

## Im Blickfeld

### Förderkredite: KfW startet Cappuccino-Effekt

Ende 2012 hatte die KfW unter dem Namen „Bankendurchleitung Online 2.0“ ein Pilotprojekt zur Etablierung eines durchgängig onlinebasierten Antrags- und Zusageprozesses für Förderkredite gestartet. Im September 2013 ist bei allen Pilotpartnern eine erste neue Funktion angelaufen, nämlich die Möglichkeit einer Beratungsanfrage zu KfW-Produkten an die Hausbank aus dem Internetauftritt der KfW heraus. Seit Mai dieses Jahres steht nun ein neuer Service zur Verfügung: die automatisierte Prüfung der Förderfähigkeit von Immobilienprojekten. So sollen Kunden noch während des Beratungsgesprächs erfahren, ob sie in ihre Immobilienfinanzierung Förderkredite der KfW etwa für energieeffizientes Bauen oder Sanieren einplanen können.

Als erster Pilotpartner hat die Postbank diesen Service umgesetzt. Sparkassen, Volks- und Raiffeisenbanken, die Deutsche Bank und weitere Institute sollen im Laufe dieses und des nächsten Jahres folgen. Denn ab Herbst 2014 soll die neue Online-Förderplattform auch Kreditinstituten außerhalb des Pilotpartner-Kreises offenstehen. Beworben wird die neue Online-Prüfung als „Cappuccino-Effekt“: Nach einer Tasse Cappuccino im Beratungsgespräch soll das Ergebnis der Prüfung auf Förderfähigkeit vorliegen und so das Finanzierungskonzept auf eine verlässliche Grundlage stellen.

Die Sparkassenorganisation fordert aber noch mehr: Die schnelle Auskunft über die Förderfähigkeit eines Vorhabens könne nur der erste Schritt sein, so der DSGVO. Bis die Mittel tatsächlich bereit gestellt würden, dauere es jedoch im Durchschnitt erheblich länger als bei den Krediten der Hausbank. Hier solle die Förderbank das Gaspedal stärker durchdrücken. Die entsprechende Pressemitteilung wurde zeitgleich mit der Ankündigung über den Start des neuen Services bei der Postbank versandt. Das mag Zufall gewesen sein – muss es aber nicht. Denn die Postbank ist zwar unbestritten die erste, die ihn umsetzt. Dennoch war es seitens der KfW vielleicht nicht glücklich, einen

der Pilotpartner des „BDO“-Projekts so hervorzuheben.

Wenn die Sparkassenorganisation also bewusst die Gelegenheit nutzte, sich ebenfalls als bedeutender KfW-Partner mit einem Anteil von 36,5 Prozent an den wohnwirtschaftlichen Programmen der Förderbank zu positionieren, wäre ihr das nicht zu verdenken. Red.

### Depfa: Des einen Freud – des anderen Leid

Aus und vorbei! Der unerbittliche Dämon des Eigentümers hat sich vor der Depfa gesenkt. Statt in einem sicheren Hafen eine neue Heimat zu finden, wird der ehemals so stolze Immobilien- und Staatsfinanzierer abgewickelt. Damit endet eine wechselvolle Geschichte und damit verschwindet nach Bayerischer Handelsbank, Bayerischer Vereinsbank, Bayerischer Hypotheken- und Wechselbank, Dresdner Bank, Rheinhyp, Landesbank Berlin (die Liste wäre mühelos fortsetzbar) wieder ein Stück deutscher Bankengeschichte.

Gegründet 1922 als staatliche Preussische Landespfandbriefanstalt mit der Aufgabe der Finanzierung des Kleinwohnungsbaus erfolgte 1949 der Umzug von Berlin nach Wiesbaden und 1951 der Namenswechsel zu Deutsche Pfandbriefanstalt.

Ab 1954 agierte die Depfa als bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts. Zwar übernahm das Wiesbadener Institut 1979 eine Mehrheit an der Deutschen Bau- und Bodenbank AG, doch schon damals engagierte sich die Depfa mehr und mehr im Kommunalkreditgeschäft. Im Rahmen der Privatisierungspolitik der Bundesrepublik Deutschland wurde die Depfa zum Jahreswechsel 1989/90 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und 1991 für umgerechnet etwa 275 Millionen Euro an die Börse gebracht. 2011 schließlich erfolgte die Aufspaltung in einen reinen Staatsfinanzierer (die nun zur Abwicklung stehende Depfa Bank plc) und einen Immobilienfinanzierer, die Aareal Bank.

Die Entscheidung der Bundesregierung, die Depfa nun nicht wie ursprünglich geplant zu veräußern, sondern der bun-

deseigenen FMS Wertmanagement zur Abwicklung zu übertragen, führte zu sehr unterschiedlichen Reaktionen. Politiker aller Parteien begrüßten den Schritt, auch weil die Depfa als eines der Sinnbilder für die Finanzkrise gilt, das sich mit überoptimistischen Finanzierungspraktiken selbst (zu viele lange Ausleihungen wurden mit zu vielen kurzen Papieren refinanziert) in lebensbedrohliche Schwierigkeiten gebracht hat – unter den Augen einer deutschen Aufsicht, die in Irland keinen Zugriff hatte und daher schweigend und eines Aufsichtsrates unter dem Vorsitz des ehemaligen Bundesbank-Präsidenten Hans Tietmeyer.

Enttäuschung war dagegen bei den Verantwortlichen der pbb Deutsche Pfandbriefbank zu spüren. Hier erhoffte man sich aus einem Depfa-Verkauf wohl ein positives Signal für die 2015 anstehende eigene Privatisierung. Dies entbehrt aber der letzten Logik: Warum das Geschäftsmodell der pbb als aktivem Immobilienfinanzierer attraktiver werden soll, wenn der Staatsfinanzierer abgewickelt statt verkauft wird, leuchtet nicht ein. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Markt für einen soliden Immobilienfinanzierer derzeit wahrlich besser ist, als für ein Staatspapier-lastiges Institut. Die ehemalige Depfa-Schwester Aareal macht schließlich vor, wie es gehen kann.

Allerdings bleiben natürlich, auch wenn die Politik bereits jubelt, noch kleine Risiken für den Steuerzahler. Denn schließlich müssen die Depfa-eigenen Assets von rund 34 Milliarden Euro in den kommenden Jahren erst beweisen, dass mit der stückchenweisen Restrukturierung der von der Abwicklungsbank FMS Wertmanagement gezahlte Kaufpreis für die Depfa von rund 320 Millionen Euro tatsächlich wieder eingespielt werden kann.

Gefreut haben sich aber die Halter der irischen Covered Bonds der Depfa. Sie haben es künftig mit einem „stabilen“ Eigentümer zu tun. Davon profitierten Bank-Ratings und die Spreads der Covered Bonds, die sich deutlich verringerten. Zum 31. März 2014 hatte die Depfa öffentliche Covered Bonds im Volumen von rund 20 Milliarden Euro ausstehen. Red.