

**Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Gruppe Finanzen – Abteilung Finanzen**

F1-D-106/001-2011

MMag. Dr. Peter Kiessler

12434

8. November 2011

Betrifft

Verwertung von Wohnbauförderungsdarlehen (3. Tranche)

Hoher Landtag!

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 09.11.2011
Ltg.-1023/W-17-2011
W- u. F-Ausschuss

Das Land Niederösterreich hat Wohnbauförderungsdarlehen an Privatpersonen, Wohnbaugesellschaften und Gemeinden vergeben. Gläubiger der Darlehen, die hypothekarisch sichergestellt sind, ist das Land Niederösterreich.

Entsprechend dem Beschluss des NÖ Landtages vom 28. Juni 2001, Ltg.-765/W-17-2001, betreffend die Verwertung von Wohnbauförderungsdarlehen (1. Tranche) wurden 166.103 Wohnungsförderungsdarlehen im Nominalbetrag von € 4,391 Mrd. veräußert und der daraus erzielte Verwertungserlös veranlagt.

Entsprechend dem Beschluss des NÖ Landtages vom 25. Jänner 2007, Ltg.785/W-17-2007, wurden weitere 33.653 Darlehen (2. Tranche) mit einem Nominalwert in Höhe von € 1,868 Mrd. einem Verkaufsprozess unterzogen. Vom Verkaufserlös wurde ein Teilbetrag in Höhe von € 840 Mio. veranlagt und der Rest zur teilweisen Abdeckung des Nettoabganges im Jahre 2007 verwendet.

Nun sollen in einem weiteren Schritt rund 16.500 Darlehen mit einem Nominalwert von rund € 928.000.000,- verwertet werden. Die Darlehensforderungen sollen in einer oder mehreren, maximal aber drei gleichwertigen Tranchen zum Verkauf kommen, wobei es den Kaufinteressenten freigestellt werden soll, ein Angebot für eine, mehrere oder alle drei Tranchen zu legen.

Die Rahmenbedingungen und Ziele des Verfahrens sind:

- Maximierung des Verkaufserlöses
- Maastrichtkonformität
- Rasche Abwicklung
- Keine Veränderung der Situation der Darlehensnehmer
- Beibehaltung der Verwaltung der Wohnbauförderungsdarlehen durch die HYPO NOE Gruppe Bank AG.

Die Verwertung wird im Rahmen eines öffentlichen, internationalen und transparenten Verfahrens zur Findung des Bestbieters erfolgen.

Hinsichtlich der Maximierung des Verkaufserlöses lässt sich jedenfalls feststellen, dass eine Garantie des Landes für die Rückflüsse aus den gegebenen Wohnbauförderungsdarlehen (Cashflow-Garantie) zu einer Verbesserung des Verwertungserlöses führt, da in diesem Fall die Banken keine Unterlegungspflicht mit Eigenkapital trifft.

Damit keine Veränderung der Situation der Darlehensnehmer eintritt, wird die Verwaltung der Wohnbauförderdarlehen auch nach der Verwertung weiterhin durch die HYPO NOE Gruppe Bank AG durchgeführt werden.

Nach Durchführung des Verkaufsverfahrens soll der erzielte Verkaufserlös zur Tilgung bestehender Finanzschulden des Landes verwendet werden. Geplant ist die vorzeitige Tilgung mehrerer Darlehen der Österreichischen Bundesfinanzierungsagentur und eines Darlehens der HYPO NOE Gruppe Bank AG, deren Endfälligkeiten in den Jahren 2012 bis 2014 liegen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, folgenden Antrag zu stellen:

- 1) Die Verwertung von rund 16.500 Wohnbauförderungsdarlehen (3. Tranche) mit einem Nominalbetrag von rund € 928.000.000,-- und die Verwendung des Verkaufserlöses zur Schuldentilgung werden genehmigt.
- 2) Das Land Niederösterreich übernimmt eine Garantie für das Bestehen und die Einbringlichkeit der zu verwertenden, vom Land Niederösterreich vergebenen Wohnbauförderungsdarlehen.
- 3) Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Landtagsbeschlusses erforderlichen Maßnahmen zu setzen.

NÖ Landesregierung
Mag. S o b o t k a
Landeshauptmann-Stellvertreter