

"Was sich die Wohnungswirtschaft von den Banken wünscht"

Helmut Rausch
Mitglied des Vorstands der WL BANK

Münster, 26. Oktober 2010

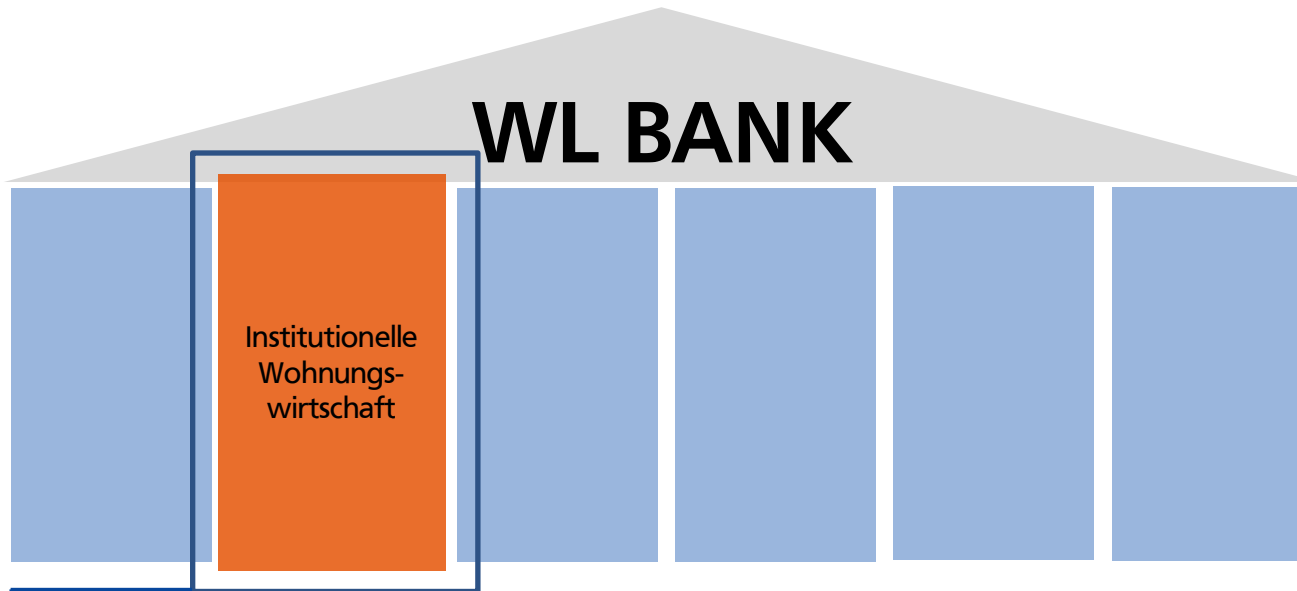
Im FinanzVerbund der Volksbanken Raiffeisenbanken



Kurzporträt WL BANK

- Gründung 1877
- Hauptsitz in Münster (Westfalen), Repräsentanzen in Berlin, Düsseldorf und München sowie Vertriebsstandorte in Frankfurt und Hamburg
- seit 1987 Pfandbriefbank im genossenschaftlichen FinanzVerbund mit einer Bilanzsumme von aktuell rund 45 Mrd. EUR

Geschäftsfelder der WL BANK



- Gewachsene, stabile Beziehung aus fast 20jähriger Präsenz im Geschäftsfeld
- Hohes Verständnis für die Bedürfnisse der Branche
- 87% der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen kennen die WL BANK
- Kontinuierliches Engagement in regionalen Wohnungsverbänden, Premium-Fördermitglied des GdW
- Intensive Einbindung von Branchenvertretern in eigene Gremien (Fachbeirat)

Was uns für dieses Referat legitimiert

Unternehmensbefragung Frühjahr 2010

Untersuchungssteckbrief:

