

## Die drei genossenschaftlichen Pfandbriefbanken

Sowohl in der gewerblichen als auch in der privaten Immobilienfinanzierung und erst recht in der Staatsfinanzierung ist der Wettbewerb hoch und der Margendruck enorm. Dennoch konkurrieren in diesen Segmenten gleich drei Spezialkreditinstitute mit der Lizenz zur Pfandbriefemission innerhalb (und außerhalb) des genossenschaftlichen Finanzverbundes miteinander. Eine Fusion der drei Pfandbriefbanken ist in der Vergangenheit in wechselnden Kombinationen immer wieder angedacht, angestrebt und angegangen worden, doch kam bislang keine Konsolidierung zustande. So scheiterten 2007 die Fusionsgespräche zwischen DG Hyp und Münchener Hyp. Dies hatte für die DG Hyp zur Folge, dass das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung aufgegeben wurde. Seit Jahresbeginn 2008 ist die in Hamburg ansässige Bank ausschließlich in der gewerblichen Immobilien- und Staatsfinanzierung tätig. Das Privatkundengeschäft hat die mehrheitlich über die VR-Immobilien GmbH zur DZ Bank gehörende Bausparkasse Schwäbisch Hall übernommen. An der Bausparkasse ist aber auch die WGZ Bank mit 15 Prozent beteiligt, zu der die stark in der Wohnungsbau- und Kommunalfinanzierung engagierte WL Bank gehört. Konzernfrei ist die als Genossenschaft organisierte Münchener Hyp, die im Privatkunden-, Firmenkunden- und Staatskreditgeschäft auch grenzüberschreitend aktiv ist.

### DG Hyp

Nachdem die Verhandlungen bezüglich einer Zusammenführung mit der Münchener Hypothekenbank eG, München, gescheitert waren, wurde die DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, ganz auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie das Kommunal- und Staatskreditgeschäft ausgerichtet. Damit gehören private Baufinanzierungen seit Jahresbeginn 2008 nicht mehr zum **Produktspektrum** der Bank. Die Verantwortung für private Immobilienfinanzierungen hat innerhalb der DZ-Bank-Gruppe die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall, übernommen.

In der Gewinn- und -Verlust-Rechnung weist die Bank im ersten Halbjahr 2008 einen um 59,4% verminderten **Zinsüberschuss** von 80,6 (198,3) Mill. Euro aus. Dieser Rückgang resultiert daraus, dass die Bank auf Strukturmaßnahmen, die im Vorjahreshalbjahr zur Stabilisierung des Zinsergebnisses eingesetzt wurden, im Berichtszeitraum vollständig verzichtet hat. Auf das Provisionsergebnis wirkte sich die Einstellung des Privatkundengeschäfts aus, sodass es sich von minus 19,1 Mill. Euro um 96,3% auf minus 0,7 Mill. Euro verbesserte. Zusammengerechnet sank das Rohergebnis von 184,8 auf 84,7 Mill. Euro.

Mit 61,1 Mill. Euro lagen die **Verwaltungsaufwendungen** um 30,3% unter dem Vorjahreswert von 87,6 Mill. Euro. Die Kreditrisikoversorge sank im ersten Halbjahr

2008 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 17,3% von 37,1 (30,7) Mill. Euro. Demgegenüber führte die andauernde Finanzmarktkrise auch im ersten Halbjahr 2008 bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve zu temporären Bewertungsverlusten von 30,6 Mill. Euro. Zudem waren aufgrund verschlechterter Ratings bei zwei MBS-Wertpapieren im Anlagevermögen der Bank Zahlungsausfälle zu verzeichnen. Hierfür waren Abschreibungen für dauerhafte Wertminderungen von 10,3 Mill. Euro notwendig.

Das **außerordentliche Ergebnis** von 83,4 Mill. Euro berücksichtigt neben erwarteten Aufwendungen für den Personalabbau von 576 Mitarbeitern auf 400 bis Jahresende 2008 im Personalbereich insbesondere einen Ertragszuschuss der DZ Bank. Die abgeführten Gewinne hatten ein Volumen von 34,9 (38,3) Mill. Euro.

