

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0192/2010

**Abteilung:** Stadtwerke Speyer (SWS)  
GmbH

**Bearbeiter/in:** Werner Velhagen

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei Produkt: SWS GmbH

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Aufsichtsrat SWS / VBS	02.02.2010	nicht öffentlich	Beschlussfassung
Stadtrat	15.03.2010	öffentlich	Beschlussfassung

**Betreff: Erwerb zweier bestehender Windenergieanlagen am Standort Kirf und Zustimmung zum Erwerb der Geschäftsanteile an der Trägergesellschaft der Anlagen**

## **Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat der Stadt Speyer stimmt dem Erwerb der Kommanditanteile der IMW Windpark Kirf GmbH & Co. KG (Kirf KG) durch die Stadtwerke Speyer GmbH zu.

Als Komplementär ohne Einlage wird die Verkehrsbetriebe Speyer GmbH (VBS) in die Kirf KG im Austausch gegen den seitherigen Komplementär, die WEG Windkraft Verwaltungs GmbH (WVG), eintreten. Der Stadtrat stimmt dem Erwerb der Komplementäranteile an der Kirf KG durch die VBS zu.

Der Aufsichtsrat hat einstimmig dem Erwerb der Anteile an der Kirf KG am 02.02.2010 im Umlaufverfahren bereits zugestimmt.

## **Begründung:**

### **1. Begründung des Erwerbs durch die Stadtwerke**

Die Stadtwerke Speyer GmbH beabsichtigen, die Stromerzeugung in den beiden Anlagen in ihr Gesamtprojekt Umsetzung der Klima- und Energierichtlinie der Stadt Speyer einzubringen. Den Stromkunden der Stadtwerke könnte somit regenerativ erzeugter Strom zur Verfügung gestellt werden.

Bei dem Projekt handelt es sich um zwei Windenergieanlagen (WEA) vom Typ Nordex S77 mit einer Nabenhöhe von 85 Metern und einer installierten Leistung von zusammen 3 MW. Die Anlagen wurden im Dezember 2006 fertig gestellt und befinden sich an einem Standort mit insgesamt 12 weiteren WEA in Kirf.

Das 8.2 Ingenieurbüro Holzmüller Aurich (Büro Holzmüller) hat mit Gutachten vom 11.12.2009 das Ergebnis der technischen Prüfung der Anlagen (Technical Due Diligence - TDD) dargestellt. Die Empfehlungen des Gutachters sind zwischenzeitlich in Verhandlungen mit den Verkäufern umgesetzt. Nach dem Gutachten für die beiden Anlagen des Windparks Kirf erfolgt der Ankauf zu einem marktüblichen Preis. Unter Berücksichtigung vertraglicher Nebenbedingungen wird der veranschlagte Kaufpreis als gut bezeichnet.

Die wirtschaftlichen, finanziellen und steuerlichen Auswirkungen des Erwerbs wurden durch die WIKOM AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, gutachterlich beurteilt. Das Gutachten der WIKOM zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des Erwerbs der Komplementär- und Kommanditeinlagen an der Kirf KG kommt zu dem Ergebnis, dass unter Wirtschaftlichkeitsaspekten der Kaufpreis in der Bandbreite der Ertragswertvarianten liegt und zu empfehlen sei.

Der vorläufige Kaufpreis der drei Kommanditanteile und des Vollhafteranteiles beträgt 4.074 T€ abzüglich des auf der Grundlage des Jahresabschlusses der Kirf KG zum 31.12.2009 noch zu ermittelnden negativen Nettoumlaufvermögens der Kirf KG zum 31.12.2009.

Die Windenergieanlagen sind durch die Kirf KG finanziert. Zum Ausgleich des negativen Nettoumlaufvermögens aus Darlehensverpflichtungen sowie sonstigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten, verrechnet mit Bankguthaben, definierten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen der Kirf KG werden (Prognose 31.12.2009) ./ 1.862 T€ in Anrechnung auf den Kaufpreis verrechnet. Grundlage der Verrechnung wird der gemeinsam mit den Verkäufern aufzustellende Jahresabschluss zum 31.12.2009 sein.

