

Neue Formen der PPP-Finanzierung für die Schweiz

Informationsanlass Verein PPP Schweiz, Bern 16.12.2011

DKC Deka Kommunal Consult GmbH



1 Ausgangslage

2 Realisierungsmodelle

3 Finanzierungsformen für PPP-Modelle

4 Exkurs: Investorenmodell

5 Zusammenfassung

Investitionsbedarf bei Kantonen und Gemeinden

- jährliche Bauausgaben von Gemeinden und Kantonen in öffentliche Gebäude von etwa 16-19 Mrd. CHF*
 - Verwaltungsstandorte
 - Spitäler
 - Justizvollzugsanstalten
 - Sportstätten und Bäder
 - Schulen und Berufsschulen etc.
- sowohl kleinere Einzelvorhaben, als auch grossvolumige Investitionen
- Grossteil der Investitionen wird zurzeit über konventionelle Beschaffungsformen umgesetzt (z.B. Einzelvergabe, GU- oder TU-Modell)

* Quelle: Bundesamt für Statistik 2009

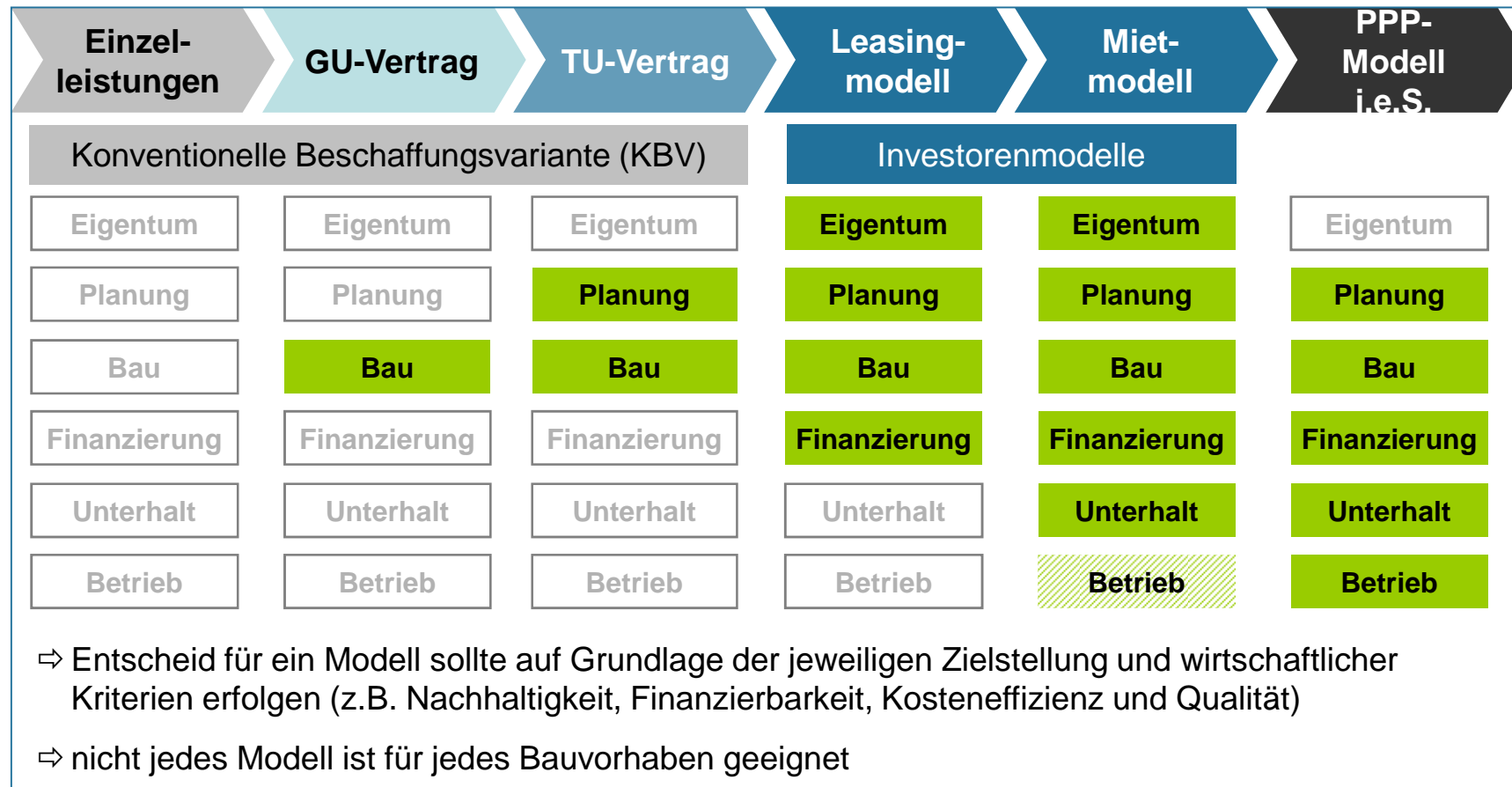


Realisierungsmodelle für öffentliche Investitionsvorhaben

- zur wirtschaftlichen Realisierung öffentlicher Investitionsvorhaben stehen verschiedene Modelle zur Verfügung
- Modelle unterscheiden sich hauptsächlich in folgenden Punkten:
 - Umfang des übertragenen **Leistungspaketes** (Lebenszyklusansatz)
 - **Finanzierungsmodell**
 - Grad der **Risikoübertragung** von der öffentlichen Hand auf einen Dritten
- Modellauswahl erfolgt mit Blick auf die Ziele, die mit dem Vorhaben verfolgt werden sollen und
- auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung



Realisierungsmodelle



Gesamtverantwortung: **Unternehmen** Kanton/Gemeinde

