



GreenScout e.V.[®]

Flächen bewerten, Entscheidung treffen, Einnahmen ohne eigene Investitionen

Ihr Ergebnis

Eingereicht über Berater / direkt vom Unternehmen

Herzlichen Glückwunsch Ihre Fläche ist umsetzbar!

Lagerhalle Musterstadt, Musterstraße 4, 11111 Musterstadt in Flurstück 78.10

Unsere Auswertung hat ergeben, dass wir nach Abstimmung mit Ihnen,
in die Phase II übergehen können.

Entnehmen Sie genaueren Erklärungen den folgenden Seiten!





Für ihr Unternehmen hat sich unsere Beauftragung zur Auswertung gelohnt.

In der Prüfung haben wir die grundsätzliche Eignung Ihrer Fläche, und die potenzielle Weiterentwicklung dieser zu einem handelbaren Projektrecht beleuchtet.

Für die Liegenschaft: Lagerhalle Musterstadt, Musterstraße 4, 11111 Musterstadt in Flurstück 78.10.
Öffnen sich drei zentrale Vorteile:

Erstens:

Ihre Fläche kann für ihr Unternehmen **einmalige Pachteinnahmen, von bis zu 27.500 € erwirtschaften.**

Zweitens:

Es ist grundsätzlich möglich über einen Stromliefervertrag, der ihr Unternehmen, mit der auf ihrer Fläche zu errichtende Anlage mit Strom versorgt, monatlich bis zu **2050 €** gegenüber ihren heutigen Stromlieferanten einzusparen.

Das sind bei 20 Jahren Laufzeit ca. 492.000 €

Drittens:

Diese Vorteile könnten Sie **ohne weitere Investitionen** durch ihr Unternehmen erzielen.



Auf einen Blick

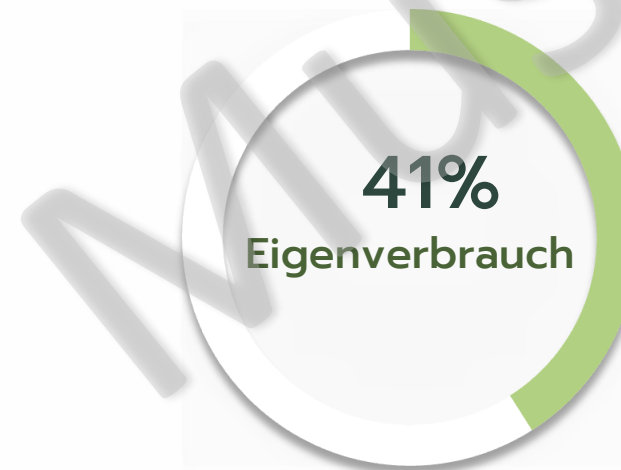
Ihre Fläche erspart **rund 110 Tonnen CO₂ pro Jahr**. Dieser Wert entspricht einer jährlichen CO₂-Bindung von bis zu **39 Hektar** nachhaltig bewirtschafteten deutschen Mischwald, das sind **ca. 50 Fußballfelder** pro Jahr. Bei 20 Jahren Nutzungsdauer sind das **2200 Tonnen CO₂**, das sind **ca. 1000 Fußballfelder**!

VIELEN DANK für Ihren Einsatz zu einer besseren CO₂ Bilanz !

257 kW_p

Installierende Leistung
Gesamtleistung der geplanten Anlage

Objektstandort:
Lagerhalle Musterstadt,
Musterstraße 4,
11111 Musterstadt
in Flurstück 78.10



Eigenverbrauch des Bedarfs: ca. 164.000 kWh (41 %)

Überschuss Produktion:

- Wird ins öffentliche Netz eingespeist
- Oder z.T. in einem zu errichteten Speicher zwischengespeichert

27.500 €

Pachteinnahmen

Einmalig gleich zu Beginn

236.000 kWh

Jahresertrag

ca. 4.720.000 kWh auf 20 Jahre
Jahresproduktion ca. 236.000 kWh

ca. 492.000 €

Mögliche Stromersparnis für 20 Jahre

Jährlich ca. 24.600 €



Vorher - Nachher

Jetzt:



Pachtzahlung vorab*

ca. 27.500 EUR netto**
einmalige Pachtzahlung für
20 Jahre

Später:



