

.Erfahrungsaustausch der Landesförderinstitute

vom 14. bis 15. April 2016 in Berlin

PROTOKOLL

TOP	Thema
SPT	Unterbringung/Wohnraum für Flüchtlinge
	Wohnungsbauprogramme Flüchtlinge
Baden-Württemb.:	<p>Investor v.a. Kommunen, ein paar Stiftungen 25% Zuschuss 10 qm Wfl. mind. für jeden unterzubringenden Flüchtling Grundlage: Flüchtlingsaufnahmegesetz. Verzicht auf besondere energetische Anforderungen Ergänzungsdarlehen jedoch nur im energetischen Kontext Restvaluta nach Ablauf der Mietverträge (10 J) entspricht wenigstens dem Grundstückwert. Flüchtlingsprogramm wird ggf. unter neuer Landesregierung mit Wohnraumförderung zusammengelegt – Ziel: verbesserte Integration/soziale Durchmischung wünschenswert. Aber keine dauerhafte Unterbringung. Miete wird zw. Investor und Kommune etc. vereinbart – keine Begrenzung. Beihilfe: offizieller Zuwendungsempfänger ist Kommune. Sh. auch Präsentation</p>
Bayern:	<p>Kein expl. Flüchtlingsprogramm. Wohnungspakt „Bayern für alle Bayern“ – losgelöst vom Schwerpunkt Flüchtlinge: Für alle bezahlbaren Wohnraum Es gibt 3 Säulen: 1. Säule: Wohnungsneubau über eigene Gesellschaften / 2. Säule Kommunen (Zuschussförderung, Beitrag der Kommune, 60% (zinsverbilligtes Darlehen) / 3. Säule Wohnungswirtschaft auch mit privaten Investoren – Grundlage: Wohnraumförderungsbestimmungen Leichtbauweise nur für Erstunterkünfte Bayern achtet auf soziale Durchmischung – Wohnraum immer auch mit frei finanziertem Anteil – öffentlich geförderte Wohnungen nicht nur für Flüchtlinge!</p>
Brandenburg:	<p>Viele kommun. WBgesellschaften. Bis zu 1.800 EUR/qm Förderbetrag – Problem: Zu wenig Förderanreiz, da nur 2%-EK-Verzinsung zugestanden wird. Besetzungsrecht für Flüchtlinge statt Belegungsbindung. Darlehen wird durch Zuschuss bis zu 25% ersetzt.</p>
Bremen:	<p>Kein separates Flüchtlingsprogramm. Problematik integriert im Mietwohnraumförderprogramm, da ohnehin hoher Bedarf an sozialem Wohnraum. In den nächsten Jahren 1000e Neubauten. 3 Programme mit jew. 40 Mio. EUR – 1.000 EUR / qm – ENEV. Bei Neubau: 25 % Sozialwohnraumquote.</p>
Hamburg:	<p>987 Wohnungen (zwei Vorhaben) bereits gefördert mit unterschiedlicher Höhe an lfd. Zuschüssen (Subjektförderung) Basis: Darlehensförderung aber kein spez. Programm für Flüchtlinge.</p>

Hessen:	Programm neu im Februar 2016 geschaffen: Finanzierung dauerhaftes Wohnen. Es gilt Wohnraumförderungsgesetz und Rahmenbedingungen – leichte Modifizierungen (Darlehenslaufzeit 30 Jahre, 0% Verzinsung, Förderbetrag bis 2.000 EUR /qm. Ankauf gewerb. Gen. durch Kommunen.
Mecklenb. Vorp.:	Keine Teilnahme am SPT
Niedersachsen:	Kein Sonderprogramm neben der sozialen Wohnraumförderung, Vorwiegend Eigentum und wenig Mietwohnraum = Problem für Unterbringung Flüchtlinge. Baurecht: Problem für die Nachnutzung Mietwohnraum genehmigt zu bekommen, für Vornutzung (Flüchtlinge) beschleunigtes Verfahren; keine mittelbare Nutzung; nur Neubauförderung - nicht für Bestand. Durchmischung mgl.; Investoren warten auf Aufstockung der Zuschüsse. Sh. auch Präsentation
Nordrh. Westf.:	Sh. Präsentation Ergänzung zur Präsentation: Miete begrenzt. Zuschläge 4,35 – 6,25 – (z.B. erhöhte Abschläge durch höhere Fluktuation) Programm greift auch für einzelne Wohnungen (soziale Durchmischung). Große Nachfrage wg. hoher Tilgungsnachlässe.
Saarland:	Durchmischung der Wohnungssuchenden. Keine Konzentration von jungen Männern.
Sachsen:	Integration von Flüchtlingsfamilien in den normalen Wohnungsbestand.
Schlesw. Holst.:	<ul style="list-style-type: none"> • 3 der 13 Erstaufnahmeeinrichtungen wurden geschlossen, andere sind nur noch zu 20 % belegt • Programm „Erleichtertes Bauen“: • aufgelegt, auch zur Unterbringung von Flüchtlingen • richtet sich an Kommunen und Investoren in Partnerschaft mit den Kommunen • Finanzierung von 100 % der Kosten (Grundstück muss gestellt werden), zzgl. Kosten für spätere Umrüstung • „Kieler Modell“ – kostengünstiges Bauen mit sinnvoller Nachnutzungsmöglichkeit (Richtgröße 2.000 EUR je m² Wohnfläche) • Darlehen 20 Jahre zinslos <p>Geringe Nachfrage, auch von kommunaler Seite, da kein Zuschuss</p>
Thüringen:	Keine Teilnahme am SPT
Berlin:	Sh. auch Präsentation Fazit: In den normalen Wohnungsbauten integrieren. Keine reinen Flüchtlings-Unterkünfte, damit evtl. später die Wohnungen anderweitig genutzt werden können.
01	Förderung von Baugemeinschaften
Baden-Württemb.:	EM: Kein spez. Programm. Im Rahmen der normalen Individualförderung – finanziert wird Miteigentumsanteil WEG / aber: Förderprogramm für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen (keine Anträge) MW: Miethaussyndikat – beteiligen sich bundesweit an neu zu gründenden GmbH's / Genossenschaften – Problem: EK20%,

	Bonität, Absicherung über Grundschuld Thema gerade aktuell für Koalitionsvereinbarungen: Wunsch - nachrangige Ausfallbürgschaft
Bayern:	s. Brandenburg – wenig Erfahrung – neu gegründete Genossenschaften – Herausforderung EK; keine Bewilligungen
Brandenburg:	Wenig Erfahrung, Förderung ist nicht ausgeschlossen – mindestens 4 Berechtigte (Problem: Besicherung analog WEG)
Bremen:	TOP angemeldet
Hamburg:	Förderung seit 20 Jahren – Förderrichtlinie für Baugemeinschaften; sehr individuell und speziell – Rechtsform: Kleingenossenschaften oder eingetragener Verein, die sich an einer größeren WG anhängen – Agentur für Baugemeinschaften vorhanden; Problem: Baugemeinschaften oft zerstritten – häufige Änderung der individuellen einkommensbezogene Verhältnisse – insgesamt 20 Förderungen (noch kein Ausfall); Bürgschaft der Stadt bis 70%
Hessen:	Verschiedene Modellszenarien in kl. Stückzahl; am einfachsten Baugemeinschaften gehen unter Dach eines vorhandenen Wohnungsunternehmens. Es besteht eine gewisse Bereitschaft von Kommunen zur Übernahme von Bürgschaften
Mecklenb. Vorp.:	Kein Thema
Niedersachsen:	Baugemeinschaften werden gefördert; Problem wg. Besicherung und: Oft fallen Antragssteller aus den Einkommengrenzen raus
Nordrh. Westf.:	Keine ausdrückl. Förd v BG, klass. Neubauförderungsmittel können beantragt werden; ggf. Gründungsdarl. für Anschubfinanzierung, wenn Geno nicht älter als 5 Jahre. Wenig Erfahrungen, wenig Nachfrage - ggf. Gründungsdarlehen mit Absicherung Landesbürgschaft WEG-Finanzierung WEG Mitte des Jahres neues Produkt.
Rheinl. Pfalz:	Keine ausdrückliches Angebot; Unterstützung (Zuschuss) von Gründungen von Genossenschaften gewollt. (aber oft Bonitätsprobleme)
Saarland:	Keine Erfahrung; Einzelfallprüfung mgl., WEG werden finanziert (Mod/Inst, Sanierung) aber kein Neubau.
Sachsen:	Kein separates Programm, jedoch hohe Nachfrage in Ballungsgebieten – Problem: hoher Aufwand da Finanzierung auf einzelne Eigentümer abgestellt.
Sachsen-Anhalt:	Kein Programm, keine Anfrage
Schlesw. Holst.:	Thema wird forciert in SH, politisch getrieben - Förderprogramm “private Wohnungsgenossenschaft“ – Mietwohnprojekt – Problem: Kapitalschwäche – Nutzung von KfW-Wohneigentumsprogramm pro Kopf 25 TEUR blanko wird gestattet aber kritisch gesehen (bereits mehrere Fälle)
Thüringen:	Kein spezielles Förderprogramm / aktuell Thema für die Eigentumsförderung
Berlin:	Einzeleigentümer im Rahmen der Finanzierung von WEG. Finanzierung von Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum möglich
02	Förderung von Studentenwohnungen
Baden-Württemb.:	Aktuell kein Programm, ggf. Neuaufnahme in Mietwohnförderungsprogramm durch neue Landesregierung Förderung über eigene Finanzierungen und KfW-Durchleitung
Bayern:	22,5 Mio. Studentenwohnraumförderung mit eigener Richtlinie, vertraglich vereinbarter Zins von 7% auf 0% für Dauer 25 Jahre gesenkt, Tilgungsnachlässe, Wfl. 25qm / ggf. um 50% höher bei Familien

	Bis 32 TEUR je Wohnplatz / 200 EUR Miete Richtlinie sh. angefügte E-Mail
Brandenburg:	Wird zwar für notwendig erachtet aber kein separates Förderprogramm; Förderung aus eigener Kraft mit ILB-Produkten in Kombination mit KfW-Produkten
Bremen:	TOP angemeldet
Hamburg:	Sep. Programme für Neubau und Modernisierung von Studentenwohnheimen. Modulare Förderung (zinsverbilligte Darlehen und lfd. Zuschüsse) 28 m ² pro Person. max.; 232,00 EURO netto kalt = max. Miete.
Hessen:	Seit vielen Jahren verstärkte Zusammenarbeit mit Studentenwerken und auch priv. Investoren; Förderung im Rahmen KfW, Kapitalmarktmittel + soz. Wohnraumförderung. Befristete Mietverträge. Seit 2014: 2. Förderrichtlinie – Zuschuss- und Darlehensförderung – kein EK bei Studentenwerken erforderlich, Mieten ca. 8,50 EUR qm + 2 EUR qm Möblierung + Betriebskosten = Warmmiete von bis zu 350 EUR, Wfl. 18-25 m ² pro Kopf – auch Förderung von Wohngemeinschaften ist möglich – entsprechend mehr qm.
Mecklenb. Vorp.:	Förderung von Studentenwohnheimen ausgeschlossen. Markt regelt sich aufgrund des hohen Leerstandes selbst – kein wirklicher Bedarf
Niedersachsen:	6,5 Mio. Mittel in Wohnraumförderfonds. Hoher Bedarf. Darlehensförderung 15 % EK, keine grundbuchliche Absicherung, da Fördernehmer öffentlich, keine Zuschüsse
Nordrh. Westf.:	Aktuell Förderung von Studentenwohnen (2 RL, Studierendenwohnheimbestimmungen vorhanden) nur an bestimmten Hochschulstandorten möglich. (Mind. Größe 14 m ² inkl. Gemeinschaftsanlagen). Insges. 50 Mio. EURO im Wohnungsbauprogramm vorgesehen. 719 WE gebaut. Erfahrungen sind gut. Tilgungsnachlässe zw. 20 % und 30 % sind mögl.
Rheinl. Pfalz:	Eigene RL zur Förderung von Studierendenwohnheimen; darlehensbasiert – kein Antrag, keine konkreten Erfahrungen
Saarland:	Sonderprogramm zur Förderung (aus Mitteln der Wohnraumförderung) in aktueller Diskussion. Zuschuss oder Darlehen noch unklar. Soll „umnutzbar“ sein z.B. für alte Menschen.
Sachsen:	Kein Programm
Sachsen-Anhalt:	Kein Förderprogramm da hoher Leerstand.
Schlesw. Holst.:	Förderprogramm vorhanden. Max. 25 m ² . pro Kopf inkl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, fast ausschließlich Studentenwerk (WBS nicht erforderlich). Bedingungen wie bei normaler Förderung.
Thüringen:	Kein Programm; aber Zuschüsse für Sanierung von Studentenheimen
Berlin:	Kein Förderprogramm. Durchleitung von KfW möglich.
03	Nutzung des KfW-Förderportals
Baden-Württemb.:	KfW-Finanzierung über Globaldarlehen; Einzelfälle, bei Zusage wird geprüft, keine neg. Erfahrungen bei Abrufen – ggf. nachträgliche Korrektur – lief problemlos mit KfW
Bayern:	Keine Erfahrung. Wird nicht genutzt, nur 1 KfW Programm - nur

	Durchleitung
Brandenburg:	FG Center, keine Erfahrung
Bremen:	Sh. Sachsen und Hessen – keine Erfahrungswerte mit fehlerhaften Dokumenten
Dresden	TOP angemeldet
Hamburg:	Keine Erfahrung
Hessen:	Sh. Sachsen, beim Abruf Bearbeitung zu zweit
Mecklenb. Vorp.:	Keine Erfahrungen
Niedersachsen:	Keine Erfahrungen
Nordrh. Westf.:	FG Center, keine Erfahrung
Rheinl. Pfalz:	Keine Zusammenarbeit mit KfW
Saarland:	Keine bisherigen Erfahrungswerte für neuen Antrag, über IT Antrag angehalten vor Weiterleitung.
Sachsen-Anhalt:	Erst ab 30.04.16. Bisher keine Erfahrung, kein direktes Durchleitungsgeschäft.
Schlesw. Holst.:	Antragstellung und Mittelabruf über FG-Center im 2-Augen-Prinzip, künftig auch bei BDO 2.0
Thüringen:	Globalrefinanzierung, keine Erfahrungen
Berlin:	Befindet sich in Testphase. Nachgelagertes 4-Augen-Prinzip bei Beschlussfassung.
04	Änderungen KfW-Wohneigentumsprogramm
Baden-Württemb.:	Keine Erfahrungen
Bayern:	Keine Erfahrungen
Brandenburg:	Keine Erfahrungen
Bremen:	Keine Erfahrungen
Hamburg:	Keine Erfahrungen
Hessen:	Fördermehrwert unproblematisch: Mischung mit Mitteln aus Sondervermögen führt zu niedrigem Zinssatz. Treasury kann nicht die Konditionen der KfW bieten.
Mecklenb. Vorp.:	Wirtschaftsförderung ohne KfW. Fördermehrwert weicht nach Wahrnehmung MV auf – z.B. KfW 70 Vorteil in der Kondition nur marginal, hoher Verwaltungsaufwand.
Niedersachsen:	Keine Erfahrungen
Nordrh. Westf.:	Keine Erfahrungen
Rheinl. Pfalz:	Keine Erfahrungen
Saarland:	Keine Vereinbarung Fördermehrwert bei KfW 70
Sachsen:	Unzufriedenheit mit KfW seitens Vertrieb wg. geplanter Produktänderung; 5,4 Mrd. EURO 2015 -> Reduzierung auf 4 Mrd. EURO war Vorgabe.
Sachsen-Anhalt:	Fördermehrwert wird nicht vereinbart
Schlesw. Holst.:	TOP angemeldet
Thüringen:	Ermittlung Fördermehrwert: Bewertung nachrangige Bürgschaft für Kunden + Margenverzicht + Vertriebsleistung – Berechnung liegt vor.
Berlin	IBB finanziert ohnehin nur im Rahmen des BLW.
05	Finanzierung KfW Effizienzhaus 70
Baden-Württemb.:	BW schätzt die Mehrkosten von 70 auf 55 eher hoch ein, somit Interesse an einer KfW-Refinanzierung. Verhandlungen laufen.
Bayern:	Wohnungspakt mit 3 Säulen. Freistaat finanziert selbst. Finanzierung mit Privaten: ausreichend Vermögen – kein Platz für KfW. Finanzierung mit Kommunen: Refinanzierung Kapitalmarkt – Verhandlungen mit KfW laufen – Wahrscheinlich kein Platz für KfW: Müsste nachbessern, da BayernLabo Boni gut.

Brandenburg:	Auseinandersetzung mit Thema läuft; Differenzbetrag 70-120 EUR; Einschätzung, dass auch KfW 55 nachgefragt wird, daher keine wirklich großen Zwänge für KfW-Abschluss. Mehrwert bei Durchschnittswohnung gering.
Bremen:	Verhandlungen mit KfW laufen; grundsätzlich geeignete Refimöglichkeit – Problem: Höhe Förderbetrag. 50 TEUR zu gering.
Hamburg:	Angebot der KfW wird geprüft – Angestrebt eine Annahme in Kombi mit Förderung von Mietwohnraum.
Hessen:	TOP angemeldet
Mecklenb. Vorp.:	Aktuell keine Zusammenarbeit mit KfW
Niedersachsen:	TeilRefi des Endkreditnehmerdarlehen wird akzeptiert; Verhandlungen mit KfW laufen
Nordrh. Westf.:	KfW-Angebot präsentiert; aber KfW als Refinanzierungsangebot für Mietwohnungsbau nicht erforderlich, da genug andere Mittel. ggf. im Eigenheimbereich
Rheinl. Pfalz:	keine Erfahrungen. Für Mainz sieht keine Notwendigkeit für Globaldarlehen.
Saarland:	kein Interesse an Globaldarlehen
Sachsen:	Erstmals ein Sonderkontingent für LFI's Globalvertrag für Selbstnutzer / Verhandlungen mit KfW laufen
Sachsen-Anhalt:	Fördermehrwert wird nicht vereinbart; geht auch für selbstgenutztes Eigentum, für Mietwohnungsneubau- kommt für beides nicht in Frage.
Schlesw. Holst.:	Hoher Selbstfinanzierungsanteil; im Rahmen Soz. Wohnraumförd. wird KfW nicht erforderlich; ggf. Zusammenarbeit in der Projektfinanzierung.
Thüringen:	Keine Erfahrungen
Berlin:	IBB derzeit in Verhandlungen mit der KfW über Abschluss eines Globalvertrages.
06	Bewertung Grundpfandrechte
Baden-Württemb.:	Bewertung mit Lora-Rexpress.
Bayern:	nur Treuhandgeschäft bzw. landesverbürgt, keine Bewertung erforderlich.
Brandenburg:	Beleihungswerte für jedes Objekt. Wird nicht umgestellt.
Bremen:	Nur Treuhandgeschäft bzw. landesverbürgt, keine Bewertung erforderlich
Hamburg:	wendet das Verfahren von Hessen nicht an
Hessen:	TOP angemeldet
Mecklenb. Vorp.:	Nur Treuhandgeschäft bzw. landesverbürgt, keine Bewertung erforderlich; Ermittlung ggf. für Beihilfe + Bewertung von Ersatzsicherheiten + freihändiger Verkauf
Niedersachsen:	Keine Ermittlung von Marktwerten im Treuhandgeschäft
Nordrh. Westf.:	Bewertung erst in Problemkreditbearbeitung; LORA mit ggf. pauschalen Abschlägen v. 50 %.
Rheinl. Pfalz:	Keine Vornahme von Beleihungswerteermittlungen.
Saarland:	Beleihungswerte für jedes Objekt
Sachsen:	Beleihungswerte für jedes Objekt
Sachsen-Anhalt:	wie Bayern und Bremen – keine Beleihungswerteermittlung.
Schlesw. Holst.:	Beleihungswerteermittlung mit LORA; eher konservative Auslegung; keine Vor-Ort-Besichtigungen. Bei unrealistischem Wert (Markt) Einbindung der Gutachterstelle mit ggf. Vor-Ort-Besichtigung
Thüringen:	Beleihungswerte für jedes Objekt
Berlin:	BLW-Ermittlung mit LORA, Basis PfandBG
07	Effektivzins gemäß Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Baden-Württemb.:	Im Neugeschäft nur Förderkredite. Berechnung erfolgt mit unverbilligtem Zinssatz. Berücksichtigung von GB-Kosten + ggf. Kosten Finanzierungsmakler
Bayern:	Wie Hessen ... GB-Kosten angesetzt durch pauschale Berücksichtigung von 0,02 – 0,04 %
Brandenburg:	Grundbuchkosten ja / Basis: internetbasierter GB-Kostenrechner von der Interhyp für Effektivzinsberechnung; 2 Kommastellen
Bremen:	Keine Grundbuchkosten; 2 Kommastellen
Hamburg:	Hamburg stellt auch Bearbeitungsgebühr, aber nicht die Grundbuchkosten in die Berechnung des Effektivzins ein; Rundung auf zwei Dezimalstellen
Hessen	TOP angemeldet
Mecklenb. Vorp.:	Nur Förderdarlehen. Internetbasierter Grundbuchkostenrechner. 2 Nachkommastellen, Zinssatzberechnung durchgehend, GB-Kosten mit drin, weitere Kosten nur Hinweis auf Merkblatt
Niedersachsen:	2 Nachkommastellen, GB-Kosten lt. Tabelle berücksichtigt
Nordrh. Westf.:	2 Nachkommastellen, Tilgungsnachlässe mit berücksichtigt, GB-Kosten ebenso mit berücksichtigt, keine Notarkosten, keine Prämien Versicherung Berechnung Effektivzinssatz: Warnzins zzgl. 2%
Rheinl. Pfalz:	Anfänglicher Zinssatz bis Ende. 2 Nachkommastellen, GB-Kosten nicht berücksichtigt
Saarland:	ESIS-light Version; Kein Bearb.-Entgelt, GB-Kosten mit berücksichtigt, 2 Nachkommastellen
Sachsen:	wie Berlin
Sachsen-Anhalt:	Nur Förderdarlehen. 2 Nachkommastellen, GB-Kosten mit angesetzt auf Grundlage Kostentabelle – IT-Tool hierzu folgt; Berechnung auf ganze Laufzeit, Warnzins zzgl. 4%
Schlesw. Holst.:	Nur Förderdarlehen. Kosten für GB-Kosten pauschal mit Aufschlag 0,15 ; 2 Nachkommastellen
Thüringen:	ESIS-light-Variante; Förderzins für ges. Laufzeit. 2 Nachkommastellen, GB-Kosten wie Berlin; „Warnzins“ zzgl. 2%
Berlin:	Zinsangabe mit zwei Nachkommastellen, GB-Kosten lt. Tabelle berücksichtigt zzgl. weiterer Kosten, Warnzins“ zzgl. 1% (Anpassung wahrscheinlich).
08	Bundesstudie des GdW „Schwarmstädte“
Baden-Württemb.:	
Bayern:	Keinen Fokus auf das Thema Schwarmstädte; aber intensive Zusammenarbeit mit Empirica. Ministerium wünscht ex ante Betrachtung und Einbeziehung weitere Bundesländer, um Kosten auf weitere Schultern zu verteilen. Anregung: LFI's mit der Absicht, eine Studie zu beauftragen – vorheriger Austausch unter den LFI's – ggf. Kooperation und Kostenteilung
Hessen:	Mit Thema Ab-/Zuwanderung auseinandergesetzt; Schwarmstadthema auch im Kontext von Studenten – ggf. Überzeichnung des Themas – Fazit: Da fördern, wo Bedarf ist!!!
Nordrh. Westf.:	Wichtiges Thema: Analysen liegen bereits vor – Boom in den Unistädten – weitergehende Studien aktuell nicht notwendig
Rheinl. Pfalz:	2014 Gutachten Empirica – ähnliche Erkenntnisse wie GdW-Studie – Ergebnis / aber ohne Konsequenz.
Saarland:	
Sachsen:	TOP angemeldet
Berlin:	Fehlanzeige

