

## Leitartikel

- 2 **Gefangen**  
Philipp Otto (568)

## Pfandbriefe und Pfandbriefbanken

- 8 **„Basel IV stellt für das Geschäftsmodell spezialisierter Immobilienfinanzierer eine Herausforderung dar“**  
Louis Hagen, Münchener Hypothekenbank und Jens Tolckmitt, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e.V. (574)
- 12 **Negativrenditen sind der neue Normalzustand**  
Andreas Pohl, Deutsche Hypothekenbank (Actien Gesellschaft) (578)
- 15 **Pfandbriefbanken als erfolgreiche Kommunalfinanzierer – auch unter neuen komplexen Bedingungen**  
Frank M. Mühlbauer, WL Bank AG (581)
- 18 **Green Bonds – was macht sie aus und wie entwickelt sich ihr Markt?**  
Bodo Winkler, Berlin Hyp AG (584)
- 21 **Brexit: Direkte Folgen für Covered Bonds halten sich in Grenzen**  
Michael Weigerding, Commerzbank AG (587)
- 24 **Deckungspooling als Zugang zum Pfandbriefgeschäft für kleinere Kreditinstitute**  
Wolf Christoph Gramatke, zeb.rolfes.schierenbeck.associates gmbh (590)

## Deka-Immobilienmonitor

- 28 **Ertragsperspektiven von Büromärkten: Unsicherheit nach EU-Referendum**  
Gunnar Meyke, DekaBank (594)

## Meldungen

**Daten und Fakten zur Entwicklung des Covered-Bond-Marktes** (3/569) – **Immobilien an Börse und Kapitalmarkt** (4/570) – **Im Blickfeld** (6/572) – **Recht & Steuern** (30/596) – **Zinskommentar** (31/597) – **Rating kurz notiert** (32/598) – **Neues vom Pfandbrief und Anleihemarkt** (33/599) – **Marktnotizen** (34/600) – **Personalien** (36/602) – **Impressum** (36/602)

## In diesem Heft

Besorgt zeigen sich **Dr. Louis Hagen** und **Jens Tolckmitt** in einem Interview über die aktuellen geldpolitischen und regulatorischen Rahmenbedingungen in Europa. So würden beispielsweise kleine Banken aus dem Markt gedrängt. Zu einem Dauerzustand entwickeln sich mittlerweile laut **Andreas Pohl** die zins- und ertragslosen Anlagen. Darüber hinaus habe sich die Investorenstruktur bei Pfandbriefemissionen stark verändert. Mit der heterogener werdenden Finanzlage von Städten und Gemeinden und der Rolle von Pfandbriefbanken als Kommunalfinanzierer beschäftigt sich **Frank M. Mühlbauer**. Hier seien spezialisierte Verbundpartner gefragt. Eine Lanze für Green Bonds bricht **Bodo Winkler** und erklärt ausführlich, welche Bedingungen erfüllt sein müssen, damit die Wertpapiere auch wirklich grün sind. Nur kurzfristige Auswirkungen auf den Covered-Bond-Markt hatte nach Meinung von **Michael Weigerding** der anstehende Brexit. Bereits seit Juli habe sich die Schwäche wieder zurückgebildet. Den Vorteil sogenannter Deckungspoolings für kleinere Banken erklärt **Dr. Wolf Christoph Gramatke**. Während Sparkassen bereits häufiger davon Gebrauch machten, hätten die Genossenschaftsinstitute diese Möglichkeit noch nicht genutzt. Auf einen bislang kaum diskutierten Musterschüler verweist abschließend **Gunnar Meyke**. Hier seien die Büro-Ertragsperspektiven sehr schnell gewachsen.