

---

**Vorzeitige Beendigung des US-Lease vom 18. Mai 2000 für das vom Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg betriebene Abwassersystem**

Bezug:

1. Am 04.März 2020 hatte der Stadtrat mit dem Beschluss-Nr. I/99-7-20 den Auftrag erteilt, das US-Lease-Geschäft vom 18.Mai 2000 für das vom Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg betriebenen Abwassersystem unter bestimmten Bedingungen zu beenden.
2. Am 11.Juni 2020 konnten die dafür notwendigen Verträge mit allen Vertragsparteien rechtswirksam geschlossen und am 12.Juni 2020, nach Eingang des Beendigungsbetrags beim Investor, wurde der ELW-Lease beendet.
3. Die im Beschluss des Stadtrates vom 04.März 2020 genannten Bedingungen wurden erfüllt:
  - a. Der Beendigungspreis konnte aus dem Liquidationserlös der Eigenkapital-Erfüllungsübernahme gezahlt werden. Mit Eingang des Beendigungsbetrags von 82 Mio. US\$ bei Key Bank am Freitag, den 12.Juni 2020 wurde der ELW-Lease beendet. Damit hat der Entwässerungsbetrieb wieder uneingeschränkte Verfügungsgewalt über die Abwasseranlagen der Stadt Wittenberg.
  - b. Für die Lutherstadt Wittenberg entstanden keine neuen oder zusätzlichen Risiken.
  - c. Die zur Vermeidung von Vorfälligkeitsentschädigungen angestrebte Fortführung der B-Series Fremdkapitalfinanzierung mit der Norddeutschen Landesbank Luxembourg als Darlehnsgeberin und der Landesbank Baden-Württemberg als Erfüllungsübernehmerin wird bei unverändertem Zahlungsprofil planmäßig bis Anfang 2025 fortgeführt.
  - d. Die vorläufigen Kosten für Anwälte und Berater sind etwas höher als geschätzt (350TEUR), dennoch konnte aus dem Auflösungsbetrag nach Abzug aller Kosten noch ein positiver Ertrag von rund 265 TEUR für den Entwässerungsbetrieb erzielt werden. Da noch nicht alle Rechnungen der Banken, Rechtsanwälte und Berater vorliegen, kann erst nach Abschluss aller Restarbeiten eine genaue Zahl vorgelegt werden.
4. Der Vorteil für die Stadt Wittenberg betrug gesamt ca. 9,1 Mio € (8,8 Mio € beim Abschluss im Jahr 2000 und ca 0,3 Mio € Ertrag bei der Beendigung in 2020).

Sachverhalt:

**Transaktionsbeschreibung – Vorzeitige Beendigung ELW-Lease**

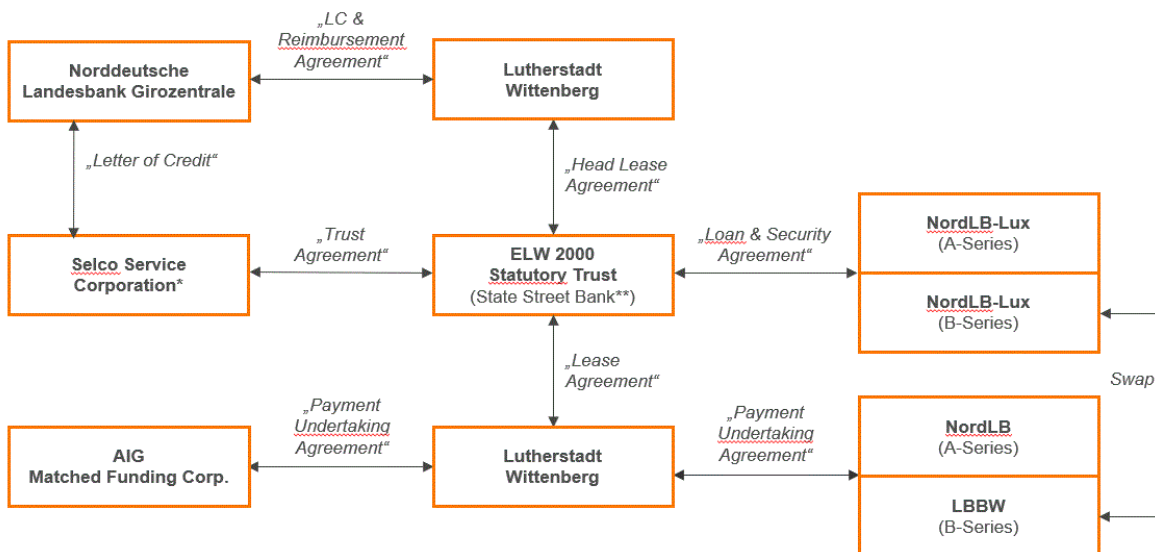
**1. Ausgangslage**

Die Lutherstadt Wittenberg hat am 18. Mai 2000 einen US-Lease mit dem ELW 2000 Statutory Trust, der State Street Bank and Trust Company of Connecticut, National Association, Selco Service Corporation (ein Konzernunternehmen der Key Bank), Norddeutscher Landesbank Luxembourg S.A. (firmiert mittlerweile als NORD/LB Luxembourg S.A. Covered Bond Bank), Norddeutscher Landesbank - Girozentrale - („NordLB“) und weiteren Vertragsparteien abgeschlossen (der „ELW-Lease“). Gegenstand des ELW-Lease ist das vom Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg (ELW) betriebene Klärsystem.

Der ELW-Lease kann von der Lutherstadt Wittenberg durch vertragsgemäße Optionsausübung zum Ende der Grundmietzeit per 5. Januar 2025 beendet werden.

Bei planmäßigem Verlauf des ELW-Lease sind die von der Lutherstadt Wittenberg geschuldeten Eigen- und Fremdkapitalanteile der Leasingraten durch Schuldbeiträge mit der NordLB (A-Series der Fremdkapitalanteile), LBBW (B-Series der Fremdkapitalanteile) und AIG (Eigenkapitalanteile) zahlungstechnisch gegen Zins- und Wechselkursveränderungen abgesichert.

Die Vertragsbeteiligten und die Vertragsstruktur des ELW-Lease sind in der folgenden Grafik dargestellt:



\* Selco ist ein Konzernunternehmen der Key Bank.  
\*\* State Street Bank ist ein Konzernunternehmen der US Bank.

## **2. Eckpunkte der vorzeitigen Beendigung**

Key Bank, als Konzernmutter von Selco, hatte angeboten, den ELW-Lease gegen Zahlung von 82 Mio. USD noch im 2. Quartal 2020 vorzeitig zu beenden. Gleichzeitig war AIG bereit, die Erfüllungsübernahme für die Eigenkapitalanteile auf Basis der aktuellen USD-Zinskurve in Höhe von rund 84 Mio. USD aufzulösen.

Die A-Series der Fremdkapitalanteile konnte durch die NordLB ohne Vorfälligkeitsentschädigung vorzeitig aufgelöst werden.

Der Letter of Credit mit NordLB konnte ebenso ohne zusätzliche Kosten vorzeitig aufgelöst werden.

Die zur Vermeidung von Vorfälligkeitsentschädigungen angestrebte Fortführung der Darlehnsverträge (B-Series) mit der Nord/LB Luxembourg als Darlehnsgeberin und der Landesbank Baden-Württemberg als Erfüllungsübernehmerin wird bei unverändertem Zahlungsprofil planmäßig bis Anfang 2025 fortgeführt.

Für Anwälte, Bankspesen und -honorare sowie die finanzwirtschaftliche Koordination entstanden Kosten von 476 TEUR, welche über den geschätzten Transaktionskosten von 350 TEUR liegen. Dennoch verbleibt nach Abzug aller Kosten und abzuführenden Steuern noch ein positiver Betrag von rund 265 TEUR für den Entwässerungsbetrieb.

## **3. Finanzwirtschaftlicher Rahmen der vorzeitigen Beendigung**

Die AIG Erfüllungsübernahme konnte zum 11. Juni 2020 zu einem Betrag von USD 84,171 Mio. beendet werden. Der Beendigungsbetrag wurde noch am 11. Juni 2020 von der AIG an die US Bank überwiesen, die unter dem ELW-Lease als Treuhänderin (Trustee) den ELW 2000 Statutory Trust verwaltet hat. Von dem Konto bei der US Bank wurden am 12. Juni 2020 der Beendigungsbetrag an den Investor sowie die im Omnibus Termination Agreement aufgeführten Transaktionskosten bezahlt. Der verbleibende Betrag von USD 658,5 Tsd. wurde an die Lutherstadt Wittenberg überwiesen. Nach Abzug der von der Lutherstadt Wittenberg in Deutschland zu zahlenden Transaktionskosten verbleiben davon voraussichtlich 265 TEUR als freie Liquidität bei der Lutherstadt Wittenberg. Somit führte die vorzeitige Beendigung des ELW-Leases zu einem geldwerten Zusatzvorteil. Dies unterscheidet die Beendigung von den meisten anderen vorzeitigen US Lease-Beendigungen, die üblicherweise nur zu Kosten für den Leasingnehmer möglich waren. Darüber hinaus ergibt sich eine klare wirtschaftliche Besserstellung zum ursprünglich geplanten Ablauf des ELW-Leases, da auch in diesem Fall nicht unerhebliche Transaktionskosten von der Lutherstadt Wittenberg, z.B. im Zusammenhang mit der Optionsausübung, zu bezahlen gewesen wären.

## **4. Rechtlicher Rahmen der vorzeitigen Beendigung**

Zur vorzeitigen Beendigung des ELW-Lease wurden am 11. Juni 2020 zwischen den jeweils relevanten Vertragsparteien die folgenden Verträge geschlossen (die „Beendigungsverträge“):

- Omnibus Termination Agreement
- Amended & Restated Loan Agreement
- Loan Assumption Agreement
- AIG Termination Letter

Das Omnibus Termination Agreement hat die Funktion eines Rahmenvertrags, unter dem die den ELW-Lease begründenden Verträge vorzeitig beendet werden. Das Amended & Restated Loan Agreement und das Loan Assumption Agreement regeln die Fortführung der sog. B-Series mit der Nord/LB Luxembourg als Darlehensgeberin und der LBBW als Erfüllungsübernehmerin, die zur Vermeidung von Vorfälligkeitsentschädigungen außerhalb des ELW-Lease bei unverändertem Zahlungsprofil bis 2025 fortgeführt wird. Der AIG Termination Letter dient der vorzeitigen Beendigung der AIG Erfüllungsübernahme.

Die Beendigungsverträge wurden unter der Maßgabe verhandelt, dass für die Lutherstadt Wittenberg mit der vorzeitigen Beendigung des ELW-Lease keine neuen oder zusätzlichen Risiken entstehen. Die Umsetzung dieser Forderung wurde von der Anwaltskanzlei Shearman & Sterling per Memorandum vom 16. Juni 2020 bestätigt.

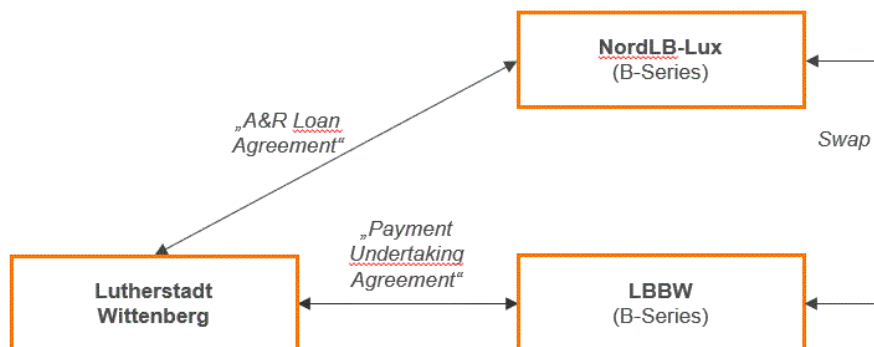
## **5. Fortführung der B-Series in modifizierter Form**

Der Darlehensvertrag (Loan and Security Agreement) bestand zwischen der NORD/LB Luxembourg S.A. Covered Bond Bank (ehemals Norddeutsche Landesbank Luxembourg S.A.) und dem ELW 2000 Statutory Trust. Der Schuldbeitritt (Payment Undertaking Agreement) bestand zwischen der LBBW, der Stadt Wittenberg und dem ELW 2000 Statutory Trust.

Unter dem Darlehensvertrag hatte die NORD/LB Luxembourg S.A. Covered Bond Bank Rechte auf die B-Fremdkapitalanteile der Leasingraten. Gleichzeitig hatte der ELW 2000 Statutory Trust unter dem Schuldbeitritt Rechte auf die von der LBBW geschuldeten Zahlungen.

