



Die Energiewende beginnt auf Ihrem Grundstück

Wir realisieren Ihr Ökostrom-Projekt

Inhalt

6

Wind und Sonne als Motor
der Energiewende

7

Gesetze schaffen Investitions-
sicherheit

8

Energiekontor als Partner:
Dafür stehen wir.

14

Damit alles rund läuft: Ihre
Vorteile mit Energiekontor.

18

Der Nutzungsvertrag:
Klarheit für beide Seiten.

20

Wie ein Windpark entsteht:
Die Aufgaben der Planer.

26

Referenzen

30

Kontakt

Eine solide Geschäftspolitik und viel Erfahrung in Sachen Windkraft: Dafür steht Energiekontor seit fast 30 Jahren. 1990 in Bremerhaven gegründet, zählt das Unternehmen zu den Pionieren der Branche und ist heute einer der führenden deutschen Projektentwickler. Das Kerngeschäft erstreckt sich von der Planung über den Bau bis hin zur Betriebsführung von Windparks im In- und Ausland und wurde 2010 um den Bereich Solarenergie erweitert. Darüber hinaus betreibt Energiekontor aktuell 35 Windparks mit einer Nennleistung von rund 270 Megawatt im eigenen Bestand.

Die Zukunftsvision von Energiekontor ist eine Welt, in der der gesamte Energiebedarf zu 100 Prozent aus erneuerbarer Energie gedeckt wird. Um den Erneuerbaren zum Durchbruch zu verhelfen, möchte das Unternehmen auch hier als Pionier vorangehen und die ersten Wind- und Solarparks realisieren, deren Stromgestehungskosten niedriger sind als die der konventionellen Energiewirtschaft.

Neben dem Firmensitz in Bremen unterhält Energiekontor Büros in Bremerhaven, Hagen im Bremischen, Aachen, Bernau bei Berlin und Dortmund. Außerdem ist das Unternehmen mit Niederlassungen in England (Leeds), Schottland (Glasgow), Portugal (Lissabon), den Niederlanden (Nijmegen) und den USA (Austin) vertreten. Die Gründung einer weiteren Niederlassung in Frankreich befindet sich zurzeit in Vorbereitung. Die stolze Bilanz seit Firmengründung: 118 realisierte Windparks mit 621 Anlagen und einer Gesamtleistung von rund 940 Megawatt sowie drei Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 30 Megawatt. Das entspricht einem Investitionsvolumen von etwa 1,5 Milliarden Euro.

Das Unternehmen ging am 25. Mai 2000 an die Börse. Die Aktie der Energiekontor AG (WKN 531350 / ISIN DE0005313506) ist im General Standard der Deutschen Börse in Frankfurt gelistet und kann an allen deutschen Börsenplätzen gehandelt werden.

Die Kraft von Wind und Sonne nutzen

Es gibt viele gute Gründe, den Ausbau von Wind- und Solarenergie voranzutreiben, denn beide Technologien sind klimafreundlich: Sie vermeiden Treibhausgase und helfen so, die Erderwärmung zu verlangsamen. Sie sind technisch ausgereift und wirtschaftlich sinnvoll, denn sie produzieren Strom heute schon günstiger als neue fossile Kraftwerke. Und sie sind regionale Energielieferanten, die vor Ort für Wertschöpfung und positive Beschäftigungseffekte sorgen. Vor allem ländliche Regionen profitieren von dem Ausbau und Betrieb der Anlagen. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir diese Chancen auch in Ihrer Region nutzen.

Ob Ackerland, Grünland oder Konversionsfläche – es gibt in Deutschland viele Flächen, die für die Produktion von Ökostrom infrage kommen. Kommunen etwa können selbst rekultivierte Tagebaue oder ehemalige Deponien für die saubere Energieerzeugung nutzen. Als Landwirt können Sie sich durch das Verpachten von Acker- oder Grünland eine zusätzliche Einnahmequelle erschließen, denn Grundstückseigentümer erhalten während des gesamten Betriebs der Anlagen ein vertraglich geregeltes Nutzungsentgelt.

Dabei ist der Platzbedarf besonders bei Windparks¹ vergleichsweise gering: Einzig die Flächen, auf denen sich die Fundamente, Zuwegungen und die Kranstellfläche befinden, können während der Betriebsphase nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Das restliche Flurstück steht Ihnen aber weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Die Betriebsphase der Anlagen dauert in der Regel mindestens 25 Jahre. Ist im Anschluss keine Windenergienutzung mehr geplant, werden die Anlagen komplett zurückgebaut und das Flurstück wieder in den Ausgangszustand versetzt.

Energiekontor steht den Landeigentümern während der gesamten Projektdauer als Partner vor Ort zur Seite. Wir prüfen, ob Ihr Grundstück für die Windstromproduktion geeignet ist und stimmen alles Erforderliche mit Behörden, Gemeinden und Anwohnern ab. Von der Planung über den Bau und die Betriebsführung bis hin zum Repowering von Altanlagen begleiten wir unsere Projekte durch alle Stufen der Wertschöpfung.

Ihr Ansprechpartner wechselt also nicht, ob es nun um den Nutzungsvertrag, das Genehmigungsverfahren oder die Baubetreuung geht. Auch die technische und kaufmännische Betriebsführung erfolgt professionell durch erfahrene Mitarbeiter des Unternehmens. Als einer der wenigen deutschen Windkraftpioniere ist Energiekontor bereits seit 1990 in der Branche aktiv und hat seither 118 Windparks mit rund 940 Megawatt Leistung entwickelt und realisiert.

¹ Die Ausführungen in dieser Broschüre beziehen sich auf Planung, Bau und Betrieb von Windenergieanlagen. Informationen über Solarstromprojekte und die entsprechenden Flächenpachtmodelle können Sie gesondert bei Energiekontor anfordern.



Beate von Wulfen

Reynier Heerma van Voss

Florian Theiss

Anne Krogmann

Pascal Zimmer

Elisabeth Tebbe



Philipp Schumacher

Gunda Theiss

Moritz Duhm

Egbert Engel

Joscha Gartelmann

Vanessa Wahlers

Markus Straeten

Team Bremen/Niedersachsen

» Unser Antrieb ist bis heute unverändert: die Verbindung von Klimaschutz, Energieerzeugung und nachhaltigem wirtschaftlichen Erfolg. Dabei sind Leidenschaft, Erfahrung sowie der Mut zu innovativen, den regionalen Bedingungen angepassten Lösungen die Grundlagen unseres Handelns. «

Joscha Gartelmann, Bereichsleiter Bremen/Niedersachsen

Wind und Sonne als Motor der Energiewende

Platz eins im deutschen Strommix

Erneuerbare Energien sind seit 2014 die wichtigste Energiequelle im deutschen Strommix. Mehr als ein Drittel unseres Verbrauchs stammt heute bereits aus regenerativen Quellen. An einzelnen Tagen übertrifft die eingespeiste Leistung aus Wind und Sonne die der konventionellen Energien sogar schon deutlich. Windkraft steuert dabei seit vielen Jahren den Löwenanteil bei. Aktuell decken die installierten Anlagen fast 19 Prozent des bundesweiten Stromverbrauchs. Das entspricht rund 105 Milliarden Kilowattstunden Windstrom pro Jahr. Zum Vergleich: Die deutschen Atomkraftwerke lieferten 2017 fast 30 Prozent weniger Ertrag. Photovoltaikanlagen tragen rund 7 Prozent zum deutschen Strommix bei.

