

Sonderbeilage: Volks- und Raiffeisenbanken

Erfolgreiche Zusammenarbeit weiter ausbauen

Attraktives Immobilienkreditgeschäft für Volksbanken und Raiffeisenbanken – Marktposition der FinanzGruppe gestärkt

Börsen-Zeitung, 27.8.2011

In Deutschland haben sich die Immobilienmärkte vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Umfelds positiv entwickelt. Auch wenn die Dynamik des Aufschwungs aktuell aufgrund der Schuldenkrise im Euroraum und einer schwächelnden US-Konjunktur etwas nachgelassen hat, wird im zweiten Halbjahr eine weiterhin robuste Wirtschaftsleistung erwartet. Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien hat in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres an die positive Entwicklung des Vorjahres angeknüpft und ist in allen Segmenten erneut gestiegen. Mit einem Volumen von 11,3 Mrd. Euro wurde das Ergebnis des Vorjahreszeitraums um rund 19% übertroffen. In der zweiten Jahreshälfte ist mit einem weiteren Anstieg des Transaktionsvolumens zu rechnen.

Für die genossenschaftliche FinanzGruppe als eine der tragenden Säulen der Kreditwirtschaft hat die gewerbliche Immobilienfinanzierung hohe Bedeutung. Dank der positiven konjunkturellen Entwicklung stehen deutsche Immobilien verstärkt im Fokus der Anleger – auch ausländischer Investoren. Die Assetklasse Immobilien bildet einen stabilen und verlässlichen Anlageschwerpunkt, der auch bei einem wieder gestiegenen Zinsniveau eine solide Nachfrage findet.

Ergebnis gesteigert

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung stand vor der Neuausrichtung der DG Hyp Anfang 2008 nicht im Fokus der FinanzGruppe. Große Teile des Marktes wurden dem Wettbewerb überlassen. In den vergangenen drei Jahren hat die DG Hyp das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung kontinuierlich gesteigert und sich als einer der führenden Immobilienfinanzierer im deutschen Markt etabliert. Diese gute Entwicklung hat die Bank im Kernmarkt Deutschland im ersten Halbjahr 2011 fortgesetzt

und ein spürbar erhöhtes Neugeschäft von 1,7 Mrd. Euro abgeschlossen. Damit konnte die Marktposition weiter gefestigt und der eingeschlagene Weg der Konzentration auf den Heimatmarkt fortgesetzt werden. Überdurchschnittlich entwickelte sich die gute Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken: Im ersten Halbjahr 2011 legte das Volumen des gemeinschaftlich dargestellten Geschäfts auf über 600 Mill. Euro zu und hat sich verglichen mit dem Vorjahreszeitraum um rund 60% erhöht.

Langfristige Partnerschaften

Als Immobilienbank der genossenschaftlichen FinanzGruppe konzentriert sich die DG Hyp auf das klassische Kreditgeschäft, bei dem ausgezeichnete Kredite eine langfristige Partnerschaft begründen. Auskömmliche Margen, ordentliche Kundenbonitäten sowie hohes Cross-Selling-Potenzial qualifizieren die gewerbliche Immobilienfinanzierung für die Volksbanken und Raiffeisenbanken zu einem attraktiven Geschäftsfeld. Das Geschäftsmodell der DG Hyp ist darauf ausgerichtet, die Banken bei Finanzierungen mit ihren eigenen Kunden zu unterstützen, sie aber auch bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen der DG Hyp zu beteiligen und somit neue Kunden zu erschließen. Gemeinsam mit den Genossenschaftsbanken entwickelt die DG Hyp das Geschäftsfeld sukzessive weiter. Dafür bietet sie ihnen ein leistungsfähiges und bedarfsgerechtes Produkt- und Dienstleistungsangebot, gewerbliches Finanzierungs- und Immobilien-Know-how sowie Kooperationen zur gemeinsamen Marktbearbeitung.

Um die Volksbanken und Raiffeisenbanken an den Finanzierungen der DG Hyp zu beteiligen, hat die gewerbliche Immobilienbank die beiden Produkte Immo Meta Reverse und Immo Meta Reverse + entwickelt. Letzteres wurde im vergangenen Jahr im Markt eingeführt. Damit können sich die Volksbanken und

Raiffeisenbanken vorrangig, standardisiert und überregional an einzelnen Abschnitten einer abgeschlossenen Finanzierung der DG Hyp beteiligen und dadurch risikoarmes gewerbliches Immobilienkreditgeschäft bereits ab einem Engagement von 0,5 Mill. Euro in die eigenen Bücher nehmen. Immo Meta Reverse + stößt bei den Instituten auf großes Interesse.

