

## Die Finanzierung von Wohnimmobilien institutioneller Investoren im Licht der aktuellen Kapitalmarktkrise

Ulrich Voigt  
Vorstandsmitglied der Sparkasse KölnBonn

Sparkasse  
KölnBonn



Sparkasse  
KölnBonn

<b>30.820</b>	Bilanzsumme in Mio. Euro
<b>22.643</b>	Kreditvolumen in Mio. Euro
<b>21.220</b>	Kundeneinlagen in Mio. Euro
<b>7.817</b>	Depotvolumen in Mio. Euro
<b>5.299</b>	Mitarbeiter
<b>131</b>	Filialen
<b>39</b>	Beratungszentren

per 30.12.2008

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



**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.**

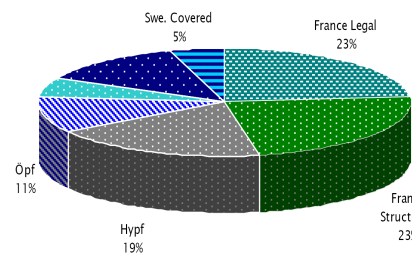
• Sparkasse KölnBonn

- 7 -

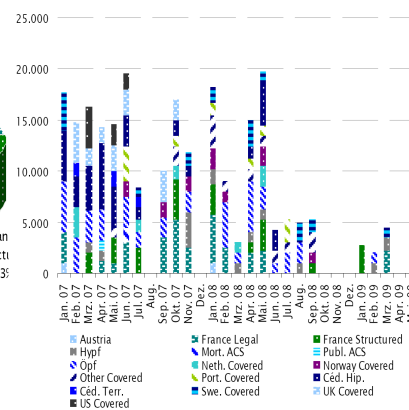
Zahlen

## 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 -

Zachow