Grundsätze

- Die Vergütungsstruktur bei PPP-Modellen setzt sich grundsätzlich aus der **Finanzierungsvergütung** (Annuität aus Zins und Tilgung für die Finanzierung der Bauleistungen) und der **Betriebsvergütung** zusammen.
- Finanzierungsleistungen und deren Vergütung (Grundmodell):
 - in PPP-Modellen werden die anfänglichen Bauleistungen durch den privaten Partner vorfinanziert („Bauzeitfinanzierung“)
 - Bauzeit- und Langfristfinanzierung werden i.d.R. in einem Paket auf den privaten Partner übertragen
 - damit trägt der private Partner weitgehend die mit dem Bauablauf und den Baukosten verbundenen Risiken
- je nach Wahl des PPP-Finanzierungsmodells ergeben sich unterschiedliche Anreizmechanismen und Risiko-
verteilungen



Finanzierungsvariante 1: „Projektfinanzierung“

- wird bei PPP-Modellen vorrangig diskutiert, weil sie am weitestgehenden dem Ziel der umfassenden Risikoübertragung entspricht
 - vollständig private Finanzierungsform
 - unter Einbindung von Eigenkapital des privaten Partners
 - stellt allein auf den Cashflow des Projektes ab
 - aktive Rolle der Banken (z.B. über Eintrittsrechte in die Projektverträge)
- bei Schlechtleistung oder Ausfall des privaten Partners kann die öffentliche Hand alle Zahlungen (auch die für die anfänglichen Bauleistungen) gegenüber dem privaten Partner kürzen oder sogar vollständig einbehalten
- keine Rückgriffsmöglichkeit der Bank auf den öffentlichen Auftraggeber

Grenzen der Projektfinanzierung

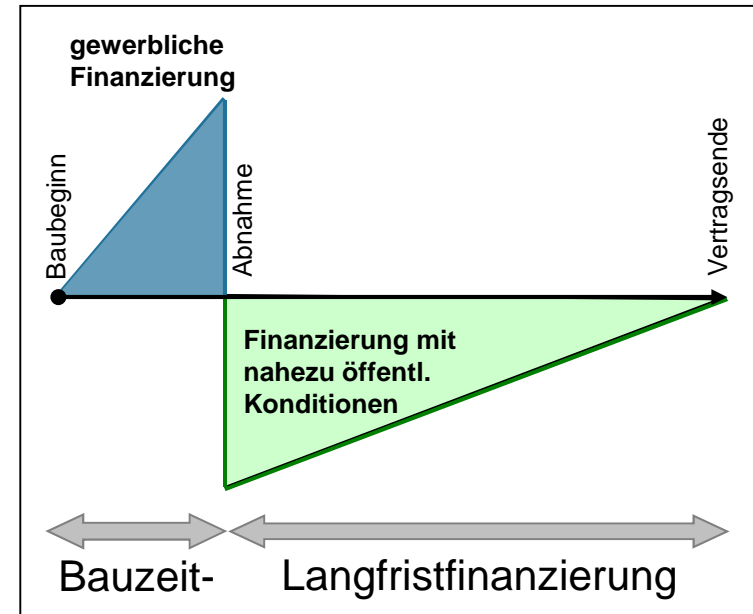
- intensive Modellprüfungen durch die Bank notwendig (Due Diligence)
- sehr komplexe und aufwendige Finanzierungsvariante
- vor allem für grossvolumige Vorhaben mit ausschliesslicher Betrachtung der Cashflows geeignet
- bei kleineren Vorhaben nicht wirtschaftlich darstellbar, Alternative notwendig

Fazit Projektfinanzierung:

- Eignung für grosse und sicher prognostizierbare Vorhaben
- sehr weitgehende Risikoverlagerung auf den privaten Partner
- volle Rückbehaltungsrechte Finanzierungs- und Betriebsvergütung der ÖH
- kein Rückgriff durch die Bank auf die öffentliche Hand möglich

Finanzierungsvariante 2: „öffentlich abgesicherte Finanzierung“

- im Gegensatz zur Projektfinanzierung wird die Langfristfinanzierung über die öffentliche Hand abgesichert
- Finanzierungsstruktur kann dadurch vereinfacht werden
- die Finanzierung kann über nahezu öffentliche Zinskonditionen abgebildet werden
- dadurch können auch kleinere Vorhaben zu wirtschaftlichen Konditionen finanziert werden
- Absicherung kann grundsätzlich durch einen **Einredeverzicht** oder eine **Bürgschaft** erfolgen



Forfaitierung mit Einreदेverzicht

- es liegen keine Erfahrungen mit dem öffentlichen Einreदेverzicht in der Schweiz vor
- es ist im Einzelfall zu prüfen, ob und in welcher Form ein Kanton / eine Gemeinde, einen Einreदेverzicht erklären kann (Beihilfethematik, beschaffungsrechtliche Einordnung)
- Chancen dieser Finanzierungsvariante sind in der Schweiz auszuloten, um auch für kleinere Vorhaben die Vorteile von PPP nutzen zu können

Fazit Forfaitierung mit Einreदेverzicht:

- im Ausland erprobtes Modell mit nahezu öffentlichen Konditionen
- Eignung auch für kleinere Vorhaben
- weitgehende Risikoverlagerung auf den privaten Partner
- begrenzte Rückbehaltungsrechte Finanzierungsvergütung der ÖH
- Rückgriff durch die Bank auf die ÖH im Bereich Finanzierungsvergütung

Bürgschaftsmodell

- im Vergleich zur Forfaitierung mit Einredeverzicht kann die Langfristfinanzierung auch durch andere Mittel öffentlich abgesichert werden
- denkbar ist z.B. eine Bürgschaft des jeweiligen Kantons oder der Gemeinde für die Forderungen, die aus den durchgeführten und abgenommenen, anfänglichen Bauleistungen entstehen
- Rechtsgrundlage und Ausgabenbewilligung notwendig

Fazit Bürgschaftsmodell:

- siehe Forfaitierung mit Einredeverzicht

Finanzierungsvariante 3: „öffentliche Langfristfinanzierung“

- die Bauzeitfinanzierung bleibt in der Verantwortung des privaten Partners
- die Langfristfinanzierung erfolgt nach Abnahme der Bauleistungen durch den Kanton / die Gemeinde
- Lebenszyklusansatz bleibt durch private Bauzeitfinanzierung grundsätzlich erhalten
- Anreize des Privaten im Bau werden im Vergleich zur privaten Langfristfinanzierung weiter eingeschränkt

Fazit öffentliche Langfristfinanzierung:

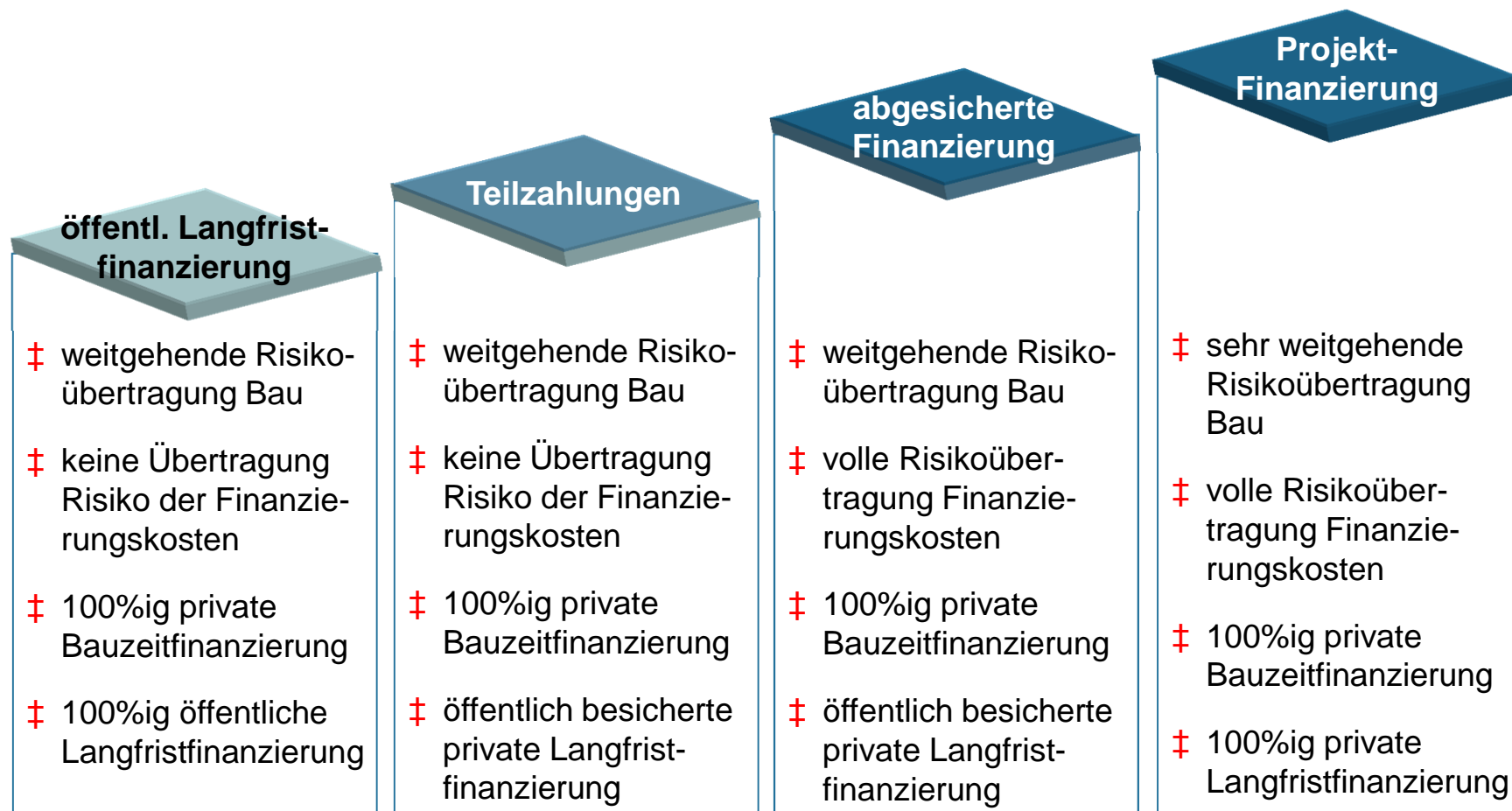
- Eignung für Vorhaben, für die in ausreichendem Masse öffentliche Mittel zur Verfügung stehen
- weiter eingeschränkte Risikoverlagerung Bau auf den privaten Partner
- keine Rückbehaltungsrechte Finanzierungsvergütung der ÖH

