



## PFANDBRIEFE UND COVERED BONDS

## DECKUNGSPooling: NUTZUNG VON GEMEINSAMEN PFANDBRIEFPOTENZIALEN IN DER SPARKASSEN-FINANZGRUPPE

Über 40 Sparkassen nutzen mittlerweile den Pfandbrief als wertvolles Instrument zur Stärkung ihrer Langfristfinanzierung. Für viele kleinere Institute ist der Aufbau der komplexen Infrastruktur zur Pfandbriefemission unter Kosten-Nutzen-Aspekten allerdings oftmals nicht attraktiv. Deshalb besteht ergänzend dazu in der Sparkassen-Finanzgruppe auch die Möglichkeit, geeignete Deckungswerte an eine Pfandbriefbank zu übertragen. Landesbanken wie die Helaba bieten in diesem Zusammenhang flexible Deckungspooling-Modelle an, die auf den individuellen Bedarf der Sparkassen zugeschnitten werden können. Der Autor erläutert, wie sich mit deren Hilfe vorhandene Pfandbriefpotenziale gemeinsam im Verbund heben lassen.

Red.

Friedrich der Große legte vor 250 Jahren den Grundstein des Pfandbriefes. Grundgedanke war die Bündelung der einzelnen Deckungswerte über die neugeschaffenen zentralen Landschaften, welche dann die Grundbesitzer refinanzierten. Das Deckungspooling der Helaba bietet Sparkassen die Neuaufgabe des Gedankens, indem sie eigene, pfandbrieffähige Kredite an die Helaba übertragen. Im Gegenzug erhalten die Sparkassen hierfür eine Provision.

### Bewährtes Prinzip der Arbeitsteilung

Die Helaba gehört als Partner und Dienstleister zur Sparkassen-Finanzgruppe. Dieser Verbund ist charakterisiert durch eine Arbeitsteilung mit unterschiedlichen und ergänzenden Stärken. Die Helaba hat Ihre Stärken unter anderem im Wholesale-Geschäft und einem breiten Kapitalmarktzugang als einer der führenden Pfandbriefemittenten. Der Pfandbrief ist für die Helaba ein wichtiges Refinanzierungsinstrument für ihr Immobilien- und öffentliches Kreditgeschäft. Als führender Pfandbriefemittent hat sie Zugang zu wichtigen institutionellen Investoren, die sie regelmäßig mit großvolumigen Emissionen bedient.

DER AUTOR

**CHRISTIAN  
ALEXANDER  
KELLNER**

Liquiditäts- und Collateral  
Management/Deckungspooling,  
Landesbank Hessen-  
Thüringen, Frankfurt/Main



Im Kreditgeschäft mit Privat-, Mittelstands- und öffentlichen Kunden vor Ort sind die Sparkassen vertreten. Allerdings leiden die Institute aktuell besonders unter den sinkenden Margen im Kreditgeschäft sowie unter den Ertragsrückgängen aus dem Depot-A-Geschäft durch die Niedrigzinsphase. Die Bundesbank-Statistik zur Kreditvergabe und die Ergebnisse der vierteljährlichen Notenbank-Befragung über die Kreditvergabestandards zeigen deutlich auf, dass die vergangenen Jahre zu erheblichen Margeneinbußen geführt haben.

Positiv betrachtet lässt sich festhalten: Die Finanzierungsbedingungen für Kommunen, Investoren und Retailkunden sind weiterhin so gut wie noch nie. Auslöser ist der Wettbewerb im andauernden Niedrigzinsniveau, der dazu führt, dass Banken mit immer aggressiveren Konditionen in den Markt gehen. In den Gewinn- und Verlustrechnungen der Sparkassen gleichen steigende Provisionen die rückläufigen Zinserlöse allerdings nur teilweise aus. Diese Margenrückgänge lassen für die Sparkassen nicht mehr jedes Geschäft attraktiv erscheinen. Zur Gegensteuerung geraten zunehmend alle Komponenten der Banksteuerung in den Überprüfungsfokus.

### Das idealtypische Verbundprodukt

Die zunehmende Nutzung sowie das ungebrochen hohe Interesse der Institute am Deckungspooling der Helaba zeigen, dass es das ideale Instrument ist, mit dem brachliegende Pfandbriefpotenziale im Verbund wertschöpfend auf der Grundlage effizienter und flexibler Prozesse gehoben werden können. Die Vorteile für alle Beteiligten unter Nutzung der jeweiligen Stärken machen es zum idealtypischen Verbundprodukt.

Die Sparkassen übertragen pfandbrieffähige Deckungswerte an die Helaba und erhalten hierfür eine attraktive Provision aus dem Fundingvorteil der Helaba. Mit ihrer überwiegenden Passivlastigkeit besitzen die Sparkassen als wertvolles Asset stabile und ausreichend vorhandene Kundeneinlagen, sodass in der Regel keine zusätzliche Liquidität benötigt wird. Pfandbriefsparkassen besitzen (hypothekarische) Überdeckungen von im Durchschnitt über 72 Prozent.

