

# Ex-post-Evaluierung – Tadschikistan

>>>

**Sektor:** Finanzintermediäre des formellen Sektors (CRS-Code: 24030)  
**Vorhaben:** Finanzsektorprogramm I BMZ-Nr. 2012 656 28\* / 2012 702 48 (BM) sowie Finanzsektorprogramm II 2014 679 92 / 2014 702 36 (BM)  
**Träger des Vorhabens:** Ministry of Economic Development and Trade



## Ex-post-Evaluierungsbericht: 2020

Alle Angaben in Mio. EUR Detailangaben s. Folgeseite	Gesamt (Plan)	Gesamt (Ist)
Investitionskosten (inkl. BM)	16,00	12,64
Eigenbeitrag	0,00	0,00
Finanzierung	16,00	12,64
davon BMZ-Mittel	16,00	12,64

\*) Vorhaben in der Stichprobe 2019

**Kurzbeschreibung:** Das Finanzsektorprogramm unterstützte den Ausbau des nachhaltigen Kreditgeschäfts mit dem Ziel, die Wohnraumsituation privater Haushalte mit geringem bis mittleren Einkommen im ländlichen Raum zu verbessern. Außerdem sollte mit dem Projekt das nationale Finanzsystem gestärkt werden. Neben der Bereitstellung der Refinanzierungsmittel zum Ausbau der Kreditvergabe durch Banken und Mikrofinanzinstitutionen stellte die FZ auch Mittel für eine Begleitmaßnahme bereit: Die privaten Finanzinstitutionen werden durch einen Consultant dabei unterstützt, zielgruppenorientierte Kreditangebote zu entwickeln und effizient und profitabel Kredite an private Haushalte zu vergeben. Zu diesem Zweck wurden dem Ministerium für wirtschaftliche Entwicklung und Handel (MEDT) für die Phase I und II des Vorhabens jeweils ein Zuschuss i.H.v. 7 Mio. EUR zur Refinanzierung von qualifizierten Finanzinstitutionen (FI) und ein Zuschuss i.H.v. 1,0 Mio. für eine Begleitmaßnahme (BM) bereitgestellt.

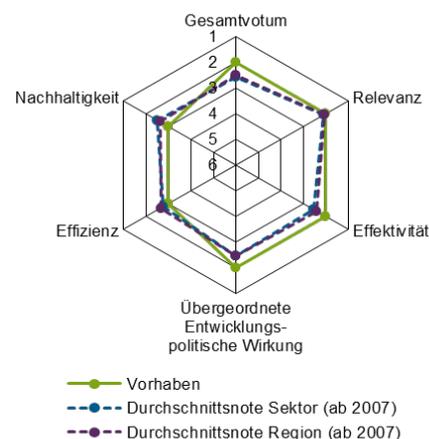
**Zielsystem:** Das Ziel der FZ-Maßnahme war der Ausbau des nachhaltigen Kreditgeschäfts privater Finanzinstitutionen in Tadschikistan im Bereich der Wohnraumfinanzierung (Bau, Kauf, Modernisierung und Erweiterung) für die nachhaltige und effiziente Nutzung durch die Zielgruppe (Outcome). Die FZ-Maßnahme sollte einen Beitrag zur Förderung der Privatwirtschaft durch die Verbreiterung und Vertiefung des Finanzsektors leisten. Durch die Verbesserung des Kreditangebots sollte die Wohnraumsituation privater Haushalte mit geringem bis mittleren Einkommen verbessert werden (Impact).

**Zielgruppe:** Direkte Zielgruppe der FZ-Maßnahme waren die am Programm teilnehmenden Partnerfinanzinstitutionen. Indirekte Zielgruppe waren private Haushalte in ländlichen Regionen als Träger wohnwirtschaftlicher Investitionsmaßnahmen.

## Gesamtvotum: Note 2 (beide Phasen)

**Begründung:** Das Finanzsektorprogramm zeichnet sich durch eine hohe Relevanz aus. Durch die bereitgestellten Mittel konnte zusätzlicher Wohnraum im ländlichen Bereich geschaffen werden. Allerdings sind Nachhaltigkeit und Effizienz nur als befriedigend zu bewerten - teilweise aufgrund von Entwicklungen die außerhalb des Einflussbereiches des Programms liegen.

**Bemerkenswert:** Der Finanzsektor in Tadschikistan ist nur ungenügend entwickelt so dass in Kombination mit schwierigen makroökonomischen Bedingungen keine klassische Wohnraumfinanzierung mit vergleichsweise hohen Kreditvolumina und langen Laufzeiten etabliert werden konnte. Die realen Zinssätze für die Endkreditnehmer bleiben trotz der eingesetzten Zuschussmittel hoch. Der zusätzlich geschaffene Wohnraum hat jedoch die Lebensbedingungen der ländlichen Bevölkerung dauerhaft verbessert. Mit dem Programm wurde ein den gegebenen Bedingungen angepasstes Finanzierungsangebot geschaffen. Es zeichnet sich daher durch eine hohe Zufriedenheit der Endkreditnehmer aus.



## Bewertung nach DAC-Kriterien

### Gesamtvotum: Note 2 (beide Phasen)

#### Teilnoten:

Relevanz	2
Effektivität	2
Effizienz	3
Übergeordnete entwicklungspolitische Wirkungen	2
Nachhaltigkeit	3

#### Aufschlüsselung der Gesamtkosten

		Vorhaben A (Plan)	Vorhaben A (Ist)	Vorhaben B (Plan)	Vorhaben B (Ist)
Investitionskosten (gesamt) Mio. EUR		7,00	7,00	7,00	4,56
Eigenbeitrag	Mio. EUR	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzierung	Mio. EUR	7,00	7,00	7,00	4,56
davon BMZ-Mittel	Mio. EUR	7,00	7,00	7,00	4,56
Begleitmaßnahme (gesamt) Mio. EUR		1,00	0,98	1,00	0,10
Eigenbeitrag	Mio. EUR	0,00	0,00	0,00	0,00
BMZ-Mittel	Mio. EUR	1,00	0,98	1,00	0,10

#### Relevanz

Das Programm hatte zum Zeitpunkt der Projektprüfung eine hohe Relevanz für den tadschikischen Finanzsektor und die Zielgruppe. Zu Beginn der Vorhaben (und bis heute) bestand im tadschikischen Finanzsektor aufgrund des makroökonomischen Umfelds ein Liquiditätsengpass in Lokalwährung. Die Wirtschaft ist in hohem Maße von Gastarbeiterüberweisungen aus Russland abhängig. Ein Großteil der inländischen Einlagen ist daher in Fremdwährung nominert. Auch Kredite im Handelssektor lauten häufig auf Fremdwährung, was für die Kreditnehmer erhebliche Währungsrisiken zur Folge hat. Durch die entsprechend hohen Zinsen für Kredite in Lokalwährung war es vielen potentiellen Kreditnehmern nicht möglich, Wohnrauminvestitionen zu tätigen, zumal Kredite in Fremdwährung aufgrund der Wechselkursrisiken in der Regel ebenfalls keine Option darstellen.

Die Förderung der Kreditvergabe an Kreditnehmer im ländlichen Bereich stand im Einklang mit der Strategie des Landes, welche das mangelnde Angebot an Wohnraumkrediten zur Finanzierung von Kauf, Neubau, Erweiterung und Renovierung von privatem Wohnraum als wesentlichen Engpass für die Verbesserung von schlechten Wohn- und Lebensbedingungen der Zielgruppe, insbesondere im ländlichen Raum, erkannte. Der Wohnungsbau in Tadschikistan war chronisch unterfinanziert und der Wohnraumbestand stark renovierungsbedürftig. Die Ziele des Programms standen zudem im Einklang mit dem Schwerpunkt nachhaltige Wirtschaftsentwicklung der deutschen Entwicklungszusammenarbeit in Tadschikistan, in dessen Rahmen insbesondere die Leistungsfähigkeit der Finanzintermediäre sowie deren Refinanzierungsmöglichkeiten gestärkt werden sollten.

