

# Riesenflächen, riesiges Potential: PV auf Handelsimmobilien als Hebel für ESG und Energieeffizienz

Hamburg, 22.04.2026

LichtBlick



# Agenda



## LichtBlick SE

- Vom Ökostromanbieter zum vertikal integrierten Energieunternehmen



## Herausforderungen im Betrieb von Handelsimmobilien

- Aktuelle Situation



## PV-Contracting als Optimierungsansatz

- Vorteile für Eigentümer & Mieter
- Praxisbeispiel



# Vom Ökostrom- Pionier zum vertikal integrierten, klimaneutralen Energieunternehmen



# Heute ist LichtBlick ein starkes und profitables Unternehmen

## Wichtige Zahlen & Fakten



1,7 Mio.

LichtBlickende



1,54 Mrd.

Umsatz in €  
MC 2024



650

motivierte & kompetente  
Mitarbeitende

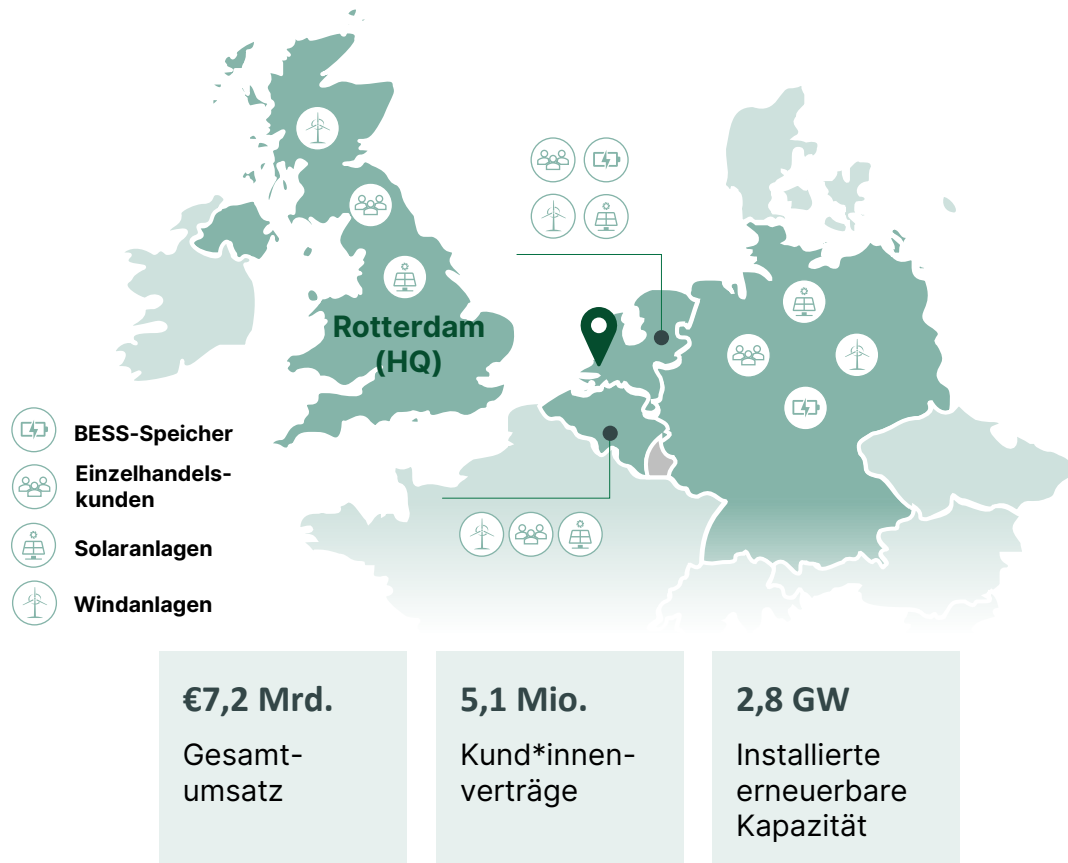


6,4

TWh Energieabsatz  
MC 2024

# Eneco unterstützt LichtBlicks Vision in Deutschland

Mit einer gemeinsamen Mission treiben beide  
Unternehmen die Energiewende voran



”

Gemeinsam mit LichtBlick möchte Eneco die Energiewende in Deutschland aktiv vorantreiben und als Unternehmen weiter wachsen. Deshalb investiert Eneco in den Bau und den Erwerb von Anlagen und entwickelt mit dem deutschen Ökostrompionier neue Geschäftsmodelle.

