

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Fünfter Rahmenkredit von CHF 5'000'000 für Anlagenobjekte des Betriebes Energie-Contracting von Stadtwerk Winterthur

---

### **Antrag:**

1. Für Anlagenobjekte des Betriebes Energie-Contracting (EC) wird ein fünfter Rahmenkredit von CHF 5'000'000 zu Lasten der Investitionsrechnung Stadtwerk Winterthur/EC, Konto 710540/506042, Objekt-Nr. 20417, bewilligt.
2. Über die Aufteilung des Rahmenkredites in die Objektkredite entscheidet der Stadtrat.

### **Weisung:**

#### **1. Zusammenfassung**

Energie-Contracting (EC) von Stadtwerk kann auf eine sehr erfolgreiche, zehnjährige Unternehmensgeschichte zurückblicken. Das EC hat eine angemessene Betriebsreserve und konnte, neben den Amortisations- und Zinszahlungen, bereits im Geschäftsjahr 2009 erstmals eine finanzielle Abgeltung an die Stadt Winterthur vornehmen. Das bisher durch die Stadt Winterthur zur Verfügung gestellte Kapital wird zudem gemäss den jeweiligen kantonalen Vorgaben zugunsten der Stadtkasse verzinst. Am gesamtschweizerischen Energie-Contracting-Umsatz hat Stadtwerk Winterthur EC 2009, mit knapp CHF 10 Mio., einen Umsatzanteil von 5% erzielt. Eine 2010 durchgeführte Marktanalyse zeigt, dass innerhalb des Marktgebietes von Stadtwerk Winterthur EC (nordöstlicher Teil des Kantons Zürich, angrenzende Teile der Kantone Schaffhausen, Thurgau und St. Gallen) ein Energie-Contracting-Potential von 60MW pro Jahr existiert. Dies entspricht einem Umsatz von CHF 20'000'000 / a.

Die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus den bisherigen Rahmenkrediten reichen nicht mehr aus, um weitere Projekte realisieren zu können. Ein fünfter Rahmenkredit in Höhe von CHF 5'000'000 ist deshalb erforderlich. Der weitere Ausbau des Geschäftsfeldes sichert auch weiterhin eine finanzielle Abgeltung an die Stadt Winterthur, was sich positiv auf die Stadtrechnung auswirkt.

#### **2. Ausgangslage**

Mit dem Beschluss Nr. 99/063 des GGR vom 10. Februar 2000 über den Nachtrag zur Verordnung über die Organisation von Stadtwerk Winterthur betreffend EC und dem damit bewilligten ersten Rahmenkredit von CHF 5'000'000 war für Stadtwerk Winterthur die Grund-

lage geschaffen, im Jahre 2000 die Geschäftsaktivität EC aufzunehmen. Mittlerweile wurden für die Realisierung von EC-Anlagen drei weitere Rahmenkredite vom GGR genehmigt (15. November 2004, 08. Mai 2006 und 22. Juni 2009).

Ferner bewilligte das Winterthurer Stimmvolk 2004 einen Objektkredit in Höhe von CHF 9'500'000 für die Übernahme der Energieversorgungsanlagen (Wärme- und Kälteversorgung) auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte.

### **3. Bilanz nach 10 Jahren EC**

EC von Stadtwerk Winterthur hat in den vergangenen zehn Jahren Projekte mit einem Brutto Investitionsvolumen von CHF 22'179'000 umgesetzt. Für zwei weitere grosse Anlagen (Holzschnitzel-Heizzentralen Wyden und Zinzikon) sind durch den Stadtrat insgesamt weitere CHF 5'500'000 bereits genehmigt worden; die Ausführungsplanung für diese Projekte hat begonnen.

EC betreibt in Winterthur dreizehn grosse Energiezentralen (Stand September 2010), von welchen aus die Energie über zum Teil weitläufige Verteilnetze zur Kundschaft verteilt wird. Insgesamt 103 Kundenobjekte werden gemäss Energieplan der Stadt Winterthur ganzjährig sicher mit Wärme und/oder Kälte versorgt. Auch ausserhalb der Stadtgemeinde vertraut die Kundschaft auf Energie-Contracting-Lösungen von Stadtwerk Winterthur. Drei Objekte in Frauenfeld und vier in Hittnau sind erste und erfolgreiche Projekte der Regionalisierung.

Speziell im Bereich der Holzschnitzelheizungen gehört EC von Stadtwerk zu den Know-how-Trägern in der Schweiz. Mit der im Januar 2010 in der Holzschnitzel-Heizzentrale Gern installierten Filteranlage zur Reduzierung des Feinstaubausstosses (Nasselektrofilter und integrierte Wärmerückgewinnung) hat EC von Stadtwerk Pionierarbeit geleistet, die schweizweites Interesse findet.

Wirtschaftlich ist das Geschäftsfeld EC sehr solide aufgestellt. Eine Betriebsreserve von CHF 3'975'000 sowie die im Geschäftsjahr 2009 erstmals erfolgte finanzielle Abgeltung an die Stadt in der Höhe von CHF 670'000 illustrieren dies. Der Netto-Zinsrückfluss in die Stadtkasse betrug seit 2000 bis Ende 2009 kumuliert zusätzliche CHF 2'178'000.

