

A 8 – 25167/06-24  
Aktualisierte Zinsrisiko- und  
Finanzierungsstrategie 2010

Graz, 21.1.2010

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

*OR Mag. Hafer*

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
gem § 45 Abs 3 lit c des Statutes  
der Landeshauptstadt Graz;  
Mindestanzahl der Anwesenden:  
38, Zustimmung von mindestens  
29 Mitgliedern des Gemeinderates**

**B e r i c h t**  
**an den**  
**G e m e i n d e r a t**

1.) Konsolidierte Zinsrisikostrategie der Stadt Graz, aktueller Status:

Mit Gemeinderatsbeschluss A8 – 25167/06-18 vom 15.01.2009 wurde im Rahmen des jährlichen Zinsrisikostrategie-Beschlusses die Finanz- und Vermögensdirektion beauftragt, bis Ende 2009, durch entsprechende Strukturierung der Neufinanzierungen, gegebenenfalls auch durch Umstrukturierungen und den Abschluss von Derivatgeschäften, mit Unterstützung der Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH den Anteil der Fixverzinsungen am konsolidierten Gesamtfinanzschuldenportfolio der Stadt Graz in einer Bandbreite von 60-75% zu halten. Über den Abschluss sämtlicher diesbezüglicher Transaktionen ist in den jeweils folgenden Gemeinderatssitzungen zu berichten, soweit sie nicht im Rahmen von Darlehensaufnahmen/Garantieerteilungen bereits vorweg im Gemeinderat beschlossen werden. Am oberen Ende der Bandbreite sollte dann operiert werden, wenn mittelfristige Zinssatzfixierungen bei 3% oder darunter möglich sind. Die in den darauf folgenden Monaten getätigten Transaktionen gingen in diese Richtung und wurden bereits im Einzelnen berichtet.

Unter Einschluss der im Jahr 2009 getätigten Transaktionen ergibt sich mit 31.12.2009 ein Fixzinsanteil am gesamten konsolidierten Finanzschuldenportfolio von 75% (siehe Beilage 1), man befindet sich somit exakt am oberen Rand der vorgegebenen Bandbreite.

Die seit Mitte 2008 weltweit grassierende Finanzkrise hat bis Mitte 2009 zu einem dramatischen Verfall der Marktzinsen geführt. Die Euribor-Sätze gingen innerhalb von 12 Monaten von einem Niveau von über 5 % auf unter 1 %, die längerfristigen Swap-Sätze fielen ebenfalls, wenngleich nicht so dramatisch. Die Aufschläge der Banken sind allerdings im gleichen Zeitraum kräftig gestiegen und es war ein großer Vorteil für die Stadt Graz, im Jahr 2009 durch straffes Liquiditätsmanagement und Cash Pooling innerhalb des Hauses

Graz keine wesentlichen langfristigen Finanzmittel aufnehmen zu müssen. In den letzten Monaten hat sich die Marktlage etwas stabilisiert, die auf den Finanzmärkten erzielten Margen sind wieder moderater, allerdings risikoangepasst geworden.

Der Beilage 2 ist das historische und aktuelle Zinsniveau am Geld- und Kapitalmarkt zu entnehmen.

Die durchschnittliche Verzinsung der Schulden der Stadt Graz (inkl GGZ und WB) lag im Jahr 2009 bei 3,28% (Durchschnitt aller fixen und Euribor – bezogenen Finanzierungen). Der 6 Monats Euribor lag im Jahresdurchschnitt 2009 bei 1,43%. Der Vergleich durchschnittliche Verzinsung der Stadt Graz und 6 Monats Euribor von 1999 bis Plan 2010 ist der Beilage 3 zu entnehmen. Nicht enthalten in dieser Übersicht sind die Effekte aus den derivativen Zinsabsicherungen (für den konsolidierten Schuldenstand), die sich 2009 mit saldierten Einnahmen von Mio € 2,9 zu Buche schlugen.

Die durchschnittliche Nominalverzinsung des Bundes betrug im Jahr 2005 4,6%, im Jahr 2006 waren es 4,4% und im Jahr 2007 4,3% und im Jahr 2008 4,2% - der Bund hat somit wesentlich mehr Fixverzinsungen in Hochzinsphasen fixiert als die Stadt Graz.

## 2.) Ausblick und aktualisierter Zinsrisiko- und Finanzierungs-Strategievorschlag

Das Leitzinssatzniveau der Europäischen Zentralbank (EZB) liegt zu Jahreswechsel bei 1 %. Die Mehrzahl der Analysten geht von keiner raschen Zinserhöhung im Laufe des Jahres 2010 aus; mittelfristig wird jedoch ein Anstieg der Inflationsraten und Zinssätze von immer mehr Volkswirten für wahrscheinlich gehalten. Die Absicherung des derzeitigen tiefen Zinsniveaus ist dann natürlich nicht mehr möglich, sodass eher jetzt die Gelegenheit genutzt werden sollte, noch stärker in Richtung Bundesstrategie zu gehen und die Fixverzinsungen noch stärker auszubauen. Dies durchaus im vollen Bewusstsein kurzfristiger Opportunitätskostenverluste (momentan sind variable Sätze natürlich noch günstiger als die im langjährigem Schnitt ebenfalls sehr tiefen Fixsätze). Wie im Vorjahr bereits ausgeführt, macht bei einem Gesamtvolumen von € 1 Mrd ein Zinsrückgang von 1% immerhin € 10 Mio p.a. an (durch Zinssatzfixierungen nicht realisierter) Zinsreduktion aus (Betrachtung cash flow at risk), was bei einer Restlaufzeit von angenommenen 10 Jahren kumuliert € 100 Mio bedeuten würde (Betrachtung value at risk). Allerdings wird es mit ziemlicher Sicherheit nicht 10 Jahre lang das derzeitige niedrige Zinsniveau geben, und sobald die Zinserwartungen wieder drehen, ist eine Absicherung der künftigen Zinscashflows auf diesem niedrigen Niveau nicht mehr möglich und das Risiko eklatant steigender Zinsbelastungen wird schlagend.