09	Vorfälligkeitsentschädigung bei bankseitiger Kündigung
Baden-Württemb.:	In Prüfung
Bayern:	Ausschließlich Förderdarlehen auch Ergänzungsdarlehen. Beruhen auf öffentli. rechtl. Verwaltungsakt.
Brandenburg:	Bei bankseitiger Kündigung keine VFE.
Bremen:	Keine VFE, aber Interpretation, dass Kündigungsgrund nicht heranzuziehen ist
Hamburg:	Thema ggf. nur relevant bei Kündigung KfW
Hessen:	Wie Meckl. V.
Mecklenb. Vorp.:	Keine VFE, Erhebung aber zulässig wenn anderer Kündigungsgrund.
Niedersachsen:	Fehlanzeige. Vergeben ausschließlich Förderdarlehen
Nordrh. Westf.:	Jederzeitiges Rückzahlungsrecht ohne VFE; wenn Förderimmobiliarkredit -> dann keine Auswirkung des Urteils; Kündigung wg. Verstoß geg. Verpflichtung aus Vertrag— Förderzweck in Gefahr, daher Rechtfertigung, dass Urteil nicht f Förderdarlehen greift-> Schlechterstellung d Förderkunden zum Schutz des Förderzweckes; Kündigungsgrund unabhängig-> fälliger Rückzahlungsanspruch, dann Verzugsschaden Sh. hier auch rechtskräftige Urteile (angefügte E-Mail)
Rheinl. Pfalz:	kein Thema
Saarland:	kein Thema
Sachsen:	TOP angemeldet
Sachsen-Anhalt:	Nur Förderdarlehen – Kündigungsgrund außerhalb des „Verzuges“ noch in Prüfung
Schlesw. Holst.:	Da die IB.SH von der Bereichsausnahme (§ 491 Abs. 2 Nr. 5 BGB) Gebrauch macht, keine Sperrwirkung. Andere Kündigungsgründe als der des Verzuges sind in der Regel schwer nachweisbar.
Thüringen:	Nicht anwendbar für Förderdarlehen, bei Verbraucherdarlehen – ggf. Versuch, auf einen anderen Kündigungsgrund zu setzen
Berlin:	Urteil gilt nicht für Förderdarlehen. Bei anderen Darlehen wird erwägt nicht sofort zu kündigen.
10	Vorfälligkeitsentschädigung und Treuhandauftrag
Baden-Württemb.:	Rechnen nur einmal; max. 4 Wo. vor Termin. Zinsänderungsrisiko gehen in beide Richtungen, Treuhandauftrag befristet
Bayern:	Zur Frage der nicht exakt bestimmbaren Ablösesumme: Auch der BayernLabo ist bewusst, dass die exakte Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zu einem Termin in der Zukunft ist nicht möglich ist. Es wird jeweils zum Zeitpunkt der Erstellung des Änderungsangebotes bzw. der Berechnung der Ablösesumme eine Annahme für die Zukunft getroffen. (Erläuterung siehe unten). Die zum Zeitpunkt der Berechnung angenommenen Parameter werden nachträglich nicht mehr abgeändert. Dadurch entstehende etwaige Vor- oder Nachteile für die BayernLabo werden in Kauf genommen. Erläuterung der Berechnung und Formulierung Vorgehensweise: <ul style="list-style-type: none"> • Die BayernLabo sendet dem Darlehensnehmer ein Vertragsänderungsangebot zu, wenn • In einem Anschreiben wird der Darlehensnehmer über die planmäßige Verzinsung bis zum Konditionsbindungsende informiert. Es wird erläutert, dass sich die BayernLabo auf dieser Basis ebenfalls Mittel am Kapitalmarkt beschafft hat und ihrerseits ebenfalls Zinszahlungen leisten muss.

Daneben wird dem Darlehensnehmer mitgeteilt, zu welchem Zinssatz eine Wiederanlage des Rückzahlungsbetrages erfolgt. Der Nachteil, der sich durch den Zinsunterschied (Verzinsung bis zur Wiederanlage) ergibt, wird beziffert.

- Mit dem Angebot auf Vertragsänderung wird den Darlehensnehmern ein Kurzausdruck aus Marzipan, sowie eine Kundeninformation zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung mitgesandt.

Die Berechnung wird durch folgende Informationen erläutert: Zur Berechnung setzt die BayernLabo ebenfalls das Programm Marzipan ein. Die Berechnung beruht auf dem Aktiv- Passiv Vergleich.

Die BayernLabo erleidet dann keinen Nachteil, wenn die ausfallenden Zahlungen durch Anlagegeschäfte an Geld- und Kapitalmarkt ausgeglichen werden können. Es stellt sich also die Frage, welcher Betrag auf Basis der aktuellen Zinssätze angelegt werden muss, um den ausfallenden Zahlungsstrom wieder zu erwirtschaften.

Zur Bestimmung dieses Betrages wird jede ausfallende Zahlung auf das Abrechnungsstadium hin abgezinst.

Wie vom BGH vorgeschrieben, legt die BayernLabo hierfür für Darlehen im Kapitalmarktbereich Hypothekendarlehensbriefsätze zugrunde. Im Geldmarktbereich werden die Euriborsätze verwendet. Beide werden von der Bundesbank veröffentlicht. Da die einzelnen Zahlungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten geflossen wären, sind diese auch mit unterschiedlichen auf die jeweiligen Laufzeiten bezogenen Zinssätzen zu bewerten.

Um den Abzinsungsvorgang transparenter zu machen, rechnet das Programm die einzelnen Abzinsungssätze in einen durchschnittlichen Wiederanlagesatz um. Zinst man damit die ausfallenden Zahlungen anhand folgender Formel ab und addiert die Ergebnisse so erhält man den Barwert der Zahlungen

Barwertformel:

$\text{Betrag} \times \text{AZF} = \text{Betrag} \times (1/(1+\text{WAS}/100))^{\text{hoch}} (\text{LFZ}/360)$

AZF = Abzinsungsfaktor

WAS= Wiederanlagesatz

LFZ = Laufzeit in Tagen

Das Ergebnis wird gegebenenfalls um zu erstattende Beiträge reduziert.

Die Differenz zum „Kontostand nach Verrechnung der zu berücksichtigenden Beträge“ weist die BayernLabo als Schaden bzw. als Vorteil aus.

Soweit vertragliche Sondertilgungsrechte zustehen rechnet die BayernLabo zu Gunsten des Darlehensnehmers so, als hätte er diese frühestmöglich ausgeübt.

Ist eine Wiederanlage zum Darlehenseffektivzins oder zu einem höheren Zinssatz möglich, entsteht kein Schaden.

- Ist das Änderungsangebot vom Darlehensnehmer unterschrieben bei der BayernLabo eingegangen, wird dem Notar mit der Erteilung des Treuhandauftrages der Ablösebetrag mit Tageszinsen mitgeteilt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Liegt eine solche unterschrieben Änderungsvereinbarung noch nicht vor und hat der Notar bereits um eine Erteilung einer Löschungsbewilligung ersucht, so erteilen wir diese unter der Auflage, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. der Darlehensnehmer die ihm übersandte Änderungsvereinbarung fristgerecht annimmt <p style="text-align: center;">und</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. der in der Änderungsvereinbarung genannte Ablösebetrag zuzüglich der Tageszinsen (gem. aktuellem Basiszinssatz) bei der BayernLabo eingegangen sind. <p>Diese Änderungsvereinbarung enthält den Ablösebetrag. Der Notar wird vom Eingang der Annahme der Änderungsvereinbarung durch den Darlehensnehmer informiert</p>
Brandenburg:	Rechnung mit Sicherheitspuffer.Treuhandauftrag befristet, ggf. Fristverlängerung; am Ende finale Abrechnung
Hamburg:	Bei VFE wird Summe festgesetzt inkl. Sicherheitszuschlag (Aufrunden) – ggf. Erstattung im Zuge der „Zweitrechnung“– Ansatz 3-4 Wochen – Sh. hier Vertragsmuster (angefügte E-Mail)
Hessen:	Zweimal rechnen, zunächst zum Zeitpunkt der Notarmitteilung ohne Zuschlag (Normalbetreuung); Zweitrechnung ggü. Kunden nach Zahlungseingang.
Rheinland-Pfalz:	TOP angemeldet
Sachsen:	<p>Im Darlehensvertrag gibt Dresden die Berechnungsmethode für die Vorfälligkeitsentschädigung wie folgt an:</p> <p>Die Vorfälligkeitsentschädigung berechnet die SAB nach den von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs entwickelten Grundsätzen nach der Aktiv-Passiv-Methode. Dabei werden die vorzeitig zurückzuzahlenden Kreditbeträge - hypothetisch - auf dem Kapitalmarkt bis zu den vertraglich vorgesehenen Rückzahlungsterminen wieder angelegt. Als Wiederanlagezinssätze werden für Restlaufzeiten bis zu einem Jahr die EURIBOR-Zinssätze und für Restlaufzeiten von über einem Jahr die Wiederanlagezinssätze aus den Hypothekenspfandbriefrenditen zugrunde gelegt. Diese werden täglich in der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank veröffentlicht und können auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank eingesehen werden.</p> <p>Durch die vorzeitige Rückzahlung ersparte Risiko- und Verwaltungskosten der SAB werden bei der Berechnung zugunsten des Kreditnehmers berücksichtigt. Bestandteil der Vorfälligkeitsentschädigung ist auch ein angemessenes Entgelt für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand, welches die SAB in angemessener Höhe festlegen kann.</p> <p>Bei KfW/LRB-Darlehen zusätzlich:</p> <p>Bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung kann die</p>

	SAB auch den Betrag berücksichtigen, den die KfW/LRB der SAB gegenüber als Vorfälligkeitsentschädigung berechnet.
Berlin:	<p>Urteil des BGH vom 30.11.2004 – Bezug auf den Wiederanlagezins aus der Bundesbankstatistik: Umlaufrendite inländischen Inhaberschuldverschreibungen /Hypothekendarlehen/mittlere Laufzeit bis 10 Jahre. Hinsichtlich Berechnung keine andere Möglichkeit, somit die exakte Summe -> richtige und exakte Berechnung daher Mitteilung der VFE Höhe auch für Treuhandaufträge möglich (Zeitraum 3-1 Woche vor Ablöse). Vorkalkulation ist gem. BGH rechters - der Kunde hat ein Recht auf eine Nachkalkulation mit Zahlungseingang (wird dem Kunden nicht aktiv mitgeteilt). Der Schaden kann sich ins Positive oder Negative entwickeln bislang zwei Mal Fall, dass Kunde eine Endabrechnung gefordert hat (in beiden Fällen Zurückzahlung)</p> <p>Stichpunkt WikRL: wir teilen worst-case im ESIS Formular mit, also die höchste Summe -> Vertragsabschluss und sofortige Rückzahlung mit Wiederanlagezins von Null.</p>
11	IT-Sicherheit und Datenschutz
Baden-Württemb.:	<p>1. Seit 1. Juni 15 aufbauorganisierte Trennung :</p> <p>a) im Wesentlichen das „Three Lines of Defence Model“ im Risikomanagement umgesetzt. Stabsstelle Compliance eigenständige Funktion (u.a. Aufgaben der zweiten Verteidigungslinie mit direkter Unterstellung ggü dem Gesamtvorstand)</p> <p>b) Informationssicherheit nicht Bestandteil der Compliance, sondern eigenständige Funktion im Risikomanagement.</p> <p>2. Keine expliz. Prüfung Informationssicherheit durch BaFin. 2015 durch EZB thematische Überprüfung zur Cyberkriminalität in Form Fragebogen. Finale Beantwortung im Juli 2015. L-Bank hat Überprüfung erfolgreich bestanden.</p> <p>3. Informationssicherheit ist eigenständige Funktion im Risikomanagement. Wahrnehmung durch Stabsstelle Security Office mit eigenem Stabsstellenleiter.</p> <p>4. Stabsstelle Security ist mit zwei Mitarbeitern besetzt. Aktuell keine Erweiterung geplant.</p> <p>5. Erfahrungsaustausch wäre positiv. Zwischen der L-Bank und der BBank/Karlsruhe findet bereits ein Erfahrungsaustausch im kleinen Rahmen statt.</p>
Brandenburg:	<p>1. Hierzu findet gerade eine Überprüfung unter Beteiligung des Informationssicherheitsbeauftragten statt.</p> <p>2. Nein</p> <p>3. Verantwortlich für das Thema Informationssicherheit in der ILB ist der Informationssicherheitsbeauftragte (Referatsleiter Vorstandsstab). Dieser berichtet direkt an den Vorstand zu diesem Thema.</p> <p>4. Der Informationssicherheitsbeauftragte wird organisatorisch</p>

