



Titelfoto: © Marc Lorenz, Karl und Bremhorst Architekten

OYS WORKSHOP INNOVATIVE FINANZIERUNGSTRUMENTE
PPP-Modelle und Forfaitierung aus Sicht eines Finanzierungsinstituts



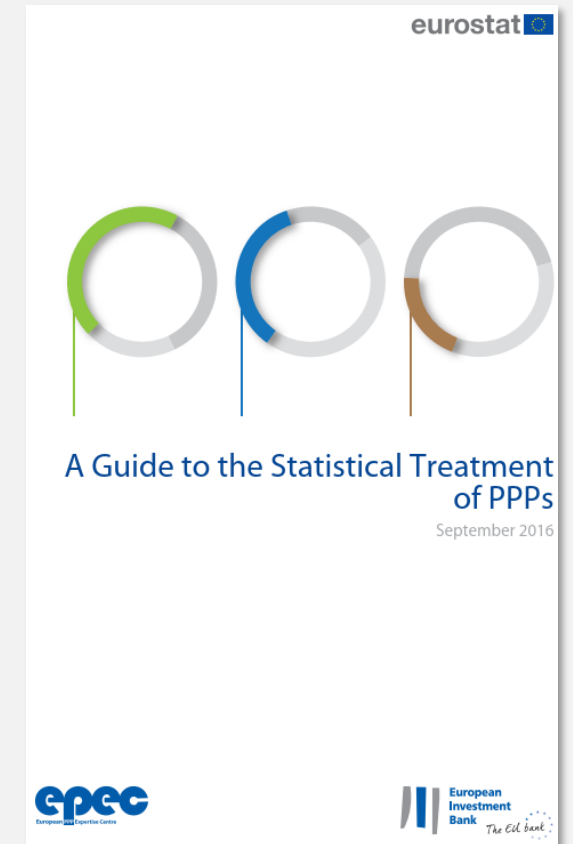
PRAXIS-BEISPIEL
*Bildungs-
campus
Seestadt
Aspern*

Finanzierungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand

- Eigene Mittel
- Fremdfinanzierung
- Finanzierung im Rahmen eines PPP-Modells (keine hohen Anfangsinvestitionen dafür periodisch konstante Zahlungen)

Budgetschonende Finanzierung als Motivation → Maastricht-Konformität

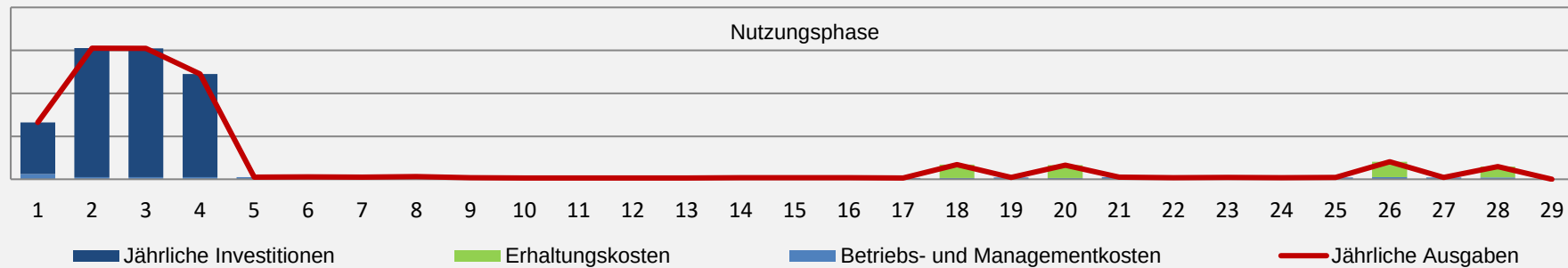
Prüfschema: „Eine PPP-Finanzierung ist dann maastricht-konform, wenn der Private das **Baurisiko**, das **Verfügbarkeitsrisiko** und/oder das **Nachfragerisiko** trägt.“
= Leitfaden für die Risikoübertragung gem. PPP-Vertrag



