



Erneuerbare  
Energien Fabrik

# Ihr Land, unsere Vision: Gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft.

Broschüre für Landeigentümer



# Pioniere der Energiewende 2.0

Wir positionieren uns als führender Experte in den Bereichen Analyse, Entwicklung, Finanzierung, Bau und langfristigem Betrieb von ganzheitlichen Erneuerbaren Energien Projekten. Unsere bundesweite Präsenz ermöglicht es uns, Projekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette mit einem eingespielten Team standortnah und mit hoher Fachexpertise zu begleiten.



Bei EEF treiben wir die Energiewende 2.0 voran, um eine nachhaltige Energiewelt für alle zu gestalten. Als Vorreiter im Rahmen dieses Wandels sind wir nicht nur ein Unternehmen, sondern Architekten eines neuen Energiezeitalters.



**Um das Gelingen der Energiewende 2.0 sicherzustellen, ist ein ganzheitliches Verständnis als sozio-technisches Energiesystem erforderlich. Die Verbindung von Mensch, Lebensraum und erneuerbaren Energielösungen gepaart mit dem Einsatz von intelligenten Softwarelösungen spielt hierbei eine entscheidende Rolle.**

Nigel Nyirenda, Niklas Hinz  
EEF Geschäftsführer und Gesellschafter

Mit jahrzehntelanger Expertise in der Erneuerbaren Energien Branche sind wir das Unternehmen, welches sämtliche Kompetenzen entlang der gesamten Wertschöpfungskette unter einem Dach vereint. Vom Erwerb, der initialen Planung und Entwicklung bis hin zur effizienten Umsetzung und dem KI-gestützten Betrieb bieten wir ein breites Spektrum innovativer Energielösungen.

Unsere treibende Kraft? Neugier und der unerschütterliche Wunsch, kontinuierlich dazuzulernen und neue Wege zu ebnen. Bei EEF sind wir stolz darauf, Ideen in die Tat umzusetzen und so neue Standards zu etablieren.

## Unsere gelebte Unternehmenskultur

### Energie im Miteinander

Bei EEF setzen wir auf die Stärke der Gemeinschaft. Wir streben eine freundschaftliche Atmosphäre mit unseren Partnern an, die über eine rein geschäftliche Verbindung hinaus geht. Dies fördert den offenen Dialog und legt eine solide Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

### Innovation durch Offenheit

Wir sind offen für neue Ideen und Technologien, stellen uns Herausforderungen und entwickeln so innovative Lösungen. Unsere Herangehensweise und unsere flexible Denkweise ermöglichen es uns, auf die sich ständig verändernden Bedürfnisse einzugehen und maßgeschneiderte Konzepte zu entwickeln.

### Echtheit leben

Jede Interaktion mit EEF basiert auf Aufrichtigkeit, wodurch ein authentisches Bild unserer Überzeugungen vermittelt wird. Durch Ehrlichkeit fördern wir eine Kultur des Vertrauens und der offenen Zusammenarbeit.

### Kompetenz im Einsatz

Bei EEF setzen wir anspruchsvolle Projekte mit Fachkompetenz und Pragmatismus um. Unser Team von Experten verfügt über fundiertes Fachwissen und arbeitet über Bereichsgrenzen hinweg zusammen. Wir setzen auf kontinuierliche Weiterbildung, um mit unseren Branchenkenntnissen auf dem neuesten Stand zu sein und unsere Expertise stets zu erweitern.



**Unsere Werte schaffen die Grundlage, um gemeinsam an einer nachhaltigen Zukunft zu arbeiten.**

Niklas Hinz  
EEF Geschäftsführer und Gesellschafter



# Vielfalt für eine sichere Zukunft

EEF präsentiert ein vielseitiges Portfolio an Energielösungen, wobei Hybridparks eine Schlüsselrolle spielen.

Die intelligente Kombination von Wind- und Photovoltaikanlagen in unseren Hybridparks ermöglicht nicht nur eine optimale Flächennutzung, sondern minimiert auch Kosten durch die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur. Beispiele hierfür sind die doppelte Nutzung leistungsstarker Kabeltrassen, wodurch nicht nur große Mengen Aluminium und Kupfer eingespart werden, sondern auch bauliche Eingriffe vermindert werden.

Zusätzlich reduziert die Einspeisung über denselben Netzanschluss den Aufwand für den Netzausbau, was wiederum zu geringeren Netzentgelten und verkürzten Bauzeiten führt. Bei EEF sind wir fest davon überzeugt, dass das optimale Zusammenspiel von Wind und Sonne, ergänzt durch Speicherlösungen und Umwandlungstechnologie, einen entscheidenden Beitrag zu einer nachhaltigen und sicheren Energiezukunft leistet.

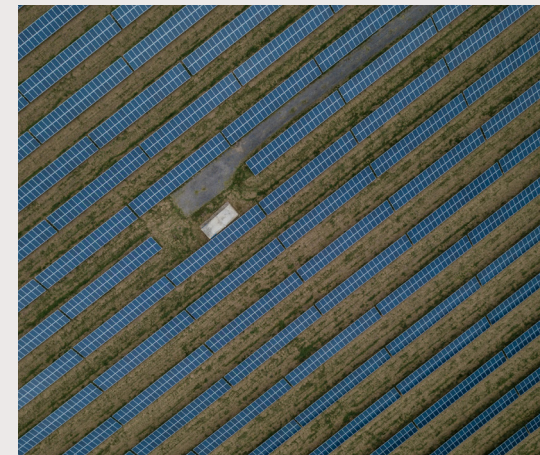
## Maximale Effizienz durch gezielte Synergienutzung



### Windenergie

Diese Erneuerbare Energiequelle spielt eine Schlüsselrolle bei der Energiewende 2.0. Sie trägt maßgeblich zur Sicherheit und Nachhaltigkeit der Energieversorgung bei und reduziert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Unsere Windparks nutzen die Kraft des Windes für saubere und zuverlässige Stromerzeugung. Dank modernster Technologie wird die Effizienz maximiert und der ökologische Fußabdruck minimiert.

Die Stromerzeugung aus Wind findet besonders in den Wintermonaten und während der Nachtzeiten statt.



### Photovoltaik

Bei EEF setzen wir gezielt auf Photovoltaik, welche Sonnenlicht effizient in elektrische Energie umwandelt. Als unerschöpfliche Erneuerbare Energiequelle fördert sie die Möglichkeit der dezentralen Energieerzeugung. Wir erkennen die vielfältigen Möglichkeiten innovativer Anwendungen wie Agri-PV-Anlagen an und nutzen sie zur weiteren Diversifizierung unserer Energiequellen.

Die Photovoltaik zeigt ihre Stärke besonders in den Sommermonaten und tagsüber.



### Speicherlösungen

Speicherlösungen sind unverzichtbar für die Energiewende 2.0. Sie optimieren die Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Quellen, indem sie überschüssige Energie während Erzeugungsspitzen speichern und diese bei niedrigem Wind- und Sonnenaufkommen verfügbar machen. Zudem stabilisieren sie das Stromnetz durch ihre Fähigkeit zur bidirektionalen Interaktion: flexibel Energie aufnehmen und abgeben, um die Netzfrequenz auszugleichen.

Speicherlösungen können Schwankungen bei Erzeugung und Verbrauch ausgleichen.



### Umwandlungstechnologie

Umwandlungstechnologien revolutionieren unsere Energielandschaft. Mit Power-to-X-Verfahren wird überschüssiger Strom aus Erneuerbaren Quellen in bspw. vielseitig nutzbaren Wasserstoff transformiert. Dies ermöglicht neben der effizienten Speicherung von Energie auch neue Wege für nachhaltige Industrien und Mobilität. Wasserstoff ist als Energieträger der Zukunft zentral für Sektorenkopplung und Dekarbonisierung, besonders in schwer elektrifizierbaren Bereichen.