Vom hochgerechneten konsolidierten Gesamtfinanzschuldenportfolio für Ende 2010 (inklusive Leasing und ausgelagerte Nettoschulden der wichtigsten Tochtergesellschaften) von € 1,122 Mrd. ergibt sich aus derzeitiger Sicht ein Fixzinsanteil von rund 67%.(siehe Beilage 4).

Vor dem geschilderten Hintergrund wird vorgeschlagen, bis Ende 2010 durch entsprechende Strukturierung der geplanten Neufinanzierungen, gegebenenfalls auch durch Umstrukturierungen und den Abschluss von Derivatengeschäften, mit Unterstützung der Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH den Anteil der Fixverzinsungen am konsolidierten Gesamtfinanzschuldenportfolio der Stadt Graz weiter auf bis zu 90 % auszubauen.

Wie bisher sind Ausmaß und Zeitpunkt eventueller Transaktionen nach Maßgabe der Markterwartungen festzulegen und es ist jeweils in der nachfolgenden Gemeinderatssitzung

über erfolgte Transaktionen zu berichten, soweit sie nicht bereits vorweg im Gemeinderat beschlossen werden. In diesem Sinne wird auch vorgeschlagen, das Darlehen der Landes-Hypothekenbank Steiermark 6/15/120 mit einem ausstehenden Volumen von 21 Mio Euro und einer Restlaufzeit von 15 Jahren, welches bisher einen variablen Schweizer Franken Zinssatz mit einem Hebel von 1,595 auf 6 Monats - Libor + 0,12% aufweist, in eine Fixzinskondition gemäß beiliegendem Angebot, welches kurz vor der Finanzausschusssitzung noch aktualisiert wird, umzuwandeln.

Das Gesamtfinanzierungserfordernis des Hauses Graz für 2010 wird mit etwa 150 Mio Euro abgeschätzt (Stadt Graz etwa 80 Mio Euro, Graz AG und sonstige Beteiligungen etwa 70 Mio Euro) und soll – wie bereits im Jahr 2008 (vgl. GR-Bericht vom 18.9.2008 – Beilage 6) – gebündelt über die Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH mit der Stadt Graz als Garantiegeber ausgeschrieben werden. Über den Abschluss der Transaktionen sind nach Vorliegen der Angebote gesonderte Gemeinderatsstücke einzuholen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt die

### **Anträge,**

Der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 3 lit c des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 41/2008 mit der erforderlichen qualifizierten Mehrheit beschließen:

1.) Der Gemeinderat wolle den Motivenbericht zum aktuellen Status der Zinsrisikosituation zustimmend zur Kenntnis nehmen.

2.) Die Finanz- und Vermögensdirektion wird beauftragt, bis Ende 2010 durch entsprechende Strukturierung der Neufinanzierungen, gegebenenfalls auch durch Umstrukturierungen und den Abschluss von Derivatengeschäften, entweder als Stadt Graz selbst, oder über die Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH den Anteil der Fixverzinsungen am konsolidierten Gesamtfinanzschuldenportfolio der Stadt Graz auf bis zu 90% auszuweiten. Über den Abschluss sämtlicher diesbezüglicher Transaktionen ist in den jeweils folgenden Gemeinderatssitzungen zu berichten, soweit sie nicht bereits vorweg im Gemeinderat beschlossen werden.

3.) Der Umwandlung der Zinskondition des Darlehens Nr. 6/15/120 lt. aktualisiertem Angebot der Landes-Hypothekenbank Steiermark AG (Beilage 5) wird zugestimmt

4.) Die Finanz- und Vermögensdirektion wird gemeinsam mit der Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH beauftragt, die erforderliche Finanzmittelaufnahme des Hauses Graz im Jahr 2010 gebündelt nach dem Konzept des GR-Berichtes vom 18.

September 2008 (Beilage 6) vorzubereiten, und die konkreten Transaktionen dem Gemeinderat zur nochmaligen Beschlussfassung vorzulegen.

6 Beilagen

Der Bearbeiter:



Walter Steiger

Der Abteilungsvorstand:



Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

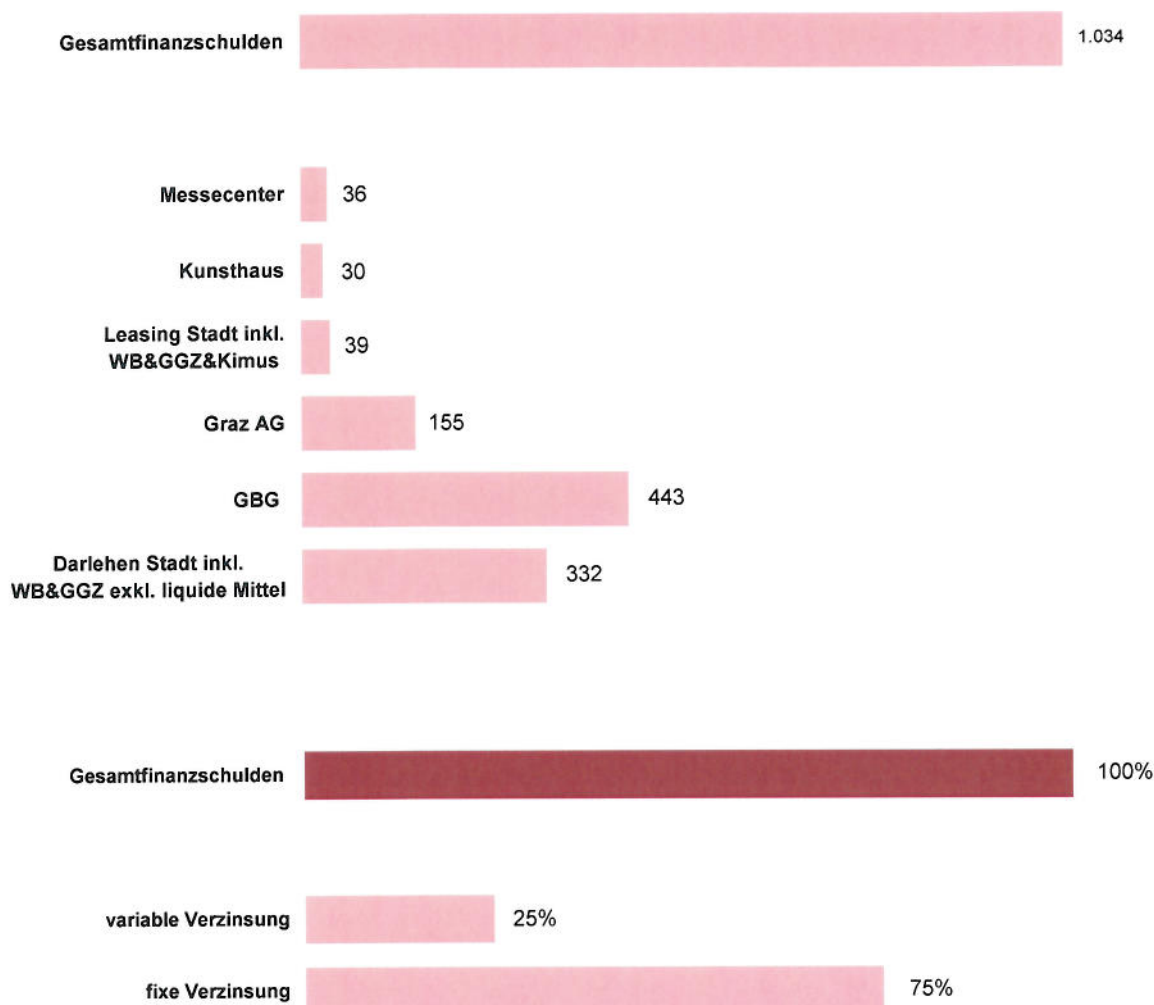
Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss am

