



# Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften (Public-Private-Partnerships)

---

119. Tagung des Fachausschusses für  
Kontrollamtsamtsangelegenheiten des  
Österreichischen Städtebundes

**Martin Karner**

# NÖ Landesverfassung



- Gebarung von Unternehmungen, an denen das Land allein oder gemeinsam mit anderen der Zuständigkeit des Rechnungshofes unterliegenden Rechtsträgern jedenfalls mit mindestens 50% des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist.
- Unternehmungen, bei denen eine Beteiligung im Sinne des vorangegangenen Satzes von weniger als 50% vorliegt und diese durch finanzielle, wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen tatsächlich beherrscht werden.



# Überblick

- **Beteiligungen des Landes NÖ**
- **Öffentlich-Private-Partnerschaft (PPP)**
- **Bewertung von Beteiligungen**
- **Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften**



# Überblick

- **Beteiligungen des Landes NÖ**
- Öffentlich-Private-Partnerschaft (PPP)
- Bewertung von Beteiligungen
- Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften

# Voranschlags- und Rechnungsabschluss-VO

Dem Rechnungsabschluss sind voranzustellen ein Nachweis über den Stand an Wertpapieren und Beteiligungen am Beginn des Finanzjahres, die Veränderungen während des Finanzjahres (Zugänge und Abgänge) und der Stand am Schluss des Finanzjahres.

