

## Die drei genossenschaftlichen Immobilienbanken

Nach wie vor gibt es im genossenschaftlichen Finanzverbund drei konkurrierende Immobilienbanken: die zum DZ-Bank-Konzern gehörende DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG in Hamburg, die zur WGZ Bank gehörende WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank in Münster und die konzernfreie, als Genossenschaft verfasste Münchener Hypothekenbank eG in München. Alle drei Institute sind mittlerweile deutschlandweit aktiv, sodass in den sich überschneidenden Geschäftsfeldern durchaus ein lebendiger Wettbewerb – vor allem innerhalb des Verbundes – herrscht.

Da keines dieser Institute Einlagengeschäft betreibt, sondern sich ausschließlich am Kapitalmarkt oder über den Verbund refinanziert, konnten auch sie sich den Schockwellen der Finanzmarktkrise nicht entziehen. Zum Vorteil gereichte ihnen aber, dass ihr wichtigstes Refinanzierungsinstrument, der Pfandbrief, später als andere Kapitalmarktinstrumente von der Vertrauenskrise erfasst wurde und sich der Pfandbriefmarkt nach kurzer Zeit wieder öffnete und rasch normalisierte. So haben sich die Spreads für Neuemissionen wieder spürbar eingengt, auch wenn sie noch nicht in jedem Fall auf dem Vorkrisenniveau angekommen sind.

Die Entspannung im Pfandbriefmarkt ermöglicht den Instituten ihr Kreditgeschäft langsam wieder auszuweiten, zumal die Margensituation derzeit noch immer als attraktiv eingeschätzt wird. Allerdings verunsichern die geplanten Änderungen bei den Eigenkapitalanforderungen (Basel III) und die nationalen und internationalen Bestrebungen einer stärkeren Regulierung (Leverage Ratio) die Pfandbriefbanken und dämpfen bereits die Kreditvergabe.

## DG Hyp

**18% mehr Neugeschäft bei gewerblichen Hypotheken im ersten Halbjahr 2010 – höherer Zinsüberschuss dank besserer Margen – gestiegenes Provisionsergebnis – sinkende Bilanzsumme – hohe Belastungen durch Risikoversorge und Wertberichtigungen – Ertragszuschuss durch DZ Bank nötig**

Gemessen an der Bilanzsumme ist die DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, nach wie vor die größte der Immobilienbanken im genossenschaftlichen Finanzverbund. Allerdings hat die 100-prozentige Tochter der DZ Bank zu Beginn des Jahres 2008 das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung eingestellt. Seitdem konzentriert sich die Pfandbriefbank auf die **gewerbliche Immobilienfinanzierung**, die sie im Inland als Direktgeschäft und als Verbundgeschäft mit den genossenschaftlichen Primärbanken sowie im Ausland betreibt. Im Staatsfinanzierungsgeschäft fokussiert sich das Institut auf den originären Kommunalkredit.

Im **ersten Halbjahr 2010** übertraf das **Neugeschäft** in der gewerblichen Immobi-

lienfinanzierung mit 2,335 Mrd. Euro das Volumen des ersten Halbjahres 2009 (1,978 Mrd. Euro) um 18,0%. Davon entfielen auf das Direkt- und Verbundgeschäft 1,554 (1,534) Mrd. Euro – plus 1,3%. Deutlich ausgeweitet wurde das Auslands- und Sekundärgeschäft, das zum 30. Juni 2010 mit einem Volumen von 781 Mill. Euro das Neugeschäft des Vorjahreszeitraums in Höhe von 444 Mill. Euro um 75,9% übertraf. Mit 909 Abschlüssen über ein Volumen von 410 Mill. Euro hat die Bank das Neugeschäft bei Kommunalkrediten gegenüber dem Vergleichswert in Höhe von 189 Mill. Euro mehr als verdoppelt. Zur Refinanzierung nahm das Kreditinstitut im ersten Halbjahr 2010 insgesamt 4,567 (1,979) Mrd. Euro am Kapitalmarkt auf. Dabei nutzte es vorwiegend Pfandbriefe.

Obwohl der **Bestand** an privaten Immobilienfinanzierungen aufgrund des eingestellten Neugeschäfts durch Tilgungen abschmilzt, erhöhte sich der Hypothekenbestand durch die Ausweitung des gewerblichen Immobilienkreditgeschäfts um 0,3 Mrd. Euro auf 21,6 Mrd. Euro. Weil jedoch gleichzeitig der Bestand an originären Kommunalkrediten auf 15,7 (16,5) Mrd. Euro und der kommunaldeckungsfähige Wertpapierbestand auf 20,1 (22,2) Mrd.

Euro zurückgeführt wurde, sank die Bilanzsumme insgesamt um 3,1 Mrd. Euro auf 65,0 Mrd. Euro. Analog zur Aktivseite ging der Umlauf an Pfandbriefen und Schuldverschreibungen um 6,8 Mrd. Euro zurück.

Die **Ertrags- und Risikolage** im Neugeschäft bezeichnet die Bank als „auskömmlich“. Dadurch verbesserte sich der Rohertrag im ersten Halbjahr 2010 im Vergleich zum 30. Juni 2009 um 20% auf 120,7 (100,7) Mill. Euro. Dazu hat maßgeblich das um 17% auf 102,6 Mill. Euro gestiegene Zinsergebnis beigetragen, das weiterhin ohne Strukturmaßnahmen generiert wird, wie die Bank betont. Vielmehr resultiert der Anstieg aus dem Ersatz der privaten Baufinanzierungen durch höhermarginige gewerbliche Immobilienkredite.

Aufgrund höherer Dienstleistungsgebühren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erhöhte sich das **Provisionsergebnis** von 4,2 Mill. Euro auf 8,8 Mill. Euro. Der Verwaltungsaufwand nahm um 7,4 Mill. Euro auf 58,0 Mill. Euro zu, wobei 5,6 Mill. Euro auf eine Methodenänderung bei der Währungsumrechnung im Zuge der Umsetzung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) zurückzuführen sind.

Mit 42,5 Mill. Euro liegt die **Kreditrisikoversorge** unter dem Vergleichswert in Höhe von 45,0 Mill. Euro. Kreditausfälle gab es vor allem bei Nachrangfinanzierungen. Belastet wird das Bewertungsergebnis durch Abschreibungen für Mortgage Backed Securities (MBS), die im ersten Halbjahr 2010 mit 52,8 Mill. Euro höher ausfielen als in der ersten Jahreshälfte 2009, als diese 32,3 Mill. Euro betrug. Aufgrund der Abschreibungen auf MBS musste die DZ Bank gemäß dem Gewinnabführungsvertrag einen Ertragszuschuss geben, der im außerordentlichen Ergebnis, das sich zum Stichtag auf 41,8 (27,8) Mill. Euro belief, enthalten ist. Dadurch ist das Halbjahresergebnis der DG Hyp nach Steuern und Teilgewinnabführungen ausgeglichen.

Im **Jahr 2009** sagte die DG Hyp gewerbliche **Immobilienfinanzierungen** im Gesamtvolumen von 4,174 (2008: 3,766) Mrd. Euro zu. Das entspricht einem Plus von 10,8%. Auf das inländische Direkt- und Verbundgeschäft entfielen 3,059 (2,425) Mrd. Euro – ein Zuwachs um 26,1%. Dagegen lag das Auslands- und Sekundärgeschäft mit 1,115 (1,341) Mrd. Euro um 16,9% unter dem Vorjahresniveau. Planmäßig schmolz der Be-

stand an privaten Baufinanzierungen weiter ab. Hatte die Bank am 31. Dezember 2008 noch 159 000 Kunden mit einem Kreditvolumen von 12,7 Mrd. Euro betreut, so waren es zwölf Monate später noch 133 000 Kunden mit Darlehen in Höhe von 10,5 Mrd. Euro. Ferner bearbeitet die Bank noch ein nicht-strategisches Immobilienkreditgeschäft (kleinteilige Finanzierungen und Agrarkredite) in der Größenordnung von 1,6 Mrd. Euro. Im Zuge der Konzentration auf gewerbliche Immobilienkredite verkaufte die Bank auch ihre Tochtergesellschaft Immofori, einen Spezialdienstleister für die Abwicklung notleidender Baufinanzierungsportfolios. Zudem sank das Neugeschäftsvolumen in der Kommunalfinanzierung von 750 Mill. Euro um 26,7% auf 550 Mill. Euro.

**Refinanziert** hat die DG Hyp ihr Aktivgeschäft am Kapitalmarkt mit insgesamt rund 3,8 Mrd. Euro. Davon wurden 2,0 Mrd. Euro über Hypothekenpfandbriefe aufgenommen. Ungedeckt refinanzierte sich die Bank in Höhe von 1,8 Mrd. Euro.