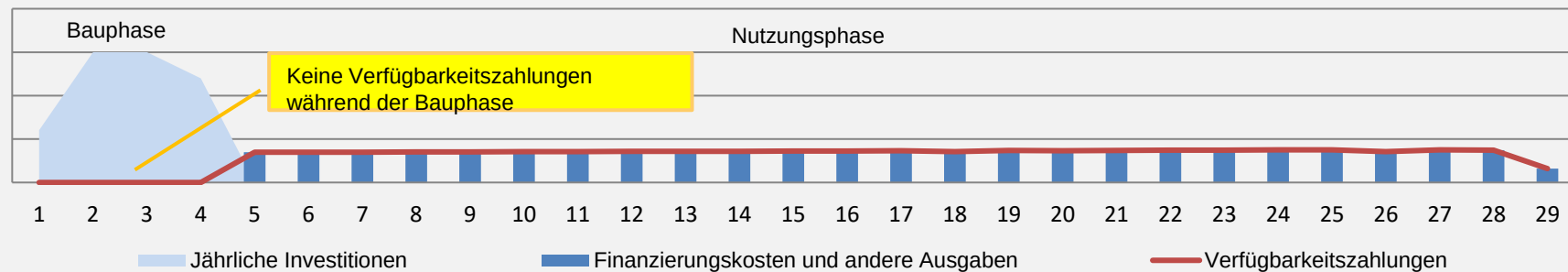
FINANZIERUNGSAKTIVITÄTEN

klassisch vs. strukturiert

Cash Flow Konventionelle Finanzierung



Cash Flow Projektfinanzierung



PRAXIS-BEISPIELE

Erfolgreich in Umsetzung befindliche PPP-Projekte der HYPO NOE (Auszug)

Bildungscampus Aron Menczer und Seestadt Aspern



Bildungscampus im 3. und 11. Wiener Gemeindebezirk

- Zuschlag für beide Projekte im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung
- Kindergärten und Schulen für insgesamt 2.200 Kinder und Jugendliche
- Bietergemeinschaft: HYPO NOE Leasing und STRABAG Real Estate

Eckdaten zum Projekt:

- Gesamtinvestition: rund EUR 100 Mio.
- Laufzeit: 27,5 Jahre (2,5 Jahre Bauphase, 25 Jahre Betriebsphase)
- Bauende: August 2021

Bildungscampus Rappachgasse und Landgutgasse



Bildungscampus im 10. und 11. Wiener Gemeindebezirk

- EU-weite Ausschreibung
- Kindergärten und Schulen für insgesamt 2.200 Kinder und Jugendliche
- Bietergemeinschaft: HYPO NOE Leasing, STRABAG Real Estate und Caverion

Eckdaten zum Projekt:

- Gesamtinvestition: rund EUR 93 Mio.
- Laufzeit: 27,5 Jahre (2,5 Jahre Bauphase, 25 Jahre Betriebsphase)
- Bauende: August 2023

WESEN VON PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIPS (PPP)

Vorteile für die Öffentliche Hand

Entlastung
öffentlicher Budgets

- Keine Erhöhung des Schuldenstandes („Maastricht“-schonend)