### **4. Marktanalyse**

Das Auslagern der Energieerzeugung und somit der Weg hin zur Nutzenergielieferung durch Energie-Contracting hat sich in der Wohnungswirtschaft etabliert. Die Energie-Dienstleistung wird von Investoren, Generalunternehmen und Liegenschaftseigentümern nachgefragt. Die Hauptnutzen für die Kundschaft sind, dass Kapital für andere Investitionen zur Verfügung steht und durch die Auslagerung mehr Zeit und Geld für das Kerngeschäft vorhanden ist.

Insgesamt ist auf dem Schweizer Immobilienmarkt zudem ein Trend zu einer stärkeren Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten zu beobachten. Den Minergie-Standard kann heute kaum jemand mehr ausser Acht lassen, sei dies bei Neubauten oder bei Sanierungen. Wie eine 2010 durchgeführte Rechnung zeigt, ist im von Stadtwerk Winterthur bearbeiteten Marktgebiet weiterhin grosse Nachfrage für Energie-Contracting-Lösungen vorhanden. Das Potential muss jedoch erst erschlossen/akquiriert werden. Es handelt sich dabei um etwa 60MW/a, was ungefähr 20'000 Wohneinheiten entspricht und einen Umsatz von CHF 20'000'000 widerspiegelt.

Gesamtschweizerisch wurden 2009 rund CHF 200 Mio. auf dem Energie-Contractingmarkt umgesetzt. Mit einem Umsatz von CHF 10 Mio. hat Stadtwerk Winterthur EC dabei einen Anteil von 5%. Um diesen Anteil trotz stetig wachsender Konkurrenz mindestens behaupten und das erarbeitete Know-how weiterhin nutzbringend für Winterthur einsetzen zu können, soll das EC weiter wachsen. Primär andere Energieversorger im Besitz der öffentlichen Hand wie EKZ, Elektra Birseck Münchenstein, St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG oder Erdgas Zürich offerieren auch im gesamten Marktgebiet und insbesondere auch in der Stadt Winterthur.

## 5. Offertenübersicht (Stand 15.09.2010)

Für etliche Objekte hat Stadtwerk Winterthur der Kundschaft Offerten für eine Energie-Contracting-Lösung unterbreitet und steht in erfolversprechenden Verhandlungen. Im Fall einer Auftragserteilung muss gewährleistet sein, dass die erforderlichen finanziellen Mittel für eine termingerechte Realisierung vorhanden sind.

Technologie	Ort	Leistung [kW]	Investitionsumfang [TCHF]
Holzchnitzel	Bachenbülach	1'000	1'000
Erdsonden Wärmepumpe	Wattwil	210	1'200
Luft/Wasser Wärmepumpe	Bassersdorf	110	450
Holzchnitzel	Winterthur	160	500

## 6. Mehrjahres-Erfolgsrechnung

Die Tabelle zeigt die Mehrjahres-Erfolgsrechnung des Profit-Center EC, Stand September 2009 (In TCHF):

Mehrwjahresvergleich	R 08	R 09	B 10	B 11	FP 12	FP 13	FP 14	FP 15
Total Ertrag	8'653	9'207	9'451	8'775	9'893	10'686	11'350	12'157
Total Aufwand	7'856	6'974	9'343	9'101	9'943	10'318	10'897	11'264
<b>Gesamterfolg +/-</b>	<b>+797</b>	<b>+1'563</b>	<b>+72</b>	<b>-326</b>	<b>-50</b>	<b>+246</b>	<b>+305</b>	<b>+146</b>
Erfolgsbeteiligung Stadt Winterthur		670	36	0	0	122	148	747
<b>Stand Betriebsreserve</b>	<b>+2'412</b>	<b>+3'975</b>	<b>+4'047</b>	<b>+3'721</b>	<b>+3'671</b>	<b>+3'917</b>	<b>+4'222</b>	<b>+4'368</b>

Die Mehrjahres-Erfolgsrechnung zeigt, dass die verstärkte Bearbeitung des Marktgebietes zunächst eine Ergebnisverschlechterung mit sich bringt. Dieser Effekt stellt sich deshalb ein, weil zwischen den Marketing-, Verkaufs- und Projektentwicklungsaufwendungen und dem Ertrag aus realisierten Projekten eine Verzögerung besteht. Voraussichtlich kann ab dem Geschäftsjahr 2013 wieder eine finanzielle Abgeltung gemäss SRB 2007-1878 vom 31. Oktober 2007 an die Stadt entrichtet werden.

## 7. Umweltrelevanz des Energie-Contractings

Stadtwerk Winterthur leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Ziele einer 1 t CO<sub>2</sub>/2000 W-Gesellschaft. Grosse Heizanlagen mit Nahwärmeverbänden sind systembedingt wesentlich effizienter und sauberer als viele kleine Heizsysteme.

Energie-Contracting ist ein nach ISO 14001 zertifizierter Unternehmensteil von Stadtwerk. Umweltziele wie bspw. die stetige Kontrolle und Verbesserung der Energieeffizienz der Anlagen und das Erreichen eines maximalen Anteils an neuen erneuerbaren Energien sind entsprechend verankert. Als professioneller Betreiber gewährleistet Energie-Contracting eine stets optimale Energieumwandlung in seinen Anlagen und setzt dafür neuste Technologien ein (bspw. E-Filter mit Wärmerückgewinnung). Weitere Beispiele sind die Holzschnitzel-Heizzentralen (Gern, Sennhof, Wyden, Zinzikon), Erdsondenwärmepumpen (Brühlberg Süd, Landenberg, Weinbergstrasse), Solarthermieanlagen (Park Hochwacht) oder die Ablösung des Energieträgers Erdgas durch Fernwärme auf dem Sulzerareal Stadtmitte.

## 8. Stand der bisherigen Rahmenkredite (GGR-Beschlüsse vom 10. Februar 2000, 15. November 2004, 08. Mai 2006 und 22. Juni 2009)

Die Aufstellung zeigt den heutigen Stand der bisherigen Rahmenkredite. Unter Berücksichtigung kurz vor dem Abschluss stehender Projekte mit sehr hohen Erfolgchancen, ergibt sich ein zusätzlicher Kreditbedarf von rund CHF 2'200'000.

<u>Bisherige Objektkredite</u>	Anträge CHF	Abrechnung CHF	aktueller Stand <sup>1)</sup> CHF
Wärmeversorgung Brühlgut-Stiftung	220'000.00	227'527.10	227'527.10
Wärmeversorgung mit Holzschnitzel-Heizung im Gern Oberwinterthur	1'500'000.00 777'806.00		1'500'000.00 777'806.00
Wärmeversorgung Park Hochwacht	550'000.00	425'013.40	425'013.40
Wärmeversorgung Spital Lindberg	245'000.00	204'624.45	204'624.45
Dampfversorgung Sulzer Chemtech AG	900'000.00	874'996.50	874'996.50
Wärmeversorgung Neuwiesenzentrum	300'000.00	220'507.85	220'507.85
HHZ Sennhof erste Ausbautetappe	1'850'000.00	1'251'404.22	1'251'404.22
Kälteversorgung Neuwiesenzentrum	650'000.00	590'758.15	590'758.15
HHZ Zinzikon erste Ausbautetappe	2'250'000.00		2'250'000.00
HHZ-Wyden erste Ausbautetappe	3'300'000.00		3'300'000.00
HHZ Schulgemeinde Hittnau	1'600'000.00		1'600'000.00
Kälteversorgung Zimmer	1'870'000.00		1'870'000.00
Erdsonden WP Weinbergstrasse	510'000.00		510'000.00
Total Budgetkredite ab 2010 (Objekte<300TCHF)	1'484'870.00		1'484'870.00
<b>Summe</b>	<b>18'707'676</b>	<b>3'794'831.67</b>	<b>17'087'505.67</b>

<sup>1)</sup> bisherige Abrechnungen und Objektkredite

Rahmenkredite und verbleibender Restkredit:

Erster Rahmenkredit von CHF 5 Mio.	exkl. 7.5% MWSt	4'651'162.80
Zweiter Rahmenkredit von CHF 5 Mio.	exkl. 7.6% MWSt	4'646'840.10
Dritter Rahmenkredit von CHF 5 Mio.	exkl. 7.6% MWSt	4'646'840.10
Vierter Rahmenkredit von CHF 5 Mio.	exkl. 7.6% MWSt	4'646'840.10
<b>Summe der Rahmenkredite</b>		<b>18'591'683.10</b>
Aktueller Stand <sup>1)</sup>		-17'087'505.67
<b>Restkredit (vor weiteren Anträgen)</b>		<b>1'504'175.43</b>

Aktuelle/aussichtsreiche Projekte und verbleibender Restkredit:

	Antrag CHF	Abrechnung CHF	aktueller Stand CHF
<b>Restkredit (vor weiteren Anträgen)</b>			<b>1'504'175.43</b>
Diverse Objekte in Akquisition	3'150'000.00		-3'150'000.00
<b>Verbleibender Restkredit</b>			<b>-1'654'824.57</b>

Die in Akquisition stehenden Projekte erfordern ein Kapital von CHF 3'150'000. Die Erfahrung zeigt, dass Stadtwerk Winterthur EC nicht für alle der erwähnten Projekte den Zuschlag erhalten wird. Auch unter Berücksichtigung der üblichen "Verlustquote" wird jedoch immer noch ein Betrag benötigt, welcher über dem Restkreditbetrag von CHF 1'504'175.43 liegt. Ein fünfter Rahmenkredit in Höhe von CHF 5'000'000 ist erforderlich, damit offerierte Projekte umgesetzt und weitere Projekte offeriert werden können.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Technische Betriebe übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder