

Kündigung, Kürzung und Mehrzinsen

Was ist zu beachten?
Wie handeln Sie richtig?

Stuttgart, 22.09.2026 Jelena Zivkovic und Kathrin Kuch-Nerlinger

DZ BANK
Die Initiativbank

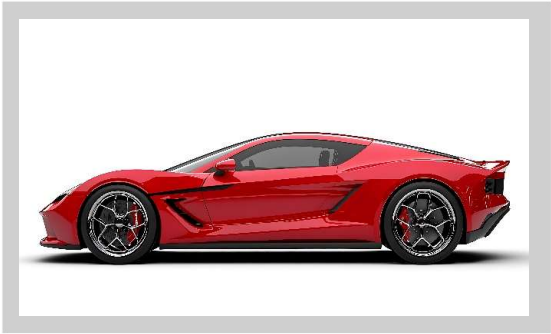


Kündigung, Kürzung

Gründe
Vorgehensweise

DZ BANK
Die Initiativbank

Kündigung
Gründe



Verwendung nicht zweckentsprechend



Rückzahlungsvereinbarung nicht eingehalten



Erlangen des Kredites zu Unrecht



Wegfall der Fördervoraussetzungen

DZ BANK
Die Initiativbank

Kündigung
Gründe

Sanierung oder Neubau?!



Bild 1: vorhandene Außenwand



Bild 2: vorhandene Außenwand



Bild 3: vorhandene Außenwand



Bild 1: bestehende Wand

DZ BANK
Die Initiativbank

Kündigung
Vorgehensweise

– unverzügliche schriftliche Information an das Förderinstitut

– sofortige Rückzahlung des Kündigungsbetrages

bei Darlehen mit vollem Bankrisiko

→ Kapitalsaldo zu 100 %

bei Darlehen mit teilweiser Haftungsfreistellung

→ Kapitalsaldo mindestens in Höhe des Haftungsanteiles der Bank

Die KfW nimmt derzeit Kündigungen zurück, wenn bspw. die BnD nachträglich eingereicht wird

DZ BANK
Die Initiativbank

Kündigung

Anlage 2 zur KfW-Information für Banken 31/2018 vom 25.10.2018

Übersicht Bearbeitungshinweise bei Kündigung aus wichtigem Grund gem. Ziffer 11 (1) AB-EKN

Ziffer 11 (1)	Kündigungsgrund	künftige Bearbeitungspraxis (1)
a	• Kredit zu Unrecht erlangt oder • nicht zweckentsprechend verwendet oder Prüfung der Mittelverwendung nicht ermöglicht.	• Einzelfallabstimmung vor Rückzahlung erforderlich • unverändert (Kündigung mit Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung)
b	Änderung oder Entfallen der Voraussetzungen für die Kreditgewährung	Nach Erreichung des Förderzwecks keine Kündigung erforderlich **Ausnahme Kündigung erforderlich:** → gilt für Produkte gemäß separater Liste
c	unrichtige Angaben über die Vermögenslage	Einzelfallabstimmung vor Rückzahlung erforderlich
d	Verletzung einer mit dem Kreditantrag übernommenen Verpflichtung	unverändert (Kündigung mit Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung)
e	wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage oder der Werthaltigkeit einer Sicherheit	Kündigung ohne Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung (2)
e	*Sonderregelung Insolvenz*	Kündigung ohne Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung
f	Investitionsverringerung, Erhöhung Anteil öffentlicher Mittel	unverändert (Kündigung ohne Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung) (3)

(1) Ausnahme für alle Produkte: Risikorelevante Aspekte erfordern einen Kündigung.
(2) Ausnahme: Vertragspflichtverletzung liegt vor, zum Beispiel Nichteinhaltung von vereinbarten Covenants oder Zahlungsverzug. Regelung für Zahlungsverzug bei Verbrauchern gilt weiterhin. Bei Verschlechterung der Werthaltigkeit einer gestellten Sicherheit, soweit ein Verstoß gegen vertragliche Pflichten zur Aufrechterhaltung der Werthaltigkeit der gestellten Sicherheiten aus den Sicherheitenvereinbarungen vorliegt.
(3) Ausnahme: Verstoß gegen Kombinationsverbot mit anderen Förderprodukten

