



# pf+brief

DER PFANDBRIEF – QUALITÄT, MADE IN GERMANY

vdp VERBAND DEUTSCHER  
PFANDBRIEFBANKEN

## Jahrespressekonferenz

Henning Rasche, Präsident

Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.  
Frankfurt/M., 14. April 2010



## Agenda

- **Kreditgeschäft**
- Refinanzierung durch Pfandbriefe
- Ausblick Pfandbriefmarkt 2010
- Pfandbriefqualität und Pfandbriefgesetz-Novelle
- Herausforderungen durch das internationale und europäische Bankaufsichtsrecht



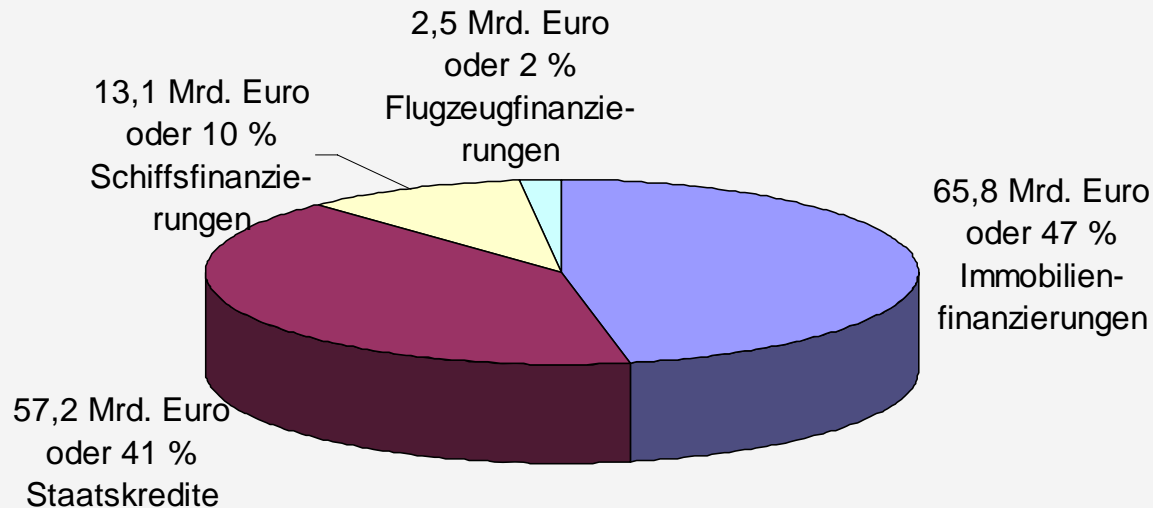
## Darlehenszusagen und Darlehensbestand der Pfandbriefbanken: Neuzusagen in widrigem Marktumfeld, Darlehensbestand wächst leicht

	Darlehenszusagen		Veränderung in %
	2008 Mio. EUR	2009 Mio. EUR	
<b>Immobilienfinanzierung</b>	108.124	65.767	-39,2
<i>davon</i>			
Wohnimmobilienfinanzierung	39.353	28.259	-28,2
Gewerbeimmobilienfinanzierung	68.771	37.508	-45,5
<b>Staatsfinanzierung</b>	75.003	57.209	-23,7
<b>Schiffsfinanzierung</b>	23.687	13.157	-44,5
<b>Flugzeugfinanzierung</b>	5.193	2.469	-52,5
<b>Zusagen insgesamt</b>	<b>212.007</b>	<b>138.602</b>	<b>-34,6</b>

	Darlehensbestand		Veränderung 2008-2009 Veränd. in %
	2008 Mio. EUR	2009 Mio. EUR	
<b>Immobilienfinanzierung</b>	627.766	627.390	-0,1
<i>davon</i>			
Wohnimmobilienfinanzierung	319.023	311.219	-2,4
Gewerbeimmobilienfinanzierung	308.743	316.171	2,4
<b>Staatsfinanzierung</b>	709.742	714.852	0,7
<b>Schiffsfinanzierung</b>	72.618	71.953	-0,9
<b>Flugzeugfinanzierung</b>	28.817	29.910	3,8
<b>Darlehen insgesamt</b>	<b>1.438.943</b>	<b>1.444.105</b>	<b>0,4</b>