21. 1. 2010

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

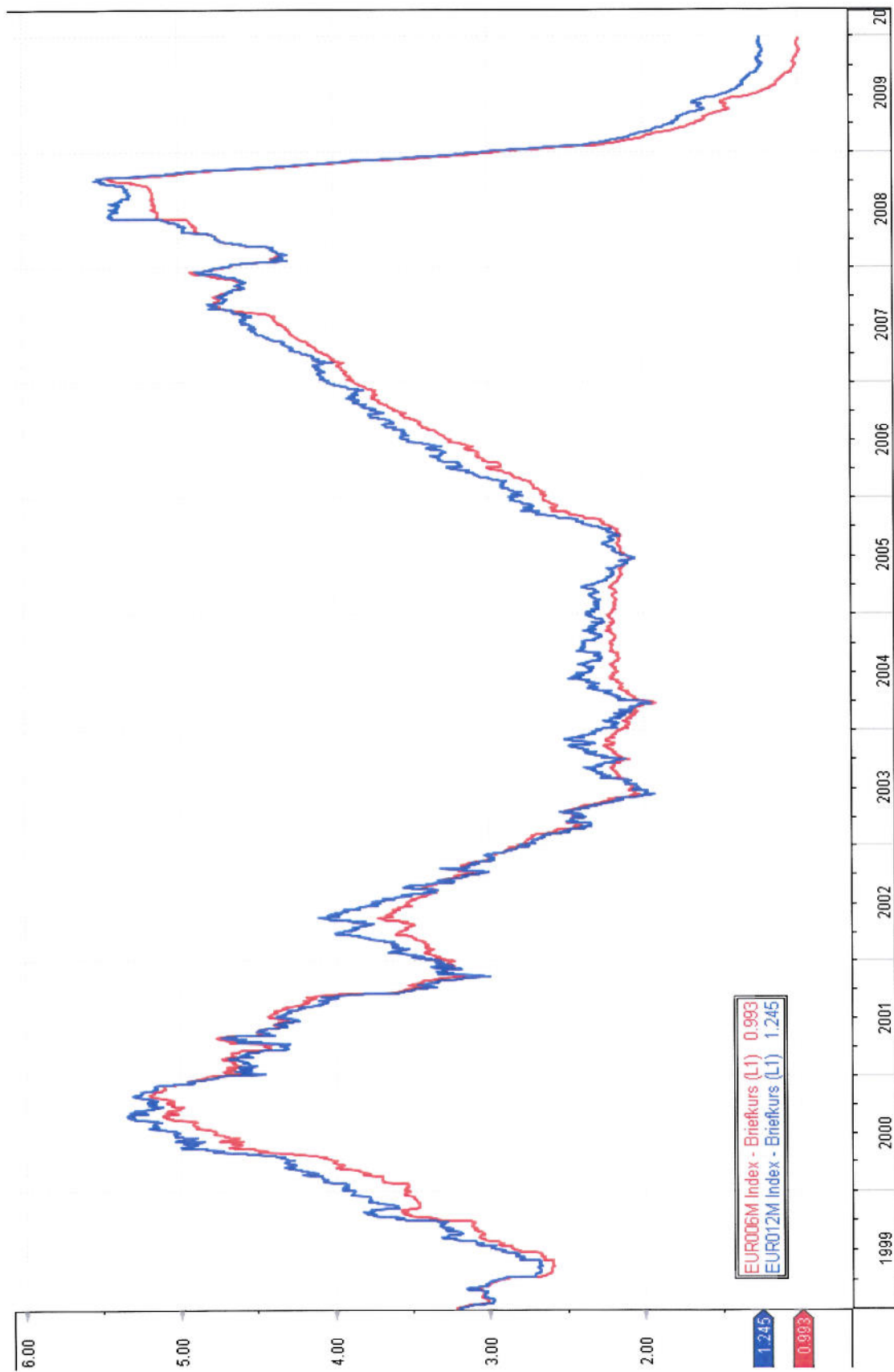


**aktuell abgeschätztes Gesamtfinanzschuldenportfolio  
per 31.12.2009 in € Mio**

		<i>fixe Verzinsung</i>		<i>variable Verzinsung</i>	
		<i>in Mio €</i>	<i>in %</i>	<i>in Mio €</i>	<i>in %</i>
<b>Darlehen Stadt inkl. WB&amp;GGZ exkl. liquide Mittel</b>	331,60	214,64	20,76	117,02	11,32
<b>GBG</b>	443,10	278,17	26,90	164,93	15,95
<b>Graz AG</b>	154,50	0,00	0,00	154,50	14,94
<b>Leasing Stadt inkl. WB&amp;GGZ&amp;Kimus</b>	39,13	0,00	0,00	39,13	3,78
<b>Kunsthau</b>	29,82	0,00	0,00	29,82	2,88
<b>Messecenter</b>	36,00	0,00	0,00	36,00	3,48
<b>Derivate</b>	0,00	396,80	38,37	-396,80	-38,37
<b>Ausläufer Fixzinsvereinb. 2010</b>		-110,20	-10,66	110,20	10,66
<b>Gesamtfinanzschulden</b>	<b>1.034,15</b>	<b>779,41</b>	<b>75,37</b>	<b>254,80</b>	<b>24,64</b>

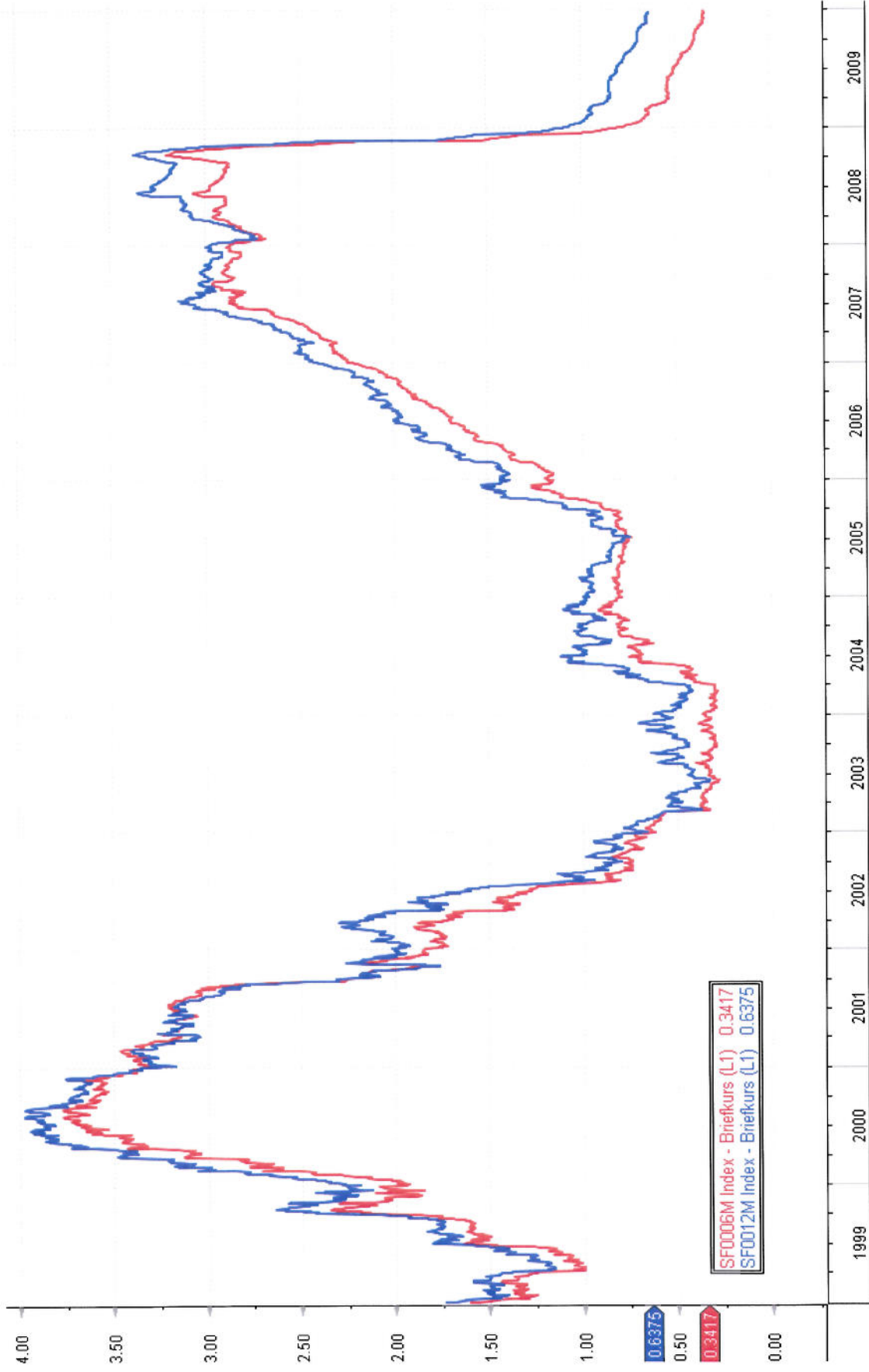
# Euribor 6 Mo, Euribor 12 Mo

Beilage 2.1.