	<p>durch einen Dienstleister unterstützt, der die Funktion des stellvertretenden Informationssicherheitsbeauftragten erfüllt.</p> <p>5. Einen Erfahrungsaustausch zum Thema Informationssicherheit würden wir begrüßen.</p>
Hamburg:	Thema auch bereits behandelt im Arbeitskreis über ABAKUS-Kreis
Mecklenb. Vorp.:	<p>1.: LFI MV – mit der Trennung der Aufgaben wurde im Februar 2016 begonnen. Der Prozess wird bis zum Ende des Jahres dauern.</p> <p>2.: LFI MV – Nein, ist auch aller Wahrscheinlichkeit nach eher nicht zu erwarten, da das LFI als Parafiskus keine Bankgeschäfte betreiben darf.</p> <p>3.: Stabsstelle bei der Geschäftsleitung des Hauses.</p> <p>4.: 2 + ggf. themenbezogene, zeitweise Unterstützung</p> <p>5.: Grundsätzlich JA</p>
Niedersachsen:	Gibt bereits einen Erfahrungsaustausch in der VÖB – zusätzlicher Austausch daher nicht nötig.
Nordrh. Westf.:	Gibt bereits einen Arbeitskreis zwischen einigen Landesbanken
Sachsen:	Sachsen begrüßt die Idee eines Austausches der Experten.
Sachsen-Anhalt:	TOP angemeldet
Schlesw. Holst.:	<p>1. Organisatorische Trennung der Umsetzung von IT-Sicherheitsmaßnahmen im Bereich IT einerseits und andererseits des Informationsmanagements (unabhängige Stelle) ist innerhalb der Organisationsstruktur gegeben. Funktion „Beauftragter“ jedoch noch nicht besetzt. Bewerbungsverfahren läuft. Nach Besetzung wird voraussichtl. Projekt zur Konzeption und Umsetzung eines risikoorientierten ISMS aufgesetzt.</p> <p>2. Im Rahmen von Prüfungen des SAP Betriebs durch interne Revision auch Prüfung IT-Sicherheit. Prüfungen zum Thema IT-Sicherheit durch BaFin bisher nicht erfolgt.</p> <p>3. Unabhängige Stelle des Beauftragten für Informationssicherheit wird als Stabsstelle mit direktem Berichtsweg zum Vorstand eingerichtet, der Beauftragte ist disziplinarisch der Leitung des Bereichs Regulatorik und Compliance unterstellt. Künftige Ansiedelung Funktion Datenschutzbeauftragter in diesem Bereich. Bereich Regulatorik und Compliance ist Teil des Bereiches Unternehmenscontrolling.</p> <p>4. Bisher eine Vollzeitstelle vorgesehen.</p> <p>5. Interesse besteht über Erfahrungsaustausch speziell zum Thema Informationssicherheitsmanagement.</p>
Thüringen:	<p>1. Ja, Umsetzung „3-Lines-of Defence“. Fachbereich – Informationssicherheitsbeauftragter-Revision.</p> <p>2. Revisionsprüfungen</p> <p>3. Organisatorisch im Bereich IT, aber Unterstellung direkt dem Vorstand.</p> <p>4. Mit Thematik befassen sich grdstzl. alle MA. Ausschließlich Informationssicherheit und Datenschutz. 1 Informationstechnologie: ca. 40 (Mitarbeiter Bereich IT)</p>

	<p>5. Verschied. Arbeitskreise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AK Datenschutz (VÖB) - AK IT-Risk (VÖB) - AK Sicherheit der Landesbanken - Erfahrungsaustausch Informationstechnologie
Berlin:	<p>1 Die IBB hat das Informationssicherheitsmanagement (ISM) an den Kriterien der IT-Grundschutz-Kataloge des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) ausgerichtet und inklusive Tool (DocSetMinder) in 2015 eingeführt. Die Ableitung von Sicherheitsanforderungen sowie die Festlegung entsprechender Sicherheitsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Umsetzung des BSI-Grundschutzes; die relevanten Dokumente (Leitlinie zur Informationssicherheit, AAen Informationssicherheitsmanagement und Klassifizierung von Informationen) liegen vor. Die Schutzbedarfsanalyse wurde zum zweiten Mal im III. Quartal 2015 durchgeführt.</p> <p>Die Trennung sieht wie folgt aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ebene sind unsere Fachbereiche und insbesondere die IT, wo auch der IT-Sicherheitsbeauftragte angesiedelt ist 2. Ebene ist der Stab Unternehmenscompliance, wo der Informationssicherheits-beauftragte angesiedelt ist. <p>2. Die Funktionsweise des ISM wurde im Rahmen der Revisionsprüfung "IT-Rahmenbedingungen" in 11/2015 intern geprüft und blieb ohne Beanstandungen. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde das Thema "Informationssicherheit" durch den Abschlussprüfer PwC geprüft; im Ergebnis wurden die von der Bank getroffenen Regelungen und Verfahren zur Ausrichtung des Informationssicherheitsmanagements an den IT-Grundschutz-Katalogen des BSI für angemessen erachtet. Weitere externe Prüfungen, bspw. durch die BaFin oder EZB, fand bisher nicht statt.</p> <p>3. Der Informationssicherheitsbeauftragte ist im Stab Compliance angesiedelt. Er wird unterstützt von einem „Sicherheitsteam aus Mitarbeitern der Bereiche Risiko-controlling, Verwaltung, Unternehmenscompliance und dem IT-Sicherheitsbeauftragten (angesiedelt in der IT).</p> <p>4. Hauptamtlich 0,5 MAK für den Informationssicherheitsbeauftragten und 0,5 MAK für den IT-Sicherheitsbeauftragten.</p> <p>5. Es gibt im Rahmen des VÖB bereits den IT-Sicherheitskreis, in dem auch die Informationssicherheitsbeauftragten eingeladen sind. Allerdings sind da auch die Landesbanken bei. Aber ein Erfahrungsaustausch zum Thema Informationssicherheit (als Ganzes, verknüpft mit u.a. Datenschutzthemen etc.) zwischen den Förderbanken ist sicherlich hilfreich.</p> <p>Berlin bittet um Zusendung aller bekannten Arbeitskreise</p>
12	Verzicht auf Grundschulden
Baden-Württemb.:	Verzicht auf Grundbucheintragung nur bei Ersatzsicherheiten (Bürgschaften); Mehraufwand bei Problemkreditbearbeitung wird

	gesehen.
Bayern:	Treuhand: Immer Grundschulden unabhängig Förderhöhe Eigengeschäft: immer Grundschulden (Ausnahme: Sonderprogramme z. B. Hochwasserhilfen)
Brandenburg:	Immer Grundschuld (eher größere Beträge)
Bremen:	Produktabhängig. Verzicht bis 20 TEUR; WEG-Finanzierung bis 500 TEUR (Ersatzsicherheit: Abtretung Leistungsrate aus Wirtschaftsplan)
Hamburg:	Bei KfW-Darlehen Verzicht bis 15 TEUR; WEG/Mod-Finanzierungen – Verzicht bis 25 TEUR Wirtschaftsförderung (eher blanko, da regelmäßig keine Grundstücke vorhanden)
Hessen:	Verzicht bis 10 TEUR mgl. 2 Ausnahmen: Schallschutz und WEG Förderung -> da Ausfallbürgschaft des Landes.
Mecklenb. Vorp.:	Mod/Inst-Besicherung an rangbreitester Stelle – Verzicht möglich kleiner 5 TEUR Besicherungsverzicht Mikrodarlehen.
Niedersachsen:	Verzicht bis 20 TEUR auf Eintragung Grundschulden
Nordrh. Westf.:	Immer grundbuchliche Absicherung; Ausnahmen bis 15 TEUR im Bestand möglich; Prüfung inwieweit Sicherung ggü. Kommunen modifiziert wird. Ggf. Verzicht bei kommunalen Unternehmen bei BÜ-Stellung.
Rheinl. Pfalz:	Verzicht möglich bis 16 TEUR, aber Titel
Saarland:	immer Grundschulden - betragsunabhängig
Sachsen:	ab 50 TEUR Grundschuld
Sachsen-Anhalt:	TOP angemeldet
Schlesw. Holst.:	Grunds. soz. Wohnraumförderung – immer Grundschulden bei WEG: Verzicht bis 25 TEUR EM-Maßnahmen: Verzicht bis 15 TEUR Sicherheiten werden ohnehin als gering angesehen – im Zweifel Problemerkreditbearbeitung.
Thüringen:	Bisher immer bei GS. Künftig Mod. Programm im EM-Bereich – > Verzicht bis 20 TEUR; Risiko wird eher gering gesehen
Berlin:	Nur bei selbstgenutztem Eigentum bis max. 50 TEUR. Abgabe einer Negativ- und Gleichbehandlungserklärung.
13	Präsenzgeschäft versus Fernabsatz
Baden-Württemb.:	Wie Hessen – auch WEG-Ausnahme (da BGB-Gesellschaft): Präsenzgeschäft mit Verwalter
Bayern:	Wie NRW; ohne Fernabsatzbestimmungen. Kunde muss im Antragsformular persönliche Beratung bestätigen.
Brandenburg:	Nur Präsenzgeschäft da ohnehin Beratungspflicht.
Bremen:	I.d.R. Fernabsatz; ggf. Präsenzgeschäft
Hamburg:	Ausschließlich Fernabsatz; Präsenzgeschäft zu aufwendig (aufwändige Kundengespräche)
Hessen:	Fast ausschließlich Fernabsatz; Ausnahme: WEG – Präsenzgeschäft mit Verwalter
Mecklenb. Vorp.:	Reines Fernabsatzgeschäft; Außenstellen Präsenzgeschäft schließen.
Niedersachsen:	Ausschließlich Fernabsatz trotz 4 Beratungsstellen; kein Präsenzgeschäft
Nordrh. Westf.:	keine Anwendung Fernabsatzrecht, kein Präsenzgeschäft (gerichtliches Restrisiko nicht ausgeschlossen)
Rheinl. Pfalz:	Kommunikation nur Postweg; keine Anwendung Fernabsatzrecht
Saarland:	nur Präsenzgeschäft; Vertragsunterzeichnung im Beisein MA.

