

Hypothekbank in Essen verzeichnet Ergebniseinbruch

Die seit kurzem vollständig zur Commerzbank gehörende Hypothekbank in Essen (Essen Hyp) musste per Ende drittes Quartal 2007 einen weiteren Ergebnisrückgang verkraften. Das Betriebsergebnis der Bank lag zum Stichtag bei nur noch 10,1 Millionen Euro, nach 125,3 Millionen Euro zum gleichen Vorjahreszeitraum. Der Zinsüberschuss halbierte sich beinahe von 214,1 Millionen Euro auf 126,5 Millionen Euro, wofür deutlich niedrigere Zinserträge – die flache Zinsstrukturkurve machte sich ebenso bemerkbar wie deutlich unter Plan liegende Neugeschäftszahlen – sowie steigende Zinsaufwendungen verantwortlich zeichneten. Das Provisionsergebnis verbesserte sich zwar leicht, allerdings überwiegen die Aufwendungen die Erträge nach wie vor, was zu einem Saldo von – 10,3 Millionen führte, nach – 18,9 Millionen Euro im Vorjahr.

Hier machen sich insbesondere die Provisionen für die Konzernmutter für von ihr vermittelte wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen bemerkbar. Die Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich auf 33,5 Millionen Euro (28,8 Millionen Euro). Hiervon entfielen 14,1 Millionen Euro auf Personalkosten, 1,9 Millionen Euro auf Abschreibungen auf Sachanlagen sowie 17,5 Millionen Euro auf andere Verwaltungsaufwendungen. Die Risikovorsorge summierte sich per Ende September auf 70,2 Millionen Euro (43,2 Millionen Euro), wovon allein 54,4 Millionen auf das Wertpapiergeschäft entfielen und 15,8 Millionen Euro (14,2 Millionen Euro) auf das Immobilienfinanzierungsgeschäft.

Dabei entwickelte sich das Neugeschäft gar nicht mal schlecht: Bis zum 30. September 2007 sank das Volumen vermittelter Hypothekarkredite zwar von 0,75 Milliarden Euro auf 1,6 Milliarden Euro, im gleichen Zeitraum legten die von der Essen Hyp traditionell favorisierten Staatsfinanzierungszusagen von 6,4 Milliarden Euro auf 8,5 Milliarden Euro zu. Zur Refinanzierung wurden im Berichtszeitraum Schuldverschreibungen in Höhe von 14,7 Milliarden Euro (36,5 Milliarden Euro) emittiert. Davon entfielen 4,7 Milliarden Euro auf öffentliche Pfandbriefe, 1,4 Milliarden Euro auf

Hypothekpfandbriefe und 8,5 Milliarden Euro auf sonstige, nicht deckungspflichtige Schuldverschreibungen. Das Commercial Paper-Programm erreichte ein Volumen von 5,1 Milliarden Euro.

Münchener Hyp legt zu

Die Münchener Hypothekbank eG (MHB), München, konnte auch im dritten Quartal ihr Neugeschäft weiter ausbauen, obwohl im Markt die Nachfrage nach privaten Immobilienfinanzierungen bundesweit verhalten blieb. Insgesamt hat die MHB in den ersten neun Monaten ein Finanzierungsvolumen von 2,9 Milliarden Euro zugesagt. Hier spielen allerdings Sondereffekte eine Rolle, denn 710,4 Millionen Euro entfielen auf ein Wohnungsbauportfolio, das im Juli 2007 angekauft wurde. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 1,4 Milliarden Euro. Doch auch ohne Sondereffekt konnte die MHB in ihren Hauptgeschäftsfeldern – private Wohnbaufinanzierungen und gewerbliche Immobilienfinanzierungen – jeweils deutlich zulegen, heißt es.

Die Bilanzsumme stieg zum 30. September 2007 um 2,9 Prozent auf 32,8 Milliarden Euro (2,9 Prozent). Der Hypothekenbestand erhöhte sich um 1,2 Milliarden Euro auf 13,4 Milliarden Euro. Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge verbesserte sich um 17,2 Prozent auf 22,5 Millionen Euro. Angesichts des anhaltend hohen Volumens des Neugeschäfts bekräftigt die Münchener Hyp ihre Ziele für das noch laufende Geschäftsjahr. „Wir werden trotz der schwierigen Rahmenbedingungen unseren Wachstumskurs in der privaten wie in der gewerblichen Immobilienfinanzierung fortsetzen und erwarten auch im vierten Quartal eine robuste Nachfrage nach unseren Finanzierungslösungen“, so der Vorstandsvorsitzende der MHB, Erich Rödel.

Corealcredit Bank liegt im Plan

Der Nachfolger der AHBR, die Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main, bekommt langsam aber sicher Boden

unter die Füße. Zusammen mit dem positiven außerordentlichen Ergebnis von 64,8 Millionen Euro, in dem alle Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit der Aufgabe von Geschäftsfeldern zusammengefasst wurden, dem Finanzanlageergebnis von 4,1 Millionen Euro und dem Beteiligungsergebnis von 11,0 Millionen Euro erzielte die Bank mit minus einer Milliarde Euro ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis nach Steuern.

Im Einzelnen stiegen der Zins- und Provisionsüberschuss auf 26,8 Millionen Euro und der Personalaufwand sank um 19 Prozent auf 19,2 Millionen Euro, der Sachaufwand um 11 Prozent auf 39,0 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 9 Millionen Euro reduzierter Verwaltungsaufwand von 58,2 Millionen Euro. Die niedrigere Risikovorsorge von 50,8 Millionen Euro im dritten Quartal ist maßgeblich auf die Wiederaufholung von stichtagsbedingten Abschreibungen auf eigene Wertpapiere im Bestand zurückzuführen.

Erfreulich hat sich auch das Neugeschäft entwickelt: Das Neugeschäftsvolumen stieg im dritten Quartal um 417 Millionen Euro auf 773 Millionen Euro, wobei insbesondere gewerbliche Bestandsobjekte institutioneller Investoren finanziert wurden. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Finanzierung gewerblicher Entwicklungsprojekte für Wohn- und Bürogebäude.

Auch beim Abbau ihrer Bestände ist die Frankfurter Immobilienbank gut vorangekommen. Das Staatsfinanzierungsportfolio konnte zum 30. September 2007 um 34 Prozent oder 6,2 Milliarden Euro 11,9 Milliarden Euro zurückgeführt werden. Für das Gesamtjahr wird eine Reduzierung auf 11,0 Milliarden Euro angestrebt. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen sank sogar um 44 Prozent auf 7,4 Milliarden Euro. Die Bilanzsumme verringerte sich von 38,8 Milliarden Euro auf 24,9 Milliarden Euro zum Stichtag.

Die im Rahmen der Bestandsreduzierungen freigesetzte Liquidität ermöglicht es der Bank derzeit, weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt zu agieren. Die Neuaufnahme von Refinanzierungsmitteln findet nur im Rahmen der kurzfristigen Liquiditätssteuerung statt und belief sich im Berichtszeitraum auf 2,5 Milliarden Euro. ■