

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V., PF 64 01 36, 10047 Berlin, Deutschland

Herrn
MDg Dr. Rolf Möhlenbrock
Leiter der Steuerabteilung
Bundesministerium der Finanzen
Postfach 2 72
10107 Berlin

PfandBG-Novelle 2018/Brexit

- vdp-Stellungnahme zu Artikel 4 des Referenten-Entwurfes zum Brexit-Steuerbegleitgesetz-(Brexit-StBG)
- Bestandsschutz (§ 49 PfandBG): Vertragsschluss als relevanter Zeitpunkt erforderlich
- Zusätzliche Neugeschäft-Regelungen dringend erforderlich

Ihr Zeichen:

GZ **IV C 2 - S 1910/18/10036 :002**
DOK **2018/0751921**

Sehr geehrter Herr Dr. Möhlenbrock,

wir danken Ihnen für die Übersendung des o.g. Referenten-Entwurfes und möchten die Gelegenheit nutzen, zu Artikel 4 (Änderung des Pfandbriefgesetzes) wie folgt Stellung zu nehmen:

Zunächst begrüßen wir das Vorhaben, mit der geplanten Ergänzung des § 49 Pfandbriefgesetz (PfandBG) einen ausdrücklichen Bestandsschutz für das bis zum 29. März 2019 von den Pfandbriefbanken getätigte pfandbriefrelevante UK-Geschäft zu verankern. Jedoch sind hier Nachbesserungen erforderlich (hierzu B und C). Zudem ist die Aufnahme von Regelungen zum Neugeschäft unverzichtbar, um die Aufrechterhaltung des Deckungsgeschäfts ohne Unterbrechung zu gewährleisten (hierzu A).

A) UK-Neugeschäft für sämtliche Pfandbriefgattungen ab dem 30.3.2019

Zur Sicherstellung der künftigen Pfandbrief-Deckungsfähigkeit von UK-Neugeschäft ab dem 30. März 2019 besteht dringender Regelungsbedarf im PfandBG, soll die Position des deutschen Pfandbriefes und der Institute, die ihn zur Refinanzierung nutzen, in der grenz-

24. Oktober 2018
Az.: 5.500 Lu/WH/AD
Für Rückfragen:
T +49 30 20915-250

**Verband deutscher
Pfandbriefbanken e.V.**
Georgenstraße 21
10117 Berlin

Postanschrift
Postfach 64 01 36
10047 Berlin

T +49 30 20915-100
F +49 30 20915-101
E info@pfandbrief.de
W www.pfandbrief.de

überschreitenden Immobilien- und Staatsfinanzierung nicht dauerhaft geschädigt werden.

Die deutschen Pfandbriefbanken haben in den letzten zwei Jahrzehnten – gestützt auf die Refinanzierung mit dem deutschen Pfandbrief – ein erfolgreiches ständiges Immobilien- und Staatsfinanzierungsgeschäft im Vereinigten Königreich aufgebaut. Zum Ende 2017 betrug der Bestand an Immobiliendarlehen der deutschen Pfandbriefbanken in Großbritannien insgesamt ca. 22,5 Mrd. Euro, der Darlehensbestand an öffentliche Schuldner in UK betrug 2,3 Mrd. Euro. Am 30. Juni 2018 befanden sich ca. 7,9 Mrd. Euro UK-Hypotheken in der Deckung für Hypothekendarlehen und ca. 2 Mrd. Euro UK-Staatsfinanzierungen in der Deckung für Öffentliche Pfandbriefe. Die Pfandbriefrefinanzierung dient häufig als Türöffner für ein weit größeres Geschäftsvolumen. Auch wenn wegen der strengen Anforderungen des Pfandbriefgesetzes UK-Immobilien- bzw. UK-Staatsfinanzierungen nur zu einem Teil für die Pfandbriefdeckung geeignet sind, reicht dieser Vorteil oft aus, um größere Finanzierungen zu gewinnen.

Die Zahlen belegen, dass es in diesem Segment gelungen ist, mit Finanzierungen, die nicht am Finanzplatz London, sondern aus Deutschland heraus erfolgen, im Vereinigten Königreich dauerhaft erfolgreich Finanzdienstleistungen zu erbringen. Eine Änderung des PfandBG, die nur den Bestand in Deckung schützt, aber dem künftigen Geschäft die Deckungsfähigkeit nimmt, würde diesen dauerhaften Erfolg massiv gefährden, denn ohne die Stützung durch die Pfandbriefrefinanzierung wird die Marktposition der deutschen Pfandbriefbanken nicht zu halten sein. Das würde auch eintreten, wenn die Deckungsfähigkeit für eine Übergangszeit entfiel. Wettbewerber aus Großbritannien und anderen Ländern würden die in über zwei Jahrzehnten aufgebaute Marktposition der deutschen Pfandbriefbanken einnehmen. Den Investoren stehen in ausreichendem Maße andere Adressen zur Verfügung. Dass die so verlorene Marktposition später in kurzer Zeit wiedergewonnen werden könnte, ist unwahrscheinlich.

Der britische, insbesondere der Londoner Immobilienmarkt zeigt sich trotz des bevorstehenden Brexit bisher stabil. Allein in London arbeiten etwa 300.000 Menschen in der Finanzbranche. Ein Umzug von 10.000 Mitarbeiterkapazitäten nach Frankfurt und vielleicht einiger weiterer nach Paris und Amsterdam kann daher den Londoner Büro- und Wohnungsmarkt, aber auch den Hotel- und Wohnungsmarkt, nur am Rande beeinflussen. Gleichwohl haben sich die Pfandbriefbanken auf mögliche Turbulenzen im Zuge des Austritts und auf eine langfristig verhaltenere Entwicklung eingestellt.

Insgesamt konnte das Immobilienfinanzierungsgeschäft in Großbritannien über zwei Jahrzehnte erfolgreich und mit insgesamt geringen Wertberichtigungen geführt werden. Hierzu hat beigetragen, dass sich die deutschen Pfandbriefbanken im Gegensatz zur britischen Konkurrenz nicht am Marktwert, sondern am Beleihungswert orientiert haben.

Die Pfandbriefbanken stützen sich bei diesem Geschäft auf spezialisierte und im britischen Markt und Recht kompetente Mitarbeiter, die in Niederlassungen oder Repräsentanzen in London, vor allem aber auch in Deutschland tätig sind, und auf ein Netzwerk freier Spezialisten, wie Anwälten, Immobilienexperten und Wertgutachtern, die jeweils transaktionsbezogen herangezogen werden. So haben sich zum Beispiel zahlreiche Immobiliengutachter in Großbritannien der Zertifizierung als Gutachter für die Ermittlung des Beleihungswertes nach dem deutschen PfandBG und der Beleihungswertermittlungsverordnung unterzogen und erneuern ihre Zertifizierung regelmäßig. Wenn das Neugeschäft nicht mehr deckungsfähig sein sollte, müssten diese in Jahrzehnten aufgebauten Kompetenzen aufgegeben werden und könnten auch dann, wenn die Deckungsfähigkeit später wieder eingeführt werden sollte, nicht kurzfristig, wahrscheinlich gar nicht mehr, aufgebaut werden.

Der britische Markt ist auch von besonderer Bedeutung, da allein der Londoner Immobilienmarkt größer ist als die Immobilienmärkte beispielsweise aller mittelosteuropäischen oder skandinavischen Länder zusammen. Sein Wegfall könnte daher nicht kompensiert werden. Damit würde eine wichtige Diversifizierungsoption für den deutschen Pfandbrief entfallen.

Daher würde ein Verzicht auf eine Regelung, die auch das Neugeschäft in Großbritannien ohne Unterbrechung deckungsfähig macht, den Finanzplatz Deutschland schwächen und zu einer Verlagerung von Geschäft ins Ausland führen.

Es spricht nicht gegen die Deckungsfähigkeit des Neugeschäftes in Großbritannien, dass die EU-Mitgliedschaft in Zukunft entfällt. Der deutsche Gesetzgeber hat die Deckungsfähigkeit nicht als eine Art Zugeständnis an eng verbundene Länder vergeben, sondern an der Sicherheit der Deckungswerte im jeweiligen Rechtssystem und politischen System orientiert, hatte also die Sicherheit des Pfandbriefes im Auge. Diese Sicherheit sah er bei EU-Mitgliedsstaaten insgesamt gegeben, aber darüber hinaus auch bei den EWR-Mitgliedern und bei den USA, Kanada, Japan, der Schweiz und beim Hypothekenpfandbrief auch Australien, Neuseeland und Singapur. So wurde die Sicherheit der Pfandbriefe durch die Diversifizierungsmöglichkeiten weiter gestärkt.