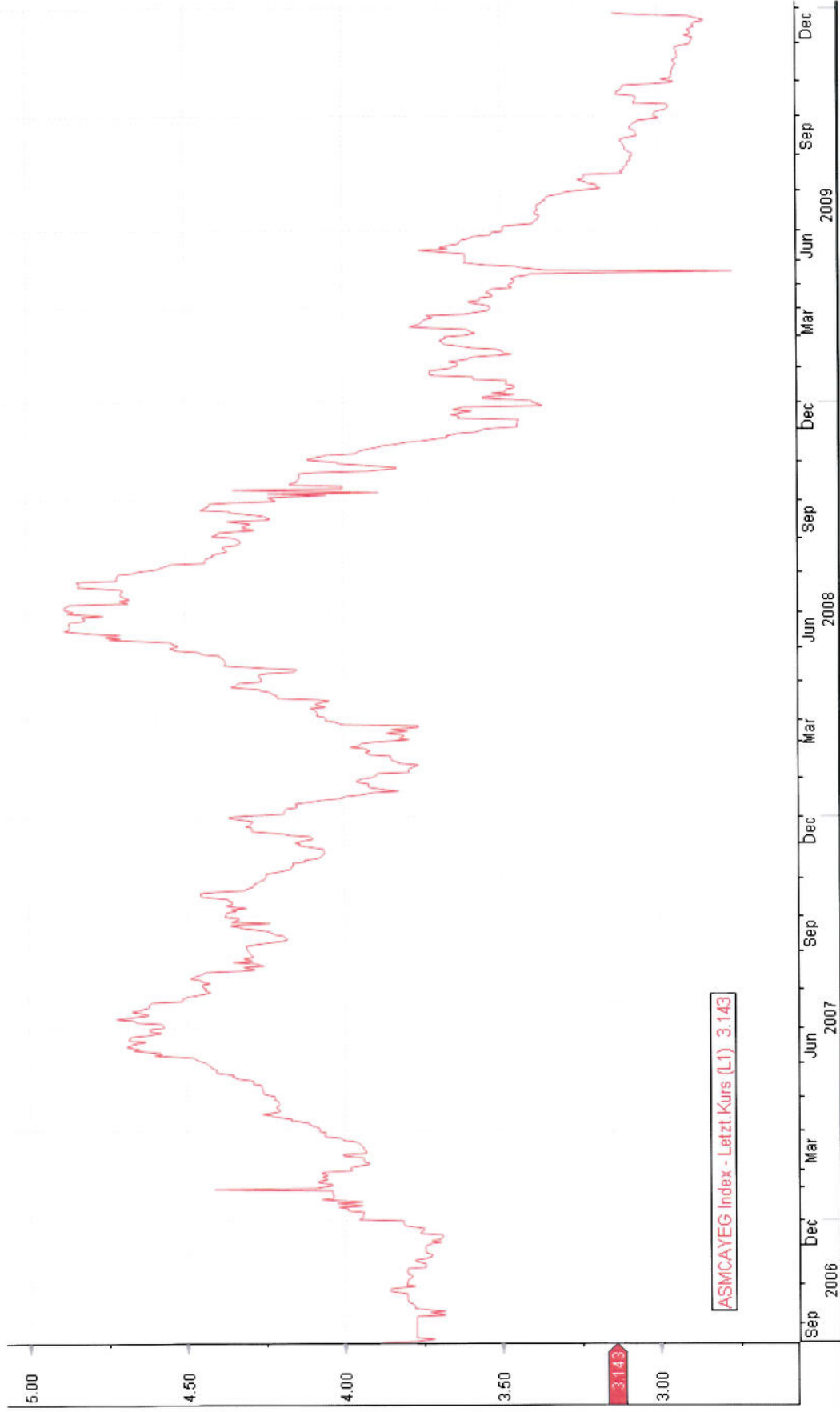
# CHF Libor 6 Mo, CHF Libor 12 Mo

Beilage 2.2.



# SMR Emittenten gesamt

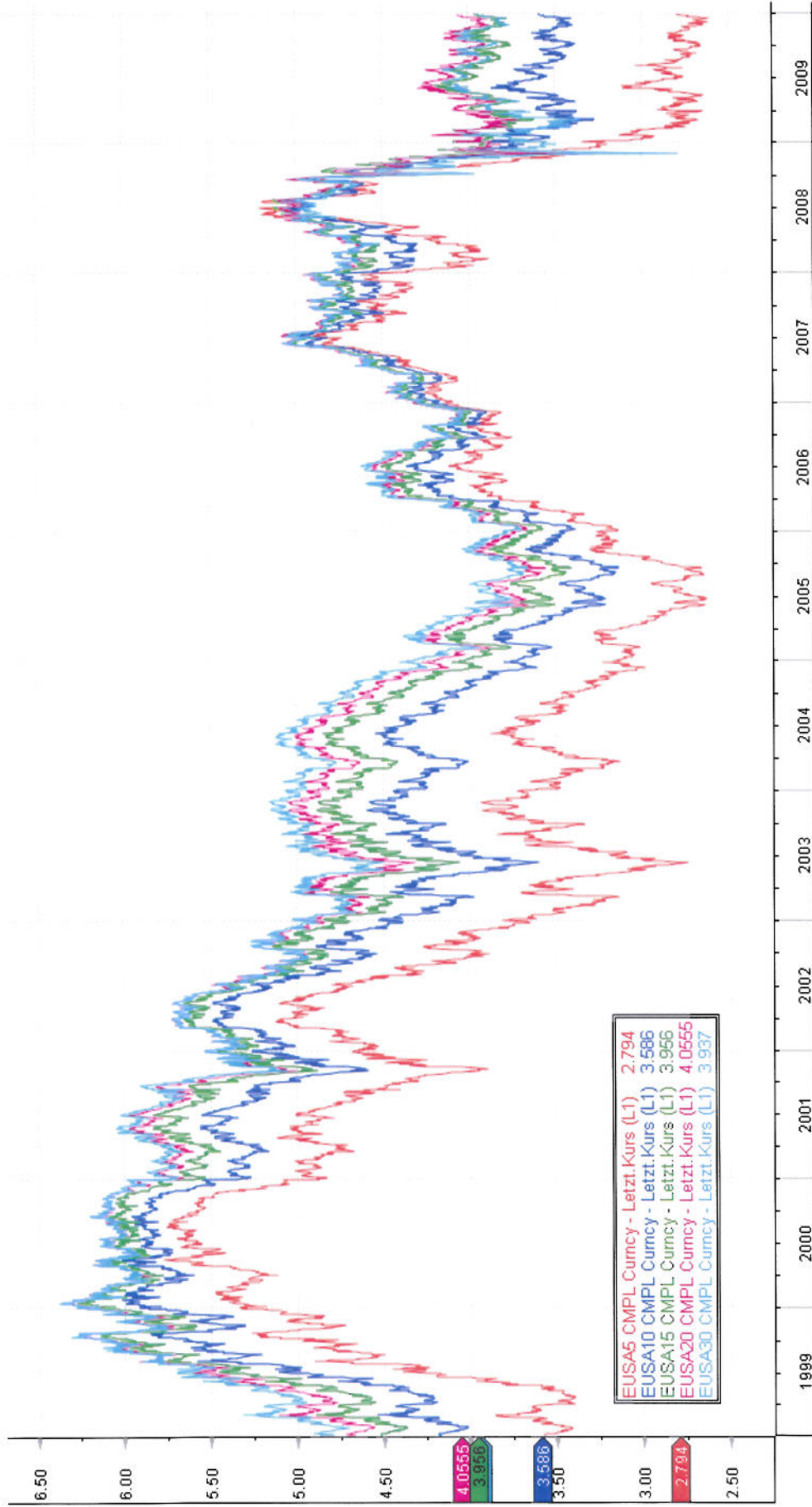
Beilage 2.3.





