



Handout
16. Februar 2004



Stadt Bergisch Gladbach

***/ ideen nach vorn /* COMMERZBANK**



Inhalt:

- **Commerzbank Beratungsmandat**
- **Überblick Kreditportfolio der Stadt Bergisch Gladbach**
- **Beispielhafte Lösungsansätze**



Commerzbank Beratungsmandat

! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

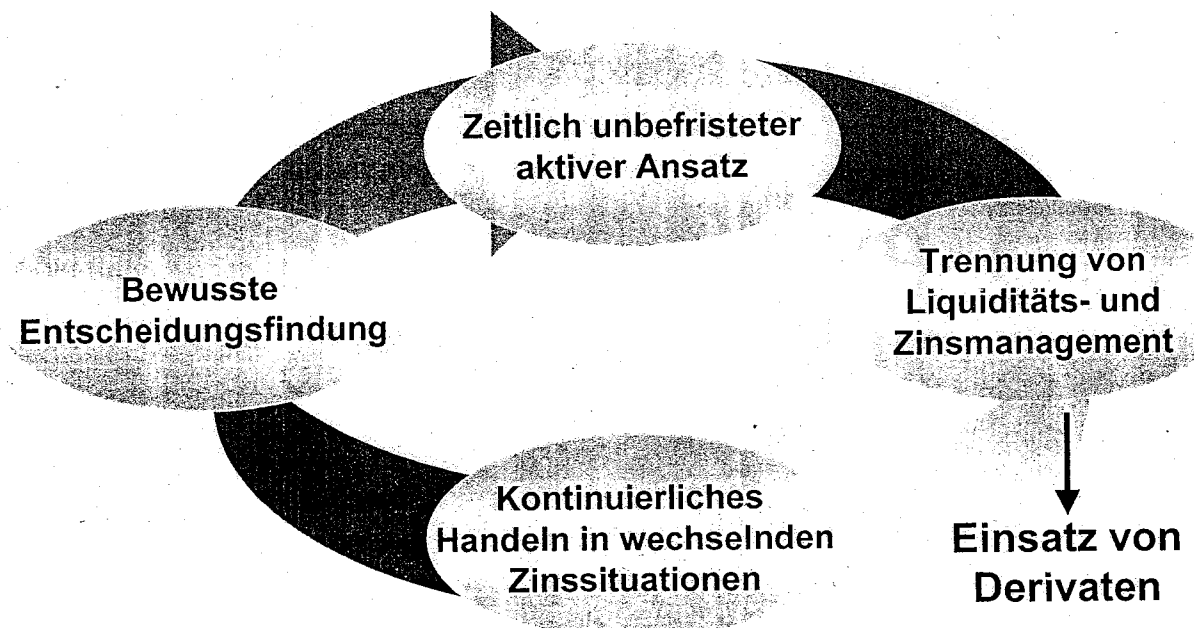
3



Warum Beratungsmandat

Commerzbank Beratungsmandat

Was ist aktives „Schuldenmanagement“?

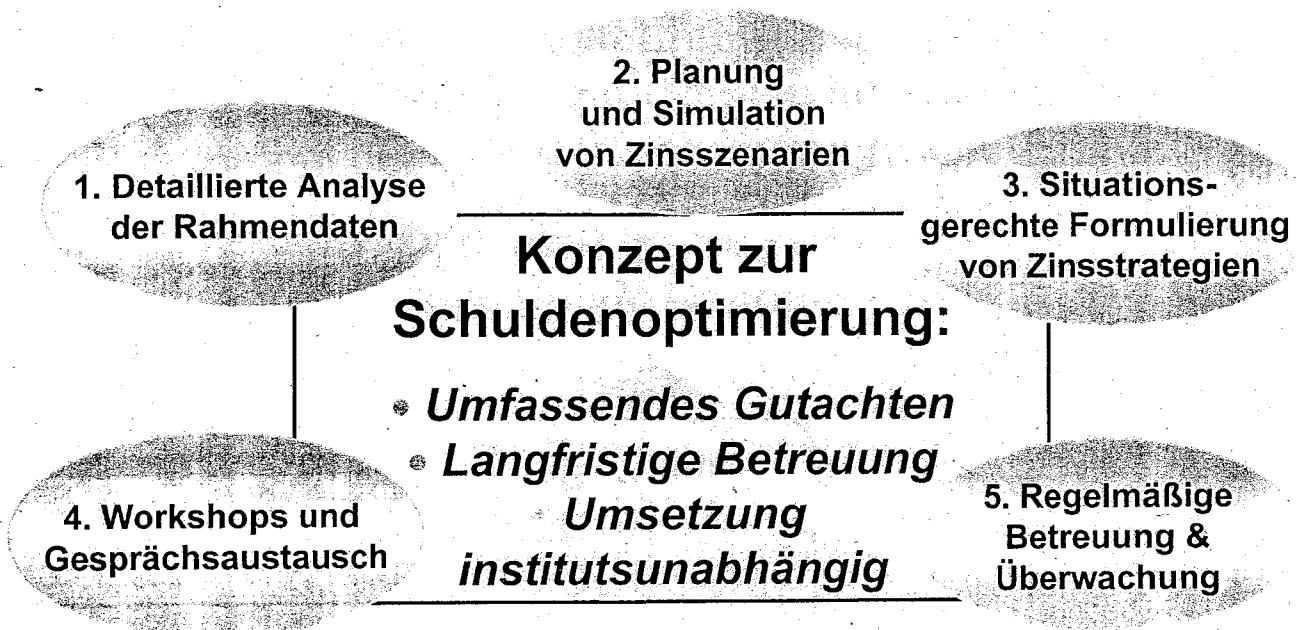


! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

4



Die Bausteine des Beratungsmandates



/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

5



Unsere
professionelle
Beratungs-
Software

- 62
- Professionelle Analysen von Einzelinstrumenten & Portfolios
 - Zinssimulationen & Szenarien: Umfangreiche Berechnung von Kennzahlen auf der Basis von Annahmen zur Weiterführung der Darlehen
 - Vergleichsportfolio vor- und nach Optimierung

/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

6



Unsere professionelle Beratungssoftware: Zinsszenarienauswahl

63

RiskTrak SPACE

Marktdaten-Set auswählen

Szenario-deutlicher Anstieg

Szenario-leichter Anstieg

Szenario-leichter Rückgang

Szenario-unverändert

OK Abbrechen

Bucketing Kriterium CashflowPayDate

erstes Laufzeitband beginnt am 21.11.2002

erstes Laufzeitband endet am 31.12.2002

letztes Laufzeitband endet bei 15

Laufzeitbandlänge in Monaten 12m

Bucketing Kriterium LastRedemptionPayDate

Marktdaten Bestand-Kontinuität Bestand-Optimierung Grafik-Einzel-Portfolio Grafik-Portfolio-Vergleich Bucketing-Kontin.

