



EUROHYPO Konzern
Erstklassige Bonität der Eurohypo-Pfandbriefe

Unternehmenskommunikation | 29. Oktober 2008

**EURO
HYPO**

COMMERZBANK 
Group

Eurohypo im Überblick (1)



Die Eurohypo ist ...

- ...eine der ältesten Banken in Deutschland – ihre Wurzeln reichen bis in das Jahr 1862 (Gründung der Frankfurter Hypothekenbank)
 - ...eine führende Spezialbank mit hochflexiblem Geschäftsmodell, das auf drei starken Säulen basiert: der gewerblichen Immobilienfinanzierung und Staatsfinanzierung auf der Aktivseite, dem Pfandbrief auf der Passivseite
 - ...führender Emittent im Jumbo Covered Bond Markt mit einem Marktanteil von 8 %**
 - ...Hauptemittent im Pfandbrief Markt und größter Emittent im deutschen Jumbo-Pfandbrief-Markt mit einem Marktanteil von 23 %**
 - ...mit einer Kernkapitalquote von 9,1 %* (gemäß Basel II) gut ausgestattet
- Bis Ende September 2008 13 Mrd. Euro gewerbliche Immobilienfinanzierungen neu zugesagt
 - Eurohypo verfolgt noch selektivere Kreditpolitik und noch restriktiveres Risikomanagement als vor der Krise
 - Marktumfeld:
 - Immobilienmärkte durch Konjunkturabschwung beeinträchtigt
 - Immobilieninvestoren halten sich mit neuen Projekten zurück

*Zahlen per 30. Juni 2008

**Zahlen per 30. September 2008 (Quelle: Dresdner Kleinwort Research)

Eurohypo im Überblick (2)



- **Die Eurohypo ist eine 100%ige Tochter der Commerzbank, Deutschlands zweitgrößtem Banken-Konzern**
- **Die Commerzbank hat für die Eurohypo AG eine Patronatserklärung abgegeben**
 - Die Commerzbank trägt, abgesehen von politischen Risiken, dafür Sorge, dass die Eurohypo AG ihre vertraglichen Verbindlichkeiten erfüllt
- **Seit dem 4. September 2007 besteht zwischen der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, die mit der Commerzbank AG einen Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen hat, und der Eurohypo ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.**

Eurohypo in einem starken Verbund - als Teil der Commerzbank-Gruppe




- Die Commerzbank ist langfristig solide aufgestellt.
- Fakt ist: Die Eurohypo ist im Immobilien- und Staatsfinanzierungsgeschäft aktiv. Ihr Geschäftsmodell unterscheidet sich von dem der Mitbewerber: Die Eurohypo hat alle langfristigen Forderungen beziehungsweise Ausleihungen langfristig refinanziert. Demgegenüber haben Mitbewerber ihre langfristigen Forderungen zu einem großen Teil kurzfristig refinanziert – dies spitzte die Bankenkrise in Deutschland in den letzten Wochen dramatisch zu.
- Fakt ist: Der Refinanzierungsbedarf der Commerzbank und aller Tochtergesellschaften – also auch der Eurohypo – ist für das gesamte Jahr 2008 und darüber hinaus gedeckt. Auch für 2009 ist der Konzern komfortabel aufgestellt.
- Das Risiko- und Liquiditätsmanagement des Konzerns ist konservativ und hat sich auch in schwierigen Zeiten bewährt. Die Commerzbank ist in einer Position der Stärke, weil sie ein funktionierendes solides und stabiles Geschäftsmodell hat, das vor allem auf einem starken Mittelstands- und Privatkundengeschäft beruht.
- Seit dem Einsetzen der Finanzmarktkrise hat die Commerzbank über eine Million neue Kunden und Einlagen in Höhe von weit über 20 Milliarden Euro hinzugewonnen. Das zeigt: Die Kunden vertrauen dem Konzern. Von diesem Vertrauen profitiert auch die Eurohypo.

Wichtigstes Merkmal des Pfandbriefs ist erstklassige Bonität (1)



■ **Besondere gesetzliche Grundlage als Fundament der Pfandbriefsicherheit**

Gründe für die erstklassige Bonität: Gesetzliche Rahmenbedingungen und besondere Aufsicht für die Pfandbriefbanken.

 **Zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften des deutschen Kreditwesengesetzes (KWG), das für sämtliche deutsche Kreditinstitute gilt, unterliegen die Pfandbriefbanken den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes (PfandBG).**

■ **Besondere Anforderungen an Pfandbriefbanken**

Seit Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes können nur die Institute Pfandbriefe begeben,

- die über ein Kernkapital von mindestens 25 Mio. Euro verfügen und
- die im PfandBG aufgeführten Anforderungen hinsichtlich Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Risiken erfüllen.

 **Zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts ist eine Lizenz von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erforderlich.**

Das Institut muss der Bundesanstalt zusätzlich einen Geschäftsplan vorlegen, aus dem hervorgeht, dass es das Pfandbriefgeschäft nachhaltig und regelmäßig betreiben will.

Wichtigstes Merkmal des Pfandbriefs ist erstklassige Bonität (2)



■ Pfandbriefe sind nach §1807 BGB mündelsicher

Mündelsicher sind Vermögensanlagen, bei denen Wertverluste der Anlage praktisch ausgeschlossen sind.

Das heißt, die Geldanlage ist davor geschützt, dass durch Insolvenz des kontoführenden Institutes ein Verlustrisiko eintritt. Bei Wertpapieren gilt zusätzlich, dass Verluste weitgehend ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber erklärt Anleihen explizit als mündelsicher.

Eine Vermögensanlage in mündelsichere Papiere bzw. Konten wird vom Gesetzgeber für von einem Vormund, Pfleger oder Betreuer verwaltetes Vermögen eines Mündels vorgeschrieben.

Wichtigstes Merkmal des Pfandbriefs ist erstklassige Bonität (3)



- **Wegen ihrer besonderen gesetzlichen Grundlagen wurden Pfandbriefe in das Gesetz zur Stabilisierung des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilisierungsgesetz) nicht unmittelbar einbezogen**

- **Erklärung der Bundesregierung:**

„Pfandbriefe sind durch die besonderen gesetzlichen Regelungen in Deutschland schon jetzt sicher – in der über 200-jährigen Geschichte des Produktes ist noch nie ein deutscher Pfandbrief ausgefallen. Die Bundesregierung wird dafür Sorge tragen, dass dies auch in Zukunft so bleibt. Soweit die Funktionsfähigkeit des Pfandbriefmarktes es erfordert, wird die Bundesregierung daher kurzfristig gesetzliche Maßnahmen zur Gewährleistung von deutschen Pfandbriefen - unter Einbeziehung des vorhandenen Bestandes - ergreifen.

Separate Deckungsmassen



- Hypothekendarlehen und Staatskredite, die über Pfandbriefe refinanziert werden, bilden zwei separate Deckungsmassen. Die darin enthaltenen Deckungswerte dienen vorrangig der Befriedigung der Pfandbriefgläubiger. Im Falle der Insolvenz einer Pfandbriefbank nehmen sie nicht am Insolvenzverfahren teil.
- Die Ansprüche der Pfandbriefinvestoren werden gemäß den Bedingungen der jeweiligen Emission bei gesunder Deckungsmasse planmäßig aus dem Deckungsstock befriedigt. Um dies zu gewährleisten, ernennt das zuständige Gericht am Sitz der Pfandbriefbank einen unabhängigen Treuhänder.
- **Aufgrund der harten Anforderungen an die Qualität der Deckungsmassen, das Risikomanagement und die hohe Transparenz kam es (auch schon unter dem Vorgängergesetz des Pfandbriefgesetzes, dem Hypothekendarlehensgesetz (HBG)) bei keinem Institut bzw. bei keiner Deckungsmasse jemals zu einer Insolvenz. Somit ist noch nie ein Pfandbrief ausgefallen.**