Die **Bilanzsumme** der Pfandbriefbank sank um 10,4% beziehungsweise 7,9 Mrd. Euro auf 68,1 Mrd. Euro. Dabei reduzierte sich der Immobilienkreditbestand um 2,5% auf 21,235 (21,774) Mrd. Euro, während sich der Staats- und Kommunalkreditbestand um 6,5 Mrd. Euro respektive 14,4% auf 38,643 (45,151) Mrd. Euro ermäßigte. Da seit Mitte 2007 keine Neuinvestitionen in MBS getä-

tigt werden, sank der Bestand um 8,2% auf 3,686 (4,016) Mrd. Euro. Das Kernkapital der Bank ging von 1,243 Mrd. Euro auf 1,161 Mrd. Euro zurück. Einschließlich des Ergänzungskapitals nahm das Gesamtkapital um 195 Mill. Euro auf 1,538 (1,733) Mrd. Euro ab.

Obwohl sich das **Betriebsergebnis** nach Risikovorsorge weiter um 6,4 Mill. Euro auf minus 135,0 (minus 128,6) Mill. Euro verschlechterte, sieht die Bank ihr Geschäftsmodell als tragfähig an. Denn, so begründet sie, die operativen Ertragskomponenten hätten die Erwartungen erfüllt, während Kreditausfälle in den nicht-strategischen Beständen das Jahresergebnis belasteten. So erhöhte sich das Zinsergebnis um 1,3% auf 165,2 (163,0) Mill. Euro und der Provisionsaldo klettert von 1,5 Mill. Euro im Jahr 2008 auf 11,3 Mill. Euro im Berichtsjahr. Einschließlich der sonstigen betrieblichen Erträge stieg das Rohergebnis um 9,4% auf 190,4 (174,0) Mill. Euro. Diesem standen um 5,4% niedrigere Verwaltungsaufwendungen von 122,8 (129,8) Mill. Euro gegenüber. Vor allem der Wegfall von Leasingkosten in Höhe von 12,0 Mill. Euro für das DG-Hyp-Gebäude sowie um 3,9 Mill. Euro geringere Processingkosten für private Baufinanzierungen wirkten sich dabei aus.

Die Finanzmarktkrise und der anschließende Konjunkturerinbruch sorgten für ein Hochschnellen der **Kreditrisikovorsorge** von 61,5 Mill. Euro auf 124,7 Mill. Euro. Im

Bewertungsergebnis von minus 77,9 (minus 111,3) Mill. Euro sind Wertminderungen bei MBS in Höhe von 80 Mill. Euro sowie eine Teilabschreibung auf Bankschuldverschreibungen in Höhe von 8,0 Mill. Euro enthalten, denen ein Einlösungsertrag durch den Rückkauf eigener Wertpapiere von 9,2 Mill. Euro gegenüberstand.

Auf Basis des Ergebnisabführungsvertrages musste die DZ Bank die Verluste durch einen Ergebniszuschuss von 149,7 (186,6) Mill. Euro ausgleichen. Da die DG Hyp im Berichtsjahr 421,0 Mill. Euro fällige stille Einlagen zurückzahlte verringerte sich die auf die stillen Einleger entfallende Teilgewinnausschüttung um 71,1% auf 16,7 (57,7) Mill. Euro. Somit ist das **Jahresergebnis** ausgeglichen.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Hans-Theo Macke (Vorsitzender), Peter Bade (stellvertretender Vorsitzender), Dagmar Mines (stellvertretende Vorsitzende); Vorstand: Dr. Georg Reutter (Sprecher), Manfred Salber

## Münchener Hyp

**Ausbau der privaten Baufinanzierung – Zurückhaltung im gewerblichen Immobilienkredit – kein Neugeschäft mehr in den USA – steigender Zinsüberschuss – Aufwendungen für internen Ratingansatz – stabiler Jahresüberschuss**

Im ersten Halbjahr 2010 hat die konzern-unabhängige Münchener Hypothekenbank eG (Münchener Hyp) im Hypothekenneugeschäft mit rund 1,3 Mrd. Euro über 50% mehr Kreditvolumen zugesagt als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. In der **privaten Immobilienfinanzierung** legte das Neugeschäftsvolumen um 44% auf 1,2 Mrd. Euro zu, wobei der größte Anteil auf das Verbundgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken entfiel. Im zweiten Quartal 2010 stiegen aber auch die Auftragseingänge von den kooperierenden Maklervertrieben. Zudem erhöhte die Schweizer Post Finance das vermittelte Zusagevolumen.

Zurückhaltend agiert die Münchener Hyp im **gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft**. Dennoch stiegen die Neuzusagen und erreichten ein Volumen von 131 Mill. Euro. Dabei konzentriert sich die Bank auf erstrangige Finanzierungen mit moderaten Ausläufen in Deutschland und in westeuropäischen Schwerpunktländern wie Frankreich und Großbritannien. In den USA wird kein Neugeschäft mehr betrieben. Ebenfalls vorsichtig agiert die Bank im **Staatskreditgeschäft**. Insgesamt sagte das Institut an Staaten, Banken und Kommunen Finanzierungen von rund 1,2 Mrd. Euro zu, um die Kreditbestände in den Deckungstöcken stabil zu halten, nachdem bestehende Forderungen und Wertpapiere in größerem Umfang fällig geworden waren und zurückgezahlt wurden.

Zur **Refinanzierung** emittierte die Bank im Juni 2010 einen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief in Höhe von 1,25 Mrd. Euro. Im Geldmarkt ist das Institut mit einem Commercial-Paper-Programm aktiv. Zudem wird für die ungedeckte Refinanzierung der genossenschaftliche Finanzverbund genutzt. Der Bruttoabsatz an Wertpapieren betrug 5,8 Mrd. Euro. Davon entfielen 3,4 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 2,3 Mrd. Euro auf ungedeckte Titel und 0,1 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe.

Mit 36,0 Mrd. Euro liegt die **Bilanzsumme** geringfügig über dem Stand zum Jahresende 2009. Erhöht hat sich der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen um 0,8 Mrd. Euro auf 17,5 Mrd. Euro. Dagegen blieb der Bestand bei Krediten an Staaten und Banken mit 14,2 Mrd. Euro nahezu konstant. Das bilanzielle Eigenkapital sank infolge von Tilgungen bei stillen Beteiligungen um 15 Mill. Euro

auf 757 Mill. Euro. Durch Neuabschlüsse bei nachrangigen Darlehen stieg das haftende Eigenkapital auf 1,159 (1,135) Mrd. Euro. Die Kernkapitalquote betrug per 30. Juni 2010 6,2% und die Gesamtkapitalquote 9,8%.

Der **Zinsüberschuss** nahm um 19,7% auf 74,7 (62,4) Mill. Euro zu, während sich das Provisionsergebnis um 1,5 Mill. Euro auf minus 12,4 Mill. Euro verbesserte. Somit erhöhte sich der Zins- und Provisionsüberschuss auf 62,3 (48,5) Mill. Euro – plus 28,5%. Der Nettoaufwand des Handelsbestands betrug 4,2 Mill. Euro. Ihnen standen Verwaltungsaufwendungen von 30,8 Mill. Euro gegenüber – 1,0 Mill. Euro mehr als im ersten Halbjahr 2009.

Zwar verharrten die **Personalkosten** mit 16,6 Mill. Euro auf dem Vorjahresniveau, doch stiegen die Sachkosten um 0,6 Mill. Euro auf 11,8 Mill. Euro, vor allem wegen einer deutlichen Steigerung der Beiträge zur Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie den Aufwendungen zur Implementierung des internen Ratingansatzes für die Eigenkapitalunterlegung (IRBA). Dadurch seien die Effekte aus einem aktuellen Kostensenkungsprojekt überkompensiert worden.

Das **Betriebsergebnis** vor Risikokosten nahm um 54,8% auf 27,4 (17,7) Mill. Euro zu. Minus 9,6 (minus 7,7) Mill. Euro verbuchte die Bank in der Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere sowie Zuführungen zu den Rückstellungen im Kreditgeschäft“. Somit belief sich das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge auf 18,4 Mill. Euro. Nach Einrechnung der Aufwendungen für die stillen Beteiligungen in Höhe von 12,2 Mill. Euro und der Steuerpositionen ergibt sich ein Jahresüberschuss von 4,6 (4,7) Mill. Euro.

