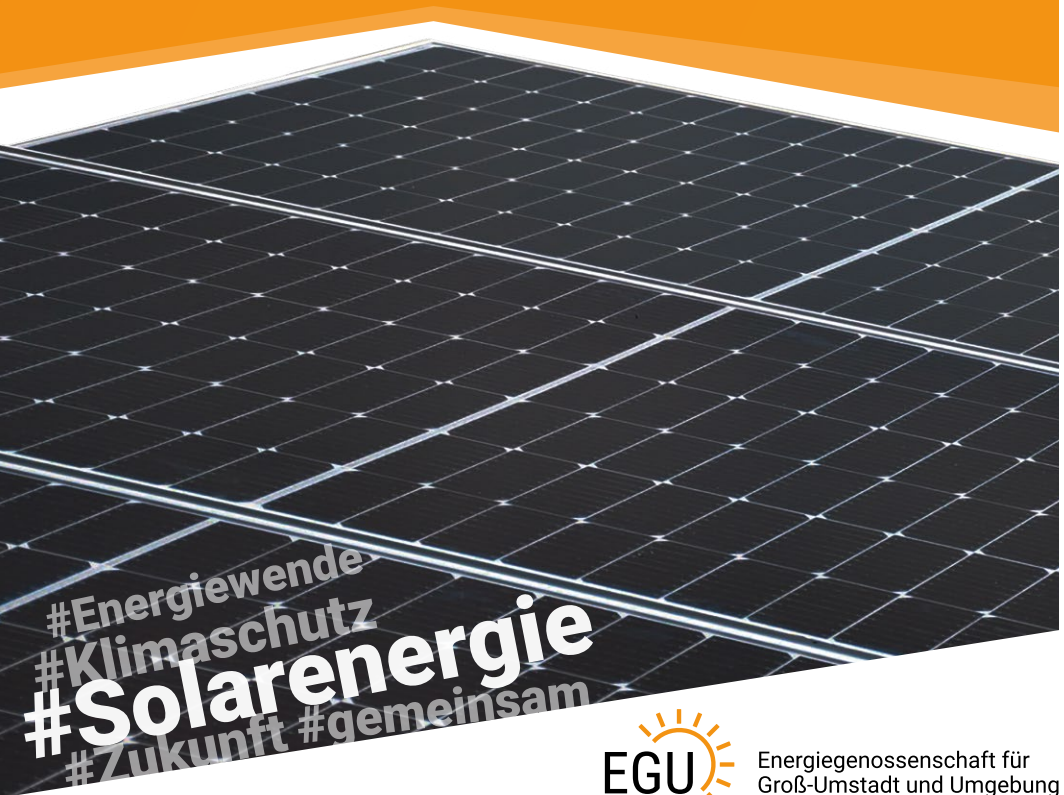


Projekt EGU01

# FeuerwehrSolar Semd & Kleestadt

## Projektbeschreibung

Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern  
der Freiwilligen Feuerwehren in Semd und Kleestadt



Energiegenossenschaft für  
Groß-Umstadt und Umgebung

# Inhalts- übersicht

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

## 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 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 voran zu bringen. Und wir wollen Sie, die Bürgerinnen und Bürger aus Groß-Umstadt und Umgebung, möglichst umfassend daran beteiligen.

Nachdem wir nach monatelanger Wartezeit nun endlich in das Genossenschaftsregister eingetragen wurden, sind wir nun startklar und können endlich unsere ersten beiden Projekte realisieren.

Dazu müssen wir zunächst die Finanzierung sicherstellen. Bevor wir uns an die Banken wenden, geben wir Ihnen die Möglichkeit, sich mit einem Nachrangdarlehen zu beteiligen.

Mit dieser Projektbeschreibung möchten wir Sie möglichst umfassend über unsere ersten beiden Vorhaben 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 würden wir uns sehr freuen, wenn Sie mithelfen, unsere ersten beiden Projekte zu finanzieren und somit unseren regionalen Klimaschutzzielen weiter zum Erfolg verhelfen.

