

**Burgenländischer
Landes-Rechnungshof**



Prüfungsbericht

**betreffend die Überprüfung der
Wohnbau Burgenland GmbH**

Eisenstadt, im Mai 2013



Auskünfte

Burgenländischer Landes-Rechnungshof
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1
Telefon: 02682/63066-1807
Fax: 02682/63066
E-Mail: post.lrh@bgld.gv.at
Internet: www.blrh.at
DVR: 2110059

Impressum

Herausgeber: Burgenländischer Landes-Rechnungshof
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1
Berichtszahl: LRH-100-25/12-2013
Redaktion und Grafik: Burgenländischer Landes-Rechnungshof
Herausgegeben: Eisenstadt, im Mai 2013

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AR	Aufsichtsrat
BE	Betriebserfolg
Belig	Beteiligungs- u. Liegenschafts GmbH
BGBI.	Bundesgesetzblatt
Bgld.	Burgenland; Burgenländische(r)
BLh	Bgld. Landesholding GmbH
BLRH	Burgenländischer Landes-Rechnungshof
BVergG	Bundesvergabegesetz
BWG	Bankwesengesetz
ca.	circa
dh.	das heißt
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
etc.	et cetera
EUR, €	Euro
f.	folgende
FE	Finanzerfolg
FMA	Finanzmarktaufsicht
gem.	gemäß
GeO	Geschäftsordnung
GF	Geschäftsführer, Geschäftsführung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	GmbH-Gesetz
GV	Generalversammlung
ha.	hieramts, hieramtig
i.e.	id est
idF.	in der Fassung
idgF.	in der geltenden Fassung
iHv.	in Höhe von
iVm.	in Verbindung mit
KStG.	Körperschaftsteuergesetz
leg. cit.	legis citatae
LGBl.	Landesgesetzblatt
lit.	litera
LReg.	Bgld. Landesregierung
LRHG	Landes-Rechnungshof-Gesetz
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführten
OG	Offene Gesellschaft
Pkt.	Punkt
rd.	rund
S.	Seite
StbG	Stellenbesetzungsgesetz
Tsd.	Tausend
u.a.	unter anderem
UGB	Unternehmensgesetzbuch
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
WAG	Wertpapieraufsichtsgesetz

WBF	Wohnbauförderung
WBFG	Wohnbauförderungsgesetz
WBG	Wohnbau Burgenland GmbH
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl

Inhalt

I. TEIL	7
GLOSSAR	7
1. VORLAGE AN DEN LANDTAG	9
2. DARSTELLUNG DER PRÜFUNGSERGEBNISSE	9
II. TEIL	10
1. ZUSAMMENFASSUNG	10
2. FESTSTELLUNGEN	11
2. GRUNDLAGEN	13
2.1 Prüfungsgegenstand und –ablauf	13
2.2 Prüfungsanlass	13
2.3 Zeitliche Abgrenzung	13
2.4 Gesetzliche Grundlagen	13
2.5 Vollständigkeitserklärung	13
2.6 Sonstiges	13
III. TEIL	14
1. ALLGEMEINES	14
1.1 Wohnbauförderungsgesetz	14
1.2 Verkauf von WBF-Darlehen an Banken	14
1.3 Gründung WBG	14
1.4 GeO des GF, GeO des AR, Berichtspflichten	14
1.5 Bestellung des GF	16
1.6 Vertragsschablonen-VO	17
1.7 Gesellschaftszweck	19
1.8 Externes Rating	19
1.9 Wertpapieraufsichtsgesetz	19
1.10 Geschäftsmodell der WBG	19
2. KENNDATENFELD	21
3. EINLÖSUNG DER WOHNBAUFÖRDERUNGSDARLEHEN DURCH DIE WBG	22
3.1 Einlösung der 1. Tranche	22
3.2 Angebot zur Einlösung der Forderungen	22
3.3 Berechnung des vorläufigen Einlösungswertes der 1. Tranche	23
3.4 Berechnung des endgültigen Einlösungswertes	25
3.5 Rückflüsse aus den Wohnbauförderungsdarlehen	26
3.6 Finanzierung der 1. Tranche	26
3.7 Einlösung der 2. Tranche	28
3.8 Vorläufiger Einlösungswert der 2. Tranche	29
3.9 Zahlungsplan	29
3.10 Finanzierung der 2. Tranche	30
4. VERBLEIBENDER EINLÖSEWERT	31
4.1 Einlösung 3. Tranche	31
4.2 Bankwesengesetz	32
5. NOMINALE VERSUS EINLÖSEWERTE	33
5.1 Einlösewert Gesamtpaket	33
5.2 Einlösewert 1. Tranche	34
5.3 Einlösewert 2. Tranche	34
5.4 Vergleich Nominale versus Einlösewerte	34
6. WOHNBAU BURGENLAND GMBH	36
6.1 Gründungskosten	36
6.2 Rechts- und Beratungsaufwand	37
6.3 Gewinnentnahmen	40
6.4 URG-Kennzahlen	40

6.5 Abschlussprüfungen	41
6.6 Beteiligung	43
6.7 Realisiertes Geschäftsmodell WBG	45
7. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DER WBG 2008 BIS 2011	46
7.1 Aktivvermögen	46
7.2 Passivvermögen	46
7.3 Eigenkapital	46
7.4 Betriebserfolg	46
7.5 Finanzerfolg	47
7.6 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	47
7.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag	47
8. SCHLUSSBEMERKUNGEN	49
IV. TEIL ANLAGEN	50
Anlage 1: Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen bis 2046	50
Anlage 2: Barwertberechnung der 1. Tranche	51
Anlage 3: Zahlungsflüsse WBG 1. Tranche 22.01.2009 -22.10.2030	53
Anlage 4: Zahlungsflüsse WBG 2. Tranche 22.01.2010- 22.04.2036	55
Anlage 5: Euribor Zeitreihe 2007 - 2013	57
Anlage 6: Realisiertes WBG-Geschäftsmodell	59
Anlage 7: Kenndatenfeld	60
Anlage 8: Stellungnahme der Burgenländischen Landesholding GmbH (BLh)	61
Anlage 9: Stellungnahme der WBG	66
Anlage 10: Stellungnahme des Landes Burgenland	70

I. Teil

Glossar

Annuität: periodisch zu zahlende Rate auf eine Kapitalschuld, die aus einem Zins-Tilgungsanteil besteht (Annuität = Tilgungsrate + Zins).

Barwert: Wert eines oder mehrerer künftig fälliger Kapitalbeträge im Bezugszeitpunkt. Der Barwert oder Gegenwartswert ist der heutige Wert künftiger Ein- und Auszahlungen, der sich durch Abzinsung ergibt.

Basispunkt: Bezeichnung an internationalen Finanzmärkten für 0,01 Prozentpunkte bei Renditen, Preisen und Kursen. 100 Basispunkte entsprechen einem Prozentpunkt.

Emmitent: Unternehmen bzw. Bank, das Wertpapiere ausstellt und emittiert, also deren Schuldner ist.

EONIA: Euro OverNight Index Average. Der EONIA ist der Zinssatz, zu dem auf dem Interbankenmarkt im Euro-Währungsgebiet unbesicherte Ausleihungen in Euro von einem Target-Tag auf den nächsten gewährt werden. Er ist heute ein weltweit anerkannter Zinsindex ("Benchmark") für kurzfristige unbesicherte Geldmarktkredite im Euroraum.

ISDAFIX ist eine Referenzkennzahl für Zinssätze im Interbankenhandel auf Basis von Swap-Sätzen. ISDA ist die Abkürzung für „International Swaps and Derivatives Association“.

Externes Rating: Besonders bei kapitalmarktorientierten Fremdkapitalformen wird eine Beurteilung durch ein sog. Externes Rating vorgenommen. Dabei drücken unabhängige internationale Agenturen Aussagen hinsichtlich Ausfallrisiken durch eine relative Skalierung aus. AA+ bedeutete eine hohe Zahlungswahrscheinlichkeit und ein geringes Ausfallrisiko.

Einlösung: Gemäß 1422 ABGB kann, wer die Schuld eines anderen, für die er nicht haftet (§ 1358 ABGB), bezahlt, vor oder bei der Zahlung vom Gläubiger die Abtretung seiner Rechte verlangen; hat er dies getan, so wirkt die Zahlung als Einlösung der Forderung.

Euribor: Steht für *Euro Interbank Offered Rate*. Der EURIBOR ist ein für Termingelder in Euro ermittelter Zwischenbanken-Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt durch repräsentative Banken (EURIBOR-Panel-Banken).

Factoring: Unter Factoring versteht man den fortlaufenden Ankauf von kurzfristigen Geldforderungen aus Waren- und Dienstleistungen. Dabei tritt ein Unternehmen (auch: Factoringkunde, Zedent, Anschlusskunde, Anschlussfirma) seine kurzfristigen Forderungen gegenüber seinen Abnehmern (auch: Schuldner, Kunde, Drittschuldner, Debitor) an ein anderes Unternehmen (auch: Factoring-Institut, Factor, Zessionar, Factoring-Gesellschaft oder Factoring-Unternehmen) ab, das dann wiederum die Forderungen beim Schuldner eintreibt.

Fristenkongruente Finanzierung: Fristenkongruente Finanzierung bezeichnet die Übereinstimmung der Fristen der Kapitalbindung und Kapitalüberlassung von Aktiva und Passiva in der Bilanz.

Geistige schöpferische Dienstleistungen sind Dienstleistungen, die nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führten, weil ihr wesentlicher Inhalt in der Lösung einer Aufgabenstellung durch Erbringung geistiger Arbeit besteht. Für derartige Leistungen ist ihrer Art nach zwar eine Ziel- oder Aufgabenbeschreibung, nicht jedoch eine vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung möglich.

Gruppenbesteuerung: Gemäß § 9 KStG können finanziell verbundene Körperschaften eine Unternehmensgruppe bilden. Dabei wird das steuerlich maßgebliche Ergebnis des jeweiligen Gruppenmitgliedes dem steuerlich maßgeblichen Ergebnis des beteiligten Gruppenmitglieds bzw. Gruppenträgers jenes Wirtschaftsjahres zugerechnet, in das der Bilanzstichtag des Wirtschaftsjahres des Gruppenmitgliedes fällt. Ziel der Gruppenbesteuerung ist der steueroptimierende Ausgleich von Gewinnen und Verlusten innerhalb einer Unternehmensgruppe.

Kapital- und Finanzmarkt: Der Kapitalmarkt ist der Finanzmarkt für mittel- und langfristige Kapitalbeschaffung und dient den Unternehmen, den Haushalten und dem Staat zur Finanzierung von Investitionen und anderen Ausgaben. Dazu zählt beispielsweise der Markt für langfristige Kredite, bezeichnet als Rentenmarkt, der Aktienmarkt und der Markt für Beteiligungskapital.

Nominale: Das Nominale ist gleichbedeutend mit dem Nennwert und stellt die Darlehenssumme dar, die im Darlehensvertrag zwischen Darlehensnehmer und -geber vereinbart wurde.

OeBFA: Die Österreichische Bundesfinanzierungsagentur GmbH (OeBFA) handelt im Namen und auf Rechnung der Republik Österreich und ist für die Aufnahme von Schulden, für das Schuldenportfoliomanagement und für die Kassenverwaltung des Bundes zuständig. Ziel ist die jederzeitige Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Republik Österreich zu mittel- bis langfristig optimalen Konditionen bei gleichzeitig risikoaaverser Ausrichtung.

Professionelle Kunden gem. Wertpapieraufsichtsgesetz (WAG): Ein professioneller Kunde gem. WAG ist ein Kunde, der über ausreichend Erfahrungen, Kenntnisse und Sachverstand verfügt, um seine Anlageentscheidungen selbst treffen und die damit verbundenen Risiken angemessen beurteilen zu können. Als professionelle Kunden gelten u.a. Unternehmen, die auf Unternehmensebene mindestens zwei der nachfolgenden Eigenschaften aufweisen:

- a) Eine Bilanzsumme von mindestens 20 Mio. EUR,
- b) einen Nettoumsatz in der Höhe von mindestens 40 Mio. EUR,
- c) Eigenmittel in der Höhe von mindestens 2 Mio. EUR.

SWAP: engl. "Tausch", Ist ein Geschäft, bei dem ein an einen anderen Referenz-Zinssatz für Tagesgeld (z.B. EONIA) gebundener und daher variabler Zinssatz gegen einen festen Zinssatz getauscht wird.

Unternehmerische Anweisung („Assignment“): Gemäß § 1400 ABGB wird durch die Anweisung auf eine Leistung eines Dritten der Empfänger der Anweisung (Assignatar) zur Einhebung der Leistung bei dem Angewiesenen (Assignat) und der letztere zur Leistung an ersteren für Rechnung des Anweisenden (Assignat) ermächtigt.

Zweckgesellschaft: Es handelt sich um eine juristische Person, die für einen konkreten Zweck geschaffen wurde (z.B. zur Auslagerung von Risiken aus der Jahresbilanz).

1. Vorlage an den Landtag

Der Burgenländische Landes-Rechnungshof (BLRH) erstattet gemäß § 8 Bgld. LRHG¹ nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei der durchgeführten Prüfung getroffen hat.

Der Bericht konzentriert sich auf alle aus Sicht des BLRH bedeutsam erscheinende Sachverhalte, die Bewertung von Stärken, Schwächen und Risiken sowie die daraus abgeleiteten Empfehlungen.

Als prüfendes und beratendes Organ des Bgld. Landtages ist es dem BLRH ein zentrales Anliegen, über seine Prüfberichte auf die Nutzung vorhandener sowie die Schaffung neuer Verbesserungspotenziale hinzuwirken.

Prüfungsberichte des BLRH erwecken vordergründig den Anschein, eher Defizite denn Stärken der geprüften Stelle(n) aufzuzeigen. Daraus soll und kann a priori nicht grundsätzlich auf eine mangelhafte Arbeit der geprüften Stelle(n) geschlossen werden. Dies auch dann nicht, wenn nach Auffassung der geprüften Stelle(n) die Darstellung ihrer Stärken in den Hintergrund getreten erscheint. Die Tätigkeit des BLRH soll über die gegebenen Empfehlungen dazu beitragen, das vielfach bereits anerkannt hohe Niveau der Leistungsfähigkeit nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit noch weiter verbessern zu helfen.

2. Darstellung der Prüfungsergebnisse

Der Bericht ist vertikal in drei Ebenen gegliedert.

- I. Teil
 - 1. Kapitel
 - 1.1. Abschnitt

Jeder Abschnitt gliedert sich in Unterabschnitte, wobei den Endziffern der Unterabschnitte folgende Bedeutung zugeordnet ist:

- 1. Sachverhaltsdarstellung
- 2. Beurteilung durch den BLRH
- 3. *Stellungnahme der geprüften Stelle (kursiv)*
- 4. Stellungnahme des BLRH (optional)

Beim Zahlenwerk wurden gegebenenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen vorgenommen. Im Bericht verwendete geschlechterspezifische Bezeichnungen gelten grundsätzlich für Frauen und Männer.

¹ Burgenländisches Landes-Rechnungshof-Gesetz, LGBl. Nr. 23/2002.

II. Teil

1. Zusammenfassung

Im Februar 2008 gründete die landeseigene Bgld. Landesholding (BLH) die Wohnbau Burgenland GmbH (WBG) als 100%ige Tochter, um die aus der Gewährung von Wohnbauförderungsdarlehen bestehenden Forderungen des Landes Burgenland, an diese Gesellschaft zu übertragen. Das Geschäftsmodell der WBG sah vor, die bis zum 31.12.2009 aufgebauten Forderungen aus der Wohnbauförderung iHv. rd. 1,22 Mrd. EUR durch diese landeseigene Gesellschaft einzulösen. Dem Geschäftsmodell entsprechend, sollte die WBG diesen Betrag nach dessen Abzinsung in mehreren Tranchen mittels Fremdfinanzierung im Wege einer Einlösung entgeltlich erwerben.

Die daraus entstehenden Annuitätenzahlungen refinanzierte die WBG über die vom Land Burgenland garantierten langfristigen Rückflüsse aus den Rückzahlungen der Wohnbauförderungsnehmer. Durch die Einlösung der aushaftenden Forderungen der Wohnbauförderung iHv. nominell 739,44 Mio. EUR erhielt das Land Burgenland nach deren Abzinsung bisher einen Einlösewert iHv. 363,55 Mio. EUR, aufgeteilt in zwei Tranchen.

Im Zuge der Gebarungsprüfung stellte der BLRH Verstöße gegen das Stellenbesetzungsgesetz sowie die Vertragsschablonenverordnung im Zusammenhang mit der Bestellung des Geschäftsführers fest. Die Kapitalmarktverhältnisse in den Jahren 2008 bis 2010 ermöglichten der WBG nur kurzfristige Finanzierungen, wodurch das Geschäftsmodell der WBG im Rahmen der Abwicklung der ersten Tranche entsprechenden Zinsrisiken ausgesetzt war. In diesen Zusammenhang stellte der BLRH den Zeitpunkt der Installierung des Geschäftsmodells und Durchführung der ersten Tranche in Frage.

Der BLRH wies weiters auf die Gefahr hin, dass die Geschäftstätigkeit der WBG durch die wiederholte Einlösung der Darlehensforderungen als erwerbsmäßig angesehen werden und somit ein konzessionspflichtiges Bankgeschäft gem. Bankwesensgesetz sein könnte. Vor Einlösung einer weiteren Tranche regte der BLRH daher eine gutachterliche Abklärung dieser Problematik an. Zudem empfahl er der WBG auf Grund einer notwendigen zusätzlichen Zwischenfinanzierung iHv. 13,5 Mio. EUR von der Annahme eines eventuellen weiteren Einlöseangebots des Landes Burgenland zur Abwicklung einer weiteren Tranche vorerst abzusehen.

2. Feststellungen

- 2.1 Geschäftsordnung, Berichtswesen**
- Der BLRH stellte kritisch fest, dass die GV der WBG erst 4,5 Jahre nach der Gründung im Jahr 2008 eine Geschäftsordnung für die GF beschloss und sich der AR ebenfalls erst rd. 4,5 Jahre nach der Gründung eine Geschäftsordnung gab.
- Der BLRH bemängelte weiters, dass die GF erst im Jahre 2012 ein Berichtswesen im Sinne des § 28 a GmbHG in der WBG einführte (siehe III. Teil - 1.4.1).
- 2.2 Interimistische GF, Stellenbesetzungsgesetz**
- (1) Der BLRH bemängelte, dass der GF der WBG seit Gründung der WBG „interimistischer Geschäftsführer“ war.
- (2) Der BLRH stellte kritisch fest, dass die Bestellung des GF der WBG in den Anwendungsbereich des StBG fiel und eine öffentliche Ausschreibung nicht stattfand. Eine Ausnahme für einen „interimistischen GF“ war dem BLRH aus dem StBG nicht ersichtlich (siehe III. Teil - 1.5.1).
- 2.3 Vertragsschablonen-VO, Evaluierung des GF-Bezuges**
- (1) Der BLRH stellte fest, dass der Abschluss der (Ergänzung) des GF-Vertrags in den Anwendungsbereich der Vertragsschablonenverordnung fiel.
- Er kritisierte, dass die Ergänzung zum GF-Vertrag im Jahr 2009 – entgegen den Bestimmungen der Vertragsschablonen-VO - Wertsicherungsklauseln beinhaltete. Ferner bemängelte der BLRH, dass die vertraglichen Regelungen zwischen der WBG und der BELIG rd. 21 Monate nach Gründung der WBG abgeschlossen wurde.
- (2) Der BLRH bemängelte, dass bis zum Ende der Prüfungshandlungen keine Evaluierung der GF-Tätigkeiten und deren Abgeltung durch den AR erfolgte (siehe III. Teil - 1.6.1).
- 2.4 Verschiebung der endgültigen Einlösung der 1. Tranche**
- Der BLRH wies darauf hin, dass das Land Burgenland und die WBG den Zeitpunkt der endgültigen Einlösung zu Gunsten des Landes verschoben. Er merkte an, dass die WBG hierbei atypisch agierte und diese Vorgangsweise einem Fremdvergleich nicht stand hielt. Aus Sicht des BLRH kam dadurch der Charakter der WBG als reine „Zweckgesellschaft“ klar zum Ausdruck (siehe III. Teil - 3.4.1).
- 2.5 Finanzierung der WBG**
- Der BLRH bemängelte die nicht fristenkongruente Finanzierung der WBG in den Jahren 2008 bis 2010. Vor dem Hintergrund der im Jahre 2007 auftretenden Finanzkrise stellte der BLRH den Zeitpunkt der Installierung des Geschäftsmodells „WBG“ im Jahr 2008 in Frage (siehe III. Teil - 3.6.1).
- Mit Jahresende 2010 betrugen die Verbindlichkeiten der WBG insgesamt rd. 441,2 Mill. EUR.
- 2.6 Zwischenfinanzierung 3. Tranche**
- Der BLRH wies darauf hin, dass mangels Rückflüsse aus den WBF-Darlehen im Zeitraum von 2013-2016 zusätzlich zur Finanzierung einer eventuellen dritten Tranche eine Zwischenfinanzierung iHv.

13,5 Mio. EUR erfordern würde. Er riet von der Annahme eines eventuellen weiteren Einlöseangebotes des Landes Burgenland ab (siehe III. Teil - 4.1.1).

2.7 Bankgeschäft gem. BWG

Der BLRH wies kritisch auf die Gefahr hin, dass die Geschäftstätigkeit der WBG durch die wiederholte Einlösung der WBF-Darlehensforderungen als erwerbsmäßig angesehen werden könnte.

Er vermerkte, dass der Betrieb eines Bankgeschäftes einer Konzession der FMA bedurfte. Ferner wies der BLRH auf mögliche essentielle finanzielle und organisatorische Konsequenzen einer solchen Beurteilung hin (siehe III. Teil - 4.2.1).

2.8 Interessenskollision

Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Realisierung des Geschäftsmodells „WBG“ vor der Gründung externe Berater beauftragte.

Aus Sicht des BLRH wäre die Beauftragung zur Umsetzung des Geschäftsmodells „WBG“ von der Gesellschaft selbst (nach deren firmenbuchmäßigen Gründung) vorzunehmen gewesen. Dies deshalb, um die divergierenden Interessen der WBG als „kaufende“ Partei (niedrige Einlösewerte) und des Landes als „verkaufende“ Partei (hohe Einlösewerte) klar abgrenzen und vertreten zu können (siehe III. Teil - 6.1.1).

2.9 Rechts- und Beratungskosten

Der BLRH stellte kritisch fest, dass sich der Aufwand für Rechts- und Beratungskosten seit der Gründung der WBG auf rd. 1,1 Mio. EUR belief.

Der BLRH bemängelte, dass die WBG Beratungsleistungen ohne vorherige Bekanntmachung und ohne Einholung von Vergleichsangeboten direkt vergab (siehe III. Teil - 6.2.1).

2.10 Anteilserwerb

Der BLRH stellte kritisch fest, dass die WBG durch den Erwerb eines Anteils an einer Vermögensverwaltungsgesellschaft den ursprünglich satzungsmäßig festgelegten Unternehmensgegenstand überschritt (siehe III. Teil - 6.6.1).

2.11 Forderungsverzicht

Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Stärkung des Eigenkapitals der WBG auf eine Forderung iHv. 75 Mio. EUR verzichtete. Unter anderem auch dadurch entstand der WBG im Jahr 2010 ein Jahresgewinn iHv. rd. 87 Mio. EUR, den der Alleineigentümer (BLh) im Juni 2011 entnahm.

Der BLRH kritisierte, dass die Absicht, die Eigenkapitalbasis der WBG zu stärken, offensichtlich nur kurz vorherrschte und sich nur auf den Jahresabschluss 2010 auswirkte. Die Gewinnentnahme rd. 11 Monate nach der beabsichtigten Eigenkapitalerhöhung bewirkte ein erneutes Absinken der Eigenmittelquote unter die im URG festgelegte Quote von 8 % (siehe III. Teil - 7.7.1).

2. Grundlagen

- 2.1 Prüfungsgegenstand und -ablauf
- (1) Der BLRH überprüfte die Wohnbau Burgenland GmbH. Prüfungsgegenstand war die Darstellung der finanziellen Lage der Gesellschaft und die Übereinstimmung mit den rechtlichen Bestimmungen.
- (2) Die Prüfungseinleitung erfolgte mit dem GF der WBG am 09.07.2012, mit dem GF der BLh am 23.07.2012 und mit dem Landesamtsdirektor des Amtes der Bgld. Landesregierung am 18.07.2012.
- (3) Das Abschlussgespräch mit dem GF der WBG fand am 19.02.2013 statt. Das Abschlussgespräch mit dem Landesamtsdirektor des Amtes der Bgld. LReg. und dem GF der BLh fand am 20.03.2013 statt. Die Berichtsübergaben erfolgten am 20.03.2013. Die Stellungnahmefrist der geprüften Stellen endet gem. § 7 Bgld. LRHG am 02.05.2013.
- 2.2 Prüfungsanlass
- Dem Prüfungsbericht lag ein einstimmiger Prüfungsantrag gemäß § 5 Abs. 3 Z 4 Bgld. LRHG über die „Prüfung der Wohnbau Burgenland GmbH“ durch den Landeskontrollausschuss zugrunde.
- 2.3 Zeitliche Abgrenzung
- Der Überprüfungszeitraum begann mit Gründung der WBG im Feber 2008 und endete mit Abschluss der Prüfungshandlungen im März 2013.
- 2.4 Gesetzliche Grundlagen
- Der Gebarungsüberprüfung lagen die §§ 2, 4 und 5 des Bgld. LRHG zugrunde.
- 2.5 Vollständigkeitserklärung
- Der GF der WBG, der GF der BLh und der LAD gaben am 20.03.2013 gem. § 6 Bgld. LRHG Vollständigkeitserklärungen ab.
- 2.6 Sonstiges
- Der BLRH überprüfte antragsgemäß die Gebarung der WBG. Die Auswirkungen der vom Land Burgenland an die WBG zur Einlösung übertragenen WBF-Darlehen auf den Landeshaushalt und auf die langfristige Absicherung der Bgld. Wohnbauförderung wurden nicht in die Prüfung miteinbezogen.

III. Teil

1. Allgemeines

- 1.1 Wohnbau-
förderungsge-
setz
- 1.1.1 (1) Das Land Burgenland gewährte auf der Grundlage des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes (WBFVG)² Wohnbauförderungsdarlehen (WBF-Darlehen) an Darlehenswerber. Aus der Förderung des Wohnbaues konnte das Land Burgenland hohe Darlehensforderungen aufbauen und erhielt daraus entsprechende Rückflüsse aus deren Verzinsung und Rückzahlung.
- (2) Die Förderung konnte gemäß § 8 WBFVG bestehen:
1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen
 2. in der Gewährung von Zinsenzuschüssen und nichtrückzahlbaren Zuschüssen
 3. in der Gewährung von Wohnbeihilfen
- 1.2 Verkauf von
WBF-Darlehen
an Banken
- 1.2.1 Das Land Burgenland veräußerte 2006 WBF-Darlehensforderungen gegenüber Wohnbaugenossenschaften und Gemeinden mit einem Nominalwert von rd. 225 Mio. EUR an Banken. Mit Beschluss der Bgld. Landesregierung (LReg.) vom 09.05.2006³ trat das Land Burgenland die Forderungen an den Bestbieter zu einem Verkaufspreis von rd. 146 Mill. EUR ab.
- 1.3 Gründung
WBG
- 1.3.1 (1) Am 21.12.2007 fasste die Bgld. LReg. den Grundsatzbeschluss
- zur Gründung der Wohnbau Burgenland GmbH (WBG) als 100 %ige Tochter der Bgld. Landesholding GmbH (BLh) und
 - zur Übernahme der Forderungen des Landes an der Wohnbauförderung durch die zu gründende WBG.⁴
- (2) Die WBG wurde am 19.02.2008 mit einer Stammeinlage von Eur. 35.000 als 100%ige Tochter der BLh bzw. 100%ige Enkeltochter des Landes Burgenland gegründet.
- (3) Organe der WBG waren:
- a) die Geschäftsführung (GF),
 - b) der Aufsichtsrat (AR),
 - c) die Generalversammlung (GV).
- 1.4 GeO des GF,
GeO des AR, Be-
richtspflichtigen
- 1.4.1 (1) § 7 Abs. 6 der Errichtungserklärung der WBG sah vor, dass die GV eine Geschäftsordnung (GeO) für die GF erlassen konnte.
- (2) § 8 Abs. 9 der Errichtungserklärung normierte, dass der AR sich eine Geo geben konnte.