- Bundesweite Befragung von 2.000 Unternehmen der Wohnungswirtschaft
- Anschluss und Ergänzung zur Unternehmensbefragung von 2006
- Mehrseitiger Fragebogen (Multiple-Choice und Freitext)
- Hoher Rücklauf von rund 400 Unternehmen
- Befragungszeitraum: Februar/März 2010
- Durchführung und Auswertung durch InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum
- Ziel: Identifizierung von Verbesserungsmöglichkeiten im Leistungsangebot der WL BANK

Charakterisierung der befragten Unternehmen

Ordnungskriterium

Unternehmenstyp

Unternehmensgröße

Regionale Einteilung

	Anzahl	Anteil (%)
kommunales Wohnungsunternehmen	126	32,4
Wohnungsgenossenschaft	231	59,4
sonstiges Wohnungsunternehmen	25	6,4
k.A.	7	1,8
Gesamt	389	100

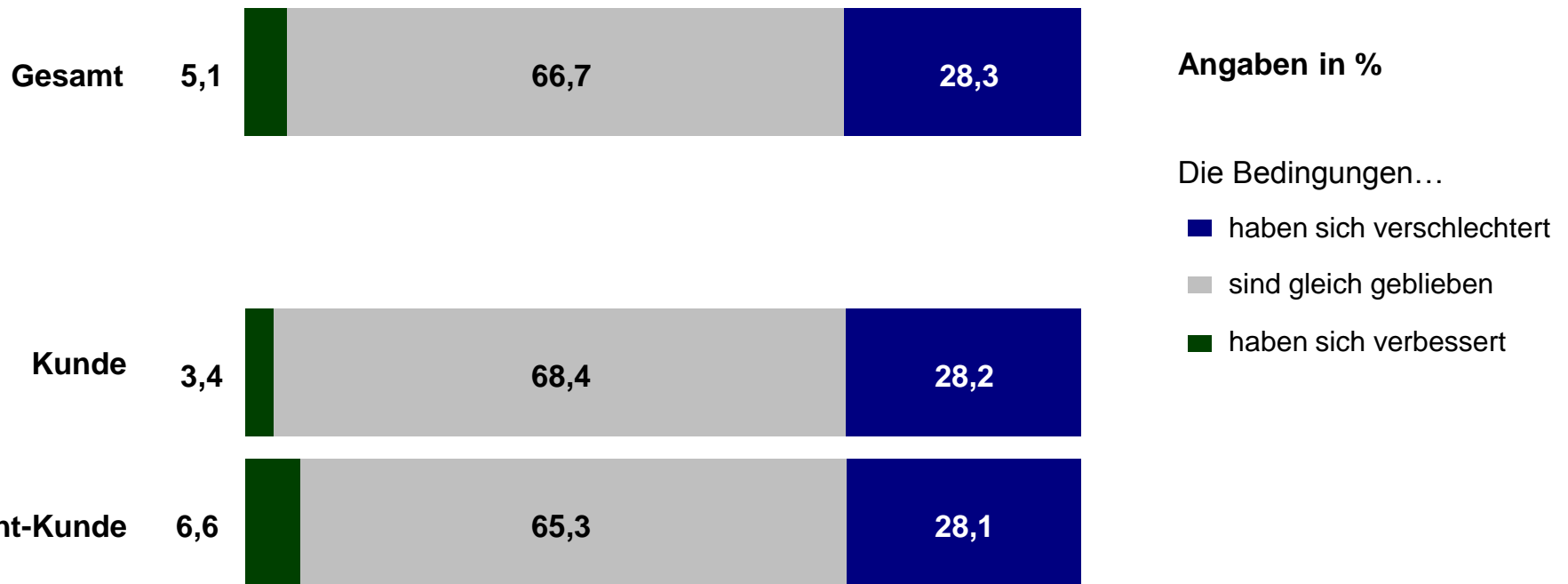
	Anzahl	Anteil (%)
bis 1.000 WE	120	30,8
1.001 bis 2.000 WE	93	23,9
2.001 bis 5.000 WE	101	26,0
mehr als 5.000 WE	66	17,0
k.A.	9	2,0
Gesamt	389	100

