

VSWG

NETZWERK

Finanzierung und Geldanlage



Inhalt

Einleitung	3
Die Dividende ist der neue Zins	4
Geldanlagerichtlinie für Genossenschaften	6
Auswirkungen des Zinsniveaus auf Pensionsrückstellungen	10
Finanzierung	12
DKB Deutsche Kreditbank AG	12
DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH	14
DR. KLEIN Firmenkunden AG	16
NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale	18
Bank für Sozialwirtschaft AG	20
WL BANK	22
Geldanlage	24
DammIRumpflHering Vermögensverwaltung GmbH	24
Hypoport Invest GmbH	26
ICM InvestmentBank AG	28
Bankhaus Löbbbecke	30
Dresdner Volksbank Raiffeisenbank eG	32
Impressum	34

Einleitung

Viele Vorstände erinnern sich noch an die 90er Jahre, in denen für Darlehen acht Prozent Zinsen fällig wurden. Dabei handelte es sich nicht etwa um Wucherkonditionen, sondern um das damals übliche Zinsniveau. Seit diesem Zeitpunkt ist das Zinsniveau konsequent gefallen und hat ein heute historisch niedriges Niveau erreicht.

Für das Kerngeschäft der Wohnungsgenossenschaften, nämlich die Erhaltung und Modernisierung des Bestands sowie Neubaumaßnahmen, ist diese Entwicklung zunächst als günstig zu beurteilen. Neukredite bzw. Prolongationen können zu deutlich günstigeren Konditionen durchgeführt werden. Dies verschafft einen wirtschaftlichen Spielraum zur Schuldentilgung bzw. für weitere Investitionen.

Kürzlich hat ein erneuter Systemwechsel stattgefunden. Im Bereich kommunaler Kredite werden erstmals Negativzinsen „in Rechnung gestellt“. Folglich ist die zurückzuzahlende Summe erstmals kleiner als der aufgenommene Kreditbetrag. Inwieweit das „Bonussystem zur Verschuldung“ langfristig volkswirtschaftlich vorteilhaft sein und ob eine Adaption auf Immobilienkredite stattfinden wird, bleibt abzuwarten.

Neben den positiven Effekten auf der Passivseite der Bilanz (Verbindlichkeiten) führt das niedrige Zinsniveau gleichzeitig zu Risiken auf der Aktivseite (Vermögensgegenstände). Die Null-Zins-Politik der Europäischen Zentralbank sorgt hier vor allem für sinkende Kapitalerträge aus überschüssiger Liqui-



dität bzw. des langfristig überschüssigen Teil des genossenschaftlichen Barvermögens.

Das Risiko besteht dabei vor allem darin, dass die (nominalen) Zinsen nicht mehr die Inflation ausgleichen können. Die Folge ist ein (realer) Vermögensverlust im Unternehmen.

Beide Entwicklungen sind zwei Seiten ein und derselben Medaille. Diese stellen sowohl die Wohnungsgenossenschaften als auch die mit der Wohnungswirtschaft verbundenen Kreditinstitute vor Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, partnerschaftlich auf Augenhöhe zu agieren. Nur so können wir gemeinsam die vergangenen und zukünftigen Entwicklungen der Zins- und Kapitalmärkte bewältigen.

Aus diesem Grund soll diese Broschüre dazu beitragen, die Netzwerke zu intensivieren oder neue Netzwerke zu knüpfen. Lassen Sie uns gemeinsam Lösungen im Sinne der Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften finden.

Ihr

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

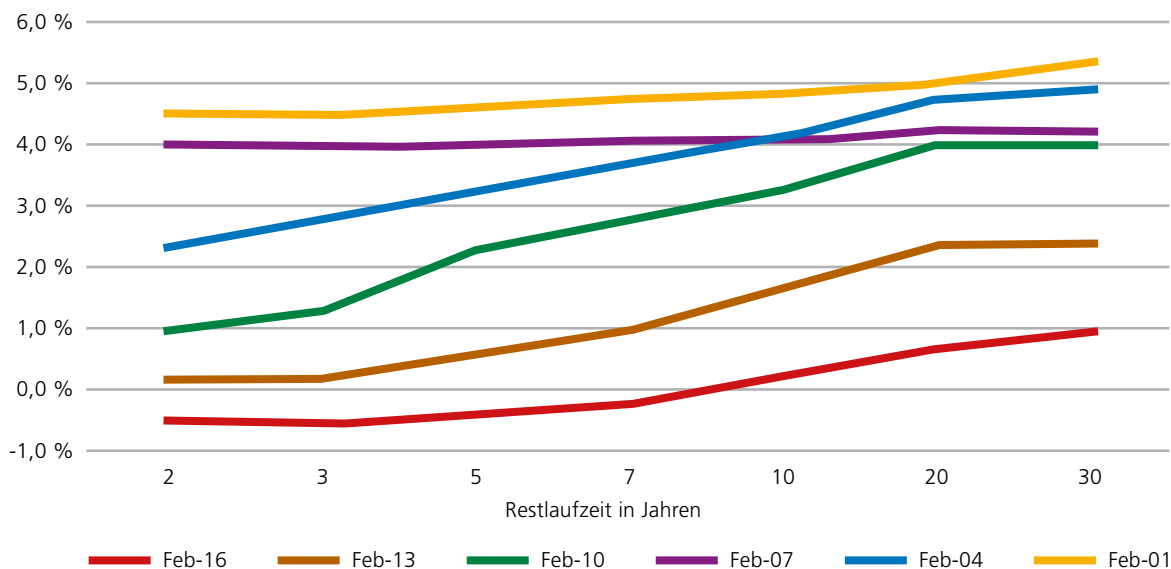
Vorstand Prüfungsbereich

Die Dividende ist der neue Zins

Die weltweit anhaltende Niedrigzinsphase stellt private und institutionelle Anleger ebenso wie Banken und Versicherungen immer stärker vor Probleme. Langfristig freie Mittel, die in der Vergangenheit sehr konservativ mit dem Ziel Kapitalerhalt plus Rendite oberhalb Kosten und Inflation in Fest- oder Termingeldern angelegt wurden, können heute dort nicht mehr rentierlich geparkt werden. Deutsche Staatsanleihen gelten zwar immer noch als grundsolide. Ihre Rendite hat jedoch selbst bei 10-jähriger Laufzeit inzwischen negatives Terrain erreicht. Das Bundesfinanzministerium konnte vor diesem Hintergrund im ersten Halbjahr 2016 durch die Ausgabe von Anleihen Einnahmen in Höhe von 1,5 Mrd. Euro verbuchen. Die Gläubiger zahlen in dieser schönen neuen Welt dem Schuldner einen Preis dafür, dass er sich bei ihnen verschuldet! Die Nachfrage ist in unsicheren Zeiten trotzdem gewaltig, nicht zuletzt weil die EZB selbst als mit Abstand größter Käufer im Rahmen des laufenden QE-Programms die Preise nach oben und die Renditen nach unten treibt. Somit fällt auch der Markt für festverzinsliche Papiere als Anlagevehikel weitgehend aus – es sei denn, man möchte sich auf Währungsschwankungen einlassen oder auf unsichere Emittenten wie Griechenland. Um den Anlagezweck langfristig in allen Belangen erfüllen zu können, muss ein Vermögen dauerhaft gesichert und größere Risiken vermieden werden. Dies wird jedoch angesichts der beschriebenen abnehmenden Zinserträge immer schwieriger. So ist der Bundesverband Deutscher Stiftungen entsprechend alarmiert und meldet rückläufige Renditen. Wenn der durchschnittliche Ertrag im Jahr 2008 noch bei rund 4,5 % pro Jahr lag, sind es heute weniger als 3 %. Und dies, obwohl nicht wenige Stiftungen inzwischen auch in risikoreichere Anlagen investiert haben. In einem Umfeld, in dem der Ertrag einer klassischen Anlage in Staatsanleihen nicht einmal die geringe Inflation und die Kosten der Verwaltung

einbringt, ist es unserer Meinung nach höchste Zeit, über Alternativen nachzudenken. Die auch schon früher angezeigte Diversifizierung der Gelder wird nötiger denn je, eine Beschäftigung mit den verschiedenen Chancen und Risiken bei der Geldanlage ist unausweichlich. Ein klares Vermögenskonzept muss eventuell auch unter Einbeziehung von Fachleuten erstellt werden, insbesondere auch weil immer noch mehr als die Hälfte aller genossenschaftlichen Vermögen in Deutschland über keinerlei Anlagerichtlinien verfügt. Die in dieser Broschüre veröffentlichte Geldanlagerichtlinie für Genossenschaften ist somit ein wichtiger Fortschritt und eine Basis für die Erarbeitung wetterfester Konzepte für die Geldanlage.

Als ob dies nicht schon genug Herausforderung wäre, könnten die kommenden Jahre stärker als bisher auch noch von auseinanderdriftenden Zinsen und Wechselkursen bestimmt werden. Die Europäische Zentralbank wird ihre Bilanz wie geplant weiter ausweiten, während die US-Notenbank vorsichtig und in homöopathischen Dosen die Zinsen etwas erhöhen dürfte. Dies könnte zu einem leichten Anstieg der US-Renditen führen, während wir für Bundesanleihen auf dem extrem niedrigen Niveau keine wesentlichen Renditeveränderungen mehr sehen. Wegen der Enttäuschung über das Ausbleiben spürbarer Zinsschritte in den USA erwarten wir im Gegensatz zu anderen jedoch keine weitere Aufwertung des US-Dollars. Die Schwankungen im Schweizer Franken, dem britischen Pfund, dem japanischen Yen und dem chinesischen Renminbi dürften jedoch zunehmen. Von alledem wird die heimische Währung jedoch auch nicht sonderlich profitieren. Der Einlagenzins der EZB in der Eurozone ist bereits negativ, so dass es besonders für ausländische Investoren immer weniger attraktiv ist, Liquidität in Euro vorzuhalten.



Zinsstrukturkurve für Bundesanleihen (jeweils am 19. des Monats)

Unter anderem auch deshalb besteht das größte Überraschungspotenzial in den nächsten Quartalen am europäischen Aktienmarkt, wo die Mehrzahl der Prognosen noch sehr verhalten ist. Die Effekte des niedrigen Ölpreises und die verbesserte preisliche Wettbewerbsfähigkeit aufgrund der Dollarstärke könnten sich in einem idealen Umfeld deutlicher bemerkbar machen als bisher vermutet. Unter Renditegesichtspunkten ist der Aktienmarkt auch ohne verbesserte Konjunkturimpulse interessant. Bereits heute ist die Dividendenrendite der im deutschen Aktienindex versammelten 30 großen Unternehmen um ein Mehrfaches höher als die Rendite 10-jähriger Bundesanleihen.