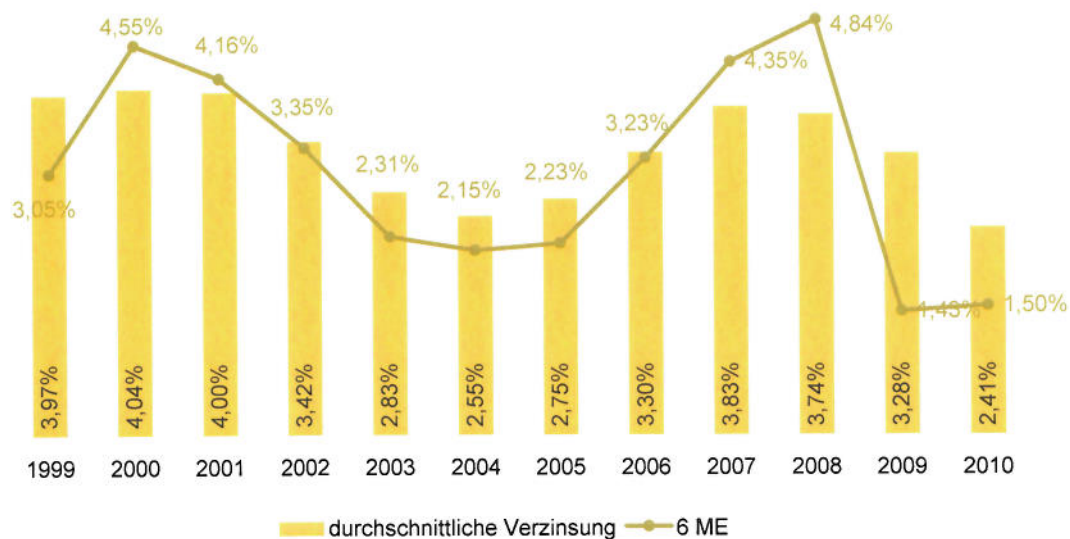
# EURO Swapsätze 5,10,15,20,30 Jahre

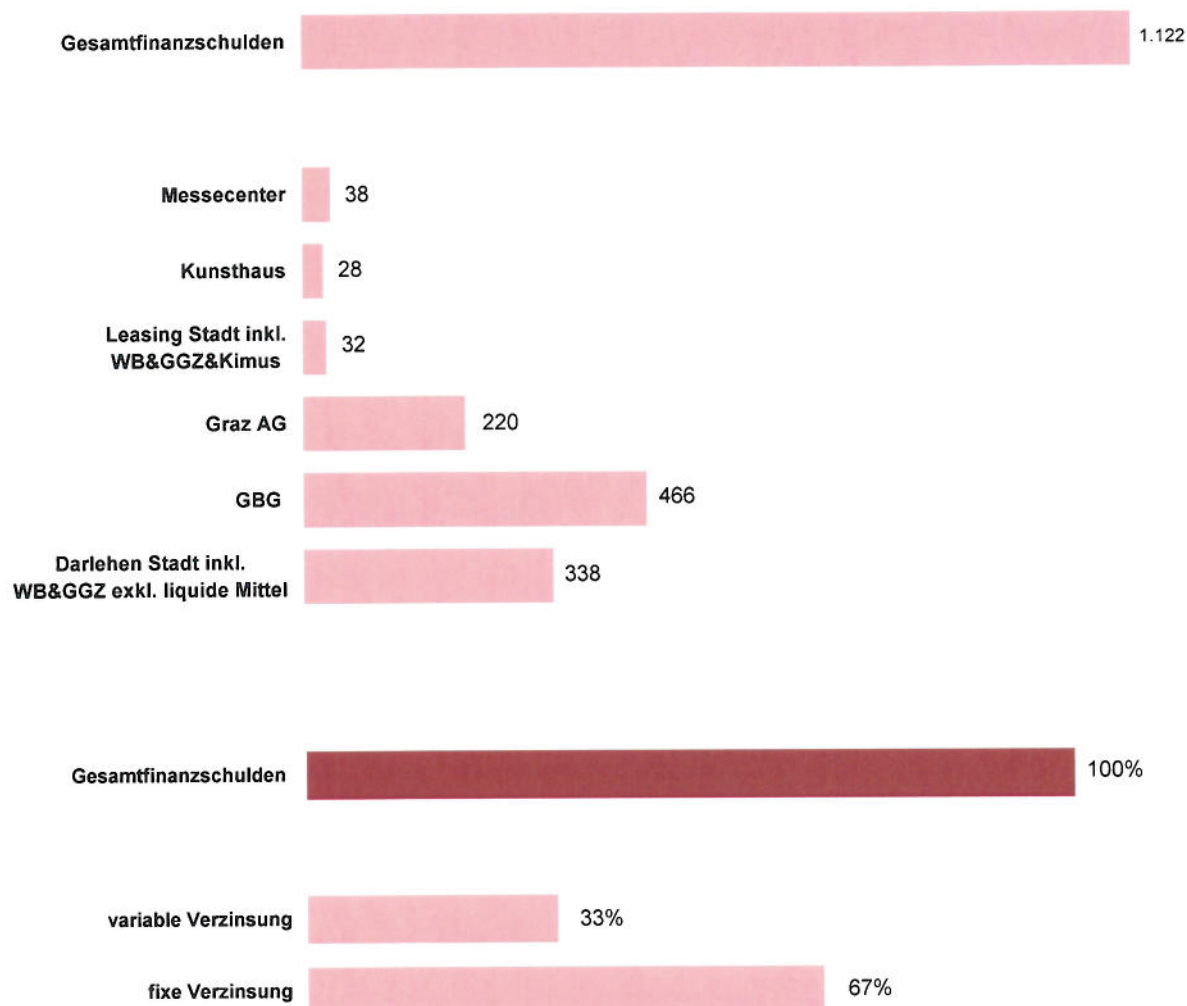
Beilage 2.4.