Zur Teilnahme an den Vorhaben wurden vornehmlich in Privatbesitz befindliche, etablierte Mikrofinanzbanken ausgewählt. Nur diese Institutionen konnten einen ausreichenden Zugang zur ländlichen Bevölkerung garantieren. Größere Institute sind zum einen im ländlichen Raum nicht aktiv und zum anderen nicht auf die Vergabe von relativ kleinteiligen Krediten ausgerichtet. Diese Auswahl stand im Einklang mit dem Ziel des Programms, Wohnfinanzierungsprodukte und, daraus resultierend, Wohnraum in ländlichen Gebieten bereitzustellen. Der staatliche Träger MEDT leitete den in Euro gewährten FZ Zuschuss als Lokalwährungsdarlehen zu vergünstigten Konditionen an die FIs weiter, verbunden mit der entsprechenden

Auflage diese Darlehen in Lokalwährung an Endkreditnehmer für Wohnraumzwecke auszureichen. Die genaue Kalkulation der Konditionen für die Endkreditnehmer oblag der jeweiligen FI; es wurde jedoch bei Refinanzierungssatzen von 6% bzw. 8% p.a. ein Maximalzins von 28% p.a. definiert, der nicht überschritten werden durfte. Der Maximalzins entsprach dem von der tadschikischen Notenbank mitgeteilten, höchsten durchschnittlichen Kreditzins in einem Fünfjahreszeitraum vor Programmbeginn. Die Wirkungskette, wonach durch die im Vergleich günstigeren Kreditkonditionen die ländliche Bevölkerung in die Lage versetzt werden sollte, Investitionen in Wohnraum zu finanzieren, erscheint auch aus heutiger Sicht plausibel. Daher war das Programm für den tadschikischen Finanzsektor und die ländliche Bevölkerung von großer Relevanz - auch vor dem Hintergrund, dass es keinerlei staatliche Wohnraumprogramme oder öffentliche Förderinstitute gibt.

### Relevanz Teilnote: 2 (beide Phasen)

#### Effektivität

Die Erreichung des Ziels auf der Outcome-Ebene kann anhand folgender Indikatoren zusammengefasst werden:

Indikator	Status PP, Zielwert PP	Ex-post-Evaluierung
Das gesamte Wohnraumkreditportfolio abzüglich der FZ-Refinanzierungsmittel wächst um durchschnittlich 5% p.a.	Zielwert: durchschnittliches Wachstum um 5% p.a.	Erfüllt (durchschnittliches Wachstum 2015-2018 37% p.a. für das gesamte Wohnraumkreditportfolio).
Die FI beteiligen sich an der Wohnraumfinanzierung mit zusätzlichen Mitteln i.H.v. 15% des Gesamtvolumens.		Erfüllt, der Eigenanteil wurde in den Weiterleitungsvertragen mit den jeweiligen FIs auf 40% angehoben und eingehalten.
Das Portfolio at Risk über 30 Tage des Wohnraumkreditportfolios übersteigt in keinem Jahr bei keiner teilnehmenden FI 5%		Erfüllt. FI1: 1,71% FI2: 0,18% FI3: 0,88% FI4: 2,31% <sup>1</sup>
Die FZ-Refinanzierungsmittel der Wohnraumkomponente wurden 2 Jahre nach Erstauszahlung vollständig ausgezahlt.		Erfüllt

Die FI haben in den Jahren nach Beginn des Vorhabens ein beachtliches Wachstum erreicht. Die jährlichen Wachstumsraten der gesamten Kreditportfolios lagen im zweistelligen Bereich. Allerdings konnte das Wachstum aufgrund der sich verschlechternden Wirtschaftslage nicht beibehalten werden. Vielmehr verzeichnen einige FIs inzwischen per Saldo sogar einen deutlichen Rückgang in der Größe ihrer Kreditportfolios (auch wenn die Portfolios der Wohnraumkredite gegen diesen Trend kontinuierlich gewachsen sind) und haben mit der schwierigen makroökonomischen Situation zu kämpfen, was auch an einer deutlichen Verschlechterung der Risikoqualitat der Gesamtportfolios erkennbar ist. Im Rahmen der Evaluierung bewerten wir die kontinuierliche Steigerung der Wohnraumkreditportfolios gegen den Trend als positiv und anhaltend. Wohnraumfinanzierungsprodukte in Lokalwährung wurden bei allen teilnehmenden FI

