

## KfW-Sonderprogramm – Projektfinanzierungen

PROGRAMM-NR.  
085

### Kredite zur Projektfinanzierung von Projektgesellschaften für Vorhaben in Deutschland

Im Rahmen des KfW-Sonderprogramms begleitet die KfW auch sogenannte Projektfinanzierungen. Dabei handelt es sich um Finanzierungen von Projekten mit in der Regel eigens hierfür gegründeten (Einzweck-) Projektgesellschaften als Kreditnehmer. Dies umfasst auch Projekte im Rahmen von sogenannten "Private Public Partnerships (PPP-Projekte)".

Projektfinanzierungen können entweder als **bankdurchgeleiteter Kredit oder als Direktkredit im Rahmen von Bankenkonsortien** ("Konsortialfinanzierungen") mitfinanziert werden, sofern sich eine oder mehrere Geschäftsbanken pari passu und zusammen in mindestens gleicher Höhe wie die KfW an der betreffenden Konsortialfinanzierung beteiligen und eine Geschäftsbank die Konsortialführung übernimmt.

Im KfW-Sonderprogramm vergibt die KfW bei bankdurchgeleiteten Krediten Investitions- und Betriebsmittelbeihilfen gemäß Ziffer 4.4. der Mitteilung der Kommission „Vorübergehender Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen zur Erleichterung des Zugangs zu Finanzierungsmitteln in der gegenwärtigen Finanz- und Wirtschaftskrise“, veröffentlicht im Amtsblatt der EU C16/1 vom 22.01.2009 und der „Bundesrahmenregelung Niedrigverzinsliche Darlehen“.

#### Wer kann Anträge stellen?

Projektgesellschaften, die in Deutschland investieren und sich mehrheitlich in Privatbesitz befinden, können unabhängig von ihrem Gruppenumsatz und dem ihrer Gesellschafter Anträge stellen.

Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinien der Europäischen Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten sind ausgeschlossen (siehe KfW-Merkblatt "Unternehmen in Schwierigkeiten", Formularnummer 142 251). Maßgeblicher Zeitpunkt für die Feststellung, ob ein Unternehmen in Schwierigkeiten vorliegt, ist die Situation des Unternehmens zum Stichtag 01.07.2008. Sollten nach diesem Stichtag auf Grund der Finanz- und Wirtschaftskrise die Voraussetzungen für ein Unternehmen in Schwierigkeiten entstanden sein, ist es dennoch im Rahmen des KfW-Sonderprogramms antragsberechtigt.

#### In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

##### Finanzierungsanteil:

Projekte können ab einem Gesamtfremdfinanzierungsvolumen von in der Regel 50 Millionen Euro mitfinanziert werden.

Für **bankdurchgeleitete Projektfinanzierungen** beträgt der maximale Finanzierungsanteil der KfW 70 % der gesamten Fremdfinanzierung.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** beträgt der maximale Anteil der KfW an der gesamten Fremdkapitalfinanzierung 35 %.

##### Kreditbetrag:

Der maximale Kreditbetrag der KfW beträgt pro Projekt **in der Regel 200 Millionen Euro**.

#### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen zulässig?

Die Kombination einer Finanzierung aus dem KfW-Sonderprogramm mit anderen Förderprogrammen ist grundsätzlich zulässig. Ausgeschlossen ist bei bankdurchgeleiteten Krediten eine Kombination mit Förderprogrammen, in denen "De-minimis" Beihilfen gemäß EU-Beihilferecht für das gleiche Vorhaben vergeben werden.

Eine Kombination von bankdurchgeleiteten haftungsfreigestellten Krediten und Direktkrediten aus diesem Programm mit weiteren haftungsfreigestellten Förderkrediten oder Nachrangdarlehen der KfW für das gleiche Vorhaben ist nicht zulässig.

#### Welche Kreditlaufzeiten sind möglich?

Bei **Projektfinanzierungen als bankdurchgeleiteter Kredit** betragen die möglichen Kreditlaufzeiten bis zu 5 oder bis zu 8 Jahre bei höchstens 1 tilgungsfreien Anlaufjahr. Ferner kann eine Laufzeit von bis zu 15 Jahren bei höchstens 3 tilgungsfreien Anlaufjahren beantragt werden.

Die Mindestkreditlaufzeit beträgt in der Regel 1 Jahr.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** werden die von den Konsortialpartnern vereinbarten Konditionen (unter anderem Laufzeit, Freijahre, Tilgungsmodus, Margen, Gebühren, Besicherungsstruktur, Anteil an Nachrangtranchen) von der KfW übernommen, sofern diese nach Prüfung durch die KfW als grundsätz-

Datum: 03/2009 • Bestellnummer: 149 131

lich banküblich für Projektfinanzierungen angesehen werden.

### Wie sind die Konditionen?

Bei **Projektfinanzierungen als bankdurchgeleiteter Kredit** gelten folgende Konditionen:

- **Zinssatz:**

Der Programmzinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes.

Das Darlehen wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.

Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten von der Hausbank festgelegt. Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitätsklassen und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet die Hausbank den Förderkredit einer von der KfW vorgegebenen Preisklasse zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes sind der Anlage der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen. Die KfW behält sich bei Krediten mit Haftungsfreistellung vor, die Zuordnung zu überprüfen und die Bonitätseinschätzung gegebenenfalls anzupassen.

Bei Krediten ohne Haftungsfreistellung kann bei einem Kreditbetrag über 10 Millionen Euro die Hausbank den Zinssatz in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung des Kreditnehmers während der Dauer der Zinsbindungsfrist variieren, wobei ein Anheben des Zinssatzes über den zum Zusagezeitpunkt geltenden Maximalzinssatz in der jeweils zugesagten Preisklasse nicht zulässig ist.

Bei Krediten mit Haftungsfreistellung ist der Zinssatz fest für die gesamte Dauer der Zinsbindungsfrist.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Nominal- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)) je Preisklasse sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. 069 74 31-42 14 oder im Internet unter [www.kfw-mittelstandsbank.de](http://www.kfw-mittelstandsbank.de) abgerufen werden kann.

- Der Zinssatz ist für 3 Jahre festgeschrieben. Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist wird der Zinssatz neu vereinbart.
- Auszahlung: 100 %
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % p. M., beginnend 2 Bankarbeitstage und einen Monat nach Zusagezeitpunkt für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** werden die von den Konsortialpartnern vereinbarten Konditionen von der KfW übernommen, sofern diese nach Prüfung durch die KfW als grundsätzlich banküblich für Projektfinanzierungen angesehen werden.

### Wie erfolgt die Tilgung?

Bei **bankdurchgeleiteten Krediten** nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Kreditbetrages ist gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zulässig.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** werden die von den Konsortialpartnern vereinbarten Tilgungsparameter von der KfW übernommen, sofern diese nach Prüfung durch die KfW als grundsätzlich banküblich für Projektfinanzierungen angesehen werden.

### Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Bei **bankdurchgeleiteten Krediten** sind vom Kreditnehmer für Projektfinanzierungen bankübliche Sicherheiten zu stellen.

Form und Umfang der Besicherung werden grundsätzlich im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Bei Krediten mit Haftungsfreistellung ist eine Absicherung durch eine Bürgschaft von Bürgschaftsbanken, Bund, Ländern oder anderen öffentlichen Institutionen ausgeschlossen.

Der nicht von der Haftung freigestellte Teil des Kredits darf nicht vorrangig oder durch zusätzliche Sicherheiten abgesichert werden.

Die KfW behält sich vor, Form und Umfang der Besicherung zu überprüfen und gegebenenfalls erforderliche Anpassungen zu verlangen.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** wird die von den Konsortialpartnern vereinbarte Besicherungsstruktur von der KfW übernommen, sofern diese nach Prüfung durch die KfW als grundsätzlich banküblich für Projektfinanzierungen angesehen werden.

Datum: 03/2009 • Bestellnummer: 149 131

KfW • Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
• Infocenter KfW Mittelstandsbank, Tel.: 01801 241124 \*) • [www.kfw-mittelstandsbank.de](http://www.kfw-mittelstandsbank.de) •  
Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, 10117 Berlin, Tel.: 030 20264-5050 • Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3,  
53179 Bonn, Tel. 0228 831-8003 • Beratungszentrum Frankfurt: Bockenheimer Landstraße 104, 60325 Frankfurt, Tel. 069 7431-3030  
) 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen.

## Haftungsfreistellung

Für **bankdurchgeleitete Projektfinanzierungen** beträgt die mögliche Haftungsfreistellung **50 %**. Der maximale Endkreditnehmerzinssatz je Preisklasse ändert sich durch die Inanspruchnahme der Haftungsfreistellung nicht.

## Wie erfolgt die Antragstellung?

Bei **bankdurchgeleiteten Projektfinanzierungen** ist der Antrag bei einem Kreditinstitut zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei. Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** erfolgt die Antragstellung formlos direkt bei der KfW.

**Als Programmnummer für alle Projektfinanzierungen ist die 085 anzugeben.**

## Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Bei **bankdurchgeleiteten Projektfinanzierungen mit Haftungsfreistellung und Projektfinanzierungen als Direktkredit** sind folgende **Unterlagen** erforderlich:

Komplettes Unterlagenset, das die arrangierende Bank für die Kreditentscheidung herangezogen hat, insbesondere:

- Projektbeschreibung, -struktur und -analyse, wobei die letztere vor allem die Projektstärken und Projektrisiken und Risikomitigation darstellt
- Cash Flow Modell inklusive Sensitivierungen, mit Beurteilung / Bestätigung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Beratungsgesellschaft.
- Projektzeitplan
- Angaben und Bonitätsunterlagen (unter anderem Jahresabschluss/ Wirtschaftsprüfungsbericht inklusive Jahresabschlusszahlen des Vorjahres) zu den wesentlichen Projektbeteiligten (zum Beispiel Projektponsor, Generalunternehmer) einschließlich Referenzen
- (Entwurf eines) Indikativen Term Sheet (Finanzierungsstruktur, Laufzeit, Finanzkennzahlen, Sicherheiten, Margen und Gebühren)
- (Entwürfe der) Due Diligence Berichte (zum Beispiel und sofern diese vorliegen Due Diligence Berichte zu Technik, Versicherung, Markt, Recht, Umwelt, Steuern)
- Entwürfe der Projekt- / Finanzierungsverträge
- Risikoorientierte, bankmäßige Stellungnahme der arrangierenden Bank zum Antragsteller oder die interne Kreditvorlage der arrangierenden Bank inklusive Votum
- Einwilligungserklärung zum Datenaustausch innerhalb der KfW-Bankengruppe ("Konzernklausel" / Formularnummer 149 231).

Ferner, soweit anwendbar:

- Bestätigung der Hausbank oder der konsortialführenden Bank, dass

### 1. per Stichtag 01.07.2008

- a. im Sinne ihrer Kriterien beim Antragsteller keine wirtschaftliche Überschuldung vorliegt,
- b. sie keine Kenntnis von ungeregelten Zahlungsrückständen des Antragstellers von mehr als 30 Tagen hat und
- c. beim Antragsteller kein Watchlist- oder Non-Performing-Loan-Status gegeben ist.

### 2. zum Zeitpunkt der Antragstellung

beim Antragsteller kein Non-Performing-Loan-Status gegeben ist und bei Projektfinanzierungen als Direktkredit, dass der Antragsteller kein Unternehmen in Schwierigkeiten ist.

Vor Kreditusage durch die KfW müssen die endgültigen Versionen der Dokumente (sofern notwendig unterschrieben) vorliegen.

Die KfW behält sich vor, sich im Rahmen ihrer Kreditentscheidung vor Ort vom Unternehmen ein Bild zu machen und ergänzende Unterlagen anzufordern.

In Fällen von grundsätzlicher Bedeutung oder bei einem kumulierten Kreditbetrag größer 150 Millionen Euro im Rahmen des KfW-Sonderprogramms kann zur Entscheidungsfindung eine externe Expertise erforderlich sein. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Bei **bankdurchgeleiteten Projektfinanzierungen** mit Haftungsfreistellung sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsvordruck (Formularnummer 141 660) inklusive der genauen Spezifizierung der Sicherheiten für den haftungsfreigestellten Kredit in der Kreditvariante (ggf. entsprechende Anlage zum Antrag)
- Anlage "Besitz und Beteiligungsverhältnisse" (Formularnummer 141 667); bei Betriebsaufspaltungen, Konzernen oder Unternehmensgruppen ergänzt um ein aussagefähiges Organigramm/Gruppenschema mit den entsprechenden Besitz- und Beteiligungsverhältnissen

Bei **Projektfinanzierungen als Direktkredit** stellt die konsortialführende Bank der KfW die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung.

## Immobilienfinanzierung

Im Falle einer Immobilienfinanzierung mit anschließender Fremdvermietung ist die Bestätigung der Hausbank, dass keine Nutzung für wohnwirtschaftliche Zwecke erfolgt, erforderlich.

Datum: 03/2009 • Bestellnummer: 149 131