	Anzahl	Anteil (%)
Bayern/Baden-Württemberg	79	20,3
Berlin/Brandenburg	45	11,6
Niedersachsen/Bremen	23	5,9
Schleswig-Holstein/Hamburg/Mecklenburg-Vorpommern	36	9,3
Sachsen/Sachsen-Anhalt/Thüringen	100	25,7
Rheinland-Pfalz/Hessen/Saarland	22	5,7
NRW-Rheinland	48	12,3
NRW-Westfalen	29	7,5
k.A.	7	1,8
Gesamt	389	100

60 % der Unternehmen sind Wohnungsgenossenschaften, jedes 5. Unternehmen stammt aus NRW.

Einschätzung der Bedingungen zur Kreditaufnahme

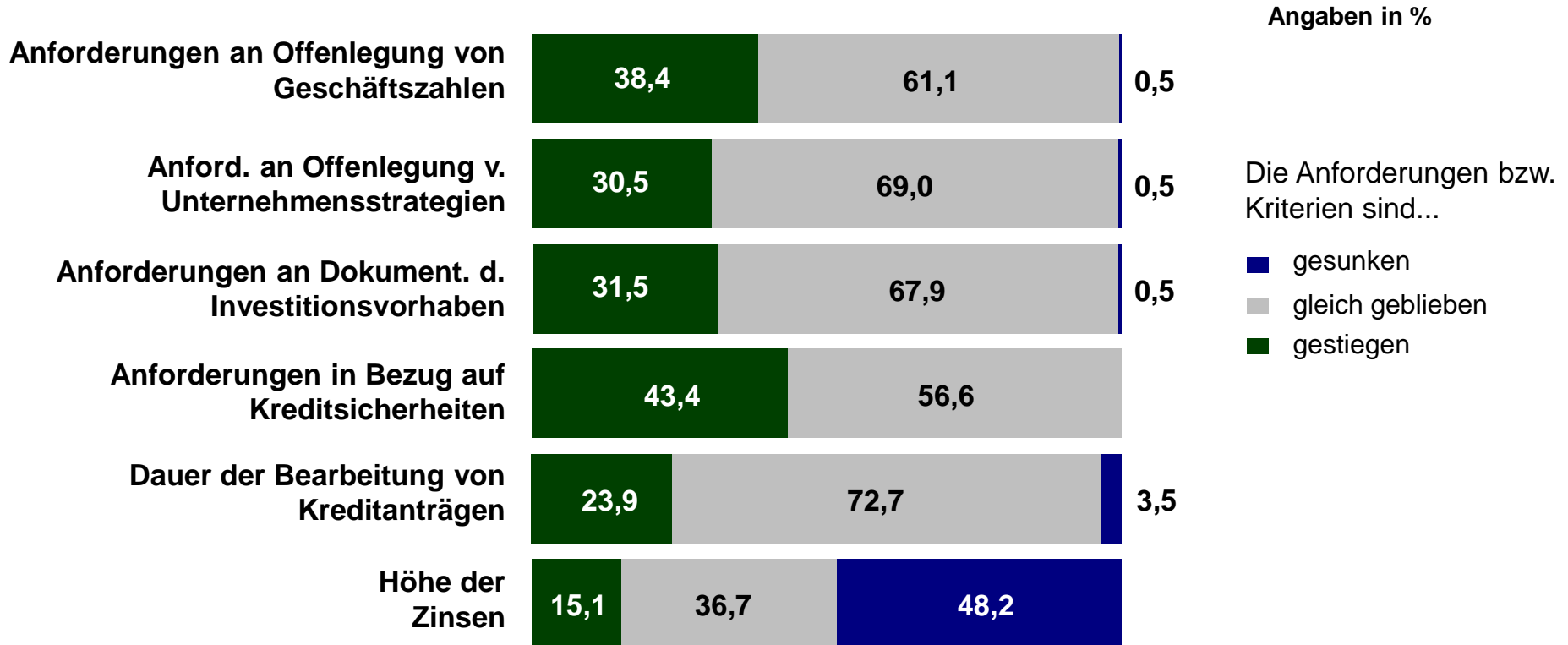
„Wie haben sich aus Ihrer Sicht in den vergangenen 12 Monaten die Bedingungen entwickelt, Kredite bei Banken oder Kreditinstituten aufzunehmen?“



Ein Großteil der Unternehmen sieht keine Bedingungsveränderungen!

