

Strategisches Finanzierungskonzept Stadt Ahrensburg

Foliensatz zur Sitzung des Finanzausschusses am 30. Juni 2025

Inhalte

1	Einführung	3
2	Strukturen & Instrumente	7
3	Ergebnis- & Finanzplan (Basisplan)	16
4	Basisplan-Szenario	20
5	Fazit	25
6	Exemplarische Finanzierungsskizze	27

Ausgangslage und Auftragsziele

Ausgangslage

- Der Finanzplan der Stadt Ahrensburg sieht für die Haushaltsjahre 2025-28 **Nettoinvestitionen** in Höhe von rund **156 MEUR** vor. Weitere z.Zt. noch nicht berücksichtigte Vorhaben (Projekt Stormarnschule, Feuerwehrgerätehäuser, evtl. Rathausanbau) könnten das kurz- bis mittelfristige Investitionsvolumen auf rund 200 MEUR ansteigen lassen.
- In Anbetracht der erwarteten Entwicklung des städtischen Saldos aus laufender Verwaltungstätigkeit ist damit zu rechnen, dass der überwiegende Teil über Fremdkapitalaufnahmen finanziert werden muss. Dies führt unter der Planung zu einer erheblichen **Aufstockung der Darlehensverbindlichkeiten um +143 MEUR**.
- Ursächlich sind vorrangig geplante Erweiterungs-/Erneuerungsmaßnahmen im Schulbereich (2025-28: 119 MEUR). Weiterhin sind in nennenswertem Umfang Investitionen in den Brandschutz (rd. 6 MEUR), in Gemeinde- und Kreisstraßenprojekte (9 MEUR) und Landesstraßenprojekte (4,5 MEUR) geplant.
- Aufgrund bestehender Unsicherheiten über die Auflage und Eignung geeigneter Programme (u.a. aus dem von der Bundesregierung avisierten „Infrastruktur-Push“) spielen Zuschüsse in der Planung zurzeit nur eine untergeordnete Rolle. Die Finanzierungsstrategie sollte diesbezüglich möglichst flexibel ausgerichtet sein, um solche Opportunitäten nutzen zu können.

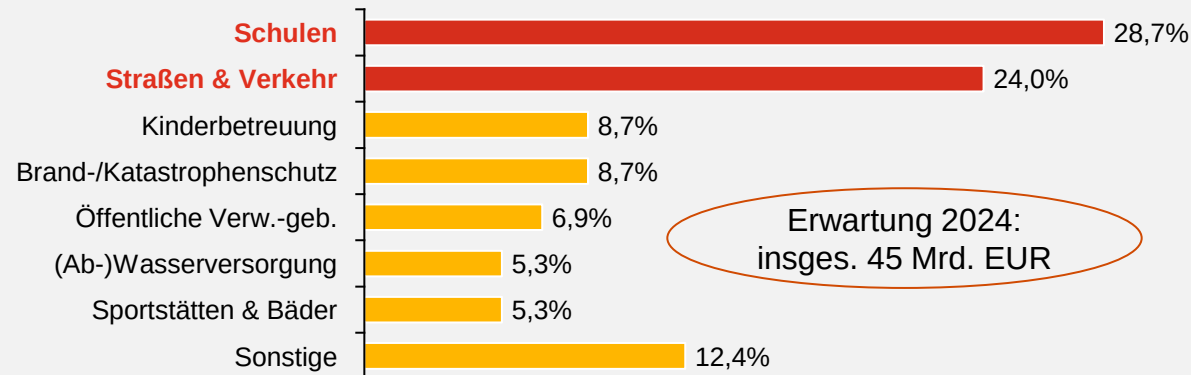
Auftragsziel

- Vor diesem Hintergrund sind wir mit einer Evaluierung der **Finanzierbarkeit** des Investitionsplans, mit der Ableitung einer möglichst soliden **Finanzierungsstruktur** sowie mit der Abwägung und Vorauswahl geeigneter **Finanzierungsinstrumente** beauftragt worden.

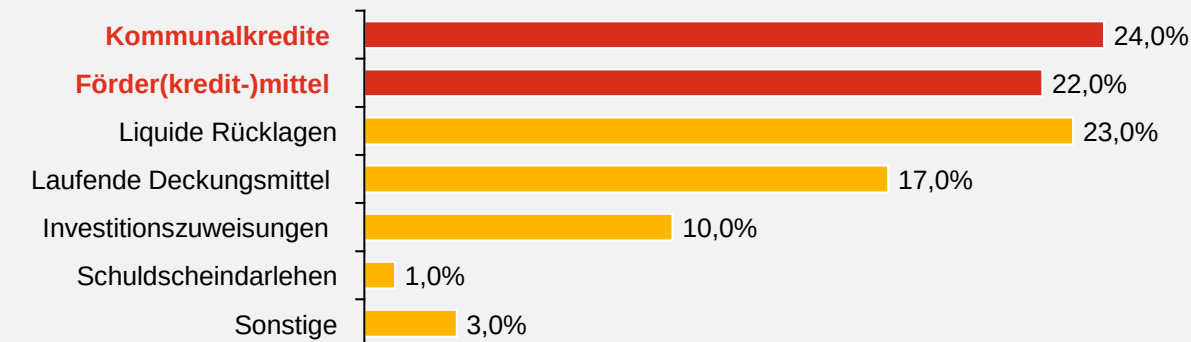
Investition und Finanzierung im Deutschland-Querschnitt

So wie in Ahrensburg sind auch im Deutschland-Querschnitt die Segmente Bildung und Straßen & Verkehr kommunale Hauptinvestitionsfelder und von Rückständen geprägt. Die Finanzierung erfolgt bislang überwiegend über Kommunalkredite und Fördermittel.

Investitionsmix (in % der kommunalen Gesamtinvestitionen)



Finanzierungsmix (in % der Gesamtinvestitionen)



- Nach dem KfW-Kommunalpanel 2024 ist der Investitionsrückstand in den Bereichen Bildung und Straßenbau mit knapp 25% und 30% am höchsten.
- Etwa jede zweite Kommune nutzt praktisch jährlich gewerbliche Kommunalkredite zur Investitionsfinanzierung.
- Der Anteil von Kommunalkrediten am Finanzierungsmix liegt 2024 bei 24%, gefolgt von Fördermitteln (KfW, LFI, EIB).
- Insbesondere unter den mittelgroßen Städten (bis 50.000 EW) ist der Kommunalkreditanteil am Finanzierungsmix besonders hoch (rd. 33%).
- Ein hoher Anteil der Investitionen wird noch über Liquiditätsreserven und laufende Einkünfte finanziert (zusammen rund 40%).
- Der Finanzierungsmix ist über die Zeit ausgesprochen stabil und hat sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert.
- Dabei ist die kommunale Gesamtverschuldung in Summe aber deutlich gestiegen (Zahlen des stat. Bundesamts):
 - Gesamtschulden Ende 2024: 169 Mrd. EUR (2023: 153, 2022: 140),
 - Investitionskredite Ende 2024: 135 Mrd. EUR (2023: 122, 2022: 109).

Quelle: KfW-Kommunalpanel 2024, abrufbar unter <https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/KfW-Research/KfW-Kommunalpanel.html>

Investitionsmaßnahmen der Stadt Ahrensburg 2025-28

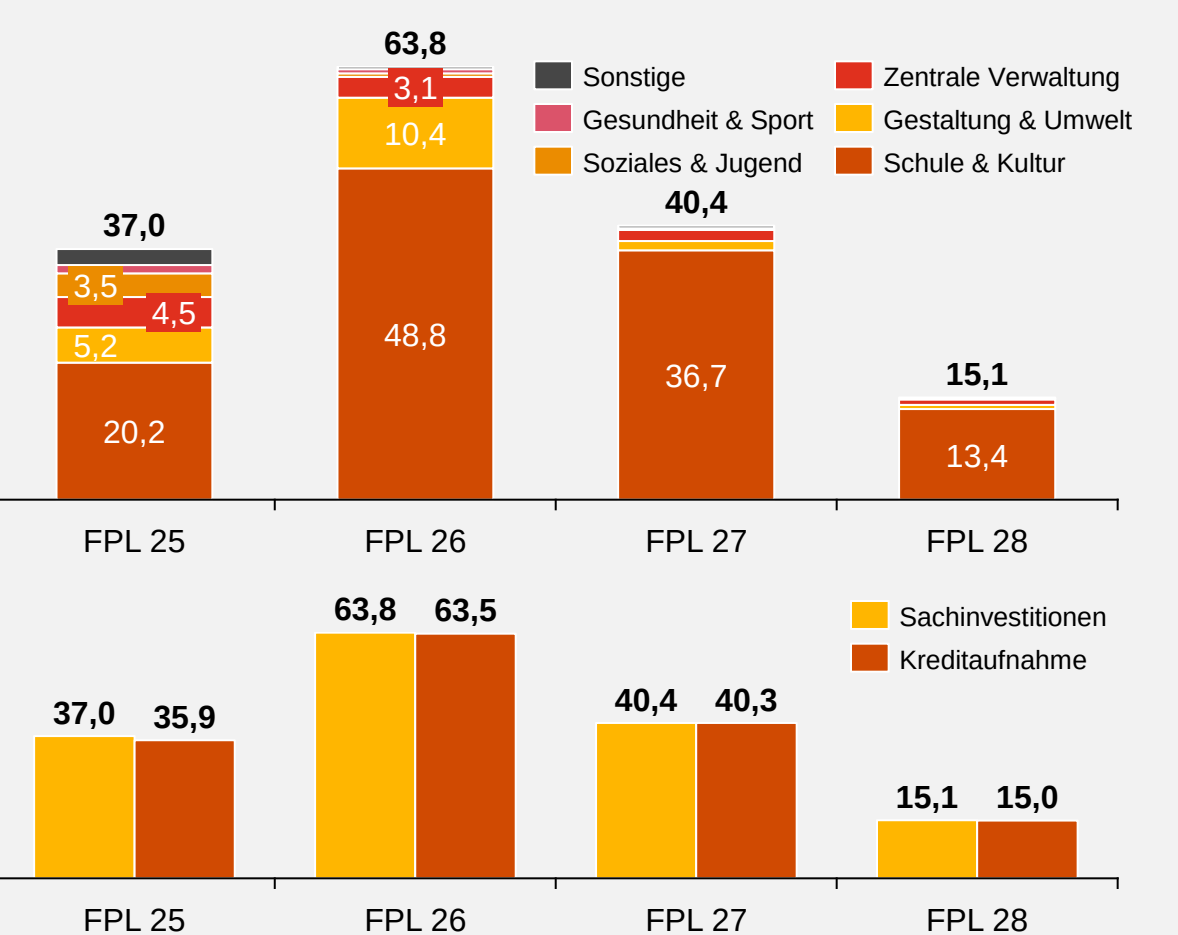
Den Hauptanteil macht das Bauvorhaben auf dem Schulgelände Am Heimgarten aus. Für Konzeptionierungszwecke planen und betrachten wir diesen Teil separiert.

Investitionsplan 2025-28 (MEUR)	FPL 25	FPL 26	FPL 27	FPL 28	FPL 25-28	
I. Zentrale Verwaltung	(4,5)	(3,1)	(1,7)	(0,8)	(10,0)	6%
Brandschutz	(2,6)	(2,2)	(1,1)	(0,2)	(6,1)	4%
sonstige Maßnahmen	(1,9)	(0,9)	(0,5)	(0,6)	(3,9)	3%
II. Schulen	(20,2)	(48,8)	(36,7)	(13,4)	(119,1)	76%
Schulzentrum Am Heimgarten	(6,2)	(38,8)	(36,5)	(13,1)	(94,6)	61%
Grundschule Am Hagen	(8,0)	(6,5)	(0,0)	(0,0)	(14,6)	9%
Grundschule Am Aalfang	(3,6)	(1,0)	(0,0)	(0,0)	(4,6)	3%
Grundschule Am Schloss	(1,1)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	(3,1)	2%
sonstige Maßnahmen	(1,3)	(0,4)	(0,2)	(0,2)	(2,2)	1%
III. Soziales & Jugend	(3,5)	(0,5)	(0,1)	(0,1)	(4,2)	3%
Unterkünfte für Wohnungslose	(1,3)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(1,4)	1%
Zuschuss Kita Beimmoor-Süd	(1,5)	(0,4)	-	-	(1,9)	1%
sonstige Maßnahmen	(0,7)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,9)	1%
IV. Gesundheit & Sport (Sportplätze)	(1,2)	(0,6)	(0,1)	(0,0)	(2,0)	1%
V. Gestaltung und Umwelt	(5,2)	(10,4)	(1,4)	(0,6)	(17,6)	11%
Gemeinde-/Kreisstraßen	(2,1)	(5,6)	(0,8)	(0,3)	(8,9)	6%
Landesstraßen	(1,9)	(2,2)	(0,3)	-	(4,4)	3%
sonstige Maßnahmen	(1,2)	(2,6)	(0,2)	(0,3)	(4,3)	3%
VI. Zentrale Finanzdienstleistungen	(2,4)	(0,4)	(0,4)	(0,2)	(3,3)	2%
Investitionszuschuss Bauhof	(2,0)	-	-	-	(2,0)	1%
Tilgung kreditähn. Rechtsgeschäfte	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,2)	(1,3)	1%
Investitionen	(37,0)	(63,8)	(40,4)	(15,1)	(156,2)	100%

- Insgesamt 119 MEUR entfallen auf den Produktbereich II: Schulen, davon 95 MEUR auf das Bauvorhaben Am Heimgarten.
- Das Bauvorhaben Am Heimgarten erstreckt sich planerisch bis in das Jahr 2030. Abschlussmaßnahmen in den Jahren 2029/30 außerhalb des FPL 2025 belaufen sich auf rd. 17 MEUR (Vorlage 2024_063).
- Für Teile des Investitionsplans standen bzw. stehen verschiedene zweckgebundene Kredit- und Zuschussprogramme zur Verfügung, aktuell z.B. für energetische Neubau- und Bestandsprojekte, für Maßnahmen zur Schaffung von Ganztagsbetreuungen (Grundschulen) sowie für den Straßenbau.
- Dies wurde im Hinblick auf die Bewertung von Finanzierungsmöglichkeiten mitberücksichtigt.

Finanzbedarf 2025-28 | Investitionen & Finanzierungscashflows

Der FPL umfasst in den Jahren 2025-28 Investitionen in Höhe von 156 MEUR und eine geplante Brutto-Kreditaufnahme in Höhe von 155 MEUR. Kapitaldienst- und Schuldenspielraum ab 2027 praktisch erschöpft.



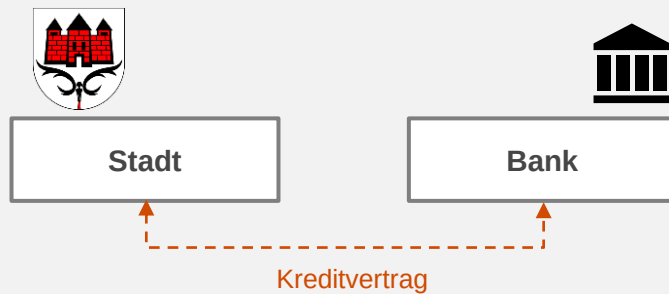
- Darlehensaufnahme sind haushaltsrechtlich ausschließlich für investive Maßnahmen zulässig.
- Zinsen und Tilgungen sind unter dem FPL unter Annahme Ø 40-jähriger Kreditlaufzeiten und unter geplanten Zinssätzen von rund 3,6% bis 2028 knapp aus dem Saldo aus Verwaltungstätigkeit (vor Zinsen) leistbar.
- Mit Zunahme der Verschuldung ist hierzu aber ein deutlicher **Anstieg des Saldos aus Verwaltungstätigkeit (vor Zinsen)** von geplant auf 9,6 MEUR (2028) erforderlich.
- Ab 2027 ist der Saldo vollständig **für den Kapitaldienst reserviert**, finanzielle Spielräume damit praktisch erschöpft.

FPL 2025-28 (MEUR)	FPL 25	FPL 26	FPL 27	FPL 28
Saldo a. Verwaltungstätigkeit (vor Zinsen)	2,5	5,8	8,3	9,6
Investitions-Cashflow	(35,9)	(63,8)	(40,3)	(15,0)
Freier Cashflow	(33,4)	(58,0)	(32,1)	(5,4)
Kreditaufnahme	35,9	63,5	40,3	15,0
Kredittilgungen	(1,1)	(2,4)	(3,7)	(4,4)
Zinsaufwand	(1,2)	(2,9)	(4,6)	(5,5)
Netto Cashflow	0,1	0,4	0,0	(0,3)

Marktgängige (Fremdkapital-)Strukturen

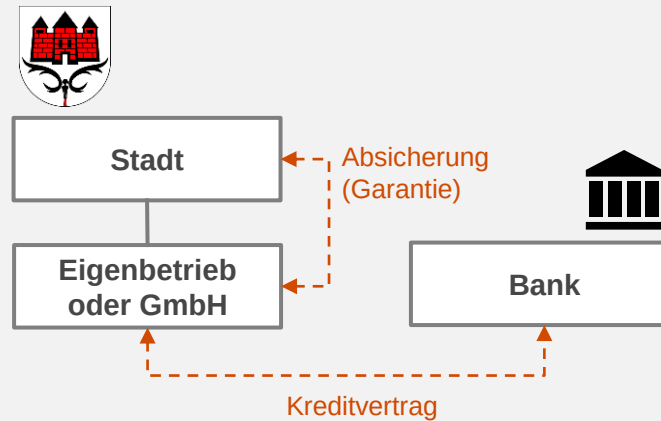
In Vorgesprächen wurden Möglichkeiten verschiedener struktureller Umsetzungsmöglichkeiten abgewogen.

1) Kommunale Kreditfinanzierung



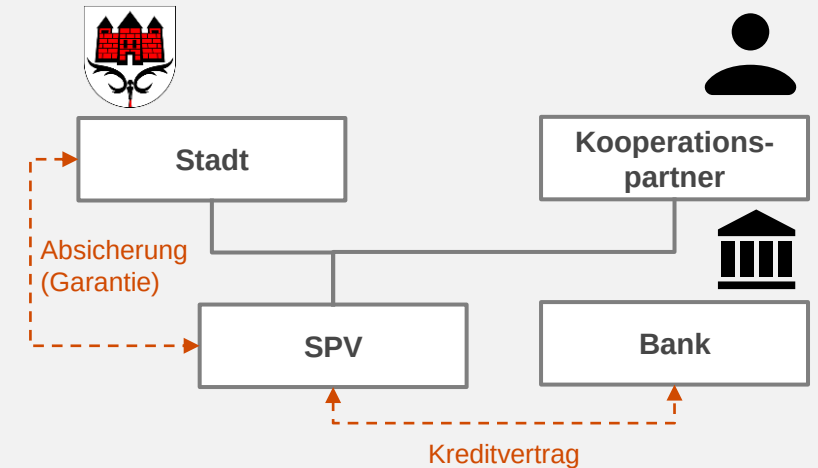
- Traditionelle kommunale Investitionsfinanzierung zwischen Stadt und Bank (oder anderem Fremdkapitalgeber)
- Stadt schließt kommunale Kreditverträge ab.
- Kapitaldienst wird direkt aus dem städt. Haushalt bestritten.
- Breites Produktspektrum (z.B. Tilgungs- und Annuitätendarlehen, Blockdarlehen, Förderkredite, Bürgerkredite, Schuldscheindarlehen, Schuldverschreibungen, Bürgerkredite, etc.)

2) Finanzierung ü. komm. Unternehmen



- Stadt lagert die Finanzierung in ein kommunales Unternehmen aus (§ 100-102 GO-SH).
- Kreditvertrag wird zwischen kommunalem Unternehmen und Bank geschlossen.
- Stadt sichert die Finanzierung durch eine Kapitaldienstgarantie ab.

3) Finanzierung in Kooperationsmodell

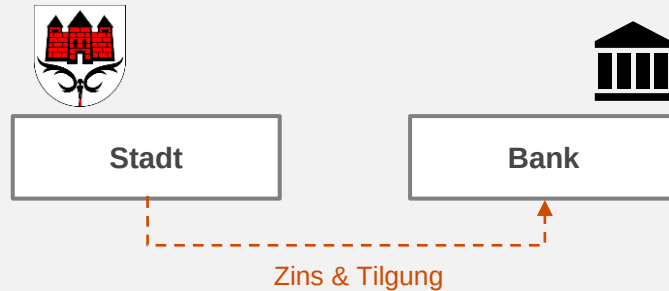


- Stadt lagert die Finanzierung in eine PPP-Zweckgesellschaft aus.
- Als Kooperationspartner kommen z.B. Leasing-Gesellschaften, ein Contractor oder spezialisierte Investoren in Frage.
- An die Stelle von Zins und Tilgung treten laufende Leasing- oder Mietraten.
- Finanzierung ist kreditähnliches Geschäft (§ 85 V GO-SH) und - je nach Ausgestaltung - bei der Stadt oder dem Kooperationspartner bilanzierungspflichtig.

1) Kommunale Kreditfinanzierung

Die kommunale (Investitions-)Kreditfinanzierung ist unter allen Umsetzungsmöglichkeiten die aktuell gebräuchlichste Form der kommunalen Fremdkapitalfinanzierung.

1) Kommunale Kreditfinanzierung



- Traditionelle, gebräuchlichste und außerhalb geförderter Kreditprogramme üblicherweise zinsgünstigste Finanzierungsform im Fremdkapitalbereich.
- Der Zugang zum traditionellen kommunalen Kreditmarkt dürfte für die Stadt trotz des hohen Bedarfs und der Kapitaldienstproblematik de facto gegeben sein.

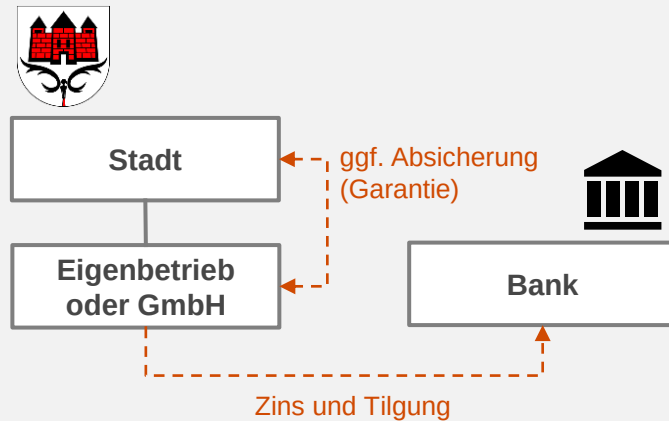
Vor- und Nachteile

- + Überwiegend standardisierte, kurze Verträge
- + Flexible Ausgestaltung möglich im Hinblick auf Laufzeiten, Zinsbindung, Tilgungsmodus (z.B. auch variabel verzinsliche Darlehen, Zwischenfinanzierungen, Endfälligkeiten möglich)
- + Typischerweise preiswerteste Form der (komm.) Kreditfinanzierung, u.a. aufgrund der direkten Anrechenbarkeit der kommunalen Bonität
- + Kombinierbar mit kommunalen Förderkreditangeboten (z.B. KfW)
- Kreditaufnahme und Zins- & Tilgungsleistungen sind im städt. Haushalt zu bilanzieren
- Zinsänderungsrisiken bei Ablauf der Zinsbindung (Prolongation)
- Innerhalb der Zinsbindung nicht ohne Vorfälligkeitsentschädigung rückzahlbar

2) Finanzierung über kommunales Unternehmen (ÖÖP-Modell)

Langfristige Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privatwirtschaftlich organisierten Töchtern der öffentlichen Hand, z.B. Wohnungsgesellschaften, Stadtentwicklungsgesellschaften oder Stadtwerken, in den Schwerpunktfeldern der beteiligten Gesellschaften.

2) Finanzierung ü. komm. Unternehmen (ÖÖP-Modell)



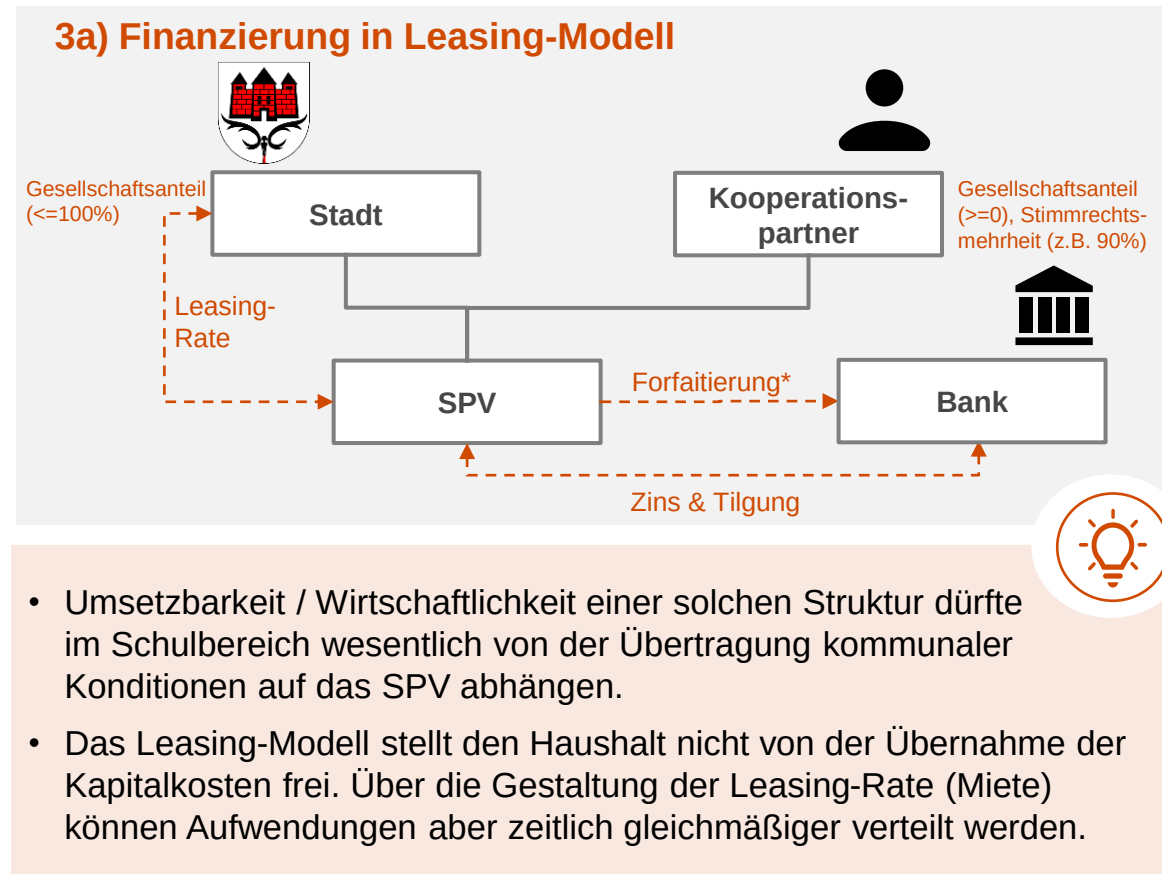
- Umsetzbarkeit / Wirtschaftlichkeit dieser Struktur dürfte im Schulbereich wesentlich von evtl. Synergieeffekten mit einer kundigen etablierten, ertragspositiven Tochtergesellschaft abhängen.
- Im Schulbereich u.W. vorrangig unter Einbindung von Wohnungsbaugesellschaften erprobt und bereits umgesetzt.

Vor- und Nachteile (ggü. Kommunalkredit)

- + Kreditaufnahme und Zins- & Tilgungsleistungen sind nicht im städt. Haushalt zu bilanzieren; Kreditaufnahme ist nicht genehmigungspflichtig ggü. der Aufsichtsbehörde
- + Möglichkeit der Co-Finanzierung mit Hilfe positiver Ergebnisse / Cashflows von anderen ausgegliederten Aktivitäten
- + Ggf. steuerliche Vorteile
- + Bündelung gleichgelagerter Aktivitäten / Spezialistenfunktionen (z.B. auch im Hinblick auf kreditadministrative Tätigkeiten)
- Kreditkonditionen mitunter schlechter als „kommunale“ Konditionen (ggf. durch kommunale Bonitätsleihe überwindbar)
- Auslagerung in kommunale Unternehmen ist GO-reguliert; u.a. Nachweis der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit erforderlich
- ÖÖP-Modell stellt den kommunalen Konzern nicht vom Kapitaldienst frei. Ggf. bestehen Gestaltungsspielräume im Hinblick auf Ergebniseffekte im Haushalt (rechtlich/steuerlich zu prüfen!).

3a) Finanzierung über Kooperationsmodell (ÖPP-/ Leasing-Modell)

Als rein finanzwirtschaftlich geprägtes Partnerschaftsmodell kommt grundsätzlich eine „Projektbasierte“-Finanzierung über einen Leasing-Partner in Frage.



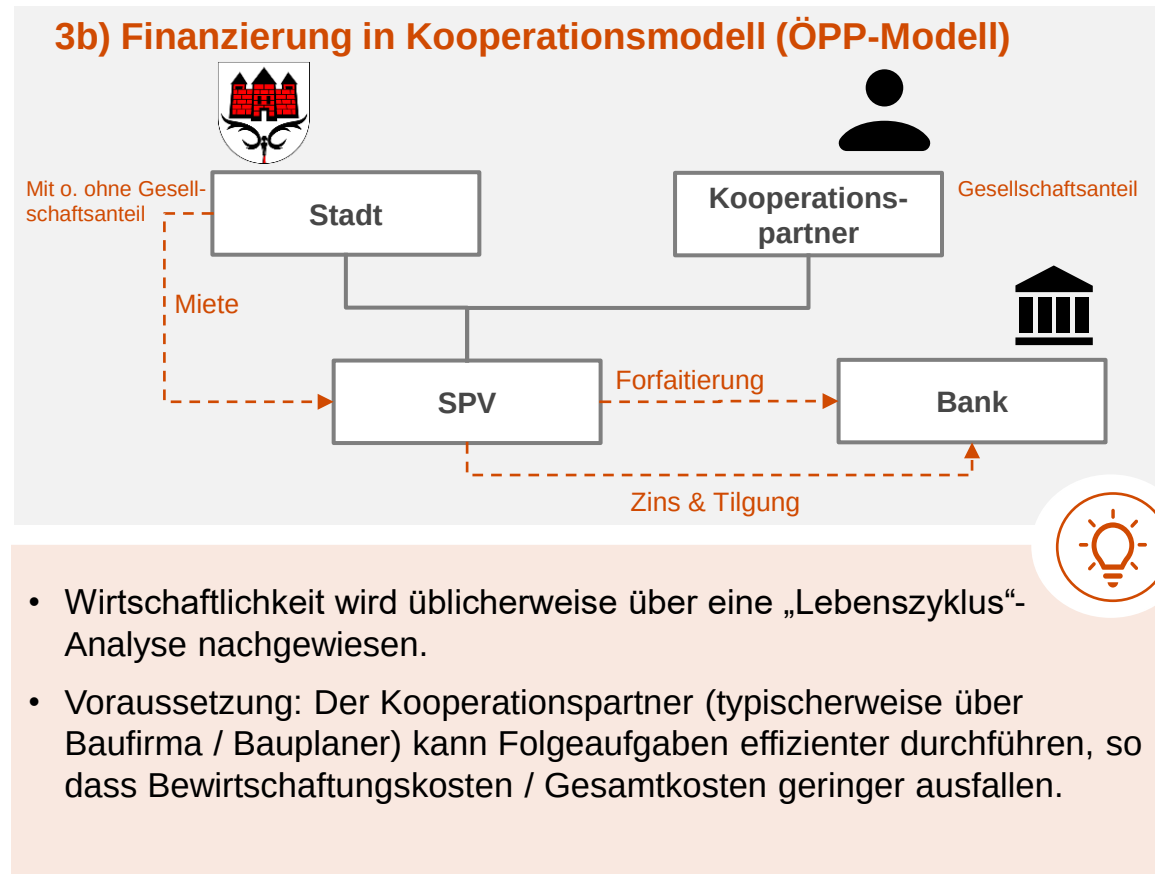
Vor- und Nachteile (ggü. Kommunalkredit)

- + Je nach Gestaltung wird der Bilanzausweis im städt. Haushalt vermieden (nicht aber die laufende Leasingrate)
- + Ggf. zweckmäßigere zeitliche Verteilung (= Verstetigung) von Aufwendungen durch die Leasingrate
- Für die Stellung wettbewerbsfähiger Kommunalkonditionen müssen die Leasing-Raten forfaitierbar* sein (= Forderungen des SPV gegen die Kommune werden an die Bank veräußert)
- Dadurch können auch der Projektgesellschaft i.d.R. kommunalvergleichbare Kreditkonditionen gestellt werden
- Im Leasing-Modell wird der Leasing-Geber zivilrechtlicher Eigentümer; über Mitanschlußvereinbarungen o. Kaufoptionen kann aber die Weiterverwendung nach Vertragsablauf zugesichert werden
- i.A. weniger flexibel, u.a. mit Blick auf die (spätere) Einbindung von Zuschüssen (muss dezidiert geprüft werden)
- Kreditähnliches Geschäft ist genehmigungspflichtig (§ 85 V GO-SH)

* Marktstandard ist die Forfaitierung mit Einredeverzicht, so dass die forfaitierende Bank von Leistungsstörungen innerhalb der Vertragsbeziehung zwischen Kommune und Projektgesellschaft unberührt bleibt.

3b) Finanzierung über Kooperationsmodell (ÖPP-/Miet-Modell)

Als Modell zur langfristigen Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft (über die Finanzierung hinaus) erprobt; z.B. für Neubau und Sanierung von Schulen, Kitas und anderen Bildungseinrichtungen, Freizeit-, Sport- & Kulturstätten, Verwaltungsgebäuden, Kliniken und Straßen.



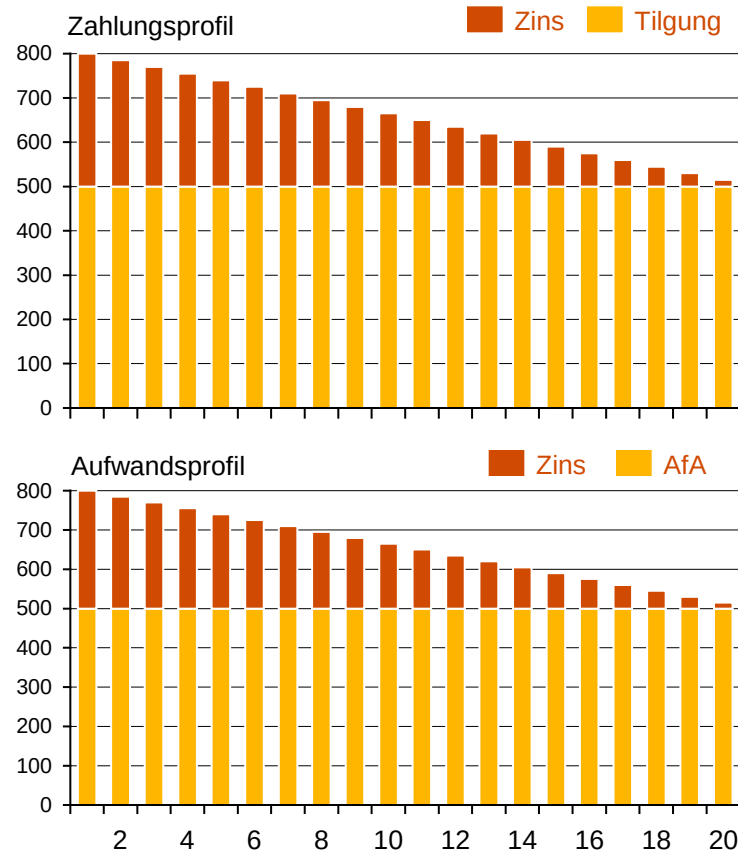
Vor- und Nachteile (ggü. Kommunalkredit)

- + Je nach Gestaltung wird der Bilanzausweis im städt. Haushalt vermieden (nicht aber die laufende Miete)
- + Ggf. zweckmäßigere und langfristig planbare Verteilung von Aufwendungen über die Zeit durch die Mietzahlung; langfristige Kalkulierbarkeit von Finanzierungs- und Betriebskosten
- + Auslagerung von Aufgaben, Verantwortung und Risiko a. d. Projektpartner (typischerweise Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb)
- Kreditähnliches Geschäft ist genehmigungspflichtig (§ 85 V GO-SH); Nachweis der Wirtschaftlichkeit
- Höhere Mietzinsen rechnen sich erst über Projektsynergien (Baukostenvorteile, ersparte Verwaltungs-/ Bewirtschaftungskosten,...)
- Sehr hohe Prozess- und Vertragskomplexität
- Aus Finanzierungssicht nach Abschluss weniger flexible, starre Strukturen (u.a. aufgrund der lange Projektlaufzeiten)
- Evtl. Einbindung von Zuschüssen muss dezidiert geprüft werden

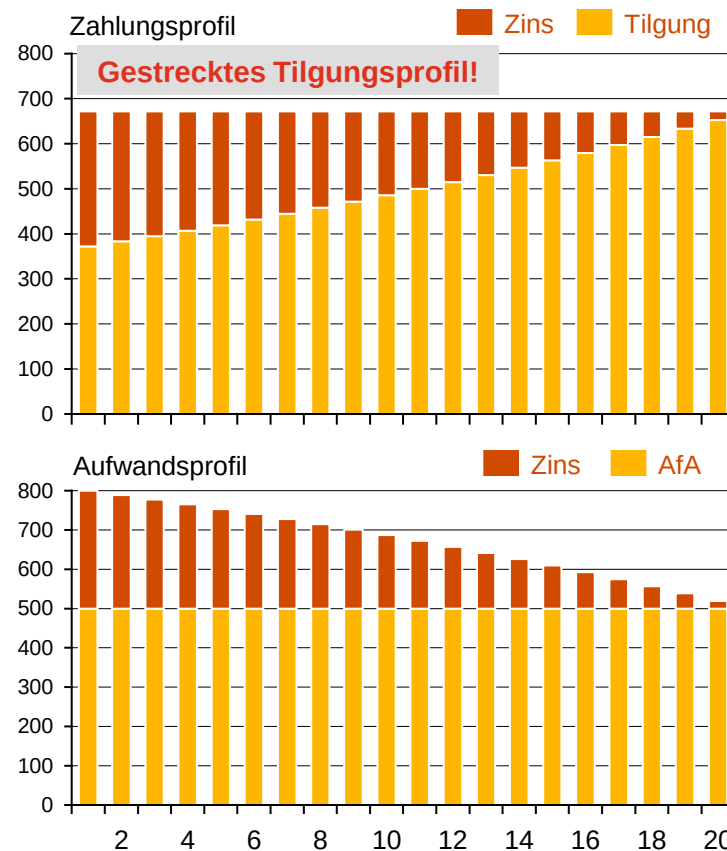
Cashflow- und Ergebnisbelastungen verschiedener Modelle

Unter dem linearen Tilgungsdarlehen anfänglich höhere Kapitaldienstbelastung, die unter dem Annuitätendarlehen gleichmäßig auf alle Jahre verteilt wird. Unter einem „off balance“ Leasing gilt dies auch für den Aufwand (durch Tausch der linearen AfA durch annuitätische Tilgungsanteile in der Leasingrate).

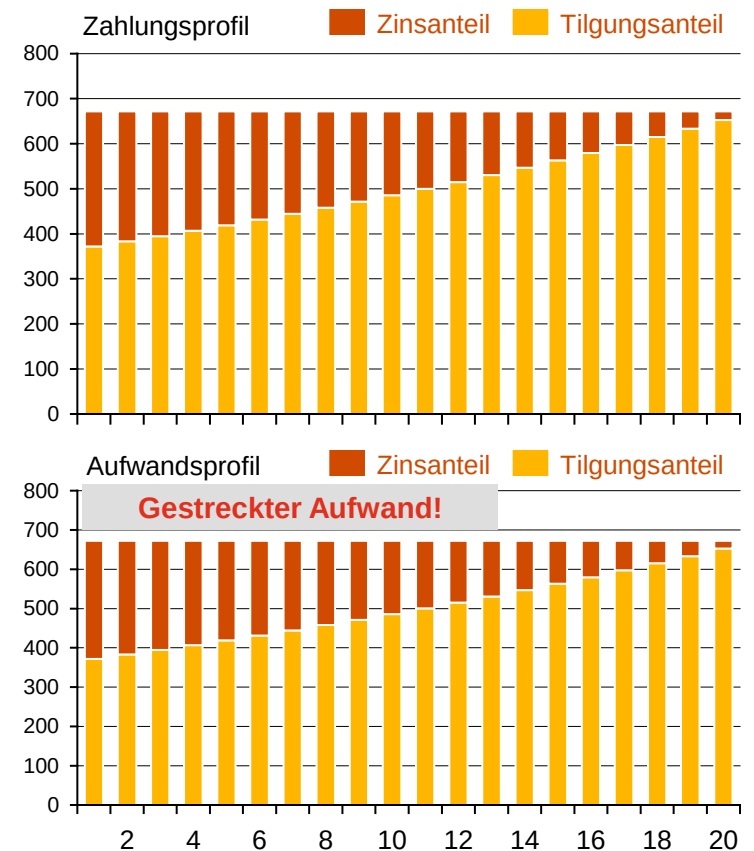
Lineares Tilgungsdarlehen



Annuitätendarlehen



Annuitätische Leasingrate



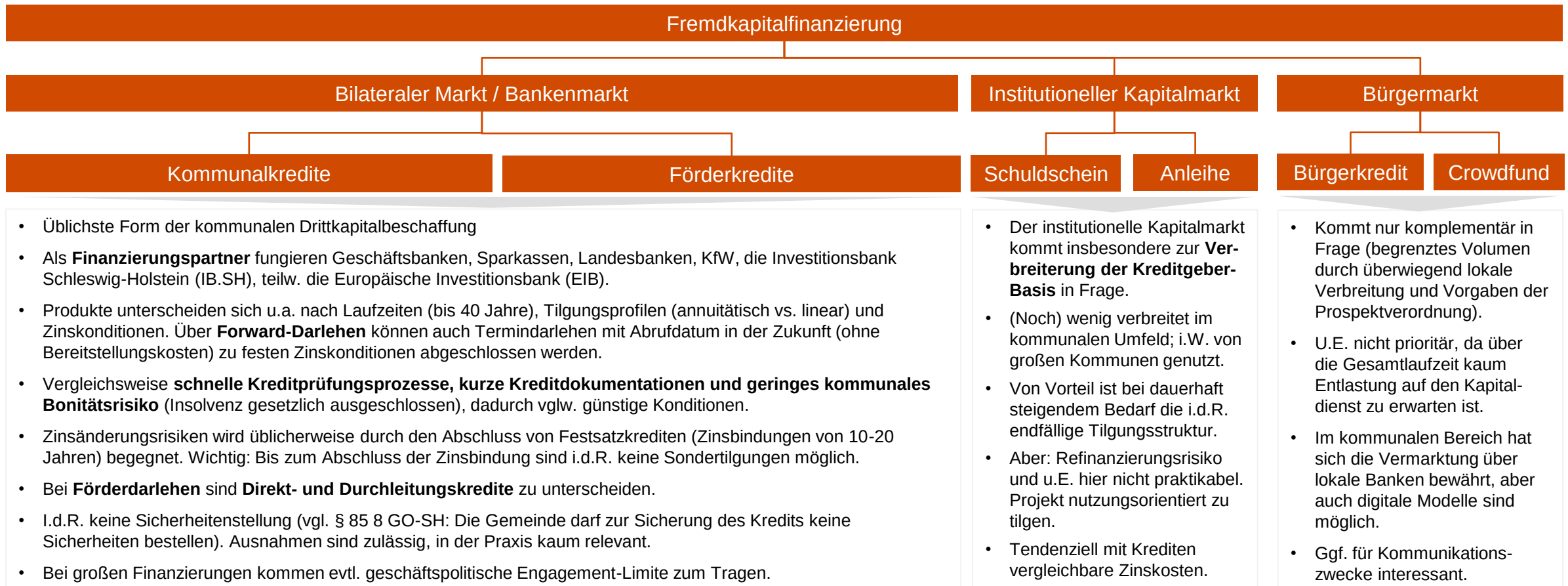
Backup: Cashflow- und Ergebnisbelastungen

Anhand verschiedener Finanzierungsmodelle kann Einfluss auf die zeitliche Verteilung von Cashflows und Aufwendungen genommen werden: Die Annuität führt zu einer Verschiebung von Zahlungslasten, die annuitätische Leasingrate auch zu einer Verlagerung von Aufwendungen in die Zukunft.

Prämissen: Finanzierungsbetrag 10.000 TEUR ■ Laufzeit/AfA 20 Jahre ■ Finanzierungszins (Kosten) jeweils 3,0% p.a.

Lineare Darlehensfinanzierung							Annuitätische Finanzierung										
t	Anfangsb.	Zins	AfA o. Tilgung	Endb.	Darlehensmodell		Anfangsb.	Zins	Tilgung	Endb.	Leasingmodell		Δ CF (2) vs. (1)	delta GuV (3) vs. (4)			
					Cashflow (1) (Zins & Tilg.)	Aufwand (Zins & AfA)					Cashflow (2) (Zins & Tilg.)	Aufwand (3) (Zins & AfA)			Cashflow (Zins & Tilg.)	Aufwand (4) (Zins & AfA)	
1	10.000	300	500	9.500	800	800	10.000	300	372	9.628	672	800	672	672	-128	128	
2	9.500	285	500	9.000	785	785	9.628	289	383	9.245	672	789	672	672	-113	117	
3	9.000	270	500	8.500	770	770	9.245	277	395	8.850	672	777	672	672	-98	105	
4	8.500	255	500	8.000	755	755	8.850	265	407	8.443	672	765	672	672	-83	93	
5	8.000	240	500	7.500	740	740	8.443	253	419	8.024	672	753	672	672	-68	81	
6	7.500	225	500	7.000	725	725	8.024	241	431	7.593	672	741	672	672	-53	69	
7	7.000	210	500	6.500	710	710	7.593	228	444	7.148	672	728	672	672	-38	56	
8	6.500	195	500	6.000	695	695	7.148	214	458	6.691	672	714	672	672	-23	42	
9	6.000	180	500	5.500	680	680	6.691	201	471	6.219	672	701	672	672	-8	29	
10	5.500	165	500	5.000	665	665	6.219	187	486	5.734	672	687	672	672	7	14	
11	5.000	150	500	4.500	650	650	5.734	172	500	5.233	672	672	672	672	22	0	
12	4.500	135	500	4.000	635	635	5.233	157	515	4.718	672	657	672	672	37	-15	
13	4.000	120	500	3.500	620	620	4.718	142	531	4.188	672	642	672	672	52	-31	
14	3.500	105	500	3.000	605	605	4.188	126	547	3.641	672	626	672	672	67	-47	
15	3.000	90	500	2.500	590	590	3.641	109	563	3.078	672	609	672	672	82	-63	
16	2.500	75	500	2.000	575	575	3.078	92	580	2.498	672	592	672	672	97	-80	
17	2.000	60	500	1.500	560	560	2.498	75	597	1.901	672	575	672	672	112	-97	
18	1.500	45	500	1.000	545	545	1.901	57	615	1.286	672	557	672	672	127	-115	
19	1.000	30	500	500	530	530	1.286	39	634	653	672	539	672	672	142	-134	
20	500	15	500	0	515	515	653	20	653	0	672	520	672	672	157	-153	
		3.150	10.000		13.150	13.150		3.443	10.000		13.443	13.443	13.443	13.443	293	0	

Schematische Gesamtübersicht über wesentliche externe Fremdkapitalinstrumente



Aussicht auf zukünftige Zuschussprogramme

Nach dem Koalitionsvertrag darf auf neue Möglichkeiten einer Bezuschussung der geplanten Schulmaßnahme und die dringend erforderliche Entlastung des Haushalts gehofft werden. Diese werden aber keinesfalls den Bedarf für sich genommen decken können.



Massive Investitionen in Kitas und Schulen werden die Chancengleichheit in unserem Land deutlich erhöhen.

Deutschland braucht einen Booster bei der Infrastruktur. Das betrifft Krankenhäuser und **Schulen ebenso wie Brücken und Schienen**. Mit dem **Sondervermögen Infrastruktur** werden wir unser Land in den kommenden Jahren systematisch modernisieren. [...] Schaffung eines **500 Milliarden Euro** starken Sondervermögens für Infrastruktur und Klimaneutralität.

Dabei ist für **Länder und Kommunen**, die einen Großteil der Investitionstätigkeit in Deutschland stemmen, ein Anteil von **100 Milliarden Euro** vorgesehen.

Wir legen ein **Investitionsprogramm** auf, um bei der **Sanierung und Substanzerhaltung von Schulen und der Schaffung neuer Kapazitäten** zu unterstützen.

Wir verlängern das laufende Investitionsprogramm um zwei Jahre und erhöhen die **Investitionsmittel für den Ganzttag**.

Für die Straße werden Finanzmittel zur **Auflösung des Sanierungsstaus insbesondere bei Brücken und Tunneln** zur Verfügung gestellt.

Basisplan | Langfristige Planungsvorschau

Validierung von Prämissen & Überlegungen zur allgemeinen Finanzierbarkeit zunächst auf Basis von Planzahlen aus dem veröffentlichten Haushaltsplan 2025 (⇒ Basisplan 2025-28); der Basisplan wurde für Analysezwecke kursorisch bis 2070 verlängert.

Prämissen

- Der Basisplan 2025-28 entspricht dem Ergebnisplan und Finanzplan gemäß veröffentlichtem Haushaltsplan 2025
- Prämissen ab 2029:
 - Bestandskredite ⇒ Zins & Tilgung gem. Darlehensspiegel (angenähert)
 - Neukredite ⇒ Zinssatz: ca. 3,60%; lineare Tilgungsraten über 40 Jahre (analog FPL)
 - Saldo a. Verwaltungstätigkeit wird unverändert fortgeschrieben
 - Basisinvestitionen (bzw. Instandhaltungsaufwand) i.H.v. 2 MEUR p.a.
 - Für die Jahre 2029/30 sind verbleibende Planinvestitionen der Maßnahme am Heimgarten berücksichtigt (s. Vorlage 2024_063)
 - Kreditaufnahmen maximal in Höhe der Planinvestitionen: Teilweise verbleibende Finanzbedarfe der Jahre 2029-45 werden über Guthabenreserven gedeckt

Allg. Finanzierbarkeit | Chancen und Risiken

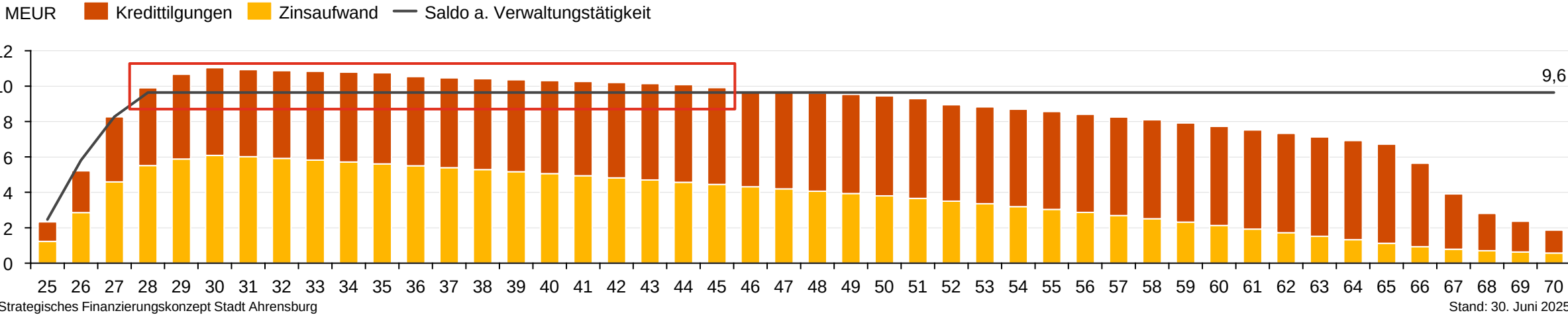
- + Zu erwartende Finanzierungszinsen gegenwärtig etwas niedriger (Kommunalkondition der KfW liegt aktuell bei indik. 2,8-2,9 %*)
- + Insbesondere für Immobilienprojekte kommt eine annuitätische Tilgung in Betracht
- + Bund-/Länderzuschüsse – insbesondere für die Baumaßnahmen Am Heimgarten – könnten die Fremdkapitalaufnahme reduzieren (Struktur muss diesbezüglich möglichst flexibel sein)
- Saldo aus Verwaltungstätigkeit (ab 2028 in Frage zu stellen: wenn dieser so erreicht werden soll, sind Anpassungen der städtischen Einnahmen/Ausgaben erforderlich)
- Pauschalierte Streckung der Tilgung auf 40 Jahre über alle Maßnahmen so ggf. nicht markttauglich bzw. Möglichkeit nicht unter allen Instrumenten gegeben
- Investitionsprojekte und -kostenentwicklung
- Entwicklung von Marktzinsen & Risikoaufschlägen
- Entwicklung der weltpolitischen Lage & deren Einfluss a. d. Markt

* Kondition aus dem KfW-Programm IKK 208 für Kommunen, für 30-jährige Laufzeiten/Tilgungen, 10-jährige Zinsbindung

Basisplan | Langfristiger Finanzplan

Unter den gegebenen Planungsprämissen unter dem Basisplan wäre die Kapitaldienstfähigkeit längerfristig betrachtet – nach unseren Berechnungen im Zeitraum 2029-45 – nicht mehr vollständig gegeben.

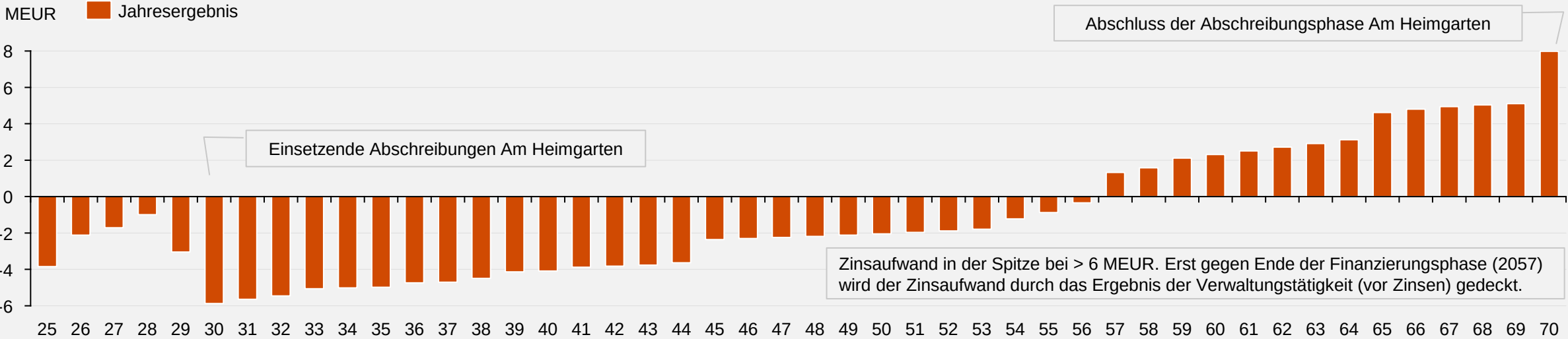
Langfristige Finanzvorschau Basisplan (MEUR)	10-Jahresausblick										Stützjahre							
	FPL 25	FPL 26	FPL 27	FPL 28	29	30	31	32	33	34	35	40	45	50	55	60	65	70
Saldo a. Verwaltungstätigkeit	2,5	5,8	8,3	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
Kredittilgungen	(1,1)	(2,4)	(3,7)	(4,4)	(4,8)	(5,0)	(4,9)	(5,0)	(5,0)	(5,1)	(5,1)	(5,3)	(5,5)	(5,7)	(5,5)	(5,6)	(5,6)	(1,3)
Zinsaufwand	(1,2)	(2,9)	(4,6)	(5,5)	(5,9)	(6,1)	(6,0)	(5,9)	(5,8)	(5,7)	(5,6)	(5,1)	(4,4)	(3,8)	(3,0)	(2,1)	(1,1)	(0,6)
Kapitaldienstsaldo	0,1	0,6	0,0	(0,3)	(1,0)	(1,4)	(1,3)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,1)	(0,7)	(0,3)	0,2	1,1	1,9	2,9	7,8
Investitions-Cashflow	(35,9)	(63,8)	(40,3)	(15,0)	(17,6)	(3,8)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)
Kreditaufnahme	35,9	63,5	40,3	15,0	17,6	3,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,8	0,9	0,1	-	-
Finanzierungssaldo	-	(0,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	(1,1)	(1,9)	(2,0)	(2,0)
Netto Cashflow	0,1	0,4	0,0	(0,3)	(1,0)	(1,4)	(1,3)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,1)	(0,7)	(0,3)	-	-	-	0,9	5,8
Guthabenreserven	19,1	19,5	19,5	19,2	18,2	16,8	15,5	14,3	13,1	11,9	10,8	6,9	4,5	4,4	4,4	4,4	7,0	28,6
Kreditbestand	48,6	109,8	146,5	157,1	169,9	168,7	165,8	162,9	159,9	156,8	153,6	137,9	120,8	102,8	81,4	55,7	27,7	14,7



Basisplan | Langfristiger Ergebnisplan

Bei Fortschreibung des Ergebnisses aus Verwaltungstätigkeit auf 2028er Niveau und unter Berücksichtigung von Abschreibungen auf die Baumaßnahme und Zinsen müsste für lange Zeit mit Jahresfehlbeträgen gerechnet werden.

Langfristige Ergebnisvorschau Basisplan (MEUR)	10-Jahresausblick										Stützjahre							
	FPL 25	FPL 26	FPL 27	FPL 28	29	30	31	32	33	34	35	40	45	50	55	60	65	70
EBITDA (Ergebnisplan 2025)	4,6	7,4	9,2	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6
Bilanzielle AfA	(7,2)	(6,6)	(6,3)	(6,0)	(7,7)	(10,3)	(10,2)	(10,1)	(9,8)	(9,9)	(9,9)	(9,6)	(8,5)	(8,8)	(8,4)	(6,1)	(4,8)	(2,0)
Ergebnis a. Verw.-tätigkeit	(2,6)	0,7	2,9	4,5	2,8	0,2	0,4	0,5	0,8	0,7	0,6	1,0	2,1	1,8	2,2	4,4	5,7	8,6
Zinsaufwendungen	(1,2)	(2,9)	(4,6)	(5,5)	(5,9)	(6,1)	(6,0)	(5,9)	(5,8)	(5,7)	(5,6)	(5,1)	(4,4)	(3,8)	(3,0)	(2,1)	(1,1)	(0,6)
Jahresergebnis	(3,8)	(2,1)	(1,7)	(1,0)	(3,0)	(5,9)	(5,6)	(5,5)	(5,1)	(5,0)	(5,0)	(4,1)	(2,4)	(2,0)	(0,9)	2,3	4,6	8,0



Basisplan | Ausgleichsrücklage

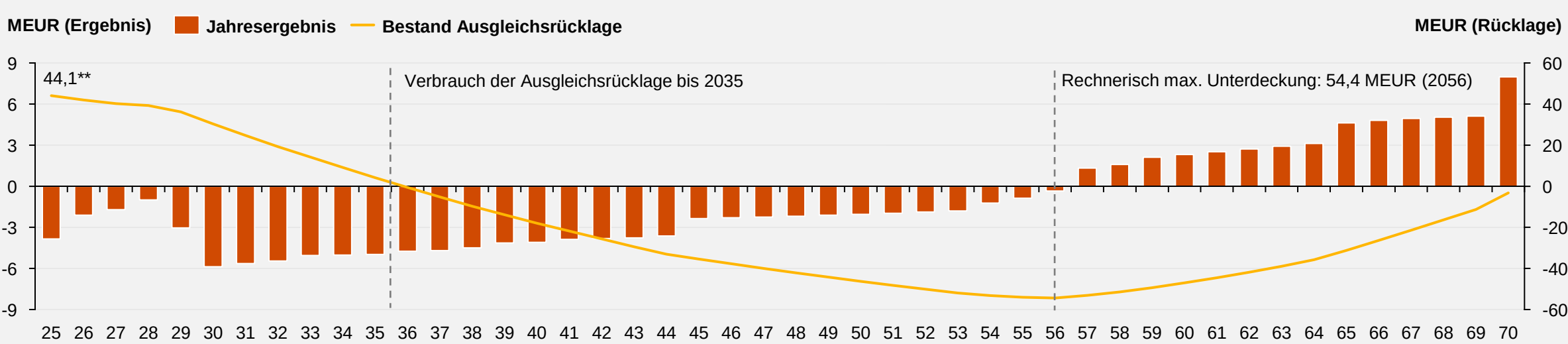
Unter der langfristigen Planungsvorschau aus dem Basisplan besteht deshalb ab Mitte der 2030er Jahre das Risiko eines nach Verbrauch der Ausgleichsrücklage nicht mehr ausgleichbaren Haushalts.

Zum 01.01.2024 wurde im kommunalen Gemeindehaushaltsrecht SH ein **fiktiver Haushaltsausgleich** über Entnahmen aus einer Ausgleichsrücklage eingeführt. Ein Haushalt gilt auch dann als ausgeglichen, wenn ein Fehlbetrag im Ergebnisplan über die **Ausgleichsrücklage** ausgeglichen wird.*

Sofern der Ergebnisplan des Haushaltsjahres sowie der drei nachfolgenden Haushaltsjahre ausgeglichen ist und die Ergebnisrechnungen der beiden vorangegangenen Haushaltsjahre ebenfalls ausgeglichen sind, bedarf der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (unter bestimmten Umständen) keiner Genehmigung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde. Der Haushalt ist nach der GemHVO ausgeglichen, wenn Erträge $\geq$ Aufwendungen.

Die Ausgleichsrücklage der Stadt Ahrensburg wurde zum 01.01.2024 mit 55,726 MEUR festgelegt. Ein **Ausgleich zukünftiger Planjahresfehlbeträge durch die Ausgleichsrücklage** ist nach dem adaptierten Plan rechnerisch **nur bis 2035 möglich**.

* Voraussetzung ist das Vorliegen eines positiven Netto-Kassenbestands. ** Nach Verlustverrechnungen i.H.v. -7,7 MEUR (2024) und -3,8 MEUR (2025).



Basisplan-Szenario | Adaptierte Planungsprämissen

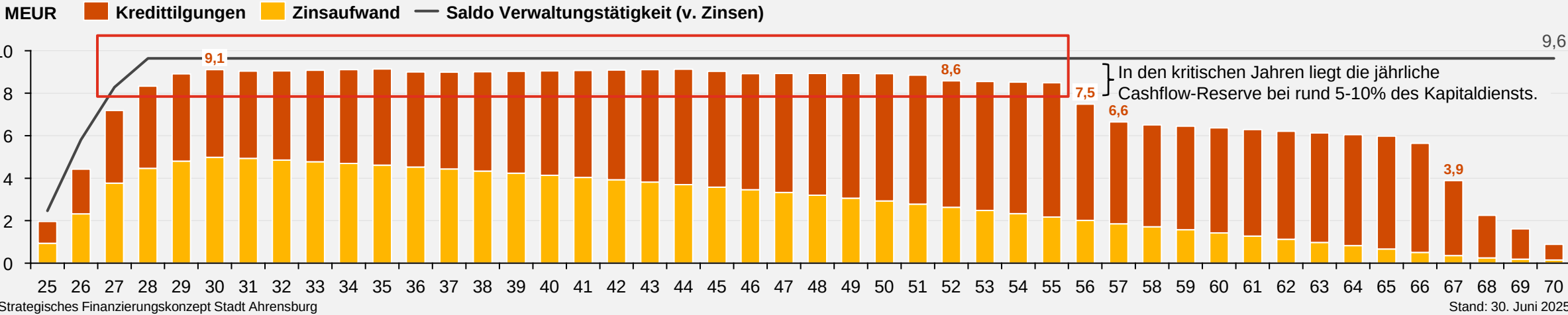
Bestandskredite	– Zins- & Tilgungsverlauf gem. Darlehensspiegel (angenähert)
Plankreditzinsen	– <u>3,00% p.a.</u> für allgemeine kommunale Neukreditaufnahmen (z.B. über die IB.SH) – <u>2,80%* p.a.</u> für Kreditaufnahmen unter dem KfW-Programm IKK 208 für Kommunen
Plankreditlaufzeiten & Tilgungen	– Finanzierung Bauvorhaben am Heimgarten: <u>40 Jahre (analog FPL), annuitätische Tilgung</u>, jährliche Deckung des Kreditbedarfs – übrige Finanzierungen: <u>30 Jahre (AfA-orientiert), lineare Tilgung (ggü. FPL um 10 Jahre reduziert)</u>, jährliche Deckung des Kreditbedarfs
Investitionen	– 2025-28 unverändert – für die Jahre 2029/30 sind Planinvestitionen der Maßnahme am Heimgarten berücksichtigt (s. Vorlage 2024_063) – ab 2029 laufende Reinvestitionen (bzw. Instandhaltungsaufwendungen) i.H.v. 2 MEUR p.a. (analog Plan 2028) – <u>kein Ansatz für mittelfristige Perspektivprojekte (Rathaus, Stormarnschule,...), keine Risikoreserve</u>
Ergebnisprämissen	– Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens (erhaltene Zuschüsse) wurden überprüft, aktualisiert und fortgeschrieben – <u>Aufwendungen aus Abschreibungen auf Bestandsanlagen wurden überprüft, ab 2025 aktualisiert und fortgeschrieben</u> – <u>Abschreibungsdauern auf die Baumaßnahme am Heimgarten: 40 Jahre; übrige: 30 Jahre (Durchschnittsbetrachtung)**</u> – Abschreibungsbeginn mit Fertigstellung (teilweise geschätzt) – übrige Prämissen unverändert
Sonstiges	– Anpassung des Kassenbestands zum 31.12.2024 auf von 19,0 MEUR (Ansatz) auf 11,4 MEUR (Ist); Übertragung der Plankredit-aufnahme i.H.v. 15,5 MEUR aus 2024 in das Jahr 2025; rechnerischer Haushaltsrest (-7,8 MEUR) – der Kassenbestand ist unverändert fortgeschrieben (kein Einsatz zu Finanzierungszwecken / Finanzierungsreserve)

* ~ aktuelle Kondition aus dem KfW-Programm IKK 208 für 30-jährige Laufzeiten/Tilgungen, 10-jährige Zinsbindung.
** Abschreibung Straßen (35 J.), Brücken (70-80), Tunnel (50), Schule (Leichtbau: 20, teilmassiv: 40; massiv: 80) gemäß VV-Abschreibungen zur GemHVO.
Strategisches Finanzierungskonzept Stadt Ahrensburg

Basisplan-Szenario | Finanzplan

Unter selektiv veränderten Finanzierungsprämissen (Basisplan-Szenario) ist die Kapitaldienstfähigkeit über die gesamte Finanzierungsphase rechnerisch knapp gegeben.

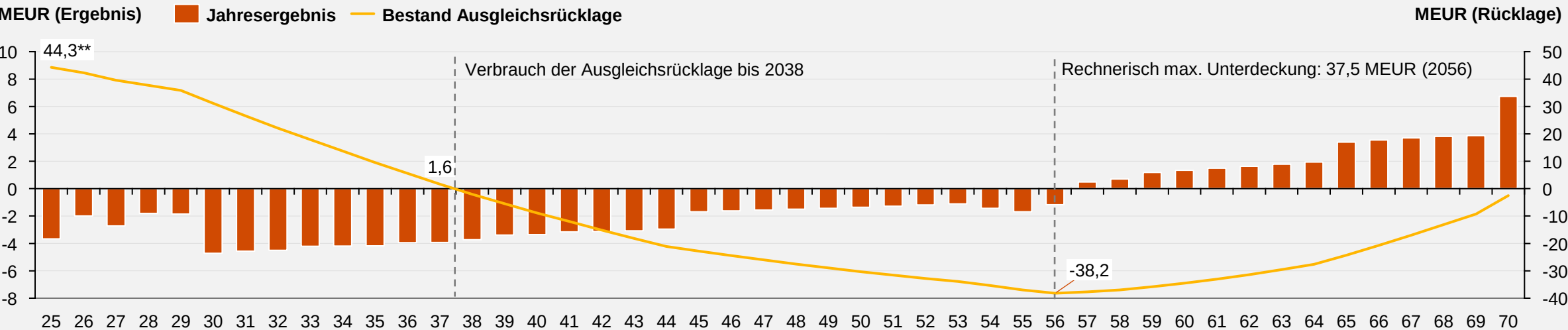
Langfristige Finanzvorschau Basisplan-Szenario (MEUR)	adapt.	adapt.	adapt.	adapt.	10-Jahresausblick						Stützjahre							
	FPL 25	FPL 26	FPL 27	FPL 28	29	30	31	32	33	34	35	40	45	50	55	60	65	70
Saldo Verwaltungstätigkeit (v. Zinsen)	2,5	5,8	8,3	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
Kreditilgungen	(1,0)	(2,1)	(3,4)	(3,9)	(4,1)	(4,1)	(4,1)	(4,2)	(4,3)	(4,4)	(4,5)	(4,9)	(5,5)	(6,0)	(6,3)	(4,9)	(5,3)	(0,7)
Zinsaufwand	(0,9)	(2,3)	(3,8)	(4,5)	(4,8)	(5,0)	(4,9)	(4,9)	(4,8)	(4,7)	(4,6)	(4,1)	(3,6)	(2,9)	(2,2)	(1,4)	(0,7)	(0,1)
Kapitaldienstsaldo	0,5	1,4	1,1	1,3	0,7	0,5	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	1,1	3,3	3,7	8,8
Investitions-Cashflow	(35,9)	(63,8)	(40,3)	(15,0)	(17,6)	(3,8)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)	(2,0)
Kreditaufnahme	35,4	62,4	39,2	13,7	16,9	3,2	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3	0,9	-	-	-
Finanzierungssaldo	(0,5)	(1,4)	(1,1)	(1,3)	(0,7)	(0,5)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,5)	(0,5)	(0,6)	(0,6)	(0,7)	(1,1)	(2,0)	(2,0)	(2,0)
Netto Cashflow	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3	1,7	6,8
Guthabenreserven	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	16,1	23,6	47,6
Kreditbestand	48,2	108,5	144,3	154,2	166,9	166,1	163,3	160,6	157,7	154,8	151,7	135,2	116,0	93,8	68,0	43,1	17,3	4,5



Basisplan-Szenario | Ergebnisplan & Ausgleichsrücklage

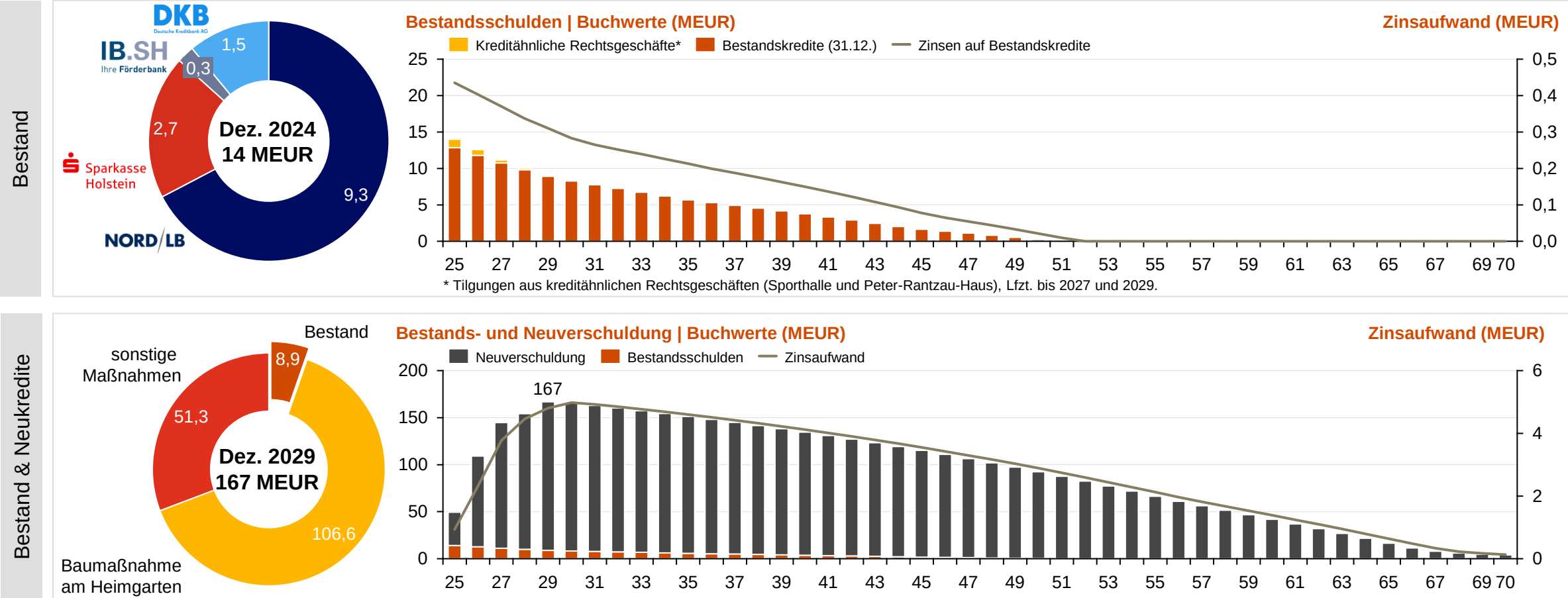
Steigende Abschreibungen und Zinsaufwendungen führen wie unter dem Basisplan zu langjährigen Jahresfehlbeträgen und ab Mitte/Ende der 2030er Jahre (etwas später als unter dem Basisplan) rechnerisch zu einem vollständigen Verbrauch der Ausgleichsrücklage.

Langfristige Ergebnisvorschau Basisplan-Szenario (MEUR)	adapt. FPL 25	adapt. FPL 26	adapt. FPL 27	adapt. FPL 28	10-Jahresausblick						Stützjahre							
					29	30	31	32	33	34	35	40	45	50	55	60	65	70
EBITDA	4,6	7,4	9,2	10,6	10,5	10,5	10,4	10,3	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	8,7	8,7	8,7	8,7
Bilanzielle AfA (Bestand)	(7,2)	(6,5)	(6,1)	(5,7)	(5,3)	(5,0)	(4,8)	(4,7)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(3,6)	(2,2)	(2,2)	(1,7)	(1,3)	-	-
Bilanzielle AfA (Projekt Heimgarten)	-	-	-	-	-	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	-
Bilanzielle AfA (sonstige Projekte)	(0,2)	(0,7)	(2,2)	(2,3)	(2,4)	(2,5)	(2,5)	(2,6)	(2,7)	(2,7)	(2,8)	(3,1)	(3,5)	(3,8)	(3,9)	(2,0)	(2,0)	(2,0)
EBIT	(2,9)	0,2	0,9	2,5	2,8	0,1	0,2	0,2	0,4	0,4	0,3	0,6	1,8	1,4	0,3	2,6	3,9	6,7
Finanzerträge	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Zinsaufwendungen	(0,9)	(2,3)	(3,8)	(4,5)	(4,8)	(5,0)	(4,9)	(4,9)	(4,8)	(4,7)	(4,6)	(4,1)	(3,6)	(2,9)	(2,2)	(1,4)	(0,7)	(0,1)
Jahresergebnis	(3,7)	(2,0)	(2,8)	(1,8)	(1,9)	(4,8)	(4,6)	(4,5)	(4,2)	(4,2)	(4,2)	(3,4)	(1,7)	(1,4)	(1,7)	1,3	3,4	6,7



Basisplan-Szenario | Bestandsschulden & geplante Neukredite

Bis zum Abschluss der geplanten Projekte 2030 ist unter dem Basisplan-Szenario mit einer Nettokredit-
aufnahme in Höhe von 155 MEUR zu rechnen, die im Planungszeitraum weitgehend parallel zur Abnutzung der
Investitionen abgebaut wird.



Basisplan-Szenario | Zwischenfazit

Der Plan erscheint als Ausgangsbasis für die Aufstellung einer Finanzierungsstruktur grds. geeignet. Angesichts der Fehlbetragsentwicklung und bestehender Planungsrisiken sollten – mindestens mittelfristig – Maßnahmen zur Verbesserung der Ergebnis- & Cashflow-Situation umgesetzt werden können. Andernfalls Gefährdung der Haushaltssolidität.

Solidität der Planung | allg. Finanzierbarkeit

- ⇒ **Finanzvorschau:** Die Kapitaldienstfähigkeit ist bei vollständig kreditfinanzierten Investitionen unter den gesetzten Prämissen knapp gegeben, insoweit die rechnerische Finanzierbarkeit knapp gegeben.
- ⇒ **Ergebnisvorschau:** Aufgrund steigender Abschreibungen und Zinsaufwendungen ist bei gegebenem Erlös- und Betriebskosten-Plan mit langjährigen Jahresfehlbeträgen zu rechnen, die ab 2038 die Ausgleichsrücklage überschreiten.
- ⇒ **Bankensicht:** Über das bankenseitige Abstellen auf die kommunale Bonität dürfte die praktische Finanzierungsfähigkeit (d.h. der Abschluss von kommunalen Krediten) de facto gegeben sein.
- ⇒ **Kommunalaufsicht:** Kredite sind investiv begründet und die Kapitaldienstfähigkeit gegeben; zu erwartende Jahresfehlbeträge könnten zu einem Genehmigungsrisiko („kommunale Leistungsfähigkeit“) führen, jedenfalls ab Mitte der 2030er Jahre.

Hervorzuhebende Planungschancen/-risiken

- + **Zuschussgewährungen** könnten die Fremdkapitalaufnahme reduzieren; gegenwärtig noch nicht konkret planbar; Finanzierungsstruktur muss diesbezügl. möglichst flexibel bleiben
- + Langfristig evtl. **Beteiligungsrückflüsse** aus der SWA
- + Maßnahmengestützte Verbesserung der **Einnahmensituation**
- Erreichbarkeit des **Plan-Saldos aus Verwaltungstätigkeit** (vgl. Folie 16)
- **Allgemeine Investitionskostenrisiken** (Budgetüberschreitungen, Inflation, u.a. angesichts erwarteter Zunahme von Infrastrukturprojekten)
- Ungeplante mittelfristige **Investitionsprojekte**
- Höhe des **Reinvestitionsbedarfs** (bzw. Höhe der Instandhaltungsaufwendungen)
- Entwicklung von **Marktzinsen und Risikoaufschlägen**
- Abschluss langer, nutzungskongruenter **Tilgungszeiträume**
- Entwicklung der weltpolitischen Lage und deren Einfluss a. d. Markt

Kernbotschaften (1/2)

Kernbotschaften

- Aus Bankensicht dürfte die **Bereitschaft zur Kreditvergabe** angesichts des kommunalen Rahmens im Grundsatz gegeben sein.
- Die **Solidität der Finanzierung** ergibt sich im kommunalen Rahmen v.a. aus der Kapitaldienstfähigkeit, die unter dem am FPL orientierten Basisplan-Szenario prämissenhaft **knapp gegeben** ist.
- Hierfür wesentlich sind Anforderungen an die Erreichbarkeit eines durchschnittlichen **Saldos aus Verwaltungstätigkeit (vor Zinsen) i.H.v. etwa 10 MEUR** ab den 2030er Jahren: andernfalls Gefahr einer **Überschuldung**, die nicht mehr zurückgeführt werden kann. Mit Umsetzung der aktuell berücksichtigten Investitionsprojekte werden die **Fremdfinanzierungsspielräume praktisch vollständig ausgeschöpft**.
- Anforderungen a. d. Saldo sinken, wenn die Stadt zu Finanzierungszwecken auf zurzeit nicht eingeplante **Investitionszuschüsse** zurückgreifen kann.
- Anforderungen a. d. Saldo steigen, wenn **Investitionskosten** ungeplant steigen, weitere Investitionsmaßnahmen zu finanzieren sind oder die **Finanzierungskosten** steigen. Bei Eintritt ausschließlich nachteiliger, kostenerhöhender Planabweichungen müssten u.E. Maßnahmen zur Verbesserung der Einnahmen- / Ausgabensituation getroffen werden können oder das Gesamtinvestitionsvolumen reduziert werden.
- Darüber hinaus spielen die in den kommenden Jahren über Abschreibungen und Zinsaufwendungen **deutlich ansteigenden Jahresfehlbeträge** eine Rolle: Als Folge dieser Jahresfehlbeträge werden die Haushalte der Stadt Ahrensburg genehmigungspflichtig gegenüber der Kommunalaufsichtsbehörde, wenn die zum Ausgleich heranzuziehende Ausgleichsrücklage nicht mehr auskömmlich ist bzw. der Jahresfehlbetrag höher ist als der Ansatz der Ausgleichsrücklage.
- Rechnerisch wäre in diesem Szenario zwecks Vermeidung ihres Verbrauchs in den 2030er Jahren ein Saldo aus Verwaltungstätigkeit (vor Zinsen) in Höhe von rund 11 MEUR p.a. erforderlich (z. Zt. mit 9,6 MEUR p.a. geplant).

Kernbotschaften (2/2)

Kernbotschaften (Fortsetzung)

- **Soweit die Bereitschaft zur Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Cashflow- / Ergebnissicherung besteht, kann – trotz der aktuellen Unsicherheiten – auf Grundlage des Basisplan-Szenarios eine zunächst solide, zielgerichtete und kreditbasierte Finanzierungsstruktur abgeleitet werden. Idealerweise sollten entsprechende Maßnahmen schon frühzeitig eingeleitet werden.**
- Zwecks Reduzierung der Kapitaldienstanforderungen sollte die Struktur u.E. durch möglichst **langfristige, nutzungsorientierte Tilgungszeiträume** geprägt sein.
- Flexibilität zur bedarfsweisen Anpassung und Neuausrichtung des Kreditportfolios wird über einen zeitlich **ausgewogenen Mix verschiedener Zinsfestschreibungen** geschaffen. An Instrumenten kommen neben verschiedenen zinsvergünstigten Förderprogrammen v.a. klassische Kommunaldarlehen in Frage, die angesichts des Volumens auf mehrere Institute zu verteilen sein dürften.
- Ansätze zur **Finanzierung außerhalb des klassischen kommunalen Kreditinstrumentariums** werden aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten und der auch sonst nicht erkennbar vorteilhafteren Finanzierungsstrukturen zurzeit nicht gesehen.
- Mit Blick auf ggf. zukünftig zum Tragen kommende **Zuschussprogramme** ist daran zu denken, dass mit Vorhabensbeginn, spätestens mit Finanzierung des Vorhabens, eine Förderfähigkeit programmabhängig nicht mehr gegeben sein kann, insoweit eine zeitliche Abwägung zu treffen ist und eine mehrjährige Vorfinanzierung von Projekten aktuell mit entsprechenden **Förderrisiken** verbunden sein kann.

Basisplan-Szenario | Plan-Kreditaufnahme und Kreditverlauf

Der Finanzierungsbedarf liegt im Zeitraum 2025-29 in Summe bei 167 MEUR – davon:

2025: 35 MEUR 2026: 62 MEUR 2027: 39 MEUR 2028: 14 MEUR 2029: 17 MEUR

Plan-Kreditbedarf unter dem Basisplan-Szenario ist die Grundlage für die Kreditstrukturierung.

Kreditplanung Basisplan-Szenario (MEUR)	adapt. FPL 25	adapt. FPL 26	adapt. FPL 27	adapt. FPL 28	10-Jahresausblick						Stützjahre							
					29	30	31	32	33	34	35	40	45	50	55	60	65	70
Baumaßnahme am Heimgarten	6,1	38,8	36,4	13,0	15,4	1,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Maßnahmen	29,3	23,6	2,8	0,7	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3	0,9	-	-	-
Übrige Schulen	14,0	10,0	0,3	0,3														
Brandschutz	2,6	2,2	1,1	0,2														
Gemeinde-/Kreisstraßen	2,1	5,6	0,8	0,7														
Landesstraßen	1,9	2,2	0,3	-														
Sonstige	8,6	3,7	0,3	-	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3	0,9	-	-	-
Plan-Kreditaufnahme	35,4	62,4	39,2	13,7	16,9	3,2	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3	0,9	-	-	-
Bestandskredite	(1,0)	(1,0)	(1,1)	(0,9)	(0,9)	(0,6)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	(0,3)	-	-	-	-
Baumaßnahme am Heimgarten	-	(0,1)	(0,6)	(1,1)	(1,3)	(1,5)	(1,6)	(1,7)	(1,7)	(1,8)	(1,8)	(2,1)	(2,4)	(2,8)	(3,3)	(3,8)	(4,4)	(0,1)
Sonstige Maßnahmen	-	(1,0)	(1,8)	(1,9)	(1,9)	(1,9)	(2,0)	(2,0)	(2,1)	(2,1)	(2,2)	(2,4)	(2,6)	(2,9)	(3,0)	(1,1)	(0,9)	(0,7)
Plan-Kredittilgungen	(1,0)	(2,1)	(3,4)	(3,9)	(4,1)	(4,1)	(4,1)	(4,2)	(4,3)	(4,4)	(4,5)	(4,9)	(5,5)	(6,0)	(6,3)	(4,9)	(5,3)	(0,7)
Bestandskredite	12,8	11,8	10,7	9,8	8,9	8,3	7,8	7,3	6,7	6,2	5,7	3,8	1,6	0,2	-	-	-	-
Baumaßnahme am Heimgarten	6,1	44,7	80,6	92,5	106,6	106,8	105,2	103,5	101,8	100,0	98,2	88,2	76,7	63,3	47,9	29,9	9,1	-
Sonstige Maßnahmen	29,3	52,0	53,0	51,9	51,5	51,0	50,4	49,8	49,2	48,5	47,9	43,2	37,7	30,2	20,1	13,2	8,3	4,5
Plan-Kreditvaluta	48,2	108,5	144,3	154,2	166,9	166,1	163,3	160,6	157,7	154,8	151,7	135,2	116,0	93,8	68,0	43,1	17,3	4,5
kumulierte Brutto-kreditaufnahme	35,4	97,8	137,0	150,7	167,6	170,8	172,2	173,6	175,1	176,6	178,1	184,9	192,2	198,6	203,4	203,4	203,4	203,4
kumulierte Kreditzunahme (netto)	34,3	94,6	130,5	140,3	153,1	152,2	149,5	146,7	143,8	140,9	137,9	121,3	102,2	79,9	54,1	29,2	3,5	(9,4)

Strukturierungsentwurf (2025-29)

Bestandteil	Ausgestaltung (1. Finanzierungsrunde)
Darlehensnehmer	Stadt Ahrensburg
Darlehensaufnahme	Tranchen 2025: a) Investitionskredit Heimgarten (6 MEUR) über Kommunalkredit (IB.SH, Geschäftsbanken) b) sonstige Investitionskredite (29 MEUR) über KfW IKK 208 (voraussichtlich max. 34 MEUR verfügbar) (optional) Tranchen 2026: a) Investitionskredit Heimgarten (bis zu 39 MEUR), über Kommunalkredit (IB.SH, Geschäftsbanken) b) sonstige Investitionskredite (bis zu 23 MEUR) über KfW IKK 208 und Kommunalkredite Eine Finanzierung von Tranchen der Jahre 2027ff. würden wir angesichts der damit verbundenen Förderrisiken a. d. nächste Finanzierungsrunde verschieben.
Darlehenslaufzeit	a) AfA-orientiert über 40 Jahre angelegt (s. Tilgung) b) AfA-orientiert möglichst über bis zu 30+ Jahre angelegt (s. Tilgung)
Tilgung	a) annuitätische Tilgung (ab dem 1. Jahr) über die anfängl. Darlehenslaufzeit b) linear oder annuitätisch (ab dem 1. Jahr) über die anfängl. Darlehenslaufzeit
Zinsbindungen	a) abhängig von Erwartungen bzgl. zukünftiger Zuschüsse, die gegen laufende Kredite verrechnet werden können; wir würden vorschlagen, den Abruf 2025 und 2026 jeweils hälftig kurz und hälftig lang zu finanzieren. b) Lang über 10 oder 20 Jahre (abhängig vom Angebot, beides abzufragen)
Zinssatz	a) und b) Festsatz bis zum Ende der Zinsbindung
Zinstermine	viertel- oder halbjährlich, nachschüssig
Auszahlung	100%
Auszahlungstermine	bedarfsweise zu konkretisieren; Abrufbedingungen sind möglichst flexibel zu gestalten (z.B. unter dem IKK 208 typischerweise binnen 12 Monaten)

Finanzierungsstruktur (MEUR)					
Investitionen Heimgarten (25)	6	Investitionskredit Heimgarten (25)	6	6%	
Sonstige Investitionen (25)	31	Investitionskredit sonstige (25)	29	51%	
		a. Saldo Verwaltungstätigkeit	2		
Investitionen Heimgarten (26)	39	Investitionskredit Heimgarten (26)	39	35%	
Sonstige Investitionen (26)	24	Investitionskredit sonstige (26)	23	41%	
		a. Saldo Verwaltungstätigkeit	1		
Investitionen Heimgarten (27)	36	Investitionskredit Heimgarten (27)	36	33%	
Sonstige Investitionen (27)	4	Investitionskredit sonstige (27)	3	5%	
		a. Saldo Verwaltungstätigkeit	1		
Investitionen Heimgarten (28)	13	Investitionskredit Heimgarten (28)	13	12%	
Sonstige Investitionen (28)	2	Investitionskredit sonstige (28)	1	1%	
		a. Saldo Verwaltungstätigkeit	1		
Investitionen Heimgarten (29)	15	Investitionskredit Heimgarten (29)	15	14%	
Sonstige Investitionen (29)	2	Investitionskredit sonstige (29)	1	2%	
		a. Saldo Verwaltungstätigkeit	1		
		Investitionskredite Heimgarten (25-29)	109	100%	
		Sonstige Investitionskredite	58	100%	
Mittelverwendung	172	Mittelherkunft	172		

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Hermann Mehlig
Partner

Georg-Glock-Straße 22
40474 Düsseldorf

+49 160 536 4346

hermann.mehlig@pwc.com



Marcel Eilrich
Senior Manager

Georg-Glock-Straße 22
40474 Düsseldorf

+49 151 4224 4103

marcel.e.eilrich@pwc.com

pwc.de

© 2025 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Alle Rechte vorbehalten. "PwC" bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.