

II

(Säädökset, joita ei tarvitse julkaista)

KOMISSIO

KOMISSION PÄÄTÖS,

tehty 18 päivänä helmikuuta 2004,

valtiontuesta, jonka Saksa on myöntänyt rakenneuudistustukena Bankgesellschaft Berlin AG:lle

(tiedoksiannettu numerolla K(2004) 327)

(Ainoastaan saksankielinen teksti on todistusvoimainen)

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

(2005/345/EY)

EUROOPAN YHTEISÖJEN KOMISSIO, JOKA

sekä katsoo seuraavaa:

ottaa huomioon Euroopan yhteisön perustamissopimuksen ja erityisesti sen 88 artiklan 2 kohdan ensimmäisen alakohdan,

I MENETTELY

ottaa huomioon Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 62 artiklan 1 kohdan a alakohdan,

ottaa huomioon Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 93 artiklan soveltamista koskevista yksityiskohtaisista säännöistä 22 päivänä maaliskuuta 1999 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 659/1999 ⁽¹⁾ ja erityisesti sen 7 artiklan 3 kohdan,

on pyytänyt edellä mainittujen säännösten mukaisesti jäsenvaltioita ja muita asianomaisia esittämään huomautuksensa ⁽²⁾ jaottaa huomioon niiden huomautukset,

(1) Kun komissio oli 25 päivänä heinäkuuta 2001 hyväksynyt Bankgesellschaft Berlin AG:n (jäljempänä "BGB" tai "pankki") hyväksi maksetun pelastamistuen ⁽³⁾ ja Saksa oli 28 päivänä tammikuuta 2002 esittänyt komissiolle rakenneuudistussuunnitelman, komissio ilmoitti Saksalle 9 päivänä huhtikuuta 2002 päivätyllä kirjeellä päätöksestään aloittaa EY:n perustamissopimuksen 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitettu menettely ⁽⁴⁾.

(2) Pyydetyn ja myönnetyn määräajanpidennyksen jälkeen ja käytyään komission edustajien kanssa kaksi neuvottelua Saksa toimitti 17 päivänä kesäkuuta 2002 huomautuksensa ja antoi täydentäviä asiakirjoja sekä tietoja. Saksalle lähetettiin lisätietopyyntö 31 päivänä heinäkuuta 2002 päivätyllä kirjeellä.

⁽¹⁾ EYVL L 83, 27.3.1999, s. 1. Asetus sellaisena kuin se on muutettuna vuoden 2003 liittymisasiakirjalla.

⁽²⁾ EYVL C 141, 14.6.2002, s. 2.

⁽³⁾ EYVL C 130, 1.6.2002, s. 5.

⁽⁴⁾ Ks. alaviite 2.

- (3) Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä julkaistussa menettelyn aloittamista koskevassa ilmoituksessa ⁽⁵⁾ komissio kehotti myös muita asianomaisia esittämään huomautuksensa. Sen jälkeen komissio sai 9 päivänä heinäkuuta ja määräajan pidennyksen jälkeen 22 päivänä heinäkuuta 2002 huomautukset eräältä kilpailijalta ja eräältä muulta asianomaiselta, joka pyysi pitämään henkilöllisyytensä salassa. Nämä huomautukset toimitettiin 1 päivänä elokuuta 2002 päivätyllä kirjeellä Saksalle kannanottoa varten. Saksan vastaus saatiin määräajan pidennyksen jälkeen 23 päivänä syyskuuta 2002 päivätyllä kirjeellä.
- (4) Saksa antoi pyynnöstä lisätietoja ilmoittamastaan tuesta 16 ja 20 päivänä syyskuuta 2002, 14 ja 18 päivänä marraskuuta 2002, 18 päivänä joulukuuta 2002 ja 14 päivänä helmikuuta 2003 sekä 14 päivänä maaliskuuta 2003 päivätyillä kirjeillä. Komissio sai tietoa rakenneuudistusmenettelyn edistymisestä myös useissa Saksan, Berliinin osavaltion ja BGB: n edustajien kanssa pidetyissä tapaamisissa.
- (5) Saksa tiedotti 26 päivänä maaliskuuta 2003 pidetyssä neuvottelussa komissiolle syistä, jotka olivat johtaneet julkisen ja kansainvälisen kilpailutuksen perusteella vuonna 2002 aloitetun BGB: n yksityistämistä koskevan tarjouskilpailun epäonnistumiseen 25 päivänä maaliskuuta 2003. Muita tähän liittyviä tietoja sekä vuoden 2002 tase ja tuloslaskelma toimitettiin 31 päivänä maaliskuuta 2003.
- (6) Komission tämän jälkeen 15 päivänä huhtikuuta, 6 päivänä toukokuuta ja 16 päivänä toukokuuta 2003 lähettämiin tietopyyntöihin vastattiin 15 päivänä toukokuuta, 28 päivänä toukokuuta ja 24 päivänä kesäkuuta 2003 päivätyillä kirjeillä. Lisätietoja annettiin 1 päivänä heinäkuuta 2003 päivätyllä kirjeellä sekä 4 päivänä huhtikuuta, 11 päivänä huhtikuuta, 14 päivänä toukokuuta ja 9 päivänä heinäkuuta 2003 Saksan, Berliinin osavaltion ja BGB: n edustajien kanssa järjestetyissä tapaamisissa.
- (7) Komissio antoi 14 päivänä heinäkuuta 2003 Mazars Revision & Treuhandgesellschaft mbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf -yhtiölle toimeksianton toimia arvioitsijana, joka analysoisi tiettyjä kohtia rakenneuudistus suunnitelmasta. Tuloksia käsiteltiin 3 päivänä lokakuuta 2003 yhdessä Saksan kanssa ja lopullinen kertomus toimitettiin Saksalle 20 päivänä marraskuuta 2003.
- (8) Lokakuussa 2003 käsiteltiin, osittain pankin edustajien läsnä ollessa, uusien korvaussuoritusten välttämättömyyttä. Saksalle ilmoitettiin marraskuussa 2003 komission edellyttämistä toimenpiteistä. Saksa ja pankki saivat tilaisuuden ilmoittaa kantansa toimenpiteiden pankkiin kohdistuvista taloudellisista vaikutuksista, joista keskusteltiin joulukuussa 2003. Joulukuun 18 päivänä 2003 sovittiin, että Saksa

sitoutuisi komissiolle myymään erikseen Berliner Bankin 1 päivään lokakuuta 2006 mennessä kaupalla, joka tulisi voimaan viimeistään 1 päivänä helmikuuta 2007, ja yksityistämään konsernin 31 päivään joulukuuta 2007 mennessä sekä toteuttamaan muita myyntitoimenpiteitä.

- (9) Saksa toimitti komissiolle 29 päivänä tammikuuta 2004 muutetun rakenneuudistus suunnitelman, jossa oli otettu erityisesti huomioon komission arvioitsijan lausunnot. Lisäksi se toimitti 6 päivänä helmikuuta 2004 muutettuun rakenneuudistus suunnitelmaan liittyvät Saksan sitoumukset.

II KUVAAUS TUISTA

BGB

- (10) BGB on vuonna 1994 useiden, aiemmin Berliinin osavaltion määräysvallassa olleiden luottolaitosten yhdistämisen myötä perustetun BGB-konsernin holdingyhtiö, joka kuitenkin myös itse toimii markkinoilla luottolaitoksena. BGB: n konsernitaseen loppusumma oli vuonna 2000 noin 205 miljardia euroa, vuonna 2001 noin 189 miljardia euroa ja vuonna 2002 noin 175 miljardia euroa. Näin ollen se oli Saksan 10. suurin (2001) tai 12. suurin (2002) pankki. Sen henkilöstömäärä oli noin 17 000 vuonna 2000, runsaat 15 000 vuonna 2001 ja noin 13 000 vuonna 2002. Sen luottolaitosalaa koskevan lain (Kreditwesengesetz, jäljempänä "KWG") mukainen peruspääomaosuus oli vuoden 2001 tilinpäätöksen perusteella 5,7 prosenttia (kokonaispääomaosuus 9,4 prosenttia) ja vuoden 2002 tilinpäätöksen perusteella 5,6 prosenttia (kokonaispääomaosuus 9,4 prosenttia). Kesäkuussa 2001, ennen pelastustuen hyväksymistä, peruspääomaosuus oli laskenut [...] (*) prosenttiin (kokonaispääomaosuus [...] prosenttiin).
- (11) Berliinin osavaltio omisti ennen elokuussa 2001 toteutettua pääomanlisäystä 56,6 prosenttia BGB: n osakkeista, ja nyt sen omistusosuus on noin 81 prosenttia. Muita osakkaita ovat 11 prosenttia omistava Norddeutsche Landesbank (NordLB) ja Gothaer Finanzholding AG, joka omistaa noin 2 prosenttia osakkeista. Noin 6 prosenttia osakkeista on hajanaisten omistajien hallussa.
- (12) BGB-konserniin kuuluvat suurimmat, myös pankkia-lalla toimivat tytäryhtiöt tai alakonsernit ovat Landesbank Berlin (jäljempänä "LBB") ja Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG (jäljempänä "BerlinHyp"). LBB on julkisoikeudellinen laitos, jossa BGB on 75,01 prosentin omistusosuudellaan epätyypillisesti äänettömänä osakkaana. Voimassa olevan voittojen ja tappioiden siirtämistä koskevan sopimuksen mukaisesti BGB: tä on pidettävä taloudellisessa mielessä 100-

(*) Tätä tekstiä on osin muokattu, jotta varmistetaan, ettei luottamuksellista tietoa paljasteta; nämä kohdat on kirjoitettu hakasulkuihin ja merkitty tähdellä.

(5) Ks. alaviite 2.

prosenttisena omistajana. Kiinteistörahoituslaitalla toimivan BerlinHyp-yhtiön osakkeista BGB omistaa 89,9 prosenttia.

- (13) Nykyisin konserniin kuuluvat myös alakonserni IBAG Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft (jäljempänä "IBAG"), joka harjoittaa kiinteistöpankkipalvelutoimintaa. Aikaisemmin tätä toimintaa harjoitti Immobilien und Baumanagement der Bankgesellschaft Berlin GmbH (jäljempänä "IBG"). Lisäksi BGB: llä on tai oli suoraan tai välillisesti määräysvalta useissa muissa kotimaisissa tai ulkomaisissa yrityksissä, kuten Weberbank, Allgemeine Privatkundenbank AG (jäljempänä "Allbank", sittemmin myyty), BGB Ireland, BGB UK, BG Polska (vähittäispankki- ja Internet-toiminnoista vastaava "Inteligo" on sittemmin myyty, jäljelle jääneen "kuoren" myyntitoimet on aloitettu) ja tšekkiläinen Zivnostenská Banka a.s. (sittemmin myyty).
- (14) BGB: n ydintoimintoihin kuuluvat yksityisten ja yritysasiakkaiden pankkipalvelut (vähittäispankkitoiminta) kahdella nimellä "Berliner Sparkasse" ja "Berliner Bank". Näistä kumpikaan ei ole oikeudellisesti itsenäinen tytäryhtiö, vaan tuotemerkki tai haarakonttori. Heinäkuun 1 päivästä 2003 alkaen "Berliner Bank", kuten jo aiemmin "Berliner Sparkasse", on osa LBB: tä ⁽⁶⁾. Yritysasiakkaat ovat enimmäkseen alueen pieniä ja keskisuuria yrityksiä.
- (15) Vähittäispankkitoiminnan, kiinteistörahoituksen ja kiinteistöpankkipalvelujen ohella BGB tai sen tytäryhtiöt toimivat myös pääomamarkkinoilla (maksuliikenteessä ja arvopaperikaupassa) sekä lopetettavilla tai voimakkaasti supistettavilla aloilla "ulkomaiset suurasukkaat" (esimerkiksi hanke- ja vientirahoitus) sekä "julkishallintoon kuuluvat asiakkaat" (luotonanto). Investointipankkitoiminta käsitti vain suhteellisen vähäisen määrän osakkeiden ja obligaatioiden liikkeenlaskuja, eikä sillä ole tulevaisuudessa enää itsenäistä roolia. Maantieteellisesti BGB: n toiminta keskittyy Berliiniin ja Brandenburgin osavaltion alueelle erityisesti vähittäispankkitoiminnan osalta. Esimerkiksi kiinteistörahoituksen alalla sen toiminta on kuitenkin myös kansallista ja esimerkiksi pääomamarkkinoilla jopa kansainvälistä.
- (16) Berliinin suuralueella BGB on vähittäispankkitoiminnassa markkinajohtaja ja yksittäisillä markkinasegmenteillä sillä on kooltaan noin 20 prosentista yli 50 prosenttiin ulottuvat markkinaosuudet ⁽⁷⁾. Omien

tietojensa mukaan sen markkinaosuus tai markkina-
peitto oli vuonna 2002 yksityisasiakkaiden ensimmäisten siirtotilien määrästä laskettuna 48 prosenttia ⁽⁸⁾. Koko Saksan kattavassa kiinteistörahoitustoiminnassa (kaikki kiinnelainat) BGB oli ilmoituksen mukaan vuonna 2000 noin 5 prosentin markkinaosuudellaan kolmannella sijalla. Uudempien tietojen mukaan tätä sijaa ei ole saavutettu tai ei enää saavuteta ⁽⁹⁾. Yli 90 prosenttia BGB: n 33 miljardin euron kiinnelainakannasta 31 päivänä joulukuuta 2001 oli myönnetty Saksaan, ja loput liittyivät kiinteistörahoitukseen ulkomailla. Muilla alueilla BGB ei kuulu Saksassa eikä kansainvälisesti johtavien pankkien joukkoon. Tietoja todellisista markkina- tai markkinalohko-osuuksista ei näiltä osin ole käytettävissä.

- (17) BGB: n vuonna 2001 virallisesti julki tulleet vaikeudet johtuivat ennen kaikkea kiinteistöpankkipalvelutoiminnoista, mutta myös kiinteistörahoituksesta. Merkittävän osan 1990-luvulla tytäryhtiö IBG: n kautta harjoitetusta kiinteistöpankkipalvelutoiminnasta muodostivat rahastotoiminnot ja rakennushankkeiden rahoitus. LBB: n tytäryhtiönä 1990-luvun alussa perustetun IBG osakkaita olivat vuosikymmenen puolivälistä sen loppuun lähinnä BGB AG itse (10 prosenttia), Berliner Bank AG (30 prosenttia), LBB (30 prosenttia) ja BerlinHyp (30 prosenttia). Berliner Bank AG: n sulaututtua BGB: hen tämä sai omistukseensa Berliner Bankilla olleet IBG: n osakkeet. Omistusrakenne on nykyisin seuraava: BGB 40 prosenttia, LBB 30 prosenttia ja BerlinHyp 30 prosenttia.
- (18) IBG oli vuoteen 2000 mennessä laskenut liikkeeseen kasvavan määrän kiinteistörahasto-osuuksia. Sijoittajille annettiin laajat takuut, jotka olivat ennen kaikkea monivuotisia vuokra-, tuotto- ja kunnostustakuita. Uusien rahastojen tarjoamiseksi ostettiin tai rakennettiin samalla uusia kiinteistöjä. Takuiden perustana olivat odotukset kiinteistöjen arvon säilymisestä korkeana tai jopa noususta. Kun hinnat ja vuokrat todellisuudessa kuitenkin laskivat voimakkaasti erityisesti Berliinissä ja uusissa osavaltioissa, tämä johti riskien kasautumiseen.
- (19) Kun näitä ongelmia alkoi tulla ilmi vuoden 2000 aikana, BGB alkoi suunnitella IBG: n pääliiketoimintojen myyntiä. Siksi pääosa IBG: n liiketoiminnoista siirrettiin joulukuussa 2000 vasta perustettuun IBAG: hen lukuun ottamatta IBG: lle ja sen tytäryhtiöille

⁽⁶⁾ Berliner Bank kuului aikaisemmin BGB: hen ja Berliner Sparkasse kuului LBB: hen.

⁽⁷⁾ Ks. alaviite 2 ja hallituksen puheenjohtaja Vetterin puhe 4 päivänä heinäkuuta 2003 pidetyssä yhtiökokouksessa (http://www.bankgesellschaft.de/bankgesellschaft/20_ir/30_hauptversammlung/index.html); ks. johdanto-osan 298 kappale.

⁽⁸⁾ Ks. http://www.bankgesellschaft.de/bankgesellschaft/50_pk/index.html (yksityisasiakastoiminnot, ensimmäinen siirtotili).

⁽⁹⁾ Saksan kannanotto kesäkuussa 2002; liittotasavallan kilpailuviranomaisen (Bundeskartellamt) asiassa "Eurohypo" 19 päivänä kesäkuuta 2002 tekemän ratkaisun mukaan vasta perustettu Eurohypo, Hypovereinsbankgruppe, Depfa-Gruppe, BHF-Gruppe ja BayLB olivat kiinteistörahoitusmarkkinoiden eri osa-alueilla sekä koko lainapääoman että myös uusien lainojen mukaisesti laskettuna johtoasemissa vuonna 2001. Myös Deutsche Bank itse (siis ilman Eurohypon mukanaan tuoman liiketoiminnan osuutta) oli samojen tietojen mukaan vielä BGB: n edellä. Kyseisessä päätöksessä BGB: n ei katsottu kuuluvan johtavien kilpailijoiden joukkoon.

31 päivään joulukuuta 2000 mennessä aiheutuneita ”vanhoja” riskejä ja velvoitteita. Nämä siirtyivät vasta perustettuun LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs-GmbH -yhtiöön (jäljempänä ”LPFV”). Suunnitelmat IBAG: n myymiseksi eivät kuitenkaan toteutuneet. Nykyisin sekä IBAG että LPFV ovat BGB: n 100-prosenttisessa omistuksessa. IBG: hen jäi vain marginaalisia toimintoja.

(20) Muut kyseisen ajanjakson aikana ilmenneet ongelmat koskivat kiinteistörahoitustoimintoja, joita pääasiassa BerlinHyp, mutta myös LBB ja BGB itse harjoittivat. Liiketoiminta-alueeseen kuuluu luotonanto suurten kiinteistöhankkeiden rahoittamiseksi, pääasiassa yrityssektorilla, mutta ei kiinnelainojen myöntäminen yksityisten kiinteistöjen rakentamiseen, mikä kuuluu vähittäispankkitoimintoihin. Kiinteistömarkkinoiden hiipuminen johti kiinteistörahoitusallalla kasvaviin vaikeuksiin, joiden syynä oli ennen kaikkea aiemman riskeihin varautumisen riittämättömyys.

(21) Vuoden 2001 alkupuoliskolla BGB joutui akuuttiin kriisiin. Kriisin aiheuttivat erityisesti kiinteistörahoitusalan vaikeuksiin joutuneet luotot ja IBG/IBAG/LPFV-yhtiöitä rasittavat rahastotoimintojen takuuvaikeudet, joiden vuoksi vuoden 2000 tilinpäätökseen jouduttiin tekemään noin 1 miljardin euron varaukset. Myös kesken olevien rakennushankkeiden arvoja jouduttiin oikaisemaan ja varautumista kiinteistörahoitusalaan koskevien riskien varalta jouduttiin tehostamaan. Toukokuussa BGB: n vakuuskelpoisen oman pääoman määrä putosi tästä syystä lakisääteisen 8 prosentin omavaraisuusasteen alapuolelle. Korjattava rahoitusvaje 5 prosentin peruspääomaosuuden saavuttamiseksi ja ennen kriisiä vallinneen 9,7 prosentin omavaraisuusasteen palauttamiseksi arvioitiin tuolloin noin 2 miljardin euron suuruisiksi. Berliinin osavaltio lupasi toukokuussa 2001 antamallaan aielmoituksella osavaltion maksettavaksi tulevan tarvittavan pääomanlisäyksen. Kun komissio oli hyväksynyt tämän pelastustuen, BGB sai elokuussa 2001 tasan 2 miljardin euron pääomanlisäyksen, josta Berliinin osavaltio maksoi 1,755 miljardia euroa, NordLB 166 miljoonaa euroa, Parion (Gothaer Finanzholding AG) 16 miljoonaa euroa ja pienosakkaat maksoivat 63 miljoonaa euroa.

(22) Tämän jälkeisinä kuukausina havaittiin kuitenkin uusia riskejä, jotka liittyivät ennen kaikkea IBAG/IBG/LPFV-yhtiöiden kiinteistöpankkipalvelutoimintaan. Oli olemassa vaara, että BGB: n pääoman määrä laskisi uudelleen lakisääteisen omavaraisuusasteen alapuolelle. Nämä riskit kohdistuivat jälleen rahastoliiketoimintojen takuuvaikeuteisiin ja kiinteistöomaisuuden laskevaan arvoon niiden kiinteistöjen osalta, jotka oli ostettu myöhemmin liikkeeseen laskettuja uusia rahastoja varten (”varastokiinteistöt”). Konsernin sisäinen olemassa olevien voittojen ja tappioiden siirtämissopimusten, takausilmoitusten ja luottojen

punos merkitsee Saksan antamien tietojen mukaan sitä, että valtaosa näistä riskeistä on BGB: n vastuulla.

(23) Marraskuussa 2001 silloinen liittotasavallan luottolaitosten valvontavirasto (Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen, BAKred, nykyisin BAFin) ⁽¹⁰⁾ uhkasi BGB: tä väliaikaisella sulkemisella, jos se ei toteuttaisi vuoden 2001 loppuun mennessä kyseisten riskien kattamiseksi tarvittavia toimenpiteitä. Siksi Berliinin osavaltio, BGB, LBB, BerlinHyp, IBAG, IBG ja LPFV allekirjoittivat 20 päivänä joulukuuta 2001 periaatesopimuksen näiden riskien kattamisesta laajoilla takuilla ja vakuuksilla. Periaatesopimus purkautui 16 päivänä huhtikuuta 2002, jolloin lopullinen yksityiskohtainen sopimus hyväksyttiin. Kyseisessä sopimuksessa annettuja takuita, joita nimitetään ”riskisuojaiksi”, kuvataan lähemmin jäljempänä.

Rakenneuudistustuet

(24) Tukitoimenpiteet ovat osa alun perin tammikuussa 2002 esitettyä ja tutkintamenettelyn aikana viimeksi tammikuussa 2004 muutettua rakenneuudistussuunnitelmaa, jonka mukaisesti BGB-konsernin liiketoimintoja supistettaisiin merkittävästi ja konserni keskittyisi palvelemaan Berliinin alueen yksityis- ja yritysasiakkaita. Lisäksi konserni jatkaisi — aiempaa suppeammassa määrin — toimintaa pääoma- ja kiinteistörahoitusmarkkinoilla (ks. 172 kappale ja seuraavat). Jotkin liiketoiminta-alueet, kuten ulkomaiset suurasiaakkaat -alue, mukaan lukien sekä Structured Finance että Mergers & Acquisitions -neuvontatoiminnot, on tarkoitus lopettaa. Toisia, kuten julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden liiketoiminta-alue, on tarkoitus voimakkaasti supistaa. Alun perin tarkoitukseksi oli jatkaa myös kiinteistöpankkipalvelutoimintoja. Saksa oli tosin jo menettelyn varhaisessa vaiheessa luvannut huolehtia tämän alueen erottamisesta muista toiminnoista ja myynnistä Berliinin osavaltiolle (ks. 277 kappale ja seuraava). Saksa on sittemmin myös luvannut vähentää BGB: n hyvin suurta osuutta Berliinin vähittäispankkipalvelujen markkinoilla myymällä erikseen Berliner Bankin.

(25) Kuten edellä on jo mainittu, Berliinin osavaltion omistamat osuudet BGB: stä on tarkoitus myydä. Komissiolle on annettu tätä koskeva sitoumus. BerlinHyp on tarkoitus myydä BGB: n yksityistämisen yhteydessä joko yhdessä sen kanssa tai erikseen (ks. 285 kappale). IBB on myös tarkoitus erottaa BGB: stä ja IBB: tä varten tehty varaus (edellä mainittu aikoinaan LBB: lle siirretty entisen Wohnungsbaufinanzierungsanstaltin eli WBAF: n pääoma) on tarkoitus maksaa takaisin Berliinin osavaltiolle, ellei tämä johda 6,0 prosentin peruspääomaosuuden tai 9,7 prosentin kokonaispääomaosuuden alittamiseen 1 päiväksi tammikuuta 2004 asetettuna tarkistuspäivänä (ks. 279 kappale).

⁽¹⁰⁾ Pankkien, vakuutuslaitosten ja pörssin valvontatoimen yhdistettyä rahoitustarkastusvirasto on 1. toukokuuta 2002 alkaen ollut nimeltään Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin).

Pääomanlisäys

- (26) Tammikuun 28 päivänä 2002 ilmoitetut rakenneuudistustuet käsittävät osaksi Berliinin osavaltion komission 25 päivänä heinäkuuta 2001 antaman luvan ⁽¹¹⁾ mukaisesti elokuussa 2001 pelastustukena myöntämän 1,755 miljardin euron pääomanlisäyksen, joka on tarkoitus jättää pysyvästi BGB: lle rakenneuudistustukena.

Riskisuoja

- (27) Osaksi taas kysymys on edellä mainitusta riskisuojasta, jonka periaatteellisesta myöntämisestä sovittiin joulukuussa 2001 Berliinin osavaltion, BGB: n, LBB: n, BerlinHypin, IBAG: n, IBG: n ja LPFV: n kesken ja jota muutettiin, täydennettiin ja korvattiin 16 päivänä huhtikuuta 2002 tehdyllä yksityiskohtaisella sopimuksella. Siihen kuuluvat seuraavat takuut, poikkeukset, vastuiden siirrot ja vakuudet, jotka Berliinin osavaltio myöntää 30 vuodeksi tytäryhtiöiden IBAG, IBG ja LPFV kiinteistöpankkipalvelutoiminnosta aiheutuvien riskien kattamiseksi.

- *Luottojen takaukset:* BGB: lle, LBB: lle ja BerlinHypille annetut takaukset sopimusten mukaisten korko- ja lyhennysvelvoitteiden täyttämistä koskien luottoja, jotka nämä yhtiöt ovat myöntäneet IBAG: lle ja IBG: lle sekä niiden tytäryhtiöille ja tietyille muille yhtiöille 31 joulukuuta 2001 mennessä. Kyseiset yhtiöt ja luottosuhteet luetellaan yksityiskohtaisen sopimuksen liitteissä. Tiettyjä luottotakauksia koskevat rajoitukset sekä nimenomaiset poissulkemiset (ns. negatiivinen luettelo) määritellään myös yksityiskohtaisessa sopimuksessa.
- *Kirjanpitoarvoja koskevat takuut:* IBAG: lle ja IBG: lle sekä tietyille muille konserniin kuuluville yhtiöille, jotka ovat lähinnä kyseisten yhtiöiden suoria ja välillisiä tytäryhtiöitä, annetut takuut kuhunkin vahvistettuun taseeseen kirjattuihin eriin kuuluvien määrättyjen omaisuusyksiköiden arvon säilymisestä, lukuun ottamatta tiettyjä erikseen mainittuja omaisuusyksiköitä kuten aineettomia erä, kassavaroja, saamia keskuspankilta ja luottolaitoksilta tai siirtosaamia. Yksityiskohtaisessa sopimuksessa on myös kirjanpitoarvoja koskeviin takuisiin liittyviä rajoituksia ja poikkeuksia (ns. negatiivinen luettelo).
- *LPFV: n vastuiden siirto:* LPFV: n vapauttaminen IBG: n ja sen aikaisempien tytäryhtiöiden Bavaria, Arwobau ja Immobilien-Beteiligungsvertriebsgesellschaft der Bankgesellschaft Berlin GmbH: n (jäljempänä "IBV") entisistä kiinteistöliiketoimista johtuvista velvoitteista, sikäli kuin ne ylittävät 100 miljoonan euron (omavastuu) määrän ottamalla kannettavaksi niistä aiheutuvat

vastuut. Vastuiden siirto ei koske velvoitteita, jotka liittyvät vuoden 2000 joulukuun 31 päivän jälkeen liikkeeseen laskettuihin rahasto-osuuksiin tai yksityiskohtaisessa sopimuksessa kuvattuihin IBAG: n uusiin liiketoimiin.

- *BGB: n vapauttaminen takauksista:* BGB: n vapauttaminen kaikista sen 31 päivään joulukuuta 1998 saakka IBG: n, IBV: n ja Bavarian puolesta antamista takauksista johtuvista velvoitteista. Tämäkään vapautus ei koske velvoitteita, jotka liittyvät vuoden 2000 joulukuun 31 päivän jälkeen liikkeeseen laskettuihin rahasto-osuuksiin tai yksityiskohtaisessa sopimuksessa kuvattuihin IBAG: n uusiin liiketoimiin.

- (28) Berliinin osavaltiolle näistä velvoitteista koituvaksi enimmäismääräksi mainitaan yksityiskohtaisen sopimuksen 45 kohdassa 21,6 miljardia euroa. Tämä määrä on 45 kohdan mukaan päällekkäisyyksistä puhdistettu taattujen riskien teoreettinen nimellisarvo. Periaatesopimuksessa enimmäismääräksi ilmoitettiin vielä 35,34 miljardia euroa, koska edellä mainitut takuut kattavat valvontaoikeudellisten arvioiden mukaan osittain samoja riskejä. Kuten yksityiskohtaisen sopimuksen 45 kohdassa todetaan, osavaltio voi ulkopuolisen velkojan esimerkiksi vuokratakuun perusteella esittämästä vaatimuksesta joutua vastaamaan toisaalta kantaakseen ottamansa LPFV: n vastuun tai toisaalta takauksista vapauttamisen perusteella. Yksityiskohtaisessa sopimuksessa määrätään kuitenkin myös, että osavaltio vastaa tällaisissa tapauksissa kustakin riskistä vain kerran. Tästä syystä teoreettinen enimmäismäärä voitiin puhdistaa kertautuneista summista ja määrittää 21,6 miljardiksi euroksi. Tästä 21,6 miljardista eurosta LPFV: n vapauttaminen vastuista muodostaa Saksan esittämien alustavien laskelmien mukaan valtaosan (noin [...]* euroa, mistä [...]* euroa koostuu LPFV: n vapauttamisesta vuokra- ja tuottotakuista johtuvista velvoitteista ja [...]* euroa vapauttamisesta niin kutsutuista rakennusten kunnostustakuista aiheutuvista riskeistä).

- (29) Tämä teoreettinen enimmäismäärä pohjautuu kuitenkin kaikkien riskien täydelliseen toteutumiseen. LPFV: n vuokratakuista vapauttamisen osalta (enimmäismäärä [...]* euroa) tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kaikki vuokrat jäisivät vuoteen 2025 saakka täysin maksamatta. LPFV: n kunnostustakuista vapauttamisen osalta ([...]* euroa) kyseessä ovat kaikkien rakennusten ja ulkotilojen kaikki tuotantokustannukset. Vuokrien jääminen 100-prosenttisesti maksamatta ja kaikkien rakennusten purkaminen ja rakentaminen uudelleen on kuitenkin jopa erittäin pessimististen oletusten mukaisesti epätodennäköistä. Yksityiskohtaisen sopimuksen 45 kohdassa todetaan tästä syystä myös, että nykytietämyksen ja olennaisten taloudellisten riskien huolellisen tarkastelun perusteella

⁽¹¹⁾ EYVL C 130, 1.6.2002, s. 5.

takuiden todennäköinen käyttö jää huomattavasti vähäisemmäksi. Tästä syystä todellinen riski on optimistisesti arvioitussa tapauksessa 2,7 miljardia euroa (parhaan vaihtoehdon skenaario), 3,7 miljardia euroa ”perustapauksessa” (perusvaihtoehdon skenaario) ja 6,1 miljardia euroa pessimistisesti arvioitussa tapauksessa (niin kutsuttu huonoimman vaihtoehdon skenaario). Oletukset, jotka ovat johtaneet näihin arviomääriin, on ilmoitettu menettelyn aikana (ks. 138 kappale).

- (30) Yksityiskohtaisessa sopimuksessa edellytetään lisäksi takuusuoritusten minimoimiseksi mahdollisuutta, että osavaltio antaa yksityiskohtaisen sopimuksen hallinnoinnin kokonaan tai osittain toimeksi ulkopuoliselle. Osavaltio on käyttänyt hyväkseen tätä mahdollisuutta ja perustanut yksinomaisessa omistuksessaan olevan BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH -yhtiön joka on tammikuusta 2003 alkaen harjoittanut tätä toimintaa osavaltion toimeksiannosta. Yksityiskohtaisessa sopimuksessa osavaltiolla määritellään kuuluvaksi takausprovisio ja tilanteen korjaamisoikeus 15 toimintavuoden ajaksi. Näin ollen osavaltio saa BGB:ltä vuoteen 2011 saakka vuosittain 15 miljoonan euron kiinteän takausprovisio, jota voidaan vuodesta 2012 alkaen mukauttaa yhteisestä sopimuksesta riskisuojan jäljellä olevaksi ajaksi. Jos BGB: n vakuuskelpoisen oman kokonaispääoman osuus saavuttaa jonkin tilivuoden yhtenä tai useampana kuukautena 12,5 prosenttia ja peruspääoman osuus saavuttaa 7 prosenttia, BGB maksaa lisäksi 15 prosenttia muussa tapauksessa kertyvästä vuotuisesta ylijäämäästään Berliinin osavaltiolle.
- (31) Laissa, jolla Berliinin senaatti valtuutetaan ottamaan osavaltion vastuulle Bankgesellschaft Berlin AG: n ja joidenkin sen tytäryhtiöiden kiinteistöpankkipalvelutoiminnoista aiheutuvat riskit⁽¹²⁾, säädetään myös, että Berliinin osavaltion omistamat osuudet BGB: stä on myytävä mahdollisimman nopeasti Berliinin osavaltion kohtuullisiksi katsomilla ehdoilla ja että BGB: n omistajarakenteen uudelleenjärjestelyn yhteydessä Investitionsbank Berlin (IBB) on erotettava siitä itsenäiseksi julkisoikeudelliseksi tukia välittäväksi pankiksi (Förderbank) (ks. jäljempää tarkempia tietoja tästä aiheesta).

**Sopimus Euroopan komission valtiontukien
tutkimamenettelyyn Landesbank Berlin — Girozentrale
perustuvien Berliinin osavaltion mahdollisten
takaisinmaksuvaatimusten käsittelystä**

- (32) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään⁽¹³⁾ komissio viittasi myös tärkeään tosiseikkaan, jota ei ollut otettu huomioon alkuperäisessä rakenneuudistussuunnitelmassa. WBK sulautettiin vuoden 1992

lopussa koko omaisuuksineen LBB: hen. Samalla kaikki WBK: n tehtävät siirtyivät tuolloin vastaperustetulle IBB: lle. Tämän sulautuman ansiosta LBB: n vakuuskelpoinen oma pääoma kasvoi noin 1,9 miljardilla Saksan markalla. LBB maksoi vuodesta 1995 alkaen hyvityksenä keskimäärin 0,25 prosenttia kulloinkin käytössään olleesta määrästä. Koska on kyseenalaista, vastaako hyvityksen maksaminen markkinataloussijoittajan periaatetta, komissio aloitti heinäkuussa 2002 menettelyn C 48/02⁽¹⁴⁾. Jos komissio päätelee, että maksettu hyvitys ei vastaa markkinataloussijoittajan periaatetta, erotus maksetun hyvityksen ja vastaavan sijoituksen markkinatuoton välillä katsotaan, elleivät toimenpiteen EY:n perustamissopimuksen mukaisuutta koskevien säännösten ehdot täyty, yhteismarkkinoille soveltumattomaksi valtiontueksi, joka LBB: n on maksettava takaisin Berliinin osavaltiolle.

- (33) Takaisinperintämahdollisuus vaarantaa vakavasti mahdollisuudet palauttaa yrityksen kannattavuus rakenneuudistussuunnitelman avulla. Tästä syystä komissio on menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään kehottanut Saksaa etsimään tässä suhteessa asianmukaisen ratkaisun ja saanut tietää, että Saksa työskentelee tarvittavan ratkaisun löytämiseksi.
- (34) Tämän vuoksi Berliinin osavaltio ja BGB tekivät 23 päivänä joulukuuta 2002 sopimuksen Euroopan komission valtiontukien tutkimamenettelyyn C48/02 — Landesbank Berlin — Girozentrale — perustuvien Berliinin osavaltion mahdollisten takaisinmaksuvaatimusten käsittelystä (*Vereinbarung über die Behandlung eventueller Rückzahlungsansprüche des Landes Berlin aus dem Beihilfepflichtverfahren C48/02 — Landesbank Berlin — Girozentrale - der Europäischen Kommission*), jäljempänä ”takaisinmaksusopimus”).
- (35) Kyseisen sopimuksen mukaisesti Berliinin osavaltio velvoitetaan, jos komissio tekee takaisinperintään velvoittavan päätöksen, suorittamaan LBB: n tervehdyttämiseksi pääomatukea, joka on riittävän suuri ehkäisemään LBB: n ja/tai BGB-konsernin sopimuksessa mainittujen pääomaosuuksien alittumisen uhkaavan takaisinmaksuvelvoitteen vuoksi. Takaisinmaksusopimuksessa mainitut vähimmäispääomaosuudet ovat 9,7 prosenttia (kokonaispääomaosuus) ja 6 prosenttia (peruspääomaosuus). Sopimukseen sovelletaan lykkäävää ehtoa, jos komissio hyväksyy tuen.
- (36) Vaikka tätä toimenpidettä ei oltu vielä menettelyn aloittamista koskevan päätöksen tekoajankohtana toteutettu eikä se näin ollen kuulunut rakenneuudistussuunnitelmaan, komission mahdollisesta takaisinperintäpäätöksestä aiheutuvat pankin kannattavuusnäkyymiin vaikuttavat riskit mainitaan

⁽¹²⁾ Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, 58. vuosikerta, nro 13, 24.4.2002.

⁽¹³⁾ EYVL C 141, 14.6.2002, s. 11.

⁽¹⁴⁾ EYVL C 239, 4.10.2002, s. 12.

menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä yhtenä menettelyssä huomioon otettavana tekijänä. Myös takaisinmaksua koskeva sopimus on tehty juuri näiden huolenaiheiden ottamiseksi huomioon. Koska tämä toimenpide on rakenneuudistuksen onnistumisen kannalta välttämätön, komissio katsoo tarkoituksenmukaiseksi arvioida takaisinmaksusopimusta samanaikaisesti muiden tukitoimenpiteiden kanssa, koska komissiolla on ollut mahdollisuus selvittää siihen liittyvän enimmäistuen määrä.

Menettelyn aloittamisen syyt

(37) Päätöksessään EY:n perustamissopimuksen 88 artiklan 2 kohdan mukaisen muodollisen tutkintamenettelyn aloittamisesta komissio on alustavasti luokitellut tutkittavat toimenpiteet EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa ja ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohdassa tarkoitetuiksi valtiontuiksi, koska ne on myönnetty valtion varoista ja ovat omiaan yrityksen rahoitusasemaa parantamalla vaikuttamaan muista jäsenvaltioista olevien kilpailijoiden taloudelliseen asemaan⁽¹⁵⁾ ja näin ollen vääristämään tai uhkaamaan vääristää kilpailua sekä vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

(38) Alustavan arvionsa perusteella komissio oli päättellyt, että tukien arvioinnin perustana oli käytettävä yhteisön suuntaviivoja valtiontuesta vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseksi ja rakenneuudistukseksi⁽¹⁶⁾ (jäljempänä "suuntaviivat") ja että muita EY:n perustamissopimuksen mukaisuutta koskevia määryksiä tai muita yhteisön suuntaviivoja ei voitaisi soveltaa. Komissio oli yhtä mieltä Saksan kanssa siitä, että BGB oli suuntaviivojen 2.1 jaksossa tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys. Tukitoimenpiteiden soveltuvuudesta yhteismarkkinoille oli kuitenkin vakavia epäilyksiä.

Yrityksen pitkän aikavälin elinkelpoisuuden palauttaminen

(39) Komissio tutkii suuntaviivojen 31—34 kohdan mukaisesti rakenneuudistussuunnitelmaan kuuluvat kaikki yksittäiset tuet saadakseen selville, voidaanko yrityksen pitkän aikavälin elinkelpoisuus palauttaa rakenneuudistussuunnitelman avulla kohtuullisessa ajassa realististen oletusten perusteella.

(40) Komission mielestä alkuperäisen rakenneuudistussuunnitelman puutteena oli lähinnä se, että sijoituspankkitoiminnan tulevia markkinastrategioita ei oltu eritelty. Komissio vaati tulevan strategian yhteydessä myös kiinteistötoimintojen tarkempaa erittelyä, jossa määriteltäisiin kiinteistöpankkipalvelutoimintoja harjoittavan tytäryhtiö IBAG:n toimintojen lakkauttamisen ja niiden jatkamisen välinen kustannusten ero.

(41) Komissio epäili, etteivät alkuperäisen rakenneuudistussuunnitelman markkinointia koskevat oletukset ja tarjonnan sekä kysynnän kehityssennusteet olleet riittävän tarkkoja, jotta niiden perusteella voitaisiin tehdä päätelmiä ehdotettujen rakenneuudistustoimenpiteiden mahdollisuuksista onnistua. Oli vaikea havaita, mihin markkinaoletuksiin rakenneuudistustoimenpiteet perustuivat.

(42) Komissio totesi myös, että Saksan aikaisemmin antamat tiedot yrityksen vaikeuksien syistä olivat melko ylimalkaisia. Syiksi oli ilmoitettu kolme seikkaa, jotka ovat: a) ongelmaluotot; b) kiinteistörahastoihin liittyvien laajojen takuiden antaminen; ja c) järjestelmällisen riskinhallintajärjestelmän liian myöhäinen (1999) käyttöönotto ja hidas toteuttaminen. Annetut tiedot sisälsivät lähinnä yhteenvedon rahoitusvaikeuksista. Näille vaikeuksille ilmoitettiin kuitenkin vain yksi todellinen peruste, joka oli konserni- ja johtamisrakenteiden tehottomuus ja siihen liittyvä toimimaton riskienhallinta. Näistä rakenteista ja johdon konkreettisista laiminlyönneistä, mukaan lukien valtiollisen omistuksen vaikutukset, ei esitetty perusteellista analyysiä. Komissio piti kuitenkin tällaista analyysiä välttämättömänä voidakseen arvioida BGB:n rakenneuudistuksen onnistumisenäkymiä. Siksi komissio epäili, että rakenneuudistussuunnitelmassa ei oltu otettu riittävästi huomioon eikä käsitelty BGB:n vaikeuksien syitä. Tästä syystä komissio pyysi Saksaa esittämään perusteellisen analyysin aiemmista laiminlyönneistä sekä tulevaisuudennäkymistä ja ongelmista ottaen huomioon konsernirakenteet, johtamis- ja valvontamenetelmät, valvonta- ja raportointijärjestelmät sekä tekniikat, joilla otettaisiin käyttöön kaupallisiin perustein toimivat päätöksentekojärjestelmät.

(43) Saksa oli maininnut mahdollista yksityistämistä koskevat neuvottelut potentiaalisesti kiinnostuneiden tahojen kanssa, mutta ei tuonut esiin mitään aiottua menettelyä, ehtoja tai muita asiaan liittyviä tekijöitä koskevia yksityiskohtia. Tästä syystä komissio katsoi aiheelliseksi pohtia, oliko yksityistämistä — kokonaan tai osittain — harkittu vakavasti ja oliko ehkä varmistettu, että se tapahtuisi avoimen, läpinäkyvän ja syrjimättömän menettelyn puitteissa.

⁽¹⁵⁾ Yhteisöjen tuomioistuimen yhdistetyissä asioissa C-278 — 280/92, Espanja v. komissio, 14 päivänä syyskuuta 1994 antama tuomio (Kok. 1994, s. I-4103).

⁽¹⁶⁾ EYVL C 288, 9.10.1999, s. 2.

(44) Ilmoituksessa alun perin mainitusta vajaan 7 prosentin tavoitetuottoasteesta komissio epäili ensinnäkin, oliko tämän tavoitteeksi asetetun tuottoasteen saavuttaminen realistista ottaen huomioon erityisesti konsernin

ongelmallinen konserni- ja johtamisrakenne, rakenneuudistustoimenpiteiden perustana olevat epäselvät markkinoiden kehitystä koskevat arviot ja ongelmallisten kiinteistöpankkitoimintojen jatkaminen. Lisäksi, vaikka tavoitteeksi asetettu 7 prosentin tuottoaste saavutettaisiin, komissio epäili, oliko tämä pääoman tuottoaste riittävän suuri ollakseen markkinataloussijoittajaa koskevan periaatteen mukainen.

- (45) Komissio kiinnitti huomiota myös siihen, että LBB: tä koskevasta menettelystä mahdollisesti seuraava takaisinperintä merkitsi huomattavaa riskiä rakenneuudistussuunnitelman onnistumiselle. Siksi se kehotti menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä Saksa laatimaan ratkaisuehdotuksia.

