

Nachhaltige Wärmeverbünde – investieren Sie jetzt in die Zukunft!

Einladung zur Aktienzeichnung
der ADEV Ökowärme AG

Zeichnungsfrist: 15. Januar 2026



Holzschnitzel im Wärmeverbund Grundisäuli in Hittnau (ZH)

Zusammenfassung des Zeichnungsangebotes

Vorbemerkung:	Die Zusammenfassung ist als Einleitung zur Informationsbroschüre zu verstehen. Anlegerinnen und Anleger müssen sich beim Entscheid 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 Wärmeverbünden. Die ADEV Ökowärme AG betreibt derzeit 15 Wärmeverbünde. Zusätzliche Wärmeverbünde sind in Planung.
Anzahl neue Aktien:	Anzahl neue Aktien, die durch Aktionärinnen und Aktionäre gezeichnet werden können: 4521
Nennwert:	CHF 500
Ausgabepreis:	CHF 700
Gesellschaft:	ADEV Ökowärme AG
Aktientyp:	Vinkulierte Namenaktien («Stammaktien»)
Dividendenberechtigung:	Für das ganze Geschäftsjahr 2025
Emissionsabgabe:	Wird von der Gesellschaft getragen
Zeichnungsfrist bisherige Aktionärinnen und Aktionäre:	19. November 2025, Eingang bis 18:00 Uhr (MEZ) bei der ADEV Ökowärme AG
Zeichnungsfrist neue Aktionärinnen und Aktionäre:	15. Januar 2026, 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 Wärmeverbünde

20 Bilanz und Erfolgsrechnung der ADEV Ökowärme AG für
die Jahre 2023 und 2024 sowie das erste Halbjahr 2025

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 Wärmeverbünden



Der Markt für erneuerbare Wärme hat in den vergangenen Monaten erneut an Fahrt aufgenommen. Grund dafür sind vor allem günstige politische Entscheide in den letzten beiden Jahren. Dies gilt nicht bloss auf Bundesebene, sondern auch in den Kantonen, die im Bereich der Gebäude federführend sind.

Ein zentrales Instrument bilden die sogenannten Mustervorschriften Energie (MuKE). Im August 2025 haben die Energiedirektoren revidierte Mustervorschriften in den Bereichen Eigenstrom- und Wärmeerzeugung definitiv verabschiedet. Spätestens ab 2050 sollen demnach alle Gebäude ohne CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen beheizt werden.

Die ADEV Ökowärme AG hält Schritt mit dieser positiven Entwicklung: Im vergangenen Jahr hat sich die Zahl unserer Heizzentralen von 12 auf 15 erhöht. Bereits entwickeln wir neue Projekte. Vor diesem Hintergrund hat der Verwaltungsrat entschieden, eine weitere Kapitalerhöhung vorzunehmen. Damit ermöglichen wir bestehenden und neuen Aktionärinnen und Aktionären, sich an der Entwicklung der Gesellschaft zu beteiligen und in die Energiezukunft zu investieren.

Abgesehen vom günstigen Umfeld ist die wachsende Nachfrage nach Wärmelösungen der ADEV auch ein Resultat unserer langjährigen Erfahrung und unserer konsequenten Ausrichtung auf effiziente und erneuerbare Energien. Der Verwaltungsrat der ADEV Ökowärme geht davon aus, dass dieser Trend anhält.

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.

Für das Geschäftsjahr 2024 konnte übrigens (nach 2022) wiederum eine Dividende ausbezahlt werden. Dies zeigt, dass es nach einer ersten Investitionsphase auch mit einem langfristigen Anlagehorizont möglich ist, einen moderaten Gewinn zu erzielen und damit das Aktienkapital zu verzinsen.

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 4521 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 6. Juni 2025 beschloss, mittels Erhöhung des bestehenden Kapitalbandes bei Bedarf das Aktienkapital von derzeit 4 621 500 Franken durch Ausgabe von 4521 Namenaktien zu je 500 Franken nominal (Stammaktien) und von 1005 Namenaktien zu je 50 Franken nominal (Stimmrechtsaktien der ADEV Energiegenossenschaft) um 2 310 750 Franken auf neu 6 932 250 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 5. Juni 2030 jederzeit ein oder mehrere Male auf bis zu CHF 6 932 250 durch Ausgabe von bis zu 4'521 voll zu liberierende Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 500.00 (Stammaktien) und von bis zu 1005 voll zu liberierende Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 (Stimmrechtsaktien) 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 Artikel 6 der Statuten beschränkt.»

