thema Netzanschluss und Inbetriebnahme auf. Dabei wird nicht nur einen Einblick zu den Komponenten gezeigt, sondern auch über das **Vorgehen, Dauer** und **mögliche Verzögerungen** aufgeklärt.



Der Projektierer kümmert sich DC-seitig um den Bau und die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage. Dies dauert in etwa zwei bis acht Wochen. AC-seitig ist der Projektierer meistens auf die Zusammenarbeit mit den Energieversorgern und weiteren externen Partnern angewiesen, da einige Arbeiten nur von speziellen zertifizierten Elektro-Betrieben ausgeführt werden dürfen.

Bis zum **Netzanschluss** wird es **voraussichtlich mind. 12 Monate** dauern. Einige dafür notwendige Teile haben Lieferzeiten von bis zu 12 Monaten. Bei **Mittelspannungsanlagen** ab ca. 300 kWp Leistung kann es aufgrund der Lieferdauer des Trafos etwas länger dauern, als bei **Niederspannungsanlagen**.

Mögliche AC-seitige Verzögerungen des Netzanschlusses



Lieferverzögerungen durch Produktengpässe, die vor allem Zähleranschlusssäulen und Trafos betreffen



Freigabe und Genehmigung der Energieversorger, denn hier verzögern sich oft die Bearbeitungen



Einholen von **Genehmigungen von den Gemeinden**, wenn es um das Verlegen von Kabel geht



Verfügbarkeit von externen Firmen für den Tiefbau und zertifizierten Betrieben / Elektromeistern für die Vorbereitung auf den Netzanschluss selbst



Auch wenn es zu Verzögerungen beim Netzanschluss kommt: Die meisten Pachtverträge beginnen erst, **wenn der Netzanschluss erfolgt ist**. Sie müssen sich also keine Gedanken um eine verkürzte Laufzeit machen. Die Pachtverträge garantieren Ihnen 20 Jahre Laufzeit und entsprechende Verlängerungsoptionen.

Nach erfolgreichem Netzanschluss der PV-Anlage beginnt der Betrieb durch Einspeisung in das Stromnetz.

Auszahlungen vom Energieversorger an die Betreibergesellschaft erfolgen in der Regel Mitte des Folgemonats. Nach Erhalt erstellt das Betreiberunternehmen die Abrechnung und die monatliche Zahlung.

Bei Ihrer Finanzierungsanfrage sollten Sie ein tilgungsfreies Jahr beantragen, um ertragsfreie Anfangszeit und ggf. Verzögerungen beim Anschluss der PV-Anlage zu überbrücken. Danach können Sie die Finanzierung mit den Erträgen der Anlage bedienen.

Umschreibung: Informationen und Anleitung

Erwerben Sie über die Milk the Sun Plattform eine PV-Anlage, so treten Sie als neuer Betreiber i.d.R. in alle Rechte und Pflichten des ehemaligen Betreibers ein. Aufgrund dessen muss nicht nur die Photovoltaikanlage auf Sie als Anlagenbetreiber übertragen werden, sondern es müssen weitere Übertragungen vorgenommen werden. **Dieser Prozess ist von verschiedenen Parteien abhängig, Sie sollten daher hierfür in etwa 6 Monate einkalkulieren.**

Bei eigenständigen PV-Anlagen wird die Anlage immer direkt auf den neuen Anlagenbetreiber umgeschrieben, damit dieser anschließend alle Erträge des Energieversorgers und ggf. auch des Direktvermarkters erhält. Folgendes muss bei der Umschreibung durch den Käufer angestoßen werden:



Betreiberwechsel
Bayernwerk-Netz
↓ Download

Bearbeitung durch den Energieversorger / (EVU) Direktvermarktung (DV)

Die Umschreibung der PV-Anlage erfordert eine **Anstoßung beim Energieversorger**, der ein Betreiberformular sendet, dass von beiden Parteien (ehemaliger Betreiber und neuer Betreiber) ausgefüllt und unterzeichnet werden muss. Der Bearbeitungsstatus kann nur vom Verkäufer erfragt werden, wir stellen daher den Kontakt her. Es wird empfohlen, dies schnellstmöglich abzuschließen, um eine schnelle Bearbeitung sicherzustellen.

Marktstammdatenregister (MaStR)

Jeder PV-Anlagenbetreiber muss sich beim Deutschen Register für den Strom- und Gasmarkt registrieren. Wenn Sie noch keine Anlage betreiben, erhalten Sie nach der Registrierung eine **ABR-Nummer**. Diese Nummer schicken Sie dem Vorbesitzer, um den Betreiberwechsel im MaStR Onlineportal anzustoßen. Nach dessen Ausführungen beträgt die Bearbeitungszeit ca. 3 Werktage, bis die Anlage auf Ihren Namen überschrieben ist.