Deckungsprinzip



- Pfandbriefe sind jederzeit durch Darlehen in Höhe mindestens des nominalen Nennwertes aller umlaufenden Emissionen und mit mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt.
 - Deckungswerte Öffentlicher Pfandbriefe: Staatskredite,
 - Deckungswerte Hypothekendarlehen: erstrangig besicherte Hypotheken.
- Als Deckungswerte dürfen für Hypothekendarlehen nur grundpfandrechlich besicherte Hypothekarkredite verwendet werden. Dabei muss der Sicherungsgegenstand in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz, in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Kanada oder in Japan gelegen sein.
- Für Öffentliche Pfandbriefe sind Kredite an einen anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einen anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die Schweiz, die Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada oder Japan, sowie (eingeschränkt) deren Gebietskörperschaften als Deckungswerte zugelassen.
- Zusätzlich sind Pfandbriefbanken durch die Barwertverordnung verpflichtet, eine Überdeckung von mindestens 2% gegenüber dem Pfandbriefumlauf in den Deckungsstöcken zu halten
- Meldungen nach §28 PfandBG sowie weitere Informationen zur Eurohypo finden Sie unter www.eurohypo.com

Niedrige Beleihungsausläufe und Deckungsprüfungen schützen vor Vermögensverlusten



- **Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) elementare Konkretisierung des PfandBG**
- Der Beleihungswert ist mittels eines Gutachtens zu ermitteln
- Gutachten, die vom Darlehensnehmer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden
- Das PfandBG sieht weitere Schutzvorkehrungen insbesondere für die Inhaber von Hypothekenspfandbriefen vor:
 - Dazu gehört die Beschränkung des Beleihungsauslaufs einer Deckungshypothek auf maximal 60 % des vorsichtig kalkulierten Beleihungswertes.
 - Dieses Sicherheitspolster bietet Pfandbriefinhabern einen komfortablen Schutz vor Wertverlusten aufgrund zyklischer Schwankungen des Marktwertes der in der Deckungsmasse erfassten Vermögenswerte
- Neben der allgemeinen Bankenaufsicht unterliegen Pfandbriefbanken der besonderen Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in Bezug auf die Einhaltung der Vorschriften des Pfandbriefgesetzes und der dazugehörigen Verordnungen.
- Zusätzlich finden mindestens alle zwei Jahre Deckungsprüfungen statt.

Bonität des Pfandbriefs EU-weit anerkannt



- **Die besonders hohe Sicherheit von Investments in Pfandbriefen ist auch auf EU-Ebene anerkannt. Die strengen Sicherheitsanforderungen an Pfandbriefe sind in viele EU-Regelungen eingegangen.**
 - Dazu gehören Regelungen betreffend die Anlagepolitik von Investmentgesellschaften (Art. 22 IV OGAW-Richtlinie),
 - die Solvabilitätsrichtlinie, nach der eine bevorzugte Risikogewichtung von 10 % vorgenommen werden kann, sowie
 - bezüglich der Hinterlegung von Pfandbriefen durch Geschäftsbanken als Kategorie-1 Sicherheit im Rahmen der geldpolitischen Operationen der Europäischen Zentralbank (EZB).
- **Seitens der EZB werden Pfandbriefe auch ohne Rating als Sicherheit für Offenmarktgeschäfte akzeptiert.**
- **Auch im Rahmen der CRD-Richtlinie (Capital Requirement Directive) zeichnet sich eine ermäßigte Eigenkapitalunterlegung nach Basel II ab.**

Hohe Sicherheit der Eurohypo Pfandbriefe werden durch die führenden Rating-Agenturen bestätigt



