



Europäische
Bausparkassenvereinigung
Jahresbericht 2016

European Federation
of Building Societies
Annual Report 2016



Europäische
Bausparkassenvereinigung
Jahresbericht 2016

S. 3

European Federation
of Building Societies
Annual Report 2016

p. 51

Rue Jacques de Lalaing 28
B-1040 Bruxelles
Tel. 0032 (0)2 – 2310371
Fax 0032 (0)2 – 2308245

e-mail: info@efbs.org
www.efbs.org

Vorwort zum Jahresbericht der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV)



Othmar Karas,
MdEP

Europa als unsere Antwort auf die Herausforderungen der Zukunft!

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) ist gelebter Beweis des europäischen Verständnisses der Kreditinstitute und Einrichtungen, die den Erwerb von Wohneigentum für viele Europäer durch ihre Beratung und ihr Angebot von Finanzprodukten tagtäglich fördern und unterstützen. Das über fünf Jahrzehntelange Bestehen der EuBV und ihr stetiger Einsatz bei der Umsetzung dieses wichtigen Gedankens stellen unter Beweis: Sie haben die vielfältigen Chancen, die ein starkes Europa für sie bereithält, frühzeitig erkannt und genutzt!

Ihre Vereinigung ist auch starker Ausdruck der Zusammenarbeit ihres Tätigkeitsbereiches mit der Bürgerkammer Europas. Die jüngste Finanzkrise hat zu einem intensiven Dialog über die notwendigen Lehren aus der Krise in allen und mit allen Teilen der Bevölkerung geführt. Die Vorstellungen und Werte jeder Gesellschaft stehen in ei-

nem intensiven Dialog mit den aktuellen Entwicklungen und fließen in die Rechtsnormen. Dieser Austausch zeigt, dass wir die notwendigen Werkzeuge der Vermeidung von künftigen Krisen schaffen und rechtzeitig in der Hand haben müssen, um die Stabilität und Sicherheit in unserem Finanzsektor weiterhin konsequent zu erarbeiten beziehungsweise zu wahren. Vor diesem Hintergrund eignet sich dieser Jahresbericht gut für eine Bestandsaufnahme des bisher Erreichten, sowie für den Blick in die Zukunft – auf vor uns liegende Herausforderungen und ihre Auswirkungen auf europäische Immobilienmärkte und die Investitionsfähigkeit der Europäer.

Die Herausforderungen sind in der Tat vielfältig. Der globale Finanzmarkt ist derzeit mit einer Reihe von Unsicherheiten konfrontiert. In den Vereinigten Staaten zeigt uns Präsident Trump anhand zweier Dekrete über den Abbau von Finanzmarktregeln und eine Revision des Dodd-Frank Act, dass er die Lehren aus der größten Finanz-, Wirt-

schafts- und Staatsschuldenkrise seit dem Zweiten Weltkrieg fahrlässig ignoriert. Führende republikanische Abgeordnete haben in Schreiben an die Vorsitzende der US-Notenbank ihrem Ruf nach einem Regulierungsstopp und -abbau im Finanzsektor Ausdruck verliehen. Auch über eine ursprünglich für Ende 2016 angepeilte Einigung über die Finalisierung von „Basel-III“ herrscht nach wie vor Unsicherheit. Das sind allesamt besorgniserregende Entwicklungen, denn die jüngste Krise hat uns erst vor Augen geführt, dass wir Reformbedarf haben und dass wir diesen Reformbedarf am effektivsten im globalen Schulterschluss bewältigen. Auf unserem Kontinent sorgt wiederum der Brexit für Fragezeichen. Nach der am 29. März 2017 erfolgten formalen Aktivierung von Artikel 50 des Lissabon-Vertrages sollen rund 33.000 EU-Regeln und Gesetze in zweijährigen Verhandlungen abgearbeitet werden, von denen ein großer Teil Finanzmarktregeln betrifft. Hinzu kommt die rasant voranschreitende Digitalisierung, die eine Reihe von bestehenden Geschäftsmodellen in verschiedenen Sektoren auf eine harte Probe stellt und gefährdet.

Unsere Reaktion auf diese Unsicherheiten, Veränderungen, den Populismus und Nationalismus – auf die einfachen Antworten auf komplexen Fragestellungen – darf kein Rückzug in Kleinstaaterei und Abschottung sein. Wir in Europa müssen unsere Kräfte umso vereinter und entschlossener bündeln. In der Finanzmarktregulierung – in deren Rahmen die Bankenregulierung stattfindet – brauchen wir

mehr globales und europäisches Engagement, nicht weniger. Und wir brauchen mehr Verhältnismäßigkeit bei der europäischen Umsetzung globaler Standards – aber keinen europäischen Regulierungsstopp und -abbau. Dabei dürfen wir die Finanzmarktregulierung nicht isoliert betrachten. Wir müssen den Zusammenhang in allen Fragen berücksichtigen – zwischen der Finanzmarktregulierung, Finanzierung der Realwirtschaft, Kreditvergabe, Investitionen und Erwerb von Wohneigentum, wirtschaftlichem Aufschwung und der Frage nach der Weiterentwicklung der Wirtschafts- und Währungsunion mit einer Banken-, Kapitalmarkt-, Fiskal- und Investitionsunion auf Boden des Gemeinschaftsrechts.

Ein Jahrzehnt nach Ausbruch der Finanzkrise ist unsere Antwort in Form einer ambitionierten Reformagenda weit vorangeschritten. Wir haben die umfassendste und tiefgreifendste Bankenregulierung in der Geschichte der EU beschlossen, die ich für das Europäische Parlament mitverhandeln und mitgestalten durfte. Wir haben unter anderem eine Finanzmarktaufsicht mit Durchgriffsrecht und einen einheitlichen Abwicklungsmechanismus geschaffen, Ratingagenturen, Hedgefonds und Derivate reguliert, die Banker-Boni gedeckelt und Leerverkäufe verboten. Alle diese Maßnahmen dienen dem Ziel, das Vertrauen im Finanzmarkt wiederherzustellen und zu stärken, Risiken im Finanzsektor und für die Steuerzahler zu mindern und die Stabilität und Sicherheit in einem widerstandsfähigeren Finanzsystem zu gewährleisten. Auch wenn

in den vergangenen Jahren viel geleistet worden ist, ist dieser Prozess heute noch nicht abgeschlossen und eine Reihe wichtiger Reformen sind ausständig. So bescheinigt etwa ein jüngster IWF-Bericht¹ nach wie vor Risiken in der globalen Finanzstabilität.

Vor diesem Hintergrund ist neben dem Aufbau eines vereinten europäischen Kapitalmarkts die Vollendung der europäischen Bankenunion ein wichtiger und notwendiger Schritt. Er zielt darauf ab, den Risikoverbund aus Banken und Staaten weiter zu lockern, Möglichkeiten der Aufsichtsarbitrage und Wettbewerbsverzerrungen zu verhindern sowie sicherzustellen, dass dem Steuerzahler bei Bankenpleiten nicht in die Tasche gegriffen wird. Das Einsparpotenzial einer starken europäischen Bankenunion ist enorm: Sollte es erneut zu einer Finanzkrise kommen, könnte sie uns in Europa vor Kosten in der Höhe von geschätzt 195 Milliarden Euro bewahren, im Falle einer Staatsschuldenkrise wären es gar 222 Milliarden Euro². Daher freue ich mich, dass nach der Schaffung eines einheitlichen europäischen Aufsichts- und Abwicklungsmechanismus, nun auch legislative Arbeiten an der dritten Säule zur Vollendung der Bankenunion – einer europäischen Einlagensiche-

rung (EDIS) – in vollem Gange sind. Im Gesetzgebungsprozess gilt es die unterschiedlichen Anforderungen und Interessen hinsichtlich der Ausgestaltung von EDIS sorgsam zu gewichten. Entscheidend ist aber der politische Wille, jetzt nicht mehr das „ob“, sondern das „wie“ in den Mittelpunkt der Debatte zu EDIS zu stellen.

Das Prinzip der Risikoteilung, das mit EDIS verankert werden soll, muss in allen Schritten mit dem Prinzip der Risikominderung einhergehen. Daher begrüße ich, dass die Europäische Kommission am 23. November 2016 ein umfassendes Bankenreformpaket vorgelegt hat, das die Kapital- und Liquiditätsvorschriften sowie die Abwicklung von in Schieflage geratenen Instituten weiterentwickeln und verbessern soll. Eine Reihe der Ergänzungen und Feinabstimmungen betreffen den wesentlichen Eckpfeiler des Regelwerks für alle rund 8.300 europäischen Banken – die Eigenkapitalrichtlinie und Kapitaladäquanzverordnung (CRDIV/CRR).

In einigen Punkten geht der Kommissionsvorschlag in die richtige Richtung und nimmt auf die Besonderheiten des europäischen Bankensektors Rücksicht. Das ist wichtig, denn in Europa finanzieren sich noch immer rund 80 Prozent der Unternehmen über klassische Bankkredite und nur 20 Prozent über den Kapitalmarkt, während es sich etwa in den USA genau umgekehrt verhält.

Mir war es immer ein Anliegen, dass dieses Regelwerk nicht nur als Banken-

1 Internationaler Währungsfonds (IWF). Bericht über die Weltfinanzstabilität. Oktober 2016.

2 Stanislas de Finance et al. Prüfung der Widerstandsfähigkeit der Bankenunion. Bericht über die Kosten des Verzichts auf EU-politisches Handeln. EPRS – Wissenschaftlicher Dienst des Europäischen Parlaments. Referat Europäischer Mehrwert. April 2016.

regulierung verstanden wird, sondern auch als Gesetz zur Finanzierung der Realwirtschaft. Gerade in einer Zeit, in der Europa Wachstum benötigt, ist ein Gesetz, das die Kosten von Krediten wesentlich beeinflusst, ein zentraler Schlüssel zur Stimulierung von Wachstum und Beschäftigung in Europa. Daher freut es mich, dass die Kommission den KMU-„Supporting-Factor“ in ihrem Vorschlag verlängert – eine langjährige Forderung von mir und des Europäischen Parlaments. Ebenfalls unterstütze ich die Verschuldungsquote als „Säule-1“-Anforderung, um für eine robuste Letztsicherung zu sorgen. Die verbindliche strukturelle Liquiditätskennziffer ergänzt die Mindestliquiditätsquote und optimiert die Liquidität und ein begünstigtes Risikogewicht für Infrastrukturpositionen soll Finanzierungen in den Bereichen Verkehr, Energie, Innovation, Bildung und Forschung erleichtern.

Auch wenn die Kommission insgesamt eine verhältnismäßigere Umsetzung der globalen Standards vorsieht, geht sie noch nicht weit genug. Wir brauchen zwar Regeln für alle Banken, aber nicht jede Regel kann in gleichem Ausmaß für jede Bank gelten. Wir müssen stärker zwischen der kleinen „Bank im Ort“ und dem riesigen, „global tätigen Institut“ unterscheiden. Denn kleinere und regionale Institute sind inlandsorientierter und haben vor allem Kleinsparer, Familienunternehmen und KMU als Kunden sowie unterschiedliche Risikoprofile und Verflechtungen mit der Wirtschaft. Obgleich die Mittelständler die Finanzkrise nicht verursacht haben, leiden sie viel stärker

unter verringerten Finanzierungsmöglichkeiten als multinationale Konzerne.

Darüber hinaus haben wir noch immer das Problem, dass zwar alle über „Proportionalität“ reden, aber die unterschiedlichen Aufsichts- und Rechtssetzungsbehörden nicht immer das gleiche darunter verstehen. Als Berichterstatter für die Europäische Volkspartei werde ich mich daher für eine allgemein gültige Definition des Begriffs sowie dessen Ausdehnung, sowohl aus regulatorischer als auch aufsichtsrechtlicher Perspektive, einsetzen. Im Gesetzgebungsprozess müssen wir zudem auf die Besonderheiten unterschiedlicher Geschäftsmodelle – wie eben auf die des Traditionsmodells der Bausparkassen – Acht geben und deren spezifische Anforderungen sachgerecht berücksichtigen.

Die jüngste Finanzkrise hat zweifellos wesentliche Schwachstellen in unserer Finanzmarktregulierung zu Tage gebracht. Diese Mängel gilt es nun weiterhin konsequent und Schritt für Schritt zu beheben – unabhängig von so manch kurzfristigen Ankündigungen auf dem internationalen Parkett. Ein geeintes, starkes Europa ist dabei entscheidend um die richtigen Lehren aus der Krise zu ziehen, Sicherheit im Finanzsektor sicherzustellen, Finanzinstitute weiter zu stabilisieren und Wachstum zu finanzieren. Um effektiv und nachhaltig auf dem Fundament bisher beschlossener und umgesetzter Maßnahmen aufzubauen und es weiter zu verbessern, sind sowohl Engagement als auch gute Zusammenarbeit zwischen EU-Institutionen, Mitglied-

staaten, Verbraucherverbänden und Stakeholdern unerlässlich.

In diesem Sinne wünsche ich den Mitgliedern der EuBV auch in diesem Jahr alles Gute beim Streben nach innovativen und verantwortungsbewussten Lösungen, um so vielen Europäern wie möglich Zugang zu Eigentum zu verschaffen. Sei es beim CRD IV/CRR-Review, bei den laufenden Arbeiten im Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht oder bei der Umsetzung der Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge – das Europaparlament hat für die Anliegen der EuBV immer ein offenes Ohr!

Othmar KARAS

Telefon: +32 (0)2 2845627

www.othmar-karas.at

E-Mail:

othmar.karas@europarl.europa.eu

Twitter: @othmar_karas

Facebook: othmar.karas

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort	3
1	Positionierungen.....	9
2	Die Vereinigung im Jahr 2016	14
	– Tätigkeiten der Fachausschüsse	14
	– EuBV-Öffentlichkeitsarbeit	18
3	Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa	22
	– Sparquoten privater Haushalte im Ländervergleich	25
4	EuBV-Focus	28
	Herausforderungen für langfristige Sparprodukte vor dem Hintergrund der Nullzinspolitik Andreas J. Zehnder	28
	Darlehensentgelte der Kreditwirtschaft im Lichte der unterschiedlichen Rechtsprechung in einigen EU Mitgliedstaaten Christian König.....	33
5	EuGH-Bericht 2016.....	39
6	Jahreschronologie 2016.....	43
	Anhang	94
	– Personalien.....	95
	– Verzeichnis der Mitglieder	95

1 Positionierung

Positionierung zur Sondierung der Europäischen Kommission zu den Auswirkungen des EU-Regulierungsrahmens auf Finanzdienstleistungen

Ziel der Sondierung der Europäischen Kommission zu den Auswirkungen des EU-Regulierungsrahmens auf Finanzdienstleistungen war es, Datenbelege zu sammeln und die kumulativen Auswirkungen und Wechselwirkungen der seit der Finanzkrise der Jahre 2007/2008 geltenden Finanzmarktvorschriften abzuschätzen. Im Rahmen der bis Ende Januar 2016 laufenden Konsultation sollten Widersprüchlichkeiten, Inkohärenzen und Regulierungslücken ermittelt sowie unnötige regulatorische Belastungen und andere Faktoren, die sich langfristig negativ auf Investitionen und Wachstum niederschlagen, bestimmt werden. In ihrer Stellungnahme vom 29. Januar 2016 hob die EuBV u. a. die Bedeutung des Grundsatzes der Proportionalität hervor. In ihrer vorläufigen Zusammenfassung der Antworten aus dem Mai 2016 nahm die Europäische Kommission diese Anregung auf und vermerkte im Kapitel zu Proportionalität, dass einige Teilnehmer der Konsultation darauf verwiesen hätten, dass die Größe eines Instituts sowie dessen Geschäftsmodell stärker berücksichtigt werden müssten, da beispielsweise künftige Vorgaben zur Verschuldungsquote (LR) einen unverhältnismäßigen Einfluss auf risikoarme Geschäftsmodelle, wie bspw. Bausparkassen, hätte. In ihrer am 23. November 2016 veröffentlichten Mitteilung zu obiger Sondierung schreibt die Europäische

Kommission zum Thema Proportionalität: Regulierung müsse in einer proportionalen Weise geschehen. Bei regulatorischen Vorgaben müssten das Geschäftsmodell, die Größe, die systemische Relevanz, die Komplexität sowie die grenzüberschreitenden Aktivitäten eines Instituts berücksichtigt werden. Durch proportionale Regelungen würde die Vielfalt des Europäischen Finanzsystems gesichert. Dies führe zu mehr Wettbewerb und größerer Widerstandsfähigkeit. Gleichzeitig dürfe eine stärkere Durchsetzung des Proportionalitätsgedankens nicht zu unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen für Marktteilnehmer führen. Die Kommission wolle daher nach Wegen suchen, den Proportionalitätsgedanken auf angemessene Art und Weise zu stärken.

Positionierung zum EBA-Zwischenbericht zur Einführung und zum Design von Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)

Mit Schreiben vom 22. August 2016 bezog die EuBV im Rahmen des Konsultationsverfahrens zum Zwischenbericht der EBA zur Einführung und zum Design von Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL) Stellung. Dabei konzentrierten sich die Ausführungen der Vereinigung auf die Kalibrierung der MREL-Anforderungen. Die EuBV sprach sich dafür aus, dass die MREL-Quote, wie bisher angedacht,

ausschließlich auf der Grundlage institutsspezifischer Sachverhalte festgelegt werde. Abwicklungsbehörden seien darin zu bestärken, sicherzustellen, dass jeweils ausreichende MREL-Quoten institutsspezifisch vorgehalten würden. So sollte bei der Erstellung von Abwicklungsplänen insbesondere auch eingehend untersucht werden, ob und in welchem Umfang das Institut kritische Infrastruktur bereithalte, die erhalten werden müsste, und die Möglichkeit einer Ansteckung anderer Institute sorgfältig abgeschätzt werden. Überlegungen, nach denen zu den institutsspezifischen Anforderungen eine unspezifische Anforderung hinzukäme, wodurch Institute zusätzlich einen MREL-Floor einzuhalten hätten, wurde eine Absage erteilt. Ein Floor könnte zu einer übermäßig hohen MREL-Anforderung führen, die nicht durch einen Rekapitalisierungsbedarf gerechtfertigt wäre. Eine solche Forderung würde die Institute somit unnötig belasten und ihre Profitabilität schwächen.

Weiterhin vertrat die EuBV in Bezug auf die Kalibrierung von MREL die Position, dass höhere MREL-Anforderungen aufgrund eines hohen Anteils an gedeckten Einlagen nicht gerechtfertigt seien. Zum einen lasse sich aus einem hohen Anteil an gedeckten Einlagen nicht zwingend eine Systemrelevanz ableiten, zum anderen stünden erhöhte MREL-Anforderungen aufgrund eines hohen Anteils gedeckter Einlagen im Widerspruch zu Artikel 6 Abs. 1 des EBA-Standards RTS/2015/05. Dieser bestimme, dass die Abwicklungsbehörde den Betrag der MREL-

Anforderungen um jenen Beitrag des Einlagensicherungssystems absenken könne, der zur Finanzierung der bevorzugten Abwicklungsstrategie beiträgt. Schließlich wurden die Überlegungen der EBA begrüßt, einlagenbasierten Instituten eine längere Übergangsperiode einzuräumen, in der die MREL-Anforderungen allmählich eingeführt werden sollen.

Positionierung zum Grünbuch über Finanzdienstleistungen für Privatkunden

Mit Stellungnahme vom 18. März 2016 nahm die EuBV an der Grünbuchkonsultation der Europäischen Kommission zu Finanzdienstleistungen für Privatkunden teil. Mit Hilfe von insgesamt 33 Fragen wollte sich die Europäische Kommission im Rahmen der Konsultation einen Überblick über den Zustand des Binnenmarktes für Finanzdienstleistungen für Privatkunden verschaffen und in Erfahrung bringen, wie Angebot und Nachfrage für diese Dienstleistungen grenzüberschreitend gesteigert werden können. Bei ihren Überlegungen nahm die Europäische Kommission auch Bezug auf die Hürden eines grenzüberschreitenden Angebots von Wohnimmobilienkrediten.

Grundsätzlich begrüßte die Vereinigung die von der Europäischen Kommission initiierte erneute Diskussion zur Identifikation grenzüberschreitender Hindernisse im europäischen Binnenmarkt für Finanzdienstleistungen. Jedoch sei insbesondere bei Hypothe-

kreditverträgen kaum grenzüberschreitendes Geschäft innerhalb der Europäischen Union festzustellen. Einer der Gründe hierfür sei, dass der Hypothekarkreditvertrag zum großen Teil an die verwendete Sicherheit geknüpft ist. Nach dem Grundsatz des „lex rei sitae“ sei bei Eintragung der Sicherheit immer das Recht der Belegenheit der Immobilie relevant. Bei einer grenzüberschreitenden Finanzierung von Wohneigentum oder Immobilien müsse daher der Darlehensgeber in jedem Fall das jeweils ausländische Hypothekenrecht anwenden und berücksichtigen. Für eine Vielzahl von Kreditinstituten sei dieser Aufwand nicht zu rechtfertigen, so dass grenzüberschreitende Finanzierungen allein aufgrund der unbekanntenen Rechtsordnung nicht angeboten würden. Ferner sei, so die Vereinigung in ihrer Stellungnahme weiter, bei grenzüberschreitenden Hypothekarkreditverträgen die entsprechende ROM-I-Verordnung zu berücksichtigen, die in Artikel 6 Abs. 2 vorsehe, dass Rechtswahlfreiheit auch mit einem Verbraucher möglich sei, aber immer zwingend das Verbraucherschutzrecht des Aufenthaltsortes des Verbrauchers nicht ausgeschlossen werden könne. Dies führe dazu, dass ein Kreditgeber zwingend die verbraucherschützenden Normen des Aufenthaltsortes des Verbrauchers prüfen müsse, um festzustellen, ob er den Darlehensvertrag in der von ihm vorgeschlagenen Form abschließen kann. Auch hier seien die Kenntnisse des Rechts für den Kreditgeber unabdingbar. All dies erschwere die grenzüberschreitende Kreditvergabe sowie die Möglichkeit des Verbrauchers,

grenzüberschreitend Darlehensverträge mit anderen Konditionen abzuschließen.

Positionierung zur Verschuldungsquote (Umsetzung von Basel III in CRD IV/CRR)

Artikel 511 Absatz 2 der Verordnung Nr. 575/2013 vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (CRR) sieht vor, dass die EBA die Einführung einer geeigneten Zahl von Stufen für die Verschuldungsquote, die Institute je nach ihren unterschiedlichen Geschäftsmodellen einhalten müssen, prüft. Bei einem Treffen mit Vertretern der EBA am 10. Februar 2016 legte die EuBV ihre Position zu den von der EBA auszuführenden Bewertungs- und Kalibrierungsarbeiten dar. Dabei machte sie deutlich, dass eine für Bausparkassen unrealistisch hohe Anforderung an die Verschuldungsquote die Institute dazu drängen würde, risikoarmes, aber volumenintensives Geschäft zurückzufahren und – soweit dies im bausparkassengesetzlichen Rahmen überhaupt möglich sei – risikoreicheres, aber auf geringere Volumina ausgerichteteres Geschäft auszubauen. Durch die für alle Geschäfte geltenden gleichen Kapitalanforderungen käme es auf risikoarmen Geschäftsfeldern mit geringen Margen zu einem deutlichen Ergebnisrückgang, da die erhöhten Kosten nur sehr eingeschränkt weitergegeben werden könnten. Im Ergebnis würde hier das Kreditangebot zurückgehen. Ihren ab-

schließenden Bericht legte die EBA am 3. August 2016 vor.

Positionierung zur Beschränkung der Anwendung des auf internen Ratings basierenden Ansatzes (IRB-Ansatz)

Mit Schreiben vom 20. Juni 2016 beteiligte sich die EuBV am Konsultationsverfahren des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zu Beschränkungen der Anwendung des auf internen Ratings basierenden Ansatzes (IRB-Ansatz) zur Messung des Kreditrisikos. Die EuBV unterstützte darin die Initiative des Baseler Ausschusses, die Komplexität des regulatorischen Rahmenwerks zu reduzieren und übermäßige Variabilität in den Kapitalanforderungen für Kreditrisiken anzusprechen. Durch den Abbau der Variabilität sollten die nicht durch Unterschiede im Risiko erklärbaren Differenzen in der notwendigen Kapitalunterlegung verringert werden. Jedoch enthalte das Konsultationspapier einige Maßnahmen, die zu einem Abbau von berechtigten Unterschieden in den risikogewichteten Aktiva führten. Mitunter bewirkten die vorgesehenen Maßnahmen bei risikoarmen Portfolien, deutlich über den gebotenen Konservatismus hinaus, eine wesentliche Überzeichnung des Kreditrisikos und somit einen erheblichen Anstieg der geforderten Eigenkapitalunterlegung.

Im Speziellen sprach sich die Vereinigung gegen die vorgeschlagene Beschränkung des IRB-Ansatzes durch die Einführung fester Untergrenzen für die

Kapitalunterlegung auf der Grundlage des Kreditrisiko-Standardansatzes aus. Stattdessen sollte die Variabilität des IRB-Ansatzes möglichst nur verursachungsgerecht, d.h. schwerpunktmäßig durch genauere Vorgaben für die Parameterschätzungen, eingeschränkt werden. Weiterhin setzte sich die EuBV nachdrücklich dafür ein, dass Institute den IRB-Ansatz auch weiterhin für Forderungen an Banken, andere Finanzinstitute und große Unternehmen nutzen könnten. Da die Anlagemöglichkeiten von Bausparkassen durch nationale Bausparkassengesetze beschränkt seien, würde sich andernfalls ein erheblicher Anstieg der Eigenkapitalanforderung ergeben. Schließlich sprach sich die EuBV gegen die Einführung einer festen Untergrenze für die Verlustquoten bei Ausfall (LGD) für immobilienbesicherte Darlehen in Höhe von 15 Prozent aus, da dies zu einer Erhöhung der notwendigen Eigenmittelunterlegung von immobilienbesicherten Darlehen von 50 Prozent führen würde.

Positionspapier zu Leitlinienentwürfen zur Offenlegung der Mindestliquiditätsquote (Liquidity Coverage Ratio; LCR)

Die EuBV nahm mit ihrer Stellungnahme vom 14. Juli 2016 am Konsultationsverfahren der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) zu Leitlinienentwürfen zur LCR-Offenlegung teil. Dabei sprach sie sich, in Anbetracht der Vielzahl an zusätzlichen neuen Offenlegungsanforderungen und der Kürze der verbliebenen Zeit, für eine

Anwendung der LCR-Offenlegung erst ab Dezember 2017 und nicht, wie von der EBA vorgeschlagen, ab Juni 2017 aus.

Inhaltlich wurde insbesondere die tägliche Ermittlung der Mindestliquiditätsquote (Liquidity Coverage Ratio, LCR) kritisiert. Wenngleich die LCR-Mindestquote täglich einzuhalten sei, bedeutete dies nicht, so die Position der Vereinigung, dass die LCR auch täglich zu berechnen sei. Insbesondere bei Instituten mit sehr hoher LCR, einem überproportional hohen Bestand an high-quality liquid assets und relativ geringer Volatilität der Nettzahlungs-mittelabflüsse könne die Einhaltung der Mindestquote ohne eine tägliche Berechnung der LCR sichergestellt werden. So sei nach Artikel 415 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) für den Regelbetrieb eine monatliche bzw. vierteljährliche Meldung ausreichend. Die Anforderung an eine tägliche Offenlegung überstiege die Anforderung an die aufsichtliche Meldung im Regelbetrieb erheblich. Die Ermittlung von Durchschnittswerten auf der Grundlage einer täglichen Berechnung der LCR wäre nur mit hohem Einsatz von materiellen und personellen Kapazitäten zu leisten. Aufgrund der großen Datenmengen würden sich die Laufzeiten der Rechenprogramme erheblich verlängern. Dies würde in mehreren Institute dazu führen, dass neue Hardware benötigt würde. Darüber hinaus seien stets einige manuelle Korrekturaufwände für die Erstellung der LCR erforderlich, die dann täglich anstatt monatlich anfielen. Eine tägliche Berechnung der LCR würde somit einen

unverhältnismäßigen Mehraufwand verursachen. Im Offenlegungsbericht sollten aus Sicht der Vereinigung daher Durchschnittswerte aus den Werten der monatlichen Stichtage für ein Quartal angegeben werden. Eine solche Regelung sei auch unter Proportionalitätsgesichtspunkten stark angebracht.

Generell sprach sich die EuBV für eine vereinfachte Offenlegungsanforderung an kleinere Institute aus. Aus Verbandssicht sollten von diesen Instituten sowohl weniger quantitative als auch weniger qualitative Angaben gefordert werden, so dass der für die Offenlegung erforderliche Aufwand spürbar reduziert würde.

Positionierung zum Standardansatz für das operationelle Risiko

Im Frühjahr 2016 konsultierte der Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zum Standardansatz für das operationelle Risiko. In ihrer Stellungnahme vom 24. Mai 2016 begrüßte die EuBV die Initiative des Baseler Ausschusses, mit dem „Standardised Measurement Approach for operational risk“ einen einheitlichen Ansatz für die Berechnung der Kapitalunterlegung für das operationelle Risiko zu schaffen. Die Vereinigung unterstützte insbesondere die Einführung eines Interne-Verlustdaten-Multiplikators, mit dem den beobachteten Schadensereignissen Rechnung getragen werde.

Bezüglich der Service-Komponente des Geschäftsindicators, die für Bauspar-

kassen von erheblicher Bedeutung ist, forderte die Vereinigung nachdrücklich, ein Netting von Provisionserträgen und Provisionsaufwänden zuzulassen, soweit sich Provisionserträge und -aufwände vollständig bedingten. Andernfalls ergäbe sich für Spezialbanken wie Bausparkassen eine deutliche Mehrbelastung, da die im Rahmen der Service-Komponente vorgesehene Berücksichtigung des Maximums von Provisionserträgen und -aufwendungen bei provisionsbasierten Geschäftsmodellen nicht zu einer realistischen Risikoeinschätzung führe. Der Provisionsüberschuss sollte als absoluter Wert für die Berechnung der Servicekomponente berücksichtigt werden.

Positionierung zu einem möglichen europäischen Rahmen für ein privates Altersvorsorgeprodukt

An der öffentlichen Konsultation der Europäischen Kommission zu einem möglichen europäischen Rahmen für ein privates Altersvorsorgeprodukt beteiligte sich die EuBV mit Stellungnahme vom 31. Oktober 2016. Darin unterstrich die EuBV, dass Überlegungen einer Harmonisierung des Marktes für private Altersvorsorgeprodukte auf europäischer Ebene nicht zielführend seien. Vielmehr müssten nationale Angebote privater Altersvorsorgeprodukte stärker gefördert werden. Zudem warb die EuBV dafür, privates Wohneigentum als wichtige Variante der privaten Altersvorsorge künftig stärker zu berücksichtigen. Als erfolgreiches Beispiel wurde die sogenannte „Eigenheim-Rente“ in Deutschland

aufgeführt. Gerade in Zeiten niedriger Zinsen gewinnt das private Wohneigentum zur privaten Alterssicherung an Bedeutung.

Positionierung zu Anti-Geldwäsche

Am 5. Juli 2016 veröffentlichte die Europäische Kommission, in Reaktion auf die Terroranschläge in Paris und Brüssel, einen Vorschlag zur Änderung der 4. Geldwäscherichtlinie (Richtlinie 2015/849 (EU)). Darin wurden u.a. die Sorgfaltspflichten gegenüber dem Kunden und die Verpflichtung zur laufenden Überprüfung der Identität von Kunden und der wirtschaftlichen Eigentümer während der Vertragslaufzeit neu geregelt. Die EuBV beteiligte sich an einer gemeinsamen Stellungnahme des European Banking Industry Committees (EBIC) zu dem Gesetzgebungsvorschlag. Dabei brachte die Vereinigung die Forderungen nach Ergänzungen zur Begriffsbestimmung des Immobilienmaklers und zur Aufnahme von langfristigen Zwecksparverträgen, wie dem Bausparvertrag, in den Katalog der risikoarmen, nicht für Geldwäscheraktivitäten geeigneten Produkte, in das Schreiben ein.

Zudem beteiligte sich die Vereinigung an der gemeinsamen EBIC-Stellungnahme vom 21. Januar 2016 zur Konsultation der Europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) zu Leitlinien für Risikofaktoren. Auch hier brachte die EuBV das Anliegen ein, dass langfristige Zwecksparverträge, wie beispielsweise Bausparverträge, als Produkte mit niedrigem Geldwäscherisiko ein-

gestuft werden. Weiterhin sprach sich die EuBV dafür aus, dass in den Leitlinien Erfahrungswerte, die national zuständige Aufsichtsbehörden insbesondere über Spezialkreditinstitute mit einem niedrigen Geldwäscherisiko gewonnen haben, im Rahmen einer „best practice“-Anwendung berücksichtigt werden sollten.

2 Die Vereinigung im Jahr 2016

Tätigkeiten der Ausschüsse

Aufgrund der Terroranschläge am 22. März 2016 in Brüssel und der sich daraus ergebenden eingeschränkten Funktionalität des Brüsseler Hauptstadtflughafens, musste das für den 21./22. April 2016 geplante EuBV-Halbjahrestreffen abgesagt werden. Die Jahrestagung der EuBV fand am 19. Oktober 2016 in Budapest statt. Dabei befassten sich drei Fachausschüsse mit aktuellen inhaltlichen Schwerpunktthemen.

Ausschusses für Wohnungspolitik und Marketing

Die Sitzung des Ausschusses für Wohnungspolitik und Marketing widmete sich in diesem Jahr dem aktuellen Image des Bausparens. Das anhaltend niedrige Zinsniveau beeinflusst dabei die Sicht auf die Bausparkassen und die Vorteile der Bausparfinanzierung.

Drei Erfahrungsberichte aus Österreich, Deutschland und Tschechien stellten die unterschiedlichen Blickwinkel in Abhängigkeit von der Situation im jeweiligen Land dar.

In Österreich liegen dabei die Hauptgründe, einen Bausparvertrag abzuschließen, in der Einfachheit und der Bequemlichkeit. Und Bausparen ist ebenfalls die Sparform, die von den meisten Österreichern weiterempfohlen wird. In Österreich werden zudem sichere Produkte bevorzugt; so sind Wertpapiere als Anlageform eine Seltenheit. Überholt wurde das Bausparen lediglich von Immobilien und Grundstücken als beliebteste Anlageformen. Eine Studie aus dem Frühjahr

2016 zeigt, dass Bausparen für die Österreicher attraktiv geblieben ist. Im Vergleich zu anderen Sparformen hat der Bausparvertrag bei 9 % immer noch einen sehr hohen Wert und bei 32 % einen relativ hohen Wert.

In Deutschland verzichten im anhaltenden Niedrigzinsumfeld vermehrt Bausparer zuteilungsreifer, hochverzinsten Altverträge auf die Aufnahme des Bauspardarlehens und nutzen stattdessen die günstigen Guthabenzinsen als lukrative Anlagemöglichkeit. Die deutschen Bausparkassen haben darauf vor allem mit neuen wettbewerbsfähigen Baufinanzierungsangeboten reagiert. Hinzu kommt als Reaktion auf die geringere Zinsspanne der Abbau von Personal-, Sach- und Vertriebskosten. Die Kündigung hochverzinsten Altverträge, bei denen der gesetzlich definierte Zweck des Bausparens, das Erreichen eines Darlehens, erkennbar nicht mehr im Vordergrund stand, war leider ebenfalls unverzichtbar.

Die Akzeptanz des Produkts beim Kunden ist gleichwohl immer noch in hohem Maße gegeben. Wer erst in fünf, acht oder zehn Jahren bauen oder kaufen will, kann sich die heute immer noch extrem niedrigen Bauzinsen nur mit einem Bausparvertrag sichern, und die wenigsten Menschen verlassen sich auf ein dauerhaftes Zinstief.

Bei der Frage, wie die Deutschen ihr Geld anlegen, kommt der Bausparvertrag mit 34 Prozent der Nennungen an dritter Stelle – nach dem Sparbuch und dem Sparen auf dem Girokonto. Bei der Frage nach den Sparmotiven belegt das

Wohneigentum ebenfalls Platz 3 – nach Sparen für langfristigen Konsum und für die Altersvorsorge. Mehr als zwei Drittel der Deutschen sehen Bausparen immer noch als ersten Schritt für eine Immobilie. Unbestreitbar wirkt jedoch die Nullzinspolitik generell als Motivationsbremse für langfristig angelegtes regelmäßiges Sparen. Das trifft auch die deutschen Bausparkassen. Sie fokussieren sich deshalb auf die Finanzierungsvorsorge statt auf kleinteiliges Sparen. Der Kernnutzen des Bausparens wird wieder stärker betont. Infolgedessen ist die durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag deutlich gestiegen.

In Tschechien ist das Image des Bausparens steigend, was sich jedoch noch nicht in den Abschlüssen zeigt. 1993 wurde Bausparen als Sparprodukt in Tschechien eingeführt, doch hat es sich zur Wohnungsfinanzierungsform gewandelt. Wie in Deutschland und Österreich wird das Produkt jedoch auch noch als gut geeignetes Produkt für den notwendigen Eigenkapitalaufbau angesehen.

Nach zehn Jahren Amtszeit beendete der Ausschussvorsitzende Mag. Ernst Karner mit der Herbsttagung der europäischen Bausparkassenvereinigung seine Tätigkeit. Der Ideen- und Wissensaustausch, der länderübergreifend stattgefunden hat, war der Erfolgsfaktor der Sitzungen.

Finanzausschuss

Im Rahmen der Sitzung des EuBV-Finanzausschusses wurden die Themen

„MREL/TLAC – Aktuelle Entwicklungen und Auswirkungen auf kleine, einlagenbasierte Institute“ und „Proportionalität in der Bankenaufsicht, insbesondere für den Bereich aufsichtliches Meldewesen/Offenlegungspflichten – eine ungarische Perspektive“ im Austausch mit externen Experten diskutiert.

Im ersten Teil der Sitzung stellte ein Vertreter des österreichischen Bundesfinanzministeriums den aktuellen Arbeitsstand zu den Mindestanforderungen an regulatorische Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (Minimum Requirements for own funds and Eligible Liabilities, MREL) im Rahmen der Richtlinie 2014/59/EU zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) vor. Ziel der MREL-Anforderungen sei es, hinreichend Eigenmittel und sogenannte bail-in-fähige Verbindlichkeiten vorzuhalten, um eine Abwicklung im Bedarfsfall geordnet durchführen beziehungsweise überhaupt erst ermöglichen zu können. Die MREL-Quote berechne sich aus dem Quotienten aus regulatorischen Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten und den gesamten Verbindlichkeiten und regulatorischen Eigenmitteln. Charakteristisch sei, dass es sich dabei um keine einheitliche Mindestquote handle, sondern dass für jedes CRR-Institut eine individuelle MREL-Quote durch die Abwicklungsbehörde nach Anhörung der zuständigen Aufsichtsbehörde festgelegt werde. Zur Spezifizierung der heranzuziehenden Kriterien und zur Harmonisierung

der Methodologie sei der entsprechende Technische Regulierungsstandard (RTS) der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) zu verwenden. Im weiteren Verlauf seiner Präsentation ging der österreichische BMF-Vertreter auf die detaillierte Berechnung der MREL-Quote sowie eine exemplarische Darstellung anhand von Praxisbeispielen ein. Anschließend merkte er an, dass nach derzeitigem Kenntnisstand des österreichischen BMF eine Umstellung des MREL-Nenners von Gesamtverbindlichkeiten und regulatorischen Eigenmitteln auf risikogewichtete Aktiva für kleinere Institute nicht die optimale Lösung sei. Zudem bekräftigte er seine Auffassung, dass es keinen Floor für MREL geben werde. Auch verwies er darauf, dass die Abwicklungsbehörde die im Rahmen der Einlagensicherung geleisteten Beiträge bei der Festlegung der MREL-Anforderungen berücksichtigen könne. Jedoch seien Zahlungsverpflichtungen wie im Rahmen der Einlagensicherung möglich, aufgrund der in der BRRD vorgesehenen Haftungskaskade dort nach Einschätzungen der Deutschen Bundesbank aber nicht sehr wahrscheinlich.

Im zweiten Teil der Sitzung zum Thema „Proportionalität in der Bankenaufsicht, insbesondere für den Bereich aufsichtliches Meldewesen/Offenlegungspflichten – eine ungarische Perspektive“ gab eine ungarische Bankenexpertin einen Überblick über die Entwicklung der europäischen und ungarischen Bankenregulierung. Dabei sprach sie über den ständigen Wandel der Regulierung und die damit verbundenen Follow-up Schwierigkeiten und Compliancekos-

ten für kleine Institute. Sie führte aus, dass die europäische Bankenregulierung dem Proportionalitätsprinzip folgen sollte und präsentierte Beispiele zur Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Der regulatorische Rahmen müsse vor allem das Geschäftsmodell angemessen berücksichtigen, um gleiche Wettbewerbsbedingungen in der Bankenregulierung gewährleisten zu können. Generell sei wichtig, die regulatorische Bürde für kleine oder risikoarme oder wenig komplexe Institute zu verringern. Dies sei u. a. durch einen besseren Überblick über die einschlägigen Vorschriften und die Vereinfachung der Anforderungen zu erreichen.

Rechtsausschuss

Den Schwerpunkt der Sitzung bildete ein Austausch der Teilnehmer über die ersten Erfahrungen mit der Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie in die nationale Praxis. Einleitend berichtete Dr. Iván Ferencz, Direktor Recht und Compliance sowie leitender Syndikus bei der gastgebenden Fundamenta Bausparkasse, Budapest, über das ungarische Fallbeispiel. Er hob hervor, dass der ungarische Gesetzgeber schon bei der Umsetzung der EU-Verbraucherkreditrichtlinie deren Regelungen auch auf den Hypothekarkredit übertragen habe. Dieser ursprüngliche Nachteil für Hypothekarkreditinstitute habe sich letztlich bei der Umsetzung der EU-Richtlinie über Wohnimmobilienkredite insoweit in einen Vorteil verwandelt, als die betroffenen Kreditinstitute wegen der zum

Teil gleichgerichteten Vorschriften beider Richtlinien einen geringeren Umsetzungsaufwand zu verzeichnen hatten. Allerdings habe die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie auch zu erheblichen Veränderungen bei Bausparkassenfinanzierungen ohne Grundpfandrechtl. Besicherung zur Folge gehabt. Darüber hinaus seien im Jahr 2014 mit dem „Gesetz zum fairen Bankwesen“ weitere Regelungen für Empfänger von Verbraucherdarlehen erlassen worden. Diese umfassten neben der Verschärfung der Aufklärungspflichten vor Vertragsabschluss u. a. Vorschriften zur Steigerung der Transparenz der Zinsentwicklung, eine Neuregelung von Änderungen des Darlehensvertrages sowie Regelungen zur kostenfreien Kündigung von Darlehensverträgen durch die Verbraucher, zum Übergang zu neuen Vertragsbedingungen und schließlich spezielle Bestimmungen für Fremdwährungsdarlehen. Letztere betrafen u. a. die Rückerstattung des durch die Anwendung unterschiedlicher Wechselkurse erzielten Gewinns der Banken. Diese mussten daher rückwirkend ab 2004 ca. 3 Mrd. Euro wegen der nachträglich durch das Gesetz für unwirksam erklärten Vertragsbedingungen zurückerstatten. Die zur Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie erlassenen Gesetze, die Änderung des Gesetzes über die Kreditinstitute und Finanzunternehmen sowie das ungarische Verbraucherkreditgesetz einschließlich der hierzu erlassenen weiteren Verordnungen (u. a. zur Kreditwürdigkeitsprüfung, zur Ermittlung des Beleihungswertes und zur Berechnung des effektiven Jahreszinses) hät-

ten zu einer Reihe von Anwendungsschwierigkeiten in der Kreditpraxis geführt. Diese seien insbesondere bei der Berechnung der für Darlehenskonten erforderlichen Kontoführungsgebühr, bei der Frage der Einbeziehung von Versicherungsprämien in die Berechnung des effektiven Jahreszinses sowie bei der Berücksichtigung künftiger Einkommen im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung zu Tage getreten. Auch sei der interne Umsetzungsaufwand der Fundamenta Bausparkasse beträchtlich gewesen, habe jedoch rechtzeitig innerhalb der Umsetzungsfrist bewältigt werden können. Ein negativer Einfluss der neuen Regelungen auf den Umfang der Kreditvergabe sei nicht zu verzeichnen gewesen. Im Gegenteil sei das Gesamtvolumen der im Jahr 2016 in Ungarn ausgereichten Wohnungsbaufinanzierungsdarlehen sogar erheblich gestiegen.

Das Ergebnis des weiteren Erfahrungsaustausches lässt sich dahingehend zusammenfassen, dass die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie für die europäischen Bausparkassen zu erheblichen Rechtsrisiken sowie zu einem sehr hohen und kostenintensiven institutsinternen Umsetzungsaufwand geführt hat, während für die Verbraucher nicht zuletzt wegen der in vielen EU-Mitgliedstaaten bereits zuvor für den Hypothekarkredit umgesetzten Regelungen aus der EU-Verbraucherkreditrichtlinie – wenn überhaupt – nur ein geringer zusätzlicher Nutzen zu verzeichnen ist. Überdies haben in einigen Ländern die zusätzlichen formalen Anforderungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eher

zur Verwirrung als zur Aufklärung der Verbraucher beigetragen.

Weiterer Gegenstand der Beratungen war der von der EU-Kommission nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Terroranschläge in Paris und Brüssel am 5. Juli 2016 vorgelegte Vorschlag zur Verschärfung der 4. EU-Geldwäscherichtlinie. Von besonderer Brisanz war dabei nach Einschätzung des Ausschusses die vorgeschlagene Absenkung des Schwellenwertes für die Abklärung der wirtschaftlich Berechtigten bei sog. „passiven nicht-finanziellen Einheiten“ auf 10 %, auch wenn diese Regelung – in Reaktion auf die Veröffentlichung der sog. „Panama Papers“ – letztlich nur auf Briefkastenfirmen abzielen sollte. Denn hier besteht nach Ansicht des Ausschusses die Gefahr, dass die Absenkung dieser Schwelle der Einstieg in die generelle Absenkung des Schwellenwerts von 25 % auf 10 % für die Identifizierung sämtlicher wirtschaftlich Berechtigter sein könnte. Auch die vorgesehene Verschärfung der Anforderungen an die Aktualisierung von Kundendaten stellt nach Auffassung des Ausschusses eine unverhältnismäßige Verschärfung insbesondere für Finanzinstitute mit geringer Geldwäschegefährdung dar und wäre deshalb nur dann akzeptabel, wenn hiermit keine Verpflichtung zur regelmäßigen Überprüfung der Bestandskunden verbunden ist, sondern eine anlassbezogene Überprüfung ausreicht. Obwohl die vorgesehene Anwendung verstärkter Sorgfaltspflichten bei Transaktionen mit Bezug auf Drittstaaten mit hohem Geldwäscherisiko das Geschäft der Bausparkas-

sen nicht direkt betrifft, besteht nach Auffassung des Ausschusses doch die Gefahr, dass auch Bausparkassen zusätzliche Überwachungspflichten für Kunden übernehmen müssten, bloß weil diese Beziehungen in einen derartigen risikobehafteten Drittstaat unterhalten. Die vorgesehene EU-weite Vernetzung der nationalen Register zu wirtschaftlich Berechtigten wurde zwar im Prinzip begrüßt, da sie für die Mitgliedsinstitute die Ermittlung wirtschaftlich Berechtigter erleichtere. Kritisiert wurde jedoch, dass die Institute nach wie vor über die Einholung von Auskünften aus dem Register hinaus eigene Erkundigungen über die wirtschaftlich Berechtigten einholen müssten, so dass die Neuregelung den Aufwand für die Institute im Ergebnis nicht verringere.

Weiterer Gegenstand der Beratungen war das von der EU-Kommission im Dezember 2016 vorgelegte Grünbuch Finanzdienstleistungen für Privatkunden. Hierzu verwies der Ausschuss darauf, dass das nach wie vor bedeutendste Hindernis für die von der EU-Kommission angestrebte Steigerung der grenzüberschreitenden Vergabe von Hypothekarkrediten die Rom I-Verordnung sei. Denn diese führe dazu, dass Hypothekarkreditverträgen im Wesentlichen das am Wohnsitz des Verbrauchers geltende Recht zugrunde gelegt werden müsse. Da dies für die Anbieter von Hypothekarkreditverträgen aus anderen EU-Mitgliedstaaten als dem Wohnsitzstaat des Verbrauchers zu unabsehbaren Rechtsrisiken führe, würden den Verbrauchern der-

artige Kredite eben nicht grenzüberschreitend angeboten.

Mit großem Interesse nahm der Ausschuss darüber hinaus einen kurzen Bericht über die von der deutschen Sparkassen-Organisation eingeleiteten Vorbereitungsmaßnahmen zur Anwendung der ab dem 25. Mai 2018 geltenden EU-Datenschutzgrundverordnung zur Kenntnis. Der Ausschuss rief die Mitgliedsinstitute dazu auf, rechtzeitig mit den Projekten zur hausinternen Umsetzung der Verordnung zu beginnen, da der Aufwand zur fristgerechten Anwendung des neuen Datenschutzrechts beträchtlich sei und leicht unterschätzt werden könne. Dies gelte insbesondere im Hinblick auf die im Vergleich zur bisherigen Rechtslage drastisch erhöhten Bußgelder, mit denen Verstöße gegen die neuen Rechtsvorschriften geahndet werden könnten.

Mit Befriedigung nahm der Ausschuss zur Kenntnis, dass der von der EU-Kommission vorgelegte Vorschlag für eine Richtlinie über die Barrierefreiheitsanforderungen für Produkte und Dienstleistungen voraussichtlich nur einen geringen Umsetzungsaufwand für die Mitgliedsinstitute verursachen dürfte, da insbesondere der Zugang zu Beratungsstellen derzeit ebenso wenig Gegenstand der geplanten Richtlinie ist wie konkrete Anforderungen, etwa das Zurverfügungstellen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Audio-Datei. Die bisher vorgesehenen lediglich funktionalen Anforderungen in dem Sinne, dass Informationen über mehrere „sensorische Kanäle“ zur

Verfügung stehen müssten, dürften von den Mitgliedsinstituten nach Einschätzung des Ausschusses hingegen mit vertretbarem Aufwand umgesetzt werden können.

Der abschließende Erfahrungsaustausch zum Umgang mit hochverzinslichen Altverträgen ergab, dass die Praxis stark von den in den Herkunftstaaten der Institute herrschenden Rahmenbedingungen abhängig ist. Während in einigen Ländern den Bausparkassen vertragliche (Rumänien) oder gesetzliche (Ungarn) Kündigungsrechte zustünden, besteht in anderen Ländern (Tschechien, Slowakei, Österreich) die Möglichkeit, die Guthabenzinsen zu senken. In Österreich und in Deutschland werden Verträge, in denen die Guthaben die Bausparsumme übersteigen, gekündigt. Während dies in Deutschland von der Rechtsprechung akzeptiert wird, steht eine gerichtliche Klärung in Österreich noch aus. Die von den deutschen Bausparkassen darüber hinaus vorgenommene Kündigung von Bausparverträgen, die länger als 10 Jahre in der Zuteilung sind, wurde inzwischen vom höchsten deutschen Zivilgericht, dem Bundesgerichtshof, bestätigt.

EuBV-Öffentlichkeitsarbeit

EuBV-Präsidiumswahl

Per Pressemitteilung vom 19. Oktober 2016 informierte die EuBV über die Wahl des neuen Präsidiums der Europäischen Bausparkassenvereinigung. Im Rahmen der Jahrestagung in Budapest war dieses turnusmäßig neu gewählt worden. Ing. Jan Jeníček, Vorstandsmitglied bei der Bausparkasse Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (Tschechische Republik), wurde zum neuen Präsidenten gewählt. Er tritt die Nachfolge von Mag. Herbert Pfeiffer an, welcher seit 2001 als 1. Vizepräsident und seit 2007 als Präsident bei der EuBV aktiv war, aber altersbedingt nicht mehr für eine Wiederwahl zur Verfügung stand. Neu in das Präsidium gewählt wurde als 1. Vize-Präsident Uwe Körbi, Vorstandsmitglied bei der Bausparkasse LBS West (Deutschland). Als 2. Vize-Präsident wurde Dr. Josef Schmidinger, Vorstandsmitglied bei der s Bausparkasse (Österreich), gewählt. Seit 1993 leitet Andreas J. Zehnder, Vorstandsvorsitzender und Hauptgeschäftsführer des Verbandes der privaten Bausparkassen e.V. (Deutschland), als Geschäftsführender Direktor die Aktivitäten der Europäischen Bausparkassenvereinigung.

Kritik an EZB-Zinspolitik

Thematisch war die anhaltende Niedrigzinspolitik erneut ein Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit (siehe hierzu auch den Schwerpunktbeitrag in Kapitel 4). Die Niedrigzinsphase in der Eurozone dauert nun schon mehrere Jahre an. Seit Juli 2011 wurde der Leit-

zins (Hauptrefinanzierungsfazilität) mehrfach gesenkt. Im Juli 2012 fiel der Leitzins unter 1 Prozent, seit über einem Jahr liegt er bei 0 Prozent.

Frühzeitig haben die Bausparkassen auf die Risiken hingewiesen, die eine Politik niedrigster bzw. negativer Zinsen – die Einlagenfazilität liegt bei –0,4 Prozent – in sich birgt. 2016 wurde bereits das dritte Jahr in Folge zum Jahresende eine Anzeige in der auflagenstärksten Zeitung Deutschlands geschaltet, in deren Mittelpunkt die Sparer in Europa stehen und die die EZB zum Gegensteuern auffordert. Sparen ohne Zinsen verschlechtert die Vermögensposition im Alter, es führt zu langfristigen Verhaltensänderungen und nährt den Unmut weiter Bevölkerungsteile.

Seit der ersten Anzeige haben sich die möglichen Risiken in handfesten Problemen manifestiert. Der deutsche Sachverständigenrat zur Begutachtung der wirtschaftlichen Entwicklung warnt vor der flachen Zinsstrukturkurve. Sie „erhöht das Risiko, dass die expansive Geldpolitik zu destabilisierenden Entwicklungen führt, etwa stark steigenden Vermögenspreisen, zunehmenden Zinsänderungsrisiken und zur Aushöhlung der Geschäftsmodelle von Banken und Versicherungen.“ Die reale Verzinsung sicherer Sparguthaben ist wegen gestiegener Inflationsraten deutlich ins Negative gedreht. Durch die EZB-Politik geraten immer mehr Kreditinstitute, Versicherer, Pensionskassen und Stiftungen, aber auch Kommunen unter Druck. Dass die EZB trotz steigender Inflationsraten bisher

keine Abkehr von ihrer Nullzinspolitik in Aussicht stellt und dafür völlig neue Beweggründe in Betracht zieht, spricht Bände und lässt befürchten, dass die Zinsen bis auf Weiteres auf dem derzeitigen Niveau verharren werden.

Die Bausparkassen – vor allem die deutschen, aber auch die österreichischen – haben an ihrer Kritik festgehalten. Inzwischen mehren sich die Stimmen auch von Seiten der Versicherer, Kreditinstitute und Stiftungen, die eine Abkehr von dieser expansiven Geldpolitik fordern.

EuBV-Kongress in Budapest

Unter dem Motto „Schöne neue Finanzwelt?“ fand der 18. Europakongress der Europäischen Bausparkassenvereinigung vom 19.–21. Oktober in Budapest statt, an dem über 130 Teilnehmer aus 25 verschiedenen Ländern vertreten waren. Der Kongress befasste sich mit den Auswirkungen der Nullzinspolitik und den steigenden regulatorischen Anforderungen für die Finanzwirtschaft. Zudem wurde über die Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung diskutiert und die Potenziale erörtert, die die energetische Sanierung des Gebäudebestandes mit sich bringt.

Boris Vujčić, Präsident der kroatischen Nationalbank, Dániel Palotai, Exekutivdirektor der ungarischen Nationalbank, und Dr. Jürgen Stark, ehemaliges Mitglied des Direktoriums der Europäischen Zentralbank, äußerten in ihren Beiträgen Kritik an der andauernden

ultralockeren Geldpolitik der Europäischen Zentralbank. Mit zunehmender Dauer würden Risiken und Fehlanreize dieser Geldpolitik zunehmen und die Beendigung der unkonventionellen Maßnahmen immer schwerer werden. Dr. Stark ging sogar so weit, die Maßnahmen der Europäischen Zentralbank als „unangemessen, ineffizient und nicht durch das Mandat gedeckt“ zu bezeichnen. Es stünde der Europäischen Zentralbank außerdem nicht zu, durch ihre verzerrende Geldpolitik etablierte und von der Zinsmarge abhängige Geschäftsmodelle – wie das der Bausparkassen – zu schädigen.

Weitere Präsentationen hatten die Probleme mit Fremdwährungskrediten für die private Wohnbaufinanzierung in Folge der Finanzkrise in Ungarn, Polen und Rumänien zum Thema. Die Bausparkassen haben sich auch in dieser Hinsicht als bedeutender Stabilitätsanker erwiesen, da sie prinzipiell keine Fremdwährungsdarlehen vergeben. Das Beispiel Ungarns sticht hier exemplarisch heraus: Während das Neugeschäft der anderen Kreditinstitute in Ungarn aufgrund von Turbulenzen mit den Fremdwährungskrediten von 2008 bis 2013 um fast 90 % nachgab, bauten die ungarischen Bausparkassen ihr Geschäft erheblich aus – von einem Prozent stieg ihr Marktanteil bei der privaten Wohnbaufinanzierung auf heute knapp 25 %.

Steigende regulatorische Anforderungen stellen nach Auffassung der Kongressteilnehmer eine wachsende Herausforderung für die Finanzwirtschaft dar, insbesondere aber für kleinere und

mittlere Kreditinstitute. Hiltrud Thelen-Pischke, Director Regulatory bei PricewaterhouseCoopers Deutschland, betrachtete in ihrer Präsentation die regulatorischen Vorhaben auf europäischer Ebene und diskutierte die potentiellen Auswirkungen auf die Bausparkassen. Im Ergebnis, konstatierte Thelen-Pischke, seien die Bausparkassen mit ihrem starken Geschäftsmodell und noch zu hebenden Profitabilitätsreserven den Herausforderungen der regulatorischen Agenda gewachsen. Ádám Farkas, Exekutivdirektor der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde, versuchte mit seinem Beitrag, der die aktuellen und kommenden regulatorischen Vorhaben thematisierte, ebenfalls Sorgen zu zerstreuen. Es sei keinesfalls die Absicht der Regulierer, kleinere und mittlere Kreditinstitute unnötig zu belasten.

Investitionen in digitale Technologien könnten zur Hebung von Kosten- und Ertragspotenzialen beitragen. Stellten bestehende Kernbankensysteme für die weitere Integration von digitalen Lösungen eine Hürde dar, könne ein Austausch des Kernbankensystems nötig werden. Tamás Kórász, Partner bei KPMG Ungarn, und József Németh, Stellvertretender Geschäftsführer von Online Business Technologies Ungarn, betonten jedoch, dass der Austausch eines Kernbankensystems eine große Herausforderung sei und entsprechend vorbereitet und begleitet werden müsse. Oftmals, so Joachim Degel, Geschäftsführer von BGK Deutschland, sei aber ein so tiefer Eingriff gar nicht nötig. Den Herausforderungen der Digitalisierung könne auch mit Automa-

tisierungsprozessen begegnet werden, die keiner Integration in das Kernbankensystem bedürften.

Die ambitionierten Klimaziele Europas können nur durch eine forcierte Modernisierung des europäischen Gebäudebestands erreicht werden. Auf dem Kongress wurde daher auch über die Potenziale, die die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden mit sich bringt, diskutiert. Verdeutlicht wurde, dass erhebliche zusätzliche Investitionen vonnöten sind – eine hervorragende Aussicht für das Bausparen, das ein sehr flexibel einsetzbares Instrument der Finanzierung energetischer Sanierungen des Eigenheims ist. Zur Unterstützung dieses Ziels gibt es zudem etliche Förderprogramme auf nationaler und europäischer Ebene.

Europäische Idee durch Subsidiarität stärken

Die aktuellen europakritischen Töne in vielen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union geben Anlass innezuhalten und über die Ziele der Europäischen Union nachzudenken. Was mit der Europäischen Gemeinschaft für Kohle und Stahl begann, sich in eine Zollunion und letztlich zu einem Raum gemeinsamer Werte entwickelte, hatte immer das Ziel, einen funktionierenden europäischen Binnenmarkt ohne Hindernisse für Verbraucher und Unternehmen zu schaffen.

Von grundlegender Bedeutung für die Arbeitsweise und Entscheidungsfindung war von jeher das Subsidiari-

tätsprinzip. Danach sollen Probleme möglichst bürgernah geregelt werden – zum Beispiel auf der Ebene der Kommunen, der Regionen (in Deutschland: Bundesländer) oder der Mitgliedstaaten. Die EU soll sich nur um die Dinge kümmern, die sie besser regeln kann.

Diese Vereinbarung hat die EU-Kommission als Hüterin der Verträge in den letzten Jahren gerade im Finanzdienstleistungsbereich aus den Augen verloren. Vielmehr waren kurzfristige unkoordinierte Reaktionen auf regionale Missstände beziehungsweise nationale Finanzkrisen die Ursache für eine Vielzahl von Rechtsvorschriften, die über alle Mitgliedsstaaten gestülpt wurden. Der hohe Detaillierungsgrad und die Fülle an kostenintensiver Regulatorik traf dabei – wie erwähnt – auch diejenigen, die mit dem Ausbruch der Finanzkrise nichts zu tun hatten, sondern im Gegenteil stabilisierend wirkten – Institute mit risikoarmen Geschäftsmodellen.

Und was den EU-Binnenmarkt betrifft, zeigen die in regelmäßigen Abständen veröffentlichten Konsultationspapiere der EU-Kommission zur Beseitigung von Hindernissen im Finanzdienstleistungsmarkt, dass sich die Diskussionen alle zehn Jahre wiederholen, ohne dass es zu nennenswerten Verbesserungen für die europäischen Verbraucher und Unternehmer im grenzüberschreitenden Geschäft gekommen wäre. So liegt zum Beispiel die Zahl der grenzüberschreitend aufgenommenen Kreditverträge immer noch unter einem Prozent, obwohl eine Vielzahl von Richtlinien zur Harmonisierung insbe-

sondere des Verbraucherschutzes erlassen worden sind.

Auch mit Blick auf die Kapitalmarktunion sind die Pläne der EU-Kommission, stärkere Anreize für die Sparer zur Anlage an den Kapitalmärkten zu setzen und konservative Sparformen zurückzufahren, abzulehnen. Unverständlich ist in diesem Zusammenhang vor allem der indirekte Vorwurf einer angeblich mangelnden Produktivität des Sparens mit dem Ziel, die eigenen vier Wände zu finanzieren. Eine solide Finanzierung dieses Lebensraums bietet nicht nur Schutz vor einer Überschuldung. Sie ist auch Voraussetzung für langfristig stabile Baufinanzierungsmärkte, und von dieser Stabilität profitiert die Realwirtschaft.

Außerdem muss der Effekt auf die Vermögensbildung mit betrachtet werden. Ein europäischer Vergleich zeigt: Wo die Wohneigentumsquote hoch ist, ist auch das Verhältnis von Vermögen zu Einkommen hoch. Zudem geht eine stärkere Wohneigentumsquote normalerweise mit geringeren Vermögensunterschieden einher. Wohneigentum leistet damit einen wichtigen Beitrag zur sozialen Ausgewogenheit in einer Gesellschaft und kann zudem vor Altersarmut bewahren.

Die EuBV fordert daher:

Sicherheit sollte der zentrale Gedanke bei den Plänen zur Durchsetzung einer Kapitalmarktunion sein. Normalverdiener und einkommensschwächere Haushalte entscheiden sich in vielen Ländern bewusst für risikoarme Anlagen. Der Verbriefungsmarkt ist für

diese Menschen keine Alternative. Die EU-Kommission sollte das Sicherheitsbedürfnis der Menschen unterstützen und sie nicht in finanzielle Abenteuer hineinlocken. Auch Verbraucherschutzverbände haben deshalb davor gewarnt. Hier erwarten wir von der Politik eine entsprechende Positionierung.

Für die Zukunft kommt es – gerade auch nach dem Votum in Großbritannien für einen Brexit – entscheidend darauf an, die europäische Politik nach den Maßstäben „Maß“ und „Mäßigung“ auszurichten. Die Auswirkungen der Finanzkrise haben zu einer wachsenden Distanz zwischen Eliten, Institutionen und Politikern einerseits und einem größer werdenden Teil der Bevölkerung andererseits beigetragen. Wir brauchen eine „better regulation“ durch Konzentration der Aufgaben auf das, was wirklich europaweit geregelt werden muss. Der Kerngedanke des Binnenmarktes muss wieder im Fokus stehen, nicht eine Überregulierung, die funktionierende nationale Regelungen außer Kraft setzt. Europa darf deshalb auch nicht zu einer Transferunion werden wollen, die Fehlanreize setzt. Eine Vergemeinschaftung der Einlagensicherung würde dem – um nur ein Beispiel zu nennen – Vorschub leisten. Was wir stattdessen brauchen, ist ein europäisches System der Eigenverantwortung. Nur dies wird dauerhaft die Akzeptanz der Menschen finden.

Auch beim Vertrieb muss gelten, was die Europäische Union stark gemacht hat: die Vielfalt des Angebots. Wer die provisionsgestützte Beratung ver-

bieten bzw. den Begriff Beratung nur noch für die Honorarberatung gelten lassen will, hält den Verbraucher offensichtlich für unmündig. Die provisionsgestützte Beratung ermöglicht auch Haushalten mit kleinem Budget den Zugang zu maßgeschneiderten Angeboten und sichert eine aktive Kundenansprache.

3 Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa

Auch im Jahr 2016 waren die Investitionen im Bausektor allgemein im Durchschnitt aufwärts gerichtet. In den 19 Staaten, deren Bautätigkeit von der Berichterstattung der Euroconstruct-Institute abgedeckt wird, erhöhten sich die Ausgaben für den Bau neuer Gebäude und den Ausbau von Bestandsimmobilien im Schnitt um 2,0 Prozent. In einzelnen Ländern gab es allerdings auch Rückgänge.

Wohnungsbau flächendeckend auf Wachstumskurs

Betrachtet man nur den Wohnungsbau, sieht das anders aus: Die Ausgaben hierfür wurden im Jahr 2016 in allen 19 analysierten Staaten ausgeweitet. Im Durchschnitt stiegen sie um 3,9 Prozent auf rund 671 Milliarden Euro, das waren 1,7 Prozentpunkte mehr als 2015. Ihr Anteil an den gesamten Bauinvestitionen erhöhte sich geringfügig auf 47 Prozent. Die Renovierungsleistungen machten abermals den größten Teil der Wohnungsbauinvestitionen aus (58,0 Prozent), waren aber weiter rückläufig. Der Wohnungsneubau machte sich insofern stärker bemerkbar.

Die Wachstumsrate lag in der Gruppe der osteuropäischen Staaten (+6,4 Prozent) deutlich höher als in Westeuropa (+3,9 Prozent). Der Wohnungsbau wuchs am kräftigsten in Ungarn (+14,0 Prozent), Schweden (+12,4 Prozent) und der Slowakei (+12,1 Prozent), wo im Jahr 2015 noch ein Rückgang der Wohnungsbautätigkeit zu beobachten war. Auch in den früheren Krisenstaaten Spanien (+10,0 Prozent) und Irland

Wohnungs-Bauvolumen in Europa nach Ländern (absolute Zahlen in Mio. Euro)

Land	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgien	17.590	17.612	18.671	19.406	20.057
Dänemark	12.702	12.934	13.450	13.584	13.916
Deutschland	156.773	159.860	162.905	165.852	170.768
Finnland	13.051	12.839	12.235	12.508	13.428
Frankreich	105.231	104.342	96.544	95.570	99.276
Großbritannien	65.328	77.480	89.904	91.820	93.729
Irland	4.366	4.909	5.691	6.192	6.799
Italien	83.668	81.544	80.267	78.952	80.287
Niederlande	23.419	20.799	21.298	25.584	28.009
Norwegen	15.727	16.542	16.072	16.506	17.962
Österreich	15.875	15.817	15.720	15.735	15.977
Portugal	6.978	6.056	5.877	6.341	6.721
Schweden	10.377	11.302	12.443	14.489	16.289
Schweiz	24.725	29.093	29.578	29.660	29.664
Spanien	40.582	35.235	33.657	34.880	38.381
Westeuropa insg.	596.391	606.364	614.310	627.079	651.262
Polen	10.645	11.112	11.387	12.304	13.016
Slowakei	1.096	1.122	1.063	1.035	1.160
Tschechien	3.577	3.073	3.112	3.568	3.693
Ungarn	1.796	1.623	1.607	1.620	1.846
Osteuropa insg.	17.114	16.930	17.169	18.527	19.715

1) Schätzung

Quelle: Euroconstruct

(+9,8 Prozent) legten die Investitionen deutlich zu, ebenso in den Niederlanden (+9,5 Prozent). Die Bautätigkeit in der Schweiz lag 2016 auf dem Niveau des Vorjahres (+0,0 Prozent), und auch in Österreich (+1,5 Prozent) und Italien (+1,7 Prozent) lagen die Wachstumsraten signifikant unter dem europäischen Durchschnitt. Beide Länder hatten allerdings mehrere Jahre mit Investitionsrückgängen zu tun und verzeichneten 2016 erstmals wieder deutliche Zuwächse. Auch in Frankreich (+3,9 Prozent) wurde nach Jahren des Schrump-

fens wieder mehr Geld für Investitionen in den Wohnungsbau aufgebracht. Deutschland erlebt weiterhin einen Aufschwung in der Wohnungsbaukonjunktur (+3,0 Prozent). Im Vereinigten Königreich expandierten die Investitionen in demselben Tempo wie 2015 (+2,1 Prozent) – der Ausblick ist hier für das laufende Jahr aber schlechter als in jedem anderen der betrachteten 19 Euroconstruct-Länder. Das stärkste Wachstum zeichnet sich nach Einschätzung der Experten in Ungarn (+23,4 Prozent) und Irland (+10,5 Prozent) ab.

Kräftiges Plus im deutschen Wohnungsbau, Italien weiter in der Krise

Lage und Ausblick auf dem europäischen Markt für Wohnimmobilien bleiben positiv. Im Berichtsjahr 2016 wurden in den 19 Ländern des Euroconstruct-Forschungsverbundes 1,47 Mio. Wohnungen fertiggestellt. Das sind 2,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Aufwärts revidiert wurden im Jahr 2015 1,43 Mio. Wohnungen fertiggestellt (+1,4 Prozent). Die Dynamik nimmt, so die Einschätzung der Experten, im laufenden Jahr nochmals zu. Trifft deren Prognose zu, werden im Jahr 2017 1,57 Mio. Ein- und Zweifamilienhäuser und Etagenwohnungen fertiggestellt, das wären 6,8 Prozent mehr als 2016. Unterdessen verlief die Entwicklung im Berichtsjahr in den einzelnen Staaten sehr unterschiedlich. Unter den einstigen Krisenstaaten ist allein Irland schon durch die Talsohle marschiert, während Portugal und Spanien noch hinterherhinken. Am meisten Wohnungen wurden in Frankreich fertiggestellt, gleichzeitig fiel dort der prozentuale Rückgang so stark aus wie in keinem anderen Land. Weiter bergauf geht es dagegen in Deutschland.

