

Update Spareinrichtung

Referenten:
WP/StB Dr. Chris Hoffmann

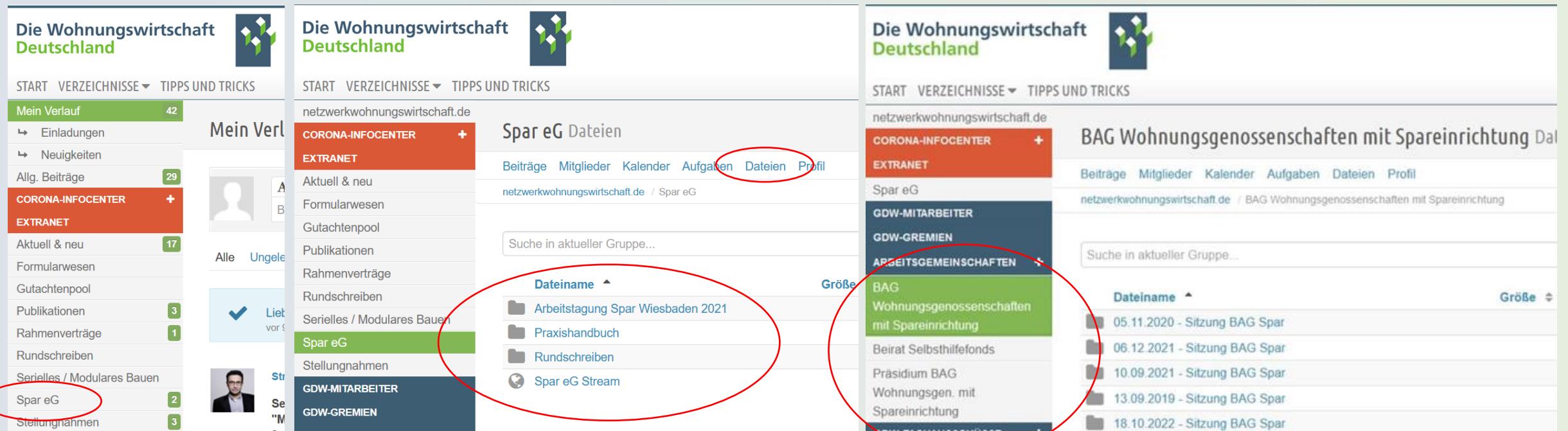
Stuttgart, 12.01.2024

Agenda

- 1 Statistik
- 2 Einlagensicherung in Deutschland
- 3 Einlagensicherung des GdW
- 4 Rentabilität der Spareinrichtungen
- 5 Erkenntnisse aus Sonderprüfungen
- 6 7. MaRisk-Novelle
- 7 Erkenntnisse aus dem BaFin-Aufsichtsgespräch
- 8 Risikotragfähigkeit (RTF)
- 9 Aktuelles aus der Praxis

Netzwerk Wohnungswirtschaft

- Forum vom GdW
- Informationsplattform
- Onlineforum: https://netzwerkwohnungswirtschaft.de/users/sign_in



The screenshot displays three views of the 'Dateien' (Files) section on the GdW Netzwerk platform:

- Left View (Mein Verlauf):** Shows a sidebar with 'CORONA-INFOCENTER' and 'EXTRANET' sections. The 'Spar eG' item is highlighted with a red oval.
- Middle View (Spar eG Dateien):** Shows a list of files under 'Spar eG'. The 'Dateien' tab is highlighted with a red oval. A red circle highlights the 'Spar eG' folder in the list.
- Right View (BAG Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung):** Shows a list of files under 'BAG'. The 'Dateien' tab is highlighted with a red oval. A red circle highlights the 'BAG' folder in the list.

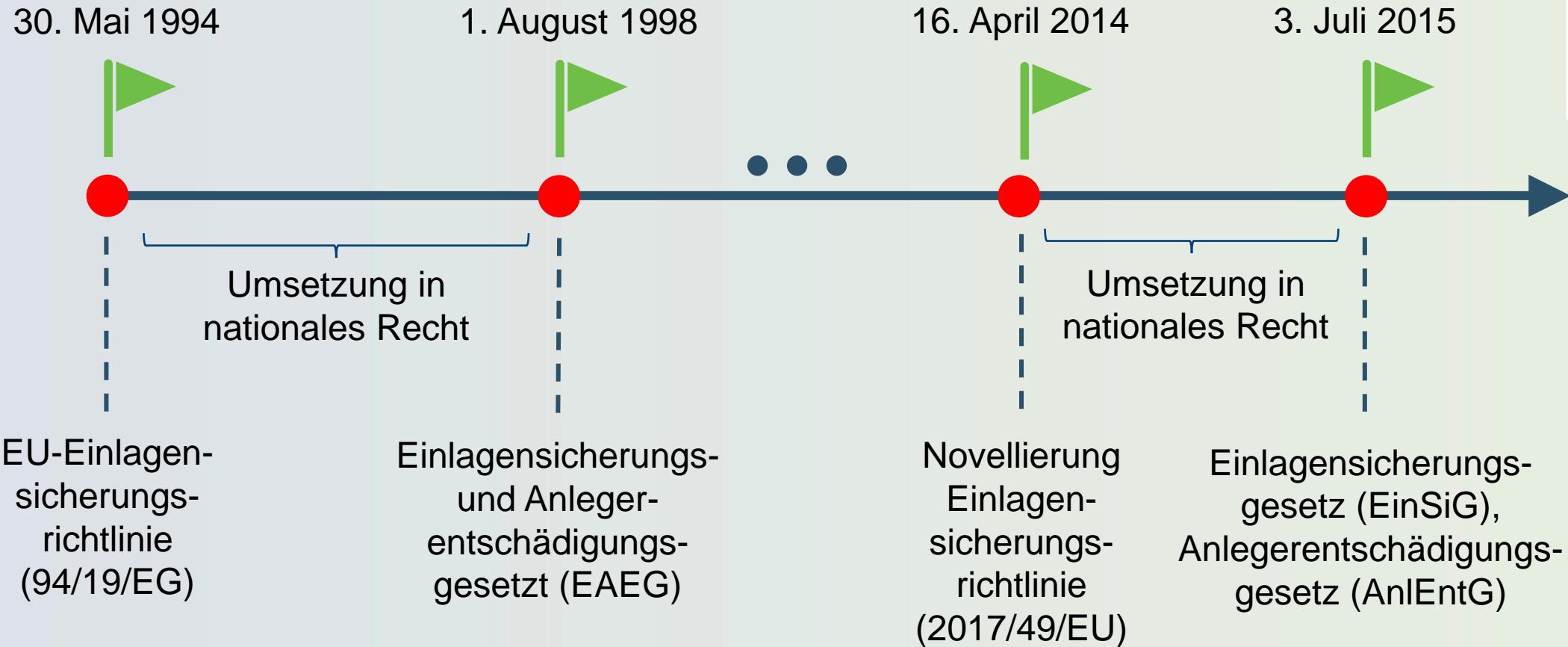
1. Statistik-Abfrage Geschäftsjahr 2022

Statistik-Abfrage Geschäftsjahr 2022

Statistik Stand 31.12	2000	2021	2022
Anzahl eG	38	47	47
Mitglieder	332.619	501.550	507.310
Eigene Wohnungen	156.829	222.422	223.409
Einlagenbestand in Mio. €	935	3.359	3.331
Durchschnittliche Sparguthaben in T€	4,1	8,5	8,4
Bauinvestitionen in Mio. €	407	1.006	932

2. Einlagensicherung in Deutschland

Historie der Einlagensicherung



Erstmalige Einrichtung gesetzlicher Einlegerentschädigung (EAEG)

Umsetzung EU-Einlagensicherungsrichtlinie (94/19/EG vom 30. Mai 1994) in nationales Recht
→ Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetztes (EAEG) am 01. August 1998

Errichtung zweier gesetzlicher Entschädigungseinrichtungen jeweils für private und öffentlich-rechtliche Kreditinstitute → Umsetzung durch Bankenverbände

Private Rechtsform

Beispiele: Kreditgenossenschaften und genossenschaftliche Zentralbanken

Beispiel Träger:

Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH

öffentliche Rechtsform

Beispiele: Sparkassen, Landesbanken, öffentliche Bausparkassen

Beispiel Träger:

Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschland GmbH

Erstmalige Einrichtung gesetzlicher Einlegerentschädigung (EAEG)

Einlegerentschädigungseinrichtung



Pflicht

Banken mit Einlagengeschäft müssen einer gesetzlichen **Einlegerentschädigungseinrichtung** zugeordnet sein



Ziel

Sicherung der Einlagen der Sparer



Sicherungsumfang

- Ursprünglicher Entschädigungsanspruch in Höhe von 90% der Verbindlichkeit (max. 20.000 € pro Kunde)
- Durch freiwillige weitere Einlagensicherungssysteme zusätzlicher Einlagenschutz

institutssichernde Einrichtung



Ausnahme

Zusammenschluss mehrerer Banken mit gegenseitiger Haftungsvereinbarung



Ziel

- Institutssicherung
- Vermeidung des Konkurses eines Mitgliedsinstituts



Sicherungsumfang

- „alternatives“ System zur EU-Einlagensicherungsrichtlinie
- Befreiung der Banken EAEG (keine Zugehörigkeit zu gesetzlicher Einschädigungseinrichtung)
- Einlagensicherung mittelbar über bestehende Institutssicherung

Finanzierung der gesetzlichen Einlagensicherung

- Finanzierung aller Sicherungseinrichtungen (gesetzlich + freiwillige) durch regelmäßige jährliche Beiträge (ex ante)
 - 💡 **Vorteil:** im Entschädigungs- oder Sicherungsfall kann auf bereits einbezahlte finanzielle Mittel zurückgegriffen werden
- EAEG iVm. Satzungen/Statuten regelt: Höhe der Beträge, Berechnungsweise und/oder Sonderbeiträge sowie das Mindestvolumen des Sicherungsfonds
- Anpassung der Sicherungsgrenze im Jahr 2011 von 20.000 € auf 100.000 € zur Stärkung des Vertrauens der Einleger in die Sicherheit ihrer Einlagen (Stichwort Finanzkrise)
- Einführung einer risikoorientierten Beitragsbemessung im Jahr 2011:
 - Beitragsdifferenzierung nach Ausfallrisiko der Institute (Wirkung: verursachungsgerechte Finanzierung der Entschädigungseinrichtung)
 - Berechnungsgrundlage: 75% nach Kategorien vorgegebener Kennzahlen und 25% nach nationalen Kriterien.
- Seit Einführung der gesetzlichen Einlagenentschädigung in DE hat es einzelne Entschädigungsfälle gegeben. Ansprüche der Einleger konnten aus dem Vermögen der Entschädigungseinrichtung erfüllt werden.

Umsetzung der neuen Einlagensicherungsrichtlinie Juli 2015

Vorgaben der neuen EU-Einlagensicherungsrichtline (214/49/EU vom 16. April 2014) wurde am 03. Juli 2015 in nationales Recht kodifiziert

bisherige Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetztes (EAEG) in zwei Gesetze aufgeteilt:

Einlagensicherungsgesetz (EinSiG)

- Umsetzung der Anforderungen aus der Einlagensicherungsrichtlinie
- **Alle CRR-Institute müssen ab Juli einem gesetzlichen Einlagensicherungssystem angeschlossen sein**
- es besteht **zusätzlich** eine gesetzliche **Anlegerentschädigungspflicht**, die bisher aufgrund der Mitwirkung in einer reinen Institutssicherung entfallen ist.

Anlegerentschädigungsgesetz (AnlEntG)

- in den Merkmalen unveränderten zu vormals EAEG
- **Hinweis:** Damit bleibt der Entschädigungsanspruch bei Wertpapiergeschäften weiterhin auf 90 % der Verbindlichkeit (10 % Selbsteinbehalt) und einen Gegenwert von max. 20.000 € begrenzt.

Umsetzung der neuen Einlagensicherungsrichtlinie Juli 2015

Vorgaben der neuen EU-Einlagensicherungsrichtline (2014/49/EU vom 16. April 2014) wurde am 03. Juli 2015 in nationales Recht kodifiziert

- Alle CRR-Institute müssen ab Juli einem **gesetzlichen Einlagensicherungssystem** angeschlossen sein
- es besteht **zusätzlich** eine gesetzliche **Einlegerentschädigungspflicht**, die bisher aufgrund der Mitwirkung in einer reinen Institutssicherung entfallen ist.



EinSiG



Daraus resultieren zwei Arten von Sicherungseinrichtungen

Einlagensicherungssysteme
die Einleger ausschließlich im Falle der Zahlungsunfähigkeit einer Bank entschädigen
(gesetzliche Entschädigungs- einrichtungen)

institutsbezogene Sicherungssysteme, bei denen die Stützung der angeschlossenen Institute im Vordergrund steht und die auf Antrag als Einlagensicherungssysteme anerkannt werden können

Umsetzung Einlagensicherungsgesetz EinSiG

Institute	Gesetzlicher Einlegerschutz gemäß EinSiG	Institutssicherung; freiwillige Einlagensicherung
Private Rechtsform		
Kreditgenossenschaften, genossenschaftliche Zentralbanken	Gesetzliche Sicherung Träger: BVR Institutssicherung GmbH	Institutssicherung Träger: BVR-Sicherungseinrichtung
Andere CRR-Kreditinstitute	Gesetzliche Sicherung Träger: Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH, EdB	Ergänzungssicherung der nicht nach EinSiG gesicherten Einlagen (> T€ 100) Träger: Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken e.V
Öffentliche Rechtsform		
Sparkassen, Landesbanken, öffentliche Bausparkassen	Gesetzliche Sicherung Träger: DSGV, regionale Sparkassenverbände	Institutssicherung Träger: DSGV, regionale Sparkassenverbände
Andere CRR-Kreditinstitute	Gesetzliche Sicherung Träger: Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands GmbH, EdÖ	Ergänzungssicherung der nicht nach EinSiG gesicherten Einlagen bis zur vollen Höhe Träger: Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands e.V

Änderungen für Sicherungseinrichtungen

Entschädigungseinrichtungen:

- weiterhin Bestand wie im alten System, lediglich Einhalten der Vorschriften insbesondere der Entschädigung und des Finanzmittelaufbaus.

