

NRW Beratungstag für Kommunen - Bauland aktivieren und fördern

NRW.BANK/EU.Stadtentwicklungskredit

Finanzierungsinstrument in der Baulandentwicklung

MBWSV, Referat V B 3 / NRW.BANK, Öffentliche Kunden

NRW.BANK/EU.Stadtentwicklungskredit

Darlehen der NRW.BANK für schwach rentierliche Projekte

D.h. Projekte, die bisher aufgrund von

- Projektrisiken,
- langen und schwer einschätzbaren Laufzeiten,
- nicht ausreichender marktkonformer Entwicklungsrentabilität o.ä.

keine adäquate Finanzierung am Finanzmarkt
erhalten

und infolgedessen aufgrund

- ungünstiger Finanzierungskosten oder
- einer Hausbankenbeurteilung als „zu risikoreiches Projekt“

scheitern.

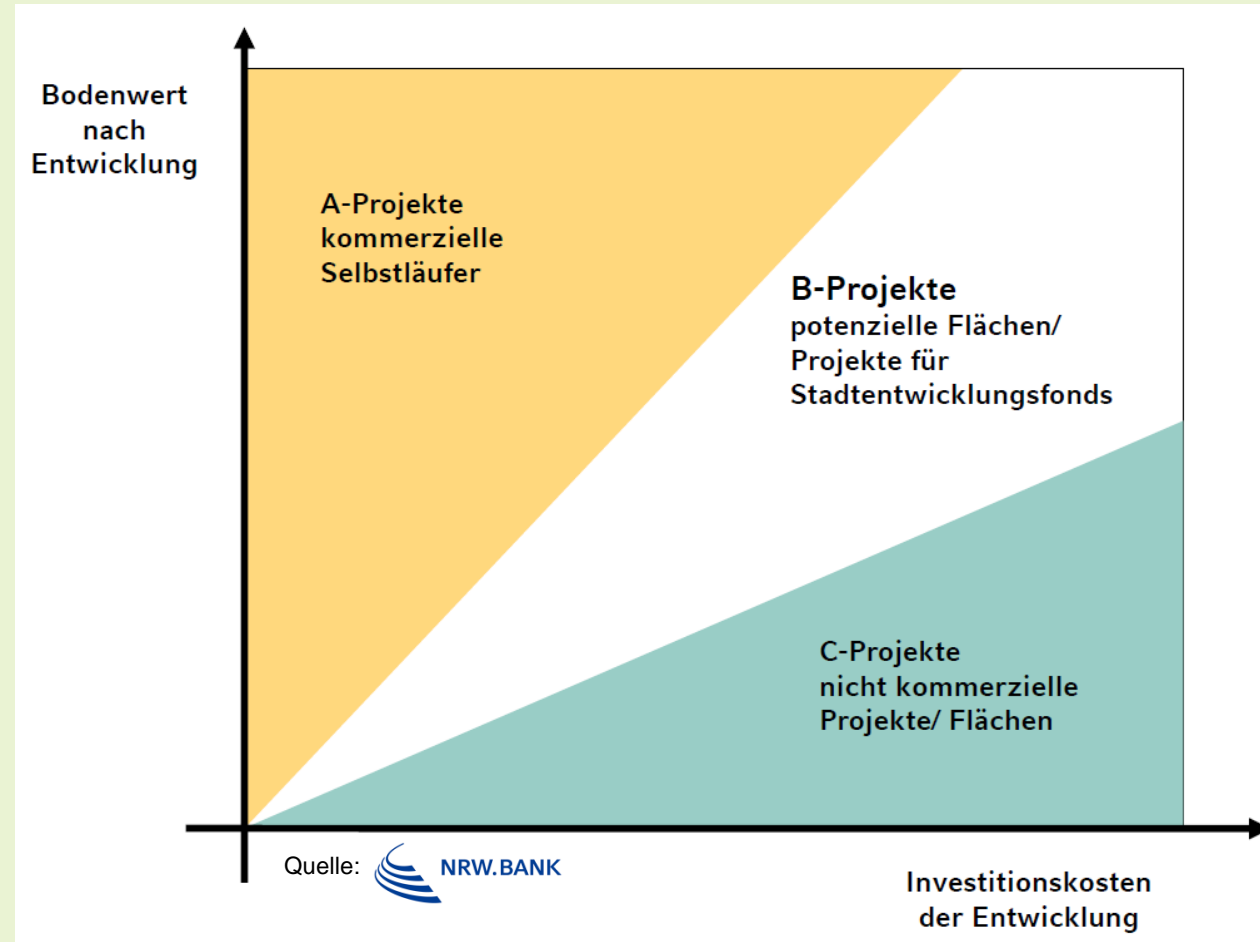


NRW.BANK/EU.Stadtentwicklungskredit

Stadtentwicklungskredit
**schließt eine zentrale
Finanzierungslücke:**

Er zielt ab auf Projekte,
die

- weder eine
Zuschussförderung
(z.B. über die
Städtebauförderung)
- noch eine marktübliche
Finanzierung erhalten.



Förderprogrammatische Leitlinien:

Der NRW.BANK/EU.Stadtentwicklungskredit ist im **OP EFRE NRW 2014 bis 2020** und im **Aufruf „Starke Quartiere – Starke Menschen“** eingebunden in:

– **Spezifisches Ziel 13:**

„Entwicklung und Aufbereitung von Brach- und Konversionsflächen zu stadtentwicklungspolitischen bzw. ökologischen Zwecken“

– **Spezifisches Ziel 11:**

„Verbesserung der Integration benachteiligter gesellschaftlicher Gruppen in Arbeit, Bildung und in die Gemeinschaft“

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen 



Starke Quartiere – starke Menschen
Gemeinsamer Aufruf der Programme des EFRE, des ELER und des ESF (2014–2020) zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung

 EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

 EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung des
ländlichen Raums

 EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Sozialfonds

Fördertechnische Rahmenbedingungen

- Keine Förderung isolierter Einzelmaßnahmen,
- Zu fördernde Projekte müssen eingebunden sein in ein **integriertes Handlungskonzept**, das die Anforderungen des OP EFRE NRW erfüllt,
- Einreichung über Kommune bei Bez.Reg.,
- Annahme und Förderempfehlung durch InternAG,
- Anschließend Kreditantrag im Hausbankverfahren.
- Förderung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen ist ausgeschlossen.
- Doppelförderung ist auszuschließen.

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen 



Starke Quartiere – starke Menschen
Gemeinsamer Aufruf der Programme des EFRE, des ELER und des ESF (2014–2020) zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung

 EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

 EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung des
ländlichen Raumes

 EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Sozialfonds

Drei potenzielle Zielgruppen (Kreditnehmer)

- 1) Kommunale (Stadt-)Entwicklungsträger (Unternehmen mit mehrheitlich öffentlichem Gesellschaftshintergrund)
- 2) Privatwirtschaftliche Projekt-/ Entwicklungsträger
- 3) Zivilgesellschaftliche Projektträger / gemeinnützige Organisationen (keine Privatpersonen)

Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten sind von einer Förderung ausgeschlossen.

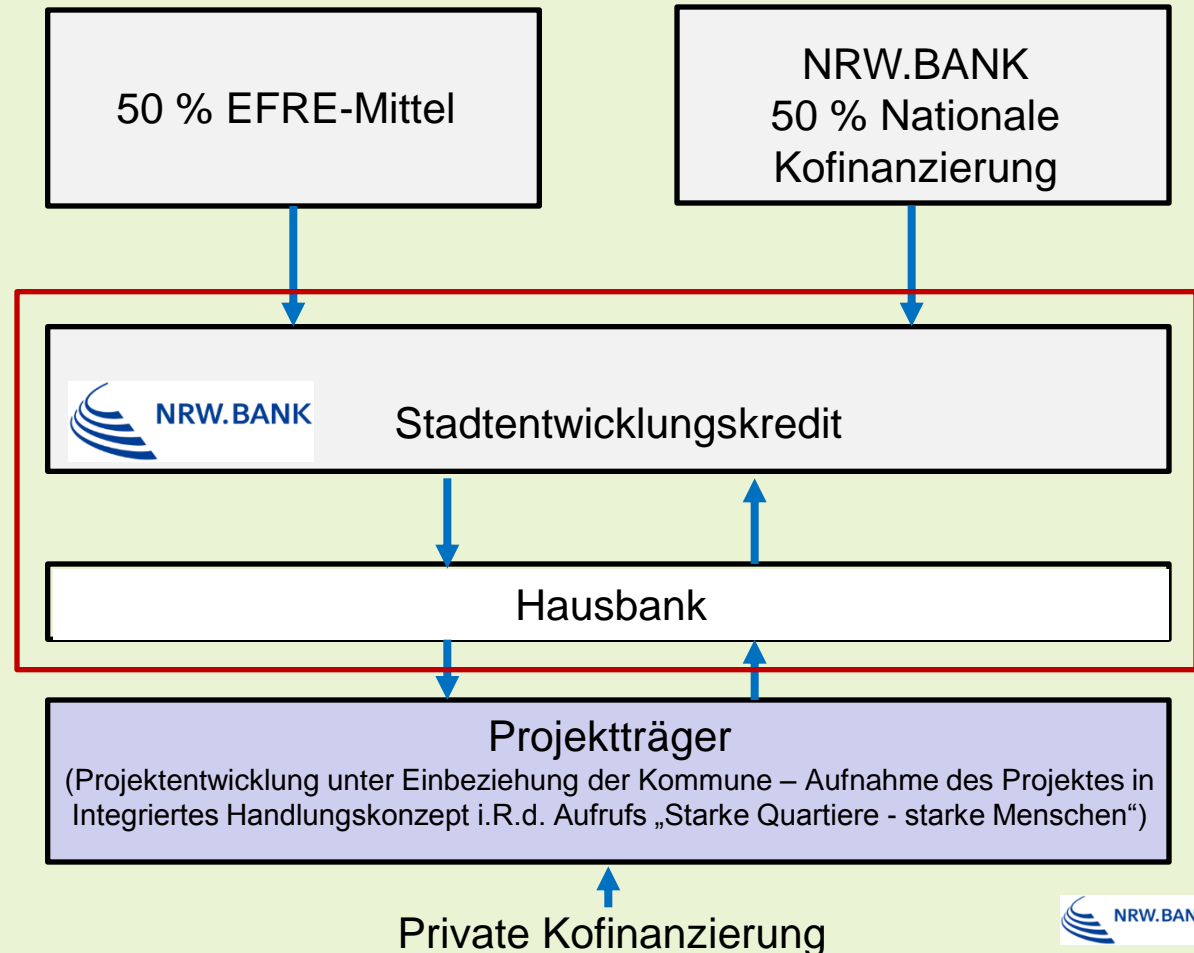
Drei potenzielle „Projektfamilien“

- 1) „(Brach)Flächenentwicklung“
- 2) „Schlüsselimmobilien und Orte für kulturelle, soziale und gewerbliche Zwecke“
- 3) „Komplexe Gesamtprojekte“



Finanzinstrumentelle Rahmenbedingungen

- Hausbankverfahren
- Mindestkreditbetrag: i.d.R. 200.000 €
- Höchstbetrag: i.d.R. bis zu 5 Mio. €
- Finanzierungsanteil: bis zu 100% der förderfähigen Ausgaben



Darlehenskonditionen und optionale Haftungsfreistellung

Darlehens- konditionen

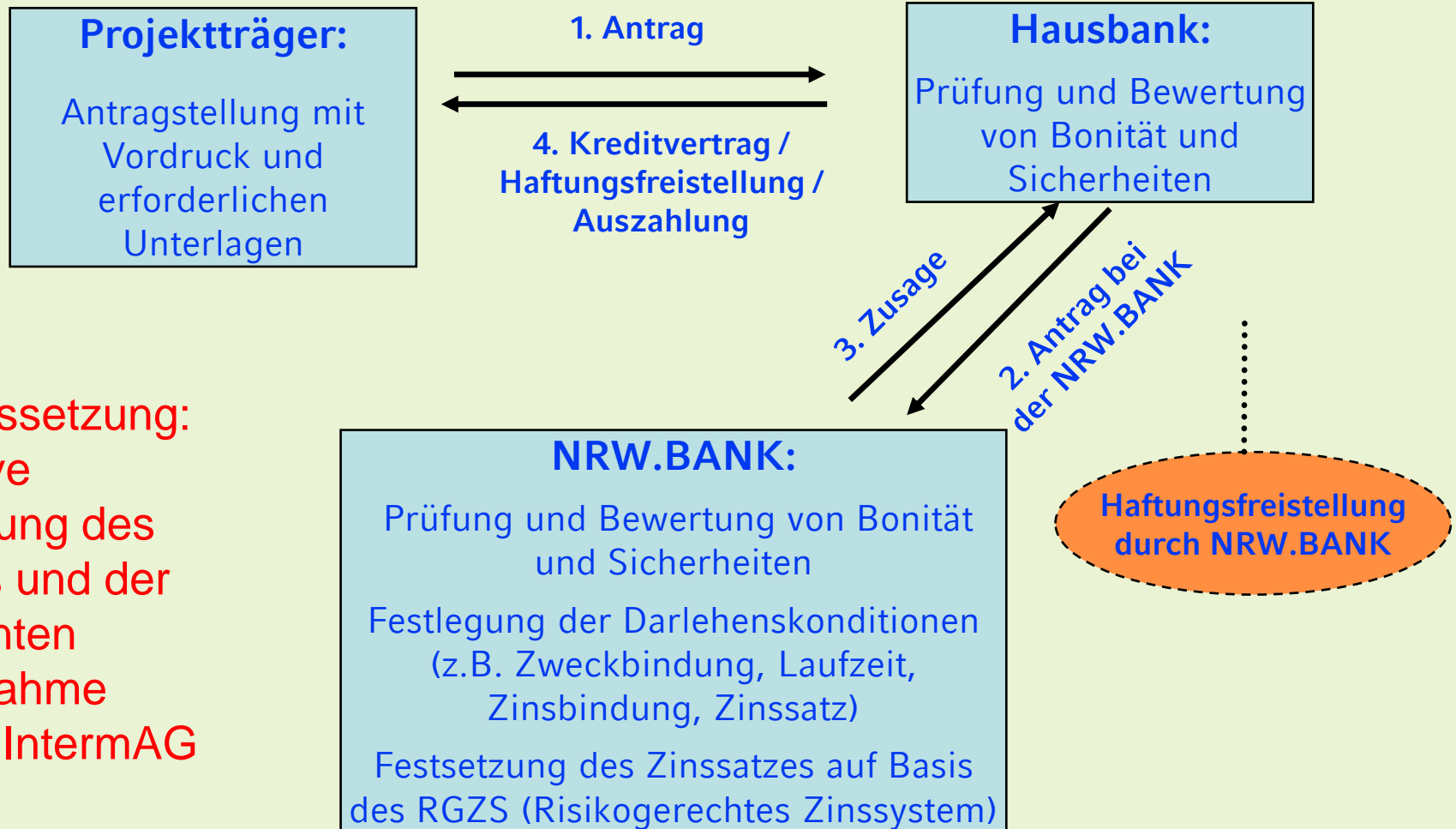
- Laufzeit: flexibel zwischen 3 und 15 Jahren
- Darlehensart: Annuitäten-, Raten-, oder endfällige Darlehen
- Zinsen: Zinsbindung in der Regel 10 Jahre bei Bedarf auch länger
- Konditionenfestsetzung: am Tag der Zusage gemäß risikogerechtem Zinssystem
- Tilgung: vierteljährlich nach Ablauf Tilgungsfreijahre
- Auszahlung: 100 %
- Besicherung: im Rahmen der Möglichkeiten des Antragstellers banküblich, Vereinbarung von Form und Umfang im Rahmen der Kreditverhandlungen
- Beantragung einer 80%igen Haftungsfreistellung ist für die Hausbank möglich.
- Haftungsfreistellung wird für den gesamten Darlehenszeitraum gewährt.
- Maximaler Endkreditnehmerzinssatz ändert sich durch die Inanspruchnahme der Haftungsfreistellung nicht.

Haftungsfreistel- lung (optional)

Antragsverfahren innerhalb des Projektauftrags: Einreichung durch die Kommune in Zusammenarbeit mit dem Projektträger des SEK:

1. Geplante Maßnahme ist Teil des Maßnahmenkatalogs des ISEKs und liegt in der Gebietskulisse des ISEK:
Mit Votierung durch InterMAG des ISEK liegt Votierung der Maßnahme vor.
2. Geplante Maßnahme ist Teil des Maßnahmenkatalogs des ISEKs und liegt nicht in der Gebietskulisse des ISEK:
Innerhalb des ISEK muss eine inhaltliche Argumentation für die außerhalb der Gebietskulisse liegende Maßnahme in Anlehnung an die spezifischen Ziele der Achse 4 dargestellt werden. Mit Votierung durch InterMAG des ISEK liegt Votierung der Maßnahme vor.
3. Geplante Maßnahme ist nicht Teil des Maßnahmenkatalogs des ISEKs und liegt in der Gebietskulisse des ISEK:
Geplante Maßnahme muss nachträglich unter Bezug des vorhandenen ISEK bei der InterMAG eingereicht und durch InterMAG positiv votiert werden.
4. Geplante Maßnahme ist nicht Teil des Maßnahmenkatalogs des ISEKs und liegt nicht in der Gebietskulisse des ISEK:
2. + 3.

Kreditwirtschaftliches Antrags- und Zusageverfahren



**Voraussetzung:
positive
Votierung des
ISEKs und der
geplanten
Maßnahme
durch InterMAG**

Haben Sie Fragen?

NRW.BANK/EU.Stadtentwicklungskredit
Finanzierungsinstrument in der Baulandentwicklung

MBWSV Referat V B 3 / NRW.BANK