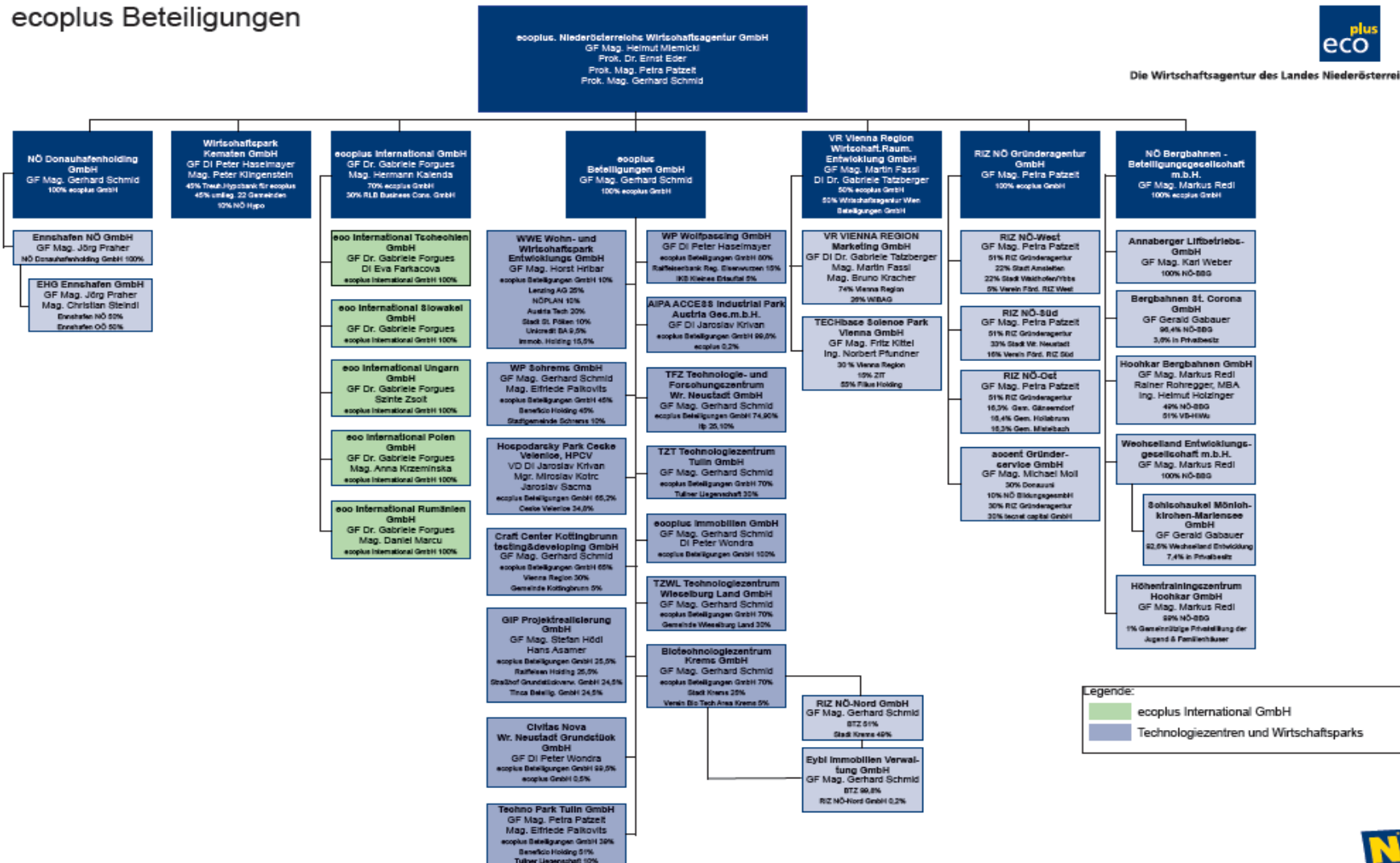
# Ecoplus-Beteiligungen



## ecoplus Beteiligungen



Die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich



Stand: Mai 2013



# Bundshaushaltsgesetz

# Eröffnungsbilanzverordnung



Landesrechnungshof  
Niederösterreich

Eine Beteiligung ist mit dem Anteil des Bundes am geschätzten Nettovermögen des Tochterunternehmens zu bewerten. Für die Bewertung ist der Einzelabschluss des Finanzjahres 2012 einer Beteiligung an verbundenen und assoziierten Unternehmen und einer sonstigen Beteiligung heranzuziehen, sofern dieser zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz vorliegt.



# Überblick

- Beteiligungen des Landes NÖ
- **Öffentlich-Private-Partnerschaft (PPP)**
- Bewertung von Beteiligungen
- Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften





# PPP-Merkmale

- Langfristige, vertragliche Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privaten Partnern
- Zweckgesellschaft mit definierten Zielen
- Verteilung der Aufgaben und Risiken nach den besonderen Fähigkeiten der Partner
- Öffentliche Hand wahrt Einflussrechte

# Arten von PPP



## (Alleinstellungsmerkmale)

Erwerbermodell	Eigentumserwerb von Immobilien bei Vertragsende
Leasingmodell	Option auf den Erwerb von Immobilien
Vermietungsmodell	Befristete Bereitstellung von Immobilien
Inhabermodell	Besitz und Eigentum an Immobilien bei Betriebsbeginn
Contractingmodell	Kosteneinsparung zur Refinanzierung
Konzessionsmodell	Gebührenerhebung zur Refinanzierung
Gesellschaftsmodell	Gründung einer Projektgesellschaft
Betreibermodell (Basismodell/BOT)	Betrieb von Immobilien incl. Finanzierung



# Überblick

- Beteiligungen des Landes NÖ
- Öffentlich-Private-Partnerschaft (PPP)
- **Bewertung von Beteiligungen**
- Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften

# Gründe für die Bewertung von Beteiligungen der öffentlichen Hand

- Privater Partner
- Änderung der Beteiligungsstruktur /-anteile
- Objektivität, Akzeptanz
- Transparenz gegenüber Behörden
- Rechtssicherheit

# Verfahren zur Feststellung von Unternehmenswerten



- Wiener Verfahren
- Ertragswertverfahren
- Discounted Cash Flow - Methode
- Multiplikatorenmethode
- ...



# Wiener Verfahren

- Wert des Unternehmens:  
 **$(\text{Vermögenswert} + \text{Ertragswert})/2$**
- Vermögenswert:  
 $((\text{Bilanzsumme} - \text{Rückstellungen} - \text{Verbindlichkeiten} - \text{Rechnungsabgrenzungen} - \text{steuerliche Zu- und Abrechnungen}) - 10\% \text{ Kürzung})/\text{Nennkapital}$
- Ertragswert:  
 $((\text{EGT-Durchschnitt der letzten drei Jahre} - \text{steuerliche Zu- und Abrechnungen}) - 10\% \text{ Kürzung})/\text{Nennkapital}/0,09$
- komplex; von Finanzverwaltung anerkannt



# Ertragswertverfahren

- Wert des Unternehmens:  
**erwarteter Gewinn/**  
**Kapitalisierungszinssatz**
- Erwarteter Gewinn:  
aus Planwerten oder Praktikermethode
- Kapitalisierungszinssatz:  
Basiszinssatz + Risikozuschlag (CAPM)
- anerkannte Methode auf betrieblicher Ebene; Verfügbarkeit  
exakter Prognosedaten; starker Einfluss des Zinssatzes (fehlende  
Klarheit über dessen Höhe)

