

# Dezvoltatori și prosumatori

Dan Fleșariu, CEO

Octombrie 2022



wiren



# Câteva considerații privind integrarea conceptului de **prosumator** în dezvoltările imobiliare







# Născut prosumator

Integrarea sistemelor fotovoltaice în noile dezvoltări rezidențiale

Avantaje pentru beneficiarul final:

- eșalonarea costului sistemului fotovoltaic pe perioada creditului ipotecar
- aplicarea cotei de TVA de 5%\*
- eficiență energetică => cheltuieli mici cu utilitățile



# Născut prosumator

**Integrarea sistemelor fotovoltaice în noile dezvoltări rezidențiale**

Avantaje pentru dezvoltator:

- argument puternic de vânzare
- realizarea marjei dintre contractarea unui pachet de sisteme și prețul unui system la beneficiarul final
- venituri suplimentare (contravaloarea surplusului de energie injectat în rețea în perioada dintre punerea în funcțiune a instalației și vânzarea către beneficiarul final)



# Studiu de caz

## Thrust Holzhaus

Complex de 10 vile, jud. Arad

Instalație de 6 kWp la fiecare vilă





## Thrust Holzhouse

Complex de 10 vile, județul Arad

- Preț achiziție casă: 142 k€
- Preț instalație fotovoltaică: 6k€
- Rata credit ipotecar 25 ani: 815€
  - din care pentru fotovoltaic: 41€
- Economie medie lunară (avantaj client): 125€
- Profit suplimentar (avantaj dezvoltator): 1,050€









# Dezvoltator vs. chiriaș

Cine face investiția și cum se recuperează





## Investiție dezvoltator

- **Recuperare investiție:** renegociere chirie / chirie suplimentară
- **Avantaje dezvoltator:** maximizarea NOI, argument puternic de vânzare
- **Avantaje chiriași:** reducerea costurilor totale cu spațiul
- **Aplicabilitate:** în orice situație, cu precădere în proiecte multi-tenant



## Investiție chiriaș

- **Recuperare investiție:** economiile rezultate din postura de prosumator
- **Avantaje dezvoltator:** fără investiție inițială, maximizare WALT, devine proprietar la final sau cu titlu de penalitate
- **Avantaje chiriaș:** economie la utilități, controlul asupra instalației
- **Aplicabilitate:** în situații de single-tenant sau multi-tenant, când există un număr mic de chiriași dominanți din punct de vedere al consumului energetic
- **Condiție tehnică:** identificare fiecărui chiriaș dominant ca loc de consum separat (ATR individual, separare în postul trafo, contracte directe de furnizare)



# Despre Wiren





- **Peste 15 ani de experiență în energie**
- **Consultanță, proiectare, execuție la cheie, monitorizare și mentenanță proiecte fotovoltaice**
- **Peste 650 MWp instalați în parcuri fotovoltaice în Spania, Portugalia, România în ultimii 5 ani**
- **Cca 2,5 MWp instalați în proiecte rezidențiale în România în 2022**
- **Cca 3 MWp instalați în proiecte industriale în România în 2022**
- **Relații contractuale tradiționale cu producători de top (Longi, Jinko Solar, Jetion, Bauer, Huawei, K2 Systems, Avasco)**
- **Livrări din stoc, timpi de implementare reduși**







**Cereal Docks**

Timiș, România, 2022

**409 kWp**



**MAM Bricolaj**

București, România, 2022

**175 kWp**



**Extindere Omnia**

Ifov, România, 2022

**194 kWp**



**Omnia Plast**

Ifov, România, 2021

**300 kWp**



**SMW | Fabrica de biciclete**

Timiș, România, 2022

**505 kWp**



**Unipromet**

Serbia, 2022

**250 kWp**



**Solar Energy Plant 218 MWp**

Faro, Portugal

Producție: 320.000 MWh / an

Alimentează cca 100.000 locuințe

Executat în 9 luni

Client - Welink Energy



**Solar Energy Plant 186 MWp**

Escatron, Spain

Alimentează cca. 30,000 locuințe

Peste 300,000 panouri instalate

Executat în 4 luni

Client - Elmya SA



**Solar Energy Plant 110 MWp**

Santiz, Spain

Producție 200,000 MWh / an

Executat în 3 luni

Client - Bester Energy



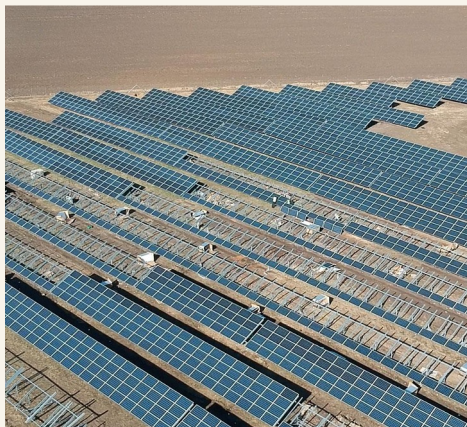


**Solar Energy Plant**

Cadiz, Spain

**133 MWp**

Producție 220.000 MWh / an  
Alimentează cca. 80.000 locuințe  
Client - Elmya SA



**Solar Energy Plant**

Boldog, Hungary

**9,6 MWp**

Alimentează cca. 5,000 locuințe  
Peste 30,000 panouri instalate  
Client - STS and Renesola



**Solar Energy Plant**

Gembloux, Belgium

**1 MWp**

Producție 1,200 MWh / an  
Oientare E-V  
Client - Engie Fabricon



# Vă mulțumesc!

**Dan Fleșariu**  
dan.flesariu@wiren.ro

---

[www.wiren.ro](http://www.wiren.ro)