Im ersten Halbjahr 2008 erreichte das Neu- und Verlängerungsgeschäft der DG Hyp in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** (ohne MBS-Transaktionen und inländische Konsortialfinanzierungen) ein Volumen von 1,61 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreswert von 1,403 Mrd. Euro entspricht das einem Plus von 14,7%. Getragen wurde der Zuwachs durch das inländische Neugeschäft, welches mit 1,227 Mrd. Euro gegenüber dem ersten Halbjahr 2007 (1,014 Mrd. Euro) um 21% gestiegen ist. Die grundsätzlich als Konsortialgeschäft betriebenen Immobilienfinanzierungen im Ausland reichten mit 382,6 Mill.



Euro fast an das Abschlussvolumen des Vorjahreszeitraums in Höhe von 389 Mill. Euro heran.

Angesichts der Situation auf den Kapitalmärkten hat die DG Hyp in der ersten Jahreshälfte keine **MBS-Investments** vorgenommen. Folglich ging das Sekundärmarktgeschäft um 76,5% zurück und belief sich zum 30. Juni 2008 auf 197,3 Mill. Euro. Vor dem Hintergrund der angespannten Refinanzierungsbedingungen sank auch das **Staatskredit-Neugeschäft** von 4,644 Mrd. Euro auf 1,980 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2008. Auch das Neu- und Verlängerungsgeschäft bei originären **Kommunalkredit**en reduzierte sich um 57,4% auf 562,9 Mill. Euro. Diese Entwicklung begründet die Bank einerseits mit der um rund 30% niedrigeren Kreditnachfrage und andererseits mit der verteuerten Liquidität am Geldmarkt bei kurzen Laufzeiten im Vergleich zu einlagenfinanzierten Angeboten.

Wegen der Aufgabe des Privatkundengeschäfts und der damit einhergehenden Umstrukturierung sank das Volumen der emittierten **Refinanzierungsmittel** von 4,9 auf 4,7 Mrd. Euro. Dabei hatten gedeckte Anleihen und Namenstitel ein Volumen von 1,0 Mrd. Euro. Darüber hinaus wurden ungedeckte Inhaberschuldverschreibungen sowie Schuldscheine in Höhe von 3,7 Mrd. Euro begeben.

**Bilanzentwicklung:** Trotz der Intensivierung des Investorenkreditgeschäfts vor allem in Deutschland verringerte sich der Bestand an **Hypothekendarlehen** im ersten Halbjahr 2007 hauptsächlich durch außerordentliche Tilgungen im privaten Immobilienkreditgeschäft insgesamt um 0,7 Mrd. Euro auf 21,8 Mrd. Euro. Gleichzeitig sank der Bestand an **Kommunalkredit**en gegenüber dem Jahresultimo 2007 um 7,5% auf 20,471 Mrd. Euro, weil sich die Liquiditätslage vieler öffentlicher Haus-

halte gebessert hatte. Der Wertpapierbestand wurde um 1,5 Mrd. Euro auf 32,7 Mrd. Euro zurückgeführt.

Analog zur Entwicklung auf der Aktivseite ermäßigte sich das Umlaufvolumen an **Pfandbriefen** und sonstigen Schuldverschreibungen um 5,3 Mrd. Euro auf 74,108 (79,408) Mrd. Euro. Dabei hatten Hypothekendarlehen mit 13,765 (15,901) Mrd. Euro einen Anteil von 18,6% und Öffentliche Pfandbriefe mit 40,960 (44,362) Mrd. Euro einen Anteil von 55,3%. Durch die planmäßige Fälligkeit stiller Einlagen verminderte sich das bilanzielle **Eigenkapital** um 154 Mill. Euro auf 1,847 Mrd. Euro (minus 7,7%). Die **Bilanzsumme** reduzierte sich um 6,7% auf 77,762 (83,335) Mrd. Euro.

