

Anlage Zagorje



Grundstücks-Nr. 254/8, Ackerland P3, Fläche 26`916 m2.

Bezeichnung Agri-PV, 40% Bebaubar.

Die Region ist bekannt für den kajkavischen Dialekt der kroatischen Sprache, welcher der slowenischen Sprache ähnelt. Zentrum der kajkavischen Kultur ist Krapina. Jährlich findet dort das Festival der kajkavischen Kultur (Festival kajkavske popevke) statt.

Holzschnitzer am Pilgerweg zum Marien-Wallfahrtsort Marija Bistrica stellen seit Generationen phantasievoll bemaltes Holzspielzeug aus dem weichen Holz von Weide, Linde, Buche und Ahorn her und verkaufen es an die Pilger.

Kernzahlen:

Jahresertrag 2`502`500 kWh. 400 Tonnen CO2 Einsparung. Theoretisch 715 Haushalte/ Jahr.

Modulanzahl: 5`000 Stück. Leistung in MWp 2,275.

(Jahresertrag GIS 3`012`468,89 kWh)

Jährliche Einnahmen von :

200`200.00 €

Jährliche Betriebskosten.

Wartung überprüfen der Wechselrichter und Module.	3`000.00 €
Versicherung, Hagel-Blitz-Vandalismus Diebstahl und Ertragsausfall.	3`500.00 €
IT für die Fernüberwachung der Anlage.	1`500.00 €
Rücklagen.	3`000.00 €
Miete Grundstück.	10`800.00 €
Abgaben Gemeinde Grundstück.	3`500.00 €
	<hr/>
	25`300.00 €

Erstellungskosten.

Planung-Gebühren-Prüfungen-Analysen.	55`000.00 €
Grundstück bearbeiten.	20`000.00 €
Unterkonstruktion Material.	150`000.00 €
Unterkonstruktion Montage.	95`000.00 €
PV Module inklusive Wechselrichter und Kabel etc.	600`000.00 €
Montage PV Module.	125`000.00 €
Trafostation	90`000.00 €
Zaunkosten Material.	60`000.00 €
Zaunkosten Montage.	75`000.00 €
Elektrische Anschlüsse.	30`000.00 €
Reserve.	50`000.00 €
	<hr/>
	1`350`000.00 €

Jahresrechnung

Ausgaben

Einnahmen

1.Jahr

Anlageschuld.	1'250'000.00 €	0.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	0.00 €	
	<u>1'280'000.00 €</u>	

2.Jahr

Anlageschuld.	1'280'000.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>1'335'300.00 €</u>	

3.Jahr

Anlageschuld.	1'135'100.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>1'190'400.00 €</u>	

4.Jahr

Anlageschuld.	990'200.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>1'045'500.00 €</u>	

5.Jahr

Anlageschuld.	845'300.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>900'600.00 €</u>	

6.Jahr

Anlageschuld.	700'400.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>755'700.00 €</u>	

7.Jahr

Anlageschuld.	555'500.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>610'800.00 €</u>	

8.Jahr

Anlageschuld.	410'600.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>465'900.00 €</u>	

9-Jahr

Anlageschuld.	265'700.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>321'000.00 €</u>	

10.Jahr

Anlageschuld.	120'800.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>176'100.00 €</u>	

11.Jahr

Anlagewert	24'100.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.	30'000.00 €	
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>31'200.00 €</u>	

12.Jahr

Anlagewert	169'000.00 €	200'200.00 €
Zins Anlageschuld.		143'700.00 €
Betriebskosten	25'300.00 €	
	<u>143'700.00 €</u>	<u>343'900.00 €</u>

Die Anlage ist voll Amortisiert. Es wurden nach 11 Jahren 330'000.-- Zinsen bezahlt.

Die Amortisation erfolgte im 11. Jahr.

Ab jetzt einen jährlichen Nettoertrag von 174'900.--



ERGEBNISSE "ZAGORJE SIMULATION 1"

PVGIS.COM Bietet Informationen zur Sonneneinstrahlung und zur Leistung von Photovoltaikanlagen für jeden Ort auf der Welt außer dem Nord- und Südpol.

PVGIS SCHÄTZUNGEN DER SOLARSTROMPRODUKTION

Informationen bereitgestellt

Geolokalisierung der Photovoltaikanlage ?

