

Hamburg, 28. April 2010

**Protokoll der 22. Sitzung des Arbeitskreises Finanzierung  
am 31.03.2010 in Köln**

**Teilnehmer:** vgl. Liste in der Anlage

**TOP 1 – Vorstellung aktuelles Projekt: Finanzministerium  
Potsdam**

(Markus Volk, Strabag Real Estate GmbH, Köln)

Es handelt sich bei diesem Projekt in Bezug auf die Finanzierung um ein Standard-Forfaitierungsmodell mit 30jähriger Laufzeit. Die Finanzierung ist durch die DEXIA erfolgt. Zu Beginn des Verfahrens war eine 10jährige Zinsbindung vereinbart, die auf der Basis einer Optionsklausel für den Auftraggeber kurz vor der Endfinanzierung in eine 30jährige Zinsbindung umgewandelt wurde. Sondertilgungen sind nicht vereinbart. Als Besonderheit wurde eine flexible Endschaftsregelung vereinbart, wonach Instandhaltungsrücklagen in den letzten 5 Jahren der Laufzeit auf ein Treuhandkonto eingezahlt werden müssen. Bei Beendigung einigen sich die Parteien über ihre Verwendung. Nebenangebote für die Finanzierung waren im Verfahren zugelassen.

**TOP 2 – Hybride Finanzierungsmodelle**

(Andreas Marschall, BAM PPP Deutschland GmbH)

Unter hybriden Finanzierungsmodellen versteht Herr Marschall solche Finanzierungen, die zu dem größten Teil aus Forfaitierung mit Einredeverzicht und zu einem kleineren Teil (5-20 %) aus einer Projektfinanzierung bestehen. Diese Mischform ist beispielsweise in Pforzheim und bei dem Landtag Potsdam zum Einsatz gekommen. Nach eingehender Beschäftigung mit dem Für und Wider kommt Herr Marschall zu dem Ergebnis, dass eine derartige Gestaltungsform nicht sinnvoll ist. Für den recht kleinen Projektfinanzierungsanteil muss durch die Bank eine vollständige Due Diligence erfolgen. Zudem muss

entsprechendes Eigenkapital in Bezug auf das Gesamtprojektvolumen auf Seiten des Sponsors bereit gestellt werden. Für entsprechend kleine Beträge ist der hierfür einzugehende Aufwand zu hoch.

Der Teilnehmerkreis war sich einig, dass diese Analyse zutrifft.

Diskutiert wurde, dass die öffentliche Hand derartige Formen deshalb wählt, weil durch sie Bürgschaften für den Betrieb ersetzt würden. Die neue Rechtsprechung zu Bürgschaften führe dazu, dass es sich hierbei um kein wirkungsvolles Sicherungsinstrument mehr handelt.

Zustimmung fand die Äußerung von Herrn Dr. von Heusinger, Eurohypo, der den umgekehrten Fall beleuchtet, nämlich dass bei einer Projektfinanzierung ein Teil Forfaitierung beigemischt wird. Dies könne zu einer Verbesserung der Finanzierungskondition führen.

Herr Zimmermann stellte ein offensichtlich in Frankreich übliches Modell der Versicherung vor. Nach Kenntnis des Teilnehmerkreises hat sich dieses Modell in Deutschland noch nirgends bewährt.

### **TOP 3 – Finanzierungsstandards in Ausschreibungen**

(Britta Timm, Deutsche Kreditbank AG)

Frau Timm präsentierte einen Katalog von Vertragspunkten, Verfahrensaspekten sowie Sicherheitsthemen, die in der Regel bei Forfaitierungsmodellen streitig diskutiert würden. U. a. problematisch sei die Abtretung von Ansprüchen gegen Unterauftragnehmer an den Auftraggeber. Diese Ansprüche würden typischerweise von der Bank benötigt, wenn sie in der Bauphase aufgrund der von ihr bereitgestellten Zwischenfinanzierung eingreifen müsse. Weitere Beispiele wurden – zum Teil streitig – diskutiert.

Am Ende einigte sich der Kreis darauf, dass eine Materialsammlung streitiger Finanzierungsfragen in PPP-Verfahren, insbesondere bei der Forfaitierung zusammenzutragen ist. Dieser muss dann kategorisiert werden. Herr Marschall wies darauf hin, dass vor einer Klärung der Einzelfragen die grundsätzliche Risikoverteilung geklärt werden müsse. Die entsprechenden Regelungen müssten dann in das System eingruppiert werden.

Der Kreis kam überein, dass auf der Basis der Präsentation von Frau Timm eine erweiterte Materialsammlung erstellt wird und in der nächsten Sitzung zu diskutieren ist. Der Input aus dem Finanzierungsarbeitskreis soll sodann in die Standardisierungsinitiative des Verbandes Eingang finden. Hierbei ist darauf zu achten, dass sowohl die Interessen der öffentlichen Hand als auch der beteiligten Privaten ausgewogen berücksichtigt werden.

**TOP 4 – PPP-Fördermittel**

(Britta Timm, Alexander Lethen, alle)

Es wurde festgestellt, dass derzeit eine Reihe von entsprechenden Initiativen existieren. Die ÖPP-Deutschland AG und der „Länderarbeitskreis“ führen Material zusammen. Herr Dr. Hopfe und Frau Timm kümmern sich bis zur nächsten Sitzung darum, dass dem Kreis ein aktueller Stand präsentiert wird.