

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Rat	27.02.2018

Information zum Kredit- und Zinsmanagement der Gartenstadt Haan

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Durch die in der jüngeren Vergangenheit bereits umgesetzten verschiedenen Investitionsmaßnahmen und die jetzt anstehenden großen Projekte wie Neubau Gymnasium, Innenstadtkonzept, Umbau Schulzentrum oder Grundschule Gruiten verändert sich das Kreditportfolio erheblich, so dass eine Intensivierung des Kredit- und Zinsmanagements im Sinne eines Risikomanagements unerlässlich ist. Die Verwaltung wird daher halbjährlich über die Entwicklung im Kreditportfolio berichten.

Schuldenstand der Gartenstadt Haan zum Stand 31.12.2017:

Liquiditätskredite: 304.418 €

Investitionskredite: 42.025.280 €

Liquiditätskredit – „Gute Schule 2020“

Wie bereits in der Vorlage 20/057/2017 angekündigt, sind die vom Land NRW zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Programm „Gute Schule 2020“ als Liquiditätskredite auszuweisen, soweit sie für diverse Sanierungsmaßnahmen an den Schulen eingesetzt werden. Der von der Stadt aufzunehmende Kredit wird vom Land NRW zinsfrei zur Verfügung gestellt und durch das Land getilgt.

Die Auszahlung 2017 erfolgte zum 15.08.2017; die Mittelverwendung erfolgte für Sanierungen und Instandhaltungen an den Grundschulen Bollenberg und Don Bosco und am Schulzentrum. Die Antragstellung 2018 wird derzeit abgestimmt.

Echte Liquiditätskredite hat die Gartenstadt Haan als eine der wenigen Städte in NRW nicht aufgenommen. Die Liquiditätslage stellt sich zum Ende des Jahres 2017 als gut dar.

Investitionskredite

Die Investitionskredite setzten sich aus 13,1 Mio. € für die PPP-Projekte „Feuer- und Rettungswache“, „Grundschule Mittelhaan“ und „Teilsanierung Schulzentrum / Mensa“ sowie 28,9 Mio. € sonstiger Investitionskredite zusammen.

Das Kreditportfolio der Gartenstadt Haan umfasst somit ausschließlich Investitionskredite, durch die entsprechend werthaltige Anlagegüter finanziert werden, die sich im bilanziellen Vermögen widerspiegeln.

Für den 1. Bauabschnitt des Gymnasiumneubaus, für den im April 2018 die erste Auszahlung abfließt, wurden Ende 2017 zwei Kredite bei der NRW.Bank i.H.v. jeweils 2,275 Mio. €, insgesamt 4,55 Mio. €, zu 0,00% und 0,63% Zinsen aufgenommen. Die Zinsbindungen beider Kredite gelten bis zum 15.02.2028. Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich fällig. Die Tilgung wird nach fünf tilgungsfreien Jahren fällig in 100 vierteljährlichen Raten zu je 22.750 €, beginnend mit der ersten Tilgungsrate zum 15.02.2023 und endend mit der letzten Rate zum 15.11.2047.

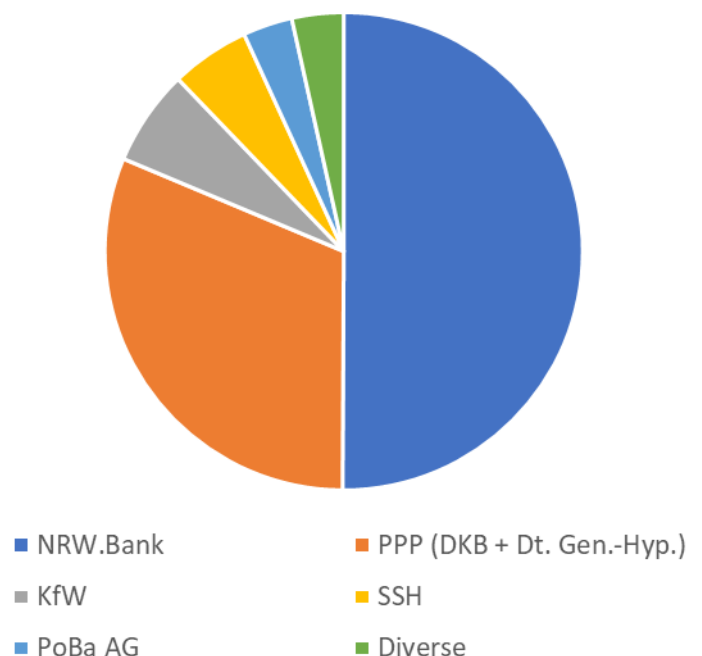
Verteilung nach Kreditgeber:

Den größten Teil der Kredite hält die Gartenstadt Haan weiterhin bei der NRW.Bank.

Die Deutsche Kreditbank (DKB) und die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG finanzieren die sich auf rd. 13,1 Mio. € Restkapital belaufenden drei PPP-Projekte.

