

Abschlussbericht

betreffend die Ausschreibung einer Finanzierung der Marktgemeinde Muster

Vorhaben: Kanalerweiterung/neubau

Inhalt	Seite
Vorwort zur Ausschreibung	2
1. Auftrag	3
2. Ausschreibungsdetails/ Eckdaten	3
3. Vergleichsmatrix der attraktivsten Angebote	4
4. Zusammenfassung	5
5. Empfehlung	6
6. Weitere Vorgangsweise, FRC-Kundenservice	7
Anlage – Empfängerübersicht	
Anlage – Angebote im Detail	

Die Originalangebote haben wir zu Zwecken der Nachvollziehbarkeit und der Dokumentation dem Projektverantwortlichen in ihrem Haus als PDF-Dokumente zur Verfügung gestellt.

Erstellt von: Heinz Hofstaetter (heinz.hofstaetter@frc.at, +43 5 1722 101)
St. Pölten, am 06.03.25

Vorwort

Marktgemeinde Muster

Musterstraße 10
1000 Muster
Österreich

St. Pölten, am 06.03.25

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Hofstaetter

Heinz Hofstaetter

Persönlicher Kundenbetreuer
FRC – Finance & Risk Consult GmbH

heinz.hofstaetter@frc.at
+43 5 1722 101

1. Auftrag

FRC wurde von der Marktgemeinde Muster mit der Durchführung einer Finanzierungsausschreibung (AS) beauftragt. Die grundsätzliche Beauftragung erfolgte im Rahmen des Moduls Ausschreibungsservice mit Auftrag vom 25.05.23 an die FRC. Die Organisation und Abwicklung der Ausschreibung erfolgte nach unseren selbst auferlegten [FRC-Qualitätsstandards](#).

2. Ausschreibungsdetails

Nachfolgende **Eckdaten der AS** wurden als Grundlage für die erhaltenen Angebote an die Banken übermittelt.

Ausschreibungsvolumen: **€2 552 000,00**. Ende der Ausschreibungsfrist: **27.02.25**.
 Die Freigabe der AS erfolgte durch: NN (Datum/Uhrzeit: 12.02.25 08:00).

Allgemeine Informationen

Auftraggeber	Marktgemeinde Muster
Finanzierungszweck	Musterstraße 10, 1000 Muster, Österreich
Finanzierungsvolumen in Euro	Kanalerweiterung/neubau €2 552 000,00

Finanzierungsmodalitäten

Zinsgestaltung	Variabel; Fix
Zinsreferenz (variabel)	6M-Euribor
Zins- und Tilgungstermine	Halbjährlich
Laufzeit	25 Jahre (ab Zeitpunkt der 1. Tilgung)
Erste Tilgung	01.03.26
Zinstermine/Fälligkeiten	01.03/01.09
Auszahlungsdatum	01.06.25 (Früher möglich)

Sonstiges

RZ in Annuitäten, kostenfreie Rückführung zu den Zinsterminen sollte möglich sein (wenn möglich auch bei fixer Verzinsung); keine Rundungen; es wird auch eine Mischform (variable Tranche, fixe Tranche) ins Auge gefasst. Neben Fixzinssatz über die gesamte Laufzeit ist eine Fixzinsbindung auf die ersten 10 Jahre gefragt, danach variable Verzinsung.

Organisatorisches

Budgetierung	Erfolgt (Ist im Budget vorgesehen)
Förderung	Förderwürdig, jedoch Zusage offen <i>KPC</i>
Genehmigung	Nicht genehmigungspflichtig <i>Gebührenhaushalt</i>

Zeitplan

Ausschreibungsdatum	12.02.25
Angebotsabgabefrist	27.02.25
Geplante Entscheidung	17.03.25
Angefragte Angebotsgültigkeit	30.04.25

3. Vergleichsmatrix

Die eingeladenen Banken haben insgesamt 23 Angebote abgegeben (fix: 14, variabel: 9).
 Nachfolgend finden Sie eine **Reihung der attraktivsten Angebote** im Rahmen einer Vergleichsmatrix; alle Angebote und die Empfängerübersicht siehe Anlage.