### Beide Seiten profitieren

Somit werden hier auch erhebliche Teile des Deckungsstocks – trotz vorhandener direkter Refinanzierungsmöglichkeit, aber mangels entsprechenden Bedarfs – nicht genutzt. Sparkassen nutzen deshalb die Provision aus dem Deckungspooling-Modell der Helaba ertragssteigernd oder können den Vorteil an ihre Kunden weitergeben, um zusätzliches Kreditgeschäft zu generieren und auskömmliche Margen zu erreichen. Die Helaba nutzt im Gegenzug die Refinanzierungsvorteile der Pfandbriefemission für ihre eigene Mittelbeschaffung.

Durch die exzellente Marktposition der Helaba werden im Verbund gemeinsam Refinanzierungsvorteile gehoben, die den Sparkassen ohne Nutzung des Deckungspoolings verschlossen beziehungsweise bei Eigenemissionen nicht in dieser Höhe generiert werden. Durch die breite internationale Investorenbasis und die gute Adresse der Helaba im Markt profitieren dadurch auch die regional aufgestellten Sparkassen und damit letztlich auch ihre Kunden.

Die Helaba übernimmt im Deckungspooling vollständig die Aufgaben aus der Pfandbriefemission, die Kapitalmarkt-kommunikation, des Pfandbrief-Ratings und die Erfüllung aller pfandbriefrechtlichen Vorgaben. Als Helaba-Marktvorteil können Emissionen optional direkt auf die individuellen Bedürfnisse des Kunden geschnitten werden. Ebenfalls obliegt der Helaba die Verantwortung für die Steuerung der Deckungsmasse (Führung Deckungsregister, Treuhänder). Somit besteht für die Sparkassen ein wirtschaftlich und administrativ deutlich vereinfachter Zugang zum Pfandbriefmarkt.

Die Sparkassen bleiben in der alleinigen Kundenverantwortung, tragen das Ausfallrisiko und betreuen weiterhin ganzheitlich und eigenverantwortlich den Kunden. Sie sind verantwortlich für die pfandbrieftaugliche Handhabung der Deckungswerte und die Deckungsfähigkeit der Darlehen und Sicherheiten. Die insolvenzfeste Übertragung erfolgt durch Eintragung in das Refinanzierungsregister basierend auf einer stillen Abtretung. Das Refinanzierungsregister ermöglicht eine kostengünstige und prozessuale Vereinfachung der Übertragung. Die Gläubiger des Pfandbriefes erhalten dadurch Rechtssicherheit im Insolvenzfall.

### Hohe Flexibilität bei der Auswahl der Deckungswerte

Die Sparkassen verpflichten sich ein bestimmtes Nominalvolumen an Deckungswerten (Realkreditanteilen) für einen definierten Zeitraum an die Helaba zu übertragen und erhalten dafür eine zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses festgelegte Provision. Zur weiteren Vereinfachung im Handling erfolgt die im Markt einzigartige Bündelung der Deckungswerte in Pools. Die Zusammensetzung des Pools, das heißt welche Kredite konkret übertragen werden, bleibt der Sparkasse überlassen.

Granularitätsanforderungen an den Deckungsstock obliegen dabei der Helaba. Die Sparkassen haben hier keine Anforderungen zu erfüllen. Einziges Kriterium ist die Pfandbrieffähigkeit. Reduziert sich der Pool während der Laufzeit des Pool-Geschäftes, zum Beispiel aufgrund von Tilgung in den Realkreditanteil oder Vorfälligkeiten, füllt die Sparkasse ihn durch Darlehen aus ihrem Neu- beziehungsweise Bestandsgeschäft wieder auf. Auch aufwendige Vertragsanpassungen sind analog der Vorgehensweise bei der Befüllung des eigenen Deckungsstocks nicht notwendig.

Ein weiterer Vorteil für die Sparkassen ist die Möglichkeit der Operationalisierung. Das heißt bei ausreichender neuer Deckungsmasse kann das Institut je nach Bedarfslage oder Verfügbarkeit einen oder auch mehrere Pool-Verträge parallel abschließen und diese bei Bedarf auch beliebig mit Refinanzierungen kombinieren. Best-Practice-Sparkassen schließen halbjährlich beziehungsweise je Quartal einen neuen Pool mit der Helaba ab.

Der Refinanzierungsvorteil aus der Pfandbriefemission und damit auch die Provisionsanteil für die Sparkassen hängt von der

Entwicklung der Spreads für Pfandbriefe und ungedeckte Emissionen ab. Im aktuellen Marktumfeld sind die Spreads für alle Assetklassen zusammengelaufen, was auch entsprechende Auswirkung auf den Refinanzierungsvorteil hat. Sparkassen sollten bei Entscheidungen zur Deckungspooling-Aufnahme und die damit zweifelsohne notwendigen Prozessanpassungen aber immer bedenken, dass sich die Spread-Landschaft auch schnell wieder verändern kann. Der Blick allein auf das heutige Marktumfeld ist zu kurz gesprungen.

So können sich die Institute bereits jetzt pfandbrieffähig aufstellen und Deckungsvolumina generieren. Die Sparkasse kann zu einem späteren Zeitpunkt diese Deckungsmasse in das Deckungspooling einbringen. Die Entscheidung für das Deckungspooling ist eine strategische Weichenstellung, die entsprechend auch eine langfristige Perspektive haben sollte und für die Institute einen gewissen Vorlauf benötigt.

Ergänzend und ertragssteigernd bietet die Helaba den Sparkassen flexible und maßgeschneiderte Refinanzierungslösungen an. Dies erfolgt entweder über eine direkte Aufnahme von Refinanzierungsmitteln in Kongruenz zur übertragenen Deckungsmasse oder durch individuelle Lösungen. Dies kann zum Beispiel die Ausgabe von Schuldscheindarlehen, die optimal auf die Anforderung der Banksteuerung der Sparkassen und den Kapitalmarktanforderungen angepasst werden, sein.

### Anforderungen an Deckungsmasse und Prozesseffizienz

Die Sicherheit des Pfandbriefes resultiert unter anderem aus den hohen Anforderungen des Pfandbriefgesetzes. So erfolgen die Prüfung der Deckungsfähigkeit sowie die Festsetzung des Beleihungswertes immer durch die Pfandbriefbank selbst. Zur Erhöhung der Effizienz sind daher ein hohes Maß an Standardisierung und die Umsetzung einfacher und schneller Prozesse unter höchstmöglicher IT-Unterstützung notwendig.

Die Helaba hat daher für das Dokumentenmanagement ein webbasiertes und von der Finanz Informatik betriebenes Uploadportal entwickelt. Das Uploadportal ermöglicht über standardisierte Schnittstellen unter anderem einen digitalen Dokumentenaustausch zwischen Helaba und Sparkasse. Durch verschlüsselte und besonders gesicherte Verbindungen werden die hohen Anforderungen an den Datenaustausch sichergestellt. Hierdurch wird der Aufwand

für das Deckungspooling signifikant reduziert. Voraussetzung für die Nutzung ist natürlich das elektronische Vorhalten der Darlehensakten. Das Uploadportal unterstützt des Weiteren durch Reporting- und Kommunikationsmöglichkeiten das Kreditmanagement und schafft Transparenz in den Prozessen des Deckungspoolings.

Die Ermittlung des Beleihungswertes für das Sicherungsobjekt nach Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) ist die Grundvoraussetzung für die Einbringung eines Kredits in die Hypotheken-Deckungsmasse. Allein aus regulatorischen Gründen haben viele Sparkassen die BelWertV bereits umgesetzt. Unterstützt werden sie dabei durch eine umfassende Begleitung. Gemeinsam mit der Helaba werden durch die Sparkasse die bestehenden Prozesse mit den Anforderungen der BelWertV, des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) sowie der Helaba abgestimmt und im Anschluss BelWertV-konforme Beleihungswertermittlungen erstellt.

### BelWertV-Check ermöglicht effiziente Umsetzung

Mit über 50 Instituten aus der Sparkassen-Finanzgruppe hat die Helaba den sogenannten BelWertV-Check bereits durchgeführt. Hauptbestandteil hier ist, die formalen Anforderungen der BelWertV im gegebenen technischen und organisatorischen Rahmen effizient umzusetzen. Die Sparkassen profitieren dabei um umfangreichen und jahrelang aufgebauten Know-how der Helaba. Durch die enge Verzahnung in der Sparkassen-Finanzgruppe werden die gruppeneigenen Konzepte wie „Model K 3.0“ und die „Prozess-Plus für Sparkassen“-Standards vollumfänglich berücksichtigt. In einem eingeschwungenen Zustand nach Abschluss der „Onboarding-Phase“ sind diese Prozesse auf Plausibilitätskontrollen ausgerichtet, was die Prozessaufwände auf beiden Seiten erheblich mindert.

Vor 250 Jahren wurde der Pfandbrief als regionales Finanzierungsmittel geschaffen. Unterscheiden sich zwar mittlerweile die ökonomischen Gründe für die Ausgabe von Pfandbriefen, bleibt das Grundprinzip trotzdem auch heute noch ein effektives Medium zur Stabilisierung in der Banksteuerung. Die auf den Verbund angepasste Variante in Form des Deckungspoolings ist ein ideales Instrument, um den Pfandbrief im Sparkassen-Finanzverbund wertschöpfend und effizient zu betreiben und die vorhandenen Potenziale gemeinsam zu heben.