Vor allem in Osteuropa legte die Zahl der Fertigstellungen nochmals zu, und zwar um 10,8 Prozent auf 217.100 Wohnungen. Während in Ungarn 10.000 Wohnungen (+31,6 Prozent) fertiggestellt wurden und für das laufende Jahr ein Wachstum von 50 Prozent vorhergesagt wird, schrumpfte das Volumen der neu gebauten Woh-

Wohnungs-Bauvolumen in Europa nach Ländern (Reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %)

Land	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgien	-3,6	-1,8	6,0	3,9	3,4
Dänemark	-3,5	-0,7	4,0	1,0	2,4
Deutschland	1,2	-0,1	1,9	1,8	3,0
Finnland	-3,5	-4,5	-4,7	2,2	7,4
Frankreich	-0,4	-0,1	-7,5	-1,0	3,9
Großbritannien	-5,1	4,7	16,0	2,1	2,1
Irland	-18,3	-1,8	15,9	8,8	9,8
Italien	-6,3	-1,9	-1,6	-1,6	1,7
Niederlande	-7,6	-7,6	2,4	20,1	9,5
Norwegen	6,7	2,2	-2,8	2,7	8,8
Österreich	3,9	-0,1	-0,6	0,1	1,5
Portugal	-16,6	-11,4	-2,9	7,9	6,0
Schweden	-8,8	5,6	10,1	16,4	12,4
Schweiz	1,4	3,9	1,7	0,3	0,0
Spanien	-30,5	-17,7	-4,5	3,6	10,0
Westeuropa insg.	-4,3	-1,2	1,3	2,1	3,9
Polen	5,3	-1,7	2,5	8,1	5,8
Slowakei	-7,1	0,7	-5,3	-2,6	12,1
Tschechien	-19,2	-12,9	1,3	14,7	3,5
Ungarn	0,0	-16,3	-0,9	0,8	14,0
Osteuropa insg.	-1,8	-5,4	1,4	7,9	6,4

1) Schätzung

Quelle: Euroconstruct

nungen in der Slowakei um 2,6 Prozent auf 16.500 Wohnungen. Im Schnitt wurden 2016 in den westeuropäischen Staaten 0,9 Prozent mehr Wohnungen fertiggestellt als 2015. Insgesamt wurden dort 1,25 Mio. Wohneinheiten neu errichtet – die meisten davon in Frankreich (359.800 Wohnungen), dort aber 14,1 Prozent weniger als im Vorjahr. In den Niederlanden gab es den verhältnismäßig stärksten Zuwachs, nämlich um 30,2 Prozent auf 69.000 Wohnungen – dort stiegen die Fertigstellungen damit schon das zweite

Mal in Folge. Auch in Schweden kam es abermals zu einem hohen Wachstum (+25,1 Prozent). Nachdem der Wohnungsbau in Deutschland trotz hoher Nachfrage zuletzt stagnierte, stiegen die Fertigstellungen im Berichtsjahr kräftig um 20,0 Prozent auf ein Volumen von 260.000 Wohnungen. 2017 dürfte diese Ziffer nochmals steigen (Prognose: +5,8 Prozent auf 285.000 Wohneinheiten). Neben Frankreich gehören Spanien, Belgien und Italien zu den Staaten Westeuropas, in denen die Zahl der fertiggestellten Wohnungen

Wohnungsbau in Europa nach Ländern (Zahl der Fertigstellungen¹⁾ in 1.000 Wohnungen)

Land	2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgien	42,0	44,4	47,6	49,9	45,0
Dänemark	15,0	15	14,1	14,3	14,5
Deutschland	176,6	188,4	216,1	216,7	260,0
Finnland	31,0	30,3	29,1	28,7	32,5
Frankreich	360,0	404	413,6	399,5	343,2
Großbritannien	136,0	129,9	139,5	165,1	166,0
Irland	5,0	8,3	11,0	12,7	14,0
Italien	134,0	118,6	103,6	86,2	81,6
Niederlande	52,0	51,2	45,2	48,4	63,0
Norwegen	26,0	28,5	28,1	28,1	32,0
Österreich	40,0	41,2	43,0	45,2	47,3
Portugal	28,0	19,0	9,0	6,7	6,6
Schweden	27,0	26,5	31,1	41,5	52,0
Schweiz	42,0	50,2	49,2	52,8	53,1
Spanien	120	64,8	46,8	45,2	42,0
Westeuropa insg.	1.235,0	1.220,7	1.226,9	1.241,0	1.252,6
Polen	152,0	145,1	143,2	147,8	166,0
Slowakei	15,0	15,1	14,9	15,5	15,1
Tschechien	29,0	25,2	24,0	25,1	26,0
Ungarn	11,0	7,3	8,4	7,6	10,0
Osteuropa insg.	208,0	192,7	190,5	196,0	217,1
Europa insg.	1.442,0	1.413,4	1.417,4	1.437,0	1.469,7

1) Errichtung neuer Wohngebäude

2) Schätzung

Quelle: Euroconstruct

zent. Abermals lag die Teuerungsrate über der allgemeinen Verbraucherpreissteigerung und erneut entwickelten sich die Preise außerhalb der Eurozone stärker als im Durchschnitt des gemeinsamen Währungsraums (Eurozone: +3,2 Prozent).

Im Berichtsjahr stiegen nur mehr in Ungarn die Preise für Wohnimmobilien zweistellig, nämlich um 12,2 Prozent. Dahinter folgten Schweden, Lettland und Österreich mit Teuerungsraten von 9,4 Prozent, 9,2 Prozent bzw. 9,1 Prozent. Die Kosten für Neubauten und Gebrauchtimmobiliën stiegen in fast allen Staaten Europas deutlich und stärker als die allgemeine Preisentwicklung, unter anderem im Vereinigten Königreich (+7,9 Prozent) und Deutschland (+5,5 Prozent), aber auch in Portugal (+6,9 Prozent) und Spanien (+4,7 Prozent). In Frankreich und Finnland vollzog sich der Preisauftrieb etwas langsamer (+0,9 Prozent bzw. +0,7 Prozent). In Italien, das nach wie vor in der Krise steckt, blieben die Preise mit einem Rückgang von 0,9 Prozent weiter abwärts gerichtet. In Zypern gingen sie nochmals zurück, und zwar um 2,0 Prozent.

sank – in Spanien um 7,0 Prozent auf 42.000, in Belgien um 9,8 Prozent auf 45.000 und in Italien um 5,3 Prozent auf 81.600. Während die Experten für Spanien angesichts deutlich gestiegener Wohnungsbaugenehmigungen schon für 2017 mit einem Anstieg der Bautätigkeit um 20,0 Prozent rechnen, wird für Italien auch im Jahr 2017 von einem Rückgang ausgegangen (–0,7 Prozent).

Starker Preisauftrieb bei Wohnimmobilien in fast ganz Europa

In der Europäischen Union steigen die Preise für Wohnungen immer stärker. Das geht aus dem Eurostat-Hauspreisindex für die EU hervor. In den ersten drei Quartalen des Berichtsjahres 2016 verteuerten sich neuer und bestehender Wohnraum im Schnitt um 4,1 Pro-

In Europa überwiegt das Angstsparen

Auch im Jahr 2016 war die Schweiz die Nation mit den emsigsten Sparern. Mit 18,3 Prozent legten die Schweizer aber einen etwas kleineren Teil ihres verfügbaren Einkommens als zuvor beiseite. Trotz niedrigster Zinsen erhöhte sich die Sparquote in Schweden (auf 17,8 Prozent) und blieb konstant in Deutschland (9,7 Prozent). In fast allen anderen OECD-Staaten der Eurozone ging die Sparquote trotz der niedrigen Zinsen nach oben, in Österreich und Estland sogar um 1,5 Prozentpunkte auf 8,7 Prozent bzw. 8,0 Prozent. Nur in Spanien verlangsamte sich die Dynamik (von 2,3 Prozent im Jahr 2015 auf 1,9 Prozent im Jahr 2016). In Finnland setzte sich der Prozess des Entsparens beschleunigt fort, wo die Sparquote 2016 auf –2,1 Prozent fiel. Deutlich ging die Sparquote in Norwegen zurück, und zwar um 2,5 Prozentpunkte auf 7,9 Prozent. Damit liegt Norwegen aber immer noch im oberen Drittel der OECD-Staaten. Auch im Vereinigten Königreich fiel die Sparquote vergleichsweise stark, sie lag 2016 bei 4,7 Prozent. Das ist insofern bemerkenswert, weil im Vereinigten Königreich (genau wie in Portugal und Frankreich) bei der Berechnung der Sparquote die Bruttomethode angewandt wird. Dabei wird der Wertverzehr von Sachvermögen außer Betracht gelassen und führt so zu systematisch höheren Sparquoten. In Frankreich lag die nach der Bruttomethode berechnete Sparquote wie im Vorjahr bei 14,1 Prozent, in Portugal bei 4,6 Prozent (2015: 4,4 Prozent).

Sparquoten privater Haushalte im Ländervergleich (in % des verfügbaren Einkommens)

Land	Jahresdurchschnitt					
	2002 bis 2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgien	9,4	5,7	4,9	4,6	4,2	4,0
Dänemark	–0,9	0,1	2,3	–1,8	4,4	5,0
Deutschland	10,0	9,3	9,0	9,4	9,7	9,7
Finnland	1,6	0,7	1,3	–0,3	–1,0	–2,1
Frankreich ²⁾	15,1	14,7	14,0	14,1	14,1	14,1
Griechenland	–	–	–	–	–	–
Großbritannien ²⁾	8,2	8,3	6,7	6,8	6,1	4,7
Irland	2,4	3,5	1,0	–0,4	3,5	3,9
Italien	7,6	2,0	3,6	3,7	3,0	3,3
Niederlande	5,7	7,2	7,3	6,3	6,0	7,2
Norwegen	5,3	7,1	7,6	8,2	10,4	7,9
Österreich	10,2	8,7	7,0	7,0	7,2	8,7
Portugal ²⁾	8,9	7,7	7,8	5,2	4,4	4,6
Schweden	9,1	15,3	15,3	15,9	16,4	17,8
Schweiz	16,0	18,5	19,1	20,1	19,0	18,3
Spanien	3,8	2,3	3,8	3,2	2,3	1,9
Polen	3,4	–1,1	–0,1	–0,7	–1,2	1,0
Slowakei	1,4	0,7	0,2	1,4	3,1	3,9
Tschechien	6,6	6,0	5,6	6,6	6,6	7,2
Ungarn	4,7	2,6	3,9	4,9	4,4	5,5
Japan	1,9	1,2	–0,1	–0,8	1,4	2,7
Kanada	2,9	4,7	5,1	4,0	4,4	4,0
USA	4,6	7,6	5,0	5,6	5,8	5,7

1) Schätzung

2) Bruttoersparnis

Quelle: OECD–Wirtschaftsausblick

Die Sparanstrengungen der Bürgerinnen und Bürger in Europa vollziehen sich vor dem Hintergrund eines historisch niedrigen Zinsniveaus, das am aktuellen Rand sogar negative Renditen umfasst. Dennoch schafft dies keinen Konsumanreiz, obwohl auch das zu den Intentionen einer lockeren Geld-

politik gehört. Stattdessen bleiben die Sparquoten auf hohem Niveau oder steigen sogar – vermutlich aus Angst vor einer Rezession und Altersarmut.

Zinsentwicklung weiter abwärts gerichtet, Negativzinsen neue Normalität

Im Jahresdurchschnitt 2015 lagen die kurzfristigen Zinsen in der Eurozone (Euribor-Satz für Einlagen mit einer Laufzeit von drei Monaten) auf einem Rekordniveau von $-0,02$ Prozent; 2016 sanken sie weiter auf durchschnittlich $-0,26$ Prozent. Im Berichtsjahr hatte die Europäische Zentralbank (EZB) den Satz der Einlagefazilität nochmals gesenkt, und zwar um 10 Basispunkte auf $-0,4$ Prozent. Auch der Festsatz für Refinanzierungsgeschäfte wurde gesenkt, er lag zum Redaktionsschluss bei $0,0$ Prozent. Der geldpolitische Kurs der EZB ist weiterhin stark expansiv ausgerichtet. Vordergründig wird damit eine Erhöhung der Inflationsrate angestrebt, doch der geldpolitische Transmissionsmechanismus ist noch nicht angesprochen. Dafür gibt es mehrere Ursachen: Notwendigkeit des Deleveraging infolge der Finanzkrise, gestiegene regulatorische Anforderungen an die Vergabe von Krediten und eine mangelnde Kreditnachfrage seitens des Nicht-Bankensektors. Nutznießer der akkommodierenden Geldpolitik sind dagegen die öffentlichen Haushalte im gemeinsamen Währungsraum, die sich mitunter zum Nulltarif refinanzieren können oder deren Risikoprämien zumindest stark gefallen sind. Trotz steigender Lebenshaltungskosten zum Jahresende 2016, die an und für sich eine Kurskorrektur erforderlich machen würden, wird bei der EZB kein Handlungsbedarf gesehen. Das offenbart, dass geldpolitische Stabilität mittlerweile zu den unterge-

Kurzfristige Zinssätze¹⁾ im Ländervergleich (in %)

Land	Jahresdurchschnitt					
	2002 bis 2011	2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgien	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Dänemark	2,8	0,6	0,3	0,3	-0,1	-0,2
Deutschland	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Finnland	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Frankreich	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Griechenland	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Großbritannien	3,7	0,8	0,5	0,5	0,6	0,5
Irland	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Italien	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Niederlande	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Norwegen	3,7	2,2	1,8	1,7	1,3	1,1
Österreich	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Portugal	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Schweden	2,3	1,3	0,9	0,4	-0,3	-0,7
Schweiz	1,0	0,1	0,0	0,0	-0,8	-0,8
Spanien	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Euro-Gebiet	2,5	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Polen	5,4	4,9	3,0	2,5	1,7	1,7
Slowakei	3,6	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3
Tschechien	2,4	1,0	0,5	0,4	0,3	0,3
Ungarn	5,0	-	-	2,5	1,5	1,0
Japan	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2	0,1
Kanada	2,5	1,2	1,2	1,2	0,8	0,8
USA	2,3	0,3	0,2	0,1	0,2	0,6

1) In den meisten Ländern Zinssätze für Dreimonatsgeld

2) Schätzung

Quelle: Euroconstruct

ordneten Zielen der EZB-Politik zählt und strukturpolitische Interessen im Vordergrund stehen. Wegen der engen wirtschaftlichen Verflechtungen konnten sich die Notenbanken vieler Staaten außerhalb der Eurozone dem Einfluss der EZB nicht entziehen. In

der Schweiz lag der Geldmarktsatz im Jahresmittel bei $-0,75$ Prozent. Auch in Dänemark ($-0,15$ Prozent) und Schweden ($-0,66$ Prozent) wurden negative Jahresdurchschnitte registriert. Mit dauerhaft negativen, politisch motivierten Zinsen werden wichtige Funk-

tionen des Zinses als Preis des Geldes pervertiert. Historische Erfahrungen gibt es damit bisher nicht. Die Risiken für die Finanzstabilität nehmen zu. Viele Finanzinstitutionen erzielen keine ausreichenden Gewinne mehr. Hinzu kommen die Risiken für etliche Unternehmen, wenn die Zinsen wieder steigen sollten. Auch für die Vermögensanlage gibt es negative Auswirkungen.

Die langfristigen Zinssätze kannten 2016 in den allermeisten der betrachteten Staaten nur eine Richtung: abwärts. Im Durchschnitt der Eurozone sanken sie um 0,4 Prozentpunkte auf 0,9 Prozent. Selbst in den Krisenstaaten Griechenland und Italien gaben sie nach, und zwar auf 8,4 Prozent (2015: 9,7 Prozent) bzw. 1,5 Prozent (2015: 1,7 Prozent). Allein in Portugal stieg das Zinsniveau von 2,4 Prozent auf 3,2 Prozent. Die unkonventionellen Maßnahmen der Europäischen Zentralbank, die auf eine Beeinflussung der langfristigen Zinsen abzielen, sind damit augenscheinlich wirksam – allerdings ist damit nicht zwangsläufig ein Anziehen der Kreditvergabe verbunden. Stattdessen werden die Risikorelationen verzerrt. In Deutschland fielen die langfristigen Zinsen im Jahresdurchschnitt auf 0,1 Prozent, in Frankreich auf 0,5 Prozent. Innerhalb der Eurozone lag das Zinsniveau in Luxemburg mit durchschnittlich –0,2 Prozent am niedrigsten. Auch außerhalb der Eurozone und der Europäischen Union setzte sich der Rückgang der langfristigen Zinsen fort: In der Schweiz lagen sie mit nun –0,4 Prozent abermals unter der Schwelle von 0 Prozent. In Däne-

Langfristige Zinssätze¹⁾ im Ländervergleich (in %)

Land	Jahresdurchschnitt					
	2002 bis 2011	2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgien	4,1	3,0	2,4	1,7	0,8	0,5
Dänemark	3,9	1,4	1,8	1,3	0,7	0,3
Deutschland	3,7	1,5	1,6	1,2	0,5	0,1
Finnland	3,9	1,9	1,9	1,5	0,7	0,4
Frankreich	3,9	2,5	2,2	1,7	0,8	0,5
Griechenland	6,1	22,5	10,1	6,9	9,7	8,4
Großbritannien	4,3	1,9	2,4	2,6	1,9	1,3
Irland	5,0	6,0	3,8	2,3	1,1	0,7
Italien	4,4	5,5	4,3	2,9	1,7	1,5
Niederlande	3,8	1,9	2,0	1,5	0,7	0,3
Norwegen	4,4	2,1	2,6	2,5	1,6	1,3
Österreich	4,0	2,4	2,0	1,5	0,8	0,4
Portugal	4,9	10,6	6,3	3,8	2,4	3,2
Schweden	3,8	1,6	2,1	1,7	0,7	0,5
Schweiz	2,4	0,7	1,0	0,7	–0,1	–0,4
Spanien	4,3	5,9	4,6	2,7	1,7	1,4
Euro-Gebiet	4,1	3,1	3,0	2,3	1,3	0,9
Polen	6,0	5,0	4,0	3,5	2,7	3,0
Slowakei	4,7	4,6	3,2	2,1	0,9	0,5
Tschechien	4,3	2,8	2,1	1,6	0,6	0,4
Ungarn	7,5	7,9	5,9	4,8	3,4	3,1
Japan	1,4	0,8	0,7	0,5	0,4	–0,1
Kanada	4,0	1,9	2,3	2,2	1,5	1,3
USA	4,0	1,8	2,4	2,5	2,1	1,8

1) In den meisten Ländern Zinssätze für 5- oder 10-jährige Staatsanleihen

2) Schätzung

Quellen: OECD-Wirtschaftsausblick, Euroconstruct

mark und Schweden wurde Kapital langfristig mit 0,3 Prozent bzw. 0,5 Prozent verzinst.

4 EuBV Focus

Herausforderungen für langfristige Sparprodukte vor dem Hintergrund der Nullzinspolitik

Rede von Herrn Andreas J. Zehnder, Geschäftsführender Direktor der EuBV, am 14. November 2016 in Brüssel

Sehr geehrte Damen und Herren,

der erste EZB-Präsident, der verstorbene Wim Duisenberg, sagte einmal: „Für Politiker ist es normal, von Zeit zu Zeit ihre Meinung über die Zinspolitik kundzutun. Aber ebenso normal ist es für uns, nicht darauf zu hören.“ Vorweg möchte ich gerne Herrn Praet danken, dass er sich die Zeit genommen hat, heute hier zu sein und an dem Meinungs austausch teilzunehmen. Ich bin kein Politiker. Ich vertrete die Bausparkassen, Spezialkreditinstitute mit über 40 Mio. Kunden, die sparen und investieren und ihrer EZB gerne vertrauen wollen, genau wie die Deutschen in der Zeit bevor es die EZB gab. Jacques Delors sagte einmal: „Nicht alle Deutschen glauben an Gott, aber alle glauben an die Bundesbank.“ Die EZB ist nicht irgendeine Zentralbank. Sie ist die Zentralbank für die 340 Mio. Menschen der Eurozone und einer großen Zahl kleiner und mittlerer Finanzinstitute, nicht nur die der Großbanken und Investoren. Wir müssen miteinander leben. Ich freue mich daher wirklich, dass Sie heute hier sind und Standpunkte mit uns austauschen wollen, herzlichen Dank dafür. Eine positive Bemerkung vorweg, die EZB verdient eindeutig Lob! Sie hat während der Finanzkrise rasch und entschlossen reagiert. Als die Interbankenmärkte zusammenbrachen, war die EZB sofort zur Stelle, um ihre Funktion zu übernehmen. Als die Finanzmärkte die Nerven verloren, gelang es der EZB, das Vertrauen der Anleger zurückzugewinnen. Als die Finanzkrise die Realwirtschaft

erfasste und die schlimmste weltweite Rezession seit der Großen Depression auslöste, stabilisierte die EZB die Konjunktur und setzte Wachstumsanreize. Die Versuche, Griechenland zu retten, führten jedoch zu Spannungen und Streitigkeiten in der EZB. Die Entscheidung für den selektiven Ankauf von Staatsanleihen im Rahmen des sogenannten OMT-Programms (Outright Monetary Transactions) war für Ihren Vorgänger Jürgen Stark eine rote Linie, die überschritten wurde, woraufhin er und einige Zeit später eine weitere Person ihren Rücktritt erklärten.

In der Zwischenzeit ist das Instrumentarium der EZB jedoch voll von unkonventionellen Maßnahmen, allesamt mit erheblichen Nebenwirkungen. Ich komme später noch darauf zurück. Ich möchte jedenfalls nicht, dass der EZB-Präsident dasselbe Schicksal wie Alan Greenspan, der ehemalige Vorsitzende der Federal Reserve Bank, erleidet. Im Jahr 2000 lobten ihn US-amerikanische Senatoren noch als den „besten Zentralbanker, den wir je hatten“. Und einige Jahre später wurde er dann für die Finanzkrise verantwortlich gemacht. Natürlich sind wir uns darüber im Klaren, dass die EZB die niedrigen Zinsen nicht allein festlegt, sie agiert nicht in einem Vakuum. Die Vorsitzende der Fed, Janet Yellen, lässt grüßen. Gleiches gilt für Mark Carney von der Bank of England und Haruhiko Kuroda, den Gouverneur der Bank of Japan. Ich bin überzeugt, dass auch die EZB die aktuellen Entwicklungen mit großer Sorge verfolgt, da wir uns auf unbekanntem

Terrain bewegen, aber das ist die reale Welt und kein Universitätslabor oder Think Tank. Zinssätze sind heute kein Indikator für Risiken mehr. Sie haben ihre Signalfunktion für private Haushalte, Unternehmen, Banken und Regierungen verloren. Auf den Immobilien- und Aktienmärkte sind erste Anzeichen von Preisblasen zu erkennen. Die EZB versucht, die Konjunktur und damit das Wachstum anzukurbeln. Dies soll einen Anstieg der Inflation zur Folge haben. Zur Erreichung dieses Ziels braucht die EZB jedoch noch andere Akteure, die mitspielen. Allein erreicht sie nichts. Sie benötigt die Realwirtschaft. Gleichzeitig beobachten wir, dass die Länder der Eurozone ihre Schulden massiv erhöhen. Ihre Gesamtverschuldung betrug 2009 noch 78 % des BIP, 2015 lag dieser Wert schon bei 91 %. Die Idee hinter den Maßnahmen der EZB war es eigentlich, Zeit zu kaufen, die aber leider nicht genutzt wurde. Der Reformeifer ist verfliegen, während die Risiken im Finanzsystem noch zugenommen haben, insbesondere im Schattenbanksystem, das immer größerer Ausmaße annimmt und immer noch nicht reguliert ist. Je länger die unkonventionelle Geldpolitik andauert, desto größer die Gefahr unerwünschter Folgen. Der Grenznutzen der Maßnahmen schwindet auch. Eine Exit-Strategie wird immer schwieriger. Eine solche unkonventionelle Geldpolitik ist wie eine Schwiegermutter, die über das Wochenende bleiben wollte, aber nach zwei Monaten immer noch da ist. Je länger sie bleibt, desto schwieriger wird es, sie wieder loszuwerden,

und desto mehr Spannungen gibt es zu Hause. Ich möchte meine Bedenken jetzt mit ein paar Fragen zum Ausdruck bringen:

Frage 1: Wenn ein Außerirdischer, beispielsweise E.T., auf die Erde kommt und die aktuelle Geldpolitik betrachtet, welche Schlussfolgerung würde er über die wirtschaftliche Lage ziehen?

Es scheint eigentlich nur eine Schlussfolgerung möglich. Wir stecken in einer Krise, die schlimmer ist als die von 1929. Dies ist jedoch nicht der Fall. Nehmen wir zum Beispiel die USA: 2 % Wachstum, 1,5 % Inflation und eine Arbeitslosenrate von 5 %. Rechtfertigen diese Zahlen die niedrigen Zinsen der Fed? Nein, natürlich nicht, der aktuelle Zinssatz ist weit zu niedrig, mindestens 2 % wären angemessen. Die Situation im Euro-Raum ist nicht so gut wie in den USA: weniger Wachstum, höhere Arbeitslosenrate, niedrigere Inflationsrate. Die EZB erklärt, dass die niedrige Inflation der Grund für ihre expansive Geldpolitik ist. Die Hauptgründe für die bisher niedrige Inflation sind jedoch die niedrigen Rohstoff- und Ölpreise. Dies zeigt sich deutlich an der Kerninflationsrate, die Lebensmittel- und Energiepreise ausklammert. Sie liegt in der Eurozone bei 0,8 %. Wenn der aktuelle Ölpreis von rund 50 auf 60 USD steigt, wo er vor 18 Monaten noch lag, würde sich die Inflation in der Eurozone wieder rasch der 2-Prozent-Marke annähern. Dieser preisliche Aufwärtstrend ist bereits seit Anfang des Jahres zu beobachten.

Dies führt mich zu meiner zweiten Frage: Wie steht es um die Wirksamkeit der Instrumente, die das Wachstum ankurbeln sollen?

Leider gibt es zu diesem Thema keine verlässlichen Zahlen oder Studien. Es sind jedoch interne Zahlen der EZB an die Öffentlichkeit gelangt, denen zufolge die Wachstumseffekte in der Eurozone im unteren Promillebereich liegen. Es sind also 0,1 %. Ein solcher Effekt ist so klein, dass er als vernachlässigbar gelten kann.

Aber lassen Sie mich zu den niedrigen Zinsen zurückkehren und meine dritte Frage stellen: Sind die Deutschen die Einzigen, die Probleme mit den niedrigen Zinsen haben?

Nein. Auch die Sparer in Frankreich, Italien, Spanien und Belgien erhalten weniger Zinsen auf ihre Einlagen. Und dies gilt gleichermaßen für kurz- und langfristige Einlagen. Und dies in einer Zeit, in der mehr private Altersvorsorge erforderlich ist, weil die demografische Entwicklung die staatlichen Renten nach unten drückt. Für alle, die Vorkehrungen für die Zukunft treffen wollen, kommt nur „low risk“ infrage. Auf Menschen im mittleren oder unterem Einkommenssegment trifft dies sicherlich zu. Denn, wer wenig hat, hat viel zu verlieren. Ohne den Zinseszins-effekt gibt es fast keinen Spielraum für vielversprechendere, aber auch riskantere Anlageformen. Niedrige Zinsen heißt: keine Zinserträge. Dies hat auch einen galoppierenden Anstieg der Prei-

se für Vermögenswerte, insbesondere für Immobilien und Aktien, zur Folge. Menschen, die vernünftig genug sind, gewisse Eigenmittel anzusparen, bevor sie sich Eigentum anschaffen, sind angesichts der explodierenden Immobilienpreise machtlos und frustriert. Sie könnten dem entgegenhalten, dass künftige Hausbesitzer von der Nullzinspolitik am meisten profitieren. Abgesehen davon, dass alles in allem mehr Sparer mehr Geld verlieren, als von weniger Schuldnern gewonnen wird, bergen diese niedrigen Kreditzinsen ein großes Risiko, nämlich dass sich die Schuldner langfristig übernehmen, denn wenn die Zinsen zu einem späteren Zeitpunkt steigen, finden sie sich in einer Zinsfalle wieder. Um dies zu vermeiden, sind die Mitgliedstaaten jetzt gezwungen, Gesetze zu erlassen, die diese Gefahren der EZB-Politik eindämmen sollen.

Frage 4: Einige Banken scheinen gut mit der aktuellen Situation zurechtzukommen, andere hingegen nicht. Das ist zumindest, was der EZB-Präsident vor kurzem in einer Rede vor dem Deutschen Bundestag erklärte. Kann uns diese Divergenz wirklich egal sein?

Meine Antwort ist Nein. Nicht, wenn die Trennlinie zwischen kleinen und großen Bankinstituten, zwischen High-risk- und Low-risk-Geschäftsmodellen verläuft. Sie, Herr Praet, werden mir sicherlich zustimmen, dass es nicht das Ziel der Geldpolitik sein kann, den Bankensektor zu strukturieren, und dass Kollateralschäden vermieden werden

müssen. Außerdem frage ich mich, ob diese Annahmen wirklich stimmen. Leidet der Bankensektor nicht auf breiter Front? Und ist dies nicht auf mehrere Ursachen zurückzuführen? Einer die Gründe sind die notleidenden Kredite als Folge der Finanzkrise, die Staatsschuldenkrise und das erneute Abrutschen einiger europäischer Länder in die Rezession. Ein anderer Grund sind die niedrigen Zinsen: Einlagenfinanzierte Institute, die wichtigsten Partner der Realwirtschaft für die Vergabe von Krediten, müssen für ältere oder langfristige Einlagen höhere Zinsen bezahlen. Gleichzeitig haben sie große Schwierigkeiten, ausreichende Zinserträge aus dem Neugeschäft zu generieren. Niedrige Zinsen belasten die Bankbilanzen stark. Sie wirken wie ein schleichendes Gift. Höhere Bankgebühren sind in einem wettbewerbsintensiven Umfeld keine gangbare Option. Außerdem haben die Verbraucherorganisationen ein wachsames Auge auf die Bankgebühren. Verschärft wird die Situation noch dadurch, dass kleine und mittlere Institute unverhältnismäßig stärker unter den steigenden Kosten im Zusammenhang mit der Regulierung und dem Wettbewerb seitens unregulierter FinTechs leiden. Wenig überraschend, schrumpft die Rentabilität im gesamten Bankensektor. Einige sind jedoch besonders hart betroffen: Die kleineren, einlagenfinanzierten Institute, deren Überlebensfähigkeit von den Zinssätzen abhängig ist. Wir dürfen nicht vergessen, dass diese Institute dem Finanzsystem über Jahrzehnte, nicht zuletzt während der Finanzkrise,

Stabilität verliehen haben. Sie haben die Finanzkrise nicht verursacht. Sie hatten nie etwas mit dem Kasinokapitalismus der Finanzmärkte zu tun. Sie mussten auch nicht mit staatlichen Beihilfen gestützt werden, als der Bankensektor darniederlag. Dennoch sollen sie jetzt die Zeche zahlen. Der EZB kann es nicht gleichgültig sein, dass Institute mit einem soliden Geschäftsmodell in Schwierigkeiten geraten. Dies wäre nicht im Einklang mit ihrem Auftrag. Wir betrachten daher auch mit Sorge, dass sich die EZB auf den Ankauf hochqualitativer Anleihen konzentriert. Der Markt trocknet aus, während Banken, Versicherungsgesellschaften und andere Anleger gezwungen sind, auf Investitionen mit höherem Risikoprofil auszuweichen. Die EZB könnte mit dieser Politik zu einem Risiko für die Stabilität des Finanzsystems werden, obwohl sie selbst als Bankenaufsichtsorgan fungiert.

Frage 5: Ist der Vorwurf einer schleichenden Enteignung überspitzt?

Die EZB erklärt, dass es kein Recht auf positive Realzinsen gibt und negative Realzinsen für die Sparer nicht wirklich neu sind. Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass dieses Phänomen im Großen und Ganzen auf kurzfristige Einlagen beschränkt war. Für risikoscheue Sparer, die sich für längerfristige Anlagen entschieden, gilt dies, wie der letzte Jahresbericht der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich bestätigt, nicht. Diese Sparer – überwiegend Normal- und Geringverdiener

– müssen sich mit deutlich geringeren Realzinsen zufriedengeben. Sie leiden am meisten unter der Nullzinspolitik, und ihr Vermögen schmilzt langsam dahin. Ihre Bereitschaft, private Altersvorsorge zu betreiben, wird damit untergraben und ihre angesparte Ansprüche verlieren an Wert. In den 1970er Jahren konnten deutsche Sparer – durchschnittlich – eine reale Rendite von 2,2 % auf Sparbriefe mit einer Laufzeit von 4 Jahren erwarten, in den 80er Jahren erhielten sie 3,8 % und in den 90er Jahren noch 3,4 %. Ich habe bereits erwähnt, dass die niedrigen Zinsen nicht nur ein Problem für deutsche Sparer sind. Eine aktuelle Studie des Ifo-Instituts belegt, dass Sparer auch in Frankreich und Italien höhere Realzinsen für langfristige Investitionen mit einer Laufzeit von zwei Jahren erhielten. In den 90er Jahren lagen die realen Zinsen für Sparbriefe in Italien bei durchschnittlich 3,1 % und in Frankreich bei 4,6 %, damit sogar höher als in Deutschland. Heute steht in diesen Ländern keine „1“ mehr vor dem Komma. Dadurch wird der Zinsezinseffekt für diese Sparform marginalisiert, und der Anreiz zum Sparen geht verloren. Es gibt Stimmen, die die Ansicht vertreten, dass es bessere Alternativen für Geldanlagen gibt, zum Beispiel Aktien.

Frage 6: Sind die Sparer also nicht selbst schuld, wenn sie falsche Entscheidungen bezüglich ihrer Altersvorsorge treffen?

Empfehlungen an die Sparer, in riskante Anlageformen wie Aktien zu in-

vestieren, kann nicht die Lösung sein. Studien des OEE belegen, dass selbst Zuschüsse Sparer nicht davon überzeugen können, sich für riskantere Investitionen zu entscheiden. Die Volatilität des Aktienmarktes hat sich seit Ausbruch der Finanzkrise deutlich erhöht. Dies schreckt sicherheitsorientierte, risikoscheue Sparer ab. Darüber hinaus sind die Aktienmärkte nicht unbeeinflusst von Zinsänderungen. Wenn die Zinsen wieder steigen, dürften die Aktienkurse fallen. Wie sensibel Aktienmärkte auf die kleinsten Signale der EZB reagieren, kann immer wieder vor entscheidenden Sitzungen des EZB-Rats beobachtet werden.

Schließlich möchte ich jetzt zu einer Schlussfolgerung gelangen: Die Nebenwirkungen werden mit all den Anstrengungen, die die EZB unternimmt, immer schlimmer. Die europäischen Bürgerinnen und Bürger fangen an, die europäische Idee infrage zu stellen. In diesem Zusammenhang begrüße ich nachdrücklich eine kürzlich getroffene Aussage von Yves Mersch, einem Mitglied des EZB-Direktoriums. Er sagte: „Je länger wir in diesem Niedrigzinsumfeld verharren, desto stärker werden die Nebenwirkungen unserer Maßnahmen hervortreten. Es muss aber unser aller Ziel sein, so bald wie möglich diesen Sonderzustand zu verlassen, um den möglichen Schaden so gering wie möglich zu halten.“

Die ersten Jahre der EZB waren eine Erfolgsgeschichte, ein Symbol der europäischen Idee, die mit Zuversicht

und Begeisterung erfüllt wurde. Wenn die EZB nicht auf dieser Tradition aufbauend ihren Kurs ändert, so sollte sie zumindest so ehrlich sein, den Satz „In God we trust!“ auf die Euro-Banknoten zu drucken, der auch auf amerikanischen Dollarscheinen und Münzen zu finden ist.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nullzinspolitik: Bleibt das im Alter übrig, Herr Draghi?



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Sehr geehrter Herr Draghi,

die Nullzinspolitik der EZB frisst sich nicht nur in die Bilanzen von Unternehmen. Auch die Bürger sind betroffen: Wer wenig verdient, kann nur wenig sparen. Wer wenig sparen kann, setzt auf sichere Anlagen, denn er hat vergleichsweise viel zu verlieren. Wer aber auf sichere Anlagen setzen muss, leidet beim langfristigen Vermögensaufbau besonders unter dem Wegfall des Zins- und Zinseszins effekts. Den Vorteil niedriger Bauzinsen kann er umgekehrt nicht nutzen. Dafür fehlt ihm das notwendige Eigenkapital.

Junge Geringverdiener doppelt betroffen

Ist der Geringverdiener, der nur eine geringe gesetzliche Rente erwarten kann, jung, hat er ein zusätzliches Problem: das sinkende Rentenniveau, das voll durchschlägt, wenn er in Rente geht. Weil dann nur noch zwei Beitragszahler auf einen Rentner kommen, nicht mehr drei wie heute.

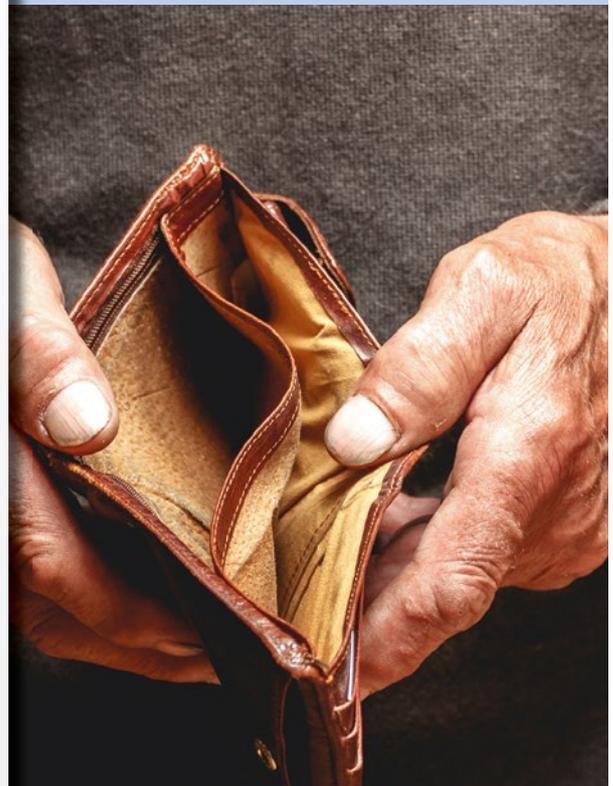
In dieser Situation müsste er eigentlich mehr sparen als bisher, um für sein Alter vorzusorgen. Er kann es vielfach aber nicht. Damit droht ihm eine Versorgungslücke. Keine Perspektive, die das Vertrauen in unseren Staat und seine Institutionen stärkt.

Gefahr eines sozialen Auseinanderdriftens

Will man den Bürgern das ersparen und ein soziales Auseinanderdriften unserer Gesellschaft verhindern, muss man jetzt den Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik vorbereiten. Steuern Sie bitte vom Krisen- in den Normalmodus um!

Mit freundlichen Grüßen

Andreas J. Zehnder
Vorstandsvorsitzender



www.bausparkassen.de

Um auf die Risiken der EZB-Nullzinspolitik in der Öffentlichkeit hinzuweisen, schaltete der Verband der Privaten Bausparkassen wie schon in den Jahren 2014 und 2015 auch im Jahr 2016 eine Anzeige in der Bild-Zeitung.

Darlehensentgelte der Kreditwirtschaft im Lichte der unterschiedlichen Rechtsprechung in einigen EU Mitgliedstaaten¹

RA Christian König, Syndikus, Verband der Privaten Bausparkassen e. V.

I. Einleitung

In den letzten Jahren mehren sich die gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Verbrauchern, Kreditinstituten und Bausparkassen in vielen europäischen Mitgliedstaaten. Dabei sind die Wertungen der Obersten Gerichte der Mitgliedstaaten höchst unterschiedlich, trotz des harmonisierten Rechtsrahmens auf europäischer Ebene. In Deutschland wird bei Abschluss des Bausparvertrages in der Regel eine Abschlussgebühr von meist einem Prozent der Bausparsumme fällig. Auch diese Gebühr war bereits Gegenstand höchstrichterlicher Entscheidung. In Österreich wird in der Regel ein Verwaltungskostenbeitrag von 1,7 Prozent des vereinbarten Sparguthabens bei Auszahlung desselben fällig. Für die Sparphase erheben Bausparkassen in Deutschland teilweise Kontogebühren. Für die Auszahlung des Bauspardarlehens wurde teilweise eine Darlehensgebühr, Bearbeitungsgebühr oder auch ein Agio oder Disagio verlangt. All diese Gebühren unterliegen in einigen Mitgliedstaaten der Überprüfung der Gerichte. Ferner werden oder wurden für einzelne Sondertatbestände ebenfalls Gebühren für Dienstleistungen, wie die Beleihungswertermittlungsgebühr erhoben.

II. Europarechtliche Vorgaben

Trotz der Harmonisierung des europäischen Verbraucherschutzrechtes im Finanzdienstleistungssektor und den spezifischen Richtlinien zu diesem Themengebiet² kommen die Gerichte in den europäischen Mitgliedstaaten zu unterschiedlichen Ergebnissen.

Dies ist insofern unbefriedigend, als dass die Wohnimmobilienkreditrichtlinie, welche zumindest für den grundpfandrechtlich gesicherten Bauspardarlehensvertrag im Rahmen der Umsetzung in nationales Recht Anwendung finden dürfte, mehrfach die Möglichkeit der Gebührenerhebung für den Darlehensvertrag neben dem Zinssatz erwähnt. So zum Beispiel in der Definition der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher gem. Art. 4 Nr. 13 Richtlinie (2014/17/EU) und auch in der Definition des effektiven Jahreszinses in Art. 4 Nr. 15 Richtlinie (2014/17/EU). Auch in der amtlichen Erläuterung zu den Ausfüllhinweisen des Europäischen Standardisierten Informationsblattes zur Rubrik „4. Zinssatz und andere Kosten“ wird explizit aufgeführt, dass „einmalige Kosten — etwa Verwaltungsgebühren — sowie regelmäßige Kosten wie jährliche Verwaltungsgebühren“ in dieser Rubrik im Informationsblatt aufzulisten sind.

Analog dazu sieht auch die Verbraucherkreditrichtlinie in ihrer Definition zu den Gesamtkosten des Kredites (Art. 3 g) Richtlinie (2008/48/EU) die Einrechnung der Entgelte und Gebühren vor. Aus diesen europarechtlichen Vorgaben zum einen für den grundpfandrechtlich gesicherten Hypothekarkredit und zum anderen für den ungesicherten Konsumentenkredit kann geschlossen werden, dass das Europarecht die Vereinbarung von Entgelten und Gebühren, einmalig oder laufend, explizit vorsieht und somit europarechtlich nicht für unzulässig hält.

Ferner stellt sich die Frage, ob sich gegebenenfalls aus der Definition des Kreditvertrages oder des Zinses europarechtlich ableiten lässt, ob für die Gewährung der Darlehensvaluta nur ein Zins verlangt werden kann, oder ob gegebenenfalls der Zins auch aus dem Preisbestandteil einer Gebühr bestehen kann.

Nach Art. 4 Nr. 3 der Richtlinie (2014/17/EU) wird der Kreditvertrag als ein Vertrag definiert, bei dem ein Kreditgeber einem Verbraucher einen in den Geltungsbereich gemäß Artikel 3 fallenden Kredit in Form eines Zahlungsaufschubs, eines Darlehens oder einer sonstigen ähnlichen Finanzierungshilfe gewährt oder zu gewähren verspricht. Damit wird die Gegenleistung für das Versprechen der Gewährung des Kapitalnutzungsrechtes nicht von der Richtlinie erwähnt. Auch in den Definitionen des Sollzinssatzes in Art. 4 Nr. 16 Richtlinie (2014/17/EU) und

1 Christian König, LL.M., Rechtsanwalt und Leiter Rechtsabteilung beim Verband der Privaten Bausparkassen

2 Verbraucherkreditrichtlinie (2008/48/EU), Wohnimmobilienkreditrichtlinie (2014/17/EU), Richtlinie über unlautere Geschäftspraktiken (2005/29/EG), Richtlinie über missbräuchliche Klauseln (93/13/EWG)

dem Verweis auf Art. 3 j) der Richtlinie (2008/48/EU) findet sich kein Hinweis, dass für die Valutaüberlassung zwingend der Preis nur ein Zins sein kann. Somit kann aus dem europäischen Recht der Kreditrichtlinien keine Vorgabe und kein gesetzliches Leitbild abgeleitet werden, dass der Zins der einzige erlaubte Preis für das Kapitalnutzungsrecht ist, im Gegenteil.

Da das Schuldverhältnis des Kreditvertrages mit seinen Hauptleistungspflichten nun europarechtlich diesbezüglich nicht vorgegeben ist, können die Mitgliedstaaten den Begriff des Darlehensvertrages diesbezüglich weiter prägen und Vorgaben machen. Genau dies ist der Anknüpfungspunkt, weshalb beispielweise das österreichische Darlehensrecht eine Bearbeitungsgebühr neben dem Zins erlaubt und das deutsche Recht nicht.

III. Rechtliche Situation in Deutschland

Die Entgeltstruktur der deutschen Banken mit Verbrauchern beschäftigt seit mehreren Jahren die Obersten Gerichte. Tausende Verfahren wurden geführt, um die unterschiedlichen Gebühren klären zu lassen.

Mit Urteil vom 13. Mai 2014 hat das oberste deutsche Zivilgericht, der Bundesgerichtshof, die Klausel über die Vereinbarung einer Bearbeitungsgebühr für einen Verbraucherkredit als eine AGB-rechtlich unzulässige Preis-

nebenabrede gewertet.³ Nach Auffassung des Bundesgerichtshof waren diese Entgeltklauseln unwirksam, weil die Erhebung eines laufzeitunabhängigen Entgelts für die Bearbeitung eines Verbraucherdarlehens mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung unvereinbar sind und die Kunden entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. Nach dem gesetzlichen Leitbild des § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB haben die Kreditinstitute die anfallenden Kosten für die Kreditbearbeitung und -auszahlung durch den laufzeitabhängig bemessenen Zins zu decken und können daneben kein laufzeitunabhängiges Bearbeitungsentgelt verlangen.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs können bankbetriebswirtschaftliche Erwägungen die Erhebung eines laufzeitunabhängigen Bearbeitungsentgelts nicht rechtfertigen, zumal mit einem laufzeitunabhängigen Bearbeitungsentgelt in Verbraucherdarlehensverträgen nicht bloß unerhebliche Nachteile für die Kunden bei der Vertragsabwicklung verbunden sind.

Im November 2016 hat der Bundesgerichtshof bezüglich der Preisklausel in Allgemeinen Bausparbedingungen für die Erhebung einer Darlehensgebühr für einen Bauspardarlehensvertrag ähnlich entschieden.⁴ Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs handelt

es sich bei der „Darlehensgebühr“ um eine der gerichtlichen Klauselkontrolle unterliegenden sogenannten Preisnebenabrede. Die Klausel war nach Auffassung des Gerichts so zu verstehen, dass mit dieser Gebühr keine konkrete vertragliche Gegenleistung bepreist wird. Vielmehr diene die Gebühr der Abgeltung von Verwaltungsaufwand, der für Tätigkeiten der Bausparkasse im Zusammenhang mit den Bauspardarlehen anfällt. Der BGH hielt dies für eine Abweichung vom wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, da das gesetzliche Leitbild für Darlehensverträge nach § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB einen laufzeitabhängigen Zins vorsieht. Dieses Leitbild ist entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts auch für Bauspardarlehenverträge maßgeblich. Im Übrigen hielt der BGH diese Klausel für mit wesentlichen Grundgedanken der Rechtsordnung unvereinbar, wenn Aufwand für Tätigkeiten auf den Kunden abgewälzt wird, zu denen der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich verpflichtet ist oder die er überwiegend im eigenen Interesse erbringt. Das aber sehe die angegriffene Klausel vor. Diese Abweichungen der Klausel von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung benachteiligt nach Auffassung des Gerichts die Vertragspartner der Bausparkasse unangemessen. Insbesondere werde die Gebühr nicht im kollektiven Gesamtinteresse der Bauspargemeinschaft erhoben, da sie keinen Beitrag zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Bausparwesens leiste. Die Darlehensgebühr werde auch nicht durch Individualvorteile für Bausparkunden, wie z. B. günstige Dar-

³ BGH Urteil vom 13. Mai 2014, Az: XI ZR 170/13

⁴ BGH Urteil vom 8.11.2016, Az: XI ZR 552/15

lehenszinsen, ausgeglichen, da diesen bereits nicht unerhebliche Nachteile, etwa eine Abschlussgebühr, gegenüberstünden. Das Argument der Bausparkasse, dass mit dieser Gebühr bausparspezifische Leistungen erbracht werden und der Verbraucher mit dieser Gebühr auch die Möglichkeit vergütet, jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung das Darlehen zurückzahlen zu können, lehnte der Bundesgerichtshof ab. Somit war die Vereinbarung einer Klausel über die Erhebung einer Darlehensgebühr unwirksam. Rechtsfolge eines solchen Urteils ist, dass Bausparer diese Gebühr im Rahmen der geltenden allgemeinen dreijährigen Verjährungsfrist von der Bausparkasse im Wege eines Bereicherungsanspruches zurückverlangen können.

Auch über die Vereinbarung von Kontogebühren für Immobiliardarlehensverträge von Universalbanken hat der deutsche Bundesgerichtshof bereits 2011⁵ entschieden. In dem konkreten Fall hatte eine Universalbank Klauseln gegenüber ihren Kunden verwendet, durch welche sie sich beim Abschluss von Darlehensverträgen die Bezahlung einer monatlichen Gebühr für die Führung des Darlehenskontos versprechen ließ. Auch hier hat der Bundesgerichtshof diese Klausel als rechtswidrig eingestuft, da sie der gerichtlichen Inhaltskontrolle nicht standhalte. Auch diese Klausel wertete der Bundesgerichtshof als Preisnebenabrede, da sie nicht den Preis für eine vom Klauselverwender angebotene vertragliche Leistung festlege. Die-

se Kontoführungsgebühr diene nicht der Abgeltung einer vertraglichen Gegenleistung oder einer zusätzlichen Sonderleistung der Bank. Nach Auffassung des Gerichts führe die Bank das Darlehenskonto vielmehr ausschließlich zu eigenen Abrechnungszwecken. Der Bankkunde hingegen, der seine regelmäßigen Zahlungspflichten üblicherweise dem Kreditvertrag oder einem eigenständigen Zins- und Tilgungsplan entnehmen könne, sei auf die Führung eines gesonderten Darlehenskontos durch das Kreditinstitut im Regelfall nicht angewiesen. Etwas anderes folge auch nicht daraus, dass die Beklagte ihren Kunden am Ende eines Kalenderjahres eine Zins- und Saldenbestätigung zur Vorlage bei der Finanzverwaltung erteile. Hiermit lasse sich die angegriffene Gebühr allein schon deshalb nicht rechtfertigen, weil die Bank nach dem eindeutigen Wortlaut der streitigen Klausel das Entgelt nicht für die Erteilung der Jahresbescheinigung, sondern ausdrücklich zur Abgeltung der Kontoführung erhebe. Da die Bank nach Auffassung des Gerichts ein Entgelt für Tätigkeiten erhebt, die sie im eigenen Interesse erbringt, verstößt diese Klausel gegen den wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung und benachteiligt den Kunden entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen. Die Tatsache, dass das deutsche Recht durchaus in einzelnen Vorschriften Gebühren für Kredite erwähnt, ließ der BGH nicht als Rechtfertigung für derartige Gebühren gelten. Diese Vorschriften des Preisordnungsrechts, in welcher konkret auch die Behandlung von Kontoführungsgebüh-

ren geregelt wird, wertete der BGH als Vorschriften, die allein die formelle Art und Weise der Preisangabe im Verkehr regeln, nicht aber die materielle Zulässigkeit einzelner Preisbestandteile.

Die von Bausparkassen teilweise erhobene Kontogebühr für die Bauspardarlehensphase hat der Bundesgerichtshof am 9. Mai 2017 (Az. XI ZR 308/15) ebenfalls für rechtswidrig erklärt. Die Bausparkasse führe dieses Konto überwiegend in ihrem Interesse.

IV. Rechtliche Situation in Österreich

Auch der österreichische Oberste Gerichtshof⁶ hat im vergangenen Jahr über Gebühren bei Darlehensverträgen entschieden, kommt aber zu einer gänzlich anderen Entscheidung als der deutsche Bundesgerichtshof. In diesem Urteil hatte der Oberste Gerichtshof über die AGB-Rechtmäßigkeit der Vereinbarung einer Klausel über eine Bearbeitungsgebühr bei Verbraucherdarlehensverträgen zu entscheiden. Das Gericht hat dabei von sich aus sehr deutlich die Unterschiede zwischen dem deutschen und dem österreichischen Darlehens- und AGB-Recht erläutert.

Abweichend von der Rechtsprechung des deutschen Bundesgerichtshofs kommt der österreichische Oberste Gerichtshof zu einer gänzlich anderen Auslegung und zu einem anderen Ergebnis. Er hält die Vereinbarung von

5 BGH Urteil vom 7. Juni 2011, XI ZR 388/10

6 Österreichischer Oberster Gerichtshofs, Urteil vom 30. März 2016, Az. 6 Ob 13/16 d

Bearbeitungsgebühren, die laufzeitunabhängig vereinbart werden, neben dem Darlehenszins, ungeachtet dessen, ob er ungesichert oder grundpfandrechtlich gesichert wird, für AGB-rechtlich zulässig. Ausgangspunkt ist wohl die unterschiedliche Gesetzeslage in beiden Staaten. Während nach § 988 des österreichischen ABGB das Entgelt für einen Darlehensvertrag in der Regel aus den zu zahlenden Zinsen des Kreditnehmers vergütet wird, sieht § 488 Abs. 1 des deutschen BGB vor, dass der Darlehensnehmer verpflichtet ist, einen geschuldeten Zins zu zahlen. Anders als im deutschen Zivilrecht, in dem der Begriff des Zinses nicht legal definiert ist, findet sich in § 1000 des österreichischen ABGB die Definition des Zinses und der Zinseszinsen. Nach § 1000 Abs. 1 ABGB sind Zinsen in vier Hundertstel auf ein Jahr zu entrichten. Im Unterschied zum deutschen Recht ist es im österreichischen Recht nach Erläuterungen des OGH für die AGB-Rechtmäßigkeit nicht maßgeblich, ob die entsprechende Klausel vom dispositiven Recht abweicht, sondern lediglich, ob diese Klausel den Verbraucher gröblich benachteiligt.

Wie bereits erwähnt, wird vom deutschen BGH unter dem Begriff des Zinses die nach Laufzeit des Darlehens bemessene gewinn- und umsatzunabhängige Vergütung für die Möglichkeit des Gebrauchs des auf Zeit überlassenen Kapitals verstanden,⁷ der seinerseits die Definition des Reichsgerichtes bekräftigt hat.⁸ Nach

österreichischem Recht ist der Preis für ein Darlehen in der Regel der Zins. Dass neben dem Zins in Österreich für ein Darlehen auch laufzeitunabhängige Gebühren verlangt werden können, ergibt sich nach Auffassung des Obersten Gerichts auch bereits aus den Gesetzesmaterialien zu § 988 des österreichischen ABGB. Die Darlehensparteien hätten bei der Gestaltung des Entgelts nach österreichischen Rechtsvorstellungen freie Hand und können alles was der Darlehensnehmer über die Rückgabe der Valuta hinaus für den Erhalt der Leistung des Kredites zu geben hat, vereinbaren. Als Entgelt im Sinne dieser Bestimmung kann nach österreichischem Recht also durchaus auch eine Bearbeitungsgebühr verlangt werden. Die Bearbeitungsgebühr sei als Teil des kontrollfreien Entgeltes für die Kapitalüberlassung die „*conditio sine qua non*“ für die Erfüllung der Hauptleistungspflicht der Gegenseite. Im Übrigen argumentiert der Oberste Gerichtshof Österreich, dass diese Bearbeitungsgebühr auch in den effektiven Jahreszins einfließt, der in dem Entscheidungsprozess der Marktteilnehmer berücksichtigt wird. Unter Verweis auf die europäischen Vorgaben aufgrund der Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie führt der Oberste Gerichtshof Österreich aus, dass der Unionsgesetzgeber bereits mit dem effektiven Jahreszins größtmögliche Transparenz schaffen wollte und eine einheitliche Vergleichsgröße etabliert hat, die dem Verbraucher als Kriterium für den Vergleich der Kreditkonditionen dienen soll. Eine gröbliche Benachteiligung im Sinne des § 879 Abs. 3

ABGB sieht der Oberste Gerichtshof hier nicht.

Eine derartige Klausel ist nach Auffassung des OGH gröblich benachteiligend, wenn diese Klausel unangemessen ist und keine sachliche Rechtfertigung vorliegt. Darüber hinaus muss eine entsprechende Einzelfallinteressenserwägung erfolgen. Anders als im deutschen Recht reicht nicht jede Unangemessenheit aus, sondern nur eine wirklich schwerwiegende Benachteiligung. Nach österreichischem Recht ist also ein laufzeitunabhängiges Entgelt für die Kreditgewährung zulässig. Auch ist, anders als im deutschen Recht, in Österreich nicht entscheidend, ob der Bearbeitungsaufwand im Interesse einer oder beider Parteien liegt. Die Bonitätsprüfung erfolgt zwar nach Auffassung des Obersten Gerichtshofs von Österreich zum Schutz des einzelnen Kreditnehmers. Dies führt aber nicht dazu, dass die Abwälzung dieser Aufgabe deswegen allein als unangemessene Benachteiligung zu werten ist.

Anders als im deutschen Recht hat der Oberste Gerichtshof das Verursacherprinzip als Zulässigkeitsanforderung anerkannt, so dass die Prüfung der Bonität, die im Rahmen der Bearbeitungsgebühr mit vergütet wird, vom Kreditnehmer verursacht wird, und daher ist darin keine gröbliche Benachteiligung zu sehen.

So kommt der Oberste Gerichtshof Österreich also zu dem Ergebnis, dass neben den Zinsen für das Darlehen die Kreditgeber im Rahmen von Klauseln

⁷ BGH Urteil 13. Mai 2014, Az. XI ZR 405/12

⁸ Reichsgericht, Az. 86/219

ebenfalls laufzeitunabhängige Teilentgelte vereinnahmen können, die AGB-rechtlich zulässig sind.

V. Rechtliche Situation in Tschechien

Auch in Tschechien wurden die Instanzgerichte bis hin zum Verfassungsgericht mit der Frage beschäftigt, ob die Erhebung von Kontoführungsgebühren für Darlehensverträge rechtlich zulässig ist. In den über ein Jahr lang geführten zahlreichen Streitfällen wegen Rückzahlung von Kontoführungsgebühren wurde in mehreren Hundert Fällen von tschechischen Gerichten zu Gunsten der Banken entschieden. Dieser Gebührenstreit wurden im April 2014 durch eine Entscheidung des Verfassungsgerichts und im Anschluss daran auch durch eine Stellungnahme des Obersten Gerichts beendet.

Bereits zu Beginn des Jahres 2013 wurden flächendeckend Gebühren für die Verwaltung eines Kredites gegenüber tschechischen Banken zurückgefordert. Diese Verfahren beschäftigten die Instanzgerichte und auch das Amt des Finanzarbitrators. Nachdem viele Prozesse der Verbraucher verloren wurden, wurde auch das tschechische Verfassungsgericht und das Oberste Gericht mit dieser Rechtsfrage befasst. Über hundert Gerichtsverfahren sind zu Gunsten der Banken entschieden worden. In vielen Fällen wurden die Verfahren aber auch ohne Urteil eingestellt, entweder weil der Kläger die Klage zurückgezogen hat oder weil die Gerichtsgebühren nicht bezahlt worden sind.

Letztlich stützte das Verfassungsgericht in Brno⁹ am 15. April 2014 die Erhebung von Kontogebühren. Gegenstand dieser Entscheidung war die Verfassungsbeschwerde einer Verbraucherin gegen das Urteil des Stadtbezirksgerichts für Prag 4, nachdem ihre Klage gegen die Tschechische Sparkasse auf Zahlung von 7.200 CZK wegen ungerechtfertigter Bereicherung aufgrund der Berechnung einer monatlichen Gebühr von 150 CZK für die Verwaltung des Kreditkontos von diesem Gericht zurückgewiesen worden war. In ihrer Verfassungsbeschwerde äußerte die Beschwerdeführerin die Überzeugung, dass sich das Verfassungsgericht in den Entscheidungsprozess über die Kontoführungsgebühren einschalten solle, und die Entscheidungspraxis der allgemeinen Gerichte vereinheitlichen, bzw. ihnen einen gewissen Handlungsleitfaden geben sollte.

Das Verfassungsgericht wies die Verfassungsbeschwerde ab, weil in dem zugrundeliegenden Zivilverfahren nicht über einen behaupteten Eingriff in die Grundrechte der Beschwerdeführerin entschieden worden sei, sondern über die Preisgestaltung von Bankgebühren. Der Oberste Gerichtshof Tschechiens, also die oberste zivilrechtliche Instanz, war vom Verfassungsgericht allerdings um eine Stellungnahme¹⁰ zu dieser Rechtsfrage gebeten worden. Der Oberste Gerichtshof hielt die Vereinbarung einer Klausel für eine Gebühr zur Verwaltung eines Kredites

für rechtmäßig. Eine derartige Klausel sei nicht schon deswegen unbestimmt, weil sie nicht den genauen Umfang der Leistungen enthält, auf die sich die Gebühr bezieht. Die Forderung nach Bestimmtheit einer konkreten vertraglichen Vereinbarung dürfe nicht isoliert beurteilt werden, sondern müsse im Kontext des ganzen Vertrages gesehen werden. Die Frage, welche Leistungen der Kreditgläubiger für den Kreditschuldner im Rahmen der Verwaltung erbracht habe und ob er diese Leistungen erbracht habe, sei für die Beurteilung der Bestimmtheit der Gebührenvereinbarung unerheblich. Das Verbot von Vereinbarungen in Verbraucherverträgen, die im Widerspruch zu den Anforderungen des guten Glaubens zum Nachteil von Verbrauchern ein bedeutendes Ungleichgewicht in den Rechten und Pflichten der Parteien schaffen würden, beziehe sich nicht auf die Vereinbarungen über die Gebühr für die Verwaltung eines Kredites.

Anders als der deutsche Bundesgerichtshof führt der tschechische Gerichtshof aus, dass der Kreditvertrag als Leistungskomplex gesehen wird, welcher aus einer ganzen Reihe miteinander zusammenhängender Bankleistungen besteht und dementsprechend auch der Preis in mehrere vereinbarte Einzelgebühren aufgliedert werden könne. Deshalb sei es für die Beurteilung der Gebühr für die Verwaltung eines Kredites als Teil des Leistungspreises unerheblich, ob mit der gegenständlichen Gebühr auch Kosten für interne Leistungen der Bank abgedeckt wurden, ob von der Bank für den Verbraucher eine konkrete Gegenleistung

⁹ Verfassungsgericht Brno, Az. III. ÚS 3725/2013

¹⁰ Stellungnahme des Obersten Gerichts vom 23. 4. 2014, Az: Cpnj 203/2013

erbracht oder ob die Kreditverwaltung von der Bank vorwiegend in ihrem eigenen Interesse ausgeführt wurde. Das tschechische Oberste Gericht hielt das Argument der Eigeninteressen der Bank sogar für irreführend, da, wie jeder freiwillige Geschäftsabschluss, die Zurverfügungstellung (bzw. die Inanspruchnahme) eines Kredits, einschließlich der vereinbarten Pflichten, im Interesse beider Vertragsparteien sei.

Union in einem der nächsten wohl anstehenden Harmonisierungsschritte im Bereich der Regelung des Themengebietes des Verbraucherkreditrechtes eindeutig klarstellt, dass neben dem Zins für die Überlassung des Kapitalnutzungsrechtes auch Gebühren verlangt werden dürfen. Im Gegenzug dazu sollte der bisherige Grundsatz, diese transparent auszuweisen und in den effektiven Jahreszins zu Vergleichszwecken einzurechnen, bestehen bleiben.

VI. Fazit

Dieser rudimentäre Vergleich der höchstrichterlichen Rechtsprechung dreier EU-Mitgliedstaaten zeigt, dass die Obersten Gerichte trotz einheitlicher europäischer Vorgaben im Bereich der Verbraucherkreditgesetzgebung zu höchst unterschiedlichen Ergebnissen kommen, was die Zulässigkeit der Vereinbarung von Gebühren neben dem Zinssatz betreffen. Paradox ist dabei, dass dieser wesentliche Preisbestandteil zwar in der Verbraucherkreditrichtlinie und in der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich im Rahmen der Informationspflichten und der Einrechnung der Kosten in den effektiven Jahreszins erwähnt wird, aber in Deutschland aufgrund von Richterrecht gar nicht erhoben werden darf. Um insbesondere das konkrete Ziel der Schaffung eines europäischen Binnenmarktes und die gewünschte Angleichung der Rechtsvorschriften zu gewährleisten und um beiden Vertragsparteien die notwendige Rechtssicherheit zu gewähren, wäre es wünschenswert, wenn die Europäische

5 EuGH-Bericht 2016

Verfahren vor dem Europäischen Gerichtshof

1. Klagen

Rs. T-247/16: Klage Trasta Komerbanka u. a./EZB

(Klage beim EuGH eingereicht am 13. Mai 2016)

Die Trasta Komerbanka AS (Riga, Lettland) beantragte den Entzug ihrer Bankzulassung, durch den Beschluss der EZB (Europäische Zentralbank) vom 3. März 2016, für nichtig zu erklären. Die Trasta Komerbanka AS macht sechs Klagegründe geltend:

1. Unterlassung, alle tatsächlichen Gesichtspunkte sorgfältig und unparteilich zu prüfen und zu würdigen, unter anderem in dem die EZB nicht angemessen auf den Umstand reagiert habe, dass die von der lokalen lettischen Regulierungsbehörde übermittelten Angaben und Unterlagen nicht korrekt gewesen seien.
2. Verstoß gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, weil die EZB nicht anerkannt habe, dass alternative Maßnahmen zur Verfügung gestanden seien.
3. Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung.
4. Verstoß gegen Art. 19 und gegen Erwägungsgrund 75 der SSM-Verordnung und Ermessensmissbrauch.
5. Verstoß gegen die Grundsätze des Vertrauensschutzes und der Rechtssicherheit.
6. Verstoß gegen die Grundsätze des Verfahrensrechts, einschließlich gegen das Recht auf Anhörung, das Recht auf Akteneinsicht und das Recht auf eine hinreichend begründete Entscheidung, gegen Art. 83

Abs. 1 der SSM-Rahmenverordnung und gegen das Recht auf ein faires Verwaltungsverfahren.

2. Vorabentscheidungsersuchen

Rs. C-526/14: Staatliche Beihilfen/ Gültigkeit und Auslegung der Bankenmitteilung der Europäischen Kommission

(Urteil des EuGH vom 19. Juli 2016)

Die Europäische Kommission hat seit der weltweiten Finanzkrise und Eurokrise strengere Anforderungen an die staatliche Bankenrettung gestellt. Durch den Erlass der Bankenmitteilung (*siehe Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Vorschriften für staatliche Beihilfen ab dem 1. August 2013 auf Maßnahmen zur Stützung von Banken im Kontext der Finanzkrise*) hatte die Kommission die allgemeinen EU-Beihilferegeln um spezielle Kriterien für die Banken ergänzt. Diese Mitteilung wurde erlassen, um Leitlinien in Bezug auf die Voraussetzungen für die Vereinbarkeit von staatlichen Beihilfen, die dem Finanzsektor während der Finanzkrise gewährt wurden, mit dem Binnenmarkt zu geben. In seiner Entscheidung ging der EuGH auf die Bindungswirkung dieser Mitteilung ein.

In dem konkreten Fall stellte die slowenische Zentralbank im September 2013 fest, dass fünf slowenische Banken Kapitallücken aufwiesen. In weiterer Folge meldeten die slowenischen Behörden bei der Kommission staatliche Beihilfen an. Die Kommission genehmigte die staatlichen Beihilfen

an die fünf betroffenen Banken unter der Auflage, dass auch Aktionäre und Inhaber nachrangiger Schuldtitel mithaften.

Der mit mehreren Anträgen auf Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes über das Bankwesen befasste slowenische Verfassungsgerichtshof ersuchte den EuGH daraufhin, sich zur Gültigkeit und zur Auslegung von Bestimmungen der Bankenmitteilung der Kommission zu äußern.

Der EuGH urteilte in Bezug auf die Bindungswirkung der Mitteilung für Mitgliedstaaten, dass die Kommission bei der Ausübung ihres Ermessens Leitlinien erlassen kann, um die Kriterien festzulegen, auf deren Grundlage sie die Vereinbarkeit der von den Mitgliedstaaten geplanten Beihilfemaßnahmen mit dem Binnenmarkt zu beurteilen beabsichtigt. Der EuGH hat somit entschieden, dass die Beteiligung von Anteilseignern und nachrangigen Gläubigern an den Lasten einer notleidenden Bank nicht gegen Unionsrecht verstößt.

Rs. C-191/15: Rechtswahlklauseln in AGB nur bedingt zulässig

(Urteil des EuGH vom 28. Juli 2016)

Der EuGH hat entschieden, dass pauschale Rechtswahlklauseln im elektronischen Geschäftsverkehr unzulässig sind.

Hintergrund war eine Klage des österreichischen Vereins für Konsumentinformation gegen Amazon EU Sàrl. In den AGB von Amazon war eine Rechts-

wahlklausel enthalten, die für Käufer von Amazon luxemburgisches Recht vorsah. Der Verein für Konsumenteninformation hatte die von Amazon im Internet unter der Kennung „.de“ verwendete Klausel „Es gilt luxemburgisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts“ in letzter Instanz vor dem österreichischen Obersten Gerichtshof angegriffen, da er der Meinung war, dass eine derartige Klausel gegen Art. 6 Abs. 2 der Rom I-Verordnung, aber auch gegen die Rom II-Verordnung verstößt und somit rechtsmissbräuchlich zulasten der Verbraucher sei.

Der EuGH wertete diese Klausel ähnlich, da grundsätzlich nicht auf die verbraucher-schützenden Normen des Aufenthaltsortes des Verbrauchers nach Art. 6 Abs. 2 Rom I -Verordnung verzichtet werden kann. Da der Verwender der Klausel mit Sitz in Luxemburg sich unter Nutzung der Internetkennung „.de“ auch an Verbraucher in Österreich wendet, gelte entsprechend der AGB nur luxemburgisches Recht auch bei Verträgen mit Verbrauchern in Österreich. Dies wertete der EuGH als Verstoß gegen Art. 6 Abs. 2 der Rom I-Verordnung und Art. 4 Abs. 1 (lex loci damni) der Rom II-Verordnung.

Eine derartige einseitige Festlegung zulasten des Verbrauchers sei im Übrigen als missbräuchliche Klausel zu werten, da ein ggfs. höheres Schutzniveau für den Verbraucher ausgeschlossen wird.

Rs. C-42/15: Zins- und kostenfreies Darlehen bei fehlenden Angaben in Verbraucherkreditvertrag

(Urteil des EuGH vom 9. November 2016)

Unterlässt es ein Kreditgeber eines Verbraucherkredits, bestimmte wesentliche Informationen in den Vertrag aufzunehmen, kann dies mit der Verwirkung des Anspruchs auf Zinsen und Kosten sanktioniert werden, so die Feststellung des EuGH in diesem Vorabentscheidungsverfahren. Diese Sanktion ist zulässig, wenn das Fehlen dieser Information es dem Verbraucher unmöglich macht, den Umfang seiner vertraglichen Verpflichtung einzuschätzen. Das ist der Fall bei den zwingenden Elementen, wie dem effektiven Jahreszins, der Anzahl und der Periodizität der vom Verbraucher zu leistenden Zahlungen, den Notargebühren sowie den vom Kreditgeber verlangten Sicherheiten und Versicherungen.

In der vorgelegten Rechtssache gewährte eine slowakische Bank einer Privatperson ein Darlehen. Im Kreditvertrag wurden ungenaue Angaben in Bezug auf das Darlehen, wie insbesondere zum effektiven Jahreszins gemacht. Der Darlehensvertrag sah nur eine Spannbreite des effektiven Jahreszinses vor. Es war in dem Vertrag geregelt, dass der konkrete Jahreszins nach Auszahlung genau berechnet wird. Im Übrigen verwies der Kreditvertrag auf die AGB der Bank, mit denen sich die Kreditnehmerin mit ihrer Unterschrift einverstanden erklärte. Beigefügt wurden die AGB dem Vertrag nicht.

Das slowakische Recht sieht vor, dass der Darlehensvertrag zu unterzeichnen ist und, dass der gewährte Kredit zins- und kostenfrei ist, wenn die Schriftform nicht erfüllt wird bzw. entsprechende Pflichtangaben fehlen oder zu Ungunsten des Verbrauchers ein falscher effektiver Jahreszins angegeben wird. Das slowakische Gericht hatte Zweifel an der Konformität des slowakischen Rechts mit der Verbraucherkreditrichtlinie und legte dem EuGH diesbezüglich mehrere Fragen vor.

Die EU-Richtlinie über Verbraucherkreditverträge (2008/48/EG) verlangt nicht, dass Kreditverträge in einem einzigen Dokument enthalten sein müssen, führte der EuGH aus. Wird aber in einem solchen Vertrag auf einen weiteren Vertragsbestandteil verwiesen, so muss auch dieser dem Verbraucher ausgehändigt werden, so dass er alle seine Rechte und Pflichten erkennen kann.

Ebenso steht auch die slowakische Rechtsvorschrift im Einklang mit EU-Recht, die vorschreibt, dass alle Dokumente, die wesentliche Vertragsbestandteile aufführen, unterschrieben werden müssen. Die Mitgliedstaaten können die zusätzliche Anforderung regeln, nachdem die Verbraucherkreditrichtlinie keine Vorgaben hinsichtlich des Zustandekommens des Darlehensvertrags vorsieht.

Rs. C-154/15, C-307/15, C-308/15: Missbräuchliche Mindestzinssatzklausel bei spanischen Hypothekendarlehen/ Nichtigserklärung
(Urteil des EuGH vom 21. Dezember 2016)

In Spanien hatten zahlreiche Verbraucher Klagen gegen Kreditinstitute erhoben, um feststellen zu lassen, ob die Mindestzinssatzklauseln, die in die mit Verbrauchern geschlossenen Hypothekendarlehensverträge aufgenommen worden waren, missbräuchlich und die Verbraucher daher nicht daran gebunden waren. Die fraglichen Klauseln sahen vor, dass der Verbraucher selbst wenn der Zinssatz unter einen im Vertrag festgelegten Mindestzinssatz fällt, weiterhin Mindestzinsen in dieser Höhe zahlen muss, ohne in den Genuss eines darunter liegenden Zinssatzes kommen zu können.