Sachsen:	nur Fernabsatz
Sachsen-Anhalt:	TOP angem.
Schlesw. Holst.:	Ausschließlich Fernabsatz
Thüringen:	Ausschließlich Fernabsatz
Berlin:	Beide Möglichkeiten sind existent. Präsenzggeschäft im geringen Umfang.
14	Zinsanpassungen und Fernabsatzgeschäft
Baden-Württemb.:	TOP angemeldet
Bayern:	Wie NRW
Brandenburg:	Bei Förderdarlehen keine weiteren Infos; bei Ergänzungsdarlehen bei Tilgungsanpassung umfängl. Belehrung
Bremen:	Belehrung
Hamburg:	Wie S-H
Hessen:	Keine zusätzlichen Belehrungen im Rahmen des alten Vertrages -> gilt auch bei Tilgungsanpassungen; neue Infos bei Sondertilgungen.
Mecklenb. Vorp.:	Kein Thema
Niedersachsen:	Fernabsatz bei Zinsanpassungen ohne vorvertragliche Informationen; gleiches Vorgehen bei Tilgungsänderungen
Nordrh. Westf.:	Keine Anwendung Fernabsatz; NRW sieht auch - trotz Wohnimmobilienkreditrichtlinie - keine wiederholende Infopflicht; ggf. bei wesentlichen Vertragsänderungen.
Rheinl. Pfalz:	Keine Anwendung. Vertrag bereits vorhanden.
Saarland:	Keine Anwendung Fernabsatz (auch nicht bei Tilgungserhöhungen). Feste Laufzeit mit fester Zinsbindung.
Sachsen:	Keine Anwendung Fernabsatz auch bei neuen Vereinbarungen interessant auch: Urteil LG Fürth vom 08.12.2014 6O23699/14
Sachsen-Anhalt:	Wie S-H
Schlesw. Holst.:	Bei reinen Zinsanpassungen weder vorvertragliche Informationen noch Widerrufsbelehrungen, anders bei Änderungen des Darlehensvertrages
Thüringen:	Fernabsatzgesetz wird nicht angewendet, auch wenn Tilgung sich ändert o.ä.
Berlin:	Fernabsatzrecht immer mit vvl und Widerrufsbelehrung. Vertragsänderung sofern mehr als Zinsanpassung erfolgt.
15	Erhebung und Erfassung von Identifizierungsdaten
Baden-Württemb.:	TOP angemeldet
Bayern:	Zuverlässige Dritte (Wohnraumförderstätten) führen Legitimation durch, aktuell Umstellung auf dezentrale Erfassung, PostIdent nur bei Übersendung SU. Keine Erfahrungen mit der Videoidentifizierung.
Brandenburg:	Einführung PostIdent ab Mai 16, dezentrale Datenerfassung (Datenqualitätsbeauftragter) – alle Legi-Daten eingescannt.
Bremen:	Legitimation vor Bewilligung, dezentrale Erfassung, keine Videoerfahrung
Hamburg:	Dezentrale Erfassung (erfolgt: Dublettenbereinigung); Legitimation häufig im Hause aber auch per PostIdent. Keine Erfahrung mit Videoidentifizierung.
Hessen:	Dezentrale Erfassung (gelegentliche Bereinigungsaktionen), Legitimation Notar, Hausbanken, PostIdent; keine Erfahrungen mit Videoidentifizierung.
Mecklenb. Vorp.:	Legitimation vor Bewilligung, dezentrale Erfassung, nur wenige PostIdent, ggf. im Hause oder zuverlässige Dritte, Videoidentifizierung -> eher skeptisch.

Niedersachsen:	Legitimationsprüfung dezentral durch örtl. Wohnraumförderstellen, im Rahmen Antragsverfahren, GP-Erfassung in N-Bank zentral, Postident im Bestandsgeschäft, keine Erfahrungen mit der Videoidentifizierung
Nordrh. Westf.:	Pflege und Aktualisierung der geldwäscherelev. Daten erfolgt dezentral bei der Sachbearb., Legi mit Versand Darlehensvertrag, Identifizierung von Darlehensnehmern entweder durch Postident oder im Rahmen der Hypthekenbestellung durch Notare; keine Videoidentifizierung
Rheinl. Pfalz:	Zentrale Erfassung da nur Präsenzgeschäft., Postldent vor der Zusage, keine Erfahrungen mit der Videoidentifizierung
Saarland:	Zentrale Erfassung, da nur Präsenzgeschäft, ein Erfassungsteam, keine Erfahrungen mit der Videoidentifizierung
Sachsen:	Zentrale Erfassung, keine Erfahrungen mit Videoidentifizierung
Sachsen-Anhalt:	Wie Berlin. Kein Postldent mehr weil zu teuer. Keine Erfahrung mit Video-Identifizierung.
Schlesw. Holst.:	Erfassung der Daten durch Geschäftspartner, zentrale Verarbeitung, Postldent, Onlinelegimitierung mit der Post wird eingeführt (auch aus Kostengründen)
Thüringen:	Daten werden zentral erfasst (Datenqualität) – keine Erfahrungen mit Videoidentifizierung
Berlin:	Ersterfassung zentral, dann dezentral, keine Erfahrungen mit Videoidentifizierung.
16	Anfechtungen durch Insolvenzverwalter
Baden-Württemb.:	Thema gewinnt an Bedeutung, v.a. im Mietwohnungsbau – frühzeitige Entscheidung zwischen konsequenter Sanierung oder eben Abwicklung
Bayern:	<p>Antwort 1020: Das von Schwerin angemeldete Thema ist auch Folge einer vom BGH in den letzten Jahren leider ziemlich verwalterfreundlich entwickelten Rechtsprechung. Auch wenn gestundete Forderungen bei der Feststellung der Zahlungsunfähigkeit nicht berücksichtigt werden müssen, neigt die Rechtsprechung dazu, dass aus dem Abschluss der Stundungsvereinbarung auf Seiten des Gläubigers dessen Kenntnis um die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners dokumentiert wird.</p> <p>Mit dem von Schwerin zitierten Beschluss vom 16.04.2015 hat nun der BGH diese Linie nach Ansicht einiger etwas relativiert, als er entschieden hat, dass allein die Bitte des Schuldners um Ratenzahlung noch kein ausreichendes Indiz für seine Zahlungseinstellung oder Zahlungsunfähigkeit ist, sondern dies erst dann angenommen werden dürfe, wenn der Schuldner seine Bitte mit der Erklärung verbindet, seine fälligen Verbindlichkeiten nicht begleichen zu können. In der Praxis dürfte dieser Unterschied aber nur in seltenen Fällen eine Rolle spielen. Weiterhin wird jede Ratenzahlungsvereinbarung und Stundungsabrede das erhöhte Risiko einer insolvenzrechtlichen Anfechtbarkeit der späteren Zahlung in sich tragen. Dies jedenfalls, so lange vorher kein schlüssiges Gesamtkonzept (Sanierungsgutachten) eingeholt wird oder solange der Gesetzgeber nicht den Anwendungsbereich des § 133 InsO einschränkt.</p> <p>Antwort 9152: Bei uns gibt es in der Regel Anfechtungen für den Zeitraum von</p>

	<p>drei Monaten vor Inso-EÖ, in fast allen dieser Fälle ist jedoch die Sachlage klar und wir erstatten das Geld zurück. Sehr selten ist der Fall, dass die GE's für einen längeren Zeitraum als den der Rückschlagsperre vom Inso-Verwalter zurückgefordert werden. Wenn, dann geht die Anfrage sofort an 1020 und wir folgen deren Rechtsmeinung (die in den seltensten Fällen auf einen Prozess rauslaufen wird).</p> <p>Eigentlich benutzen wir die aktuelle (von Schwerin zitierte) Rechtsprechung und Gesetzeslage, um evtl. Vorranggläubiger, die vom Schuldner Ratenzahlungen erhalten oder auch oft vom Girokonto einbehalten, unter Druck zu setzen, dass sie einem Zwangsversteigerungsverfahren beitreten, das von uns angeordnet wurde oder dem Schuldner durch Verringerung der monatlichen Raten ein Gesamtanierungskonzept ermöglichen, in dem auch wir Zahlungen erhalten.</p>
Brandenburg:	Grundsätzliche Vereinb. Ratenzahlung. Anfechtung kein Thema
Bremen:	noch keine Anfechtung von Ratenvereinbarungen
Hamburg:	noch keine Anfechtung von Ratenvereinbarungen
Hessen:	noch keine Anfechtung von Ratenvereinbarungen
Mecklenb. Vorp.:	TOP angemeldet
Niedersachsen:	Zwei Fälle von Anfechtung von Ratenvereinbarungen (ohne Prozess), Ratenzahlung gängiges Modell. Kunde muss bestätigen, dass alle Gläubiger gleichgestellt sind.
Nordrh. Westf.:	Erhebliche Zunahme von Insolvenzanfechtungen; aber wenige prozessuale Erfahrungen; Ratenzahlungsvereinbarungen intensiv betrieben, da viele Engagements nicht in der InsO landen; im InsO-Falle höchst anfechtungsbedroht – in der Regel aber hohe Vergleichsbereitschaft
Rheinl. Pfalz:	Noch keine Anfechtung von Ratenvereinbarungen
Saarland:	Noch keine Anfechtung von Ratenvereinbarungen
Sachsen:	<ol style="list-style-type: none"> Dresden sammelt seit etwa 2008 außergerichtlich und gerichtlich Erfahrungen mit Insolvenzanfechtungsfällen, z.T. ebenfalls in der genannten Fallkonstellation mit Ratenzahlungsvereinbarungen. In dieser Fallkonstellation ist danach zu differenzieren, aus welchem Beweggrund die Ratenzahlungsvereinbarung abgeschlossen wurde. Maßgeblich ist noch immer die – auch von Schwerin angeführte - sog. „Nikolaus-Entscheidung“ des BGH vom 06.12.2012 (Az. IX ZR 3/12). Danach wird die Kenntnis der Gläubigerbank von einer bestehenden Zahlungsunfähigkeit bereits unterstellt, wenn der Schuldner erklärt, fällige Verbindlichkeiten nicht begleichen zu können, auch wenn er dies mit einer Stundungsbitte verbindet. Beruht die abgeschlossene Ratenzahlungsvereinbarung also auf einer solchen Äußerung des Schuldners (oder auf anderen Umständen, die auf eine Zahlungsunfähigkeit schließen lassen), entfällt die Kenntnis der Gläubigerbank zumindest bei einem gewerblich tätigen Schuldner nur dann, wenn sie im Streitfall darlegen und beweisen kann, dass der Schuldner alle Zahlungen wieder aufgenommen hatte. Dies gilt selbst dann, wenn der Schuldner die Ratenzahlungsvereinbarung vereinbarungsgemäß bedient hat. Der BGH stellt an diesen Nachweis hohe Anforderungen. Die Gläubigerbank dürfte i.d.R.

	<p>keinen Überblick über den Stand der Verbindlichkeiten des Schuldners gegenüber Dritten haben. Daher wird sich dieser Nachweis in der Praxis kaum führen lassen. Bei einem gewerblich tätigen Schuldner muss die Gläubigerbank nach der Rechtsprechung zudem damit rechnen, dass es weitere Gläubiger gibt und diese weniger Druck als sie selbst zur Eintreibung ihrer Forderungen ausüben.</p> <p>3. Insolvenzfest sind Ratenzahlungen, wenn die Ratenzahlungsvereinbarung „sich im Rahmen der Gepflogenheiten des Geschäftsverkehrs hält“ und keine Anhaltspunkte für eine Zahlungsunfähigkeit bestehen. Hierauf bezieht sich die andere von Schwerin herangezogene Entscheidung (BGH, Beschluss vom 16. April 2015 - IX ZR 6/14).</p> <p>4. Insolvenzfest sind Ratenzahlungen auch dann, wenn die Ratenzahlungsvereinbarung auf einem schlüssigen, von den tatsächlichen Gegebenheiten ausgehenden Sanierungskonzept beruhte, das mindestens in den Anfängen schon in die Tat umgesetzt worden war sowie die ernsthafte und begründete Aussicht auf Erfolg rechtfertigte und an dem sich - neben der Gläubigerbank - alle wesentlichen Gläubiger beteiligt haben (vgl. BGH NZI 2012, 142). In einem solchen Fall hat die SAB kürzlich erstmals vor Gericht gewonnen (vgl. LG Dresden, Urteil vom 05.02.2016 – 10 O 2127/14).</p> <p>5. In problematischen Fällen versucht Dresden außergerichtliche oder gerichtliche Vergleiche zu verhandeln.</p>
Sachsen-Anhalt:	Thema im gewerblichen Kreditbereich. Im kleingewerblichen Bereich: Versuch Vergleich.
Schlesw. Holst.:	Erfahrungen wie Schwerin, Vergleich mit Insoverwalter
Thüringen:	Problem bereits aufgetreten. Im Vorfeld einer Klage einigen.
Berlin:	Ratenzahlungen werden vereinbart. Anfechtungen von InsoVerwaltern werden vorwiegend vergleichsweise bereinigt. Vorbeugung der Anfechtung durch Vereinbarung über Gerichtsvollzieher.
17	Bearbeitung von Kreditengagements unterhalb einer Bagatellgrenze
Baden-Württemb.:	keine Bagatellgrenze, wenig Förderung unter 50 TEUR (Ausnahme WEG)
Bayern:	Unter 15 TEUR , ab 3 Mietwohnungen findet Förderung statt. Wie Niedersachsen
Brandenburg:	Keine Bagatellgrenze, ohnehin nur geringes Geschäft < 50 TEUR
Bremen:	Keine Bagatellgrenze
Hamburg:	Eigenständige Entscheidung
Hessen:	Keine Bagatellgrenze
Mecklenb. Vorp.:	Keine Bagatellgrenze, Differenzierung der Prüfung
Niedersachsen:	Keine Bagatellgrenze, sämtliche Anträge werden geprüft und vorgelegt; jährliche Prüfung nach MaRisk
Nordrh. Westf.:	TOP angemeldet
Rheinl. Pfalz:	Keine Bagatellgrenze
Saarland:	Keine Bagatellgrenze (immer vollumfängliche Boniprüfung)