Im **Jahr 2009** hatte die Münchener Hyp Hypothekendarlehen in Höhe von 1,903 Mrd. Euro zugesagt, von denen rund 1,818 Mrd. Euro auf private Baufinanzierungen und 85 Mill. Euro auf gewerbliche Immobilienkredite entfielen. Dabei erhöhte sich in der privaten Baufinanzierung durch das verstärkte Angebot von Forward-Darlehen die Prolongationsquote von 50% auf 54%. Aufgrund der unsicheren Konjunkturaussichten im Zuge der Finanzmarktkrise hielt sich die Pfandbriefbank mit gewerblichen

Immobilienfinanzierungen bewusst zurück. Ebenfalls vorsichtig ist das Institut bei der Finanzierung von Staaten und Banken. Nachdem 2008 in diesem Geschäftsfeld noch ein Neugeschäft von 2,0 Mrd. Euro gezeichnet wurde, waren es im Jahr 2009 nur noch 0,9 Mrd. Euro.

Im Berichtsjahr setzte die Bank **Refinanzierungsmittel** in Höhe von 9,4 Mrd. Euro ab. Dabei spielten Hypothekendarlehen mit 5,5 Mrd. Euro die größte Rolle. Öffentliche Pfandbriefe wurden in Höhe von 0,5 Mrd. Euro emittiert, und auf ungedeckte Titel kamen 3,4 Mrd. Euro. Da zugleich Fälligkeiten in Höhe von 12,1 Mrd. Euro zu bedienen waren, betrug der Nettoabsatz minus 2,7 Mrd. Euro.

Aufgrund der rückläufigen Kreditvergabe an Staaten und Banken sank die **Bilanzsumme** der Münchener Hyp von 36,134 Mrd. Euro auf 35,733 Mrd. Euro zum Jahresende 2009. Dabei wuchs jedoch der **Bestand** an Wohnungsbaukrediten um 0,8 Mrd. Euro auf 11,6 Mrd. Euro, während der Bestand an gewerblichen Darlehen mit 5,1 Mrd. Euro nahezu auf Vorjahresniveau liegt. Insgesamt nahm der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungen auf 16,7 (16,0) Mrd. Euro zu. Davon entfielen 4,4 Mrd. Euro auf Auslandsbeleihungen, von denen wiederum 53% Finanzierungen in den USA, 25% in der Schweiz, 6% in Frankreich und 3% in Großbritannien sind. Zur Deckung begebener Pfandbriefe dienten 13,8 Mrd. Euro des Hypothekenbestandes. Der Bestand an Krediten und Wertpapieren im Geschäft mit Staaten und Banken sank strategiekonform auf 14,4 (15,8) Mrd. Euro. Das Portfolio von Mortgage Backed Securities (MBS) belief sich zum Jahresende auf 191 (230) Mill. Euro.

Um 1,7 Mrd. Euro auf 30,5 Mrd. Euro ging der Bestand an langfristigen **Refinanzierungsmitteln** zurück, weil das geringere Neugeschäft mit Staaten und Banken auch mit einer Verringerung des Bestandes an Öffentlichen Pfandbriefen einherging. Somit sanken die umlaufenden Refinanzierungsmittel zum 31. Dezember 2009 von 34,5 Mrd. Euro auf 33,7 Mrd. Euro. Auf 146,9 Mill. Euro erhöhten sich die Geschäftsguthaben – plus 4,2 Mill. Euro. Im Wesentlichen aufgrund der erfolgreichen Emission einer Tier 1-Anleihe von 100 Mill. Euro im November 2009 erhöhte sich das haftende Eigenkapital der Bank. Insgesamt

betrug der Zuwachs 119 Mill. Euro auf 1,135 Mrd. Euro. Das Kernkapital stieg um 15% auf 738,9 (642,3) Mill. Euro.

Die **Ertragsrechnung** weist trotz der ungünstigeren Refinanzierungskonditionen und einem niedrigeren Neugeschäftsvolumen einen um 3,4% auf 132,7 (128,3) Mill. Euro gesteigerten Zinsüberschuss aus. Kompensiert hat den Rückgang vor allem ein besseres Kapitalmarktergebnis. Darüber hinaus wurden Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps generiert. Das höhere Auszahlungsvolumen bei Wohnimmobilienfinanzierungen bewirkt einen Anstieg der Provisionszahlungen, sodass sich im Saldo ein Minus von 30,0 (minus 27,8) Mill. Euro ergibt. Der Zins- und Provisionsüberschuss nahm um 1,9 Mill. Euro auf 102,7 Mill. Euro zu. Dagegen standen Verwaltungsaufwendungen, die stärker als die Erträge gestiegen sind. So erhöhte sich der Personalaufwand um 2,5 Mill. Euro auf 32,6 Mill. Euro, und die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen von 19,7 Mill. Euro auf 22,5 Mill. Euro. Insgesamt summiert sich der Verwaltungsaufwand auf 59,4 (53,0) Mill. Euro – plus 12,1%.