”



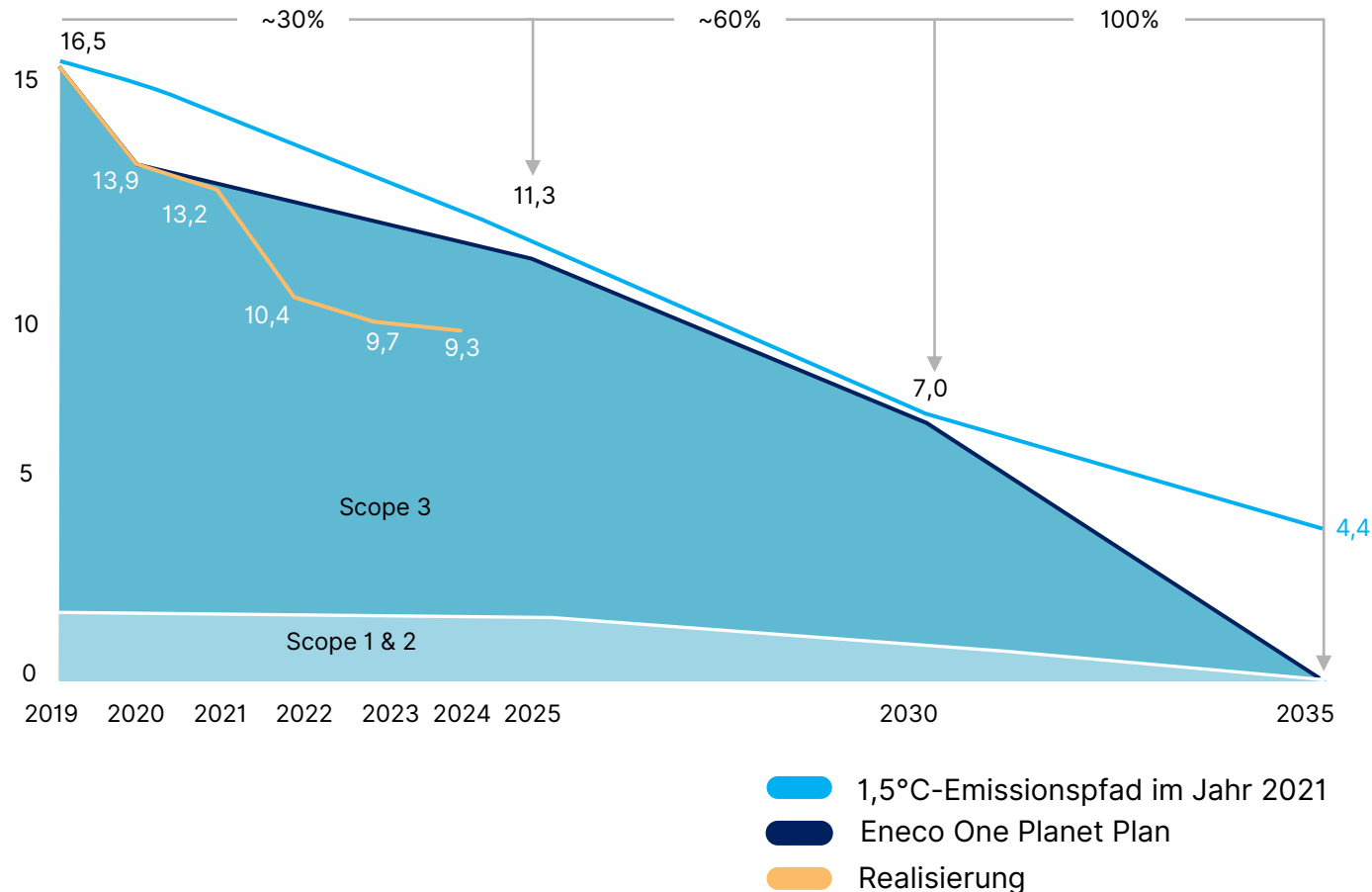
**Martijn Hagens**

CEO (Chief Executive Officer)  
Eneco

**Enecos Mission:  
Nachhaltige Energie  
für alle**

# Netto-Null bis 2035: Eneco & LichtBlick liefern für das 1,5-Grad-Ziel der Welt ...

... mit dem ehrgeizigsten Netto-Null-Ziel in der Energiebranche



LichtBlick und Muttergesellschaft Eneco gehören zu den **ersten Energierversorgern** weltweit, die sich zum Ziel gesetzt haben, **bis 2035** vollständig klimaneutral zu werden.



Um unseren **Fußabdruck zu reduzieren**, **unterstützen wir** unseren Kund\*innen beim Umstieg von **Gas** auf **thermische Elektrizität**. Außerdem **ersetzen** wir den **fossilen** Anteil unserer **Gastarife** schrittweise durch **Biogas** – bereits heute bieten wir einen **100-prozentigen Biogastarif** an. Biogas hat im Vergleich zu fossilem Gas einen **deutlich geringeren CO<sub>2</sub>e-Fußabdruck**. Darüber hinaus wird LichtBlick den aktiven Verkauf von fossilem Gas **mittelfristig aussteigen**.



