

GdW Stellungnahme

**Stellungnahme zum Entwurf eines  
CRD IV-Umsetzungsgesetzes**

(Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/.../EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) Nr. .../2012 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen)

Vorgelegt für die Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages am 07.05.2013

April 2013

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](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

## **Stellungnahme zum Entwurf eines CRD IV-Umsetzungsgesetzes**

(Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/.../EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) Nr. .../2012 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen)

Vorgelegt für die Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages am 07.05.2013

## **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. Insoweit koordiniert und vertritt er die Interessen der genossenschaftlichen Prüfungsverbände, die Mitglieder im GdW sind.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 48 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind als Institute mit einer Erlaubnis lediglich zum Betreiben des Einlagengeschäfts vom Regelwerk des Kreditwesengesetzes (KWG) betroffen.

Diese 48 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 gelten wegen ihres eingeschränkten bankwirtschaftlichen Erlaubnisbereichs auch nicht als CRR-Institute bzw. Einlagenkreditinstitute im Sinne der EU-Vorschrift.

Vor diesem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 48 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

## **Inhalt**

	<b>Seite</b>
<b>1</b> <b>Grundsätzliche Wertung des Gesetzentwurfs</b>	<b>1</b>
<b>2</b> <b>Pflicht zur Bildung eines Risikoausschusses, eines Prüfungsausschusses, eines Nominierungsausschusses und eines Vergütungskontrollausschusses gemäß § 25d Abs. 7 bis 12 KWG</b>	<b>3</b>
<b>3</b> <b>Erweiterung des § 25c KWG durch den Entwurf eines Gesetzes zur Abschirmung von Risiken und zur Planung der Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Finanzgruppen (Trennbankengesetz)</b>	<b>4</b>
<b>4</b> <b>MaRisk für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung</b>	<b>6</b>

## 1

### Grundsätzliche Wertung des Gesetzentwurfs

Der Gesetzentwurf zum CRD IV – Umsetzungsgesetz enthält erstmalig eine gesetzliche Begriffsbestimmung, die die Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung als solche und die Art der von ihnen betriebenen Bankgeschäfte definiert. Damit wird eine ausreichende Abgrenzung im Rahmen der Aufsichtsanforderungen gegenüber CRR-Instituten ermöglicht.

Dieser neu definierte Institutstyp und der für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung geschaffene eigene Unterabschnitt im KWG zur Regelung der Eigenmittelanforderungen, der Liquiditätsanforderungen und weiterer wichtiger Bereiche für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung wie z. B. die Anforderungen an die Qualifikation der Geschäftsleiter, trägt den Besonderheiten des wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodells dieser Genossenschaftlichen Rechnung: "Sparen – Bauen – Wohnen"

Konkret entsprechen die Regelungen zur Eigenkapitalausstattung mit der Zurechnung von Geschäftsguthaben zum Kernkapital den wohnungsgenossenschaftlichen Besonderheiten. Die Freistellung der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung 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. Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung haben keine Erlaubnis zum Betreiben des Kreditgeschäfts oder anderer weiterer Bankgeschäfte.

Wir begrüßen deshalb ausdrücklich den Gesetzentwurf zur Neufassung des KWG, der einen eigenen schlanken Regelungsbereich für die Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung vorsieht und die eingeschränkte Bankgeschäftstätigkeit dieser Unternehmen berücksichtigt sowie den spezifischen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten Rechnung trägt. Diese Form der passgenauen und damit praxistauglichen Umsetzung bankaufsichtlicher Anforderungen für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wird mit der Schaffung einer Solvabilitäts- und Liquiditätsverordnung für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung durch die BaFin derzeit fortgeführt. Der vorliegende Gesetzentwurf zur Änderung des KWG wird zu mehr Rechtssicherheit in der Aufsicht der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung beitragen. Das historisch gewachsene Betreiben von Bankgeschäften der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wird damit auch für die Zukunft gesichert.

In der Folge sollten jedoch auch noch die besonderen organisatorischen Pflichten für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung auf die Geschäftstätigkeit dieser Wohnungsunternehmen angepasst werden.

Hierauf gehen wir im Nachfolgenden noch ein und zu den konkret noch erforderlichen Ausnahmen für die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung:

- Ausnahme von der Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat,
- Ausnahme von Anforderungen des Trennbankensystems,
- Ermächtigung der BaFin zur passgenauen Ausgestaltung der MaRisk für die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

## 2

### **Pflicht zur Bildung eines Risikoausschusses, eines Prüfungsausschusses, eines Nominierungsausschusses und eines Vergütungskontrollausschusses gemäß § 25d Abs. 7 bis 12 KWG**

Mit Blick auf die Hauptgeschäftstätigkeit einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung, der Vermietung von Wohnimmobilien, und lediglich einem beschränkten Bankgeschäft in Ausprägung der Annahme von Spareinlagen (keine Sichteinlagen, keine befristeten Einlagen) sind die Geschäftsfelder und die Risikosituation einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung gegenüber einem CRR-Institut deutlich minimiert und erfordern eine Ausprägung des Aufsichtsrates gemäß der nun vorliegenden Fassung in § 25d Abs. 7 bis 12 KWG gerade nicht. Hinzu kommt, dass aufgrund der geringen Betriebsgröße der Spareinrichtungen auch eine kleine Zahl an Aufsichtsratsmitgliedern in den Satzungen dieser Genossenschaften gefordert werden. In den anfänglichen Entwurfsfassungen zum CRD IV-Umsetzungsgesetz war deshalb die Anforderung zur Bildung von Ausschüssen für die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung in § 51f Abs. 3 KWG ausgenommen (... § 25d Abs. 3 bis 6 KWG sind nicht anzuwenden).

In dem nun aktuell vorliegenden Gesetzentwurf blieb § 51f Abs. 3 KWG unverändert, obwohl in § 25d KWG die Inhalte der einzelnen Absätze verändert wurden. Wir werten dies als ein Versehen und bitten darum, die Anforderung zur Bildung von Ausschüssen innerhalb des Aufsichtsgremiums, nunmehr geregelt in § 25d Abs. 7 bis 12 KWG, bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wie ursprünglich vorgesehen, auszusetzen.

#### **Regelungsvorschlag:**

**Ergänzung des § 51f Abs. 3 KWG-E:**

**§ 25d Abs. 7 bis 12 KWG sind nicht anzuwenden.**

#### **Begründung:**

Aufgrund der Größe und der Geschäftsstruktur der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung ist es wichtig, dass die auf Grund von EBA-Guidelines in das KWG aufzunehmenden europäischen Regelungen mit Pflichten zur Bildung unterschiedlichster Ausschüsse innerhalb des Aufsichtsorgans für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung keine Gültigkeit haben.



### 3

#### **Erweiterung des § 25c KWG durch den Entwurf eines Gesetzes zur Abschirmung von Risiken und zur Planung der Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Finanzgruppen (Trennbankengesetz)**

Der Gesetzentwurf sieht eine Erweiterung des § 25c KWG mit einem neuen Absatz 3a vor. Mit diesem Absatz 3a werden wesentliche Pflichten der Geschäftsleiter, wie sie sich bislang aus dem Rundschreiben der BaFin zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) ergeben, in Gesetzesrang erhoben.

Die MaRisk wurden seit Erstveröffentlichung durch die BaFin im Jahr 2005 zwischenzeitlich bereits viermal novelliert, im Wesentlichen begründet durch Aufarbeitung der Krisensituation einzelner Vollbanken. Der Umfang der MaRisk beläuft sich auf zwischenzeitlich 62 Seiten und ist auf den Regelungsbedarf bei Vollbanken abgestellt; deshalb umfassen die MaRisk nicht wenige Regelungen, denen keine adäquate Geschäftsaktivität der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gegenübersteht (z. B. Abschnitte BTO 1 Kreditgeschäft und BTO 2 Handelsgeschäft).

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind in erster Linie Wohnungsunternehmen. Das "Bankgeschäft" ist ausschließlich auf die Hereinnahme von Spareinlagen von den Mitgliedern und deren Angehörigen beschränkt. Für andere Bankgeschäfte haben die 48 Wohnungsgenossenschaften von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht keine Erlaubnis. Das bankmäßige Aktivgeschäft (Kreditgeschäft), das Wertpapiergeschäft, das Emissionsgeschäft, das Depotgeschäft und alle anderen traditionellen und originären Bank- und Kreditgeschäfte sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ausdrücklich nicht erlaubt.

