

Musterabschlussbericht

**betreffend die Ausschreibung einer Finanzierung der
Marktgemeinde Muster**

Vorhaben: Kindergartenum-/zubau

Inhalt: Übersicht, Vergleich, Analyse, Zusammenfassung und Empfehlung

Erstellt von: Harald Hintenberger (harald.hintenberger@frc.at, +43 5 1722 110)
St. Pölten, am 13.09.24

Vorwort

Marktgemeinde Muster

XXX

0000 Mustergemeinde

Österreich

St. Pölten, am 13.09.24

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir bedanken uns sehr herzlich, dass Sie sich im Rahmen unseres digitalen Ausschreibungsservice zu einer Zusammenarbeit mit uns entschieden haben. Gerade in herausfordernden und volatilen Zeiten ist es wichtig, die Kräfte gemeinsam zu bündeln.

Im Rahmen des FRC-Pooling Effekts genießen Sie den Mehrwert aus unseren sämtlichen Kundenbeziehungen, der die bewährten und bekannten Vorteile für die Kreditnehmer im Rahmen der Ausschreibung mit FRC offenlegt. Über www.frc.at/digital können wir Sie umfassend unterstützen und Ihnen gleichzeitig den bekannten Beratungsumfang gewährleisten. Dies führt bei Ihnen zu Kosteneinsparungen, zu freien Zeitbudgets, zu mehr Transparenz und zu einer noch ausgeprägteren Verantwortung in Zusammenhang mit Ihren kommunalen Finanzierungen.

Auch die Banken generieren aus unserer Zusammenarbeit Vorteile. Neben einer übersichtlichen Aufbereitung der Finanzierungseckdaten stellen wir den Banken exakt aufbereitete Projektbeschreibungen und einen standardisierten Satz an Zusatzunterlagen, wie z.B. Rechnungsabschlüsse und sonstige Unterlagen zur Verfügung. Damit erleichtern wir unseren bewährten Bankpartnern die tägliche Arbeit, was zu besseren Zinsmargen und in weiterer Folge zu besseren Ergebnissen, auch für unsere Kunden führen kann.

Nachfolgend finden Sie nun den **Bericht über die Ergebnisse der Ausschreibung** inklusive unserer Empfehlungen. Selbstverständlich stehen wir für eine Erörterung des Berichts und für etwaige Fragen zur Verfügung.

Für die gute Zusammenarbeit und Ihr Vertrauen bedanken wir uns sehr herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hintenberger

Harald Hintenberger

Persönlicher Kundenbetreuer

FRC – Finance & Risk Consult GmbH

harald.hintenberger@frc.at

+43 5 1722 110

1. Auftrag

FRC wurde seitens der Marktgemeinde MUSTER mit der Durchführung einer Finanzierungsausschreibung beauftragt. Dabei wurden folgende Eckdaten der Ausschreibung gemeinsam erarbeitet. Die grundsätzliche Beauftragung erfolgte im Rahmen des Moduls Ausschreibungsservice mit Auftrag vom 26.08.24 an die FRC. Die Organisation und Abwicklung der Ausschreibung durch FRC erfolgte nach unseren selbst auferlegten FRC-Qualitätsstandards.

2. Ausschreibungsdetails

Die nachfolgenden Eckdaten wurden an die jeweiligen Banken übermittelt und waren daher die Grundlage für alle erhaltenen Finanzierungsangebote. Mit dieser Ausschreibung wurde ein Gesamtvolumen von **€ 3 050 000,00** ausgeschrieben. Die Ausschreibungsfrist für die inkludierten Finanzinstitute endete am **11.09.24**. Die Kundenfreigabe erfolgte durch: NN (Datum/Uhrzeit: 29.08.24 15:30).

Allgemeine Informationen

Auftraggeber	MUSTERGEMEINDE
Finanzierungszweck	Kindergartenum-/zubau
Finanzierungsvolumen in Euro	€ 3 050 000,00

Finanzierungsmodalitäten

Zinsgestaltung	Variabel; Fix
Zinsreferenz (variabel)	6M-Euribor
Zins- und Tilgungstermine	Halbjährlich
Laufzeit	15 Jahre (ab Zeitpunkt der 1. Tilgung)
Erste Tilgung	01.03.26
Zinstermine/Fälligkeiten	1.3./1.9.
Auszahlungsdatum	15.11.24 (Früher möglich)

Sonstiges

BITTE AUCH FÜR 20 JAHRE ANBIETEN !! Die Rückzahlung erfolgt in KAPITALRATEN. Die Finanzierung wird sehr wahrscheinlich 2/3 FIX und 1/3 variabel gemacht werden (2 Darlehen) - Die fixe Verzinsung soll ab dem ersten Tag der (mglw. schrittweisen) Zuzählung gelten !!