Das **Betriebsergebnis** vor Risikoversorge reduzierte sich um 35,2% auf 40,9 (54,7) Mill. Euro. Nach Risikoversorge lag das Betriebsergebnis jedoch mit 29,2 Mill. Euro um 3,7 Mill. Euro beziehungsweise 14,5% über dem Vorjahreswert. Abzüglich der Zinsen für stille Beteiligungen in Höhe von 16,2 (15,1) Mill. Euro und eines Steueraufwands

von 2,0 Mill. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 11,0 (10,2) Mill. Euro. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr von 0,6 Mill. Euro und der Einstellungen in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 3,0 Mill. Euro ergibt sich ein Bilanzgewinn von 8,6 (8,0) Mill. Euro.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender bis 17. April 2010), Konrad Irtel (Vorsitzender, seit 17. April 2010) S.K.H. Herzog Max in Bayern (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Erich Rödel (Vorsitzender, bis 17. April 2010), Dr. Louis Hagen (ab 1. Juli 2009, Sprecher seit 17. April 2010), Bernhard Heinlein, Dr. Bernhard Scholz (bis 31. Dezember 2009), Klaus Sturm

## WL Bank AG

### Ausbau des Hypothekengeschäfts – Anstieg des Zinsergebnisses – Ausweitung der Bestände – mehr Vermittlung durch Volksbanken und Raiffeisenbanken – höhere Aufwendungen für IT und Personal

Die WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster, eine Tochtergesellschaft der WGZ Bank, hat im ersten Halbjahr 2010 ihr **Hypothekenneugeschäft** um 40% auf 1,060 Mrd. Euro ausgebaut. Davon entfielen 577,8 (erstes

Halbjahr 2009: 532,7) Mill. Euro beziehungsweise 54,5% auf das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft und mit Investoren. Zwölf Monate zuvor hatte dieser Anteil noch bei 70,4% gelegen, seitdem ist das Zusagevolumen für gewerbliche Finanzierungen von 95,0 Mill. Euro auf 220,6 Mill. Euro gestiegen. Die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelten ein Volumen von 482,1 Mill. Euro. Vor Jahresfrist betrug das Vermittlungsvolumen noch 224,1 Mill. Euro, sodass ihr Neugeschäftsanteil von 29,6% auf 45,5% zunahm. Das Prolongationsvolumen bei den Immobilienfinanzierungen erreichte 108,6 (162,4) Mill. Euro. Im Staats- und Kommunalfinanzierungsgeschäft blieb das Zusagevolumen mit 3,439 (3,317) Mrd. Euro nahezu auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

Zur **Refinanzierung** wurden am Kapitalmarkt insgesamt 4,392 (4,547) Mrd. Euro aufgenommen. Mit 79,6% bildeten Pfandbriefe dabei mit Abstand das wichtigste Instrument.

Aufgrund des hohen Neugeschäftszuwachses erhöhte sich der **Darlehensbestand** bei den Immobilienfinanzierungen um 1,320 Mrd. Euro auf 10,539 Mrd. Euro, und der Kommunalдарlehensbestand nahm um 2,002 Mrd. Euro auf 18,547 Mrd. Euro zu. Der überwiegend zur Deckung der Öffentlichen Pfandbriefe gehaltene Wertpapierbestand reduzierte sich um 192,6 Mill. Euro auf 13,878 Mrd. Euro. Die Bilanzsumme stieg um 2,3 Mrd. Euro auf 45,7 Mrd. Euro.

## Bilanzen

Aufgrund des lebhaften Neugeschäfts stieg der **Zinsüberschuss** um 15,7 Mill. Euro auf 66,0 Mill. Euro. Nach Provisionsaufwendungen in Höhe von 10,7 (9,5) Mill. Euro und Provisionserträgen von 0,4 Mill. Euro nahm das Rohergebnis um 34,9% auf 55,7 (41,3) Mill. Euro zu. Gleichzeitig stiegen auch die Verwaltungsaufwendungen um 5,3% auf 20,5 Mill. Euro, wobei die Personalkosten von 10,0 Mill. Euro auf 10,8 Mill. Euro und die Sachkosten um 1,9% auf 9,6 Mill. Euro stiegen. Der Saldo der Risikovorsorge erreicht im ersten Halbjahr 20,8 Mill. Euro nach 7,1 Mill. Euro am 30. Juni 2009. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit betrug einschließlich der Aufwendungen aus der Umsetzung der Anforderungen aus dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) 14,2 Mill. Euro nach 15,9 Mill. Euro zum Vorjahreszeitraum.