Mit Urteil vom 9. Mai 2013 stufte der Oberste Gerichtshof in Spanien Mindestzinssatzklauseln als missbräuchlich ein, da die Verbraucher nicht in geeigneter Weise über die wirtschaftlichen und rechtlichen Lasten informiert worden seien, die ihnen diese Klauseln aufgebürdet hätten. Allerdings entschied der Oberste Gerichtshof in Spanien, die zeitlichen Wirkungen der Nichtigserklärung dieser Klauseln zu beschränken, so dass diese nur für die Zukunft Wirkungen entfaltet, nämlich erst ab der Verkündung des Urteils.

Einige Verbraucher, die von der Anwendung dieser Klausel betroffen waren, verlangten die Beträge zurück, die sie

ihrer Ansicht nach seit dem Abschluss ihrer Kreditverträge zu Unrecht an die Kreditinstitute gezahlt hatten. Das Handelsgericht Nr. 1 Granada und Provinzgericht Alicante, die mit diesen Anträgen befasst wurden, wollten vom EuGH wissen, ob die Beschränkung der Restitutionswirkungen der Nichtigserklärung auf den Zeitpunkt der Verkündung des Urteils des Obersten Gerichtshofs mit der Richtlinie über missbräuchliche Klauseln (*siehe Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen*) vereinbar ist, da Verbraucher nach dieser Richtlinie nicht an solche Klauseln gebunden sind.

Der EuGH stellte fest, dass das Unionsrecht einer nationalen Rechtsprechung entgegensteht, nach der die Restitutionswirkungen der Nichtigkeit einer missbräuchlichen Klausel auf die Beträge beschränkt sind, die rechtsgrundlos gezahlt wurden, nachdem die Entscheidung mit der Feststellung der Missbräuchlichkeit der Klausel verkündet worden war. Die Feststellung der Missbräuchlichkeit muss dazu führen, dass die Lage wiederhergestellt wird, in der sich der Verbraucher ohne diese Klausel befunden hätte.

3. Urteile

Rs. C-8/15 P bis C-10/15 P: „Pflicht, auf die Vereinbarkeit dieses Memorandum of Understanding mit den Unionsrecht zu achten“
(Urteil des EuGH vom 20. September 2016)

Mit diesem Urteil stärkt der EuGH die Grundrechte. Betroffenen werden grundsätzlich Schadenersatzklagen gegen Troika-Krisenmaßnahmen (Europäische Zentralbank, Internationaler Währungsfonds und Europäische Kommission) ermöglicht, wenn diese nachweislich Grundrechte verletzen.

Als mehrere in Zypern ansässige Banken 2012 in finanzielle Schwierigkeiten gerieten, bat die zypriische Regierung die Euro-Gruppe um finanzielle Unterstützung. Die Euro-Gruppe antwortete darauf, dass die gewünschte finanzielle Unterstützung vom ESM (Europäischer Stabilitätsmechanismus) im Rahmen eines makroökonomischen Anpassungsprogramms gewährt werde, das in einem Memorandum of Understanding (MoU) zu konkretisieren sei. Die Verhandlungen über dieses Protokoll wurden von der Europäischen Kommission zusammen mit der Europäischen Zentralbank und dem Internationalen Währungsfonds auf der einen und den zypriischen Behörden auf der anderen Seite geführt. Das MoU wurde daraufhin von der Europäischen Kommission (im Namen des ESM) mit Zypern unterzeichnet und der ESM gewährte Zypern eine finanzielle Unterstützung.

Damit die Gelder des Euro-Rettungsschirms ESM fließen konnten, erklärte sich Zypern bereit, zur Rettung seiner Banken Einlagen ab 100.000 EUR heranzuziehen. Einige zypriotische Einzelpersonen sowie eine Gesellschaft mit Sitz in Zypern waren Inhaber von Einlagen bei den in Krise geratenen Banken, die größere Summen auf ihren Konten hatten. Diese Betroffenen verklagten u. a. die Europäische Kommission auf Schadenersatz. Der EuGH hat die Schadenersatzklage in der Sache abgewiesen, weil die Kommission nicht zu einer Verletzung des durch die Charta der Grundrechte der Europäischen Union garantierten Eigentumsrechts der Personen, die diese Klagen erhoben hatten, beigetragen hat. Allerdings hat der EuGH festgestellt, dass es prinzipiell möglich ist, ein Unionsorgan zu verklagen, wenn deren Entscheidung die Charta der verbürgten Grundrechte verletzt.

6 Jahreschronologie 2016

Januar

1. Januar 2016

Ratspräsidentschaft

Die Niederlande übernehmen den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

6. Januar 2016

Aufsichtsmechanismus (SSM)

Die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlicht ihre diesjährigen Aufsichtsprioritäten des SSM. Die fünf vorrangigen Prioritäten des Einheitlichen Aufsichtsmechanismus (SSM) sind demnach das Risiko im Zusammenhang mit Geschäftsmodell und der Ertragskraft, das Kreditrisiko, die Angemessenheit der Eigenkapitalausstattung, Risk Governance und Datenqualität sowie Liquidität.

9. Januar 2016

Alternative Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt ihre neue EU-weite Online-Plattform zur alternativen Streitbeilegung vor. Über dieses außergerichtliche Verfahren können nun Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Unternehmern bei Online-Käufen schneller und kostengünstiger beigelegt werden. Seit dem 15. Februar 2016 können Verbraucher und Unternehmer die Online-Plattform nutzen.

27. Januar 2016

Einheitlicher Aufsichtsmechanismus

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) gibt bekannt, im Zuge der Einführung des International Financial Reporting Standard 9 (IFRS 9) eine Folgeabschätzung des Standards auf Banken durchzuführen. Untersucht werden

die Auswirkungen auf rund 50 Banken in der EU, insbesondere auf deren aufsichtsrechtlich vorgeschriebene Eigenkapitalanforderungen. Die Erhebung soll bis zur endgültigen Einführung von IFRS 9 mehrmals wiederholt werden.

29. Januar 2016

Benchmarkverordnung

Der Europäischen Wertpapieraufsichtsbehörde (ESMA) wird das Mandat zur Erstellung von Regulatorischen Durchführungstandards (RTS) übertragen.

Februar

1. Februar 2016

Einheitliches, europäisches Altersvorsorgeprodukt

Die Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung (EIOPA) veröffentlicht ein Konsultationspapier zu ihrer Empfehlung über die Entwicklung eines paneuropäischen Marktes für ein privates Altersvorsorgeprodukt. Das Dokument enthält u.a. EIOPAs Stellungnahme über die Attraktivität und Umsetzbarkeit eines zweiten Regimes für ein einheitliches europäisches privates Altersvorsorgeprodukt (Pan-European Personal Pension Product, PEPP). Dabei fließen auch die Rückmeldungen der Konsultation aus dem Herbst 2015 in die Bewertung mit ein.

9. Februar 2016

MREL

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht eine Stellungnahme, in der sie die Pläne der Europäischen Kommission kritisiert,

den von der EBA am 3. Juli 2015 vorgelegten finalen Entwurf eines technischen Regulierungsstandards (RTS) zu Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL) anzupassen. Die Europäische Kommission hatte am 17. Dezember 2015 der EBA mitgeteilt, von ihrem Recht nach Artikel 10 Absatz 1 der Verordnung (EU) 1093/2010 Gebrauch zu machen und Anpassungen an dem finalen RTS-Entwurf der EBA vorzunehmen. Mit ihrer Veröffentlichung vom 10. Februar 2016 machte die EBA wiederum von ihrem Recht zur Stellungnahme bezüglich der Absichten der Kommission Gebrauch.

10. Februar 2016

MiFID II

Die Europäische Kommission schlägt vor, den zuständigen nationalen Behörden und Marktteilnehmern ein Jahr mehr Zeit zu geben, um die Vorgaben der überarbeiteten Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II) umzusetzen.

15. Februar 2016

Einlagensicherung

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht finale Leitlinien zu Kooperationsvereinbarungen zwischen Einlagensicherungssystemen im Rahmen der Richtlinie 2014/49/EU über Einlagensicherungssysteme. Die Leitlinien machen Angaben über die mindestens notwendigen Elemente einer Kooperationsvereinbarung zwischen Einlagensicherungssystemen und sollen so zu einer einheitlichen Anwendung der Kooperationsvereinbarung beitragen. Die Leitlinien wurden

von der EBA in Eigeninitiative entwickelt, und sollen dem in Artikel 14, Absatz 5 der Richtlinie 2014/49/EU über Einlagensicherungssysteme genannten Ziel Rechnung tragen, eine effektive Zusammenarbeit zwischen den Einlagensicherungssystemen zu erleichtern.

März

1. März 2016

Liquiditätsüberwachung

Die Europäische Kommission veröffentlicht ihre technischen Durchführungsstandards (ITS) zur Liquiditätsüberwachung durch die Aufsicht (additional monitoring metrics for liquidity reporting, AMML). Der Standard sieht dabei keine Meldepflicht der Institute für das Laufzeitband („Maturity Ladder“) vor. Jedoch können Aufsichtsbehörden, sofern erforderlich und gerechtfertigt, zusätzliche Meldungen zum Laufzeitband einfordern.

23. März 2016

Insolvenzrecht

Die Europäische Kommission veröffentlicht im Rahmen ihrer Initiative zur Schaffung einer Kapitalmarktunion eine Konsultation über einen effektiven Rahmen für das Insolvenzrecht in der EU („Consultation on an effective insolvency framework within the EU“). Der Fokus liegt auf Betriebsinsolvenzen.

April

6. April 2016

Verschuldungsquote

Der Baseler Ausschuss veröffentlicht die Konsultation „Revisions to the Basel III leverage ratio framework“. Dabei schlägt der Baseler Ausschuss Änderungen bei der Behandlung von Derivaten und im Umgang beim marktüblichen An- und Verkauf von Vermögenswerten vor. Neben zusätzlichen Vorgaben für global systemrelevante Banken überdenkt der Ausschuss in Kapitel II.3 auch ein Abweichen von bestimmten bisher gültigen Vorgaben (z. B. [Aufgabe des] Verbot[s] des Nettings).

7. April 2016

MiFID II

Die Europäische Kommission verabschiedet den ersten delegierten Rechtsakt zu MiFID II. Dieser regelt u. a. in Kapitel IV, unter welchen Voraussetzungen Banken und Finanzdienstleister Provisionen einfordern dürfen. Provisionen sind ab dem Inkrafttreten von MiFID II (ab 3. Januar 2018) nur erlaubt, wenn die Zuwendung die Qualität der Dienstleistung für den Kunden verbessert.

12. April 2016

Europäisches Einlagenversicherungssystem

In seinem vorgelegten Gutachten kommt der Juristische Dienst des Rates zu dem Ergebnis, dass sich die geplante Europäische Einlagenversicherung klar innerhalb des Anwendungsbereichs des Artikels 114 AEUV bewege, da es

sich um eine Binnenmarktmaßnahme handle.

14. April 2016

Datenschutz

Das Europäische Parlament beschließt die Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr. Diese Regelung des Datenschutzrechts betrifft alle Unternehmen die auf dem europäischen Markt tätig sind und personenbezogene Daten verarbeiten (z. B. Kunden- oder Mitarbeiterdaten). Es ist davon auszugehen, dass die Grundverordnung nach Veröffentlichung im Amtsblatt im Mai 2018 in Kraft tritt.

19. April 2016

BRRD

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht finale Leitlinien über die Offenlegung von vertraulichen Informationen im Rahmen der Richtlinie zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD). Demnach soll die Veröffentlichung in aggregierter Form erfolgen, so dass die Identität von einzelnen Finanzinstituten nicht ersichtlich wird. Die vorgelegten Leitlinien sollen zu einer Harmonisierung der Offenlegungsstandards führen. Der Auftrag an die EBA die vorgelegten Leitlinien zu entwickeln, ist in Art. 84 Abs. 7 der BRRD vorgegeben.

21. April 2016**Zinsänderungsrisiko**

Der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht veröffentlicht überarbeitete Grundsätze („Principles for the management and supervision of interest rate risk“ – IRR Principles) zu Zinsänderungsrisiken im Bankbuch. Die überarbeiteten Grundsätze sollen bis 2018 umgesetzt werden.

Europäisches Einlagenversicherungssystem

Die Europäische Zentralbank (EZB) legt die vom Rat der Europäischen Union und dem Europäischen Parlament angeforderte Stellungnahme zum Vorschlag der Europäischen Kommission für ein europäisches Einlagenversicherungssystem (European Deposit Insurance Scheme, EDIS) vor.

27. April 2016**Einheitliches, europäisches Altersvorsorgeprodukt**

Die Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung (EIOPA) veröffentlicht ihren Abschlussbericht zur Schaffung eines einheitlichen, europäischen, privaten Altersvorsorgeproduktes (PEPP).

28. April 2016**Benchmarkverordnung**

Das Europäische Parlament verabschiedet seine legislative EntschlieÙung zu dem von der Europäischen Kommission im Jahr 2013 vorgelegten Vorschlag für eine Verordnung über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Benchmark verwendet werden (Benchmarkverordnung).

Mai**4. Mai 2016****Datenschutz**

Die Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten (Datenschutz-Grundverordnung) sowie die Richtlinie (EU) 2016/680 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten durch die zuständigen Behörden zum Zwecke der Verhütung, Ermittlung, Aufdeckung oder Verfolgung von Straftaten oder der Strafvollstreckung werden im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Die Datenschutz-Grundverordnung gilt unmittelbar in allen Mitgliedstaaten ab dem 25. Mai 2018.

17. Mai 2016**Call for Evidence**

In Brüssel findet eine öffentliche Anhörung der Europäischen Kommission zum Call for Evidence „Überprüfung des EU-Regulierungsrahmens für Finanzdienstleistungen“ statt.

18. Mai 2016**Anacredit**

Die Europäische Zentralbank (EZB) verabschiedet eine überarbeitete Version der Verordnung ECB/2016/13 zur Sammlung von granularen Kreditdaten (Anacredit).

MiFID II

Dem Vorschlag der Europäischen Kommission, die Umsetzungs- und Anwendungsfrist der Richtlinie 2014/65/EU über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II) um ein Jahr zu verlängern, hat der Rat der Europäischen Union am

18. Mai 2016 und das Europäische Parlament am 7. Juni 2016 zugestimmt. Neues Datum für die nationale Umsetzung ist der 3. Juli 2017.

23. Mai 2016**MREL**

Die Europäische Kommission veröffentlicht die delegierte Verordnung zur Ergänzung der Richtlinie 2014/59/EU durch technische Regulierungsstandards zur Präzisierung der Kriterien im Zusammenhang mit der Methode zur Festlegung der Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL).

Steuerwesen

Die Europäische Union unterzeichnet mit der Schweiz ein Abkommen über Steuertransparenz.

25. Mai 2015**Digitaler Binnenmarkt**

Die Europäische Kommission legt ihr Maßnahmenpaket vor, welches Verbraucher und Unternehmen ermöglicht, EU-Produkte und Dienstleistungen einfacher und sicherer online zu kaufen und anzubieten. Die Kommission hat dazu drei Legislativvorschläge vorgelegt. Den Vorschlag für eine Verordnung über Maßnahmen gegen Geoblocking und andere Formen der Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit, des Wohnsitzes oder des Ortes der Niederlassung des Kunden innerhalb des Binnenmarkts, den Vorschlag für eine Verordnung über grenzüberschreitende Paktzustelldienste und den Vorschlag für eine Überarbeitung der Verordnung über die Zusammenarbeit im Verbraucherschutz.

Juni

23. Juni 2016

Brexit

Eine knappe Mehrheit der Briten entscheidet sich für den Austritt des Vereinigten Königreichs aus der EU.

29. Juni 2016

Offenlegungspflichten

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht eine Konsultation über Leitlinien für Offenlegungspflichten für den EU-Bankensektor. Die Leitlinien beziehen sich auf Aktualisierungen der Pillar 3 Anforderungen des Baseler Ausschusses. Eine europarechtliche Umsetzung der Baseler Offenlegungsanforderungen (im Zuge des CRR-reviews) fehlt bisher.

Benchmarkverordnung

Die Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden (Benchmark-Verordnung) wird im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.

Juli

1. Juli 2016

Ratspräsidentschaft

Die Slowakei übernimmt den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

5. Juli 2016

Geldwäscherichtlinie

Als Reaktion auf die jüngsten Terroranschläge und die Enthüllungen in den sogenannten Panama Papers legt die Europäische Kommission einen Vorschlag zur Änderung der 4. Geldwäscherichtlinie (Richtlinie (EU) 2015/849) vor.

11. Juli 2016

Additional Tier 1 Instruments

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht einen Entwurf, der Änderungen ihres Berichts über die Überwachung von Tier 1 (AT1) Instruments enthält und in einem weiteren Entwurf standardisierte Vorlagen für AT1 Instruments vorschlägt.

14. Juli 2016

Finanzdienstleistungen für Privatkunden

Die Europäische Kommission veröffentlicht Antworten sowie eine Zusammenfassung der Konsultation zu „Finanzdienstleistungen für Privatkunden“.

19. Juli 2016

MREL

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) leitet eine öffentliche Konsultation zu ihrem Zwischenbericht über „the implementation and design of the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL)“ ein. Der Zwischenbericht ist an die Europäische Kommission gerichtet. Fehlende Details dieses Zwischenberichts werden im Abschlussbericht von EBA behandelt, der bis zum 31. Oktober

2016 der Kommission zur Verfügung gestellt werden soll.

21. Juli 2016

IRB-Ansatz

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht den endgültigen Entwurf von technischen Regulierungsstandards (RTS), der Kriterien festlegt, die zuständige Behörden bei Beurteilung von Instituten die den IRB-Ansatz verwenden, einhalten sollen. Mit Hilfe dieser RTS soll die Bewertungsmethodik in Bezug auf den IRB-Ansatz in allen Mitgliedstaaten harmonisiert werden.

26. Juli 2016

Einheitlicher Aufsichtsmechanismus

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht einen Leitlinienentwurf für Kreditinstitute zu Managementpraktiken für das Kreditrisiko und zur Buchhaltung für erwartete Kreditverluste. Die EBA reagierte damit auf die Veröffentlichung von Leitlinien des Baseler Ausschusses im Dezember 2015 zu diesem Thema.

27. Juli 2016

Brexit

Kommissionspräsident Jean-Claude Juncker ernannt den ehemaligen Vizepräsidenten der Europäischen Kommission und ehemaligen französischen Minister Michel Barnier zum Brexit-Chefunterhändler. Barnier wird damit Leiter der Arbeitsgruppe zur Vorbereitung und Durchführung der Verhandlungen mit dem Vereinigten Königreich zu seinem Austritt aus der Europäischen Union.

29. Juli 2016**Stresstestergebnisse**

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) legt die Ergebnisse des Stresstests 2016 für Banken vor. Im Stresstest wurde geprüft, ob Banken genügend Eigenkapital haben, um eine Zuspitzung der Krise zu überstehen.

August**3. August 2016****Verschuldungsquote**

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht ihren Bericht über die Folgenabschätzung und Kalibrierung der Verschuldungsquote (Leverage Ratio, LR). Die EBA schlägt dabei die Einführung einer einheitlichen Mindestquote von 3 % ab dem 1. Januar 2018 vor.

11. August 2016**Geldwäscherichtlinie**

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht ihre Stellungnahme zu dem Vorschlag der Europäischen Kommission, virtuelle Währungen in die 4. Geldwäscherichtlinie einzubeziehen.

12. August 2016**Säule 3**

Der Baseler Ausschuss veröffentlicht häufig gestellte Fragen (FAQs), bezüglich den im Januar 2015 veröffentlichten Offenlegungsvorschriften im Rahmen von Säule 3.

29. August 2016**Baseler Ausschuss zu Basel III Reformen**

Der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht veröffentlicht einen Bericht über den Fortschritt der Implementierung der Basel III-Strukturen in den Mitgliedsländern des Baseler Ausschusses.

September**14. September 2016****Kapitalmarktunion**

Kommissionspräsident Jean-Claude Juncker fordert in seiner Rede zur Lage der Union vor den Abgeordneten des Europäischen Parlaments eine zügige Umsetzung der Kapitalmarktunion (CMU).

Basisinformationsblätter für PRIIPS

Das Plenum des Europäischen Parlaments lehnt die technischen Regulierungsstandards (RTS) der Europäischen Kommission vom 30. Juni 2016 im Rahmen der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (PRIIPs) mit großer Mehrheit ab.

28. September 2016**Vergütungspolitik**

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht Leitlinien zur Vergütungspolitik und Vergütungspraktiken bezogen auf den Verkauf von Retail-Bankprodukten und Finanzdienstleistungen. Diese richten sich an den nationalen Finanzaufseher und

müssen bis zum 13. Januar 2018 in nationales Recht umgesetzt werden.

Schuldnerausfall und überfällige Kreditverbindlichkeiten

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht Leitlinien, die die Anwendung der Ausfalldefinition im aufsichtsrechtlichen Rahmen der EU spezifizieren und technische Regulierungsstandards (RTS) zur Bestimmung einer Wesentlichkeitsgrenze bei überfälligen Kreditverbindlichkeiten.

Transparenzregister

Die Europäische Kommission schlägt ein verbindliches Transparenzregister für alle drei EU-Organe — Europäisches Parlament, Rat und Kommission — vor. Dieses soll im Rahmen einer interinstitutionellen Vereinbarung erfolgen und auf dem bestehenden freiwilligen Transparenzregister des Europäischen Parlaments und der Kommission aufbauen. Nach dem Vorschlag der Kommission sollen dieselben Mindeststandards für alle drei Organe gelten. Nach dem Willen der Kommission wären künftig für Treffen von Interessenvertretern mit Entscheidungsträgern der drei Organe eine Eintragung in das Transparenzregister nötig.

Oktober**24. Oktober 2016****MREL**

Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) veröffentlicht eine Konsultation zu „Consultation Paper on Implementing Technical Standards

(ITS) on MREL reporting by Resolution Authorities“.

25. Oktober 2016

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission veröffentlicht ihr Arbeitsprogramm für das Jahr 2017.

November

4. November 2016

Europäisches Einlagenversicherungssystem

Die konservative Berichterstatterin im federführenden Ausschuss für Wirtschaft- und Währung (ECON) legt ihren Berichtsentwurf über den Verordnungsvorschlag der Europäischen Kommission für ein europäisches Einlagenversicherungssystem (EDIS) vor.

9. November 2016

Basisinformationsblätter für PRIIPs

Die Europäische Kommission gibt eine einjährige Verschiebung des Datums der Anwendung der PRIIPs-Verordnung bekannt.

16. November 2016

Basel III

Das Europäische Parlament veröffentlicht einen Entschließungsantrag zu den aktuellen Arbeiten des Baseler Ausschusses bezüglich des Basel-III-Rahmenwerks. Darin sprechen sich die Abgeordneten für mehr Proportionalität und die stärkere Berücksichtigung spezifischer Geschäftsmodelle aus.

17. November 2016

Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die Europäische Kommission fordert Kroatien, Zypern, Finnland, Slowenien, Spanien und Schweden auf, die Wohnimmobilienkreditrichtlinie vollständig umzusetzen.

23. November 2016

Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Der Baseler Ausschuss hat ein Konsultationsdokument i.Z.m. Geldwäsche & Terrorismusfinanzierung veröffentlicht. Damit soll der Anhang zur Korrespondenzbank-Beziehung („correspondent banking“) der „guidelines on the sound management of risks related to money laundering and financing of terrorism“ überarbeitet werden. Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen vor allem Klarstellungen zur Anwendung eines risikobasierten Ansatzes für Korrespondenzbankbeziehungen und zur Kontoeröffnung („general guide to account opening“).

Überarbeitung der CRR/CRD IV/BRRD und SRMR

Die Europäische Kommission legt ein umfangreiches Gesetzgebungspaket zur Überarbeitung der CRR/CRD IV sowie der BRRD und SRM-Verordnung vor. Dabei wird eine einheitliche Verschuldungsquote von 3 % vorgeschlagen (Art. 92, Abs. 1, Buchst. d CRR).

22. November 2016

Betriebsinsolvenzen

Die Europäische Kommission legt einen Richtlinienvorschlag über Umstrukturierungen und Insolvenzen von Unternehmen vor. Kernelemente sind

dabei gemeinsame Grundsätze für die Verwendung von Vorgaben für eine frühe Umstrukturierung, Bestimmungen für Unternehmer auf eine zweite Chance, mit einer vollständigen Schuldenbefreiung nach höchstens drei Jahren sowie gezielte Maßnahmen für die Mitgliedstaaten, die Effizienz der Insolvenz-, Umstrukturierungs- und Schuldenbefreiungsverfahren zu erhöhen.

30. November 2016

Energieunion

Die Europäische Kommission legt verschiedene Legislativvorschläge im Rahmen der Energieunion vor. Ziel der Kommission ist es, bis zum Jahr 2030 Emissionen um 40 % zu senken, den Anteil erneuerbarer Energien auf 27 % zu steigern und Effizienzsteigerungen beim Energieverbrauch von 30 % zu erreichen.

Dezember

6. Dezember 2016

Steuerwesen

Der Rat erlässt eine Richtlinie, die Steuerbehörden Zugang zu Informationen gewährt, die im Rahmen der Geldwäschebekämpfung von den zuständigen Behörden gewonnen werden. Insbesondere werden Mitgliedstaaten verpflichtet, Informationen über wirtschaftliche Eigentümer von Unternehmen („zwischengeschaltete Stellen“) zugänglich zu machen.

21. Dezember 2016

Terrorismusfinanzierung

Die Europäische Kommission legt ein dreiteiliges Maßnahmenpaket vor, das

die Finanzierung von Terrorismus und organisierter Kriminalität wirksamer bekämpfen soll. Das Paket geht auf entsprechende Ankündigungen der Kommission aus dem Aktionsplan zur Bekämpfung der Terrorismusfinanzierung vom Februar 2016 zurück und umfasst eine Richtlinie zur strafrechtlichen Verfolgung von Geldwäsche, eine Verordnung über die Kontrolle von Barmitteln und eine Verordnung über die gegenseitige Anerkennung von Entscheidungen zur Sicherstellung und Einziehung von Erträgen aus Straftaten.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)

Die Europäische Bausparkassenvereinigung, die am 29. August 1962 gegründet wurde, ist ein Zusammenschluss von Kreditinstituten und Einrichtungen, die die Finanzierung von Wohneigentum fördern und unterstützen.

Sie verfolgt den Zweck, in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa den Gedanken des Erwerbs von Wohneigentum zu fördern, die Interessen der Mitglieder gegenüber den Institutionen der Europäischen Union wahrzunehmen, die Mitglieder über den Fortgang der europäischen Einigung und die dazu von den Institutionen der Europäischen Union ergriffenen Maßnahmen zu informieren und den gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch der Mitglieder untereinander auf den Gebieten der Wohnungsfinanzierung und der Wohnungspolitik zu unterstützen und zu intensivieren.

Die Bausparkassen leisten in weiten Teilen Europas und außerhalb einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum.

Impressum

Herausgeber:

Europäische Bausparkassenvereinigung

Rue Jacques de Lalaing 28

1040 Brüssel, Belgien

Tel.: +32 2 231 03 71

Fax: +32 3 230 82 45

e-mail: info@efbs.org

Preface to the annual report of the European Federation of Building Societies (EFBS)



Othmar Karas,
MEP

Europe as our response to the challenges of the future

The European Federation of Building Societies (EFBS) is the embodiment of the European understanding of the role of credit institutions and other similar bodies which, by offering advice and a range of financial products, support and facilitate countless Europeans' home ownership aspirations every day. The Federation's more than five decades in existence and its tireless commitment to making this important concept a reality are living proof that it recognised and made use of the diverse opportunities afforded by a strong Europe very early on.

Your Federation is also a powerful expression of cooperation, in its sphere of activity, with the Parliament which represents Europe's citizens. The latest financial crisis sparked an intensive dialogue with and across all sections of society about the lessons which must be learned from the crash. Every society's ideas and values are engaged in

an intensive dialogue about current developments and help to shape legal norms. This interplay shows that we must create the mechanisms necessary to avert future crises and utilise them in good time in order to establish and consistently maintain the stability and security of our financial sector. Against this backdrop, this Annual Report offers a good opportunity not only to take stock of what has been achieved but also to look to the future, to the challenges that lie ahead and their impacts on European real estate markets and Europeans' investment capacities.

These challenges are indeed diverse. The global financial market currently faces a number of uncertainties. In the United States, President Trump has signed two executive orders on the scaling back of financial market regulations and the review of the Dodd-Frank Act, demonstrating that he is wilfully ignoring the lessons of the worst financial, economic and sovereign debt crisis since the Second World War. Leading Republicans have written

to the Chair of the Board of Governors of the Federal Reserve System calling for the Federal Reserve to cease negotiations on banking rules and demanding the deregulation of the financial sector. There is continued uncertainty, too, over the agreement on the finalisation of Basel III, originally planned for the end of 2016. These are all worrying developments, for the latest crisis has just demonstrated that we need reform and that this need for reform is best addressed through global collaboration. On our own continent, Brexit raises all manner of questions. With the formal triggering of Article 50 of the Lisbon Treaty on 29 March 2017, around 33,000 EU regulations and laws will have to be worked through in two years of negotiations – and many of them are financial market rules. In addition, there is rapid digitalisation, which will be a tough test and a threat to a number of existing business models in various sectors.

Our response to these uncertainties and changes, to populism and nationalism – to the simplistic answers to complex questions – should not consist of withdrawal into a small-state mentality and isolationism. Instead, we Europeans must pool our energies with even more determination and commitment to unity. In the sphere of financial market regulation – the framework in which banking rules are adopted – we need more, not less, global and European engagement. And we need more proportionality in the European implementation of global standards – but this does not mean halting or dismantling our European

banking regulations. However, we should not view financial market regulation in isolation. We must take account of the linkage that exists across all the various dimensions – between financial market regulation, financing of the real economy, lending, investment and acquisition of residential property, economic recovery and the issue of how the Economic and Monetary Union is to evolve with a banking, capital markets, fiscal and investment union based on EU law.

A decade after the start of the financial crisis, our response – in the form of an ambitious reform agenda – is well-advanced. We have agreed the deepest and most comprehensive raft of banking rules in the EU's history, to whose negotiation I had the privilege of contributing on behalf of the European Parliament. Among other things, we have created a system of financial market supervision with rights of intervention and a Single Resolution Mechanism. We have regulated rating agencies, hedge funds and derivatives, capped bankers' bonuses and introduced bans on short selling. All these measures are intended to rebuild and reinforce confidence in the financial market, reduce risks in the financial sector, particularly for taxpayers, and to guarantee stability, security and greater resilience in the financial system. Although a great deal has been achieved over recent years, this process is still not complete and a number of important reforms are still outstanding. For example, a recent

IMF report¹ identifies ongoing risks to global financial stability.

Against this background, in addition to establishing a European single market for capital, the completion of the European banking union is an important and necessary step. It aims to further loosen the “deadly embrace” – the relationship of risk – between banks and governments, to curb opportunities for regulatory arbitrage and distortions of competition and to ensure that the taxpayer does not end up out of pocket when banks fail. The savings that can potentially be achieved with a strong European banking union are substantial: if a further financial crisis were to occur, the costs saved by a strong banking union in Europe are estimated at 195 billion euro, and in the event of a new sovereign crisis, the figure is as high as 222 billion euro.² So I am delighted that after the establishment of a Single Supervisory Mechanism and a Single Resolution Mechanism for the EU, work is now well under way on legislation on a European Deposit Insurance Scheme (EDIS) as the third pillar that will complete the banking union. As part of the legislative process, it is essential to carefully weigh up the diverse demands and interests which come into play in relation to the design of the EDIS. The crucial factor, however,

is the political will to ensure that the question at the heart of the debate about the EDIS is no longer “whether” but “how”.

The principle of risk-sharing, to be embodied by the EDIS, must at every stage go hand in hand with the principle of risk reduction. So I welcome the fact that on 23 November 2016, the European Commission presented a comprehensive package of banking reforms whose purpose is to develop and improve the capital and liquidity requirements and the resolution process for institutions in financial difficulty. A number of adjustments and fine-tuning relate to the key regulatory pillars applicable to all 8,300 European Banks, namely the Capital Requirements Directive IV (CRD IV) and Capital Requirements Regulation (CRR).

In some respects, the Commission's proposal points in the right direction and takes account of the specific features of the European banking sector. This is important, for around 80 per cent of corporate debt in Europe is still in the form of bank lending, with just 20 per cent coming from the capital markets – more or less the inverse of the situation in the US.

To me, it has always been important to ensure that this raft of regulations is seen not only as banking rules but also as a law on the financing of the real economy. At a time when Europe needs growth, a law which significantly influences the cost of credit is a key tool in stimulating growth and employment in Europe. So I am pleased that the

1 International Monetary Fund (IMF): Global Financial Stability Report (GFSR), October 2016.

2 Stanislas de Finance et al.: Testing the resilience of Banking Union – Cost of Non-Europe Report. EPRS | European Parliamentary Research Service, European Added Value Unit, April 2016.

Commission's proposal provides for the extension of the SME Supporting Factor; this has been one of my own and the European Parliament's long-standing demands. I also support the leverage ratio as a Pillar 1 requirement in order to establish a robust backstop. The mandatory net stable funding ratio supplements the liquidity coverage ratio and optimises liquidity, while the preferential risk weight for infrastructure exposures is intended to facilitate access to finance in the transport, energy, innovation, education and research sectors.

Although the Commission generally envisages more proportionate implementation of the global standards, it does not yet go far enough. Rules are needed for all banks, but not every rule can be applied to an equal extent to every bank. We must make a clearer distinction between small local banks and very large institutions with global operations. Smaller and regional institutions are more domestically focused and mainly serve small savers, family businesses and SMEs; they also have different risk profiles and linkages with business. Although SMEs did not cause the financial crisis, they suffer far more as a result of reduced access to finance than multinational corporations.

Furthermore, we still have the problem that although everyone is talking about proportionality, the various supervisory and regulatory authorities do not always interpret it in the same way. In my capacity as a rapporteur for the European People's Party, I will therefore work towards a generally

valid definition of the concept and its extension from both a regulatory and a supervisory perspective. In the legislative process, we must also consider the characteristics of the various business models – including the traditional bauparkasse model – and take proper account of their specific requirements.

The latest financial crisis has undoubtedly brought major weaknesses in our financial market regulation to light. These shortcomings must continue to be addressed rigorously and step by step – regardless of the sometimes short-sighted announcements made in the international arena. A strong and united Europe has a key role to play in ensuring that the right lessons are learned from the financial crisis, in guaranteeing security in the financial sector, in continuing to stabilise the financial institutions, and in financing growth. In order to build effectively and sustainably on the foundations established through measures that have already been adopted and implemented, and in order to strengthen these foundations, commitment and good cooperation between EU institutions, member states, consumer organisations and stakeholders are indispensable.

In that spirit, I wish all the members of the EFBS every success as they continue their endeavours this year to identify innovative and responsible solutions that give as many Europeans access to home ownership as possible. Whether in relation to the CRD IV/CRR review, the ongoing work in the Basel Committee on Banking Supervision or the implementation of the Mortgage

Credit Directive (MCD), the European Parliament is always willing to listen to the EFBS's concerns.

Othmar KARAS

Tel: +32 (0)2 2845627

www.othmar-karas.at

Email: othmar.karas@europarl.europa.eu

Twitter: @othmar_karas

Facebook: othmar.karas

Contents

	Foreword.....	51
1	Positions papers.....	57
2	The EFBS in 2016	61
	– Committees	61
	– EFBS-Public relations work.....	65
3	Housing sector trends in Europe	68
4	EFBS Focus	74
	Challenges for long term savings products in the context of the zero-interest rate policy by Andreas J. Zehnder	74
	Loan fees charged by the credit industry in light of the diverse case-law in three EU Member States by Christian König	78
5	ECJ-Report 2016.....	83
6	2016: The year in review.....	87
	Appendix.....	94
	– Officers of the Federation	94
	– List of Members.....	95

1 Position Papers

The European Commission's Call for Evidence – EU regulatory framework for financial services

The purpose of the European Commission's Call for Evidence – EU regulatory framework for financial services was to gather empirical evidence on the cumulative impact and interactions of the financial rules adopted since the 2007/2008 financial crisis. The consultation, which closed on 31 January 2016, also sought to identify potential overlaps, inconsistencies and gaps, unnecessary regulatory burdens and other factors which have a negative effect on growth and the long-term financing of the economy. In its position paper dated 29 January 2016, the EFBS emphasised the importance of the principle of proportionality, among other things. In its summary of contributions, published in May 2016, the European Commission took up this proposal, pointing out in the section on proportionality that some respondents had called for more consideration to be given to firms' size and/or specific business models, as future rules on the leverage ratio (LR), for example, could have a disproportionate impact on low risk-weighted business models such as building societies. In its Communication on the Call for Evidence, published on 23 November 2016, the Commission comments on the issue of proportionality as follows: Regulation must be applied in a proportionate manner to regulated entities, reflecting their business model, size and systemic significance, as well as their complexity and cross-border activity. More proportionate rules will help

promote competition and enhance the resilience of the European financial system by safeguarding its diversity. At the same time, care must be taken to ensure that measures aimed at enhancing proportionality do not distort the level playing field. The Commission will therefore look at appropriate ways to strengthen the proportionality of financial services rules.

