

Stadt Reutlingen 01 Zentrale Steuerungsunterstützung Gz.: BI		24/031/01 Zu TOP 7 nö VKSA 11.07.2024		05.07.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
VKSA	11.07.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	18.07.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage RAH Reutlinger AltenHilfe gGmbH: Restrukturierung bestehender Immobilienfinanzierungen zur Liquiditätsverbesserung				
Bezugsdrucksache				

Beschlussvorschlag

Der Vertreter der Stadt Reutlingen in der Gesellschafterversammlung der RAH gGmbH wird angewiesen, folgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen:

Die Geschäftsführung wird beauftragt, das vorliegende Angebot der Kreissparkasse Reutlingen zur zinsunschädlichen Anpassung dreier bestehender Annuitätendarlehen zur Verbesserung der Liquiditätssituation abzuschließen.

Begründung

Die derzeit bestehende Finanzierungsstruktur ist so ausgestaltet, dass durch die Ansparung von Bausparverträgen ein höherer Mittelabfluss erfolgt, als dies die vorgesehenen Abschreibungszeiträume der bestehenden Altenpflegeeinrichtungen verlangen würden.

Hieraus entstehen die nachfolgenden Effekte:

Positive Effekte:

- Der laufende Mittelabfluss führt zu einer schnellen Rückführung der Darlehensfinanzierungen.
- Die Zinskosten sinken schneller, was Ergebnisverbesserungen mit sich bringt.
- Zukünftige Zinssicherheit durch Bausparverträge

Negative Effekte:

- Durch die Finanzierungssystematik der Investitionskosten, stehen dem zu leistenden Kapitaldienstbedarf nur begrenzte Mittel an Einnahmen durch Investitionskostensätze gegenüber.
- O. g. Umstand wirkt sich negativ auf die Liquiditätssituation der Gesellschaft aus.

Vor dem Hintergrund des Neubauprojektes Ohmenhausen veranlasste die RAH gGmbH eine Prüfung der bestehenden Finanzierungsstruktur. Daraus resultierte ein Angebot der Kreissparkasse Reutlingen zur zinsunschädlichen Anpassung dreier bestehender Annuitätendarlehen. Dieses Angebot sieht vor, die jeweilige Tilgung so herabzusetzen, dass die Finanzierung auf den Abschreibungszeitraum der betreffenden Immobilie angepasst wird. Dies verschafft der RAH gGmbH für die nächsten 10 Jahre ca. 200 TEUR zusätzliche jährliche freie Liquidität.

Durch die in diesem Restrukturierungsangebot reduzierte Tilgung verbleibt jedes Jahr eine

im Vergleich zum Ausgangspunkt höhere Restschuld. Diese wird mit den originär vereinbarten Zinssätzen belegt und erhöht damit die für die RAH entstehenden Kosten. Überschlüssig ist das in der folgenden Tabelle sichtbar:

	Ringelbach	Sondelfinge	Dorfschule	Summe RAH	Mehrkosten
TEUR					
2024	-55	-47	-101	-203	6,09
2025	-73	-63	-101	-237	13,20
2026	-73	-63	-101	-237	20,30
2027	-73	-63	-101	-237	27,41
2028	-73	-63	-76	-211	33,75
2029	-73	-63	-71	-206	39,93
2030	-73	-63	-71	-206	46,12
2031	-73	-63	-71	-206	52,30
2032	-73	-63	-71	-206	58,49
2033	-73	-63	36	-100	61,48
2034	-73	-63	0	-136	65,55

gez.

Alexander Dyjas