Auch unsere **Kund\*innen leisten einen aktiven Beitrag** für eine klimafreundliche Zukunft. Durch die **Unterstützung von Klimaschutzprojekten** weltweit haben sie bis heute **8.256 ha Regenwald** gerettet. Zusätzlich sparen sie durch die Nutzung klimafreundlicher Energie insgesamt **1 Million Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr**.

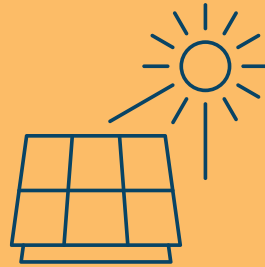
# B2B-Portfolio der LichtBlick SE

Grüne Lösungen für Unternehmen



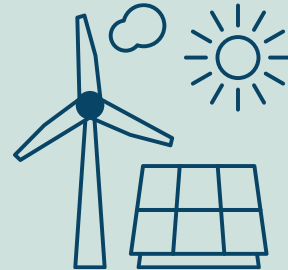
## 100% Ökostrom & GewerbeGas mit Biogasanteil

Ob Wind-, Solar-, oder Wasserkraft. Energie bei LichtBlick ist zu 100% erneuerbar. GewerbeGas mit bis zu 100% Biogasanteil verbessert die Klimabilanz.



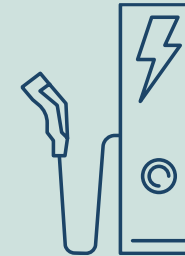
## PV Contracting

Unternehmen stellen LichtBlick ihr Dach für eine PV-Anlage zur Verfügung, erhalten eine Dachpacht und beziehen den Solarstrom von ihrem Dach zu einem festen Preis. Das Design der PV-Anlage kann individualisiert werden.



## Corporate-PPA

Ab 3 GWh/Jahr bietet LichtBlick Unternehmen langfristige Solar- und Windenergie Power Purchase Agreements zum Festpreis.



## Ladelösungen

Konzepte zur e-Mobilität für jedes Unternehmen. Beratung, Installation, Hardware, Software, Service und Support aus einer Hand.