Einschätzung der Entwicklung einzelner Aspekte der Kreditaufnahme

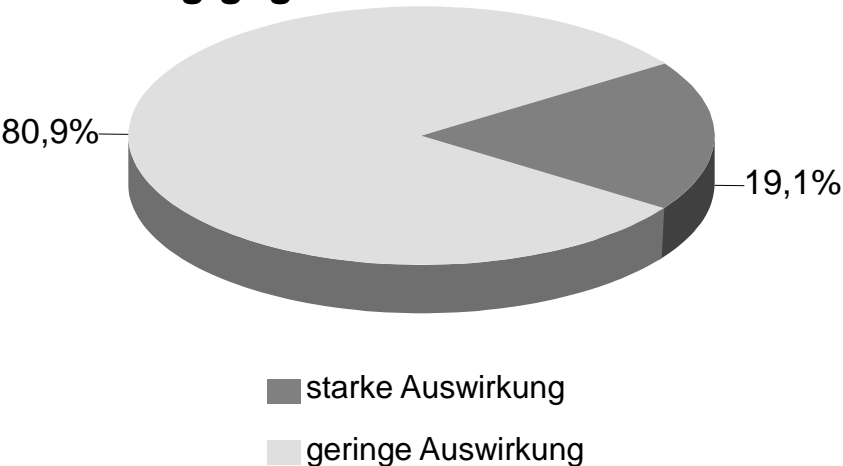
„Wie haben sich die folgenden Aspekte der Kreditaufnahme in den letzten 12 Monaten entwickelt?“



Relativ viele empfinden die Anforderungen an Kreditsicherheit als gestiegen und die Höhe der Zinsen als gesunken.

Einschätzung der Auswirkungen der Wirtschaftskrise

„Hatten die Erfahrungen, die Sie in der Wirtschaftskrise mit Kreditinstituten gemacht haben, Auswirkungen auf Ihre Haltung gegenüber Kreditinstituten?“



„Wie beurteilen Sie diese Auswirkungen?“

	starke Auswirkung	geringe Auswirkung
eher positiv	13,6 %	47,3 %
eher negativ	86,4 %	52,7 %
Gesamt	100,0 %	100,0 %

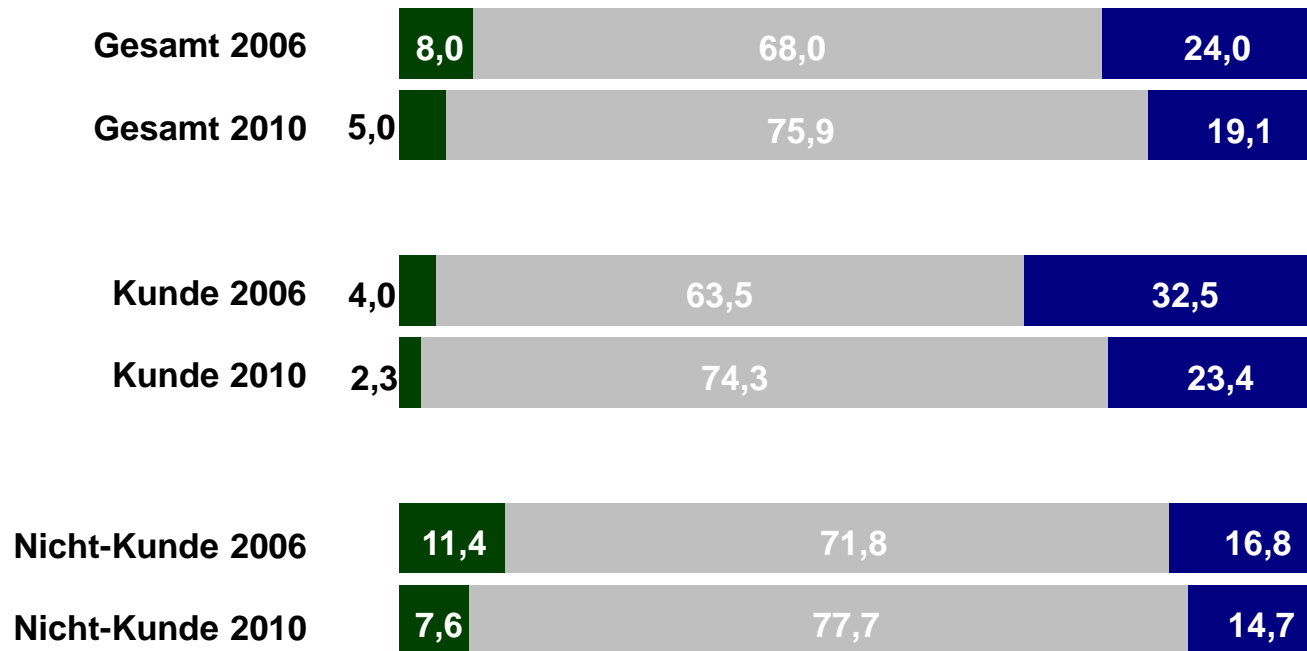
Insgesamt werden die Auswirkungen als gering eingeschätzt. Wenn sie wahrgenommen werden, dann allerdings eher negativ.

Veränderung der Anzahl der Kreditinstitute (Zeitvergleich)

„Beabsichtigt Ihr Wohnungsunternehmen die Anzahl kreditgebender Institute zu erhöhen, beizubehalten oder zu reduzieren?“

- Wir werden die Anzahl reduzieren.
- Wir werden die Anzahl beibehalten.
- Wir werden die Anzahl erhöhen.

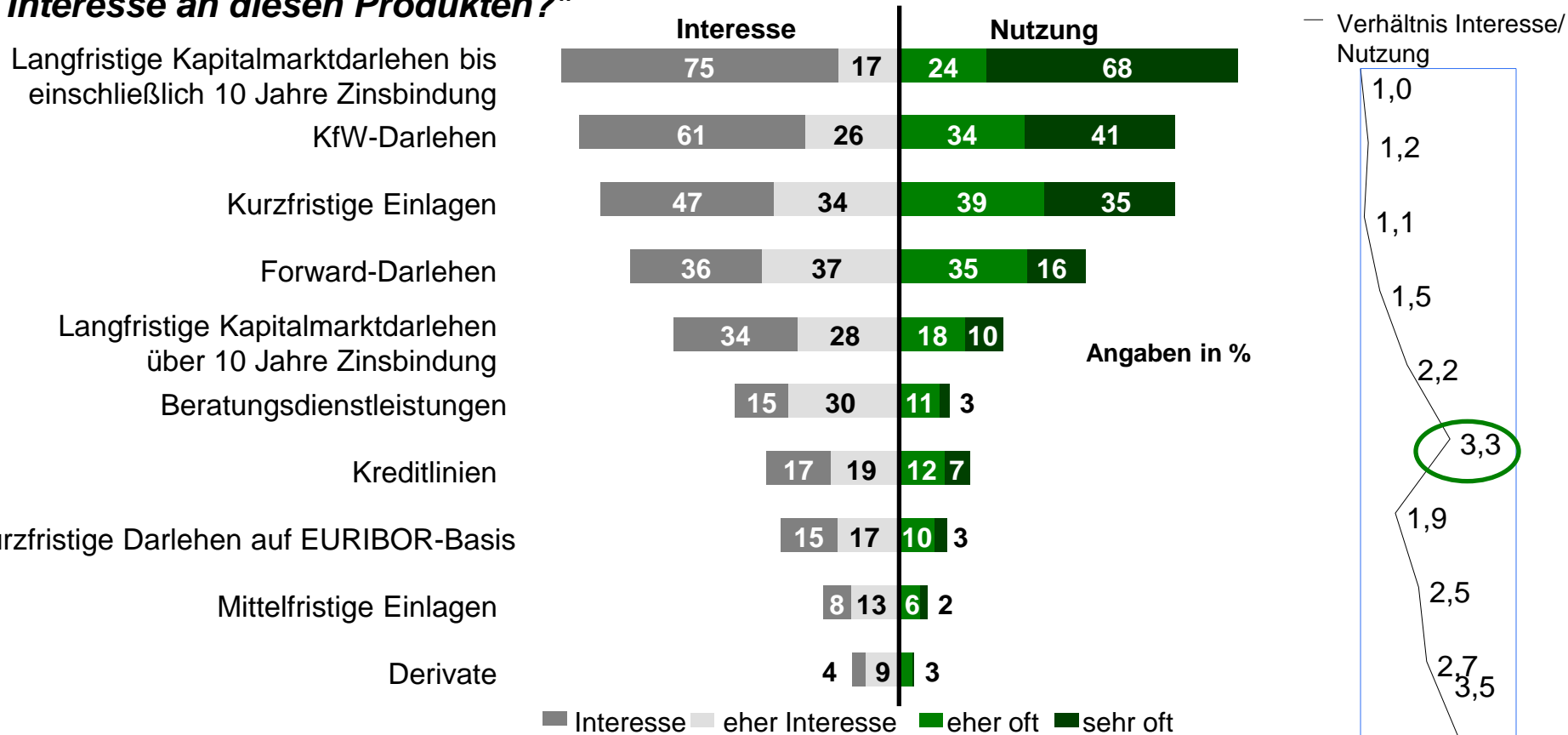
Angaben in %



