



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

Verband der Privaten Bausparkassen e.V. · Postfach 30 30 79 · 10730 Berlin

Klingelhöferstraße 4  
10785 Berlin

IDW Institut der Wirtschaftsprüfer  
in Deutschland e.V.  
Geschäftsstelle  
Postfach 320580  
40420 Düsseldorf

Telefon [030] 59 00 91-500  
Telefax [030] 59 00 91-501  
bausparkassen@vdpb.de  
www.bausparkassen.de

Postfach 30 30 79  
10730 Berlin

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Ke/Die

Berlin, 3. Juli 2012

### **Stellungnahme zu IDW ERS BFA 3: Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit, zu dem Entwurf des IDW zur verlustfreien Bewertung des Bankbuchs Stellung nehmen zu können, danken wir Ihnen. Mit unserer Stellungnahme möchten wir auf Besonderheiten des Bausparens hinweisen und Ihnen dazu Vorschläge unterbreiten, wie diese aus unserer Sicht in dem IDW-Entwurf sachgerecht berücksichtigt werden sollten. Zusammenfassend lassen sich unsere Anliegen wie folgt darstellen:

#### **– Besonderheiten des Bausparsystems:**

Im Gegensatz zum übrigen Bankensektor basiert das Bausparprinzip auf einer Verknüpfung von Spar- und anschließender Darlehensphase. Systembedingt erfolgt dabei die Refinanzierung von Bauspardarlehen immer aus Bauspareinlagen in einem quasi geschlossenen System. Sofern daher in einer statischen Betrachtungsweise (also ohne Berücksichtigung von Neugeschäft) das Kollektivgeschäft auf einen Verpflichtungsüberschuss hin untersucht werden muss, ist unserer Auffassung nach IDW ERS BFA 3 TZ 25 so auszulegen, dass bei Bausparkassen im Hinblick auf die individuellen Refinanzierungsmöglichkeiten auf eine Refinanzierung zum aktuellen Einlagenzinssatz des gültigen Bauspartariffsystems abgestellt werden muss, falls sich in dem Berechnungsmodell eine kollektive Liquiditätsunterdeckung ergeben sollte.

#### **– Fonds zur bauspartechnischen Absicherung:**

Eine weitere Besonderheit bei Bausparkassen bildet der Fonds zur bauspartechnischen Absicherung (FbtA). Er ist ein Instrument zur Absicherung bauspartechnischer Risiken. Sofern aus dem Kollektivgeschäft bauspartechnische Risiken zu einem Verpflichtungsüberschuss führen, haben daher Bausparkassen zur Abdeckung des

Verpflichtungsüberschusses nach IDW ERS BFA 3 TZ 30 Mittel aus dem FbTA heranzuziehen.

Unsere Anliegen möchten wir im Einzelnen wie folgt begründen:

– **Zu den Besonderheiten des Bausparsystems:**

1. Struktur des Bausparkassengeschäfts

Nach § 1 Bausparkassengesetz (BSpkG) sind Bausparkassen „Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft)“. Das so umschriebene Bauspargeschäft erlaubt die tarifliche Fixierung der Zinskonditionen für Bausparguthaben und Bauspardarlehen bereits bei Vertragsabschluss. Generell sehen die Bauspartarife eine garantierte feste Verzinsung der Bauspareinlagen vor, die bei Auflegung der Tarife regelmäßig unterhalb der am Markt für Bank-Sparverträge gewährten Zinsen liegen. Die Bauspardarlehen, die nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge als unkündbare Tilgungsdarlehen ausgestaltet sind, sind ebenfalls mit einer garantierten niedrigen Verzinsung ausgestattet. Die Besonderheit besteht darin, dass die Verzinsung bereits bei Abschluss des Bausparvertrags vereinbart wird und damit bei einer späteren Inanspruchnahme des Bauspardarlehens in der Regel ebenfalls vom Marktzinsniveau abweicht. Der Bausparer nimmt die Minderverzinslichkeit der Bauspareinlagen nur deswegen in Kauf, da ihm gleichzeitig eine Option auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen gewährt wird. Entsprechend garantiert die Bausparkasse den Zins für das Bauspardarlehen nur, weil sie während der Sparphase entsprechende Zinsvorteile hat.

Das Kollektivgeschäft der Bausparkassen wird ergänzt durch Neben- und Hilfgeschäfte (z.B. Voraus- und Zwischendarlehen sowie Geldanlagen), d.h. durch außerkollektives Geschäft, für das Marktbedingungen gelten.

Das Bausparkollektiv ist auf Dauer angelegt und kennt keinen natürlichen Auslauf. Beim Bauspargeschäft handelt es sich um ein Zwecksparsystem. Die Gesamtheit der Bausparer muss die Mittel für die Zuteilung der Bausparverträge selbst aufbringen (Kollektiv). Damit die Leistungsversprechen durch eine Bausparkasse dauerhaft erfüllbar sind, ist ein kontinuierliches Neugeschäft notwendig. Eine korrekte Konstruktion der Bauspartarife vorausgesetzt, sind in diesem Fall keine Zuführungen von Kapitalmarktmitteln für die Vergabe von Bauspardarlehen erforderlich. Für den Zinsüberschuss der Bausparkasse aus dem Kollektivgeschäft käme es dann nicht mehr auf die Marktgerechtigkeit der Zinssätze für Bauspareinlagen und -darlehen an. Ein 100 %iger Anlagegrad, d.h. eine vollständige Anlage der Bauspareinlagen in Bauspardarlehen, wird von den Bausparkassen normalerweise nicht erreicht. Aktuell liegen die Anlagegrade zwischen 10 % und 30 %. Nicht zur Refinanzierung der Bauspardarlehen benötigte Bauspareinlagen sind am Kapitalmarkt bzw. als Kredite im außerkollektiven Geschäft anzulegen. In der Verquickung von Spar- und Kreditprozessen unterscheidet sich das Bausparen fundamental vom allgemeinen Kreditgeschäft, das diese nicht kennt (Laux, Immobilien und Finanzierung 2009, S. 544).

Jeder Bausparer hat zunächst eine Sparzeit zu absolvieren, in der sich eine Bewertungszahl als Maßgröße für seine Sparerleistung bildet. Die „Bewertungszahlrechnung“ in der Sparphase sorgt dafür, dass die Bausparer trotz unterschiedlicher Sparweise gleichwertige Refinanzierungsleistungen erbringen. Eine Zuteilung der Bausparsumme, die sich aus

Bausparguthaben und Bauspardarlehen zusammensetzt, ist erst zu erwarten, wenn die jeweilige Bewertungszahl die Mindestbewertungszahl, gegebenenfalls die höhere Zielbewertungszahl, erreicht oder übersteigt. Die Bauspartarife sind so konstruiert, dass, verkürzt gesagt, ein angemessenes Verhältnis zwischen den Sparer- und den Kassenleistungen besteht, das in dem so genannten Sparer-/Kassen-Leistungsverhältnis gemessen wird.

Bei Neueinführung oder Änderung wichtiger Tarifgrößen prüft die BaFin im Rahmen der präventiven Tarifkontrolle, ob die dauernde Erfüllbarkeit der Verträge als gewährleistet angesehen werden kann. Auch eine solche Kontrolle ist allen übrigen Sparten des Kreditwesens fremd.

Der kontinuierliche Neuzugang von Bausparverträgen – im idealisierten Fall in gleich bleibender Höhe – ist demnach eine der Voraussetzungen, das Bauspargeschäft erfolgreich betreiben zu können (Laux a.a.O.). Die Ausgestaltung des Neugeschäfts selbst ist ein wesentliches Mittel der Kollektivsteuerung.