In der **Ertragsrechnung** des **Berichtsjahres 2007** führte der sinkende Immobilienkreditbestand zu einem rückläufigen **Zinsergebnis**. Mit 297,9 (328,4) Mill. Euro

## Die genossenschaftlichen Hypothekenbanken 2007 – Neugeschäft, Bilanzzahlen, Ertragsrechnungen

	Deutsche Genossenschaftsbank AG			Münchener Hypothekenbank eG			WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank		
	2007	2006	Veränderung	2007	2006	Veränderung	2007	2006	Veränderung
	in Millionen Euro			in Millionen Euro			in Millionen Euro		
<b>Neugeschäft</b>									
Immobilienfinanzierungen	4 599,00	4 128,00	11,41	3 430,00	2 422,00	41,62	1 151,40	1 183,80	- 2,74
Staatskredite	7 524,00	11 345,00	- 33,68	1 900,00	2 300,00	- 17,39	6 232,80	7 759,50	- 19,68
Hypothekendarlehen	500,00	1 700,00	- 70,59	1 815,76	1 874,00	- 3,11	k.A.	k.A.	-
Öffentliche Pfandbriefe	3 500,00	7 500,00	- 53,33	2 429,12	2 438,00	- 0,36	k.A.	k.A.	-
Sonstige Schuldverschreibungen	4 000,00	2 500,00	60,00	1 812,27	2 483,00	- 27,01	k.A.	k.A.	-
<b>Gewinn- und Verlust-Rechnung</b>									
Zinsüberschuss	296,77	325,93	- 8,95	121,19	110,54	9,63	95,23	90,61	5,10
Provisionsergebnis	- 36,18	- 46,45	- 22,11	- 21,20	- 13,68	54,96	- 13,62	- 14,17	- 3,85
Rohrertrag	260,58	279,48	- 6,76	99,99	96,86	3,23	81,61	76,44	6,76
Personalaufwand	55,92	67,78	- 17,50	27,29	29,91	- 8,76	18,27	17,08	6,95
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen)	111,60	123,66	- 9,75	22,53	23,72	- 5,03	17,91	15,61	14,70
Verwaltungsaufwand	167,52	191,44	- 12,49	49,82	53,63	- 7,11	36,17	32,69	10,65
Jahresüberschuss*	0,00	0,00	-	11,96	11,31	5,68	18,68	17,68	5,65
<b>Bilanz</b>									
Forderungen an Kreditinstitute	7 174,57	6 678,61	7,43	4 461,36	4 934,82	- 9,59	7 189,27	6 610,16	8,76
Forderungen an Kunden	40 763,28	41 145,85	- 0,93	20 571,14	19 256,74	6,83	19 683,97	18 619,71	5,72
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11 930,17	13 551,62	- 11,97	3 348,16	2 686,08	24,65	7 294,59	4 447,44	64,02
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17 127,56	14 350,89	19,35	8 085,95	8 167,72	- 1,00	11 665,51	9 571,50	21,88
Verbriefte Verbindlichkeiten	50 349,53	54 138,87	- 7,00	20 559,08	20 027,73	2,65	20 963,69	22 104,99	- 5,16
Beteiligungen	0,73	0,93	- 21,60	73,15	56,48	29,52	0,07	0,07	0,00
Derivate	179 176,00	209 021,00	- 14,28	47 178,00	51 205,00	- 7,86	37 512,00	35 389,00	6,00
Eigenkapital	2 000,95	1 664,95	20,18	651,52	643,59	1,23	323,17	312,17	3,52
Bilanzgewinn	0,00	0,00	-	7,74	7,57	2,21	18,68	17,68	5,65
Bilanzsumme	83 335,29	85 670,66	- 2,73	32 933,29	31 932,49	3,13	40 610,42	36 804,11	10,34
Mitarbeiter	576,00	594,00	- 3,03	340,00	334,00	1,80	249,00	239,00	4,18

\* Von der DG Hyp wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen, da über einen Gewinnabführungsvertrag die Gewinne an die DZ Bank abgeführt werden. Für das Jahr 2007 waren das 75,54 Millionen Euro und für 2006 insgesamt 59,06 Millionen Euro.

blieb es um 9,3% unter dem Vorjahresniveau. Das **Provisionsergebnis** verbesserte sich aufgrund der geringeren Vermittlungstätigkeit im Bereich der privaten Immobilienfinanzierung und der rückläufigen Emissionstätigkeit bei der Refinanzierung durch Jumbo-Pfandbriefe von minus 46,4 Mill. Euro auf minus 36,2 Mill. Euro.

