

Pfandbrief und Pfandbriefbanken

Vom Nutzen einer Pfandbriefbank in einem Vorsorgekonzern

Thomas Grosse und Dennis Bach

Als Vorsorgekonzern – wie sich Wüstenrot & Württembergische selbst definiert – vereint die Gruppe scheinbar Konträres: eine vom Kapitalmarkt unabhängige Bausparkasse und eine in Pfandbriefe investierende Versicherung auf der einen Seite sowie eine Pfandbrief emittierende Universalbank auf der anderen Seite.

Für die Autoren erfüllt die Pfandbriefbank jedoch eine äußerst nützliche Doppelrolle für den Konzern, weil sie Kooperationspartner und selbstständiger Akteur an den Finanz- und Kreditmärkten ist. So bilde sie ein Bindeglied zwischen den Spezial- und Einzelunternehmen der Gruppe, heißt es. (Red.)

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W) versteht sich als der Vorsorge-Spezialist für Vermögensbildung und Wohneigentum, finanzielle Absicherung und Risikoschutz in allen Lebensphasen. Die Unternehmen der Gruppe sind in den beiden Geschäftsfeldern Versicherung und Bauspar-Bank tätig. Zusammen mit der Wüstenrot Bausparkasse AG, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und der Wüstenrot Immobilien GmbH bildet die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg, das Geschäftsfeld Bauspar-Bank. Sie ist eine Universalbank mit Pfandbrieflizenz.

Gegründet 1968 als Spezialinstitut für Baufinanzierungen, unterstützte die Wüstenrot Bank von Beginn an Kunden der Wüstenrot Bausparkasse bei der Finanzierung von Immobilienvorhaben. Mit dem Inkrafttreten des neuen Pfandbriefgesetzes am 19. Juli 2005 schloss sie sich mit der Wüstenrot Hypothekenbank AG zur Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank (WBP) zusammen. Mit ihren Produkten erschließt die Bank der W&W-Gruppe wichtige Ertrags- und Einnahmequellen und trägt damit im Rahmen des Cross-Sellings dazu bei, die Kunden verstärkt zu binden und neue Kunden für den Konzern zu gewinnen.

Die Pfandbrieflizenz – Nutzen für den Kunden

Der Status der WBP als Universalbank mit Pfandbrieflizenz kommt den Kunden zugute. Denn die Kapitalmarktnähe der Bank, die aus diesem Geschäftsmodell resultiert, bietet den Kunden die Möglichkeit, in Hypothekendarlehen zu investieren.

Gleichzeitig kann sich die Bank als Pfandbriefemittent erforderliche Refinanzierungsmittel kostengünstig durch die Emission von Hypothekendarlehen über den Kapitalmarkt besorgen.

Das Geschäft einer Pfandbriefbank ist im Wesentlichen dadurch gekennzeichnet, dass die Forderungen aus der Kreditvergabe und die Verbindlichkeiten der begebenen Hypothekendarlehen aufeinander bezogen sind. So reicht die Pfandbriefbank ihre Refinanzierungsmittel, die sie durch die Emission von Pfandbriefen günstig beschaffen kann, in Form eines meist längerfristigen Hypothekendarlehens an den Darlehensnehmer weiter. Im Gegenzug erhält sie für die Dauer des gewährten Realdarlehens ein Pfandrecht an der Immobilie.

Aus Anlegersicht sind Pfandbriefe deshalb eine besonders sichere Geldanlage und in dieser Hinsicht durchaus mit Bundesanleihen vergleichbar. Diese hohe Sicherheit sowie die speziellen rechtlich stringenten Anforderungen des Pfandbriefgesetzes und der Bankenaufsicht sorgen für die große Beliebtheit des Pfandbriefs gerade bei institutionellen und privaten Investoren.

Die Autoren

Thomas Grosse ist Mitglied des Vorstands der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg. **Dennis Bach** ist Leiter Treasury der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und der Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg.

Eine Universalbank wie die Wüstenrot Bank, die in einen Vorsorgekonzern eingebettet und mit dem Privileg ausgestattet ist, Pfandbriefe begeben zu können, bringt auch der Bausparkasse und den Versicherungen der W&W-Gruppe Vorteile. Bausparkassen und Versicherungen sind im Rahmen ihrer Kollektivsteuerung auf qualitativ hochwertige und liquide Anlageinstrumente angewiesen. Die Emissionen der Pfandbriefbank erfüllen die hohen unternehmensinternen wie auch regulatorischen Anforderungen. Hinzu kommt die große Flexibilität im Rahmen der gruppeninternen Zusammenarbeit.

Dank ihres Emissionsprivilegs haben Pfandbriefbanken einen – wie die jüngste Vergangenheit zeigt, auch in Krisenzeiten – zuverlässigen Kapitalmarktzugang und können so die benötigten insbesondere langfristigen Refinanzierungsmittel beschaffen. Nicht erst seit der immer noch andauernden Finanzmarktkrise wissen Kreditnehmer wie auch Kreditgeber, wie wichtig ein sicherer und flexibler Zugang zur Beschaffung von Refinanzierungsmitteln ist.

Eine Pfandbriefbank als Teil des Konzerns verschafft daher Wüstenrot & Württembergische eine gute Ausgangsposition in der Immobilienfinanzierung und ihrer Refinanzierung, im Produktangebot für den privaten Kunden und nicht zuletzt in der Kollektivsteuerung der anderen Konzernunternehmen.

Vorzüge des Universalbankcharakters

Nun besitzt die Wüstenrot Bank nicht nur eine Pfandbrieflizenz, sondern ist außerdem auch eine Universalbank und betreibt damit auch deren Geschäfte. Für einen Vorsorgekonzern ergeben sich daraus weitere Vorteile insbesondere im Hinblick auf sein Ziel, alle Vorsorgebedürfnisse seiner Kunden aus einer Hand zu erfüllen.

Die Wüstenrot Bank bietet den W&W-Kunden die klassischen Bankprodukte für die Vermögensbildung wie Sparkonten, Tages- und Termingelder. Darüber hinaus können die Kunden über die WBP jedoch auch komplexere Produkte wie etwa Investmentparpläne und Wertpapiere nutzen, um finanzielle Vorsorge zu betreiben.

Dabei können sie ihre Vorsorgegeschäfte im Rahmen eines Wertpapierdepots

durch die Investition in festverzinsliche Wertpapiere, Aktien oder Investmentfonds auch selbst in die Hand nehmen und auf diese Weise vom Finanz- und Kapitalmarktzugang der Bank profitieren. Auch den bargeldlosen Zahlungsverkehr können die Kunden über die Wüstenrot Bank abwickeln. Dafür steht ihnen ein gebührenfreies Girokonto zur Verfügung, das der Kunde auch interaktiv von zu Hause aus führen kann.

In der Ausgestaltung als Handelsbuchinstitut verfügt die Wüstenrot Pfandbriefbank neben dem bereits genannten zuverlässigen und kostengünstigen Kapitalmarktzugang zudem über eine deutlich höhere Flexibilität im Vergleich zu anderen Instituten wie Bausparkassen, Sparkassen, Volksbanken und auch Versicherungen. Davon profitiert sie bei der Ausgestaltung ihres Produktspektrums, aber auch bei der Vorgehensweise im Rahmen der Aktiv-Passiv-Steuerung und des Liquiditätsmanagements.

Zum Beispiel kann die Wüstenrot Bank in Zusammenarbeit mit anderen Konzernteilen wie etwa der Bausparkasse Finanzierungsmodelle entwickeln, die so flexibel sind, dass sie auf das jeweilige individuelle Kundenbedürfnis zugeschnitten werden können. Sehr kurz- oder auch sehr langfristige Finanzierungen können dabei über die Pfandbriefbank erfolgen und die Kollektivmittel der Bausparkasse auf diese Weise optimal angesteuert werden. Außerdem gibt es Möglichkeiten, durch die Kombination einer klassischen Bausparfinanzierung mit Versicherungsprodukten und innovativen (Hypotheken-)Kapitalmarktfinanzierungen Synergien und Ergebnispotenziale zu realisieren.

Kernkompetenz Liquiditäts- und Zinsmanagement

Auch im Hinblick auf das Risikomanagement ergeben sich aus der Ausgestaltung der Wüstenrot Bank als Universalbank mit Pfandbrieflizenz Vorteile. Gerade in Zeiten der Finanzmarktkrise wird dies deutlich. Zur Kernkompetenz einer Pfandbriefbank zählt nämlich neben dem Kreditgeschäft auch das Liquiditäts- und Zinsmanagement. Das Liquiditätsmanagement gliedert sich regelmäßig in operative und strategische Komponenten.

Im Rahmen des operativen Liquiditätsmanagements werden die täglichen

Zahlungen und der Zugang zu den Zentralbanken gesteuert sowie die erwarteten Zahlungsströme geplant. Im Gegenzug werden im strategischen Liquiditätsmanagement Fälligkeitsprofile liquiditätsrelevanter Aktiva und Passiva erstellt und ausgewertet. Dazu gehört auch, die dauerhaft verfügbaren Anteile der Kundeneinlagen unter Beachtung von Bodensätzen zu modellieren.

Das Liquiditätsmanagement weitgehend in der Konzernbank zu zentralisieren, führt zu höchster Transparenz im Zuge des Risikomanagements und stärkt die

RouxDeutschland
Advisory & Valuation

IMMOBILIENBEWERTUNG

OBJEKTMANAGEMENT

REVITALISIERUNGSKONZEPTE

Tel. +49.69.7167530 Berlin - Frankfurt / Main
roux-deutschland.de

Unabhängigkeit | Integrität | Kompetenz

Selbstfinanzierungskraft des Konzerns. Unerwartete Liquiditätsabflüsse können so durch zentrale Liquiditätsportfolios, den Kapitalmarktzugang und über den Zugang zu Zentralbankgeld optimal angesteuert werden.

Neben dem systematischen Management der Liquiditäts- und Zahlungsströme ist auch das Management von Zinsänderungsrisiken außerordentlich wichtig. Insbesondere im Zuge des Aktiv-Passiv-Managements ergeben sich durch eine Universalbank mit Pfandbrieflizenz gegenüber Spezialinstituten wie Bausparkassen und gegenüber Versicherungen Vorteile. Die Refinanzierungs- und Zinskonditionen für Banken sind durch die Finanzmarktkrise deutlich volatiler geworden. Damit spielen auch Zinsrisiken eine größere Rolle.

Bekanntermaßen resultiert das Zinsänderungsrisiko aus der Inkongruenz der Festzins-Positionen sowie der Zinselastizität. Im Zuge des Treasury gilt es, das

Optimierungspotenzial bei der (Zins-) Fristentransformation zu identifizieren und zu nutzen. Die (Pfandbrief-)Bank kann im Zuge dieser Aufgabe ihre Flexibilität im Einsatz von Produkten und Vorgehensweise bei der Umsetzung zum Vorteil des Vorsorgekonzerns nutzen. So kann sie beispielsweise über den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten Zinsänderungs- und Liquiditätsrisiken getrennt steuern. Die hierzu bei der Wüstenrot Bank vorhandene Expertise ist auch für andere Konzernunternehmen von Nutzen.

Erfahrungen

Als Universalbank mit Pfandbrieflizenz verfügt das Institut über die elementaren und wichtigen Kernkompetenzen in der Steuerung von Zinsänderungs- und Liquiditätsrisiken. Durch das Emissionsprivileg für Hypothekendarlehen besitzt es einen wichtigen Zugang zu Kapitalmarkt und Zentralbankgeld. Zudem verfügt es über ein enorm sicheres und deshalb auch beliebtes Anlageprodukt für private wie auch institutionelle Investoren wie Versicherungen und Investmentfonds.

Aus den genannten Handlungsfeldern resultiert eine breite Erfahrung als Universalbank und als Pfandbriefbank, die nicht zuletzt auch für den Vorsorgekonzern Wüstenrot & Württembergische genutzt werden kann. So bietet es sich beispielsweise an, die Kapitalmarkt- und Finanzmarktexpertise auch zur Bündelung des Ordermanagements im Rahmen des Kapitalmarktgeschäfts zu nutzen. Durch Arbeitsteilung und Spezialisierung im Rahmen eines zentralen Kapitalmarktauftritts können so Synergiepotenziale genutzt werden.

Bereits die kurze Darstellung über die funktionalen Arbeitsabläufe allein in Bezug auf Kapitalmarktzugang und Sicherheit lässt die Doppelrolle der konzernengebundenen Pfandbriefbank erkennen. Sie übernimmt einerseits die Rolle des Kooperationspartners im Rahmen des Finanzierungsgeschäftes, agiert aber andererseits an den Finanz- und Kreditmärkten weitgehend selbstständig.

So übernimmt die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank die Funktion eines elementaren und flexiblen Bindeglieds zwischen den Spezial- und stark zweckgebundenen Einzelunternehmen der Gruppe wie Bausparkasse und Versicherungen – zum Vorteil aller Beteiligten. ■