Eine Mischvariante 15 Jahre fix danach Neuvereinbarung oder variable Anschlusskondition (bei 20 Jahren) ist vorstellbar. Eine Mischvariante 10 Jahre fix danach Neuvereinbarung oder variable Anschlusskondition (bei 15 Jahren) ist vorstellbar

Organisatorisches

Budgetierung	Erfolgt (Ist im Budget vorgesehen)	<i>Nachtragsvoranschlag 2024</i>
Förderung	Förderwürdig, jedoch Zusage offen	<i>Schul/Kindergartenfonds + 15 a + KIP - NÖLFSA</i>
Genehmigung	Ersatzbewilligung erforderlich	<i>Genehmigung des Schul/Kindergartenfonds</i>

Zeitplan

Ausschreibungsdatum	29.08.24
Angebotsabgabefrist	11.09.24
Geplante Entscheidung	26.09.24
Angefragte Angebotsgültigkeit	30.11.24

3. Empfängerübersicht

Die nachfolgenden Banken wurden eingeladen, gemäß den oben genannten Eckdaten ein Angebot abzugeben. Es wurden alle eingelangten Angebote bis zum Ende der Ausschreibungsfrist am 11.09.24 berücksichtigt.

Ausschreibungsempfänger / Finanzinstitut	Angebot(e)
Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach Bank AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 4
HYPONOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 4
Hypo Tirol Bank AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 8
HYPONOE Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 7
Raiffeisenbank Region St. Pölten eGen Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Kommunalkredit Austria AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 4
Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG Ansprechpartner: NN	Absage erhalten Anzahl Angebote: 0
Austrian Anadi Bank AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 2
UniCredit Bank Austria AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 6
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG Ansprechpartner: NN	Kein Angebot erhalten Anzahl Angebote: 0
BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 4
Sparkasse Langenlois Ansprechpartner: NN	Kein Angebot erhalten Anzahl Angebote: 0
Volksbank Niederösterreich AG Ansprechpartner: NN	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 4
Sparkasse Horn-Ravelsbach-Kirchberg AG Ansprechpartner: NN	Kein Angebot erhalten Anzahl Angebote: 0

Die Angebote stehen in der Regel unter Gremialvorbehalt, werden aber erfahrungsgemäß entsprechend umgesetzt. Alle eingelangten Angebote wurden im Rahmen unseres internen Vier-Augen-Prinzip, einerseits durch unser Backoffice und andererseits durch Ihren Projektverantwortlichen bzw. persönlichen Kundenbetreuer geprüft und entsprechend aufbereitet.

Die Ausschreibungsangebote wurden von uns inhaltlich auf Plausibilität geprüft und gegebenenfalls durch unser Kreditmanagementsystem finanzmathematisch kalkuliert bzw. kontrolliert. Hierbei wurden die jeweiligen Effektivzinssätze mit den zugehörigen Zinskosten, etwaigen Gebühren und sonstigen Parameter dargestellt.

Wichtig: Etwaige in den Angeboten ausgewiesene Fixzinssätze sind in der Regel keine absoluten Fixzinssätze, sondern werden von den Banken als Tagesindikation angeboten. Sie setzen sich aus dem Indikationswert eines SWAP-Satzes und einem Aufschlag zusammen. Voraussetzung für die Fixierung eines Fixzinssatzes sind u.a. die Budgetierung der Projekte, die ausreichende Finanzplanung/Projektierung und die Beantragung bzw. Genehmigung einer relevanten Förderung.

Empfehlung: Stimmen Sie sich bei der Präferenz zu einem Fixzinssatz eng mit uns ab.

4. Vergleichsmatrix

Nachfolgend haben wir uns erlaubt, eine Reihung der wesentlichen Angebote im Rahmen einer Vergleichsmatrix vorzunehmen. Sämtliche abgegebenen Angebote finden Sie im nächsten Abschnitt. Selbstverständlich werden wir Ihnen auch alle Angebote im Detail als Dokument zur Verfügung stellen.

