

Marktanalyse nach § 107 Absatz 5 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen zur Beteiligung der NEW Smart City GmbH an der Stadtentfalter Holding GmbH

1) Vorbemerkung

Die NEW Smart City GmbH bündelt die Aktivitäten der NEW-Gruppe im Bereich Smart City, das heißt die Integration und die Vernetzung der Bereiche Energie, Energieeffizienz, Elektromobilität, Infrastruktur und Telekommunikation. Die NEW Smart City GmbH hat ihr Engagement im Bereich der nachhaltigen und CO₂-armen Quartiersentwicklung sowie Wärme- und Kälteversorgung in einer gemeinsamen Gesellschaft (Stadtentfalter GmbH) mit der Avacon Natur GmbH gestartet. Die Stadtentfalter GmbH, gegründet 2019, entwickelt erfolgreich das Stadtteilquartier Seestadt MG+ in Mönchengladbach. Gemeinsam mit der Avacon Natur GmbH sollen weitere Quartiere entwickelt werden.

2) Marktumfeld

Basierend auf den Fakten, dass 41,5 % der CO₂-Emissionen in Deutschland auf die Bereiche Wohnung und Verkehr zurückzuführen und europaweit Wärme- und Kälteerzeugung für mehr als 25 % des CO₂-Ausstoßes verantwortlich sind sowie der Tatsache, dass in Deutschland 91 % der vorhandenen Abwärme nicht genutzt wird, hat die NEW-Gruppe im Rahmen ihres Innovationsmanagements ein entsprechendes Geschäftsmodell, die 360°-Quartierslösung, eine ganzheitliche und nachhaltige Quartierslösung, entwickelt. Erstes Projekt war die Quartiersentwicklung des Stadtteilquartiers Seestadt MG+ in Mönchengladbach, welches gemeinsam mit der Avacon Natur GmbH, ein Unternehmen der E.ON-Gruppe, in der Stadtentfalter GmbH umgesetzt wurde.

Diese gemeinsam entwickelte Quartierslösung ist Teil eines Förderprogramms des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie.

Das Förderprogramm mit dem Namen: TransUrban.NRW beinhaltet vier Reallabore, die in Nordrhein-Westfalen gefördert werden. Zwei dieser Reallabore sind die Stadtteilquartiersentwicklung Seestadt MG+ in Mönchengladbach sowie die Düssel-Terrassen in Erkrath. Als Reallabore der Energiewende sollen diese über einen Zeitraum von fünf Jahren Erkenntnisse liefern, die dabei helfen bundesweit energieoptimierte Quartiere zu planen. Unter anderem soll dabei die Wärmeversorgung in ein Wärmenetz 5.0 transformiert werden. Diese Wärmenetze der fünften Generation binden erneuerbare Energien und Abwärme auf allen Temperatur-Niveaus ein und fungieren als eine Energieplattform für Verbraucher, die sowohl Energie nutzen als auch selbst bereitstellen, etwa über ihre Photovoltaikanlage auf dem eigenen Hausdach.

Solche innovativen Energieversorgungskonzepte für Quartiere bieten durch die großflächige Einbindung von Abwärme und die konsequente Nutzung einer Wärmeverchiebung und einer Wärmerückgewinnung große Potentiale für Umweltschutzverbesserung. Durch Sektorenkopplung können solche Lösungen das gegenwärtige Umweltschutzniveau signifikant erhöhen. Dies erschließt ein großes Potenzial für die Sektorenkopplung mittels Power2Heat und Power2Cold.

Als Reallabor werden die Stadtteilquartiersentwicklungen Seestadt MG+ und Düssel-Terrassen Erkrath vom Fördergeber begleitet.