Im **Geschäftsjahr 2009** wurde das **Neugeschäftsvolumen** – einschließlich der

Prolongationen – um 48% auf 8,775 Mrd. Euro gesteigert. Im Immobilienkreditgeschäft erhöhte sich das Neugeschäftsvolumen um 3% auf 2,083 Mrd. Euro (ohne Prolongationen). Bereinigt um den Ankauf eines Kreditportfolios von der Corealcredit Bank AG in 2008 beträgt der Zuwachs 32%. Vor allem im Verbundgeschäft mit den Partnerbanken wurden die Zusagen um 7% auf 569 Mill. Euro (ohne Prolongationen) gesteigert. Maßgeblich das VR-Baufi-Riester-Annuitätendarlehen ist nach Angaben der Bank gefragt gewesen. Im Direktgeschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft nahmen die Kreditzusagen um 19% auf 826 Mill. Euro zu. Auch die Darlehenszusagen zur Finanzierung gewerblicher Objekte wurde von 367 Mill. Euro im Jahr 2008 auf 474 Mill. Euro im Jahr 2009 gesteigert. Das Kommunal- und Wertpapiergeschäft übertraf mit 6,344 Mrd. Euro den Vorjahreswert von 3,469 Mrd. Euro. Damit sieht sich die Bank in ih-

rer Funktion als Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden im WGZ-Bank-Konzern bestätigt.

Gegenüber dem Vorjahr hatte sich das **Re-finanzierungsvolumen** von 6,7 Mrd. Euro im Jahr 2008 auf rund 9,1 Mrd. Euro im Berichtsjahr erhöht. Bei den Emissionen überwogen die kleinteiligen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen. Auch die Platzierung der ungedeckten Schuldverschreibungen – überwiegend in den genossenschaftlichen Finanzverbund hinein – hat sich aus Sicht der Bank als vorteilhaft erwiesen. Im Mai 2009 hatte die Bank zudem eine Jumbo-Emission mit einem Emissionsvolumen von letztendlich 1,25 Mrd. Euro platziert. Eine weitere Aufstockung um 250 Mill. Euro war gefolgt. Insgesamt kaufte die Bank im Rahmen der Marktpflege Wertpapiere zurück, von denen sich zum Jahresende noch 37 Mill. Euro im Bestand befanden (2008: 97 Mill. Euro).

