

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin  
Telefon 030 / 59 00 91 500 · Telefax 030 / 59 00 91 501  
Postfach 30 30 79 · 10730 Berlin

Friedrichstraße 83 · 10117 Berlin  
Telefon 030 / 20225-5381 · Telefax 030 / 20225-5385  
Postfach 11 01 80 · 10381 Berlin

Deutsche Bundesbank  
Zentrale  
Risikoanalysen  
Wilhelm-Epstein-Str. 14  
60431 Frankfurt-Bockenheim

Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Referat BA 53 Bilanzierungs- und Bewertungspraxis  
Graurheindorfer Str. 108  
53117 Bonn

Berlin, 12. Februar 2019  
Ke/pa

**Ihr Schreiben vom 3. Januar 2019;  
Institutsübergreifendes Auskunftsersuchen zu Immobilienfinanzierungen und  
Kreditvergabestandards deutscher Kreditinstitute 2019;  
Konsultation der Umfragedokumente zur Immobilienfinanzierung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung des Entwurfs der Unterlagen für die Erhebung zu Immobilienfinanzierungen und Kreditvergabestandards danken wir Ihnen. Die Intention für die Erhebung bei deutschen Instituten ist nachvollziehbar. Die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Umfragedokumenten zur Immobilienfinanzierung nehmen wir gerne wahr.

Aufgrund der baupargeseztlichen Rahmenbedingungen besteht das Kreditgeschäft der Bausparkassen weitgehend aus kleinteiligem Retailgeschäft. Es handelt sich zum größten Teil um Kredite an Privatkunden und zu einem sehr geringen Anteil um Kredite an Unternehmen. Daraus ergibt sich eine verhältnismäßig hohe Anzahl an internen Daten, die für die Beantwortung des Auskunftsersuchens durch Bausparkassen abgefragt werden müssen.

Die deutschen Bausparkassen möchten Ihre Besorgnis zum Ausdruck bringen, dass der Erhebungsaufwand in einem unangemessenen Verhältnis zum Erkenntniswert der von ihnen abzugebenden Meldungen stehen wird. Aus unserer Sicht gibt es jedoch noch Möglichkeiten, zu einem angemessenen Nutzen / Kosten-Verhältnis zu kommen.

Nach unserer Auffassung ist eine Bausparkasse von dem Auskunftsersuchen grundsätzlich nur von Teil A „Wohnimmobilien“ betroffen, d.h. die Finanzierung des Kaufs oder Neubaus von Wohnimmobilien.

Der Teil B „Gewerbeimmobilien“ ist aufgrund des Hinweises, dass gemischt als Wohn- und Gewerbeimmobilien genutzte Immobilien nach ihrer vorwiegenden Nutzung eingestuft werden können (Ausfüllhinweise und methodische Vorgaben, Ziff. 3.2. Gewerbeimmobilien), für Bausparkassen nicht relevant. Gemäß den bauparkassenrechtlichen Beschränkungen der gewerblichen Finanzierungen und der entsprechenden Kreditrisikostategie liegt das Hauptgeschäft eindeutig im Segment der privaten Wohnimmobilien.

Der Anteil der Finanzierung von Gewerbeimmobilien im Vergleich zum gesamten Darlehensbestand fällt bei Bausparkassen sehr gering aus. Für diesen Randbereich des Geschäfts sind Daten i. A. nicht in der geforderten Detaillierung direkt aus dem System abrufbar. Der Aufwand für die Beantwortung des Auskunftersuchens wäre insbesondere hier unverhältnismäßig hoch. Um dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung zu tragen, schlagen wir eine Materialitätsgrenze für die Beantwortung der Fragenblöcke vor.

Es sollte eine Materialitätsschwelle eingeführt werden, unterhalb derer von einer Meldung abgesehen werden kann. Dies sollte auch für die Angaben zu den Kreditvergabestandards gelten. Eine Materialitätsschwelle von 5 Prozent der ungewichteten Kreditrisikopositionen vor Sicherheiten gemäß der COREP-Meldung erscheint uns angemessen. Denkbar sind auch gesonderte Materialitätsschwellen für Gewerbeimmobilien- und Wohnimmobilienkredite.

Der Teil C dürfte ebenfalls nicht relevant sein, sofern eine Bausparkasse keine Eigeninvestitionen in Immobilien tätigt. Wir bitten um Klarstellung, dass ein sogenannter Rettungserwerb nicht als Eigeninvestition gilt.

Unsere Kommentare im Einzelnen finden Sie, wie gewünscht, in dem beiliegenden Feedback-Bogen. Zu den Umfragedokumenten zu den Kreditvergabestandards, die uns inzwischen von der BaFin zugeleitet worden sind, werden wir gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

## Anlage

Mit freundlichen Grüßen

VERBAND DER PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN



i.A.

(Ketzner)

BUNDESGESCHÄFTSSTELLE  
LANDESBAUSPARKASSEN



i.V.

(Pauer)