

Die Finanzierung von Wohnimmobilien institutioneller Investoren im Licht der aktuellen Kapitalmarktkrise

Ulrich Voigt
Vorstandsmitglied der Sparkasse KölnBonn



30.820	Bilanzsumme in Mio. Euro
22.643	Kreditvolumen in Mio. Euro
21.220	Kundeneinlagen in Mio. Euro
7.817	Depotvolumen in Mio. Euro
5.299	Mitarbeiter
131	Filialen
39	Beratungcenter

per 30.12.2008

• Sparkasse
KölnBonn

- 3 -

Zahlen

- Privatkunden
- Firmenkunden
- Private Banking und Asset Management
- Geld- u. Kapitalmärkte / Treasury
- **Institutionelle Kunden**

• Sparkasse
KölnBonn

- 4 -

Zahlen



Investment in Wohnimmobilien früher und heute

konservativ	➔	lohnender Substanzwert
langweilig	➔	greifbar, wenig volatil, wertbeständig
verwaltungsintensiv	➔	gut diversifiziert, Managementpotenzial
unprofitabel	➔	nachhaltig, krisensichere Anlageform

• Sparkasse KölnBonn

- 5 -

Zukunft

These 1:

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien durch institutionelle Investoren wird weiter ansteigen.

• Sparkasse KölnBonn

- 6 -

Zukunft

These 2:

Qualität rückt deutlicher als bisher in den Fokus der institutionellen Anleger.

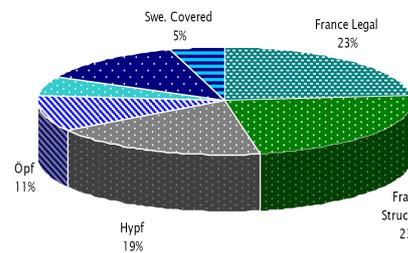
• Sparkasse KölnBonn

- 7 -

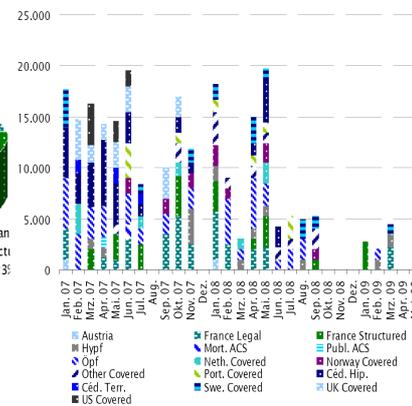
Zahlen

Primärmarkt

Aufteilung Euro Jumbo-Neuemissionen 2009



Neuemissionen seit Anfang 2007 in Mio. €



• Sparkasse KölnBonn

- 8 -

Quelle: LBBW

Zahlen

Hypothekendarfandbriefe der Sparkasse KölnBonn Zusammensetzung der Deckungsmasse

Gesamtbetrag der zur Deckung verwendeten Forderungen

nach Größenklassen	Q1 2009	Anteil in %
kleiner 300 TEUR	895,55	40,99
300 TEUR bis 5 Mio. EUR	1.004,46	45,98
größer 5 Mio. EUR	284,71	13,03

→ kleinteilig
→ breit diversifiziert

nach Nutzungsarten	Q1 2009	Anteil in %
rein wohnwirtschaftlich	1.099,31	50,32
gemischt genutzt	348,60	15,96
rein gewerblich	736,81	33,73

→ Schwerpunkt
Wohnwirtschaft

→ 100 Prozent der besichernden Immobilien liegen in Deutschland

Stand 31.03.2009, Angaben in Mio. EUR

• Sparkasse
KölnBonn

- 9 -

Zahlen

These 3:

**Der Markt kommt ins Gleichgewicht –
jedoch auf einem höheren Preisniveau.**



• Sparkasse
KölnBonn

- 10 -

Zahlen

These 4:

**Back to the roots –
Konzentration aufs Wesentliche.**

• Sparkasse
KölnBonn

- 11 -

Zahlen

Fazit:

**Die Sparkasse KölnBonn bleibt für
institutionelle Investoren ein verlässlicher
Partner für die Finanzierung von
Wohnimmobilien!**

• Sparkasse
KölnBonn

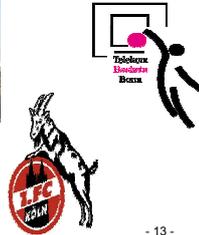
- 12 -

Zahlen

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in Köln!



• Sparkasse KölnBonn



- 13 -

Zachary