



**Informationsvorlage**  
**820/371/2024**

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 04.01.2024	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	08.01.2024	Vorberatung N
Werksausschuss GML	18.01.2024	Kenntnisnahme Ö

**Betreff:**

Aufnahme eines Darlehens für das Gebäudemanagement Landau

**Information:**

Der Kontostand des Gebäudemanagements der Stadt Landau wies zum Stichtag 22.08.2023 einen Fehlbetrag von 4.053.665,80 EURO aus und ist mit 2.909.394,86 EURO der Sparte Gebäudebestand und mit 969.833,20 EURO der Sparte Wohnhausbesitz sowie mit 174.437,74 EURO der Sparte IT zuzurechnen. Diese Fehlbeträge sind entstanden durch die Finanzierung von Investitionen des Jahres 2023.

Für den Gebäudebestand beträgt der Finanzierungssaldo unter Einbeziehung noch zu erwartender Rechnungen zum 24.08.2023 -4.465.007,01 EURO. Für den Wohnhausbesitz beträgt der Finanzierungssaldo unter Einbeziehung noch zu erwartender Rechnungen zum 24.08.2023 -1.621.554,96 EURO. Vor dem Hintergrund der im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Kreditaufnahmeermächtigung in Höhe von 15.349.500 EURO, besteht aktuell noch eine Kreditaufnahmeermächtigung in dieser Höhe.

Die Kreditaufnahme ist nur zur Finanzierung der getätigten Investitionen zulässig. Die Summe der voraussichtlich in 2023 zu tätigen Investitionsauszahlungen beläuft sich für den Gebäudebestand auf 14.219.500 EURO und den Wohnhausbesitz auf 4.360.000 EURO. Dies entspricht Gesamtausgaben in Höhe von 18.579.500 EURO. An Zuschüssen werden erwartet 3.690.000 EURO.

Vor diesem Hintergrund ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 3.000.000 Euro angezeigt.

Nach Rücksprache mit der Kämmereiabteilung hat diese hierfür eine Angebotsabfrage gestartet. Bei dieser Angebotsabfrage wurde eine 10-, 15-jährige Zinsbindung sowie vor dem Hintergrund der geringen Zinslast eine Endfälligkeit abgefragt.

Zum Angebotstermin lagen insgesamt 7 Angebote von verschiedenen Kreditinstituten vor.

Mit einer Zinsbindung von 10 Jahren wurden Zinssätze von 3,515 % bis 3,890 % angeboten.

Mit einer Zinsbindung bis zur Endfälligkeit wurden Zinssätze von 3,590 % bis 3,750 % angeboten.

Nach Auswertung der Angebote stellte sich der Zinssatz der DKB Bank AG Berlin mit 3,590 % mit endfälliger Zinsbindung und einer Tilgungsleistung von 6,410 % als die günstigste Finanzierung dar.

Das Angebot stellt für den Eigenbetrieb die günstigste Möglichkeit der Zwischenfinanzierung der Investitionen im Jahr 2023 dar.

Im Rahmen einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 48 GemO erfolgte innerhalb der Bindefrist am 24.08.2023 die Annahme dieses Angebotes der DKB Bank AG Berlin.

Das Darlehen hat kein Zinsänderungsrisiko für die Restlaufzeit; zudem ist hierfür auch kein Verwaltungsaufwand zur Umschuldung einzuplanen.

Im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau ist zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionsmaßnahmen eine Kreditaufnahme in Höhe von 15.349.500 € vorgesehen. Die Kreditaufnahmeermächtigung für diese Finanzierung ist damit gegeben.

**Auswirkung:**

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein   
Begründung: Es handelt sich hier nur um eine rein finanzwirtschaftliche Information.

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

**Schlusszeichnung:**

--