

BVI¹-Stellungnahme zur BaFin-Konsultation 06/2022 Entwurf der Neufassung des Rundschreibens 10/2021 (BA) - Mindestanforderung an das Risiko- management - MaRisk

Die BaFin beabsichtigt mit der Siebten [MaRisk-Novelle](#), die Anforderungen der [EBA-Leitlinien](#) zur Kreditvergabe und Überwachung sowie weitere Erkenntnisse aus ihrer Aufsichts- und Prüfungspraxis umzusetzen. Zudem enthält der Entwurf des MaRisk-Rundschreibens erstmals Vorschläge über aufsichtsrechtliche Mindestanforderungen an das Immobiliengeschäft von Instituten. Von den beabsichtigten Änderungen sind neben Kreditinstituten indirekt auch Kapitalverwaltungsgesellschaften betroffen, wenn sie Teil einer Bankengruppe sind oder für Institute als Anleger Fonds verwalten. Für diese möchten wir folgende Anmerkungen adressieren:

1. Mindestanforderungen an Immobiliengeschäfte – Anwendungsbereich (AT 2.3, Tz. 5)

Wir bitten, den Anwendungsbereich in AT 2.3, Tz. 5 des MaRisk-Entwurfs wie folgt anzupassen:

„5 Immobiliengeschäfte im Sinne dieses Rundschreibens sind Geschäfte mit Immobilien **für eigene Rechnung**, bei denen eine der folgenden Absichten verfolgt wird:

- a) Immobilienerwerb oder -errichtung zur Ertragsgenerierung durch Vermietung/Verpachtung,
 - b) Immobilienerwerb oder -errichtung zur Weiterveräußerung (z. B. Bauträgergeschäft)
 - c) Bestandsimmobilien zur Ertragsgenerierung durch Vermietung/Verpachtung oder Weiterveräußerung
- Neben den direkten Immobiliengeschäften gelten auch **entsprechende** Immobiliengeschäfte von Tochterunternehmen des Instituts i.S.v. § 290 HGB als Immobiliengeschäft des Instituts. **Ausgenommen sind Immobiliengeschäfte, die für Rechnung von sowie durch die Investition in Investmentvermögen i. S. d. § 1 Abs. 1 KAGB getätigt werden.** Den Tochterunternehmen sind insoweit Unternehmen gleichgestellt, auf die Institute gemeinschaftlich einen beherrschenden Einfluss ausüben können. Immobiliengeschäfte, welche überwiegend dem eigenen Geschäftsbetrieb dienen, sind davon ausgenommen.“

Begründung:

a) Beschränkung auf Immobilieneigengeschäfte

Ausweislich des Erläuterungsschreibens der BaFin zur Konsultation soll sich die neue Aufsichtspraxis auf „Immobilien**eig**engeschäfte“ fokussieren, die Institute auf der Suche nach neuen Ertragsquellen infolge des Niedrigzinsumfeldes ausgebaut haben. Dieser Fokus sollte sich auch in der Definition des Immobiliengeschäfts durch den Einschub „auf eigene Rechnung“ und „entsprechende Immobiliengeschäfte von Tochtergesellschaften“ klargestellt werden. Dies käme einer Gleichstellung mit den Handelsgeschäften gleich, die ebenfalls nur „für eigene Rechnung“ erfolgen und für die entsprechende Anforderungen an die internen Kreditrisikoprozesse gelten sollen. Anderenfalls könnte der Anwendungsbereich der MaRisk für die neuen Anforderungen an Immobiliengeschäfte dahingehend missverstanden

¹ Der BVI vertritt die Interessen der deutschen Fondsbranche auf nationaler und internationaler Ebene. Er setzt sich gegenüber Politik und Regulatoren für eine sinnvolle Regulierung des Fondsgeschäfts und für faire Wettbewerbsbedingungen ein. Als Treuhänder handeln Fondsgesellschaften ausschließlich im Interesse des Anlegers und unterliegen strengen gesetzlichen Vorgaben. Fonds bringen das Kapitalangebot von Anlegern mit der Kapitalnachfrage von Staaten und Unternehmen zusammen und erfüllen so eine wichtige volkswirtschaftliche Funktion. Die 116 Mitgliedsunternehmen des BVI verwalten rund 4 Billionen Euro Anlagekapital für Privatanleger, Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Banken, Kirchen und Stiftungen. Deutschland ist mit einem Anteil von 28 Prozent der größte Fondsmarkt in der EU.



werden, dass auch Immobiliengeschäfte erfasst sein sollen, die ein Institut (oder eines seiner Tochterunternehmen) für fremde Rechnung tätigt.

b) Klarstellung des Anwendungsbereichs für Immobilienfonds

Der Begriff der Tochterunternehmen wird durch den Verweis auf § 290 HGB in dem Entwurf der MaRisk sehr weit definiert. Danach sollen u. a. Unternehmen den Tochterunternehmen gleichgestellt werden, auf die Institute gemeinschaftlich einen beherrschenden Einfluss ausüben können. Hierzu zählen nach § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB auch Zweckgesellschaften, von denen nach dem Wortlaut nur bestimmte Fonds ausgenommen sein sollen (z. B. inländische Spezialfonds mit festen Anlagebedingungen i.S.v. § 284 KAGB). Dieser pauschale Verweis auf § 290 HGB könnte daher dahingehend missverstanden werden, dass andere Investmentvermögen, in die eine Bank investiert, die im KAGB reguliert und von den Ausnahmen des § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB nicht ausdrücklich erfasst sind, künftig auch die Anforderungen der neuen MaRisk für Immobiliengeschäfte einhalten müssten.