Kilpailun kohtuuttoman vääristymisen välttäminen

- (46) EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdan poikkeusmääräykseen liittyy ehto, että tuet eivät saa muuttaa kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla. Suuntaviivojen 35–39 kohdassa säädetään, että tuen kilpailuihin kohdistuvat haitalliset vaikutukset on pyrittävä poistamaan mahdollisimman laajasti. Tämä ehto merkitsee tavallisesti, että yritys rajoittaa tai supistaa läsnäoloaan merkityksellisillä tuotemarkkinoilla myymällä tuotantolaitoksia tai tytäryhtiöitä taikka lopettaa toimintojaan. Rajoittaminen tai supistaminen on suhteutettava tuen aiheuttamiin kilpailun vääristymisiin ja etenkin yrityksen suhteelliseen painoarvoon sen merkityksellisillä markkinoilla.

- (47) Alun perin ehdotettujen vastasuoritteiden tai korvaavien toimenpiteiden, kuten olennaisten omistussuosuksien myymisen, raha- ja arvopaperikaupatoimintojen, Debt Finance -toiminta-alueen, kiinteistöpankkipalvelujen, toimipaikkojen lukumäärän, henkilöstömäärän ja julkishallintoon kuuluvia asiakkaita palvelevan liiketoiminta-alueen supistamisen sekä luopumisen sijaintipaikoista ja liiketoimista ulkomaisten ja suurasiakkaiden kanssa pitäisi johtaa BGB: n taseen supistumiseen yhteensä 26 prosentilla (190 miljardista eurosta 140 miljardiin euroon). Korvaavien toimenpiteiden ja kullakin niistä tavoiteltavan BGB: n omaisuuden ja työllistämistilanteeseen kohdistuvan vaikutuksen osittain ylimalkaisesta kuvauksesta johtuu, että komissio ei kyennyt arvioimaan, oliko tämä kokonaisvaikutus realistisesti saavutettavissa ja millainen vaikutus toimenpiteillä olisi BGB: n tulevaan asemaan Saksan rajaamalla markkinoilla tai markkinalohkoilla. Tästä syystä komissio tarvitsi yksityiskohtaiset tiedot kunkin toimenpiteen vaikutuksista BGB: n omaisuuteen, työllistämistilanteeseen ja tulevaan asemaan markkinoilla/markkinalohkoilla.

- (48) Vaikka edellä kuvattu vähennysvaikutus toteutuisikin kokonaan (26 prosenttia tai 50 miljardia euroa taseen loppusummasta), komissio piti epävarmana sitä, riittäisikö tämä vähennys ottaen huomioon tuen huomattava määrä ja pankeille myönnettäviä rakenneuudistustukia koskeva komission vakiintunut käytäntö⁽¹⁷⁾. Tässä yhteydessä komissio mainitsi lakisääteiset vähimmäispääomaosuudet mahdollisena suuntaa-antavana suurena arvioitaessa vastasuoritteiden riittävyyttä, koska pankin pääoman supistuminen säädettyä raja-arvoa pienemmäksi pakottaisi sen vastaavasti vähentämään liiketoimintojensa määrää (jos pääoma on 1 miljardia euroa liian pieni ja peruspääoman lakisääteinen vähimmäisosuus on 4 prosenttia, riskipainotettua vastaavien määrää on pienennettävä enintään 25 miljardilla eurolla). Näitä tilanteen mukaisia supistuksia voitaisiin käyttää ohjeellisinä suureina arvioitaessa markkinoita vääristävää vaikutusta ja sen vuoksi tarvittavia korvaavia toimenpiteitä. Jo Berliinin osavaltion kesällä 2001 toteuttama 1,755 miljardin euron pääomanlisäys vastaisi näiden perusteiden mukaisesti omaisuusarvojen teoreettista vähentämistä jopa 44 miljardilla eurolla. Komissio tosin muistutti, ettei tätä seikkaa voida soveltaa ”mekaanisesti”, vaan sitä sovellettaessa käytetään erityisolosuhteisiin perustuvaa harkintaa ottaen huomioon esimerkiksi tekijöitä, jotka ovat tärkeitä pankin selviytymisen ja kannattavuuden kannalta.

- (49) Koska pääomanlisäyksen jälkeen havaittiin uusia riskejä, maksukykyisyyskertoimet olivat vaarassa käydä uudelleen riittämättömiksi. Välttyäkseen uudelta pääomanlisäystoimenpiteeltä Berliinin osavaltio päätyi ratkaisuun, jossa käytettiin yleisiä takuita ja niiden tukena riskisuoja. Tästä syystä takauksilla on pääomanlisäystä vastaava vaikutus. Riskisuojaan liittyi kuitenkin se ongelma, että loppujen lopuksi myönnettävää tukisummaa ei ole yksiselitteisesti päätetty. Nimellinen teoreettinen enimmäismäärä, joka mainitaan yksityiskohtaisen sopimuksen 45 kohdassa, on 35,34 miljardia euroa. Kun tästä vähennetään moninkertaiset riskien kattamiset, enimmäismääräksi saadaan 21,6 miljardia euroa. Tämä on kuitenkin edelleen nimellinen arvo, toisin sanoen lähtökohtana on kaikkien riskien täydellinen toteutuminen, mikä on epätodennäköistä (ks. edellä). Tästä syystä komission oli varovaisuuden vuoksi käytettävä työnsä pohjana ainoaa käytettävissä olevaa enimmäismäärää, joka on 35,34 miljardia euroa. Koska tämä määrä ei oletettavasti kuitenkaan toteutuisi, sen käyttäminen perustana vaadittujen korvaavien toimenpiteiden laskemiselle olisi kohtuutonta. Tästä syystä komissiolla ei ollut mahdollisuutta arvioida, olisivatko tarjotut korvaavat toimenpiteet riittäviä suhteessa tukien määrään. Komissio epäili myös, että jopa parhaan vaihtoehdon skenaarion toteutuessa, jolloin tukia käytettäisiin noin 3 miljardia euroa pääomanlisäyksen lisäksi, korvaavat toimenpiteet eivät olisi edellä kuvatun summittaisen

⁽¹⁷⁾ Ks. esimerkiksi komission päätös 98/490/EY, tehty 20 päivänä toukokuuta 1998, Ranskan valtion Crédit Lyonnais-konsernille myöntämistä tuista, EYVL L 221, 8.8.1998, s. 28).

laskentaperusteen mukaisesti riittäviä. Lisäksi rakenneuudistustapauksista saadut kokemukset osoittivat, että parhaan vaihtoehdon skenaariot toteutuvat vain harvoin.

- (50) Komissio ilmoitti, että BGB: n äärimmäisen vahva markkina-asema paikallisen ja alueellisen tason vähittäispankkitoimintojen alalla olisi otettava huomioon tehtäessä lopullista arviota korvaavien toimenpiteiden riittävyydestä. Koska riittäviä tietoja ei ollut käytettävissä, komissio ei kuitenkaan pystynyt arvioimaan supistustoimenpiteiden vaikutuksia yksittäisillä markkinoilla tai markkinalohkoilla. Tavoitteeksi asetettu yksityis- ja yritysasiakastoimintojen supistaminen myymällä suunnitelman mukaisesti Weberbank ja Allbank, näytti kuitenkin suhteellisen vähäiseltä, eikä mahdollisesti riittäisi lieventämään tarpeeksi tuen kilpailua vääristävää vaikutusta. Koska BGB näyttää olevan merkittävä markkinatoimija myös kiinteistötoiminnoissa, komissio epäili tätäkin toimintalohkoa varten suunniteltujen supistamistoimenpiteiden riittävyyttä.

- (51) Kaiken kaikkiaan komissiolta puuttui tärkeitä tietoja, joiden pohjalta se olisi voinut asianmukaisesti ja riittävän yksityiskohtaisesti arvioida ehdotettujen korvaavien toimenpiteiden vaikutuksia. Käytettävissään olevien tosiasioiden perusteella komissio näin ollen epäili vakavasti sitä, riittäisivätkö suunnitellut omaisuuden vähentämistoimenpiteet lieventämään tästä erittäin suuresta tukimäärästä aiheutuvaa kilpailua vääristävää vaikutusta. Tuen tarkkaa määrää tai enimmäismäärää ei edes pystytty mittaamaan. Tässä yhteydessä oli myös otettava huomioon BGB: n vahva asema ennen kaikkea paikallisilla ja alueellisilla markkinoilla ja erityisesti vähittäispankkitoimintojen alalla.

Tuen rajaaminen välttämättömään

- (52) Suuntaviivojen 40 ja 41 kohdan mukaisesti tuki on rajattava määrään, joka on ehdottomasti välttämätön rakenneuudistuksen toteuttamiseksi, jotta yritys ei saisi liiallisia rahavaroja, joita se voisi käyttää aggressiiviseen markkinoita vääristävään toimintaan tai jopa toimintansa laajentamiseen. Suuntaviivojen mukaan tuensaajan odotetaan lisäksi osallistuvan rakenneuudistussuunnitelmaan merkittävällä määrällä omia varojaan, myös myymällä omaisuuseriä, jotka eivät ole välttämättömiä yrityksen elinkelpoisuuden kannalta.
- (53) Käytettävissä olevien tietojen perusteella komissiolla ei ollut mahdollisuuksia arvioida tarkasti, rajoittuiko tuki — jonka määräkin jäi epäselväksi — ehdottomasti välttämättömään vähimmäismäärään ja oliko esimerkiksi rakenneuudistukseen liittyvät riskit voitu yliarvioida tai oliko moninkertaisen riskien kattamisen todella poissulkevat valvontatoimet otettu käyttöön tai otettaisiinko ne käyttöön.

- (54) Komissio epäili, oliko pelastustukena alustavasti hyväksytty peruspääomaosuuden nostaminen 5 prosenttiin ja oman pääoman osuuden nostaminen 9,7 prosenttiin sekä vuodesta 2003 tavoitteeksi asetettu 7,5 prosentin peruspääomaosuus ja noin 12 prosentin oman pääoman osuus todella tarpeellinen yrityksen toiminnan jatkumiselle ja sille, että luokituslaitokset arvioisivat sen vakavaraiseksi. Tässä yhteydessä komissio epäili myös sitä, merkitsikö BGB: n osallistuminen rahoitukseen myymällä sellaisia omaisuuseriä tai tytäryhtiöitä, jotka eivät olleet välttämättömiä yrityksen pitkäaikaisen elinkelpoisuuden kannalta, ”merkittävää osallistumista” rahoitukseen ottaen huomioon suuri tukimäärä, joka sille myönnettäisiin jopa parhaan vaihtoehdon mukaisessa skenaariossa. Koska BGB: n ja sen tytäryhtiöiden sekä siihen tai niihin sulautuneiden yritysten asema oli vahva useilla markkinoilla ja monilla toimialoilla, oli kysyttävä, eikö se olisi voinut myydä useampia tai suurempia tytäryhtiöitä/omaisuuseriä. Tämä olisi ollut asianmukaista vaikutuksia lieventävänä toimenpiteenä ja myös merkittävänä, veronmaksajien maksuosuutta täydentävänä omarahoitusosuutena.

III SAKSAN HUOMAUTUKSET

- (55) Saksa esitti kyseisenä ajankohtana käytössä olleeseen rakenneuudistussuunnitelmaan, joka oli pääpiirteissään voimassa vielä kesällä 2003 ja joka oli komission käyttämien konsulttien antaman lausunnon pohjana, perustuvat menettelyn aloittamista koskevat huomautuksensa. Vastauksena komission tiedusteluun menettelyn jatkuessa se antoi vielä täydentäviä, alkuperäistä rakenneuudistussuunnitelmaa laajempia tietoja erityisesti seuraavista komission päätöksen kannalta ratkaisevista seikoista:

Yrityksen pitkän aikavälin elinkelpoisuuden palauttaminen

- (56) Investointipankkitoiminta ei olisi Saksan mukaan tulevaisuudessa enää strateginen painopistealue eikä pääomamarkkinatoimintojen keskeinen tuote. Pääomamarkkinatoiminnoissa keskityttäisiin alueisiin, joiden tuottomahdollisuudet ovat hyvät, kuten asiakkaiden puolesta tehtävät kaupat osake-, korko- ja luottotuotteiden markkinoilla sekä vähäisemmässä määrin omiin kauppoihin. Näiden toimintojen määrä supistuisi myös edelleen.
- (57) Kustannusero IBAG: n toiminnan lopettamisen ja sen jatkamisen välillä eriteltiin tarkemmin. Toiminnan lopettamisen kokonaiskustannukset koostuivat [...] euron operatiivisista lopetuskustannuksista ja taseesta puuttuvasta summasta. Taseesta puuttuvan summan selvittämiseksi oli laadittava rinnakkainen konsernitase kolmen skenaarion mukaisesti (paras vaihtoehto, realistinen vaihtoehto, pahin mahdollinen vaihtoehto), ja niiden määräksi saatiin [...] euroa, [...] euroa ja [...] euroa. Toiminnan jatkamisvaihtoehdon osalta puolestaan kustannuksiksi laskettiin ajanjaksolle 2001—2005 skenaariorista riippuen määrät, jotka vaihtelivat [...] eurosta [...] euroon (perusvaihtoehto oli [...] euroa). Näin ollen IBAG: n toiminnan lopettaminen aiheuttaisi sen jatkamiseen verrattuna lisäkustannukset, joiden määrä vaihtelee skenaariorista riippuen [...] eurosta [...] euroon.

Lisäksi toiminnan lopettaminen johtaisi vuodesta 2006 alkaen luopumiseen [...] euron vuotuisista positiivisista tuotoista.

- (58) Markkinakehitystä kiinteistö- ja rahastoliiketoimintojen alueilla koskevia oletuksia eriteltiin lähemmin. Vuonna 2002 tapahtuneen vähäisen noin 2 prosentin laskun jälkeen Saksan rakentamisen kokonaismäärän kehitys oli Saksan rakennusalan keskusjärjestön tietojen mukaan vuonna 2003 lähes pysähdyksissä. Asuntojen rakentamisessa kehityssuunta ei Saksan mukaan muuttuisi (2003 määrä vähenisi noin 1 prosentin kun se oli vuonna 2002 vähentynyt 3 prosenttia), mutta liittotasavallan itäosissa asuntojen suuri yltarjonta saisi vähennyksen vaikuttamaan voimakkaamalta kuin läntisissä osavaltioissa. Liikekiinteistöjen rakentaminen lisääntyi vuonna 2003 vain vähän eli n. 1 prosentilla. Näin ollen Bavarian kapasiteettia ja liikevaihto-odotuksia mukautettiin ja niiden kehityssuunta määriteltiin tarkemmin. Bavaria keskittyisi tulevaisuudessa sekä asunnonrakennusalaan että liikekiinteistömarkkinoilla sen parhaiten tuottavaan osaan. Koska asuntojen rakentamisessa kehitys vaihtelee voimakkaasti eri alueiden välillä, se keskittyisi läntisessä Saksassa Hampurin, Münchenin, Stuttgartin ja Rein-Mainin alueisiin. Rahastoliiketoiminnoissa odotetaan Saksan mukaan jälleen, että suljettujen rahastojen markkinasegmentillä selkeä kasvu alkaisi taas vuoden 2001 taantumasta jälkeen. Kiinteistörahastot, joiden määrä käsittäisi lähes 50 prosenttia kaikista sijoituksista, olisivat edelleen merkittävä vaihtoehtoinen sijoitusmuoto, jonka tuotot ja riskit sijoittuisivat kiinteäkorkoisten arvopapereiden ja osakkeiden välille. Uusia IBV: n rahasto-osuuksia laskettaisiin liikkeeseen enää vain parhaiten tuottavien liikekiinteistömarkkinoiden osalta ja selvästi entistä pienemmin takauksin. Näillä laadultaan arvokkaammilla kohteilla voitaisiin myös parantaa tuottovarmuutta, mutta samalla liiketoimintojen määrä supistuisi yli 50 prosenttia.

- (59) Markkinoiden kehittymistä koskevista oletuksista yksityisasiakkaiden liiketoiminta-alueella Saksa esitti erityisesti, että Berliinin taajama-alueella asiakkaina oli keskimäärin 4 000 henkeä pankkikonttoria kohti ja että luku oli huomattavasti suurempi kuin Saksassa keskimäärin ((1 400). Vaikka Berliinissä ei mainittu olevan sivukonttoreiden yltarjontaa, tulevina vuosina olisi odotettavissa toimipaikkojen vähentämistä edelleen muiden palvelukanavien, kuten puhelinpalvelun ja Internetin vuoksi. Suunnitelma yksityisasiakkaiden liiketoiminta-alueen kannattavuuden parantamiseksi kestäväällä tavalla vaikuttaisi samanaikaisesti sekä kustannuksiin että tuottoihin. Keskeisiin kustannuksia alentaviin toimenpiteisiin kuuluvat Saksan mukaan sivukonttoreiden määrän supistaminen ottaen huomioon niiden todellinen kannattavuus, konttoriverkon alueellinen kattavuus ja konttorin sulkemisesta tai niiden yhdistelemisestä aiheutuvat ennakoidut kustannukset. Tavoitteena olisi pääasiakkaiden määrän lisääminen konttoria kohti [...] Berliner Sparkassen osalta ja [...] Berliner Bankin osalta vuoden 2003 loppuun mennessä, kun suorilla kilpailijoilla oli Berliinissä keskimäärin 2 300 asiakasta konttoria kohti. Lisäsäästöjä saataisiin korvaamalla suuret kustannukset aiheuttavia tavanomaisia kassalaitteita nykyaikaisilla järjestelmillä, joiden avulla säästettäisiin [...] työntekijän työpanos. Pankkineuvojen työpanoksen muuttaminen niin, että he etsivät mahdollisesti

kiinnostavia asiakasryhmiä, voisi lisätä toiminnan tuottoa entisestään. Pelkät maksutapahtumat on tarkoitus siirtää enenevässä määrin tapahtumaan verkossa tai itsepalveluna, kun taas konttoriverkoston käyttö keskittyisi entistä selvemmin asiakkaiden neuvontaan. Kysynnän kehitystä yksityisasiakkaiden osalta koskevan ennusteen ilmoitettiin perustuvan Landeszentralbank Berliniltä saatuihin tietoihin, välittäjien raportteihin ja liittotasavallan tilastokeskuksen viime vuosina antamiin arvioihin. BGB: n markkina-asemasta yksittäisillä paikallisen ja alueellisen yksityisasiakasliiketoiminnan lohkoilla Saksa toimitti aiempaa pienemmiksi korjattuja lukuja, joiden mukaiset määrään perustuvat markkinaosuudet vaihtelivat Berliinissä runsaasta 20 prosentista yli 40 prosenttiin (ks. 291 kappale ja seuraavat). Rakenteiltaan heikkona alueena Berliini jää 2 prosentin kasvuennusteineen jälkeen koko liittotasavallasta, jonka keskimääräinen kasvuennuste on 2,5 prosenttia. Saksa ilmoitti, että yksityisasiakkaiden talletustoimintojen noin 40 prosentin markkinaosuuksista huolimatta ei voitaisi puhua BGB: n ylivoimaisesta asemasta, koska Berliinin vähittäispankkipalvelumarkkinoilla oli runsaasti kilpailua ja asiakkaila oli suhteellisen pienin kustannuksin ja vaivattomasti mahdollisuus siirtää asiakkuutensa pankista toiseen. Lisäksi säästötilien markkinaosuus oli suhteettoman suuri, kun taas BGB: n markkinaosuus arvokkaampien talletusmuotojen, esimerkiksi määräaikaistalletusten, säästöobligatioiden, arvopaperitalletusten ja muiden monimutkaisten talletustuotteiden kuten vakuutusten osalta oli suhteellisen pienituloisesta asiakaskunnasta johtuen keskimääräistä pienempi ottaen huomioon BGB: n läsnäolo markkinoilla.

- (60) Markkinoiden kehitystä yritysasiakkaiden lohkoilla koskevat oletukset perustuivat muun muassa välittäjien raportteihin ja liittotasavallan tilastokeskuksen arvioihin. Määrätietoisien salkunohjauksen ja siihen liittyvän riskiluottojen poistamisen, riskeihin perustuvan hinnoittelun käyttöönoton ja liiketoimintojen yritysasiakkaiden ja alueellisten yritysasiakkaiden ydinlohkoille keskittämisen ansiosta markkinaosuus kasvaisi Berliinissä kuitenkin vuosina 2001—2006 keskimäärin 1 prosentin, samalla kun luottojen määrä supistuisi hieman [...] eurosta [...] euroon. Riskivastaavien häivyttäminen toteutettaisiin suurten riskiekittymien välttämiseksi erityisesti suurehkojen yritysasiakkaiden markkinalohkolla, jolla asiakkaiden liikevaihto ylittää 50 miljoonaa euroa. Berliinin ulkopuolella vastaavien määrää supistettaisiin vielä [...] eurolla. Yritysasiakastalletusten määrä olisi tarkoitus pitää suurimuotoisten luottoliiketoimintojen määrätietoisesta supistamisesta huolimatta Cross Selling -kauppojen ansiosta lähes ennallaan. Myös alueellisen ja paikallisen yritysasiakasliiketoiminnan lohkoista Saksa toimitti aiempaa pienemmiksi korjattuja lukuja, joiden mukaiset markkinaosuudet olivat Berliinissä joko runsaat tai vähän alle 25 prosenttia (ks. 291 kappale ja seuraavat). Berliinissä keskimääräiseksi vuotuiseksi kasvunopeudeksi ennustettiin 2 prosenttia. Kannattavuutta parannettaisiin merkittävästi lisäämällä markkinointi- ja palveluprosessien tehokkuutta ja ottamalla käyttöön vakioituja tuotteita. Kaikkien asiakaslohkojen osalta toimipaikkojen määrä supistettaisiin 73: sta 35: een. Kustannusvastaavuus paranisi, kun Berliner Bankin ja Berliner Sparkassen hinnoittelumalli järjestettäisiin uudelleen yhdenmu- kaistamalla (korotetut) vähimmäishinnat, kaikki Cross

Selling -mahdollisuudet hyödynnettäisiin johdonmukaisesti ja asiakaspalveluhenkilöstön työnjakoa tehostettaisiin.

- (61) Kiinteistöluottojen ongelmallisuus ja takuiden antaminen kiinteistörahastoille olisi johtunut — kuten jo ilmoituksessa oli todettu — Berliinin ja uusien osavaltioiden kiinteistöjen arvonnousua Saksan yhdistymisen jälkeen koskevasta äärimmäisen optimistisista ennusteista. Näiden ennusteiden vuoksi BGB: n ilmoitetaan myöntäneen yrityksille suuret määrät kiinteistöluottoja ja laskeneen vuoteen 1999 mennessä liikkeeseen jatkuvasti kasvavan määrän kiinteistörahasto-osuuksia, joille se antoi laajat takuut. Näiden vuoksi oli 1990-luvun lopussa alkaneen kiinteistöalan kriisin vuoksi pakko tehdä suuria arvonnoikaisuja ja varauksia. Kyseisiä riskejä ei koko konsernin laajuisen ennakoivan riskinhallintajärjestelmän täydellisen käytönoton laiminlyönnin ja konserniin kuuluvien pankkien puutteellisen riskiarvioinnin vuoksi asianmukaisesti tunnistettu, joten ajoissa toteutetut vastatoimenpiteet jäivät toteuttamatta. Vasta vuonna 2000 konsernin johdon ja tilintarkastajien aloitteesta sekä BAKredin aloittaman erityistarkastuksen vuoksi arvot tarkastettiin aiempaa ankarammin perusteina, niin että monia kohteita koskevat tiedot jouduttiin muuttamaan. Tällöin todettiin, että ennakoiva riskinhallintajärjestelmä ei vielä täyttänyt rakenteeltaan eikä käytännön toteutukseltaan laissa asetettuja vaatimuksia.
- (62) Vuonna 1994 toteutettu eri tytäryhtiöpankkien yhdistäminen BGB: n kokonaisuuteen oli Saksan mukaan tehty siksi, että Berliinin osavaltio halusi osakkaana luoda strategisen kokonaisuuden, jossa synergiaedut vaikuttavat mahdollisimman tehokkaasti. KWG-säädösten mukaista instituuttia ei ollut mahdollista luoda ilman, että KWG: n 40 pykälän mukaisesti olisi menetetty myös nimi "Berliner Sparkasse" ja Berlin-Hyp olisi menettänyt oikeutensa laskea liikkeeseen asunnonrakennusrahojen osuustodistuksia (Pfandbriefprivileg). Yhtiöoikeudellisesti hyväksyttävän yhtenäisen johdon puuttuminen johti siihen, että konserninlaajuinen riskinhallinta onnistuttiin rakentamaan vain asteittain. ATK-järjestelmistä johtuvat tekniset rajoitukset ja viivästymiset riittävän laadukkaiden tietokantojen rakentamisessa olivat myös vaikeuttaneet toimenpiteitä. Riskinhallintajärjestelmän käytettävissä oleva tuki oli ollut vähäistä, joten riskien kannalta tarpeelliset tiedot oli jouduttu kokoamaan käsin. Siksi järjestelmä oli jatkuvasti alttiina virheille, epätäydellinen ja sille olivat ominaisia pitkät odotusajat. Sisäisiä luokitusmenettelyjä ei oltu todennettu tilastollisin menetelmin.
- (63) Tehokkaan riskien seurannan ja uuden tietopankkijärjestelmän käyttöönotto vuoden 2002 loppuun mennessä varmisti kuitenkin liiketaloudellisesti sen, että tulevat virheelliset kehityssuunnat voitiin todeta ajoissa ja korjata. Todistetietokantaan koottiin keskitetysti kaikki luottoriskien kannalta merkitykselliset liiketoimet koko konsernista. Nämä tiedot muodostivat perustan rajoitusten hallintajärjestelmälle, jonka avulla luottoriskien potentiaalisuus voitiin arvioida ja niihin voitiin soveltaa erilaisia rajoituksia. Näin ollen

luotonantotoiminnan käytettävissä on ajan tasalla oleva tietokanta kaikenlaisten riskianalyyysien tekemistä varten. Tältä pohjalta yhtiön hallitusta ja hallintoneuvostoa varten oli kehitetty myös uudistettu luottoriskiraportti. Luokitusmenettelyt ilmoitettiin laaditun kokonaan uudelleen yhteistyössä Saksan pankkialan kuluttajariitoja käsittelevän elimen DSGV: n ja Saksan osavaltioiden Landesbank-pankkien kanssa. Riskinhallinnan tehostamiseksi vaikuttivat myös yhtiön johtopaikoilla toteutetut suuret muutokset ja alueiden vähentäminen 63: sta 34: ään.

- (64) Konserni- ja hallintorakenteiden yksinkertaistaminen sekä tehostettujen valvontajärjestelmien käyttöönotto merkitsi muun muassa rakenteellisia parannuksia konsernin hallinnon, riskienhallinnan, kiinteistöpankkipalvelutoimintoja harjoittavien tytäryhtiöiden valvonnan ja johtamisen sekä tietotekniikkainfrastruktuurin aloilla. Uusi rakenne merkitsi, että BGB hoitaisi jatkossa itse liiketoiminta-alueet tukkumyynti ja kiinteistörahoitus sekä keskittäisi asiaa hoitavat työryhmät. Landesbank Berliniin yhdistettäisiin tukkuliiketoimintoja ja yritysten kiinteistörahoitusta lukuun ottamatta kaikki markkinointitoimet, johon sisältyisivät kaikki yrityksille ja yksityisasiakkaille tarjottavat palvelut. Konsernin yhtenäisen johdon tavoite oli Saksan mukaan pitkälle saavutettu. Toimenpiteet rakenteellisten ja liiketoiminnallisten toimintojen parantamiseksi käsittivät riskiseurantar ryhmän nimittämisen kaikkia konsernin riskejä koskevan kattavan analyysin tekemiseksi, itsenäisen konserniriskitodisteita käsittelevän toimialueen perustamisen operatiivisten riskien arviointia varten ja riskinlievitysyksiköiden luomisen yritysasiakkaita ja kiinteistörahoitusasiakkaita palveleville liiketoiminta-alueille. Lisäksi ilmoitettiin pankkeryhmän perustamisesta tarkastuskertomuksissa mainittujen puutteiden järjestelmällistä käsittelyä ja poistamista varten. Huomattavan ongelmalliseksi käyneitä olemassa olevia lainoja seurattaisiin tulevaisuudessa keskitetysti riskinlievitysyksiköissä, mikä tehostaisi riskien arviointia.
- (65) Ilman veroja saavutetun noin 6—7 prosentin (alkuperäisen ilmoituksen mukaisesti) tai [...] prosentin (muutetun 24 päivänä kesäkuuta 2003 ilmoitetun puolivälin suunnitelman mukaan) suuruisen BGB: n tavoitetuoton vuonna 2006 ilmoitettiin olevan riittävä. Ilman veroja lasketut tuotot vaihtelivat Saksassa ajanjaksolla 1995—2000 Landesbank/Sparkasse-pankeilla 12,6 prosentista 17,6 prosenttiin ja kaikilla pankeilla (Top 100) 13,0 prosentista 16,5 prosenttiin. Ajan mittaan oli kuitenkin havaittu oman pääoman ilman veroja lasketun tuoton vähentyneen. Varsinkin Landesbank/Sparkasse-pankkien lohkolla se oli supistunut vuoden 1995 17,6 prosentista vuoden 2000 12,6 prosenttiin. Koska suhdannetilanne oli samalla heikentynyt ja yhtenäistämismenettelyt etenivät Saksassa vaivalloisesti, seuraavien vuosien luvut pysyisivät sitkeästi alhaisina. Ne liikkuisivat Landesbank/Sparkasse-sektorilla 7,0 prosentin (2001) ja 8,5 prosentin (2006) välillä sekä koko alalla 9,9 prosentin (2001) ja 12,0 prosentin (2006) välillä. Landesbank/Sparkasse-sektorin elpymispotentiaali olisi julkisen pankin

aseman ja valtion takausvastuun kumoutumisen sekä Basel II -sopimuksen vuoksi hyvin rajallinen. Ilman veroja saavutettua noin 6—7 prosentin (alkuperäisen ilmoituksen mukaisesti) tai [...] prosentin (muutetun 24 päivänä kesäkuuta 2003 ilmoitetun puolivälin suunnitelman mukaan) tavoitetuottoa ei voitaisi suoraan verrata kilpailevien laitosten tuottojen kanssa, koska BGB: n peruspääomaosuus sisältäisi rakenneuudistusvaiheen aikana jälleenrahoituksen varmistamiseksi pääomamarkkinoilla ”turvapuskurin”, jonka tehtävänä olisi osittain korvata täydellinen piilovarojen puuttuminen. Siksi ennakoitu [...] prosentin peruspääomaosuus olisi selvästi suurempi kuin Landesbank/Sparkasse-sektorin keskimääräinen 6,1 prosentin peruspääomaosuus vuosina 1995—2000. Noin [...] prosentin turvapuskurin seurauksena — voiton ilman veroja pysyessä ennallaan — oman pääoman tuotto prosentti supistuisi myös noin [...] prosenttia verrattuna kilpaileviin luottolaitoksiin, koska saatu voitto ilman veroja jouduttaisiin suhteuttamaan tavallista suurempaan omaan pääomaan.

(66) Julkinen omistus sinänsä ei vaarantaisi konsernin tervehtymiskykyä ja -kelpoisuutta. Julkisten yritysten asettaminen muita epäsuotuisampaan asemaan olisi EY:n perustamissopimuksen 295 artiklan määräysten vastaista. Mahdollinen oikeudenvastainen vaikuttaminen julkiseen omaisuuteen alistettaisiin edustajainhuoneen tutkintavaliokunnan ja Berliinin syyttäjänviraston tutkittavaksi. Berliinin osavaltion suunnitelmissa olisi lisäksi BGB: n yksityistäminen.

(67) Lisäksi on kaksi erityistä asiaa, jotka vaikuttaisivat ratkaisevasti LBB: n liiketoimintaan. LBB-lain 3 pykälän 6 kohdan mukaisesti LBB: n on vastattava myös tulevaisuudessa tukitehtävistä, kuten esimerkiksi säästämisen edistämisestä ja siirtotilien tarjoamisesta myös yksityisasiakkaille, joiden luottokelpoisuus on heikko (”jokamiehen tilit”). Tästä syystä sillä olisi keskimääräistä enemmän asiakkaita, joiden tulotaso on heikko, mikä rajoittaisi merkittävästi sen tuottomahdollisuuksia. Muutoksia olisi mahdollista toteuttaa vain pitkällä aikavälillä. Lisäksi Berliinin alue kärsisi edelleen taloudellisten rakenteiden heikkouden seurauksista, minkä vuoksi sikäläisten yksityisasiakkaiden tulotaso on noin 15 prosenttia alempi kuin Saksassa keskimäärin. Useimmat muut Berliinin alueella toimivat kilpailijat voivat kompensoida tämän puutteen toimimalla myös muilla alueilla. Koska LBB on sulauttanut itseensä entisen Ost-Berliner Sparkasse -pankin, huomattavasti keskimääräistä suurempi osa sen asiakaskunnasta on kotoisin rakenteiltaan erityisen heikosta Itä-Berlinistä. LBB: n asiakaskunnasta 55 prosenttia on peräisin Itä-Berlinistä, jonka asukasmäärä kuitenkin käsittää vain 37,5 prosenttia kaikista berliiniläisistä. Näiden erityispiirteiden vaikutukset jatkuisivat myös mahdollisen yksityistämisen jälkeen.

(68) Saksa toimitti myös 24 päivänä kesäkuuta 2003 ilmoitettuun muutettuun keskipitkän aikavälin suunnitelmaan perustuvan kuvauksen komission käyttämien konsulttien ehdotusten vaikutuksista (esim. riskeihin varautumisen tehostaminen), jo luvatus-

kiinteistöpankkipalvelutoimintojen irrottamisesta ja IBB: n erottamisesta erilliseksi yhtiöksi. Samalla se esitti, että näiden kolmen toimenpiteen keskipitkän tai pitkän aikavälin vaikutukset jäisivät vähäisiksi.

(69) Vastauksena komission lisäkyselyyn Saksa tai pankki esittivät vielä Berliner Bankin erillisestä myynnistä jäljelle jäävän konsernin elinkelpoisuudelle vuoden 2005 loppuun mennessä aiheutuvat seuraukset. Saksan mukaan myynnistä konsernin toiminnan keskipitkän aikavälin suunnittelulle aiheutuvat seuraukset olisivat kielteiset. Kaiken kaikkiaan kertaluontoisia vaikutuksia kertyisi ajanjaksolla 2003—2005 noin [...] euroa, josta [...] euroa olisi myynnistä aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia ja loput varauksia henkilöstöä, tietotekniikkaa, rakennuksia ja ylimääräistä rakenneuudistusta varten. Suunnitelman mukainen tulos ilman veroja supistuisi keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä vuonna 2006 [...] eurosta (edellä mainittujen kolmen toimenpiteen vuoksi ja muutetun keskipitkän aikavälin suunnitelman mukaisesti) noin [...] eurolla vähän alle [...] euroon. Tästä noin [...] euroa johtuisi Berliner Bankilta konsernille tulevan voitto-osuuden poisjäännistä ja loput henkilöstön määrän vähentämisen viivästymisestä, suunniteltujen provisiotuoton korotusten poisjäännistä ja muista (kiinteistä) kustannuksista (joiden syynä ovat ennen kaikkea Backoffice-toimintojen mittakaavahaitat). Oman pääoman tuotto supistuisi vuonna 2006 [...] prosenttiyksiköllä [...] prosenttiin. Tämä laskelma perustui tosin oletukseen, että Berliner Bank myytäisiin tarjoajien määrän maksimoimiseksi itsenäisenä pankkina. Tästä aiheutuisi suuremmat kustannukset kuin pelkästä omaisuuden tai liiketoimintojen osien myynnistä. Berliner Bankin konsernista irrottamisesta johtuisi myös, että vähittäispankkitoimintojen runsaiden [...] prosentin voitto-osuus BGB: n kokonaistoiminnasta supistuisi noin [...] prosenttiin ja pääomamarkkinatoimintojen osuus kasvaisi vastaavasti runsaista [...] prosentista noin [...] prosenttiin [...].

(70) Komissio kysyi Saksalta tai pankilta erittelyä myös BerlinHypin keskipitkällä aikavälillä tapahtuvasta erillisestä myynnistä jäljelle jäävän konsernin elinkelpoisuudelle vuoden 2006 loppuun mennessä aiheutuvista seurauksista. Tällä toimenpiteellä olisi Saksan tai pankin antamien tietojen mukaan jäljelle jäävään konserniin seuraavat kielteiset vaikutukset, tai se toisi mukanaan seuraavat vaatimukset, jotka eivät olisi välttämättä ostajan täytettävissä: Ostajan olisi kyettävä ottamaan suurimmaksi osaksi vastuulleen konsernin sisäinen jälleenrahoitus (nykyisin noin [...] euroa) vertailukelpoisin ehdoin, toisin sanoen sen luokituksen olisi oltava vähintään yhtä hyvä kuin Landesbank Berlinin luokitus, jotta ostaja voisi ottaa vastuulleen BGB: n BerlinHypin puolesta antamat takaukset ja välttää suurten luottojen määrittelyn pääomarajan ylittäviksi luotoiksi (nykyinen määrällinen arvio on noin [...] euroa). Ostajan tulisi myös tarjota kauppahintana vähintään BerlinHypin kirjanpitoarvo, koska muussa tapauksessa jouduttaisiin turvautumaan [...] kirjanpitoarvon alentamiseen, mikä

voisi vaarantaa jäljelle jäävän konsernin elinkelpoisuuden. Myös tarjouskilpailun päätyminen epäonnistumiseen aiheuttaisi riskin kirjanpitoarvojen edelleen alentamisesta. Myynti ilman rakenneuudistussuunnitelman vakavaa vaarantumista olisi myös mahdollista vain, jos BerlinHypin ja konsernin markkinointiyhteistyötä voitaisiin jatkaa. Velvoite toteuttaa erillinen myynti aiheuttaisi nykyisen [...] euron kirjanpitoarvon kertaluontoisen alentamisen [...] eurolla BerlinHypin 519 miljoonan euron omaan pääomaan. Jäljelle jäävältä konsernilta odotettu vuoden 2006 tulos ilman veroja supistuisi vielä [...] eurolla (BerlinHypin suunnitelman mukaisen noin [...] euron tuloksen poisjäännin ja odotetun [...] euron myyntihinnan korkotuoton välinen erotus). Tämä johtaisi yhdessä Berliner Bankin erillisen myynnin kanssa vuodelle 2006 tavoitteeksi asetetun oman pääoman tuoton supistumiseen vielä noin [...] prosentilla runsaasti [...] prosenttiin sekä peruspääomaosuuteen, joka olisi vain hieman yli [...] prosenttia.

Kilpailun kohtuuttoman vääristymisen välttäminen

- (71) Saksa on toimittanut tiettyjen tase-erien ja tuloslaskelman kehittymistä koskevan niin kutsutun keskipitkän aikavälin suunnitelman vuodesta 2001 (toteutunut taso) vuoteen 2006 (suunnitelma). Menettelyn aikana se on päivittänyt suunnitelmaa useita kertoja lupaamiensa uusien myynti-, sulkemis- ja supistamistoimenpiteiden mukaisesti. Kesäkuussa 2003 toimitetun keskipitkän aikavälin suunnitelmassa, jossa otetaan jo huomioon kiinteistöpankkipalvelutoimintojen ja IBB:n irrottaminen konsernista sekä kaikki alun perin suunnitellut toimenpiteet, mainitaan rakenneuudistuskaudella 2001–2006 yksittäisillä liiketoiminta-alueilla ilmenevät jäljempänä luetellut vaikutukset. Keskipitkän aikavälin suunnitelmassa mainituista positioista esitetään tässä esimerkinnomaisesti kuitenkin lähinnä vain pääoma lohkoittain ja henkilöstön määrä.
- (72) Yksityisasiakkaiden liiketoiminta-alueella lohkon pääoma supistuisi myynti-, sulkemis- ja muiden supistustoimenpiteiden vuoksi runsaasti [...] eurosta vajaisiin [...] euroon eli [...] prosenttia, jolloin noin 90 prosenttia myynneistä koskisi osakkuuksia (lähinnä Allbank, Weberbank, BG Polska ja Zivnostenka Banka). Henkilöstön määrä supistuisi suhteellisesti enemmän, eli noin [...] prosenttia. Myöhemmin luvattua Berliner Bankin myyntiä ei ole tässä vielä otettu huomioon.
- (73) Toisella vähittäispankkitoimintaan liittyvällä liiketoiminta-alueella, yritysasiakkaiden alueella, eli pienten ja keski suurten yritysten liiketoiminnoissa (ilman suuraasiakkaita) toimintalohkon pääoman odotetaan supistuvan vuoden 2001 vajaista [...] eurosta noin [...] euroon vuonna 2006 (vajaat [...] euroa eli [...] prosenttia). Samalla työntekijöiden määrä supistuisi runsaat [...] prosenttia. Myöhemmin luvattua Berliner Bankin myyntiä ei ole myöskään tässä otettu vielä huomioon.
- (74) Kiinteistörahoituksen liiketoiminta-alueella korvaava toimenpide käsittää ennen kaikkea riskisijoitusten määrän supistamista ja keskittymistä vähäriskisiin liiketoimiin. Tällöin toimintalohkon pääoma vähenisi noin [...] eurosta vuonna 2001 noin [...] euroon vuonna 2006 (noin [...] prosenttia). Henkilöstön määrää on tarkoitus vähentää noin [...] prosenttia.
- (75) Pääomamarkkinatoimintojen supistaminen vähentäisi työntekijöiden lukumäärää noin [...] prosenttia ja toimintalohkon pääoma supistuisi noin [...] prosenttia vuoden 2001 noin [...] eurosta vuoden 2006 noin [...] euroon. Alkuperäiseen suunnitelmaan verrattuna toiminnassa keskityttäisiin voimakkaammin vähäriskisiin asiakastoimintoihin. Toimintalohkon velvoitteet vähenisivät suhteellisen paljon, eli yli [...] prosenttia.
- (76) Ulkomaisten suurasiakkaiden liiketoiminta-alueen asteittainen purkaminen johtaisi toimintalohkon pääoman vähenemiseen noin [...] eurolla ja henkilöstömäärän supistumiseen noin [...] prosentilla. Rakenneuudistusvaiheen lopussa lähinnä tiettyjen sopimusten pitkän voimassaolon vuoksi edelleen jäljellä olevia positioita purettaisiin vielä vuoden 2006 jälkeen.
- (77) Kaikista useita alueita käsittävistä liiketoimista luopuminen julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden liiketoiminta-alueella supistaisi toimintalohkon pääomaa lähes [...] prosenttia. Julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden liiketoiminta-alue liitettäisiin yritysasiakkaiden alueeseen.
- (78) Suunniteltu kiinteistöpankkipalvelutoiminnan lopettaminen, jota tarjottiin täydentävänä korvaavana toimenpiteenä, purkaisi kyseisen liiketoiminta-alueen lohkopääoman lähes täysin.
- (79) Yhdistettynä muiden pääomapositioiden kuten korkojen hallinnan supistuksiin tai IBB:n tukiliiketoimintojen (lohkon pääoma noin 20 miljardia euroa) konsernista irrottamiseen sekä toimintojen keskittämisen vaikutuksiin taseen loppusumma pienenesi kaikkiaan vuoden 2001 noin 189 miljardista eurosta noin [...] eurolla tai [...] prosentilla vuoden 2006 noin [...] euroon. Kun IBB:n irrottamista konsernista ei oteta huomioon, koska sen määrittely korvaavaksi toimenpiteeksi on kyseenalainen⁽¹⁸⁾, taseen loppusumma supistuisi noin [...] prosenttia.
- (80) Markkinaosuudet määriteltäisiin yksityisten ja yritysasiakkaiden osalta Berliinin perusteella, koska kyseiset toiminnot ovat alueellista liiketoimintaa. Kiinteistöra-

⁽¹⁸⁾ Komission tätä koskeva huomautus: Tukiliiketoiminnot ovat Saksan tukia välittäviä pankkeja koskevan yhteisymmärryksen mukaan julkisoikeudellisia tehtäviä eivätkä näin ollen ole kilpailun kannalta merkityksellistä kaupallista toimintaa, joten sitä ei voida myöskään ottaa huomioon määriteltäessä korvaavia toimenpiteitä. Julkisen pankin asema tukiliiketoimintojen perusteella voidaan säilyttää vain, jos ne erotetaan itsenäiseen tukia välittävään pankkiin.

