



Nachhaltigkeit beginnt bei Eigentum, nicht bei Erwartungen

Warum Einzelunternehmer mehr als Prognosen und verlockende Versprechen brauchen, um mit Solarstrom wirtschaftlich erfolgreich zu sein, erklären Thomas Schoy, Mitinhaber und Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Privates Institut und Stephan Appel von der Check-Analyse Hamburg.

18. JUNI 2025

THOMAS SCHOY, GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE PRIVATES INSTITUT & STEPHAN APPEL, GRÜNDER DER UNABHÄNGIGEN CHECK-ANALYSE

MEINUNG

DEUTSCHLAND



Foto: Nattanan Kanchanaprat from Pixabay

Der Artikel bei pv magazine vom 21. Mai 2025 wirft eine wichtige Frage auf: Verdienen IAB-Investitionen im Bereich Photovoltaik ihr Label als nachhaltige Kapitalanlage oder verschleiern sie strukturelle Schwächen hinter steuerlichen Anreizen? Diese Diskussion trifft einen Nerv. Denn die Probleme liegen weit tiefer als in der Frage nach dem reinen Steuereffekt. Tatsächlich betrifft das Thema viele Photovoltaik-Projekte, insbesondere solche, die auf steuerlich motivierte Investoren abzielen. Hier genügt es nicht, sich auf Renditeprognosen oder ESG-Labels zu verlassen, gefragt ist ein prüfbares Fundament. Zahlreiche Angebote am Markt setzen auf die emotionale Kraft des Themas: Klimaschutz, Zukunftstechnologie, Energieunabhängigkeit und Steuervorteile.

Investition mit Substanz – Eigentum exakt festlegen

Doch in dieser Aufbruchstimmung verstecken sich strukturelle Schwächen. Allzu oft beginnt ein Projekt mit der Frage: Was kostet es? Dabei müsste die erste Frage lauten: Was genau kaufe ich? Kein Laie kann ermessen, welchen Umfang dieser Erwerb beinhaltet – und welche vertraglichen Einschränkungen sein Eigentum tatsächlich betreffen. Genau das ist jedoch häufig der Fall, wenn Kaufverträge stillschweigend auf die Interessen des Entwicklers zugeschnitten werden. Darin steckt ein erhebliches Risiko.

Denn Photovoltaik als einzelunternehmerisch gewerbliches und damit steuerrelevantes Investment bedeutet nicht, sich eine Anlage aufs Dach zu schrauben, sondern ein vollwertiges Unternehmen aufzubauen. Und dieses verlangt Klarheit; rechtlich, technisch und steuerlich. Einzelunternehmerschaft bedeutet, Investitionen unternehmerisch zu strukturieren, mit klarer Eigentumslage, abgesicherter Verfügungsgewalt und belastbaren Rahmenbedingungen. Bei jeder Komponente des Vertrags – vom Kaufgegenstand über die Errichtung bis zur Betriebsfertigkeit inklusive Zugang zum Anschlusspunkt sowie der Verfügungsgewalt darüber – steckt ein enthaftendes Interesse des Verkäufers. Davor gilt es eindringlich zu warnen. Ist das Geld erst einmal, etwa für Anzahlungen, geflossen, drohen im Krisenfall hohe Verluste.

Wer nichts rechtssicher besitzt, kann seine Interessen nicht sichern

Einzelunternehmer benötigen volle Verfügungsmacht. Ohne diese entstehen während des Entwicklungsprozess Abhängigkeiten – von Emittenten, Betreibergesellschaften oder anderen Investoren – mit unklaren Folgen für Steuerstatus, Haftung und Entscheidungsgewalt. Wer eine Photovoltaik-Anlage betreibt, muss Eigentum an Modulen, Wechselrichtern, Unterkonstruktionen und Verkabelung nachweisen. Ebenso wichtig: Miteigentum an gemeinsam genutzter Infrastruktur wie Übergabestationen und Netzanschlusspunkten. Diese Verfügungsgewalt besteht nur dann, wenn sowohl das Eigentum an der technischen Anlage als auch der Besitz an der Fläche durch einen Pachtvertrag rechtlich eindeutig geregelt und dinglich abgesichert sind. Rechtsklarheit ergibt sich ausschließlich aus belastbarer Vertragsgestaltung und verlässlichen Sicherheiten, insbesondere durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch, namentlich eingetragen und vorrangig vor allen anderen wertmindernden Rechten. Ohne diese Klarheit bleibt jedes Investment rechtlich angreifbar oder droht im schlimmsten Fall unterzugehen.