² Gesetz vom 10. November 2004 über die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohnraum sowie sonstiger, damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen, LGBl. Nr. 1/2005 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 5/2012.

³ Zl. 3-799/14-2006.

⁴ Zl. 3-816/4-2007.

(3) Gemäß § 28 a GmbHG hatte die GF dem AR regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens im Vergleich zur Vorscheurechnung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung zu berichten.

- 1.4.2 Zu (1, 2) Der BLRH stellte kritisch fest, dass die GV erst am 03.10.2012 eine Geschäftsordnung für die GF beschloss. Weiters bemängelte der BLRH, dass sich der AR erst in der 17. AR-Sitzung am 26.09.2012 eine Geschäftsordnung gab.

Der BLRH empfahl zukünftig, im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Gründung einer Gesellschaft eine Geschäftsordnung für die GF und eine Geschäftsordnung des AR zu erlassen.

Zu (3) Der BLRH bemängelte weiters, dass die GF erst im Jahre 2012 – rd 4,5 Jahre nach der Gründung der Gesellschaft - ein Berichtswesen im Sinne des § 28 a GmbHG in der WBG einführte. Er empfahl zukünftig, zeitgerecht die Berichtspflichten des § 28a GmbHG einzuführen.

- 1.4.3 Die Burgenländische Landesholding GmbH äußerte sich in diesem Zusammenhang in ihrer Stellungnahme folgendermaßen:

„Der Landesrechnungshof stellt selbst fest, dass es sich bei den Bestimmungen betreffend Geschäftsordnung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat um KANN – Bestimmungen handelt. Die BLh weist darauf hin, dass der Landesrechnungshof auch festhält, dass sehr wohl Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat vorliegen. Bis zu deren Inkrafttreten waren sowohl die Geschäftsführung als auch der Aufsichtsrat bei ihren Handlungen bereits durch die entsprechenden Gesetze als auch Bestimmungen der Errichtungserklärung der Gesellschaft gebunden und in ihrem Entscheidungsspielraum entsprechend eingeschränkt.“

Bezüglich Berichtswesen erlaubt sich die BLh festzuhalten, dass – auch wenn noch kein dem § 28 a GmbHG voll entsprechendes Berichtswesen in den Anfangsjahren der Gesellschaft installiert war – dennoch eine regelmäßige, quartalsweise Berichterstattung an den Aufsichtsrat der Gesellschaft über die wesentlichen Vorgänge in der Gesellschaft erfolgte. Nunmehr ist ein dem § 28 a GmbHG entsprechendes Berichtswesen installiert. Diese Quartalsberichte werden auch regelmäßig der BLh vorgelegt.

Die Geschäftsführung der BLh nimmt die Empfehlungen des Landesrechnungshofes zur Kenntnis und wird künftig beim Erwerb bzw. der Gründung von neuen Tochtergesellschaften darauf achten – soweit dies dem Eigentümervertreter möglich ist -, dass das im GmbH-Gesetz verankerte Berichtswesen in einer angemessenen Zeitspanne eingerichtet und umgesetzt wird.“

- 1.4.4 Der BLRH wies darauf hin, dass, obwohl es sich bei den diesbezüglichen Bestimmungen um Kann-Bestimmungen handelte, diese der inneren Ordnung und der Effizienz der Tätigkeit der GF und der Überwachungsfunktion des AR diene.

Nach Ansicht des BLRH hatten Geschäftsordnungen primär die Aufgabe, die bereits im Gesetz enthaltenen Regelungen näher auszugestalten und zu konkretisieren. In Anbetracht der Bedeutung der WBG für die Großmutter Land Burgenland als auch für die Muttergesellschaft

BLh, der Größe der Zahlungsströme und der Bilanzsumme erachtete der BLRH den Erlass von Geschäftsordnungen für die GF und den AR zu einem früheren Zeitpunkt als sinnvoll und notwendig.

Der BLRH wies ferner darauf hin, dass eine quartalsmäßige Berichterstattung an den AR nicht den Anforderungen eines Berichtswesens gemäß § 28 a GmbHG entsprach. Ein solches umfaßte nach Ansicht des BLRH die Erstellung von Quartalsbilanzen, -gewinn –und verlustrechnungen sowie –geldflussrechnungen. Diese wären im Vergleich mit einer Planbilanz, einer Plan – Gewinn- und Verlustrechnung sowie einer Plan-Geldflussrechnung darzustellen.

1.5 Bestellung des ^{1.5.1} GF (1) Am 19.02.2008 bestellte die GV der WBG den GF zum alleinigen GF der WBG.⁵

(2) Mehrere dem BLRH von den geprüften Stellen übergebene Unterlagen bezeichneten den GF als „interimistischen GF“.⁶

(3) Gemäß § 1 des bgl. d. Stellenbesetzungsgesetzes⁷ (StBG) hatte die Bestellung von Mitgliedern der Leitungsorgane (Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer) von Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterlagen, nach den Vorschriften des StBG zu erfolgen.

Der Besetzung der in § 1 StBG genannten Stellen hatte eine öffentliche Ausschreibung voranzugehen.⁸

1.5.2 (Zu 1) Der BLRH stellte kritisch fest, dass die Bestellung des GF der WBG in den Anwendungsbereich des StBG fiel und eine öffentliche Ausschreibung nicht stattfand.⁹ Eine Ausnahme für einen „interimistischen GF“ war dem BLRH aus dem StBG nicht ersichtlich.

(Zu 2) Der BLRH bemängelte ferner, dass der GF der WBG seit Gründung der WBG im Jahre 2008 „interimistischer Geschäftsführer“ war.

Der BLRH empfahl, die Bestimmungen des StBG einzuhalten und die Bestellung von Leitungsorganen (Geschäftsführer, Vorstand) öffentlich auszuschreiben.

1.5.3 Die BLh gab dem BLRH in ihrer Stellungnahme hierzu bekannt:
„Die BLh hält fest, dass die Generalversammlung der WBG per Gesellschafterbeschluss vom 19.02.2008 den Geschäftsführer der WBG bestellt hat, es wurde kein provisorischer Geschäftsführer bestellt.“

Wie dem Landesrechnungshof bekannt ist, wurde auf Grund der Vereinbarung zwischen WBG und BELIG die Geschäftsführerfunktion der WBG durch die BELIG zur Verfügung gestellt und wahrgenommen (im Sinne der Verpflichtung der Übernahme von Organfunktionen im Kon-

⁵ Vgl. GV-Beschluss der BLh vom 19.02.2008.

⁶ Vgl. Vereinbarung zwischen der BELIG und der WBG, Gesellschafterbeschluss der BLh vom 11.12.2009, Protokoll der 6. AR Sitzung vom 17.3.2010, S.6.

⁷ Bundesgesetz über Transparenz bei der Stellenbesetzung im staatsnahen Unternehmensbereich, BGBl I Nr. 26/1998.

⁸ Vgl. § 2 Stellenbesetzungsgesetz.

⁹ Die WBG war eine 100ige Tochter der BLh, war ein Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit und unterlag der Kontrolle des Rechnungshofes.

zern). Dies basiert auf einem Gutachten von Prof. [...]. Diese Thematik der Ausschreibung wurde bereits mehrfach vom Landesrechnungshof erörtert. Die BLh sieht nach wie vor Vorteile der umgesetzten Vorgangsweise in der Einsparung des enormen Zeit- und Kostenaufwandes, den eine Ausschreibung jedenfalls mit sich bringt, in dem Wissen um die tatsächliche Qualifikation der Geschäftsführung, die diese bereits unter Beweis stellen konnte, und insbesondere in der Einsparung eines entsprechenden Geschäftsführerbezuges."

- 1.5.4 Der BLRH stellte erneut kritisch fest, dass es sich bei der Bestellung des GF der WBG um eine dem (bgl.) Stellenbesetzungsrecht unterliegende Position handelte.

In einem mit dem Themenkomplex „WBG“ im Zusammenhang stehenden Gutachten aus dem Jahr 2010 wird hierzu festgestellt:

„[...] So gesehen wäre im Zuge der Gründung der WBG ein Bestellungsverfahren im Sinne des Stellenbesetzungsgesetzes durchzuführen gewesen. Die Nichtausschreibung hat erneut die objektive Gesetzeswidrigkeit der Bestellung und die Nichtigkeit des Anstellungsvertrages zur Folge.[...]“

Der BLRH empfahl erneut, die Bestimmungen des StBG zukünftig einzuhalten und die Bestellung von Leitungsfunktionen öffentlich auszu-schreiben.

1.6 Vertragsschablonen-VO

- 1.6.1 (1) Unternehmungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterlagen, und bei denen

- die finanzielle Beteiligung des Landes Burgenland oder burgenländischer Gemeinden größer war als die Summe der Beteiligungen anderer Gebietskörperschaften oder

- die finanzielle Beteiligung des Landes Burgenland gemeinsam mit burgenländischen Gemeinden größer war als die Summe der Beteiligungen anderer Gebietskörperschaften

hatten beim Abschluss von Anstellungsverträgen im Zusammenhang mit der Bestellung und Wiederbestellung von Mitgliedern eines Leitungsorganes die Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung einzuhalten.¹⁰

(2) Für die Übernahme der GF-Funktion bei der WBG vereinbarten die GV der BELIG und der GF der WBG in Form einer Ergänzung zum GF-Vertrag am 11.12.2009 (Zusatz) ein pauschales Jahresentgelt.¹¹ Der Betrag war wertgesichert, wobei sich der Bezug im selben prozentuellen Ausmaß und zum selben Zeitpunkt wie der Bezug eines Beamten der Dienstklasse VII erhöhte.

Zusätzlich beschloss der AR der WBG, dass alle zwei Jahre eine Evaluierung der GF-Tätigkeiten in der WBG und deren Abgeltung zu erfolgen hatte.¹²

¹⁰ Vgl. § 1 Vertragsschablonen gemäß dem burgenländischen Stellenbesetzungsgesetz, LGBl. Nr. 24/1999.

¹¹ Diese vertragliche Regelung wurde rückwirkend zum 19.02.2008 abgeschlossen.

¹² Vgl. Protokoll der 6. AR-Sitzung vom 17.3.2010, S. 7.

(3) Der GF war während der Dauer seines BELIG-GF-Vertrages verpflichtet, die Bestellung/Wahl als GF, Vorstands-, Aufsichtsrats- oder Beiratsmitglied in konzernangehörigen Unternehmen oder Beteiligungsunternehmen durch die dafür zuständigen Organe anzunehmen, sofern dies im Hinblick auf den Grad der Arbeitsbelastung und die Art der Ausbildung und Tätigkeit des GF zumutbar war.¹³

Der GF hatte für die übernommenen Organfunktionen gegenüber der Gesellschaft keinen Anspruch auf Vergütung und trat sämtliche gegenüber Beteiligungs- oder konzernangehörigen Unternehmen allenfalls bestehende Vergütungsansprüche an die BELIG ab.¹⁴

- 1.6.2 Zu (1,2) Der BLRH stellte fest, dass der Abschluss der (Ergänzung) des GF-Vertrags in den Anwendungsbereich der Vertragsschablonenverordnung fiel.

Er kritisierte, dass die Ergänzung zum GF-Vertrag vom 11.12.2009 – entgegen den Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung – Wertsicherungsklauseln beinhaltete, welche auf Beamtengehälter referenzierten. Ferner bemängelte der BLRH, dass die vertraglichen Regelungen zwischen der WBG und der BELIG rd. 21 Monate nach Gründung der WBG abgeschlossen wurde.

Er empfahl zum wiederholten Male¹⁵, die Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung einzuhalten und keine Wertsicherungsklauseln zu vereinbaren. Ferner urgierte der BLRH, den GF-Vertrag den Vorgaben der Verordnung anzupassen und zukünftig Vereinbarungen im Zusammenhang mit Organbestellungen im zeitlichen Konnex mit der Bestellung abzuschließen.

Der BLRH bemängelte, dass bis zum Ende der Prüfungshandlungen keine Evaluierung der GF-Tätigkeiten und deren Abgeltung durch den AR erfolgte. Er empfahl, eine solche Evaluierung in der nächsten AR-Sitzung vorzunehmen und das GF-Entgelt dem verminderten Aufwand der GF anzupassen.

- 1.6.3 Die Burgenländische Landesholding GmbH erwiderte in ihrer Stellungnahme:

„Die Kritik des Landesrechnungshofes betreffend Wertsicherungsklausel und zeitlichem Abschluss des Geschäftsführervertrages wird zur Kenntnis genommen. Die BLh erlaubt sich jedoch darauf hinzuweisen, dass die Wertsicherung nicht an einem Dritten festgelegten bzw. nicht beeinflussbaren Index (z.B. Verbraucherpreisindex) gekoppelt ist, sondern an den Bezug eines Beamten des Amtes der Burgenländischen Landesregierung der Dienstklasse VII und zwar sowohl hinsichtlich des Ausmaßes als auch des Zeitpunktes. Das wiederum unterliegt der Beschlussfassung der Burgenländischen Landesregierung und auch des Burgenländischen Landtages, sodass hier die Gestaltung bzw. eine gewisse Einflussnahme der Organe des mittelbaren Eigentümers gegeben ist (zB. Null-Lohnrunde 2013).“

¹³ Vgl. IV. Z 1 des GF-Vertrages des BELIG.

¹⁴ Vgl. IV. Z 3 des GF-Vertrages der BELIG.

¹⁵ Vgl. Prüfungsbericht des BLRH des LRH-100-21/29-2011, Pkt. 2.4.2 und LRH-100-9/2-2006, Pkt. 5.5.2., betreffend Überprüfung der BELIG.

Der Eigentümer BLH wird das Thema Evaluierung des Geschäftsführerentgelts in der nächsten AR-Sitzung thematisieren, erlaubt sich jedoch darauf hinzuweisen, dass dies grundsätzlich in die Kompetenz des Aufsichtsrates fällt.“

- 1.6.4 Der BLRH stellte erneut fest, dass im Anwendungsbereich der Vertragsschablonenverordnung die Vereinbarung einer automatischen Bezugsanpassung für GF nicht vorgesehen und damit unzulässig war.¹⁶ Er erneuerte seine unter 1.6.2 getätigte Kritik und empfahl den GF-Vertrag umgehend der Verordnung entsprechend anzupassen.

- 1.7 Gesellschaftszweck 1.7.1 Gegenstand der WBG war u.a. *„die Restrukturierung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland, insbesondere der entgeltliche Erwerb von Forderungen des Landes Burgenland aus gewährten Darlehen der Wohnbauförderung, nebst der Verwaltung und Einziehung der Forderungen, weiters die Beratung des Landes in betriebswirtschaftlichen und finanzwirtschaftlichen Belangen mit dem Ziel der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland für die Zukunft.“*¹⁷

- 1.8 Externes Rating 1.8.1 Die Ratingagentur Standard & Poors ratete die WBG AA+/Stable/A-1+. Das Rating der WBG entsprach dem Rating des Landes Burgenland. Diese Beurteilung war ausschlaggebend für die Konditionen der WBG am Kapital- und Finanzmarkt.

- 1.9 Wertpapieraufsichtsgesetz 1.9.1 Die WBG war gem. § 58 Abs. 2 Z 2 Wertpapieraufsichtsgesetz (WAG)¹⁸ als „professioneller Kunde“ einzustufen.

Ein professioneller Kunde gem. WAG ist ein Kunde, der über ausreichend Erfahrungen, Kenntnisse und Sachverstand verfügt, um seine Anlageentscheidungen selbst treffen und die damit verbundenen Risiken angemessen beurteilen zu können.

- 1.10 Geschäftsmodell der WBG 1.10.1 (1) Das Geschäftsmodell der WBG bzw. die Intention des Landes Burgenland bestand darin, anstatt des Verkaufes von WBF-Darlehen an Banken die entsprechenden Forderungen durch eine landeseigene Gesellschaft einzulösen. Dadurch sollte die Gestaltung und Gestion des Einlösungsbetrages und die Sicherung der Zuflüsse an die WBG im direkten Einflussbereich des Landes bleiben.¹⁹

(2) Das Land Burgenland bot der WBG insgesamt rd. 1,22 Mrd. EUR zur Einlösung an.²⁰ Diesen Betrag sollte die WBG in mehreren Tranchen durch Fremdfinanzierung im Wege der Einlösung entgeltlich erwerben.

¹⁶ Vgl. Leitsatzverzeichnis des Rechnungshofes, Reihe Bund 2005/7 (Energie-Control GmbH), S. 125f, TZ 23.1f.

¹⁷ Vgl. § 3 der Errichtungserklärung der WBG vom 19.02.2008.

¹⁸ Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen, BGBl. I Nr. 60/2007.

¹⁹ Vgl. 3-816/8-2008.

²⁰ Der einzulösende Betrag setzte sich aus Darlehenstilgungen iHv. rd. 983,439 Mill. EUR und den Darlehenszinsen iHv. rd. 237,176 Mill. EUR zusammen.

(3) Mit den dadurch geschaffenen zusätzlichen Finanzmitteln sollte v.a. die notwendige Liquidität für die Wohnbauförderung (WBF) selbst bereitgestellt, sowie ein finanzieller Spielraum für die Kofinanzierung der Phasing Out – Förderung der EU geschaffen werden.²¹

(4) Durch die Weitergabe der Rückflüsse der WBF-Darlehen zwischen 2009 und 2046 durch das Land an die WBG sollte die langfristige Rückzahlung der Finanzierung der WBG gesichert werden. Entsprechend einer Modellrechnung sollte die WBG ihre (Fremd-)Finanzierung bis zum Jahre 2040 auf Null reduzieren.

Das Land Burgenland vergab zwischenzeitlich Neudarlehen, die in weiterer Folge ein Ansteigen der Rückflüsse im Land - somit einen Aufbau von Darlehensforderungen und daher ein Ansteigen der Einnahmen - bewirken sollten.

Das Geschäftsmodell der WBG stellte sich grafisch wie folgt dar:

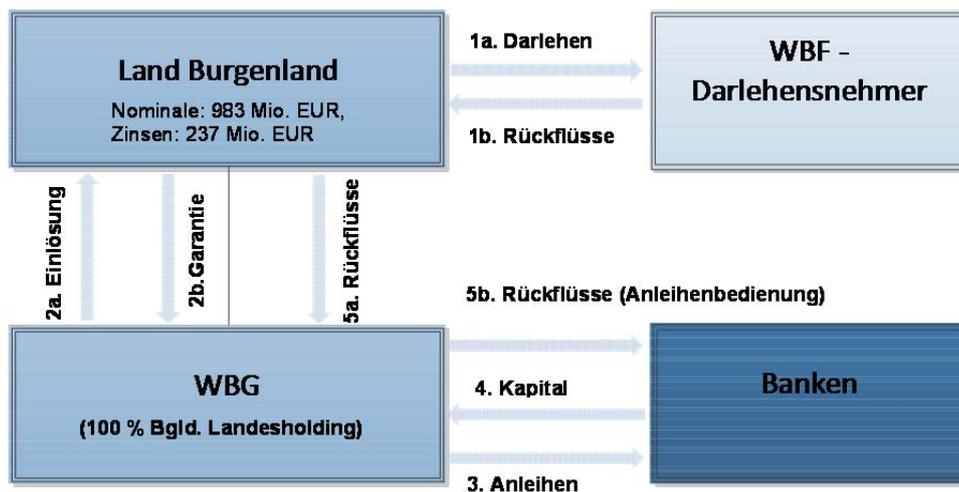


Abb.: 1
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

²¹ Vgl. 3-816/8-2008.

2. Kenndatenfeld

Einen Überblick über die Gesellschaftsform, den Unternehmensgegenstand und die bilanzielle Entwicklung gibt das nachstehende Kenndatenfeld. Eine detaillierte Aufstellung über die wirtschaftliche Entwicklung der WBG findet sich in der Anlage 8.

WBG Wohnbau Burgenland GmbH				
Gründung:	Die WBG wurde am 19.02.2008 in das Firmenbuch des LG Eisenstadt eingetragen (FN 306912t).			
Rechtsform/Sitz:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung; Marktstraße 3, 7000 Eisenstadt			
Unternehmensgegenstand*):	<p>a) Gegenstand des Unternehmens war die Restrukturierung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland, insbesondere der entgeltliche Erwerb von Forderungen des Landes Burgenland aus gewährten Darlehen der Wohnbauförderung, nebst der Verwaltung und Einziehung der Forderungen, weiters die Beratung des Landes in betriebswirtschaftlichen und finanzwirtschaftlichen Belangen mit dem Ziel der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland für die Zukunft.</p> <p>b) Die Gesellschaft war zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszwecks dienlich waren, wie insbesondere der Erwerb bzw. die Pacht von sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften, ausgenommen Bankgeschäfte im Sinn des Bankwesengesetzes.</p>			
Stammkapital:	EUR 35.000, hierauf geleistet: EUR 35.000			
Gesellschafter:	Burgenländische Landesholding GmbH, 100%			
	2008	2009	2010	2011
Bilanz				
<i>Aktiva</i>	in EUR			
Anlagevermögen	144.625.000,00	404.028.763,40	440.922.858,83	437.257.925,53
Umlaufvermögen	2.179.327,40	588.245,65	96.626.351,78	5.002.329,57
<i>Passiva</i>				
Eigenkapital	2.035.300,45	6.346.397,76	91.078.793,54	4.472.260,98
Fremdkapital	145.009.864,77	396.966.432,65	441.231.505,40	437.703.074,59
<i>Bilanzsumme</i>	<i>147.052.665,22</i>	<i>404.803.262,41</i>	<i>537.673.379,53</i>	<i>442.340.339,57</i>
GuV	in EUR			
Bilanzgewinn	300,45	4.311.397,76	89.043.793,54	2.437.260,98

Tab.: 1

Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

*) geändert im Dezember 2012, siehe dazu Pkt. 6.6.

3. Einlösung der Wohnbauförderungsdarlehen durch die WBG

3.1 Einlösung der 1. Tranche 3.1.1 (1) Die WBG sollte schrittweise die Rückflüsse der Jahre 2009 bis inkl. 2046 aus WBF-Forderungen des Landes Burgenland von rd. 983 Mio. EUR²² an Tilgung und rd. 237 Mio. EUR an Zinsen einlösen.²³ Dies ergibt eine Annuität von rd. 1,22 Mrd. EUR.

(2) Dem Geschäftsmodell entsprechend, sollte die Gesellschaft nicht alle Forderungen in einem einzigen Schritt, sondern die Einlösung in mehreren, kleineren Tranchen vornehmen.

3.2 Angebot zur Einlösung der Forderungen 3.2.1 (1) Das Land Burgenland beabsichtigte, die Rückzahlungsraten der einlösungsgegenständlichen Darlehen der WBF-Darlehensnehmer im Wege einer Einlösung²⁴ an die WBG zu übertragen.

(2) Das Angebot zur Einlösung beinhaltete WBF-Darlehen, die bis zum 31.12.2007 zugezählt und abgerechnet waren und für die bereits ein Tilgungsplan vorlag.

(3) Die Grundlagen der Einlösung der beiden Tranchen von WBF-Darlehensforderungen stellten die beiden schriftlichen Einlösungsangebote des Landes Burgenland an die WBG dar.

Zur Vermeidung etwaiger sich aus dem Gebührengesetz (GebG)²⁵ ergebenden Rechtsgeschäftsgebühren errichteten die Vertragsparteien keine Vertragsurkunde gem. § 15 Gebührengesetz. Die Annahme des Angebotes durch die WBG erfolgte dem Einlösungsangebot entsprechend durch Überweisung der Einlösungsbeträge an das Land Burgenland.²⁶ Zur Vermeidung der Rechtsgeschäftsgebühr führte das Land Burgenland und die WBG ihre Korrespondenz ausschließlich über Rechtsanwälte.

Mit Bezahlung der Einlösungsvaluta gingen gemäß § 1422 ABGB die eingelösten Forderungen auf die WBG über.²⁷

(4) Die Einhebung der Forderungen nahm weiter das Land Burgenland entsprechend den mit den jeweiligen Darlehensschuldern vereinbarten Tilgungsplänen vor.²⁸

(5) Das Land Burgenland garantierte der WBG die zeitgerechte und vollständige Zahlung der jeweiligen Forderungen des Einlösungsangebotes. Für die Übernahme der Garantie vereinbarten das Land und die WBG eine jährliche Garantief Provision in der Höhe von 0,3 % (30 BP) des zum jeweiligen Jahresende ausstehenden Darlehensnominales.²⁹

²² Forderungsstand Ende 2007.

²³ Vgl. 3-816/8-2008.

²⁴ Bei der Einlösung ging die Forderung – anders als bei der vertraglichen Zession – nicht schon mit der Willenseinigung zwischen Einlösendem und bisherigem Gläubiger, sondern erst mit der Zahlung des Einlösungspreises auf den Einlösenden über.

²⁵ Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957, idgF.

²⁶ Gemäß § 15 Gebührengesetz (GebG) waren Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wurde. Die Rechtsgeschäftsgebühr belief sich gem. § 33 GebG auf 0,8% vom Entgelt.

²⁷ Vgl. § 2 Abs. 4 des Angebotes zur Einlösung von Forderungen.

²⁸ Ebendort, § 5 Abs. 1.

²⁹ Die Zahlungen der Garantief Provision waren budgetwirksam und Maastricht – positiv, verminderten jedoch unter Berücksichtigung ihres zeitlichen Anfalles den Einlösewert. Die Garantief Provision betrug hinsichtlich der 1. Einlösungstranche rd. 6,8 Mio. Euro, hinsichtlich der 2. Tranche rd. 17,2 Mill. Euro.

(6) Die Berechnung des vorläufigen und endgültigen Einlösespreises erfolgte durch das Land Burgenland. Das Land teilte der WBG die Berechnungsergebnisse mittels Rechtsanwaltskorrespondenz mit.

(7) Die Berechnung des Einlöseswertes erfolgte in einem zweistufigem Verfahren.

In einem ersten Schritt berechnete das Land Burgenland einen vorläufigen Einlöseswert, welchen die WBG dem Land überwies. Zu einem späteren, im Voraus festgelegten Zeitpunkt, berechnete das Land auf Basis der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Marktverhältnisse den endgültigen Einlöseswert.

Die Differenz aus endgültigen zu vorläufigen Einlöseswert ergab eine Restforderungen, welche die WBG an das Land Burgenland überwies.³⁰

(8) Für die Darlehensnehmer der Wohnbaudarlehen traten keinerlei zivilrechtlichen Änderungen ein. Darlehensgeber blieb nach wie vor das Land Burgenland. Die Rückzahlungen erfolgten weiter an das Land.