Die zentralen Projektziele sind:

1. Wandel der Betreiberrolle: Transformation bestehender fossiler Wärmeinfrastruktur in Plattformen für eine CO₂-freie Wärmeversorgung.
2. Schrittweise Substitution der fossilen Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energien und lokale Abwärme zu Dekarbonisierung von Städten.
3. Unterstützung des technischen, wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandels in Kooperation mit den relevanten Akteuren in den Kohlerevieren NRWs Nordrhein-Westfalens.
4. Sektorenkopplung zwischen den Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Mobilität.
5. Entwicklung von Geschäftsmodellen unter Anwendung eines regulatorischen Lernens für Energieversorgung der fünften Generation.
6. Demonstration von Energiesystemen der fünften Generation in vier realen Quartieren in NRW Nordrhein-Westfalen mit Leuchtturmcharakter.

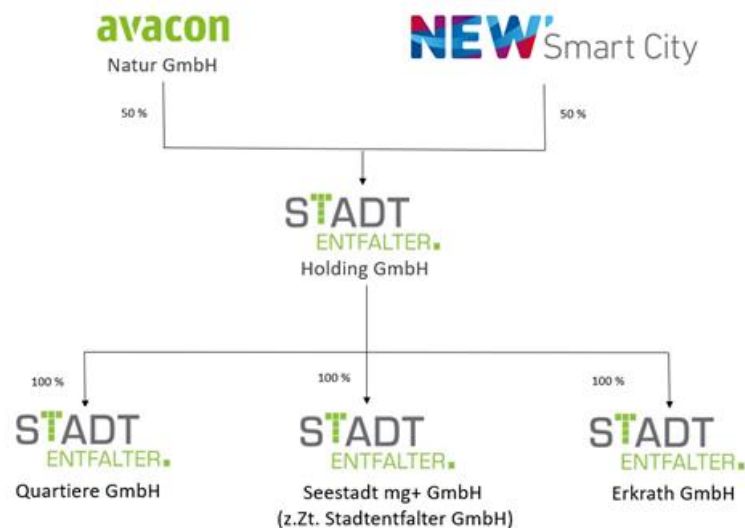
Der notwendige Erzeugungsmix für die Wärme- und Kältebereitstellung kann bei diesen Wärmenetzen aus fossilen und CO₂-freien Erzeugungskapazitäten synthetisiert werden. Dies ermöglicht einen schrittweisen Umbau von der heute fossilen in eine strombasierte und zunehmend regenerierende Wärme- und Kältebereitstellung. Im Zuge des Kohleausstiegs wandelt sich damit die Rolle des klassischen Energieversorgungsunternehmens zu Energieplattform-anbietern für Wärme, Kälte, Strom und Mobilität.

3) beabsichtigtes Das Vorhaben – Beteiligung an der Stadtentfalter Holding GmbH

a. Stadtentfalter Holding GmbH

Die Avacon Natur GmbH und die NEW Smart City GmbH beabsichtigen ihr erfolgreiches, gemeinsames Engagement im vielversprechenden Bereich Quartierslösungen außerhalb des Versorgungsgebietes der NEW-Gruppe zu intensivieren. Da es unter anderem aus förderrechtlichen Gründen notwendig ist, die einzelnen Quartiere in separaten Projektgesellschaften zu organisieren, sollen diese dann in einer gemeinsamen Holding mit der Avacon Natur GmbH gebündelt werden. Die bisherige gemeinsame Gesellschaft zur Entwicklung des Stadtteilquartiers Seestadt MG+, die Stadtentfalter GmbH, soll zunächst in Stadtentfalter Seestadt MG+ umfirmiert werden. Ziel soll sein, diese Gesellschaft als Tochtergesellschaft in den Holdingverbund der Stadtentfalter Holding GmbH zu integrieren. Die erforderlichen förderrechtlichen und steuerrechtlichen Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Holdingstruktur dar:



Vor diesem Hintergrund wird die Avacon Natur GmbH die Stadtentfalter Holding GmbH gründen und mit einem Stammkapital von 50.000 € ausstatten. Diese Gesellschaft soll fortan als Holding fungieren. Vereinbart ist, dass die NEW Smart City GmbH der Stadtentfalter Holding GmbH beitrifft, in dem sie 50 % der Geschäftsanteile zu einem Kaufpreis in Höhe von 25.000 € von der Avacon Natur GmbH erwirbt. Gleichzeitig soll der bestehende Gesellschaftsvertrag neu gefasst und unter anderem in der Firmierung sowie an die kommunalrechtlichen Vorgaben angepasst werden.