Gleichzeitig reduzierten sich die **Verwaltungsaufwendungen** um 23,9 Mill. Euro auf 167,5 Mill. Euro. Gründe für diesen Rückgang sind die im Vorjahr enthaltenen Einmalpositionen im Personalaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von insgesamt 21,3 Mill. Euro. Die im Rahmen der Umstrukturierung nötigen Maßnahmen führten 2007 zu außerordentlichen Aufwendungen in Form von Restrukturierungsrückstellungen, außerplanmäßigen Abschreibungen auf aktivierte Vermögensgegenstände und Auflösungen von Rechnungsabgrenzungsposten für das nicht mehr betriebene Geschäftsfeld Private Immobilienfinanzierung. Zudem führten die geplante Fusion mit der Münchener Hyp und Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit der strategischen Neuausrichtung im Berichtsjahr zu außerordentlichen Aufwendungen von 5,3 Mill. Euro.

Die Liquiditäts- und Vertrauenskrise an den Finanzmärkten spiegelt sich mittelbar und unmittelbar im **Bewertungsergebnis** von Minus 121,4 Mill. Euro wider. Darin enthalten sind Bewertungsverluste von 65,8 Mill. Euro bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve. Diese Bewertungsanpassungen sind maßgeblich auf die liquiditätsbedingte Ausdehnung der Kreditrisikospreads im Zuge der US-Subprime-Hypothekenkrise zurückzuführen. Darüber hinaus wurden infolge von Ratingnotenveränderungen bei MBS-Wertpapieren Zahlungsausfälle verzeichnet, für die Abschreibungen in Höhe von 59,5 Mill. Euro vorgenommen wurden.

Die **Risikovorsorge** für das Kreditgeschäft ging von 84,1 Mill. Euro auf 68,2 Mill. Euro zurück. Die Ertragsbelastungen wurden von der DZ Bank in Form eines außerordentlichen Ertragszuschusses kompensiert. An die stillen Einleger wurde ein um 16,4 Mill. Euro höherer Teilgewinn in Höhe von 75,5 Mill. Euro abgeführt. Somit ist das **Jahresergebnis** ausgeglichen.

Im **Berichtsjahr 2007** übertraf das Neu- und Prolongationsgeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung mit 3,234

(2,378) Mrd. Euro den Vorjahreswert um 36,0%. Dabei nahm der Anteil der Auslandsfinanzierungen im Neugeschäft gegenüber dem Vorjahr von 19,1% auf 22,8% zu. In der privaten Baufinanzierung sank das Neu- und Verlängerungsgeschäft von 1,750 Mrd. Euro um 22% auf 1,365 Mrd. Euro.

Im Geschäftsfeld **Credit Treasury** hat die DG Hyp 2007 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 2,394 Mrd. Euro dargestellt, das damit um -13,04% unter dem Vorjahreswert von 2,753 Mrd. Euro blieb. Kapitalmarkttransaktionen börsennotierter Papiere machten dabei 1,358 Mrd. Euro aus und Syndizierungsgeschäfte erreichten ein Volumen von 1,036 Mrd. Euro. Der Bestand des MBS-Portfolios betrug zum Bilanzstichtag 4,387 Mrd. Euro.

Darüber hinaus wurden im Bereich **Treasury** im Geschäftsjahr 2007 kommunaldeckungsfähige Kredite und Anleihen mit einem Volumen von 7,5 Mrd. Euro in die Bücher genommen. Das Neugeschäft an Schuldscheinkrediten belief sich auf 2,531 Mrd. Euro. Der Bestand an Staatsfinanzierungen umfasste zum Geschäftsjahresende 47,8 Mrd. Euro, während es im Vorjahr 44,6 Mrd. Euro gewesen waren.