Institutssicherungen:

- ehemals als „alternativ“ System außerhalb des gesetzlichen Rahmens des EAEG
- **Neu:** das EinSiG gilt nun auch für Sicherungseinrichtungen
- Die bestehenden institutssichernden Einrichtungen müssen sich entweder als institutsbezogenes Sicherungssystem einordnen lassen oder die gesetzliche Einlegerentschädigung getrennt von der Organisation als Institutssicherung erfüllen.
- In DE haben sich alle Institutssicherungen als Einlagensicherungssystem anerkennen lassen.
 - Den angehörenden Instituten wurde eine Einlegerentschädigungsfunktion eingeräumt. Darüber hinaus wurde die Organisation, die Finanzausstattung und die Mittelverwendung an die gesetzlichen Erfordernisse des EinSiG ausgerichtet. Grundlage des institutsbezogenen Sicherungssystems weiterhin die eigene Satzung (in der EinSiG umgesetzt wird).
 - Ein anerkanntes institutsbezogenes Sicherungssystem ist weiterhin berechtigt, Maßnahmen zur Abwendung einer Bestandsgefährung durchzuführen. Jedoch müssen neue gesetzliche Anforderungen eingehalten werden.

Änderungen für Sicherungseinrichtungen

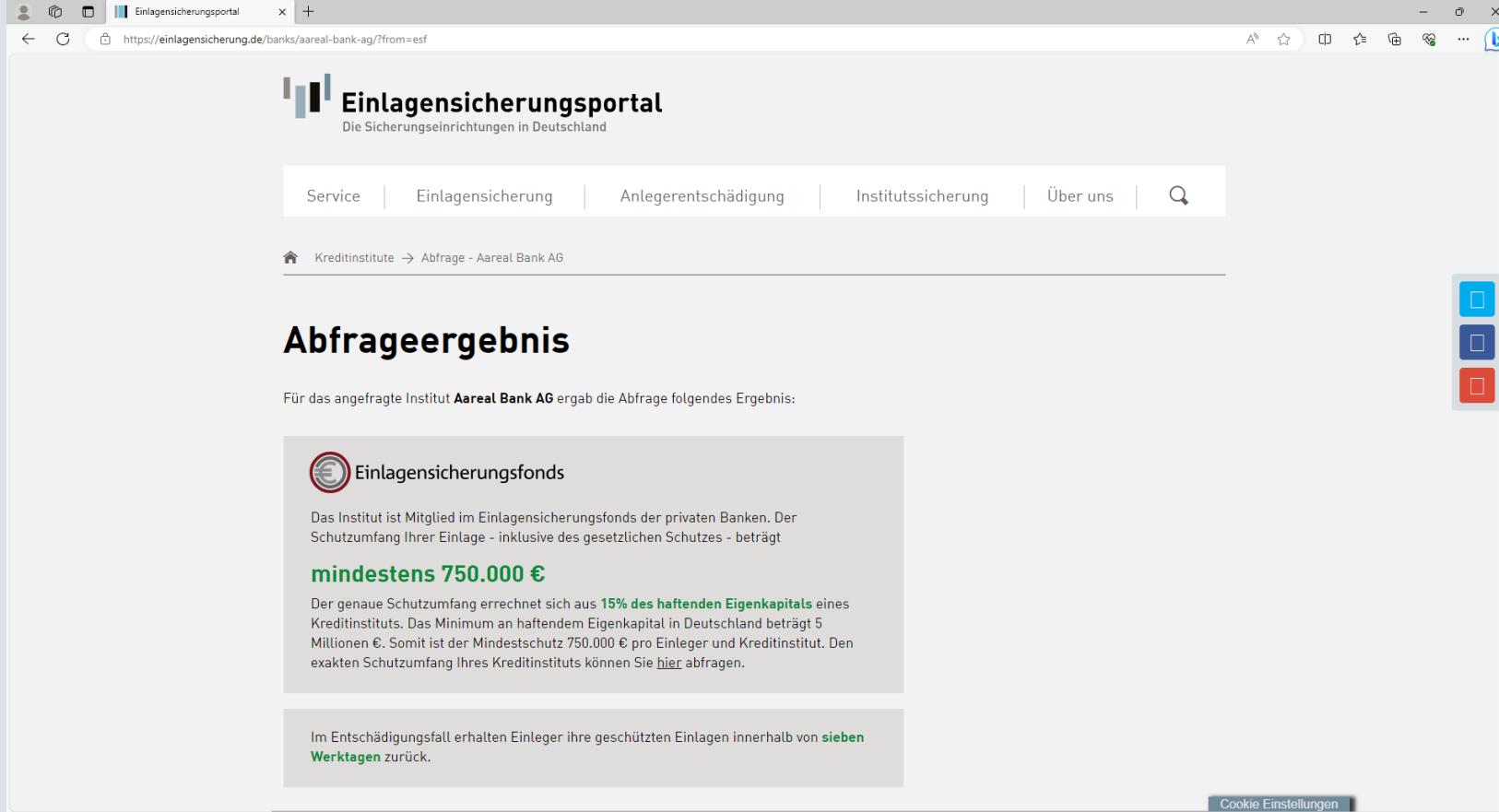
- Finanzmittelausstattung der Sicherungseinrichtung soll grundsätzlich 0,8 % der „gedeckten Einlagen“ betragen. Dies soll bis 2024 durch „ex ante“-Beiträge der Kreditinstitute aufgebaut werden. Höhe der Beiträge bemisst sich neben der gedeckten Einlagen nach dem Risikoprofil der Institute.
- Gedeckte Einlagen = Einlagen, die je Einleger und je Bank die erstattungsfähige Deckungssumme von bis zu 100.000 € nicht übersteigen.
- Deckungssumme 100.000 € pro Kunde, kein Selbsteinbehalt des Kunden von 10 %, Auszahlungsfrist von 20 Arbeitstagen auf 7 Arbeitstage, breitere Informationspflicht
- **Hinweis:** soziale Komponente der Deckungssumme → bestimmte Einlagen, die der privaten Lebensführung / sozialen Daseinsfürsorge dienen genießen für 6 Monate einen höheren Deckungsschutz bis 500.000 €.
Beispiel: Einlagen aus Immobilientransaktionen privat genutzer Wohnimmobilien, Heirat, Scheidung, Renteneintritt, Kündigung, Entlassung

Folgen für die Spareinrichtungen

- Was fällt unter die gesetzl. Einlagensicherung: Sparbücher, Tagesgeld, Festgeld und Forderungen (verbrieft = Sparbriefe) → Keine Berücksichtigung: Aktien, Inhaberschuldverschreibungen, Anleihe, Zertifikate
- 100% bis 100.000 (20% bis 20.000 im Rahmen des Wertpapierhandels)
- Sparkassen/Volksbanken: Theoretisch unbegrenzte Institutssicherung durch freiwillige Einlagensicherung
- Auch Inhaberschuldverschreibungen und andere Verbindlichkeiten der Institute werden hierdurch gedeckt (solange entsprechende Mittel zur Verfügung stehen)
- Aareal Bank: gesetzliche Einlagensicherung
- Nach dem aktuellen Statut des Einlagensicherungsfonds erfolgt eine Entschädigung je Gläubiger maximal bis zu einer Sicherungsgrenze von EUR 5 Millionen (natürliche Personen und diesen Gleichgestellte) bzw. EUR 50 Millionen (nichtfinanzielle Unternehmen und diesen Gleichgestellte) in jedem Fall jedoch maximal in Höhe von 15% der Eigenmittel der Bank im Sinne von Art. 72 CRR. Ab dem 1. Januar 2025 beträgt die maximale Sicherungsgrenze EUR 3 Millionen bzw. EUR 30 Millionen und maximal 8,75% der Eigenmittel der Bank, ab dem 1. Januar 2030 EUR 1 Million bzw. EUR 10 Millionen und maximal 8,75% der Eigenmittel der Bank.

Idee → Einlagensicherung.de : Abfrage für die Mindesteinlagensicherung

Folgen für die Spareinrichtungen



The screenshot shows a browser window with the URL <https://einlagensicherung.de/banks/aareal-bank-ag/?from=esf>. The page title is "Einlagensicherungsportal - Die Sicherungseinrichtungen in Deutschland". The main content area displays the results for "Aareal Bank AG" under the heading "Abfrageergebnis". It states: "Für das angefragte Institut **Areal Bank AG** ergab die Abfrage folgendes Ergebnis:". Below this, there is a box for "Einlagensicherungsfonds" which includes the text: "Das Institut ist Mitglied im Einlagensicherungsfonds der privaten Banken. Der Schutzzumfang Ihrer Einlage - inklusive des gesetzlichen Schutzes - beträgt **mindestens 750.000 €**". It also mentions that the protection range is calculated from 15% of the **haftenden Eigenkapitals** of the credit institution. At the bottom of this box, it says: "Im Entschädigungsfall erhalten Einleger ihre geschützten Einlagen innerhalb von **sieben Werktagen** zurück." A "Cookie Einstellungen" button is visible at the bottom right of the page.

- Min. 750.000€
- Max. 5 Mio.
- → 50 Mio., sofern nichtfinanzielles Institut (aktuell in Klärung)
- **Beste Lösung: Streuung bzgl. dem Mindestwert**

3. Einlagensicherung des GdW



Einlagensicherungseinrichtung des GdW

Statut GdW-Sicherungseinrichtung

i

Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist es, die Einlagen der Sparer bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. Die Mittel des Fonds dürfen nur zur Sicherung von Einlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung verwendet werden.

- Aktuelles Statut der Sicherungseinrichtung berücksichtigt
 - Aufnahme eines Sonderprüfungsrechtes der Sicherungseinrichtung gegenüber WumS
 - Aufnahme eines Tatbestandes zum Ausschluss aus der Sicherungseinrichtung, sofern sich WumS Weisungen des Beirats widersetzt
 - Statut über GdW-Internetseite in pdf-Format abrufbar
https://www.gdw.de/media/2021/06/121217_gdw_statut_selbsthilfefonds_2017.pdf



Keine Änderungen

Einlagensicherungseinrichtung des GdW

Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen beim GdW

Alle Kreditinstitute haben ihre Kunden gemäß § 23a KWG

- vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung in Textform (leicht verständlich) über die Zugehörigkeit zu einer Einrichtung zur Einlagensicherung und über die für die Sicherung geltenden Bestimmungen einschließlich Umfang und Höhe der Sicherung zu informieren
 - mit BaFin abgestimmte Sprachregelung verwenden
- im Preisaushang über die Zugehörigkeit zur Sicherungseinrichtung des GdW zu informieren

Einlagensicherungseinrichtung des GdW

Deckungsgröße der GdW Einlagensicherung im Jahr 2022

- Zum Stand 31.12.2022 bestand eine Deckungsgröße von
 - ▶ **1,13 % (Vorjahr 1,07 %)** zum Finanzmittelbestand und
 - ▶ **1,79 % (Vorjahr 1,72 %)** zum Finanzmittelbestand plus Zahlungsversprechen.
 - **Hinweis:** Die Zielgröße der gesetzlichen Einlagensicherung beträgt **0,8 %** der gesicherten Einlagen;
 - diese Zielgröße muss bis zum Jahr 2024 erreicht werden.
-

- Schuldenfreies Immobilienvermögen (modifizierte Eigenmittel bei Mietenmultiplikator 12) kann als weitere Sicherungsgröße kommuniziert werden
- Auf Einzelinstitutsebene:
 - ▶ Aus den Risikoberichten zum 31.12.2022 errechnet sich ein kumulierte wirtschaftliches Eigenkapital aller 47 Spareinrichtungen bei einem Mietenmultiplikator von 12 in Höhe von **7,8 Mrd. EUR (Vj. 7,5 Mrd. EUR)**.

