

GdW Stellungnahme

**Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der steuerlichen Förderung der privaten Altersvorsorge (Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz)**

Bundestag-Drucksache 17/10818

vorgelegt für die öffentliche Anhörung  
im Finanzausschuss des Deutschen  
Bundestages am 26. November 2012

November 2012

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

**Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der steuerlichen  
Förderung der privaten Altersvorsorge (Altersvorsorge-  
Verbesserungsgesetz)**

Bundestag-Drucksache 17/10818

vorgelegt für die öffentliche Anhörung im Finanzausschuss  
des Deutschen Bundestages am 26. November 2012

## Einleitung

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Mit dem Eigenheimrentengesetz wird seit 01.01.2008 auch der Erwerb von Genossenschaftsanteilen an einer Wohnungsgenossenschaft durch Einbeziehung in die staatlich geförderte Altersvorsorge begünstigt. Zum einen ist die Entnahme von bereits angespartem Altersvorsorgekapital zum Erwerb von Pflichtanteilen an einer Wohnungsgenossenschaft möglich. Zum anderen können Wohnungsgenossenschaften selbst ein Altersvorsorgeprodukt mit der Möglichkeit des Sparens in weiteren Genossenschaftsanteilen zur Reduzierung der Wohnkosten im Alter anbieten. Das sind besondere Produktvarianten des sogenannten Wohn-Riester.

Vor allem der geförderte Erwerb weiterer Geschäftsanteile kann helfen, dass die Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft ihren Wohn- und Lebensstandard weitgehend halten und in die Lage versetzt werden, ihre Wohnung auch im Alter bezahlen zu können. Diese Form der privaten Altersvorsorge hat allerdings in der Praxis nach wie vor nicht die gewünschte Akzeptanz gefunden. Aus dem Kreis der rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften gibt es erst drei zertifizierte Unternehmen, die entsprechende Altersvorsorgeverträge abschließen könnten. Wegen der hohen Anforderungen und bürokratischen Hürden wagen sich zu wenige Genossenschaften an die nicht einfache Materie. Vermehrt gibt es dagegen Wohnungsgenossenschaften, die den Erwerb weiterer Genossenschaftsanteile zur Altersvorsorge ohne die staatliche Förderung anbieten und damit Erfolg haben.

Ähnlich ist die Situation bei den knapp 50 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Bereits seit Einführung der Riester-Förderung haben nahezu alle Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung einen zertifizierten Banksparplan, aber leider nur in der Schublade. Lediglich eine dieser Genossenschaften bietet ihren sparenden Mitgliedern die Möglichkeit des geförderten Riester-Sparens. Dagegen sind langjährig laufende Sparpläne außerhalb der staatlichen Förderung zur Altersversorgung bei allen Spareinrichtungen in großer Zahl festzustellen.

Der GdW begrüßt daher ausdrücklich, dass der vorliegende Gesetzentwurf neben der Verbesserung des Verbraucherschutzes weitere Anreize für den Aufbau einer staatlich geförderten, zusätzlichen Altersvorsorge setzen will. Dabei sind – entsprechend von Vorschlägen des GdW – auch verschiedene Erleichterungen beim geförderten Erwerb weiterer Geschäftsanteile an einer Wohnungsgenossenschaft für eine selbst genutzte Genossenschaftswohnung enthalten. Diese beinhalten vor allem eine Flexibilisierung beim Selbstnutzungserfordernis der Genossenschaftswohnung sowie die Zulassung von alternativen Modellen bei der Absicherung der in weiteren Geschäftsanteilen geleisteten Einzahlungen. Das sind wichtige Verbesserungen, um Wohn-Riester für die Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften attraktiver zu machen.

Diese gesetzlichen Erleichterungen allein sind aber nicht ausreichend, um zu erreichen, dass sich das Angebot von Altersvorsorgeverträgen durch Wohnungsgenossenschaften deutlich erhöht. Vor allem ist zu berücksichtigen, dass jede der rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften im Kreis der Anbieter von Riester-Produkten, verglichen mit den Hauptakteuren Versicherungen, Universalbanken und Investmentfonds, ein Kleinstunternehmen ist. Diese Genossenschaften kennzeichnet typischerweise eine Personalausstattung in der Größenordnung zwischen drei und rund dreißig kaufmännischen Mitarbeitern. Damit können Wohnungsgenossenschaften keine eigenen Spezialisten dauerhaft vorhalten, die die Komplexität des staatlich geförderten Riester-Sparens mit all seinen Facetten beherrschen. Hier sei beispielhaft nur auf die Bearbeitung und Meldung des sog. Versorgungsausgleichs im Falle einer Ehescheidung eines Riester-Sparers hingewiesen.