Energieüberschüsse werden im Hybridpark durch Umwandlung flexibel für neue Anwendungen genutzt.

# Ihr Land: Das Fundament einer nachhaltigen Energiewelt von morgen

Ihre Rolle als Landeigentümer ist bei der Gestaltung der Energiewende 2.0 von entscheidender Bedeutung, denn Ihre Flächen sind essentiell für die Umsetzung innovativer und ökonomisch nachhaltiger Energielösungen. Daher haben wir auch den Anspruch, uns mit Ihnen transparent und auf Augenhöhe über den gesamten Wertschöpfungsprozess auszutauschen – stets mit dem Ziel, durch ganzheitliche Konzepte die begrenzt verfügbare Fläche effizient für die Energiewende zu nutzen. Mit unserer Expertise in Planung, Bau und langfristigem Betrieb sichern wir die wertschätzende Integration Ihrer Grundstücke in eine nachhaltige Energiezukunft und garantieren Ihnen eine bedeutende und verlässliche Einnahmequelle.



## Ihr Land – unsere Verantwortung

EEF versteht sich als langfristiger Betreiber von ganzheitlichen Erneuerbaren Energien Projekten. Für Sie bedeutet das: ein fester Ansprechpartner über alle Phasen hinweg. Wir gewährleisten einen sensiblen Umgang im Rahmen der Gestaltung und Nutzung der Flächen und nehmen Rücksicht auf die lokalen Gegebenheiten im Rahmen der Entwicklung maßgeschneiderter Konzepte. Dabei ist unser Anspruch maximale Transparenz: Wir informieren Sie regelmäßig über den Fortschritt des Projektes.



## Das Wohl der Gemeinde im Blick

Wir legen großen Wert auf den engen Austausch mit der Gemeinde und den lokalen Behörden, um sicherzustellen, dass unsere Projekte den Bedürfnissen entsprechen. Durch die Einbindung regionaler Akteure und Interessengruppen in den Planungsprozess fördern wir eine enge Zusammenarbeit, die das Wohl der Gemeinde in den Mittelpunkt stellt. Diese partnerschaftliche Herangehensweise ermöglicht es uns, Projekte zu realisieren, die einen Mehrwert für alle Beteiligten schaffen und die Akzeptanz der lokalen Bevölkerung spürbar steigert.



## Attraktive Pachtkonditionen

Unser Ansatz ist es, alle Landeigentümer der geplanten Fläche einzubinden und attraktiv zu vergüten – stets mit dem Ziel, eine faire Verteilung der attraktiven Pachten sicherzustellen, in Abhängigkeit vom Flächeneingriff. Das Poolgebiet vereint dabei die benötigten Flächen für unsere Erneuerbaren Energien Projekte.



## Lokale Wertschöpfung

Bei EEF ist uns die lokale Wirtschaftsentwicklung ein wichtiges Anliegen. Wir binden gezielt ortsansässige Unternehmen und Akteure in unsere Projekte ein, um den regionalen Mehrwert zu steigern. So schaffen wir eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

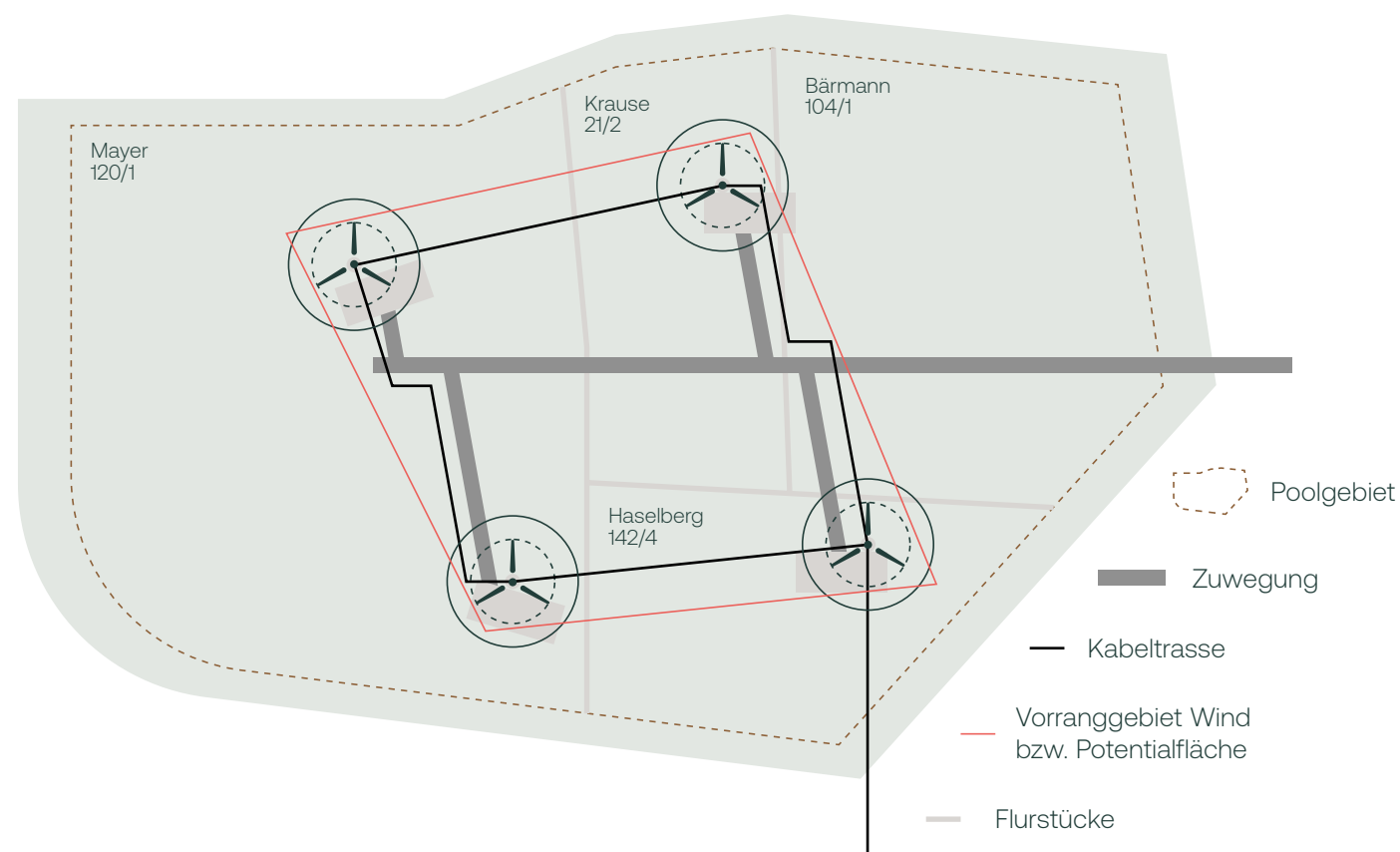


# Verpachtung Ihres Landeigentums: Wind

Als Landeigentümer einer geeigneten Fläche stehen Sie am Anfang einer spannenden Möglichkeit, Teil der Zukunft mit Erneuerbaren Energien zu werden. Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Begriffe im Rahmen der Windparkentwicklung und stellen Ihnen dar, welche Möglichkeiten sich für Sie ergeben können.

## Unser Vergütungsansatz kurz erklärt:

Das Poolgebiet fasst die erforderlichen Flächen für unsere Erneuerbaren Energien Projekte zusammen. Wir streben danach, allen Landeigentümern, die am Projekt beteiligt sind, eine Beteiligung am wirtschaftlichen Erfolg zu ermöglichen – auch unter dem Gesichtspunkt der fairen Verteilung. Diese richtet sich nach der Größe der Flächen und dem Eingriff, welcher zusätzlich vergütet wird.