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist ein Rahmenvertrag mit der DG Hyp, den bisher rund 215 Partnerbanken abgeschlossen haben. An einzelnen Finanzierungen haben sich bis zu 50 Volksbanken und Raiffeisenbanken beteiligt. Auf einer Online-Plattform, die die DG Hyp ihren Partnerbanken bereitstellt, können sich diese über die aktuell laufenden Immobilienprojekte informieren. Diese Form der Zusammenarbeit ist ein genossenschaftliches Geschäftsmodell, bei dem das Finanzierungspotenzial der FinanzGruppe optimal genutzt wird. Mit dem Immo Meta Reverse bietet die DG Hyp den Volksbanken und Raiffeisenbanken die Möglichkeit, sich schon in der Anbahnungsphase an ausgewählten großvolumigen Projekten in ihrer Region zu beteiligen. Über die Höhe der stets gleichrangigen Beteiligung entscheiden die Banken selbst. Dabei profitieren sie von der Markterschließung durch die Spezialisten der DG Hyp, indem sie neue Kunden mit hohem Entwicklungspotenzial gewinnen und ihre Wettbewerbsposition stärken können. Auf der anderen Seite profitiert die DG Hyp von der Zusammenarbeit, indem sie durch die regionale Marktexpertise und Abwicklungskompetenz der Genossenschaftsbanken die Qualität ihrer Dienstleistung wertschöpfend ergänzt.

Regionales Potenzial

Mit dem Immo Meta beteiligt sich die DG Hyp gleichrangig an gewerblichen Finanzierungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken mit mittelständischen Immobilienkunden in der Region. Die Konsortialführer-

schaft verbleibt bei den Genossenschaftsbanken. Dieses Produkt eignet sich vor allem für Banken mit regionalem Potenzial in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Durch die Zusammenarbeit mit der DG Hyp können sie ihren Kunden größere Finanzierungsabschnitte anbieten, zusätzliche Erträge generieren, weitere Kunden an ihr Haus binden und so ihre Marktposition vor Ort untermauern.

Ergänzend zu ihrem Produktangebot hat die DG Hyp mit dem Immo VR Rating ein webbasiertes Rating-Verfahren entwickelt, mit dem die Volksbanken und Raiffeisenbanken einheitlich die Ausfallrisiken gewerblicher Immobilien messen können. Das Immo VR Rating eignet sich für Banken mit Ausrichtung auf das Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen sowie für solche, die einen nennenswerten Anteil gewerblicher Immobilien am Gesamtportfolio haben. Die Ratinganwen-

dung ist eine wichtige Grundlage für gemeinsames Kreditgeschäft in der genossenschaftlichen FinanzGruppe und mit der DG Hyp. Die Verfahren bieten den Volksban-

Fortsetzung Seite B 5

ken und Raiffeisenbanken die Möglichkeit zur Durchführung eines modernen, ganzheitlichen Risikomanagementprozesses. Zusätzlich stehen den Banken die Angebote der VR Wert, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der DG Hyp, zur Verfügung, die alle gewerblichen Immobilienfinanzierungen der DG Hyp begutachtet.

Wettbewerbsstärke und Leistungsfähigkeit zeichnen die genossenschaftliche FinanzGruppe in der gewerblichen Immobilienfinanzierung als optimalen Partner aus. Die spezifischen Stärken der DG Hyp liegen in der engen Zusammenarbeit mit den

Volksbanken und Raiffeisenbanken, der Zuverlässigkeit und Schnelligkeit sowie einer starken Refinanzierungsbasis. Kurze Wege und dezentrale Kompetenzverteilung durch die flächendeckende Präsenz in ihren sechs Immobilienzentren ermöglichen eine schnelle Bearbeitung und eine schlanke Abwicklung. Die Genossenschaftsbanken selbst tragen durch das Know-how in ihren regionalen Märkten zu einer erfolgreichen Zusammenarbeit bei. Die positive Entwicklung an den gewerblichen Immobilienmärkten in Deutschland bietet gute Chancen, die die DG Hyp weiterhin in enger Zusammenarbeit mit der genossenschaftlichen FinanzGruppe nutzen wird, um das Geschäftsfeld konsequent auszubauen.

.....
**Georg Reutter, Vorstandssprecher
der DG Hyp AG**