Finanzinstitut	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach Bank AG	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach Bank AG	Raiffeisenbank Region St. Pölten eGen	HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	UniCredit Bank Austria AG	Kommunalkredit Austria AG
Betrag	€ 3 050 000,00	€ 3 050 000,00	€ 3 050 000,00	€ 3 050 000,00	€ 3 050 000,00	€ 3 050 000,00
Reihung [#]	1	2	3	4	5	6
Verzinsungsart	Variabel	Variabel	Variabel	Variabel	Fix	Fix
Indikator	6M-Euribor	6M-Euribor	6M-Euribor	6M-Euribor		
Indikator-Stichtag	10.09.24	10.09.24	10.09.24	10.09.24		
Indikator-Wert [%]	3,293	3,293	3,293	3,293		
Zinsaufschlag [%]	0,350	0,350	0,400	0,470		
Zinsuntergrenze [%]	0,350	0,350	0,400	0,470		
Zinssatz [%]	3,643	3,643	3,693	3,763	2,820	2,878
= Effektivzins [%]	3,643	3,643	3,747	3,763	2,861	2,920
Zinsanpassung	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich
Ratenperiodizität	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich
Zinsmethode	30/360	30/360	klm/360	30/360	klm/360	klm/360
Zahlungsart	Kapitalraten	Kapitalraten	Kapitalraten	Kapitalraten	Kapitalraten	Kapitalraten
Tilgungsbeginn	01.03.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26
Konditionsgültigkeit	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Sonderregelung (siehe Kommentar)	Laufzeitende
Laufzeit [Jahre]	15	20	15	20	15	20
Rate pro Periode	€ 132 862,62	€ 108 034,35	€ 133 823,64	€ 109 190,97	€ 125 752,96	€ 101 209,51
Gesamtzins	€ 935 878,65	€ 1 271 373,98	€ 964 709,09	€ 1 317 638,65	€ 722 588,91	€ 998 380,46
Gesamtbetrag	€ 3 985 878,65	€ 4 321 373,98	€ 4 014 709,09	€ 4 367 638,65	€ 3 772 588,91	€ 4 048 380,46

Bitte beachten Sie, dass die oben angeführte finanzmathematische Vergleichsrechnung (Ratenkalkulation und Zinsberechnung) auf der Annahme einer periodischen Zahlung als Annuität beruht. Für ein abweichendes Angebot (z.B. Kapitalraten) kann es daher zu Abweichungen im laufenden Zahlungsfluss kommen.

Die berechneten Raten basieren auf der fiktiven Annahme eines gleichbleibenden Zinssatzes, da dieser für zukünftige Perioden noch nicht bekannt ist und berücksichtigt daher nicht das Zinsänderungsrisiko bei variablen Finanzierungen.

Auf Wunsch führen wir gerne eine detaillierte Tilgungsplanberechnung für ein Angebot Ihrer Wahl durch.

5. Angebote

Insgesamt sind für diese Ausschreibung 46 Angebote eingelangt (Fix: 27, Variabel: 19). Nachfolgend finden Sie alle eingelangten Angebote im Detail.

Angebotsdetails: Exemplarisch für 1 Angebot	Angebotskalkulation
<p>Auf den folgenden Seiten werden im Istbericht alle Angebote im Detail aufgelistet.</p> <p>Variabel: Austrian Anadi Bank AG Betrag: €3 050 000,00, Laufzeit: 20, Zahlung: Kapitalraten Indikator: 6M-Euribor (10.09.24, 3,293) Zinssatz: 3,733 %, Aufschlag: 0,440 %, Floor: 0,440 % Zinsanpassung: Halbjährlich, Ratenperiodizität: Halbjährlich Tilgungsbeginn: 01.03.26, Konditionsgültigkeit: Laufzeitende, Zinsmethode: klm/360</p> <p>Kündbarkeiten / Sondertilgungen: Die variable Kondition ist für beide Seiten halbjährlich zu den Fälligkeiten unter Einhaltung einer 90-tägigen Kündigungsfrist/Ankündigungsfrist kündbar bzw. können Sondertilgungenvorgenommen werden – ohne Rückzahlungsgebühr.</p>	<p>Effektivzinssatz: 3,787 %</p> <p>Rate pro Periode: € 109 427,35 Gesamtzins: € 1 327 094,10 Gesamt: €4 377 094,10</p>
<p>Im Istbericht werden weitere 45 Angebote aufgelistet.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	

6. Zusammenfassung

Insgesamt wurden 14 Banken zur Ausschreibung für die angefragte Finanzierung eingeladen. Einige Bankinstitute bieten derzeit nicht für Finanzierungen von Gemeinden im Kommunalbereich an. Dennoch haben sich 10 Bankinstitute an der Ausschreibung beteiligt. Insgesamt liegen 47 unterschiedliche Angebote vor, bedingt durch die 2 verschiedenen Laufzeiten und fixer und variabler Verzinsung bzw. Mischvarianten.