Heterogener als bisher dürfte sich die Entwicklung in den Schwellenländern darstellen. Das eingeführte Akronym BRIC ist zwischenzeitlich wieder zu trennen. Zu sehr unterscheidet sich der Trend in Russland und Brasilien von dem in China und Indien. Regionale und sektorale Allokation wird neben der Definierung der Währungen also ebenfalls wieder wichtiger für die Anlageentscheidungen. Angesichts ungewöhnlich stark gesunkener Rohstoffpreise und kaum vorhandener Preisüberwälzungsspielräume bleiben die Inflationserwartungen verhalten. Inzwischen wird in nahezu allen großen Währungsräumen

versucht, Inflation nach dem japanischen Modell durch eine billigend in Kauf genommene Währungsabschwächung zu importieren. Wenn das alle tun, kann es nicht funktionieren.

Bei einer anhaltend niedrigen Inflation, nicht oder nur zaghafte steigenden Zinsen und fortgesetzter geldpolitischer Unterstützung sollten jedoch die Gewinne der Unternehmen weiter moderat erhöht werden können und Aktien oder auch Immobilien eine ansehnliche Rendite abwerfen. Angesichts einer Vielzahl denkbarer und schlimmer noch, unerwarteter Belastungen gehört die ständige Überprüfung der gewählten Portfoliodiversifikation zu den wichtigsten Aufgaben der Anlageausschüsse von Genossenschaften. Entscheidend bleibt es in den kommenden Jahren, das Gewicht der verschiedenen Assetklassen in den Depots je nach Veränderung der Rahmenbedingungen aktiv anzupassen. Wer eine längerfristig höhere Rendite anstrebt, muss letztlich bereit sein, riskantere und kurzfristig schwankungsintensivere Anlagen zu erwerben. Auf ein Ende der Niedrigzinsphase zu warten, kann sehr lange dauern.

Dr. Frank Geilfuß

Leiter der Vermögensverwaltung des Bankhaus Löffelbecker, Zweigniederlassung der M.M. Warburg & CO

Geldanlagerichtlinie für Genossenschaften

Im Rahmen der Arbeit des Fachausschusses Betriebswirtschaft/ Steuern hat der VSWG im Jahr 2015 die erste Anlagerichtlinie für Wohnungsgenossenschaften erarbeitet. Anlass war vor allem die seit Jahren anhaltende Niedrigzinsphase und die Frage nach Anlagemöglichkeiten für langfristig überschüssige Qualität.

Die Anlagerichtlinie hat dabei das Ziel, einen Handlungsrahmen für Vorstände und Aufsichtsräte zu definieren und Höchstgrenzen für bestimmte Anlageinstrumente zu verankern. Sie bildet einen Maximalrahmen und kann im Rahmen

der Strategie der jeweiligen Genossenschaft modifiziert werden.

Das übergeordnete Ziel der Richtlinie ist der reale Werterhalt des Genossenschaftsvermögens. Das bedeutet, dass die erzielte Rendite zumindest den Wertverlust durch die Inflation ausgleichen soll. Dabei steht vor allem die Sicherheit der Geldanlage im Vordergrund.

Nachfolgend erhalten Sie die Musteranlagerichtlinie:

Musteranlagerichtlinie für die Vermögensverwaltung

Präambel

Die Anlagerichtlinie gilt für den kurz-, mittel- und langfristig überschüssigen Teil des genossenschaftlichen Barvermögens (im folgenden „anlagefähiges Vermögen“). Die täglich fällige operative Liquidität ist nicht Bestandteil des anlagefähigen Vermögens.

Das Management des anlagefähigen Vermögens hat im Einklang mit der Finanzierungsstrategie der Genossenschaft zu stehen. Dabei muss jederzeit gewährleistet sein, dass die Wohnungsgenossenschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann.

§ 1 Anlagestrategie

Wichtigstes Ziel der Verwaltung des anlagefähigen Vermögens ist die Substanzerhaltung. Der Grundsatz der **Sicherheit** der Anlagen hat dabei Vorrang. Ein weiteres Ziel ist die Erzielung einer angemessenen **Rentabilität** der Anlagen. Eine sachgerechte Liquiditätsplanung muss die rechtzeitige **Verfügbarkeit** der Mittel sicherstellen.

§ 2 Anlagerahmen

- 1) Der Anlagerahmen bestimmt die grundsätzlich zulässigen Anlageinstrumente.
- 2) Zulässige Anlageinstrumente sind:
 - a. Sichteinlagen bei Kreditinstituten, die einer deutschen Sicherungseinrichtung privater oder öffentlicher Banken, der Sparkassen oder Volks- und Raiffeisenbanken angehören
 - b. Termineinlagen bei den unter a. genannten Kreditinstituten
 - c. Einlagen bei Bausparkassen (Bausparguthaben)
 - d. deutsche oder europäische Staatsanleihen
 - e. inflationsindexierte deutsche oder europäische Staatsanleihen
 - f. Anleihen von deutschen Gebietskörperschaften
 - g. Anleihen von supranationalen Institutionen
 - h. Deutsche Pfandbriefe und europäische Covered Bonds, die den Vorgaben des Artikels 52 Absatz 4 der OGAW-Richtlinie 2009/65/EG entsprechen

- i. Anleihen von Unternehmen mit Hauptsitz in Deutschland
- j. Aktien, die im EURO STOXX 50® oder im DAX® enthalten sind
- k. Exchange Traded Funds (ETF), sofern sie das Ziel haben, die unter d bis j genannten Instrumente nachzubilden. Dabei sollen ausschließlich vollreplizierende Fonds berücksichtigt werden.
- l. Anteile an Investmentfonds, sofern sie überwiegend das Ziel haben, die unter d bis j genannten Instrumente und Indizes nachzubilden, sowie Geldmarktfonds. Dabei sollen primär replizierende Fonds Berücksichtigung finden. Es darf nur in Fonds von Emittenten mit Sitz innerhalb der Europäischen Union investiert werden.

Nachrangige Wertpapiere sind nicht zulässig.

Vermögensanlagen dürfen ausschließlich in Euro erfolgen.

§ 3 Anlagerestriktionen

- 1) Beim anlagefähigen Vermögen ist zu differenzieren zwischen Liquidität, die über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zur Verfügung steht (Zeitraum bis 12 Monate) sowie Liquidität, die mittel- bis langfristig zur Verfügung steht (Anlagedauer größer ein Jahr).

Für Liquidität, die über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zur Verfügung steht (Zeitraum bis 12 Monate), sind ausschließlich risikoarme Anlageinstrumente mit einem kurz- bis mittelfristigen Anlagehorizont zulässig (vgl. § 2 Abs. 2 a sowie b bis i, soweit kurzlaufend).

Für Liquidität, die über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum zur Verfügung steht (Zeitraum über 1 Jahr), sind grundsätzlich die in § 2 aufgeführten Anlageinstrumente anwendbar.

Darlehen zur Finanzierung von Vermögensanlagen gemäß dieser Anlagerichtlinie dürfen nicht aufgenommen werden. Erworbene Anleihen gem. § 2 Abs. 2 Nr. d bis i sollen nach Möglichkeit bis zur Endfälligkeit gehalten werden (Buy-and-hold-Strategie).

- 2) Bei der Anlagestruktur ist auf eine angemessene Streuung und Mischung zu achten. Es gelten nachfolgende quantitative Begrenzungen bezüglich der Anlageformen sowie die genannten schuldnerbezogenen Beschränkungen:

- a. Das Gesamtengagement bei einem Emittenten der unter § 2 Abs. 2 Nr. d bis h genannten Instrumente soll 25 Prozent des anlagefähigen Vermögens nicht übersteigen. Das Höchstengagement in einer einzelnen Emission dieser Instrumente soll 10 Prozent nicht übersteigen.
- b. Der Anteil an direkt gehaltenen Unternehmensanleihen sowie Unternehmensanleihen in Investmentfonds und ETFs gem. § 2 Abs. 2 Nr. i, k und l am anlagefähigen Vermögens darf 25 Prozent nicht übersteigen. Das auf einen einzelnen Emittenten entfallende Investment bezüglich Unternehmensanleihen gem. § 2 Abs. 2 Nr. i, k und l darf 10 Prozent am anlagefähigen Vermögen nicht übersteigen.
- c. Der Anteil an Aktien, Anteilen an Aktien-Investmentfonds und aktienbasierten ETFs gem. § 2 Abs. 2 Nr. j bis l am anlagefähigen Vermögen darf 25 Prozent nicht überschreiten.
- d. Der in eine einzelne Aktie gem. § 2 Abs. 2 Nr. j investierte Anteil am anlagefähigen Vermögen darf drei Prozent nicht übersteigen.

Erworbene Anleihen gem. § 2 Abs. 2 Nr. d bis i müssen beim Kauf von mindestens einer Ratingagentur ein Rating von mindestens A- (Fitch oder Standard & Poor's) bzw. A3 (Moody's) erhalten haben. Das Rating soll regelmäßig, mindestens einmal jährlich überwacht werden.

Weichen die Anlagen von den beschriebenen Vorgaben ab, sollen sie binnen acht Wochen angepasst werden.

§ 4 Vermögensverwaltung, Risikocontrolling und Reporting

Für die Verwaltung des anlagefähigen Vermögens ist der Vorstand der Genossenschaft verantwortlich.

Die Überprüfung der Entwicklung des Portfolios an getätigten Anlagen hat durch den Vorstand mindestens vierteljährlich zu erfolgen. Soweit das Portfolio wertorientierte Anlageinstrumente (z. B. Aktien) enthält, hat eine laufende Überwachung zu erfolgen. Die Einhaltung der in § 3 genannten Anlagerestriktionen hat laufend zu erfolgen. Die Prüfungs- und Überwachungstätigkeiten sind zu dokumentieren.

Das Reporting über den Stand und die Entwicklung des anlagefähigen Vermögens an den Aufsichtsrat der Genossenschaft hat mindestens vierteljährlich im Rahmen der Quartalsberichterstattung zu erfolgen. Das Reporting enthält ein nach Art der Anlageinstrumente gegliedertes Inventar der getätigten Anlagen mit Angaben zum Kaufkurs, dem aktuellen Marktwert sowie Performance. Des Weiteren beinhaltet das Reporting eine Übersicht, in der die Einhaltung der in § 3 Abs. 2 aufgeführten Restriktionen dargestellt ist.

§ 5 Überarbeitung der Anlagerichtlinien

Diese Anlagerichtlinie wird situations- und problembezogen jedoch mindestens einmal jährlich durch den Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft überprüft und bei Bedarf geändert.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Anlagerichtlinien werden nach gemeinsamer Beratung unter getrennter Beschlussfassung durch Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen (Beschluss x/2016 bzw. Beschluss y/2016). Auf Grundlage dessen treten die Richtlinien zum xx.xx.xxxx in Kraft.

Ort der Mustergenossenschaft, Datum

Die Musteranlagerichtlinie inklusive der Anlagen steht für Sie auf der Homepage des VSWG im Mitgliederbereich unter Fachinformationen Betriebswirtschaft/Steuern zum Download bereit.



Auswirkungen des Zinsniveaus auf Pensionsrückstellungen

Bei dem Versuch der Bewertung der Auswirkungen des Zinsniveaus auf Pensionsrückstellungen wird schnell deutlich, dass es sich um ein facettenreiches Themengebiet handelt. Es können folgende ausgewählte Fragestellungen diskutiert werden. Aus welchem Grund hat das Zinsniveau einen Einfluss auf Pensionsrückstellungen? Welche Zinsen werden dabei herangezogen? Welche Bedeutung haben Zinsveränderungen in der Zukunft? Wie werden zukünftige Zinsänderungen in der heutigen Betrachtung berücksichtigt? Auf wen wirken diese Einflüsse – das Unternehmen oder den Pensionär? Welche wesentlichen Risiken gibt es und für wen? Wie lassen sich Zinsänderungsrisiken für Unternehmen und Pensionär managen? Die Liste der Fragen könnte sich fortsetzen lassen und zeigt die Komplexität dieser Thematik.

Die Ausgangssituation ist, dass ein Trägerunternehmen (Wohnungsgenossenschaft) einem Mitarbeiter oder Vorstand Leistungen im Ruhestand (Altersrente oder Witwenversorgung) und für die aktive Tätigkeit (Invaliditätsleistungen) zugesagt hat. Da die Leistungszusage unmittelbar erfolgt, muss sie bilanziert werden. Der Leistungszeitpunkt liegt in der Zukunft (Pension) und/oder ist von seinem Zeitpunkt ungewiss (Witwenversorgung oder Invalidität). Die Verpflichtung in der Zukunft muss heute bewertet werden.

Es kommen grundsätzlich zwei Bewertungsverfahren zur Anwendung. Das Teilwertverfahren wird in der Steuerbilanz herangezogen. Im Handelsrecht kann neben dieser das Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Methode) gewählt werden. Da diese grundsätzlich die Bewertung der Verpflichtungen wie in internationaler Rechnungslegung üblich (US-GAAP, IFRS) anwendet, wird diese überwiegend zur Wertermittlung der Handelsbilanz herangezogen. Dabei werden die am Bilanzstichtag erdienten unverfallbaren Leistungen nach BilMoG unter Verwendung von Trendannahmen und Fluktuation im Unternehmen berücksichtigt, was im Teilwertverfahren keine Anwendung findet.

Der Zins stellt bei beiden Methoden die elementare Rechengröße dar. Barwertmethode bedeutet, die Zahlungsverpflichtung in Zukunft wird um die bis zum Rentenbeginn erdienten Zinsen und Zinseszinsen vermindert und ergibt den heutigen Teilwert. Ein hoher Zins ergibt einen hohen Zinseszinsanteil und folglich niedrigere Rückstellungen. Je niedriger der Zins ist, um so höher werden die heutigen Teilwerte ausgewiesen. Im Steuerrecht werden die Pensionsrückstellungen mit 6,00 % p.a. bewertet. Im Jahresabschluss 2015 wurden handelsrechtlich nach BilMoG Pensionen hingegen mit 3,89 % p.a. angesetzt. Der BilMoG-Zins entspricht dem beobachteten Marktzins im Durchschnitt der letzten 7 Jahre von Anleihen einer 15-jährigen Laufzeit und wird von der Bundesbank monatlich veröffentlicht.

6,00 % Diskontsatz sind sicher nicht marktkonform. Pensionsverpflichtungen werden damit unverhältnismäßig niedrig gehalten und spiegeln nicht die tatsächlichen Verpflichtungen des Unternehmens wider.

Im Ergebnis führt dies zu einer **steuerlichen Mehrbelastung** für das Unternehmen. Die handelsrechtlichen Neuzuführungen belasten das Eigenkapital stärker, können jedoch nicht in gleicher Höhe als steuerlich anerkannte Betriebsausgaben geltend gemacht werden.

Die jährlichen Gutachten berücksichtigen keine Zinsänderungstrends. Schreibt man nun das Zinsniveau von heute in die Zukunft fort, ergeben sich weiter rapide sinkende Bewertungssätze nach BilMoG. In den kommenden fünf Jahren führt dies nach Berechnungen der Zurich Pensions Management GmbH zu durchschnittlich 40 % zusätzlichen Kosten bei aktiven Arbeitnehmern im 7-Jahresdurchschnitt. Zinstrends sind hierbei nicht berücksichtigt und würden diese Ergebnisse ggf. weiter beschleunigen.

Seit dem 21. März 2016 gelten neue Bewertungsrichtlinien nach BilMoG. Um die Unternehmen vor diesen zusätzlichen Kosten teilweise zu schützen, wurde der Zeitraum der Durchschnittsbetrachtung auf 10 Jahre verlängert. Ab dem

Wirtschaftsjahr 2016 sind handelsrechtlich verpflichtend Pensionszusagen mit beiden Zinssätzen zu bewerten. Für den Differenzbetrag aus beiden Rückstellungswerten besteht eine **Gewinnausschüttungssperre**. Hält das Niedrigzinsumfeld weiter an, hat man nicht viel Zeit gewonnen. In ca. zwei Jahren hat der 10'er Durchschnitt das Niveau von heute bereits unterschritten.

Entwicklung des Rechnungszinses (Prognose)

Bilanzstichtag	7-Jahres-Durchschnitt	10-Jahres-Durchschnitt
31.12.2015	3,89 %	4,30 %
31.12.2016	3,36 %	4,06 %
31.12.2017	3,01 %	3,76 %
31.12.2018	2,62 %	3,31 %
31.12.2019	2,45 %	2,92 %
31.12.2020	2,32 %	2,64 %

Quelle: Zurich Pensionsversicherungsmathematik Stand: 02.2016

Auch bei Pensionären entstehen für das Trägerunternehmen Mehrbelastungen. Geplant war, dass sich in der Passiven Phase die Aufwendungen für das Unternehmen ausgleichen. Den Personalkosten stünden die Auflösungen der Rückstellungen gegenüber. Durch das stark sinkende Zinsniveau steigen in den kommenden Jahren die Rückstellungen jedoch leicht weiter an, während zusätzlich die Personalkosten zu bezahlen sind – ohne dass das Unternehmen eine Gegenleistung des Pensionärs erhält.

Das niedrige Zinsumfeld hat vor allem für eine Vertragspartei Nachteile – das Trägerunternehmen. Eine erhöhte Steuerlast, Gewinnausschüttungssperre und deutliche Mehrkosten in den kommenden Jahren.

Der Pensionär hat einen Leistungsanspruch gegen das Trägerunternehmen. Das Risiko der Finanzierung liegt zu 100 % bei diesem. Eines der zusätzlichen Herausforderungen für das Trägerunternehmen ist, dass es biometrische Risiken wie Langlebigkeit managen muss. Hinzu kommen laufende hohe Verwaltungskosten und Transparenz in der Zusage. Das Risiko für den Pensionär besteht bei der Direktzusage darin, dass das Trägerunternehmen lebenslang wirtschaftlich in der Lage sein muss, die übernommenen Verpflichtungen auch leisten zu können. In der Wohnungswirtschaft ist mancherorts der demografische Wandel sicher ein bedeutender wirtschaftlicher Aspekt. Viele Trägerunternehmen entscheiden sich für das **OutSourcing** der Pensionsverpflichtungen. Unverfallbare Anwartschaften (PastService) werden auf

einen Pensionsfonds übertragen und noch nicht erworbene Anwartschaften auf eine Unterstützungskasse ausgelagert.

Ein gut strukturierter Pensionsfonds übernimmt dem Grunde und der Höhe nach die Pensionsverpflichtungen ohne erneute Gesundheitsprüfung. Ergebnis: Die Bilanz wird bereinigt, die Administration wird ausgelagert, es werden keine Gutachten mehr notwendig und es greift keine Gewinnausschüttungssperre. Sind die Anlagerichtlinien und Kalkulationskriterien entsprechend konservativ gestaltet, werden mögliche Nachschusssrisiken für das Trägerunternehmen deutlich reduziert. Moderne Pensionsfonds bieten weiterhin die Teilnahme an einem sog. biometrischen Risikoausgleich. Das bedeutet, einzelne Pensionsberechtigte des Trägerunternehmens profitieren von Ansprüchen und Schutz aus anderen Kollektiven weiterer Trägerunternehmen des Pensionsfonds.

Ein weiterer langfristiger Vorteil für das Trägerunternehmen: Nicht verbrauchte Mittel fließen mit Erlöschen der Pensionsansprüche an das Trägerunternehmen zurück.

Für zukünftig erworbene Anwartschaften (FutureService) besteht u. U. die Möglichkeit, die Zusageart zu verändern und so mögliche Nachschusssrisiken auszuschließen.

Wer verantwortungsbewusst handelt, reduziert messbar die Risiken für das Trägerunternehmen und sichert dem Pensionär nachhaltig die Früchte seiner anspruchsvollen Tätigkeit im Unternehmen.



Matthias Wolf

Dipl. Kaufmann (FH), Experte Geschäftskundenvorsorge, Experte Private Vorsorge & Investieren, Selbstständiger Finanzberater für die Deutsche Bank PGK AG

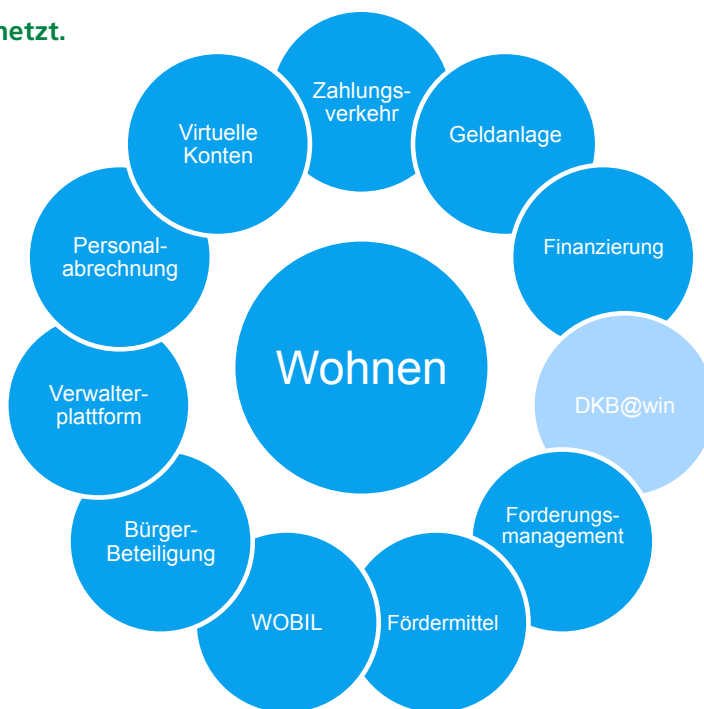
DKB Deutsche Kreditbank AG



In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt.

Sie kennen uns und wir kennen Sie.
Wir sind weiterhin der verlässliche Partner an Ihrer Seite.

Wir freuen uns auf eine weitere Zusammenarbeit mit Ihnen.



