

# Solarprojekt Bauernbetrieb Niesenbergstrasse: Übersicht

In diesem Dokument finden Sie detaillierte Informationen zum Kauf von Solarify-Solarpanels auf dem unten dargestellten Dach inklusive Produktion, Ertrag, Impact und Wirtschaftlichkeit des Projektes. Bei Interesse können Sie Solarpanels für dieses Projekt in unserem Webshop ([www.solarify.ch/shop](http://www.solarify.ch/shop)) kaufen.

Antworten zu häufig gestellten Fragen finden Sie direkt auf unserer Website unter [www.solarify.ch/fragen-kontakt](http://www.solarify.ch/fragen-kontakt). Zudem stehen wir Ihnen per Email auf [kontakt@solarify.ch](mailto:kontakt@solarify.ch) oder telefonisch unter 043 215 29 94 gerne zur Verfügung.



**DachpartnerIn**

Martin Michel



**Objekt**

Niesenbergstrasse 20  
5619 Uezwil



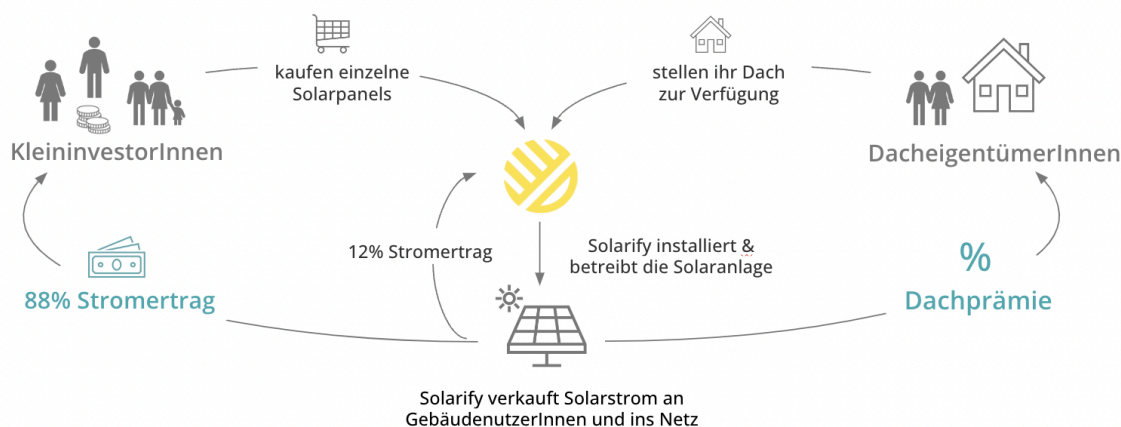
## Das Solarprojekt in Zahlen

Anzahl Solarpanels	#	286
Leistung Solaranlage	kWp	114
Durchschnittliche erwartete Jahresproduktion	kWh	98 000
Preis pro Solarpanel inkl. MWST	CHF	567
Erwarteter Gewinn pro Panel	CHF	173
Maximale Beteiligungsdauer / Projektlaufzeit	Jahre	30

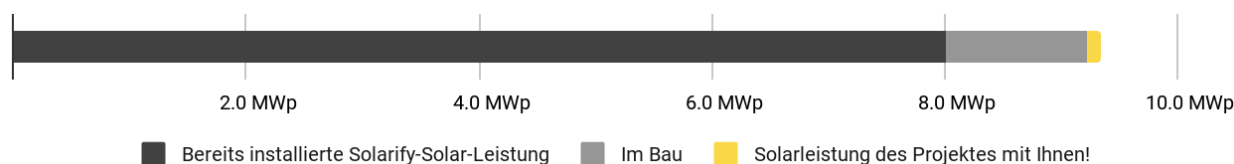
## Inhaltsverzeichnis

<b>Wir bauen an der Energiezukunft – mit Ihnen!</b>	<b>1</b>
<b>Erwartete Produktions- und Verbrauchswerte der Solaranlage</b>	<b>3</b>
<b>Ökologische, soziale und wirtschaftliche Wirkung</b>	<b>5</b>
<b>Wirtschaftlichkeit pro Solarpanel</b>	<b>7</b>
<b>Annahmen</b>	<b>10</b>
<b>Rechtliche Eckpunkte</b>	<b>12</b>
<b>Risikoanalyse</b>	<b>13</b>
<b>Nächste Schritte</b>	<b>14</b>
<b>Allgemeine Erläuterungen</b>	<b>15</b>

# Wir bauen an der Energiezukunft – mit Ihnen!










Solarify bringt DacheigentümerInnen mit KäuferInnen wie Ihnen zusammen. Gemeinsam verwirklichen wir Solarprojekte, bei denen für alle Beteiligten ein Mehrwert entsteht. Schon bald knacken wir die **8 MWp Marke**:



→ Auf [www.solarify.ch/portfolio](http://www.solarify.ch/portfolio) sehen Sie, welche Projekte wir bereits umgesetzt haben.

## Ablauf

So einfach werden Sie zum/zur SolarstromproduzentIn:

-  Sie wählen die gewünschte Anzahl Panels im Webshop, bezahlen die Kaufsumme und stimmen dem Kaufvertrag zu. Solarpanels können auch ganz einfach verschenkt werden.
-  Solarify installiert, versichert und betreibt die Anlage auf dem von dem/der DacheigentümerIn gemieteten Dach über die gesamte Projektlaufzeit.
-  Solarify verkauft dem/der DacheigentümerIn den produzierten Solarstrom grundsätzlich zum Preis, den er/sie auch für den externen Strombezug zahlt. Dafür erhält er/sie eine Dachprämie (z.B. Miete oder Preisrabatt). Den Überschussstrom verkauft Solarify an den lokalen Netzbetreiber oder an andere Vermarktungspartner.
-  Vom Nettoertrag aus dem Stromverkauf erhalten Sie als KäuferIn 88% und Solarify 12%.
-  Sie können Ihre Panels jederzeit auf Dritte übertragen oder an sie weiterverkaufen. Verkaufsangebote können auf [unserem Marktplatz](#) aufgeschaltet werden. Auch ein Verkaufsangebot an Solarify ist möglich.
-  Defekte Panels werden von Solarify kostenlos ersetzt.
-  Nach Ablauf der Projektlaufzeit sind die Panels amortisiert und gehen kostenlos an den/die DacheigentümerIn über. Diese/r kann die Panels bis ans Ende ihrer Lebensdauer weiterbetreiben. Danach werden sie fachgerecht entsorgt.

[www.solarify.ch/shop](http://www.solarify.ch/shop)

## ProjektpartnerInnen

Für dieses Projekt arbeiten wir mit folgenden lokalen PartnerInnen zusammen.

