

# SOLARPARK MIT BATTERIESPEICHER

IHR DIREKTINVESTMENT IN PHOTOVOLTAIK



## EIN PROJEKT DER PHOTOSEO GRUPPE

Investieren Sie in eine nachhaltige Energiezukunft – und profitieren Sie von attraktiven Renditen und Steuervorteilen!



# SOLARPARK SOLPKE - SACHAU

Nutzungsart: Freifläche inkl. Batteriespeicher

DC-Fertigstellung: 2026

Anlagengröße: 25.946 kWp Photovoltaik  
+ 40.120 kWh Batteriespeicher

Ertrag nach Kosten pro Jahr\*:  
12,2- 16,2 %



Beispielbilder eines Baufortschritts

## DIE WICHTIGSTEN DATEN AUF EINEN BLICK

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Standort                  | Solpke - Sachau, Sachsen-Anhalt    |
| Module                    | Canadian Solar CS7N-TB-AG bifacial |
| Modulausrichtung          | Südausrichtung                     |
| Wechselrichter            | Huawei 215KTL, 330KTL              |
| Gesamtleistung PV         | 25.946 kWp                         |
| spezifischer Jahresertrag | 1.084 kWh/kWp                      |
| Batteriespeicher          | 8x Cubenergy 5.015 kWh             |

\*Durchschnittlich über 30 Jahre Laufzeit. Die wirtschaftliche Prognose basiert auf der Stromvermarktung und den geltenden Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). 12,2% base-case, 16,2% good-case. Der Käufer erhält die Stromerlöse und trägt das wirtschaftliche Risiko.








## PROJEKTGESELLSCHAFT

Wir von Photoseo bieten Ihnen eine umfassende Lösung für Ihre Photovoltaik-Investitionen. Von der Planung und Realisierung bis hin zur langfristigen Verwaltung und Wartung – bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand.



**Mehr Informationen unter:**  
**[Photoseo.de](http://Photoseo.de)**

## UNSER ANGEBOT FÜR SIE

-  Sie sind Eigentümer Ihrer eigenen Photovoltaikanlage ohne Beteiligung Dritter
-  Premium Versicherungskonzept inklusive Allgefahren- und Elektronikversicherung, sowie Minderertrags- und Ertragsausfallversicherung
-  Service- und Wartung inkl. 24h-Fernüberwachung (rundum sorglos-Paket)
-  Professionelle Betreuung und Abwicklung: Bezahlung nach Fertigstellung
-  Geprüfte Leistung durch Auswahl hochwertiger Module, Wechselrichter und Speichersysteme (TIER-1-Komponenten)
-  Rechtlich und steuerlich geprüftes Vertragswerk zur Umsetzung von Direktinvestments sowie zur sicheren Auflösung von Investitionsabzugsbeträgen (IABs)
-  Faire Preise und sehr gute Wirtschaftlichkeit

## KONTAKT

Photoseo Invest GmbH & Co. KG  
 Telefon: +49 (0) 381 - 209 131 90  
 E-Mail: [invest@photoseo.de](mailto:invest@photoseo.de)



## REFERENZEN



### Solarpark Zietlitz

Zietlitz, Mecklenburg-Vorpommern  
81.000 kWp



### Solarpark Schossow

Schossow, Mecklenburg-Vorpommern  
30.000 kWp



### Pinnow (mit Batteriespeicher)

Pinnow, Mecklenburg-Vorpommern  
19.000 kWp



### Solarpark Tarzow

Tarzow, Mecklenburg-Vorpommern  
30.000 kWp



### Solaranlage Börnicke

Börnicke, Brandenburg  
1.343 kWp



### Solarpark Laage (mit Batteriespeicher)

Laage, Mecklenburg-Vorpommern  
9.700 kWp

[Sehen Sie sich die Projekte im Drohnenflug über diesen Link an](#)



## PROJEKTBE SCHREIBUNG

### DETAILS ZUR PV-ANLAGE

In der Gemeinde Gardelegen in Solpke, Sachsen-Anhalt, wird auf einer Fläche von ca. 21 Hektar eine moderne Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 25.946 Kilowatt Peak (kWp) errichtet.

Die Photovoltaikanlage besteht aus 136.288 Solarmodulen mit einer Südausrichtung und 89 Wechselrichtern. Sie wird um einen Batteriespeicher mit 40.120 kWh Speicherkapazität ergänzt. Dieser ermöglicht eine gezielte, zeitversetzte Einspeisung des erzeugten Stroms zur Optimierung der Erlöse.

