

Nachhaltige Wärmeverbände – investieren Sie jetzt in die Zukunft!

Einladung zur Aktienzeichnung
der ADEV Ökowärme AG

Zeichnungsfrist: 15. Januar 2025



Die ADEV Ökowärme AG will weitere thermische Netze realisieren und dazu möglichst bestehende Abwärme, Holz oder Solarstrom in Kombination mit Wärmepumpen als Wärmequelle nutzen.

Zusammenfassung des Zeichnungsangebotes

Vorbemerkung:	Die Zusammenfassung ist als Einleitung zur Informationsbroschüre zu verstehen. Anlegerinnen und Anleger müssen sich bei der Entscheidung zur Investition (Anlageentscheid) auf die Inhalte der gesamten Informationsbroschüre stützen und nicht allein auf die Zusammenfassung.
Firma:	ADEV Ökowärme AG Kasernenstrasse 63 4410 Liestal
Geschäftstätigkeit:	Planung, Bau und Betrieb von Wärmeverbänden. Die ADEV Ökowärme AG betreibt derzeit 15 Wärmeverbände. Zusätzliche Wärmeverbände sind in Planung.
Anzahl neue Aktien:	3600
Nennwert:	CHF 500
Ausgabepreis:	CHF 700
Gesellschaft:	ADEV Ökowärme AG
Aktientyp:	Vinkulierte Namenaktien («Stammaktien»)
Dividendenberechtigung:	Für das ganze Geschäftsjahr 2024.
Emissionsabgabe:	Wird von der Gesellschaft getragen.
Zeichnungsfrist bisherige Aktionärinnen und Aktionäre:	20. November 2024, Eingang bis 18:00 Uhr (MEZ) bei der ADEV Ökowärme AG.
Zeichnungsfrist neue Aktionärinnen und Aktionäre:	15. Januar 2025, falls nicht bereits alle Aktien durch bisherige Aktionärinnen und Aktionäre vollständig gezeichnet wurden.

Inhaltsverzeichnis

6 Das Zeichnungsangebot

10 Die ADEV Ökowärme AG

10 Organe

11 Kapital- und Stimmverhältnisse

11 Dividendenausschüttung seit Publikumseröffnung

12 Unsere Wärmeverbände

20 Bilanz und Erfolgsrechnung der ADEV Ökowärme AG für
das erste Halbjahr 2024 sowie die Jahre 2023 und 2022

22 Bericht der Revisionsstelle

24 Chancen und Risiken

24 Planerfolgsrechnung und Dividendenpolitik

25 Ihre Beteiligung

25 Technische und betriebliche Risiken

26 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

26 Investitionsrisiko

27 Unternehmerisches Risiko

27 Klimatische Veränderungen

27 Regulatorisches Umfeld

28 Die ADEV Gruppe

28 Erfahrungen

29 Organisation und Struktur der Gruppe

29 Nachhaltige Geldanlagen

30 Wie zeichne ich Aktien?

Kapitalerhöhung dank steigender Nachfrage nach Wärmeverbänden



Der Markt für erneuerbare Wärme hat in den letzten Monaten erneut deutlich Fahrt aufgenommen. Und die ADEV Ökowärme AG hält Schritt mit dieser Entwicklung: Mit dem Kauf des Wärmeverbands Rübematt in Hölstein (BL) sowie der Inbetriebnahme der Wärmeverbände Heime auf Berg in Seltisberg (BL) und Bodmen in Reinach (BL) hat sich die Zahl unserer Heizzentralen innerhalb eines Jahres von 12 auf 15 erhöht. Darüber hinaus planen wir bereits weitere Wärmeverbände und entwickeln neue Projekte.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsrat der ADEV Ökowärme AG entschieden, nach 2021 eine weitere Kapitalerhöhung vorzunehmen. Damit möchten wir engagierten bestehenden und neuen Aktionärinnen und Aktionären die Möglichkeit geben, sich an der Entwicklung der Gesellschaft zu beteiligen und tatkräftig in eine nachhaltige Energiezukunft zu investieren. Die direkte Bürgerbeteiligung ist seit 1985 ein zentraler Punkt der ADEV-Philosophie.

Die wachsende Nachfrage nach ADEV Wärmelösungen ist ein Resultat unserer langjährigen Erfahrung und unserer konsequenten Ausrichtung auf effiziente und hauptsächlich mit erneuerbaren Energien betriebenen Anlagen. Zudem unterstützen die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen unser Engagement für den Bau und Betrieb nachhaltiger Energiesysteme.

Der Verwaltungsrat der ADEV Ökowärme AG geht davon aus, dass dieser Trend anhält und somit weitere interessante Projekte realisiert werden können. Treiber sind unter anderem Eigenverbrauchsgemeinschaften sowie kantonale Energiegesetze.

Mit Ihrer Unterstützung kann die ADEV Ökowärme AG weitere thermische Netze realisieren. Diese werden bevorzugt mit bestehender Abwärme, Holzschnitzeln oder mit Solarstrom in Kombination mit einer Wärmepumpe betrieben. Dank Energielieferverträgen mit Laufzeiten von bis zu 30 Jahren sind die Anlagen langfristig planbar.

Wir laden Sie ein, Aktien der ADEV Ökowärme AG zu zeichnen und uns dadurch weitere Eigenmittel für die anstehenden Wachstumsschritte bereitzustellen. Die vorliegende Informationsbroschüre enthält die detaillierten Informationen zur Aktienzeichnung. Wir freuen uns, wenn Sie sich für die Zeichnung von Aktien entscheiden, und danken Ihnen herzlich für Ihre Unterstützung.

ADEV Ökowärme AG

Roman Derungs
Verwaltungsratspräsident

Das Wichtigste in Kürze

Die ADEV Ökowärme AG emittiert 3600 neue Namenaktien mit einem Nennwert von 500 Franken zum Ausgabepreis von 700 Franken. Der Aufpreis rechtfertigt sich durch den Wert des bestehenden Portfolios zum Emissionszeitpunkt. Wir laden Sie zur Zeichnung mittels beiliegendem Zeichnungsschein ein.

Emittentin

ADEV Ökowärme AG, Kasernenstrasse 63, CH-4410 Liestal («Emittentin» oder «Gesellschaft»).

Beschluss der Generalversammlung

Die Generalversammlung vom 7. Juni 2024 beschloss, mittels Einführung eines Kapitalbandes bei Bedarf das Aktienkapital von derzeit 3 600 000 Franken durch Ausgabe von 3600 Namenaktien zu je 500 Franken nominal (Stammaktien) um 1 800 000 Franken auf neu 5 400 000 Franken erhöhen zu können.

Konkret wurde der bisherige Artikel 3a in den Statuten durch folgenden neuen Artikel ersetzt:

«Art. 3a Kapitalband

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital bis zum 6. Juni 2029 jederzeit ein oder mehrere Male auf bis zu CHF 5 400 000.00 durch Ausgabe von bis zu 3600 voll zu liberierende Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 500.00 zu erhöhen. Der Verwaltungsrat ist lediglich zur Erhöhung, nicht aber zur Herabsetzung des Aktienkapitals befugt.

Der Verwaltungsrat bestimmt bei den Kapitalerhöhungen über den Ausgabebetrag, die Art der Einlage und den Beginn der Dividendenberechtigung.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre aus wichtigen Gründen einzuschränken oder aufzuheben; ein wichtiger Grund liegt vor, soweit dies zur Sicherstellung der Finanzierung neuer Projekte oder zur Übernahme von Unternehmen oder Beteiligungen erforderlich ist. Bleibt das Bezugsrecht gewahrt, so stehen nicht ausgeübte Bezugsrechte den übrigen Aktionären nach Massgabe ihrer Beteiligung zu; subsidiär kann der Verwaltungsrat Aktien auch Dritten zur Zeichnung anbieten, damit eine Kapitalerhöhung überhaupt zustande kommt.

Die Übertragbarkeit der neuen Aktien ist gemäss Art. 6 der Statuten beschränkt.»