Die Gesellschaftsverträge der Stadtentfalter Holding GmbH sowie aller ihrer Tochtergesellschaften sind nahezu identisch. Unternehmensgegenstand „ist die Lieferung von Wärme, Kälte und Energie sowie der Bau und Betrieb konventioneller und regenerativer Strom-, Wärme- und Kälteerzeugungs- und -verteilungsanlagen sowie EV(Electric Vehicle)-Ladeinfrastruktur und hiermit im Zusammenhang stehender Infrastrukturen im Rahmen von Immobilienprojekten sowie die Erbringung von Beratungsleistungen, Managementleistungen, Ingenieursdienstleistungen, Planungen, Entwicklungen, Umsetzungen und der Betrieb von Versorgungs- und Kommunikationsinfrastruktur.“

Die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften wird voraussichtlich personenidentisch mit den Mitgliedern der Geschäftsführung der Stadtentfalter Holding GmbH sein. Jeweils ein Mitglied der Geschäftsführung wird von der NEW Smart City GmbH und ein Mitglied von der Avacon Natur GmbH vorgeschlagen. In der Gesellschafterversammlung ist ein Stimmquorum von 80,1 % vorgesehen. Dieses ist der „Standard“ in den Gesellschaftsverträgen der Quartiersentwicklungen der Avacon Natur GmbH. Faktisch bedeutet dieses Stimmquorum eine einstimmige Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der Stadtentfalter Holding GmbH.

b. Stadtentfalter Erkrath GmbH

Es ist geplant, dass Quartier „Düssel-Terrassen“ in Erkrath in einer Projektgesellschaft, der Stadtentfalter Erkrath GmbH, gemeinsam mit der Avacon Natur GmbH zu entwickeln. Aufgrund der Förderung als Teil des Reallabors der Energiewende mit dem Titel TransUrban.NRW besteht bereits die entsprechende Projektgesellschaft unter der Firmierung QDTE GmbH mit Sitz in Sarstedt. Diese Gesellschaft ist mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 € ausgestattet. Vor Beitritt der NEW Smart City GmbH zur Stadtentfalter Holding GmbH soll diese Gesellschaft zu 100 % von der Stadtentfalter Holding GmbH übernommen werden.

Zweck der Stadtentfalter Erkrath GmbH soll zunächst die Energieversorgung des Mischquartiers Düssel-Terrassen in Erkrath sein. Das Mischquartier Düssel-Terrassen wurde vom Immobilienentwickler Catella Project Management GmbH erworben und wird jetzt auf dem

Areal entwickelt. Im Quartier werden unter anderem Büroflächen und Wohnbebauungen realisiert.

c. Stadtentfalter Quartiere GmbH

Neben der Stadtentfalter Erkrath GmbH soll eine weitere Projektgesellschaft, die Stadtentfalter Quartiere GmbH, als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadtentfalter Holding GmbH die Bündelung verstärken. Die Gesellschaft besteht bereits als „Vorratsgesellschaft“ unter der Firmierung Avacon Natur 2. Beteiligungs-GmbH mit Sitz in Sarstedt und ist mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 € ausgestattet.