Ihre Ansprechpartner



Niederlassung Leipzig

Marco Klein
Teamleiter Wohnen

Telefon +49 (0)341 71171 4710
E-Mail marco.klein@dkb.de



Niederlassung Chemnitz

Sonja Bobert
Teamleiterin Wohnen

Telefon +49 (0)371 6950 5650
E-Mail sonja.bobert@dkb.de



Niederlassung Dresden

Mike Reuschel
Teamleiter Wohnen

Telefon +49 (0)351 4443 7280
E-Mail mike.reuschel@dkb.de



Die A bis Z Lösung für die Immobilienwirtschaft

Von A wie Anlagenbuchhaltung bis Z wie Zahlungsverkehr ist DKB@win die allumfassende Lösung für die Immobilienwirtschaft aus einer Hand. Der modulare Aufbau sorgt für ein stabiles, flexibles Anwendungssystem, in dem alle Funktionen nahtlos ineinandergreifen. Welche Bestandteile Sie nutzen, bestimmen Sie selbst. Mit unserem leistungsfähigen System lassen sich aussagekräftige Informationen aufnehmen, abrufen und auswerten, etwa zu Mietern, Verträgen, Objekten oder Schadensmeldungen. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, relevante Einzelheiten elektronisch mit Dritten auszutauschen, z. B. mit angeschlossenen Handwerksbetrieben oder Abrechnungsdienstleistern. Die Daten bleiben zentral gespeichert, was doppelte Eingaben vermeidet und bestehendes Wissen für alle Mitarbeiter zugänglich macht.



Mehr Informationen unter:
www.dkbatwin.de

Ihre Ansprechpartner



Dirk Mündelein
DKB Service GmbH
Leitung Vertrieb

Telefon +49 (0)30 120304307
E-Mail dirk.muendelein@dkb-service.de



Michael Sachse
DKB Service GmbH
Vertriebsrepräsentant Region Deutschland Ost

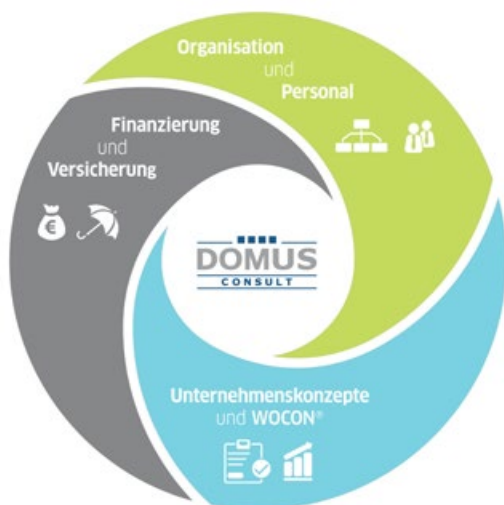
Telefon +49 (0)30 120304332
E-Mail michael.sachse@dkb-service.de

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Unternehmenssitz	Buchenstraße 16B 01097 Dresden
Website	www.domusconsult.de
Gründung	1993
Mitarbeiter	20
Regionaler Schwerpunkt	Sachsen, Berlin, Brandenburg, Thüringen, bundesweit
Unser Dienstleistungs- und Produktangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierungsvermittlung • Finanzierungsbegleitung • Beleihungsanalysen • Finanzmarktanalysen und finanzwirtschaftliche Einzelanalysen

Beratung mit Persönlichkeit und Kompetenz

Seit mehr als 20 Jahren berät die DOMUS Consult erfolgreich die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, mittelständische Unternehmen anderer Branchen und öffentliche Auftraggeber. Für die vielfältigen Herausforderungen steht ein breites Spektrum an Beratungsleistungen bereit, das kontinuierlich weiterentwickelt wird.



Finanzierungsvermittlung

Wir identifizieren und sprechen potenzielle Kreditgeber für Sie an. Dafür bereiten wir die Beleihungssituation zur Darlehenssicherung auf und stellen alle Daten und Informationen für den Kreditgeber zusammen. Es werden Angebote eingeholt, ausgewertet sowie Verhandlungen geführt. Die Herbeiführung einer Wettbewerbssituation wirkt sich positiv auf die Konditionen aus. Wir begleiten Sie bis zur Auszahlung und zur Bereitstellung der Sicherheiten.

Finanzierungsbegleitung

Durch die anlassbezogene Analyse des Darlehensportfolios auf Chancen und Risiken und die Bewertung möglicher Zinsänderungs- und Prolongationsrisiken werden Optimierungsmöglichkeiten identifiziert. Wir erarbeiten Empfehlungen zur Neustrukturierung Ihres Darlehensportfolios und unterstützen Sie bei Verhandlungen mit aktuellen und potenziellen neuen Kreditgebern. Selbstverständlich begleiten wir Sie gern bei der Finanzierung geplanter Baumaßnahmen auch

unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel, aber auch bei sämtlichen Banken- und Kapitalmarktfinanzierungen.

Beleihungsanalysen

Wir analysieren die Finanzierungsstruktur Ihres Unternehmens anhand von Kreditdaten und ermitteln indikative Beleihungswerte der Objekte, um die grundbuchliche Besicherungssituation und damit die Beleihungsstruktur darzustellen. Im Ergebnis arbeiten wir Optionen und Handlungsempfehlungen heraus. Durch die Kenntnis der aktuellen Beleihungswerte Ihrer Bestände und vorhandener Besicherungsreserven können Sie vorhandene Chancen optimal nutzen und Risiken offensiv begegnen.

Finanzmarktanalysen und finanzwirtschaftliche Einzelanalysen

Wir analysieren die Finanzmärkte und bewerten mögliche Risikofaktoren bzw. identifizieren Produktnutzungspoten-

ziale für Investoren. Dabei führen wir Produkt- und Marktanalysen im Zusammenhang mit der Umsetzung geplanter Finanzierungskonzepte durch oder erarbeiten Frühindikator-Risikomodelle für finanzstrategische Themenstellungen. Wir stehen gern für die Beratung im Bereich „Investor Relations“ zur Verfügung und begleiten Sie auch bei Rating-Prozessen.

Tool zur wertorientierten Finanzierungssteuerung

In Zusammenarbeit mit der GEWOBA AG Bauen und Wohnen in Bremen haben wir ein Tool zur wertorientierten Finanzierungssteuerung entwickelt. Das Tool basiert auf Excel und stellt eine Entscheidungshilfe zur Auswahl der besten Finanzierungsalternative dar. In Zeiten der zunehmenden Bedeutung von Transparenz und Nachvollziehbarkeit finanzwirtschaftlicher Entscheidungen kann das Tool einen wesentlichen Wertbeitrag im Finanzmanagement von Wohnungsunternehmen leisten.

Ihre Ansprechpartner



Uwe Becker

Prokurist, Bereichsleiter Finanzierung

Telefon +49 (0)331 7433012

Fax +49 (0)331 7433015

Mobil +49 (0)163 8664916

E-Mail becker@domusconsult.de



Franziska Tölle

Beraterin Finanzierung

Telefon +49 (0)331 7433030

Fax +49 (0)331 7433015

E-Mail toelle@domusconsult.de

DR. KLEIN Firmenkunden AG

Unternehmenssitz

Hansestraße 14
23558 Lübeck

Website

www.drklein-firmenkunden.de

Gründung

1954

Mitarbeiter

60

Regionaler Schwerpunkt

Sachsen

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Finanzierung
- Versicherung
- Immobilien-Investment
- Consulting
- IT-Lösung mywowi

Dr. Klein: Seit Generationen Ihr Partner in Finanzangelegenheiten

Bereits seit 1954 ist Dr. Klein wichtiger Berater und Dienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft. Wir unterstützen unsere Kunden ganzheitlich mit nachhaltiger Beratung und maßgeschneiderten Konzepten u. a. im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung, zu gewerblichen Versicherungen und Immobilien-Investments. Mit dem eigens für die Bedürfnisse von Wohnungsunternehmen konzipierten Management-Informationssystem mywowi, einem Schadenmanagementtool im Versicherungsbereich oder einem eigenen Datenraum, den wir für Immobilien-Transaktionen zur Verfügung stellen, bieten wir IT-Systeme, die die Trans-

parenz bei Immobilienunternehmen fördern und Prozesse vereinfachen. Natürlich binden wir diese Systeme auch bei einer Vielzahl unserer unterschiedlichen Consulting-Dienstleistungen mit ein.

Bei der Umsetzung unserer Projekte können wir auf die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten und vielen weiteren relevanten Marktteilnehmern zurückgreifen. So sichern wir unseren Kunden stets den einfachsten Zugang zu besten Dienstleistungen und Konditionen.

DR. KLEIN

Ein kleiner Überblick über unsere Angebotspalette rund um die Immobilie:

Finanzierung

Sie kennen Ihren Finanzierungsbedarf? Sie sehen eine Herausforderung oder haben konkrete Optimierungswünsche? Wir finden die optimale Lösung: gemeinsam, transparent und verbindlich. Dabei betrachten wir nicht nur einen möglichst günstigen Zinssatz, sondern alle relevanten Einflussfaktoren und Gestaltungsmöglichkeiten, die eine gute Finanzierung ausmachen.

Versicherung

Wir sind ein anbieterunabhängiger Versicherungsmakler, der auf die Immobilienwirtschaft spezialisiert ist. Für Wohnungsunternehmen und Hausverwalter bieten wir das Versicherungsmanagement aus einer Hand an, ebenso individuell verhandelte und auf spezielle Kundenbedürfnisse zugeschnittene Produkte.

Immobilien-Investment

Das Spektrum an Möglichkeiten, den Kauf oder Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien so zu gestalten, dass ein zufriedenstellender Preis erzielt wird, ist vielfältig, beispielsweise mit einem professionellen Ankaufs-/Verkaufsmanagement. Wir unterstützen Sie in laufenden Projekten oder beraten Sie in Einzelfragen – professionell und effizient.

Consulting

Die Dr. Klein-Beratung bietet unseren Kunden Transparenz und Entscheidungssicherheit zugunsten einer angepassten, individuellen Strategie. Wir gehen den Weg gemeinsam mit unseren Kunden: von der konkreten Zielsetzung über die Schaffung der Datengrundlage, die Analyse mit Aufbereitung der Ist-Situation, der Konzepterstellung bis zur Umsetzung.

IT-Lösung mywowi

Das Management-Informationssystem mywowi schafft Transparenz bei langfristigen Investitions- und Finanzplanungen, bei der Unternehmens- und Risikosteuerung, beim Portfoliomanagement und durch Benchmarking. Individuelle Auswertungsmöglichkeiten und Strategiesimulationen schaffen Sicherheit im Management-Entscheidungsprozess.

Referenzen

Unsere Kunden schätzen an uns die Verbindlichkeit, die Kreativität und die transparente Arbeitsweise. Bestimmt kennen Sie einige Kunden von uns. Sprechen Sie sie auf ihre Erfahrungen mit uns an. Ansonsten nennen wir Ihnen auch gerne Referenz-Kunden.

