

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Bereich Bankenaufsicht  
BA 34  
Graurheindorfer Straße 108  
53117 Bonn

17. November 2015  
Ke/pa/Die

**Stellungnahme im Rahmen der Konsultation 08/2015  
Konsultation der Verordnung zum Gesetz über Bausparkassen  
Ihr Schreiben vom 10.11.2015  
GZ: BA 34-FR 2710-2014/0001 – 2015/1819871**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung des Entwurfs einer neuen Bausparkassen-Verordnung (Stand 10.11.2015) und die Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir Ihnen.

In Anknüpfung an unser Schreiben vom 18.09.2015 begrüßen wir insbesondere noch einmal ausdrücklich die vorgesehene Neuausrichtung des Fonds zur bauspartechnischen Absicherung, mit dem künftig zur Wahrung der Belange der Bausparer auch die für den nachhaltigen Betrieb des Bauspargeschäfts erforderliche kollektiv bedingte Zinsspanne abgesichert wird. Mit Sorge haben wir jedoch zur Kenntnis nehmen müssen, dass insbesondere die von uns angeregte Begrenzung der Fondszuführungen zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung der Institute in dem vorliegenden Verordnungsentwurf unberücksichtigt geblieben ist. Darüber hinaus sehen wir weitere Punkte, die unseres Erachtens in die Verordnung Eingang finden sollten.

Zu den einzelnen Vorschriften des Verordnungsentwurfs möchten wir daher noch einmal wie folgt Stellung nehmen:

**Zu § 1 - Bauspartechnische Simulationsmodelle**

Die Prüfung eines bauspartechnischen Simulationsmodells nach Abs. 3 Satz 1 kann über die dort genannten Inhalte hinaus gemäß Begründung des Verordnungsentwurfs (S. 20) auch weitere Inhalte umfassen, „sofern dies für die Beurteilung, ob das bauspartechnische Simulationsmodell geeignet ist, erforderlich erscheint.“

Im Hinblick auf die durch die in Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 7 vorgegebenen Prüfungsinhalte erscheint eine unbestimmte Ausweitung auf weitere Inhalte nicht gerechtfertigt. Wir bitten daher, aus Satz 1 das Wort „insbesondere“ zu streichen.

## **Zu § 2 - Simulationen und Prognosen**

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die BaFin mit dem Konsultationsentwurf die von den Bausparkassenverbänden zum Vor-Entwurf vom 08.09.2015 vorgebrachten Anregungen aufgegriffen und dadurch zuvor vorhandene Schwächen behoben hat. Insbesondere wurde präzisiert, zu welchen konkreten Anlässen Dokumentations- und Berichtspflichten bestehen. Nach § 2 Abs. 2 sind alle im Rahmen des Risikomanagements zu erstellenden Simulationsergebnisse nachvollziehbar zu dokumentieren; zu diesem Zweck ist ein Bericht zu erstellen, der die Simulationsannahmen und die Simulationsparameter beschreibt. Nicht Bestandteil dieses Berichts ist demzufolge die inhaltliche Beschreibung der einzelnen Simulationsergebnisse. Nach unserem Verständnis wird damit klargestellt, dass ein solcher Bericht nicht für jedes Simulationsergebnis zu erstellen ist, sondern ein Bericht für alle Simulationsergebnisse genügt, die mit einem einheitlichen Satz an Simulationsparametern erstellt wurden. In der Praxis ist der Bericht demzufolge immer nur dann anzupassen, wenn die Parameter geändert werden.

Des Weiteren stellt der nun vorliegende Entwurf in § 2 Abs. 8 bzw. in § 3 Abs. 1 auch klar, bei welchen Ereignissen bzw. zu welchen Zeitpunkten die Bausparkassen Berichte zu Simulationsergebnissen zu erstellen und an die BaFin zu übermitteln haben. Durch die abschließende Aufzählung wird die Schaffung neuer und unkontrolliert ausufernder Berichtspflichten vermieden. Wir halten die vorgenommenen Änderungen gegenüber der Entwurfs-Fassung vom 08.09.2015 daher für richtig.

## **Zu § 3 - Kollektiver Lagebericht**

Wir regen für Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 folgende Konkretisierung an:

*„den Anteil der Tarife, absolut und relativ gemessen am gesamten Bausparsummenbestand, getrennt nach der Spar- und der Darlehnsphase, deren niedrigstes individuelles Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis größer als 1,000 ist, und eine Erläuterung der Auswirkungen dieser Tarife auf den Zinsertrag und auf die kollektive Liquidität sowie eine Beurteilung der diesbezüglichen Risiken—~~und einschließlich einer Erläuterung der Auswirkungen dieser Tarife auf den Zinsertrag und die kollektive Liquidität sowie eine Beurteilung der diesbezüglichen Risiken und auch der Risikobegrenzungsmaßnahmen,~~“*

## **Zu § 5 - Gewährung von Vorfinanzierungs- oder Zwischenfinanzierungskrediten und sonstigen Baudarlehen aus Zuteilungsmitteln**

### Laufzeitbegrenzung (§ 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3)

Die längste Laufzeit der Darlehen sollte vor allem im Hinblick auf die im Verordnungsentwurf vorgesehenen Anforderungen an Simulationsmodelle angepasst werden. Mit Hilfe eines geeigneten Simulationsmodells soll gemäß § 1 Abs. 1 die Kollektiventwicklung „über einen Zeitraum von in der Regel 20 Jahren“ hinreichend genau prognostiziert werden können.