Das Handling der vielfältigen Informations-, Melde- und Bescheinigungspflichten muss erleichtert werden, denn die vorhandene wohnungswirtschaftliche EDV wird den Riester-Anforderungen nicht gerecht. Es bedarf daher spezieller Dienstleistungen für Kleinstanbieter, die u. a. auch durch den Ausbau des Portals bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) ermöglicht werden können.

Hinzu kommt, dass die Einführung eines verpflichtenden einheitlichen Produktinformationsblatts für alle Produktgruppen die Wohnungsgenossenschaften als Kleinstanbieter vor neue Herausforderungen stellt. Zum einen dürfte damit gegenüber den bisherigen vorvertraglichen Pflichten ein erhöhter Aufwand verbunden sein. Zum anderen ist nach den bisherigen Regelungen im Gesetzentwurf – vor allem auch mit Blick auf die noch fehlende Rechtsverordnung zur näheren Ausgestaltung – offen, ob die Spezifik des Produkts "Sparen in weiteren Geschäftsanteilen" entsprechend berücksichtigt wird. Es stellen sich daher noch viele Fragen, die geklärt werden müssen, damit ein solches Produktinformationsblatt für Wohnungsgenossenschaften überhaupt funktionieren kann.

Wenn es nicht gelingen sollte, Kleinstanbieter von vielfältigen Informationspflichten und administrativen Aufgaben zu befreien, wird das vom Grunde her gut adressierte Fördersparen zur Altersversorgung bei Wohnungsgenossenschaften aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen auch weiterhin kein Erfolgsmodell – und dies, obwohl gerade Wohnungsgenossenschaften mit ihren Wohnimmobilienbeständen eine sichere Grundlage für langfristige und zur Altersversorgung prädestinierte Geldanlagen bieten.

Die zusammengefasste Stellungnahme zu den wesentlichen Eckpunkten zur Steigerung der Attraktivität des Sparens in Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften ist nachfolgend unter Punkt 1 dargelegt.

Eine ausführliche Stellungnahme zu den einzelnen Regelungen des Altersvorsorge-Verbesserungsgesetzes bzw. den vorgesehenen Änderungen des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (Art. 12), die insbesondere den geförderten Erwerb weiterer Geschäftsanteile an einer Wohnungsgenossenschaft tangieren, finden Sie unter Punkt 2 der Stellungnahme.

# Inhalt

Seite

<b>1</b>		
	<b>Zusammengefasste Stellungnahme zu den wesentlichen Eckpunkten für eine Steigerung der Attraktivität des Produkts "Sparen in weiteren Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften"</b>	<b>1</b>
1.1	Gesetzliche Erleichterungen	1
1.2	Einführung eines einheitlichen Produktinformationsblatts	2
1.3	EDV-Dienstleistungen für Kleinstanbieter	2
<b>2</b>		
	<b>Ausführliche Stellungnahme zu den Änderungen des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (Art. 12)</b>	<b>4</b>
2.1	Flexibilisierung des Selbstnutzungserfordernisses (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E)	4
2.2	Sicherung bei Genossenschaften (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b AltZertG und § 7d AltZertG-E)	4
2.3	Einführung eines Produktinformationsblatts zur vorvertraglichen Information (§§ 3, 3a und 7 AltZertG-E)	5
2.4	Erleichterungen für Kleinstanbieter im Hinblick auf Melde- und Bescheinigungspflichten	8
<b>3</b>		
	<b>Notwendige Regelungen/Klarstellungen außerhalb des Entwurfs des Altersvorsorge-Verbesserungsgesetzes</b>	<b>10</b>
3.1	Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung durch mehrere begünstigte Personen	10
3.2	Pfändungs- und Insolvenzschutz	10

# 1

## **Zusammengefasste Stellungnahme zu den wesentlichen Eckpunkten für eine Steigerung der Attraktivität des Produkts "Sparen in weiteren Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften"**

### 1.1

#### **Gesetzliche Erleichterungen**

##### *a) Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung*

Die gesetzliche Anforderung, die Genossenschaftswohnung während der gesamten Ansparphase selbst nutzen zu müssen, macht das Altersvorsorgeangebot unattraktiv. Muss ein Genossenschaftsmitglied die selbstgenutzte Wohnung aufgeben, z. B. wegen berufsbedingten Umzugs, so kann es förderunschädlich nur den bisherigen Vertrag ruhen lassen oder diesen auf einen anderen Anbieter übertragen. Dies sind keine echten Alternativen: Beim Anbieterwechsel entstehen Kosten und bei der Genossenschaft kommt es zum Kapitalabfluss.