DZ BANK
Die Initiativbank

Kündigung/Kürzung

Rücknahme durch die KfW

- Prüfung von Aktualisierungen grundsätzlich auch nach erfolgter Kündigung/Rückzahlung
- Beispiele für Rücknahmegrund:
  - BnD wird nachträglich eingereicht
  - Verwendungszweck (Bsp.: Effizienzstandard) wird erst im Nachgang erreicht

- bei positiver Prüfung: Auf Wunsch/Antrag Reaktivierung Förderdarlehen möglich
- ggfs. Erstattung bereits gezahlter Mehrzinsen

- Reaktivierung Darlehen: Valuta Rückzahlungstermin (Nachbelastung Zinsen)

DZ BANK
Die Initiativbank

Kürzung

Bsp.: Verringerung der Investitionskosten

– Kostenverschiebung innerhalb förderfähiger Kostenpositionen
- Investive Kosten (Baukosten)
- Kosten für Fachplanung/Baubegleitung

– KfW: automatisch Günstigkeitsprüfung im Sinne des EKN

– <u>Parameter, die zu prüfen sind:</u>
- Förderhöchstbetrag je Wohneinheit
- Förderfähige Kosten gem. BzA (s. Zusage)
- Tatsächliche Kosten gem. BnD
- Grundsätzlich nur Wechsel in eine Kostenposition mit geringerem Fördersatz möglich

DZ BANK
Die Initiativbank

Kürzung

Bsp.: Verringerung der Investitionskosten

– *Beispiel 1: Darlehensbetrag: 300.000 EUR (2 Wohneinheiten); max. möglich 305.000 EUR*

Berechnung des maximal möglichen Tilgungszuschusses:

Verwendungszweck	Fördersatz	Bonus Serielle Sanierung	Förderfähige Kosten gem. "Bestätigung zum Antrag"	Für Tilgungszuschuss berücksichtigter (Teil-)Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Fachplanung und Baubegleitung	50,00 %		5.000,00 EUR	5.000,00 EUR	2.500,00 EUR
Sanierung Effizienzhaus 55 EE WPB	30,00 %		300.000,00 EUR	295.000,00 EUR	88.500,00 EUR

Summe max. Tilgungszuschuss: 91.000,00 EUR

Förderhöchstbetrag/WE: 150.000 € x 2 = 300.000 €
hier: für TZ/Baukosten 295.000 € berücksichtigt
Annahme: tats. Planungskosten: 2.000 €
Restliche 3.000 € können für investive Kosten mit angerechnet werden, da föfä Baukosten gem. BzA: 300 T€
Voraussetzung: tats. Baukosten gem. BnD >= 298 T€

– *Beispiel 2: Darlehensbetrag: 154.000 EUR*

Berechnung des maximal möglichen Tilgungszuschusses:

Verwendungszweck	Fördersatz	iSFP-Bonus	Förderfähige Kosten gem. "Bestätigung zum Antrag"	Für Tilgungszuschuss berücksichtigter (Teil-)Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Neubau Effizienzhaus 40 Plus	12,50 %		489.231,00 EUR	150.000,00 EUR	18.750,00 EUR
Fachplanung und Baubegleitung	50,00 %		4.000,00 EUR	4.000,00 EUR	2.000,00 EUR

Summe max. Tilgungszuschuss: 20.750,00 EUR

Förderhöchstbetrag (Baukosten: 150 T€) bereits in voller Höhe für TZ angerechnet
Annahme: tats. Planungskosten: 0,00 €

Darlehen, sofern bereits voll valutiert, wird um 4 T€ gekürzt.