Diese Sicherheit der Deckungswerte in Großbritannien entfällt durch den Brexit nicht. Das Rechtssystem behält seine traditionelle Stellung und Verlässlichkeit, und auch das politische System wird rechtsstaatlich und demokratisch bleiben.

Als Verhandlungsgegenstand für das Austrittsabkommen ist die Deckungsfähigkeit von in Großbritannien belegenen Werten ungeeignet. Aus britischer Sicht kann daran kein besonderes Interesse bestehen, da sie den deutschen, nicht den britischen Finanzplatz stärkt. Im Gegenteil: Für den britischen Finanzplatz und Immobilienmarkt wäre ein so provoziertes Ausscheiden der deutschen Pfandbriefbanken als Wettbewerber um Finanzierungen neutral, für die auch dann noch reichlich vorhandenen finanzierungswilligen nicht-deutschen Institute anderer Herkunft wäre es positiv. Schaden würden einzig und allein die deutschen Pfandbriefbanken und der Pfandbrief selbst nehmen. Eine Einbeziehung des Pfandbriefes in solche Überlegungen könnte am Markt auch den Eindruck erwecken, dass der deutsche Gesetzgeber nun andere Gesichtspunkte als die Pfandbriefsicherheit verfolgt.

Die deutschen Pfandbriefbanken benötigen daher kurzfristig Klarheit, dass die weitere Deckungsfähigkeit in Großbritannien gesichert ist. Wenn dies nicht erfolgt, ist ein Abbau der Kapazitäten und der Expertise unvermeidbar, der nicht rückgängig gemacht werden könnte.

B) Bestandsschutzregelung des § 49 PfandBG

Wir begrüßen die in § 49 PfandBG verankerte Bestandsschutzregelung für von den Pfandbriefbanken bis zum 29.3.2019 getätigtes UK-Geschäft.

Das im Textvorschlag herangezogene Kriterium der Indeckungnahme ist jedoch ungeeignet, weil die Pfandbriefbanken bereits heute Geschäfte getätigt und Kreditverträge geschlossen haben, bei denen als Refinanzierungsmittel auch der Pfandbrief zugrunde gelegt worden ist. Bei vielen dieser Geschäfte werden die Voraussetzungen für die Eintragung im Deckungsregister jedoch erst nach dem 29.3.2019 erfüllt sein. Dies ist z.B. der Fall, wenn Kaufverträge oder Exportfinanzierungen zugrundeliegende Projekte erst danach durchgeführt werden, Kreditsicherheiten vom Darlehensnehmer zu bestellen und Beleihungswertgutachten zu erstellen sind. Daher sollte in zeitlicher Hinsicht auf den Abschluss des Darlehensvertrags abgestellt werden. Dies gilt sowohl für die Immobilien- als auch für die Staatsfinanzierung.

Wenn unserem Vorschlag entsprochen wird, eine Regelung aufzunehmen, die auch das Neugeschäft erfasst, bleibt die in Art. 4 Referenten-Entwurf vorgesehene Bestandsschutzregelung (§ 49 PfandBG) für das Deckungsgeschäft mit britischen Kommunen zusätzlich erforderlich:

Denn zahlreiche unterstaatliche öffentliche Schuldner, wie bspw. britische Kommunen, haben kein Rating, was im Ergebnis dazu führt, dass diese Forderungen nach der Regelungssystematik des PfandBG i.V.m. der CRR, wohl künftig nicht mehr PfandBG-deckungsfähig wären. § 20 PfandBG fordert nämlich für sog. Drittstaaten-Forderungen außerhalb des EU-/EWR-Raumes, dass der betreffende öffentliche Schuldner der Bonitätsstufe 1 zuzuordnen ist. Während der UK-Zentralstaat und die ihm mit Blick auf die Risikogewichtung gleichgestellten öffentlichen Schuldner dieses Bonitätskriterium auch künftig erfüllen dürften, ist dies bei unterstaatlichen öffentlichen UK-Schuldnern mangels Ratings überwiegend nicht der Fall. Zwar regelt § 20 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG den Fall eines nach Indeckungnahme erfolgten Downgrading von Bonitätsstufe 1 auf Bonitätsstufe 2 und lässt auch derartige Forderungen im Rahmen einer 20%-Grenze zu. Jedoch kann jedenfalls nicht zweifelsfrei bejaht werden, dass das durch den Drittstaaten-Status von UK neu entstehende Raterfordernis dem Kriterium eines nachträglichen Downgrading „gleichzustellen“ wäre. Daher ist hier eine Klarstellung des Gesetzgebers im Sinne eines Bestandsschutzes notwendig. Um auch dabei die Konformität des PfandBG mit Art. 129 Abs. 1 b) CRR (Risikopositionen in Form gedeckter Schuldverschreibungen) zu gewährleisten, sollte Art. 4 Ref-E/§ 49 PfandBG dahingehend ergänzt werden, dass § 20 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG auf die vom Bestandsschutz erfassten Forderungen im Sinne von § 20 PfandBG entsprechende Anwendung findet.

C) Refinanzierungsregister

Für die Einbeziehung von Konsortialbanken ist die Eintragung einer solchen Bank in das Refinanzierungsregister des Konsortialführers von wesentlicher Bedeutung.

Nach § 1 Abs. 2 PfandBG können bei anderen Banken treuhänderisch gehaltene Werte für die Deckung von Pfandbriefen verwendet werden, sofern die Pfandbriefbank bei Insolvenz des Treuhänders die Aussonderung dieser Werte verlangen kann. Das Bestehen dieses Aussonderungsrechtes ist u. a. abhängig von den KWG-Bestimmungen über das Refinanzierungsregister (§§ 22a ff. KWG). Danach kann ein Kreditinstitut entsprechende Werte für eine Pfandbriefbank oder ein SPV mit der Folge halten, dass durch die Eintra-

gung in das Refinanzierungsregister im Insolvenzfall ein Aussonderungsrecht besteht (§ 22j KWG).

Diese Regelung im Kreditwesengesetz ermöglicht es, dass eine Bank Grundpfandrechte und Forderungen hält, aber einer anderen Bank einen Übertragungsanspruch einräumt, der durch die Eintragung im Refinanzierungsregister insolvenzfest wird, so dass durch diese insolvenzfeste Treuhand die eingetragene Bank ihren Anteil für die Pfandbriefrefinanzierung verwenden kann und die Anforderungen der CRR an die Eigenkapitalunterlegung erfüllt.

Das Refinanzierungsregister selbst kann nur von einem deutschen Kreditinstitut geführt werden. Gemäß § 22a Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 KWG können Begünstigte aber auch Kreditinstitute oder Versicherungen in einem EWR-Staat sein. Im Konsortialgeschäft ist von dieser Regelung reger Gebrauch gemacht worden.

An solchen Konsortien sind, sowohl bei in Großbritannien wie auch bei in Deutschland und anderen Ländern belegenen Sicherheiten, auch britische Banken beteiligt. Das KWG sieht die Wirkungen der Eintragung in das Refinanzierungsregister aber nur für Banken mit Sitz in der EU und dem EWR vor.

Daher würden ohne eine Erweiterung der Regelung britische Banken ab der Wirkung des Austrittes nicht mehr als Begünstigte des Refinanzierungsregisters in Frage kommen. Die deutschen Banken, die das Refinanzierungsregister führen, wären davon betroffen, weil sie ihrem Vertragspartner die vertraglich zugesagte Rechtsposition nicht mehr einräumen könnten. Darüber hinaus würde es in vielen Fällen erforderlich, die Konsortialstruktur grundlegend so zu ändern, dass die Nutzung des Refinanzierungsregisters nicht mehr notwendig wird. In den meisten Fällen würde wohl eine Umstellung auf den trust nach englischem Recht stattfinden, so dass die Verbreitung der Anwendung deutschen Rechts geschwächt würde.