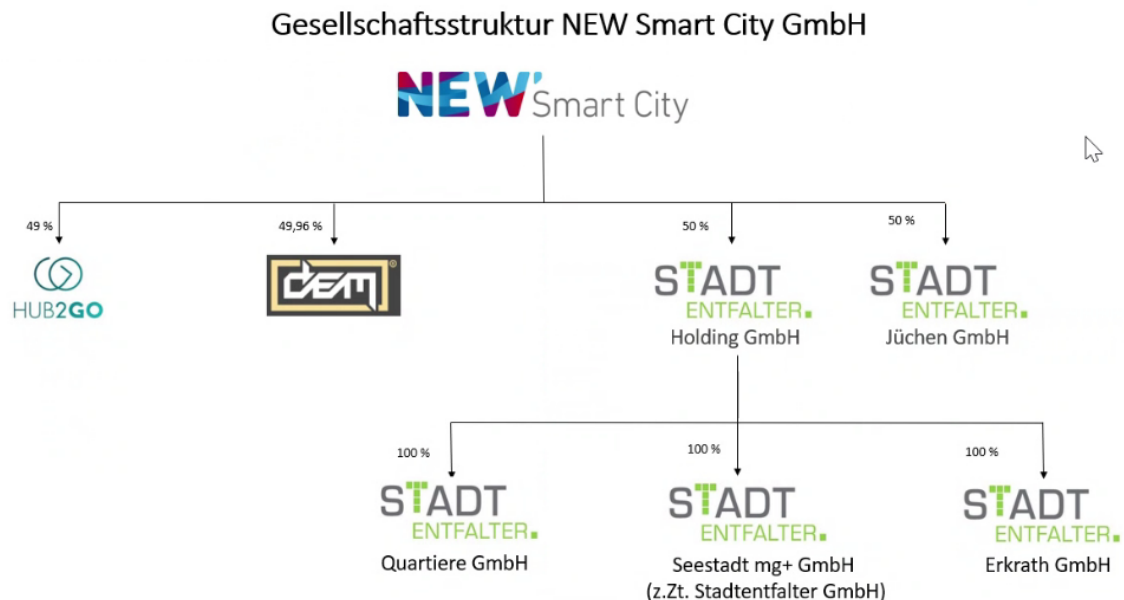
Zweck der Stadtentfalter Quartiere GmbH soll die Bündelung von kleineren Projekten zur Energieversorgung von Quartieren sein, für die eine eigenständige Projektgesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

d. Stadtentfalter GmbH (künftig firmierend als Stadtentfalter Seestadt mg+ GmbH)

Komplettiert werden soll die Bündelung unter der Stadtentfalter Holding GmbH durch die Änderung der Gesellschafterstruktur der heutigen Stadtentfalter GmbH. Die Gesellschafter Avacon Natur GmbH und NEW Smart City GmbH sollen ihre Gesellschafterstellung an die Stadtentfalter Holding GmbH übergeben, so dass diese alleinige Gesellschafterin der Stadtentfalter GmbH wird. Außerdem soll die Stadtentfalter GmbH in Stadtentfalter Seestadt mg+ GmbH umfirmiert werden. Die rechtlichen Möglichkeiten und die steuerlichen Auswirkungen zu diesem Vorhaben werden zurzeit noch geprüft.

e. Einbettung der Stadtentfalter Holding GmbH in die Gesellschaftsstruktur NEW Smart City GmbH

Die nachfolgende Grafik zeigt die geplante gesellschaftliche Struktur der NEW Smart City GmbH.



4) Finanzielle Chancen und finanzielle Risiken

Die NEW Smart City GmbH beabsichtigt sich zu 50 % an dem Stammkapital der Stadtentfalter Holding GmbH durch die Übernahme von Geschäftsanteilen im Nennbetrag in Höhe von 25.000 € zu beteiligen. Die Finanzierung soll aus Eigenmitteln der NEW Smart City erfolgen. Die finanziellen Chancen wiegen das finanzielle Risiko auf. Der finanzielle Aufwand der Projekte, die in den Beteiligungen der Stadtentfalter Holding GmbH umgesetzt werden, wird in der Regel durch Förderungen gemildert. Die Beteiligung an der Stadtentfalter Holding GmbH ermöglicht nachhaltige Quartierslösungen zu entwickeln und umzusetzen. Das heißt auch sich an der gesamten Wertschöpfung von der ersten Planung bis zum Bewohnen der Immobilien zu beteiligen. Die NEW-Gruppe erweitert so ihr Portfolio und steht den Kommunen bei der Entwicklung neuer Quartiere als qualifizierter Partner von Anfang an zur Seite. Die NEW-Gruppe leistet somit einen wichtigen Beitrag für die CO₂-Reduktion in der Region.

Die Haftung der NEW Smart City GmbH ist entsprechend der Rechtsform begrenzt; eine vertraglich vereinbarte Nachschusspflicht besteht nicht.