

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
18/567**

A05, A07



Vorstand
16. Mai 2023

An den
Landtag Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf
Nur per Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Gesetz zur Zustimmung zum Staatsvertrag über die Vereinigung der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Anstalt des öffentlichen Rechts, und der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse NordWest, Anstalt des öffentlichen Rechts, und über die LBS Landesbausparkasse NordWest und zur Änderung der Landeshaushaltsordnung

Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/3482 (Neudruck)

**Anhörung des Hauptausschusses und des Haushalts- und Finanzausschusses
am 23. Mai 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die uns eingeräumte Möglichkeit, im Vorlauf zu der Anhörung am 23. Mai 2023 zu dem o. g. Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können, bedanken wir uns.

Als Bausparkasse ist die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (LBS West) ein Spezialkreditinstitut, dessen Geschäftszweck auf das Bauspargeschäft und zugelassene Neben- und Hilfgeschäfte gerichtet ist. Bausparen ist ein „geschlossenes“ System, in dem die Bausparer eine Sparphase und eine Darlehensphase durchlaufen. Die Bauspareinlagen sind zweckgebundenes Vermögen und werden dazu genutzt, Bausparem Bauspardarlehen zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken zu gewähren („Bauspargeschäft“). Ein Bausparvertrag wird in der Regel über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen. Die Bausparsumme ist der Betrag, der später für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung eingesetzt werden kann, bestehend aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen. Bauspareinlagen, die nicht in Bauspardarlehen gebunden sind, können seitens der Bausparkasse – in beschränktem Umfang – für andere Wohneigentumsfinanzierungskredite verwendet werden.

Das Bauspargeschäft der öffentlichen Bausparkassen wird vom Landesrecht, dem Bausparkassengesetz (BauSpkG) und durch die Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bestimmt.

Im Rahmen des Konsolidierungsprozesses bei den Landesbausparkassen beabsichtigen die Träger der LBS West und der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover (LBS Nord) ihre Landesbausparkassen zu vereinigen. Mit dem Zusammenschluss entsteht ein zukunftsorientiertes und konkurrenzfähiges Institut, das unter dem Namen LBS Landesbausparkasse NordWest firmieren und in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts weitergeführt werden soll. Die LBS NordWest wird Sitze in Münster und Hannover haben.

Die LBS NordWest beabsichtigt, im Rahmen der Fusion keine betriebsbedingten Kündigungen auszusprechen. Eine entsprechende Vereinbarung befindet sich gerade in Abstimmung mit den Personalvertretungen der Häuser. Die Mitarbeitenden sollen weiterhin an den jeweiligen Standorten, ggfs. unter Nutzung mobiler Arbeit, eingesetzt werden.

Es entsteht so eine Bausparkasse mit einer Bilanzsumme von über 22 Mrd. Euro in einem Einzugsgebiet von rund 30 Mio. Einwohnern in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen. Gemeinsam werden 2,5 Mio. Kunden mit knapp 3 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme im Bestand von 93 Mrd. Euro betreut.

Wichtige strategische Vorteile der LBS NordWest sind die zusätzliche betriebswirtschaftliche und vertriebliche Kraft, die Stärkung des Kreditgeschäfts sowie der weitere Ausbau der hohen Prozesseffizienz und Digitalisierung. Das gemeinsame Unternehmen hat sein Kerngeschäftsfeld in den Bereichen Bausparen und Immobilienfinanzierung und wird sich sowohl für die Modernisierung des privaten Wohngebäudebestandes als auch für die Schaffung erschwinglichen Wohnraums einsetzen. Zudem können größere Einheiten die stetig steigenden regulatorischen Anforderungen erfüllen, die kleinere Einzelhäuser immer weniger stemmen können.

Die LBS NordWest kann durch Verbesserung der Prozesse und das Nutzen von Potenzialen erhebliche Synergien heben. Schon im Planungszeitraum bis 2026 überwiegen die Synergien die Fusionskosten.

Aufgrund von Größe, Struktur sowie wirtschaftlicher und vertrieblicher Stärke kann die LBS NordWest zudem zum Nukleus weiterer Fusionen werden und damit den Bausparkassenstandort NRW nachhaltig stärken.

Das Bundeskartellamt hat gegen den Vollzug des Zusammenschlusses keine Bedenken.

1. Situation der Bausparkassenbranche

a) Ausgangssituation

Die drei Säulen der Kreditwirtschaft (Sparkassen, Genossenschaftsbanken und Privatbanken) sind auch im Bausparkassensektor wiederzufinden. So gibt es acht öffentliche Landesbausparkassen, die ausschließlich regional tätig sind, eine dem genossenschaftlichen Verbund zugehörige Bausparkasse (Schwäbisch Hall AG) und weitere zehn private Bausparkassen, die alle jeweils im gesamten Bundesgebiet auftreten.

