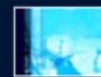


18. Windenergietage

## **Finanzierungskonzepte aus rechtlicher Sicht**

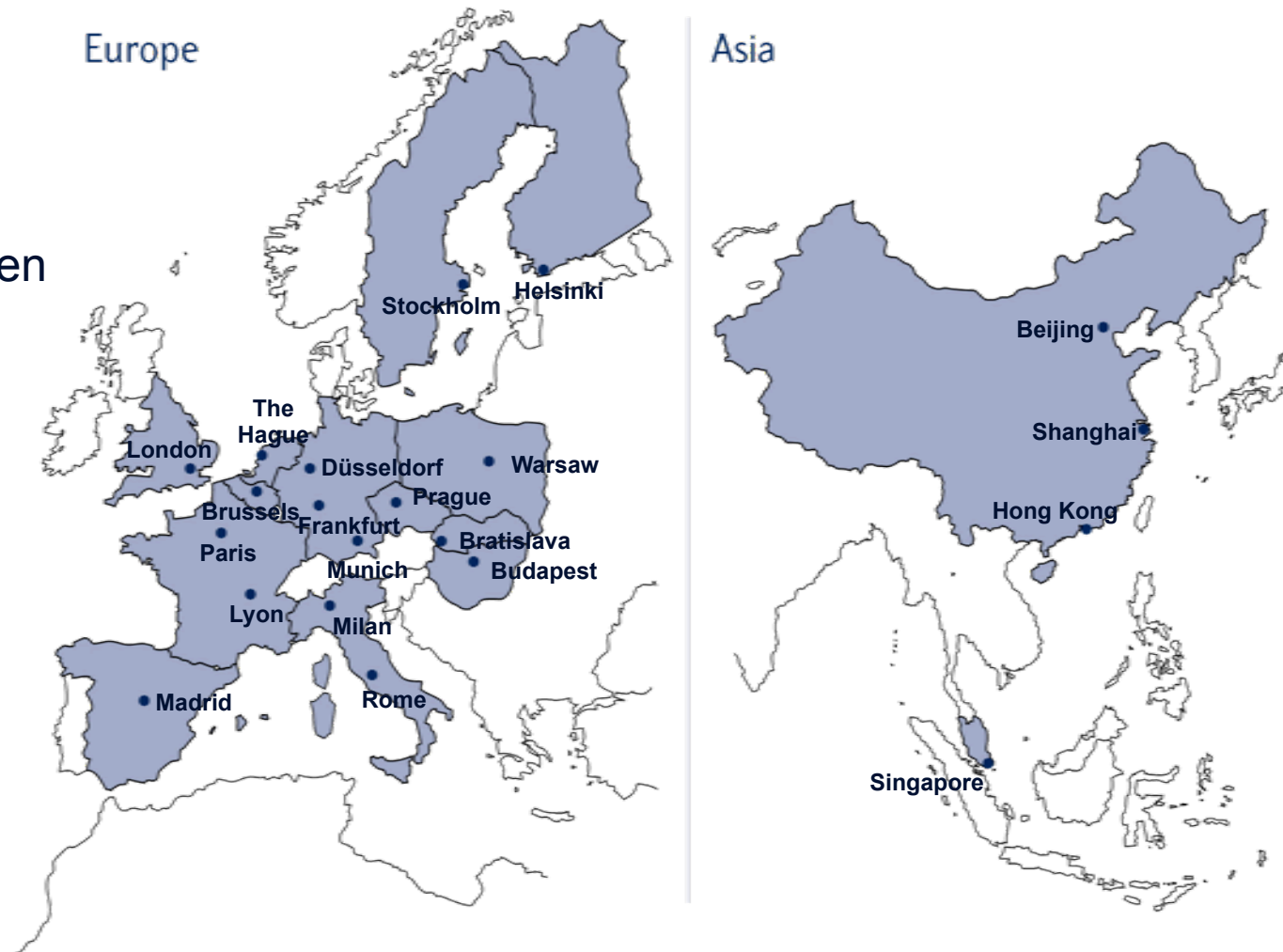
Dr. Arne Scheschonk, Rechtsanwalt (advokát)  
Bird & Bird

