



**NORDERSTEDT**

Zusammen. Zukunft. Leben.



**2021**

**Bericht über die  
Verbindlichkeiten (hier Kredite)  
der Stadt Norderstedt**

Stand März 2022

# Inhaltsangabe

	Seite
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>1. Informationen zu Verbindlichkeiten des Konzerns Stadt Norderstedt</b>	
1.1. Schuldenstand 2021	5
1.2. Schuldenstand Plan 2022	6
<b>2. Informationen zu den Krediten im <u>Kernhaushalt</u></b>	
2.1 Kennzahlen über das Kreditportfolio	8
2.2. Schuldendienst / Kreditbestand	9
2.3. Umgang mit Zinsänderungsrisiko	10
2.4. Übersicht Kreditgeber	11
2.5. Restlaufzeiten	12
<b>3. Allgemeine Daten zum Kreditmarkt:</b>	
3.1. Historische Zinsentwicklung	15
3.2. Zinsstrukturkurve des Jahres 2021	17
3.3. Übersicht der Zinsentwicklung bis April 2022	18
3.4. Zinsstrukturkurve 2022	19
3.5. Zinsprognose	21

<b>4. Entwicklungstrends bei der Stadt Norderstedt</b>	
<b>4.1. Entwicklung des Anlagevermögens (AV) im Verhältnis zu den Krediten</b>	<b>23</b>
<b>4.2. Entwicklung der Investitionstätigkeit und des Werteverzehrs</b>	<b>26</b>
<b>5. Ausblick auf die Märkte 2022</b>	<b>27</b>

## Einleitung

Der Bericht gibt einen kompakten Überblick über die allgemeine Zinssituation, die Kreditstände bzw. die damit verbundenen Zahlungsströme, sowie deren Entwicklung bei der Stadt Norderstedt als Konzern.

In weiteren Kapiteln wird das besondere Augenmerk auf die kommunale Situation gelegt, da im Rahmen der Jahresabschlüsse der Unternehmen Informationen zu den Verbindlichkeiten der Unternehmen geliefert werden.

**Kredite** sind ein Finanzierungsmittel, d.h. Liquidität wird beschafft um Investitionen, Investitionsfördermaßnahmen sowie Umschuldungen zu finanzieren. Laut GO § 85 dürfen Kredite für nichts Anderes verwendet werden. Eine Kreditaufnahme verbessert nicht die Ertragslage – hat also keine Berührung mit der Ergebnisrechnung. Das bedeutet, dass nur die Finanzrechnung angesprochen wird um das Anlagevermögen zu verändern (Gegenbuchungen).

**Kassenkredite** sind in der Doppik keine Kredite in dem beschriebenen Sinne, zählen aber zu den Verbindlichkeiten. Gemäß der Vorgabe des Gesetzgebers ist zwischen beiden Formen zu unterscheiden. Diese Trennung ist noch der kameralen Denkweise geschuldet, da Kassenkredite nicht als Deckungsmittel im Haushalt erscheinen dürfen.

Ab dem Jahr 2019 sind die Kommunen in Schleswig-Holstein verpflichtet, einen Gesamtabschluss zu erstellen. Dieser gibt die Möglichkeit auch alle Verbindlichkeiten aus den Beteiligungen (aus dem Konsolidierungskreis) in die Betrachtungen einzubeziehen. Die Übersicht enthält alle Verbindlichkeiten und nicht nur die, die aus Krediten entstanden sind.

In diesem Bericht sind die **Kreditverbindlichkeiten** der Betrachtungsgegenstand. Verbindlichkeiten z.B. aus Lieferung und Leistung werden hier nicht weiter berücksichtigt.

Informationen über Kredite sind dem Modul zur „Verwaltung der Kredite“ der Stadt Norderstedt entnommen und werden ergänzt um Informationen aus den Jahresabschlüssen. Die Informationen über die Kreditsituation der Unternehmen und Treuhandbereiche wurden in den betroffenen Unternehmen abgefragt und in den Tabellen entsprechend verarbeitet.

### Herausgeber:

#### Fachbereich 201

#### Zentrale Finanzsteuerung, Investitionsplanung, Grundsatzfragen

Name	Tel.Nr.	Raum
Frau Ursula Trahm	535 95 - 351	309
Herr Heinemann	535 95 - 309	326 a
Herr Jens Rapude	535 95 - 330	306

# 1. Informationen zu Verbindlichkeiten des Konzerns Stadt Norderstedt

## 1.1. Schuldenstand 2021

Entwicklung der Investitionskredite der Stadt Norderstedt (Kernhaushalt), des Treuhandbereichs (TH) und der Eigenbetriebe und –gesellschaften in T€:

T€	01.01.2021	Zugänge	Tilgung	31.12.2021	Zinsen
<b>EGNO</b>					
TH Ulzburger	3.690	3.731	4.640	2.781	4
TH Nordport	13.450	9.188	15.200	7.438	13
TH Frederiks.	41.140	47.140	58.432	29.848	185
TH Flächens.	16.012	10.261	1.300	24.973	91
TH Kulturwerk	6.525	0	100	6.425	43
MENO	200	0	20	180	1
HIP	2.552	0	172	2.380	22
NOBIG	229	0	26	204	4
STW	127.363	0	9.477	117.886	2.906
Wilhelm.tel	89.427	10.000	10.547	88.880	1.058
Stadt	115.795	0	5.081	110.643	1.050
<b>Gesamt</b>	<b>416.384</b>	<b>80.319</b>	<b>104.994</b>	<b>391.637</b>	<b>5.377</b>

Die Plan-Ist-Abweichungen werden in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst für die Bereiche dargestellt. Die Plandaten basieren auf den Grundplandaten und nicht auf eventuellen Nachträgen.

PLAN/IST in T€	PLAN Tilgung	Tilgung	Abw. Absolut	proz. Abw.	PLAN/ Rahmen- Kreditsumme 31.12.2021	Kredit- summe 31.12.2021	Abw. Absolut	proz. Abw.	PLAN Zinsen	Zinsen	Abw. Absolut	proz. Abw.
Stadt	5.081	5.081	0	0%	110.715	110.643	72	0%	1.047	1.050	-3	0%
Treuhand	7.259	79.672	-72.413	-998%	84.425	71.464	12.961	15%	544	336	208	38%
Betriebe	21.159	20.242	917	4%	231.298	209.530	21.768	9%	5.096	3.991	1.105	22%

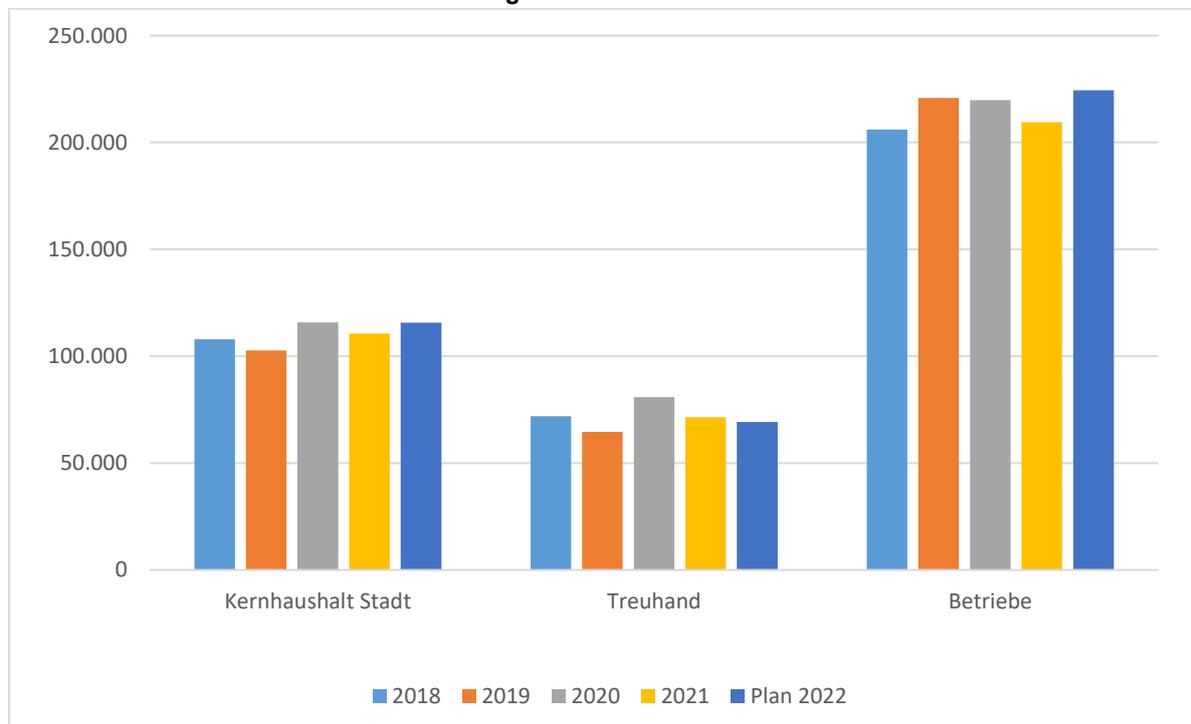
Die meisten Bereiche befinden sich weitgehend im Plan. Jedoch weist der Treuhandbereich die größte Abweichung zum Plan auf. Diese resultiert fast ausschließlich aus dem Bereich des Treuhandvermögens Flächensicherung.

## 1.2. Schuldenstand Plan 2022

Die Plandaten wurden von den Unternehmen geliefert.

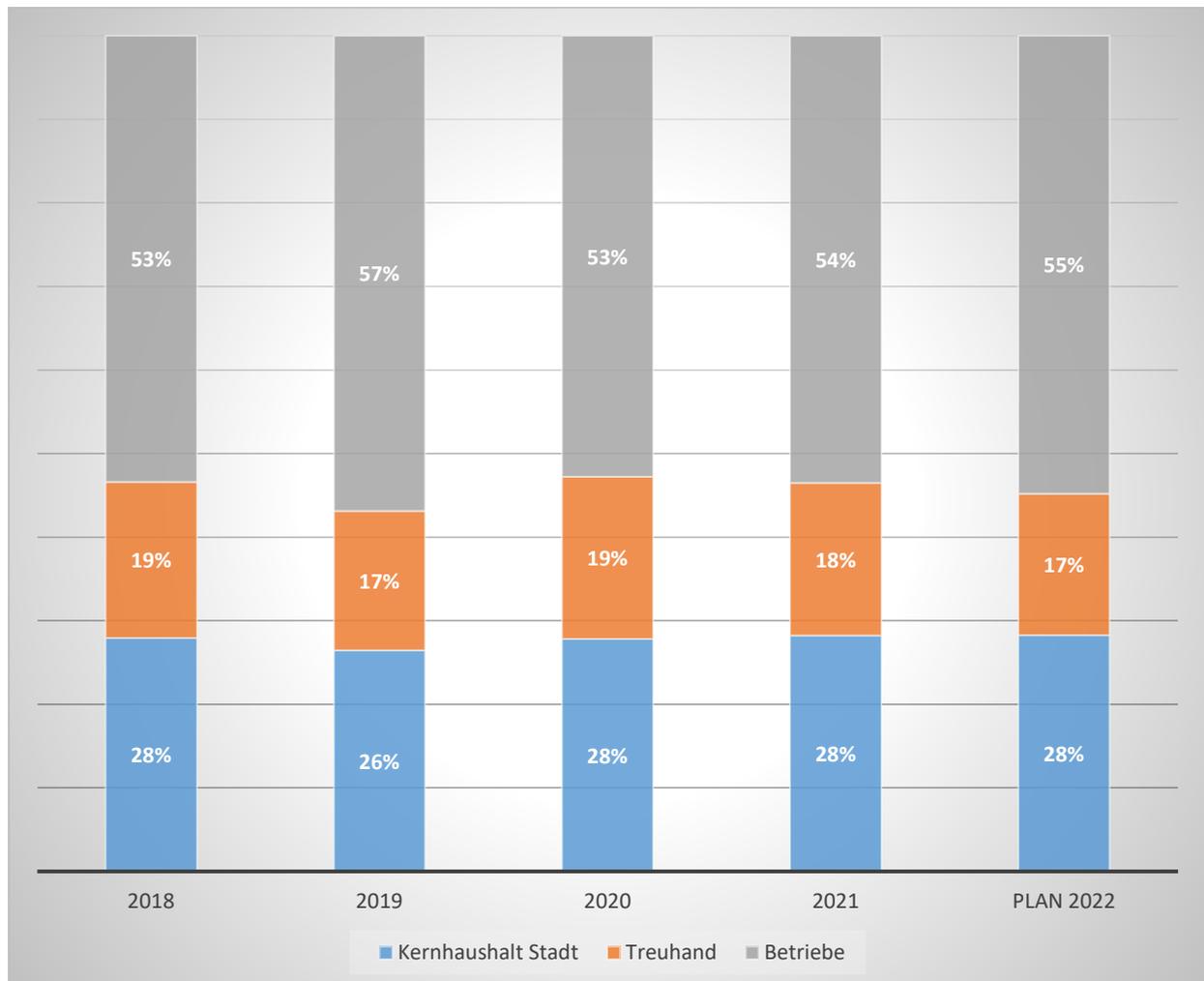
T€/ PLAN	01.01.2022	Zugänge	Tilgung	31.12.2022	Zinsen
<b>EGNO</b>					
<b>TH Ulzburger</b>					
<b>TH Nordport</b>	9.179	0	0	9.179	134
<b>TH Frederiks.</b>	27.901	0	1.829	26.072	302
<b>TH Flächens.</b>	27.708	0	0	27.708	235
<b>TH Kulturwerk</b>	6.425	0	100	6.325	43
<b>MENO</b>	180	0	20	160	1
<b>HIP</b>	2.380	0	174	2.206	20
<b>NOBIG</b>	204	0	26	178	4
<b>STW</b>	117.886	19.170	10.650	126.406	3.010
<b>Wilhelm.tel</b>	88.880	18.570	12.000	95.450	1.230
<b>Stadt</b>	110.643	10.000	4.950	115.692	993
<b>Gesamt</b>	<b>391.386</b>	<b>47.740</b>	<b>29.749</b>	<b>409.377</b>	<b>5.973</b>