Zur **Refinanzierung** emittierte die DG Hyp im Jahr 2007 rund 8 Mrd. Euro am Kapitalmarkt. Davon entfielen 3,5 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 0,5 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen. Ungedeckte Refinanzierungen in Form von Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheine wurden in Höhe von 4 Mrd. Euro platziert. Mit insgesamt 4,3 Mrd. Euro beziehungsweise 54% des gesamten Refinanzierungsvolumens war der genossenschaftliche Finanzverbund Hauptinvestor in die Papiere der DG Hyp. Zum Ende des Geschäftsjahres 2007 beträgt das Umlaufvolumen der DG-Hyp-Pfandbriefe 60,262 Mrd. Euro.

Auf der **Aktivseite** ermäßigte sich der Immobilienkreditbestand um rund 1 Mrd. Euro auf 22,5 Mrd. Euro, weil das gestiegene Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung die laufenden Tilgungen und das rückläufige private Immobilienkreditgeschäft nicht zu kompensieren vermochten. Demgegenüber hat sich der Bestand der Staatsfinanzierungen trotz des geringeren Finanzierungsbedarfs der öffentlichen Hand um 7,1% auf 47,8 Mrd. Euro erhöht. Der zur Rendite- und Liquiditätssteuerung eingesetzte

Wertpapierbestand des Umlaufvermögens sank infolge von Verkäufen und Umwidmungen in das Anlagevermögen um 8,8 Mrd. Euro auf 4,4 Mrd. Euro. Insgesamt nahm der Kreditbestand um 1,6 Mrd. Euro auf 74,7 Mrd. Euro zu.

Auf der **Passivseite** reduzierte sich der Umlauf an Hypothekendarlehen um 8,4% auf 15,901 (17,364) Mrd. Euro. Gleichzeitig sank der Umlauf an Öffentlichen Pfandbriefen von 47,976 Mrd. Euro um 7,5% auf 44,363 Mrd. Euro. Gegenüber dem 31. Dezember 2006 sank die Bilanzsumme um 2,7% von 85,671 Mrd. Euro auf 83,335 Mrd. Euro.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Dr. Thomas Duhnkrack (Vorsitzender), Dr. Christopher Pleister (stellv. Vorsitzender bis 15. Juli 2008), Dagmar Mines (stellv. Vorsitzende); Vorstand: Hans-Theo Macke (Vorsitzender), Dr. Georg Reutter (seit 1. August 2008), Manfred Salber

## Münchener Hypothekenbank

Die Münchener Hypothekenbank eG (MHB), München, ist die einzige **konzernfreie Pfandbriefbank** des Verbundes. Eigentümer sind rund 91 500 Genossen. Geschäftsschwerpunkte bilden die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie das Staatskreditgeschäft. Mittlerweile beschränkt sich das Kreditinstitut in der privaten Baufinanzierung nicht mehr auf Bayern und den süddeutschen Raum, sondern weitet seinen Aktionsradius – insbesondere seit dem Rückzug der DG Hyp aus dem Privatkundengeschäft – systematisch aus. Dabei ist sie auch im Ausland tätig. So bietet seit Sommer 2008 die Schweizer Post-Finance mit der MHB die Finanzierung von privatem Wohneigentum an.

Für die **ersten drei Quartale des Jahres 2008** bezifferte die Bank ihr **Betriebsergebnis** nach Risikovorsorge auf 22,3 Mill. Euro, das sich damit auf dem Niveau des Vergleichszeitraumes im Jahr 2007 bewegte, als 22,5 Mill. Euro ausgewiesen wurden. Dieser leichte Rückgang erklärt sich aus einer höheren **Risikovorsorge** von 15,8 (12,4) Mill. Euro. Diesem stand allerdings ein positives Bewertungsergebnis aus Fi-

nanzanlagen in Höhe von 0,3 (minus 0,8) Mill. Euro gegenüber. Für das erste Halbjahr 2008 war der **Jahresüberschuss** mit 5,7 (5,9) Mill. Euro angegeben worden.

