

# *Kommunale Finanzierungsstrategien*

28.4.2015

*Dr. Christian KOCH*

- Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte
- Finanzierung
- Schuldenportfolio - Zinssteuerung
- Spezialfinanzierung – Immobilien
- Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte





- **Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte**
- Finanzierung
- Schuldenportfolio - Zinssteuerung
- Spezialfinanzierung – Immobilien
- Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte



### **Ziel für kommunale Finanzgeschäfte**

-> *erfolgreiche Verwaltung und Erhaltung des Gemeindevermögens*

### **Rechtliche Rahmenbedingungen kommunaler Finanzgeschäfte**

- Art 116 (2) Bundesverfassungs-Gesetz  
Gemeinde ist ein selbständiger Wirtschaftskörper, der über Vermögen aller Art verfügen und als Vertragspartner von Finanzgeschäften fungieren kann
- § 17 Finanzverfassungs-Gesetz – Spekulationsverbot dzt. in Umsetzung
- Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
- NÖ Kassen- und Buchführungsverordnung
- NÖ GO 1973 §§ 69 – 69e bzw. NÖ STROG §§ 62 – 62e
- Zivilrechtliche Bestimmungen zB Kredite/Darlehen §§ 983 ff ABGB
- Wertpapieraufsichtsgesetz

### **IKS – Notwendiges Werkzeug für kommunale Finanzgeschäfte**

-> *Unterstützung des Bürgermeisters und der Gemeindemitarbeiter zur erfolgreichen Verwaltung und Erhaltung des Gemeindevermögens*



- Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte
- **Finanzierung**
- Schuldenportfolio - Zinssteuerung
- Spezialfinanzierung – Immobilien
- Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte



### **Auswahl der passenden Finanzierungsform**

#### **unter Berücksichtigung**

- des bestehenden Finanzierungsportfolios
- des laufenden Liquiditätsmanagements
- des geplanten Investitionsobjektes

#### **mit Hinblick**

- auf die Ausnützung sämtlicher Förderungen
- auf eine Optimierung der steuerlichen Behandlung
- auf den Rechnungsabschluss



### Analyse des Finanzierungsportfolios

#### ■ Zinsaspekte

- fix vs. variabel
- Indikatoren: Euribor vs. UDRB (Nachfolger der SMR ab 1.4.2015)
- Währung
- Sensitivitätsanalyse

#### ■ Liquiditätsaspekte

- Laufzeiten
- Rückzahlungsfrequenz (monatlich, quartalsweise, jährlich, endfällig)
- Zahlungstermine (Liquiditätssteuerung)
- Tilgungspläne (annuitätische Tilgung, Kapitalraten, endfällig)

#### ■ Planungsaspekte

- Planungssicherheit



### Festlegung der Finanzierungsparameter

Finanzierungskosten		
Kostenfaktor	abhängig von:	beeinflussbar
Indikator	fix vs. variabel (1M/3M/6M/12M)	JA
Liquiditätskosten	Laufzeit	JA
Eigenkapitalkosten	Kreditnehmer	JA
Risikokosten	Kreditnehmer, Sicherheiten	JA
Direkte Kosten	Struktur u. Ertrag der Bank	NEIN



Wesentliche Parameter sind vom  
Kreditnehmer beeinflussbar

### Indikator – fix vs. variabel

#### fixe Verzinsung

- |                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| + steigende Zinsen | - nachteilig bei sinkenden Zinsen |
| + Planbarkeit      | - geringere Flexibilität          |

#### variable Verzinsung

- |                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| + fallende Zinsen   | - keine Sicherheit gegen Zinserhöhung |
| + hohe Flexibilität | - deutlich geringere Planbarkeit      |
| + immer „im Markt“  |                                       |