### Dachpartner Martin Michel

Der Landwirt Martin Michel leitet seinen auf Schweinezucht spezialisierten Betrieb in Uezwil. Ausserdem widmet er sich der Futterproduktion für seine Tiere. Stets bedacht, das Tierwohl zu optimieren, recherchierte der Landwirt entschlossen, wie er seinen Betrieb nachhaltiger gestalten kann. Bei der Planung der Renovierungsarbeiten der Stallungen sowie des Wohngebäudes standen die Sicherheit und das Wohlergehen der Tiere stets im Vordergrund. Der Landwirt wollte sicherstellen, dass insbesondere die Lüftungsanlagen der Stallungen unabhängig und zuverlässig mit Strom versorgt werden. Deshalb entschloss sich Martin Michel dafür, die ersten Dächer im Jahr 2022 durch eigene Ressourcen mit Solaranlagen auszustatten. Dank dieses fleissigen Einsatzes für das Wohlergehen seiner Tiere konnte der Landwirt bald darauf die Vorteile der Anlage spüren. Inspiriert durch die positiven Erfahrungen und damit das Dorf Uezwil mehr zur Produktion Solarstroms beitragen kann, wollte Martin Michel ein weiteres seiner Gebäude mit einer Solaranlage ausstatten und suchte deswegen nach einer Möglichkeit, sein Dach zur Verfügung zu stellen. Der Landwirt wandte sich für dieses Projekt an Solarify. Seine Initiative und sein Engagement bewirken positive Veränderungen im Betrieb und sind ein wichtiger Grundstein für den Ausbau von Solaranlagen in Uezwil gelegt.

### UmsetzungspartnerInnen



**Megasol** mit Sitz in Deitingen (SO) ist der europaweit führende Hersteller von Solarmodulen und liefert die Module für das neue Solarprojekt.



Dieses Projekt wurde von **AEW** vermittelt. Durch die Partnerschaft mit Solarify fördert AEW in ihrem Netzgebiet Solarprojekte, die für ihr eigenes Contracting-Modell zu klein sind. Gemeinsam tragen AEW und Solarify so zum flächendeckenden Solarausbau bei.



Die neu gegründete Solarify Tech GmbH unter der Führung des früheren Solarify Projektleiters Michael Rietmann kümmert sich um die technische Detailplanung und Umsetzung unserer neuen Solaranlage. Das erfahrene Montageteam, das neu für die Solarify Tech GmbH arbeitet, wird von Stefan Nocke geleitet, der mit seiner früheren Firma bereits zahlreiche Solarify-Projekte realisiert hat.



Die SpezialistInnen der **Willi+Landolt Elektro AG** aus Zürich kümmern sich um sämtliche Elektroarbeiten im Zusammenhang mit unserer neuen Solaranlage.

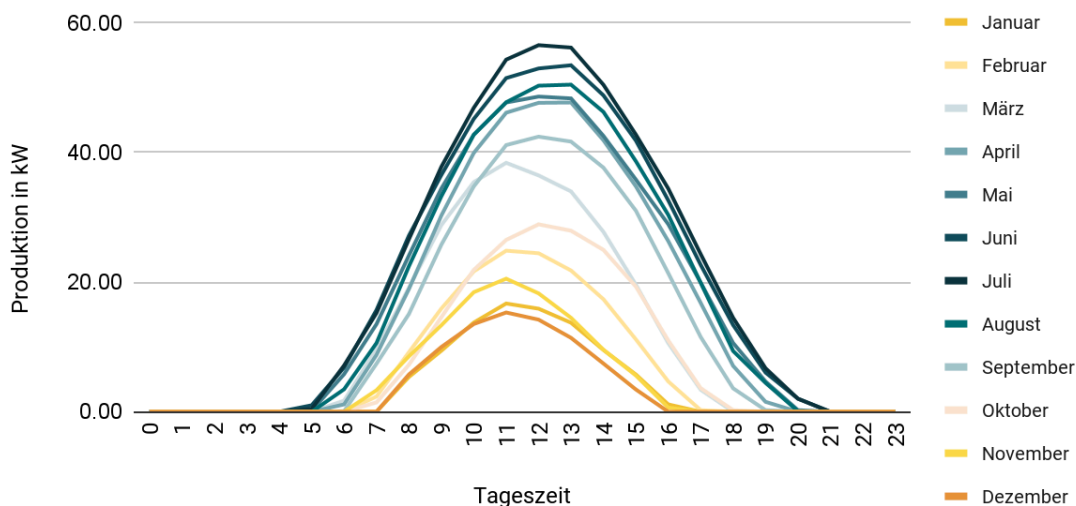
## Erwartete Produktions- und Verbrauchswerte der Solaranlage

In den untenstehenden Tabellen und Grafiken sehen sie die geschätzten Produktions- und Verbrauchswerte der Solaranlage. Die Produktionsschätzung berücksichtigt Fläche, Ausrichtung, Dachneigung und örtliche Einstrahlungswerte sowie Schwankungen durch Jahreszeit und Wetter. Die Produktionswerte werden den geschätzten Verbrauchswerten gegenübergestellt und so der Eigenverbrauch berechnet. Die geschätzten Verbrauchswerte basieren auf dem bisherigen Stromverbrauch der DacheigentümerInnen. Alle Werte sind unverbindliche Modellrechnungen.

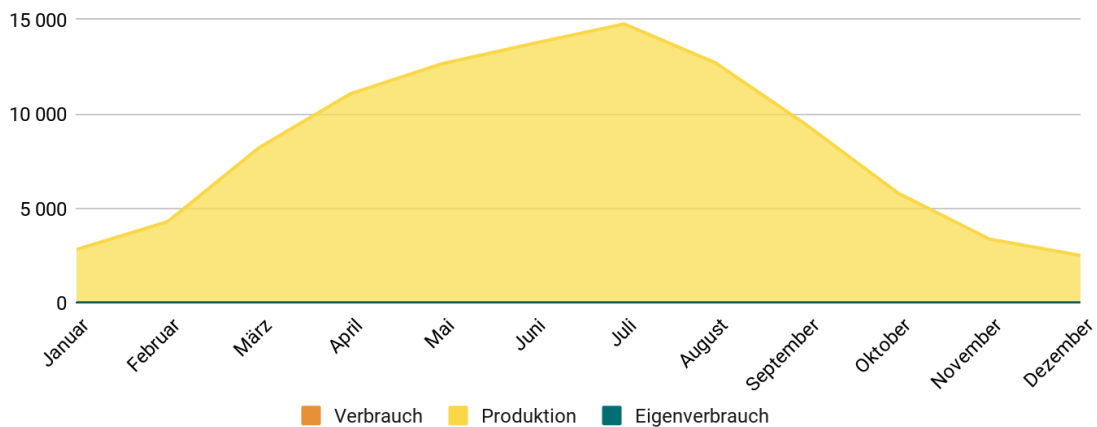
Erwartete Solarstromproduktion im Jahr 1	kWh	101 200
Gesamtverbrauch Gebäude	kWh	0
Eigenverbrauch Solarstrom	kWh	0
Eigenverbrauchsanteil an Gesamtproduktion	%	0%
Netzeinspeisung	%	100%
Autarkiegrad Gebäude mit Solarstrom	%	0%

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [Solarstromproduktion und Leistungsdegradation](#) und zum [Eigenverbrauch](#).

