

Kapitalmarkt

Umsetzung des Pfandbriefgesetzes bei öffentlich-rechtlichen Banken

Thomas R. Fischer

Die Grabenkämpfe zwischen VÖB und VDH (heute vdp) vor gut einem Jahr scheinen vergessen. Mittlerweile haben sich die öffentlich-rechtlichen Banken mit dem Ende des ÖPG abgefunden, das doch von den privaten Hypothekenbanken stets als weniger streng angesehen wurde als „ihr“ HGB. Am neuen Pfandbriefgesetz, das die qualitativen Standards noch verschärft, finden auch die Öffentlich-Rechtlichen sichtlich Gefallen. Und so wird sich der Pfandbriefanteil am Refinanzierungsmix tendenziell erhöhen, meint der Autor. 38 öffentlich-rechtliche Institute haben schon eine Emissionserlaubnis. (Red.)

Mit dem institutsübergreifenden Pfandbriefgesetz, das am 19. Juli 2005 in Kraft getreten ist, wurden die notwendigen Schritte eingeleitet, um den ordnungspolitischen Rahmen für dieses Produkt des Finanzplatzes Deutschland einheitlich für alle Kreditinstitute weiter zu verbessern und die bereits hohe Akzeptanz des deutschen Pfandbriefes noch zu vertiefen.

Es hat dazu beigetragen, den Finanzplatz Deutschland und die hier tätigen Banken in einem schärfer werdenden europäischen sowie internationalen Wettbewerb zu stärken. Hervorzuheben ist insbesondere, dass es dem Deutschen Bundestag und dem Bundesrat gelungen ist, dieses Projekt in kürzester Zeit erfolgreich abzuschließen. Dabei konnte auf die sehr guten Vorarbeiten des Bundesministeriums der Finanzen aufgebaut werden.

Der Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, und seine Mitgliedsbanken unterstützen alle Entwicklungen, die sicherstellen, dass sich der deutsche Pfandbrief, was Bonität und Marktliquidität angeht, weiterhin als Benchmark am europäischen und internationalen Kapitalmarkt behaupten kann. Nur dadurch wird den stetig wachsenden Anforderungen der Investoren und der Ratingagenturen an Sicherheit und Transparenz des deutschen Pfandbriefes hinreichend Rechnung getragen.

Notwendigkeit einer Erlaubnis

Um von vornherein den Eindruck bei Ratingagenturen und Investoren zu vermeiden, dass das neue Pfandbriefgesetz zu einer Verwässerung des deutschen Pfandbriefes führen könnte, bedürfen

Institute für das Betreiben des Pfandbriefgeschäfts grundsätzlich einer gesonderten Erlaubnis seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Dabei kann die Erlaubnis auf bestimmte Pfandbriefgattungen (Hypothekendarlehen, Öffentliche Pfandbriefe oder Schiffspfandbriefe) beschränkt werden. Für Institute, die bereits vor dem 19. Juli 2005 unter dem ÖPG, HGB oder SchBkG Pfandbriefe begeben haben, besteht jedoch ein Bestandsschutz, das heißt die erforderliche Genehmigung gilt als bereits erteilt.

So hat zum Beispiel die WestLB-Gruppe die Neuregelung zur Erlaubniserteilung wie folgt implementiert: Während die Westdeutsche Immobilienbank (WIB) als etablierter Emittent unter dem Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten (ÖPG) lediglich einer Anzeigepflicht unterlag, musste die WestLB AG eine Lizenz zur Emission von Öffentlichen Pfandbriefen beantragen und hat diese als eine der ersten Banken unter der neuen Gesetzgebung im September 2005 von der BaFin erhalten.

Das Gesetz sieht als Voraussetzung für die Erteilung der Erlaubnis unter anderem vor, dass das Kreditinstitut über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügen muss. Institute, die bereits

Der Autor

Dr. Thomas R. Fischer ist Präsident des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, Berlin, und Vorsitzender des Vorstands der WestLB AG, Düsseldorf.

unter ÖPG beziehungsweise HGB Pfandbriefe emittiert haben, müssen diese Regelung spätestens am 31. Dezember 2008 erfüllen, wollen sie nicht Gefahr laufen, ihre für das Betreiben des Pfandbriefgeschäfts erforderliche Erlaubnis zu verlieren.

Der Deutsche Bundestag hat darüber hinaus beschlossen, dass zwei Mitgliedsinstitute des VÖB, der Calenberger Kreditverein und das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade, namentlich im Pfandbriefgesetz von den Anforderungen an das Mindestkernkapital ausgenommen werden. Damit ist es gelungen, die Existenz der beiden Mitgliedsinstitute des VÖB auch für die Zukunft zu sichern.

Insolvenzfeste Treuhandgrundpfandrechte

Nach der bisherigen Rechtslage konnte eine Bank, die grundpfandrechtlich besicherte Kredite an andere Institute verkauft, die Sicherheit zwar treuhänderisch, aber unter Umständen nicht insolvenzfest verwalten. Durch die am 28. September 2005 in Kraft getretenen Vorschriften zur Schaffung eines Refinanzierungsregisters wird nunmehr klar gestellt, dass von Kreditinstituten treuhänderisch gehaltene Grundpfandrechte insolvenzfest sind.

Insofern können diese ihre grundpfandrechtlich besicherten Kredite an Pfandbriefbanken übertragen, aber die Grundpfandrechte selbst weiter halten. Die Pfandbriefbank kann dann diese Grundpfandrechte in die Deckungsmasse einstellen und zur Begebung von Pfandbriefen verwenden. Ein weiterer Vorteil der insolvenzfesten Anerkennung treuhänderisch gehaltener Grundpfandrechte ist eine verbesserte Risikodiversifizierung innerhalb einer Deckungsmasse.

