

# Immobilien & Finanzierung

Der Langfristige Kredit

14 – 2009

60. Jahrgang  
2. Ausgabe Juli 2009  
Verlag Helmut Richardi  
Frankfurt am Main  
ISSN 1618-7741

Gegründet von Helmut Richardi  
Herausgegeben von: Reinhart Chr. Bartholomäi, Dr. Alexander Erdland, Prof. Klaus Feinen, Walter Klug, Bernd Knobloch, Dr. Karsten von Köller, Dr. Rolf Kornemann, Dr. Matthias Metz, Klaus-Friedrich Otto, Heinz Panter, Dr. Walter Seuferle, Hans-Joachim Tonnellier, Rüdiger Wiechers

## Inhalt

### Leitartikel

**Einmal mehr bewährt** (444)  
Philipp Otto

### Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

 (446)

### Pfandbriefe

**Wir wollen Liquiditätsrisiken stärker berücksichtigen** (448)  
Redaktionsgespräch mit Holger Horn

### Pfandbriefbanken

**Zukunftsfähige Geschäftsmodelle für die Immobilienfinanzierung** (452)  
Leo Cremer

**Einsparungen durch Einsatz eines Refinanzierungsregisters** (455)  
Rainer Smola

**Das überarbeitete tschechische Insolvenzrecht** (457)  
Ernst Giese

### Liquiditätssteuerung

**Überlegungen zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Bausparen** (460)  
Jürgen Steffan, Josef Schürle und Christoph Püntmann

### Immobilien und Demografie

**Neue Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und im Bausparen** (463)  
Hans-Joachim Gasda

### Gastkommentar

**Im Spannungsfeld von Kredithandel und Regulierung** (465)  
Marcel Köchling

### Deka-Immobilien-Monitor

**Ertragsperspektiven an Europas Büromärkten – Lichtblick am Ende des Tunnels?** (466)  
Stefan Subroweit

## In diesem Heft

**Im Redaktionsgespräch** erläutert **Dr. Holger Horn** die Überlegungen der Ratingagentur Fitch Ratings, die Methodologie der Bewertung von Covered Bonds zu verschärfen. Als Lehre aus der Krise soll künftig verstärkt das Augenmerk auf die Berücksichtigung sowohl von Liquiditätsrisiken als auch Refinanzierungskosten gelegt werden.

**Im Schwerpunkt:** Das Pfandbriefgesetz hat gerade erfolgreich die erste Aufhübschung erhalten. Welche Zukunft haben Immobilienbanken vor sich? Dies fragt sich **Leo Cremer** von der Corealcredit. Es bleibt festzuhalten, dass es durchaus – allen Kritikern zum Trotz – nachhaltig erfolgreiche Geschäftsmodelle für diesen Typ geben kann. **Rainer Smola** lobt das Refinanzierungsregister als Stärkung der Effizienz und Zukunftsfähigkeit des Pfandbriefs und damit des Finanzplatzes Deutschland. Der Blick über die Grenzen zeigt, dass das neue tschechische Insolvenzrecht die Position der gesicherten Gläubiger und der Inhaber von Hypothekendarlehen deutlich gestärkt hat.

**Bausparen:** Ähnlich wie die Ratingagenturen in Sachen Covered Bonds beschäftigt sich auch die Bausparbranche mit dem Thema Liquiditätssicherung. In Phasen eines mittleren Zinsniveaus hat sich der Fonds zur baupartechnischen Absicherung zur Übertragung von Puffern in Hochzinsphasen bestens bewährt. In Niedrigzinsphasen erweist sich das Instrument allerdings als wirkungslos. **Jürgen Steffan, Josef Schürle und Christoph Püntmann** diskutieren daher weiterführende Instrumente. Da sich die Nachfrage künftig vermehrt auf großzügige und flexible Grundrisse denn auf Einzimmerwohnungen verschieben wird, müssen sich Bausparkassen aus veränderter Finanzierungsanforderungen einstellen, weiß **Hans-Joachim Gasda**.

## Außerdem in diesem Heft

**Daten und Fakten** (445) – **Marktnotizen** (468) – **Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2009** (469) – **Personalien** (470) – **Impressum** (470)