Angebotene Aktien

Anzahl Aktien: 4521

Aktientyp: Vinkulierte Namenaktien («Stammaktien»)

Nennwert der Aktien: CHF 500

Ausgabepreis: CHF 700

Zeichnungsfrist bisherige Aktionärinnen und Aktionäre: 19. November 2025, Eingang bis 18:00 Uhr bei der ADEV Ökowärme AG

Zeichnungsfrist neue Aktionärinnen und Aktionäre: 15. Januar 2026, falls nicht bereits alle Aktien durch bisherige Aktionärinnen und Aktionäre vollständig gezeichnet wurden.

Festlegung des Ausgabepreises

Aufgrund der laufenden Wärmeverbünde, 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 Wärmeverbünde 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 Wärmeverbünden 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 1 neuen Aktie für 1.91 gehaltene Aktien. Die Ausübung des Bezugsrechtes muss mittels ausgefülltem Zeichnungsschein an die ADEV Ökowärme AG kommuniziert werden. Die Einreichungsfrist endet am 19. November 2025 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.

Die Aktie der ADEV Ökowärme AG wird zur Zeit an der elektronischen Handelsplattform für nichtkotierte Effekten der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG gehandelt. Eine Aufnahme des Handels an der elektronischen Handelsplattform für nichtkotierte Effekten OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) 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 können als Bucheffekte (im Sinne des Bucheffektengesetzes) ausgestaltet werden. Es besteht kein Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden (Aktienzertifikaten).

Dividendenberechtigung

Die neuen Namenaktien sind ab Geschäftsjahr 2025 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.



Vorlauf
Speicher Frischwasserstation
Ettingerstrasse 42

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 Wärmезentrale, 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.



Holzschnitzellager im Wärmeverbund
Rübmatt in Hölstein (BL)

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 Schmocker, 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 01.09.2025 zu 59 Prozent bei den 354 Publikumsaktionärinnen und -aktionären (8643 Stammaktien mit Nennwert CHF 500) und zu 41 Prozent bei der ADEV Energiegenossenschaft (6000 Stimmrechtsaktien mit Nennwert CHF 50). Das ausgegebene Aktienkapital beläuft sich auf CHF 4 621 500.

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 500	Dividenden- ausschüttung gesamt
2024	CHF 10.00	CHF 92 430.00
2023	CHF 0.00	CHF 0.00
2022	CHF 7.50	CHF 54 000.00
2021	CHF 0.00	CHF 0.00
2020	CHF 0.00	CHF 0.00



Kontrolle im Wärmeverbund
Heime auf Berg in Seltisberg (BL)

Unsere Wärmeverbünde

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

Wärmeverbund Rübegg

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 Energiebezüglern 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. Zurzeit laufen die abschliessenden Klärungen, 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 50 000 (geschätzt)

Am Stadtrand von Reinach (BL) entstand ein innovatives Wohnmodell: Eine gemeinnützige Bauträgerin hat 21 Wohnungen gebaut 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 2024: CHF 118 000

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 Kehrlicheizkraftwerk

Jahresumsatz 2024: CHF 71 000; 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 2024: CHF 237 000;

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. Vor Kurzem wurden alle Wärmezähler durch fernauslesbare Zähler ersetzt, was die Auslesung der Verbrauchsmengen vereinfacht und mögliche Fehlerquellen reduziert.



Wärmeverbund Margelacker

Ort: Muttens (BL)

Inbetriebnahme: 2019

Leistung: 2,9 MW (Endausbau)

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2024: CHF 1 158 000;

Endausbau CHF 1,3 Mio. (geschätzt)

Der grösste vollständig ADEV-eigene Wärmeverbund wird nach einem weiteren Ausbauschnitt per Ende 2026 27 Liegenschaften mit einem Wärmebedarf von rund 6125 Megawattstunden pro Jahr versorgen. 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 Muttens gehört. Besonders erfreulich ist, dass der Wärmeverbund bereits heute einen deutlich höheren Ausbaugrad erreicht hat, als ursprünglich für 2025 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 2024: CHF 195 000

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 2024: CHF 107 000

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 2024: CHF 359 000; Endausbau CHF 410 000 (geschätzt)

Im Basler Entwicklungsgebiet Erlenmatt Ost versorgt die ADEV derzeit 9 Gebäude mit Strom und Wärme. Seit letztem 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 2024: CHF 247 000

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 2024: CHF 392 000

Seit 2017 liefert das Blockheizkraftwerk (BHKW) 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. Zur Zeit baut die Schwesterfirma ADEV Solarstrom AG auf dem sanierten Dach eine grosse Photovoltaikanlage mit rund 100 Kilowatt Leistung und schliesst diese mit der Stromproduktion des BHKW's in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zusammen.