Pfandbriefmodelle der Landesbanken am Beispiel der WestLB

Die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen haben auch Auswirkungen auf die Pfandbriefmodelle der einzelnen Landesbanken. So verfügt zum Beispiel die WestLB mit der WestLB AG, der WestLB Covered Bond Bank und der WIB über drei Pfandbriefemittenten im Konzern. Während die WIB sich auf das hypothekarisch besicherte Pfandbriefgesetz konzentriert, sind die AG und die WestLB Covered Bond Bank für das Geschäft mit öffentlich besicherten Deckungswerten zuständig.

Aufgrund ihrer starken Verwurzelung im deutschen Markt wird sich die WestLB zukünftig auf das öffentliche Pfandbriefgeschäft aus Deutschland heraus konzentrieren und – insbesondere in Zusammenarbeit mit den Sparkassen – öffentlichen Kunden entsprechende Angebote unterbreiten. Hierzu wird die WestLB unter anderem großvolumige Jumbo-Pfandbriefe begeben. Im Bereich der Jumbo-Emissionen hat die Bank Anfang Juni 2006 ihre erste Benchmark-Transaktion durchgeführt und einen zehnjährigen Jumbo-Pfandbrief im Volumen von 1,25 Milliarden Euro an nationale und internationale Investoren platziert.

Über die WIB bietet die Bank den Sparkassen über das Pooling-Modell entsprechende Optionen in der Zusammenarbeit. Unter Zuhilfenahme des Refinanzierungsregisters können Sparkassen geeignete Hypothekendarlehen an die WIB zur Refinanzierung über einen Pfandbrief verkaufen. Die Darlehen selbst verbleiben durch eine Ausfallbürgschaft der Sparkasse auf deren Bilanz. So können Sparkassen von pfandbriefnahen Konditionen profitieren ohne selbst Pfandbriefe emittieren zu müssen. Eine erste „Pilottransaktion“ mit vier Sparkassen in Nordrhein-Westfalen wird zurzeit vorbereitet.

Deckungskongruenz

Das Pfandbriefgesetz enthält detaillierte Regelungen über die Anforderungen an die Deckungsmasse für Pfandbriefe, um so von vornherein den Eindruck zu vermeiden, dass es zu einer Verwässerung der bisherigen Qualitätsstandards kommen könnte. Der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einer Gattung muss in Höhe des Nennwerts jederzeit durch Werte von mindestens gleicher Höhe und mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt sein (nennwertige Deckung).

Zusätzlich muss die jederzeitige Deckung nach dem Barwert sichergestellt sein (barwertige Deckung). Dabei muss der Barwert der eingetragenen Deckungswerte den Gesamtbetrag der zu deckenden Verbindlichkeiten um zwei Prozent übersteigen (sichernde Überdeckung), der in besonders liquiden Deckungswerten vorzuhalten ist.

Die Pfandbriefbank hat fortlaufend durch geeignete Rechenwerke sicherzustellen und zu dokumentieren, dass die Deckung der Ansprüche der Pfandbriefgläubiger jederzeit gegeben ist. Die BaFin

hat aus diesem Grund regelmäßig Deckungsprüfungen bei allen Pfandbriefemittenten durchzuführen. Wie bei den Hypothekendarlehen regelt das Gesetz auch die zulässigen Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe. Allerdings können hier von Bank zu Bank durchaus Unterschiede in der Nutzung der gesetzlichen Rahmenbedingungen bestehen.

Jeder Pfandbriefemittent muss einen Treuhänder sowie mindestens einen Stellvertreter bestellen. Die Bestellung erfolgt durch die BaFin nach Anhörung der Pfandbriefbank. Der Treuhänder muss die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen besitzen, wobei die Qualifikation bei einem Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer vermutet wird.

Im Wesentlichen hat der Treuhänder die Aufgabe, die vorschriftsmäßige Deckung für die Pfandbriefe zu prüfen. Er untersucht allerdings nicht, ob zum Beispiel

der seitens des Instituts festgesetzte Wert der beliebigen Grundstücke dem wirklichen Wert entspricht.

Die Vorschriften über Arreste, Zwangsvollstreckungen und Insolvenz entsprechen den bisherigen gleich lautenden Bestimmungen im ÖPG und HBG und wurden zutreffenderweise in den Gesetzentwurf für das neue Pfandbriefgesetz übernommen. Damit wird klargestellt, dass im Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Pfandbriefemittenten die in den Deckungsregistern eingetragenen Deckungswerte nicht in die Insolvenzmasse fallen. Erst nach Befriedigung aller Pfandbriefgläubiger und Deckung der Verwaltungskosten sind verbleibende Werte an die Insolvenzmasse herauszugeben (Vorrang der Pfandbriefgläubiger).

Landesbanken refinanzieren verstärkt über Pfandbriefe

Das Pfandbriefgeschäft ist für die Landesbanken integraler Bestandteil ihrer Refinanzierungsstrategie und eröffnet mit Hinblick auf die Diversifikation der Passivseite der Bilanz interessante Möglichkeiten. Durch das neue Pfandbriefgesetz wurde die Position des deutschen Pfandbriefes an den internationalen Kapitalmärkten gefestigt. Es ist absehbar, dass zukünftig der Anteil emittierter Pfandbriefe am Refinanzierungsmix der Landesbanken steigen wird. ■