Wichtigste Ertragskomponente war der **Zinsüberschuss**, der nach neun Monaten mit 92,3 (92,5) Mill. Euro nahezu den Wert der ersten drei Vorjahresquartale erreichte. Dass sich demgegenüber der **Provisionsaldo** von minus 18,5 auf 20,1 Mill. Euro ausweitete, resultiert im Wesentlichen aus dem Wachstum des Neugeschäfts. Folglich verminderte sich der Rohertrag um 2,4% von 74,0 auf 72,2 Mill. Euro.

Das deutliche Neugeschäftswachstum ging auch mit einem Ausbau des Personalstamms von 346 auf 386 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt einher, sodass sich die **Personalkosten** um 1,8 Mill. Euro auf 21,8 Mill. Euro erhöhten. Zugleich nahmen die **Sachaufwendungen** inklusive der entsprechenden Abschreibungen von 17,0 Mill. Euro auf 17,3 Mill. Euro zu. In der Summe erhöhte sich der **Verwaltungsaufwand** um 5,7% auf 39,1 (37,0) Mill. Euro.

Bis zum 30. September 2008 sagte die Bank Hypothekendarlehen in Höhe von 3,930 Mrd. Euro zu. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum, in dem das **Hypotheken-Neugeschäft** 2,788 Mrd. Euro betrug, bedeutet das einen Zuwachs um 41,0%. Im Privatkundengeschäft erhöhte sich das Zusagevolumen (in Deutschland und der Schweiz) um 17,9% auf 1,292 (1,096) Mrd. Euro. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft auf 2,638 (0,981) Mrd. Euro – ein Plus von 168,9%. **Portfoliokäufe**, die im Vorjahr noch 710,4 Mill. Euro ausmachten, wurden 2008 nicht getätigt. Sonstige Baufinanzierungsdarlehen sanken von 108,3 Mill. Euro auf 1,2 Mill. Euro. Weitere rund 2,0 (2,2) Mrd. Euro wurden im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sowie in der Kommunalfinanzierung zugesagt.

Zur **Refinanzierung** wurden 6,015 (4,761) Mrd. Euro aufgenommen. Ende August des laufenden Jahres hatte die Bank einen dreijährigen Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von 1,8 Mrd. Euro platziert. Allerdings hat sich durch die Finanzmarktkrise die Refinanzierung insgesamt erschwert.

Der gesamte **Darlehensbestand** nahm um 4,3% auf 26,116 (25,032) Mrd. Euro zu.

Davon entfielen auf Hypothekenkredite 15,150 (13,876) Mrd. Euro. Das entspricht einem Plus von 9,2%. Kommunalkredite machten 8,975 (9,638) Mrd. Euro aus. Hier betrug die Veränderung minus 6,9%. Auf der Passivseite wuchs der Bestand an Hypotheken-Pfandbriefen um 14,2% auf 12,377 (10,841) Mrd. Euro, während das Volumen der Öffentlichen Pfandbriefe um 3,5% auf 13,180 (13,653) Mrd. Euro zurückging.

Nachdem die Bank die Beteiligungsgrenze für Privatpersonen im Frühjahr 2008 heraufgesetzt hatte, stockten viele Genossen ihre Anteile auf, sodass sich die Geschäftsguthaben um 7,9% auf 137,1 (127,1) Mill. Euro erhöhte. Durch Abschmelzen der stillen Beteiligungen wuchs das Eigenkapital (ohne Haftsummenzuschlag) um 0,7% auf 648,0 (643,7) Mill. Euro. Die **Bilanzsumme** stieg seit Ende 2007 um 1,7 Mrd. Euro beziehungsweise 5,1% auf 34,605 (32,933) Mrd. Euro.