Angebotene Aktien

Anzahl Aktien: 3600

Aktientyp: Vinkulierte Namenaktien («Stammaktien»)

Nennwert der Aktien: CHF 500

Ausgabepreis: CHF 700

Zeichnungsfrist bisherige Aktionärinnen und Aktionäre: 20. November 2024, Eingang bis 18:00 Uhr bei der ADEV Ökowärme AG

Zeichnungsfrist neue Aktionärinnen und Aktionäre: 15. Januar 2025, falls nicht bereits alle Aktien durch bisherige Aktionärinnen und Aktionäre vollständig gezeichnet wurden.

Festlegung des Ausgabepreises

Aufgrund der laufenden Wärmeverbände, welche die ADEV Ökowärme AG bereits in ihrem Portfolio hat, wurde der Kaufpreis der neuen Stammaktien auf CHF 700 festgelegt. Dies entspricht einem Agio auf den Nennwert von 40 Prozent.

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für die Publikumsöffnung Ende 2019 wurden die bestehenden Wärmeverbände eingehend geprüft und nach dem Vorsichtsprinzip auch extern bewertet. Dabei floss auch ein Illiquiditäts- und Sicherheitsabschlag ein. Die Möglichkeit, mittel- bis langfristig diverse Verträge zu verlängern, bietet ein noch kaum berücksichtigtes Ertragspotenzial. Die seit der Publikumsöffnung erfolgten Realisierungen und Erwerbungen von neuen Wärmeverbänden lassen erwarten, dass diese gute Ausgangslage weiterhin gilt.

Die ADEV Ökowärme AG legt Wert auf eine faire Behandlung der bestehenden und neuen Aktionärinnen und Aktionäre und ist der Ansicht, dass diese mit dem gewählten Ausgabepreis erreicht wird.

Bezugsrecht bisheriger Aktionärinnen und Aktionäre

Das Bezugsrecht bleibt grundsätzlich gewahrt und nicht gezeichnete Aktien können primär von den bisherigen Aktionärinnen und Aktionären gezeichnet werden. Die bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre haben ein Bezugsrecht (Vorrecht) von 6 neuen Aktien für 11 gehaltene Aktien. Die Ausübung des Bezugsrechtes muss mittels ausgefülltem Zeichnungsschein an die ADEV Ökowärme AG kommuniziert werden. Die Einreichungsfrist endet am 20. November 2024 um 18:00 Uhr (MEZ). Andernfalls wird angenommen, dass auf das Bezugsrecht wie auch auf die Zeichnung weiterer Aktien verzichtet wird, und diese Aktien durch Dritte gezeichnet werden können. Sollte die Aktienemission schon durch Aktionärinnen und Aktionäre überzeichnet werden, so erfolgt die Kürzung pro Rata zum aktuellen Aktienbesitz.

Aktienhandel

Die ADEV Ökowärme AG unterstützt Sie, falls Sie Aktien verkaufen wollen, indem sie eine Käuferin oder einen Käufer sucht und einen Preisvorschlag macht. Die ADEV Ökowärme AG kann jedoch keine Garantie abgeben, dass ein Käufer oder eine Käuferin gefunden werden kann.

Eine Aufnahme des Handels an der elektronischen Handelsplattform für nichtkотиerte Effekten OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) und der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG wird derzeit geprüft.

Übertragbarkeit

Die Übertragbarkeit der Aktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt. Art. 6 hält fest: Zur rechtsgültigen Übertragung von Namenaktien und aller daraus fliessenden Rechte bedarf es der Zustimmung des Verwaltungsrats. Die Zustimmung kann in folgenden Fällen verweigert werden:

- wenn die Erwerberin oder der Erwerber nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien auf eigenen Namen und eigene Rechnung erwirbt;
- wenn die Erwerberin oder der Erwerber direkt oder indirekt in einem Konkurrenzverhältnis zur Gesellschaft steht;
- und, ohne Angabe von Gründen, wenn die Gesellschaft dem Veräusserer anbietet, die Aktien auf eigene Rechnung, für Rechnung anderer Aktionäre oder für Rechnung Dritter zum wirklichen Wert zu übernehmen;

- wenn die Erwerberin oder der Erwerber dadurch mehr als 10 Prozent aller Stammaktien hält. Juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften, die untereinander kapital- oder stimmenmässig, durch einheitliche Leitung oder auf ähnliche Weise zusammengefasst sind, sowie natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, die im Hinblick auf die Umgehung der Eintragungsbeschränkung koordiniert vorgehen, gelten als ein Erwerber.

Form der Ausgabe neuer Aktien

Die neuen Namenaktien werden als Wertrechte (im Sinne des Obligationenrechts) ausgegeben und als Bucheffekte (im Sinne des Bucheffektengesetzes) geführt. Es besteht kein Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden (Aktienzertifikaten).

Dividendenberechtigung

Die neuen Namenaktien sind ab Geschäftsjahr 2024 dividendenberechtigt. Sie sind untereinander und den bestehenden Aktien in jeder Hinsicht gleichgestellt.

Emissionsabgabe

Die Emissionsabgabe wird von der Gesellschaft getragen.

Anwendbares Recht

Es ist Schweizer Recht anwendbar.

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist am Sitz der Gesellschaft.

Weitere Unterlagen über die Gesellschaft wie Statuten und Geschäftsbericht können direkt bei der ADEV Ökowärme AG bezogen werden.



Speicher im Wärmeverbund Bodmen in Reinach, der dieses Jahr in Betrieb ging. Die Wärme stammt aus acht Erdsonden, die von Wärmepumpen auf Heizniveau gebracht werden (siehe Anlagenporträt auf S. 12).

Die ADEV Ökowärme AG wurde am 14. Februar 1995 als Tochtergesellschaft der ADEV Energiegenossenschaft gegründet. Wie die ADEV Energiegenossenschaft bezweckt sie unter anderem die Planung, den Bau und den Betrieb von thermischen Netzen, die mit erneuerbaren Energien oder mit gasbetriebenen Blockheizkraftwerken betrieben werden, die gleichzeitig auch Strom produzieren. Die ADEV Ökowärme AG schliesst mit den Wärmekunden Lieferverträge mit einer Laufzeit von bis zu 30 Jahren ab. Als Besitzerin der Wärmeeinheiten, die den Bewohnenden nur die effektiv verbrauchte Energie in Rechnung stellt, ist die ADEV Ökowärme AG an einem möglichst effizienten Heizbetrieb interessiert – während 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen dieses Zwecks an anderen Unternehmen beteiligen, Grundstücke erwerben oder weiter veräussern. Sitz der Gesellschaft ist Liestal im Kanton Basel-Landschaft.

Organe

Der Verwaltungsrat besteht aus zwei oder mehreren Mitgliedern, die von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt werden und wiederwählbar sind. Im Jahr 2023 wurde der Verwaltungsrat letztmals neu gewählt. Die Aktionärinnen und Aktionäre jeder Kategorie (Stammaktionäre und Stimmrechtsaktionäre) haben Anspruch auf je mindestens eine Vertretung im Verwaltungsrat. Das Präsidium des Verwaltungsrats wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Zurzeit besteht der Verwaltungsrat der Gesellschaft aus folgenden Personen:

- Roman Derungs (Präsident), BSc in Business Administration, HSG, Delémont (seit 2020)
- Timotheus Zehnder, MSc in Business & Economics, BSc in Gebäudetechnik HLKS, Binningen (seit 2017)
- Christoph Rutschmann, Eidg. dipl. Forstingenieur, ETH, Weinfelden (seit 2020)
- André Flückiger, MAS EN Bau FH & EMBA LuM FH, BFH, Bern (seit 2023)

Roman Derungs gehört gleichzeitig auch dem Verwaltungsrat der ADEV Energiegenossenschaft an. Timotheus Zehnder ist gleichzeitig Verwaltungsratspräsident der ADEV Energiegenossenschaft sowie im Verwaltungsrat der ADEV Solarstrom AG.

Seit der Wahl durch die Generalversammlung am 10.09.2010 ist die Duttweiler + Partner Wirtschaftsprüfung AG, Rathausstrasse 45, Liestal, Revisionsstelle der ADEV Ökowärme AG. Leitender Revisor ist René Zemp, Partner der Duttweiler + Partner Wirtschaftsprüfung AG, der die Revisionen in den vergangenen Jahren durchgeführt hat. Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Der Verwaltungsrat hat die ADEV Energiegenossenschaft im Rahmen eines Organisationsreglements mit der Geschäftsleitung und der Betriebsführung der Anlagen der ADEV Ökowärme AG beauftragt. Als Vorsitzender der Geschäftsleitung der ADEV Ökowärme AG ist Thomas Tribelhorn, lic. oec HSG, im Handelsregister eingetragen. Er ist gleichzeitig Vorsitzender der Geschäftsleitung der ADEV Energiegenossenschaft. Weitere Mitglieder der Geschäftsleitung der ADEV Ökowärme AG sind Arno Günzl, Dipl. Ing. FH, Leiter Betrieb, und Bernhard Schmockler, dipl. Natw. ETH/NDS Energie und Betriebswirtschaft FH, Leiter Planung und Bau der ADEV Energiegenossenschaft.

Kapital- und Stimmverhältnisse

Die Stimmrechte der ADEV Ökowärme AG liegen per 01.09.2024 zu 52 Prozent bei den 249 Publikumsaktionärinnen und -aktionären (6600 Stammaktien mit Nennwert CHF 500) und zu 48 Prozent bei der ADEV Energiegenossenschaft (6000 Stimmrechtsaktien mit Nennwert CHF 50). Das ausgegebene Aktienkapital beläuft sich auf CHF 3 600 000.

Dividendenausschüttung seit Publikumsöffnung

Es liegt in der Kompetenz der Generalversammlung, Dividenden zu beschliessen. Bei entsprechendem Geschäftsgang wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung die Ausschüttung vorschlagen. Investitionen in Wärmeverbünde sind langfristige Kapitalanlagen. Seit der Publikumsöffnung wurden folgende Dividenden an die ADEV Energiegenossenschaft ausgeschüttet:

Geschäftsjahr	Dividende brutto pro Aktie mit Nennwert CHF 100 (Nennwert Stimmrechtsaktien bis Mitte 2019)	Dividenden- ausschüttung gesamt
2023	CHF 0.00	CHF 0.00
2022	CHF 0.75	CHF 4 500.00
2021	CHF 0.00	CHF 0.00
2020	CHF 0.00	CHF 0.00
2019	CHF 0.00	CHF 0.00

Unsere Wärmeverbände

Die ADEV Ökowärme AG betreibt derzeit 15 Wärmeverbände.
Zusätzliche Wärmeverbände sind in Planung oder wurden offeriert.

Wärmeverbund Rübmat

Ort: Hölstein (BL)

Kauf: Juli 2024

Leistung: 880 kW (Ausbaupotenzial bis 1,6 MW)

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz: CHF 250 000; Endausbau, falls Perimeter erweitert werden kann CHF 600 000 (jeweils geschätzt)

Per 1. Juli 2024 erwarb die ADEV Ökowärme AG den Wärmeverbund von der Gemeinde, an den rund 50 Privathaushalte sowie öffentliche Gebäude und Anlagen angeschlossen sind. Die ADEV übernimmt dabei nicht nur die technischen Installationen, sondern auch die Verträge mit den bisherigen Energiebezugern und garantiert die aktuellen Konditionen für die Wärmelieferungen mindestens bis Ende 2026. Die Holzschnitzel für den Betrieb der Heizanlage werden weiterhin lokal bei der Bürgergemeinde Hölstein bezogen. Parallel zur Übernahme klärt die ADEV derzeit ab, ob der Verbund und die Zentrale erweitert werden können, um zusätzliche Liegenschaften mit umweltfreundlicher Wärme zu versorgen.



Wärmeverbund Bodmen

Ort: Reinach (BL)

Inbetriebnahme: Juni 2024

Leistung: 58 kW

Technologie: Erdsonden-Wärmepumpe mit Photovoltaik

Jahresumsatz: CHF 40 000 (geschätzt)

Am Stadtrand von Reinach (BL) entsteht ein innovatives Wohnmodell: Eine gemeinnützige Bauträgerin baut 21 Wohnungen und vermarktet diese nach dem Konzept «Wohneigentum auf Zeit». Die Eigentümerschaften erwerben ihre Wohnung für einen Lebensabschnitt von 30 Jahren und zahlen dafür nur 30 Prozent des Stockwerkeigentumspreises – ideal für junge Familien, für die klassisches Wohneigentum unerschwinglich ist. Die ADEV versorgt die Überbauung mit erneuerbarer Energie aus einer Kombination von Photovoltaik und Wärmepumpe. Acht Erdsonden, die bis zu 170 Meter tief reichen, entziehen dem Erdreich Wärme, die zum Heizen und zur Warmwassererzeugung genutzt wird. Im Sommer dient die Anlage als passive Kühlung, indem sie überschüssige Wärme in den Untergrund abführt.



Wärmeverbund Heime auf Berg

Ort: Seltisberg (BL)

Inbetriebnahme: Oktober 2023

Leistung: 300 kW

Technologie: Pellets und Luftwasserwärmepumpe mit Photovoltaik (Sommerbetrieb)

Jahresumsatz: CHF 115 000 (geschätzt)

Der Katholische Fürsorgeverein Baselland betreibt in Seltisberg eine Institution zur Betreuung und Begleitung von Kleinkindern, Kindern, Jugendlichen, Frauen und Familien in schwierigen Lebenslagen. In den vergangenen Jahren wurden die Gebäude umfassend saniert. Die ADEV baute 2022 bereits eine Solaranlage im Contracting aufs Dach. 2023 kam ein weiterer Baustein der erneuerbaren Energieversorgung hinzu: Ein kleiner Wärmeverbund mit zwei Pelletöfen sowie eine Wärmepumpe ersetzte die alte Ölheizung. Im Sommer reicht die Wärmepumpe, um mit dem Strom vom Dach das gesamte Brauchwarmwasser zu erhitzen. In der kühlen Jahreszeit übernimmt die Pelletheizung.



Wärmeverbund Zanggerweg

Ort: Zürich (ZH)

Inbetriebnahme: Oktober 2021

Leistung: 250 kW (350 kW Endausbau)

Technologie: Abwärme Kehrichtheizkraftwerk

Jahresumsatz 2023: CHF 84 000; Endausbau CHF 150 000 (geschätzt)

Die 39 Einfamilienhäuser am Zanggerweg wurden bisher individuell beheizt. Das Konzept der ADEV Ökowärme AG sieht vor, die Gebäude von einer Heizzentrale im Kindergarten der Überbauung aus zentral zu erschliessen. Im Endausbau wird die Zentrale die Wärme von der Fernwärme Zürich (ERZ) beziehen; ab dort übernimmt die ADEV die Feinverteilung zu den Liegenschaften. In unmittelbarer Nachbarschaft des Zanggerwegs entwickelt die ADEV in Absprache mit der ERZ bereits eine Netzerweiterung, durch die vor allem Mehrfamilienhäuser angeschlossen werden sollen. Somit könnten deutlich mehr Haushalte von der KVA-Wärme profitieren und die Wirtschaftlichkeit der gesamten Anlage gesteigert werden.

