

Neues vom Pfandbrief

Stillstand im Markt

Im August 2011 ist neue Ware auf den Covered-Bond-Märkten rar. Zwar kann der faktische „Lieferstopp“ als Sommerloch abgetan werden, doch tatsächlich spiegelt die Zurückhaltung das aktuell schwierige Marktumfeld und die getrübtete Stimmung bei Investoren und Emittenten wider. Offensichtlich hat die Ratingherabstufung für US-Treasuries durch Standard & Poor's die Marktteilnehmer doch nachhaltiger verunsichert als zunächst angenommen. Auch widersprüchliche Äußerungen von Spitzenpolitikern der Europäischen Union bezüglich weiterer Stützungen für einzelne Mitgliedstaaten haben die Nervosität an den Kapitalmärkten verstärkt. Gleichzeitig stellen mögliche Ratingsenkungen für Kernländer der Eurozone das Investorenvertrauen auf die Probe. In der Folge blieb die Emissionspipeline trocken.

Einzig die OTP Mortgage Bank testete den Markt mit einem variabel verzinsten Covered Bond, der mit 750 Millionen Euro aber unterhalb des Jumbo-Formats blieb. Platziert wurde die Emission mit einem Reoffer Spread von 300 Basispunkten.

Aareal Bank mit Fortune

Die Aareal Bank AG, Wiesbaden, wächst weiter. So übertraf das Volumen der Neuabschlüsse im gesamten ersten Halbjahr 2011 mit 3,2 Milliarden Euro die erste Jahreshälfte 2010 um rund zehn Prozent. Dabei nahm der Anteil der Prolongationen deutlich ab, während die Erstkreditvergabe mehr als verdoppelt wurde.

Innerhalb des ersten Halbjahres wurden über langfristige Refinanzierungsmittel 2,8 Milliarden Euro aufgenommen, von denen 1,6 Milliarden Euro auf Hypotheken-Pfandbriefe entfielen. Zudem betreut die Bank im Rahmen ihrer Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft Einlagen, die im zweiten Quartal 2011 im Durchschnitt ein Volumen von 4,7 Milliarden Euro hatten. Trotz schwierigen Marktumfelds schloss der Immobilienfinanzierer im zweiten Quartal eine Kapitalerhöhung mit einem Bruttoemissionserlös von 269,6 Millionen

Euro ab. Davon wurden 75 Millionen Euro genutzt, um die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) weiter zurückzuführen. Auch die noch in den eigenen Büchern gehaltene SoFFin-garantierte Anleihe mit einem Volumen von zwei Milliarden Euro und einer Restlaufzeit bis Juni 2013 gab die Bank vorzeitig zurück. Zudem kaufte sie im Juli 2011 Schuldverschreibungen in Höhe von knapp 0,8 Milliarden Euro aus der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe zurück, die ebenfalls ein Gesamtvolumen von zwei Milliarden Euro hat und im März 2012 ausläuft.

Im Konzern steigerte die Bank ihren Zinsüberschuss nach IFRS im Halbjahresvergleich um 12,1 Prozent auf 268 (1. Halbjahr 2010: 239) Millionen Euro bei gleichzeitig um 35,4 Prozent auf 42 (65) Millionen Euro sinkender Risikovorsorge. Mit 61 (62) Millionen Euro blieb der Provisionsüberschuss auf dem Niveau der Vergleichsperiode. Um 2,2 Prozent auf 187 (183) Millionen Euro stieg der Verwaltungsaufwand. Als Konzerngewinn verbleiben 45 (17) Millionen Euro.

Corealcredit hebt Absatz

Ein deutlicher Hub im Neugeschäft kennzeichnet das erste Halbjahr 2011 der Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main. Die einem Lone-Star-Fonds gehörende Pfandbriefbank sagte bis Ende Juni dieses Jahres Kredite von insgesamt 704,4 Millionen Euro zu, nachdem es im ersten Halbjahr 2010 noch 242,3 Millionen Euro waren. Dabei entfielen auf originäre Neukredite 413,9 nach 154,1 Millionen Euro. Die Prolongationen nahmen im Halbjahresvergleich von 88,2 auf 290,5 Millionen Euro zu.

Bereits im ersten Quartal hatte die Bank alle vier Anleihen, die vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantiert waren, vorzeitig zurückerworben und als erstes Kreditinstitut die Garantien in Höhe von 500 Millionen Euro an den SoFFin zurückgegeben. Dadurch entfielen die damit verbundenen laufenden Kosten, sodass sich zusammen mit steigenden Provisionserträgen das Zins-, Provisions- und Beteiligungsergebnis von 27,9 auf 35,3 Millionen Euro erhöhte. Gleichzeitig

sank der Verwaltungsaufwand von 27,4 auf 26,8 Millionen Euro und die Risikovorsorge von 4,4 auf 1,1 Millionen Euro, sodass der Überschuss nach Steuern in den ersten sechs Monaten 2011 mit 2,8 Millionen Euro deutlich über den 1,5 Millionen Euro zur Jahresmitte 2010 lag.

Hellas belastet Eurohypo

Eigentlich hatte die zum Commerzbank-Konzern gehörende Eurohypo AG, Eschborn, im laufenden Geschäftsjahr wieder ein positives Ergebnis angepeilt oder wollte zumindest in der Nähe der schwarzen Null landen. Doch nach dem EU-Beschluss, der auch private Gläubiger am Schuldenschnitt zur Rettung des griechischen Staatshaushalts beteiligt, hat die Bank 713 Millionen Euro auf Anleihen Griechenlands abgeschlossen, wodurch das Halbjahresergebnis vor Steuern des Geschäftsfeldes Public Finance/Treasury auf insgesamt minus 921 Millionen Euro einbrach, nachdem es zur Jahresmitte 2010 noch minus 185 Millionen Euro gewesen waren. Immerhin wurde in der gewerblichen Immobilienfinanzierung die Wende geschafft und mit 29 (1. Halbjahr 2010: minus 53) Millionen Euro erstmals seit 2008 wieder ein positives Vorsteuerergebnis erzielt. Im Konzern fiel das Vorsteuerergebnis im Halbjahresvergleich von minus 215 Millionen Euro auf minus 871 Millionen Euro.

Entsprechend den Auflagen der EU-Wettbewerbsbehörden muss die Eurohypo im Ausgleich für staatliche Hilfen an die Commerzbank bis 2014 verkaufsfähig sein und hierfür unter anderem ihr Kreditportfolio abschmelzen. Im Kreditgeschäft mit der öffentlichen Hand wird daher „auf jegliches Neugeschäft mit Ausnahme zur Deckungsstocksteuerung und zur Erfüllung vertraglicher Pflichten“ verzichtet. So sank das Staatskreditportfolio seit Jahresende 2010 von 108 auf 98 Milliarden Euro zur Jahresmitte 2011.

Auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung schmolz der Bestand im gleichen Zeitraum von 72 auf 67 Milliarden Euro ab. Dabei sanken die reinen Neuzusagen von 2,3 auf 1,3 Milliarden Euro und die Prolongationen von 3,8 auf 3,5 Milliarden Euro.