

## Verband Schleswig-Holstein leistete Pionierarbeit

# Kompetenzcenter unterstützt nachhaltig Pfandbrief-Sparkassen

Als sich die schleswig-holsteinischen Sparkassen im Jahr 2002 für die Eigenemission von Pfandbriefen zur langfristigen Refinanzierung entschieden, war der Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein (SGVSH) von der ersten Stunde an mit dabei. Die inzwischen mehrjährigen Erfahrungen und die daraus resultierenden Dienstleistungen bietet der SGVSH seit 2010 interessierten Sparkassen durch sein „Kompetenzcenter Pfandbrief“ an. Aufgaben, Dienstleistungen, Angebote und Partner des Kompetenzcenters sind dabei so vielfältig wie das Pfandbriefgeschäft. Seine rechtlichen Grundlagen bilden vor allem das Pfandbriefgesetz (PfandBG) und die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV).

Prinzipiell können Sparkassen in diesem Geschäft zwischen Eigenemissionen und der Beteiligung am Pfandbrief-Pooling wählen. Die Vorarbeiten zur Aufbereitung einer Deckungsmasse sind dabei identisch. Will sich eine Sparkasse über Eigenemissionen refinanzieren, muss sie als Erstes die Pfandbrieffähigkeit im Sinne eines erfolgreichen Antrags erlangen (§2 PfandBG). Der Gesetzgeber hat ein aussagekräftiges Falblatt erstellt, in dem die dafür notwendigen Unterlagen aufgelistet und beschrieben werden. Die für den Antrag notwendige Dokumentation über Aufbau- und Ablauforganisation, Risikomanagement und Geschäftsplan wird in der Regel in einem Projekt entwickelt.

### Synergien nutzen

Um die Vorarbeiten erfolgreicher Pfandbrief-Sparkassen zu nutzen und dabei gleichzeitig Aufwand zu sparen, bietet das Kompetenzcenter Pfandbrief Instituten seine Unterstützung bereits bei der Erlangung der Pfandbrieffähigkeit an. Von der Entwicklung einer Refinanzierungsstrategie, über die Unterstützung der Projektleitung bis hin

zur konkreten Mitarbeit hat das Center für Know-how-Transfer und Qualitätssicherung zahlreiche modulare Dienstleistungsbau- steine entwickelt.

Anhand einer Vielzahl offizieller Dokumente, Kompendien, Leitfäden und Best-Practice-Lösungen können interessierte Sparkassen ein abgestimmtes, nachhaltig belastbares Konzept entwickeln, mit dem sie letztlich erfolgreich die Erlaubnis zur Emission von Pfandbriefen bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beantragen. Das Kompetenzcenter Pfandbrief unterstützt Institute bei der Vorbereitung für die Emission sowohl von Hypothekendarlehen als auch öffentlichen Pfandbriefen. Projektbegleitung und Regelbetreuung sind Bestandteile seines ganzheitlichen Angebots.

Die Refinanzierung über Pfandbriefe, ob nun in Form von Eigenemissionen oder Pool-Pfandbriefen, basiert grundsätzlich auf einer Refinanzierungsstrategie, die in der Regel der Vorstand für das Treasury und die Gesamtbanksteuerung einer Sparkasse formuliert. Die operative Umsetzung wird dann jedoch im Wesentlichen vor allem von der Kreditabteilung gestemmt. Von der Aufbereitung bzw. Vervollständigung der Kreditakten über die Festlegung eines Beleihungswerts bis hin zu Innenbesichtigungen lasten die wesentlichen Aufgaben für die Herstellung der sogenannten Deckungsfähigkeit auf den Mitarbeitern der Kreditabteilungen (§§ 12-19 PfandBG, BelWertV). Daher ist es auch nicht verwunderlich, dass 80 % der Anfragen von Sparkassen an das Kompetenzcenter aus diesem Bereich kommen.

Eine Vielzahl an Fragen kann einmal geklärt zum Standard erhoben werden. In

der Praxis stehen jedoch regelmäßig Sonderfälle an, die eine individuelle Klärung erfordern. Exemplarisch dafür stehen die aktuellen Bewertungsfragen zu erneuerbaren Energien. Das Kompetenzcenter Pfandbrief bietet seinen Mitgliedssparkassen dafür die Regelbetreuung an, die den Ansprüchen des PfandBG und der BelWertV genügt. Alle getroffenen Aussagen müssen den regelmäßigen Deckungsprüfungen standhalten, damit die Sparkassen sie ohne substantielle Anmerkungen durchlaufen. Neben inhaltlichen Aspekten vor allem zur BelWertV sind Fragen zur Aufbau- und Ablauforganisation sowie der Datenversorgung aus OSPlus die zentralen Themen von Anfragen im Kompetenzcenter. Die Regelbetreuung bietet daher für Eigenemittenten wie Pool-Sparkassen gleichermaßen viele Vorteile und ist eine Hauptaufgabe des Kompetenzcenter Pfandbrief. Die Mitgliedsinstitute, ausgewählte Kooperationspartner und ein Beirat aus Sparkassenvorständen der unterstützten Regionen und die Geschäftsführungen der Kooperationspartner prüfen und entwickeln alle Dienstleistungen des Centers in der Alltagspraxis weiter.

