



Heinrich&Mortinger
Global Financial Services

LB-Lease: Optionsausübung

22. Februar 2023



LUDWIGSBURG

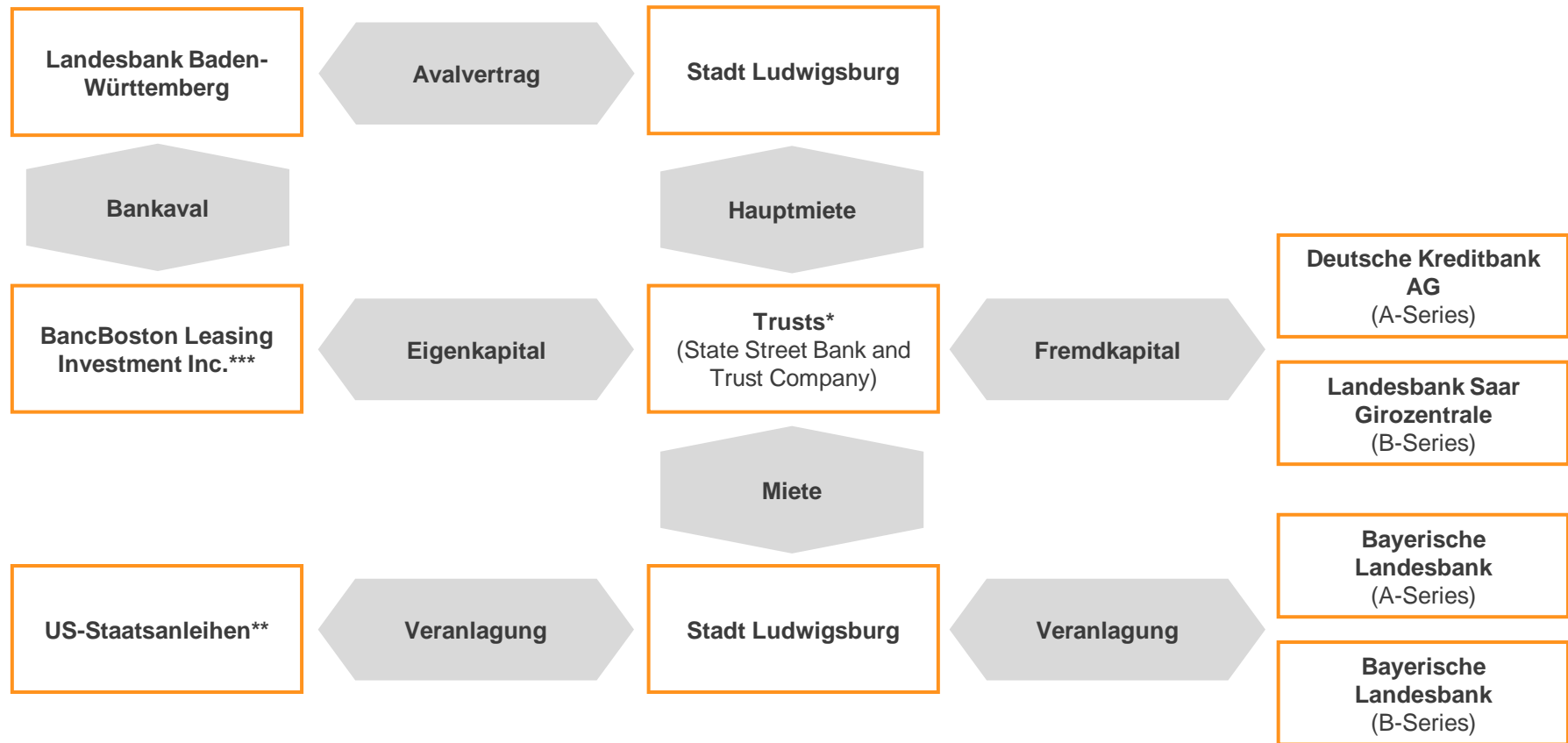


Ausgangslage

- & Der US-Lease mit den Kläranlagen Eglosheim/Hoheneck (Transaktionswert USD 46,7 Mio.) und Poppenweiler (Transaktionswert USD 18,3 Mio.) der Stadt Ludwigsburg wurde am 28. Juli 2000 in zwei abgeschlossen („LB-Lease“).
- & Ludwigsburg kann die Grundmietzeit des LB-Lease durch Optionsausübung zum 1. Januar 2026 beenden.
- & Vertragsgemäß ist die Option zwischen dem 1. Januar 2024 und 1. Januar 2025 auszuüben.
- & Die Ausübung der Option erfolgt durch unwiderrufliche schriftliche Mitteilung an den Lessor (der von US Bank verwaltet wird) mit Kopie an die Lender (Fremdkapitalgeber) DKB und SaarLB. Wir empfehlen, zusätzlich auch die BayernLB als FK-Zahlungsübernehmerin und den Custodian (US Bank) per Kopie zu informieren.
- & Bei einem planmäßigen Verlauf des LB-Lease sind die von Ludwigsburg noch geschuldeten Leasingraten und Optionspreiszahlungen durch betrags-, fristen- und währungskonforme Zahlungsinstrumente ausfinanziert.



Transaktionsparteien



* Der LB-Lease wurde in zwei Trust abgeschlossen: Hoheneck/Eglosheim Limited und Poppenweiler Limited.