- hoitus- ja pääomamarkkinatoiminnot sen sijaan olisivat kansallisia ja viimeksi mainitussa olisi suureksi osaksi myös kansainvälisiä piirteitä. Berliinin yksityis- ja yritysasiakkaiden liiketoimintalohkoilla markkina-osuuksia oli korjattu ilmoituksessa mainittuja lukuja pienemmiksi (osuuksiin, jotka vaihtelivat runsaista 20 prosentista yli 40 prosenttiin yksityisasiakkaiden liiketoiminnoissa ja runsaisiin tai vajaisiin 25 prosenttiin yritysasiakkaiden liiketoiminnoissa), koska BGB: n ilmoitukset Landeszentralbankille oli tehty tässä yhteydessä käytetyn tilaston osalta ilman tarvittavaa alueellista ja asiaan liittyvää rajausta (ks. 291 kappale ja seuraavat).
- (81) Yksityisasiakkaiden luottoliiketoimintojen osalta Berliinin markkinoille ennustettiin vuoteen 2006 mennessä BGB: n osuuden hienoista kasvua, mutta saman asiakassegmentin talletustoimintojen markkinaosuus supistuisi hieman. Tämä kehitys johtuisi BGB: n liiketoimintojen kohdistamisesta Berliinin markkinoille. Samalla se vetäytyisi rakennuudistussuunnitelman mukaisesti täysin useita alueita käsittäviltä markkinoilta. Yksityisasiakkaiden liiketoimintoja koskevat korvaavat toimenpiteet vaikuttaisivat tuskin havaittavasti Berliinin markkinaosuuksiin, koska liiketoimintojen supistaminen liittyisi lähinnä useille alueille ulottuviin liiketoimintoihin.
- (82) Yritysasiakkaiden liiketoiminta-alueella markkinaosuus supistuisi hieman vuosina 2001—2006 luottoliiketoiminnoissa, kun taas talletustoimintojen markkinaosuus pysyisi lähes ennallaan.
- (83) Kiinteistörahoitusliiketoiminnoissa alun perin ilmoitettua kansallista markkinaosuutta olisi korjattava ajantasaistettujen tilastojen perusteella noin 5 prosentista noin 3 prosenttiin, ja vuoteen 2006 mennessä markkinaosuus supistuisi noin 2 prosenttiin. Pääomamarkkinoiden osalta ei vuoteen 2006 mennessä odoteta tapahtuvan muutoksia.
- (84) Saksa esitti menettelyn kuluessa, että BGB oli tutkinut tarkoin muiden korvaavien toimenpiteiden mahdollisuutta. Jo varhaisessa vaiheessa alkuperäisen suunnitelman täydennykseksi luvatus kiinteistöpankkipalvelutoimintojen myynnin lisäksi muiden vastasuoritteiden toteuttaminen ei kuitenkaan olisi mahdollista [...]*.
- (85) Korvaavat toimenpiteet olisivat kaiken kaikkiaan myös riittävät. Tukien kokonaismäärä, jota käytettäisiin vertailukohtana riittävyttä arvioitaessa, käsittäisi osavaltion toteuttaman 1,755 miljardin euron pääomanlisäyksen ja riskisuojan tukiarvon, joka vastaisi taloudellisesti enintään 6,07 miljardia euroa huonoimman vaihtoehdon mukaisen skenaarion toteutuessa. Korvauksena riskisuojusta BGB maksaisi takausprovision, joka käsittäisi 15 miljoonaa euroa vuodessa.
- (86) Osoituksena markkinoita vääristävästä vaikutuksesta komissio olisi käyttänyt menettelyn aloittamista koskevaa päätöstä tehdessään mahdollisuutta laajentaa liiketoimintaa ottaen huomioon vakavaraisuusastetta koskevat pankkivalvontaoikeudelliset vaatimukset. Oletusta, jonka mukaan 1 miljardin euron lisäys peruspääomaan kasvattaisi riskipainotettuja vastaavia jopa 25 miljardilla eurolla, ei Saksan mukaan voitaisi kuitenkaan tehdä suoraan pankkivalvonnallisten ehtojen perusteella. Vain lisäämällä samanaikaisesti sekä perus- että täydennyspääomaansa pankki voisi nostaa riskipainotetut vastaavansa peruspääoman lisäykseen nähdessä 25-kertaisiksi. Jos pankilla ei ole aiemmin ollut peruspääoman lisäystä vastaavaa määrää huomioon otettavaa täydennyspääomaa, kerrointa 25 ei voitaisi noin vain käyttää. Saksan mukaan ei vaikuttaisi asianmukaiselta pitää liiketoiminnan laajentamista, joka tulisi mahdolliseksi vasta pankin saatua vapaasti käyttöönsä täydennyspääomaa, markkinoita vääristävänä tekijänä, jonka aiheuttaisi tueksi luokiteltava peruspääoman lisäys. Siksi olisi aiheellista rajoittaa jo lähtökohtaisesti suurin mahdollinen markkinoiden vääristyminen määrään, joka vastaa tukena maksettua pääomanlisäystä kerrottuna 12,5: llä.
- (87) Berliinin osavaltio oli lisännyt 1,755 miljardilla eurolla vain BGB: n peruspääomaa, mutta ei täydennyspääomaa. Peruspääoman lisäyksen seurauksena siihen saakka huomioon otettavaksi kelpuutettu 877,5 miljoonan euron lisäpääoma voitiin ottaa huomioon, mutta sitä ei edellä kuvatuista syistä voitaisi luokitella peruspääoman lisäyksestä johtuvaksi markkinoita vääristäväksi vaikutukseksi.
- (88) Lisäksi 4 prosentin (teoreettinen) peruspääomaosuus tai 8 prosentin oman pääoman osuus vastasivat laissa määrättyjä omaa pääomaa koskevia vähimmäisvaatimuksia. Säännöllisen liiketoiminnan ja rahoitusmarkkinoille osallistumisen välttämättä edellyttämän liikkumavapauden toteutumiseksi laitokset tarvitsevat tätä merkittävästi enemmän omaa pääomaa. BAFinin arvion mukaan nykyinen markkinoiden kannalta välttämätön peruspääomaosuus oli [...]* prosenttia ja oman pääoman osuus [...]* prosenttia, jotta BGB voisi taata maksuvalmiutensa ja olla vaarantamatta rakennuudistuksensa jatkumista (ks. BAKredin 29 päivänä kesäkuuta 2001 päivätty kirje).
- (89) Näiden seikkojen perusteella ja nykyiset pääomaosuutta koskevat vaatimukset huomioon ottaen pääomanlisäys aiheuttaisi näin ollen markkinoiden vääristymisen noin 18 miljardin euron arvosta (noin 1,8 miljardin euron peruspääoman lisäys kerrottuna noin 10: llä).
- (90) Väitteensä mukaan Saksa oli reagoinut jo komission ilmoitukseen menettelyn aloittamisesta ja tarjonnut korvaavana lisätoimenpiteenä kiinteistöpankkipalvelutoimintojen (IBAG, IBG, LPFV) erottamista BGB: stä. Riskisuojan vaikutus kohdistuisi kiinteistöpankkipalvelutoimintaan, jota vakavaraisuusastetta koskevat

vaatimukset eivät sinänsä koske ja jota mikä tahansa muu yritys voisi harjoittaa tarvitsematta lupaa toimia pankkina. Riskisuoja koskisi vanhoja liiketoimia, lähinnä jo sijoitettuja rahastoja, eikä uusia liiketoimia. Mahdollisesti voitaisiin kuitenkin katsoa, että uudet liiketoiminnot olisivat mahdollisia vain riskisuojausten avulla. Markkinoiden vääristyminen voisi siinä tapauksessa kuitenkin saavuttaa enintään uusien liiketoimintojen kokonaismäärän. IBV: n markkinomien rahaostojen määrän odotettiin kohoavan vuonna 2002 kaikkiaan [...] euroon. Bavarian hankkeiden määräksi odotettiin muodostuvan vuonna 2002 kaikkiaan [...] euroa. IBAG: n uusien liiketoimintojen kokonaismäärä oli näin ollen noin [...] euroa. IBAG: n uusiin liiketoimintoihin riskisuojaus voisi vaikuttaa enintään rakenneuudistuskautta päättyneeseen saakka vuoden 2006 lopussa. Sen jälkeen IBAG olisi saneerattu ja suorituskykyinen yritys, joka pystyisi selviytymään kilpailussa omin voimin. Näin ollen riskisuoja voitaisiin pitää markkinoita vääristävänä enintään IBAG: n uusien liiketoimien osalta ja vuoden 2005 loppuun saakka. Määräksi vuosilta 2002—2005 tulisi yhteensä [...] euroa. Tämä markkinoiden vääristymisen kokonaismäärä sijoittuisi Berliinin osavaltion riskisuojan todellista käyttöä kuvaavan parhaan vaihtoehdon mukaisen skenaarion (2,7 miljardia euroa) ja huonoimman vaihtoehdon mukaisen skenaarion (6,1 miljardia euroa) välille. Tästä syystä vaikuttaisi asianmukaiselta, että määrittäessään riskisuoja johtuvaa markkinoiden vääristymistä komissio käyttäisi perustana rakenneuudistuskautta loppuun mennessä toteutuvien IBAG: n uusien liiketoimintojen laskennallista arvoa, joka on [...] euroa. Tosin riskisuoja johtuva markkinoiden vääristyminen voitaisiin sen sijaan määrittää myös riskisuojan tukiarvon perusteella, joka vastaa huonoimman vaihtoehdon mukaista skenaariota, 6,07 miljardia euroa.

- (91) Tulokseksi saataisiin seuraava korvaavien toimenpiteiden mittauksen perustana käytettävä markkinoiden vääristymisen arvo:

- uuden BGB: n hyväksi pääomanlisäyksenä 18,3 miljardia euroa,
- irrotettavien kiinteistöpankkipalvelutoimintojen hyväksi riskisuojausena [...] euroa — 6,1 miljardia euroa.

- (92) Poiketen siitä, mitä komissio oli menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään tuolloin käytettävissä olevien tietojen perusteella oletanut, BGB: n tosiasiassa alhaisemmiksi jäävät markkinaosuudet eivät oikeuttaisi pitämään sen markkina-asemaa äärimmäisen vahvana eikä tekemään vastaavia johtopäätöksiä korvaavien toimenpiteiden määrittämiseksi. Ehdotetut toimenpiteet markkinoiden vääristymän korvaamiseksi vaikuttaisivat kaiken kaikkiaan riittävilä, myös ottaen huomioon mahdolliset WBK: n omaisuudesta johtuvat LBB: hen kohdistuvat tukioikeudelliset ongelmat.

- (93) Saksa esitti myös, että Berliner Bankin myyntiä ennen Berliinin osavaltion omistamia BGB: n osuuksien

myyntiä ei oltu ilmoitettu kilpailuun liittyvistä syistä. Vähittäispankkitoimintojen alueeseen liittyvät vastasuoritteet olisivat Saksan mukaan Weberbankin, Allbankin ja ulkomaisten tytäryhtiöiden BGB Polskan ja Zivnostenska Bankan sekä kuudesta Saksan sisäisestä yksityisasiakaskeskuksesta luopumisen ja noin 90: n suurimmaksi osaksi Berliinissä sijaitsevan sivukonttorin sulkemisen jälkeen riittävät. Kaiken lisäksi yhteenlasketut korvaavat toimenpiteet vastaisivat komission aikaisemmissa päätöksissä pankkien rakenneuudistuksia varten vaadittuja määriä tai jopa ylittäisivät ne.

- (94) Komission esitettyä uusia väitteitä, joiden mukaan ennen kaikkea tähän mennessä toteutetut tai vielä toteuttamistaan odottavat sulkemis- ja myyntitoimenpiteet jättäisivät BGB: n aseman Berliinin vähittäispankkipalvelujen markkinoilla lähes ennalleen, Saksa ja Berliinin osavaltio päättivät kuitenkin lopulta antaa Berliner Bankin myyntiä koskevan lupauksen. Tämän lupauksen mukaisesti Saksa sitoutuu varmistamaan, että BGB-konserni myy Berliner Bank -osastonsa taloudellisenä yksikkönä, tavaramerkki, kaikki asiakassuhteet, sivukonttorit ja asiaan kuuluva henkilöstö mukaan lukien, avointa, läpinäkyvää ja syrjimätöntä menettelyä noudattaen niin, että kauppa on sitovasti päätetty 1 päivään lokakuuta 2006 mennessä.

- (95) Berliner Bankin myynti vähentää toimintalohkon pääomaa koko vähittäispankkipalvelujen alueella [...] eurolla ([...] eurolla yksityisasiakkaiden ja [...] eurolla yritysasiakkaiden osalta). Yhdessä jo suunniteltujen toimenpiteiden kanssa toimintalohkon pääoma supistuu kaikkiaan [...] euroa. Taseen loppusumma pienenee rakenneuudistuksen aikana 189 miljardista eurosta nyt [...] euroon.

Tuen rajaaminen välttämättömään

- (96) Riskejä ei ole Saksan mukaan rakenneuudistuksen kuluessa yliarvioitu. Ne perustuvat tosin LPFV: n tietoihin tammikuulta 2002. Niiden arviointi voisi muuttua makrotaloudellisten tekijöiden vuoksi ja kiinteistöjen tehokkaan hallinnoinnin ansiosta takuiden voimassaoloaikana. LPFV: n IBG: n kanssa tekemillä vastuista vapauttamista koskevilla sopimuksilla ja Berliinin osavaltion asettamilla LPFV: n suojausmekanismeilla varmistettaisiin, että vain takuiden tosiasialliset hyödyntämistapaukset tulisivat Berliinin osavaltion korvattaviksi. Laadullisesti tasokkaan johtamisen varmistamiseksi Berliinin osavaltiolla olisi LPFV: n suhteen asioihin puuttumis- ja ohjeiden antamisoikeus.

- (97) Riittävät valvontatoimenpiteet riskien moninkertaisen kattamisen välttämiseksi käytännössä oli Saksan mukaan myös otettu käyttöön. Kunnostuksesta ja lunastusoikeuksista johtuvat riskit eivät näet olleet kumuloituvia vaan keskenään korvautuvia. Tämä otettaisiin huomioon määritettäessä LPFV: n riskejä. BGB-konsernin vuokratakuut ja luottotakuut sen sijaan merkitsisivät tosiasiassa moninkertaista riskien kattamista. LPFV tutkisi vuokratakuiden käytön oikeu-

dellisen, asiallisen ja laskennallisen säännöstenmukaisuuden. Valvontaa, jolla luottotakuun samanaikainen käyttö suljettaisiin pois, harjoittaisi Berliinin osavaltion toimeksiannosta tammikuusta 2003 alkaen toiminut ja sen kokonaan omistama BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisen mbH -yhtiö. BCIA tekisi yksityiskohtaisen oikeudellisen, asiallisen ja laskennallisen tarkastuksen kaikille LPFV: n suorituksille, jotka osavaltio on ilmoittanut ottavansa vastuulleen. Samoin se tarkastaisi kaikkien luottotakuun ja tasetakuiden käyttötapauksen oikeellisuuden. BCIA: n muodossa osavaltiolle olisi käytössään iskukykyinen ja tehokas väline, jolla vahingot saadaan supistumaan mahdollisimman vähäisiksi. Huhtikuun 16 päivänä 2002 annetussa takuulaissa näet edellytettäisiin nimenomaisesti, että suojattujen riskien perusteella ei saa suorittaa mitään maksuja kolmansille ilman oikeudellista velvoitetta.

- (98) Osavaltiolle tai BCIA: lla, jonka toiminnasta on annettava edustajainhuoneelle raportti neljännesvuosittain, olisi nimittäin riskisuojauksesta hyötyvien yhtiöiden suhteen yksityiskohtaiseen sopimukseen perustuvat jäljempänä luetellut suostumus-, valvonta-, ohjeistus- ja muut vastaavat oikeudet, joiden käyttöä säännellään tarkemmin vastuita ja menettelyjä koskeissa säännöissä:

- suostumusvaraus luottolupausten täyttämiseksi suoritetuille maksuille, jos tietyt arvoraajat ylittyvät,
- osallistuminen hyväksyntäluettelon laatimiseen ja vuotuisen tasetakuiden laskentaan,
- suostumusvaraus kirjanpitoarvoa koskevan takuun piiriin kuuluvien tietyt arvoraajat ylittävien taseen vastaavien myyntitapaauksissa,
- suostumusvaraus investointitapaauksissa, joista aiheutuu takautuvia hankinta- ja tuotantokustannuksia, jos tietyt arvoraajat ylittyvät,
- suostumusvaraus tiettyjen LPFV: n suorittamien maksujen osalta,
- ohjeistusoikeus IBG: n ja LPFV: n suhteen koskien puolustautumista vastuukysymyksissä,
- suostumusvaraus yksityiskohtaiseen sopimukseen perustuvien vaatimusten mukaisiin luovutuksiin ja muihin toimenpiteisiin,
- laaja tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus,
- suostumusvaraus koskien IBG: n, IBAG: n ja LPFV: n tilintarkastajien valintaa,

- Berliinin tilintarkastustuomioistuimen tarkastusoikeus,
- suostumusvaraus rakenneuudistusasioissa.

- (99) Saksan mukaan pankki oli tehnyt merkittävän oman suorituksen myymällä omaisuuseriä tai tytäryhtiöitä, jotka eivät olleet sen pitkän aikavälin elinkelpoisuuden kannalta välttämättömiä. Kyseessä oli merkittäviä ja myös tuottoisia osuuksia, jotka oli myyty avoimen ja läpinäkyvän menettelyn mukaisesti. Lisäksi se oli ilmoittanut myyvänsä kiinteistöpankkipalvelutoimintonsa. Muut omat suoritukset eivät olisi mahdollisia, koska BGB oli jo vuonna 2001 riskivastaavia vähentämällä toteuttanut kaikki sen vallassa olevat toimenpiteet torjuakseen mahdollisimman tehokkaasti omien varojen supistumisen ja turvatakseen oman pääoman osuuksien säilymisen.

- (100) Pelastustukena alustavasti hyväksytyt ja vuodesta 2003 rakenneuudistussuunnitelman mukaisesti saatutut peruspääomaosuudet ja oman pääoman osuudet olivat myös välttämättömiä. Alustavasti hyväksytty peruspääomaosuuden nostaminen 5 prosenttiin ja oman pääoman osuuden nostaminen 9,7 prosenttiin sekä vuodesta 2006 tavoitteeksi asetettu 7,5 prosentin peruspääomaosuus ja noin 12 prosentin oman pääoman osuus olivat erittäin tarpeellisia yrityksen toiminnan jatkumiselle ja sille, että luokituslaitokset arvioisivat sen vakavaraiseksi. Erityisesti BGB: n [...] ja [...] maksuvalmius huomioon ottaen keskimääräistä suurempi oman pääoman lisäys oli välttämätön, jotta [...] ja [...]*

- (101) Vuosina 1995—2000 Landesbank/Sparkasse-sektorilla keskimääräinen peruspääomaosuus vaihteli 5,7 prosentista 6,8 prosenttiin ja oman pääoman osuus 8,9 prosentista 10,2 prosenttiin. BGB: lle alustavasti hyväksytty 5 prosentin peruspääomaosuus oli näin ollen vertailukelpoisten pankkien pitkäaikaista keskiarvoa pienempi, kun taas alustavasti hyväksytty oman pääoman osuus oli asetunut vain hieman, eli 0,1 prosenttia vuosien 1995—2000 keskiarvon yläpuolelle. Nämä osuudet vaikuttivat hyvin maltillisilta eikä niitä määriteltäessä oltu otettu huomioon BGB: n erityisongelmia.

- (102) Kokonaismarkkinoiden, eli Saksan yksityisten ja julkisten pankkien omavaraisuusasteet vaihtelivat muun muassa yksityiseltä pankkisektorilta puuttuvan valtion takausvastuun (Gewährträgerhaftung) vuoksi 6,3 prosentista 7,3 prosenttiin (peruspääomaosuus) ja 10,4 prosentista 11,3 prosenttiin (oman pääoman osuus). Jo ennen julkisia pankkeja koskevan valtion takausvastuun kumoutumista Landesbank/Sparkasse-sektorin vakavaraisuusasteet olisivat uutta tilannetta ennakkoiden hitaasti lähestyneet yksityisten pankkien korkeampaa tasoa. Tämä vaikutus korottaisi muiden muuttujien pysyessä ennallaan Landesbank/Sparkasse-sektorin keskimääräisiä oman pääoman osuuksia vuoteen 2006 mennessä 9,6 prosentista noin 10,9 prosenttiin. Näin ollen BGB: n oma puskuripääoma supistuisi BGB: n tervehdyttämiskonseptissa vuodelle 2006 ennustetun [...] ja [...] prosentin oman pääoman osuuden mukaan vain noin [...] ja [...] prosenttiin.

- (103) Oman pääoman osuuden arvioinnissa säännösten mukaisella 8 prosentin vähimmäisosuudella ei olisi näin ollen merkitystä, sillä BAFin olisi käytännössä nostanut sen jo 8,4 prosenttiin ja maksuvalmiuden vuoksi se olisi käytännössä jo 8,6 prosentin tasolla. Pääomamarkkinat ja luokituslaitokset käyttäisivät tyypillisesti ohjenuoranaan pikemminkin asianmukaisia esikuvia, joiden oman pääoman osuudet ovat merkittävästi suuremmat ja vastaavasti ne supistaisivat näennäisen suuria omia puskuripääomiaan vajaista [...] prosentista noin [...] prosenttiin.
- (104) Keskimääräistä suurempi oman pääoman osuus olisi vuonna 2006 [...] välttämätön. Saksan mukaan luokituslaitokset pitävät pääomarakennetta erittäin merkittävänä luokitukseen vaikuttavana tekijänä ja ovat myös jo aiemmin kehottaneet BGB: tä kasvattamaan peruspääomaosuuttaan. Koska arviolla rahoitusaseman vahvuudesta ja pitkän aikavälin luokituksella on läheinen yhteys tulevaan valtion takausvastuun poistumiseen, rahoitusaseman vahvuutta koskeva luokitus on saatava merkittävästi paranemaan jälleenrahoituksen määrään ja kustannuksiin kohdistuvien kielteisten vaikutusten välttämiseksi. Lisäksi riskivastaavien arviointi uudelleen Basel II -sopimuksen mukaisesti lisäisi nähtävästi vuodesta 2006 alkaen oman pääoman tarvetta riskivastaavien kasvaneen volatiliteetin vuoksi.
- (108) Rakenneuudistustukia on yksittäistapauksissa mahdollista perustella yhden pankin konkurssista pankkijärjestelmälle ja yleisön luottamukselle aiheutuvilla vakavilla kielteisillä vaikutuksilla. Komission tähän saakka ratkaisemista asioista poiketen kyseessä olisi kuitenkin tuensaja, jonka alueellinen vaikutuspiiri on vähäinen, joten tukien vaikutus keskittyy muutamiin harvoihin kilpailijoihin. Kilpailua vääristävät vaikutukset kohdistuisivat niihin sitäkin voimakkaampina. Erityisesti niistä kärsisi Berliner Volksbank, joka on kaikilla liiketoiminta-alueillaan BGB: n kilpailija.
- (109) Tuen määrä ja intensiteetti tulisi rajoittaa rakenneuudistuksen kannalta ehdottoman välttämättömään vähimmäismäärään. Näin ei voida kuitenkaan todeta tapahtuvan. Osavaltion takuut kiinteistöalan riskeille vastaavat rajoittamatonta lisätukivertoitetta, koska tähän liittyvää Berliinin osavaltion takuuvetoitetta ei voida tässä vaiheessa arvioida, joten se vastaisi "avointa sekkiä" tulevien tappioiden varalta. Yritykseen ei saisi kuitenkaan maksaa ylimääräisiä käteisvaroja. Jo määrältään (21,6 miljardia euroa) ja kestoaltaan (30 vuotta) takuu olisi suhteeton ja toisi pankille käytännössä rajoittamattoman maksukyvyyn, joten sillä olisi näin ollen merkittävä kilpailua vääristävä vaikutus. Pankin täydellinen vapauttaminen kiinteistöpankkipalvelutoimintoihin liittyvistä riskeistä operatiivisessa pankkitoiminnassa antaisi BGB: lle vapaat kädet tehdä tarjouksia millä tahansa ehdoilla esimerkiksi kiinteistöjen myynti- tai vuokraustilanteissa. Vaikka pankille koituisi niiden vuoksi tappioita, Berliinin osavaltio korvaisi ne jälleen täysimääräisinä. Näin ollen takuu vastaisi suuruudeltaan rajoittamatonta lisätukivetoitetta, jota ei pelkän olemuksensa-kaan perusteella voitaisi hyväksyä ja jolta puuttuvat myös järjestelmän perustana olevassa laissa annetut välttämättömät perusteet. Pääomanlisäyksen ja riskisuojatakuun kumulatiivinen myöntäminen johtaisivat myös kaksinkertaiseen riskien kattamiseen. Takuun tukivastavuutta määritettäessä olisi otettava huomioon, että sitä tulitisiin varmasti käyttämään huomattavan laajasti. Epäsuotuisimmassa tapauksessa osavaltio joutuisi maksamaan 6,1 miljardia euroa. Jos takuutapauksien esiintymisen varauduttaisiin realistisesti (mitä ei ilmeisesti ole mahdollista määrittää luvuin), takuusta aiheutuvan tuen suuruus vastaisi takuun nimellismäärää.

IV MUIDEN ASIANOMAISTEN HUOMAUTUKSET

- (105) Sen jälkeen, kun menettelyn aloittamista koskeva ilmoitus oli julkaistu *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä*, komissio vastaanotti huomautukset kahdelta muulta asianomaiselta. Ne olivat Berliner Volksbank ja eräs kolmas osapuoli, joka on pyytänyt pitämään henkilöllisyytensä salassa.

Berliner Volksbankin huomautukset

- (106) Berliner Volksbank esitti, että ilmoitettujen rakenneuudistustukien hyväksyminen EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan mukaisesti ei tulisi kysymykseen. Sen mukaan tuet eivät myöskään kuuluneet julkisen pankin asemaa ja valtion takausvastuuta koskevien säännösten piiriin, joten ne eivät olleet voimassa olevaa tukea.
- (107) BGB: n hyväksi toteutetut tukitoimenpiteet ylittävät huomautuksen mukaan tähän saakka tunnetun laajuuden. BGB: n taloudellisten vaikeuksien syynä olisivat ennen kaikkea yrityksen erittäin tappiolliset liiketoiminnot suljettuihin kiinteistörahastoihin. BGB: n tappiot johtuisivat siitä, että kohteita hankittaessa ei oltu käytännössä suoritettu minkäänlaista tarkastusta. Siitä huolimatta tuottoja oli taattu rahastosijoittajille. Yritystä oli pidetty — ilmeisesti lähinnä sijoittajille tarjottujen edullisten ehtojen vuoksi — koko liittotasavallan markkinajohtajana.
- (110) Rahoituspalvelumarkkinoilla käydään tiukkaa kilpailua ehdoilla ja voittomarginaaleihin kohdistuu huomattava paine. Tästä syystä olisi odotettavissa, että BGB hyödyntäisi tukien myötä saamansa edut kokonaan markkinoilla ja aiheuttaisi näin ollen merkittävää kilpailun vääristymistä kilpailijoidensa vahingoksi. Tämä olisi erityisen epäilyttävää, koska tuet myönnetään Berliinin/Brandenburgin alueen markkinajohta-

jalle, jonka oman arvion mukainen markkinaosuus alueella on yrityksen kaikki aktiiviset liiketoiminnot huomioon ottaen lähes 50 prosenttia ja jonka hallussa on runsaat 50 prosenttia Berliinin luottolaitosten kaikista konttoreista. BGB olisi Berliner Volksbankin suora kilpailija sen tärkeimmillä toimintaloikoilla, yksityisasiakkaiden ja keskikokoisten yritysasiakkaiden alueella, ja jo sen nykyinen osuus markkinoista olisi Berliner Volksbankin markkinaosuutta ylivoimaisesti suurempi. Tuki edistäisi näin ollen BGB: n taloudellista valta-asemaa Berliinin pankkimarkkinoilla. BGB: n suhteellisen vahva läsnäolo markkinoilla johtuisi myös BGB: n useiden merkkien strategiasta, joka ilmenee eri merkien alla toimivien eri laitosten ja yritysten muodossa. BGB noudattaisi liiketoimintastrategiaa, jossa ei tarvitsisi ottaa huomioon kannattavuusstrategioita ja joka olisi tukiin perustuvien ehtojensa ansiosta johtanut kilpailijoiden poissulkemiseen.

- (111) Eitetty rakennemuutossuunnitelma ei soveltuisi vakuuttavan toimintamallin puuttumisen vuoksi yrityksen kestävään tervehdyttämiseen, joka mahdollistaisi sen pitkän aikavälin kannattavuuden. Suunnitelman perustana olisivat liian optimistiset oletukset, se ei olisi riittävän konkreettinen ja siinä korostettaisiin liikaa myönteisiä näkökohtia. Se ei myöskään soveltuisi varmistamaan yrityksen pitkän aikavälin kannattavuutta eikä sen elinkelpoisuutta, koska sen perustuisi vain 6—7 prosentin kannattavuustavoitteeseen, joka olisi vain puolet alan tavanomaisesta keskiarvosta. Rakenneuudistus-suunnitelmassa ei myöskään mainittaisi tulevia tukioikeudellisia takaisinmaksuvelvoitteita, jotka liittyvät vuonna 1993 toteutettua WBK: n siirtämistä Landesbankille koskevaan käsiteltävänä olevaan asiaan.

- (112) Tukien kielteisiä vaikutuksia kilpailijoihin on komission suuntaviivojen mukaisesti lievennettävä rajoittamalla tuen vastaanottajan läsnäoloa merkityksellisillä markkinoilla rakenneuudistuksen jälkeen. Tätä ei olisi otettu riittävästi huomioon, koska liiketoimintoja merkityksellisillä markkinoilla on tarkoitus jopa laajentaa. Rakenneuudistus-suunnitelman mukaisesti tulosten parantaminen yksityis- ja yritysasiakkaiden alueella sekä useiden Berliinin ulkopuolella sijaitsevien toimipaikkojen sulkemisen korvaaminen olisi tarkoitus saavuttaa lähinnä keskittämällä ja laajentamalla samoja toimintoja Berliinissä. BGB olisi suunnitelmassa vetäytymistä vain niiltä alueellisilta markkinoilta, joilla sille ei ole tähän saakka kehittynyt mainittavaa merkitystä. Ilmoitettu sivukonttoreiden sulkeminen ei voisi vähentää BGB: n läsnäoloa markkinoilla, vaan vastaisi pikemminkin yleistä Saksan rahoituspalvelumarkkinoilla vallitsevaa trendiä liian tiheänä pidetyn konttoriverkon purkamiseksi. BGB: n tarjoamien vastasuoritteiden laajuutta olisi arvioitava ottaen huomioon sen nykyinen määräävä markkina-asema, koska kilpailua vääristävät vaikutukset näkyvät siinä kaikkein voimakkaimpina. Komission määräämänä velvoitteena korvata tukien

aiheuttamat kilpailun vääristymät voitaisiin käyttää BGB-konsernin jonkin osa-alueen myyntiä. Tähän tarkoitukseen soveltuisi esimerkiksi Berliner Bank -toimintojen myynti, koska kyseisen yksikön markkinaosuudet merkityksellisillä markkinasegmenteillä vastaavat Berliner Volksbankin markkinaosuuksia. Berliner Bankin myynnistä olisi se etu, että kyseessä on organisaatioiltaan hyvin itsenäinen laitos, joka esiintyy omalla nimellään markkinoilla ja joka voitaisiin liittää ilman suuria muutoksia kilpailijan organisaatioon. Tällä toimenpiteellä luovutettujen liiketoimintojen koko olisi tuen määrä ja siitä aiheutunut kilpailun vääristyminen huomioon ottaen kohtuullinen korvaus.

- (113) Tarkasteltavana oleva tuki olisi valtiollisten takuuvelvoitteiden (julkisen pankin asema ja valtion takausvastuu) sekä Wohnbau-Kreditanstaltin Landesbank Berliiniin siirron ohella vain yksi monista julkishallinnon taloudellisista tukitoimenpiteistä BGB: n hyväksi. Tämä aiheuttaisi tukien kasautumista, joka olisi otettava huomioon myös määrittäessä rakenneuudistustukien vastasuoritteita.
- (114) Oman pääoman osuuden nostaminen 9,7 prosenttiin ei olisi tarpeen. Vain KWG: ssä säädettyä 8 prosentin vähimmäisosuutta olisi noudatettava oikeudellisesti sitovana ja komission suuntaviivoissa säädettyinä ehdottomana vähimmäismääränä.
- (115) Riskisuojan ja pääomanlisäyksen kumulointi ei olisi tarpeen, koska jo ensin mainitun toimenpiteen on määrä kattaa kiinteistöpankkipalvelutoimintojen tappioista aiheutuvat riskit. Pääomanlisäys johtaisi Berliinin osavaltion suorittamaan kaksinkertaiseen tappioiden tasaukseen. BGB voisi käyttää saamansa ylimääräiset varat muiden liiketoiminta-alueiden hyväksi.
- (116) Lisäksi olisi olemassa viitteitä myös muista tuista. Senaatti neuvottelisi valikoitujen sijoittajien kanssa pankin ostosta. Myyntiä ei olisi tarkoitus toteuttaa markkinahintaan, koska tarjousmenettely ei olisi kaikille avoin, läpinäkyvä eikä syrjimätön.

Huomautukset kolmannelta osapuolelta, joka on pyytänyt pitämään henkilöllisyytensä salassa

- (117) Pankin tuleva strategia näyttäisi perustuvan ennen kaikkea sen toimintojen, kapasiteetin ja infrastruktuurin supistamiseen sekä keskittymiseen alueelliseen yksityis- ja yritysasiakkaiden liiketoimintoihin. Tämän konseptin tulisi perustua oletukseen, että kyseiset alueelliset markkinat ja pankin osuus niistä kasvaisivat. Pankin markkinaosuuksiin näillä markkinoilla kohdistuisi kuitenkin joitakin epäilyksiä ja vastalauseita. Lisäksi olisi epäselvää, onko pankilla yleensä vankkaa asiakaspohjaa, jolle se voisi rakentaa toimintaansa. Berliner Bank -tavaramerkillä olisi tässä suhteessa heikkouksia. Kiinteistörahastustoimintoihin

aiemmin liittyneiden ongelmien vuoksi sen tulevaan menestykseen kohdistuisi epäilyksiä. Huomattavan pääomamarkkinatoimintojen osuuden säilyttäminen ei olisi tyypillistä alueelliselle pankille.

- (118) Rakenneuudistussuunnitelman onnistuminen riippuisi ratkaisevasti siitä, onnistutaanko sillä toteuttamaan kunnianhimoiset suunnitelmat työntekijämäärän supistamiseksi ja uuden riskinhallintajärjestelmän ottamiseksi käyttöön sekä tietojärjestelmien parantamiseksi. Tätä pidettäisiin kuitenkin epävarmana, koska tähän saakka toteutetut toimenpiteet henkilöstömäärän vähentämiseksi olisivat jääneet jälkeen tavoitteista ja henkilöstön sekä ammattijärjestön vastustusta olisi odotettavissa. Lisäksi suuri osa tähän saakka toteutetuista supistuksista olisi tulosta ulkoistamistoimenpiteistä. Niiden perusteella ei kuitenkaan voitaisi odottaa, että kustannukset vähenisivät pitkällä aikavälillä. Pikemminkin olisi odotettavissa, että siirretyistä työntekijöistä pankille aiheutuvat kustannukset tulisivat maksettavaksi kasvavina palvelumaksuina.
- (119) Pankin tulisi pystyä suuntaviivojen 34 kohdan mukaisesti tulevaisuudessa toimimaan markkinoilla omin voimin. Epäilyksiä kuitenkin herättäisi se, olisiko vuodelle 2006 tavoitteeksi asetettu 7 prosentin oman pääoman tuotto tähän tarkoitukseen riittävä. Tästä syystä ei voitaisi olettaa, että pitkän aikavälin elinkelpoisuus olisi mahdollista palauttaa. Alhaista oman pääoman tuottoa ei voitaisi myöskään perustella julkisten tehtävien suorittamisella Sparkassen välityksellä, koska tällä seikalla ei olisi tuoton arvioinnin kannalta merkitystä.
- (120) Julkisen omistuksen jatkuminen herättäisi huomattavia epäilyksiä pankin mahdollisuuksista palauttaa ja varmistaa elinkelpoisuutensa. Berliinin osavaltioon kohdistuisi työsuhteiden päättämisen vuoksi merkittäviä poliittisia paineita. Berliinin osavaltiolla ei olisi yleisesti katsoen mahdollisuuksia toteuttaa rakenneuudistussuunnitelmaa. Paikat pankin johtolimissä täytettäisiin edelleen poliittisin perustein, mikä aiheuttaisi eturistiriitoja. Myöskään siirto toisen saksalaisen Landesbankin omistukseen ei poistaisi näitä ongelmia.

V SAKSAN VASTAUS MUIDEN ASIANOMAISTEN HUOMAUTUKSIIN

- (121) Saksa on ilmoittanut kantansa Berliner Volksbankin ja nimettömän kolmannen osapuolen huomautuksiin. Berliner Volksbankin esittämä väite vanhoista tuista olisi harhaanjohtava. Saksan mukaan olemassa ei ole mitään väitettyjen tukien avulla luotuja merkittäviä rahoitusvaroja. Muussa tapauksessa konsernilla ei olisi sen nykyisiä vaikeuksia. Lisäksi komissio olisi hyväksynyt julkisen pankin asemaan ja valtion takausvastuuseen liittyvät järjestelyt voimassa oleviksi tuiksi, eikä niitä saisi sen vuoksi lukea BGB: n vahingoksi. Pelastustuen myötä toteutettu pääomanlisäys tulisi itse asiassa antaa ajan mittaan pankin käytettäväksi, mikä vastaisikin suuntaviivojen säännöksiä ja komission

rakenneuudistustukien yhteydessä noudattamaa vakiintunutta käytäntöä. WBK: n liittäminen LBB: hen olisi komission tutkittavana erillisessä menettelyssä, mutta Saksan mukaan se ei olisi tukea.

- (122) Saksa myöntää, että BGB on Berliinin pankkimarkkinoilla sekä yksityis- että yritysasiakastoimintojen osalta suhteellisen vahvassa asemassa. Sen markkinaosuudet eivät kuitenkaan ylittäisi Berliner Volksbankin väittämälle tasolle. Määrälliset markkinaosuudet olisivat huomattavasti vähäisemmät kuin asiakkaiden lukumäärän mukaan lasketut. Syynä olisi se, että Berliner Sparkassella on suuri määrä tilejä, joiden luotto- ja talletusmäärät ovat pienet ja jotka merkitsivät pankille pikemminkin lisäkustannuksia.
- (123) Rakenneuudistussuunnitelma sisältäisi kaikki tarvittavat asiakirjat riittävän yksityiskohtaisina. Saksan mielestä esitetty suunnitelma muodostaisi vakaan pohjan BGB: n kannattavuuden varmistamiseksi. Saksan koko pankkisektorin kannattavuus olisi vaikean kokonaistaloudellisen tilanteen vuoksi taantunut voimakkaasti. Keskimääräinen oman pääoman tuotto olisi supistunut vuoden 1999 11,2 prosentista vuoteen 2000 mennessä 9,3 prosenttiin ja vuonna 2001 se olisi ollut enää 6,2 prosenttia. Liittotasavallan hallituksen tiedonannoissa jokaisen liiketoimintalohkon tulokset vuosilta 2001—2006 olisi ilmoitettu johdonmukaisesti erikseen ja todennettavasti portaittain johdettuna. Kokonaissuunnittelu tehtäisiin porrastettuna tasoille kokonaistuotot, liiketoiminnan tulos ennen ja jälkeen riskisuojausten sekä voitto ilman veroja.
- (124) Rakenneuudistussuunnitelman toteuttamiseksi välttämättömät toimenpiteet olisi BGB: n suunnitelmassa porrastettu kahteen osaan:
- Käsitteellisellä tasolla olisi ensin luotu osasuunnitelma kutakin nykyistä liiketoiminta-aluetta varten riippumatta siitä, kuuluuko se säilytettävään, lopetettaviin, supistettaviin vai myytävään liiketoimintoihin.
 - Käytännön tasolla olisi kuhunkin osasuunnitelmaan sen jälkeen liitetty konkreettiset, toteuttamisen kannalta välttämättömät toimenpiteet ja määritetty toimenpiteiden kustannukset.

- (125) Tämä olisi merkinnyt täydellistä suunnitelmaa. Sen jälkeen yksittäisiä toimenpiteitä olisi konkrétoitu edelleen, tarkennettu liiketoimintalohkojen tason toimenpiteet yksityiskohtaisemmin ja koottu ne kattavaan kokonaissuunnitelmaan. Täytäntöönpanoa varten olisi kehitetty kaksi erityistä, tavanomaista tulosseurantaa täydentävää välinettä. Toisella seurattaisiin yleisiä toimenpiteitä ja toisella henkilöstötoimenpiteitä. Nämä toimenpiteet mahdollistaisivat toteutuneiden ja suunniteltujen arvojen tasoittamisen kuukausittain, mikä mahdollistaisi toteutuksen onnistumisen jatkuvan valvonnan.

- (126) Pankki pitäisi vain kiinteistörahoitusta tyypillisenä alueelliselle pankille kuuluvana tehtävänä. Siihen ei kuuluisi kiinteistöpankkipalvelutoiminta, jonka puitteissa pankin tervehdyttämisen ja valtiollisen riskisuojan välttämättömäksi tehneet tappiot olisivat pitkälle syntyneet. BGB olisi tarjonnut korvaavana toimenpiteenä luopumista kyseisestä liiketoiminta-alueesta. Kiinteistöluottojen myöntämistä ei estäisi myöskään liian vähäinen varautumisaste.
- (127) Jatkossa toteutettaisiin monia toimenpiteitä sekä uusien että jo olemassa olevien liiketoimintojen osalta. Myös valvonnassa tapahtuisi muutoksia, jotta kiinteistörahoitustoimintoihin liittyvät riskit saataisiin selvästi vähenemään. Uusissa liiketoiminnoissa keskityttäisiin houkutteleviin sijaintipaikkoihin, riskiä hajautettaisiin Saksan sisäisten alueiden rajat ylittävien toimintojen avulla, ulkomaantoiminnoista luovuttaisiin suurelta osin kuten myös riskipitoisista liiketoimintalohkoista, esimerkiksi rakennusyhtiöistä. Olemassa olevien liiketoimintojen osalta riskiasiantuntijoille annettaisiin tehtäväksi tarkastella vaarantuneita sitoumuksia ja laatia toiminnoista kriittisiä eritelmiä sekä uudelleenarviointeja. Valvonnan alalla otettiin käyttöön koko konsernin käsittävä riskinseuranta, jonka puitteissa puolestaan toimisivat yksittäiset valvontavälineet. Näihin kuuluisivat markkina- ja osoiteriskien rajoittamisjärjestelmä, ennakkovaroitusjärjestelmä, tervehdyttämisstrategiat ja tytäryhtiöpankkia laajempia sitoumuksia käsittelevä työryhmä.
- (128) Rakenneuudistus vähentäisi Berliner Volksbankin käsitkystä poiketen BGB: n läsnäoloa markkinoilla, koska se merkitsisi luopumista suurasiaakkaiden ja julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden liiketoiminta-alueista sekä muiden liiketoiminta-alueiden supistamista. Vähittäispankkitoiminnoista luopuminen ei olisi liiketaloudellisesti mielekäästä, koska se rajoittaisi yrityksen ydintoimintoja ja heikentäisi samalla sen yksityistämismahdollisuuksia. Lisäksi läsnäolo markkinoilla ei lisääntyisi myöskään vähittäispankkitoiminnoissa. Brandenburgin osavaltioista pankki vetäytyisi kokonaan kaikkialta muualta paitsi Potsdamista. Berliinin osavaltiossa läsnäolo markkinoilla supistuisi huomattavasti konttoreiden sulkemisen takia.
- (129) Riskisuoja ei merkitsisi "avointa sekkiä tulevien tappioiden varalta", koska suojauksen piiriin kuuluvat riskit olisivat kaikki vanhoja riskejä. Riskit vuoden 2001 joulukuun 31 päivän jälkeisistä liiketoimista eivät yleensä kuuluisi riskisuojauspiiriin ja riskit kiinteistörahastoista vain siinä tapauksessa, että kyseiset rahastot oli laskettu liikkeeseen viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2000.
- (130) Riskisuoja ei antaisi myöskään "vapaita käsiä tehdä tarjouksia millä tahansa ehdoilla esimerkiksi kiinteistöjen myynti- tai vuokraustilanteissa". Yksityiskohtaisen sopimuksen 17 kohdan 2 alakohdassa, 35 kohdan 2 alakohdassa ja 42 kohdan 5 alakohdassa oli useita osavaltion tekemiä suostumusvarauksia.
- Yksityiskohtaisen sopimuksen 46 kohdassa määrättiin myös laaja vahinkojen lievittämisvelvoite, jonka mukaan edunsaajayhtiöillä oli velvollisuus pitää osavaltion puuttuminen asioihin mahdollisimman vähäisenä ja arvostaa kirjanpitoarvoa koskevan takuun piiriin kuuluvat vastaavat mahdollisimman suotuisasti sekä vuokrata tai muuten hyödyntää kohteita mahdollisimman edullisin ehdoin. Tämän velvoitteen noudattamisen laiminlyönti aiheuttaisi kyseiselle yhtiölle velvollisuuden korvata vahingot.
- (131) Riskisuoja ei myöskään merkitsisi suuruudeltaan rajoittamatonta lisätukivelvoitetta. Berliinin osavaltion lisätukivelvoite poikkeaisi nimittäin esimerkiksi yhtiöoikeudellisesta lisämaksuvelvoitteesta siten, että se olisi määrätyn suuruinen ja myös siten, että se olisi rajallinen myös käyttökohteen mukaan, toisin sanoen sitä voitaisiin soveltaa vain sellaisiin riskeihin, jotka olisi mainittu yksityiskohtaisen sopimuksen lopullisessa luettelossa ja jotka olisivat olleet olemassa jo 31 päivänä joulukuuta 2001. Riskisuoja olisi myös määritelty riittävän konkreettisesti. Jo 20 päivänä joulukuuta 2001 tehdyssä periaatesopimuksessa olisi ollut lopullinen luettelo luottotakuun ja tasetakuun piiriin kuuluvista yhtiöistä, ja tästä luettelosta olisi muutettu yksityiskohtaista sopimusta varten vain joitakin yksityiskohtia. Osakkuudet ja oikeudelliset suhteet olisi lueteltu tarkoin yksityiskohtaisessa sopimuksessa ja muissa sopimuksissa, joihin se viittaa. Myös riskisuojan kattamien riskien laajuus olisi määritelty riittävän tarkasti.
- (132) BGB: n tavoitteleva oman pääoman osuus ei ole Saksan mielestä liian suuri, koska rahoittajien ja sijoittajien luottamus BGB: hen oli pysyvästi häiriintynyt. Pankilla ei olisi myöskään [...]*, mitä pidetään tavallisesti oman pääoman osuuden ohella tärkeänä edellytyksenä pankin toimintamahdollisuuksille pääomamarkkinoilla. Pankin yksityistäminen edellyttäisi myös, että osavaltion osuuden jäätyä pois sillä olisi mahdollisuuksia saada pääomamarkkinoilta omaa pääomaa kohtuullisin ehdoin. Tämä vaatisi pysyvästi ja merkittävästi laissa määrätyn vähimmäisvaatimuksen ylittävää oman pääoman osuutta.
- (133) Yksityistämismenettelyyn ei myöskään kuuluisi tukia eikä siihen liittyvää menettelyä olisi puutteita. Menettelyn kuluissa ei olisi harjoitettu syrjintää.

