

## IMMOBILIEN

Von Johannes Krayer

Mit der Solarenergie ist es auf Mallorca noch immer nicht sehr weit her – was auch daran liegt, dass speziell die spanische Zentralregierung es potenziellen Interessenten nicht gerade leicht macht. Geld fürs Einspeisen des Solarstroms gibt es nicht, Subventionen für die Anlagen fließen eher spärlich, und die 2013 eingeführte „Sonnensteuer“, mit der Fotovoltaikanlagen und Solarparks zur Kasse gebeten werden sollten, hat viele verschreckt. So mancher Unternehmer sattelte gleich vollständig um, wie etwa Klaas Reuss, der sich mit seiner Firma Enertec nahe Santa Maria del Camí von Fotovoltaik komplett verabschiedet hat und seitdem vor allem auf die Installation von Haustechnik setzt. „Die Rechtsunsicherheit war einfach zu groß.“

Doch es gibt auch andere Stimmen: Heinz Torwie von Solarta sagt, das Geschäft mit Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen laufe gut auf der Insel. „Das Interesse nimmt deutlich zu.“ Die Menschen würden sich von Hindernissen wie der Sonnensteuer nicht abschrecken lassen. Zumal die bisher noch nirgendwo kassiert worden sei, so Torwie und Miguel Almazan, Mit-eigentümer der Firma Enersolma in Son Ferriol, einstimmig. Die Steuer sieht eine Abgabe von 6,7 Cent pro Kilowattstunde produziertem Strom vor – allerdings nur für Anlagen, die größer als zehn Kilowattstunden Leistung sind.

Die grundsätzliche Frage, die man sich vor der Installation von Solarenergie für die Eigennutzung (autoconsumo) auf dem Dach oder – wenn genügend Platz vorhanden ist – auf dem Feld der Finca überlegen sollte, ist: Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik-Module? Heinz Torwie empfiehlt in den meisten Fällen die zweite Option. „Solarthermie kann nur Wasser aufwärmen, das dann auch für die Heizung verwendet werden kann. Aber Fotovoltaik erzeugt Strom und ist dadurch deutlich vielseitiger einsetzbar als die Kollektoren.“

Der Strom sei auch für die Beleuchtung, die Kühlung oder die Poolpumpe verwendbar. Reine Solarkollektoren haben vor allem im Sommer auf der Insel den Nachteil, dass sie bei voller Sonneneinstrahlung eine große Temperatur erreichen und Schaden nehmen können.

**Die Kosten**

Fotovoltaik lohne sich im Vergleich zu den Kollektoren auch deshalb, weil sie in den vergangenen



■ 60 bis 70 Prozent der benötigten Energie kann man auf Mallorca mit Fotovoltaikanlagen gewinnen. FOTO: MÜLLER/DPA

## Mit 10.000 Euro sind Sie dabei

Noch längst nicht so verbreitet wie anderswo, aber im Kommen: Was auf Mallorca bei Solaranlagen zu beachten ist

**SOLARINSTALLATIONEN****DIESE FIRMAN HELFEN WEITER (AUSWAHL)**

**Solarta**  
Avinguda dels Pujols, 13,  
07570 Artà, Tel.: 971-83 53 33,  
info@solarta.com

**Enersolma**  
C/. de Jaume Bujosa, 27, 07198  
Son Ferriol, Tel.: 678-31 79 12  
oder 971-42 74 34

**Mallorcasolar**  
C/. Bartomeu Pou, 36, Bajos  
07004 Palma, Tel.: 971-91 26  
16, info@mallorcasolar.es

**Generació Fotovoltaica SL**  
C/. dels Parellades, 6, 07003  
Palma, Tel.: 971-43 12 95,  
info@generaciofotovoltaica.com

**Puigercós**  
Gremi Sabaters, 49, 07009 Pal-  
ma, Tel.: 971-43 13 91, www.  
puigercos.com

**Tot Sol**  
C/. Rafel Albertí, 79, 07300 In-  
ca, Tel.: 687-89 42 69, info@  
energiasolartmallorca-totsol.com

Jahren deutlich günstiger geworden ist. „Zurzeit rechnet man mit Kosten von etwa 2.000 Euro pro Kilowatt installierte Leistung (kWp)“, sagt Torwie. Für einen Vier-Personen-Haushalt, der eine Leistung von vier bis fünf kWp benötigt, liegen die Preise inklusive Installation also etwa bei 10.000 Euro. Wer nur sein Wasser mit Sonnenenergie heizen will, der müsse für die dafür nötigen Kollektoren mit knapp 2.000 Euro rechnen, sagt Almazan.

Und die Kunden bleiben, wenn sie Glück haben, nicht auf dem gesamten Betrag sitzen. „Üblicherweise im Mai legt das Umweltministerium Subventionen auf, mit denen man rund 1.500 Euro wiederbekommen

kann“, erklärt Miguel Almazan. Zusätzlich zu den Subventionen gibt es auf den Balearen die Möglichkeit, 15 Prozent der getätigten Investitionen in erneuerbare Energien und energiesparende Techniken von der Steuer abzusetzen.

