

Unternehmen und Märkte

Eurohypo: Talsohle länger als erwartet

Eigentlich wollte die zum Commerzbank-Konzern gehörende Eurohypo AG im Jahr 2010 einen großen Schritt aus ihrer Talsohle machen. Doch vor allem die Lasten der Vergangenheit, so erklärte es Vorstandssprecher Frank Pörschke, waren ein Bürde, die das ursprünglich Tempo, mit dem die Bank aus der Verlustzone marschieren sollte, merklich bremste. So ist der Eschborner Immobilien- und Staatsfinanzierer mit einem vorläufigen Vorsteuerergebnis von minus 785 Millionen Euro noch weiter in die tiefroten Zahlen gerutscht als 2009 (minus 515 Millionen Euro).

Ursache dafür war die höhere Risikovorsorge von 1,407 (2009: 1,174) Milliarden Euro, die sowohl aus dem Immobilienge-

schäft, vor allem dem bis 2007 aufgebauten Bestand, als auch aus der Reduktion des Staatskreditgeschäfts von 129 auf 111 Milliarden Euro resultiert. Insbesondere der Abbau des nicht-strategischen Hypothekenportfolios (Non-Core) um 23 Prozent beziehungsweise eine Milliarde Euro erhöhte den Vorsorgebedarf, weil der Fokus weniger auf die Ertragsmaximierung, sondern mehr auf den schnellen Abbau der Forderungen gelegt wurde.

Die Risikovorsorge überstieg damit den Zinsüberschuss, der gegenüber dem Vorjahr um 3,9 Prozent auf 1,338 (1,288) Milliarden Euro gestiegen war. Auch der Provisionsüberschuss erhöhte sich um 24,2 Prozent auf 185 (149) Millionen Euro. Allerdings entwickelten sich sowohl das Handelsergebnis (minus 120 Millionen Euro) als auch das Ergebnis aus Finanzanlagen (minus 335 Millionen Euro) negativ. Die Verwaltungsaufwendungen reduzierten sich um 6,7 Prozent auf 405 (434)

Millionen Euro. Einschließlich der übrigen GuV-Positionen verbleibt ein Nachsteuerergebnis von minus 857 (minus 902) Millionen Euro – plus fünf Prozent.

Im Neugeschäft behauptete die Eurohypo nach eigenen Angaben ihre Marktführerschaft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. 2010 wurden insgesamt Kredite in Höhe von rund zwölf Milliarden Euro zugesagt. Davon waren gut sechs Milliarden Euro Prolongationen. Mehr als fünf Milliarden Euro entfallen auf Neuabschlüsse, das sind zwei Milliarden Euro mehr als im Jahr 2009. 56 Prozent der Neuzusagen betraf Transaktionen zwischen 50 und 250 Millionen Euro.

Für 2011 erwartet der Eurohypo-Vorstand ein originäres Immobilienneugeschäft in der Größenordnung von fünf Milliarden Euro. Obwohl von steigenden Margen bei den Immobilienkrediten ausgegangen wird, dürfte der Zinsüberschuss aufgrund des fortgesetzten Portfolioabbaus sinken. Dabei geht auch die Risikovorsorge zurück, wenngleich sie auf hohem Niveau bleiben wird. Auch das Provisionsergebnis wird wegen des geringeren Geschäftsvolumens zurückgehen. Der Verwaltungsaufwand soll ebenfalls weiter sinken. Daher wird auch 2011 voraussichtlich mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen.

Aareal Bank: eines der besten Ergebnisse

Das Ergebnis des Jahres 2010 ist eines der besten in der Geschichte der Aareal Bank AG, freute sich deren Vorstandsvorsitzender Wolf Schumacher bei der Präsentation der vorläufigen Geschäftszahlen. Demnach erhöhte sich das Konzernbetriebsergebnis um 54 Prozent auf 134 Millionen Euro. Nur das Jahr 2007 ist aufgrund des seinerzeitigen Verkaufs von Tochtergesellschaften und Beteiligungen mit 160 Millionen Euro noch besser gewesen. Profitiert hat der Wiesbadener Immobilienfinanzierer vor allem im internationalen Geschäft von einem Marktumfeld, in dem es immer weniger Konkurrenten gibt. Als Beispiel nannte Schumacher den Londoner Immobilienmarkt, wo zu Hochzeiten bis zu 95 Banken in der gewerblichen Immobilienfinanzierung aktiv waren, während es heute gerade einmal eine Handvoll ist.

Der geringere Wettbewerb führe dazu, dass sich die Bank die „Rosinen herauspicken“ könne. Dabei kann sie sich nicht nur die Transaktionen aussuchen, die sie finanzieren möchte, sondern hauptsächlich kann sie gegenüber neuen und bestehenden Kreditkunden durchsetzen, dass mehr Eigenkapital eingesetzt wird und höhere Margen akzeptiert werden. Insgesamt sagte der Spezialfinanzierer gewerbliche Immobilienkredite in Höhe von 6,7 Milliarden Euro zu, nachdem das Neugeschäft im Vorjahr noch 3,8 Milliarden Euro betragen hatte. Allerdings waren nur eine Milliarde Euro originäres Neugeschäft, die übrigen 5,7 Milliarden sind Prolongationen gewesen.

In der Folge wuchs der Zinsüberschuss um elf Prozent auf 509 (2009: 460) Millionen Euro und sank die Risikovorsorge im Kreditgeschäft um 30 Prozent auf 105 (150) Millionen Euro. Das Zinsergebnis nach Risikovorsorge kletterte dadurch von 310 auf 404 Millionen Euro – ein Plus von 30 Prozent. Damit lag die Bank über ihren eigenen Planzielen. Der Provisionsüberschuss ging um acht Prozent auf 123 (133) Millionen Euro zurück, während der Verwaltungsaufwand um fünf Millionen Euro auf 366 Millionen Euro zunahm. Unter Einrechnung der übrigen Ertrags- und Aufwandspositionen verbleibt in der Gruppe für 2010 ein Jahresüberschuss von 94 (67) Millionen Euro – ein Plus von 40 Prozent. Der Konzerngewinn verdoppelte sich auf 46 Millionen Euro.

Obwohl sich die Bank so gut entwickelte, sollen die Staatshilfen vorerst weiter in Anspruch genommen werden. Zwar hatte das Institut von der ursprünglich 525 Millionen Euro umfassenden stillen Einlage des SoFFin im Sommer vergangenen Jahres 150 Millionen Euro zurückgegeben, doch sollen die übrigen 375 Millionen Euro als eine Art Versicherung bestehen bleiben, bis sich die Kapitalmärkte wieder normalisieren. Dafür zahlte die Aareal Bank 2010 30 Millionen Euro Zinsen.

Für 2011 hebt das Institut sein Neugeschäftsziel auf fünf bis sechs Milliarden Euro an. Bei einem moderat steigenden Zinsniveau geht das Management von einem leicht steigenden Zinsüberschuss aus. Dabei soll die Risikovorsorge auf 110 bis 140 Millionen Euro sinken. Aufgrund der Bankenabgabe dürfte der Verwaltungsaufwand etwas steigen, trotzdem wird ein besseres Ergebnis als 2010 erwartet.

Bitte vormerken

28. Tag des Risikos

am 25. Mai 2011, Hilton Frankfurt, Frankfurt am Main