Wärmeverbund Emmenau

Ort: Hasle-Rüegsau (BE)

Inbetriebnahme: 2005

Leistung: 740 kW

Technologie: Holzschnitzel

Jahresumsatz 2024: CHF 171 000

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 2024: CHF 108 000

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 2024: CHF 81 000

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 2024: CHF 80 000

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 2025 sowie die Jahre 2024 und 2023

Bilanz ADEV Ökowärme AG per		30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN	CHF	CHF	CHF	
Flüssige Mittel	529 870	2 432 518	153 441	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Energie	194 681	663 373	883 046	
Übrige kurzfristige Forderungen	20 234	11	94 398	
Vorräte	81 938	70 239	75 460	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	840 450	753 878	332 655	
Total Umlaufvermögen	1 667 173	3 920 018	1 539 000	
Energieanlagen	9 288 825	9 585 849	8 676 294	
Anlagen in Bau und Projektstudien	1 002 013	602 866	1 107 192	
Grundstücke und STWEG,	645 991	646 991	648 991	
Total Sachanlagen	10 936 830	10 835 706	10 432 477	
TOTAL AKTIVEN	12 604 003	14 755 723	11 971 477	
PASSIVEN	CHF	CHF	CHF	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	596 957	550 842	830 819	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ADEV Gruppe	546 065	398 530	464 753	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	455	1 360 262	–	
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	184 242	130 904	669 556	
Kurzfristiges Fremdkapital	1 327 719	2 440 538	1 965 128	
Langfristiges verzinsliches Darlehen aus der ADEV Gruppe	5 100 000	7 450 000	5 300 000	
Langfristige Rückstellungen	41 000	38 000	32 000	
Langfristiges Fremdkapital	5 141 000	7 488 000	5 332 000	
Total Fremdkapital	6 468 719	9 928 538	7 297 128	
Aktienkapital	4 621 500	3 600 000	3 600 000	
Gesetzliche Kapitalreserve	1 211 596	916 982	916 982	
Gesetzliche Gewinnreserven	47 100	39 400	38 000	
Gewinnvortrag	170 674	117 967	91 635	
Jahresgewinn	84 414	152 837	27 732	
Total Eigenkapital	6 135 284	4 827 185	4 674 349	
TOTAL PASSIVEN	12 604 003	14 755 723	11 971 477	

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

Erfolgsrechnung in CHF	1. Hj. 2025	2024	2023
Stromverkauf	56 666	97 905	116 134
Wärmeverkauf	1 701 416	3 349 433	2 861 442
Übrige betriebliche Erträge	76 300	93 700	8 151
Erlösminderungen	-3 300	-23 600	-8 900
Umsatzerlös	1 831 082	3 517 438	2 976 827
Energiebeschaffung	-823 260	-1 408 151	-1 556 246
Betriebsführung Auftrag ADEV	-106 338	-180 345	-157 925
Betrieb und Unterhalt Kraftwerke	-203 677	-307 423	-289 315
Bildung von Rückstellungen	-3 000	-6 000	-6 000
Bruttoergebnis nach Energie- und Unterhaltsauswand	694 806	1 615 519	967 341
Geschäftsführung und Offertwesen Auftrag ADEV	-156 483	-287 618	-268 147
Honorare diverse	-	-15 000	-3 258
Bruttoergebnis nach Geschäftsführung	538 323	1 312 902	695 936
Übriger betrieblicher Aufwand und Mieten	-12 015	-20 071	-16 000
Versicherungen, Lizenzen und Gebühren	-17 648	-29 105	-31 716
Verwaltungs- und Werbeaufwand	-43 700	-100 078	-114 383
EBITDA (betr. Ergebnis vor Abschreibungen)	464 959	1 163 648	533 837
Abschreibungen	-319 450	-876 624	-505 400
EBIT (betr. Ergebnis vor Finanzen+Steuern)	145 509	287 024	28 437
Finanzaufwand	-41 935	-83 151	-60 420
Finanzertrag	-	-	-
Ertrag Immobilie Oberhittsau	7 266	14 497	13 749
Aufwand Immobilie Oberhittsau	-3 426	-7 362	-6 486
Ausserord., einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-	-73 626	-2 472
Ausserord., betriebsfremder oder periodenfremder Ertrag	-	73 626	73 054
Steuern	-23 000	-58 171	-18 130
GEWINN	84 414	152 837	27 732

Der Anhang zur Jahresrechnung 2023, 2024 und zur Halbjahresrechnung 2025 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 2025 bis 30. Juni 2025 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.

