



Berlin, 20. April 2006

vdp-Meldung-Nr. 5

- **Pfandbriefgesetz stärkt Finanzplatz Deutschland**
- **Erfolgreiche Neupositionierung des Verbandes**
- **Die Pfandbriefbanken 2005**

Henning Rasche, Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) stellte heute den ersten vdp-Jahresbericht in Frankfurt am Main vor.

Pfandbriefgesetz gelungen

„Das am 19. Juli 2005 in Kraft getretene Pfandbriefgesetz stellte in der 236-jährigen Geschichte des Pfandbriefs eine Zäsur und für den früheren Verband deutscher Hypothekenbanken die wohl größte Herausforderung seit seiner Gründung dar. Beides wurde hervorragend gemeistert“ – so Rasche, der zugleich Mitglied des Vorstandes der Eurohypo AG, Eschborn ist. Die Reaktionen des Marktes hätten eindrucksvoll bestätigt, dass das neue Pfandbriefgesetz sein oberstes Ziel ‚die hohe Qualität des deutschen Pfandbriefs zu sichern‘ erfüllt habe. Anerkennung habe das Gesetz auch von Seiten der Emittenten erfahren: Durch die Rückverlagerung von in das Ausland verlagertem Emissionsgeschäft sei der Finanzplatz Deutschland gestärkt worden.

vdp-Institute bauen Marktposition aus

Die Neupositionierung des Verbandes könne als Erfolg bezeichnet werden. Seit Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes am 19. Juli 2005 und der zeitgleich erfolgten Umbenennung und Neupositionierung des Verbandes sind die Landesbank Baden-Württemberg, die Deutsche Schiffsbank AG, die Westdeutsche ImmobilienBank, die Aareal Bank AG, die Sparkasse KölnBonn sowie die Kreissparkasse Köln ordentliche Mitglieder im vdp geworden.

Durch die Beitritte hat sich die Interessenbasis erheblich verbreitet. Mit einem ausstehenden Volumen von 669 Mrd. Euro vereinigen die vdp-Mitgliedsinstitute 69 % des gesamten Pfandbriefumlaufs auf sich. Von den Ende 2005 ausstehenden Hypothekendarlehen wurden 87 % (Vj.: 81 %) und von den ausstehenden Öffentlichen Pfandbriefen 63 % (51 %) von vdp-Mitgliedsinstituten emittiert.

Mit Marktanteilen von 41 % am Bestand an inländischen Gewerbekrediten, 21 % an inländischen Wohnungskrediten und 41 % an inländischen Staatskrediten zählen die Mitgliedsinstitute zu den bedeutendsten Kreditgebern für die Immobilienwirtschaft sowie den Staat und seine Institutionen.

Grund zum Ausruhen sehe der vdp in diesen erfreulichen Entwicklungen jedoch nicht, so Henning Rasche. Der Pfandbrief müsse gepflegt und fortentwickelt werden, um in dem scharfen Wettbewerb um die Gunst in- und ausländischer Anleger seine Spitzenposition zu sichern. Ziel des vdp sei es, möglichst alle Pfandbrief-Emittenten zu vertreten, um gemeinsame Standards zu entwickeln und diese geschlossen gegenüber dem Markt und der Aufsicht zu kommunizieren.

Die Pfandbriefbanken 2005

Das Refinanzierungsumfeld war 2005 erneut günstig. Die Pfandbriefbanken haben von geringeren Renditeaufschlägen gegenüber Bundeswertpapieren und weiteren Ratingheraufstufungen von Moody's profitiert. Erneut ist per Ende 2005 kein Pfandbrief schlechter als Aa3 geratet. 2005 haben die Mitgliedsinstitute Schuldverschreibungen in Höhe von 264 (219) Mrd. Euro ausgegeben. Hiervon entfielen auf Öffentliche Pfandbriefe 116 Mrd. Euro, auf Hypothekendarlehen 31 Mrd. Euro und auf nicht deckungspflichtige Schuldverschreibungen 117 Mrd. Euro.

