



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB IV - Finanzen	022.15	VA 26/2020	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	13.05.2020
Rat der Stadt Norderney	10.	öffentlich	14.05.2020

Übernahme von zwei modifizierten Ausfallbürgschaften für die Wohnungsgesellschaft Norderney mbH

Sachverhalt

Die Wohnungsgesellschaft Norderney mbH baut ab dem Oktober 2020 auf dem Areal „An der Mühle“ zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen. Die Wohnungen werden ausschließlich als Dauerwohnraum den Norderneyer Bürgern zur Anmietung zur Verfügung gestellt.

Für das Gesamtvolumen von 6,5 Mio. EUR wurden seitens der Wohnungsgesellschaft bei mehreren Kreditinstituten die aktuellen Konditionen abgefragt.

Der erste Teil des Gesamtvolumens wird bei der KfW-Bank als Förderdarlehen abgerufen (derzeitiger Förderbetrag 120 TSD EUR je Wohnung als Darlehen) und beträgt in Summe 3.84 Mio. EUR zu 0,60%. Mit einem Nachlass von 0,35% auf den derzeit gültigen KfW-Zinssatz von 0,95% macht die DKB (Deutsche Kreditbank) somit das wirtschaftlichste Angebot.

Für den zweiten Teil in Höhe von 2,66 Mio. EUR ist das Darlehensangebot der DKB mit einem Zinssatz von 1,56% bei einer Zinsbindung bis zum Laufzeitende des Darlehens ebenfalls das wirtschaftlichste Angebot.

Die ausgehandelten Konditionen gelten in beiden Fällen nur unter der Voraussetzung, dass die Stadt Norderney die modifizierten Ausfallbürgschaften übernimmt.

Aufgrund EU-rechtlicher Vorgaben werden die Bürgschaften auf 80% der jeweiligen Darlehenssummen beschränkt. Ferner erhebt die Stadt Norderney für diese Bürgschaften jeweils eine Bürgschaftsprovision (Avalprovision) von 0,35%.

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten
☐ Einmalig
Euro

☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Die Stadt Norderney stimmt der Übernahme zweier modifizierter Ausfallbürgschaften für die von der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH bei der Deutschen Kreditbank (DKB) aufgenommenen Darlehen in Höhe von insgesamt 6,5 Mio. EUR zu folgenden Bedingungen zu:

KfW-Darlehen (Kreditanstalt für Wiederaufbau):

Betrag: 3.840.000,- EUR
Zinssatz (Nominalzins): 0,60% p.a.
(0,95% KfW Zinssatz abzgl. Nachlass DKB 0,35%)
Zinsbindung: 10 Jahre
Ausz.-Kurs: 100%
Fälligkeit: monatlich
Valutierung: 01.10.2020
Besicherung: 80%ige Ausfallbürgschaft der Stadt Norderney

Kapitalmarktdarlehen:

Betrag: 2.660.000,- EUR
Zinssatz (Nominalzins): 1,56% p.a.
Zinsbindung: Laufzeitende
Ausz.-Kurs: 100%
Annuität: 115.178,04 EUR p.a.
Fälligkeit: monatlich (9.598,17 EUR)
Valutierung: 01.11.2020
Besicherung: 80%ige Ausfallbürgschaft der Stadt Norderney

Empfehlungsbeschluss

- ☐ Ja
☐ Nein

Norderney, 05.05.20

Der Bürgermeister

(Ulrichs)