### Informationen und Weiterbildung

Nach langjähriger Unterstützung der schleswig-holsteinischen Sparkassen durch zahlreiche Informations- und Weiterbildungsveranstaltungen hatte das Kompetenzcenter Pfandbrief mit dem „1. Sparkassen Pfandbrief-Forum“ im Jahr 2009 alle im Pfandbriefgeschäft bereits aktiven und weitere interessierte Sparkassen sowie Regionalverbände nach Kiel eingeladen. Die Schirmherrschaft dafür hatte der Deutsche Sparkassen- und Giroverband ▶



Quelle: Archiv

Den Charme eines Pfandbriefs machen seine immobilien Sicherheiten aus.

### Ausgewählte Meilensteine

- 2003 KSK Südholstein begibt ersten Hypothekendarlehen einer Sparkasse
- 2004 Erwerb einer EDR-Verbandslizenz (heute TXS Pfandbrief Basis)
- 2005 Erfolgreiche Anzeigen der schleswig-holsteinischen Pfandbrief-Sparkassen nach PfandBG
- 2005 SK zu Lübeck AG erhält Lizenz und begibt als erste freie Sparkasse Pfandbriefe
- 2006 Rahmenvertrag mit on-geo (LORA)
- 2007 Erste erfolgreiche Deckungsprüfung in Schleswig-Holstein
- 2009 Bundesweite Positionierung als Kompetenzcenter Pfandbrief
- 2009 1. Sparkassen Pfandbrief-Forum in Kiel
- 2010 OSPlus-Migration der norddeutschen Pfandbrief-Sparkassen
- 2010 Kooperation mit dem Sparkassenverband Bayern
- 2011 Bundesweite Erfahrungsaustausche zu Pfandbrief-Themen
- 2011 Zielgerichtete Weiterentwicklung von OSPlus

Refinanzierung aus einer Hand

- ▶ (DSG) übernommen. Das Forum bildete den Auftakt einer ersten Veranstaltungsreihe, die in diesem Jahr gemeinsam mit dem DSGV in Gestalt des 3. Sparkassen-Pfandbrief-Forums im September fortgesetzt wird. Neben dieser Dachveranstaltung wurden 2011 erstmals auch Erfahrungsaustauschtreffen für Treuhänderassistenten und Immobiliengutachter durchgeführt. An diesen Veranstaltungen in Hamburg und Berlin nahmen 62 bzw. 143 Mitarbeiter aus der Sparkassen-Finanzgruppe teil, um sich über die neuesten Entwicklungen im Pfandbriefgeschäft zu informieren. Der Erfahrungsaustausch der Immobiliengutachter wurde dabei als Weiterbildungsveranstaltung der Hyp-Zert GmbH anerkannt.

Im zweiten Halbjahr 2011 und 2012 sind weitere Treffen vorgesehen, unter anderem auch für Treuhänder oder Treasurer. Nach den sehr gut besuchten Auftaktveranstaltungen wird das Kompetenzcenter die Erfahrungsaustausche als Veranstaltungsreihe auch in den nächsten Jahren fortführen. Für seine Mitgliedsinstitute bietet das es darüber hinaus zu aktuellen Schwerpunktthemen diverse Veranstaltungen an. Basel III wird ein solcher Schwerpunkt sein und dafür sorgen, dass etwa die Veranstaltung „Pfandbriefe aus Investorensicht“ nicht nur auf das wachsende Interesse von Sparkassen stößt, sondern durch „Roadshows“ auch auf das potenzieller Investoren.

### Deckungsprüfungen

§3 PfandBG regelt unter anderem die regelmäßige Prüfung der Pfandbriefinstitute. Die BaFin hat demnach zu „bestimmten Zeitpunkten auf der Grundlage geeigneter Stichproben die Deckung der Pfandbriefe zu prüfen ... Die Prüfung soll in der Regel nach jeweils zwei Jahren erfolgen“. Die bisherige Prüfungspraxis hat gezeigt, dass die Aufsicht die 2-Jahresfrist bei der Terminierung der ersten als auch weiterer Deckungsprüfungen sehr genau einhält. Die Vor-Ort-Prüfungen nehmen dabei die Mitarbeiter der BaFin, entsprechender Gesellschaften oder Wirtschaftsprüfer vor. Für die Qualität von Deckungsstocks stehen zwischen den Deckungsprüfungen der Treuhänder und die zuständigen Mitarbeiter der Pfandbrief-Sparkassen ein (§§ 7 und 8 PfandBG). Die Vorbereitung auf eine Deckungsprüfung stellt daher weniger eine gezielte Vorbereitung auf die Prüfung selbst dar, sondern ist vielmehr ein dauerhafter Prozess zur Sicherung der Qualität des Deckungsstocks.

Das Kompetenzcenter Pfandbrief unterstützt seine Mitgliedsinstitute bei beiden Aufgaben. Dabei bezieht es stets die aktuellsten Erkenntnisse aus bereits durchgeführten Deckungsprüfungen als auch sonstige Verlautbarungen der Aufsicht ein. Bei entsprechendem Bedarf unterstützen die Mitarbeiter des Kompetenzcenters die Mitgliedsinstitute auch direkt vor Ort.

### Weiterentwicklung von OSPlus

OSPlus ist die Gesamtbanklösung der Finanz Informatik (FI) für die Sparkassen, die seit Anfang August flächendeckend in Deutschland eingesetzt wird. Zentraler Bestandteil der IT-Lösung ist das leistungsfähige Kernbanksystem, das durch eine Vielzahl von Anwendungen rund um das Sparkassen- bzw. Bankgeschäft komplettiert wird wie etwa durch eine elektronische Deckungsrechnung. OSPlus unterstützt den aktiven Verkauf von Sparkassen- und Verbundprodukten durchgängig über alle Phasen des Vertriebsprozesses hinweg. Grundlage dafür ist die integrierte Daten- und Informationsbasis, die alle relevanten Kunden- und Vertragsinformationen enthält.

Seit der OSPlus-Migration in Schleswig-Holstein hat das Kompetenzcenter Pfandbrief die Weiterentwicklung von OSPlus eng begleitet. Im Rahmen des regulären Auftragsprozesses der FI bündelt es zum einen die Anforderungen aktiver Pfandbrief-Sparkassen und leitet sie je nach fachlichem Bedarf an die zuständigen Großprojektteams für Kreditunterstützung und Banksteuerung weiter. Zum anderen sorgt es dafür, dass die FI Impulse für interne Optimierungsmaßnahmen erhält. Als wesentlicher Erfolgsfaktor für die Weiterentwicklung von OSPlus hat

sich dabei die zentrale Koordination aller Pfandbrief-relevanten Themen innerhalb der Finanz Informatik erwiesen.

### Intensive Verbundkooperation

Der DSGV hat in den Jahren 2005/06 und 2008/09 zwei Projekte zur „Optimierung der Refinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe“ und „Rollout-Unterstützung Gedeckte Refinanzierung“ durchgeführt. Den Sparkassen stehen seither umfangreiche Dokumentationen zum Pfandbriefgeschäft zur Verfügung. Inhaltlich reichen sie von einem Kompendium über Leitfäden zur Produktion von Deckungsmassen oder zu den organisatorischen Rahmenbedingungen bis hin zu einem Kosten-Nutzen-Rechner.

Die schleswig-holsteinischen Sparkassen und der SGVSH haben diese Grundlagenarbeit intensiv begleitet und vielen vorliegenden Ergebnissen „ihren Stempel“ aufgedrückt. In enger Abstimmung mit dem Sparkassenverband Bayern bietet das Kompetenzcenter Pfandbrief auch interessierten bayrischen Sparkassen seine Unterstützung an. Mit weiteren Regionalverbänden steht das Kompetenzcenter vor ähnlichen Vereinbarungen. Derzeit führt der DSGV eine Machbarkeitsstudie über ein „Netzwerk Sparkassen-Pfandbrief“ durch. Das Ergebnis dieser Prüfung könnte eine umfassende, dauerhafte und qualitativ sichere Unterstützung aller Pfandbrief-Sparkassen sein, die auf die speziellen Interessen und Bedürfnisse der Sparkassen-Finanzgruppe zugeschnitten ist. Das Kompetenzcenter Pfandbrief unterstützt den Antritt des DSGV und sieht sich im besten Sinne als „Nukleus“ eines zentralen Dienstleisters. ▶