Risikoübergang

- PPP-Auftragnehmerin übernimmt die Projektrisiken

Know-how & Arbeitsteilung

- Grundsatz: „Jeder konzentriert sich auf das, das er am besten kann.“

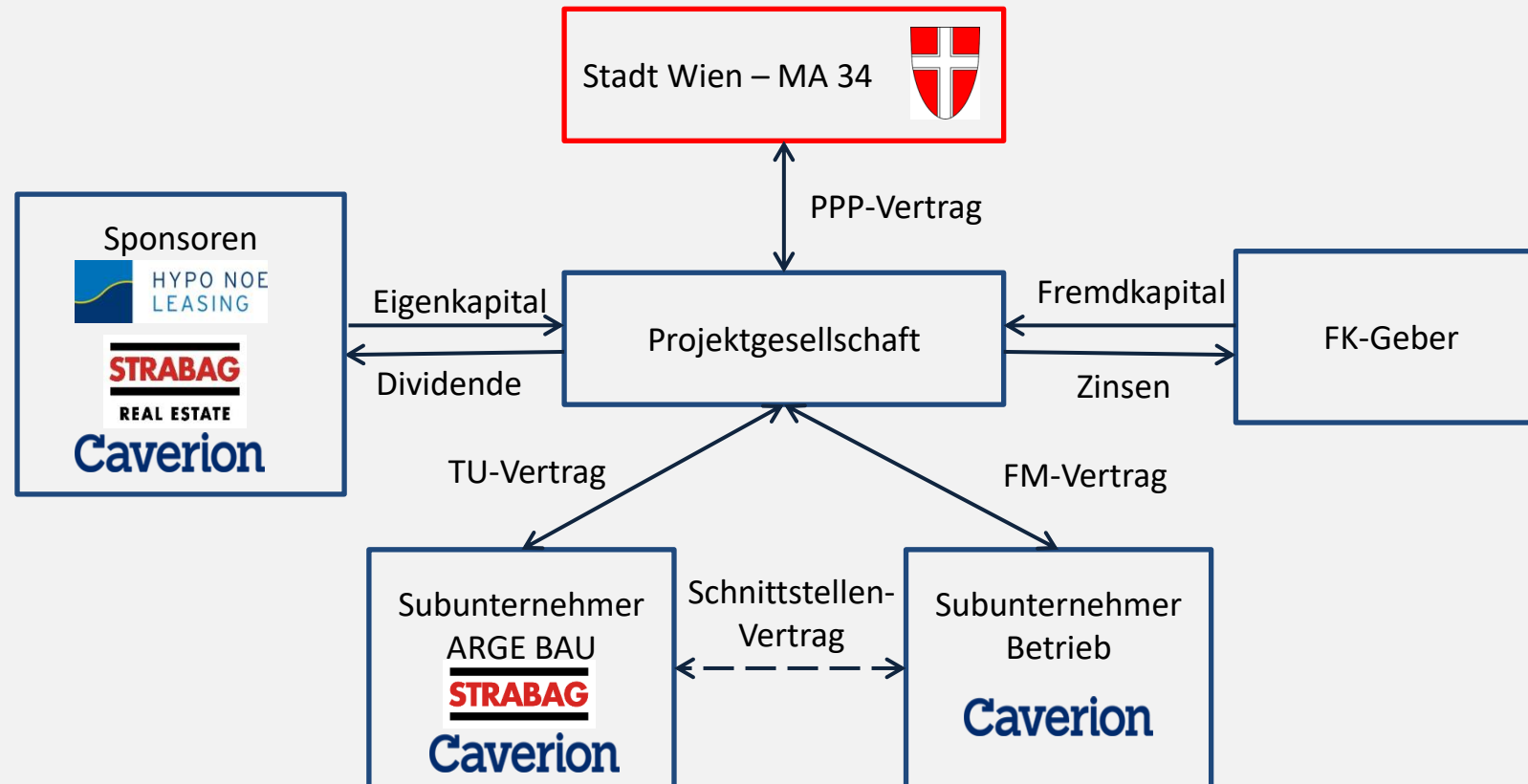
Lebenszyklusbetrachtung

- Die Auftragnehmerin verantwortet Qualität und Verfügbarkeit in gleichbleibendem Ausmaß