Mischform: „Teilzahlungen nach Baufortschritt“

- für abgeschlossene und abgenommene Teilleistungen werden während der Bauzeit Eigenmittel des Kantons / der Gemeinde eingebracht (vgl. KBV)
- privater Partner ist insgesamt für die Bauzeitfinanzierung verantwortlich
- die nicht über Teilzahlungen beglichenen Investitionen werden durch den privaten Partner langfristfinanziert

Fazit Teilzahlungen nach Baufortschritt:

- Bauzeit- und Langfristfinanzierungsbedarf des privaten Partners können reduziert werden
- Risiko Baufertigstellung verbleibt beim privaten Partner
- Eignung für Vorhaben, die in sinnvolle Teilabschnitte zu untergliedern sind



Eckpunkte des Investorenmodells:

- Investor baut, finanziert und betreibt / unterhält das Gebäude auf eigenes Risiko und auf eigenem Grundstück
- Eigentum verbleibt während der Vertragslaufzeit beim Investor
- dadurch kein Verwertungsrisiko der ÖH am Ende der Vertragslaufzeit
- keine detaillierte Bestellung der Leistungen durch die ÖH
- öffentliche Hand mietet die Flächen an

- vergleichbar mit dem deutschen PPP-Mietmodell:
 - Erwerbmodell
 - **Mietmodell (Leasing)**
 - Inhabermodell



Wahl des geeigneten Realisierungs- und Finanzierungsmodells

- PPP-Modelle können für ein breites Spektrum öffentlicher Investitionen Effizienzpotenziale heben.
- Die **Projektfinanzierung** ermöglicht bei geeigneten grossen Projektvolumina einen sehr weitgehenden Risikotransfer auf den privaten Partner.
- Für kleinere Investitionsvolumen stehen in der Schweiz **alternative Finanzierungsmodelle** zur Verfügung, bei denen der Lebenszyklusansatz von Bau und Betrieb weitgehend erhalten bleibt.
- Das Spektrum der Realisierungs- und Finanzierungsmodelle ist sehr weit und reicht bis in den Bereich der **Investorenmodelle**.



Wahl des geeigneten Realisierungs- und Finanzierungsmodells

- Geeignete Realisierungsvarianten sind mit Blick auf die **Projektziele**, die jeweilig gewünschte **Risikoverteilung** und die **Anreize** für den privaten Partner im Einzelfall zu prüfen.
- Dazu ist eine frühe wirtschaftliche Analyse des Vorhabens notwendig:
 - detaillierte Bedarfsanalyse / Definition der Ziele
 - systematische Erarbeitung geeigneter Realisierungs- und Finanzierungsoptionen
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung





Verein PPP Schweiz

Neue Formen der PPP-Finanzierung für die Schweiz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

DKC Deka Kommunal Consult GmbH

Netzwerkpartner von **bolz+partner**

Ihr Expertenteam Schweiz für Ihre Kooperationen und Partnerschaften (PPP)

Melanie Kunzmann

Beraterin

Anna-Louisa-Karsch-Str. 2

10178 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 - 4737 3834

Mobil: +49 (0) 171 - 569 2853

E-Mail: melanie.kunzmann@deka.de

Internet: www.dekakc.de