Einlagensicherungseinrichtung des GdW

Anpassung der Schwellenwerte

Beirat der Sicherungseinrichtung hat am 15.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:

(vgl. Beschluss Konferenz der Prüfungsdirektoren vom 06.03.2023/07.03.2023)

Erhöhung der Schwellenwerte

- Instandhaltungskosten von 10,00 €/m² → auf 15,00 €/m²
 - Investitionskosten von 20,00 €/m² → auf 25,00 €/m²
 - Durchschnittsverzinsung Spareinlagen von 1,50 % → auf 1,75 %

→ Bindend ab Jahresabschlussprüfung **31.12.2023**

4. Rentabilität der Spareinrichtungen

Rentabilität der Spareinrichtung

**Standardisiertes Berechnungsmodell zur Rentabilität der Spareinrichtung von der BAG
Spareinrichtung am 03.09.2008 verabschiedet**

- **Ziel:** einheitliches Berechnungsmodell nach außen

Berechnungsmodell:

Erträge der Spareinrichtung aus Kreditsubstitution:

durchschnittlicher Sparbestand* x Zinssatz Wohnbaukredite** mit 10-jähriger Zinsbindung



Aufwendungen der Spareinrichtung

Zinsaufwendungen gemäß GuV und Verwaltungskosten gemäß BAB (Personal-/Sachkosten)



Ergebnis der Spareinrichtung

* Ermittelt aus Quartalsständen (analog der Ermittlung des operationellen Risikos gemäß SolvV)

** Zinssatz gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank: EWU Zinsstatistik Effektivzinssätze Banken DE, Neugeschäft, Wohnbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 5 bis 10 Jahre - Zeitreihe SUD 118

Rentabilität der Spareinrichtung

Zeitreihe SUD 118

- Für das Jahr 2022: Durchschnittszins 2,41 % (Vj. 1,09 %)
- Dreijahresdurchschnittszins 1,53 % (Vj. 1,18 %)

Zeitreihe SUD 118

[https://www.bundesbank.de/
Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Makrooekonomische_Zeitreihen/its_details_value_node.html?tsld=BBK01.SUD118](https://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Makrooekonomische_Zeitreihen/its_details_value_node.html?tsld=BBK01.SUD118)

Ergebnis Auswertung Geschäftsjahr 2022

Ergebnis der Spareinrichtung bezogen auf den durchschnittlichen Spareinlagenbestand

- 1,26 % (Vj. 0,18 %; Einjahresbetrachtung); Bandbreite – 0,30 % bis 1,79 %
- 0,38 % (Vj. 0,40 %; Dreijahresdurchschnitt); Bandbreite – -0,58 % bis 0,91 %



Durchschnittsverzinsung der Spareinrichtung 2022

- 0,51 % (Vj. 0,57 %, VVj. 0,63 %)
- Bandbreite 0,12 % bis 1,61 %

Rentabilität der
Spareinrichtung nimmt
zu (Niedrigzinsphase
Kapitalmärkte beendet)

Rentabilität der Spareinrichtung

Zeitreihe SUD 118

Aktuelle Entwicklung der Zinssätze von Wohnbaukrediten mit 10-jähriger Zinsbindung

Zeit	Wert	Wertestatus
2023-09	3,89	Vorläufiger Wert
2023-08	3,81	
2023-07	3,71	
2023-06	3,73	
2023-05	3,66	
2023-04	3,70	
2023-03	3,64	
2023-02	3,60	
2023-01	3,45	
2022-12	3,41	
2022-11	3,51	
2022-10	3,19	
2022-09	2,96	
2022-08	2,74	

Deutliche Zunahme innerhalb eines Jahres
 → Rentabilität der Spareinrichtungen nimmt wieder zu

5. Erkenntnisse aus Sonderprüfungen

5a. Risikocontrolling-Funktion und Compliance-Funktion

5b. Interne Revision

5c. Auslagerung

5d. Informationssysteme

5e. Aufsichtsrat

5a. Risikocontrolling-Funktion

- Bestellung der Risikocontrolling-Funktion durch Vorstandsbeschluss (Nachweis)
- Stellvertretung sollte entsprechend geregelt sein (Organigramm)

Aufgaben:

- ✓ Unabhängige Überwachung und Kommunikation der Risiken
- ✓ Unterstützung des Vorstands bei allen risikopolitischen Fragen (insb. Risikostrategie)
- ✓ Risikoinventur
- ✓ Organisation und Koordination des Risikofrühwarnsystems (einschl. Kennzahlensystem)
- ✓ Sicherstellung der Risikotragfähigkeit (RTF) sowie der Einhaltung der Limite
- ✓ Einhaltung der Berichtspflichten und regelmäßige Berichterstattung

5a. Risikocontrolling-Funktion



Hinweis

In der Arbeitsanweisung „Risikomanagement“ der Risikocontrolling-Funktion sollte ein Hinweis enthalten sein, das auch eine **Berichtspflicht gegenüber der Internen Revision** besteht.

→ Beachte AT 4.4.1. TZ 2:

Risikocontrolling-Funktion hat insb. die folgenden Aufgaben:



Verantwortung für die Prozesse zur unverzüglichen Weitergabe von unter Risikogesichtspunkten wesentlichen Informationen an die Geschäftsleitung, die jeweiligen Verantwortlichen und ggf. die Interne Revision.

→ Die **Verantwortung** des Prozesses zur **Informationsweitergabe** beim **Risiko-Controller**

5a. Compliance-Funktion (MaRisk)

Compliance-Funktion laut AT 4.4.2 TZ 1 Satz 2

Die Compliance-Funktion hat auf die Implementierung wirksamer Verfahren zur Einhaltung der für die Genossenschaft wesentlichen rechtlichen Regelungen und Vorgaben und entsprechender Kontrollen hinzuwirken.

Aufgaben:

- ✓ Erster Ansprechpartner bei Verdachtsfällen
- ✓ Dokumentation von Verstößen
- ✓ Mitarbeiterschulung zur Sensibilisierung
- ✓ Mitwirkung bei Sanktionierung
- ✓ Risikoanalyse eines zu erwartenden Schadens
- ✓ Überwachung von Risikofeldern bzgl. vorhandener Regelungen, einschl. Überwachungshandlungen
- ✓ Risikoprävention: Erstellung/Aktualisierung bestehender Compliance-Richtlinien
- ✓ Berichterstattung ggü. Vorstand

5a. Compliance-Funktion (MaRisk)

Identifizierung relevanter Regelungen



5a. Compliance-Funktion (MaRisk)



Mögliche unternehmensspezifische Risikobereiche

- Vergabe (Aufträge, Wohnungen)
- Rechnungen (Manipulation)
- Genehmigung von Nachträgen
- Immobilientransaktionen
- IT – Manipulation
- Vertraulichkeit, Datenschutz, Geheimhaltung
 - Unterschriften
 - (Private-)Email-Accounts



Beurteilung der Wesentlichkeit der Risiken

- Z.B. Erhöhtes Risiko idR in der Vergabe
- Wesentlichkeitsschwellen: Betrag von Schadenspotenzial



Angemessenheits- und Wirksamkeitsbeurteilung

- Festlegung von Kriterien oder Maßstäben für die Beurteilung zur Angemessenheit und Wirksamkeit
- Schriftlich fixiert

5a. Compliance-Funktion (MaRisk)

Berichterstattung

- Der Compliance-Beauftragte berichtet unmittelbar gegenüber dem Vorstand
- Berichterstattung regelmäßig einmal jährlich im Jahresbericht
- Bei erheblichen Feststellungen unverzügliche Ad-hoc-Berichterstattung
- **Compliance-Berichte sind dem AR zur Kenntnis zu geben**

Feststellungen im Rahmen von Sonderprüfungen

- Keine institutsspezifische Risikoanalyse vorhanden
 - „Quantitativ“ und „Qualitativ“ Beurteilung für die relevanten Risikobereiche erforderlich
- Kein Betrag definiert, ab dem ein Schaden wesentlich ist → Schadenspotential
 - Z.B. 25 % des durchschnittlichen JÜ der letzten 10 Jahre
- Keine Angemessenheits- und Wirksamkeitsbeurteilung
- Keine Stellvertreterregelung → auch im Organigramm festhalten
 - Ggf. durch Vorstand



Empfehlung: Regelmäßiger Informationsaustausch zw. zentraler Stelle und Compliance-Beauftragten

5b. Interne Revision

Aufgabe der Internen Revision:

- Grundlage ist der Prüfungsplan – regelmäßige Aktualisierung, alle drei Jahre müssen sämtliche Prozesse geprüft sein (somit min. alle 3 Jahre Aktualisierung erforderlich)
 - Aktualisierung wird durch Vorstand beschlossen (Nachweis z.B. durch Unterschrift)
 - Auf Basis des risikoorientierten Prüfungsansatz, hat sich die Prüfung auf alle Aktivitäten und Prozesse zu erstrecken.
 - Bei der Planung der Prüfung sind Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftstätigkeit zu berücksichtigen
 - Die Interne Revision hat insbesondere zu prüfen und zu beurteilen
 - IKS (Funktionsfähigkeit, Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit, Angemessenheit)
 - Risikomanagement- und Controllingsystem,
 - Berichtswesen
 - Finanz- und Rechnungswesens
 - IT
 - Projektbegleitende Tätigkeit unter Wahrung der Unabhängigkeit
 - Sonderprüfungen im Auftrag der Geschäftsleitung
- Hierzu zählen auch:**
- Einhalten gesetzlicher und aufsichts-rechtlicher Vorgaben
 - Wahrung und Einhaltung betrieblicher Ordnungen und Richtlinien

5b. Interne Revision

Grundsätze der Internen Revision

Unabhängigkeit

- Trotz Weisungsrecht des Vorstands hat die Interne Revision **unabhängig, selbstständig und eigenverantwortlich sowie unbefangen** ihre Prüfungen durchzuführen.
- Der Vorstand gibt bei der Berichterstattung und der Wertung der Prüfungsergebnisse keine Weisungen an die Interne Revision
- Die Interne Revision unterliegt bei der Durchführung der Prüfungen oder bei der Auswahl der Prüfungsmethoden und -handlungen keiner fachlichen Direktive.
- Zusätzliche Prüfungen können seitens des Vorstands jederzeit angeordnet werden.
- Vorstand erstellt nicht die Prüfungsplanung, lediglich Genehmigung (sei denn Vorstand ist IR bzw. RB)

Vollständige Information

- uneingeschränktes und vollständiges Informationsrecht zur Wahrnehmung der Aufgaben (Recht, in alle Betriebs- und Geschäftsabläufe sowie Aufzeichnungen Einsicht zu nehmen (inkl. Tochterunternehmen)).
- Weisungen und Beschlüsse des Vorstands, die für die Interne Revision unmittelbar oder mittelbar von Bedeutung sein können, sind ihr bekannt zu geben.

5b. Interne Revision

Berichterstattung Interne Revision (Teil 1)



Turnus und Inhalt

- Erstellung Gesamtbericht zum Ende eines Geschäftsjahres über sämtliche durchgeführte Prüfungen im Berichtsjahr → an alle Vorstandsmitglieder
- Gesamtbericht muss darlegen, ob und inwieweit die Vorgaben des Prüfungsplans eingehalten wurden → Wenn Prüfungsplan nicht eingehalten, dann Erläuterung sowie Genehmigung des Vorstands notwendig.
- Quantitative und Qualitative Darstellung der Prüfungsplanung (Soll/Ist).
- Eine Einstufung der Feststellungen (z.B. gering/nicht wesentlich/wesentlich/schwerwiegend/besonders schwerwiegend)
- Über die nicht unwesentlichen Mängel, die empfohlenen und über die erfolgte Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu berichten
→ Darstellung des Nachverfolgungsgrades der Abarbeitung von Feststellungen

5b. Interne Revision

Berichterstattung Interne Revision (Teil 2)



Allgemeine Hinweise

- Der ARV und der Vorsitzende des Prüfungsausschusses können, unter Einbeziehung der Geschäftsleitung, direkt bei der Internen Revision Auskünfte einholen.
- Aufbewahrungsfrist: Arbeitspapiere und Berichte der Internen Revision 6 Jahre
- Die Interne Revision hat die zügige Beseitigung der bei der Prüfung festgestellten Mängel und die Umsetzung von Empfehlungen in geeigneter Form zu überwachen und aktenkundig zumachen.
→ ggf. ist eine Nachschauprüfung anzusetzen

5b. Interne Revision

Berichterstattung Interne Revision (Teil 3)



schwerwiegende Feststellungen gegen Vorstandsmitglieder

- unverzügliche Unterrichtung Gesamtvorstand durch schriftlich Bericht
- Unverzügliche schriftliche Information an Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie die Aufsichtsinstitutionen (BaFin, BuBa) durch Vorstand
- Kommt Vorstand der Berichtspflicht nicht nach, so hat die Interne Revision den ARV schriftlich zu unterrichten



Schwerwiegende Mängel

- Information des Vorstands an Aufsichtsrat über die von der Internen Revision getroffenen schwerwiegenden sowie über die noch nicht behobenen wesentlichen Mängel (min. einmal jährlich)
- Über besonders schwerwiegende Mängel ist Aufsichtsrat umgehend (außerordentlich) zu informieren

5b. Interne Revision

Fehlerquellen

- Direktionsrecht der Geschäftsleitung zur Anordnung zusätzlicher Prüfungen steht Selbständigkeit der Internen Revision nicht entgegen (BT 2.2 MaRisk)
→ **Der Aufsichtsrat hat kein Direktionsrecht auch wenn der Vorstand seinem Direktionsrecht nicht nachkommt.**
- Arbeitsanweisung „Interne Revision“ unter Abschnitt 5 Grundsätze Unabhängigkeit: „Trotz Weisungsrecht des Vorstands hat die IR unabhängig [...] ihre Prüfungen durchzuführen.“
→ **Schriftlich und verständlich fixieren worauf sich dieses Weisungsrecht bezieht**
- Die Interne Revision muss die Tätigkeit auf einem umfassenden und jährlich fortzuschreibenden Prüfungsplanung durchführen. Die Prüfungsplanung erfolgt risikoorientiert aufgrund einer Risikoanalyse und Risikobewertungsverfahrens der Internen Revision.
→ **Der Vorstand erstellt den Prüfungsplan nicht, sondern bestätigt/genehmigt diesen lediglich. (sei denn Vorstand ist IR bzw. RB)**
- Die zugrundeliegende Risikoanalyse- und Bewertungsverfahren müssen **nachvollziehbar** sein.
- Die jährliche fortzuschreibende **Prüfungsplanung** muss **nachvollziehbar** sein.
- Eine **regelmäßige** und **anlassbezogene Überprüfung** der Prüfungsplanung, Prüfungsmethoden und der **Prüfungsqualität** sind durchzuführen (BT 2.3 TZ 3)
- **Bestellung des/der Revisionsbeauftragten** muss **schriftlich fixiert** sein.

