

Kleine Bank ganz groß

Das Hamburger Geldhaus **Otto M. Schröder** blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2014 zurück. Und neue Räume hat man auch für die 37 Beschäftigten gefunden

VOLKER MESTER

HAMBURG :: Nicht allzu vielen Geldhäusern dürfte es im vergangenen Jahr gelungen sein, den Zinsüberschuss zu steigern. Ein Blick auf die niedrigen Marktzinsen macht deutlich, warum. Die kleine Hamburger Bank Otto M. Schröder hat es dennoch geschafft. Der Grund: Das Institut ist in einem sehr speziellen Geschäft tätig – es stellt kurzfristige Zwischenfinanzierungen für gewerbliche Immobilieninvestoren zur Verfügung. „Die Immobilienpreise sind gestiegen und wir haben den Kreditbestand im Vorjahr deutlich ausgebaut“, sagt der Vorstandschef Helmut Spincke. Zudem konnte die Zinsmarge bei solchen Zwischenfinanzierungen annähernd gehalten werden.

Nur in drei Immobilienmärkten ist die Schröder-Bank tätig: Wohnobjekte in Berlin, Hamburg und auf Sylt. „Unser Wachstumsmotor ist derzeit Berlin“, sagt Spincke. Aktuell macht das Institut dort etwa 60 Prozent seines Geschäfts, 30 Prozent entfallen auf Hamburg und zehn Prozent auf Sylt.

Die DAX-Entwicklung bereitet uns Kopfschmerzen. Martin von Hirschhausen, Vorstandsmitglied Otto M. Schröder Bank

„In Berlin gibt es weiter reichlich Baulücken, die man in Hamburg kaum noch findet“, erklärt Spincke. Außerdem sei in der Bundeshauptstadt die Eigentumsquote geringer als in Hamburg. Im Hinblick auf das Preisniveau habe Berlin gegenüber Hamburg allerdings schon merklich aufgeholt.

Nach teils kräftigen Preissteigerungen in den zurückliegenden Jahren hat sich der Markt in der Hansestadt zuletzt beruhigt. „Gerade für das lange Zeit vernachlässigte mittlere Preissegment im Bereich von 3000 bis 4000 Euro je Quadratmeter sehen wir aber



Die beiden Vorstände der Otto M. Schröder Bank Helmut Spincke (l.) und Martin von Hirschhausen

Michael Rauhe

noch reichlich Potenzial“, so Spincke. Gute Perspektiven hätten Stadtteile wie Hamm und Horn, in denen viele Wohnblocks aus den 1960er-Jahren durch moderne Bebauung ersetzt werden könnten. Für Eidelstedt erwartet Spincke ebenfalls steigende Preise.

Ein kleines Institut wie die Otto M. Schröder Bank kann nach seiner Einschätzung im Geschäft mit den Immobilien-Zwischenfinanzierungen seine Stärken ausspielen: „Ich sehe mir jedes einzelne Objekt selbst an, und wir können dann sehr schnell entscheiden.“

Im zweiten Geschäftsfeld, der Vermögensanlage, ist es für die Otto M. Schröder Bank im Jahr 2014 ebenfalls gut gelaufen. Das Anlagevolumen, das sich auf einen Betrag „im mittleren

dreistelligen Millionen-Bereich“ belaufe, sei um einen zweistelligen Prozentsatz gewachsen, sagt Vorstandsmitglied Martin von Hirschhausen. Angesichts der deutlichen Kursgewinne an der Börse habe die Risikoscheu der Anleger abgenommen, beobachtet er. „Aber die DAX-Entwicklung bereitet uns Kopfschmerzen.“ Auf dem nun erreichten Niveau müsse man mit den Kunden über angemessene Absicherungsstrategien sprechen: „Mit einem Risikopuffer von acht bis zehn Prozent liegen die meisten Aktienanleger immer noch klar im Plus.“

In der Vermögensberatung sollte der Kunde ein Anlagevolumen von mindestens 200.000 Euro mitbringen. Eine Million Euro sind es in der indivi-

duellen Vermögensverwaltung, die zum Jahresanfang 2014 eingeführt wurde. Das neue Geschäftsfeld sei gut angelaufen und werde ausgebaut, sagt von Hirschhausen. Dieses Angebot sei sinnvoll für Stiftungen, aber auch für Privatkunden, die vor der Verantwortung für die Anlageentscheidung und dem bürokratischen Aufwand, der nach den neuen regulatorischen Anforderungen mit jedem einzelnen Wertpapierberatungsgespräch verbunden ist, zurückschrecken.

Eigene Finanzprodukte bietet die Bank auch weiterhin nicht an, um neutral und individuell beraten zu können, ebenso gibt es keinen Vertrieb geschlossener Fonds. Daraus resultiere eine vertrauensvolle Beziehung zu den

Kunden, so von Hirschhausen: „In den zurückliegenden zwei Jahren hatten wir quasi keine Depotabgänge.“

Insgesamt legte im abgelaufenen Geschäftsjahr der Zinsüberschuss um 20 Prozent zu und der Provisionsüberschuss erhöhte sich um 15 Prozent. Während die Bilanzsumme um rund sieben Prozent auf 177 Millionen Euro anstieg, verbesserte sich das operative Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um elf Prozent. „Gemessen am operativen Gewinn haben wir das beste Ergebnis der Unternehmensgeschichte erzielt“, so Spincke.

Belastend wirkten sich die Kosten für den Umzug im vergangenen Jahr aus

Belastend wirkten aber Kosten für den Umzug: Die Bank wechselte zum Jahresende 2014 von der Bleichenbrücke an den Axel-Springer-Platz, wo man rund 860 Quadratmeter im „Hanse Forum“ mit der markanten Glasfront mietete. Die neuen Räumlichkeiten seien von den insgesamt etwa 1000 Kunden und den mittlerweile 37 (Vorjahr: 36) Beschäftigten sehr positiv aufgenommen worden, so der Vorstandsvorsitzende. Nun habe man deutlich mehr Platz für die Mitarbeiter und für künftiges Wachstum.

Bei der Einrichtung der neuen Firmräume sei Wert darauf gelegt worden, „unsere hanseatische Tradition mit dem Modernen zu verbinden“, erklärt Spincke: Manche der Gemälde und Möbel stammen noch von Otto M. Schröder, der die Bank im Jahr 1932 gründete, das erste Geschäftsbuch soll in einer Vitrine im Eingangsbereich präsentiert werden.

Für das laufende Jahr erwartet der Vorstand in der Immobilienfinanzierungssparte ein ungefähr konstantes Kreditvolumen, aber einen sinkenden Zinsüberschuss. Für den Wertpapierbereich hingegen rechnet Vorstandsmitglied von Hirschhausen mit deutlich zunehmenden Erträgen: „Unser Ziel ist es, das betreute Anlagevolumen abermals um einen zweistelligen Prozentsatz zu steigern – und wir sind da auf einem guten Weg.“