Windkraft: Hoch hinaus für mehr Ertrag

Mit den Pionieranlagen der 80er- und 90er-Jahre haben moderne Turbinen an Land heute nur noch wenig gemeinsam: Lag die durchschnittliche Nennleistung einer neu installierten Anlage vor 20 Jahren im Schnitt noch bei 530 Kilowatt, so sind es aktuell bereits über 3.000 – genug, um sechs kleine Vorgänger durch eine einzige neue Windenergieanlage zu ersetzen. Je nach Standort versorgen moderne Anlagen inzwischen bis zu 4.000 Haushalte mit sauberem Ökostrom. Beeindruckend sind auch die Dimensionen der Multimegawatt-Maschinen: Auf 128 Meter ist die durchschnittliche Nabenhöhe inzwischen gestiegen, der Rotordurchmesser von heute geplanten Windenergieanlagen liegt bei circa 150 Metern. Dadurch nutzen sie das Windangebot eines Standorts viel besser aus als Anlagen vor 20 Jahren. Dank niedrigerer Drehzahl und verbesserter Flügelprofile laufen sie außerdem deutlich leiser und fallen auch dank der mattweißen, nicht reflektierenden Beschichtung optisch weniger auf.

Repowering: Aus Alt mach Neu

Repowering, also der Austausch alter gegen neue, effizientere Anlagen, bietet weitere große Chancen zu einer verträglichen Energiewende. Neben der sichtbaren Reduzierung der Anlagenzahl an bestehenden Standorten können oftmals alte Anlagen, die häufig verstreut und in der Nähe von Wohngebieten stehen, konsequent abgebaut und im Rahmen einer Neuplanung für alle Beteiligten verträglicher errichtet werden. So lassen sich auch mögliche Schwierigkeiten mit dem Naturschutz an den alten Standorten bei der Neuplanung auflösen.

Solarenergie: Investitionskosten im Sinkflug

Auch die Solarstromerzeugung hat eine steile Lernkurve durchlebt. So sind die Preise für Photovoltaikanlagen in den vergangenen zehn Jahren um mehr als 70 Prozent gefallen. Die Folge: Je größer die Anlage, desto günstiger lässt sich der Strom damit heute produzieren. Das Potenzial dafür ist auch im nicht immer sonnenverwöhnten Deutschland groß: Allein die nutzbaren Dachflächen schätzen Experten auf etwa 1.100 Quadratkilometer. Das entspricht dem Andert-halbfachen der Fläche Berlins. Hinzu kommt eine Vielzahl an Freiflächen, die für Solarparks geeignet sind – oft auch in Kombination mit einem Windpark. Interessant für Photovoltaik sind Flächen schon ab 8 Hektar. Auch eine Kombination mit Nachbargrundstücken ist dabei denkbar. Acker- und/oder Grünlandflächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen, rückgebaute Industrie- und Tagebaugewerbe oder auch schwach ertragsfähige Flächen sind geradezu prädestiniert für Photovoltaik. Stehen derartige Flächen bei Ihnen zur Verfügung, sollten wir den Kontakt aufnehmen, damit die Energiewende auch auf Ihrem Grundstück stattfindet.

Gesetze schaffen Investitionssicherheit

Erneuerbare als Wirtschaftsfaktor

Für den Industriestandort Deutschland sind die Erneuerbaren ein Wachstumsmotor: Rund 16,2 Milliarden Euro wurden hier 2017 in die Errichtung neuer Anlagen investiert, wirtschaftliche Impulse in Höhe von weiteren 16,2 Milliarden Euro stammten aus dem Anlagenbetrieb. Die Zahl der Arbeitsplätze hat sich seit dem Jahr 2000 mehr als verdreifacht auf inzwischen 338.600. Davon sind allein über 200.000 Menschen in der Wind- und Solarbranche tätig, darunter Ingenieure, Techniker, Planer und Logistiker. Die deutschen Windenergie-Anlagenhersteller machen mit einer Exportquote zwischen 65 und 70 Prozent außerdem deutlich, dass hier eine international wettbewerbsfähige Industrie entstanden ist.

Rechtliche Grundlagen

Verlässliche politische Rahmenbedingungen über mehr als 25 Jahre haben diese Entwicklung möglich gemacht und in Deutschland die nötige Investitionssicherheit geschaffen. Den Anstoß gab Ende 1990 das Stromeinspeisegesetz. Es sollte die Erneuerbaren an den Markt heranzuführen und garantierte die Abnahme von Ökostrom zu festen Preisen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) führt diesen Kurs seit dem Jahr 2000 fort und hat ihn um den Einspeisevorrang ergänzt: Seitdem sind die Netzbetreiber verpflichtet, regenerativ erzeugten Strom vorrangig abzunehmen und zu übertragen. Und auch beim Netzanschluss genießen die Erneuerbaren Vorrang. Mit Erfolg, wie der heutige Ökostromanteil zeigt.

Ausschreibungen als neue Herausforderung

Mit der 2017 in Kraft getretenen EEG-Novelle hat die Bundesregierung das Vergütungssystem auf Ausschreibungen umgestellt. Der garantierte Festpreis für Ökostrom wird seitdem nicht mehr gesetzlich festgelegt, sondern über Auktionen im Wettbewerb ermittelt. Die Bundesnetzagentur schreibt dazu mehrmals pro Jahr technologiespezifische Zubaumengen aus. Für die kostengünstige Windkraft an Land sind es aktuell 2.800 Megawatt pro Jahr, ab 2020 steigt das Volumen auf 2.900 Megawatt. Jeder Projekteigentümer, der bereits eine Baugenehmigung besitzt, kann an den Auktionen teilnehmen. Je niedriger sein Gebot für die Einspeisevergütung ausfällt, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, den Zuschlag zu erhalten. Die Einschätzung der Stromgestehungskosten spielt bei diesem Verfahren also eine entscheidende Rolle. Für Grundstückseigentümer und Betreiber ist es deshalb wichtig, mit einem erfahrenen Partner zusammenzuarbeiten. Denn wer wie wir den Markt gut kennt und über langjährige Praxis in der Projektplanung sowie in der Ertrags- und Kostenkalkulation verfügt, ist beim Wettbewerb um die Preisführerschaft klar im Vorteil.

Energiekontor als Partner: *Dafür stehen wir.*

100 Prozent erneuerbare Energie

Wir sind überzeugt, dass eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien möglich und notwendig ist. Sie aufzubauen und unsere Welt möglichst umwelt- und ressourcenschonend zu gestalten, ist der Motor, der uns als Unternehmen seit über 25 Jahren antreibt. Denn nur wenn wir schnell lernen, treibhausgasneutral zu leben, haben wir eine Chance, den Klimawandel mit all seinen Folgen für Mensch und Umwelt zu bremsen. Erneuerbare Energien sind die Schlüsseltechnologien dafür – auch für die Energiewende auf Ihrem Grundstück.

Finanzielle Stabilität

Eine solide Geschäftspolitik und Erfahrung mit Windstärken aller Art machen Energiekontor zu einem der führenden deutschen Projektentwickler. Dabei decken wir mit unseren fachkundigen Mitarbeitern und Projektpartnern die gesamte Wertschöpfungskette eines Windparks ab, von der Planung und Finanzierung über den Bau bis hin zu Betrieb und Repowering der Parks. 2010 kam außerdem die Entwicklung eigener Photovoltaikprojekte hinzu. Neben dem Projektgeschäft betreiben wir als unabhängiger Stromproduzent auch eine wachsende Anzahl eigener Wind- und Solarparks. Diese liefern einen zusätzlichen substanziellen Beitrag zur finanziellen Stabilität des Unternehmens und machen uns unabhängig von einer bankenfinanzierten Projektentwicklung. Gemeinden und Grundstückseigentümer bauen mit Energiekontor auf einen verlässlichen Partner.

Regionale Präsenz

Etwas Neues aufbauen, in der Region bleiben und dort nachhaltig Wertschöpfung betreiben – so funktioniert für uns eine erfolgreiche Energiewende. Bei der Realisierung unserer Projekte konzentrieren wir uns daher auf ausgewählte Schwerpunktregionen und sind mit festen Teams vor

Ort präsent. Unsere Mitarbeiter leiten vor Ort die Aktivitäten weitgehend eigenständig. Da sie mit den lokalen Gegebenheiten bestens vertraut sind, können sie eng mit Kommunen, Banken und Energieversorgern kooperieren. Das beschleunigt auch die Projektentwicklung. Als Grundstückseigentümer oder Anlagenbetreiber können auch Sie von unserem breiten Netz an Kooperationspartnern profitieren.

Starke Teams

Die wertvollste Ressource für uns als Unternehmen sind unsere Mitarbeiter. Auf ihrer Kompetenz und ihrem Engagement beruht unser Erfolg. In Deutschland sind derzeit über 70 Mitarbeiter in der Projektplanung und -realisierung für Energiekontor tätig. Unsere lokalen Teams im Bereich Wind stehen Ihnen als feste Ansprechpartner in folgenden Schwerpunktregionen zur Verfügung:

- Team Bremen für die Region Niedersachsen
- Team Aachen und Team Dortmund für die Region Nordrhein-Westfalen
- Team Bernau und Team Potsdam für die Regionen Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt
- Team Solar für die Regionen Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und für die immer stärker werdende Region Bayern
- Team Thüringen
- Team Repowering für Gesamt-Deutschland

Von unserem Hauptsitz in Bremen aus unterstützen außerdem das bundesweit agierende Team Bau sowie die technischen Entwurfsplaner vom Team GIS/CAD Ihr Anliegen.

Unser Leitbild

100% erneuerbare Energie

Als Pionier der Energiewende wollen wir unsere Vision von 100% erneuerbarer Energie realisieren. Die Konzentration auf unsere Kernkompetenzen und die Verwirklichung innovativer Ideen ermöglichen uns, die Zukunft erfolgreich zu gestalten.

Gestaltungsräume und eigeninitiatives Handeln

Wir fördern eigenverantwortliches Handeln und schaffen Gestaltungsmöglichkeiten auf allen Ebenen. Dies ist die Voraussetzung für Kreativität, Flexibilität und die Erreichung unserer Ziele.

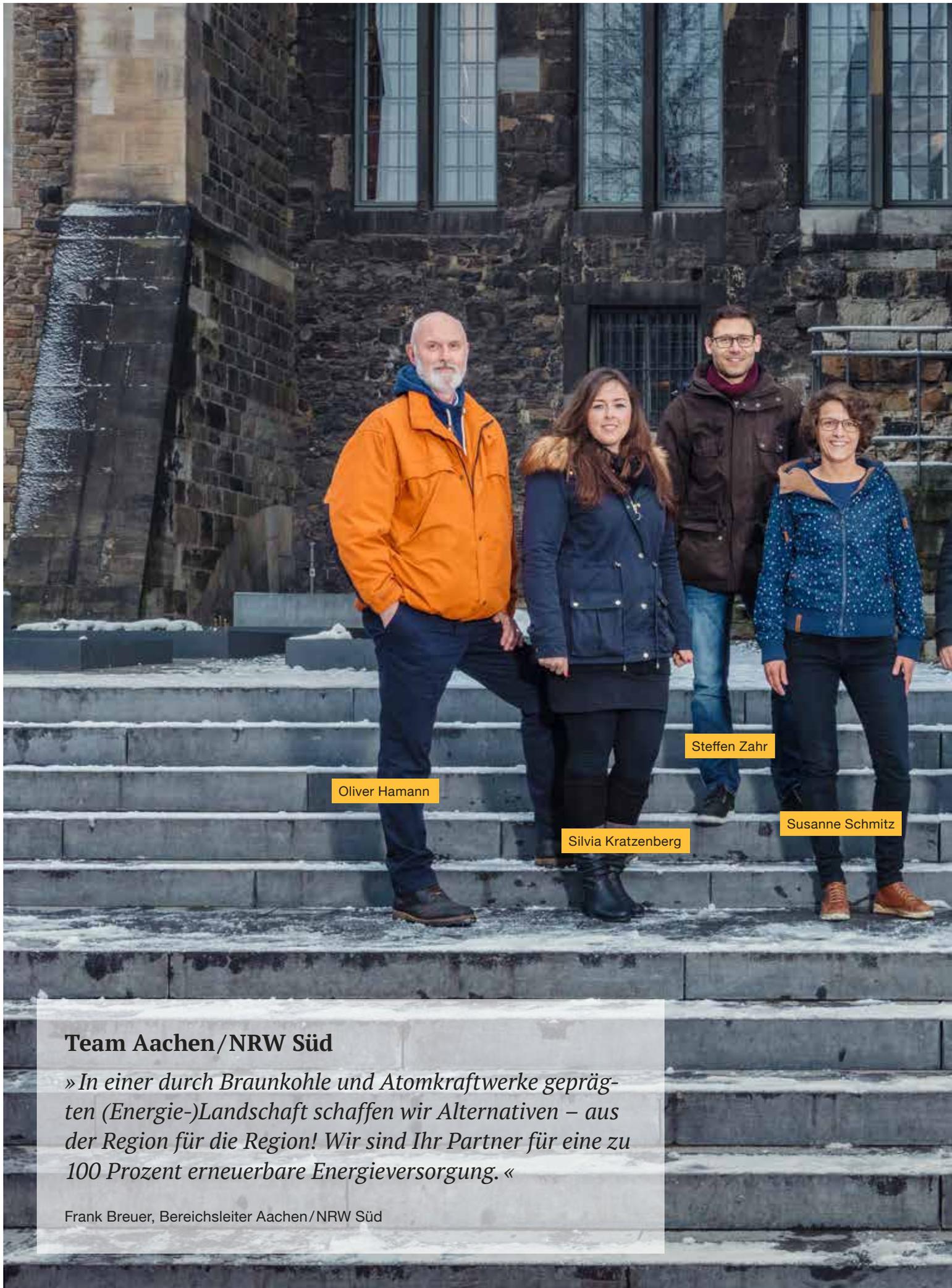
Teamgeist und Kollegialität

Teamgeist und Kollegialität werden von uns gefördert und sind ein Schlüssel unseres Erfolgs.

Finanzielle Stabilität und nachhaltiges Wachstum

Die finanzielle Stabilität unseres Unternehmens bildet die Basis für ein nachhaltiges Wachstum und ist zentraler Bestandteil unserer langfristig ausgerichteten Strategie.





Oliver Hamann

Steffen Zahr

Silvia Kratzenberg

Susanne Schmitz

Team Aachen/NRW Süd

» In einer durch Braunkohle und Atomkraftwerke geprägten (Energie-)Landschaft schaffen wir Alternativen – aus der Region für die Region! Wir sind Ihr Partner für eine zu 100 Prozent erneuerbare Energieversorgung. «

Frank Breuer, Bereichsleiter Aachen/NRW Süd



Alexandra Schliep

Frank Breuer

Manuel Horten

Susanne Vanderheiden



Michael Krapf

Felix Weickmann

Ute Kaufersch

Andreas Fennert



Sören Haxsen

Dr. Thilo Muthke

Frederik Pertschy

Bianca Beckmann

Team Bernau/Brandenburg Ost

»Die Energiewirtschaft steht vor großen Herausforderungen, um die Energiewende erfolgreich umzusetzen. Energiekontor hat die finanzielle Stabilität durch Eigenparks und innovative Lösungen, um Windparks auch zukünftig erfolgreich zu realisieren. Gehen Sie den Weg gemeinsam mit Energiekontor.«

Dr. Thilo Muthke, Bereichsleiter Bernau/Brandenburg Ost

Damit alles rund läuft: *Ihre Vorteile mit Energiekontor.*

Alles aus einer Hand

Windenergieprojekte sind komplexe Bauvorhaben, bei denen sich eine Reihe rechtlicher, technischer, aber auch logistischer Fragen stellen. Bei Energiekontor arbeiten Fachleute gemeinsam daran, für jedes Projekt eine individuelle Lösung zu finden. Dabei bieten wir alle notwendigen Leistungen aus einer Hand. Von der Windeinschätzung und Standortanalyse bis hin zu Konfiguration und Bau des Parks bleibt alles in der Verantwortung unserer qualifizierten Mitarbeiter. Sie haben also immer denselben Ansprechpartner. Nach erfolgreicher Inbetriebnahme kümmern wir uns außerdem um die technische und kaufmännische Betriebsführung. Dazu zählen Fernüberwachung, Wartung und vorbeugende Instandhaltung der Windenergieanlagen ebenso wie die Abwicklung sämtlicher Geschäftsvorfälle mit Grundstückseigentümern, Energieversorgern und Investoren. Auch Anlagenbesitzer, die einen bereits vorhandenen Standort effizienter nutzen wollen, finden in Energiekontor einen erfahrenen Partner. Beim Repowering etwa übernehmen wir den Rückbau alter Windenergieanlagen, projektieren die vorhandenen Flächen neu und errichten darauf moderne, leistungsstarke Anlagen. Damit ist Energiekontor in jeder Projektphase Ihr kompetenter Ansprechpartner.

Kompetenz in Sachen Ausschreibungen

Als Pionier der Erneuerbaren ist Energiekontor seit 1990 am Markt präsent und hat seither 621 Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 940 Megawatt sowie drei Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 30 Megawatt errichtet. Das entspricht einem Investitionsvolumen von etwa 1,5 Milliarden Euro. Durch unsere langjährige Erfahrung, wirtschaftlich erfolgreiches Handeln und ein breites Netz an Kooperationspartnern sind wir für die Ausschreibungen der Bundesnetzagentur gut gerüstet und wollen auch hier eine führende Rolle bei der Senkung der Stromgestehungskosten übernehmen. Für unseren Kernmarkt Deutschland bedeutet das zum Beispiel die kontinuierliche Entwicklung neuer Effizienzmaßnahmen, etwa um die Windausbeute und Verfügbarkeit der Anlagen weiter zu erhöhen. Wir sind überzeugt, dass eine deutliche Kostensenkung ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einer Vollversorgung mit erneuerbaren Energien ist. Gemeinden und Grundstückseigentümer steigern mit Energiekontor als Partner die Aussichten auf eine erfolgreiche Umsetzung ihres Projekts.

Mittelfristig verfolgen wir das Ziel, unsere Projekte komplett ohne Fördermaßnahmen wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und zu betreiben. In unserem zweiten Kernmarkt Großbritannien ist dies an sehr windreichen Standorten heute schon der Fall.

Enge Einbindung von Bürgern und Gemeinden

Die Menschen vor Ort möglichst frühzeitig in die Projektplanung einzubeziehen, trägt entscheidend zur Akzeptanz des zukünftigen Windparks bei. Deshalb setzen wir auf den anhaltenden Dialog mit Bürgern und Gemeinden, etwa bei Bürgerinformationsveranstaltungen oder in öffentlichen Gemeinderatssitzungen. Vor allem bei der Ausweisung von Flächen für die spätere Windstromproduktion ist das Zusammenspiel mit der Gemeinde von entscheidender Bedeutung und kann zum Gelingen der kommunalen Bauleitplanung im Sinne aller Beteiligten beitragen.

