

IN DIESER AUSGABE

Table listing contents of the issue: Carige (3), Citigroup (12), Commerzbank (2), Deutsche Bank (2,4), etc.

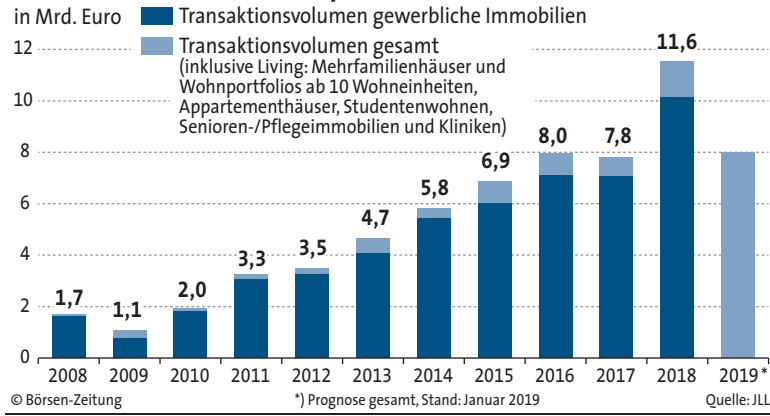
Immobilienrekord in Frankfurt

Transaktionsvolumen von Gewerbeobjekten steigt auf mehr als 10 Mrd. Euro – Weniger Verkäufe 2019

Der Frankfurter Gewerbeimmobilienmarkt hat 2018 mit mehr als 10 Mrd. Euro einen Rekord beim Transaktionsvolumen aufgestellt. 2019 dürfte dieser Wert aber nicht wieder erreicht werden, denn in naher Zukunft werden nur einige Hochhäuser fertiggestellt. Der Leerstand dürfte weiterhin niedrig bleiben.

Verkäufermarkt, aber anders als 2007 mit deutlichen Grenzen. Die Käufer sehen sich die Objekte sehr genau an. Im hochpreisigen Segment kommen 2019 und 2020 zwar einige Objekte auf den Markt, etwa der neue Omnium und der sanierte Global Tower gegenüber des Japan Centers sowie das Junghof Plaza nahe dem Goetheplatz. Im mittleren Segment mit Mieten von 20 bis 30 Euro pro Quadratmeter sieht JLL-Vermietungsspezialist Markus Killmann ein „Riesenloch“.

Frankfurt vor Wachstumspause



angemietet – nur 2017 lag dieser Wert noch höher. „Gewinner waren die City-West mit dem Europaviertel und der Mainzer Landstraße sowie Niederrad“, sagte Killmann. Dagegen habe sich das Umsatzvolumen in der Bankenlage normalisiert. Auffällig ist 2018 die im Vergleich zu den Vorjahren verbreiterte Mieterstruktur – „von Bankfurt zu Frankfurt“, sagte Killmann.

„Junge Arbeitnehmer wollen nicht mehr pendeln, sondern in den Innenstädten wohnen und möglichst zu Fuß zur Arbeit gehen.“ Unternehmen müssten attraktive Arbeitsplätze bieten. Dazu gehörten moderne Büros in Innenstadtlagen. Eher selten werden Bürogebäude derweil in Wohnraum umgewandelt, wie Lanfer erklärte.

Helaba öffnet Kreditplattform

Börsen-Zeitung, 10.1.2019 ski Frankfurt – Die Kommunalkreditplattform Komuno, ein Joint Venture von Helaba Digital und Lucht Probst Associates (LPA), ist jetzt säulenübergreifend auch für Institute außerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe verfügbar. Helaba Digital ist eine Beteiligungsgesellschaft der Landesbank für Start-up-Investments, LPA ein auf das Kapitalmarktgeschäft fokussierter Dienstleister im Bankenumfeld.

IM GESPRÄCH: KLAUS ROBERT BIERMANN

„Viel zu hoch“

Headhunter diagnostiziert überhöhte Vergütungen im Finanzsektor

Von Bernd Neubacher, Frankfurt

Börsen-Zeitung, 10.1.2019 Weite Teile des Finanzdienstleistungssektors sind überbezahlt. Diese Ansicht vertritt der Headhunter Klaus Robert Biermann, Gründer des auf den Finanzsektor spezialisierten Personalberatungsunternehmens BiermannNeff, im Gespräch mit der Börsen-Zeitung.



Klaus Robert Biermann

wand von 3,6 Mrd. Euro für 49417 Mitarbeiter, was pro Kopf knapp 73000 Euro entsprach. Vor Steuern erzielte die Bank ein Ergebnis von 495 Mill. Euro, je Beschäftigtem also rund 10000 Euro.

Anspruchsdenken abgeschafft: „Den tieferen Sinn und Zweck von Abfindungen für Angestellte oder Vorstände, die mehr als sechs Monate Kündigungsfrist oder Festverträge haben und mehr als 200000 Euro verdienen, können wir nicht nachvollziehen“, erklärt er.

