

Frank Hoop

Von: newsletter@hpc-capital.de
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2007 18:27
An: info@alfa-finanz.net
Betreff: +++ HPC Capital Newsletter zu aktuellen Presseberichten +++



Sehr geehrte Vertriebspartner,
anbei erhalten Sie unseren aktuellen Newsletter.
Viel Vergnügen bei der Lektüre!

In den vergangenen Tagen erreichten uns zahlreiche Anfragen zur Krise auf dem US-Hypothekenmarkt für Eigenheimfinanzierungen, über die zurzeit breit in den Medien berichtet wird. Die Beunruhigung, die deshalb bei einigen Vertriebspartnern und Anlegern aufgetreten ist, ist verständlich. Um es vorweg zu nehmen: Sie ist nicht begründet.

Was ist geschehen?

Amerikanische Hypothekenanbieter wie beispielsweise die Gesellschaft New Century Financial haben in den vergangenen Jahren in großem Umfang Kredite ohne Anzahlungen mit anfänglich extrem niedrigen aber variablen Zinsen an private Kreditnehmer schlechter Bonität vergeben (so genannte Subprime Loans). Damit wurden einkommensschwache Kreditnehmer zum Häuserkauf verleitet. Ferner wurden bei steigenden Immobilienwerten die Hypotheken auf die Immobilien immer weiter aufgestockt und die freien Gelder von den Kreditnehmern für den Konsum ausgegeben. Solange die Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen jährlich zweistellige prozentuale Preiserhöhungen verzeichneten, waren alle Beteiligten hochzufrieden. Denn die steigenden Immobilienwerte sicherten die bestehenden Kredite ab und ermöglichten es den Kreditnehmern zudem, ihre Hypotheken immer weiter zu erhöhen.

Seit mehr als einem Jahr fallen jedoch die US-Immobilienpreise. Gleichzeitig erhöhten sich bei den vor einigen Jahren zu niedrigen variablen Zinssätzen abgeschlossenen Hypothekenkrediten plötzlich die Zinsen und damit die monatlichen Zahlungen der Hausbesitzer massiv. Viele konnten die Tilgungen nicht mehr leisten und gerieten in Verzug oder stoppten die Zahlungen ganz.

Die Folge ist, dass reihenweise Kredite Not leidend werden oder komplett ausfallen. Auch die Verwertung der Sicherheiten bringt für die Kreditgeber aufgrund der fallenden Immobilienpreise nur wenig Linderung. Mehr als zwei Dutzend der auf Risikokredite spezialisierten US-Hypothekenfirmen sind inzwischen insolvent oder sind auf der Suche nach Käufern. Die Aktien vieler einschlägiger Firmen wie der New Century Financial haben in kurzer Zeit 80 bis 90 Prozent an Wert verloren. In diese Probleme sind auch andere Geldgeber wie Investmentbanken, Versicherungen, Pensionskassen, Banken und Hedge-Fonds verwickelt, die die hochriskanten Hypothekengeschäfte finanziert hatten. Die Wall-Street-Firmen hatten die Hypothekenkredite mit hohem Gewinn gebündelt, umverpackt und sie in Form von neuen Wertpapieren an institutionelle und auf höhere Renditen spekulierende kleine Anleger verkauft. Allerdings wurde hier nicht auf das

Kreditrisiko geachtet, sodass bei steigendem Zinsniveau und steigender Anzahl maroder Kredite in den Portfolien jetzt die Käufer ausbleiben oder eine höhere Rendite verlangen. Da den Kreditunternehmen wie New Century die Geldgeber ausbleiben, droht vielen dieser Unternehmen die Insolvenz.

Wir müssen deutlich herausstellen, dass es sich hier lediglich um einen Teilbereich des US-Hypothekenmarktes handelt, der mit dem Markt, auf dem sich der HPC Hypothekenfonds 1 betätigt, nichts zutun hat. Der Grund ist, dass sich die dargestellten Ereignisse ausschließlich auf dem US-Markt der privaten Eigenheimfinanzierung abspielen. Der HPC Hypothekenfonds agiert jedoch im gewerblichen Kreditmarkt. Der Fonds vergibt ausschließlich Kredite an gewerbliche Darlehensnehmer. So gehört es zur Geschäftspolitik, dass keine Kredite an Eigentümer selbst genutzter Immobilien vergeben werden.

Aus unserer Sicht ist ein Übergreifen der Krise vom Teilmarkt der Kredite an private bonitätsschwache Darlehensnehmer auf den gewerblichen Hypothekenmarkt unwahrscheinlich, da die Art der Objekte und die Darlehensnehmer gänzlich unterschiedlich sind. So hat zum Beispiel der US Hypotheken 1 im Schnitt Kredite mit einer Laufzeit von nur einem Jahr und Beleihungsgrenzen von ca. 60% des aktuellen Verkehrswertes vergeben. Zum Vergleich werden die Immobilien im privaten Bereich oft über die 100%-Grenze hinaus beliehen. Durch die Struktur der zu vergebenen Kredite der US Hypothekenfonds ist der Fonds außerdem in der Lage, extrem schnell auf Marktveränderungen zu reagieren. Durch die niedrigen Beleihungsgrenzen und die kurze Laufzeit der Kredite sieht sich der Fonds somit auch gerüstet für potentielle starke Schwankungen auf den Märkten, die zurzeit allerdings nicht auszumachen sind. Genau dieses ist die Stärke des Konzeptes der HPC Hypothekenfonds.

Wir hoffen Ihnen mit diesen Informationen geholfen zu haben. Über die weitere Entwicklung des HPC Hypothekenfonds halten wir Sie selbstverständlich auf dem Laufenden. Sollten Sie weitere Fragen haben oder noch Unklarheiten bestehen, wenden Sie sich bitte jederzeit an uns.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr HPC-Team

HPC Capital GmbH
Ballindamm 15
20095 Hamburg

Tel: 040.399977-0
Fax: 040.399977-10
www.hpc-capital.de

HPC Capital GmbH
Ballindamm 15
20095 Hamburg
Geschäftsführung: André L. Hoffmann und Michael Pirgmann, Handelsregister
Amtsgericht Hamburg, HRB 86358
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE231076717

--

Sollten Sie kein weiteres Interesse am regelmäßigen Erhalt dieses Newsletters haben, besuchen Sie unsere Website [hier](#).

Um Ihre Einstellungen für den Newsletter zu aktualisieren oder den Newsletter abzubestellen, besuchen Sie unsere Website [hier](#).