

Sonderbeilage: 250 Jahre Deutscher Pfandbrief

## Alter Fritz, das hast du gut gemacht!

Mit dem Pfandbrief durch stürmische Zeiten – Eine Idee zum Wohle des Volkes wird 250 Jahre alt

**Börsen-Zeitung, 29.8.2019**  
„Seine Pflicht erkennen und tun, das ist die Hauptsache“, so lautet ein Zitat Friedrichs des Großen, im Volksmund auch der Alte Fritz genannt. Und wenn wir den Pfandbrief betrachten, dann können wir sagen, der Alte Fritz hat seine Pflicht erkannt und auch entsprechend gehandelt. Denn Preußen war vor 250 Jahren ein durch den Siebenjährigen Krieg gezeichnetes Königreich. Die Ländereien waren verwüstet, viele adelige Großgrundbesitzer verschuldet. Doch wie sollten die hoch verschuldeten Adelsfamilien und Großgrundbesitzer zu Geld kommen?

Mit der Gründung von „Landschaften“, in denen alle Grundeigentümer zunächst voll dinglich und persönlich für die Schulden aller Pfandbrief-Kreditnehmer haften, wurde die Kreditwürdigkeit hergestellt, und der Geld- und Wirtschaftskreislauf kam wieder in Schwung. Ein Verdienst Friedrichs des Großen, für das wir heute noch dankbar sein können. Denn er hatte den Mut, die Dinge anzupacken und umzusetzen. Letztlich zum Guten für sein ganzes Volk.

### Sei beständig!

Und jetzt feierst du, lieber Pfandbrief, deinen 250sten Geburtstag. Wer hätte 1769 gedacht, dass die Idee des Pfandbriefs eine Erfolgsgeschichte schreibt, die bis heute einzigartig ist? Gibt es etwas Solideres als den Pfandbrief? Wohl kaum. Mit deiner Beständigkeit hast du es geschafft, dich und damit auch das ganze Land durch alle Krisen zu steuern. Und Krisen gab es in Deutschland so einige. Der Erste Weltkrieg markiert einen solchen starken Einschnitt. Neben Not und Elend brachte er einen Stopp des Wohnungsbaus und die Schließung der Börsen für den Pfandbriefmarkt mit sich. Trotz des äußerst schwierigen Umfelds konnten die Hypothekenbanken den Weltkrieg relativ unbeschadet überstehen, und das Schiffspfandrecht etablierte sich als neue Pfandbriefgattung.

In den Jahren zwischen den Krisen bestimmten Hyperinflation und Weltwirtschaftskrise das Geschehen. Sachwerte rückten in den Fokus.

Nur durch staatliche Interventionen konnte der Pfandbrief sich in dieser Zeit behaupten. Allerdings nur für kurze Zeit, denn der Zweite Weltkrieg brachte starkes Reglement bis hin zum völligen Erliegen des Handels mit sich. Aber auch diese Krise konnte den Pfandbrief nicht erschüttern. Nachdem bei der Währungsreform auch Pfandbriefforderungen im Verhältnis 10 zu 1 gewandelt wurden, startete der Pfandbrief noch einmal voll durch und wurde so zu einem wichtigen Bestandteil des deutschen Wiederaufbaus.

Lieber Pfandbrief, deine Beständigkeit mag mancher mit Langweiligkeit und Konservatismus übersetzen. Für mich bedeutet Beständigkeit im Sinne des Pfandbriefs aber Stabilität und Krisenresistenz. Dies sind vielleicht nicht die aufregendsten und spannendsten Eigenschaften, aber genau darum ging und geht es ja: eine auf lange Sicht angelegte und möglichst risikolose Form der Wertschöpfung zu schaffen. Darum bleib so, wie du bist! Solide, stabil und vielleicht auch ein bisschen langweilig und damit die nächsten 250 Jahre ein Garant für unsere Zukunft.

Trotz deiner Beständigkeit hast du dich immer wieder angepasst und verändert. Und das war auch gut so. Denn im Wandel liegt die eigentliche Kontinuität des Pfandbriefs. Du hast geändert, was geändert werden musste – ohne die eigene Identität zu verlieren. Darauf kannst du stolz sein, denn das ist eine Kunst. Wir verharren viel zu oft in hergebrachten Mustern, weil wir Angst vor der Veränderung haben. Denn Veränderung bedeutet auch, etwas zu verlieren, Sicherheit aufzugeben und ein Risiko einzugehen. Wir fragen immer danach, was wir verlieren können, anstatt den Fokus auf diejenigen Dinge zu richten, die wir gewinnen können.

Oder aber wir jagen allem Neuen hinterher, weil es neu und modern ist, vergessen aber, danach zu fragen, wie sinnvoll das denn wirklich ist. Wir tun viele Dinge einfach nur, weil sie möglich sind, und eben nicht, weil sie nützlich sind. Du, lieber Pfandbrief, hast es geschafft, auf diesem schmalen Grat zu balancieren, der zwischen Innovationskraft und Beständigkeit liegt.