Eine Erhöhung der Anzahl kreditgebender Institut wird primär mit verbesserter Risikostreuung und verringerter Abhängigkeit begründet, eine Reduktion mit verbesserter Übersichtlichkeit, Bündelung der Kräfte und Vereinfachung des Handlings.

Nutzung und Interesse von Produkten – Gesamt

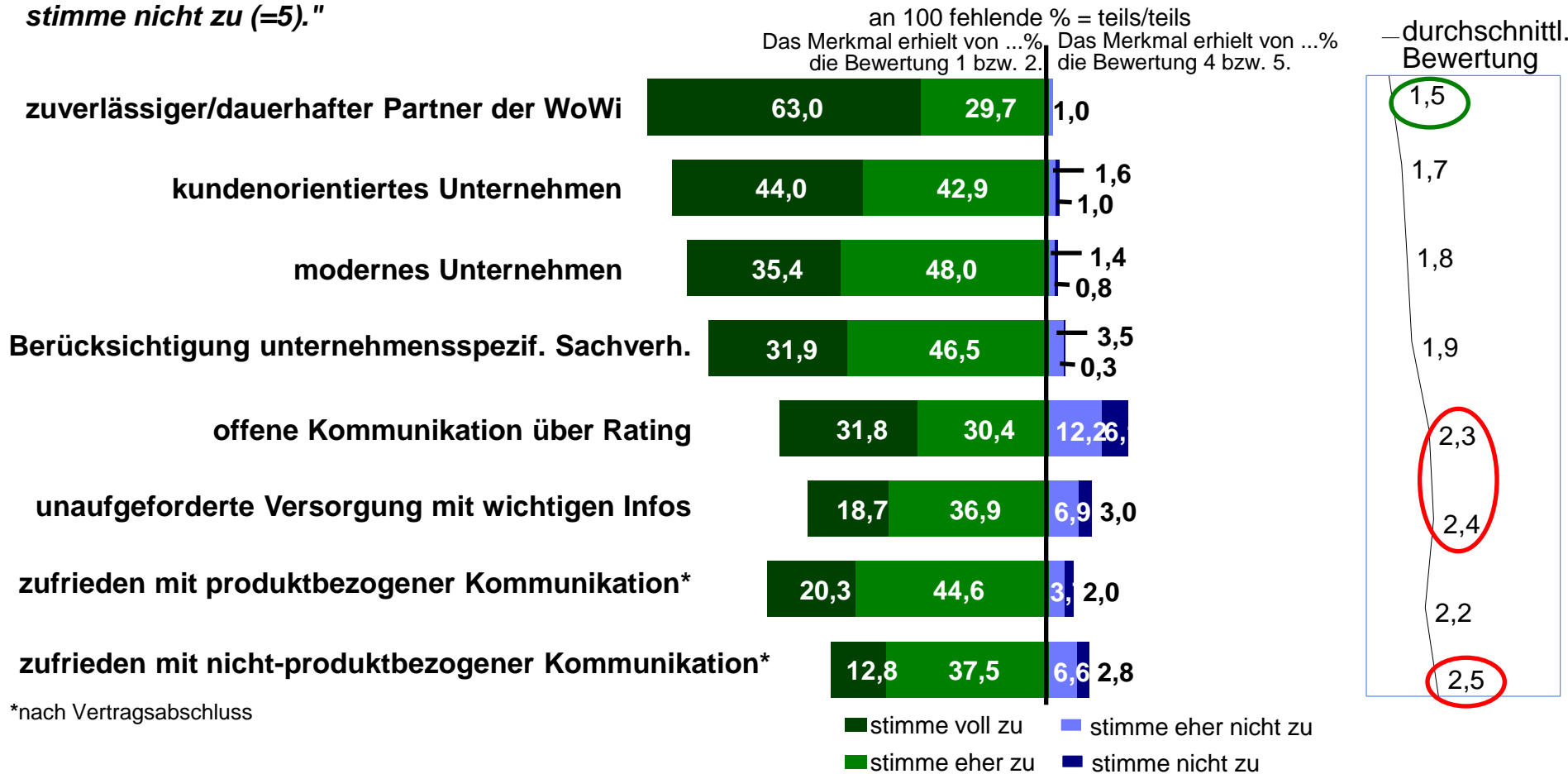
„Wie oft haben Sie die aufgezählten Produkte bereits genutzt? Haben Sie (weiterhin) Interesse an diesen Produkten?“