Die Strukturen in der Bausparkassenlandschaft sind historisch gewachsen. Die LBS West pflegt in NRW und Bremen das Bausparen und fördert den Wohnungsbau (vgl. § 3 Abs. 1 LBSG). Die Landesbausparkassen unterstützen den staatlichen Willen, den Bürgern Eigentumsbildung und -erwerb im Immobilienbereich zu ermöglichen. Die LBS Nord ist in Niedersachsen und Berlin tätig.

Generell zeichnen sich die Landesbausparkassen durch ein hohes Vertrauen der Kunden aus. Der Sparkassenverbund mit den Landesbausparkassen weist eine hohe Dichte an Vertriebs- und Beratungsstellen (Sparkassen und Kunden-Center) auf. Die Landesbausparkassen sind daher grundsätzlich „nah am Kunden“ und haben eine genaue Kenntnis der regionalen Märkte. Damit können sie den Kunden einen individuellen Service in der Nähe des Wohnortes bieten.

Einige private Bausparkassen sind dagegen Ende der 80er bzw. Anfang der 90er Jahre von Großbanken und Versicherungen zur Verwirklichung eines „Allfinanz-Ansatz“ entstanden. Dabei sollte ein bestehendes Vertriebsnetz genutzt werden, um weitere Produkte zu vertreiben und das Marktpotential „Bausparen“ abzuschöpfen. Viele dieser privaten Bausparkassen bestehen in der Gründungsform nicht mehr, sondern mussten sich im Wege von Fusionen zu größeren Einheiten zusammenschließen.

b) Marktlage

Das Bausparen gewinnt durch das deutlich gestiegene und nunmehr auch volatile Zinsniveau deutlich an Attraktivität und wird medial vermehrt zur Absicherung gegen steigende Zinsen platziert. Die stark ansteigenden Neugeschäftszahlen und der erhöhte Abruf von kollektiven Bauspardarlehen zeigen die Belegung des Bausparens unmittelbar.

Das selbstgenutzte Wohneigentum ist für viele Menschen weiterhin ein Lebensziel mit immenser Wichtigkeit und gewinnt in Anbetracht der ansteigenden Mieten zusätzlich an Attraktivität. Zwar ist die Wohneigentumsquote in Deutschland im internationalen Vergleich deutlich unterdurchschnittlich, allerdings wünschen sich 60% der Mieter ein eigenes Zuhause. Bausparen im Finanzierungsmix ist hierbei ein attraktiver Finanzierungsbestandteil. Neben der Nutzung als langfristiges Zinssicherungsinstrument ist auch dem Vorsparprozess des Bausparens zur Eigenkapitalbildung vor dem Hintergrund der deutlichen Preissteigerungen in den letzten Jahren im Wohnimmobilienmarkt, eine hohe Bedeutung beizumessen.

Auch das für das Bausparen ebenfalls wichtige Finanzierungs- und Modernisierungsgeschäft entwickelt sich insgesamt positiv. Die Nachfrage nach Immobilien und Finanzierungen ist weiterhin auf einem hohen Niveau, auch wenn das steigende Zinsniveau und hohe Materialkosten dämpfend auf die Finanzierungsnachfrage wirken. Besonders die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden rückt verstärkt in den Fokus und wird durch extra dafür eingeführte nachhaltige Produkte durch die LBS West vorangetrieben

In Deutschland gibt es rd. 20,5 Mio. Bausparer mit rd. 23 Mio. Bausparverträgen über eine Bausparsumme von rd. 885 Mrd. EUR. NRW hat daran einen Anteil von etwa einem Fünftel: rd. 3,5 Mio. Bausparer mit 4,3 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme von 164 Mrd. EUR.

Bundesweit haben rd. 37% aller Haushalte einen oder mehrere Bausparverträge. Im Laufe ihres Lebens werden drei von vier Bundesbürgern wenigstens einmal Bausparer.