Die durch den Windpark entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt gleicht Energiekontor ebenfalls in enger Abstimmung mit Gemeinden, Naturschutzbehörden und Grundstückseigentümern aus. Hierfür können verschiedene Maßnahmen wie die Anlage von Streuobstwiesen, die Pflanzung von Feldhecken oder Aufforstungen vorgenommen werden. Diese Schritte tragen gleichermaßen zur Verbesserung von Habitaten wie zur Aufwertung von Landschaftsbildern bei. Die Extensivierung von Grünlandflächen stellt eine weitere Möglichkeit dar, entstandene Eingriffe auszugleichen; gleichzeitig können Flächen so auch weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Beteiligung am Betrieb des Solar- bzw. Windparks

Es gibt ein wachsendes Interesse von Bürgern und Gemeinden, sich finanziell an einem bei ihnen geplanten Wind- oder Solarpark zu beteiligen. Energiekontor kommt diesem Interesse mit verschiedenen Beteiligungsmodellen entgegen, die jeweils zu den örtlichen Besonderheiten passen müssen. So prüfen wir, wer in einen Bürgerwindpark investieren möchte – etwa Anwohner, Grundstückseigentümer, kommunale Stadtwerke oder die Gemeinde – und wie das optimale Beteiligungskonzept unter den lokalen Bedingungen ausgestaltet wird. Energiekontor hat solche Prozesse schon oft begleitet und zum Erfolg geführt.

Steigerung der lokalen Wertschöpfung

Wird ein Windpark genehmigt, ist es uns ein Anliegen, Teile der auszuschreibenden Bauleistungen und Wartungsarbeiten an regional ansässige Betriebe zu vergeben. Darüber hinaus zahlt Energiekontor Gemeinden ein Nutzungsentgelt für die Nutzung kommunaler Flächen und Wege. Sobald der Windpark Gewinne erwirtschaftet, fallen außerdem Steuern an. Mindestens 70 Prozent der Gewerbesteuer fließen an die Standortgemeinde des Parks. Auch die Pachteinahmen der Grundstückseigentümer bleiben meist in der Region und stärken dort die Kaufkraft. Daneben regeln spezielle vertragliche Verpflichtungen zwischen Energiekontor und den Verpächtern, dass ein Teil der jährlichen Pacht gemeinnützigen Einrichtungen zugute kommt.



Ulrich Deltz

Helene Lüers

Alexander Weisenbach

Axel Mader

G - 100186040



Marion Jänz



Hannes Schwittek



Thomas Brauer



Serdar Aslamaci



Michael Hülsmann

Team Bau

» Wind- und Solarprojekte, geplant auf den Schreibtischen, in der Realität zu errichten, ist eine Aufgabe, die Erfahrung und gleichzeitig Innovationskraft braucht. Beides sind Punkte, die von Energiekontor gesehen und systematisch aufgebaut werden, um damit die erfolgreiche Umsetzung von Projekten sicherzustellen. «

Ulrich Deltz, Bereichsleiter Bau

Der Nutzungsvertrag: *Klarheit für beide Seiten.*

Ein Windpark wird über 25 Jahre betrieben: Energiekontor schließt deshalb mit jedem Grundstückseigentümer einen Nutzungsvertrag, in dem die Rechte und Pflichten beider Parteien geregelt sind. Insbesondere die folgenden Punkte sind Gegenstand des Vertrags.

Welche Flurstücke sind von dem geplanten Windpark betroffen?

Windparks entstehen meist in sogenannten Windvorranggebieten. Das sind große Flächen, auf denen Landkreise und Gemeinden die Windenergienutzung konzentrieren. Solche Flächen bestehen oft aus einer Vielzahl von Flurstücken, die zudem unterschiedlichen Eigentümern gehören können. Im Nutzungsvertrag werden alle Flurstücke festgelegt, die für den zukünftigen Park von Bedeutung sind. Dazu zählen auch Flächen, auf denen später keine Anlagen stehen werden, die aber zum Beispiel für die Verlegung der Kabeltrasse, als Wegflächen oder zum ungehinderten Anströmen der Rotorblätter relevant sind. Energiekontor beabsichtigt daher, mit allen Grundstückseigentümern einen Nutzungsvertrag zu gleichen Bedingungen abzuschließen.

Wer darf zu welchem Zweck das Grundstück betreten?

Mit dem Abschluss des Nutzungsvertrags geben Sie als Eigentümer Ihre Zustimmung zu Bau, Betrieb und Reparatur der Windenergieanlagen sowie zur Errichtung einer Zuwegung und Kabelanbindung auf Ihrem Grundstück. Mitarbeiter und Projektpartner von Energiekontor erhalten also das Recht, Ihr Grundstück für bestimmte Aufgaben betreten zu können. So sind vor dem Bau zum Beispiel Windmessungen durchzuführen und Gutachten zu erstellen. Außerdem müssen Wege und Standflächen angelegt werden, damit die Baufahrzeuge die Anlagen errichten können. Ist der Windpark schließlich in Betrieb, sind die Mitarbeiter für Wartungs- und Reparaturarbeiten zuständig.

Können Grundstückseigentümer auch selbst eine Windenergieanlage erwerben?

Ja, eine solche Erwerbsoption gestalten beide Parteien im Nutzungsvertrag aus. Grundstückseigentümer haben dann zu bestimmten Zeitpunkten während des Genehmigungsverfahrens die Möglichkeit, eine sogenannte Optionsanlage zu erwerben. Wollen mehrere Eigentümer zusammen eine Windenergieanlage übernehmen, ist es wichtig, dass sich aus ihren Reihen frühzeitig ein Sprecher findet, der später auch den Kauf durch die Eigentümergesellschaft koordiniert. Die Planung, Finanzierung, schlüsselfertige Errichtung und Betriebsführung der Anlage übernimmt Energiekontor, sodass kein Projektentwicklungs- und Bauträgerisiko für die Grundstückseigentümer besteht.

Wer haftet, wenn durch den Windpark Schäden entstehen?

Energiekontor übernimmt die Haftung für alle Schäden, die durch oder im Zusammenhang mit einer Windenergieanlage entstehen. Eine entsprechende Versicherung schließt das Unternehmen bereits vor Baubeginn ab.

Wie lange werden die Anlagen auf dem Grundstück betrieben?

Energiekontor pachtet ein Grundstück in der Regel für 25 bis 30 Jahre. Ausschlaggebend für die Pachtdauer ist die Betriebszeit des Projekts. In Deutschland genehmigte Windenergieanlagen sind auf einen Betrieb von mindestens 25 Jahren ausgerichtet.