Kreditinstitut	Restkapital 31.12.2017
NRW.Bank	21.049.014 €
PPP (DKB + Dt. Gen.-Hyp.)	13.128.428 €
KfW	2.723.904 €
SSH	2.244.010 €
PoBa AG	1.407.732 €
Diverse	1.472.193 €
Gesamtergebnis	42.025.280 €

Verteilung auf Kreditgeber

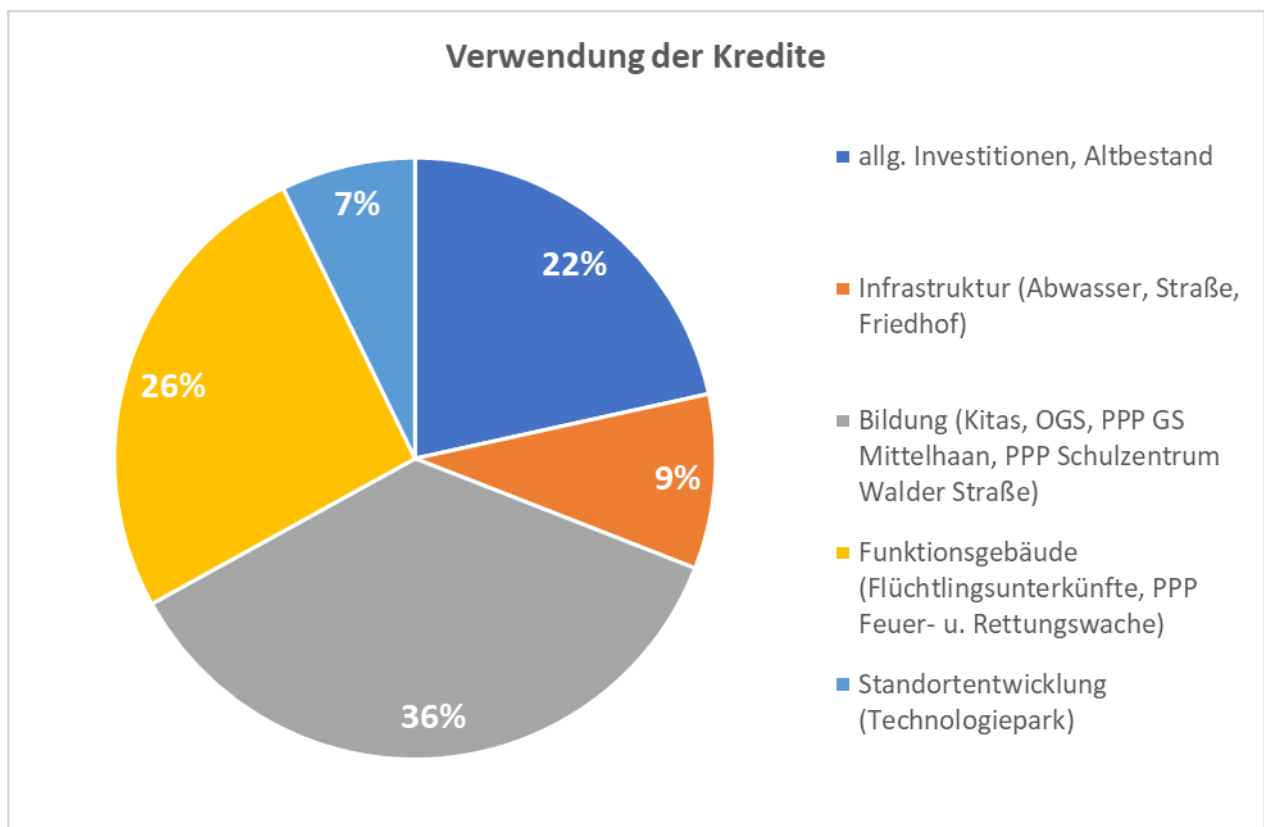


Verteilung nach Investitionskategorie

Bezogen auf die Verwendung der einzelnen Investitionskredite, lassen sich diese in verschiedene Kategorien sortieren, wobei den kurz- bis langfristigen allg. Investitionen der letzten kameralen Haushaltsjahre bis 2009/2010 keine konkreten Kredite zugeordnet wurden.

Durch die Aufnahme der Kredite für den 1. BA des Gymnasiumneubaus i.H.v. 4,55 Mio. € steigt der Kreditanteil für den Bildungsbereich auf rd. 36% an.

Kategorie	Restkapital zum 31.12.2017
allg. Investitionen, Altbestand	9.054.004 €
Infrastruktur (Abwasser, Straße, Friedhof)	3.949.089 €
Bildung (Kitas, OGS, PPP GS Mittelhaan, PPP Schulzentrum Walder Straße)	15.143.995 €
Funktionsgebäude (Flüchtlingsunterkünfte, PPP Feuer- u. Rettungswache)	10.840.869 €
Standortentwicklung (Technologiepark)	3.037.323 €
Summe:	42.025.280 €



Schuldendienst

Die zuletzt von der NRW.Bank angebotenen Kredite sind in den ersten max. fünf Jahren tilgungsfrei. Das heißt, die Kredite werden über eine Laufzeit von 20 oder 30 Jahren angeboten, für 10 Jahre wird ein fester Zinssatz vereinbart und in den ersten drei bzw. fünf Jahren fallen nur Zins- aber keine Tilgungszahlungen an. Ein

ratierlicher Kredit mit einer Laufzeit über 30 Jahre verteilt sich in seinen Tilgungsraten somit nicht über die vollen 30 sondern nach den fünf tilgungsfreien Jahren nur über 25 Jahre, was in diesen Jahren zu höheren jährlichen Tilgungszahlungen führt. Diese Verschiebung von Fälligkeiten muss für die kommenden Finanzplanungsjahre hinsichtlich des jährlichen Schuldendienstes berücksichtigt werden. Die Tilgungen werden in den kommenden Jahren erheblich steigen, so dass Liquiditätsengpässe nicht auszuschließen sind.