Stromliefervertrag***:
Direkter Bezug aus der PV-Anlage
ca. 468.982 kWh** laut PV-SOL

20,00 CENT netto / kWh
Einsparpotential gegenüber
dem heutigen Stromlieferanten
ca. 492.000 €** für 20 Jahre

* Nach Zeichnung Verkauf des zu entwickelnden Projektrechtes - Pachtbedingungen 100 EUR je kWp zzgl. USt. Laufzeit 20 Jahre (5 m² nutzbare Fläche = 1 kWp) (Verlängerung optional 2x 5 Jahre) Umsetzung, Betrieb, Wartung vorbehaltlich der Prüfung Phase II

** Werte basieren auf der realitätsnahen Simulation von PV-Sol, siehe Anhang.

*** Abnahme PV-Strom fester Strompreis über 20 Jahre ohne weitere Umlagen zzgl. Stromsteuer

Dafür stehen wir:



Eigentümer:innen erhalten für Bereitstellung ihrer Flächen einmalig Pachteinnahmen und 20 Jahre günstigeren und CO₂ neutraleren Strom, ohne selbst zu investieren.



Solarunternehmen erhalten skalierbare Projektpotenziale



Die Gesellschaft profitiert von mehr sauberer Energie und weniger CO₂-Emissionen



Die Investoren erhalten eine gute Kapitalrendite für die Investition, welche sie tätigen.

Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Sicherheit des Gesamtkonzeptes staatlich garantiert





Wir sind ihr strategischer Partner in der Energiewende

Seit über zwei Jahrzehnten hat unser Management Erfahrung bei der Flächengewinnung, Entwicklung zu Projektrechten, sowie der Vermarktung der entwickelten Projektrechte.



Durch Beauftragung des Auswertepaketes - Identifikation geeigneter Flächen für 998 €



Phase I: Professionelle Erstbewertung und Machbarkeitsprüfung von Potentialflächen



Phase II: Entwicklung von Projektrechten



Aufbau tragfähiger Kontakte zwischen Flächenbesitzer:innen und Projektpartnern



Unterstützung bei Vertragsumsetzung bis zur Vermarktbarkeit der Ready to build“ Projektrechte.



Förderung nachhaltiger Energieerzeugung in der Region

Die Rolle von GreenScout e.V. ist es, Projekte planbar, skalierbar und wirtschaftlich attraktiv zu machen – ohne Risiko für Flächeneigentümer:innen. Der Verein agiert dabei unabhängig, transparent und mit klarem Fokus auf Wirkung für die Flächeneigentümer:innen und die Umwelt.



Warum eine Zusammenarbeit sinnvoll ist

Greifbare Vorteile auf mehreren Ebenen

1

Pachteinnahmen

Flächen, die bislang ungenutzt blieben, werden aktiviert und generieren stabile Pachteinnahmen für Eigentümer:innen.

2

Günstigeren Strom

Der Strom, welcher durch den Stromliefervertrag garantiert wird, ist meist bis zu 20% günstiger als jener vom bisherigen Stromanbieter.

3

Strompreisstabilität

Über eine Laufzeit von 20 Jahren, mit zwei optionalen Verlängerungen um jeweils 5 Jahre, bleibt der Strompreis stabil und ist weder von Inflation noch von kurzfristigen Preiserhöhungen betroffen.

4

Sicherheit für Investoren

GreenScout e.V. übernimmt die initiale Prüfung, bewertet Flächen neutral und fundiert – bevor es zu Investitionen oder langfristigen Bindungen kommt. Diese frühe Risikominimierung ist entscheidend für Investoren.

Warum gerade jetzt?

Diese Machbarkeitsstudie bestätigt:

- Ihre eingereichte Fläche ist geeignet, um Sie an Investoren zu verpachten.
- Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind tragfähig. Vorbehaltlich der Prüfung in Phase II
- Wir gehen wie vertraglich vereinbart in Phase II über.





Ausgangssituation: Markt- und Kostenrisiken

Planbarkeit und Nutzen der Absicherung durch Photovoltaik

01

 **Ihr aktueller Netzstrompreis
35 netto ct/kWh**

Laut Ihrer Unterlagen

02

 **Derzeitig volle Abhängigkeit von
Ihrem aktuellen Stromversorger**

Keine Preisgarantie, hohe Volatilität

03

 **Steigende Energiepreise und
unsichere Planung**

Belastung für Budget und Margen

04

 **Maßnahmenbedarf: Preisstabilisierung und
Absicherung**

Kurzfristig planbare Kostensicherheit schaffen

05

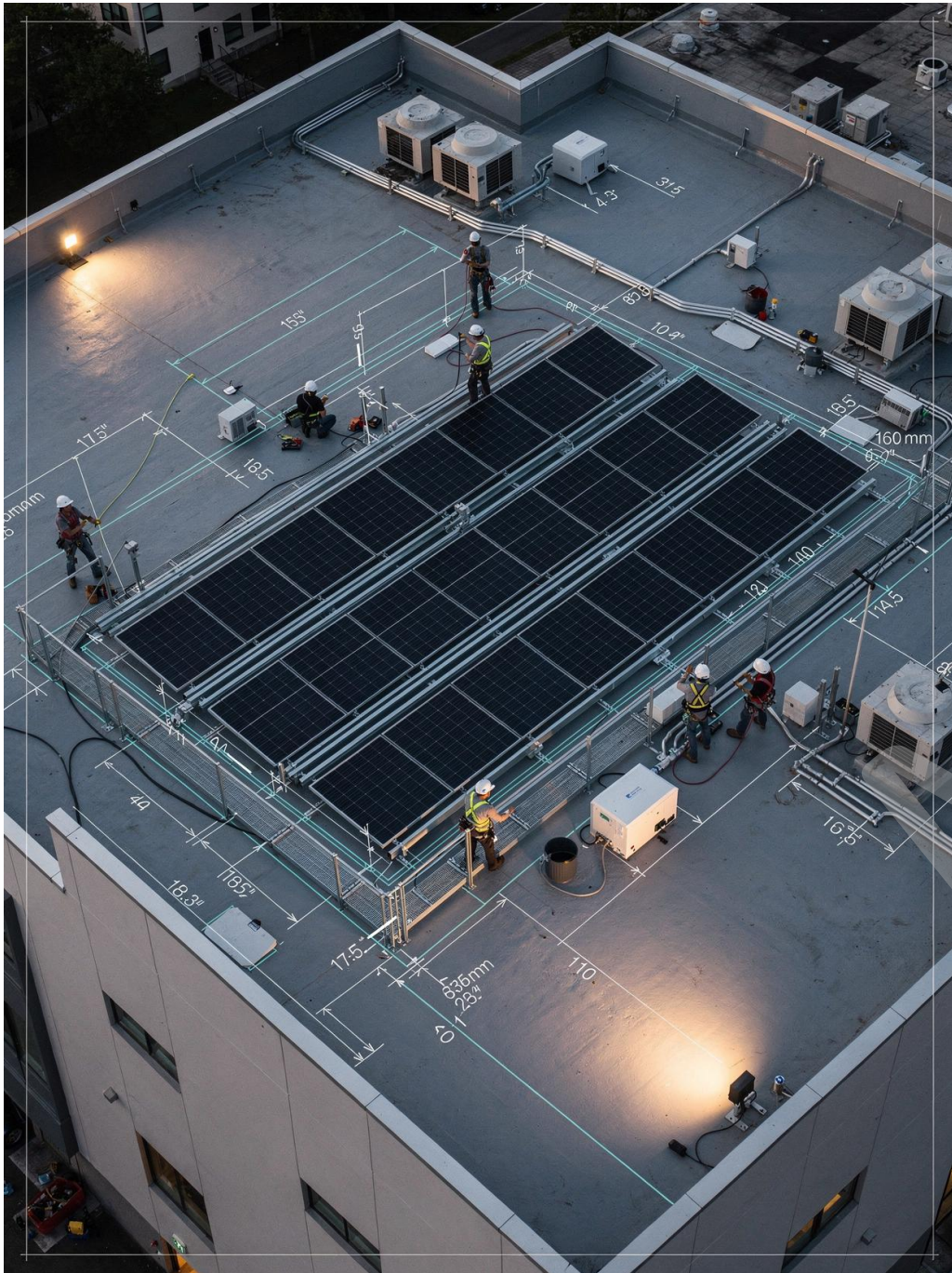
 **Nutzen der PV-Lösung: Kostensenkung,
Planbarkeit, Reduktion**

Kostenvorteil, Prognosesicherheit

Pachteinnahmen: ca. 27.500 €

Stromersparnis auf 20 Jahre: ca. 492.000 €

CO2 Ersparnis auf 20 Jahre: ca. 2200 t CO2



PV-Anlagenkonzept: Dachbelegung und Eignung*

Für Musterstadt Center– 257,12 kWp, technisch geeignet

- 1 Gesamtleistung: 257,12 kWp, 587 Module, 1.178,6 m²**
Detaillierte Modul- und Wechselrichteraufteilung
- 2 Keine relevanten Verschattungen**
Dachflächen technisch sehr gut geeignet für PV
- 3 Hoher spezifischer Ertrag und stabile Prognose**
Ergebnis basiert auf bisheriger Simulation und gelieferten Dokumenten
- 4 Wahlweise mit Speicher**
Sofern die Gesamtkalkulation dies rechenbar macht. Feststellung in Phase II. Mehr Eigenverbrauch, dadurch höhere Einsparung

*Geplant durch PV-Sol

Energiefluss und Eigenverbrauch

PV-Erzeugung 236.000 kWh/Jahr – 41% direkt genutzt

1

PV-Erzeugung

Gesamtertrag: 236000 kWh pro Jahr

2

Eigenverbrauch

Direkter Verbrauch: 164000 kWh pro Jahr (41% der PV-Menge)

3

Einspeisung

Netzeinspeisung: 72000 kWh pro Jahr

4

Wirkung

Hoher direkter Verbrauch reduziert Netzbezug und Kosten – damit starke Unabhängigkeit von bisherigen Netzbetreiber





Wirtschaftlichkeit: Stromliefervertrag

PV-Strom 20 ct/kWh vs. Netzstrom 35 ct/kWh – Jährliche und 20-jährige Kundenvorteile

PV-Strompreis: 20 ct/kWh fix

20 Jahre Stromliefervertrag ohne Investitionskosten abgesichert durch das EEG*

Direkte jährliche Ersparnis:

ca. 24.600 €

20 Jahre: ca. 492.000 €

Differenz bei Eigenverbrauch
(164.000 kWh/Jahr)

**Netzstrompreis: 35 ct/kWh
aktuell**

Marktabhängiger Bezugspreis

**Kundenvorteile: keine
Investitionskosten, planbar**

Fixer Preis sorgt für Kostenstabilität



Zusammengefasst: sofortige jährliche Entlastung der Energiekosten –
Sofortige Einsparung ab Jahr 1 – ein Stromliefervertrag wird dringend empfohlen.

*Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Sicherheit des Gesamtkonzeptes staatlich garantiert



Langfristige Wirtschaftlichkeit: 20 Jahre

Kumulative Einsparung und einmalige Dachpacht klar visualisiert

- ✓ **Jährliche Einsparung durch PV-Strom: ca. 24.600 €**
Basisannahme für kumulierte Darstellung
- ✓ **Kumulierte Einsparung über 20 Jahre: ca. 490.000 €**
Keine Strompreissteigerung
- ✓ **Einmalige Dachpacht: 27.500 € (positive Einmalzahlung)**
Separat hervorgehoben als zusätzlicher Vorteil
- ✓ **Gesamter wirtschaftlicher Vorteil: > 517.500 € über 20 Jahre**
Kumulierte Ersparnis plus Dachpacht
- ✓ **Kernaussage: Keine Investition für ihr Unternehmen nötig; langfristige Preisabsicherung**
Einfache Entscheidung da risikolos und ohne eigenen Kapitaleinsatz große wirtschaftliche Vorteile zu generieren sind



Vergleich: Mit PV vs. Ohne PV

Jährliche Stromkosten und direkte Einsparung

Ohne PV: ca. 140.000 € Stromkosten pro Jahr

Aktueller Bezug, volle Marktabhängigkeit

Mit PV: ca. 115.400 € Stromkosten pro Jahr

Nach PV-Lieferung, fixer PV-Strompreis 20 ct/kWh

Jährliche Reduktion der Stromkosten: ca. 24.600 €

Direkte Einsparung durch PV-Stromlieferung

Ihre Vorteile wenn Sie den Pachtvertrag inklusive eines Stromlieferungsvertrags umsetzen.

Wirtschaftlicher und planbarer Energiebezug





Sensitivitätsanalyse: Strompreis-Szenarien

Netzpreisvarianten und jährliche Einsparung bei PV-Strom 20 ct/kWh

Basisszenario

Bei 35 ct/kWh

Netzstrom: ca. 24.600 €

Einsparung pro Jahr

Moderates Szenario

Bei 40 ct/kWh

Netzstrom: ca. 36.200 €

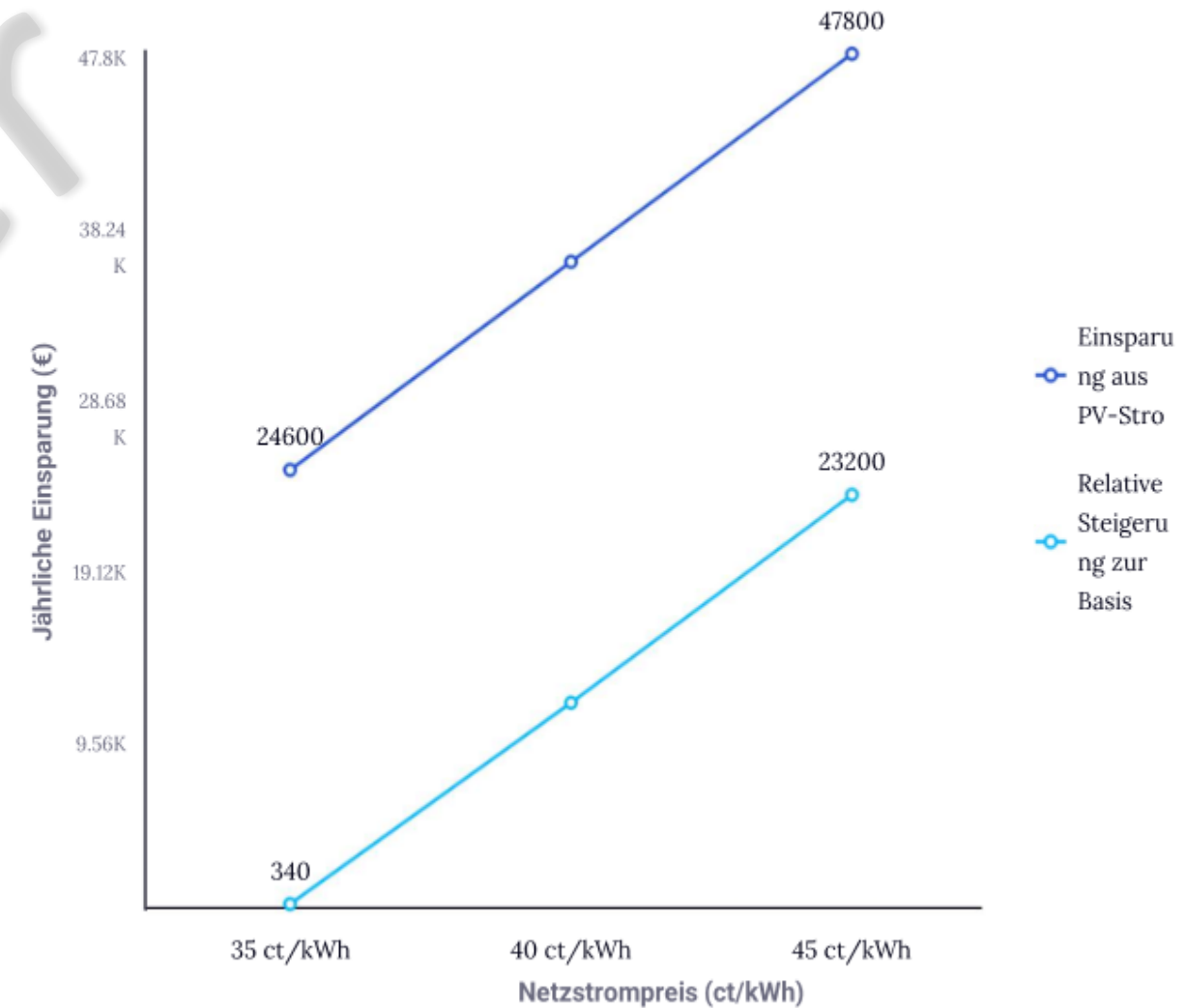
Einsparung pro Jahr

Hohes Szenario

Bei 45 ct/kWh

Netzstrom: ca. 47.800 €

Einsparung pro Jahr



Je höher der Netzstrompreis steigt, desto größer wird der wirtschaftliche Vorteil der PV-Anlage. Studien zeigen dass der zukünftige Strombedarf von Unternehmen voraussichtlich steigen wird – getrieben durch KI-Anwendungen, fortschreitende Automatisierung sowie die Elektrifizierung von Fahrzeugflotten.



Variantenvergleich und Empfehlung

Klare Gegenüberstellung: Kosten, Nutzen, Risiko für das Musterstadt Center

Variante A: Nur Flächenpacht

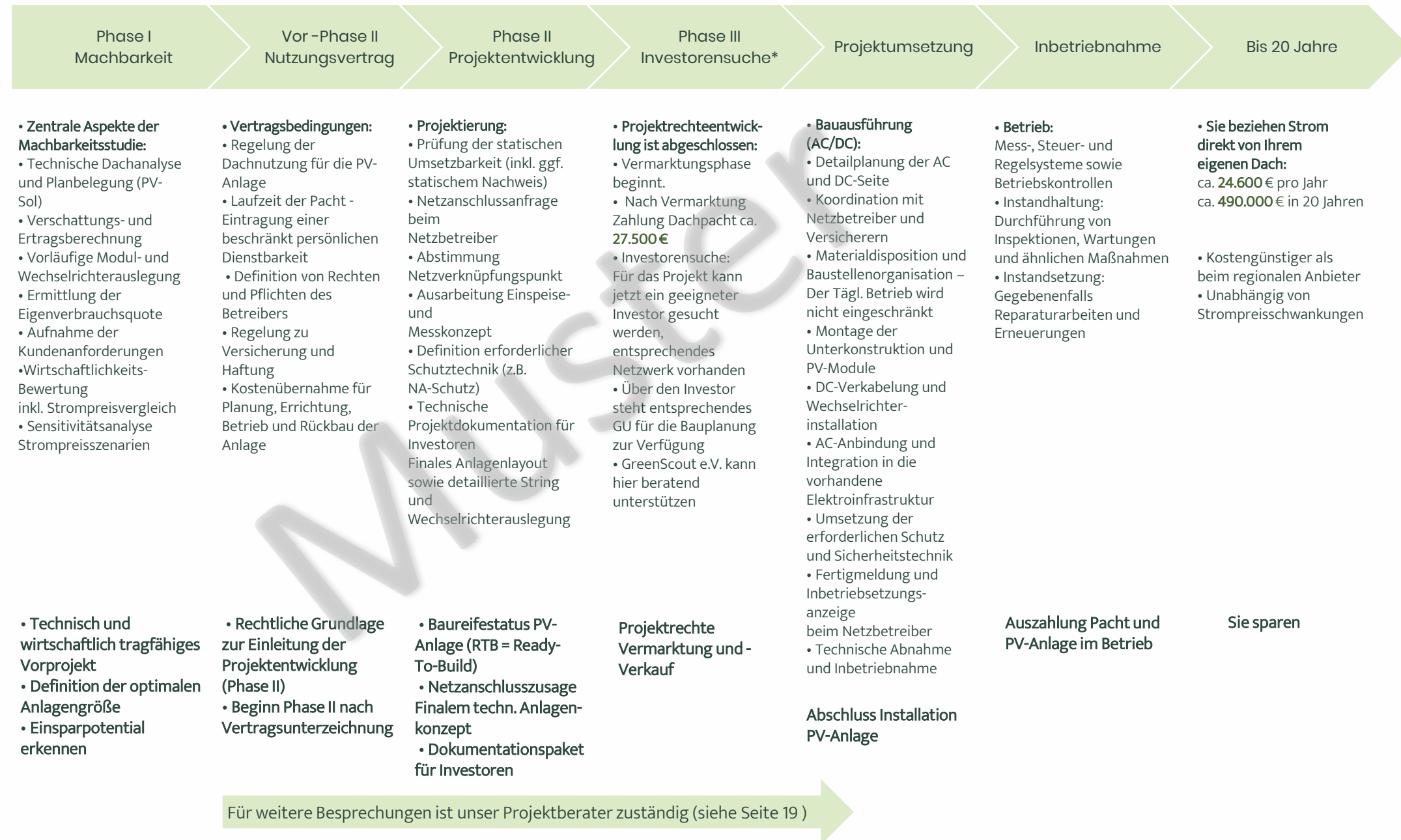
- Einmalige Pacht: ca. 27.500 €
- Betreiber verkauft Strom anderweitig, kein direkter Stromnutzen für Mieter
- Kein Investitionsrisiko für Eigentümer
- Kein planbarer Strompreis für Mieter
- Geringerer Kundennutzen im Vergleich zu Variante B
- **Fazit: Projekt recht schwerer platzierbar bei Investoren.**

Variante B: Flächenpacht und Stromlieferung (empfohlen)

- Pachteinahmen ca. 27.500 € plus einen konstanten Strompreis 20 ct/kWh fix
- Konstante jährliche Einsparung: ca. 24.600 € und bei 20 Jahren ca. 492.000 €
- Kein Investitionsaufwand für Eigentümer, planbare Einnahmen und Ersparnisse
- Langfristige Planbarkeit ohne operatives Risiko für Eigentümer
- Höchster Kundennutzen: Ersparnis plus Pachteinahmen



Der Weg zur Inbetriebnahme



Unverbindliche Projektentwicklung insbesondere wegen der Abhängigkeit der „Stadtwerke“ (des Netzbetreibers)

* Ob ein Projektrecht für Investoren attraktiv ist, hängt maßgeblich von der Strommenge, welche ihr Unternehmen aus der Anlage über den Stromliefervertrag bezieht, ab.



Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) -Vorteile für Flächenverpächter

20 Jahre Planungssicherheit durch staatlich garantierten Rahmen

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt die Förderung von Strom aus erneuerbaren Energien und schafft Investitionssicherheit durch garantierte Vergütungen und bevorzugte Einspeisung.

Staatlich garantierter Rahmen

Das EEG schafft einen gesetzlich geregelten Markt für Solarstrom – nicht „frei verhandelbar“, sondern politisch und rechtlich abgesichert.

20 Jahre Planungssicherheit

Die Vergütung bzw. der Abnahme-Mechanismus ist auf langfristige Stabilität ausgelegt – dadurch sind Projekte sicherer kalkulierbar.

Hohe Zahlungssicherheit

Betreiber können ihre Einnahmen verlässlich darstellen – das macht sicherer, dass deine Pacht dauerhaft und pünktlich gezahlt wird.

Netzanschluss & Einspeisevorrang

EEG-Strom wird grundsätzlich bevorzugt ins Netz aufgenommen – das reduziert das Risiko, dass die Anlage „umsonst läuft“.

Starker Investoren- und Bankenstandard

Weil das EEG ein bewährtes Regelwerk ist, finanzieren Banken solche Anlagen üblich – das sorgt für stabile Betreiber und weniger Projektausfälle.

Wertsteigerung & Risikominimierung

Sie nutzen Ihre Fläche ohne eigenes Investment, bekommst sichere Zusatzeinnahmen und steigern oft die Attraktivität ihrer Immobilie.

Das EEG sorgt dafür, dass **Solarprojekte über 20 Jahre verlässlich Einnahmen erzeugen** – und genau diese Stabilität ist die Grundlage dafür, dass Sie als Verpächter eine sichere, langfristige Flächenpacht bekommen und Deutschland und Europa ihre Klima Ziele erreichen können.



So geht es weiter!

Fachstelle Flächenprüfung

Bernd Berater

GreenScout e.V.

Zur weiteren Planung und Vorbereitung, sowie Abstimmung Ihrer Fragen zu dieser Machbarkeitsstudie, vereinbaren wir einen Termin.

Wir hätten folgenden zwei Vorschläge für Sie:

1) am 10.10.2025 um 11.30Uhr

oder

2) am 11.10.2025 um 13.00 Uhr

Wir melden uns bei Ihnen!



Unsere Kontaktdaten: Telefon: +49 172 3794123

E-Mail: projektberatung@greenscout-ev.de

Adresse: GreenScout eV - Utechter Str. 5 - 19217 Utecht

Zusätzlich zu dieser Machbarkeitsstudie erhalten Sie von uns: **die PV-Sol, den Pacht- und den Stromliefervertrag**