

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



Einreicher/zuständige Dienststelle:  
20 - Kämmerei

DB/Vorlage Nr. **BV/948/2013**

Datum: 14.03.2013

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

---

**Betrifft: Umschuldung von Krediten**

**Beratungsfolge:**

Finanzausschuss	11.04.2013	Vorberatung
Hauptausschuss	18.04.2013	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2013	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Umschuldungen folgender Darlehen werden beschlossen:

- Nr. 7321615000 bei der Weberbank in Höhe von 1.091.454,08 € zum 30.01.2014
- Nr. 6509002025 bei der Sparkasse Barnim in Höhe von 1.596.701,04 € zum 30.10.2014
- Nr. 6509004427 bei der Sparkasse Barnim in Höhe von 1.631.051,34 € zum 29.04.2016
- Nr. 650-900-4524 bei der Sparkasse Barnim in Höhe von 379.536,43 € zum 30.05.2016

Die Verwaltung wird ermächtigt,

- für das Darlehen Nr. 7321615000 eine Zwischenfinanzierung i.H.v. 1.091.454,08 € für den Zeitraum von Februar bis Oktober 2014 mittels 3-Monats-EURIBOR,
- für die Umschuldung der zusammengefassten Kreditsummen der Darlehen Nr. 7321615000 und 650900025 i.H.v. 2,6 Mio. € unverzüglich eine Anschlussfinanzierung mittels Forward-Darlehen zum 30.10.2014,
- für das Darlehen Nr. 6509004427 eine Zwischenfinanzierung i.H.v. 1.631.051,34 € für den Zeitraum von Mai 2016 mittels 3-Monats-EURIBOR und
- für die Umschuldung der zusammengefassten Kreditsummen der Darlehen Nr. 6509004427 und 6509004524 i.H.v. 2,0 Mio. € unverzüglich eine Anschlussfinanzierung mittels Forward-Darlehen zum 30.05.2016

auszuschreiben und den Vertrag mit dem wirtschaftlich günstigsten Anbieter nach Einholung von Vergleichsangeboten abzuschließen. Die Entscheidung der Verwaltung ist zu dokumentieren und unverzüglich den Stadtverordneten zur Kenntnis zu geben.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2014	Aufwand Zinsen	61.20	551700	469.836	
2015	Aufwand Zinsen	61.20	551700	446.493	
2016	Aufwand Zinsen	61.20	551700	423.506	
2017	Aufwand Zinsen	61.20	551700	400.089	
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
2014	Auszahlung Zinsen	61.20	751700	469.836	
	Auszahlung Tilgung		792731	3.140.268	
2015	Auszahlung Zinsen	61.20	751700	446.493	
	Auszahlung Tilgung		792731	460.764	
2016	Auszahlung Zinsen	61.20	751700	423.506	
	Auszahlung Tilgung		792731	2.480.004	
2017	Auszahlung Zinsen	61.20	751700	400.089	
	Auszahlung Tilgung		792731	469.416	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: <b>Die Entscheidung wird den Stadtverordneten zur Kenntnis gegeben.</b>					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

1. Folgende Zinsbindungen für Kredite und Zinsderivate laufen im Haushaltsjahr 2014 aus:

- am 30.01.2014 das Zinsderivatgeschäft mit der Commerzbank AG und der dazu gehörende Grundkredit mit der Weberbank. Die Restschuld wird 1.091.454,08 € betragen.
- am 29.10.2014 das Zinsderivatgeschäft mit der Landesbank Berlin und der dazu gehörende Grundkredit mit der Sparkasse Barnim. Die Restschuld wird 1.596.701,04 € betragen.

2. Folgende Zinsbindungen für Kredite und Zinsderivate laufen im Haushaltsjahr 2016 aus:

- am 29.04.2016 das Zinsderivatgeschäft mit der Landesbank Berlin und der dazu gehörende Grundkredit mit der Sparkasse Barnim. Die Restschuld wird 1.631.051,34 € betragen.
- am 30.05.2016 das Zinsderivatgeschäft mit der Landesbank Berlin und der dazu gehörende Grundkredit mit der Sparkasse Barnim. Die Restschuld wird 379.536,43 € betragen

Die Marktzinsen liegen zurzeit bei einem 10-jährigen Kommunaldarlehen ca. 2,04 %.

Durch Maßnahmen der Notenbanken befindet sich das allgemeine Zinsniveau auf einem historischen Tiefstand. Auslöser waren die Hypothekenkrise in den USA 2007/08, die Banken- (2009) und Staatsschuldenkrise in der Euro-Zone (2011). Wie lange dieses Niveau anhält bzw. wohin es sich bewegt, ist nicht vorhersehbar. Um diese Zinsen zu sichern, sollen zwei Forward-Darlehen als Anschlussfinanzierung aufgenommen werden (Umschuldung).

Ein Forward-Darlehen ist ein Darlehen, bei dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ein günstiger Zinssatz für die in der Zukunft liegende Prolongation gesichert wird. Die Zeitspanne zwischen dem Vertragsabschluss und dem gewählten Laufzeitbeginn wird als Forward-Periode bezeichnet.

Als Ausgleich für die Festschreibung zum heutigen Zeitpunkt erheben die Banken einen Zinsaufschlag.

Nach unseren Recherchen können Zinsen für Forward-Darlehen bis zu 48 Monate (4 Jahre) gesichert werden. Dafür wird auf dem heutigen Zinssatz für jeden Monat bis zum eigentlichen Laufzeitbeginn ein Aufschlag von 0,02% berechnet, wenn die Laufzeit des Kredites innerhalb der nächsten 12 Monate beginnt. Alternativ wird ein Aufschlag von 0,03% berechnet, wenn die Laufzeit des Kredites zwischen dem 13. und 48. Monat beginnt.

Der Nachteil bei diesem Verfahren ist, dass sich die Stadt jetzt schon auf das Zinsniveau festlegt. Sollten die Zinsen zum Zeitpunkt des eigentlichen Laufzeitbeginns niedriger sein als vereinbart, kann die Stadt davon nicht profitieren. Die Entwicklung kann jedoch nicht vorhergesehen werden, wird aber zum heutigen Zeitpunkt negativ eingeschätzt.

Dieses Instrument lässt sich für die Kreditverträge, die 2014 bzw. 2016 auslaufen, verwenden.

Die Umschuldung der 4 Kredite soll wie folgt ablaufen:

Am 30.01.2014 muss die Stadt einen Betrag von 1.091.454,08 € bzw. am 30.10.2014 1.596.701,04 € umschulden. Für diese Summen kann sich die Stadt jetzt über ein Forward-Darlehen den Zins sichern. Um auch das 2. Ziel (Verringerung der Anzahl der Verträge und damit Verringerung des Verwaltungsaufwands) zu erreichen, muss die Stadt 9 Monate für den 1. Vertrag zwischenfinanzieren. Gleichzeitig wird mit dieser Verfahrensweise Verwaltungsaufwand verringert.

Für die Zwischenfinanzierung soll ein kurzfristiger Kredit mit variablem Zinssatz aufgenommen werden, der sich z. B. am 3-Monats EURIBOR (Der Euribor ist der Zinssatz für den sich die Banken untereinander kurzfristig Geld ausleihen würden) orientiert.

Der 3-Monats-Euribor beträgt für den Zeitraum vom 30.01 bis 30.04.2013 0,224 % und war damit außerordentlich niedrig. Der 3-Monats-Euribor wird in den Jahren 2014 und 2016 erwartungsgemäß höher liegen, ist jedoch einer der niedrigsten Orientierungszinssätze, zu dem sich die Stadt dann refinanzieren kann.

Da die Stadt kein Kreditinstitut ist, muss sie zu dem 3-Monats-Euribor einen Aufschlag (Marge) zahlen. Der Margensatz für diesen Zeitraum wird mittels einer Ausschreibung eingeholt.

Beide Kredite werden am Ablauftag (30.10.2014) zusammengefasst und als ein Darlehen weitergeführt. Durch eine teilweise Tilgung will die Stadt die Neuaufnahme auf 2,6 Mio. € begrenzen und als Darlehen mit fester Tilgung umschulden. Als Tilgungsziel ist eine Tilgung von 5% des anfänglichen Volumen = 130.000 € pro Jahr angestrebt, so dass sich am Ende eines 10-jährigen Darlehens die Restschuld von 2,6 Mio. € auf 1,3 Mio € halbieren würde.

Mit der gleichen Vorgehensweise sollen auch die beiden Kredite (Restschuldsumme 2.010.587,77 €) des Jahres 2016 (Enddaten 30.04. und 30.05.) zu einem Kredit mit Anfangsvolumen von 2 Mio. € zusammengefasst werden. Zurzeit ist mit einem Forwardzinssatz von 3,21 % zu rechnen.

Für alle oben angestrebten Ausschreibungen ist es erforderlich, dass am Tag der Angebotsabgabe das günstigste Angebot gesichert wird. Bei Zusage zu einem späteren Zeitpunkt kalkulieren die Banken einen Sicherheitsaufschlag in ihrem Angebot ein, den die Stadt zusätzlich zahlen müsste.