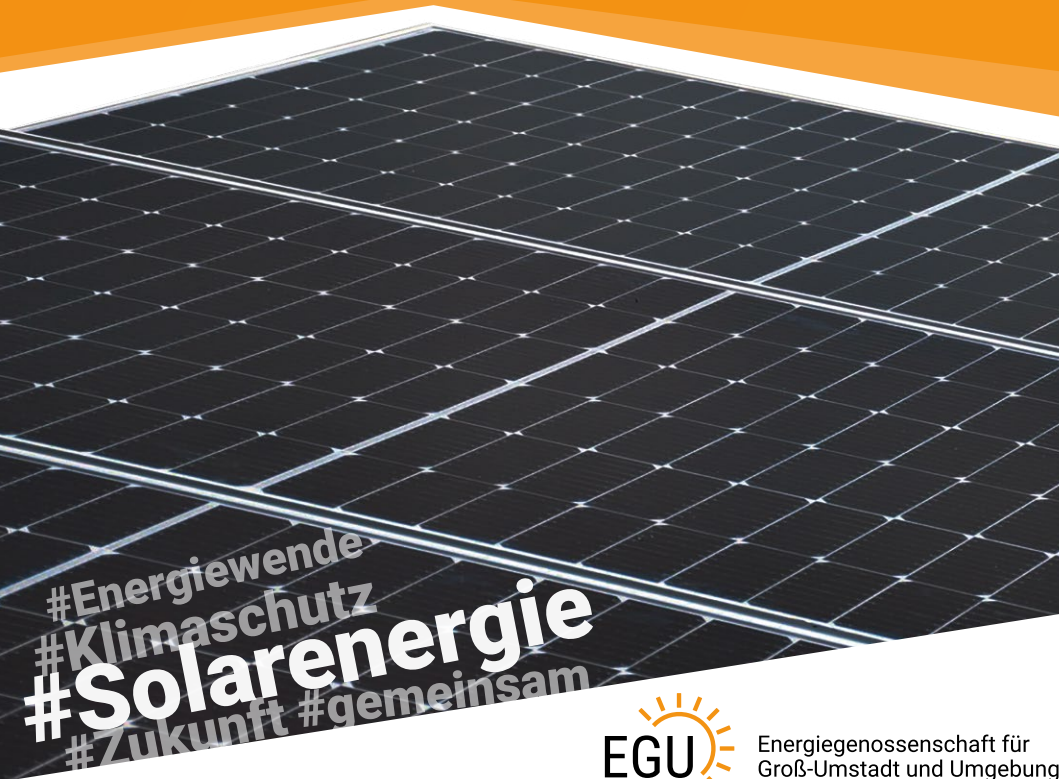


Projekt EGU02

KitaSolar Spielkreis Eisenacher Straße

Projektbeschreibung

Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach
der Kinderkrippe Spielkreis e.V.



#Energiewende
#Klimaschutz
#Solarenergie
#Zukunft #gemeinsam



Energiegenossenschaft für
Groß-Umstadt und Umgebung

Inhalts- übersicht

Vorwort	03
Über uns	04
Das Projekt im Detail	05
Anlagenbeschreibung	07
Beitrag zum Klimaschutz	07
Wirtschaftlichkeit	08
Betriebsführung	08
Projektumsetzung	09
Inbetriebnahme	09
Finanzierung	09
Bürgerbeteiligung	09
Steuerliche Aspekte	10
Risiken	10
Impressum	11

Gut zu wissen!



Genossenschaften unterliegen einer regelmäßigen Prüfung durch entsprechende Prüfverbände, die wiederum einer Qualitätskontrolle unterliegen und darüber hinaus unter staatlicher Aufsicht stehen.

Da wir die Beteiligung nur für Mitglieder anbieten, sind wir nach §2 VermAnlG von der gesetzlichen Prospektspflicht befreit.

Vorwort

Sehr geehrte Interessentinnen,
sehr geehrte Interessenten,

wir sind mit dem Ziel angetreten, die Energiewende in Groß-Umstadt und Umgebung voranzubringen. Und wir wollen Sie, die Bürgerinnen und Bürger aus Groß-Umstadt und Umgebung, möglichst umfassend daran beteiligen.