Übertragung der Versicherungen

Beim Kauf einer Bestandsanlage können vorhandene Versicherungen auf Sie übertragen werden, wenn möglich. Die Versicherungsanbieter sind jedoch nicht verpflichtet, die Verträge zu ändern oder eine Fortführung zu ermöglichen, insbesondere wenn die Anlage älter ist. In diesem Fall wenden Sie sich bestenfalls an Herrn Michael Bellamy von der Allianz. Die Kontaktdaten befinden sich auf der folgenden Seite.

Umschreibungen der Dienstbarkeit im Grundbuch

Als neuer Betreiber der PV-Anlage werden Sie oder die Betreibergesellschaft mit einer Dienstbarkeit in Abteilung II im Grundbuch des Verpächters eingetragen. Der Umschreibungsprozess **hängt daher vom Verpächter der Dach- oder Freifläche ab**, der die Umschreibung durch einen Notar vornehmen lassen muss.

Die Milk the Sun GmbH übernimmt keine Umschreibungen.

Eigenständige PV-Anlagen muss durch den Käufer anhand der hier beschriebenen Anleitung **gemeinsam mit dem Verkäufer umschreiben**.

Bei **nach Einheiten aufgeteilten Anlagen** wird die Anlage auf den neuen Anlagenverwalter übertragen, aktuell vermitteln wir hierfür die **Envaris GmbH**. Bitte berücksichtigen Sie die Bearbeitungszeit für die Auszahlung der ersten Erträge von **ca. 6 Monaten**.



Versicherung

Grundsätzlich ist eine Photovoltaik Anlage sehr wartungsarm und kaum anfällig für Schäden. Sollte dennoch ein Schaden an Ihrer PV-Anlage auftreten, so ist das **meistens ein Fall für die Versicherung**. Eine Photovoltaik Versicherung bietet Ihnen Schutz vor finanziellen Einbußen, sowie Risiken an Ihrer Photovoltaikanlage.



[Montage-Versicherung](#)
 Download

PV-Montageversicherung

Es kann hin und wieder passieren das bei einer Photovoltaikanlagen Montage Schäden entstehen können. Deshalb schließen **alle Errichter** i.d.R. eine passende PV-Montageversicherung ab, um sich in so einem Fall abzusichern. Solch eine Versicherung kostet im Normalfall weniger als 100 Euro. Erforderlich ist eine Photovoltaik Montageversicherung nur dann für Sie, wenn Sie selbst eine Anlage errichten sollten.

Haftpflichtversicherung

Mit der Photovoltaik Haftpflichtversicherung sind **Schäden an Dritten versichert**, wie beispielsweise bei einem Brand, wenn sich ein Feuerwehrmann eine Verletzung hinzufügt sei es durch einen elektrischen Schlag oder das Herabfallen eines Moduls.

Die Photovoltaik-Haftpflichtversicherung ist essentiell bei Solarinvestitionen, vergleichbar mit Autoversicherungen oder privaten Haftpflichtversicherungen. Ohne sie haftet der Eigentümer bei Schäden durch die PV-Anlage selbst.

➔ Wenn ein Wartungs- und Verwaltungsvertrag mit Envaris GmbH geschlossen wird, ist eine Haftpflicht und Allgefahrenversicherung selbstverständlich enthalten.

Allgefahrenversicherung

Ohne eine Photovoltaik Allgefahrenversicherung (Elektronikversicherung) oder auch Vollkasko-Versicherung genannt, sollten wir am besten keine Photovoltaikanlage betreiben. Diese Versicherung ist für Betreiber durchaus ein Muss. **Die PV-Allgefahrenversicherung deckt die meisten Schäden ab, welche an Ihrer PV-Anlage selbst entstehen können.** Dieser Versicherungsschutz gilt ab Inbetriebnahme der Anlage und nicht vorher, auch wenn die Versicherung vorher schon abgeschlossen wurde.

Ihr Ansprechpartner bei der Allianz:



Michael Bellamy
 Allianz Versicherung
 ☎ +49 7324 2601
 ✉ michael.bellamy@allianz.de



[Schutz für Ihre Photovoltaik-Anlage](#)
 Download



[Versicherung für Photovoltaik-Anlagen](#)
 Download



[AGB Versicherung von Photovoltaik-Anlagen](#)
 Download

Verwaltung über die Envaris GmbH

Was ist in dem Rundum-Sorglos-Paket und im Wartungsvertrag der Envaris alles enthalten?

Durch das Rundum-Sorglos-Paket übernimmt die Envaris für Sie alle laufenden Aufgaben rund um Ihre PV-Anlage.

Durch den Wartungsvertrag kann gewährleistet werden, dass für Ihre Anlage in Versicherungsschutz besteht und dass Banken dazu bereit sind, die Anlage zu finanzieren.

Ohne die Beauftragung eines professionellen Wartungsunternehmens kann Ihr garantierter Versicherungsschutz für Ihre Photovoltaikanlage erlöschen.

Die Envaris GmbH

Die Envaris wird primär von der Milk the Sun GmbH empfohlen, da sie von der kaufmännischen Verwaltung (notwendig bei aufgeteilten PV-Anlagen) bis hin zur Koordinierung der technischen Wartung, regelmäßigen Vor-Ort-Einsätzen und dem Monitoring alles abdecken kann.

Solange die Wartung und das Monitoring erfolgt, können wir sicher gehen, dass Ihre PV-Anlage **störungsfrei Erträge erwirtschaftet**, Betriebsausfälle vorgebeugt werden und dass die gesamte PV-Anlage auf höchstem Niveau Erträge erwirtschaftet.

Die Envaris wurde in 2012, also vor über 10 Jahren gegründet. Das Unternehmen hat sich auf Wartung und Instandhaltung großer Photovoltaikanlagen spezialisiert. Mittlerweile umfasst der betreute Bestand hunderte PV-Projekte.

Zum Leistungsumfang gehört bei Anlagen (Mindestgröße der Gesamtanlage: 150 kWp) alle 2 Jahre eine umfangreiche Inspektion vor Ort mit String Messung und Wechselrichter Reinigung, dazu eine Prüfung mit leistungsoptimierenden Maßnahmen. Diese Vorgehensweise gewährleistet durchgehend die bestmögliche Performance der Anlagen.

➔ www.Envaris.de



Kaufmännische Verwaltung und Online Monitoring

Die Envaris bietet die technische Wartung, kaufmännische Verwaltung und Rund-um-die-Uhr Online-Monitoring im Rundum-Sorglos-Paket an. Bei Fehlermeldungen reagieren sie sofort, um Probleme zu beheben.

Die Envaris übernimmt die kaufmännische Verwaltung, einschließlich Abrechnungen mit Direktvermarkter und Energieversorger. Sie erhalten für jeden Monat eine Ertragsabrechnung per E-Mail und müssen sich nur um die Weiterleitung an Ihren Steuerberater kümmern. Bei einer eigenständigen und kleineren Photovoltaikanlagen erhalten Sie Abrechnungen direkt vom Energieversorger oder Direktvermarkter.

Die Milk the Sun GmbH verdient **keine Provision** bei der Vermittlung der Wartungsverträge. Sie ist auch nicht an der Envaris GmbH direkt oder indirekt beteiligt. Der Abschluss des Wartungsvertrages ist **für eigenständige Anlagen immer optional**. Aufgeteilte Anlagen gehen nur in Kombination mit dem Wartungsvertrag über die Envaris.



Laufende Kosten und Rücklagen

In dem Rundum-Sorglos-Paket der Envaris GmbH sind viele Kosten für die Wartung, kaufmännische Verwaltung und zweijährige Wartungseinsätze vor Ort enthalten. Weitere mögliche Kosten, die wir nicht in unserem Rundum-Sorglos-Paket abdecken können, werden hier aufgelistet. Alle hier aufgeführten Preise sind Netto-Angaben.

Portalggebühren pro Jahr

Je nach Anlage fallen separate Portalggebühren an. Werden beispielsweise Wechselrichter von Huawei verwendet, so kann hierbei meistens **kostenfrei das Portal von Huawei** genutzt werden. Huawei gehört zum Marktführer unter den Wechselrichter, bei den meisten Neubauprojekte werden diese auch verbaut.

Pachtkosten

Die Höhe der Pachtkosten für die Nutzung des Daches sind individuell und können **Sie im online Inserat auf der Milk the Sun Webseite finden**. Meistens ist die Pacht für die ersten 20 Jahre im Kaufpreis enthalten.

Direktvermarktung

Der Direktvermarkter verlangt üblicherweise eine Pauschalgebühr für die Verwaltung. Bei der **Next Kraftwerke GmbH beispielsweise** liegen die Gebühren bei **0,15 Cent pro kWh**, also sehr überschaubar. Da sich die Konditionen der Direktvermarkter ständig ändern, können wir keine verbindliche Aussage machen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass der Betrag, den der Direktvermarkter an der Börse erzielt, nicht ohne Gebühren an die Anlagenbetreiber weitergegeben wird.

Grünpflege

Je nach Photovoltaikanlage sind gelegentlich Pflegemaßnahmen wie das **Zurückschneiden von Pflanzen** oder das **Rasenmähen** notwendig. Im Rundum-Sorglos-Paket übernehmen wir die Koordination dieser Maßnahmen, jedoch werden die Kosten dafür separat berechnet.

Weitere Kosten

Sim-Karte für Online-Überwachung	ca. 10€ / Monat
Eigenstromverbrauch pro Wechselrichter	ca. 5€ / pro Monat



Sollte ich Rücklagen bilden?

Für die Wechselrichter ist regelmäßige Wartung wichtig. Diese ist im jährlichen Rundum-Sorglos-Paket enthalten, aber über 40 Jahre kann ein Wechselrichter repariert oder ersetzt werden müssen. Berücksichtigen Sie dies bei Ihrer Gewinnkalkulation.

