

Die Baufinanzierer in der genossenschaftlichen Finanzgruppe

Die Baufinanzierung ist eines der wichtigsten Geschäftsfelder innerhalb der genossenschaftlichen Finanzgruppe. Von den 445 Mrd. Euro (Stand 31. Dezember 2012), die von Kreditgenossenschaften an Privat- und Firmenkunden vergeben wurden, sind allein rund 229 Mrd. Euro Wohnungsbaufinanzierungen. Damit steigerten die Primärbanken ihren Marktanteil in diesem Segment binnen Jahresfrist von 18,8% auf 19,2%. Daneben nutzt die R+V die Immobilienfinanzierung verstärkt als Kapitalanlage und erhöhte ihren Bestand an Hypothekendarlehen zwischen 2011 und 2012 um 13,5% auf 6,5 Mrd. Euro. Doch der Verbund verfügt auch über spezialisierte Institute: Dazu gehören die drei Pfandbriefbanken DG Hyp, Münchener Hyp und WL Bank und die größte private Bausparkasse Deutschlands Schwäbisch Hall.

DG Hyp

Konzentration auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung – Ausweitung des Gemeinschaftsgeschäfts mit Primärbanken – Abschmelzen nicht-strategischer Portfolios – 180 Mill. Euro Sondereffekt im Wertpapierergebnis im ersten Halbjahr 2013 – rund 38 Mill. Euro Gewinne in 2012 abgeführt

Innerhalb des Konzerns der DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, ist die 100-prozentige Tochtergesellschaft Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp), Hamburg, das **Kompetenzcenter** für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Dieses Geschäft betreibt das Unternehmen einerseits mit professionellen Investoren und andererseits als Partner der rund 1 100 Volks- und Raiffeisenbanken. Dafür unterhält die Bank Immobilienzentren in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München sowie Regionalbüros in Hannover, Kassel und Leipzig. Darüber hinaus finanziert das Institut deutsche Kommunen. Die Bilanz 2012 und der Halbjahresbericht 2013 sind nach IFRS erstellt.

Im ersten Halbjahr 2013 sagte das Institut **gewerbliche Immobilienfinanzierungen** in Höhe von 1,746 Mrd. Euro (erstes Halbjahr 2012: 2,091 Mrd. Euro) zu. Der Rückgang um 16,5% wird mit dem zunehmenden Wettbewerb in diesem Segment erklärt. Mit 1,733 (2,009) Mrd. Euro entfiel der überwiegende Teil auf Deutschland, wohingegen das Neugeschäftsvolumen im Ausland von 82 Mill. Euro auf 13 Mill. Euro zurückging. Darüber hinaus steigerte die Bank das Gemeinschaftskreditgeschäft mit den Volks-

und Raiffeisenbanken im Halbjahresvergleich um 48% auf 1,078 (0,729) Mrd. Euro. Im **Kommunalkreditgeschäft** unterstützt das Institut die Volks- und Raiffeisenbanken bei Finanzierungsanfragen der öffentlichen Hand. Innerhalb der ersten sechs Monate dieses Jahres wurden auf diesem Wege von der DG Hyp 180 (106) Mill. Euro zugesagt.

Zur **Refinanzierung** emittierte die Bank in der ersten Jahreshälfte 2013 Hypothekendarlehen im Gesamtvolumen von 1,434 (1,328) Mrd. Euro, darunter war eine Benchmarkemission von 500 Mill. Euro. Ungedekte Refinanzierungsmittel nahm das Institut ausschließlich über die genossenschaftliche Finanzgruppe auf. Das Volumen betrug 819 (912) Mill. Euro. Im **Bestand** sank das Volumen der **Hypothekendarlehen** um 5,0% auf 19,316 Mrd. Euro (31. Dezember 2012: 20,340 Mrd. Euro), da nicht-strategische Immobilienfinanzierungen, insbesondere privater Wohnungsbaukredite, in größerem Umfang abgebaut als der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen aufgebaut wurde.

Auch das Volumen der **Mortgage Backed Securities** (MBS) schmilzt seit der Einstellung der Neuinvestitionen Mitte 2007 sukzessive ab. Durch Tilgungen, Verkäufe und aufgrund von Wechselkursänderungen reduzierte sich das MBS-Portfolio auf 2,0 (2,4) Mrd. Euro. Diesem Bestand lagen zur Jahresmitte 2013 rechnerisch stille Lasten in Höhe von 492,2 Mill. Euro bei, die laut DG Hyp weniger das Ausfallrisiko als vielmehr die Illiquidität der Märkte und die erhöhten regulatorischen Eigenkapitalanforderungen wiedergeben. Strategiekonform nahm das **Kommunal- und Staatskreditportfolio** infolge von Fälligkeiten und Tilgungen bis 30. Juni 2013 um 2,0

Mrd. Euro auf 21,7 Mrd. Euro ab. Dabei verringerte sich das Portfolio an Kommunalkrediten um 4,9% auf 12,183 (12,807) Mrd. Euro. Aufgrund des Bestandsabbaus ging die Bilanzsumme seit Jahresende 2012 von 54,368 Mrd. Euro auf 50,934 Mrd. Euro zur Jahresmitte 2013 zurück. Das Eigenkapital der Bank betrug dabei unverändert 1,407 Mrd. Euro.