<sup>1</sup> Zum Vergleich: Der übergreifende PAR30 der beteiligten FIs lag bei 14,63%, 6,41%; 3,00%, 3,04%. Der Anteil der nonperforming Loans liegt im gesamten Banksektor immer noch bei hohen 30%.

erfolgreich eingeführt. Zuvor gab es keine speziellen Produkte für Wohnraumfinanzierungen, so dass vereinzelt normale Konsumentenkredite hierfür genutzt wurden. Die Begleitmaßnahme half durch die Ausbildung der Kreditsachbearbeiter und durch die Unterstützung bei der Bewertung und Kostenanalyse von Wohnungsbauprojekten den FI, ihr Produktportfolio zu erweitern und Wohnungsbaukredite in einem relevanten Ausmaß in ländlichen Gebieten anzubieten.

Aufgrund der überzeugenden Ergebnisse auf der Outcome Ebene inkl. der soliden Risikoqualität im Wohnraumkreditportfolio bewerten wir die Effektivität als gut.

### Effektivität Teilnote: 2 (beide Phasen)

#### Effizienz

Die Mittel wurden dem Träger, dem Ministerium für wirtschaftliche Entwicklung und Handel, in Form eines Zuschusses zur Verfügung gestellt. Das Ministerium hat die Mittel in einem schnellen und effizienten Verfahren an die FI in Form von Darlehen durchgeleitet. Die FI zahlen diese Darlehen im Zeitablauf an einen speziellen Fonds zurück, der die Mittel wieder revolving in den Finanzsektor investieren wird - mit besonderem Schwerpunkt auf der Finanzierung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU). Eine entwicklungspolitisch wirksame Verwendung der zurückfließenden Mittel ist somit gewährleistet und rechtfertigt den Einsatz von Zuschussmitteln. Aus der Perspektive des Programms wäre ein wiederkehrender Einsatz im Bereich der Wohnraumkredite wünschenswert gewesen, doch Effizienzgesichtspunkte sprechen für die praktizierte Lösung, da aus dem revolvingenden Fonds die Verwendung der Gegenwertmittel aller Finanzsektorvorhaben der FZ in Tadschikistan sichergestellt wird. Die Verwendung und Ausgestaltung des revolvingenden Fonds ist nicht Bestandteil des hier beschriebenen Programms.

Grundsätzlich erhielten alle FI die Refinanzierungsmittel in Lokalwährung zu Zinssätzen von 8% p.a. bei Laufzeiten von bis zu 10 Jahren vom MEDT. Eine Differenzierung zwischen den FI erfolgte nicht. Wurde der Nachweis geliefert, dass durch die Kredite eine bestimmte Anzahl an zusätzlichen qm Wohnraum geschaffen wurde, erfolgte eine Rabattierung des Zinssatzes auf 6%. Die Konditionen der Weiterleitung der Mittel vom Träger MEDT an die FI wurden während der Programmlaufzeit nicht angepasst bzw. kontinuierlich überprüft, was ggf. aufgrund von Änderungen im nationalen Zinsniveau sinnvoll gewesen wäre und zu einer Erhöhung des Ambitionsniveaus für die FIs geführt hätte.

