



Berlin, 22. August 2007
vdp-Meldung-Nr. 9

Pfandbriefe von Subprime-Krise nicht betroffen

- Zahlreiche Sicherungsmechanismen zum Schutz der Anleger

"Die Subprime-Krise hat keinerlei Auswirkungen auf die Sicherheit deutscher Pfandbriefe", so Louis Hagen, Hauptgeschäftsführer des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) in Berlin. Die Krise am US-amerikanischen Subprime-Markt hat zu erheblichen Verwerfungen auf den weltweiten Kapitalmärkten geführt. Hiervon sind insbesondere strukturierte Wertpapiere wie CDOs oder MBS betroffen, die mit Immobilienforderungen besichert sind. Von solchen Produkten unterscheidet sich der Pfandbrief wesentlich: Es gibt mit dem Pfandbriefgesetz eine gesetzliche Grundlage, die strenge Anforderungen an die zur Deckung verwendbaren Forderungen stellt. Zusätzlich zur allgemeinen deutschen Bankaufsicht unterliegt das Pfandbriefgeschäft einer besonderen Aufsicht durch die BaFin. In diesem Rahmen erfolgen alle zwei Jahre umfangreiche Deckungsprüfungen, dabei werden insbesondere die Deckungswerte stichprobenartig geprüft.

Bei Hypothekendarlehen, die etwa ein Viertel aller umlaufenden Pfandbriefe ausmachen, müssen die Banken für jede zur Deckung verwendete Finanzierung von Immobilien einen Beleihungswert ermitteln. Dabei handelt es sich um einen nachhaltigen Wert, der bei voraussichtlicher Marktentwicklung nicht unterschritten wird und jedenfalls den Marktwert nicht übersteigen darf. Außerdem ist die Überprüfung der ermittelten Werte in regelmäßigen Abständen vorgeschrieben. Von diesem Beleihungswert müssen die Banken nochmals einen 40%igen Sicherheitsabschlag vornehmen, nur 60 % können über Pfandbriefe refinanziert werden. MBS oder CDOs sind als Deckungswerte nicht zugelassen.

Seit 2005 können die durch Pfandbriefe refinanzierten Beleihungen auch durch in den USA belegene Objekte besichert werden. Dabei schreibt das Pfandbriefgesetz vor, dass ein Kreditinstitut mindestens zwei Jahre Erfahrung auf einem Immobilienmarkt nachweisen muss, bevor es Immobiliendarlehen in Deckung nehmen darf. Von der Gesamtheit der Deckungsmassen für Hypothekendarlehen machten Ende 2006 Darlehen für US-amerikanische Eigentumswohnungen allerdings nur 0,015 % aus, Darlehen für Mehrfamilienhäuser 0,066 %. Darlehen für Einfamilienhäuser in den USA wurden überhaupt nicht in Deckung genommen. Alle diese Finanzierungen müssen den Anforderungen des Beleihungswerts entsprechen.

Diese Zahlen werden quartalsweise veröffentlicht: Das Pfandbriefgesetz verlangt von den Pfandbriefbanken, detaillierte Angaben zu der Struktur ihrer jeweiligen Deckungsmassen zu publizieren. "Pfandbriefe bieten ein Ausmaß an Transparenz, das seines gleichen sucht", betont Hagen. Während die Daten der jeweiligen Pfandbriefbank auf ihrer Webseite zu finden sind, veröffentlicht der vdp die zusammengefassten Zahlen auf seiner Webseite www.pfandbrief.de.

"Die besondere Kreditqualität des Pfandbriefs steht außer Zweifel. Die Maßnahmen zur Sicherung der Liquidität am Jumbo Covered Bond Markt waren ausschließlich eine Reaktion auf die Spread-Ausweitungen auf Zinsswap- und Staatsanleihe-Märkten", so Hagen abschließend.

Pressekontakt:

Dr. Helga Bender, Tel. 030 20915-330

E-Mail: bender@pfandbrief.de

Sascha Kullig, Tel. 030 20915-350

E-Mail: kullig@pfandbrief.de