Es grüßt Sie herzlich

**Wolfgang Krause**

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 140 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.

Nach der Gründung haben wir zunächst intensiv daran gearbeitet, dass aus der Genossenschaft i.G. (in Gründung) eine Genossenschaft eG (eingetragene Genossenschaft) wurde. Parallel haben wir die ersten Projekte vorbereitet, sodass wir jetzt nach erfolgter Eintragung in das Genossenschaftsregister mit der Umsetzung starten können.

Geholfen hat uns die Stadt Groß-Umstadt, die uns nach Abschluss eines Nutzungsvertrages einige ihrer Gebäude für unsere Vorhaben überlässt.

Natürlich soll es nicht bei den hier beschriebenen Projekten bleiben. Es sind weitere städtische Gebäude in der Prüfung und wir sind bereits in der fortgeschrittenen Akquise für Vorhaben – auch außerhalb von Groß-Umstadt.

# Das Projekt im Detail

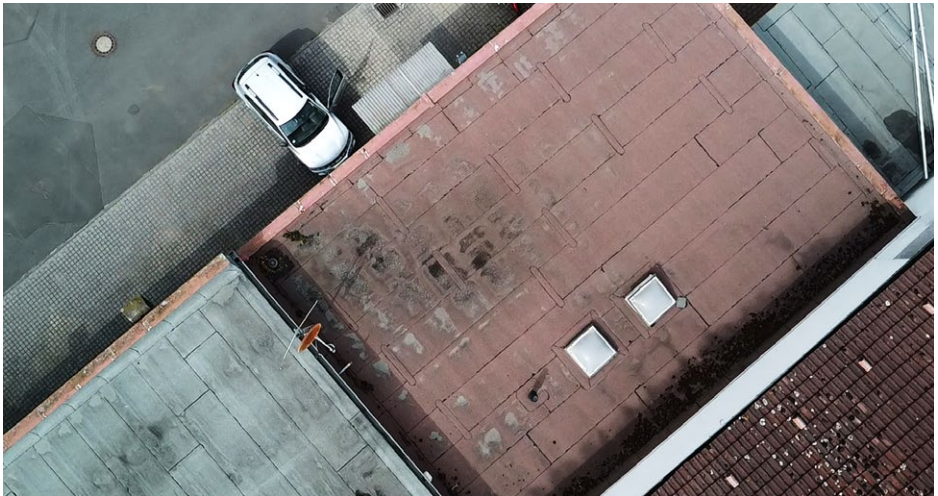
In unserem ersten Projekt bündeln wir 2 Anlagen zu einem Paket. Bei beiden Anlagen handelt es sich um Aufdach-PV-Anlagen, die zusammen über eine Leistung von ca. 75 kWp verfügen.

## Die Standorte

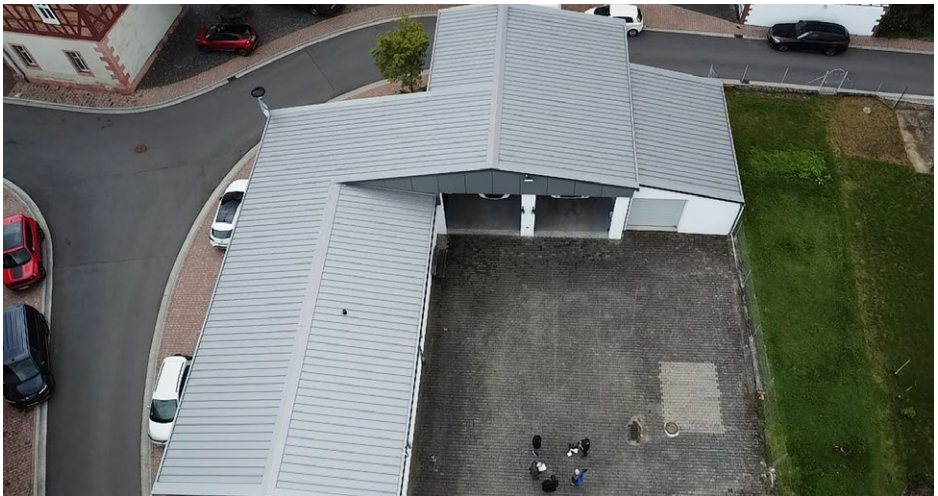
Es handelt sich um die Feuerwehrrhäuser in Semd und Kleestadt. Beide Anlagen sind zur Volleinspeisung auf Basis der geltenden Einspeisevergütung nach EEG ausgelegt.

Während es sich beim Feuerwehrrhaus in Semd um ein Flachdach handelt, ist das Feuerwehrrhaus in Kleestadt mit einem Satteldach ausgerüstet. Beide Anlagen werden über eine ungefähre West-Ost-Ausrichtung verfügen, was einen über den Tag verteilten gleichmäßigeren Ertrag gewährleistet und damit den Verlusten durch die Abschaltung der Anlagen zu Überschusszeiten entgegenwirken wird.





Dachfläche des Feuerwehrhauses in Semd  
📍 Ernst-Reuter-Straße 14 in 64823 Groß-Umstadt, Stadtteil Semd



Dachfläche des Feuerwehrhauses in Kleestadt  
📍 Schlierbacher Straße 2 in 64823 Groß-Umstadt, Stadtteil Kleestadt

## Anlagenbeschreibung

Die Anlagen werden von einer Fachfirma aus Groß-Umstadt errichtet. Die Auswahl der Fachfirma erfolgte nach umfänglicher Angebotsauswertung und Diskussion der technischen Einzelteile.

Die statische Eignung der Dachflächen ist gegeben und von unabhängigen Statikern überprüft.

Die Errichtung erfolgt in West/Ost – Orientierung.

Beide Anlagen sind als Volleinspeiseanlagen konzipiert und speisen den erzeugten Strom ins öffentliche Netz ein.

## Beitrag zum Klimaschutz

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

Beide Anlagen werden mit einer erzeugten Leistung von insgesamt ca. 75 kW Peak kalkuliert.

Es ist zu erwarten, dass sie pro Jahr ca. 63.000 kWh Strom erzeugen. Wegen des Solarspitzengesetzes können ca. 10% nicht eingespeist werden. Es werden aber immer noch ca. 56.000 kWh Strom genutzt, was zu einer Einsparung von ca. 32 Tonnen CO<sub>2</sub> führen wird.



### Technische Daten

#### Modultyp

IBC Module Trans 450  
LS-TA Bifazial, Glas/  
Glas, Nennleistung  
450 Wp

#### Installierte Leistung

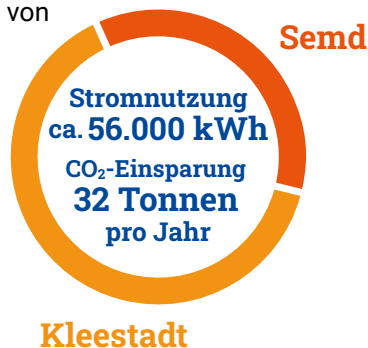
Semd: 27 kW  
Kleestadt: 48,6 kW

#### Kalkulierte jährliche Strommenge

jeweils 850 kWh/KWp

#### Wechselrichter

Semd: Fronius Verto  
25 Plus  
Kleestadt: SMA STP  
50-41 Core 1 m. Display





## Gut zu wissen!

### Investitionskosten (netto)

ca. 67.000,- €

### erwartete jährliche Erträge aus der Einspeisevergütung

ca. 6.300,- €

### Einspeisevergütung

Ca. 11 Cent/kWh

(gemäß Erneuerbaren  
Energien Gesetz (EEG)  
für 20 Jahre plus Jahr  
der Inbetriebnahme)

### jährliche Betriebskosten

ca. 1.000,- €

(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 unseren Stromertrag der PV-Projekte 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 um 10% reduziert, um die eventuelle Abschaltdauer nach dem Stromspitzen-gesetz einzukalkulieren.

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

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

---

## Betriebsführung

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

---

## Projektumsetzung

Die Montage der Anlagen ist beauftragt, der Dachnutzungsvertrag mit der Stadt Groß-Umstadt ist abgeschlossen

und die Eintragung der Genossenschaft beim Registergericht ist erfolgt. Eine Netzzusage liegt vor.

---

## Inbetriebnahme

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

# Finanzierung

Für die Finanzierung der beiden Projekte möchten wir zu ca. 50 % die Einlagen unserer Mitglieder nutzen. Die weiteren ca. 50 % sollen mit Nachrangdarlehen finanziert werden.

Ein zusätzliches Bankdarlehen ist somit nicht erforderlich.

---

## Bürgerbeteiligung

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

Diese können der Genossenschaft ein projektgebundenes, nachrangiges Darlehen in Höhe von mindestens 1.000€ zur Verfügung stellen. Höhere Darlehen sind in Tausender Abstufungen möglich.



## Tilgungsplan

(beispielhafte  
Anlagesumme 1.000€)

Jahr	Tilgung in €
2026	0,- €
2027	0,- €
2028	0,- €
2029	100,- €
2030	100,- €
2031	100,- €
2032	100,- €
2033	100,- €
2034	100,- €
2035	400,- €

Die Laufzeit beträgt 10 Jahre mit einer Tilgung von 10% pro Jahr. Die Tilgung beginnt ab dem 3. vollen Jahr. Im 10. Jahr wird die Schlussrate ausbezahlt.

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

Darlehensangebote werden nach Möglichkeit nach Eingang berücksichtigt. Über die Annahme entscheidet der Vorstand.

## Steuerliche Aspekte

Die Zinsen für das Nachrangdarlehen sind steuerpflichtig. Sie stellen Einnahmen aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) dar und unterliegen deshalb der Abgeltungssteuer (§ 32d EStG).

Die Genossenschaft stellt dem Darlehensgeber deshalb jährlich eine Bescheinigung über die gezahlten Zinsen aus, die allerdings nicht als Steuerbescheinigung im Sinne des § 45a EStG zu verstehen ist. Die korrekte Angabe der Zinserträge in seiner Einkommensteuererklärung verantwortet der Darlehensgeber selbst.

## Risiken

Die Projektplanung für EGU01 wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Alle Angaben und Ertragsprognosen beruhen auf dem heutigen Stand der Planungen und abgeschlossener Verträge.

Die vorliegenden Berechnungen und Prognosen stellen den aus heutiger Sicht wahrscheinlichen Verlauf des Projektes dar. Abweichungen von den erwarteten Ergebnissen sind dennoch möglich. Ursachen hierfür können u.a. Änderungen in der Gesetzgebung oder Rechtsprechung sein, Abweichungen 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-Komponenten deutlich über 10 Jahre hinausgeht. Nach Ende der Tilgungen besteht weiteres Ertragspotential, das der Genossenschaft zugute kommt 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 Genossenschaftsinsolvenz steht dieses Darlehen hinter Forderungen anderer Gläubiger zurück und somit wäre theoretisch ein Gesamtverlust in Darlehenshöhe möglich.

## 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**

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

Stand: 04.12.2025

# 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](mailto:info@eg-gross-umstadt.de)

## Themen rund um Finanzierung/Darlehen

✉ [invest@eg-gross-umstadt.de](mailto:invest@eg-gross-umstadt.de)

## Weitere Informationen

🖱 [www.eg-gross-umstadt.de](http://www.eg-gross-umstadt.de)

📘 [Egu Groß-Umstadt](#)

📷 [energiegenossenschaft\\_gu](#)



Energiegenossenschaft für  
Groß-Umstadt und Umgebung