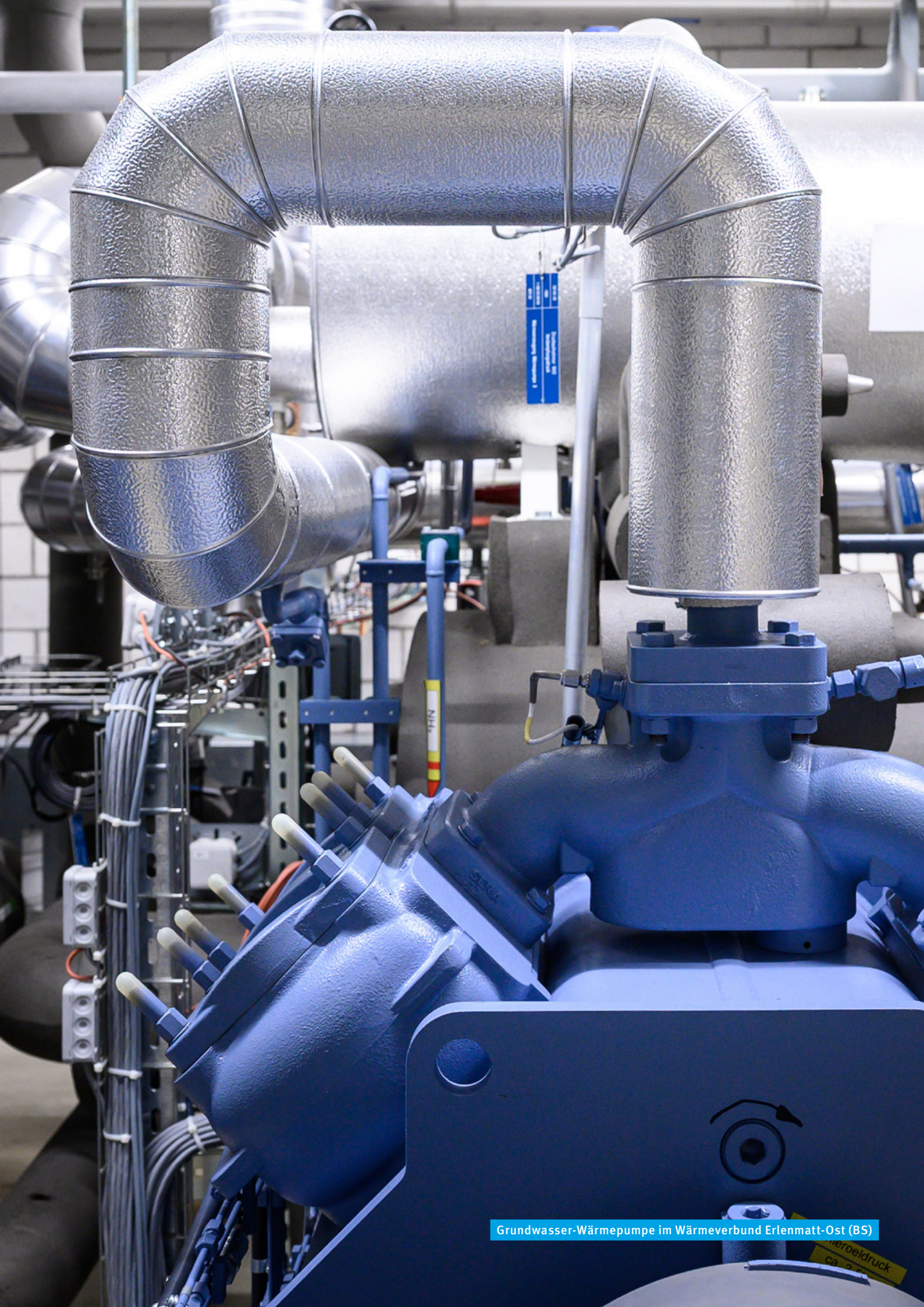
Liestal, 9. September 2025
Duttweiler & Partner Wirtschaftsprüfung AG