Sachsen:	Keine Bagatellgrenze. Möglichst keine Darlehen unter 30TEUR
Sachsen-Anhalt:	Keine Bagatellgrenze
Schlesw. Holst.:	Keine Bagatellgrenze – vereinfachte Boniprüfungen bei WEG (Bestätigung Verwalter 3 Jahre ohne Rückstände und Schufa)
Thüringen:	Keine Bagatellgrenze
Berlin:	Keine Bagatellgrenze
18	Offenlegung nach §18 KWG
Baden-Württemb.:	IT-Tool, Bearbeitungszeiten durch SB nach Dringlichkeit (Problemkreditbearbeitung, Neugeschäft-> Prio 1); keine Kündigung oder Strafzinsen; ggf. keine neue Zinsanbietung nach Auslauf, variable Verzinsung Wenige Probleme mit Unterlagenlieferung.
Bayern:	IT-Überwachung, Mahnung, Drohung Kündigung und Vertragsstrafe – aber bisher keine praktische Anwendung; Gleichbehandlung im Treuhandgeschäft
Brandenburg:	Beantwortung im Kontext Eigenobligo: Unterlagen müssen in 4 Wochen ausgewertet werden – Grenzen im Wohnungsbau aktuell bei 250 TEUR (nicht im Regelfall der Gesamtbank verankert); Überwachung via SAP, Kündigungsrecht bei Unterlagenverweigerung bestünde, Anspruch auf Vertragsstrafe besteht nicht; Schwierigkeiten nur in Problemkreditbearbeitung. Abgabe an Intensivbetreuung als psychologischer Effekt auf Kunden. Thema: Treuhandkredite unterliegen nicht der MaRisk – Einigung mit BaFin – Behandlung analog MaRisk – Problemkreditbearbeitung wie Eigenobligo / Geschäftsbesorgungsvertrag: „mit banküblicher Sorgfalt“
Bremen:	Nur für Wirtschaftsförderung relevant – vglw. wenige Fälle – Überwachung über EXCEL – ggf. Erinnerung / Mahnung; Möglichkeit einer Kündigung (wird nicht praktiziert), Anspruch auf Vertragsstrafe besteht nicht.
Hamburg:	Datenbank – Unterlagen liegen vor / Kündigungsoption liegt vor (noch nicht praktiziert). Evtl. Risikoklassenänderung.
Hessen:	Unterlagenanforderung zum Jahresende; Quick Check, ob Unterlagen umfänglich vorliegen; ggf. Mahnung, Bearbeitung der Unterlagen dann risikoorientiert – Kündigungsandrohung keine Option (ggf. neg. Auswirkungen aufs Neugeschäft)
Mecklenb. Vorp.:	Keine KWG-Anwendung (nur Treuhandkreditgeschäft) – gleichwohl Unterlagenanforderung analog § 18 KWG zur Kontrolle des Unternehmens etc.
Niedersachsen:	Überwachungssystem in SAP – Verzicht auf Sanktionsmechanismen, Unterlagen liegen in Niedersachsen letztlich vor.
Nordrh. Westf.:	TOP angemeldet
Rheinl. Pfalz:	IT-System, ggf. Androhung Zinserhöhung bis Unterlagen vorliegen (wird auch praktiziert); Kündigungsandrohung wird nicht durchgeführt.
Saarland:	IT-System, bei Nichteinreichung keine Sanktionen . Solange störungsfreie Bedienung keine Konsequenz.
Sachsen:	Relevanz § KWG 18 – Datenbank, 2xMahnung – dann Kündigungsandrohung, früher Kündigungen; heute nicht mehr relevant – „Kunden nunmehr erzogen“ nach Unterlageneingang zwingende Bearbeitung innerhalb von 6 Wochen

Sachsen-Anhalt:	wie SH; keine Sanktionen
Schlesw. Holst.:	Flächendeckende Anwendung KWG, SAP-gesteuert, Sanktionsmöglichkeiten bei Nichtunterlagenabgabe, normale Mahnungen „mit Augenmaß“, keine Kündigung
Thüringen:	Keine §18 Pflicht. WV über Datenbank, Sanktionsmaßnahmen vorgesehen (Zinserhöhung), keine Kündigung bisher.
Berlin:	Datenbankgestützte Anschreiben, Mahnung und Überwachung. Sanktionen, Kündigungsandrohung und Kündigung werden selten benutzt.
19	Normalbetreuung versus Intensivbetreuung
Bayern:	<p>1. Gemäß den MaRisk wurden in den Organisationsrichtlinien der BayernLabo Kriterien festgelegt, wann ein Kreditengagement einer Intensivbetreuung zu unterziehen ist. Außerdem wurde festgelegt nach welchen Kriterien die Abgabe eines Kreditengagements an die auf die Sanierung und Abwicklung spezialisierten Mitarbeiter und deren Einschaltung erfolgt. Dazu wurde ein detaillierter Katalog an Aufnahmekriterien zur Intensivbetreuung und in einer weiteren Stufe zur Problemkreditbehandlung aufgestellt. Sobald ein Aufnahmekriterium zutrifft ist die aktuelle Betreuungsform anhand aller Aufnahmekriterien zu überprüfen und erforderlichenfalls innerhalb von 5 Arbeitstagen die adäquate Betreuungsform festzulegen. In der überwiegenden Zahl der Fälle erfolgt eine Aufnahme in die Intensivbetreuung bei fruchtlosem Ablauf des automatisierten Mahnverfahrens. Bei erfolglosen Mahnungen werden die betreffenden Engagements spätestens 8 Wochen nach Fälligkeit in die Intensivbetreuung überführt und mit einem entsprechenden Mahnkennzeichen im IT System gekennzeichnet. Weitere Aufnahmekriterien sind jedoch auch der Antrag auf außergerichtliche Schuldenbereinigung und ein Gutachten im Insolvenzverfahren, ein begründeter Verdacht auf wirtschaftliche Schwächen wegen Nichteinreichung von Bonitätsunterlagen. Ein weiteres Kriterium ist die Aufnahme eines anderen Mitglieds der Kreditnehmereinheit in die Intensivbetreuung, von dem für den betrachteten Geschäftspartner besondere Gefährdungen ausgehen.</p> <p>Die Risikofrüherkennung und fortlaufende Risikoidentifikation ist fester Bestandteil des Gesamtprozesses und dient der rechtzeitigen Ermittlung von Geschäftspartnern, bei deren Kreditengagements sich erhöhte Risiken abzeichnen, Schwächen bereits bestehen oder sich noch verstärken. Zur fortlaufenden Risikoidentifikation dienen Frühwarnindikatoren, die bei einem früheren Krisenstadium ansetzen als die eingangs erwähnten Aufnahmekriterien. Wird beispielsweise das IT gesteuerte Mahnverfahren ausgelöst oder das Bonitätsrating verschlechtert sich um 2 Noten ab Rating 7, so liegen Frühwarnindikatoren und Signale vor und der Geschäftspartner wird einer Prüfung unterzogen welches die adäquate Betreuungsform für ihn ist. Dabei bestimmen die Aufnahmekriterien über die weitere Vorgehensweise.</p> <p>2. Die Intensivbetreuung findet in einem eigenen Team</p>

	<p>„Intensivbetreuung“ der Abteilung „Analyse, Sanierung & Abwicklung“ statt.</p> <p>3.Im Team Intensivbetreuung werden unter anderem folgende Aufgaben die sich von der Normalkundenbetreuung unterscheiden wahrgenommen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Begleitung und Verfolgung der wirtschaftlichen Entwicklung von intensiv betreuten Geschäftspartnern in der Eigenwohnraumförderung 2. Anforderung detaillierter Bonitätsunterlagen bei Geschäftspartnern in der Eigenwohnraumförderung 3. Überprüfung von Sicherheiten- und Objektbewertungen unter Einbeziehung neuer Informationen und Erkenntnisse in der Eigenwohnraumförderung 4. Festlegung und Umsetzung geeigneter, also der Risikosituation angemessener Maßnahmen (Einfordern ausstehender Beträge, Ausschöpfen vertraglich vereinbarter Handlungsoptionen, Zahlungsvereinbarungen, Verbesserung der Sicherheitenposition usw.) 5. Regelmäßige Überwachung der Rückführung von Kreditengagements unter Berücksichtigung etwaiger Zahlungsvereinbarungen 6. Durchführung außergerichtlicher Schuldenbereinigungen, Insolvenzantragsverfahren sowie gerichtlicher Schuldenbereinigungs- und Insolvenzverfahren in der Intensivbetreuungsphase 7. Überwachung und Dokumentation der Aufnahmekriterien in die Intensivbetreuung sowie Festlegung und Dokumentation der adäquaten Betreuungsform und regelmäßige Prüfung der weiteren Behandlung 8.
<p>Brandenburg:</p>	<p>9. Nach welchen Kriterien erfolgt in Ihrem Institut die Abgrenzung von Kreditengagements in Normalbetreuung vs. Intensivbetreuung? (und)</p> <p>Wodurch wird im Einzelfall die "Übergabe" in die Intensivbetreuung ausgelöst?</p> <p><u>Welche Rolle spielen dabei Verfahren der Risikofrüherkennung?</u></p> <p>Für die Zuordnung von normal betreuten Kreditengagements im Mietwohnungsbereich in die Intensivbetreuung wurden Kriterien definiert, deren Vorliegen im Rahmen der regelmäßigen Engagementbeurteilungen zu prüfen ist. Je nach Art des Kriteriums ist die Zuordnung des Kreditengagements in die Intensivbetreuung verpflichtend (sog. MUSS-Kriterien) oder liegt im Ermessen des Kompetenzträgers (sog. KANN-Kriterien).</p> <p>Zu den MUSS-Kriterien zählen unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – fortgesetzte Rückstände (ab 2. rückständiger Leistung) – erheblicher Werteverfall der Sicherheiten, der Sicherheitenverstärkung erfordert – deutliche Bonitätsverschlechterung (beispielsweise definiert durch bestimmte Ratingnoten) <p>Bei den KANN-Kriterien handelt es sich um Merkmale, die als</p>

Frühwarnindikatoren zu werten sind und regelmäßig zu einer Überprüfung des Engagements inklusive der Betreuungszuständigkeit führen. Hierzu zählen unter anderem:

- allgemeine Frühwarnindikatoren (Kreditrahmenkürzungen anderer Banken)
- branchenbezogene Frühwarnindikatoren (verlängerte Bauzeiten, Insolvenz der Baufirmen)
- Frühwarnindikatoren aus Bonitätsanalysen (Ertrags- und/oder Liquiditätsprobleme, Managementprobleme), beispielsweise definiert durch bestimmte Ratingnoten
- Frühwarnindikatoren aus "äußeren" Einflüssen (Änderung von Standortfaktoren)

Die Entscheidung über die Zuordnung in die Intensivbetreuung bzw. über die Beibehaltung der Normalbetreuung bei vorliegenden KANN-Kriterien erfolgt in nachvollziehbaren Dokumentationen. Die Änderung der Engagementzuständigkeit wird systemtechnisch erfasst. Darüber hinaus werden grundsätzlich "Übergabegespräche" zwischen dem Normal- und Intensivbetreuer geführt. (Selbiges gilt bei Engagementrückgabe in die Normalbetreuung).

Zur Sicherstellung frühzeitiger Risikoidentifizierungen spielen Verfahren der Risikofrüherkennung eine wesentliche Rolle. Neben den vorgenannten (im Regelwerk der Bank verankerten) Frühwarnindikatoren ist hier vor allem das in der Bank genutzte Risikoklassifizierungsverfahren hervorzuheben, dass als mathematisch-statistisches Ratingverfahren ausfallsrelevante Merkmalsausprägungen in eine Bonitätsaussage (Ratingnote, PD) transformiert.

10. Wo ist die Intensivbetreuung in Ihrem Institut aufbauorganisatorisch angesiedelt (z. B. besondere Teams oder - bei unveränderter Kundenzuständigkeit- mit besonderen Bearbeitungsvorgaben?)