EBA Interim Report on implementation and design of the MREL Framework

The EFBS participated in the consultation procedure organised by the European Banking Authority (EBA) on the Interim Report on implementation and design of the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL) framework. In its position paper dated 22 August 2016, the EFBS focused mainly on the calibration of MREL. The EFBS was in favour of retaining the option applied so far, whereby the MREL ratio has had to be established exclusively on the basis of institution-specific factors. A promising approach is to strengthen the resolution authorities so that in each case they can set adequate MREL ratios specific to the institution. In this way, when drawing up resolution plans, the question of whether and to what extent the institution holds critical infrastructure which must be maintained should also be examined in detail and the possibility of contagion to other institutions carefully evaluated. The EFBS rejected the option according to which an un-specific requirement is added to the

institution-specific requirements. The institutions then have to comply in addition with an MREL floor. A floor would lead to an excessively high MREL requirement for institutions, which is not justified by their recapitalisation needs. This demand would therefore impose an unnecessary burden on institutions and weaken their profitability.

Furthermore, with regard to MREL calibration, the EFBS took the view that higher MREL requirements based on a high proportion of covered deposits are not justified. Firstly, systemic importance, in the view of the EFBS, cannot in any case be assumed on the basis of a high proportion of covered deposits; secondly, higher MREL requirements based on a high proportion of covered deposits also conflict with EBA Standards RTS/2015/05. Article 6(1) of these Standards provides that the resolution authority may reduce the MREL to take account of the contribution of the deposit guarantee scheme to the financing of the preferred resolution strategy. In conclusion, the EFBS welcomed the EBA's thoughts on allowing deposits-based institutions a longer transitional period for the phased introduction of the MREL requirements.

Green Paper on retail financial services

In its position paper dated 18 March 2016, the EFBS responded to the European Commission's consultation on the Green Paper on retail financial services. The Commission presented a to-

tal of 33 questions with the aim of exploring the current state of the Single Market for retail financial services and identifying ways of improving cross-border supply and demand in relation to these services. In its comments, the European Commission also raised the issue of obstacles to cross-border transactions in housing credit.

The EFBS generally welcomed the renewed efforts by the European Commission to identify obstacles to cross-border transactions in the Single Market for retail financial services. In the particular case of mortgage lending, however, very little cross-border business within the European Union can be observed. One of the reasons for this is that a mortgage credit agreement is generally linked to the property registered as collateral and is invariably governed by the laws where the property is located; in other words, the principle of *lex rei sitae* applies. In the case of cross-border financing of residential property or real estate, therefore, the lender must in all cases comply with and apply the other country's mortgage law. For many credit institutions, this entails an amount of effort which cannot be justified, with the result that cross-border lending is not offered purely due to the lack of knowledge of the other country's law. Furthermore, as the EFBS pointed out in its position paper, Regulation (EC) No 593/2008 on the law applicable to contractual obligations (Rome I) is also relevant to cross-border mortgage credit agreements. Article 6(2) of this Regulation states that the parties may choose the law applicable to a contract,

but that such a choice may not have the result of depriving the consumer of the protection afforded to him by provisions in the country where he has his habitual residence. This means that a lender must, of necessity, check the consumer protection rules applicable at the consumer's habitual place of residence in order to determine whether the loan agreement may be concluded in the proposed form. Here too, knowledge of the law is indispensable for the lender. All this creates difficulties for cross-border lending and places obstacles in the way of consumers wishing to conclude cross-border loan agreements under different terms and conditions.

Leverage ratio (implementation of Basel III/CRD IV/CRR)

Article 511(2) of Regulation (EU) No 575/2013 of 26 June 2013 on prudential requirements for credit institutions and investment firms and amending Regulation (EU) No 648/2012 (CRR) requires the EBA to report on the introduction of an appropriate number of levels of the leverage ratio that institutions following different business models would be required to meet. At a meeting with EBA representatives on 10 February 2016, the EFBS set out its position on the EBA's work on assessment and calibration. The EFBS made it clear that from the *bausparkassen* perspective, an unrealistically high leverage ratio requirement would force institutions to scale down their low-risk, high-volume business and – to the extent possible within *bausparkassen*

law – expand their portfolio of higher-risk, lower-volume business. If the same capital requirements applied to all business models, there would be a substantial drop in revenue in low-risk segments with smaller margins due to the very limited opportunities to pass on increased costs. This would ultimately reduce the supply of credit. The EBA published its final report on 3 August 2016.

Constraints on the use of internal model approaches

The EFBS participated in the consultation procedure launched by the Basel Committee on Banking Supervision on reducing variation in credit risk-weighted assets – constraints on the use of internal model approaches. In its letter dated 20 June 2016, the EFBS expressed support for the Basel Committee's initiative to reduce the complexity of the regulatory framework and address excessive variability in the capital requirements for credit risk. Reducing variation is intended to address differences in capital requirements that cannot be explained by differences in the levels of estimated risk. In the view of the EFBS, however, the consultative document defines a number of measures which would reduce justified variation in credit risk-weighted assets. In some instances, notably in relation to low-risk portfolios, the proposed measures would result in a significant overstatement of the credit risk and hence to a substantial increase in capital requirements, far exceeding the conservative approach called for.

In particular, the EFBS was not in favour of the proposed restriction on the use of the IRB approach through the introduction of capital floors on the basis of the standardised approach to credit risk. Instead, the variability of the IRB approach should, as far as possible, be restricted exclusively on the basis of causation, i.e. with more precise rules on risk parameter estimation. Furthermore, the EuBV was emphatically in favour of institutions still being allowed to use the IRB approaches for exposures to banks, other financials and large corporates. Otherwise, there would be a substantial increase in capital requirements due to the existence of national laws limiting the investment opportunities available to Bausparkassen. And finally, the EFBS was not in favour of the introduction of a 15 % floor for loss given default (LGD) in respect of loans secured by collateral in the form of real estate, as this would lead to an 50 % increase in the capital adequacy requirement for loans secured by real estate.

Draft Guidelines on Liquidity Coverage Ratio (LCR) disclosure

The EFBS participated in the consultation organised by the European Banking Authority (EBA) on its draft Guidelines on Liquidity Coverage Ratio (LCR) disclosure. In its position paper dated 14 July 2016, the EFBS stated that in view of the large number of additional new disclosure requirements and how little time is left, it was in favour of application from December 2017, not June 2017 as proposed by the EBA.

In the position paper, daily calculation of the LCR (Liquidity Coverage Ratio, LCR) is viewed very critically. Although it is necessary to comply with the LCR minimum requirement on a daily basis, this does not, in the view of the EFBS, mean that the LCR also has to be calculated daily. In particular in the case of institutions with a very high LCR, a disproportionately high stock of high-quality liquid assets and relatively low volatility of the net cash outflows, compliance with the minimum requirement can be ensured without daily calculation of the LCR. Under Article 415 of Regulation (EU) No 575/2013 (CRR), monthly or quarterly reporting suffices for normal operation. The requirement for daily disclosure therefore considerably exceeds the prudential reporting requirement under normal operation. Determination of average values on the basis of a daily calculation of the LCR would be feasible only with high input of material and human resources. On account of the large volumes of data, the run times of the computer programs would be lengthened considerably and in several institutions this would give rise to a need for new hardware. Furthermore, some manual correction work is always necessary to establish the LCR, which would then need to be undertaken daily instead of monthly. A daily calculation of the LCR would therefore cause disproportionate additional expense. In the view of the EFBS, the average of the values of the monthly reference days for a quarter should therefore be indicated in the disclosure report. This arrangement would also be entirely in keeping with the principle of proportionality.

The EFBS called more generally for simplified disclosure requirements for smaller institutions, taking the view that both less quantitative and less qualitative information should be required from these institutions so as to bring about a tangible reduction in the work required for disclosure.

The Standardised Measurement Approach for operational risk

In spring 2016, the Basel Committee on Banking Supervision published a consultation on the Standardised Measurement Approach for operational risk. In its position paper dated 24 May 2016, the EFBS welcomed the Basel Committee's initiative to create a single approach for the calculation of the capital requirement for operational risk by means of the "Standardised Measurement Approach for operational risk". In particular, the EFBS supported the introduction of an Internal Loss Multiplier, which takes account of the loss events observed.

With regard to the Services component of the Business Indicator, which is of considerable importance for Bausparkassen, the EFBS urgently requested that netting of fee income and fee expenses be permitted, insofar as fee income and fee expenses are fully mutually dependent. Otherwise, specialised banks such as Bausparkassen would be placed at a significant disadvantage, as the planned consideration of the maximum of fee income and fee expenses in the context of the Services component does not result in a realis-

tic risk assessment in the case of fee-based business models. The net fee income should be taken into account (as an absolute value) for the calculation of the Services component.

A potential EU personal pension framework

The EFBS participated in the European Commission's public consultation on a potential EU personal pension framework. In its position paper dated 31 October 2016, the EFBS emphasised that thinking about harmonising the personal pension market at European level was not the right approach. Instead, more efforts should be made to strengthen national markets for personal pension products. The EFBS also called for more consideration to be given in future to private home ownership as an important variant of private pension provision, drawing attention to the combined home ownership and pensions schemes in Germany as a successful example. At a time when interest rates are low, private home ownership is gaining in importance as a form of private pension provision.

Anti-Money Laundering

On 5 July 2016 the European Commission – in response to the terror attacks in Paris and Brussels – published a proposal for a directive amending the Fourth Anti-Money Laundering (Directive (EU) 2015/849). Among other things, the proposal introduces new provisions on customer due diligence

and the requirement for ongoing identification of customers and beneficial owners during the contract period. The EFBS contributed to the comments by the European Banking Industry Committee (EBIC) on the proposal. The EFBS's contribution resulted in the inclusion of proposals for further specification of the provisions relating to real estate agents and for long-term purpose-orientated savings agreements, such as contractual savings for housing finance (bausparen), to be classed as low-risk products which are unsuitable for money laundering.

The Federation also contributed to the EBIC response, issued on 21 January 2016, to the public consultation on the draft Risk Factor Guidelines of the European Supervisory Authorities (ESAs). Here too, the EFBS advocated for long-term purpose-orientated savings agreements, such as contractual savings for housing finance (bausparen), to be classed as products with a low money laundering risk. The EFBS also called for the Guidelines to take into consideration best practices by national competent authorities, especially regarding specialised credit institutions with low money laundering risks.

2 The EFBS in 2016

Committees

Due to the terrorist attacks in Brussels on 22 March 2016 and the reduced functionality of the city's main airport, the EFBS had no option but to cancel the Semi-Annual Meeting scheduled for 21-22 April 2016. The Annual Meeting was held in Budapest on 19 October 2016. The three specialised committees focused on the following topical issues.

Housing Policy and Marketing Committee

At this year's meeting, the Housing Policy and Marketing Committee looked at the current image of *bausparen*. The persistently low interest rate level is affecting perceptions of the *bausparkassen* and the benefits of *bauspar* schemes.

Three empirical reports from Austria, Germany and the Czech Republic presented the various perspectives, reflecting the situation in each country.

In Austria, the main reasons for concluding a *bauspar* contract are ease and convenience. It is also the savings product most likely to be recommended by Austrians. There is a preference in Austria for low-risk investment products; securities, for example, are something of a rarity. Only real estate and residential property are more popular forms of investment than *bausparen* nowadays. A study conducted in spring 2016 shows that *bausparen* has remained attractive for Austrians. When asked to compare it with other savings products, 9% of respondents

still attach a very high value to *bausparen*, while 32% assign it relatively high value.

In Germany, in the climate of persisting low interest rates, *Bauspar* customers with mature, high-interest old contracts are increasingly renouncing taking out *Bauspar* loans and instead are using the favourable credit interest as a lucrative investment opportunity. German *Bausparkassen* have reacted to this primarily with new, competitive home loan financing offers. Reduction of personnel, material and marketing costs is a further reaction to the smaller interest margin. Termination of high-interest old contracts, in which the legally defined purpose of the *Bauspar* system – to receive a loan – was evidently no longer paramount, has unfortunately also been unavoidable.

Customer acceptance of the product nevertheless still exists to a large degree. Persons wishing to build or buy in five, eight or ten years can secure the current, still extremely low building loan interest only with a *Bauspar* contract, and only a few people are relying on lasting historically low interest rates.

Regarding the question of how Germans invest their money, the *Bauspar* contract comes in third place, with 34% of the nominations – after the savings account and saving in a current account. Regarding the question of reasons for saving, home ownership also takes third place – after saving for long-term consumption and for pension provision. Over two thirds of Germans still consider the *Bauspar* system

as the first step on the property ladder. However, the zero interest rate policy undeniably has a dampening effect on motivation for long-term regular saving in general. This also affects the German *Bausparkassen*. They are therefore focusing on financing provision instead of small-scale saving. The core benefit of the *Bauspar* system is again being given greater emphasis. As a result, there has been a clear increase in the average *Bauspar* amount per contract.

In the Czech Republic, by contrast, the image of *bausparen* is steadily improving, although this is not yet reflected in the number of contracts being concluded. *Bauspar* schemes were first introduced here in 1993, initially as a savings product, but have since evolved into a form of housing finance. However, as in Austria and Germany, it is also regarded as a product working well for the needed accumulation of equity.

At the EFBS's autumn meeting, Ernst Karner retired from the post of Committee Chair after ten years in office. The sharing of knowledge and ideas across countries was the decisive factor for the success of the meetings.

Financial Affairs Committee

At its meeting, the Financial Affairs Committee discussed "MREL/TLAC – Current developments and impacts on small deposit-based institutions" and "Proportionality in banking supervision, with particular reference to supervisory reporting and disclosure – a

Hungarian perspective” with external experts.

During the first part of the meeting, a representative of the Austrian Federal Ministry of Finance (BMF) reported on progress achieved to date in the work on the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL) under Directive 2014/59/EU of the European Parliament and of the Council of 15 May 2014 establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms (BRRD). The purpose of the MREL requirement is to ensure that there are sufficient own funds and liabilities eligible for bail-in to enable a resolution to be conducted if necessary and to ensure that this takes place in an orderly manner. The MREL ratio is calculated from the quotients of own funds and eligible liabilities, and total liabilities and own funds. A key characteristic is that this is not a fixed figure, but is to be set on a case-by-case basis by resolution authorities after consultation with the relevant supervisory authority. Reference should be made to the European Banking Authority’s Regulatory Technical Standards on minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL), which aim to specify the criteria and harmonise methodology. In the rest of his presentation, the representative of the Austrian Federal Ministry of Finance explained the calculation of the MREL ratio in detail, illustrating this with reference to practical examples. He then mentioned that based on the Austrian BMF’s current knowledge, switching the MREL denominator away from total liabilities

and own funds to risk-weighted assets is not a good solution for small institutions. He also reiterated his opinion that there will be no floor for MREL. In addition, he pointed out that the resolution authority may take DGS contributions into consideration when determining the MREL requirement. However, in the view of the Deutsche Bundesbank, payment obligations, such as those possible in the DGS framework, are unlikely due to the liability cascade provided for in the BRRD.

During the second part of the meeting on “Proportionality in banking supervision, with particular reference to supervisory reporting and disclosure – a Hungarian perspective”, a Hungarian banking expert provided an overview of the development of European and Hungarian banking regulation. She drew attention to the constantly evolving state of regulation and the follow-up difficulties and compliance costs that this entails for small institutions. She stated her position that European banking regulation should comply with the principle of proportionality and presented examples showing how it may be applied. The regulatory framework must, above all, take appropriate account of the business model in order to guarantee a level playing field in banking regulation. More generally, it is important to reduce the regulatory burden for small, low-risk or less complex institutions. This can be achieved, for example, with a better overview of relevant legal provisions and simplification of requirements.

Legal Affairs Committee

The meeting of the Legal Affairs Committee focused primarily on initial experience with the implementation of the EU’s Mortgage Credit Directive (MCD) at the national level. By way of introduction, Dr Iván Ferencz, Director of Law and Compliance and Chief Legal Counsel at Budapest’s Fundamenta bauparkasse, which hosted the event, reported on the Hungarian experience. He emphasised that when transposing the EU Consumer Credit Directive into national law, the Hungarian legislator had extended the scope of its provisions to mortgage lending as well. Initially a disadvantage for mortgage lenders, this ultimately proved to be beneficial for the implementation of the EU Mortgage Credit Directive (MCD) insofar as it reduced the effort required from credit institutions in implementing the two directives’ partially parallel provisions. However, the implementation of the Consumer Credit Directive has also resulted in substantial changes to bauparkassen lending where loans are not secured by residential property. Furthermore, the Fair Banking Act adopted in 2014 has introduced new rules on consumer loan contracts, with more stringent provisions on the obligations of financial institutions in relation to the information to be provided to consumers prior to entering into a loan contract; provisions to increase transparency in relation to interest rate changes; new provisions on amendments to the loan contract, on the possibility for consumers to terminate contracts for loans without incurring additional costs, and

on the transition to new contractual terms; and, lastly, specific provisions on foreign exchange denominated loans. Among other things, these latter provisions concern the refund of profits achieved by banks from exchange rate fluctuations. Here, the law applies retroactively to 2004, so the banks have been required to refund around EUR 3 billion after various contractual terms were declared to be null and void. The legislation adopted to transpose the EU's Mortgage Credit Directive, the amended Act on Credit Institutions and Financial Enterprises and the Hungarian Consumer Credit Act, including the additional regulations adopted in this context (e.g. on creditworthiness assessments, the determination of the mortgage lending value and the calculation of the annual percentage rate of charge) caused a number of difficulties in lending practice, particularly as regards the calculation of the account management fees payable on loan accounts, the issue of the inclusion of insurance premiums in the calculation of the annual percentage rate of charge, and the consideration of future projected income in creditworthiness assessments. For Fundamenta itself, the implementation process involved considerable effort in-house but was achieved by the deadline. The new regulations do not appear to have had a negative impact on the volume of lending: on the contrary, the total volume of mortgage loans granted in Hungary in 2016 increased considerably.

The rest of the discussion can be summarised as follows: for the European

bausparkassen, implementing the Mortgage Credit Directive has resulted in considerable legal risks (and, in Germany at least, a noticeable decline in business) and has involved very considerable effort and costs for the institutions themselves, whereas for consumers, the benefits over and above those afforded by the provisions of the Consumer Credit Directive, which had already been implemented in respect of mortgage lending in many Member States, are negligible. Furthermore, in some countries, the additional formal requirements arising under the Mortgage Credit Directive have created confusion among consumers rather than increasing their level of awareness.

A further topic of discussion was the European Commission's proposal to further strengthen the Fourth Anti-Money Laundering Directive. This proposal was adopted on 5 July 2016, not least in response to the terrorist attacks in Paris and Brussels. From the Committee's perspective, a controversial issue concerned the criterion to identify the beneficial owner of corporate entities, specifically the Commission's proposal to lower to 10 % the threshold in respect of "passive non-financial entities", although this provision – a response to the publication of the Panama Papers – is only meant to target letterbox companies. In the Committee's view, however, there is a risk that the lowering of this threshold could open the way for a general reduction of the threshold from 25 % to 10 % for the identification of all beneficial owners. Furthermore, in the Committee's view, the proposed strengthening

of the requirements for the updating of customer data is disproportionate, particularly for financial institutions which pose a low money-laundering risk. It would therefore be acceptable only if there were no obligation to undertake regular reviews of existing customers and such reviews were only undertaken as and when it were deemed necessary. Although the proposed application of enhanced customer due diligence measures for transactions with a connection to high-risk third countries does not directly affect the business of the bausparkassen, the Committee took the view that there is nonetheless a risk that the bausparkassen too will be required to undertake additional monitoring of customers simply because they have a connection to a high-risk third country. The proposed EU-wide networking of national registers was welcomed in principle on the grounds that it would facilitate member institutions' task of identifying beneficial owners. However, there was criticism of the fact that the institutions will continue to have to undertake their own data-gathering about beneficial owners in addition to accessing the information contained in the registers, with the result that the new provisions will not lessen the burden for the institutions overall.

Another topic of discussion was the Green Paper on retail financial services adopted by the European Commission in December 2015. Here, the Committee pointed out that the most significant obstacle to the Commission's goal of increasing cross-border mortgage lending business is still the Rome I Reg-

ulation. Under this Regulation, a mortgage credit agreement is generally governed by the laws applicable at the consumer's place of residence. As this may give rise to unforeseen legal risks for mortgage lenders from EU Member States other than that in which the consumer has his or her place of residence, cross-border lending is not offered.

The Committee noted with great interest a short report about the measures taken by the representative body of the German sparkassen to prepare for the application of the EU's General Data Protection Regulation, due to come into effect on 25 May 2018. The Committee called on member institutions to commence their own in-house measures to implement the Regulation well in advance, as the effort involved in achieving timely application of the new data protection legislation is considerable and easily underestimated. This is especially the case given that the penalties that may be imposed for failure to comply with the new provisions have increased substantially compared with those previously applicable.

The Committee noted with satisfaction that implementation of the Commission's Proposal for a Directive on the approximation of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States as regards the accessibility requirements for products and services is likely to require only minimal effort from member institutions, particularly since neither access to advice centres nor specific require-

ments, such as the provision of general conditions of business as an audio file, currently feature in the proposed Directive. The purely functional requirements envisaged at present, namely that information should be available by more than one sensory channel, can be implemented by member institutions with an acceptable amount of effort, in the Committee's view.

The final discussion on old contracts with high-yield commitments revealed that the handling of these contracts is highly dependent on the frameworks in place in the Member State in which the institution is established. In some countries, the *bausparkassen* have contractual (Romania) or statutory (Hungary) rights of termination, whereas in others (the Czech Republic, Slovakia and Austria), they have the option of reducing the rate of interest for deposits. In Austria and Germany, agreements in which savings exceed the contract value are terminated. While this is a legally accepted option in Germany, the position has yet to be clarified by the courts in Austria. Furthermore, the Federal Court of Justice – Germany's highest civil court – has upheld the right of the *bausparkassen* to cancel a fixed interest *bauspar* loan agreement once ten years have elapsed after the receipt in full of the value of the loan.

EFBS public relations work

Election of the EFBS Management Board

In a press release dated 19 October 2016, the European Federation of Building Societies (EFBS) announced the appointment of its new Management Board, which was duly elected during the Annual Meeting in Budapest. Jan Jeníček, Chairman of the Board of Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (Czech Republic), is the new President. He succeeds Herbert Pfeiffer, the EFBS's 1st Vice-President from 2001 and President from 2007, who was no longer available for re-election due to retirement. Uwe Körbi, member of the Board of LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (Germany), joins the Management Board as 1st Vice-President; the 2nd Vice-President is Dr Josef Schmidinger, member of the Board of S-Bausparkasse AG (Austria). Andreas J. Zehnder, Chairman and CEO of the Verband der Privaten Bausparkassen e.V. (Germany), has led EFBS in his capacity as Managing Director since 1993.

Criticism of the ECB's interest rate policy

The continuing low interest rate policy was once again a key focus of the EFBS's public relations work (see also the keynote article in Chapter 4). Interest rates in the euro area have been persistently low for several years. Since July 2011, the key interest rate (main refinancing facility) has been cut several times. In July 2012, it dropped below 1 % and has remained at 0 % for more than a year.

Early on, the *bausparkassen* pointed out the risks inherent in a policy of very low or negative interest rates – the deposit facility stands at 0.4 %. In late 2016, for the third year in succession, an announcement was placed in Germany's highest-circulation newspaper, drawing attention to the plight of savers in Europe and urging the ECB to change course. Saving at zero interest results in a poorer asset position in retirement, causes long-term changes in behaviour and feeds the discontent of large sections of the population.

Since the first of these announcements appeared, the potential risks have crystallised into tangible problems. The German Council of Economic Experts warns about the flat interest rate curve. It "increases the risk that the expansionary monetary policy will have destabilising effects, such as sharp rises in asset prices and rising interest rate risks, undermining the business models of banks and insurance companies". Due to rising inflation, the real interest rate on low-risk savings has slipped well below zero. The ECB's policies are putting more and more credit institutions, insurance companies, pension funds and foundations, but also municipalities, under pressure. The fact that despite rising inflation, the ECB shows little sign of shifting away from its zero interest rate policy and now seeking to justify this approach with an entirely new set of motives speaks volumes and gives cause for concern that interest rates will languish at their current low level for the foreseeable future.

The *bausparkassen* – mainly in Germany but also in Austria – have consistently criticised this policy. Increasing numbers of insurance companies, credit institutions and foundations, too, are now demanding an end to expansionary monetary policy.

European Congress in Budapest

"Brave New World for Finance?" was the theme of the XVIII European Congress of the European Federation of Building Societies, which was held in Budapest from 19-21 October 2016 and attracted more than 130 participants from 25 countries. The Congress looked at the impacts of the zero interest rate policy and the growing regulatory regime for the financial services sector. Other topics discussed included the opportunities and challenges associated with digitisation and the potential of energy-efficient housing.

Boris Vujčić, Governor of the Croatian National Bank, Dániel Palotai, Executive Director of the Hungarian National Bank, and Dr Jürgen Stark, former member of the Executive Board of the European Central Bank, voiced criticism, in their presentations, of the ultra-loose monetary policy still being pursued by the European Central Bank. The longer it continues, the greater the risks and false incentives created by this monetary policy and the more difficult it becomes to put a stop to these unconventional measures. Dr Stark even went so far as to describe the measures adopted by the European Central Bank as "inappropriate,

ineffective and outside the mandate". What's more, the European Central Bank has no right, with its distorting monetary policy, to inflict damage on established business models that are dependent on interest margins, such as the *bausparkassen* system.

Other presentations looked at the problems associated with foreign exchange denominated loans and their implications for private housing finance in the wake of the financial crisis in Hungary, Poland and Romania. Here too, the *bausparkassen* have proved to be an important anchor of stability as they do not provide foreign exchange denominated loans on principle. The example of Hungary stands out in this context: while the other Hungarian credit institutions' new business declined by almost 90 % between 2008 and 2013 as a result of turbulence in the forex lending market, the Hungarian *bausparkassen* achieved substantial business growth: their share of the private housing finance market increased from 1 % to around 25 % today.

In the view of the Congress participants, increasing regulatory requirements pose a growing challenge for the financial services sector, particularly for small and medium-sized credit institutions. In her presentation, Hiltrud Thelen-Pischke, Director Regulatory, PricewaterhouseCoopers, Germany, looked at recent developments in EU banking regulation and discussed the potential impacts on the *bausparkassen*. She concluded that with their strong business model and capabilities for sufficient profitability, the *baus-*

parkassen are well-placed to cope with the challenges posed by the regulatory agenda. In his presentation, which focused on present and future regulatory priorities, Ádám Farkas, Executive Director of the European Banking Authority (EBA), also attempted to dispel concerns, emphasising that it was by no means the regulator's intention to impose unnecessary burdens on small and medium-sized credit institutions.

Investment in digital technologies can leverage the potential to make cost savings and increase yields. If current core banking systems are a barrier to the further integration of digital solutions, it may be necessary to replace these systems. However, Tamás Kórász, a partner at KPMG, Hungary, and József Németh, Deputy CEO at Online Business Technologies, Hungary, emphasised that replacing a core banking system is a major challenge which requires appropriate preparation and support. In many cases, however, according to Joachim Degel, Managing Director, BGK, Germany, such radical intervention may not be necessary. The challenges posed by digitisation can also be responded to with automation, which does not need to be integrated into the core banking system.

Europe's ambitious climate targets can only be reached with determined efforts to modernise its building stock. The potential that can be leveraged through energy upgrading of existing buildings was therefore a further topic of discussion at the Congress. Clearly, this will require substantial additional investment – which in turn offers out-

standing opportunities for *bausparen* as a highly flexible financing tool for home energy upgrading. What's more, there are numerous European and national funding schemes which support this goal.

Strengthening the European idea through subsidiarity

The eurosceptic tones currently being heard in many of the European Union's Member States give cause to pause and reflect on the EU's goals. The EU started life as the European Coal and Steel Community before evolving into a customs union and finally an area of common values. At every stage, its goal was always to establish a functioning European single market without barriers for consumers and businesses.

The principle of subsidiarity has always been fundamental to the functioning of the European Union and to European decision-making. It requires action to be taken to solve problems at the level that is closest to the citizen – at the local, regional (Land level in Germany) or national level. The EU may only intervene if it is able to act more effectively than EU countries at their respective levels.

In recent years, however, this principle has been neglected by the European Commission, the guardian of the Treaties, particularly in relation to the financial services sector. Instead, short-term and uncoordinated reactions to regional problems or national financial crises prompted a flurry of legisla-

tion which was hastily imposed on all Member States. The high level of detail and the plethora of cost-intensive regulations also affected – as already mentioned – institutions with low-risk business models, which had no hand in triggering the financial crisis but, on the contrary, had a stabilising effect.

With regard to the EU single market, as the consultation documents published at regular intervals by the European Commission on the removal of barriers in the financial services market show, the debate recurs every ten years or so without resulting in significant improvements for European consumers and companies in cross-border business. For example, the number of cross-border credit agreements concluded is still less than 1 %, despite the adoption of a multitude of harmonisation directives, particularly in the field of consumer protection law.

In relation to the Capital Markets Union (CMU), too, the European Commission's plans to promote the shift of savers' funds from bank deposits to capital markets through targeted incentives and to scale down more conservative types of saving should be rejected. Above all, the implication that savings schemes with the purpose of financing one's own home demonstrate insufficient productivity is incomprehensible. The sound and stable financing of this life-long dream not only prevents overindebtedness; it is also a necessary prerequisite for the long-term stability of housing finance markets, thus providing stability for the real economy as well.

The effect on wealth formation should also be taken into consideration. A European comparison shows that where the home ownership rate is high, the capital to income ratio is also high. A higher home ownership rate also goes hand in hand with a smaller wealth gap. Home ownership therefore makes an important contribution to an equitable society and can also provide a cushion against poverty in old age.

The EFBS's position is as follows:

Security should be the key principle driving plans to establish a Capital Markets Union. Medium- and low-income households in many countries deliberately choose low-risk investments. Securitisation markets are not a reasonable alternative for these households. The Commission should support people's desire for safe investments instead of luring them into financial adventure. Similar warnings have also come from consumer associations. We expect policy-makers to adopt a corresponding position on this issue.

For the future, especially in the wake of the United Kingdom's Brexit vote, it is essential to align European policy with the principles of moderation and restraint. The impacts of the financial crisis have widened the gap between elites, institutions and politicians, on the one hand, and a growing number of citizens, on the other. We need better regulation, which means concentrating on issues that must genuinely be regulated on a Europe-wide basis. Attention must focus again on the core concept underlying the single market,

not on overregulation that renders functioning national rules inoperative. Europe should not aim to become a transfer union, thus creating the wrong incentives. Communitisation of deposit insurance – to mention just one example – would encourage this trend. Instead, what we need is a European system based on responsibility. This is the only approach likely to gain long-term public acceptance.

In the sales context, too, diversity of supply – the principle which has strengthened the European Union – must apply. Banning commission-based advice or reserving the term "advice" solely for fee-based advisory services implies that consumers are incapable of making their own informed choices. Commission-based advice offers access to tailor-made services, also for households on a low budget, and ensures pro-active personalised customer contact.

3 Housing Sector Trends in Europe

In 2016, average investment in the construction industry continued, for the most part, along an upward trajectory. In the 19 countries whose construction activity is reported by the member institutes of the Euroconstruct network, expenditure on new builds and extensions of the existing building stock increased by an average of 2.0 %. In some countries, however, negative trends were observed.

Growth in residential construction across the board

Looking at residential construction alone, a different picture emerges: here, there was growth in spending in all 19 Euroconstruct countries in 2016. Expenditure on residential construction increased by an average of 3.9 % to around €671 billion, 1.7 percentage points higher than in 2015. The share of residential construction in total construction investment rose slightly to 47 %. Renovation measures again accounted for the major share of total investment in residential construction (58.0 %) but continued on a downward trend, reflecting the stronger growth in expenditure on new builds.

The growth rate was much higher in the Eastern European country group (+6.4 %) than in Western Europe (+3.9 %). Overall, residential construction growth was strongest in Hungary (+14.0 %), Sweden (+12.4 %) and Slovakia (+12.1 %), where a decrease in house building had been recorded as recently as 2015. There was also a surge in investment in Spain (+10.0 %)

Residential construction volumes in Europe by country (Absolute figures in mill. euros)

Country	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgium	17,590	17,612	18,671	19,406	20,057
Denmark	12,702	12,934	13,450	13,584	13,916
Germany	156,773	159,860	162,905	165,852	170,768
Finland	13,051	12,839	12,235	12,508	13,428
France	105,231	104,342	96,544	95,570	99,276
United Kingdom	65,328	77,480	89,904	91,820	93,729
Ireland	4,366	4,909	5,691	6,192	6,799
Italy	83,668	81,544	80,267	78,952	80,287
Netherlands	23,419	20,799	21,298	25,584	28,009
Norway	15,727	16,542	16,072	16,506	17,962
Austria	15,875	15,817	15,720	15,735	15,977
Portugal	6,978	6,056	5,877	6,341	6,721
Sweden	10,377	11,302	12,443	14,489	16,289
Switzerland	24,725	29,093	29,578	29,660	29,664
Spain	40,582	35,235	33,657	34,880	38,381
Western Europe – total	596,391	606,364	614,310	627,079	651,262
Poland	10,645	11,112	11,387	12,304	13,016
Slovakia	1,096	1,122	1,063	1,035	1,160
Czech Republic	3,577	3,073	3,112	3,568	3,693
Hungary	1,796	1,623	1,607	1,620	1,846
Eastern Europe – total	17,114	16,930	17,169	18,527	19,715

1) Estimate

Source: Euroconstruct

and Ireland (+9.8 %), both of them former crisis-affected countries, and in the Netherlands (+9.5 %). In 2016, construction activity in Switzerland remained unchanged at the previous year's level (+0.0 %). In Austria (+1.5 %) and Italy (+1.7 %), growth rates were significantly lower than the European average. However, both countries had been struggling with falling investment for some years, returning to clear growth for the first time in 2016. In

France (+3.9 %), too, more funds were invested in residential construction after years of decline. Germany sustained its upturn in residential construction (+3.0 %). In the United Kingdom, investment increased at the 2015 rate (+2.1 %). For the current year, however, the outlook is bleaker here than in any of the other 19 Euroconstruct countries. The Euroconstruct economists see the strongest growth emerging in Hungary (+23.4 %) and Ireland (+10.5 %).

Strong surge in German residential construction, Italy still in crisis

The situation and outlook on the European residential real estate market remain positive. In the 19 European countries reviewed by the Euroconstruct research network, a total of 1.47 million dwellings were completed in the year under review (2016) –2.3 % more than in the previous year. After upward revision, the growth figures for 2015 show that 1.43 million dwellings were completed (+1.4 %). The economists are predicting a quickening of the pace this year as well. Assuming that their forecast is correct, 1.57 million dwellings (single-family and semi-detached) and apartments will be completed in 2017 –6.8 % more than in 2016. However, in the year under review, the individual member states exhibited highly varying trends. Among the former crisis-hit countries, only Ireland has bottomed out, while Portugal and Spain are still trailing behind. More dwellings were completed in France than in any other country, but the decline in percentage terms was greater here than elsewhere. By contrast, Germany continued along its upward trajectory.