Finanzinstitut	Bank 01	Bank 02	Bank 03	Bank 01	Bank 04	Bank 05
Betrag	€ 2 552 000,00	€ 2 552 000,00	€ 2 552 000,00	€ 2 552 000,00	€ 2 552 000,00	€ 2 552 000,00
Reihung [#]	1	2	3	4	5	6
Verzinsungsart	Variabel	Variabel	Variabel	Fix	Fix	Fix
Indikator	6M-Euribor	6M-Euribor	6M-Euribor			
Indikator-Stichtag	25.02.25	25.02.25	25.02.25			
Indikator-Wert [%]	2,407	2,407	2,407			
Zinsaufschlag [%]	0,380	0,399	0,480			
Zinsuntergrenze [%]	0,380	0,399	0,480			
Zinssatz [%]	2,787	2,806	2,887	2,900	2,957	2,970
= Effektivzins [%]	2,787	2,847	2,929	2,900	3,000	3,013
Zinsanpassung	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich			
Ratenperiodizität	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich
Zinsmethode	30/360	klm/360	klm/360	30/360	klm/360	klm/360
Zahlungsart	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten
Tilgungsbeginn	01.09.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26	01.03.26
Konditionsgültigkeit	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Sonderregelung (siehe Kommentar) 25	Sonderregelung (siehe Kommentar) 25	Sonderregelung (siehe Kommentar) 25
Laufzeit [Jahre]	25	25	25	25	25	25
Rate pro Periode	€ 71 210,25	€ 71 687,54	€ 72 345,04	€ 72 111,82	€ 72 915,93	€ 73 022,22
Gesamtzins	€ 1 008 512,68	€ 1 032 377,23	€ 1 065 251,88	€ 1 053 591,20	€ 1 093 796,29	€ 1 099 111,06
Gesamtbetrag	€ 3 560 512,68	€ 3 584 377,23	€ 3 617 251,88	€ 3 605 591,20	€ 3 645 796,29	€ 3 651 111,06

Die angeführten finanzmathematischen Angebotsvergleichswerte (Rate, Gesamtzins, Gesamtbetrag) dienen ausschließlich der Vergleichbarkeit und beruhen auf der Annahme einer sofortigen Einmalzuzahlung sowie einer periodischen Zahlung als pauschale Annuität. Bei den Finanzierungen kann es daher zu Abweichungen im Zahlungsfluss kommen, die insbesondere auf unterschiedlichen Zuzahlungszeitpunkten und Ratenstrukturen beruhen. Gerne erstellen wir einen individuellen Tilgungsplan für ein Angebot Ihrer Wahl.

Ein **Zinsänderungsrisiko** bei variabler Verzinsung ist in der Vergleichsmatrix nicht berücksichtigt. Die Vergleichswerte basieren bei Euribor- und bei Mischvarianten (zuerst Fixzinssatz, dann Euribor) auf der Annahme eines gleichbleibenden EURIBOR-Wertes, da dieser für zukünftige Perioden noch nicht bekannt ist.

Stimmen Sie sich bei Präferenz zu einem **Fixzinssatz** vor Beschlussfassung mit uns ab, da in der Regel die Fixzinssätze Indikationen darstellen und unmittelbar vor der Vergabeentscheidung zu aktualisieren sind.

4. Zusammenfassung

Insgesamt wurden 12 Banken zur Ausschreibung für die angefragte Finanzierung eingeladen. Einige Bankinstitute bieten derzeit nicht für Finanzierungen von Gemeinden im Kommunalbereich an. Dennoch haben sich 9 Bankinstitute an der Ausschreibung beteiligt.