# Discounted Cash Flow- Methode



- Wert des Unternehmens:  
**Free Cash Flow/Diskontierungszinssatz**
- Free Cash Flow:  
Nettomethode bzw. Bruttomethode
- Diskontierungszinssatz:  
gewichteter Kapitalkostensatz (WACC)
- international anerkanntes Verfahren; geringe Abweichung; exakte Prognosedaten; hoher Aufwand





# Multiplikatorenmethode

- Wert des Unternehmens:  
**Umsatz od. EBIT \* branchenspezifischer Multiplikator**
- Umsatz/EBIT:  
Jahresabschluss
- branchenspezifischer Multiplikator:  
in Fachschriften regelmäßig veröffentlicht
- Einfach; gilt als Faustformel für Unternehmer; Branchenfaktoren berücksichtigen spezifische Situation zu wenig; eingeschränkte Vergleichbarkeit

# Bewertungsergebnisse

Bsp: Bilanzsumme: ~2,7 Mio €; Umsatz ~2,0 Mio €,  
Gewinn ~0,4 Mio €, Stammkapital 35.000€



Landesrechnungshof  
Niederösterreich

- Wiener Verfahren: **3,5 Mio €**
- Ertragswertverfahren: **5,3 Mio €**
- Discounted Cash Flow: **2,5 Mio €**
- Multiplikatorenmethode: **3,9 Mio €**



# Überblick

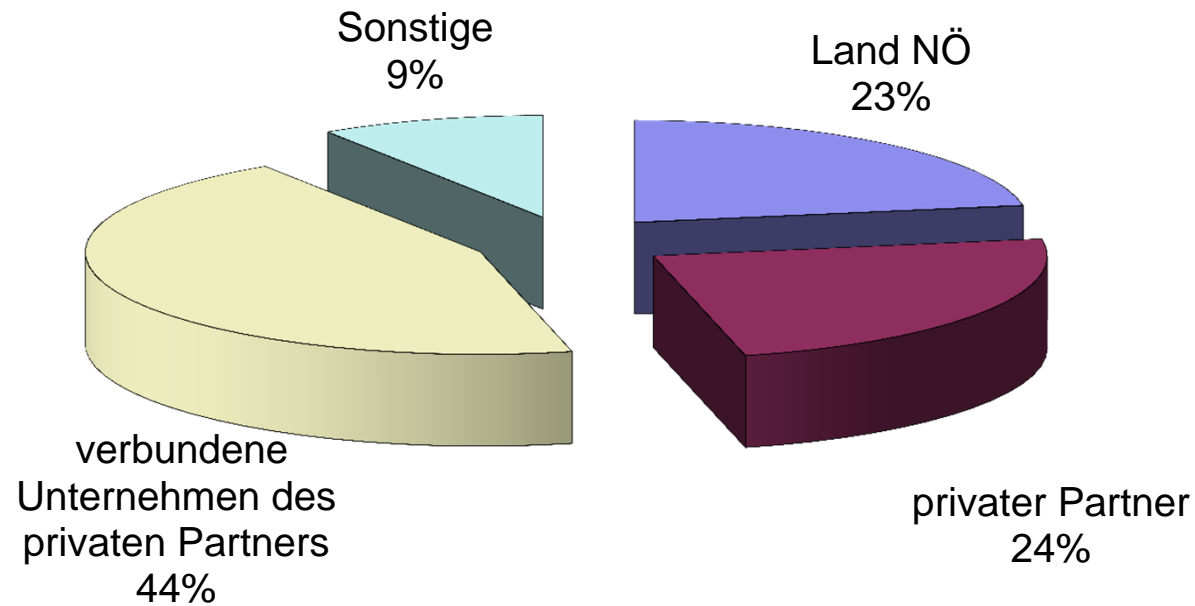
- Beteiligungen des Landes NÖ
- Öffentlich-Private-Partnerschaft (PPP)
- Beteiligungsbewertungsverfahren
- **Bewertungsfragen bei der Prüfung von Öffentlich-Privaten-Partnerschaften**



# Beispiel (1) - Ziele

- strategische Allianz
- einheitliche Qualitätsstandards
- optimale Auslastung des Betriebsgegenstandes
- professionelle Führung unter Nutzung bestehender Kontakte, insbesondere des privaten Partners
- Minimierung des Managementaufwandes
- Einfluss des Landes
- Erwirtschaftung eines bzw. Partizipierung am positiven Betriebsergebnis