VI TUKITOIMENPITEIDEN ARVIOINTI

EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut valtiontuet

- (134) Pääomanlisäyksestä, riskisuojusta ja takaisinmaksusopimuksessa luvatussa pääomatuesta vastaa Berliinin osavaltio, joten ne sisältävät valtion varoja. Varat on luvattu ehdoilla, joita markkinataloussijoittaja ei olisi voinut hyväksyä. Yhteensä kyseessä on useiden

miljardien eurojen määrä, joka annetaan vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa olevan yrityksen käyttöön pysyvästi.

- (135) Määrältään 1,755 miljardin euron pääomanlisäys, jolle osavaltio ei voinut odottaa saavansa kohtuullista tuottoa, on kasvattanut sen alle 57 prosentin omistussuuden BGB: stä noin 81 prosenttiin.

- (136) Riskisuoja myönnettiin 30 vuodeksi. Sovitut takuut vastaavat 21,6 miljardin euron nimellistä teoreettista enimmäismäärää. Tähän määrään sisältyvät kaikki teoriassa ajateltavissa olevat riskit. Siitä korvattaisiin esimerkiksi kaikkien vuokrien täydellinen saamatta jääminen vuokratakuisiin ([...]* euroa), kaikkien rakennusten ja ulkotilojen täydelliset tuotantokustannukset niin kutsuttuihin kunnostustakuisiin ([...]* euroa) tai IBG/IBAG: n ja sen tytäryhtiöiden taattujen kirjanpitoarvojen täydellinen menetys ([...]* euroa). Vuokrien jääminen 100-prosenttisesti maksamatta ja kaikkien rakennusten purkaminen ja rakentaminen uudelleen sekä kirjanpitoarvojen täydellinen menetys on kuitenkin jopa erittäin pessimististen oletusten mukaisesti epätodennäköistä. Tästä syystä Saksa on ilmoittanut seuraavat arvioidut määrät, jotka todennäköisesti tarvittaisiin käyttöön: optimistisesti arvioidussa tapauksessa 2,7 miljardia euroa (parhaan vaihtoehdon skenaario), 3,7 miljardia euroa "perustapauksessa" (perusvaihtoehdon skenaario) ja 6,1 miljardia euroa pessimistisesti arvioidussa tapauksessa (niin kutsuttu huonoimman vaihtoehdon skenaario).

- (137) Menettelyn aikana Saksa toimitti myös näiden arvioitujen määrien laskentaperusteet. Kolmen skenaarion mukaisissa laskelmissa oli otettu huomioon oletukset eri riskien toteutumisesta. Vuokratakuiden osalta erilaiset oletukset koskivat esimerkiksi vuokratuottojen pienenemistä inflaation (tosiasiallinen inflaatio jää jälkeen inflaatioennusteesta), odotettua alhaisemman vuokratason tai vuokraamatta jäämisen vuoksi. Tällöin ennustettu vuokratuoton pieneneminen olisi parhaan vaihtoehdon mukaisessa skenaariossa 1,4 miljardia euroa, perusvaihtoehdon skenaariossa 1,9 miljardia euroa ja pessimistisesti arvioidussa skenaariossa 3,5 miljardia euroa.

- (138) Saksa on myös ilmoittanut, että yritystaloudellisesta näkökulmasta kaiken kaikkiaan odotettavissa oleva tukien käyttömäärä vastaa huonoimman vaihtoehdon skenaariota, joka on arvioitu 6,1 miljardiksi euroksi ([...]* euroa vuokratakuista, [...]* euroa enimmäishintatakuista, [...]* euroa kunnostustakuista, [...]* euroa kirjanpitoarvoja koskevista takuista ja [...]* euroa jälkeensä korvattavista määristä) ja joka siten vastaa tuen taloudellista arvoa. Saksa perusteli tätä taloudellista arvoa pohtimalla vaihtoehtoista näkökulmaa. Sen mukaan kaikki riskit olisi ilman riskisuojaan kuuluvia takuita jouduttu torjumaan pääomanlisäyksellä, jonka suuruus olisi ollut noin [...]*—[...] euroa. Tällöin olisi noin [...]* euron pääoma tullut osaksi edellä kuvattujen takuiden käteisarvoa (nimellinen

taloudellinen arvo 6,1 miljardia euroa). Pääoma olisi koostunut [...]*—[...] euron pääomanlisäyksestä kiinteistöpankkipalveluja tarjoaville yhtiöille (joilta olisi vaadittu jopa [...]* euron riskivastaavia tapauksessa, että nimellisiä teoreettisia enimmäisriskejä vuokra-, kunnostus- ja kirjanpitoarvotakuista ei olisi täysimääräisesti katettu) samaan tarkoitukseen luvattujen ja käytettyjen konsernipankkien luottojen perustaksi sekä [...]*—[...] euron varmuuslisästä.

- (139) Tässä yhteydessä Saksa on myös ilmoittanut, että riskisuojan enimmäistakausmäärän rajoittaminen runsaiden 6 miljardin euron taloudelliseen arvoon ei ole kuitenkaan valvontaoikeudellisista syistä mahdollista. Vain 21,6 miljardin euron määrällä voidaan kattaa kaikki teoriassa ajateltavissa olevat edellä mainitut riskit, joten konsernipankkien kiinteistöpankkipalveluja tarjoaville yhtiöille myöntämällä luotoilla, jotka on myös annettu ja otettu käyttöön vuokra-, kunnostus- ja muiden edellä mainittujen takuiden vuoksi, ei ole tytäryhtiöpankkien ja konsernin omavaraisuusastetta laskettaessa merkitystä, koska niiden laskennallinen painotus on 0 prosenttia eikä niitä sen vuoksi huomioida. Samasta syystä niitä ei myöskään sisällytetä suurluottoajan laskentaan. Enimmäisvastuun rajaaminen taloudellisesti realistista riskiä vastaavaksi johtaisi toisaalta valvontasäännökset huomioon ottaen siihen, että jopa [...]* euron riskivastaavat olisi otettava huomioon, suurluottojen enimmäisraja ylittyisi ja omavaraisuustunnuslukujen lasku tekisi välttämättömäksi uudet merkittävät pääomanlisäykset. BAFin on vahvistanut 7 päivänä maaliskuuta 2003 päivätyllä kirjeellä, että valvontasäännösten mukaan kaikki teoreettiset riskit on otettava huomioon niiden vähäisestä taloudellisesta arvosta huolimatta.

- (140) Komissio tunnustaa, että on valvontaoikeudellisesti välttämätöntä ottaa huomioon kaikki teoreettisesti ajateltavissa olevat yhteensä 21,6 miljardin suuruiset riskit. Lisäksi se katsoo, että toimenpiteen tukioikeudellisessa arvioinnissa on käytettävä pohjana Saksan perustelemaa riskisuojan taloudellista arvoa, joka on 6,1 miljardia euroa. Tämä määrä vastaa Saksan oletuksiin perustuvaa realistista huonoimman tai pessimistisen vaihtoehdon skenaariota ja näin ollen sitä on jo pelkästään varovaisuussyistä aiheellista käyttää arvioinnissa. Suunnilleen samansuuruisen arvo saatiin myös arvioitaessa vaihtoehtoista riskien torjuntatapaa pääomanlisäyksen avulla.

- (141) Berliinin osavaltion takaisinmaksusopimuksessa lupaamasta pääomatuesta on todettava, että se toteutuu vain, jos komissio tekee menettelyssä C 48/02 (LBB/IBB) ⁽¹⁹⁾ takaisinmaksuun velvoittavan päätöksen ja myös kyseisessä tapauksessa maksetaan tervehdyttämisavustus, joka tarvitaan vain sopimuksessa mainittujen LBB: n ja/tai BGB-konsernin pääomaosuuksien alittamisen ehkäisemiseksi. Koska menettelyn LBB/IBB tutkinta ei ole vielä päättynyt, kyseisen tuen taloudellisen arvon määrittäminen ei

⁽¹⁹⁾ EYVL C 239, 4.10.2002, s. 12.

tässä vaiheessa ole mahdollista. Kilpailuoikeudellista arviointia varten voidaan kuitenkin ilmoittaa tuen teoreettinen enimmäismäärä, joka on 1,8 miljardia euroa ⁽²⁰⁾.

- (142) Toimenpiteet ovat omiaan merkittävästi parantamaan BGB: n taloudellista tilannetta. Ne ovat tähän mennessä estäneet valvontaoikeudelliset toimenpiteet, kuten väliaikaisen sulkemisen, ja konsernin olennaisen osien todennäköisiä konkurssseja, joten ne ovat omiaan vääristämään kilpailua. Tytäryhtiöineen yritys on yksi Saksan suurimmista pankeista. Vuonna 2002 konserni oli noin 175 miljardin euron taseineen suuruusjärjestyksessä 12. sijalla. BGB: n liiketoiminta on tärkeimmiltä osiltaan alueellista, kansallista ja kansainvälistä. Rahoituspalvelualalle on kaiken kaikkiaan ominaista yhdentymisen eteneminen, ja sen olennaisilla osa-alueilla sisämarkkinat ovat toteutuneet. Eri jäsenvaltioiden rahoituslaitokset kilpailevat tiukasti keskenään ja kilpailu on yhteisvaluutan käyttöönoton jälkeen kiristynyt entisestään. Toimenpiteet ja niiden vaikutukset nykyisiin ja potentiaalsiin kilpailijoihin vääristävät — tai uhkaavat vääristää — kilpailua. Kilpailun vääristymiset vaikuttavat näin ollen myös jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tästä syystä toimenpiteet ovat EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja valtiontukia. Saksa ei ole kiistänyt tätä arviota.
- (143) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä komissio huomautti, että pääomanlisäyksen osallistui Berliinin osavaltion lisäksi myös NordLB. Tosin sen maksama määrä oli suhteessa pienempi kuin sen osakeomistus ennen pääomanlisäystä (166 miljoonaa euroa eli 8,3 prosenttia pääomanlisäyksestä, kun sen omistama osuus osakkeista oli ennen maksusuoritusta 20 prosenttia). Komissio ei voinut aikoinaan arvioida tätä toimenpidettä, koska sillä ei ollut muita tietoja käytettävissään. Tästä syystä se ei voinut sulkea pois mahdollisuutta, että NordLB: n suorittama pääomalisäys olisi myös ollut EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea. Komissio pyysi Saksaa toimittamaan tarvittavat tiedot.
- (144) Vastauksessaan Saksa ilmoitti, ettei NordLB: n maksama pääomanlisäys ollut valtiontukea, koska se oli suoritettu markkinataloussijoittajan periaatteen mukaisesti. NordLB olisi — yksityisen osakkaan Parionin ja hajanaisten osakkaiden tavoin — osallistunut pääomanlisäyksen omistuosuuksiaan alhaisemalla määrällä, vaikka Berliinin osavaltio ja BGB olivat odottaneet kultakin omistajalta sen omistusta vastaavaa osallistumista. NordLB: n 20 prosentin omistusosuus ennen pääomanlisäystä olisi vastannut

runsaiden 400 miljoonan Saksan markan suoritusta. NordLB ei olisi kuitenkaan pitänyt sitoutumista tällaisella osuudella yritystaloudellisesti järkevänä. Toisaalta jääminen osallistumatta pääomanlisäykseen olisi pienentänyt NordLB: n omistuosuuden 4 prosenttiin. Tällöin NordLB olisi menettänyt vähintään 10-prosenttiseen osakkeenomistukseen kuuluvat vaikuttamisoikeudet, kuten esimerkiksi mahdollisuuden vaatia oikeudessa erityistilintarkastajien nimittämistä tai johtokunnan tai hallintoneuvoston jäseniin kohdistuvien yhtiön vaatimusten esittäminen. Lisäksi NordLB oli antanut elokuussa 2001 vielä kesken oleviin yhteistyön syventämistä koskeviin valmisteluihin ja mahdolliseen fuusioon liittyvän ”edut turvaavan tarjouksen”. Ilman osallistumista pääomanlisäykseen tämä tarjous olisi tuskin vaikuttanut uskottavalta. Kaiken kaikkiaan kyseessä olisi ollut päätös, jossa otettiin tarkoin huomioon NordLB: n yritystaloudelliset edut.

- (145) Koska toimenpiteen painoarvo suhteessa tarkasteltavana olevien valtiontukien kokonaisuuteen on hyvin vähäinen ja NordLB: n maksaman pääomanlisäyksen luokittelu valtiontueksi tai markkinaehtoiseksi toiminnaksi ei vaikuttaisi tätä asiaa koskevaan komission arvioon, komission ei tarvitse tehdä kysymyksessä lopullista ratkaisua.
- (146) Komissio on menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään huomauttanut, että pääomanlisäystä ja riskisuoja on käsiteltävä yhdessä ilmoittamattomina tukina, joiden oikeudelliset seuraamukset ovat asetuksen (EY) N:o 659/1999 13 artiklan 2 kohdan mukaiset. Tämä johtuu siitä, että ilmoituksesta ja yksityiskohtaisessa sopimuksessa olevasta tukioikeudellista lupaa lykkäävästä ehdosta huolimatta ei kumpaakaan toimenpidettä voida keskeyttää ilman, että siitä seuraisi BAFinin valvontaoikeudellisia toimenpiteitä, kuten BGB: n väliaikainen sulkeminen. Myös Saksa on ilmoittanut, että molemmat toimenpiteet, sekä riskisuoja että väliaikaisesti pelastustukena hyväksytty pääomanlisäys, kuuluvat samaan rakenneuudistussuunnitelmaan. Komission on kuitenkin arvioitava niitä yhtenä kokonaisuutena. Näiden kahden toimenpiteen oikeudellista käsittelyä ei näin ollen voida eriyttää.

⁽²⁰⁾ Tämä teoreettinen ja pyöristetty enimmäismäärä saadaan soveltamalla komission päätöksessä 2000/392/EY (WestLB) (EYVL L 150, 23.6.2000, s. 1) käytettyä menetelmää markkinaehtoisen korvauksen määrittämiseksi ottaen huomioon yhteisöjen ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen yhdistetyissä asioissa T-228/99 ja T-233/99, Westdeutsche Landesbank Girozentrale ja Land Nordrhein-Westfalen v. komissio (Kok. 2003, s. II-435), 6.3.2003 antama tuomio sekä LBB: tä koskevat tiedot lisättynä koronkorolla.

- (147) Saksa on huomautuksissaan myös esittänyt, että lykkäävä ehto jättäisi toteutettujen järjestelyjen oikeudellisen sitovuuden avoimeksi. Se on tosin myöntänyt, että pääomanlisäys ja riskisuoja ovat yhdessä tuoneet mukanaan tosiasiallisia vaikutuksia, koska BGB on

pystynyt vain näiden toimenpiteiden ansiosta jatkaa liiketoimintaansa. Tässä yhteydessä Saksa on myös painottanut toteamusta, että vaikeuksissa oleville yrityksille myönnettyjen tukien toteuttamiskielto ennen komission lopullista päätöstä merkitsee luvantomenettelyn hitaus huomioon ottaen menetteilyyn liittyvää ongelmaa.

- (148) Kuten Saksakin on tunnustanut, tukikokonaisuus on aiheuttanut tosiasiallisia vaikutuksia ennen komission lopullista päätöstä, koska BGB on pystynyt jatkamaan liiketoimintaansa vain kyseisten toimenpiteiden avulla. Tämä koskee pääomanlisäyksen ja riskisuojan lisäksi myös takaisinmaksusopimuksessa määrättyä osavaltion pääomatukivelvoitetta. Tätä sovelletaan tosin vain siinä tapauksessa, että komissio vaatii LBB/IBB-menettelyn tuloksena takaisinmaksua, ja silloinkin vain, jos takaisin maksettava määrä johtaisi sopimuksessa mainittujen pääomaosuuksien alittumiseen. Rakenneuudistuksen ja molempien muiden toimenpiteiden onnistuminen olisi kuitenkin vaarantunut ilman sellaista varotoimenpidettä, joten myös tämä toimenpide on komission lupaa koskevasta lykkäävästä ehdosta huolimatta aiheuttanut taloudellisia vaikutuksia ennen komission päätöstä ja näin ollen ennen luvan antamista toimenpiteelle. Komissio tosin toteaa, että myös Saksa on takaisinmaksusopimukseen sisällyttämällänsä komission antamaa tukioikeudellista lupaa koskevalla lykkäävällä ehdolla ja laajat tiedot viipymättä antamalla osoittanut suurta yhteistyövalmiutta.

- (149) Rakenneuudistustukina BGB: n hyväksi toteutetut Berliinin osavaltion taloudelliset sitoumukset ovat jäljempänä esitetyllä tavalla vähäisempiä kuin sitoumukset, jotka olisivat syntyneet sovellettaessa vielä vuoteen 2005 voimassa olevia Landesbank-pankeille myönnettyjä julkisen pankin asemaan ja valtion takausvastuuseen liittyviä valtiontakuita. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että BGB: n hyväksi toteutetut toimenpiteet vastaisivat markkinataloudessa toimivan sijoittajan periaatetta eivätkä siksi olisi valtiontukea. Voimassa olevat valtiontakuit ovat sinänsä, vaikkakin vain vuoteen 2005 saakka, yhteismarkkinoille soveltuvia tukia ⁽²¹⁾. Lisäksi komissio toteaa, että tarkasteltavana olevat tuet mahdollistavat BGB: lle liiketoiminnan jatkamisen rakenneuudistuksen toteuttamiseksi, joten ne hyödyttävät koko konsernia, siihen kuuluvat erilaiset yksityisoikeudelliset yritykset mukaan lukien. Siksi ne poikkeavat oikeudellisen luonteensa ja yksilöllisen ulottuvuutensa puolesta puhtaasti julkisen pankin asemaan ja valtion takausvastuuseen liittyvän valtiontakuun täytäntöönpanosta, joka koskee vain Landesbank LBB: tä ja siten vain osaa

konsernista. Edellä esitetyistä syistä kaikki tässä tarkasteltavat tuet ovat uusia tukitoimenpiteitä.

Tukitoimenpiteiden soveltuvuus yhteismarkkinoille

- (150) Koska tukitoimenpiteitä ei ollut toteutettu hyväksytyn tukiohjelman mukaisesti, komission on tutkittava niiden soveltuvuus yhteismarkkinoille EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan mukaisesti.
- (151) EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa määrätään, että ellei perustamissopimuksessa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.
- (152) EY:n perustamissopimuksessa 87 artiklassa on kuitenkin tiettyjä poikkeuksia valtiontukien soveltumattomuutta yhteismarkkinoille koskevasta periaatteesta. EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 2 kohdan poikkeusmääräyksillä on mahdollista perustella tukien soveltuvuutta yhteismarkkinoille. Nyt tutkittavana olevia tukitoimenpiteitä ei kuitenkaan voida pitää luonteeltaan sosiaalisina yksittäisille kuluttajille myönnettyinä tukina (a alakohta) eikä tukina, joiden tarkoituksena on korvata luonnonmullistusten tai muiden poikkeuksellisten tapahtumien aiheuttamia vahinkoja (b alakohta). Niitä ei voida myöskään pitää tukina talouden edistämiseksi sellaisilla Saksan liittotasavallan alueilla, joihin Saksan jako on vaikuttanut (c alakohta). Näin ollen kyseisiä poikkeuksia ei voida soveltaa tässä asiassa.
- (153) Perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan b ja d alakohdan poikkeusmääräysten osalta on todettava, etteivät tuet ole tarpeen Euroopan yhteistä etua koskevien tärkeiden hankkeiden edistämiseksi eivätkä jäsenvaltion taloudessa olevan vakavan häiriön poistamiseksi. Niitä ei voida myöskään pitää tukina kulttuurin edistämiseksi tai kulttuuriperinnön säilyttämiseksi.
- (154) Tästä syytä komissio tutkii tukitoimenpiteet EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdassa olevien poikkeusmääräysten mukaisesti. Arvioidessaan tukia tietyn taloudellisen toiminnan kehityksen edistämiseen, jos tuki ei muuta kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla, komissio käyttää perustana asiaa koskevia yhteisön suuntaviivoja. Komission käsityksen mukaan tässä asiassa voidaan soveltaa vain edellä mainittuja suuntaviivoja valtiontuesta vaikeuksissa olevien yri-

⁽²¹⁾ Ks. EYVL C 146, 19.6.2002, s. 6 ja EYVL C 150, 22.6.2002, s. 7.

tysten pelastamiseksi ja rakenneuudistukseksi⁽²²⁾ (jäljempänä "suuntaviivat"). Komissio katsoo myös, että kuvatut tukitoimenpiteet edistävät yrityksen rakenneuudistuksen rahoittamista, joten ne on katsottava rakenneuudistustuiksi.

- (155) Suuntaviivojen mukaisesti rakenneuudistustuet ovat luvallisia vain, jos ne eivät ole ristiriidassa yhteisen edun kanssa. Suuntaviivoissa komission tuille antamaan hyväksyntään liittyy tiettyjä ehtoja.

Yrityksen tukikelpoisuus

- (156) Komission mielestä on riittävästi osoitettu, että BGB:tä on pidettävä suuntaviivojen 2.1 luvussa (30 kohta yhdessä 4—8 kohdan kanssa) tarkoitettuna vaikeuksissa olevana yrityksenä.
- (157) Suuntaviivojen 4 kohdassa katsotaan kuitenkin, että kysymys on vaikeuksissa olevasta yrityksestä, "jos yritys ei pysty omilla taikka omistajilta/osakkailta tai luotonantajilta saaduilla varoilla pysäyttämään tappiollista kehitystä, joka johtaa lähes varmasti yrityksen loppumiseen lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä, jos viranomaiset eivät puutu tilanteeseen". Nämä olosuhteet pitävät BGB:n osalta yksiselitteisesti paikkansa. Tosin tässä tarkasteltavana olevien toimenpiteiden, jotka ovat pelastaneet BGB:n liiketoimintojen keskeyttämiseltä, toteuttaja on Berliinin osavaltio, eli BGB:n enemmistöosakas. On kuitenkin jo todettu, että markkinataloudessa toimiva sijoittaja ei olisi antanut käytettäväksi kyseisiä varoja vastaavin ehdoin.
- (158) Ilman osavaltion toteuttamia tukitoimenpiteitä pääomaosuudet olisivat laskeneet KWG:ssä määrättyjen vähimmäisarvojen alle, joten BAFin (silloinen BAKred) olisi joutunut ryhtymään KWG:n 45—46a pykälässä säädettyihin välttämättömiin toimenpiteisiin, joihin kuuluu muun muassa yrityksen väliaikainen sulkeminen. Lisäksi BGB täytti tukien myöntämisaikakohtana myös muita suuntaviivojen 6 kohdassa mainittuja edellytyksiä täyttääkseen vaikeuksissa olevan yrityksen määritelmän. Näitä edellytyksiä olivat tappioiden kasvu, lisääntyvä velkaantuminen ja rahoituskulujen nousu sekä nettovarallisuuden arvon heikentyminen.

Peruseriaate

- (159) Rakenneuudistustukia voidaan suuntaviivojen 28 kohdan mukaisesti myöntää vain, jos ne täyttävät tiukat perusteet ja jos on varmistettu, että mahdolliset kilpailua vääristävät vaikutukset hyvitetään yrityksen toiminnan jatkumisen tuomilla eduilla varsinkin, jos yrityksen konkurssista johtuvien irtisanomisten nettomääräiset vaikutukset todistettavasti aiheuttaisivat paikallisia, alueellisia tai valtakunnallisia työllisyysongelmia tai poikkeuksellisesti, jos yrityksen lopettaminen johtaisi monopoli- tai oligopolitilanteeseen.
- (160) Viimeksi mainittu mahdollisuus voidaan Berliinin alueella siellä edustettuina olevien pankkien määrän ja yksityisten ja yritysasiakkaiden markkinoiden rakenteen perusteella sulkea pois, vaikka BGB on

ollut ja on edelleen Berliner Bank ja Berliner Sparkasse-tuotemerkeillään markkinajohtaja. Alueellisessa joh-toasemassa olevan pankin mahdollisen konkurssin ja sitä oletettavasti seuraavan pankin osien myynnin tapauksessa ei näin ollen ole oletettavissa, että markkinoiden kilpailurakenne heikkenisi. Tämä on ajateltavissa vain äärimmäisen epätodennäköisen ja siksi teoreettisen skenaarion mukaan, jossa konkurssin jälkeen yksi vahvimmista alueellisista kilpailijoista ostaisi BGB:n kaikki sellaiset tytäryhtiöt/omaisuuserät, jotka muodostavat sen alueellisesti vahvan aseman perustan. Silloinkin on kuitenkin sulautumien valvonnan ansiosta suljettava pois mahdollisuus monopolin tai oligopolin syntymisestä. Kansallisilla ja kansainvälisillä markkinoilla BGB:n asema ei ole riittävän vahva, jotta sen mahdollinen konkurssi ja sitä seuraavat myyntitoimenpiteet voisivat johtaa monopoli- tai oligopolitilanteeseen. Saksa ei ole kiistänyt tätä jo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä esitettyä arviota.

- (161) Berliinissä aiheutuvista taloudellisista ja yhteiskunnallisista vaikutuksista Saksa oli esittänyt arvion, jonka mukaan BGB:n rakenneuudistuksen vaikutuksia verrattiin sen liiketoiminnasta luopumisen tai konkurssin vaikutuksiin, ottaen ennen kaikkea huomioon Berliinin osavaltion työllisyystilanne ja verotulot. Arvion mukaan konkurssi johtaisi vuoteen 2006 mennessä 7 200 työpaikan menetykseen Berliinissä (59 prosentin lasku), kun taas rakenneuudistuske-naarion mukaan työpaikkoja menetettäisiin 3 200 (26 prosentin lasku). Osavaltion verotulot vuodelta 2006 laskisivat rakenneuudistuksen vuoksi 70 miljoonaa euroa ja ilman rakenneuudistusta 150 miljoonaa euroa. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä komissio huomautti, että se ei pystynyt tarkempien tietojen puutteen vuoksi tarkistamaan näitä arvioita.

- (162) Saksa on tämän jälkeen toimittanut lisätietoja, joihin kuuluu myös taloustutkimuslaitos DIW:n (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) laatima laskelma. Sen mukaan BGB:n tuolloin tapahtunut konkurssi olisi johtanut yli 7 000: sta lähes 10 000: een työpaikan menetykseen Berliinissä (Berliinin vuoden 2001 12 200 työpaikasta), kun taas uudistetun suunnitelman mukainen rakenneuudistus johtaisi vuoteen 2006 mennessä noin 3 500 berliiniläisen työpaikan menetykseen. Komissio pitää konkurssitapaukseen liittyvää oletettua työpaikkojen menetystä liioiteltuna, koska myös siinä skenaariossa ostajat olisivat voineet jatkaa samaan tapaan rakenneuudistuksen läpikäynejä perusteitaan kannattaviksi arvioituja liiketoimintoja. Rakenneuudistuksesta johtuva työpaikkojen väheneminen Berliinissä on nykyisten arvioiden mukaan noin 5 000 työpaikkaa, eli alun perin oletettua huomattavasti suurempi. Saksan arviosta on tosin oltava samaa mieltä siinä, että äkillisessä konkurssitapauksessa olisi menetetty periaatteessa huomattavasti enemmän työpaikkoja kuin

⁽²²⁾ EYVL C 288, 9.10.1999, s. 2.

järjestäytyneen pitkäkestoisen rakenneuudistuksen myötä, koska ensin mainitussa tapauksessa olisi jouduttu toteuttamaan niin kutsuttuja ”tulipalomyynnejä” ja lopettamaan rakenneuudistuskelpoisia toimialueita. Tällöin on otettava huomioon myös dominoivaikutusten vuoksi välillisesti menetettävät työpaikat. Tästä syystä Berliini olisi menettänyt suorien ja välillisten verotuottoihin kohdistuvien vaikutusten vuoksi noin 300 miljoonaa euroa vuodessa, ja varsinkin koska vaikutus ulottuu monelle vuodelle, määrä on luokiteltava merkittäväksi. Tästä syystä komissio on Saksan kanssa yhtä mieltä siitä, että yrityksen säilymiseen liittyy taloudellisia ja yhteiskunnallisia etuja.

- (163) Saksa oli viitannut hypoteettista konkurssiskenaariota koskevassa ilmoituksessaan myös LBB: n tappionlähteisiin ja osavaltion velvoitteisiin niiden takaamiseksi. Koska näitä takausriskejä ei oltu selvästi lueteltu eikä määritetty, komissiolla ei kuitenkaan ollut mahdollisuuksia tehdä asianmukaista arviota niiden taloudellisista vaikutuksista. Tästä syystä Saksa on menettelyn aikana esittänyt oikeudellisen lausunnon ja laskelmat Berliinin osavaltiolle hypoteettisessa BGB: n konkurssitapauksessa aiheutuvista edellä mainitut tulonmenetykset ylittävistä vaikutuksista. Nämä ovat vaikutuksia, jotka aiheutuisivat hyvin monimutkaisista konsernin sisäisistä riskien kanavoinnista (muun muassa sisäiset luototukset, takausjärjestelyt, voittojen ja tappioiden siirtosopimukset) yhdessä LBB: tä vielä vuoteen 2005 saakka koskevan julkisen pankin aseman ja valtion takausvastuun kanssa.
- (164) Saksan mukaan BGB: n konkurssia koskeva skenaario johtaisi siihen epätavallisella äänettömällä osakkuudella, luotoilla ja takuilla sidotussa LBB: ssä noin 18,5—25 miljardin euron tappioihin. Nämä koostuisivat pääasiassa BGB: ltä saamatta jäävien LBB: n luotto-saamisten arvonmenetyksistä (tasearvo [...] euroa, joten saamatta jäävästä osuudesta riippuen tappio olisi noin [...]—[...] euroa), asiakassaamisten arvonmenetyksistä (tasearvo noin [...] euroa, saamatta jäävästä osuudesta riippuen tappio [...]—[...] euroa), BGB Financelle Dublinissa myönnettyjen takuiden käytöstä (noin [...]—[...] euroa) sekä konkurssimenettelyn kustannuksista (noin [...] euroa).
- (165) Saksan antamien tietojen mukaan tämä skenaario aiheuttaisi osavaltiolle noin 31—40 miljardin euron tappiot. Saksa väitti myös, että osavaltio päättäisi lopettaa LBB: n liiketoiminnot, joten tappioita ei aiheuttaisi julkisen pankin asema vaan osavaltiolle kuuluva takausvastuu — vastuu kaikista LBB: n tekemistä sen pääoman ylittävistä sitoumuksista ⁽²³⁾.

Takausvastuun vaikutuksen määräksi arvioitiin noin [...] eurosta (perusvaihtoehto) [...] euroon (huonoin vaihtoehto). Muut osavaltioon kohdistuvat velvoitteet, joiden määrä on noin [...] eurosta (perusvaihtoehto) [...] euroon (huonoin vaihtoehto), koostuisivat tässä skenaariossa yksityisten saksalaisten pankkien talletustakuurahaston takautuvista vaateista ⁽²⁴⁾. Osavaltion toteuttamasta vähän alle 2 miljardin euron pääomanlisäyksestä sekä yritykselle lakkauttamisvaiheen ajaksi annetusta maksuvalmiusluotosta syntyvistä noin 5 miljardin euron korkokuluista odotettiin myös kertyvän tappiota.

- (166) Komissio on tutkinut nämä tiedot ja pyytänyt lisäselvityksiä. Se on päättänyt lopputulokseen, jonka mukaan hypoteettisen konkurssiskenaarion toteutuessa vielä voimassa olevat LBB: n puolesta annetut valtiontakaukset aiheuttaisivat osavaltiolle merkittäviä, vaikkakin vain summittaisesti arvioitavissa olevia velvoitteita. Tässä on kuitenkin erotettava toisistaan alaskenaariot, joissa LBB: n toiminta jatkuu tai ei jatku julkisen pankin asemassa.
- (167) Komissio katsoo Saksan antamiin tietoihin perustuvien omien arviointiensä pohjalta, että osavaltioon kohdistuvat velvoitteet LBB: n jatkaessa toimintaansa olisivat noin 13 miljardista eurosta yli 20 miljardiin euroon. Berliinin osavaltioon kohdistuisi suoraan lähinnä sen osuuden BGB: n peruspääomasta (vajaat 2 miljardia euroa) menettäminen. Osavaltiolle koituisivat myös sen LBB: n julkisen pankin aseman vuoksi kantamaan vastuuseen perustuvat seuraukset tämän BGB Financelle Dublinissa myöntämistä takuista (komission arvion mukaan noin [...] euroa) sekä LBB: n BGB: lle myöntämiin luottoihin perustuvien saamisten (arviolta noin [...] euroa) arvonmenetys sellaiseen määrään saakka, että kyseisten yritysten toimintaa pystyttäisiin maksuvalmiusvaatimukset huomioon ottaen asianmukaisesti jatkamaan. Saksan ilmoittamat mahdolliset Saksan yksityisten pankkien talletustakuurahaston takautuvat vaatimukset ovat epävarmoja — [...]. Merkittäviä oikeudellisia epäilyksiä herättävät myös LBB: n tietyille kolmansille antamien kiinteistöpankkipalvelutoiminnan rahastoliiketoimiin liittyvien vastuiden (esimerkiksi odotuksia koskeva vastuu, vastuusta vapauttamisilmoitukset henkilökohtaisia takauksia antaneille rahasto- ja koh-

⁽²³⁾ Vielä heinäkuuhun 2005 voimassa olevan LBB: n julkisen pankin aseman vuoksi Berliinin osavaltiolle on sisäinen suhde LBB: hen. Siksi osavaltio on velvollinen varustamaan LBB: n julkisoikeudellisena laitoksena sellaisilla varoilla, että se pystyy suoriutumaan tehtävistään. Jos osavaltio kuitenkin päättää lopettaa kyseiset liiketoiminnot, se joutuu kantamaan niistä takausvastuun.

⁽²⁴⁾ Berliinin osavaltio antoi vuonna 1993 Saksan yksityisten pankkien talletustakuurahastolle (Einlagensicherungsfond) sittemmin BGB: hen sulautuneen Berliner Bank AG: n puolesta ilmoituksen, jonka perusteella Berliinin osavaltion talletustakuurahastolle antaman riskitakuun voimassaolo ei Saksan mukaan ole lakannut. Arvioidut määrät perustuvat tähän tapaukseen.

deyhtiöiden osakkaille) oikeudellinen pätevyys. Mahdollisten riskien määrällinen arviointi ei ole tästä syystä mahdollista.

- (168) LBB: n liiketoimintojen lopettamisskenaariossa osavaltiolle oletetaan koituvan noin 8 miljardin euron lisäkustannukset (LBB: n noin 6 miljardin euron arvonmenetykset asiakasvaateista, jotka johtuvat konkurssin aiheuttamista osaksi dominovaikutuksen vuoksi syntyvistä asiakkaiden maksuvaikeuksista erityisesti rahasto-, varasto- ja asunnonrakennusyhtiöissä, sekä noin 2 miljardin euron arvonalennukset omistussuhteissa).
- (169) Saksa on menettelyn kuluessa myös esittänyt, että nämä skenaariot eivät olennaisesti muuttuisi kiinteistöpankkipalvelutoimintoja koskevan hypoteettisen konkurssin tapauksessa (irrottaminen konsernista ja konkurssimenettely ilman riskisuoja), konsernin sisäisen riskien kanavoinnin vuoksi. Tämä johtuu toisaalta suurista luotoista, joita laajenevan ja samalla kasvaviin vaikeuksiin joutuneet kiinteistöpankkipalvelualan tytäryhtiöt (IBAG/IBG/LPFV sekä IBAG-tytäryhtiöt IBV ja Bavaria) ovat saaneet konsernin tytäryhtiöpankeilta (BGB, LBB ja BerlinHyp). Toisaalta se johtuu IBAG: n ja sen tytäryhtiöiden Bavarian ja IBV: n välisistä sekä myös BGB: n ja IBAG: n välisistä voittojen ja tappioiden siirtosopimuksista. BGB on myös antanut kaikkia vuoden 1998 loppuun mennessä syntyneitä IBG: n, Bavarian ja IBV: n sitoumuksia koskevat takausilmoitukset. Komissiolla ei ole syytä epäillä näiden Saksan ilmoittamien seikkojen todenperäisyyttä. Se on samaa mieltä Saksan kanssa sikäli, että IBAG/IBG/LPFV: n kiinteistöpankkipalvelutoimintojen irrottaminen konsernista ja hakeminen konkurssiin ilman riskisuoja johtaisi riskien kanavoinnin vuoksi BGB: n konkurssiin edellä kuvatuin seurauksin.
- (170) Lopuksi on todettava, että BGB: n hypoteettisen konkurssin vaikutuksia — LBB: n toiminnan jatkumisesta tai päättymisestä huolimatta — on vaikea määrittää ja arvioihin liittyy suuria epävarmuustekijöitä. Osavaltion vastuut ovat tästä syystä arvioitavissa vain summittaisesti ja ne vaihtelevat noin 13 miljardista yli 30 miljardiin euroon. Vaikka vastuiden todennäköinen arvo sijoittuu näiden ääripäiden väliin, voidaan kuitenkin pitää varmana, että tarkasteltavana olevien tukien avulla toteutettavan rakenneuudistuksen ansiosta Berliinin osavaltiolle koituvat velvoitteet jäävät edellä kuvattua vähäisemmiksi.
- (171) Saksa ei ole menettelyn aikana väittänyt, että BGB tai muut konserniin kuuluvat yritykset tarjoaisivat EY:n perustamissopimuksen 86 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja yleistä taloudellista etua edistäviä palveluja. Tästä syystä komissio katsoo, kuten jo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä on todettu, ettei tällä näkökohdalla ole kyseistä toimenpidettä arviotaessa merkitystä ja ettei tukia voida hyväksyä EY:n perustamissopimuksen 86 artiklan 2 kohdan nojalla.

Pitkän aikavälin elinkelpoisuutta koskeva arviointi

- (172) Suuntaviivojen 3.2.2 luvun b alakohdan mukaan edellytyksenä tuen myöntämiselle on sellaisen rakenneuudistussuunnitelman täytäntöönpano, jonka komissio on vahvistanut jokaisen yksittäisen tuen osalta ja jonka soveltuvuuden yrityksen pitkän aikavälin kannattavuuden palauttamiseen kohtuullisessa ajassa komissio on tutkinut. Rakenneuudistussuunnitelman on oltava toteuttamisajaltaan rajallinen ja sen on perustuttava realistisiin oletuksiin. Siinä on kuvailtava erityisesti yrityksen vaikeuksiin johtaneet olosuhteet. Tämä antaa mahdollisuuden arvioida, ovatko ehdotetut toimenpiteet sopivia. Rakenneuudistussuunnitelma mahdollistaa yrityksen rakenteen uudistamisen sellaiseksi, että yrityksen pitkän aikavälin elinkelpoisuus ja mahdollisuus toimia omilla varoilla sen avulla palautuvat. Näin ollen yritys pystyy rakenneuudistuksen jälkeen vastaamaan itse kaikista kustannuksistaan, mukaan lukien poistot ja rahoituskulut, ja sen oman pääoman tuotto muodostuu riittävän korkeaksi, jotta yritys voi menestyä kilpailussa.
- (173) Komissio on perustanut arvionsa Saksan antamiin tietoihin, jotka koskevat muun muassa eri rakenneuudistustoimenpiteiden yksityiskohtaista suunnittelua, optimistisen, pessimistisen ja perusskenaarion mukaisia tuloslaskelmaennusteita rakenneuudistuskaudelle 2001—2006, ongelmien taustalla olevia rakenteellisia puutteita ja suunniteltujen rakenneuudistustoimenpiteiden kustannuksia. Komissio on käyttänyt arvionsa perustana myös Saksan ilmoituksia rakenneuudistussuunnitelman jatkuvasta etenemisestä ja yksittäisten toimenpiteiden muutoksista koskien esimerkiksi tiettyjen myyntien aikatauluja.
- (174) Koska alkuperäinen yksityistämisyritys epäonnistui ja BGB kirjasi vuodelta 2002 suuren, noin 700 miljoonan euron tappion, maaliskuussa 2003 Saksalta tätä koskevan ilmoituksen saatuaan komissio katsoi tarpeelliseksi tutkia uudelleen tarkasti pankin elinkelpoisuuden aluksi komission omia välineitä käyttäen. Ellei tässä tutkimuksessa saavutettaisi yksiselitteisiä tuloksia, pankki olisi syytä alistaa riippumattomien ulkopuolisten asiantuntijoiden tutkittavaksi. Komission tavoitteena oli hankkia riittävä varmuus siitä, että BGB pystyisi tulevaisuudessa kilpailemaan omin voimin ilman uusia valtiontukia. Ilman riittävää varmuutta tästä tai epäilysten jatkuessa komissio olisi joutunut tekemään kielteisen päätöksen kaikista tarkasteltavana olevista esitetyn rakenneuudistussuunnitelman mukaisista tuista. Yksityistämismenettelyn epäonnistuminen oli herättänyt erityisesti jäljellä olevien kiinteistörahoitustoimien onnistumista koskevia epäilyksiä. Vuotuinen noin 700 miljoonan euron tappio (verojen jälkeen) johtui tosin suurimmaksi osaksi epätavanomaisista syistä (— 593 miljoonaa euroa), kuten erityisesti suurista Euro-Stoxx-osakkeisiin liittyvistä 399 miljoonan euron arvonalennuksista. Liiketoiminnan tulos sen sijaan jäi riskisuojausten jälkeen vain vähän negatiiviseksi (— 23 miljoonaa euroa) ja oli jopa noin 30 miljoonaa

euroa vuodelle 2002 suunniteltua (— 53 miljoonaa euroa) parempi. Tällä suurella tappiolla oli kuitenkin suuri kielteinen vaikutus mahdollisten tulevien tappioiden varalle puskureiksi tarkoitettuun ja sellaisena yrityksen elinkelpoisuuden kannalta ratkaisevaan peruspääomaosuuteen, joka pieneni tästä syystä 5,6 prosenttiin ja oli näin ollen lähes [...] eli huomattavasti vuodelle 2002 suunniteltua [...] alhaisempi.

(175) Tässä yhteydessä on syytä huomata, että komissio oli jo vuoden 2003 alussa käynyt Saksan kanssa keskusteluja mahdollisista muista yksityisasiakastointojen alueella toteutettavista korvaavista toimenpiteistä. Saksa määrittä tuolloin vallinneessa tilanteessa Berliner Bankin erillisen myynnin vaikutukset tavalla, joka ei antanut komissiolle riittävää varmuutta siitä, että jäljelle jäävä konserni voisi jatkaa omin voimin toimintaansa markkinoilla.