## **2. Rechtliche Rahmenbedingungen**

Eigentümer der WEA ist die Kirf KG. An der Kirf KG sind zwei natürliche Personen und die WEAG Future Energies AG (WEAG) mit einem eingezahlten Kommanditkapital in Höhe von zusammen 900.000 € beteiligt. Die WEAG führt die Vertragsverhandlungen mit den Stadtwerken Speyer GmbH.

Komplementär ohne Einlage ist die WVG. Genehmigungen, Sicherungsverträge, Bürgschaften, Versicherungsverträge, Grundstücksnutzungsverträge sowie Betriebsführungs-, Wartungs- und Anschlussnutzungsverträge sind sämtlich auf die Kirf KG abgeschlossen. Eine einzelvertragliche Übernahme aller Verträge wäre deutlich aufwändiger als die Gesamtrechtsnachfolge durch Erwerb der Geschäftsanteile. Daher haben die Altgesellschafter und die Stadtwerke einen Vertragsentwurf für den Erwerb aller Geschäftsanteile als praktikable Lösung ausgearbeitet.

Um die Konstruktion der GmbH & Co KG erhalten zu können, dürfen Erwerber der Kommanditanteile und des Komplementäranteiles nicht identisch sein. Daher soll die VBS als Vollhafter in die Kirf KG eintreten, alternativ wäre eine Vollhafter GmbH neu zu errichten.

Die Kirf KG ist mit einem Geschäftsanteil an der Windpark Kirf Infrastruktur GmbH (Infrastruktur GmbH) beteiligt. Das Beteiligungsverhältnis bleibt auch nach Erwerb der Geschäftsanteile der Kirf KG durch die Stadtwerke bestehen.

Die Verkäufer und die Stadtwerke haben vorab die Aktiven und Passiven der Kirf KG analysiert und sich auf zu übernehmende Forderungen und Verbindlichkeiten geeinigt. Wesentliche Passiva sind Finanzierungsverbindlichkeiten aus dem ERP Umwelt- und Energiesparprogramm und aus dem KfW Umweltprogramm, die mit unveränderten Konditionen bestehen bleiben. Dem entgegen stehen Aktiva, in wesentlichen ein Festgeldguthaben und die Anteile an der Infrastruktur GmbH. Die saldierten Passiva (Saldo-Verbindlichkeiten) betragen Ende Dezember 2009 1.862 T€. Eine abschließende Bilanzierung werden die Verkäufer und die Stadtwerke gemeinsam zum Übernahmzeitpunkt (1.1.2010) erstellen. Danach erst ergibt sich rechnerisch die exakte Aufteilung des Kaufpreises.

### **3. Darstellung des Projektes zwei Windenergieanlagen Kirf**

#### **a) Beschreibung der Anlage**

In Kirf, westlich Mettlach und südlich Trier wurden die WEA als Teil des Windparks Kirf errichtet und im Dezember 2006 in Betrieb genommen.

Die Nutzungsverträge mit den Verpächtern, Wegenutzungs- und Baulastverträge mit der Ortsgemeinde Kirf bleiben unverändert durch den Gesellschafterwechsel erhalten.

Die WEA mit einer Leistung 3 MW Peak sollen nach den Schätzungen der seitherigen Eigentümer jahresdurchschnittlich 6.300.000 kWh Strom erzeugen.

#### **a.a.) Stromproduktions- und Ertragsprognosen**

Nach dem TDD Gutachten ist unter Anwendung des anemos Windatlas bei Abgleich des Produktionszeitraumes seit Inbetriebnahme zum Langzeitraum ein mittlerer Jahresenergieertrag von 6.154.000 kWh zu erwarten. Dieser mittlere Jahresenergieertrag auf den gesamten Produktionszeitraum wurde der Best-case Version der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegt.