In der **Ertragsrechnung** stabilisierte sich der Zinsüberschuss im ersten Halbjahr 2013 vor allem aufgrund des höheren Bestands an gewerblichen Immobilienkrediten. Zudem trug eine Kupon-Zahlung auf ein bereits abgeschriebenes Wertpapier in Höhe von 7,3 Mill. Euro wesentlich dazu bei, dass das Zinsergebnis von 121,8 Mill. Euro im Vorjahreshalbjahr auf nunmehr 129,7 Mill. Euro gestiegen ist. Das im Wesentlichen von Dienstleistungsgebühren für gewerbliche Immobilienfinanzierungen getragene Provisionsergebnis ging um 5,3% auf 14,4 (15,2) Mill. Euro zurück. Somit stieg der **Rohertrag** von 137,0 Mill. Euro auf 144,1 Mill. Euro.

Demgegenüber standen um 7,3 Mill. Euro auf 57,5 Mill. Euro erhöhte **Verwaltungsaufwendungen**. Zu dem Anstieg trugen sowohl die um 11,4% auf 21,5 (19,3) Mill. Euro gestiegenen Personalkosten als auch die um 5,1 Mill. Euro auf 36,0 Mill. Euro gewachsenen Sachaufwendungen (inklusive der entsprechenden Abschreibungen) bei. Als Ursachen für den höheren Sachaufwand nennt die Bank zum einen die um 1,3 Mill. Euro auf 4,4 Mill. Euro erhöhte Bankenabgabe und zum anderen Projektaufwendungen von 3,7 (1,5) Mill. Euro, um insbesondere die neuen gesetzlichen Anforderungen im Handels- und Aufsichtsrecht zu erfüllen. Somit verschlechterte sich die **Cost Income Ratio** von 36,6% auf 39,9%.

Das **Wertpapier- und Beteiligungsergebnis** prägte der einmalige Realisierungserfolg von 180,0 Mill. Euro im Zuge der vollständigen Rückzahlung einer vormals bonitätsbedingt auf 60,0 Mill. Euro wertgeminderten, vom griechischen Staat garantierten Unternehmensanleihe mit einem Nominalvolumen von 240 Mill. Euro. Dieser ungeplante Einmalertrag wurde zum vorzeitigen Verkauf einzelner MBS genutzt, um die Kapitalstruktur der Bank zu verbessern. Dabei wurden Buchwertabschläge von 32,6 Mill. Euro realisiert, zugleich aber regulatorisches Eigenkapital von rund 158,8 Mill. Euro freigesetzt.

Dadurch stieg das **Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit** auf 220,1 (69,1) Mill. Euro. Hiervon wurden 105,0 (0,0) Mill. Euro zur Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken verwandt. Abzüglich der Steuern von 0,1 (0,1) Mill. Euro führte die Bank aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen 10,0 (12,6) Mill. Euro und aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages mit der DZ Bank 105,0 (56,4) Mill. Euro ab.

Im **Geschäftsjahr 2012** sagte die DG Hyp in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** 5,256 Mrd. Euro zu und übertraf damit den Vorjahreswert in Höhe von 4,014 Mrd. Euro um 30,9%. Dabei legte das inländische Neugeschäft um 32,9% auf 5,060 Mrd. Euro zu (2011: 3,808 Mrd. Euro), während das Auslandsgeschäft mit 196 Mill. Euro bis auf 10,0 Mill. Euro an das Vorjahresvolumen heranreichte. Die partnerschaftlich mit den Volks- und Raiffeisenbanken gemeinsam getätigten Liegenschaftsfinanzierungen erhöhten sich um 19,0% auf 2,198 (1,847) Mrd. Euro. Darüber hinaus hat die Hypothekenbank ein von ihr akquiriertes Finanzierungsvolumen von knapp 500 Mill. Euro an Volks- und Raiffeisenbanken auf dem Wege der Syndizierung weitergegeben. Bis Ende 2012 hatten insgesamt rund 350 Primärbanken die Rahmenverträge für eine Teilnahme an dem entsprechenden Programm unterschrieben. Im **Kommunalkreditgeschäft** generierte die Hypothekenbank ein Finanzierungsvolumen von 327 Mill. Euro gegenüber 354 Mill. Euro im Vorjahr. Das entspricht einem Rückgang um 7,6%.

Zur **Refinanzierung** wurden 2012 insgesamt 3,6 Mrd. Euro am Kapitalmarkt aufgenommen. Davon entfielen 2,0 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und 1,6 Mrd. Euro auf ungedeckte Mittel.

Auf der **Aktivseite** hielt die Bank Ende 2012 **Immobilienkredite** in Höhe von 20,340 (20,098) Mrd. Euro. Diese Steigerung um 1,2% ist im Wesentlichen auf den Ausbau der gewerblichen Immobilienfinanzierung zurückzuführen, während das Bestandsvolumen an privaten Baukrediten strategiekonform weiter zurückgeführt wurde. An nicht-strategischen Gewerbekrediten – vor allem kleinteiliges Geschäft, auslaufende Nachrangfinanzierungen sowie Agrarkredite – befinden sich noch rund 1,1 Mrd. Euro im Bestand der DG Hyp. Das **MBS-Portfolio** wurde um 15,9% auf 2,387 (2,038) Mrd. Euro abgebaut. Diesem Bestand waren zum

Bilanzstichtag stille Lasten in Höhe von 687 Mill. Euro beizumessen.

Per 31. Dezember 2012 verwaltete die Bank **Staats- und Kommunalkredite** von insgesamt noch 23,737 (28,636) Mrd. Euro. Dies waren 17,1% weniger als zwölf Monate zuvor. Im Rahmen des Schuldenschnitts für Griechenland hatte die Bank 2012 griechische Staatsanleihen getauscht und anschließend den Bestand veräußert. Lediglich eine vom griechischen Staat garantierte Unternehmensanleihe im Nennbetrag von 240 Mill. Euro befand sich Ende 2012 noch im Bestand der DG Hyp. Aufgrund des erwarteten Ausfallrisikos war diese Anleihe jedoch nur mit 60 Mill. Euro bilanziert worden. Insgesamt reduzierte sich der Kreditbestand um 9,9% auf 46,465 (51,572) Mrd. Euro.

Auf der **Passivseite** sank der Bestand an Pfandbriefen um 10,9% auf 33,526 (37,616) Mrd. Euro. Dabei reduzierte sich sowohl das Umlaufvolumen der Hypothekendarlehenpfandbriefe von 13,669 Mrd. Euro auf 13,317 Mrd. Euro (minus 2,6%) als auch der Bestand an ausstehenden öffentlichen Pfandbriefen von 23,947 Mrd. Euro auf 22,209 Mrd. Euro (minus 15,6%). Mit 1,407 Mrd. Euro blieb das Eigenkapital unverändert. Die Bilanzsumme ging 2012 im Vergleich zum Vorjahr um 6,3% auf 54,368 (58,017) Mrd. Euro zurück.

Der **Zinsüberschuss** einschließlich der laufenden Erträge erhöhte sich um 2,4% auf 237,7 (232,2) Mill. Euro. Werden die Erträge aus Gewinngemeinschaften und (Teil-)Gewinnabführungsverträgen hinzugerechnet, so nahm das Zinsergebnis um 3,6% auf 241,1 (232,8) Mill. Euro zu. Die Kreditrisikovorsorge sank im Jahresvergleich um 8,7 Mill. Euro beziehungsweise 16,3% auf 44,8 Mill. Euro.

Mit 54,4% erfuhr das **Provisionsergebnis** eine deutliche Steigerung auf 37,2 (24,1) Mill. Euro. Die lag vor allem an dem höheren Hypothekenneugeschäft bei dem zugleich Beratungsgebühren generiert werden und an den geringeren Provisionsaufwendungen für die Risikovorsorge. Somit lag der **Zins- und Provisionsüberschuss** mit 274,9 (256,4) Mill. Euro um 7,2% über dem Vorjahr.

Um 6,6% auf 107,2 (100,6) Mill. Euro erhöhte sich der **Verwaltungsaufwand**. Hierbei verzeichneten die Personalkosten

einen Anstieg um 5,5% auf 42,7 (40,5) Mill. Euro, während die Sachaufwendungen inklusive der entsprechenden Abschreibungen um 7,4% auf 64,5 (60,1) Mill. Euro zunahmen. Für diese Kostensteigerung waren zum einen neue regulatorische Anforderungen verantwortlich, für deren personelle und technische Erfüllung 3,3 Mill. Euro mehr aufgewendet werden mussten als im Vorjahr. Für die Bankenabgabe mussten 6,3 Mill. Euro, also 1,8 Mill. Euro mehr als 2011, abgeführt werden. Zudem wurden Pensionsrückstellungen von 2,5 Mill. Euro gebildet.

Nachdem die DG Hyp im Jahr 2011 noch mit einem außerordentlichen Ertragszuschuss von der DZ Bank in Höhe von 173,0 Mill. Euro gestützt werden musste, war ein entsprechender Beitrag im Berichtsjahr 2012 nicht mehr notwendig. Nach Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken mit 60,0 Mill. Euro, dem Abzug der Steuern von 0,145 (0,145) Mill. Euro wurden 15,0 (0,0) Mill. Euro an die Muttergesellschaft DZ Bank und weitere 22,871 (27,053) Mill. Euro an die stillen Einleger abgeführt, sodass ein ausgeglichenes **Jahresergebnis** verbleibt.

Personalien: Aufsichtsrat: Frank Westhoff (Vorsitzender), Dagmar Mines (stellvertretende Vorsitzende), Thomas Müller (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Dr. Georg Reutter (Vorsitzender), Dr. Carsten Meyer-Raven, Manfred Salber

Münchener Hyp

Weniger Neugeschäft im ersten Halbjahr 2013 – höheres Zusagevolumen in 2012 – fortgesetzte Steigerung des Zinsüberschusses – mehr Provisions- und Personalaufwendungen nötig – 5,4 Mill. Euro Jahresüberschuss – Bilanzsumme auf 35,5 Mrd. Euro gesunken

Die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, gehörte zum Jahresende 2012 insgesamt 79 617 (2011: 81 281) Genossen, die 2,297 (2,269) Mill. Geschäftsanteile mit einer Haftsumme von 587,2 (580,2) Mill. Euro halten. Kerngeschäftsfelder sind die private und die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Darüber hinaus betreibt das Institut in reduziertem Umfang das Staatskreditgeschäft.

