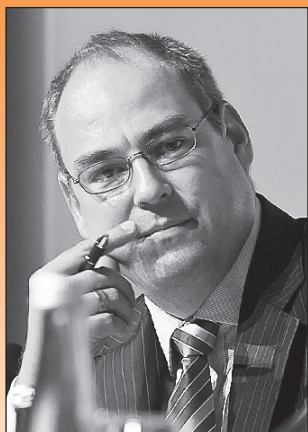


Leitartikel

Was zusammen gehört?



Philipp Otto

Es scheint vollbracht. Die schon so oft angegangene, von nahezu allen als sinnvoll und notwendig bezeichnete und doch immer wieder gescheiterte Fusion der beiden genossenschaftlichen Zentralbanken ist (endlich) auf dem Kurs. Das Memorandum of Understanding ist unterschrieben, der weitere Weg klar abgezeichnet. Bis 2018 sollen die Zentral-/Geschäftsbanken beider Häuser fusionieren. Ist dies vollbracht, werden im zweiten Schritt die übergreifenden Strategie- und Steuerungsfunktionen in einer Holding mit nur wenigen, verbundnahen Aufgaben gebündelt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich natürlich auch die Frage nach der Zukunft der genossenschaftlichen Immobilienfinanzierung. Während die Bausparkasse Schwäbisch Hall als Marktführer trotz des derzeit alles andere als angenehmen Umfeldes mit einem eigenständigen Geschäftsfeld unterhalb der Holding klar gesetzt ist, müssen für die Hypothekbank-Töchter DG Hyp und WL Bank Überlegungen angestellt werden. Zu diesen gesellt sich noch – außerhalb des Einflusskreises der Zentralbanken, aber durchaus innerhalb des genossenschaftlichen Finanzverbundes – die Münchener Hypothekbank als drittes Institut.

Wolfgang Kirsch blieb zu diesem Punkt bewusst offen, scheinbar hat dieses Thema nicht oberste Priorität. Drei Pfandbrieflizenzen im Konzern seien mit Blick auf die Refinanzierung besser als zwei, sagte er dazu, die Schwäbisch Hall schon eingerechnet, die nach den Plänen des neuen Bausparkassengesetzes ebenfalls eine Lizenz zur Emission von Pfandbriefen wird beantragen können. Klar ist, die Not zu einer Fusion ist nicht groß, denn alle drei Immobilienbanken des genossenschaftlichen Finanzverbundes stehen gut da. Das liegt auch daran, dass die Häuser ihre Krisenjahre schon hinter sich haben. Die DG Hyp beispielsweise hat ihre Mutter viel Geld gekostet, nachdem der Zusammenschluss mit der Münchener Hypothekbank 2007 scheiterte. Allerdings wurde danach der Umbau konsequent vorangetrieben: Aus dem früheren Immobilien-Bauchladen wurde ein schlagkräftiger gewerblicher Immobilienfinanzierer geformt, der heute zu den aktivsten Spielern auf dem deutschen Markt gehört. Das private Geschäft wurde auf die Bausparkasse Schwäbisch Hall übertragen.

Auch die WL Bank kommt bei ihrer Neuausrichtung gut voran. Ihr wurde in den vergangenen Jahren das umfassend angehäuften Staatsanleiheportfolio zum Verhängnis. Von der Strategie der Staatsfinanzierung verabschiedet man sich daher in Münster mehr und mehr und konzentriert sich stattdessen auf das echte Kundengeschäft in Verbindung mit den Volks- und Raiffeisenbanken. Das Immobilienkreditgeschäft und das Geschäft mit der öffentlichen Hand sollen künftig rund drei Viertel der Bilanzsumme ausmachen. Zu Beginn des Umstrukturierungsprozesses im Jahr 2010 waren dies gerade einmal 40 Prozent, 2014 schon 60 Prozent. Im Immobilienkreditgeschäft positioniert sich die WL Bank dabei in erster Linie als Wohn-Immobilienfinanzierer innerhalb der Finanzgruppe. Vorrangiges Ziel ist es, die private Baufinanzierung für die Partner der Primärstufe zu unterstützen, daneben hat sie auch die institutionelle Wohnungswirtschaft als weitere wichtige Kundengruppe im Fokus. Das zeigt, die Überschneidungen der beiden Hypothekbanktöchter der Zentralbanken sind gering. Das gilt sowohl für die Objektarten als auch die Kundengruppen. Ein Zusammenschluss würde die Geschäftsbasis verbreitern, nochmals Synergiepotenziale bergen und scheint die logische Folge.

Doch was passiert dann mit der stolzen Münchener Hypothekbank eG? Die gewerbliche Immobilienfinanzierung betreibt die Münchener Hyp zu einem als Vermittlungsgeschäft mit den Volks- und Raiffeisenbanken und zum anderen bei großvolumigen Finanzierungen als Direktgeschäft und Konsortialgeschäft. Die Bank finanziert in Deutschland und Westeuropa, mit Schwerpunkt in Großbritannien und Frankreich. In der Wohnimmobilienfinanzierung sind die Münchener ausschließlich Partner der Primärstufe. Auch das würde gut zu einem genossenschaftlichen Immobilienfinanzierer passen. Allerdings können sich die Verantwortlichen um den Vorstandssprecher Louis Hagen die Entwicklung bei DG Hyp und WL Bank ganz gelassen anschauen. Die Münchener Hypothekbank, die als eigetragene Genossenschaft ihren Mitgliedern gehört, ist zunächst einmal deren Wohl verpflichtet und hat durchaus bewiesen, dass sie gut alleine klar kommt.