Bereits heute werden Simulationsmodelle für Szenarioberechnungen eingesetzt, die für eine Anlage von Mitteln des kollektiven Überhangs mit teilweise 15-jähriger Laufzeit deutlich bessere Risk/Return-Verhältnisse ergeben. Dabei würden die Bausparkassen gegenüber einer Anlage in Bonds mit 15-jähriger Laufzeit einer Anlage im Kundenkreditgeschäft mit gleicher Laufzeit unter Risikoaspekten deutlich den Vorzug geben. Es kommt hinzu, dass Darlehen mit Laufzeiten bis zu 15 Jahren heute verstärkt nachgefragt werden.

Für außerkollektive Darlehen sollte daher eine längste Laufzeit von 15 Jahren zugelassen werden.

## **Zu § 7 - Zuführung zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung (FbtA)**

### Limitierung der Zuführung (§ 7 Abs. 1)

Zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung der Bausparkassen halten wir eine betragsmäßige Limitierung der Zuführungen zum FbtA für zwingend geboten. Zum letzten Auskunftersuchen der Bundesbank haben die Bausparkassen gezeigt, dass es insbesondere in einem Hochzinsszenario ohne Limitierung der Zuführungen zu hohen Zuführungsbeträgen zum FbtA kommen kann. Der FbtA müsste in einer solchen Situation in wenigen Jahren bis zur maximalen Höhe aufgefüllt werden.

In anderen Szenarien als denen, die für das Auskunftersuchen durchgerechnet worden sind, kann es dazu kommen, dass die Zuführung zum FbtA das Jahresergebnis stark belastet bzw. nicht geleistet werden kann. Durch die Zuführung zum FbtA gemäß aktuellem Wortlaut dieses Verordnungsentwurfs kann folglich die notwendige Bildung von Eigenkapital aus dem Jahresüberschuss behindert werden. Entsteht durch die Zuführung zum FbtA sogar ein negatives Jahresergebnis, kann dies im schlimmsten Fall zur Nichteinhaltung von Eigenkapitalanforderungen führen.

Wir meinen, dass die Bildung von Eigenkapital auf Grund steigender aufsichtsrechtlicher Anforderung Vorrang vor der Zuführung zum FbtA haben sollte. Auch sollten die Belastungen, die aus künftigen Beiträgen zur Einlagensicherung und zum Abwicklungsfonds resultieren, berücksichtigt werden.

Deshalb bitten wir dringend, hierfür in Anlehnung an die seinerzeit eingeführte Zumutbarkeitsgrenze in § 3 der Restrukturierungsfonds-Verordnung (RStruktFV)

folgende Regelung in die künftige Bausparkassen-Verordnung als § 7 Abs. 1 Satz 3 und 4 aufzunehmen:

*„Die Zuführung zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung beträgt höchstens 20 Prozent des aus der festgestellten Gewinn- und Verlustrechnung ersichtlichen Jahresüberschusses. Höhere Dotierungen sind zulässig.“*

#### Berücksichtigung sogenannter Tauschtarife (§ 7 Abs. 4)

Wir begrüßen, dass in Anlehnung an § 8 Abs. 3 Satz 2 der aktuell gültigen Bausparkassen-Verordnung eine Regelung über den Umgang mit Tauschtarifen bei der Ermittlung kollektiver Zinssätze aufgenommen wurde.

Leider wurde hierbei jedoch der bisherige Ansatz von 2,75 Prozent durch einen Wert von 1,5 Prozent ersetzt. Dies halten wir für bauspartechnisch nicht richtig, eine Begründung für die konkrete Wahl von 1,5 Prozent liegt uns leider nicht vor.

Wie in der Begründung zu § 3 des Verordnungsentwurfs (S. 23) zutreffend dargelegt, wird bei der Konstruktion der Tauschtarife unterstellt, dass die Bausparkasse die hierdurch zusätzlich zur Verfügung stehenden Mittel außerkollektiv anlegen kann, um so wieder eine auskömmliche Zinsspanne zu erzielen. Folglich muss in § 7 Abs. 4 auch die auskömmliche Zinsspanne unter Berücksichtigung der außerkollektiven Anlage zugrunde gelegt werden. Anhaltspunkte für eine auskömmliche Zinsspanne liefern die Voraussetzungen für die Tarifgenehmigung, wie sie im Schreiben der BaFin vom 12.06.2012 dargelegt sind. Bei Tarifen oder Tarifvarianten mit einem niedrigsten individuellen Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis (iSKLV) von 0,400 ist davon auszugehen, dass sich nachhaltig in diesen Tarifvarianten ein kollektiver Anlagegrad von rund 100 Prozent ergibt. In einem solchen Fall ist ausschließlich die kollektive Zinsspanne relevant. Demzufolge ist die dann zur Genehmigung erforderliche Mindestzinsspanne von 2,25 Prozent als Orientierungsgröße für eine auskömmliche Zinsspanne zu sehen.

