



Berlin, 23. März 2015
vdp-Meldung Nr. 2/2015

Immobilienfinanzierung treibt Aktivgeschäft der Pfandbriefbanken – Pfandbriefabsatz stabilisiert sich

- **Darlehenszusagen in der Immobilienfinanzierung im vergangenen Jahr weiter um 6,3 Prozent auf 107,7 Mrd. Euro gestiegen – Gesamtes Neugeschäft legt um 5,5 Prozent auf 135,6 Mrd. Euro zu**
- **Neuemissionsvolumen von Pfandbriefen 2014 nur noch moderat gesunken**
- **vdp-Präsident Jan Bettink: Pfandbrief und seine Emittenten behaupten sich auch in einem veränderten Markt- und Wettbewerbsumfeld**

Das Neugeschäft der im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Pfandbriefbanken ist im zurückliegenden Jahr erneut gestiegen. Insgesamt summierten sich die Darlehenszusagen auf 135,6 Mrd. Euro, was einem Anstieg um 5,5 Prozent entspricht. Getragen wurde das Wachstum einmal mehr von den Immobilienfinanzierungen, die im Vergleich zum Vorjahr um 6,3 Prozent auf 107,7 Mrd. Euro zunahmen. „Angesichts der stabilen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der äußerst günstigen Finanzierungsbedingungen haben die Investitionen in Immobilien und damit auch die Nachfrage nach entsprechenden Finanzierungsmitteln weiter zugenommen. Der Wettbewerb, auch mit neuen Anbietergruppen, nimmt zwar stetig zu. Die steigenden Neugeschäftszahlen zeigen jedoch, dass die Pfandbriefbanken die sich bietenden Chancen am Markt konsequent nutzen und ihre Position als verlässlicher Finanzierungspartner der Immobilienwirtschaft behaupten können“, sagte vdp-Präsident Jan Bettink.

Die Zunahme in der Immobilienfinanzierung geht sowohl auf Wohn-, als auch auf Gewerbeimmobilien zurück. In der Wohnimmobilienfinanzierung stiegen die Neuzusagen um 8,8 Prozent auf 52,8 Milliarden Euro. Bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien legte das Neugeschäft um 4,0 Prozent auf 54,9 Milliarden Euro zu. In der Staatsfinanzierung setzte sich hingegen die seit Jahren zu beobachtende Konsolidierung weiter fort: 2014 sind die Darlehensneuzusagen in diesem Bereich im Vergleich zum Vorjahr um 5,2 Prozent auf 18,6 Mrd. Euro gesunken. Vor allem die seit der Finanzmarktkrise in Kraft getretenen regulatorischen Änderungen haben dazu geführt, dass das Staatsfinanzierungsgeschäft für viele Institute an Attraktivität verloren hat. Nach Einschätzung des vdp wird die Staatsfinanzierung aber ein wichtiges Standbein für Pfandbriefbanken bleiben, wenn auch zunehmend in Form des klassischen, kleinteiligeren Kommunalkreditgeschäfts und mit einer stärkeren Differenzierung nach der Risikotragfähigkeit öffentlicher Schuldner.

Neuemissionsvolumen von Pfandbriefen stabilisiert sich

Der Absatz von Pfandbriefen in Deutschland stabilisiert sich zusehends. Nach den teils deutlich stärkeren Rückgängen der Neuemissionsvolumina in den Vorjahren sank das Volumen der neu emittierten Pfandbriefe im vergangenen Jahr nur noch moderat auf 45,8 Mrd. Euro (2013: 49,5 Mrd. Euro). Für das laufende Jahr wird ein Neuemissionsvolumen in etwa auf Vorjahresniveau erwartet.

Vom Pfandbriefabsatz des Jahres 2014 entfielen 29,1 (33,6) Mrd. Euro und damit erneut rund zwei Drittel auf Hypothekendarlehen, 15,3 (15,6) Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 0,9 (0,3) Mrd. Euro auf Schiffspfandbriefe. Nach einer Emissionspause im Jahr zuvor entfiel auf die 2012 erstmals emittierte Gattung des Flugzeugpfandbriefs ein Volumen von 0,5 Mrd. Euro. Bei großvolumigen Emissionen ist die Entwicklung nach wie vor positiv: Im vergangenen Jahr gab es 30 (2013: 26) solcher Benchmark-Emissionen mit einem Gesamtvolumen von 19,6 (16,6) Mrd. Euro.

Der Gesamtumlauf der Pfandbriefe hat sich per 31. Dezember 2014 auf 402,2 Mrd. Euro verringert (2013: 452,2 Mrd. Euro). Davon entfielen 189,9 (200,3) Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 206,5 (246,0) Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe, 4,8 Mrd. Euro auf Schiffspfandbriefe und 1 Mrd. Euro auf den Flugzeugpfandbrief. Der Rückgang des Pfandbriefumlaufs ist strukturell bedingt. Er geht insbesondere auf hohe Fälligkeiten zurück, vor allem im Bereich des Öffentlichen Pfandbriefs, denen ein absolut geringeres Neuemissionsvolumen gegenüber steht. Letzteres hat seine Ursache auch in der anhaltend expansiven Geldpolitik der Europäischen Zentralbank, die den Instituten eine vergleichsweise günstige Liquiditätsaufnahme aus anderen Quellen ermöglicht.

„Ungeachtet des durch die historisch niedrigen Zinsen geprägten Marktumfelds hat der Pfandbrief seine Stellung als attraktiver und für eine immer größere Zahl von Instituten strategisch wichtiger Bestandteil eines nachhaltigen Refinanzierungsmix behauptet. Der aktuelle Pfandbriefabsatz ist vor diesem Hintergrund zufriedenstellend – zumal wir für die kommenden Jahre stabile Absatzvolumina und damit einhergehend auch eine mittelfristige Stabilisierung des Pfandbriefumlaufs erwarten“, erklärte vdp-Präsident Jan Bettink.

Kontakt für Medienanfragen:

Dr. Helga Bender
E-Mail bender@pfandbrief.de
Tel. (0 30) 2 09 15 - 330