5c. Auslagerung



Allgemeine Hinweise

- Benennung eines stellvertretenden Auslagerungsbeauftragten
- Erstellung einer Risikoanalyse **bereits VOR** erstmaliger Auslagerung
- Bestellung eines Auslagerungsbeauftragten schriftlich fixieren
 - Vgl. GdW-Musterbestellung
- Vorhalten von Arbeitsanweisungen zu Auslagerungen
 - Vgl. GdW-Arbeitshilfen
- Vorhalten einer angemessenen Definition von wesentlichen Auslagerungen, unwesentlichen Auslagerungen sowie sonstigem Fremdbezug
 - FAQ-Liste

5d. Informationssysteme

IT-Strategie

- Konkrete Einzeldarstellung der Ziele aus der Geschäftsstrategie + Überleitung auf die Ziele der IT-Strategie → Konsistenz zwischen Geschäfts- und IT-Strategie
- IT-Strategie enthält explizite Ziele + Maßnahmen/Projekte zur Erreichung der IT-Strategie
- Bedeutung der Informationssicherheit der Genossenschaft muss in der IT-Strategie vollumfänglich dargestellt sein. (z.B. Beschreibung der Einbettung der Informationssicherheit in die Fachbereiche und in das jeweilige Zusammenarbeitsmodell mit dem IT-Dienstleister)
- Kennzahlen aus Geschäfts- und IT-Strategie müssen hinreichend definiert sein sowie Bandbreiten enthalten, anhand derer eine Steuerung möglich ist.
- Gremium zur Kontrolle der Umsetzung der IT-Strategie muss benannt sowie eine Form und Frequenz der Berichterstattung an den Vorstand definiert werden.
- Auswahl gängiger Standards (z.B. ISO 27000, BSI) und Umsetzung auf die IT-Prozesse / Informationsmanagement sowie Darstellung des avisierten Implementierungsumfangs des Standards
- grundlegende Aussagen zur Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter im Bereich der Informationssicherheit

5d. Informationssysteme

BAIT

- Vorliegen einer vollumfänglichen Inventarisierung des Informationsverbunds
- Einbinden der Fachbereiche als Informationseigentümer in die Schutzbedarfsanalyse
- Erstellen einer Schutzbedarfsanalyse
- Erstellen eines Soll-Maßnahmenkatalogs, aus dem die einzelnen Schutzbedarfsstufen und Sicherheitsanforderungen definiert sind
- Erstellen einer Gap-Analyse (Soll-Ist-Abgleich)
- Erstellen eines eigenständigen IT-Risikoinventars, aus dem die Komponenten und IT-Systeme und deren Beziehungen zueinander dargelegt wird
- Schriftlich fixierte Vorgaben für ungeplante Abweichungen vom Regelbetrieb (Störungen)
- Vorgaben zur Durchführung und Aufbewahrung der Datensicherung, die auch regelmäßige (mindestens jährliche) Tests des Wiedereinspielens der Datensicherung vorsehen
- Risikoanalyse der IT muss auch Subunternehmen des IT-Dienstleisters berücksichtigen

5d. Informationssysteme

Informationssicherheitsmanagement nach BAIT

- Erstellen einer übergeordneten, konkretisierende, den Stand der Technik berücksichtigende Informationssicherheitsrichtlinie inkl. Informationssicherheitsprozesse
- Vorhalten einer nachvollziehbaren Abgrenzung der Begriffe „Informationssicherheitsvorfall“, „sicherheitsrelevante Ereignisse“ und „ungeplante Abweichung vom Regelbetrieb“
- Zentrale Dokumentation von Informationssicherheitsvorfällen
- Richtlinie über das Testen und Überprüfen der Maßnahmen zum Schutz der Informationssicherheit.
- Einbinden des Informationssicherheitsbeauftragten in alle Belange der Informationssicherheit
- **Ernennung eines Stellvertreters des Informationssicherheitsbeauftragten (Organigramm)**

5d. Informationssysteme

Identitäts- und Rechtemanagement BAIT TZ 6

- Vollumfängliches Berechtigungskonzept
- Erstellung einer institutsweiten Funktionstrennungsmatrix (größenabhängig)
- Vollumfängliche Rezertifizierung (regelmäßige Kontrolle) aller bestehenden User und deren Berechtigungen
- Implantierung von Vorgaben zum Logging und Monitoring von Aktivitäten weitreichender Berechtigungen

Individuelle Datenverarbeitung

- Vorliegen einer Definition von IDV-Anwendungen nach BAIT, sodass eine Beurteilung der Mitarbeiter, ob es sich um eine IDV-Anwendung handeln könnte, hinreichend vorgenommen werden kann.

5d. Informationssysteme

IT-Notfallmanagement

- Jährliche Aktualisierung des IT-Notfallkonzepts
- Definition von kritischen Prozessen und deren tolerierbaren Ausfallzeiten (anhand einer Business Impact Analyse BIA)
- Dezierte Notfallpläne für zeitkritische Prozesse sowie Nennung von personellen und technischen Ressourcen je Prozess
- Die Geschäftsfortführungs- und Wiederherstellungspläne berücksichtigen Abhängigkeiten von vor- und nachgelagerten Geschäftsprozessen und den eingesetzten IT-Anwendungen sowie zu den IT-Dienstleistern
- Aus dem Notfallplan muss ersichtlich sein, ob die Tests IT-Systeme, die zeitkritische Aktivitäten und Prozesse unterstützen, vollständig abdecken und ob Abhängigkeiten zwischen IT-System bzw. von gemeinsam genutzten IT-Systemen angemessen berücksichtigt sind
- Durchgeführte Notfalltests müssen durchgängig angemessen nach den Vorgaben aus dem Notfallkonzept dokumentiert werden

5e. Aufsichtsrat

- Vorhalten von beschlossenen Richtlinien zur Eignung, dem Umgang mit Interessenkonflikten und für Schulungen bzw. Weiterbildung des Aufsichtsrats
- Geschäftsordnungen für die Ausschüsse des Aufsichtsrates (falls eingerichtet)
- Ausschüsse, die einen vorsitzenden haben benötigen auch einen Stellvertreter
- Stringente Nummerierung der Protokolle
- In Geschäftsordnungen eine entsprechende Fristsetzung aufnehmen, bis wann eine Protokollierung von Sitzungen erfolgen muss

6. MaRisk-Novelle

6a. Nachhaltigkeit

6b. Immobilieneigengeschäft

MaRisk-Novelle

Vorbemerkungen

1. Berücksichtigung von **ESG – Risiken** erfordert Anpassung des Risikomanagementsystem in einigen Bereichen (Je erheblicher die Nachhaltigkeitsrisiken sind, desto aufwändiger sollten Strukturen, Prozesse und Methoden sein.)
2. Erweiterung des besonderen Teils (Modul BT) um das **Immobiliengeschäft**
3. Diverse kleine anderweitige Änderungen

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit 🍃

1. ESG-Risiken

Grundsätzliches bei Berücksichtigung der ESG-Risiken

- ESG-Risiken = Ereignisse oder Bedingungen aus **den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung**, deren eintreten potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben kann
→ sind Risikotreiber und können sich auf die wesentlichen Risiken (Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken) und weitere Risiken auswirken
- Beurteilung sind verschiedene plausible Szenarien zugrunde zu legen (angemessener langer Zeitraum und quantitative Beurteilung)
- Grundlage für die ESG-Risiken ist das Merkblatt Nachhaltigkeitsrisiken der BaFin
https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Merkblatt/dl_mb_Nachhaltigkeitsrisiken.html

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit 🍃

Berücksichtigung / Einbezug der ESG-Risiken (Teil 1)

- Risikoinventur (AT 2.2 TZ 1) – (Gesamtrisikoprofil)
- Risikotragfähigkeit (AT 4.1 TZ 1 ff.)
 - Die Auswirkungen sind angemessen und explizit zu berücksichtigen
 - Den Auswirkungen von ESG-Risiken, in einem ersten Schritt nachhaltigen Wirtschaft entstehenden Risiken (durch z.B. soziale Folgen) ist im Rahmen einer zukunftsgerichteten Betrachtung sowohl in der normativen als auch in der ökonomischen Perspektive Rechnung zu tragen. Ein Abstellen auf vorhandene Datenhistorien ist nicht ausreichend.

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit 🌱

Berücksichtigung / Einbezug der ESG-Risiken (Teil 2)

- Strategien (AT 4.2 TZ 1 + 2)
 - Die Geschäftsleitung hat eine **ökonomisch (NEU!)** nachhaltige Geschäftsstrategie festzulegen.
→ Risikostrategie unter expliziter und angemessener Berücksichtigung der Auswirkungen von ESG-Risiken (Risikoindikatoren)
 - **Neu:** Mithilfe der Geschäftsmodellanalyse soll das Institut beurteilen, ob sich das eigene Geschäftsmodell über einen angemessen langen, mehrjährigen Zeitraum aufrechterhalten lässt. Dazu ist es erforderlich, dass die für den betreffenden Zeitraum getroffenen strategischen Vorgaben und die daraus abgeleiteten Geschäftsplanungen das angestrebte Geschäftsmodell umsetzen. Das Institut soll dadurch in die Lage versetzt werden, Anpassungsbedarf am Geschäftsmodell frühzeitig zu erkennen und erforderliche strategische Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit

Berücksichtigung / Einbezug der ESG-Risiken (Teil 3)

- Risikosteuerungs- und controllingprozesse (AT 4.3.2 TZ 1)
 - Das Institut hat angemessene Risikosteuerungs- und -controllingprozesse einzurichten, die eine Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken und **explizit der Auswirkungen von ESG-Risiken** und damit verbundener Risikokonzentrationen gewährleisten.

 Das Institut untersucht und dokumentiert vor dem Hintergrund der Besonderheiten seiner Risikopositionen umfassend und, soweit sinnvoll und möglich, auch quantitativ die Auswirkungen wesentlicher ESG-Risiken auf die Adressenausfallrisiken, **Marktpreisrisiken**, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken sowie weitere wesentliche Risikoarten (AT 4.2.2 TZ 1 Erläuterungen)
 - Klärung der Einbeziehung steht noch aus (BaFin-Workshop am 18.12.23 geplant) – Ideen:
 - Einbeziehung der Kosten für die Umsetzung des Klimapfads (Verteilung auf die Jahre)?
→ Äquivalent zum Wertverlust bei nicht Umsetzung (Dritter würde Kosten des Klimapfads in den Preis einfließen lassen)
 - CO₂-Bilanz – Vor dem Hintergrund das Klimaziele nicht erreicht werden? Pauschaler Prozentsatz

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit 🍃

Berücksichtigung / Einbezug der ESG-Risiken (Teil 4)

- Stresstests (AT 4.3.3 TZ 1)
 - Es sind regelmäßig sowie anlassbezogen angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken durchzuführen [...]. Hierfür sind die für die jeweiligen Risiken wesentlichen Risikofaktoren zu identifizieren **und die Auswirkungen von ESG-Risiken zu berücksichtigen (NEU!).**

→ Die Auswirkungen von ESG-Risiken sind über einen angemessen langen, über den regulären Risikobetrachtungshorizont hinausgehenden Zeitraum abzubilden. Dies kann auch im Rahmen von gesonderten Stresstests erfolgen. Die gewonnenen Erkenntnisse sind angemessen in der Strategie des Instituts und, soweit sinnvoll und möglich, in die Risikosteuerungs- und controllingprozesse (einschl. Risikotragfähigkeitsbetrachtung) einzubeziehen.

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit 🍃

Berücksichtigung/Einbezug der ESG-Risiken (Teil 5)

- Risikocontrolling-Funktion (AT 4.4.1 TZ 1)
 - Jedes Institut muss über eine unabhängige Risikocontrolling-Funktion verfügen, die für die angemessene (**NEU!**) Überwachung und Kommunikation der wesentlichen (**NEU!**) Risiken unter Berücksichtigung der Auswirkungen von ESG-Risiken (**NEU!**) zuständig ist.
- Organisationsrichtlinien (AT 5 TZ 3)
 - **Neu:** Die Organisationsrichtlinien haben auch Regelungen zur Berücksichtigung der Auswirkungen von ESG-Risiken zu beinhalten
- Auslagerung – Risikoanalyse (AT 9 TZ 2)
 - **Neu:** Bei der Bewertung der Auslagerung mittels der Risikoanalyse sind auch für das Institut relevante Aspekte im Zusammenhang mit ESG-Risiken zu Berücksichtigen.

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit

Berücksichtigung/Einbezug der ESG-Risiken (Teil 6)

- BTR –Anforderungen an die Risikosteuerungs- und Controllingprozesse
 - Adress- und Martpreisrisiken unter Berücksichtigung von ESG-Risiken
→ Relevanz bei Marktpreisen (siehe Folie 51)
- Liquiditätsrisiken (BTR 3)
 - Das Institut hat dabei, soweit erforderlich, auch Maßnahmen zur Steuerung des Liquiditätsrisikos zu ergreifen [...], wobei auch Auswirkungen von ESG-Risiken angemessen zu berücksichtigen sind (NEU!) (BTR 3.1 TZ 1).
→ Ggf. Liquiditätsbedarf bei der Umsetzung des Klimapfads berücksichtigen.
- Operationelle Risiken (BTR 4)
 - Es muss gewährleistet sein, dass wesentliche operationelle Risiken zumindest jährlich identifiziert und beurteilt werden. Dabei sind die Auswirkungen von ESG-Risiken an gemessen zu berücksichtigen (BTR 4 TZ 2)

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit

Berücksichtigung/Einbezug der ESG-Risiken (Teil 7)

- Allgemeine Anforderungen an die Risikoberichte (BT 3.1)
 - Die Geschäftsleitung hat in angemessenen Abständen über die Geschäftslage (NEU!) und die Risikosituation berichten zu lassen.
 - Die Risikoberichterstattung gibt der Geschäftsleitung einen aktuellen, soweit sinnvoll und möglich, **quantitativen** Überblick über die Auswirkungen von ESG-Risiken (NEU!) (BT 3.1 TZ 1).

