

## Bedienung der Annuitätshilfedarlehen und Aufwendungsdarlehen Wie gestalten sich die Rückzahlungsmodalitäten?

Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

<b>Annuitätshilfedarlehen</b>	<p>Diese 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.</p>
<b>Aufwendungsdarlehen</b>	<p>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 Wohnungsbau-Programme ab 1972 durch die einschlägigen Bestimmungen in der jeweils anzuwendenden Anschlussförderungs-Richtlinien modifiziert.</p> <p>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.</p>
<b>planmäßige Bedienung von Aufwendungsdarlehen</b>	<p>Nach vollständiger Rückzahlung der im Finanzierungsplan zur Erstellung des geförderten Objektes ausgewiesenen Fremdfinanzierungsdarlehen, spätestens nach 30 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Objektes ist 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwaltungskostenbeitrag (VKB) 0,5 v.H. jährlich vom jeweiligen Restkapital,</li> <li>- Tilgung von bis zu 2 v.H. jährlich.</li> <li>- Verzinsung von bis zu 7 v.H. jährlich</li> </ul> <p>Ein eventuell verbleibender Restbetrag wird zur verstärkten Tilgung des Aufwendungsdarlehens herangezogen.</p> <p><b>Ausnahme:</b> 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 Rückzahlungsphase des Aufwendungsdarlehens spätestens 35 Jahre nach (mittlerer) Bezugsfertig-</p>

	<p>keit 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.</p>
<b>vorzeitige Bedienung von Aufwendungsdarlehen</b>	<p>Danach erfolgt die Bedienung vor Ablauf des 30-jährigen Förderzeitraumes in abweichender Reihenfolge bis zum Zeitpunkt der planmäßigen Bedienung wie nachstehend beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zuerst Tilgung bis maximal 2 v. H.</li> <li>– danach Verwaltungskostenbeitrag (VKB) 0,5 v. H.</li> <li>– danach Verzinsung von bis zu 7 v. H. jährlich</li> </ul>
<b>vorzeitige vollständige Rückzahlung von Annuitätshilfe- und Aufwendungsdarlehen</b>	<p>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 12. Jahres nach dem Jahr, in dem die öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden.</p>
<b>Kontakt</b>	<p>Investitionsbank Berlin          Bundesallee 210, 10719 Berlin          Telefon: 030 / 2125 – 0          E-Mail: <a href="mailto:info@ibb.de">info@ibb.de</a></p>