

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 12.12.2002

zu Ltg.-1040/A-5/175-2002

~~— Ausschuss~~

Herrn  
Präs.d.NÖ Landtages  
Mag.Edmund FREIBAUER

St. Pölten, am 11.Dezember 2002

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die Anfrage der Abgeordneten Dkfm.Rambossek und Rosenkranz, betreffend Verwertung der Wohnbauförderungsdarlehen, Ltg.-1040/A-5/175-2002, erlaube ich mir wie folgt zu beantworten:

Einleitend halte ich fest, dass ich die unter 1. und 2. gestellten Fragen aus Gründen der Amtsverschwiegenheit, es handelt sich dabei um Daten, deren Geheimhaltung im überwiegenden Interesse von Parteien geboten ist (es würde sich um die Offenlegung der Anlagestrategie handeln), nicht beantworten kann.

Zu den Fragen 3. bis 9. erlaube ich mir auszuführen:

Die Einrichtung eines Beirates ist nach dem Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH – Gesetz) möglich aber nicht zwingend. Wenn ein solches Organ eingerichtet werden soll, dann erfolgt dies im Rahmen des Gesellschaftsvertrages. Alle Mitglieder des Beirates wurden in der Sitzung der NÖ Landesregierung vom 15. Jänner 2002 nominiert und in der Folge durch Gesellschafterbeschluss bestellt. Die NÖ Landesregierung hat folgende Personen in den Beirat nominiert: VHR Dr. Walter Pecker , HR Dr. Reinhard Meißl, HR MMag. Dr. Peter Kiessler, Mag. Heinz Hofstätter, Dkfm. Dr. Richard Bock, Dkfm. Herbert Höck,

Mag. Barbara Komarek, Mag. Alfred Thaller. Der Beirat hat eine beratende Funktion hinsichtlich der Veranlagung. In der Zusammensetzung spiegelt sich die Aufgabenstellung – Verwaltung von Landesvermögen – wider.

Wie bekannt, wurde Frank Russell als unabhängiger Investmentberater beauftragt. Als Honorar wurde in Abhängigkeit vom Volumen des Gesamtinvestments ein Betrag von € 493.500,-- bezahlt. Die Aufgabenstellung von Frank Russell umfasst im wesentlichen die Detailausarbeitung und Evaluierung der Veranlagungsstrategie.

Der Firmenwortlaut der Veranlagungsgesellschaft lautet Land Niederösterreich Vermögensverwaltungs GmbH & Co OEG (nachfolgend kurz OEG). Einen Kapitalanteil von 99 % am Gesamtvermögen der OEG hält die Land Niederösterreich Finanz- und Beteiligungsmanagement GmbH (nachfolgend kurz FIBEG), eine 100 %-ige Tochtergesellschaft des Landes Niederösterreich. Ein Kapitalanteil von 1 % am Gesamtvermögen der OEG hält die HBV Beteiligungs-GmbH, eine Tochtergesellschaft der NÖ Landesbank- Hypothekenbank AG.

Die Geschäftsführung der OEG wird von der FIBEG wahrgenommen (Geschäftsführer der FIBEG sind die Herren Dkfm Höck und Dr Kiessler). Die FIBEG verfügt über einen Aufsichtsrat und einen Beirat. Die OEG verfügt über keinen Aufsichtsrat.

Mitglieder der NÖ Landesregierung üben weder in der FIBEG noch in der OEG Funktionen aus.

Die rechtliche Konstruktion der Veranlagung des Erlöses der Verwertung der Wohnbauförderdarlehen wurde derart gewählt, dass trotz Schwankungen der Ertragssituation in einzelnen Fonds die vertraglich festgelegte Mindestauszahlung von 5 % vorgenommen werden kann. Eine vorübergehend schlechte Entwicklung der Aktienperformance kann bei der bestehenden Struktur der Veranlagung nicht zu einem Ausbleiben von Erträgen für das Landesbudget führen.

Die Mindestauszahlung aus der Veranlagung beträgt 5 % und die zu erwartende durchschnittliche Performance über 10 Jahre beträgt 6 %. Im Vergleich dazu liegt

derzeit der Geldmarktzins unter 3 %, der durchschnittliche Kapitalmarktzinssatz (SMR) bei ca. 3,8 % und der Zinssatz einer 10 – jährigen, fix verzinslichen Bundesanleihe bei ca. 4,5 % vor Kest.

Eine andere Form der Veranlagung brächte – abgesehen von einer möglichen Kest-Pflicht - einen wesentlich geringeren Ertrag.

In dem vom NÖ Landtag beschlossenen NÖ Budgetgramm 2001 – 2004 war die Verwertung der Immobilien für die Jahre 2001 und 2002 vorgesehen. 2003 und 2004 waren solche Einnahmen nicht mehr eingeplant (vgl. aktuelles NÖ Budgetprogramm Seite 32). Im Anpassungsbudget des Jahres 2001 waren Einnahmen aus der Verwertung von Immobilien in Höhe von ca. 76 Mio. € vorgesehen. Auf Grund des guten Budgetvollzuges im Jahre 2001 und aufgrund der 2001 nicht in dieser Höhe veranschlagten Einnahmen aus dem Wohnbaudarlehen-Verwertungsmodell war jedoch eine Verwertung der Immobilien 2001 nicht erforderlich. Selbst für den Fall, dass auch in den kommenden Jahren aus der Veranlagung nur die Mindestauszahlung in das Landesbudget fließt, kann die Differenz durch eine Verwertung von bisher nicht verwerteten Immobilien ohne Probleme ausgeglichen werden.

Das Land Niederösterreich hat im Rahmen der Transaktion folgende vertragliche Zusicherungen abgegeben: Haftung für Zahlungsausfälle aus den Wohnbauförderungs-darlehen, Garantie für die Zahlungsverpflichtungen der BDLF aus der Anleihe, Garantie im Zuge des Zinssicherungsgeschäftes (Swap).

Die angeschlossene Beilage zeigt die Kursentwicklung des Gesamtinvestment seit Beginn der Veranlagung bis zum 30.11.2002.

Der Anfangsbestand des Portfolios betrug EUR 2.442 Mio. Der rechnerische Wert des Portfolios am 8. Oktober 2002 lag bei EUR 2.187 Mio. Dies bedeutet eine Fonds-performance von minus 10,4%. Zusätzlich müssen jedoch noch Zinsen in Höhe von rd. EUR 11,5 Mio. eingerechnet werden, die in der Zeit vom 10. Dezember 2001

(Plazierung der Anleihe auf der Verwertungsseite) bis zum Start des Investment im  
Februar 2002 generiert werden konnten

Ich hoffe, mit diesen Ausführungen gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen  
Mag.Sobotka e.h.

Herrn  
Klubobmann  
Mag.Klaus SCHNEEBERGER

NÖ Landtagklub d.ÖVP

mit der Bitte um gefällige Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.Trock e.h.

(Mag.Trock)