

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

Konsultation 08/2017 der deutschen Bankenaufsicht

BaFin-Rundschreiben zur Überwachung
und Steuerung von Finanzprodukten im
Privatkundengeschäft

GZ: BA 54-FR 2210-2017/0003
2017/1163102

Vorgelegt für die schriftliche Konsultation
bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungs-
aufsicht

30.08.2017

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

GdW Stellungnahme

Konsultation 08/2017 der deutschen Bankenaufsicht

BaFin-Rundschreiben zur Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft

GZ: BA 54-FR 2210-2017/0003
2017/1163102

Vorgelegt für die schriftliche Konsultation bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Vorwort

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist der größte wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Branchendachverband in Deutschland. Die knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen, die im GdW und seinen Regionalverbänden organisiert sind, verwalten einen Mietwohnungsbestand von rund 6 Millionen Wohnungen in Deutschland. Bei den Mitgliedsunternehmen des GdW handelt es sich um rund 1.000 Kapitalgesellschaften und rund 2.000 Genossenschaften.

Gleichzeitig ist der GdW Spitzen- und Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes. Insofern koordiniert und vertritt er die Interessen der genossenschaftlichen Prüfungsverbände, die Mitglieder im GdW sind.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind als Institute mit einer Erlaubnis lediglich zum Betreiben des Einlagengeschäfts vom Regelwerk des Kreditwesengesetzes (KWG) und damit auch von den besonderen organisatorischen Pflichten an Institute (§ 25a KWG) betroffen.

Sie unterliegen damit auch der nationalen bankaufsichtlichen Konkretisierung des § 25a KWG im Rahmen der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und den nunmehr weiter vorgesehenen Anforderungen für die Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft.

Diese 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung betreiben als Kerngeschäft den Bau und die Bewirtschaftung von Genossenschaftswohnungen für ihre Mitglieder; sie sind also in wirtschaftlicher Hinsicht Wohnungsunternehmen. Formal gelten sie aber auch als Kreditinstitute im Sinne des KWG, da sie im Rahmen ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung Spareinlagen von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen hereinnehmen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG) und diese Spargelder als Finanzierungsinstrument im genossenschaftlichen Wohnungsbau, also für die wohnliche Versorgung ihrer Mitglieder, einsetzen. Die Ausführung weiterer Bankgeschäfte ist diesen Genossenschaften nicht erlaubt.

Diese Unternehmen sind aufgrund ihres eingeschränkten bankwirtschaftlichen Erlaubnisbereichs keine CRR-Institute gemäß § 1 Abs. 3d KWG und von der Anwendung des europäischen bankaufsichtlichen Regelwerks CRR-Verordnung gemäß § 1a Abs. 1 KWG explizit ausgenommen.

Vor diesem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

Inhalt

Seite

1	
Präambel	1
2	
Antrag auf Ausnahme der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom Anwendungsbereich des BaFin- Rundschreibens zur Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft	2

1 Präambel

Mit dem CRD IV-Umsetzungsgesetz wurde eine gesetzliche Begriffsbestimmung im KWG verankert, die die Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung (im Folgenden WumS) als solche und die Art der von ihnen betriebenen Bankgeschäfte definiert. Damit wird eine ausreichende Abgrenzung im Rahmen der Aufsichtsanforderungen gegenüber Universalbanken ermöglicht.

Dieser mit dem CRD IV-Umsetzungsgesetz neu definierte Institutstyp und der für WumS geschaffene eigene Unterabschnitt im KWG zur Regelung der Eigenmittelanforderungen, der Liquiditätsanforderungen und weiterer wichtiger Bereiche für WumS, wie z. B. die Anforderungen an die Qualifikation der Geschäftsleiter, trägt den Besonderheiten des wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodells dieser Genossenschaften Rechnung. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung trägt die Regelung für Spareinrichtungen mit der bedingungslosen Zurechnung von Geschäftsguthaben und Rücklagen zum Kernkapital den wohnungswirtschaftlichen Besonderheiten Rechnung. Die Freistellung der WumS von den europäischen Vorgaben zum Kapitalerhaltungspuffer, zum antizyklischen Kapitalpuffer, zur kombinierten Kapitalpuffer-Anforderung und von den Regelungen zu Groß-, Millionen- und Organkrediten sowie der Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse von Kreditnehmern entspricht der Tatsache, dass Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gegenüber CRR-Instituten wohnungswirtschaftliche Geschäftsfelder bearbeiten und keine Universalbankfunktion innehaben. Aufgrund der Größe und der Geschäftsstruktur der WumS war auch wichtig, dass die aufgrund von EBA-Guidelines in das KWG aufgenommenen europäischen Regelungen mit Pflichten zur Bildung unterschiedlichster Ausschüsse innerhalb des Aufsichtsorgans für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung keine Gültigkeit haben.