Auch eine Laufzeitverlängerung auf 30 Jahre ist möglich, wenn der Anlagenhersteller die dazu erforderlichen bautechnischen Nachweise erbringt. Der Vorteil für alle Beteiligten: Ist der Windpark länger in Betrieb, erwirtschaftet er einen höheren Gesamtertrag, während die Investitionskosten weitgehend gleich bleiben. Dadurch steigt die Wertschöpfung aus dem Projekt.

Wie hoch ist die Pacht, die nach Inbetriebnahme gezahlt wird?

Für die Berechnung werden im Nutzungsvertrag folgende Konditionen vereinbart:

1) Fester Anteil an Stromerlösen

Damit Grundstückseigentümer in windreichen Jahren an höheren Erträgen partizipieren, erhalten sie einen festen prozentualen Anteil an den erzielten Stromerlösen. Welchen Preis der Windparkbetreiber für die Kilowattstunde Windstrom erhalten wird, wird vor Baubeginn in den Ausschreibungen ermittelt und nach Zuschlag für die Dauer von 20 Jahren garantiert.

Danach erfolgt die Vergütung nach Börsenstrompreis direkt oder auf Basis von abgeschlossenen Energielieferverträgen (PPA). Wie sich dieser Marktpreis in Zukunft entwickelt, ist nicht mit Sicherheit zu prognostizieren. Aktuelle Studien gehen aber davon aus, dass er durch den Marktaustritt weiterer Atom- und Kohlekraftwerke sowie durch höhere Preise für CO₂-Zertifikate steigen wird. Zudem werden durch die Umstellung auf Elektromobilität der Bedarf an Elektrizität und damit die Preise steigen.

2) Mindestnutzungsentgelt

Zur Absicherung gegen ertragsschwache Windjahre garantiert Energiekontor den Grundstückseigentümern ein Mindestnutzungsentgelt. Es ist abhängig von der Höhe der installierten Windenergieanlagen. Bei den heute üblichen Modellen liegt die Pacht pro Jahr und Anlage im fünfstelligen Euro-Bereich.

3) Aufteilungsschlüssel bei mehreren Eigentümern

Die ausgeschüttete Ertragsbeteiligung wird zwischen den Eigentümern der Anlagenstandorte und den Eigentümern der relevanten Flächen ohne Anlagen aufgeteilt. So ist gewährleistet, dass jeder Grundstückseigentümer von dem Projekt profitiert, auch wenn die konkreten Anlagenstandorte bei Vertragsabschluss noch ungewiss sind.

Wer kommt für den Rückbau der Anlagen auf?

Wenn kein Repowering des Windparks stattfindet, werden alle Anlagen am Ende der Betriebsphase komplett zurückgebaut. Die Kosten des Rückbaus trägt Energiekontor, zudem wird der Rückbau über eine Bankbürgschaft abgesichert.

Wie ein Windpark entsteht:

Die Aufgaben der Planer.

01 **Den geeigneten Standort finden**

Windparkentwickler können ihre Anlagen nicht einfach nach Belieben in die Landschaft bauen. Sie müssen bei der Standortwahl den Vorgaben von Bundesländern, Landkreisen und Gemeinden folgen. Um die Nutzung von Windenergie zu fördern, hat der Gesetzgeber 1995 die »Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich« in das Baugesetzbuch aufgenommen. Seitdem wird die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb von Ortschaften unterstützt. Um die Anlagen dort innerhalb spezieller Vorranggebiete zu konzentrieren und den Bau von vielen Einzelanlagen zu verhindern, regeln die Raumordnungsprogramme der Landkreise bzw. Planungsregionen die Ausweisung von Flächen zur Windstromproduktion. Bei der Festlegung solcher Flächen sind bestimmte Abstandskriterien zu berücksichtigen, etwa zu Wohnbebauung, Wald, Gewässern, Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie zu angrenzenden Windparks. Bei der Festlegung solcher Flächen sind vielfältige Kriterien zu berücksichtigen, die in den Bundesländern und Planungsregionen häufig unterschiedlich ausgestaltet sind. Dazu gehören u. a. Abstände zur Wohnbebauung, der Ausschluss bestimmter Schutzgebiete (z. B. Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete) und schützenswerter Bereiche (z. B. Wald) oder die Festlegung von Mindestabständen zwischen einzelnen Windparks.

Außerhalb dieser Windvorranggebiete ist eine Genehmigung in der Regel zunächst nicht ohne weiteres vorgesehen, Energiekontor setzt sich aber dafür ein und sieht es als seine originäre Aufgabe sich aktiv für die Ausweisung neuer Gebiete einzusetzen.

02 **Die Realisierbarkeit des Projekts klären**

Bevor ein Windpark im Detail geplant werden kann, nimmt Energiekontor Kontakt zur Gemeinde auf und vereinbart die Flächennutzungsrechte mit den Eigentümern. Nach Einschätzung der Windverhältnisse wählt das Planungsteam herstellerunabhängig den effizientesten Anlagentyp aus und erstellt ein Standortkonzept. Es muss die landesspezifischen Abstandskriterien ebenso erfüllen wie die gesetzlichen Vorgaben. Je nach Standort sind zum Beispiel auch topografische Besonderheiten, vorhandene Richtfunkstrecken, Radar- und Flugplatzanlagen oder Schutzgebiete zu berücksichtigen.

03 **Den Windpark im Detail planen**

In der Detailplanung erstellen unsere Planer ein auf den Standort abgestimmtes optimiertes Windparkkonzept. Hierbei werden die gesetzlichen Vorgaben zu Schall und Schattenwurf ebenso untersucht und berücksichtigt, wie die vorherrschenden Windverhältnisse, artenschutzrechtliche Punkte oder technische Mindestabstände. Zur Überprüfung der Planung und für die Genehmigungsunterlagen beauftragt Energiekontor unabhängige Sachverständige, die die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben in einzelnen Gutachten darstellen.

In enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Standortgemeinden und dem Landkreis wird in diesem Schritt auch die Planung für die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

Während des gesamten Prozesses wird das Parkkonzept mit den einzelnen Standorten und Anlagen stets an die neuen Erkenntnisse angepasst und weiter verfeinert.

Daneben plant und baut Energiekontor auch den Netzan-schluss des Windparks. Er umfasst die Kabeltrasse bis zum Netzanschlusspunkt. Das kann die Errichtung eines eigenen Umspannwerkes oder den Anschluss an ein örtliches Mittelspannungsnetz bedeuten.

04 Genehmigung – Ausschreibung – Bau

Nach Abschluss der Detailplanung beantragt Energiekontor die Bau- und Betriebsgenehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). In einem in der Regel sechs bis zwölf Monate laufenden Genehmigungsverfahren werden alle relevanten Belange detailliert geprüft. Je nach Größe des Windparks wird außerdem eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Hat die zuständige Behörde das Projekt genehmigt, meldet Energiekontor den Windpark zur nächsten Ausschreibungsrunde der Bundesnetzagentur an. Bei erfolgreichem Gebot kann der Bau des Projekts beginnen. Läuft alles reibungslos, geht der Park einige Monate später ans Netz.