Bilanzen

Die Geschäftsentwicklung der genossenschaftlichen Hypothekenbanken

	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG			Münchener Hypothekenbank eG			WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank		
	2012	2011	Veränderung	2012	2011	Veränderung	2012	2011	Veränderung
	in Millionen Euro			in Millionen Euro			in Millionen Euro		
Neugeschäft									
Immobilienfinanzierungen	5 256,0	4 014,0	30,9	3 621,0	3 391,0	6,8	2 637,0	2 552,0	3,3
Staatskredite	327,0	354,0	- 7,6	663,0	1 449,0	- 54,2	1 925,0	1 832,0	5,1
Hypothekendarlehen	2 000,0	2 100,0	- 4,8	2 300,0	2 800,0	- 17,9	2 064,3	2 218,4	- 6,9
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0	-	3 000,0	1 000,0	200,0	442,0	1 177,0	- 62,4
Sonstige Schuldverschreibungen	1 600,0	2 300,0	- 30,4	2 500,0	2 800,0	- 10,7	1 785,3	1 856,1	- 3,8
Gewinn- und Verlustrechnung									
Zinsüberschuss (inklusive laufende Erträge)	237,7	232,2	2,4	128,7	117,8	9,2	108,0	126,3	- 14,5
Provisionsergebnis	37,2	24,1	54,0	- 50,6	- 38,3	32,1	- 29,0	- 23,4	23,8
Rohertrag	274,9	256,4	7,2	78,1	79,6	- 1,8	79,0	102,9	- 23,2
Personalaufwand	42,7	40,5	5,5	32,6	29,6	10,0	23,9	21,1	13,4
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen)	64,5	60,1	7,4	33,0	33,9	- 2,8	20,7	21,7	- 4,3
Verwaltungsaufwand	107,2	100,6	6,6	65,5	63,5	3,2	44,6	42,7	4,4
Jahresüberschuss	0,0	0,0	-	5,4	4,9	10,8	0,0	0,0	-
Bilanz									
Hypothekendarlehen	20 340,4	20 098,1	1,2	20 822,2	19 224,3	8,3	13 688,6	12 617,1	8,5
Kommunalkredite	12 807,5	13 580,8	- 5,7	6 567,5	7 254,5	- 9,5	16 255,8	17 110,7	- 5,0
andere Forderungen	3 001,6	2 796,6	7,3	3 088,5	4 196,5	- 26,4	2 057,0	2 044,9	0,6
Hypothekendarlehen	13 316,8	13 669,2	- 2,6	15 377,0	15 939,9	- 3,5	10 433,4	9 287,7	12,3
Öffentliche Pfandbriefe	20 209,0	23 946,6	- 15,6	7 652,0	8 247,0	- 7,2	17 111,4	20 124,5	- 15,0
Derivate	112 427,0	118 299,0	- 5,0	61 475,0	60 386,0	1,8	41 635,0	42 378,0	- 1,8
Eigenkapital	1 407,3	1 407,3	- 0,0	792,5	791,9	0,1	355,1	355,1	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	-	5,4	5,2	5,3	0,0	0,0	-
Bilanzsumme	54 367,9	58 016,6	- 6,3	36 643,3	37 348,3	- 1,9	41 837,2	42 838,5	- 2,3
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	428	433	- 1,2	410	375	9,3	308	285	8,1

Quelle: Geschäftsberichte, eigene Berechnungen

Im ersten Halbjahr 2013 finanzierte die Bank Wohn- und Gewerbeimmobilien in Höhe von fast 1,7 Mrd. Euro, das sind rund 350 Mill. Euro weniger als in der ersten Jahreshälfte 2012. Begründet wird der Rückgang mit dem zunehmenden Preiswettbewerb sowohl in der Wohn- als auch in der Gewerbeimmobilienfinanzierung. Mit 1,3 (1,6) Mrd. Euro entfiel der Großteil der Neuzusagen auf Wohnungsbaudarlehen. Diese werden über die Volks- und Raiffeisenbanken, freie Finanzdienstleister und die Schweizer Post Finance vermittelt. Gewerbliche Immobilienkredite wurden in Höhe von 330 Mill. Euro zugesagt, das waren etwa 80 Mill. Euro weniger als im ersten Halbjahr 2011. Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sank das Zusagevolumen von 424 Mill. Euro auf 171 Mill. Euro.