Es bedarf daher zumindest einer Übergangsregelung, durch die bereits in ein Refinanzierungsregister als Begünstigte eingetragene Kreditinstitute und Versicherungen mit Sitz im Vereinigten Königreich ihre Rechtsposition nach §§ 22a ff. KWG (insbesondere nach § 22j KWG) behalten.

Das gilt aber auch für das künftige Neugeschäft. Ohne eine dauerhaft wirksame Neuregelung würde die Verwendung des Refinanzierungsregisters auch bei Sicherheiten, die in Deutschland oder anderen EU-Ländern belegen sind, nicht mehr in Frage kommen, wenn eine Einbeziehung britischer Banken in das Konsortium anfänglich oder später in Frage kommt. Daher würde dann wohl in den meisten Fällen

künftig statt des deutschen Rechts das englische zur Anwendung kommen, dass mit dem englischen trust effiziente Konsortialstrukturen erlaubt, und das gesamte Rechtsverhältnis englischem Recht unterstellt. Es ist – mit Hilfe des Refinanzierungsregisters – hier gerade in den letzten Jahren gelungen, zunehmend auch deutsches Recht zur Anwendung zu bringen. Diese Erfolge für den Rechtsstandort Deutschland würden damit wieder zunichte gemacht.

D) Erforderliche Regelungen für UK-Neugeschäft ab dem 30.3.2019

Es ist erforderlich, im Pfandbriefgesetz, dem Kreditwesengesetz sowie der Barwert-Verordnung folgende Änderungen vorzunehmen, so dass auch das UK-Neugeschäft ab dem 30.3.2019 ununterbrochen für sämtliche Pfandbriefgattungen erhalten bleibt:

1. Pfandbriefgesetz:

– In § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 2. Halbsatz wird hinter "(...) deren Schuldner die Schweiz, (...)" eingefügt: "das Vereinigte Königreich von Großbritannien und Nordirland,".

– In § 13 Abs. 1 Satz 2, 1. Halbsatz wird hinter "(...) in der Schweiz, (...)" eingefügt: "im Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland,".

– In § 20 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d) wird am Anfang vor "die Vereinigten Staaten von Amerika" eingefügt: "das Vereinigte Königreich von Großbritannien und Nordirland,".

2. Kreditwesengesetz:

In § 1 Abs. 24 Satz 1 wird in Nr. 3 nach "(...) des Europäischen Wirtschaftsraums" wird das Komma gestrichen und eingefügt: "oder dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland,".

In § 1 Abs. 24 Satz 1 wird in Nr. 4 nach "(...) des Europäischen Wirtschaftsraums" wird das Komma gestrichen und eingefügt: "oder dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland,".

3. Pfandbrief-Barwertverordnung

– In § 6 Abs. 2 Nr. 1a wird nach "(...) und der Schweiz... (...)" eingefügt "sowie des Vereinigten Königreiches von Großbritannien und Nordirland,".

Wir sehen keinen Regelungskonflikt darin, wenn im Brexit-StBG die künftige Deckungsfähigkeit geregelt wird und in einem BrexitÜG (BR-Drs. 424/18 v. 7.9.2018) für einen Übergangszeitraum geregelt wird, dass UK als EU-Mitgliedstaat gilt. An sich sind die beiden Gesetzesverfahren alternativ. Sollten jedoch aus irgendeinem Grund beide Gesetze beschlossen werden, wäre dies unschädlich und hätte den Vorteil einer Anschlussregelung. Denn zum einen würde die Soft-Brexit-Gesetz-Regelung - mit der Fiktion von UK als EU-Mitgliedstaat - die von uns im Rahmen des Brexit-StBG vorgeschlagenen Neugeschäftsregelungen von UK als Drittstaat im PfandBG für den Übergangszeitraum "überlagern". Zum anderen wäre UK nach Ablauf des Übergangszeitraums als Drittstaat deckungsfähig, ohne dass dies nochmals gesondert geregelt werden müsste. Angesichts der vielen Unwägbarkeiten, die mit der gesetzlichen Flankierung des Brexit verbunden sind, wäre es begrüßenswert, wenn die ununterbrochene Deckungsfähigkeit von UK-Finanzierungen bereits im Brexit-StBG sichergestellt würde.

Wir bitten Sie, diese wesentlichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen und stehen für ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jens Tolckmitt

gez. Dr. Otmar Stöcker