Bei der Prüfung war vorgesehen, dass die FI die Mittel auf der Grundlage ihrer eigenen Kostenanalyse an die Endbegünstigten weiterreichen. Es wurde ein ausreichender Wettbewerb in der Branche erwartet, so dass nur eine maximale Zinsobergrenze von 28% p.a. festgelegt wurde. Bei Prüfung lagen die Zinssätze für vorhandene Kreditprodukte bei bis zu 35% p.a.. Abgesehen von der genannten Obergrenze lag die Gestaltung der spezifischen Konditionen bei der Vergabe der Darlehen an die Endkreditnehmer im alleinigen Ermessen der FI. Die meisten FI haben ihre Konditionen nicht an die spezifische Kreditwürdigkeit ihrer Kunden geknüpft. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass FI zu Beginn des Programms tendenziell Kredite zu dem maximal möglichen Zinssatz von 28% p.a. vergaben, unabhängig von der spezifischen Laufzeit des Kredits. Es wurde zudem festgestellt, dass in vielen ländlichen Gebieten kein ausreichender Wettbewerb zwischen den Instituten existiert. Weiterhin weisen die Endkreditnehmer eine geringe finanzielle Bildung und gleichzeitig eine hohe Loyalität gegenüber den FI auf, so dass Impulse für eine wünschenswerte Verbilligung der Wohnraumkreditprodukte begrenzt waren.

Aufgrund der niedrigen Refinanzierungszinssätze für die FI im Rahmen des Vorhabens konnten diese die daraus resultierende hohe Zinsspanne teilweise dazu einsetzen, als Quersubvention zusätzliche Finanzierungskomponenten aus Eigenmitteln zu verbilligen bzw. für die Kreditnehmer erschwinglich zu machen. Daraus ergibt sich eine signifikante Hebelwirkung für die FZ-Mittel.

Es ist jedoch auf Einzelkreditebene zu beachten, dass die meisten Darlehen nur einen geringen Teil des jeweiligen Projektes abdecken konnten (bis zu ca. 60% der Gesamtsumme). Die FIs gaben an, dass aufgrund informeller Transaktionskosten (z.B. verpflichtende Bestellung einer Grundschuld ab einer Kreditsumme im Gegenwert von rd. 6.000 USD) den Kunden zusätzliche Gebühren belastet wurden. Dies führte dazu, dass oftmals geringere Kreditbeträge gewählt wurden. Vielfach wurde eine Kreditaufnahme aufgrund der hohen Realzinsen von ca. 20% auch erst in Anspruch genommen, wenn alle anderen Quellen (Familienangehörige, Überweisungen von tadschikischen Gastarbeitern in Russland) ausgeschöpft waren.

Die Spanne zwischen Kredit- und Refinanzierungssätzen ist im evaluierten Vorhaben sehr hoch. Dies ist teilweise auf den ländlichen Charakter des Programms zurückzuführen, der zu einer ungünstigeren Bearbeitungs- und Verwaltungskostenstruktur für FI führt. Wir gehen jedoch auch von Ineffizienzen im Finanzsektor, hohen Risikokosten, einem geringen Wettbewerbsniveau und einer mangelnden finanziellen Allgemeinbildung der Endkreditnehmer als zusätzliche Faktoren für das hohe Zinsniveau aus. Aufgrund der Ausgestaltung der Darlehen (keine Immobilien als Sicherheit, relativ geringe Beträge und kurze Laufzeiten) hatten diese eher einen Mikrofinanzcharakter und sind daher als inkrementelle Wohnungsbaudarlehen (erneute Kreditaufnahme für weitere Bauphasen bzw. Gewerke) zu betrachten.

Trotz der zügigen Bereitstellung und Auszahlung sowie der signifikanten Hebelung der FZ Mittel bewerten wir die Effizienz des Programms aufgrund der hohen Zinsspanne nur mit zufriedenstellend.

**Effizienz Teilnote: 3 (beide Phasen)**

### Übergeordnete entwicklungspolitische Wirkungen

Alle FI beachten die Grundprinzipien des verantwortlichen Umgangs mit Finanztransaktionen. Eine stichprobenartige Untersuchung der Kreditakten ergab, dass keine Fälle auffielen, in denen Kredite nicht für den angegebenen Zweck verwendet wurden.

