

**Erläuterungen zum Verzeichnis  
der privilegierten Schuldverschreibungen  
nach Artikel 52 Absatz 4 der Richtlinie 2009/65/EG**

Wie alle deutschen Banken unterliegen die im Verzeichnis geführten Kreditinstitute der allgemeinen Bankenaufsicht nach den Vorschriften des Kreditwesengesetzes (KWG). Zusätzlich hierzu sind die Pfandbriefbanken den geschäftsspezifischen Vorschriften des Pfandbriefgesetzes (PfandBG)<sup>1</sup> unterworfen. Die daraus resultierenden hohen Qualitätsanforderungen an gedeckte Schuldverschreibungen und die strenge Reglementierungen des Geschäftsbetriebs der Pfandbriefbanken dienen vorrangig dem Schutz der Pfandbriefgläubiger und der Stärkung des Vertrauens möglicher Investoren in den deutschen Pfandbrief, der eine anerkannt hohe Qualität besitzt. Öffentlich-rechtliche Institute unterliegen außerdem der Rechtsaufsicht des Staates.

Das Betreiben des Pfandbriefgeschäfts ist ein erlaubnispflichtiges Bankgeschäft nach dem KWG. Eine Pfandbriefbank muss darüber hinaus nach den Vorschriften des PfandBG über ein Mindestkernkapital von 25 Millionen Euro verfügen, das Kreditgeschäft betreiben dürfen, über ein geeignetes Risikomanagement für die spezifischen Risiken verfügen und der Bundesanstalt einen entsprechenden Geschäftsplan vorlegen. Der organisatorische Aufbau und die Ausstattung müssen schließlich den Geschäften angemessen Rechnung tragen.

Pfandbriefe, deren Bezeichnung gesetzlich geschützt ist, sind gedeckte Schuldverschreibungen, die entweder als Hypotheken-, Schiffs- bzw. Flugzeugpfandbriefe oder als Öffentliche Pfandbriefe emittiert werden. Hypothekendarlehen sind durch risikoarme Kredite gegen hypothekarische Beleihung von Grundstücken in einem Staat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR), der

---

<sup>1</sup> Im Juli 2005 wurde das Pfandbriefrecht einheitlich im PfandBG normiert. Die vorher im Hypothekendarlehenbankengesetz (HBG), dem Gesetz über Schiffspfandbriefbanken (SchBG) sowie dem Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten (ÖPG) normierten hohen Anforderungen hinsichtlich der Deckungswerte, dem Kongruenzprinzip und den insolvenzrechtlichen Regelungen wurden dabei im Wesentlichen in das PfandBG übernommen. Für Pfandbriefe von öffentlich-rechtlichen Emissionsinstituten bestanden bestimmte zusätzliche staatliche Haftungsmechanismen (Anstaltslast und Gewährträgerhaftung). Den wesentlichen Anstoß für die Überführung der drei vorgenannten Gesetze in das PfandBG gab die Verständigung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Kommission vom 17. Juli 2001 über den Wegfall der staatlichen Garantien für die öffentlich-rechtlichen Institute nach dem 18. Juli 2005 (unter Wahrung bestimmter Übergangsfristen).

Schweiz, den USA, Kanada oder Japan gedeckt. Schiffspfandbriefe sind durch Schiffshypotheken und Flugzeugpfandbriefe durch Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder durch ausländische Flugzeughypotheken gedeckt. Öffentlichen Pfandbriefen liegen Forderungen gegen staatliche oder bestimmte unterstaatliche Stellen eines der vorstehend genannten Staaten oder von diesen Stellen garantierte Darlehen an andere Kreditnehmer zugrunde.

An die Deckung von Pfandbriefen hat der Gesetzgeber zum Schutz der Gläubiger besonders strenge Anforderungen gestellt. Aufgrund der Änderungen durch das Gesetz zur Fortentwicklung des Pfandbriefgesetzes vom 26. März 2009 muss jetzt die jederzeitige Deckung der umlaufenden Pfandbriefe nach dem Barwert, der die Zins- und Tilgungsverpflichtungen einbezieht, einschließlich einer Überdeckung von 2 Prozent durch eingetragene Deckungswerte sichergestellt sein. Wie bereits nach der vorherigen Rechtslage muss der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe auch in Höhe des Nennwerts jederzeit durch Werte von mindestens gleicher Höhe gedeckt sein und die Überdeckung in besonders liquiden Werten vorgehalten werden. Deckungswerte sind von der Pfandbriefbank einzeln in das für die jeweilige Pfandbriefgattung geführte Deckungsregister, zu dem auch Unterregister angelegt werden können, einzutragen. Das Deckungsregister muss nach der neuen Rechtslage bei Werten, die nur teilweise zur Deckung der Pfandbriefe der Pfandbriefbank bestimmt sind, genaue Angaben über den Umfang des zur Deckung bestimmten Teils und seinem Rang gegenüber dem nicht zur Deckung bestimmten Teil enthalten. Dadurch ist bei einer Konsortialfinanzierung sichergestellt, dass im Insolvenzfall eines Konsorten die Forderungen der anderen Konsorten angemessen abgesichert und damit deckungsfähig sind.

Außerdem schreibt das PfandBG ein geeignetes Risikomanagementsystem zum allgemeinen Umgang mit den Zinsänderungs-, Währungs- und Kreditrisiken sowie nach der neuen Rechtslage eine Liquiditätssicherung für die nächsten 180 Tage vor.

Die Pfandbriefbanken dürfen der Beleihung einer Immobilie nur die Eigenschaften zugrunde legen, die einen dauerhaften, bei ordnungsgemäßer Nutzung jedem Besitzer zufließenden Ertrag gewähren. Spekulative Elemente dürfen nicht berücksichtigt werden. Als Deckung für Hypotheken-, Schiffs- bzw. Flugzeugpfandbriefe dürfen nur die ersten 60 Prozent des sorgfältig ermittelten Beleihungswertes (Beleihungsgrenze) benutzt werden. Auf Grundstücken stehende Gebäude, Schiffe bzw. Flugzeuge, die als Deckungswert herangezogen werden, müssen während der gesamten Beleihungsdauer versichert sein. Der Beleihungswert wird von einem unabhängigen Gutachter ermittelt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat bei jeder Pfandbriefbank einen Treuhänder bestellt. Dieser achtet darauf, dass die Pfandbriefe vorschriftsmäßig gedeckt und dass die zur Deckung der Pfandbriefe verwendeten Deckungswerte von der Pfandbriefbank einzeln in ein für jede Pfandbriefgattung geführtes Deckungsregister eingetragen sind. Neu

ausgegebene Pfandbriefe sind mit einer entsprechenden Bescheinigung des Treuhänders zu versehen. Die Eintragung von Deckungswerten in einem Deckungsregister kann nur mit seiner Zustimmung gelöscht werden. Der Treuhänder besitzt ein umfassendes Auskunfts- und Einsichtsrecht in diejenigen Unterlagen der Pfandbriefbank, die sich auf die Pfandbriefe und auf die in die Deckungsregister einzutragenden Werte beziehen.

Besondere Deckungsprüfungen der Aufsichtsbehörde im Zwei-Jahres-Rhythmus ergänzen die laufende Aufsicht nach dem KWG. Die Pfandbriefbanken sind verpflichtet, sowohl im Anhang des Jahresabschlusses als auch in jedem Quartal weit reichende Informationen über die Qualität und Zusammensetzung der Deckungsmassen zu veröffentlichen. Die Verpflichtung aller Pfandbriefbanken zur Publikation erhöht die Transparenz und die Vergleichbarkeit der Deckungsmassen, womit den Investoren eine bessere Einschätzung der Risiken ermöglicht wird.

Im Insolvenzfall dienen in den Deckungsregistern eingetragene Werte und gesicherte Forderungen allein der Befriedigung der Forderungen der Pfandbriefgläubiger. In den Deckungsregistern eingetragene Werte und gesicherte Forderungen fallen nicht in die Insolvenzmasse. Erst nach der vollständigen Befriedigung aller Forderungen der Pfandbriefgläubiger und der Deckung der Verwaltungskosten werden die verbleibenden Werte an die Insolvenzmasse herausgegeben. Für die teilverselbständigte Deckungsmasse wird auf Antrag der Bundesanstalt ein Sachwalter bestellt, der zur geordneten Abwicklung der Deckungsmasse Rechtsgeschäfte tätigen darf. Im dem Gesetz zur Fortentwicklung des PfandBG wurde klargestellt, dass der Sachwalter sich insbesondere liquide Mittel zur zeitgerechten Bedienung der ausstehenden Pfandbriefe beschaffen kann.

Rechtsverordnungen des Finanzministeriums regeln die Einzelheiten der Methode für die Barwertrechnung, der Form und des notwendigen Inhalts des Deckungsregisters, der Methodik und der Form der Ermittlung des Beleihungswertes sowie der Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zur Beleihungswertermittlung. Außerdem ist der mögliche Einsatz von Derivaten detailliert geregelt.