

# Was ist Solar-Contracting?

Oft stehen Besitzerinnen und Besitzer von Liegenschaften vor einem Dilemma: Zu gerne hätten sie eine Solaranlage auf ihrem Gebäude. Doch es fehlen ihnen die Ressourcen für die Realisierung. Für solche Fälle ist das Solar-Contracting eine attraktive Lösung. Dabei beauftragt die Eigentümerschaft spezialisierte Firmen, sogenannte Contractors, mit der Finanzierung, dem Bau und Betrieb einer Solaranlage. Der Contractor liefert als Gegenleistung preiswerten und nachhaltig produzierten Strom.

Damit der Umbau der Schweizer Energieversorgung gelingt, sollten so viele Dachflächen wie möglich für Solarenergie genutzt werden. Gerade die Dächer von Industrie- und Gewerbegebäuden oder landwirtschaftlichen Betrieben können in naher Zukunft einen wesentlichen Beitrag leisten. Denn auf so grossen Flächen lässt sich der Strom zu besonders tiefen Preisen produzieren. Wird die Energie zu einem wesentlichen Teil im Gebäude selbst verbraucht, dann lohnt sich für

Liegenschaftsbesitzende das Solar-Contracting. Gibt es hingegen keinen nennenswerten Eigenverbrauch, so ist es oft interessanter, das Dach für eine Solaranlage zu vermieten.

Dieses Merkblatt zeigt, wie man die solare Nutzung einer Dachfläche an eine spezialisierte Firma auslagert und worauf beim Solar-Contracting zu achten ist.



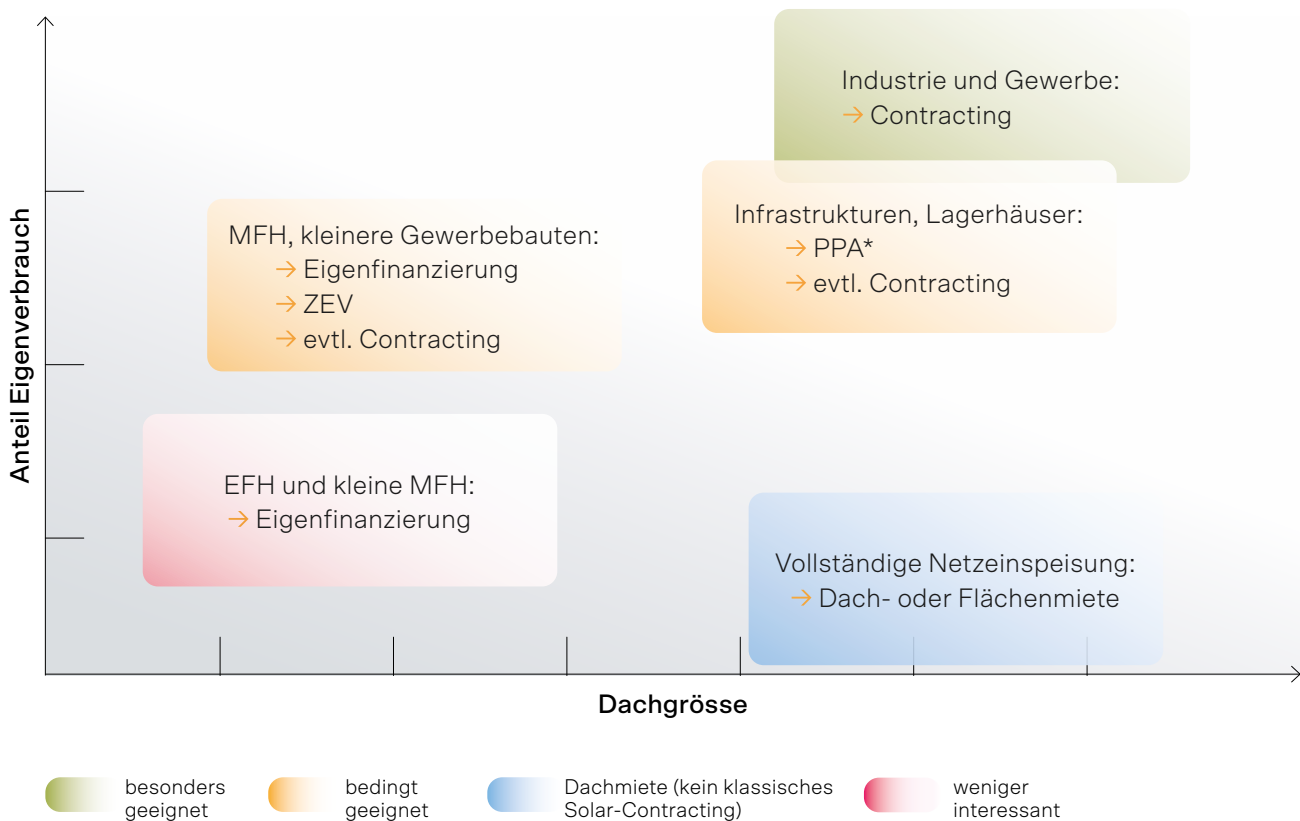
Projektbeispiel. © Elektrizitätswerke des Kantons Zürich