(176) Komission tutkimukset koskivat erityisesti luottoriskejä ja riskeihin varautumista kiinteistörahoituksen alueella sekä vähäisemmässä määrin myös pääomamarkkinoiden alueella. Komission käsityksen mukaan pankin elinkelpoisuutta koskevat epäilykset olisi voitu poistaa, jos kiinteistörahoitustoiminnot tai ainakin suurin osa niistä olisi voitu tehokkaasti irrottaa riskeineen muusta konsernista esimerkiksi myymällä kyseiset toiminnot jo varhaisessa vaiheessa. Saksa esitti kuitenkin kesäkuuhun 2003 saakka lukuja, joiden perusteella komissio sai käsityksen, että tällainen kyseisten toimintojen välittömän ja tehokkaan irrottamisen sisältävä skenaario ei olisi toteutettavissa. Suurimmaksi syyksi ilmoitettiin, että myynti olisi johtanut välittömästi kiinteistörahoitustoimintoihin liittyvien pääomien (erityisesti BGB: n BerlinHypistä omistaman kirjanpitoarvoltaan [...] euron osuuden) kirjaamiseen käyttöomaisuudesta vaihto-omaisuudeksi. Tämä olisi vaatinut kyseisten omaisuuserien arvostamista niiden todelliseen markkina-arvoon, [...]. Tästä seuraavat ylimääräiset tappiot olisivat rasittaneet BGB: n omaa pääomaa niin voimakkaasti, että se ei olisi enää säilynyt elinkelpoisena ilman uusia valtiontukia.

(177) Koska jäljelle jäävän konsernin irrottaminen lyhyellä aikavälillä kiinteistörahoitustoimintoihin liittyvistä riskeistä ei vaikuttanut mahdolliselta, komissiolle ei jäänyt muuta mahdollisuutta kuin antaa ulkopuolisille asiantuntijoille toimeksi tutkia BGB: n elinkelpoisuus olemassa olevan rakenneuudistussuunnitelman perusteella. Tässä yhteydessä kiinnitettiin erityistä huomiota kysymykseen, voitiinko kiinteistörahoitustoimintoihin liittyviin olemassa oleviin riskeihin varautuminen katsoa riittäväksi. Komission valitsemalle Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars -tutkimuslaitokselle 14 päivänä heinäkuuta 2003 annettu toimeksianto lausuntopyynnön laatimiseksi oli kuitenkin laaja ja kattoi myös muut pankin elinkelpoisuuteen kohdistuvat riskit (esimerkiksi pääomamarkkinatoiminnot ja ulkomaisten suurasiaakkaiden toiminnot).

(178) Lausuntoluonnos toimitettiin sopimuksen mukaan 30 päivänä syyskuuta 2003. Tärkeimmistä tuloksista

keskusteltiin Saksan kanssa 3 päivänä lokakuuta 2003. Lausunnon lopullinen versio lähetettiin Saksalle 20 päivänä marraskuuta 2003. Mazarsin lausunnon avulla komissio teki jäljempänä esitetyt pankin elinkelpoisuutta koskevat päätelmät perustuen kesällä 2003 voimassa olleeseen rakenneuudistussuunnitelmaan, joka ei siinä vaiheessa vielä sisältänyt Saksan vasta lausunnon valmistumisen jälkeen antamaa lupautta Berliner Bankin irrottamisesta.

Komissiolle esitettyä markkinatutkimusta koskeva analyysi:

(179) Saksa esitti komissiolle tammikuussa 2002 antamassaan ilmoituksessa yksityiskohtaisen, pankin ja Morgan Stanley'n laatiman markkinatutkimuksen, jossa kuvattiin Saksan ja erityisesti Berliinin pankkimarkkinoiden nykytila sekä tulevaisuudennäkymät. Komissio pitää markkinatutkimusta menettelyn aloittamisen jälkeen esitetyt tiedot mukaan lukien täydellisenä ja sellaisenaan lopullisena. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä mainittujen kohtien osalta komissio viittaa täydentäviin päätöksen 58 kohdassa ja sitä seuraavissa kohdissa toistettuihin Saksan huomautuksiin.

(180) Saksa huomautti erityisesti, että BGB: n vähittäispankkitoiminnot (yksityis- ja yritysasiakkaat) keskittyivät Berliinin osavaltioon ja sen välittömään läheisyyteen, joten tämä alue muodostaisi alueellisesti merkittävät markkinat. Tärkeimmillä markkinaaloilla, eli varsinkin talletus- ja luottotoiminnoissa BGB: n markkinaosuudessa oli tapahtunut kriisiä edeltävinä vuosina vain vähäisiä myönteisiä tai kielteisiä muutoksia tai se oli pysynyt ennallaan. Berliinissä yksi pankkikonttori palveli lähes 4 000 asiakasta eli selvästi useampaa asukasta kuin Saksassa (1 300) tai Euroopassa (1 800) keskimäärin. Tulevaisuudessa konttoreiden määrä supistuisi vähitellen edelleen, koska asiakkaat hoitaisivat yhä enenevässä määrin pankkiasioitaan Internetin välityksellä. Pankilla ei myöskään muuten olisi periaatteessa ylikapasiteettia, vaan se toimisi tiukassa kilpailutilanteessa, mikä lisäisi entisestään marginaaleihin kohdistuvaa painetta ja johtaisi todennäköisesti alan edelleen keskittymiseen.

(181) Kiinteistörahoituksen alalla Saksan kiinnelainakorko olisi eurooppalaiseen tasoon nähden hyvin alhainen, ja kiinnelainoja tarjoavien rahoittajien keskittymisprosessi olisi jatkuvasti voimistumassa. Kiinnelainojen alalla ei olisi myöskään viime aikoina perustettu merkittäviä uusia yrityksiä. Tarjoajien vaihteleva rakenne ja siitä seuraava kilpailu olisivat myös merkittävä syy Saksan kiinnelainatoimintojen heikkoon tuottavuuteen ja kannattavuuteen. Markkinatoimijat olisivat aikaisemmin voineet toimia kannattavasti vain noudattamalla hyvin aggressiivista hinnoittelua, mikä olisi kuitenkin myöhemmässä vaiheessa johtanut merkittäviin arvонkorjauksiin, kuten esimerkiksi BerlinHypin tai BGB: n tapauksessa. Markkinoiden voimakas pirstoutuminen olisi kiristänyt kilpailua ja aiheuttanut suuria korkomarginaaleihin kohdistuvia paineita. Samalla, kun kysyntä olisi kasvanut Saksan länsiosissa, vuokrat ja valmiiden asuntojen hinnat olisivat idässä edelleen laskussa.

Kaiken kaikkiaan voitaisiin joillakin Saksan kiinteistömarkkinoiden osa-alueilla olettaa kysynnän lähivuosina kasvavan. Kireän kilpailun ja tiukkenevan sääntely-ympäristön vuoksi ei Saksan kiinnelaina-markkinoilla olisi kuitenkaan kokonaisuudessaan odotettavissa merkittävää elpymistä.

(182) Kiinteistöpankkipalvelutoimintojen alalla (rahastotoiminnot ja rakennuttaja-/rakennusyhtiötoiminnot) ei kansallisissa rahastotoiminnoissa olisi havaittavissa välitöntä ylikapasiteettia. Kilpailu jatkuisi kuitenkin kovana, vaikkakin pitkällä aikavälillä varsin muuttumattomana. Tässä yhteydessä on huomautettava, että menettelyn kuluessa koko kiinteistöpankkipalvelujen alue on luvattu irrottaa BGB: stä.

(183) Pääomamarkkinoilla BGB harjoittaa Saksan ilmoituksen mukaan aktiivista osake- ja velkapaperikauppaa (omasta ja asiakkaiden puolesta), johdannaisten liikkeeseenlaskua ja johdannaiskauppaa sekä valuutta-kauppaa ja muita rahamarkkinatoimintoja pääasiassa saksalaisten asiakkaiden kanssa. Pääomamarkkinoilla vallitseva kriisi on Saksan mukaan supistanut näitä toimintoja voimakkaasti. Kysymykseen ylikapasiteetista ei olisi nykytilanteessa mahdollista antaa lopullista vastausta. Odotettavissa olisi kuitenkin, että kilpailu kiristyy ja pienehköt kilpailijat kuten BGB joutuisivat entistä enemmän suurempien tarjoajien syrjäyttämiksi.

(184) Yhteenvetona Saksan esittämistä seikoista komissio toteaa, että markkinaympäristön ja BGB: n vähittäispankkitoimintojen ja pääomamarkkinoiden alan markkinanäkymien tuleva kehitys on arvioitava periaatteessa myönteiseksi. Uusimpien tietojen mukaan lähivuosina odotettavissa oleva taloudellisen kehityksen elpyminen viittaa siihen, että kyseisten alojen tuottavuus olisi muodostumassa suhteellisen vakaaksi. Yritysten markkinastrategioiden toteuttamisen tehokkuus riippuu ratkaisevalla tavalla niistä itsestään. Sen sijaan kiinteistörahastotoimintojen tilanne vaikuttaisi ilmeisesti vielä keskeneräisen keskittymisprosessin vuoksi vähemmän suotuisalta. Näin ollen pankki joutuisi edelleen mukauttamaan strategiaansa alan tulevaan kehitykseen mahdollisesti lopettamalla vielä valikoituja liiketoimintoja, mikäli tämä osoittautuisi tarpeelliseksi. Kun kiinteistöpankkipalvelutoiminnot on erotettu pankista vuoden 2005 loppuun mennessä, tämän alan markkinoiden kehityksellä ei ole enää pankin kannalta suurta merkitystä.

Ongelmien syynä olevia rakenteellisia ja toiminnallisia puutteita koskeva analyysi

(185) Komissio perustaa pankin ongelmien syynä olevien rakenteellisten ja toiminnallisten puutteiden analyysinsä Saksan esittämiin tietoihin. Komissio pitää aikaisempia puutteita koskevaa analyysiä kokonaisuudessaan asianmukaisena ja soveltuvana lähtökohtana puutteiden korjaamiselle sekä rakenneuudistussuunnitelman muuttamiselle.

(186) Analyysin perusteella komissio päätelee, että BGB: n kriisi johtui erityisesti kiinteistöpankkipalvelutoimintoihin liittyvien riskien kasautumisesta, kun monivuotisia vuokra-, tuotto- ja kunnostustakuita, jotka eivät olleet liiketaloudellisesti hallittavissa ja joiden kustannus-hyötysuhdetta ei myöskään voitu pitää kohtuullisena, myönnettiin aina vain enemmän. Pikemminkin ne perustuivat markkinoita koskeviin täysin epärealistisiin arvioihin, joita voidaan pitää lähinnä toiveajatteluna. Tämä koski myös kiinteistöpankkipalvelutoimintoja. Niiden aggressiivinen markkinaosuuksien kasvattamiseen tähtäävä hinnoittelu, joka ei kattanut riittävässä määrin luotonannon riskejä ja jonka tuloksena syntyi varomattomuudesta johtuvia vakuuksien virhearviointeja, aiheutti 1990-luvun lopussa alkaneen talouden laskukauden aikana valtavia luottotappioita ja vastaavia menetyksiä.

(187) Lisäksi jotkin osavaltion poliitikot vaikuttivat voimakkaasti sekä kiinteistöpankkipalvelutoimintoihin että kiinteistörahastotoimintoihin ottamatta huomioon pankin liiketaloudellisia etuja tai ilman tarvittavaa liiketaloudellista osaamista ja asettamalla tietoisesti etusijalle osavaltion poliittiset kehitystavoitteet. Näiden vaikutusten rikosoikeudelliset vastuukysymykset ovat Berliinin oikeusviranomaisten tutkittavana. Nämä liiketaloudellisesti kestävämmät käytännöt paranivat ratkaisevasti, kun käyttöön otettiin riskien havaitsemis- ja hallintajärjestelmä, jota voitiin tosin pitää alkeellisena ja joka ei missään mielessä vastannut markkinoilla tavanomaisia tehokkaan riskienhallinnan vaatimuksia. Siihen aikaan pankin johto ja hallintoneuvosto eivät ilmeisesti kantaneet riittävästi vastuuta yrityksen asianmukaisesta johtamisesta tai sen valvonnasta. On kuitenkin todettava, että kulloinkin asiaa hoitaneet tilintarkastajat ja vastuulliset valvontaviranomaiset havaitsivat aivan liian myöhään lopulta pankin hallinnasta riistäytyneiden riskien jatkuvan kasautumisen ja ryhtyivät tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin vasta vähän ennen kriisin julkistamista.

(188) Kriisin puhkeamista pystyttiin osittain myös viivyttämään niin pitkään, koska konserniin kuuluvalla Landesbank Berlinillä oli mahdollisuus hyödyntää kattavaa julkisen pankin asemaa ja valtiontakuita. Se pystyi hankkimaan koko konsernille halpaa jälleenrahoitusta pääomamarkkinoilta välittämättä todellisista liiketoiminnallisista riskeistä tai ulottamaan julkisen pankin asemasta tai valtiontakuiden johtuvat taloudelliset vaikutukset yksityisoikeudellisten vastuurakennelmien välityksellä koskemaan muita konserniyhtiöitä. Vain tämän mahdollisuuden ansiosta monet pankin kannalta järjettömät liiketoiminnot olivat yleensä mahdollisia. Julkisen pankin aseman ja valtiontakuiden kumoaminen heinäkuusta 2005 alkaen aiheuttaa sen, että vastaavalla tavalla syntyvä kriisi ei enää tulevaisuudessa ole mahdollinen tai se voidaan havaita markkinoilla hyvissä ajoin, eikä

veronmaksajien tarvitse enää suoraan kustantaa sellaista miljardien suuruusilla rahamäärillä.

Tarkka kuvaus komission käytettävissä kesällä 2003 olleesta rakenneuudistussuunnitelmasta ja uusista liiketoimintastrategioista

- (189) Mazars tutki yksityiskohtaisen rakenneuudistussuunnitelman sellaisena, kuin se oli kesällä 2003, ja joka ei näin ollen sisältänyt Berliner Bankin irrottamista konsernista. Suunnitelma sisältää toimenpiteitä, jotka ovat komission käsityksen ja Mazarsin arvion mukaan kaiken kaikkiaan omiaan poistamaan aiempien ongelmien syynä olleet rakenteelliset ja toiminnalliset puutteet sekä palauttamaan yrityksen pitkän aikavälin kannattavuuden.
- (190) Rakenneuudistussuunnitelma pankin rakenteellisten ja toiminnallisten puutteiden korjaamiseksi koostuu toisaalta toimenpiteistä, jotka koskevat tytäryhtiöiden tai liiketoiminta-alueiden myyntiä, yhdistämistä ja lakkauttamista tavoitteena pankin keskittyminen tulevaisuudessa ydinliiketoimintaansa, ja toisaalta toimenpiteistä, joiden tarkoituksena on parantaa pankin varsinaisten ydintoimintojen tehokkuutta ja kannattavuutta (tervehdyttämiskiipi) alentamalla kustannuksia, keskittämällä toimintoja ja supistamalla riskipositioita. Jotkin rakenneuudistustoimenpiteistä, sekä ydintoimintojen piirissä että niiden ulkopuolella, voidaan katsoa samalla myös kilpailijoille koituneita vahinkoja korvaaviksi toimenpiteiksi, sikäli kun ne vähentävät pankin läsnäoloa markkinoilla. Rakenneuudistussuunnitelma koskee ajanjaksoa 2001—2006.
- (191) Rakenneuudistussuunnitelmassa, joka oli komission käytettävissä kesällä 2003, tavoitteeksi asetettu rakenne on alueellinen pankki, joka keskittyy vähittäispankkitoimintojen ydinliiketoimintaan (yksityis- ja yritysasiakkaiden liiketoiminnot nimillä Berliner Sparkasse ja Berliner Bank), jota täydennetään suuremman katemarginaalin mahdollistavilla pääomamarkkinatoiminnoilla (BGB ja LBB) sekä kiinteistörahoitustoiminnoilla (BGB, LBB ja BerlinHyp). Vähittäispankkitoimintojen pitäisi suunnitelman mukaan tuottaa vuonna 2006 runsaat [...] euroa, pääomamarkkinatoimintojen noin [...] prosenttia (noin [...] euroa) ja kiinteistörahoituksen noin [...] prosenttia (noin [...] euroa). Vähittäispankkitoimintojen suhteellisen suuren kustannusosuuden perusteella vähittäis- ja pääomamarkkinatoimintojen pitäisi tosin tuottaa yrityksen tuloksesta [...] prosenttia.
- (192) Rakenneuudistuksen tärkeitä periaatteita ovat pankin pitkän aikavälin tuottavuuden palauttaminen sekä kustannusten kestävä alentaminen, riskien supistaminen markkinoilla tavanomaiseen määrään sekä tämän ansiosta saavutettava toimintakelpoisuuden paraneminen pääomamarkkinoilla. Konkreettisesti rakenneuudistuskaudella 2001—2006 oli tarkoitus, komission käytettävissä kesällä 2003 olleen suunnitelman mukaisesti, parantaa yrityksen tulosta riskeihin varautumisen jälkeen selvästi yli [...] vuodessa, ja tätä

tarkoitusta varten supistaa suhteellisesti eniten varsin hallintokustannuksia, runsaat [...] prosenttia. Peruspääomaosuuden laskemisen kannalta ratkaisevia riskipositioita on tarkoitus alentaa vuoden 2001 hieman alle [...] eurosta vuoteen 2006 mennessä noin [...] prosenttia vähän yli [...] euroon. Pankki pyrkii keskipitkällä aikavälillä korottamaan peruspääomaosuuden vähintään 7 prosenttiin.

Yksittäisillä liiketoiminta-alueilla toteutettavia rakenteellisia ja toiminnallisia toimenpiteitä koskeva analyysi

- (193) BGB: n aikaisemman haitallisen kehityksen pääasiallisten syiden poistamiseksi toteutettavat tärkeimmät toimenpiteet, kuten henkilöstömäärän jyrkkä supistaminen kaikkiaan alle puoleen alkuperäisestä (noin 15 000: sta noin 6 500: aan), riskialttiiden tai alueellisen vähittäisliiketoimintoja harjoittavan pankin ydintoimintoihin kuulumattomista toimialueista luopuminen, niiden pienentäminen tai hallittu lopettaminen, sisäisten valvontamekanismien parantaminen ja sisäisten organisaatorakenteiden sekä omistusten keventäminen, ovat komission ja sen käyttämän asiantuntijan käsityksen mukaan järkeviä pyrittäessä tekemään yrityksestä jälleen kannattava ja korjaamaan aikaisemmat virheet. Toiminnalliset parannukset johtuvat sisäisistä toimenpiteistä, joihin myös tappiollisista toiminnoista luopuminen kuuluu. Komissio on yhtä mieltä Mazarsin laatiman analyysin kanssa siitä, että suunnitellut toimenpiteet ovat periaatteessa toteuttamiskelpoisia. Monet niistä on jo toteutettu ja toiset sisältyvät suunnitelmaan. Eriteltynä ne ovat seuraavat:

Vähittäisliiketoiminnot yksityisasiakkaiden alueella

- (194) Yksityisasiakkaiden alueen vähittäisliiketoiminnot oli alkuperäisen rakenneuudistussuunnitelman mukaan tarkoitus keskittää alueellisiin liiketoimintoihin nimillä Berliner Sparkasse ja Berliner Bank (viimeksi mainittu on nyt Saksan lupauksen mukaan tarkoitus irrottaa konsernista) optimoimalla toimintoja ja supistamalla merkittävästi henkilöstömäärää. Suureksi osaksi jo toteutetun suunnitelman mukaan määriteltyihin alueellisiin ydinliiketoimintoihin kuulumattomat omistussuhteet myydään ja konttoreita suljetaan. Tuottojen määrän olisi tarkoitus supistua tervehdyttämiskiipissä vuosina 2001—2006 [...] prosenttia, kun taas hallinnollisten kulujen kokonaismäärä supistuisi samana ajanjaksona yli [...] prosenttia ja voitto ilman veroja kasvaisi alle miinus [...] eurosta [...] euroon. Riskipositioita on tarkoitus huomattavasti pienentää. Henkilöstömäärää on tarkoitus vähentää vuoden 2001 noin 6 000: sta saneeratun konsernin yli [...] vuonna 2006. Yksityisasiakastoimintojen kustannus-tuotto-suhdetta on tarkoitus nostaa vuoden 2001 vähän alle [...] prosentista vähän alle [...] prosenttiin vuonna 2006.
- (195) Nämä toimenpiteet on jo suurimmaksi osaksi toteutettu lähes suunnitelmien mukaan. Vain Weberbankin, jolla on yhteensä noin 4,4 miljardin euron pääoma, myynti on viivästynyt, mutta se toteutuu todennäköi-

sesti vuoden 2004 aikana. Mazarsin tekemää analyysiä vastaavasti komissio pitää suunnitelmaa tässä vaiheessa asianmukaisena perustana yksityisasiakastointojen pitkän aikavälin kannattavuuden palauttamiselle.

Yritysiasiakkaiden vähittäisliiketoiminnot sekä tulevaisuudessa jäljelle jäävät julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden toiminnot

- (196) Alkuperäisen suunnitelman mukaan yksityisasiakkaiden alueella toteutetuista tai suunnitelluista toimenpiteistä suurin osa vaikuttaa samalla myös yritysasiakkaisiin, joihin liitetään tulevaisuudessa myös jäljelle jäävät julkishallinnon asiakkaiden toiminnot. Suunnitelman mukaan Berliinin ulkopuoliset yritysasiakastoinnot lopetetaan. Tuottojen määrän olisi tarkoitus supistua vain vähän, mutta hallinnollisten kulujen kokonaismäärä supistuisi samana ajanjaksona vähän alle [...] prosenttia ja voitto ilman veroja kasvaisi [...] eurosta noin [...] euroon. Riskipositioita on myös tarkoitus huomattavasti pienentää. Henkilöstön määrää supistettaisiin yli [...] prosenttia. Yritysiasiakastointojen kustannus-tuottosuhdetta on tarkoitus parantaa vuoden 2001 vähän alle [...] prosentista yli [...] prosenttiin.

- (197) Kuten Mazars on vahvistanut, nämä toimenpiteet oli jo suureksi osaksi toteutettu tai niiden toteutus edistyi täysin suunnitelmien mukaan. Komissio pitää todennäköisenä, että suunnitelman tässä vaiheessa toteutettavat toimenpiteet takaavat yritysasiakkaiden ja julkishallintoon kuuluvien asiakkaiden liiketoimintojen tyydyttävän kannattavuuden ja rajaavat pankin nämäkin toiminnot sen ydinliiketoimintaan Berliinin/Brandenburgin alueella.

Pääomamarkkinatoiminnot

- (198) Pääomamarkkinatoimintojen rakenne uudistetaan tarkoituksena vapauttaa omaa pääomaa vähentämällä vastaavasti riskipositioita ja parantamalla toimintojen tehokkuutta. Tätä tarkoitusta varten on tarkoitus yhdistää kaikkien pääomamarkkina-alueiden omat kaupankäyntitoiminnot (osakkeiden ja korkopapereiden osalta), erottaa ne selvästi asiakastoinnista ja supistaa niiden kokonaismäärää. Toiminnot on tarkoitus rajoittaa Saksaan, Eurooppaan ja Yhdysvaltoihin, mutta luopua kehittyvien markkinoiden toiminnoista. Korkojohdannaisten määrää oli myös määrä supistaa huomattavasti ja rajoittua asiakaslähtöisiin positiioihin. Toisaalta tarkoitus oli laajentaa vähemmän riskialtista asiakaskauppaa ennen kaikkea korkoinstrumenttien ja omaan pääomaan perustuvien tuotteiden osalta. Tuottojen määrää on tarkoitus supistaa vuosina 2001—2006 vain vähän, mutta hallinnollisten kulujen kokonaismäärä vähenisi samana ajanjaksona noin [...] prosenttia ja voitto ilman veroja kasvaisi noin [...] prosenttia. Riskipositioita ja henkilöstön määrää on tarkoitus vähentää noin [...] prosenttia. Tavoitteena on pääomamarkkinatoimintojen kustannus-tuottosuhteen nostaminen vuoden 2001 yli [...] prosentista noin [...] prosenttiin vuonna 2006.

- (199) Suunnitelluista toimenpiteistä on — kuten Mazars vahvistaa — sittemmin toteutettu suurin osa tai ne edistyvät aikataulun mukaisesti. Komissio pitää tätä riittävänä kyseisen liiketoiminta-alueen tulevan tuotavuuden varmistamiseksi ja samalla pankin riskien rajoittamiseksi hallittavissa olevaan määrään. Toimintojen kohdistaminen asiakaskauppaan ja omien kaupankäyntitoimintojen niputtaminen yhteen sekä erottaminen organisatorisesti lisää komission mielestä avoimuutta, vähentää riskejä ja auttaa pankkia hallitsemaan ne aiempaa paremmin. Tämä riskipositoiden selkeä vähentäminen vapauttaa omaa pääomaa, mikä kasvattaa oman pääoman osuutta ja auttaa samalla varmistamaan pankin tulevaa kelpoisuutta toimia pääomamarkkinoilla, kun julkisen pankin asema ja valtion takausvastuu ovat poistuneet.

Kiinteistörahoitustoiminnot

- (200) Kiinteistörahoitusliiketoimintojen rakenneuudistuksen alalla etusijalla on riskin pienentäminen. Tätä tarkoitusta varten olisi laadittava riskeistä luettelo, josta vakavimmat riskit pyrittäisiin asteittain poistamaan ja uudet liiketoimet rajoitettaisiin asiakkaisiin, jotka eivät merkitse suurta riskiä. Riskinhallintaa olisi laajennettava. Työskentelyprosessit on optimoitava ja riskien hallintaa on parannettava. Ydinliiketoimintoihin on tulevaisuudessa tarkoitus sisällyttää investointiyrittysten ja asuntojen rakentavien yhtiöiden rahoitus ennen kaikkea valikoiduissa läntisen Saksan suurkaupungeissa, joihin kiinteistömarkkinoiden kriisi ei ole vaikuttanut voimakkaasti, sekä edelleen jossain määrin myös Berliinissä ja Brandenburgissa. Investointiyrittysten rahoitus olisi suhteellisen vakaata ja vähäriskistä liiketoimintaa. Alueiden rajat ylittävät toimintojen kohdistaminen on tarpeen riskien hajauttamiseksi ja sijoitusten riittävän monipuolisuuden turvaamiseksi sekä alueellisten kasvupotentiaalien ja jo olemassa olevan alueellisen markkinatuntemuksen hyödyntämiseksi. Ilman alueiden rajat ylittäviä kiinteistörahoituksen komponentteja pankin luokitus ja jälleenrahoitusmahdollisuudet uhkaisivat heiketä merkittävästi. Sen sijaan kiinteistöliiketoimintojen riskialtiit osa-alueet, joiden tuotto on liian vähäinen, tulisi häivyttää. Pankki pitää realistisena mahdollisuuksiaan parantaa tulosta uusien liiketoimintojen avulla niiden kohdistusta muuttamalla.

- (201) Olemassa olevien liiketoimintojen tuloksen parantamiseksi olisi lisättävä riskiasiantuntijoiden käyttöä hoidettaessa vaarantuneita sitoumuksia. Sijoituksia tulisi tarkastella ja arvioida kriittisesti uudelleen, käyttäen tarvittaessa apuna ulkoisia arviointisijoita, jotka toimivat omien lausunnonantajien toimeksiannosta ja yhteistyössä heidän kanssaan. Suoria käsittelykustannuksia ja henkilöstökustannuksia tulisi vuoteen 2005 mennessä alentaa noin [...] prosenttia. Tärkeä keino parantaa tulosta olisivat myös tervehdyttämisstrategioiden kehittäminen vaarantuneita sitoumuksia varten sekä konserninlaajuinen, aiemmin vain tietyillä alueilla sovelletun riskienhallinnan käyttöönotto vuonna 2002, ja asianmukaisten ennakkovaroitusvälineiden käytön vakiinnuttaminen.

(202) Tuottojen määrän on tarkoitus muuttua vuosina 2001—2006 runsaat [...] prosenttia [...]. Hallintokulujen määrä on sen sijaan tarkoitus saada samana ajanjaksona supistumaan noin [...] prosenttia. Voiton ilman veroja pitäisi kasvaa selvästi negatiivisista luvuista vuoteen 2006 mennessä noin [...] euroon. Riskipositioita on määrä vähentää yli [...] prosenttia ja kiinteistörahoitustoimintojen kustannus-tuotosuhde on tarkoitus nostaa noin [...] prosentista, käyttäen myös kuvattuja huomattavan suuret kustannukset aiheuttavia toimenpiteitä, joilla on tarkoitus rakentaa entistä tehokkaampi riskinhallintajärjestelmä, yli [...] prosenttiin.

(203) Nämä toimenpiteet on jo suureksi osaksi pantu täytäntöön tai niiden toteutus on enimmäkseen aikataulussa. Komissio pitää tavoitteeksi asetettuja toimenpiteitä pääasiassa oikeasuuntaisina. Tavoitteeksi asetettujen tietojen laatua koskevien parannusten toteuttaminen on tosin komission ja sen käyttämien neuvonantajien käsityksen mukaan vielä jäljessä suunnitellusta aikataulusta. Tämä epätydyttävä tilanne voisi mahdollisesti haitata riskinhallintajärjestelmän toimintakykyä.

(204) Komissio epäili Mazarsin analyysin mukaisesti myös pankin mahdollisuuksia kehittää tulevaisuudessa riittävä määrä tavoitteita vastaaviin voittomarginaaleihin yltäviä liiketoimintoja sellaisten asiakkaiden kanssa, joilla olisi alhainen riskiprofiili. Saksan antamien tietojen mukaan kiinteistörahoitusmarkkinat ovat näet hyvin tiukasti kilpaillut ja niillä on parhaillaan meneillään myös keskittymisprosessi. BGB:n tavoittelemat asiakkaat houkuttelisivat kiinteistöalan kiinnostavimpaan markkinasegmenttiin kuuluvana kohderyhmänä voimakkaasti myös muita tarjoajia. Tavoitteen jääminen saavuttamatta heikentäisi suoraan mahdollisuuksia tulevaisuuden tavoitteeksi asetettuun korkoylijäämään. Komission neuvonantajien toimittamiin kesältä 2003 peräisin oleviin lukuihin perustuva tuolloin vallinnut jälkeenjääneisyys uusien liiketoimintojen kehittämistavoitteista johtaisi kehityksen jatkuessa samanlaisena huomattavaan korkotuottovajaukseen. Jos tulokset jäisivät tulevaisuudessa entistä pahemmin jälkeen tavoitteista, myös puuttuvien korkotuottojen vaikutukset jyrkkenisivät vastaavasti. Riittävän uusien liiketoimien määrän kehittäminen riippuu ratkaisevalla tavalla Berliinin/Brandenburgin alueen markkinakehityksestä, jossa BGB:n toiminnan painopiste on ollut aikaisemmin ja on edelleen. Jos pankki ei menestyisi toiminnoissaan riittävän hyvin, tällä olisi pitkäaikainen vaikutus erityisesti BGB:n BerlinHyp-omistussuhteiden arvoon. Siinä tapauksessa olisi välttämätöntä alentaa omistuksen nykyistä [...] euron kirjanpitoarvoa, mikä rasittaisi pankin tulosta ja heikentäisi mahdollisesti sen peruspääomaosuutta. Tätä kysymystä käsitellään vielä tarkemmin jäljempänä (249 kappale). Komissio on yhdessä Mazarsin kanssa sitä mieltä, että pankin yleinen elinkelpoisuus ei kuitenkaan ole kiinteistörahoituslalla vielä jatkuvien ongelmien vuoksi uhatuna.

Ulkomaisten suurasiakkaiden liiketoiminta-alueen lakkauttaminen

(205) Pankin suunnitelmiin kuuluu lakkauttaa kokonaan ulkomaisten suurasiakkaiden liiketoiminta-alue, joka käsittää myös Mergers & Acquisitions -neuvontatoiminnot ja Structured Finance -hankerahoituksen ja jota ei pidetä pankin ydintoimintoihin kuuluvana. Siksi se ei ole vuodesta 2002 enää periaatteessa aloittanut uusia tämän alueen liiketoimintoja. Erityisesti Structured Finance -alueella voimassa olevien pitkäaikaisen sitoumusten vuoksi välitön irrottautuminen näistä toiminnoista ei olisi kuitenkaan mahdollista, vaan ainoastaan laaja vetäytyminen noin [...] prosentista riskipositioita rakenneuudistuskauden loppuun 2006 mennessä. Loput toiminnot lakkautettaisiin mahdollisimman pian lukuun ottamatta rajallista määrää vientiluottolaitosten kautta hoidettuja kansainvälisiä vientirahoitustapauksia ja osoitettuun maantuntemukseen perustuvaa tavarakauden rahoitusta keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä tietyissä Keski- ja Itä-Euroopan kohdemaissa. Nämä toimet on sisällytetty pääomamarkkinatoimintoihin ja ne on tarkoitus säilyttää.

(206) Tähän mennessä toteutetut toimintojen supistukset ovat olleet suurimmaksi osaksi aikataulun mukaisia. Komission ja Mazarsin käsityksen mukaan toimenpiteillä voidaan mahdollisimman pian järjestyneesti lakkauttaa kokonaan kyseisen liiketoiminta-alue ja vapauttaa riskipositioiden laajan purkamisen avulla suuret määrät omaa pääomaa tulevan toimintakyvyn varmistamiseksi pääomamarkkinoilla. Tästä ydintoimintaan kuulumattomasta suhteellisen riskialttiista ja suurin yksittäisiin rahoitustoimintoihin perustuvasta alueesta luopuminen vapauttaa myös pankin johdon täyttämään paremmin ensisijaisia tehtäviään toiminnan painopistealueilla. Alkuperäistä toiminnoista luopumissuunnitelmaa tosin muutettiin kesäkuussa 2003 vuoden 2002 epäsuotuisien markkinaolosuhteiden vuoksi. Tämä voisi johtaa tiettyihin, vaikkakin kokonaisuuden kannalta vähämerkityksisiin viivästymisiin riskipositioiden vähentämisessä.

Kiinteistöpankkipalvelutoimintojen supistaminen ja siirto

(207) Ilmoituksensa täydennykseksi Saksa tarjosi komission menettelyn aloittamista koskevaan päätökseen antamassaan vastauksessa kiinteistöpankkipalvelutoimintojen supistamisen lisäksi korvaavana lisätoimenpiteenä niiden täydellistä irrottamista ja — joitakin harvoja markkinoilla myyntikelpoisia vielä määrittelemättömiä yhtiöitä lukuun ottamatta — niiden siirtoa Berliinin osavaltiolle vuoden 2005 loppuun mennessä. Tästä toimenpiteestä tuli näin ollen osa rakenneuudistussuunnitelmaa. Siihen sisältyvät kaikki kiinteistöpankkipalveluja tarjoavat yhtiöt, joita huhtikuussa 2002 annettu riskisuoja koskee, kuten erityisesti IBAG, Bavaria, IBV, IBG ja LPFV.

(208) Huhtikuussa 2002 syntynyt riskisuoja koskee kaikkia pankin vanhoista kiinteistöpankkipalveluihin kuuluvista liiketoimista johtuvia riskejä, jotka olivat synty-

neet ennen edellä mainittuja kuhunkin tapaukseen sovellettavia määräpäiviä. Tästä seuraa, että pankkia koskivat enää sellaisten kiinteistöpankkipalvelutoimintojen riskit, jotka olivat syntyneet asianomaisten määräaikaisten jälkeen. Koska kiinteistöpankkipalvelumarkkinoita on edelleen pidettävä ongelmallisina ja niitä koskevia ennusteita erittäin epävarmoina, komissio katsoo neuvonantajansa Mazarsin tavoin, että kiinteistöpankkipalveluun kuuluvien uusien liiketoimintojen jatkuva ja selkeä supistaminen edistää merkittäväällä tavalla alueellisen pankin pitkän aikavälin elinkelpoisuutta ja keskittymistä ydinliiketoimintaansa. Riskisuojan piiriin kuuluvien vanhojen liiketoimintojen siirto Berliinin osavaltiolle markkinahintaan mahdollistaa pankille myös tähän saakka ydinliiketoiminnan ulkopuolelle sidottujen resurssien vapauttamisen, vaikka jo riskisuojusten vanhojen liiketoimien siirto ei sellaisenaan vaikuttaisikaan merkittävästi pankin riskitilanteeseen.

- (209) Mazarsin tavoin komissio pitää täydellistä luopumista kiinteistöpankkipalvelujen liiketoiminta-alueesta selkeänä ja taloudellisesti järkevänä toimenpiteenä, joka todennäköisesti edistää pankin tuloksen vakauttamista pitkällä aikavälillä. Myös pääomamarkkinat suhtautunevat tähän toimenpiteeseen näin ollen myönteisesti, ja sen pitäisi helpottaa pankin suunniteltua yksityistämistä.

Henkilöstö

- (210) Suunniteltu henkilöstömäärän supistaminen rakenneuudistusajanjaksona 2001—2006 on koko konsernin osalta noin 8 500 henkeä, eli lähes 60 prosentin vähennys yli 15 000: sta runsaaseen 6 600: aan. Syyskuun 30 päivään 2003 mennessä oli päästy yhteensä noin 10 000 työntekijän tasolle, eli väheneminen oli ollut lähes 5 200 eli noin 35 prosenttia. Nämä luvut vastaavat hyvin asetettua aikataulua.

Rahoitustoimenpiteitä koskeva analyysi

- (211) Rahoitustoimenpiteet ovat komission ja sen neuvonantajan Mazarsin käsityksen mukaan välttämättömiä ja oikeasuhteisia BGB: n taloudellisen vakauden palauttamiseksi maksukyyn ja pääomasuhteen osalta, BGB: n jälleerahoituksen varmistamiseksi pääomamarkkinoilla ja BGB: n rakenneuudistuksen rahoittamiseksi. Rahoitustoimenpiteet koostuvat sekä omaan pääomaan että myös vieraaseen pääomaan liittyvistä toimenpiteistä. Tarkemmin niistä voidaan todeta seuraavaa:
- (212) Komissio katsoo, että myymällä omaisuutta ja omistussuosuuksiaan pankki saa käyttövaroja ja sen ydin toimintoihin kuulumattomat riskipositiot vähenevät. Ei voida kuitenkaan nähdä, että näillä toimenpiteillä voitaisiin lopulta saada merkittäviä kirjanpidollisia voittoja.

- (213) Pankin jälleerahoitustoiminta tukeutuu lähinnä kolmeen pilariin: Säästötalletukset (noin kolmannes), pankkitalletukset (noin kolmannes) ja velkakirjasitoumukset (noin neljännes). Konsolidoidut sitoumukset supistuivat vuoden 2001 lopun 185 miljardista eurosta vuoden 2003 puoliväliin mennessä 32 miljardilla eurolla 153 miljardiin euroon. Tämä määrä ylitti selvästi vuodelle 2003 suunnitellun runsaiden 160 miljoonan euron tavoitteen. Vuoteen 2006 mennessä määrän pitäisi supistua edelleen alle [...] euroon.

- (214) Valmistautuakseen valtion takausvelvoitteiden poistumiseen pankki pyrkii muuttamaan sillä olevan suhteellisen suuren määrän lyhytaikaisia sitoumuksia keskipitkän ja pitkän aikavälin sitoumuksiksi sekä palaamaan pääomamarkkinoille vakuudettomien sitoumusten alueella. Tätä tarkoitusta varten pankki on asettanut vakuudellisten ja vakuudettomien sitoumusten antamiselleen tavoitteita ja pyrkii näin rakentamaan uudelleen pääomamarkkinoiden luottamusta sekä laajentamaan sijoittajapohjaansa. Pankki on neuvotellut luokituslaitosten kanssa realistisesti saavutettavissa olevista luokituksista rakenneuudistus suunnitelman toteuttamisen onnistuessa perusvaihtoehtoon mukaista skenaariota vastaavasti (A- tai A3-luokka). [...]*. Silloin jälleerahoituskustannusten lasketaan kaiken kaikkiaan nousevan keskimäärin [...]* peruspistettä valtiontakausten jäätyä pois vuoden 2005 puolivälissä.

- (215) Komissio pitää Mazarsin vahvistamalla tavalla pankin jälleerahoitusstrategiaa ja siihen liittyen erityisesti laadittua perusskenaariota sekä sen mukaisesti laskettuna vastaavasti nousevia jälleerahoituskustannuksia periaatteessa uskottavina. Pankin tulevia jälleerahoitusmahdollisuuksia tosin vaarantaa markkinaosapuolten mahdollinen pidättyvyys erityisesti silloin, jos pankin tulokset jäävät odotettua heikommiksi. Tällaisessa tapauksessa voitaisiin odottaa jälleerahoituskustannusten nousevan. Nykytilanteessa ei voida myöskään täysin ennustaa, missä määrin markkinat ovat kyllästetyt vuoden 2005 puolivälissä, jolloin kaikki Saksan julkiset pankit menettävät valtiontakauksensa. Tiettyjen arvopapereiden kohdistaminen voisi tuolloin ainakin vaikeutua.

- (216) Tästä syystä komissio pitää riskipositiodien vähentämistä edelleen rakenneuudistus suunnitelman menestyksekkään toteuttamisen tärkeänä edellytyksenä. Jos kuvattuja ongelmia esiintyisi tulevaisuudessa, pankki voisi torjua niitä tehokkaasti lisäämällä ponnistuksiin riskipositiodien purkamiseksi, mikä vaikuttaisi myönteisesti pääomamarkkinoiden luottamukseen.

- (217) Tärkeä edellytys pääomamarkkinoiden luottamuksen varmistamiseksi on myös riittävän peruspääomaosuuden luominen käytettäväksi puskurina mahdollisia tappioita vastaan. Peruspääomaosuus riippuu toisaalta riskipositiodien määrästä ja toisaalta varsinaisen peruspääoman määrästä. Pankki pyrkii rakenneuudistuskautensa loppuun mennessä saavuttamaan yli 7 prosentin peruspääomaosuuden. Elokuun 2001 pääomallisyyden ylittävää pääomatukea muilta omis-

tajilta pankin pääomaosuuden parantamiseksi ei kuitenkaan ole odotettavissa ennen yksityistämistä vuoden 2007 lopussa. Pankin on tästä syystä käytettävä peruspääomaosuutensa korottamiseen erityisesti riskipositoiden vähentämistä tai omaisuuden myyntiä.

- (218) Komissio tietää, että lain määräämä peruspääoman 4 prosentin vähimmäisosuus ei riitä takaamaan pankille sen päivittäisissä toiminnoissa tarvitsemaa liikkumavaraa. Pelastustukea koskevassa 25 päivänä heinäkuuta 2001 tehdystä päätöksessä komissio oli sen vuoksi tunnustanut pankin toiminnan jatkuvuuden kannalta tarpeelliseksi peruspääomaosuudeksi 5 prosenttia. Tämä päätös perustui ennen kaikkea silloisen BAKredin kirjeeseen. Komissio tietää myös, että Mazarsin vahvistuksen mukaan 6 prosentin peruspääomaosuudet ovat tavallisia rahoitusmarkkinoiden asettamina kynnysarvoina, jota pienemmillä osuuksilla kyseisen laitoksen vakavaraisuus kyseenalaistetaan ja rahoitusmarkkinoiden luottamus siihen kärsii. Mazarsin mukaan luokituslaitokset ovat taipuvaisia pitämään peruspääomaosuutta osoituksena pankin taloudellisesta vahvuudesta, joten luottolaitokset tavallisesti ylittävät laissa määrätyn pääomaosuuden varmistaakseen itselleen sellaisen luokituksen, joka mahdollistaa niille pääsyn kansainvälisille pääomamarkkinoille siedettävien ehdoin. Yli 6 prosentin pääomaosuus voi olla järkevä ottaen huomioon Basel II:n puitteissa tehdyt kansainvälisten sopimusten uudistukset ja valtiontakausten poistuminen. Näin täytettäisiin markkinoiden vakavaraisuuden parantamista koskevat odotukset erityisesti Landesbank-pankkien osalta ja voitaisiin parantaa luottoluokitusta. Pankki tavoittelee pääsyä A-luokkaan ja pitää siksi tarpeellisena vähintään 7 prosentin peruspääomaosuutta. Perustuen markkinoilla havaittuihin vertailulukuihin (joiden mukaan sektorin keskimääräinen 6 prosentin peruspääomaosuus Saksassa on kansainvälisesti katsoen suhteellisen alhainen ja eurooppalaisella tasolla arvostettujen luottolaitosten keskiarvo on vähintään 8 prosenttia) komission neuvonantaja Mazars pitää keskipitkällä aikavälillä noin 6–7 prosentin peruspääomaosuutta välttämättömänä.

- (219) Myös komissio pitää Mazarsin tavoin keskipitkällä aikavälillä tarkoituksenmukaisena peruspääomaosuuden yli 6 prosentin korotustavoitetta. Osuuden korottaminen yli 6 prosenttiin on komission mielestä kuitenkin vain pankin omien etujen mukaista ja kuuluu sen vastuulle, eikä sen rahoittaminen valtiontuilla ole mahdollista. Pankin kilpailijat katsovat näet olevansa samassa markkinatilanteessa, mutta ne joutuvat kukin korottamaan omaa peruspääomaosuuttaan omin voimin ilman valtiontukia. Lupa korottaa peruspääomaosuutta valtion varoin 6 prosenttia ylittävälle tasolle asettaisi näin ollen pankin ansiottomasti sen kilpailijoita edullisempaan asemaan ilman, että se olisi päätösajankohtana pankin elinkelpoisuuden kannalta ehdottoman välttämätöntä. Siinä tapauksessa tukea ei olisi rajoitettu ehdottomasti tarvittavaan vähimmäismäärään.

- (220) Tästä syystä komissio on pitänyt kiinni kannastaan, että Euroopan komission valtiontukien tutkintamettelyyn C 48/02 perustuvien osavaltion mahdollisten takaisinmaksuvaatimusten käsittelyä koskevan Berliinin osavaltion ja pankin välisen 26 päivänä joulukuuta 2002 tehdyn sopimuksen mukaisesti mahdollinen takaisin perittävä määrä jätettäisiin pankkiin pääomatukena vain sen suuruisena, kuin on välttämätöntä 6,0 prosentin peruspääomaosuuden (tai 9,7 prosentin kokonaispääomaosuuden, joka on tunnustettu jo pelastustukea koskevassa päätöksessä) saavuttamiseksi vuoden 2002 tilinpäätöksen perusteella. Komissio voi hyväksyä kyseisen sopimuksen kuitenkin vain niiltä osin, kuin sen mukaisesti laskettu määrä ei myöskään 1 päivänä tammikuuta 2004 ja samalla komission päätöksen tekoajankohtana ajankohtaisten lukujen perusteella johda 6,0 prosentin peruspääomaosuuden ylittymiseen BGB-konsernissa (ottaen huomioon Saksan lupaama 279 kappaleessa kuvattu IBB:n irrottaminen konsernista).

- (221) Samoista syistä komissio on pyrkinyt pitämään voimassa Saksan itselleen asettamaa velvoitetta jättää pankille tukiliiketoimintojen lopettamisen yhteydessä vuonna 2005 IBB-rahastosta vain sellainen määrä, kuin on tarpeen 6 prosentin peruspääomaosuuden säilyttämiseksi 1 päivästä tammikuuta 2004 laskettuna. Tätä toimenpidettä on pidettävä osana korvauksia, jotka pankin on suoritettava tuesta aiheutuvien kilpailun vääristymien rajoittamiseksi kilpailijoiden edun vaatimalla tavalla. Palauttamalla IBB-rahasto mainitussa laajuudessa varmistetaan, ettei pankki saa tukiliiketoimintojen lopettamisen yhteydessä haltuunsa pitkän aikavälin elinkelpoisuuden vuoksi välttämätöntä vähimmäismäärää ylittävää peruspääomaosuutta, jota se voisi käyttää toimintojensa laajentamiseen tähtävien ja kilpailijoita vahingoittavien liiketoimintastrategioiden edistämiseen. Jos pankki haluaa myöhemmin korottaa peruspääomaosuuttaan, sen on saavutettava tämä tekemällä tarvittavat muutokset riskivastaaviinsa tai kasvattamalla rahastojaan omin ponnistuksin taikka hankkimalla yksityistämisen yhteydessä tai sen jälkeen markkinoilta lisää omia varoja.

- (222) Kaiken kaikkiaan komissio on yhtä mieltä Mazarsin kanssa siitä, että pankki tulee omien liiketoiminnallisten etujensa nimissä toteuttamaan pitkällä aikavälillä kaikki toimenpiteet saavuttaakseen sellaisen peruspääomaosuuden, joka takaa pankille tyydyttävän luokituksen. Pankin antamien tietojen mukaan osuus on vähintään 7 prosenttia. Peruspääomaosuuden kasvattamiseksi omin voimin [...] prosentista vähintään 7 prosenttiin pankilla on käytettävissään rakenneuudistuskauten loppuun vuonna 2006 lähes kolme vuotta. Komissio pitää realistisina mahdollisuuksia toteuttaa tarvittavat toimenpiteet peruspääomaosuuden edelleen kasvattamiseksi kyseisen ajanjakson aikana.

Olemassa olevien riskien määrittäminen ja niiden toteutumisen todennäköisyys sekä riskeihin varautumista koskeva analyysi

- (223) Komissio ei pystynyt poistamaan keväällä 2003 sen oman analyysin perusteella jäljelle jääneitä yksityistämismenettelyn epäonnistumisesta ja vuoden 2002 hyvin negatiivisesta kokonaistuloksesta johtuvia pankin elinkelpoisuutta koskevia epäilyksiä. Ennen kaikkea kiinteistörahoitusalaan kuuluvia luottoriskejä ei myöskään näyttänyt Saksan antamien tietojen perusteella olevan mahdollista tehokkaasti irrottaa konsernista ilman uusia tukia. Näin ollen komissio varmisti riippumattomien asiantuntijoiden avulla, että pankki on joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta luonut myös riittävät varotoimenpiteet olemassa olevien riskien varalta ja muodostanut tarvittavat varaukset. Komission neuvonantaja Mazars on suositellut näitä yksityiskohtia ajatellen toimenpiteitä komission käytettävissä kesällä 2003 olleen rakenneuudistussuunnitelman mukauttamiseksi. Pankki muutti komission kehotuksesta suunnitelmaa näiden suositusten mukaisesti ja toimitti 29 päivänä tammikuuta 2004 muutetun rakenneuudistussuunnitelman komissiolle. Eriteltynä muutokset ovat seuraavat:

Luottoliiketoimista johtuvat riskit

- (224) Pankin luottokannasta otetun tarkoitukseen soveltuvan pistokokeen analyttisesti tutkittuaan komission neuvonantaja on ehdottanut, että riskeihin varautumista lisättäisiin asteittain rakenneuudistuskauden loppuun mennessä perusskenaarion mukaisesti [...] * eurolla ja huonoimman vaihtoehdon skenaarion mukaisesti [...] * eurolla. Se on myös havainnut huonoimman vaihtoehdon skenaariossa puutteen, jonka korjaaminen vaatii riskeihin varautumista vielä [...] * eurolla. Viimeksi mainittu määrä jakautuu [...] * euroon vuodelle 2003, [...] * euroon vuodelle 2004, [...] * euroon vuodelle 2005 ja [...] * euroon vuodelle 2006. Muutoin riskeihin varautumista on pidettävä asianmukaisena. Tosin yhden ainoan suuren lainan jääminen maksamatta johtaisi mahdollisesti riskeihin varautumisen ylitykseen. Tämä koskee erityisesti hankerahoitustoimintaa lentoliikenteen, energian ja teleliikenteen aloilla. Huonoimman vaihtoehdon skenaariossa varaudutaan tähän liittyviin riskeihin [...] * eurolla. Koska suurten lainojen suhteellinen osuus lainakannasta on suuri, komissio on — kuten myös Mazars vahvistaa — tietoinen siitä, että varautumisessa huomioon otettujen riskien ylittyminen yhden suuren lainan jäädessä maksamatta voi kohota vähintään [...] * euron määrään. Jos konkreettisia, aiemmin tuntemattomia merkkejä tällaisesta lainan maksamatta jäämisestä ilmenisi, pankin tulisi vastavasti korottaa riskeihin varautumistaan. Komissio edellyttää Mazarsin analyysin pohjalta, että pankin on kyettävä omin voimin toteuttamaan tällainen toimenpide.

- (225) Kun rakenneuudistussuunnitelmaa on sittemmin parannettu sisällyttämällä siihen komission neuvonantajan Marzarsin ehdottamat toimenpiteet, komissio pitää varautumista tiedossa oleviin riskeihin riittävänä. Komissio pitää tässä yhteydessä myönteisenä, että pankin johto on ryhtynyt kaiken kaikkiaan riittäviin toimenpiteisiin tarvittavan riskinhallintajärjestelmän rakentamiseksi. Järjestelmän luominen on edennyt hyvin, mutta se on vielä kesken. Komissio luottaa siihen, että pankki jatkaa tätä prosessia hyvin tuntemansa oman edun nimissä yhtä päättäväisesti kuin tähänkin saakka. Komissio tietää, että pankin tuleva kannattavuus on merkittävästi riippuvainen talouskehityksen jatkumisesta ennen kaikkea Berliinissä ja viidessä uudessa osavaltiossa. Kyseisiä riskejä ei komission käsityksen mukaan voi kuitenkaan nykytilanteessa arvioida luotettavasti ja ne kohdistuvat eri tavoin kaikkiin alueella toimiviin yrityksiin. Komissio katsoo, että rakenneuudistussuunnitelmaan kuuluvat, kuitenkin oikeasuuntaiset toimenpiteet ovat riittävät. Ehdotonta varmuutta ei taloudellisessa prosessissa luonnollisesti voida koskaan saavuttaa.

Pääomamarkkinatoimista johtuvat riskit

- (226) Pankin liiketoiminnot pääomamarkkinoilla tuottavat rakenneuudistuskauden aikana noin prosenttia sen [...] * liikeloksesta. Tämä osoittaa, että kyseiset liiketoimet ovat pankin kannattavuuden kannalta olennaisen tärkeitä. Vaikuttaa ilmeiseltä, että näihin liiketoimiin liittyvät riskit on pankin elinkelpoisuuden varmistamiseksi kyettävä hallitsemaan asianmukaisesti. Toisaalta tämä on mahdollista siirtämällä liiketoimien painopiste omasta kaupasta asiakaslähtöisiin toimintoihin. Pankin riskipositioita vähennetään tässä yhteydessä vuosina 2002—2006 [...] *, ja samalla pyritään [...] * euron keskimääräisiin tuottoihin. Toisaalta riskejä valvotaan käyttämällä riskinhallintajärjestelmää, jota komission neuvonantaja pitää tutkimustensa perusteella kaiken kaikkiaan riittävänä. Tosin se suosittelee, että pankin riippuvuutta koronmuutoksista tulisi vähentää purkamalla pankkitoimintoihin kuuluvia positioita. Komissio katsoo kyseinen suositus huomioon ottaen, että pääomamarkkinatoiminnoista johtuvat riskit ovat hallittavissa, ja pitää kyseisen liiketoiminta-alueen kannattavuutta varmistettuna.

BGB: n omistaman BerlinHyp-osuuden arvostuksesta johtuvat riskit

- (227) Komission neuvonantaja Mazars on paneutunut perusteellisesti riskiongelmien, joka johtuvat BGB: n BerlinHypistä omistaman osuuden arvostuksesta. BerlinHyp-osuuden kirjanpitoarvo on [...] * euroa. Jos BerlinHyp ei kiinteistömarkkinoilla vallitsevan tilanteen edelleen heiketessä pystyisi täyttämään tavoitteeksi asetettuja ehtoja, liiketoimintasuunnitelmaa olisi

muutettava. Tässä tapauksessa mahdollisesti kasvaneiden riskien vuoksi jouduttaisiin silloin mukauttamaan myös diskonttauserrointa, ja sovellettavaksi voisi tulla uusia riskipreemioita. Tällaisessa skenaariossa tuloksena voisi olla jopa BerlinHypin [...] markkinahinta, [...]».

- (228) Omistusosuuden kirjanpitoarvon [...] euroa ja oman pääoman nettoarvon [...] euroa välisestä erotuksesta aiheutuu perusskenaariossa arvonalennusriski. Näin ollen arvonalennusriskin määrä on noin [...] euroa. Varovaisemmaksi muutetussa liiketoimintasuunnitelmassa tämä arvonalennusriski otettiin huomioon ja se sisällytettiin tilinpäätökseen vuosilta 2003 ja 2004. Komission kehotuksesta rakenneuudistussuunnitelmaa muutettiin ja arvonalennusriskit otettiin vastaavasti huomioon. Samalla korotettiin komission neuvonantajan suosituksen mukaisesti pessimistisen skenaarion arvonalennusriskiä [...] eurolla. Tällä toimenpiteellä ei kuitenkaan ole komission kokonaisarvion kannalta ratkaisevaa vaikutusta.

- (229) Komissio pitäisi riskien rajoittamiseksi ja kiinteistörahoitusliiketoimintojen tulevan kehittämisen epävarmuuden vuoksi pankin pitkän aikavälin elinkelpoisuuden varmistamisen kannalta toivottavana, että konserni luopuisi ainakin suurimmasta osasta näitä liiketoimintoja tai supistaisi niitä. Tämän vuoksi komissio suosittelee Saksalle BerlinHypin myymistä erillisenä yksikkönä, mikä parantaisi muun konsernin yksityistämismahdollisuuksia. BerlinHyp käsittää noin kaksi kolmannesta konsernin kaikista kiinteistörahoitustoiminnoista ja sen myynti on teknisesti suhteellisen helppo toteuttaa myymällä BerlinHypin osakkeet. Jäljelle jäävä kolmannes on keskittynyt BGB: hen ja LBB: hen, ja sen rakenne tulisi uudistaa pankin kiinteistörahoitusliiketoimia varten laatiman strategian mukaisesti. Näillä toimenpiteillä jäljelle jäävän konsernin tulevien riskien kokonaismäärä supistuisi reilusti yli puolella.

- (230) Saksa tosin toimitti komissiolle tietoja, joiden mukaan BerlinHypin välittömästä myynnistä voisi aiheutua pankille kestäättömiä seurauksia. Siksi komissio pyytää Saksaa myöhemmän ajankohtana selvittämään, voitaisiinko BerlinHypin erillinen myynti toteuttaa realistisesti arvioiden onnistuneesti ja pankin kannalta hyväksyttävien ehdoin, eli suurin piirtein BerlinHypin omaa nettopääomaa vastaavan hintaan, ja milloin myynti siinä tapauksessa voitaisiin toteuttaa. Näin kirjanpitoarvon alennuksista aiheutuvia mahdollisia tappioita voitaisiin rajoittaa ja pankkiin sekä ohjautuisi käteisvaroja että sen omaa pääomaa vapautuisi. Saksa on vastaavasti ilmoittanut komissiolle aikomuksestaan joko myydä BerlinHyp erikseen tai koko BGB: n yksityistämisen yhteydessä vuoden 2007 loppuun mennessä.

BGB: lle kuuluvan osuuden LBB: n voitosta ja lakkauttamistutoista (24,99 prosenttia) arvostukseen liittyvät riskit

- (231) BGB: llä on oikeus vaatia Berliinin osavaltiolta 24,99 prosenttia LBB: n voitoista ja sen lakkauttamisesta tulevista tuotoista, ja lisäksi se omistaa LBB: stä 75,01 prosentin äänettömän osuuden.
- (232) Komission neuvonantaja Mazarsin mielestä tämän vaateen arvostusta BGB: n kirjanpidossa on syytä tarkistaa, koska sen perustana oleva LBB: n arvo olisi laskelmien pohjana käytetyn vuoden 1998 jälkeen pienentynyt. Mahdollinen arvonalennus rasittaisi kertaluontoisesti konsernin voittoa ilman veroja vuonna 2005 pessimistisen skenaarion mukaan noin [...] eurolla ja optimistisen skenaarion mukaan [...] eurolla.
- (233) Neuvonantajansa suosituksen mukaisesti komissio pitää näin ollen tarpeellisenä tämän arvonalennuksen vaikutuksen ottamista asianmukaisesti huomioon rakenneuudistussuunnitelmassa niin, että arvonalennus on [...] euroa perusskenaariossa ja tähän saakka huomioon otetun [...] euron arvonalennuksen ylittävä arvonalennus huonoimman vaihtoehdon skenaariossa on [...] euroa. Nämä alustavasti arvioidut mukautukset riippuvat LBB: n tarkasta arvostuksesta yrityksenä ja lopullisesti ne olisi toteutettava vasta silloin, kun arvostus vielä nyt avoimien LBB: tä koskevien seikkojen konkretisoiduttua (IBB: n irrottamisen jälkeen jäävä IBB-varauksen tarkka suuruus, IBB: n tukiomaisuuden hyvittäminen koskeva komission päätös) on tehty. Komissio ei kuitenkaan katso, että tästä pankin konsolidoituun peruspääomaan kohdistuva vaikutus olisi omiaan vaarantamaan konsernin elinkelpoisuutta, koska pankki kykenee [...] prosentin tai jopa sitä suuremman peruspääomaosuutensa turvin häivyttämään kyseisen vaikutuksen.

IFRS (IAS) -standardien käyttöönotosta aiheutuvat riskit

- (234) BGB: n konsolidoidun kirjanpidon muuntaminen IFRS: n (International Financial Reporting Standards) kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaiseksi vuonna 2005 vaatii muun muassa eläkerahastojen uudelleenarvostusta. Tämä voisi komission neuvonantaja Mazarsin arvion mukaan vaikuttaa kielteisesti konsolidoituun omaan pääomaan, joka on noin [...] euroa. Lisäksi on tosin otettava huomioon, että IFRS-standardin käyttöönotosta voi aiheutua myös päinvastaisia vaikutuksia muita tase-eriä mukautettaessa. Nämä eivät ole komission eikä sen neuvonantajan mielestä tällä hetkellä luotettavasti arvioitavissa. Vaikka kyseiset tasevaikutukset olisivat kaiken kaikkiaan negatiivisia, ei ole odotettavissa, että ne voisivat kaiken kaikkiaan haitata pankin elinkelpoisuutta. IFRS-standardin käyttöönotto johtaa vain osittaiseen jo tunnettujen tosiasioiden uudelleenarviointiin, ei kuitenkaan uusien riskien paljastumiseen. Sitä paitsi se koskee kaikkia eurooppalaisia yrityksiä, joiden on

tehtävä IFRS: n mukaiset muutokset ja ratkaistava mahdollisesti syntyvät siirtymäkauden ongelmat yhteistyössä toimivaltaisten valvontaviranomaisten kanssa. Pankin elinkelpoisuus riippuu pikemminkin sen taloudellisesta suorituskyvystä ja riskinhallintakyvystä, joita on arvioitava erikseen.

Kyky hankkia uusia liikeyhteyksiä

- (235) Pankin kyky luoda uutta liiketoimintaa eri toiminta-alueillaan on sen elinkelpoisuuden ja yksityistämismahdollisuuksien kannalta ratkaiseva tekijä. Pankki on tehnyt markkina-asemaansa ja tulevia mahdollisuuksiaan markkinoilla koskevia tutkimuksia, joita se on käyttänyt tulevan liiketoimintastrategiansa perustana.

- (236) Tämä osoittaa, että suunnitelmat ja strategiat ovat useimpien liiketoiminta-alueiden osalta realistisia. Pankin tarkoituksena on esitellä uusia tuotteita ja ottaa käyttöön markkinointikanavia. Kuten edellä on todettu, komissio pitää kuitenkin kiinteistörahoituksen alueeseen kuuluvia määrällisiä ja laadullisia tavoitteita sekä strategiaa liian optimistisina. [...]*. Tämä riippuu ratkaisevasti yleisen taloustilanteen kehittymisestä mutta myös pankin kyvystä reagoida markkinatilanteen muutoksiin ja asiakkaiden tarpeisiin, joten komissio ei pysty nykytilanteen pohjalta antamaan asiasta lopullista arviotaan. Jos pankki ei onnistuisi saavuttamaan kestäväällä tavalla tavoitteitaan, sen elinkelpoisuus tuntuisi vaarantuvan erityisesti silloin, jos kiinteistörahoitustoiminnot jatkuisivat nykyisessä laajuudessaan. Jos tavoitteeksi asetettujen ehtojen saavuttaminen ei onnistuisi tilanteessa, jossa kiinteistörahoitustoimintoja on selvästi supistettu, myös määrälliset vaikutukset jäisivät huomattavasti pienemmiksi, ja ne olisi helpompi tasoittaa pankin muiden toimialueiden avulla.

Komission syksyllä 2003 esittämä vaatimus uusien korvaavien toimenpiteiden toteuttamiseksi ja pankin rakenneuudistussuunnitelman muuttaminen vastaavasti talvella 2003/2004

- (237) Vasta saatuaan syksyllä 2003 neuvonantajansa Mazarin rakenneuudistussuunnitelmaa koskevan lausunnon perusteella riittävän varmuuden pankin elinkelpoisuudesta ja erityisesti riskeihin varautumisen periaatteellisesti asianmukaisuudesta komissio pystyi harkitsemaan ehdotettuja tukia koskevaa myönteistä päätöstä, vaikkakin sillä ehdolla, että tarjotut korvaavat toimenpiteet voitaisiin katsoa riittäviksi. Kuten jäljempänä on esitetty (ks. 257 kappale ja seuraavat), komissiolla oli edelleen asiasta huomattavia epäilyksiä koskien erityisesti vähittäispankkitoimintaa, jossa pankin asema Berliinin alueellisilla markkinoilla oli merkittävä, mutta myös kiinteistörahoitustoimintaa, joka sekin hyötyi merkittävästi tuista. Kiinteistörahoitustoimintaa tarkasteltaessa on myös otettava huomioon, että komission asiantuntijat olivat ilmoittaneet epäilevänsä pankin kykyä hankkia riittävästi uusia tämän alan liikeyhteyksiä. Näin ollen komission käsityksen mukaan ainakin merkittävän osan

kiinteistörahoitustoiminnasta erillinen myynti korvauksena kilpailijoille parantaisi periaatteessa myös jäljelle jäävän konsernin elinkelpoisuutta ja yksityistämisenäkymiä.

- (238) Tähän mennessä esitetyn rakenneuudistussuunnitelman ja neuvonantajansa päätelmien perusteella komissio pyysi syksyllä 2003 Saksaa määrittämään Berliner Bankin (liiketoimintojen määrällä laskettuna noin neljännes — kolmannes BGB: n vähittäisliiketoiminnoista) keskipitkällä aikavälillä toteutetun erillisen myynnin vaikutukset vuoden 2005 loppuun mennessä ja BerlinHypin (noin kaksi kolmannesta BGB: n kiinteistörahoitustoiminnoista) osalta vastaavat tiedot vuoden 2006 loppuun mennessä. Näin komissio saisi tilaisuuden todeta, voisivatko tällaiset lisäkorvaustoimenpiteet taas vaarantaa tähänastisen rakenneuudistussuunnitelman perusteella periaatteessa varmistetun pankin elinkelpoisuuden.

- (239) Saksa tai pankki tekivät aluksi yhteenvedon lähtötilanteesta. Kesäkuun 24 päivänä 2003 päivätyn keskipitkän aikavälin suunnitelman perusteella määritettiin odotettavissa olevat lisärasitteet, jotka aiheutuisivat komission neuvonantajana ehdotusten sisällyttämisestä suunnitelmaan, jo luvatussa kiinteistöpankkipalvelutoimintojen irrottamisesta konsernista ja IBB: n erottamisesta erilliseksi yhtiöksi. Kaiken kaikkiaan nämä kolme toimenpidettä aiheuttaisivat vuosina 2003—2006 perusskenaarion mukaan kertaluontoisina kokonaisrasituksina [...]* euroa, mistä [...]* euroa johtuisi riskeihin varautumisen tehostamisesta ja [...]* euroa negatiivisesta myyntituotosta tai omistussuhteiden kirjanpitoarvojen arvostuksen alenemisesta ja muista kiinteistöpankkipalveluja tarjoavien tytäryhtiöiden IBG: n ja IBAG: n irrottamiseen konsernista liittyvien transaktioiden seurauksista. Edellä mainittujen kolmen toimenpiteen keskipitkän tai pitkän aikavälin vaikutukset olisivat kuitenkin vähäisiä. Suunnitelman mukainen tulos vuodelta 2006 ilman veroja supistuisi vain hyvin vähän, noin [...]* eurolla, eli [...]* eurosta (24 kesäkuuta 2003 laaditun keskipitkän aikavälin suunnitelman mukaisesti) [...]* euroon (uuden laskelman mukaisesti). Näin ollen pankki voisi kaiken kaikkiaan toteuttaa toimenpiteet ilman nykyiseen suunnitelmaan tehtäviä merkittäviä muutoksia. Kesäkuun 24 päivänä 2003 tehty keskipitkän aikavälin suunnitelma perustui konsernin [...]* tavoiteluokitukseen ja oman pääoman [...]* prosentin tuottotavoitteeseen vuodelta 2006.

- (240) Sen sijaan Saksan ja pankin antamien tietojen mukaan Berliner Bankin myynti vuoden 2005 loppuun mennessä vaikuttaisi konsernin keskipitkän aikavälin suunnitelmiin kielteisesti. Kaiken kaikkiaan kertaluontoisia vaikutuksia kertyisi ajanjaksolla 2003—2005 [...]* euroa, josta [...]* euroa olisi myynnistä aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia ja loput varauksia henkilöstöä, tietotekniikkaa, rakennuksia ja ylimääräistä rakenneuudistusta varten. Suunnitelman mukainen

tulos ilman veroja supistuisi keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä vuonna 2006 [...] eurosta (edellä mainittujen kolmen toimenpiteen vuoksi muutetun keskipitkän aikavälin suunnitelman mukaisesti) noin [...] eurolla vähän alle [...] euroon. Tästä noin puolet johtuisi Berliner Bankilta konsernille tulevan voitto-osuuden poisjäännistä ja loput henkilöstön määrän vähentämisen viivästyttämisestä, suunniteltujen provisio-tuoton lisäysten poisjäännistä ja muista (kiinteistä) kustannuksista (joiden syynä ovat ennen kaikkea Back Office -toimintojen mittakaavahaitat). Tämä laskelma perustui tosin oletukseen, että tarjoajien määrän maksimoimiseksi Berliner Bank myytäisiin itsenäisenä pankkina, mikä lisäisi kustannuksia. Myynnistä aiheutuvien ylimääräisten kustannusten kertaluontoisen vaikutuksen yhteydessä olisi jo otettu huomioon Berliner Bankin myyntituottona saatava [...] euron hinta. Tämä ei pankin ilmoituksen mukaan kuitenkaan edes riittäisi Berliner Bankin varustamiseen tarvittavalla peruspääomalla, joka olisi [...] prosenttia [...] euron riskipositioista, joten negatiiviseksi vaikutukseksi jäisi [...] euroa. Berliner Bankin konsernista irrottaminen aiheuttaisi myös vähittäispankkitoimintojen yli [...] prosentin voitto-osuuden BGB:n kokonaistoiminnasta supistumisen noin [...] prosenttiin ja pääomamarkkinatoimintojen osuuden kasvun vastaavasti yli [...] prosentista noin [...] prosenttiin. Näin ollen kyseinen peruspääomaosuus uhkasi heikentää pankin luokitusta, koska pääomamarkkinatoiminnot katsottaisiin vähittäispankkitoimintoja riskialttiimmiksi. Tämä vaikuttaisi kielteisesti jälleenrahoitukseen, niin että Berliner Bankin myynti aiheuttaisi rakenneuudistusvaiheen aikana myös operatiivisia ongelmia. Berliner Bankin myynti supistaisi oman pääoman tuottoa vuodelta 2006 noin [...] prosenttia kesäkuun 24 päivänä 2003 tehdyn keskipitkän aikavälin suunnitelman mukaisesti [...] prosentista noin [...] prosenttiin.

- (241) Komissio on analysoinut huolellisesti Saksan tai pankin esittämät väitteet. Komission käsityksen mukaan niihin ei kuitenkaan sisälly ylitsepääsemättömiä esteitä Berliner Bankin kilpailullisista syistä tarpeelliselle irrottamiselle konsernista.

- (242) Pankilla on nimittäin oikeus tasoittaa sitä Berliner Bankin irrottamisen seurauksena uhkaava vähittäispankkitoiminnan tuottaman osuuden suhteellinen väheneminen pankin kokonaistuloksesta supistamalla asteittain muiden liiketoiminta-alueiden, eli pääomamarkkina- ja kiinteistörahoitustoimintojen osuutta. Näin pankin rakenne ja peruspääomaa koskevat vaatimukset jäisivät ennalleen. Tällainen riskipositioiden supistaminen vapauttaisi pikemminkin lisää omaa pääomaa, mikä edistäisi peruspääomaosuuden korottamista entisestään. Vaihtoehtona tällaisille supistuksille pankki voisi suuremman riskin vastapainoksi korottaa peruspääomaosuutta joko lisäämällä omia ponnistuksiaan valikoitujen riskipositioiden vähentämiseksi aiemmin suunniteltua tehokkaammin, mikä

vapauttaisi peruspääomaa, tai hankkimalla keskipitkällä aikavälillä uutta pääomaa pääomamarkkinoilta. Tällä tavoin voitaisiin estää merkittävät kielteiset vaikutukset pankin luokitukseen ja samalla sen jälleenrahoitusehtoihin, jolloin pankki pystyisi selviytymään osien irrottamisesta myös operatiivisesti.

- (243) Saksa tai pankki olettivat Berliner Bankin irrottamisesta aiheutuvia kertaluontoisia vaikutuksia koskevien laskelmiensa yhteydessä, että se olisi myytävä tarjoajien määrän maksimoimiseksi itsenäisenä pankkina. Koska Berliner Bank on nykyisin Landesbank Berliniin kuuluva liiketoiminta-alue tai konttori, se olisi myyntiä varten erotettava itsenäiseksi oikeudelliseksi yksiköksi. Pankin ilmoituksen mukaan tämä edellyttäisi [...] prosentin peruspääomaosuutta riskipositioista ja siten [...] euron peruspääomaa, joka BGB:n olisi osoitettava erikseen tähän tarkoitukseen. [...] euron peruspääomasta huolimatta pankki odottaa kuitenkin saavansa vain [...] euron myyntituoton. Komissio pitää tätä laskelmaa hyvin varovaisena. Oma nettopääomaa käytetään tavallisesti yhtenä monista yrityksen arvon laskentaperusteista. Jos Berliner Bankin peruspääoma olisi noin [...] euroa, komissio pitää varsin epätodennäköisenä, että sen myynnistä on saatavissa vain [...] euron tuotto. Ottaen huomioon, että Berliner Bankin nimi ja asiakaspohja ovat hyvin vakiintuneet, myyntituoton tulisi tavallisesti kohota ainakin pankin kustannukseksi katsoman peruspääoman arvoon tai jopa ylittää se, mikä vähentäisi BGB:n rasitteita huomattavasti sen ennakoimaa enemmän. Mutta jos nyt jostain komissiolle tuntemattomasta syystä kävisikin poikkeuksellisesti toisin, Berliner Bankin ei olisi järkevää myydä Berliner Bankia itsenäisenä pankkina. Pankin nimellä, asiakkailla, muilla jatkuvaan liiketoimintaan kuuluvilla omaisuuserillä ja muilla omilla varoilla on kaikilla positiivinen arvo. Jos BGB ei usko pystyvänsä saamaan yrityksen myynnistä edes sen käyttöön vasta antamaansa uutta peruspääomaa, Berliner Bankin omaisuuserien myynti on luonnollisesti mahdollista myös niin kutsutun Asset Deal -toimenpiteen avulla. Näin myynti johtaisi edes positiiviseen tulokseen, eikä Berliner Bankin myynti aiheuttaisi BGB:lle ylimääräistä tappiota. Tämä vähentäisi luonnollisesti huomattavasti [...] euron kertaluontoista negatiivista vaikutusta.

- (244) Myös väitetty [...] prosentin toistuva negatiivinen vaikutus oman pääoman tuottoon voitaisiin komission käsityksen mukaan kuitenkin selvästi alittaa pidentämällä myyntiaika yli vuodeksi.

- (245) Komission analyysin perusteella Saksa on viime aikoina myöntänyt, että BGB olisi elinkelpoinen myös Berliner Bankin erillisen myynnin jälkeen. Sen jälkeen Saksa on ilmoittanut olevansa valmis myymään erikseen Berliner Bankin 1 päivään helmikuuta 2007 mennessä (kaupan aineellinen pätevyys) ja aloittamaan myyntimenettelyn vuonna 2005 sekä päättämään sen

sopimusteknisesti 1 päivään lokakuuta 2006 mennessä. Tätä koskeva muodollinen lupaus toimitettiin komissiolle 6 päivänä helmikuuta 2004.

(246) Näin ollen koko vuoden 2006 tulos kuuluisi vielä BGB: lle ja lisäksi mukauttamiskustannukset voitaisiin jakaa pidemmälle aikavälille ja vaikutuksia lieventäviä toimenpiteitä, kuten siinä vaiheessa jo pitemmälle edistynyt tietotekniikasta, Back Office — henkilöstöstä ja rakennuksista aiheutuvien lyhyen aikavälin kiinteiden kustannusten purkaminen, olisi helpompi toteuttaa. BGB: n itsensä antamien tietojen mukaan LBB: n suunnitelman mukaisesta provisiotuottojen nousun saamatta jäämisestä organisaation muutoksen, työntekijöiden epävarmuuden ja johtamisresurssien sitomisen vuoksi aiheutuvat [...] euron ja konsernin henkilöstömäärän supistamisen hidastumisesta aiheutuvat [...] euron sekä mittakaavahaittojen jäljellä olevista kustannuksista aiheutuvat [...] euron kielteiset vaikutukset eivät osittain olisikaan pysyviä. Myös komissio on tästä samaa mieltä.

(247) Komission käsitystä vahvistaa BGB: n tekemä kertaluontoisia ja pysyvästi esiintyviä vaikutuksia oman pääoman tuottoon koskeva analyysi. Saksan tai pankin ilmoittamat luvut alitettaneen kuitenkin selvästi. Jos näin ei onnettomien olosuhteiden ketjuuntumisen tai epäsuotuisan markkinakehityksen vuoksi kuitenkaan kävisi, edes [...] prosentoin oman pääoman tuotto vuodelta 2007 (24 päivänä kesäkuuta 2003 päivätyn suunnitelman mukainen [...] prosentoin oman pääoman tuotto vähennettynä [...] prosentilla Berliner Bankin konsernista irrottamisen vuoksi) ei komission arvion mukaan johtaisi siihen, että jäljelle jäänyt konserni tulisi uudelleen riippuvaiseksi julkisesta tuesta, jota ei tukioikeudellisen ainutkertaisuusperiaatteen (one time — last time) vuoksi voitaisi enää myöntää. Pankin vallassa on lisätä vakauttaan omin voimin kasvattamalla peruspääomaosuuttaan 7 prosenttiin tai yli siitä. Tämä vaikuttaisi myönteisesti pankin luokitukseen ja operatiiviselta kannalta se takaisi pankille riittävän hyvät jälleenrahoitusehdot. Tosin vuodelta 2006 epäedullisissa olosuhteissa odotettavissa oleva [...] prosentoin oman pääoman tuotto sijoittuisi komission käsityksen mukaan myös Saksan luottomarkkinoiden vaikeassa nykytilanteessa lähelle alapäätä asteikolla, jonka markkinat katsovat pankin pitkän aikavälin kannattavuuden kannalta riittäväksi. Komissio odottaa kuitenkin, että vuodelle 2007 luvattu yksityistäminen vahvistaa edelleen pankin asemaa. Jos näet uusi sijoittaja ei kuitenkaan pitäisi pankin olemassa olevaa oman pääoman tuottoa tai pääoman määrää tyydyttävänä, olisi odotettavissa, että se ryhtyisi oman etunsa vuoksi yritystä tervehdyttäviin lisätoimenpiteisiin esimerkiksi supistamalla kannattamattomia liiketoimialueita tai lisäämällä yrityksen pääomaa sen luokituksen ja jälleenrahoitusmahdollisuuksien parantamiseksi riittävästi.

(248) Sen sijaan komissio yhtyy Saksan ja pankin käsitykseen siitä, ettei nykytilanteessa voida sulkea riittävän varmasti pois mahdollisuutta, että voimakas sitoutuminen BerlinHypin erilliseen myyntiin keskipitkällä aikavälillä voisi muodostaa pankin elinkelpoisuudelle liian suuren rasitteen. Komissiolla on kuitenkin edelleen riippumattomien neuvonantajiensa vahvistamia suuria epäilyksiä pankin mahdollisuuksista onnistua hankkimaan kiinteistörahoitusallalla uusia liiketoimia, joiden tuottomarginaali olisi nykyistä parempi. Tästä syystä komissio pitäisi pankin pitkän aikavälin kannattavuuden kannalta periaatteessa myönteisenä, jos se vetäytyisi kiinteistörahoitustoiminnasta tähän saakka suunniteltua selkeämmin. Tämä voisi tapahtua ennen kaikkea myymällä erikseen BerlinHyp, mitä mahdollisuutta komissio on tästä syystä tutkinut tarkoin.

(249) Lopullisella sitoutumisella BerlinHypin erilliseen myyntiin keskipitkällä aikavälillä olisi Saksan tai pankin antamien tietojen mukaan jäljelle jäävään konserniin seuraavat kielteiset vaikutukset, tai se aiheuttaisi seuraavat ostajaa koskevat vaatimukset, jotka tämä ei välttämättä pystyisi täyttämään: Ostajan olisi kyettävä ottamaan suurimmaksi osaksi vastuulleen konsernin sisäinen jälleenrahoitus (nykyisin [...] euroa) vertailukelpoisin ehdoin, toisin sanoen sen luokituksen olisi oltava vähintään yhtä hyvä kuin Landesbank Berlinin luokitus, ja ostajan tulisi ottaa vastuulleen BGB: n BerlinHypin puolesta antamat takaukset, jotta suurten luottojen määrittely pääomaranjan ylittäviksi luotoiksi voitaisiin välttää (nykyinen määrällinen arvio on noin [...] euroa). Ostajan tulisi myös tarjota kauppahintana vähintään BerlinHypin kirjanpitoarvo, koska muussa tapauksessa jouduttaisiin turvautumaan kirjanpitoarvon merkittävään alentamiseen, [...]. Myös tarjouskilpailun päätyminen epäonnistumiseen aiheuttaisi riskin kirjanpitoarvojen edelleen alentamisesta. Myynti ilman rakenneuudistussuunnitelman vakavaa vaarantumista olisi myös mahdollista vain, jos BerlinHypin ja konsernin markkinointiyhteistyötä voitaisiin jatkaa. Velvoite toteuttaa erillinen myynti aiheuttaisi nykyisen [...] euron kirjanpitoarvon kertaluontoisen alentamisen [...] eurolla BerlinHypin 519 miljoonan euron omaan pääomaan. Jäljelle jäävältä konsernilta odotettu vuoden 2006 tulos ilman veroja supistuisi vielä [...] eurolla (BerlinHypin suunnitelman mukainen noin [...] euron tuloksen poisjäännin ja odotetun [...] euron myyntihinnan korkotuoton välinen erotus). Tämä johtaisi yhdessä Berliner Bankin erillisen myynnin kanssa vuodelle 2006 tavoitteeksi asetetun oman pääoman tuoton supistumiseen vielä noin [...] prosentilla kaikkiaan yli [...] prosenttiin sekä peruspääomaosuuteen, joka olisi vain hieman yli [...] prosenttia.

(250) Koska lopullinen sitoutuminen BerlinHypin erilliseen myyntiin voisi näin ollen aiheuttaa merkittäviä lisäriskejä pankin elinkelpoisuudelle, komissio ei pidä sitä nykytilanteessa asianmukaisena toimenpiteenä pitkäaikaisen kannattavuuden vahvistamiselle eikä käyttökelpoisena korvaavana toimenpiteenä, jota voitaisiin käyttää päätöksen perustana. Komissio toteaa

siksi Saksan aikovan tutkia BerlinHypin erillisen myynnin toteuttamiskelpoisuutta myöhempänä ajankohtana ottaen huomioon jäljelle jäävän konsernin yksityistäminen. Tavoitteena olisi BerlinHypin myynti — riippuen siitä, kumpi vaihtoehto edistää yksityistämisenäkymiä paremmin — joko yhdessä muun konsernin kanssa tai erikseen vuoden 2007 loppuun mennessä läpinäkyvän, avoimen ja syrjimättömän menettelyn mukaisesti. Tästä syystä komissio pitää realistisena BerlinHypin mahdollisuuksia muuttua viimeistään vuodesta 2006 alkaen jälleen kiinnostavaksi strategiselle sijoittajalle. Myös BerlinHypin liiketoimintasuunnitelman lähtökohtana on kiinteistörahoitustoiminnan yleisen markkinatilanteen parantaminen siihen mennessä. Erillisen myynnin mahdollisuudet tulisi komission käsityksen mukaan näin ollen tutkia vuonna 2006. Lisäksi komissio odottaa neuvonantajansa suositusten ja sen perusteella muutetun rakenneuudistussuunnitelman mukaisesti, että pankki toteuttaa [...] heti, kun pankin tähänastisia odotuksia heikommaksi osoittautunut liiketoimintojen kehitys sen sallii. Tällä toimenpiteellä voitaisiin luonnollisesti minimoida mahdollinen riski, jonka välttämättömäksi osoittautunut uusi arvonalennus voi aiheuttaa, [...]. Tämän kaltaiset toimenpiteet vaikuttaisivat komission käsityksen mukaan myönteisesti jäljelle jäävän konsernin pitkän aikavälin elinkelpoisuuteen ja muun konsernin yksityistämismahdollisuuksiin.

- (251) Saksa toimitti 29 päivänä tammikuuta 2004 nykyisen rakenneuudistussuunnitelman ja keskipitkän aikavälin rahoitussuunnitelman, joka perustuu tammikuun puolivälissä 2004 käytettävissä olleisiin lukuihin. Suunnitelmassa on saatettu ajan tasalle tähänastinen kesäkuun 2003 versio, joka on ollut komission ja sen neuvonantajan Mazarsin tekemän elinkelpoisuusarvioinnin perustana. Siinä otetaan myös huomioon esimerkiksi riskeihin varautumista koskevat Mazarsin suositukset. Berliner Bankin muusta konsernista irrottamisesta, jota ei ole vielä sisällytetty uusimpaan keskipitkän aikavälin rahoitussuunnitelmaan, Saksa toimitti joulukuussa 2003 esitettyyn analyysiin perustuvan arvion. Nykyiseen suunnitelmaan sisältyvät luvut eivät poikkea merkittävästi kesäkuussa 2003 esitetystä versiosta eikä niiden perusteella ole sen vuoksi mahdollista muuttaa BGB: n elinkelpoisuutta koskevaa komission arviota.

Pitkän aikavälin elinkelpoisuutta ja yksityistämisenäkymiä koskevat komission tiivistetyt päätelmät

- (252) Komissio pitää rakenneuudistussuunnitelmaa sen jälkeen, kun komission neuvonantajan Mazarsin suositukset on siihen sisällytetty, edellä kuvatuista vielä jäljellä olevista tulevaan kehitykseen liittyvistä epävarmuustekijöistä huolimatta kaiken kaikkiaan uskottavana ja täydellisenä. Tähän mennessä toteutettuja tai suunniteltuja operationaalisia, toiminnallisia ja rahoituksellisia toimenpiteitä komissio pitää soveltuvina pankin pitkän aikavälin elinkelpoisuuden palauttamiseen. Komissio katsoo, että tähän mennessä tapahtuneet tavoitteista poikkeamiset eivät ole kaiken kaikkiaan omiaan aiheuttamaan kestäviä epäilyksiä

rakenneuudistussuunnitelman kannattavuudesta. Jotkin toimenpiteet ovat jäljessä suunnitelmista. Niitä tasoiittaa kuitenkin osittain se, että toisilla alueilla suunnitellut tavoitteet on ylitetty.