05 Repowering des bestehenden Windparks

Wie bei den meisten technischen Bauwerken ist die Betriebsdauer von Windenergieanlagen auf einen festen Zeitraum ausgelegt. Ob ein Austausch älterer Modelle zum Ende der Betriebsphase möglich ist und welche weiteren Alternativen es zum Rückbau der Anlagen gibt, dafür sind bei Energiekontor die Repowering-Experten zuständig. Sie prüfen das Potenzial des Windparks, analysieren die Situation der Altanlagen und geben eine fundierte Einschätzung zu den Erfolgsaussichten und der optimalen wirtschaftlichen Gestaltung eines Anschlussprojekts.

Ein Repowering hat gegenüber dem Betrieb von Altanlagen viele Vorteile: Die modernen Turbinen sind nicht nur wartungsärmer, sie nutzen auch das vorhandene Windpotenzial am Standort effizienter aus. Betreiber erwirtschaften dadurch höhere Stromerträge bei gleichzeitiger Reduzierung der Anlagenanzahl. Grundstückseigentümer und Gemeinden profitieren von den steigenden Einnahmen durch Pacht und Gewerbesteuer.

Neben den planerischen und naturschutzfachlichen Anforderungen liegen die Herausforderungen beim Repowering insbesondere im konstruktiven Dialog mit Städten, Gemeinden und Bürgern sowie in der lokalen Akzeptanz von neuen Windenergieanlagen. Diese sind aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht nur leistungsstärker als ihre Vorgänger, sondern in der Regel auch höher. Der Abbau einzelner Anlagen und die raumplanerische Neuordnung des Parks harmonisieren jedoch zugleich das Landschaftsbild. Dazu trägt auch die deutlich geringere Umdrehungszahl der neuen Modelle bei. Anwohner stehen einem Repowering daher oft positiv gegenüber.



Team Dortmund/NRW Nord

»Entsprechende Gestaltungsspielräume, die wir unseren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen bieten, sind ein wichtiges Element unseres erfolgreichen Handelns. Denn sie geben der Kreativität, die es zur Umsetzung von Windparks braucht, den passenden Raum und ermöglichen persönliches Engagement.«

Bert Dreßen, Bereichsleiter Dortmund/NRW Nord



Verena Kläne

Bert Dreßen

Sabine Bachmann

Sophia Sprang



Nicolas Wilkens

Lasse Collette

Team Solar

» Wind- und Sonnenenergie ergänzen sich energetisch und bilden damit das Kernelement zur Vollversorgung mit Strom aus regenerativen Quellen. Energiekontor hat sich neben der Windkraft auch für einen Einstieg in die Photovoltaik entschieden und wird damit wegweisende Erfolge umsetzen können. «

Evelyn Kessler, Bereichsleiterin Solar



Piotr Jankowski

Evelyn Kessler

Maike Dietrich

Martin Ossowski

Nicholas Bell

Debstedt setzt auf Erneuerbare

Mehr Leistung, mehr Ertrag und dabei deutlich weniger Anlagen als vor 20 Jahren: Der Windpark Debstedt im Landkreis Cuxhaven zeigt, wie sich ein Standort heute dank modernster Technik umweltschonend optimieren lässt. Und wie gut sich Wind und Sonne vor Ort ergänzen.

Vom Erdboden bis zur Rotorblattspitze bringt es die 4,5 Megawatt starke Windkraftanlage auf stattliche 184 Meter. Den Kölner Dom würde sie damit um 27 Meter überragen, und doch fällt sie dank ihrer schlanken Proportionen auf freier Fläche viel weniger auf. Die neue Multimegawatt-Turbine ist eine Erweiterung des Repowering-Windparks Debstedt, den Energiekontor bereits 2016 mit drei Anlagen vom gleichen Typ in Betrieb genommen hat. »Dabei war es entscheidend, eine Technologie auf dem neuesten Stand der Technik einzusetzen, um bei minimalen Umweltauswirkungen die maximale Leistung zu installieren«, sagt Vorstandsmitglied Torben Möller.

Und das hat bestens funktioniert: Elf Altanlagen der 1-Megawatt-Klasse gehörten zu dem 1998 von Energiekontor errichteten Park. »Davon

konnten wir acht für das Repowering zurückbauen«, berichtet Torben Möller. Durch die anschließende Installation der vier Multimegawatt-Turbinen hat sich die Gesamtleistung des Standorts fast verdoppelt, während die Anzahl der Windenergieanlagen von elf auf sieben zurückgegangen ist. Dabei profitiert das Projekt auch von dem Größenwachstum der modernen Anlagen: So sind die Windverhältnisse in höheren Luftschichten deutlich stabiler, während die langen Rotorblätter zugleich nur wenig Wind brauchen, um den Generator anzutreiben. Die Jahresstromproduktion hat sich daher schon durch den Bau der ersten drei Neuanlagen mehr als verdoppelt und wird durch die vierte Anlage noch einmal steigen.

Das Repowering ist bereits die dritte Maßnahme, mit der Energiekontor den

Standort Debstedt weiterentwickelt. Schon 2009 hatte das Unternehmen dort einen Prototyp der selbst entwickelten Rotorblattverlängerung installiert. Das ist ein zusätzliches Flügelsegment, das direkt am hängenden Rotorblatt montiert wird und dadurch die Effizienz von Altanlagen steigert. 2012 kam außerdem die Projektierung eines Solarparks hinzu. Die Freiflächenanlagen mit einer Leistung von rund 1,5 Megawatt Peak grenzen direkt an den Windpark an, halten jedoch genügend Abstand zu den Rotoren. Dadurch lässt sich die Kraft von Wind und Sonne ideal auf einer Fläche nutzen, ohne dass etwa die mögliche Eisbildung an den Rotorblättern im Winter zur Gefahr für den Solarpark wird. Das Ertragspotenzial von Debstedt ist also auch dank der Kombinierbarkeit erneuerbarer Energien weiter gewachsen. Ein schönes Beispiel dafür, wie sich die Energiewende über mehr als 20 Jahre an einem Standort gestalten lässt.

Grüne Energie für Hürth

Schon seit mehreren Jahren hatte sich die Stadt Hürth für eine Erweiterung des örtlichen Bürger- und Freizeitparks stark gemacht. Bis ihr schließlich drei neue Windenergieanlagen in der Berrenrather Börde die Gelegenheit dazu boten: Als Ausgleich für den Flächenverbrauch des Windparks übernahm Energiekontor die Finanzierung der neuen Naturanlage nach Plänen der Stadt.