Nachdem wir unsere ersten beiden Projekte, die Feuerwehrhäuser in Semd und Kleestadt abgeschlossen haben, wollen wir nun unser nächstes Projekt, den Spielkreis in der Eisenacher Straße in Groß-Umstadt angehen.

Auch hier müssen wir zunächst die Finanzierung sicherstellen. Bevor wir uns an klassische Finanzierungsarten wenden, geben wir Ihnen wieder die Möglichkeit, sich mit einem Nachrangdarlehen zu beteiligen.

Mit dieser Projektbeschreibung möchten wir Sie möglichst umfassend über das Projekt und natürlich auch über die Chancen, Risiken und Konditionen der angebotenen Nachrangdarlehen informieren.

Nach Prüfung der vorliegenden Beschreibung und sorgfältigem Abwägen der Chancen und Risiken freuen wir uns, wenn Sie mithelfen, dieses nachhaltige Projekt zu finanzieren und somit unseren regionalen Klimaschutzzielen weiter zum Erfolg verhelfen.

Es grüßt Sie herzlich

Jörg Müller

Vorstandsvorsitzender

Über uns

Die Energiegenossenschaft Groß-Umstadt gründete sich am 28. Mai 2025. Von Beginn an schenkten uns 91 Genossinnen und Genossen ihr Vertrauen. Inzwischen sind wir auf über 160 Mitglieder angewachsen.

Sechs Vorstände haben sich verpflichtet, die in der Satzung definierten Ziele umzusetzen und fünf Aufsichtsräte wachen darüber, dass dies auch geschieht.

Uns kommt dabei zugute, dass wir in unseren Reihen über vielfältige fachliche Expertisen verfügen, sodass wir fundiert an der weiteren Entwicklung der Genossenschaft arbeiten können.

Selbstverständlich wird es nicht bei dem hier beschriebenen Projekt bleiben. Es sind weitere Projekte in Planung und in einigen befinden wir uns bereits in der fortgeschrittenen Akquise – in Groß-Umstadt und auch außerhalb in der Region.

Das Projekt im Detail

Das Gebäude des Spielkreises in der Eisenacher Straße soll mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Nach einer statischen Prüfung des Flachdaches hat sich der Sachverhalt ergeben, dass nicht das komplette Dach, sondern nur ein Teil des Daches mit PV-Modulen bestückt werden kann. Der im letzten Jahr bezogene Containerbau des Spielkreises kann nicht in die PV-Versorgung einbezogen werden, da er über einen eigenen Netzanschluss versorgt wird.

Auf dem Teil der Dachfläche, die den statischen Erfordernissen genügt, kann eine Leistung von ca. 27,6 kWp erzielt werden, was einem jährlichen Stromertrag von ca. 23.500 kWh entspricht. Wir gehen davon aus, dass der Spielkreis ca. 10.500 kWh, das entspricht ca. 60% seines jährlichen Bedarfs von 17.500 kWh für das Haupthaus aus der PV-Anlage beziehen kann.

Der nicht genutzte Strom wird als Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist. Man spricht deshalb von einer Teileinspeisung.

Um den Eigenbedarfsanteil zu optimieren, ist der Einbau eines Stromspeichers in der Größenordnung von 15,8 kWh vorgesehen.





Ansicht von Eisenacher Straße

📍 Eisenacher Straße 11 in 64823 Groß-Umstadt



Ansicht Rückseite

📍 Eisenacher Straße 11 in 64823 Groß-Umstadt

Anlagenbeschreibung

Die Anlage wird auf dem Dach des Spielkreises in der Eisenacher Straße montiert. Das Gebäude gehört der Stadt Groß-Umstadt und wird vom Spielkreis e.V. betrieben. Die Stromabnahme erfolgt durch den Spielkreis. Der nicht genutzte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist (Teileinspeiseanlage)

Die Anlage wird von einer Fachfirma aus Groß-Umstadt errichtet.

