



► **Nr. VO/2023/11946**
öffentlich

Lübeck, 20.02.2023

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

Anfrage von Herrn Dr. Flasbarth in der Sondersitzung des Ausschusses für Soziales am 14.02.2023

Bitte entnehmen Sie die Antworten den beigefügten Anlagen:

- Anlage 1 – Antworten der Stiftungsverwaltung
- Anlage 2 – Antworten der Stiftungsverwaltung Teil 2
- Anlage 3 – Antworten der SIE

Stiftung HGH
Investitionsübersicht

Anlage 1
Stand 16.02.2023

Investitionskosten		30.000.000 €	30.000.000 €	30.000.000 €	30.000.000 €	30.000.000 €
	Kreditbedarf	30.000.000 €	25.000.000 €	20.000.000 €	18.000.000 €	9.000.000 €
Investitionsvolumen (77 Plätze)						
Eigenkapital Stiftung HGH		0 €	5.000.000 €	5.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €
Zuschüsse durch Dritte		0 €	0 €	5.000.000 €	6.000.000 €	15.000.000 €
Kapitaldienst	Zins	1.200.000 €	1.000.000 €	800.000 €	720.000 €	360.000 €
	Tilgung	600.000 €	500.000 €	400.000 €	360.000 €	180.000 €
rechnerische Miete nach Investition		2.221.000 €	2.221.000 €	2.021.000 €	1.981.000 €	1.621.000 €
nachrichtlich heutige Miete						
Mietvorausberechnung 2023		620.000 €	620.000 €	620.000 €	620.000 €	620.000 €
Differenz bei Umsetzung Sanierung		1.601.000 €	1.601.000 €	1.401.000 €	1.361.000 €	1.001.000 €

Annahmen		
1	Bauzeit 3 Jahre	
2	Planphase 2 Jahre	
3	Investitionsvolumen	30.000.000 €
4	Finanzierung	
4a	Liquide Mittel / Stiftungskapital zur Zeit festgelegt zu 0,0 % bis 01.02.2024	0 €
4b	Spenden / Zuschüsse (Annahme 20 % des Investitionsvolumen)	0 €
4c	Kredite	30.000.000 €
8	Laufzeit der Abschreibung - 40 Jahre	
9	Jährliche Abschreibung	750.000 €
10	Annahme der Tilgung - 2 %	600.000 €
11	Zinsen - 4 %	1.200.000 €
12	Mieteinnahmen ab 2029	
12a	Jährliche Abschreibung	750.000 €
12b	Zinsen - 4 %	1.200.000 €
12c	Eigenkapitalverzinsung 4 %	0 €
12d	Mietbestandteile - Versicherung 8.000,00 € - Haftpflicht Schadenausgleich 1.000,00 € - Instandhaltungskostenpauschale 150.000,00 € - Grundsteuer / Straßenreinigung / NWG 12.000,00 € - Betriebskosten 40.000,00 € - Verwaltungskostensersatz 60.000,00 €	271.000 €
12e	Miete gesamt	2.221.000 €
13	Investitionskosten gesamt (Bauzeit 5 Jahre)	30.000.000,00 €
13a	davon Honorare (Planungskosten 28 % von 100) für die Jahre 2024 und 2025	8.400.000,00 €
13b	davon Umbaukosten 2026 - 2028	21.600.000,00 €

Stiftung HGH
Liquiditätsplanung
2022 - 2030
25 Mio. Kreditbedarf

Stand 16.02.2023

Annahmen		
1	Bauzeit 3 Jahre	
2	Planphase 2 Jahre	
3	Investitionsvolumen	30.000.000 €
4	Finanzierung	
4a	Liquide Mittel / Stiftungskapital zur Zeit festgelegt zu 0,0 % bis 01.02.2024	5.000.000 €
4b	Spenden / Zuschüsse (Annahme 20 % des Investitionsvolumen)	0 €
4c	Kredite	25.000.000 €
8	Laufzeit der Abschreibung - 40 Jahre	
9	Jährliche Abschreibung	750.000 €
10	Annahme der Tilgung - 2 %	500.000 €
11	Zinsen - 4 %	1.000.000 €
12	Mieteinnahmen ab 2029	
12a	Jährliche Abschreibung	750.000 €
12b	Zinsen - 4 %	1.000.000 €
12c	Eigenkapitalverzinsung 4 %	200.000 €
12d	Mietbestandteile - Versicherung 8.000,00 € - Haftpflicht Schadenausgleich 1.000,00 € - Instandhaltungskostenpauschale 150.000,00 € - Grundsteuer / Straßenreinigung / NWG 12.000,00 € - Betriebskosten 40.000,00 € - Verwaltungskostensersatz 60.000,00 €	271.000 €
12e	Miete gesamt	2.221.000 €
13	Investitionskosten gesamt (Bauzeit 5 Jahre)	30.000.000,00 €
13a	davon Honorare (Planungskosten 28 % von 100) für die Jahre 2024 und 2025	8.400.000,00 €
13b	davon Umbaukosten 2026 - 2028	21.600.000,00 €

Stiftung HGH
Liquiditätsplanung
2022 - 2030
20 Mio. Kreditbedarf

Stand 16.02.2023

Annahmen		
1	Bauzeit 3 Jahre	
2	Planphase 2 Jahre	
3	Investitionsvolumen	30.000.000 €
4	Finanzierung	
4a	Liquide Mittel / Stiftungskapital zur Zeit festgelegt zu 0,0 % bis 01.02.2024	5.000.000 €
4b	Spenden / Zuschüsse (Annahme 20 % des Investitionsvolumen)	5.000.000 €
4c	Kredite	20.000.000 €
8	Laufzeit der Abschreibung - 40 Jahre	
9	Jährliche Abschreibung	750.000 €
10	Annahme der Tilgung - 2 %	400.000 €
11	Zinsen - 4 %	800.000 €
12	Mieteinnahmen ab 2029	
12a	Jährliche Abschreibung	750.000 €
12b	Zinsen - 4 %	800.000 €
12c	Eigenkapitalverzinsung 4 %	200.000 €
12d	Mietbestandteile - Versicherung 8.000,00 € - Haftpflicht Schadenausgleich 1.000,00 € - Instandhaltungskostenpauschale 150.000,00 € - Grundsteuer / Straßenreinigung / NWG 12.000,00 € - Betriebskosten 40.000,00 € - Verwaltungskostensersatz 60.000,00 €	271.000 €
12e	Miete gesamt	2.021.000 €
13	Investitionskosten gesamt (Bauzeit 5 Jahre)	30.000.000,00 €
13a	davon Honorare (Planungskosten 28 % von 100) für die Jahre 2024 und 2025	8.400.000,00 €
13b	davon Umbaukosten 2026 - 2028	21.600.000,00 €

Stiftung HGH
Liquiditätsplanung
2022 - 2030
18 Mio. Kreditbedarf

Stand 16.02.2023

Annahmen		
1	Bauzeit 3 Jahre	
2	Planphase 2 Jahre	
3	Investitionsvolumen	30.000.000 €
4	Finanzierung	
4a	Liquide Mittel / Stiftungskapital zur Zeit festgelegt zu 0,0 % bis 01.02.2024	6.000.000 €
4b	Spenden / Zuschüsse (Annahme 20 % des Investitionsvolumen)	6.000.000 €
4c	Kredite	18.000.000 €
8	Laufzeit der Abschreibung - 40 Jahre	
9	Jährliche Abschreibung	750.000 €
10	Annahme der Tilgung - 2 %	360.000 €
11	Zinsen - 4 %	720.000 €
12	Mieteinnahmen ab 2029	
12a	Jährliche Abschreibung	750.000 €
12b	Zinsen - 4 %	720.000 €
12c	Eigenkapitalverzinsung 4 %	240.000 €
12d	Mietbestandteile - Versicherung 8.000,00 € - Haftpflicht Schadenausgleich 1.000,00 € - Instandhaltungskostenpauschale 150.000,00 € - Grundsteuer / Straßenreinigung / NWG 12.000,00 € - Betriebskosten 40.000,00 € - Verwaltungskostenersatz 60.000,00 €	271.000 €
12e	Miete gesamt	1.981.000 €
13	Investitionskosten gesamt (Bauzeit 5 Jahre)	30.000.000,00 €
13a	davon Honorare (Planungskosten 28 % von 100) für die Jahre 2024 und 2025	8.400.000,00 €
13b	davon Umbaukosten 2026 - 2028	21.600.000,00 €

Stiftung HGH
Liquiditätsplanung
2022 - 2030
9 Mio. Kreditbedarf

Stand 16.02.2023

Annahmen		
1	Bauzeit 3 Jahre	
2	Planphase 2 Jahre	
3	Investitionsvolumen	30.000.000 €
4	Finanzierung	
4a	Liquide Mittel / Stiftungskapital zur Zeit festgelegt zu 0,0 % bis 01.02.2024	6.000.000 €
4b	Spenden / Zuschüsse (Annahme 20 % des Investitionsvolumen)	15.000.000 €
4c	Kredite	9.000.000 €
8	Laufzeit der Abschreibung - 40 Jahre	
9	Jährliche Abschreibung	750.000 €
10	Annahme der Tilgung - 2 %	180.000 €
11	Zinsen - 4 %	360.000 €
12	Mieteinnahmen ab 2029	
12a	Jährliche Abschreibung	750.000 €
12b	Zinsen - 4 %	360.000 €
12c	Eigenkapitalverzinsung 4 %	240.000 €
12d	Mietbestandteile - Versicherung 8.000,00 € - Haftpflicht Schadenausgleich 1.000,00 € - Instandhaltungskostenpauschale 150.000,00 € - Grundsteuer / Straßenreinigung / NWG 12.000,00 € - Betriebskosten 40.000,00 € - Verwaltungskostensersatz 60.000,00 €	271.000 €
12e	Miete gesamt	1.621.000 €
13	Investitionskosten gesamt (Bauzeit 5 Jahre)	30.000.000,00 €
13a	davon Honorare (Planungskosten 28 % von 100) für die Jahre 2024 und 2025	8.400.000,00 €
13b	davon Umbaukosten 2026 - 2028	21.600.000,00 €

	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	361.273	281.511	187.674
	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	485.654	378.432	252.288
	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	512.635	399.456	266.304
	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	539.616	420.480	280.320
	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	566.597	441.504	294.336
	77 Plätze	60 Plätze	40 Plätze
refinanzierbare Miete	593.578	462.528	308.352

Annahme I+I:

13,39 IST

18

19

20

21

22

Erläuterung: Es wird immer von einer 96% Auslastung ausgegangen.