## Struktur des Darlehensneugeschäfts: Schiffs- und Flugzeugfinanzierungen neu in der Statistik

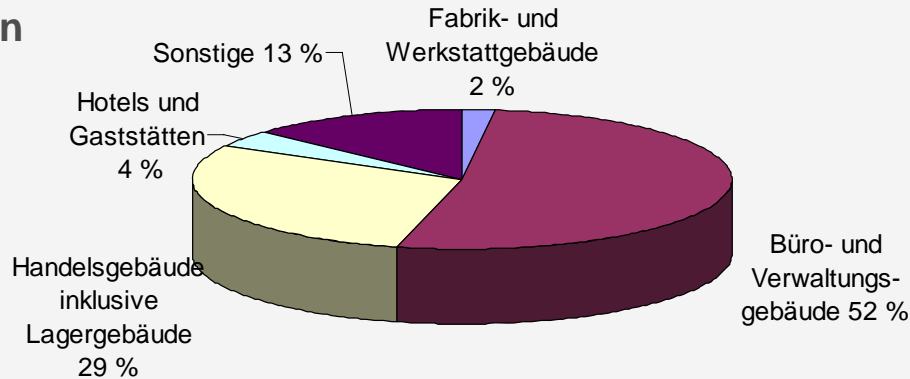


**Darlehenszusagen insgesamt: 138,6 Mrd. Euro**

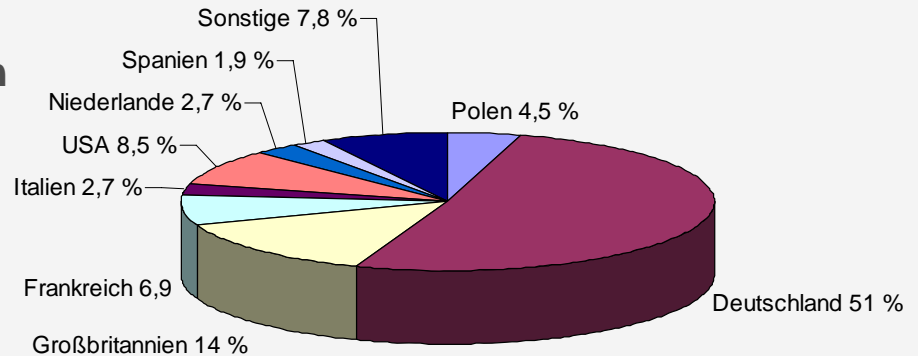


## Gewerbeimmobilienfinanzierungen – Neugeschäft 2009: **Büro- und Verwaltungsgebäude dominieren, deutscher Markt entscheidend**

### nach Objektarten



### nach Ländern



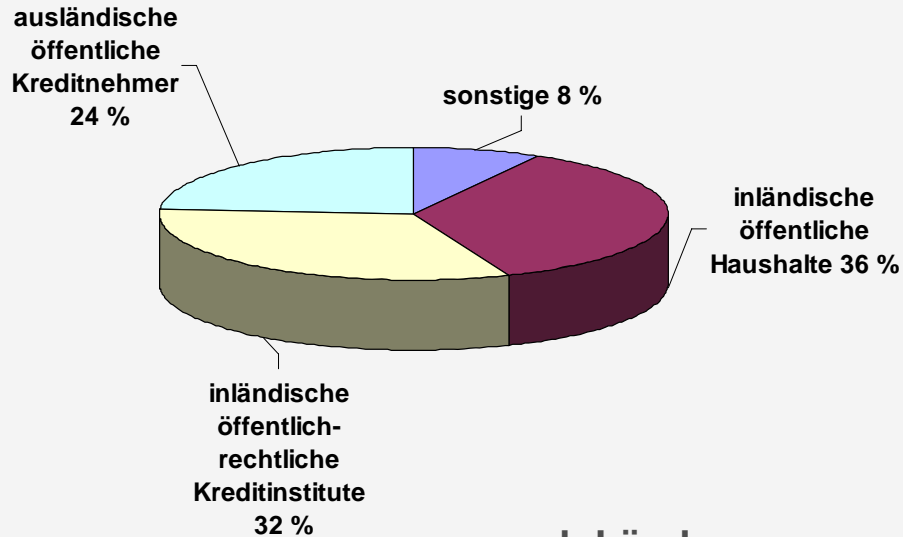
**Gewerbeimmobilienfinanzierung insgesamt: 37,5 Mrd. €**



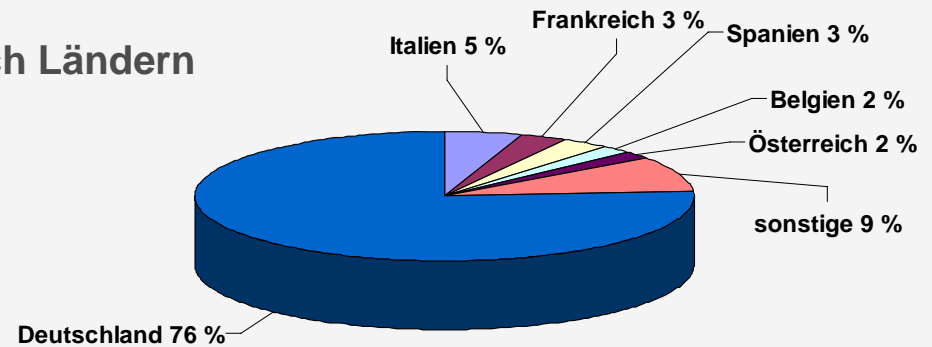
## Staatsfinanzierung – Neugeschäft:

