

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Vierter 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 vierter Rahmenkredit von CHF 5'000'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung Stadtwerk Winterthur/EC, Konto 710540/506042, Objekt-Nr. 20392, bewilligt.
2. Über die Aufteilung des Rahmenkredites in die Objektkredite entscheidet der Stadtrat.

### **Weisung:**

#### **1. Zusammenfassung**

Am 10. Februar 2000 genehmigte der GGR einen ersten, am 15. November 2004 einen zweiten und am 08. Mai 2006 einen dritten Rahmenkredit von je CHF 5'000'000.-- für die Realisierung von Energie-Contracting-Anlagen durch Stadtwerk Winterthur.

Das EC hat sich seit 2000 zu einem mittlerweile etablierten Bereich von Stadtwerk Winterthur entwickelt. Neun Mitarbeitende sorgen dafür, dass mehr als 100 Kundenobjekte in Winterthur sowie bereits deren 3 ausserhalb der Stadt (konkret in Frauenfeld) mit Wärme und/oder Kälte versorgt werden.

Das Betriebsergebnis ist erfreulich positiv, so dass für das Geschäftsjahr 2009 erstmals mit der Auszahlung einer Gewinnbeteiligung an die Stadt gerechnet werden kann.

Stadtwerk Winterthur/EC steht in aussichtsreichen Verhandlungen betreffend eines umfangreichen Energie-Contractings (inklusive Kältelieferung) für eine im Entwicklungsgebiet Oberwinterthur ansässige Firma. Die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus den bisherigen Rahmenkrediten reichen nicht aus, um dieses und weitere Projekte realisieren zu können. Ein vierter Rahmenkredit in Höhe von CHF 5'000'000.-- ist erforderlich. Mit diesem vierten Rahmenkredit lassen sich die erwähnten sowie weitere Projekte realisieren. Der Ausbau des Geschäftsfeldes wirkt sich durch die prognostizierte Gewinnablieferung positiv auf die Stadtrechnung aus.

#### **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 Grundlage geschaffen, im Jahre 2000 die Geschäftsaktivität EC aufzunehmen.

Der Bereich EC ist in Winterthur sehr gut etabliert und soll weiterhin stark wachsen. Dies auch ausserhalb der Stadtgemeinde.

Die 13 grossen Energiezentralen (z.B. Holzschnitzel-Heizzentralen Gern und Sennhof oder Kälteversorgung Neuwiesenzentrum) geniessen das Vertrauen der Kundschaft für die Versorgung von mittlerweile 103 Kundenobjekten.

Für weitere grosse Anlagen (z.B. Holzschnitzel-Heizzentralen Wyden und Zinzikon) sind die Objektkredite durch den Stadtrat genehmigt und die Planungen für deren Realisierung sind am Laufen.

Neben Objekten, die aus den bisherigen Rahmenkrediten realisiert wurden, sind die Energieversorgungsanlagen (Wärme- und Kälteversorgung) auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte (Bewilligung eines Objektkredites in Höhe von CHF 9'500'000.-- am 16. Mai 2004 durch das Winterthurer Stimmvolk) 2005 voll in das EC integriert worden. Etliche neue Objekte konnten seither an dieses Wärmeversorgungsnetz angeschlossen werden. Ganz aktuell sind dies das Kesselhaus und das Lokwerk der UBS bzw. der CS. Das Gebiet weist weiterhin grosses Potenzial auf (z.B.: Superblock und Werk I). Diese Anschlüsse und Erweiterungen sind ebenfalls über Mittel aus den Rahmenkrediten zu finanzieren.

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

Die Aufstellung zeigt den heutigen Stand der bisherigen Rahmenkredite. Unter Berücksichtigung der Projekte, die kurz vor dem Abschluss stehen, und weiterer 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		1'850'000.00
Kälteversorgung Neuwiesenzentrum	650'000.00		650'000.00
HHZ Zinzikon erste Ausbautetappe	2'250'000.00		2'250'000.00
HHZ-Wyden erste Ausbautetappe	3'300'000.00		3'300'000.00
<b>Summe</b>	<b>12'542'806.00</b>	<b>1'952'669.30</b>	<b>12'280'475.30</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
<b>Summe der Rahmenkredite</b>		<b>13'944'843.00</b>
Aktueller Stand <sup>1)</sup>		12'280'475.30
<b>Restkredit der Rahmenkredite</b>		<b>1'664'367.70</b>

Aktuelle/aussichtsreiche Projekte und verbleibender Restkredit:

	Antrag CHF	Abrechnung CHF	aktueller Stand CHF
<b>Restkredit (vor weiteren Anträgen)</b>			<b>1'664'367.70</b>
Kälte EC Neuhegi	2'800'000.00		2'800'000.00
Diverse Objekte in Akquisition	1'000'000.00		1'000'000.00
<b>Verbleibender Restkredit</b>			<b>-2'135'632.30</b>

Mit dem Kälte-Energie-Contracting im Entwicklungsgebiet Oberwinterthur steht ein grosses Projekt kurz vor der Vertragsunterzeichnung. Die bisherigen Rahmenkredite (GGR-Beschlüsse vom 10. Februar 2000, 15. November 2004 und 08. Mai 2006) werden deshalb damit ausgeschöpft bzw. reichen dafür nicht aus. Ein vierter Rahmenkredit in Höhe von CHF 5'000'000.-- ist erforderlich, damit dieses und weitere Projekte realisiert werden können.