Der Solarpark besteht aus einem zusammenhängenden Bau Feld und wird an den Transformator sowie die gesicherte Kabeltrasse angeschlossen. Der folgende Anschluss des Solarparks an das Stromnetz erfolgt durch den Netzbetreiber. Investoren haben die Möglichkeit einen gebildeten Investitionsabzugsbetrag (IAB) ab dem Jahr 2023 mit dem Erwerb einer selbständigen Anlage aufzulösen.

Die durchschnittliche Jahresstromproduktion liegt bei 28.125.377 kWh, was dem Bedarf von rund 6.692 Vier-Personen-Haushalten entspricht. Gleichzeitig werden jährlich etwa 19.400 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart. Der Solarpark besitzt einen Zuschlag über eine gesetzlich garantierte Mindestvergütung in Höhe von 5,05 ct/kWh nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023). Diese Voraussetzungen ermöglichen eine sehr hohe Netto-Rendite über die Laufzeit.

## ZEITPLAN



## PROJEKTBESCHREIBUNG

### INVESTITIONSTRUKTUR

Jeder Investor erwirbt im Alleineigentum eine Photovoltaikanlage mit Wechselrichter (oder mehrere), den zugehörigen Solarmodulen und Batterieeinheiten. Die verfügbaren **Investitionseinheiten liegen bei 205 T€, 225 T€ und 400 T€.**

Die Kaufpreise der Einheiten setzen sich wie folgt zusammen:

- Photovoltaikanlage für 609 - 649 €/kWp
- Batteriespeicher für 288 - 329 €/kWh

Die Kaufpreiszahlung erfolgt in drei Stufen:

- Keine Anzahlung erforderlich
- 15 % bei gerammter Unterkonstruktion
- 65 % bei DC-Fertigstellung
- 20 % bei Netzanschluss

### BETRIEB UND SICHERHEIT

Die Anlage wird im Rahmen eines umfassenden Rundum-Sorglos-Pakets betrieben. Dieses umfasst die Wartung, eine 24/7 Fernüberwachung sowie die regelmäßige Kontrolle und Service der Anlage vor Ort.

Können Probleme nicht per Fernwartung gelöst werden, beheben unsere Servicetechniker unverzüglich das Problem an der Anlage vor Ort – ohne zusätzliche Kosten für den Investor!



24h Fernüberwachung



100% Transparenz



Alles aus einer Hand



## PROJEKTBESCHREIBUNG

### VERSICHERUNG UND GARANTIE

Die Anlage ist im Rahmen eines Allgefahren-Versicherungskonzepts gegen Hagel, Sturm, Brand, Terror sowie Ertragsausfälle vollumfänglich abgesichert.

Ein 30-jähriger Pachtvertrag sichert den langfristigen Betrieb am Standort. Zusätzlich bestehen langjährige Hersteller- und Leistungsgarantien auf alle verwendeten Bauteile:

- 10 Jahre Garantie auf Batteriespeicher
- 15 Jahre Garantie auf Wechselrichter
- 30 Jahre Leistungsgarantie der Solarmodule



### VERMARKTUNG

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt automatisiert am Strommarkt: Über künstliche Intelligenz und spezialisierte Algorithmen wird die Einspeisung zeitversetzt aus dem Batteriespeicher gesteuert, um stets die jeweils höchsten Marktpreise zu realisieren.

Dabei werden mehrere Handelsplätze simultan berücksichtigt, sodass der Batteriespeicher kontinuierlich zum optimalen Zeitpunkt einspeist und maximale Erlöse erzielt werden.

Dieses Projekt verbindet moderne Energietechnologie mit hoher Betriebssicherheit, stabilen gesetzlichen Vergütungen und steuerlichen Vorteilen – eine Investition mit Weitblick und Substanz.



# PV-ANLAGE MIT BATTERIESPEICHER

## VORTEILE FÜR INVESTOREN

### 1. Gesetzlich garantierte Einspeisevergütung (EEG)

Der erzeugte Strom wird per Direktvermarktung an der Strombörse verkauft. Zusätzlich wird die Marktprämie gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet. Der zugrunde liegende anzulegende Wert in Höhe von 5,05 ct/kWh wurde im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens der Bundesnetzagentur bezuschlagt. Die Auszahlung erfolgt über das Marktprämienmodell. Auch alle im Batteriespeicher zwischengespeicherten Strommengen profitieren von dieser Marktprämie.

