

## **Marktanalyse nach § 107 Absatz 5 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen zur Beteiligung der NEW Smart City GmbH an der Stadtentfalter Jüchen 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 beabsichtigt ihr Engagement im Bereich der nachhaltigen und CO<sub>2</sub>-armen Quartiersentwicklung zu erweitern.

### **2) Marktumfeld**

Als ein in der Region tief verwurzelt Energieversorgungsunternehmen widmet die NEW-Gruppe dem Thema Nachhaltigkeit große Aufmerksamkeit. Basierend auf den Fakten, dass 41,5 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland auf die Bereiche Wohnung und Verkehr zurückzuführen und europaweit Wärme- und Kälteerzeugung für mehr als 25 % des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich sind sowie der Tatsache, dass in Deutschland 91 % der vorhandenen Abwärme nicht genutzt wird, entwickelt die NEW Smart City GmbH mit ihren Tochtergesellschaften ganzheitliche und nachhaltige Quartierslösungen in ihrem Versorgungsgebiet. Gerade im Bausektor und speziell in der energetischen Gebäudesanierung bestehen große Energiespar- und Klimaschutz-Potenziale. Der Koalitionsvertrag der Ampelregierung widmet dafür eigens ein Kapitel dem Klimaschutz im Gebäudebereich und setzt entsprechende Ziele.

In der Stadt Jüchen, in der die NEW-Gruppe für die Energieversorgung sicherstellt, leben rund 23.000 Einwohner in der 71,87 Quadratkilometer großen Stadt auf 27 Ortschaften verteilt. Neben Jüchen als Zentrum und Sitz der Stadtverwaltung sind Hochneukirch und Bedburdyck/ Gierath als Siedlungsschwerpunkte für die Entwicklung der ländlich geprägten Stadt von Bedeutung. Die Stadt Jüchen ist Energiestandort, denn Jüchen liegt an der größten zusammenhängenden Braunkohlelagerstätte Europas. Jüchen hat die Aufgabenstellung der Braunkohlen-Ära erfolgreich gemeistert. Als natürlicher Partner in der Energieversorgung steht die NEW-Gruppe der Stadt Jüchen für die Entwicklung der Ressourcenschutzsiedlung „Otzenrath-Süd“ zur Seite. Die NEW-Gruppe verbindet in ihren Stadtentfalter-Gesellschaften natürliche Ressourcen mit technischem Know-how und entwickelt auf diese Weise zukunftsfähige Energielösungen - von der Planung über den Bau, die Inbetriebnahme bis hin zur Betriebs- und Netzführung. Die Themen Dezentralität, Dekarbonisierung und Digitalisierung stehen dabei im Fokus, um eine innovative, lokale und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten. Im Quartier werden Wärme, Mieterstrom und E-Mobilität sowie digitale Kommunikation ganzheitlich miteinander verzahnt und können klimafreundlich und wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden. Auf diese Weise erarbeitet die NEW-Gruppe in ihren Stadtentfalter-Gesellschaften umfassende energieeffiziente und klimaschonende Wärme-, Stromversorgungs- und Mobilitätskonzepte.

Im Quartier „Otzenrath-Süd“ soll ein innovatives, wirtschaftlich attraktives, nachhaltiges und zukunftssicheres Konzept für die Wärmeversorgung und Kältetemperierung der Gebäude entwickelt, umgesetzt und betrieben werden. Zur Umsetzung dessen, sollen im Wesentlichen regionale Unternehmen Berücksichtigung finden. Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes des Projektgeländes „Otzenrath Süd“ in Jüchen sowie um die Ziele zur Einsparung von Primärenergie sowie die Reduzierung von Emissionen (insbesondere CO<sub>2</sub>) zu erreichen, nicht zuletzt aber auch im Interesse der Wirtschaftlichkeit der Wärmeversorgung, ist eine 100 %ige Anschlussdichte erforderlich. Dieses Erfordernis wird seitens der Stadt Jüchen mitgetragen.