DZ BANK
Die Initiativbank

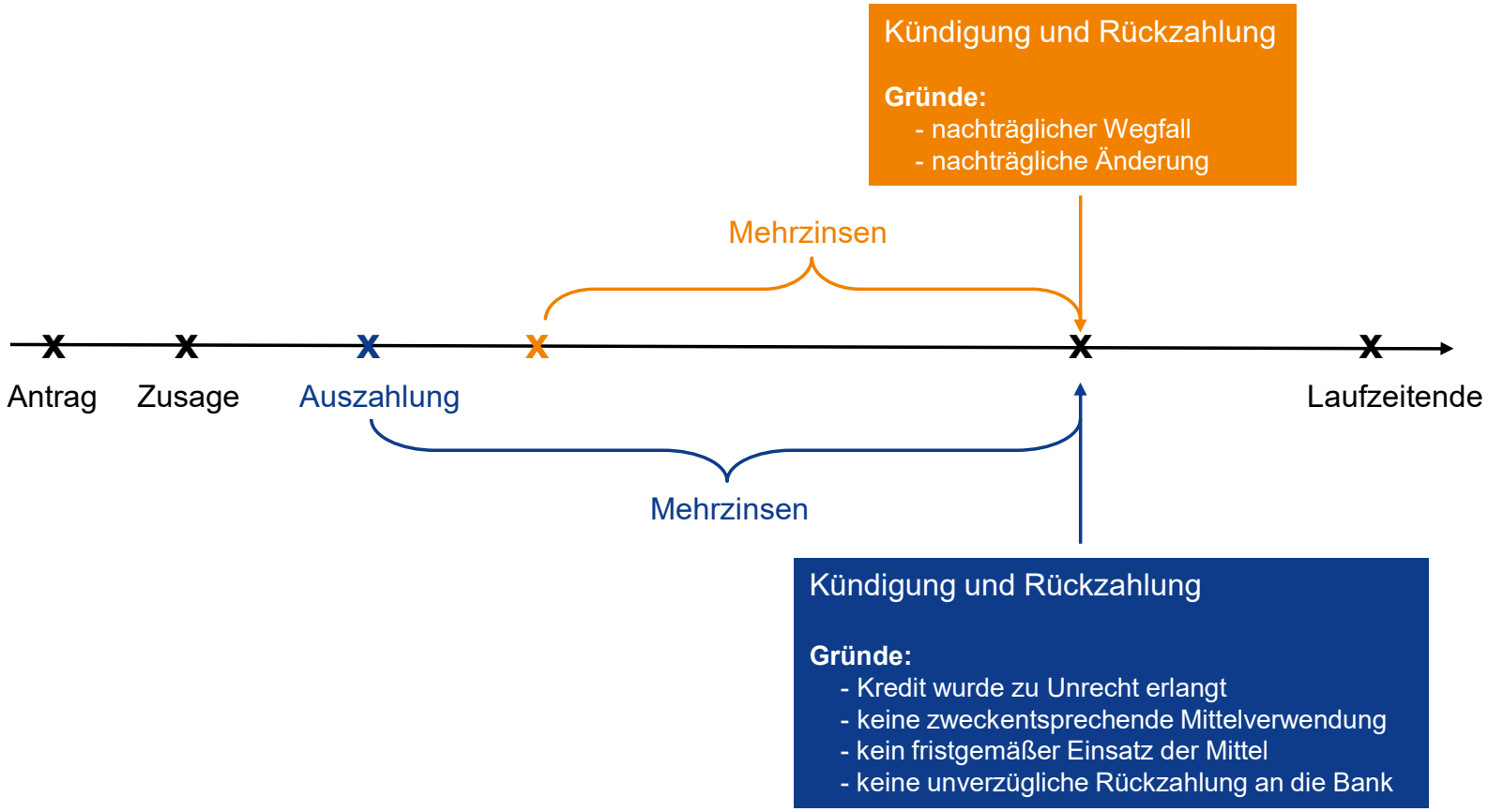


Zinszuschlag (Mehrzinsen)

Berechnung

DZ BANK
Die Initiativbank

Zinszuschlag (Mehrzinsen)
Berechnung



DZ BANK
Die Initiativbank



Vermeidung von Mehrzinsen (1)

Fristgerechter Mitteleinsatz – vorläufige Rückzahlung

DZ BANK
Die Initiativbank

KfW: Mehrzinsen, so können sie vermieden werden

Mehrzinsen werden berechnet, wenn die Mitteleinsatzfrist (i. d. R. 12 Monate) nicht eingehalten wird.
Mögliche Gründe: geringere förderfähige Kosten, Verzögerungen bei der Vorhabensdurchführung, Vorhaben wird nicht durchgeführt.

Option 1 (innerhalb der Mitteleinsatzfrist)

Schritt 1. Rückzahlung der abgerufenen Mittel mit Geldflussart 3 „vorläufige Rückzahlung"

Schritt 2. erneuter Abruf zum späteren Zeitpunkt ggf. Teil- oder Vollverzicht der Mittel (die maximale Abruffrist – i. d. R. 36 Monate - ist zu beachten!)

keine Mehrzinsenberechnung

Option 2 (außerhalb der Mitteleinsatzfrist)

Schritt 1. Rückzahlung der abgerufenen Mittel mit Geldflussart 3 „vorläufige Rückzahlung"

Schritt 2. Mitteilung an die KfW, Grund der vorläufigen Rückzahlung

Schritt 3. erneuter Abruf zum späteren Zeitpunkt ggf. Teil- oder Vollverzicht der Mittel (die maximale Abruffrist – i. d. R. 36 Monate - ist zu beachten!)

Mehrzinsenberechnung bis zur vorläufigen Rückzahlung

Abruf

Beispiel Berechnung Mehrzinsen:

Basiszins z. B. 3,37 % **+ 5,00 % - EKN-Zinssatz** gem. Kreditvertrag
Berechnung **vom Tag der Auszahlung** bis zur Rückzahlung

Gemäß Ziffer 15 der Allgemeinen Bestimmungen für Investitionskredite - Kreditinstitute -

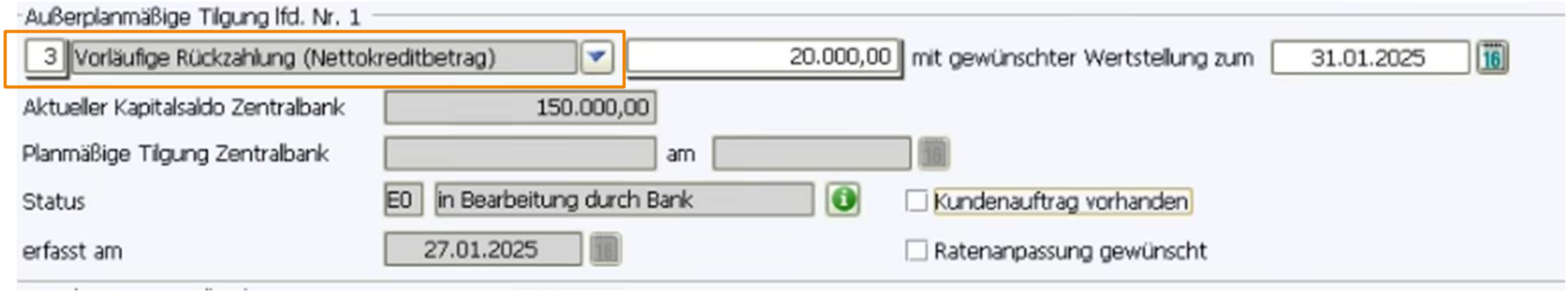
Rück-zahlung

DZ BANK
Die Initiativbank

Abruf
Vorläufige Rückzahlung (KfW)

Einsatz der Mittel für den Verwendungszweck kann nicht innerhalb der vorgegebenen Frist erfolgen

→ während der Abruffrist sind bereits ausgezahlte Beträge vorerst (vorläufig) an das Förderinstitut zurückzuzahlen



DZ BANK
Die Initiativbank



Vermeidung von Mehrzinsen (2)