Ihr Ansprechpartner



Dirk Jakob

Regionalleiter Sachsen

Telefon +49 (0)351 65570651

Fax +49 (0)351 65570652

Mobil +49 (0)151 58046113

E-Mail dirk.jakob@drklein.de

Internet www.drklein-firmenkunden.de

Unternehmenssitz	Breiter Weg 7 39104 Magdeburg
Website	www.nordlb.de/unternehmenskunden/wohnungswirtschaft
Gründung	1765
Mitarbeiter	rd. 7.500
Regionaler Schwerpunkt	Mitteldeutschland
Unser Dienstleistungs- und Produktangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzmanagement • Zahlungsverkehr • Zins- und Währungsmanagement

I. FINANZMANAGEMENT

Investitionsfinanzierung: Gezielt den langfristigen Unternehmenserfolg sichern!

Sie wollen mit Ihrer Investition den Erfolg Ihres Unternehmens langfristig sichern. Wir sorgen dafür, dass der Investitionskredit dabei genau auf Ihre Ziele und Ihr Unternehmen abgestimmt ist. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir die optimale Ausgestaltung des Investitionskredites. Dabei achten wir auf eine bestmögliche Kapitalstruktur, um die Handlungsfähigkeit Ihres Unternehmens auf Dauer zu sichern.

Kontokorrentkredite: Liquidität zahlt sich aus!

Der Kontokorrent- oder Betriebsmittelkredit ist für Ihr Unternehmen die ideale Liquiditätsreserve, wenn es um die Finanzierung von Betriebsmitteln oder die Vor- und Zwischenfinanzierung langfristiger Kredite geht.

Öffentliche Mittel / Fördermittel

Mit Förderkrediten ergänzen Sie Ihre Finanzierungsstruktur und partizipieren an günstigen Preisen mit flexiblen Mittel-

abruf- bzw. Rückzahlungsmodalitäten. Dabei müssen Sie nicht auf die gewohnte Beratungsqualität durch unsere Finanzierungsspezialisten verzichten und können häufig alles aus einer Hand abwickeln. Mit Förderkrediten eröffnen wir Ihnen bei Ihren Vorhaben Zugang zu günstigen Konditionen und öffentlichen Subventionen des Bundes, der Länder und der EU. So können wir gemeinsam Ihr individuelles Finanzierungskonzept optimieren.

Syndizierte Kredite

Sie möchten den Erfolg und das Wachstum Ihres Unternehmens durch eine planbare und verlässliche Finanzierungsbasis absichern. Ein syndizierter Kredit ermöglicht es Ihnen, unter der Führung einer Bank Ihre Unternehmensliquidität über Jahre hinaus abzusichern.

Als Führungsbank übernehmen wir die gesamte Koordination des Prozesses. Wir stellen die notwendige Liquidität für Ihr Unternehmen über den gewünschten Zeitraum sicher und binden dabei individuell auf Ihre spezifischen Erfordernisse abgestimmte Finanzierungsarten mit ein. Durch eine

einheitliche Dokumentation verringern wir die Komplexität der Finanzierung und reduzieren so den administrativen Aufwand für Ihr Unternehmen.

Capital Structuring

Unsere Spezialisten im Bereich Capital Structuring sind der verlässliche Partner bei der strategischen Finanzierungsberatung und der Strukturierung komplexer Unternehmensfinanzierungen. Unsere Vorgehensweise ist in erster Linie durch den Austausch mit den Entscheidungsträgern im Unternehmen geprägt. Professionalität, Transparenz, Schnelligkeit, Flexibilität und Vertraulichkeit sind hierbei für uns genauso selbstverständlich wie die Fokussierung auf die individuellen Finanzierungsziele. Kern jeden Mandates ist die Entwicklung einer maßgeschneiderten, ganzheitlichen Finanzierungslösung. Entsprechend dem Kundenwunsch kann unsere Rolle hierbei variieren.

II. ZAHLUNGSVERKEHR

Geschäftsgirokonto

Das Geschäftsgirokonto der NORD/LB bietet Ihnen drei Kontomodelle mit einfacher und transparenter Preisgestaltung. Sie entscheiden, welches Modell – S, M oder L – zu Ihren individuellen Transaktionen passt. Damit wickeln Sie Ihren gesamten Zahlungsverkehr ab, ermöglichen mittels Debitkarte Ihren Kontobevollmächtigten unkomplizierten Zugriff und können sowohl Schecks als auch (nach gesonderter Vereinbarung) Lastschriften einreichen.

Virtuelle Konten

Buchungen von Mietzahlungen oder Abbuchungen der laufenden Gebühren sind für Sie als Unternehmer der Wohnungswirtschaft oder Energieversorgung mit hohem Aufwand verbunden. Denn jede eingehende Zahlung muss manuell bearbeitet werden, bevor Ihre Finanzbuchhaltung sie verarbeiten kann. Mit virtuellen Konten dank S-ClearAccount ist Ihr Prozess wirtschaftlicher und besser.

Mietkautionsmanagement

Die Verwaltung von Mietkautionen kann ziemlich aufwändig und zeitintensiv sein. Oft gibt es für den Vermieter/Verwalter noch ungeklärte Fragen. Wie muss beispielsweise eine korrekte Steuerbescheinigung für den Mieter ausgestellt sein und was muss bei einem Mieterwechsel beachtet

werden? Wenn Sie die Verwaltung Ihrer Mietkautionen uns überlassen, brauchen Sie sich um diese Themen nicht mehr zu kümmern. Wir erledigen das für Sie kostengünstig und unkompliziert.

III. ZINS- UND WÄHRUNGSMANAGEMENT

Die weltweite Globalisierung hat zu weitreichenden Veränderungen an den Finanzmärkten geführt. Durch die hiermit verbundene Volatilität und Dynamik ergeben sich sowohl eine Reihe von Chancen als auch erhebliche Risiken.

Wer flexibel und zeitnah auf Veränderungen reagiert, kann durch ein aktives Zinsmanagement nicht nur seine geschäftlichen Risiken begrenzen und seine Planungssicherheit erhöhen, sondern auch Chancen zur Zinsreduzierung gezielt nutzen oder sogar zusätzliche Erträge in seinen Zinspositionen erzielen.

Ihre Ansprechpartner



Jens Zillmann

Leiter Bereich

Wohnungswirtschaft

Telefon +49 (0)391 589 1539

Fax +49 (0)391 589 1701

Mobil +49 (0)173 2067378

E-Mail jens.zillmann@nordlb.de



Tilo Koch

Stv. Leiter Bereich

Wohnungswirtschaft

Telefon +49 (0)391 589 1564

Fax +49 (0)391 589 1701

Mobil +49 (0)172 4451238

E-Mail tilo.koch@nordlb.de

Bank für Sozialwirtschaft AG

Unternehmenssitz	Wörthstraße 15-17 50668 Köln 16 Geschäftsstellen bundesweit, 2 x in Sachsen
Website	www.sozialbank.de
Gründung	1923
Mitarbeiter	400 bundesweit
Regionaler Schwerpunkt	Sachsen
Unser Dienstleistungs- und Produktangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierungslösungen • Liquiditätsmanagement • Fundraising

Über uns und unsere Referenzen

Die Bank für Sozialwirtschaft AG finanziert Einrichtungen und Organisationen der Gesundheits- und Sozialwirtschaft

Die Bank für Sozialwirtschaft AG konzentriert sich als Universalbank ganz auf das Geschäft mit Unternehmen, Verbänden, Stiftungen und anderen Organisationen, die in den Bereichen Soziales (Senioren-, Behinderten-, Kinder- und Jugendhilfe), Gesundheit und Bildung tätig sind.

Zu den Kundengruppen zählen Träger ambulanter und stationärer Pflegeangebote einschließlich Wohnungsunternehmen (mit dem Geschäftsfeld der Sozial- und Gesundheitswirtschaft), Krankenhäuser und Spezialkliniken (beispielsweise im Bereich Sucht und Reha), Medizinische Versorgungszentren, Krankenkassen, Sozialversicherungsträger, Werkstätten und Wohnheime für Menschen mit Be-

hinderung, Wohn- und Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche, Schulen in freier Trägerschaft und andere Bildungsträger.

Der Schwerpunkt liegt auf Einrichtungen in freigemeinnütziger Trägerschaft. Dies ist historisch begründet, denn die Bank für Sozialwirtschaft wurde im Jahr 1923 von den Verbänden der Freien Wohlfahrtspflege gegründet. Auch heute sind die Aktionäre der Bank vor allem die Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege und darüber hinaus freigemeinnützige Einrichtungsträger und engagierte privatgewerbliche Akteure aus der Sozialwirtschaft.

Die Bank für Sozialwirtschaft ist deutschlandweit das einzige Institut, das sich ausschließlich auf institutionelle Kunden aus der Sozial- und Gesundheitswirtschaft konzentriert.

Produkte, Services, Leistungen

Seit mehr als 90 Jahren finanziert die Bank für Sozialwirtschaft AG (BFS) Einrichtungen, Organisationen und Unternehmen der Sozial- und Gesundheitswirtschaft in Deutschland. Bundesweit agiert sie von 16 Standorten aus. Sie gehört zu den zehn größten Banken im Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR).

Das Angebot der Bank für Sozialwirtschaft beruht auf den drei klassischen Säulen einer Universalbank: Kreditgeschäft, Einlagen-/Wertpapiergeschäft und Zahlungsverkehr. Unseren Kunden in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft sowie zunehmend auch im Wohnungswesen bieten wir weitge-

hend individualisierte Finanzierungslösungen und umfassende begleitende Beratungsleistungen an.

In der Finanzierungs-Prozesskette ergeben sich unterschiedlichste Herausforderungen für Ihr Finanzmanagement. Dafür stehen Ihnen bei der Bank für Sozialwirtschaft individuelle und flexible Lösungen zur Verfügung – von den klassischen Kontokorrentkrediten über Vorfinanzierungen bis hin zu Forward-Darlehen. Ob Sie nun eine ambulant betreute Wohnanlage, eine stationäre Altenpflegeeinrichtung oder einen Kindergarten planen – nutzen Sie unser langjähriges Finanzierungs-Know-how.

Ihre Ansprechpartner



Stephan Sperling

Direktor Sachsen

Telefon +49 (0)341 98286 541
 Fax +49 (0)341 98286 543
 Mobil +49 (0)160 70666 23
 E-Mail s.sperling@sozialbank.de



Thomas Nitzschner

Leiter Geschäftsstelle Dresden

Telefon +49 (0)351 89939 587
 Fax +49 (0)351 89938 585
 Mobil +49 (0)160 70666 11
 E-Mail t.nitzschner@sozialbank.de

WL BANK

Unternehmenssitz	Sentmaringer Weg 1 48151 Münster
Website	www.wlbank.de
Gründung	1877
Mitarbeiter	370
Regionaler Schwerpunkt	/

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

Die WL BANK ist eine kunden- und wettbewerbsstarke Pfandbriefbank in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken und ein Tochterunternehmen der genossenschaftlichen Zentralbank DZ BANK.