6a. MaRisk-Novelle - Nachhaltigkeit

Berücksichtigung / Einbezug der ESG-Risiken (Teil 8)

- Berichte der Risikocontrolling-Funktion (BT 3.2)
 - Die Risikocontrolling-Funktion hat regelmäßig, [...] **unter Berücksichtigung der Auswirkungen von ESG-Risiken (NEU!)** zu erstellen und der Geschäftsleitung vorzulegen (BT 3.2 TZ 1).
 - Im Gesamtrisikobericht ist auch auf die Auswirkungen von ESG-Risiken über einen angemessen langen Zeitraum einzugehen. Sofern in den Risikoberichten nach Tz. 3 und 4 nicht näher auf ESG-Risiken eingegangen wird, sind in der Geschäftsleitung im Gesamtrisikobericht aussagekräftige Informationen und Daten vorzulegen, die die Auswirkungen von ESG-Risiken auf Geschäftsmodell, Strategie und Gesamtrisikoprofil aufzeigen. Insbesondere ist auf nachhaltigkeitsbezogene sektorale und geographische Risikokonzentrationen einzugehen (BT 3.2 TZ 1).

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

- Immobiliengeschäfte sind Geschäfte mit Immobilien, die **mindestens eine** der folgenden Absichten verfolgt (AT 2.3 TZ 5 (Neu)):
 - Immobilienerwerb oder –errichtung zur Ertragssteigerung durch Vermietung/Verpachtung
 - Immobilienerwerb oder –errichtung zur Weiterveräußerung (z.B. Bauträgergeschäft)
 - Bestandsimmobilien zur Ertragsgenerierung durch Vermietung/Verpachtung oder Weiterveräußerung
- Neben dem direkten Immobiliengeschäft gelten auch Immobiliengeschäfte von Tochterunternehmen des Instituts als Immobiliengeschäft des Instituts. Den Tochterunternehmen sind insoweit Unternehmen gleichgestellt, auf die Institute gemeinschaftlich einen beherrschenden Einfluss ausüben können. Immobiliengeschäfte, die überwiegend dem eigenen Geschäftsbetrieb dienen, sind davon ausgenommen.

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

Anforderung an die Prozesse im Immobiliengeschäft (BTO 3.2)

- Werden für die Wertermittlung von Immobilien externe Sachverständige herangezogen, so hat das Institut die Immobilienwertermittlung zu plausibilisieren und dabei ggf. eigene Erkenntnisse und Informationen in die Beurteilung einfließen zu lassen (BTO 3.2 TZ 4).

Immobilien erwerb oder -errichtung (BTO 3.2.1)

- Die für das Risiko eines Immobiliengeschäfts bedeutsamen Aspekte sind vor Immobilien erwerb oder -errichtung zu analysieren und zu beurteilen, wobei die Intensität dieser Tätigkeiten vom Risikogehalt des Immobiliengeschäfts abhängt. Kritische Punkte des Immobiliengeschäfts sind hervorzuheben und ggf. unter der Annahme verschiedener Szenarien darzustellen (BTO 3.2.1 TZ 1).

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

Immobilienverwertung oder –errichtung (BTO 3.2.1)

- Vor Immobilienverwertung oder –errichtung hat das Institut die diesbezüglichen wirtschaftlichen Aspekte zu analysieren und insbesondere Risiken in die Beurteilung mit einzubeziehen. Bei Immobilienprojekten sind die technische Machbarkeit und Entwicklung sowie mit dem Objekt/Projekt verbundenen rechtlichen Risiken zu beurteilen. Soweit externe Personen für diese Zwecke herangezogen werden, ist vorher deren Eignung zu überprüfen. (BTO 3.2.1 TZ 2)
- Der Marktwert der Immobilie ist vor Immobilienverwertung oder –errichtung zu ermitteln (BTO 3.2.1 TZ 3)

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

Weiterbearbeitung und Überwachung (BTO 3.2.2 TZ 1 – 4)

- In unter Risikogesichtspunkten festzulegenden Abständen sind während der Entwicklungsphase von Projekten Besichtigungen und Bautenstandskontrollen durchzuführen. Das Institut hat zudem bei Projekten eine laufende Kostenkontrolle durchzuführen (BTO 3.2.2 TZ 1).
- Der Wert von Immobilien ist jährlich zu überprüfen. Bei der Überprüfung der Werte kann auf bereits vorhandene Immobilienwerte zurückgegriffen werden, sofern keine Anhaltspunkte für Wertveränderungen vorliegen. Führt die Überprüfung zum Ergebnis, dass sich der Immobilienwert um mehr als 10 % verringert haben könnte, ist eine Neubewertung zwingend erforderlich (BTO 3.2.2 TZ 2)

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

Weiterbearbeitung und Überwachung (BTO 3.2.2 TZ 1 – 4)

- Außerordentliche Überprüfungen sind zumindest dann unverzüglich durchzuführen, wenn dem Institut aus externen oder internen Quellen Informationen bekannt werden, die auf eine wesentliche negative Wertveränderung der Immobilie oder negative Entwicklungen des Immobilienprojektes hindeuten. Derartige Informationen sind unverzüglich an alle einzubindenden Organisationseinheiten weiterzuleiten
- Mindestens jährlich ist ein Bericht über die Immobiliengeschäfte zu erstellen und der Geschäftsleitung zur Verfügung zu stellen. Im Bericht sind die ggf. festgestellten Wertänderungen der Immobilien aufzuführen und zu erläutern. Außerdem ist über Risiken der Immobilien und Projekte zu berichten

6b. MaRisk-Novelle - Immobilieneigengeschäft

Grundsätzliches zum Immobiliengeschäft im Sinne der MaRisk

Bearbeitungskontrollen (BTO 3.2.3 TZ 1)

- Für die Bearbeitung von Immobiliengeschäften sind prozessabhängige Kontrollen einzurichten, die gewährleisten, dass die Vorgaben der Organisationsrichtlinien eingehalten werden. Die Kontrollen können auch im Rahmen des üblichen Vier-Augen-Prinzips erfolgen. Insbesondere ist zu kontrollieren, ob die Entscheidung des Immobiliengeschäfts entsprechend der festgelegten Kompetenzordnung erfolgte



Zusammenfassung 7. MaRisk Novelle

Inhalte:

- Nachhaltigkeitsrisiken
- Immobilieneigengeschäft

Nachhaltigkeitsrisiken

- Nachhaltigkeitsstrategie
- Einbau der „Nachhaltigkeit“ in die Aufbau- und Ablauforganisation
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in der RTF
- **Mögliche Lösung:**
 - Nachhaltigkeitsstrategie = Nachhaltigkeitsbericht
 - Nachhaltigkeitsrisiken = CO²-Bilanz
 - z.B. Risiko der Nichteinhaltung der CO²-Klimaziele



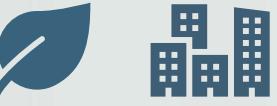
Zusammenfassung 7. MaRisk Novelle (06/2022) Konsultation

Immobilieneigengeschäft

- Immobilienerwerb oder –errichtung zur Ertragssteigerung durch Vermietung/Verpachtung
- Immobilienerwerb oder –errichtung zur Weiterveräußerung (z.B. Bauträgergeschäft)
- Bestandsimmobilien zur Ertragsgenerierung durch Vermietung/Verpachtung oder Weiterveräußerung

Ablauf- und Aufbauorganisation in Analogie zum Kreditgeschäft

- ~~Folge:~~ Zwei sogenannte unabhängigen Voten erforderlich von Markt- und Marktfolge
- Ggf. Bagatellregelung für das Tagesgeschäft (Vermietung) nutzbar
- Ggf. Trennung auf Vorstandsebene (techn. Vorstand vs. kaufm. Vorstand)
- Ggf. Anpassung der Organisationsstruktur und Prozesse (Anforderungen an Aufbauorganisation)
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen erforderlich
- Bewertung (Marktbewertungen) durch Sachverständigen
- Dokumentationsanforderungen bei der Umsetzung von Neubauprojekten



Umsetzung ab dem 29. Juni 2023, jedoch mit Differenzierung „Klarstellung“ und „Neuerungen“

- Klarstellungen sind ab der Jahresabschlussprüfung 31.12.2023 prüfungsrelevant
- Neuerungen sind ab der Jahresabschlussprüfung 31.12.2024 prüfungsrelevant
- Immobilieneigengeschäft = Neuerung = 31.12.2024
- Nachhaltigkeitsrisiken
 - Nachhaltigkeitsstrategie = Klarstellung = 31.12.2023
 - Risikotragfähigkeit in Bezug auf Nachhaltigkeit (Quantifizierung der Risiken) = Neuerung 31.12.2024
 - BaFin-Workshop zu den Nachhaltigkeitsrisiken ist geplant aber noch ausstehend (18.12.2023)
 - MaRisk Fokus erst einmal auf den „Umwelt“-Aspekt (E = Environmental)
 - Social and Government folgen später (z.B. Altersdiskriminierung, ethnische Herkunft)
- Grundlage bei den Nachhaltigkeitsrisiken ist nach wie vor das „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ (Stand 13.01.2020)
https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Merkblatt/dl_mb_Nachhaltigkeitsrisiken.html



Allgemeine Gedanken zur Nachhaltigkeitsstrategie

- Eigenständige Nachhaltigkeitsstrategie oder bestehende Strategie anpassen
- Implementierung von externen Nachhaltigkeitsstandards möglich
z.B. Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)
- Überprüfung der **Geschäftsstrategie** vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit
 - Welche Geschäftsfelder sind Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt?
 - Müssen die betroffenen Geschäftsfelder fortgeführt, eingeschränkt oder umgestaltet werden?
 - Fokus: Klimaneutralität – CO2
 - Müssen alle Geschäftsfelder berücksichtigt werden oder ist eine Konzentration auf besonders gefährdete Geschäftsfelder möglich?
 - Fokus: Vermietung/HBW als wesentliches Geschäftsfeld, ggf. Spargeschäft nachgelagert
 - Werden zur Entscheidungsfindung Auswirkungsanalysen (mehrjährig) benötigt?
 - „Klimapfad“ – CO2-Bilanz
 - Sollen Nachhaltigkeitsziele verfolgt werden? Falls ja, für wen Adressatengruppe?
 - Gesellschafter, Banken, Sparer, Mieter, ...
 - Gestaltung „grüner“ Finanzierungen? – Green Bonds (Sparbriefe)
 - Zertifizierung
 - Sicherstellung geeigneter personeller und sonstiger Ressourcen



Allgemeine Gedanken zur Nachhaltigkeitsstrategie

- Überprüfung der **Risikostrategie** vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit
 - Welche Auswirkung auf Kennzahlen hat die Realisation von Nachhaltigkeitsrisiken?
 - z.B. Kennzahlen-, Risikofrühherkennungssystem
 - **Idee:** Umsetzung der Klimastrategie (Kostenauswirkung)?
 - Auswirkung von Nachhaltigkeitsrisiken auf Stresstests?
 - Welche Implikationen ergeben sich aus den Ergebnissen?
- Welche Risikoarten sind unternehmensspezifisch von den Nachhaltigkeitsrisiken betroffen (RTF)
 - z.B. Marktpreisrisiken (Immobilienwert), Operationelle Risiken
- Anpassungen von Schwellenwerten, Limiten durch die Einbeziehung der Nachhaltigkeitsrisiken erforderlich?
- Können Prozesse zur Identifizierung, Messung, Steuerung und Berichterstattung von Nachhaltigkeitsrisiken verbessert werden?



Allgemeine Gedanken zur Nachhaltigkeitsstrategie

- Der Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken sollte klar intern und extern kommuniziert werden
- Festlegung von Kriterien zum Ausschluss bestimmter Risikopositionen
 - z.B. Keine Wertpapiere/Anleihen ohne ESG-Rating, Gebäude mit bestimmter Energieeffizienz
- **Strategieverantwortung liegt bei der Geschäftsleitung (Vorstände – auch Nebenamtliche)**
- Prüfung der Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in die Organisationsrichtlinien (Proportionalität beachten)
 - Einführung eigener ESG-Richtlinien ist nicht zwingend vorgegeben
- Compliance-Funktion sollte auch die Anforderungen im Hinblick von Nachhaltigkeit „prüfen“
- Analoges gilt für die Internes Revision
- Es sollte auch überprüft werden, ob die Nachhaltigkeitsrisiken angemessen im Notfallmanagement berücksichtigt werden

7. Erkenntnisse aus dem BaFin-Aufsichtsgespräch

BaFin-Aufsichtsgespräch

Gesprächsinhalte (Teil 1)

Neues RTF-Konzept

- BaFin: Multiplikator-Ansatz soll in die Risikoberichte übernommen werden

Immobilieneigengeschäft

- BaFin: Ausnahmen bei der Aufbau- und Ablauforganisation wahrscheinlich
- Einige Regelungen sind jedoch von den WumS zu übernehmen
- Detaillierte Stellungnahme der BaFin noch ausstehend

Nachhaltigkeitsrisiken

- Gemeinsamer Workshop zur Umsetzung mit BaFin geplant (18.12.2023)

Neue Prüfungsberichtsverordnung geplant

- Anforderungen an die Prüfungsberichte der Wirtschaftsprüfer ändern sich
- Ggf. neue Informationsanforderungen von den Prüfern an die WumS
- Wirtschaftsprüfer sollen für aufsichtliche Prüfungsbereiche „Noten“ vergeben

BaFin-Aufsichtsgespräch

Gesprächsinhalte (Teil 2)

BAIT

- BaFin plant Umstellung auf DORA (europäische Richtlinie)
→ Link: [BaFin - DORA](#)
- Gemeinsamer Workshop mit der BaFin hierzu im Jahr 2024 geplant

Elektronische Anzeigen

- Persönliche Anzeigen (Geschäftsleiter und Aufsichtsräte) erfolgen künftig elektronisch
- Anzeigen von Aufsichtsräten bei Erstwahl bereits elektronisch
- Wiederwahl, Ausscheiden und Gesamtübersicht noch papierhaft
- Geschäftsleiter-Bestellungen ab 2024 elektronisch geplant

8. Risikotragfähigkeit

8a. Geschäfts- und Risikostrategie

8b. Das „neue“ Risikotragfähigkeitskonzept



Risikotragfähigkeit

Hintergrund:

- BaFin „verbietet“ mit dem Schreiben vom 3. Dezember 2021 die Nutzung des Going-Concern-Ansatz alter Prägung ab 2023
- Künftig ausschließliche Nutzung des RTF-Leitfadens vom 24.5.2018
- **Konsequenz: Berücksichtigung der normativen und der ökonomischen Perspektive**
- Abstimmungstermin der erarbeiteten Lösung mit der BaFin Ende März
- Wir empfehlen Proberechnungen schon im Rahmen der JAP 2022 und 2023 für den vorgestellten Ansatz aufzustellen und Abstimmung mit JAP und/oder GdW
- Davon unabhängig ist die Interne Revision und das Risikomanagement über die (anstehende) Änderung der Risikotragfähigkeit zu informieren.