**Durchschnittliche Verzinsung Stadt inkl WB und GGZ  
(exklusive Derivative)**

Jahr	Schuldenstand am Jahresanfang	Schuldenstand am Jahresende	Zinsen	durchschnittliche Verzinsung	6 ME
1999	299.690.190,80	327.371.313,74	12.446.700,73	3,97%	3,05%
2000	327.371.313,74	368.966.376,27	14.058.181,59	4,04%	4,55%
2001	368.966.376,27	398.035.518,62	15.342.010,35	4,00%	4,16%
2002	398.035.518,62	470.849.047,84	14.872.217,26	3,42%	3,35%
2003	470.849.047,84	475.424.908,64	13.403.787,31	2,83%	2,31%
2004	475.424.908,64	493.106.416,19	12.360.530,83	2,55%	2,15%
2005	493.106.416,19	505.712.833,93	13.732.928,69	2,75%	2,23%
2006	508.860.776,00	485.378.291,09	16.391.432,31	3,30%	3,23%
2007	485.378.291,09	453.017.745,95	17.949.608,74	3,83%	4,35%
2008	453.017.745,95	490.915.306,37	17.633.931,03	3,74%	4,84%
2009	490.915.306,37	457.930.281,45	15.563.876,48	3,28%	1,43%
2010	457.930.281,45	502.501.717,17	11.584.259,81	2,41%	1,50%





aktuell per Dezember 2009 abgeschätztes Gesamtfinanzschuldenportfolio  
per 31.12.2010 in € Mio

		fixe Verzinsung		variable Verzinsung	
		in Mio €	in %	in Mio €	in %
<b>Darlehen Stadt inkl. WB&amp;GGZ exkl. liquide Mittel</b>	338,49	195,41	17,42	143,10	12,75
<b>GBG</b>	465,70	273,52	24,38	192,18	17,13
<b>Graz AG</b>	220,00	0,00	0,00	220,00	19,61
<b>Leasing Stadt inkl. WB&amp;GGZ&amp;Kimus</b>	31,88	0,00	0,00	31,88	2,84
<b>Kunsthhaus</b>	27,90	0,00	0,00	27,90	2,49
<b>Messecenter</b>	38,00	0,00	0,00	38,00	3,39
<b>Derivate</b>	0,00	396,80	35,37	-396,80	-35,37
<b>Ausläufer Fixzinsvereinb. 2010</b>		-110,20	-9,82	110,20	9,82
<b>Gesamtfinanzschulden</b>	<b>1.121,97</b>	<b>755,53</b>	<b>67,34</b>	<b>366,46</b>	<b>32,66</b>

## Zinkanell Gabriele

---

**Von:** Kamper Karl  
**Gesendet:** Freitag, 15. Jänner 2010 12:02  
**An:** Steiger Walter; Zinkanell Gabriele  
**Betreff:** WG: Ausstieg CHF-Quanto-Swap - Zinssatzindikationen

Anbei das Mail als Beilage für das Stück Zinsrisiko- und Finanzierungsstrategie am 21.1.2010,

Mit freundlichen Grüßen  
Karl Kamper

---

**Von:** Kamper Karl  
**Gesendet:** Freitag, 15. Jänner 2010 11:58  
**An:** 'bernhard.schleich@landes.hypobank.at'  
**Cc:** Steiger Walter  
**Betreff:** AW: Ausstieg CHF-Quanto-Swap - Zinssatzindikationen

danke, bitte nächsten Donnerstag vor 8h bräuchten wir wieder eine Aktualisierung, um 8h beginnt dann die Ausschusssitzung,

Mit freundlichen Grüßen  
Karl Kamper

---

**Von:** [bernhard.schleich@landes.hypobank.at](mailto:bernhard.schleich@landes.hypobank.at) [mailto:[bernhard.schleich@landes.hypobank.at](mailto:bernhard.schleich@landes.hypobank.at)]  
**Gesendet:** Freitag, 15. Jänner 2010 10:47  
**An:** Kamper Karl  
**Cc:** Steiger Walter  
**Betreff:** AW: Ausstieg CHF-Quanto-Swap - Zinssatzindikationen

Sehr geehrter Herr Dr. Kamper!

