

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

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, wemgleich 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.

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 FIRMEN 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

Puigcerçós
Gremi Sabaters, 49, 07009 Pal-
ma, Tel.: 971-43 13 91, www.
puigcercos.com

Tot Sol
C/. Rafel Alberti, 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

JANUAR Consulting

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

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

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

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

DR. STIFF
ABOGADO Y UNID. 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 Spannenfinanzierungen, die Forderungseinziehung Spanien/Deutschland, die Unternehmensinsolvenz 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 in Kooperation mit Kanzlei für Familienrecht
Gerboth & Partner Rechtsanwälte & Abogados Dahmsen, Losche & Ihm Rechtsanwälte & Mediatoren

IHRE KOMPETENTEN PARTNER IM IMMOBILIEN-, GESELLSCHAFTS- UND FAMILIENRECHT

Immobilien-, Bau- und Erbrecht
Gesellschafts- und Steuerrecht
SL Gründung in 48 h

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

HEIKE DAMMEN - LOSCHE RECHTSANWÄLTIN

PALEMA, Jaime III, 3 - 4º-2 (Ecke Reina)
187A, Pinaro Puget, 10, 5ta. planta
Tel: +34 971 227 294 Fax: +34 971 723 347
info@mallorca-anwalt.com
www.Gerboth-Partner.com

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