12. November 2009



# Vorstellung

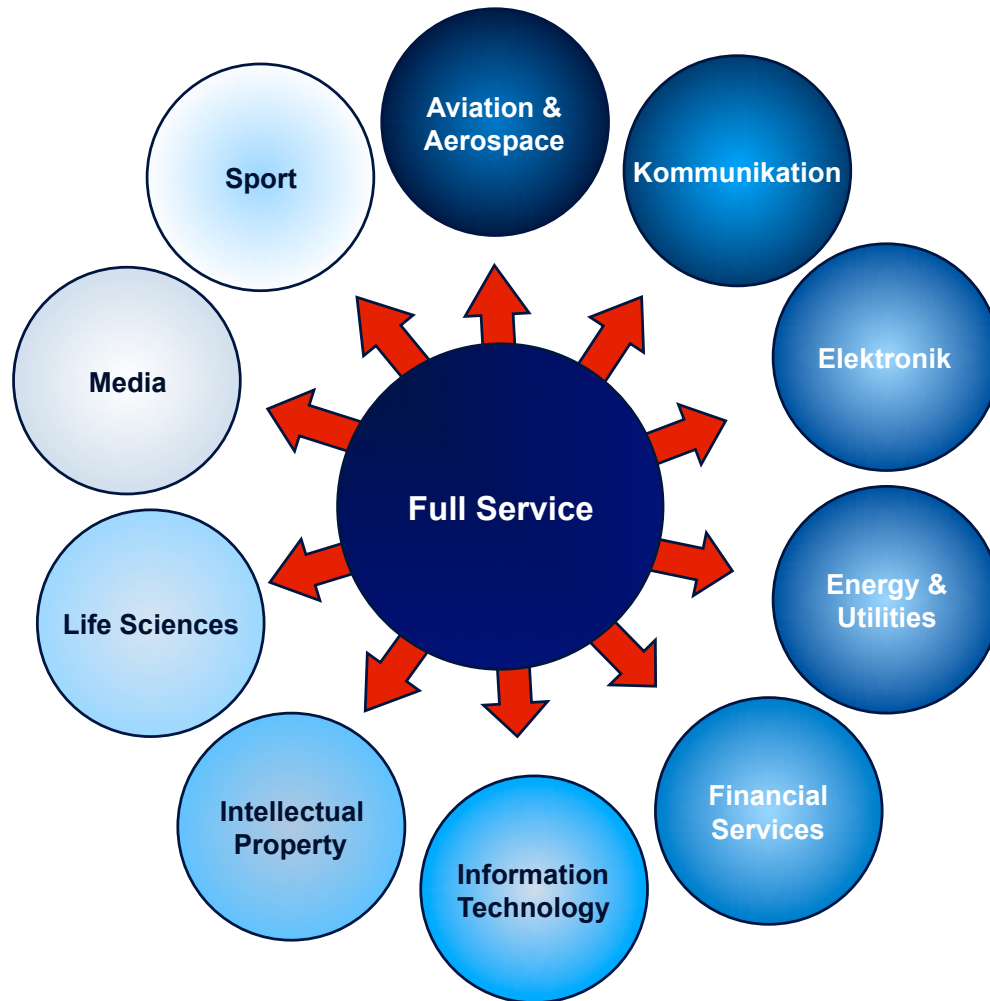
21 Büros in  
Europa und Asien  
Mehr als 800  
Anwälte



Bird & Bird ist eine internationale Anwaltssozietät, bestehend aus Bird & Bird LLP und ihren verbundenen Unternehmen. [www.twobirds.com](http://www.twobirds.com)



# Sektoren



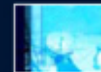
Bestes Verständnis für die genannten Industriezweige  
Praxisorientierte Beratung bei jeder Form von Geschäften, Transaktionen und Streitigkeiten

Bird & Bird ist eine internationale Anwaltssozietät, bestehend aus Bird & Bird LLP und ihren verbundenen Unternehmen. [www.twobirds.com](http://www.twobirds.com)



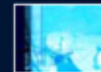
# Übersicht

- ▼ Rahmenvertrag
- ▼ Rolle des Juristen bei Finanzierungskonzepten
- ▼ Einzelne Projektrisiken von Baubeginn bis Inbetriebnahme des Projekts
- ▼ Vertragliche Gestaltung
- ▼ Rechtsform
- ▼ Kooperation mehrerer Projektträger
- ▼ Der Basisvertrag / Master Agreement
- ▼ Gestaltungsformen der Kapitalaufnahmen
- ▼ Kreditsicherheiten