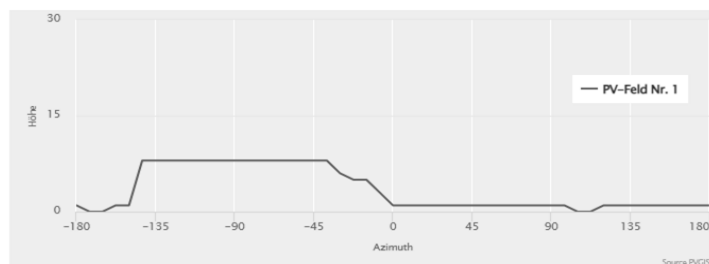


- Installiertes PV: **2,275.00 KWp**
- Land : **Kroatien**
- Stadt : **Zagorje**
- Adresse: **Zagorje -20**

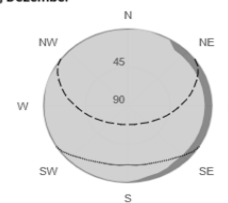
- Breite: **45.277**
- Länge : **15.581**

Geländeschatten ?

Horizont : **Berechnet (Standard PVGIS 24)**



- Horizonthöhe
- Sonnenhöhe, Juni
- Sonnenhöhe, Dezember



Informationen zur netzgekoppelten Photovoltaik ?

- Verwendete Datenbank: **PVGIS-SARAH3**
- Photovoltaik-Technologie: **KRISTALLINES SILIKON**
- Montagesystem: **Überlagerung 1 Abschnitt**

Abschnitte	Installierte PV (KWp)	Neigung	Azimet ?
Abschnitt 1	2,275.00	35° (Opt)	3° (Opt)

- Zwischenjährliche Variabilität (%) : **5.33**

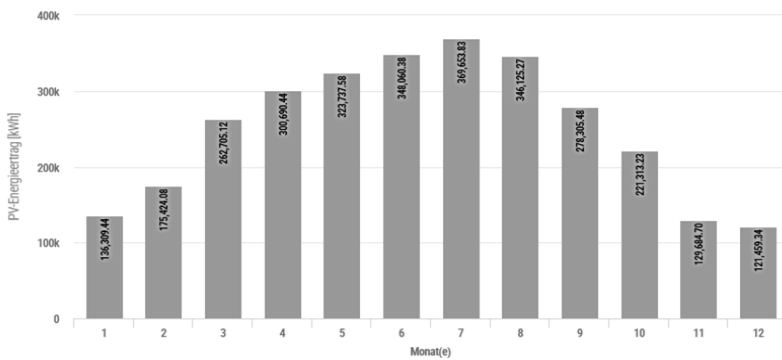
Verlust

- Produktionsänderung aufgrund :
 - Einfallswinkel (%) : **-2.84**
 - Spektrale Effekte (%) : **1.45**
 - Niedrige Temperatur und Einstrahlung (%) : **-8.200**
- Totalverluste (%) : **-12.23**
- Die Produktion läuft täglich (kWh): **18,782,582.00**
- Durchschnittliche Stunde des Produktionstages : **3.60**

Monatliche Energieproduktion aus der Photovoltaikanlage

Jährliche Photovoltaik-Energieproduktion: 3,013,468.89 kWh

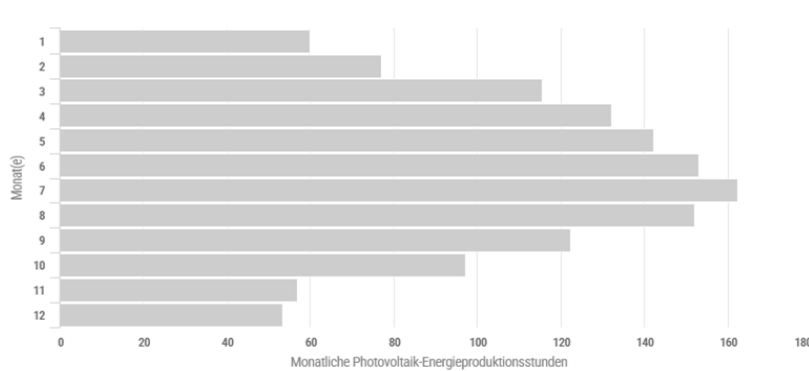
Schwankungen von Jahr zu Jahr: **5.33%** (160,514.08 kWh)



Monat	kWh	%
01 - Januar	136,309.44	4.52%
02 - Februar	175,424.08	5.82%
03 - Marsch	262,705.12	8.72%
04 - April	300,690.44	9.98%
05 - Mai	323,737.58	10.74%
06 - Juni	348,060.38	11.55%
07 - Juli	369,653.83	12.27%
08 - August	346,125.27	11.49%
09 - September	278,305.48	9.24%
10 - Oktober	221,313.23	7.34%
11 - November	129,684.70	4.30%
12 - Dezember	121,459.34	4.03%

Monatliche Photovoltaik-Energieproduktionsstunden

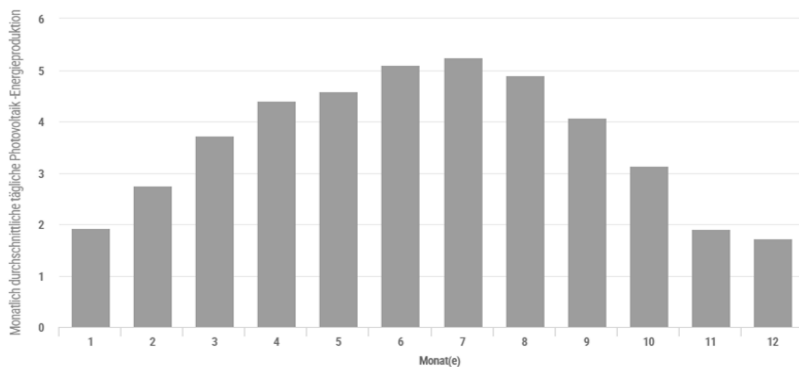
Jährliche Photovoltaik-Energieproduktionsstunden: 1,324.60 std (Durchschnitt 3.6 Stunden pro Tag)



Monate	Stunden/Monat	Stunden/Tag
01 - Januar	60.0	2.0
02 - Februar	77.2	2.8
03 - Marsch	115.5	3.8
04 - April	132.2	4.5
05 - Mai	142.4	4.6
06 - Juni	153.0	5.1
07 - Juli	162.5	5.3
08 - August	152.2	5.0
09 - September	122.4	4.1
10 - Oktober	97.3	3.2
11 - November	57.1	2.0
12 - Dezember	53.4	1.8

Durchschnittlicher monatlicher KWH der Produktion pro Tag

Monatlich durchschnittliche tägliche Photovoltaik -Energieproduktion : 8,245.94 kWh



Monate	Stunden/Tag	KWH/Tage
01 - Januar	2.0	4,397.08
02 - Februar	2.8	6,265.15
03 - Marsch	3.8	8,474.36
04 - April	4.5	10,023.01
05 - Mai	4.6	10,443.15
06 - Juni	5.1	11,602.01
07 - Juli	5.3	11,924.32
08 - August	5.0	11,165.33
09 - September	4.1	9,276.85
10 - Oktober	3.2	7,139.14
11 - November	2.0	4,322.82
12 - Dezember	1.8	3,918.04

MIETVERTRAG

ZWISCHEN:

[Rainer Stöffler], OIB: [Nummer] – nachfolgend „Vermieter“ genannt –

UND

SUNČEVA ZRAKA d.o.o. Labin (Stadt Labin), Ulica svete Katarine 1, OIB: 08692964182, vertreten durch Peter Meier, Vorstandsmitglied – nachfolgend „Mieter“ genannt –

zusammen als „Vertragsparteien“ bezeichnet, schließen am2026 den folgenden

GRUNDSTÜCKMIETVERTRAG

1. GEGENSTAND DES MIETVERTRAGS Der Vermieter vermietet dem Mieter die folgenden Immobilien zu geschäftlichen Zwecken:

- Immobilie eingetragen beim Amtsgericht, Katastralgemeinde Zagorje, Grundbuchblatt ..., bestehend aus der Parzelle Nr 254/8, Ackerland P3, Fläche 26'916 m².

Die Parteien stellen fest:

- Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sind die Immobilien nicht eingezäunt und begrünt.
- Grenzen und Flächen sind gemäß den offiziellen Katasterdaten und dem beigefügten Plan festgelegt.

2. ZWECK Der Mieter verpflichtet sich, die Immobilien für folgende Zwecke zu nutzen:

- Bau und Betrieb von Solarpaneelen.
- Jede Änderung der Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

3. VERTRAGSDAUER Der Vertrag wird für einen Zeitraum von **25 Jahren** geschlossen, beginnend am2026 und endend am2051.

4. MIETZINS

- Der monatliche Nettomietzins beträgt **900.-- Euro**. Die MwSt. wird ggf. zusätzlich berechnet.
- Die Rechnung wird bis zum 1. des Monats gestellt und ist bis zum **10. des laufenden Monats** fällig.
- Bei Zahlungsverzug können Verzugszinsen gemäß dem Gesetz über Schuldverhältnisse berechnet werden.

5. KOSTEN

- **Betriebskosten:** Alle Betriebskosten trägt der Mieter.
- **Nebenkosten:** Der Mieter schließt eigene Verträge für Strom, Wasser, Abfall etc. ab.
- **Steuern:** Der Mieter trägt die Grundsteuer sowie alle weiteren anfallenden Abgaben während der Mietzeit.

6. NUTZUNG UND INVESTITIONEN

- Der Mieter muss die Immobilien mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nutzen.
- Er ist berechtigt, das Land für den Geschäftszweck herzurichten und einzuzäunen.
- **Verboten ohne schriftliche Genehmigung:** Zweckänderung, Untervermietung, Bau dauerhafter Objekte.
- Nach Vertragsende verbleiben Investitionen (Wege, Infrastruktur etc.) ohne Entschädigungsanspruch des Mieters auf dem Grundstück.

8. **GENEHMIGUNGEN** Der Vermieter verpflichtet sich, notwendige Zustimmungen für Baugenehmigungen (Solarpaneele) zu unterzeichnen. Alle Kosten hierfür trägt der Mieter.

9. **PFLICHTEN DES MIETERS** Der Mieter sorgt für ordnungsgemäße Abfallentsorgung, Emissionsschutz und die Einhaltung aller behördlichen Auflagen.

10. **UNTERVERMIETUNG** Eine Übertragung des Vertrags oder Untervermietung ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt.

11. **„LAST CALL“-KLAUSEL** Beabsichtigt der Vermieter den Verkauf der Immobilien an einen Dritten, muss er den Mieter informieren. Der Mieter hat 15 Tage Zeit, das Angebot des Dritten zu gleichen oder besseren Bedingungen zu machen. Dies gilt explizit als Vorkaufsrecht.

12. **KAUFRECHT** Der Mieter hat das Recht, die Immobilien in den ersten 60 Monaten zum Festpreis von ... Euro/m² zu kaufen. Dieses Recht erlischt am2031.

13. **VERTRAGSVERLETZUNG** Bei Zahlungsverzug von mehr als 30 Tagen nach Mahnung kann der Vermieter den Vertrag kündigen und den Besitz übernehmen.

14. **HAFTUNG** Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus der Nutzung der Immobilien resultieren.

15. **INSOLVENZ** Im Falle einer Insolvenz des Mieters kann der Vermieter den Vertrag kündigen.

16. **KÜNDIGUNG DURCH DEN VERMIETER** Gründe sind u.a.: Vertragswidrige Nutzung, Zahlungsverzug (60 Tage nach Mahnung), unbefugte Untervermietung oder Vernachlässigung des Landes.

17. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- Keine Lagerung von Explosivstoffen oder gefährlichen Stoffen.
- Der Mieter übernimmt das Land im besichtigten Zustand („wie gesehen“).
- Der Vermieter hat jederzeit ein Kontroll- und Zutrittsrecht.

18. **VOLLSTRECKUNGSKLAUSEL** Dieser Vertrag hat die Kraft einer vollstreckbaren Urkunde (notarieller Akt).

19. **RECHT UND GERICHTSSTAND** Es gilt kroatisches Recht. Zuständig ist das Amtsgericht in Zagreb.

20. **BENACHRICHTIGUNGEN** Erfolgen an die im Kopf genannten Adressen bzw. an die E-Mail: p.meier@chrampferli.com (Vermieter).

21. **ÄNDERUNGEN** Änderungen bedürfen der Schriftform.

22. **KOSTEN** Die Kosten für die notarielle Beglaubigung (Solemnizacija) trägt der Mieter.