In dem TDD-Gutachten wird ein Abschlag zur Berücksichtigung einer angenommenen Abschattungswirkung durch eine zwischenzeitlich errichtete weitere WEA im Windpark Kirf vorgenommen. Der Abschlag um 1,24% vermindert die errechnete Stromproduktion auf 6.078.000 kWh p.a. Diese verminderte Produktionsmenge ist Basis der Realistic-case Version der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Zur Berücksichtigung weiterer Risiken wurden für die Kalkulationsalternative Worst-case Abschläge vorgenommen, die zum Ansatz einer Stromproduktion von 5.631.000 kWh in den Jahren bis 2018 und danach bis 2026 von 4.899.000 kWh führen.

Den drei Versionen der Wirtschaftlichkeitsberechnung gemeinsam ist, dass die Ertragswertberechnungen sich nur auf den Förderzeitraum mit garantierten Einspeisevergütungen nach dem EEG von 8,36 ct/kWh bis zum Jahr 2026 (Förderperiode) beziehen.

Für die Jahre von 2027 bis zum Ende der Grundstückspachtverträge, die mit einer Laufzeit von 30 Jahren ab 2004 ausgestattet sind, werden weitere Erträge aus dem freien Verkauf des erzeugten Stromes zu erzielen sein. Die Kalkulationen der Folgeperioden sind durchweg je nach Annahmen über die produzierte Strommenge und den erzielbaren Preis/kWh positiv, und würden die Wirtschaftlichkeit der Investition weiter verbessern. Wegen der Unwägbarkeiten der künftigen Ertragsstruktur bleiben diese Ergebnisse jedoch in der Kalkulation unberücksichtigt und stellen Ertragsreserven dar.

#### **a.b.) Aufwandsprognose**

Der Ansatz der Aufwandspositionen bleibt in den drei Variantenrechnungen unverändert. Mögliche Kostenreduktionen stellen Ertragsreserven dar.

Der Strom wird über eine 5,5 km lange 20-KV Leitung in das Netz des Netzbetreibers, der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH (RWE) eingespeist und nach dem EEG abgerechnet. Der Netzanschlussvertrag besteht zwischen der RWE und der Infrastruktur GmbH. Die Infrastruktur GmbH rechnet ihre Leistung auf Kostenbasis mit der Kirf KG ab.

Der Wartungsvertrag mit Nordex Energy GmbH (Nordex) und der technische Betriebsführungsvertrag mit der WEAG wurden durch Büro Holzmüller im Rahmen der TDD

äußerst positiv beurteilt, da sich hieraus eine hohe Planungssicherheit für den Eigentümer der WEA ergibt. Im Rahmen des Nordex Wartungsvertrages sind Wartungen und Reparaturen abgegolten und die technische Verfügbarkeit mit 97% garantiert. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis 2018 und ist voraussichtlich nicht verlängerbar. In der Kalkulation wurde dies durch Ansatz von Reparaturkosten und einer ratiertlich zu bildenden Instandhaltungsrückstellung berücksichtigt.

Im Jahr 2008 wurden die Rotorblätter durch den Hersteller Nordex auf Kosten des Herstellers getauscht, um die Sicherheit der Rotorblätter zu gewährleisten. Die Verkäufer haften dafür, dass die ausgetauschten Rotorblätter in den Anlagen verbleiben.

Mit der WEAG, die Erfahrung im Betrieb von Windkraftanlagen hat und am gleichen Standort mehrerer Windenergieanlagen hat, ist ein Betriebsführungsvertrag abgeschlossen, dessen Fortführung bei Erwerb der Kirf KG sichergestellt ist.

Die Prüfung des Versicherungsumfanges im Rahmen der TDD hat einen umfangreichen Versicherungsschutz ergeben. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass nach Auslaufen des Nordex Wartungsvertrages die Versicherungsprämien risikobedingt steigen.

Alle Verträge und Verpflichtungen, die im Rahmen des Erwerbs der Kirf KG übernommen werden, sind in den Wirtschaftlichkeitsprognosen enthalten. Im Betrachtungszeitraum auslaufende Verträge sind entweder mit marktüblichen Zuschlägen und/oder dynamisiert über den gesamten Zeitraum berücksichtigt. Ebenso sind mit steigendem Alter Unterhaltskosten entsprechend angepasst worden.

Bei der Wirtschaftlichkeitsprognose handelt es sich um Jahresdurchschnittswerte, die sich in der Praxis so nur im Schnitt mehrerer Betriebsjahre ergeben werden.