**Der Aufbau**

Wenn es um den Aufbau der Anlage geht, ist der erste Schritt, möglichst genau den Stromverbrauch des Gebäudes zu eruiieren, auf dem die Solaranlage installiert werden soll. Der Installateur Tolo Marqués von Tot Sol beobachtet dafür normalerweise 15 Tage lang über den Tag verteilt den genauen Verbrauch. Daraus lässt sich dann errechnen, wie viele Kollektoren oder Module nötig sind.

Als Nächstes muss beim Energieversorger Endesa ein Anschlusspunkt für die Solaranlage beantragt werden. „Es dauert etwa zwei Wochen, bis das Okay kommt“, sagt Torwie. Dann kann mit der Installation der Anlage begonnen werden. Diese Arbeit nimmt nur wenige Tage in Anspruch. Die Anlage muss dann noch beim spanischen Industrieministerium genehmigt werden – ein Vorgang, den ebenso wie die Endesa-Anmeldung die Installationsfirma übernimmt.

Schließlich muss die Anlage theoretisch noch von Endesa abgenommen werden. Allerdings verzichten viele auf diesen letzten Schritt. Almazan schätzt, dass auf Mallorca gerade mal 30 Prozent der Anlagen tatsächlich komplett legal sind. Läuft die Solarinstallation dann erst einmal, gibt es üblicherweise 25 Jahre Garantie darauf, wengleich die meisten Anlagen laut Torwie inzwischen an die 40 Jahre halten.

Um die Anlage möglichst effizient zu betreiben, raten die Experten dazu, die größten Stromfresser möglichst tagsüber laufen zu lassen, wenn die Sonne scheint. Mit der Energie der Sonne zu heizen, bedeutet übrigens nicht, dass man seine Öl- oder Pelletheizung abschafft. „Ich rate immer zu einem Backup“, sagt Torwie. Schließlich könne es auch mal tagelang keine Sonne auf der Insel geben, und da würde es dann selbst mit Speicherbatterie eng. Bei einer herkömmlichen Fotovoltaikanlage könne man davon ausgehen, rund 60 bis 70 Prozent des benötigten Stroms selbst zu generieren. Mit Batterie könnten es auch 90 Prozent werden. Dafür muss der Hausbesitzer dann allerdings noch einmal tiefer in die Tasche greifen. Die Speichergeräte kosten ab 6.000 Euro aufwärts.



Lawyers and Tax advisors specialized in real estate investments  
Anwälte und Steuerberater spezialisiert auf Immobilieninvestition



Claudia Bader JURISTIN  
Victoria Mendoza LAWYER  
Miguel A. Riera LAWYER ACCOUNTANT  
Michael Hohendahl LAWYER

Verstärkt um eine Nicht-Residenten-Abteilung, um deutschsprachigen Kunden den besten Service zu bieten

Strengthened by a non-resident department to provide the best service to real estate companies and English-speaking customers

Particular Antoni Torrandell, 2 + 34 971 495 835 Palma de Mallorca  
Amargura, 1E + 34 971 553 161 Manacor info@januarconsulting.com

**DR. STIFF**

ABOGADO UND RECHTSANWALT



Dr. Stiff hat sich spezialisiert, Unternehmen und Immobilieneigentümer im spanischen Recht zu beraten und zu vertreten.

Schwerpunkte sind Immobiliensachen bei Scheidung, Erbschaft, Vermögensverlust sowie Kauf u. Verkauf, die Vertretung von Banken bei Spanienfinanzierungen, die Forderungseinziehung Spanien/Deutschland, die Unternehmenssiedlung sowie In- und Exportgeschäfte.

Calle Catalunya 5 - A, 3º, 07011 Palma de Mallorca  
Tel.: 971 226 140 + 971 220 799  
Fax: 971 226 770 + Mob.: 686 521 311  
www.stiff.es

European Lawyers  
Gerboth & Partner  
Rechtsanwälte & Abogados

In Kooperation mit:

Kanzlei für Familienrecht  
Dahnen-Löschke & Ihm  
Rechtsanwälte & Mediatoren

IHRE KOMPETENTEN PARTNER IM IMMOBILIEN-, GESellschafts- UND FAMILIENRECHT  
Immobilien-, Bau- und Erbrecht  
Gesellschafts- und Steuerrecht  
SL Gründung in 48 h



PALEMA, Jaime III, 3 - 4º-2º (Ecke Reina)  
187A, Pinaro Puget, 10, 5ta. planta  
Tel: +34 971 322 294 Fax: +34 971 723 347  
info@mallorca-advokat.com  
www.Gerboth-Partner.com

Individuelle Beratung in Palma  
Scheidung, Ehevertrag,  
Zugewinnausgleich, Unterhalt,  
Vermögensauseinandersetzung



HEIKE DAHMEN - LÖSCHKE RECHTSANWÄLTIN  
Königsplatz 60C, 40712 Düsseldorf  
Tel. +49 211 6 091 939  
Fax: +34 971 228 616  
info@praxis-fuer-familienrecht.de  
www.mallorca-scheidung.com