Bausparen ist traditionell ein wichtiger Baustein bei der Finanzierung des Erwerbs und der Modernisierung von Wohneigentum: Bei Wohnungsbaufinanzierungen stellen die Bausparkassen hinter den Sparkassen die bedeutendste Institutsgruppe dar. Aktuell stellen Bausparkassen Finanzierungsmittel in Höhe von rd. 180 Mrd. EUR zur Verfügung. Bausparkassen sind an rund jeder dritten privaten Wohnungsbaufinanzierung beteiligt.

c) Lage der LBS West

Wie dargestellt, pflegt die LBS West das Bausparen in NRW und Bremen und fördert den Wohnungsbau. Verstärkt nimmt die LBS West als öffentlich-rechtliches Institut den politischen sowie gesellschaftlichen Auftrag an, nachhaltige Lösungen für den Wohnimmobilienmarkt zu schaffen. Hintergrund ist, dass die Energiewende und damit die gemeinsamen Anstrengungen gegen den Klimawandel nur gelingen können, wenn die Transformation des

Wohnimmobilienbestandes in Richtung Klimaneutralität erfolgt. Gut ein Viertel des CO₂-Ausstoßes hierzulande wird durch diesen Sektor verursacht. Knapp 90 Prozent aller Wohneinheiten im Geschäftsgebiet sind nicht auf dem aktuellen energetischen Stand. Das Geschäftspotenzial für die nötige Sanierung der Immobilien sowie der gesamtgesellschaftliche Nutzen sind jeweils enorm groß. Das größte Potenzial für den Klimaschutz hat die LBS West durch die Bereitstellung von Finanzierungsmitteln für einen CO₂-armen Wohnimmobilienbestand. Erste Kreditangebote mit dem Fokus auf nachhaltige Investitionen sind am Markt etabliert.

Bausparen – das Kernprodukt der LBS West – hat dabei den Vorteil, in unterschiedlichen Kapitalmarkt- und Zinsszenarien jeweils überzeugende Kundenvorteile zu bieten. Es vereint Planungssicherheit, Flexibilität, Nachhaltigkeit sowie staatliche Förderungen und ermöglicht so vor allem der Mitte der Gesellschaft den Erwerb und Erhalt von Wohneigentum. Die drei Kernkompetenzen der LBS West – Zinssicherung, geförderte Eigenkapitalbildung und Modernisierungsfinanzierung – bleiben daher weiter im Trend und sind Basis für einen positiven Geschäftsausblick.

Die aktuelle DSGVO-Verbundmarkenstudie zeigt zudem, dass die Bevölkerung die LBS als Kompetenz-Partner rund um das Thema „Immobilie“ sieht. Die Kunden sehen die LBS hier sogar als das Verbundmitglied mit der größten Kompetenz in diesem Bereich.

Die LBS West erzielte in 2022 mit einem Jahresüberschuss vor Steuern i.H.v. 39,1 Mio. EUR ein sehr gutes Betriebsergebnis. Durch das gestiegene Zinsniveau ist die Attraktivität der Bauspardarlehenszinsen aus Kundensicht enorm gestärkt. Seit Ende der 90er Jahre hat die LBS West die durchschnittliche Verzinsung der Bauspareinlagen kontinuierlich gesenkt und kann somit profitabel wirtschaften. Die Verwaltungsaufwendungen wurden durch Verbesserung der Prozesse und das Nutzen von Synergiepotenzialen in der LBS West konsequent reduziert.

Die LBS West ist als eine der fünf größten Bausparkassen in Deutschland im Wettbewerb gut aufgestellt. Dabei weist die LBS West einen Marktanteil von 37,2% (nach Bausparsumme) in ihrem Geschäftsgebiet auf (Marktanteil der LBS Nord: 34,3%). In NRW und Bremen hat die LBS West per 31.12.2022 einen Vertragsbestand von rd. 1,9 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme von rd. 65 Mrd. EUR (Nord: Vertragsbestand von rd. 0,96 Mio. Verträgen über eine Bausparsumme von rd. 28 Mrd. EUR).

Die Kernkapitalrentabilität der LBS West lag in 2022 bei 13,8%, ihre Cost Income Ratio bei 73,9% (Branche: 93,2%, LBS Nord: 88,8%). Zudem konnte die LBS West in der Branche Maßstäbe in der Produktivität setzen. In 2022 bearbeitete ein Mitarbeiter 3867 Verträge (Branche: 3.422 Verträge/Mitarbeiter; LBS Nord: 2.668).

d) Konsolidierung in der LBS-Gruppe

Aktuell finden im Sektor der Landesbausparkassen parallele Konsolidierungsschritte statt. Alle selbständig bestehenden LBSn befinden sich dabei in Fusionsprojekten, die jeweils zum 31.08.2023 vollzogen werden sollen.

Die LBS Landesbausparkasse Südwest soll mit der LBS Bayerische Landesbausparkasse (beides Anstalten des öffentlichen Rechts) zur LBS Landesbausparkasse Süd fusionieren.

Die Landtage in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz haben dem Staatsvertrag zu diesem Zusammenschluss bereits zugestimmt.

