

Pfandbriefpooling

Maßgeschneiderte Option

Die DZ Hyp führt gemeinsam mit der DZ Bank und der Atruvia stufenweise das Pfandbriefpooling für die genossenschaftliche FinanzGruppe als alternatives langfristiges Refinanzierungsprodukt ein. Dieser Beitrag stellt die Beweggründe, das Produktmodell sowie die Voraussetzungen für die Nutzung durch die Primärinstitute dar.

Christian Harfmann und Kirsten Jucknat

In der Banksteuerung hat die langfristige Refinanzierung in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Neben den Veränderungen an den Kapitalmärkten haben vor allem regulatorische Vorgaben wie zum Beispiel die aufsichtsrechtliche Kennzahl Net Stable Funding Ratio (NSFR) zu einer Erhöhung des langfristigen Refinanzierungsbedarfs geführt. Einlagenfinanzierte Genossenschaftsbanken stehen daher

vor der Herausforderung, ihre Passivseite weiter zu diversifizieren.

Aus diesem Grund hat die DZ Hyp in Zusammenarbeit mit der DZ-Bank-Gruppe das Pfandbriefpooling entwickelt, um den genossenschaftlichen Instituten gedeckte, langfristige Refinanzierungsmittel bereitstellen zu können.

Vorteile des Pfandbriefpoolings

Das Pfandbriefpooling der DZ Hyp bietet eine attraktive gedeckte Refinanzierungsoption. Das Potenzial ungenutzter deckungsfähiger Aktiva in Form von Immobilienfinanzierungen wird eingesetzt, um Deckungswerte für Pfandbriefe zu schaffen. Dabei tritt das Primärinstitut erstrangige Forderungen aus Immobilienkrediten an die DZ Hyp in Form einer stillen Zession ab.

Diese kann die abgetretenen Forderungen in der eigenen Deckungsmasse für die Emission von Hypothekenspfandbriefen nutzen. Im Gegenzug wird den Banken die generierte Liquidität zu gedeckten Konditionen bereitgestellt. Da-

durch partizipiert das jeweilige Institut an den Refinanzierungsvorteilen des Pfandbriefs.

In diesem Modell verbleiben die Kundenbetreuung des Endkreditnehmers sowie das Werthaltigkeitsrisiko bei der Bank. Die abgetretenen grundpfandrechlich besicherten Forderungen werden somit weiterhin in der Bilanz des Instituts geführt. Dadurch verändert sich auch der RWA-Ansatz der abgetretenen Forderung nicht. Außerdem ergibt sich aus dem Liquiditätszufluss für die Primärbank keine neue Risikoposition.

Für die Teilnahme am Pfandbriefpooling müssen im Wesentlichen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Einhaltung der Deckungsfähigkeit (zum Beispiel BelWertV),
- Nutzung der Ratingverfahren IMMO VR Rating und VR Privatkunden,
- Abtretbarkeit der Forderungen per Klausel im Kreditvertrag (Formular DG Nexolution).

Die rechtliche Übertragung der Forderungen und sichernden Grund-



Christian Harfmann ist Projektmanager Marktfolge Treasury & Öffentliche Kunden bei der DZ Hyp AG.