pLoansPricing.xls IRPortfolioSimulation.xls

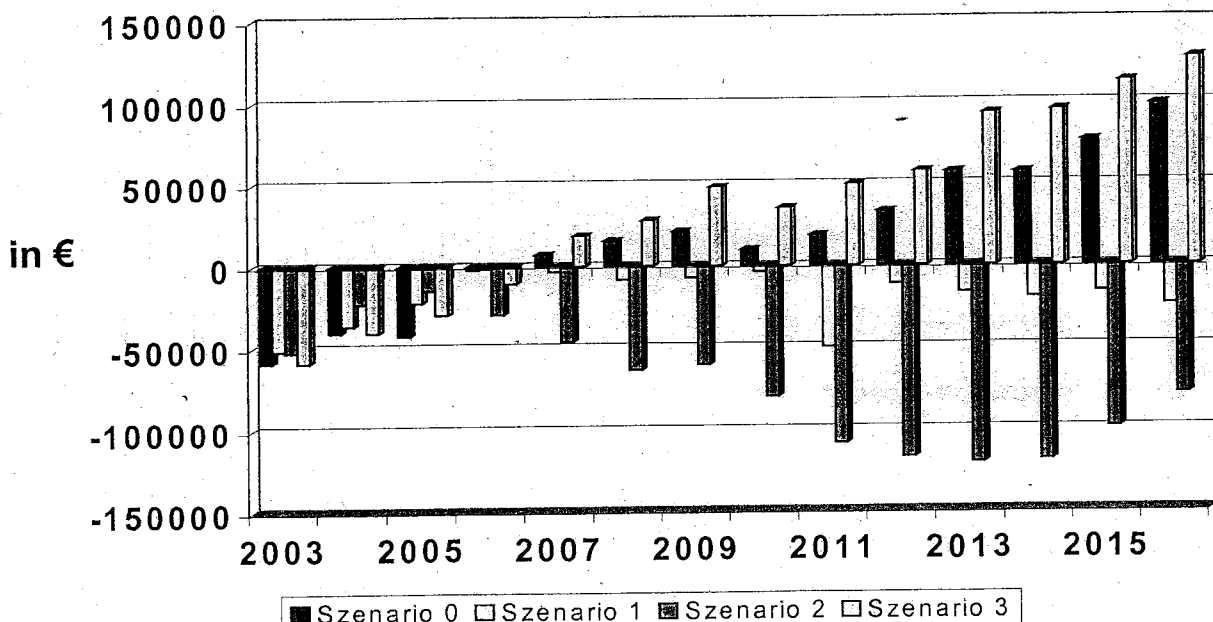
! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

7



Planung und Simulation von Zinsszenarien

Zinsszenarien: Zinserparnis/ Mehraufwand nach Optimierung



! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

8



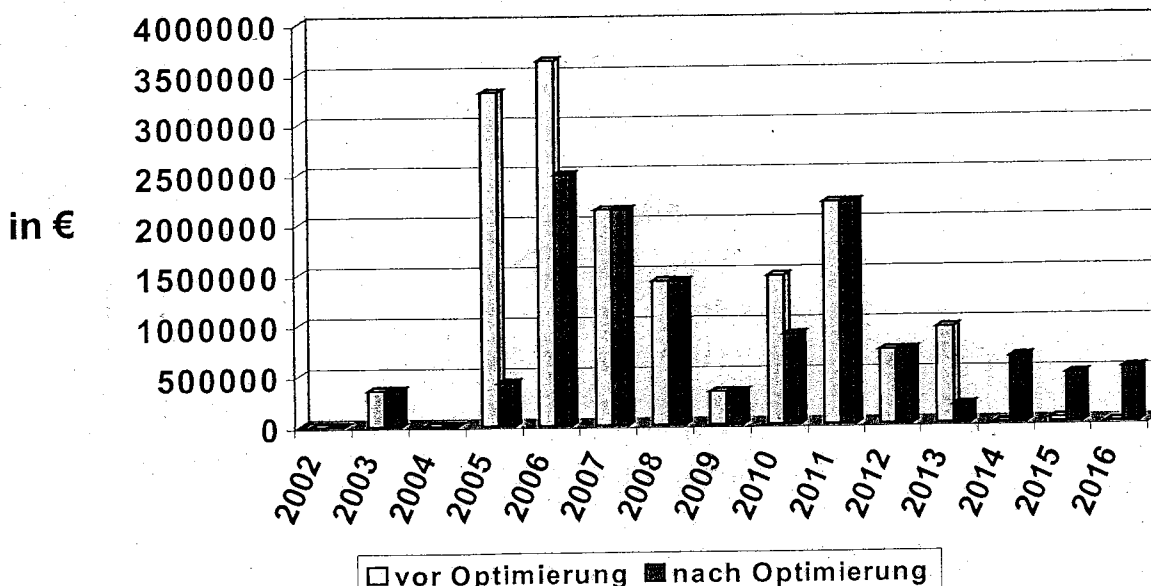
Situations-
gerechte
Formulierung
von Zins-
sicherungs-
strategien

- Optimierungsstrategien auf Basis Ihrer Ziele und Untersuchung der Auswirkungen auf das Portfolio
- Resultat: konkrete, aufeinander abgestimmte Einzelmaßnahmen (z.B. „Derivateeinkaufsliste“)
- Unterstützung bei der Umsetzung



Situations-
gerechte Formulierung
von Zinsstrategien

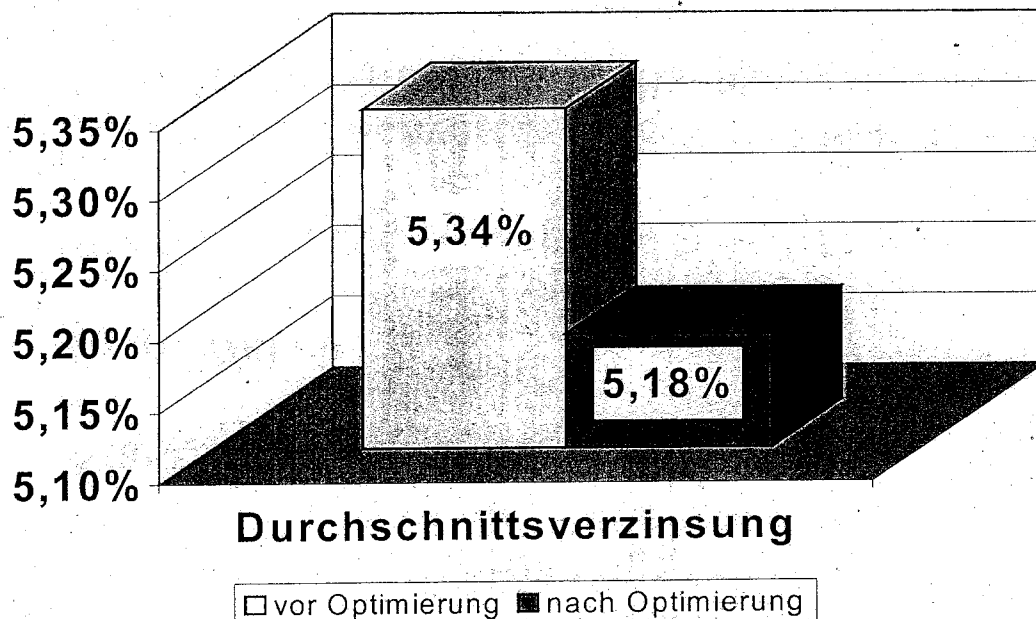
Restschuldbestand bei Auslauf Zinsbindung nach Optimierung