Im **Jahr 2007** hatte die Bank dank des guten Neugeschäftes und der Ausweitung ihres Hypothekenstocks das Betriebsergebnis noch gesteigert. Der **Zinsüberschuss** erhöhte sich um 9,7% von 110,5 auf 121,2 Mill. Euro. Im Zuge des Neugeschäftswachstums nahmen auch die Provisionen an die vermittelnden Partnerbanken zu, sodass sich der **Provisionsaldo** um 55% auf minus 21,2 (minus 13,7) Mill. Euro ausweitete. Das führte dazu, dass der **Zins- und Provisionsüberschuss** mit 100,0 (96,9) Mill. Euro um 3,2% über dem Vorjahreswert liegt.

Der **Verwaltungsaufwand** entwickelte sich planmäßig und lag mit 49,8 Mill. Euro unter dem von Sondereffekten geprägten Vorjahreswert von 53,6 Mill. Euro. Der Vergleichswert des Jahres 2006 war durch den Sondereffekt der Herabsetzung des Abzinsungssatzes bei den Pensionsrückstellungen mit 3,8 Mill. Euro beeinflusst worden. Ohne diesen Effekt blieb der Verwaltungsaufwand stabil. Die Personalaufwendungen reduzierten sich von 29,9 Mill. Euro auf 27,3 Mill. Euro (minus 8,7%).

Die **anderen Verwaltungsaufwendungen** einschließlich der Abschreibungen lagen mit 22,5 Mill. Euro um 5,1% unter dem Vorjahreswert von 23,7 Mill. Euro. Folglich verbesserte sich die **Cost Income Ratio** von 51,5% (ohne den Sondereffekt Pensionsrückstellungen) auf 49,8%.

Unter Einrechnung eines negativen Saldos der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge – resultierend vor allem aus dem Buchverlust bei der Veräußerung eines Gebäudes – und des Bewertungsergebnisses aus Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapieren des Umlaufvermögens in Höhe von minus 26,8 Mill. Euro sowie einem Bewertungsergebnis aus Finanzanlagen von 9,3 Mill. Euro ergibt sich ein **Betriebsergebnis** nach Risikoversorge von 31,6 Mill. Euro. Dieses liegt damit um 13,4% über dem Vorjahresergebnis von 27,8 Mill. Euro.

Nach Abzug der außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 2,7 Mill. Euro, die durch die Prüfungen einer Fusion mit der DG Hyp entstanden sind, der Zinsen für stille Beteiligungen in Höhe von 15,6 Mill. Euro und eines Steueraufwands von 1,3 Mill. Euro verbleibt ein um 5,7% höherer **Jahresüberschuss** von 12,0 (11,3) Mill. Euro.

Das **Hypotheken-Neugeschäft** stieg im Geschäftsjahr 2007 gegenüber dem Vorjahr um 41,7% von 2,422 Mrd. Euro auf 3,433 Mrd. Euro. In der privaten Immobilienfinanzierung wurde erstens durch die Weiterentwicklung der Prozesse in der Kreditvergabe und Abwicklung und zweitens durch den Ausbau der Vermittlungstätigkeit das Neugeschäft um 20,2% auf 1,623 (1,353) Mrd. Euro gesteigert. Wird – drittens – der Ankauf eines Portfolios mit 16 800 niedrig auslaufenden und nahezu vollständig deckungsfähigen privaten Immobiliendarlehen von der Corealcredit Bank AG, der Nachfolgerin der Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG, hinzugechnet, ergibt sich ein Zusagevolumen im Geschäftsfeld privater Wohnungsbau von 2,33 Mrd. Euro. Die Prolongationsquote erhöhte sich im Jahr 2007 auf 57%. Einschließlich vorgezogener Kreditverlängerungen betrug das Prolongationsvolumen im Wohnbau 553 Mill. Euro.