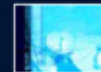
# Rahmenvertrag

- ▼ Hat die Funktion eines Rahmenwerks für das gesamte Vertragsnetz
- ▼ Hier nicht unbedingt Kreditvertrag einer Bank, da auch private (Zwischen-) Finanzierungen in Frage kommen
- ▼ Regelung aller Merkmale des Projektes
  - der Beiträge jedes Projektträgers:
    - insb. seine Finanzbeiträge durch Kapitaleistung
    - Stellung von Kreditsicherheiten
  - Abnahmerechte und Verpflichtungen
  - sonst. Leitungen im Hinblick auf die Projektführung



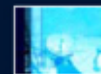
# Rolle des Juristen bei Finanzierungskonzepten

- ▼ Risiken identifizieren
- ▼ zweckmäßige Strukturierung des rechtlichen Rahmens
- ▼ Vorsorge für diesen Fall durch interessengerechte Vertragsgestaltung
- ▼ Daher Risikoanalyse nicht allein den damit befassten Kaufleuten oder Technikern überlassen, bereits im Frühstadium Anwalt integrieren



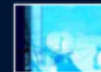
# Einzelne Projektrisiken von Baubeginn bis Inbetriebnahme des Projekts (1)

- ▼ Unvorhergesehene Verzögerungen, nicht eingeplante Kostenüberschreitungen oder Nichteinhaltung geplanter Fertigstellungstermine: *Übernahme des Fertigstellungsrisikos (Completion Guarantee) des Projektträgers*
- ▼ Zwischenfinanzierung in der Errichtungsphase (bspw. für den Zukauf von Flächen) läuft Gefahr, von den Kreditgebern der langfristigen Finanzierung nicht abgelöst zu werden: *graduelle Erhöhung der Zinsraten für den Fall der längeren Finanzierung oder zusätzliche (dingliche) Sicherheiten*



# Einzelne Projektrisiken von Baubeginn bis Inbetriebnahme des Projekts (2)

- ▼ Risiko der Nichterteilung erforderlicher behördlicher Genehmigungen:  
*Erteilung als aufschiebende Bedingung für die Auszahlung in den Vertrag*
- ▼ Risiko der falschen Beurteilung durch Behörden und Abänderung der Entscheidung: *Bescheide dennoch beantragen, Stellungnahmen der nächsthöheren Behörde (P)*





# Beispiel

## **§ 103 BauGB CZ**

**Bauvorhaben, Terrainanpassungen, Einrichtungen und Instandhaltungsarbeiten, die weder eine Baugenehmigung noch eine Bauanmeldung verlangen:**

**Weder eine Baugenehmigung, noch eine Bauanmeldung dem Bauamt gegenüber verlangen (...)**

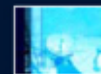
**b) technische Infrastruktur und begleitende technische Einrichtungen für die Wasser-, Energie und Wärmeversorgung, für die Bereitstellung von Dienstleistungen der elektronischen Kommunikation, für die Ableitung von Abwasser und Regenwasser und Belüftung, und zwar: (...)**

- 4. Einrichtungen, die Bestandteil oder Zubehör des Energienetzes sind; (...)**
- 6. Heizaggregate, Förderpumpen und Einrichtungen für die Solarwassererwärmung;**



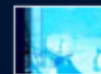
# Einzelne Projektrisiken von Baubeginn bis Inbetriebnahme des Projekts (3)

- ▼ Wechselkursrisiko, wenn bspw. Nennwährung der Kredite nicht mit Erlösen (Einspeisevergütung) übereinstimmt:  
*Multy-Currency-Loan*
- ▼ Länderrisiko, also instabile politische Verhältnisse oder Machtwechsel, bspw. Absenkung der Einspeisevergütung:  
*kann entweder auf einen Beteiligten abgewälzt oder als höhere Gewalt eingestuft werden. Gegen den eingreifenden Staat: bilaterale Investitionsschutzabkommen (P)*



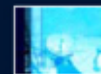
# Vertragliche Gestaltung

- ▼ Rechtsträger: Im Idealfall sollen für den Schuldendienst nur die Vermögenswerte des Projektes zur Verfügung stehen; Daher: Schaffung eines selbstständigen Rechtsträgers für das Projekt.
- ▼ Art der Zusammenarbeit mehrerer Projektträger:
  - Übertragung der Geschäfte an einen von mehreren Projektträgern
  - Gründung eines selbstständigen Gemeinschaftsunternehmens
  - Innengesellschaft oder Contractual Joint Venture
- ▼ Ausgestaltung der Kreditsicherheiten: das zusammengefasste Projektvermögen wird Gegenstand von Pfandrechten
- ▼ Steuerliche Gesichtspunkte
- ▼ Kontrolle und Haftung

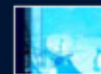
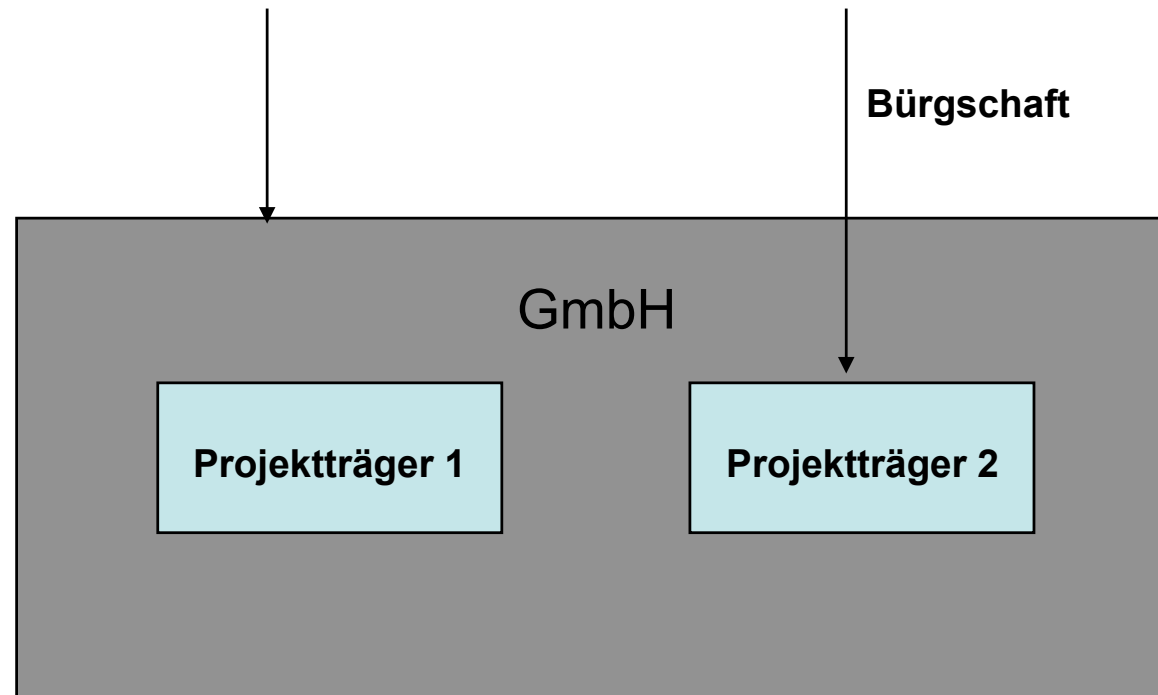


# Rechtsform (1)

- ▼ Grdsl. Gründung einer Gesellschaft (meist haftungsbeschränkt), deren alleiniger Zweck die Entwicklung und der Betrieb des Projektes ist
- ▼ Nur diese Gesellschaft ist Vertragspartei
- ▼ Haftungsbegrenzung oft hinfällig, da die anderen Projektbeteiligten ohnehin persönlich mit Bürgschaften oder Garantien haften

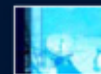


# Beispiel



## Rechtsform (2)

- ▼ Nominelle Beteiligung selten Ausdruck der Machtverhältnisse verschiedener Projektbeteiligter, sondern hat oft steuerliche Hintergründe.
- ▼ Mehrere Kapitalgesellschaften (Management- und Besitzgesellschaften) nur sinnvoll, wenn bspw. nur inländischen Gesellschaften bestimmte Rechte zustehen. Bspw. in CZ für REE nicht notwendig, da auch von ausländischen Personen Grundstücke erworben und Energieerzeugungslizenzen gehalten werden können.