# Deutschland bleibt mit Abstand wichtigster Markt

nach Schuldnern



nach Ländern



Staatsfinanzierung insgesamt: 57,2 Mrd. €



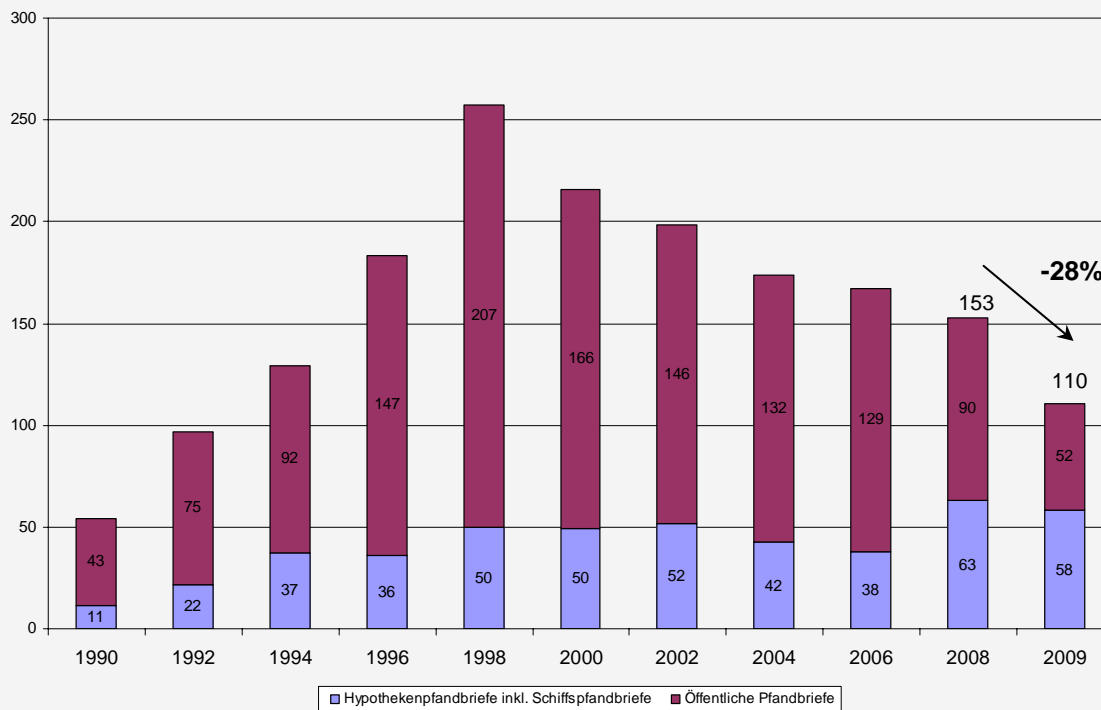
## Agenda

- Kreditgeschäft
- **Refinanzierung durch Pfandbriefe**
- Ausblick Pfandbriefmarkt 2010
- Pfandbriefqualität und Pfandbriefgesetz-Novelle
- Herausforderungen durch das internationale und europäische Bankaufsichtsrecht



## Refinanzierung der Pfandbriefbanken: Hypothekendarfandbriefe halten hohes Niveau von 2008

Erstabsatz Pfandbriefe (Mrd. €)



Quelle:  
Deutsche Bundesbank, vdp

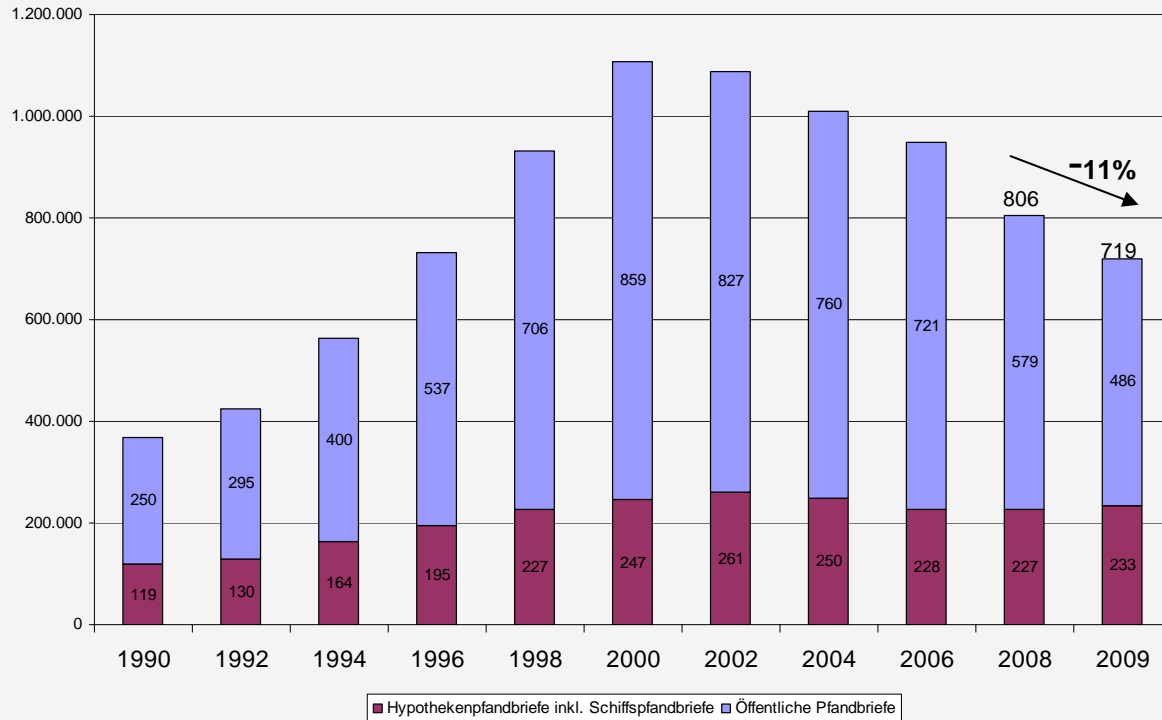
<b>Neuemissionsvolumen (gesamt)</b>	2008:	153 Mrd. €
	2009:	110 Mrd. €
<b>Hypothekendarfandbriefe</b>	2008:	57 Mrd. €
	2009:	57 Mrd. €
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>	2008:	90 Mrd. €
	2009:	52 Mrd. €
<b>Schiffspandbriefe</b>	2008:	6 Mrd. €
	2009:	1 Mrd. €