BnD - Mahnverfahren
KfW

DZ BANK
Die Initiativbank

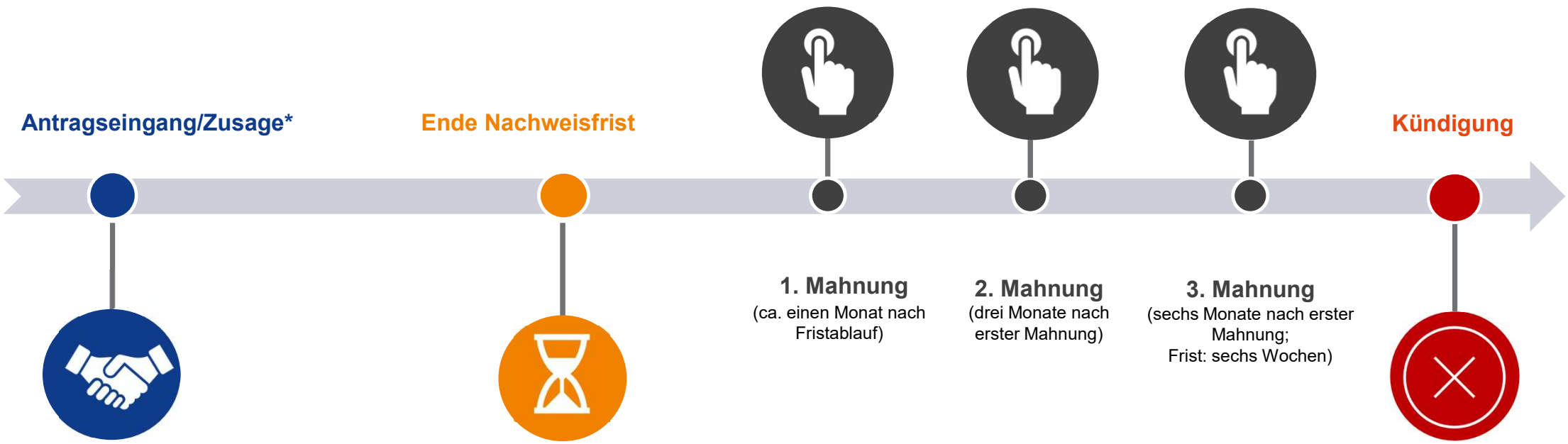
Aktuelles Mahnverfahren

Antragseingang **vor** 01.01.2023

Mein VR-BankenPortal

QuickCode: DZFOEBKL
Bearbeitungshinweise

Eine Fristverlängerung kann erst nach Ablauf des regulären Mahnverfahrens (nach der 3. Mahnung) beantragt werden



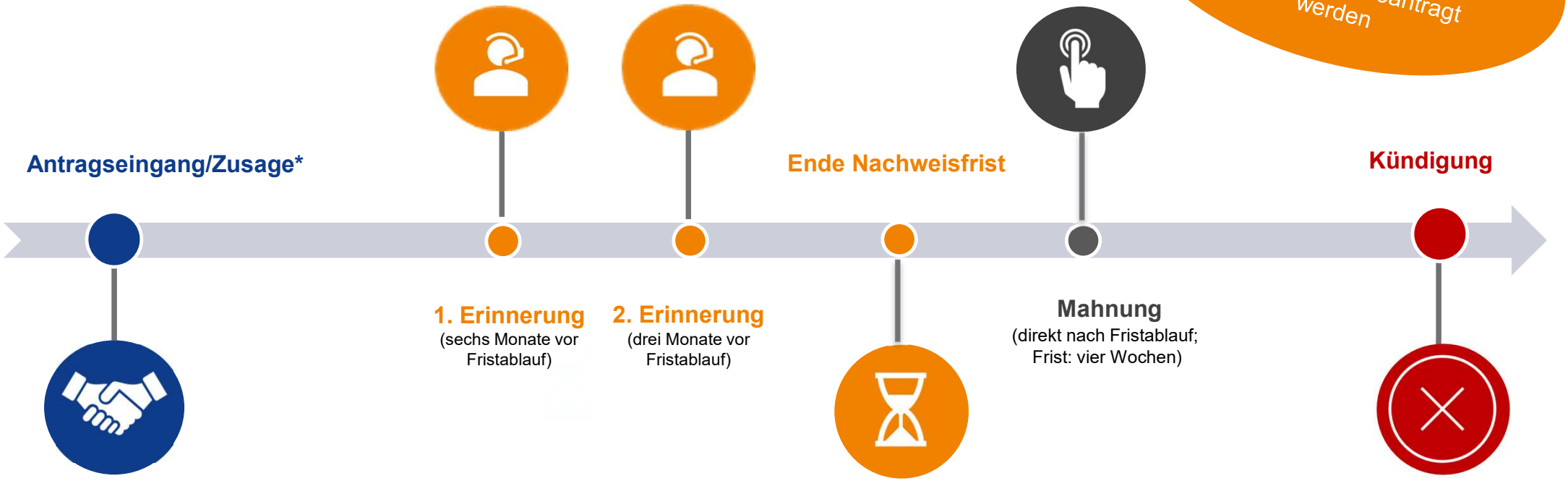
* Bei den wohnwirtschaftlichen Programmen (261, 264, 296, 297, 298, 300, 308, 134.) ist der Antragseingang entscheidend, bei den gewerblichen Produkten (263, 264, 299, 596) die Zusage