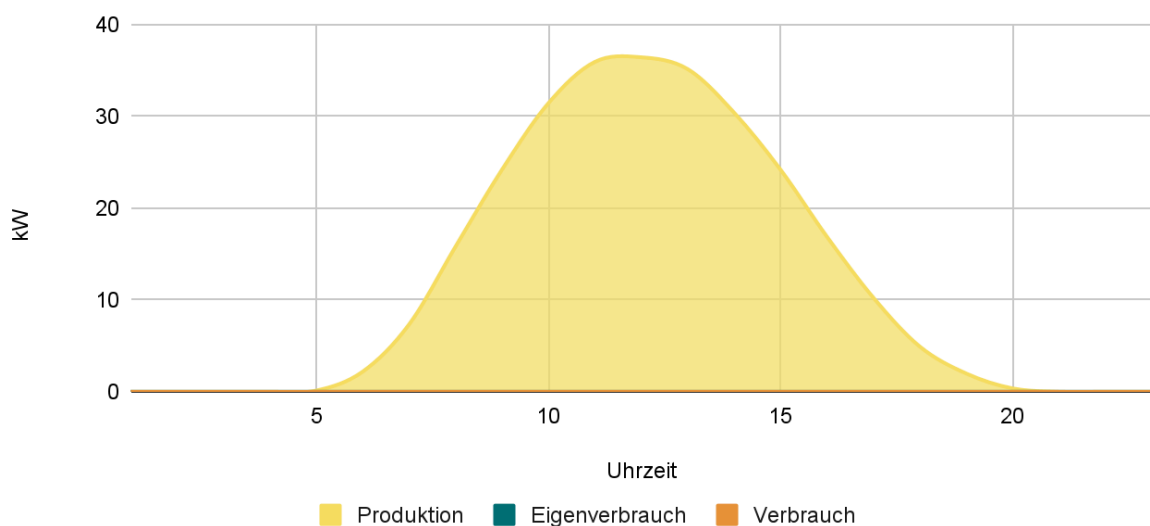
### Produktion pro Monat und Zeit



## Produktion, Verbrauch und Eigenverbrauch pro Monat



## Produktion, Verbrauch und Eigenverbrauch im Tagesverlauf



# Ökologische, soziale und wirtschaftliche Wirkung

Mit Solarify-Panels erzielen Sie eine positive Wirkung in den drei Nachhaltigkeitsbereichen Ökologie, Wirtschaft und Soziales. Die während der Projektlaufzeit erzielte Wirkung wird jeweils auf der Quartalsabrechnung ausgewiesen.

## Ökologische Dimension



### Stromproduktion

Durch den Erwerb von Solarify-Panels werden Sie selbst zum/zur SolarstromproduzentIn.

Pro Panel werden über die Projektlaufzeit **10 260 kWh** Solarstrom produziert (342 kWh pro Jahr).

<b>1 Panel</b>	deckt den jährlichen Stromverbrauch eines Kühlschranks.
<b>5 Panels</b>	decken den jährlichen Stromverbrauch einer Privatperson in der Schweiz.
<b>15 Panels</b>	decken den jährlichen Stromverbrauch einer 4-köpfigen Familie in der Schweiz.
<b>30 Panels</b>	decken den jährlichen Stromverbrauch einer 4-köpfigen Familie in der CH inkl. E-Auto & Wärmepumpe.

**Tipp:** Wieviel Stromverbrauch ist auf Ihrer Jahresstromrechnung ausgewiesen? Wie viele Panels bräuchten Sie, um diesen Verbrauch durch Solarify-Panels zu decken?



### CO2-Einsparung

Jede produzierte Kilowattstunde Solarstrom ersetzt Strom aus nicht erneuerbaren Quellen.

Im Vergleich zum präsolaren europäischen Strommix (Referenzjahr 2000) spart ein Panel über die Projektlaufzeit

**4.1 Tonnen** CO<sub>2</sub> ein (136 kg pro Jahr).

#### Die jährliche Einsparung von ...

<b>1 Panel</b>	entspricht den CO <sub>2</sub> -Emissionen des Verschickens von 35 000 E-Mails.
<b>5 Panels</b>	entspricht den CO <sub>2</sub> -Emissionen eines Privatautos über 5 000 gefahrener Kilometer.
<b>10 Panels</b>	entspricht dem inländischen CO <sub>2</sub> -Fussabdruck einer Privatperson in der Schweiz über 4 Monate.
<b>30 Panels</b>	entspricht dem inländischen CO <sub>2</sub> -Fussabdruck einer Privatperson in der Schweiz über ein Jahr.

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [CO<sub>2</sub>-Einsparung](#).

## Soziale Dimension



### Bürgerbeteiligung

Durch das Crowdfunding wird die Bevölkerung auch ohne eigenes Dach direkt an der Energieproduktion beteiligt und bleibt nicht bloss Stromkonsumentin.



### Faire Produktion

Alle unsere Solarpanels beziehen wir von der Schweizer Firma **Megasol mit Hauptsitz in Deitingen (SO)**. Die Indach- und Spezialmodule werden am Produktionsstandort Deitingen gefertigt, die Standardmodule in der firmeneigenen Fabrik in China. Beide Werke wie auch jene der Zulieferer von Megasol werden ausschliesslich mit Strom aus erneuerbaren Quellen (Wasserkraft und Photovoltaik) betrieben. Megasol überwacht und garantiert zudem die Einhaltung hoher Sozial- und Umweltstandards in der gesamten Lieferkette. Details zu den Produktionsbedingungen finden Sie auf [unserer Website](#).



### Publicity

Durch das Crowdfunding wird das Projekt, an dem Sie sich beteiligen, der breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht. Das steigert die Visibilität des Solarausbaus und der Energiewende in der Schweiz.

## Wirtschaftliche Dimension



### Finanzielle Beteiligung

Mit Ihren Solarify-Panels erzielen Sie über die Projektlaufzeit einen finanziellen Mehrwert. Über die Quartalszahlungen an die an den Projekten beteiligten Privatpersonen fliessen die Gewinne aus der Solarstromproduktion direkt zurück in die Bevölkerung.



### Lokale Wertschöpfung

Mit Ihrem Panelkauf fördern Sie den Solarstandort Schweiz. Wir arbeiten mit Schweizer Installationspartnern und beziehen unsere Module ausschliesslich beim Schweizer Panelhersteller Megasol aus Deitingen (SO). Mit den Projekten, die Solarify dieses Jahr zu realisieren plant, werden rund 30 Vollzeitstellen geschaffen.

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [lokalen Wertschöpfung](#).

## Wirtschaftlichkeit pro Solarpanel

Für die Ertragsschätzungen kalkulieren wir 3 unterschiedliche Szenarien. Das Normalszenario basiert auf den aktuell plausibelsten Annahmen und hat daher die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit. Das Negativszenario ist als Worst-Case- und das Positivszenario als Best-Case-Szenario zu verstehen. Beide haben eine geringere Eintrittswahrscheinlichkeit. Die unseren Berechnungen zugrunde liegenden Annahmen sind im Folgekapitel ersichtlich.

Erfolgsrechnung über Projektlaufzeit (sämtliche Werte inkl. MWST)	Einheit	Negativ	Normal	Positiv
Ertrag aus Verkauf an DacheigentümerIn (Eigenverbrauch)	CHF	0	0	0
Ertrag aus Verkauf ins Stromnetz (Einspeisung)	CHF	868	961	1 060
Einmalvergütung	CHF	174	174	174
<b>Gesamteinnahmen über Laufzeit</b>	<b>CHF</b>	<b>1 042</b>	<b>1 135</b>	<b>1 234</b>
Lineare Abschreibung Solarpanelwert	CHF	567	567	567
Unterhaltskosten und Dachprämie	CHF	332	308	282
Anteil Solarify für Betrieb und Management	CHF	72	87	103
<b>Gesamtausgaben über Laufzeit</b>	<b>CHF</b>	<b>971</b>	<b>963</b>	<b>952</b>
Reinertrag	CHF	70	173	282
Rendite (Interner Zinsfuss IRR)	%	1.1%	2.5%	3.9%

Quartalsweise verkauft Solarify den produzierten Solarstrom an den/die DacheigentümerIn (Eigenverbrauch) und an den lokalen Verteilnetzbetreiber oder am freien Markt über einen eigenen Strompool (Einspeisung). Der Verkaufsertrag hängt von den jeweiligen Strom- bzw. Einspeisetarifen ab. Detaillierte Ausführungen zu den Tarifen und Vergütungsmodellen finden Sie im [Folgekapitel zu unseren Annahmen](#) sowie in den [Erläuterungen](#) ganz am Schluss.