Die größeren Wechselrichter, die von uns verbaut werden, sind **pro Stück** für ein **Investitionsvolumen von ca. 100.000€** ausgelegt. Ein Wechselrichter dieser Größenordnung kostet nach dem aktuellen Stand ca. 3.000€ - 4.000€. Sollten Sie in 20 Jahren den gleichen oder einen ähnlichen Wechselrichter erwerben, so wird dieser voraussichtlich weniger als 1.000€ kosten, gemeinsam mit dem Austausch liegen wir bei **ca. 1.000€ pro Wechselrichter**.

- ➔ Bei einer Investitionssumme von bspw. 300.000€ sind Sie mit 3.000€ Rücklagen für den Wechselrichter auf der sicheren Seite.

Häufig gestellte Fragen

Wie funktioniert die Aufteilung einer großen PV-Anlage?

Größere PV-Anlagen und Solarparks werden häufig nach Wechselrichtern aufgeteilt, ähnlich wie bei Eigentumswohnungen aus größeren Immobilien. Durch den Erwerb erhalten Sie direktes Eigentum an allen Komponenten und besitzen somit eine eigenständige Solaranlage. Die Nutzung des Investitionsabzugsbetrags ist gesichert. Der Kaufpreis für jeden Wechselrichter liegt zwischen ca. 30.000€ und 200.000€.

Die PV-Anlage wird bei der Bundesnetzagentur angemeldet und erhält eine gesetzlich festgelegte EEG-Vergütung. Die Erträge der gesamten Anlage werden monatlich **auf das Konto des Anlagenverwalters überwiesen**. Wir übernehmen die kaufmännische Verwaltung und überweisen Ihnen am folgenden Tag Ihre Erträge entsprechend Ihrem Anteil an der installierten Leistung (kWp) der PV-Anlage. Jedes kWp der Anlage generiert über die Laufzeit gleiche Erträge zu einem festen Preis.

Die Ausrichtung Ihrer Einheit ist daher nicht entscheidend. Ob Sie 100 kWp auf bspw. einer nördlich ausgerichteten oder einer südlich ausgerichteten Fläche erwerben, der Kaufpreis pro kWp und Ihr Ertrag über die gesamte Laufzeit von 40 Jahren bleibt der gleiche.



Werde ich im Grundbuch eingetragen und muss ich zum Notar?

Bei eigenständigen Anlagen soll der Käufer im Grundbuch des Verpächters durch den Verpächter eingetragen werden. Die Kosten dafür betragen etwa 150 - 250€ und werden dem Begünstigten direkt durch den Notar in Rechnung gestellt.



Mit dieser Dienstbarkeit wird zusätzlich zum bestehenden Pachtvertrag gewährleistet, dass:

- ➔ Sie Zugang zu Ihrer Anlage erhalten
- ➔ Sie die Dachflächen nutzen dürfen
- ➔ der Grundstückseigentümer die Gebäude nicht abreißen darf
- ➔ der Grundstückseigentümer keinen Schatten verursachen darf

Sobald Sie einmal eingetragen wurden, kann ohne Ihre Einwilligung Sie Niemand mehr aus dem Grundbuch löschen. Um die Dienstbarkeit eintragen zu lassen, vereinbart der Eigentümer einen Termin bei seinem Notar. **Die Eintragung muss notariell beurkundet werden**, dazu muss **lediglich der Eigentümer des Grundstücks vor Ort** erscheinen. Als Begünstigter erhalten Sie Post durch den Notar mit der beglaubigten Abschrift und Post durch das Grundbuchamt nach der Eintragung im Grundbuch.

Häufig gestellte Fragen

Degradiert eine PV-Anlage über die Laufzeit?

Ja, aber nur sehr gering. Die Abnahme des gesamten Wirkungsgrades (Degradation) einer PV-Anlage beträgt Studien des Fraunhofer-Instituts ([hier gelangen Sie direkt zur Studie](#)) für Solare Energiesysteme (ISE) zufolge **weniger als 0,1% pro Jahr**. Die Gesamtleistung einer PV Anlage beträgt demnach auch **nach 30 Jahren Laufzeit immer noch über 97% der Anfangsleistung**.

➔ Tendenziell wird Ihre Solaranlage aufgrund der **steigenden Globalstrahlung** und des **Klimawandels** jedes Jahr mehr Erträge erwirtschaften. Die 0,1% werden dadurch mehr als nur kompensiert.

Eine der ältesten Referenzanlagen die diese Studien belegen, befindet sich auf der Oldenburger Universität in Oldenburg (hier gelangen Sie zum Bericht). Sie ist bereits über 36 Jahre im Einsatz und die Leistung liegt immer noch bei über 96% der Anfangsleistung. Und das ist die 36 Jahre alte Technik, die sich mittlerweile deutlich verbessert hat. Dabei wurde lediglich der Wirkungsgrad berechnet, die Erträge sind über die Jahre aufgrund des Klimawandels immer mehr geworden!



Wie lange hält eine PV-Anlage?

Es kann von einer Lebenserwartung von über **50 Jahren** ausgegangen werden, das ist deutlich länger als die Pachtlaufzeit. Die Technik von Photovoltaikanlagen ist bereits seit Jahren ausgereift. PV-Module selbst funktionieren verschleißfrei, da in Ihnen keine Technik verbaut ist.

Was passiert nach der 30 bis 40 jährigen Pachtlaufzeit?

Nach der Laufzeit von 30 - 40 Jahren verlängert sich der Pachtvertrag immer weiter um ein Jahr, bis er von einer der beiden Seiten gekündigt wird. Anschließend gibt es viele verschiedene Optionen, die Sie nutzen können:

1. Die PV-Anlage **an den Eigentümer verkaufen**.
2. Den **Pachtvertrag mit dem Eigentümer verlängern** und ihn weiterhin an den Gewinnen beteiligen.
3. Die PV-Anlage als **Abbauanlage zu veräußern**, sodass diese an einem anderen Standort wiederaufgebaut wird.
4. Grundsätzlich **kauft die Milk the Sun** auch alle PV-Anlagen nach den 30 - 40 Jahren Pachtlaufzeit von Ihnen für **1€** ab, sodass wir uns im Anschluss um den Verkauf der Abbauanlage kümmern.

Sie können Ihre PV-Anlage auch **kostenlos recyceln** lassen, da das neue **ElektroG2 seit Oktober 2015** in Kraft ist. Alte PV-Module können **kostenfrei** an einer von 1.700 kommunalen Sammelstellen abgegeben werden, ohne zusätzliche Kosten für die Entsorgung. Das Gesetz soll den Ausbau der Photovoltaik in Deutschland weiter vorantreiben.

➔ Heutzutage werden in der Regel ausschließlich nur noch kristalline Module verbaut, also mono-kristallin oder poly-kristallin. Diese fallen unter das ElektroG2 Gesetz.

Allgemeine Wirtschaftlichkeitsberechnung bei IAB-Investment

Rechenbeispiel mit 350 kWp – Eigenkapital

Investitionsvolumen:	400.000 € (1.143 €/kWp)
Spezifischer Ertrag:	970 kWh/kWp/p.a. = 339.500 kWh/p.a.
Vergütung:	11 Ct/kWh = 37.345 €/p.a. = 3.112 €/Monat
Rohertrag:	9,33
Abschreibung bei Anschaffung:	62,5%
Steuersatz:	42%
Steuerersparnis bei Anschaffung:	105.000€
Eigenkapital:	100%

Steuerersparnisse zum Zeitpunkt der Investition:	105.000 €
Monatlicher Ertrag in den ersten 20 Jahren:	3.112 €
Einnahmen von Jahr 20 bis 40:	746.900 €

Es gibt also zwei Möglichkeiten:

1. Sie zahlen **105.000 € ans Finanzamt**, diesen Betrag sehen Sie nie wieder.
2. Sie kaufen eine PV-Anlage. Ihre 105.000 € Steuerzahlung verwandeln Sie über die Laufzeit in:
 - **105.000 €** möglichen Ertrag zum Zeitpunkt der Anschaffung
 - **3.112 €** möglichen Ertrag jeden Monat über 20 Jahre
 - **746.900€** möglicher Ertrag von Jahr 20 bis Jahr 40

Möglicher kumulierter Gesamtertrag über die 40 Jahre: **1.598.780 €**

Rechenbeispiel mit 350 kWp - Finanzierung

Investitionsvolumen:	400.000 € (1.143 €/kWp)
Abschreibung bei Anschaffung:	62,5%
Steuersatz:	42%
Steuerersparnis bei Anschaffung:	105.000€
Finanzierungssumme:	300.000€
Eigenkapital:	100.000€ = 25%
Zinssatz:	5%
Laufzeit der Finanzierung:	20 Jahre
Monatlich Rate:	1.980€

Steuerersparnisse zum Zeitpunkt der Investition:	105.000 €
Monatlicher Ertrag in den ersten 20 Jahren:	1.132 €
Einnahmen von Jahr 20 bis 40:	746.900 €

Es gibt also zwei Möglichkeiten:

1. Sie zahlen **105.000 € ans Finanzamt**, diesen Betrag sehen Sie nie wieder.
2. Sie kaufen eine PV-Anlage, die Sie finanzieren. Ihre 105.000 € Steuerzahlung verwandeln Sie über die Laufzeit in:
 - **105.000 €** möglichen Ertrag zum Zeitpunkt der Anschaffung
 - **1.132 €** möglichen Gewinn Überschuss jeden Monat über 20 Jahre
 - **746.900 €** möglicher Ertrag von Jahr 20 bis Jahr 40

Möglicher kumulierter Gesamtertrag über die 40 Jahre: **1.123.580 €**

Inflationsgeschützt und krisensicher in die Zukunft investieren!