Zur **Refinanzierung** begab die Bank im ersten Halbjahr 2013 ein Emissionsvolumen in Höhe von 4,0 (4,4) Mrd. Euro. Hier von entfielen 2,3 (1,3) Mrd. Euro auf Hypo-

thekendarlehen, 0,1 (2,0) Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 1,6 (1,1) Mrd. Euro auf ungedeckte Anleihen. Unter anderem wurden im zweiten Quartal dieses Jahres ein achtjähriger Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 750 Mill. Euro, ein dreijähriger Hypothekendarlehen in Höhe von 300 Mill. Britischen Pfund und ein 15-jähriger Hypothekendarlehen im Benchmark-Format von 500 Mill. Euro begeben. Ihren Bedarf an ungedeckter Refinanzierung deckte die Bank überwiegend innerhalb der genossenschaftlichen Finanzgruppe.

Auf der **Aktivseite** erhöhte sich der Bestand an Hypothekendarlehen zum 30. Juni 2013 um 1,2% auf 21,067 Mrd. Euro (31. Dezember 2012: 20,822 Mrd. Euro), während das Volumen der Kommunalkredite um 5,9% auf 6,181 (6,568) Mrd. Euro zurückging. Die anderen Forderungen reduzierten sich um 12,6% auf 2,699 (3,088) Mrd. Euro. Zudem hielt das Institut Anlei-

hen und Schuldverschreibungen in Höhe von 5,009 (5,817) Mrd. Euro.

Passivseitig reduzierte sich das Umlaufvolumen der Hypothekendarlehen um 0,6% auf 15,290 (15,377) Mrd. Euro und der Öffentlichen Pfandbriefe um 2,7% von 7,652 Mrd. Euro auf 7,448 Mrd. Euro. Aufgrund des auf 198,9 (162,6) Mill. Euro gestiegenen Geschäftsguthabens und einem um 3,7% verbesserten Bilanzgewinn von 5,6 (5,4) Mill. Euro erhöhte sich das bilanzielle Eigenkapital der Bank auf 829,0 (792,5) Mill. Euro. Innerhalb der ersten sechs Monate dieses Jahres sank die Bilanzsumme von 36,6 Mrd. Euro auf 35,5 Mrd. Euro.

In der **Ertragsrechnung** weist die Bank für die erste Jahreshälfte 2013 ein um rund 10 Mill. Euro beziehungsweise 16,4% höheres Zinsergebnis von 71,0 Mill. Euro aus. Der Provisionssaldo weitete sich von minus 21,7 Mill. Euro auf minus 23,6 Mill. Euro

aus. Dadurch nahm der Zins- und Provisionsüberschuss um 21% gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf 47,5 (39,3) Mill. Euro zu. Gleichzeitig stiegen die Verwaltungsaufwendungen um 11,7% auf 36,2 (32,4) Mill. Euro. Dazu trugen die Personalkosten mit 17,4 (16,0) Mill. Euro – ein Zuwachs um 8,8% – und die Sachaufwendungen inklusive der entsprechenden Abschreibungen mit 18,8 (16,4) Mill. Euro (minus 14,6%) bei. Somit verbesserte sich die Cost Income Ratio von 82,4% auf 76,2%. Der **Jahresüberschuss** nahm um 32,8% auf 5,4 (4,0) Mill. Euro zu.

Im **Geschäftsjahr 2012** entwickelte sich das Neugeschäft in der **Immobilienfinanzierung** überplanmäßig auf insgesamt 3,621 (3,391) Mrd. Euro – ein Plus gegenüber dem Vorjahr von 6,8%. Die Wohnungsbaukredite stiegen um 5,4% auf 2,959 (2,808) Mrd. Euro, wobei sich das Geschäft mit den Volks- und Raiffeisenbanken um rund 25% ausweitete, während der Absatz privater Baufinanzierungen über freie Finanzvermittler um 19% auf 430 Mill. Euro zurückging. Die Zusagen gewerblicher Beleihungen erhöhten sich um 13,6% auf 0,662 (0,583) Mrd. Euro. Davon wurden rund zwei Drittel im Inland vergeben. Dagegen hat sich das **Staatskreditneugeschäft** mit 0,663 (1,449) Mrd. Euro mehr als halbiert.

Im **passiven Neugeschäft** nahm die Bank insgesamt 7,8 (6,6) Mrd. Euro am Kapitalmarkt auf. Dazu emittierte sie Hypothekendarlehen in Höhe von 2,3 (2,8) Mrd. Euro, Öffentliche Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 3,0 (1,0) Mrd. Euro und ungedeckte Refinanzierungsmittel von 2,5 (2,8) Mrd. Euro. Abzüglich der Rückflüsse, von 8,5 (6,3) Mrd. Euro ergibt sich ein Nettoabsatz von minus 0,7 (plus 0,3) Mrd. Euro.

Infolge des gestiegenen Hypothekenneugeschäfts erhöhte sich der **Bestand** an Immobilienfinanzierungen von 19,224 Mrd. Euro um 8,3% auf 20,822 Mrd. Euro. Hier von entfällt der weit überwiegende Teil auf Finanzierungen im Inland, während die Beleihungen im Ausland von 6,0 Mrd. Euro auf 5,9 Mrd. Euro zurückgingen und sich ihr Anteil am Bestand von 31% auf 29% verringerte. Hiervon wiederum entfallen 54% auf die in der Schweiz vergebenen Darlehen, 27% auf die USA und 19% auf die EU-Länder. Zur Deckung der umlaufenden Pfandbriefe dienen 16,7 Mrd. Euro des Hypothekenbestandes. Der Bestand an

Kredit und Wertpapieren im Geschäft mit Staaten und Banken sank um 9,0% auf 12,1 (13,3) Mrd. Euro. Strategiekonform schmolz das Portfolio von Mortgage Backed Securities bis zum Jahresende 2012 um 40 Mill. Euro auf 29 Mill. Euro ab, da in diese Anlageform nicht weiter investiert wurde.