Die Betreuung der Intensivengagements im Mietwohnungsbereich erfolgt grundsätzlich im Referat Intensivbetreuung.

Das Referat Intensivbetreuung ist neben drei Fachreferaten und dem Referat Problemkreditbearbeitung im Förderbereich Mietwohnungsbau angesiedelt. Der Förderbereich Mietwohnungsbau ist ein Marktfolgebereich.

11. Was kennzeichnet in Ihrem Institut die "intensivere" Kreditbearbeitung in den relevanten Fällen? (z. B. gesondertes Reporting ("Watch-List"), Intensivierung des Kundenkontakts zur Lokalisierung von konkreten Krisenursachen, Moderation von Stabilisierungsprozessen des Kreditnehmers, Beurteilung der bestehenden Kreditsicherheiten/Identifikation von Nachbesicherungsbedarf)

Neben dem allgemeinen Bank- und Bereichsregelwerk sind für die Intensivbetreuung relevante Faktoren in einem separaten Regelwerk für die Intensivbetreuung festgelegt. Hierzu zählen

	<p>unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kurzfristige, ausführliche Analyse der Schwachstellen und Krisenursachen verbunden mit ggf. erforderlicher juristischer Prüfung in der Regel aufgrund aktueller Rechtsprechung (Vertragsprüfung, Sicherheitenprüfung) - Durchführung und Begleitung von Stabilisierungsprozessen durch beispielsweise Erarbeitung sowie Prüfung von externen stabilisierenden Fortführungskonzepten - Abstimmungen mit den Kreditnehmern und etwaigen weiteren Beteiligten zu Fortführungskonzepten, Begleitung der Umsetzung der Fortführungskonzepten nach in der Regel individuellen Vertragsanpassungen - temporäre Betreuung der Intensivengagements nach Umsetzung der Stabilisierungsmaßnahmen während einer Controllingphase - regelmäßiges unterjähriges Reporting zu den Entwicklungen der Intensivbetreuungsfälle gegenüber internen und externen Adressaten (Watch-List, Treuhandkreditberichterstattung)
<p>Bremen:</p>	<p>Zu 1.: Kriterien für die Übergabe an die Intensivbetreuung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehrfache erfolglose Mahnung • einzelfallbezogene Indizien, die auf ein konkretes Ausfallrisiko hindeuten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ außergerichtliches Schuldenregulierungsverfahren, ▪ Insolvenzverfahren, ▪ nicht ausreichender Kaufpreis <p>Zur Früherkennung der Risiken wird im Treuhandgeschäft und im risikoarmen Kreditgeschäft auf die nicht zeitgerechte Erbringung der Leistungsraten abgestellt.</p> <p>Zu 2.: Die Intensivbetreuung erfolgt in der Wohnraumförderung durch ein gesondertes Team (Rechtsbereich).</p> <p>Zu 3.: Kennzeichen der Intensivbetreuung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einzelfallabhängige Bearbeitung, kein Massengeschäft - Persönlicher Kundenkontakt angestrebt, - ggf. Kontaktaufnahme zu mitfinanzierenden Kreditinstituten <p>Im Privatkundengeschäft können die Darlehensnehmer i.d.R. keine weiteren Sicherheiten stellen, so dass eine Nachbesicherung i.d.R. nicht in Betracht kommt.</p>
<p>Hamburg:</p>	<p>1. Die definierten Kriterien (sh. angefügte E-Mail) sind der beigefügten Organisationsrichtlinie („Kriterien: Übergang in die Intensivbetreuung“) zu entnehmen. Es ist ein Warnsignalverfahren in Kraft, wobei das Mahnwesen eine</p>

	<p>gewichtige Rolle spielt.</p> <p>2. Die Intensivbetreuung ist in den Marktteilungen angesiedelt bzw., soweit sie in Zusammenhang mit der Offenlegung gemäß § 18 KWG steht, im Kreditreferat.</p> <p>3. Die Grundsätze für die „intensivere“ Kreditbearbeitung sind in den beigefügten Organisationsrichtlinien „Intensivbetreuung im Kreditgeschäft“, „Stundungen (EH)“, „Stundungen (Buchhaltung)“ sowie „Risikosteuerung: Erkennung und Überwachung“ enthalten (sh. angefügte E-Mail). Ein zentrales Anliegen im Rahmen der Intensivbetreuung ist es, Kontakt zu den Kunden herzustellen, um Informationen über die Ursache der Zahlungsstörungen zu bekommen und ihr zukünftiges Zahlungsverhalten beeinflussen zu können. Sie werden daher regelmäßig angeschrieben.</p>
<p>Mecklenb. Vorp.:</p>	<p>1) Risikofrüherkennungsindikator ist für Schwerin derzeit ausschließlich die Leistungsstörung. Dazu zählen neben dem Verzug mit Leistungsraten auch die Eröffnung von Insolvenzeröffnungs-, Insolvenz-, Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren sowie nicht forderungsdeckende Förderobjektveräußerungen. Ihr Vorliegen ist grds. Anlass zur Abgabe an die „Intensivbetreuung“ (der Begriff ist in Schwerin im engeren Sinne besetzt), sofern nicht zwei maschinell ausgelöste Mahnungen erfolgreich waren. Eine Ausnahme besteht für kurzfristige Stundungen.</p> <p>2) Die (hier so genannte) Intensivbetreuung ist als „OE Forderungsmanagement Darlehen“ gesonderte Gruppe der Abt. Darlehen, weswegen ihre Zuständigkeitsbegründung einen Sachbearbeiterwechsel mit sich bringt. Die OE hat gesonderte Arbeitsanweisungen bzw. Prozessbeschreibungen; ihre interne Struktur folgt einer Eskalation der Maßnahmen gegenüber dem Schuldner.</p> <p>Ein gesondertes maschinelles Reporting befindet sich derzeit im Aufbau, bisher erfolgt dies durch manuelle Statistik im Einzelfall je nach Bedarf.</p> <p>3) Schwerpunkt der „Intensivbetreuung“ ist die schnellstmögliche Beseitigung der Leistungsstörung bzw. nach Darlehenskündigung die Minimierung des Ausfalls der Landesforderungen. Die von Düsseldorf genannten Kriterien sind grds. alle vorstellbar, mit Blick auf begrenzte Ressourcen aber nicht durchweg typisch. Haupttätigkeitsfelder sind der Abschluss und die Überwachung</p>

	<p>von Ratenzahlungsvereinbarungen sowie die Teilnahme an Verhandlungen über bestmögliche Förderobjektsverwertungen und über die wirtschaftliche Sanierung von Schuldnern.</p>
Nordrh. Westf.:	TOP angemeldet
Rheinl. Pfalz:	<p>Die Intensivbetreuung wird in Mainz von der für die laufende Bearbeitung zuständige OE wahrgenommen. In die Intensivbetreuung kommen Engagements ab einem Gesamtbligo von TEUR 250 pro Kreditnehmereinheit.</p> <p>Kriterien für die Übernahme in die Intensivbetreuung sind in der Wohnraumförderung ein positiv votierter Stundungsantrag oder Leistungsrückstände seit mehr als 90 Tagen oder wenn die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse ergibt, dass die Kapitaldienstfähigkeit nicht gegeben ist oder eine erhebliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse festgestellt wird.</p> <p>Engagements, die der Intensivbetreuung unterliegen, sind mindestens einmal jährlich im Rahmen der Engagementbeurteilung zu überprüfen. Im Rahmen der intensiveren Kreditbearbeitung werden die Kundenkontakte intensiviert sowie auch insbesondere die bestehenden Kreditsicherheiten überprüft und ggf. ergänzt</p>
Saarland:	
Sachsen:	<p>1. Nach welchen Kriterien erfolgt in Ihrem Institut die Abgrenzung von Kreditengagements in Normalbetreuung vs. Intensivbetreuung und wodurch wird im Einzelfall die „Übergabe“ in die Intensivbetreuung ausgelöst? Welche Rolle spielen dabei Verfahren der Risikofrüherkennung?</p> <p>Zur Steuerung und Überwachung von Engagements mit erhöhten latenten Risiken und der damit verbundenen Erfüllung der Anforderungen der MaRisk hat die Bank Kriterien festgelegt, wann ein Engagement einer "gesonderten Beobachtung" (Intensivbetreuung) zu unterziehen ist.</p> <p><u>Risikofrüherkennung und Kriterien:</u></p> <p>„2 Risikofrüherkennung Die Risikofrüherkennung erfolgt mit dem Ziel der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen, um rechtzeitig Maßnahmen einzuleiten. Die Risikofrüherkennung ist somit unmittelbar der Intensivbetreuung oder Problemkreditbearbeitung vorgelagert. Bei der Risikofrüherkennung muss auf die Auswertung des Zahlungsverhaltens im Rahmen der Kreditrückzahlung, auf die Verwendungsnachweisprüfung im Rahmen der Valutierung sowie auf die Analyse von Informationen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen seitens des Kreditnehmers oder von Dritten abgestellt werden.</p> <p>Die Grundlagen zur Identifizierung und Überwachung von Risiken sind demnach insbesondere die Risikopunkte sowie die Risikoklassifizierung mittels der Rating- und Scoringsysteme.</p>

3 Risikoindikatoren

3.1 Harte Indikatoren für die Intensivbetreuung

Liegt einer der nachfolgenden Indikatoren vor, ist das Engagement der Intensivbetreuung zuzuführen:

a) Antrag auf Stundung oder Tilgungsaussetzung durch den Kreditnehmer

b) 45 Tage nach Fälligkeit bei Zahlungsrückstand ab € 10,00 in einem Konto

3.2 Weiche Indikatoren für die Intensivbetreuung

a) Risikoklasse 5, 6 oder 7

b) Engagements ab 3,5 Risikopunkten

c) Zahlungsrückstände bei von der SAB ausgereichten öffentlichen Darlehen als Indikation für ggf. zu erwartende Zahlungsstörungen bei Krediten im Obligo der SAB

d) negative Auskünfte zu den wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers (z.B. unmittelbar drohende Zahlungsschwierigkeiten, Arbeitslosigkeit) durch den Kreditnehmer oder Dritte (z.B. SCHUFA, Bankauskünfte, Pfändungen)

e) Förderverstöße, die risikoerhöhend für die SAB wirken

f) Anzeichen auf betrügerische Handlungen im Zusammenhang mit der Finanzierung

g) wesentliche Nichteinhaltung der Kosten- und Errichtungsplanung für finanzierte Objekte (Kostenüberschreitung) verbunden mit drohender Finanzierungslücke und Nicht-tragbarkeit der Mehrbelastung

h) Nichteinhaltung von Auflagen aus dem Kreditvertrag

i) schleppende Einreichung von Unterlagen zur Verwendungsnachweisprüfung

j) Streit zwischen Gesellschaftern oder Geschäftsführern

k) Erb- oder Ehestreitigkeiten, unregelmäßige Erbfolge oder Nachfolgeregelung

Für Engagements des Teilportfolios Selbstnutzer gelten nur die Indikatoren nach Punkt c) bis k).“

2. Wo ist die Intensivbetreuung in Ihrem Institut

aufbauorganisatorisch angesiedelt (z.B. gesondertes Team oder – bei unveränderte Kundenzuständigkeit – mit besonderen Bearbeitungsvorgaben)?

Gesonderte Abteilung / Team:

„Die Intensivbetreuung hat in der betreuenden Abteilung durch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter zu erfolgen.

Für Unternehmen der Organisierten Wohnungswirtschaft kann die Intensivbetreuung unmittelbar durch den zuständigen Betreuer/ Bearbeiter erfolgen.