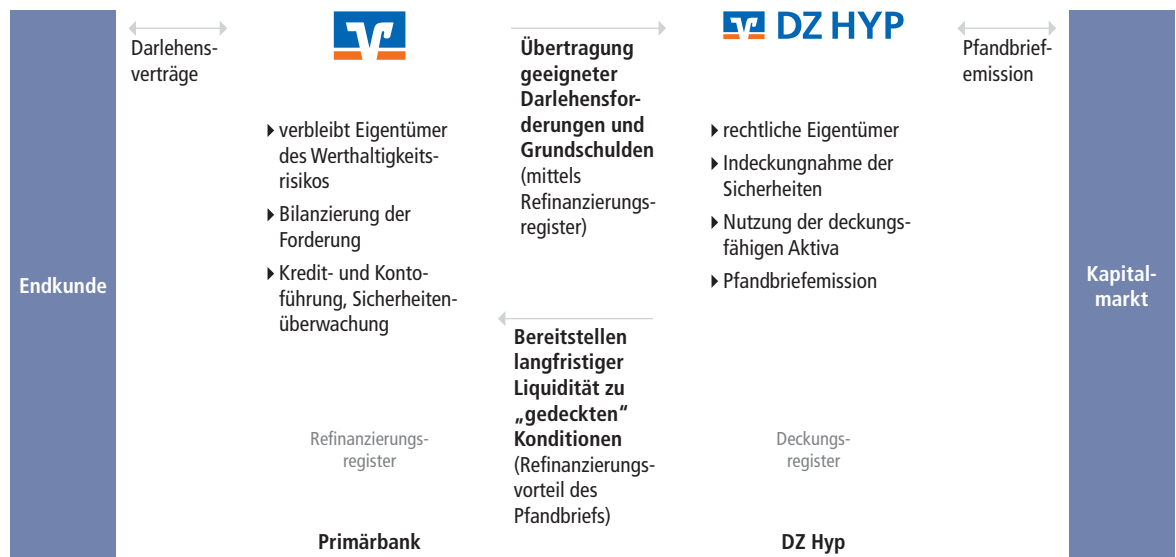
E-Mail: christian.harfmann@dzhyp.de



Kirsten Jucknat ist Managerin Strategische Refinanzierung Treasury bei der DZ Hyp AG.

E-Mail: kirsten.jucknat@dzhyp.de

Grundmodell Pfandbriefpooling



pfandrechte erfolgt über die Eintragung in das Refinanzierungsregister. Aus den Vorschriften des § 22a KWG ff. geht hervor, dass die Führung des Refinanzierungsregisters durch die Primärbank erfolgen muss. Die DZ Hyp unterstützt dabei zum einen technisch die Eintragung in das Refinanzierungsregister. Zum anderen stellt sie den Kontakt zu den Verbänden her, um die Banken bei der Bestellung des Verwalters des Refinanzierungsregisters zu entlasten (siehe Abbildung).

Projekt für Retailgeschäft gestartet

Für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft mit einem Realkreditanteil ab 1 Million Euro sowie auf der Basis von IMR+-Geschäften hat die DZ Hyp das Pfandbriefpooling bereits implementiert und kann für die Genossenschaftsbanken eine langfristige Refinanzierung ihrer Bestandsgeschäfte anbieten.

Dabei steht einem Kundenkredit der Primärbank eine Refinanzierungstransaktion gegenüber. In dieser Pfandbriefpoolinglösung für Wohn- und Büroimmobilien erleichtert eine Datenplattform

die Prozesse rund um die Vertragsanbahnung, die Kommunikation und den Datenupload.

Für das Retailgeschäft wird dieses Modell nun im Rahmen der Strategieagenda der genossenschaftlichen FinanzGruppe in einem gemeinsamen Projekt der DZ-Bank-Gruppe und der Atruvia weiterentwickelt, sodass ein massentaugliches, automatisiertes Pfandbriefpooling für den Verbund angeboten werden kann. Ein Schwerpunkt in diesem Projekt ist die Erhöhung des Automatisierungsgrads.

Im Zielbild der technischen Lösung ist ein Poolingtool vorgesehen, das die Beantragung und Abwicklung von Poolingtransaktionen komfortabel gestaltet. In dieser Ausbaustufe werden die Forderungen aus den Immobilienkrediten gebündelt an die DZ Hyp übertragen und generieren eine langfristige gedeckte Refinanzierung. Die zugrundeliegenden Prozesse wie die Auswahl der Kredite für die Beantragung einer Poolingtransaktion durch das Primärinstitut oder die Übertragung der notwendigen Daten und Dokumente werden dabei automatisiert ablaufen. Im Retailgeschäft

sind grundsätzlich eigen- und fremdgenutzte Wohnimmobilien für das Pooling geeignet.

Zielgerichtete Unterstützung

Um den Aufwand für die genossenschaftlichen Institute möglichst gering zu halten, bietet die DZ Hyp ein umfangreiches Unterstützungspaket an. Es umfasst unter anderem einen gemeinsamen Kickoff-Termin, die Bereitstellung eines Produktleitfadens sowie Muster- und Testdokumentationen für einen Neue-Produkt-Prozess. Darüber hinaus steht das Pfandbriefpooling-Team für individuelle Abstimmungen bereit. Nach dem initialen Onboarding ist sichergestellt, dass das Pfandbriefpooling bei Bedarf jederzeit durch die einzelne Primärbank genutzt werden kann.

Insgesamt bietet das Pfandbriefpooling eine zusätzliche Option zur Sicherung einer langfristigen, stabilen Refinanzierungsquelle und kann so Liquiditätsrisiken reduzieren. BI

Weitere Informationen zum Pfandbriefpooling der DZ Hyp stehen im VR-BankenPortal unter dem Quick Code DZH068 bereit.