Problematisch und praktisch bedeutsam ist dies deshalb, weil nach dem MaRisk-Entwurf die Grundsätze aus dem Kreditgeschäft mit Vorgaben für die Abgabe eines Erst- und davon unabhängigen Zweitvotums auch auf das Immobiliengeschäft übertragen werden sollen. Damit soll insbesondere sichergestellt werden, dass Immobilieninvestments von den Banken nur nach fundierter Wertermittlung und Risikoanalyse getätigt und Bestandsimmobilien angemessen überwacht werden. Nach unserem Verständnis setzt die BaFin dabei voraus, dass in diesem Fall immer das Institut (hier: die in den Fonds investierende Bank) die Entscheidungen für das Erst- und Zweitvotum treffen müsste und für die entsprechende Überwachung verantwortlich wäre (vgl. Erläuterungen zu BTO 1, Tz. 1 MaRisk-Entwurf). Ein solches Durchgriffsrecht wäre investmentrechtlich nicht zulässig, weil nur eine Kapitalverwaltungsgesellschaft Entscheidungen für Immobiliengeschäfte für Rechnung des Fonds treffen darf (und nicht der Anleger). Aus unserer Sicht wäre daher unerheblich, dass diese Anforderungen erst gelten sollen, wenn der Immobilienbestand des Instituts einen relativen Schwellenwert von 2 % der Bilanzsumme oder einen absoluten Schwellenwert von 10 Mio. € überschreitet.

Zudem weichen die im Abschnitt BTO 3 des MaRisk-Entwurf neu aufgestellten Anforderungen an Immobiliengeschäfte wesentlich von den investmentrechtlichen Grundsätzen des KAGB für den Erwerb, die Bewertung und dem Risikomanagement bei Immobilienfonds ab.

Wir gehen daher davon aus, dass dies nicht so gemeint ist, und bitten um Klarstellung durch die Aufnahme eines zusätzlichen Satzes: „Ausgenommen sind Immobiliengeschäfte, die für Rechnung von Investmentvermögen i. S. d. § 1 Abs. 1 KAGB getätigt werden.“

2. Auslagerung (AT 9)

Wir bitten, die Erläuterungen zu Abschnitt AT 9 Tz. 1, fünfter Spiegelstrich anzupassen und um einen neuen Spiegelstrich wie folgt zu ergänzen:

- „[...]“
- die Nutzung öffentlich zugänglicher (auch kostenpflichtiger) Daten von Marktinformationsdienstleistern (z. B. öffentliche Daten von Ratingfirmen, **Performancezeitreihen etc.**, die nicht zielgerichtet für das Institut generiert / bearbeitet worden sind),
- [...]
- **Nutzung von Rohdaten (z. B. Einzeltitel oder Risikoklassen), die von einer Kapitalverwaltungsgesellschaft für Anlagen von Instituten in Investmentvermögen i.S.v. § 1 Abs. 1 KAGB bereitgestellt werden.**



Begründung:

Wir beobachten in der aktuellen Prüfungspraxis von Instituten, die in Investmentvermögen investiert sind, Schwierigkeiten bei der Bewertung von Auslagerungssachverhalten.

Nach AT 4.1 Tz. 9 MaRisk hat sich das Institut aussagekräftige Informationen vorlegen zu lassen (insbesondere zu wesentlichen Annahmen und Parametern und zu Änderungen dieser Annahmen und Parameter), wenn die Risikoermittlung auf Berechnungen Dritter (z. B. durch Kapitalverwaltungsgesellschaften) basiert. Nach aktueller Aufsichtspraxis der BaFin und der Deutschen Bundesbank soll die Nutzung von Kennzahlen, die von Kapitalverwaltungsgesellschaften bereitgestellt sind, im Risikomanagement von Kreditinstituten in Abhängigkeit von der Wesentlichkeit der Gesamt-Fondsposition eines Institutes grundsätzlich als Auslagerung behandelt werden (vgl. Schreiben der BaFin und der Bundesbank vom 1. Juni 2017 an die Deutsche Kreditwirtschaft und den BVI). D. h., sofern eine Wesentlichkeit vorliegt, verbleibt die Verantwortung für die Risikomessung der in Fonds gehaltenen Positionen beim Institut. Verlässt sich das Institut in diesem Fall auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft, so muss seine Einwirkungsmöglichkeit gewährleistet sein. Dies setzt nach Einschätzung der Aufsicht wiederum die Anwendung der Auslagerungsvorschrift des § 25b KWG (und der entsprechenden Konkretisierung durch AT 9 MaRisk) voraus.

Um eine bessere Abgrenzung der Begriffe „Kennzahlen“ für die Praxis zu gewährleisten, sollte daher klargestellt werden, dass auch die Nutzung von durch Marktinformationsdienstleister gelieferte Performancezeitreihen sowie von durch Kapitalverwaltungsgesellschaften bereitgestellten Rohdaten (z. B. Einzeltitel oder Risikoklassen) über das Fondsinvestment des Kreditinstituts als sonstiger Fremdbezug von Leistungen eingestuft wird.
