



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0257
	Verantwortlich:	Dez.4
Gründung der "BES Badischen Energie-Servicegesellschaft mbH" mit dem strategischen Partner Hoepfner Bräu		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Aufsichtsrat der Stadtwerke	04.05.2016			x	vorberaten
Hauptausschuss	14.06.2016	14		x	vorberaten
Gemeinderat	21.06.2016	15	x		genehmigt

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt – nach Vorberatung im Hauptausschuss - der Gründung der „BES Badischen Energie-Servicegesellschaft mbH“ mit dem strategischen Partner Hoepfner Bräu gemäß des beigefügten Gesellschaftsvertrages zu.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	x	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:				
Kontenart:				
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	x	nein		ja
Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.				
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja
durchgeführt am				
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein	x	ja
abgestimmt mit SWK GmbH				

Im Jahr 1798 als Brauerei gegründet arbeitet die Hoepfner Bräu heute in der Verwaltung und Entwicklung eigener Immobilien. Die Hoepfner Bräu wird von Dr. Friedrich Georg Hoepfner in 6. Generation nach den Grundsätzen Qualität, Kontinuität und Partnerschaft geführt. In vielfältigen Immobilienprojekten setzt die Hoepfner Bräu immer wieder auf Häuser zum Wohlfühlen, oft auch auf Immobilien mit Tradition. Besonders gut erkennt man dies z. B. an Objekten wie dem alten Malzwerk in der Hoepfner Burg in Karlsruhe oder im Hotel Restaurant Weisser Bock in Heidelberg. Ferner vereinbaren viele Objekte der Hoepfner Bräu die Themen Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und altersgerechtes Wohnen. Die Entwicklung von Immobilien erfolgt über die Hoepfner Bräu Friedrich Hoepfner Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG. Eine Tochtergesellschaft wiederum, die Hoepfner Bau Invest plus GmbH & Co. KG entwickelt, baut Immobilien und verkauft diese an Dritte.

Nun soll auf dem Hoepfner-Areal, neben der Hoepfner Burg, ein Smart Quarter entstehen, das sowohl Pflegeeinrichtung, Kindergarten und Wohnungen als auch ein IT-Zentrum miteinander verknüpft. Ein weiteres Objekt befindet sich an der Fautenbruchstraße, in der Nähe des Bahnhofs, wo ein Hotel sowie ein Dienstleistungsgebäude entstehen sollen. In beiden Objekten sollen effiziente und umweltschonende Energietechnik und Energieanlagen zum Einsatz kommen.

Hoepfner Bräu sucht einen Partner, der für die jeweiligen Projekte energieeffiziente und ökologische Energiekonzepte aufzeigt und diese anschließend betreibt. In diesem Zuge ist Hoepfner Bräu auf das Geschäftsfeld Anlagencontracting der Stadtwerke Karlsruhe (SWK) zugekommen. Zielsetzung der SWK war es, anders als in der Vergangenheit, bei allen zukünftigen Projekten von Hoepfner Bräu als Energiepartner der Region gesetzt zu sein. Im Zuge der Diskussionen über das Smart Quarter sowie das Objekt in der Fautenbruchstraße entstand der Gedanke der Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft. Dr. Hoepfner möchte mit den SWK eine Partnerschaft eingehen, um ein beispielhaftes und zukunftsweisendes Energiekonzept zwischen Immobilienwirtschaft und Energieversorger umzusetzen. Beide Partner konzentrieren sich hierbei auf Ihr Kerngeschäft: Hoepfner Bräu auf die Entwicklung von Immobilien und SWK auf die Entwicklung von Energielösungen.

Der konkrete Geschäftszweck des gemeinsamen Unternehmens ist die Lieferung von Nutzenergie an Kunden aus hocheffizienten und somit klimaschonenden Energieerzeugungsanlagen sowie das Contracting dieser Anlagen. Im Einzelnen bezieht die Gesellschaft Leistungen der SWK, passt sie auf die jeweiligen Anforderungen der zu entwickelnden Projekte und Immobilien an und verkauft Nutzenergie in Form von Wärme, Kälte oder Strom an Hoepfner Bräu. Die Gesellschaft baut kein eigenes Personal auf. Die Gesellschaft soll den Namen BES Badische Energie-Servicegesellschaft mbH tragen. Mit dem Namen wollen die Partner insbesondere ihr regionales Engagement und die Verantwortung unterstreichen.

Die Gesellschaft soll mit einem Stammkapital von 100.000 € ausgestattet werden. Die notwendigen Investitionen in Energieanlagen werden aus der Gesellschaft bestritten. Die Verteilung der Geschäftsanteile ist wie folgt:

+ Hoepfner Bräu Friedrich Hoepfner Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG:	34 % (34.000 €)
+ Stadtwerke Karlsruhe GmbH:	66 % (66.000 €)

Die Geschäftsführung der Gesellschaft wird durch die SWK gestellt. Wesentliche Beschlüsse erfolgen durch eine 75,1 % Mehrheit der vertretenden Gesellschafter. Ferner holt der Gesellschafter SWK bei wesentlichen Beschlüssen die vorherige Entscheidung des Aufsichtsrates der SWK ein.

Der Gesellschaftsvertrag der BES Badische Energie-Servicegesellschaft mbH ist als Anlage 1 beigefügt. Er orientiert sich an den bisher üblichen Gesellschaftsverträgen von Tochterunternehmen der SWK.

In der Erfolgsplanung der Gesellschaft sind bis zum Jahr 2020 bereits folgende in der Planung befindliche Projekte in Karlsruhe berücksichtigt: Kriegsstraße 244, Smart Quarter, Fautenbruchstraße. Die jährlichen Absatzmengen in diesem Zeitraum bei diesen Projekten belaufen sich auf folgende Werte:

+ Wärme:	rd. 3.100 MWh
+ Kälte:	rd. 1.500 MWh
+ Strom:	rd. 600 MWh

Bezogen auf das Geschäftsjahr 2020 erzielt die Gesellschaft Erlöse in Höhe von 558 T€. In diesem Zeitraum werden aus der Gesellschaft Investitionen in Höhe von 536 T€ getätigt. Die Gesellschaft plant ein Ergebnis aus der operativen Geschäftstätigkeit (EBIT) in Höhe von 123 T€ für das Geschäftsjahr 2020.

Der Aufsichtsrat der SWK hat sich in seiner Sitzung am 04.05.2016 mit der Angelegenheit befasst und die Beteiligung der SWK an der BES – vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates – einstimmig beschlossen.

Gemäß § 105a Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) darf die Stadt der Beteiligung eines Unternehmens, an dem sie mit mehr als 50 % beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen nur zustimmen, wenn der öffentliche Zweck die Beteiligung rechtfertigt und die sonstigen Voraussetzungen der Gemeindeordnung erfüllt sind. Beteiligungen sind auch mittelbare Beteiligungen.

Mit der Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft zwischen der ortsansässigen Immobilienwirtschaft (Hoepfner Bräu) und Energieversorgern (SWK) können Themen wie klimaschonende dezentrale Energieerzeugung, effiziente Energielösungen in der Stadt Karlsruhe sowie die Entwicklung von Quartieren nach Gesichtspunkten des altersgerechten Wohnens, der Nachhaltigkeit und Ökologie weiter vorangetrieben werden. Auch kann durch das Erbringen von Energielösungen für die Immobilienwirtschaft eine größtmögliche Wertschöpfung in der Region Karlsruhe gehalten werden. Ähnliche

Partnerschaften gibt es bereits in Mannheim, Berlin und Essen mit jeweils ansässigen Unternehmen der Immobilienwirtschaft und Energieversorgern.

Die weiteren kommunalrechtlichen Anforderungen des § 105a Abs. 1 GemO sind im Gesellschaftsvertrag der BES abgebildet.

Abschließend wird das Rechnungsprüfungsamt mit der örtlichen Prüfung im Sinne von § 112 Abs. 2 Nr. 4 GemO bei der BES – Badischen Energieservicegesellschaft mbH beauftragt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat stimmt – nach Vorberatung im Hauptausschuss - der Gründung der „BES Badischen Energie-Servicegesellschaft mbH“ mit dem strategischen Partner Hoepfner Bräu gemäß des beigefügten Gesellschaftsvertrages zu.
2. Das Rechnungsprüfungsamt wird mit der örtlichen Prüfung im Sinne von § 112 Abs. 2 Nr. 4 GemO bei der BES Badischen Energie-Servicegesellschaft mbH beauftragt.