Der GdW begrüßt daher ausdrücklich, dass der Gesetzgeber die Selbstnutzungsvoraussetzung auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses des Altersvorsorgevertrages begrenzen will. Um Missbrauch zu verhindern, wäre es aus unserer Sicht ausreichend, wenn das Mitglied die Genossenschaftswohnung bereits mindestens sechs Monate vor Abschluss des Altersvorsorgevertrages selbst nutzt. Hierdurch wäre gewährleistet, dass das Mitglied zwingend zum Zeitpunkt des Abschlusses des Altersvorsorgevertrages eine Genossenschaftswohnung bewohnt, d. h. dass die Wohnungsgenossenschaft über entsprechenden Wohnraum verfügen muss. Der Gesetzgeber hat die Frist für die Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung vor Vertragsabschluss auf neun Monate festgelegt.

##### *b) Sicherung des Altersvorsorgevermögens*

Wohnungsgenossenschaften, die keine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz besitzen (wie die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung), müssen die zum Zweck der Altersvorsorge erworbenen weiteren Geschäftsanteile durch eine Versicherung oder ein Zahlungsverprechen eines Kreditinstituts absichern. Die Absicherung ist teuer – Avalprovision von ungefähr 1 % – und kann das Altersvorsorgeangebot unrentabel machen.

Die nun mit dem Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz vorgesehene weitere Möglichkeit einer gleichwertigen Absicherung begrüßen wir sehr. Allerdings wird lediglich auf die Möglichkeit einer Globalbürgschaft anstelle der vertragsbezogenen Absicherung verwiesen. Dies ist hilfreich, bedeutet aber noch keine Alternative zu der bisher geforderten Absicherung bei einer Versicherung oder einem Kreditinstitut. Eine gleichwertige Absicherung wäre aus unserer Sicht auch eine erstrangige Grundschuld auf den eigenen Grundbesitz der Genossenschaft. Erforderliche Beleihungsspielräume sind in der Regel vorhanden.

### c) *Insolvenzfestigkeit*

Das in weiteren Geschäftsanteilen angesparte Altersvorsorgevermögen muss aus unserer Sicht insolvenzfest ausgestaltet werden. Bei Privatinsolvenz eines Genossenschaftsmitglieds können Einzelgläubiger oder auch der Insolvenzverwalter nach § 66 Genossenschaftsgesetz (GenG) an dessen Stelle die Mitgliedschaft kündigen, um auf das sogenannte Auseinandersetzungsguthaben zuzugreifen.

Die Anwendung dieser Vorschriften auf die zum Zwecke der Altersvorsorge erworbenen weiteren Geschäftsanteile wäre kontraproduktiv. Die Pfändungs- und Insolvenzsicherheit ist eine wichtige Produkteigenschaft und insofern muss eine Gleichbehandlung mit anderen Riester-Produkten, deren Altersvorsorgevermögen pfändungs- und insolvenzsicher ist, erfolgen. Einer entsprechenden Regelung bedarf es daher im Genossenschaftsgesetz bzw. im Insolvenzrecht dringend.

## **1.2**

### **Einführung eines einheitlichen Produktinformationsblatts**

Mit der Einführung eines Produktinformationsblatts für alle Riester-Produkte soll dem Verbraucher- und Anlegerschutz Rechnung getragen werden. Es soll für mehr Transparenz sorgen und der Vergleichbarkeit von (Riester-)Altersvorsorgeprodukten dienen. Dieses Anliegen ist grundsätzlich zu begrüßen. Gleichwohl stellt es vor allem Kleinstanbieter von Riester-Altersvorsorgeprodukten und damit insbesondere die Wohnungsgenossenschaften vor neue Herausforderungen. Die vorgesehenen Pflichtangaben des künftigen Produktinformationsblatts gehen deutlich über die bisherige vertragliche Information hinaus.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Produktinformationsblatts bleibt eine Vielzahl von Fragen offen, die bislang weder durch den Gesetzestext noch die Gesetzesbegründung geklärt werden können. Gleiches gilt für die vorgesehenen Simulationsberechnungen, deren Ergebnisse in das Produktinformationsblatt einfließen sollen. Hier bedarf es weiterer Klarstellungen, insbesondere auch, wie der Spezifik des genossenschaftlichen Altersvorsorgeangebots Rechnung getragen werden kann, damit das geforderte Produktinformationsblatt die Wohnungsgenossenschaften nicht von vornherein vor unlösbare Aufgaben stellt.