3.3 Berechnung des vorläufigen Einlöseswertes der 1. Tranche

3.3.1 (1) Für die erste Tranche bot das Land Burgenland von der insgesamt zur Verfügung stehenden Gesamtannuität von rd. 1,22 Mrd. EUR³¹ der WBG rd. 253 Mio. EUR³² zur Einlösung an.³³

(2) Das Land Burgenland berechnete den vorläufigen Einlöseswert auf Basis einer Abzinsung der WBF-Darlehens-Zins- und Tilgungsraten mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der ersten Novemberhälfte 2008. Auf diesen Marktzinssatz wurden 110³⁴ BP aufgeschlagen. Mit diesen Zinsparametern errechneten sich die Barwerte der einlösungsgegenständlichen Darlehen.³⁵

(3) Zum vorläufigen Einlösungsstichtag, dem 11.12.2008, ergab sich aufgrund des herangezogenen Abzinsungsfaktors ein vorläufiger Einlöseswert von rd. 144,6 Mio. EUR.

(4) Diesem vorläufigen Einlöseswert lag ein berechneter Diskontierungszinssatz von 5,3386% inklusive des festgelegten Aufschlages und der Marge der WBG zu Grunde.³⁶

(5) Die nachstehende Abbildung stellte die Einlöseswerte der ersten Tranche grafisch dar:

³⁰ Diese Restforderung teilte das Land Burgenland der WBG mittels Rechtsanwaltskorrespondenz mit. Diese betrug für die 1. Tranche ca. 14 Mill. EUR., für die 2. Tranche rd. 33 Mill. EUR.

³¹ Rd. 983,4 Mill. EUR Nominale + rd. 237,2 Mill. EUR an Zinsen.

³² Rd. 210 Mill. EUR Nominale + rd. 43 Mill. EUR an Zinsen.

³³ Vgl. Anhang 1; Regierungsbeschluss vom 22.12.2008, Zahl 3-816/8-2008.

³⁴ Die WBG erhielt hiervon eine Marge von 10 Basispunkten (0,1%) für die Abwicklung der Transaktion.

³⁵ Als Referenzzinskurve diente die ISDA Benchmarks Rates, Reuters-Seite ISDAFIX2, EURIBOR Basis EUR, Fixing 11:00 Frankfurt.

³⁶ Vgl. LRH-100-25/6-2012.

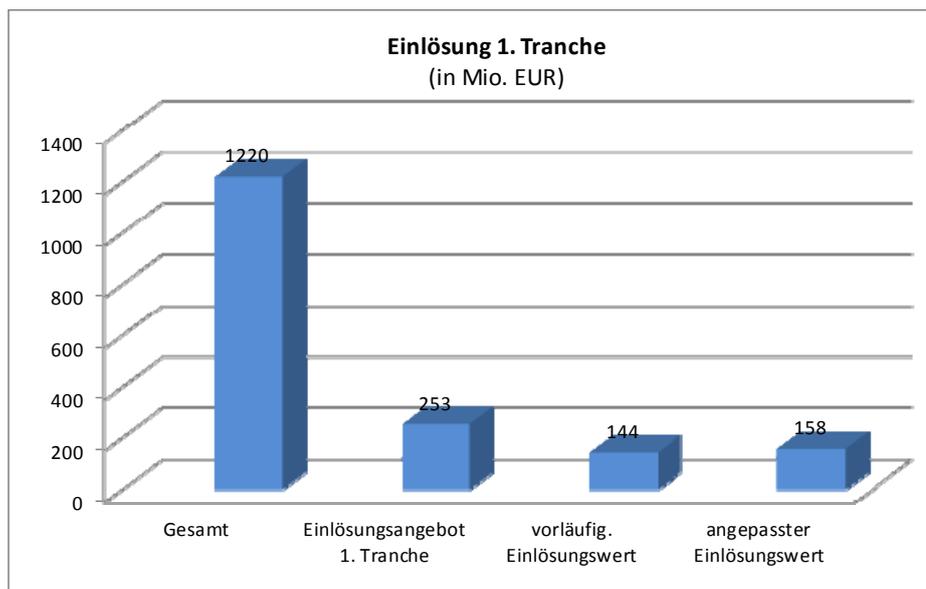


Abb.: 2
Quelle: Land Burgenland, Darstellung: BLRH

Anmerkung: Der Einlösungswert ergibt sich aus der Abzinsung des Einlösungsangebots, das sich aus dem Nominale (WBD) und den Zinsen zusammensetzt.

(6) Hinsichtlich der gewählten Berechnungsmethode und der herangezogenen Parameter teilte die WBG dem BLRH mit:

„ Die schriftliche Dokumentation erfolgte in den (beiden) Einlösungsangeboten an das Land Burgenland. Die dort enthaltenen Parameter wurden seit ca. 1995 (erster Verkauf von Darlehen des Bundes-Wasserwirtschaftsfonds) im Wesentlichen von [...] in Zusammenarbeit mit der Österr. Bundesfinanzierungsagentur (ÖBFA) und Banken für Forderungsverkäufe von Bund und Bundesländern entwickelt und 2007/2008 von [...] in Zusammenarbeit mit [...] und [...] für die spezifischen Erfordernisse des Landes Burgenland bzw. der WBG feineingestellt bzw. adaptiert.“

Sie wurden aus folgenden Gründen als Parameter für die Berechnung des Einlösungswertes herangezogen:

- a) Es gab und gibt keine praktikablen anderen Methoden.*
- b) Die Banken nehmen bei ihrer eigenen Refinanzierung der erworbenen WBG-Anleihenbeträge immer an der Swap Rate zuzüglich bankenspezifische Aufschläge Maß.*
- c) Aufgrund der vorgenannten Gründe und im Zusammenhang mit dem zwischen den Banken veranstalteten Wettbewerb war ein bestmögliches Ergebnis für die WBG gewährleistet.“³⁷*

- 3.3.2 Dem BLRH erschien das gewählte Berechnungsmodell nachvollziehbar. Dies insofern, als das Land Burgenland bereits im Jahre 2006 die Rückflüsse von gewährten WBF-Darlehen an Bauträger und Gemeinden an Banken auf Grundlage dieses Berechnungsmodelles verkaufte. Durch die Annahme des Berechnungsmodells durch private Banken war für den BLRH die Marktangemessenheit gewährleistet.

³⁷ Ebendort.

3.4 Berechnung des endgültigen Einlösungswertes

3.4.1 (1) Der endgültige Einlösungswert sollte gemäß § 3 Abs. 2 des Angebotes zur Einlösung bis spätestens 31.12.2009 festgelegt werden.³⁸ Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Finanzkrise wurde der endgültige Einlösungswert auf spätestens Ende 2010 verschoben.³⁹

(2) Bei endgültiger Festlegung der Finanzierung durch die WBG berechnete das Land Burgenland den Barwert der noch ausstehenden Zahlungen auf den Zeitpunkt der endgültigen Fixierung – dem 30.06.2010. Die WBG korrigierte den Buchwert der eingelösten Forderungen auf diesen Wert. Diese Berechnung ergab eine Restzahlung von ca. 14 Mio. EUR zu Gunsten des Landes Burgenland und basierte auf den Refinanzierungsmöglichkeiten der WBG zu diesem Zeitpunkt.

3.4.2 Zu (1) Der BLRH wies darauf hin, dass das Land Burgenland und die WBG den Zeitpunkt der endgültigen Einlösung zu Gunsten des Landes verschoben. Er merkte an, dass die WBG als Erwerber im Rahmen der Fixierung des endgültigen Einlösewertes atypisch agierte. Diese Vorgangsweise hielt einem Fremdvergleich nicht stand. Aus Sicht des BLRH kam dadurch der Charakter der WBG als reine „Zweckgesellschaft“ klar zum Ausdruck.

3.4.3 Das Land Burgenland wies in seiner Stellungnahme darauf hin, *„dass die Intention des Landes Burgenland bzw. das Geschäftsmodell der WBG darin besteht, anstatt eines Verkaufes von Wohnbauförderungsdarlehen an Banken die entsprechenden Forderungen durch eine landeseigene, eigens dafür gegründete Gesellschaft einlösen zu lassen. Dadurch blieb die Gestaltung und Gestion des Einlösungsbetrages und die Sicherung der Zuflüsse an die WBG im direkten und indirekten Einflussbereich des Landes, was insbesondere auch in Hinblick auf die weltweite Finanzkrise zusätzlich eine besondere Bedeutung erlangt hat. Es ist auch sichergestellt, dass für Darlehensnehmer von Wohnbaudarlehen keinerlei zivilrechtliche Änderungen eintreten und Darlehensgeber nach wie vor das Land bleibt, die Rückzahlungen wie bisher an das Land erfolgen und die Instrumente der vorzeitigen begünstigten Rückzahlungen, der Stundungen und des Nachlasses weiterhin anwendbar bleiben.“*

Die Einlösung sollte auf Grund der seinerzeitigen und auch derzeit noch bestehenden Volatilität der Finanzmärkte in kleineren Schritten vorgenommen werden. Dies deshalb, weil dadurch einerseits für die WBG eine sowohl zeitlich als auch der Höhe nach klare Refinanzierungslinie definiert werden konnte. Andererseits sollte wegen der seit September 2008 mit voller Wucht eingetretenen Finanzkrise ein Veranlagungsrisiko vermieden werden.

Wie bei der ersten Tranche 2008 erfolgte die Fremdfinanzierung der zweiten Tranche 2009 vorerst kurzfristig durch verzinsliche Stundungen des Einlösungswertes durch das Land und auf revolvingender Basis, um im Verlaufe 2010 nach Maßgabe der Kapitalmarktverhältnisse langfristig, d.h. soweit möglich mit Laufzeiten bis 2036 umgeschuldet zu werden. Zur Finanzierungssicherheit der WBG sollte die endgültige Bestimmung des Einlösungswertes der zweiten Tranche spätestens Ende 2010 erfolgen und aus Sicht des Landes einen möglichst hohen Einlösungsbetrag erzielen.

³⁸ Vgl. § 3 Abs. 2 Angebot zur Einlösung von Forderungen.

³⁹ Vgl. 3-816/21-2009.

Eine Flexible Handlungsweise lag und liegt daher im Interesse des Landes, ohne den Interessen der WBG zuwiderzulaufen.“

3.4.4 Der BLRH verwies auf seine Ausführungen unter Abschnitt 3.4.

3.5 Rückflüsse aus den Wohnbauförderungsdarlehen ^{3.5.1} Um die eingelösten WBF-Darlehen an die WBG rückzuführen, stellte das Land Burgenland einen Zahlungsplan auf, der vierteljährliche Annuitätenzahlungen im Jänner, April, Juli und Oktober vorsah. Dieser Plan sah den Rückfluss der durch die WBG aus der 1. Tranche eingelösten Forderungen in der Höhe von rd. 253 Mio. EUR bis Oktober 2030 vor (Vergleiche Anlage 3).⁴⁰

3.6 Finanzierung der 1. Tranche ^{3.6.1} (1) Aus den Protokollen der AR- Sitzungen war ersichtlich, dass aufgrund der Kapitalmarktverhältnisse in den Jahren 2008 und 2009 eine fristenkongruente Finanzierung der WBG nicht möglich war.

Der GF der WBG informierte den AR über die langfristige Ausfinanzierung der WBG in der zweiten und vierten AR-Sitzung:

„[...] Bezüglich der Thematik der langfristigen Ausfinanzierung der WBG erklärt der Geschäftsführer, dass durch [...] Indikationen von der Deutschen Bank, die Erste und der Kommunalkredit eingeholt wurden. Als Ergebnis war festzuhalten, dass derzeit keine langfristige Finanzierung am Kapitalmarkt auf die Beine zu stellen ist; keine Bank ist dazu bereit [...].“⁴¹

„[...] Bezüglich Refinanzierung der WBG informiert Herr [...], dass am Markt noch keine langfristige Finanzierung bzw. keine akzeptablen Konditionen zu bekommen sei.[...]“⁴²

(2) Zur Finanzierung der 1. Einlösungstranche nahm die WBG kurzfristig 137,5 Mio. Euro in Form von Veranlagungen der Bundesliquidität von der Bundesfinanzierungsagentur (ÖBFA) in Anspruch. Diese Veranlagungen erfolgten zum täglich fälligen EONIA. Dazu richtete die ÖBFA der WBG einen Gesamtrahmen von 225 Mio. EUR ein.⁴³

(3) Vom 15.01.2010 bis zum 30.06.2010 erfolgte die kurzfristige Finanzierung der WBG über eine Zwischenfinanzierung des Landes Burgenlandes.⁴⁴

(4) Per 30.06.2010 führte die WBG die kurzfristige Finanzierung der ersten WBF-Tranche in eine langfristige, fristenkongruente Anleihenfinanzierung über.⁴⁵

Die WBG begab am 30.06.2010 eine 3,745% p.a. fix verzinste Anleihe bis 2030 im Gesamtnennbetrag von 158,3 Mio. EUR.⁴⁶ Der Übernahmepreis pro Schuldverschreibung betrug 100,36 % des Nennbetrages.

⁴⁰ Vgl. Anlage 1.

⁴¹ Vgl. Protokoll der 2. AR-Sitzung vom 30.03.2009, S. 4.

⁴² Vgl. Protokoll der 4. AR-Sitzung vom 12.10.2009, S. 4.

⁴³ Die Konditionen der ÖBFA waren auf EONIA bzw. Ein-Monats und Drei-Monats Euriborbasis mit einem Aufschlag von ca. 5-10 Basispunkten festgelegt.

⁴⁴ Zwischenfinanzierung des Landes Burgenland mittels ÖBFA zur kurzfristigen Finanzierung der WBG, die aufgrund der Änderung des Bundesfinanzierungsgesetzes im Jahre 2010 notwendig wurde.

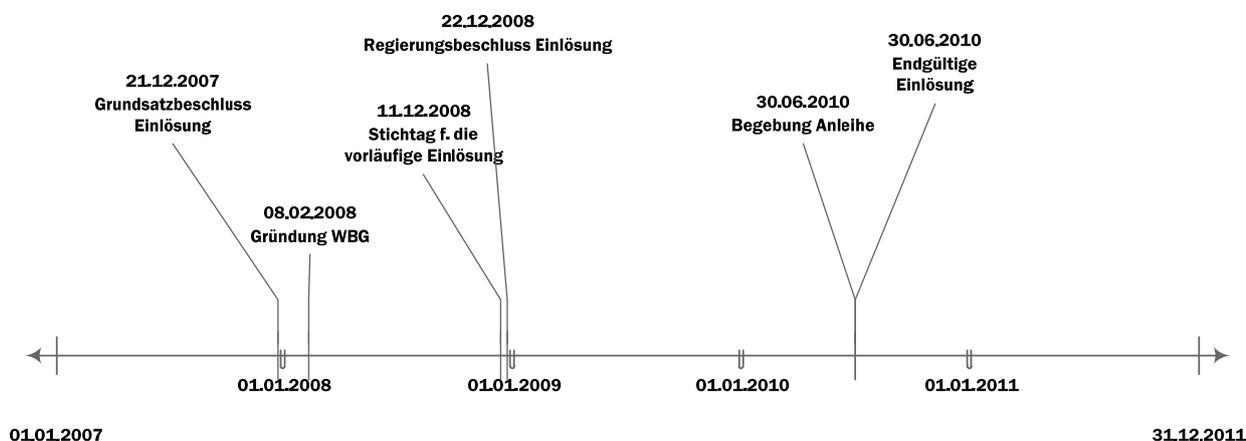
⁴⁵ Vgl. Protokoll der 10. AR-Sitzung vom 16.12.2010, S. 8.

⁴⁶ Der Nettoerlös aus der Anleihe betrug rd. 158, 87 Mio. EUR. Der Emissionskurs der Anleihe betrug 100,36%.

Der Nettoertrag der Anleihe betrug 158,869 Mio. EUR. Der Zinsendienst der WBG für die 1. Anleihe belief sich auf rd 68,65 Mio. EUR. Die Summe aus Zinsen und Tilgungen ergab eine Gesamtannuität der Anleihe in der Höhe von rd. 226,953 Mio. EUR (vgl. Anlage 3).

(5) Die nachstehende Grafik gibt einen zeitlichen Überblick von der Unternehmensgründung bis zur endgültigen Einlösung der ersten Tranche.

Zeitplan der Einlösung der 1. Tranche



01.01.2007

Abb.: 3

Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

31.12.2011

- 3.6.2 Zu (1-3) Der BLRH bemängelte die nicht fristenkongruente Finanzierung der WBG in den Jahren 2008 bis 2010. Er wies auf die Zinsrisiken der gewählten Vorgangsweise hin. Vor dem Hintergrund der im Jahre 2007 auftretenden Finanzkrise stellte der BLRH den Zeitpunkt der Installierung des Geschäftsmodells „WBG“ im Jahre 2008 in Frage.

Er empfahl, vor Gründung ähnlicher direkter oder indirekter Beteiligungen des Landes Burgenland die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodells abzusichern.

- 3.6.3 Die Burgenländische Landesholding GmbH entgegnete in ihrer Stellungnahme:
- „Die BLh hält zur Empfehlung 3.6.2 des Landesrechnungshofes, „vor Gründung ähnlicher direkter oder indirekter Beteiligungen des Landes Burgenland die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodells abzusichern“ fest, dass das Geschäftsmodell der WBG langfristig mit Unterstützung von Experten vorbereitet und aufgesetzt wurde, wobei die fristenkongruente Finanzierung der Gesellschaft immer ein erklärtes Ziel darstellte. Dass die Marktverhältnisse und deren Entwicklung – bedingt durch die Finanzkrise – eine langfristige Finanzierung überhaupt nicht bzw. nur zur äußerst unattraktiven Konditionen für einen bestimmten Zeitraum nicht zuließen, war nicht absehbar.“*

Die BLh stellt ausdrücklich fest, dass die Liquidität der Gesellschaft zu keinem Zeitpunkt in Frage gestellt war. Durch den Rahmen der ÖBFA bzw. die Back-Up-Linie des Landes war die Gesellschaft finanziell jederzeit abgesichert. Sobald die Marktverhältnisse es ermöglichten, wurde eine langfristige Finanzierung realisiert. Die Jahresergebnisse der Gesellschaft in dem betreffenden Zeitraum werden aus Sicht des Eigentümers mehr als positiv gesehen.“

Die Wohnbau Burgenland GmbH teilte dem BLRH im Rahmen ihrer Stellungnahme mit:

„Die Geschäftsführung möchte nochmals festhalten, dass eine fristenkongruente Fremdfinanzierung der Wohnbau Burgenland GmbH aufgrund der Zuflüsse aus den Wohnbauförderungsdarlehen oberste Priorität gehabt hat. Die Geschäftsführung konnte das Auftreten einer Finanzkrise im Geschäftsjahr 2008 nicht vorsehen. Sobald die Marktverhältnisse eine langfristige und konditionengünstige Finanzierung möglich machten wurde die kurzfristige Fremdfinanzierung in eine langfristige Anleihenfinanzierung umgestellt.“

- 3.6.4 Der BLRH hielt erneut kritisch die Abhängigkeit der Konstruktion „WBG“ von den Finanzmärkten fest und stellte den Zeitpunkt der Umsetzung des Modells „WBG“ im Jahr 2008 in Frage. Er vermerkte abermals, dass die WBG in den Jahren 2008 bis 2010 nur über kurzfristige, tagfällige Veranlagungen der ÖBFA finanziert war und wies auf die mögliche (Zins-)risiken einer solchen Vorgehensweise hin.

Er empfahl daher grundsätzlich vor Gründung ähnlicher direkter oder indirekter Beteiligungen die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodells im Voraus abzusichern.

- 3.7 Einlösung der 2. Tranche
- 3.7.1 Für die zweite Tranche bot das Land Burgenland vom verbleibenden zur Verfügung stehenden WBF-Darlehens-Nominale von ca. 773,4 Mio. Euro ein solches von knapp 400 Mio. EUR zur Einlösung an. Zusätzlich ca. 86,2 Mio. EUR Zinszahlungen ergab dies eine Gesamtanuität von ca. 486,2 Mio. EUR (vgl. Anlage 4). Die Abbildung 4 stellte die Einlösungswerte der zweiten Tranche grafisch dar:

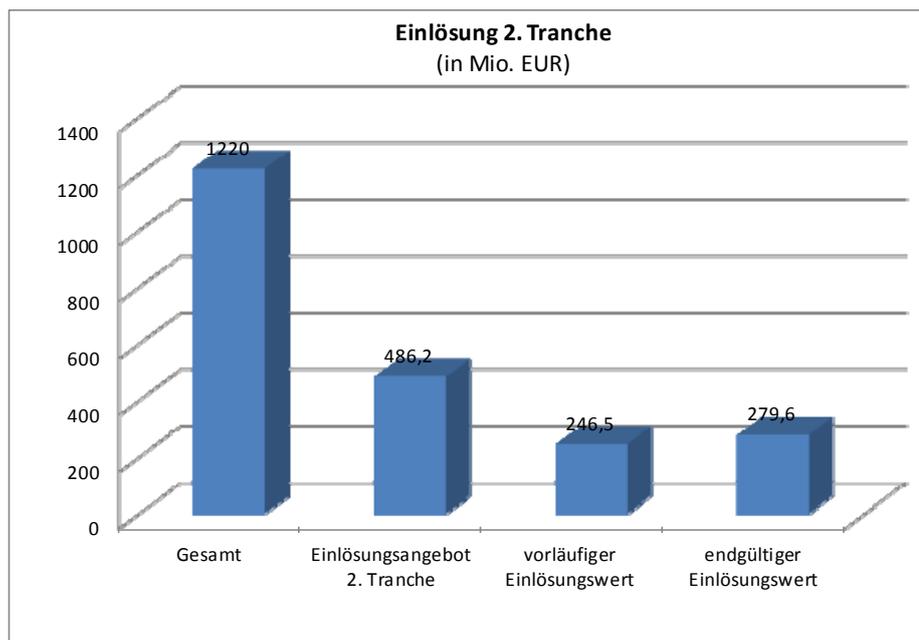


Abb.: 4

Quelle: Land Burgenland, Darstellung: BLRH

Anmerkung: Der Einlösungswert ergibt sich aus der Abzinsung des Einlösungsangebots, das sich aus dem Nominale (WBD) und den Zinsen zusammensetzt.

3.8 Vorläufiger Einlösungswert der 2. Tranche

3.8.1 (1) Das Land Burgenland errechnete den vorläufigen Einlösungswert der 2. Tranche analog zum Bewertungsverfahren der ersten Tranche.

Der Einlösungswert der 2. Tranche errechnete sich auf Basis einer Diskontierung der WBF-Darlehensforderungen mit durchschnittlicher Swaprate der ersten Monatshälfte November 2009 und einem Aufschlag von 111 Basispunkten (1,11%).

Der vorläufige Einlösungswert für die 2. Tranche betrug rd. 246,50 Mio. EUR.

Diesem vorläufigen Einlösungswert lag ein berechneter Durchschnittszinssatz von 4,4127% inklusive des festgelegten Bankenaufschlages von 101 BP (1,01 %) und der Marge der WBG von 10 BP (0,1%) zu Grunde.

(2) Aufgrund der Zinsanpassung und Festlegung Ende 2010 erfolgte eine Restzahlung von ca. 33,18 Mio. EUR. Für die 2. Tranche ergab sich somit ein Gesamteinlösungsbetrag von rd. 279,68 Mio. EUR.

3.9 Zahlungsplan

3.9.1 Hinsichtlich des Rückflusses der eingelösten WBF-Darlehen an die WBG⁴⁷ stellte das Land Burgenland einen Zahlungsplan auf, der vierteljährliche Annuitätenzahlungen im Jänner, April, Juli und Oktober an die WBG vorsah. Dieser Plan sah den Rückfluss der durch die WBG aus der 2. Tranche eingelösten Forderungen in der Höhe von rd. 486,2 Mio. EUR bis April 2036 vor.⁴⁸

⁴⁷ Ab Jänner 2010 überwies das Land Burgenland aufgrund einer kaufmännischen Anweisung die aufgestellten Beträge direkt an die Banken.

⁴⁸ Vgl. Anlage 4.

3.10 Finanzierung der 2. Tranche ^{3.10.1} (1) Per 5.11.2010 führte die WBG die kurzfristige Finanzierung der zweiten WBF-Förderungstranche in eine langfristige fristenkongruente Anleihen-Finanzierung über.

Zur langfristigen Finanzierung der 2. Tranche emitierte die WBG am 5.11.2010 eine 3,736 %-ige Anleihe 2010-2036 im Gesamtbetrag von 281 Mio. EUR. Der Übernahmepreis pro Schuldverschreibung betrug 99,531 % des Nennbetrages. Der Nettoertrag der Anleihe ergab rd. 279,68 Mio. EUR. Der Zinsendienst der 2. Anleihe belief sich auf rd. 175,27 Mio. EUR. Die Summe aus Zinsen und Tilgungen ergab eine Gesamtannuität der Anleihe in der Höhe von rd. 456,27 Mio. EUR. (Vergleiche Anlage 4)

(2) Die nachstehende Grafik gibt einen zeitlichen Überblick von der Unternehmensgründung bis zur endgültigen Einlösung der zweiten Tranche.

Zeitplan für die Einlösung der 2. Tranche

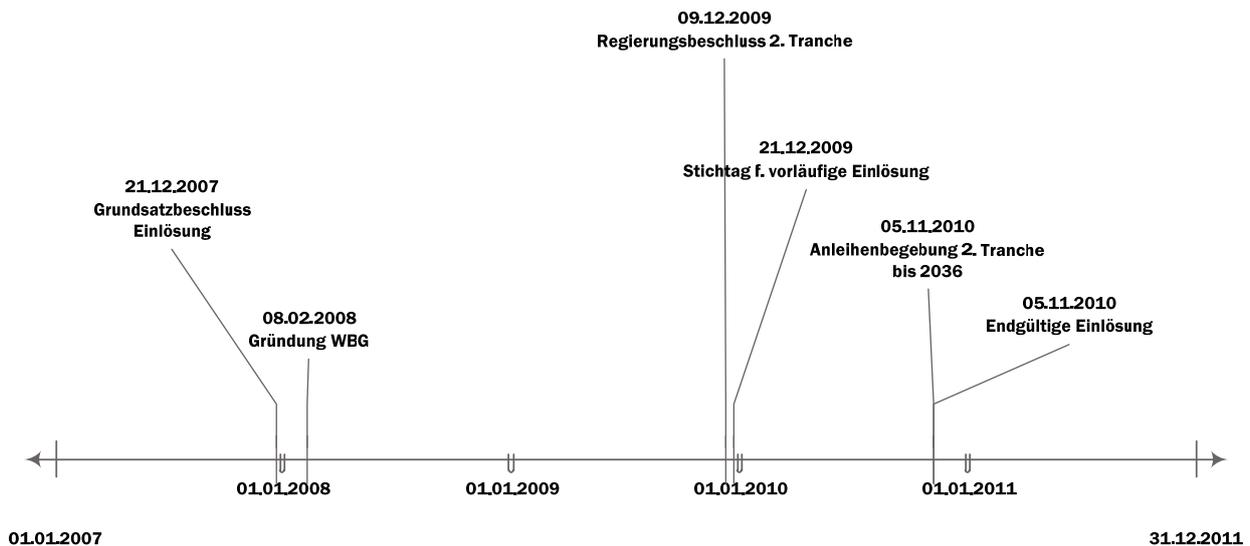


Abb.: 5
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

4. Verbleibender Einlösewert

- 4.1 Einlösung 3. Tranche ^{4.1.1} (1) Für eine 3. Tranche verblieb ein Nominalwert von rd. 339,38 Mio. EUR. Zuzüglich eines Betrages von 93,48 Mio. EUR an Zinsen ergab sich eine Gesamtannuität von 432,87 Mio. EUR - an WBF-Darlehensforderungen zur Einlösung.⁴⁹

Das beauftragte Beratungsunternehmen führte im September 2012 eine Bewertung der verbleibenden Tranche durch. Diesen Berechnungen entsprechend, hätte sich bei einem Effektivzinssatz von ca. 3,39 % p.a und einem Aufschlag von 140 BP ein berechneter Einlösewert von rd. 241 Mio. EUR ergeben.⁵⁰

Die nachstehende Grafik zeigt den verbleibenden Einlösewert:

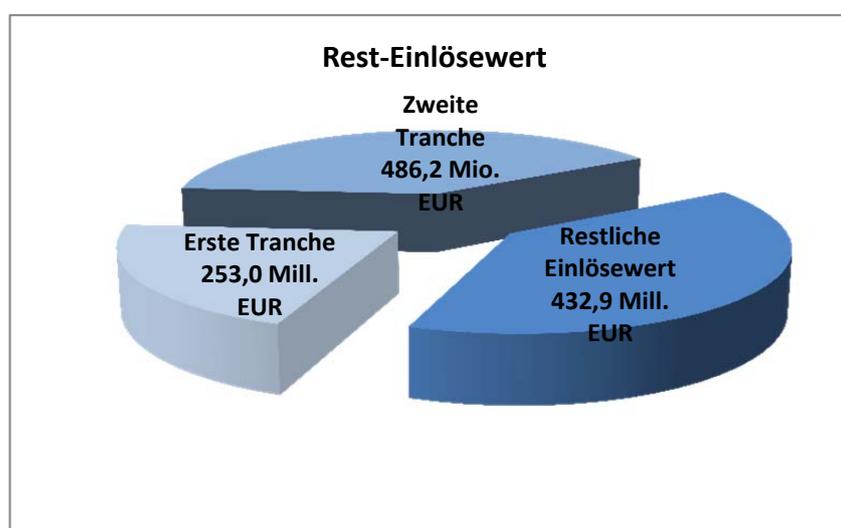


Abb.: 6

Quelle: Land Burgenland, Darstellung: BLRH

Anmerkung: Die Abb. 6 zeigt den Stand der 3. Tranche per September 2012. Der Wert der Annuität der verbleibenden Tranche weist aufgrund der jährlichen Rückflüsse in den Landeshaushalt eine fallende Tendenz auf, wodurch sich eine permanent sinkende Gesamtannuität ergibt.

- (2) Sollte die 3. Tranche eingelöst werden, müsste die WBG aufgrund mangelnder Rückflüsse an WBF-Darlehensforderungen – neben der Finanzierung des Einlösewertes – auch die Annuitätzahlungen in den Jahren 2013 bis 2016 in der Höhe von insgesamt 13,5 Mio. EUR durch eine zusätzliche, temporäre Kapitalaufnahme zwischenfinanzieren.⁵¹

- 4.1.2 (Zu 1 und 2) Der BLRH wies darauf hin, dass mangels Rückflüsse aus den WBF-Darlehen im Zeitraum von 2013-2016 zusätzlich zur Finanzierung einer eventuellen dritten Tranche eine Zwischenfinanzierung iHv. 13,5 Mio. EUR erfordern würde.

⁴⁹ Abzüglich der Garantieprovision iHv. 16.884.165 EUR und einer 0,10 % Marge der WBG in der Höhe von 5.010.179,49 EUR ergab dies einen Netto Cash-Flow von 410.932.968,53 EUR.

⁵⁰ Grundlage dieser Berechnung waren die Marktzinssätze mit Stand September 2012; vgl. LRH-100-25/6-2012, Beilage 3.

⁵¹ E-mail des Beratungsunternehmens vom 03.09.2012 an die WBG.

Um das gegenwärtige Finanzierungsmodell der WBG nicht zu gefährden, empfahl der BLRH ein etwaiges Einlöseangebot des Landes Burgenland frühestens dann anzunehmen, wenn keine Zwischenfinanzierung notwendig ist.

- 4.1.3 Die BLh gab hierzu in ihrer Stellungnahme bekannt:
„Die BLh teilt diesbezüglich mit, dass derzeit keine Absichten bestehen, eine weitere dritte Tranche zu realisieren.“

Die WBG teilte dem BLRH hierzu mit:
„Zur Umsetzung einer dritten Einlösetranche wurde seitens des Landes Burgenland bzw. des Gesellschafters Burgenländische Landesholding GmbH keine Absicht geäußert.“

4.2 Bankwesengesetz

- 4.2.1 (1) Gemäß § 1 Bankwesengesetz⁵² (BWG) war ein Kreditinstitut, wer aufgrund gesetzlicher Regelungen berechtigt war, Bankgeschäfte zu betreiben. Der Begriff des Bankgeschäftes war in § 1 Abs. 1 Z 1-22 BWG definiert. Darin beschrieb das BWG bestimmte Tätigkeiten, die als Bankgeschäfte galten, wenn diese gewerblich⁵³ durchgeführt wurden. Gemäß § 4 BWG bedurfte der Betrieb von Bankgeschäften der Konzession der Finanzmarktaufsicht (FMA).

(2) Die GF der WBG legte dem BLRH ein Gutachten vor, das sich mit vergabe-, beihilfe-, bank-, und gesellschaftsrechtlichen Fragen bezüglich der Einlösung der WBF-Darlehensforderungen durch die BELIG befasste.⁵⁴

Hierin wurde die beabsichtigte Einlösung der Darlehensforderungen zwischen dem Land Burgenland und der BELIG als „Factoringgeschäft“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 16 BWG⁵⁵ beurteilt.

Hinsichtlich der in § 1 BWG erforderlichen Gewerblichkeit nahm das Gutachten wie folgt Stellung:

„Soweit eine Gesellschaft bloß einmal Forderungen erwirbt und, wovon bei dem vorliegenden Sachverhalt auszugehen ist, nicht beabsichtigt zukünftig öfters gleichartig vorzugehen, liegt keine Gewerblichkeit im Sinne des § 1 Abs. 1 BWG vor. Eine Konzessionspflicht gemäß § 4 Abs. 1 BWG kann daher mit guten Gründen deswegen verneint werden, weil die BELIG das hier in Rede stehende „Forderungseinlösungsgeschäft“ nur einmalig und nicht in Wiederholungsabsicht und damit nicht gewerblich im Sinn des § 1 Abs. 1 BWG übernimmt.“

(3) Der AR der WBG thematisierte die „Erwerbsmäßigkeit“ der Forderungseinlösung durch die WBG in seiner 2. AR-Sitzung:

„Nach ausführlicher Diskussion kommt der Aufsichtsrat zu dem Schluss, dass – um die Thematik der Erwerbsmäßigkeit bestens zu

⁵² Bundesgesetz über das Bankwesen, BGBl. Nr. 532/1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 145/2011.

⁵³ Das BWG orientierte sich beim Gewerblichkeitsbegriff am § 2 Abs. 1 UStG. Danach wurde eine Tätigkeit gewerbsmäßig betrieben, wenn sie nachhaltig auf die Erzielung von Einnahmen (Erträgen) gerichtet war. Nachhaltig waren mehrmalige aufeinanderfolgende Tätigkeiten der gleichen Art, aber auch eine einmalige Tätigkeit, sofern diese auf eine Wiederholung ausgelegt war.

⁵⁴ Das Gutachten aus dem Jahre 2007 ging von der Annahme aus, dass die BELIG die Einlösung der WBF-Darlehensforderungen vornahm.

⁵⁵ § 1 Abs. 1 Z 16 BWG lautete: *„[...] Ein Bankgeschäft war der Ankauf von Forderungen aus Warenlieferungen oder Dienstleistungen, die Übernahme des Risikos der Einbringlichkeit solcher Forderungen – ausgenommen der Kreditversicherung- und im Zusammenhang damit der Einzug solcher Forderungen (Factoringgeschäft) [...]“*

*vermeiden – eine Auszahlung beider Tranchen (auf einmal) für die Monate Oktober oder November 2009 angedacht werden sollte.*⁵⁶

- 4.2.2 Zu (1-3) Der BLRH stellte fest, dass die WBG zwei Tranchen von WBF-Forderungen einlöste und für eine dritte Tranche Berechnungen vornahm. Er wies kritisch auf die Gefahr hin, dass durch die wiederholte Einlösung der WBF-Darlehensforderungen die WBG den Tatbestand des gewerblichen Bankgeschäfts im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 16 BWG erfüllen könnte. Dies insofern, als das von der WBG vorgelegte Gutachten von der Einmaligkeit der Einlösung bzw. des Forderungserwerbes ausging.

Er vermerkte, dass gemäß § 4 Abs. 1 BWG der Betrieb eines Bankgeschäfts einer Konzession der FMA bedurfte. Ferner wies der BLRH auf wesentliche finanzielle⁵⁷ und organisatorische Konsequenzen⁵⁸ einer solchen Beurteilung hin.

Der BLRH empfahl der WBG vor der eventuellen Einlösung einer dritten Tranche durch einen unabhängigen BWG-Experten zu klären, ob hierfür die Einholung einer Bankkonzession erforderlich ist. Bis zur Klärung dieser Frage empfahl der BLRH neuerlich von der Einlösung der dritten Tranche Abstand zu nehmen.

- 4.2.3 Die BLh entgegnete hierzu wie folgt:
„Die BLh erlaubt sich betreffend der beiden umgesetzten Tranchen nochmals auf das Gutachten, das dem Landesrechnungshof vorliegt und von diesem auch zitiert wurde, hinzuweisen. Die BLh nimmt die Empfehlung des Landesrechnungshofes betreffend einer möglichen dritten Tranche zur Kenntnis. Die BLh hat bereits im Vorfeld mit der GF der WBG besprochen, dass – sollte es jemals zur Umsetzung einer dritten Tranche kommen – ein neues Gutachten zu dieser Thematik einzuholen wäre.“
- 4.2.4 Der BLRH nahm die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis.

5. Nominale versus Einlösewerte

Nachstehend wird die Entwicklung des Modells zur Übertragung der WBF-Darlehen an die WBG und die Entwicklung des Einlösewertes dargestellt.

- 5.1 Einlösewert ^{5.1.1} Gesamtpaket Auf Basis des Beschlusses der Bgld. LReg. vom 22.12.2008 wurden die Rückflüsse der WBF-Darlehen der Jahre 2009 bis 2046 (Forderungsstand Ende 2007) im Nominale von 983,44 Mio. EUR der WBG zur sukzessiven Einlösung angeboten.

Konkret umfasst waren hievon die Darlehens-Rückflüsse iHv. insgesamt rd. 1,22 Mrd. EUR, die sich aus den Darlehenstilgungen iHv. rd. 983,44 Mio. EUR und den Darlehenszinsen iHv. rd. 237,18 Mio. EUR zusammensetzten.

⁵⁶ Vgl. Protokoll der 2. AR-Sitzung vom 30.03.2009, S. 4.

⁵⁷ Vgl. §§ 22,23 BWG, wonach Kreditinstitute über die dort bestimmte Art und Höhe der Eigenmittel verfügen mussten.

⁵⁸ Vgl. § 5 Abs. 1 Z 12 BWG, wonach ein Kreditinstitut mindestens zwei Geschäftsleiter hatte und § 5 Abs. 1 Z 13 wonach kein Geschäftsleiter einen anderen Hauptberuf außerhalb des Bankwesens ausüben durfte.

5.2 Einlösewert
1. Tranche

5.2.1 Auf Basis des vorgenannten Beschlusses der Bgld. LReg. wurde ein Teil der WBF-Darlehen im Nominale von rd 209,96 Mio. EUR an die WBG zur Einlösung übertragen.

Konkret umfasst waren hievon die Darlehens-Rückflüsse iHv. insgesamt rd. 253,15 Mio. EUR, die sich aus den Darlehenstilgungen iHv. rd. 209,96 Mio. EUR und den Darlehenszinsen iHv. rd. 43,20 Mio. EUR zusammensetzten.

Der vorläufige Einlösungswert wurde mit 144.624.547,97 EUR berechnet.

Die Berechnung und Fixierung des „*tatsächlichen Kaufpreises*“ erfolgte Mitte 2010 mit 158.869.880,-- EUR.⁵⁹

5.3 Einlösewert
2. Tranche

5.3.1 Die Bgld. LReg. beschloss am 09.12.2009, eine weitere Tranche mit einem Nominale von rd. 399,96 Mio. EUR der WBG zur Einlösung anzubieten.

Diese Tranche umfasste Darlehens-Rückflüsse iHv. insgesamt rd. 486,20 Mio. EUR, die sich aus den Darlehenstilgungen iHv. rd. 399,96 Mio. EUR und den Darlehenszinsen iHv. rd. 86,24 Mio. EUR zusammensetzten.

Der vorläufige Einlösungswert wurde mit rd. 246,5 Mio. EUR berechnet.

Die Berechnung und Fixierung des endgültigen Einlösungsbetrages erfolgte im November 2010 mit 279.682.543,-- EUR.⁶⁰

5.4 Vergleich Nominale versus Einlösewerte

5.4.1 Vom Gesamtnominale in der Höhe von rd. 983 Mio. EUR wurden in den Jahren 2008 und 2009

- rd. 210 Mio. EUR (1. Tranche) und
- rd. 400 Mio. EUR (2. Tranche)

eingelöst. Der Nominalwert beider Tranchen (rd. 610 Mio. EUR) erzielte einen Einlösewert von rd. 438,60 Mio. EUR, die in der Höhe von rd. 363,60 Mio. EUR dem Landeshaushalt zugeführt und in der Höhe von 75 Mio. EUR vom Land Burgenland der einlösenden Partei, WBG, nachgelassen wurden.⁶¹

Das Gesamtnominale der noch einzulösenden Forderungen an Wohnbaudarlehen beträgt somit (rechnerisch) rd. 373 Mio. EUR.⁶²

⁵⁹ Rechtsanwaltliches Schreiben an die WBG v. 30.06.2010.

⁶⁰ Rechtsanwaltliches Schreiben an die WBG v. 08.11.2010.

⁶¹ Siehe Pkt. 7.8.

⁶² Mit Stand September 2012 betrug das Nominale der noch einzulösenden WBF-Darlehen rd. 339,4 Mill. EUR. Die 3. Tranche weist aufgrund der jährlichen Rückflüsse in den Landeshaushalt eine fallende Tendenz auf, wodurch sich eine permanent sinkende Gesamtannuität ergibt.

Ein Vergleich der künftigen Rückflüsse mit den erzielten Erlösen (Barwerten) zeigte aus Sicht des Landes Burgenland folgendes Bild:

Verkaufsobjekt	Zeitraum	Nominale	Zinsen	Gesamt	Einlösewert	
					(gerundet in Mio. EUR)	
						in %
Forderungen – 1. Tranche	2009-2046	210,00	43,20	253,20	158,87	62,75
Forderungen – 2. Tranche	2009-2046	400,00	86,24	486,24	204,68*	42,10
Gesamt		610,00	129,44	739,44	363,55	49,17

Tab.: 2

Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

*) Das Land Burgenland verzichtete auf einen Teil des Kaufpreises aus der 2. Tranche (75 Mio. EUR).

Durch die vorzeitige Inanspruchnahme der aushaftenden WBF-Darlehensforderungen iHv. 739,44 Mio. EUR erhielt das Land Burgenland nach Abzinsung Einnahmen iHv. insgesamt rd. 363,55 Mio. EUR.

Der Einlösewert betrug für die erste Tranche 62,75 %, für die zweite Tranche 42,10 % und gesamt betrachtet 49,17 % des Gesamtwertes der Forderungen.

6. Wohnbau Burgenland GmbH

6.1 Gründungskosten

6.1.1 (1) Die nachstehende Tabelle zeigte die Gründungskosten der WBG:

Kosten der Unternehmensgründung				
Kostenart	EUR	bezahlt am	bezahlt durch	Leistungszeitraum
Firmenbuch	284,00	25.02.2008	WBG	
Notar	1.320,67	27.02.2008	WBG	
Inserat	101,28	25.03.2008	WBG	
Firmenbuch	242,00	14.04.2008	WBG	
Firmenbuch	292,00	14.04.2008	WBG	
Notar	320,04	16.04.2008	WBG	
Inserat	79,68	20.05.2008	WBG	
Berater 1	36.000,00	30.06.2008	WBG	
Berater 2	37.500,00	20.11.2008	WBG	
Berater 1	45.600,00	23.02.2009	WBG	Kalenderjahr 2008
Berater 3	74.974,80	25.02.2009	WBG	Feber 2007 bis Dez. 2008
Rechtsanwalt	922,20	04.03.2009	WBG	01.12.2008 bis 28.02.2009
Berater 4	112.785,60	20.03.2009	WBG	01.03.2007 bis 31.12.2008
Summe	310.422,27			

Tab.: 3

Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

Die Kosten der Unternehmensgründung betragen rd. 310 Tsd. EUR und wurden – um im 1. Jahr einen Verlust zu vermeiden – auf 5 Jahre abgeschrieben.⁶³ Davon entfielen die Leistungszeiträume der Rechnungen von [...] über rd. 75 Tsd. EUR und von [...] über rd. 113 Tsd. EUR zum Teil in die Zeit vor der Gründung (Firmenbucheintragung) der WBG. Damit war offensichtlich, dass diese Leistungen die WBG nicht beauftragte.

Lt. Auskunft der WBG-Geschäftsführung erfolgte die Beauftragung durch das Land Burgenland.

(2) Im Pkt. 10.1 des Angebotes zur Einlösung der WBF-Darlehen legten die Vertragsparteien fest, dass die Kosten ihrer Rechtsberatung jeweils die Parteien selbst zu tragen hatten.

6.1.2 (Zu 1-2) Der BLRH vermerkte kritisch, dass die Beauftragung der Leistungen zum Entwurf des Geschäftsmodells „WBG“ seitens des Landes Burgenland – und damit durch den späteren Vertragspartner – erfolgte. Um die divergierenden Intessen der WBG als „kaufende“ Partei (niedrige Einlösewerte) und des Landes als „verkaufende“ Partei (hohe Einlösewerte) klar abgrenzen und vertreten zu können, wäre aus Sicht des BLRH die Beauftragung zur Konzeption des Geschäftsmodells „WBG“ von der WBG (nach deren firmenbuchmäßigen Gründung) selbst vorzunehmen gewesen.

⁶³ Lt. Auskunft der GF der WBG.

- 6.1.3 Die Burgenländische Landesholding GmbH erwiderte hierzu:
„Der BLh erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass diese Thematik bereits ausführlich mit dem Landesrechnungshof besprochen wurde. Das Geschäftsmodell und dessen Umsetzung in einer eigenen Gesellschaft war das Endergebnis eines längerfristigen Planungs- und Vorbereitungsprozesses, der vom Land Burgenland initiiert wurde und in den die entsprechenden Experten miteingebunden waren bzw. die erforderlichen Gutachten beauftragt wurden. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch keine Gesellschaft WBG, da diese – wie bereits erwähnt – Ergebnis des Planungsprozesses war und somit auch noch keine Aufträge – welcher Art auch immer – vergeben konnte. Es handelt sich aus Sicht der BLh dabei um sogenannte Vorgründungskosten, die der Gesellschaft nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften an gerechnet werden können.

Des Weiteren darf noch betont werden, dass in dem ausgewiesenen Betrag 20% Umsatzsteuer enthalten sind und diese Bruttogründungskosten einen Anteil von 0,2% an der Bilanzsumme 2008 darstellen.“

Das Land Burgenland entgegnete hierzu:

Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Realisierung des Geschäftsmodells „WBG“ vor der Gründung externe Berater beauftragte. Aus Sicht des BLRH wäre die Beauftragung zur Umsetzung des Geschäftsmodells „WBG“ von der Gesellschaft selbst (nach deren firmenbuchmäßigen Gründung) vorzunehmen gewesen.

Seitens des Landes darf darauf hingewiesen werden, dass dem Grundsatbeschluss der Übernahme von Forderungen des Landes aus der Wohnbauförderung im Zuge der Restrukturierung und Sicherung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland durch eine noch zu gründende Wohnbau Burgenland GmbH in die Wege zu leiten ein Ideenwettbewerb für die „Haushaltskonforme Restrukturierung der Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen“ vorangegangen ist. In einer Expertengruppe wurden die dabei vorgeschlagenen Varianten intensiv analysiert und brachten das bekannte Ergebnis als optimale Lösung. Aus Sicht des Landes Burgenland war es daher unumgänglich, dass seitens des Landes externe Berater (Experten) beauftragt wurden, weil erst durch deren Einbeziehung und Beratung die Gründung der WBG als optimale Lösung erarbeitet wurde.“

- 6.1.4 Der BLRH nahm die Ausführungen der geprüften Stellen zur Kenntnis. Er wies jedoch darauf hin, dass die Ausgestaltung und Implementierung des Modells „WBG“ ausschließlich die „verkaufende Partei“ - das Land Burgenland – vornahm. Nach Ansicht des BLRH kam in dieser Vorgangsweise der Charakter der WBG als reiner Zweckgesellschaft deutlich zum Ausdruck.

6.2 Rechts- und Beratungsaufwand

- 6.2.1 (1) Anhand der vorgelegten Eingangsrechnungen und Kontoblätter stellte der BLRH fest, dass seit der Unternehmensgründung im Februar 2008 bis Ende 2012 rd. 1,1 Mio. EUR an Rechts- und Beratungsaufwand (inkl. Buchhaltungskosten) ausbezahlt wurden. Davon entfielen auf die diversen Unternehmensberater (siehe die Tab. 4 im Kap. 6.1) die folgenden, nach den Rechnungssummen gereihten, Leistungshonorare:

- Berater 4 : rd. 474,3 Tsd. EUR,
- Berater 1 : rd. 210,5 Tsd. EUR und
- Berater 5 : rd. 148,8 Tsd. EUR

(2) Den in Anspruch genommenen Unternehmensberatungsleistungen lagen keine öffentlichen Ausschreibungen zugrunde.

(3) Die WBG wurde zu dem Zweck gegründet, Aufgaben zu erfüllen, die im Allgemeininteresse lagen⁶⁴ und nicht gewerblicher Art waren. Sie war rechtsfähig und überwiegend durch das Land Burgenland finanziert. Die Gesellschaft war eine Einrichtung im Sinne des § 3 Abs. 1 Z 2 BVergG 2006 und unterlag dem persönlichen Anwendungsbereich des BVergG.

(4) Unternehmens- und Rechtsberatung stellten Dienstleistungen im Sinne des § 6 BVergG 2006 dar. Kategorie 11 des Anhangs III zum BVergG, der die Vergabe von „prioritären Dienstleistungen“ regelte, beinhaltete „Unternehmensberatung“. Die Vergabe solcher Beratungsleistungen durch einen öffentlichen Auftraggeber unterlag den vergaberechtlichen Bestimmungen für Dienstleistungsaufträge.⁶⁵

(5) Unternehmensberatung war als prioritäre sowie als geistig schöpferische Dienstleistung einzustufen. Unternehmensberatungsleistungen waren im Unterschwellenbereich⁶⁶ gemäß § 38 Abs. 1 BVergG⁶⁷ im Verhandlungsverfahren nach vorheriger Bekanntmachung zu vergeben. Nur in Ausnahmefällen konnte ein Verhandlungsverfahren ohne vorheriger Bekanntmachung gewählt werden.⁶⁸

- 6.2.2 Der BLRH stellte kritisch fest, dass sich der Aufwand für Rechts- und Beratungskosten seit der Gründung der WBG auf rd. 1,1 Mio. EUR belief. Davon entfielen auf drei Unternehmensberater insgesamt rd. 833,6 Tsd. EUR, das entspricht rd. 75 % der gesamten Beratungskosten.

Der BLRH bemängelte, dass die WBG Beratungsleistungen ohne vorherige Bekanntmachung direkt und ohne Einholung von Vergleichsangeboten vergab. Er wies auf die ev. Anwendbarkeit der Bestimmungen des BVergG hin.

Er empfahl bei der Beauftragung von Beratungsleistungen Vergleichsangebote einzuholen.

- 6.2.3 Die Wohnbau Burgenland GmbH entgegnete hierzu:
„Wie im vorläufigen Prüfbericht dargestellt entfielen von den Unternehmensgründungskosten von rd. EUR 310.000,-- ca. EUR 188.000,-- in die Zeit vor Gründung der Wohnbau Burgenland GmbH und wurden vom Land Burgenland beauftragt.“

⁶⁴ Ziel der Tätigkeit der WBG war unter anderem die langfristige Sicherung und Entwicklung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland für die Zukunft; Vgl. § 3 der Errichtungserklärung der WBG.

⁶⁵ Rechtsberatung stellte eine nicht prioritäre Dienstleistung gemäß Anhang IV zum BVergG dar. Für diese galt das BVergG nur eingeschränkt, Vgl. § 141 BVerG.

⁶⁶ Bis zum 30.04.2009 ab 30.000 EUR, seit 30.04.2009 ab 100.000 EUR.

⁶⁷ Vgl. § 38 Abs. 1 BVergG.

⁶⁸ Vgl. § 38 Abs. 3 BVergG.

Der Aufwand der Gründungskosten kam ausschließlich der noch zu gründenden Gesellschaft zugute und hätte nach Gründung der Gesellschaft auch weiter verrechnet werden dürfen. Eine direkte Bezahlung durch die Gesellschaft entspricht demzufolge dem gleichen wirtschaftlichen Gehalt.

Zusätzlich ist festzuhalten, dass mit diesen Vorgründungskosten Leistungen (rechtliche, steuerrechtliche und finanztechnische Beratung) abgedeckt wurden, die unerlässlich zur Gründung der Gesellschaft und zur Umsetzung des Geschäftsmodells notwendig waren. Die Geschäftsführung möchte darauf hinweisen, dass im Punkt 3.6.2 Teil III des vorliegenden vorläufigen Prüfberichtes der Burgenländische Landesrechnungshof empfahl, vor Gründung direkter oder indirekter Beteiligungen des Landes Burgenland die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodells abzusichern. Zur Absicherung ist es jedoch unbedingt erforderlich, entsprechende Beraterleistungen in Anspruch zu nehmen.

Zur Höhe des Rechts- und Beratungsaufwandes der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2008 bis 2012 in Summe von ca. EUR 1,1 Mio. möchte die Geschäftsführung anmerken, dass in dem Betrag 20 % Umsatzsteuer enthalten sind, da die Gesellschaft nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Die Platzierung bzw. Umsetzung ähnlicher Anleihefinanzierungen durch entsprechende Investmentgesellschaften bzw. den Investmentabteilungen von Banken verursacht Kosten in Höhe von ca. 0,5 % bis zu 1,5 % des Emissionsvolumens. Bei einer Anleihe-summe von ca. EUR 439 Mio. würden Kosten von ca. EUR 2,2 Mio. bis ca. EUR 6,6 Mio. anfallen. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des umfangreichen Datenmaterials (einzelne Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Burgenland) eine entsprechende „interne“ Beratungsleistung immer unbedingt notwendig war.

Im Zusammenhang mit dem Rechts- und Beratungsaufwand für die Jahre 2008 bis 2012 in Höhe von rd. EUR 1,1 Mio. möchte die Geschäftsführung darauf hinweisen, dass sich der gesamte Beratungsaufwand inkl. Buchhaltungskosten für 4 Jahre gemessen an der Bilanzsumme der Gesellschaft für das Jahr 2011 in Höhe von EUR 442.340.339,57 auf einen Prozentsatz von 0,25 % dieser Bilanzsumme beläuft.

Um Kontinuität bei der Umsetzung des Geschäftsmodells aufrecht halten zu können wurde von der Geschäftsführung die Beauftragung jener Berater fortgesetzt, welche im Vorfeld für das Land Burgenland bereits tätig waren. Die Geschäftsführung wird jedoch bei weiterem Beauftragungen von Beraterleistungen der Kritik des Burgenländischen Rechnungshofes betreffend die Einholung von Vergleichsangeboten nachkommen.“

- 6.2.4 Der BLRH nahm die Stellungnahme der WBG zur Kenntnis. Er wies jedoch darauf hin, dass er die Höhe des Rechts- und Beratungsaufwandes primär im Zusammenhang mit der nicht erfolgten Einholung von Vergleichsangeboten sah. Der BLRH erneuerte seine diesbezügliche Empfehlung, bei der Beauftragung von Beratungsleistungen Vergleichsangebote einzuholen.