Nominalzinssätze bzw Aufschläge bei Angeboten mit variabler Verzinsung:
6M Euribor: von 2,787% bis 0,380% inkl. Aufschläge von 3,157% bis 0,750% - teilweise 30/360
Zinsverrechnung

Billigstbieter bei Angeboten mit variabler Verzinsung: Bank 01 (30/360 Zinsverrechnung)

Nominalzinssätze bei Angeboten mit fixer Verzinsung: von 2,900% bis 3,406% (teilweise 30/360)

Billigstbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung für 10 Jahre: Bank 01

Billigstbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung für 25 Jahre: Bank 04 (Indikation & Einmalzuzählung)

Der attraktivste Fixzinssatz liegt mit 2,900% derzeit ca.0,113% über dem aktuellen variablen Zinssatz. Unter Heranziehung Ihrer aktuellen Zinsmeinung kann ein Fixzinssatz zur Ausschaltung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Planungssicherheit vereinbart werden. Langfristig überhöhte Fixzinssätze sind jedoch zu vermeiden. Aktuell werden von den Experten auch in 2025 weiter sinkende Leitzinsen und damit weitere Rückgänge im Euribor erwartet.

Zur Unterstützung in dieser Frage sind wir nach Beauftragung unserer Zusatzmodule "Portfoliomanagement" oder "Marktmonitoring" gerne bereit, eine mögliche Zinssatzfixierung in der Zukunft zu beobachten und konkrete Empfehlungen auszusprechen.

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

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

5. Empfehlung

Nach Durchsicht und Wertung aller Angebote kommen wir zu folgender Bestbieterempfehlung. Der Bestbieter verfügt erfahrungsgemäß jeweils über ein klares Vertragswerk und ist kompetent in der Abwicklung.

Bestbieter bei variabler Verzinsung: Bank 01 mit 2,787%% (6M-Euribor zzgl. Aufschlag von 0,380% - 30/360 Zinsverrechnung)

Bestbieter bei fixer Verzinsung: Bank 01 mit 2,900%, fix auf 10 Jahre und danach variabel - Sondertilgungen aus nachgewiesenen Eigenmitteln oder Förderungen sind pönalefrei möglich.

Wir empfehlen unter Berücksichtigung der allgemeinen Zins- und Marktmeinung den Zuschlag für das Angebot der Bank 01 mit fixer Verzinsung. Voraussetzung dafür ist jedoch eine Gesamtzuzählung noch im Sommer 2025. Das Fixangebot auf 10 Jahre ist attraktiv und tendenziell steigen die Gebühren im Gebührenhaushalt. Eine Fixierung des Zinssatzes über 10 Jahre ist eine gute Möglichkeit, das Zinsänderungsrisiko auszuschalten und planbare Ausgaben für einen Großteil der Laufzeit zu haben. Der Aspekt der "steigenden Gebühren" würde auch für eine Fixierung auf die komplette Laufzeit angewendet werden können, aber die Angebote dazu finden nicht unsere uneingeschränkte Zustimmung. Gerade einmal das Angebot der Bank 05 wäre (wenn bei Aktualisierung immer noch unter 3%) dazu geeignet. Vorzeitige pönalefreie Rückzahlungen bei den Fixvarianten sind aber nur bei der Bank 01 und der Bank 07 möglich.

Achtung: Im Regelfall erfolgt die Rückzahlung in Annuitäten. Sollten Sie Kapitalraten wünschen, so setzen Sie sich spätestens unmittelbar nach der Vergabesitzung mit uns in Verbindung. Die Entscheidung hängt auch von Ihrer Liquiditätsplanung ab. Kapitalraten sind der effizienteste Weg in der Rückzahlungsstruktur. Bei Pauschalraten, die in Zeiten von höheren Zinsen durchaus zu empfehlen sind, sparen Sie in den ersten Jahren rd. 10 bis 15% in der Tilgung. Über die gesamte Laufzeit kommt es aber zu einer etwas höheren Zinsbelastung im einstelligen %-Bereich (abhängig von der Höhe des Zinssatzes, siehe "FRC Blog vom 7.1.2025"). Ein zu erwartender Zinsrückgang bzw. eine zukünftige Umstellung in der Ratenstruktur kann das wiederum abfedern oder sogar ins Positive drehen (Annahme variable Verzinsung).

