

# Möglichkeiten Pachtverträge und Rahmenbedingungen zur Umsetzung

Zusammenfassende Information zu den erforderlichen Grundstücken zum Aufstellen von Speichertechnologien.

Für die Inbetriebnahme von Batteriespeicheranlagen ist Grundvoraussetzung:  
es sind geeignete Grundstücke oder Stellplätze vorhanden.

Wir suchen dazu Grundstückseigentümer die bereit sind die erforderlichen Flächen oder Stellplätze zu verpachten.

Dauer der Pachtverträge 20 Jahre mit Verlängerungsoption.

Voraussetzungen für eine Flächenverpachtung je Standort in Abhängigkeit der möglichen durch die Netzbetreiber genehmigten Kapazität.

1. Für Speichertechnologie Niederspannungsebene  
Stellfläche mindestens 20 m<sup>2</sup>, maximal 200 m<sup>2</sup>
2. Für Speichertechnologie Mittelspannungsebene  
Minimum 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche nach oben keine Grenze
3. Für Speichertechnologie Hochspannungsebene in der Nähe von Umspannwerken  
ab 2000 m<sup>2</sup> Fläche aufwärts

Die Entfernung von der nächsten Wohnbebauung sollte mindestens 50 m betragen.

Geringere Entfernungen müssten wegen Schallschutz gesondert geprüft werden und bringen erhöhte Investitionskosten mit sich.

Ablauf des Verfahrens:

Der Grundstückseigentümer erteilt eine Vollmacht an den Investor für die Einleitung eines Antragsverfahrens beim zuständigen Netzbetreiber und stellt mit Hilfe eines Erfassungsbogen Grundinformationen zum möglichen Standort zur Verfügung. Der Netzbetreiber verlangt außerdem vom Grundstückseigentümer die Bereitstellung von Dokumenten laut gesonderter Aufstellung.

Ein beim zuständigen Netzbetreiber zugelassener Techniker oder vom Investor beauftragte Planungsbüro leitet das Antragsverfahren beim Netzbetreiber ein.

Netzbetreiber erteilt entweder eine Absage oder eine Zusage.

Kommt eine Zusage erhält der Grundstückseigentümer einen Pachtvertragsentwurf von der Betreibergesellschaft oder der Besitzgesellschaft. Je nach Zusage durch den Netzbetreiber wird dann eine Gesamtfläche oder nur eine Stellfläche angepachtet.

Die Pacht beginnt ab Inbetriebnahme der Technischen Anlage. Die Höhe richtet sich nach der genehmigten Kapazität.

Mit Unterzeichnung eines Pachtvorvertrages oder einer Reservierung beginnt das Planungsverfahren was bis zu einem Jahr dauern kann.

Im Grundbuch wird eine Dienstbarkeit eingetragen und bei landwirtschaftlichen Flächen erfolgt eine Umwidmung auf gewerbliche Nutzung.

## Beispielrechnungen für den Verpächter

### Beispiel 1:

Der Netzbetreiber genehmigt für den Standort des Speichers 1 Megawatt.

Der Grundstückseigentümer erhält damit einen Pachtvertrag auf 20 Jahre Laufzeit mit einer monatlichen Pacht in Höhe von 400,00 €. Das sind im Jahr 4.800,00 € und auf 20 Jahre 96.000,00 €.

### Beispiel 2:

Der Netzbetreiber genehmigt für den Standort des Speichers 10 Megawatt.

Der Grundstückseigentümer erhält damit einen Pachtvertrag auf 20 Jahre Laufzeit mit einer monatlichen Pacht in Höhe von 4.000,00 €. Das sind im Jahr 48.000,00 € und auf 20 Jahre 960.000,00 €.

Zusätzlich erhält er für seinen Strombedarf an dem Standort eine wesentliche Ersparnis. Der Verpächter des Grundstückes oder des Stellplatzes erhält im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des Eigenbedarfs die Begünstigung, er kann seinen erforderlichen Strombedarf für 15 Cent je Kilowattstunde einkaufen.

Erzeugungsanlagen im Umfeld des Standortes können außerdem optimiert werden.

Muster einer Niederspannungsanlage: die erforderliche Stellfläche ist relativ gering.,





Muster von Großanlagen (20 oder 40 Fuß Container





Wir knüpfen an den Pachtvertrag eine Bedingung an den Verpächter.  
Von der monatlichen Pacht die der Verpächter erhält investiert er mindestens 10 % in ind die  
Projektweiterentwicklung des Vermittlers oder in gemeinnützliche Projekte.

*Pritzwalk, den*  
Ort, Datum 18.04.2026

*Hans-Joachim Deiter*

.....  
Unternehmer