## Auswahl an B2B-Referenzkunden



# Herausforderungen im Betrieb von Handelsimmobilien



# Herausforderungen im Betrieb von Handelsimmobilien

Massiver Transformations- und Kostendruck

## Steigende Energiekosten

Durch weiterhin volatile Energiepreise ist mit steigenden Nebenkosten zu rechnen. So werden bestehende Mieter zusätzlich belastet und neue Mieter abgeschreckt.

## Erhöhte Nachhaltigkeits-Vorgabe

CO<sub>2</sub> muss aktiv und nachweislich effektiver eingespart werden (ESG, CRSD). Darüber hinaus müssen Anforderungen von Investoren und ggf. Eigentümern erfüllt werden

## Komplexe Regulatorik rund um erneuerbare Energien

Eine Vielzahl an Vorgaben auf Landesebene erschwert den konformen Umgang mit Solarausbau, sowohl im Bezug auf Ausbaupflichten als auch **konkret bei der Planung und Umsetzung (Brandschutz, Statik, Netzanschluss)**

## Hoher Kostendruck im Bestand

Investitionen in energetische Optimierung ist zusätzlich zu Kerngeschäft zu stemmen. Sanierung & Instandhaltung der Center zur Revitalisierung bleibt zentrale Aufgabe.

# PV-Contracting als Optimierungsansatz



# PV-Contracting

Teamwork für 100% nachhaltige Energieversorgung



## Dachpacht

Geschäftskund\*innen stellen LichtBlick-PV ihr Gewerbedach zur Verfügung und erhalten eine festgelegte Dachpacht. Die Höhe der Zahlungen ist projektspezifisch.



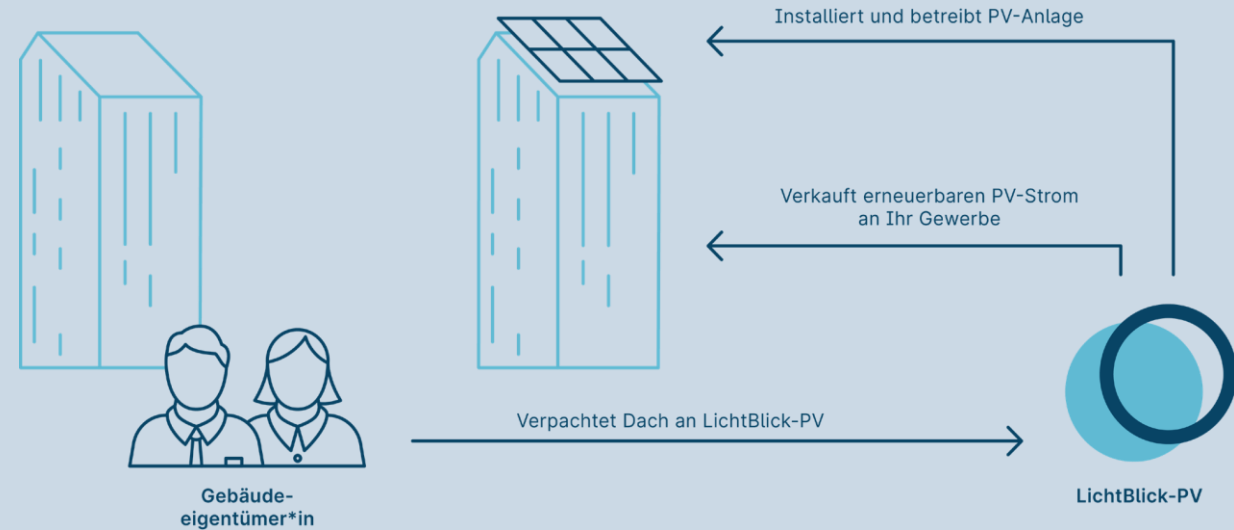
## Strompreis

Geschäftskund\*innen zahlen einen festen Arbeitspreis pro verbrauchten kWh Solarstrom, **flexibel gestaffelt**. Der Preis umfasst die Errichtung, den Betrieb, die Wartung sowie den Rückbau der PV-Anlage **sowie ggf. zusätzlicher Assets (BESS/LIS)**.



## Laufzeit

Geschäftskund\*innen können die Laufzeit flexibel wählen. Die übliche Laufzeit beträgt 20 Jahre und **kann entkoppelt werden vom Stromliefervertrag (Onsite-PPA/GGV)**



## Beispiel: Wie Eigenverbrauch den Strompreis beeinflusst<sup>1</sup>.

10,00	11,00	12,00	14,00	14,50	15,00	15,50	16,00	Arbeitspreis in ct/kWh
100	90	80	70	60	50	40	30	Eigenverbrauchsquote in Prozent

<sup>1</sup> Annahme Dachpacht: 15€/kWp, Anlagenfläche > 10.000 m<sup>2</sup>

# PV-Contracting x Gebäudeeigentümer/ Centermanagement

Trotz Zukunftssicherheit Fokus aufs Kerngeschäft

## Anfangsinvestition werden eliminiert

Der Contracting - Partner übernimmt die CAPEX der PV-Anlage, Eigentümer bzw. Centermanagement bleibt liquide zur Investition in Revitalisierung der Center.

## Hohe Stromqualität durch Direktlieferung

Vorteile sowohl in der Preisgestaltung (fehlende Netzentgelte, Stromsteuer, etc.) sowie in erforderlichen Reportings (ESG, CSRD) durch messbare CO<sub>2</sub>-Reduktion. Zudem Baustein für Zertifikate (DGNB, LEED, BREEAM).

## Gesteigerte Attraktivität von Mietflächen

Nebenkostenentlastung durch Direktbezug sowie langfristiger Planung durch Laufzeiten bis 30 Jahren. Zusätzliche Anreize bei potentiellen Mieter mit verschärften Nachhaltigkeitsauflagen.

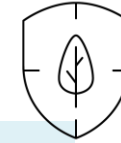
## Ressourceneinsparung im Management

**Contractor übernimmt Planung, Finanzierung, Installation, Betrieb und Wartung der Anlage sowie die Kommunikation mit Netzbetreibern und alle Meldeverpflichtungen.**



# PV-Contracting x Mieter

Attraktiver Mietraum & passive Investition in Nachhaltigkeitsziele



## Nebenkostenentlastung

Durch Bezug des Solarstroms direkt vom Dach entfallen Abgaben wie Netzentgelte, welche massiv und langfristig den Mietpreis stabilisieren bzw. verringern können