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

6. Weitere Vorgangsweise, FRC-Kundenservice

a) Aktivitäten vor Zuschlagserteilung: Unser Kundenservice wird Sie zeitnah telefonisch für eine Berichtsbesprechung kontaktieren. Die Originalangebote haben wir dem Projektverantwortlichen in ihrem Haus als PDF-Dokumente zur Verfügung gestellt.

Bei inhaltlichen Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter support@frc.at zur Verfügung.

Anmerkung Fixzinssätze: Stimmen Sie sich bei Präferenz zu einem Fixzinssatz vor Beschlussfassung eng mit uns ab. Fixzinssätze sind in der Regel Indikationen und unmittelbar vor der Vergabeentscheidung zu aktualisieren. Gerne führen wir am Tag der beschlussfassenden Sitzung die Aktualisierung durch.

Die Voraussetzung für die Fixierung eines Fixzinssatzes sind in der Regel die Budgetierung, die ausreichende Finanzplanung/ Projektierung, die Beantragung/ Genehmigung einer relevanten, vorhandenen Förderung sowie bei einigen Banken die aufsichtsrechtliche Genehmigung der Finanzierung.

Vorteile einer Fixverzinsung

- Ausschaltung des Zinsänderungsrisikos (Schwankungen der Geldmarktzinsen/ Euribor-Werte)
- Planungssicherheit
- Budgetierung

Nachteile einer Fixverzinsung - weniger bis keine Flexibilität bei (oft nur mit Pönalezahlungen)

- Zuzählungen
- Zinssatzreduktionen, Laufzeiten
- Rückzahlungen, Sondertilgungen & Änderung von Ratenstrukturen

b) Aktivitäten nach Zuschlagserteilung:

1. Informieren Sie uns umgehend über das Zuschlagsergebnis (bei Fixzinssätzen unbedingt bis am nächsten Tag um 9 Uhr, ansonsten kann der Fixzinssatz eventuell von der Gewinnerbank nicht gehalten werden).
2. Wir kontaktieren die Gewinnerbank und sichten für Sie den Vertrag auf Angebotskonformität.
3. Bitte stellen Sie uns nach Unterfertigung ein finales pdf des Vertrages zur Verfügung. Auf Wunsch begleiten wir Sie bis zur Zuzählung.

Wir empfehlen Ihnen zumindest die erste Zinsabrechnung zu prüfen. Im Rahmen unseres [Moduls Portfoliomanagement](#) stellen wir Ihnen gerne auch unsere Leistungen dafür zur Verfügung.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen bei der Umsetzung dieser Ausschreibung. Sollten Sie weitere Ausschreibungen planen, können Sie diese gerne jederzeit auf unserer [FRC Kommunale Kreditplattform](#) eingeben (Startdatum, Zweck, Volumen, Laufzeit).

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Hofstaetter

Heinz Hofstaetter

Persönlicher Kundenbetreuer
FRC – Finance & Risk Consult GmbH

heinz.hofstaetter@frc.at

+43 5 1722 101

Anlage - Empfängerübersicht

Die nachfolgenden Banken wurden eingeladen, gemäß den Eckdaten ein Angebot abzugeben. Es wurden alle eingelangten Angebote bis zum Ende der Ausschreibungsfrist am 27.02.25 berücksichtigt.

Ausschreibungsempfänger / Finanzinstitut	Angebot(e)
Bank 01 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 1
Bank 02 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 2
Bank 03 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Kein Angebot erhalten Anzahl Angebote: 0
Bank 04 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 05 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 06 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 07 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 08 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 2
Bank 09 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Kein Angebot erhalten Anzahl Angebote: 0
Bank 10 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 11 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Angebot(e) eingelangt Anzahl Angebote: 3
Bank 12 , Ansprechpartner: NN, FRC persönlich bekannt	Absage erhalten Anzahl Angebote: 0

Die Angebote stehen in der Regel unter Gremialvorbehalt, werden aber erfahrungsgemäß entsprechend umgesetzt.

Alle eingelangten Angebote wurden im Rahmen unseres internen Vier-Augen-Prinzip, einerseits durch unser Backoffice und andererseits durch Ihren Projektverantwortlichen bzw. persönlichen Kundenbetreuer geprüft und entsprechend aufbereitet.

Die Angebote wurden inhaltlich auf Plausibilität geprüft und gegebenenfalls durch unser Kreditmanagementsystem finanzmathematisch kalkuliert bzw. kontrolliert. Hierbei wurden die jeweiligen Effektivzinssätze mit den zugehörigen Zinskosten, etwaigen Gebühren und sonstigen Parameter dargestellt. Der Unterschied zwischen Zinssatz und Effektivzinssatz ergibt sich durch eine unterschiedliche Zinsverrechnung (30/360 vs. kal/360 ergibt 5 bis 6 weniger oder mehr Zinstage im Jahr).

Etwaige in den Angeboten ausgewiesene **Fixzinssätze** sind in der Regel keine absoluten Fixzinssätze, sondern werden von den Banken als Tagesindikation angeboten. Sie setzen sich aus dem Wert eines Indikators (SWAP-Satz) und einem Aufschlag zusammen. Die Voraussetzung für die verbindliche Fixierung eines Fixzinssatzes sind in der Regel die Budgetierung der Projekte, die ausreichende Finanzplanung/Projektierung, die Beantragung bzw. Genehmigung einer relevanten, vorhandenen Förderung sowie bei einigen Banken auch bereits die Genehmigung der Finanzierung durch die jeweilige kommunale Aufsichtsbehörde.

Stimmen Sie sich bei Präferenz zu einem Fixzinssatz vor Beschlussfassung mit uns ab, da in der Regel die Fixzinssätze Indikationen darstellen und unmittelbar vor der Vergabeentscheidung zu aktualisieren sind.

Anlage - Angebote im Detail

Insgesamt sind 23 Angebote eingelangt (fix: 14, variabel: 9). Nachfolgend finden Sie alle eingelangten Angebote im Detail. Achtung: Es sind im Musterbericht nur einzelne exemplarische Angebote angeführt.

Angebotsdetails	Angebotskalkulation
Variabel: Bank 01 Betrag: € 2 552 000,00, Laufzeit: 25, Zahlung: Annuitäten Indikator: 6M-Euribor (25.02.25, 2,407) Zinssatz: 2,787 %, Aufschlag: 0,380 %, Floor: 0,380 % Zinsanpassung: Halbjährlich, Ratenperiodizität: Halbjährlich Tilgungsbeginn: 01.09.26, Konditionsgültigkeit: Laufzeitende, Zinsmethode: 30/360	Effektivzinssatz: 2,787 % Rate pro Periode: € 71 210,25 Gesamtzins: € 1 008 512,68 Gesamt: € 3 560 512,68
Variabel: Bank 02 Betrag: € 2 552 000,00, Laufzeit: 25, Zahlung: Annuitäten Indikator: 6M-Euribor (25.02.25, 2,407) Zinssatz: 2,806 %, Aufschlag: 0,399 %, Floor: 0,399 % Zinsanpassung: Halbjährlich, Ratenperiodizität: Halbjährlich Tilgungsbeginn: 01.03.26, Konditionsgültigkeit: Laufzeitende, Zinsmethode: klm/360	Effektivzinssatz: 2,847 % Rate pro Periode: € 71 687,54 Gesamtzins: € 1 032 377,23 Gesamt: € 3 584 377,23
Fix: Bank 01 Betrag: € 2 552 000,00, Laufzeit: 25, Zahlung: Annuitäten Indikator: (,) Zinssatz: 2,900 %, Aufschlag: %, Floor: % Zinsanpassung: , Ratenperiodizität: Halbjährlich Tilgungsbeginn: 01.03.26, Konditionsgültigkeit: Sonderregelung (siehe Kommentar), Zinsmethode: 30/360 INDIKATION 2,9 % für 10J fix 25J LZ - danach variabel Verzinsung Pönale 1,5% - Sondertilgung pönalefrei aus Eigenmittel/Bedarfszuweisung/Fördermittel	Effektivzinssatz: 2,900 % Rate pro Periode: € 72 111,82 Gesamtzins: € 1 053 591,20 Gesamt: € 3 605 591,20
Variabel: Bank 03 xxx xxx	