Im Zuge der vorzeitigen Beendigung des ELW-Lease wird der ELW 2000 Statutory Trust liquidiert. Mit den Beendigungsverträgen wird die B-Series in einer Struktur weitergeführt, die rechtlich-strukturell noch etwas einfacher ist als die in der Transaktionsbeschreibung vom 12. Februar 2020 unter Ziffer 4 vorgestellte Struktur. Dabei tritt die Lutherstadt Wittenberg in die bisherigen Rechte und Pflichten des Leasinggebers (des ELW 2000 Statutory Trust) unter dem entsprechend modifizierten Darlehensvertrag ein und gleichzeitig werden die Rechte des Leasinggebers aus der Erfüllungsübernahme mit der LBBW direkt auf die NordLB Luxembourg übertragen. Damit konnte die anfänglich von der NordLB vorgesehene Bestellung eines Pfandrechts auf die Rechte des Leasinggebers aus der Erfüllungsübernahme zugunsten der NordLB Luxembourg vermieden werden.

Das bestehende Zahlungsprofil der B-Series wird nicht verändert; weiterhin zahlt die LBBW die noch ausstehenden Raten direkt an die Nord/LB Luxembourg. Im Ergebnis ist die rechtliche Struktur der B-Series durch die Herausnahme des Leasinggebers vereinfacht und etwaige mit der Rolle des Leasinggebers oder separat zu bestellenden Pfandrechten verbundene Restrisiken entfallen. Damit sieht die modifizierte B-Series nach der Beendigung des ELW-Lease bei unverändertem Zahlungsprofil wie folgt aus (vereinfachte Darstellung):



## 6. Vorteile der vorzeitigen Beendigung

Mit der vorzeitigen Beendigung des ELW-Lease wird der in der Rechnungsabgrenzung noch vorhandene Rest des im Jahr 2000 eingenommenen Barwertvorteils erfolgswirksam aufgelöst (ca. 1,8 Mio. EUR).

Mit der vorzeitigen Beendigung entfallen alle mit dem ELW-Lease verbundenen Beschränkungen in Bezug auf das Abwassersystem.

Die mit dem ELW-Lease verbundenen und von ELW zu erfüllenden Berichts- und Dokumentationspflichten entfallen (mit Ausnahme der B-Series) mit der vorzeitigen Beendigung.

Die mit der Fortführung des ELW-Lease und Optionsausübung im Jahr 2025 verbundenen Kosten (Anwaltskosten, Bankspesen) entfallen bzw. werden vorgezogen.

Restrisiken des ELW-Lease, insbesondere aus Bonitätsveränderungen der Parteien des ELW-Lease, rechtlichen und steuerrechtlichen Änderungen, regulatorischen Änderungen der Banken (mit Ausnahme der B-Series) sowie betrieblich administrativen Veränderungen bei ELW und die damit verbundenen Kosten entfallen.

## 7. Fazit

Als Resultat des Abschlusses des Omnibus Termination Agreement (OTA) wurde der ELW-Lease beendet, mit Ausnahme jener Bestimmungen, deren Überleben auch bei Ausübung der vertraglich zugesicherten Kaufoption im Jahr 2025 ausdrücklich vorgesehen war (z.B. Schadloshalte-verpflichtungen) sowie der modifizierten B-Series.

Somit sind alle laufenden Verpflichtungen der Lutherstadt Wittenberg bzw. von ELW (Informationspflichten, Besicherungspflichten, operative Verpflichtungen in Bezug auf das Abwassersystem, Instandhaltung, etc.) erloschen. Insofern bewirkt das OTA, dass ab dem Beendigungstag keine weiteren Handlungen bzw. Unterlassungen zu für ELW relevanten Haftungstatbeständen führen können und die entsprechenden (Rest-) Risiken mit Abschluss des OTA im Vergleich zur Beendigung des ELW-Lease im Jahr 2025 knapp 5 Jahre früher wegfallen.

Zudem verbleibt nach Abzug aller Kosten ein Betrag von ca. 265 TEUR zur freien Verfügung beim Entwässerungsbetrieb. Damit ist die vorzeitige Beendigung des ELW-Lease einer der wenigen Fälle unter den erfolgreich durchgeführten vorzeitigen Beendigungen, bei denen der Leasingnehmer nicht nur alle Kosten aus dem Auflösungsbetrag decken konnte, sondern auch einen Betrag zur freien Verfügung erhalten hat.

Torsten Zugehör