Situations-
gerechte Formulierung
von Zinsstrategien

Durchschnittszinssatz nach Optimierung



/ Ideen nach vorn / COMMERZBANK

11



Referenzen

- Stadt Grevenbroich
- Stadt Willich
- Stadtwerke in Sachsen und Niedersachsen
- Abwasserzweckverbände bzw. Gemeindewerke in Sachsen, Thüringen, NRW, Niedersachsen und Bayern
- Kommunale Wohnungsgesellschaften in Baden Württemberg, Sachsen, und Thüringen

/ Ideen nach vorn / COMMERZBANK

12



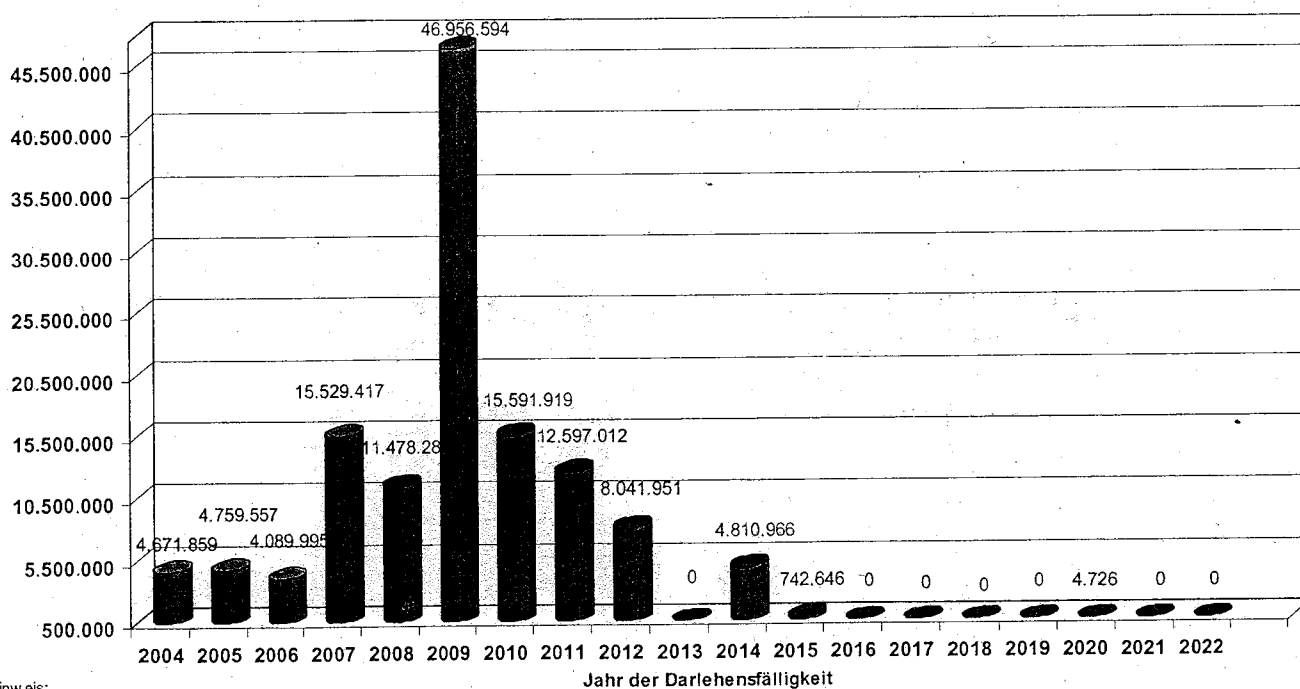
Überblick Kreditportfolio Stadt Bergisch Gladbach

ideen nach vorn / COMMERZBANK

13



Kreditportfolio (in EUR) (Zinsbindungsabläufe)



Hinweis:

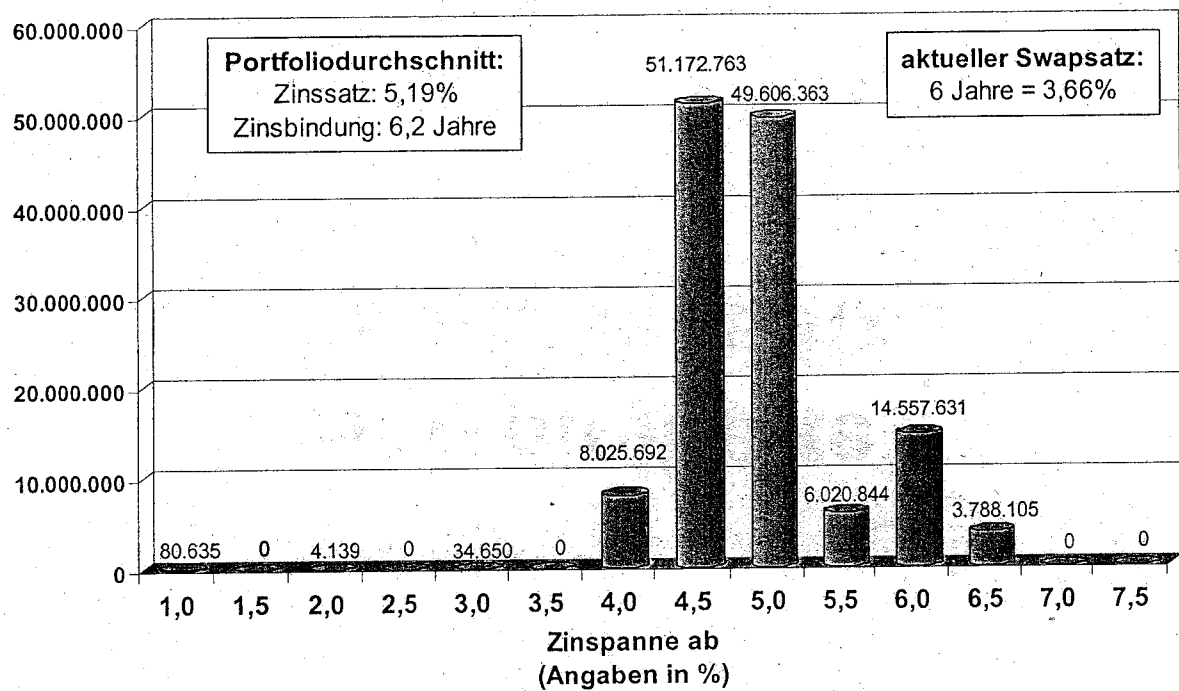
Die dargestellten Euro-Beträge basieren nicht auf den tatsächlichen Tilgungsplänen. Eine Anpassung erfolgt bei Einsicht in die einzelnen Tilgungspläne!