# Beispiel (1)

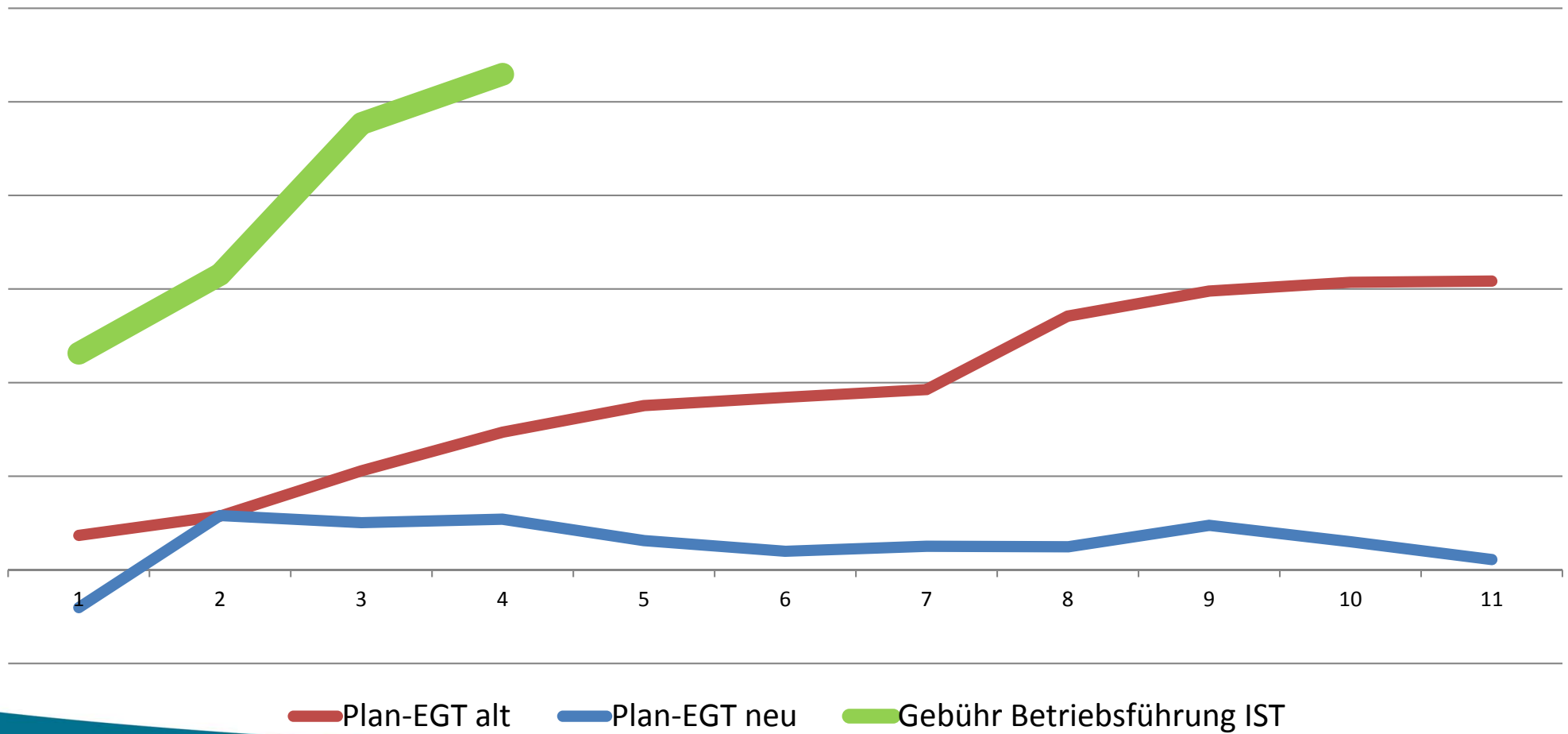




# Beispiel (2) - Ziele

- Standortsicherung
- Finanzielle Entlastung
- Übertragung des Betriebsführungsrisikos
- Ausnutzung von Kostenvorteilen im Personalbereich
- Einfluss des Landes

