

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Referat BA 54
Graurheindorfer Str. 108
53117 Bonn

14.07.2009 Es/sk
Telefon: +49 30 82403-132
Telefax: +49 30 82403-189
E-Mail: esser@gdw.de

Versand nur per E-Mail:

konsultation-08-09@bafin.de
B30_MaRisk@bundesbank.de

GdW Stellungnahme

GdW Stellungnahme zum zweiten Entwurf zur Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement – MaRisk vom 24.06.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6,2 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit etwa 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind unmittelbar vom Regelwerk der Mindestanforderungen an das Risikomanagement betroffen. In unserer nachfolgenden Stellungnahme beziehen wir uns auf die Veröffentlichung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 24.06.2009 (Konsultation 03/2009).

Die 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung betreiben als Kerngeschäft den Bau und die Bewirtschaftung von Genossenschaftswohnungen für ihre Mitglieder, sie sind also in wirtschaftlicher Hinsicht Wohnungsunternehmen. Formal gelten sie aber auch als Kreditinstitute im Sinne des KWG, da sie im Rahmen ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung Spargelder von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen hereinnehmen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG) und diese Spargelder als Finanzierungsinstrument im genossenschaftlichen Wohnungsbau, also für die wohnliche Versorgung ihrer Mitglieder, einsetzen. Die Ausführung weiterer bankwirtschaftlicher Geschäfte ist diesen Genossenschaften nicht erlaubt.

Vor diesem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:

Seite 2 von 2

Die sowohl im Rahmen der Risikosteuerungs- und -controllingprozesse im Allgemeinen Teil (AT 4.3.2.) als auch im Besonderen Teil BTR 3 Liquiditätsrisiken vorgesehenen Stresstests führen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung zu keinen sinnvollen Informationen. Aufgrund der Bilanzstruktur einer Wohnungsgenossenschaft mit rund 85 % bis 90 % Immobilienvermögen aus Wohnimmobilien auf der Aktivseite ergeben sich keine kurzfristigen Wert- und Liquiditätsveränderungen. Wohnungsgenossenschaften ziehen den Großteil ihrer Umsatzerlöse über Banklastschriftverfahren von den Konten ihrer Mieter ein. Wesentliche Liquiditätsausfälle sind ausgeschlossen, da eine Klumpung der Umsatztätigkeit auf wenige Kunden nicht gegeben ist.

Wir stellen deshalb den Antrag, für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung eine Öffnungsklausel für die Verpflichtung zur Durchführung von Stresstests aufzunehmen, in der die Verpflichtung zur Durchführung von Stresstests nur insoweit besteht, wie dies vor dem Hintergrund von Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftsaktivitäten geboten erscheint.

Abschließendes Votum/Begründung:

Das "Bankgeschäft" der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ist ausschließlich auf die Hereinnahme von Spareinlagen von den Mitgliedern und deren Angehörigen beschränkt. Für andere Bankgeschäfte haben diese 46 Wohnungsgenossenschaften von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht keine Erlaubnis. Das bankmäßige Aktivgeschäft (Kreditgeschäft), das Wertpapiergeschäft, das Emissionsgeschäft, das Depotgeschäft, das Girogeschäft und alle anderen traditionellen und originären Bank- und Kreditgeschäfte sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ausdrücklich nicht erlaubt. Diese Bankgeschäfte würden auch den originären genossenschaftlichen Förderauftrag der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht umfassen, nämlich ihre Mitglieder mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (Kerngeschäft), zu deren Finanzierung die Mitglieder mit ihren Spareinlagen einen eigenen Beitrag leisten und der ihnen in Form von kostengünstigen Nutzungsentgelten für die Genossenschaftswohnungen wieder wirtschaftlich zugute kommt.

Vor diesem Hintergrund soll der Änderungsvorschlag einer praxisingerechten Anwendung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement unter Berücksichtigung des begrenzten bankspezifischen Geschäftsvolumens und Risikoprofils von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung dienen und als integrierter Bestandteil der MaRisk zur Rechtssicherheit beitragen.

Wir bitten Sie, unsere vorstehenden Argumente zu prüfen und unserem Antrag Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Ingeborg Esser