Die Unternehmen der Wohnungswirtschaft und Immobilieninvestoren betreuen wir bundesweit als nachhaltig agierender Partner in allen Fragen der Immobilienfinanzierung. Bei Neubau ebenso wie bei Bestandsmaßnahmen stehen wir Ihnen mit individuellen Angeboten und kompetenter Beratung aus einer Hand zur Seite.

AAA-geratete Pfandbriefe gewähren uns Refinanzierungsvorteile, die wir über erstklassige Konditionen weitergeben. Starker Service setzt maßgeschneiderte Finanzierungslösungen voraus. Wir arbeiten flexibel und beraten Sie individuell. Profitieren Sie zum Beispiel von

- der Vereinbarung flexibler Kreditrahmen
- Festzinssätzen bis zu 30 Jahren
- geldmarktorientierter Verzinsung auf EURIBOR-Basis
- frühzeitiger Zinssicherung durch WL-FUTURE-Darlehen
- Zinsvorteilen geförderter KfW-Darlehen
- variablem Zinsmanagement mit Finanzinstrumenten.

Über uns und unsere Referenzen

Wir verstehen uns als echter Partner der Wohnungswirtschaft. Unsere Kundenbeziehungen gestalten wir als einen fortlaufenden Dialog auf Augenhöhe, der Ihre Themen wahrnimmt und Ihre Interessen berücksichtigt. Darum engagieren wir uns in den Branchenverbänden der Wohnungswirtschaft und sind Premium-Fördermitglied des GdW. Auch mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft in unserem Fachbeirat pflegen wir einen lebhaften Austausch über aktuelle Entwicklungen und Meinungen. Finanzierungen bieten wir maßgeschneidert in allen Größenordnungen für Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland an. Auf Basis eines persönlichen Austausches erstellen wir Finanzierungslösungen für Ihren Bedarf. Das haben wir in vielen Fällen schon erfolgreich getan – so z. B. bei Neubaufinanzierungen,

Umschuldungen, komplexen und mehrjährigen Modernisierungsfinanzierungen, bei der Finanzierung von Kreditportfolien oder auch beim Rückkauf von Fondsobjekten.

Wir sind stolz auf unser hoch qualifiziertes, leistungsstarkes Spezialistenteam. Unser immobilienwirtschaftliches Research, unser Bewertungsbüro mit zertifizierten Gutachtern (HypZert), kompetente Kundenbetreuer und sachkundige Kreditreferenten arbeiten bei uns Hand in Hand für Ihren Erfolg. Unsere Erfahrungswerte schöpfen wir aus einer Vielzahl erfolgreicher Finanzierungen und aus den dazu gefundenen Lösungen. Sprechen Sie Ihren Kundenbetreuer gerne an.

Bei uns hat Erfahrung ein junges Gesicht und Fortschritt eine lange Geschichte. Hieraus entsteht die Energie, die uns täglich antreibt.

Ihre Ansprechpartner



Matthias Brauner

Regionaldirektor, Repräsentanzleiter

Telefon +49 (0)30 220021 4310

Fax +49 (0)30 220021 4391

Mobil +49 (0)151 42621369

E-Mail matthias.brauner@wlbank.de



Jürg Schönherr

Bereichsleiter Immobilienkreditgeschäft-Vertrieb

Telefon +49 (0)251 4905 4300

Fax +49 (0)251 4905 754300

Mobil +49 (0)171 6131771

E-Mail juerg.schoenherr@wlbank.de

Damm Rumpf Hering Vermögensverwaltung GmbH

Unternehmenssitz

Hauptniederlassung Dresden
Schweizer Haus im Park des Lingnerschlosses
Bautzner Str. 132, 01099 Dresden
Niederlassung Zwickau
Newtonstr. 18, 08060 Zwickau

Website

www.dammrumpfhering.de

Gründung

1998

Mitarbeiter

9

Regionaler Schwerpunkt

Sachsen

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Vermögensverwaltung für Institutionelle Kunden, Stiftungen, Anstalten öffentlichen Rechts, Kammern, Verbände und private Kunden

Die Damm Rumpf Hering Vermögensverwaltung GmbH

ist ein inhabergeführtes Unternehmen, dessen Tätigkeitsschwerpunkt in der Vermögens- bzw. Finanzportfolioverwaltung angesiedelt ist. Finanzportfolioverwaltung ist die anspruchsvollste und gleichzeitig persönlichste Dienstleistung im Finanzgewerbe. Das Team für die Betreuung der ca. 450 Mandaten bilden die geschäftsführenden Gesellschafter Marco Rumpf und Lutz Hering, unterstützt von Thomas Schwarzbach und Thomas Kettmann sowie 5 Mitarbeitern im Backoffice. Zu den Mandanten des seit 1998 überwiegend in Sachsen agierenden Unternehmens gehören neben regional ansässigen vermögenden Privatkunden ebenso Unternehmens- und institutionelle Kunden sowie Stiftungen, Kammern und Verbände.

Was ist „Vermögensverwaltung“

Die Vermögens- bzw. Finanzportfolioverwaltung grenzt sich von der Anlageberatung im klassischen Bankgeschäft dadurch ab, dass der Verwalter im Rahmen einer vom Kunden erteilten Vollmacht die Anlageentscheidungen für diesen unter Berücksichtigung vorher vertraglich vereinbarter Anlagerichtlinien eigenständig trifft und umsetzt. Die Anlagerichtlinien geben dabei unter Beachtung der persönlichen Risikoneigung des Anlegers klar definierte Parameter vor. Finanzportfolioverwalter müssen zahlreiche rechtliche, regulatorische und organisatorische Voraussetzungen erfüllen, um die für dieses Geschäft erforderliche Zulassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu erhalten und unterliegen strengen regulatorischen und formalen Anforderungen der BaFin und der Deutschen Bundesbank. Kosten und Gebühren müssen transparent dargestellt wer-



den und nicht zuletzt muss der Vermögensverwalter seinen Mandanten regelmäßig – mindestens jedoch zweimal im Jahr – über die Entwicklung seines Vermögens unterrichten. Ein wesentlicher Umstand für die geprüfte Seriosität ist es schließlich, dass der Vermögensverwalter die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen durch eine jährliche Prüfung eines Wirtschaftsprüfers nachweisen muss.

Private Vermögensverwaltung made in Sachsen

Die DammlRumpflHering Vermögensverwaltung GmbH arbeitet unabhängig von Banken- oder Versicherungskonzernen und ist nicht in Strukturvertriebe eingebunden – und somit frei von Vertriebsvorgaben tätig. Im Fokus stehen ausschließlich die Interessen der Mandanten und nicht etwa die übergeordneter Organe. Wir sehen unsere Aufgabe darin, unsere Kenntnisse und Erfahrungen auf der Grundlage einer langjährigen, vertrauensvollen und partnerschaftlichen Kundenbindung allein zur nachhaltigen Verwaltung des Kundenvermögens einzusetzen.

Anlageerfolg durch nachvollziehbares Handeln

Unsere Anlagephilosophie basiert auf Disziplin und nachhaltigem Handeln. Ein konsequenter Auswahlprozess sowie ein systematisches Risikomanagement bilden die Grundlage für den langfristigen Anlageerfolg unserer Mandanten. Ziel ist dabei stets die langfristige Stabilität des Vermögens.

Auszeichnungen

Die DammlRumpflHering Vermögensverwaltung wurde vom Branchendienst Private Banker im Jahr 2015 als 1.class Wealth Manager ausgezeichnet. Die Jury um den bekannten Finanzmarktexperten Hermann Kutzer, die die Verwaltung analysierte, vergab vier Sterne. Dabei bewertete sie die Ertragskraft, die unternehmerische Solidität und die Excellence der sächsischen Vermögensverwaltung. In allen drei Kategorien wurden (weit) überdurchschnittliche Leistungen

bescheinigt. Insbesondere zeigte sich die Jury von der Excellence des Unternehmens, das seit 18 Jahren mit Standorten in Dresden und Zwickau besteht, beeindruckt.

Im Jahr 2016 folgte nun, als einzige Vermögensverwaltung aus den Neuen Bundesländern, die Auszeichnung zum „Stiftungsgerechten Vermögensverwalter“.

Bürgerschaftliches Engagement im Rahmen der „Dresdner Salons“ und soziales Engagement mit unserer Stiftung Kinderhilfe ergänzen unsere Aktivitäten rund um das Kerngeschäft Vermögensverwaltung.

Ihre Ansprechpartner



Thomas Kettmann – Lutz Hering – Marco Rumpf – Thomas Schwarzbach

Damm | Rumpf | Hering Vermögensverwaltung GmbH

Hauptniederlassung Dresden

Schweizer Haus im Park des Lingnerschlusses

Bautzner Str. 132, 01099 Dresden

Telefon +49 (0)351 2729315

E-Mail info@drh.de

Niederlassung Zwickau

Newtonstr. 18, 08060 Zwickau

Telefon +49 (0)375 30336400

› SICHERHEIT

- Vermögenswerte werden auf Namen und Rechnung des Mandanten bei einer deutschen Bank verwahrt
- Doppelte Buchführung durch Depotbank und Vermögensverwalter
- Eingeschränkte Vollmacht für den Vermögensverwalter, die keine Eigentumsveränderungen zulässt
- Kontrolle des Vermögensverwalters durch BaFin, EdW und Bundesbank, Mitglied im Verband unabhängiger Vermögensverwalter (VüV)

› HONORAR / KOSTEN

- Fixe Grundvergütung mit Erfolgsanteil
- 60–70 % reduzierte Bankgebühren kompensieren Kosten der Vermögensverwaltung zum größten Teil

› UNABHÄNGIGKEIT

- Unabhängig von Vertriebsinteressen der Banken und Fondsgesellschaften
- Keinen übergeordneten Konzerninteressen verpflichtet

› PRODUKTAUSWAHL

- Ausschließlich marktabhängige Kauf- und Verkaufsentscheidungen
- Nutzung und Zugang zur gesamten Kompetenz der Branche durch unsere Netzwerke
- Kundenspezifische Produktauswahl und individuelle Depotgestaltung

› CONTROLLING

- Täglicher Abgleich der Depotstrategie mit dem aktuellen Marktumfeld
- Informationspflicht bei Überschreiten der vertraglich vereinbarten Verlustschwelle
- Durch erfolgsabhängige Vergütung hohes Interesse an nachhaltiger und konstanter Performance

› REPORTING

- Reporting (viertel- oder halbjährlich) über erbrachte Vermögensverwaltungsdienstleistungen mit:
 - Performancebericht inkl. aller Erträge und Aufwendungen
 - Vermögens- und Assetklassenübersicht
 - Transaktionsliste
 - Ertragsaufstellung
 - Werbungskosten und Spesenübersicht
 - Jahresdepotauszug inkl. Steuerbescheinigung der Depotbank
 - Online Banking – tägl. Informationen über den aktuellen Stand der Vermögenswerte

› BENCHMARK

- Festlegung einer Vergleichsgröße zur Beurteilung der Arbeit des Vermögensverwalters

Hypoport Invest GmbH

Ein Schwesterunternehmen der DR. KLEIN Firmenkunden AG

Unternehmenssitz	Klosterstraße 71 10179 Berlin
Website	www.hypoport-invest.de
Gründung	2014
Mitarbeiter	Rd. 10
Regionaler Schwerpunkt	Sachsen, Deutschland
Unser Dienstleistungs- und Produktangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilien-Spezialfonds für die Wohnungswirtschaft

Dr. Klein-Schwesterunternehmen Hypoport Invest GmbH legt ersten Spezialfonds für die Wohnungswirtschaft auf.

Wohnungsunternehmen finanzieren Wohnungsunternehmen

Das Thema Wohnungsknappheit steht wieder ganz oben auf der politischen Agenda. „Mindestens 350.000 neue Wohnungen jährlich sind nötig, um den sozialen Frieden nicht zu gefährden“, erklärte Bauministerin Barbara Hendricks im März 2016 auf dem Kongress zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in Berlin.

Nach den Bevölkerungsprognosen wird die Nachfrage noch lange höher sein als das Angebot, mit der Folge, dass Kaufpreise und Mieten weiter steigen. Die Wohnungswirtschaft bleibt also noch für längere Zeit in der Pflicht, für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

Nicht alle Wohnungsunternehmen können großvolumige Projekte, ob Kauf, Neubau oder Sanierung, finanziell allein stemmen, zumal den gesunkenen Kapitalkosten deutlich gestiegene Baukosten gegenüberstehen, Stichworte sind hier Grundstückspreise und EnEV-getriebene Baukostensteigerungen. Die Aufnahme von Krediten ist nicht unbegrenzt möglich.

Andere Wohnungsunternehmen – ebenso zahlreiche institutionelle Anleger wie Versicherungen oder Pensionskassen – bewegen sich aufgrund ihrer Liquiditätsreserven eher im Segment der Kapitalanlage und wissen nicht, wie man diese sicher und ertragsbringend einsetzen soll. Bekanntlich gibt es auch auf dem Kapitalmarkt derzeit keine sichere Anlage mit einer nennenswerten Verzinsung. Für diese Unternehmen bietet sich das Investment in einen offenen Wohnimmobilienfonds als sichere und renditeattraktive Anlage an.

„Bank“ für die Wohnungswirtschaft

Mit der von der Hypoport AG neu gegründeten Kapitalverwaltungsgesellschaft Hypoport Invest GmbH verknüpft die DR. KLEIN Firmenkunden AG nunmehr sowohl die Bedürfnisse der „kapitalanlegenden“ Unternehmen (Anleger) als auch die der „kapitalbenötigenden“ Unternehmen (Immobilienverkäufer) der Wohnungswirtschaft. Mit dem ersten Immobilienspezialfonds für die Wohnungswirtschaft soll für Wohnungsunternehmen die Möglichkeit geschaffen werden, sich an Investitionen von anderen Wohnungsunternehmen zu beteiligen, die diese nicht vollständig auf ihr Buch nehmen wollen oder können. Damit können kapitalanlegende Wohnungsunternehmen in eine Nutzungsart investieren, mit der sie bestens vertraut sind.

Wohnungsunternehmen können durch die Einbringung von Immobilien in einen Immobilienspezialfonds Eigenkapital generieren, um auch große Investitionsaufgaben erfolgreich, rentabel und bilanzschonend umzusetzen. Die Wohnungswirtschaft erhält so eine zusätzliche, sichere und berechenbare Finanzierungsquelle. Zwar werden die deutlich gestiegenen Baukosten derzeit durch die gesunkenen Kapitalkosten überkompensiert, doch diese „paradiesischen“ Zeiten werden vermutlich nicht ewig währen. „Die Finanzierungen für die Investitionen von heute werden zum Prolongationszeitpunkt teurer werden“, prognostiziert Hans Peter Trampe, Vorstandsmitglied der DR. KLEIN Firmenkunden AG. „Um heutige Investitionen zukunftssicher zu gestalten, müssen daher Finanzierungsstrukturen gewählt werden, die Zinsänderungsrisiken ausschließen“. Zu den weiteren Vorteilen für Immobilien veräußernde Wohnungsunternehmen gehört, dass für die in die Fonds der Hypoport Invest eingebrachten Bestände ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden kann, wobei die Aufgabe des Fondsmanagements darin besteht, auf die wertorientierte Entwicklung der Immobilien

zu achten. Für eine „Face-to-Face“ Mieterbetreuung strebt die Hypoport Invest langfristige Kooperationen mit den Wohnungsunternehmen vor Ort an. Dies bietet den Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, den „Kontakt zur Immobilie“ zu halten.

Die Hypoport Invest GmbH, eine Schwestergesellschaft der DR. KLEIN Firmenkunden AG, ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und unterliegt damit der laufenden Kontrolle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Anlage erfolgt langfristig. Aktuell gehen die Initiatoren von einer durchschnittlichen Ausschüttungsrendite von 3,8 – 4,2 Prozent p.a. aus.

Ihr Ansprechpartner



Dirk Jakob
Regionalleiter Sachsen

Telefon +49 (0)351 65570651
Fax +49 (0)351 65570652
Mobil +49 (0)151 58046113
E-Mail dirk.jakob@drklein.de

Unternehmenssitz	Meinekestr. 26 10719 Berlin
Website	www.i-c-m.de
Gründung	1999
Mitarbeiter	ca. 35
Regionaler Schwerpunkt	Deutschland inkl. Präsenz am Standort Radebeul/Dresden
Unser Dienstleistungs- und Produktangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Vermögensverwaltung für Privatpersonen, Stiftungen und Firmen • Management von Investmentfonds • Anlageberatung für private und institutionelle Kunden

*„Zufriedenheit erreicht man, indem man die Erwartungen der Kunden erfüllt.
Treue gewinnt man, wenn man mehr bietet als erwartet!“*

Wer sind wir?

- ein 1999 als Buyout aus der HVB-Group hervorgegangener Vermögensverwalter und Fondsspezialist mit Sitz in Berlin und Niederlassungen in Dresden, Kassel und Nürnberg
- ist konzernunabhängig und eigentümergeführt
- und betreut individuell rund 1.000 private und institutionelle Kunden mit Schwerpunkt Deutschland

Anlageregeln ausgedient. Es bedarf daher einer Neuorientierung in der Kapitalanlage.

Investoren haben bei der Suche nach den passenden Anlagemöglichkeiten eigene Ziele und Präferenzen. Zum einen stehen Sicherheit und Verfügbarkeit, zum anderen eine Rendite über der Teuerungsrate und kalkulierbare Kosten ganz oben auf der Liste.

Warum einen Spezialisten wählen?

Vermögensanlage ist umfangreich und kompliziert. Vielen Investoren fehlen nicht nur Zeit und Erfahrung bei der Auswahl der richtigen Investitionsmöglichkeiten. Nach Finanzkrise, Schuldenkrise und Negativzinspolitik haben sich alte

Mit der ICM entscheiden Sie sich für ein erfahrenes Expertenteam mit umfangreichem Fachwissen. Investiert wird international – und das dank eines globalen Netzwerks seit Jahren mit Erfolg.

Spezialist an den Internationalen Anleihemärkten

In Zeiten negativer Renditen bei Staatsanleihen und Festgeldern muss global nach anderen verzinslichen Alternativen gesucht werden, ohne zu hohe Risiken einzugehen. Hier stehen hunderttausende von Unternehmensanleihen zur Auswahl, aus denen ICM im Sinne einer Risikostreuung komplette Portfolios bildet.

Die Besonderheit: In der Vermögensverwaltung bietet ICM Ihnen Zugang zu Anleihen, die Sie ansonsten aufgrund des Mindestvolumens pro Papier von jeweils mehr als 100.000 EUR nicht kaufen könnten.

Für Genossenschaften gibt es zwei Wege, wie diese ihr Kapital von uns verwalten lassen können:

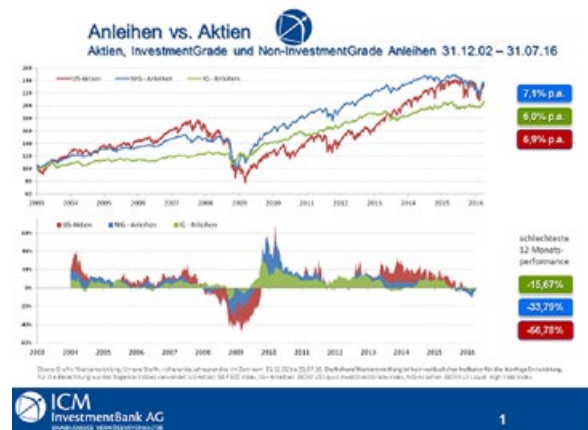
Variante 1 ist eine personalisierte, individuelle Verwaltung des Vermögens im Einzeldepot, die sich an Ihren Vorgaben ausrichtet und durch Einzelwerte (Anleihen/Aktien) sowie durch Investmentfonds abgerundet wird. Dies ermöglichen wir ab einem Anlagebetrag von mind. 100.000 EUR.

Variante 2 ist die Auflage eines eigenen Investmentfonds für Unternehmen, Stiftungen, Genossenschaften und auch Privatpersonen. Die Ausrichtung wird durch Ihre persönlichen Anlageleitlinien definiert, die dann extern überwacht werden. Diese Möglichkeit besteht für Volumina ab 5 Millionen EUR.

Die Vorteile hierbei sind klar

- Es können sich mehrere genossenschaftliche Anleger zur Auflage eines Investmentfonds zusammenschließen.
- Je höher das Volumen, desto geringer die Kosten.
- Z. T. ist eine breite Risikostreuung schon für kleinere Volumina möglich.
- Zugang zu Liquidität durch Anteilsverkauf jederzeit möglich
- Kann auch in Depots verschiedener Banken als einzelnes Wertpapier gekauft werden
- Im Kontrollgremium des Fonds kann ein Mitglied der Investorengruppe oder ein Prüfungsverband vertreten sein.

Fragen Sie uns. Wir suchen gemeinsam nach einer maßgeschneiderten Anlageform.



Ihre Ansprechpartner



Dr. Norbert Hagen

Vorstand

E-Mail n.hagen@i-c-m.de



Dirk Riedel

Direktor Portfoliomanagement

01445 Radebeul, Augustusweg 44

Telefon +49 (0)351 44945 25

E-Mail d.riedel@i-c-m.de

Bankhaus L**ö**bbecke

Zweigniederlassung der M.M.Warburg & CO
(AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien



Unternehmenssitz

Behrenstraße 36, 10117 Berlin
Rampische Straße 31-33, 01067 Dresden

Website

www.bankhaus-loebbecke.de

Gründung

1761

Mitarbeiter

1200 in der Warburg Gruppe

Regionaler Schwerpunkt

Berlin, Brandenburg, Niedersachsen, Mitteldeutschland

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Asset Management
- Privatkundengeschäft / Institutionelle Kunden
- Firmenkundengeschäft
- Kreditgeschäft
- Kreditabwicklung



Geschäftsstelle Dresden des Bankhauses L**ö**bbecke

Das Bankhaus L**ö**bbecke wurde 1761 mit Stammsitz in Braunschweig gegründet und hat heute seinen Sitz in Berlin. Im Jahre 2010 wurde die Geschäftsstelle Dresden eröffnet, um unser Geschäft in Mitteldeutschland weiter zu entwickeln und näher bei unseren dortigen Kunden zu sein. Als Zweigniederlassung der unabhängigen Warburg Bank aus Hamburg gehört L**ö**bbecke zu einer der großen familiengeführten Privatbanken Deutschlands. Seit unserer Gründung verstehen wir uns als Partner unserer Kunden. Damals wie heute ist das gegenseitige Vertrauen Grundlage unseres Geschäftes.