Für Private Vermieter und Selbstnutzer ist die Intensivbetreuung in

	<p>der Abteilung AS durchzuführen.“</p> <p><u>Bearbeitung:</u></p> <p>nach Vorgaben in SFO mit besonderen Bearbeitungsvorgaben (Regelung in separater Arbeitsanordnung, Gesamtprozess Kerngeschäft und Kredithandbuch).</p> <p>3. Was kennzeichnet in Ihrem Institut die „intensivere“ Kreditbearbeitung in den relevanten Fällen? Z. B. gesondertes Reporting („Watch-List“), Intensivierung des Kundenkontakts zur Lokalisierung von konkreten Krisenursachen, Moderation von Stabilisierungsprozessen des Kreditnehmers, Beurteilung der bestehenden Kreditsicherheiten/ Identifikation von Nachbesicherungsbedarf?</p> <p><u>Maßnahmen der Intensivbetreuung:</u></p> <p>„Bankseitig kann der Beitrag zur Wiederherstellung einer ordnungsgemäßen Kontoführung bzw. der Sicherung der Kapaldienstfähigkeit im Rahmen der Intensivbetreuung ausschließlich aus</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Duldung von Zahlungsrückständen - der Stundung von Forderungen (Sonderzahlungsvereinbarungen) - der Umfinanzierung durch vorzeitige Zinsanpassung, Änderung der Tilgungsleistung oder Fälligkeit - Finanzierungen von ggf. ungesicherten Restforderungen nach Verkauf geförderter Sicherungsobjekte - Margenverzicht <p>bestehen.</p> <p>Zudem sind die Möglichkeiten einer Sicherheitenverstärkung zu prüfen und ggf. umzusetzen.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen sind im Rahmen eines Maßnahmeplanes zu fixieren und deren Erfolgskontrolle zu terminieren.“</p> <p>„Im Maßnahmeplan sind folgende Schwerpunkte darzustellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gründe für die Aufnahme des Engagements in die Intensivbetreuung 2. Sicherheiten 3. wirtschaftliche Verhältnisse 4. Objektwirtschaftlichkeit (außer für eigengenutzte Wohnimmobilien) 5. Sachstand / Ursachen für Schieflage des Engagements 6. Maßnahmen mit Zeitplan für deren Einleitung und Umsetzung...“
<p>Sachsen-Anhalt:</p>	<p>1. In der IB-Sachsen Anhalt erfolgt die Abgrenzung zur OE Sanierung (die die Tätigkeiten der Intensivbetreuung und Sanierung beinhaltet) anhand eines detaillierten Schnittstellenkataloges.</p> <p>Neben dem Kriterium der Leistungsstörung nach erfolglosem Ablauf der 2 Mahnung, erfolgt die Überleitung an die Intensivbetreuung und Sanierung auch bei Anträgen auf</p>

	<p>Stundung, Tilgungsaussetzungen, Vergleiche, Verzichte, bei Vorliegen von Sanierungskonzepten bzw. bei bestimmten Negativinformationen zum Kunden.</p> <p>2. Eigene OE in der Marktfolge, die die intensiv- und sanierungsbedürftigen Kunden betreut. Sämtliche Engagements des intensiv- und sanierungsbedürftigen Kunden werden in die Abteilung Recht/Sanierungsmanagement überführt. Individueller Kundenkontakt und einzelfallbezogene Begleitung/Unterstützung im Rahmen von Restrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen, Vertragsanpassungen bzw. der Durchführung des Kündigungsprozesses, im Falle des Scheiterns. Je nach Engagement bestehen kürzere Kreditüberwachungsfristen.</p>
<p>Schleswig-Holstein:</p>	<p>Zu 1)</p> <p>Zur Einordnung, ob ein Engagement aus der Regelsachbearbeitung in die Intensivbetreuung oder Sonderbetreuung kommt, verwendet Kiel einen Kriterienkatalog:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akute Liquiditätsanspannung gekennzeichnet durch Leistungsrückstände von mehr als 2 Monaten nach Fälligkeit • Anträge auf Stundung und Tilgungsaussetzung • signifikante Sicherheitenverschlechterung • u.U. bei Nichterfüllung § 18 KWG – wenn im Einzelfall zwischen Regelsachbearbeitung und Intensivbetreuung abgestimmt • Nichtzahlung von abgetretenen vorrangigen Bausparkassenbeiträgen und sonstigen ersten Anzeichen einer akuten Liquiditätsanspannung beim Darlehensnehmer • (Teil-)Kündigungsschreiben der KfW <p>Zu 2)</p> <p>Intensivbetreuung und Sonderbetreuung erfolgen in gesonderten OEs. Die Bearbeitung in der Intensivbetreuung ist stark durch einen intensiven sowohl telefonischen wie schriftlichen Kontakt zum Kunden gekennzeichnet, Die Bearbeitung und das Controlling der intensivbetreuten Darlehensengagements werden stark durch Reportauswertungen unterstützt.</p> <p>Zu 3)</p> <p>In Intensivbetreuung und Sonderbetreuung wird anhand der vom Kunden genannten oder von uns identifizierten Ursachen ein Lösungs- / Sanierungskonzept erarbeitet. Von ganz simplen Schritten (Umstellung der Fälligkeiten von halbjährlich auf monatlich) bis hin zu komplexeren Umschuldungen / Ablösungen von anderen Gläubigern zur Wiederherstellung der Wirtschaftlichkeit des Objekts / des Kunden</p>
<p>Thüringen:</p>	<p>Frage 1: Abgabekriterien für Wohnungsbauengagements in die Intensivbetreuung:</p>

1. Erfolgreicher Abschluss des 2-stufigen maschinellen Mahnverfahrens (ausgenommen Rückstände bis zu einer Bagatellgrenze von € 25,00)

2. Negative Einschätzung der künftigen Leistungsfähigkeit und Leistungsbereitschaft. Der Darlehensnehmer zeigt an, eine Leistung zum Fälligkeitstermin nicht erbringen zu können und die zukünftige ordnungsgemäße Bedienung des Darlehens ist nicht wahrscheinlich oder wenn Leistungsstörungen eingetreten sind und der Darlehensnehmer das Darlehen voraussichtlich dauerhaft nicht ordnungsgemäß bedienen kann. Entscheidung ist in einem Protokoll zu dokumentieren.

3. Eintrag eines Vollstreckungsvermerkes in Pfandobjekt der TAB.

4. Der Verkauf des Förderobjektes wird angestrebt und der Kaufpreis wird voraussichtlich nicht zur vollständigen Ablösung des Darlehens ausreichen und die Differenz kann nicht anderweitig aufgebracht werden.

5. Antrag nur eines Darlehensnehmers auf Eröffnung Insolvenzverfahren oder außergerichtliche Schuldbereinigung.

6. Das Engagement eines anderen Mitglieds der Gruppe verbundener Kunden i.S.d. Artikels 4 Abs. 1 Nr. 39 CRR (EU-VO 575/2013), von dem für den betrachteten Geschäftspartner besondere Gefährdungen ausgehen, wird an den Bereich FM übergeben

7. Es besteht ein begründeter Verdacht auf wirtschaftliche Schwächen aufgrund Nichteinreichung eingeforderter Unterlagen zur Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit.

8. Es liegen Indizien für Schwierigkeiten bei der vollständigen Bedienung des Kapitaldienstes in voller Höhe (z.B. Stundungsantrag) vor.

9. gilt nur für Mietwohnungsprogramme:

*** Erhebliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse (z.B. deutliche Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, Substanzverzehr zur Aufrechterhaltung der Liquidität, Aufbau Verbindlichkeiten bei anderen Kreditgebern, Kurzarbeit, Entlassungen etc.).**

*** Hinweis des Abschlussprüfers des Darlehensnehmers im Bestätigungsvermerk auf kurzfristig eintretende bestandsgefährdende Risiken im Rahmen der Jahresabschlussprüfung.**

Frage 2 u.3: Bislang gesondertes Team in WRFL, nunmehr

	einheitlich alles außer Normalbetreuung in FM
Berlin:	Abgrenzung zur Normalbetreuung auf Basis von im Hause definierter Auslösefaktoren. Intensivbetreuung organisatorisch Bestandteil der Normalbetreuung. Kennzeichen Intensivbetreuung: Regelmäßige Engagementbetrachtung, Maßnahmen (Stundung- oder Ratenzahlungsvereinbarung), regelmäßige Gespräche, max. 12 Monate Verbleib, danach Entscheidung über Zuordnung Risiko- oder Normalbetreuung.
20	Umgang mit Bergschadenverzicht
Baden-Württemb.:	
Bayern:	2 Fälle – keine Rangrücktritte durchsetzen können; aber Erklärung von Gemeinde, dass keine Schadensfälle vorliegen.
Brandenburg:	Fehlanzeige
Bremen:	Fehlanzeige
Hamburg:	Fehlanzeige
Hessen:	Fehlanzeige
Mecklenb. Vorp.:	Fehlanzeige
Niedersachsen:	Grundsätzlich kein Vorrang für Bergschadenverzicht. In Fällen, in denen der Rechteinhaber der NBank keinen Vorrang einräumt, erfolgt Einzelfallprüfung. Sofern Antragsteller über eine hohe EK-Beteiligung verfügt, kann in diesem Ausnahmefall ohne besondere Prüfung des Risikos der Vorrang eingeräumt werden. In anderen Fällen kann es erforderlich werden, z.B. Bohrberichte und Stellungnahmen der Baubehörde anzufordern.
Nordrh. Westf.:	TOP angemeldet
Rheinl. Pfalz:	Fehlanzeige
Saarland:	Keine aktuellen Erfahrungen, in der Vergangenheit kein Verzicht auf Vorrang
Sachsen:	Fehlanzeige
Sachsen-Anhalt:	Fehlanzeige
Schlesw. Holst.:	Fehlanzeige
Thüringen:	Fehlanzeige
Berlin:	Fehlanzeige
21	Grundbucheinsicht: Einhaltung der Sieben-Tage-Frist
Baden-Württemb.:	Notare lehnen Bestätigung ab. Seltene Fälle Best. Anford. GB Antrag liegt vor.
Bayern:	Wie Thüringen
Brandenburg:	Wie Sachsen
Bremen:	Wie Thüringen
Hamburg:	Keine Einhaltung. In HH elektronisch.
Hessen:	Wie Thüringen
Mecklenb. Vorp.:	Wie Thüringen
Niedersachsen:	Wie Thüringen
Nordrh. Westf.:	Nur Einzelfälle; Fristeinhaltung gefordert. Info über aktuelle Relevanz wurde durch Recherche festgestellt.
Rheinl. Pfalz:	Wie Kiel. Keine Einhaltung. Notare lehnen Frist ab.
Saarland:	Wie Kiel. Keine Einhaltung
Sachsen:	Notarbestätigungen nur im Ausnahmefall; keine Forderung nach Fristeinhaltung
Sachsen-Anhalt:	Keine Einhaltung
Schlesw. Holst.:	Keine Einhaltung
Thüringen:	Keine Einhaltung

Berlin:	TOP angemeldet
22	Bankprozesse bei der Rückforderung eines Zuschusses
Baden-Württemb.:	Keine Behandlung wie Kreditforderung
Bayern:	Rückforderung von Zuschüssen gleich behandelt wie Eigenobligo; offener Posten. Wird wie Kreditforderung behandelt.
Brandenburg:	Außerbilanzielles Geschäft; nicht meldepflichtig, Zahlungseingänge auf Rückforderungen werden bilanziell erfasst, sofern sie nicht taggleich an den Treuhandgeber abgeführt werden
Bremen:	Kein Thema
Hamburg:	TOP angemeldet
Hessen:	Separater Prozess. Mittelfristig wie Kreditforderung zu behandeln.
Niedersachsen:	Wie Thüringen
Nordrh. Westf.:	Bilanzierung als Buchforderung / anaCredit noch in Klärung
Rheinl. Pfalz:	Rückforderung wird wie Kreditforderung behandelt.
Saarland:	Keine Zuschussförderung
Sachsen:	Wie Thüringen / Karlsruhe. In Bankbilanz aufnehmen.
Sachsen-Anhalt:	Wie Thüringen
Schlesw. Holst.:	Wie Thüringen
Thüringen:	Zu Punkt 1: Öffentl. rechtl. Zuschüsse durch die TAB werden namens und im Auftrag des Freistaates Thüringen von Zuwendungsempfängern nach öffentl. Recht (ThürVwVfG) zurückgefordert. Stundungen und Ratenzahlungsvereinbarungen richten sich nach den Vorschriften der Thüringer Landeshaushaltsordnung. Zu Punkt 2: Nach derz. Sachstand keine Berücksichtigung vorgesehen.
Berlin:	Werden wie Kreditforderungen behandelt.