- (253) Elinkelpoisuusnäkymät olisivat suuresti riippuvaisia pankin tulevista voitoista ja peruspääomaperustan vahvistamisesta, erityisesti kyvystä luoda uutta liiketoimintaa ja rakenneuudistussuunnitelman täydellisestä toteuttamisesta. Erityisesti rakenneuudistusjakson aikana pankki on ratkaisevalla tavalla riippuvainen pääomamarkkinatoimintojen tuotosta. Kiinteistörahoituksen aluetta koskeva strategia on vaativa ja uhkaa jäädä jälkeen tavoitteista. Kiinteistömarkkinoiden tilanteen ja BKT: n heikkeneminen edelleen Berliinin alueella vaarantaisi pankin elinkelpoisuuden. Komissio pitää periaatteessa toivottavana, että tämän riskin pienentämiseksi suurin osa kiinteistörahoitustoiminnoista irrotettaisiin konsernista myymällä BerlinHyp erikseen, ja toivoo, että Saksa tutkisi tarkoin tämän vaihtoehdon. BGB: n/LBB: n sisälle jäävästä kiinteistörahoitustoimintojen pienestä osasta aiheutuvat mahdolliset tappiot pankin olisi helpompi korvata odotettavissa olevilla vähittäisliiketoiminnoista ja pääomamarkkinatoiminnoista saatavilla positiivisilla tuloksilla.
- (254) Pankilla ei ole nykyisellään käytettävissään piilovarantoja eikä muita rahoitusvaroja, joilla se voisi kattaa rakenneuudistuskauden aikana syntyviä suurehkoja tappioita. Tästä syystä komissio pitää 6,0 prosentin peruspääomaosuutta pankin elinkelpoisuuden kannalta välttämättömänä vähimmäismääränä ja siten enimmäismääränä, joka on rahoituskelpoinen valtion tuilla. Komissio odottaa, että pankki ryhtyy kaikkiin toimenpiteisiin peruspääomaosuuden kasvattamiseksi omin voimin supistamalla edelleen riskivastaavien määrää tai hankkimalla lisää varoja markkinoilta sen nostamiseksi noin 7 prosenttiin tai korkeammalle. Pankin pääomamarkkinakelpoisuus ja yksityistämisenäkymät paranisivat näin merkittävästi.
- (255) Berliner Bankin konsernista irrottamisen muodossa toteutettavasta ylimääräisestä korvaavasta toimenpiteestä vuodelta 2006 suurimmillaan odotettavissa olevan oman pääoman tuoton lasku noin [...] — [...] prosentista noin [...] — [...] prosenttiin ei komission käsityksen mukaan uhkaa pankin elinkelpoisuutta pitkällä aikavälillä. Komissio katsoo, että pankin yksityistämisen jälkeen sijoittaja ryhtyy kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin markkinataloussijoittajan kannalta hyväksyttävän kannattavuuden aikaansaamiseksi.
- (256) Komissio katsoo, että pankin yksityistämisen onnistumismahdollisuudet ovat rakenneuudistuskauden päätymisen jälkeen riittävät. Saksa on sitoutunut aloittamaan yksityistämismenettelyn välittömästi vuodelta 2005 laadittavan tilinpäätöksen valmistuttua ja saattamaan sen päätökseen vuoden 2007 loppuun mennessä. Komissio pitää tätä aikataulua realistisena. Komissio kuitenkin edellyttää, että Saksa ja pankki toteuttavat siihen mennessä kaikki toimenpiteet vielä

yksityistämisen tiellä olevien vaikeuksien poistamiseksi. Siksi muun muassa konsernin edelleen monimutkaista rakennetta on jatkuvassa rakenneuudistusprosessissa edelleen virtaviivaistettava, edelleen liian heikosti keskitettyä tuotevalikoimaa on keskitettävä ja yrityksen sisäistä avoimuutta on parannettava. Kauppahintaan vaikuttaa samalla edelleen pelkästään kielteisesti tosiasia, että huomattava osa pankin toimitiloista on vuokrattu markkinahinnat ylittävillä hinnoilla. Komission neuvonantajan laskelmien mukaan tämän haitan rahallinen arvo on vuonna 2006 [...]—[...] euroa, ja odotettavissa on, että sijoittaja ottaa tämän huomioon ostotarjouksessaan. Suunniteltu yksityistäminen tapahtuu yhdestä kahteen vuotta valtion myöntämien julkisen pankin aseman ja takausvastuun päätyttyä. Tämä ajanjakso antaa komission käsityksen mukaan potentiaaliselle sijoittajalle riittävät mahdollisuudet tarkkailla pankin toimintaa markkinoilla valtion takausten heinäkuussa 2005 tapahtuvan poistumisen jälkeen ja tehdä hintatarjoustaan varten tarvittavat analyysit.

Kilpailun kohtuuttoman vääristymisen välttäminen

(257) EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdan poikkeusmääräykseen liittyy ehto, että tuet eivät saa muuttaa kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla. Suuntaviivojen 35—39 kohdassa säädetään, että tuen kilpailuihin kohdistuvat haitalliset vaikutukset on pyrittävä poistamaan mahdollisimman laajasti. Tavallisesti nämä vastasuoritteet merkitsevät käytännössä sitä, että rakenneuudistusvaiheen päätyttyä yrityksen läsnäoloa merkityksellisillä markkinoilla rajoitetaan. Suuntaviivojen 37 kohdan mukaisesti markkinoilla läsnäolon rajoittaminen tai pakollinen supistaminen on suhteutettava tuen aiheuttamiin kilpailun vääristymisiin ja etenkin yrityksen suhteelliseen painoarvoon sen merkityksellisillä markkinoilla. Vastasuoritteiden helpottaminen voi tulla suuntaviivojen 38 kohdan mukaan kysymykseen vain, jos läsnäolon markkinoilla rajoittaminen tai supistaminen johtaa markkinarakenteen selvään huonontumiseen vaikuttamalla välillisesti esimerkiksi monopolin tai erittäin oligopolistisen tilanteen syntymiseen. Kuten edellä on jo mahdollisen konkurssitilanteen varalta todettu, monopolin tai erittäin oligopolistisen tilanteen syntyminen BGB:n markkinoilla läsnäolon rajoittamisen tai supistamisen seurauksena voidaan myös sulkea pois vallitsevien markkinarakenteiden ja yrityksen markkina-aseman perusteella (katso myös jäljempänä).

(258) Vastasuoritteita voidaan toteuttaa eri tavoin, esimerkiksi myymällä tuotantolaitoksia tai tytäryhtiöitä taikka karsimalla toimintoja. Suuntaviivojen 39 kohdan i alakohdassa säädetään, että jos niillä markkinoilla, joihin tuet vaikuttavat, esiintyy rakenteellista ylikapasiteettia, vastasuoritteilla on supistettava yrityksen tuotantokapasiteettia

peruuttamattomasti ja edistettävä näin markkinoiden tervehdyttämistä. Suuntaviivojen 39 kohdan i alakohdan mukaan tuotantokapasiteetin supistaminen on peruuttamatonta silloin, kun kyseisten tuotantolaitosten aiempaa tuotantokykyä alennetaan pysyvästi tai ne suunnataan pysyvästi toisiin käyttö-tarkoituksiin.

(259) Rahoituspalvelumarkkinoille ei ole ominaista suuntaviivojen 39 kohdan i alakohdassa tarkoitettu rakenteellinen ylikapasiteetti, joka liittyy tuotantolaitoksiin ja implisiittisesti pikemminkin tehdasteollisuuteen kuin palvelualoihin, joilla kapasiteetin mukauttaminen markkinaolosuhteisiin on periaatteessa huomattavasti helpompaa. Jos pankkisektorilla puhutaan ylikapasiteetista, esimerkiksi konttoritiheyden vuoksi, kysymyksessä ei ole niinkään rakenteellinen, eli jatkuvasta kysynnän supistumisesta johtuva ylikapasiteetti vaan henkilöstölliset ja siksi suuria kustannuksia aiheuttavat alueet, joita puretaan lähinnä kannattavuussyistä.

(260) Toisaalta vaikka rahoituspalvelujen alalla esiintyisi ylikapasiteettia, sitä ei olisi mahdollista "alentaa pysyvästi" tai suunnata toisiin käyttötarkoituksiin. Pankkialan palvelujen tuottamiskapasiteetille, johon kuuluvat ennen kaikkea työntekijät, konttorit, neuvontapisteet, Back Office ja tietokone- sekä televiestintälaitteet, on ominaista suuri muuntautumiskyky, ja ne voidaan ilman suuria kustannuksia ottaa uudelleen käyttöön, vuokrata tai sijoittaa markkinoille toisella tavoin. Kapasiteetin supistaminen pysyvästi on näin ollen tässä tapauksessa mahdotonta, eikä sitä voida tutkia.

(261) Siksi jäljempänä tutkitaan, ovatko vastasuoritteiksi tarjotut tytäryhtiöiden tai omaisuuserien ja/tai liiketoiminta-alueiden myynnit, sulkemiset ja supistamiset 39 kohdan ii alakohdassa tarkoitettulla tavalla riittävän laajoja lieventämään tukien mahdollisia kilpailua vääristäviä vaikutuksia.

(262) Saksa oli alun perin tarjonnut rakenneuudistussuunnitelman osina seuraavia, tässä summittaisesti tiivistettyjä toimenpiteitä:

— Tytäryhtiöiden ja omistusosuuksien myynti: tärkeimmät myynnit koskevat vähittäispankkitoimintojen alalla koko Saksassa toimivaa Allbank-yhtiötä (jo myyty), berliiniläistä Weberbankia (ei vielä myyty), Tšekissä toimivaa Zivnostenská Banka a.s. -yhtiötä sekä BG Polska SA -yhtiötä (vähittäisliiketoiminnot ja Internet-toiminnot "Inteligo" myyty, muita toimintoja ollaan lakkauttamassa).

— Toimipaikkojen sulkeminen: luopuminen noin 90:stä yksityis- ja yritysasiakastoimintoja hoitavasta sivukonttorista Berliinin/Brandenburgin alueella (ylivoimainen osa Berliinissä), kuudesta

asiakaspalvelukeskuksesta liittotasavallan alueella, kuudesta kotimaisesta ja kolmesta ulkomaisesta kiinteistörahoitustoimintoja hoitavasta toimipaikasta, kolmesta pääomamarkkinatoimintoja hoitavasta ulkomaisesta toimipaikasta sekä 14: stä ulkomaiset suurasiaakkaat -liiketoimintoja hoitavasta ulkomaisesta edustustosta.

- Luopuminen liiketoiminta-alueista ja toiminnoista: pitkäaikainen luopuminen ulkomaiset suurasiaakkaat -liiketoiminnoista (esimerkiksi luottoliiketoimet ulkomaisten pankkien kanssa, suurasiaakkaiden neuvontapalvelut, yksityistäminen, lentokoneiden rahoitus).
- Supistamistoimenpiteet: pääomamarkkinatoiminnoissa riskivastaavien supistaminen [...] prosentilla ja Debt Finance -alueen supistaminen [...] prosentilla; kiinteistöliiketoiminnoissa rahastojen määrän supistaminen yli [...] prosentilla (noin [...] eurolla) ja rakennushankkeissa [...] prosentilla (noin [...] eurolla) sekä sivukonttoreiden sulkeminen ja henkilöstömäärän supistaminen 50 prosenttia; julkishallinnon pienen itsenäisen toimialueen supistaminen ja jäljelle jäävien toimintojen liittäminen yritysasiakkaiden liiketoimintoihin.

(263) Saksa ilmoitti, että nämä toimenpiteet johtaisivat työntekijämäärän supistumiseen kaiken kaikkiaan 50 prosentilla (noin 15 000: sta 7 500: aan) sekä taseen loppusumman supistumiseen noin 190 miljardista eurosta 140 miljardiin euroon.

(264) Komissio ilmoitti menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään, että se ei ole pystynyt riittävän tarkkojen tietojen puutteen vuoksi asianmukaisesti arvioimaan näiden osittain vain summittaisesti kuvattujen toimenpiteiden vaikutuksia, jotka liittyvät sekä BGB: hen kokonaisuutena että sen yksittäisiin liiketoiminta-alueisiin ja niiden asemaan markkinoilla, ja että se on pyytänyt lisätietoja. Vastauksena pyyntöön Saksa on antanut lisätietoja yksittäisiin liiketoiminta-alueisiin tai markkinoihin liittyvistä vaikutuksista (ks. 291 kappale ja seuraavat) sekä eritelty tarkasti toimenpiteiden yhteisvaikutuksen — tähänastisen koko omaisuuden supistumisen 51,5 miljardilla eurolla eli 25 prosentilla, kaikkien tähänastisten sitoumusten supistumisen 57,8 miljardilla eurolla eli 27 prosentilla ja konsolidoidun taseen loppusumman supistumisen 50,2 miljardilla eurolla eli vähän alle 27 prosentilla ⁽²⁵⁾.

(265) Komissio oli tosin jo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään ilmaissut epäilevänsä suunnittelujen vastasuoritteiden riittävyyttä. Kyseenalaiselta vaikutti, voitaisiinko taseen loppusumman suunnitelman mukainen supistaminen huomattava tukimäärä

ja komission pankeille myönnettäviä rakenneuudistuksia koskeva käytäntö ⁽²⁶⁾ huomioon ottaen katsoa riittäväksi. Tässä yhteydessä komissio oli viitannut myös laissa vaadittuihin vähimmäispääomaosuuksiin, joita voitaisiin käyttää pääomanlisäysten suhteen tärkeänä vertailukohtana arvioitaessa pankkialalla toteutettavia vastasuoritteita. Tätä seikkaa pohdittaessa on otettava huomioon seuraavaa: Voidakseen pitää yllä liiketoimintaansa liian vähäisellä pääomalla varustetun pankin on supistettava vastaavasti riskivastaavia eli liiketoimintaansa (esimerkiksi laissa määrätyn peruspääomaosuuden 4 prosentin vähimmäismäärän mukaiset riskipainotetut vastaavat supistetaan siihen nähden enintään 25-kertaisiksi) tai pyrittävä saamaan vastaava pääomanlisäys. Jälkimmäisessä tapauksessa pankki välttyy toteuttamasta muussa tapauksessa tarvittavaa supistusta. Tämä "tilanteenmuokaista supistusta" koskeva harkinta voi havainnollistaa pääomanlisäyksestä johtuvan markkinoiden vääristymisen ja toimia näin ollen summittaisena lähtökohdana vastasuoritteiden määrittämiselle. Komissio oli tosin huomauttanut, että tässä ei ole kysymys aivan mekaanisesti sovellettavasta säännöstä ja että käytännön yksittäistapauksissa on otettava huomioon taloudelliset olosuhteet, kuten ennen kaikkea yrityksen elinkelpoisuus ja kilpailutilanne sen markkinoilla.

(266) Saksa on ilmoittanut kokonaisvaikutuksista, että ne eivät koske pelkästään peruspääomaosuutta, vaan myös perus- ja täydennyspääomasta koostuvaa vakuuskelpoista omaa pääomaa (laissa määrätty vähimmäisosuus 8 prosenttia), joten tukien mahdollistamaa liiketoimien laajennusta tai niiden avulla vältettävää liiketoimien supistusta määritettäessä ker-toimena ei olisi 25 vaan enintään 12,5. Vain, jos peruspääoman lisäyksen yhteydessä yritykseen tuotaisiin myös täydennyspääomaa, pankki voisi käytännössä kasvattaa riskipainotteisten vastaaviensa määrän 25-kertaiseksi. Vaikka pankin käytettävissä jo olisi aiemmin vakuuskelvotonta täydennyspääomaa ⁽²⁷⁾, vasta tämän muutenkin käytettävissä olevan täydennyspääoman mahdollistaman liiketoimintojen laajentamisen ottaminen huomioon ei olisi asianmukaista. Saksa on lisäksi esittänyt, että markkinoilla käytännössä vaadittavat pääomaosuudet — vähintään 6 prosentin peruspääomaosuus ja noin 10 prosentin oman pääoman osuus — ovat selvästi suuremmat kuin lakisääteiset vähimmäisosuudet. Tämän tulkinnan BAFin on vahvistanut ja perustellut sitä tarkemmin esittämällä Saksan pankkien keskiarvon (noin 6—7 prosentin peruspääomaosuus, 9—11 prosentin oman pääoman osuus ja näistä yksityisten pankkien osuudet 10—11 prosenttia) sekä eurooppalaisten suurpankkien keskiarvon, joka on huomattavasti suurempi (8,5 prosentin peruspääomaosuus). Saksa on päätellyt, että noin 1,8 miljardin euron pääomanli-

⁽²⁵⁾ Tähän lukuun sisältyi myös IBB: n tukitoimintojen irrottaminen konsernista.

⁽²⁶⁾ Ks. esimerkiksi päätös 98/490/EY.

⁽²⁷⁾ Oman pääoman osuutta määritettäessä täydennyspääoma voidaan ottaa huomioon vain käytettävissä olevan peruspääoman määrään saakka.

säyksen taloudellinen vaikutus markkinoilla vastaa noin 18 miljardia euroa. Komissio on yhtä mieltä näistä päätelmistä.

(267) Riskisuojaukseen liittyi menettelyn aloittamista koskevan päätöksen teko hetkellä vielä epäselvyyttä tuen taloudellisesta arvosta. Sittemmin Saksa on esittänyt, että sen taloudelliseksi arvoksi on määritettävä runsaat 6 miljardia euroa (ks. 138 kappale). Saksa on myös ilmoittanut, että kiinteistöpankkipalveluissa ei ole kysymys vakavaraisuussäännösten piiriin kuuluvasta liiketoiminnasta, joten tarpeettomaksi käyvää liiketoimintojen supistamista ei voi tässä tapauksessa johtaa pääomaosuuksista. Lisäksi Saksa esitti, että riskisuoja liittyi lähinnä kiinteistöpankkipalveluihin kuuluviin vanhoihin liiketoimiin. Tässä voitaisiin tosin väittää, että uudet liiketoiminnot tulivat mahdollisiksi vasta IBAG: n rakenneuudistusvaiheessa, jolloin ne saivat takauksen. Näin ollen markkinoiden vääristymisaste voitaisiin määrittää kuitenkin vain uusien liiketoimintojen määrän (rakenneuudistusvaiheessa arvion mukaan noin [...] euroa, ks. 90 kappale) tai enintään riskisuojan kokonaisarvon 86,1 miljardia euroa) perusteella.

(268) Komissio ei ole tästä arviosta samaa mieltä. Ilman riskisuoja tai vaihtoehtoisesti noin 6 miljardin euron pääomanlisäystä BGB ei olisi voinut sisäisen riskien kanavoinnin vuoksi jatkaa kokonaisliiketoimintaansa. Näin ollen riskisuojan vaikutusta on pidettävä yhtä suurena kuin hypoteettista noin 6 miljardin euron pääomanlisäystä. Sama päätelmä koskee myös takaisinmaksusopimukseen liittyvää pääomatukea, joka arvioidaan siinä tapauksessa, että komission takaisinmaksuvaatimus tulee voimaan, enintään 1,8 miljardiksi euroksi ⁽²⁸⁾.

(269) Ottaen huomioon tukien koko taloudellinen arvo 9,7 miljardia euroa sekä todellisen oman pääoman osuuden laskemisessa tarvittava kerroin 10, markkinoiden vääristymisen laajuudeksi ja summittaiseksi lähtökohdaksi vastasuoritteille voidaan määrittää taseen loppusumman supistaminen 190 miljardista eurosta lähes 100 miljardilla eurolla.

(270) Tämä osoittaa tilanteen mukaisen harkinnan sovellettavuusrajat. Taseen näin laaja yhtäkkinen supistaminen on mahdollinen vain maksukyvyttömyystilanteessa. Ilman tukia mahdollisuutena olisi näin ollen ollut vain BGB: n liiketoiminnan lopettaminen, mistä voidaan johtaa käänteinen päätelmä, että vastasuoritteena kysymykseen tulisi vain BGB: n konkurssi. Mutta myös tavanomaisen rakenneuudistusaikataulun puitteissa vastasuoritteita on edellä kuvatussa laajuudessa vaikea toteuttaa lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä, tai ne ovat toteutettavissa vain merkittävien tappioiden, jotka aiheutuvat yrityksen osien myynnistä sekä pitkäkestoisien sopimusten ja positioiden irtisanomisesta tai purkautumisesta ja niitä on todennäköisesti mahdoton toteuttaa vaarantamatta pysyvästi yrityksen elinkel-poisuutta. Tällainen tulos olisi kuitenkin tuskin rakenneuudistustukien tavoitteen ja arviointiperusteiden mukainen, kun tarkoituksena on palauttaa tuen vastaanottajana olevan yrityksen pitkän aikavälin kannattavuus. Lisäksi se vaikuttaa suhteettomalta ottaen huomioon eri tukitoimenpiteiden vaikutukset yksittäisiin liiketoiminta-alueisiin ja markkinoihin. Näin ollen tilanteen mukaista harkintaa ei voida soveltaa mekaanisesti määrittäessä kokonaistaseen loppusumman supistamistarvetta.

(271) Tässä tilanteessa komission tavoitteena on ollut varmistaa tähänastisen käytännön mukainen riittävä liiketoimintojen kokonaismäärän supistaminen ottaen ennen kaikkea huomioon myös eri liiketoiminta-alueilla toteutettaviksi suunniteltujen toimenpiteiden vaikutus pankin markkinaosuuksien tehokkaaseen supistamiseen.

(272) BGB toimii ennen kaikkea yksityis- ja yritysasiakkaiden alueella (vähittäispankkitoiminnot), kiinteistörahoitusallalla (kiinteistöalan yritysten rahoittaminen), kiinteistöpankkipalvelut (rahasto- ja hanketoiminnot) ja pääomamarkkinatoiminnot (maksuliikenne ja arvopaperikauppa).

(273) Muut olemassa olevat liiketoiminta-alueet ovat määrältään merkityksettömmämpiä, niitä vähennetään tai ne lopetetaan täysin, eikä niitä ole tarpeen tarkastella enempää. Tämä koskee julkishallinnon asiakassegmenttiä (luototus), jota supistetaan huomattavasti ja joka liitetään tulevaisuudessa yritysasiakkaita koskeviin liiketoimiin, sekä ulkomaisten suurasiakkaiden liiketoiminta-alue (esimerkiksi hanke- ja vientirahoitus), joka on tarkoitus lakkauttaa. Investointipankkitoiminta käsitti vain suhteellisen vähäisen määrän osakkeiden ja obligaatioiden liikkeeselaskuja, eikä sillä ole tulevaisuudessa enää itsenäistä roolia. Lisäksi IBB: n tukitoiminnot erotetaan siitä julkisen pankin aseman ja valtion takausvastuun kumouduttua vuonna 2005.

⁽²⁸⁾ Tämä teoreettinen ja pyöristetty enimmäismäärä perustuu komission 8 päivänä heinäkuuta 1999 asiassa WestLB tekemässä päätöksessä käytettyyn menetelmään markkinoilla tavanomaisen hyvityksen laskemiseksi ottaen huomioon ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen 6. maaliskuuta 2003 antama tuomio sekä LBB: tä koskevat tiedot ja koronkorko.

- (274) Saksan toimittamien tietojen perusteella menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä vielä kokonaisuudessaan kiinteistöliiketoiminnoiksi kuvattu toiminta-alue oli vastasuoritteiden tarkempaa tutkintaa varten jaettava eri tarjoaja- ja kysyntärakenteiden mukaisesti kiinteistörahoituksen ja kiinteistöpankkipalvelujen osa-alueisiin. Kiinteistörahoituksen liiketoiminta-alue käsittää BGB: n sisäisen määritelmän mukaisesti määrältään suuret rahoitustoiminnot (vähintään noin 5 miljoonaa euroa), joten siihen kuuluu pääasiassa kiinteistöalalla toimivien yritysten rahoitus (esimerkiksi asuinrakennuksia tai ostoskeskuksia varten). Niitä harjoittaa lähinnä tytäryhtiö BerlinHyp (noin kaksi kolmannesta liiketoimista), mutta myös LBB: llä ja BGB: llä itsellään on samoja toimintoja. Yksityisestä kiinteistörahoituksesta ylivoimaisesti suurin osa kuuluu konsernin yksityisasiakastoimintoihin.
- (275) Kiinteistöpankkipalvelutoiminnot liittyvät pääasiassa rahastotoimintoihin sekä rakennuttajien harjoittamaan kiinteistöjen kehittämistoimintaan. Uudet liiketoimet kuuluvat BGB: n kokonaan omistamaan IBAG: n alakonserniin, ja aikaisemmin niistä on vastannut IBG.
- (276) Kiinteistöpankkipalvelutoiminnot ovat kriisin ja tässä asiassa tarkasteltavana olevien rakenneuudistustukien pääasiallisena syynä. Ne ovat myös eniten hyötynneet riskisuojusta, joka on suurimman tukimäärän sisältävä toimenpide. Tämän liiketoiminta-alueen toimintojen jatkamiseen on näin ollen kohdistunut alusta alkaen epäilyksiä.
- (277) Tätä taustaa vasten Saksa oli jo kesällä 2002 tarjoutunut irrottamaan kiinteistöpankkitoiminnot BGB: stä ja siirtämään ne Berlinin osavaltiolle. Tämä yleinen tavoite esitettiin yksityiskohtaisesti Saksan tammikuussa 2004 toimittamassa sitoumuksessa. Sen mukaan Saksa sitoutuu varmistamaan, että BGB myy tai lakkauttaa tasevaikutteisesti viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2005 kaikki omistamansa osuudet kiinteistöpankkipalveluja tarjoavista yhtiöistä, jotka kuuluvat riskisuojan piiriin.
- (278) Yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan osavaltio ja pankki päättävät lopullisesti viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2004 ehdoista, joilla myynti ulkopuoliselle ostajalle toteutetaan läpinäkyvän, avoimen ja syrjimättömän tarjouskilpailun mukaisesti. Saksan antamien tietojen mukaan suunnitelma koskee järkevän harkinnan jälkeen määriteltyä vähäistä omistussuukien määrää. Pääasiassa kysymys on vain yhdestä merkittävästä yhtiöstä, jonka henkilöstömäärä on noin 160 ja jonka kirjanpitoarvo kuuluu riskisuojan piiriin, joten yksityiskohtaisen suunnitelman sääntöjen mukaan mahdollinen myyntivoitto on siirrettävä osavaltiolle. Ulkopuoliselle myynnin jälkeen kyseinen yhtiö ei enää kuulu riskisuojan takuiden piiriin. Berlinin osavaltio ostaa kaikki vielä 31 päivänä joulukuuta 2005 myymättä tai lakkauttamatta olevat omistussuudet markkinahintaan, jolloin kauppahinnan määrittelee osavaltion palkkaama tilintarkastaja ja se hyväksytään, pankin palkkaaman tilintarkastajan suorittaman tarkastuksen jälkeen, tarvittaessa välimiesmenettelyn avulla. Osavaltiolla on yksityiskohtaisessa sopimuksessa olevien säännösten perusteella jo nyt kiinteistöpankkipalvelutoimintoihin liittyviä erityisiä suostumus-, tiedonsaanti- ja valvontaoikeuksia, joita käyttää osavaltion omistama yhtiö Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH (jäljempänä "BCIA").
- (279) Saksa oli menettelyn aikaisemmassa vaiheessa ilmoittanut myös tarkoituksestaan irrottaa jälleen LBB: stä IBB: n tukitoiminnot sekä ainakin osan nykyisin LBB: lle peruspääomana kuuluvasta IBB-varauksesta. Myös tämä tavoite esitettiin yksityiskohtaisesti Saksan tammikuussa 2004 toimittamassa sitoumuksessa. Sen mukaan Saksa sitoutuu varmistamaan, että IBB: n tukitoiminnot siirretään viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2005 tarkoitusta varten perustettuun Berlinin osavaltion tukia välittävään itsenäiseen pankkiin, ja samassa yhteydessä LBB: n IBB-varauksesta irrotetaan uuden tukipankin pääomaksi määrä, joka on mahdollinen ilman, että LBB: n peruspääomaosuus alittaa 6,0 prosenttia 1 päivänä tammikuuta 2004. Osavaltio sijoittaa BGB: n pääomaan edelleen tarvittavan osan IBB-varauksesta LBB: hen yhtenä tai useampana äänettömänä osakkuutena ja perii osuudestaan markkinakoron. Lisäksi äänettömien yhtiösopimusten allekirjoituksen yhteydessä määritellään LBB: n pitkän aikavälin luokitukseen perustuva viitekorkoon lisättävä korotus, ottaen huomioon myös julkisen pankin aseman ja valtion takausvastuun kumoutuminen sekä äänettömään osakkuuteen liittyvät ehdot. Korotus vastaa markkinoilla neuvoteltavia vertailukelpoisia peruspääomainstrumentteja. Peruspääomainstrumenttien vertailukelpoisuus selvitetään kyseisiä instrumentteja koskevien sopimusehtojen ja asianomaisen velallisen riskiprofiilin perusteella.
- (280) Syksyllä 2003 esitettiin seuraava päivitetty yleiskuva Saksan suunnittelemissa toimenpiteistä liiketoimintojen supistamiseksi (pääomapositiivittain mitattuna) eri liiketoimialueilla vuodesta 2001 (tilinpäätöstiedot) vuoteen 2006 (tase- tai tuloslaskelmasuunnitelma):

Pääoman ja taseen supistaminen ⁽²⁹⁾

(miljardia euroa)

Liiketoiminta-alue	Lohkon pääoma		
	Tase	Suunnitelma	Muutos
	2001	2006	
Vähittäispankkitoiminnot	20,0	[...]*	[...]*
— Yksityisasiakkaat	12,2	[...]*	[...]*
— Yrityisasiakkaat	7,8	[...]*	[...]*
Julkishallinto	11,0	[...]*	[...]*
Pääomamarkkinatoiminnot	109,7	[...]*	[...]*
Ulkomaiset suurasiaakkaat	10,8	[...]*	[...]*
Kiinteistörahoitus	31,2	[...]*	[...]*
Kiinteistöpankkipalvelut	3,2	[...]*	[...]*
VäliSUMMA	185,9	[...]*	[...]*
Korkovaiikutukset & konsolidointi	-16,8	[...]*	[...]*
Kokonaispääoma (ilman IBB:tä)	169,1	[...]*	[...]*
IBB	20,1	[...]*	[...]*
Taseen loppusumma (konsolidoitu)	189,2	[...]*	[...]*

(281) Saksan tässä vaiheessa suunnitteleminen toimenpiteiden tuloksena taseen loppusumma supistuisi noin 30 prosenttia. Supistuminen saavutetaan myynneillä (esimerkiksi noin 6 miljardia euroa vähittäispankkitoiminnoissa myymällä Allbank, BG Polska, Zivnostenska Banka ja Weberbank), lakkauttamisilla (esimerkiksi noin 90 konttoria ja 6 asiakaspalvelukeskusta) sekä vähentämällä omaisuuden määrää. Ulkomaisten suurasiaakkaiden ja kiinteistöpankkipalvelujen liiketoiminta-alueille, jotka lakkautetaan tai irrotetaan konsernista, jää vuoden 2006 jälkeen hajanaisia kohteita, jotka on mahdollista purkaa vain asteittain. Julkishallinnon toimialuetta supistetaan voimakkaasti. Pankin tärkeimmät toimialueet rakenneuudistuksen jälkeen ovat näin ollen Berliinin alueen vähittäispankkitoiminnot, kiinteistörahoitus ja pääomamarkkinatoiminnot.

(282) Vaikka IBB: n tukitoimintojen irrottamista konsernista ei voida pitää vastasuoritteena, koska se on osa Berliinin osavaltion julkisten tehtävien hoitoa eikä siten ole kaupallista toimintaa ⁽³⁰⁾, on todettava, että noin neljänneksen kokonaisvähennys toiminnoista (IBB: tä lukuun ottamatta) eli runsaat 40 miljardia euroa kohdistuu periaatteessa komission noudattaman käytännön mukaan arvioituna rahoituspalvelusektorin vastaaviin tapauksiin. On kuitenkin huomautettava, että omaisuus- tai tase-erien supistuminen ovat merkittäviä lähinnä kokonaisvaikutuksen havainnollistamiseksi eivätkä yleisesti merkitse liiketoimintojen vähenemistä käytännössä eikä niitä varsinkaan voida verrata markkinaosuuksiin. Tässä yhteydessä tämä koskee ennen kaikkea jäljelle jääviä kolmea pääliiketoimialuetta. Esimerkiksi vähittäispankkipalvelujen toimialalla on jo myyty tai myydään omistusosuuksia (Polska, Zivnostenska, Allbank, Weberbank) sekä on suljettu tai suljetaan konttoreita. Syksyyn 2003 voimassa olleen rakenneuudistussuunnitelman mukaan tarkoitus oli tosin suurin piirtein säilyttää osuudet Berliinin markkinoista tai jopa hieman kasvattaa niitä yksittäisillä markkinasegmenteillä. Näin ollen tämän liiketoiminta-alueen toimenpiteillä katsotaan pyrittävän lähinnä alueellisiin ydintoimintoihin keskittymistä koskevaan tavoitteeseen ja kustannusten supistamiseen sulkemalla konttoreita. Myös kiinteistörahoituksen alueella suunniteltu supistus on liiketoimien kokonaismäärään verrattuna suhteellisen vähäinen. Pääomamarkkinatoiminnoissa on tosin havaittavissa merkittävää positioiden purkamista, mutta tällä alueella säilyy silti edelleen merkittävä määrä liiketoimia.

(283) Saksa ja BGB ovat ilmoittaneet, että vielä uusien kokonaisten liiketoiminta-alueiden purkaminen tai jopa sellaisesta kokonaan luopuminen olisi vaikeaa ja vaarantaisi pankin elinkelpoisuuden. BerlinHypin, LBB: n ja BGB: n kiinteistörahoitustoimintoja ei olisi mahdollista nykyisissä markkinaolosuhteissa ja liiketoiminta-alueen vielä keskeneräisen rakenneuudistuksen vuoksi lyhyellä aikavälillä myydä, tai myynnistä aiheutuisi merkittäviä kirjanpitoarvon menetyksiä. Lisäksi tämän liiketoiminta-alueen tulos muuttuisi suunnitelmien mukaan positiiviseksi jo ennen koko rakenneuudistusvaiheen päättymistä, mikä olisi suunnitelman mukaisten kokonaistulosten saavuttamisen kannalta välttämätöntä viimeistään vuodesta 2004 alkaen.

(284) Komissio on tutkinut nämä väitteet ja sille toimitetut niitä koskevat tiedot. Se päätelee, että kiinteistörahoitustoimintojen myynti lyhyellä aikavälillä vaarantaisi todellakin pankin elinkelpoisuuden (ks. 230 kappale).

⁽³⁰⁾ Tukiliiketoiminnot ovat Saksan tukia välittäviä pankkeja koskevan yhteisymmärryksen mukaan julkisoikeudellisia tehtäviä eivätkä näin ollen ole kilpailun kannalta merkityksellistä kaupallista toimintaa, joten sitä ei voida myöskään ottaa huomioon määriteltäessä korvaavia toimenpiteitä. Julkisen pankin asema tukiliiketoimintojen perusteella voidaan säilyttää vain, jos ne erotetaan itsenäisen tukia välittävään pankkiin.

⁽²⁹⁾ Pyörityksistä aiheutuvat poikkeamat ovat mahdollisia.

Myös kilpailutilannetta Saksan kiinteistörahoitusmarkkinoilla koskeva analyysi on osoittanut, ettei BGB kuulu tämän alueen palveluja tarjoaviin johtaviin yrityksiin. BGB oli tosin alkuperäisessä ilmoituksessa annettujen tietojen mukaan vuonna 2000 noin 5 prosentin markkinaosuudellaan vielä kolmannella sijalla. Saksan toimittamien uudempien ja kunnallisista luotoista puhdistettujen tietojen mukaan vuonna 2000 saavutettu markkinaosuus oli todellisuudessa kuitenkin vain noin 3 prosenttia, ja oletettavasti se laskee vuoteen 2006 mennessä 2 prosenttiin. Tämä vastaa muista lähteistä peräisin olevia tietoja, joiden mukaan BGB:n markkinaosuus vuonna 2001 ei ollut alun perin ilmoitetulla kolmannella sijalla eikä 5 prosenttia. Tämä koskee sekä kaikkien kiinnelainojen kokonaismarkkinoita että sen eri osa-alueita⁽³¹⁾. Tämä huomioon ottaen BGB:n markkinaosuuden pienentäminen tällä alueella ei vaikuta erityisen tarpeelliselta kilpailun kohtuuttoman vääristymisen estämiseksi.

(285) BGB:n vetäytyminen tältä liiketoiminta-alueelta olisi kuitenkin toivottavampaa kuin sille jääminen, koska pelkästään BGB-konsernin liiketoimintojen jatkaminen kiinteistörahoitusmarkkinoilla vääristäisi kilpailua, vaikka vääristyminen ei muodostuisikaan merkittäväksi. Tämä edellyttää kuitenkin, että pitkän aikavälin kannattavuuden palauttaminen ei vaarannu. Näin ollen komissio pitää myönteisenä Saksan ja Berliinin osavaltion ilmoittamaa aikomusta myydä kiinteistörahoitustoiminnot erikseen tai BGB:n yleisen yksityistämisen yhteydessä.

(286) Pääomamarkkinatoiminnot, joiden aluekohtainen pääoma on jo supistunut lähes 20 prosenttia, on vuonna 2002 yltänyt ainoana liiketoiminta-alueena merkittävään positiiviseen tulokseen ja sen voitto ylitti sadan miljoonan rajan. Rakenneuudistusvaiheen päätyttyä vuonna 2006 pääomamarkkinatoimintojen on tarkoitus muodostaa vähittäispankkipalvelujen ohella toinen konsernin tuloksen ja voiton kannalta tärkeimmistä tukipilareista. Näin ollen pääomamarkkinatoiminnot ovat BGB:n kannattavuuden palauttamisen kannalta olennaisen tärkeitä eikä niitä ole mahdollista supistaa merkittävästi enempää kuin tähän asti on tapahtunut. BGB:n kilpailullinen merkitys kansallisilla mutta lisääntyvässä määrin globaalistuvilla ja eurooppalais-tuvilla maksuliikenne- ja arvopaperimarkkinoilla ei myöskään ole huomattava. Toisin sanoen se on luokiteltava vielä vähäisemmäksi kuin pankin merkitys kiinteistörahoitustoimintojen kansallisilla markkinoilla.

⁽³¹⁾ Liittotasavallan kilpailuviranomaisen (Bundeskartellamt) asiassa "Eurohypo" 19 päivänä kesäkuuta 2002 tekemän ratkaisun mukaan vasta perustettu Eurohypo, Hypovereinsbankgruppe, Depfa-Gruppe, BHF-Gruppe ja BayLB olivat kiinteistörahoitusmarkkinoiden eri osa-alueilla sekä koko lainapääoman että myös uusien lainojen mukaisesti laskettuna johtoasemissa vuonna 2001. Myös Deutsche Bank itse (siis ilman Eurohypon mukanaan tuoman liiketoiminnan osuutta) oli samojen tietojen mukaan vielä BGB:n edellä. Kyseisessä päätöksessä BGB:n ei katsottu kuuluvan johtaviin kilpailijoihin, joiden yksittäiset markkinaosuudet olivat vähintään 5 prosenttia.

(287) Komissio on kuitenkin tutkinut, olisivatko edes rajoitetut lisäsupistukset mahdollisia. Rakenneuudistukseen liittyvän yleistavoitteen mukaisesti BGB on muutettava uudelleen alueelliseksi pankiksi. Tältä pohjalta komissio harkitsi pääasiassa luopumista vielä muista ulkomaisista tytäryhtiöistä. Jo toteutettujen sulkemisten ja myyntien jälkeen tytäryhtiöitä oli kuitenkin jäljellä enää kolmessa toimipaikassa, Lontoossa, Luxemburgissa ja Dublinissa, ja niiden säilyttämisen välttämättömyyttä Saksa oli perustellut lähinnä vähittäispankkipalveluilla ja pankin jälleenrahoituksella. Saksa lupautui kuitenkin luopumaan dublinilaisesta BGB Ireland plc:stä. Komissio on 286 kappaleessa kuvatuista syistä kieltäytynyt toteuttamasta muita pääomamarkkinatoimintoihin liittyviä toimenpiteitä.

(288) Suuntaviivojen 37 kohdan mukaisesti vastasuoritusketon suhteutettava "etenkin yrityksen suhteelliseen painoarvoon asian kannalta merkityksellisillä markkinoilla". Yksityisten ja yritysasiakkaiden liiketoiminta-alue (vähittäispankkitoiminnot) ovat näin ollen kilpailun kannalta selvästi ongelmallisimmat. Jo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään komissio perusteli epäilyksiään vastasuoritteiden riittävydestä hyvin merkittävästi BGB:n vahvalla alueellisella tai paikallisella markkina-asemalla.

(289) Tosin BGB on tytäryhtiöitään ja muita omaisuuseriä myymällä sekä konttoreita ja muita toimipaikkoja sulkemalla jo merkittävästi supistanut tähän liiketoiminta-alueeseen kuuluvaa pääomaansa. Alun perin suunniteltu toimialuekohtaisen pääoman supistaminen 43 prosentilla vuoteen 2006 saakka (ks. 280 kappaleessa oleva taulukko) on näin ollen lähes saavutettu, ja toteuttamatta on pääasiassa enää Weberbankin myynti. Komissio oli kuitenkin jo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään todennut, että "BGB:llä on paikallisesti ja alueellisesti yksityis- ja yritysasiakastoimintojen markkinoilla erittäin vahva asema. Sen ilmoitetut osuudet vaihtelevat yksittäisillä segmenteillä 30 prosentista 57 prosenttiin paikallistasolla ja 23 prosentista 46 prosenttiin alueellisella tasolla. Välimatka lähimpään kilpailijaan on valtava, ja — saatujen tietojen mukaan — kilpailijat yltyvät vain puoleen, kolmannekseen tai neljännekseen BGB:n markkinaosuuksista". Komissio oli tässä yhteydessä jo epäillyt sitä, riittikö yksityis- ja yritysasiakkaiden liiketoiminta-alueella tavoitteeksi asetettu toimintojen supistaminen lieventämään tukien kilpailua vääristävää vaikutusta Berliinin suuralueella.

(290) Tässä yhteydessä on todettava, että vähittäispankkitoimintojen alueella jo toteutetut tai suunnitellut myynnit eivät pienten ja varakkaiden yksityisasiakkaiden palvelemiseen suuntautunutta Weberbankia lukuun ottamatta vähennä lainkaan tai juuri lainkaan BGB:n markkinaosuutta Berliinissä. Allbank toimii koko liittotasavallassa, ja Berliinissä sillä on vain muutamia konttoreita. BG Polska ja Zivnostenska

Banka toimivat ulkomailla. Berliinissä on tosin jo suljettu noin 40 yksityisasiakkaita palvelevaa ja 50 yritysasiakkaita palvelevaa konttoria. Konttoreiden sulkeminen suurkaupungissa, jossa konttoritiheys on suuri, johtaa kuitenkin lähinnä vain kustannussäästöihin ja aiheuttaa myös Saksan antamien tietojen mukaan vain vähän pankin vaihtoja ⁽³²⁾. Myös muut, jo aiemmin mainitut Saksan toimittamat tiedot osoittavat, että Berliinissä ei ollut tarkoitus merkittävästi supistaa markkinaosuuksia, vaan säilyttää suurin piirtein yksittäisillä segmenteillä vallitsevat asemat tai hieman vahvistaa niitä.

(291) Saksa väitti vastauksena komission tätä koskeviin epäilyksiin, että alun perin toimitetut määrään perustuvat markkinaosuuslaskelmat olisivat Berliinin yksittäisillä markkinasegmenteillä BGB: n kannalta liioiteltuja. Tämä johtuisi BGB: n Landeszentralbankille tekemistä ilmoituksista, jotka olisivat konsernillaajuisia erottelematta asian kannalta merkityksellisiä markkinoita ja maantieteellisiä alueita toisistaan. Esimerkiksi Berliinin ulkopuolisten kiinteistörahoitus- ja pääomamarkkinatoimintojen luotto- ja säästövoilyymit sisältyivät paikallisten yksityis- ja yritysasiakastoimintojen lukuihin. Näin ollen BGB: n luotto- ja talletusmääristä sekä niihin liittyvästä Berliinin markkinaosuudesta oli puhdistettu kaikki mainitut niihin alueellisesti ja asiallisesti kuulumattomat luotot ja talletukset. Näin ollen yksityisasiakkaiden talletuksiin/maksuliikenteeseen liittyvien liiketoimintojen markkinaosuudet olivat vuosina 2000 ja 2001 BGB: n osalta noin 43—45 prosenttia ja luottojen osalta noin 22 prosenttia. Yritysasiakkaiden liiketoiminnoissa BGB: n markkinaosuudeksi vuosina 2000 ja 2001 oli laskettu noin 25—26 prosenttia talletusten/maksuliikenteen osalta ja 23—25 prosenttia luottojen osalta. Verrattuna ilmoituksessa alun perin toimitettuihin tietoihin Saksan antamat BGB: n markkinaosuustiedot supistuivat yksittäisillä lohkoilla, ennen kaikkea yritysasiakkaiden lohkoilla, jopa lähes puoleen.

(292) BGB: n jälkeen seuraavaksi suurimmat kolme kilpailijaa Berliinin vähittäispankkipalvelumarkkinoilla olivat Berliner Volksbank, Dresdner Bank ja Deutsche Bank (konserni). Niiden arvioiduiksi markkinaosuuksiksi vuonna 2001 Saksa ilmoitti noin 11—13 prosenttia yksityisasiakkaiden luottomarkkinoilla, noin 8—14 prosenttia yksityisasiakkaiden talletusmarkkinoilla, noin 5—16 prosenttia yritysasiakkaiden luottomarkkinoilla ja noin 9—18 prosenttia yritysasiakkaiden talletusmarkkinoilla. Volksbank pitää BGB: n markkinaosuuksia huomattavasti suurempina ja arvioi ne yli 50 prosentiksi yksityisasiakkaiden markkinoilla (50—60 prosenttia talletusten/maksuliikenteen lohkoilla ja noin 50 prosenttia luotoissa) ja lähes 60 prosentiksi yritysasiakkaiden liiketoiminnoissa (yli 40 prosenttia talletusten/maksuliikenteen lohkoilla ja noin 50—60 prosenttia

luotoissa). Omiksi markkinaosuuksikseen se arvioi noin 6—10 prosenttia yksityisasiakkaiden markkina-lohkoilla ja noin 4—10 prosenttia yritysasiakastoiminnoissa.