René Zemp
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Ileana Heuer
Zugelassene Revisionsexpertin



Steuerungseinheit im
Wärmeverbund Ostenberg (BL)



Grundwasser-Wärmepumpe im Wärmeverbund Erlenmatt-Ost (BS)

Überdruck
ca. 2 bar

Planerfolgsrechnung und Dividendenpolitik

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

Planerfolgsrechnung in CHF	2024	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Total Umsatzerlös	3 517 438	3 291 000	3 300 000	3 768 000	4 150 000	4 312 000
Betriebsaufwand	-2 204 537	-2 190 900	-2 227 000	-2 504 000	-2 726 000	-2 848 000
Bruttogewinn nach Geschäftsführung	1 312 902	1 100 100	1 073 000	1 264 000	1 424 000	1 464 000
Verwalt-/Werbe-/Versich.-Aufwand	-149 253	-170 000	-180 000	-190 000	-200 000	-210 000
Abschreibungen	-876 624	-640 000	-662 000	-777 000	-895 000	-897 000
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	287 025	278 000	231 000	297 000	329 000	357 000
Zinsergebnis	-83 151	-87 800	-97 800	-91 100	-91 100	-91 100
Erfolg Immobilie	7 135	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
a. o. Aufwand	-73 626					
a. o. Ertrag	73 626	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Steuern (ca 26% v.Gw.vorSteuern)	-58 171	-65 000	-46 800	-49 450	-53 125	-58 450
Gewinn/Verlust	152 837	152 700	113 900	183 950	212 275	234 950

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 3,3 bis 4,3 Millionen Franken zwischen 2025 und 2029 einen Jahresgewinn von 114 000 bis 235 000 Franken (Umsatzrendite ca. 3,5 – 5,6%). Damit würde der Umsatz stärker steigen, als dies von uns im Rahmen der letztjährigen Kapitalerhöhung abgeschätzt wurde. Voraussetzung dafür sind, dass die geplanten Wärmeverbünde in Allschwil und Muttenz zeitgerecht und mit den avisierten Anschlüssen von Wärmekundinnen und -kun-

den realisiert werden können. In den Folgejahren sollte sich das Ergebnis dank abgeschriebener Wärmeanlagen weiter verbessern.

In 2024 wurden einmalig 267 000 Franken für Projektentwicklungen abgeschrieben. Ab 2025 geht die Planrechnung davon aus, dass für die Folgejahre keine Abschreibungen auf Projektentwicklungen gemacht werden.

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.

Neue Projekte

Wärmeverbund	Energieträger	Potenzielle Leistung im Endausbau	Voraussichtliche Inbetriebnahme (erste Etappe)
Lindenplatz Allschwil	Wärme aus Grundwasser	3000–4000 kW	2027
Muttenz Ost	Abwärme	3000–5000 kW	2027
Rietstrasse Küsnacht	Erdsonden-Wärmepumpe	150 kW	2026
Diverse weitere Projekte	Holz	1100–2200 kW	2026–2027
Diverse weitere Projekte	Erdsonden-Wärmepumpe	1000 kW	offen
Diverse weitere Projekte	Abwärme	2400 kW	offen

Die Tabelle zeigt den aktuellen Planungsstand unserer Vorhaben. Es können im Projektverlauf Verzögerungen sowie Änderungen der Anzahl Anschlüsse (Wärmekunden) oder hinsichtlich des Zustandekommens des Projekts auftreten. Alle Angaben sind daher indikativ und nicht verbindlich. Ebenso zu berücksichtigen sind bei allen Projekten die weiter unten beschriebenen Risiken.

Beim Bau von Neuanlagen setzen wir vor allem auf Wärmepumpen und Holzfeuerungen. Diese kombinieren wir je nach Situation mit solarthermischen Anlagen und/oder Solarstromanlagen. Da auch der Rohstoff Holz keine unerschöpfliche Ressource ist, gilt es, in erster Linie ein vor Ort vorhandenes Abwärmepotenzial zu nutzen. Nur dort, wo dies nicht möglich ist, sollte Holz als Primärenergiequelle eingesetzt werden. Sinnvoll sind auch holzbetriebene Pyrolyseanlagen, die Strom und Wärme produzieren. Zudem kann Holz zukünftig auch zur Spitzenlastabdeckung bei grosser Kälte eingesetzt werden, anstelle von Heizöl oder Erdgas.