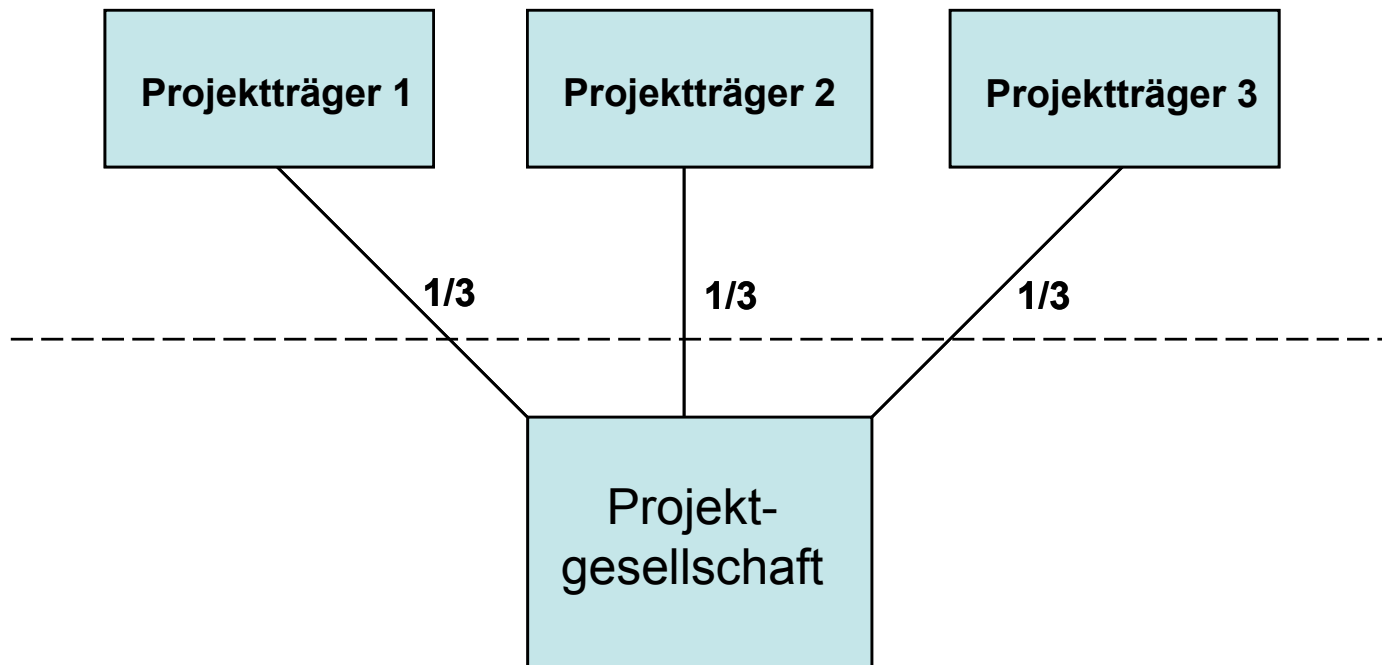


# Kooperation mehrerer Projektträger

- ▼ Zusammenarbeit muss in einem bestimmten Vertrag geregelt werden (Konsortial- oder Kooperationsvertrag)
- ▼ Möglichkeiten: gemeinsame Tochter als Kapitalgesellschaft (Regelfall), bloße Kooperation mit Auftritt nach außen oder reine Innengesellschaft



