

Wie KfW-Förderkredite bearbeitet werden

Drei-Parteien-System

Nachweise für zinsgünstige KfW-Kredite haben sich zu einem attraktiven Betätigungsfeld für Energieberater entwickelt. Die Abwicklung erfolgt zwischen Kreditnehmer, Hausbank und KfW. Wie die KfW-Kredite bearbeitet werden und was zu tun ist, wenn der Weg zum Kredit erschwert wird, erklärt KfW-Mitarbeiterin Carola Kretschmer.

Frau Kretschmer, wie ist der Ablauf bei KfW-Krediten?
 KfW-Kredite werden generell über die Hausbanken an den Kreditnehmer durchgeleitet. Der Kreditnehmer reicht alle Unterlagen und, falls erforderlich, die Bestätigung eines Sachverständigen bei der Hausbank ein. Die Hausbank füllt den Kreditantrag gemeinsam mit dem Antragsteller aus und leitet ihn und die zugehörigen Anlagen an die KfW weiter. Zwischen Kreditnehmer und KfW gibt es also keine direkte Beziehung.

bleibt die Haftung für den Kredit bei der Hausbank?
 Bei allen wohnwirtschaftlichen KfW-Förderprogrammen haftet die Hausbank gegenüber der KfW. Deshalb muss der Kreditnehmer seine Sicherheiten gegenüber seiner Hausbank vorbringen.

Wer prüft, ob die Unterlagen und Berechnungen den KfW-Förderbedingungen entsprechen?

Die Berater der Hausbank prüfen alle Unterlagen wie z.B. Rechnungen und Verwendungsnachweise.

Kontrolliert die KfW die Unterlagen?

Grundsätzlich ist die Hausbank verantwortlich, dass alle Unterlagen vollständig vorliegen. Deren Berater müssen z.B. beim KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm kontrollieren, ob der Nachweis vom Energieberater vorliegt oder ob genau die Modernisierungen durchgeführt wurden, die im ausgewählten Maßnahmenpaket vorgeschrieben sind. Außerdem gibt es stichprobenartige Prüfungen der Hausbanken durch die KfW.

Wie werden die Berater der Hausbanken qualifiziert?

Die Abläufe sind standardisiert, um den Aufwand bei der Hausbank zu vereinfachen. Die KfW schult die Förderspezialisten der Banken regelmäßig. Außerdem findet immer wieder ein Austausch zwischen der KfW und den Förderspezialisten der Banken statt. Dabei nehmen wir Anregungen aus der Bankenpraxis auf.

Einige Energieberater berichten, dass manche Berater bei Hausbanken KfW-Kredite nicht bearbeiten möchten. Welche Erfahrungen liegen Ihnen vor?

Vereinzelt gibt es sicher Berater, die sich scheuen, KfW-Kredite abzuwickeln. Die Antragszahlen entwickeln sich aber positiv. Deshalb gehen wir davon aus, dass die Programme auch zunehmend von den Beratern empfohlen werden.

Woran könnte es liegen, wenn die Hausbank den KfW-Kredit blockiert?

Die KfW-Programme haben keine Mindestkreditsumme. Manche Banken könnten kleine Kreditsummen scheuen, weil sie den Aufwand dafür zu hoch halten. Denn die Bearbeitungskosten sind für einen kleinen Kredit genau so hoch wie für einen größeren. Das gilt allerdings auch für bankeigene Kredite. Ein anderer Grund könnte sein, dass der Kreditnehmer bei der Bank Neukunde ist.

Sind die Hausbanken verpflichtet, KfW-Kredite abzuwickeln?

Es gibt keine Verpflichtung. Wir informieren und schulen aber die Banken sehr intensiv, um das Interesse der Berater zu fördern.

Was erhält die Hausbank für die Abwicklung der Kredite?

Die Hausbanken erhalten pro bearbeiteten KfW-Kredit eine Zinsmarge.

Dürfen Hausbanken eigene Bedingungen in Verbindung mit KfW-Krediten stellen, z.B. einen zusätzlichen Kredit der Hausbank zu einem Kredit der KfW?

Die KfW-Programme bieten 100% Finanzierung mit großzügigen Höchstbeträgen an. In der Regel reichen diese Mittel aus, so dass gar kein zusätzlicher Kredit der Bank notwendig ist. Ein Hausbankkredit macht nur Sinn, wenn seine Konditionen günstiger sind als der KfW-Kredit. Dazu muss man den Effektivzinssatz vergleichen. Jede Bank kann eigene Angebote machen. Ein gut informierter Bauherr wird die Konditionen vergleichen.

Was kann der Kreditnehmer tun, wenn die Hausbank den KfW-Kredit nicht abwickeln möchte?

Prinzipiell ist es Sache der Bank, ob sie den KfW-Kredit durchleitet. Der Kreditnehmer sollte jedoch darauf bestehen oder im ungünstigsten Falle die Bank wechseln.

Britta Großmann

Carola Kretschmer, Referentin für Information und Beratung bei der KfW Bankengruppe



„Die Berater der Hausbank prüfen, ob die abgerechneten Maßnahmen den Förderungen entsprechen.“



INFO

Wissenswertes zu den KfW-Förderprogrammen

- Folgende KfW-Förderkredite werden komplett mit Mitteln des Bundeshaushaltes subventioniert: die Zinsvergünstigung und der 15%ige Teilschuldenerlass im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm sowie die Zinsvergünstigung für das KfW-Energiesparhaus 40 im Programm „Ökologisch bauen“.
- Aus KfW-eigenen Mitteln sind folgende Programme finanziert: KfW-Energiesparhaus 60 im Programm „Ökologisch Bauen“, „Solarstrom erzeugen“, „Wohnraum modernisieren“ und „KfW-Wohneigentumsprogramm“.
- Der Fortbestand des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms muss jährlich neu mit der Bundesregierung verhandelt werden.
- Die Zinssätze der KfW-Programme werden regelmäßig der Zinsentwicklung des Kapitalmarkts angeglichen. Die KfW gewährt Konditionenschutz. Steigt oder fällt der Zinssatz während der Bearbeitungszeit bei der KfW, bekommt der Kreditnehmer den jeweils günstigeren Zinssatz (Antragsdatum oder Zusagedatum).
- Unter www.kfw-foerderbank.de/Service können Sie kostenlos einen Newsletter abonnieren, der sie über aktuelle Zinsänderungen informiert. Außerdem gibt es den Newsletter „Bauen, wohnen, Energie sparen, der über Änderungen in den Förderprogrammen informiert.“
- Energieberater können kostenlos das KfW-Beraterforum unter www.kfw-beraterforum.de nutzen. Dort stehen Formulare, Präsentationen und Beispiele zur Verfügung.

MEINUNGEN VON ENERGIEBERATERN

Erfahrungen bei der Abwicklung von KfW-Förderkrediten

Wir haben bei Energieberatern nachgefragt: Welche Erfahrungen haben Sie mit der Hausbank gemacht? Lief die Beantragung reibungslos oder gab es Schwierigkeiten? Wie haben Sie bzw. Ihre Kunden reagiert?

Energieberater Jens Siepmann, Schornstiefegermeister, Frankfurt



„Meine Erfahrung in Bezug auf das Verhältnis zwischen meinen Kunden und deren Hausbanken bei einem Antrag für einen KfW-Kredit sind allgemein als unproblematisch zu bezeichnen, solange ein längeres gutes Geschäftsverhältnis besteht und die banküblichen Sicherheiten erfüllt werden. Die Banken können und wollen es sich in diesen Fällen nicht leisten, Ihre Kunden zu verärgern. Leider sind mir jedoch auch Fälle bekannt, bei denen die Hausbank nur widerwillig oder nur in Verbindung mit zusätzlichen Leistungen bzw. erst ab einer gewissen Darlehenssumme die Bearbeitung und Durchleitung übernehmen wollte. In diesen Fällen kommt es sehr stark auf die Verhandlungsposition der Darlehensnehmer an. Denn es ist kein Geheimnis, dass hauseigene Darlehen für die Bank lukrativer sind. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Durchleitung und Gewährung eines KfW-Kredites durch die Hausbank. Damit steht und fällt die gesamte Wirtschaftlichkeitsberechnung des Energieberaters und der Kunde überlegt sich zweimal, ob er bei einem erheblich höheren Zinssatz die gleichen Investitionen tätigt – zumal er ggf. auch keinen Teilschulderlass in Anspruch nehmen kann. Die Banken wägen ab, ob es sich im Endeffekt für sie lohnt. Dabei spielt der ökologische Aspekt einer CO₂ Minderung natürlich keine Rolle.“

Energieberater Andreas E. Wagner, Ingenieur, Germering



„In einem längeren, sehr informativen Gespräch mit einem Filialbereichsleiter und dem Vermögenskundenberater einer Kreissparkasse im Münchner Raum erhielt ich auch einmal aus einem anderen Blickwinkel Kenntnis davon, was den Hausbanken Probleme bei der Bearbeitung staatlicher KfW-Kredite bereitet.“

Die Probleme treten im Allgemeinen beim Nachweis des Verwendungszwecks auf. Da die meisten Bauvorhaben, Umbauten und Sanierungen über mehrere verschiedene KfW-Kredite finanziert werden, müssen die verschiedenen durchgeführten Baumaßnahmen und -kosten auch exakt den verschiedenen Krediten zugewiesen werden. Da dies den meisten Bauherrn nicht ausreichend bekannt ist und auch die ausführenden Firmen vom Bauherrn im Vorfeld nicht angewiesen wurden, ihre Rechnungen entsprechend aufgeteilt zu stellen, bleibt diese zeitaufwendige, korrekte Aufteilung der Baukosten auf die jeweiligen Kredite meist bei den Hausbanken zur Bearbeitung hängen. Das Personal der Hausbanken ist jedoch meist damit überfordert, alle Rechnungspositionen den Umbaumaßnahmen und damit den jeweiligen Krediten zuordnen zu können.

Daraus ergeben sich zeitaufwendige und langwierige Schlussabwicklungen der Kredite, die beim Bauherrn und bei den Hausbanken oft einen schlechten Beigeschmack hinterlassen. Aus eigener Energieberater-Erfahrung mit Kunden, sind offensichtlich viele Hausbanken daher nur sehr ungern bereit, KfW-Kredite anzubieten bzw. zu bearbeiten. Als Energieberater sollte man daher die Bauherrn frühzeitig darauf aufmerksam machen, für eine unkomplizierte Kreditabwicklung von den ausführenden Firmen möglichst Rechnungen getrennt und nach Baumaßnahmen aufgeteilt anzufordern.“

Energieberater Arne Krufft, Architekt, Würzburg/München



„Die Situation hat sich wesentlich verbessert. Während noch vor 2 Jahren die Mehrheit der Hausbanken zu wenig über die Förderprogramme der KfW-Bank Bescheid wusste, sind heute zumindest den meisten Banken die wichtigsten Programme für den privaten Bauherrn (CO₂-Gebäudesanierung und Wohnraummodernisierung) bekannt. Viele Banken wissen inzwischen mit den Antragsformularen und der Abwicklung umzugehen. Eine Ausnahme bildet weiterhin die Zusatzoption „Teilschulderlass“ des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramms, die derzeit 15 % des Kreditbetrags als Direktzuschuss dem Bauherrn gutschreibt, wenn er den Energieverbrauch seines Gebäudes auf EnEV-Neubaustandard senkt. Sowohl die Aufklärung der Kunden, dass es diese Option gibt, als auch die Abwicklung des Verfahrens ist oft noch mangelhaft. Im Gegensatz zu den anderen Programmen ist der Teilschuldenerlass mit einem relativ aufwendigen Verwendungsnachweis durch die Banken verbunden. Bereits mehrmals ist in meinen Verfahren die „Bestätigung zum Kreditantrag“ bei der Bank verloren gegangen, die nach Fertigstellung der Baumaßnahme vom Energieberater unterschrieben werden muss. Andererseits konnte bisher jedes Problem – meist unbürokratisch – behoben werden, ohne dass für einen Beteiligten ein großer Nachteil daraus entstanden wäre.“

Mein Fazit: In Bezug auf die Professionalität im Umgang mit dem Förderverfahren sowie im Aufklärungswillen um bankenexterne Produkte der „KfW-Kredite“ konnte ich persönlich entscheidende Unterschiede je nach Bankengruppe feststellen. Über den Teilschuldenerlass wurde bisher keiner meiner Bauherrn von keiner Bank ohne direkte Nachfrage aufgeklärt. Vielleicht sollte die KfW die Vergütung für die Bearbeitung des Teilschuldenerlasses für die Hausbanken erhöhen, damit diese motivierter sind, diese äußerst sinnvolle Förderung anzubieten.“

Machen Sie mit!

Wollen Sie mehr über die Energieberaterbranche wissen? Dann machen Sie mit: **zu jeder Heftausgabe stellen wir Ihnen eine neue Frage, die Energieberater bewegt.**

Auf unserer Internetseite

www.geb-info.de

können Sie darüber abstimmen.



FRAGE DES MONATS

Die Frage des Monats im November lautet: Zu welcher Zeit wurden die meisten Gebäude errichtet, die Sie bei Energieberatungen begutachten?

- vor 1950 50er Jahre 60er Jahre
 70er Jahre 80er Jahre 90er Jahre

Ein Klick zur Antwort

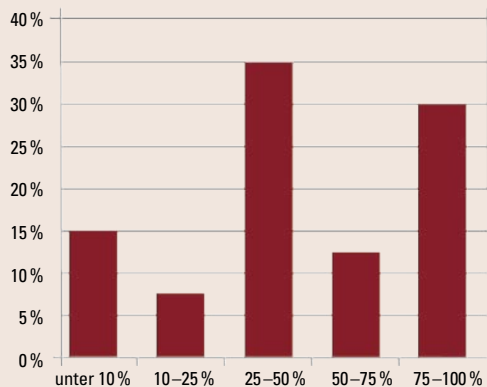
Sind Sie neugierig geworden? Dann beteiligen Sie sich und beantworten Sie die Frage des Monats unter

www.geb-info.de

In der nächsten Ausgabe erfahren sie dann das Ergebnis der Umfrage.



ANTWORT DES MONATS



Beantragung von KfW-Fördermitteln bei Energieberatungen

Im Oktober haben wir gefragt: Welchen Anteil machen bei Ihnen die Energieberatungen aus, bei denen KfW-Fördermittel beantragt werden? Und so haben unsere Leser geantwortet:

Bei über 40 % der Leser, die sich an der Frage des Monats beteiligt haben, werden bei mehr als der Hälfte ihrer Energieberatungen KfW-Förderkredite beantragt. Bei 35 % der Antworten macht der Anteil 25-50 % aus. Die Ergebnisse zeigen, dass mit den KfW-Förderprogrammen ein wichtiges Betätigungsfeld für Energieberater entstanden ist.