In Eastern Europe in particular, the number of dwellings completed increased once again, this time by 10.8 % to 217,100 million. In Hungary, 10,000 dwellings were completed (+31.6 %), with 50 % growth predicted for the current year. In Slovakia, however, the number of new dwellings shrank by 2.6 % to 16,500. Overall, 0.9 % more dwellings were completed in the West-

Residential construction volumes in Europe by country (Real change compared to the previous year in %)

Country	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgium	-3.6	-1.8	6.0	3.9	3.4
Denmark	-3.5	-0.7	4.0	1.0	2.4
Germany	1.2	-0.1	1.9	1.8	3.0
Finland	-3.5	-4.5	-4.7	2.2	7.4
France	-0.4	-0.1	-7.5	-1.0	3.9
United Kingdom	-5.1	4.7	16.0	2.1	2.1
Ireland	-18.3	-1.8	15.9	8.8	9.8
Italy	-6.3	-1.9	-1.6	-1.6	1.7
Netherlands	-7.6	-7.6	2.4	20.1	9.5
Norway	6.7	2.2	-2.8	2.7	8.8
Austria	3.9	-0.1	-0.6	0.1	1.5
Portugal	-16.6	-11.4	-2.9	7.9	6.0
Sweden	-8.8	5.6	10.1	16.4	12.4
Switzerland	1.4	3.9	1.7	0.3	0.0
Spain	-30.5	-17.7	-4.5	3.6	10.0
Western Europe – total	-4.3	-1.2	1.3	2.1	3.9
Poland	5.3	-1.7	2.5	8.1	5.8
Slovakia	-7.1	0.7	-5.3	-2.6	12.1
Czech Republic	-19.2	-12.9	1.3	14.7	3.5
Hungary	0.0	-16.3	-0.9	0.8	14.0
Eastern Europe – total	-1.8	-5.4	1.4	7.9	6.4

1) Estimate

Source: Euroconstruct

ern European countries in 2016 than in 2015. A total of 1.25 million new housing units were constructed, the majority in France (359,800 dwellings), although here, the figures were down 14.1 % on the previous year. The Netherlands experienced the strongest growth in relative terms, with an increase of 30.2 % to 69,000 dwellings, which meant that the number of housing completions increased for the second year in succession here. Contin-

ued strong growth was also recorded in Sweden (+25.1 %). Following the recent stagnation in residential construction in Germany despite high demand, completions surged by 20.0 % to 260,000 dwellings in the year under review and a further increase is predicted for 2017 (forecast: +5.8 % to 285,000 housing units). In Western Europe, Spain, Belgium and Italy – in addition to France – recorded a fall in the number of dwellings completed: by 7.0 % to

42,000 in Spain, by 9.8 % to 45,000 in Belgium, and by 5.3 % to 81,600 in Italy. The Euroconstruct economists predict a 20.0 % rise in construction activity in Spain as early as 2017, reflecting the substantial increase in the number of residential construction permits issued, but expect a further decline in Italy in 2017 (–0.7 %).

Upsurge in house prices across most of Europe

In the European Union, the price of residential property is surging, according to Eurostat's House Price Index (HPI). In the first three quarters of 2016, prices for new and existing dwellings rose by an average of 4.1 %. Once again, house price inflation exceeded general consumer price increases and prices outside the euro area increased more sharply than the average for the single currency area (euro area: +3.2 %).

In the year under review, only Hungary recorded a double-digit increase – 12.2 % – in residential property prices, followed by Sweden, Latvia and Austria with rates of 9.4 %, 9.2 % and 9.1 %, respectively. Prices for new and existing dwellings rose significantly, above general price trends, in almost all the European countries, notably in the United Kingdom (+7.9 %) and Germany (+5.5 %), but also in Portugal (+6.9 %) and Spain (+4.7 %). In France and Finland, price increases slackened pace slightly (+0.9 % and +0.7 %, respectively). In Italy, which is still in crisis, the downturn in prices continued (–0.9 %). A further decrease was also observed in Cyprus (–2.0 %).

Residential construction in Europe by country (Number of completions¹⁾ per 1,000 dwellings)

Country	2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgium	42.0	44.4	47.6	49.9	45.0
Denmark	15.0	15	14.1	14.3	14.5
Germany	176.6	188.4	216.1	216.7	260.0
Finland	31.0	30.3	29.1	28.7	32.5
France	360.0	404	413.6	399.5	343.2
United Kingdom	136.0	129.9	139.5	165.1	166.0
Ireland	5.0	8.3	11.0	12.7	14.0
Italy	134.0	118.6	103.6	86.2	81.6
Netherlands	52.0	51.2	45.2	48.4	63.0
Norway	26.0	28.5	28.1	28.1	32.0
Austria	40.0	41.2	43.0	45.2	47.3
Portugal	28.0	19.0	9.0	6.7	6.6
Sweden	27.0	26.5	31.1	41.5	52.0
Switzerland	42.0	50.2	49.2	52.8	53.1
Spain	120	64.8	46.8	45.2	42.0
Western Europe – total	1,235.0	1,220.7	1,226.9	1,241.0	1,252.6
Poland	152.0	145.1	143.2	147.8	166.0
Slovakia	15.0	15.1	14.9	15.5	15.1
Czech Republic	29.0	25.2	24.0	25.1	26.0
Hungary	11.0	7.3	8.4	7.6	10.0
Eastern Europe – total	208.0	192.7	190.5	196.0	217.1
All countries – total	1,442.0	1,413.4	1,417.4	1,437.0	1,469.7

1) Construction of new residential properties

2) Estimate

Source: Euroconstruct

Europe's savers motivated by fear

In 2016, the Swiss were – once again – the most enthusiastic savers. However, the savings rate dropped to 18.3 %, meaning that citizens saved a smaller proportion of their disposable income than before. Despite very low interest rates, the savings rate increased (to 17.8 %) in Sweden and remained unchanged in Germany (9.7 %). In almost every other OECD country in the euro area, the savings rate rose despite the low interest rates; indeed, Austria and Estonia recorded an increase of 1.5 percentage points to 8.7 % and 8.0 %, respectively. Only in Spain was a slackening of the pace observed (from 2.3 % in 2015 to 1.9 % in 2016). In Finland, the process of dissaving accelerated, with the savings rate falling to –2.1 % in 2016. Norway saw a sharp decline, with the savings rate falling by 2.5 percentage points to 7.9 %. Even so, Norway remains in the top third of the OECD table. The United Kingdom also saw a fairly substantial drop in its savings rate, recording a figure of 4.7 % in 2016. This is noteworthy, given that the United Kingdom is one of the three countries (the others being Portugal and France) in which the savings rate is measured in gross terms, which means that the loss of value of physical capital is not deducted from the absolute amount of savings – a method which by its very nature produces higher savings rates. In France, which also uses gross calculation, the savings rate remained constant at the previous year's level of 14.1 %, while Portugal achieved 4.6 % (2015: 4.4 %).

Country comparison of savings rates of private households (as % of disposable income)

Country	Annual average					
	2002 to 2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹⁾
Belgium	9.4	5.7	4.9	4.6	4.2	4.0
Denmark	–0.9	0.1	2.3	–1.8	4.4	5.0
Germany	10.0	9.3	9.0	9.4	9.7	9.7
Finland	1.6	0.7	1.3	–0.3	–1.0	–2.1
France ²⁾	15.1	14.7	14.0	14.1	14.1	14.1
Greece	–	–	–	–	–	–
United Kingdom ²⁾	8.2	8.3	6.7	6.8	6.1	4.7
Ireland	2.4	3.5	1.0	–0.4	3.5	3.9
Italy	7.6	2.0	3.6	3.7	3.0	3.3
Netherlands	5.7	7.2	7.3	6.3	6.0	7.2
Norway	5.3	7.1	7.6	8.2	10.4	7.9
Austria	10.2	8.7	7.0	7.0	7.2	8.7
Portugal ²⁾	8.9	7.7	7.8	5.2	4.4	4.6
Sweden	9.1	15.3	15.3	15.9	16.4	17.8
Switzerland	16.0	18.5	19.1	20.1	19.0	18.3
Spain	3.8	2.3	3.8	3.2	2.3	1.9
Poland	3.4	–1.1	–0.1	–0.7	–1.2	1.0
Slovakia	1.4	0.7	0.2	1.4	3.1	3.9
Czech Republic	6.6	6.0	5.6	6.6	6.6	7.2
Hungary	4.7	2.6	3.9	4.9	4.4	5.5
Japan	1.9	1.2	–0.1	–0.8	1.4	2.7
Canada	2.9	4.7	5.1	4.0	4.4	4.0
USA	4.6	7.6	5.0	5.6	5.8	5.7

1) Estimate

2) Gross savings

Source: OECD Economic Outlook

European citizens' efforts to build up their savings are being made against the backdrop of historically low interest rates which, at the margins, are now moving into negative territory. Even so, this is not stimulating consumption, although this is one of the intentions behind a relaxed monetary

policy. Instead, savings rates remain high or are actually increasing, a trend which appears to be driven by fears of a recession and poverty in old age.

Interest rates still falling, negative rates the new normal

In 2015, short-term interest rates in the euro area (Euribor rate for three-month deposits) reached a record low, averaging -0.02% over the year. 2016 saw a further fall to an average of -0.26% . In the year under review, the European Central Bank (ECB) cut the interest rate for the deposit facility again, this time by 10 basis points to -0.4% . The rate set for refinancing operations was also reduced, standing at 0.0% at the time of writing. The ECB's monetary policy remains strongly expansionary. This is primarily aimed at increasing the inflation rate, but the transmission mechanism of monetary policy has not yet taken effect. There are several reasons for this: the need for deleveraging following the financial crisis, an increase in lending regulations, and lack of demand for credit in the non-banking sector. The beneficiaries of this accommodative monetary policy stance, by contrast, are the public authorities in the single currency area, which in some cases are able to refinance at zero cost or, at the least, whose risk premiums have fallen sharply. Despite rising living costs at the end of 2016, indicating that a change of course is required, the ECB sees no need for action. This shows that monetary stability is now one of the subordinate goals of ECB policy and that structural policy interests prevail. Due to economic integration, the central banks of many countries outside the euro area were unable to escape the ECB's influence. In Switzerland, the money market rate

Country comparison of short-term interest rates¹⁾ (in %)

Country	2002 to 2011	Annual average				
		2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgium	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Denmark	2.8	0.6	0.3	0.3	-0.1	-0.2
Germany	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Finland	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
France	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Greece	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
United Kingdom	3.7	0.8	0.5	0.5	0.6	0.5
Ireland	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Italy	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Netherlands	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Norway	3.7	2.2	1.8	1.7	1.3	1.1
Austria	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Portugal	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Sweden	2.3	1.3	0.9	0.4	-0.3	-0.7
Switzerland	1.0	0.1	0.0	0.0	-0.8	-0.8
Spain	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Euro area	2.5	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Poland	5.4	4.9	3.0	2.5	1.7	1.7
Slovakia	3.6	0.6	0.2	0.2	0.0	-0.3
Czech Republic	2.4	1.0	0.5	0.4	0.3	0.3
Hungary	5.0	–	–	2.5	1.5	1.0
Japan	0.4	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1
Canada	2.5	1.2	1.2	1.2	0.8	0.8
USA	2.3	0.3	0.2	0.1	0.2	0.6

1) In most of the countries, interest rates for three months

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook

averaged -0.75% over the year, and negative annual averages were also recorded in Denmark (-0.15%) and Sweden (-0.66%). With politically motivated negative interest rates now a permanent fixture, the key function of interest rates, namely to serve as the

“price of money”, is distorted. There is currently no historical experience to draw on, but the risks to financial stability are increasing. Many financial institutions are no longer generating sufficient profits, and if interest rates were to rise, this would create risks

for numerous companies. Low interest rates also have negative impacts on investment.

In 2016, long-term interest rates in most of the countries reviewed moved in one direction only: downwards, falling by an average of 0.4 percentage points to 0.9 % in the euro area. This downward trend was even observed in crisis countries Greece and Italy, dropping to 8.4 % (2015: 9.7 %) and 1.5 % (2015: 1.7 %), respectively. Only Portugal recorded an interest rate rise from 2.4 % to 3.2 %. The unconventional measures adopted by the European Central Bank with the aim of influencing long-term rates thus appear to be working – although this is not necessarily reflected in an increase in lending. Instead, risk ratios are distorted. Long-term interest rates fell to an annual average of 0.1 % in Germany and to 0.5 % in France. Within the euro area, interest rates were lowest in Luxembourg, averaging –0.2 %. The decline in long-term rates continued outside the euro area and the European Union as well. In Switzerland, for example, rates once again fell below the 0 % threshold, reaching –0.4 %. In Denmark and Sweden, the long-term interest rates on capital were 0.3 % and 0.5 %, respectively.

Country comparison of long-term interest rates¹⁾ (in %)

Country	Annual average					
	2002 to 2011	2012	2013	2014	2015	2016 ²⁾
Belgium	4.1	3.0	2.4	1.7	0.8	0.5
Denmark	3.9	1.4	1.8	1.3	0.7	0.3
Germany	3.7	1.5	1.6	1.2	0.5	0.1
Finland	3.9	1.9	1.9	1.5	0.7	0.4
France	3.9	2.5	2.2	1.7	0.8	0.5
Greece	6.1	22.5	10.1	6.9	9.7	8.4
United Kingdom	4.3	1.9	2.4	2.6	1.9	1.3
Ireland	5.0	6.0	3.8	2.3	1.1	0.7
Italy	4.4	5.5	4.3	2.9	1.7	1.5
Netherlands	3.8	1.9	2.0	1.5	0.7	0.3
Norway	4.4	2.1	2.6	2.5	1.6	1.3
Austria	4.0	2.4	2.0	1.5	0.8	0.4
Portugal	4.9	10.6	6.3	3.8	2.4	3.2
Sweden	3.8	1.6	2.1	1.7	0.7	0.5
Switzerland	2.4	0.7	1.0	0.7	–0.1	–0.4
Spain	4.3	5.9	4.6	2.7	1.7	1.4
Euro area	4.1	3.1	3.0	2.3	1.3	0.9
Poland	6.0	5.0	4.0	3.5	2.7	3.0
Slovakia	4.7	4.6	3.2	2.1	0.9	0.5
Czech Republic	4.3	2.8	2.1	1.6	0.6	0.4
Hungary	7.5	7.9	5.9	4.8	3.4	3.1
Japan	1.4	0.8	0.7	0.5	0.4	–0.1
Canada	4.0	1.9	2.3	2.2	1.5	1.3
USA	4.0	1.8	2.4	2.5	2.1	1.8

1) In most of the countries, interest rates for 5- or 10-year government bonds

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook

4 EFBS Focus

Challenges for long term savings products in the context of the zero-interest rate policy

Speech held by Andreas J. Zehnder, EFBS Managing Director, in Brussels, November 14h 2016

Ladies and Gentlemen,

The first ECB President, the late Wim Duisenberg, once said: „It is normal for politicians to express their opinion from time to time on the interest rates policies. But it is equally normal for us not to listen.“ In this context, I would like to thank Mr. Praet for taking the time today to join our event and have an exchange of views. I am not a politician. I represent home loan banks called Bausparkassen, specialised credit institutions with over 40 million customers, who save and invest and who wish to trust their ECB. Just like the Germans in the pre-ECB era. Jacques Delors once said: „Not all Germans believe in God, but all of them believe in the Bundesbank.“ The ECB is not any central bank. It is our central bank, catering to 340 million people of the Eurozone and to a large number of small and medium-sized financial institutions, not only big banks and investors. We have to live with each other. This is why I truly appreciate your presence here today and your readiness to exchange points of view with us, thank you very much indeed for this. To start with a positive remark, the ECB clearly deserves praise! During the financial crisis it took swift and resolute action. When the inter-bank markets collapsed, the ECB did not hesitate to take over their function. When the financial markets lost their nerves, the ECB regained the trust of investors. When the financial crisis hit the real economy, triggering the worst global recession since the Great Depression, the ECB stabilised the economic cycle and provided incentives

for growth. However, the attempts to save Greece brought up tensions and disputes in the ECB. In the eyes of your predecessor Jürgen Stark the decision to go for OMT (outright monetary transactions) crossed the red line which led to his resignation and another one some time later. Meanwhile the toolbox of the ECB is full of unconventional measures all of which have substantial side-effects; I shall come back to them later. I don't want the ECB President to suffer the same fate as the former Chairman of the Federal Reserve Bank, Alan Greenspan. In 2000, US American senators praised him as „the best central banker we have ever had“. And some years later he was blamed for the financial crisis. And of course we are aware of the fact that the ECB is not the only one fixing low interest rates, it is not operating in a vacuum. The Chairman of the Fed, Mrs Yellen, sends her regards. And the same goes for Mark Carney of the Bank of England and Haruhiko Kuroda, Governor of the Bank of Japan. I am convinced that the ECB, too, is watching the current developments with great concern as we are moving on unknown territory – but this is the real world and not a university lab or think tank. Interest rates no longer indicate risks. They have lost their signal function for households, enterprises, banks and governments. Real estate and stock markets are showing first signs of price bubbles. The ECB is trying to boost the business cycle in order to stimulate growth. This should entail a rise in the inflation rate. But to achieve this objective the ECB needs others to play along. It can't do it on its own. It needs the real economy.

At the same time we observe that the Eurozone countries increased their debt massively. In 2009 their overall indebtedness amounted to 78 percent of GDP; in 2015 this figure reached almost 91 percent. The idea behind the ECB's action was to buy time but unfortunately it was not used. The appetite for reform has gone whilst the risks in the financial system have grown, more particularly so in the ever increasing shadow banking system which is still not regulated. The longer the unconventional monetary policy continues, the greater the risks from unintended consequences will be. The marginal benefit of the policies is also diminishing. An exit strategy is getting increasingly difficult. Such unconventional monetary policy is like a mother-in-law who was planning to stay over the weekend but who is still around two months later. The longer she stays the more difficult it gets to get rid of her and the more tensions rise at home. I'd like now to express my concerns with a few questions:

First: If an alien, for example E.T., comes to earth and looks at the current monetary policy, what conclusions about the economic situation would E.T. draw?

Actually only one conclusion seems possible: We are in a crisis situation worse than the one of 1929. But this is not the case. Take the US for instance: Growth 2 percent, inflation rate: 1.5 percent, unemployment rate: 5 percent. Do these figures justify the low interest rates of the Fed? No, of course not, the current rate is much too low, at

least 2 percent would seem appropriate. In the Euro area the situation is not quite as good as in the US: Less growth, higher unemployment, lower inflation rate. The ECB says the low inflation rate is the reason for its accommodating monetary policy. However, the main reasons for the low inflation rate so far are low commodity and oil prices. This becomes evident when looking at the core inflation rate which excludes food and energy prices; in the Eurozone it is 0.8 percent. If today's oil price of about 50 US dollars rises to 60 US dollars where it was 18 months ago, inflation in the Euro area would rapidly approach the 2 percent mark again. The trend has already begun pointing upwards since the beginning of this year.

This takes me to my second question: What about the efficiency of the tools which are supposed to stimulate growth?

Unfortunately, there are no reliable studies or figures available on this subject. But some ECB internal figures have found their way to the public; according to them the growth effects in the Euro area are in the lower parts per thousand range! The figure is 0.1 percent. Such an effect is so small that it may be called negligible.

But let me return to the low interest rates and ask my third question: Are the Germans the only ones having problems with low rates?

No. And it is not only the states in the North either. The savers in France, Italy,

Spain und Belgium get also less and less interest on their deposits. This goes for both short term and longer term deposits. And this is happening at a time when more private old-age provision is required because the demographic trend is pushing public pensions downwards. For those who want to make provisions for the future, 'low risk' is the way to go. This is certainly the case for people in the middle or lower income segment. Since those who have little, have a lot to lose. But without the compound interest effect there is nearly no room for more promising but also riskier types of investment. Low interest means no interest income. It also leads to a runaway increase in asset prices – particularly for property and shares. So people who are reasonable enough to save up some equity before they purchase their own property are helpless and frustrated in the face of skyrocketing house prices. You might object to this view by making the point that the zero interest policy is actually most beneficial to future home owners. Leaving aside the fact that, all in all, more savers are losing more money than is gained by fewer debtors, these extremely low interest rates for mortgages conceal a major danger, which is that debtors bite off more than they can chew over a longer period and find themselves in an interest rate trap when rates rise at a later stage. To avoid this, member states are now forced to pass laws which are to counter the hazards of the ECB policy.

Question 4: Some banks seem to cope quite well with the current situation

whereas others don't. This is at least what the ECB President has recently stated in a speech to the German Parliament. But can we really afford to be indifferent about this divergence?

My answer is NO! Not if the dividing line runs between small and big banking institutions, between high risk and low risk business models. And you, Mr. Praet, surely share my view that it can't be the objective of monetary policy to structure the banking sector and that collateral damage must be avoided. Moreover, I wonder whether these assumptions are correct. Is the banking sector not suffering on a broad front? And isn't this the result of several causes? One of the reasons are the non-performing loans as a result of the financial crisis, the sovereign debt crisis and a renewed slide into recession of some European countries. Another reason are low interest rates: Deposit based institutions, the most important partners of the real economy when it comes to the supply of loans, have to pay higher interest rates on older or long term deposits. At the same time, they have great difficulties to generate sufficient interest income from new lending. Low interest rates severely affect bank balance sheets. They act as a slow poison. Higher banking fees are not a viable option in a highly competitive environment. Moreover, consumer organisations keep a close eye on banking fees. The situation gets worse by the fact that small and medium-sized institutions are disproportionately affected by rising costs associated with regulation, and competition by unreg-

ulated FinTechs. Unsurprisingly, profitability is shrinking across the banking industry. Some are, however, struck particularly hard: The smaller, deposit-based institutions, whose viability is linked to interest rates. We should not forget that these institutions have for decades lent stability to the financial system, not least during the financial crisis. They did not cause the financial crisis. They have never been involved in gambling activities on the financial markets. They did not rely on state aid when the banking sector was down. Nonetheless they are supposed to pay the bill. The ECB cannot be indifferent about the fact that institutions with a sound underlying business model are facing problems. It would not be in line with its mandate. This is why we also view with concern that the ECB focusses on purchasing high-quality bonds. The market is drying out, whilst banks, insurance companies and other investors are forced to opt for higher-risk investments. With this policy the ECB might become a risk for financial stability – despite the fact that it acts as a banking supervisor itself.

Question 5: Is the reproach of creeping expropriation too polemical?

The ECB said that there is no right to positive real interest rates, and that savers always had to deal with negative real interest. But if we take a closer look, we find that the phenomenon was by and large restricted to short-term deposits and investments. It does not apply to risk-averse savers who had opted for longer term investments as

the latest Annual Report of the Bank for International Settlements confirms. These savers – predominantly normal and low wage earners – have to be satisfied with considerably less real interest. They are the ones who suffer most from the zero interest rate policy and experience a gradual loss of wealth. Their willingness to make private provision for old age is undermined and the existing provisions are devalued. In the 1970s, German savers could expect – on average – a real return of 2.2 per cent on savings certificates with a maturity of four years, in the 80s they even received 3.8 per cent and in the 90s 3.4 per cent. I mentioned earlier that the low interest rates are not only a problem for German savers. In a recent study the ifo-institute proves that savers in France and Italy received higher real interest rates for safe long-term investments with a maturity of two years. In the 90ies, the real interest for savings certificates in Italy was on average 3.1 per cent and in France 4.6 per cent – even higher than in Germany. Today, you are not getting in these countries a return with a “1” in front of the decimal point. This marginalizes the compound interest effect for this savings product; incentives to save get lost. Some argue that there are better investment alternatives, for example stocks.

Question 6: Is it not the savers’ own fault if they take wrong decisions with regard to their old age provision?

Recommendations to savers to invest in risky assets such as from the stock

market can’t be a solution. Studies of the OEE show that not even subsidies can convince savers to opt for riskier investments. Stock market volatility has clearly increased since the start of the financial crisis. This deters security-oriented, risk averse savers. Moreover, stock markets are not independent from interest rate changes. Once interest rates start rising again, share prices are bound to drop. How sensitive stock markets react to even the smallest ECB signals can be observed time and again prior to decisive Governing Council meetings. After all, I would like to come to a conclusion: With all the efforts the ECB undertakes, the side effects are getting worse. European citizen are starting to question the European idea. In this context, I greatly appreciate a recent statement by Yves Mersch, the ECB Director. He said: „ The longer we remain in this low interest rate environment, the stronger the side effects of our measures will be. So it has to be our shared goal to leave behind this special situation as soon as possible in order to minimise potential damage.” The first years of the ECB were a success story, a symbol of the European idea which was met with confidence and enthusiasm. If the ECB does not build on this tradition and changes its course, it should be honest and consider printing on the Euro banknotes a phrase found on U.S. coins and paper money: “In god we trust”.

Thank you for your attention!

Zero interest rate policy: Is that what is left in old age, Mr Draghi?



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Dear Mr Draghi,

The zero interest rate policy of the ECB not only eats into company balance sheets. Citizens too are affected: anyone who earns little can only save little. Anyone who can save little relies on secure investments, as comparatively he has a great deal to lose. However, anyone who has to rely on secure investments suffers in the long-term capital accumulation particularly from the loss of the simple and compound interest effect. Conversely, he is unable to benefit from the advantage of low interest rates during the construction phase. He is lacking the necessary own capital to do so.

Young low-income earners doubly hard hit

If the low-income earner, who can only expect a low statutory pension, is young, he has an additional problem: the falling pension level, which will have its full impact when he retires. Because then there will be only two people left paying contributions for each pensioner and no longer three as nowadays.

In this situation, he would really have to save more than in the old days to make provision for his old age. However, in many cases he is unable to do so. This means that he is at risk of a pension provision gap. Not a prospect that boosts confidence in our State and its institutions.

Risk of a widening social gap

If it is wished to spare citizens from this and to prevent a widening social gap in our society, it is necessary to prepare now for abandoning the ultra-accommodative monetary policy. We entreat you to change course now from crisis to normal mode!

Yours sincerely,

Andreas J. Zehnder
Chairman



www.bausparkassen.de

The Association of Private Bausparkassen is working to raise awareness of the risks resulting from the ECB's zero interest-rate policy. As in 2014 and 2015, the advertisement was therefore published in the Bild-Zeitung.

Loan fees charged by the credit industry in light of the diverse case-law in three EU Member States¹

Christian König, Head of Legal Affairs, Verband der Privaten Bausparkassen e.V. (Association of Private Bausparkassen)

I. Introduction

In recent years, there has been an increase in the number of legal disputes between consumers, credit institutions and bausparkassen in many EU Member States. There is considerable disparity, however, in the judgments handed down by the Member States' supreme courts, despite the harmonised legal framework at the European level. In Germany, an arrangement fee, usually amounting to 1 % of the contract sum, is normally payable upon conclusion of a bauspar contract. This fee has also been the subject of high court rulings.² In Austria, a contribution to administrative costs, amounting to 1.7 % of the agreed savings, is normally due upon payout. For the savings period, bausparkassen in Germany charge account management fees in some instances. A loan fee, processing fee or, indeed, a premium or discount in some cases has been applied to the disbursement of the building savings bauspar loan. In some Member States, all these fees are subject to judicial scrutiny. In addition, in certain circumstances, other fees are, or have been, charged for specific services such as determining the mortgage lending value.

II. Provisions of European law

Despite the harmonisation of European consumer protection law on fi-

ancial services and the directives of specific relevance to the industry³, the rulings handed down by the courts in the EU Member States vary.

This is unsatisfactory insofar as the Mortgage Credit Directive (MCD), which through its transposition into national law should apply at least to bauspar loan agreements secured by real estate, refers several times to the possibility of charging fees, in addition to interest, for the credit agreement. For example the definition of the total cost of the credit to the consumer provided in Article 4, point (13) of Directive 2014/17/EU and the annual percentage rate of charge as defined in Article 4, point (15) of this Directive. In the explanatory notes on the instructions to complete the European Standardised Information Sheet (ESIS), Section 4 on "Interest rate' and other costs" explicitly states that "one-off costs such as administration fees, and regular costs, such as annual administration fees" are to be listed in this section of the ESIS.

Likewise, the Consumer Credit Directive defines the total cost of the credit to the consumer (Article 3, point (g) of Directive 2008/48/EU) as including fees and charges. From these provisions of European law, the former applicable to loans secured by real estate and the latter to unsecured consumer credit, it may be concluded that EU law explicitly provides for agreements on

fees and charges, either one-off or ongoing, and therefore does not regard them as unlawful.

A further question which arises is whether, in terms of European law, it may be inferred from the definition of the credit agreement or interest that only interest may be charged for granting the loan amount or whether the interest may also include a fee as a price component.

According to Article 4, point (3) of Directive 2014/17/EU, "credit agreement" means an agreement whereby a creditor grants or promises to grant, to a consumer, a credit falling within the scope of Article 3 in the form of a deferred payment, loan or other similar financial accommodation. The Directive makes no mention of the consideration payable for the promise to grant the capital utilisation right. Nor do the definitions of "borrowing rate" in Article 4, point (16) of Directive 2014/17/EU and the reference to point (j) of Article 3 of Directive 2008/48/EC contain any indication that the price charged for granting the loan amount must take the form of interest. It may thus be inferred from the provisions of the EU credit directives that there is no requirement and no guiding principle in law that interest is the only permissible price for the granting of a capital utilisation right – quite the contrary.

As European law does not include provisions on the debt relationship between the credit agreement and its principal contractual obligations, Member States are at liberty to flesh out the concept of the credit agree-

1 Christian König, LL.M., Attorney-at-Law and Head of Legal Affairs at the Association of Private Bausparkassen

2 BGH judgment of 7 December 2010; Ref. No.: XI ZR 3/10

3 Consumer Credit Directive (2008/48/EU), Mortgage Credit Directive (2014/17/EU), Unfair Commercial Practices Directive (2005/29/EC), Directive on unfair terms in consumer contracts (93/13/EEC)

ment in this respect and adopt their own legal provisions. This, then, is the starting point for any consideration of why Austrian lending regulations, for example, permit a processing fee to be charged in addition to interest, whereas German law does not.

III. The legal position in Germany

The German banks' charging structure has been preoccupying the supreme courts for a number of years. Thousands of cases have come to court in an effort to bring clarity on the different charges.

In its judgment of 13 May 2014, the Federal Court of Justice (Bundesgerichtshof – BGH), the highest court in Germany's civil jurisdiction, held that the use of a standard clause in a bank's General Terms and Conditions which provided for an administration fee for a consumer loan was non-compliant with the German Civil Code on the grounds that it constituted a "price clause".⁴ The BGH held that such clauses are invalid since the charging of a processing fee independent of the period of the loan deviates from the underlying concept of a loan agreement under German law and unreasonably disadvantages the customer contrary to the requirement of good faith. The BGH argued that according to the guiding principle as laid down in Section 488, paragraph 1, second sentence of the German Civil Code (BGB), the credit institutions' costs for the provision and processing of the

loan must be covered through interest, which must be calculated with regard to the period of the loan. No other additional processing fees independent of the period of the loan may be charged.

The BGH took the view that banking management considerations cannot justify the charging of a processing fee that is without regard to the period of the loan, not least because such a fee would put consumers at an unreasonable disadvantage during the performance of the credit agreement.

The BGH in November 2016 handed down a similar ruling concerning the use of a standard clause in the General Terms and Conditions providing for an administration fee for a bauspar loan.⁵ The Court held that this "loan fee" amounted to a price clause, which is subject to judicial scrutiny. In the Court's interpretation, this clause was to be construed as introducing a price, in the form of a fee, for which no specific contractual services were provided in return but which regulated the remuneration for the bausparkasse's administration of the loan. The BGH held that such clauses deviate from the underlying concept of German law, as the guiding principle of a loan agreement as laid down in Section 488, paragraph 1, second sentence of the German Civil Code (BGB) provides for interest which must be calculated with regard to the period of the loan. This guiding principle – contrary to the view of the Higher Regional Court (Oberlandesgericht) – is

of relevance to bauspar loan contracts as well. In addition, the BGH ruled that this clause was incompatible with the underlying concept of German law if it shifted to the consumer the overhead costs for administrative services which the bank is legally or contractually obliged to perform or performs predominantly in its own interest. This, however, was the substance of the contested clause, in the Court's view. The Court held that the clause's deviations from the underlying concept of the law were unreasonably disadvantageous for the other parties to contracts concluded with the bausparkasse. In particular, the fee was not charged in the overall and collective interest of the bauspar community as it made no contribution to safeguarding the functionality of the bauspar system. Nor was the loan fee offset by individual benefits for bauspar customers, such as preferential interest rates on loans, as these had already been cancelled out by not inconsiderable disadvantages, not least the arrangement fees. The BGH also dismissed the bausparkasse's argument that this fee covered the provision of bauspar-specific services and was also the remuneration paid by the consumer for the opportunity to redeem the loan early at any time without being required to pay compensation. The agreement on a clause providing for the charging of a loan fee was therefore held to be invalid. As the legal consequence of this judgment, bauspar customers can now claim reimbursement of the administration fee from the bausparkasse within the specified period, generally three years, on the grounds of unjust enrichment.

⁴ BGH judgment of 13 May 2014; Ref. No.: XI ZR 170/13

⁵ BGH judgment of 8 November 2016; Ref. No.: XI ZR 552/15

The account management fees charged by all-purpose banks under mortgage credit agreements were also the subject of a BGH ruling, this time in 2011⁶. In this particular case, an all-purpose bank had applied clauses which obliged its customers, upon the conclusion of a credit agreement, to pay a monthly fee for the management of the loan account. Here too, the BGH held the clause to be invalid as its content did not stand up to judicial scrutiny. Once again, the Court found the clause to be a price adjustment clause, in that it did not determine the price for contractual services offered by the user of the clause. This account management fee, according to the BGH, did not constitute remuneration for a contractual service or specific service additionally provided by the bank. Rather, in the BGH's view, this fee was charged by the bank for administering a loan account whose primary purpose was to enable the bank to monitor the disbursements and repayments of a loan. The customer, however, can generally keep track of his regular payment obligations by referring to the credit agreement or a separate interest and repayment plan, and generally has no need of a separate loan account held by the credit institution. Nor can any other inference be drawn from the fact that the respondent in the case, at the end of each calendar year, provides confirmation of the amounts and interest due and payable, for submission to the financial authorities. The contested fee therefore could not be justified on this basis as the bank – according to the un-

ambiguous text of the contested clause – levied the fee not for the issuing of the annual statement but specifically as a charge for the management of the account. The BGH held that as the bank was charging a fee for activities which it was performing in its own interest, this clause was incompatible with the underlying concept of a loan agreement under German law and unreasonably disadvantaged the customer contrary to the requirement of good faith. The fact that German law, in some of its provisions, mentions fees for loans did not, in the view of the BGH, serve as justification for the charging of such fees. In the Court's view, these provisions of pricing law, which deal specifically with account management fees, merely regulate the formalities of pricing in the commercial arena, not the material permissibility of individual elements of the price.

The loan management fee, raised partly for the *bauspar* loan phase has been also annulled on May, 9 2017 (Ref. No: XI ZR 308(15) as void. The court assumed that the *bausparkasse* is running the account mostly in its own interests.

IV. Legal position in Austria

The Austrian Supreme Court⁷ also ruled, last year, on the issue of fees under credit agreements, but reached a decision very different from the BGH's. The Austrian Supreme Court's judgment concerned the lawfulness of a clause on processing fees in consumer credit

agreements. The Court, of its own motion, explained with great clarity the differences between the Austrian and German Civil Codes and between their respective lending regulations.

Deviating from the rulings of the German Federal Court of Justice, the Austrian Supreme Court arrives at a very different interpretation and conclusion from those adopted in Germany. Anticipating the outcome, the Supreme Court held that the charging of a processing fee independent of the period of the loan in addition to interest under loan contracts is lawful under the Civil Code, irrespective of whether the loan is secured by real estate or is unsecured. The starting point is presumably the two countries' divergent legal positions. Whereas Section 988 of the Austrian Civil Code states that the remuneration for a credit agreement is generally drawn from the interest payable by the borrower, Section 488, paragraph 1 of the German Civil Code states that the borrower is obliged to pay interest owed. In contrast to German civil law, which does not provide a legal definition of the term "interest", Section 1000 of the Austrian Civil Code (ABGB) defines the terms "interest" and "compound interest". In accordance with Section 1000, paragraph 1 ABGB, statutory interest is to be charged at four per cent per year. In Austrian law, as distinct from German law, according to the Austrian Supreme Court's interpretation, lawfulness under the Civil Code is determined not by whether the corresponding clause deviates from *jus dispositivum*, but solely

6 BGH judgment of 7 June 2011, Ref. No.: XI ZR 388/10

7 Austrian Supreme Court, judgment of 30 March 2016; Ref. No.: 6 Ob 13/16 d

by whether the clause is unreasonably disadvantageous for the consumer.