Die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse beabsichtigt mit der LBS Schleswig-Holstein-Hamburg zu fusionieren. Da beide Unternehmen in der Rechtsform einer AG firmieren, ist keine weitere gesetzliche Grundlage erforderlich.

Daneben bestehen nur noch die Landesbausparkasse Hessen-Thüringen und die LBS Landesbausparkasse Saar, die jeweils unselbständige Abteilungen der Landesbank sind.

Es ist damit zu erwarten, dass aus den acht Landesbausparkassen zum 01.09.2023 noch fünf Landesbausparkassen geworden sind. Um in diesem Prozess eine relevante Rolle zu spielen, ist der vorliegende Staatsvertrag erforderlich.

2. Vorliegender Gesetzesentwurf zur Zustimmung zum Staatsvertrag

a) Inhalte des Entwurfs des Zustimmungsgesetzes

Zum Gesetz zur Zustimmung zum Staatsvertrag über die Vereinigung der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Anstalt des öffentlichen Rechts, und der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse NordWest, Anstalt des öffentlichen Rechts, und über die LBS Landesbausparkasse NordWest und zur Änderung der Landeshaushaltsordnung haben wir keine Anmerkungen.

b) Inhalte des Entwurfs des Staatsvertrags

Insgesamt halten wir den Entwurf des Staatsvertrages für stimmig und gelungen. Wir begrüßen die Bereitschaft der Landesgesetzgeber in NRW und Niedersachsen, den Prozess der intensiveren Zusammenarbeit und Konsolidierung bei den Bausparkassen zu unterstützen. Die Übernahme einer aktiven Rolle in diesem Prozess durch die LBS West ist sinnvoll, um den Standort Nordrhein-Westfalen für die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen zukunftsfähig zu gestalten.

Der vorliegende Entwurf des Staatsvertrages übernimmt wesentliche Regelungen des bestehenden Gesetzes über die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (LBSG NRW) und ergänzt diese um konkrete Regelungen zur Verschmelzung der LBS Nord auf die LBS West.

Die LBS West wird durch den Staatsvertrag mit den privaten Mitbewerbern, die in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft betrieben werden, bezüglich der Verschmelzung durch Aufnahme gleichgestellt. Die Vorschriften, die eine Fusion unter Beteiligung einer Aktiengesellschaft ermöglichen (bundesrechtliches Umwandlungsgesetz), finden auf Anstalten des öffentlichen Rechts des Landes NRW keine Anwendung. Maßgeblich ist vielmehr das anstaltsrechtliche Umwandlungsrecht, das durch die Bestimmungen dieses Staatsvertrags und ergänzend durch die auf diesem Staatsvertrag beruhenden satzungsrechtlichen Bestimmungen festgelegt wird. Dies ist im Entwurf des Staatsvertrages auf eine Fusion durch Aufnahme beschränkt. Weitere Möglichkeiten der Umwandlung von Unternehmen oder Unternehmenszusammenschlüssen, die das Umwandlungsgesetz ermöglicht, sieht der Entwurf des Staatsvertrages nicht vor (bspw. Aufspaltung, Verschmelzung durch Neugründung).

Der Standort NRW wird durch die Anwendbarkeit nordrhein-westfälischen Landesrechtes (§ 10) und der Rechtsaufsicht des Finanzministeriums NRW (§ 14) gesichert.

c) Regelungen mit Bezug zu den Mitarbeitenden (mit der Personalvertretung der LBS West in Abstimmung)

Die Regelungen des Staatsvertrages haben keine Auswirkungen auf die Beschäftigten der LBS West.

Bisher wie zukünftig wird das Aufsichtsorgan der LBS NordWest zu einem Drittel aus den Vertretern der Beschäftigten bestehen (vgl. § 9 Abs. 3 des Staatsvertrages).

Für die LBS NordWest findet grundsätzlich das LPVG NRW Anwendung. Abweichungen vom LPVG NRW werden dort geregelt, wo dies aufgrund der Struktur mit zwei Dienststellen in Münster und Hannover erforderlich ist: Um eine effektive dienststellenübergreifende Interessenvertretung sicherzustellen, wird bei der LBS NordWest gemäß § 13 Absatz 1 ein dienststellenübergreifender Gesamtpersonalrat gebildet.

Zudem wird zur adäquaten Berücksichtigung der Interessen der Mitarbeitenden die Bildung von Übergangsmandaten der aktuell bestehenden Personalvertretungen (§ 13 Absatz 6 und Absatz 7) geregelt.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Munning



Frank Demmer



Dr. Jörg Koschate