## **1.3**

### **EDV-Dienstleistungen für Kleinstanbieter**

Die gesetzlich vorgeschriebenen umfangreichen Informations-, Melde- und Bescheinigungspflichten – zum einen gegenüber der zentralen Stelle und zum anderen gegenüber den Genossenschaftsmitgliedern – können nicht aus der üblicherweise verwendeten wohnungswirtschaftlichen Standard-Software generiert werden, da sie den Riester-Anforderungen nicht entspricht. Dies ist ein Haupthindernis dafür, dass Wohnungsgenossenschaften, selbst die drei zertifizierten Wohnungsgenossenschaften, das genossenschaftliche Altersvorsorgeprodukt derzeit nicht anbieten.



Spezielle EDV-Lösungen wären erforderlich, diese sind aber – gemessen an der Anzahl der möglichen Verträge – viel zu teuer und damit unwirtschaftlich. Zwar bietet das Portal bei der ZfA zum Teil schon Erleichterungen, jedoch ist die Übernahme von weiteren Dienstleistungen für Kleinstanbieter durch die ZfA nicht Gegenstand des vorliegenden Entwurfs des Altersvorsorge-Verbesserungsgesetzes.

Der Ausbau der bisherigen Portal-Lösung bei der ZfA speziell für die Anforderungen der Wohnungsgenossenschaften ist dringend erforderlich. Die Nutzung könnte auch mit einem Entgelt verbunden und nur auf Kleinstanbieter beschränkt werden. Im Rahmen der weiteren Debatte zur Verbesserung von Altersvorsorgeverträgen sollte hierfür dringend eine Lösung gefunden werden.

## **2**

### **Ausführliche Stellungnahme zu den Änderungen des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (Art. 12)**

#### **2.1**

##### **Flexibilisierung des Selbstnutzungserfordernisses (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E)**

Beim genossenschaftlichen Anlageprodukt des begünstigten Erwerbs weiterer Geschäftsanteile an der Wohnungsgenossenschaft soll es künftig ausreichen, wenn der Anleger bzw. das Mitglied mindestens neun Monate vor dem Abschluss des Altersvorsorgevertrages die Genossenschaftswohnung selbst nutzt. Eine darüber hinausgehende Selbstnutzung ist in der Ansparphase nicht mehr erforderlich.

Diese Regelung begrüßen wir ausdrücklich. Danach haben die betreffenden Anleger bzw. Mitglieder bei Aufgabe der Genossenschaftswohnung nach Abschluss des Altersvorsorgevertrages die Möglichkeit, ihren Altersvorsorgevertrag bei der Genossenschaft fortzusetzen und kommen bei Wiedernutzung einer Wohnung dieser Genossenschaft vor Beginn der Auszahlungsphase in den Genuss der Reduzierung der Wohnkosten. Voraussetzung ist natürlich die Beibehaltung der Mitgliedschaft.

Das durchgehende Selbstnutzungserfordernis in der Ansparphase macht das genossenschaftliche Altersvorsorgeangebot – vor allem mit Blick auf berufsbedingte Wohnungswechsel – unattraktiv und hat maßgeblich den Abschluss von entsprechenden Altersvorsorgeverträgen mit Mitgliedern einer Wohnungsgenossenschaft verhindert.

Aus unserer Sicht wäre allerdings auch eine Frist von sechs Monaten ausreichend, um möglichem Missbrauch vorzubeugen.

#### **2.2**

##### **Sicherung bei Genossenschaften (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b AltZertG und § 7d AltZertG-E)**

Wohnungsgenossenschaften, die keine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz (KWG) besitzen (wie die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung), müssen bis zum Beginn der Auszahlungsphase durch eine besondere Absicherung bei einer Versicherung oder einem Kreditinstitut sicherstellen, dass zumindest die eingezahlten Altersvorsorgebeiträge für die Auszahlungsphase zur Verfügung stehen (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b AltZertG). Dabei ist dem Sparer ein Sicherungsschein auszuhändigen, damit er unmittelbare Ansprüche gegenüber dem Sicherungsgeber hat (§ 7 Abs. 6 AltZertG).