### 2. Speicherbasierte Einspeisung zu Höchstpreisen

Ein Teil des Stroms wird zwischengespeichert und gezielt zu Tageszeiten mit hohen Börsenstrompreisen eingespeist – morgens und abends, wenn die Nachfrage steigt. Diese „preisoptimierte Einspeisung“ kann zu Spitzenzeiten Mehrerlöse von über 100 ct/kWh erzielen – also ein Vielfaches der EEG-Vergütung. Der Speicher nutzt gezielt Preisschwankungen aus, um zusätzliche Rendite zu erzielen.

### 3. Bereitstellung von Flexibilität

Der Batteriespeicher kann mehrere flexible Dienstleistungen bereitstellen und dafür Vergütungen erhalten, beispielsweise für Netzdienstleistungen oder die Bereitstellung kurzfristig verfügbarer Energie. Bereits die Bereitstellung des Speichers wird dabei vergütet.

### 4. Ausgleichsenergie für die PV-Anlage

Die prognostizierten Solarstrommengen werden vorab an der Börse gehandelt. Abweichungen durch Wetteränderungen führen zu Ausgleichsenergiekosten. Der Batteriespeicher gleicht diese Schwankungen aus und ermöglicht so nochmals höhere Erträge als bei einer reinen Photovoltaik-Anlage.

### 5. Optimierter Day-Ahead und Intraday Handel

Der zwischengespeicherte Strom wird vorab an der Börse verkauft. Bei Preisveränderungen kann er mehrfach gehandelt werden, ohne dass eine tatsächliche Lieferung erfolgen muss. So lassen sich Erlöse erzielen, ohne dass der zwischengespeicherte Strom überhaupt eingespeist wird.



