

23.02.2015 - 20:50 Uhr

## Wiesbadener Doppelschlag, Kommentar zur Aareal Bank von Björn Godenrath

Frankfurt (ots) -

Erst die Corealcredit, jetzt die WestImmo. Die Aareal Bank weiß Marktopportunitäten in der gewerblichen Immobilienfinanzierung zur Konsolidierung im kleinen Maßstab zu nutzen, ohne sich dabei großartig Risiken an Bord zu holen. Bei beiden Transaktionen müssen die Wiesbadener deutlich weniger als das IFRS-Eigenkapital überweisen und kommen so in den Genuss der Verbuchung eines Einmalertrages. Zudem liefern die übernommenen Portfolien von Tag 1 an einen positiven Ergebnisbeitrag, was Kontinuität bei Renditezielen und Ausschüttungspolitik verheißt.

Dass die Konzernführung um CEO Wolf Schumacher mit der Akquisition Anlegerhoffnungen auf eine Sonderdividende zunichtemacht, ist kein Drama. Denn zum einen dürfte der Zukauf mit dem schnellen Abschmelzen der Risikoaktiva bilanziell schnell verdaut sein. Zum anderen erlauben die Ergebnisbeiträge der WestImmo möglicherweise schon bald eine Erhöhung der regulären Dividende. Mit einem Kursgewinn von in der Spitze knapp 6% klatschten die Investoren am Montag sehr laut Beifall.

Aber auch die Verkäuferseite darf sich freuen, kann die WestLB-Nachlassverwalterin Erste Abwicklungsanstalt (EAA) doch aus dem Kapitel WestImmo ein positives Fazit ziehen. 2012 auf die EAA-Bücher gegangen, wird aus dem Engagement nun ein dreistelliger Millionenbetrag als Gewinn reklamiert.

Da eine Pfandbriefbank aus Rücksicht auf den Deckungsstock nicht wie wild Assets auf den Markt werfen kann, besitzt ein Verkauf Vorteile gegenüber der langatmigen Abwicklung, die Risiken beim Steuerzahler hält. Und dass die Aareal in der Lage ist, mit ihrer starken Funding-Position alle noch bei der EAA liegenden WestImmo-Finanzierungen inklusive der Sparkassen-Kredite abzulösen, hat sicher auch nicht geschadet, als es in den Verhandlungen um die Feinheiten der Bewertung von Kreditrisiken ging.

Ob die Transaktion als Fingerzeig für das jüngst gestartete Bieterverfahren der Deutschen Pfandbriefbank gelten kann, das soll angesichts eines dann zur Disposition stehenden bilanziellen Eigenkapitals von rund 2,6 Mrd. Euro dahingestellt sein. Ohne Abschlag auf den Buchwert, das ist derzeit ein Branchengesetz bei Transaktionen im Bankensektor, geht es nicht.

Das braucht die Aareal Bank nach ihrem Doppelschlag nicht mehr zu kümmern. Und da Ende März auch die Schiersteiner Brücke wieder für den Verkehr geöffnet ist, kann die Integration der Mainzer WestImmo mit Closing zur Jahresmitte ohne weitere Hindernisse beginnen.

Kontakt:

Börsen-Zeitung  
Redaktion

Telefon: 069--2732-0  
[www.boersen-zeitung.de](http://www.boersen-zeitung.de)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100014783/100768908> abgerufen werden.