Unternehmer oder Mitläufer?

Der jüngste Leitfaden unseres Check-Analyseinstituts bringt es auf den Punkt: Wer keine Verfügungsgewalt über sein Eigentum besitzt, operiert nicht als Unternehmer, sondern als Mitläufer im Projekt eines anderen; mit allen Konsequenzen der Abhängigkeit von dessen Interessen, Entscheidungen und Bonität, eingebunden in ein Vertragsgeflecht, das kaum Spielraum für eigene unternehmerische Gestaltung lässt. Nachhaltigkeit bemisst sich nicht an Prospektversprechen, sondern an Eigentumsnachweisen und Grundbucheinträgen.

Nicht die Idee, sondern die Umsetzung zählt

Ein zentrales Risiko unterschätzen viele Investoren: den Moment des Eigentumsübergangs. Einige Projektanbieter verlangen Anzahlungen oder Vollfinanzierung noch vor Netzanschlusszusage oder Baugenehmigung. So trägt der Investor alle Risiken – von behördlicher Ablehnung bis zu technischen Verzögerungen – ohne jemals über gesichertes Eigentum oder wirtschaftlich belastbaren Wert zu verfügen.

Wer vorher Kapital einsetzt, verlässt sich auf Absichtserklärungen – ohne Sicherheiten. Besonders bei Freiflächenanlagen können Genehmigungen manchmal aufgrund von Bürokratie etwas auf sich warten lassen oder werden schlimmstenfalls nie erreicht. Das Schlagwort IAB weckt häufig Erwartungen, steuerlich optimierte Rücklagenbildung, hohe Anfangsabschreibungen, attraktive Effekte. Doch diese Wirkung hat nur Bestand, wenn eine Einzelunternehmerschaft einem etwaigen Betriebsprüfer klar dokumentiert werden kann. Wesentliche Indizien dafür sind:

- Direkteigentum an Modulen und Technik (Untergestell, Wechselrichter und Verkabelung)
- Persönliche Eintragung im Grundbuch
- Persönliche Finanzierung und Versicherung
- Persönliches Betreiberkonto beim Netzbetreiber
- Persönliche Eintragung im Marktstammdatenregister

Fehlt einer dieser Punkte, droht die steuerliche Anerkennung zu scheitern. Besonders gefährlich erweisen sich hier Gemeinschaftsfinanzierungen oder pauschale Rahmenverträge, in denen der einzelne Investor beispielsweise als Betreiber und Einzelunternehmer rechtlich kaum oder gar nicht sichtbar wird.

Langlebigkeit statt Modulschwemme

Die technische Seite der Investition entscheidet über die Wirtschaftlichkeit, nicht nur in den ersten Jahren, sondern über Jahrzehnte. So lockt die aktuelle „Modulschwemme“ mit günstigen Preisen, doch die Qualität bleibt das entscheidende Kriterium. Jede Charge sollte vorab eine stichprobenartige Prüfung erhalten – auf Langlebigkeit, Stabilität und Ertragssicherheit. Ebenso wichtig erweisen sich hier aber selbstverständlich auch eine professionelle Planung, fundierte Statik- und Bodengutachten sowie eine vollständige Dokumentation aller baurechtlichen Anforderungen. Auch der Bauzeitenplan, die fachliche Qualifikation der Projektbeteiligten und eine klare Schnittstellenverantwortung gehören zwingend zur technischen Sicherheit. Unvollständige Unterlagen oder unklare Zuständigkeiten bei der Bauleitung gefährden nicht nur die Fertigstellung, sondern im Extremfall auch den Weiterbetrieb.

Betriebsführung entscheidet über Erfolg und Stillstand

Nach dem Errichten der Anlagen beginnt die entscheidende Phase: der Betrieb. Viele unterschätzen diese Aufgabe und verlassen sich auf Anbieter, die lediglich eine Fernüberwachung anbieten. Doch professionelle Betriebsführung umfasst weit mehr – Stromvermarktung, Fehleranalysen, Reparaturkoordination, Versicherungsabwicklung und Vertragsmanagement.