Nach dem neuen § 7d AltZertG-E kann die geforderte Absicherung auch in anderer Weise als durch eine vertragsbezogene Versicherung erfolgen. Dabei muss ein vergleichbares Absicherungsniveau aufrecht erhalten werden.

Der GdW begrüßt grundsätzlich diese Flexibilisierung der Absicherungsmöglichkeiten. Dabei ist die in der Begründung zu § 7d AltZertG-E genannte Globalbürgschaft anstelle der vertragsbezogenen Absicherung mit Sicherungsschein für jedes einzelne Mitglied eine wichtige Erleichterung im Verfahren. Sie ist jedoch keine Alternative zu den vorgeschriebenen Absicherungen bei einer Versicherung oder einem Kreditinstitut gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b AltZertG.

Eine andere gleichwertige Sicherung ist die Sicherung durch Aktiva der Genossenschaft, etwa durch Eintragung einer erstrangigen Grundschuld auf den eigenen Grundbesitz. Diese könnte von einem Treuhänder verwaltet werden, welcher dem Mitglied einen unmittelbaren Anspruch auf die Sicherheit verschafft. **Diese Alternative sollte ebenfalls in der Begründung zu § 7d AltZertG-E aufgeführt werden.**

Weiterhin muss die Möglichkeit einer anderweitigen Absicherung bei Genossenschaften, die nicht dem KWG unterliegen, bereits bei der Definition der Voraussetzungen für Wohnungsgenossenschaften als Anbieter durch entsprechenden Verweis im § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 AltZertG aufgenommen werden. Hierfür bietet sich folgende Formulierung an:

*"in das Genossenschaftsregister eingetragene Genossenschaften, ...*

*b) die entweder eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz besitzen oder wenn sie Leistungen nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 Buchstabe b anbieten, deren Satzungszweck ist, ihren Mitgliedern Wohnraum zur Verfügung zu stellen, und die Erfüllung die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 und 10 durch eine Versicherung bei einem im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Versicherungsunternehmen oder durch ein Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts **oder durch eine Sicherung nach § 7d Satz 5 gesichert ist; ...**"*

### **2.3**

#### **Einführung eines Produktinformationsblatts zur vorvertraglichen Information (§§ 3, 3a und 7 AltZertG-E)**

Mit der Einführung eines verpflichtenden, produktübergreifenden Informationsblatts ("Produktinformationsblatt") für alle Produktgruppen der staatlich geförderten Altersvorsorge (§ 7 Abs. 1 AltZertG-E) soll dem Verbraucher- und Anlegerschutz Rechnung getragen werden. Das Produktinformationsblatt soll die bisherige vorvertragliche Information ersetzen.

Bei dem vom GdW vertretenen Wohnungsgenossenschaften sind zwei Möglichkeiten des Riester-geförderten Sparens möglich:

1. Weitere Geschäftsanteile an einer Wohnungsgenossenschaft können Riester-gefördert erworben werden, die dann im Alter zur Reduzierung des Nutzungsentgelts für die Genossenschaftswohnung eingesetzt werden (ein Produkt des sog. "Wohn-Riester").
2. Bei den Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, die dem Kreditwesengesetz unterliegen, kann zusätzlich mit einem Banksparplan Riester-gefördert für das Alter vorgesorgt werden (sog. "Banken-Riester").

Das Anliegen des Gesetzgebers, auf dem Markt der Altersvorsorgeprodukte für mehr Transparenz zu sorgen und dem zukünftigen Altersvorsorgesparer aufgrund der besseren Vergleichbarkeit bei seiner Entscheidung für das richtige Riester-Altersvorsorgeprodukt eine Hilfestellung zu geben, ist grundsätzlich zu begrüßen.

Gleichwohl gehen die vorgesehenen Pflichtangaben des Produktinformationsblatts weit über die bisher in § 7 AltZertG geregelten Informationspflichten hinaus. Insbesondere die geforderte Einordnung in Chancen-Risiko-Klassen, die Darstellung der Wahrscheinlichkeiten für verschiedene Wertentwicklungen oder auch die Angabe zum Preis-Leistungs-Verhältnis (§ 7 Abs. 1 Ziff. 7, 8 und 12 AltZertG-E) beinhalten einen erheblichen Aufwand, bei dem sich – auch wegen der noch fehlenden Rechtsverordnung zu Art, Inhalt, Umfang und Darstellung von Produktinformationsblättern und Informationspflichten sowie der Gebührensatzung für die Aufgaben der Produktinformationsstelle Altersvorsorge – noch gar nicht einschätzen lässt, ob dieser von den Wohnungsgenossenschaften als Kleinstanbieter überhaupt zu leisten ist.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass auf das Riester-geförderte Sparen in weiteren Geschäftsanteilen bei Wohnungsgenossenschaften in dem vom BMF beauftragten Forschungsgutachten zur Ausgestaltung eines Produktinformationsblatts (vgl. hierzu Pressemitteilung des BMF, Nr. 2/2012 vom 12.01.2012) nicht näher eingegangen wurde, sondern die Untersuchungen sich auf klassische oder fondsgebundene Rentenversicherungen, Fonds- und Banksparpläne oder Bausparverträge beschränken. Daher liegen insoweit keine Informationen vor, ob und wie evtl. Besonderheiten des genossenschaftlichen Altersvorsorgeprodukts bei der Ausgestaltung des Produktinformationsblatts berücksichtigt werden können, was sicherlich zur Beurteilung des jetzigen Gesetzesvorhabens hilfreich gewesen wäre.

Es stellt sich daher eine ganze Reihe offener Fragen, die Antworten erfordern, bevor das Gesetz verabschiedet wird.

## **Simulationsrechnungen der Produktinformationsstelle Altersvorsorge (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und 3 AltZertG-E)**

Die Ergebnisse der Simulationsberechnung, wie Einordnung in Chancen-Risiko-Klassen, Darstellung der Wahrscheinlichkeiten für verschiedene Wertentwicklungen oder Angabe zum Preis-Leistungs-Verhältnis, sollen Teil des Produktinformationsblatts werden.

Wir gehen davon aus, dass sich auch die Wohnungsgenossenschaften mittels Antrag dieser gebührenpflichtigen Dienstleistung bedienen müssten, um ihre Informationspflichten zu erfüllen. Dabei wird sich die Häufigkeit der Inanspruchnahme von Simulationsberechnungen einerseits nach der Anzahl der aufgrund des Altersvorsorgevertragsmusters angebotenen Tarife richten. Je Tarif sollen vier Muster-Produktinformationsblätter im Internet veröffentlicht werden (§ 7 Abs. 4 AltZertG-E). Andererseits kommt es natürlich auf die konkrete Nachfrage nach dem entsprechenden Altersvorsorgeprodukt an.

Im Zusammenhang mit dem **Simulationsverfahren** stellen sich folgende Fragen:

- Wie transparent erfolgt die Entwicklung bzw. Festlegung auf das Simulationsverfahren? Wird das Simulationsverfahren z. B. im Internet öffentlich gemacht werden?
- Bestehen diesbezüglich Mitsprachemöglichkeiten, z. B. von Seiten der Branchenverbände?
- Wie wird dem Fakt Rechnung getragen, dass alle Produktgruppen einerseits miteinander vergleichbar sein sollen, andererseits aber erhebliche Unterschiede zwischen den Produkten bestehen, die einer Vergleichbarkeit evtl. entgegenstehen?
- Welche Daten müssen von den Anbietern zur Verfügung gestellt werden und in welcher Form soll der Daten-Input erfolgen?
- Wenn das Ergebnis vorliegt, wird es "Einspruchsmöglichkeiten" bzw. Überprüfungsmöglichkeiten der Anbieter geben?
- Wie erfolgt der Ergebnis-Output? Wird das Ergebnis auch in graphischer Form aufgearbeitet werden, sodass der Anbieter es gleich für das Produktinformationsblatt verwenden kann?

Daneben wäre es für Wohnungsgenossenschaften als Kleinstanbieter hilfreich, wenn für die beiden Produktvarianten Banksparkplan und Sparen in weiteren Geschäftsanteilen zur Berechnung der Angaben zum Preis-Leistungs-Verhältnis im individuellen Produktinformationsblatt ein standardisierter Online-Rechner über die ZfA bereitgestellt wird. Gleiches gilt für die im Rahmen der jährlichen Informationspflichten durchzuführenden Berechnung des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Kapitals gemäß § 7a und des Auszahlungsplans gemäß § 7b AltZertG-E.

## **Gebühren der Produktinformationsstelle Altersvorsorge (§ 3a AltZertG-E)**

Für die Inanspruchnahme von Simulationsberechnungen können Gebühren aufgrund einer Gebührensatzung erhoben werden. Nähere Ausführungen zu den Gebührentatbeständen, zur jeweiligen Höhe etc. gibt es bislang nicht. Unseres Erachtens ist aber die Kenntnis über evtl. Gebühren für die Inanspruchnahme von Simulationsberechnungen von erheblicher Bedeutung – insbesondere im Hinblick auf die vorzunehmende Kostenkalkulation (§ 2a AltZertG-E) und dem Fakt, dass entstehende Kosten bei den Simulationsberechnungen berücksichtigt werden müssen.

Zur Kostenminimierung sollte für Wohnungsgenossenschaften die Möglichkeit geschaffen werden, dass analog der Vorgehensweise zur vertraglichen Individualzertifizierung auf Grundlage eines GdW-Musterzertifikats das auf diesen Vertragstyp zugehörige Produktinformationsblatt ebenfalls im Stellvertreterverfahren über den Spitzenverband einmalig bei der Produktinformationsstelle Simulationsberechnungen unterzogen wird. Die Ergebnisse können dann jeweils in das genossenschaftseigene Produktinformationsblatt übernommen werden.

## **Rechtsverordnung (§ 6 Satz 1 AltZertG-E)**

Vorgesehen ist die Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung, die nähere Bestimmungen über das Zertifizierungsverfahren und zu Art, Inhalt, Umfang und Darstellung von Produktinformationsblättern und Informationspflichten gemäß den §§ 7 bis 7c AltZertG-E enthalten soll. Hier stellt sich die Frage, wann es diese Rechtsverordnung – die nach unserer Kenntnis eine fortgeschriebene Fassung des Entwurfs einer Altersvorsorge-Produktinformationsblätter-Verordnung vom Juni 2011 wäre – geben wird.

Wir regen an, den Entwurf einer solchen Rechtsverordnung in die Beratungen zum Gesetzentwurf einfließen zu lassen. Unseres Erachtens würde die Kenntnis über den Inhalt der Rechtsverordnung eine abschließende Beurteilung des Gesetzentwurfs befördern.

## **2.4**

### **Erleichterungen für Kleinstanbieter im Hinblick auf Melde- und Bescheinigungspflichten**

Neben den aus dem AltZertG resultierenden Informationsverpflichtungen (§§ 7 bis 7c AltZertG-E) müssen die Anbieter von Riester-Altersvorsorgeprodukten verschiedenen Melde- und Bescheinigungspflichten gemäß Einkommensteuergesetz (EStG) gegenüber der zentralen Stelle und dem Riester-Sparer bzw. dem späteren Empfänger der Altersvorsorgeleistung nachkommen – entweder auf elektronischem Wege oder in Form der Erteilung von schriftlichen Bescheinigungen.

Stellvertretend seien hier genannt:

- Zu Vertragsbeginn Übermittlung der Vertragsdaten an die zentrale Stelle auf elektronischem Wege (§ 89 EStG),
- jährliche Übermittlung der zu berücksichtigenden Altersvorsorgebeiträge an die zentrale Stelle auf elektronischem Wege (§ 10a Abs. 5 i. V. m. Abs. 2a EStG),
- jährliche Bescheinigung an den Altersvorsorge-Sparer darüber, wie sich der Altersvorsorgevertrag entwickelt hat (§ 92 EStG; auch in der Auszahlungsphase) inkl. Bestätigung der Datenübermittlung an die zentrale Stelle nach § 10a Abs. 5 EStG,
- (jährliche) Mitteilung an den Altersvorsorge-Empfänger über die aus dem Altersvorsorgevertrag zugeflossenen Leistungen (§ 22 Nr. 5 Satz 7 EStG),
- jährliche Rentenbezugsmitteilung an die zentrale Stelle auf elektronischem Wege (§ 22a EStG) und anschließende Information des Altersvorsorge-Empfängers hierüber.

Diese vielfältigen und verwaltungsaufwändigen Verpflichtungen halten zahlreiche in Frage kommende Anbieter davon ab, sich auf diesem Gebiet zu engagieren – so auch Wohnungsgenossenschaften. Um den Verpflichtungen nachkommen zu können, müssen die Wohnungsgenossenschaften eine Vielzahl von Daten erfassen und vorhalten, die in der wohnungswirtschaftlichen Standardsoftware nicht enthalten sind. Außerdem müssen die EDV-technischen Voraussetzungen für den elektronischen Datenaustausch mit der zentralen Stelle geschaffen, ggf. Schnittstellen programmiert werden. Die bereits existierende Internet-Portal-Lösung bei der ZfA (Web-Eingabe) bietet hier zwar bereits Erleichterungen, könnte aber weiter ausgebaut werden.

Durch den gegenseitigen Datenaustausch zwischen dem Anbieter und der zentralen Stelle sind alle relevanten Daten – sei es für die Abwicklung des Altersvorsorgevertrags inklusive des Zulageverfahrens oder für die Zwecke der Besteuerung – bei der zentralen Stelle vorhanden. Unseres Erachtens ließen sich dadurch auch Effizienzverbesserungen bei den Verwaltungsabläufen im Hinblick auf die Bescheinigungsverpflichtungen erreichen, die insbesondere den Kleinstanbietern wie Wohnungsgenossenschaften zugutekommen würden.

Wir könnten uns z. B. vorstellen, dass, nachdem bei der zentralen Stelle alle relevanten Vertragsdaten gespeichert sind, sich auf Knopfdruck die benötigten Bescheinigungen generieren ließen. Auch hierfür könnte die bereits existierende Internet-Portal-Lösung bei der ZfA ausgebaut werden. Mit einem solchen Dienstleistungsangebot ließen sich insbesondere für die Kleinstanbieter die Verwaltungsabläufe vereinfachen, Fehlerquellen würden vermieden, Änderungen, z. B. von Bescheinigungsvordrucken, würden von Seiten der ZfA berücksichtigt etc. Selbstverständlich müsste eine solche Dienstleistung nicht unentgeltlich angeboten werden, aber die Gebühren dürften nicht so hoch sein, dass sie wiederum von einer Nutzung abhalten.

### 3

## **Notwendige Regelungen/Klarstellungen außerhalb des Entwurfs des Altersvorsorge-Verbesserungsgesetzes**

### 3.1

#### **Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung durch mehrere begünstigte Personen**

Im Entwurf des **BMF-Schreibens "Steuerliche Förderung der privaten Altersvorsorge und betrieblichen Altersvorsorge"** vom August 2012 wird in Tz. 221 die Selbstnutzung einer Wohnung erläutert. Hier fehlen unseres Erachtens Ausführungen zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken, wenn die Wohnung von mehreren Personen gemeinsam genutzt wird. Bei Wohnungsgenossenschaften betrifft dies z. B. Ehegatten, Lebenspartner oder Kinder, die jeweils Mitglied der Wohnungsgenossenschaften sind und damit ggf. einen eigenen Anspruch auf Abschluss eines Altersvorsorgevertrages haben. Eine entsprechende Klarstellung sollte daher im endgültigen BMF-Schreiben erfolgen.

In der Tz. 221 sollte nach Satz 3 folgender Satz eingefügt werden:

*"Gleiches gilt für Kinder, Lebenspartner oder andere Familienangehörige, die im gemeinsamen Haushalt leben und ein Wohnrecht an der gesamten Wohnung haben."*

### 3.2

#### **Pfändungs- und Insolvenzschutz**

Wir gehen davon aus, dass das durch weitere Geschäftsanteile an Wohnungsgenossenschaften gebildete Altersvorsorgevermögen nach § 97 EStG nicht übertragbar ist, also insoweit dem Pfändungsschutz unterliegt.

Damit ist jedoch nicht die gesellschaftsrechtliche Problematik des Schutzes der Riester-geförderten weiteren Geschäftsanteile vor der Kündigung des Gläubigers oder des Insolvenzverwalters geklärt. Nach § 66 GenG darf der Gläubiger oder der Insolvenzverwalter die Mitgliedschaft an einer Wohnungsgenossenschaft kündigen, um auf das Geschäfts- bzw. Auseinandersetzungsguthaben des betroffenen Mitglieds zugreifen zu können. Die Anwendung dieser Vorschrift wäre aber kontraproduktiv und zudem auch eine Schlechterstellung gegenüber anderen Riester-Produkten, die pfändungs- und insolvenzsicher sind.

Um dies auch für das genossenschaftliche Altersvorsorgeprodukt sicherzustellen, muss im Genossenschaftsgesetz bzw. im Insolvenzrecht ausdrücklich geregelt werden, dass eine Kündigung der Riester-geförderten weiteren Geschäftsanteile zum Zwecke der Durchführung eines Altersvorsorgevertrages durch Gläubiger oder Insolvenzverwalter nach § 66 GenG ausgeschlossen ist. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Entwurf eines "Gesetzes zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte" (BT-Drucksache 17/11268).



GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>