In den neunziger Jahren hast du begonnen, deine Kräfte zu bündeln, und so den Jumbo-Pfandbrief aus der Taufe gehoben. Du hast erkannt, dass die steigenden Kapitalmarktaktivitäten im Zuge der Wiedervereinigung und die Internationalisierung der Kapitalmärkte ein neues Format brauchen.

Seit 1990 wurde das gesamte Gebiet der Mitgliedstaaten der Europäischen Union dem Inland gleichgestellt und ermöglichte so den Hypothekenbanken und Bausparkassen eine Ausdehnung ihrer Geschäftstätigkeit ohne Beschränkungen auf die anderen Länder im Europäischen Binnenmarkt, wenig später auch auf den gesamten Europäischen Wirtschaftsraum. Damit waren die Weichen für eine erhebliche Expansion des Kreditgeschäfts im In- und Ausland gestellt. Mitte 1995 emittierten die Frankfurter Hypothekenbank und die Bayerische Vereinsbank die ersten Jumbo-Pfandbriefe. Ende 1996 betrug das Volumen an Jumbo-Pfandbriefen bereits über 120 Mrd. DM – ja, damals gab es noch die Deutsche Mark –, und die ersten Mindeststandards für Jumbo-Pfandbriefe wurden vor allem durch den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) festgelegt. 2003 wurde mit rund 420 Mrd. Euro der Höhepunkt des ausstehenden Volumens an Jumbo-Pfandbriefen erreicht.

Manchmal bist du auch der Zeit voraus. Wie zum Beispiel beim Thema Klimaschutz, das aktuell in aller Munde ist und sich zu einem wahren Zeitgeistphänomen entwickelt. Die Jugend Europas mobilisiert sich und demonstriert auf der Straße. Die Schülerin Greta Thunberg wird als Ikone des Klimaschutzes gefeiert. Du, lieber Pfandbrief, hast dieses Thema schon zu einer Zeit für dich entdeckt, als Greta noch ein ganz normales kleines Mädchen war. Ich bin sehr stolz darauf, sagen zu können, dass die Berlin Hyp im April 2015 den ersten grünen Pfandbrief zur Refinanzierung von bestehenden Green-Building-Finanzierungen und für künftige Finanzierungen von Green Buildings emittiert hat.

Im Zuge dessen haben wir nicht nur die eigenen Anforderungen an deckungsfähige Immobilien, sondern auch an das Reporting kontinu-

ierlich weiterentwickelt. Als Vorreiter in diesem Segment haben wir viele Mitstreiter gewinnen können. Der Green-Bond-Markt entwickelt sich positiv. Nach dem Rekordjahr 2017 wurden 2018 rund 167 Mrd. Dollar durch neue Green Bonds am Markt platziert. Zum Vergleich: 2012 waren es lediglich 5 Mrd. Dollar. Absolut betrachtet vielleicht noch keine weltbewegenden Beträge, die Steigerung spricht jedoch für sich.

### **Etablierte Investment-Denke**

Green Bonds haben sich als ernstzunehmendes Anlageinstrument etabliert und sich ihren eigenen Markt erobert. Bei Grün kann man hier also nicht mehr nur von einem Hype sprechen, sondern von einer

etablierten Investment-Denke. Da sich gute Ideen verdoppeln, wenn man sie teilt, haben wir die Markenrechte für den „Grünen Pfandbrief“ an den vdp übertragen. So können auch die Mitgliedsinstitute des Verbands deutscher Pfandbriefbanken von der Markeneinführung profitieren und den Namen Green Bond nutzen.

Der grüne Pfandbrief wird eine große Zukunft haben. Aber so wie wir dich kennen, lieber Pfandbrief, wirst du dich nicht auf deinen Lorbeeren ausruhen. Die Entwicklung nachhaltiger und sozialer Pfandbriefe wird dich in den nächsten Jahren auf Trab halten.

### **Mit neuen Ideen überraschen**

Lieber Pfandbrief, überrasche uns

immer wieder mit neuen Ideen. Entwickle Lösungen für die drängenden sozialen Fragen unserer Zeit. Habe Auge und Ohr immer an den Bedürfnissen der Menschen, so wie es uns der Alte Fritz vorgemacht hat. Sei visionär und begleite uns in das digitale Zeitalter. Sei offen für neue Technologien. Warum solltest du nicht das Beste aus zwei Welten vereinen können und mutig in ein neues Zeitalter schreiten? Heute vielleicht noch schwer vorstellbar. Aber ich bin sicher, du kannst es schaffen – solange du dir immer treu bleibst!

Ich wünsche dir alles Gute zu deinem 250sten Geburtstag!

.....  
Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG