

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/121

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	06.07.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	10.07.2023	Beschlussfassung			

Tilgung Darlehen Hans-Rohrer-Straße 17

I. Beschlussantrag

Einer Entnahme aus den Rücklagen zur außerordentlichen Tilgung des Darlehens bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg für die energetische Sanierung in der Hans-Rohrer-Straße 17 in Höhe von rund 174.600,00 Euro und einer außerordentlichen Tilgung des L-Bank Darlehens mit der Darlehensnummer 245.000021.8 in gleicher Höhe wird zugestimmt.

II. Begründung

Das Gebäude in der Hans-Rohrer-Straße 17 mit sechs Wohneinheiten wurde in 2014 modernisiert und eine energetische Sanierung nach dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ durchgeführt. Das Ergebnis zeigt uns, dass durch die energetischen Maßnahmen eine deutliche Reduzierung der Energiekosten erreicht werden kann. Zusätzlich konnte durch die Erstellung von Anbaubalkonen die Wohnqualität erhöht und insgesamt ein langfristiger Werterhalt und -zuwachs geschaffen werden.

Für die Finanzierung der Maßnahme wurde bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) ein Darlehen in Höhe von 300.000,00 Euro mit einer 10-jährigen Zinsverbilligung und Zinsfestschreibung mit einem effektiven Jahreszins von 0,00 % und einer Tilgung von 5,28 % abgeschlossen.

Im Anschluss an die 10-jährige Zinsbindung, welche zum 31.05.2023 geendet hat, bietet die L-Bank der Wohnungswirtschaft Biberach eine Anschlussfinanzierung mit einem effektiven Jahreszins von 3,87 % bei einer Laufzeit von 5 Jahren und einer Tilgung von 5,28 % oder 3,89 % bei einer 10-jährigen Laufzeit an. Aktuell läuft das Darlehen weiter mit den neuen Konditionen, aber mit einer drei monatigen Kündigungsfrist.

Durch einen starken Anstieg der Zinsen stellt eine Anschlussfinanzierung keine wirtschaftliche Variante dar. Die Wohnungswirtschaft Biberach verfügt über Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von rund 5,94 Mio. EUR (Stand Mai 2023) und hat somit eine gute finanzielle Grundlage, um eine außerordentliche Tilgung durchführen zu können.

Eine Entnahme von rund 174.600,00 Euro aus den Rücklagen zur außerordentlichen Tilgung des Darlehens und eine außerordentliche Tilgung des Darlehens von rund 174.600,00 Euro stellt aus Sicht des Eigenbetriebes gegenüber einer Anschlussfinanzierung die wirtschaftlichere Variante dar.

Wir bitten das Gremium dem Vorschlag einer außerordentlichen Tilgung des Darlehens bei der L-Bank von rund 174.600,00 Euro vorzunehmen und dafür Mittel aus den Rücklagen in gleicher Höhe zu verwenden, zuzustimmen.

Ralf Miller
Betriebsleiter