Fortschreitende Klimakrise und **Russlands Krieg in der Ukraine**: Die Bundesregierung drückt beim Thema erneuerbare Energien angesichts der aktuellen Lage aufs Tempo. Ausbau der erneuerbaren Energie-quellen soll künftig im **"überragenden öffentlichen Interesse"** liegen und dient der **"öffentlichen Sicherheit"**. Nach den Zielen der Bundesregierung sollen **bis 2030 insgesamt 80 Prozent** des Stroms aus erneuerbaren Quellen kommen, **bis 2035** sollen es **fast 100 Prozent** sein. Aktuell liegt Deutschland nach Branchenangaben **bei ca. 42 Prozent**.

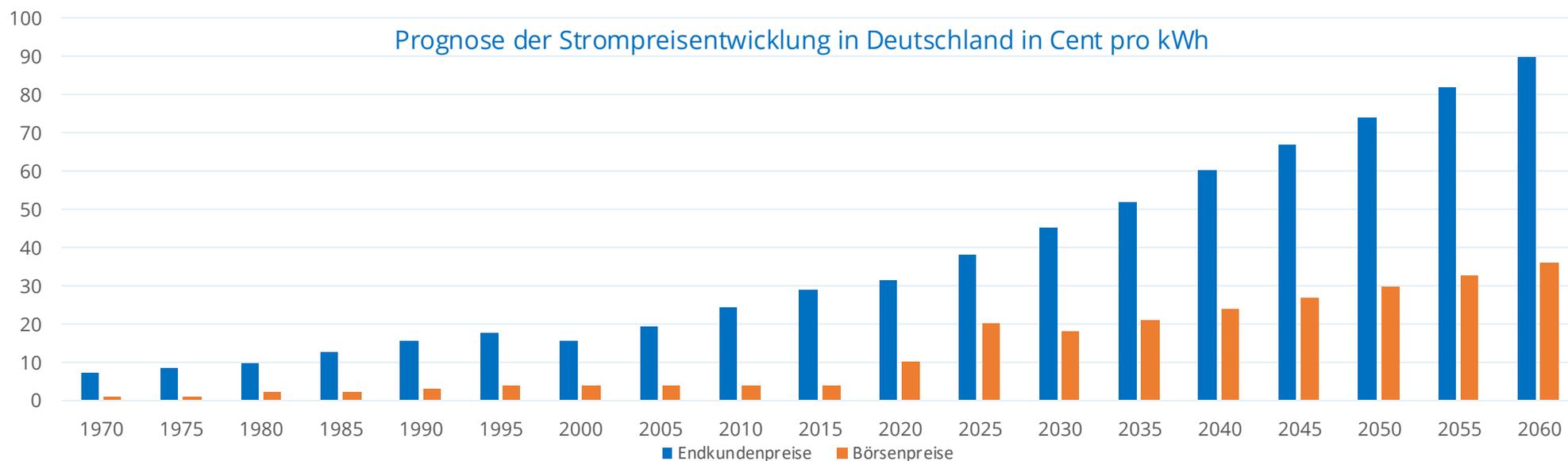
Wir werden in Deutschland **immer mehr Strom benötigen**, der **Automobilverkehr** wird zunehmend aus **Elektroautos** bestehen und bereits in den letzten Jahrzehnten konnte eine deutliche Zunahme des Strombedarfs festgestellt werden. Neben der steigenden Nachfrage nach Strom sind auch in den letzten Jahrzehnten die **Stromkosten immer weiter gestiegen**.

In den letzten 20 Jahren hat sich der Strompreis verdoppelt! Es ist davon auszugehen, dass es sich in der Zukunft ähnlich entwickeln wird

da der Strom aus der PV-Anlage mittlerweile **nicht mehr nur über den Energie-versorger**, sondern über einen **Direktvermarkter am freien Strommarkt** (über die **Strombörse**) verkauft wird, steigen mit **steigenden Strompreisen** auch die Verkaufserlöse des Stromes und damit die Einnahmen aus Ihrer Photovoltaik-Anlage.

Die **aktuellen Börsenpreise** sind bereits schon auf über **20 Cent / kWh gestiegen**. Eine PV-Anlage mit 6 Cent EEG-Vergütung erwirtschaftet dadurch **das 3-5 fache über die Direktvermarktung**, im Vergleich zum Verkauf des Stromes über die EEG-Vergütung. Dadurch werden PV-Anlagen **lukrativer als je zuvor**.

Dadurch wird auch nach einer Währungsreform, einer starken Inflation oder anderen erdenklichen Krisen sich der Erlös aus der Solaranlage immer wieder zum positiven anpassen. Mit Ihrem PV-Investment sind Sie damit **krisensicher aufgestellt** und **geschützt gegen eine Inflation**.



Milk the Sun seit 2012 jedes Jahr auf der InterSolar, Europas größter PV-Messe



Die Milk the Sun nutzt die Leitmesse Intersolar seit 12 Jahren nicht nur für die Stärkung der eigenen Marke und der Bekanntheit, sondern auch für den Transfer von der digitalen Plattform zur Echtzeit-Kommunikation. Seit seiner Gründung ist Milk the Sun auf jeder Intersolar mit Ihrem Stand vertreten und lädt neben langjährigen Geschäftspartnern und Marktteilnehmern auch potenzielle Investoren, Generalunternehmer und Lieferanten zu Gesprächen in München ein.



2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025



Zahlreiche positive Bewertungen bei Proven Expert

Als Kunde der Milk the Sun haben Sie die Möglichkeit, nach oder während der Zusammenarbeit im Bewertungsportal Proven Expert eine Rezension zu verfassen, um über Ihre Erfahrungen zu berichten. Egal ob Sie Ihr Dach oder Freifläche verpachtet haben, Ihre PV-Anlage verkauft haben oder ob Sie eine Anlage als PV Investment erworben haben. Dadurch schaffen Sie bei neuen Interessenten Vertrauen und Sie unterstützen diese, sich ebenfalls für den Ausbau der erneuerbaren Energien einzusetzen.



Direkt zum Profil der Milk the Sun GmbH auf Proven Expert



Hallo Milk the Sun-Team! Die bei Ihnen erworbenen Anlagen wurden nun vollständig übertragen. Die Kontaktaufnahme war reibungslos und die Abwicklung mit den Partnern war höchst angenehm!

Rührkampe T.



Hallo, mittlerweile erhalten wir unsere Aufträge fast nur noch durch die Milk the Sun. Soweit sind wir zufrieden und die Anfragen werden zeitnah beantwortet.

Reinhold Krause



Liebe Milk the Sun, wir empfehlen Sie als Vermittler gerne weiter, da das Angebot und die Abwicklung angenehm funktioniert. Im Vergleich zu anderen ist das Portfolio überaus abwechslungsreich und darüber hinaus konnten wir weitere Partner für unser Netzwerk gewinnen. Wir arbeiten gerne mit Euch zusammen.

Rossi S.



Wir haben mit der Milk the Sun in der Vergangenheit mehrere Projekte bearbeitet bzw vermittelt. In den letzten Wochen wurde die Plattform massiv verbessert und auch die Betreuung ist unkompliziert. Weit und breit keine bessere Möglichkeit, Projekte zu erwerben/verkaufen. Sehr gut!

Krämer H.



Vielen Dank an die Geschäftsleitung und den Beraterstab zur erfolgreichen Vermittlung unserer Projektrechte. Mittlerweile geht das richtig schnell und persönlicher! Freuen uns auf weitere Zusammenarbeit, hier haben wir bereits an unsere Subunternehmer weitere Aufträge vermitteln können, und das auch sehr zügig.

Fa M.

Erwähnungen in der Presse und den Medien



Milk the Sun: „Die Solarkrise hat uns nicht getroffen“



Pachteinnahmen durch Photovoltaik: Eine Chance für Landwirte



Finanzielle Möglichkeiten durch den Ausbau der Photovoltaik



Solar Direktinvest entwickelt den größten Solarpark in ganz Hessen



Milk the Sun fördert Trend für eine nachhaltige Geldanlage



Gemeinderat Waffenbrunn billigt zwei Hektar Solarpark



Milk the Sun präsentiert sich auf der Intersolar Europe 2013



Gebrauchte Solaranlagen: Bestandsanlagen immer beliebter



Über Milk the Sun als größten PV-Marktplatz in Solaranlagen investieren



Erfahrungen bestätigen die Vorteile von Investitionen in Solaranlagen



Mit alternativen Energien in eine modernere Gesellschaft



Wertvoller Beitrag von erneuerbaren Energien beim Klimaschutz

Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Unser Engagement für den Umweltschutz

Schmelzende Pole, Luftverschmutzung, steigende Meeresspiegel und die Abnahme der Artenvielfalt sind nur einige der aktuellen, großen Umwelt-Probleme. Wir sind der Meinung: Es wird Zeit zu handeln.



Die Energiewende, vor allem jedoch auch Umweltschutz und Nachhaltigkeit, werden bei uns großgeschrieben. Mit unseren Photovoltaik Investments geben wir vielen Investoren die Chance, selbst einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Doch hören wir hier nicht auf!



PARTNERSCHAFT MIT PLANT-MY-TREE®

Gemeinsam mit unserem Kooperationspartner [PLANT-MY-TREE](#) pflanzen wir 1.000 Bäume pro Jahr. Auf diese Weise entsteht in Büttelborn (Hessen) ein ganzer Wald, der von uns gepflanzt wurde. Indem der Wald 99 Jahre lang vor Rodung und wirtschaftlicher Nutzung geschützt wird, entsteht hier ein natürliches Umfeld für hunderte heimische Tier- und Pflanzenarten.

Denn uns liegt der Schutz des Klimas und der Umwelt sehr am Herzen. Wir suchen weiterhin nach neuen Wegen, um dies auch als Unternehmen zu verfolgen und freuen uns darauf, mit dem Ausbau der Photovoltaik einen großen Teil zur deutschen Energiewende beizutragen.



Die Zukunft liegt in Ihrer Hand!

Jetzt ist es Zeit zu handeln.

Schauen Sie sich einmal um, überall auf den Dächern sehen Sie PV-Anlagen. Wenn Sie auf der Autobahn unterwegs sind und links und rechts neben die Fahrbahn schauen, überall sehen Sie Solarparks.

Nicht nur in Deutschland, sondern auf der gesamten Welt wurden bereits Multimilliarden in Photovoltaik investiert. In Deutschland wurde in 2021 bereits 8,8% der gesamten Brutto-Stromerzeugung durch Photovoltaik generiert.

Mit dem, was Sie vorhaben, sind Sie also nicht alleine und auch nicht der Erste. Wieso wurden diese Investments getätigt? Weil mit Photovoltaik Einnahmen und Gewinne erwirtschaftet werden. Sie tasten sich nicht heran in ein neues unbekanntes Gebiet, die Technik der Photovoltaik hat sich mittlerweile weltweit millionenfach bewährt. Sie können sich darauf verlassen, dass es auch bei Ihnen funktioniert.

Gehen Sie den ersten Schritt und **bringen Sie Ihre passiven Einkommensquellen voran**. Machen Sie mehr aus dem, was Sie verdienen, **behalten Sie Ihre Steuerzahlungen** und genießen Sie Ihr Leben mit mehr Freiheit. Mit den zusätzlichen Einnahmen gewinnen Sie zusätzliche Lebensqualität, denn ein passives Einkommen öffnet nicht nur viele neue Möglichkeiten, sondern verschafft Ihnen auch die Zeit, um diese umzusetzen.

Investieren Sie in Photovoltaik und leisten auch Sie Ihren Beitrag für eine unabhängige und saubere Stromproduktion in Deutschland. Werden Sie aktiv, nicht nur für sich, sondern für alle anderen Menschen, denen Sie ermöglichen, durch umweltfreundlich erzeugte Energie, in einer saubereren Zukunft zu leben.

Auf eine saubere und erfolgreiche Zukunft!



Werden auch Sie ein Teil der Energiewende und empfehlen Sie uns weiter

Unabhängig davon ob Sie selbst in Photovoltaik investieren, können Sie sich **für den Ausbau von Photovoltaik Investments in Deutschland einsetzen**, indem Sie uns weiterempfehlen. Durch Ihre Unterstützung werden wir noch weitere Projekte in Deutschland erfolgreich vermitteln können, sodass sie in die richtigen Hänge geraten und dort erfolgreich umgesetzt werden können.

Teilen Sie dieses Exposé und den Link zu unserer Webseite mit Ihren Bekannten, Freunden und Ihrer Familie. Als Dankeschön erhalten Sie von uns

500€ für den Empfehler ⁴

+

500€ für den neuen Investor

Nachdem Sie eine Empfehlung erteilt haben, können Sie dies **uns an die info@milksun.com melden**. Wir werden den neuen Kontakt entsprechend mit Ihrer Empfehlung bei uns hinterlegen. Alternativ können Sie auch **uns die Kontaktdaten (Telefonnummer und Emailadresse) Ihrer Empfehlung zukommen lassen**, sodass unsere Mitarbeiter aus dem Vertrieb die weiteren Gespräche übernehmen.

Setzen Sie sich ein für den Ausbau der erneuerbaren Energien und teilen Sie Ihre Begeisterung!

⁴ Empfehlungszahlungen erfolgen einmalig und nur auf das erste Geschäft. Dies gilt ab einem Investitionsvolumen von 100.000€.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf

Milk the Sun GmbH
Kressengartenstr. 10
90402 Nürnberg

info@milksun.com
www.milksun.com

Disclaimer:

Alle hier aufgeführten Angaben, Prognosen über Entwicklungen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospekt-verantwortlichen dieses Verkaufsangebotes mit Sorgfalt zusammengestellt. 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 PV-Direktinvestments als Teileigentum 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. Die Angaben für die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind unverbindlich und basieren auf einer PV Syst bzw. PV Sol Berechnung oder aufgrund der uns vorliegenden Abrechnungen des bisherigen Anlagenbetreibers. Die tatsächlichen Werte nach der individuellen Finanzierungsprüfung können abweichen. Diese Berechnung sowie die steuerliche Kalkulation dienen daher lediglich als Beispielrechnung.