

# Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Großalmerode 15. September 2022



Sparkasse  
Werra-Meißner

# Entwicklung der Hypothekenzinsen

Zinssatz in %



Quelle: Deutsche Bundesbank, Effektivzinssätze Wohnungsbaukredite, anfängliche Zinsbindung 10 Jahre



Altschulden

# Zinsanstieg beunruhigt die Kommunen

Hohe Altschulden lasten auf den westdeutschen Kommunen. Essens Oberbürgermeister Thomas Kufen warnt nun vor einem Zinsanstieg.

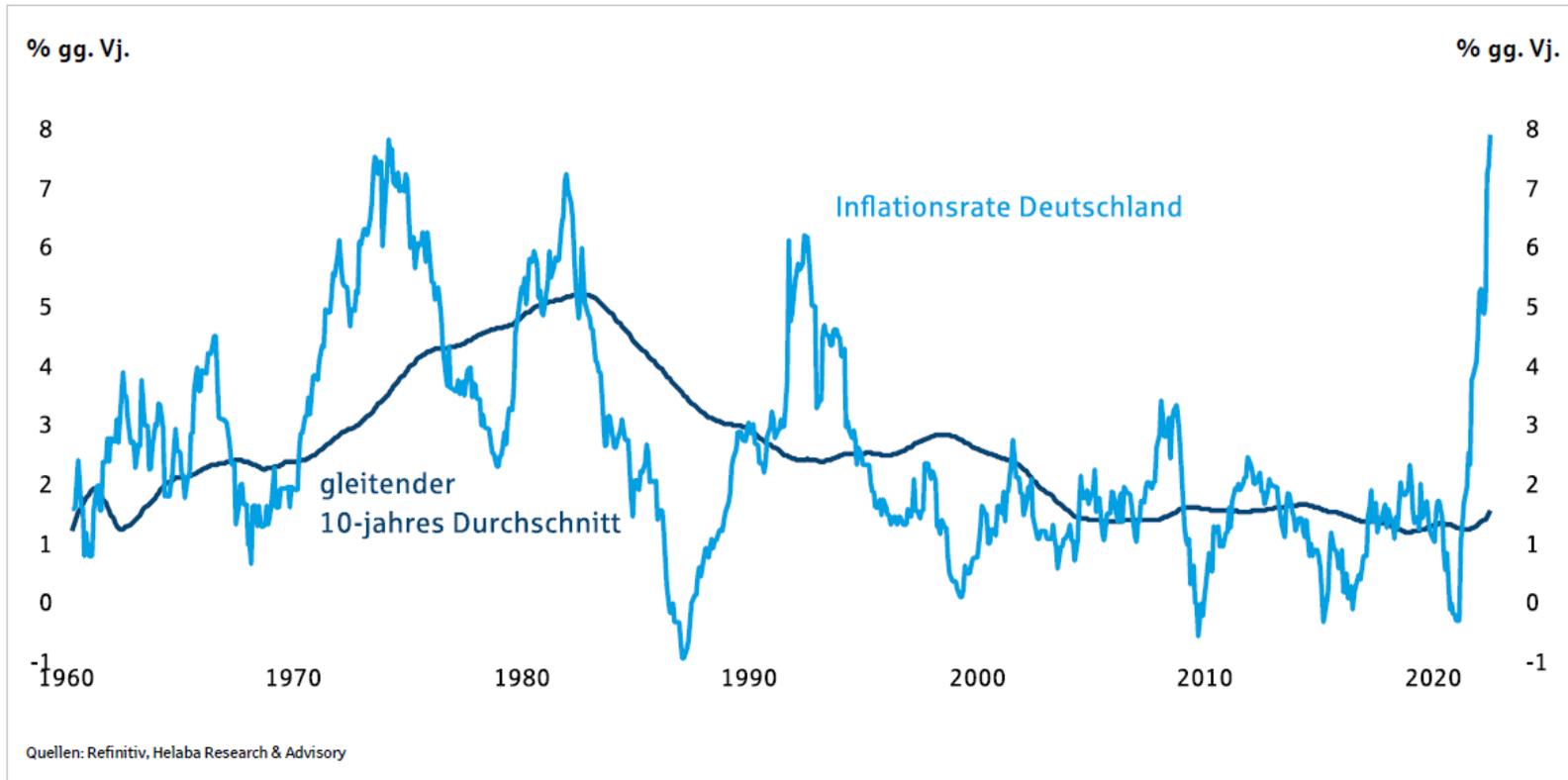
12. Juli 2022, von [Gunther Schilling](#)

Am kurzen Ende tut sich was. Die Zinsen für Kassenkredite steigen. Das spüren vor allem die Kommunen im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Dort haben sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes IT.NRW kommunale Schulden in Höhe von 60,1 Milliarden Euro angesammelt. Davon sind 21 Milliarden Euro sogenannte **Altschulden**. Die höchste Verschuldung je Einwohner wiesen Siegburg (11.577,31 Euro), Mülheim an der Ruhr (10.006,25 Euro) und Oberhausen (9.555,67 Euro) auf.

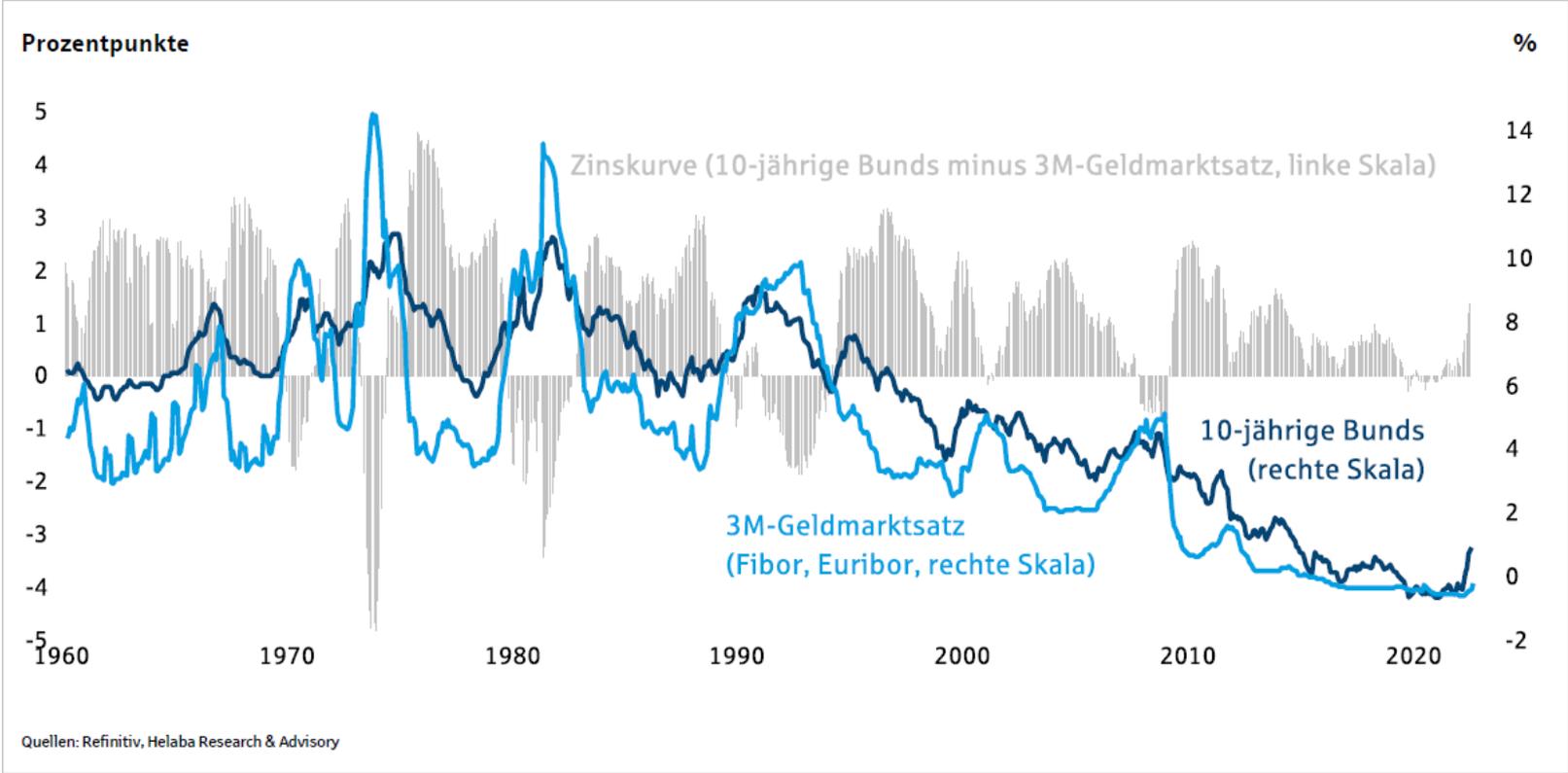
## Städtetag NRW sieht Handlungsbedarf

Angesichts steigender Zinsen droht nun ein weiterer Anstieg der Verbindlichkeiten. „Jeder Prozentpunkt kostet durchschnittlich gut 200 Millionen Euro pro Jahr mehr“, zitiert der Städtetag NRW seinen Vorsitzenden und Oberbürgermeister der Stadt Essen, Thomas Kufen. In einem Gespräch mit der Rheinischen Post nahm er das Land in

## Langfristige Inflationsentwicklung



# Langfristige Zins- und Renditeentwicklung



# Was denken Sie?

Wie werden sich die Zinsen in den nächsten Jahren entwickeln?

**Auswirkung einer Zinsänderung auf die monatliche Zinsrate berechnen:**

Darlehensbetrag

1.000.000 €

Anstieg um:

0,5 %-Punkte	1 %-Punkt	1,5 %-Punkte	2 %-Punkte
416,67 €	833,30 €	1.250,00 €	1.666,67 €

In 10 Jahren bei Anstieg um:

0,5 %-Punkte	1 %-Punkt	1,5 %-Punkte	2 %-Punkte
50.000 €	100.000 €	150.000 €	200.000 €

Löschen

www.LBS-HT.de

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

LBS Hessen-Thüringen, ein Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe



# Ausgangssituation

- Finanzierungsvorhaben / Anschlussfinanzierungen
- Vorhabens- und Finanzierungsbeginn in der Zukunft
- Langfristige Finanzierung
- Langfristige Kalkulationssicherheit durch Zinssicherheit
- Flexible Tilgungsmöglichkeiten

# Finanzierung mit Zinssicherung durch Bausparen

## Kapitalmarktdarlehen mit Bausparunterlegung

- Kapitalmarktdarlehen mit Zinsbindung\*
- Bauspardarlehen ab 2036, für 14 Jahre, 3 Monate fest,
- Zinssatz nom. 1,69 %\*\*

■ Kapitalmarktdarlehen, Zinssatz fest bis 2036 oder später

■ Zins Bauspardarlehen 1,69 %

**14 Jahre, 3 Monate fest**



**Gesamtlaufzeit: Zinsbindung + 14 Jahre, 3 Monate**

\* Sparkassenkonditionen gem. der bestehenden Verträge, \*\*Abschlussgebühr bei Auszahlung des Darlehens, Eff.-Zins: 2,12%

# Überblick

- Ausschluss des Zinsänderungsrisikos
- Sicherung des aktuellen Zinsniveaus für die gesamte Finanzierungsdauer
- Planbarkeit über die gesamte Laufzeit
- Unbegrenzttes Sondertilgungsrecht des Bauspardarlehen in der II. Phase der Finanzierung
- Jederzeitige Sonderzahlungen sind möglich

# Verwendungsmöglichkeiten

Art des Bauvorhabens	Bauspar- kassen rechtlich zulässig	Voraussetzung: Kommunale Unterhaltungs- last	Art des Bauvorhabens	Bauspar- kassen rechtlich zulässig	Voraussetzung: Kommunale Unterhaltungs- last
Abfallbeseitigungseinrichtungen	x		Kindergärten	x	
Abwasserbeseitigungseinrichtungen	x		Kirchen, Kapellen	x	x
Alteneinrichtungen (Altenheime...)	x		Kommunale Bauhöfe incl. Lager	x	
Asyl-, Obdachlosenheime	x		Museen, Theater, Volkshochschule	x	
Bestattungseinrichtungen, Friedhöfe	x		naturschutzrechtliche Maßnahmen	x	
Bodenerschließungsmaßnahmen	x	x	Öffentliche Waagen	x	x
Dorfgemeinschaftshaus, Kulturhalle	x		Ortskernsanierung	x	
Energieversorgungseinrichtungen	x		Schaffung von Parkplätzen	x	x
Energetische Sanierung	x	x	Schulen	x	x
Erholungseinrichtungen (Parks (Gartenanlagen, Parkbänke, Pavillons ...))	x	x	Sozial-, Krankenpflegestationen (Krankenhäuser ...)	x	
Feuerwehr Gerätehäuser	x		Sporthallen, Sportplätze	x	x
Flurbereinigung (Ortsbildverbesserung, Feldwegausbau, ...)	x		Straßen und Wege (incl. Straßenbeleuchtung)	x	x
Frauenhäuser	x		Unterhaltung von Brücken	x	
Freizeiteinrichtungen	x	x	Versorgungseinrichtungen, sonstige	x	
Fremdenverkehrseinrichtungen	x		Verwaltungsgebäude	x	x
Glocken-, Uhrenanlagen	x	x	Wasserversorgungsunternehmen	x	
Jugendeinrichtungen	x		Leitungen, Hochbehälter, Pumpen	x	

# Ihr Ansprechpartner

**Edgar Schweinsberg**

**[edgar.schweinsberg@spk-wm.de](mailto:edgar.schweinsberg@spk-wm.de)**

**Tel. 05651 306 122**