

Deutsche Bundesbank  
Wilhelm-Epstein-Str. 14  
60431 Frankfurt

Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Str. 108  
53117 Bonn

per E-Mail an [SSM-Umfragen@bafin.de](mailto:SSM-Umfragen@bafin.de) und  
[banken-2-umfragen@bundesbank.de](mailto:banken-2-umfragen@bundesbank.de)

12. Februar 2019

### **Konsultation der Umfragedokumente**

*Institutsübergreifendes Auskunftsersuchen zu Immobilienfinanzierungen  
deutscher Kreditinstitute 2019*

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zuleitung der Entwürfe der Umfragedokumente für das institutsübergreifende Auskunftsersuchen zu Immobilienfinanzierungen deutscher Kreditinstitute im Jahr 2019 mit Schreiben vom 3. Januar 2019. Die damit verbundene Gelegenheit zur Stellungnahme nehmen wir gerne wahr.

Der Verband der Auslandsbanken in Deutschland e.V. (VAB) vertritt unter anderem die Interessen von über 160 ausländischen Banken, die in Deutschland mittels Tochtergesellschaften und Zweigstellen tätig sind. Die als CRR-Kreditinstitute zu klassifizierenden Tochtergesellschaften sind zum allergrößten Teil weniger bedeutende Institute im Sinne des Einheitlichen Aufsichtsmechanismus (SSM) und damit im Anwendungsbereich der Umfrage. In diesem Zusammenhang würden wir uns wünschen, dass in den finalen Ausfüllhinweisen die Aussage der BaFin zur Klarstellung verschriftlich wird, dass ebenfalls die inländischen Zweigstellen von Unternehmen mit Sitz in einem anderen Staat gemäß § 53 KWG an der Umfrage zu Immobilienfinanzierungen teilnehmen werden und dass eine Teilnahme von inländischen Zweigniederlassungen von Unternehmen mit Sitz in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums (§ 53b KWG) hingegen nicht vorgesehen ist.

Wir haben das in den Berichten des Ausschusses für Finanzstabilität (AFS) an den Deutschen Bundestag Informationsbedürfnis im Hinblick auf Immobilienfinanzierung zur Kenntnis genommen und vor diesem Hintergrund die

Andreas Kastl

Verband der Auslandsbanken in  
Deutschland e.V.  
Weißfrauenstraße 12-16  
60311 Frankfurt am Main  
Tel: +49 69 975850 0  
Fax: +49 69 975850 10  
[andreas.kastl@vab.de](mailto:andreas.kastl@vab.de)  
[www.vab.de](http://www.vab.de)

Interessenvertretung  
ausländischer Banken,  
Kapitalverwaltungsgesellschaften,  
Finanzdienstleistungsinstitute  
und Repräsentanzen

Eingetragen im Transparenzregister  
der Europäischen Kommission,  
Registrierungsnummer:  
95840804-38

vorliegenden Entwurfsdokumente geprüft. Da das Auskunftersuchen auch die Lage bei den Gewerbeimmobilien umfasst, ist das Ausmaß der in diesem Berichtsteil erforderlichen Daten(punkte) kritisch zu hinterfragen. Der AFS hatte zwar in seinem vierten Bericht (2017) die Risiken aus dem Markt für Gewerbeimmobilien analysiert und ein entsprechendes Informationsbedürfnis formuliert, jedoch in seinem nachfolgenden fünften Bericht (2018) festgehalten, dass „(...) für den Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung perspektivisch die Verfügbarkeit von Einzelkreditdaten aus der AnaCredit-Erhebung ab Mitte 2019 Abhilfe schaffen wird“ (siehe S. 37). Auch vor dem Hintergrund der fast deckungsgleichen Übereinstimmung der sowohl in AnaCredit als auch in der Umfrage zu erfassenden Kreditnehmer aus dem Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung ist daher festzuhalten, dass in diesem Teilbereich der Umfrage Daten abgefragt werden sollen, die zu einem großen Teil bereits in die AnaCredit-Meldung einfließt. Diese doppelte bürokratische Belastung ist aus unserer Sicht abzulehnen. **Daher plädieren wir für eine wesentliche Reduzierung des vorgestellten Umfangs des Auskunftersuchens im Hinblick auf die Gewerbeimmobilienfinanzierung**, auch da gerade in diesem Bereich zur Erfüllung der makroökonomischen Informationsbedürfnisses bereits bestehende Datenquellen herangezogen werden können, sowohl aufsichtsrechtlicher Natur wie beispielsweise COREP/ FINREP, IP Losses und die Millionenkreditmeldungen als auch statistischer Art wie etwa BISTA, die Kreditnehmerstatistik und eben AnaCredit.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass im Grundsatz davon auszugehen ist, dass nur wenige der insgesamt im Rahmen der Umfrage abgefragten Informationen in den IT-Systemen der meldepflichtigen Banken derart verwertbar vorliegen, sodass sie ohne großen manuellen Aufwand extrahiert und der Umfragedatei zugeführt werden könnten. In den Ausfüllhinweisen wird zum Beispiel in Abschnitt 3 über die Definitionen der Immobilienumfrage unter Buchstabe (v) Satz 1 grundlegend das Element „Kapitalbindung“ definiert. Die dann in Satz 2 aufgeführte Behandlungsweise von Annuitätendarlehen, die das Vorliegen verschiedener Bedingungen voraussetzt, wird in vielen Fällen nicht über die Informationsausgabe der IT-Systeme der meldepflichtigen Banken zu generieren sein. Oder in Buchstabe (xiv) wird definiert, wie Risikopositionen nach Berücksichtigung von Sicherheiten zu melden sind. Für den Fall, dass eine Sicherheit zur Absicherung mehrerer Forderungen dient, soll diese Sicherheit bestmöglich, gegebenenfalls mittels einer Expertenschätzung, auf diese Forderungen aufzuteilen sein. Auch diese Maßgabe wird eine Einzelfallbetrachtung notwendig machen, die einen großen manuellen Aufwand verursacht. Der sich abzeichnende manuelle Aufwand sollte bei der Bemessung der Rückmeldefristen für die meldepflichtigen Banken berücksichtigt werden.

Außerdem möchten wir Ihnen zu den nachfolgenden Einzelaspekten aus den Ausfüllhinweisen und den Erhebungsbogen unsere Anmerkungen mitteilen:

### **zu 3.1. Wohnimmobilien (Ausfüllhinweise)**

Es sollte klargestellt werden, dass die weniger bedeutenden Institute, die ihre Eigenmittel nach dem Standardansatz (KSA) berechnen, und auch die inländischen Zweigstellen von Unternehmen aus den besonderen Drittstaaten (§§ 53 i. V. m. 53c Abs. 1 Nr. 2 KWG) die in den Buchstaben (xi) und (xii) genannten Angaben zur volumengewichteten Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und zur PD-Untergrenze bzw. PD-Obergrenze im Zusammenhang mit der Ratingklasse nicht zu melden haben.

### **zu 3.2. Gewerbeimmobilien (Ausfüllhinweise)**

Gemäß der in Buchstabe (v) aufgestellten Definition des Gewerbeimmobilienkredits sollen sowohl Darlehen, mit denen der Erwerb einer solchen Immobilie finanziert wird, als auch Darlehen, bei denen eine Gewerbeimmobilie als Kreditsicherheit genutzt wird, erfasst sein. Im Hinblick auf die zweite Alternative sollte klargestellt werden, ob somit auch beispielsweise Betriebsmittel- und Investitionskredite erfasst sind, die mit einer Gewerbeimmobilie abgesichert werden. Gerade auch vor dem Hintergrund des aufgrund von AnaCredit vorliegenden Datenmaterials sollte bestenfalls von der Anwendung dieser eher weiten Definition des Gewerbeimmobilienkredits ganz abgesehen werden.

### **zu Meldeformular (B): Gewerbeimmobilien**

Das Meldeformular stellt eine Alternative für den Fall zur Auswahl, dass keine Kreditaggregate nach der ESRB-Definition in einem meldepflichtigen Institut dargestellt werden können. Dahingehen sollte zum besseren Verständnis der Nutzer dieser alternativen Definitionen für den Kreditbestand / das Neugeschäft im Meldeformular der Hinweis aufgenommen werden, dass damit die Definitionen der Kreditnehmerstatistik (Statistische Sonderveröffentlichung 1, Juli 2018, ab S. 183) gemeint sind.

### **zu Meldeformular (C): Eigeninvestitionen**

Da die Eigeninvestitionen von Banken nicht im Fokus der AFS-Berichte standen, stellt sich grundlegend die Frage, ob die flächendeckende Erhebung im Rahmen des institutsübergreifenden Auskunftersuchens unbedingt notwendig ist. Vor dem Hintergrund des anzunehmenden manuellen Aufwand bei der Befüllung der Meldeformulare (A) und (B) könnte die Teilabfrage über die Eigeninvestitionen entweder weggelassen oder zumindest auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.

Wir hoffen, dass unsere Anmerkungen für Ihre weitere Arbeit an dem Entwurf hilfreich sind. Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Oliver Wagner

Andreas Kastl