### Beispiel: Gegenüberstellung fix - variabel

Variable Verzinsung - Zinsvereinbarung gültig für 3 Jahre, danach Neuverhandlung			Fixe Verzinsung für gesamte Laufzeit von 10 Jahren		
	06/2008	03/2015		06/2008	03/2015
Finanzierungshöhe	100.000	100.000	Finanzierungshöhe	100.000	100.000
6 Monats-EURIBOR	5,126%	0,087%	10 Jahres ISDA-Satz	4,991%	0,585%
Aufschlag der Bank	0,050%	0,850%	Aufschlag der Bank	0,350%	1,100%
Gesamtzinssatz aktuell	5,176%	0,937%	Gesamtzinssatz aktuell	5,341%	1,685%
Budgetäre Zinsbelastung pro Jahr in EUR	5.176	937	Budgetäre Zinsbelastung pro Jahr in EUR	5.341	1.685
<b>Chancen/ Risiken</b>			<b>Chancen/ Risiken</b>		
<b>Anpassung des Referenzzinssatzes:</b>			<b>Anpassung des Referenzzinssatzes:</b>		
Alle 6 Monate wird der 6-Monats-EURIBOR angepasst:			Es kommt 10 Jahre lang zu keiner Anpassung des Zinssatzes		
Risiko: steigende Zinsen! -> Budgetbelastung steigt			Risiko: fallende, gleichbleibende Zinsen! -> Variabler Zins wäre günstiger		
Chance: fallende Zinsen! -> Budgetbelastung sinkt			Chance: steigende Zinsen! -> Variabler Zins wäre teurer		
<b>Neuverhandlung nach 3 Jahren</b>			<b>Aufschläge der Bank sind 10 Jahre Fix</b>		
Nach 3 Jahren wird der Aufschlag auf den Referenzzinssatz neu verhandelt			Es kommt zu keiner Aufschlagsanpassung		
Risiko: höhere Aufschläge! -> Budgetbelastung wird höher			Risiko: niedrigere Aufschläge in 3 Jahren! -> Variabler Zins wäre günstiger		
Chance: niedrigere Aufschläge! -> Budgetbelastung geht zurück			Chance: höhere Aufschläge in 3 Jahren! -> Variabler Zins wäre teurer		

### Zinsmeinung – kommunale Finanzgeschäfte

- *Einschätzung der Gemeinde betreffend die zukünftige Zinsentwicklung*
- Praktische Umsetzung:
  - Recherche von Stellungnahmen zB Wirtschaftsforschungsinstitut, (Haus)Bank
  - Festlegung der Periodizität / Anlassfälle (zB Neugeschäft) zur Überprüfung der zuletzt festgelegten Zinsmeinung

*Von historischen Zinsverläufen kann nicht auf zukünftige Zinsentwicklungen geschlossen werden!!*



### Liquiditätskosten

- je länger die Laufzeit, desto höher

### Eigenkapitalkosten

- keine bei Direktfinanzierungen an die öffentliche Hand
- keine bei Finanzierungen mit Haftung der öffentlichen Hand

### Risikokosten

- Raterstellung aufgrund jährlicher Rechnungsabschlüsse
- gute wirtschaftliche Situation - > bessere Bonität

gute Bonität



schlechte Bonität

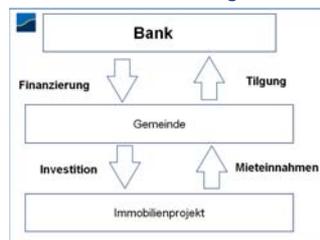


### Abstimmung der Finanzierung mit der geplanten Investition

- Finanzierungslaufzeit nicht länger als die Lebensdauer des Investitionsobjektes
- Anpassung des Rückzahlungsprofils
  - bei rentierlichen Investitionen: an die jeweiligen Einnahmen
  - bei nicht rentierlichen Investitionen: Berücksichtigung der Gesamtfinanzsituation bzw. Budgetsituation