Wir schlagen daher vor, den bisher nicht begründeten Wert von 1,5 Prozent durch den mit den Tarifgenehmigungsverfahren in Einklang stehenden Wert zu ersetzen. Dieser Wert ist von der BaFin in Höhe von 2,25 Prozent festgelegt worden. Abs. 4 müsste daher wie folgt lauten:

*„Bei Tarifen oder Tarifvarianten, bei denen das niedrigste individuelle Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis größer als 1,000 ist, kann statt des Zinssatzes für Bauspardarlehen wahlweise der Guthabenzins für Bauspareinlagen zuzüglich ~~1,5~~ 2,25 Prozent zum Ansatz gebracht werden.“*

#### **Zu § 8 - Einsatz des Fonds zur bauspartechnischen Absicherung**

In den gemeinsamen Workshops zwischen BaFin und Bausparkassenverbänden vom 16.11.2010 und 17.01.2011 ist festgehalten worden, dass es nur eine einheitliche Einsatzbewertungszahl geben sollte, die sich auch nicht unbedingt am SKLV eines Tarifs mit dem höchsten Anteil orientieren muss. Es wurde Einigkeit darüber erzielt, dass die einheitliche Einsatzbewertungszahl einer Verlängerung der Wartezeit um etwa

sechs Monate entsprechen sollte. Das dazu korrespondierende iSKLV ist aber instituts- und tarifabhängig. Eine obere Einsatzbewertungszahl, gekoppelt an das iSKLV des Tarifs mit dem höchsten Anteil, führt voraussichtlich des Öfteren zu geringfügigen, praktisch unbedeutenden Änderungen der oberen Einsatzbewertungszahl. Grund dafür ist die Entwicklung der letzten Jahre, die durch stetig sinkende Marktzinsen und Anpassungen der Tarifangebote gekennzeichnet ist.

Wir regen deshalb an, § 8 Abs. 1 und 2 wie folgt neu zu fassen:

- (1) *„Die Mittel des Fonds sind im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 des Gesetzes über Bausparkassen einzusetzen, soweit die Zuteilung mit einer Zielbewertungszahl in Höhe der Einsatzbewertungszahl nicht aufrechterhalten werden kann. Für alle Bauspartarife einer Zuteilungsmasse gilt eine in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen zu nennende einheitliche Einsatzbewertungszahl, die das 1,4-fache der nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge höchsten Mindestbewertungszahl aller Tarife nicht übersteigen darf.*
- (2) *Die Mittel des Fonds können im Sinne des § 6 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Bausparkassen vor Erreichen der Einsatzbewertungszahl eingesetzt werden, soweit dies zur Abwehr einer dringenden Gefahr für die Aufrechterhaltung der dauerhaften Zuteilungsfähigkeit geboten ist.“*

## **Zu § 9 - Großbausparverträge**

Die Betragsgrenze für Großbausparverträge des Abs. 1 war zuletzt 2009 auf 300.000 € angehoben worden. Die Betragsgrenze ist seitdem real, d. h. nach Bereinigung um Preissteigerungen, gesunken. Eine Anpassung der Betragsgrenze allein zum Ausgleich der Inflation bzw. der Entwicklung des Immobilienpreisindex hätte 2015 bereits einen Betrag von 350.000 € ergeben.

Die Begrenzung von Großbausparverträgen dient insbesondere der Sicherung der kollektiven Liquidität. Vor dem Hintergrund der aktuellen Anlagegrade ist eine Knappheit an Zuteilungsmitteln jedoch auf absehbare Zeit nicht zu erwarten. Weil Großbausparverträge oft im außerkollektiven Geschäft entstehen, weisen sie sogar eine hohe Planbarkeit auf.

Große Bausparverträge sollten auch deshalb nicht unnötig begrenzt werden, weil sie auf Grund der häufigen Verbindung mit dem außerkollektiven Geschäft folgende Vorteile bringen:

- Das kollektive Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis kann in der heutigen Zinssituation vor allem mit Hilfe des außerkollektiven Geschäfts verbessert werden, weil bei vor- oder zwischenfinanzierten Bausparsummen das Bauspardarlehen genommen wird.
- Der Zinsüberschuss kann in der heutigen Zinssituation durch Zusatzmargen aus dem außerkollektiven Geschäft gestärkt werden.

- Institute mit nicht ausgeglichener Bilanz im Kundengeschäft können ihren erweiterten Anlagegrad erhöhen und somit Marktrisiken aus Ersatzaktiva reduzieren.

Nach unserer Auffassung sollten daher Bausparverträge, deren Bausparsumme den Betrag von 400.000 € übersteigt, als Großbausparverträge gelten.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen zu unseren Vorschlägen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

VERBAND DER PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN  
i. A.

(Ketzner)

BUNDESGESCHÄFTSSTELLE  
LANDESBAUSPARKASSEN  
i. A.



(Pauer)