KLIMASCHUTZ PROJEKT 2009

INNOVATIVE ENERGIE PULLACH

IEP GmbH • Jaiserstraße 5 • 82049 Pullach i. Isartal

Gemeinde Pullach i. Isartal
Beteiligungsmanagement
stlv. Kämmerer Herrn Tino Schiebe-Berning
Johann-Bader-Straße 21
82049 Pullach i. Isartal

Geschäftsführung

Innovative Energie für Pullach (IEP GmbH)
Jaiserstraße 5
82049 Pullach i. Isartal
www.iep-pullach.de

Tel.: 089 250078610
Fax: 089 250078629

6. April 2022

Beteiligungsmanagement: Erhöhung Eigenkapital der IEP für Projektfinanzierung Geothermie Isartal sowie die Möglichkeit der Darlehensfinanzierung des dazu gehörenden Netzaus- und Netzumbaus in Pullach

Sehr geehrter Herr Schiebe-Berning,

zur langfristigen Deckung der hohen Nachfrage nach Wärme aus erneuerbarer Energie in Pullach sowie zur Absicherung der Produktionskapazitäten möglichst ohne fossile Elemente sicherte sich die IEP bereits 2017 die Rechte an den tiefen Thermalwasservorkommen im Süden Pullachs. Auf dieser Basis entwickelte die IEP das Projekt „Geothermie Isartal“. Die Detailplanung zur Erschließung der Energievorkommen ist mit der Präsentation des Business Plans vor dem Aufsichtsrat am 23.3.22 abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat der IEP begrüßt das Projekt Geothermie Isartal ausdrücklich, verabschiedete den Business Plan und empfiehlt der Gemeinde Pullach als Gesellschafterin die Finanzierung einer Zweckgesellschaft von IEP und SWM mit Hälftebeteiligung der IEP.

Auf Basis dieser Empfehlung bittet die Geschäftsführung die Gesellschaftervertreterin um Vorlage dieses Finanzierungsantrags in der nächsten Sitzung des Gemeinderats sowie um Abstimmung darüber ebendort. Eine Entscheidung heute bedeutet eine Inbetriebnahme der neuen Produktionsanlagen im Jahre 2029. Eine umfassende Präsentation erfolgt gerne durch die Geschäftsführung in öffentlicher und nicht-öffentlicher Sitzung.

Das Investitionsvorhaben über drei Geothermie-Dubletten samt Obertageanlagen und Fernwärmeleitungen beinhaltet insgesamt vier Finanzierungsbausteine:

- zum Ersten die Risikotranche aus Eigenkapital in Höhe von 60 Mio. Euro (davon die Hälfte für die IEP) – Gegenstand dieses Antrags;
- zum Zweiten die Fremdkapitalanteile durch Projektfinanzierungspartner als Hauptfinanzierung, – nicht Gegenstand dieses Antrags;
- zum Dritten staatliche Zuschüsse aus Programmen der KfW, BAFA und des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz in Berlin, – nicht Gegenstand dieses Antrags;

- der vierte Baustein besteht aus weiteren Fremd- oder Eigenmitteln für den Umbau der Produktionsanlagen in Pullach selbst, sowie für den Vollausbau des Fernwärmenetzes[i]. – Gegenstand dieses Antrags;

Baustein 1 – Erhöhung Eigenkapital der IEP zur Finanzierung des Projektes „Geothermie Isartal“:

Die IEP bittet den Gemeinderat um die Übernahme einer gegenüber dem Gemeinderatsbeschluss vom 8.10.2019 (siehe Abbildung) um bis 12,5 Millionen Euro höheren Einzahlungen auf gesamt bis 30 Millionen Euro als Einzahlung auf das Rücklagenkonto der Gesellschaft.

Die Mittel werden benötigt,

- um die zur Erlangung der gewerblichen Bergrechte notwendigen Finanzmittel den Behörden nachzuweisen;
- um den zur Erlangung staatlicher Zuschüsse für solche Projekte geforderten Eigenanteil darzustellen;
- um bei den Projektfinanzierungspartnern als Darlehensgebern mittels eines soliden Eigenkapitalpuffers die bestmöglichen Finanzierungskonditionen zu erreichen;

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2019
im im großen Sitzungssaal des Rathauses

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - nicht öffentlich -

Der Gemeinderat war nach Art. 47 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) beschlussfähig.

TOP 3 Ergebnisse der Seismik und Erweiterung des Geothermieprojektes als Kooperation IEP-SWM

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Aufsichtsrats und genehmigt die Gründung einer geeigneten Zweckgesellschaft mit Hälftebeteiligung von IEP und SWM.

b) Der Gemeinderat delegiert die Genehmigung der dazugehörigen und Stand heute noch nicht final ausgearbeiteten Vertragswerke und Business Pläne an den Aufsichtsrat der IEP.

c) Der Gemeinderat stellt die für eine Projektfinanzierung am Kapitalmarkt notwendige Risikotranche von bis zu € 17,5 Mio. als Hälfteanteil des Joint Ventures im Zeitraum 2020 bis 2024 in Form von Eigenkapital oder nachrangigen Gesellschafterdarlehen bereit und genehmigt diese in Form von Eigenkapital und Fremdkapital.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit dem Original wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Pullach i. Isartal, den 29.01.2020

Karin Meißner

Gemeinde Pullach i. Isartal

GR-Beschlussauszug vom 08.10.2019

Die Eigenmittel aus Baustein 1 genügen für die Grundstücks- und Bohrplatzerschließung durch die Zweckgesellschaft auf Baierbrunner Flur sowie für die Niederbringung von zwei Bohrungen bis Ende 2024. Ab dem Nachweis der Fündigkeit erfolgt die weitere Projektfinanzierung mittels auf dem Kapitalmarkt aufgenommenen Fremdkapitals (Baustein 2) sowie aus Mitteln staatlicher Zuschüsse und Förderungen (Baustein 3).

Baustein 4 – Bereitstellung von Finanzmittel zur Einbindung der Wärme aus der Geothermie Isartal ins Pullacher Fernwärmenetz samt Netzausbau in Pullach:

Für die Einbindung der Wärme aus der Geothermie Isartal muss – nach Nachweis der Fündigkeit – außerhalb der Zweckgesellschaft die Errichtung einer Fernwärmeübergabestation Pullach Süd, die Übernahme von Fernwärmeleitungen aus Baierbrunn, die Verstärkung einiger Fernwärmetrassenabschnitte in Pullach sowie ein Umbau der Energiezentrale in der Hans-Keis-

Straße in Auftrag gegeben werden. Gleichzeitig werden Mittel für den Netzausbau und die Kundenanschlüsse auf Pullacher Gemeindegrund für den Vollausbau benötigt.

Die für diese Investitionen aufzunehmenden Finanzmittel betragen rd. 26 Millionen Euro. In der Nettobetrachtung, unter Berücksichtigung laufender Cash-Flows und Rückzahlungen der IEP an die Darlehensgeberin, beläuft sich die Gesamterhöhung des Fremdkapitals jedoch nur zwischen 10 und 12 Millionen Euro (siehe Abbildung). Die Finanzmittel können je nach Wunsch bzw. Entscheidung des Gemeinderats von der IEP entweder am Kapitalmarkt aufgenommen (ggf. mit Bürgschaft der Gesellschafterin), als Gesellschafterdarlehen an die IEP ausgereicht oder durch Eigenkapitalerhöhung dargestellt werden. In diesem Projekt zu Grunde liegenden Business Plan gingen wir von einer Bereitstellung der zusätzlichen Mittel zwischen 2023 und 2026 durch die Gemeinde aus.

In Tausend Euro	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Tilgung	-4.200	-4.600	-4.400	-4.500
Neu-Darlehensaufnahme	6.100	1.500	3.200	14.700
Netto-Darlehensaufnahme	1.900	-3.100	-1.200	10.200

Netto-Darlehensaufnahme IEP gegenüber der Gemeinde Pullach i. Isartal als Gesellschafterin

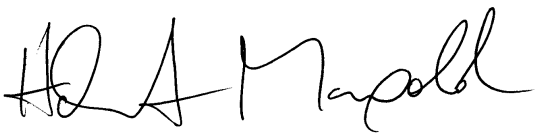
Um Verhandlungen mit Lieferanten und Planungen zeitnah beginnen, um Personal- und Materialressourcen sichern zu können, bittet die IEP bereits heute um einen Grundsatzbeschluss der genannten Gesellschafterdarlehen. Die Konditionen sollen jeweils zum Zeitpunkt der Ausreichung marktüblich vereinbart werden.

Vertraulichkeit der Detailinformationen: Aktuell befindet sich die IEP in entscheidenden Vertragsverhandlungen mit den SWM und dritten Beteiligten – der IEP-Aufsichtsrat begleitet diese bis zur Unterschriftsreife. Aus Wettbewerbsgründen sind sämtliche Tabellen zu Rentabilität und Mittelflüssen sowie der Business Plan insgesamt Gegenstand nicht öffentlicher Unterlagen und unterliegen der Vertraulichkeit.

Sehr geehrter Herr Schiebe-Berning, wir bitten Sie um Vorstellung unserer Finanzierungswünsche in der nächsten Sitzung des Gemeinderats und um Vorlage zur Abstimmung ebendort.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Helmut Mangold
Innovative Energie für Pullach GmbH

Anlage: „Businessplan Geothermie Isartal“ als nicht-öffentliche Unterlage

[i] Vollausbau in Pullach soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar zwischen 2023 und 2031. Ein auf Grund des Ukraine-Krieges evtl. erstrebenswerter schnellerer Vollausbau bis 2029 oder 2027 wird Gegenstand von späteren Berechnungen und Vorlagen an den Gemeinderat sein.