

Die Baufinanzierer im genossenschaftlichen Verbund

Zur genossenschaftlichen Finanzgruppe gehören drei auf die Immobilienfinanzierung spezialisierte und überregional tätige Finanzdienstleister: die drei Pfandbriefbanken DG Hyp, Münchener Hyp und WL Bank sowie die Bausparkasse Schwäbisch Hall. Letztere ist die größte Einzelbausparkasse Deutschlands und deckt mehr als ein Viertel des Bausparkmarktes ab. Zudem ist das Institut an Bausparkassen in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China beteiligt. Als Bausparkasse darf Schwäbisch Hall im Wesentlichen nur das Geschäft mit privaten Baufinanzierungen betreiben. Während sich die DG Hyp ausschließlich auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung konzentriert und sich im Kommunalkreditgeschäft an Finanzierungen der Volks- und Raiffeisenbanken beteiligt, hat die WL Bank ihren Schwerpunkt jüngst von der Staats- und Kommunalfinanzierung deutlich auf die Immobilienfinanzierung verlagert und dabei insbesondere das gewerbliche Kreditgeschäft gestärkt. Sowohl DG Hyp als auch Münchener Hyp ziehen sich aus dem Auslandsgeschäft zurück und konzentrieren sich wie die WL Bank künftig auf den Heimatmarkt. Während WL Bank und DG Hyp Beteiligungen einer genossenschaftlichen Zentralbank sind, ist die Münchener Hyp als Primärbank aufgestellt. Von dem griechischen Schuldenschnitt waren alle drei Pfandbriefbanken betroffen, wenn auch in sehr unterschiedlichem Ausmaß, wie die Geschäftsberichte verdeutlichen. Bei DG Hyp und WL Bank mussten die jeweiligen Mutterkonzerne die Verluste ausgleichen. In der Refinanzierung profitierten die Banken einerseits von der Möglichkeit, Pfandbriefe zu emittieren, deren Spreads und Kupons im Zuge der massiven Liquiditätsausweitung der Europäischen Zentralbank spürbar gesunken sind. Andererseits half bei der ungedeckten Refinanzierung die Verbundzugehörigkeit.

DG Hyp

21,9% mehr Gewerbekredite in Deutschland – Rückzug aus dem Auslandsgeschäft – deutlich gestiegener Zinsüberschuss – 214,3 Mill. Euro Abschreibungen auf griechische Staatsanleihen – neuerlich Ergebnisausgleich durch DZ Bank nötig

Die DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, ist eine zu 100-prozentige Tochtergesellschaft der DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main. Innerhalb dieses Konzerns ist die Pfandbriefbank das Kompetenzzentrum für die gewerbliche **Immobilienfinanzierung**, die das Institut mit Investoren und in Kooperation mit den Volks- und Raiffeisenbanken betreibt. In diesem Kerngeschäftsfeld sagte das Institut im ersten Halbjahr 2012 2,091 Mrd. Euro zu und übertraf damit den Vorjahreszeitraum um 14,6% beziehungsweise 266 Mill. Euro.

Auf den Heimatmarkt entfielen 2,009 Mrd. Euro, während es in der ersten Hälfte des Vorjahres 1,728 Mrd. Euro gewesen waren,

sodass sich eine Steigerung um 16,3% ergibt. Dabei wurden im Rahmen des Gemeinschaftskreditgeschäfts mit den genossenschaftlichen Primärbanken zum 30. Juni 2012 Finanzierungen in Höhe von 729 Mill. Euro abgeschlossen. Damit wurde das Volumen der ersten Jahreshälfte 2011, als 631 Mill. Euro zugesagt wurden, um 15,5% übertroffen. Im Ausland wurden Kredite in Höhe von 82 Mill. Euro zugesagt, während es im ersten Halbjahr 2011 noch 97 Mill. Euro gewesen waren.

Im **Kommunalkreditgeschäft** unterstützt die DG Hyp die Genossenschaftsbanken vor Ort bei Finanzierungsanfragen der öffentlichen Hand. Dabei werden die Finanzierungsangebote über die Volks- und Raiffeisenbanken an die jeweiligen Kommunen herangetragen. Auf diese Weise generierte die Pfandbriefbank in den ersten sechs Monaten dieses Jahres ein Finanzierungsvolumen von 106 Mill. Euro, nach 185 Mill. Euro im ersten Halbjahr 2011. Dagegen wird das Staatsfinanzierungsgeschäft bereits seit 2008 nicht mehr aktiv betrieben.

Im **passiven Neugeschäft** platzierte die Bank zwischen Januar und Juli 2012 Hypo-

thekenpfandbriefe in Höhe von 1,328 Mrd. Euro. Ausschließlich über die genossenschaftliche Finanzgruppe wurde dagegen der ungedeckte Mittelbedarf generiert.

Während die Bank ihr nicht-strategisches Kreditportfolio, insbesondere die privaten Baufinanzierungen, systematisch abschmelzen lässt, konnte der Zugang an neuen gewerblichen Darlehen die Abgänge nahezu ausgleichen, sodass sich der **Immobilienkreditbestand** lediglich um 0,3 Mrd. Euro auf 19,8 Mrd. Euro reduzierte. Da die Bank seit Mitte 2007 auch nicht mehr in Mortgage Backed Securities (MBS) investiert, verringerte sich der Bestand durch laufende Tilgungen, einzelne Verkäufe sowie Wechselkursveränderungen um 0,1 Mrd. Euro auf 2,7 Mrd. Euro.

Die Bestände an **Finanzierungen der öffentlichen Hand** gingen um 3,8 Mrd. Euro auf 24,8 Mrd. zurück. Daran hatten die Staatsfinanzierungen per 30. Juni 2012 noch ein Volumen von 17,9 Mrd. Euro. Nachdem die Bank am Umtauschprogramm für ausgewählte griechische Anleihen in diesem Jahr teilgenommen hatte, trennte sie sich im Anschluss von den eingetauschten Papieren. Nur eine vom griechischen Staat verbürgte Unternehmensanleihe mit einem Buchwert von 60 Mill. Euro wird noch zum aktuellen Marktkurs von 25% bilanziert. Die Bilanzsumme sank weiter um 3,0 Mrd. Euro beziehungsweise 5,2% auf 55,0 Mrd. Euro.

Auf insgesamt 1,405 Mrd. Euro beliefen sich per 30. Juni 2012 die **stillen Lasten** für die wie Anlagevermögen behandelten Wertpapiere (ohne MBS) der DG Hyp. Diesen standen stille Reserven von 508,6 Mill. Euro gegenüber.

Da die temporären Wertminderungen der europäischen Staatsanleihen die handelsrechtliche **Gewinn- und Verlustrechnung** der Bank im ersten Halbjahr 2012 nicht beeinflussten, gleichzeitig aber der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen weiter ausgebaut wurde, hat sich der Zinsüberschuss um 3,2 Mill. Euro auf 121,8 Mill. Euro erhöht. Gleichzeitig wurden insbesondere durch Dienstleistungsgebühren bei der Gewerbekreditvergabe Provisionseinnahmen generiert, sodass das Provisionsergebnis mit 15,2 Mill. Euro um 4,7 Mill. Euro über dem Vergleichswert des Vorjahres lag. Dazu haben auch um 1,5 Mill. Euro gesunkene Auf-

wendungen für eigene Verbriefungstransaktionen beigetragen.

Mit einem **Verwaltungsaufwand** von 50,2 Mill. Euro wurde der Vergleichswert aus 2011 in Höhe von 51,5 Mill. Euro leicht unterschritten. In den Sachkosten war eine um 0,9 Mill. Euro auf anteilig 3,2 Mill. Euro gestiegene Bankenabgabe enthalten. Für die Kreditrisikovorsorge wurde mit 18,8 Mill. Euro nur etwa halb soviel wie im ersten Quartal des Vorjahres eingestellt. Aufgrund zurückgekaufter Eigenemissionen übertraf das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis mit 52,9 Mill. Euro den Vergleichswert des Vorjahres um 1,5 Mill. Euro.

Während der Restrukturierungsprozess der DG Hyp seit 2007 jährlich außerordentliche Ertragszuschüsse der DZ Bank erforderte und im ersten Halbjahr 2011 der Pfandbriefbank auf diese Weise noch 23,7 Mill. Euro zugeflossen waren, ist im ersten Halbjahr 2012 aufgrund des positiven Geschäftsverlaufs kein entsprechender Ergebnisbeitrag des Mutterkonzerns notwendig gewesen. Nach rechnerischer Bedienung der stillen Einlagen würde sich der **Nachsteuergewinn** auf 56,4 Mill. Euro belaufen, der aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags an die DZ Bank weiterzureichen wäre.

Im **Geschäftsjahr 2011** ging das **Zusagenvolumen** der DG Hyp in der gewerblichen Immobilienfinanzierung von 4,613 auf 4,014 Mrd. Euro um fast 13% zurück. Da-

bei nahmen allerdings die auf Deutschland entfallenden Finanzierungen um 21,9% auf 3,808 (2011: 3,125) Mrd. Euro zu, während das ausländische Neugeschäft mit nur noch 0,206 (1,488) Mrd. Euro planmäßig deutlich reduziert wurde. Um 70,2% auf 1,847 (1,085) Mrd. Euro ist das Gemeinschaftskreditgeschäft mit den Volks- und Raiffeisenbanken im Berichtsjahr gestiegen. Im Kommunalkreditgeschäft sagte die Bank in Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Primärbanken Finanzierungen in Höhe von 354 (634) Mill. Euro zu.

Refinanziert hat sich die DG Hyp im Berichtszeitraum in Höhe von rund 4,4 (7,3) Mrd. Euro. Dabei halbierte sich der Neubesatz von Hypothekenpfandbriefen auf etwa 2,1 Mrd. Euro. Die mit einem „AAA“-Rating versehenen Bonds hatten eine durchschnittliche Abschlussgröße von knapp 30 Mill. Euro. Über die genossenschaftliche Finanzgruppe und die DZ Bank nahm die DG Hyp ungedeckte Mittel in Höhe von 2,3 Mrd. Euro auf.

Das Wachstum des **Bestands** an gewerblichen Immobilienfinanzierungen konnte den Abbau des nicht-strategischen Kreditportfolios nicht ausgleichen, sodass der Hypothekenbestand um 1,3 Mrd. Euro auf 20,1 Mrd. Euro sank. Auch der Bestand an Staatsfinanzierungs- und Kommunalkrediten wurde um 4,7 Mrd. Euro abgebaut. Das Volumen der Mortgage Backed Securities (MBS) verringerte sich um 0,4 Mrd. Euro auf

2,8 Mrd. Euro. Dass sich der Kreditbestand um 11,1% reduzierte, hatte sowohl den Rückgang des Pfandbriefumlaufs der Bank um 10,2% auf 37,616 (41,907) Mrd. Euro als auch der Bilanzsumme um 5,4 Mrd. Euro beziehungsweise 8,5% auf 58,0 Mrd. Euro zur Folge.

Trotz umfangreichen Portfolioabbaus ist der **Zinsüberschuss** um 14,2% auf 232,8 (203,9) Mill. Euro gestiegen. Dies führt die Bank auf die positiven Zinskonditionsbeiträge des Kerngeschäfts zurück. Darüber hinaus fielen einmalige Realisierungserträge aus schwebenden Termingeschäften von saldiert 16,9 Mill. Euro an.

Mit 24,1 (20,4) Mill. Euro übertraf der **Provisionssaldo** das Vorjahresergebnis um 18,3%, weil einerseits durch das verstärkte inländische Kreditgeschäft höhere Dienstleistungsgebühren, Zusage- und Bereitstellungsprovisionen vereinnahmt wurden und andererseits eine geringere Kreditrisikoabsicherung mit niedrigeren Provisionsaufwendungen einherging.

Dem um 14,7% auf 256,4 (223,5) Mill. Euro gesteigerten Zins- und Provisionsaufwand stand ein um 3,5% höherer **Verwaltungsaufwand** in Höhe von 100,6 (97,1) Mill. Euro gegenüber. Dabei wuchsen die Personalkosten, obwohl die Zahl der Mitarbeiter von 454 auf 433 zurückging, um 2,2% auf 40,5 (39,6) Mill. Euro. Der Grund für den Anstieg ist hauptsächlich eine um

easycredit.de

**e@sy
Credit®**
Einfach. Fair.

Der Mittelpunkt unseres Handelns: unsere Kunden.

Als Ratenkredit-Experte in der genossenschaftlichen Finanzgruppe Volksbanken Raiffeisenbanken handelt easyCredit nach dem gemeinsamen Motto „Werte schaffen Werte“.

Dabei verfolgen wir das Ziel, gemeinsam mit unseren Kunden die für sie beste individuelle Lösung zu finden – einfach, sicher und fair. Eine Philosophie, die in jedem unserer Unternehmensbereiche sichtbar ist. Denn wir haben uns dem Leitbild des ehrbaren Kaufmanns verpflichtet. So erreichen wir regelmäßig Spitzenpositionen im deutschen Ratenkreditmarkt.

Mehr Informationen unter www.easycredit.de



Genossenschaftliche Finanzgruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Bilanzen

Die Geschäftsentwicklung der genossenschaftlichen Hypothekenzbanken

	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenzbank AG			Münchener Hypothekenzbank eG			WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank				
	2011	2010	Veränderung	2011	2010	Veränderung	2011	2010	Veränderung		
	in Millionen Euro			in Prozent			in Millionen Euro			in Prozent	
Neugeschäft											
Immobilienfinanzierungen	4 014,00	4 613,00	- 12,99	3 391,00	3 553,00	- 4,56	2 552,00	2 288,00	11,54		
Staatskredite	354,00	634,00	- 44,16	1 449,00	1 884,00	- 23,09	1 832,00	4 216,00	- 56,55		
Hypothekenzpfandbriefe	2 100,00	4 200,00	- 50,00	2 800,00	5 500,00	- 49,09	2 218,38	1 884,30	17,73		
Öffentliche Pfandbriefe	0,00	0,00	-	1 000,00	1 100,00	- 9,09	1 177,02	2 887,03	- 59,23		
Sonstige Schuldverschreibungen	2 300,00	3 100,00	- 25,81	2 800,00	1 700,00	64,71	1 856,12	1 463,95	26,79		
Gewinn- und Verlustrechnung											
Zinsüberschuss (inklusive laufende Erträge)	232,21	203,08	14,34	117,84	124,47	- 5,32	126,32	124,48	1,48		
Provisionsergebnis	24,14	20,41	18,28	- 38,29	- 27,65	38,48	- 23,38	- 23,10	1,21		
Rohertrag	256,35	223,49	14,70	79,55	96,82	- 17,83	102,93	101,38	1,53		
Personalaufwand	40,48	39,60	2,22	29,59	31,31	- 5,49	21,05	21,48	- 2,00		
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen)	60,07	57,51	4,45	33,93	27,58	23,02	21,67	19,35	11,99		
Verwaltungsaufwand	100,55	97,11	3,54	63,52	58,89	7,86	42,72	40,83	4,63		
Jahresüberschuss	0,00	0,00	-	4,86	11,00	- 55,82	0,00	10,98	- 100,00		
Bilanz											
Hypothekendarlehen	20 098,09	21 436,88	- 6,25	19 224,28	18 188,54	5,69	12 617,13	11 221,53	12,44		
Kommunalkredite	13 580,82	15 071,69	- 9,89	7 254,48	7 461,33	- 2,77	17 110,71	18 469,95	- 7,36		
andere Forderungen	2 796,61	2 076,51	34,68	4 196,47	2 660,35	57,74	2 044,87	1 529,18	33,72		
Hypothekenzpfandbriefe	13 669,18	14 839,54	- 7,89	15 939,87	14 295,91	11,50	9 287,73	8 947,81	3,80		
Öffentliche Pfandbriefe	23 946,55	27 067,91	- 11,53	8 247,04	10 747,65	- 23,27	20 124,49	22 734,34	- 11,48		
Derivate	118 299,00	135 575,00	- 12,74	60 386,00	55 850,00	8,12	42 378,00	45 162,00	- 6,16		
Eigenkapital	1 407,26	1 407,26	0,00	791,85	789,23	0,33	355,08	361,06	- 1,66		
Bilanzgewinn	0,00	0,00	-	5,16	8,63	- 40,21	0,00	10,98	- 100,00		
Bilanzsumme	58 016,62	63 443,33	- 8,55	37 348,30	35 225,02	6,03	42 838,48	43 931,16	- 2,49		
Mitarbeiter	433	454	- 4,63	375	366	2,46	285	278	2,52		

