

Berlin/Frankfurt am Main, 11. April 2016
vdp-Meldung Nr. 2/2016

Pfandbriefmarkt: Deutlicher Anstieg des Emissionsvolumens 2015 – Absatzentwicklung reflektiert Zuwächse im Aktivgeschäft

- **Pfandbriefbanken bleiben trotz steigender Belastungen durch Regulierung optimistisch: Bestätigung der guten Absatzzahlen und erneut reges Kreditgeschäft im laufenden Jahr erwartet**
- **Verbandspräsident Jan Bettink: Institute profitieren von weiter boomenden Immobilienmärkten und nutzen sich bietende Wachstumschancen im Neugeschäft, bleiben dabei aber risikobewusst**

Der Pfandbrief hat seine Stellung als Benchmark im Covered-Bond-Markt im vergangenen Jahr weiter gefestigt, mit erstmals seit der Finanzkrise wieder gestiegenen Absatzvolumina und einer robusten Spread-Entwicklung. Die Emittenten haben dabei die sich auf den weiter boomenden Immobilienmärkten bietenden Neugeschäftschancen konsequent genutzt und ihr Kreditgeschäft deutlich ausgeweitet. „2015 war ein gutes Jahr für den Pfandbrief, der sich sowohl bei den Anlegern als auch bei den Emittenten ungebrochener Beliebtheit erfreut. Die Pfandbriefbanken blicken – trotz der vielfältigen Herausforderungen im Markt-, Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld – nach einem weiteren Jahr mit einer dynamischen Geschäftsentwicklung insgesamt zuversichtlich in die Zukunft“, resümierte der Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp), Jan Bettink.

Deutliches Absatzplus und Bodenbildung beim Pfandbriefumlauf

Der Absatz von Pfandbriefen in Deutschland ist nach den teils deutlichen Rückgängen der Neuemissionsvolumina in den Vorjahren erstmals wieder deutlich gestiegen: Mit insgesamt rund 58 Mrd. Euro erreichte er das höchste Niveau seit 2011 und übertraf das Ergebnis von 2014 um 27,5 Prozent. Vom Pfandbriefabsatz des Jahres 2015 entfielen 40 (Vorjahr: 29) Mrd. Euro und damit mehr als zwei Drittel auf Hypothekendarlehen. Der Absatz von Öffentlichen Pfandbriefen, der mit der sukzessive abnehmenden Bedeutung des Geschäftsfelds Staatsfinanzierung stark gesunken war, hat sich mittlerweile auf moderatem Niveau eingependelt: 2015 blieb er mit 16 (Vorjahr: 15) Mrd. Euro in etwa stabil. Schiffs- und Flugzeugpfandbriefe spielen in der aktuellen Marktsituation weiterhin nur eine geringe Rolle.

Begünstigt durch das Covered Bond Ankaufprogramm der Europäischen Zentralbank haben Benchmark-Formate deutlich zugenommen: Gab es 2014 noch 30 Benchmark-Transaktionen, waren es 2015 bereits 46, davon sechs Jumbos, also Transaktionen ab einem Volumen von 1 Mrd. Euro. Insgesamt ist der Absatz der Benchmark-Pfandbriefe 2015 von 19,6 Mrd. Euro im Vorjahr auf 26,8 Mrd. Euro gestiegen.

Der Gesamtumlauf der Pfandbriefe hat sich per 31. Dezember 2015 auf 385 Mrd. Euro verringert (2014: 403 Mrd. Euro). Damit hat sich der strukturell und ausschließlich auf die Öffentlichen Pfandbriefe beschränkte Rückgang allerdings spürbar verlangsamt. Vom gesamten Umlauf entfielen mit 204 Mrd. Euro erstmals mehr als die Hälfte auf Hypothekendarlehen.

