

Öffentliche Investitionsfinanzierung Finanzierungen für SADEV und SEMAPA

Dezember 2014 / Februar 2015

Im Dezember 2014 und Februar 2015 stellte die pbb, die Spezialbank für die öffentliche Investitionsfinanzierung, den Stadtentwicklungsgesellschaften SEMAPA und SADEV94 Finanzierungen bereit. Diese Transaktionen sind ein gutes Beispiel dafür, wie die pbb Stadtentwicklungsprojekte der öffentlichen Hand unterstützt.

pbb stellt SEMAPA Finanzierung über 100 Mio. €

pbb hat SEMAPA, einer in Paris ansässigen Stadtentwicklungsgesellschaft, einen mittelfristigen Kredit über 100 Mio. € zur Finanzierung eines Großprojekts am Westufer der Seine bereitgestellt. Das Projekt „Paris Rive Gauche“, das jetzt in die zweite Phase kommt, umfasst umfangreiche Infrastrukturarbeiten, um auf Eisenbahnstrecken Neubauten errichten zu können.

SEMAPA wurde auf Initiative der Stadt Paris 1985 gegründet und ist seit April 2012 als öffentliches lokales Entwicklungsunternehmen (SPLA) eingetragen. SEMAPA ist zu 100 % in öffentlicher Hand und für einige der wichtigsten Projekte der Stadt Paris verantwortlich, darunter auch „Paris Rive Gauche“, eines der größten Projekte in der französischen Hauptstadt seit der Stadterneuerung durch Haussmann im 19. Jahrhundert. Im Rahmen des Projekts (Laufzeit 1992 bis 2024) wird ein 1,3 km² großes Areal am linken Seineufer entwickelt. Das ehemalige Industriegebiet war von Eisenbahnschienen durchzogen, die ein Fünftel der Fläche ausmachten. SEMAPA erwarb den Grund, führte Studien durch, entwickelte die wichtigste Infrastruktur und verkaufte Baurechte an Projektentwickler. So entstand ein neues Viertel zwischen dem Bahnhof Paris-Austerlitz und der Bibliothèque François Mitterrand – im Herzen von Paris. Mit dem Kredit der pbb wird das Areal nun um Gebiete südlich von Paris Rive Gauche erweitert.

Kredit über 40 Mio. € an SADEV 94

Die pbb hat dem französischen öffentlich-privaten Unternehmen SADEV 94 zur Finanzierung der Infrastrukturentwicklung eines 1,3 km² großen Areals in Ivry-sur-Seine im Südosten von Paris einen langfristigen Kredit über 40 Mio. € bereitgestellt. Das Projekt umfasst Infrastrukturarbeiten wie Straßen und Beleuchtung für die Entwicklung von Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie Freizeitgebieten.

SADEV 94 ist ein öffentlich-privates Unternehmen (sogenanntes Société d'Economie Mixte), das 1986 vom Département du Val-de-Marne und anderen Behörden der Region gegründet wurde, um groß angelegte Stadterneuerungen im Südosten von Paris durchzuführen. SADEV 94 ist für über 27 örtliche Behörden in der Entwicklung, Stadtplanung und im Bau tätig. Das Département und die Gemeinde Ivry-sur-Seine, zwei der größten Anteilseigner, bürgen für 80 % des Kredits. Der von pbb finanzierte Konzessionsvertrag betrifft das Areal „Ivry-Confluences“, auf dem bis 2017 große Bürogebäude, 6.500 Sozialwohnungen sowie Bildungs-, Sport- und Kultureinrichtungen, darunter ein großer Kinokomplex, entstehen sollen.

Investitionen in Infrastruktur – Stadtentwicklung ermöglichen

An den Beispielen der Kredite an SEMAPA und SADEV wird deutlich, was Finanzierungen dieser Art – und die pbb – ausmacht.

Der Kredit über 100 Mio. € an SEMAPA – einer der ersten seiner Art – verlangte nach einer umfangreichen Analyse des Unternehmensstatus (SEMAPA zählt zu den ersten SPLA) und der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Prüfung der Deckungsstockfähigkeit.

Dank ihrer spezialisierten Rechts- und Kreditabteilung konnte die pbb diese Analysen und Prüfungen mit einem positiven Ergebnis für SEMAPA durchführen und ein wettbewerbsfähiges Angebot unterbreiten.