### Die Geschäftsentwicklung der genossenschaftlichen Hypothekenbanken

	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG			Münchener Hypothekenbank eG			WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank		
	2009	2008	Veränderung in Prozent	2009	2008	Veränderung in Prozent	2009	2008	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro			in Millionen Euro			in Millionen Euro		
<b>Neugeschäft</b>									
Immobilienfinanzierungen	4 174,00	3 766,00	10,83	1 902,00	4 101,00	- 53,62	2 083,00	2 027,00	2,76
Staatskredite	550,00*	7 50,00*	- 26,67	912,00	2 021,00	- 54,87	6 344,00	3 469,00	82,88
Hypothekendarlehen	2 000,00	2 500,00	- 20,00	5 500,00	k.A.	-	k.A.	k.A.	-
Öffentliche Darlehen	0,00	600,00	- 100,00	500,00	k.A.	-	k.A.	k.A.	-
Sonstige Schuldverschreibungen	1 800,00	4 800,00	- 62,50	3 400,00	k.A.	-	k.A.	k.A.	-
<b>Gewinn- und -Verlust-Rechnung</b>									
Zinsüberschuss	164,10	163,00	0,67	132,71	128,65	3,16	106,23	112,17	- 5,29
Provisionsergebnis	11,34	1,51	-	- 29,98	- 27,83	7,72	- 18,18	- 15,07	20,58
Rohertrag	175,44	164,51	6,64	102,73	100,82	1,90	88,05	97,09	- 9,31
Personalaufwand	57,00	46,71	22,04	32,62	30,14	8,21	20,40	18,91	7,93
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen)	60,70	80,50	- 24,60	26,78	22,90	16,93	19,40	16,95	14,41
Verwaltungsaufwand	117,70	127,20	- 7,47	59,40	53,05	11,98	39,80	35,86	10,99
Jahresüberschuss	0,00	0,00	-	10,99	10,15	8,27	25,98	19,72	31,71
<b>Bilanz</b>									
Forderungen an Kreditinstitute	3 230,76	4 327,01	- 25,33	4 008,41	5 218,42	- 23,19	4 632,78	6 132,68	- 24,46
Forderungen an Kunden	37 042,53	39 089,82	- 5,24	22 678,12	22 284,10	1,77	23 830,13	20 656,12	15,37
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12 455,73	10 006,15	24,48	5 359,81	4 210,79	27,29	8 614,83	8 323,81	3,50
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16 015,91	17 000,07	- 5,79	9 281,53	9 114,89	1,83	14 344,40	12 888,24	11,30
Verbriefte Verbindlichkeiten	36 290,18	45 392,24	- 20,05	20 017,39	21 829,61	- 8,30	19 700,82	18 681,61	5,46
Beteiligungen	0,00	0,17	- 100,00	78,08	73,93	5,62	0,00	0,00	-
Derivate	146 154,00	160 791,00	- 9,10	55 313,00	57 172,00	- 3,25	44 851,00	40 377,00	11,08
Eigenkapital	1 426,18	1 847,17	- 22,79	771,91	673,79	14,56	356,06	335,21	6,22
Bilanzgewinn	-	-	-	8,63	7,96	8,39	25,98	19,72	31,71
Bilanzsumme	68 075,31	76 015,88	- 10,45	35 733,38	36 134,38	- 1,11	43 379,52	40 575,82	6,91
Mitarbeiter	459	499	- 8,02	391	376	3,99	275	261	5,36

Quelle: Geschäftsbericht

\* Kommunalkreditgeschäft

Nach Auszahlungen von 4,544 Mrd. Euro und nach saldierten Umbuchungen, Rückzahlungen und Tilgungen von 2,557 Mrd. Euro wuchs der **Immobilien- und Kommunalkreditbestand** um 7,8% auf 27,393 (25,406) Mrd. Euro. Dabei erhöhten sich die Immobilienfinanzierungen um 1,248 Mrd. Euro auf 10,107 Mrd. Euro. Der Kommunal-kreditbestand nahm um 739 Mill. Euro auf 17,286 Mrd. Euro zu. Die Prolongationen erreichten ein Volumen von 348 Mill. Euro nach 442 Mill. Euro im Vorjahr. Der Bestand an Anleihen und Schuldverschreibungen öffentlicher und anderer Emittenten wuchs um 1,226 Mrd. Euro auf 14,603 Mrd. Euro. Die **Bilanzsumme** erhöhte sich um rund 3 Mrd. Euro auf 43,4 Mrd. Euro.

Mit 106,2 Mill. Euro blieb das **Zinsergebnis** um 6,0 Mill. Euro unter dem Vorjahreswert. Der Jahresüberschuss vor Steuern lag mit 51,2 Mill. Euro um rund 70% über dem Vergleichswert. Wegen des hohen Neugeschäftsvolumens erreichten die Provisionsaufwendungen 19 (nach 15,9) Mill. Euro.

Der Zins- und Provisionsüberschuss belief sich auf 88,1 (97,1) Mill. Euro. Diesem standen um 7,9% auf 20,4 Mill. Euro gestiegene Personalkosten und anderen Verwaltungskosten von 18,4 (16,0) Mill. Euro gegenüber. Wesentliche Ursachen der Steigerung liegen in der Erhöhung des Beitrags an den Sicherungsfonds des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. (BVR). Ein anderer nennenswerter Kostenbestandteil ist die Weiterentwicklung der gemeinsam mit den Partnerbanken genutzten IT-Plattform „Bank 21“.

Dass der Risikosaldo im Vergleich zum Vorjahreswert mit 0,5 Mill. Euro positiv war, lag an der günstigen Entwicklung bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve. Der **Jahresüberschuss** wuchs von 19,7 Mill. Euro um 31,7% auf 26 Mill. Euro.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Franz-Josef Mollers (Vorsitzender); Vorstand: Günter Lampe (bis 30. Juni 2009), Frank M. Mühlbauer, Helmut Rausch, Dr. Thomas Sommer