# Bispiel



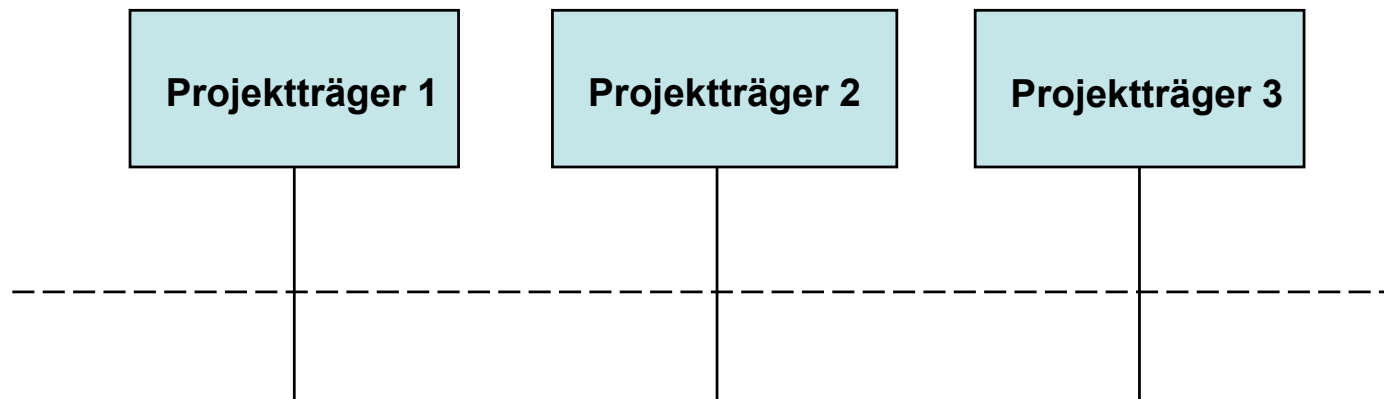


# Kooperation mehrerer Projektträger ohne gemeinsame Unternehmen

- ▼ Projektträger verzichten auf selbstständiges Gemeinschaftsunternehmen
- ▼ Dann: Projektträger sind gemeinsam Rechtsträger des Projektes.
- ▼ Kooperationsformen:
  - 1) sog. Personenaußengesellschaft oder
  - 2) Innengesellschaft bzw. nach amerikanischem Recht ein sog. Contractual Joint Venture: keine rechtlichen Außenwirkungen und nur Regelung der Verhältnisse zueinander

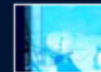


# Beispiel



# Der Basisvertrag / Master Agreement

- ▼ Legt für alle Projektbeteiligten die wichtigsten Merkmale des Projekts und die Schritte zu seiner Verwirklichung fest
- ▼ Projektverträge werden nur in Grundzügen festgelegt (z.B.: die Art der Finanzierung, Gründung einer Tochtergesellschaft usw.)
- ▼ Auch der Kreditvertrag ist Bestandteil und genannt
- ▼ Wechselwirkungen: Bedingung zum Abschluss des Kreditvertrages sind meistens die restlichen im Basisvertrag genannten Verträge, vor allem Kreditsicherheiten



# Beispiel

## Basisvertrag

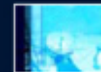
Grund-  
legendes

Beiträge

KreditV

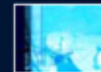
EPC –  
Contract

U.S.W.



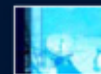
# Gestaltungsformen der Kapitalaufnahmen:

- ▼ Vertragspartner für die Kreditaufnahme werden nicht die Projektträger, sondern oft die Projektgesellschaft, die Eigentümer des in einem Trust zusammengefassten Projektanlagevermögens, eine Leasinggesellschaft o.a.
- ▼ Soweit eine Kapitalgesellschaft als SPV gegründet wurde, ist diese natürlich Kreditnehmer



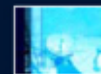
# Kreditsicherheiten

- ▼ Zusagen der Projektträger über die Kapitalausstattung der Projektgesellschaft (falls diese als Kreditnehmerin fungiert)
- ▼ Versicherungen (Sachversicherungen)
- ▼ Anlagevermögen des Projekts:
  - Verpfändung des Equipments
  - Hypotheken am Projektgrundstück
  - Verpfändung der Gesellschaftsanteile am SPV – und zwar in der Weise, dass das Projekt von den Gläubigern notfalls durch Übernahme des gesamten Unternehmens weiterbetrieben werden kann
  - persönliche Kreditsicherheiten (Garantien)
  - Fertigstellungsgarantie des Projektträgers gegenüber dem Kreditgeber (auf Rückzahlung der gewährten Kredite, Beschränkt auf die Bauzeit).



# Fazit

- ▼ Anwalt früh beteiligen
- ▼ projektspezifische Risiken indentifizieren
- ▼ Projektgesellschaft?
- ▼ Kreditsicherheiten



**Dr. Arne Scheschonk**

Tel: +420 226 030 500

Mob: +420 775 852 756

Fax: +420 226 030 599

Bird & Bird, s.r.o.  
Na Prikope 583/15  
110 00 Prague 1  
Czech Republic

[arne.scheschonk@twobirds.com](mailto:arne.scheschonk@twobirds.com)

[www.twobirds.com](http://www.twobirds.com)

