

KONSORTIALER RESTRUKTURIERUNGSKREDIT - VERGABEGRUNDSÄTZE -

Mit der Gewährung des **Konsortialen Restrukturierungskredites (KRK)** – der vor allem unter Restrukturierungs- und Umschuldungsaspekten beabsichtigt ist – will die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) insbesondere beitragen zur

- Förderung nachhaltiger Investitionen und privater Engagements auf dem Wohnungsmarkt in Sachsen-Anhalt,
- Unterstützung nachhaltiger finanzieller Restrukturierungsmaßnahmen der lokalen Wohnwirtschaft,
- Unterstützung des Stadtbauprozesses,
- Förderung des Wohnungsmarktes und Sicherstellung der Wohnraumversorgung insbesondere für einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte

Es werden Vorhaben in Sachsen-Anhalt gefördert. Kredite werden zu marktgerechten, risikoadjustierten Zinssätzen vergeben. Die Finanzierung erfolgt grundsätzlich innerhalb eines Konsortiums.

1. Wer wird finanziert?

- Wohnungsunternehmen und private Vermieter, für die ein tragfähiges Restrukturierungskonzept vorgelegt werden kann.

Sanierungsfälle und „Unternehmen in Schwierigkeiten“ im Sinne der Europäischen Kommission sind ausgeschlossen.

2. Was wird finanziert?

Die Maßnahme muss einen Bezug zum wohnwirtschaftlichen Sektor in Sachsen-Anhalt haben. Bei Wohnungsbeständen teilweise außerhalb von Sachsen-Anhalt ist der Bezug der Maßnahme zu Sachsen-Anhalt gesondert zu dokumentieren.

Finanziert wird:

- der Ankauf von Forderungen bisheriger Kreditgeber sowie
 - die Ablösung von Krediten
- an Wohnungsunternehmen und private Vermieter, sofern
- (1) bereits öffentliche Fördermittel für die jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt wurden und / oder
 - (2) die Beteiligung der IB zur Umsetzung eines tragfähigen finanziellen Restrukturierungsplans erforderlich ist.

3. Was wird nicht finanziert?

Nicht finanziert werden:

- Investitionsdarlehen für den Erwerb, die Modernisierung bzw. Instandsetzung von Wohnimmobilien
- der Ankauf von Gesellschafts- oder Genossenschaftsanteilen.

4. In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

- **Finanzierungsanteil:** Bis zu 50 % der im Rahmen des Restrukturierungsprogramms zur Umfinanzierung / Ablösung stehenden Verbindlichkeiten des Unternehmens / Vermieters. Die Finanzierung erfolgt gemeinsam mit einem oder mehreren Kreditinstitut/en, welche/s wiederum mindestens 50% der zur Umfinanzierung / Ablösung stehenden Verbindlichkeiten finanzieren/en/t.
- **Kreditbetrag:** Die Summe der Einzelkredite pro Kreditnehmer darf EUR 25 Mio. Euro nicht übersteigen.

Mittel aus dem Förderprogramm werden zu marktgerechten Konditionen vergeben und stellen keine Förderung im Sinne der EU Richtlinien dar.

Im Zuge eines Forderungsankaufs zahlt die IB den individuell ausgehandelten Kaufpreis für die Forderung indirekt durch die Beteiligung an einem Konsortium an den bisherigen Kreditgeber. An dessen Stelle tritt das Konsortium bzw. der Konsortialführer in die bestehenden Vertragsverhältnisse zum Kreditnehmer ein. Die bisherigen Konditionen gegenüber dem Kreditnehmer werden dabei zunächst unverändert übernommen, die Pkt. 5 - 8 finden daher keine Anwendung.

Im Zuge der Umschuldung bestehender Darlehen gewährt die IB unter Beachtung der Vorgaben gemäß Pkt. 5 - 8 Kredite mittelbar durch die Beteiligung an einem Konsortium an den Kreditnehmer zur Ablösung der vorher vereinbarten Verbindlichkeiten.

5. Welche Kreditlaufzeiten sind möglich?

Die Kreditlaufzeiten werden individuell zwischen dem Kreditnehmer und dem kreditgebenden Konsortium vereinbart und richten sich in ihrer Dauer am Restrukturierungsplan des Unternehmens / Vermieters aus.

6. Wie sind die Konditionen?

Die Kreditkonditionierung einschließlich eventueller Bearbeitungsgebühren, Disagio und Bereitstellungsprovisionen sowie die Zinszahlungen erfolgen markt- und risikogerecht und werden individuell zwischen dem Kreditnehmer und dem kreditgebenden Konsortium vereinbart.

Kommt es zu einer vorzeitigen Rückführung der Forderungen, ist die Investitionsbank berechtigt, von dem Darlehensnehmer und / oder dem Konsortialpartner den Schaden ersetzt zu verlangen, der ihr dadurch entsteht, dass der zurückgezahlte Betrag nicht zu den bisherigen Bedingungen wieder angelegt werden kann (Vorfälligkeitsentschädigung).

7. Wie erfolgt die Tilgung?

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der eventuell individuell vereinbarten tilgungsfreien Anlaufjahre und wird individuell zwischen dem Kreditnehmer und dem kreditgebenden Konsortium vereinbart. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten. Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Kreditbetrages ist nach Einhaltung einer individuell festzulegenden Kündigungsfrist grundsätzlich möglich.

8. Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Vom Kreditnehmer sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung werden zwischen dem Kreditnehmer und dem kreditgebenden Konsortium vereinbart.

9. Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Initiierung des Kreditprüfungsverfahrens erfolgt grundsätzlich durch die Hausbank bzw. den Konsortialführer einer Restrukturierung.

Der Kontakt kann zustande kommen sowohl über

- a) einen bisherigen Kreditgeber,
- b) einen künftigen Konsortialpartner,
- c) den Kreditnehmer ,
- d) als auch auf Initiative der IB.

Die IB prüft die Erfüllung der Vergabegrundsätze des KRK und tritt bei deren Vorliegen in die Verhandlungen ein.

Für die Antragstellung sind alle von der IB als zwingend notwendig eingestuften Unterlagen einzureichen.

Grundsätzlich können nur Vorhaben finanziell begleitet werden, bei denen zum Zeitpunkt der Einbindung der Investitionsbank noch keine Unterzeichnung der Verträge zwischen dem Kreditnehmer und dem kreditgebenden Konsortium bzw. bei weiteren beteiligten Konsorten noch keine Unterzeichnung des Konsortialvertrages erfolgte.

Die Vergabegrundsätze sind auf der Internetseite www.ib-sachsen-anhalt.de veröffentlicht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an

Herr Detlef Simon
Tel.: 0391 589 1717 Fax: 0391 589 8500
Email: Detlev.Simon@ib-lsa.de