Bei den für die Flüchtlingsunterkunft Düsseldorf Straße, die Kita und OGS Bollenberg sowie den Neubau des Gymnasiums aufgenommenen Kredite reichen die tilgungsfreien Jahre z.T. bis ins Jahr 2022. Summiert man die in den Tilgungsfreijahren vorerst nicht zur Auszahlung kommenden Mittel auf, ergeben sich in den Jahren folgende Beträge:

2018	2019	2020	2021	2022
515.622 €	402.312 €	322.000 €	322.000 €	182.000 €

In diesem Umfang sollte in den kommenden Jahren auf die Aufnahme neuer Kredite verzichtet werden, um die Zahlungen in zukünftigen Jahren auszugleichen, in denen die Tilgungszahlungen aufgeholt werden müssen.

Zinssätze

Die derzeit zu zahlenden Zinssätze bewegen sich zwischen 5,17 % (Kreditaufnahme aus dem Jahr 2002) und 0,70 % für in 2017 regulär bzw. 0,00 % zinssubventioniert aufgenommene bzw. prolongierte Kredite. Ein bisher hoch verzinsten Kredit wurde vorzeitig abgelöst. Bei anderen hochverzinsten Krediten wurden die vorzeitigen Ablösungen erfragt, ließen sich aufgrund zu hoher Vorfälligkeitsentschädigungen aber nicht wirtschaftlich darstellen.

Inflation und Zinsprognose:

Die Inflationserwartungen setzten unter dem Eindruck steigender Ölpreise ihren Aufwärtstrend fort. Die Inflationsrate in der Eurozone lag im Januar bei 1,3%, in Deutschland mit 1,6% etwas höher. Im Jahresdurchschnitt wird die Inflation der Eurozone nur wenig über den aktuellen Werten liegen, im Verlauf kommt es aber zu einem moderaten Anstieg. Das Anziehen der Inflationsrate im Jahresverlauf nennt die EZB „Normalisierung der Inflation“ in Richtung 2%. Dafür spricht auch die Halbierung und das spätere Auslaufen des EZB-Kaufprogramms. Die Zinssteuerung gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Zinserwartungen haben gedreht.

Information und Daten aus „Helaba Volkswirtschaft/Research – Kapitalmärkte Kurz und Knapp vom 05.02.2018“

Offen bleibt, wann den Erwartungen die entsprechenden Zinserhöhungen tatsächlich folgen.

Vor diesem Hintergrund wird für in diesem Jahr anstehende Kreditaufnahmen noch von niedrigen Zinssätzen ausgegangen. Die Entwicklung ist zu beobachten.

Bei den zinssubventionierten Krediten der NRW.Bank und der KfW-Bank ist ein sehr

leichtes Anziehen der Zinssätze zu beobachten. In der Haushaltsplanung wurden bereits steigende Zinsen für neu aufzunehmende Kredite berücksichtigt.

Zinsbindungsende – Liquidität

Unter Berücksichtigung der Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung gem. § 77 GO NRW ist bei den diesjährig aus der Zinsbindung laufenden Krediten im Einzelfall zu entscheiden, ob sie aufgrund ausreichender Liquidität abgelöst werden können oder prolongiert werden müssen.

Finanzobjekt-Nr. (intern)	Restkapital zum Ende der Zinsbindungsfrist
60020018	14.227,34 €
60020017	6.175,75 €
60020019	16.904,35 €
60032006	113.323,33 €
60010095	1.816.660,00 €
60030043	980.450,37 €
60020023	16.731,98 €
60020021	8.356,21 €
60020022	45.206,55 €
60030045	104.373,37 €
<u>Gesamtsumme 2018 =</u>	<u>3.122.409,25 €</u>

Im Jahr 2018 stehen zehn Kredite (Aufnahmejahre 1997 bis 2008) mit Restkapitalen von insgesamt rd. 3,12 Mio. € zur Prolongation an. Bislang wurden hierfür 4,09% bis 4,92% Zinsen gezahlt.

Drei Kredite aus dem Jahr 1997 mit Restkapitalen von insgesamt rd. 37.200 €, bei denen zum 15.02.2018 die Zinsbindung endete und die zuletzt mit 4,47 % verzinst waren, wurden bereits abgelöst.

Finanz. Auswirkung:

keine

Verfasserin: Anja Herold, Amt für Finanzmanagement