## → Hoher Eigenverbrauch für die Kunststoffproduktion

Die 2021 erstellte Solaranlage auf den Gebäuden und Unterständen der Firma Streng Plastic, Dielsdorf (ZH) hat eine Leistung von 1573 kW. Vom produzierten Strom verbraucht die Firma rund 90% selbst vor Ort. Der Contracting-Vertrag läuft über 25 Jahre.

## Welche Dächer eignen sich für ein Solar-Contracting?

Besonders geeignet für ein Solar-Contracting sind grosse Dächer auf Gebäuden mit hohem Energieverbrauch. Das Contracting kann auch bei einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) eine interessante Option sein.



\*PPA = Power Purchase Agreement (Stromliefervertrag) siehe auch Bericht [Vermarktungsmodelle für Solarstrom](#)

## Solar-Contracting lohnt sich

### Langfristig gesicherter, attraktiver Solarstrompreis

Über mehrere Jahrzehnte hinweg wird entweder ein fixer Solarstrompreis vereinbart oder man legt einen festen Rabatt auf den Strompreis vom Energieversorger fest. Dieser Preis wird deutlich günstiger sein als jener aus dem öffentlichen Netz.

### Erneuerbare Energie ohne eigenen Aufwand

Die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer übergeben die ganze Verantwortung dem Contractor. Dieser ist dann zuständig für die Finanzierung, den Bau und den Unterhalt der Solaranlage, sowie für die Lieferung des Solarstroms an die Gebäudenutzerinnen und -nutzer.

### Dachfläche wirtschaftlich nutzen

Dank einer Solaranlage liefert eine bisher ungenutzte Fläche einen Ertrag und deckt einen grossen Teil des eigenen Strombedarfs.

### Von Erfahrung und Volumeneffekten profitieren

Contractors sind Experten im Bau und Betrieb von Solaranlagen. Sie arbeiten effizient und sorgen für einen professionellen Unterhalt der Anlage.

## Schritt für Schritt zum Solar-Contracting-Projekt

**1 — Analyse.** Als erstes sind folgende Fragen mit einer qualifizierten Installationsfirma (siehe Punkt 4) oder einem Contractor (siehe Punkt 2) zu klären:

- Eignet sich das Dach für die Nutzung von Solarenergie (Sonneneinstrahlung)?
- Ist das Dach in einem guten Zustand oder sanierungsbedürftig?
- Wie hoch ist der aktuelle und zukünftige Energieverbrauch der Liegenschaft?
- Gibt es Synergien mit Nachbarn und wäre ein Zusammenschluss für den Eigenverbrauch (ZEV) möglich?
- Wie gross soll die Anlage werden?
- Besteht eine ausreichende Anschlusskapazität an das Stromnetz?

**2 — Contractor finden.** Auf der [Contracting-Seite](#) von Swissolar findet man spezialisierte Firmen, an welche die Dachnutzung ausgelagert werden kann.

