



Informationsvorlage
820/372/2024

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:

Im Jahr 2023 wurde für die Ausfinanzierung des laufenden Jahres ein Darlehen aufgenommen.

Der aktuelle Kontostand des Gebäudemanagements betrug am 19.12.2023 -3.151.163,68 € und setzte sich aus einem Minus der Sparte Gebäudebestand mit -2.233.747,40 €, der Wohnhausbesitzsparte mit -866.923,48 € und der IT –Sparte mit -50.342,81 € zusammen.

Der Fehlbetrag der Sparte Wohnhausbesitz ist durch Ausgaben bei der investiven Maßnahme „Wohnungsneubau Haardtstraße“ zurückzuführen.

Nach Fertigstellung des Rohbaus im ersten Quartal 2024 findet über die ISB Darlehen ein entsprechender Ausgleich statt.

Vor diesem Hintergrund ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 2.500.000 Euro angezeigt.

Eine entsprechende Angebotsabfrage wurde gestartet. Bei der Angebotsabfrage wurde eine 5,8-jährige Zinsbindung sowie vor dem Hintergrund der geringen Zinslast eine Endfälligkeit abgefragt.

Da ein Teil der Darlehenssumme nach Fertigstellung des Rohbaus in der Haardtstraße gleich wieder abgelöst werden kann, wurden auch Sondertilgungen und vorzeitige Ablösung mit abgefragt.

Zum Angebotstermin am 19.12.2023 lagen insgesamt 7 Angebote vor.
Mit Endfälligkeit lagen Angebote von 3,02 % bis 3,72 % vor.

Nach Auswertung dieser Angebote stellt sich der Zinssatz der VR Bank Südpfalz mit 3,09 % mit endfälliger Zinsbindung und Sondertilgung sowie vorzeitiger Ablösung als die günstigste Finanzierung dar, da auch Sondertilgungen (2,5% p.a.) und bei Bedarf auch eine vorzeitige Ablösung möglich ist.

Im Rahmen einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 48 GemO erfolgte innerhalb der Bindefrist am 20.12.2023 die Annahme dieses Angebotes der VR Bank Südpfalz mit endfälliger Verzinsung. Das Darlehen hat kein Zinsänderungsrisiko für die

Restlaufzeit. Es handelt sich um ein annehmbares Angebot. Zudem ist hierfür auch zukünftig kein Verwaltungsaufwand zur Umschuldung einzuplanen.

Im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau ist zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionsmaßnahmen eine Kreditaufnahme in Höhe von 16.390.000 € (Nachtrag) eingeplant. 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:

--