Auf der **Passivseite** ging der Bestand an Refinanzierungsmitteln insgesamt – inklusive Geldmarkt – um 2,2% auf 34,8 (35,6) Mrd. Euro zurück. Davon entfielen 15,377 (15,940) Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 7,652 (8,247) Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,764 (7,064) Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Eigenkapital wuchs geringfügig von 791,9 Mill. Euro auf 792,5 Mill. Euro. Mit 36,643 (37,348) Mrd. Euro reduzierte sich die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr um 1,9%.

In der **Ertragsrechnung** des Berichtsjahres 2012 weist die Bank einen um 9,2% ver-

besserten Zinsüberschuss von 128,7 (117,8) Mill. Euro aus. Wesentlicher Treiber dieser Entwicklung war das hohe Neugeschäft in der Wohnimmobilienfinanzierung. Allerdings gehen mit dem Anstieg der Kreditzusagen um 27% auf 60,3 (47,4) Mill. Euro höhere Provisionszahlungen an die Vermittlungspartner einher. Da die Provisionserträge nur leicht stiegen, weitete sich der Provisionssaldo um 32,1% auf minus 50,6 (38,3) Mill. Euro aus. Somit ging der Rohertrag von 79,6 Mill. Euro im Vorjahr auf nunmehr 78,1 Mill. Euro zurück.

Gleichzeitig nahmen die **Verwaltungsaufwendungen** um 2,0 Mill. Euro beziehungsweise 3,2% auf 65,5 Mill. Euro zu. Dazu trugen vor allem die Personalkosten bei, da aufgrund des höheren Neugeschäfts zusätzliche Mitarbeiter eingestellt werden mussten. Dadurch erhöhte sich diese Aufwandsposition um 10,0% auf 32,6 (29,6) Mill. Euro. Diese Mehrkosten konnte durch den Rückgang der Sachkosten (einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen)



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

um 0,9 Mill. Euro beziehungsweise 2,8% auf 33,0 Mill. Euro nicht vollständig kompensiert werden. Der Sachaufwand nahm ab, weil kostenintensive Projekte zum Beispiel zur Einführung von IRBA und der Releasewechsel im zentralen IT-System der Bank bereits im Jahr 2011 abgeschlossen wurden. Aufgrund des insgesamt höheren Aufwands bei gleichzeitig sinkendem Rohertrag ging die **Cost Income Ratio** von 79,8% auf 83,9% zurück.

Das **Betriebsergebnis** nach Risikovorsorge wurde um 50,8% auf 9,8 (6,5) Mill. Euro gesteigert. Nach Zuführung von 2,5 (1,7) Mill. Euro zum Fonds für allgemeine Bankrisiken und einem Steueraufwand in Höhe von 1,9 Mill. Euro (2011: Steuerertrag von 0,1 Mill. Euro) verbleibt ein **Jahresüberschuss** von 5,38 (4,86) Mill. Euro. Unter Einrechnung des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr von 0,05 (0,30) Mill. Euro ergibt sich ein Bilanzgewinn von 5,43 (5,16) Mill. Euro.

Personalien: Aufsichtsrat: Konrad Irtel (Vorsitzender), Michael Glos (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Dr. Louis Hagen (Sprecher), Bernhard Heinlein, Michael Jung

WL Bank

Wachsende Bedeutung des Verbundgeschäfts – höhere Margen im Hypothekengeschäft – mehr Kommunalfinanzierungen – niedrigeres Zinsergebnis wegen Umstrukturierung des Staatskreditportfolios – 40 Mrd. Euro Bilanzsumme – 6,7 Mill. Euro Gewinnabführung in 2012

In Münster ist die **WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank** ansässig, an der die WGZ Bank AG Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank, Düsseldorf, 90,92% der Anteile hält. Ursprünglich sehr stark in der Staats- und Kommunalfinanzierung tätig, hat sich die Pfandbriefbank in den vergangenen Jahren stärker auf die Immobilienfinanzierung sowohl mit Privatkunden der Volks- und Raiffeisenbanken als auch mit institutionellen Investoren aus dem In- und Ausland ausgerichtet.