## Refinanzierung der Pfandbriefbanken:

# Hypothekendarfandbriefe können Konsolidierung Öffentlicher Pfandbriefe nicht kompensieren

### Umlauf Pfandbriefe (Mrd. €)



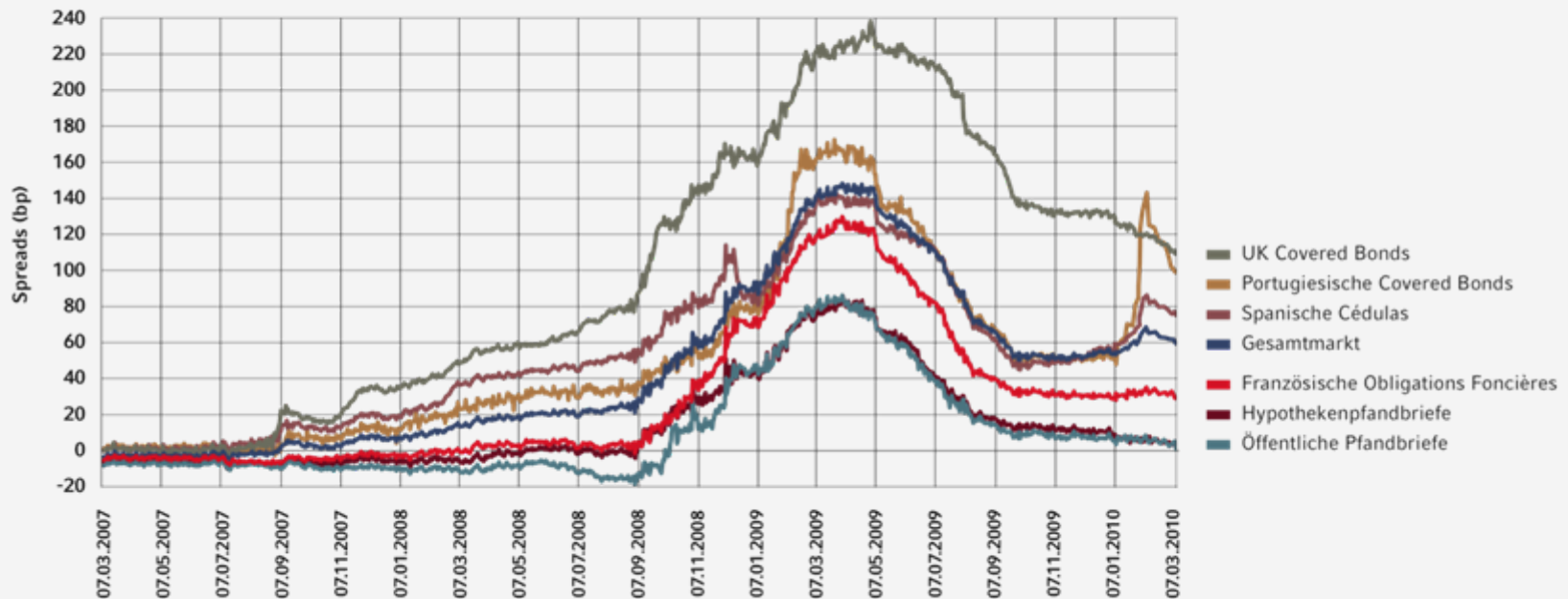
Quelle:  
Deutsche Bundesbank, vdp



## Renditeaufschläge von Covered Bonds:

# Pfandbriefe bleiben Premium-Produkt und Benchmark des Covered Bond-Marktes

### Spreads Jumbo-Pfandbriefe gegenüber anderen Jumbo Covered Bonds



Quelle: LBBW, iBoxx

- Hypothekenpfandbriefe und Öffentliche Pfandbriefe weniger stark von Finanzmarktkrise betroffen als andere Covered Bonds
- Spread-Differenzierung verstetigt sich ab Oktober 2009



## Agenda

- Kreditgeschäft
- Refinanzierung durch Pfandbriefe
- **Ausblick Pfandbriefmarkt 2010**
- Pfandbriefqualität und Pfandbriefgesetz-Novelle
- Herausforderungen durch das internationale und europäische Bankaufsichtsrecht



## Ausblick Pfandbriefmarkt 2010: **Stabilisierung erwartet**

- **Geplante Neuemissionen von 100 Mrd. Euro, davon**
  - 50 Mrd. Euro Hypothekenpfandbriefe
  - 48 Mrd. Euro Öffentliche Pfandbriefe und
  - 2 Mrd. Euro Schiffspfandbriefe
  
- **Fälligkeiten 2010**
  - 37 Mrd. Euro Hypothekenpfandbriefe
  - 104 Mrd. Euro Öffentliche Pfandbriefe und
  - 2 Mrd. Euro Schiffspfandbriefe
  
- **Anhaltende Konsolidierung bei Öffentlichen Pfandbriefen**  
(hohe Fälligkeiten für die keine Anschlussfinanzierungen erfolgen)
  