ideen nach vorn / COMMERZBANK

14



Betrachtung nach Zinsspannen



! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

15



Beispielhafte Lösungsansätze

! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

16



Lösungsansatz 1

- Festsatzdarlehen der Sparkasse seit 1997
- Zinsbindung: bis 30. November 2005
- Volumen per 01/2004: ca. 4.755 TEUR
- Zinssatz: 5,48 %

Lösungen

- 1) Doppel-Swap (Zinsverbilligung und -sicherung) Seite 18
- 2) Schweizer Franken Carry Swap (Zinsverbilligung) Seite 22

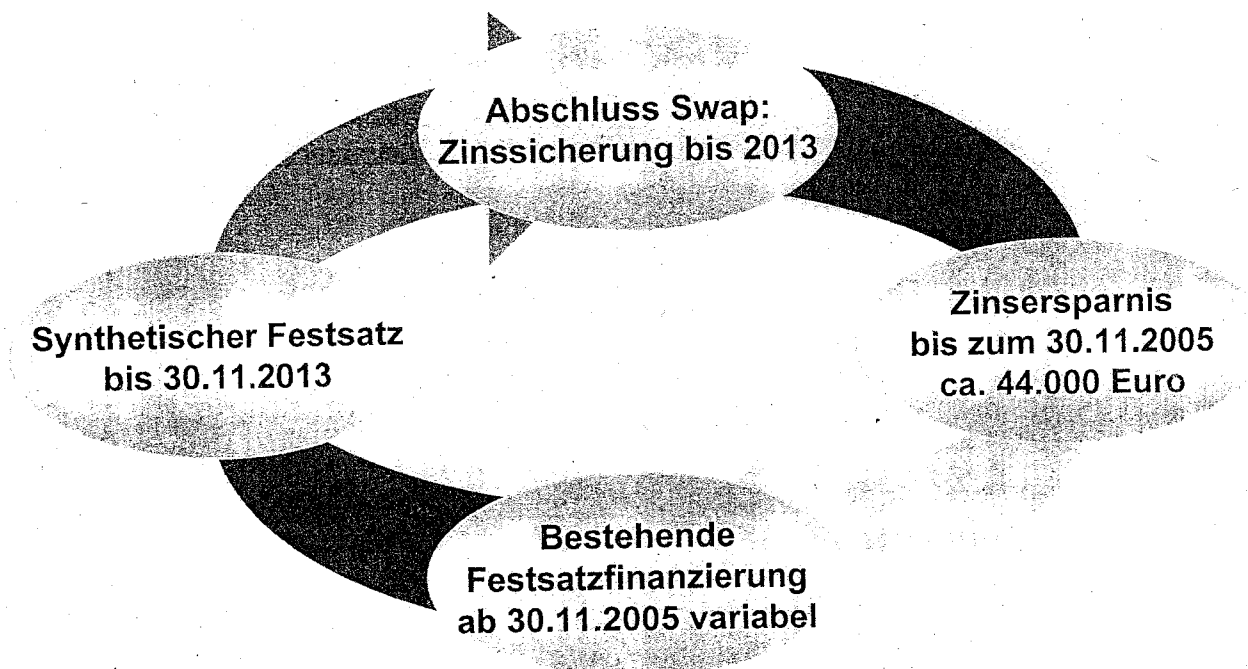
/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

17



Bestandteile

Doppelswap



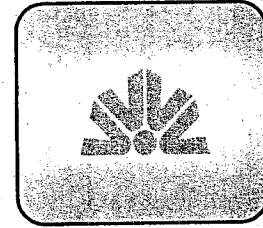
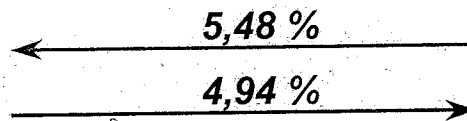
/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

18



Zahlungsströme

bis zum 30.11.2005



5,48 %

Darlehen der
Sparkasse

Stand: 13.02.2004

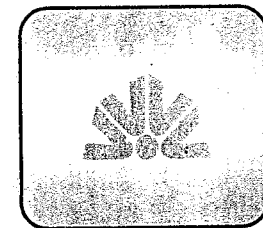
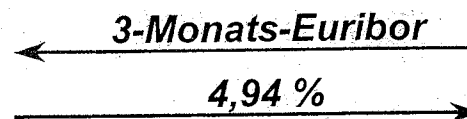
! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

19



Zahlungsströme

Ab 30.11.2005



3-Monats-Euribor
zzgl. Kreditmarge

Anschluß-
Finanzierung

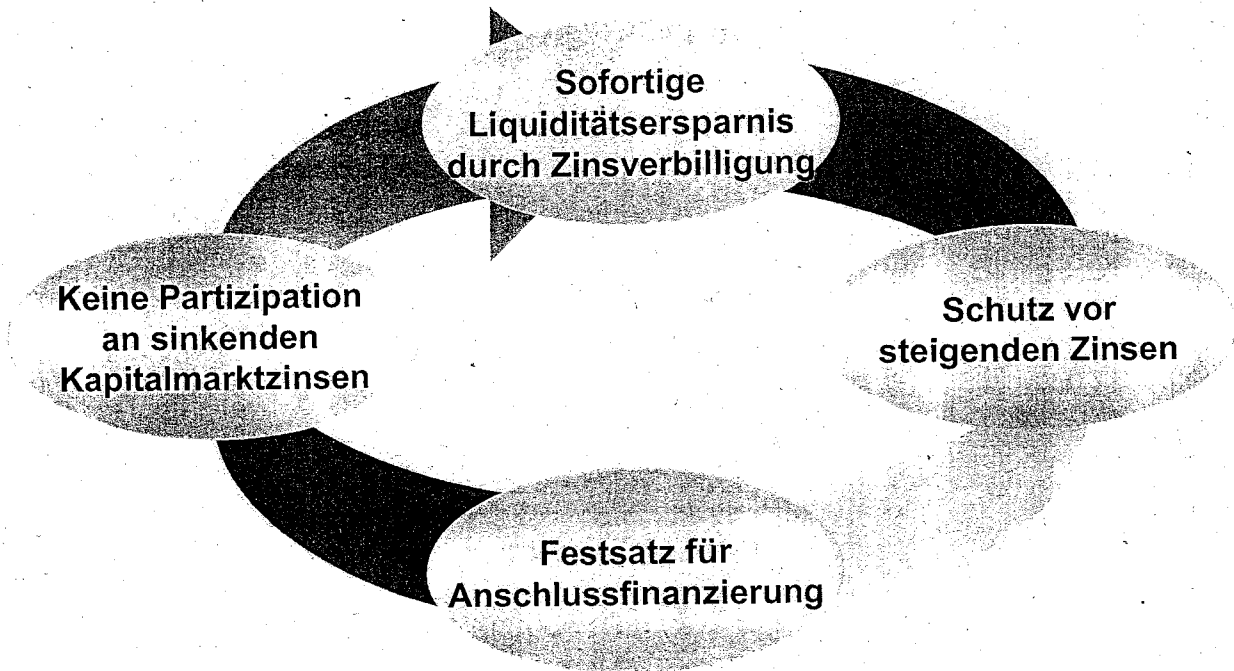
Stand: 13.02.2004

! ideen nach vorn ! COMMERZBANK

20

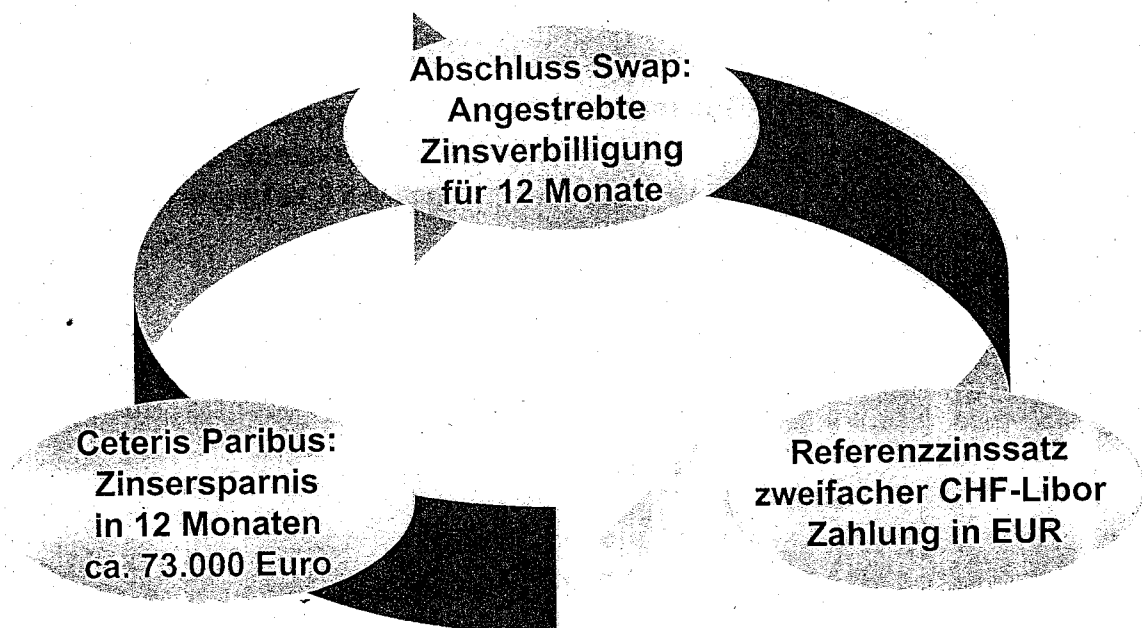


Eigenschaften



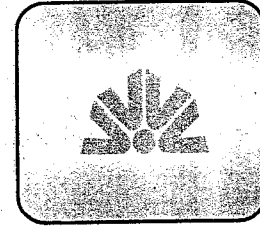
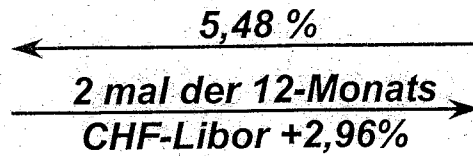
Bestandteile

Leveraged CHF Carry Swap





Zahlungsströme



5,48 %

Darlehen der
Sparkasse

effektive Belastung:

Zwei mal das Fixing des 12-Monats
CHF-Libor am Laufzeitende + 2,96%

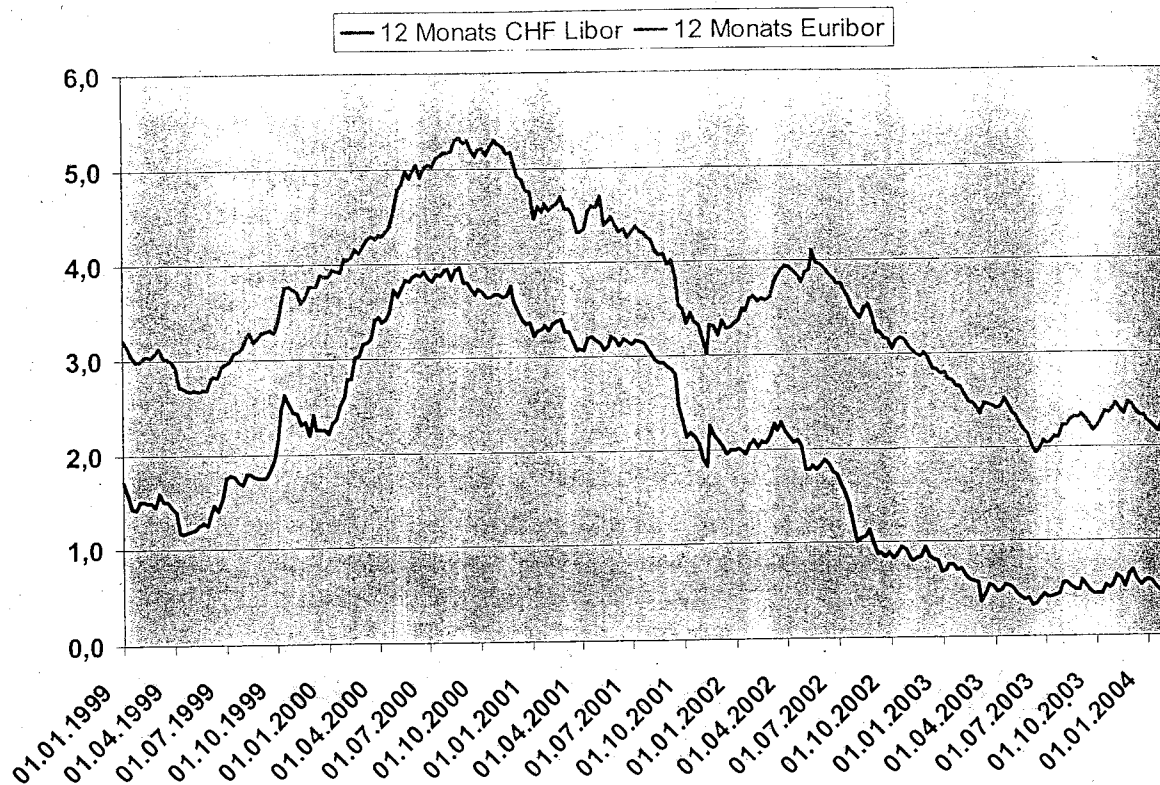
ceteris paribus:

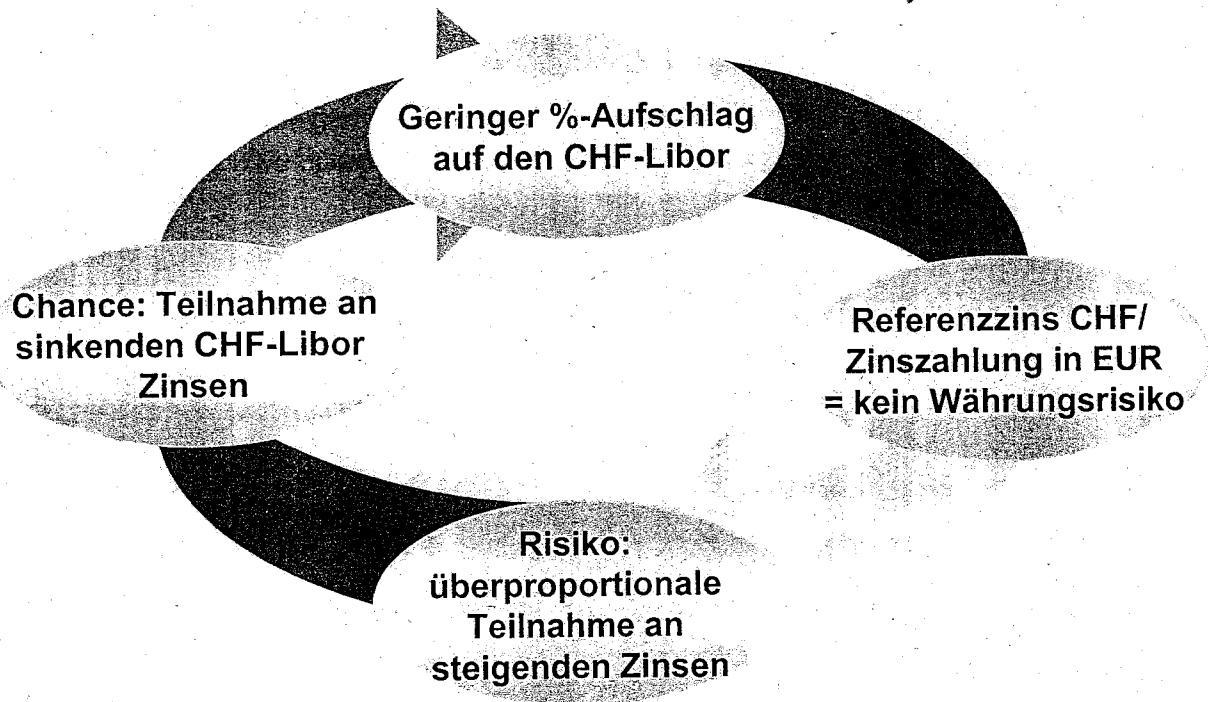
$$2 \times 0,48 + 2,96\% = 3,92\%$$

Stand: 13.02.2004

/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

23





/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

25



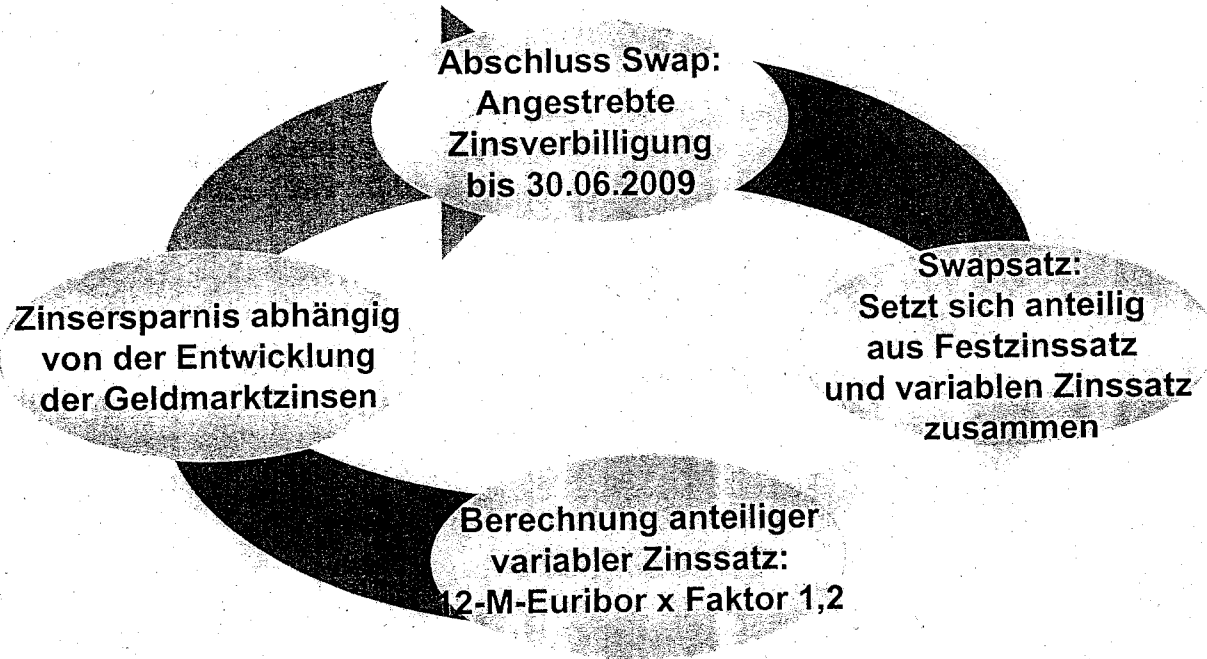
Lösungsansatz 2

- Festsatzdarlehen der Sparkasse seit 1999
- Zinsbindung: bis 30. November 2009
- Volumen per 01/2004: ca. 4.888 TEUR
- Zinssatz: 5,34 %