Übersicht der Investitionskredite im Zeitvergleich in T€



Bei der Gesamtkreditsumme stieg der Anteil um 7,22%-Punkte von 2019 auf 2020. In 2021 nahm die Kreditsumme im Vergleich zu 2020 um rund 6% ab. In 2022 wird die Summe der Kredite laut Planwerte wahrscheinlich gegenüber 2021 um rund 5% zunehmen.

### Anteil der Bereiche des Konzerns Stadt am Gesamtkreditvolumen



Der Anteil an der Gesamtkreditsumme ist bei den drei Bereichen in den letzten Jahren relativ konstant geblieben. Dies wird voraussichtlich in 2022 so bleiben, da in allen Bereichen einige große Investitionen anstehen. Dies wird in den folgenden Jahren nicht mehr so sein. Die bei der Stadt geplanten Investitionen werden nicht mehr durch die erzielten Erträge finanziert werden können. Der Treuhandbereich schwankt über die Jahre in einer relativ engen Marge.

## 2. Informationen zu den Krediten im Kernhaushalt

### 2.1. Kennzahlen über das Kreditportfolio

	<b>Kennzahl 2019</b>	<b>Kennzahl 2020</b>	<b>Kennzahl 2021</b>	<b>Kennzahl 2022 SOLL</b>
<b>Darlehen</b>	28	27	26	25
<b>kurzfristige (Restlaufzeit &lt; 12M)</b>	3	1	1	1
<b>langfristige (Restlaufzeit&gt;12M)</b>	25	26	25	24
<b>variable Kredite</b>	6	4	4	4
<b>fixe Kredite</b>	22	23	22	21
<b>Gesamtsumme Investitionskredite in T€</b>	102.757	115.795	110.643	115.692

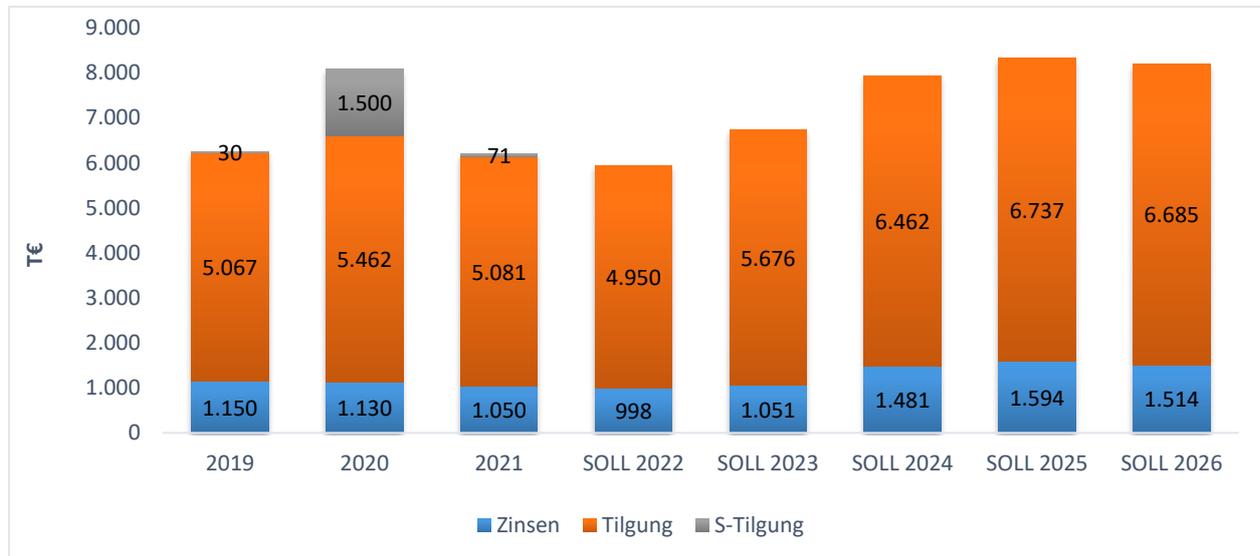
In 2021 wurde ein Kredit außerplanmäßig getilgt.

Die Anzahl der Kredite und damit das Volumen nehmen über die letzten Jahre ab, trotz einer prosperierenden Stadt. Ohne weitere Betrachtung anderer Größen wirkt dies erst einmal positiv.

Eine weitere Darstellung der damit einhergehenden Effekte ist unter Kapitel 4 zu finden.

Ein Tausch (Umschulden) von fixen zu Gunsten von variablen Krediten hat nicht stattgefunden, so dass weiter am Festhalten des Zieles „hohe Planungssicherheit“ auszugehen ist. Weitere Informationen dazu im Kapitel 2.3.

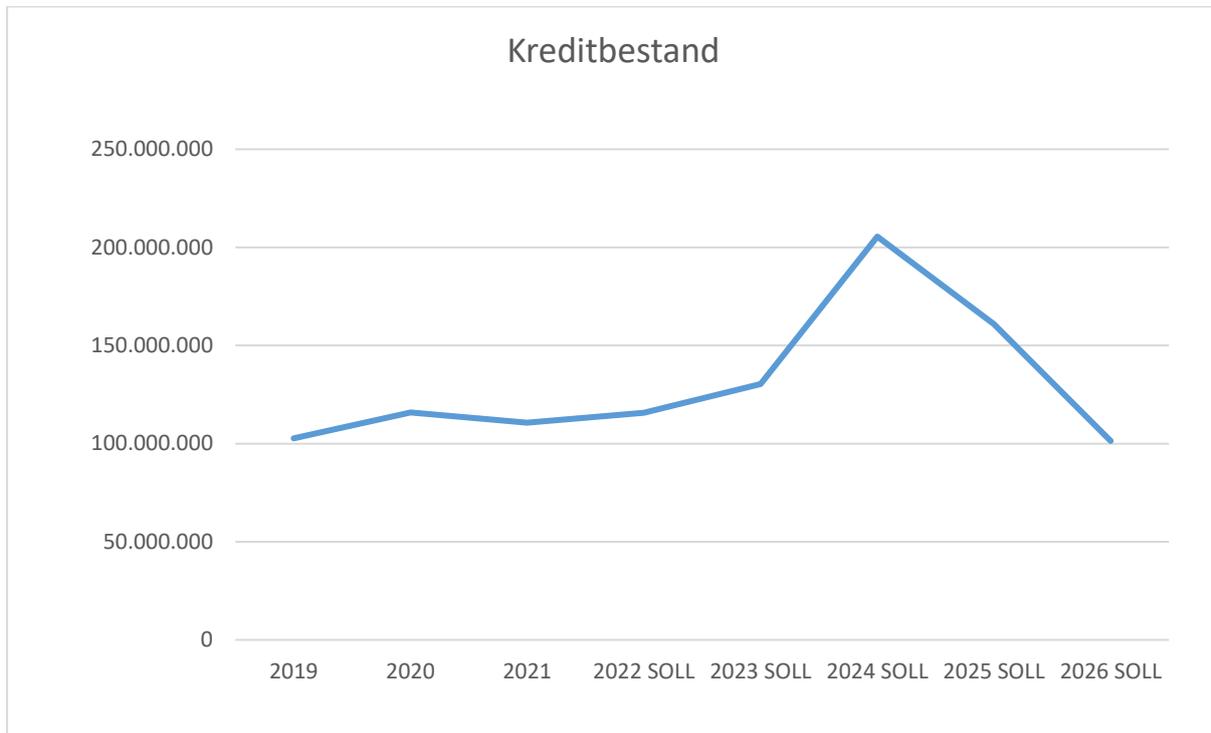
## 2.2. Schuldendienst / Kreditbestand



**Übersicht der jährlichen Zahlungen an Zinsen und Tilgung in T€**

Der tatsächliche Verlauf im Schuldendienst bis 2019 zeigt einen kontinuierlichen Rückgang. Dies basiert auf den in 2017 und 2019 ausgeübten Sondertilgungsrechten und den niedrigen Zinsen (bei den variablen Krediten). Bis 2019 wurden keine neuen Kredite aufgenommen. In 2020 wurden zwei Neuaufnahme getätigt, so dass der Schuldendienst leicht ansteigt. Aufgrund der guten Liquiditätslage wurde ein Kredit außerplanmäßig getilgt. In 2021 wurden keine Kreditaufnahmen getätigt, so dass im Kernhaushalt eine Abnahme des Schuldendienstes erfolgte. Ein Kredit konnte, wie in 2020, außerplanmäßig getilgt werden. In 2023 wird ein erhöhter Tilgungsaufwand geplant, da hier ein Kredit des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein abgelöst werden muss. Dieser Kredit hat die Besonderheit, dass es sich um einen „endfälligen“ Kredit handelt, der nicht über die Laufzeit getilgt werden musste und keine Zinsen verursacht hat. Ferner wird in 2023 und 2024 mit weiteren Kreditaufnahmen gerechnet, die den Schuldendienst steigen lassen werden.

Zusätzliche Zinsbelastungen aufgrund von Kreditaufnahmen in den Planjahren 2024 bis 2026 sind nur vage berücksichtigt, da derzeit keine seriöse Prognose erstellt werden kann (hierzu s. auch Kap. 5).

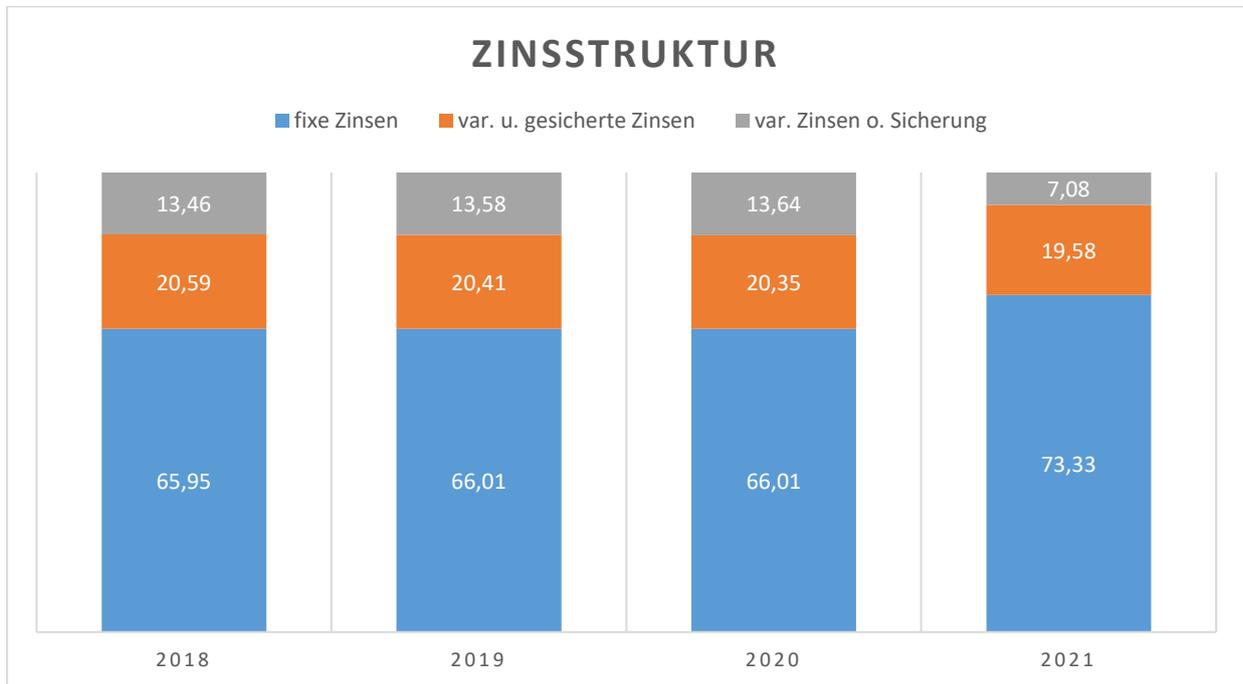


Die Daten der Stadt bis 2021 stammen aus dem Kredit-Tool zur Berechnung/ Verwaltung der Kredite. Seit längerem werden die Kredite sukzessiv getilgt. Dabei kommen auch Sondertilgungen zum Einsatz, da für die getätigten Investitionen kaum neue Kreditaufnahmen notwendig waren. Erst in 2020 wurden u.a. mit den Neubauten der Norderstedter Modelle nach längerer Zeit neue langfristige Kredite aufgenommen. Mit den für die Zukunft geplanten Großinvestitionen wird der Verlauf der Kurve wieder stark ansteigen.

### 2.3. Umgang mit dem Zinsänderungsrisiko

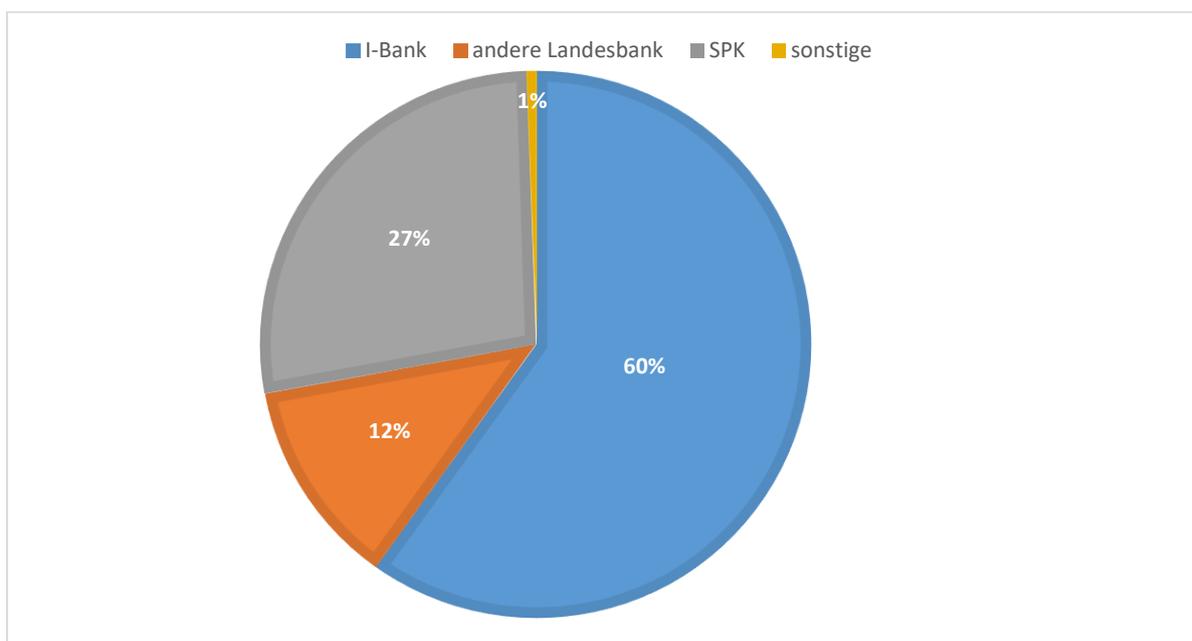
In 2012 wurden variable Kredite über einen „Payer-Swap“ (Derivate) gesichert. Die Zinseinschätzung in der Kämmerei wurde damals als risikoreich eingeschätzt, so dass sich diese Notwendigkeit ergab. Das Ziel der sicheren Planungen rückte in den Vordergrund. In den weiteren Jahren wurden trotzdem weiterhin variable Kredite aufgenommen. Diese wurden nicht mehr abgesichert, um die weiter sinkenden Zinsen „mitzunehmen“ und damit den Haushalt zu entlasten.

Die in 2017 und 2020 getätigten Sondertilgungen von variablen Krediten führen zu einer weiteren Verhältnisänderung zu Gunsten eines eher risiko-aversen Verhaltens. Dieser Trend setzt sich zurzeit durch und wird aufgrund der niedrigen Konditionen für fixe Kredite zu Gunsten einer sicheren Planbarkeit wahrscheinlich weiter fortgeführt.



**Kreditportfolio: Übersicht bzgl. Zinsänderungsrisiko**

## 2.4. Übersicht Kreditgeber



**Anteil der Kreditgeber an der Gesamtkreditsumme Stichtag 31.12.2021**

Im Portfolio der Kredite ist die Investitionsbank mit dem größten Anteil an der Kreditsumme vertreten, gefolgt von den Sparkassen und der KfW. Historisch bedingt spielen die Kreise/Ministerien bei der Kreditvergabe eine kleine Rolle, da sie sich in der Zeit des Aufbaus der Stadt Norderstedt an der Finanzierung der Infrastruktur durch günstige Kredite beteiligten. In 2023 wird der Prozentsatz durch das Auslaufen eines Infrastrukturkredites noch weiter sinken.

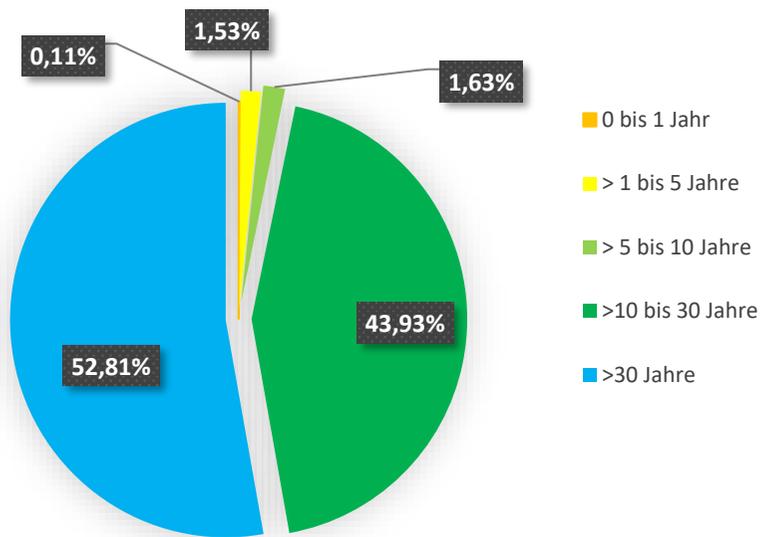
## 2.5. Restlaufzeit der Kredite 2020 im Vergleich zu 2021

Restlaufzeit	Restkreditsumme 2020	Restkredit am 31.12.21
0 bis 1 Jahr	127.822,79	141.234,31
> 1 bis 5 Jahre	1.768.036,88	1.740.965,82
> 5 bis 10 Jahre	1.881.301,39	1.075.000,00
>10 Jahre bis 30 Jahre	50.855.736,57	48.244.476,45
> 30 Jahre	61.135.536,57	59.440.900,91

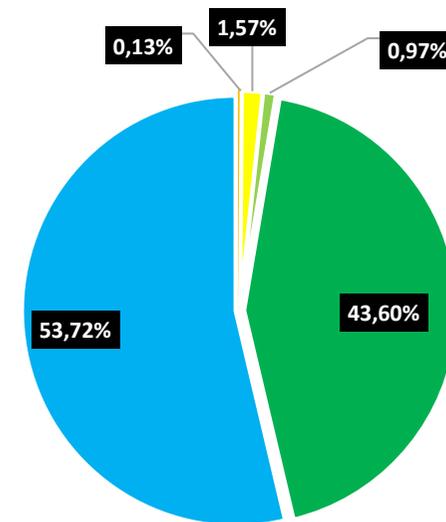
Da Kredite für Investitionen aufgenommen werden und sich eine gewisse Kongruenz zwischen der Finanzierungslaufzeit und der Nutzung der Investitionsobjekte ergeben soll, ist die Tendenz zu eher langfristigen Krediten deutlich erkennbar.

Die zum Stichtag kurzfristigen Kredite (0,13 %) werden bis zum 31.12.2022 regulär auslaufen. Bei den Krediten mit einer Restlaufzeit zwischen 1-5 Jahren handelt es sich um drei Kredite, von denen einer die Besonderheit aufweist, dass kein Kreditinstitut der Geber ist, sondern das Innenministerium SH.

Prozentual hat sich die Kreditsumme der langfristigen Kredite (über 10 Jahre) gegenüber den letzten Jahren erhöht und damit auch die Planungssicherheit.

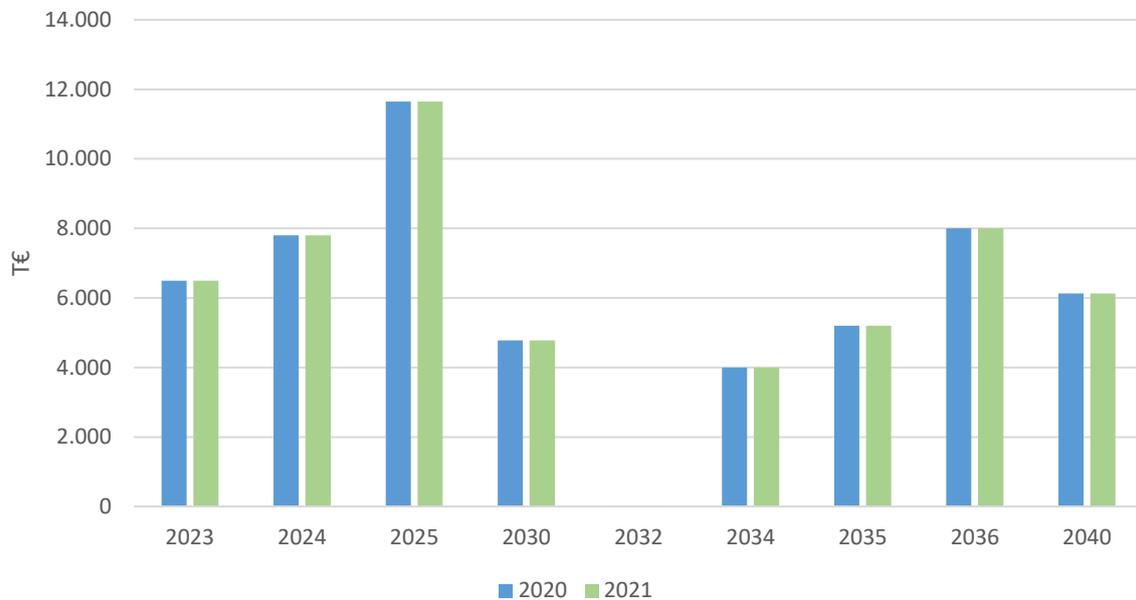


Anteil Kreditvolumen im Verhältnis zur Restlaufzeit Stichtag 31.12.2020



Anteil Kreditvolumen im Verhältnis zur Restlaufzeit Stichtag 31.12.2021

### Kreditportfolio Übersicht der Restkreditsummen bei auslaufender Zinsbindung

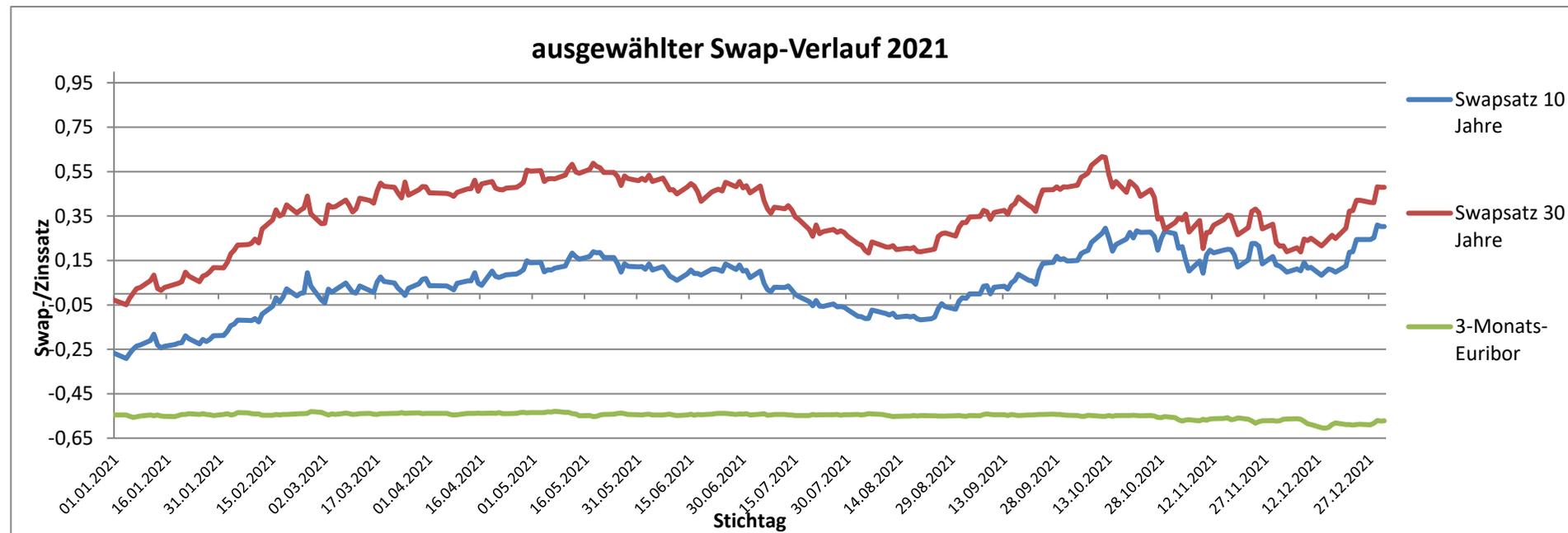


Bei 14 Krediten sind bis zum Jahr 2040 Zinsbindungen vereinbart. Mit auslaufender Bindung können die Kredite getilgt sein oder aber eine „Restschuld“ ist noch vorhanden, für die dann ein neuer Zinssatz verhandelt werden muss. (Informationen zum Thema „Zinsprognose“ in Kap. 3.5.)

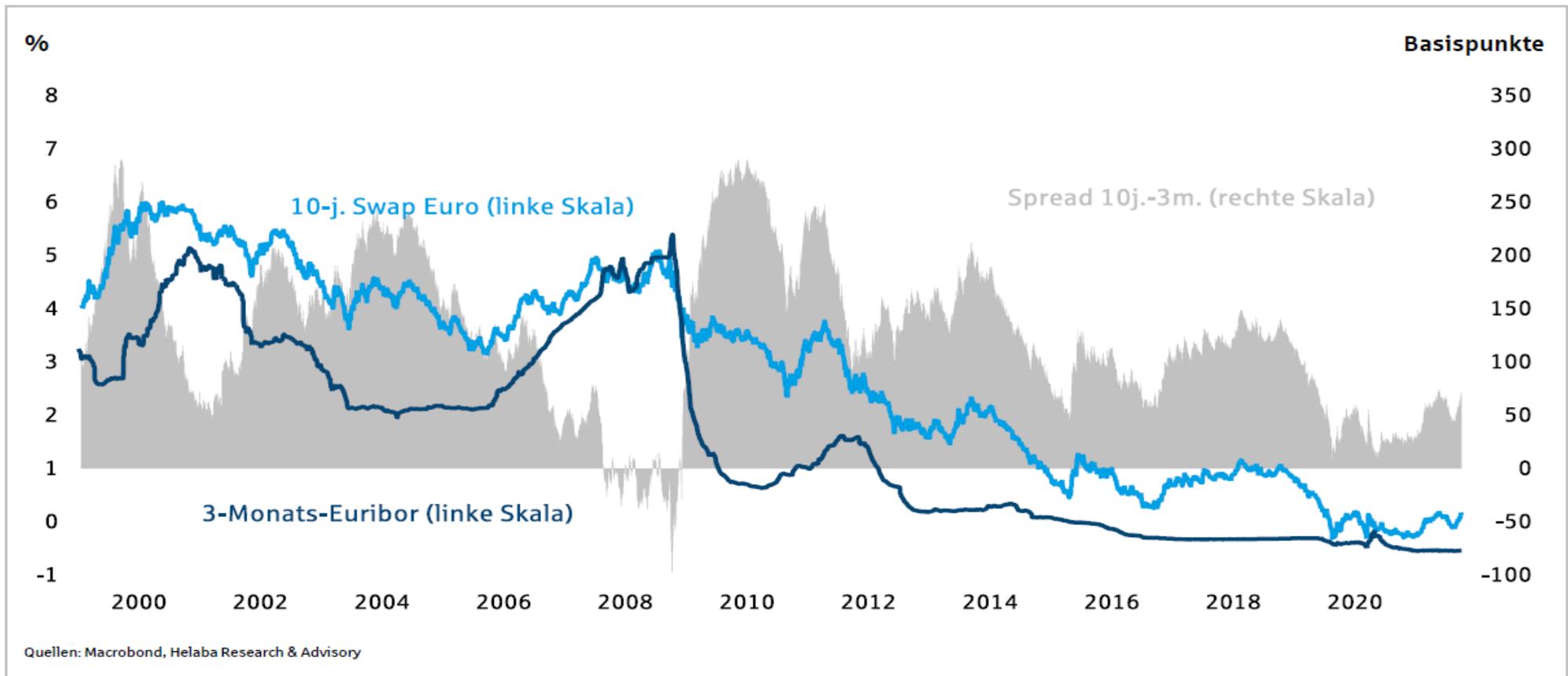
### 3. Allgemeine Daten zum Kredit- / Geldmarkt

#### 3.1. Historische Zinsentwicklung

In den folgenden Grafiken ist die Entwicklung der Zinsen an den Geldmärkten abzulesen. In 2021 blieb der Leitzins der EZB wie auch in 2020 auf dem niedrigen Niveau. Der 3-Monats-Euribor begann in 2021 auf einem ähnlichen Niveau wie 2020.

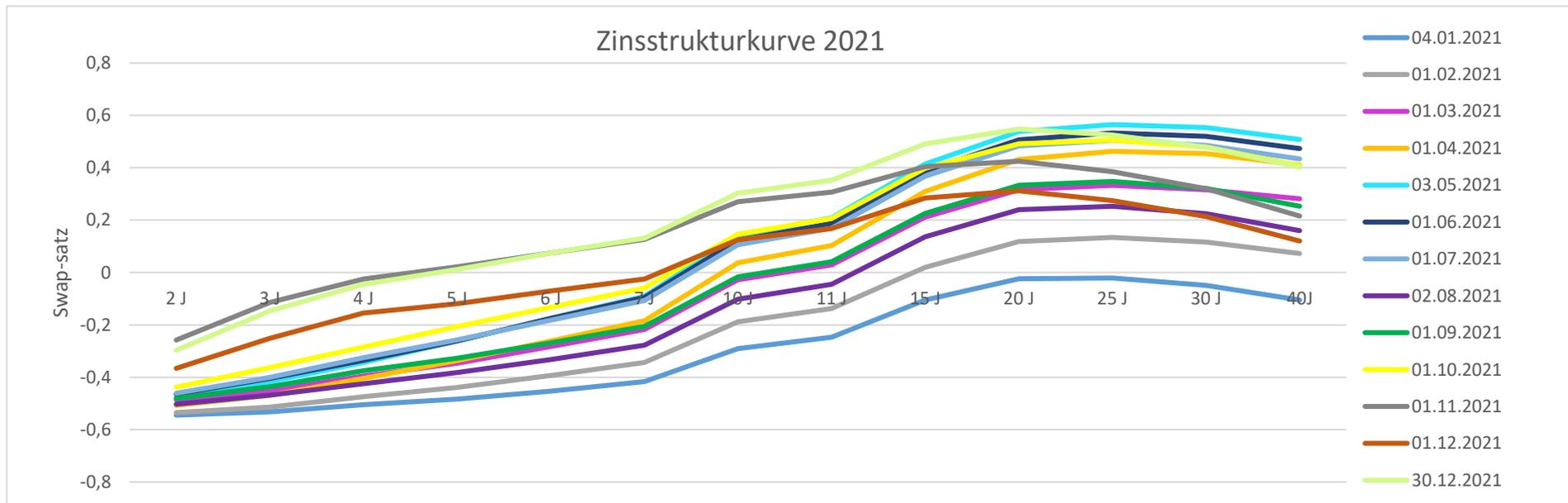


Die Grafik zeigt sehr schön die Differenzen (Spread) zwischen den Zinsen am langfristigen Kapitalmarkt (10-jährigen Swapsatz) und dem kurzfristigen Geldmarkt (3-Monats-Euribor) über die letzten Jahre auf. Normalerweise liegen langfristige Zinsen deutlich über den kurzfristigen Zinsen. In den letzten Jahren näherten sich die Kurven immer wieder an – zuletzt zu Beginn der Pandemie 2020. Ablesen lassen sich hier u.a. die Finanzierungslinien für Investitionen und deren Schwankungsbreiten über den Zeitverlauf.



## 3.2. Zinsstrukturkurve 2021

Das Verhältnis verschiedener Zinssätze zueinander wird als Zinsstrukturkurve bezeichnet. Hier wird eine zeitliche Zinsstruktur betrachtet. Sie zeigt die Abhängigkeit des Zinssatzes von der Laufzeit eines Zinsderivates.



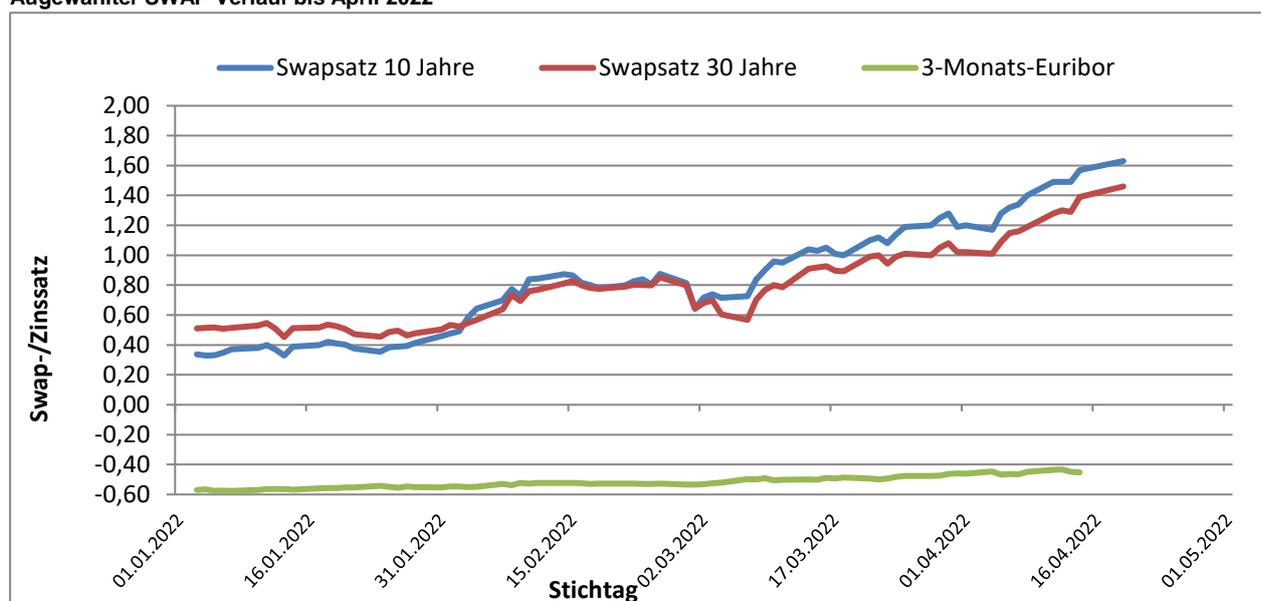
Je flacher die Kurve, umso unabhängiger sind die Zinsen von der Bindungsdauer. Ist die Kurve ansteigend, so werden für längere Bindungsdauern höhere Zinsen gezahlt.

Die Kurven zu Beginn des Jahres zeigen den typischen Verlauf, der sich aus 2020 weiterentwickelt. Der Trend des letzten Jahres, dass langfristige Kreditgelder günstiger am Markt zu bekommen sind als mittelfristige setzt sich fort. Jedoch kommt der Bruch erst mit den sehr langfristigen Krediten ab 20 Jahren. Insgesamt sieht man, dass im Laufe des Jahres das Niveau der Kurve steigt. Das bedeutet, dass sich die Gelder auf dem Kreditmarkt insgesamt verteuert haben. Dieser Trend ist im Hinblick auf die steigende Inflationsrate auch nicht verwunderlich. Das weltweite Phänomen der steigenden Inflationsrate gekoppelt mit den knappen Ressourcen machen den Schritt zu teureren Krediten unabdingbar. Wann die EZB diese Schritte in ihrer Leitzinsstrategie ebenfalls umsetzt wird sich noch zeigen. Der „private“ Kapitalmarkt begegnet jedenfalls mit steigenden Zinsen der Situation am Markt (Knappe Rohstoffe, wenige Fachkräfte, steigende Preise, in Deutschland hohe Nachfrage nach Wirtschaftsgütern und damit wieder steigende Exportquoten).

### 3.3. Übersicht der Zinsentwicklung bis Ende April 2022

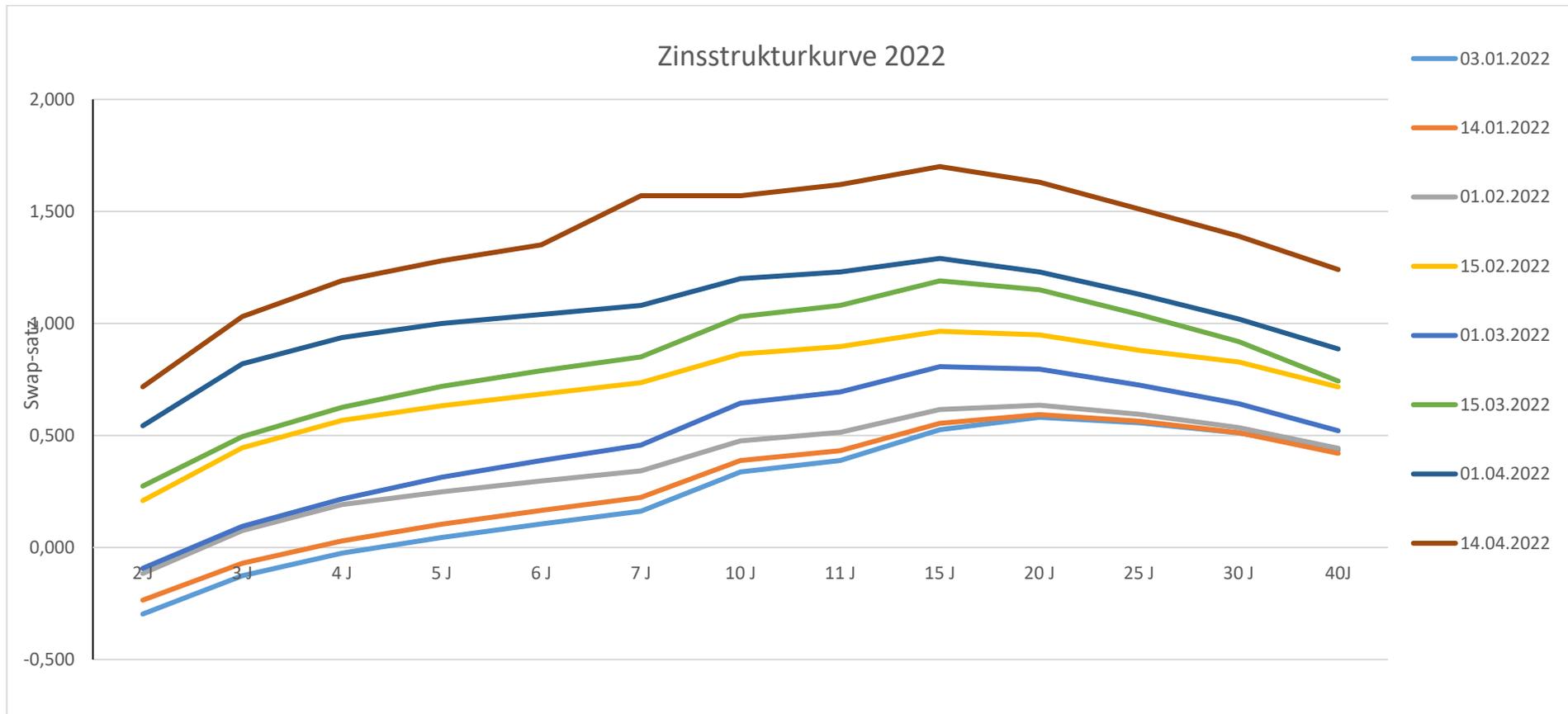
In 2022 begann der Trend zu normalen Verläufen am Geld- und Kapitalmarkt wie in 2021. Mit Beginn des Krieges werden die stagflationären Tendenzen auch am Geld- und Kapitalmarkt wieder deutlich. War die Kurve des 10-Jahres-Swap noch unterhalb der 30-Jahres-Swap-Kurve so ist sie mit dem Verlauf des Krieges deutlich darüber. Die Unsicherheiten am Markt und die steigenden Preisindizes tragen dazu bei, dass sehr langfristige Kredite am Markt anders bewertet werden als „üblich“.

Augewählter SWAP Verlauf bis April 2022



Dies zeigt sich auch in der Zinsstrukturkurve im folgenden Kapitel.

### 3.4. Zinsstrukturkurve 2022



Hier ist deutlich zu sehen, dass die Tendenz im Zeitverlauf zu höheren Geldmarktpreisen führt. Die Kurve verschiebt sich nach oben. Allerdings ist auch der A-typische Verlauf ab dem 15-Jahr deutlicher. Das Geld wird hier billiger als im Kurzfristsektor. Eine Stagflation kündigt sich an.

An den Zinsmärkten hat die Verunsicherung über die künftige Zinspolitik der EZB weiter zugenommen. Nach der letzten Rats-Sitzung am Gründonnerstag wurde wie erwartet verkündet, dass die EZB bis auf weiteres ihren abwartenden und beobachtenden Kurs beibehält und frühestens im September eine erste Zinserhöhung zu erwarten sei. Im Nachgang haben sich insbesondere die Zinssätze in den kürzeren Laufzeiten wieder etwas zurückgebildet.

Gerade eine Woche danach gab es Statements von einigen EZB-Ratsmitgliedern wie u.a. dem EZB-Vizepräsident Luis de Guindos, die eine erste Zinserhöhung doch schon im Juni für möglich halten.

Im Nachgang zu den Äußerungen kam es zu einem schnellen Anstieg der Zinssätze am kurzen Ende der Zinskurve: So stieg beispielsweise der 2-JahresSwapsatz bis auf in die Spitze 0,94% an, einen Wert, der letztmals 2012 erreicht wurde.<sup>1</sup>

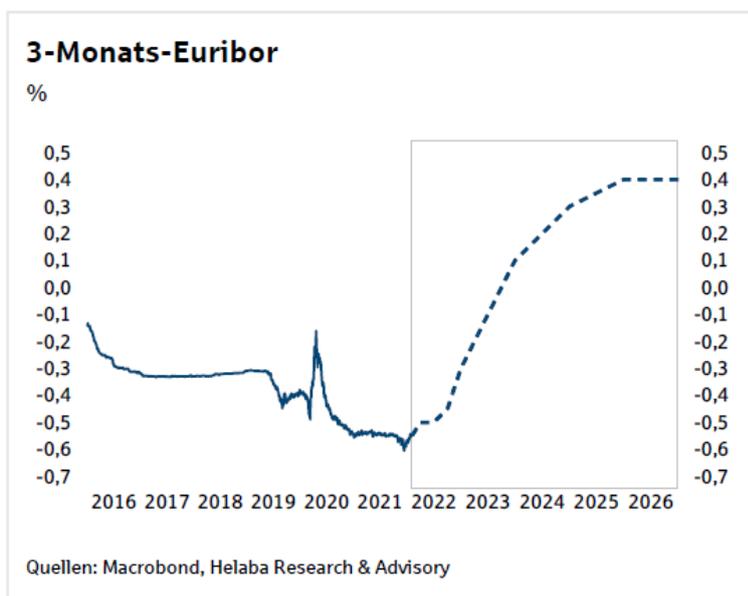
---

<sup>1</sup> Aus FORSA Informationen vom 13.04.2022

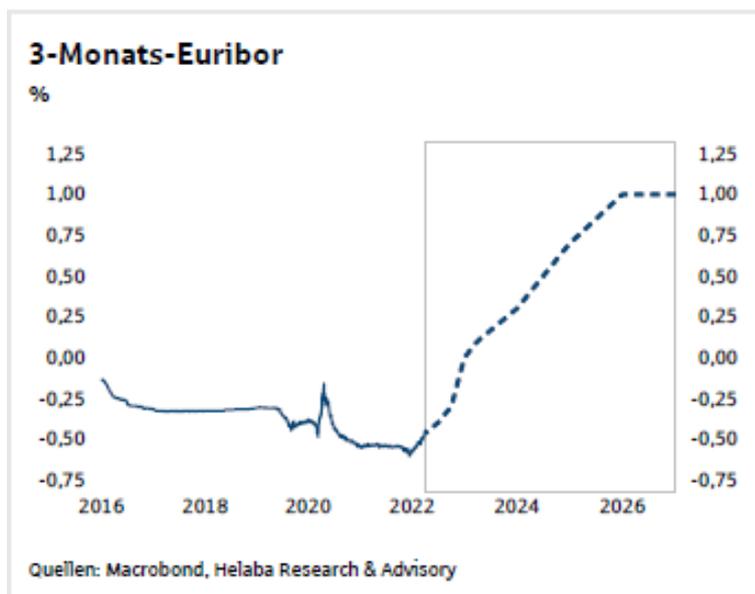
### 3.5. Zinsprognose

Die Zinsprognose wurde von der Helaba übernommen, da die verwendeten Annahmen und Parameter schlüssig und plausibel erscheinen.

Dargestellt werden hier die Prognosen vor und während des Krieges in der Ukraine. Dabei lassen sich die niedrigeren Wachstumserwartungen (ca. 2,2%) in der Wirtschaft und das prognostizierte steigende Preisniveaus (ca. 6% Preisanstieg in 2022) deutlich an den Kapitalmärkten ablesen.



Stand: 04.02.2022 Helaba Langfrist- Prognosespektrum



Stand: 07.04.2022 Helaba Langfrist-Prognosespektrum

	Veränderungen seit Jahresbeginn 2022	Jahresdurch- schnitt bzw. - endstand 20201	Hauptszenario 2022				
			Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022
Geldmarkt	Bp.	%	% Quartalsendstand				
<b>3M-Euribor</b>	2	-0,57	-0,57	-0,50	-0,50	-0,45	-0,30
<b>10-j. Swapsatz</b>	28	0,30	-0,30	0,55	0,60	0,70	0,80

	Hauptszenario 2022/2023		Langfrist-Projektionen		
	2022	2023	2024	2025	2026
Geldmarkt	% , Jahresendstand				
<b>3M-Euribor</b>	-0,30	0,10	0,30	0,40	0,45
<b>10-j. Swapsatz</b>	0,80	0,95	1,15	1,35	1,35

Stand: 04.02.2022

	Veränderungen seit Jahresbeginn 2022	Jahresdurch- schnitt bzw. - endstand 20201	Hauptszenario 2022				
			Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023
Geldmarkt	Bp.	%	% Quartalsendstand				
<b>3M-Euribor</b>	11	-0,57	-0,46	-0,40	-0,30	0,00	0,10
<b>10-j. Swapsatz</b>	102	0,30	1,20	1,20	1,30	1,40	1,45

	Hauptszenario 2022/2023		Langfrist-Projektionen		
	2022	2023	2024	2025	2026
Geldmarkt	% , Jahresendstand				
<b>3M-Euribor</b>	0,00	0,30	0,70	1,00	1,00
<b>10-j. Swapsatz</b>	1,40	1,60	1,80	1,90	1,90

Stand 07.04.2022

Die Langfrist-Projektionen basieren auf der Annahme, dass sich das Wirtschaftswachstum in den USA und im Euroraum einem langfristigen Trend annähert. Die daraus abgeleiteten Kapitalmarktprognosen basieren somit auf einem langfristigen Gleichgewichtsmodell. In der langen Frist sind zyklische Einflussfaktoren nicht implementiert, da sie über diesen Zeitraum nicht prognostizierbar sind. Langfrist-Projektionen sind mit großer Unsicherheit behaftet, die statistische Signifikanz nimmt im Zeitablauf deutlich ab. Sie können daher lediglich als Schätzwerte dienen.

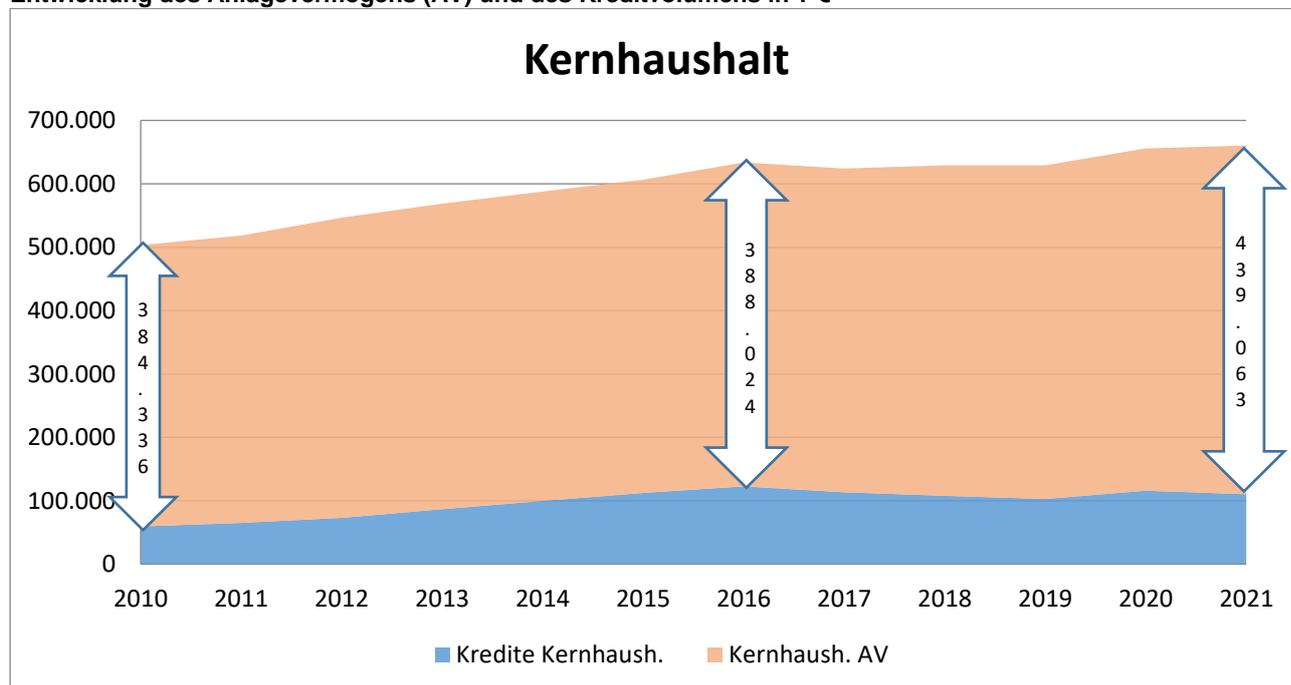
## 4. Entwicklungstrends bei der Stadt Norderstedt

### 4.1. Entwicklung des Anlagevermögens (AV) im Verhältnis zu den Krediten<sup>2</sup>

Kredite dürfen nur für investive Maßnahmen eingesetzt werden. Deshalb ist es sinnvoll, die Entwicklung des Anlagevermögens mit der Entwicklung des Kreditvolumens zu vergleichen. Da die ersten Informationen zum Jahresabschluss 2021 vorliegen, wird mit diesen Daten (Stand April 2022) gearbeitet. Die Daten in der Bilanz beziehen sich auf den Kernhaushalt und das Treuhandvermögen. Deshalb werden die Vermögenswerte des Treuhandvermögens von der Bilanzposition Anlagevermögen abgezogen, um das Anlagevermögen des Kernhaushaltes zu ermitteln.

Nachdem das Anlagevermögen in 2017 leicht gesunken ist, wurde in den folgenden Jahren wieder verstärkt in das Anlagevermögen investiert. Das Kreditvolumen nimmt seit 2016 dagegen kontinuierlich ab. In 2020 ist das Kreditvolumen wieder leicht gestiegen und nimmt in 2021 wieder leicht ab. Das Anlagevermögen bleibt in 2021 auf einem relativ gleichbleibenden Niveau.

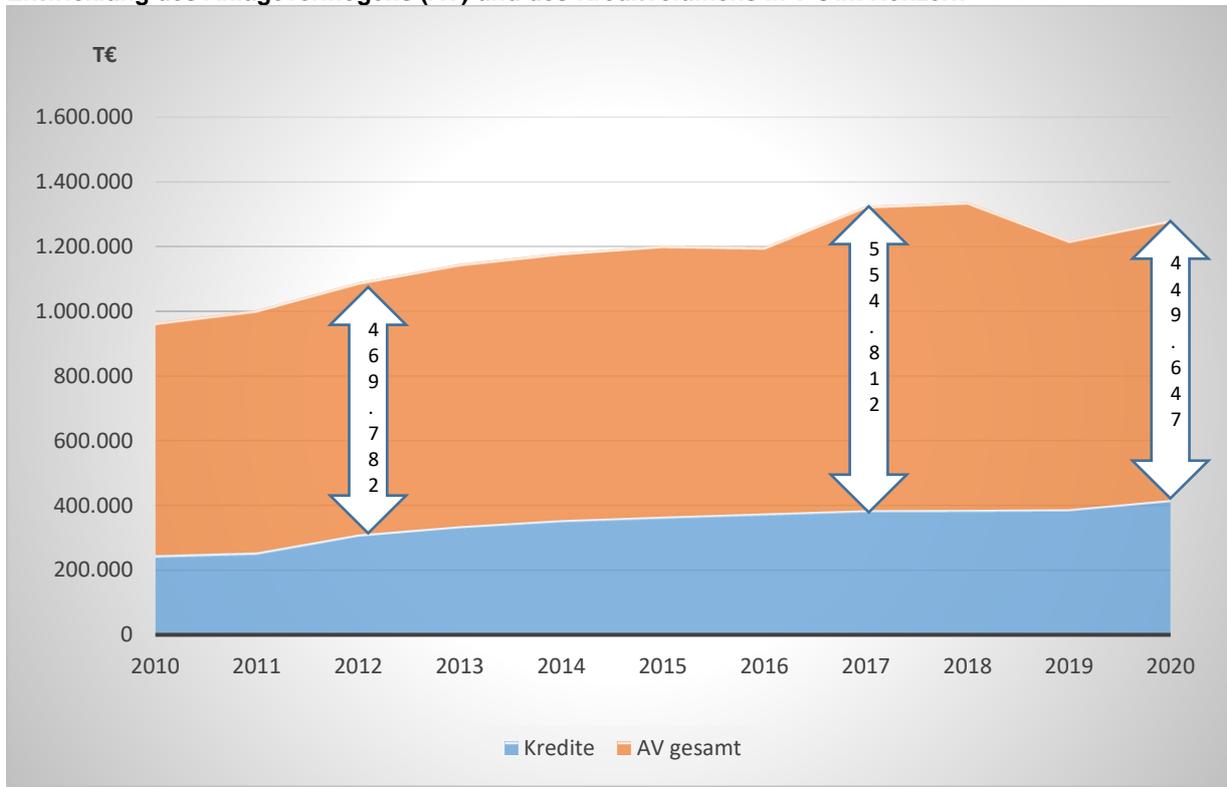
**Entwicklung des Anlagevermögens (AV) und des Kreditvolumens in T €**



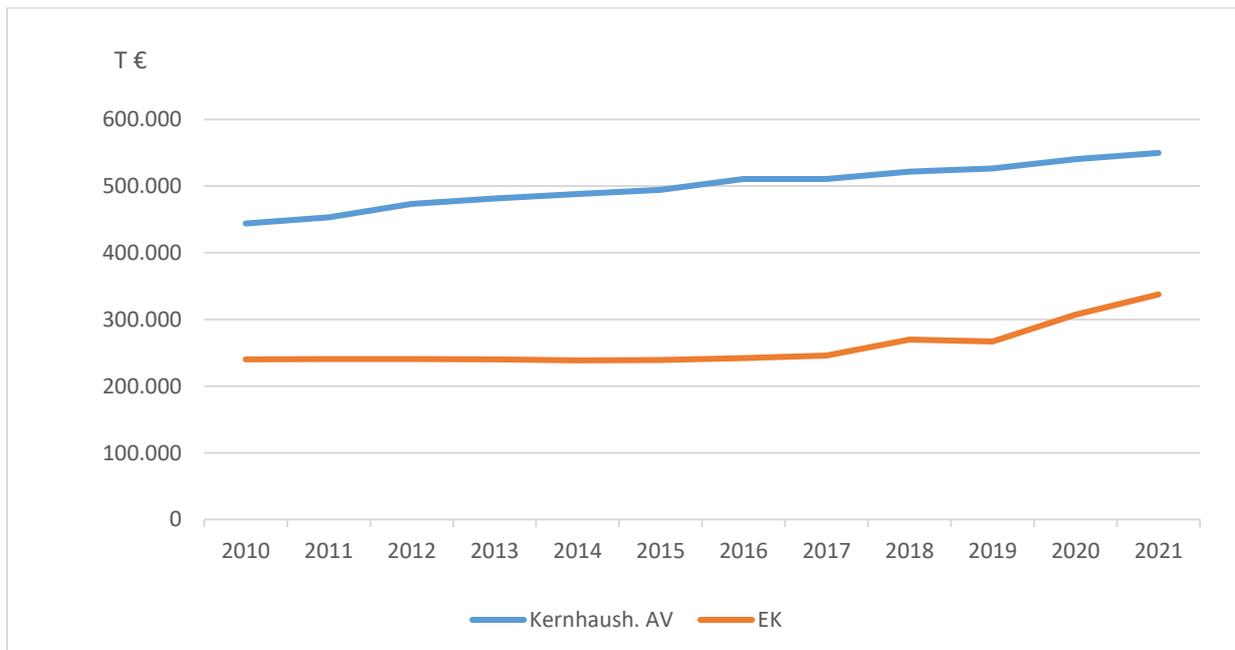
Betrachtet man dagegen den „Konzern Stadt“ (Gesamtabschluss 2021 liegt noch nicht vor), so sieht man, dass seit 2010 das Anlagevermögen deutlich gewachsen ist. In 2019 gab es einen Einbruch im gesamten Anlagevermögen. Da das Anlagevermögen in 2019 sowohl im Kernhaushalt als auch im Treuhandbereich gestiegen ist, kann die Senkung nur aus dem Bereich „Betrieb“ kommen. In einem abgeschwächteren Maße nahmen die Kredite dagegen kontinuierlich zu.

<sup>2</sup> Achtung: Bei den Bilanzwerten handelt es sich um eine Stichtagsbetrachtung zum 31.12.2020

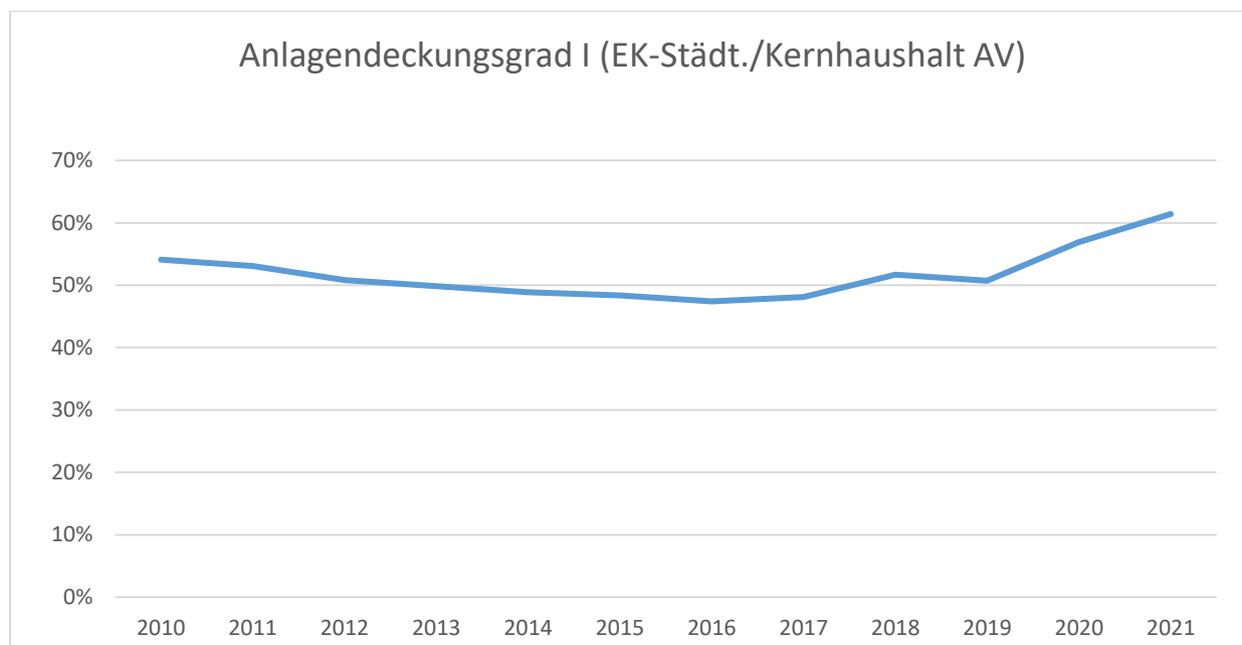
**Entwicklung des Anlagevermögens (AV) und des Kreditvolumens in T € im Konzern**



Betrachtet man die Zahlen im Verhältnis zu anderen Bilanzgrößen so ergeben sich interessante Einblicke.



Das Eigenkapital (EK) ist seit 2010 leicht gestiegen und nimmt ab 2017 deutlich an Fahrt zu. Setzt man dieses ins Verhältnis zum Anlagevermögen erhält man den Anlagendeckungsgrad I (Achtung: die Ermittlung des Eigenkapitals nur für den Kernhaushalt ohne Treuhandvermögen ist nicht möglich).



Der Anlagendeckungsgrad zeigt wieviel Prozent des Anlagevermögen mit Eigenkapital finanziert wurde. In 2016 bedeutete dies, dass einem Euro Anlagevermögen nur 47 Cent Eigenkapital zur Finanzierung zur Verfügung standen. Im umgekehrten Schluss mussten 53 % des Anlagevermögens fremdfinanziert werden. In 2021 haben wir eine Quote von 61% erreicht. Also werden 39% des Anlagevermögens in 2021 fremdfinanziert.

Grundsätzlich ist eine hohe Quote besser als eine niedrige. Jedoch ist die Kennzahl für sich allein genommen nicht sonderlich aussagekräftig, da das Eigenkapital eine rechnerische Größe ist und von verschiedenen Faktoren abhängt. Aber die Kennzahl im Zeitverlauf ist als solche von Bedeutung. Das Eigenkapital steigt nicht im gleichen Maße wie das Anlagevermögen, weshalb die Kurve bis 2016 sinkt. Eine wachsende Stadt kann ihre Investitionen nur schlecht alleine erwirtschaften und muss auf Fremdkapital zurückgreifen<sup>3</sup>.

Aber jede Investition geht auch mit Folgekosten einher, die sich zukünftig ebenfalls auf das Eigenkapital auswirken. Da viele der Investitionen nicht mit steigenden „Umsätzen“ direkt verbunden sind, ist mit weiteren Investitionen auch mehr Aufwand (z.B. Abschreibungen) verbunden. Dies wirkt sich auf das Ergebnis und damit auch auf das Eigenkapital aus. Deshalb ist es wichtig bei den Investitionen auch die Folgewirkungen zu berücksichtigen.

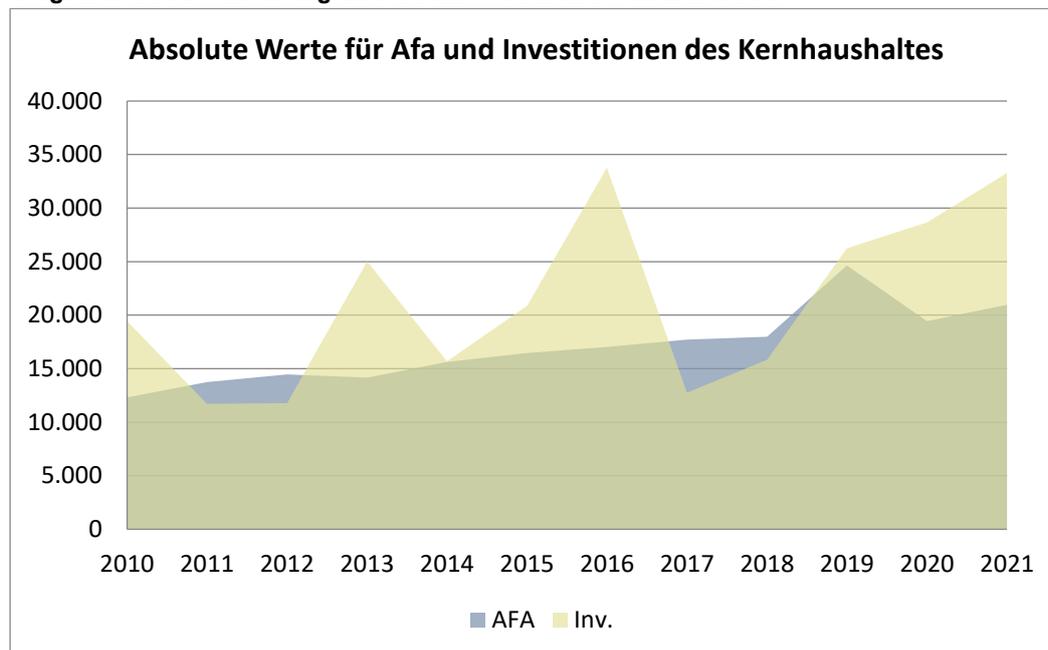
<sup>3</sup> Bei Unternehmen sollte die Quote zwischen 60% und 100% liegen. Bei Kommunen hat man bisher keinen Richtwert festgelegt, da Infrastrukturvermögen schlecht veräußert werden kann und damit nicht zur Schuldendeckung zur Verfügung steht.

## 4.2. Entwicklung der Investitionstätigkeit und des Werteverzehrs

Eine einseitige Sichtweise auf Schuldendienst und Kreditaufnahme führt dazu, dass man die Vermögenswerte aus den Augen verliert. Besonders das Verhältnis von Abschreibung und Investitionstätigkeit zeigt in der unteren Grafik deutlich die Problemlage in 2017 und 2018 bei der Stadt.

Der Werteverzehr (Afa) war in 2017 und 2018 höher als die getätigten Investitionen. Folglich sank das Anlagevermögen, wie in den vorherigen Grafiken sichtbar. Dies ist für eine Stadt, die wächst, kritisch zu sehen. Dieser Trend konnte in 2019 wieder aufgehoben werden. Die Investitionstätigkeit fiel etwas höher aus als der Werteverzehr. Damit wurde der Trend zum Abbau des Anlagevermögens gestoppt. In 2020 wurde deutlich mehr investiert als abgeschrieben. Der gestiegene Abschreibungsaufwand in 2019 basierte auf Sonderabschreibungen. In 2020/21 gab es keine Sondereffekte.

Vergleich der Abschreibung und der Investition in T € im Zeitablauf



Das Wachstum an Investitionen löst weiteren Werteverzehr im Zeitablauf aus. Bei Investitionen in „unproduktives“ bzw. indirekt produktives Vermögen muss durch andere Maßnahmen der Werteverzehr erwirtschaftet werden. Dies ist bei einer Stadt nicht immer leicht zu erreichen. Langfristig sollte über Konsolidierung nachgedacht werden, da die geplanten Investitionen nur indirekt (z.B. durch Umlagen, Endgelte) dazu beitragen, ihren eigenen Werteverzehr zu erwirtschaften.

## 5. Ausblick auf die Märkte 2022

Ein Ausblick ist im Moment etwas schwierig, da verschiedenen Szenarien denkbar sind. Deshalb bleibt der Bericht in einem kurzfristigen Zeitraum.

Trotz der verschiedenen kritischen Nachrichten, war der jüngste Renditeanstieg eindrucksvoll. Die Rendite notierte zuletzt bei 10-jährigen Bunds annähernd bei der 1 %-Marke. Durch den massiven Inflationsanstieg ist der Druck auf die Notenbanken und die entsprechenden Markterwartungen extrem gestiegen. Die in der kommenden Woche veröffentlichten Verbraucherpreise aus dem Euroraum dürften daher nicht nur für Anleiheinvestoren von besonderem Interesse sein. Angesichts der jüngsten Energiepreisentwicklung ist hier ein leichter Rückgang zu erwarten.

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat im ersten Quartal vermutlich nur geringfügig zugelegt. Der deutsche Einzelhandel weist auf ein schwaches Einkaufsquartal hin. In diesem Zusammenhang dürfte ebenfalls der in der kommenden Woche veröffentlichte GfK-Konsumklimaindex von Bedeutung sein. Für die Situation der Unternehmen wird das ifo Geschäftsklima Auskunft geben. Dass sich der Krieg in der Ukraine, der Inflationsschock und die Anti-Corona-Maßnahmen in China bei den Stimmungsindikatoren negativ bemerkbar machen, ist absehbar. Die Frage ist nur, wie groß der Rückgang sein wird. Immerhin lassen die aktuell veröffentlichten Einkaufsmanagerindizes zumindest nichts Schlimmes befürchten.

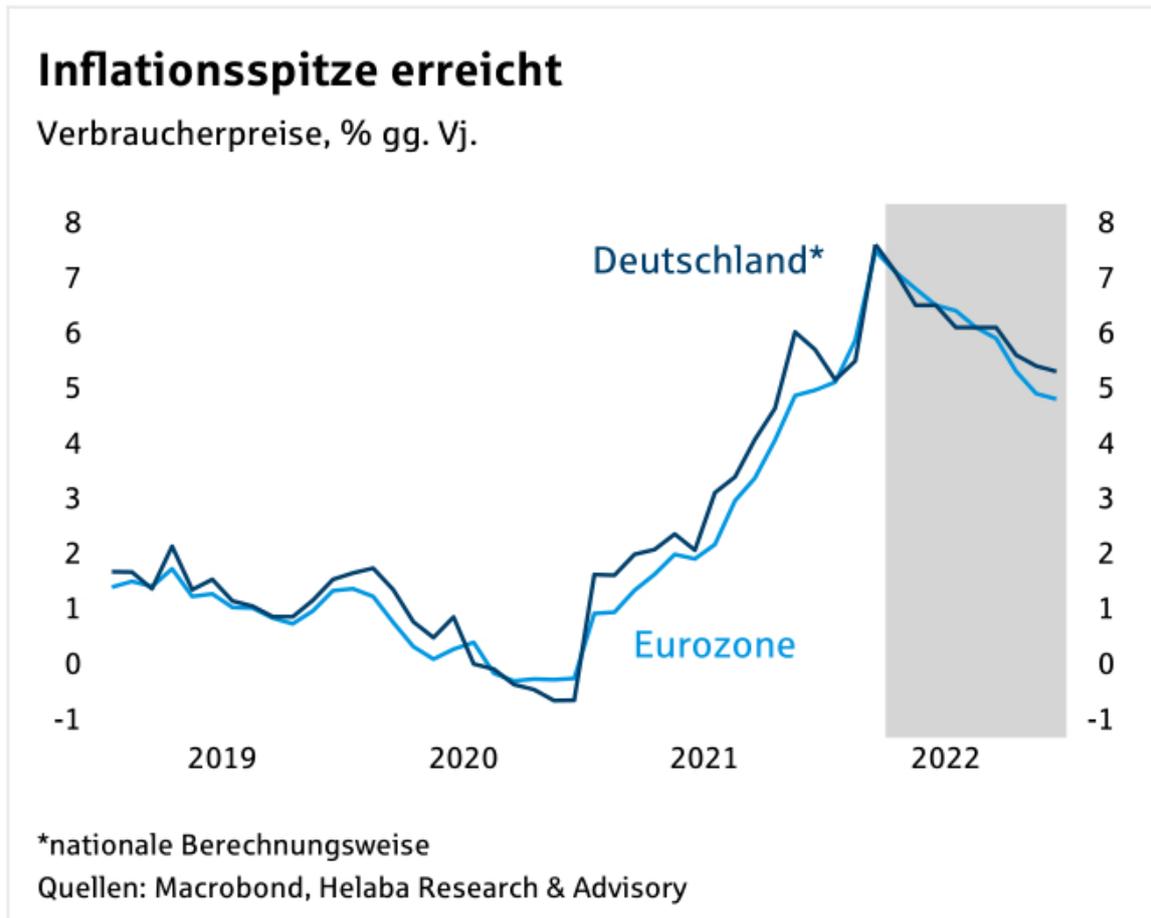
Die Vorgaben für das ifo Geschäftsklima im April sind nicht gut. Die ZEW-Befragung bei Finanzanalysten hat zwar nur noch zu einem leichten Rückgang der ohnehin niedrigen Erwartungen geführt, allerdings hat sich die Lageeinschätzung deutlich verschlechtert. Die anhaltende Diskussion um ein kurzfristiges Embargo auch auf Öl und Gas gegenüber Russland werden vermutlich insbesondere in der Chemie- und Stahlindustrie sowie bei Bauzulieferern das Geschäftsklima drücken. Gerade sie müssten mit erheblichen wirtschaftlichen Konsequenzen rechnen. Allein schon die deutlich gestiegenen Preise für Energie und andere Rohstoffe sowie die Engpässe bei Zulieferungen dürften vor allem im Verarbeitenden Gewerbe zu einer negativeren Lageeinschätzung führen. Selbst die Beurteilung im Bau könnte nochmals pessimistischer ausfallen. Aufgrund von Lieferengpässen und sehr hohen Preisen denken einzelne Unternehmen bereits über Kurzarbeit nach.

Auch der Einzelhandel ist nicht frei von Problemen. Die Stimmung der Verbraucher hat sich deutlich eingetrübt. Das GfK Konsumklima für den Mai dürfte hieran wenig ändern. Trotz Pandemielockerungen werden die Einzelhandelsausgaben in den nächsten Monaten voraussichtlich nur zögerlich zunehmen. Auch dies sollte zu einem Rückgang des ifo Geschäftsklimas auf etwa 88 Punkte nach 90,8 Punkte beitragen.

Aber nicht alles ist grau in grau: Mitte April lagen die Preise für Heizöl deutlich und die für Benzin leicht niedriger als vier Wochen zuvor. Deshalb dürfte der März den vorläufigen Inflationshöhepunkt markiert haben. Sowohl für Deutschland als auch für die Eurozone erwarten wir nach den Spitzenwerten im März von 7,3 % bzw. 7,4 % nun eine leichte Abschwächung auf 7,1 % bzw. 7,3 %. Auch in den nächsten Monaten rechnen wir mit einem moderaten Rückgang. Dies gilt allerdings nur, wenn das diskutierte Energieembargo kurzfristig nicht umgesetzt wird.

Als drittes deutsches Highlight wird vom Statistischen Bundesamt die vorläufige Schätzung des Bruttoinlandsprodukts für das erste Quartal veröffentlicht. Die Monate Januar und Februar

signalisieren, dass das Produzierende Gewerbe einen Zuwachs erwirtschaftet hat. Der Außenhandel dürfte in realer Rechnung sogar zum Wachstum beigetragen haben. Der Einzelhandel hingegen weist auf einen auch inflationsbedingt schwachen Konsum hin. In der Summe erwarten wir für das erste Quartal einen leichten Anstieg der deutschen Wirtschaftsleistung um 0,1 % im Quartalsvergleich.<sup>4</sup>



Aus dem Monatsbericht (April) des BFM:

Mit einem leichten Zugewinn im Februar von preis-, kalender- und saisonbereinigt 0,3 Prozent gegenüber dem Vormonat konnten sich die Einzelhandelsumsätze (ohne Kfz) von ihrem Rückgang am Jahresende 2021 etwas erholen. Mit einem Plus von 7,0 Prozent lag der Einzelhandelsumsatz deutlich höher als im Vorjahresmonat, was jedoch maßgeblich durch den Teil-Lockdown im Februar 2021 bedingt war. Im Vergleich zum Vorkrisenmonat Februar 2020 war der Einzelhandelsumsatz noch um 4,4 Prozent höher.

Nach Einzelbereichen lagen die Umsätze im Bereich Lebensmittel/Getränke/Tabak im Februar um 5,1 Prozent niedriger als im Vorjahresmonat. Demgegenüber war im Einzelhandel mit Nicht-Lebensmitteln ein Umsatzplus von 16,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Dabei fiel vor allem weiterhin das Plus im Bereich Textilien/ Bekleidung/Schuhe/Lederwaren mit 193,1 Prozent erheblich aus, der Umsatz lag dort aber immer noch um 19,5 Prozent unter dem Vorkrisenniveau des Februars 2020. Beim Internet- und Versandhandel war ein Rückgang von 7,5 Prozent im Vorjahresvergleich zu verzeichnen.

<sup>4</sup> Wochenbericht HELABA 22.4.2022

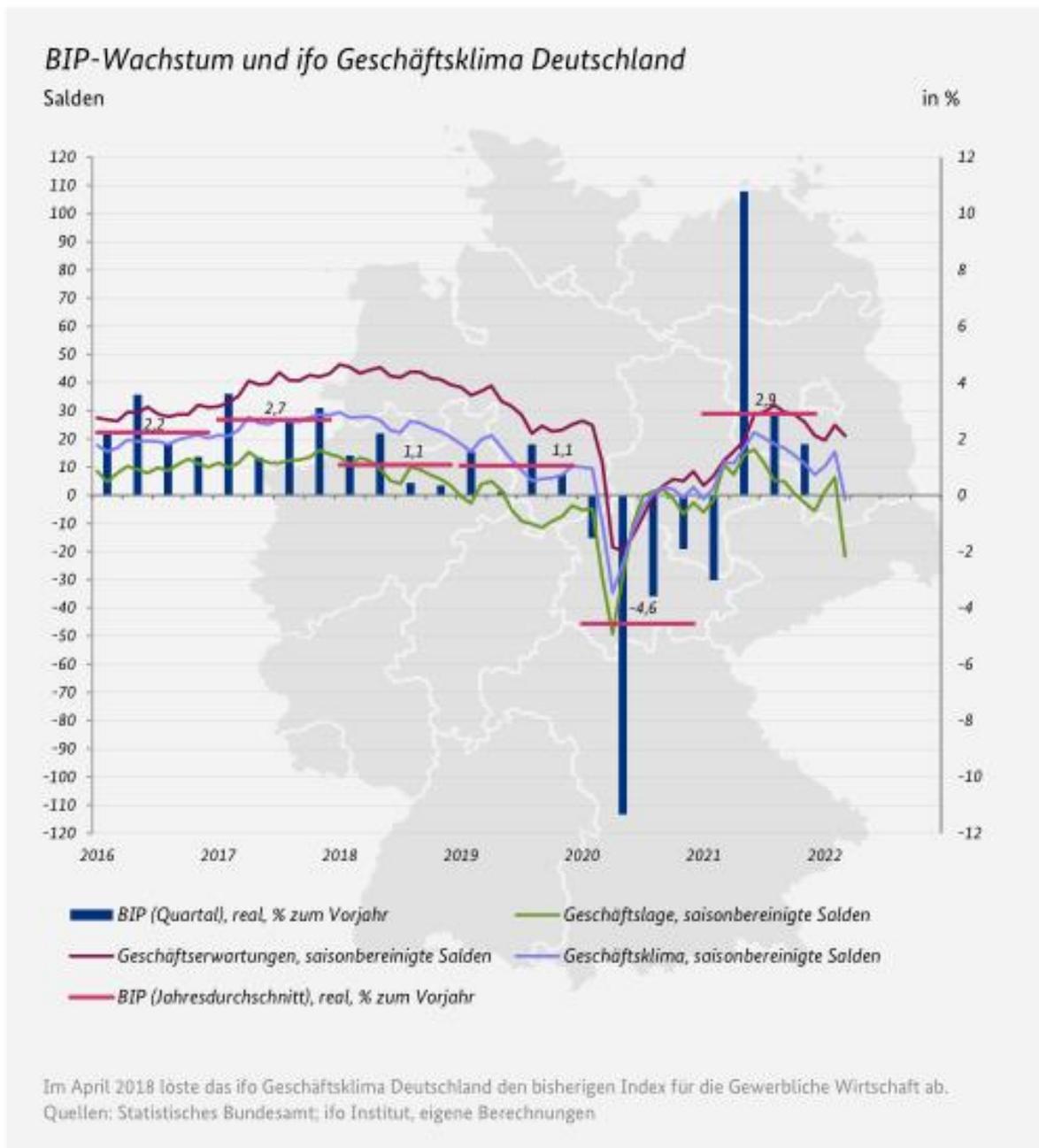
Im März standen die befragungsbasierten Stimmungsindikatoren dann jedoch deutlich im Zeichen des russischen Angriffskriegs in der Ukraine. Im Dienstleistungssektor trübte sich das ifo Geschäftsklima merklich ein. Die Beurteilung der laufenden Geschäfte blieb zwar unbeeinflusst aber bei den Erwartungen schlug der zuletzt vorherrschende Optimismus in deutlichen Pessimismus um. Im Einzelhandel wurde die aktuelle Lage zwar als etwas besser eingeschätzt als im Vormonat, der Erwartungsindikator des ifo Geschäftsklimas brach hingegen nach vorherigen Zugewinnen stark ein. Auch aufseiten der Verbraucherstimmung hinterlassen der Krieg in der Ukraine, die damit verbundene Unsicherheit sowie einhergehende Inflations Sorgen deutliche Spuren. Demgegenüber zeigte die Anschaffungsneigung nur sehr moderate Einbußen gegenüber dem Vormonat. Für den Monat April prognostiziert die GfK für das Konsumklima einen Wert von -15,5 Punkten und damit 7,0 Punkte weniger als im März.

Umfragebasierte Frühindikatoren signalisieren derzeit grundsätzlich eine Fortsetzung der positiven Trends am Arbeitsmarkt in den nächsten Monaten. Das IAB-Arbeitsmarktbarometer ist im März sogar weiter leicht gestiegen. Das Beschäftigungsbarometer des ifo Instituts hat zeitgleich zwar einen Rücksetzer gezeigt, die Unternehmen wollen jedoch weiterhin einstellen, wenn auch weniger stark als zuletzt.

Die Inflationsrate (Veränderung des Verbraucherpreisindex gegenüber dem Vorjahresmonat) lag nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im März bei 7,3 Prozent und stieg damit gegenüber dem Vormonat (5,1 Prozent) nochmals stark an; dies entspricht einem (nichtsaisonbereinigten) Anstieg des Index um 2,5 Prozent. Maßgeblicher Grund für den Anstieg waren die Energiepreise: Der Preisindex für Energie legte – vor allem vor dem Hintergrund nochmals merklich gestiegener Preise für Erdgas und Mineralölprodukte seit dem Angriff Russlands auf die Ukraine – gegenüber dem Vormonat massiv zu. Ähnlich hoch war die Inflationsrate in Deutschland zuletzt im Herbst 1981, als infolge der Auswirkungen des Ersten Golfkriegs die Mineralölpreise ebenfalls stark gestiegen waren. Die Kerninflation, d. h. der Anstieg der Verbraucherpreise ohne Energie- und Nahrungsmittelpreise, lag im März bei 3,4 Prozent, also einer Zunahme von 0,3 Prozentpunkten gegenüber dem Vormonat.

Im Einzelnen betrug die Inflationsrate beim Gesamtindex für Waren 12,3 Prozent (nach 7,9 Prozent im Februar), darunter 39,5 Prozent für Energie (nach 22,5 Prozent) und 6,2 Prozent für Nahrungsmittel (nach 5,3 Prozent). Die jährliche Veränderungsrate des Index für Dienstleistungen blieb bei 2,8 Prozent, darunter eine Rate von 1,6 Prozent bei Nettokaltmieten.

Am aktuellen Rand liegen die Preise an den Märkten für Gas und Öl zwar unterhalb der zwischenzeitlich zu beobachtenden Preisspitzen, jedoch weiterhin sehr deutlich oberhalb des Niveaus vom Vorjahr. In Umfragen des ifo Instituts ist im März der Anteil an Unternehmen, die in den nächsten drei Monaten planen, ihre Preise zu erhöhen, nochmals gestiegen. Zusammen mit dem anhaltend starken Aufwärtsdruck aus Import- und Erzeugerpreisen verdeutlicht dies, dass die Inflationsrate auch in den kommenden Monaten auf fortgesetzt sehr hohem Niveau liegen dürfte.



Die nächsten Monate werden spannend bleiben, da die Inflationsraten weiter ansteigen und mit den Kriegereignissen und beschlossenen Maßnahmen die Inflation noch weiter anheizen dürfte. Viel wird hierbei von der weiteren Entwicklung des Ölpreises abhängen. Der Brent-Kontrakt notiert aktuell mit 111 US-Dollar wieder auf dem Niveau der Jahre 2010-2013. Bei einer Fortsetzung der kriegerischen Auseinandersetzung scheinen auch Preise von 150 Euro wie im Jahr 2008 nicht unmöglich zu werden. Gerade in einem solchen Szenario wird es spannend sein zu sehen, ob und wie sich die Geldpolitik der Notenbanken weiter verändern wird.