Ratings für Eurohypo AG	Standard & Poor's	Moody's Investors Service	Fitch Ratings
Public sector Pfandbriefe	AAA	Aaa	AAA
Mortgage Pfandbriefe	AAA	Aaa	AAA

- Die Eurohypo ist der einzige Pfandbriefemittent, dessen Öffentliche Pfandbriefe und Hypothekenpfandbriefe von allen drei Ratingagenturen (Standard & Poor's, Moody's Investors Service und Fitch Ratings) mit Triple-A bewertet sind.
- Die Pfandbrief-Ratings der Eurohypo wurden erst im August bzw. September 2008 (im Rahmen der Übernahme der Hypothekenbank in Essen) bestätigt.

Ausblick



- Banken werden nach den Erfahrungen der Krise auch in Zukunft äußerst umsichtig mit ihrer Liquidität umgehen.
- Die Investoren werden zwischen den einzelnen Emittenten kritischer und stärker differenzieren – diese Entwicklung zeichnete sich bereits vor der Finanzmarktkrise ab.
- Wenn wieder Nachfrage im Sekundärmarkt bestehen wird, werden sich Renditeabstände für Covered Bonds wieder stärker ausweiten als die Spreads für Pfandbriefe – das kommt Eurohypo-Pfandbriefen zugute.
- Die Eurohypo wird auch weiterhin nur sehr selektiv Neugeschäft abschließen. Selbstverständlich erfüllt sie auch in der Finanzmarktkrise ihre gegebenen Kreditzusagen.



Meldungen nach §28 PfandBG
sowie weitere Informationen
zur Eurohypo auf

www.eurohypo.com

Disclaimer



Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Eurohypo erstellt und dienen lediglich zu Informationszwecken. Die Angaben stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar. Obwohl die in diesem Dokument enthaltenen Angaben Quellen entnommen wurden, die als zuverlässig erachtet werden, kann keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Die Eurohypo übernimmt ferner keinerlei Haftung für Verluste jeglicher Art, die im Zusammenhang mit der Verwertung der in diesem Dokument enthaltenen Angaben stehen.

Die in dieser Präsentation dargestellten Anlagemöglichkeiten sind nicht für jeden Investor geeignet. Deshalb ist von jedem Investor eine unabhängige Bewertung bezüglich der Eignung dieser Anlagemöglichkeit im Hinblick auf die eigenen Ziele und Gegebenheiten unter Hinzunahme ihres eigenen Beraters durchzuführen. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Einschätzung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung und Ausarbeitung und können sich ohne vorherige Ankündigung oder Mitteilung hierüber ändern.

Diese Präsentation unterliegt in gewissen Jurisdiktionen Beschränkungen. Potentielle Investoren sollten sich über Beschränkungen in ihrer Jurisdiktion informieren und diese beachten. Die Informationen in dieser Präsentation dürfen nicht von Personen in solchen Jurisdiktionen verwendet werden, bei denen gesetzliche Beschränkungen bestehen.

Diese Präsentation stellt kein Angebot für den Verkauf von Wertpapieren in den U.S.A. dar. Die Wertpapiere sind nicht unter dem U.S. Securities Act of 1933, in der geänderten Fassung (der "Securities Act") registriert und dürfen ohne Registrierung oder Ausnahmeregelung zur Registrierung nicht in den U.S.A. verkauft werden.

Haben Sie Fragen zu Eurohypo-Pfandbriefen oder -Anleihen?



Capital Market Communication

Libor Vincent
Leiter Capital Market Communication
Tel.: + 49 – 69 – 2548 – 26519
libor.vincent@eurohypo.com

Ute Schmitt-Klauer
Tel.: + 49 – 69 – 2548 – 21389
ute.schmitt-klauer@eurohypo.com

Katrin Schneider
Tel.: + 49 – 69 – 2548 – 28208
katrin.schneider@eurohypo.com