Es ist zu beachten, dass alle befragten Endkunden die Möglichkeit der Aufnahme eines Wohnungsbaudarlehens sehr zu schätzen wussten. Aufgrund oftmals fehlender Unterlagen zur Besicherung der Immobilie und einer eingeschränkten Bonität war es häufig erforderlich, die Kreditsumme relativ niedrig zu halten. Um das Wohnungsbauprojekt durchzuführen war es daher notwendig, mehrere Kredite nacheinander aufzunehmen. Zudem führten erhöhte Transaktionskosten für z.B. Grundbuchauszüge zu einer mangelnden Bereitschaft der Endkreditnehmer, höhere Beträge aufzunehmen, die eine entsprechende Besicherung voraussetzen. Die von den Endkreditnehmern und FI gemeldeten typischen Kosten für die Erstellung der Unterlagen lagen deutlich über den offiziellen Angaben, die laut MEDT von den lokalen Behörden maximal angesetzt werden dürfen.

Aufgrund der makroökonomischen Bedingungen, die außerhalb des Programmumfangs lagen, scheint die Form der schrittweisen Darlehensvergabe eine sinnvolle und angepasste (bzw. die einzige) Möglichkeit zu sein, Wohnraumprojekte für die anvisierte Zielgruppe zu finanzieren. Dem gegenüber steht das erhöhte Risiko der Nichtfertigstellung, wenn die Finanzierung des gesamten Projekts nicht von Anfang an gesichert ist.

Die FZ-Refinanzierung wurde an Kreditnehmer weitergereicht, die die Mittel explizit für Projekte im ländlichen Raum außerhalb der großen Ballungszentren einsetzen mussten. Die konkrete Auswahl der einzelnen Kreditnehmer fand durch die FI statt, die definierte Zielgruppe (Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen) wurde erreicht. Die der FZ-Refinanzierung zugeordneten Kreditnehmer profitierten von leicht vergünstigten Zinssätzen (im Vergleich zu Konsumentenkrediten vor Einführung des Programms). Zudem vergab die Bank aus eigenen Mitteln zu gleichen Konditionen weitere Kredite. Es wurden bisher 6.575 Kredite ausgereicht, aus der mit den FIs vereinbarten Ko-Finanzierung wurden weitere 5.463 Kreditnehmer bedient. Das durchschnittliche Kreditvolumen beträgt 22.783 Somoni, was nach heutigem Wechselkurs ungefähr 2.100 EUR entspricht. Rund 49% aller Kredite wurden für Neubau bzw. Erweiterungen genutzt, 43% für Renovierungsmaßnahmen und 8% für Bestandskäufe. Ein wesentliches Ziel der Maßnahme war die zusätzliche Schaffung von Wohnraum. Da bei Prüfung hierfür kein entsprechender Indikator formuliert wurde, ist im Rahmen der Evaluierung der zusätzlich geschaffene Wohnraum erhoben worden. Die Datenlage hierzu war vorhanden, da die FI von einem Zinsrabatt durch den Träger profitieren konnten, wenn die zusätzliche Schaffung von Wohnraum (im Gegensatz zur Renovierung von bestehendem Wohnraum) nachgewiesen wurde. In diesem Fall wurde der zu zahlende Zinssatz von 8% p.a. auf 6% p.a. reduziert. Die Erfüllung der Vorgaben des Rabattmechanismus wurde durch den Durchführungsconsultant dokumentiert und überwacht.

Insgesamt bewerten wir die übergeordnete entwicklungspolitische Wirkung des Programms mit gut.

Die Erreichung des Ziels auf der Impact-Ebene kann anhand des neu gewählten Indikators nachvollzogen werden:

Indikator	Zielwert PP	Ex-post-Evaluierung
Zusätzlich geschaffene Quadratmeter Wohnraum mit direkter FZ Refinanzierung.	36.850 qm	Erfüllt, 37.847 qm

### Übergeordnete entwicklungspolitische Wirkungen Teilnote: 2 (beide Phasen)

#### Nachhaltigkeit

Aufgrund der günstigen Refinanzierungsbedingungen in tadschikischen Somoni im Rahmen des Programms konnten die FI Wohnbaurdarlehen zu leicht reduzierten Zinssätzen anbieten (im Vergleich zu Konsumentenkrediten vor Programmstart). Das Programm wirkt sich durch die dauerhaft geschaffenen zusätzlichen qm Wohnraum langfristig positiv auf die Lebensumstände der jeweiligen Endkreditnehmer und deren Wohnsituation aus. Die FI wurden entsprechend geschult, die Endkreditnehmer bei der nachhaltigen Planung von Wohnbauprojekten zu unterstützen und haben gemeinsam mit dem Durchführungsconsultant auf eine adäquate Mittelverwendung geachtet. Die finanzierten Wohnprojekte gelten als nachhaltig und erfüllen grundlegende nationale Qualitätsstandards.

Angesichts der Zinssätze zwischen 24% p.a. und 28% p.a. und der Annahme einer durchschnittlichen nationalen Inflationsrate zwischen 5% p.a. und 8% p.a. seit 2014 (wie von der Asiatischen Entwicklungsbank gemeldet), bleiben die Realzinssätze im Programm jedoch nahe 20% p.a.. Ein klassisches Wohnbaurdarlehen ist jedoch durch höhere Volumina und längere Laufzeiten im Vergleich zu einem Konsumkredit charakterisiert. Bei Realzinssätzen um 20% können diese beiden Eigenschaften aber nicht nachhaltig realisiert werden. Kein Kreditnehmer wird entsprechend lange Laufzeiten wählen, da die Gesamtbelastung aus Tilgung und Zins nicht darstellbar ist. Kürzere Laufzeiten sind jedoch nur möglich, wenn entsprechend die Kreditsumme gesenkt wird, um die monatliche Belastung tragen zu können. Dies führt zu dem beschriebenen Effekt, dass für die Realisierung eines Bauprojektes oftmals mehrere kleine Kredite nacheinander aufgenommen werden mussten.

Darüber hinaus ist es sehr wahrscheinlich, dass die Zinssätze für Wohnungsbaudarlehen in tadschikischen Somoni wieder teurer werden, sobald die günstige Refinanzierung für die FIs nicht mehr verfügbar ist. Angabegemäß will der IFC auf das Programm aufsetzen und nach dessen Auslaufen dem Sektor weitere Mittel zur Verfügung stellen. Diese Entwicklungen sind jedoch noch nicht bestätigt und werden in der vorliegenden Ex-post-Evaluierung daher nicht berücksichtigt. Der staatliche Refinanzierungsfonds, an den die FI die Darlehensmittel zurückzahlen, richtet sich zudem ausschließlich an KMU, so dass die Mittel dem Wohnraumsektor nicht dauerhaft zugutekommen. Eine Überprüfung des Verwendungszwecks dieses Refinanzierungsfonds erscheint sinnvoll.

Durch die günstige Refinanzierung in Lokalwährung im Rahmen der Vorhaben konnten die FI vergleichsweise günstige Darlehen anbieten und das Angebot massiv ausweiten. Die hierdurch ermöglichten Bauvorhaben haben einen nachhaltigen positiven Effekt auf die Wohnsituation der Kreditnehmer. Sobald die günstige Refinanzierung durch die FZ nicht mehr zur Verfügung steht wird das Angebot vermutlich zurückgehen und die entsprechenden Konditionen wieder teurer. Nach Ausschöpfung der Programmmittel ist somit zwar eine Abnahme des Wohnraumkreditportfolios möglich, jedoch gab keine FI an komplett auf dieses Produkt in der Zukunft verzichten zu wollen.

Unabhängig davon bleibt festzuhalten, dass die Begleitmaßnahme durch die Schaffung von Know-How und die Etablierung von Kreditprozessen zur Wohnraumfinanzierung in den FI eine dauerhafte Wirkung entfaltet hat. Das Risikomanagement der FI ist entsprechend professionalisiert und die mit Mitteln aus der BM geschulten Mitarbeiter sind heute teilweise als Experten in den FI tätig und geben ihr Wissen kontinuierlich weiter.

Aufgrund der voraussichtlich zeitlich befristeten Wirkung auf das Kreditangebot durch FI wird die Nachhaltigkeit des Programms nur mit zufriedenstellend bewertet.