### 3) beabsichtigtes Vorhaben – Gründung der Stadtentfalter Jüchen GmbH

Die Entwicklung und Umsetzung einer regenerativen Energieversorgungsinfrastruktur in der Ressourcenschutzsiedlung „Otzenrath-Süd“ soll in einer gemeinsamen Gesellschaft, der Stadtentfalter Jüchen GmbH, erfolgen.

Geplant ist, dass die NEW Smart City GmbH zunächst die Stadtentfalter Jüchen GmbH, als 100%ige Tochter der NEW Smart City GmbH gründet und zu einem späteren Zeitpunkt 50 % der Geschäftsanteile an die Stadt Jüchen verkauft. Möglicherweise erfolgt die Gründung auch direkt gemeinsam durch die NEW Smart City GmbH und die Stadt Jüchen GmbH.

Die nachfolgende Grafik zeigt die künftige Einbindung der Stadtentfalter Jüchen GmbH in die NEW Smart City GmbH.



Die Stadtentfalter Jüchen GmbH soll mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 € ausgestattet werden, an dem die NEW Smart City GmbH und die Stadt Jüchen jeweils zur Hälfte beteiligt sein sollen. Die Geschäftsführung soll aus zwei Mitgliedern bestehen – ein Mitglied wird von der Stadt Jüchen entsandt und ein Mitglied von der NEW Smart City GmbH. Vorgesehen ist, dass seitens der NEW Smart City GmbH Herr Raphael Jungbauer und seitens der Stadt Jüchen Maximilian Hampel in die Geschäftsführung entsandt werden.

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die Lieferung von Wärme, Kälte und Energie sowie der Bau und Betrieb konventioneller und regenerativer Strom-, Wärme- und Kälteerzeugungs- und -verteilungsanlagen und hiermit im Zusammenhang stehender Infrastrukturanlagen im Rahmen von Immobilienprojekten sowie die Erbringung von Beratungsleistungen, Managementleistungen, Ingenieursdienstleistungen, Planungen, Entwicklungen, Umsetzungen und der Betrieb von Versorgungs- und Kommunikationsinfrastruktur.

Die ersten Planungen für die Infrastruktur für Wärme- und Kälteversorgung der Ressourcenschutzsiedlung „Otzenrath Süd“ wird bis zur Gründung der Stadtentfalter Jüchen GmbH die Stadtentfalter GmbH übernehmen. Für dieses Projekt liegt bereits eine Zusage durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze Modellvorhaben Wärmenetzsysteme 4.0 vor. Die Investitionen in Infrastrukturmaßnahmen erfolgen, wie im Bereich der Energieversorgung von Quartieren üblich, sukzessiv und analog zum Baufortschritt des Quartiers.

#### **4) Finanzielle Chancen und finanzielle Risiken**

Die NEW Smart City GmbH beabsichtigt die Stadtentfalter Jüchen GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 € zu gründen und anschließend Geschäftsanteile in Höhe von 12.500 € an die Stadt Jüchen zu verkaufen. Die Finanzierung soll aus Eigenmitteln der NEW Smart City erfolgen. Die finanziellen Chancen wiegen das finanzielle Risiko auf. Die Beteiligung an der Stadtentfalter Jüchen GmbH ermöglicht den Aufbau einer regenerativen Energieversorgungsinfrastruktur in der Region, die als Startobjekt für weitere Siedlungen mit nachhaltigen Energielösungen dienen kann. Sie stellt einen großen Schritt zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung vor Ort dar. Für die NEW-Gruppe bedeutet das die Möglichkeit, 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 Energiedienstleister von Anfang an zur Seite. Die NEW-Gruppe leistet durch ihr Engagement einen wesentlichen regionalen Beitrag zum Ausbau nachhaltiger Energiequellen. Dadurch reduzieren sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Bevölkerung und regionale Unternehmen bekommen die Möglichkeit, sich in der Wertschöpfungskette einzubringen.

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