Wärmeverbund Widenacher

Ort: Oberhasli (ZH)

Kauf: Juli 2021

Leistung: 750 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 226 000;

Endausbau CHF 250 000 (geschätzt)

Der Wärmeverbund Widenacher besteht seit 15 Jahren. Die bisherigen, familiär verbundenen Aktionäre suchten 2021 aus Altersgründen eine Käuferin. Die ADEV Ökowärme AG erkannte das Potenzial der damals unrentablen Anlage. Durch die Absenkung der Temperatur im Holzkessel könnten die Wärmeverluste reduziert werden. Ein Economizer, der die Abwärme nutzt, könnte die Energiebilanz weiter verbessern. Zudem ergab die Analyse, dass der Wärmeverbund ohne weiteren Ausbau der Heizzentrale und Hauptleitungen rund ein Drittel mehr Wärme liefern könnte. Seit der Übernahme schlossen sich bereits weitere Liegenschaften an und leisten damit einen zusätzlichen ökologischen Beitrag.



Wärmeverbund Margelacker

Ort: Muttenz (BL)

Inbetriebnahme: 2019

Leistung: 2,9 MW (Endausbau)

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 914 000; **Endausbau** CHF 1 Mio. (geschätzt)

Der grösste vollständig ADEV-eigene Wärmeverbund versorgt derzeit 25 Liegenschaften mit einem Wärmebedarf von rund 5500 Megawattstunden pro Jahr. Dazu zählen ein Schulhaus, mehrere Genossenschaftshäuser sowie das Tagungszentrum der Coop-Pensionskasse. In den letzten Jahren wurde die Heizzentrale von einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk auf zwei Holzfeuerungen mit 500 und 830 Kilowatt Leistung umgerüstet. Für den Notfall und für absolute Spitzentage steht nach wie vor ein Gaskessel in der Zentrale bereit. Die neue Anlage stellt sicher, dass mindestens 80 Prozent der Wärmeleistung aus erneuerbaren Energieträgern stammt. Das gesamte Holz für die Schnitzelfeuerung stammt aus dem Forstrevier Schauenburg, zu welchem auch die Gemeinde Muttenz gehört. Besonders erfreulich ist, dass der Wärmeverbund bereits heute einen deutlich höheren Ausbaugrad erreicht hat, als ursprünglich für 2024 geplant. Die Heizzentrale lässt mit Blick in die Zukunft noch weitere Erweiterungen zu. Die ADEV schätzt, dass im Verbundgebiet noch ein Ausbaupotenzial von etwa 2000 Megawattstunden besteht – hauptsächlich durch zusätzliche Anschlüsse im heute schon erschlossenen Verbundgebiet.

Wärmeverbund Chrischona

Ort: Bettingen (BS)

Inbetriebnahme: Juni 2021

Leistung: 542 kW

Technologie: Pellets und Photovoltaik

Jahresumsatz 2023: CHF 175 000

Auf dem Chrischona-Hügel bei Basel entstand ein neues Wohnprojekt, welches mehreren Generationen ein Zuhause bietet. Die auf einem Areal der Diakonie St. Chrischona bestehenden Gebäude wurden saniert und um drei neue Häuser ergänzt. Mittlerweile bewohnen Menschen jeden Alters die 43 Wohnungen, das Gästehaus ist bezugsbereit und das Restaurant Mandelzweig begrüsst seine Gäste. Die ADEV Ökowärme AG und die ADEV Solarstrom AG installierten eine neue Heizzentrale und mehrere Solaranlagen, um das Wohnprojekt über die nächsten 30 Jahre mit erneuerbarer Energie zu versorgen.





Wärmeverbund Bienenberg

Ort: Liestal (BL)

Inbetriebnahme: 2019

Leistung: 230 kW

Technologie: Pellets

Jahresumsatz 2023: CHF 103 000

Auf dem Bienenberg bei Liestal ging der erste Pellet-Wärmeverbund der ADEV in Betrieb. Das aus sechs Liegenschaften bestehende Hotel Bienenberg, das auch über Seminarräume verfügt, wurde mit neuester Heiztechnik ausgerüstet. 90 Prozent des Wärme- und Warmwasserbedarfs können mit Pellets bereitgestellt werden. Dafür wurden zwei der drei Ölheizkessel demontiert. Der dritte blieb erhalten, um Spitzenlasten abzudecken. Der ehemalige Heizöltank wurde zum Pelletlager umgenutzt.

Wärmeverbund Erlenmatt Ost

Ort: Basel

Inbetriebnahme: 2017

Leistung: 928 kW (Endausbau)

Technologie: Wärmepumpe mit Grundwasser als Wärmequelle

Jahresumsatz 2023: CHF 335 000; Endausbau CHF 410 000 (geschätzt)

Im Basler Entwicklungsgebiet Erlenmatt Ost versorgt die ADEV derzeit 9 Gebäude mit Strom und Wärme. Seit diesem Jahr laufen die letzten Ausbauschritte. Im Endausbau werden 12 Gebäude von der ADEV beliefert. Auf jedem der Dächer wird eine Solaranlage installiert. Die bestehenden Kapazitäten der Heiz- und Stromzentrale reichen aus, um die neuen Liegenschaften zu integrieren. Drei zentrale Wärmepumpen entziehen dem Grundwasser rund 5 Grad Wärme und liefern 40 Grad ins Wärmenetz. Diese Temperatur genügt, um die hoch wärmegeprägten Gebäude auch in kalten Monaten mit Heizenergie zu versorgen. Das Warmwasser wird in den einzelnen Gebäuden durch dezentrale Wärmepumpen erzeugt, die das 40 Grad warme Wasser auf 55 bis 60 Grad erhitzen. Die Wärmepumpen mit der Heizzentrale sind Teil der lokalen Eigenverbrauchsgemeinschaft der ADEV Solarstrom AG. Sie nutzen den vor Ort produzierten Solarstrom und speichern überschüssigen Strom in den Wärme- und Warmwasserspeichern.





Wärmeverbund Daleu

Ort: Chur (GR)

Inbetriebnahme: 2018

Leistung: 1000 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 222 000

Der Nahwärmeverbund Daleu in Chur beheizt die Gebäude der Gewerblichen Berufsschule (GBC) sowie des Primarschulhauses Daleu in Chur, insgesamt vier Gebäude und ein Pavillon. Die 1993 eingebaute Ölheizung wurde 2018 durch eine 400 Kilowatt-Holzschnitzelheizung ersetzt, die die Gebäude zu 90 Prozent mit Holzwärme versorgt. Ein bestehender Gaskessel wurde für den Spitzenbedarf beibehalten und mit einem neuen Brenner ausgestattet.



Wärmeverbund Alterszentrum Alban-Breite

Ort: Basel

Inbetriebnahme: 2015

Leistung: thermisch 552 kW, elektrisch 172 kW

Technologie: Blockheizkraftwerk

Jahresumsatz 2023: CHF 445 000

Seit 2017 liefert das Blockheizkraftwerk im Untergeschoss des Alterszentrums Alban-Breite in Basel neben Wärme auch Strom, den das Altersheim direkt vor Ort verbraucht. Dank der Stromproduktion ist diese Technologie die effizienteste aller fossilen Heiztechnologien. Abgesehen vom Altersheim werden auch ein Hotel und das Gebäude der Gesellschaft für Arbeit und Wohnen (GAW) mit Wärme aus dem Blockheizkraftwerk versorgt.



Wärmeverbund Emmenau

Ort: Hasle-Rüegsau (BE)

Inbetriebnahme: 2005

Leistung: 740 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 191 000

Das alte Industrieareal Emmenau wurde 2003 umgenutzt. In die alten Industriegebäude wurden Loftwohnungen eingebaut. Andere Teile der Überbauung werden von Gewerbebetrieben und einem Migros-Supermarkt genutzt. Die ADEV Ökowärme AG betreibt seit 2005 eine Heizzentrale mit einem Fernleitungsnetz im Contracting und versorgt damit das gesamte Areal. Mit jedem der neun Grundeigentümer wurden Wärmelieferverträge abgeschlossen. Die Holzschnitzelfeuerung liefert 80 Prozent des Wärmebedarfs, ein Ölkessel liefert den Spitzenbedarf und dient als Notkessel.

Wärmeverbund Haldenmatt

Ort: Embrach (ZH)

Inbetriebnahme: 1999

Leistung: 360 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 93 000

Die Wärmezentrale Haldenmatt mit einer Holzfeuerung versorgt die 50 Wohneinheiten der Überbauung Haldenmatt mit Heizwärme und Warmwasser.



Sanierungen WV Emmenau und WV Haldenmatt

Neben neuen Akquisitionen und Ausbauten hält die ADEV auch ihre bestehenden Wärmeverbünde in Stand. Im zweiten Halbjahr 2023 wurden die beiden Heizzentralen Haldenmatt und Emmenau saniert, um die kantonalen Luftreinhalteverordnungen zu erfüllen: Beide sind seit rund 20 Jahren in Betrieb und nutzen eine Holzschnitzelfeuerung als Wärmequelle. Viele Kantone haben in den letzten Jahren ihre Luftreinhalteverordnungen verschärft und schreiben vor, Russpartikel und Ascherückstände aus den Abgasen der Brenner herauszufiltern. Um diese Vorschriften zu erfüllen, liess die ADEV Elektrofilter einbauen, die schädliche Partikel aus den Abgasen entfernen. Die Filterkästen benötigen viel Platz und ihr Einbau ist aufwändig. Deshalb bot es sich an, gleichzeitig noch andere, anstehende Sanierungsarbeiten in den beiden Heizzentralen vorzunehmen. Mit den neuen Filtern sind die beiden Heizzentralen nun fit für die Zukunft.



Wärmeverbund La Veranda

Ort: Volketswil (ZH)

Inbetriebnahme: 1995

Leistung: 240 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 85 000

Die Überbauung La Veranda in Volketswil wird seit 1995 zu 90 Prozent mit Holzwärme und zu 10 Prozent mit einer Ölheizung versorgt. Im Jahr 2013 wurde die Heizzentrale komplett saniert. Die 30 Wohneinheiten der Überbauung werden zuverlässig mit ökologischer Wärme beliefert.

Wärmeverbund Grundisäuli

Ort: Hittnau (ZH)

Inbetriebnahme: 1995

Leistung: 190 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2023: CHF 76 000

Im Jahr 2013 wurde die Wärmezentrale des Wärmeverbunds Grundisäuli vollständig saniert. Die angeschlossenen Liegenschaften werden zu 90 Prozent mit Holz- und zu 10 Prozent mit Ölwärme versorgt.



Bilanz und Erfolgsrechnung der ADEV Ökowärme AG für das erste Halbjahr 2024 sowie die Jahre 2023 und 2022

Bilanz ADEV Ökowärme AG per		30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVEN		CHF	CHF	CHF
	Flüssige Mittel	421 403	153 441	849 643
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Energie	667 217	883 046	1 661 865
	Übrige kurzfristige Forderungen	25 495	94 398	1
	Vorräte	86 060	75 460	96 994
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	543 389	332 655	190 755
	Total Umlaufvermögen	1 743 563	1 539 000	2 799 258
	Energieanlagen	8 938 194	8 676 294	6 634 811
	Anlagen in Bau und Projektstudien	1 168 750	1 107 192	329 523
	Grundstücke und STWEG	647 991	648 991	650 991
	Total Sachanlagen	10 754 934	10 432 477	7 615 325
	TOTAL AKTIVEN	12 498 498	11 971 477	10 414 583
PASSIVEN		CHF	CHF	CHF
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	590 941	830 819	704 920
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ADEV Gruppe	271 306	464 753	350 588
	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2 401	-	48 485
	Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	211 404	669 556	283 973
	Kurzfristiges Fremdkapital	1 076 052	1 965 128	1 387 966
	Langfristiges verzinsliches Darlehen aus der ADEV Gruppe	6 600 000	5 300 000	4 300 000
	Langfristige Rückstellungen	35 000	32 000	26 000
	Langfristiges Fremdkapital	6 635 000	5 332 000	4 326 000
	Total Fremdkapital	7 711 052	7 297 128	5 713 966
	Aktienkapital	3 600 000	3 600 000	3 600 000
	Gesetzliche Kapitalreserve	916 982	916 982	916 982
	Gesetzliche Gewinnreserven	39 400	38 000	34 000
	Gewinnvortrag	117 967	91 635	76 793
	Jahresgewinn	113 097	27 732	72 842
	Total Eigenkapital	4 787 446	4 674 349	4 700 617
	TOTAL PASSIVEN	12 498 498	11 971 477	10 414 583

Die einzelnen Positionen sind gerundet. Dadurch können Rundungsdifferenzen in den Additionen entstehen.

Erfolgsrechnung in CHF	1. Hj. 2024	2023	2022
Stromverkauf	52 951	116 134	96 679
Wärmeverkauf	1 715 304	2 861 442	2 221 799
Übrige betriebliche Erträge	0	8 151	21 977
Erlösminderungen	-41 500	-8 900	0
Umsatzerlös	1 726 754	2 976 827	2 340 455
Energiebeschaffung	-731 476	-1 556 246	-1 038 334
Betriebsführung Auftrag ADEV	-84 000	-157 925	-159 370
Betrieb und Unterhalt Kraftwerke	-159 035	-289 315	-249 974
Bildung von Rückstellungen	-3 000	-6 000	-6 000
Bruttoergebnis nach Energie- und Unterhaltsauswand	749 244	967 341	886 777
Geschäftsführung und Offertwesen			
Auftrag ADEV	-145 611	-268 147	-215 505
Honorare diverse	0	-3 258	0
Bruttoergebnis nach Geschäftsführung	603 633	695 936	671 272
Übriger betrieblicher Aufwand und Mieten	-7 786	-16 000	-14 856
Versicherungen, Lizenzen und Gebühren	-16 196	-31 716	-15 891
Verwaltungs- und Werbeaufwand	-50 222	-114 383	-77 859
EBITDA (betr. Ergebnis vor Abschreibungen)	529 430	533 837	562 666
Abschreibungen	-388 100	-505 400	-430 381
EBIT (betr. Ergebnis vor Finanzen+Steuern)	141 330	28 437	132 285
Finanzaufwand	-36 242	-60 420	-63 905
Finanzertrag	0	0	4
Ertrag Immobilie Oberhittnau	5 109	13 749	14 040
Aufwand Immobilie Oberhittnau	-3 945	-6 486	-6 506
Ausserord., einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-9 160	-2 472	-63 123
Ausserord., betriebsfremder oder periodenfremder Ertrag	55 000	73 054	85 240
Steuern	-38 995	-18 130	-25 193
GEWINN	113 097	27 732	72 842

Die Anhänge zur Jahresrechnung 2022, 2023 und zur Halbjahresrechnung 2024 können bei der ADEV Energiegenossenschaft (siehe Seite 30) angefordert werden.

Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der ADEV Ökowärme AG, Liestal

Als Revisionsstelle haben wir den Zwischenabschluss (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der ADEV Ökowärme AG für das den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Für den Zwischenabschluss ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, den Zwischenabschluss zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen im Zwischenabschluss erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass der Zwischenabschluss nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Liestal, 9. September 2024
Duttweiler & Partner Wirtschaftsprüfung AG

René Zemp
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Ileana Heuer
Zugelassene Revisionsexpertin



Vorlauf
Gruppe BWW
VL 65°C / RL 50

Dank sorgfältiger Planung, moderner Technik, regelmässiger Wartung und lückenloser Fernüberwachung liefern die Wärmeverbände der ADEV zuverlässig Wärme und Warmwasser.