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt im gehobenen Privatkundengeschäft und im Asset Management. Das Firmenkunden- und Kreditgeschäft wird unter Berücksichtigung strenger Bonitätsanforderungen primär in Berlin und seinem Umland, dem Braunschweiger Land und Mitteldeutschland angeboten. Eine weitere Dienstleistung stellt die Abwicklung schwieriger Kreditengagements für Dritte dar, die als Service oder als Übernahme von Forderungen angeboten werden kann.

Über uns und unsere Referenzen

Zuverlässigkeit ist eine der tragenden Säulen unseres Bankhauses. Sie ist die Grundlage für das gegenseitige Vertrauen zwischen unseren Kunden und uns als Bank. Viele unserer Kunden sind bereits seit mehreren Generationen mit unserem Haus verbunden. In dieser dauerhaften und engen Verbundenheit kommt der Wert unserer Tradition ganz unmittelbar zum Ausdruck.

Seit unserer Gründung im Jahr 1761 hat sich vieles grundlegend verändert. Neue Technologien und Medien haben in den letzten Jahren den Informationsfluss rasant beschleunigt, Anlageentscheidungen müssen rund um die Uhr und den Globus getroffen werden. Wir haben den Anspruch, unseren Kunden stets mit zukunftsorientierten Leistungen zur Seite zu stehen und für sie die beste Lösung zu erreichen.

Mit unseren Kerngeschäftsfeldern Private Banking, Asset Management und Investment Banking sowie mit den weiteren Banken der Warburg Gruppe in Deutschland, der Schweiz und Luxemburg decken wir ein umfassendes Leistungsspektrum auf höchstem Niveau ab. Für Institutionelle Kunden verwalten wir namhafte Wertpapiervermögen.

Grundsätzlich gleich bleibt bei aller Veränderung die sichere Verwahrung dieser Vermögen, deren Mehrung und deren Weitergabe. Was sich in der Vergangenheit durchgehend



Treppenhaus im Behren Palais, dem Berliner Sitz des Bankhauses Löbbecke

positiv bewährt und uns bei der Erfüllung dieser Aufgaben ausgezeichnet hat, ist unsere Freiheit, unabhängig entscheiden zu können. Dies ist ein wesentlicher Grund für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Unser Stammhaus ist, im Gegensatz zu Großbanken, ein mittelständisches Familienunternehmen geblieben. Am Kapital der Bank sind ausschließlich einige wenige Privatpersonen beteiligt, die einen langen Bezug zum Bankgeschäft haben. Wir sind uns darin einig, dass dies auch künftig so bleiben soll.

Der persönliche Kontakt zu den Partnern und die Größe des Unternehmens mit seinen flachen Hierarchien ermöglichen uns, Ideen und Anregungen schnell aufzugreifen und umzusetzen. Unsere Mitarbeiter sind ein wesentlicher Teil unserer Kultur. In Zeiten ausufernder Anreizsysteme und konkurrierender Angebote sind sie mit ihrem Wissen, ihrer Erfahrung und Identifikation mit der Bank das Fundament erfolgreicher Arbeit – ein guter Grund, auf dieses Mit- und Füreinander zum Wohle unserer Kunden und unseres Hauses stolz zu sein.

Ihre Ansprechpartner



Daniel Bresser

Geschäftsleitung Bankhaus Löbbecke

Telefon +49 (0)30 88421 115

Fax +49 (0)30 88421 415

Mobil +49 (0)172 4200632

E-Mail daniel.bresser@bankhaus-loebbecke.de



Dr. Frank Geilfuß

Leiter Vermögensverwaltung

Telefon +49 (0)30 88421 286

Fax +49 (0)30 88421 486

Mobil +49 (0)160 93854823

E-Mail frank.geilfuss@bankhaus-loebbecke.de

Dresdner Volksbank Raiffeisenbank eG

Unternehmenssitz

Georgenstraße 6
01097 Dresden

Website

www.ddvrb.de

Gründung

1910

Mitarbeiter

188

Regionaler Schwerpunkt

Dresden und Umgebung

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Geldanlage, Wertpapiere, Vermögensverwaltung
- Zahlungsverkehr für Privat- und Geschäftskunden
- Gewerbliche Finanzierungen
- Baufinanzierung, Konsumentenkredite
- Versicherungen

Vermögen im Umfeld von Negativzinsen

Das aktuelle Kapitalmarktumfeld stellt große Herausforderung für die Verwaltung von Vermögen dar. Genossenschaften, Stiftungen, Verbände und weitere zweckorientierte Körperschaften stehen derzeit vor erheblichen Schwierigkeiten bei der Anlage ihres Vermögens. Viele bewährte Instrumente zur Sicherung des Vermögens sowie zur Ertragserzielung haben in diesem Umfeld an Wirksamkeit eingebüßt. Die Dresdner Volksbank Raiffeisenbank eG kann hierzu alternative Strategien aufzeigen.

Wir haben dazu Peter Krumpmann, Kundenberater Private Banking, Dresdner Volksbank Raiffeisenbank eG, befragt.

Was empfehlen Sie Genossenschaften im aktuellen Niedrigzinsumfeld?

Die bekannte Zinspolitik und das Anleiheankaufprogramm der Europäischen Zentralbank hat das Marktumfeld in den letzten Jahren spürbar gewandelt. Das Umfeld von kürzeren Zyklen und höheren Schwankungen wird sich voraussichtlich auf absehbare Zeit nicht ändern. Anleger müssen sich längerfristig auf ein niedriges und möglicherweise auch negatives Zinsniveau einstellen. Deshalb gilt es, bislang bewährte Anlagestrategien auf den Prüfstand zu stellen und an die Realität anzupassen. Dazu gehört im ersten Schritt, eine auf die individuellen Bedürfnisse der jeweiligen Genossenschaft abgestimmte Anlagestrategie zu entwickeln. Diese sollte ein klares Risikoprofil, individuelle Vermögens- und

Renditeziele sowie einen klar definierten Spielraum bei der Umsetzung beinhalten.

Gibt es hierfür Orientierungshilfen?

Bevor über die Anlagestrategie nachgedacht werden kann, muss der institutionelle Investor eine Anlagerichtlinie definieren. Darin werden Grundentscheidungen zur Vermögensanlage festgeschrieben. Sie dienen den Entscheidungsträgern später als Leitfaden. Hier kann es keine „Muster“ geben, da jede Genossenschaft für sich gesehen verschiedene Ziele verfolgt. Daher besteht bereits an dieser Stelle ein hoher Beratungsbedarf und Sie sollten mit uns ins Gespräch kommen.

Warum ist das so wichtig für Sie?

Ihr mögliches Gestaltungspotenzial ist vielfältig. Wieviel soll zum Werterhalt in Rücklagen fließen? Realer oder nominaler Vermögenserhalt, Ertrags Erwartungen, Orientierung an Positiv- oder Ausschlusskriterien, Beachtung von Themen aus der Satzung, Priorisierung von Sicherheit, Liquidität und Rentabilität sind einige Punkte, die betrachtet werden. Der wesentliche Vorteil der frühen Beteiligung ist die strukturierte Aufarbeitung aller notwendigen Punkte und die Diskussion verschiedener Szenarien. Neben der Beachtung des rechtlichen Rahmens ist die Reflektion über die langfristigen Auswirkungen der Anlagerichtlinien auf die Vermögensanlage wichtig. Nur so kann die Genossenschaft, d. h. der Vorstand eine satzungskonforme Vermögensstrategie umsetzen und bestehende Chancen des Kapitalmarkts vollumfänglich nutzen.

Ein Blick auf die Märkte. Welche Strategie ist im aktuellen Vermögensumfeld erfolgsversprechend?

Für den Erfolg der Vermögensanlage im aktuellen Kapitalmarktumfeld spielt aktuell die Risikostreuung eine entscheidende Rolle, die breite Aufteilung des Vermögens auf verschiedene Anlageklassen. Neben Anleihen und Sachwerten

können andere Anlagen wie Aktien zu einem besseren Rendite-Risiko-Profil beitragen, da viele Anleihen bereits keine positive Verzinsung mehr aufweisen.

Sie sind auch mit Partnern unterwegs, wie führen Sie die Beratung konkret durch?

Wir verfolgen ein Kompetenzkonzept. Erste Anlaufstelle sind wir als Dresdner Volksbank Raiffeisenbank. Sollte es notwendig sein, ziehen wir auch weitere Spezialisten aus unserem genossenschaftlichen Verbund hinzu. Dieser Teamansatz hat sich gerade im Vermögensmanagement mit seinen vielen Facetten als sinnvoll und erfolgreich durchgesetzt. So gehört z. B. ein Partner zu den besten Vermögensverwaltern in Deutschland und erreichte 2016 beim Fuchsbriefe-Test den 1. Platz bei der Anlageberatung für Stiftungen.

Ihr Ansprechpartner



Peter Kruppmann

Teamleiter Private Banking

Telefon +49 (0)351 8131 1508

Fax +49 (0)351 8131 1131

E-Mail peter.kruppmann@ddvrb.de

Impressum

Wir bedanken uns bei allen Unternehmen, die sich an dieser Broschüre beteiligt haben.
Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Herausgeber:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.
Antonstraße 37
01097 Dresden
Telefon: +49 351 80701-0
Telefax: +49 351 80701-60
E-Mail: verband@vswg.de
Internet: www.vswg.de
Facebook: www.facebook.com/VSWGGeV

Ansprechpartner:

Sven Winkler

Referent für Betriebswirtschaft
Telefon: +49 351 80701-26
Telefax: +49 351 80701-66
Mobil: +49 151 120377-13
E-Mail: winkler@vswg.de

Redaktionsschluss:

November 2016

Bildnachweis:

S. 9: wirtschaft_verstehen - ClipDealer, S. 12/13: DKB Deutsche Kreditbank AG, S. 14: DOMUS Consult,
S. 22: WL BANK, S. 29: ICM InvestmentBank AG, S. 30/31: Bankhaus Löbbbecke

Gestaltung:

Stefan Schulte
www.melchorf.de

Druck:

Lößnitz-Druck GmbH

© 2016

Das Werk einschließlich aller Abbildungen ist urheberrechtlich geschützt.