## 2. Instrumente zur Ermittlung eines ggf. vorhandenen Verpflichtungsüberschusses im Kollektivgeschäft

Um den künftigen Ablauf eines Bausparkollektivs möglichst genau abbilden zu können, verwenden Bausparkassen so genannte Kollektivsimulationen. Mit ihrer Hilfe werden wichtige Erkenntnisse für unternehmens- und tarifpolitische Entscheidungen gewonnen. Die aktuellen Methoden der Kollektivsimulation erlauben, unter geeigneten Prämissen die Entwicklung des Bausparbestands, der Zuteilungsmasse und der wichtigsten Kennzahlen zu beschreiben. Bausparsimulationen berücksichtigen nicht nur die zahlreichen Optionen, die im Bausparvertrag enthalten sind, sondern zusätzlich auch die Wechselwirkung zahlreicher, die Bewertung der Bausparverträge beeinflussender Faktoren (z.B. Marktzinsniveau, Kündigungen, Darlehensverzichte, Darlehensinanspruchnahmen, Sondertilgungen usw.). Weiter erlauben sie, die maßgeblichen Daten der Bilanz und GuV abzuleiten, Anhaltspunkte über die Geldbewegungen für die Finanzdisposition zu geben sowie den Zwischenkreditbereich und seine Wechselwirkungen mit dem Bausparkollektiv einzubeziehen (Bertsch, Hölzle, Laux, Handwörterbuch der Bauspartechnik S. 73/74). Daher eignen sich die von den Bausparkassen verwendeten Kollektivsimulationen in der Regel auch als Grundlage für den Nachweis eines Verpflichtungsüberschusses zum Bilanzstichtag. Dies soll im Folgenden beispielhaft für die Barwertmethode aufgezeigt werden.

## 3. Bausparspezifische Anpassung der Prämissen zum Neugeschäft

Ein Verpflichtungsüberschuss im Kollektiv ergibt sich aus dem Barwert der aus dem kollektiven Vertragsbestand erwarteten künftigen Zahlungsströme im Vergleich zum Buchwert der Bauspardarlehen und Bauspareinlagen. Allerdings können die Simulationsmodelle in der Regel nicht ohne Anpassungen übernommen werden, da sie als Prämisse von einem regelmäßigen Neugeschäft ausgehen, während BFA 3 TZ 15 lediglich geplantes Neugeschäft als mit dem Stichtagsprinzip nicht vereinbar ablehnt. Daher sind als erste Anpassungsmaßnahme die aus nach dem Bilanzstichtag kontrahiertem Neugeschäft generierten Zahlungsströme bei der Berechnung zu eliminieren. Dabei dürfte die Annahme vertretbar sein, dass die aktuellen Sparzeiten weiter eingehalten werden und keine Erhöhung der Zielbewertungszahlen seitens der Bausparkasse erfolgt. Unter diesen Bedingungen wird dann der zum Stichtag vorhandene Bestand abgewickelt, ohne Einbeziehung von Neugeschäft. Die Zahlungsströme werden mit der zum Stichtag gültigen Zinsstrukturkurve (z.B. Swap-Kurve) simuliert und diskontiert. Der so ermittelte Barwert der Zahlungsströme

aus dem kollektiven Bestand wird im Anschluss um Kostenkomponenten und Risikomargen gekürzt.

Im Zeitablauf werden die Bauspardarlehen zunächst systemkonform vollständig durch Bauspareinlagen refinanziert. Durch den systemwidrigen Verzicht auf die Berücksichtigung von Bausparneugeschäft bleibt in der Berechnung der Zufluss kollektiver Mittel aus, bis schließlich die Bauspardarlehen die Bauspareinlagen möglicherweise übersteigen. Es stellt sich die Frage, zu welchem Satz dann die erforderliche Refinanzierung von Bauspardarlehen bei der verlustfreien Bewertung des Bankbuchs zu unterstellen ist. Gemäß BFA 3 TZ 25 ist „Bei der Bestimmung der voraussichtlich noch anfallenden Refinanzierungskosten (..) den individuellen Refinanzierungsmöglichkeiten des Instituts angemessen Rechnung zu tragen“. Daraus leiten wir die Möglichkeit ab, dass als Refinanzierungsannahme in Bezug auf Bauspardarlehen (fiktiv) ein Satz zugrunde gelegt werden kann, der aus den zum Stichtag im Bestand befindlichen Bauspareinlagen ermittelt worden ist (Bausparmarktkonformer Zinssatz). Dies entspricht, wie oben aufgezeigt, dem Bausparsystem unter Beachtung der Going-Concern-Prämisse. Sollte dem entgegen hier ein marktkonformer Refinanzierungszinssatz gefordert sein, so würde dies dazu führen, dass in der Berechnung der Abwicklungsfall einer Bausparkasse unterstellt werden müsste.

Darüber hinaus ist aus unserer Sicht folgendes zu beachten:

Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften sind nur ein Unterfall für Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten (Beck'scher Bilanzkommentar § 249 TZ 52). Zu der Wahrscheinlichkeit des Be- oder Entstehens einer ungewissen Verbindlichkeit muss noch die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme aus der Verbindlichkeit kommen (Beck'scher Bilanzkommentar § 249 TZ 42). Da Bausparkassen systembedingt Bauspardarlehen nur aus angesparten Bauspareinlagen herausgeben dürfen, wäre die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme aus der Verbindlichkeit nicht gegeben, da die Bausparkasse mit einer Inanspruchnahme nicht ernsthaft rechnen kann.

**Zur Klarstellung schlagen wir daher vor, BFA 3 TZ 25 wie folgt zu konkretisieren:**

**„Bei der Bestimmung der voraussichtlich noch anfallenden Refinanzierungskosten ist den individuellen Refinanzierungsmöglichkeiten des Instituts angemessen Rechnung zu tragen. Bausparkassen können geschäftstypisch ihre aus dem Tarifwerk abgeleiteten kollektiven Refinanzierungskosten ansetzen.“**

**– Zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung:**

§ 6 Abs. 1 Satz 2 BSpKG verpflichtet Bausparkassen, Erträge aus einer Anlage der Zuteilungsmittel, die vorübergehend nicht zugeteilt werden können, weil Bausparverträge die Zuteilungsvoraussetzungen nicht erfüllen, i.H. des Unterschiedsbetrags zwischen dem Zinsertrag, der sich bei Anlage der Zuteilungsmittel in Bauspardarlehen ergeben hätte, und dem durch die außerkollektive Zwischenanlage der Mittel erzielten Ertrag dem Fonds zur bauspartechnischen Absicherung zuzuführen. Bei dem FbtA handelt es sich daher um eine Passivierung von Erträgen als Vorsorge für künftige ungewisse Aufwendungen zur Wahrung der Interessen der Bausparer. Der FbtA hat damit den Charakter einer zweckgebundenen Rücklage für besondere geschäftszweigbezogene Risiken.

Allerdings werden die durch den FbtA abzudeckenden Risiken bereits im Rahmen der Bausparsimulationen mit berücksichtigt. Um die gegebenenfalls doppelte Abschirmung der Risiken zu vermeiden, muss daher nach unserer Auffassung eine sich ergebende Drohverlustrückstellung im Rahmen der verlustfreien Bewertung mit dem FbtA verrechnet werden.

**Wir gehen deshalb davon aus, dass Bausparkassen den Fonds zur bauspartechnischen Absicherung gemäß BFA 3 TZ 30 bei der Bemessung einer Drohverlustrückstellung in Abzug bringen können.**

Für eine Berücksichtigung unserer Anliegen wären wir Ihnen sehr verbunden. Für ein Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
VERBAND DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN e. V.  
i.A.

(Ketzner)