Hohes Interesse an langfristigen Kapitalmarktdarlehen und Beratungsdienstleistungen

Merkmale des Teilbereichs Aktive Kundenorientierung – Gesamt

„Nun haben wir verschiedene allgemeine Aussagen und Aussagen zur Serviceorientierung Ihres Kreditinstitutes zusammengestellt und bitten Sie anzugeben, inwieweit Sie einer Aussage zustimmen. Bitte vergeben Sie Ihre Bewertungen auf einer Skala von stimme voll zu (=1) bis stimme nicht zu (=5).“



Was wünscht sich die Wohnungswirtschaft

Zusammenfassung

- Einen zuverlässigen, dauerhaften Finanzierungspartner
- Standard-Produkte (langfristige Kapitalmarktdarlehen mit Zinsbindung bis 10 Jahre, Forward-Darlehen, Kurzfristige Einlagen), aber individualisierbar!
- Persönliche Betreuung und Engagement über das Einzelgeschäft hinaus
- Transparente und aktive Kommunikation auch bei schwierigen Themen
- Schnelle, nachvollziehbare Entscheidungen und effiziente Abwicklung
- Praktizierbare Anforderungen zur Dokumentation der Investitionsvorhaben und zur Kreditbesicherung

Zukünftige Herausforderungen

Auswirkungen regulatorischer Neuerungen wie Basel III

...für die **Banken**:

- Stufenweise Erhöhung der Kernkapital-Quote ab 2013
- Einführung eines Kapitalpuffers ab 2013
- Festlegung der Leverage Ratio ab 2018
- Zusätzliche Belastung durch Bankenabgabe
- erhöhte Liquiditätsanforderungen

... und für die **Wohnungswirtschaft**?

- Die Wohnungswirtschaft bleibt als risikoarmes und relativ konjunkturstabiles Geschäftsfeld attraktiv für Banken.
- Die anstehenden regulatorischen Neuerungen werden aber auch Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft haben.
- Das Ausmaß ist derzeit jedoch völlig offen.

**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**