#### Nachhaltigkeit Teilnote: 3 (beide Phasen)

### Erläuterungen zur Methodik der Erfolgsbewertung (Rating)

Zur Beurteilung des Vorhabens nach den Kriterien **Relevanz, Effektivität, Effizienz, übergeordnete entwicklungspolitische Wirkungen** als auch zur abschließenden **Gesamtbewertung** der entwicklungspolitischen Wirksamkeit wird eine sechsstufige Skala verwandt. Die Skalenwerte sind wie folgt belegt:

<b>Stufe 1</b>	sehr gutes, deutlich über den Erwartungen liegendes Ergebnis
<b>Stufe 2</b>	gutes, voll den Erwartungen entsprechendes Ergebnis, ohne wesentliche Mängel
<b>Stufe 3</b>	zufriedenstellendes Ergebnis; liegt unter den Erwartungen, aber es dominieren die positiven Ergebnisse
<b>Stufe 4</b>	nicht zufriedenstellendes Ergebnis; liegt deutlich unter den Erwartungen und es dominieren trotz erkennbarer positiver Ergebnisse die negativen Ergebnisse
<b>Stufe 5</b>	eindeutig unzureichendes Ergebnis: trotz einiger positiver Teilergebnisse dominieren die negativen Ergebnisse deutlich
<b>Stufe 6</b>	das Vorhaben ist nutzlos bzw. die Situation ist eher verschlechtert

Die Stufen 1–3 kennzeichnen eine positive bzw. erfolgreiche, die Stufen 4–6 eine nicht positive bzw. nicht erfolgreiche Bewertung.

### Das Kriterium **Nachhaltigkeit** wird anhand der folgenden vierstufigen Skala bewertet:

Nachhaltigkeitsstufe 1 (sehr gute Nachhaltigkeit): Die (bisher positive) entwicklungspolitische Wirksamkeit des Vorhabens wird mit hoher Wahrscheinlichkeit unverändert fortbestehen oder sogar zunehmen.

Nachhaltigkeitsstufe 2 (gute Nachhaltigkeit): Die (bisher positive) entwicklungspolitische Wirksamkeit des Vorhabens wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nur geringfügig zurückgehen, aber insgesamt deutlich positiv bleiben (Normalfall; „das was man erwarten kann“).

Nachhaltigkeitsstufe 3 (zufriedenstellende Nachhaltigkeit): Die (bisher positive) entwicklungspolitische Wirksamkeit des Vorhabens wird mit hoher Wahrscheinlichkeit deutlich zurückgehen, aber noch positiv bleiben. Diese Stufe ist auch zutreffend, wenn die Nachhaltigkeit eines Vorhabens bis zum Evaluierungszeitpunkt als nicht ausreichend eingeschätzt wird, sich aber mit hoher Wahrscheinlichkeit positiv entwickeln und das Vorhaben damit eine positive entwicklungspolitische Wirksamkeit erreichen wird.

Nachhaltigkeitsstufe 4 (nicht ausreichende Nachhaltigkeit): Die entwicklungspolitische Wirksamkeit des Vorhabens ist bis zum Evaluierungszeitpunkt nicht ausreichend und wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch nicht verbessern. Diese Stufe ist auch zutreffend, wenn die bisher positiv bewertete Nachhaltigkeit mit hoher Wahrscheinlichkeit gravierend zurückgehen und nicht mehr den Ansprüchen der Stufe 3 genügen wird.

Die **Gesamtbewertung** auf der sechsstufigen Skala wird aus einer projektspezifisch zu begründenden Gewichtung der fünf Einzelkriterien gebildet. Die Stufen 1–3 der Gesamtbewertung kennzeichnen ein „erfolgreiches“, die Stufen 4–6 ein „nicht erfolgreiches“ Vorhaben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Vorhaben i. d. R. nur dann als entwicklungspolitisch „erfolgreich“ eingestuft werden kann, wenn die Projektzielerreichung („Effektivität“) und die Wirkungen auf Oberzielebene („Übergeordnete entwicklungspolitische Wirkungen“) **als auch** die Nachhaltigkeit mindestens als „zufriedenstellend“ (Stufe 3) bewertet werden.