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 Aktie der ADEV Ökowärme AG wird zur Zeit an der elektronischen Handelsplattform für nichtkотиerte Effekten der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG gehandelt, jedoch zur Zeit nicht an der Nebenwerteplattform der Berner Kantonalbank. 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 nichtkottierte Effekten OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) wird derzeit geprüft.

Technische und betriebliche Risiken

Die Wärmekundinnen und -kunden müssen über die Dauer des Wärmelieferungsvertrags zuverlässig mit Wärme für Heizzwecke und Warmwasser versorgt werden. Wärmeverbünde 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 Pikettdienst 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 Drittfirmen.

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 (beispielsweise gestiegene Gas- und Ölpreise als Folge des Ukrainekrieges, was wiederum zu Preiserhöhungen der übrigen Energieträger wie Holzschnitzel 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 vorgegeben 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 rechte Spalte oben) 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 Wärmeverbünden. 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.

1995 bündelte die ADEV Energiegenossenschaft ihre Aktivitäten im Bereich Wärme in der ADEV Ökowärme AG. 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 vier Unternehmen hält die ADEV Energiegenossenschaft einen Stimmenanteil von mindestens 34 Prozent und ist mit den Management- und Betriebsführungsaufgaben beauftragt.



Blick in den Feuerungsraum des Wärmeverbunds Rübmat in Hölstein (BL)

Organisation und Struktur der Gruppe

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

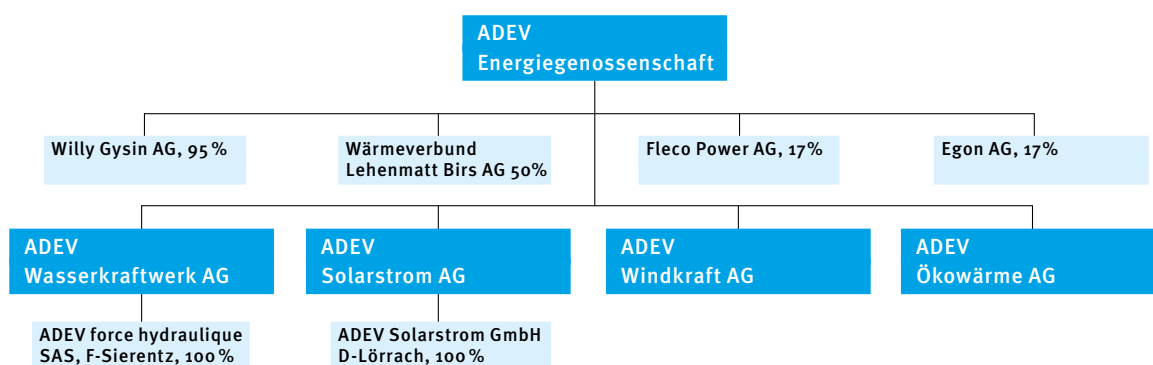
Im Interesse der Qualitätssicherung und der langfristigen Sicherung der Unternehmungsidee will die Gründungsaktionärin langfristig den Stimmenanteil von 34 Prozent in der ADEV Ökowärme AG halten und jeweils aus der Mitte des Verwaltungsrats der Genossenschaft das Präsidium und seine Stellvertretung in 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.
- Langfristig wird eine moderate Dividende angestrebt.

Die Organisationsstruktur der Gruppe | Die Angaben in % entsprechen der Kapitalbeteiligung per 31.12.2024



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

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 19. November 2025 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 2026. Die Zeichnungen für Neuaktionärinnen und -aktionäre werden nach Eingangsdatum berücksichtigt. Senden Sie den ausgefüllten Zeichnungsschein per Post an:

ADEV Ökowärme AG
Kasernenstrasse 63
Postfach
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 2026 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 zuteilt. Das dann noch verbleibende Aktienkapital wird den neuen Aktionärinnen und Aktionären im Verhältnis zu ihrer Aktienzeichnung zuteilt.

**Fragen zur Kapitalerhöhung
richten Sie bitte an:**
Telefon +41 61 927 20 30

Impressum

Herausgeberin
ADEV Ökowärme AG
Gestaltung
michinussbaumer.ch
Textredaktion
Sinnform

Fotos
Lukas Pitsch
ADEV Energiegenossenschaft
Druck
Steudler Press, Basel
Papier
RecyStar nature



Kamin des Wärmeverbunds La Veranda in Volketswil (ZH)

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