As mentioned above, the BGH construes the term “interest” as meaning the remuneration, calculated over the term of the loan and independent of profit and turnover, for the possibility to utilise the capital for a specific period of time,⁸ thus confirming the definition applied by the Reichsgericht in its day.⁹ Under Austrian law, the price of a loan is generally the interest charged. The fact that in Austria, additional fees may be charged independently of the period of the loan derives, according to the Supreme Court, from the legislative material pertaining to Section 988 of the Austrian Civil Code. According to Austrian concepts of the law, the parties to the loan agreement have a free hand to set the fee and to agree whatever the borrower has to pay, over and above repayment of the loan amount, for the credit facility. Under Austrian law, the term “fee” within the meaning of this provision may therefore also mean a processing fee, which may be charged as part of the price of the loan and is therefore excluded from assessment, and as the *conditio sine qua non* for the performance by the counterparty of his principal obligation. The Austrian Supreme Court also argues that this processing fee is already shown in the annual percentage rate of charge, which is taken into consideration by the consumer in his decision-making. Drawing attention to the provisions of EU law,

based on the transposition of the Consumer Credit Directive, the Austrian Supreme Court concludes that with the annual percentage rate of charge, the EU legislator intended to create maximum transparency and therefore established a single parameter which the consumer can use to compare lending terms. The Supreme Court does not see any unreasonable disadvantage, within the meaning of Section 879 (3) of the Civil Code, arising here.

In the Supreme Court’s view, such a clause may be unreasonably disadvantageous if this clause is unsuitable and lacks objective justification; furthermore, interests must be weighed up on a case-by-case basis. Unlike German law, however, straightforward unsuitability does not suffice; there must be genuine and severe disadvantage. In Austrian law, then, it is permissible to charge a fee independently of the period of the loan. Austrian law differs from German law in another respect as well: the determining factor in Austrian law is not whether the processing of the loan serves the interest of one or both parties. Although the credit check, in the Austrian Supreme Court’s view, is conducted in the interest of protecting the individual borrower, under Austrian law, this does not mean that passing on this task can be viewed as unreasonably disadvantageous for this reason alone.

In contrast to the position under German law, the Supreme Court has recognised the “causer pays” principle as a permissibility criterion: the credit check, which is remunerated from the processing fee, is initiated by the caus-

er and therefore does not constitute unreasonable disadvantage within the meaning of Austrian law.

The Supreme Court thus concludes that in addition to the interest on the loan, the lender may under these clauses claim partial remuneration that is independent of the period of the loan and that these fees are permissible under the Austrian Civil Code.

V. The legal position in the Czech Republic

In the Czech Republic, too, courts at various levels, up to and included the Constitutional Court, have considered whether the fees charged by banks for administering a loan account are lawful. Over the course of more than a year, a large number of claims for reimbursement of these fees were filed with the Czech courts; in several hundred of these cases, the Czech courts found in favour of the banks. These fee disputes came to an end with a ruling by the Constitutional Court in April 2014 and a subsequent opinion of the Supreme Court.

In early 2013, a large number of class actions were brought to demand refunds of fees charged by Czech banks for the management of loan accounts. These cases were dealt with by the lower courts and also by the Financial Arbiter. In the majority of cases, the rulings went against the consumer, so the matter was taken to the Czech Constitutional Court and Supreme Court. In more than 100 cases, the courts found

⁸ BGH judgment of 13 May 2014; Ref. No.: XI ZR 405/12

⁹ Reichsgericht; Ref. No.: 86/219

in favour of the banks, but in many cases the proceedings were terminated without a ruling, either because the plaintiff withdrew the complaint or because the court fees had not been paid.

Recently, on 15 April 2014, the Czech Constitutional Court¹⁰ in Brno ruled in favour of the charging of account management fees. At issue was a constitutional complaint filed by a consumer against a judgment of Prague 4 District Court, which rejected her action against the *Ďeská spořitelna a.s.* bank concerning alleged unjust enrichment in the amount of CZK 7200, consisting of monthly fees of CZK 150 paid for administration of a loan account. In her constitutional complaint, the appellant requested the Constitutional Court to intervene in the courts' decision-making on such bank fees and to unify their case-law or to give them some guidelines.

The Constitutional Court dismissed the constitutional complaint on the grounds that the main civil proceedings concerned the policy of bank fees, not an alleged violation of the appellant's basic rights. However, the Czech Republic's Supreme Court – its highest civil court – was requested by the Constitutional Court to issue an opinion¹¹ on this legal question. The Supreme Court held that the charging of a fee for the management of a loan is lawful. Such a clause is not necessarily insufficiently

specific simply because it does not list the exact scope of services to which the fee relates. The requirement for a given contractual agreement to be specific should not be viewed in isolation but must be seen in the context of the contract as a whole. The question of which services the credit institution provides to the borrower as part of its administration of the loan, and whether it has indeed provided these services, is irrelevant in determining whether the fee agreement was sufficiently specific. The ban on clauses in consumer contracts which, in contravention of the requirement for good faith and to the detriment of the consumer, create a material imbalance between the respective rights and obligations of the parties, does not apply to clauses relating to a fee for the administration of a loan.

Deviating from the rulings of the German Federal Court of Justice, the Czech Court held that the credit agreement must be viewed as governing a package of interlinked banking services; accordingly, the price may be broken down into several individually agreed fees. It is therefore irrelevant, in assessing the loan management fee as part of the price for these services, whether the fee was charged in respect of the bank's internal costs, whether the bank performed a corresponding service to the consumer in exchange for the fee, or whether the bank's administration of the loan was mainly performed in its own interest. Indeed, the Czech Supreme Court held the argument concerning the bank's own interests to be misleading, on the grounds that as with any voluntary business transac-

tion, the provision (or acceptance) of a loan, including the obligations agreed, is in the interests of both parties.

VI. Conclusion

This brief comparison of Supreme Court rulings in three EU Member States shows that despite the existence of harmonised EU consumer credit legislation, there is considerable variation in the Supreme Courts' rulings on the permissibility of loan fees being charged in addition to interest. Paradoxically, this major price component is explicitly mentioned in the Consumer Credit Directive and the Mortgage Credit Directive in relation to information obligations and calculation of costs covered by the annual percentage rate of charge; in Germany, however, judge-made law holds that these fees may not be charged. In pursuit of the specific goal of creating a European single market and harmonising the relevant legislation, but also to give both contracting parties the requisite legal certainty, it would be desirable if the European Union – as part of its forthcoming harmonisation projects – were to clarify this issue through its work on consumer credit law by stating that in addition to interest, fees may be charged for the provision of a capital utilisation right. As a *quid pro quo*, the existing principle – that such fees must be transparent and calculated as part of the annual percentage rate of charge for the purpose of comparison – should remain in place.

¹⁰ Czech Constitutional Court, Brno; Ref. No.: III. ÚS 3725/2013

¹¹ Opinion of the Supreme Court, 23 April 2014; Ref. No.: Cpjn 203/2013

5 ECJ-Report 2016

Cases before the Court of Justice of the European Union

1. Actions

Case T-247/16: Trasta Komerbanka and others v ECB
(Action brought on 13 May 2016)

Trasta Komerbanka AS (Riga, Latvia) claimed that the Court should annul the decision of the European Central Bank (ECB) dated 3 March 2016 withdrawing its banking licence. Trasta Komerbanka AS relied on six pleas in law:

1. The ECB failed to examine and appraise carefully and impartially all factual aspects, including that the ECB did not respond appropriately to the fact that the information and documents submitted by the local Latvian regulatory authority were inaccurate.
2. The ECB violated the principle of proportionality by failing to recognise the availability of alternative measures.
3. The ECB violated the principle of equal treatment.
4. The ECB violated Article 19 and Recital 75 SSM Regulation and committed a *détournement de pouvoir*.
5. The ECB violated the principles of legitimate expectations and legal certainty.
6. The ECB violated procedural rules, including the right to be heard, the right of access to the file, the right to an adequately reasoned decision,

Article 83(1) SSM Framework Regulation and the right to a fair administrative procedure.

2. Reference for a preliminary ruling

Case C-526/14: State aid/Validity and interpretation of the Banking Communication from the European Commission
(Judgment of the Court of Justice of 19 July 2016)

Since the global financial and eurozone crises, the European Commission has introduced more stringent State aid rules in relation to support measures in favour of banks. With the adoption of the Banking Communication (Communication from the Commission on the application, from 1 August 2013, of State aid rules to support measures in favour of banks in the context of the financial crisis), the Commission updated its general State aid rules to include specific criteria applicable to banks. This Communication was adopted in order to provide guidance on the conditions for access to State aid for the financial sector in the context of the financial crisis and the requirements which need to be ensured to find such aid compatible with the internal market. In its judgment, the Court considered whether this Communication must be interpreted as meaning that it is binding on the Member States.

In the case at hand, the Banka Slovenije (the Bank of Slovenia) determined, in September 2013, that five Slovenian banks were showing capital shortfalls.

Prior notice of State aid was given by the Slovenian authorities. The Commission authorised the granting of State aid to the five banks concerned, with burden-sharing by shareholders and subordinated creditors being a prerequisite for such authorisation.

A number of applications for review of constitutionality brought before the Ustavno sodišče (Constitutional Court, Slovenia) related to whether provisions of the law on the banking sector were compatible with the Slovenian Constitution. The Constitutional Court therefore requested the Court of Justice of the European Union for a preliminary ruling on the validity and interpretation of the Commission's Banking Communication.

The Court observed that, with respect to whether the Banking Communication is binding on the Member States, the Commission may adopt, in the exercise of its discretion, guidelines in order to establish the criteria on the basis of which it proposes to assess the compatibility, with the internal market, of aid measures envisaged by the Member States. The Court held that burden-sharing by shareholders and subordinated creditors as a prerequisite for the authorisation of State aid to a distressed bank is not contrary to EU law.

Case C-191/15: Choice-of-law clauses in general terms and conditions are permitted only to a limited extent

(Judgment of the Court of Justice of 28 July 2016)

The Court has ruled that choice-of-law terms in e-commerce that are not individually negotiated are impermissible.

The background was an action brought by the Austrian Verein für Konsumenteninformation (Association for Consumer Information – VKI) against Amazon EU Sàrl. Amazon’s general terms and conditions included a choice-of-law term specifying that Luxembourg law applied to consumers purchasing goods from Amazon. Verein für Konsumenteninformation had challenged the use of the contractual term “Luxembourg law shall apply, excluding [the United Nations Convention on the International Sale of Goods]” on the Amazon.de website, taking the matter to the last instance of appeal, the Oberster Gerichtshof (Supreme Court, Austria), being of the opinion that such a contractual term infringed Article 6(2) of the Rome I Regulation but also the Rome II Regulation and was thus an unfair term to the detriment of the consumer.

The Court took a similar view: in principle, the choice of law should not have the result of depriving consumers of the protection afforded to them by the law of their state of habitual residence pursuant to Article 6(2) of the Rome I Regulation. As the user of the contractual term, established in Luxembourg,

utilises the Internet identifier “de” in its dealings with consumers in Austria, this means that according to the general terms and conditions, contracts with consumers in Austria would be governed solely by Luxembourg law as well. The Court held that this infringed Article 6(2) of the Rome I Regulation and Article 4(1) (*lex loci damni*) of the Rome II Regulation.

This bias to the detriment of the consumer qualifies as an unfair term as it precludes the opportunity to afford a higher level of protection for the consumer.

Case C-42/15: Loans granted interest-free and free of any charges in the event of failure to include information in a credit agreement

(Judgment of the Court of Justice of 9 November 2016)

In this reference for a preliminary ruling, the Court held that the failure by a lender granting consumer credit to include in the agreement certain essential information may be penalised by depriving the lender of entitlement to interest and charges. Such a penalty is permitted where the failure to include that information prevents the consumer from assessing the full extent of his contractual liability. This applies to mandatory information such as the annual percentage rate of charge (APR), the number and frequency of payments to be made by the consumer, notarial fees and the sureties and insurance required by the lender.

The main proceedings concerned a Slovak bank which had granted a private individual a loan without specifying in the credit agreement certain information relating to the loan, such as the annual percentage rate of charge (APR). The credit agreement merely indicated the range of the APR, stating that the applicable APR would be precisely calculated after disbursement. The agreement also referred to the lender’s general terms and conditions. By entering into the agreement with her signature, the customer confirmed that she had read and understood the general terms and conditions. However, these terms and conditions were not appended to the agreement.

Slovak national legislation requires a loan agreement to be signed by the parties; the lender may forfeit the entitlement to interest and charges if the written form requirement is not observed or if the lender fails to provide mandatory information or incorrectly states the annual percentage rate of charge (APR), to the detriment of the consumer. The Slovak court had doubts as to whether the Slovak legislation was compatible with the Consumer Credit Directive and referred a number of questions in this regard to the Court of Justice.

The Court noted that there is nothing in the Consumer Credit Directive (Directive 2008/48/EC) to indicate that credit agreements must be drawn up in a single document. However, if a credit agreement contains a cross-reference to another paper or durable medium containing information constituting

part of the agreement, this must actually be given to the consumer so as to give him or her the opportunity to be genuinely apprised of all his or her rights and obligations.

Similarly, the Slovak legislation is compatible with EU law: even though the Directive does not stipulate how a credit agreement is to drawn up, it does not preclude national legislation which makes the validity of such an agreement subject to the requirement that it be signed by the parties, including where that requirement applies to all the documents containing the essential details of the agreement.

Joined Cases C-154/15, C-307/15, C-308/15: Unfair “floor clauses” in Spanish mortgage loan agreements/ Declaration of nullity
(Judgment of the Court of Justice of 21 December 2016)

In Spain, many individuals had initiated judicial proceedings against financial institutions seeking a declaration that the “floor clauses” inserted in mortgage loan agreements concluded with consumers were unfair and that, consequently, they were not binding on the consumers. The clauses in question provided that, even if the interest rate falls below a certain threshold (or “floor”), the consumer must continue to pay minimum interest equivalent to that threshold, without being able to benefit from a lower rate.

By judgment of 9 May 2013, the Tribunal Supremo (Supreme Court, Spain) held the “floor clauses” to be unfair,

given that the consumers had not been informed properly about the economic and legal burden which these clauses would place upon them. Nevertheless, the Tribunal Supremo decided to limit the temporal effects of the declaration of invalidity of those clauses, so that they would have effect only for the future, from the date of delivery of the above-mentioned judgment.

Some of the consumers affected by the application of those clauses had asked for repayment of the sums they claimed to have been unduly paid to the financial institutions from the date on which their loan agreements were concluded. The matter having been brought before them, the Juzgado de lo Mercantil No. 1 Granada (Commercial Court No. 1, Granada, Spain) and the Audiencia Provincial de Alicante (Provincial High Court, Alicante, Spain) asked the Court of Justice whether the limitation of the effects of the declaration of invalidity from the date of delivery of the judgment of the Tribunal Supremo is compatible with the Directive on unfair terms (Council Directive 93/13/EEC of 5 April 1993 on unfair terms in consumer contracts) given that, according to that Directive, such clauses are not binding on consumers.

The Court of Justice held that EU law precludes national case-law in accordance with which the restitutory effects connected with the invalidity of an unfair term are restricted to the amounts overpaid after the delivery of the decision holding that the term is unfair. The finding of unfairness must have the effect of restoring the consumer

to the situation that consumer would have been in if that term had not existed.

3. Judgments

Joined Cases C-8/15 P to C-10/15 P: “Obligation to ensure that the memorandum of understanding is consistent with EU law”
(Judgment of the Court of Justice of 20 September 2016)

The Court of Justice has strengthened fundamental rights with its ruling that affected parties may now bring claims for compensation in respect of crisis measures adopted by the troika (the European Central Bank, the International Monetary Fund and the European Commission) if there is evidence that they have violated fundamental rights.

In 2012, a number of banks established in Cyprus encountered financial difficulties. The Cypriot Government therefore made a request for financial assistance to the Eurogroup. The Eurogroup indicated that the financial assistance requested would be provided by the ESM (European Stability Mechanism) in the framework of a macroeconomic adjustment programme to be set out in the form of a memorandum of understanding. This memorandum was negotiated by the Commission together with the European Central Bank (ECB) and the International Monetary Fund (IMF), on the one hand, and by the Cypriot authorities, on the other. The Commission, on behalf of the ESM,

and Cyprus then signed the memorandum and the ESM granted financial assistance to that country.

In order to trigger the infusion of funds from the ESM, Cyprus signalled its willingness to draw capital from accounts with deposits over 100,000 euros as part of the bank rescue. A number of Cypriot individuals and a company established in Cyprus had funds in excess of this figure on deposit at the banks affected by the crisis. Among other things, they therefore brought actions against the European Commission, claiming payment of compensation. The Court of Justice dismissed these actions for compensation on the merits, finding that the Commission did not contribute to a breach of the right to property, guaranteed by the Charter of Fundamental Rights of the European Union, of the persons bringing the actions. The Court held, however, that it is possible in principle to bring an action against an EU institution if a decision taken by that institution infringes the fundamental rights guaranteed by the Charter.

6 2016: The year in review

January

1 January 2016

Council Presidency

The Netherlands took over the Presidency of the Council of the European Union.

6 January 2016

Single Supervisory Mechanism (SSM)

The European Central Bank (ECB) published its 2016 priorities for supervising the significant banks in the euro area. The five supervisory priorities for the SSM are: business model and profitability risk; credit risk; capital adequacy; risk governance and data quality; and liquidity.

9 January 2016

Alternative Dispute Resolution

The European Commission launched its new EU-wide online platform for alternative dispute resolution (ADR). The platform offers a quick, inexpensive and non-judicial procedure for solving disputes between consumers and traders over a purchase made online. The online platform has been available for consumers and traders to use since 15 February 2016.

27 January 2016

Single Supervisory Mechanism (SSM)

The European Banking Authority (EBA) announced that in the context of the forthcoming implementation of the International Financial Reporting Standard 9 (IFRS 9), it was launching an impact assessment of the standard on banks. The assessment examines a sample of approximately 50 institutions across the EU, with a particular

focus on regulatory own funds. The exercise will be repeated over time until the implementation date of the IFRS 9.

29 January 2016

Benchmark Regulation

The European Securities and Markets Authority (ESMA) was mandated to develop regulatory technical standards (RTS).

February

1 February 2016

Standardised Pan-European Personal Pension Product

The European Insurance and Occupational Pensions Authority (EIOPA) published a consultation paper on EIOPA's advice on the development of an EU Single Market for personal pension products (PPP). The document includes EIOPA's opinion on the attractiveness and feasibility of a Pan-European Personal Pension Product (PEPP) in the form of a second regime. The conclusions drawn from the autumn 2015 survey also form part of the assessment.

9 February 2016

MREL

The European Banking Authority (EBA) issued an Opinion in which it criticised the European Commission's intention to amend the final draft regulatory technical standards (RTS) specifying the criteria relating to the methodology for setting the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL), which the EBA had submitted to the Commission on 3 July 2015. On 17 December 2015, the

European Commission had informed the EBA that, exercising its right set out in Article 10(1) of Regulation (EU) No 1093/2010, it intended to amend the final draft RTS submitted by the EBA. With its publication of 10 February 2016, the EBA, in turn, exercised its right to issue an Opinion on the Commission's intentions.

10 February 2016

MiFID II

The European Commission proposed giving competent national authorities and market participants a one-year extension to the entry into application of the revised Markets in Financial Instruments Directive (MiFID II).

15 February 2016

Deposit Guarantee Schemes

The European Banking Authority (EBA) published its final Guidelines on cooperation agreements between deposit guarantee schemes (DGSs) under Directive 2014/49/EU. In order to promote a consistent approach across the EU, the Guidelines specify the minimum content of such agreements. These final own-initiative Guidelines were developed by the EBA in order to facilitate effective cooperation between DGSs in accordance with Article 14(5) of Directive 2014/49/EU.

March

1 March 2016

Liquidity Monitoring

The European Commission adopted the Implementing Technical Standards (ITS) on additional monitoring metrics

for liquidity reporting (AMML). The ITS do not establish a reporting requirement for institutions in respect of the maturity ladder. However, supervisory authorities may, insofar as this is necessary and justified, require additional reporting on the maturity ladder.

23 March 2016

Insolvency law

As part of its initiative to build a capital markets union, the European Commission launched a consultation on an effective insolvency framework within the EU, focusing on business insolvency.

April

6 April 2016

Leverage Ratio

The Basel Committee published its Revisions to the Basel III leverage ratio framework – Consultative document. The areas subject to proposed revision in this consultative document include measurement of derivative exposures; and treatment of regular-way purchases and sales of financial assets. Alongside additional requirements for global systemically important banks, the Committee considers, in Section II.3, possible revisions to the treatment of existing provisions (e.g. [dropping] the prohibition of netting).

7 April 2016

MiFID II

The European Commission published its first delegated act for MiFID II. Chapter IV sets out the rules with which banks and financial service providers must comply when receiv-

ing commissions. Upon the entry into force of MiFID II (on 3 January 2018), commissions will be permitted only if they enhance the quality of the service to the client.

12 April 2016

European Deposit Insurance Scheme (EDIS)

In its Opinion, the Council Legal Service concluded that the proposed European Deposit Insurance Scheme is an internal market measure and therefore clearly falls within the scope of Article 114 TFEU.

14 April 2016

Data Protection

The European Parliament adopted the General Data Protection Regulation (GDPR) on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data. These rules will apply to all companies operating in the European market and processing personal data (e.g. clients' or employees' personal data). The Regulation will take effect in May 2018 following its publication in the Official Journal.

19 April 2016

BRRD

The European Banking Authority (EBA) published its final Guidelines defining how confidential information collected under the Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD) should be disclosed. According to the Guidelines, disclosure should take place in summary or collective form without identification of individual institutions. The Guidelines, which are intended to

foster convergence in disclosure standards, were developed in accordance with Article 84(7) of the Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD), which mandates the EBA to draft Guidelines for the purposes of disclosing information in summary or collective form.

21 April 2016

Interest Rate Risk

The Basel Committee on Banking Supervision published its revised Principles for the management and supervision of interest rate risk (IRR Principles), focusing on interest rate risk in the banking book. The revised Principles are expected to be implemented by 2018.

European Deposit Insurance Scheme

The European Central Bank (ECB) adopted its Opinion, in response to a request from the Council of the European Union and the European Parliament, on the Commission's proposal for a Regulation to establish a European Deposit Insurance Scheme.

27 April 2016

Standardised Pan-European Personal Pension Product

The European Insurance and Occupational Pensions Authority (EIOPA) published its Final Report (feedback statement) on its public consultation related to the creation of a standardised Pan-European Personal Pension Product (PEPP).

28 April 2016

Benchmark Regulation

The European Parliament adopted a legislative resolution on the Commission's 2013 proposal for a Regulation

on indices used as benchmarks in financial instruments and financial contracts (Benchmark Regulation).

May

4 May 2016

Data Protection

Regulation (EU) 2016/679 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data (General Data Protection Regulation) and Directive (EU) 2016/680 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data by competent authorities for the purposes of the prevention, investigation, detection or prosecution of criminal offences or the execution of criminal penalties were published in the Official Journal of the European Union. The General Data Protection Regulation will be directly applicable in all member states from 25 May 2018.

17 May 2016

Call for Evidence

In Brussels, the European Commission held a public hearing on the Call for Evidence on the EU regulatory framework for financial services.

18 May 2016

AnaCredit

The European Central Bank adopted the revised Regulation (ECB/2016/13) on the collection of granular credit and credit risk data (AnaCredit).

MiFID II

The Commission's proposal for a one-year postponement of the transposition and application dates for Directive

2014/65/EU on markets in financial instruments (MiFID II) was approved by the Council of the European Union on 18 May 2016 and by the European Parliament on 7 June 2016. The new deadline for the transposition of MiFID II into national legislation is 3 July 2017.

23 May 2016

MREL

The European Commission adopted a Delegated Regulation supplementing Directive 2014/59/EU with regard to regulatory technical standards specifying the criteria relating to the methodology for setting the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL).

Taxation

The European Union and Switzerland signed a tax transparency agreement.

25 May 2015

Digital Single Market

The European Commission tabled a package of measures to allow consumers and companies to buy and sell products and services online more easily and confidently across the EU. The Commission brought forward three legislative proposals in this context: a proposal for a Regulation on addressing geo-blocking and other forms of discrimination based on customers' nationality, place of residence or place of establishment within the internal market; a proposal for a Regulation on cross-border parcel delivery services; and a proposal for a revision of the Consumer Protection Cooperation Regulation.

June

23 June 2016

Brexit

British citizens voted by a narrow majority for the United Kingdom to leave the EU.

29 June 2016

Disclosure Requirements

The European Banking Authority (EBA) launched a consultation on a set of Guidelines on regulatory disclosure requirements for the EU banking sector following an update of the Pillar 3 requirements by the Basel Committee. The incorporation of the Basel disclosure requirements into European law (as part of the CRR review) has yet to take place.

Benchmark Regulation

Regulation (EU) 2016/1011 of the European Parliament and of the Council of 8 June 2016 on indices used as benchmarks in financial instruments and financial contracts or to measure the performance of investment funds (Benchmark Regulation) was published in the Official Journal of the European Union.

July

1 July 2016

Council Presidency

Slovakia took over the Presidency of the Council of the European Union.

5 July 2016

Anti-Money Laundering Directive

In response to the recent terrorist attacks and the Panama Papers rev-

elations, the European Commission adopted a proposal amending the Fourth Anti-Money Laundering Directive (Directive (EU) 2015/849).

11 July 2016

Additional Tier 1 instruments

The European Banking Authority (EBA) published a draft update of its report on the monitoring of Additional Tier 1 (AT1) instruments and proposed draft standardised templates for AT1 instruments.

14 July 2016

Retail Financial Services

The European Commission published a summary of responses to the consultation on retail financial services.

19 July 2016

MREL

The European Banking Authority (EBA) launched a public consultation on its interim report on the implementation and design of the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (MREL). The interim report was addressed to the European Commission. Further elements were to be covered in the EBA's final report, to be provided to the European Commission by 31 October 2016.

21 July 2016

IRB Approach

The European Banking Authority (EBA) published the final draft Regulatory Technical Standards (RTS) specifying the assessment methodology competent authorities shall follow in assessing the compliance of an institution with the requirements for the use of the Internal Ratings Based Approach (IRB Approach). The purpose of these RTS is to harmo-

nise the supervisory assessment methodology with respect to the IRB Approach across all member states (EU).

26 July 2016

Single Supervisory Mechanism (SSM)

The European Banking Authority (EBA) launched a consultation on draft Guidelines on credit institutions' credit risk management practices and accounting for expected credit losses. The EBA thus responded to the publication of Guidance by the Basel Committee in December 2015 on the same matter.

27 July 2016

Brexit

The President of the European Commission, Jean-Claude Juncker, appointed Michel Barnier, former Vice-President of the European Commission and former French Minister, as Chief Negotiator for Brexit. He will lead the Commission Taskforce for the preparation and conduct of the negotiations with the United Kingdom on its exit from the European Union.

29 July 2016

Results of Stress Test

The European Banking Authority (EBA) published the results of the 2016 EU-wide stress test of banks. The stress test was applied to measure banks' resilience, in the form of own funds, to a potential future crisis.

August

3 August 2016

Leverage Ratio

The European Banking Authority (EBA) published its report on the impact assessment and calibration of the leverage ratio (LR), recommending the introduction of a binding minimum leverage ratio of 3 % from 1 January 2018.

11 August 2016

Anti-Money Laundering Directive

The EBA issued its Opinion on the European Commission's proposal to bring virtual currency exchange platforms within the scope of the Fourth Anti-Money Laundering Directive.

12 August 2016

Pillar 3

The Basel Committee on Banking Supervision issued Frequently Asked Questions (FAQs) on the Basel framework's Pillar 3 disclosure requirements published in January 2015.

29 August 2016

Basel Committee Report on Basel III Reforms

The Basel Committee on Banking Supervision published a report on progress by the Basel Committee member jurisdictions in implementing the Basel III regulatory reforms.

September

14 September 2016

Capital Markets Union

In his State of the Union speech to Members of the European Parliament, Commission President Jean-Claude Juncker called for rapid completion of the capital markets union.

Key Information Documents for PRIIPS

At its plenary session, the European Parliament rejected, with a large majority, the Commission's regulatory technical standards of 30 June 2016 relating to Regulation (EU) No 1286/2014 on key information documents for packaged retail and insurance-based investment products (PRIIPs).

28 September 2016

Remuneration Policies

The European Banking Authority (EBA) published its final Guidelines on remuneration policies and practices related to the provision and sale of retail banking products and services. The Guidelines are to be applied by national competent authorities and must be transposed into national law by 13 January 2018.

Default and Past Due Credit Obligations

The European Banking Authority (EBA) published its final Guidelines specifying the application of the definition of default across the EU and its final draft Regulatory Technical Standards (RTS) on the materiality threshold of past due credit obligations.

Transparency Register

The European Commission proposed a mandatory Transparency Register covering all three EU institutions – the European Parliament, the Council and the Commission. Within the framework of an Interinstitutional Agreement (IIA), it would build on the existing voluntary Transparency Register of the Parliament and the Commission. The Commission proposed that all three institutions be subject to the same minimum standards. Under these proposals, interest representatives' meetings with decision-makers from the three institutions would become conditional on prior registration in the Transparency Register.

October

24 October 2016

MREL

The European Banking Authority (EBA) launched a public consultation on draft Implementing Technical Standards (ITS) on MREL reporting by Resolution Authorities.

25 October 2016

European Commission

The European Commission published its Work Programme for 2017.

November

4 November 2016

European Deposit Insurance Scheme (EDIS)

The Conservative rapporteur in the lead Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) presented

her draft report on the Commission's proposal for a Regulation to establish a European Deposit Insurance Scheme (EDIS).

9 November 2016

Key Information Documents for PRIIPs

The European Commission announced a one-year postponement of the date of application of the PRIIPs Regulation.

16 November 2016

Basel III

The European Parliament published a motion for a resolution on the Basel Committee's current work on the Basel III framework. In the motion, Members called for more proportionality and for more consideration to be given to specific business models.

17 November 2016

Mortgage Credit Directive

The European Commission requested Croatia, Cyprus, Finland, Slovenia, Spain and Sweden to fully transpose the Mortgage Credit Directive.

23 November 2016

Money Laundering and Financing of Terrorism

The Basel Committee issued a Consultative Document in relation to money laundering and financing of terrorism, with proposed revisions to the Annex on "Correspondent banking" of the Committee's Guidelines on the sound management of risks related to money laundering and financing of terrorism. The proposed revisions develop the application of the risk-based approach for correspondent banking relationships

and also concern the general guide to account opening.

Amendment of CRR/CRD IV/BRRD and SRMR

The European Commission presented a comprehensive package of legislation to amend the CRR/CRD IV, the BRRD and the SRMR. Among other things, it proposes a binding 3 % leverage ratio (LR) (point (d) of Article 92(1) CRR).

22 November 2016

Business Insolvency

The European Commission presented a proposal for a Directive on restructuring and business insolvency. Its core elements are common principles on restructuring at an early stage, second chance opportunities for entrepreneurs, a discharge period of a maximum of three years, and targeted measures for member states to improve the effectiveness of all restructuring, insolvency and discharge procedures.

30 November 2016

Energy Union

The European Commission presented a package of legislative proposals in the context of the energy union. The Commission aims to achieve the following: a 40 % cut in emissions, a 27 % share of renewables in final energy consumption and a 30 % target for energy efficiency, all to be reached by 2030.

December

6 December 2016

Taxation

The Council adopted a Directive granting access for tax authorities to information held by authorities responsible for the prevention of money laundering. The Directive will require member states to provide access to information on the beneficial ownership of companies (intermediary entities).

21 December 2016

Financing of Terrorism

The European Commission adopted a package of three legislative measures to strengthen the EU's capacity to fight the financing of terrorism and organised crime, delivering on the commitments made in the Action Plan against terrorist financing from February 2016. The package consists of a Directive to criminalise money laundering, a Regulation on controls on cash entering and leaving the EU, and a Regulation on the mutual recognition of criminal asset freezing and confiscation orders making it possible to prevent criminals and terrorists from using their funds.

The European Federation of Building Societies (EFBS)

The European Federation of Building Societies, which was founded on 29 August 1962, is an association of credit and other institutions promoting and supporting the financing of home ownership.

Its aim is to promote the idea of home ownership in a politically and economically converging Europe, to look after the interests of its members in relation to the European Union institutions, to inform its members about progress in European unification and the measures taken to this end by the European Union institutions and to support and intensify mutual exchange of information and experience among its members in the fields of housing finance and housing policy.

The Bausparkassen make a key contribution in large parts of Europe and beyond to the financing of the construction, purchase or modernisation of owner-occupied housing.

Imprint

Editor:

European Federation of Building Societies

Rue Jacques de Lalaing 28

1040 Brussels, Belgium

Tel.: +32 2 231 03 71

Fax: +32 3 230 82 45

e-mail: info@efbs.org

Personalia der Vereinigung – Officers of the Federation –



Ing. Jan Jeníček
(seit/since 19.10.2016;
davor/before Mag. Herbert Pfeiffer)
(Tschechische Republik, Czech
Republic; Slowakei, Slovak Republic)
Präsident
President



Uwe Körbi
(seit/since 19.10.2016;
davor/before Dr. Hartwig Hamm)
(Deutschland, Germany)
Erster Vizepräsident
First Vice-President



Dr. Josef Schmidinger
(seit/since 19.10.2016;
davor/before Mag. Ernst Karner)
(Österreich, Austria)
Zweiter Vizepräsident
Second Vice-President



Andreas J. Zehnder
(Deutschland, Germany)
Geschäftsführender Direktor
Managing Director

Personalia der Ausschüsse – Officers of the Committees –

Rechtsausschuss
Legal Affairs Committee
Helmut Straubinger
(Deutschland, Germany)
Vorsitzender, Chairman

**Ausschuss für Wohnungspolitik
und Marketing**
Housing Policy and Marketing
Committee
Mag. Hans-Christian Vallant
(seit/since 19.10.2016;
davor/before Mag. Ernst Karner)
(Österreich, Austria)

Finanzausschuss
Financial Affairs Committee
Jürgen Gießler
(Deutschland, Germany)
Vorsitzender, Chairman

Anhang / Appendix

Dezember / December 2016

Verzeichnis der Mitglieder der Europäischen Bausparkassenvereinigung

List of Members of the European Federation of Building Societies

Deutschland/Germany

- Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
 - LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover
 - LBS Landesbausparkasse Bremen AG (Fusion mit/with/ LBS Westdeutsche Landesbausparkasse)
 - LBS Hessen-Thüringen
 - LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG
 - LBS Bayerische Landesbausparkasse
 - LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
 - LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG
 - LBS Landesbausparkasse Saar
 - LBS Landesbausparkasse Südwest (Fusion von/Merger of/ LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg und/ and LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz)
- Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
 - Aachener Bausparkasse AG
 - ALTE LEIPZIGER Bauspar AG
 - Bausparkasse Mainz AG
 - Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
 - BHW Bausparkasse AG
 - BSQ Bauspar AG
 - Debeka Bausparkasse AG
 - Deutsche Bank Bauspar AG
 - Deutsche Bausparkasse Badenia AG
 - Deutscher Ring Bausparkasse AG
 - SIGNAL IDUNA Bauspar AG
 - Wüstenrot Bausparkasse AG

Belgien

- International Union for Housing Finance

Kasachstan

- JSC „House Construction Savings Bank of Kazakhstan“

Kroatien/Croatia

- Prva stambena štedionica d.d.
- Raiffeisen stambena štedionica d.d.
- Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Luxemburg

- BHW Bausparkasse AG Niederlassung Luxemburg
- Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Niederlassung Luxemburg
- Oeuvre CGFP d'Epargne-Logement

Österreich/Austria

- Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
- Bausparkasse Wüstenrot AG
- RAIFFEISEN Bausparkasse Gesellschaft mbH
- start:bausparkasse e. Gen (bis/ until 31/8/2014 Allgemeine Bausparkasse reg. Gen. mbH)

Rumänien/Romania

- BCR Banca pentru Locuinte S.A.
- Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A.

Slowakische Republik/Slovak Republic

- Prvá stavebná sporiteľ'na, a.s.
- Stavebná sporiteľ'na VÚB-Wüstenrot, a.s.

Slowenien/Slovenia

- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (The Housing Fund of the Republic of Slovenia)

Tschechische Republik/Czech Republic

- Ceskomoravská stavební sporitelna, a.s.
- Modra Pyramida Stavebni Sporitelna, a.s.
- Raiffeisen stavební sporitelna, a.s.
- Stavební sporitelna České sporitelny, a.s.
- Wüstenrot-Stavební Spořitelna, a.s.

Ungarn/Hungary

- Fundamenta-Lakássza Bausparkasse AG

Zypern/Cyprus

- Housing Finance Corporation



Rue Jacques de Lalaing 28
B-1040 Bruxelles
Tel. 0032 (0)2 – 2310371
Fax 0032 (0)2 – 2308245
e-mail: info@efbs.org
www.efbs.org