In der **ersten Jahreshälfte 2013** sagte die Bank **Immobilienfinanzierungen** im Wert von 1,089 Mrd. Euro zu. Damit blieb das

Neugeschäftsvolumen um 126,6 Mill. Euro unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums, in dem Immobilienkredite über insgesamt 1,216 Mrd. Euro bereitgestellt wurden. Im Neugeschäft unterscheidet das Institut zum einen die Vermittlung standardisierter privater Baufinanzierungen durch die Volks- und Raiffeisenbanken und zum anderen das Direktgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und Investoren. So stieg der Anteil der genossenschaftlichen Primärinstitute am Hypothekenneugeschäft der Bank im Halbjahresvergleich von 50,9% auf 53,6%, obwohl das Volumen der vermittelten Baufinanzierungen von 619,4 Mill. Euro um 5,7% auf 584,2 Mill. Euro zurückging. Im Direktgeschäft nahm das Volumen der Neuabschlüsse im Zuge eines intensiveren Wettbewerbs um 15,3% auf 505,0 (596,4) Mill. Euro ab. Gewerbliche Liegenschaften wurden in Höhe von 153,6 (207,8) Mill. Euro finanziert. **Prolongiert** wurden im ersten Halbjahr 2013 insgesamt Immobiliendarlehen mit einem Volumen von 256,4 Mill. Euro, nach 159,7 Mill. Euro im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Um 28,0% auf 839,0 (1 164,6) Mill. Euro reduzierte sich das Neugeschäftsvolumen im **Kommunal- und Wertpapiergeschäft**.

Während der ersten sechs Monate dieses Jahres nahm die Bank zur **Refinanzierung** insgesamt 2,451 Mrd. Euro auf. Dies waren 404,4 Mill. Euro beziehungsweise 19,8% mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Mit 52,3% bildeten Pfandbriefe das wichtigste Refinanzierungsinstrument. Im Rahmen der Marktpflege kaufte das Institut eigene Schuldverschreibungen an und erhöhte deren Bestand zur Jahresmitte 2013 auf 75,1 Mill. Euro. Per 31. Dezember 2012 waren es noch Papiere im Wert von 74,1 Mill. Euro gewesen.

Zwischen Jahresende 2012 und 30. Juni 2013 erhöhte sich der **Bestand** an Immobilienfinanzierungen um 3,8% auf 14,208 (13,689) Mrd. Euro, während das Kommunalkreditportfolio um 5,7% auf 15,326 (16,256) Mrd. Euro zurückging. Im selben Zeitraum verminderte sich der Bestand an Wertpapieren, die überwiegend zur Deckung der umlaufenden Öffentlichen Pfandbriefe gehalten werden, um 10,3% auf 8,624 (9,617) Mrd. Euro. Unverändert beträgt das bilanzielle Eigenkapital der Bank 355,1 Mill. Euro. Hauptsächlich aufgrund des Abbaus ihres Wertpapierbestandes reduzierte sich die Bilanzsumme der Bank zwischen Ende des Jahres 2012 und

Mitte 2013 von 41,837 Mrd. Euro auf 40,005 Mrd. Euro.

In der **Gewinn- und Verlust-Rechnung** des Halbjahresberichts 2013 zeigt das Institut einen um 4,1% verminderten Zinsüberschuss von 54,1 (30. Juni 2011: 56,4) Mill. Euro. Dieser Rückgang wird mit dem strategiekonformen Abschmelzen des Portfolios ausländischer Staatskredite begründet. Da die Provisionserträge in geringerem Maße zunahm als die Provisionsaufwendungen, vergrößerte sich der Provisionsaldo von minus 13,2 auf minus 14,5 Mill. Euro. Infolgedessen lag der Rohertrag im Berichtszeitraum bei 39,6 (43,2) Mill. Euro – ein Minus von 8,3%. Gleichzeitig erhöhte sich der Verwaltungsaufwand im ersten Halbjahr 2013 von 21,6 Mill. Euro um 3,2% auf 22,3 Mill. Euro. Während die Personalkosten mit etwa 12,0 Mill. Euro nahezu konstant blieben, fielen um 7,3% höhere Sachkosten von 10,3 (9,6) Mill. Euro an. Dadurch verschlechterte sich die **Cost Income Ratio** von 50,0 auf 56,3%.

Auf 8,9 (24,1) Mill. Euro belief sich der Saldo aus Risiko- und Finanzanlageergebnis. Sodass nach Berücksichtigung der übrigen Ertrags- und Aufwandspositionen zur Jahresmitte 2013 ein **Gewinn** in Höhe von 9,1 Mill. Euro ausgewiesen wird, der vollständig an die WGZ Bank abzuführen ist.

Im **Geschäftsjahr 2012** nahmen die Neuzusagen (ohne Prolongationen) im **Immobilienkreditgeschäft** um 3,3% auf 2,637 (2011: 2,552) Mrd. Euro zu. Dabei wuchs das von den Volks- und Raiffeisenbanken vermittelte Neugeschäft um 40,0% auf knapp 1,4 (0,99) Mrd. Euro. Diese Volumenausweitung gelang nach Auskunft der Bank einerseits in einem nach wie vor sehr wettbewerbsintensiven Markt und andererseits unter Ausweitung der Margen. Im Direktgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und institutionellen Investoren wurde zwar trotz intensiven Wettbewerbs die Kundenbasis erweitert, doch ging das Zusagevolumen um 20,0% auf 1,250 (1,562) Mrd. Euro zurück.