6.3 Gewinnentnahmen

6.3.1 In den Geschäftsjahren 2008 bis 2011 schüttete die WBG an die BLH folgende Gewinne aus:

Geschäftsjahr	Datum des Gesellschafter-Beschlusses	Gewinnentnahme	
		in EUR	
2008	-	0,00	300,45
2009	10.06.2010	2.000.000,00	4.311.097,31
2010	08.06.2011	87.043.793,54	86.732.395,78
2011	19.01.2012	1.300.000,00	437.260,98
	14.03.2012	637.260,98	
Gesamt		90.981.054,52	91.481.054,52

Tab.: 4
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

Die WBG erzielte in den Jahren 2008 bis einschließlich 2011 Jahresgewinne in der Höhe von insgesamt rd. 91,5 Mio. EUR. Davon entnahm der Gesellschafter BLH rd. 91,0 Mio. EUR.

6.4 URG-Kennzahlen

6.4.1 (1) Das Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) regelt im § 22 die Haftungsbestimmungen für die Mitglieder der vertretungsbefugten Organe von prüfpflichtigen juristischen Personen im Falle eines Insolvenzverfahrens. Das gegenständliche Gesetz vermutet einen Reorganisationsbedarf, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8% und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre betrug.

(2) Die Abschlussprüfer der WBG ermittelten in ihren Jahresabschluss Prüfberichten die URG-Kennzahlen Eigenmittelquote und Fiktive Schuldentilgungsdauer. Diese wiesen in den Geschäftsjahren 2008 bis 2011 folgende Werte auf:

Geschäftsjahr	Eigenmittel-Quote	Fiktive Schulden-Tilgungsdauer
	in %	in Jahren
2008	1,38	> 15 Jahre
2009	1,60	91 Jahre
2010	16,94	28 Jahre
2011	1,01	> 15 Jahre

Tab.: 5
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

(3) Die WBG-Geschäftsführung teilte zu den URG-Kennzahlen mit, dass diese aufgrund des langfristigen Finanzierungsmodells der WBG nicht aussagekräftig seien und keine höhere Eigenkapitalausstattung als die vorhandene Kapitalrücklage iHv. 2 Mio. EUR erforderlich sei. In diesem Zusammenhang wird auf Abschnitt 7.7 verwiesen, wonach Ende des Jahres 2010 sehr wohl eine höhere Eigenmittelausstattung intendiert war.

6.4.2 Der BLRH nahm sowohl die Freiwilligkeit der Jahresabschlussprüfungen als auch das auf eine langfristige Ausfinanzierung ausgerichtete Finanzierungsmodell der WBG zur Kenntnis. Dessen ungeachtet empfahl er dem Alleingesellschafter BLH, die WBG zur Absicherung des Geschäftsmodells mit einem höheren Eigenkapital auszustatten.

- 6.4.3 Die BLh nahm hierzu wie folgt Stellung:
„Die BLh darf in Zusammenhang mit den URG – Kennzahlen die bereits getätigten Ausführungen der Geschäftsführung der WBG unterstreichen. Das Geschäftsmodell der WBG sieht eine langfristige fristenkongruente Finanzierung der Gesellschaft vor, die zwischenzeitig auch umgesetzt und abgeschlossen wurde. Des Weiteren darf auf die vom Land Burgenland garantierten Zahlungsströme hingewiesen werden, durch welche die Zahlungsverpflichtungen der WBG abgesichert sind, sodass aus Sicht des Eigentümers BLh kein Finanzierungs- bzw. Liquiditätsrisiko bei der WBG gegeben ist. Diese Aspekte berücksichtigend darf die Aussagekraft der URG – Kennzahlen, die von der Geschäftsführung der BLh grundsätzlich als wesentliche Unterstützung der Geschäftsführung bzw. der Aufsichtsorgane bei der Steuerung eines Unternehmens angesehen werden – beim Geschäftsmodell der WBG doch hinterfragt werden. Abschließend darf noch festgehalten werden, dass die WBG von ihrer Muttergesellschaft bzw. ihrer Großmutter mit den erforderlichen Maßnahmen unterstützt wird – sofern künftig eine entsprechende aus heutiger Sicht nicht absehbare Situation eintreten sollte.“

Die Wohnbau Burgenland GmbH erwiderte hierzu folgendermaßen:
„Die Geschäftsführung möchte nochmals darauf hinweisen, dass aufgrund der langfristigen fristenkongruenten Finanzierung und Umsetzung des Geschäftsmodells kein wie immer geartetes wirtschaftliches Risiko für die Gesellschaft besteht. Die URG-Kennzahlen-Berechnung ergibt einen rechnerischen Wert, der die „Vermutung“ eines Reorganisationsbedarfes aufzeigt. Durch die Absicherung der langfristigen Fixzinssatzfinanzierung des Fremdkapitals und durch die Haftung des Landes Burgenland für die Zahlungsströme der Wohnbauförderungsdarlehen gegenüber der Gesellschaft liegt wirtschaftlich kein Reorganisationsbedarf bei der Wohnbau Burgenland GmbH vor.“

- 6.4.4 Der BLRH nahm die Stellungnahmen der BLh und der WBG zur Kenntnis. In Anbetracht der von der WBG in den Jahren 2008 bis 2011 erwirtschafteten Gewinne iHv. 91,5 Mio. EUR stellte der BLRH jedoch die Gewinnentnahmen iHv. 91,0 EUR Mio v.a hinsichtlich der Eigenkapitalausstattung der WBG in Frage.
 Des Weiteren verwies der BLRH auf seine Ausführungen unter Pkt. 7.7.1 hinsichtlich Forderungsverzicht und Eigenkapitalausstattung.

Der BLRH hielt seine Empfehlung, die WBG mit einem höheren Eigenkapital auszustatten, aufrecht.

- 6.5 Abschlussprüfungen 6.5.1 (1) Seit Bestehen der WBG beauftragte die GV ein und die selbe Wirtschaftsprüfungskanzlei mit der Durchführung der Jahresabschlussprüfungen. Davon waren bisher die Jahre 2008 bis 2012 umfasst.

(2) Der BLRH stellte die Bilanzsummen, die Umsatzerlöse und die Anzahl der Arbeitnehmer der WBG in der nachstehenden Tabelle für die Wirtschaftsjahre 2009 bis 2011 dar:

Jahresabschluss	Bilanzsumme	Umsatzerlöse	Arbeitnehmer
	in Mio. EUR		(excl. GF)
2008	147,053	0	0
2009	404,803	0	0
2010	537,673	0	0
2011	442,340	0	0

Tab.: 6
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

(3) Die Größenklassen von Kapitalgesellschaften regelte § 221 UGB. Gemäß Abs. 1 leg. cit. war kleine Kapitalgesellschaften solche, die mindestens zwei der drei nachstehenden Merkmale nicht überschritten:

1. 4,84 Mio. EUR Bilanzsumme,
2. 9,68 Mio. EUR Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag,
3. im Jahresdurchschnitt 50 Arbeitnehmer.

In den Wirtschaftsjahren 2008 bis 2011 überschritt die WBG die Bilanzsumme regelmäßig, die Umsatzerlöse und die Arbeitnehmer-Anzahl nie. Damit handelte es sich bei der WBG um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 Abs. 1 UGB.

Gemäß § 268 Abs. 1 leg. cit. war der Jahresabschluss und Lagebericht von Kapitalgesellschaften für kleine Gesellschaften mit beschränkter Haftung nicht durch einen Abschlussprüfer zu prüfen, sofern diese nicht auf Grund gesetzlicher Vorschriften einen Aufsichtsrat haben mussten.

(4) Damit handelt es sich bei den gegenständlichen Prüfungen um freiwillige Abschlussprüfungen.

6.5.2 Der BLRH regte trotz der Freiwilligkeit der vorgenommenen Abschlussprüfungen an, die Jahresabschlussprüfer in einem Zyklus von fünf Jahren zu wechseln.

6.5.3 Die BLh teilte dem BLRH in ihrer Stellungnahme hierzu mit:
*„In Anbetracht der Bedeutung der Geschäftstätigkeit der WBG für die Großmutter Land Burgenland als auch die Muttergesellschaft BLh und der Größe der Zahlungsströme, die in der Gesellschaft zur Realisierung kommen sollten, wurde bereits bei der Gründung der Gesellschaft in der Errichtungserklärung die Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft durch einen befugten Wirtschaftstreuhänder verankert (vgl. § 14 Abs. 2 der Errichtungserklärung der WBG) und auch bei allen Jahresabschlüssen durchgeführt.
 Die BLh respektiert die Anregung des Landesrechnungshofes, den Abschlussprüfer in einem regelmäßigen Zyklus zu wechseln, und setzt dies auch um. Im Zusammenhang mit der WBG möchte die BLh dennoch nochmals auf das spezifische, eigens entwickelte Modell der Gesellschaft verweisen, dem ein umfangreiches Zahlenwerk zu Grunde liegt. Das Wissen des Abschlussprüfers um dieses komplexe Zahlen-*

konstrukt, das doch nur mit einem entsprechenden Zeit- und Kostenaufwand erworben werden kann um die erforderlichen Prüfungshandlungen durchführen zu können, und die daraus resultierende Kontinuität betrachtet der Eigentümer BLh in diesem Fall als vorteilhaft für die Gesellschaft.“

Die GF der Wohnbau Burgenland GmbH entgegnete folgendermaßen:
„Die Geschäftsführung möchte festhalten, dass es sich bei der Abschlussprüfung der Wohnbau Burgenland GmbH aufgrund der Größenklasse von Kapitalgesellschaften gem. § 221 UGB um eine freiwillige Abschlussprüfung handelt. In der Errichtungserklärung der Gesellschaft wird jedoch die Abschlussprüfung für die Gesellschaft vorgeschrieben.

Die GF wird einen Wechsel der Wirtschaftsprüfungskanzlei mit dem Aufsichtsrat bzw. der Generalversammlung (dem Gesellschafter) in den nächsten Sitzungen erörtern.“

- 6.5.4 Der BLRH nimmt die Umsetzung seiner Empfehlung zur Kenntnis. Er sah im periodischen Wechsel des Jahresabschlussprüfers – trotz der von den geprüften Stellen vorgebrachten Umstände – ein wirksames Instrumentarium zur Sicherstellung einer effektiven Kontrolle. Dies v.a hinsichtlich der Bedeutung der Geschäftstätigkeit der WBG und der Größe der getätigten Zahlungsströme.
 Der BLRH regte erneut an, die Jahresabschlussprüfer in einem Zyklus von fünf Jahren zu wechseln.

6.6 Beteiligung

- 6.6.1 (1) Im März 2012 erwarb
- a) die WBG einen Geschäftsanteil von 1 % an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co OG von der Kommunalkredit Beteiligungs- und Immobilien GmbH (KBI) und
 - b) die BLh einen Geschäftsanteil von 99 % an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co OG von der Kommunalkredit VermögensverwaltungsgmbH (KVG).

Damit hielt die WBG ab März 2012 einen 1 %igen -Anteil an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co OG, die ein vom Land Burgenland gezeichnetes Genußrechtskapital im Nominale von 225 Mio. EUR zu dessen Veranlagung hielt.

In weiterer Folge änderten die neuen Gesellschafter – BLh und WBG – die Firma auf „BLh BeteiligungsGmbH & Co OG“.

Der Erwerb der Beteiligung an der BLh BeteiligungsGmbH & Co OG stellte sich wie folgt dar:

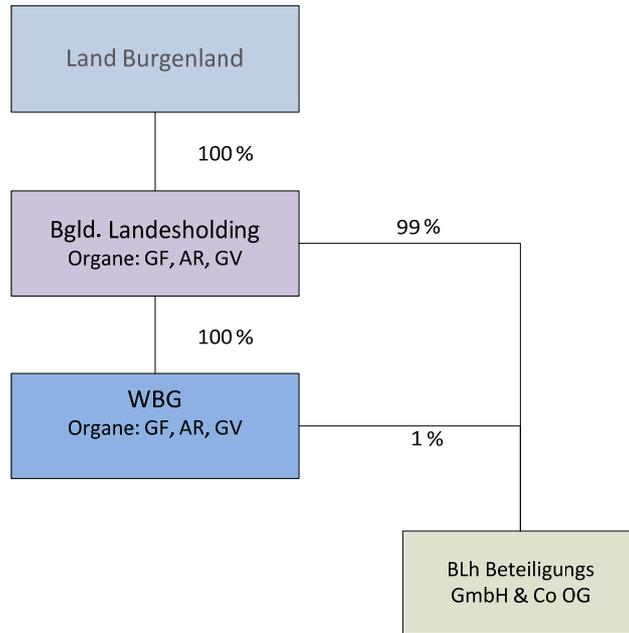


Abb.: 7
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

(2) Im Dezember 2012 änderte die GV die gesellschaftsvertragliche Festlegung des Unternehmensgegenstand der WBG.

Die Neufassung des § 3 Abs 2 der Errichtungserklärung umfasste als Unternehmensgegenstand *„den Erwerb bzw die Pacht von sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften, an denen das Land Burgenland direkt oder indirekt beteiligt ist und deren Unternehmensgegenstand die Finanzierung und/oder Vermögensverwaltung beinhaltet, ferner zur Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften, ausgenommen Bankgeschäfte im Sinn des Bankwesengesetzes“*.

(3) Gegenstand der BLh Vermögensverwaltungs GmbH & Co OG war jede Art der Verwaltung eigener Vermögenswerte.⁶⁹ Zur Geschäftsführung und Vertretung war ausschließlich die BLh berechtigt und verpflichtet.

- 6.6.2 Der BLRH stellte kritisch fest, dass der Erwerb eines Anteils an einer Vermögensverwaltungsgesellschaft den ursprünglich satzungsmäßig festgelegten Unternehmensgegenstand der WBG überschritt.

Der BLRH empfahl zukünftig, beim Abschluss von Geschäften und beim Erwerb von Beteiligungen auf die Einhaltung des Unternehmensgegenstandes zu achten.

- 6.6.3 Die Burgenländische Landesholding GmbH äußerte sich wie folgt:
„Die BLh erlaubt sich in diesem Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der Kommunalkredit Vermögensverwaltung GmbH & Co OG durch die BLh und die WBG, der insbesondere aus – das Veranlagungsrisiko des Landes Burgenland minimierenden – Überlegungen umgesetzt wurde, auf das äußerst kurze Zeitfenster, das für die Real-

⁶⁹ Vgl. § 2 des Gesellschaftsvertrages der Burgenländischen Landesholding Vermögensverwaltungs GmbH & Co OG.

sierung zur Verfügung stand, hinzuweisen. Natürlich wurde vorab die Frage eines ausreichend definierten Unternehmensgegenstandes der WBG ausführlich mit dem juristischen Berater der WBG erörtert und geklärt. Diese Thematik wurde auch von Aufsichtsrat und Eigentümervertreter im Rahmen einer Telefonkonferenz ausgiebig beraten. Grundsätzlich lag die juristische Meinung vor, dass der Unternehmensgegenstand der WBG den Erwerb von 1% an der Kommunalkredit Vermögensverwaltung GmbH & Co OG deckt und dieser somit unbedenklich durchgeführt werden konnte. Diese mündliche Rechtsauskunft nahmen Aufsichtsrat und Eigentümervertreter zur Kenntnis, vereinbarten jedoch eine entsprechende Ausformulierung für den Unternehmensgegenstand um künftig keinen Spielraum für allfällige Interpretationen offen zu lassen.“

Die Wohnbau Burgenland GmbH gab in ihrer Stellungnahme bekannt: „Die Geschäftsführung möchte festhalten, dass vor dem Erwerb der Anteile an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co OG die Thematik des Unternehmensgegenstandes mit Aufsichtsrat und Gesellschafter und juristischem Berater eingehend erörtert wurde. Die Geschäftsführung ist nach wie vor der Meinung, dass die „ursprüngliche“ Formulierung des Unternehmensgegenstandes sehr wohl zur Deckung des Anteilserwerbes gereicht hätte. Um allfälligen Interpretationsmöglichkeiten vorzubeugen wurde die entsprechende Ausformulierung des Unternehmensgegenstandes umgesetzt.“

- 6.6.4 Der BLRH nahm die Stellungnahme der BLH und der WBG zur Kenntnis und wies darauf hin, dass der Erwerb eines Anteils an einer Vermögensverwaltungsgesellschaft expressis verbis nicht vom ursprünglichen Unternehmenszweck der WBG umfasst war. In der Wahrnehmung des BLRH veranlassten die Organe der WBG einzig auf Grund dieser Tatsache die nachträgliche Änderung des Unternehmensgegenstandes. Darüber hinaus machte der BLRH auf die mangelnde Verbindlichkeit sowie Nachvollziehbarkeit von mündlichen Auskünften als Bestandteil einer Entscheidung aufmerksam. Demnach hielt der BLRH seine Empfehlung unter 6.6.2 aufrecht.

- 6.7 Realisiertes^{6.7.1} Geschäftsmodell WBG Das realisierte Geschäftsmodell WBG stellte sich wie in der Anlage 6 abgebildet dar.

7. Wirtschaftliche Entwicklung der WBG 2008 bis 2011

7.1 Aktivvermögen ^{7.1.1} Das Aktivvermögen bestand aus

- Aufwendungen für das Ingangsetzen eines Betriebes,
- Finanzanlagevermögen und
- Umlaufvermögen.

Den weitaus größten Anteil des Aktivvermögens nahm das Finanzanlagevermögen ein, welches sich von rd. 144,6 Mio. EUR (2008) auf rd. 437,3 Mio. EUR (2011) erhöht hatte.

Im Jahr 2010 bestand ein hohes Umlaufvermögen (rd. 96,6 Mio. EUR), welches zum Großteil aus einer Forderung gegenüber dem Land Burgenland (für ein gewährtes Darlehen) iHv. rd. 90,2 Mio. EUR resultierte.

7.2 Passivvermögen ^{7.2.1} Das Passivvermögen bestand aus

- Eigenkapital,
- Rückstellungen und
- Verbindlichkeiten.

Den weitaus größten Anteil des Passivvermögens nahmen die Verbindlichkeiten ein. Diese entwickelten sich von rd. 145 Mio. EUR (2008) auf rd. 441,2 Mio. EUR (2010) und betragen im Jahr 2011 rd. 437,7 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten per Jahresende 2011 wiesen folgende Fristigkeiten auf:

Verbindlichkeiten	Gesamt	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahren
	in Tausend EUR			
Gegenüber Kreditinstituten	434.212,2	4.412,2	29.400,0	400.400,0
Sonst. Verbindlichkeiten	3.490,9	3.490,9	--	--
Summe	437.703,1	7.903,1	29.400,0	400.400,0

Tab.: 7
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

7.3 Eigenkapital ^{7.3.1} Die Eigenkapitalausstattung der Jahre 2008 bis 2011 (exkl. die Bilanzgewinne) wies eine Stammeinlage iHv. 35.000 EUR und eine nicht gebundene Kapitalrücklage iHv. 2,0 Mio. EUR auf.

7.4 Betriebserfolg ^{7.4.1} Die WBG verfügte über keine Umsatzerlöse.

Die Aufwendungen umfassten im wesentlichen Abschreibungen auf aktivierte Eigenleistungen für das Ingangsetzen des Betriebes und sonstige betriebliche Aufwendungen (Rechts- und Beratungsaufwand, Aufwand für die Geschäftsführung).

Der Betriebserfolg (BE) war durchgehend negativ. Der BE stieg von 2008 (rd. -0,07 Mio. EUR) bis 2010 auf rd. -0,52 Mio. EUR an und sank im Jahr 2011 auf rd. -0,23 Mio. EUR ab.

7.5 Finanzerfolg 7.5.1 Die Erträge aus Ausleihungen stiegen von rd. 0,15 Mio. EUR (2008) auf rd. 24,6 Mio. EUR (2010) an und sanken im Jahr 2011 auf rd. 18,4 Mio. EUR. An sonstigen Zinsen und Erträgen wurden im Jahr 2010 rd. 0,76 Mio. EUR erzielt.

An Zinsaufwand und ähnlichen Aufwendungen wurden im Jahr 2008 rd. 0,08 Mio. EUR, im Jahr 2009 rd. 1,82 Mio. EUR, im Jahr 2010 rd. 9,20 Mio. EUR und im Jahr 2011 rd. 18,12 Mio. EUR bezahlt.

Der Finanzerfolg (FE) stieg von 2008 (rd. 0,07 Mio. EUR) auf 2009 (rd. 6,12 Mio. EUR) und 2010 (rd. 16,16) an. Im Jahr 2011 sank der FE aufgrund des hohen Zinsaufwandes auf rd. 0,81 Mio. EUR.

7.6 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 7.6.1 Im Jahr 2008 war kein nennenswertes EGT vorhanden. Das EGT betrug im Jahr 2009 rd. 5,75 Mio. EUR, stieg 2010 auf rd. 15,64 Mio. EUR an und sank 2011 auf rd. 0,58 Mio. EUR.

7.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag 7.7.1 Die WBG schloss mit der BLh einen Vertrag über einen Steuerausgleich mit Belastungsmethode⁷⁰ ab. Das steuerliche Ergebnis ab dem Jahr 2008 wird in die Gruppenbesteuerung der BLh miteinbezogen.

Auf Basis dieses Vertrages führte die WBG an die BLh bis einschließlich 2011 rd. 5,5 Mio. EUR als Steuerumlage ab.

Der Verzicht des Landes auf einen Einlösungsbetrag iHv. 75 Mio. EUR diente zufolge einer Mitteilung eines vom Land beauftragten Rechtsanwaltes an die WBG der Stärkung des Eigenkapitals der WBG.

(3) Die BLh als Alleingesellschafter der WBG entnahm mit Beschluß der GV vom 08.06.2011 einen Gewinnanteil iHv. EUR 87.043.793,54.

7.7.2 Zu (2 und 3) Der BLRH stellte fest, dass der Grund des Forderungsverzichts auf 75 Mio. EUR, nämlich die Absicht, die Eigenkapitalbasis der WBG zu stärken, offensichtlich nur kurzfristig vorherrschte und sich nur auf den Jahresabschluss 2010 auswirkte. Die Gewinnentnahme elf Monate nach der beabsichtigten Eigenkapitalerhöhung bewirkte ein Absinken der Eigenmittelquote unter die im URG festgelegte Quote von 8 %.

Der BLRH stellte kritisch fest, dass der Allein-Gesellschafter der WBG die Eigenkapitalausstattung der WBG unter die URG-Quote absenkte.

7.7.3 Die BLh teilte dem BLRH hierzu mit:
„Die BLh erlaubt sich in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Gespräche mit dem Landesrechnungshof zu diesem Thema zu verweisen. Dabei wurden die Aspekte, Erfordernisse und Ziele, welche dieser

⁷⁰ Die Belastungsmethode nahm die steuerliche Selbständigkeit des einzelnen Gruppenmitglieds an. Die Höhe der Steuerumlage richtete sich danach, welchen Betrag an Körperschaftssteuer das Gruppenmitglied zu bezahlen hätte, wenn ihr Ergebnis isoliert besteuert würde.

Vorgangsweise zu Grunde lagen, eingehend erörtert. Die BLh hat dem nichts mehr hinzuzufügen.

Betreffend Eigenkapitalquote und URG – Kennzahlen wird auf die Ausführungen der BLh zu Punkt 6.4. verwiesen.

Das Land Burgenland erwiderte in ihrer Stellungnahme hierzu:

„Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Stärkung des Eigenkapitals der WBG auf eine Forderung iHv. 75 Mio. EUR verzichtete. Unter anderem auch dadurch entstand der WBG im Jahr 2010 ein Jahresgewinn iHv. rd. 87 Mio. EUR, den der Alleineigentümer (BLh) im Juni 2011 entnahm.

Der BLRH kritisierte, dass die Absicht, die Eigenkapitalbasis der WBG zu stärken, offensichtlich nur kurz vorherrschte und sich nur auf den Jahresabschluss 2010 auswirkte.

Seitens des Landes darf dazu ausgeführt werden, dass durch die Gewinnausschüttung der WBG an die BLh eine Erhöhung des Bilanzgewinnes in der BLh erzielt und letztendlich eine Ausschüttung ans Land Burgenland erfolgt ist. Dies bedeutete „echte“ Einnahmen im Landesbudget 2011, die sich auf die Liquidität des Landes positiv auswirkte.“

- 7.7.4 Der BLRH hielt hierzu fest, dass der Prüfungsgegenstand des BLRH die Gebarung der Wohnbau Burgenland GmbH war. Demgemäß hielt er seine Kritik bezüglich der geringen Eigenkapitalausstattung der WBG aufrecht und verwies auf seine Ausführungen im Abschnitt 7.7. Er wies darauf hin, dass diesem Einmaleffekt der „echten“ Einnahmen im Landeshaushalt 2011 langfristige Verbindlichkeiten der WBG gegenüberstanden. Er machte weiters darauf aufmerksam, dass die Statistik Austria seit 2012 sämtliche Verbindlichkeiten der WBG dem Sektor Staat zurechnete und somit eine Erhöhung der statistisch ausgewiesenen Verschuldung des Landes Burgenland eintrat.

8. Schlussbemerkungen

Zusammenfassend hob der BLRH folgende Empfehlungen hervor:

(1) Der BLRH empfahl zukünftig, im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Gründung einer Gesellschaft eine Geschäftsordnung für die GF und eine Geschäftsordnung des AR zu erlassen (siehe III. Teil - 1.4.2).

(2) Der BLRH empfahl, die Bestimmungen des StbG einzuhalten und die Bestellung von Leitungsorganen (Geschäftsführer, Vorstand) öffentlich auszuschreiben (siehe III. Teil - 1.5.2).

(3) Der BLRH regte wiederholt an, die Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung einzuhalten und keine Wertsicherungsklauseln zu vereinbaren (siehe III. Teil - 1.6.2).

(4) Der BLRH urgierte, den GF-Vertrag den Vorgaben der Verordnung anzupassen und künftig Vereinbarungen im Zusammenhang mit Organbestellungen im zeitlichen Konnex mit der Bestellung abzuschließen (siehe III. Teil - 1.6.2).

(5) Der BLRH empfahl, eine Evaluierung der GF-Bezüge in der nächsten AR-Sitzung vorzunehmen und das GF-Entgelt dem verminderten Aufwand der GF anzupassen (siehe III. Teil - 1.6.2).

(6) Er empfahl, die Finanzierung von ähnlichen direkten oder indirekten Beteiligungen des Landes Burgenland vor deren Gründung sicherzustellen (siehe III. Teil - 3.6.2).

(7) Um das gegenwärtige Finanzierungsmodell der WBG nicht zu gefährden, befürwortete der BLRH, ein etwaiges Einlöseangebot des Landes Burgenland frühestens dann anzunehmen, wenn keine Zwischenfinanzierung notwendig sein sollte (siehe III. Teil - 4.1.2).

(8) Der BLRH empfahl der WBG zu klären, ob für die wiederholte Einlösung der WBF-Darlehen eine Bankkonzession erforderlich sei. Bis zur Klärung dieser Frage empfahl der BLRH abermals, von der Einlösung einer weiteren Tranche Abstand zu nehmen (siehe III. Teil - 4.2.2).

(9) Er empfahl, vor der Vergabe von Beratungsleistungen Vergleichsangebote einzuholen (siehe III. Teil - 6.1.2).

(10) Der BLRH empfahl dem Alleingesellschafter BLh, die WBG zur Absicherung des Geschäftsmodells mit einem höheren Eigenkapital auszustatten (siehe III. Teil - 6.4.2).

(11) Der BLRH urgierte, zukünftig auf die Einhaltung des Unternehmensgegenstandes zu achten (siehe III. Teil - 6.6.2).