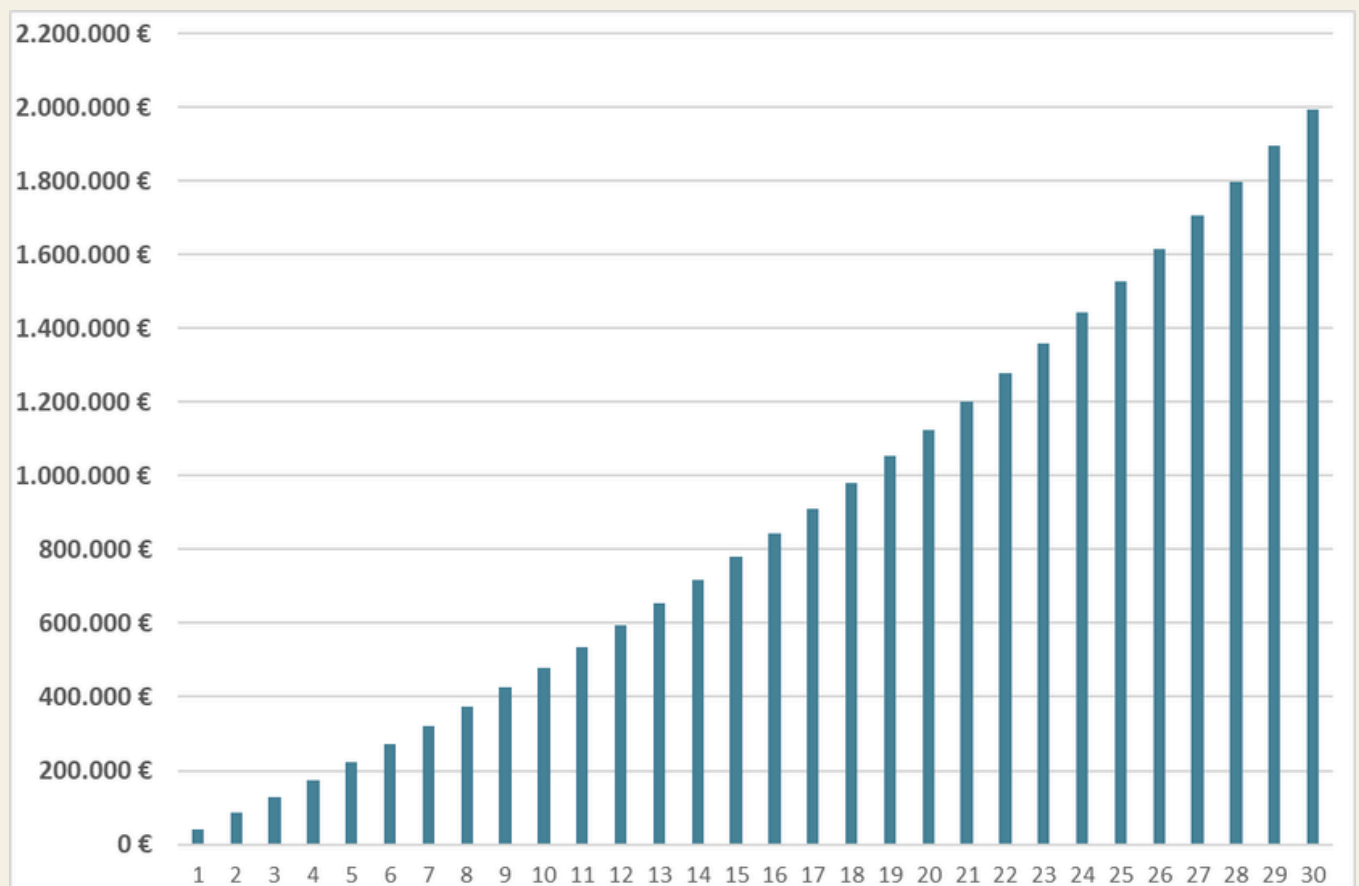
## WIRTSCHAFTLICHKEIT UND PROGNOSE



### ERTRAGSÜBERSICHT EINER 400 T€ EINHEIT

|                           |                |                 |                 |
|---------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Kaufpreis</b>          | 400.000€       |                 |                 |
|                           | <b>1. Jahr</b> | <b>20. Jahr</b> | <b>30. Jahr</b> |
| <b>Ertrag nach Kosten</b> | 40.901€        | 1.099.015€      | 1.945.863€      |
| <b>Spezifisch</b>         | 10,23%         | 274,75%         | 486,47%         |
| <b>Durchschnitt</b>       | 16,22%         |                 |                 |

### CASH FLOW AKKUMULIERT NACH KOSTEN



\*Beispiel-Anlagenteil mit 1.084 kWh/kWp p. a. Cashflow good case inkl. Kosten für Betriebsführung sowie Pacht und vor Steuer (-Rückerstattung)



## EINNAHMENÜBERSCHUSSRECHNUNG 400 T€ EINHEIT\*

| Zusammensetzung der jährlichen Erlöse        |               |          |
|--|---------------|----------|
| PV Jahresertrag                              | 1.084         | kWh/kWp  |
| Erzeugte Strommenge p.a.                     | 390.630       | kWh      |
| Stromerlöse PV Direkteinspeisung             | 23.750        | €        |
| Durchschn. Mehrerlös nach Zwischenpeicherung | 25.309        | €        |
| <b>Gesamterlöse</b>                          | <b>49.059</b> | <b>€</b> |

| Einnahmen & Überschuss pro Jahr   |               |          |
|---|---------------|----------|
| Einspeiseerlöse aus Stromvermarktung  | 49.059        | €        |
| Betriebskosten, Verwaltung, Versicherung,<br>Pacht, Wartung all inkl. Paket | -8.158        | €        |
| <b>Überschuss</b>   | <b>40.901</b> | <b>€</b> |

| Finanzierungsaufwand                        | Beispiel      |               |
|---|---------------|---------------|
| Eigenkapital ( z.B. 15%)                    | 60.000        | €             |
| Fremdkapital                                | 340.000       | €             |
| Laufzeit                                    | 20            | Jahre         |
| Zinssatz                                    | 5,25          | % p.a.        |
| Tilgung                                     | 2,9           | % p.a.        |
| Annuität / Gesamtaufwand                    | -27.710       | € p.a.        |
| <b>Cash Flow nach Finanzierung (Jahr 1)</b> | <b>13.191</b> | <b>€ p.a.</b> |

\*Die Wirtschaftlichkeit und Prognosen erfolgen vor Berücksichtigung der individuellen Steuer und auf Grundlage der Stromvermarktung sowie den gesetzlichen Regelungen (EEG).

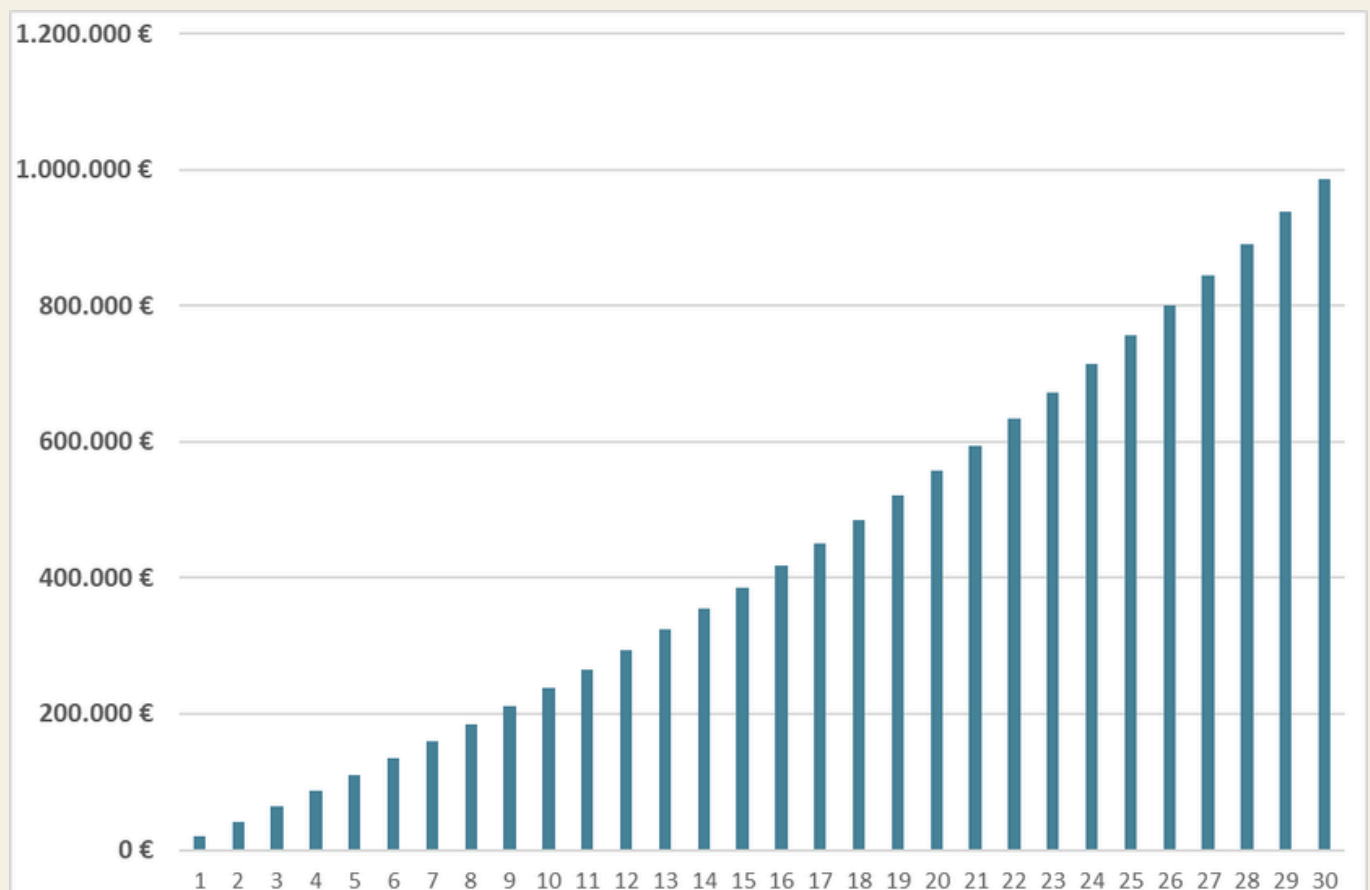
## WIRTSCHAFTLICHKEIT UND PROGNOSE



### ERTRAGSÜBERSICHT EINER 205 T€ EINHEIT

|                           |                |                 |                 |
|---------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Kaufpreis</b>          | 205.000€       |                 |                 |
|                           | <b>1. Jahr</b> | <b>20. Jahr</b> | <b>30. Jahr</b> |
| <b>Ertrag nach Kosten</b> | 20.450€        | 549.507€        | 972.932€        |
| <b>Spezifisch</b>         | 9,98%          | 268,05%         | 474,60%         |
| <b>Durchschnitt</b>       | 15,82%         |                 |                 |