PPP ORGANISATION

Starke Partner = Starkes Konsortium

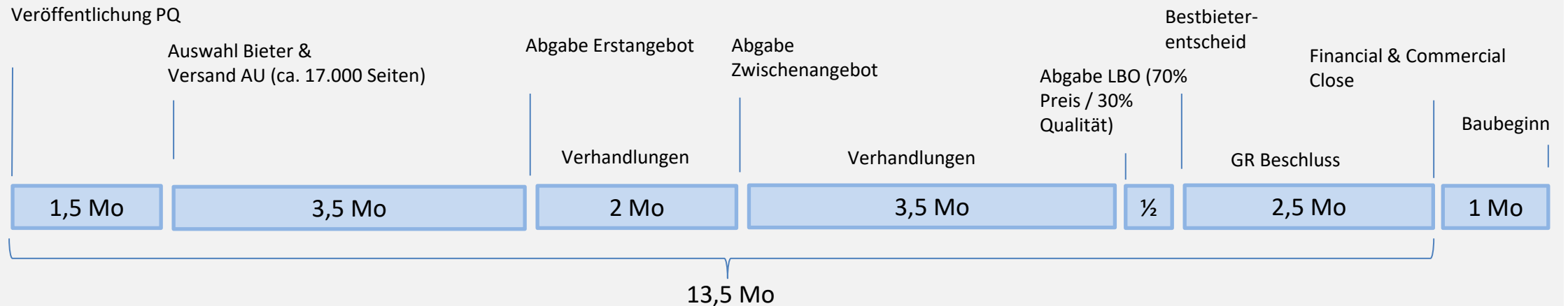
Projektstruktur RAP+LGG



PPP VERGABEVERFAHREN

Gut Ding braucht Weile

Angebotsprozess



- Bildung Bieterkonsortium
- Konsortialvereinbarung (globale Schnittstellen)
- Ausarbeitung PQ-Unterlagen

- Ausarbeitung 1. Angebot
- Auswahl DD-Berater (techn., legal, tax, insurance)
- Aufsetzen und Durchführung Bankenwettbewerb
- Erstellung interner Vertragsentwürfe (SUB-BauV., SUB-BetriebV.)
- Erstellung FinModel

- Ausarbeitung 2. Angebot, LBO
- Abschluss DD (techn., legal, tax, insurance)
- Abschluss Term Sheet Banken
- Abschluss interner Verträge (SUB-BauV., SUB-BetriebV.)
- Einholung Gremialbeschlüsse für LBO

- Errichtung SPV
- Errichtung, Verhandlung & Abschluss der Finanzierungs-, Sicherheiten & Pfandverträge

LESSONS LEARNT

Was macht ein gutes Projekt aus

Projektgröße

- Aufgrund der hohen Kosten bei der Angebotserstellung und Strukturierung sollte zumindest ein EK-Bedarf von EUR 5 Mio. gegeben sein. Das entspricht Projekten mit Gesamtinvestitionskosten ab min. EUR 50 Mio.

Komplexität und Zweck des Projekts

- In sich abgeschlossenes Projekt
- Nutzung und Zweck des Projekts in einer Form, die einen Risikotransfer an den Privaten zulässt

Vergabeverfahren

- Ohne entsprechende Expertise von Experten (Recht, ESVG, Steuer, Bau, Betrieb, Finanzierung) ist ein derartiges Verfahren nicht durchführbar.
- Realistischer Zeitrahmen mit Meilensteinen

Bankfähigkeit

- Der „Bankability“ kommt eine zentrale Bedeutung zu. Alle Projektbeteiligten müssen immer die Banken-/Projektfinanzierung „mitdenken“.

FORFAITIERUNG

Wie unterscheidet sich die Forfaitierung von PPP?

Forfaitierung ist eine Finanzierungsform

Die erforderliche Liquidität wird durch Absicherung der Forderungen mittels Abgabe eines Einredeverzichts auf kurzem Weg vom Kapitalmarkt beschafft.