# Beispiel (2)



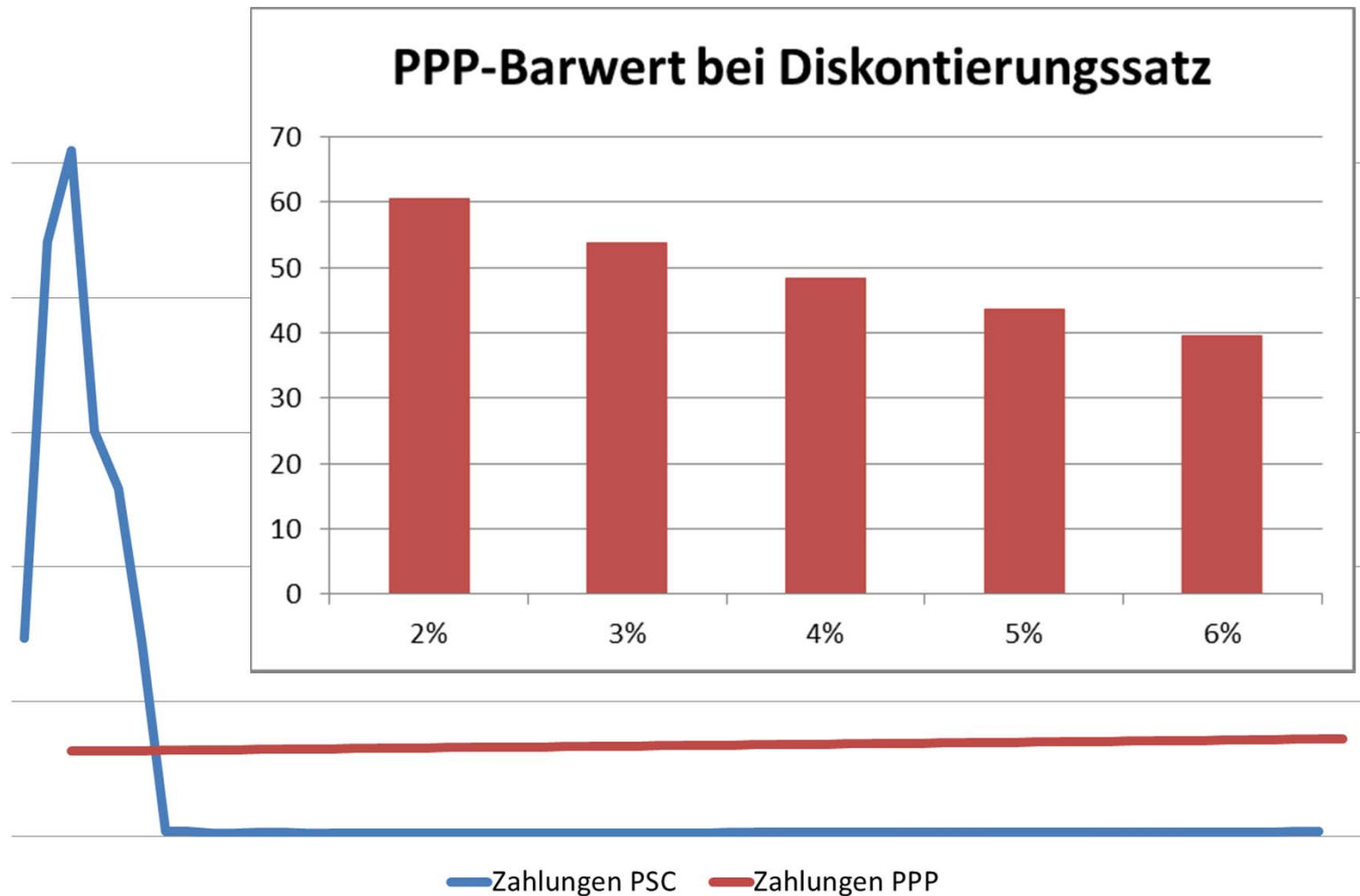


# Beispiel (3) - Ziele

- Finanzierung gem. Stabilitätspakt
- Einsparungspotenzial durch Innovationen
- Raschere Umsetzung/Nutzung
- Risikoübertragung (Errichtung)
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit mit **PSC**



# Beispiel (3)





# Zusammenfassung PPP

- Bundesvergabegesetz
- Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse
- Interessenkonflikte
- Qualität der erbrachten Leistung
- Hinterfragen von Beraterlösungen
- Vergleichbarkeit
- Renditeerwartung, Risikoaufschlag



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**