Beispiel: Finanzierung Immobilienprojekt

- Mieteinnahmen sind indexiert
- Fixzinssatz zu überlegen



13

© by HYPO NOE 22.04.2015

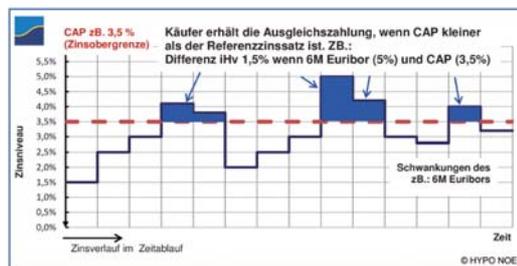
- Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte
- Finanzierung
- **Schuldenportfolio - Zinssteuerung**
- Spezialfinanzierung – Immobilien
- Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte

14

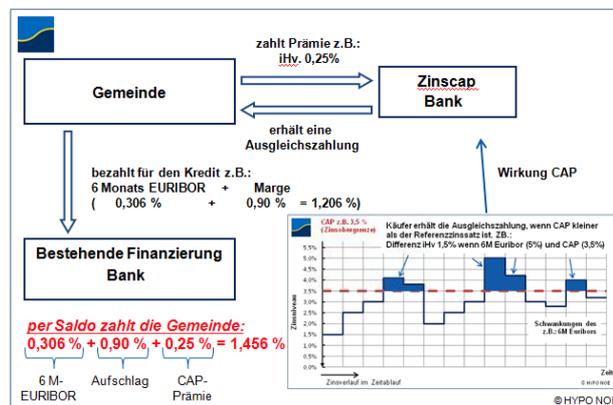
© by HYPO NOE 22.04.2015

**CAP – Zinsobergrenze (Versicherungscharakter)**

- vertragliche Vereinbarung einer Zinsobergrenze bezogen auf einen zugrunde liegenden nominellen Kapitalbetrag
- Käufer (Gemeinde) erwirbt gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer (Bank) das Recht, die Differenz zur Zinsobergrenze zu erhalten, falls der vereinbarte Referenzzins (EURIBOR) diese am Zinsfestlegungstermin überschreitet
- Begrenzung des Risikos steigender Zinsen bei variabel verzinslichen Verbindlichkeiten



Beispiel: CAP - Zinsobergrenze 6-Mo-EURIBOR 3,5 % / 5 Jahre  
Absicherungsvolumen € 1 Mio.

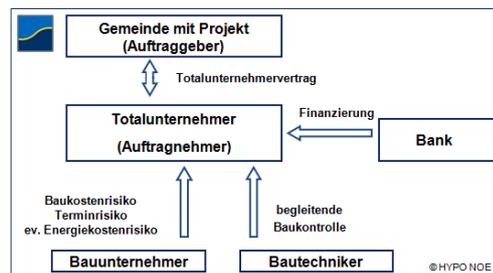




- Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte
- Finanzierung
- Schuldenportfolio - Zinssteuerung
- **Spezialfinanzierung – Immobilien**
- Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte



### Errichtung mit Pauschalfixpreis und Energiegarantie



#### Pauschalfixpreis (Deckelung der Gesamtinvestitionskosten) :

Leasingfinanzierung garantiert

- Pauschalfixpreis auf Basis von Gemeinde erstellten Raum- und Funktionsprogrammes
- Termine

#### Energiekostengarantie:

- Für bestimmten Zeitraum des Betriebes werden vom LG Energiekosten in einer vereinbarten Höhe garantiert -> „Rückkoppelung“ zur Errichtung



## Errichtung mit Pauschalfixpreis und Energiegarantie

### Vorteile

- ein Ansprechpartner und Vertragspartner (mit Bankenbonität).
- Planungssicherheit durch Kostengarantie
- nur ein Vergabeverfahren erforderlich
- Einbindung der regionalen Wirtschaft möglich
- Professionalisierung durch externe Spezialisten und keine zusätzliche Belastung der eigenen Ressourcen
- mittlerweile guter Wettbewerb; Banken und Baugewerbe sind für dieses Modell aufgestellt



- Rahmenbedingungen - kommunale Finanzgeschäfte
- Finanzierung
- Schuldenportfolio - Zinssteuerung
- Spezialfinanzierung – Immobilien
- **Umsetzung – kommunale Finanzierungsstrategie /  
Finanzgeschäfte**