Unter Einrechnung des forwards ergeben sich als Fixzinssatz ab 15.05.2010 aktuell folgende Sätze:

5 Jahre: 3,17 %  
7 Jahre: 3,59 %  
15 Jahre: 3,99 %

Mit freundlichen Grüßen  
Bernhard Schleich  
-----

A 8 – 20509/2006-9

Graz, 18. September 2008

1.) Langfristige Fremdmittelaufnahme 2008 für die Stadt Graz und Beteiligungen - Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH als Anleihenschuldner  
 2.) Haftungsübernahme durch die Stadt Graz für die Fremdmittelaufnahme in der Höhe von € 150.000.000,00

Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss

BerichterstatteIn:

.....

Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
 gem § 45 Abs 3 lit c des Statutes  
 der Landeshauptstadt Graz;  
 Mindestanzahl der Anwesenden:  
 38, Zustimmung von mindestens  
 29 Mitgliedern des Gemeinderates ,

### Bericht an den Gemeinderat

Die für das 2. Halbjahr 2008 geplanten langfristigen Fremdmittelaufnahmen der Stadt Graz bzw ihrer Beteiligungen (soweit eine Garantieübernahme der Stadt vorgesehen), setzen sich wie folgt zusammen:

- Landeshauptstadt Graz (inkl. Wirtschaftsbetriebe): € 50 Mio für AOG
- Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH: € 30 Mio
- MCG Graz e.gen: € 20 Mio
- GRAZ AG: € 50 Mio

Die Ausschreibung muss noch im September 2008 gestartet werden, um die ordnungsgemäßen Fristeinhaltungen und die Mittelaufnahme noch bis Jahresende zu gewährleisten. Nach Einlangen der Angebote ist planmäßig gegen Jahresende 2008 im Gemeinderat die effektive Beschlussfassung im Detail vorgesehen.

Organisatorisch ist eine gemeinsame EU-weite Ausschreibung dieser Finanzierungen in Form von Anleihen zweckmäßig, die von der Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH (GUF) abgewickelt wird. Ursprünglich vorgesehen war, dass Anleihenschuldner die einzelnen Gesellschaften sein werden. Die städtische Garantie sollte für alle Töchter gleichlautend erfolgen, so dass die anbietenden Banken diese vier Transaktionen in ihren Gremien risikothoretisch zusammengefasst behandeln können.

Aus den bisher geführten vorbereitenden Gesprächen ergibt sich, dass das optimale Prozedere eine noch stärkere Zusammenfassung dieser Transaktionen bei der Ausschreibung, Mittelaufnahme und künftigen Gestionierung der betreffenden Finanzierungen ist. So wie im kurzfristigen Bereich des Cash Managements soll die stadteigene Finanzierungsgesellschaft Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH auch hier als Drehscheibe agieren und den 2008 geplanten Gesamtbetrag von 150 M Euro (versehen mit einer Garantie der Stadt Graz) in Summe aufnehmen und in weiterer Folge zu arms' length Konditionen an die Schwestergesellschaften bzw die Stadt selbst weitergeben.

Es wird daher vorgeschlagen, dass die Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH (GUF) den Gesamtbetrag von 150 M Euro als Anleihenschuldner mit Garantie der Stadt Graz ausschreibt, nach Genehmigung des Zuschlages durch den Gemeinderat bis Jahresende 2008 aufnimmt und dann die einzelnen Teilbeträge durch fremdübliche Intercompany-Vereinbarungen weiterverleiht. Neben dem arbeitsökonomischen Vorteil auf Seiten der Stadt bzw ihrer Beteiligungen und auf Seiten der Banken erreicht man bei dieser Vorgangsweise auch ein Transaktionsvolumen, das für viele (auch internationale) Banken attraktiv ist und daher die Liquidität bei den Angeboten gut unterstützen sollte.

Des Weiteren würde sich durch diese Vorgangsweise die Integration zwischen Stadt und Beteiligungsbereich weiter verstärken (die GUF also auch im Langfristbereich klar als zentrale Konzernfinanzierungsgesellschaft erkennbar sein), was mit den – insbesondere kostengetriebenen - intensivierten Koordinationsbestrebungen auch außerhalb des Finanzbereiches konform geht.

Risikotechnisch besteht kein materieller, sondern nur ein formaler Unterschied zur Fremdmittelaufnahme durch die einzelnen operativen Gesellschaften selbst, die mit einer Stadtgarantie versehen werden: Im (theoretischen) Insolvenzfall einer dieser Gesellschaften (GBG, Messe, Graz AG) würde nach der traditionellen Praxis die Stadt sofort in Anspruch genommen werden, nach der vorgeschlagenen neuen Praxis würde hingegen zuerst die GUF das Insolvenzrisiko ihrer Schwestergesellschaften treffen, erst wenn die GUF das Risiko nicht mehr tragen kann, würde die Stadthaftung schlagend werden. Es versteht sich von selbst, dass das GUF Management persönlich die volle Rückendeckung der Stadt für die Bonität der städtischen Gesellschaften haben muss.

Bevor die Ausschreibung der GUF, für die die städtische Haftungsübernahme ein wesentliches Element sein wird, gestartet werden kann, muss die Stadt Graz grundsätzlich die Haftungsübernahme beschließen. Die GUF ersucht daher um diesen Grundsatzbeschluss für eine Haftungsübernahme bzw. Garantieerklärung seitens der Stadt Graz für die aufzunehmende Anleihe in der Höhe von € 150.000.000,00 und wird die näheren Spezifizierungen dann beim Ausführungsbeschluss Ende 2008 vorlegen.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss die

### **Anträge,**

1.) Der Gemeinderat wolle den Motivenbericht betreffend das Ausschreibungsprozedere für die langfristige Fremdmittelaufnahme im 2. Halbjahr 2008 für die Stadt Graz inkl. Beteiligungen in der Höhe von € 150.000.000,00 zustimmend zur Kenntnis nehmen.

2.) Der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 3c des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 41/2008 die Haftungsübernahme der Stadt Graz in Form der Abgabe einer Garantieerklärung für die Fremdmittelaufnahme in der Höhe von € 150.000.000,00 der GUF mit der erforderlichen qualifizierten Mehrheit beschließen.

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor:

Ernst Pucher

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsçh

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses  
am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: