

## BMWSB-Härtefallprogramm 2023

805

Absicherung der Finanzierung von Betriebsmitteln von Wohnungsunternehmen, die wegen gestiegener Energiekosten eine vorübergehende Liquiditätslücke haben.

### Förderziel

Kreditbereitstellung über Landesförderinstitute für Wohnungsunternehmen, die aufgrund der gestiegenen Energiekosten in temporären Finanzierungsschwierigkeiten sind, aber über ein tragfähiges Geschäftsmodell verfügen. Ebenfalls soll die Erhöhung (inklusive erstmaliger Bereitstellung) von Kreditlinien auf Kontokorrentkonten (KK-Kreditlinie) der vorgenannten Wohnungsunternehmen bei Landesförderinstituten ermöglicht werden.

Bei Zahlungsausfall des Kreditnehmers kann das Landesförderinstitut die Absicherung von 80 % des valutierenden Kreditbetrages des Landesförderinstituts (im Fall der Erhöhung einer KK-Kreditlinie: 80 % der zum Schadenszeitpunkt in Anspruch genommenen zusätzlichen Kreditlinie), einschließlich Zinsen (und Verzugszinsen) sowie Bereitstellungsprovisionen, durch den Bund in Anspruch nehmen und entsprechende Beträge über die KfW aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds fordern.

Für die Absicherung des 80-prozentigen Anteils des Kreditrisikos des Landesförderinstituts werden im Rahmen des BMWSB-Härtefallprogramms 2023 gegenüber dem Landesförderinstitut keine Zinsen oder Gebühren berechnet.

### Ablauf der Förderung

Die Förderung der antragsberechtigten Wohnungsunternehmen erfolgt grundsätzlich über die Landesförderinstitute in folgenden Schritten:

- **Schritt 1:** Antragstellung durch Wohnungsunternehmen bei der kreditdurchleitenden Hausbank (Durchleitungskredit des Landesförderinstituts) oder direkt beim Landesförderinstitut (Direktkredit oder Erhöhung der KK-Kreditlinie)
- **Schritt 2:** Das Landesförderinstitut prüft die Antragsvoraussetzungen und stellt den Antrag bei der KfW auf Absicherung von 80 % des Kreditrisikos des Landesförderinstituts durch eine Risikoübernahmeerklärung des Bundes
- **Schritt 3:** KfW prüft anhand des Formulars „Antragsformular BMWSB-Härtefallprogramm 2023“, Bestellnummer 600 000 5049, den Absicherungsantrag des Landesförderinstituts, erteilt bei positivem Prüfergebnis die Zusage an das Landesförderinstitut und reserviert die Mittel aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds in der Höhe von 80 % des Kreditrisikos des Landesförderinstituts
- **Schritt 4:** Abschluss des Kreditvertrages mit dem Wohnungsunternehmen durch die kreditdurchleitende Hausbank oder durch das Landesförderinstitut (Direktkredit oder Bereitstellung der erhöhten KK-Kreditlinie)
- **Schritt 5:** Auszahlung des Kredites über die kreditdurchleitende Hausbank (Durchleitungskredit) oder direkt durch das Landesförderinstitut (Direktkredit) an das Wohnungsunternehmen
- **Schritt 6:** Mitteilung des Landesförderinstituts an die KfW über die Auszahlung der Kreditmittel (Frist: spätestens 3 Monate nach Zusage durch die KfW, vgl. Schritt 3) oder über

die Bereitstellung der erhöhten KK-Kreditlinie.

Zur Absicherung der Kreditrisiken der Landesförderinstitute stehen insgesamt Bundesmittel aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds in Höhe von bis zu 1,1 Milliarden Euro zur Verfügung. Der Einbezug der positiv geprüften Absicherungsanträge der Landesförderinstitute in die Rahmendezusage erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge der Antragsstellung der Landesförderinstitute bei der KfW („Windhundverfahren“). Die Kreditverträge zwischen Landesförderinstitut und Wohnungsunternehmen müssen bis zum 31.12.2023 geschlossen sein.

## Förderbedingungen für die Kredite an Wohnungsunternehmen

### Antragsteller

#### Antragsberechtigt sind

- Wohnungsunternehmen mit Sitz in Deutschland
  - mit tragfähigem Geschäftsmodell,
  - bei denen trotz der Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse vorübergehende finanzielle Belastungen bestehen und
  - die eine vorübergehende Liquiditätslücke haben, die aus der temporären Differenz zwischen erhöhten Vorauszahlungen der Wohnungsunternehmen an die Versorger von Strom, Gas und Wärme und den geringeren Abschlagszahlungen der Mieterinnen und Mieter (Privatpersonen) entstanden ist oder entstehen wird (unter Berücksichtigung der Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse) und
  - deren Ein-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit maximal 10 % zum Zeitpunkt der Antragstellung beträgt.

Unter den Begriff „Wohnungsunternehmen“ fallen dabei privatwirtschaftlich gewerbliche Wohnungsunternehmen, kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie kirchliche und sonstige gemeinnützige Wohnungsunternehmen. Falls das Wohnungsunternehmen einer Gruppe verbundener Unternehmen angehört, in der die vorgenannte vorübergehende Liquiditätslücke durch Ausgleichzahlungen innerhalb der Gruppe verbundener Unternehmen gedeckt werden könnte, ist das Wohnungsunternehmen nicht antragsberechtigt.

Das BMWSB-Härtefallprogramm 2023 steht für Landesförderinstitute zur Verfügung für die Vergabe von bankdurchgeleiteten Krediten, Direktkrediten oder KK-Kreditlinien an Wohnungsunternehmen, die bedingt durch die aktuelle Energiekrise vorübergehend Finanzierungsschwierigkeiten haben, jedoch strukturell gesund und langfristig wettbewerbsfähig sind. Konkret heißt dies, dass die Wohnungsunternehmen zum 31.12.2021 kein Unternehmen in Schwierigkeiten gemäß Definition der Europäischen Union waren.

Die Beurteilung, ob ein Wohnungsunternehmen zum Stichtag ein Unternehmen in Schwierigkeiten war, wird auf Grundlage der Definition aus Artikel 2 Nummer 18 der Verordnung (EU) Nummer 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (EU-Amtsblatt L 187 vom 26.6.2014) vorgenommen.

## Förderfähige Maßnahmen

- Kreditmittel zur Deckung der temporären Liquiditätslücke der Wohnungsunternehmen

## Besondere Bedingungen und Förderausschlüsse für die Wohnungsunternehmen:

- Entnahmen, Gewinn- und Dividendenausschüttungen sowie die Gewährung von Darlehen der Gesellschaft an die Gesellschafter sind ebenso wie die Rückführung von Gesellschafterdarlehen ab dem Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW bis zur vollständigen Rückzahlung des Kredits nicht zulässig. Dies gilt auch für bereits von Hauptversammlungen gefasste Gewinn- und Dividendenausschüttungsbeschlüsse.

Der Ausschluss gilt nicht für:

- gesetzlich vorgeschriebene Dividendenausschüttungen,
  - Zahlungen, die den Kreis der für den Kredit haftenden Unternehmen nicht verlassen,
  - fällige Steuerzahlungen der Gesellschafter, die aus der Unternehmensbeteiligung resultieren,
  - Zahlungen für bereits vor dem 01.01.2023 vertraglich vereinbarte Nachfolgeregelungen (inklusive Leibrenten und Erwerbsfinanzierungen),
  - bereits vor dem 01.01.2023 vertraglich vereinbarte gewinnabhängige Vergütungen für geschäftsführende Gesellschafter von Personengesellschaften,
  - bereits vor dem 01.01.2023 vertraglich vereinbarte, aufgrund von Satzungsregelungen oder sonstigen vor diesem Datum in Kraft getretenen verbindlichen Regelungen zu gewährende (Rück-) Vergütungen oder Zahlungen an Genossenschaftsmitglieder,
  - bereits vor dem 01.01.2023 vertraglich vereinbarte Zinsen auf fremdkapitalnahe Gesellschafterdarlehen,
  - sofern kein Geschäftsführergehalt gezahlt wird: Entnahmen des geschäftsführenden Gesellschafters, die einem marktüblichen Geschäftsführergehalt entsprechen,
  - Zahlungen an steuerlich anerkannte gemeinnützige Institutionen, sofern entsprechende Zahlungen bereits vor dem 01.01.2023 regelmäßig erfolgten,
  - Ausgleichszahlungen nach § 304 AktG sowie vergleichbare Zahlungen bei anderen Rechtsformen,
  - Entnahmen von nicht-geschäftsführenden Gesellschaftern für die private Lebensführung, sofern diese Entnahmen 60 % des Durchschnitts der vergangenen drei Jahre sowie gleichzeitig 60 % der Gesamtvergütung des Geschäftsführers im laufenden Kalenderjahr nicht überschreiten.
- Finanzierung von Wohnungsunternehmen, an denen Private Equity Investoren beteiligt sind, können unabhängig von der Höhe der Beteiligung abgesichert werden. Bei maßgeblichem Einfluss gemäß § 311 Absatz 1 Satz 2 HGB des/der Private Equity Investoren kann ein Kredit nur unter der Bedingung gewährt werden, dass während der Kreditlaufzeit keine Ausschüttungen an/Entnahmen für die Investoren erfolgen.
  - Finanzierungen von Wohnungsunternehmen, an denen ausländische Staatsfonds beteiligt sind, können grundsätzlich abgesichert werden. Bei maßgeblichem Einfluss gem. § 311 Abs. 1 S. 2

HGB ist eine vorherige Einzelfallabstimmung mit der KfW vorzunehmen, die diese Fälle dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) sowie dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) zur Genehmigung vorlegt.

- Kündigungsausschluss von bewilligten Kreditlinien innerhalb der ersten 18 Monate nach Antragstellung:  
Die bei dem Landesförderinstitut (Direktkredit)/der Hausbank (Bankdurchleitung) zum Zeitpunkt der Antragstellung für das Wohnungsunternehmen bewilligten Kreditlinien müssen mindestens für einen Zeitraum von 18 Monaten nach Antragstellung, bei kürzer laufenden Kreditlaufzeiten bis Ende der Kreditlaufzeit, aufrechterhalten werden. Ausgenommen sind zum Zeitpunkt der Antragstellung vertragsgemäß auslaufende sowie nicht in Anspruch genommene Kreditlinien, deren Auszahlung das Landesförderinstitut/die Hausbank aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Regelungen verweigern kann.

Ausgeschlossen sind:

- Umschuldungen einschließlich Ablösungen von Kreditlinieninanspruchnahmen;
- Unternehmen, die unter einen beihilferechtlichen Förderausschluss fallen
- Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen:  
<https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Nachhaltigkeit/Ausschlussliste>.

### Kreditbetrag/Erhöhungsbetrag der KK-Kreditlinie

- Grundsätzlich mindestens 500.000 Euro pro Unternehmensgruppe (im Sinne verbundener Unternehmen)
- Maximal 10 Millionen Euro pro Unternehmensgruppe (im Sinne verbundener Unternehmen),
- Der Kreditbetrag/Erhöhungsbetrag der KK-Kreditlinie ist begrenzt auf die Summe, die aus der temporären Differenz zwischen erhöhten Vorauszahlungen der Wohnungsunternehmen an die Versorger von Strom, Gas und Wärme und den geringeren Abschlagszahlungen der Mieterinnen und Mieter (Privatpersonen) – unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse – im Zeitraum von frühestens dem 01.04.2022 bis längstens zum 31.12.2023 entstanden ist oder entstehen wird. Die Wohnungsunternehmen legen der kreditausgebenden Stelle die Höhe und den Zeitraum dieser Liquiditätsbelastung in geeigneter Form dar.

Als verbundene Unternehmen gelten:

- Unternehmen, an denen der Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt ist
- Unternehmen, die am Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt sind
- Alle Unternehmen, die in einem formellen Konzernverhältnis stehen

Es werden 80 % des Kreditrisikos des Landesförderinstitutes abgesichert.

Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

## Laufzeit und Zinsbindung

Die Laufzeit und Zinsbindung des Kredites oder der Erhöhung der KK-Kreditlinie beträgt maximal 2 Jahre.

## Zinssatz

- Das Landesförderinstitut legt (ggf. in Abstimmung mit der Hausbank) die Zinskonditionen des Kredites oder der Erhöhung der KK-Linie fest.

## Haftungsfreistellung bei bankdurchgeleiteten Krediten

Das Risiko ist zwischen Hausbank und Landesförderinstitut entsprechend den jeweiligen Landesregeln aufzuteilen. Dabei muss das Hausbankrisiko mindestens 20 % betragen.

## Tilgung

Der Tilgungsplan wird im Falle eines bankdurchgeleiteten Kredites zwischen dem Landesförderinstitut und der kreditdurchleitenden Bank vereinbart; im Falle eines Direktkredits vereinbaren das Landesförderinstitut und das Wohnungsunternehmen den Tilgungsplan des Kredites.

Erfolgt eine Erhöhung der KK-Kreditlinie des Wohnungsunternehmens durch das Landesförderinstitut, ist mit dem Wohnungsunternehmen zu vereinbaren, dass die Ausgleichszahlungen der Mieterinnen und Mieter für vom Wohnungsunternehmen vorausgezahlte Energiekosten jeweils umgehend zur Tilgung der in Anspruch genommenen KK-Kreditlinie eingesetzt werden.

## Sicherheiten

Für den Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren die Hausbank oder das Landesförderinstitut im Rahmen der Kreditverhandlungen mit dem Wohnungsunternehmen. Banküblich kann auch bedeuten, dass keine Besicherung vorzunehmen ist, weil dies zum Beispiel bei entsprechenden Krediten nicht üblich ist oder weil keine verwertbaren Sicherheiten zur Verfügung stehen.

## Bedingungen für die Absicherung der Landesförderinstitute durch das BMWSB-Härtefallprogramm 2023

### Antragstellung

Die Antragstellung erfolgt durch das Landesförderinstitut bei der KfW. Der Kreditvertrag zwischen Landesförderinstitut und Wohnungsunternehmen muss bis zum 31.12.2023 geschlossen sein.

Die Einreichung des Antrags durch das Landesförderinstitut bei der KfW erfolgt bis spätestens 10 Bankarbeitstage vor dem 31.12.2023.

## Risikoübernahme gegenüber den Landesförderinstituten

- Das Landesförderinstitut wird zu 80 % von der Haftung seines spezifischen Kreditrisikos freigestellt.

Die KfW führt keine eigene Risikoprüfung durch.

## Erforderliche Unterlagen bei Antragstellung

„Antragsformular BMWSB-Härtefallprogramm 2023“, Bestellnummer 600 000 5049; Einreichung per Mail an [avis-plafondsabruf@kfw.de](mailto:avis-plafondsabruf@kfw.de)

## Fristen und Abwicklung der Risikoübernahme

- Nach Darlehensabruf oder bei Bereitstellung der KK-Kreditlinie hat das Landesförderinstitut die KfW über die tatsächliche Auszahlung zu informieren.
- Erfolgt die Information über die Auszahlung des abzusichernden Darlehensvertrags oder Bereitstellung der KK-Kreditlinie mehr als 3 Monate nach Zusage der KfW an das Landesförderinstitut, entfällt die Absicherung des anteiligen Kreditrisikos.

Im Schadensfall eines Wohnungsunternehmens meldet das Landesförderinstitut den eingetretenen Schaden mit dem Formular „Schadensfallformular BMWSB-Härtefallprogramm 2023“, Bestellnummer 600 000 5057.

Die Erstattung des eingetretenen Schadens bei dem Landesförderinstitut erfolgt direkt vom Bund. Nach erfolgter positiver Prüfung des Schadensfalls wird die KfW die Zahlungsfälligkeit von 80 % des eingetretenen Schadens des Landesförderinstituts (inkl. geschuldeter Zinsen, Verzugszinsen sowie Bereitstellungsprovisionen) dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) melden. Das BMWSB wird die Auszahlung an das Landesförderinstitut veranlassen.

Die Beachtung der relevanten Beihilferegeln wird durch das Landesförderinstitut sichergestellt.

## Hinweis zur Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen sind in dem gesonderten Dokument „Datenliste Subventionserhebliche Tatsachen“ für das beantragte Förderprodukt abschließend aufgelistet. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar. Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten in diesem Produkt finden Sie im Dokument "Datenliste subventionserhebliche Tatsachen".

## Rechtsanspruch

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet nach der zeitlichen Reihenfolge der Antragstellung der Landesförderinstitute bei der KfW im Rahmen der verfügbaren Mittel („Windhundverfahren“).