



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



MV 
tut gut.

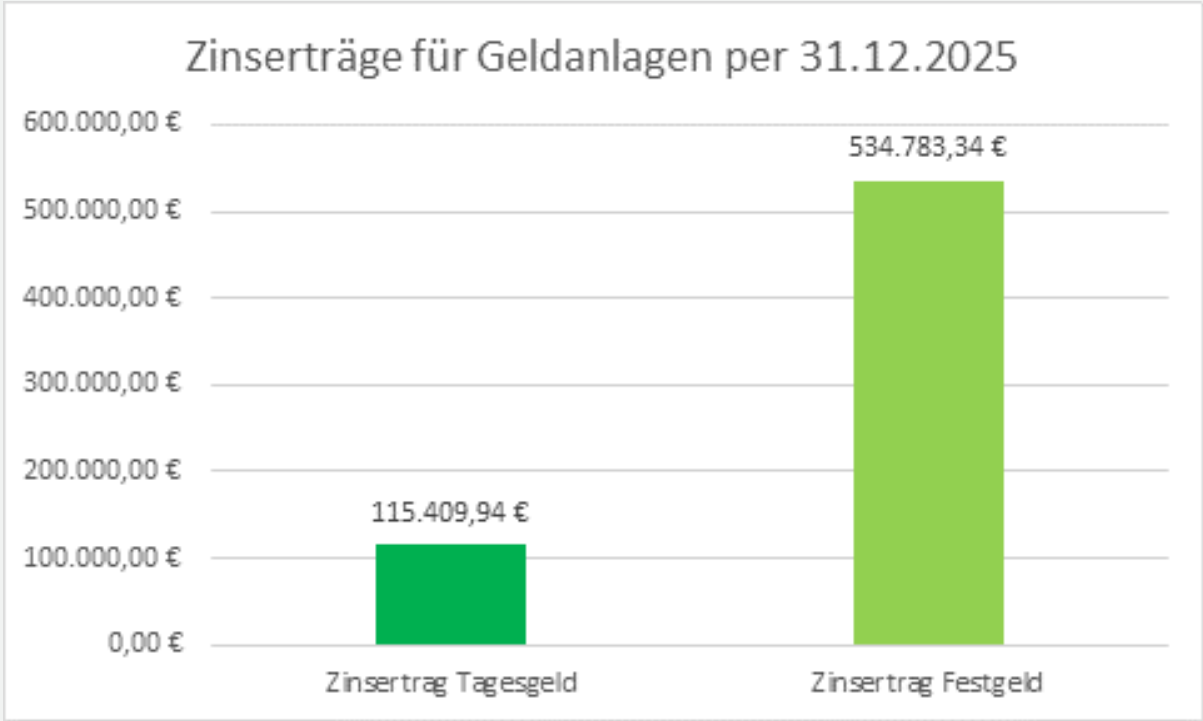
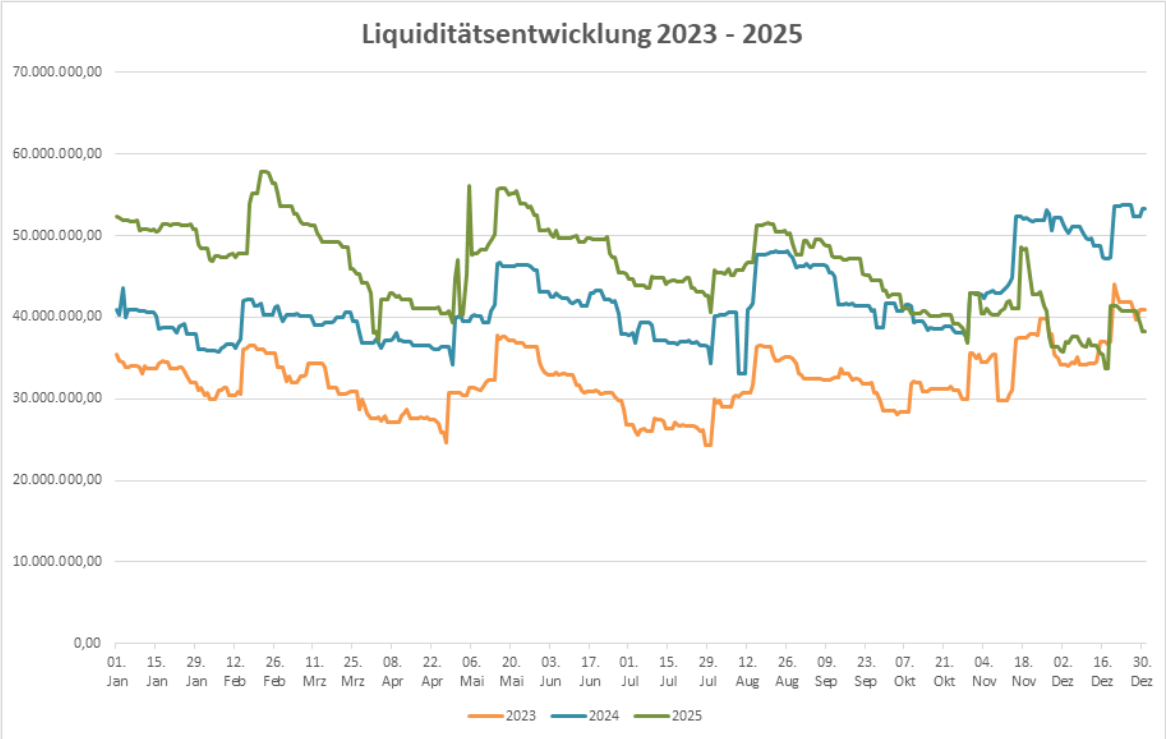




Zinsmeinung der Verwaltung inkl. Kreditaufnahmen

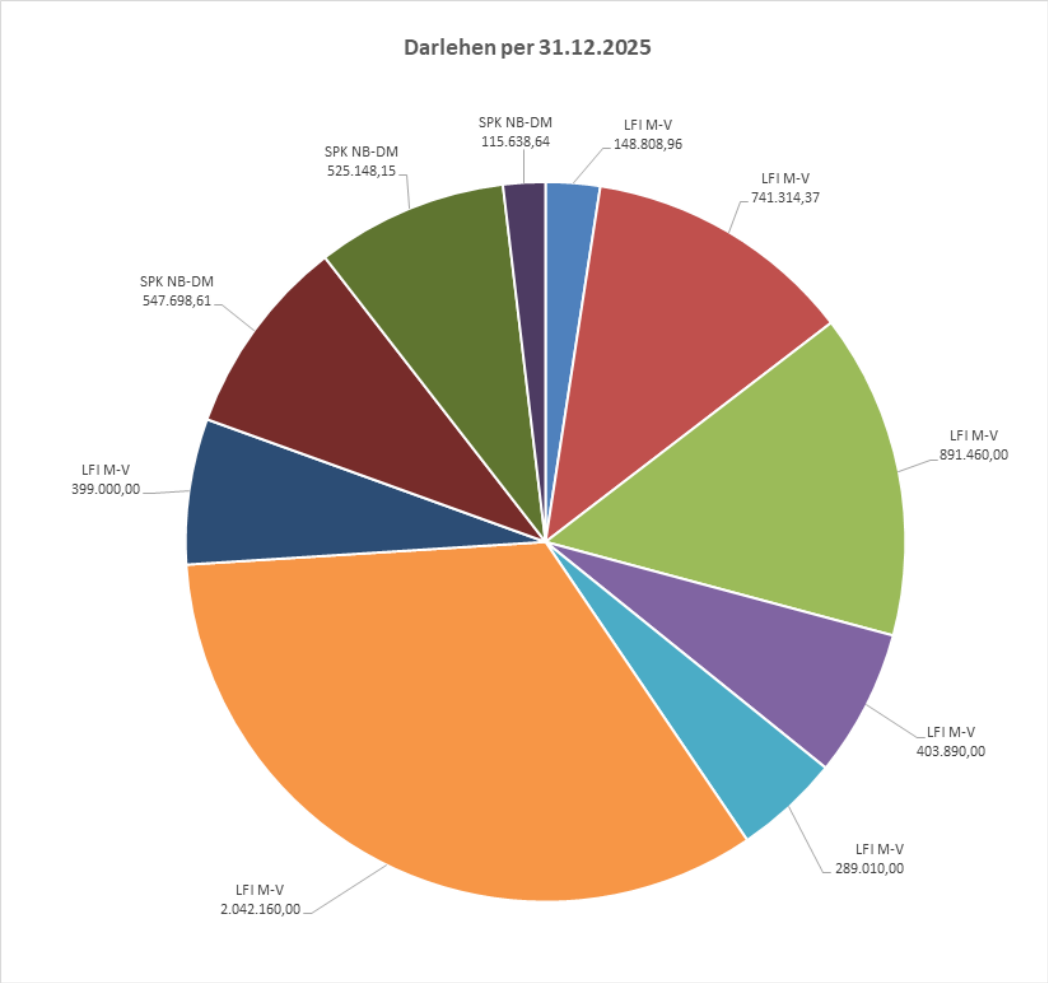


Geldanlagen





Darlehensbestand zum 31.12.2025

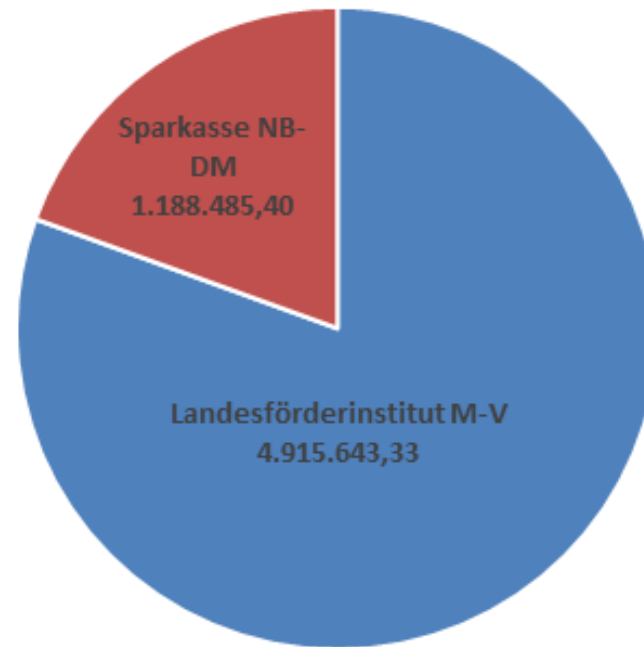


Darlehensgeber - Aufteilung



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Darlehen per 31.12.2025



Bewertung der Risiken der Darlehensstruktur



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Zinsänderungsrisiko:

In Summe besteht für 406.673,47 Euro von 6.104.128,73 Euro ein Zinsänderungsrisiko nach dem Ende der Zinsbindung. Dies entspricht einem Anteil von 6,66 % auf das Gesamtkreditvolumen per 31.12.2025 und ist somit vertretbar.

Diversifikation der Kreditgeber:

80,53 % des Kreditportfolios werden durch das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern abgebildet, in der Niedrigzinsphase der letzten Jahre zum Vorteil der Zinsaufwendungen für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Bei einem Szenario steigender Zinssätze können die Auswirkungen auf die finanziellen Belastungen durch den Zinsaufwand nicht langfristig kalkuliert werden, da die zugesicherten Zinssätze lediglich mittelfristig für eine Periode gesichert sind.

Geplante Kreditaufnahmen 2026 – 2029

Annahmen: Laufzeit von 10 Jahren, Tilgungsdarlehen, ohne Restschuld, Zinssatz 3% für 2026 und 3,5 % für 2027, gesamte Belastung für die Jahre 2026-2029 Zins und Tilgung

1. Kreditaufnahme QII 2026: 11.054,0 TEUR, 4.929 TEUR Belastung aus Zins und Tilgung
2. Kreditaufnahme QII 2026: 7.580,0 TEUR GS Datzeberg, 3.380 TEUR Belastung aus Zins und Tilgung
3. Kreditaufnahme QII 2027: 3.499,2 TEUR, 1.257 TEUR Belastung aus Zins und Tilgung

Hinweis zur Zinsprognose: Die derzeitigen Konditionen gemessen am Volumen und der Konditionen plus Zinsaufschlag für mögliche Zinsänderung sind auf einen Zinssatz von 3,0% prognostiziert. Die KfW bietet im Programm 208 – Investitionskredit Kommunen (IKK) – Zinssätze von derzeit 2,8%. Nach derzeitigen Rahmenbedingungen wären die Kreditaufnahmen über dieses Programm abbildbar.



Zinsmeinung Geldanlagen – Marktanalyse - EZB Hinweise/Fed – Marktfaktoren

Die Zinsen haben ihren Höhepunkt überschritten und tendieren zur Stabilität. Eine Mischung aus Tagesgeld für Liquidität und Festgeld für Planungssicherheit ist empfehlenswert.

Festgeldanlagen bieten sich an, um aktuell noch solide Zinsen zu fixieren, da Zinssenkungen nicht ausgeschlossen sind.

Bei sinkenden Leitzinsen der EZB ist auch ein Rückgang der Tagesgeldzinsen zu erwarten.

10. Dezember 2025: Die US-Notenbank hat beschlossen, ihr Tagesgeldzielband um 25 Basispunkte auf 3,50 % - 3,75 % zu senken. Es ist die dritte Senkung in Folge. Die neuen Leitzinsprojektionen der Notenbank avisieren für das Jahr 2026 Zinssenkungen um insgesamt 25 Basispunkte.

Zinsmeinung Darlehen - Marktanalyse - EZB Hinweise/Fed – Marktfaktoren

Die Europäische Zentralbank (EZB) hält die Leitzinsen nach einer Serie von Senkungen seit Mitte 2025 stabil. Für 2026 wird mit einem stabilen bis leicht sinkenden Zinsumfeld gerechnet. Für Darlehen bedeutet dies eher planbare Konditionen

Der EZB-Rat hat die Leitzinsen im Euroraum zuletzt im Dezember 2025 nicht verändert, was die vierte Zinspause in Folge darstellt. Der Hauptrefinanzierungssatz liegt bei 2,15%, der Zinssatz für die Einlagefazilität bei 2,00% und die Spitzenrefinanzierungsfazilität bei 2,40%. Die EZB hält am Kurs der Preisstabilität fest. Die nächsten Zinsentscheidungen werden von der wirtschaftlichen Entwicklung und der Inflationsrate im Euroraum bestimmt.

Anlagerichtlinie

- Anlagezinssätze derzeit auf konstantem Niveau, ggf. kleinere Zinssenkungen möglich
- Aktuell wären weitere kurzfristige Termingeldanlagen möglich, die derzeit noch nicht in Anspruch genommene Möglichkeit der Nutzung anderer zugelassener Geldanlageprodukte ist mit Beschluss der Anlagerichtlinie möglich.

Kredite

- derzeit Fokussierung auf 2 Darlehensgeber
- Geringes Zinsänderungsrisiko
- Geplante Neuaufnahme 22 Mio. Euro erhöht den Darlehensbestand um 300 %
- Zinserhöhungen derzeit nicht am Markt ersichtlich



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!