Quelle: Geschäftsberichte, eigene Berechnungen

1,9 Mill. Euro erhöhte Dotierung der Pensionsrückstellungen. Der sonstige Aufwand inklusive der Sachabschreibungen nahm um 4,5% auf 60,1 (57,5) Mill. Euro zu, weil die 2011 erstmals abzuführende Bankensabgabe von 4,5 Mill. Euro die Einsparungen überkompensierte.

Zur **Kreditrisikoversorge** wurden 53,5 Mill. Euro eingestellt. Das sind 20,5 Mill. Euro weniger als im Jahr zuvor. Nach Angaben der Bank ist dieser Rückgang auch ein Ausdruck der Stabilisierung im nicht-strategischen Bestandsportfolio, speziell bei den Nachrangfinanzierungen (B-Notes).

Im **Wertpapier- und Beteiligungsergebnis** zeigen sich die notwendigen Wertkorrekturen für griechische Anleihen. Im Jahr 2011 hat die DG Hyp 214,3 Mill. Euro Abschreibungen auf die von ihr gehaltenen griechischen Staatsanleihen mit einem Nominalvolumen von 289,1 Mill. Euro vorgenommen. Zudem wurde das MBS-Port-

folio im Berichtsjahr um netto 39,5 Mill. Euro wertberichtigt. 2010 hatten die Korrekturen noch eine Größenordnung von 149,5 Mill. Euro. Gleichzeitig wurden für isländische Staatsanleihen Wertaufholungen von 20,6 Mill. Euro verbucht. Außerdem entstand aus der vorzeitigen Bestandsrückführung ein Nettoaufwand von 14,1 Mill. Euro.

Da die Belastungen aus Altportfolios, insbesondere griechischer Anleihen, nicht vollständig durch Ertragssteigerungen kompensiert wurden, verringerte sich das **Betriebsergebnis** um 53,8 Mill. Euro auf minus 145,8 Mill. Euro. Daher war ein Ergebnisausgleich in Form außerordentlicher Ertragszuschüsse durch die DZ Bank in Höhe von 173,0 (119,0) Mill. Euro notwendig. Nach Abführung des zinsniveaubedingt um 4,5 Mill. Euro erhöhten Teilgewinns von 27,1 Mill. Euro an die stillen Einleger stand nach Steuern weder ein **Jahresüberschuss** noch ein Jahresverlust.

Anhängig waren im Geschäftsjahr 2011 bei der DG Hyp insgesamt 717 (981) **Zwangsversteigerungen**, von denen 84 (95) gewerbliche und 633 (886) wohnwirtschaftliche Objekte betrafen, sowie 242 (389) Zwangsverwaltungen, die sich in 27 (43) Fällen auf Gewerbeimmobilien und in 215 (346) Fällen auf Wohngebäude bezogen. Im Berichtsjahr durchgeführt wurden 645 (778) Zwangsversteigerungen. Die Zahlungsrückstände summierten sich auf 43,6 (54,4) Mill. Euro, davon waren 4,2 (6,2) Mill. Euro Zinsen. Es wurden keine Grundstücke zur Vermeidung von Verlusten übernommen.

Personalien: Aufsichtsrat: Frank Westhoff (Vorsitzender, seit 4. März 2011), Hans-Theo Macke (Vorsitzender, bis 4. März 2011), Dagmar Mines (stellvertretende Vorsitzende), Peter Bade (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Dr. Georg Reutter (Sprecher), Dr. Carsten Meyer-Raven, Manfred Salber

EIN GEWINN FÜR ALLE

Münchener Hyp

20% mehr Gewerbekredite – Restrukturierung des US-Geschäfts – Belastung des Sachaufwands durch IRBA – Bilanzsumme auf 39,3 Mrd. Euro gestiegen – Rückgang des Bilanzgewinns 2011 um 40,2%

Die als Genossenschaftsbank organisierte Münchener Hypothekenbank gehört 81 281 Mitgliedern, das sind 2 501 weniger als zu Jahresbeginn 2011. Dennoch stieg die Zahl der ausgegebenen Geschäftsanteile im zurückliegenden Jahr um 104 606 auf 2 269 421 Stück, wodurch sich die Haftsumme um 26,7 Mill. Euro auf 580,2 Mill. Euro erhöhte.

Im ersten Halbjahr 2012 wirkte sich die hohe Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilien einerseits und das niedrige Zinsniveau andererseits in Kombination mit der stabilen Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung positiv auf das **Baukreditneugeschäft** der Bank aus. Gegenüber dem Vorjahreswert nahmen die privaten Immobilienfinanzierungen um 30% auf rund 1,4 Mrd. Euro zu. Dazu trug das Verbundgeschäft mit den Volks- und Raiffeisenbanken etwa eine Mrd. Euro bei – ein Plus von annähernd 75%. Darüber hinaus kooperiert die Bank mit freien Finanzdienstleistern und der Schweizer Post Finance.

Gewerbliche Hypothekendarlehen wurden im Volumen von 640 Mill. Euro zugesagt. Das ist ein Zuwachs um 19% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Damit überstieg das gesamte Immobilien-Neugeschäft den Vorjahreswert um 2,0 Mrd. Euro beziehungsweise rund 25%. Da sich die Bank im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken nur noch auf bonitätsstarke Titel außerhalb der Euro-Peripheriestaaten konzentrierte, hat sich das Zusagevolumen mit 424 Mill. Euro im Vorjahresvergleich mehr als halbiert.

Im **passiven Neugeschäft** emittierte die Bank 2012 zwei großvolumige Hypothekendarlehenpfandbriefe. Ende Mai wurde ein zehnjähriger Hypotheken-Jumbopandbrief in Höhe von 1 Mrd. Euro mit einem Spread von zehn Basispunkten über Swap-Mitte und Anfang Juli ein dreijähriger Hypothekendarlehenpfandbrief über 500 Mill. US-Dollar platziert. Wichtigste Quelle für die ungedeckte Refinanzierung war die genossenschaftliche Gruppe. Aber auch Versicherun-

INTERNATIONALES
JAHR der GENOSSEN
2012 SCHAFTEN



VIelfÄLTIG



GEMEIN
SCHAFT

Mit 20 Millionen Mitgliedern und mehr als 800.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in über 7.500 Unternehmen sind die Genossenschaften eine wichtige Kraft für Wirtschaft und Gesellschaft in Deutschland. Der Deutsche Genossenschafts-Verlag eG ist das Kompetenzzentrum für Lösungen, Services und Produkte für die genossenschaftliche FinanzGruppe und den Verbund – seit mehr als 90 Jahren. Wir unterstützen partnerschaftlich den Markterfolg und die Effizienz unserer Mitglieder.

Genossenschaften – ein Gewinn für alle.

DG VERLAG

gen erwarben unbesicherte Namenspapiere im langfristigen Segment. Insgesamt emittierte die Bank in den ersten sechs Monaten dieses Jahres Refinanzierungsmittel in Höhe von 4,4 Mrd. Euro. Davon waren 1,3 Mrd. Euro Hypothekendarlehen, 2,0 Mrd. Euro Öffentliche Pfandbriefe und 1,1 Mrd. Euro ungedeckte Emissionen.

Zum 30. Juni 2012 stieg die **Bilanzsumme** von 37,3 Mrd. Euro um 5,4% auf 39,3 Mrd. Euro. Dabei erhöhte sich das Portfolio an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen um 0,8 Mrd. Euro auf 20,3 Mrd. Euro. Im Gegensatz dazu verringerte sich der Bestand im Staatskredit- und Wertpapiergeschäft um 0,3 Mrd. Euro auf 13,0 Mrd. Euro. In der ersten Jahreshälfte 2012 wurden die noch auf der Bilanz gehaltenen Anleihen Griechenlands und eines griechischen Unternehmens mit Garantie des Staates Griechenland mit einem Verlust von 7,2 Mill. Euro verkauft. Mit 788,7 Mill. Euro lag das Eigenkapital um 0,4% unter dem Wert zum Jahresende 2011 von 791,9 Mill. Euro, weil sich einerseits das gezeichnete Kapital von 502,9 auf 500,8 Mill. Euro reduzierte und der Bilanzgewinn mit 4,1 (5,2) Mill. um 20,8% unter dem Vergleichswert lag. Die auf Basis des im vergangenen Jahr eingeführten IRBA (Internal Ratings-Based Approach) ermittelte Kernkapitalquote belief sich nach Angaben des Instituts zur Jahresmitte auf 8,7% und die Gesamtkapitalquote auf 12,9%.

In der **Ertragsrechnung** weist die Bank zur Jahresmitte mit 61,0 Mill. Euro einen Zinsüberschuss auf Vorjahresniveau aus. Aufgrund des höheren Hypotheken-Neugeschäfts erhöhten sich die Aufwendungen für Vermittlerprovisionen, sodass das Provisionsergebnis minus 21,7 Mill. Euro betrug. In der Folge sank der Rohertrag im Halbjahresvergleich von 45,3 auf 39,3 Mill. Euro. Auf der Kostenseite wurden für die Verwaltung mit 32,4 Mill. Euro 0,4 Mill. Euro mehr ausgegeben. Dabei sind die Personalaufwendungen um 0,3 Mill. Euro auf 16,0 Mill. Euro gesunken, während sich der Sachaufwand um 0,8 Mill. Euro auf 13,9 Mill. Euro erhöhte und die Sachabschreibungen mit 2,5 (2,6) Mill. Euro weitgehend konstant blieben.

Die **Wertberichtigungen** und Zuschreibungen im Kreditgeschäft saldierten sich auf 6,3 Mill. Euro, nachdem es im Vorjahr aufgrund von aufgelösten Wertberichtigungen bei US-amerikanischen Immobilien

4,8 Mill. Euro gewesen waren. Die Verluste aus dem Schuldenschnitt bei griechischen Staatsanleihen und dem anschließenden Verkauf der eingetauschten Papiere in Höhe von 7,2 Mill. Euro standen Gewinne aus dem Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 12,1 Mill. Euro gegenüber. Somit ergibt sich per saldo ein positiver Wert von 4,9 Mill. Euro. Nach Einrechnung des Steueraufwands von 0,4 Mill. Euro bleibt ein zeitanteiliger Jahresüberschuss von 4,0 Mill. Euro übrig.

Im **Geschäftsjahr 2011** sagte die Bank insgesamt Finanzierungen in Höhe von 4,8 Mrd. Euro zu, nachdem es im Vorjahr noch 5,4 Mrd. Euro gewesen waren. Dieser Rückgang erklärt sich zum einen aus dem reduzierten Kreditgeschäft mit Staaten und Banken und zum anderen aus dem geringeren Hypothekenneugeschäft in der Schweiz. Obwohl das Zusagevolumen in der Immobilienfinanzierung von 3,6 auf 3,4 Mrd. Euro gesunken ist, sieht das Institut seine Neugeschäftsziele dennoch erfüllt.

Insbesondere bei den **privaten Baukrediten** seien die Erwartungen mit 2,592 Mrd. Euro sogar deutlich übertroffen worden. Im Vorjahr betrug das Zusagevolumen in diesem Geschäftssegment noch 2,894 Mrd. Euro, also 10,4% mehr als im Folgejahr 2011. Angesichts der historisch niedrigen Zinsen stieg die Nachfrage nach sehr langfristigen Bindungsfristen, sodass ein Großteil der Neuabschlüsse Zinsbindungen von über 20 Jahren aufwies. Um mehr als ein Drittel auf 530 Mill. Euro stieg das über freie Finanzdienstleister vermittelte Neugeschäftsvolumen.

In der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** – einschließlich der Finanzierung von Wohnungsbaugesellschaften – nahmen die Neuzusagen um mehr als 20% von 660 auf 799 Mill. Euro zu. Hiervon entfiel über ein Drittel auf Finanzierungen im Ausland, vorwiegend in Großbritannien. Gleichzeitig finanzierte die Bank im Inland verstärkt große Wohnungsportfolios.

Zurückhaltung übte das Institut bei der **Finanzierung von Staaten und Banken**, so nahm das Zusagevolumen von 1,9 Mrd. Euro im Vorjahr auf 1,4 Mrd. Euro ab. Als Reaktion auf die Ausweitung und Verschärfung der Staatsschuldenkrise wurde nur in bonitätsstarke Adressen investiert. Inzwischen stellt die Bank das Geschäftsfeld jedoch grundsätzlich infrage.

Zur **Refinanzierung** nahm die Bank am Kapitalmarkt 6,6 Mrd. Euro auf. Davon entfielen 2,8 (2010: 5,5) Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und 1,0 (1,1) Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe. Dass die ungedeckte Refinanzierung von 1,7 auf 2,8 Mrd. Euro gestiegen war, wird mit der regulatorisch geforderten höheren Liquiditätsausstattung begründet. Erneut machten Privatplatzierungen den bedeutendsten Teil der Refinanzierung aus. Da sich die Fälligkeiten auf 6,3 Mrd. Euro summierten, ergibt sich ein Nettoabsatz im Passivgeschäft von 0,3 Mrd. Euro. Weil Moody's die Bonitätsanforderungen im Zuge der Staatsschuldenkrise erhöhte, senkte die Ratingagentur im September 2011 das **Rating** der unbesicherten Verbindlichkeiten der Münchener Hyp von „A1“ mit „negativem Ausblick“ auf „A2“ mit „stabilem Ausblick“.

Aufgrund des hohen Hypothekenneugeschäfts stieg der **Bestand** an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen zum 31. Dezember 2011 um 1,0 Mrd. Euro auf 19,2 Mrd. Euro. Daran hatten Auslandsbeleihungen ein Volumen von 6,0 (5,9) Mrd. Euro, von denen wiederum die Hälfte – aufgrund der Kooperation mit der Post Finance – auf die Schweiz entfiel. 34 Prozent der Auslandsfinanzierungen beziehen sich auf Objekte in den USA und 16% auf Liegenschaften in der Europäischen Union. Zur Deckung der umlaufenden Pfandbriefe dienen 15,6 Mrd. Euro des Hypothekenbestands. Das Staatskreditportfolio verringerte sich von 13,6 auf 13,3 Mrd. Euro. Mortgage Backed Securities (MBS) wurden von der Bank zum Jahresultimo 2011 in Höhe von 69 (125) Mill. Euro gehalten. Aufgrund des gewachsenen Bestandsvolumens an Hypothekendarlehen und wegen der temporären Liquiditätsvorhaltung für einen Mitte Januar 2012 fälligen Jumbo-Pfandbrief über 1,8 Mrd. Euro erhöhte sich die **Bilanzsumme** um 6,0% auf 37,3 Mrd. Euro.

Im Wertpapierbestand betragen die stillen Lasten 406 (331) Mill. Euro. Auf Anleihen, die von Griechenland selbst ausgegeben oder garantiert waren, wurden Abschreibungen in Höhe von 65,3 Mill. Euro vorgenommen. Um etwa 2,0 Mrd. Euro auf 35,6 Mrd. Euro stieg der Bestand an Refinanzierungsmitteln. Daran hatten langfristige Papiere einen Anteil von 31,5 Mrd. Euro beziehungsweise 88%.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** lag der Zinsüberschuss mit 117,9 Mill. Euro um

5,3% unter dem Vorjahresergebnis, weil sich im Zuge der Finanzmarktkrise die Aufwendungen für die kapitalmarktorientierte Refinanzierung erhöht hatten. Diese Mehrkosten konnten auch durch gestiegene Zinseinnahmen aus dem höheren Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung nicht kompensiert werden. Dieser Zuwachs bei den Hypothekenzusagen gingen jedoch mit um 26% auf 47,4 Mill. Euro gestiegenen Provisionsaufwendungen einher. Da gleichzeitig die Provisionserträge zurückgingen, veränderte sich der Provisionsaldo von minus 27,6 auf minus 38,3 Mill. Euro. Folglich fiel der Zins- und Provisionsüberschuss mit 79,6 Mill. Euro um 17,8% geringer aus.

Mit 63,5 Mill. Euro musste die Bank 4,6 Mill. Euro mehr für die **Verwaltung** aufwenden. Dafür waren vor allem die erstmals fällige Bankenabgabe in Höhe von 2,2 Mill. Euro sowie die Aufwendungen für die Einführung und Zulassung des IRBA und ein Release-Wechsel des SAP-Systems verantwortlich. Dadurch erhöhten sich die Sachkosten inklusive der entsprechenden Abschreibungen um 23% auf 33,9 Mill. Euro. Teilweise aufgefangen wurden diese Kostensteigerungen durch einen um 1,7 Mill. Euro auf 29,6 Mill. Euro gesunkenen Personalaufwand für die 375 (366) Mitarbeiter. Die **Cost Income Ratio** (ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen) wird mit 62 Prozent angegeben.

Nachdem für US-Kredite 2010 noch ein **Risikovorsorgensaldo** von minus 35,2 Mill. Euro ausgewiesen wurde, hat die Restrukturierung des Nordamerika-Geschäfts per saldo zu Zuschreibungen von 11,8 Mill. Euro geführt. Außerdem wurden 10,3 Mill. Euro aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen erzielt. Zudem wurden zur Kompensation der Abschreibungen auf griechische Anleihen Reserven nach § 340f HGB aufgelöst. Unter der Position „Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft“ wurden insgesamt 57,6 Mill. Euro ausgewiesen. Diesen standen „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ von minus 61,9 Mill. Euro gegenüber.

Am Bilanzstichtag waren 245 (260) **Zwangsversteigerungen** und 114 (129) Zwangsverwaltungsverfahren anhängig. 226 (238) Zwangsversteigerungen betrafen wohnwirtschaftliche Hypotheken, 19 (22) bezogen sich auf gewerbliche Finanzierungen. Von Zwangsverwaltungen waren 103 (122) Wohnungsbaukredite und 11 (7) Gewerbedarlehen betroffen. Im Berichtsjahr durchgeführt wurden 98 (72) Zwangsversteigerungsverfahren. Zur Rettung von Forderungen wurde kein Objekt übernommen. Die rückständigen Zinsen summierten sich auf 0,8 (0,9) Mill. Euro.

Der **Jahresüberschuss** verminderte sich 2011 um 6,1 Mill. Euro auf 4,9 Mill. Euro. Nach Einrechnung eines Gewinnvortrags in Höhe von 302 (633) Mill. Euro belief sich der Bilanzgewinn auf 5,2 Mill. Euro – ein Rückgang um 40,2%.

Personalien: Aufsichtsrat: Konrad Irtel (Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max in Bayern (stellvertretender Vorsitzender bis 16. April 2011), Michael Glos (stellvertretender Vorsitzender ab 16. April 2011); Vorstand: Dr. Louis Hagen (Sprecher), Bernhard Heinelein, Michael Jung

WL Bank

Neuausrichtung auf die Immobilienfinanzierung – neuer Standort in Baden-Württemberg – Griechenland-Exposure um 391,1 Mill. Euro abgeschrieben – Verlustübernahme durch WGZ Bank – 11,5% mehr Baudarlehen – 56,6% weniger Staatskredite zugesagt – Hypothekenbestand auf 12,6 Mrd. erhöht

Die in Münster ansässige **WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank** ist eine Pfandbriefbank mit 130-jähriger Geschichte und die größte Tochtergesellschaft der WGZ Bank AG Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank. Innerhalb der Gruppe fokussiert sich

r@tiodata
IT-Lösungen & Services

Scan- & Dokumenten-Service

IT-Systeme & Services

Personal-Systeme & Services

Speziallösungen

PROFIS ARBEITEN AM

BESTEN MIT PROFIS.

Ratiodata - Ihr Partner
für professionelle IT-Lösungen und Services.

www.ratiodata.de



die Gesellschaft als Kompetenzzentrum für öffentliche Kunden traditionell auf das Finanzierungsgeschäft mit Kommunen und Wohnungsbauunternehmen. Doch mit der Eskalation der internationalen Bankenkrise zu einer europäischen Staatsschuldenkrise hat die Kreditvergabe an die öffentliche Hand an Bedeutung eingebüßt. Seitdem verstärkt das Institut seine Aktivitäten in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung. Diese neue Orientierung hatte im zweiten Halbjahr 2012 auch personelle Veränderungen im Vorstand zur Folge, der von drei auf zwei Mitglieder verkleinert wurde.

In der **Neugeschäftsentwicklung** spiegeln sich die neuen geschäftspolitischen Schwerpunkte wider. So steigerte die Bank in der **Immobilienfinanzierung** ihre Neuzusagen im ersten Halbjahr 2012 auf 1,216 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum, als 1,061 Mrd. Euro vermittelt wurden, entspricht das einem Plus um 14,6%. Dieser Zuwachs geht jedoch ausschließlich auf das um 40,7% erhöhte und von den Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Baufinanzierungsvolumen zurück. Dieses hatte nach 440,2 Mill. Euro zur Jahresmitte 2011 per 30. Juni 2012 ein Volumen von 619,4 Mill. Euro erreicht.

Gleichzeitig verringerte sich jedoch sowohl der Wert des direkt von der Bank mit der **Wohnungswirtschaft und Investoren** neu abgeschlossenen Hypothekengeschäfts von 620,7 Mill. Euro um 3,9% auf 596,4 Mill. Euro als auch die Höhe der gewerblichen Immobilienfinanzierung von 219,1 Mill. Euro um 5,2% auf 207,8 Mill. Euro. Die Prolongationen erreichten mit 159,7 Mill. Euro nahezu den Vorjahreswert von 163,7 Mill. Euro. In der Folge baute die Pfandbriefbank ihren Hypothekenbestand gegenüber dem Jahresultimo 2011 um 461,0 Mill. Euro beziehungsweise 3,7% auf 12,955 Mrd. Euro aus.

Im **Kommunalkredit- und Wertpapiergeschäft** steigerte die Bank zum 30. Juni 2012 zwar das Neugeschäftsvolumen um 32,9% auf 1,165 Mrd. Euro, nachdem es zum Vergleichsstichtag 876,2 Mill. Euro gewesen waren. Doch genügte das nicht, um die Abgänge auszugleichen, sodass sich einerseits der Bestand an Kommunaldarlehen seit Jahresende 2011 um 135,2 Mill. Euro auf 16,976 Mrd. Euro reduzierte und andererseits das zur Deckung der Öffentlichen Pfandbriefe gehaltene Wertpapier-

portfolio um 618,2 Mill. Euro auf 9,942 Mrd. Euro verringerte.

Der ursprüngliche Bestand an **griechischen Staatsanleihen** in Höhe von 533 Mill. Euro ist zum Jahresultimo 2011 zunächst auf 25% des Nennwerts abgeschrieben worden. Im März und April 2012 tauschte die Bank dann diese Titel gegen kurzlaufende EFSF-Papiere in Höhe von 79,95 Mill. Euro und neue langlaufende griechische Staatsanleihen mit einem Volumen von 167,895 Mill. Euro. Bis zur Jahresmitte 2012 sind alle neu erhaltenen griechischen Staatsanleihen veräußert worden, sodass das Institut nun keine Forderungen mehr gegen den hellenischen Staat im Portfolio hat. Von Italien, Spanien, Portugal und Irland hat die Bank zusammen noch Anleihen mit einem Nominalvolumen von 2,805 Mrd. Euro, die zum 30. Juni 2012 einen Marktwert von 2,077 Mrd. Euro hatten.

Zur **Refinanzierung** nahm die Bank im ersten Halbjahr 2012 insgesamt 2,046 Mrd. Euro auf. Hieran hatten Pfandbriefe einen Anteil von 69,5%. Da im Vergleichszeitraum des Vorjahres das passive Neugeschäft noch 3,270 Mrd. Euro betragen hatte, ergibt sich ein Minus von 37,4%. Darüber hinaus kaufte die Bank während der ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres aus Gründen der Marktpflege eigene Schuldverschreibungen zurück, sodass sich deren Bestand gegenüber dem 31. Dezember 2011 von 90,7 auf 160,3 Mill. Euro erhöhte. Aufgrund der vollständigen Abführung der Gewinne in Höhe von 6,7 Mill. Euro an die Konzernmutter und ansonsten unveränderten Rückstellungen blieb das **Eigenkapital** mit 355,1 Mill. Euro konstant. Unter Einrechnung der übrigen Bilanzpositionen reduzierte sich die **Bilanzsumme** von 42,838 Mrd. Euro um 1,0% auf 42,435 Mrd. Euro.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** verringerte sich der Zinsüberschuss um 8,0% von 60,9 auf 56,4 Mill. Euro, vor allem weil der Bestand ausländischer Staatsfinanzierungen gesunken ist. Gleichzeitig erweiterte sich der Provisionssaldo aufgrund des intensiveren Neugeschäfts in der über die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelten Baufinanzierungen von minus 10,0 auf minus 13,2 Mill. Euro. Somit sank der Rohertrag von 50,9 auf 43,2 Mill. Euro, was ein Rückgang um 17,8% bedeutet.

Den Erträgen stand im ersten Halbjahr 2012 ein **Verwaltungsaufwand** von 21,6 Mill. Euro gegenüber, womit sich zur ersten Hälfte des Vorjahres in Höhe von 21,4 Mill. Euro eine Steigerung um 0,9% ergibt. Hierbei verzeichneten die Personalausgaben einen Anstieg um 6,7% von 11,2 auf 12,0 Mill. Euro, während die Sachaufwendungen einschließlich der entsprechenden Abschreibungen von 10,1 auf 9,6 Mill. Euro um 5,2% zurückgingen.

Da nach Abzug der Steuern die Gewinne in Höhe von 6,7 Mill. Euro vollständig abgeführt wurden, waren sowohl der **Jahresüberschuss** als auch der Bilanzgewinn per 30. Juni 2012 null. Im Vergleichszeitraum 2011 waren keine Gewinne abgeführt worden, sodass ein mit dem Jahresüberschuss identischer Bilanzgewinn von 4,5 Mill. Euro ausgewiesen wurde.

Die Verschärfung der Staatsschuldenkrise in der Eurozone prägte das **Geschäftsjahr 2011** der WL Bank. So musste das Griechenland-Exposure auf 25% der Nennwerte beziehungsweise um 391,1 Mill. Euro abgeschrieben werden. Da diese Wertberichtigungen durch das operative Geschäft nicht ausgeglichen werden konnten, musste die Bank zunächst Reserven auflösen und zudem zur Verlustübernahme rückwirkend zum 1. Januar 2011 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft WGZ Bank abschließen.

Als Reaktion auf die Staatsschuldenkrise verlagerte die Bank ihren Neugeschäftsfokus stärker auf die Immobilienfinanzierung. So legten die Neuzusagen (ohne Prolongationen) im Hypothekengeschäft um 264 Mill. Euro auf 2,552 Mrd. Euro zu. Hieran hatten die Volks- und Raiffeisenbanken wie im Jahr zuvor einen Anteil von knapp 1 Mrd. Euro.

Im **Direktgeschäft** stieg das Zusagevolumen im Vergleich zum Vorjahr um 16,4% und betrug 1,562 Mrd. Euro. Hierbei erhöhten sich sowohl die Kreditvergabe an Wohnungsunternehmen als auch die gewerbliche Immobilienfinanzierung, insbesondere die Finanzierung von Offenen Immobilienfonds und Spezialfonds. Insgesamt machen private und gewerbliche Wohnungsbaudarlehen knapp 80% des Neugeschäfts aus.

Zwar operiert die WL Bank weiterhin als Kompetenzzentrum für öffentliche Kunden

im WGZ Bank-Konzern, doch hat sich das Neugeschäft in der **Staatsfinanzierung** von 4,216 auf 1,832 Mrd. mehr als halbiert. Dabei wurde jedoch das Kommunalkreditgeschäft intensiviert, während die Kapitalmarktgeschäfte im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise zurückgefahren und das Auslandsportfolio durch Verkäufe reduziert wurden. Mit Bocholt, Schwerte und Werne nutzen mittlerweile drei Städte das von der Bank als Dienstleistung für Kommunen angebotene Finanz- und Zinsmanagement. An drei Projekten beteiligte sich das Institut im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften. Insgesamt hat die WL Bank im vergangenen Jahr mehr als 100 Kommunen als Neukunden gewonnen.

Die **Prolongationen** summierten sich im Geschäftsjahr 2011 auf 455 Mill. Euro, nachdem sie ein Jahr zuvor 339 Mill. Euro betragen hatten. Ausgezahlt wurden insgesamt 5,472 Mrd. Euro. Umbuchungen, Rückzahlungen und Tilgungen saldierten sich auf 5,558 Mrd. Euro. Dadurch blieb der **Kreditbestand** mit 29,605 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahr mit 29,691 Mrd. Euro nahezu unverändert. Allerdings nahmen die Immobilienkredite um 1,273 Mrd. Euro auf 12,494 Mrd. Euro zu, während sich die Kommunalfinanzierungen um 1,359 Mrd. Euro auf 17,111 Mrd. Euro verminderten. Der Bestand an Anleihen und Schuldverschreibungen öffentlicher und anderer Emittenten lag zum Jahresende 2011 bei 10,560 Mrd. Euro, was einem

Rückgang um 1,767 Mrd. Euro ist. Verbriefte Kreditforderungen befanden sich nicht im Portfolio.

Die stärkere Ausrichtung auf das Immobilienfinanzierungsgeschäft prägte auch die **Refinanzierung**. Insgesamt nahm das Institut 5,3 Mrd. Euro am Kapitalmarkt auf. Gegenüber dem Vorjahr ist das ein Rückgang um 0,9 Mrd. Euro. Hieran hatten Hypothekendarlehen mit 2,2 Mrd. Euro einen Anteil von 42,2%. Unter anderem wurde im Mai 2011 ein 5-jähriger Jumbo-Hypothekendarlehen platziert. In der zweiten Jahreshälfte waren dann jedoch vermehrt variabel verzinsliche und strukturierte Emissionen gefragt. Das geringere Neugeschäft mit der öffentlichen Hand, insbesondere der weitere Abbau des Auslandsportfolios, hatte zur Folge, dass der Refinanzierungsbedarf über öffentliche Pfandbriefe geringer als im Vorjahr war. Gleichzeitig verstärkte die Bank die ungedeckte Refinanzierung vor allem wegen der weiterhin guten Nachfrage aus der Genossenschaftlichen Finanzgruppe heraus.

Die zur **Marktpflege** gehaltenen eigenen Inhaberpapiere hatten zum Jahresende 2011 ein Volumen von 90,7 (2010: 97,4) Mill. Euro. Von Standard & Poor's haben sowohl die Hypotheken- wie die Öffentlichen Pfandbriefe die **Ratingnote** „AAA“ erhalten. Im Dezember wurde das Emittentenrating von der Agentur auf langfristig „AA minus“ und kurzfristig auf „A-1 plus“

heraufgestuft und mit stabilem Ausblick versehen. Von der Ratingagentur Fitch wird die WL Bank im Rahmen des Ratings für die Genossenschaftliche Finanzgruppe unverändert langfristig mit „A plus“ und kurzfristig mit „F1 plus“ bewertet. **Derivative Geschäfte** zur Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken hatten zum Jahresultimo im Aktivbereich ein Volumen von nominal 23,148 Mrd. Euro und im Passivbereich nominal 19,230 Mrd. Euro.

Das **Eigenkapital** in Höhe von 355,1 (361,1) Mill. Euro setzte sich zusammen aus dem unveränderten Grundkapital von 85,4 Mill. Euro, den konstanten Kapitalrücklagen von 153,1 Mill. Euro und um 5,0 Mill. Euro erhöhten Gewinnrücklagen von 116,6 Mill. Euro. Darüber hinaus gab die Bank Genussrechte im Gesamtnennbetrag von 35,0 Mill. Euro, von denen 33 Mill. Euro wegen der anstehenden Fälligkeiten nicht die in § 10 Abs. 5 KWG genannten Voraussetzungen erfüllen. Per 31. Dezember 2011 betragen die Gesamtkapitalquote 14,39% und die Kernkapitalquote 10,01%. Maßgeblich durch den Abbau des Staatskreditportfolios reduzierte sich die **Bilanzsumme** rund 1,1 Mrd. Euro beziehungsweise um 2,5% auf 42,8 Mrd. Euro.

Der Rückgang des Staatskreditportfolios wirkte in der **Gewinn- und Verlustrechnung** zwar belastend auf das Zinsergebnis, doch lag es mit 126,3 (124,5) Mill. Euro dennoch um 1,5% über dem Vorjahr. Mit



Unsere Services: Data Network | Voice Network | Secure Access | Remote Access

VON EXPERTEN

FÜR EXPERTEN.

VR-Netze - Das Kompetenzzentrum für Telekommunikations- und Netzwerkservices.

www.vrnetze.de



minus 23,4 Mill. Euro blieb der Provisionsaldo im Vergleich zu 2010 nahezu unverändert. Somit erhöhte sich der Rohertrag von 101,4 auf 102,9 Mill. Euro. Den Erträgen standen um 0,5 Mill. Euro geringere Personalkosten von 21,0 Mill. Euro gegenüber, obwohl die Zahl der **Mitarbeiter** um sieben auf 285 Beschäftigte gestiegen war. Zudem erhöhten sich die anderen Verwaltungskosten um 2,6 Mill. Euro auf 20,6 Mill. Euro. Darin enthalten ist die im Berichtsjahr erstmals angefallene Bankenabgabe, die im Falle der WL Bank 2,2 Mill. Euro betrug. Die **Cost Income Ratio** als Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zur Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsergebnis und dem sonstigen ordentlichen Ergebnis wird von der Bank für 2011 mit 38,8% und für 2010 mit 39,2% angegeben. Inklusive Bankenabgabe belief sich das Kosten-Ertragsverhältnis auf 40,9%.

Das durch geringe Ausfallquoten im Immobilienkreditgeschäft, aber hohe Belastungen durch den weiteren Abbau des ausländischen Staatskreditbestands und weiteren Wertberichtigungen sowie Entnahmen aus den 340f HGB-Reserven geprägte **Risikoergebnis** belief sich auf plus

66,0 Mill. Euro. Somit betrug das Ergebnis nach Risikovorsorge 127,8 (35,3) Mill. Euro. In der Position Finanzanlageergebnis wurden die Wertberichtigungen auf das Griechenlandengagement erfasst.

Zum Jahresultimo waren noch 98 (99) **Zwangsversteigerungen** anhängig, von denen sich 6 (5) auf Gewerbeimmobilien und 92 (94) auf Wohngebäude bezogen. Darüber hinaus gab es 31 (44) Zwangsverwaltungen, von denen 5 (3) gewerblich und 26 (41) wohnwirtschaftlich waren. Es wurden keine Grundstücke zur Vermeidung von Verlusten übernommen. Die Rückstände erhöhten sich von 0,6 auf 0,8 Mill. Euro. Davon betrafen 2011 0,3 Mill. Euro gewerbliche und 0,5 (0,6) Mill. Euro Wohnwirtschaftliche Darlehen.

Insgesamt belief sich der **Wertberichtigungsbedarf** auf 416 Mill. Euro. Infolgedessen ist das Vorsteuerergebnis mit minus 288,3 Mill. Euro negativ gewesen. Aufgrund des im vierten Quartal 2011 abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages hat die WGZ Bank die Verluste übernommen und der Bank dafür 280 Mill. Euro zugeführt. Damit wurde ein

Jahresüberschuss von null Euro ausgewiesen, der dem Bilanzgewinn entspricht.

Personalien: Aufsichtsrat: Werner Böhnke (stellvertretender Vorsitzender bis 4. Juli 2012, Vorsitzender ab 4. Juli 2012), Franz-Josef Möllers (Vorsitzender bis 4. Juli 2012, stellvertretender Vorsitzender ab 4. Juli 2012); Vorstand: Frank M. Mühlbauer (Sprecher bis 31. März 2012, Vorsitzender seit 1. April 2012), Helmut Rausch, Dr. Thomas Sommer (bis 4. Juli 2012)

Bausparkasse Schwäbisch Hall

Neugeschäftswachstum im In- und Ausland – Marktanteil in Deutschland über 30% – Ausweitung der Vor- und Zwischenkredite – Konzernergebnis auf 245 Mill. Euro gesteigert

Mit der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall, verfügt der genossenschaftliche Finanzverbund über das größte private Bausparinstitut Deutschlands, dessen Haupteigentümer die DZ Bank mit 81,8% und die WGZ Bank mit 15% sind. Die verbleibenden 3,2 Prozent sind im Streubesitz. Für das **Geschäftsjahr 2012** hat sich die Bausparkasse im Neugeschäft das Ziel gesetzt, Verträge mit einer Bausparsumme von mehr als 30 Mrd. Euro abzusetzen. Zur Jahresmitte waren davon rund 17 Mrd. Euro erreicht, die sich auf 522 000 Abschlüsse verteilen. Davon waren mit gut 52 300 Stück etwa 10% staatlich geförderte Wohn-Riester-Verträge. Baufinanzierungen wurden in Höhe von 5,7 Mrd. Euro zugesagt.

In den fünf **Auslandsmärkten** (Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und China), in denen die Bausparkasse über Beteiligungsgesellschaften aktiv ist, wird 2012 ein Bausparneugeschäft von rund 7 Mrd. Euro angestrebt. Um weitere Auslandsmärkte zu erschließen, werden derzeit Gespräche in Russland, Chile, Vietnam und den Niederlanden geführt.

Im Jahr 2011 sind bei der Bausparkasse rund 900 000 Verträge mit einer Bausparsumme von 31,7 Mrd. Euro abgeschlossen worden. Damit überstieg das **Bruttoneugeschäft** den Vorjahreswert um 3 Mrd.

Gewinn- und Verlustrechnung der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2011

	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro		
Neugeschäft			
Bausparen (vorgelegt)	31 700	28 700	10,5
Bausparen (eingelöst)	29 990	26 662	12,5
Baufinanzierung	11 200	10 800	3,9
Weitere Vorsorge	4 700	4 800	- 3,2
Bausparen (Ausland)	7 700	8 700	- 9,0
Bestand			
Bausparsumme (Inland)	236 897	224 678	5,4
Bauspareinlagen	37 889	35 301	7,3
Kollektivdarlehen	6 328	6 466	- 2,1
Außerkollektive Darlehen	17 181	15 212	12,9
Geldeingang	10 888	11 167	- 2,5
Eigenkapital	1 812	1 812	0,0
Bilanzsumme	45 015	41 351	8,9
Bausparsumme (Ausland)	52 000	51 600	0,8
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	936,5	9 17,7	2,0
Provisionsergebnis	- 276,0	- 230,6	19,7
Rohertrag	660,5	687,1	- 3,9
Verwaltungsaufwand (inklusive Sachabschreibungen)	362,5	368,0	- 1,5
Teilbetriebsergebnis	298,0	319,1	- 6,6
Jahresüberschuss	0,0	0,0	-
Mitarbeiter (Anzahl)			
Inland	7 110	7 034	1,1
davon Außendienst	3 888	3 799	2,3
Ausland	7 578	7 558	0,3

Quelle: Bausparkasse Schwäbisch Hall

Euro respektive 10,5%. Bei 858 000 Policen mit einem Volumen von 29,990 Mrd. Euro ist die Abschlussgebühr vollständig eingezahlt worden. Damit verzeichnete das Institut im Nettoneugeschäft sogar einen Zuwachs um 12,5%. Dabei ging jedoch die Zahl der neu abgeschlossenen Altersvorsorgeverträge (Wohn-Riester) von 112 000 auf 105 000 Stück zurück. Aufgrund des dynamischen Neugeschäfts baute Schwäbisch Hall seinen Marktanteil im Bausparen von 28,5 auf 30,2% aus. Auch bei Wohn-Riester-Policen beziffert das Unternehmen seinen Marktanteil mit rund 30%.

In der **Baufinanzierung** erhöhte sich das Darlehensvolumen gegenüber dem Vorjahr um 3,9% auf 11,2 Mrd. Euro. Hinzu kommen mit einem Bausparvertrag von Schwäbisch Hall unterlegte Baufinanzierungen in der Größenordnung von 6,9 Mrd. Euro, die auf die genossenschaftlichen Banken entfallen. Im Geschäftsfeld „**Weitere Vorsorge**“ wurden von Schwäbisch Hall Versicherungs- und Fonds-Produkte der genossenschaftlichen Verbundpartner in Höhe von 4,7 Mrd. Euro vermittelt. Diesen Rückgang um 3,2% erklärt die Bausparkasse mit der sinkenden Nachfrage der Kunden nach Fonds. Das Neugeschäftsvolumen der **Auslandsbeteiligungen** verringerte sich gegenüber dem Vorjahreswert von 8,7 Mrd. Euro um 9% auf 7,7 Mrd. Euro. Hier wirkte sich vor allem das geringere Abschlussvolumen in Tschechien aus, wo im vorangegangenen Jahr einmalige Vorzieheffekte das Neugeschäft prägten.

Insgesamt stieg zum Jahresende 2011 die Zahl der deutschen Bausparkunden von Schwäbisch Hall um etwa 90 000 auf 6,8 Mill. Für diese verwaltet das Unternehmen insgesamt 7,4 Mill. Verträge mit einer Gesamtbausparsumme von annähernd 237 Mrd. Euro. Damit stieg der **Bestand** gegenüber 2010 um 12,2 Mrd. Euro beziehungsweise 5,4%. Außerhalb Deutschlands betreute die Schwäbisch-Hall-Gruppe im Berichtsjahr 3,3 Mill. Kunden (minus 3,4%) mit zusammen 3,7 Mill. Verträgen, deren Bausparsumme von 51,6 auf 52,0 Mrd. Euro zunahm.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau hatte auch zur Folge, dass die Darlehenszinsen der in den vergangenen Jahren abgeschlossenen und jetzt zuteilungsreifen Bausparverträge über den Konditionen für Annuitätendarlehen lagen und deshalb weniger in Anspruch genommen wurden.

So reduzierte sich der Bestand an **Bauspardarlehen** im Jahr 2011 um 2,1% auf 6,328 Mrd. Euro. Gleichzeitig nahm jedoch die Nachfrage nach Sofortfinanzierungen zu, sodass der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen um 12,9% auf 17,181 Mrd. Euro stieg. In der Folge erhöhte sich auch die Bilanzsumme der Bausparkasse von 41,351 auf 45,015 Mrd. Euro.

Obwohl das Zinsniveau, insbesondere für langfristige Hypotheken, nach wie vor überst niedrig ist, erhöhte sich der **Zinsüberschuss** um 1,1% respektive 10 Mill. Euro auf 945 Mill. Euro. Allerdings sorgten die positive Wirtschaftsentwicklung, die stabile Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und die hohe Nachfrage nach selbst genutzten Wohnungen dafür, dass einerseits die Immobilienwerte stabil blieben oder sogar stiegen und andererseits die Zahlungsausfälle tendenziell gesunken sind. Dadurch hat sich die Risikovorsorge mit 17 (31) Mill. Euro gegenüber dem Vorjahr nahezu halbiert. Gleichzeitig sorgte das deut-

lich ausgeweitete Neugeschäft dafür, dass sich das Provisionsergebnis von minus 193 Mill. Euro um 23,3% auf minus 238 Mill. Euro ausweitete.

Die **Verwaltungskosten** wurden um 4,3% auf 421 (440) Mill. Euro gesenkt. Hierzu trugen zum einen die um 2,7% gesunkenen Personalkosten in Höhe von 218,0 (224,1) Mill. Euro bei, obwohl die Zahl der inländischen Beschäftigten im Unternehmen um 76 auf 7 110 Mitarbeiter erhöht wurde. Von diesen waren 3 222 (3 235) im Innendienst und 3 888 (3 799) im Außendienst tätig. Im Ausland blieb die Mitarbeiterzahl mit knapp 7 600 Beschäftigten weitgehend konstant. Zum anderen gingen die Sachaufwendungen inklusive der entsprechenden Abschreibungen um 6,1% auf 202,7 (215,9) Mill. Euro zurück. Hierfür nennt das Unternehmen die planmäßige Beendigung des Dienstleistungsvertrages mit der DG Hyp als Grund. Die Cost Income Ratio verschlechterte sich leicht von 53,6 auf 54,9%.



DZ Service

Dokumenten-Management

DIE DOKUMENTEN-MANAGER

Beleg-Zahlungsverkehr

Inlandszahlungsverkehr
EU-Zahlungsverkehr
SEPA Konvertierung
Scheckbearbeitung

Geschäftsdokumente

Posteingang, Vorgänge
Formulare, sonstige Belege
Freitext-Dokumente
Sonderformate

Archivierung

Klassifizierung
Indexierung
Vorgangskennung
Altaktendigitalisierung

Volloutsourcing • Teiloutsourcing • Systemnutzung • Spitzenauslagerung

DZ Service | Dieselstraße 1 | 76227 Karlsruhe | Telefon 0721 4905-0 | www.dzservice.de

Vor Steuern erzielte die Bausparkasse im Jahr 2011 ein Ergebnis von 300 Mill. Euro, nachdem es 2010 noch 328 Mill. Euro gewesen waren – ein Minus von 8,5%. Nach Steuern weist der Konzern ein um 2,9% verbessertes **Ergebnis** von 245 (238) Mill. Euro aus.

Personalien: Aufsichtsrat: W Kirsch (Vorsitzender), Rainer Baier (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Dr. Matthias Metz (Vorsitzender), Gerhard Hinterberger, Alexander Lichtenberg, Klaus O. Schmidt (seit 1. Januar 2012), Ehrhard Steffen (bis 30. September 2011)