

**Abeggen:** Option Verkauf EW Fällanden konkretisiert und zur Urnenabstimmung gebracht. **Ankommen!**

---

**VERTRAULICH**

---

Gemeinde Fällanden

# **Verkauf EW Fällanden**

## **Beurteilung Offerten und Empfehlung**

### **Verteiler**

- Gemeinderat Gemeinde Fällanden
- Abegglen

---

**VERTRAULICH**

---

Schlussbericht, 15. Januar 2014  
SBR Verkauf EW Fällanden (V4 0)

---

**Abegglen**  
**Management Consultants AG**

# Management Summary (1/2): Projektteam beantragt Verkauf EW Fällanden an EKZ

Aspekt	Beschreibung	Verweis
<b>Vorlage an Gemeinderat</b>	<p>Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Fällanden Nr. 238 vom 03.09.2013 "beauftragte der Gemeinderat den Vorsteher Ressort Finanzen und Steuern, bei der Beratungsfirma Abegglen Management Consultants AG, Zürich, eine Offerte für die Unterstützung im Konkretisierungsprozess betreffend Verkauf des EW Fällanden einzuholen."</p> <p>Nach Auslösung dieser Offerte hat ein Ausschuss des Gemeinderates zusammen mit Abegglen Kriterien an potentielle Käufer formuliert und mögliche Kaufinteressenten identifiziert. Insgesamt wurden sechs potentielle Schweizer Käufer zur Abgabe einer Kaufofferte eingeladen. Die BKW Energie AG (BKW) sowie die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) haben konkretes Interesse am Kauf signalisiert und eine Kaufofferte abgegeben.</p> <p>Beide Offerten beurteilt das Projektteam als attraktive Angebote. Sollte sich der Gemeinderat für einen Verkauf entscheiden, so sollte der Zuschlag nach Einschätzung des Projektteams dem EKZ zufallen. Die Gründe hierfür werden auf der Folgeseite erläutert.</p> <p>Der Gemeinderat wird in diesem Zusammenhang ersucht, folgende Entscheidungen zu fällen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Abstimmungsvorlage:</b> Soll dem Souverän der Verkauf des EW Fällanden an EKZ zur Abstimmung vorgelegt werden?</li> <li><b>2. Zeitpunkt:</b> Soll die Abstimmung über den Verkauf am 18.05.2014 oder am 28.09.2014 stattfinden?</li> <li><b>3. Ausgleichsvergütung:</b> Soll die von EKZ offerierte Ausgleichsvergütung (a) in Form einer freiwillig entrichteten, jährlichen und umsatzabhängigen Ausgleichsvergütung in der Höhe von rund CHF 148'000 oder (b) in Form einer einmaligen pauschalen Abgeltung in der Höhe von CHF 1'000'000 bezogen werden?</li> <li><b>4. Verträge:</b> Sollen die vertraglichen Verpflichtungen des EW Fällanden im Bereich Eigenproduktion von erneuerbaren Energien mit (a) Häny AG und (b) Swissun AG beibehalten werden, damit die erzeugte Energie – sofern sie nicht an Dritte verkauft werden kann – für den Eigenbedarf der Gemeinde verwendet werden kann?</li> </ol>	S. 4
<b>Ausgangslage und Vorgehen</b>	<p>Zur Erarbeitung der vereinbarten Lieferergebnisse hat das Projektteam folgende Schritte unternommen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Verkaufsgegenstand wurde abgegrenzt und das Verteilnetz wurde als Verkaufsobjekt definiert</li> <li>2. Eine Liste mit 16 relevanten und differenzierenden Kriterien (gruppiert in vier Kriterien-Gruppen) wurde definiert zur Beurteilung potentieller Käufer</li> <li>3. Die vier Kriterien-Gruppen wurden gewichtet; dabei wurde festgelegt, dass sämtlichen vier Gruppen ein bestimmtes Gewicht zukommen und nicht der Preis als einziges Kriterium überwiegen sollte</li> <li>4. Es wurden sechs potentielle Käufer identifiziert und zur Abgabe einer Kaufofferte eingeladen; BKW und EKZ haben konkretes Interesse am Kauf signalisiert und nach Prüfung sämtlicher relevanter Unterlagen sowie einer Besichtigung vor Ort eine verbindliche Kaufofferte abgegeben</li> <li>5. Die Kaufofferten von BKW und EKZ wurden ausgewertet und vor dem Hintergrund der aufgestellten Kriterien beurteilt. Auf Basis dieser Beurteilung hat das Projektteam die Empfehlung zuhanden des Gemeinderates formuliert</li> </ol>	<p>S. 21-22</p> <p>S. 6</p> <p>S. 7</p> <p>S. 8</p> <p>S. 10</p> <p>S. 13-19</p>

# Management Summary (2/2): Offerte EKZ überwiegt in entscheidenden Punkten ggü. BKW

Aspekt	Beschreibung	Verweis
<b>Begründung der Empfehlung</b>	<p>Das Projektteam beurteilt sowohl die Offerte von BKW wie auch jene von EKZ als sehr attraktive Angebote mit primär unterschiedlichem Schwerpunkt in der zukünftigen Organisation des EW sowie der optionalen Mitwirkung. Der fixe Kaufpreis liegt in beiden Offerten bei rund CHF 11.5 Mio. und stellt in keiner Offerte ein klar differenzierendes Element dar. Aufgrund folgender Argumente spricht sich das Projektteam insgesamt für einen Verkauf an EKZ aus</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kriterienraster:</b> Im Kriterienraster schneidet EKZ in der gewichteten Beurteilung mit 60.6 Punkten deutlich besser ab als BKW mit 51.0 Punkten. Die Differenz ist primär zurückzuführen auf (1) die deutlich höhere variable Preiskomponente, (2) den attraktiveren Zahlungsmodus, (3) die weniger weitgehenden Verpflichtungen für die Gemeinde sowie (4) die tieferen Strompreise bei EKZ (Vergleich für das Jahr 2014*), welche BKW mit ihrem Plus bei der Mitwirkung in der Führung nicht wettmachen kann</li> <li><b>Sorglospaket:</b> Das Angebot von BKW, das EW Fällanden als eigenständige AG zu organisieren mit Einsitznahme durch die Gemeinde im Verwaltungsrat, wird vom Projektteam aufgrund des beschränkten Einflusses (Minderheitsvertretung) als bedingt attraktiv beurteilt. Präferiert wird der Verkauf und die damit verbundene Vollintegration in das Netz von EKZ (Sorglospaket). Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass vom grösseren Netzgebiet Synergien erwartet werden und die Strompreise für Endkunden rund 8-9% tiefer sind als heute (Vergleich für das Jahr 2014*)</li> <li><b>Politische Machbarkeit:</b> Das Projektteam beurteilt den Verkauf an EKZ als politisch einfacher umsetzbar als ein Verkauf an BKW. Insbesondere werden die Chancen, dass der Souverän einem Verkauf des EW zustimmt, beim Vorschlag des Verkaufs an EKZ höher beurteilt als beim Verkauf an BKW</li> <li><b>Juristische Klarheit:</b> EKZ schreibt in der Offerte, dass EKZ gemäss EKZ-Gesetz den Versorgungsauftrag zur Sicherstellung der Stromversorgung im Kanton Zürich habe (mit Ausnahme der Stadt Zürich). Vor diesem Hintergrund behält sich EKZ beim allfälligen Verkauf des EW Fällanden an ein anderes Energieversorgungsunternehmen vor, den Sachverhalt rund um den Versorgungsauftrag "gerichtlich klären zu lassen." Das Projektteam zieht es vor, nicht mit dem EW Fällanden einen solchen Präzedenzfall zu schaffen</li> </ol> <p>In Bezug auf die Weiterführung der vertraglichen Verpflichtungen im Bereich Eigenproduktion von erneuerbaren Energien ist das Projektteam der Meinung, dass die Verträge mit (a) Häny AG und (b) Swissun AG beibehalten werden sollen, weil (a) die Kosten zur Übergabe der Verträge an den Käufer übermässig hoch sind und (b) mit der Weiterführung dieser Verträge signalisiert werden kann, dass sich die Gemeinde Fällanden als Energiestadt für eine nachhaltige Energiepolitik engagiert</p>	<p>S. 14</p> <p>S. 13</p> <p>S. 19</p>

# **Verkauf EW Fällanden**

## **Beurteilung Offerten und Empfehlung**

- ▶ 1. Gegenstand Verkauf und Kriterien Beurteilung
- 2. Übersicht Kaufeinladung
- 3. Beurteilung Offerten BKW und EKZ
- 4. Empfehlung Projektteam
- 5. Projektvorgehen und -organisation

## Abgrenzung Kaufgegenstand: Zum Verkauf steht das Verteilnetz mit entsprechenden Unterlagen und Rechten

### Gegenstand des Verkaufs

- Verteilnetz der Elektrizitätsversorgung (Netzkomponenten sowie Mess- und Schaltapparate bei Kunden)
- Betriebsnotwendige Unterlagen und Einrichtungen (Pläne, technische Anleitungen)
- Durchleitungsrechte

### Nicht Gegenstand des Verkaufs

- Anlagen der öffentlichen Beleuchtung (inkl. zuführende Leitungen)
- Debitoren und Kreditoren (auf einen Stichtag abzugrenzen)
- Spezialfinanzierung

→ Basis für den Verkaufspreis bildet die Anlagenbewertung des Verteilnetzes (Anlagenbuchhaltung); massgeblich ist der 'kalkulatorische Restwert der historischen Anlagenwerte' gemäss Kostenrechnung ElCom\*

# Beurteilungsmatrix des Projektteams mit Erklärung

Kriterien-Gruppe	Nr.	Kriterium	Note*	Beurteilung mit Bedeutung
<b>Glaubwürdigkeit und Erfahrung Kaufinteressent</b>	1	Glaubwürdigkeit und Stabilität	1	Zweifelhafter und/oder instabiler Partner ohne Erfolgsausweis **
			4	Glaubwürdiger und (finanziell) stabiler Partner mit nachgewiesenem, langjährigem Erfolgsausweis
	2	Strategische Absicht	1	Kurzfristig orientiertes Interesse an EW (EW als Spekulationsobjekt)**
			4	Transparentes, langfristiges und glaubwürdiges Interesse an EW
	3	Erfahrung mit Übernahmen und Integration (Prozess)	1	Keine
			4	Nachgewiesene, umfassende Erfahrung mit Übernahme und Integration anderer EW
	4	Erfahrung mit Kooperation mit Gemeinden	1	Keine
			4	Nachgewiesene, umfassende Erfahrung mit Kooperation / Zusammenarbeit mit Gemeinden
<b>Angebot für Endkunden</b>	5	Energieangebot	1	Minimales Grundangebot ohne differenzierende Leistungen**
			4	Umfassendes, differenziertes Energieangebot (multi-utility) für verschiedene Kundensegmente
	6	Dienstleistungen Bereich Netz	1	Minimales Grundangebot ohne differenzierende Leistungen**
			4	Umfassende, zeitgemässe Dienstleistungen zur Unterstützung der Kunden (Installationen, Smart Grid, ...)
	7	Dienstleistungen Bereich Energie	1	Minimales Grundangebot ohne differenzierende Leistungen**
			4	Umfassendes, zeitgemässes und endkunden-bezogenes Dienstleistungsspektrum
	8	Strompreise 2014 (Energie und Netz)	1	Deutlich höhere zukünftige Energiepreise für Endverbraucher
			4	Deutlich tiefere zukünftige Energiepreise für Endverbraucher
<b>Ausgestaltung Kooperation mit Gemeinde</b>	9	Lösung Nahstellen zu Gemeinde	1	Nahstellen zu Gemeinde (Bau, Wasser, etc.) nicht gelöst**
			4	Nahstellen zu Gemeinde (Bau, Wasser, etc.) umfassend gelöst (klare Verantwortlichkeit, kurze Wege)
	10	Wartung und Unterhalt	1	Ungenügend organisierte Wartung- und Unterhaltsorganisation mit viel Unsicherheit**
			4	Professionell organisierte Wartung- und Unterhaltsorganisation mit kurzer Interventionszeit (bei Störungen, Stromausfall, etc.)
	11	Kostenschlüssel Netzausbau	1	Für Gemeinde nachteiliger, unattraktiver Kostenschlüssel im Netzausbau (deutliche Mehrkosten)
			4	Für Gemeinde attraktiver, transparenter Kostenschlüssel im Netzausbau
12	Anstellungsbedingungen MA	1	Keine / Nachteilige Regelung für bestehende Mitarbeitende im EW	
		4	Eindeutige, positive Regelung für bestehende Mitarbeitende im EW	
<b>Übernahmepreis und Konditionen</b>	13	Fixe Preiskomponente	1	Höhe unterhalb Nettowert der Anlagen von CHF 8'923'106**
			2	Höhe entspricht Nettowert der Anlagen von CHF 8'923'106
			3	Höhe entspricht Nettowert der Anlagen plus 10% von CHF 8'923'106 (= CHF 9'815'417)
			4	Höhe entspricht Nettowert der Anlagen plus 20% von CHF 8'923'106 (= CHF 10'707'727)
	14	Variable Preiskomponente	1	Keine variable Komponente oder direkte Abwälzung der variablen Komponente auf Verbraucher
			2	Variable Komponente tiefer als heutige Gemeindeabgabe (CHF 327'397 per 31.12.2012)
			3	Variable Komponente entspricht heutiger Gemeindeabgabe (CHF 327'397 per 31.12.2012)
			4	Variable Komponente höher als heutige Gemeindeabgabe (CHF 327'397 per 31.12.2012)
15	Zahlungsmodus / -bedingungen	1	Längerfristiger Abzahlungsvertrag mit erfolgsabhängigen Raten	
		4	Barzahlung ohne Bedingungen	
16	Verpflichtungen für die Gemeinde	1	Bereitstellung von Ressourcen (finanziell, personell) und Auflagen	
		4	Keine weiteren Verpflichtungen für die Gemeinde (Sorglospaket)	