**4. Marktsituation und vierter Rahmenkredit von CHF 5'000'000.--**

Ausgelöst durch die steigenden Energiepreise ist das Energie-Contracting für Investoren, Generalunternehmer und Liegenschafteneigentümer mehr denn je eine gefragte Dienstleistung. Nur mit einer nachhaltigen Energiebewirtschaftung lassen sich heute Objekte erfolgreich vermarkten bzw. betreiben. Minergie oder gar Minergie P ist mittlerweile zum Standard geworden. Im Rahmen dieser energetischen Klassifizierung ist es vermehrt erforderlich, aufwändige Energieerzeugungseinheiten zu installieren. Die Auswahl, Installation und der spätere Betrieb dieser Systeme verlangen grosses Know-how und viel Erfahrung. Es liegt auf der Hand, sämtliche Aufgaben betreffend Planung, Errichtung, Inbetriebnahme und Betrieb derartiger Einheiten in die Hände eines professionellen Partners sprich Contractors zu geben.

Stadtwerk Winterthur wird heute als professioneller Partner von der Kundschaft sehr geschätzt.

Mit der steigenden Nachfrage für Energie-Contracting ist auch die Zahl der Mitbewerber gewachsen. So hat zum Beispiel das EC den Auftrag für die Wohnüberbauung Dreiklang in Winterthur-Wülflingen an das EKZ verloren.

Um die Marktführerstellung in Winterthur halten zu können, ist ein weiteres Wachstum notwendig. Mit der Realisierung weiterer Energie-Contracting-Objekte in und um Winterthur ist sichergestellt, dass Stadtwerk Winterthur weiterhin als sicherer und attraktiver Anbieter von Energie-Contracting-Lösungen wahrgenommen wird.

## 5. Wirtschaftlichkeit

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

Mehrjahresvergleich	R 06	R 07	B 08	B 09	FP 10	FP 11	FP 12	FP 13
Total Ertrag	6'725	7'800	9'201	9'118	10'379	11'160	11'965	12'796
Total Aufwand	6'473	7'274	8'504	8'203	9'452	9'918	10'669	10'983
<b>Gesamterfolg +/-</b>	<b>+252</b>	<b>+526</b>	<b>+697</b>	<b>+915</b>	<b>+927</b>	<b>+1242</b>	<b>+1296</b>	<b>+1813</b>
davon Erfolgsbeteiligung Stadt Winterthur				261	263	363	1'018	1'413
Stand Betriebsreserve	+818	+1'344	+2'041	+2'695	+3'359	+4'238	4'516	4'916

Die Preise der einzelnen Projekte werden nach der Annuitäten-Methode kalkuliert. Dabei muss jedes Projekt für das EC in sich immer wirtschaftlich sein. Dank des grossen und langfristig gesicherten, stetig wachsenden Kundenstamms lassen sich trotz der beachtlichen und in der Regel nur langfristig amortisierbaren Investitionen in den kommenden Jahren stets positive Betriebsergebnisse erwirtschaften. Die damit wachsende Betriebsreserve bildet ein solides Fundament. Ab dem Geschäftsjahr 2009 kann erstmals eine Gewinnbeteiligung gemäss Stadtratsbeschluss vom 31. Oktober 2007 an die Stadt ausgezahlt werden:

In der Privatwirtschaft ist es beim Aufbau neuer Geschäftsfelder üblich, über den Ausgleich der in den Anfangsjahren meist entstehenden Verluste hinaus eine Reserve zu öffnen. Beim Erreichen einer dem Umsatz adäquaten Reserve wird dann die Ausrichtung einer Dividende geprüft. Gemäss diesen Grundsätzen soll die Stadt Winterthur zugunsten der Stadtkasse aus dem Profitcenter Energie-Contracting eine Gewinnbeteiligung erhalten. Beginnend ab einer Betriebsreserve in der Höhe von Fr. 2'000'000.-- gehen 30 % des jährlich erwirtschafteten Gesamterfolges an die Stadt Winterthur. Ab einer Betriebsreserve von Fr. 4'000'000.-- gehen 80 % des erwirtschafteten Gesamterfolges an die Stadt Winterthur. 20 % werden ohne Gewinnbeteiligung der Stadt der Betriebsreserve zugeführt; diese Regelung ist damit mit der Intention der WOV-Vorgaben kompatibel.

Ebenfalls sehr erfreulich ist, dass dieses Geschäftsfeld von Stadtwerk Winterthur weiterhin zu einer effizienten und nachhaltigen Energienutzung sowie zum vermehrten Einsatz von Energieholz in Winterthur beiträgt.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder