

## Info-Telegramm

## Bedienung Annuitätshilfedarlehen und Aufwendungs- darlehen

### Wie gestalten sich die Rückzahlungsmodalitäten?

#### Annuitätshilfedarlehen

sind nach planmäßiger Tilgung der Finanzierungsmittel, spätestens jedoch **nach 32 Jahren** ab (mittlerer) Bezugsfertigkeit mit 7 v.H. jährlich zu verzinsen und mit 2 v.H. jährlich **zu tilgen**. Daneben ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v.H. jährlich vom jeweiligen Restkapital (mind. 20 v.H. des Nominalbetrages) zu zahlen.

#### Aufwendungsdarlehen

**sowie Darlehensanteile aus der Aufwendungshilfe** sind **nach vollständiger Rückzahlung der** im Finanzierungsplan zur Erstellung des geförderten Objektes ausgewiesenen **Fremdfinanzierungsdarlehen, spätestens nach 30 Jahren** ab Bezugsfertigkeit des Objektes mit 7 v.H. zu verzinsen und 2 v.H. **zu tilgen**. Daneben ist ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v.H. der jeweiligen Darlehensrestschuld (mind. 20 v.H. des Nominalbetrages) an die Investitionsbank Berlin zu entrichten.

Die Rückzahlungsbedingungen wurden für die Wohnungsbauprogramme ab 1972 durch die einschlägigen Bestimmungen in der jeweils anzuwendenden AnschlussförderungsRL modifiziert.

WP 1972 - 1976: [Anschlussförderung RL 1988](#)

WP 1977 - 1981: [Anschlussförderung RL 1993](#)

WP 1982 - 1986: [Anschlussförderung RL 1996](#)

ab WP 1987: [Einstellung der Anschlussförderung](#)

durch Senatsbeschluss sowie für frühere WP-Jahre mit Auslauf der Grundförderung nach dem 31.12.2002

#### planmäßige Bedienung von Aufwendungsdarlehen

Nach vollständiger Rückzahlung der im Finanzierungsplan zur Erstellung des geförderten Objektes ausgewiesenen Fremdfinanzierungsdarlehen, spätestens nach 30 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Objektes ist das Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln zu bedienen.

Danach wird das Aufwendungsdarlehen bzw. der Darlehensanteil aus der Aufwendungshilfe aus dem Überschuss, der sich aus den um die Eigenkapitalverzinsung sowie die Bewirtschaftungskosten geminderten Mieteinnahmen ("Verpflichtungsmiete") ergibt, in vollem Umfang in nachstehend beschriebener Reihenfolge bedient:

- **Verwaltungskostenbeitrag (VKB) 0,5 v.H.** jährlich vom jeweiligen Restkapital,
- **Tilgung** von bis zu **2 v.H.** jährlich.
- **Verzinsung** von bis zu **7 v.H.** jährlich

Ein eventuell verbleibender Restbetrag wird zur verstärkten Tilgung des Aufwendungsdarlehens herangezogen.

#### Ausnahme:

Objekte der WP 1972 - 1976: [Anschlussförderung RL 1988](#)

Sind die zur Finanzierung der Erstellungskosten aufgenommenen Fremdmittel nach 30 Jahren ab (mittlerer) Bezugsfertigkeit nicht vollständig zurückgezahlt, beginnt die Bedienung des Darlehens aufgrund einer Entscheidung des Bewilligungsausschusses vom 12. September 2001 nach planmäßiger Tilgung der Fremdmittel, sofern die Rückzah-

## Info-Telegramm

### **Bedienung Annuitätshilfedarlehen und Aufwendungs- darlehen**

#### **Wie gestalten sich die Rückzahlungsmodalitäten?**

lungsphase des Aufwendungsdarlehens spätestens 35 Jahre nach (mittlerer) Bezugsfertigkeit des geförderten Objektes einsetzt.

Beträgt die Darlehenslaufzeit der Finanzierungsmittel mehr als 35 Jahre, entscheidet der Bewilligungsausschuss im Einzelfall über den Zeitpunkt, ab dem die Bedienung des Aufwendungsdarlehens zu erfolgen hat.

Der Zuwendungsempfänger ist aufgrund der Bestimmungen in den Richtlinien verpflichtet, nach Ablauf des Anschlussförderungszeitraumes die bis dahin verlangte Durchschnittsmiete ("Verpflichtungsmiete") um jährlich 0,1278 EUR/m<sup>2</sup>Wfl./mtl. – **inklusive Mietausfallwagnis** - zu erhöhen. Diese Mehreinnahmen werden zur stärkeren Bedienung des Aufwendungsdarlehens bzw. des Darlehensanteils aus der Aufwendungshilfe in der Reihenfolge wie vorstehend beschrieben verwendet.

Danach erfolgt die Bedienung vor Ablauf des 30-jährigen Förderzeitraumes in abweichender Reihenfolge bis zum Zeitpunkt der planmäßigen Bedienung wie nachstehend beschriebenen:

- zuerst **Tilgung** bis maximal **2 v. H.**
- danach **Verwaltungskostenbeitrag (VKB) 0,5 v. H.**
- danach **Verzinsung** von bis zu **7 v. H.** jährlich

#### **vorzeitige Bedienung von Aufwendungsdarlehen**

#### **vorzeitige vollständige Rückzahlung von Annuitäts- hilfe- und Aufwendungs- darlehen**

Der Fördernehmer hat die Möglichkeit, das Aufwendungsdarlehen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist **jederzeit vollständig zurückzuzahlen**. Mit der Rückzahlung des Aufwendungsdarlehens **zum Nominalwert** erlischt jeder Anspruch auf weitere Zahlungen aus der Förderung. Die Förderung endet mit dem Zeitpunkt der Rückzahlung des AD.

Die Eigenschaft öffentlich gefördert endet mit Ablauf des zehnten Jahres nach dem Jahr, in dem die öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden.

#### **Rückzahlung zum Barwert**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ermöglicht Eigentümern, Aufwendungsdarlehen der Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1976 zum Barwert zurückzuzahlen.

#### **Hinweis**

Eine Übersicht über die Anschlussförderungsrichtlinien entnehmen Sie dem Downloadcenter.