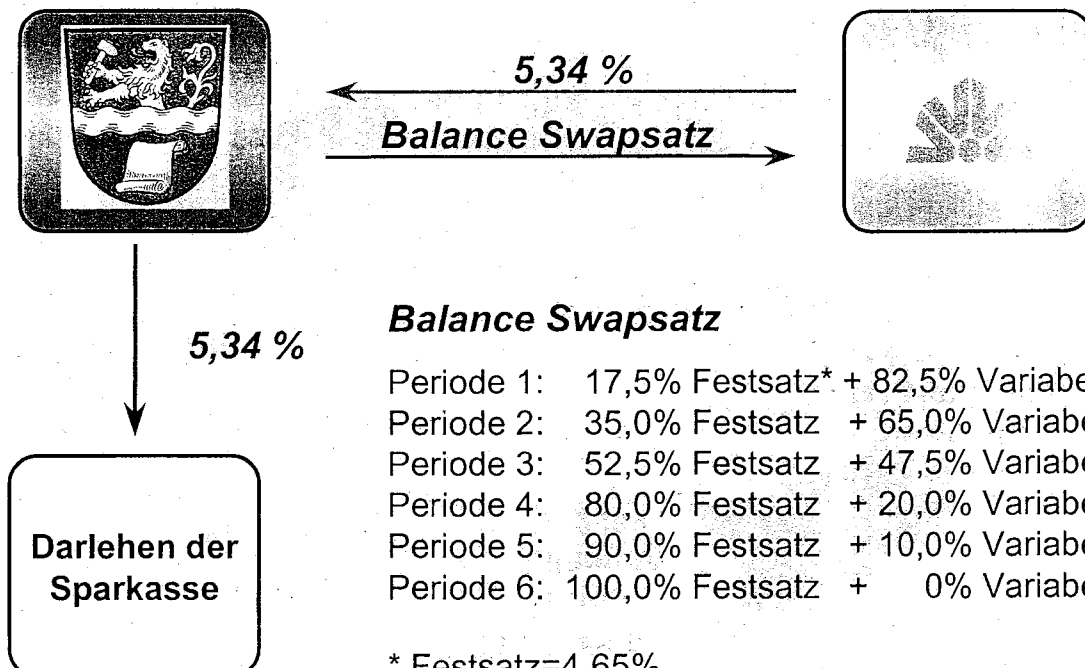
Lösung

Balance Swap (Zinsverbilligung)

Seite 27



Zahlungsströme

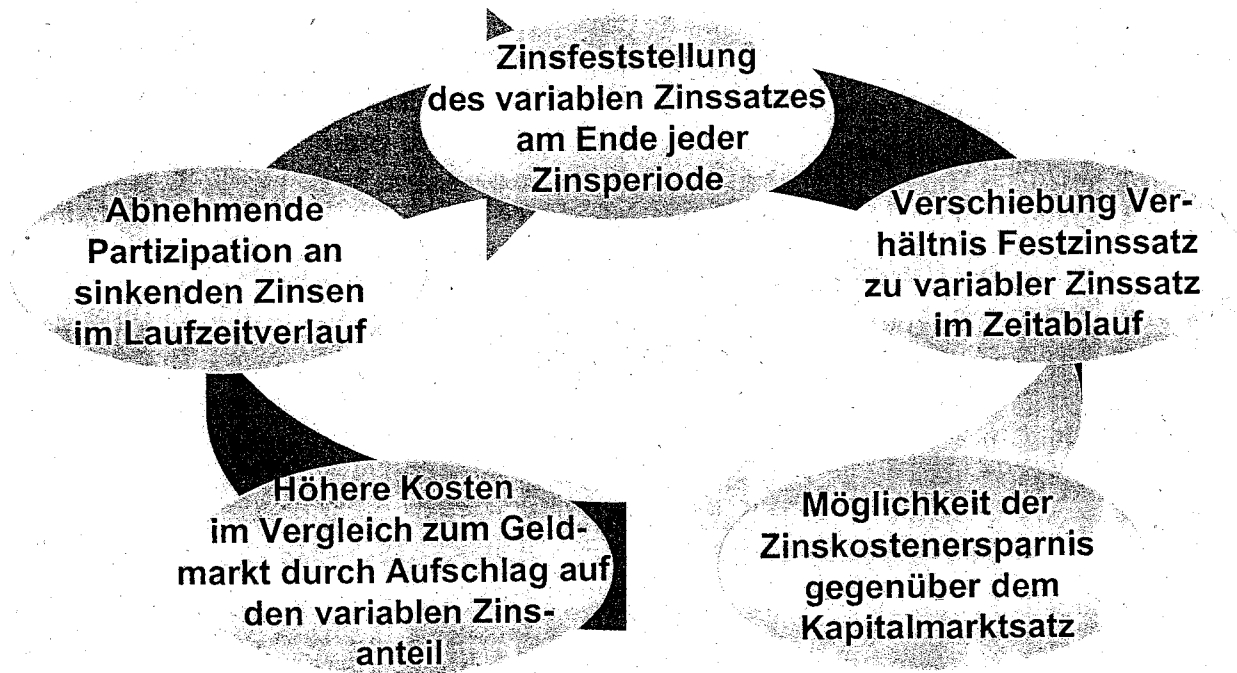


* Festsatz=4,65%

**Variabel=12-M-Euribor x Faktor 1,2 +2,05%



Eigenschaften



/ ideen nach vorn / COMMERZBANK

29



Lösungsansatz 3

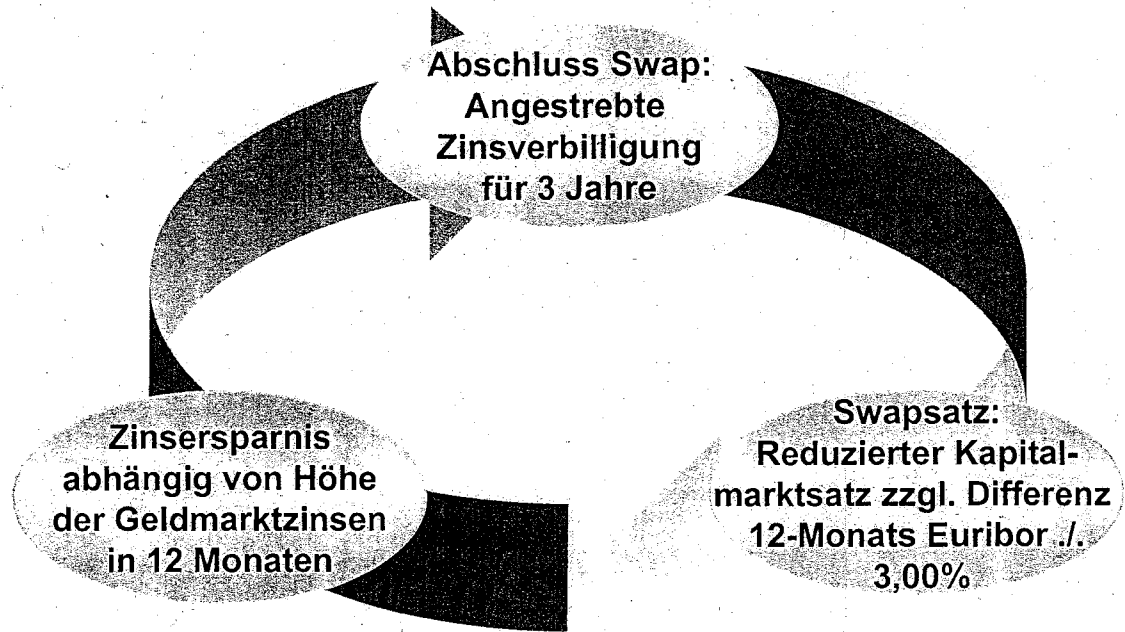
- * Variabel verzinsliches Darlehen
- * Referenzzinssatz: 3-Monats Euribor
- * Volumen per 01/2004: 5.000 TEUR

