

FÜR PRIVATE EIGENTÜMER UND FAMILY OFFICES

Finanzierungs-Checkliste für WohnStrom

Die Anlage ist Teil des Gebäudes und damit beleihbar. So bereiten Sie die Finanzierung vor.

8 %

der Investition pro Jahr als Umlage
(§ 559 BGB)

rund 4,5 %

Rendite im Beispiel bei 100 %
Eigenkapital

0 %

Umsatzsteuer auf Solarkomponenten

bis 50 %

Zuschuss auf Speicher, Messplätze
und Installation im Keller, z. B.
SolarPLUS L

Vor dem Bankgespräch

- ☐ Grobangebot und Wirtschaftlichkeitsrechnung von SolarMatrix
- ☐ Objektunterlagen: Grundbuch, Mietaufstellung, Wohnflächen
- ☐ Bestehende Finanzierungen und Grundschulden
- ☐ Förderfähigkeit geprüft (Antrag vor Beauftragung)
- ☐ Steuerliche Einordnung mit Steuerberatung besprochen
- ☐ Allgemeinstrom mitversorgen? Anzahl der Allgemeinstrom-Zähler angeben (je Zähler ein eigener Erzeuger)

Finanzierungswege

Weg	Hinweis
Eigenkapital	Rendite über die Umlage, im Beispiel rund 4,5 %
Grundschuld / Hausbank	Erweiterung bestehender Finanzierung
KfW 270	Förderkredit für PV und Speicher, Antrag über die Hausbank
Zuschüsse	Lokale Programme, vor Beauftragung beantragen

RECHNUNG FÜR IHR OBJEKT

Ihre Werte eintragen

Ihre Rechnung

POSITION	BEISPIEL	IHR OBJEKT
Investition	62.000 €	[€]
Förderung	-19.760 €	[€]
Investition nach Förderung	42.240 €	[€]
Umlage pro Jahr (8 %)	3.379 €	[€]
Betriebskosten pro Jahr	-1.482 €	[€]
Ergebnis vor Finanzierung	1.898 €	[€]
Rendite auf Eigenkapital	rund 4,5 %	[%]
Kapitaldienst bei Fremdfinanzierung		[€ pro Jahr]

Beispielwerte aus dem SolarMatrix-Rechner (Preisliste Stand 15.09.2025, Berlin, SolarPLUS L 50 % für Privatpersonen und kleine Unternehmen inkl. Installation im Keller). Ihr Objekt rechnen wir individuell. Beispiel 24 Wohnungen, 24 kWp, 3 Hausanschlüsse.

Hebel durch Fremdkapital

Die Eigenkapitalrendite steigt, solange die Umlage über dem Kapitaldienst liegt. Bei längeren Laufzeiten und Förderkrediten ist das häufig der Fall.

Die Förderung senkt die umlagefähigen Kosten (§ 559a BGB); die Rendite auf das eingesetzte Kapital bleibt dennoch positiv, der Mieter zahlt weniger Umlage.

Zinssätze und Laufzeit mit Bank abstimmen

Steuerliche Punkte für die Beratung

- Erhaltungsaufwand oder Abschreibung
- Umsatzsteuer 0 % auf Solarkomponenten
- Kein Stromverkauf, keine gewerblichen Einkünfte aus Strom

Von Steuerberatung bestätigen lassen

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir rechnen Ihr Objekt durch und liefern die Unterlagen für Ihre Entscheidung.

kontakt@solarmatrix.eu · +49 30 40361119