(12) Der BLRH regte an, die Jahresabschlussprüfer in einem Zyklus von 5 Jahren zu wechseln (siehe III. Teil - 6.5.2).

IV. Teil Anlagen

Anlage 1: Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen bis 2046

Rückflüsse Wohnbauförderungs-Gesamtdarlehen nach Fälligkeitsjahren ab 2009 (Datenstand 31.12.2007, d.h. alle bis zu diesem Datum abgerechneten und mit einem Rückzahlungsplan ausgestatteten Wbfd)				
Jahr	Summe Zinsen	Summe Tilgungen	Summe Annuitäten	aushaftendes Kapital
2008				983.439.490,53
2009	7.114.252,49	16.911.295,64	24.025.548,13	966.528.194,89
2010	7.371.476,60	16.699.905,42	24.071.382,02	949.828.289,47
2011	7.719.827,93	17.664.847,58	25.384.675,51	932.163.441,89
2012	8.059.561,46	18.844.214,50	26.903.775,96	913.319.227,39
2013	8.500.551,68	20.136.364,74	28.636.916,42	893.182.862,65
2014	8.920.372,82	21.301.852,58	30.222.225,40	871.881.010,07
2015	9.323.639,60	22.612.964,00	31.936.603,60	849.268.046,07
2016	10.055.234,80	24.725.227,46	34.780.462,26	824.542.818,61
2017	10.885.572,91	27.358.110,84	38.243.683,75	797.184.707,77
2018	11.379.854,90	29.656.383,74	41.036.238,64	767.528.324,03
2019	11.262.875,53	31.347.638,69	42.610.514,22	736.180.685,34
2020	11.136.107,49	33.266.244,62	44.402.352,11	702.914.440,72
2021	10.886.246,69	35.117.113,13	46.003.359,82	667.797.327,59
2022	10.664.705,28	37.201.089,87	47.865.795,15	630.596.237,72
2023	10.446.244,15	39.484.529,17	49.930.773,32	591.111.708,55
2024	10.199.658,53	41.840.288,16	52.039.946,69	549.271.420,39
2025	9.892.146,76	43.904.868,84	53.797.015,60	505.366.551,55
2026	9.621.138,52	45.378.702,19	54.999.840,71	459.987.849,36
2027	9.224.370,30	46.123.318,93	55.347.689,23	413.864.530,43
2028	8.800.396,85	46.802.809,94	55.603.206,79	367.061.720,49
2029	8.623.506,52	48.217.161,11	56.840.667,63	318.844.559,38
2030	8.272.484,97	48.744.147,91	57.016.632,88	270.100.411,47
2031	7.231.515,06	47.140.942,23	54.372.457,29	222.959.469,24
2032	6.006.432,91	43.829.352,85	49.835.785,76	179.130.116,39
2033	4.832.624,45	39.825.165,55	44.657.790,00	139.304.950,84
2034	3.765.065,89	35.419.137,13	39.184.203,02	103.885.813,71
2035	2.800.382,05	30.694.403,19	33.494.785,24	73.191.410,52
2036	1.965.598,12	25.371.382,89	27.336.981,01	47.820.027,63
2037	1.256.220,12	20.627.830,77	21.884.050,89	27.192.196,86
2038	676.340,45	16.194.544,65	16.870.885,10	10.997.652,21
2039	247.828,10	8.916.038,66	9.163.866,76	2.081.613,55
2040	33.001,60	2.047.230,26	2.080.231,86	34.383,29
2041	145,08	17.953,81	18.098,89	16.429,48
2042	69,58	7.726,84	7.796,42	8.702,64
2043	37,57	3.812,17	3.849,74	4.890,47
2044	21,58	2.303,96	2.325,54	2.586,51
2045	10,05	2.315,49	2.325,54	271,02
2046	0,68	271,02	271,70	0,00
Insgesamt	237.175.520,07	983.439.490,53	1.220.615.010,60	

Anlage 2: Barwertberechnung der 1. Tranche

1. Zahlungstermine ¹⁾	2. Tilgung	3. Zinsen	4. Annuitäten (=2 + 3)	5. Garantieprovision	6. Zahlung netto	7. Zinssatz	8. Abzinsungsperiode	9. Abzinsungsfaktor	10. Barwert
22.01.2009	1.171.330,09	388.268,56	1.559.598,65		1.559.598,65	5,4386	0,1150	0,9939	1.550.130,03
22.04.2009	2.793.997,19	1.059.461,25	3.853.458,44		3.853.458,44	5,7304	0,3614	0,9801	3.776.634,31
22.07.2009	1.121.279,62	372.804,54	1.494.084,16		1.494.084,16	5,7720	0,6105	0,9663	1.443.762,46
22.10.2009	3.625.437,40	1.069.227,50	4.694.664,90	603.742,42	4.090.922,48	5,8006	0,8624	0,9525	3.886.746,22
22.01.2010	1.101.085,20	365.958,78	1.467.043,98		1.467.043,98	4,5666	1,1343	0,9519	1.396.428,11
22.04.2010	2.724.430,94	1.027.191,13	3.751.622,07		3.751.622,07	4,5530	1,3607	0,9412	3.531.083,29
22.07.2010	944.969,23	353.002,17	1.297.971,40		1.297.971,40	4,5793	1,6099	0,9305	1.207.703,41
22.10.2010	2.718.914,29	1.011.648,63	3.730.562,92	581.274,22	3.149.288,70	4,6057	1,8617	0,9196	2.886.049,04
22.01.2011	926.580,67	344.808,37	1.271.389,04		1.271.389,04	4,6320	2,1136	0,9087	1.155.354,10
22.04.2011	2.733.643,48	994.630,39	3.728.273,87		3.728.273,87	4,6513	2,3600	0,8981	3.348.208,55
22.07.2011	919.234,83	336.862,17	1.256.097,00		1.256.097,00	4,6805	2,6092	0,8873	1.114.504,13
22.10.2011	2.742.625,49	977.723,97	3.720.349,46	559.307,97	3.161.041,49	4,7198	2,8611	0,8764	2.770.303,16
22.01.2012	908.842,81	328.165,65	1.237.008,46		1.237.008,46	4,7773	3,1129	0,8655	1.070.649,60
22.04.2012	2.758.430,99	960.484,66	3.718.915,65		3.718.915,65	4,7909	3,3621	0,8548	3.178.896,26
22.07.2012	904.659,74	319.703,67	1.224.363,41		1.224.363,41	4,8056	3,6112	0,8441	1.033.468,78
22.10.2012	2.772.939,15	943.245,56	3.716.184,71	537.273,35	3.178.911,36	4,8339	3,8631	0,8333	2.648.975,75
22.01.2013	904.389,59	310.903,26	1.215.292,85		1.215.292,85	4,8622	4,1150	0,8225	999.618,11
22.04.2013	2.763.168,00	925.677,94	3.688.845,84		3.688.845,84	4,8863	4,3614	0,8122	2.995.906,19
22.07.2013	886.190,81	302.595,45	1.188.786,26		1.188.786,26	4,9104	4,6105	0,8017	953.059,45
22.10.2013	2.764.619,77	908.666,96	3.673.286,73	515.318,25	3.157.968,48	4,9344	4,8624	0,7912	2.498.593,98
22.01.2014	888.037,72	294.539,18	1.162.576,90		1.162.576,90	4,9585	5,1143	0,7807	907.676,70
22.04.2014	2.760.693,51	892.186,89	3.652.880,40		3.652.880,40	4,9825	5,3607	0,7705	2.814.707,21
22.07.2014	854.482,89	286.344,39	1.140.827,28		1.140.827,28	5,0066	5,6099	0,7603	867.359,22
22.10.2014	2.783.427,20	881.878,68	3.665.305,88	493.518,32	3.171.787,56	5,0306	5,8617	0,7500	2.378.793,69
22.01.2015	848.461,12	284.016,87	1.132.477,99		1.132.477,99	5,0546	6,1136	0,7397	837.733,98
22.04.2015	2.824.400,77	876.324,15	3.700.724,92		3.700.724,92	5,0780	6,3600	0,7298	2.700.671,97
22.07.2015	862.854,09	284.324,86	1.147.178,95		1.147.178,95	5,1014	6,6092	0,7198	825.692,31
22.10.2015	2.927.800,34	884.060,99	3.811.861,33	471.127,77	3.340.733,56	5,1247	6,8611	0,7097	2.370.956,22
22.01.2016	880.522,38	286.398,50	1.166.920,88		1.166.920,88	5,1481	7,1129	0,6997	816.524,52
22.04.2016	3.071.390,05	906.735,85	3.978.125,90		3.978.125,90	5,1705	7,3621	0,6899	2.744.691,76
22.07.2016	901.425,61	288.273,76	1.189.699,37		1.189.699,37	5,1929	7,6112	0,6802	809.270,25
22.10.2016	3.260.620,53	934.737,86	4.195.358,39	446.785,90	3.748.572,49	5,2153	7,8631	0,6705	2.513.374,29
22.01.2017	945.092,54	297.369,92	1.242.462,46		1.242.462,46	5,2377	8,1150	0,6608	821.037,54
22.04.2017	3.467.931,86	960.101,75	4.428.033,61		4.428.033,61	5,2580	8,3614	0,6515	2.884.869,82
22.07.2017	989.217,40	306.586,19	1.295.803,59		1.295.803,59	5,2784	8,6105	0,6422	832.123,35
22.10.2017	3.670.506,06	988.087,05	4.658.591,11	419.567,66	4.239.025,45	5,2987	8,8624	0,6328	2.662.530,96
22.01.2018	997.009,99	305.935,74	1.302.945,73		1.302.945,73	5,3190	9,1143	0,6235	812.443,46
22.04.2018	3.851.323,05	1.007.452,21	4.858.775,26		4.858.775,26	5,3376	9,3607	0,6146	2.986.289,18
22.07.2018	1.057.926,65	313.216,45	1.371.143,10		1.371.143,10	5,3561	9,6099	0,6057	830.474,80
22.10.2018	4.120.276,46	1.041.616,54	5.161.893,00	389.488,05	4.772.404,95	5,3747	9,8617	0,5967	2.847.864,81
22.01.2019	1.109.074,87	314.995,84	1.424.070,71		1.424.070,71	5,3932	10,1136	0,5879	837.170,00
22.04.2019	4.363.072,73	1.062.546,26	5.423.618,99		5.423.618,99	5,4070	10,3600	0,5795	3.143.120,37
22.07.2019	1.167.376,54	314.346,61	1.481.723,15		1.481.723,15	5,4208	10,6092	0,5712	846.326,48
22.10.2019	4.633.581,38	1.082.182,45	5.715.763,83	355.668,73	5.360.095,10	5,4346	10,8611	0,5628	3.016.832,57
22.01.2020	1.230.475,77	322.217,72	1.572.693,49		1.572.693,49	5,4484	11,1129	0,5546	872.171,91
22.04.2020	4.930.669,65	1.106.142,77	6.036.812,42	6.036.812,42	6.036.812,42	5,4622	11,3621	0,5465	3.298.979,91

1. Zahlungsstermine ¹⁾	2. Tilgung	3. Zinsen	4. Annuitäten (=2.+3.)	5. Garantierprovision	6. Zahlung netto	7. Zinssatz	8. Abzinsungsperiode	9. Abzinsungsfaktor	10. Barwert
22.07.2020	1.345.600,85	330.402,17	1.676.003,02		1.676.003,02	5,4760	11,6112	0,5385	902.469,50
22.10.2020	5.218.479,94	1.119.185,41	6.337.665,35		6.020.232,30	5,4898	11,8631	0,5305	3.193.485,60
22.01.2021	1.397.961,14	325.477,03	1.723.432,17	317.493,05	1.405.939,12	5,5036	12,1150	0,5225	900.557,30
22.04.2021	5.370.101,81	1.082.535,37	6.452.638,18		6.452.638,18	5,5095	12,3614	0,5153	3.325.212,10
22.07.2021	1.404.737,83	304.528,37	1.709.266,20		1.709.266,20	5,5155	12,6105	0,5081	868.521,90
22.10.2021	5.451.109,52	1.014.659,36	6.465.768,88	276.621,32	6.169.147,56	5,5214	12,8624	0,5009	3.090.360,91
22.01.2022	1.408.987,90	283.022,43	1.692.010,33		1.692.010,33	5,5273	13,1143	0,4938	835.579,44
22.04.2022	5.459.766,38	945.663,53	6.405.429,91		6.405.429,91	5,5333	13,3607	0,4870	3.119.245,07
22.07.2022	1.415.673,12	261.547,98	1.677.221,10		1.677.221,10	5,5392	13,6099	0,4801	805.252,15
22.10.2022	5.507.894,33	876.037,84	6.383.932,17	235.244,35	6.148.687,82	5,5451	13,8617	0,4733	2.909.967,01
22.01.2023	1.413.750,82	240.008,20	1.653.759,02		1.653.759,02	5,5511	14,1136	0,4665	771.488,78
22.04.2023	5.538.180,24	805.139,74	6.343.319,98		6.343.319,98	5,5570	14,3600	0,4600	2.917.709,84
22.07.2023	1.414.122,08	218.599,05	1.632.721,13		1.632.721,13	5,5629	14,6092	0,4534	740.336,58
22.10.2023	5.576.978,41	733.794,70	6.310.773,11	193.415,26	6.117.357,85	5,5689	14,8611	0,4469	2.733.985,52
22.01.2024	1.421.196,33	197.172,48	1.618.368,81		1.618.368,81	5,5748	15,1129	0,4405	712.873,84
22.04.2024	5.589.641,37	661.608,44	6.251.249,81		6.251.249,81	5,5721	15,3621	0,4347	2.717.713,66
22.07.2024	1.431.801,80	175.729,92	1.607.531,72		1.607.531,72	5,5694	15,6112	0,4291	689.768,93
22.10.2024	5.565.391,57	588.845,43	6.154.233,00	151.391,15	6.002.851,85	5,5667	15,8631	0,4234	2.541.851,02
22.01.2025	1.391.730,38	154.173,79	1.545.904,17		1.545.904,17	5,5639	16,1150	0,4179	645.994,85
22.04.2025	5.495.811,38	516.120,12	6.011.931,50		6.011.931,50	5,5612	16,3614	0,4125	2.479.983,95
22.07.2025	1.333.947,56	133.266,99	1.467.214,55		1.467.214,55	5,5585	16,6105	0,4072	597.390,09
22.10.2025	5.319.397,95	444.103,10	5.763.496,05	110.768,50	5.652.727,55	5,5558	16,8624	0,4018	2.271.398,17
22.01.2026	1.272.664,75	113.318,75	1.385.983,50		1.385.983,50	5,5531	17,1143	0,3966	549.549,81
22.04.2026	5.009.395,16	374.355,16	5.383.790,32		5.383.790,32	5,5504	17,3607	0,3915	2.107.707,60
22.07.2026	1.201.686,79	94.304,01	1.295.990,80		1.295.990,80	5,5477	17,6099	0,3864	500.813,47
22.10.2026	4.628.441,90	308.830,70	4.937.272,60	74.432,53	4.862.840,07	5,5449	17,8617	0,3814	1.854.630,23
22.01.2027	1.074.324,21	76.394,04	1.150.718,25		1.150.718,25	5,5422	18,1136	0,3764	433.146,93
22.04.2027	4.245.288,71	248.527,02	4.493.815,73		4.493.815,73	5,5395	18,3600	0,3716	1.669.991,45
22.07.2027	933.022,15	60.387,15	993.409,30	44.278,04	993.409,30	5,5368	18,6092	0,3668	364.419,31
22.10.2027	3.798.861,72	193.449,46	3.992.311,18		3.948.033,14	5,5341	18,8611	0,3621	1.429.452,27
22.01.2028	862.334,17	46.500,21	908.834,38		908.834,38	5,5314	19,1129	0,3574	324.784,25
22.04.2028	3.395.290,04	144.956,51	3.539.786,55		3.539.786,55	5,5286	19,3621	0,3528	1.248.757,88
22.07.2028	717.719,87	33.678,60	751.398,47		751.398,47	5,5259	19,6112	0,3483	261.678,48
22.10.2028	2.851.179,71	101.054,66	2.952.234,37	20.798,47	2.931.435,90	5,5232	19,8631	0,3437	1.007.665,25
22.01.2029	611.517,00	23.020,34	634.532,34		634.532,34	5,5205	20,1150	0,3393	215.294,76
22.04.2029	2.325.656,91	65.288,70	2.390.945,61		2.390.945,61	5,5134	20,3614	0,3353	801.667,09
22.07.2029	500.869,68	13.955,08	514.824,76		514.824,76	5,5063	20,6105	0,3313	170.560,77
22.10.2029	1.716.256,16	36.447,53	1.752.703,69	5.335,59	1.747.368,10	5,4992	20,8624	0,3273	571.939,99
22.01.2030	318.522,03	6.509,94	325.031,97		325.031,97	5,4921	21,1143	0,3234	105.112,22
22.04.2030	1.031.219,77	15.535,29	1.046.755,06		1.046.755,06	5,4850	21,3607	0,3196	334.560,80
22.07.2030	118.785,81	1.770,32	120.556,13		120.556,13	5,4779	21,6099	0,3159	38.077,91
22.10.2030	310.001,74	3.455,91	313.457,65		313.457,65	5,4708	21,8617	0,3121	9.829,06
Summe	209.959.518,44	43.194.584,82	253.154.103,26	6.802.790,91	246.351.312,35				144.624.584,97

1) bzw. der nachstfolgende Bankarbeitstag

Anlage 3: Zahlungsflüsse WBG 1. Tranche 22.01.2009 - 22.10.2030

WBG 1. Tranche 22.01.2009 - 22.10.2030
Zahlungsflüsse nach Terminen

Termin	1. Zinsen	2. Tilgungen	3. Zinsen + Tilgungen (= 1 + 2)	4. Garantieprovisionen	5. Netto Cash-Flows p.p. (= 3 - 4)	6. Netto Cash-Flows zusammengefasst (= 3 - 4) * 0,10% p.a. Marge	7.1 davon in WBG (ab 22.10.2010 nur 0,10% p.a. Marge)	7.2 Fehlbetrag / Überschuss (inkl. Marge ab 22.10.10) (= 6 - 8.3 - 7.1)	7.3 = 7.2 Fehlbetrag / Überschuss kammerüb.	8.1 Zinsen	8.2 Tilgungen	8.3 Annuitäten (= 8.1 + 8.2)	9. Bruttoabdeckung (BdA - WBG) (= 3 - 8.3)
22.01.2009	388.288,54	1.171.300,09	1.559.588,63	1.559.588,63	0	1.559.588,63	1.559.588,63	1.559.588,63	2.878.995,00	3.200.000,00	6.078.995,00	1.559.588,63	
22.04.2009	1.599.481,25	2.799.997,19	4.399.478,44	4.399.478,44	0	4.399.478,44	4.399.478,44	4.399.478,44	2.706.160,00	3.200.000,00	5.906.160,00	4.399.478,44	
22.07.2009	1.609.227,00	3.625.437,00	5.234.664,00	5.234.664,00	0	5.234.664,00	5.234.664,00	5.234.664,00	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	5.234.664,00	
22.10.2009	308.958,78	1.101.085,20	1.410.044,00	1.410.044,00	0	1.410.044,00	1.410.044,00	1.410.044,00	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	1.410.044,00	
22.01.2010	1.077.193,13	2.774.420,94	3.851.614,07	3.851.614,07	0	3.851.614,07	3.851.614,07	3.851.614,07	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.851.614,07	
22.04.2010	353.000,17	844.999,23	1.197.999,40	1.197.999,40	0	1.197.999,40	1.197.999,40	1.197.999,40	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	1.197.999,40	
22.07.2010	1.011.644,61	2.718.514,27	3.730.158,88	3.730.158,88	0	3.730.158,88	3.730.158,88	3.730.158,88	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.730.158,88	
22.10.2010	998.633,39	2.215.614,48	3.214.247,87	3.214.247,87	0	3.214.247,87	3.214.247,87	3.214.247,87	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.214.247,87	
22.01.2011	138.861,17	919.248,81	1.058.110,00	1.058.110,00	0	1.058.110,00	1.058.110,00	1.058.110,00	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	1.058.110,00	
22.04.2011	97.727,97	2.742.677,97	2.840.405,94	2.840.405,94	0	2.840.405,94	2.840.405,94	2.840.405,94	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	2.840.405,94	
22.07.2011	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2011	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2012	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2012	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2012	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2012	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2013	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2013	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2013	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2013	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2014	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2014	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2014	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2014	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2015	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2015	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2015	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2015	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2016	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2016	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2016	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2016	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2017	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2017	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2017	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2017	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2018	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2018	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2018	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2018	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2019	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2019	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2019	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2019	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2020	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2020	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2020	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2020	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2021	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.04.2021	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.07.2021	1.321.012	2.928.439,99	4.249.451,99	4.249.451,99	0	4.249.451,99	4.249.451,99	4.249.451,99	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	4.249.451,99	
22.10.2021	960.446,65	2.068.812,81	3.029.259,46	3.029.259,46	0	3.029.259,46	3.029.259,46	3.029.259,46	2.478.160,00	3.200.000,00	5.678.160,00	3.029.259,46	
22.01.2022	1.321.012	2.928.43											

WBG 1. Tranche 22.01.2009 - 22.10.2030
Zahlungsflüsse nach Terminals

Terminals	1. Zinsen	2. Tilgungen	3. Zinsen + Tilgungen (= 1. + 2.)	4. Garantieprovisionen ⁱⁱ	5. Netto Cash-Flow p.a. (= 3. - 4.)	6. Netto Cash-Flows zusammengefasst (= 3. - 4.) ⁱⁱ	7. Insgesamt tatsächliche Cashflows			8. Für Nom. 158,3 Mio. Anleihe Anweisung		9. Bruttoabrechnung	
							7.1 davon an WBG (ab 22.10.2010 nur 0,10% p.a. Marge) ⁱⁱⁱ	7.2 Fehlbetrag / Überschuss (inkl. Marge ab 22.10.10) (= 6. - 8.3 - 7.1)	7.3 = 7.2 Fehlbetrag / Überschuss kumulativ	8.1 Zinsen	8.2 Tilgungen	8.3 Annuitäten (= 8.1 + 8.2) ⁱⁱⁱ	Legid - WBG (= 9. - 8.3) ⁱⁱ
22.01.2009	74.504,24	1.074.324,21	1.148.828,45	1.150.718,25	4.891.915,73	6.040.834,28	12.111,01	74.915,17	195.520,18	449.400,00	6.100.000,00	6.549.400,00	60.124,12
22.02.2009	74.504,24	1.074.324,21	1.148.828,45	1.150.718,25	4.891.915,73	6.040.834,28	12.111,01	74.915,17	195.520,18	449.400,00	6.100.000,00	6.549.400,00	60.124,12
22.03.2009	60.347,15	8.131.021,21	8.191.368,36	8.191.368,36	2.991.492,30	3.946.031,14	9.008,01	3.720,61	10.279,12	355.172,50	3.600.000,00	3.955.172,50	345.132,62
22.04.2009	46.500,21	862.334,17	908.834,38	908.834,38	3.519.706,53	5.300.030,40	7.402,31	24.911,69	145.607,67	297.762,50	4.800.000,00	5.097.762,50	297.135,25
22.05.2009	34.498,51	3.177.719,87	3.595.290,04	3.595.290,04	2.911.906,47	2.911.906,47	4.776,21	50.945,17	116.222,30	178.015,00	2.700.000,00	2.816.015,00	109.915,12
22.06.2009	24.979,56	2.211.779,71	2.500.759,27	2.500.759,27	2.390.946,51	3.540.302,71	3.418,67	11.182,54	106.394,12	125.497,50	3.400.000,00	3.505.497,50	104.605,11
22.07.2009	19.975,08	1.500.899,68	1.700.874,76	1.700.874,76	1.544.824,96	1.742.308,10	1.718,92	61.955,66	20.819,48	61.792,50	1.600.000,00	1.661.792,50	61.511,15
22.08.2009	15.970,59	1.011.626,81	1.207.597,40	1.207.597,40	1.046.755,06	1.492.244,18	880,91	99.830,07	18.602,59	31.812,50	1.400.000,00	1.431.812,50	31.012,50
22.09.2009	11.965,10	729.524,03	841.489,13	841.489,13	730.524,03	813.497,05	154,19	46.176,35	46.176,35	5.617,50	300.000,00	305.617,50	5.000,00
22.10.2009	8.455.911,81	13.462.529,47	14.318.441,28	14.318.441,28	13.462.529,47	13.462.529,47	13.462.529,47	13.462.529,47	13.462.529,47	6.650.000,00	158.300.000,00	171.952.529,47	14.318.441,28
Gesamt	38.558.970,87	206.939.524,84	235.554.103,26	235.554.103,26	6.399.048,49	246.311.112,32	1.887.207,55	46.376,35	46.376,35	6.650.000,00	158.300.000,00	171.952.529,47	14.318.441,28
Legid	41.544.948,87	206.939.524,84	235.554.103,26	235.554.103,26	6.402.796,91	246.311.112,32	1.887.207,55	46.376,35	46.376,35	6.650.000,00	158.300.000,00	171.952.529,47	14.318.441,28

ⁱ für Überwiesen durch WBG auf Rio Nr. 910 130 014 02 das Legid bei Hypo Bank Berlin, Bl.Z 51000
ⁱⁱ ab 2011 werden die Termine 22. Januar, 22. April und 22. Juli jedes Jahres auf den 22. April zusammengezogen.
ⁱⁱⁱ ab 30.06.2010 nur noch für ca. 0,10% p.a. (der jeweils ausstehenden Finanzierung) WBG-Marge
^{iv} für Überwiesen durch Legid auf Rio "BAWAG P.S.K. Öffentliche Hand 1" Nr. 709 0065 bei BAWAG P.S.K., Bl.Z 60000 (Anleiherückzahlungskonto)
^v zu Überwiesen durch Legid auf Rio Nr. 910 176 899 00 der WBG bei Hypo Bank Berlin, Bl.Z 51000

Fehlbetrag*
 grün
 rot
 gelb
 Zahlungsbereitschaft (bis inkl. 22.10.2010)
 Tages- (T.2) bzw. kumulative (T.3) Fehlbeträge
 zukünftige Zahlungen (ab inkl. 22.10.2010)