Bei SADEV spielte die kombinierte Erfahrung der pbb in der Immobilienwirtschaft und dem öffentlichen Sektor eine tragende Rolle. Die SADEV-Transaktion war eine der ersten öffentlichen unbesicherten Investitionsfinanzierungen der pbb (80 % Pfandbrief-Deckung, 20 % unbesichert). Daher war eine eingehende Analyse des Unternehmens und seines Risikoprofils zwingend notwendig.

Transaktion unterstreicht Expertise

Beide Transaktionen sind gute Beispiele für die Stärken der pbb, denn sie verdeutlichen,

- wie bei der pbb Expertise aus dem öffentlichen Sektor und aus der Immobilienwirtschaft zusammenspielen und Kunden, die in beiden Bereichen tätig sind, in Finanzierungsfragen davon profitieren;
- dass die pbb aufgrund ihrer Erfahrung die Projekte und die damit verbundenen Risiken versteht und einzuschätzen weiß; dass die pbb die Erwartungen ihrer Kunden erfüllen kann: À-la-carte-Lösungen, lange Verfügbarkeit, an das jeweilige Entwicklungsprojekt angepasste Tilgungsprofile, passendes Sicherheitenpaket im Rahmen der ausgehandelten und entsprechend angepassten Transaktionsdokumentation.

pbb Deutsche Pfandbriefbank

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank ist eine Spezialbank für die Immobilienfinanzierung und die öffentliche Investitionsfinanzierung. Der Geschäftsschwerpunkt liegt neben Deutschland auf Großbritannien, Frankreich, den nordischen Ländern und ausgewählten Ländern in Mittel- und Osteuropa.

Die Bank unterstützt die öffentliche Hand mit Finanzierungen für Projekte und Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur.

In der öffentlichen Investitionsfinanzierung bietet die pbb Deutsche Pfandbriefbank ihren Kunden Finanzierungen für folgende Projekte an:

- Öffentliche Einrichtungen
(z.B. Verwaltungs- und Zweckeinrichtungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Sportanlagen)
- Kommunaler Wohnungsbau
(z.B. sozialer Wohnungsbau, Wohnungsbauunternehmen, Studentenwohnheime)
- Ver- und Entsorgung
(z.B. Energieerzeugung, Wassergewinnung und -versorgung, Abwasserentsorgung und -aufbereitung, Müllentsorgung und -verwertung)
- Essenzielle Infrastruktur
(Netze und Einrichtungen für den Straßen-, Wasserstraßen-, Bahn- und Luftverkehr, Fuhr- und Geräteparks im Nah- und Fernverkehr sowie Anlagen und Einrichtungen zur Aufklärung und Verteidigung)
- Gesundheit und Alter
(Medizinische Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sowie Verwaltungs- und Versicherungseinrichtungen).

Neben der Finanzierung von Infrastrukturprojekten der öffentlichen Hand ist die pbb auch in der Exportfinanzierung mit Bürgschaften des öffentlichen Sektors aktiv.

Ansprechpartner bei der pbb Deutsche Pfandbriefbank

Leitung Öffentliche Investitionsfinanzierung

Jean Christophe
Tel. +33 1 44 94 82 71
jean.christophe@pfandbriefbank.com

Deutschland

Georg Habighorst
Tel.: +49 6196 9727-199
georg.habighorst@pfandbriefbank.com

Frankreich / Benelux-Länder

Damien Legrand
Tel.: +33144948275
damian.legrand@pfandbriefbank.com

Skandinavien

Patrik Rättö
Tel.: +46 8 440 10 66
patrick.ratto@pfandbriefbank.com

Spanien / Portugal

Jose Manuel Casares
Tel.: +34 91 700 4640
josemanuel.casares@pfandbriefbank.com

UK

Thomas Cornelsen
Tel.: +44 20 7743 7748
thomas.cornelsen@pfandbriefbank.com

ECA-Finanzierung

Gabriele Freifrau von dem Bussche
Tel.: +49 6196 9727-253
gabriele.dembussche@pfandbriefbank.com

Deutsche Pfandbriefbank AG
Freisinger Strasse 5
85716 Unterschleißheim
www.pfandbriefbank.com