»Mit dieser Erweiterung unseres Bürgerparks wird den Menschen in Hürth mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität geboten«, sagte Bürgermeister Dirk Breuer bei der Eröffnung der grünen Oase und dankte den lokalen Akteuren und der Energiekontor AG für ihren Einsatz. Das rund 3,5 Hektar große Areal wurde naturnah gestaltet und kann für Erholung, Sport und Freizeit genutzt werden. Es bietet sowohl Schulklassen als auch interessierten Bürgern die Möglichkeit, sich über die heimische Artenvielfalt zu informieren. So durchzieht etwa ein Naturlehrpfad mit den »Bäumen des Jahres« von 1989 bis heute das Gelände. Weitläufige Wiesen bieten Insekten, Vögeln und anderen Kleintieren einen vielfältigen Lebensraum.

Für Energiekontor steht die Parkerweiterung beispielhaft für eine Ausgleichsmaßnahme, die den Bürgern unmittelbar zugute kommt – und für einen Windpark, dessen Realisierung Kommune, Politik und Genehmigungsbehörde gleichermaßen mit dem Unternehmen vorangetrieben haben. Dabei vergingen bis zur Inbetriebnahme der Anlagen fast fünf Jahre akribischer Arbeit. Die Genehmigung mussten die Windparkplaner vom Regionalbüro Aachen sogar gleich zweimal beantragen: Nachdem der Rhein-Erft-Kreis bereits grünes Licht für den Bau gegeben hatte, klagte die Deutsche Flugsicherung dagegen. Sie fürchtete, dass die Windenergieanlagen die Signalübertragung eines Drehfunkfeuers beeinträchtigen könnten und somit Auswirkungen auf die Navigation

von Flugzeugen hätten. Energiekontor konnte allerdings eine Lösung für das Projekt erzielen und erhielt schließlich die erneute Genehmigung für den Bau des Windparks Hürth.

Dann ging alles sehr schnell: Schon vier Monate nach Bestellung der Windenergieanlagen nahmen sie auf einer landwirtschaftlich rekultivierten Tagelbaufläche den Betrieb auf. Seitdem ist die Abraumphalde, die früher als Kippe für den Braunkohletagebau diente, in der neuen Energiewelt angekommen. Mehr als 16 Millionen Kilowattstunden Ökostrom wird der 8,55 Megawatt starke Windpark dort durchschnittlich pro Jahr erzeugen. Das spart rund 12.500 Tonnen Kohlendioxid ein. Dank der klimafreundlichen Stromerzeugung und dem neu entstandenen Naturpark in zentraler Lage profitieren Bürger und Umwelt in Hürth also gleich doppelt von der Energiewende.



Ragna Lohmann

Hauke Hillebrecht

Celine Zander

Team Repowering

»Repowering ist eine Investition in die Zukunft, von der alle profitieren. Das Repowering-Team ist Ihr kompetenter und erfahrener Partner, der mit Leidenschaft und Erfahrung Ihr Projekt im Einklang mit allen Beteiligten umsetzt.«

Anja Dammeyer, Bereichsleiterin Repowering und Thüringen



Anja Dammeyer

Florian Nitsch

Julia Sieghold

Durch Energiekontor realisierte Wind- und Solarprojekte

Auf gute Zusammenarbeit!

Sie möchten wissen, ob sich Ihr Grundstück für die Windenergienutzung eignet? Dann wenden Sie sich gerne an eines unserer Regionalbüros und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen!

Energiekontor AG

info@energiekontor.de
www.energiekontor.de

Büro Bremen

Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen
Tel.: +49 421 3304-0

Büro Aachen

Ritterstraße 12a
52072 Aachen
Tel.: +49 241 701926-0

Büro Dortmund

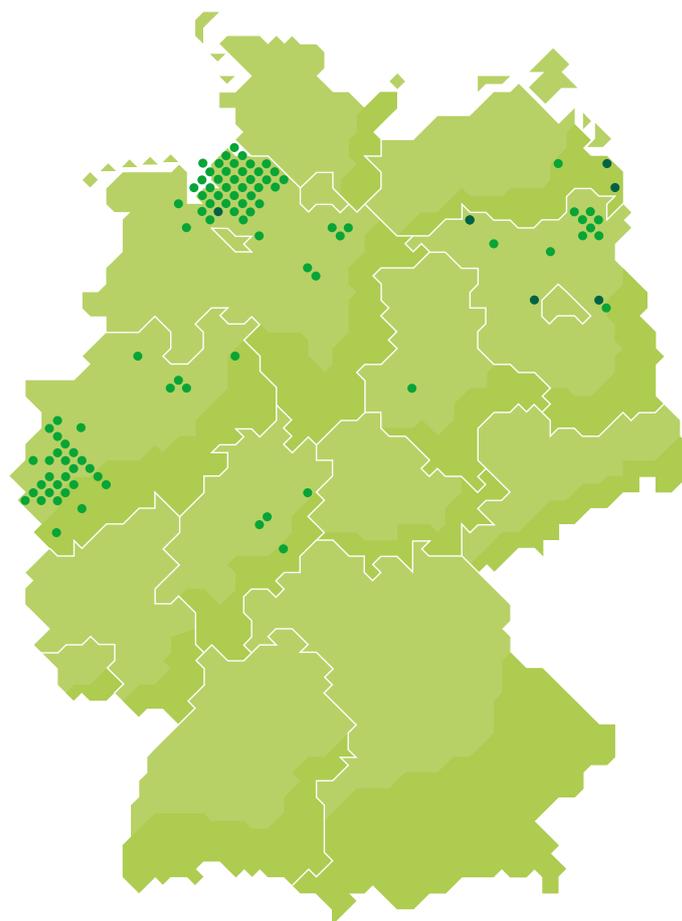
Löwenstraße 11a
44135 Dortmund
Tel.: +49 231 941589-0

Büro Bernau

Bahnhofsplatz 2
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: +49 3338 35749-0

Büro Potsdam

Hermann-Elflein-Str. 29
14467 Potsdam
Tel.: +49 162 290 36 85





Google Play



App Store

**Wir prüfen Ihren Standort: Laden Sie sich hier die neue
Energiekontor-App herunter**

Hinter diesen QR-Codes verbirgt sich unsere App, mit der Sie uns einfach die Koordinaten eines potenziellen Standortes mitteilen können. Auf dieser Basis prüfen wir, welche Erträge dort zu erwarten sein könnten, ob mögliche Abstandsregelungen eingehalten werden oder ob es erkennbare naturschutzrechtliche Einwände gibt. Denn das Erkennen eines guten Windstandortes ist wie das Heben eines Schatzes.

Energiekontor AG

Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Tel.: +49 421 3304-0

Fax: +49 421 3304-444

info@energiekontor.de

www.energiekontor.de