DZ BANK
Die Initiativbank

Angepasstes Mahnverfahren (Erinnerungsverfahren)

Antragseingang **ab** 01.01.2023

Eine Fristverlängerung kann frühestens ein Jahr vor Ablauf der regulären Nachweisfrist beantragt werden



* Bei den wohnwirtschaftlichen Programmen (261, 264, 297, 298, 296, 300, 308, 134) ist der Antragseingang entscheidend, bei den gewerblichen Produkten (263, 264, 299, 596) die Zusage.

DZ BANK
Die Initiativbank

BnD Mahnverfahren / Einreichungsfrist

KfW – wohnwirtschaftliche Förderprogramme

Programm	BEG	KFN	KNN	WEF-N	WEF-B	Geno
Programmnummer	261, 263, 264	297, 298, 299	296, 596	300	308	134
Umstellung für Antragseingänge/Zusagen* ab …	01.01.2023	01.06.2023	01.10.2024 (Programmstart)	01.06.2023 (Programmstart)	03.09.2024 (Programmstart)	01.01.2024
Frühester Fristablauf	01.07.2027 (54 Monate nach Zusage)	01.06.2026 (36 Monate nach Vollabruf)	01.10.2027 (36 Monate nach Vollabruf)	01.06.2026 (36 Monate nach Vollabruf)	03.03.2029 (54 Monate nach Zusage)	01.01.2027 (36 Monate nach Zusage)
Frühste Relevanz (6 Monate vor Ablauf der Nachweisfrist)	**01.01.2027**	**01.12.2025**	**01.04.2027**	**01.12.2025**	**03.09.2028**	**01.07.2026**

* Bei den wohnwirtschaftlichen Programmen (261, 264, 296, 297, 298, 300, 308, 134.) ist der Antragseingang entscheidend, bei den gewerblichen Produkten (263, 264, 299, 596) die Zusage

DZ BANK
Die Initiativbank

Fördermittel Service Süd

Die Gruppe IFFS stellt sich vor



Lela Falkenstein
Gruppenleitung
0711 940-2514



Jelena Zivkovic
Stellv. Gruppenleitung
069 7447-53688



Abdul Waheed Ghaffar
069 7447-53481



Wolfgang Gold
069 7447-53692



Maren Hafner
0711 940-2778



Nico Hammer
069 7447-53701



Mara Hergarten
0711 940-2618



Ioanna Huey
069 7447-53675



Piroska Kneuer
069 7447-53719



Katja Krejci
069 7447-53689



Stefan Kemmler
0711 940-2774



Kathrin Kuch-Nerlinger
069 7447-57243



Manuela Raatz
069 7447-53684

foerdermittel.bearbeitung-sued@dzbank.de

DZ BANK
Die Initiativbank

Vielen Dank



Feedback

Sie bekommen in den nächsten Tagen eine kurze Umfrage per Mail (~3 Min., anonym) – wir freuen uns sehr über Ihre Rückmeldung!

Unterlagen

Alle Vortragsunterlagen finden Sie auf der **Eventseite**.

Zertifikat

Wer es bei der Anmeldung angekreuzt hat, erhält es digital per Mail.

DZ BANK
Die Initiativbank