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz alter Prägung

BaFin-RS 05/2023: Konkretisierung § 25a KWG

- Ausgestaltung RMS hängt von Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftstätigkeit ab; Angemessenheit vom Institut regelmäßig zu überprüfen (gilt auch für „Stresstests“)
- Grundlage für angemessene Umsetzung der MaRisk ist eine Risikoselbsteinschätzung und Geschäftsstrategie des Instituts
- **Mustervorlagen GdW-Praxishandbuch Spareinrichtung**

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Nachhaltige Geschäftsstrategie:

- Ziele des Instituts für jede wesentliche Geschäftsaktivität
(Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele)
- Berücksichtigung externer Einflussfaktoren: Analyse/Würdigung
→ Marktentwicklung und Wettbewerbssituation
- Berücksichtigung interner Einflussfaktoren: Analyse/Würdigung
→ Risikotragfähigkeit, Liquiditätsrisiken, Ertragslage und Ressourcen
- **Geschäftsstrategie mündet in den für die Wohnungswirtschaft üblichen mehrjährigen Wirtschafts- und Finanzplan**

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

→ Geschäftsstrategie mündet in den für die Wohnungswirtschaft üblichen mehrjährigen Wirtschafts- und Finanzplan

- Portfoliostrategie Immobilien
 - Berücksichtigung Investitionstätigkeit (Neubau, Modernisierung, Erwerb)
 - Berücksichtigung Instandhaltung
 - Berücksichtigung möglicher Veräußerungen
- Portfoliostrategie Wertpapiere (bei höherem Bestand)

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Anforderungen an die Risikostrategie:

- Ziele der Risikosteuerung (Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele)
- Festlegung von Risikotoleranzen
 - z.B. Gebäudeerhaltungskoeffizient durchschnittlich EUR 25/m²
- Berücksichtigung von Risikokonzentrationen - auch mit Blick auf Ertragslage
 - z.B. hoher Leerstand, Instandhaltungsstau, Mietermarkt
- Detaillierungsgrad der Strategien abhängig von Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftsaktivitäten
- Risikostrategie kann in Geschäftsstrategie integriert werden
- Verantwortung der Geschäftsleitung nicht delegierbar

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Risikoinventur: Grundlage für Risikostrategie

- Modernisierungs-/Instandhaltungsrisiken („Stau“)
- Leerstandsrisiken
- Zinsänderungsrisiken aus der Fremdfinanzierung
- Kursrisiken Wertpapiere
- Liquiditätsrisiken
- Nachhaltigkeitsrisiken
- ...

Bedingung: Gleichlauf von Geschäfts- und Risikostrategie!

Risikotragfähigkeit

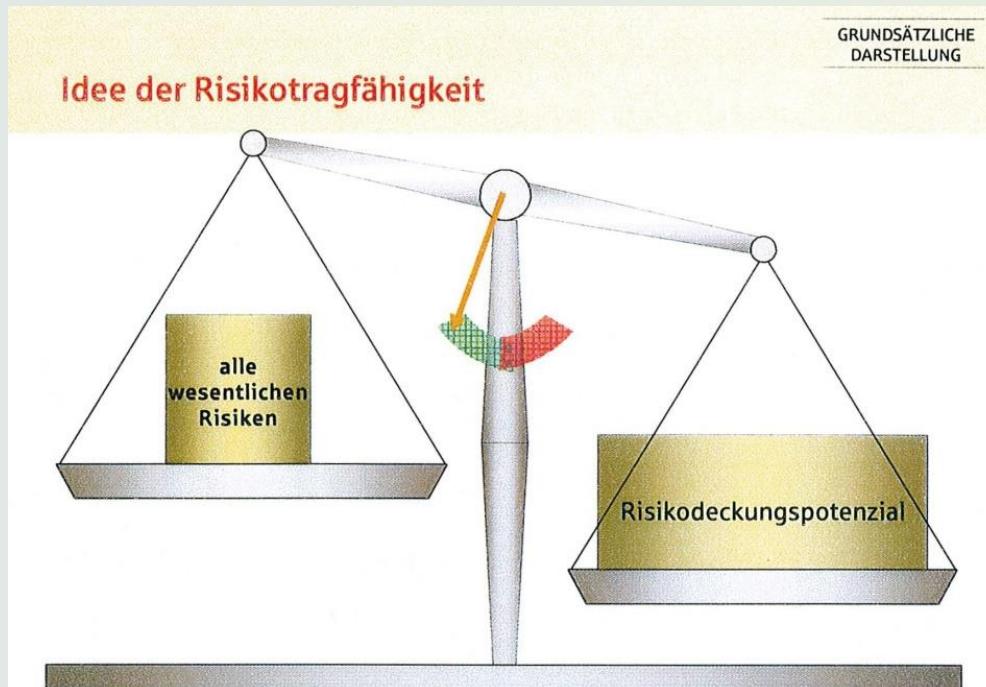
Risikoinventur	Bedeutung bei gewöhnlichem Geschäftsverlauf	Wahrscheinlichkeit des Eintritts von entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken	GUV-Auswirkung (kurzfristig)
			2024
			EUR
Sollmietentwicklung	Gering/Mittel/Hoch	Gering/Mittel/Hoch	xxx
Leerstand	Gering/Mittel/Hoch	Gering/Mittel/Hoch	xxx
Zinsänderungsrisiken Fremdfinanzierung	Gering/Mittel/Hoch	Gering/Mittel/Hoch	xxx
Instandhaltungskosten	Gering/Mittel/Hoch	Gering/Mittel/Hoch	xxx
Sonstige Risiken			
<ul style="list-style-type: none"> - Adressausfallrisiken (z.B. Anleihen) - Marktpreisrisiken (Immobilien, Wertpapiere,...) - Operationelle Risiken - Liquiditätsrisiken - Auslagerungsrisiken - ... 	Gering/Mittel/Hoch	Gering/Mittel/Hoch	xxx
Summe Risiken kurzfristig			Xxxxx

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Bisher: Risikotragfähigkeit alter Prägung

Betrachtung auf Grundlage des
Gesamtrisikoprofils:
Laufende Risikoabdeckung



Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Risikodeckungspotential und Risikotragfähigkeitskonzept

- Risikodeckungspotential
Welche „Reserven“ stehen zur Risikodeckung bereit?
 - Plangewinn gemäß Wirtschaftsplan
 - Rücklagen
 - (Geschäftsguthaben)
 - (Mieterhöhungspotenzial)
- Grundsatz Risikotragfähigkeitskonzept → Abdeckung kurzfristiger Risiken mit Sicht auf 1 Jahr!

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

BaFin-Konkretisierung Risikotragfähigkeit (Veröffentlichung Leitfaden 24.05.2018):

- erstmalig Hinweise zur aufsichtlichen Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte
- **Risikobetrachtungshorizont**
Für die Risikotragfähigkeitsbetrachtung sind die Risiken über einen einheitlich langen künftigen Zeitraum zu ermitteln, der üblicherweise ein Jahr beträgt
(TZ 94 BaFin-Leitfaden)
- **Risikotragfähigkeit:** laufendes Geschäftsjahr bzw. ab der zweiten Jahreshälfte Zeitraum bis zum übernächsten Bilanzstichtag; alternativ rollierende 12-Monats-Betrachtung

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

BaFin-Konkretisierung Risikotragfähigkeit (Veröffentlichung Leitfaden 24.05.2018):

- Risikotragfähigkeit:** laufendes Geschäftsjahr bzw. ab der zweiten Jahreshälfte Zeitraum bis zum übernächsten Bilanzstichtag; alternativ rollierende 12-Monats-Betrachtung

Risikotragfähigkeit (laufendes Geschäftsjahr)	EUR
Risikodeckungspotential: Jahresüberschuss + ggfs. $x / 10\%$ der Rücklagen	
./. Risiken kurzfristig (gemäß Ermittlung Risikoinventur)	
= Überschuss → Risikodeckungspotential / Risikotragfähigkeit gegeben	

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Zur Vermeidung eines "Risikoüberschusses": Risikolimitierung

- ggf. Limitsystem für wesentliche Risikogruppen
 - Kurs-/Adressrisiken Wertpapiere
 - Leerstands-/Instandhaltungsrisiken
- Risikofrühwarnsystem
 - Schwellenwerte für identifizierte Risiken (Risikoinventur) festlegen (z. B. Leerstand, Mietforderungen, Instandhaltung, Kursschwankung Wertpapiere, ...)
 - Risiken in angemessenem Turnus messen und ggf. steuern

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

Zur Vermeidung eines "Risikoüberschusses": Risikolimitierung

- **Stresstests:** Konkrete Ausgestaltung und Umfang der Stresstests sind mit Blick auf Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftsaktivitäten individuell festzulegen
 - Stresstestprogramm als Ganzes soll die Anforderungen der MaRisk (Moduls AT 4.3.3) erfüllen
 - Für Liquiditätsrisiken sind regelmäßig angemessene Stresstests durchzuführen. Dabei sind sowohl institutseigene als auch marktweite Ursachen für Liquiditätsrisiken in die Betrachtung einzubeziehen. Das Institut hat die Stresstests individuell zu definieren (MaRisk BTR 3.1)

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF-Ansatz

▪ Kapitalplanungsprozess

- Soll Risikotragfähigkeitskonzept um zukunftsgerichtete Komponente ergänzen
- i. d. R. zwei bis drei Jahre über den Risikobetrachtungshorizont von einem Jahr hinaus
- Soll auch Planung der Einhaltung regulatorischer Eigenkapitalanforderungen umfassen

→ Künftig auch durch MaRisk gefordert: Risikotragfähigkeit (AT 4.1 TZ 11)

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

- BaFin: Keine Fortführung des Going-Concern-Ansatz alter Prägung möglich
- Neues Konzept zum 31.12.24 gemäß RTF-Leitfaden von 24.5.18
- **Normative Perspektive**
 - RTF-Bestimmung auf Basis gesetzlicher undaufsichtlicher Normen (bspw. Eigenmittelanforderungen)
 - **Explizite Kapitalplanung von 3-Jahren (*NEU)**
 - Einbeziehung adverser Szenarien/adverses Szenario
- **Ökonomische Perspektive**
 - **Barwertige Bestimmung der RTF (*NEU)**

Risikotragfähigkeit

Adverses Szenario

Risikoinventur	Bedeutung bei gewöhnlichem Geschäftsverlauf	Wahrscheinlichkeit des Eintritts von entwicklungs-beeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken	GuV-Auswirkung 2024	GuV-Auswirkung 2025	GuV-Auswirkung 2026
Sollmietentwicklung	Gering / Mittel / Hoch	Gering / Mittel / Hoch			
Leerstand	Gering / Mittel / Hoch	Gering / Mittel / Hoch			
Zinsänderungsrisiken Fremdfinanzierung	Gering / Mittel / Hoch	Gering / Mittel / Hoch			
Instandhaltungskosten	Gering / Mittel / Hoch	Gering / Mittel / Hoch			
Sonstige Risiken <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adressausfallrisiken (z.B. Anleihen) ▪ Marktpreisrisiken (Immobilien, Wertpapiere,...) ▪ Operationelle Risiken ▪ Liquiditätsrisiken ▪ Auslagerungsrisiken ▪ ... 	Gering / Mittel / Hoch	Gering / Mittel / Hoch			
Summe Risiken gesamt			xxxxx	xxxxx	xxxxx

Risikotragfähigkeit

Adverses Szenario

Risikoinventur	Bedeutung bei gewöhnlichem Geschäftsverlauf	Wahrscheinlichkeit des Eintritts von entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken	GuV-Auswirkung 2024	GuV-Auswirkung 2025	GuV-Auswirkung 2026
Sollmietentwicklung	Gering	Gering	624.000 €	641.000 €	662.000 €
Leerstand	Gering	Gering	1.478.000 €	1.518.000 €	1.569.000 €
Zinsänderungsrisiken Fremdfinanzierung	Mittel	Mittel	2.220.000 €	3.259.000 €	4.500.000 €
Instandhaltungskosten	Gering	Gering	1.425.000 €	1.425.000 €	1.425.000 €
Sonstige Risiken					
▪ Adressausfallrisiken (z.B. Anleihen)					
▪ Marktpreisrisiken (Immobilien, Wertpapiere,...)					
▪ Operationelle Risiken					
▪ Liquiditätsrisiken					
▪ Auslagerungsrisiken					
▪ ...					
Summe Risiken gesamt			6.290.454 €	7.486.455 €	8.899.536 €

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Normative Perspektive:

1. Bestimmung des Risikodeckungspotenzial

- Das Risikodeckungspotenzial in der normativen Perspektive besteht aus regulatorischen Eigenmitteln (TZ 26)
- Ermittlung analog der Eigenmittel im Rahmen der Solvabilitätsmeldung

2. Quantifizierung der Risiken

- Grundlage = Risiken aus der Risikoinventur
- Kurzfristig = 1 Jahres-Horizont

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz – normative Perspektive

Risikotragfähigkeit (kurzfristig) – analog zur bisherigen Vorgehensweise

- Bestimmung der Risikodeckungsmasse für das lfd. Geschäftsjahr

Risikodeckungspotenzial (kurzfristig) = laufendes Geschäftsjahr	2024
	T€
Plangewinn (Jahresüberschuss)	
+ ggf. 10 % der Rücklagen	
= Risikodeckungspotenzial (kurzfristig)	XXX



Risikotragfähigkeit (kurzfristig) = laufendes Geschäftsjahr	2024
	T€
Risikodeckungspotenzial (kurzfristig)	0,00
- Risiken (adverses Szenario)	0,00
= Risikotragfähigkeit (kurzfristig)	0,00

Risikotragfähigkeit

Beispiel Risikotragfähigkeit (kurzfristig) – normative Perspektive

- Bestimmung der Risikodeckungsmasse für das lfd. Geschäftsjahr

Risikodeckungspotenzial (kurzfristig) = laufendes Geschäftsjahr	2024
	T€
Plangewinn (Jahresüberschuss)	2.871.000 €
+ ggf. 10 % der Rücklagen	8.180.400 €
= Risikodeckungspotenzial (kurzfristig)	11.051.400 €



Risikotragfähigkeit (kurzfristig) = laufendes Geschäftsjahr	2024
	T€
Risikodeckungspotenzial (kurzfristig)	11.051.400 €
- Risiken (adverses Szenario)	- 6.290.454 €
= Risikotragfähigkeit (kurzfristig)	4.760.946 €

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Kapitalplanung – normative Perspektive

- Bestimmung der Risikodeckungsmasse im Rahmen der Kapitalplanung (Planszenario)
- Die Bestimmung der Risikodeckungsmasse erfolgt auf Basis regulatorischen Eigenmittelanforderungen (Ermittlung analog der Eigenmittel Solvabilitätsmeldung)
- Die Kapitalplanung basiert auf dem **Wirtschafts- und Finanzplan**
- Zeithorizont 3 Jahre

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Kapitalplanung – normative Perspektive

Planungshorizont	2023	2024	2025
Risikodeckungspotential gesamt (Planszenario)			
Jahresüberschuss			
+ Rücklagen			
+ Geschäftsguthaben			
./. Abzugspositionen (siehe Eigenmittelmeldung)			
= verfügbare Eigenmittel (Planszenario) = RDP			

- Risikotragfähigkeit auf Basis der Kapitalplanung unter Berücksichtigung des adversen Szenarios aus der Risikoinventur

Risikotragfähigkeit	2023	2024	2025
verfügbare Eigenmittel (Planszenario)			
./. Risiken (Adverses Szenario)			
= verfügbare Eigenmittel im Adverses Szenario			

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Beispiel – Kapitalplanung – normative Perspektive

Normative Perspektive				
Kapitalplanung		2024	2025	2026
Jahresüberschuss		2.871.000 €	3.930.000 €	4.354.000 €
+ Rücklagen		84.068.000 €	84.231.000 €	84.384.000 €
+ Geschäftsguthaben		24.245.000 €	24.295.000 €	24.345.000 €
- Abzugspositionen (gem. Eigenmittelmeldung)				
(-) Geschäftsguthaben der ausscheidenden Mitglieder		- 250.000 €	- 200.000 €	- 223.000 €
(-) Geschäftsguthaben aus gekündigten Anteilen		- 100.000 €	- 90.000 €	- 70.000 €
(-) immaterielle Vermögensgegenstände		- 211.000 €	- 250.000 €	- 228.000 €
(-) Korrekturposten (§ 51a Abs. 9 KWG)		- €	- €	- €
(-) Bilanzverlust		- €	- €	- €
(-) Abzugsbetrag betreffend Verbriefungspositionen nach § 51a Abs. 6 S. 2 Nr. 4 KWG		- €	- €	- €
= verfügbare Eigenmittel (Planszenario RDP)		110.623.000 €	111.916.000 €	112.562.000 €
abzgl. Risiken (aus adversem Szenario)		- 6.290.454 €	- 7.486.455 €	- 8.899.536 €
= verfügbare Eigenmittel im adversen Szenario		104.332.546 €	104.429.545 €	103.662.464 €

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Ökonomische Perspektive:

- Ableitung des Risikodeckungspotentials als Barwert sämtlicher Vermögenswerte und Verbindlichkeiten
- **Problem:** Bestimmung der Immobilien des AV (Gutachten, Ertragswerte, etc) → teuer und aufwendig
- **Idee:** Bestimmung des Barwertes des Vermögens als Vereinfachung über den Mietwert-Multiplikator (regionaler Multiplikator).
- **Jahressollmiete (abzgl. Erlösschmälerungen) x Mietenmultiplikator = Barwert Vermögen**
- Der Barwert der Verbindlichkeiten wird über den Bilanzansatz (Verbindlichkeiten einschließlich Rückstellungen) abgeleitet.

Risikotragfähigkeit

Regionale Multiplikatoren

Quelle: GdW Jahresstatistik und empirica Preisdatenbank auf Basis VALUE Marktdaten, IDN Immobilien GmbH, destatis, bundesbank und vdp, Vervielfältiger laut „empirica-Blasenindex“

Unternehmen	Ort	VV Q3 2023	Unternehmen	Ort	VV Q3 2023
Wohnungsgenossenschaft Chemnitz West eG	Chemnitz	33,84	GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG	Schleswig	36,32
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG	Chemnitz	33,84	Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG	Frankfurt	36,52
Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG	Leipzig	35,74	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950 eG	Wiesbaden	37,59
Wohnungsgenossenschaft Einheit eG	Erfurt	31,79	Siebendächer Baugenossenschaft eG	Memmingen	38,21
Wohnungsgenossenschaft "Carl Zeiss" eG	Jena	31,59	Baugenossenschaft Münchberg eG	Münchberg	29,45
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar eG	Weimar	33,32	Gartenstadt Nürnberg eG	Nürnberg	37,63
FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG	Halle	31,05	Bauverein Schweinfurt eG	Schweinfurt	34,42
MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg	Magdeburg	34,43	Baugenossenschaft Esslingen eG	Esslingen	34,90
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG	Potsdam	40,01	Bau- und Sparverein Geislingen eG	Geislingen	30,99
Spar- und Bauverein Solingen eG	Solingen	29,42	Bau- und Sparverein Göppingen eG	Göppingen	30,99
Baugenossenschaft Freie Scholle eG	Bielefeld	31,10	Ulmer heimstätte eG	Ulm	37,69
Spar- und Bauverein eG	Dortmund	30,11	Bauverein Breisgau eG	Freiburg	33,77
Baugenossenschaft Wiederaufbau eG	Braunschwe	31,60	Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG	Freiburg	33,77
Braunschweiger Baugenossenschaft eG	Braunschwe	31,60	Gartenstadt Karlsruhe eG	Karlsruhe	34,90
Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen	Göttingen	29,63	Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Baugenossenschaft	Karlsruhe	34,90
Spar- und Bauverein eG	Hannover	31,71	GWK Genossenschaft für Wohnbau Karlsruhe 1921 eG	Karlsruhe	34,90
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG	Hannover	31,71	Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG	Karlsruhe	34,90
BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG	Hildesheim	29,83	SBK Spar- und Bauverein Konstanz eG	Konstanz	33,61
ESPABAU Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG	Bremen	29,46	Baugenossenschaft Spar- und Bauverein 1895 Mannheim eG	Mannheim	32,21
Altonaer Spar- und Bauverein eG	Hamburg	40,05	Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG	Mannheim	32,21
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG	Hamburg	40,05	Baugenossenschaft Haltingen-Weil eG	Weil am Rhein	30,66
HANSA Baugenossenschaft eG	Hamburg	40,05	Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG	Berlin	34,37
Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg	Flensburg	28,90	Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG	Berlin	34,37
LÜBECKER BAUVEREIN eG	Lübeck	37,90			

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Ökonomische Perspektive:

Risikodeckungsmasse	EUR
Barwert Vermögen (Mietwertmultiplikator)	
./. Barwert Verbindlichkeiten (Bilanzansatz)	
= Barwert Risikodeckungspotential	

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Ökonomische Perspektive:

- Adverse Szenarien (abgeschwächte negative Abweichung vom Planszenario – abhängig von individuelle Gegebenheiten)
 - Veränderung der Sollmietenentwicklung
 - Veränderung der Leerstandsquote
 - Zinsänderungsrisiken
 - Instandhaltungsrisiken

Barwert Risiken (Ifd. GJ)

= Summe Risiken (siehe Risiken kurzfristig) x regionaler Mietenmultiplikator

- Risiken sind analog der RDM zu bestimmen (mit Multiplikator)

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Ökonomische Perspektive:

Barwert RTF – Ökonomische Perspektive unter Berücksichtigung des Adversen Szenario

Barwert Risikotragfähigkeit	EUR
Barwert Risikodeckungspotential	
./. Barwert Risiken (Adverse Szenarien und regionaler Multiplikator)	
= Barwert RTF – unter Berücksichtigung der Adversen Szenarien	

Risikotragfähigkeit

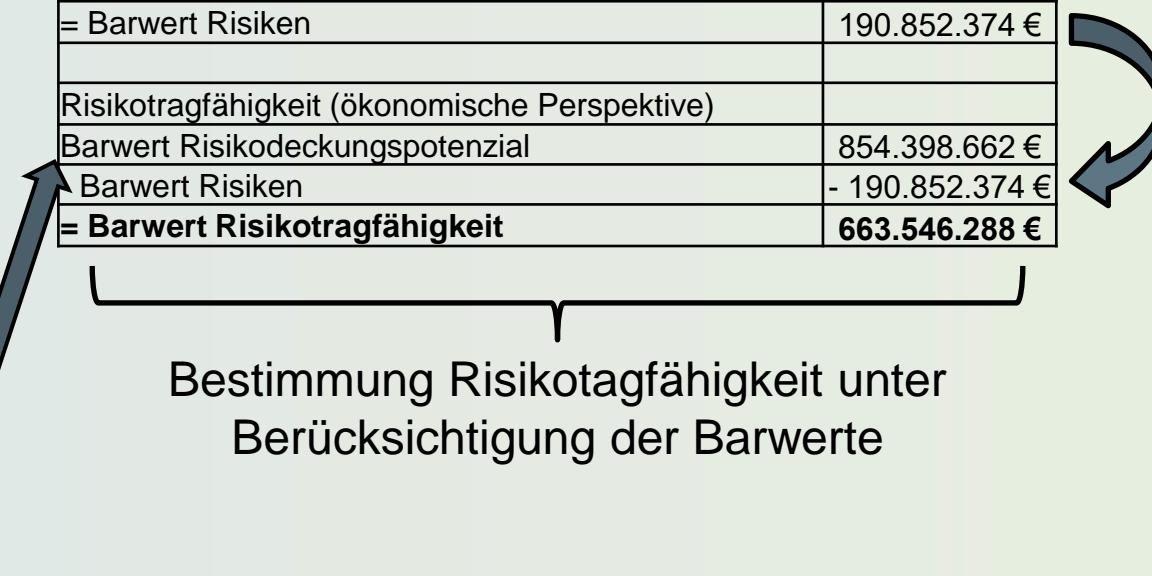
Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Ökonomische Perspektive: Beispiel - Barwert RTF – Ökonomische Perspektive unter Berücksichtigung des Adversen Szenario

Barwert Vermögen	2024
Jahressollmiete	40.096.000 €
- Erlösschmälerungen	- 611.700 €
= Nettomiete	39.484.300 €
* regionaler Mietenmultiplikator	30,34
= Barwert Vermögen	1.197.953.662 €
Barwert Verbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten (Bilanzansatz)	341.555.000 €
+ ggf. Rückstellungen (Bilanzansatz)	2.000.000 €
= Barwert Verbindlichkeiten	343.555.000 €
Barwert Risikodeckungspotenzial	
Barwert Vermögen	1.197.953.662 €
- Barwert Verbindlichkeit	- 343.555.000 €
= Barwert Risikodeckungspotenzial	854.398.662 €

Bestimmung Risikodeckungspotenzial
unter Berücksichtigung der Barwerte

Risikotragfähigkeit (ökonomische Perspektive)	2024
Barwert Risiken	
Risiko aduerses Szenario	6.290.454 €
* regionaler Mietenmultiplikator	30,34
= Barwert Risiken	190.852.374 €
Risikotragfähigkeit (ökonomische Perspektive)	
Barwert Risikodeckungspotenzial	854.398.662 €
= Barwert Risiken	- 190.852.374 €
= Barwert Risikotragfähigkeit	663.546.288 €



Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Stresstests

- stärkere negative Abweichung vom Planszenario (als beim Adversen Szenario)
 - Veränderung der Sollmietenentwicklung
 - Veränderung der Leerstandsquote
 - Zinsänderungsrisiken
 - Instandhaltungsrisiken

→ Analoge Vorgehensweise wie im Rahmen des Adversen Szenario

→ Stresstest Liquidität gesondert und analog wie bisher!