Die Öffentliche Hand bleibt verantwortlich für:

PLANUNG

ERRICHTUNG

BETRIEB

➔ 100%ige Rückführung der Kreditraten während der vereinbarten Rückführungsphase ohne Einrede

PPP ist eine langfristige Partnerschaft

Die Auftragnehmerin (PPP-Projektgesellschaft) ist u.a. verantwortlich für die Finanzierung, liefert sowohl Eigen- als auch Fremdkapital für das Projekt und verantwortet:

FINANZIERUNG

FORTFÜHRENDE PLANUNG

ERRICHTUNG (MEILENSTEINTERMINPLAN = PÖNALISIERT)

BETRIEB

Die Öffentliche Hand behält die Aufsicht und Kontrolle über die Einhaltung der Leistungserbringung

➔ Bei reibungslosem Ablauf erhält die Auftragnehmerin 100% der vereinbarten Verfügbarkeitsentgelte

Die Forderungen, die dem Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber Öffentliche Hand durch die gewünschte Leistungserbringung (zB Errichtung und gegebenenfalls Instandhaltung/Instandsetzung eines Kindergartens in der Betriebs- bzw. Rückführungsphase) entstehen, werden an ein Finanzinstitut abgetreten oder verkauft. Das Finanzinstitut liefert im Gegenzug die erforderliche Finanzierung/Liquidität für die Projektumsetzung.

Die Öffentliche Hand als Auftraggeber gibt zu diesem Zweck einen *Einreदेverzicht* auf die Forderungen ab. Dadurch werden die Forderungen deckungsstockfähig und die Öffentliche Hand kommt in den Genuss *optimierter Finanzierungsbedingungen*.

Forderungsabtretung vs. Forderungsverkauf:

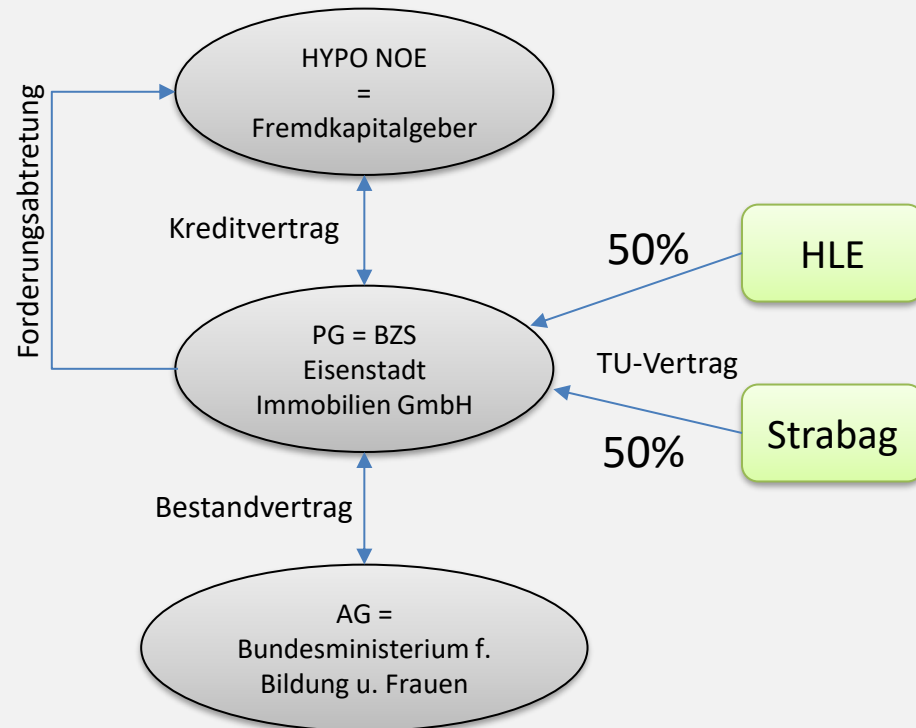
Werden die Forderungen an ein Finanzinstitut **abgetreten**, erfolgt die Projektumsetzung über eine *(Einzel-)Projektgesellschaft* -> diese tritt als Partner auf und wickelt das Projekt ab. In diesem Fall überträgt die AG die Projektverantwortung teilweise an die AN (ZB Instandhaltung/Instandsetzung).

Beim **Verkauf** der Forderungen *entfällt die Projektgesellschaft*, ihr kommen in der Betriebs- bzw. Rückführungsphase keine Pflichten zu. Die Öffentliche Hand ist für das gesamte Projekt verantwortlich.

