



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

NORD/LB UND KFW-BANKENGRUPPE: ERSTE SYNTHETISCHE VERBRIEFUNG VON DARLEHEN AN OSTDEUTSCHE WOHNUNGSUNTERNEHMEN

24.08.2006 Fachinformation

Am 15. Juni hat die Nord/LB die erste synthetische Verbriefung von Darlehen, die an ostdeutsche Wohnungsunternehmen gegeben wurden, öffentlich vorgestellt. Die Transaktion wurde auf der etablierten Verbriefungsplattform der KfW-Bankengruppe abgesichert und auf dem internationalen Kapitalmarkt ausplatziert. Für die Nord/LB trage der Kapitalrückfluss zur Stärkung ihres Eigenkapitals bei und eröffne außerdem die Möglichkeit, das Kreditgeschäft in der Wohnungswirtschaft zu erweitern, teilte die Bank mit. Diese synthetische Lösung, Kreditrisiken auf Dritte zu übertragen, und das Kreditverhältnis wie zuvor mit dem Wohnungsunternehmen fortzuführen, sei auch aus Sicht der Wohnungswirtschaft ein richtiger Weg, schätzt die Bank ein. Denn die in den letzten Jahren durchgeführten Forderungsverkäufe mit der Abtretung der dazugehörigen grundpfandrechtlichen Sicherheiten einiger Hypothekenbanken hätten bei den betroffenen Wohnungsunternehmen zu erheblicher Planungsunsicherheit bis hin zur Existenzgefährdung geführt, da die "neuen" Gläubiger nicht an einer mittel- bzw. langfristigen Geschäftsbeziehung interessiert seien und beim Auslaufen der Zinskonditionen mit regelrechten Abwehrangeboten bei absolut überzogenen Margenvorstellungen reagierten. Dies trete bei der synthetischen Verbriefung nicht ein, da es keine direkte Verbindung zwischen Kapitalmarktinvestoren und Kreditnehmern (Wohnungsunternehmen) gibt.

<https://bbu.de/beitraege/nordlb-und-kfw-bankengruppe-erste-synthetische-verbrieftung-von-darlehen-ostdeutsche-wohnungsunternehmen>