

**Antrag auf zusätzliche Entlastung von Altverbindlichkeiten
gemäß der Verordnung zum Altschuldenhilfe-Gesetz
(Altschuldenhilfeverordnung-AHGV) vom 15.12.2000**

*- für Antragsteller, die Teilentlastung und Zinshilfe gemäß §§ 4 und 7 Altschuldenhilfe-Gesetz
(AHG) erhalten haben -*

Antragsberechtigt sind kommunale Wohnungsunternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 AHG) und Wohnungsgenossenschaften (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 AHG), die Altschuldenhilfe nach §§ 4 und 7 AHG erhalten haben. Der vollständige Antrag umfasst die Punkte I.-IV. sowie die Anlagen 1 und 2 und ist zusammen mit den Angaben unter V. spätestens bis zum 31.12.2003 bei der KfW, Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt am Main zu stellen. Die genannte Frist ist eine Ausschlussfrist; maßgeblich ist der Eingang des Antrages bei der KfW. Sofern erforderlich, sind der Antragsteller oder dessen Beauftragte verpflichtet, der KfW weitere Auskünfte zu erteilen.

**Die Anträge sind bis zum 31.12.2001 in DM und ab dem 01.01.2002 in Euro (€) zu stellen.
Dieser Antrag wurde in**

(DEM / EUR)

gestellt (Zutreffendes bitte angeben).

I. Antragsteller

GP-Nr. _____

Name: _____

Adresse: _____

Ansprechpartner: _____

Telefonnummer: _____

II. Erklärungen des Antragstellers

Wir sind ein Wohnungsunternehmen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 AHG und haben Teilentlastung und Zinshilfe gemäß §§ 4 und 7 AHG erhalten.

Es wird die zusätzliche Entlastung von Altverbindlichkeiten für die unter III.3 bezifferte Abrissfläche gemäß AHGV beantragt. Die Wohnflächen, für die zusätzliche Entlastung beantragt wird, sind Bestandteil der für die Gewährung von Altschuldenhilfe maßgeblichen Wohnfläche gemäß § 4 AHG zum Zeitpunkt der Erteilung des Schlussbescheides durch die KfW.

Uns ist bekannt, dass die Auszahlung des Entlastungsbetrages oder von Teilbeträgen daraus erst nach Abriss der unter III.3 bezifferten Fläche oder eines Teiles dieser Fläche nach Maßgabe verfügbarer Haushaltsmittel des Bundes erfolgt. Durch Überweisung der zusätzlichen Teilentlastung auf das in der Anlage 2 angegebene Konto wird sichergestellt, dass nur bestehende Altverbindlichkeiten oder durch deren Umschuldung entstandene Kredite getilgt werden; die genannten Verbindlichkeiten bestehen zum Zeitpunkt der Antragstellung sowie zum Zeitpunkt der Auszahlung mindestens in Höhe des auf diesen Antrag zu gewährenden zusätzlichen Entlastungsbetrages. Sofern diese Kontoverbindung gelöst wird oder der auf diesen Antrag zu gewährende zusätzliche Entlastungsbetrag den Saldo der bestehenden o. g. Verbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Auszahlung übersteigt, werden wir die KfW unverzüglich davon in Kenntnis setzen.

Änderungen der im Rahmen des Sanierungskonzeptes vorgesehenen Abrissfläche sind unerheblich, wenn die abzureißende Wohnfläche in der Summe unverändert bleibt und die o. g. Voraussetzungen für die Förderfähigkeit der nunmehr für den Abriss vorgesehenen Wohnfläche gemäß AHGV weiterhin gegeben sind. Sofern sich die Abrissfläche verringert, werden wir die KfW unverzüglich davon in Kenntnis setzen¹. Uns sind die Regelungen der AHGV und die in ihr enthaltenen Verpflichtungen bekannt. Ferner ist uns bekannt, dass die im Rahmen dieses Antrages verlangten Angaben subventionserheblich i. S. d. § 264 Strafgesetzbuch i. V. m. § 2 Subventionsgesetz sind.