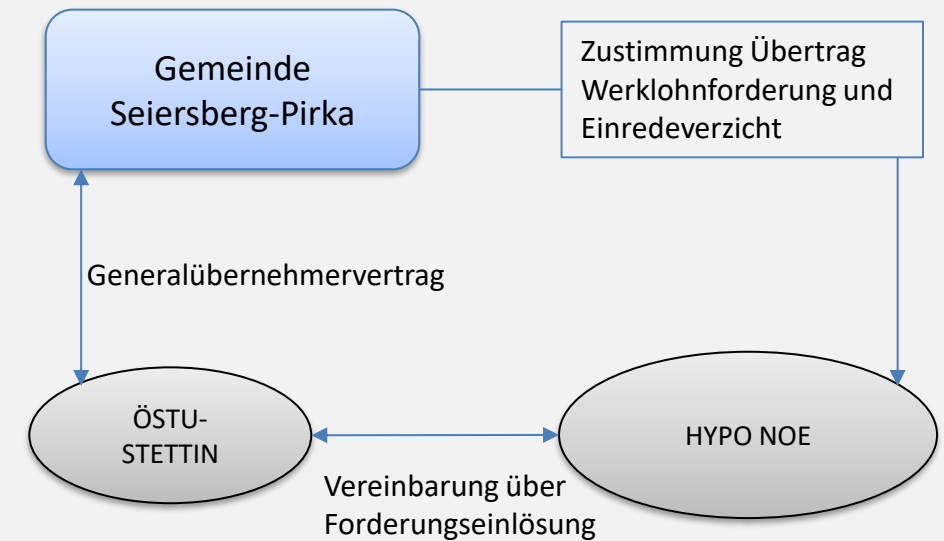
FORFAITIERUNG

Praxisbeispiele der HYPO NOE

Bundesschulzentrum Eisenstadt



Neubau Gemeindeamt Seiersberg-Pirka



Öffentliche Hand / Gemeinde

- Bedarfserhebung
- Planung und Ausschreibung
- Betrieb

Fremdkapital / Eigenkapitalgeber

- Kapitalgeber: Bank
- Eigenkapitalgeber: Sponsor
- Gegebenenfalls Arrangeur

Generalunternehmer

- Mitglied der Bietergemeinschaft
- Errichter

Projektgesellschaft

- Mitglied der Bietergemeinschaft
- EK-Geber
- Gegebenenfalls Projektmanagement

- Die Baukosten, die in der Bauphase entstehen, werden vorfinanziert; die entstehenden Bauzinsen können auf Wunsch kapitalisiert werden. Dafür werden vom Finanzinstitut entsprechende Sicherheiten verlangt.
- Ab Fertigstellung/Übergabe übernimmt das Finanzinstitut, an das die Forderungen durch Kauf oder Abtretung übertragen werden, das Ausfallrisiko.
- Die Bonität der Öffentlichen Hand in Kombination mit dem Einredeverzicht ist wesentlich für die Konditionenfestlegung.
- Durch die Finanzierung über den Kapitalmarkt wird das Budget der Öffentlichen Hand entlastet; die Länge der Rückführungsphase kann der Auftraggeber projektbezogen wählen (life-cycle-Ansatz)
- Kein Regress auf den Forderungsverkäufer

EXPERTISE DER HYPO NOE

Führend bei Finanzierungen der öffentlichen Infrastruktur



Kernkompetenz Infrastruktur

- Seit mehr als 130 Jahren ist die Finanzierung öffentlicher Infrastruktur die Kernkompetenz der HYPO NOE
- Über 500 österreichische Gemeinden sind Bestandskunden der HYPO NOE
- Rund 50% der Bilanzsumme der HYPO NOE entfallen auf Finanzierung & Leasing im Bereich der Öffentlichen Hand

Expertise bei strukturierten Finanzierungen

- HYPO NOE Leasing ist Marktführer beim Immobilienleasing für die Öffentliche Hand
- Kompetenz und langjährige Erfahrung bei „Maastricht“-schonenden Finanzierungsstrukturen
- Umsetzung mit namhaften Partnern, z.B. STRABAG, Caverion