Planerfolgsrechnung und Dividendenpolitik

Für die ADEV Ökowärme AG ergibt sich unter Berücksichtigung der aufgeführten Wachstumsschritte folgende konsolidierte Planerfolgsrechnung:

Planerfolgsrechnung in CHF (konsolidiert)	2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Umsatzerlös	2 976 827	3 028 000	3 149 000	3 511 000	3 815 000	3 926 000
Betriebsaufwand	-2 280 891	-2 066 000	-2 107 000	-2 338 000	-2 519 000	-2 640 000
Verwalt-/Werbe-/Versich.-Aufwand	-162 099	-162 099	-162 099	-162 099	-162 099	-162 099
Abschreibungen	-505 400	-609 000	-664 000	-779 000	-897 000	-899 000
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	28 437	190 901	215 901	231 901	236 901	224 901
Zinsergebnis	-60 420	-82 396	-93 796	-99 196	-104 496	-101 196
Erfolg Immobilie	7 263	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
a. o. Aufwand	-2 472	-2 500	-2 500	-2 500	-2 500	-2 500
a. o. Ertrag	73 054	60 000	60 000	60 000	75 000	85 000
Steuern (ca 26 % v.Gw.vorSteuern)	-18 130	-43 400	-46 800	-49 450	-53 125	-53 450
Gewinn/Verlust	27 732	130 105	140 305	148 255	159 280	160 255

Die Planrechnung ist das Ergebnis einer Betrachtung aller Anlagen der ADEV Ökowärme AG. Die Berechnung basiert auf zurückhaltenden Annahmen. Für den wirtschaftlichen Erfolg kann keine Gewähr übernommen werden. Für einzeln auslaufende Wärmelieferverträge wurde angenommen, dass die meisten Vertragsverhältnisse mit ähnlichen Konditionen erneuert werden können.

Das wirtschaftliche Ergebnis kann aber wie erwähnt von den hier gemachten Darstellungen abweichen.

Der wirtschaftliche Erfolg der Beteiligung ergibt sich aus der Wertsteigerung der Beteiligung und der Dividendenausschüttung. Mit den aktuell im Bau befindlichen Wärmenetzen und den bereits operativen Wärmeanlagen erwartet die ADEV Ökowärme AG bei einem Umsatz von 3,0 bis 3,9 Millionen Franken zwischen 2024 und 2028 einen Jahresgewinn von 130 000 bis 160 000 Franken (Umsatzrendite ca. 4,1 – 4,3 %). Damit ist der Umsatz stärker gestiegen, als dies von uns im Rahmen der Kapitalerhöhung von 2021 abgeschätzt wurde. In den Folgejahren sollte sich das Ergebnis dank abgeschriebener Wärmeanlagen weiter verbessern.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Wärmemarkt sollten diese Gewinne in den Aufbau weiterer Personalressourcen investiert werden, damit weitere Projektakquisitionen und Projektentwicklungen im Wärmebereich angegangen werden können und somit mittelfristig mehr Wärmeverbünde realisiert werden können.

Der Verwaltungsrat der ADEV Ökowärme AG zielt längerfristig auf eine Dividendenhöhe, wie sie auch andere ADEV-Gesellschaften ausweisen, also zwischen 5,00 und 12,50 Franken pro Namenaktie. Eine Dividendenausschüttung wird durch die Generalversammlung beschlossen.

Ihre Beteiligung

Die Beteiligung an der ADEV Ökowärme AG ist eine unternehmerische Beteiligung am Eigenkapital der Gesellschaft. Das Haftungsrisiko beschränkt sich für Sie als Anlegerin oder Anleger jederzeit auf die Höhe der Beteiligung. Als Aktionärin/Aktionär sind Sie zur Teilnahme an den Generalversammlungen berechtigt und können dabei Ihr Antrags- und Stimmrecht wahrnehmen.

Die Aktien der ADEV Ökowärme AG werden zurzeit nicht an der Nebenwerteplattform der Berner Kantonalbank gehandelt. Dadurch ist die Handelbarkeit der Aktien der ADEV Ökowärme AG eingeschränkt. Die ADEV Ökowärme AG unterstützt Sie jedoch dabei, falls Sie Aktien verkaufen wollen, indem sie eine Käuferin oder einen Käufer sucht und einen Preisvorschlag macht. Die ADEV Ökowärme AG kann jedoch keine Garantie abgeben, dass ein Käufer oder eine Käuferin gefunden wird.

Eine Aufnahme des Handels an der elektronischen Handelsplattform für nichtkотиerte Effekten OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) wird derzeit geprüft.

Technische und betriebliche Risiken

Die Wärmekundinnen und -kunden müssen über die Dauer des Wärmeliefervertrags zuverlässig mit Wärme für Heizzwecke und Warmwasser versorgt werden. Wärmeverbände sind komplexe Anlagen mit verschiedenen technischen Einrichtungen. Die Anlagen müssen so gebaut werden, dass Störungen nicht zu kritischen Betriebszuständen oder einem Unterbruch der Wärmeversorgung führen. Der Sicherheit der Anlagen wird daher schon in der Planungsphase grosse Beachtung beigemessen.

Anlagen werden gemäss den neuesten Sicherheitsvorschriften umgesetzt. Sie gehen bei Störungen in einen sicheren Anlagenzustand über. Wichtige Anlagenteile werden redundant ausgelegt. Fällt ein Anlagenteil aus, übernimmt das andere Teil automatisch die Funktion des ausgefallenen Anlagenteils. Die Wärmeerzeuger werden so dimensioniert, dass beim Ausfall einer Einheit die Wärmeversorgung weiterhin erfolgen kann. Nur im äussersten Notfall muss ein Wärmeverbund mit einer gemieteten mobilen Heizzentrale versorgt werden.

Die ADEV-Anlagen sind mit einer Fernüberwachung ausgestattet. Diese überwacht die Anlage automatisch, leitet Störungen weiter und zeichnet wichtige Betriebsdaten auf. Störungsmeldungen werden je nach Fall und Dringlichkeit der Organisationseinheit Betrieb und/oder Mitarbeitenden vor Ort übermittelt. Die Betriebszustände können jederzeit von der Fernüberwachungszentrale aus eingesehen und optimiert werden. Gewisse Störungen können über Fernzugriff behoben werden. Im Regelfall erfährt die Organisationseinheit Betrieb der ADEV sehr früh von Störungen und kann diese aus der Ferne oder mit einem Einsatz vor Ort beheben. Der Piktettdienst der ADEV ist an 365 Tagen rund um die Uhr im Einsatz.

Auch sämtliche vorbeugenden Wartungs- und Unterhaltsarbeiten werden durch den Betrieb geplant und organisiert. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt meist durch Drittfirmer.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Fernwärmekundinnen und -kunden schliessen einen Wärmeliefervertrag über 20 bis 30 Jahre ab. In den Verträgen werden die Pflicht der Kundin oder des Kunden für den Wärmebezug und die Pflicht der ADEV Ökowärme AG zur Lieferung der Wärme festgehalten. Zudem werden der Wärmepreis und die Anpassung des Wärmepreises über die Laufzeit des Vertrags geregelt. Der Wärmepreis besteht im Normalfall aus einem Grundpreis und einem Energiepreis. Der Grundpreis ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird. Dieser Grundpreis deckt alle Fixkosten (Kapitalkosten, Wartung und Unterhalt, Überwachung und Betreuung etc.) ab, die unabhängig vom Energieabsatz entstehen.

Der Energiepreis enthält alle Kosten, die für die Lieferung der Energie aufgewendet werden müssen, insbesondere den Energieeinkauf. Der Energiepreis wird verbrauchsabhängig in Rechnung gestellt.

Die Preisanpassungen des Grundpreises und des Energiepreises werden so definiert, dass möglichst alle zukünftigen Preisänderungen auf der Einkaufsseite bzw. im Unterhalt an die Kundschaft weitergereicht werden können.

Die ADEV Ökowärme AG kann die Versorgungs- und Bezugsverpflichtung, das Zugangsrecht sowie das Durchleitungsrecht für die Fernleitungen auf eigene Kosten im Grundbuch als Dienstbarkeiten eintragen lassen. Dies wird im Wärmeliefervertrag festgehalten.

Es gilt als wahrscheinlich, dass ein Wärmeliefervertrag verlängert oder erneuert werden kann, wenn die Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden hoch ist.

Investitionsrisiko

Beim Bau von Fernwärmenetzen handelt es sich um langfristige Investitionen. Der Zeithorizont für Investitionen ist vergleichsweise lang. Als Basis für den Investitionsentscheid muss die zeitliche Entwicklung betrachtet werden. Dazu erfolgt in der Regel eine Betrachtung über 30 bis 40 Jahre. Typischerweise entfallen ein Grossteil der zu leistenden Investitionen für die Heizung, die Erstellung des Wärmenetzes sowie die Unterstationen und Hausanschlüsse auf die ersten beiden Jahre. Da oft das volle Potenzial des Endausbaus mit weiteren Hausanschlüssen erst nach drei bis fünf Jahren erreicht werden kann, wirft ein Fernwärmeprojekt in der Regel auch erst nach fünf Jahren den ersten Gewinn ab, wenn alle Hausanschlüsse das erste volle Betriebsjahr laufen.

Für den gesamten Betrachtungszeitraum der Anlage interessiert auch eine Abschätzung der Risiken im Falle von Abweichungen gegenüber der geplanten Entwicklung. Wichtige Risiken für die Wirtschaftlichkeit sind etwa:

- ein Nichterreichen des geplanten Endausbaus,
- ein wegen Gebäudesanierungen oder veränderten wirtschaftlichen Bedingungen reduzierter Wärmebedarf,
- Veränderungen der Energiepreise (aktuell beispielsweise gestiegene Gas- und Ölpreise als Folge des Ukrainekrieges, was wiederum zu Preiserhöhungen der übrigen Energieträger wie Holzschnittel oder -pellets führte),
- Veränderungen der Inflationsrate (Preissteigerung),
- Veränderungen der Investitionssumme (zum Beispiel Verteuerung der Rohstoffe im Bausektor wie während der Covid-19-Pandemie),
- Veränderungen des Kapitalzinssatzes,
- Veränderungen der Instandhaltungs- und Betriebskosten,
- Ausfälle von wichtigen Anlagekomponenten nach Ablauf der Garantiefrist, aber vor einer geplanten Ersatzinvestition (frühere Reinvestition oder ungeplanter Reparaturaufwand). Mit kürzerer Abschreibungsdauer als die durchschnittliche Nutzungsdauer der Komponenten vorgeben würde, können wir dieses Risiko abfedern, wie unsere Erfahrung der letzten 25 Jahre gezeigt hat.

Die ADEV Gruppe verfügt über langjährige Erfahrung bei der Planung und Projektierung sowie beim Bau und Betrieb solcher Anlagen. Dies zeigt sich an den aktuell 27 Fernwärmeanlagen (inklusive 11 Anlagen der ADEV Energiegenossenschaft sowie deren Beteiligung an der Wärmeverbund Lehenmatt Birs AG).

Unternehmerisches Risiko

Die Erträge aus einem Wärmeverbund stammen zu fast 100 Prozent von den Wärmekundinnen und -kunden. Es ist deshalb wichtig, dass das Vertrags- und Lieferverhältnis mit dem Kunden oder der Kundin über die Amortisationsdauer der Anlage anhält. Dies wird mit einem verpflichtenden Wärmeliefervertrag und einer grundbuchlichen Sicherung (siehe S. 26 linke Spalte unten) geregelt. Ein kleiner Teil der Erträge stammt aus Fördermitteln der Kantone oder nationalen Förderprogrammen (z. B. KliK). Die Wärmekundschaft wird auch verpflichtet, die aus dem Wärmeliefervertrag resultierenden Rechte und Pflichten an einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden (Weiterüberbindungspflicht).

Das Konkursrisiko einer Wärmekundschaft wird abgemildert, weil an einen Wärmeverbund diverse Parteien angeschlossen werden, die voneinander juristisch und finanziell unabhängig sind. Geht eine Kundin oder ein Kunde in Konkurs, betrifft dies in der Regel nur einen kleinen Teil des Wärmeabsatzes. Zudem besteht auch im Konkursfall der Kundschaft fast immer das Interesse, dass das betroffene Gebäude weiterhin mit Wärme versorgt wird. Die ADEV Ökowärme AG versorgt hauptsächlich Wohnbauten, Schulbauten bzw. Gebäude der öffentlichen Hand, bei denen das Konkursrisiko als klein eingestuft wird.

Klimatische Veränderungen

Aufgrund der Klimaveränderung ist anzunehmen, dass zukünftig weniger geheizt werden muss. Diese Entwicklung kann für die ADEV Ökowärme AG zu weniger Ertrag führen. Aufgrund der Preisgestaltung in den Wärmelieferverträgen (siehe S. 26 «Wirtschaftliche Rahmenbedingungen») schuldet die Kundschaft der ADEV Ökowärme AG auf jeden Fall den Grundpreis, der nicht vom Energieabsatz abhängig ist. Das Preismodell ist so ausgelegt, dass ein geringerer Heizwärmebedarf in der Zukunft zu möglichst geringen wirtschaftlichen Einbussen seitens der ADEV Ökowärme AG führen sollte.

Andererseits bewirken die häufigeren Hitzesommer, dass im Bereich Kälte ebenfalls nach alternativen Lösungen gesucht wird. Deshalb steht neben Fernwärme auch Fernkälte immer mehr im Fokus, was eine Chance für die ADEV Ökowärme AG darstellt. Wenn Netze nicht nur heizen, sondern auch kühlen können, werden gleich zwei Bedürfnisse aus einer Hand gedeckt. In diesem Zusammenhang spricht man auch von thermischen Netzen.

Regulatorisches Umfeld

Auf der einen Seite begünstigt seit einigen Jahren das regulatorische Umfeld die Geschäftstätigkeit der ADEV Ökowärme AG. Der Bund und die Kantone schreiben vor, dass fossile Energieträger zu einem gewissen Anteil ersetzt werden müssen.

Es scheint sehr unwahrscheinlich, dass der Gesetzgeber mittelfristig einen Energiemix mit einem Anteil von 5 bis 20 Prozent fossiler Energie, wie ihn die Heizzentralen der ADEV Ökowärme AG aufweisen, verbieten wird.

Andererseits beeinflussen die regulatorischen Veränderungen im Bereich der Luftreinhalteverordnung den Investitionsbedarf bei der Nachrüstung von Holzheizungen und fossilen Kesselanlagen. Entsprechende Sanierungsverfügungen berücksichtigen das Alter der Kesselanlage und enthalten entsprechende Übergangsfristen.

Die ADEV Gruppe

Die ADEV Ökowärme AG ist eine der Tochtergesellschaften der ADEV Energiegenossenschaft. Die ADEV Energiegenossenschaft engagiert sich seit 1985 für den Bau und Betrieb von dezentralen Energieproduktionsanlagen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Das reicht von Solarstromanlagen und Windkraftwerken über Wasserkraftwerke bis hin zu Wärmeverbänden. Das Fundament der ADEV Gruppe ist die Bürgerbeteiligung. Die ADEV Gruppe – eine Pionierin der Energiewende – ist eine der schweizweit führenden Publikums-Investmentgruppen für dezentrale Energieproduktionsanlagen und ist auch im angrenzenden Ausland tätig.

Die ADEV ermöglicht mit ihren Beteiligungsangeboten privaten und institutionellen Anlegerinnen und Anlegern, sich an der Energiewende zu einer ökologischen, klimafreundlichen und atomfreien Energieversorgung zu beteiligen. Wir bieten eine ethisch und ökologisch verantwortliche Geldanlage an, die gesamtgesellschaftliche Chancen und Risiken berücksichtigt und einen angemessenen wirtschaftlichen Ertrag erbringt.

Erfahrungen

Die ADEV Energiegenossenschaft befasst sich seit 1985 mit dem Bau und dem Betrieb von dezentralen Energieproduktionsanlagen, die grösstenteils mit CO₂-freien erneuerbaren Energien betrieben werden. Alle Anlagen im Bereich Wasserkraft, Windkraft sowie Solarstrom und Wärmecontracting (Holz-Heizzentralen, gasbetriebene Blockheizkraftwerke, Wärmepumpenanlagen in Kombination mit Solarstrom) werden fernüberwacht und teilweise von eigenem Personal gewartet. Neue Projekte profitieren folglich vom breiten Wissen aus der langjährigen Betriebserfahrung.

Seit 1995 hat die ADEV Energiegenossenschaft ihre Aktivitäten im Bereich Wärme in der ADEV Ökowärme AG zusammengefasst. Die Aktivitäten im Bereich Solarstrom wurden in die ADEV Solarstrom AG integriert, die Aktivitäten im Bereich Wasserstrom in der ADEV Wasserkraftwerk AG. Die Windenergieanlagen stehen im Eigentum der ADEV Windkraft AG. In allen Unternehmen hält die ADEV Energiegenossenschaft einen Stimmenanteil von mindestens 34 Prozent und ist mit den Management- und Betriebsführungsaufgaben beauftragt.

Organisation und Struktur der Gruppe

Die ADEV Energiegenossenschaft mit Sitz in Liestal führt alle Tochter- und Enkelgesellschaften. Hauptzielsetzung ist die Umsetzung von nachhaltigen Energieprojekten im Bereich der erneuerbaren Energien und der rationellen Energienutzung. Mit der ADEV Ökowärme AG hat die ADEV Energiegenossenschaft 2019 eine neu publikumsgeöffnete Gesellschaft geschaffen. Diese will gesamtschweizerisch in thermische Netze investieren, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

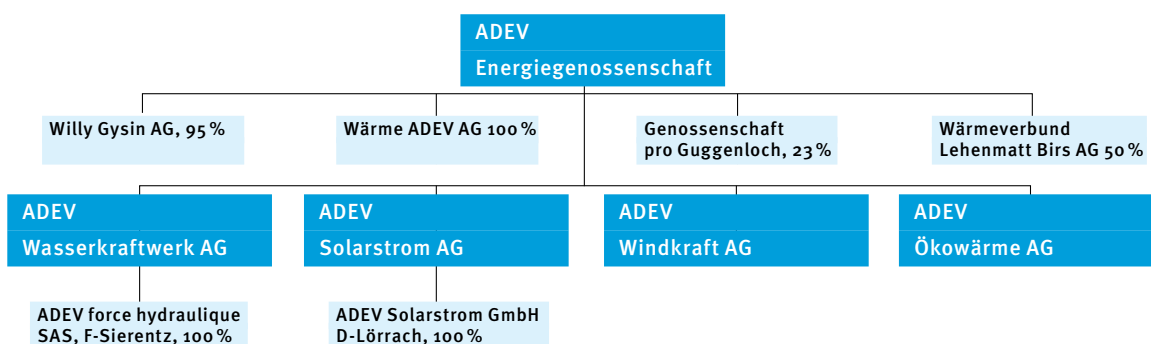
Im Interesse der Qualitätssicherung und der langfristigen Sicherung der Unternehmungsidee will die Gründungsaktionärin langfristig einen Stimmenanteil von 34 Prozent in der ADEV Ökowärme AG halten und jeweils aus der Mitte des Verwaltungsrats der Genossenschaft das Präsidium und seine Stellvertretung in den Verwaltungsrat der ADEV Ökowärme AG wählen lassen. Die ADEV Energiegenossenschaft übernimmt auch die Verwaltung und Betriebsführung für die Gesellschaft und deren Tochtergesellschaft.

Nachhaltige Geldanlagen

Mit der Beteiligung an den Gesellschaften der ADEV Gruppe bieten wir Ihnen eine Geldanlage, die alle Anforderungen an ethisch-ökologische Kapitalanlagen erfüllt.

- Wir investieren nur in reale Werte. Wir sind keine Beteiligungsgesellschaft, die von Börsenbaisse oder Börsenboom lebt.
- Investitionen in der ADEV Gruppe tätigen wir mit grosser Sorgfalt und einer langfristigen Nachhaltigkeitsstrategie, die auch die Betriebsphase berücksichtigt.
- Unsere Geschäftstätigkeit ist transparent und überschaubar.
- Die Energie- und Klimaschutzfrage ist die grösste gesellschaftliche Herausforderung unserer Zeit. Unsere Kernaktivität trägt zu einer umweltfreundlichen und risikoarmen Energieversorgung bei.

Die Organisationsstruktur der Gruppe | Die Angaben in % entsprechen der Kapitalbeteiligung per 31.12.2023



An der ADEV Gruppe sind momentan rund 2300 Teilhaberinnen und Teilhaber beteiligt. Weitere Informationen und Finanzzahlen zur ADEV Gruppe finden Sie auf www.adev.ch

Wie zeichne ich Aktien?

Wenn Sie Aktien der laufenden Aktienkapitalerhöhung gemäss Angaben in dieser Informationsbroschüre zeichnen wollen, füllen Sie bitte den beiliegenden Zeichnungsschein aus. Die Zeichnungsfrist für bisherige Aktionärinnen und Aktionäre, die ihr Bezugsrecht geltend machen wollen, endet am 20. November 2024 um 18:00 Uhr (MEZ). Später eingehende Zeichnungen von bisherigen Aktionärinnen und Aktionären werden wie die Zeichnung von Neuaktionärinnen und -aktionären behandelt. Die Zeichnungsfrist für Neuaktionärinnen und Neuaktionäre endet am 15. Januar 2025. Die Zeichnungen für Neuaktionärinnen und -aktionäre werden nach Eingangsdatum berücksichtigt. Senden Sie den ausgefüllten Zeichnungsschein per Post an:

ADEV Ökowärme AG
Kasernenstrasse 63
Postfach 550
4410 Liestal

Nach Eingang erhalten Sie von der ADEV Ökowärme AG eine Bestätigung und die Details für die Einzahlung. Bitte überweisen Sie die gezeichnete Summe bis spätestens am 20. Januar 2025 auf das angegebene Aktieneinzahlungskonto bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank.

Nach erfolgter Kapitalerhöhung wird Ihnen die Eintragung der Aktien im Aktienregister mitgeteilt. Ihre Aktien werden bei der Gesellschaft kostenlos verwahrt. Bei Überzeichnung der Aktien schon durch die bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre erfolgt eine anteilige Kürzung der Aktienzuteilung nach Massgabe der bisherigen Beteiligung der überzeichnenden Aktionärinnen und Aktionäre an der Gesellschaft.

Falls nicht alle neu auszugebenden Aktien durch bisherige Aktionärinnen und Aktionäre gezeichnet werden, werden die neu auszugebenden Aktien einem weiteren Investorenkreis angeboten. In diesem Fall wird bei Überzeichnung der Aktienkapitalerhöhung diese sofort geschlossen. Zeichnungen, die am Tag der Überzeichnung eingehen, werden wie folgt behandelt: Zunächst erhält jede neue Aktionärin und jeder Aktionär eine Aktie zugeteilt. Das dann noch verbleibende Aktienkapital wird den neuen Aktionärinnen und Aktionären im Verhältnis zu ihrer Aktienzeichnung zugeteilt.

**Fragen zur Kapitalerhöhung
richten Sie bitte an:**

Marion Ranft,
Telefon +41 61 927 20 30
marion.ranft@adev.ch

Impressum

Herausgeberin

ADEV Ökowärme AG

Gestaltung

michinussbaumer.ch

Textredaktion

Sinnform

Fotos

Lukas Pitsch

ADEV Energiegenossenschaft

Druck

Stuedler Press, Basel

Papier

RecyStar nature

A close-up photograph of a wood chipper machine. The machine's green metal housing and black rollers are visible, processing a large pile of light-colored wood chips. The chips are being fed into the machine from the top left and are being pushed through the rollers towards the bottom right. The background is filled with more wood chips, creating a textured, brownish-gold surface.

ADEV Ökowärme AG
Kasernenstrasse 63
Postfach 550
4410 Liestal
Tel. 061 927 20 30
info@adev.ch
www.adev.ch