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind ausschließlich Nichthandelsbuchinstitute. Lediglich das Tätigwerden im Rahmen der Liquiditätssteuerung in Form von Geldanlagen auf Konten bei Geschäftsbanken und der Erwerb von Wertpapieren fällt grundsätzlich in den Anwendungsbereich der Handelsgeschäfte im Sinne der MaRisk. In diesem Zusammenhang treten Spareinrichtungen am Markt ausschließlich als Endkunde auf. Zur Geldanlage auf Konten und zur Abwicklung von Wertpapierkäufen und -verkäufen wird die Dienstleistung der Hausbanken in Anspruch genommen, denen als Vermögensverwalter auch die Führung der Konten und ggfs. Wertpapierdepots übertragen ist. Wohnungsgenossenschaften haben keinen Zutritt zu den Handelsplattformen der Finanzmärkte als Händler und führen auch keine Handelssysteme. Diese Genossenschaften haben keine Einflussmöglichkeit auf die Preisbildung bei der Durchführung einer Geldanlagetransaktion. Sie haben keinen Zutritt und sind damit keine Akteure im Interbankenmarkt.

Der Gesetzentwurf zum Trennbankengesetz beschreibt in dem neuen § 25c Abs. 3a KWG Anforderungen an die besonderen organisatorischen Pflichten von Universalbanken, die völlig andere und dabei risikobehaftetere Geschäftsmodelle verfolgen als Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Anforderungen sind insbesondere durch europäische Vorgaben getrieben und durch Regelungsbedarf mit Blick auf die Risikosituation international agieren-

der Banken entstanden. Unter Berücksichtigung des begrenzten bankspezifischen Geschäftsvolumens ist die Risikosituation der regional agierenden Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung in den von § 25a KWG i. V. m. den in den MaRisk erfassten Risikobereichen gegenüber Universalbanken deutlich geringer ausgeprägt.

Diese besondere Risikosituation findet im geplanten § 25c Abs. 3a KWG in keiner Weise Berücksichtigung: die Mindestanforderungen an CRR-Institute sind identisch mit den Anforderungen an die deutlich risikoärmere Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung. So werden z. B. in § 25c Abs. 3a Satz 1 Nr. 5 KWG die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, die u.a. keine systemgestützten Handelsaktivitäten unterhalten und kein Depotgeschäft betreiben, zur Durchführung von regelmäßigen Notfalltests verpflichtet.

**Regelungsvorschlag:**

**Ergänzung des § 51f Abs. 3 KWG-E:**

**§ 25c Abs. 3a KWG ist nicht anzuwenden.**

## 4

### **MaRisk für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung**

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement stellen für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung zwischenzeitlich ein unübersichtliches und abstrakt praxisfernes, d.h. nicht an den Geschäftsaktivitäten eines Wohnungsunternehmens ausgerichtetes Regelwerk dar. Die Konkretisierung der besonderen organisatorischen Pflichten gemäß § 25a KWG für die künftige nach KWG normierte Institutsform der Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung sollte gezielt auf die typischen Risikobereiche dieser Unternehmen abgestellt werden. Mit explizit formulierten MaRisk für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung könnten die bankaufsichtlichen Anforderungen an wesentliche Risikobereiche dieser Wohnungsunternehmen passgenau und in übersichtlicher Form gestaltet werden und dabei für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung nicht zielführende Regelungen der bisherigen MaRisk entfallen.

Diese Vorgehensweise wäre eine konsequente Fortsetzung der im CRD IV – Gesetzgebungsverfahren angestoßenen punktgenauen Aufsicht über Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, die derzeit auch mit der Anpassung der SolvV und LiqV auf die besondere Geschäftsstruktur von Wohnungsunternehmen in anderen wichtigen Bereichen der Aufsicht angestrebt wird.

#### **Regelungsvorschlag:**

#### **Ergänzung des § 51f KWG-E:**

**§ 25a KWG gilt mit der Maßgabe, dass die Bundesanstalt weitere Vorgaben in Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung festlegen kann. Der Spitzenverband der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung ist zu hören.**

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](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>