Anlage 4: Zahlungsflüsse WBG 2. Tranche 22.01.2010- 22.04.2036

Termin (bei den 22 monatlichen Bauschüttungen)	1. Zinsen	2. Tilgungen	3. Zinsen + Tilgungen (= 1+2)	4. Garantprovisionen in %	5. Netto Cash-Flows p-q (= 5-4)	6. Netto Cash-Flows p-q (= 3-4) ¹⁾	7. Ingesamt tatsächliche Cashflows p-q	8. Fern-Nom. 281,0 Basis, Anleihe Anweisung	9. Bauschüttung BdG + WBG (= 3-4) ²⁾
22.01.2010	11.277,33	12.024,59	23.301,92	4,00	19.301,92	19.301,92	19.301,92	4.877.213,79	19.301,92
22.02.2010	1.301.848,15	1.174.964,95	2.476.813,10	4,00	1.471.813,10	1.471.813,10	1.471.813,10	395.046,74	1.471.813,10
22.03.2010	1.401.651,41	1.269.250,25	2.670.901,66	4,00	1.626.901,66	1.626.901,66	1.626.901,66	432.322,93	1.626.901,66
22.04.2010	1.512.595,95	1.372.238,75	2.884.834,70	4,00	1.790.834,70	1.790.834,70	1.790.834,70	471.604,13	1.790.834,70
22.05.2010	1.635.786,56	1.492.250,00	3.128.036,56	4,00	1.984.036,56	1.984.036,56	1.984.036,56	512.887,32	1.984.036,56
22.06.2010	1.771.228,12	1.623.281,25	3.394.509,37	4,00	2.190.509,37	2.190.509,37	2.190.509,37	557.164,51	2.190.509,37
22.07.2010	1.920.124,51	1.767.322,50	3.687.447,01	4,00	2.409.447,01	2.409.447,01	2.409.447,01	605.439,70	2.409.447,01
22.08.2010	2.083.476,12	1.927.375,00	4.010.851,12	4,00	2.640.851,12	2.640.851,12	2.640.851,12	657.702,89	2.640.851,12
22.09.2010	2.263.284,15	2.104.437,50	4.367.721,65	4,00	2.894.721,65	2.894.721,65	2.894.721,65	713.955,08	2.894.721,65
22.10.2010	2.461.558,18	2.299.500,00	4.761.058,18	4,00	3.162.058,18	3.162.058,18	3.162.058,18	774.196,27	3.162.058,18
22.11.2010	2.680.298,11	2.512.562,50	5.192.860,61	4,00	3.444.860,61	3.444.860,61	3.444.860,61	838.524,46	3.444.860,61
22.12.2010	2.921.503,14	2.745.625,00	5.667.128,14	4,00	3.742.128,14	3.742.128,14	3.742.128,14	906.948,65	3.742.128,14
22.01.2011	3.187.173,17	3.000.687,50	6.187.860,67	4,00	4.066.860,67	4.066.860,67	4.066.860,67	979.462,84	4.066.860,67
22.02.2011	3.479.408,20	3.279.750,00	6.759.158,20	4,00	4.411.158,20	4.411.158,20	4.411.158,20	1.056.067,03	4.411.158,20
22.03.2011	3.800.198,23	3.582.812,50	7.383.010,73	4,00	4.779.010,73	4.779.010,73	4.779.010,73	1.136.859,22	4.779.010,73
22.04.2011	4.153.543,26	3.910.875,00	8.064.418,26	4,00	5.160.418,26	5.160.418,26	5.160.418,26	1.220.839,41	5.160.418,26
22.05.2011	4.543.443,29	4.265.937,50	8.809.380,79	4,00	5.566.380,79	5.566.380,79	5.566.380,79	1.310.009,60	5.566.380,79
22.06.2011	4.973.898,32	4.648.000,00	9.621.898,32	4,00	6.000.898,32	6.000.898,32	6.000.898,32	1.403.269,79	6.000.898,32
22.07.2011	5.450.008,35	5.059.062,50	10.509.070,85	4,00	6.460.070,85	6.460.070,85	6.460.070,85	1.500.520,98	6.460.070,85
22.08.2011	5.978.773,38	5.500.125,00	11.478.898,38	4,00	6.940.898,38	6.940.898,38	6.940.898,38	1.602.762,17	6.940.898,38
22.09.2011	6.557.203,41	5.973.187,50	12.530.390,91	4,00	7.440.390,91	7.440.390,91	7.440.390,91	1.710.993,36	7.440.390,91
22.10.2011	7.192.298,44	6.480.250,00	13.672.548,44	4,00	7.960.548,44	7.960.548,44	7.960.548,44	1.836.214,55	7.960.548,44
22.11.2011	7.892.058,47	7.023.312,50	14.915.370,97	4,00	8.500.370,97	8.500.370,97	8.500.370,97	1.978.425,74	8.500.370,97
22.12.2011	8.664.488,50	7.602.375,00	16.266.863,50	4,00	9.060.863,50	9.060.863,50	9.060.863,50	2.137.626,93	9.060.863,50
22.01.2012	9.519.588,53	8.219.437,50	17.739.026,03	4,00	9.640.026,03	9.640.026,03	9.640.026,03	2.313.818,12	9.640.026,03
22.02.2012	10.469.388,56	8.876.500,00	19.345.888,56	4,00	10.240.888,56	10.240.888,56	10.240.888,56	2.507.009,31	10.240.888,56
22.03.2012	11.515.888,59	9.573.562,50	21.089.451,09	4,00	10.850.451,09	10.850.451,09	10.850.451,09	2.718.190,50	10.850.451,09
22.04.2012	12.669.088,62	10.310.625,00	22.979.713,62	4,00	11.470.713,62	11.470.713,62	11.470.713,62	2.947.371,69	11.470.713,62
22.05.2012	13.939.988,65	11.100.687,50	25.040.676,15	4,00	12.100.676,15	12.100.676,15	12.100.676,15	3.194.552,88	12.100.676,15
22.06.2012	15.339.588,68	11.943.750,00	27.283.338,68	4,00	12.840.338,68	12.840.338,68	12.840.338,68	3.460.734,07	12.840.338,68
22.07.2012	16.870.988,71	12.840.812,50	29.711.801,21	4,00	13.680.801,21	13.680.801,21	13.680.801,21	3.746.915,26	13.680.801,21
22.08.2012	18.547.188,74	13.897.875,00	32.445.063,74	4,00	14.620.063,74	14.620.063,74	14.620.063,74	4.053.096,45	14.620.063,74
22.09.2012	20.373.288,77	15.020.937,50	35.394.226,27	4,00	15.650.226,27	15.650.226,27	15.650.226,27	4.380.277,64	15.650.226,27
22.10.2012	22.364.388,80	16.220.000,00	38.584.388,80	4,00	16.760.388,80	16.760.388,80	16.760.388,80	4.727.458,83	16.760.388,80
22.11.2012	24.537.488,83	17.495.062,50	42.032.551,33	4,00	17.940.551,33	17.940.551,33	17.940.551,33	5.095.640,02	17.940.551,33
22.12.2012	26.900.588,86	18.846.125,00	45.746.713,86	4,00	19.190.713,86	19.190.713,86	19.190.713,86	5.485.821,21	19.190.713,86
22.01.2013	29.473.688,89	20.283.187,50	49.756.876,39	4,00	20.510.876,39	20.510.876,39	20.510.876,39	5.898.002,40	20.510.876,39
22.02.2013	32.266.788,92	21.808.250,00	54.075.038,92	4,00	21.900.038,92	21.900.038,92	21.900.038,92	6.333.183,59	21.900.038,92
22.03.2013	35.300.888,95	23.423.312,50	58.724.201,45	4,00	23.360.201,45	23.360.201,45	23.360.201,45	6.791.364,78	23.360.201,45
22.04.2013	38.605.988,98	25.130.375,00	63.736.363,98	4,00	24.890.363,98	24.890.363,98	24.890.363,98	7.272.545,97	24.890.363,98
22.05.2013	42.203.088,01	26.931.437,50	69.134.525,51	4,00	26.490.525,51	26.490.525,51	26.490.525,51	7.776.727,16	26.490.525,51
22.06.2013	46.124.188,04	28.828.500,00	74.952.688,04	4,00	28.160.688,04	28.160.688,04	28.160.688,04	8.293.908,35	28.160.688,04
22.07.2013	50.401.288,07	30.823.562,50	81.224.850,57	4,00	29.900.850,57	29.900.850,57	29.900.850,57	8.834.089,54	29.900.850,57
22.08.2013	55.066.388,10	32.928.625,00	87.995.013,10	4,00	31.710.013,10	31.710.013,10	31.710.013,10	9.397.270,73	31.710.013,10
22.09.2013	60.141.488,13	35.143.687,50	95.285.175,63	4,00	33.580.175,63	33.580.175,63	33.580.175,63	9.982.451,92	33.580.175,63
22.10.2013	65.656.588,16	37.478.750,00	103.135.338,16	4,00	35.510.338,16	35.510.338,16	35.510.338,16	10.590.633,11	35.510.338,16
22.11.2013	71.641.688,19	39.943.812,50	111.585.500,69	4,00	37.500.500,69	37.500.500,69	37.500.500,69	11.222.814,30	37.500.500,69
22.12.2013	78.136.788,22	42.549.875,00	120.686.663,22	4,00	39.550.663,22	39.550.663,22	39.550.663,22	11.880.995,49	39.550.663,22
22.01.2014	85.171.888,25	45.300.937,50	130.472.825,75	4,00	41.660.825,75	41.660.825,75	41.660.825,75	12.566.176,68	41.660.825,75
22.02.2014	92.786.988,28	48.208.000,00	140.994.988,28	4,00	43.820.988,28	43.820.988,28	43.820.988,28	13.279.357,87	43.820.988,28
22.03.2014	100.912.088,31	51.273.062,50	152.185.150,81	4,00	46.030.150,81	46.030.150,81	46.030.150,81	14.020.539,06	46.030.150,81
22.04.2014	109.587.188,34	54.508.125,00	164.095.313,34	4,00	48.370.313,34	48.370.313,34	48.370.313,34	14.791.720,25	48.370.313,34
22.05.2014	118.852.288,37	57.913.187,50	176.765.475,87	4,00	50.830.475,87	50.830.475,87	50.830.475,87	15.592.901,44	50.830.475,87
22.06.2014	128.747.388,40	61.498.250,00	190.245.638,40	4,00	53.410.638,40	53.410.638,40	53.410.638,40	16.427.082,63	53.410.638,40
22.07.2014	139.302.488,43	65.263.312,50	204.565.800,93	4,00	56.110.800,93	56.110.800,93	56.110.800,93	17.296.263,82	56.110.800,93
22.08.2014	150.557.588,46	69.218.375,00	219.775.963,46	4,00	58.920.963,46	58.920.963,46	58.920.963,46	18.199.445,01	58.920.963,46
22.09.2014	162.542.688,49	73.363.437,50	235.906.125,99	4,00	61.840.125,99	61.840.125,99	61.840.125,99	19.127.626,20	61.840.125,99
22.10.2014	175.297.788,52	77.698.500,00	252.996.288,52	4,00	64.870.288,52	64.870.288,52	64.870.288,52	20.080.807,39	64.870.288,52
22.11.2014	188.852.888,55	82.223.562,50	271.076.451,05	4,00	67.910.451,05	67.910.451,05	67.910.451,05	21.057.988,58	67.910.451,05
22.12.2014	203.247.988,58	86.948.625,00	290.196.613,58	4,00	71.050.613,58	71.050.613,58	71.050.613,58	22.051.169,77	71.050.613,58
22.01.2015	218.503.088,61	91.873.687,50	310.376.776,11	4,00	74.290.776,11	74.290.776,11	74.290.776,11	23.060.350,96	74.290.776,11
22.02.2015	234.648.188,64	97.008.750,00	331.656.938,64	4,00	77.630.938,64	77.630.938,64	77.630.938,64	24.085.532,15	77.630.938,64
22.03.2015	251.703.288,67	102.353.812,50	354.057.101,17	4,00	81.071.101,17	81.071.101,17	81.071.101,17	25.126.713,34	81.071.101,17
22.04.2015	269.688.388,70	107.918.875,00	377.607.263,70	4,00	84.611.263,70	84.611.263,70	84.611.263,70	26.183.894,53	84.611.263,70
22.05.2015	288.543.488,73	113.703.937,50	402.247.426,23	4,00	88.251.426,23	88.251.426,23	88.251.426,23	27.257.075,72	88.251.426,23
22.06.2015	308.308.588,76	119.719.000,00	428.027.588,76	4,00	91.991.588,76	91.991.588,76	91.		

WBG 2. Tranche 22.01.2010 - 22.04.2036
Zahlungsflüsse nach Terminen, Stand 14.12.2010

Termin (auf den 22. abfolgender Bankwechsel)	1. Zinsen	2. Tilgungen	3. Zinsen + Tilgungen (1. + 2.)	4. Garantiprovisionen mit	5. Netto Cash-Flows p. q. (= 3. - 4.)	5. Netto Cash-Flows zusammengefasst (= 4. - 5.)	7. Insgesamt tatsächliche Cashflows			8. Für Nom. 281,0 Mio. Anleihe Anweisung		9. Eurobilanzierung Lsgld. - WBG (= 3. - 8.3) ⁹⁾	
							7.1 davon an WBG (ab 22.04.2011 nur 0,10% p.a. Marge)	7.2 Fehlbetrag / Überschuss (inkl. Marge ab 22.04.2011) (= 6. - 8.3 - 7.1)	7.3 = 7.2 (Fehlbetrag / Überschuss) kumulativ	8.1 Zinsen	8.2 Tilgungen	8.3 Annuitäten (= 8.1 + 8.2) ⁹⁾	
24.01.2010	91.301,51	337.774,28	429.075,79	461.078,81	461.078,81	14.500.000,00	74.620,43	74.620,43	74.620,43	2.294.640,00	11.800.000,00	12.095.640,00	55.901,97
24.02.2010	1.840.101,14	11.559.414,96	13.399.516,10	13.799.527,11	13.799.527,11	13.817.149,26	62.014,44	62.014,44	62.014,44	3.551.688,00	11.800.000,00	15.351.688,00	408.315,27
23.03.2010	1.606.310,77	11.011.072,24	12.617.383,01	13.197.672,11	13.197.672,11	13.214.309,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.04.2010	81.234,77	377.842,08	459.076,85	461.078,81	461.078,81	14.500.000,00	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.05.2010	1.593.104,14	12.249.334,07	13.842.438,21	14.342.527,11	14.342.527,11	14.360.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.06.2010	1.401.071,94	12.007.174,96	13.408.246,90	13.842.527,11	13.842.527,11	13.860.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.07.2010	1.401.071,94	12.007.174,96	13.408.246,90	13.842.527,11	13.842.527,11	13.860.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.08.2010	1.252.109,18	11.521.108,18	12.773.217,36	13.295.527,11	13.295.527,11	13.315.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.09.2010	1.103.000,96	10.997.921,51	12.099.922,47	12.742.527,11	12.742.527,11	12.772.529,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.10.2010	946.555,48	9.977.571,57	10.924.127,05	11.694.029,26	11.694.029,26	11.725.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.11.2010	791.201,12	8.944.819,99	9.736.021,11	10.594.029,26	10.594.029,26	10.625.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.12.2010	635.848,81	7.912.621,20	8.548.470,01	9.494.029,26	9.494.029,26	9.525.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.01.2011	480.414,71	6.881.221,51	7.361.636,22	8.294.029,26	8.294.029,26	8.325.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.02.2011	325.468,81	5.850.021,82	6.175.490,63	7.184.029,26	7.184.029,26	7.215.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.03.2011	170.522,91	4.819.291,93	4.989.814,84	6.076.029,26	6.076.029,26	6.107.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.04.2011	55.577,57	3.788.081,36	3.843.658,93	4.972.029,26	4.972.029,26	5.003.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.05.2011	400.814,71	2.757.271,67	3.158.086,38	3.865.029,26	3.865.029,26	3.896.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.06.2011	245.868,81	1.726.071,78	1.971.940,59	2.758.029,26	2.758.029,26	2.789.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.07.2011	94.923,91	728.871,89	823.800,80	1.730.029,26	1.730.029,26	1.761.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.08.2011	284.801,71	284.801,71	569.603,42	1.111.029,26	1.111.029,26	1.142.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.09.2011	130.124,79	420.282,51	550.407,30	641.729,26	641.729,26	672.729,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.10.2011	15.500,47	418.400,77	433.901,24	611.029,26	611.029,26	642.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.11.2011	71.706,66	334.120,19	405.826,85	539.948,81	539.948,81	570.948,81	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.12.2011	29.321,26	212.791,46	242.112,72	468.865,76	468.865,76	500.865,76	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.01.2012	440.906,66	440.906,66	881.813,32	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.02.2012	271.014,28	271.014,28	542.028,56	271.014,28	271.014,28	271.014,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.03.2012	109.514,28	109.514,28	219.028,56	109.514,28	109.514,28	109.514,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.04.2012	209.514,92	542.178,10	751.693,02	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.05.2012	130.124,79	420.282,51	550.407,30	641.729,26	641.729,26	672.729,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.06.2012	15.500,47	418.400,77	433.901,24	611.029,26	611.029,26	642.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.07.2012	71.706,66	334.120,19	405.826,85	539.948,81	539.948,81	570.948,81	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.08.2012	29.321,26	212.791,46	242.112,72	468.865,76	468.865,76	500.865,76	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.09.2012	440.906,66	440.906,66	881.813,32	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.10.2012	271.014,28	271.014,28	542.028,56	271.014,28	271.014,28	271.014,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.11.2012	109.514,28	109.514,28	219.028,56	109.514,28	109.514,28	109.514,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.12.2012	209.514,92	542.178,10	751.693,02	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.01.2013	130.124,79	420.282,51	550.407,30	641.729,26	641.729,26	672.729,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.02.2013	15.500,47	418.400,77	433.901,24	611.029,26	611.029,26	642.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.03.2013	71.706,66	334.120,19	405.826,85	539.948,81	539.948,81	570.948,81	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.04.2013	29.321,26	212.791,46	242.112,72	468.865,76	468.865,76	500.865,76	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.05.2013	440.906,66	440.906,66	881.813,32	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.06.2013	271.014,28	271.014,28	542.028,56	271.014,28	271.014,28	271.014,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.07.2013	109.514,28	109.514,28	219.028,56	109.514,28	109.514,28	109.514,28	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.08.2013	209.514,92	542.178,10	751.693,02	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.09.2013	130.124,79	420.282,51	550.407,30	641.729,26	641.729,26	672.729,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.10.2013	15.500,47	418.400,77	433.901,24	611.029,26	611.029,26	642.029,26	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.11.2013	71.706,66	334.120,19	405.826,85	539.948,81	539.948,81	570.948,81	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.12.2013	29.321,26	212.791,46	242.112,72	468.865,76	468.865,76	500.865,76	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00	14.344.351,29	28.415,51
22.01.2014	440.906,66	440.906,66	881.813,32	440.906,66	440.906,66	440.906,66	62.042,95	62.042,95	62.042,95	2.544.351,29	11.800.000,00		

Anlage 5: Euribor Zeitreihe 2007 - 2013

Monat	EURIBOR						
	Tagesgeld	Wochengeld	Monatsgeld	Dreimonatsgeld	Sechsmonatsgeld	Neunmonatsgeld	Zwölfmonatsgeld
April 2007	3,81%	3,85%	3,86%	3,98%	4,10%	4,19%	4,25%
Mai 2007	3,79%	3,85%	3,92%	4,07%	4,20%	4,30%	4,37%
Juni 2007	3,95%	4,04%	4,10%	4,15%	4,28%	4,40%	4,51%
Juli 2007	4,06%	4,08%	4,11%	4,22%	4,36%	4,47%	4,56%
August 2007	4,05%	4,14%	4,31%	4,54%	4,59%	4,63%	4,67%
September 2007	4,03%	4,22%	4,43%	4,74%	4,75%	4,73%	4,72%
Oktober 2007	3,95%	4,10%	4,24%	4,69%	4,66%	4,65%	4,65%
November 2007	4,00%	4,12%	4,22%	4,64%	4,63%	4,62%	4,61%
Dezember 2007	3,86%	4,16%	4,71%	4,85%	4,82%	4,80%	4,79%
Januar 2008	3,99%	4,13%	4,20%	4,48%	4,50%	4,50%	4,50%
Februar 2008	4,01%	4,12%	4,18%	4,36%	4,36%	4,35%	4,35%
März 2008	4,08%	4,19%	4,30%	4,60%	4,59%	4,59%	4,59%
April 2008	3,98%	4,24%	4,37%	4,78%	4,80%	4,81%	4,82%
Mai 2008	4,01%	4,22%	4,39%	4,86%	4,90%	4,94%	4,99%
Juni 2008	3,98%	4,20%	4,47%	4,94%	5,09%	5,23%	5,36%
Juli 2008	4,17%	4,34%	4,47%	4,96%	5,15%	5,25%	5,39%
August 2008	4,28%	4,40%	4,49%	4,97%	5,16%	5,23%	5,32%
September 2008	4,22%	4,53%	4,66%	5,02%	5,22%	5,29%	5,38%
Oktober 2008	3,67%	3,82%	4,83%	5,11%	5,18%	5,21%	5,25%
November 2008	3,04%	3,35%	3,84%	4,24%	4,29%	4,33%	4,35%
Dezember 2008	2,39%	2,57%	2,99%	3,29%	3,37%	3,42%	3,45%
Januar 2009	1,67%	1,90%	2,14%	2,46%	2,54%	2,59%	2,62%
Februar 2009	1,15%	1,37%	1,63%	1,94%	2,03%	2,09%	2,14%
März 2009	0,95%	1,05%	1,27%	1,64%	1,77%	1,84%	1,91%
April 2009	0,72%	0,90%	1,01%	1,42%	1,61%	1,69%	1,77%
Mai 2009	0,63%	0,79%	0,88%	1,28%	1,48%	1,57%	1,64%
Juni 2009	0,62%	0,82%	0,91%	1,23%	1,44%	1,54%	1,61%
Juli 2009	0,27%	0,39%	0,61%	0,97%	1,21%	1,33%	1,41%
August 2009	0,28%	0,35%	0,51%	0,86%	1,12%	1,24%	1,33%
September 2009	0,30%	0,34%	0,46%	0,77%	1,04%	1,16%	1,26%
Oktober 2009	0,30%	0,35%	0,43%	0,74%	1,02%	1,14%	1,24%
November 2009	0,33%	0,36%	0,44%	0,72%	0,99%	1,12%	1,23%
Dezember 2009	0,32%	0,39%	0,48%	0,71%	1,00%	1,12%	1,24%
Januar 2010	0,28%	0,36%	0,44%	0,68%	0,98%	1,11%	1,23%
Februar 2010	0,30%	0,34%	0,42%	0,66%	0,96%	1,10%	1,23%
März 2010	0,28%	0,34%	0,41%	0,64%	0,95%	1,09%	1,22%
April 2010	0,29%	0,35%	0,40%	0,64%	0,96%	1,10%	1,23%
Mai 2010	0,29%	0,36%	0,42%	0,69%	0,98%	1,12%	1,25%
Juni 2010	0,30%	0,38%	0,45%	0,73%	1,01%	1,15%	1,28%
Juli 2010	0,46%	0,53%	0,58%	0,85%	1,10%	1,25%	1,37%

August 2010	0,36%	0,54%	0,64%	0,90%	1,15%	1,29%	1,42%
September 2010	0,40%	0,51%	0,62%	0,88%	1,14%	1,29%	1,42%
Oktober 2010	0,66%	0,74%	0,78%	1,00%	1,22%	1,36%	1,50%
November 2010	0,53%	0,73%	0,83%	1,04%	1,27%	1,41%	1,54%
Dezember 2010	0,45%	0,66%	0,81%	1,02%	1,25%	1,39%	1,53%
Januar 2011	0,61%	0,69%	0,79%	1,02%	1,25%	1,41%	1,53%
Februar 2011	0,66%	0,83%	0,89%	1,09%	1,35%	1,54%	1,71%
März 2011	0,60%	0,81%	0,90%	1,18%	1,48%	1,72%	1,92%
April 2011	0,94%	1,07%	1,13%	1,32%	1,62%	1,86%	2,09%
Mai 2011	1,00%	1,19%	1,24%	1,43%	1,71%	1,93%	2,15%
Juni 2011	1,10%	1,19%	1,28%	1,49%	1,75%	1,95%	2,14%
Juli 2011	0,95%	1,32%	1,42%	1,60%	1,82%	1,99%	2,18%
August 2011	0,83%	1,17%	1,37%	1,55%	1,75%	1,92%	2,10%
September 2011	0,93%	1,13%	1,35%	1,54%	1,74%	1,90%	2,07%
Oktober 2011	0,87%	1,17%	1,36%	1,58%	1,78%	1,94%	2,11%
November 2011	0,70%	0,95%	1,23%	1,48%	1,71%	1,88%	2,04%
Dezember 2011	0,52%	0,82%	1,14%	1,43%	1,67%	1,84%	2,00%
Januar 2012	0,28%	0,49%	0,84%	1,22%	1,50%	1,69%	1,84%
Februar 2012	0,26%	0,37%	0,63%	1,05%	1,35%	1,53%	1,68%
März 2012	0,25%	0,32%	0,47%	0,86%	1,16%	1,35%	1,50%
April 2012	0,26%	0,32%	0,41%	0,74%	1,04%	1,22%	1,37%
Mai 2012	0,25%	0,32%	0,39%	0,68%	0,97%	1,12%	1,27%
Juni 2012	0,25%	0,32%	0,38%	0,66%	0,93%	1,08%	1,22%
Juli 2012	-	0,16%	0,22%	0,50%	0,78%	0,93%	1,06%
August 2012	-	0,09%	0,13%	0,33%	0,61%	0,74%	0,88%
September 2012	-	0,09%	0,12%	0,25%	0,48%	0,62%	0,74%
Oktober 2012	-	0,08%	0,11%	0,21%	0,41%	0,53%	0,65%
November 2012	-	0,08%	0,11%	0,19%	0,36%	0,48%	0,59%
Dezember 2012	-	0,08%	0,11%	0,19%	0,32%	0,44%	0,55%

Anlage 6: Realisiertes WBG-Geschäftsmodell

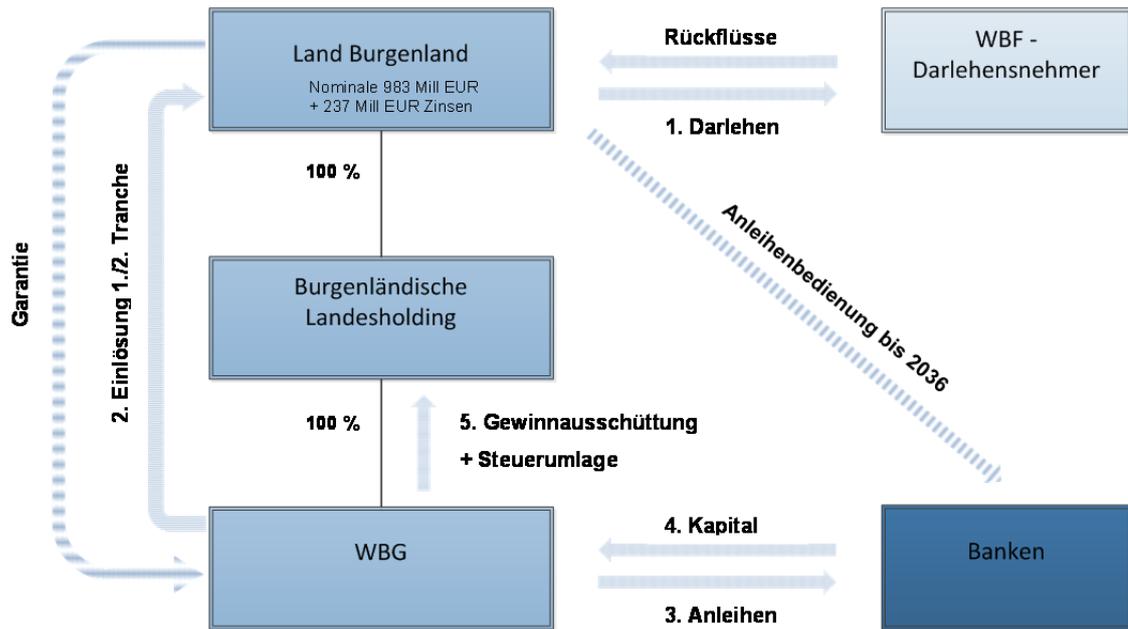


Abb. 8
Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

Anlage 7: Kenndatenfeld

WBG Wohnbau Burgenland GmbH				
Bilanz	2008	2009	2010	2011
Aktiva	in EUR			
Anlagevermögen: davon	144.625.000,00	404.028.763,40	440.922.858,83	437.257.925,53
Finanzanlagen:	144.625.000,00	404.028.763,40	440.922.858,83	437.257.925,53
1. Tranche	144.625.000,00	145.661.412,76	158.215.959,57	154.686.700,67
2. Tranche	0,00	258.367.350,64	281.709.757,17	282.571.224,86
Wertpapiere	0,00	0,00	997.142,09	0,00
Umlaufvermögen: davon	2.179.327,40	588.245,65	96.626.351,78	5.002.329,57
Forderungen an Land	0,00	0,00	90.156.750,00	0,00
Guthaben b. Kreditinst.	2.025.365,73	343.337,44	2.969.493,04	5.000.000,00
Passiva				
Eigenkapital: davon	2.035.300,45	6.346.397,76	91.078.793,54	4.472.260,98
Stammeinlage	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
nicht geb. Kapital-RL	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
Bilanzgewinn	300,45	4.311.397,76	89.043.793,54	2.437.260,98
Fremdkapital: davon	145.009.864,77	396.966.432,65	441.231.505,40	437.703.074,59
Verbindl. geg. Kreditin.	0,00	0,00	438.100.000,00	434.212.159,25
Verbindl. geg. ÖBFA	100.000.000,00	193.500.000,00	0,00	0,00
Verbindl. geg. Land	44.625.000,00	203.190.855,62	0,00	0,00
Sonst. Verbindlichk.	311.364,77	269.519,43	2.999.907,18	3.490.915,34
GuV	in EUR			
AfA f. Ingangsetzung	62.084,45	62.084,45	62.084,45	62.084,45
Aufw. f. Geschäftsf.	0,00	99.644,35	66.685,24	55.150,22
Rechts- u. Berat.aufw.	318.423,63	197.547,61	385.585,90	111.508,00
Zinsaufwand	77.012,81	1.818.328,94	9.200.333,52	18.116.768,16
davon Haftungsentgelt	0,00	745.950,31	1.940.948,10	1.717.620,16
Zinsertr. a. Ausleihungen	146.591,61	7.912.939,09	24.606.083,71	18.416.867,72
Sonstige Zinsen u. Ertr.	988,50	21.739,99	755.541,56	508.795,29
EGT	300,45	5.748.129,31	15.643.194,37	583.014,98
Steuern v. E. u. E.	0,00	1.437.032,00	3.910.798,59	145.754,00
Jahresüberschuss	300,45	4.311.097,31	11.732.395,78	437.260,98
Auflösung Kapitalrückl.	0,00	0,00	75.000.000,00	0,00
Jahresgewinn	300,45	4.311.097,31	86.732.395,78	437.260,98
Bilanzgewinn	300,45	4.311.397,76	89.043.793,54	2.437.260,98
davon Gewinnvortrag	0,00	300,45	2.311.397,76	2.000.000,00

Tab.: 10

Quelle: WBG, Darstellung: BLRH

Anlage 8: Stellungnahme der Burgenländischen Landesholding GmbH (BLh)

Stellungnahme Burgenländische Landesholding GmbH (BLh)

Ad) 1.1. Zusammenfassung und 1.4. Teil III - Geschäftsordnung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat, Berichtswesen

Der Landesrechnungshof stellt selbst fest, dass es sich bei den Bestimmungen betreffend Geschäftsordnung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat um KANN - Bestimmungen handelt. Die BLh weist darauf hin, dass der Landesrechnungshof auch festhält, dass sehr wohl Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat vorliegen. Bis zu deren Inkrafttreten waren sowohl die Geschäftsführung als auch der Aufsichtsrat bei ihren Handlungen bereits durch die entsprechenden Gesetze als auch die Bestimmungen der Errichtungserklärung der Gesellschaft gebunden und in ihrem Entscheidungsspielraum entsprechend eingeschränkt.

