

Immobilienbanken

HRE will ausmisten

Herakles musste zwei Flüsse umleiten, um die Ställe des Augias auszumisten. Dass es auch bei der Hypo Real Estate eines größeren Kraftaktes bedarf, um den Immobilien- und Staatsfinanzierer wieder sauber aufzustellen, entspricht der allgemeinen Erwartung. Vermögenswerte bis zu 210 Milliarden Euro sollen in eine als Anstalt in der Anstalt strukturierte Bad Bank (AidA-Modell) ausgelagert werden. Betroffen sind vor allem Teile des Staatsfinanzierungsbestandes der Depfa Bank plc mit hoher Kreditqualität, aber niedriger Marktbeurteilung sowie ein Teil des Hypothekenportfolios der Deutschen Pfandbriefbank AG, aber auch Vermögenswerte der irischen Depfa ACS Bank, der Luxemburger Hypo Pfandbriefbank International und der irischen Hypo Public Finance Bank sowie Derivatepositionen.

Solch umfangreiche Aufräumarbeiten lassen mitunter an deren Erfolg zweifeln. Der König von Elis war vom Scheitern des Helden so überzeugt, dass er ihm leichthin ein Zehntel seines Rinderbestandes als Lohn versprach. Und auch die EU-Kommission misstraut der HRE und zögert mit ihrer Genehmigung für

die Bad Bank. Denn schon 2009 sei es nicht gelungen, den Restrukturierungsplan vom 1. April 2009 zu erfüllen. Auch an die Ankündigung der Bank, ihre Refinanzierung künftig maßgeblich über Pfandbriefe sicherzustellen, mag die EU-Kommission nicht so recht glauben. Denn immerhin erfolge das Funding zu 25 bis 40 Prozent über den Geldmarkt und ungedeckte Schuldverschreibungen.

Doch hat die HRE keine gangbare Alternative zur jetzt beantragten Auslagerung vom mehr als zwei Dritteln ihrer Bilanzsumme in eine Abwicklungsanstalt. Anders als bei den Brüsseler Euro-pabeamten genießt die Bank bei Investoren offensichtlich deutlich mehr Vertrauen. So gelang es dem Institut innerhalb der letzten vier Monate drei Jumbo-Emissionen zu platzieren. Dabei engten sich die Spreads auf „nur“ noch 20 Basispunkte gegenüber dem Durchschnitt der übrigen deutschen Jumbo-Pfandbriefe ein. Im Gegensatz zu den Putzdiensten des Herakles, der um seinen Lohn betrogen wurde, scheinen die Bereinigungsbemühungen der Hypo Real Estate vom Markt anerkannt und honoriert zu werden. L.H.