- **Steigender Anteil traditioneller Pfandbriefe und Namenspfandbriefe**
  
- **Auslaufen des EZB-Programms wird robuste Marktverfassung nicht beeinträchtigen**



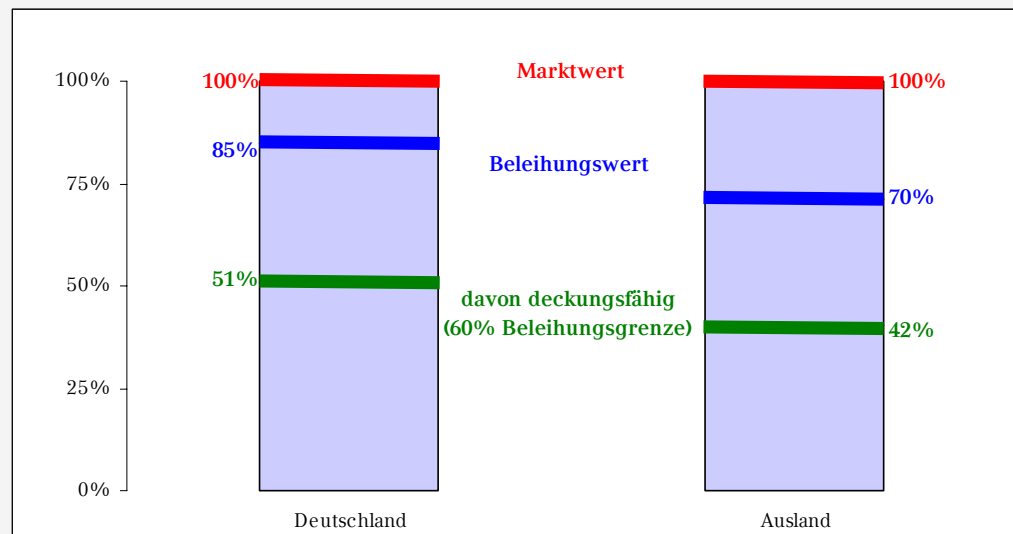
## Agenda

- Kreditgeschäft
- Refinanzierung durch Pfandbriefe
- Ausblick Pfandbriefmarkt 2010
- **Pfandbriefqualität und Pfandbriefgesetz-Novelle**
- Herausforderungen durch das internationale und europäische Bankaufsichtsrecht



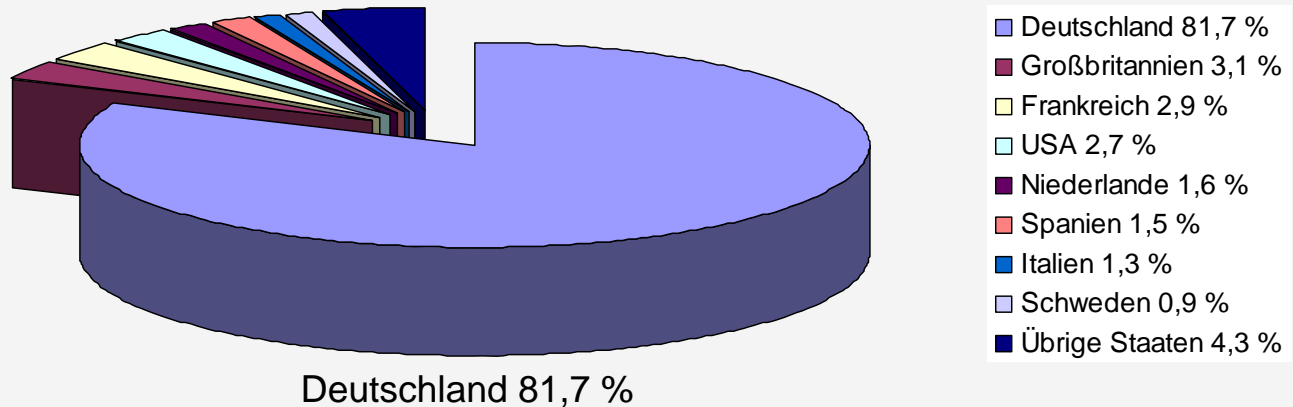
## Pfandbriefqualität – Deckungswerte von Hypothekendarlehen: **Konservative Beleihung auch im Ausland**

- Beleihungswerte betragen in Deutschland etwa 85% des Marktpreises
- Im Ausland erreichen Beleihungswerte wegen des Mindestkapitalisierungszinssatzes 70% des Marktpreises oder weniger
- Die Beleihungsgrenze von 60% des Beleihungswertes gilt auch für Auslandsdarlehen
- Deckungswerte müssen regelmäßig und anlassbedingt überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Deckungslücken dürfen nicht entstehen.