Für das laufende Jahr 2016 erwartet der vdp auf Basis einer Umfrage unter seinen Mitgliedern mit insgesamt gut 57 Mrd. Euro ein ähnlich hohes Emissionsvolumen wie im Vorjahr. Bei annähernd gleich hohen Fälligkeiten (59,3 Mrd. Euro) dürfte es erstmals seit 2001 nicht mehr zu einem nennenswerten Rückgang des Pfandbriefumlaufs kommen.

„Beim Pfandbriefumlauf sehen wir nach dem jahrelangen, strukturell bedingten Rückgang bei der Ausgabe neuer Öffentlicher Pfandbriefe die Bodenbildung. Das sind gute Nachrichten für den Pfandbrief, der damit – ungeachtet der historisch niedrigen Zinsen – seine herausgehobene Stellung am Covered-Bond-Markt auch in Zukunft behaupten kann“, so vdp-Präsident Jan Bettink.

Dynamische Entwicklung des Aktivgeschäfts

Unterdessen hat sich das Aktivgeschäft der Pfandbriefbanken im Zeichen weiter boomender Immobilienmärkte sehr dynamisch entwickelt. Das Wachstum der Neuzusagen hat sich im abgelaufenen Jahr gegenüber dem Vorjahr weiter beschleunigt: 2015 stiegen die Darlehenszusagen in der Immobilienfinanzierung um 18,3 Prozent auf 128,0 Mrd. Euro, nachdem der Zuwachs im Jahr zuvor bei 6,3 Prozent gelegen hatte. Dabei legten die Neuzusagen in der Wohnimmobilienfinanzierung um 22,2 Prozent auf 66,4 Mrd. Euro zu. Auch in der Gewerbeimmobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft kräftig, und zwar um 14,3 Prozent auf 61,6 Mrd. Euro. Demgegenüber setzte sich in der Staatsfinanzierung die seit Jahren zu beobachtende Konsolidierung auch 2015 fort, wenn auch deutlich verlangsamt: Die Darlehensneuzusagen sanken von 18,8 Mrd. Euro auf 18,1 Mrd. Euro; das entspricht einem Rückgang um 3,7 Prozent. Damit pendelt sich das Neugeschäftsvolumen auf einem niedrigeren Niveau ein. Zugleich zeigt sich, dass das Staatsfinanzierungsgeschäft, das durch die regulatorischen Veränderungen der vergangenen Jahre für die Institute deutlich an Attraktivität verloren hat, auch auf dieser Basis eine gute Zukunft hat – vor allem in Form einer Re-Fokussierung auf das traditionelle Geschäft mit deutschen Kunden.

„Die fundamentalen Faktoren wie das Niedrigzinsumfeld, die positive konjunkturelle Lage in Deutschland sowie die hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen werden voraussichtlich auch im laufenden Jahr intakt bleiben. Wir erwarten daher für 2016 insgesamt eine Fortsetzung der positiven Entwicklung und erneut ein reges Kreditgeschäft. Dabei sehen wir derzeit keine Anzeichen dafür, dass die Pfandbriefbanken trotz des harten Wettbewerbs ihre konservative, risikobewusste Kreditvergabepraxis ändern“, so Bettink.

Steigende Belastung durch Regulierung – und noch viele offene Fragen

Wie der gesamte Finanzsektor sehen sich auch die Pfandbriefbanken zahlreichen Herausforderungen im aktuellen Markt- und Wettbewerbsumfeld gegenüber, auf die sie sich proaktiv einstellen. Das gilt auch für weitere Regulierungsvorhaben, die ihre Schatten vorauswerfen und besonders für spezialisierte Institute gravierende zusätzliche Belastungen mit sich bringen könnten – obwohl deren Geschäft mit vergleichsweise geringen Risiken behaftet ist. So werden zum einen, wie für alle Kreditinstitute, die mit der Regulierung verbundenen Kosten weiter steigen, unter anderem aufgrund der weiter zunehmenden Eigenkapitalanforderungen sowie des stetig höheren internen Aufwands für die Umsetzung der aufsichtlichen Vorgaben.

