

KfW-Information für Banken 07/2023

15.02.2023

Thema dieser Ausgabe:

Wohnwirtschaft

Inhalt

	Produkt	Thema
Wohnwirtschaft »		
	BMWSB-Härtefallprogramm Wohnungsunternehmen 2023 805	Einführung zum 15.02.2023
Anlage:		
Service-Informationen		

Wohnwirtschaft

BMWSB-Härtefallprogramm Wohnungsunternehmen 2023 (805): Einführung zum 15.02.2023

Durch die völkerrechtswidrige militärische Aggression Russlands gegen die Ukraine sind auch in Deutschland die Energiepreise eklatant gestiegen. Trotz der in diesem Zusammenhang beschlossenen Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse sind einzelne Wohnungsunternehmen besonders stark von den Energiepreissteigerungen betroffen.

Zur Unterstützung der betroffenen Wohnungsunternehmen, die aufgrund der gestiegenen Energiekosten in temporäre Finanzierungsschwierigkeiten geraten sind, aber über ein tragfähiges Geschäftsmodell verfügen, legt die Bundesregierung das BMWSB-Härtefallprogramm Wohnungsunternehmen 2023 auf.

Die Kreditbereitstellung erfolgt durch die Landesförderinstitute. Um die Betriebsmittelfinanzierung von Wohnungsunternehmen durch Landesförderinstitute zu erleichtern, übernimmt der Bund 80 % des vom Landesförderinstitut übernommenen Kreditrisikos. Die KfW verwaltet die Risikoübernahmen für den Bund. Zur Absicherung der Kreditrisiken der Landesförderinstitute stehen insgesamt Bundesmittel aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds in Höhe von bis zu 1,1 Mrd. Euro zur Verfügung.

Antragsteller

Folgende Institutionen können Anträge auf anteilige Risikoübernahme stellen:

- die Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank),
- die LfA Förderbank Bayern,
- die Investitionsbank Berlin (IBB),
- die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB),
- die Bremer Aufbau Bank (BAB),
- die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB),
- die Wirtschafts- und Strukturbank Hessen (WiBank),
- das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern,
- die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank),
- die NRW.BANK,
- die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB),
- die Saarländische Investitionskreditbank (SIKB),
- die Sächsische Aufbaubank (SAB),
- die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB),
- die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) und
- die Thüringer Aufbaubank (TAB).

Absicherbare Finanzierungsmöglichkeiten

Wenn möglich sollen die Betriebsmittel von den Landesförderinstituten unter Einbeziehung von Hausbanken in Form von Durchleitungskrediten an die Wohnungsunternehmen vergeben werden. Die Hausbanken tragen dann mindestens 20 % des Kreditrisikos.

Es können auch Direktkredite an die Wohnungsunternehmen vergeben werden, wenn bei dem Landesförderinstitut bei dem Fördergeschäft mit Wohnungsunternehmen keine Hausbanken zwischengeschaltet werden.

Ebenfalls ist die Erhöhung (inklusive erstmaliger Bereitstellung) von Kreditlinien auf Kontokorrentkonten (KK-Kreditlinie) der Wohnungsunternehmen bei Landesförderinstituten möglich. Abgesichert ist dann die zum Schadenszeitpunkt in Anspruch genommene zusätzliche Kreditlinie.

Der Bund übernimmt in den genannten Fällen 80 % des vom Landesförderinstitut übernommenen Kreditrisikos.

Es ist nicht vorgesehen, dass Risikoübernahmen ohne Refinanzierung durch die Landesförderinstitute vom Bund rückabgesichert werden.

Eckpunkte des Produktes und Besonderheiten der Antragstellung und Abwicklung

Die Produkteckpunkte sowie der Prozess der Antragstellung, Zusage und Schadensfallabwicklung werden im KfW-Merkblatt (Formularnummer 600 000 5048) veröffentlicht.

Der Kreditbetrag / Erhöhungsbetrag der KK-Kreditlinie muss grundsätzlich mindestens 500.000 Euro und darf maximal 10 Mio. Euro jeweils pro Unternehmensgruppe (im Sinne verbundener Unternehmen) betragen. Der Kreditbetrag / Erhöhungsbetrag 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 vom Landesförderinstitut übernommenen Kreditrisiken werden durch den Bund für einen Zeitraum von bis zu 2 Jahren abgesichert.

Die Antragstellung erfolgt bei der KfW mit dem "Antragformular BMWSB-Härtefallprogramm 2023" (Formularnummer 600 000 5049). Der Antrag ist ausschließlich von den genannten Landesförderinstituten per Mail an avis-plafondsabruf@kfw.de zu stellen. Die Mails an das Postfach müssen mit der Sicherheitseinstellung "Transport Layer Security" (TLS-verschlüsselt) erfolgen. Im Betreff ist der Name des Wohnungsunternehmens (vollständige Bezeichnung mit Rechtsform) zu nennen.

Die KfW wird bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen im Namen des Bundes dem Landesförderinstitut die Risikoübernahme mit einem Zugeschreiben bestätigen.

Ein Schadensfall ist der KfW durch das Landesförderinstitut (per Mail an avis-plafondsabruf@kfw.de) mit dem "Schadensfallformular BMWSB-Härtefallprogramm 2023" (Formularnummer: 600 000 5057) zu melden. Die Erstattung des eingetretenen Schadens des Landesförderinstitutes erfolgt direkt durch den Bund.

Die Formulare sind vom jeweiligen Landesförderinstitut rechtsverbindlich zu unterschreiben. Dabei werden digitale Unterschriften akzeptiert. Aus der Signatur muss eindeutig hervorgehen, dass die Unterschrift durch das Landesförderinstitut erfolgt (Unterschrift und Stempel oder Logo des Landesförderinstituts).

Das Merkblatt, ein Muster des Zugeschreibens sowie die Formulare stehen ab sofort im KfW-Partnerportal zur Verfügung.

Das BMWSB-Härtefallprogramm Wohnungsunternehmen 2023 ist bis zum 31.12.2023 befristet.

Anträge müssen bis spätestens 10 Bankarbeitstage vor dem 31.12.2023 gestellt werden.

Rolle der Landesförderinstitute

Die Landesförderinstitute oder die durchleitenden Hausbanken treffen die wirtschaftliche Entscheidung über die Kreditvergabe sowie etwaige Kreditfolgeentscheidungen. Diese müssen gemäß ihrer vorgesehenen Prozesse für das Kreditgeschäft erfolgen. Die KfW nimmt keine eigene Risikoprüfung vor.

Das Landesförderinstitut stellt die Beachtung der relevanten Beihilferegeln sicher.

Das Landesförderinstitut legt (ggf. in Abstimmung mit der Hausbank) die Konditionen (Zinsen, Tilgungsplan) des Kredits oder der Erhöhung der KK-Kreditlinie fest. Erfolgt eine Erhöhung der KK-Kreditlinie, 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.

Die Landesförderinstitute treffen auch die notwendigen Entscheidungen nach den §§ 58 und 59 der Bundeshaushaltsordnung ohne Mitwirkung der KfW. Sie sind für Entscheidungen nach den §§ 58 und 59 der Bundeshaushaltsordnung inhaltlich entsprechenden Vorschriften der jeweils anwendbaren Landeshaushaltsordnung zuständig, soweit sichergestellt ist, dass dem Landesförderinstitut oder jeweiligen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Kreditinstitut nach dem jeweils geltenden Landesrecht zulässigerweise Entscheidungen entsprechend diesen Regelungen übertragen wurden. Das Landesförderinstitut oder das jeweilige öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Kreditinstitut stellt hierbei die Einhaltung der entsprechenden Bestimmungen der jeweils einschlägigen Landeshaushaltsordnung in der jeweils anwendbaren Ausgestaltung sicher. Die Übertragung der Entscheidungen erfolgt im Rahmen der Risikoübernahmezusage der KfW im Namen des Bundes.

Um im Schadensfall die Risikoübernahme geltend zu machen, weist das Landesförderinstitut der KfW den Eintritt eines Schadens nach. Das Landesförderinstitut hat hierbei die jeweils auf das Landesförderinstitut selbst oder die Hausbank anwendbare, den regulatorischen Anforderungen bzw. adäquaten einschlägigen Regelungen entsprechende Schadensfalldefinition anzuwenden und dabei marktübliche Verfahren sicherzustellen. Die Anwendung der Schadensfalldefinitionen muss in jedem Fall eine gleichmäßige Schadensverteilung (pari passu) zwischen dem Bund und dem Landesförderinstitut bewirken.