



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KFW: ÄNDERUNG DES RISIKOGERECHTEN ZINSSYSTEMS ZUM 1. DEZEMBER 2009

08.09.2009 Fachinformation

Vor dem Hintergrund der Einführung eines risikoangepassten EU-Referenzzinssystems ändert die Kreditanstalt für Wiederaufbau ihr Risikogerechtes Zinssystem (RGZS). Für alle Zusagen ab dem 1. Dezember 2009 wird das neue System in den Programmen mit RGZS angewendet werden. Die Grundkonzeption bleibt dabei unverändert. Die wohnungswirtschaftlich relevanten Förderprogramme der KfW sind von dieser Änderung jedoch höchstens am Rande betroffen, da einzig bei der bankdurchgeleiteten Finanzierung kommunaler Infrastrukturvorhaben, etwa im Programm "Kommunal Investieren", auf dieses System zurückgegriffen wird. Die "Kernprogramme" der Wohnungswirtschaft zur energetischen Sanierung bzw. Wohnraummodernisierung bleiben hiervon unberührt. Bei Programmen, die auf dieses System zurückgreifen, wird jedoch auch zukünftig in Abhängigkeit von der Bonität des Antragstellers und der Werthaltigkeit der Sicherheiten die Preisklasse festgelegt. Die Definitionen der einzelnen Bonitäts-, Besicherungs- und Preisklassen ändern sich jedoch. Künftig bestehen im RGZS grundsätzlich sechs Bonitäts- und drei Besicherungsklassen, aus denen wiederum acht Preisklassen resultieren. Die Klassen im Einzelnen lauten wie folgt:

Bonitätsklassen: Bonitäts-klasse Bonitätseinschätzung durch die Bank 1-Jahres-Ausfall-wahrscheinlichkeit Einstufung externer Ratingagenturen

1	ausgezeichnet	= 0,10 %	A-	und besser	2	sehr gut	> 0,10 %	und = 0,40 %	BBB	3	gut	> 0,40 %	und = 1,20 %	BB+	4	befriedigend	> 1,20 %	und = 1,80 %	BB	5	noch befriedigend	> 1,80 %	und = 2,80 %	BB-	6	ausreichend	> 2,80 %	und = 5,50 %	B+
---	---------------	----------	----	------------	---	----------	----------	--------------	-----	---	-----	----------	--------------	-----	---	--------------	----------	--------------	----	---	-------------------	----------	--------------	-----	---	-------------	----------	--------------	----

Besicherungsklassen: Besicherungsklassen werthaltige Besicherung in Prozent

1	>= 70%	2	> 40% und 70%	3	= 40%
---	--------	---	---------------	---	-------

Preisklassen: Bonitätsklasse 1 1 1 2 2 3 4 2 3 5 4 6 5 3 4

Besicherungsklasse 1 2 3 1 2 1 1 3 2 1 2 1 2 3 3

Preisklasse A B C D E F G H

Abweichend vom bisherigen RGZS sind bei Kombinationen aus Bonitätsklasse und Besicherungsklasse, die in der Preisklassenübersicht nicht abgebildet sind, im neuen RGZS keine Zusagen möglich. Dies gilt sowohl für Förderkredite unter voller Primärhaftung der Hausbank als auch für teilweise haftungsfreigestellte Darlehen.

Besonderheiten des Risikogerechten Zinssystems im KfW-Sonderprogramm

Um der aktuellen Finanz- und Wirtschaftskrise angemessen Rechnung zu tragen, wird auch das neue RGZS für das KfW-Sonderprogramm erweitert, indem eine weitere Bonitätsklasse eingeführt wird. Da sich das Sonderprogramm jedoch an große und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft richtet, ist diese Erweiterung für die Wohnungswirtschaft nur eingeschränkt von Belang.

Bonitätsklassen KfW-Sonderprogramm: Bonitäts-klasse Bonitätseinschätzung durch die Bank 1-Jahres-Ausfall-wahrscheinlichkeit Einstufung externer Ratingagenturen

1	ausgezeichnet	= 0,10 %	A-	und besser	2	sehr gut	> 0,10 %	und = 0,40 %	BBB	3	gut	> 0,40 %	und = 1,20 %	BB+	4	befriedigend	> 1,20 %	und = 1,80 %	BB	5	noch befriedigend	> 1,80 %	und = 2,80 %	BB-	6	ausreichend	> 2,80 %	und = 5,50 %	B+	7	noch ausreichend	> 5,50 %	und = 10,00 %	B
---	---------------	----------	----	------------	---	----------	----------	--------------	-----	---	-----	----------	--------------	-----	---	--------------	----------	--------------	----	---	-------------------	----------	--------------	-----	---	-------------	----------	--------------	----	---	------------------	----------	---------------	---

Erforderliche Bestätigungen bei Antragstellung: Zum Zeitpunkt der Antragstellung ist bei Betriebsmittelkrediten bei Vorliegen der Bonitätsklasse 7 von der Hausbank zu bestätigen, dass gemäß dem aktuellen Rating der Hausbank eine Einjahresausfallwahrscheinlichkeit von 6,67 Prozent nicht überschritten wird. Die bisher für Investitionskredite erforderliche Bestätigung entfällt. Die Bestätigungen zum 01.07.2008, dass im Sinne der Kriterien der Hausbank beim Antragsteller keine wirtschaftliche Überschuldung vorlag und die Hausbank keine Kenntnis von ungeregelten Zahlungsrückständen des Antragstellers von mehr als 30 Tagen hat, sind weiterhin erforderlich.

Einführung eines neuen Bonitätsklassenrasters für Nachrangdarlehen zum 1. Dezember 2009

Vor dem Hintergrund der besonderen Vorgaben für die Messung von Beihilfen bei Nachrangdarlehen müssen für die Preisfestlegung der risikoadjustiert bepreisten Nachrangtranchen vom RGZS abweichende Bonitätsklassen eingeführt

werden. Bonitätsklassenraster für Nachrangtranchen: Bonitäts-klasse
Bonitätseinschätzung durch die Bank 1-Jahres-Ausfall-wahrscheinlichkeit Einstufung
externer Ratingagenturen 1 ausgezeichnet = 0,08 % A und besser 2 sehr gut > 0,08 % und
= 0,26 % A- bis BBB 3 gut / befriedigend > 0,26 % und = 1,20 % BBB- bis BB 4 ausreichend
> 1,20 % und = 4,40 % BB- bis B+ Antragsberechtigung: Aufgrund des neuen Zuschnitts
der Bonitätsklassen ist auch eine Neufestlegung der zusagefähigen Bonitätsklassen
erforderlich. Die Bereitschaft der KfW, bestimmte Risiken in den Nachrangtranchen zu
übernehmen, bleibt gegenüber dem aktuellen Stand unverändert. Änderung der
Konditionenübersichten Die Konditionenübersichten werden zum 01.12.2009 entsprechend
dem neu entwickelten RGZS und dem Bonitätsklassensystem für Nachrangdarlehen
angepasst. Rechtzeitig vor Einführung des neuen RGZS sowie des neuen
Bonitätsklassensystems für Nachrangdarlehen wird eine Übersicht der indikativen
Zinssätze zur Verfügung gestellt. KfW-Rundschreiben vom 04.09.2009

Downloads

4424E_090904%20-%20Rundschreiben	162
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/kfw-aenderung-des-risikogerechten-zinssystems-zum-1-dezember-2009>