\* = Beurteilung jeweils mit Noten 1,2,3,4 möglich

\*\* = Killerkriterium, d.h. Kaufinteressent kommt bei Note 1 nicht infrage

## Beurteilungsmatrix mit Gewichtung der Gruppen – ausgewogene Gewichtung aller Kriterien-Gruppen

Kriterien-Gruppe	Gewichtung Gruppe	Nr.	Kriterium
<b>Glaubwürdigkeit und Erfahrung Kaufinteressent</b>	<b>15%</b>	1	Glaubwürdigkeit und Stabilität
		2	Strategische Absicht
		3	Erfahrung mit Übernahmen und Integration (Prozess)
		4	Erfahrung mit Kooperation mit Gemeinden
<b>Angebot für Endkunden</b>	<b>25%</b>	5	Energieangebot
		6	Dienstleistungen Bereich Netz
		7	Dienstleistungen Bereich Energie
		8	Strompreise 2014 (Energie und Netz)
<b>Ausgestaltung Kooperation mit Gemeinde</b>	<b>25%</b>	9	Lösung Nahstellen zu Gemeinde
		10	Wartung und Unterhalt
		11	Kostenschlüssel Netzausbau
		12	Anstellungsbedingungen MA
<b>Übernahmepreis und Konditionen</b>	<b>35%</b>	13	Fixe Preiskomponente
		14	Variable Preiskomponente
		15	Zahlungsmodus / -bedingungen
		16	Verpflichtungen für die Gemeinde

→ Das Projektteam hat festgelegt, dass die Beurteilung der Offerten nicht schwergewichtig vom Übernahmepreis abhängen sondern eine ausgewogene qualitative Beurteilung aller Kriterien stattfinden soll



# **Verkauf EW Fällanden**

## **Beurteilung Offerten und Empfehlung**

1. Gegenstand Verkauf und Kriterien Beurteilung
- ▶ 2. Übersicht Kaufeinladung
3. Beurteilung Offerten BKW und EKZ
4. Empfehlung Projektteam
5. Projektvorgehen und -organisation

## Sechs Schweizer EVU zur Abgabe einer Kaufofferte eingeladen, zwei Offerten eingegangen

EVU (alphabetisch)	Offerte	Kommentar
ALPIQ	✘	Keine Antwort (trotz mehrmaligem Nachfragen)
BKW Energie AG	✔	Offerte eingereicht
Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ)	✘	Kauf von Netzen gegenwärtig keine strategische Option
Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ)	✔	Offerte eingereicht
Kooperation EW Gossau und EW Meilen	✘	Aufgrund geografischer Distanz kein Interesse am EW Fällanden
Stadtwerk Winterthur	✘	Aufgrund geografischer Distanz kein Interesse am EW Fällanden

# **Verkauf EW Fällanden**

## **Beurteilung Offerten und Empfehlung**

1. Gegenstand Verkauf und Kriterien Beurteilung
2. Übersicht Kaufeinladung
- ▶ 3. Beurteilung Offerten BKW und EKZ
4. Empfehlung Projektteam
5. Projektvorgehen und -organisation

## **Kennzahlen von BKW und EKZ – BKW als insgesamt grösseres EVU als EKZ**

<b>Angabe / Kennzahl</b>	<b>BKW-Gruppe (2012)</b>	<b>EKZ-Gruppe (2012)</b>
<b>Hauptsitz</b>	Bern	Zürich
<b>Anzahl Mitarbeitende (FTE)</b>	3'037	1'423
<b>Total Energiebeschaffung (Gwh)</b>	20'040	6'263
<b>Anzahl direkt versorgte Gemeinden</b>	363	132
<b>Gesamtes Leitungsnetz (km)</b>	21'743	14'256

# Haupteigenschaften der Offerten – Organisationsform und variable Komponente als primäre Unterscheidungsmerkmale

## Offerte BKW

- **Fixer Kaufpreis (per 01.01.2015)**  
CHF 11'500'000
- **Variable Preiskomponente**  
BKW offeriert in ihrem Angebot keine Ausgleichsvergütung (im Sinne einer variablen Preiskomponente). Sie bietet an, analog zur heutigen Konzessionsabgabe weiterhin eine – auf der Rechnung spezifisch ausgewiesene – Abgabe bei den Verbrauchern zu erheben, die 1:1 der Gemeinde zukommt
- **Organisation**  
EW Fällanden wird als eigenständige AG geführt (selbstständiges Netzgebiet)
  - Gemeinde kann Einsitz nehmen in Verwaltungsrat (z.B. 1 Sitz von 3) mit entsprechender Einflussnahme
  - Netzpreise werden aufgrund Netzzustand / Investitionen in Gemeinde Fällanden berechnet
- **Entwicklung Strompreise**  
Strompreise für 2014 (bei Übernahme in 2014) unverändert gemäss Publikation ElCom (da weiterhin Netzgebiet Fällanden); ab 2015 neue Berechnung der Preise gemäss gesetzlicher Anforderung
- **Wartung und Unterhalt**  
Wartung und Unterhalt im Bereich Netz durch Arnold AG (100% Tochtergesellschaft von BKW) mit Sitz in Fehraltorf

## Offerte EKZ

- **Fixer Kaufpreis (per 01.01.2015)**  
CHF 11'620'000
- **Variable Preiskomponente**  
EKZ offeriert in ihrem Angebot eine Ausgleichsvergütung, die entweder in Form einer "freiwillig entrichteten, jährlichen und umsatzabhängigen" Vergütung in der Höhe von rund CHF 148'000 oder in Form einer einmaligen pauschalen Abgeltung in der Höhe von CHF 1'000'000 entrichtet wird
- **Organisation**  
EW Fällanden wird vollständig in das Netzgebiet von EKZ integriert
  - Sorglos-Paket für die Gemeinde ohne weitere Einflussnahme
  - Netzpreise werden aufgrund gesamtes Netzgebiet von EKZ berechnet
- **Entwicklung Strompreise**  
Strompreise wie im übrigen EKZ-Gebiet; diese für Jahr 2014 (bei Übernahme in 2014) bei Haushaltskunden ca. 9% tiefer, bei Gewerbe- und Industriekunden ca. 8% tiefer als heute in Gemeinde\*
- **Wartung und Unterhalt**  
Wartung und Unterhalt im Bereich Netz über zentrale Betriebsführungsstelle mit Sitz in Dietikon sowie über die Netzregion Oberland

## Ausgefüllter Kriterienraster durch das Projektteam

64 Punktemaximum			BKW		EKZ	
#	Kriterium	Gewichtung	Beurteilung	Gewichtet	Beurteilung	Gewichtet
<b>Glaubwürdigkeit und Erfahrung Kaufinteressent</b>		<b>15%</b>				
1	Glaubwürdigkeit und Stabilität		4	2.4	4	2.4
2	Strategische Absicht		3	1.8	4	2.4
3	Erfahrung mit Übernahmen und Integration (Prozess)		4	2.4	4	2.4
4	Erfahrung mit Kooperation mit Gemeinden		4	2.4	4	2.4
	<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>9.0</b>	<b>16</b>	<b>9.6</b>
<b>Angebot für Endkunden</b>		<b>25%</b>				
5	Energieangebot		4	4.0	4	4.0
6	Dienstleistungen Bereich Netz		4	4.0	4	4.0
7	Dienstleistungen Bereich Energie		4	4.0	4	4.0
8	Strompreise 2014 (Energie und Netz)		2	2.0	4	4.0
	<b>Total</b>		<b>14</b>	<b>14.0</b>	<b>16</b>	<b>16.0</b>
<b>Ausgestaltung Kooperation mit Gemeinde</b>		<b>25%</b>				
9	Lösung Nahstellen zu Gemeinde		3	3.0	3	3.0
10	Wartung und Unterhalt		4	4.0	4	4.0
11	Kostenschlüssel Netzausbau		3	3.0	3	3.0
12	Anstellungsbedingungen MA		4	4.0	4	4.0
	<b>Total</b>		<b>14</b>	<b>14.0</b>	<b>14</b>	<b>14.0</b>
<b>Übernahmepreis</b>		<b>35%</b>				
13	Fixe Preiskomponente		4	5.6	4	5.6
14	Variable Preiskomponente		1	1.4	4	5.6
15	Zahlungsmodus / -bedingungen		3	4.2	4	5.6
16	Verpflichtungen für die Gemeinde		2	2.8	3	4.2
	<b>Total</b>		<b>10</b>	<b>14.0</b>	<b>15</b>	<b>21.0</b>
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>53</b>	<b>51.0</b>	<b>61</b>	<b>60.6</b>

**Beurteilung**  
 1 = Ungenügend  
 2 = Genügend  
 3 = Gut  
 4 = Sehr gut

## Erläuterung der Beurteilung durch das Projektteam (1/4)

Kriterien-Gruppe	Nr.	Kriterium	Note BKW	Note EKZ	Kommentar
<b>Glaubwürdigkeit und Erfahrung Kaufinteressent</b>	1	Glaubwürdigkeit und Stabilität	4	4	Beide Unternehmen sind glaubwürdige und (finanziell) stabile Partner mit nachgewiesenem, langjährigem Erfolgsausweis (siehe auch Kennzahlen Seite 12)
	2	Strategische Absicht	3	4	Beide Unternehmen haben ein langfristiges und glaubwürdiges Interesse am EW Fällanden <ul style="list-style-type: none"> <li>• BKW will sich im Raum Zürich etablieren und EW Fällanden im Sinne eines Leuchtturms als Pionierprojekt realisieren</li> <li>• EKZ will das Netz im Raum Zürich weiter ausbauen und damit verbundene Grössenvorteile realisieren</li> </ul> Punktabzug (-1) für BKW, da sie im Kanton Zürich noch nicht etabliert ist und die Langfristigkeit der strategischen Absicht nicht beurteilt werden kann
	3	Erfahrung mit Übernahmen und Integration (Prozess)	4	4	Beide Unternehmen haben in ihrer Region eine umfassende, nachgewiesene Erfahrung mit der Übernahme und der Integration anderer EW unterschiedlicher Grösse
	4	Erfahrung mit Kooperation mit Gemeinden	4	4	Beide Unternehmen habe eine umfassende, nachgewiesene Erfahrung mit der Kooperation resp. der Zusammenarbeit mit Gemeinden nach Übernahme eines Werkes

## Erläuterung der Beurteilung durch das Projektteam (2/4)

Kriterien-Gruppe	Nr.	Kriterium	Note BKW	Note EKZ	Kommentar
<b>Angebot für Endkunden</b>	5	Energieangebot	4	4	Beide Unternehmen bieten ein sehr umfassendes, differenziertes Energieangebot (multi-utility) für verschiedene Kundensegmente
	6	Dienstleistungen Bereich Netz	4	4	Beide Unternehmen bieten umfassende, zeitgemässe Dienstleistungen zur Unterstützung der Kunden (Installationen, Smart Grid, ...)
	7	Dienstleistungen Bereich Energie	4	4	Beide Unternehmen bieten ein umfassendes, zeitgemässes und endkunden-bezogenes Dienstleistungsspektrum
	8	Strompreise 2014 (Energie und Netz)	2	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da BKW Fällanden als eigenes Netzgebiet betreiben wird, gelten die Strompreise für 2014 (bei Übernahme in 2014) unverändert gemäss Publikation ElCom. Ab 2015 werden die Preise gemäss gesetzlicher Anforderung neu berechnet; Einfluss darauf haben v.a. vorgelagerte Netzkosten (Swissgrid), KEV, Gemeindeabgaben</li> <li>Bei EKZ wird das Netz der Gemeinde Fällanden vollintegriert. In der Folge gelten die Strompreise wie im übrigen EKZ-Gebiet. Diese sind für das Jahr 2014 (bei Übernahme in 2014) bei Haushaltskunden ca. 9% tiefer, bei Gewerbe- und Industriekunden ca. 8% tiefer als heute in der Gemeinde* Daher Punktabzug (-2) für BKW</li> </ul>



## Erläuterung der Beurteilung durch das Projektteam (3/4)

Kriterien-Gruppe	Nr.	Kriterium	Note BKW	Note EKZ	Kommentar
<b>Ausgestaltung Kooperation mit Gemeinde</b>	9	Lösung Nahstellen zu Gemeinde	3	3	Bei beiden Unternehmen müssen die Nahtstellen zur Gemeinde (Bau, Wasser, etc.) im Einzelfall diskutiert werden. In der Folge Punktabzug (-1) für beide Unternehmen, da eine umfassende Lösung (klare Verantwortlichkeit, kurze Wege) nicht aufgezeigt werden konnte
	10	Wartung und Unterhalt	4	4	Beide Unternehmen verfügen über eine professionell organisierte Wartung- und Unterhaltsorganisation mit kurzer Interventionszeit (bei Störungen, Stromausfall, etc.) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei BKW ist die Arnold AG (100% Tochtergesellschaft von BKW) mit Sitz in Fehraltorf für Wartung und Unterhalt zuständig</li> <li>• Bei EKZ wird Wartung und Unterhalt über die zentrale Betriebsführungsstelle mit Sitz in Dietikon sowie über die Netzregion Oberland organisiert</li> </ul>
	11	Kostenschlüssel Netzausbau	4	4	Bei beiden Unternehmen muss der Kostenschlüssel für den Netzausbau im Einzelfall diskutiert werden. In der Folge Punktabzug (-1) für beide Unternehmen, da ein attraktiver, transparenter Kostenschlüssel nicht aufgezeigt werden konnte
	12	Anstellungsbedingungen MA	4	4	Beide Unternehmen sind grundsätzlich bereit, die bestehenden Mitarbeitenden des EW zu übernehmen und skizzieren eine eindeutige, positive Regelung für die Übernahme

## Erläuterung der Beurteilung durch das Projektteam (4/4)

Kriterien-Gruppe	Nr.	Kriterium	Note BKW	Note EKZ	Kommentar
<b>Übernahmepreis und Konditionen</b>	13	Fixe Preiskomponente	4	4	<p>Beide Unternehmen offerieren einen Preis, der den Nettowert der Anlagen von CHF 8'923'106 um mindestens 20% übersteigt. Per 01.01.2015 sind die Kaufpreise wie folgt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BKW = CHF 11'500'000</li> <li>• EKZ = CHF 11'620'000</li> </ul>
	14	Variable Preiskomponente	1	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Kaufangebot von BKW sieht keine variable Preiskomponente vor; angeboten wird die Erhebung einer verbrauchsabhängigen Abgabe bei den Bürgern, die 1:1 der Gemeinde zukommt (analog heutige Konzessionsabgabe)</li> <li>• EKZ offeriert eine "freiwillig entrichtete, jährliche und umsatzabhängige Ausgleichsvergütung" in der Höhe von rund CHF 148'000; alternativ beträgt die einmalige pauschale Abgeltung der Ausgleichsvergütung CHF 1'000'000</li> </ul> <p>In der Folge Punktabzug (-3) für BKW</p>
	15	Zahlungsmodus / -bedingungen	3	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BKW schlägt vor, einen "festgelegte Prozentsatz des Kaufpreises (üblicherweise zwischen 10-20%) auf ein Treuhandkonto zu übertragen, das mit allfälligen kurzfristigen Forderungen [...] verrechnet wird"</li> <li>• EKZ schlägt eine vollständige Barzahlung vor</li> </ul> <p>Daher Punktabzug (-1) für BKW</p>
	16	Verpflichtungen für die Gemeinde	2	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beide Unternehmen führen einen verhältnismässig langen Katalog an Verpflichtungen für die Gemeinde auf. Daher Punktabzug (-1) für beide Unternehmen</li> <li>• EKZ sieht jedoch eine Limitierung der Haftung der Gemeinde auf maximal 20% des Kaufpreises vor. Bei BKW fehlt eine solche Klausel. Daher weiterer Punktabzug (-1) für BKW</li> </ul>

## Berücksichtigung vertragliche Verpflichtungen im Bereich Eigenproduktion von erneuerbaren Energien beim Verkauf EW

Nr.	Vertrag	Übernahme durch BKW	Übernahme durch EKZ
1	Vertrag mit EKZ: Stromzertifikate naturemade basic	Ja (Bereitschaft vorhanden) Kosten Gemeinde: CHF 100'000	Vertrag würde hinfällig (da Vertrag mit EKZ)
2	Vertrag mit EWZ: ewf.naturepower	Nein (Bereitschaft nicht vorhanden) Kosten Gemeinde: CHF 15'000*	Ja (Bereitschaft vorhanden)
3	Vertrag mit Häny AG: Trinkwasserkraftwerk Grundhilti	Ja (Bereitschaft vorhanden) Kosten Gemeinde: CHF 120'000	Ja (Bereitschaft vorhanden)
4	Vertrag mit Swissun AG: Photovoltaikanlage Zwicky-Fabrik	Ja (Bereitschaft vorhanden) Kosten Gemeinde: CHF 100'000	Ja (Bereitschaft vorhanden)
<b>Kosten Gemeinde Total</b>		<b>CHF 335'000</b>	<b>CHF 375'000</b>

→ Das Projektteam schlägt vor, den Vertrag mit EWZ (Nr. 2) per Ende 2015 auslaufen, die Verträge mit Häny AG (Nr. 3) und mit Swissun AG (Nr. 4) hingegen weiterlaufen zu lassen und die erzeugte Energie (sofern sie nicht an Dritte veräussert werden kann) für den Eigengebrauch zu verwenden

**Begründung:** Das Projektteam ist der Meinung, dass (a) die Kosten zur Übergabe dieser beiden Verträge an den Käufer übermässig hoch sind und (b) mit der Weiterführung signalisiert werden kann, dass sich die Gemeinde Fällanden als Energiestadt für eine nachhaltige Energiepolitik engagiert

# **Verkauf EW Fällanden**

## **Beurteilung Offerten und Empfehlung**

1. Gegenstand Verkauf und Kriterien Beurteilung
2. Übersicht Kaufeinladung
3. Beurteilung Offerten BKW und EKZ
4. Empfehlung Projektteam
- ▶ 5. Projektvorgehen und -organisation

# Projektvorgehen: In konzentrierten Arbeitssitzungen Beurteilung der Offerten planen, vorbereiten und durchführen



## Projektorganisation: Projektteam als Nukleus der Projektorganisation und Hauptträger der Projektarbeit