Von diesem Bruttoertrag zieht Solarify Unterhalts-, Betriebs-, Management- und MWST-Abzüge ab. Der Nettoertrag wird den beteiligten KäuferInnen anteilmässig viermal im Jahr ausbezahlt.

Gleichzeitig werden die Panels über die Projektlaufdauer linear auf 0 abgeschrieben. Der Reinertrag berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Auszahlungsbetrag und der Abschreibung. Die Einmalvergütung, die Subvention des Bundes zur Förderung von Solarenergie, wird voraussichtlich im Jahr 2 ausbezahlt (siehe Wertsprung in der nachfolgenden Cash Flow Tabelle und Wertentwicklungs-Grafik).

**Hinweis:** Sämtliche Werte in diesem Kapitel sind unverbindliche Schätzungen und basieren auf Modellrechnungen. Es handelt sich um den Kauf eines Gutes und nicht um ein Finanzprodukt mit einem garantierten Ertrag. Die EigentümerInnen der Panels tragen gemeinsam mit Solarify die Ertragsrisiken und sind am Mehrertrag beteiligt.

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [Strompreisentwicklung](#), zur [Einmalvergütung \(EIV\)](#), zu den [Betriebs und Managementkosten](#), zur [Rendite \(Interner Zinsfuss IRR\)](#), zum [Return on Investment](#) und zu den [Kapitalkosten](#).



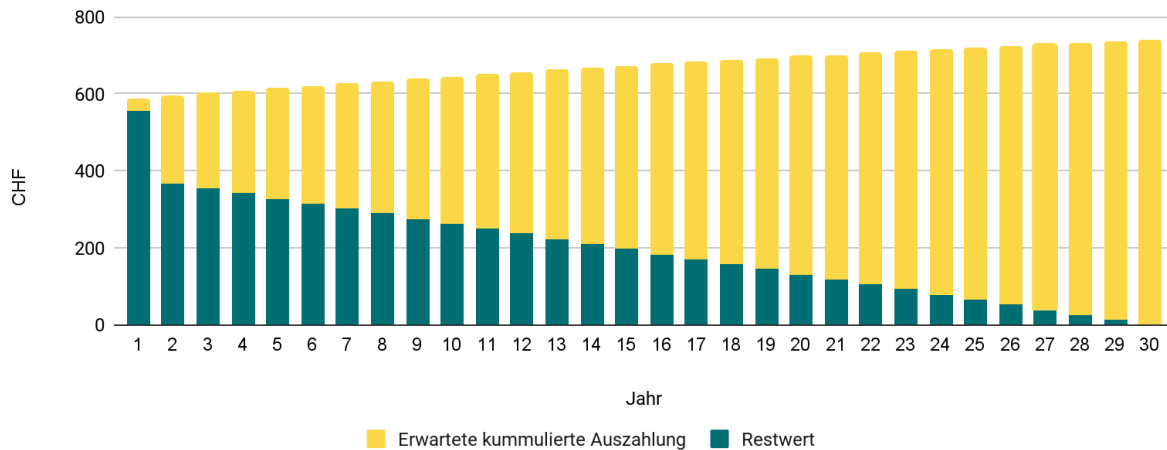
## Cash Flow Tabelle

Die folgende Tabelle zeigt die erwarteten Geldflüsse für jedes einzelne Jahr der gesamten Projektlaufdauer im Detail. Die dargestellten Werte basieren auf den Annahmen des Normalszenarios.

Jahr	Einnahmen aus Stromverkauf und Vergütungen	Unterhalts-, Betriebs- & Managementabzüge (inkl. MWST)	Auszahlungsbetrag	Abschreibung	Reinertrag	Kumulierter Reinertrag	Return on Investment
1	53	17	35	13	22	22	3.9%
2	207	13	194	187	7	29	5.1%
3	33	13	20	13	7	36	6.3%
4	33	13	20	13	7	42	7.4%
5	33	13	20	13	6	49	8.6%
6	33	13	19	13	6	55	9.7%
7	33	13	19	13	6	61	10.8%
8	32	13	19	13	6	67	11.8%
9	32	13	19	13	6	73	12.9%
10	32	13	19	13	6	79	13.9%
11	32	13	19	13	6	85	14.9%
12	32	13	19	13	6	90	15.9%
13	32	13	19	13	6	96	16.9%
14	32	13	19	13	5	101	17.8%
15	31	13	18	13	5	106	18.8%
16	31	13	18	13	5	112	19.7%
17	31	13	18	13	5	117	20.6%
18	31	13	18	13	5	122	21.5%
19	31	13	18	13	5	127	22.3%
20	31	13	18	13	5	131	23.1%
21	31	13	18	13	5	136	24.0%
22	30	13	18	13	5	140	24.8%
23	30	13	18	13	4	145	25.5%
24	30	13	17	13	4	149	26.3%
25	30	13	17	13	4	153	27.0%
26	30	13	17	13	4	157	27.7%
27	30	13	17	13	4	161	28.4%
28	30	13	17	13	4	165	29.1%
29	30	13	17	13	4	169	29.8%
30	29	13	17	13	4	173	30.4%

