



Das Raiffeisen Kommunal-Service.

Partnerschaftliche Lösungen für die Zukunft der Region.

Bei Investitionen in die Zukunft einer Gemeinde ist es entscheidend, sich auf einen kompetenten Partner mit ausgezeichneter Bonität verlassen zu können, der in der Region verwurzelt ist und die lokalen Bedürfnisse und Anliegen kennt wie kein anderer.

Durch die aktive Gestaltung der österreichischen Gemeinden entsteht wertvoller Lebens-, Wirtschafts- und Zukunftsraum. Doch damit eine Gemeinde auch in schwierigen Zeiten stark bleiben, investieren und sich weiter entwickeln kann, braucht sie kluge Modelle für Budgetierung und Finanzierung. Raiffeisen ist der Partner, der solche kreativen und gleichzeitig verlässlichen Lösungen aus Prinzip und Überzeugung mit trägt.

Finanzierungen

Neben der Bereitstellung von flexiblen Betriebsmittelfinanzierungen gehört auch die Aufbringung von langfristigen Finanzierungsmitteln für die Errichtung der Infrastruktur österreichischer Gemeinden zum Kerngeschäft der Raiffeisen Bankengruppe. Den Vorteil besonders günstiger Konditionen im öffentlichen Angebotsverfahren genießen auch gemeindeeigene Unternehmen, sofern die Kommune für deren Verbindlichkeit haftet. Entsprechend den Bedürfnissen der öffentlichen Hand können individuelle Finanzierungs-konzepte hinsichtlich Volumen, Laufzeit, Verzinsung und Tilgung strukturiert werden.

- Vorteile:
- Individuelle Lösungen
 - Top-Konditionen
 - Fristenkonforme Laufzeiten
 - Höchste Flexibilität

Veranlagungen

Die besonderen Voraussetzungen bei der Veranlagung kommunaler Gelder erfordern sichere und maßgeschneiderte Lösungen für die Optimierung der Erträge aus dem vorhandenen Geldvermögen. Von der kurzfristigen Geldmarktveranlagung über das Sparbuch bis zur langfristigen Veranlagungsberatung bietet Raiffeisen zahlreiche Produkte, die auf die individuelle Situation Ihrer Gemeinde angepasst werden können. Maßgeschneiderte Produkte halten Liquidität, Sicherheit und Ertrag im optimalen Gleichgewicht.

- Vorteile:
- Optimierung des Liquiditätshaushaltes
 - Besondere Sicherheit durch die Raiffeisen Einlagensicherung

Zinsabsicherungen

Ein Großteil der Finanzierungen ist variabel auf Euribor-Basis verzinst. Steigende Zinsen stellen daher ein nicht zu unterschätzendes Risiko im Gemeindehaushalt dar, welches nach Beurteilung der weiteren Entwicklung entsprechend abgesichert werden kann. Durch Zahlung einer einmaligen oder laufenden Prämie kann eine Zinsobergrenze vereinbart und das Zinsänderungsrisiko für einen definierten Zeitraum begrenzt werden. Die zusätzliche Vereinbarung einer Zinsuntergrenze kann die Kosten dieser Versicherung reduzieren.

- Vorteile:
- Begrenzung des Zinsrisikos
 - Planungssicherheit
 - Einfache Umsetzung ohne Eingriff in bestehende Finanzierungsvereinbarungen

Leasing

Raiffeisen erwirbt bzw. errichtet ein Wirtschaftsgut (z. B. Kindergarten, Schule, Amtsgebäude), das die Anforderungen der Gemeinde erfüllt, und überlässt es ihr im Rahmen eines Leasingvertrages zur Nutzung. Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit kann die Gemeinde das Objekt entweder zurückgeben, weiter leasen oder kaufen. Kommunal-Leasing schafft in bestimmten Fällen klare Kostenvorteile im Vergleich zu Alternativfinanzierungen. Weitere auf die Bedürfnisse der Gemeinde abgestimmte Dienstleistungen wie Baumanagement und Fuhrparkmanagement werden von Raiffeisen zusätzlich angeboten.