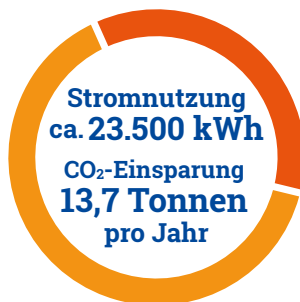
Die statische Eignung der Dachfläche wurde geprüft und ein Bereich lokalisiert, der die Dachlast einer PV-Anlage ermöglicht.

Beitrag zum Klimaschutz

Es ist unser oberstes Ziel, mit der Energiegenossenschaft einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Anlage wird mit einer erzeugten Leistung von insgesamt ca. 27,6 kW peak kalkuliert.

Es ist zu erwarten, dass sie pro Jahr ca. 23.500 kWh Strom erzeugt und somit ca. 13,7 Tonnen CO₂ einspart.



Technische Daten

Modultyp

IBC Module Transparent
460 LS, Bifazial, Glas/Glas,
Nennleistung 460 Wp

Installierte Leistung

27,6 kWp

Kalkulierte jährliche Strommenge

jeweils 850 kWh/KWp

Wechselrichter

Fronius Verto 20 Plus
Wechselrichter Hybrid 3
MPP Lan/WLAN

Batteriesystem

Fronius, Fronius Reserva
15,8; 15,8 kWh-Batterieset
bestehend aus

5 x Fronius Reserva Batterie-
modulen a 3,15 kWh,

1 x Batteriemangement-
System

1 x Standfuß

1 x Smart Meter IP



Gut zu wissen!

Investitionskosten (netto) inkl. Neben- und Anschlusskosten

ca. 27.700,- €

erwarteter jährlicher Ertrag aus Teileinspei- severgütung und Liefe- rung an den Spielkreis

ca. 3.450,- €

jährliche Betriebskosten

ca. 500,- €

(Versicherungen,
Reparaturen, Anlagen-
überwachung, Rücklage
für Anlagenrückbau)

Rückbau

Nach Ablauf der
Nutzungszeit stehen
ausreichende Mittel für
einen Rückbau bzw.
für die Entsorgung der
Module zur Verfügung.

Wirtschaftlichkeit

Wir haben den Stromertrag der PV-Anlage konservativ kalkuliert, um eine sichere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu ermöglichen. Wir rechnen daher mit einer jährlichen Anlagenleistung von 850 kWh pro kWp installierter Anlagenleistung.

Zusätzlich haben wir den Stromertrag für den einzuspeisenden Strom um 10% reduziert, um die eventuelle Abschaltdauer nach dem Stromspitzengesetz einzukalkulieren.

Rücklagen für den Rückbau der Anlagen, sowie Wartung und Versicherungskosten sind in den jährlichen Betriebskosten enthalten.

Es liegt ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Groß-Umstadt über 20 Jahre vor, mit der Option auf zweimalige Verlängerung um jeweils 3 Jahre.

Zudem gibt es einen Stromliefervertrag mit dem Spielkreis e.V. über 10 Jahre, mit automatischer Verlängerung um jeweils 1 Jahr.

Betriebsführung

Die Betriebsführung erfolgt durch den Vorstand der Energiegenossenschaft. Bestandteil der Betriebsführung ist eine Allgefahren-Versicherung der Anlage.

Projektumsetzung

Die Montage der Anlagen ist beauftragt, der Dachnutzungsvertrag mit der Stadt Groß-Umstadt ist abgeschlossen, ebenfalls ein Stromliefervertrag mit dem Spielkreis e.V.. Eine Netzzusage liegt vor.

Inbetriebnahme

Wir gehen davon aus, dass die Montage der Anlagen im Sommer 2026 fertiggestellt werden kann. Ebenso drängen wir auf einen schnellstmöglichen Netzanschluss, den wir letztlich jedoch nicht beeinflussen können.

Finanzierung

Die Finanzierung der Anlage möchten wir über Nachrangdarlehen unserer Mitglieder sicherstellen. Ein zusätzliches Bankdarlehen ist somit nicht erforderlich.

Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung ist den Mitgliedern der Energiegenossenschaft Groß-Umstadt eG vorbehalten.