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung haben keine Erlaubnis zum Betreiben des Kreditgeschäfts oder anderer weiterer Bankgeschäfte. Für das Einlagengeschäft dieser Genossenschaften wurden bereits im KWG gesetzliche Vorgaben zur Einschränkung des Kundenkreises als auch der Einlagenprodukte getroffen.

Wir begrüßen ausdrücklich den mit der CRD IV-Umsetzung eingeschlagenen Weg, mit dem im KWG ein eigener schlanker Regelungsbereich für die WumS geschaffen wurde, mit dem die eingeschränkte Bankgeschäftstätigkeit dieser Unternehmen berücksichtigt sowie den spezifischen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten Rechnung getragen wurde. Diese Form der passgenauen und damit praxistauglichen Umsetzung bankaufsichtlicher Anforderungen für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wurde mit der Schaffung einer Solvabilitätsverordnung für Wohnungsunternehmen fortgeführt.

In der Folge sollten auch die besonderen organisatorischen Pflichten für WumS dem Ziel einer auf die Geschäftstätigkeit dieser Wohnungsunternehmen passgenauen Ausgestaltung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement folgen. Der vorliegende Entwurf des Rundschreibens zur Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft wird dieser Zielsetzung nicht gerecht.

2

Antrag auf Ausnahme der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom Anwendungsbereich des BaFin-Rundschreibens zur Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung (WumS) haben durch gesetzliche Vorgaben einerseits einen konkreten Zielmarkt und andererseits enge Produktvorgaben für ein Einlagengeschäft in ganz engen Grenzen zu beachten.

So schränkt § 51c Abs. 1 KWG den Zielmarkt für WumS wie folgt ein:

"Das Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Absatz 29 Satz 1 Nummer 3 darf nur mit den Mitgliedern der Genossenschaft und ihren Angehörigen gemäß § 15 der Abgabenordnung betrieben werden."

Diese kundenseitige Einschränkung wird dem beschränkten Bankgeschäft dieser im Hauptgeschäftszweck wohnungswirtschaftlich ausgerichteten Genossenschaften in besonderer Weise gerecht. Darüber hinausgehende Anforderungen, insbesondere zur Definition eines Zielmarktes als auch zur Dokumentation desselben im Rahmen der internen organisatorischen Regelungen, bedarf es in keiner Weise.

§ 1 Abs. 29 Satz 1 Nr. 3 KWG definiert abschließende Produkte zur Durchführung des Einlagengeschäftes in folgender Weise:

"Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung im Sinne dieses Gesetzes sind Unternehmen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft, ..."

3. die daneben als Bankgeschäft ausschließlich das Einlagengeschäft im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 betreiben, jedoch beschränkt auf
 - a) die Entgegennahme von Spareinlagen,
 - b) die Ausgabe von Namensschuldverschreibungen und
 - c) die Begründung von Bankguthaben mit Zinsansammlung zu Zwecken des § 1 Absatz 1 des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1322) in der jeweils geltenden Fassung, ...".

Mit dieser gesetzlichen Normierung ist der Produktkreis möglicher Einlagengeschäfte mit Verbrauchern auf ausschließlich risikoarme Spareinlagen begrenzt. Sichteinlagen und Festgelder dürfen von WumS nicht angenommen werden, schon gar keine Finanzpro-

dukte mit hohem Risikofaktor für Verbraucher. Ein Prozess zur Einführung neuer Finanzprodukte ist bei WumS damit gesetzlich ausgeschlossen. Die vorgenannt unter a) bis c) aufgeführten Spareinlagen bzw. Sparbriefe werden von WumS ausschließlich ohne fremden Vertriebsweg, damit ohne Einschaltung von Vermittlern, ihren Mitgliedern angeboten.

Damit werden die Zielsetzungen des Rundschreibens mit Vorgaben betreffend Zielmarkt und Katalogisierung sowie Neueinführung von Finanzprodukten bei WumS in exklusiver Weise gesetzlich normiert. Die Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben wird jährlich im Rahmen der genossenschaftlichen Pflichtprüfung durch den zuständigen Prüfungsverband geprüft und im Rahmen der Prüfungsberichtserstattung das Prüfungsergebnis auch der BaFin zur Kenntnis gebracht.

Insofern ist die Ausnahme der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom Anwendungsbereich des Rundschreibens zur Überwachung und Steuerung von Finanzprodukten im Privatkundengeschäft geboten.

Diese Vorgehensweise wäre eine konsequente Fortsetzung der mit dem CRD IV-Umsetzungsgesetz begonnenen, punktgenauen und dem Proportionalitätsgedanken entsprechenden Aufsicht über Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Gern stehen wir für eine fachliche Diskussion zur Verfügung.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>