- Vorteile:
- Sichere Kalkulationsbasis
 - Maastrichtneutrale Finanzierungsform
 - Umfassendes Service aus einer Hand



Ausgliederungsmodelle

Um eine kostengünstige und professionelle Immobilien- und Infrastrukturbewirtschaftung zu gewährleisten, gründet Raiffeisen gemeinsam mit der Gemeinde eine Gesellschaft. Diese steht im überwiegenden Eigentum der Gemeinde, wodurch deren Einfluss entsprechend sichergestellt ist. Verkäufe von Gemeindeimmobilien an die Ausgliederungsgesellschaft führen zu budgetwirksamen Einnahmen in der Haushaltsrechnung der Gemeinde und zu zusätzlichen liquiden Mitteln.

- Vorteile:
- Zusätzliche Liquidität für die Kommune
 - Professionelle Immobilien- und Infrastrukturbewirtschaftung
 - Nutzung von steuerlichen Vorteilen
 - Kostentransparenz

Baulandreservenmodelle

Raiffeisen erwirbt jene Grundstücksflächen, die von der Gemeinde als Reserveflächen (z.B. Siedlungs- und/oder Gewerbegebiete) gewünscht werden. In weiterer Folge können Parzellierungen nach den Anforderungen der Gemeinde durchgeführt werden. Ziel ist es, die Flächen so zu gestalten, dass eine optimale Verwertung und Entwicklung im Interesse der öffentlichen Hand gewährleistet wird. Im Zuge dessen leistet Raiffeisen eine Vielzahl von Dienstleistungen, deren wirtschaftliches Ergebnis der Gemeinde zugute kommt.

- Vorteile:
- Gesamte Projektabwicklung durch Raiffeisen
 - Investitionen mit Schonung der Eigenmittel
 - Sicherung von Entwicklungsflächen ohne zusätzliche Liquiditätsbelastung

Public Private Partnership (PPP)

Aufgaben und Dienstleistungen der öffentlichen Hand werden an Raiffeisen und private Partner ausgelagert, die gemeinsam die professionelle Planung, Finanzierung, Errichtung und den Betrieb von Projekten für die Gemeinde serviceorientiert umsetzen. Das Errichtungs- und Betriebsführungsrisiko trägt dabei der private Dienstleister.

- Vorteile:
- Keine zusätzliche Belastung des Haushalts
 - Nutzung von privatwirtschaftlichem Know-how
 - Risikoteilung zwischen öffentlicher Hand und privatem Partner

Anlagencontracting (Wärmeversorgung)

Raiffeisen und ein technischer Partner übernehmen die Wärmelieferung für öffentliche Gebäude (Amtshaus, Schulen, Kindergarten etc.), Wohnhausanlagen, Betriebsgebäude bis hin zur kompletten Fernwärmelieferung für einen gesamten Ort. Die Investitions- und laufenden Kosten trägt Raiffeisen. Die Kunden bezahlen lediglich eine einmalige Anschlussgebühr, ein laufendes Leistungs- bzw. Grundentgelt und ein Arbeitsentgelt für die tatsächlich abgenommene Energie.

- Vorteile:
- Auslagerung der gesamten Dienstleistung
 - Langfristige und nachhaltige Entlastung des Budgets

Performancecontracting (Einsparcontracting)

Hauptaugenmerk liegt auf der Nutzung des Energie-Einsparungspotenzials einer Immobilie. Ein technischer Partner analysiert die Objekte der Gemeinde und errechnet eine garantierte Energieeinsparung pro Jahr über eine gewisse Laufzeit (in der Regel 5 bis 12 Jahre). Raiffeisen finanziert die Investitionen, und die Gemeinde bezahlt während der gesamten Vertragsdauer eine monatliche Rate in der Höhe der zugesicherten Energieeinsparung.

- Vorteile:
- Keine zusätzliche Kostenbelastung für die Kommune
 - Langfristige und nachhaltige Entlastung des Budgets
 - Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept

Energieeffizientes Bauen und Sanieren (EEBS)

Betrachtet man die gesamte Lebensdauer einer Immobilie, wird der Großteil der Kosten (60 bis 80 Prozent) durch ihren Energieverbrauch verursacht. Durch energieeffizientes Bauen und Sanieren schaffen Raiffeisen und ein technischer Partner eine Immobilie nach den Vorgaben der Gemeinde zu einem vereinbarten Fixpreis. Dabei werden alle Einflussgrößen (wie Architektur, Wärmedämmung, Haustechnik) ganzheitlich berücksichtigt und ein effizienter Energieverbrauch garantiert.

- Vorteile:
- Garantierte Investitionssumme mit Fixkostengarantie
 - Entlastung des Gemeindebudgets durch Kostenersparnis
 - Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept