

Schilling Immobilien - Postfach 12 64 - 33815 Leopoldshöhe

An die Bauherren des Solardorfs „Müllerstraße“

Anschrift: Glockenstraße 1

32107 Bad Salzufen

Telefon: 05222 - 4010651

Mobil: 0172 - 5235031 / 0173 - 9773549

E-Mail: info@Schilling-Immobilien.de

Homepage: www.Schilling-Immobilien.de

www.goodnest.de

Facebook: www.facebook.com/goodnestbauen

Bad Salzufen, den 03.11.2014

Sachstandsbericht

Sehr geehrte Bauherren des Solardorfs „Müllerstraße“ in Norderstedt,

die Stadt Norderstedt sowie Sie baten um einen Sachstandsbericht in o. g. Sache.

Zunächst möchte ich noch einmal auf die Projektidee hinweisen, welche der Bebauungsplan B278 zugrunde legt:

Bezüglich der einzelnen Komponenten waren zu dem Zeitpunkt der ersten Grundstücksverkäufe genaue Details anzugeben, da die Modulbezeichnungen noch nicht endgültig feststanden bzw. wir und die Firma EST mit den Firmen in Verhandlungen standen. Aufgrund der Rücksichtnahme auf den Fortschritt der Technik haben wir in jeden Kaufvertrag die Komponenten benannt und den Begriff „gleichwertig“ angegeben. Einige Modulbezeichnungen mussten ausgetauscht werden, da Firmen wie z.B. Firma „Schüco“ für den Batteriespeicher nicht mehr auf dem Markt tätig waren. Aufgrund dessen ist beispielsweise in diesem Fall die Wahl auf die Firma „E3/DC“ gefallen.

Das Hauskraftwerk der Firma „E3/DC“ wird von der Firma „Turkes“ in Absprache mit den Elektrikern der Bauherren installiert. Dieses ist bereits in fünf Fällen geschehen. Der Energiemanager beinhaltet eine Batterie mit einer Kapazität von 9,2 kWh, in den Kaufverträgen mit Ihnen ist dagegen von einem Speicher mit einer Leistung von 8 kWh die Rede. Der Energiemanager enthält gleichzeitig einen Überspannungsschutz und ist mit der PV-Anlage verbunden, welche ebenfalls von der Firma „Turkes“ installiert wird.

Die Smart-Meter sind in dem Energiemanager enthalten und in dem „normalen“ Zählerkästen untergebracht. Die Kosten für alle Komponenten betragen **19.000 € inkl. Installation.**

Die Photovoltaikanlage wird wie bereits angesprochen von der Firma „Turkes“ installiert. Dies geschieht in Absprache mit den Dachdeckern der Bauherren. Vor der Installation bekommen die Bauherren eine Ansicht und eine Berechnung der Module (Einfügung zwischen den Dachflächenfenstern/Gauben, Symmetrie) sowie ein alternatives Angebot für die Vergrößerung der Anlage bzw. Änderung der Farbwahl.

Die PV-Anlage hat eine tatsächliche Leistung von 3,9 kWp. In den Kaufverträgen mit Ihnen wurde eine Leistung von 3,12 kWp bzw. 3,6 kWp angenommen. Der Preis der PV-Module beträgt **6.000€ inkl. Installation.**

Die Installation des Smart-Grid wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt, da das BHKW, welches mit in das System integriert werden muss, noch nicht installiert war. Wir haben seit Beginn des Projekts Kontakt zu den Firmen „cbb“ und „Kiwigrid“. Das Smart-Grid-System ist nach Auftragserteilung innerhalb von zehn Wochen betriebsbereit. Die Kosten belaufen sich auf **2.400€ (noch nicht endverhandelt)**. Wir würden hier die Firma „cbb“ für die Umsetzung vorschlagen, da diese auch bereits mit den Stadtwerken Norderstedt zusammen arbeiten.

Sie haben uns darum gebeten, Herrn Straker von dem Projekt abziehen. Diesem Wunsch haben wir entsprochen. Wir haben mit Ihnen und Ihrem Rechtsbeistand Herrn Krieger hierfür einen Teilwert von **2.500 €** anstatt der ursprünglich veranschlagten 7.000 € festgelegt. Dieser ist für die bisherig getätigten Arbeiten zu zahlen. Die örtliche Bauleitung wurde auf mich umverteilt. Hierfür werde ich keine neuen Rechnungen stellen. Die Termine mit den Heizungsbauern, „KaMo“, dem Elektriker, „Turkes“ und den Bauherren haben wir wahrgenommen. Wir sahen es nicht als notwendig an, einen Ersatz für die Firma „EST“ zu sorgen, da dieses nur weitere Kosten produzieren würde, welche die Kunden lt. Kaufvertrag tragen müssten. Selbstverständlich sind wir bereit einen neuen technischen Energieplaner einzusetzen oder einen neutralen Sachverständigen zu beauftragen, wobei aus der oberen Auflistung hervorgeht, dass die Fachfirmen Hand in Hand arbeiten und wir nur die Terminabsprachen bzw. Baubesprechungen koordinieren.

Das Elektroauto soll der „NISSAN Leaf“ im mittleren Model werden, da dieser die Möglichkeit besitzt, bidirektional geladen zu werden und insofern zudem als Hausenergiespeicher agieren kann. Diese Technik wird bereits in Japan erfolgreich eingesetzt, jedoch haben wir in Europa eine andere Spannungsebene. Deshalb muss die Ladestation hier zunächst bis zur Realisierung der anderen in Europa kurzfristig angepasst werden. Diese nicht rückladefähige Ladebox wird es für die Zwischenzeit für Sie **kostenlos** geben.

Wir haben mit hierzu mit verschiedenen Autohäusern Kontakt aufgenommen. Die Kommunikation mit dem „Autohaus Thomsen“ mit uns und Ihnen haben wir als nicht zufriedenstellend empfunden und daher mit dem „Autohaus Günther“ einen kompetenteren Partner gefunden. Von Autohaus Günther liegt nun dieses Angebot vor: Der Preis für das E-Auto beträgt durch die Flottenförderung **28.481,50 € inkl. Überführung brutto**. Bei dem Leasing des Wagen reduziert sich die Deckelung weiter den ursprünglichen Kaufpreis gem. Vertrag. Die Leasingrate für drei Jahre beträgt **299 € brutto**.

Die einfache Ladestation im Wert von **ca. 900 €** wird von dem „Autohaus Günther“ wie gesagt kostenlos mitgeliefert. Der Austausch dieser Ladestation kann wie gesagt erfolgen, sobald die bidirektionale Ladestation marktreif und zu realistischen Konditionen zu erwerben ist. Nach Aussagen von verschiedenen Herstellern soll diese bidirektionale Ladestation im 3. Quartal 2015 auf der IAA vorgestellt werden. Derzeit sind Verkaufspreise zwischen **4.000 – 5.000 €** für diesen Vorstellungszeitraum im Gespräch.

Die Hausautomation der Firma Telefonken in Bezug auf das Smart-Home ist problemlos lieferbar. Einige von Ihnen signalisierten uns aber, dass Sie keine Funk-Verbindung sondern

Smart-Home via Kabel verbinden möchten. Einige von Ihnen möchten auch ein anderes System von Ihrem Elektriker bzw. Bauträger installieren lassen. Desweiteren ist in der Zwischenzeit der Energiemanager von anfänglich 8 kW auf 9,2 kW aufgestockt worden und somit eine Smart-Home-Lösung zum Preis von **4.333€ inkl. Installation** nicht mehr erforderlich. Die Hausübergabestation der Firma „KaMo“ wird in Absprache mit den Heizungsbauern der Bauherren und Herrn Wegener von der Firma „KaMo“ dimensioniert und installiert. Bei den bezogenen Häusern laufen diese Systeme inzwischen reibungslos. Der Vorteil der Stationen ist, dass durch sie aufgrund des Durchflussverfahrens keine Legionellen entstehen. Die Kosten der „KaMo“-Station sind in der Ursprungsversion **2.500€ inkl. Installation**. Die „KaMo“-Station kann durch zusätzliche Verteilerkreise individuell aufgestockt werden. Die Wärmemengenzähler sind ebenfalls in der „KaMo“-Station enthalten.

Somit kann festgehalten werden, dass auf Grundlage der Urkunde alle Komponenten geliefert sind bzw. lieferbar sind. Die bidirektionale Ladestation wird im 3.-4. Quartal nachgerüstet. Somit verringert sich die Deckelung aller Komponenten auf **58.381,50 €** bei einem Einfamilienhaus anstatt 72.500,00 € und bei einem Zweifamilienhaus aufgrund der doppelten PV-Anlage auf **64.381,50 €**. Dieser Preis reduziert sich bei einem Leasing der E-Autos aus eigenem Privatvermögen noch einmal um den ursprünglichen Kaufpreis.

Ich hoffe Ihnen weitergeholfen zu haben und verbleibe mit

freundlichen Grüßen aus Bad Salzuflen,

gez.
Werner Schilling