Obwohl sich die strategische Ausrichtung der Bank stärker auf das Immobilienkreditgeschäft verlagert hat, ist die WL Bank innerhalb der WGZ-Bank-Gruppe weiterhin das Kompetenzzentrum für **öffentliche Kunden**. Die Konzentration auf das inländische Kommunalgeschäft und Umstrukturierungen im Kapitalmarktportfolio ließen die Fi-

finanzierungszusagen an die öffentliche Hand (ohne Kassenkredite) von 1,832 Mrd. Euro im Jahr 2011 auf 1,925 Mrd. Euro im Jahr 2012 ansteigen. Hinzu kommen Kassenkredite in Höhe von 2,281 Mrd. Euro.

Planmäßig lag die **Refinanzierung** im Berichtsjahr mit 4,292 Mrd. Euro etwa 1,0 Mrd. Euro unter dem Vorjahresvolumen. Daran hatten Hypothekendarlehen einen Anteil von 2,064 (2,218) Mrd. Euro. Auf Öffentliche Pfandbriefe entfielen 0,442 (1,177) Mrd. Euro. Über Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Ergänzungskapital wurden 1,785 (1,856) Mrd. Euro aufgenommen.

Weil den **Auszahlungen** in Höhe von 4,664 Mrd. Euro Tilgungen im Volumen von 4,325 Mrd. Euro gegenüberstanden, erhöhte sich der gesamte Kreditbestand um 1,1% auf 29,944 (29,605) Mrd. Euro. Dabei nahmen die Immobilienfinanzierungen um 1,195 Mrd. Euro auf 13,689 Mrd. Euro zu, während sich die Kommunalkredite um

855 Mill. Euro auf 16,256 Mrd. Euro verringerten. Prolongiert wurden zur Zinsanpassung anstehende Forderungen in Höhe von 393 (455) Mill. Euro. Der überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe verwendete Bestand an Anleihen und Schuldverschreibungen öffentlicher und anderer Emittenten verminderte sich um 8,9% auf 9,617 (10,560) Mrd. Euro.

Das **Umlaufvolumen** der von der WL Bank ausgegebenen Hypothekendarlehen stieg um 12,3% auf 10,433 (9,288) Mrd. Euro. Gleichzeitig sank das ausstehende Volumen der Öffentlichen Pfandbriefe planmäßig um 15,0% auf 17,111 (20,125) Mrd. Euro. Während das bilanzielle Eigenkapital zwischen Ende 2011 und Ende 2012 mit 355,1 Mill. Euro unverändert blieb, nahm die Bilanzsumme des Instituts um 2,3% auf 41,837 (42,839) Mrd. Euro ab.

Mit 108,0 (126,3) Mill. Euro liegt der **Zinsüberschuss** im Jahr 2012 um 14,5% unterhalb des Vorjahres und ist niedriger als von

der Bank avisiert. Zwar wirkte sich die bessere Margensituation im Immobilienkreditgeschäft positiv auf das Zinsergebnis aus, doch konnten damit belastende Effekte, die aus dem über Plan liegenden strategiekonformen Abbau des ausländischen Wertpapierportfolios resultieren, nicht vollständig kompensiert werden. Auch die Umschichtung von höher verzinsten Anleihen aus den EU-Peripheriestaaten in niedrigverzinslichere Anleihen aus EU-Kernstaaten wirkten sich ergebnismindernd aus. Aufgrund des hohen Wachstums im Verbundgeschäft, das mit höheren Provisionsaufwendungen einhergeht, verringerte sich das Provisionsergebnis erwartungsgemäß von minus 23,4 Mill. Euro auf 29,0 Mill. Euro. Somit verminderte sich der **Rohertrag** um 23,2% auf 79,0 (102,9) Mill. Euro.

Dagegen lagen die **Verwaltungsaufwendungen** mit 44,6 (42,7) Mill. Euro um 4,4% oberhalb des Vorjahreswertes. Für Personal mussten im Berichtsjahr 23,9 (21,1) Mill.



**Ihre
Wiesbadener
Volksbank.**

Euro aufgrund von Neueinstellungen und Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen 13,4% mehr als im Vorjahr aufgewendet werden. Die Sachkosten einschließlich der zugehörigen Abschreibungen wurden um 4,3% auf 20,7 (21,7) Mill. Euro gesenkt.

Der deutlich höhere Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen von 13,5 (1,6) Mill. Euro ist einmaligen Sondereffekten geschuldet. Dazu zählt der Verkaufserlös für das Bankgebäude in der Schorlemer Straße in Münster und ein Ertrag aus einer Vergleichsverhandlung. Nach Einbezug der übrigen Ertrags- und Aufwands- sowie Steuerpositionen wurde der **Gewinn** in Höhe von 6,7 (0,0) Mill. Euro vollständig abgeführt.

Personalien: Aufsichtsrat: Hans-Bernd Wolberg (Vorsitzender ab 27. Juni 2013), Dr. Wolfgang Baecker (stellvertretender Vorsitzender ab 27. Juni 2013), Werner Böhnke (Vorsitzender vom 4. Juli 2012 bis 27. Juni 2013, stellvertretender Vorsitzender bis 4. Juli 2012), Franz-Josef Möllers (Vorsitzender bis 4. Juli 2012; stellvertretender Vorsitzender vom 4. Juli 2012 bis 27. Juni 2013), Vorstand: Frank M. Mühlbauer (Vorsitzender), Helmut Rausch, Dr. Thomas Sommer (bis 4. Juli 2012)