## Pfandbriefqualität – Deckungswerte Hypothekendarlehen (nach Region): Deutschland dominiert



Quelle: vdp-Statistik

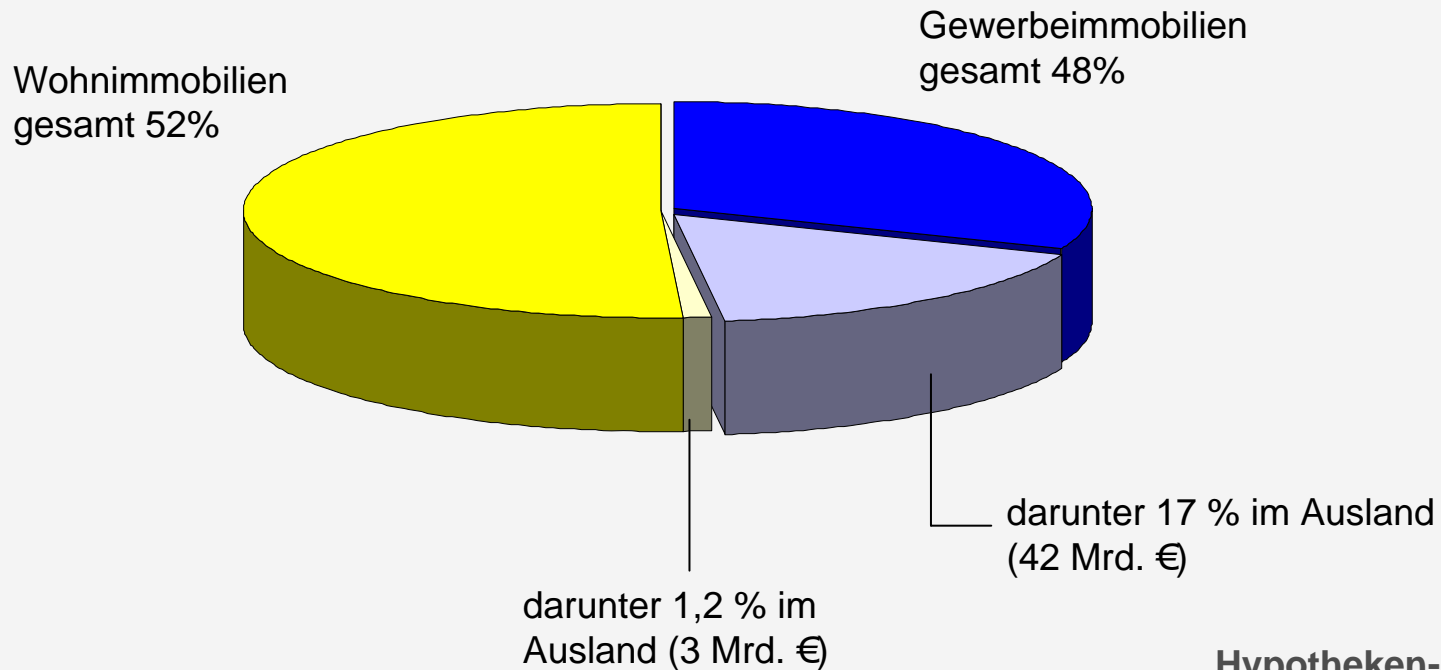
**Hypotheken-**  
**deckungswerte 247 Mrd. €**  
davon Ausland 45 Mrd. €

Stand 31. Dezember 2009

- Dominanz inländischer Deckungswerte
- Pfandbriefqualität unabhängig von der Entwicklung einzelner ausländischer Immobilienmärkte



## Pfandbriefqualität – Deckungswerte Hypothekendarlehen (nach Objektart): **Ausgewogene Anteile Wohn- zu Gewerbeimmobilien**

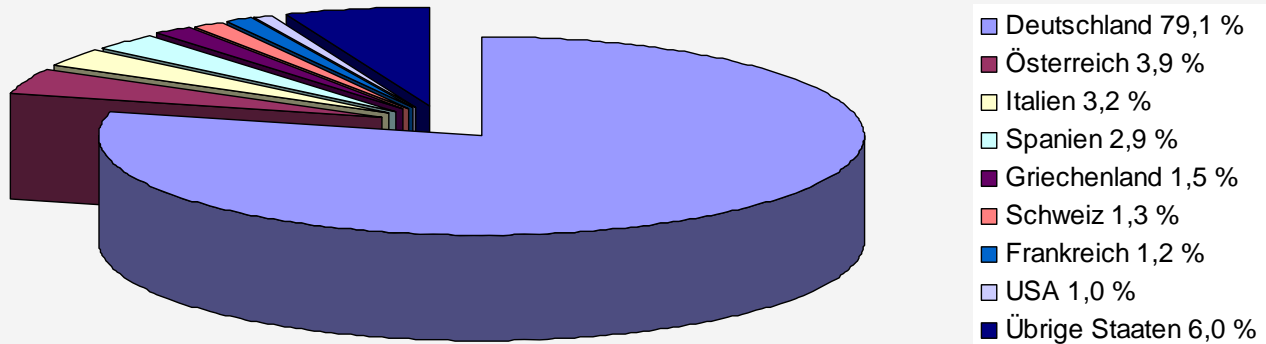


Quelle: vdp-Statistik

**Hypotheken-**  
**deckungswerte 247 Mrd. €**  
davon Gewerbe 115 Mrd. €  
davon Wohnen 132 Mrd. €  
Stand 31. Dezember 2009