## Betreiberkonzept ermöglicht Direktstrombezug

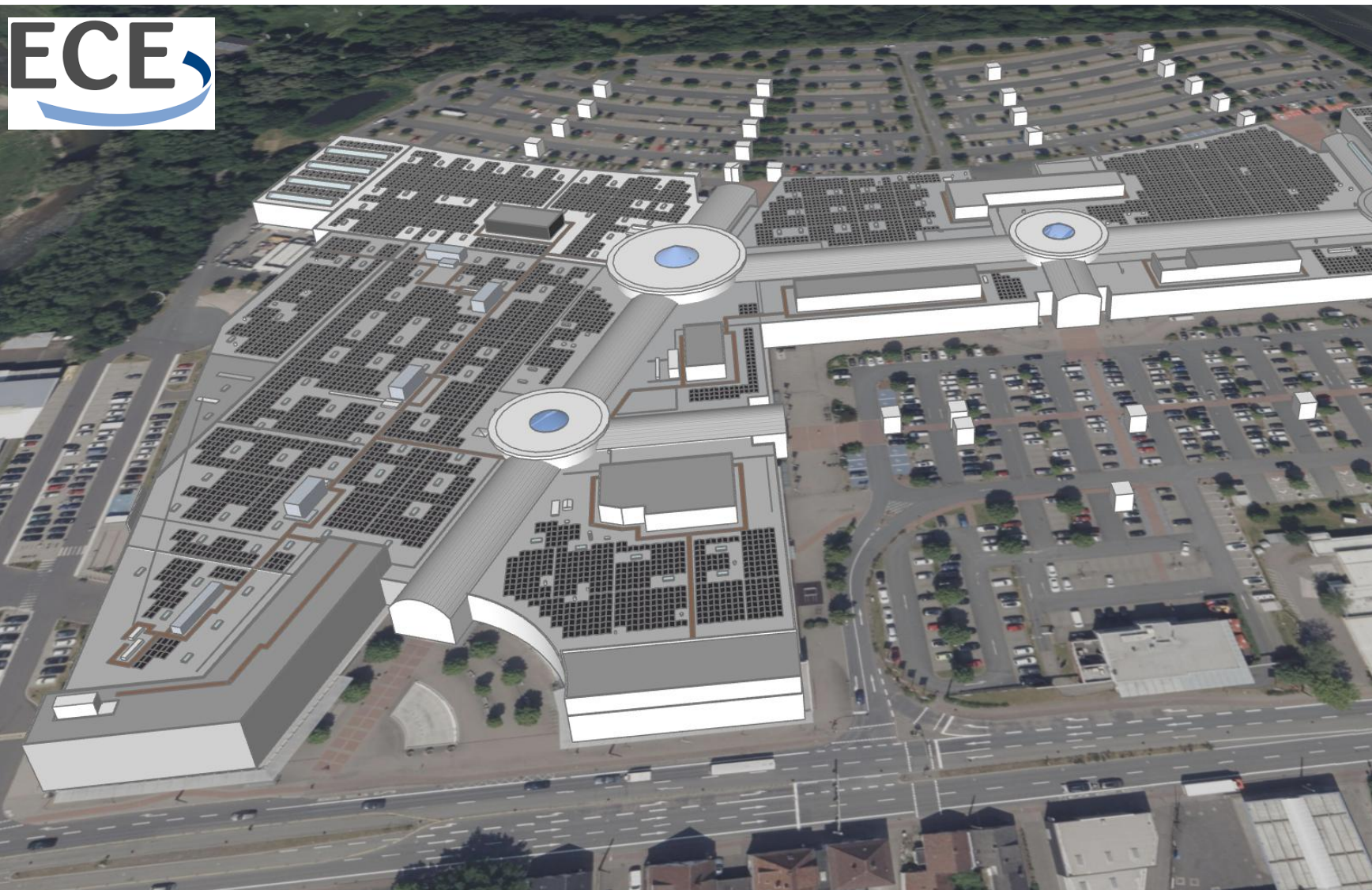
Zusätzlich zur Allgemeinstromversorgung können Langzeitmieter individuelle PPA-Vereinbarungen abschließen, um Nebenkosten weiter zu verringern

## Einzahlung auf Nachhaltigkeitsziele

Durch die Versorgung mit Direktstrom zahlen Mieter mit Nachweispflichten passiv auf Reporting-Ziele ein. So kann zusätzlich die Marke sowie das Engagement für Nachhaltigkeit gestärkt werden

## Fokus bleibt im Tagesgeschäft

Die Direktstromversorgung stellt einen regulären Stromliefervertrag dar, die Priorität kann weiter auf dem Hauptgeschäft liegen ohne zusätzliche Ressourcen



# Praxisbeispiel: Werre Park Bad

**Oeynhausen**  
Größte PV-Anlage auf einem  
Einkaufszentrum in Deutschland (3  
MWp + 1 MWp)



2.438 Module



999,58 kWp Leistung



916 MWh (Jahresverbrauch von  
257 Mehrfamilienhaushalten)



430 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>



LichtBlick übernimmt Planung,  
Installation, Betrieb und Wartung  
von PV-Anlagen auf  
Gewerbedach-Immobilien



# Kontakt

## Marcus Schewe

LichtBlick SE

Klostertor 1 | 20097 Hamburg

marcus.schewe@lichtblick.de

+49 151 40012153