### CASH FLOW AKKUMULIERT NACH KOSTEN



\*Beispiel-Anlagenteil mit 1.084 kWh/kWp p. a. Cashflow good case inkl. Kosten für Betriebsführung sowie Pacht und vor Steuer (-Rückerstattung)



## EINNAHMENÜBERSCHUSSRECHNUNG 205 T€ EINHEIT\*

| Zusammensetzung der jährlichen Erlöse                                       |               |               |
|---|---------------|---------------|
| PV Jahresertrag   | 1.084         | kWh/kWp       |
| Erzeugte Strommenge p.a.  | 195.315       | kWh           |
| Stromerlöse PV Direkteinspeisung  | 11.875        | €             |
| Durchschn. Mehrerlös nach Zwischenpeicherung                                | 12.654        | €             |
| <b>Gesamterlöse</b>   | <b>24.529</b> | <b>€</b>      |
| Einnahmen & Überschuss pro Jahr   |               |               |
| Einspeiseerlöse aus Stromvermarktung  | 24.529        | €             |
| Betriebskosten, Verwaltung, Versicherung,<br>Pacht, Wartung all inkl. Paket | -4.079        | €             |
| <b>Überschuss</b>   | <b>20.450</b> | <b>€</b>      |
| Finanzierungsaufwand  | Beispiel      |               |
| Eigenkapital ( z.B. 15%)  | 30.750        | €             |
| Fremdkapital  | 174.250       | €             |
| Laufzeit  | 20            | Jahre         |
| Zinssatz  | 5,25          | % p.a.        |
| Tilgung   | 2,9           | % p.a.        |
| Annuität / Gesamtaufwand  | -14.201       | € p.a.        |
| <b>Cash Flow nach Finanzierung (Jahr 1)</b>                                 | <b>6.249</b>  | <b>€ p.a.</b> |

\*Die Wirtschaftlichkeit und Prognosen erfolgen vor Berücksichtigung der individuellen Steuer und auf Grundlage der Stromvermarktung sowie den gesetzlichen Regelungen (EEG).

## STEUERLICHE VORTEILE

Bei einem Investment in eine Photovoltaikanlage profitieren Sie von attraktiven steuerlichen Vorteilen. Die Rendite auf das selbst eingesetzte Kapital ist dadurch nochmals erhöht.

Mit dem **Investitionsabzugsbetrag (IAB)** lassen sich bereits vor der Anschaffung bis zu 50 % der Investitionssumme gewinnmindernd ansetzen. Zusätzlich ist im Jahr der Anschaffung eine **Sonderabschreibung** von 40 % möglich, sowie eine weitere **degressive Abschreibung** mit 15%.

### STEUERERSPARNIS IM JAHR DER ANSCHAFFUNG\*

| Kaufpreis                    | 400.000€        |                    |               |
|------------------------------|-----------------|--------------------|---------------|
|                              | Abschreibung    | Steuererstattung** |               |
| Investitionsabzugsbetrag 50% | 200.000€        | 88.620€            |               |
| Sonderabschreibung 40%       | 80.000€         | 35.448€            |               |
| degressive Abschreibung 15%  | 30.000€         | 13.293€            |               |
| <b>Gesamt</b>                | <b>310.000€</b> | <b>137.361€</b>    | <b>34,34%</b> |

In Kombination mit einer Finanzierung übertrifft die mögliche Steuererstattung das benötigte Eigenkapital um das Zweifache. Es ist daher zum Kauf kein weiteres Kapital nötig, sondern es steht zusätzliches Kapital für weitere Investitionen zur Verfügung.

\*Beispielrechnung für eine Steuererstattung bei typischer Investitionshöhe

\*\*Ersparnis bei einem Steuersatz von 42% + Solidaritätszuschlag





# DIREKTINVESTMENT IN PHOTOVOLTAIK

## DARAUF KOMMT ES AN



### Die Vermarktung

Die Rendite setzt sich aus den Erlösströmen der PV-Anlage sowie den Mehrerlösen des Batteriespeichers zusammen. Aufgrund des Erzeugungsprofils der PV-Anlage ergänzen sich beide sehr gut. Der groß dimensionierte Speicher verbessert die Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage erheblich.

Erfahrene Direktvermarkter von Solar- und Batteriespeichersystemen handeln den Strom KI-gesteuert an der Börse, um stets den höchstmöglichen Ertrag zu erzielen. Da diese prozentual an den erzielten Mehrerlösen beteiligt sind, sind ihre Interessen klar auf maximale Erträge ausgerichtet.



### Einfache Finanzierungsmöglichkeiten *klick*

Eine Finanzierung der Investition ist ab 15% Eigenkapital möglich. Fragen Sie gerne bei Ihren Ansprechpartnern nach. Wir übermitteln Ihnen anschließend ein Angebot einer unserer Partnerbanken.



### Die Bauphase

Für ein erfolgreiches PV-Investment sind Qualität und Schnelligkeit während des Baus entscheidend. Sie zahlen erst für bereits DC-fertige Anlagen, sodass Sie kein Baurisiko tragen und Ihren Investitionsabzugsbetrag problemlos auflösen können.

Bauverzögerungen nach erfolgten Zahlungen und jegliche damit verbundenen Risiken sind somit für Sie ausgeschlossen.



### Das Sicherheitskonzept

Unsere Dienstleistung umfasst einen umfangreichen Service. Dieser beinhaltet die kaufmännische und technische Betriebsführung, einen Wartungsvertrag inklusive 24-h-Fernüberwachung, eine Allgefahrenversicherung und monatliche Ausschüttungen der Stromerlöse.

Alle Dienstleistungen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten sind vertraglich inkludiert. Die Einsätze der Techniker für Maßnahmen des Netzbetreibers oder bei Störungen werden nicht gesondert berechnet. Unsere Module, Wechselrichter, Batteriespeicher und Unterkonstruktionen verfügen über langjährige Garantien und Leistungsgewährleistungen.



## Photoseo Invest GmbH & Co. KG

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen und für  
weitere Informationen zur Verfügung.

### Ansprechpartner

#### Verkauf



+49 (0) 381 - 209 131 90



invest@photoseo.de

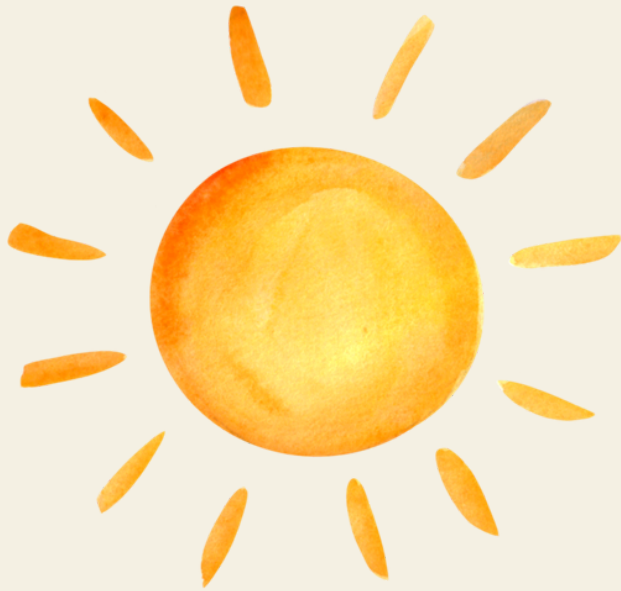
#### Verwaltung



+49 (0) 381 - 209 131 91



verwaltung@photoseo.de



# Durch Sonne Energie tanken

## DISCLAIMER

Alle in diesem Marketingprospekt enthaltenen Angaben, Entwicklungsprognosen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen für dieses Angebot sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen aufgrund von Gesetzesänderungen, wirtschaftlichen Entwicklungen, meteorologische Schwankungen oder Änderungen der Rechtsprechung, insbesondere Maßnahmen der Finanzverwaltung oder Änderungen der Steuerrechtsprechung sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dem Erwerb einer PV-Direktinvestition verbundenen steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse, Ziele und Vorstellungen kann nicht übernommen werden. Trotz der mit größter Sorgfalt zusammengestellten Daten, kann für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Die angegebenen Werte und Parameter sind abhängig von der endgültigen Ausführung des angegebenen Photovoltaikprojektes. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Tatsachen maßgeblich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse, die aktuelle Rechtsprechung für den Erwerb von Eigentum und das für den Investor geltende Steuerrecht im Rahmen einer individuellen Beratung zu analysieren sind. Die enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, stammen aus Quellen, die als verlässlich erscheinen. Für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit wird jedoch keine Garantie abgegeben. Es wird keine Gewähr und keine Haftung für Verluste oder Schäden übernommen, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grund der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Meinungen oder Schätzungen entstehen.