Kein Zeichen gesetzt

Es müsse aber auch beachtet werden, woher diese Entwicklung komme, gibt Biermann zu bedenken. So habe die Deutsche Bank in ihrer Gehaltspolitik in den vergangenen zwei oder drei Jahren „für uns keine entscheidenden Fehler“ gemacht. Fehler seien vielmehr nach der Finanzkrise und in den ersten Jahren der hohen Verluste und Abschiebungen begangen worden.

Massive Gehaltssteigerungen

„Wir möchten nicht von pauschal extrem hohen Gehältern sprechen“, betont er: „Es ist aber klar festzuhalten, dass in diversen Bereichen die Gehälter im Verhältnis zu dem, was die Banken und auch die Assetmanager an Ertrag generieren, zu hoch sind.“ Dies gelte für das Investment Banking und für gewisse Bereiche des Assetmanagements, ebenso genannt werden müsse aber der Bereich Legal, Compliance, Audit & Risk Management.

Der gesamte Legal-, Compliance- und Audit-Bereich habe in den zurückliegenden Jahren massive Gehaltssteigerungen erfahren, führt Biermann ins Feld. Die Party sei aber auch in diesem Segment bald vorbei. „Entweder erfolgt dieses Ende sukzessive über die nächsten Jahre, und wir pendeln uns wieder auf einem gesunden und normalen Niveau ein, oder es wird Massenentlassungen und als letzte Konsequenz Insolvenzen geben“, prognostiziert er.

Hohe Kosten, kaum Gewinn

Die Deutsche Bank etwa hat im vorvergangenen Jahr, für welches sie zum dritten Mal in Folge einen Nettoverlust auswies, einen Vergütungsaufwand von insgesamt 12,253 Mrd. Euro verbucht bei 97535 Mitarbeitern. Das entspricht pro Nase knapp 126000 Euro, wobei die Spanne freilich vom Tarifangestellten bis hin zum Einkommensmillionär reicht. Die Commerzbank kam 2017 auf einen Personalauf-

Als Hauptproblem neben einem Mangel an Ertragsbasis macht Biermann dabei „den engen Rahmen, den das deutsche Arbeitsrecht“ setze, aus: „Diese Industrie kann sich nicht wirklich neu erfinden“, konstatiert der Manager, dessen vor zehn Jahren gegründetes Unternehmen Finanzdienstleister im deutschsprachigen Raum, in Benelux sowie in Skandinavien berät. Es werde „nichts Neues gewagt und zu wenig investiert“.

So seien Abfindungen und Zahlungen noch immer zu hoch. Vor diesem Hintergrund hält Biermann einen Zusammenschluss von Commerzbank und Deutsche Bank nur für möglich, falls „der deutsche Staat Sonderlösungen anbieten würde – was wir uns kaum vorstellen können“. Verfechter einer Fusion der beiden deutschen Großbanken argumentieren allerdings mit umfangreichen Kostensynergien auch durch Stellenabbau.

Von seiner Kritik aus nimmt Biermann ausdrücklich den Bereich der Angestellten im Retail Banking und Back sowie Middle Office. Ihn müsse man außen vor lassen: „Hier sind die Gehälter keineswegs zu hoch – und zum nicht überhöhten Gehalt paart sich die Gefahr, dass diese Bereiche von der Digitalisierung am härtesten getroffen werden.“ Im Senior Management sieht der Headhunter dagegen „zahlreiche Beispiele, bei denen die Gehälter im Vergleich zu den Angestellten einfach zu hoch sind und ein gesundes Maß überschritten ist“.

Biermanns Angaben zufolge sind im Falle von Stellenstreichungen Abfindungen in Höhe von ein bis zwei Monatsgehältern pro Jahr Betriebszugehörigkeit gang und gäbe. Zumindest im Falle ohnehin hochvergüteter Banker gehöre solches

Immobilienbörse IPSX erhält Zulassung der Aufsicht

Erste Börsengänge nach Ende des Auftaktquartals

Börsen-Zeitung, 10.1.2019

hip London – Die International Property Securities Exchange (IPSX) hat die Zulassung der britischen Finanzaufsicht erhalten. Wie ihr Chairman Anthony Gahan per E-Mail mitteilte, wurde sie von der Financial Conduct Authority per „Recognition Order“ anerkannt und gehört damit zu den wenigen Marktinfrastruktur- anbietern, die eine „Recognised Investment Exchange“ (RIE) betreiben dürfen. Mit den ersten Initial Public Offerings sei nach Ende des ersten Quartals zu rechnen. „Diese Nachricht verändert das Spielfeld für Eigentümer von Assets und weltweit aktive Investoren, von denen viele aktiv daran mitgewirkt haben, das Angebot der IPSX zu gestalten“, sagte Gahan. Die Idee dahinter ist eine Börse, an der Anteile an einzelnen Gewerbeimmobilien gehandelt werden können wie Aktien (vgl. BZ vom 5.1.2017). Dann könnten die Beschäftigten der Londoner City ein Stück von ihren Büros erwerben. Für Gahan ist die IPSX „ein großartiges Beispiel für eine Fintech-Innovation aus Großbritannien“.

wie geplant Anteilscheine einer „Single Asset Commercial Property Company“ am IPSX Prime Market ausgeben können, wird es auch für Kleinanleger interessant, die bislang – bis auf offene Immobilienfonds – keinen Zugang zu dieser alternativen Assetklasse hatten. Zu den Investoren der IPSX zählen neben der Immobiliengesellschaft British Land auch vier Partner der Tritax Group, der Finanzinvestor Moorfield Group und M7 Real Estate. Im Board finden sich Schwergewichte der City of London als Non-Executive Directors, darunter Sly Bailey, die ehemalige Chefin der Verlagsgruppe Trinity Mirror („Daily Mirror“), Rob Gould, ein ehemaliger CEO von GVA Bilfinger, und Brian Ivory, der Chairman des Hedgefonds Marathon Asset Management. Der ehemalige Lehman-Banker Gahan ist einer der Gründer der Corporate-Finance-Boutique Wyvern Partners. Das für eine Börse erforderliche „Ökosystem“, zu dem Anwälte, Broker, Finanzinvestoren, Marketmaker und Wirtschaftsprüfer gehören, haben sich die Gründer über Jahre aufgebaut. Sie schätzen die Assetklasse auf 30 Bill. Dollar weltweit.

Trotz Verlust robustes Nationalbank-Ergebnis

Einbuße im Schlussquartal markiert keinen Rekord

Börsen-Zeitung, 10.1.2019

dz Zürich – Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im vergangenen Jahr einen Verlust von 15 Mrd. sfr verbucht. Ausschlaggebend für den hohen Verlust von über 7 Mrd. sfr im Schlussquartal war der Kurseinbruch an den Aktienmärkten, wo die SNB ein Fünftel ihres Devisenbestandes investiert hat.

Zeit fällt die Wahl des japanischen Regierungschefs Shinzo Abe, der eine ultraexpansive Fiskalpolitik einleitete und den Gesinnungsgenossen Haruhiko Kuroda als Notenbankchef zu etablieren wusste. Fast 13 Mrd. sfr verlor die SNB im 2. Quartal 2011. Das war die Schlussphase der erfolglosen Versuche der SNB unter ihrem damaligen Chef Philipp Hildebrand, die Frankenaufwertung durch aggressive Devisenmarktinterventionen, aber ohne Euro-Mindestkurs zu verhindern. Im Schlussquartal 2010 hatte die SNB aufgrund dieser Politik fast 11 Mrd. sfr verloren. Obwohl die Notenbank damals Dollar und Euro in Milliardenhöhe kaufte, stürzte der Kurs der US-Valuta von über 1,15 sfr zur Jahresmitte bis Ende 2010 auf 0,93 sfr ab. Der Euro notierte zum Jahresende noch mit 1,25 sfr, fast 20% weniger als ein Jahr davor. Im September 2011 führte die SNB den Euro-Mindestkurs ein.

Andere Ereignisse haben sich in der Vergangenheit aber weit stärker ausgewirkt. So beliefen sich die Verluste der Nationalbank in der ersten Hälfte des Jahres 2015 auf 30 Mrd. sfr im ersten und auf 20 Mrd. sfr im zweiten Quartal. Diese enormen Verluste waren natürlich der Aufhebung des Euro-Mindestkurses von 1,20 sfr am 15. Januar 2015 geschuldet. Die Maßnahme führte zu einer schlagartigen Aufwertung des Franken in beziehungsweise zu einer Abwertung der Fremdwährungsanlagen. Aber auch im Schlussquartal 2012 musste die Nationalbank einen Verlust von etwas mehr als 10 Mrd. sfr ausweisen. Die Hauptschuld dafür trug damals der schockartige Zerfall der japanischen Währung. In jene

Den jetzt vorliegenden Jahresverlust kann die SNB gut verkraften. Sie hatte in den beiden Jahren davor insgesamt fast 80 Mrd. sfr Gewinn erzielt.

Kammer steigert Einnahmen 2018

Börsen-Zeitung, 10.1.2019 mic München – Der Konzern Versicherungskammer aus Bayern steigerte die Beitragseinnahmen 2018 im gesamten Versicherungsgeschäft um 2,4% auf 8,3 Mrd. Euro. Damit hat der Versicherer sein Erlösziel erreicht, denn Vorstandsvorsitzender Frank Waltheus hatte im Frühjahr ein Plus von rund 2% prognostiziert. Im Jahr 2017 war die Versicherungskammer um gut 4% gewachsen.

Der Wachstumsmotor ist weiterhin die Sachversicherung. Die Beiträge stiegen um 3,4% auf 2,69 Mrd. Euro. Insbesondere in der Wohngebäude- und Haftpflichtversicherung sei ein Zuwachs erzielt worden, teilte der Versicherer mit. In der Krankenversicherung betrug das Plus 2,4% auf 2,47 Mrd. Euro, in der Lebensversicherung 1,7% auf 3,07 Mrd. Euro.