(Ort / Datum)

(rechtsverbindliche Unterschrift
des Antragstellers)

¹ Eine Erhöhung der Abrissfläche stellt demgegenüber eine Erweiterung dieses Antrages dar und muss der KfW schriftlich und durch einen Wirtschaftsprüfer bestätigt bis spätestens zum 31.12.2003 (Ausschlussfrist) mitgeteilt werden; eine mögliche Bewilligung erfolgt nach Maßgabe verfügbarer Haushaltsmittel.

III. Angaben des Antragstellers

III.1 Leerstandsquote

Grundlage für die Berechnung der Leerstandsquote ist der Gesamtbestand der Wohnfläche im Verfügungsbereich des Antragstellers (d. h. einschließlich restitutionsbehafteter Wohnungen, für die noch keine bestandskräftige Entscheidung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen vorliegt, abzüglich der Wohnungen, für die das Wohnungsunternehmen nur die Verwaltung übernommen hat). Berücksichtigt werden darüber hinaus auch Wohnflächen, die seit dem 01.01.1998 abgerissen wurden². Die Berechnung der Leerstandsquote muss zu einem Stichtag erfolgen, der bei Antragstellung nicht länger als drei Monate zurückliegen darf. Die Leerstandsquote muss zum Stichtag der Ermittlung mindestens 15 % der eigenen Wohnfläche betragen.

Höhe der unternehmensspezifischen *Leerstandsquote* in %: _____

Stichtag der Ermittlung: _____

² Ermittlung der **Leerstandsquote** auf der Grundlage folgender Formel:

$$\frac{\text{Leerstehende Wohnfläche am Stichtag der Ermittlung} + \text{Wohnfläche, die seit dem 01.01.1998 abgerissen wurde}}{\text{Eigene Wohnfläche am Stichtag der Ermittlung} + \text{Wohnfläche, die seit dem 01.01.1998 abgerissen wurde}}$$

III.2 Kennziffern zur Existenzgefährdung gemäß AHGV

Zur Beurteilung der Existenzgefährdung gemäß AHGV werden die folgenden Liquiditätskennziffern entsprechend der Empfehlung des Lenkungsausschusses vom 25.01.2001 herangezogen.

III.2.1 Cash-Flow-Kennziffern

Eines der beiden folgenden Kriterien muss erfüllt und angegeben sein:

- Negative Entwicklung des Cash-Flow

Der Cash-Flow nach DVFA / SG ³ ist über einen Zeitraum von vier Jahren zu betrachten. Einbezogen werden die Werte der zwei dem Basisjahr (Jahr der Antragstellung) vorangegangenen Geschäftsjahre sowie Plandaten für das Basisjahr und das Folgejahr (ohne Berücksichtigung der Maßnahmen des Sanierungskonzeptes).

Eine negative Entwicklung liegt vor, wenn sich im Betrachtungszeitraum insgesamt eine rückläufige Entwicklung ergibt. Eine positive Entwicklung in einzelnen Jahren bleibt unberücksichtigt, sofern die Gesamtentwicklung negativ ist. Die Wirtschaftsprüfer sollten neben der Feststellung des o.g. Wertes allenfalls auf außergewöhnliche Tendenzen bzw. Sachverhalte hinweisen.

_____	_____	_____	_____
(-2 Jahre)	(-1 Jahr)	(Basisjahr: 200__)	(+1 Jahr)

(Angaben in Tausend der Antragswährung)

- Cash-Flow

Tilgung **<= 2,0**

Berechnung des Verhältnisses des Cash-Flow zur Tilgung für das dem Basisjahr vorangegangene Geschäftsjahr. Dabei werden auch Tilgungsleistungen berücksichtigt, die über die tatsächliche Tilgungsleistung in dem Jahr hinausgehen, sofern sie z.B. aufgrund von vertraglichen Gestaltungen, etwa tilgungsfreien Anlaufjahren bei KfW-Krediten, in den kommenden Jahren anfallen und somit gesichert die Tilgungen erhöhen werden.

Eine Gefährdung für das Wohnungsunternehmen wird bei einem Verhältnis von Cash-Flow zur Tilgung bis zu einem Wert von **2,0** unterstellt.

Cash-Flow

Tilgung = _____

³ Ermittlung des Cash Flow nach der Methode DVFA (Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse) / SG (Schmalenbach-Gesellschaft):

- (1) Jahresüberschuss/ -fehlbetrag
- (2) + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens
- (3) - Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens
- (4) + / - Veränderungen der Rückstellungen für Pensionen (langfristige Rückstellungen)
- (5) + / - Veränderungen der Sonderposten mit Rücklageanteil
- (6) + / - andere nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge
- (7) = Jahres-Cash-Flow
- (8) + / - Bereinigung ungewöhnlicher zahlungswirksamer Aufwendungen/ Erträge
- (9) = **Cash-Flow nach DVFA / SG**

III.2.2 Hausbewirtschaftungskennziffern:

Die Ermittlung dieser Kennziffern erfolgt für das dem Basisjahr (Jahr der Antragstellung) vorangegangene Geschäftsjahr. **Eine** der folgenden beiden Kennziffern muss erfüllt und angegeben sein:

- Die erste Kennziffer zeigt das Verhältnis der Fremdkapitalkosten zu den reinen Mieterlösen:

$$\frac{\text{Zinsen+Tilgung}^4}{\text{Nettokaltmiete}^5} \geq 40 \%$$

Wenn **40 % oder mehr** des Mieterlöses nur für die Zinsen und Tilgungen verwendet werden, kann eine Gefährdung des Wohnungsunternehmens unterstellt werden.

$$\frac{\text{Zinsen+Tilgung}^4}{\text{Nettokaltmiete}^5} = \text{_____} \%$$

- Die zweite Kennziffer spiegelt das Betriebsergebnis aus der Hausbewirtschaftung (HBW) - ohne Berücksichtigung der Instandhaltung - bezogen auf die qm Wohnfläche wider:

$$\frac{\text{Betriebsergebnis aus der HBW + Instandhaltungskosten}}{\text{qm Wohnfläche}^6} \leq 15 \text{ DM/qm bzw. } \leq 7,67 \text{ €qm}$$

Liegt das Ergebnis bei **$\leq 15 \text{ DM/qm}$ bzw. $\leq 7,67 \text{ €qm}$** Wohnfläche, kann von einem Indiz für eine potenzielle Existenzgefährdung ausgegangen werden.

$$\frac{\text{Betriebsergebnis aus der HBW + Instandhaltungskosten}}{\text{qm Wohnfläche}^6} = \text{_____ in Antragswährung / qm}$$

⁴ Tilgung im Sinne des erweiterten Tilgungsbegriffs, s.o.

⁵ Die **Nettokaltmiete** setzt sich zusammen aus:

Mieteinnahmen

./ Umlagen

./ Erlösschmälerungen (Leerstand)

./ Forderungsausfälle

⁶ Unter Berücksichtigung der ab 01.01.1998 abgerissenen Wohnfläche.

III.3 Sanierungskonzept

- Das Sanierungskonzept im Sinne der Empfehlung des Lenkungsausschusses vom 25.01.2001 gemäß § 6a AHG i.V.m. § 1 (2) Nr. 3 AHGV wurde unter beratender Mitwirkung des unter IV. bestätigenden Wirtschaftsprüfers erstellt (bitte ggf. ankreuzen).

Das vorliegende Konzept basiert auf einer Vergangenheitsbetrachtung unter Berücksichtigung möglicher Krisenursachen und auf einer Unternehmensbestandsanalyse, auf deren Grundlage eine Unternehmensplanung entworfen wurde. Daran schließt sich eine Planrechnung an, die unter Berücksichtigung finanzieller Hilfen von Bund und Ländern die Finanzierung grundsätzlich darlegt. Die vom Unternehmen getroffenen Annahmen sind plausibel. Wesentlicher Bestandteil der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen ist der Abbau von Wohnungsüberbeständen durch Abriss oder Rückbau. Ohne diese Maßnahmen ist das Unternehmen in seiner wirtschaftlichen Existenz im Sinne von III.2 des Antragsformulars gefährdet. Das Sanierungskonzept ist bei Eintreffen der zugrunde liegenden Annahmen geeignet, die negative wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens umzukehren und ist insofern tragfähig.

In dem Sanierungskonzept ist bis 31.12.2010 in der Summe der Abriss oder Rückbau folgender Wohnfläche, die Bestandteil der Wohnfläche gemäß § 4 AHG zum 01.01.1993 war, vorgesehen.

_____ qm _____ WE _____ Bundesland
 _____ qm _____ WE _____ Bundesland⁷

Chronologische Darstellung der Abrissplanung⁸:

Jahr	Wohnfläche	Anzahl der Wohneinheiten
2000		
2001		
2002		
2003		
2004		
2005		
2006		
2007		
2008		
2009		
2010		

⁷ Nur auszufüllen von Unternehmen, deren Wohnfläche in verschiedenen Bundesländern liegt; in diesem Fall ist von jedem betroffenen Bundesland eine Erklärung gemäß AHGV (Anlage 1) einzureichen.

⁸ Die Darstellung erfolgt aufgrund einer vorläufigen Planung. Zeitliche Verschiebungen in der Umsetzung des Abrisses oder Rückbaues bleiben ohne Auswirkung auf die zu gewährende bzw. gewährte zusätzliche Teilentlastung.

IV. Bestätigung durch Wirtschaftsprüfer / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Prüfungsverband

Wir bestätigen nach unserer auftragsgemäßen Prüfung die Richtigkeit und Plausibilität der im Antrag unter III. gemachten Angaben zur Leerstandsquote und zu den Kennziffern zur Existenzgefährdung gemäß AHGV. Des Weiteren bestätigen wir die Richtigkeit und Plausibilität der zum Sanierungskonzept unter III.3 des Antrages gemachten Angaben und getroffenen Feststellungen.

Die Unterzeichner unter II. waren zum Zeitpunkt der Antragstellung berechtigt, die Antragstellerin zu vertreten.

(Ort / Datum)

(Stempel/Unterschrift des/der Wirtschafts-
prüfer/Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/
Prüfungsverbandes)

V. Angaben des Antragstellers zur Wohnfläche, der zum Abriss oder Rückbau vorgesehen ist:

A) Baujahr:

Baujahr	Anzahl der Wohneinheiten	davon vor Abriss:	
		WE in Gebäuden, die mind. ein Jahr leer standen	WE, die aus Kreditmitteln ganz oder teilweise modernisiert wurden
Altbau vor 1949:			
1949 -1969			
Konventionelle Bauweise:			
Industrielle Bauweise:			
Ab 1970			
Konventionelle Bauweise:			
Industrielle Bauweise:			

B) Gebäudegröße:

	Anzahl der Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	
Mehrfamilienhäuser	
Bis zu sechs Geschossen	
Mehr als sechs Geschosse	

C) Durchschnittliche Abrisskosten für seit dem 01.01.1998 abgerissene Wohnfläche:

_____ in Antragswährung / qm

D) Wie viele Wohnungen befinden sich:

- in Misch- oder Kerngebieten des Stadtkerns _____ WE
- in den überwiegend vor 1918 entstandenen innerstädtischen Wohngebieten (einschließlich Wiederaufbau auf diesen Flächen) _____ WE
- in den älteren Wohnsiedlungen der 20er bis 50er Jahre _____ WE
- in den ab 1960 entstandenen Neubausiedlungen _____ WE
- in Großwohnanlagen (ab 2.500 Wohnungen)? _____ WE

Anlage 1

**Erklärung des Bundeslandes
gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 der Verordnung zum Altschuldenhilfe-Gesetz
(Altschuldenhilfeverordnung-AHGV) vom 15.12.2000**

Antragsteller: _____

GP-Nr.: _____

Adresse: _____

Bundesland: _____

Das o.g. Wohnungsunternehmen beabsichtigt, als notwendigen Bestandteil eines tragfähigen Sanierungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 AHGV seinen Wohnungsbestand durch Abriss oder Rückbau zu vermindern. Der Abriss oder Rückbau ist Voraussetzung für die Gewährung weiterer Teilentlastung gemäß § 1 Abs. 1 AHGV. Ich (Wir) erkläre(n) mein (unser) grundsätzliches Einverständnis, zum tragfähigen Sanierungskonzept nach Maßgabe verfügbarer Haushaltsmittel einen Beitrag gemäß § 2 AHGV zu leisten.

Die Bestätigung der tatsächlichen Höhe des Landesbeitrages zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 AHGV ist Voraussetzung für die abschließende Berechnung der Entlastung und Leistungsgewährung gemäß AHGV. Sie erfolgt gesondert nach Bewilligung der Landesmittel.

(Ort / Datum)_____
(Unterschrift und Dienstsiegel der
zuständigen Landesbehörde)

Anlage 2**Erklärungen der kreditgebenden Bank gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 5 der Verordnung zum Altschuldenhilfe-Gesetz (Altschuldenhilfeverordnung-AHGV) vom 15.12.2000**

Das u.g. Wohnungsunternehmen beabsichtigt, als notwendigen Bestandteil eines tragfähigen Sanierungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 AHGV seinen Wohnungsbestand durch Abriss oder Rückbau zu vermindern. Der Abriss oder Rückbau ist Voraussetzung für die Gewährung weiterer Teilentlastung gemäß § 1 Abs. 1 AHGV.

I. Antragsteller:

Name: _____

GP-Nr. _____

Adresse: _____

II. Kreditgebendes Institut:

Name: _____

Adresse: _____

Ansprechpartner: _____

Telefonnummer: _____

Kontoverbindung:
Konto-, Darlehensnummer: _____

Bankleitzahl: _____

Gesamtfläche der abzureißenden Wohnfläche: _____ qm

ggf. Anteil der auf o.g. Kreditinstitut entfällt: _____ qm

Wir bestätigen das Bestehen der o. g. Kontoverbindung. Bei der zugrunde liegenden Darlehensverbindlichkeit handelt es sich um Altverbindlichkeiten i. S. d. § 3 AHG oder um durch Umschuldung aus Altverbindlichkeiten entstandene Verbindlichkeiten (ausgeschlossen sind Darlehen, deren Zweckbestimmung die Tilgung von Altverbindlichkeiten ausschließt, z.B. Darlehen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die bei der KfW oder den Landesförderbanken aufgenommen wurden). Wir bestätigen ferner, dass dem o.g. Wohnungsunternehmen ein Finanzierungsbeitrag zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes mindestens in Höhe des Verzichtes der auf den betroffenen Anteil der Verbindlichkeiten entfallenden Vorfälligkeitsentschädigung gewährt wird (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 AHGV) – (Zutreffendes bitte ankreuzen):

 Verzicht auf Vorfälligkeitsentschädigung Sonstiger finanzieller Beitrag mindestens in Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung

Des Weiteren erklären wir uns mit der vorzeitigen Rückzahlung des betreffenden Anteils der Verbindlichkeiten durch die KfW zugunsten des Antragstellers auf o.g. Konto bereit (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 AHGV). Diese Erklärung wird nur wirksam, wenn auch die übrigen Voraussetzungen der AHGV vorliegen und insbesondere der Entlastungsbetrag gewährt wird.

(Ort/Datum)_____
(rechtsverbindliche Unterschriften des kreditgebenden Instituts)