## 1 Fundament

Das Fundament bildet die essentielle Grundlage jeder Windenergieanlage. Es überträgt die Lasten der Turbine sicher auf den Untergrund und sorgt für eine feste und zuverlässige Verankerung im Boden. Diese stabile Basis ist entscheidend für die Langlebigkeit und Effizienz der Anlage.

## 2 Rotorüberstreichfläche

Die Rotorüberstreichfläche bezieht sich auf den Bereich, der von den sich drehenden Rotorblättern der Anlage abgedeckt wird. Diese Fläche ist entscheidend für die Planung und Sicherheit des Projekts, da sie die räumliche Ausdehnung angibt, innerhalb derer die Bewegung der Rotorblätter stattfindet.

## 3 Abstands- oder Baulastflächen

Eine Baulast ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers zu bestimmten Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen (z. B. Zufahrten für Windparks, Feuerwehruzufahrten, Abstandsflächen, Rotorflächen, Ausgleichsflächen, Freiflächen). Diese Verpflichtung wird von der Genehmigungsbehörde gefordert und im Baulastenverzeichnis der zuständigen Baubehörde eingetragen (nicht im Grundbuch). Ohne Baulasten können keine Baugenehmigungen erteilt werden. Die Verfahren für Baulasten sind in den Bauordnungen der Bundesländer geregelt.

## 4 Kranstell-, Montage- und Abstellfläche

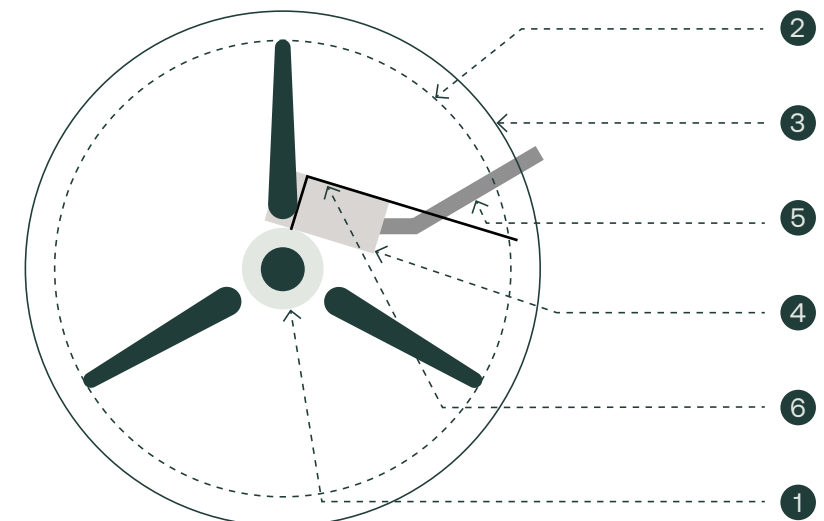
Für den Aufbau von Anlagen sind speziell eingerichtete Kranstellflächen unerlässlich, die groß und stabil genug sein müssen, um Kräne und die Installation von Komponenten wie Rotorblättern zu gewährleisten. Die Nabenhöhe der zu errichtenden Anlage gibt die benötigte Größe der Kranstellfläche vor. Die Montagefläche, auf der die Anlage effektiv errichtet wird, und die Abstellfläche für die Lagerung von Ersatzteilen und Werkzeugen während des Betriebs sind entscheidend für einen reibungslosen Aufbau und die Wartung der Anlage.

## 5 Zuwegung

Die Zuwegung bezeichnet die Zugangswege, die für den Transport von Materialien und Ausrüstungen während der Bauphase sowie für den Einsatz von Wartungs- und Servicefahrzeugen während des Betriebs der Anlage erforderlich sind. Die Zuwegung stellt bei Windanlagen ein Genehmigungserfordernis dar. Eine gut durchdachte Zuwegung ist entscheidend für die Logistik eines Projekts, wobei besonders die lokalen Bedürfnisse und die effiziente Bewirtschaftung der Flächen berücksichtigt werden.

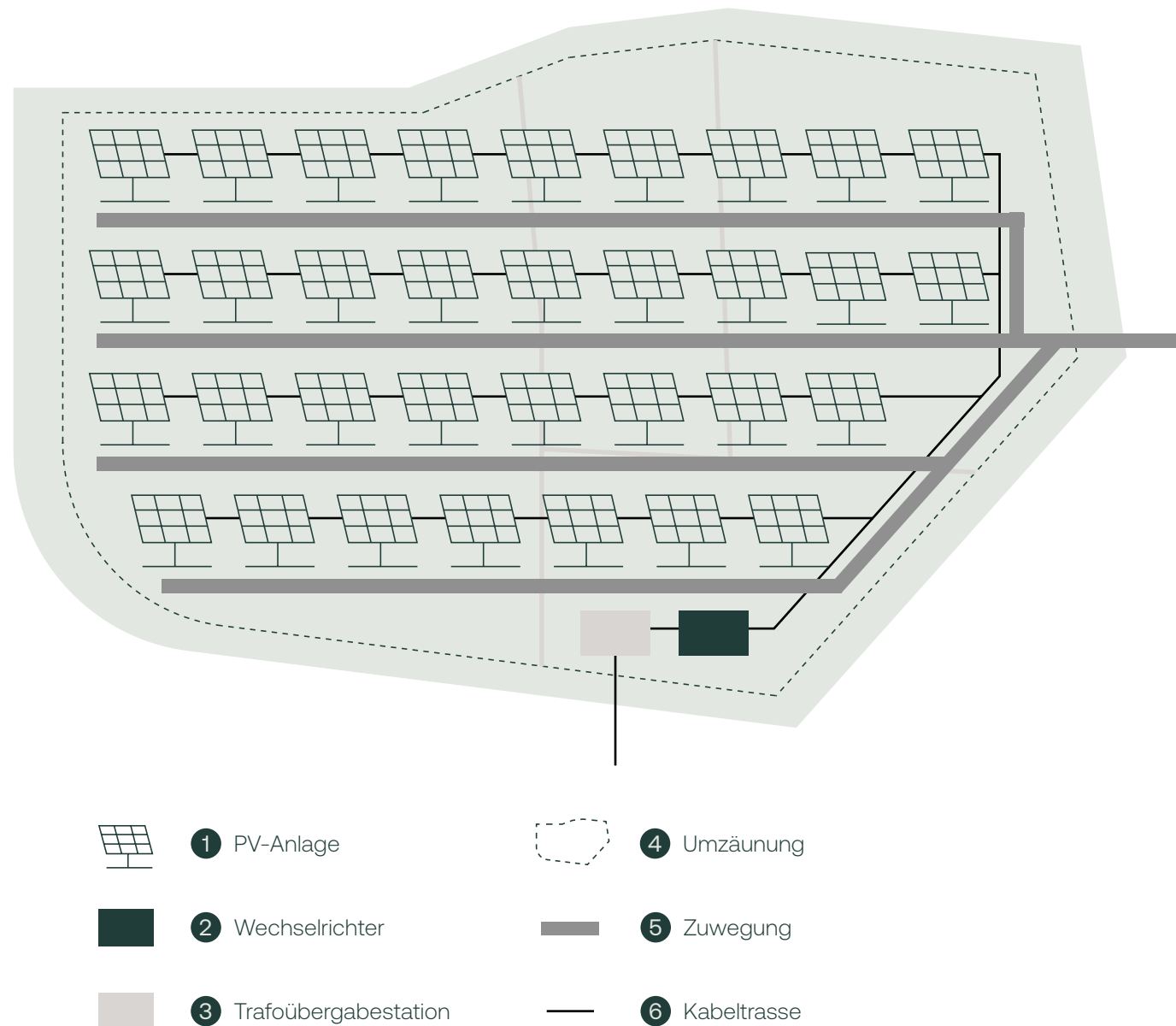
## 6 Kabeltrasse

Eine Kabeltrasse ist ein System oder eine Struktur, das bzw. die dazu dient, Kabel auf ihrem Weg über lange Distanzen sicher zu führen und zu schützen. Diese Kabel sind essenziell für die Verbindung der Anlagen mit dem Netzanschlusspunkt, da sie den transportierten Strom effizient und sicher übertragen.



# Verpachtung Ihres Landeigentums: Photovoltaik

Wir analysieren jede Fläche eingehend, um ihr maximales Potenzial für Erneuerbare Energiequellen zu identifizieren – sei es Wind, Solar oder eine innovative Kombination aus beidem. Auf dieser Seite beleuchten wir, wie Ihre Flächen mittels Photovoltaik einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten können. Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Begriffe im Rahmen der Entwicklung von Photovoltaikanlagen und stellen Ihnen dar, welche Möglichkeiten sich für Sie ergeben können.



## 1 PV-Modul/-Modultisch

Mehrere in Modulen verbundene Solarzellen wandeln Sonnenlicht in Gleichstrom um. Diese Module sind auf Modultischen montiert, die eine optimale Ausrichtung zur Sonne gewährleisten.

## 2 Wechselrichter

Der Wechselrichter wandelt den von den Solarzellen erzeugten Gleichstrom (DC) in Wechselstrom (AC) um, der für die Einspeisung ins öffentliche Stromnetz benötigt wird.

## 3 Trafostation

Die Trafostation transformiert die von den PV-Modulen erzeugte Gleichspannung in eine höhere Spannung für die effiziente Übertragung über große Entfernungen. Die Umwandlung von Gleich- in Wechselstrom durch den Wechselrichter, gefolgt von einer Spannungserhöhung durch den Transformator, minimiert Energieverluste auf dem Weg zur Einspeisung.

## 4 Umzäunung

Die Umzäunung schützt die Anlage vor unbefugtem Zugriff und minimiert Sicherheitsrisiken. Die Gestaltung der Umzäunung berücksichtigt den Schutz von Tieren, indem für Kleintiere Überquerungsmöglichkeiten geschaffen werden.

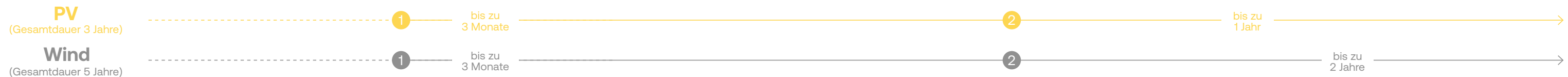
## 5 Zufahrt

Die Zufahrt bezeichnet die Zugangswege, die für den Transport von Materialien und Ausrüstungen während der Bauphase sowie für den Einsatz von Wartungs- und Servicefahrzeugen während des Betriebs der Anlage erforderlich sind. Eine gute Zufahrt ist entscheidend für die Logistik und die Kostenkontrolle eines Projekts. Diese Wege werden unter Berücksichtigung der lokalen Anforderungen präzise geplant. Der Fokus liegt dabei auf der Bewirtschaftung der Flächen. Ziel ist es, eine effiziente Logistik zu gewährleisten und die Umweltbelastung zu minimieren. Die Wahl der richtigen Technologie und Materialien für die Zufahrt trägt zur Langlebigkeit und Nachhaltigkeit des Projekts bei.

## 6 Kabeltrasse

Eine Kabeltrasse ist ein System oder eine Struktur, das bzw. die dazu dient, Kabel auf ihrem Weg über lange Distanzen sicher zu führen und zu schützen. Diese Kabel sind essenziell für die Verbindung der Anlagen mit dem Netzanschlusspunkt, indem sie den transportierten Strom effizient und sicher übertragen.

# Von der Planung bis zum Repowering: EEF an Ihrer Seite



## 1 Konzeptionierungsphase

### Standortanalyse und -bewertung

EEF führt umfassende Potenzialanalysen durch, um das Flächenpotenzial von Gemeinden für Erneuerbare Energien zu identifizieren. Unser Ziel ist es, maßgeschneiderte Konzepte zu entwickeln, die alle rechtlichen, geografischen, ökonomischen und ökologischen Aspekte berücksichtigen – und so eine nachhaltige Energiezukunft sicherstellen.

### Planungskonzept und Abstimmung mit der Gemeinde

Nach einer vielversprechenden Erstanalyse beginnen wir mit der detaillierten Projektplanung. Dabei treten wir aktiv mit lokalen Stakeholdern sowie Trägern öffentlicher Belange in Kontakt und stimmen den Umgang mit projektspezifischen Restriktionen ab. Im Rahmen dieses Prozesses wird das Konzept der Gemeinde präsentiert und damit die Einbindung der Gemeinde als wesentlicher Stakeholder sichergestellt.

### Flächenvorprüfung und Vertragsgespräche

Die Vorprüfung ist der erste entscheidende Schritt, um die Eignung Ihres Landes für ein Erneuerbare-Energien-Projekt festzustellen. EEF beantragt einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster, um die Eigentumsverhältnisse Ihrer Flächen zu klären – eine standardisierte Vorgehensweise auf Basis öffentlich zugänglicher Daten. Parallel nehmen wir direkten Kontakt mit Ihnen auf, um alle relevanten Aspekte abzustimmen. Sie erhalten einen Muster-Nutzungsvertrag sowie erste Informationen zum Vorhaben. In einem persönlichen Gespräch klären wir offene Fragen und besprechen individuelle Anpassungen. Abschließend erhalten Sie eine fundierte Analyse der Potenziale sowie möglicher Einschränkungen, und wir informieren Sie über die nächsten Schritte für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

#### Das ist zu tun

- ☐ **Fragenklärung**  
Anliegen mit EEF besprechen.
- ☐ **Unterlagen prüfen**  
Vertrag und Informationsmaterial sichten.
- ☐ **Interessensentscheidung**  
Über Interesse am Projekt entscheiden.

## 2 Planungsphase

### Informationsveranstaltung und Flächensicherung

Ihre Perspektive ist uns wichtig. Nach erfolgreicher Gemeindepräsentation laden wir Sie herzlich zu einer Informationsveranstaltung ein, in der wir transparent weitere Projektdetails des Energieparks vorstellen. In diesem Zeitraum erhalten Sie zudem einen individualisierten Nutzungsvertrag, der auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Unser Team steht Ihnen für alle Fragen zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von unserer Expertise – wir freuen uns auf einen konstruktiven Austausch.

#### Das ist zu tun

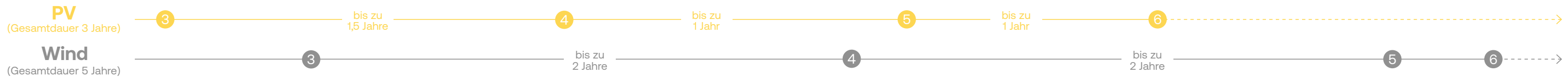
- ☐ **Anmeldung und Teilnahme an der Informationsveranstaltung**  
Projekt kennenlernen und nächste Schritte erfahren.
- ☐ **Vertragsprüfung**  
Die Vertragsunterlagen sorgfältig durchsehen und offene Fragen klären.
- ☐ **Vertragsunterzeichnung**

### Grundbuchauszug

Nach Vertragsabschluss und mit der erteilten Grundbuchvollmacht holen wir einen Grundbuchauszug ein, um bestehende Belastungen oder Änderungen zu prüfen, die das Projekt beeinflussen könnten.

### Planungsrecht und Gutachten

Auf Grundlage unseres Konzepts erarbeiten die Planungsträger in Abstimmung bzw. unter Federführung der Gemeinde die planungsrechtliche Grundlage – das rechtliche Fundament, das die Errichtung von Windenergieanlagen ermöglicht. EEF unterstützt diesen Prozess, indem wir in enger Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden den Antrag fundiert vorbereiten und durch gezielte Stellungnahmen das Planungsrecht positiv beeinflussen. Anschließend wählt EEF die Anlagen aus und beauftragt die erforderlichen Gutachten. Dank unseres kooperativen Ansatzes wird der Untersuchungsumfang so festgelegt, dass eine umfassende und genehmigungsfähige Planung sichergestellt ist.



### 3 Genehmigungsphase

#### Kabeltrassensicherung & Netzeinspeisung

Bei EEF haben wir stets den schnellen Projekterfolg im Blick und setzen auf parallele Prozesse. Bereits während der Genehmigungsphase identifizieren wir die Flächen, die für den Kabeltrassenverlauf und gegebenenfalls für Umspannwerke benötigt werden. Denn eine frühzeitige Netzanschlussplanung ist entscheidend für die erfolgreiche Integration Erneuerbarer Energien in die bestehende Netzinfrastruktur und sichert so eine nachhaltige Energieversorgung. Im Rahmen dieses Prozesses nehmen wir Kontakt mit weiteren Landeigentümern auf, beantragen relevante Katasterdaten und verhandeln alle Details, um die erforderlichen Gestattungs- und Nutzungsverträge, beispielsweise für Kabeltrassen, abzuschließen.

#### Eintragung der Baulasten ins Baulastenverzeichnis

Baulasten gewährleisten die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen wie Abstandsflächen oder Wegerechte und schaffen die rechtliche sowie planungsrechtliche Grundlage für das Bauvorhaben. In der Regel beantragt EEF die Eintragung der Baulast bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde – im Rahmen dieses Prozesses unterstützen Sie als Landeigentümer, indem Sie beispielsweise zum Notartermin erscheinen, uns den Zugang zu den relevanten Flächensicherungsunterlagen gewähren und stets über den Fortgang informiert sind. Die Behörde prüft den Antrag auf Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit. Sobald Ihre Zustimmung vorliegt, wird die Übernahme der Baulast erklärt und ins Baulastenverzeichnis eingetragen. Abschließend erhalten beide Parteien eine Bestätigung der Eintragung.

#### Das ist zu tun

- Baulasteintragung**  
Vereinbarung eines Termins, um die Eintragung in das Baulastenverzeichnis zu veranlassen.

#### Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (bpD)

Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (bpD) sichert EEF das dauerhafte Nutzungsrecht am Grundstück für die Erneuerbaren Energieanlagen. Auf Grundlage des Nutzungsvertrages – der die im Vertrag gesicherten Rechte definiert – wird der Antrag auf Eintragung notariell beurkundet. Dieser schafft eine rechtliche und finanzielle Absicherung und gewährleistet langfristige Planungssicherheit, auch bei einem Eigentümerwechsel. Anschließend wird der Antrag beim Grundbuchamt eingereicht, wo die Unterlagen sorgfältig auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft werden, bevor die Dienstbarkeit rechtsverbindlich im Grundbuch vermerkt wird.

#### Das ist zu tun

- Eintragung**  
Eintragung einer bpD gemäß landesspezifischen Vorgaben.

### 4 Umsetzungsphase

#### Errichtung und Betrieb

Dieser Projektschritt markiert den Übergang von der Planungs- zur Realisierungsphase. EEF setzt Projekte eigenständig um und legt Wert auf sozial- und umweltverträgliche Bauweisen. Regelmäßige Wartung und eine intelligent gesteuerte Überwachung mit künstlicher Intelligenz gewährleisten während der Betriebsphase eine hohe Betriebssicherheit und Effizienz. Dabei informieren wir Sie als Landeigentümer stetig über alle Prozessmeilensteine und stellen sicher, dass alle gesetzlichen und technischen Anforderungen erfüllt werden.

#### Das ist zu tun

- Informationsaustausch**  
EEF informiert Sie stetig per E-Mail oder postalisch über den aktuellen Stand des Projekts und steht Ihnen für Fragen bereit.

#### Finanzierung und Vermarktung

In der frühen Projektphase finanzieren wir Planungs- und Entwicklungskosten ausschließlich über Eigenmittel der Unternehmensgruppe. Ab dem Zeitpunkt der Genehmigung arbeiten wir eng mit marktführenden deutschen Banken zusammen, um den Bau dieser Vorhaben nachhaltig zu finanzieren. Abhängig von der jeweiligen Projektsituation vermarktet EEF den erzeugten Strom entweder über professionelle Direktvermarkter, langfristige PPAs (Power Purchase Agreements) oder direkt an lokale Abnehmer.

### 5 Inbetriebnahme

#### Kontaktaufnahme mit Landeigentümer

Ab jetzt werden die Pachten an Sie entrichtet – selbstverständlich mit einer transparenten Erläuterung zur Berechnungsgrundlage.

#### Das ist zu tun

- Pachterhalt**  
Nach Projektstart erhalten Sie als Landeigentümer die vereinbarte Pacht von EEF.

### 6 Nach Ende der Betriebslaufzeit

#### Rückbau und Repowering

Der Rückbau eines Erneuerbare Energien Parks markiert sowohl das Ende des Betriebs als auch den Beginn neuer Möglichkeiten. Nach der Betriebszeit sorgt EEF für den fachgerechten Rückbau der Anlagen und stellt sicher, dass Ihr Grundstück in seinen ursprünglichen Zustand zurückgeführt wird – zuverlässig und nach höchsten Standards.

Bereits früh prüfen wir gemeinsam mit Ihnen, ob ein Repowering möglich ist, also der Austausch alter Anlagen durch modernere sowie effizientere Modelle. So schaffen wir eine langfristige Perspektive für Ihr Grundstück und sichern die Chance auf neue Verträge, anhaltende Pachteinahmen und eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen – bei gleichzeitig nachhaltiger Energieversorgung.



Hier scannen und mehr über unsere Projektentwicklung erfahren.



# Der Mensch im Mittelpunkt

Wir sind fest davon überzeugt, dass Erneuerbare Energien genauso vielfältig sein sollten wie die Menschen, die sie versorgen.

Aus diesem Grund treten wir in den Dialog und hören aufmerksam zu, denn hinter jedem Projekt verbergen sich individuelle Geschichten. Auf diese Weise identifizieren wir Bedürfnisse, die oft im Verborgenen liegen. Hier setzen wir an. Gemeinsam entwickeln wir standortnahe Lösungen und engagieren uns für passende Beteiligungsmodelle für die Menschen vor Ort. Dabei setzen wir auf offenen Dialog und gewährleisten dies durch verschiedene Kommunikationskanäle wie Informationsveranstaltungen und persönliche Ansprechpartner, welche sich ausschließlich diesem Thema annehmen.

Unsere attraktiven Akzeptanzmaßnahmen sind dabei ein wichtiger Bestandteil im Rahmen der Projektentwicklung, wobei wir stets den Blick auf das Gesamtbild behalten und sicherstellen, dass der Vorteil für die Menschen dort entsteht, wo die Projekte realisiert werden. So eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die dazu beitragen, eine Welt zu formen, die nicht nur das heutige, sondern auch das Leben der kommenden Generationen positiv beeinflusst.



# Umgebung und Biodiversität

Wir sind überzeugt, dass die effiziente Nutzung Erneuerbarer Energien möglich ist, ohne die Diversität unserer Ökosysteme zu beeinträchtigen. Sie spielen eine Schlüsselrolle bei der Bewältigung des Klimawandels und sind essenziell für den Erhalt unserer Umwelt. Diese Überzeugung motiviert uns, zusammen mit unseren Partnern innovative Lösungen zu schaffen, die sowohl den Energiebedarf der Gesellschaft decken als auch den Erhalt der Natur in den Vordergrund stellen.

## Natur- und Artenschutz: Erhaltung der Biodiversität

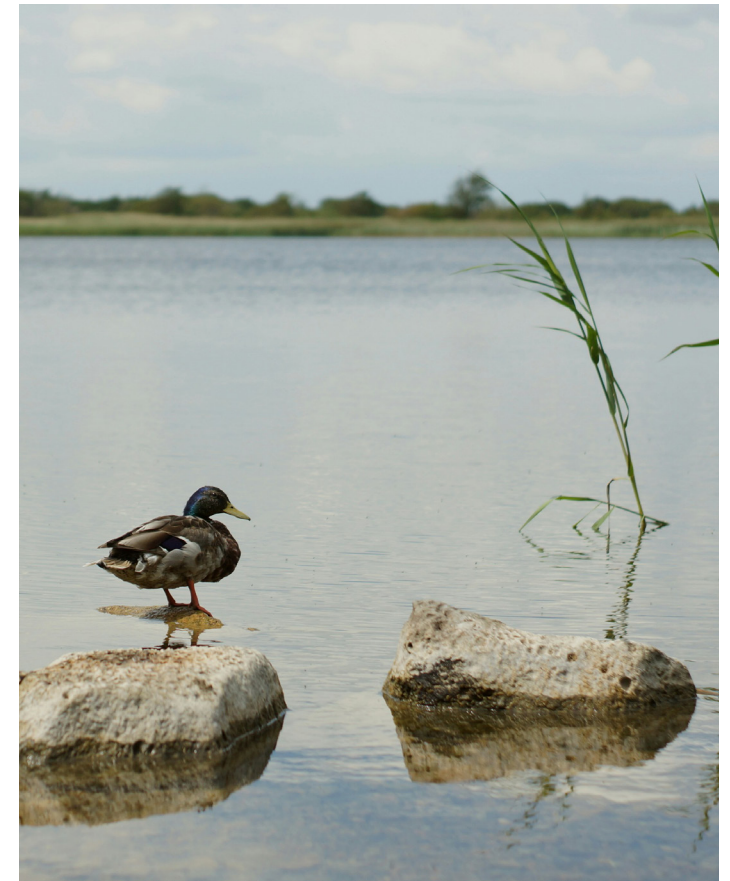
Wir starten jedes Projekt mit gründlichen Umweltanalysen durch Experten, um die Biodiversität zu schützen und unseren ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Durch spezifische Schutzmaßnahmen für bedrohte Arten wie Fledermäuse und Greifvögel und die Teilnahme an fortschrittlichen Artenschutzprogrammen sichern wir die natürlichen Lebensräume und halten uns dabei strikt an nationale und internationale Naturschutzgesetze, um die Biodiversität langfristig zu bewahren.

## Ausgleichsmaßnahmen: globale Verantwortung, lokale Maßnahmen

Unsere Projekte tragen durch regionale Wertschöpfung entscheidend zur Verbesserung der Lebensqualität und zum nachhaltigen Wachstum der Regionen vor Ort bei. Mit maßgeschneiderten Lösungen, die auf die Bedürfnisse der Region abgestimmt sind, fördern wir das Wohlergehen aller Bewohner. Durch Renaturierungsmaßnahmen, wie der Wiederherstellung von Biotopen und der Anlage von Streuobstwiesen und Blühstreifen, arbeiten wir mit lokalen Partnern zusammen, um die Natur zu bereichern und die Biodiversität zu stärken.

## Rückbau: Verantwortung bis zum Schluss

Der nachhaltige Rückbau ist ein integraler Bestandteil unserer Projekte. Nach der Nutzungsdauer stellen wir den ursprünglichen Zustand der Standorte wieder her, inklusive der Entfernung aller Anlagenkomponenten und der Rekultivierung der Böden. Durch Repowering erhalten wir Projektstandorte und überführen Wertstoffe in das Recycling oder sorgen für eine verantwortungsvolle Wiederverwendung der Materialien. Unsere Maßnahmen minimieren die Eingriffe in die Natur und zeigen unseren Respekt gegenüber der Umgebung.



**Die Realisierung unserer Projekte berührt unweigerlich die Natur. Deshalb agieren wir mit höchster Rücksichtnahme auf die Umwelt, bewerten Risiken gewissenhaft und implementieren Schutzmaßnahmen, um die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten.**

Niklas Hinz  
EEF Geschäftsführer und Gesellschafter



# Häufig gestellte Fragen: Wind

## ① Fragen zum Nutzungsvertrag

### Warum sind die Nutzungsverträge so umfangreich?

Nutzungsverträge für Windenergieprojekte sind ausführlich, da sie die langfristige Nutzung Ihres Grundes und Bodens absichern. Sie regeln wichtige Aspekte wie Sicherungsinteressen, Vertragsübertragbarkeit und notwendige Grundbucheinträge. Obwohl umfangreich, bieten diese Regelungen auch Ihnen als Eigentümer Schutz, indem sie eine klare und sichere Grundlage für das Projekt schaffen und so eine stabile und verlässliche Vergütung über Jahrzehnte gewährleisten.

### Warum ist eine Vertragsunterzeichnung in einem frühen Planungsstadium notwendig?

Eine frühzeitige Vertragsunterzeichnung ermöglicht uns, notwendige Vorinvestitionen, wie z. B. die Erstellung von Fachgutachten, zu tätigen, und sichert die Planung des Projekts mit Ihnen als Landeigentümer.

### Warum wird der Windenergieanlagen-typ im Nutzungsvertrag noch nicht festgelegt?

Um Flexibilität zu gewährleisten und die neuesten technologischen Entwicklungen nutzen zu können, wird der Typ der Windenergieanlage im Nutzungsvertrag nicht im Voraus festgelegt. So vermeiden wir, dass Sie sich mit ständigen Vertragsänderungen auseinandersetzen müssen, und sichern gleichzeitig den Einsatz der effizientesten Technologie bei Baubeginn.

### Was bedeutet der Verzicht auf das Verpächterpfandrecht?

Der Verzicht auf das Verpächterpfandrecht bedeutet, dass der Verpächter auf sein Recht verzichtet, eine Sicherheit in Form eines Pfandrechts an den auf seinem Grundstück errichteten Anlagen oder anderen Gegenständen zu haben. Dies ermöglicht es den beteiligten Banken, die notwendigen Sicherheiten für ihre Kredite zu erhalten, und gewährleistet die Finanzierung des Projekts. Da die Windenergieanlagen und ihr Zubehör häufig die wichtigsten Vermögenswerte des Projekts sind, werden sie als Sicherheit für den Kredit genutzt.

### Was ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit und wer muss diese wann bewilligen?

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist eine Vereinbarung, die dem Pächter bestimmte Nutzungsrechte am Grundstück einräumt, speziell für den Bau, den Betrieb und die Wartung von Erneuerbaren Energien Anlagen. Diese Vereinbarung wird durch Zustimmung beider Parteien und Eintragung im Grundbuch rechtlich festgelegt. Die Eintragung, deren Kosten vom Pächter getragen werden, erfolgt vor Baubeginn und sichert eine klare Regelung der Nutzungsrechte, um den Projektfortschritt zu erleichtern.

## ② Fragen zum Projektablauf

### Wie wird die Windenergieanlage auf meinem Grundstück versichert?

Die Windanlage auf dem Grundstück wird durch eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Betriebshaftpflichtversicherung umfassend versichert. Als Betreiber sind wir dazu verpflichtet, diese Versicherungen abzuschließen und die Betriebshaftpflichtversicherung während der gesamten Betriebszeit aufrechtzuerhalten.

### Wer ist mein Ansprechpartner während der Projektlaufzeit?

Während der gesamten Laufzeit Ihres Projekts steht Ihnen ein Projektleiter von EEF als fester Ansprechpartner zur Verfügung. Um Ihnen eine kontinuierliche Betreuung und Beständigkeit zu bieten, liegt uns eine langfristige Zusammenarbeit am Herzen.

### Welche Gutachten werden durchgeführt?

Für Ihr Projekt werden diverse Gutachten erstellt. Das können unter anderem sein: Baugrund-, Brandschutz-, Luftfahrt- und Radargutachten sowie Untersuchungen zum Natur- und Landschaftsschutz und zu Wasser- und Abwasserbedingungen. Diese dienen der sorgfältigen Bewertung und Minimierung potenzieller Risiken.

### Wann und wo findet die Informationsveranstaltung statt?

Die Informationsveranstaltung wird speziell für Ihre Gemeinde organisiert, um Ihnen alle Details unseres Projekts näherzubringen und einen Raum für persönlichen Austausch zu schaffen. Die Veranstaltung bietet Ihnen die Gelegenheit, die direkten Ansprechpartner persönlich kennenzulernen und sich im Detail über das Projekt zu informieren. Details zum Veranstaltungsort und -zeitpunkt erhalten Sie rechtzeitig in einem gesonderten Schreiben. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu treffen und gemeinsam über die Möglichkeiten zu sprechen, die unser Projekt für Ihre Gemeinde bereithält.

### Was passiert nach der Stilllegung einer WEA?

Es wird die vollständige WEA zurückgebaut. Dabei sichern wir unabhängig von den gesetzlichen Regelungen zu, dass die Fundamente bis zur Unterkante zurückgebaut werden. Sämtliche Materialien werden recycelt und die Kranstellflächen sowie andere temporäre Einrichtungen vollständig entfernt. Wir legen großen Wert darauf, die Fläche gründlich zurückzubauen und so viele Materialien wie möglich zu recyceln.



# Häufig gestellte Fragen: Photovoltaik

## ① Fragen zum Nutzungsvertrag

### Welche Nutzungsrechte werden gewährt?

Im Nutzungsvertrag werden Rechte zur Nutzung des Grundstücks für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage eingeräumt. Dies umfasst das Recht, notwendige bauliche Maßnahmen durchzuführen und die Fläche während der Vertragslaufzeit zu betreten.

### Welche Sicherheitsleistungen müssen für den Rückbau der PVA erbracht werden?

EEF hinterlegt Rückbausicherheiten, die gewährleisten, dass die Photovoltaikanlage nach Nutzungsende ordnungsgemäß entfernt und das Grundstück wiederhergestellt wird, entsprechend den Vorgaben der Genehmigungsbehörde.

### Darf ich als Eigentümer mein Grundstück während des Betriebs der PVA betreten?

Der Grundstückseigentümer darf die vom Betreiber angelegten und genutzten Wege im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betreten, solange die Nutzungsrechte des Betreibers nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz vor elektrischen Gefahren empfiehlt EEF jedoch, das Betreten während des Betriebs der Photovoltaikanlage zu vermeiden.

### Welche Auswirkungen hat der Vertrag auf bestehende landwirtschaftliche Pachtverträge?

Bestehende landwirtschaftliche Pachtverträge können durch den Nutzungsvertrag für die Photovoltaikanlage beeinflusst werden. Um Konflikte zu vermeiden, sollte der Landeigentümer die schriftliche Einwilligung des Pächters einholen. In vielen Fällen können Teilflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, sofern dies mit dem Betrieb der PV-Anlage vereinbar ist.

### Welche Schritte sind erforderlich, wenn ich mein Grundstück verkaufen möchte?

Wenn Sie Ihr Grundstück während der Laufzeit des Nutzungsvertrags verkaufen möchten, ist dies möglich. Es ist jedoch wichtig, dass die Rechte und Pflichten aus dem Nutzungsvertrag auf den neuen Eigentümer übertragen werden.

### Wie bin ich als Eigentümer abgesichert? Welche Versicherungen muss der Betreiber abschließen?

EEF schließt verschiedene Versicherungen ab, darunter Haftpflicht-, Bauherrenhaftpflicht- und Betriebshaftpflichtversicherung. Diese Versicherungen schützen sowohl den Betreiber als auch den Grundstückseigentümer vor finanziellen Verlusten durch Schäden oder Unfälle.

## ② Fragen zum Projektablauf

### Wie lange dauert die Projektierung einer Photovoltaikanlage (PVA)?

Die Projektierung einer Photovoltaikanlage kann mehrere Monate bis Jahre in Anspruch nehmen. Diese Dauer ist notwendig, um umfassende Gutachten durchzuführen, Genehmigungsverfahren abzuschließen und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden zu treffen. Diese Schritte sind entscheidend, um die Umweltverträglichkeit und die rechtliche Zulässigkeit des Projekts zu gewährleisten.

### Wer ist für den Betrieb der PVA verantwortlich?

Der Betrieb der Photovoltaikanlage wird von EEF und unseren projektspezifischen Betreibergesellschaften übernommen. Wir kümmern uns um die technische Wartung, Überwachung und den reibungslosen Betrieb der Anlage, um eine zuverlässige Stromerzeugung sicherzustellen.

### Wird bei der Umsetzung der Projekte auf lokale Partner zurückgegriffen?

Ja, bei der Umsetzung von PV-Projekten arbeitet EEF eng mit lokalen Partnern zusammen. Dies umfasst Unternehmen, die für den Bau, die Bereitstellung von Kranen, den Wegebau und andere infrastrukturelle Maßnahmen verantwortlich sind. Unser Ziel ist es, die lokale Wertschöpfung zu fördern und die regionale Wirtschaft zu stärken.


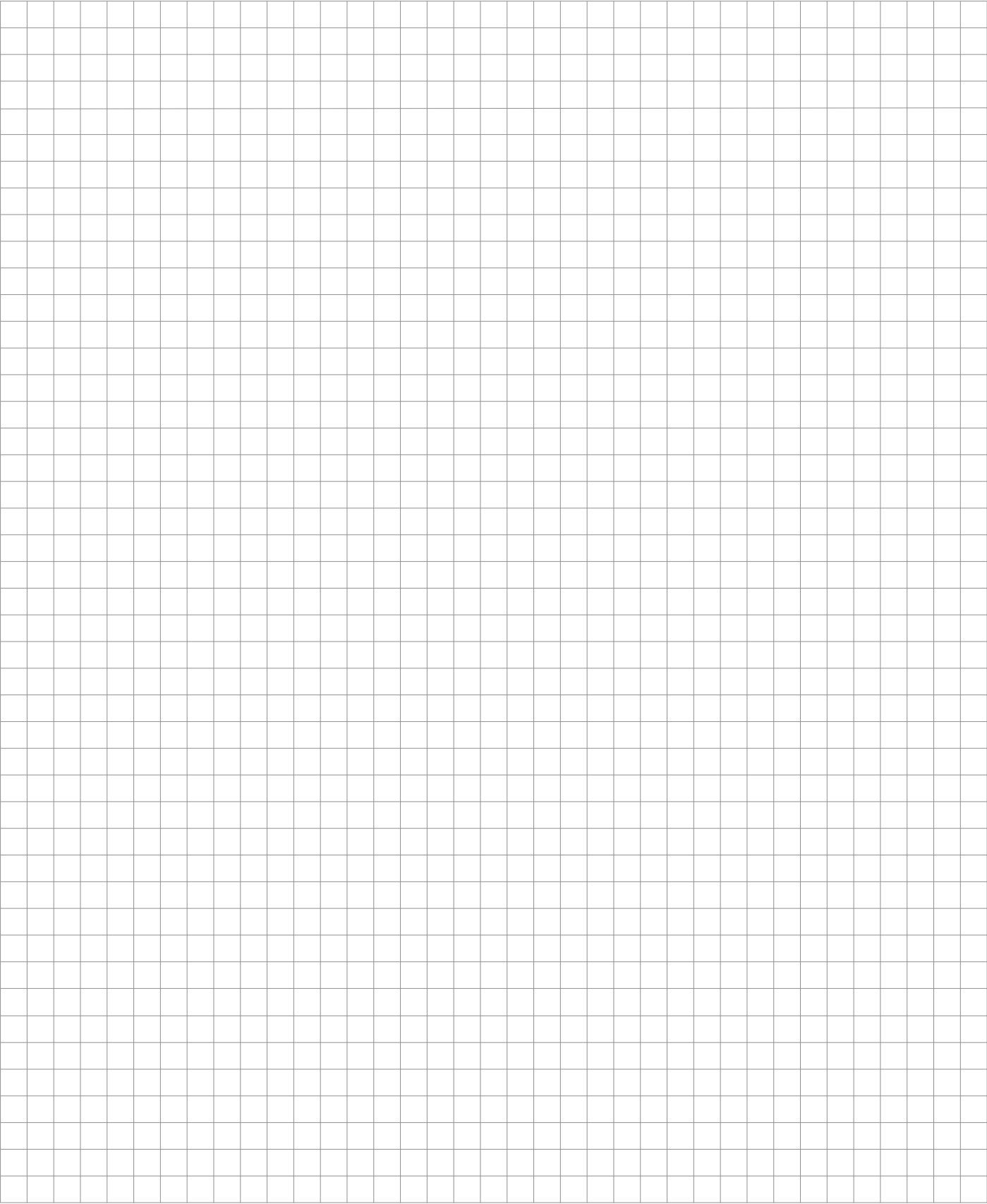
### Was passiert nach der Nutzungsdauer der PVA?

Nach Ablauf der Nutzungsdauer, die meist 20 bis 30 Jahre beträgt, wird die Photovoltaikanlage zurückgebaut. EEF prüft vor dem Vertragsende intensiv die Möglichkeit eines Repowerings, um die Anlage mit modernster Technologie zu erneuern und die bestehende Partnerschaft zu verlängern.


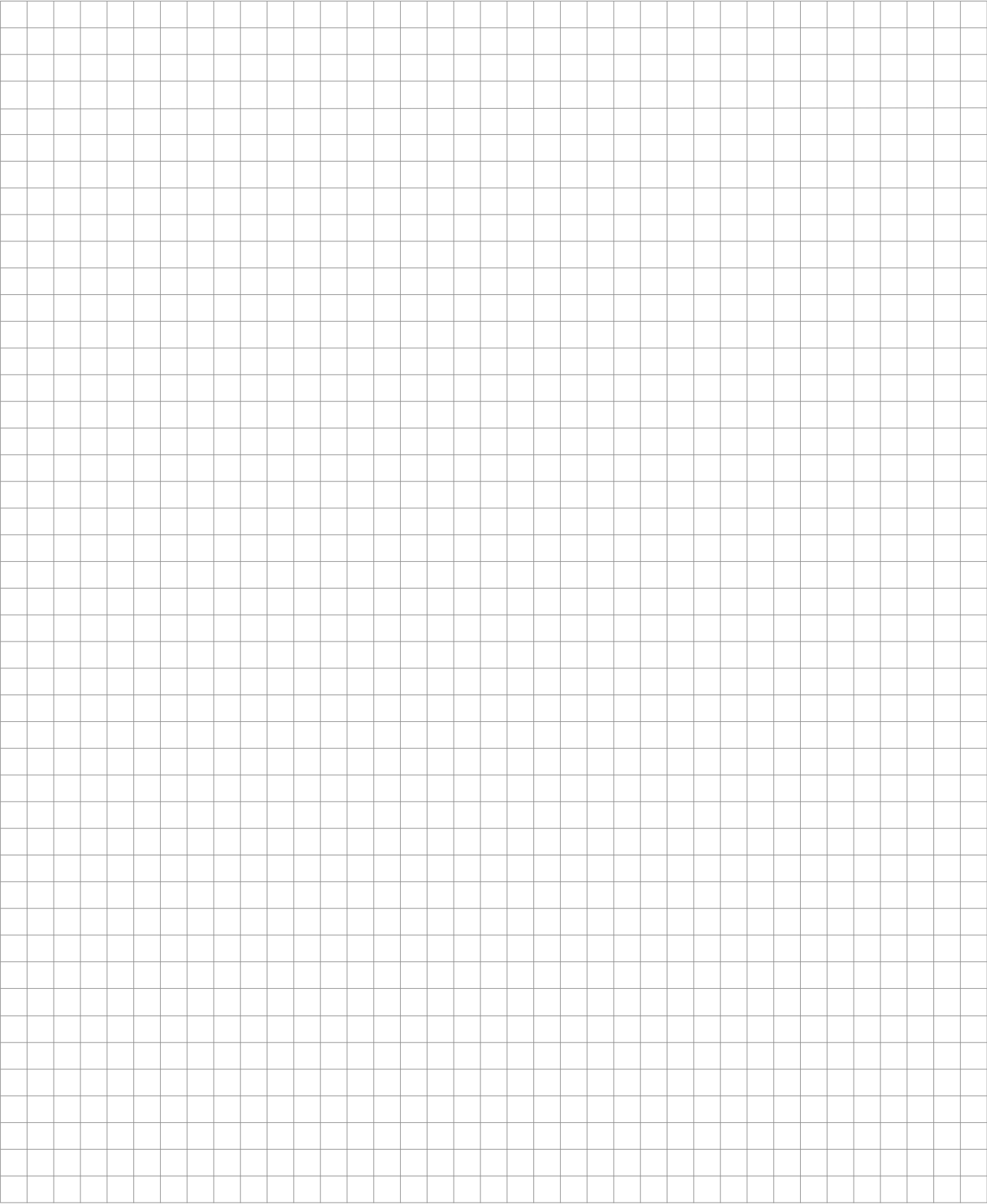
### Welche genehmigungsrechtlichen Unterschiede gibt es im Vergleich zu einer Windenergieanlage (WEA)?

Im Vergleich zu Windenergieanlagen sind die genehmigungsrechtlichen Anforderungen für Photovoltaikanlagen weniger komplex. Während für PV-Anlagen in der Regel ein Bebauungsplan erforderlich ist, müssen Windenergieanlagen umfangreichere Genehmigungsverfahren durchlaufen, einschließlich Schall- und Schattenwurfsimulationen sowie der Einhaltung von Sicherheitsabständen.

# Platz für Ihre Gedanken.



# Platz für Ihre Gedanken.







Gemeinsam können  
wir die Zukunft  
gestalten.

#### Kontakt

EEF Erneuerbare Energien Fabrik GmbH  
Team Vertragsmanagement  
Herr Mert Ali Kilic

Mail: [eigentuemer@eef.de](mailto:eigentuemer@eef.de)  
Tel: 030 3434659-19

#### Berlin

Schicklerstraße 5-7  
10179 Berlin

#### Mainz

Uferstraße 55  
55116 Mainz

#### Hamburg

Dammtorstraße 30  
20354 Hamburg