Kassen - IST-Abschluß APRIL 2013 inkl. Finanzinstrumente

Bezeichnung	Bankkont.	Beleg	Bestand 01.04.2013	Einnahmen	Ausgaben	schließender Stand 30.04.2013	Rückgr. Zinsauf- wand	Indikator	FW-Kurs	Bonität	Anmerkung
HYPO - Girokonto 1	3754011200	Azsg. Nr. 19 vom 30.04.2013	6.435,24	116.379,67	115.211,47	7.603,44	-	-	-	-	
Unicredit - Girokonto 2	6812401	Azsg. Nr. 4 vom 30.04.20123	814,45	2.716,58	3.419,82	111,21	-	-	-	-	
Unicredit - Festgeld	6812403	Azsg. Nr. 1 vom 30.04.2013	0	60.000		60.000	0,213%	0,313%		A. neg.	6-M-Festgeld abzgl. 10 BP; Rating S&P
HYPO - Sparbuch	3788016870	Kapitalsparbuch (bis 31.10.2013)	135.000,00	-	-	135.000,00	1,125%	0,510%		A. neg.	Vergleichswert: 12-M-Eurbor; Rating S&P
Raffisen - Kassenkredit	8256403	Azsg. Nr. 04 vom 30.04.2013	22.513,00	8.631,12	15.315,00	29.196,98	0,807%	0,207%			Indikator 3-M-Eurbor + 60 BP
Schuldenart 1		lt. Tilgungsplan	562.151,77	-	-	562.151,77					Zinsaufwand
davon FW											
Schuldenart 2		lt. Tilgungsplan	1.738.526,76		9.137,08	1.727.389,68					
davon FW			69.461,07			69.461,07			1,2109		Einsteigekurs CHF 1,4530; Anteil FW: 4 %
Aktien	-	-	-	-	-	-					
Wertpapiere	-	-	-	-	-	-					
Aktienfonds	1804531	Azsg. Nr. 04 vom 30.04.2013	48.315,19	250,00		48.808,02					11 zu CHF-Kredit mt. € 250,00 zzgl. Kursgewinn
Indezertifikate	-	-	-	-	-	-					
Swaps	KSW 12	Fixing Bestätigung									Fixer Zinssatz 2,25 %; Variabler Zinssatz 1,89 %; Nominale TE 200.000

© Mag. Michael Gruber – Finanzgeschäfte und Finanzinstrumente, Bewertung – Dokumentation – Überwachung,  
Ein Leitfaden für Gemeinden



Kommunale Finanzierungsstrategie bildet die Grundlage für das Finanzmanagement in einer Gemeinde bedarf einer laufenden Analyse der Vermögens- und Schuldensituation bzw. der Einnahmen und Ausgabenströme und deren Abhängigkeiten von externen Effekten (Zinsentwicklung; Konjunktorentwicklung; etc...).

Projektfinanzierungsentscheidungen sollten im Zusammenhang mit der Gesamtsituation getroffen und nicht nur für sich alleine betrachtet werden.



HYPO NOE  
GRUPPE

**Wolfgang Viehauser**  
Stv. Vorstand  
Abteilungsleiter Public Finance  
+43(0)5 90 910-1382  
wolfgang.viehauser@hyponoe.at



**Michael Jager**  
Kundenbetreuer Waldviertel  
+43(0)5 90 910-1243  
michael.jager@hyponoe.at

**Michael Gruber**  
Kundenbetreuer Weinviertel  
+43(0)5 90 910-1307  
michael.gruber@hyponoe.at



**Christian Koch**  
Abteilungsleiter-Stv. Public Finance  
+43(0)5 90 910-1245  
christian.koch@hyponoe.at

**Franz Gyöngyösi**  
Kundenbetreuer Industrieviertel  
+43(0)5 90 910-1238  
franz.gyöngyösi@hyponoe.at



23

2.04.2015



HYPO NOE  
GRUPPE

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!

24

© by HYPO NOE 22.04.2015