Bezüglich Berichtswesen erlaubt sich die BLh festzuhalten, dass – auch wenn noch kein dem § 28 a GmbHG voll entsprechendes Berichtswesen in den Anfangsjahren der Gesellschaft installiert war – dennoch eine regelmäßige, quartalsweise Berichterstattung an den Aufsichtsrat der Gesellschaft über die wesentlichen Vorgänge in der Gesellschaft erfolgte. Nunmehr ist ein dem § 28 a GmbHG entsprechendes Berichtswesen installiert. Diese Quartalsberichte werden auch regelmäßig der BLh vorgelegt.

Die Geschäftsführung der BLh nimmt die Empfehlungen des Landesrechnungshofes zur Kenntnis und wird künftig beim Erwerb bzw. bei der Gründung von neuen Tochtergesellschaften darauf achten – soweit dies dem Eigentümervertreter möglich ist –, dass das im GmbH-Gesetz verankerte Berichtswesen in einer angemessenen Zeitspanne eingerichtet und umgesetzt wird.

Ad) 1.2. Zusammenfassung und 1.5. Teil III - Bestellung Geschäftsführer

Die BLh hält fest, dass die Generalversammlung der WBG per Gesellschafterbeschluss vom 19.2.2008 den Geschäftsführer der WBG bestellt hat, es wurde kein provisorischer Geschäftsführer bestellt.

Wie dem Landesrechnungshof bekannt ist, wurde auf Grund einer Vereinbarung zwischen WBG und BELIG die Geschäftsführungsfunktion der WBG durch die BELIG zur Verfügung gestellt und wahrgenommen (im Sinne der Verpflichtung der Übernahme von Organfunktionen im Konzern). Dies basiert auf einem Gutachten von Prof. Dr. Wolfgang Mazal. Diese Thematik der Ausschreibung wurde bereits mehrfach mit dem Landesrechnungshof erörtert. Die BLh sieht nach wie vor die Vorteile der umgesetzten Vorgangsweise in der Einsparung des enormen Zeit- und Kostenaufwandes, den eine Ausschreibung jedenfalls mit sich bringt, in dem Wissen um die tatsächliche fachliche Qualifikation der Geschäftsführung, die diese bereits unter Beweis stellen konnte, und insbesondere in der Einsparung eines entsprechenden Geschäftsführerbezuges.

Ad) 1.3 Zusammenfassung und 1.6. Teil III - Vertragsschablonen-Verordnung

Die Kritik des Landesrechnungshofes betreffend Wertsicherungsklausel und zeitlichem Abschluss des ~~Geschäftsführungsvertrages wird zur Kenntnis genommen. Die BLh erlaubt sich jedoch darauf~~ hinzuweisen, dass die Wertsicherung nicht an einen von einem Dritten festgelegten bzw. nicht beeinflussbaren Index (zB. Verbraucherpreisindex) gekoppelt ist, sondern an den Bezug eines Beamten des Amtes der Burgenländischen Landesregierung der Dienstklasse VII und zwar sowohl hinsichtlich des Ausmaßes als auch des Zeitpunktes. Dies wiederum unterliegt der Beschlussfassung der Burgenländischen Landesregierung und auch des Burgenländischen Landtages, sodass hier die Gestaltung bzw. eine gewisse Einflussnahme der Organe des mittelbaren Eigentümers gegeben ist (zB. Null-Lohnrunde 2013).

Der Eigentümervertreter BLh wird das Thema Evaluierung des Geschäftsführungsentgeltes in der nächsten Aufsichtsratssitzung thematisieren, erlaubt sich jedoch darauf hinzuweisen, dass dies grundsätzlich in die Kompetenz des Aufsichtsrates fällt.

Ad) 1.5 Zusammenfassung und 3.6. Teil III - Finanzierung der ersten Tranche

Die BLh hält zur Empfehlung 3.6.2. des Landesrechnungshofes, „vor Gründung ähnlicher direkter oder indirekter Beteiligungen des Landes Burgenland die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodells abzusichern“ fest, dass das Geschäftsmodell der WBG langfristig mit Unterstützung von Experten vorbereitet und aufgesetzt wurde, wobei die fristenkongruente Finanzierung der Gesellschaft immer ein erklärtes Ziel darstellte. Dass die Marktverhältnisse und deren Entwicklungen – bedingt durch die Finanzkrise – eine langfristige Finanzierung überhaupt nicht bzw. nur zur äußerst unattraktiven Konditionen für einen bestimmten Zeitraum nicht zuließen, war nicht absehbar.

Die BLh stellt ausdrücklich fest, dass die Liquidität der Gesellschaft zu keinem Zeitpunkt in Frage gestellt war. Durch den Rahmen der ÖBFA bzw. die Back-Up-Linie des Landes war die Gesellschaft finanziell jederzeit abgesichert. Sobald die Marktverhältnisse es ermöglichten, wurde eine langfristige Finanzierung realisiert. Die Jahresergebnisse der Gesellschaft in dem betreffenden Zeitraum werden aus Sicht des Eigentümers mehr als positiv gesehen.

Ad) 1.6 Zusammenfassung und 4.1. Teil III - Einlösung 3. Tranche

Die BLh teilt diesbezüglich mit, dass derzeit keine Absichten bestehen, eine weitere dritte Tranche zu realisieren.

Ad) 1.7 Bankwesengesetz und 4.2. Teil III - Bankwesengesetz

Die BLh erlaubt sich betreffend der beiden umgesetzten Tranchen nochmals auf das Gutachten, das dem Landesrechnungshof vorliegt und von diesem auch zitiert wurde, hinzuweisen. Die BLh nimmt die Empfehlung des Landesrechnungshofes betreffend einer möglichen dritten Tranche zur Kenntnis. Die BLh hat bereits im Vorfeld mit der GF der WBG besprochen, dass - sollte es jemals zur Umsetzung einer dritten Tranche kommen – ein neues Gutachten zu dieser Thematik einzuholen wäre.

Ad) 6.1. Teil III - Gründungskosten

Die BLh erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass diese Thematik bereits ausführlich mit dem Landesrechnungshof besprochen wurde. Das Geschäftsmodell und dessen Umsetzung in einer eigenen Gesellschaft war das Endergebnis eines längerfristigen Planungs- und Vorbereitungsprozesses, der vom Land Burgenland initiiert wurde und in den die entsprechenden Experten miteingebunden waren bzw. die erforderlichen Gutachten beauftragt wurden. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch keine Gesellschaft WBG, da diese – wie bereits erwähnt – Ergebnis des Planungsprozesses war und somit auch noch keine Aufträge – welcher Art auch immer – vergeben konnte. Es handelt sich aus Sicht der BLh dabei um sogenannte Vorgründungskosten, die der Gesellschaft nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften angerechnet werden können.

Des Weiteren darf noch betont werden, dass in dem ausgewiesenen Betrag 20% Umsatzsteuer enthalten sind und diese Bruttogründungskosten einen Anteil von 0,2% an der Bilanzsumme 2008 darstellen.

Ad) 1.9 Zusammenfassung und 6.2. Teil III - Rechts- und Beratungsaufwand

Es darf auf die Stellungnahme der WBG verwiesen werden.

Ad) 6.4. Teil III - URG – Kennzahlen

Die BLh darf in Zusammenhang mit den URG – Kennzahlen die bereits getätigten Ausführungen der Geschäftsführung der WBG unterstreichen. Das Geschäftsmodell der WBG sieht eine langfristige fristenkongruente Finanzierung der Gesellschaft vor, die zwischenzeitig auch umgesetzt und abgeschlossen wurde. Des Weiteren darf auf die vom Land Burgenland garantierten Zahlungsströme hingewiesen werden, durch welche die Zahlungsverpflichtungen der WBG abgesichert sind, sodass aus Sicht des Eigentümers BLh kein Finanzierungs- bzw. Liquiditätsrisiko bei der WBG gegeben ist. Diese Aspekte berücksichtigend darf die Aussagekraft der URG – Kennzahlen, die von der

Geschäftsführung der BLh grundsätzlich als wesentliche Unterstützung der Geschäftsführung bzw. der Aufsichtsorgane bei der Steuerung eines Unternehmens angesehen werden – beim Geschäftsmodell der WBG doch hinterfragt werden. Abschließend darf noch festgehalten werden, dass die WBG von ihrer Muttergesellschaft bzw. ihrer Großmutter mit den erforderlichen Maßnahmen unterstützt wird – sofern künftig eine entsprechende aus heutiger Sicht nicht absehbare Situation eintreten sollte.

Ad) 6.5. Teil III - Abschlussprüfungen

In Anbetracht der Bedeutung der Geschäftstätigkeit der WBG für die Großmutter Land Burgenland als auch die Muttergesellschaft BLh und der Größe der Zahlungsströme, die in der Gesellschaft zur Realisierung kommen sollten, wurde bereits bei der Gründung der Gesellschaft in der Errichtungserklärung die Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft durch einen befugten Wirtschaftstreuhänder verankert (vgl. § 14 Abs. 2 der Errichtungserklärung der WBG) und auch bei allen Jahresabschlüssen durchgeführt.

Die BLh respektiert die Anregung des Landesrechnungshofes, den Abschlussprüfer in einem regelmäßigen Zyklus zu wechseln, und setzt dies auch selbst um. In Zusammenhang mit der WBG möchte die BLh dennoch nochmals auf das spezifische, eigens entwickelte Modell der Gesellschaft verweisen, dem ein umfangreiches Zahlenwerk zu Grunde liegt. Das Wissen des Abschlussprüfers um dieses komplexe Zahlenkonstrukt, das doch nur mit einem entsprechenden Zeit- und Kostenaufwand erworben werden kann um die erforderlichen Prüfungshandlungen durchführen zu können, und die daraus resultierende Kontinuität betrachtet der Eigentümer BLh in diesem Fall als vorteilhaft für die Gesellschaft.

Ad) 1.10 Zusammenfassung und 6.6 Teil III - Beteiligungen

Die BLh erlaubt sich in Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der Kommunalkredit Vermögensverwaltung GmbH & Co OG durch die BLh und WBG, der insbesondere aus - das Veranlagungsrisiko des Landes Burgenland minimierenden - Überlegungen umgesetzt wurde, auf das äußerst kurze Zeitfenster, das für die Realisierung zur Verfügung stand, hinzuweisen. Natürlich wurde vorab die Frage eines ausreichend definierten Unternehmensgegenstandes der WBG ausführlich mit dem juristischen Berater der WBG erörtert und geklärt. Diese Thematik wurde auch von Aufsichtsrat und Eigentümervertreter im Rahmen einer Telefonkonferenz ausgiebig beraten. Grundsätzlich lag die juristische Meinung vor, dass der Unternehmensgegenstand der WBG den Erwerb von 1% an der Kommunalkredit Vermögensverwaltung GmbH & Co OG deckt und dieser somit unbedenklich durchgeführt werden konnte. Diese mündliche Rechtsauskunft nahmen Aufsichtsrat und Eigentümervertreter zur Kenntnis, vereinbarten jedoch eine entsprechende Ausformulierung für den Unternehmensgegenstand um künftig keinen Spielraum für allfällige Interpretationen offen zu lassen.

Ad) 1.11 Zusammenfassung und 7.8. Teil III - Jahresgewinn/Forderungsverzicht

Die BLh erlaubt sich in Zusammenhang mit dem Forderungsverzicht auf die ausführlichen Gespräche mit dem Landesrechnungshof zu diesem Thema zu verweisen. Dabei wurden die Aspekte, Erfordernisse und Ziele, welche dieser Vorgangsweise zu Grunde lagen, eingehend erörtert. Die BLh hat dem nichts mehr hinzuzufügen.

Betreffend Eigenkapitalquote und URG – Kennzahlen wird auf die Ausführungen der BLh zu Punkt 6.4. verwiesen.

Abschlussbemerkungen

Abschließend möchte die BLh als 100%ige Eigentümerin der WBG feststellen, dass die Gesellschaft für die Realisierung eines von der Großmutter definierten Zieles nach einem umfangreichen Planungsprozess gegründet wurde. Trotz Finanzkrise und schwieriger Rahmenbedingungen im Finanzsektor konnte das Ziel mit einem ambitionierten Team bestehend aus Geschäftsführung, Experten, Aufsichtsrat und Eigentümervertreter erreicht und das spezifische Geschäftsmodell der WBG aufgesetzt und erfolgreich umgesetzt werden.

Anlage 9: Stellungnahme der WBG

Zu Punkt 3.6.2 Teil III

Die Geschäftsführung möchte nochmals festhalten, dass eine fristenkongruente Fremdfinanzierung der Wohnbau Burgenland GmbH aufgrund der Zuflüsse aus den Wohnbauförderungsdarlehen oberste Priorität gehabt hat. Die Geschäftsführung konnte das Auftreten einer Finanzkrise im Geschäftsjahr 2008 nicht vorhersehen. Sobald die Marktverhältnisse eine langfristige und konditionsgünstige Finanzierung möglich machten wurde die kurzfristige Fremdfinanzierung in eine langfristige Anleihefinanzierung umgestellt.

Die Geschäftsführung möchte ebenfalls auf die erzielten Jahresergebnisse der Wohnbau Burgenland GmbH bzw. auf den „Mehrwert“ für das Land Burgenland bei Abschluss der langfristigen Finanzierungen hinweisen.

Zu Punkt 4.1 und 4.2 Teil III

Zur Umsetzung einer dritten Einlösungstranche wurde seitens des Landes Burgenland bzw. des Gesellschafters Burgenländische Landesholding GmbH keine Absicht geäußert.

Natürlich wird von der Geschäftsführung vor Umsetzung einer dritten Einlösungstranche der Empfehlung des Burgenländischen Landesrechnungshofes Rechnung getragen und ein entsprechendes Gutachten bezüglich Bankenkonzession eingeholt werden.

Zu Punkt 6.1 und 6.2 Teil III

Wie im vorläufigen Prüfbericht dargestellt entfielen von den Unternehmensgründungskosten von rd. EUR 310.000,-- ca. EUR 188.000,-- in die Zeit vor Gründung der Wohnbau Burgenland GmbH und wurden vom Land Burgenland beauftragt.

Der Aufwand der Gründungskosten kam ausschließlich der noch zu gründenden Gesellschaft zugute und hätte nach Gründung der Gesellschaft auch weiter verrechnet werden dürfen. Eine direkte Bezahlung durch die Gesellschaft entspricht demzufolge dem gleichen wirtschaftlichen Gehalt.

Zusätzlich ist festzuhalten, dass mit diesen Vorgründungskosten Leistungen (rechtliche, steuerrechtliche und finanztechnische Beratung) abgedeckt wurden, die unerlässlich zur Gründung der Gesellschaft und zur Umsetzung des Geschäftsmodelles notwendig waren. Die Geschäftsführung möchte darauf hinweisen, dass im Punkt 3.6.2 Teil III des vorliegenden vorläufigen Prüfberichtes der Burgenländische Landesrechnungshof empfahl, vor Gründung direkter oder indirekter Beteiligungen des Landes Burgenland die Finanzierung des jeweiligen Geschäftsmodelles abzusichern. Zur Absicherung ist es jedoch unbedingt erforderlich, entsprechende Beraterleistungen in Anspruch zu nehmen.

Zur Höhe des Rechts- und Beratungsaufwandes der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2008 bis 2012 in Summe von ca. EUR 1,1 Mio. möchte die Geschäftsführung anmerken, dass in dem Betrag 20 % Umsatzsteuer enthalten sind, da die Gesellschaft nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Die Platzierung bzw. Umsetzung ähnlicher Anleihefinanzierungen durch entsprechende Investmentgesellschaften bzw. den Investmentabteilungen von Banken verursacht Kosten in Höhe von ca. 0,5 % bis zu 1,5 % des Emissionsvolumens. Bei einer Anleihesumme von ca. EUR 439 Mio. würden Kosten von ca. EUR 2,2 Mio. bis ca. EUR 6,6 Mio. anfallen. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des umfangreichen Datenmaterials (einzelne Wohnbauförderungsdarlehen des Landes

Burgenland) eine entsprechende „interne“ Beratungsleistung immer unbedingt notwendig war.

Im Zusammenhang mit dem Rechts- und Beratungsaufwand für die Jahre 2008 bis 2012 in Höhe von rd. EUR 1,1 Mio. möchte die die Geschäftsführung darauf hinweisen, dass sich der gesamte Beratungsaufwand inkl. Buchhaltungskosten für 4 Jahre gemessen an der Bilanzsumme der Gesellschaft für das Jahr 2011 in Höhe von EUR 442.340.339,57 auf einen Prozentsatz von 0,25 % dieser Bilanzsumme beläuft.

Um Kontinuität bei der Umsetzung des Geschäftsmodelles aufrecht halten zu können wurde von der Geschäftsführung die Beauftragung jener Berater fortgesetzt, welche im Vorfeld für das Land Burgenland bereits tätig gewesen waren. Die Geschäftsführung wird jedoch bei weiteren Beauftragungen von Beratungsleistungen der Kritik des Burgenländischen Rechnungshofes betreffend die Einholung von Vergleichsanboten nachkommen.

Zu Punkt 6.4 Teil III

Die Geschäftsführung der Wohnbau Burgenland GmbH möchte nochmals darauf hinweisen, dass aufgrund der langfristigen fristenkongruenten Finanzierung und Umsetzung des Geschäftsmodelles kein wie immer geartetes wirtschaftliches Risiko für die Gesellschaft besteht. Die URG-Kennzahlen-Berechnung ergibt einen rechnerischen Wert, der die „Vermutung“ eines Reorganisationsbedarfes aufzeigt. Durch die Absicherung der langfristigen Fixzinssatzfinanzierung des Fremdkapitals und durch die Haftung des Landes Burgenland für die Zahlungsströme der Wohnbauförderungsdarlehen gegenüber der Gesellschaft liegt wirtschaftlich kein Reorganisationsbedarf bei der Wohnbau Burgenland GmbH vor.

Zu Punkt 6.5 Teil III

Die Geschäftsführung möchte festhalten, dass es sich bei der Abschlussprüfung der Wohnbau Burgenland GmbH aufgrund der Größenklasse von Kapitalgesellschaften gem. § 221 UGB um eine freiwillige Abschlussprüfung handelt. In der Errichtungserklärung der Gesellschaft wird jedoch die Abschlussprüfung für die Gesellschaft vorgeschrieben.

Die Geschäftsführung wird einen Wechsel der Wirtschaftsprüfungskanzlei mit dem Aufsichtsrat bzw. der Generalversammlung (dem Gesellschafter) in den nächsten Sitzungen erörtern.

Zu Punkt 6.6 Teil III

Die Geschäftsführung möchte festhalten, dass vor dem Erwerb der Anteile an der Kommunalkredit Vermögensverwaltungs-GmbH & Co OG die Thematik des Unternehmensgegenstandes mit Aufsichtsrat und Gesellschafter und juristischem Berater eingehend erörtert wurde. Die Geschäftsführung ist nach wie vor der Meinung, dass die „ursprüngliche“ Formulierung des Unternehmensgegenstandes sehr wohl zur Deckung des Anteilserwerbes gereicht hätte. Um allfälligen Interpretationsmöglichkeiten vorzubeugen wurde die entsprechende Ausformulierung des Unternehmensgegenstandes umgesetzt.

Anlage 10: Stellungnahme des Landes Burgenland

Ad) 1.4 Zusammenfassung und 3.4.1 und 3.4.2 Teil III – Berechnung des endgültigen Einlösungswertes

Der BLRH wies darauf hin, dass das Land Burgenland und die WBG den Zeitpunkt der endgültigen Einlösung zu Gunsten des Landes verschoben hat. Er merkte an, dass die WBG als Erwerber atypisch agierte. Diese Vorgangsweise würde einem Fremdvergleich nicht standhalten. Aus Sicht des BLRH kam dadurch der Charakter der WBG als „reine Zweckgesellschaft“ klar zum Ausdruck.

Seitens des Landes darf darauf hingewiesen werden, dass die Intention des Landes Burgenland bzw. das Geschäftsmodell der WBG darin besteht, anstatt eines Verkaufes von Wohnbauförderungsdarlehen an Banken die entsprechenden Forderungen durch eine landeseigene, eigens dafür gegründete Gesellschaft einlösen zu lassen. Dadurch blieb die Gestaltung und Gestion des Einlösungsbetrages und die Sicherung der Zuflüsse an die WBG im direkten und indirekten Einflussbereich des Landes, was insbesondere auch in Hinblick auf die weltweite Finanzkrise zusätzlich eine besondere Bedeutung erlangt hat. Es ist auch sichergestellt, dass für Darlehensnehmer von Wohnbaudarlehen keinerlei zivilrechtliche Änderungen eintreten und Darlehensgeber nach wie vor das Land bleibt, die Rückzahlungen wie bisher an das Land erfolgen und die Instrumente der vorzeitigen begünstigten Rückzahlungen, der Stundungen und des Nachlasses weiterhin anwendbar bleiben.

Die Einlösung sollte auf Grund der seinerzeitigen und auch derzeit noch bestehenden Volatilität der Finanzmärkte in kleineren Schritten vorgenommen werden. Dies deshalb, weil dadurch einerseits für die WBG eine sowohl zeitlich als auch der Höhe nach klare Refinanzierungslinie definiert werden konnte. Andererseits sollte wegen der seit September 2008 mit voller Wucht eingetretenen Finanzkrise ein Veranlagungsrisiko vermieden werden.

Wie bei der ersten Tranche 2008 erfolgte die Fremdfinanzierung der zweiten Tranche 2009 vorerst kurzfristig durch verzinsliche Stundungen des Einlö-

sungswertes durch das Land und auf revolvingierender Basis, um im Verlaufe 2010 nach Maßgabe der Kapitalmarktverhältnisse langfristig, d.h. soweit möglich mit Laufzeiten bis 2036 umgeschuldet zu werden. Zur Finanzierungssicherheit der WBG sollte die endgültige Bestimmung des Einlösungswertes der zweiten Tranche spätestens Ende 2010 erfolgen und aus Sicht des Landes einen möglichst hohen Einlösungsbetrag erzielen.

Eine Flexible Handlungsweise lag und liegt daher im Interesse des Landes, ohne den Interessen der WBG zuwiderzulaufen.

Ad) 1.8 Zusammenfassung und 6.1.1 Teil III – Gründungskosten

Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Realisierung des Geschäftsmodells „WBG“ vor der Gründung externe Berater beauftragte. Aus Sicht des BLRH wäre die Beauftragung zur Umsetzung des Geschäftsmodells „WBG“ von der Gesellschaft selbst (nach deren firmenbuchmäßigen Gründung) vorzunehmen gewesen.

Seitens des Landes darf darauf hingewiesen werden, dass dem Grundsatzbeschluss der Übernahme von Forderungen des Landes aus der Wohnbauförderung im Zuge der Restrukturierung und Sicherung der Wohnbauförderung des Landes Burgenland durch eine noch zu gründende Wohnbau Burgenland GmbH in die Wege zu leiten ein Ideenwettbewerb für die „Haushaltskonforme Restrukturierung der Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen“ vorangegangen ist. In einer Expertengruppe wurden die dabei vorgeschlagenen Varianten intensiv analysiert und brachten das bekannte Ergebnis als optimale Lösung. Aus Sicht des Landes Burgenland war es daher unumgänglich, dass seitens des Landes externe Berater (Experten) beauftragt wurden, weil erst durch deren Einbeziehung und Beratung die Gründung der WBG als optimale Lösung erarbeitet wurde.

Ad) 1.11 Zusammenfassung und 7.8.1 Teil III – Gründungskosten

Der BLRH stellte fest, dass das Land Burgenland zur Stärkung des Eigenkapitals der WBG auf eine Forderung iHv. 75 Mio. EUR verzichtete. Unter anderem auch dadurch entstand der WBG im Jahr 2010 ein Jahresgewinn iHv. rd. 87 Mio. EUR, den der Alleineigentümer (BLh) im Juni 2011 entnahm.

Der BLRH kritisierte, dass die Absicht, die Eigenkapitalbasis der WBG zu stärken, offensichtlich nur kurz vorherrschte und sich nur auf den Jahresabschluss 2010 auswirkte.

Seites des Landes darf dazu ausgeführt werden, dass durch die Gewinnausschüttung der WBG an die BLh eine Erhöhung des Bilanzgewinnes in der BLh erzielt und letztendlich eine Ausschüttung ans Land Burgenland erfolgt ist. Dies bedeutete „echte“ Einnahmen im Landesbudget 2011, die sich auf die Liquidität des Landes positiv auswirkte.

Eisenstadt, im Mai 2013

Der Landes-Rechnungshofdirektor

Mag. Andreas Mihalits eh.