## Pfandbriefqualität – Deckungswerte Öffentlicher Pfandbriefe (nach Region): **Geringer Auslandsanteil**



Deutschland 79,1 %

**Öffentliche Deckungswerte**

**534 Mrd. €**

davon Ausland 112 Mrd. €

Stand 31. Dezember 2009

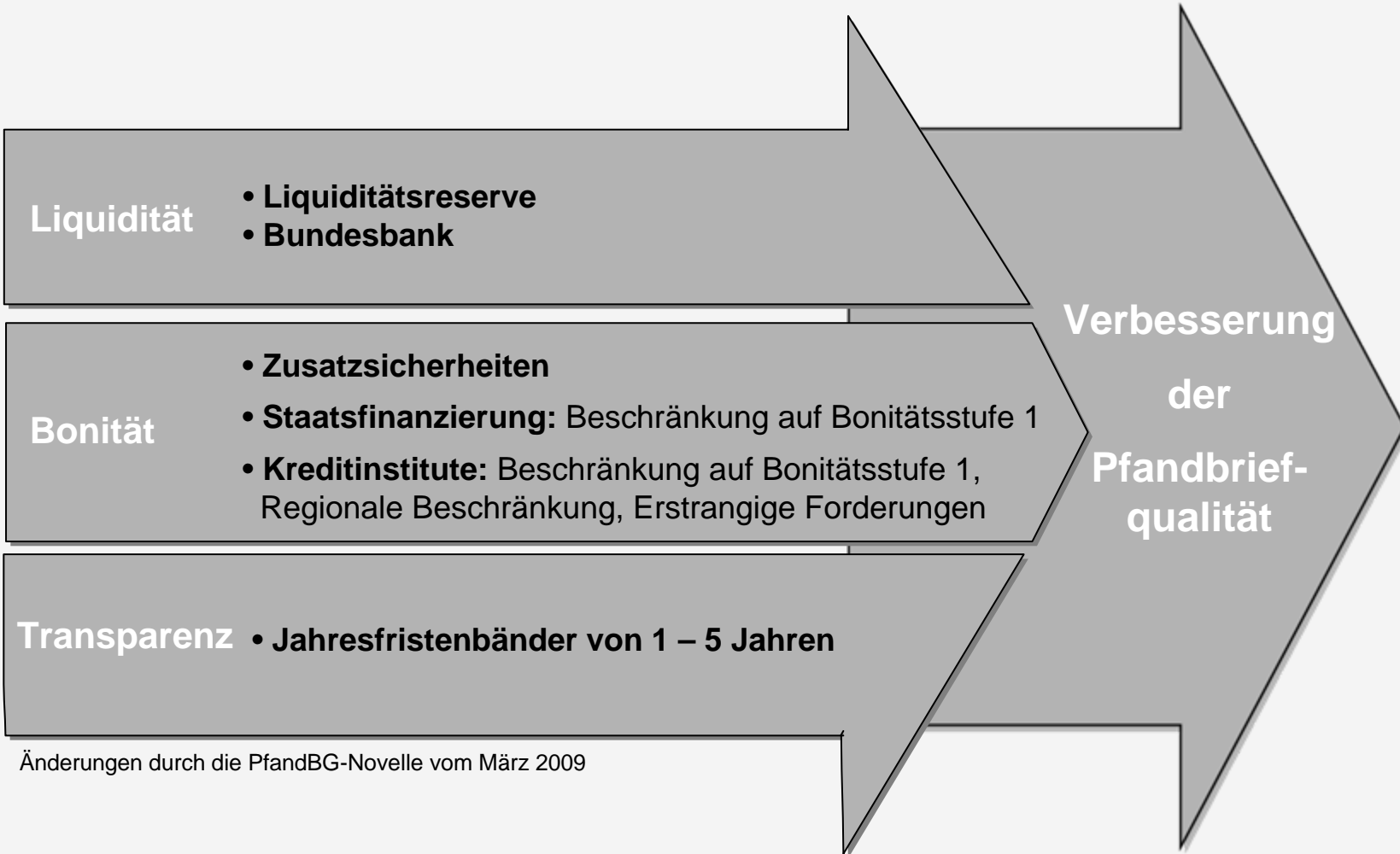
Quelle: vdp-Statistik

- Zentralstaaten: 50 Mrd. Euro
- Regionale Gebietskörperschaften: 193 Mrd. Euro
- Lokale Gebietskörperschaften: 74 Mrd. Euro
- Sonstige: 217 Mrd. Euro, davon 188 Mrd. Euro öffentl.-rechtl. Kreditinstitute



## Pfandbriefqualität:

Arbeit am Pfandbrief ist Konzentration auf Qualität



Änderungen durch die PfandBG-Novelle vom März 2009

▶ Ständige Fortentwicklung des gesetzlichen Rahmens



## Pfandbriefqualität:

# Weitere Verbesserung durch Novelle 2010

- **Stärkung der Rechtsposition des Sachwalters**
  - Zugang zu EZB-Liquidität
  - Zugang zu Mindestreserve
  - Bestellung des Sachwalters bereits vor sich abzeichnender Insolvenz, wenn für Übertragung von Deckungsmassen und Pfandbriefen dienlich
  
- **KWG-Bankerlaubnis bleibt für „Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit“ erhalten**
  - Sachwalter darf Pfandbriefemissionen vornehmen, die gleichrangig mit den übrigen Emissionen sind
  
- **Konkretisierung der Rolle des Treuhänders**
  - Amt des Treuhänders ruht, sobald Sachwalter ernannt
  
- **Transparenzanforderungen bezüglich der Veröffentlichungsfristen präzisiert**
  - Quartalsmeldungen gem. § 28 regelmäßig innerhalb eines Monats zu veröffentlichen