(293) Saksa käytti huomautuksissaan olevien yritys- ja yksityisasiakkaiden lohkojen korjattujen markkinaosuuksien perustana vain Berliiniä, koska se on merkityksellinen alue ja vähittäispankkitoiminnot ovat alueellista toimintaa ⁽³³⁾.

(294) Myös Berliner Voksbank on huomautuksessaan esittänyt, että Berliini muodostaa tukien arvioinnin kannalta vähittäisliiketoiminnoissa alueellisesti merkitykselliset markkinat. Tämä on myös komission yrityssulautumien valvonta-asioissa tavallisesti noudattamien alueellisesti merkittävien markkinoiden määrittämiseen liittyvien arviointiperusteiden mukaista. Pankkialaa koskevista yrityssulautuma-asioissa tehdyissä päätöksissä mainitaan arviointiperusteina esimerkiksi pankkiasiakkaiden yleinen paikallisten palveluntarjoajien suosiminen, tiheän konttoriverkon merkitys ja valitun pankin konkreettisen sijainnin läheisyysvaatimus ⁽³⁴⁾. Jos komissio olisi tähänastisissa rahoituspalvelualan yrityssulautuma-asioissa kuitenkin yleensä käyttänyt arviointiperusteena lähinnä kansallisia markkinoita, tämä olisi johtunut siitä, että kilpailuongelmien (määrästä markkina-asemasta kertovien indikaattoreiden) puuttuminen ei olisi edellyttänyt vähittäispankkitoimintojen tarkkaa analyysiä. Markkinoiden rajaaminen kansalliseksi ei olisi kuitenkaan tässä tarkasteltavana olevien tukien kilpailua Berliinin vähittäispankkipalvelujen markkinoilla vääristävien vaikutusten tutkimisen kannalta asianmukaista. Juuri tällä toimialueella BGB: n olisi tarjottava huomattavan suuren markkina-asemansa vuoksi vastasuoritteita, jotka supistaisivat sen markkinaosuutta. BGB: n markkinaosuus ylittäisi selvästi muun muassa kahden merkin strategian vuoksi myös osuuden, joka on Saksan kaupungeissa toimiville alueellisesti vahvoille Sparkasse-pankeille tavanomainen. Tämä keskittyminen vaikeuttaisi potentiaalisten kilpailijoiden tuloa markkinoille ja olisi johtanut myös siihen, että ulkomaisten pankkien markkinaosuus Berliinissä on mitättömän pieni.

(295) Komission ei ole tätä päätöstä varten tarpeen poiketa Saksan ja Berliner Volksbankin esittämästä Berliinin valinnasta vähittäispankkitoimintojen maantieteelliseksi viitealueeksi. Kuten komissio on menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään todennut, rahoitusalan yrityssulautumien yhteydessä markkinat

⁽³³⁾ Berliinin/Brandenburgin alueen markkinaosuudet (noin 14—27 prosenttia yksityisasiakkaiden liiketoimista ja noin 18—21 prosenttia yritysasiakkaiden liiketoimista) laskettiin myöhemmin vain tietojen täydennykseksi. Niiden merkittävästi alaisempi taso johtuu siitä, että BGB oli jo ennen uusimpia rakenneuudistustoimenpiteitä myynyt ja sulkenut Brandenburgissa toimipaikkojaan ja sillä oli siellä vain vähäinen edustus. Ajantasaistettuja koko liittotasavallan aluetta koskevia tietoja en enää toimitettu.

⁽³⁴⁾ Neuvoston asetukseen (ETY) N:o 4064/89 perustuva komission päätös, tehty 11 päivänä maaliskuuta 1997, keskittymän (asia N:o IV/M.873 — BANK Austria/Creditanstalt) julistamisesta yhteismarkkinoille soveltuvaksi (EYVL C 160, 27.5.1997, s. 4).

⁽³²⁾ Tietojen mukaan pankki säilyttää Berliinissä konttorin sulkeamisen jälkeen noin 75—90 prosenttia kyseisen konttorin asiakkaita.

on tähän saakka tavallisesti katsottu — maksuliikenne- ja arvopaperitoimintoja lukuun ottamatta — laajuudeltaan kansallisiksi. Samalla on kuitenkin otettu selvästi huomioon alueelliset näkökohdat arvioitaessa yksityisasiakkaiden ja yritysasiakkaiden liiketoimia⁽³⁵⁾. Konttoriverkon ja pankin alueellisen fyysisen läsnäolon merkitys vähittäispankkitoiminnassa puoltavat Berliinin markkinoiden ottamista huomioon. Tämän osoittaa myös asiakkaiden suhtautumistapa konttoreiden sulkemiseen tai myyntiin Berliinin kaltaisessa suurkaupungissa, jossa he, mikäli yleensä vaihtavat pankkia, vaihtavat sen lisääntyvistä sähköisistä pankkipalveluista huolimatta tavallisesti toiseen paikallisesti edustettuna olevaan pankkiin. Näin ollen Brandenburgin sisällyttäminen markkinoihin, Berliinin reuna-alueita lukuun ottamatta, vaikuttaisi jo liian laajalta. Tästä osoituksena on myös BGB:n vetäytyminen Brandenburgin osavaltiota ja keskitäminen ydinalueelle.

- (296) Tätä päätöstä varten maantieteellisiä markkinoita ei ole kuitenkaan tarpeen rajata tarkasti, koska kyseessä ei ole määräävän markkina-aseman osoittaminen. Pikemminkin on tarpeen selvittää, ovatko tarjotut vastasuoritteet riittävät korvaamaan kyseisten tukien kilpailua vääristävät vaikutukset supistamalla BGB:n markkinaosuutta. Se, että tuet ovat auttaneet pankkia pysymään eri markkinoilla ja myös säilyttämään vahvan asemansa Berliinin vähittäispankkipalvelujen markkinoilla, on selvä ja kiistaton tosiasia.
- (297) Saksan toimittamien ja sittemmin pienemmiksi korjaamien markkinaoosuusarvioiden osalta komissio epäilee puhdistettujen lukujen luotettavuutta. Toisaalta tämä johtuu siitä, että vastaavia yksilöllisiä ilmoittamiseen liittyviä ongelmia on saattanut esiintyä myös muilla kilpailijoilla, mutta ne on kuitenkin jätetty huomiotta. Toisaalta taas kolmannet osapuolet, jotka ovat toimittaneet huomautuksia menettelyn aikana ja joiden mielipidettä on tiedusteltu, ovat suurin piirtein vahvistaneet alkuperäiset luvut. On tosin huomautettava, että riippumattomia markkinaosuustutkimuksia ja niiden mukaisia todennettavissa olevia tuotteenmukaisia ja alueellisia markkinoiden rajauksia ei ole käytettävissä. Kuten kyselyt ovat osoittaneet, eivät Saksan keskuspankki / osavaltiotason Landeszentralbank, liittotasavallan kilpailuviranomainen eikä komissio ole toistaiseksi kartellisäännösten / yrityssulautumien valvonnan pohjalta analysoineet tämän alan kilpailua. Edes valtiontukipolitiikan alueella komissiolla ei ole tässä yhteydessä tarvittavia ja kilpailijoiden hyväksyttävissä olevia tutkintavaltuuksia.
- (298) Tämän päätöksen tekemiseksi on kuitenkin välttämätöntä analysoida tarkkaan markkinaosuudet, sillä

kuten edellä on todettu, valtiontukia tutkittaessa ei ole kysymys määräävän markkina-aseman osoittamisesta. Siitä, että tässä asiassa tutkittavana olevat valtiontuet vääristävät tai uhkaavat vääristää kilpailua ja merkittävää vääristymistä on tapahtunut ennen kaikkea markkinoilla, joilla BGB:llä on vahva markkina-asema, ei ole epäilystäkään. Pankin markkina-aseman vahvuus vastaa myös BGB:n käsitystä itsestään Berliinin johtavana vähittäispankkina. Tätä ei muuttaisi edes korjattujen runsaista 20 prosentista yli 40 prosenttiin vaihtelevien markkinaosuuksien paikansapitävyys, joka herättää epäilyksiä. Tässä yhteydessä on myös syytä muistuttaa, että BGB:n markkinaosuus tai sen markkina-asema oli Saksan toimittamien tietojen mukaan vuonna 2002, ensimmäisen siirtotilin mukaan mitattuna yksityisasiakkaiden markkinoilla 48 prosenttia ja että BGB:n hallituksen puheenjohtajan ilmoitusten mukaan pankilla oli tuotemerkeillä Berliner Sparkasse ja Berliner Bank markkinaosuus, joka ylittää osittain 50 prosenttia⁽³⁶⁾.

- (299) BGB:n vahvasta markkina-asemasta ja sen asemasta johtavana vähittäispankkina Berliinin lähes 4 miljoonan asukkaan suuralueella ei näin ollen ole epäilystä. BGB:n markkinaosuus ei ole sitten pankin vuonna 1994 tapahtuneen perustamisen, jolloin Berliner Bank ja Berliner Sparkasse (tämä yhdisti jo tuolloin kaupungin länsi- ja itäosien Sparkasse-pankit, joista itäosassa toimineella pankilla oli lähes monopoliasema) liitettiin samaan konserniin, ratkaisevasti muuttunut — ei edes kriisin alettua vuonna 2001. Tätä vakautta voidaankin pitää osoituksena BGB:n suhteellisesta markkinavoimasta suhteessa sen nykyisiin ja potentiaalisiin kilpailijoihin.
- (300) Tässä tilanteessa komissio on ilmoittanut, että rakenneuudistustukien hyväksyminen vastasuoritteiden perusteella, jotka jättäisivät BGB:n aseman Berliinin vähittäispankkimarkkinoilla lähes ennalleen, ei olisi yhteisön tukisäännösten mukainen. Saksa totesi kuitenkin, että pankin väitteen mukaan sen elinkelpoisuus oli vaarassa.
- (301) Joulukuun 18 päivänä 2003 Saksan ja Berliinin osavaltion edustajien kanssa käytyjen tiiviiden lisä-neuvottelujen jälkeen Saksa lopulta lupautui myymään Berliner Bankin ylimääräisenä vastasuoritteena, jotta tuet voitaisiin hyväksyä tai muut laajemmat ja komission muussa tapauksessa määräämät korvaavat suoritteet voitaisiin torjua. Tämän lupauksen mukaisesti Saksa sitoutuu varmistamaan, että BGB-konserni myy Berliner Bank -osastonsa taloudellisenä yksikönä, vähintään nimi, kaikki nimeen liittyvät asiakassuhteet, sivukonttorit ja asiaan kuuluva henkilöstö

⁽³⁵⁾ Komission päätös (asia N: o IV/M.873 — Bank Austria/Creditanstalt), tehty 11 päivänä maaliskuuta 1997; neuvoston asetukseen (ETY) N:o 4064/89 perustuva komission päätös, tehty 25 päivänä syyskuuta 1995, keskittymän (asia N: o IV/M.628 — Generale Bank/ Crédit Lyonnais Bank Nederland) (EYVL C 289, 31.10.1995, s. 10).

⁽³⁶⁾ Puhe yhtiökokouksessa 4. heinäkuuta 2003.

mukaan lukien, avointa, läpinäkyvää ja syrjimätöntä menettelyä noudattaen niin, että kauppa on sitovasti päätetty 1 päivään lokakuuta 2006 mennessä (kaupan saattaminen päätökseen 1 päivään helmikuuta 2007 mennessä). Asiakkaiden, sivukonttoreiden ja myyntihenkilöstön määräytymispäivä on 31 päivä joulukuuta 2003, lukuun ottamatta komissiolle ilmoitetun rakennuudistussuunnitelman mukaista toteuttamista ja liiketoimien luonnollisia vaihteluja, kuten asiakassuhteiden päättymisiä ja alkamisia, henkilöstöä, vastaavia ja vastattavia, perustuen yksilöllisiin päätöksiin (kuten asiakkaiden tai työntekijöiden siirtymiset tai tyytymättömyys aikaisempaan pankkiin tai työnantajaan) niin, että pankki ei niihin vaikuta. Tämä tarkoittaa erityisesti sitä, että BGB ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, joiden tavoitteena on Berliner Bankin asiakkaiden siirtyminen muiden yritysten tai muiden BGB:n osien, kuten Berliner Sparkassen asiakkaiksi. Uskottu mies, jonka Saksa (Berliinin osavaltio) on valinnut ja jonka valinnalle on saatava komission hyväksyntä, varmistaa, että pankki jatkaa edelleen Berliner Bankin rakennuudistusta kaupallisesti järkevällä tavalla, investoi siihen eikä tee mitään sellaista, mikä supistaisi Berliner Bankin arvoa, kuten ennen kaikkea siirtämällä yksityis- tai yritysasiakkaita tai myyntihenkilöstöä Berliner Sparkasseen tai BGB-konsernin muihin osiin.

- (302) Berliner Bankin myynti supistaa vähittäispankkitoimintojen lohkon pääomaa vuoteen 2006 mennessä ⁽³⁷⁾ vielä [...] eurolla (eli yhdessä tähän mennessä suunniteltujen ja luvuttujen, edellä kuvattujen toimenpiteiden kanssa noin [...] eurolla). BGB:n markkinaosuus Berliinin vähittäispankkipalvelujen yksittäisillä lohkoilla supistuu kaupan myötä enimmillään noin kolmanneksella ja vähimmillään noin kuudenneksella. Yhteenlaskettu taseen loppusumma pienenee noin 189 miljardista eurosta noin 124 miljardiin euroon.
- (303) Komission käsityksen mukaan jo toteutetut, suunnitellut ja luvatut myynnit, sulkemiset ja muut supistukset riittävät yhdessä lieventämään tarkasteltavana olevien tukien kilpailua vääristäviä vaikutuksia.
- (304) Päätteeksi on syytä todeta, että Saksa oli maininnut alkuperäisessä ilmoituksessaan, että Berliini oli EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohdassa tarkoitettu alue ja että aluetukisäännöksiä voitaisiin soveltaa. Tästä syystä se viittasi suuntaviivojen 53 ja 54 kohtaan sekä niiden ottamiseen huomioon arvioitaessa vastasuoritteita mutta ei kuitenkaan tarkentanut asiaa eikä esittänyt perusteeksi konkreettisia näkökohtia. Suuntaviivojen 53 ja 54 kohdassa todetaan, että suuntaviivojen arviointiperusteita sovelletaan myös tukialueilla mutta että rakenteellisesta ylikapasiteetista kärsivillä alueilla voitaisiin vaatia vähäisempää kapasiteetin supistamista kuin muilla alueilla. Komissio totesi menettelyn

aloittamista koskevassa päätöksessään, että se ei pystynyt tarkempien käytännön perusteiden puuttuessa arvioimaan tämän säännöksen sovellettavuutta. Koska Saksa ei ole palannut tähän kohtaan menettelyn myöhemmissä vaiheissa ja edellä on todettu, että pankkialalla kysymys ei ole markkinoista, jotka kärsisivät rakenteellisesta ylikapasiteetista, suuntaviivojen 53 ja 54 kohtaa ei katsota voitavan soveltaa tämän asian arvioinnissa.

Tuen rajaaminen välttämättömään

- (305) Saksa on komission käsityksen mukaan riittävästi osoittanut, että kolmen myönnetyn tuen — pääoman lisäys, riskisuoja ja sopimus Berliinin osavaltion pankille esittämien mahdollisten takaisinmaksuvaatimusten käsittelystä — määrät on rajoitettu rakennuudistuksen kannalta välttämättömään vähimmäismäärään suhteessa käytettävissä oleviin pankin ja sen osakkaiden rahoitusvaroihin. Pankki ei saa ylimääräisiä käteisvaroja eikä ylimääräisiä omia varoja, jotka se voisi käyttää väärin liiketoimintojensa kohtuuttomaan laajentamiseen kilpailijoiden vahingoksi.
- (306) Alun perin pelastustukena elokuussa 2001 myönnetyn 1,755 miljardin euron pääomailisäyksen määrä mitoitettiin niin, että sen avulla voitiin varmistaa pankin peruspääomaosuudeksi 5,0 prosenttia ja oman pääoman osuudeksi 9,7 prosenttia. Kuten edellä on todettu, komissio pitää tätä tukea pankin lyhyen aikavälin elinkelpoisuuden kannalta ehdottoman välttämättömänä. Sen jälkeen pankki onnistui omin voimin, erityisesti vähentämällä riskipositioitaan, korottamaan peruspääomaosuutensa yli 5 prosenttiin. Vuoden 2003 lopussa tämä osuus oli noin 6 prosenttia. Ottaen huomioon pääomamarkkinoilla vallitseva nykyinen käytäntö ja luokituslaitosten sekä markkinaosapuolten sitä vastaavat odotukset komissio katsoo, että 6,0 prosentin peruspääomaosuus on pankin pääomamarkkinakelpoisuuden varmistamiseksi pitkällä aikavälillä ehdottoman välttämätön. Vuonna 2001 toteutettu pääoman lisäys on pankin peruspääomaosuuden säilyttämiseksi tällä tasolla ehdottoman välttämätön, joten se voidaan näin ollen myös arvioida kokonaisuudessaan rakennuudistustueksi, joka rajoittuu välttämättömään vähimmäismäärään ja on siten hyväksytty. Pankki katsookin — kuten edellä on todettu — valtion takausten poisjäämisen, kansainvälisten tilinpäätösstandardien käytönoton ja Basel II -sopimuksen vuoksi olevansa toiminnallisesti kestävien jälleenrahoitusehtojen välttämättä edellyttämän luokituksen saamiseksi pakotettu nostamaan peruspääomaosuutensa omin lisäponnistuksin vähintään 7 prosenttiin. Komissio pitää myönteisenä näitä suunniteltuja toimenpiteitä pankin vakauden parantamiseksi.

⁽³⁷⁾ Berliner Bankin myynnin on tultava voimaan viimeistään 1 päivänä helmikuuta 2007. Näin ollen on mahdollista, että kaupan vaikutus näkyy vasta vuoden 2007 taseessa.

(307) Nimellisesti 21,6 miljardin euron riskisuoja on edellä 138 kappaleessa kuvatuin perustein valtiontukien arvioinnissa 6,1 miljardin euron taloudellinen arvo. Berliner Volksbank on tästä asiasta sitä mieltä, että osavaltion antama riskisuoja vastaa pikemminkin rajoittamatonta lisätukivelvoitetta, koska tähän liittyyvää Berliinin osavaltion takuuvetoa ei voida nykytilanteessa arvioida, joten se merkitsisi "avointa sekkiä" tulevien tappioiden varalta. Riskisuoja olisi suuruudeltaan ja kestoaltaan suhteeton, merkitsisi pankille käytännössä rajoittamatonta maksukykyä, antaisi sille vapaat kädet tehdä tarjouksia millä tahansa ehdoilla eikä olisi lisätukivelvoitteen määrittämättömyyden vuoksi hyväksyttävissä. Komissio pitää näitä väitteitä virheellisinä ja pitää tässä asiassa oikeina pikemminkin Saksan esittämiä perusteita. Riskisuojan rakentaminen ei mahdollista pankille — vaikka Berliner Volksbank on eri mieltä — sen pankkitointojen tai muiden liiketoimintojen laajentamista. Luonnollisesti se estää pankin häviämisen kokonaan markkinoilta. Se rajoittuu kuitenkin suojaamaan pankkia vanhoista liiketoimista johtuvilta riskeiltä. Uusia liiketoimia kehitettäessä sitä ei voida käyttää samaan tarkoitukseen. Uudet liiketoimet se mahdollistaa tosin sillä tavoin, että suojatut kiinteistöpankkipalveluyhtiöt erityisesti ja pankki yleisesti voivat edelleen säilyä markkinoilla. Tämä on kuitenkin vain välillinen seuraus kyseisestä tukitoimenpiteestä, eikä sitä voida käyttää mittapuuna arvioitaessa, rajoittuuko tuki sellaisenaan vaikutuksiltaan tiukasti yrityksen jatkuvuuden takaamiseen. Riskisuoja ei takaa pankille käteisvaroja vaan pelkästään vapauttaa sen edelleen syntyvistä kiinteistöpankkipalvelutoimintojen aiheuttamista tappioista, joista pankki ei kykenisi omin voimin selviytymään. Osavaltion suorittamat maksut ovat mahdollisia vain takautuvasti siinä laajuudessa, jossa velkojat voivat niitä tosiasiallisten vaateidensa perusteella periä. Osavaltio käyttää lisäksi omistamansa riskinvalvontayhtiön välityksellä yksityiskohtaisessa sopimuksessa olevien ehtojen mukaisesti laajoja tarkastusoikeuksia ja suostumusvarauksia. Yksityiskohtaisen sopimuksen mekanismin tarkan kuvauksen osalta komissio viittaa Saksan esittämiin tietoihin. Edellä esitetyistä syistä komissio katsoo, että myös riskisuoja on kaiken kaikkiaan rajattu välttämättömään.

(308) Myös tuki, jonka taloudellinen enimmäisarvo on 1,8 miljardia euroa ja joka sisältyy Berliinin osavaltion ja pankin väliseen sopimukseen osavaltion Landesbank Berlinille esittämien menettelyssä C 48/2002 tehdyn päätöksen mukaisten mahdollisten takaisinmaksuvaatimusten käsittelystä, rajoittuu komission käsityksen mukaan välttämättömään. Ilman kyseistä sopimusta pankki olisi joutunut tilintarkastajien vaatimuksesta tekemään vuoden 2002 tilinpäätöksessä uhkaavien velvoitteiden varalta sadoissa miljoonissa laskettavat varaukset. Tämä olisi vaikuttanut kielteisesti vuoden 2002 tulokseen ja pankin omaan pääomaan. Pankin peruspääomaosuus oli kuitenkin

vuoden 2002 tilinpäätöksen laatimisajankohtana ja myös sen jälkeen vain 6 prosenttia ja osittain jopa vähemmän. Peruspääomaosuuden rasittamista vielä enemmän ei pankki olisi rakenneuudistuksen kyseisessä vaiheessa kestänyt. Kuten edellä on todettu, komissio pitää 6 prosentin peruspääomaosuutta pitkällä aikavälillä ehdottoman välttämättömänä. Jos komissio velvoittaa menettelyssä C 48/2002 tekemässään päätöksessä Berliinin osavaltion vaatimaan pankilta yhteismarkkinoille soveltumattoman tukisuuden takaisinmaksua, osavaltio sijoittaa kyseisen määrän pankkiin pääomatukena. Tämä tapahtuisi kuitenkin vain siihen enimmäismäärään saakka, joka on välttämätön 1 päivänä tammikuuta 2004 määritetyn peruspääoman säilyttämiseksi 6,0 prosentissa ja vastaa näin ollen komission käsityksen mukaan ehdottomasti välttämätöntä vähimmäismäärää. Komission takaisinmaksusopimukselle antama hyväksyntä taloudelliselta enimmäisarvoltaan 1,8 miljardin euron suuruusena on rajattu käytettäväksi tässä kuvatussa poikkeustapauksessa, tosin sanoen jos ja vain jos takaisinmaksuvaatimuksen määrä vaarantaisi väistämättä yrityksen elinkelpoisuuden ja rakenneuudistussuunnitelma on muilta osin hyväksyttävä. Takaisinmaksusopimus merkitsee näillä ehdoilla ylimääräistä rakenneuudistustukea ja edellyttää näin ollen suurempia vastasuoritteita, joihin Saksa on lopulta sitoutunut erityisesti lupaamalla varmistaa Berliner Bankin myynnin.

Päätelmät

(309) Valtiontuet, joiden kokonaismäärä on 9,7 miljardia euroa, koostuvat kolmesta toimenpiteestä: Ensimmäinen on Berliinin osavaltion elokuussa 2001 BGB: lle suorittama 1,755 miljardin euron pääomanlisäys; toinen on Berliinin osavaltion joulukuussa 2001 / huhtikuussa 2002 BGB: lle myöntämä riskisuoja, jonka nimellinen enimmäismäärä on 21,6 miljardia euroa ja taloudellinen arvo on 6,1 miljardia euroa; kolmas on Berliinin osavaltion ja BGB: n välillä joulukuussa 2002 tehty takaisinmaksusopimus, joka koskee komission asiassa C48/2002 (Landesbank Berlin — Girozentrale) tekemään lopulliseen päätökseen perustuvaa mahdollista takaisinmaksuvaatimusta ja jonka taloudellinen arvo on enintään 1,8 miljardia euroa.

(310) Kaikki EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut valtiontukia koskevat perusteet täytyvät: valtion varat, tietyn yrityksen tukeminen, kilpailua vääristävät vaikutukset ja vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukien soveltumattomuutta yhteismarkkinoille koskevan periaatteen poikkeussäännöksistä voidaan soveltaa vain EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 3 kohdan c alakohtaa yhdessä vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseksi ja rakenneuudistukseksi annettujen yhteisön suuntaviivojen kanssa.

- (311) Arvioituaan rakenneuudistustoimenpiteitä suuntaviivoissa asetettujen perusteiden mukaisesti komissio päättää, että tähän mennessä toteutetut ja suunnitellut toimenpiteet ovat järkeviä, aukottomia ja periaatteessa oikeasuhteisia BGB: n pitkän aikavälin kannattavuuden palauttamiseksi.
- (312) Komission käsityksen mukaan jo toteutetut, suunnitellut ja luvatut myynnit, sulkemiset ja supistukset riittävät yhdessä korvaamaan tarkasteltavana olevien tukien kilpailua vääristävät vaikutukset.
- (313) Kolme myönnettyä tukea — pääoman lisäys, riskisuoja ja sopimus Berliinin osavaltion pankille esittämien mahdollisten takaisinmaksuvaatimusten käsittelystä — rajoittuvat komission käsityksen mukaan rakenneuudistuksen kannalta välttämättömään vähimmäismäärään suhteessa käytettävissä oleviin pankin ja sen osakkaiden rahoitusvaroihin. Pankki ei näin ollen saa ylimääräisiä käteisvaroja eikä ylimääräisiä omia varoja, jotka se voisi käyttää väärin liiketoimintojensa kohtuuttomaan laajentamiseen kilpailijoiden vahingoksi,

ON TEHNYT TÄMÄN PÄÄTÖKSEN:

1 artikla

1. Seuraavat Bankgesellschaft Berlin AG -konsernin (jäljempänä "BGB") hyväksi toteutetut toimenpiteet ovat EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea:

- a) Berliinin osavaltion elokuussa 2001 maksama 1,755 miljardin euron pääomanlisäys;
- b) takaukset (ns. riskisuoja), joiden nimellinen enimmäismäärä on 21,6 miljardia euroa ja jotka Berliinin osavaltio on myöntänyt 20 päivänä joulukuuta 2001 ja 16 päivänä huhtikuuta 2002;
- c) joulukuun 26 päivänä 2002 Berliinin osavaltion ja Landesbank Berlinin (jäljempänä "LBB") välillä tehty sopimus Berliinin osavaltion LBB: lle komission vielä kesken olevassa menettelyssä C 48/2002 tekemän lopullisen päätöksen jälkeen esittämien mahdollisten vaatimusten käsittelystä.

2. Edellä 1 kohdassa mainitut tuet soveltuvat yhteismarkkinoille, jos Saksa täyttää kokonaisuudessaan liitetasavallan hallituksen 6 päivänä helmikuuta 2004 toimittamat ja jäljempänä 2 artiklan 1 kohdassa ja tämän päätöksen liitteessä tiivistettyinä kuvatut sitoumukset ja jos edellä 1 kohdan c alakohdassa mainittu tuki ei johda siihen, että BGB-konsernin peruspääomaosuus ylittää 1 päivänä tammikuuta 2004 (ottaen huomioon IBB: n irrottaminen konsernista jäljempänä 2 artiklan 1 kohdan d alakohdassa tarkoitettulla tavalla) 6 prosenttia.

2 artikla

1. Saksa on sitoutunut

- a) varmistamaan ilmoittamansa rakenneuudistussuunnitelman toteuttamisen oikea-aikaisesti ja liitteessä ilmoitettujen ehtojen mukaisesti;
- b) varmistamaan, että Berliinin osavaltio myy omistusosuutensa BGB: stä liitteessä ilmoitettujen ehtojen mukaisesti;
- c) varmistamaan, että BGB-konserni myy tai lakkauttaa kaikki omistusosuutensa kiinteistöpankkipalvelutoimintaa harjoittavista yhtiöistä, jotka kuuluvat 16 päivänä huhtikuuta 2002 myönnetyn riskisuojan soveltamisalaan, liitteessä mainittujen ehtojen mukaisesti;
- d) varmistamaan, että IBB-varaus irrotetaan LBB: stä liitteessä mainittujen ehtojen mukaisesti;
- e) varmistamaan, että BGB-konserni myy LBB: n "Berliner Bank" -osaston liitteessä mainittujen ehtojen mukaisesti;
- f) varmistamaan, että BGB-konserni myy viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2005 omistusosuutensa BGB Ireland plc: stä.

2. Komissio voi tarvittaessa, Saksan riittävästi perustellusta pyynnöstä

- a) pidentää sitoumuksissa vahvistettuja määräaikoja; tai
- b) poikkeuksellisissa olosuhteissa luopua vaatimasta yhden tai useamman edellä mainituista sitoumuksista täyttämistä, muuttaa niitä tai korvata ne toisilla.

Jos Saksa pyytää jonkin määräajan pidennystä, sen on viimeistään kuukautta ennen kyseisen määräajan päättymistä esitettävä komissiolle riittävästi perusteltu asiaa koskeva pyyntö.

3 artikla

Saksan on ilmoitettava komissiolle kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksiantamisesta toimenpiteet, jotka se on toteuttanut ja jotka se aikoo toteuttaa päätöksen noudattamiseksi.

Saksaa kehotetaan viipymättä toimittamaan tuensaajalle jäljennös tästä päätöksestä.

Tehty Brysselissä 18 päivänä helmikuuta 2004.

4 artikla

Tämä päätös on osoitettu Saksan liittotasavallalle.

Komission puolesta

Mario MONTI

Komission jäsen

LIITE ⁽¹⁾**2 artiklan 1 kohdan a alakohtaan**

Saksa varmistaa, että ilmoitettu rakenneuudistussuunnitelma, jota on viimeksi muutettu liittotasavallan hallituksen 29 päivänä tammikuuta 2004 päivätyllä ilmoituksella, mukaan lukien kaikki 2 artiklan 1 kohdassa mainitut sitoumukset, toteutetaan kokonaisuudessaan ilmoitetun aikataulun mukaisesti. Jos rakenneuudistussuunnitelman joillekin osille ei ole ilmoitettu määräaikaa, ne toteutetaan välittömästi ja joka tapauksessa niin hyvissä ajoin, että vahvistetut määräajat voidaan saavuttaa.

2 artiklan 1 kohdan b alakohtaan

Saksa varmistaa, että Berliinin osavaltio aloittaa avoimen, läpinäkyvän ja syrjimättömän myyntimenettelyn heti, kun Bankgesellschaft Berlin AG: n konsernitilinpäätös vuodelta 2005 on hyväksytty, ja päättää menettelyn viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2007.

Tarjoajan on

- oltava riippumaton osavaltiosta, eikä se saa olla ryhmäpoikkeuksia koskevan komission asetuksen (EY) N:o 2790/1999 ⁽²⁾ 11 artiklassa tarkoitetulla tavalla sidoksissa BGB AG: hen eikä Berliner Bank -yhtiöön.
- kyttävä järkevästi arvioiden saamaan kaikki tarvittavat luvat, joita toimivaltaiset kilpailu- ja muut viranomaiset edellyttävät BGB AG: n ostajalta, ja
- sovelluttava rahoitusasemaltaan ja erityisesti luottoluokitukseltaan varmistamaan kestäväällä tavalla pankin maksukyky.

Soveltaessaan myyntilupaukseen liittyvää 2 artiklan 2 kohdassa olevaa tarkastusehtoa komissio kiinnittää asianmukaista huomiota tarjousehtoihin ja pääomamarkkinatilanteeseen.

2 artiklan 1 kohdan c alakohtaan

Saksa varmistaa, että BGB-konserni myy tai lakkauttaa tasevaikutteisesti viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2005 kaikki omistamansa osuudet kiinteistöpankkipalveluja tarjoavista yhtiöistä, jotka kuuluvat 16 päivänä huhtikuuta 2002 myönnetyn riskisuojan piiriin, jäljempänä esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Osavaltio ja pankki vahvistavat viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2004 ne kiinteistöpankkipalveluja tarjoavien yhtiöiden omistusosuudet, jotka ilmeisesti soveltuvat myytäväksi kolmannelle osapuolelle. Nämä osuudet myydään järjestämällä läpinäkyvä, avoin ja syrjimätön tarjouskilpailu.

Berliinin osavaltio ostaa markkinaehdoin sellaiset kiinteistöpankkipalveluja tarjoavien yhtiöiden omistusosuudet, joita ei ole tasepäivään, 31 päivään joulukuuta 2005, mennessä lakkautettu eikä myyty. Kauppahinta määritetään käyttäen osavaltion palkkaaman riippumattoman tilintarkastajan arviota, jonka pankin palkkaama riippumaton tilintarkastaja tarkistaa, viimeistään 31 päivänä maaliskuuta 2005. Tässä sovelletaan tunnustettua arviointimenettelyä. Jos arviot poikkeavat toisistaan ja sopimuspuolet eivät pääse yksimielisyyteen, arvon vahvistaa kolmas, Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. -laitoksen määräämä asiantuntija. Riippumattomat arvoja koskevat lausunnot toimitetaan komissiolle viimeistään 31 päivänä heinäkuuta 2005.

⁽¹⁾ Seuraavassa esitetään yhteenveto Saksan liittotasavallan hallituksen 6 päivänä helmikuuta 2004 toimittamassa tiedonannossa antamien Saksan sitoumusten sisällöstä. Tämän päätöksen kannalta merkityksellinen on päätökseen sisältyvä saksankielinen alkuperäisteksti.

⁽²⁾ EYVL L 336, 29.12.1999, s. 21.

Osavaltiolle siirtoa tai lakkauttamista odottavat kiinteistöpankkipalveluja tarjoavat yhtiöt harjoittavat liiketoimintaa vain siinä määrin, kuin se on tarpeen yksityiskohtaisessa sopimuksessa mainittujen riskien purkamiseen liittyvän asianmukaisen hallinnon hoitamiseksi. Pankki toteuttaa investointeja näihin yhtiöihin kyseisten toimintojen vaatimassa laajuudessa.

Merkittävien kiinteistötuloverovelvoitteiden välttämiseksi BGB-konsernille voi jäädä enintään 6 prosentin omistusosuus Immobilien- und Baumanagement der Bankgesellschaft Berlin GmbH -yhtiöstä (jäljempänä "IBG"). Tähän omistussuuteen ei kuitenkaan saa liittyä BGB-konsernin liikkeenjohdolla vaikutusmahdollisuutta IBG: ssä. Lisäksi IBAG Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft (jäljempänä "IBAG") voi muutettuaan yritysmuotonsa ja toimintonsa Work-out-Competence Centeriksi ja holdingyhtiöksi niitä riskisuojan ulkopuolella olevia yhtiöitä varten, jotka sisältyvät niin kutsuttuihin kieltoluetteloihin ⁽³⁾ ja joiden osakkaana BGB-konserni on, voi jäädä osaksi BGB-konsernia. Lukuun ottamatta tehtäviään niin kutsuttuihin kieltoluetteloihin kuuluvien yhtiöiden holdingyhtiönä kyseisten yhtiöiden riskien hallinnoimiseksi ja Work-out-Competence Centerinä liittyen kiinteistörahoitustoimintojen purkamiseen IBAG ei kuitenkaan saa enää harjoittaa minkäänlaista kiinteistöpankkipalvelutoimintaa.

2 artiklan 1 kohdan d alakohtaan

Saksa varmistaa, että Investitionsbank Berlinin (jäljempänä "IBB"), oikeustoimikelvottoman laitoksen, joka on tähän saakka toiminut Landesbank Berlinin (jäljempänä "LBB") osastona, tukitoiminnot siirretään viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2005 jäljempänä esitettyjen sääntöjen mukaisesti perustettavalle uudelle itsenäiselle Berliinin osavaltion omistamalle tukipankille.

Landesbank Berlinin IBB-varaus käytetään uuden tukipankin pääomaksi ja irrotetaan Landesbankista siinä laajuudessa, kuin se on mahdollista 1 päivänä tammikuuta 2004 ilman, että BGB-konsernin peruspääomaosuus (Tier One) (IBB: n irrottamisen jälkeen) alittaa 6 prosenttia. Tällöin Landesbank Berliniin saa kuitenkin jäädä enintään 1,1 miljardia euroa.

Edellisen BGB-konsernin pääoman varmistusta koskevan jakson mukaisesti edelleen tarvittavan osan IBB-varauksesta, joka on kuitenkin enintään 1,1 miljardia euroa, Berliinin osavaltio sijoittaa suoraan tai välillisesti apporttiluovutuksena yhteen tai useampaan peruspääomakelpoiseen äänettömään omistussuuteen LBB: stä. Tämä voi tapahtua esimerkiksi Berliinin osavaltion LBB: lle esittämän IBB-varauksen kyseistä osaa koskevan siirtovaateen muodossa, joka lunastetaan äänettömillä omistussuosilla.

Äänettömistä omistussuosista maksetaan markkinakorkoa. Äänettömien yhtiösopimusten allekirjoituspäivänä määritellään lisäksi LBB: n pitkän aikavälin luokitukseen perustuva viitekorkoon lisättävä korotus, ottaen huomioon myös julkisen pankin aseman ja valtion takausvastuun kumoutuminen sekä äänettömään osakkuuteen liittyvät ehdot. Korotus vastaa markkinoilla neuvoteltavia vertailukelpoisia peruspääomainstrumentteja. Peruspääomainstrumenttien vertailukelpoisuus selvitetään kyseisiä instrumentteja koskevien sopimusehtojen ja asianomaisen velallisen luottoluokituksen perusteella.

2 artiklan 1 kohdan e alakohtaan

Saksa varmistaa, että BGB-konserni myy LBB: n Berliner Bank -osaston taloudellisena yksikkönä mukaan lukien vähintään nimi (ja kaikki siihen liittyvät teollis- ja tekijänoikeudet), kaikki yksityis-, yritys- ja muut asiakkaat, jotka liittyvät nimellä Berliner Bank harjoitettuun liiketoimintaan, sivukonttorit ja myyntihenkilöstö (*front-office*). Asiakkaiden, sivukonttoreiden ja myyntihenkilöstön määräytymispäivä on 31 päivä joulukuuta 2003, lukuun ottamatta komissiolle ilmoitetun rakenneuudistussuunnitelman suunnitelman mukaista toteuttamista 2 artiklan 1 kohdan a alakohdan mukaisesti ja liiketoimien luonnollisia vaihteluja, kuten asiakassuhteiden päättymisiä ja alkamisia, henkilöstöä, vastaavia ja vastattavia, perustuen yksilöllisiin päätöksiin (kuten asiakkaiden tai työntekijöiden siirtymiset tai tyytymättömyys aikaisempaan pankkiin tai työnantajaan) niin, että pankki ei niihin vaikuta. Muita omaisuusarvoja tai työntekijöitä voidaan tarvittavassa määrin liittää kauppaan. Uskottu mies valvoo tarkoin näiden määräysten täyttymistä. Myyntimenettely on oltava avoin, läpinäkyvä ja syrjimätön ja se on aloitettava vuonna 2005. Se on saatettava päätökseen viimeistään 1 päivänä lokakuuta 2006, niin että myynti tulee lainvoimaiseksi (Closing) viimeistään 1 päivänä helmikuuta 2007.

⁽³⁾ Huhtikuun 16 päivänä 2002 päivätyn yksityiskohtaisen sopimuksen liitteet 4.1, 11.1, 22.1, 29.1, 37.1.2 ja 44.1, tiedonannon liite 25.

Saksa ehdottaa komissiolle kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta tarkoituksenmukaista uskotun miehen toimeksiantoa ja lain nojalla ammatissaan vaitiolovelvollisen uskotun miehen nimittämistä. Uskottu mies valvoo Saksan kustannuksella myyntiprosessin asianmukaista etenemistä ja varmistaa erityisesti, että pankki jatkaa edelleen Berliner Bankin rakenneuudistusta kaupallisesti järkevällä tavalla, investoi siihen eikä tee mitään sellaista, mikä supistaisi Berliner Bankin arvoa, kuten ennen kaikkea siirtämällä yksityis- tai yritysasiakkaita tai myyntihenkilöstöä Berliner Sparkasseen tai BGB-konsernin muihin osiin. Uskottu mies ottaa toimeksiannon saatuaan tehtävän heti vastaan. Jos uskottu mies havaitsee säännönvastaisuuksia, sen on ilmoitettava niistä välittömästi komissiolle.

Ostajan on oltava riippumaton BGB:stä ja sillä on oltava käytettävissään rahoitusvarat, todistettavissa oleva ammattitaito ja halu ottaa vastaan Berliner Bank elinkelpoisena sekä aktiivisena vastavoimana kilpailussa BGB:n ja muiden kilpailijoiden kanssa sekä kehittää sitä sellaisena. Tämä ei sulje pois mahdollisuutta liittää Berliner Bank yritykseen ja osaksi ostajan yritysidentiteettiä.

Saksa toimittaa tämän sitoumuksen toteuttamiseksi välttämättömät 29 päivänä tammikuuta 2004 tehdyn keskipitkän aikavälin rahoitussuunnitelman muutokset viipymättä komission hyväksyttäväksi.

Toteutusta ja raportointia koskevat yleiset ehdot

- a) Saksa ei muuta ilmoitettua 29 päivänä tammikuuta 2004 päivättyä rakenneuudistussuunnitelmaa, jossa on otettu huomioon kaikki 2 artiklan 1 kohdassa mainitut sitoumukset, ilman komission ennalta antamaa suostumusta.
- b) Saksa varmistaa, että 2 artiklan 1 kohdan b, c ja e alakohdassa tarkoitettujen myyntien tapahtumat avoimen menettelyn mukaisesti, johon kaikki potentiaaliset koti- ja ulkomaiset ostajat saavat osallistua. Myyntiehdossa ei saa olla kohtia, jotka rajoittavat kohtuuttomasti potentiaalisten tarjoajien määrää tai jotka on laadittu erityisesti tiettyä potentiaalista ostajaa ajatellen. Saksa varmistaa, että myynneistä tiedotetaan riittävästi. Tämä tapahtuu 2 artiklan 1 kohdan c alakohtaa lukuun ottamatta julkaisemalla ilmoitus vähintään yhdessä kansainvälisessä lehtimuotoisessa tiedotusvälineessä, joka on saatavilla englanninkielisenä koko yhteisössä. Tarjoajille annetaan, mikäli se on oikeudellisesti mahdollista, pääsy suoraan kaikkiin Due-Diligence-menettelyyn liittyviin tarvittaviin tietoihin. Ostajien valinnassa noudatetaan kaupallisia perusteita. Pankin myynneistä saatavat tuotot käytetään kokonaisuudessaan pankin rakenneuudistussuunnitelman rahoittamiseen, mikäli tuotot eivät kuulu 16 päivänä huhtikuuta 2002 tehdyn yksityiskohtaisen sopimuksen (ilmoituksen liite 25) nojalla Berliinin osavaltiolle.
- c) Saksa varmistaa, että kaikkien sitoumusten toteuttaminen on niiden täyttymiseen saakka milloin tahansa komission tai tämän puolesta toimivan asiantuntijan tarkastettavissa. Saksa takaa komissiolle rajoittamattoman pääsyn kaikkiin tietoihin, jotka ovat tarpeen tämän päätöksen toteuttamisen valvomiseksi. Komissio voi Saksan luvalla vaatia suoraan pankilta ilmoituksia ja selvityksiä. Saksa ja pankki toimivat laajasti yhteistyössä komission tai tämän puolesta toimivan neuvonantajan kanssa liittyen kaikkiin kysymyksiin, jotka koskevat tämän päätöksen noudattamisen valvontaa sekä toteuttamista.
- d) Saksa toimittaa vuoteen 2007 saakka, kyseinen vuosi mukaan lukien, komissiolle vuotuisen etenemiskertomuksen. Kertomukseen on sisällyttävä yhteenveto rakenneuudistussuunnitelman toteutuksen edistymisestä sekä yksityiskohtaiset tiedot tytäryhtiöiden ja osastojen myynneistä sekä sulkemisista tämän päätöksen 2 artiklan 1 kohdan mukaisesti ilmoittamalla myynti- tai sulkemispäivä, kirjanpitoarvo 31 päivänä joulukuuta 2003, kauppahinta, kaikki myyntiin tai sulkemiseen liittyvät voitot ja tappiot sekä tiedot vielä kesken olevista rakenneuudistussuunnitelman toteuttamistoimenpiteistä. Kertomus toimitetaan kuukauden kuluessa siitä, kun Bankgesellschaft Berlin AG:n hallintoneuvosto on hyväksynyt BGB-konsernin konsernitilinpäätöksen, mutta kuitenkin viimeistään kunkin vuoden toukokuun 31 päivänä.