DIE Bank der öffentlichen Hand

- HYPO NOE im 100%-Eigentum des Landes Niederösterreich – dadurch tiefes Verständnis für die Bedürfnisse und Anforderungen der Öffentlichen Hand
- Hausbank des Landes Niederösterreich und Ansprechpartner für klassische und strukturierte Finanzierungen

Solider, langfristiger Partner

- HYPO NOE ist bonitätsstarke, risikoarme Bank – mit einem stabilen, langfristig orientierten Eigentümer
- Rating (S&P) aktuell bei A stabil | NPL-Quote 0,78% | Harte Kernkapitalquote (CET1) 17,92% (jeweils per 31.12.2020)

MANUELA MORLOCK

Leiterin Strukturierte Finanzierung

HYPO NOE Leasing GmbH
Tel.: +43(0)664 88971698
manuela.morlock@hyponoe.at

BIRGIT ENGEL

Strukturierte Finanzierung

HYPO NOE Leasing GmbH
Tel.: +43(0)664 8271549
birgit.engel@hyponoe.at

Dieses Dokument ("Präsentation"), das von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG herausgegeben wurde, umfasst die schriftlichen Materialien/Transparentfolien für einen Vortrag über ein eventuell vorgeschlagenes Emissionsangebot von Wertpapieren der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Diese Präsentation stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder Kauf von Wertpapieren der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG dar, noch bildet diese Präsentation oder ein Teil davon oder die Tatsache der Verteilung die Grundlage zu einem Vertrag oder einer damit zusammenhängenden Anlageentscheidung, noch soll man sich im Zusammenhang damit auf diese Präsentation verlassen. Jegliche Angebote dieser Art werden nur unterbreitet, wenn zu gegebener Zeit in Verbindung mit dem Zeichnungsangebot ein Verkaufsprospekt veröffentlicht wird. Wenn diese Präsentation Teil des Angebots sein soll, wird darauf gesondert im Angebot hingewiesen werden. Der Inhalt dieser Präsentation ist vertraulich zu halten und darf zu keinem Zweck ganz oder teilweise reproduziert, neu verteilt oder direkt oder indirekt an eine andere Person weitergegeben oder veröffentlicht werden.

Für keinerlei Zwecke darf man sich auf die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen oder auf deren Vollständigkeit verlassen. Durch die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG oder in ihrem Namen oder die in dieser Präsentation repräsentierten Banken bzw. die Konzerngesellschaften, Direktoren, Manager oder Mitarbeiter solcher Institutionen oder irgendeine andere Person werden keine ausdrücklichen oder stillschweigenden Zusicherungen oder Gewährleistungen hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Meinungen abgegeben und für solche Informationen oder Meinungen oder irgendeinen Gebrauch, der davon gemacht wird, wird keinerlei Haftung irgendwelcher Art übernommen.

In keinem Fall ist hinsichtlich der in dieser Präsentation angeführten Wertpapiere ein prospektpflichtiges Angebot im Sinne der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 betreffend den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel zu veröffentlichen ist, und zur Änderung der Richtlinie 2001/34/EG („Prospektrichtlinie“) in einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes beabsichtigt. Diese Präsentation richtet sich daher ausschließlich an qualifizierte Anleger im Sinne der genannten Prospektrichtlinie.