** Ende September 2020 wurde das WestLB/ Portigon-Zahlungsinstrument durch US-Staatsanleihen ersetzt.

*** BancBoston Leasing Investment Inc. ist ein Konzernunternehmen der Bank of America.



Optionspreiskursraten

Die Tabelle zeigt die im Zuge der Optionsdurchführung fälligen Zahlungen.

Fälligkeit	Zahlungsverpflichtete	Betrag	Zahlungsempfänger
1. Januar 2026	BayernLB (A-Series)	\$52.148.604	DKB (A-Series)
1. Januar 2026	BayernLB (B-Series)	\$5.794.289	SaarLB (B-Series)
1. Januar 2026	US Bank (Custodian)	\$852.212	US Bank (Lessor)
15. April 2026	US Bank (Custodian)	\$7.039.819	US Bank (Lessor)
15. Juni 2026	US Bank (Custodian)	\$7.039.819	US Bank (Lessor)
15. September 2026	US Bank (Custodian)	\$7.039.819	US Bank (Lessor)
15. Dezember 2026	US Bank (Custodian)	\$7.039.819	US Bank (Lessor)



Schrittfolge der Optionsausübung & -durchführung

Zeitraum / Datum	Handlung
2. Halbjahr 2023	Entscheidung Stadt Ludwigsburg zur Optionsausübung
Januar 2024	Unterzeichnung der Optionsschreiben durch den Kämmerer, Versand
2. Halbjahr 2025	Abstimmung mit den Vertragsparteien zur Optionsdurchführung
<u>1. Januar 2026</u>	<u>Optionsdatum</u> , Schlusstilgung Fremdkapital, 1. Tilgungsrate Eigenkapital
15. April 2026	2. Tilgungsrate Eigenkapital
15. Juni 2026	3. Tilgungsrate Eigenkapital
15. September 2026	4. Tilgungsrate Eigenkapital
15. Dezember 2026	Schlusstilgung Eigenkapital



Transaktionskosten (Schätzung)

- & Die Transaktionskosten hängen sehr von der Optionsdurchführung ab.
- & Wenn die Optionsdurchführung in einem Vertrag mit allen Beteiligten dokumentiert wird, verlangen insbesondere die Banken die Übernahme externe Anwaltskosten und ggf. eine Bearbeitungsgebühr.
- & Unter der Annahme, dass DKB, SaarLB und BayernLB jeweils US-Kanzleien für USD 25.000 beauftragen und jeweils Bearbeitungsgebühren von USD 10.000 verlangen, die Bank of America Anwaltskosten von USD 35.000 geltend macht und die US Bank für Anwaltskosten und Bankgebühren 15.000 verrechnet, müsste Ludwigsburg bei Optionsdurchführung per Vertrag mit Kostenerstattungen von USD 155.000 rechnen.
- & Wenn die Optionsdurchführung auf Basis der existierenden Verträge dokumentiert wird, besteht auf Seiten der Banken keine Notwendigkeit, US-Kanzleien einzubinden und auch Forderungen auf substantielle Bearbeitungsgebühren sind schwer zu begründen. In diesem Fall würden sich die auf Ludwigsburg zukommenden Kostenerstattungen deutlich reduzieren.
- & Neben den von Ludwigsburg zu erstattenden externen Kosten sind ggf. noch Kosten für von Ludwigsburg beauftragte Anwälte und Berater zu berücksichtigen.



Handlungsempfehlung

- & Wir empfehlen, die Entscheidung zur Optionsausübung in den Gremien der Stadt Ludwigsburg im 2. Halbjahr 2023 vorzubereiten, so dass der Kämmerer Anfang 2024 die Schreiben zur Optionsausübung unterzeichnen und versenden kann.
- & Die Abstimmung mit den Parteien des LB-Lease zur Optionsdurchführung würden wir Mitte 2025 beginnen.
- & Unser Vorschlag ist, die Option auf Basis der existierenden Verträge durchzuführen, um Eingriffe/Veränderungen des bestehenden Vertragswerks weitgehend zu vermeiden und um die Transaktionskosten im Rahmen zu halten.
- & Gerne übernehmen wir für die Stadt Ludwigsburg die Abstimmung und Koordination der Optionsdurchführung auf Basis der existierenden Verträge unter einer erfolgsbezogenen Zusatzvereinbarung. Der Erfolgsbezug könnte sich z.B. auf einen Anteil an der Ersparnis gegenüber der Kostenschätzung von USD 155.000 und den tatsächlich von Ludwigsburg zu übernehmenden Kostenerstattungen beziehen.



office@heinrichmortinger.com



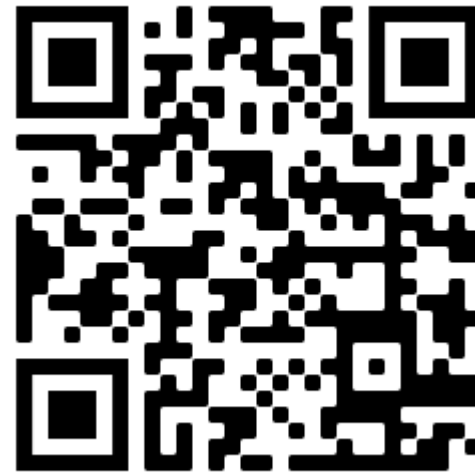
Gonzagagasse 11/26
1010 Wien
Österreich
T: +43 1 208 1447



1035 Fifth Avenue
New York, NY 10028
USA
T: +1 2212 988 3100



Schwendenerstr. 41
14195 Berlin
Deutschland
T: +49 30 2232 5658



www.heinrichmortinger.com