Nominalzinssätze bzw Aufschläge bei Angeboten mit variabler Verzinsung

6M Euribor: von 3,643% bis 3,963% inkl. Aufschläge von 0,350% bis 0,670% (teilweise mit 30/360 Zinsverrechnung)

Billigstbieter bei Angeboten mit variabler Verzinsung: Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach (für 15 und 20 Jahre Laufzeit)

Nominalzinssätze bei Angeboten mit fixer Verzinsung: von 2,820% bis 3,750% - INDIKATIONEN

Billigstbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung - 15 Jahre: Kommunalkredit

Billigstbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung - 20 Jahre: Kommunalkredit

Billigstbieter bei Angeboten mit Mischvariante 15 Jahre - UniCredit Bank Austria AG (10 Jahre fix, danach Neuvereinbarung)

Billigstbieter bei Angeboten mit Mischvariante 20 Jahre - UniCredit Bank Austria AG (15 Jahre fix, danach Neuvereinbarung)

Der attraktivste Fixzinssatz (10 Jahre fix für 15 Jahre Laufzeit) liegt mit 2,820% derzeit ca. 0,823% unter dem aktuellen variablen Zinssatz. Unter Heranziehung Ihrer aktuellen Zinsmeinung kann daher ein Fixzinssatz zur Ausschaltung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Planungssicherheit vereinbart werden. Langfristig überhöhte Fixzinssätze sind jedoch zu vermeiden. Aktuell werden von den Experten in 2024 und 2025 sinkende Leitzinsen und damit weitere Rückgänge im Euribor erwartet. Zur Unterstützung in dieser Frage sind wir nach Beauftragung unserer Zusatzmodule "Portfoliomanagement" oder "Marktmonitoring" gerne bereit, eine mögliche Zinssatzfixierung in der Zukunft zu beobachten und konkrete Empfehlungen auszusprechen.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige Fixzinsangebote in der Regel stets nur Indikationen auf Tageswertbasis darstellen und der tatsächliche Zinssatz frühestens am Tag der Entscheidung/ Beschlussfassung festgelegt werden kann. Stimmen Sie sich bei der Präferenz zu einem Fixzinssatz unmittelbar vor der Vergabesitzung nochmals mit uns ab.

Im Gegensatz zu den Fixzinsangeboten, deren Gesamtbelastung bei den getroffenen Annahmen zur Zuzählung über die gesamte Laufzeit gleich bleibt, ist die Gesamtbelastung bei den variabel verzinsten Angeboten nur eine Momentaufnahme. Der Grund liegt darin, dass der aktuelle Zinssatz bei den variablen Angeboten über die gesamte Laufzeit angenommen wird. In der Praxis ist es aber so, dass der Leitzinssatz und damit auch der EURIBOR über die Jahre steigt und wieder fällt, und dies seit Einführung sowie auch in der Zukunft.

7. Empfehlung

Nach Durchsicht und Wertung aller Angebote kommen wir zu folgenden Bestbieterempfehlungen und Ideen, welche wir aber unbedingt mit Ihnen vorab besprechen wollen. Die Bestbieter verfügen erfahrungsgemäß jeweils über ein klares Vertragswerk und sind kompetent in der Abwicklung.

Bestbieter bei variabler Verzinsung

Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach mit 3,643% (6M-Euribor zzgl. Aufschlag von 0,350%) - 30/360

Bestbieter bei fixer Verzinsung

Kommunalkredit oder UniCredit Bank Austria (fixe Verzinsung gesamte Laufzeit 15 und 20 Jahre oder Mischvarianten)

Für ein derartig großes Projekt sehen wir auch den Vorteil von planbaren Rückzahlungen bei einer fixen Verzinsung. Obendrein wird das Zinsänderungsrisiko ausgeschaltet. Die angebotenen Indikationen der Billigstbieter (unter 3%) auf die kurzen Laufzeiten (10 oder 15 Jahre) sind auf einem vertretbarem Niveau dafür. Speziell die Angebote der Kommunalkredit (diese kann in der Regel bei Einholung der Aktualisierung zur GR-Sitzung die Fixzinskondition bis zum nächsten Tag halten) eignen sich prinzipiell, eine Kombination von einem fixen und einem variabel verzinsten Teil zu gestalten.

Wir wissen um die Verbindungen der Marktgemeinde Muster und zu Ihrer Hausbank. Gerne können wir uns über die Vor- und Nachteile bzw zu möglichen Vorgangsweisen zur Aktivierung des Regionalprinzips austauschen.

Gerne sind wir bereit, unter Einbeziehung Ihrer bestehenden Finanzierungen eine individuelle Empfehlung abzugeben und stehen wir für eine Diskussion selbstverständlich zur Verfügung.

Bei etwaigen inhaltlichen Fragen zur Ausschreibung bzw. zum Bericht stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter support@frc.at zur Verfügung.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen bei der Umsetzung dieser Ausschreibung.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hintenberger

Harald Hintenberger

Persönlicher Kundenbetreuer
FRC – Finance & Risk Consult GmbH

harald.hintenberger@frc.at
+43 5 1722 110