Stromvermarktung entscheidet über die Rendite

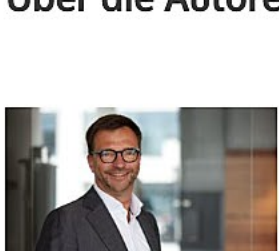
Insbesondere die Wahl des Stromvermarkters wirkt sich unmittelbar auf die Rendite aus. Wer PPA-Modelle, Marktprämien und Ausgleichsenergies Risiken nicht versteht oder schlecht verhandelt, verschenkt systematisch Ertrag. Ohne fundierte Erfahrung und klare Zuständigkeit rutschen Erträge schnell unter die Erwartungen. Wer nur das Monitoring outsourct, aber keine strategische Betreuung erhält, gefährdet am Ende die Rendite nachhaltig.

Prüfen statt hoffen – mit System zur Entscheidung

Die Komplexität lässt viele Investoren zurückschrecken. Vertragswerke verwirren, Fachbegriffe überfordern, technische Unterlagen bleiben unverständlich. Genau in solchen Fällen helfen auch unabhängige Prüfstrukturen, wie etwa die Solar-Ampel aus dem Check-Leitfaden. Diese systematisiert in Ampelfarben alle wesentlichen Kriterien: Eigentum, rechtliche Sicherung, technische Qualität, Betriebsführung und Steuerstruktur.

Echte Nachhaltigkeit zeigt sich nicht in bunten Prospekten, sondern in Eigentumsnachweisen, klar geregelter Haftung und belastbaren Betreiberrechten. Photovoltaik als Investment verlangt unternehmerisches Denken – nicht nur ökologisches Engagement oder steuerliche Motivation. Wer Verantwortung für Kapital übernimmt, muss auch Verantwortung für Struktur und Substanz tragen. Eigentum, Rechtssicherheit, technische Qualität, fundierte Betriebsführung und nachvollziehbare steuerliche Struktur bilden das Gerüst. Die Intention vieler Anbieter, vermeintliche „Sorglos-Pakete“ rund um Solarstrom zu vermarkten und damit ein kostengünstig skalierbares Geschäftsmodell zu etablieren, sollte als klares Warnsignal gelten: Vertragsunterlagen müssen unbedingt im Vorfeld sorgfältig geprüft werden. Genau hierfür bieten wir bei Check ein Zertifikat an, das bestätigt, ob ein Anbieter die zentralen Kriterien in Bezug auf Eigentümerschaft, Verfügungsgewalt sowie Strukturierung und Finanzierung des Projekts erfüllt – oder eben nicht.

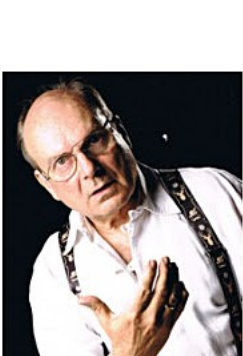
Über die Autoren



Diplom-Kaufmann Thomas Schoy ist geschäftsführender Gesellschafter der Unternehmensgruppe Privates Institut. Nach seiner Tätigkeit für Banken, Versicherungen und Finanzberatungsunternehmen war er einer der ersten

Investmentberater, die sich auf das Thema erneuerbare Energien konzentrierten.

Dabei setzte er etwa Beteiligungsmodelle für Onshore-Windparks um. Daneben vermittelt er sein betriebswirtschaftliches Know-how auch als Privatdozent in verschiedenen Instituten.



Stephan Appel ist Gründer der unabhängigen Check-Analyse in Hamburg und seit über 34 Jahren auf die Bewertung unternehmerischer Beteiligungen spezialisiert. Mit über 750 Analysen zählt er zu den erfahrensten Analysten im deutschsprachigen Beteiligungsmarkt. www.check-analyse.de

Die Blogbeiträge und Kommentare auf www.pv-magazine.de geben nicht zwangsläufig die Meinung und Haltung der Redaktion und der pv magazine group wieder. Unsere Webseite ist eine offene Plattform für den Austausch der Industrie und Politik. Wenn Sie auch in eigenen Beiträgen Kommentare einreichen wollen, schreiben Sie bitte an redaktion@pv-magazine.com.

Dieser Inhalt ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht kopiert werden. Wenn Sie mit uns kooperieren und Inhalte von uns teilweise nutzen wollen, nehmen Sie bitte Kontakt auf: redaktion@pv-magazine.com.