**3 — Vertrag.** Der Dachnutzungsvertrag regelt die Interessen zwischen Contractor und Liegenschaftsbesitzenden. Dazu gehört die Vertragsdauer, die Stromlieferung und der Strompreis. Auch unvorhergesehene Ereignisse wie Reparaturen und Umbauten am Dach, Konkurs des Contractors oder der Liegenschaftsbesitzenden sowie ein vorzeitiges Vertragsende müssen geregelt sein (siehe [Muster- Dachnutzungsvertrag](#) von Swissolar).

**4 — Umsetzung.** Der Contractor verantwortet die fachkundige Installation der Anlage. Entweder führt er diese selbst aus oder beauftragt qualifizierte Installationsfirmen (Qualitätslabel «[Die Solarprofis®](#)» von Swissolar).

**5 — Betrieb.** Der Contractor liefert die vereinbarte Menge Solarstrom, wartet und reinigt die Anlage.

**6 — Heimfall/Rückbau.** Meist ist die Vertragsdauer kürzer als die Lebensdauer der Solaranlage. Oft ist ein Heimfall der Anlage an die Liegenschaftsbesitzenden vorgesehen. Selten wird eine Rückbaupflicht vereinbart. Diese wäre Sache der Contractors.



### → Solarstrom für Wohnen und Mobilität

Die 263 kW-Anlage produziert seit 2021 Solarstrom auf dem Gelände der ehemaligen Keller Ziegeleien, Dätttau (ZH). Der Strom wird zu 40% von der Wohnsiedlung auf dem Areal und vom Carsharing-Unternehmen Mobility verbraucht. Der hohe Eigenverbrauch wurde dank dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) erreicht.

## Das gilt es auch noch zu beachten

### Eingeschränkter Handlungsspielraum

Während der solaren Dachnutzung sind umfassende Umbauten, die auch die Solaranlage betreffen, nur in Ausnahmefällen möglich.

### Langfristige Bindung

Das Solar-Contracting erstreckt sich meist über eine Periode von 25–35 Jahren. Es könnte aber auch als Übergangslösung geplant werden, bevor die Hauseigentümer respektive Hauseigentümerinnen die Solaranlage selber übernehmen. Für dieses Szenario wird in einer Restwertabelle der zukünftige Preis der Anlage festgelegt.

### Vor- und Nachteile des Solar-Contracting für Liegenschaftsbesitzende auf einen Blick

#### Pro

Keine eigenen Investitionen, kein unternehmerisches Risiko

Günstiger Strom vom eigenen Dach

Vertraglich garantierter Solarstrompreis über mehrere Jahre

Expertise des Contractors

Aufwertung der Liegenschaft im Nachhaltigkeitsrating

Brachliegende Dachflächen werden sinnvoll genutzt

Beitrag zur Energiezukunft ohne eigene Investition

#### Contra

Langfristige vertragliche Bindung am Gebäude

Einschränkungen bei Arbeiten

Projektbeispiel. © Solarspar

### → Rentable Grösse

Die 825 kW-Anlage steht seit 2019 auf dem Requisitengebäude des Opernhauses Zürich, Zürich-Oerlikon (ZH). Obwohl der Eigenverbrauch lediglich 10% beträgt und die Abnahmevergütung tief ist, rechnet sich die Solaranlage dank ihrer Grösse.



### Weiterführende Informationen

→ [Swissolar](#),  
Informationen zu  
Dachvermietung und  
Contracting

→ [Muster-  
Dachnutzungsvertrag](#)  
zum Betrieb einer  
Photovoltaikanlage, der  
von den wichtigsten  
Contracting-Anbietern  
gemeinsam entwickelt  
wurde (Swissolar-  
Webshop, kostenpflich-  
tig für Nichtmitglieder)

→ [Liste von Anbietern](#)  
von Photovoltaik-  
Anlagencontracting in  
der Schweiz

→ [EnergieSchweiz](#)

→ [Swissesco \(Energie-  
spar-Contracting\)](#)

→ [Langversion](#)  
«Leitfaden zu  
Solar-Contracting»

EnergieSchweiz  
Bundesamt für Energie BFE  
Pulverstrasse 13  
CH-3063 Ittigen  
Postadresse: CH-3003 Bern

Infoline 0848 444 444  
infoline.energieschweiz.ch

energieschweiz.ch  
energieschweiz@bfe.admin.ch  
twitter.com/energieschweiz