Risikotragfähigkeit

Grundlagen: RTF - Neuer Ansatz

Umsetzungsfrist:

- Umsetzung der neuen Anforderungen im Jahr 2024 bis spätestens 31.12.2024 (Prüfungsinhalt im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2024)
- „Kalibrieren“ von Adversen Szenarien
- Proberechnungen für das Jahr 2023 vorteilhaft, um ggf. mit Anpassungen reagieren zu können, ggf. mit Jahresabschlussprüfer abstimmen
- Verweis auf neue Arbeitshilfen zur Risikotragfähigkeit gemäß RTF-Leitfaden 24.05.2018
 - Arbeitshilfe Risikotragfähigkeitsberechnung Blanco
 - Muster Risikotragfähigkeitsberechnung (Beispiel)

9. Aktuelles aus der Praxis

- 9a. Whistleblower-Empfangsstelle
- 9b. Elektronische Anzeigen
- 9c. Tod eines Genossenschaftsmitglieds
- 9d. Neues zu Kreditzusage
- 9e. Darlehen an Töchter
- 9f. Anzeige Geldwäschebeauftragter

9a. Whistleblower-Empfangsstelle

- Whistleblower-Empfangsstelle nach dem GwG als Wesentliche Auslagerung?
 - Anfrage an BaFin → Ergebnis Auslagerung der Whistleblower-Empfangsstelle nach GwG stellt eine wesentliche Auslagerung dar
 - Hiervon unberührt: Whistleblower nach dem HinSchG
- Beachte, wenn der Whistleblower nach dem GwG und dem HinschG auf gemeinsamer Basis ausgelagert werden (bspw. whistleblaw), dann liegt eine wesentliche Auslagerung aufgrund des GwG vor!

9b. Elektronische Anzeigen

Elektronische Anzeige von Aufsichtsräten

→ Die Genossenschaft muss „sich“ zuerst beim MVP-Portal für das Fachverfahren „Personenanzeigen: KWG/Formulare für Unternehmen“ registrieren

Nach der Wahl des Aufsichtsrates: Bestellvorgang

1. Genossenschaft befüllt unter KWG/Formulare die „Bestellanzeige ARM/VRM“
 - Angaben zur Person
2. Nach Versand erhält das neue Aufsichtsratsmitglied die Information (per Mail) sich im MVP-Portal zu registrieren (als Link)
 - Aufsichtsrat befüllt hier die „Formulare“ zum „Lebenslauf“ und zur „Zuverlässigkeit“
 - **Extra:** Aufsichtsrat fordert ein Auszug aus dem Gewerbezentralregister und ein Führungszeugnis an

9b. Elektronische Anzeigen

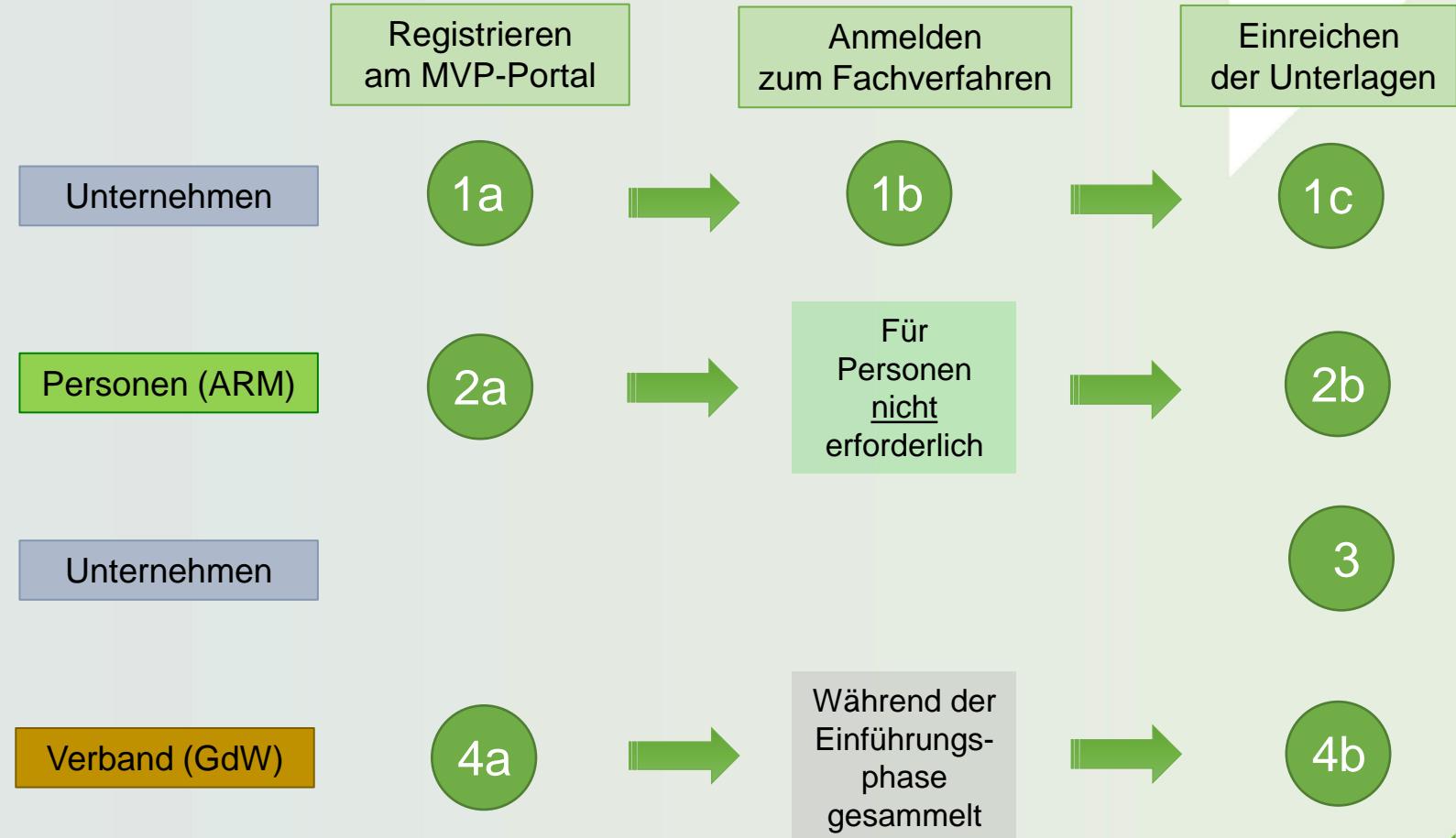
Elektronische Anzeige von Aufsichtsräten

3. Genossenschaft erhält Aufforderung, die Informationen des AR-Mitglieds zu prüfen und freizugeben
 - Prüfung erfolgt im MVP-Portal
4. Nach der Freigabe durch die Genossenschaft erhält der GdW die Aufforderung die Informationen zu prüfen und freizugeben
 - Angaben zur Person
 - Lebenslauf
 - Zuverlässigkeit
5. BaFin prüft die zur Verfügung gestellten Informationen unter Einbeziehung von Führungszeugnis und Auszug aus dem Gewerbezentralregister
6. Information an alle Beteiligten, dass der Bestellvorgang abgeschlossen ist

9b. Elektronische Anzeigen

Vorgehen bei Personenanzeigen:

- Upload der Unterlagen nur auf das MVP-Portal → Nicht Extranet – Die BaFin leitet die Anzeige an die Bundesbank weiter
- GdW erhält Benachrichtigung und gibt Anzeige mit einem Gutachten auf dem MVP-Portal frei
- keine papierhafte Mehrfachausfertigung an den GdW



9c. Tod eines Genossenschaftsmitglieds

Ausgangslage:

- Die Mitgliedschaft geht immer auf die Erben über – unabhängig ob die Erben bekannt sind oder ob die Genossenschaft Kenntnis vom Erbfall hat
 - Übertragung auf einen Dritten ist nicht möglich
 - Mitgliedschaft endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres (Regelfall)
- Auch die Geschäftsanteile gehen auf die Erben über
 - Übertragung auf einen Dritten ist nicht möglich

Ergebnis: Auch das Geschäftsguthaben geht auf die Erben über (§76 GenG)

→ Übertragung auf Dritte ist nicht möglich

9c. Tod eines Genossenschaftsmitglieds

Auseinandersetzung

Den Erben steht grundsätzlich der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthaben zu

- Auszahlung binnen 6 Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft
 - Ende der Mitgliedschaft grundsätzlich zum Geschäftsjahresende des Erbfalls
- Vorsorgevollmacht über den Tod hinaus: Auszahlung an ermächtigte Person es sei denn ein Widerruf der Vorsorgevollmacht ist der Genossenschaft im Vorfeld bekannt
 - In diesem Fall muss sich die Genossenschaft von der widerrufenden Person die Erbschaft nachweisen lassen (Erbschein oder Testament)
 - Erst nach Klärung des Sachverhalts darf Auszahlung erfolgen

Empfehlungen

- Vorsorgevollmacht sollte im Vorfeld juristisch geprüft werden
- Auszahlung an Vertrag zu Gunsten Dritter – aufgrund der aktuellen Rechtsunsicherheiten sollte einem Vertrag zugunsten Dritter nicht zugestimmt werden
- Auszahlung des Auseinandersetzungsguthaben erst wenn der Anspruchsberechtigte geklärt ist

9d. Neues zu Kreditzusage

Hintergrund: Änderungen der AGBs (hier: DKB) → Kündigungsmöglichkeiten aus wichtigem Grund (außerordentliches Kündigungsrecht)

- **Ausgangslage:** Kreditzusagen können im Rahmen der Liquiditätsverordnung dem Laufzeitband 1 zugeordnet werden, wenn diese **unwiderruflich** sind
 - Folgende „Formulierungen“ im Zusammenhang mit der Laufzeit sind schädlich:
 - „bis auf weiteres“
 - „unbefristet“
- Aus der „unbeschränkten/fehlenden“ Laufzeit folgt i.d.R eine Kündigungsmöglichkeit gem. AGB
- Wichtig: „Feste“ Laufzeit vereinbaren
- BaFin-Konsultation (26.6.2023): Kündigungsmöglichkeit aus wichtigem Grund nicht schädlich, solange ein fester Bindungswille besteht, der durch eine Laufzeit ausgedrückt wird

9e. Darlehen an Töchter

- Tochter einer WumS möchte ein Beteiligungsunternehmen (Genossenschaft) mit Darlehen ausstatten
- Darlehen = Kredit nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 KWG
- **Problem:** WumS darf nur Einlagengeschäft betreiben (vgl. § 1 Abs. 29 KWG) – alle anderen Unternehmen dürfen gar keine Bankgeschäfte betreiben
- Ausnahme? § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG
 - Als Kreditinstitute gelten vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 nicht
 - Nr. 7: Unternehmen, die **Bankgeschäfte ausschließlich** mit ihrem **Mutterunternehmen** oder ihren **Tochter- oder Schwesterunternehmen** betreiben
- **Problem:** WumS üben bereits (andere) Bankgeschäfte im Rahmen des Einlagengeschäfts aus
 - Tochterunternehmen gehört zur Mutter-WumS
 - Ausnahme ist somit nicht anwendbar

9e. Darlehen an Töchter

Was wäre wenn Mutterunternehmen keine „WumS“ wäre?

- Beteiligungsunternehmen ist keine Mutter/Tochter/Schwesterunternehmen, da Beteiligung kleiner 50%
- Beteiligungsunternehmen ist eine Genossenschaft, somit wäre unabhängig von der Beteiligungshöhe kein Mehrheitsverhältnis möglich
- Ausnahme nach § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG nicht anwendbar, da keine Mutter-/Tochter/-Schwester-Beziehung
- Kreditvergabe würde als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft zählen

→ Folge: Alternative Finanzierungsformen notwendig

9f. Anzeige Geldwäschebeauftragter

Für Anzeigen im Zusammenhang mit dem Geldwäschebeauftragten, stellt die BaFin ein eigenes Formular zur Verfügung:

https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Formular/GW/dl_formular_gwb-bestellung_gw.html

→ Bitte künftig dieses Formular nutzen!

(Name des mitteilenden Unternehmens)	(Ort, Datum)
<p>An die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Abteilung Geldwäscheprävention Graurheindorfer Str. 108 53117 Bonn</p> <p>E-Mail: gw1@bafin.de gw2@bafin.de</p>	
<p>Anzeige der Bestellung des Geldwäschebeauftragten und seines Stellvertreters gemäß § 7 Abs. 4 GwG, der Zentralen Stelle nach § 25h Abs. 7 KWG sowie deren Entpflichtung</p>	
<input type="checkbox"/> Bestellung <input type="checkbox"/> Entpflichtung	
Funktion (bitte ankreuzen): <input type="checkbox"/> GWB <input type="checkbox"/> Stellv. GWB <input type="checkbox"/> Gruppen GWB <input type="checkbox"/> Stellv. Gruppen GWB <input type="checkbox"/> Zentrale Stelle <input type="checkbox"/> Stellv. Zentrale Stelle Funktion ausgelagert auf _____	
(Unterschrift Vorstand/Niederlassungsleiter in vertretungsberechtigter Anzahl / Stempel des Instituts)	
Hinweis: Informationen zum Datenschutz und zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf der Internetpräsenz der BaFin unter: https://www.bafin.de/dok/15889872 . Bitte stellen Sie diese Information mit der oben genannten, von der Anzeige betroffenen, Person zur Verfügung.	

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!