Lösung

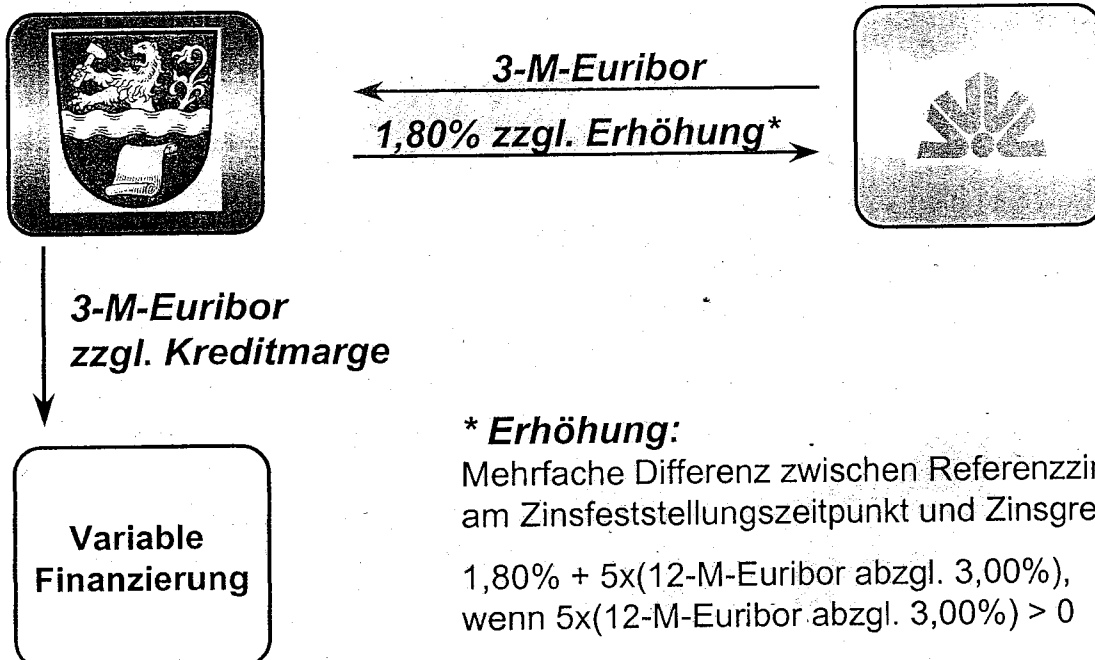
Leveraged Spread Swap (Zinsverbilligung) Seite 31



Bestandteile

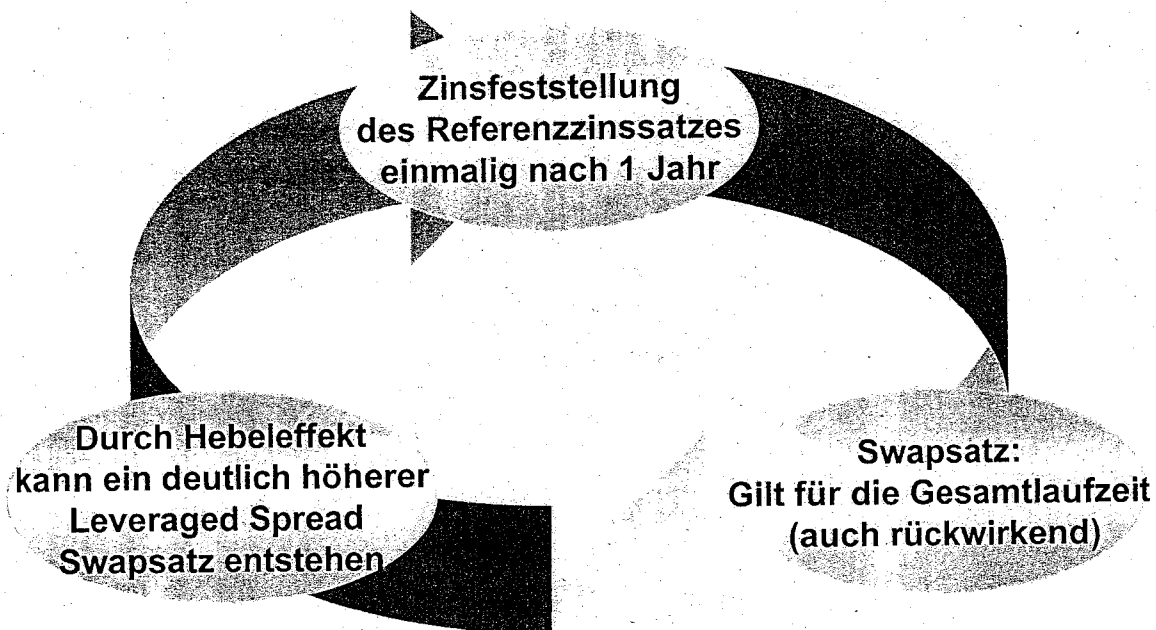


Zahlungsströme

*** Erhöhung:**

Mehrfache Differenz zwischen Referenzzinssatz
am Zinsfeststellungszeitpunkt und Zinsgrenze

$1,80\% + 5 \times (12\text{-M-Euribor abzgl. } 3,00\%),$
wenn $5 \times (12\text{-M-Euribor abzgl. } 3,00\%) > 0$



Ihre Commerzbank- Ansprechpartner:

In der Filiale Köln
(0221) 143-
Kommunikationsbetreuung
Herr Solich (-2437)
Devisen- und Zinsmanagement
Herr Pfeifer (-2489)