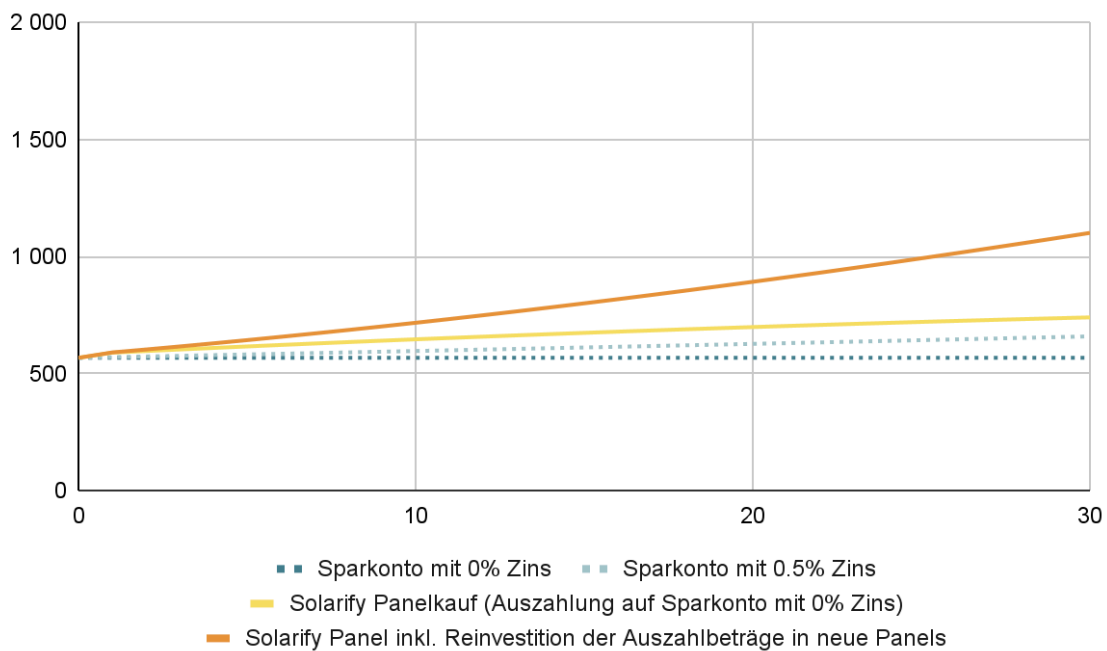
## Wertentwicklung eines Panels

Die folgende Grafik stellt die Wertentwicklung eines Panels über die gesamte Projektlaufdauer dar. Für gewöhnlich liegen die Auszahlungen höher als die Abschreibung. Dadurch entsteht ein Wertzuwachs. Der Sprung in der kumulierten Auszahlung im Jahr 2 in der untenstehenden Grafik ist mit der Auszahlung der Einmalvergütung zu erklären. Die dargestellten Werte basieren auf den Annahmen des Normal Szenarios.



## Investitionsvergleich

Auf einem Sparkonto erzielt man mit dem Kapital wenig Ertrag und keine ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Impacts. Die untenstehende Grafik vergleicht die Vermögensentwicklung eines Investitionsbetrages auf unterschiedlichen Sparkonten mit der Wertsteigerung, die durch eine Investition des gleichen Betrages in Solarify-Panels erzielt werden kann. Die dargestellten Werte basieren auf dem Kaufpreis pro Panel und den Annahmen des Normal Szenarios.



## Annahmen

Alle oben dargestellten Berechnungen basieren auf untenstehenden Annahmen. Die projektspezifischen Annahmen zu den Stromtarifen erläutern wir am Ende dieses Kapitels genauer. **Allgemeine Erläuterungen** zu den Annahmen und Begriffen finden sich ganz am Schluss dieses Dokumentes.

### Ausgangswerte

Unsere Berechnungen basieren auf den in der folgenden Tabelle gelisteten Ausgangswerten. **Hinweis:** Die Ausgangstarife für den Eigenverbrauch und die Einspeisung beziehen sich auf den Zeitpunkt der Projektplanung. Die Tarife im ersten Vertragsjahr des Projektes können davon abweichen.

Parameter	Einheit	Werte
Preis pro Solarpanel	CHF (inkl. MWST)	567
Projektlaufzeit	Jahre	30
Einspeisetarif Ausgangsjahr	Rp/kWh (exkl. MWST)	14.83
Beteiligung am Umsatz für DacheigentümerIn	%	8%

Wir gehen von untenstehenden, zu Beginn der Projektlaufdauer noch nicht bestätigten Werten aus. Die Berechnung der Einmalvergütung basiert auf Förderansätzen des Bundes zum Zeitpunkt der Projektplanung.

Parameter	Einheit	Werte
Einmalvergütung pro Panel	CHF	174
Stromproduktion pro Panel für Jahr 1	kWh/Jahr	355
Erwartete jährliche Veränderung Einspeisetarif	%	-0.2%
Leistungsverminderung Panels (Degradation) pro Jahr	%	0.25%

\* Die erwartete Tarifentwicklung ist nicht für die gesamte Projektlaufdauer identisch. Detaillierte Ausführungen zu den erwarteten Tarifen finden Sie auf der nächsten Seite.

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [Strompreisentwicklung](#), zur [Einmalvergütung \(EIV\)](#) und zur [Stromproduktion und Leistungsdegradation](#).

### Szenarienspezifische Annahmen

Für die in der folgenden Tabelle aufgelisteten, zu Projektbeginn ebenfalls noch nicht definitiv bekannten Parameter treffen wir für die drei Szenarien (Normalszenario, Negativszenario, Positivszenario, vgl. S. 7) unterschiedliche Annahmen. Das Normalszenario basiert auf den aus aktueller Sicht plausibelsten Annahmen und hat daher die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit.

Parameter für Szenarienanalyse	Einheit	Negativ	Normal	Positiv
Abweichung Produktion	%	-5.0%	0.0%	5.0%
Abweichung Einspeisetarif	%	-5.0%	0.0%	5.0%
Unterhaltskosten (exkl. MWST)	Rp/kWh	2.3	2.0	1.7

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zur [Strompreisentwicklung](#), zum [Eigenverbrauch](#) und zu den [Unterhaltskosten](#).

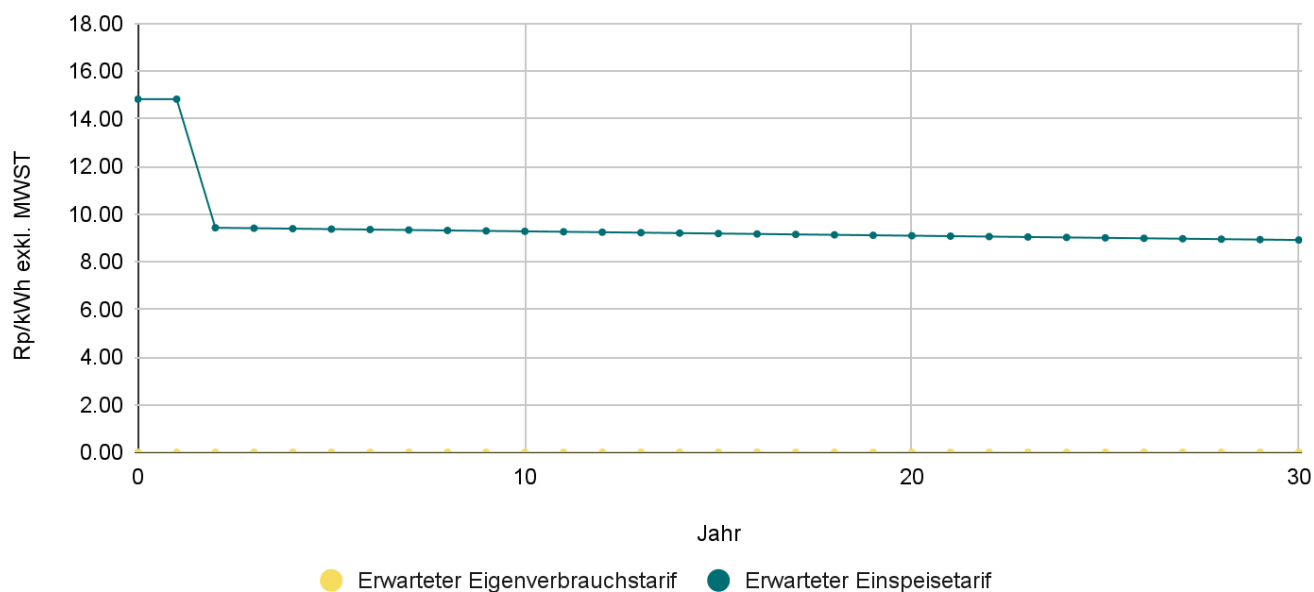
## Erläuterung Annahmen Stromtarife

Das geplante Solarprojekt befindet sich im Netzgebiet der **AEW**.

