

Die Bank, die Ihre Sprache spricht.

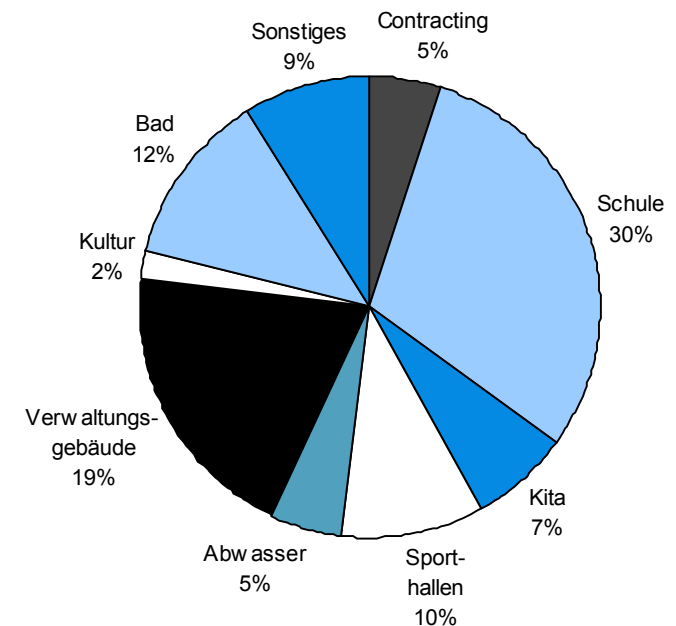
PPP und Finanzkrise

**Beispiel:
„SeeCampus
Niederlausitz“**



PPP-Erfahrungen der DKB (Stand 08/2009)

- Forfaitierungsmodelle
- primär im Hochbau
- 80 abgeschlossene Projekte
- Investitionsvolumen von ca. 612 Mio. €
- davon rund 1/3 mit mittelständischen Unternehmen
- durchschnittliches Projektvolumen von ca. 7,7 Mio. €



PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“



PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“

Ausgangssituation im Landkreis Oderspreewald-Lausitz

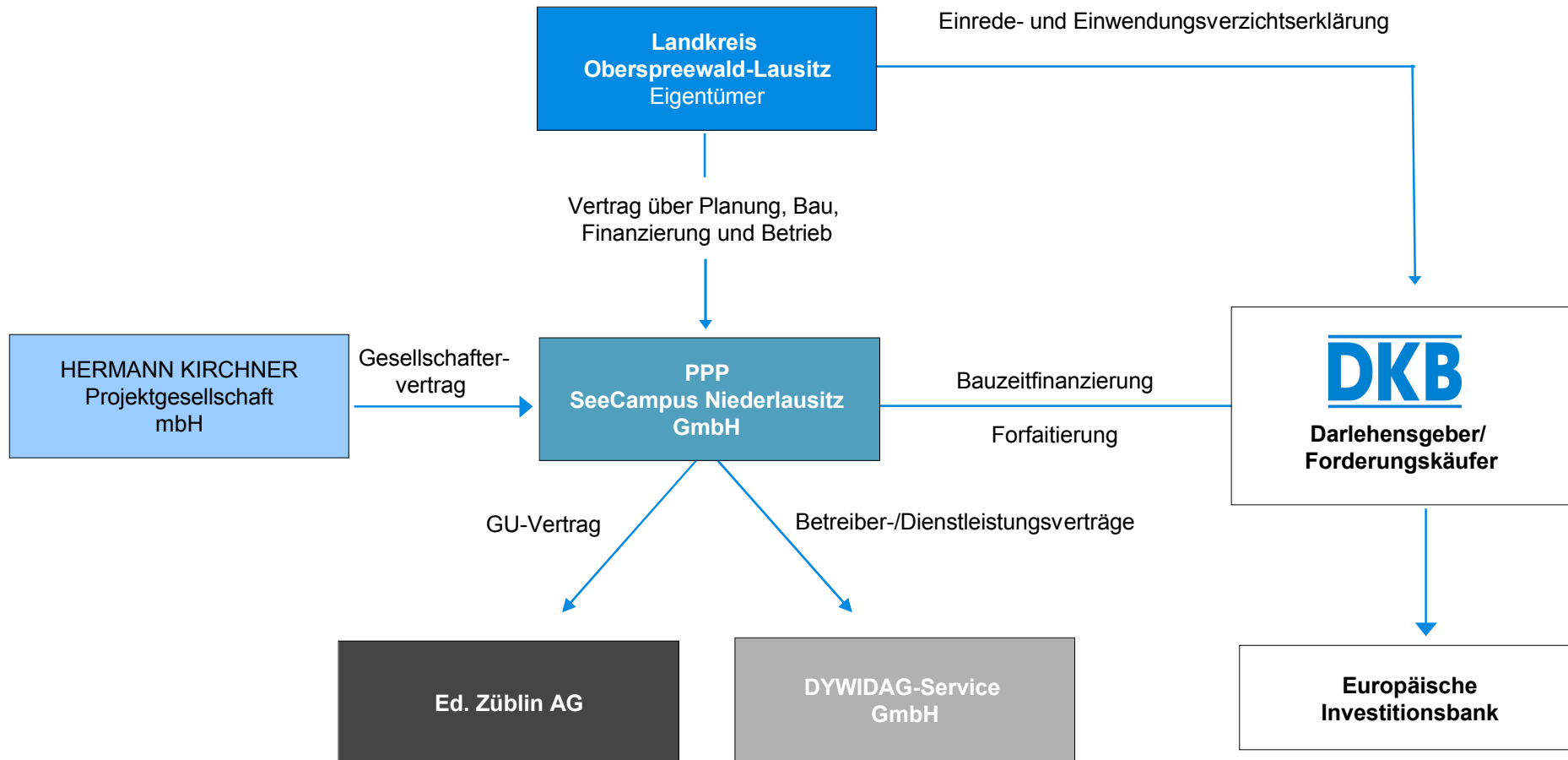
- gesunkene Schülerzahlen in Gymnasien und Teilen des Oberstufenzentrums
- Schließung von Schulstandorten
- schlechter baulicher Zustand der Bestandsgebäude bei gleichzeitigem Erweiterungsbedarf
- Beschluss des Landkreises: Konzentration verschiedener staatlicher Bildungsangebote in einem neu zu errichtenden Bildungszentrum „SeeCampus Niederlausitz“
- Ausschreibung für einen Neubau mit Passivhausstandard sowie innovatives und effizientes Gebäudemanagement

PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“

Zeitplan

- ▶ **05.08.2008** - Veröffentlichung Vergabebekanntmachung im EG Supplement
- ▶ 17.02.2009 - erstes Angebot (indikative Finanzierung)
- ▶ 05.05.2009 - Optimierungsangebote (indikative Finanzierung)
- ▶ 15.06.2009 - Benennung preferred bidder
- ▶ 08.07.2009 - letztverbindliches Angebot (inkl. verb. Finanzierungszusage)
- ▶ 09.07.2009 - Beschluss des Kreistages
- ▶ **27.07.2009** - Unterzeichnung des Gesamtvertragswerkes/Financial Close
- ▶ 30.07.2009 - Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde
- ▶ 01.08.2009 - Baubeginn
- ▶ 30.07.2010 - Abnahme, Übergabe und Betriebsbeginn des Objektes
- ▶ 30.07.2040 - Ende der Vertragslaufzeit

PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“





Public Private Partnership

Besondere Herausforderungen

- Finanzkrise - verändertes Marktumfeld
 - deutliche Erhöhung der Liquiditäts- und Refinanzierungskosten
 - Problem der längerfristigen Bindung an Zinsaufschläge
- Einbindung einer Vielzahl von Förderprogrammen
 - Einbringung von Fördermitteln aus 6 Fördertöpfen anteilig während der Bauphase und nach Abnahme!
 - tlw. Festbeträge
 - tlw. Förderung in Abhängigkeit vom Bauvolumen
 - Vielzahl von Fördermittelgebern mit unterschiedlichen Förderbedingungen



PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“

Fördermitteleinbindung

1. GA-Programm „ Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Land BBG)
2. Förderrichtlinie Umweltschutz (Land BBG)
3. Investitionskostenzuschuss Bibliothek der Städte Lauchhammer und Schwarzheide (Kommunen)
4. Zuschuss der BASF Schwarzheide GmbH (regionales Unternehmen)
5. Richtlinie zur investiven Förderung der Verkehrsinfrastruktur – ÖPNV (LK)
6. Investitionsprogramm „Zukunft, Bildung und Betreuung“ ,IZBB (Land BBG)

PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“

Finanzierungsstruktur

- ▶ Bauzwischenfinanzierung:
 - Referenzzinsbasis 1-Monats-Euribor + fixer Marge
 - Laufzeit 1 Jahr
 - anteilige Fördermitteleinbindung

- ▶ Endfinanzierung:
 - Laufzeit 30 Jahre
 - Financial close zum Vertragsabschluss
 - Einbindung EIB-Mittel i.H.v. 77 % des Finanzierungsvolumens (= EUR 13,2 Mio)
 - anteilige Fördermitteleinbindung



PPP-Projekt „SeeCampus Niederlausitz“

Lösungsansätze

- Bindung an Zinsaufschläge
 - Bindung an Zinsaufschlag für variable Bauzeitfinanzierung
 - Bindung an Risikomarge
 - Fixierung der Liquiditäts- und Forwardmarge bei Financial Close
- Aufteilung der Endfinanzierung in zwei Tranchen
 - Refinanzierung der nach Abzug der Fördermittel verbleibenden *voraussichtlichen* GIK bei Financial Close
 - „Auffangtranche“ (z.B. w/ variabler Bauzeitfinanzierung) – Refinanzierung bei Abnahme/Beginn der Endfinanzierung



PPP und Finanzkrise

Aktuelle Herausforderungen bei PPP-Finanzierungen

- Höhe der Zinsaufschläge
- Bindung an Zinsaufschläge
- Finanzierungsvolumen (club deals)
- Forfaitierung vs. Projektfinanzierung

versus:

- Anforderungen des Auftraggebers nach Kostensicherheit
- Wirtschaftlichkeit der PPP-Variante

PPP und Finanzkrise

Lösungsansätze

- Bindung an Zinsaufschläge
 - Fixierung der Bauzeit- und Endfinanzierung bei Vertragsabschluss
ABER:
 - wenig Flexibilität in der Bauzeit
 - häufig problematisch bei anteiliger Fördermitteleinbindung
 - Aufsplittung der Zinsaufschläge
 - verbindliche Risikoaufschläge
 - freibleibende Liquiditäts-/Forwardaufschläge
 - verbindliche Zinsaufschläge mit Öffnungsklausel für den Fall, dass Marge nicht gehalten werden kann (Einbindung anderer Finanzierungs-partner)



PPP und Finanzkrise

Aktuelle Entwicklungen bei PPP-Ausschreibungen

Ausschreibungen

- fast ausschließlich Forfaitierungsmodelle
- nur der Bauzeitfinanzierung
- gestufte Ausschreibung (neu)
 - 1. Stufe: nur Bauzeitfinanzierung
 - 2. Stufe: anschließender Bankenwettbewerb **durch Bieter** für Endfinanzierung
- PPP ohne Finanzierung



Public Private Partnership

**„Über das Ziel hinausschießen ist
ebenso schlimm, wie nicht ans Ziel
kommen“ (Konfuzius)**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Public Private Partnership

Für Rückfragen und/oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Deutsche Kreditbank AG
Bereich Infrastruktur
Fachbereich Public Private Partnership
Britta Timm
Taubenstraße 7-9
10117 Berlin

Tel. 030/20155-787

E-mail: britta.timm@dkb.de