Diese können der Genossenschaft ein projektgebundenes, nachrangiges Darlehen in Höhe von mindestens 1.000,- €



Tilgungsplan

beispielhafte

Anlagesumme 1.000,- €

Jahr	Tilgung in €
2026	0,- €
2027	100,- €
2028	100,- €
2029	100,- €
2030	100,- €
2031	100,- €
2032	100,- €
2033	100,- €
2034	100,- €
2035	200,- €

zur Verfügung stellen. Höhere Darlehen sind in Tausender Abstufungen möglich.

Die Laufzeit beträgt 10 Jahre mit einer Tilgung von 10% pro Jahr. Die Tilgung beginnt ab dem 1. vollen Jahr. Im 10. Jahr wird die ausstehende Schlussrate ausbezahlt.

Der Zinssatz für die Darlehen beträgt 3,00% p.a.

Steuerliche Aspekte

Die Zinsen für das Nachrangdarlehen sind steuerpflichtig.

Bitte halten Sie gegebenenfalls mit Ihrem steuerlichen Berater Rücksprache.

Risiken

Die Projektplanung für EGU02 wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Alle Angaben und Ertragsprognosen beruhen auf dem heutigen Stand der Planungen, branchenüblicher Annahmen und abgeschlossener Verträge.

Die vorliegenden Berechnungen und Prognosen stellen den aus heutiger Sicht zu erwartenden Verlauf des Projektes dar. Abweichungen von den erwarteten Ergebnissen sind dennoch möglich. Ursachen hierfür können u.a. Änderungen in der Gesetzgebung oder Rechtsprechung sein, Ab-

weichungen des Solarpotentials oder sonstige Unwägbarkeiten.

Eine Garantie und Haftung für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Ergebnisse kann daher nicht übernommen werden.

Für den Betrieb der Anlage wurden die notwendigen Versicherungen abgeschlossen, die alle zu erwartenden Risiken abdeckt. Die Betriebsführung erfolgt mit größtmöglicher Sorgfalt.

Bei der Gesamtbetrachtung ist von Bedeutung, dass die Lebensdauer der PV-Anlage deutlich über 20 Jahre hinausgeht. Nach Ende der Tilgungen besteht weiteres Ertragspotential, das der Genossenschaft zugutekommt und in neue Projekte oder je nach wirtschaftlicher Lage auch in Dividendenausschüttungen fließen kann.

Das Haftungsrisiko jedes Genossenschaftsmitglieds besteht in Höhe seiner Geschäftsanteile. Gemäß der Satzung der Energiegenossenschaft Groß-Umstadt eG ist eine Nachschusspflicht (Haftung aus Privatvermögen) ausgeschlossen.

Im Falle einer eventuellen Genosschaftsinsolvenz steht dieses Darlehen hinter Forderungen anderer Gläubiger zurück.

Impressum

Energiegenossenschaft

Gross-Umstadt eG

Heinrich-Heine-Str. 18A
64823 Groß-Umstadt

Sitz der Genossenschaft

Groß-Umstadt

Registergericht

Amtsgericht Darmstadt
Registernummer GnR 81070
USt-IdNr.: DE457747355

Aufsichtsratsvorsitzender

Tim Pletscher

Vorstand

Jörg Müller (Vorsitzender)
Wolfgang Krause
Siegfried Hartleif
Fabian Knappe
Thomas Schwalbe
Felix Heil

Stand: 03.04.2026

Wir sind für Sie da!

Sollten Sie weitere Informationen benötigen, wenden Sie sich jederzeit direkt an uns. Schreiben Sie uns, informieren Sie sich auf unserer Website oder folgen Sie uns in den sozialen Medien. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen – für eine zukunftsorientierte Energieversorgung in und um Groß-Umstadt.

Themen rund um das Projekt

✉ info@eg-gross-umstadt.de

Themen rund um Finanzierung/Darlehen

✉ invest@eg-gross-umstadt.de

Weitere Informationen

🖱 www.eg-gross-umstadt.de

📘 [Egu Groß-Umstadt](#)

📷 [energiegenossenschaft_gu](#)



Energiegenossenschaft für
Groß-Umstadt und Umgebung