## **b) Projektfinanzierung**

Die Finanzierung des Projektes wird mit ca. 2,1 Mio. € aus den bestehen bleibenden KfW/ERP Mitteln erfolgen. Ein ERP-Darlehen ist mit 4,75% p.a. zu verzinsen und bis 2021 ratiertlich zu tilgen. Der Zinssatz ist bis 31.3.2021 festgeschrieben. Ein weiteres Darlehen (30 T€) ist mit 3,86% p.a. zu verzinsen und bis zum 31.3.2017 ratiertlich zu tilgen. Die Tilgung der Darlehen kann aus der verdienten Abschreibung aufgebracht werden.

In Höhe von rd. 2,0 Mio. € wird Eigenkapital der Stadtwerke Speyer GmbH eingesetzt. Die Rückführung des eingesetzten Kapitals erfolgt sukzessive mit den erwirtschafteten Überschüssen, soweit sie nicht zur Tilgung von Bankdarlehen Verwendung finden.

## **c) Wirtschaftlichkeit der Anlage**

In einer ersten Kalkulation, die aus den vorliegenden Ergebnisrechnungen und Prognosen der Verkäufer abgeleitet wurde, entstanden aus der Einspeisung des erzeugten Stromes bei Annahme von 6.300.000 kWh Einspeisung und der nach dem EEG bis 2026 zulässigen Vergütung von 0,0836 €/kWh in der Nutzungsdauer der Anlage Stromerträge i.H.v. 8,6 Mio. €.

Hieraus sind die laufenden Aufwendungen für Pacht (2% der Stromerträge), Wartung und Instandhaltung, Versicherungen und Verwaltungskosten zu decken und Zinsen (15 Jahre Darlehenslaufzeit), Abschreibungen auf die Gesamtinvestition (linear bis 2026) und Ertragsteuern zu entrichten.

Nach Vorliegen des TDD Gutachtens wurden die drei Varianten der Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt. Der technische Wirkungsgrad der Anlage wurde in allen drei Varianten im Zeitablauf kalkulatorisch konstant angenommen, da die Stromproduktion aus Durchschnittswerten errechnet ist.

Die übrigen Aufwendungen wurden mit den nach den Verträgen vorgesehenen Preissteigerungsraten versehen.

Nach Tilgung der Fremddarlehen und Rückfluss des Einlagekapitals verbleibt danach in allen Varianten ein Projektüberschuss. Die Eigenkapitalrendite beträgt je nach Einschätzung der Stromproduktion zwischen 9% p.a. und 3% p.a. Auch in der dem Förderzeitraum folgenden Periode bis zum Ende der Pachtlaufzeiten werden Überschüsse erzielt, die jedoch in diese Betrachtung nicht eingeflossen sind.

#### **4. Sensitivität, Chancen und Risiken**

Eine rückwirkende Änderung der Förderung durch das EEG ist nach heutigem Rechtsverständnis äußerst unwahrscheinlich.

Die Beurteilung der ergebniswirksamen Rahmenbedingungen durch die TDD des Büro Holzmüller wurde in den weiteren Vertragsverhandlungen mit der WEAG umgesetzt. Weitere technische Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Der all-inclusive Wartungsvertrag mit Nordex mit garantierter Betriebsbereitschaft von 97% läuft im Jahr 2018 aus. In der Möglichkeit der Verlängerung zu adäquaten Bedingungen besteht ein Risiko.

Im Jahre 2026 endet die EEG Förderung. Die Pachtverträge sind mit einer Laufzeit von 30 Jahren ab 2004 ausgestattet. Von 2027 bis 2034 können die Stromerträge dann am Markt verwertet werden. Die Anlagen sind zu diesem Zeitpunkt vollständig abgeschrieben, die Finanzierung längst abgelöst.

Positive Ergebnisse der Betriebsjahre ab 2026 sind damit sehr wahrscheinlich, wurden bei der oben dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung jedoch nicht berücksichtigt.

Der Erwerb dieser Geschäftsanteile wird parallel der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier entsprechend § 92 GemO angezeigt.