Die gesamte produzierte Strommenge wird bei diesem Projekt ins Netz eingespeist. Es werden daher nur Annahmen zum Einspeisetarif gemacht.

Der Tarif für die Vergütung von eingespeistem Solarstrom wird von der AEW zur Zeit jährlich in Anlehnung an ihre Vergleichskosten für die Beschaffung gleichwertiger Energie fixiert. Saisonal und insbesondere tageszeitabhängige Tarifschwankungen am Markt fallen dabei weniger stark ins Gewicht. mit einer starken Senkung von 14.83 Rp./kWh auf 9.43 Rp./kWh im zweiten Jahr und danach mit über die Zeit leicht sinkenden Gesamttarifen (durchschnittlich 0.2% Senkung pro Jahr ausgehend von 9.43 Rp./kWh). Sollte sich abzeichnen, dass die Marktpreise längere Zeit über den Tarifen der lokalen Netzbetreiberin liegen, haben wir die Möglichkeit, zur Direktvermarktung über unseren Strompool umzustellen und die eingespeiste Strommenge via Fleco Power AG quartalsweise direkt zum BFE Referenzmarkttarif zu verkaufen.

→ Hier geht es zu den allgemeinen Erläuterungen zu den **Eigenverbrauchs- und Einspeisetarifen und der erwarteten Strompreisentwicklung**.



## Rechtliche Eckpunkte

Nachfolgend sind die rechtlichen Eckpunkte zusammengefasst. Ein Mustervertrag für das Projekt ist im Webshop ([www.solarify.ch/shop](http://www.solarify.ch/shop)) auf der Produktseite verlinkt.

### Vorbereitung

- Solarify holt Offerten ein, der/die DacheigentümerIn ermöglicht eine Besichtigung und stellt Daten zum Stromverbrauch zur Verfügung.
- Der/die DacheigentümerIn bestätigt die statische Eignung des Daches.
- Solarify mietet das Dach vom/von der DacheigentümerIn über eine Zeitdauer von 30 Jahren.
- Solarify verkauft die einzelnen Solarpanels an die KäuferInnen. Solarpanels können auch verschenkt werden.
- Sollte die Finanzierung scheitern, tritt der Vertrag nicht in Kraft. Die Kaufsumme für allfällig bereits gekaufte Solarpanels wird zurückbezahlt.
- Solarify schliesst Untermietverträge mit den PanelkäuferInnen für die von ihren Panels benötigte Fläche ab. Ihnen gehören auch die entsprechenden Anteile der übrigen Anlage (z.B. Wechselrichter).
- Der Mietvertrag wird im Grundbuch vorgemerkt und gilt somit auch für allfällige zukünftige KäuferInnen des Gebäudes. Es wird keine Dienstbarkeit eingetragen.
- Der/die DacheigentümerIn gewährleistet den Anschluss der Anlage an das Stromnetz.
- Solarify erteilt dem ausgewählten Installateur den Auftrag, die Solaranlage zu installieren.

### Betrieb der Solaranlage

- Solarify ist für die Installation, Betrieb und Unterhalt der Anlage zuständig.
- Solarify beantragt öffentliche Beihilfen (z.B. Einmalvergütung) und bezahlt diese nach Erhalt vollständig an die PanelkäuferInnen aus.
- Solarify garantiert der Kundschaft eine Funktions- und eine Leistungsgarantie der Panels über die Vertragsdauer von 30 Jahren. Die Leistungsgarantie garantiert eine Leistung von mindestens 75 Prozent der Nennleistung über die Vertragsdauer. Für den gestützt auf diese Garantie allenfalls notwendigen Ersatz von Panels werden Rückstellungen gebildet.
- Solarify schliesst eine Haftpflichtversicherung für die Solaranlage ab, die auch die Solarpanel der KäuferInnen miteinschliesst.
- Der produzierte Solarstrom wird dem/der DacheigentümerIn und der Überschuss ins Netz verkauft.
- Der/die DacheigentümerIn bleibt für den Unterhalt des Gebäudes inklusive der Dachkonstruktion zuständig.
- Wenn für bauliche Massnahmen am Dach Solarpanels de- und remontiert werden müssen, übernimmt der/die DacheigentümerIn diese Aufwände.
- Solarify bezahlt den PanelkäuferInnen regelmässig 88% der Erträge ihrer Solarpanels aus.

→ Hier geht es zu den Erläuterungen zu den **Betriebs- und Managementkosten**.

### Vertragsende

- Panels können jeweils per Quartalsende auf Dritte übertragen / an sie weiterverkauft werden. Verkaufsangebote können auf **unserem Marktplatz** aufgeschaltet werden. Auch ein Verkaufsangebot an Solarify ist möglich.
- Der/die DacheigentümerIn hat die Möglichkeit, die Solaranlage gegen Bezahlung des Restwerts jeweils per Jahresende zu übernehmen.
- Nach 30 Jahren sind die Panels amortisiert und gehen kostenlos an den/die DacheigentümerIn über. Die PanelkäuferInnen müssen ihre Panels somit nicht entsorgen. Die fachgerechte Entsorgung ist über die im Panelpreis inbegriffene vorgezogene Recycling-Gebühr sichergestellt.

## Risikoanalyse

Ereignis	Schwere	Wahrscheinlichkeit	Massnahmen und Erklärungen
Finanzierung scheitert	Leicht	Gering	Der Auftrag an den Installateur wird nur erteilt, wenn die Finanzierung gesichert ist. Sollte die Finanzierung scheitern, werden bereits bezahlte Kaufbeträge zurückbezahlt.
Mehrkosten bei Installation	Leicht	Gering	Die Umsetzungspartner machen Solarify ein Pauschalangebot. Sollte es zu Kostenüberschreitungen kommen, übernimmt Solarify diese Kosten.
Schwankende Strompreise	Mittel	Mittel	Strompreise ändern quartals- oder jahresweise. Kurzfristig kann es zu erheblichen Preisschwankungen kommen, die sich über die Zeit erwartungsgemäss aber relativ gut ausgleichen. Allgemein wird von langfristig eher hohen Strompreisen ausgegangen (vgl. Erläuterungen im Anhang).
Höhere Unterhaltskosten	Mittel	Gering	Basierend auf Erwartungswerten können die Unterhaltskosten gut abgeschätzt werden.
Schwankender Eigenverbrauch	Mittel	Mittel	Der Verkauf von Strom zum Eigenverbrauch erzielt langfristig in der Regel stabilere Erträge als das Einspeisen ins Stromnetz. Basierend auf dem bisherigen Stromverbrauch der GebäudeeigentümerInnen kann der Eigenverbrauch prognostiziert werden. Der Verbrauch kann sich jedoch über die Zeit verändern (vgl. Erläuterungen im Anhang)
Haftpflicht	Mittel	Gering	Solarify schliesst eine spezielle Haftpflichtversicherung für allfällige von und an den Solarpanels verursachte Schäden ab. Diese deckt explizit auch die KäuferInnen von Solarify.
Defekte Solarpanels	Leicht	Gering	Solarify schliesst eine Anlageversicherung sowie eine Gebäudeversicherung ab. Damit sind die Solarpanels gegen Elementarschäden (z.B. Hagel) versichert. Ausserdem macht Solarify Rückstellungen für Reparaturen. Im Vertrag verpflichtet sich Solarify, die Anlage zu unterhalten sowie defekte Solarpanels kostenlos zu ersetzen.
Konkurs Solarify	Mittel	Gering	Solarify ist zwar eine junge Firma, trägt aber kein finanzielles Projektrisiko. Sollte Solarify die Geschäftstätigkeit aufgeben, bleiben die Panels im Eigentum der KäuferInnen und auf dem Dach. Es gibt drei Optionen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) DacheigentümerIn kauft PVA ab, PaneleigentümerInnen werden mit Panelrestwert entschädigt</li> <li>2) Ein anderer Contractor kauft PVA ab, PaneleigentümerInnen werden mit Panelrestwert entschädigt</li> <li>3) Ein anderer Solardienstleister übernimmt die Tätigkeiten von Solarify und führt das Projekt weiter</li> </ol> In allen Fällen werden PaneleigentümerInnen finanziell nicht geschädigt.