Zum anderen könnten die noch ausstehenden Regulierungsvorhaben gerade auf das Finanzierungsgeschäft der Pfandbriefbanken und deren Geschäftsmodelle spürbare Auswirkungen haben. Das gilt etwa für die im Rahmen von Basel IV zu erwartenden, beziehungsweise in der konkreten Ausgestaltung noch zu diskutierenden, Neuregelungen.

Die Auswirkungen sind heute schon gravierend – und könnten noch an Schärfe zunehmen. So schränken ständig neue Regulierungsinitiativen, deren Ende nicht absehbar ist, die Planbarkeit über längerfristige Zeithorizonte ein. Als Folge überprüfen Banken ihre Geschäftsmodelle und passen sie gegebenenfalls an. Durch die Leverage Ratio entsteht ein Druck zur Bilanzverkürzung. Infolge der auch durch die Regulierungskosten tendenziell sinkenden Profitabilität bei gleichzeitig limitiertem Ertragspotenzial kann es zu steigenden Kreditzinsen kommen. Gleichzeitig dürfte die Regulierung zu steigenden Refinanzierungskosten und einem veränderten Refinanzierungsmix führen. Zudem schwächt die regulatorische Ungleichbehandlung alternativer Anbieter in einem umkämpften Markt die Wettbewerbsfähigkeit der Institute. Schließlich beschränken die steigenden Eigenkapitalanforderungen die Kreditvergabemöglichkeiten mit entsprechend negativen Folgen für die Realwirtschaft.

„Angesichts der gestiegenen Belastungen durch die Regulatorik, deren Ende nicht absehbar ist, ist eine faire Regulierung mit Augenmaß das Gebot der Stunde“, sagte Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Die Besonderheiten von Geschäftsmodellen und nationale Spezifika müssen in den Detailregelungen der noch ausstehenden Regulierungsvorhaben berücksichtigt werden. Nur so können nicht-sachgerechte Eingriffe in funktionierende Geschäftsmodelle von Pfandbriefbanken vermieden werden“, so Tolckmitt weiter. Der vdp setzt sich dabei insbesondere für eine konsequente Beachtung des Prinzips ‚Gleiches Geschäft, gleiche Regeln‘ ein, um Wettbewerbsverzerrungen zu verhindern. „Der regulatorische Einfluss auf die Nachfrage nach dem bewährten Refinanzierungsinstrument Pfandbrief muss minimiert und seine Privilegierung dauerhaft gesichert werden“, forderte Tolckmitt.

Das gilt auch für die anstehende Harmonisierung von Covered Bonds auf EU-Ebene. Nach dem Abschluss der Konsultationsphase zu Beginn des Jahres und einem öffentlichen Hearing mit dem Ziel einer ersten Bestandsaufnahme läuft aktuell eine inhaltliche Analyse auf Basis der eingereichten Stellungnahmen. Nach Auswertung einer wissenschaftlichen Studie zu den rechtlichen und ökonomischen Aspekten eines gemeinsamen Covered-Bond-Regelwerks wird dann ab Herbst dieses Jahres eine Entscheidung seitens der Europäischen Kommission erwartet. Dabei plädiert der vdp nach wie vor für Mindeststandards auf hohem Niveau, um Eingriffe in erfolgreiche nationale Regelwerke zu vermeiden. Die Schaffung eines eigenen europäischen Rechtsrahmens, eines sogenannten 29. Regimes, lehnt der Verband ab.

„Der vdp wird sich auch künftig mit aller Kraft dafür einsetzen, dass neue Regulierungsvorhaben und die anstehende EU-Harmonisierung weder den Pfandbrief und seine sachlich gebotene regulatorische Privilegierung noch die funktionierenden und bewährten Geschäftsmodelle unserer Mitgliedsinstitute in Frage stellen. Wir sind nach den positiven Erfahrungen der vergangenen Jahre zuversichtlich, dass uns das auch weiterhin gelingen wird“, erklärte Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt.

Kontakt für Medienanfragen:

Dr. Helga Bender

E-Mail bender@pfandbrief.de

Tel. (0 30) 2 09 15 – 330