Dieses Dokument ist insbesondere zur Verteilung im Vereinigten Königreich allein an Personen vorgesehen, welche über die professionelle Erfahrung in Angelegenheiten, die sich auf Investitionen beziehen, die unter den Artikel 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Verordnung 2005 in der derzeit gültigen Fassung fallen, oder an die Personen, an die es anderweitig rechtmäßig verteilt werden kann. Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon darf in die USA mitgenommen oder in bzw. nach den USA oder an eine USA-Person (wie in Regulation S des US-Wertpapiergesetzes von 1933 (the „Securities Act“) definiert) übermittelt werden oder nach bzw. in Australien, Kanada oder Japan oder an australische, kanadische oder japanische Personen übermittelt werden. Wertpapiere der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG wurden bisher und werden auch künftig nicht nach dem Securities Act registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten ohne Registrierung nach dem Securities Act bzw. ohne Ausnahme von den darin enthaltenen Registrierungsanforderungen weder angeboten noch verkauft werden. Es wird kein öffentliches Angebot von Wertpapieren der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG in den Vereinigten Staaten geben. Die Verteilung dieses Dokuments in anderen Gerichtshoheiten kann durch Gesetz beschränkt sein und Personen, in deren Besitz dieses Dokument gelangt, sollten sich selbst über solche Beschränkungen informieren und diese beachten. Wird unterlassen, diese Beschränkungen einzuhalten, kann dies eine Verletzung der geltenden Wertpapiergesetze darstellen.

Bestimmte Marktdaten und Finanz- oder sonstige Zahlen (einschließlich von Prozentsätzen) in diesem Dokument wurden gemäß kommerzieller Grundsätze gerundet. Auf diese Weise gerundete Zahlen summieren sich eventuell nicht in allen Fällen auf die angegebenen Summen oder die in den zugrundeliegenden Quellen enthaltenen Erklärungen. Für die Berechnung der im Text verwendeten Prozentsätze wurden anstelle der kommerziell gerundeten Zahlen die tatsächlichen Zahlen verwendet. Dementsprechend können in einigen Fällen die im Text angebotenen Zahlen von den auf gerundeten Zahlen beruhenden Zahlen abweichen. Bestimmte Aussagen in dieser Präsentation beziehen sich auf die Zukunft. Es liegt in der Natur der in die Zukunft gerichteten Aussagen, dass sie eine Anzahl von Risiken, Ungewissheiten und Annahmen enthalten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Ereignisse materiell von denen abweichen, die durch die in die Zukunft gerichteten Aussagen ausgedrückt oder angedeutet wurden. Diese Risiken,

Ungewissheiten und Annahmen können das Ergebnis und die finanziellen Auswirkungen auf die hierin beschriebenen Pläne und Ereignisse nachteilig beeinflussen. Die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG unternimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung oder Revision in die Zukunft gerichteter Aussagen, unabhängig davon, ob sie das Ergebnis neuer Informationen, künftiger Ereignisse oder sonstiger Art sind. Sie sollten sich nicht unangemessen auf in die Zukunft gerichtete Aussagen verlassen, die allein mit Stand des Datums dieser Präsentation gemacht werden. In dieser Präsentation enthaltene Aussagen hinsichtlich zurückliegender Trends oder Aktivitäten sollten nicht als eine Zusicherung, dass diese Trends oder Aktivitäten sich auch in der Zukunft fortsetzen werden, erachtet werden.

Obwohl bei der Zusammenstellung dieses Dokuments angemessene Sorgfalt angewendet wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es unvollständig ist oder Fehler enthält. Die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, ihre Aktionäre, Berater und Mitarbeiter haften nicht für die Genauigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Erklärungen, Schätzungen und Schlussfolgerungen. Mögliche Fehler oder Unvollständigkeit stellen keinen Grund für eine Haftung dar, weder hinsichtlich mittelbarer noch unmittelbarer Schäden.

Durch Teilnahme an dieser Präsentation oder durch Entgegennahme einer Ausfertigung dieses Dokuments stimmen Sie zu, an die vorstehenden Beschränkungen gebunden zu sein.

NICHT ZUR VERTEILUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, IN AUSTRALIEN, KANADA UND JAPAN. Im EWR NUR AN QUALIFIZIERTE ANLEGER IM SINNE DER PROSPEKTRICHTLINIE.

VERLÄSSLICHE
GESCHÄFTSBANK.

STABILE
LANDESBANK.

SPEZIALISIERTE HYPOTHEKENBANK.

HYPO NOE LANDESBANK