## Nächste Schritte



Gerne fördern wir mit Ihnen zusammen die Energiewende und beweisen, dass Solarenergie eine zukunftsträchtige und rentable Energieform ist, von der die Bevölkerung und der Wirtschaftsstandort Schweiz profitieren können.



**Silvan Andraschko**

Co-Geschäftsführer | Operatives Geschäft

Solarify GmbH  
031 560 31 70

[silvan.andraschko@solarify.ch](mailto:silvan.andraschko@solarify.ch)  
[www.solarify.ch](http://www.solarify.ch)



**Pascal Scherz**

Projektentwicklung

Solarify GmbH  
031 560 32 18

[pascal.scherz@solarify.ch](mailto:pascal.scherz@solarify.ch)  
[www.solarify.ch](http://www.solarify.ch)

## Haftungsausschluss

Alle Berechnungen sind unverbindlich. Solarify haftet nicht für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit. Haftungsansprüche durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Bericht dargestellten Informationen sind ausgeschlossen. Sämtliche Annahmen werden im Bericht transparent dargestellt. Rückfragen an [kontakt@solarify.ch](mailto:kontakt@solarify.ch).

## Datenschutz

Für die Bearbeitung von personenbezogenen Daten durch Solarify gilt die [Datenschutzerklärung](#).

# Allgemeine Erläuterungen

## Betriebs- und Managementkosten

Für Betrieb und Management einer Solarify-Solaranlage fallen über die Laufzeit verschiedene Arbeiten an. Solarify übernimmt diese für die KäuferInnen. Die Kosten dafür werden über den Anteil am Ertrag, den Solarify erhält, gedeckt. Der Ertragsanteil berechnet sich aus den Einnahmen aus dem Stromverkauf abzüglich Unterhalt und Dachmiete, exkl. MWST. An der Auszahlung der Einmalvergütung ist Solarify nicht beteiligt.

- Anlagenüberwachung und Koordination Unterhaltsarbeiten
- Overheads, Kontoführung, Buchhaltung etc.
- Stromvermarktung und Rechnungsstellung DacheigentümerInnen und Elektrizitätswerke
- Berechnung und Auszahlung der individuellen Erträge sowie jährliche Steuernachweise für PanelkäuferInnen
- Abwicklung Eigentümerwechsel von Solarpanels

## CO<sub>2</sub>-Einsparung

Das CO<sub>2</sub>-Einsparungspotential von Solarprojekten lässt sich auf verschiedene Arten berechnen. Aufgrund der Koppelung des Schweizer Stromnetzes an das der Europäischen Union verwenden wir als Referenz den prä-solaren europäischen Verbrauchermix aus dem Jahr 2000 (Daten der [European Environment Agency](#)). Die Verwendung eines fixen Referenzjahres hat den Vorteil, dass sowohl Einsparungen im Vergleich zum jeweiligen Jahresstrommix als auch bereits verhinderten Emissionen durch die Substitution fossiler Brennstoffe durch erneuerbare Energien berücksichtigt werden. Für internationale Klimaziele wird aus den gleichen Gründen ebenfalls meist ein fixes Referenzjahr, z.B. Referenzjahr **1990 beim Pariser Klimaabkommen**, verwendet. Nicht eingerechnet in diesen Zahlen sind die Emissionen für die Herstellung und Entsorgung der Panels, weil auch bei den anderen Energiequellen lediglich die Betriebs-Emissionen berücksichtigt sind. Inklusive Herstellung, Transport, Installation und Entsorgung verursacht die Produktion einer kWh Solarstrom in der Schweiz heute im Schnitt Treibhausgas-Emissionen von 42.5g CO<sub>2</sub> und bleibt damit auch in der Gesamtbetrachtung um ein Vielfaches ökologischer als die Stromproduktion aus anderen Energiequellen, die sie ersetzen kann. Zumal die Solarify-Panels von Megasol ausschliesslich mit Hilfe erneuerbarer Energien (Solar und Wasserkraft) produziert werden, weisen sie zudem eine unterdurchschnittliche Emissionsbilanz auf.

## Eigenverbrauch DacheigentümerIn

Im Schweizer Energiesystem kann eine Photovoltaikanlage sowohl zu 100% ins öffentliche Stromnetz einspeisen und die Einspeisevergütung beziehen, als auch als Eigenverbrauchsanlage funktionieren. Bei einer Eigenverbrauchsanlage können die Gebäudenutzer den Strom vom eigenen Dach direkt für ihre Verbräuche nutzen. Immer wenn die Solaranlage Strom produziert und gleichzeitig im Gebäude ein Stromverbrauch auftritt, wird Eigenverbrauch erzielt. Nur der Solarstrom, welcher nicht direkt im Gebäude verbraucht wird, wird ins Netz eingespeist. Solarify setzt wo immer möglich auf Eigenverbrauchsanlagen. Der Eigenverbrauch kann sich über die Zeit verändern. So sinkt er z.B. bei einem Umstieg auf effizientere Geräte oder steigt bei mit der fortschreitenden Elektrifizierung von Mobilität und Heizung. Zudem lassen sich immer mehr Geräte digital steuern, wodurch der Eigenverbrauch optimiert werden kann.

## Einmalvergütung (EIV)

Die Einmalvergütung, die Subvention des Bundes zur Förderung von Solarenergie, wird voraussichtlich im Jahr 2 ausbezahlt (siehe Wertsprung in der Wertentwicklungs-Grafik und in der Cash Flow Tabelle). Die Höhe der ausbezahlten Vergütung kann von der ursprünglichen Annahme abweichen. In jedem Fall wird der effektive Auszahlungsbetrag vollumfänglich und anteilmässig an die StromproduzentInnen ausgezahlt.

## Kapitalkosten

Die Kapitalkosten der verschiedenen Klein- und GrossinvestorInnen sind unterschiedlich. Die InvestorInnen können anhand der Rendite feststellen, ob das Projekt über ihren Kapitalkosten liegt oder nicht. Die genannte Rendite entspricht



deshalb der Eigenkapitalrendite. Auf Anfrage erstellt Solarify gerne eine Analyse mit den gewünschten Sätzen für Kapitalkosten, Reinvestition, Inflation und Diskontierung.

## Lokale Wertschöpfung

Bei unseren Projekten machen die gesamten Lohnkosten mindestens zwei Drittel des totalen Projektvolumens aus. Wir gehen von durchschnittlich rund 120 000 CHF Projektvolumen pro 100 kWp installierte Leistung aus. Damit schaffen wir pro 100 kWp Leistung rund 1 Vollzeitarbeitsstelle.