Das Kreditgeschäft entwickelte sich erfreulich. Die Kreditzusagen konnten gegenüber dem Vorjahr um 29 Mrd. Euro oder 20 % auf 174 Mrd. Euro gesteigert werden. Im Einzelnen wurden 55 (43) Mrd. Euro Hypothekarkredite und 119 (103) Mrd. Euro Staatskredite zugesagt. Damit war in beiden Geschäftsfeldern ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen (Hypothekendarlehen + 30 %; Staatskredite + 16 %).

37 Mrd. Euro oder zwei Drittel der Hypothekarkredite entfielen auf gewerbliche Beleihungen; 18 Mrd. Euro waren Wohnungsfinanzierungen. Schon seit einigen Jahren lässt sich der Trend beobachten, dass die Gewerbeimmobilienfinanzierung für die Mitgliedsbanken immer bedeutender wird. Während Wohnimmobilienfinanzierungen 1999 mit einem Anteil von 60 % am Hypothekenneugeschäft noch klar dominierten, hat sich der Anteil seitdem nahezu halbiert (2005: 33 %).

Die Talsohle bei der Wohnimmobilienfinanzierung scheint durchschritten, zumindest aber ihr Ende erreicht. In allen Marktsegmenten (Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen) stiegen die Darlehenszusagen gegenüber dem Vorjahr an. Während das Wachstum bei Wohnimmobilienfinanzierungen (+ 20 %) vor allem auf eine deutlich gesteigerte Darlehensvergabe im Mietwohnungsbau zurückzuführen ist, resultierte die Zunahme im Gewerbekredit (+ 36 %) aus kräftigen Steigerungen in allen wesentlichen Teilmärkten.

Wichtigste Objektarten im Gewerbekredit waren mit 55 % der Zusagen Büro- und Verwaltungsgebäude, gefolgt von Handelsimmobilien mit 29 %. Der Auslandsanteil bei den neu ausgereichten Gewerbeimmobilienfinanzierungen lag bei 69 %. Der seit Jahren wachsende Anteil des Auslandsgeschäftes belegt die zunehmende Etablierung der Mitgliedsbanken an den internationalen Märkten. Vom gesamten Darlehensbestand für Gewerbeimmobilien macht das Auslandsgeschäft inzwischen 35 % aus. Der bedeutendste Auslandsmarkt der vdp-Institute ist Großbritannien, gefolgt von Frankreich und den Niederlanden. Weitere wichtige Zielländer sind Spanien, die USA und Italien.

Das Neugeschäft im Staatskredit entfiel zu je einem Drittel auf inländische öffentliche Haushalte (39 Mrd. Euro), inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute (38 Mrd. Euro) sowie ausländische öffentliche Kreditnehmer (37 Mrd. Euro). Bedeutendste Schuldner unter den inländischen Gebietskörperschaften waren mit 28 Mrd. Euro die Bundesländer. Das Staatsfinanzierungsgeschäft mit dem Ausland hat gegenüber dem Vorjahr weiter zugenommen. Die Neuzusagen betreffen vor allem Italien, Österreich und Spanien. Auch der Darlehensbestand wird von diesen drei Ländern beherrscht (46 %). Der Auslandsanteil am Bestand an Staatskrediten lag zum Jahresende 2005 bei 21 %.

Umfassende Informationen zum Pfandbrief und zu den Geschäften der Pfandbriefbanken enthält der vdp-Jahresbericht, den Sie bei der Geschäftsstelle des Verbandes bestellen oder im Bestellcenter der Website www.pfandbrief.de herunterladen können.

Pressekontakt:

Dr. Helga Bender, Tel.: 030 20915-330

E-Mail: bender@pfandbrief.de

Felix Schnellbacher, Tel.: 030 20915-380

E-Mail: schnellbacher@pfandbrief.de

Christian Walburg, Tel. 030 20915-340

E-Mail: walburg@pfandbrief.de