## Pfandbriefqualität:

# Weitere Verbesserung durch Novelle 2010 – Fazit

- **Organische Weiterentwicklung und Verfeinerung des existierenden Gesetzesrahmens**
  - Begrüßenswerte rechtliche Klarstellungen im Gesetz
  - Detailliertes Insolvenzregime für die Deckungsmassen
  - Sachwalter kann Liquiditätsversorgung selbst in extremen Marktsituationen sicherstellen
  
- **vdp prüft gesetzlichen Rahmen fortlaufend auf Anpassungsbedarf**



## Pfandbrief-Qualität:

# Ausbau des Transparenz-Vorsprungs von Pfandbriefen auf dem Covered Bond-Markt

### ➤ vdp-Transparenzinitiative

- § 28 PfandBG wurde inhaltlich zuletzt im März 2009 ergänzt
- “vdp-Transparenzinitiative“ mit dem Ziel, individuelle und aggregierte Meldungen der Institute ab Herbst 2010 auf vdp-Webseite zu veröffentlichen
  - Investoren finden alles „auf einen Klick“
  - Vergleichbarkeit der Daten wird deutlich erleichtert
  - Weiterverarbeitung der Daten (z. B. mit Excel) möglich

Pfandbriefe bauen ihren Transparenz-Vorsprung auf dem Markt für Covered Bonds weiter aus.



## Agenda

- Kreditgeschäft
- Refinanzierung durch Pfandbriefe
- Ausblick Pfandbriefmarkt 2010
- Pfandbriefqualität und Pfandbriefgesetz-Novelle
- **Herausforderungen durch das internationale und europäische Bankaufsichtsrecht**



## Herausforderungen durch das intern. und europäische Bankaufsichtsrecht: **Leverage Ratio könnte Pfandbriefbanken schaden**

### ➤ **Einführung einer Leverage Ratio**


























- Erhebliche Auswirkungen auf Kreditinstitute mit Geschäftsaktivitäten mit niedrigem Risikogewicht (nach Basel II) und entsprechend hohen Bilanzsummen erwartet.
- Kreditinstitute mit risikoarmen Geschäftsaktivitäten würden genau so behandelt wie solche mit erheblich höheren Kreditrisiken im Darlehensgeschäft
- Geschäftseinschränkung droht
- Einführung einer Obergrenze für die Leverage Ratio als verbindlicher, bankaufsichtlich einzuhaltender Kennzahl aus Sicht des vdp nicht aufrecht zu erhalten.



## Herausforderungen durch das intern. und europäische Bankaufsichtsrecht: **Auch Pfandbriefe sind „High Quality Liquid Assets“ – Gewichtung gewerblicher Realkredite**

- **Einführung einheitlicher Anforderungen an das Liquiditätsregime**
  - Enge Definition der „high quality liquid assets“ wird Bedürfnissen der Kreditinstitute sowie der Kapitalmärkte nicht gerecht.
  - Pfandbriefe müssen als qualitativ hochwertige und liquide Vermögenswerte einbezogen werden
  
- **Streichung nationaler Wahlrechte bei der 50%-Gewichtung des gewerblichen Realkredits**
  - vdp gegen eine von der EU-Kommission angestrebte Maximalharmonisierung bei der aufsichtlichen Behandlung von Hypothekarkrediten
  - Hypothekarkreditmärkte eng mit den Charakteristika der nationalen Immobilienmärkte verbunden
  - Angesichts teilweise fundamentaler Unterschiede ist Mindestmaß an nationalem Beurteilungsspielraum erforderlich.

# Mitgliedsinstitute des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken

 <b>Aareal Bank</b>	 <b>Bayern LB</b>	 <b>Berlin Hyp</b>	<b>COMMERZBANK</b> 	 <b>COREALCREDIT</b>	<b>.DekaBank</b>
 deutsche apotheker- und ärztebank	 Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank	<b>DEUTSCHE/HYPO</b> Ein Unternehmen der NORD/LB	<b>DKB</b> Deutsche Kreditbank AG	<small>PUBLIC SECTOR FINANCE REAL ESTATE FINANCE</small> <b>pbb</b> <small>DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK</small>	 Deutsche Schiffsbank
 <b>DEXIA</b> Kommunalbank Deutschland	 <b>Düsseldorfer Hypothekenbank</b>			<b>Haspa</b> <sup>®</sup> Hamburger Sparkasse	<b>Helaba</b>    Landesbank Hessen-Thüringen
<b>HSH NORDBANK</b>	 <b>HypoVereinsbank</b> <small>UKredit Group</small>	<b>IKB</b>  Deutsche Industriebank	 <b>Kreissparkasse Köln</b>	<b>LB BW</b> Landesbank Baden-Württemberg	 M.M. WARBURG & CO. HYPOTHEKENBANK
 Münchener Hypothekenbank eG	<b>NORD/LB</b>	 <b>Postbank</b>	 <b>Postbank</b> <small>FIRMENKUNDEN</small>	<b>SEB</b>	 <b>Sparkasse KölnBonn</b>
<b>VALOVIS BANK</b> <small>PFANDBRIEFBANK</small>	 <b>WestImmo</b>	 <b>WestLB</b>	 <b>WL BANK</b>	 <b>wüstenrot</b> Partner der Württembergischen	