## Rendite (Interner Zinsfuss IRR)

Durch die quartalsweisen Auszahlungen der Erträge und den Abschreibungen auf den Solarpanels vermindert sich die Investitionssumme der KäuferInnen über die Projektdauer zugunsten ihrer Liquidität. Um dem Rechnung zu tragen, verwendet Solarify den IRR als wichtigsten Referenzwert für die Wirtschaftlichkeit der Solaranlagen. Der IRR entspricht dem Zinsfuss der Investition in ein Solarpanel, der erreicht werden kann unter der Annahme, dass die Erträge zum gleichen Zinsfuss reinvestiert werden. Dies ist zum Beispiel beim Kauf von weiteren Solarpanels der Fall.

## Return on Investment

Der Return on Investment ergibt sich aus der Relation zwischen investiertem Kapital und erzieltm Gewinn über einen bestimmten Zeitraum. Er drückt die Höhe des gesamten erwarteten Kapitalrückflusses aus der Investition aus.

## Strompreisentwicklung

Die **Tarife für den Eigenverbrauch** sind an die effektiven Tarife, welche die DacheigentümerInnen für den Netzstrom bezahlen, gekoppelt und hängen somit direkt mit den Preisentwicklungen auf dem Strommarkt zusammen. Die Tarife setzen sich aus einem Energietarif, einem Netztarif sowie öffentlichen Abgaben zusammen. Als Ausgangswert rechnen wir mit den effektiven aktuellen Netzstromtarifen der DacheigentümerInnen. Die Prognose bezüglich der künftigen Tarife stützt sich auf folgende Entwicklungen:

### 1) Energietarif:

- 2022 kam es zu einer **Strompreisexplosion**: Die Markttarife sind kurzfristig markant gestiegen. Wegen der mehrjährigen Beschaffungsverträge der EnergieversorgerInnen (i.d.R. 1-3 Jahre) wirkt sich diese ausserordentliche Teuerung über mehrere Jahre auf die Strompreise für Endverbraucher:innen aus.
- Die **steigende Stromnachfrage** durch Atomausstieg, Umstieg auf Elektromobilität, zunehmende Wärmeerzeugung durch strombetriebene Wärmepumpen, Cloud Computing, Online Streaming und Blockchain-Technologien wie Kryptowährungen führt längerfristig zu einer Strompreissteigerung.
- **Steigende Preise für CO<sub>2</sub> Zertifikate** verteuern die Stromproduktion aus nicht erneuerbaren Quellen.
- **Sinkende Gestehungskosten** von neuen Erneuerbaren (insb. Solar und Wind) führen zu tieferen Handelspreisen für die Energiemenge, insbesondere über die Mittagsstunden.

### 2) Netztarif:

- Der Klimawandel führt vermehrt zu Extremwettersituationen während viele Kraftwerke und Stromnetze ans Ende ihrer technischen Lebensdauer gelangen. Um auch in Zukunft die Netzstabilität sicherzustellen und den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien zu ermöglichen, werden die **Stromnetze aus- und umgebaut**. Dies führt in einer längeren Übergangsphase zu steigenden Netzkosten, ermöglicht aber langfristig ein stabileres, resistenteres und kostengünstigeres Stromsystem.

### 3) Öffentliche Abgaben:

- Durch den **Abbruch der Verhandlungen des Rahmenabkommens** mit der EU kommt auch das Stromabkommen mit der EU nicht zustande, welches an das Rahmenabkommen gekoppelt war. Ohne Stromabkommen ist die Schweiz in puncto Netzsicherheit nicht ausreichend an das europäische Stromnetz gekoppelt und muss markant in die Stabilität des Schweizer Stromnetzes investieren, was die Abgaben an die Swissgrid / Kosten für Systemdienstleistungen (SDL) erhöhen wird.

Auch die **Einspeisetarife** hängen direkt mit den Marktentwicklungen der Energiepreise zusammen. Die Vergütungen sind grundsätzlich netzgebietabhängig. Aktuell existieren primär zwei Modelle, nach denen die lokalen Elektrizitätswerke ihre Einspeisetarife bestimmen: **1)** Quartalsweise Anpassung des Einspeisetarifs gemäss BFE Referenzmarkttarif, der als Quartalschnitt basierend auf einer virtuell gehandelten Solarstrommenge am Spotmarkt berechnet wird und **2)** Jährliche Fixierung des Tarifs angelehnt an die Vergleichskosten der jeweiligen Netzbetreiber:innen für die Beschaffung gleichwertiger Energie. Statt die eingespeisten Strommenge an das jeweilige lokale Elektrizitätswerk zu verkaufen, hat Solarify dank der Partnerschaft mit der Fleco Power AG alternativ die Möglichkeit, den Strom direkt am Markt, respektive zum BFE Referenzmarktpreis zu verkaufen. In den Netzgebieten, in denen die lokalen Elektrizitätswerke ihrerseits den BFE Referenzmarktpreis vergüten, besteht kein relevanter Unterschied zwischen beiden Möglichkeiten.

Am Spotmarkt zeigen sich aktuell folgende beiden Muster:

- **Winterstrom hat mehr Wert als Sommerstrom:** Da das Angebot an Strom auf dem Spotmarkt im Winter tiefer und der Stromverbrauch gleichzeitig tendenziell höher ist als im Sommer, steigt der Preis im Winter.
- **Morgen- und Abendstrom haben mehr Wert als Mittagsstrom:** Durch die vielen Solaranlagen mit vergleichbarem Produktionsprofil im europäischen Netz ist am Mittag sehr viel Strom verfügbar, was den Preis entsprechend senkt.

Bei den Vergütungen gemäss BFE Referenzmarkttarif ist daher zumindest kurz- bis mittelfristig mit grösseren Preisschwankungen zu rechnen. Werden die Einspeisetarife hingegen von den Elektrizitätswerken jährlich fixiert, fallen saisonal bedingte und insbesondere tageszeitabhängige Preisschwankungen entsprechend weniger stark ins Gewicht. Mittel- bis langfristig gehen wir davon aus, dass stärkere Anreize für den Verbrauch von Mittagsstrom sowie erweiterte Speicherkapazitäten zu einer Angleichung der Verbrauchs- und Produktionskurven führen und damit zu einer Glättung der Preiskurven am Markt beitragen.

### Stromproduktion pro Jahr und Leistungsdegradation

Der Hersteller garantiert für die Solarpanels eine Leistungsgarantie von mindestens 75 Prozent der Nennleistung bis zum Ende der Projektlaufdauer. Das entspricht einer maximalen Degradation von rund 0.7-0.8% pro Jahr. **Aktuellen wissenschaftlichen Untersuchungen zufolge** liegt die jährliche Degradation moderner Solarpanels im Schnitt aber bei lediglich 0.1%. Wir rechnen konservativ mit 0.25% pro Jahr. Gegen Massnahmen des/r DacheigentümerIn, die sich negativ auf die Stromproduktion auswirken, sind wir vertraglich abgesichert. Ertragsausfälle durch unvorhergesehene äussere Einflüsse sind von der Versicherung gedeckt.

### Unterhaltskosten

Hierbei handelt es sich um jährliche Aufwände für Versicherungen (Haftpflicht, Gebäudeversicherung für Solaranteil, Anlageversicherung), Zählerkosten, Internetkosten, Ersatzinvestitionen (v.a. Wechselrichter) und Panelreinigung.