Stärker als in der privaten Wohnungsbaufinanzierung wuchs das **gewerbliche Kreditgeschäft**. Hier verzeichnete das Neugeschäft ein Plus von 69,2% auf 1,810 (1,069) Mrd. Euro. Dazu trug insbesondere das Auslandsgeschäft mit einem Anstieg um 49,5% oder 361,2 Mill. Euro auf 1,09 Mrd. Euro bei. Vor allem das US-Geschäft legte zu, dessen Anteil am gesamten Auslandsneugeschäft sich auf rund 77% belief. Dass diese Quote um sieben Prozentpunkte un-



ter dem Vorjahr lag, ergibt sich aus dem Ausbau des europäischen Auslandsgeschäftes – insbesondere in Frankreich. Am inländischen Gewerbeimmobilienmarkt nahm das Neugeschäft um 127% auf 719,2 Mill. Euro zu. Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sowie im Kommunal-kreditgeschäft reduzierten sich die Zusagen um 17,4% auf 1,9 (2,3) Mrd. Euro.

Im **passiven Neugeschäft** betrug der Bruttoabsatz im Berichtszeitraum an Refinanzierungsmitteln 6,057 Mrd. Euro. Davon entfielen 1,816 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 2,429 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 1,812 Mrd. Euro auf sonstige Schuldverschreibungen. Jumbo-Pfandbriefe wurden im Jahr 2007 nicht durch die MHB emittiert. Allerdings platzierte die Bank im Mai 2007 erstmals einen festverzinslichen Öffentlichen Pfandbrief in Schweizer Franken. Das Volumen der Transaktion belief sich auf 250 Mill. Schweizer Franken, die Laufzeit betrug zehn Jahre.

Die Rückflüsse im Passivgeschäft betrugen 6,0 Mrd. Euro, sodass sich ein **Nettoabsatz** in Höhe von 0,1 Mrd. Euro ergibt. Im Rahmen des Syndizierungsgeschäftes wurden 851 Mill. Euro an Finanzierungsbeiträgen hereingenommen, davon entfielen rund 501 Mill. Euro auf das zweite Halbjahr 2007.

Aufgrund des guten Hypothekenneugeschäftes erhöhte sich der **Bestand** an Hy-

potheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen von 12,2 Mrd. Euro auf 14,1 Mrd. Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 15,8%. Hierin ist auch der Portfolioankauf in Höhe von 0,7 Mrd. Euro enthalten.

Der Bestand der **Auslandsbeleihungen** erhöhte sich von 10% auf 16% des Gesamtbestands. Mit 1,4 Mrd. Euro entfällt der größte Anteil auf das US-Geschäft. Vom Hypothekenbestand werden 10,6 Mrd. Euro als Deckung für begebene Pfandbriefe verwendet. Der Staatskreditbestand einschließlich der Wertpapiere im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken reduzierte sich auf 14,1 (16,2) Mrd. Euro, während sich der Bestand der anderen Wertpapiere um 1,3 Mrd. Euro erhöhte.

Der Bestand der **Refinanzierungsmittel** stieg von 29,9 Mrd. Euro auf 30,1 Mrd. Euro. Das Kernkapital beträgt 619,1 Mill. Euro. Davon entfallen auf die Geschäftsguthaben 126 Mill. Euro, die damit um 2,4 Mill. Euro gewachsen sind. Das Eigenkapital beläuft sich auf 651,5 (643,6) Mill. Euro. Die Bilanzsumme stieg von 31,932 Mrd. Euro auf 32,933 Mrd. Euro.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max von Bayern (stellv. Vorsitzender); Vorstand: Erich Rödel (Vorsitzender), Bernhard Heinlein (stellv. Vorstandsmitglied seit 1. August 2008), Friedrich Munsberg (bis 13. Februar 2007), Dr. Bernhard Scholz, Klaus Sturm

## WL Bank

Innerhalb der WGZ-Bank-Gruppe ist die **WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank**, Münster, das Kompetenzzentrum für die Staatsfinanzierung sowie die Finanzierung des privaten und gewerblichen Wohnungsbaus. In der privaten Baufinanzierung hatte sich das Kreditinstitut aufgrund der engen Verzahnung seiner IT-Prozesse mit den Partnerbanken vor Ort bislang auf den Norden Deutschlands beschränkt. Mit dem Rückzug der DG Hyp aus dem Privatkundengeschäft eröffnen sich aber auch über das bisherige Geschäftsgebiet hinaus Kooperationsmöglichkeiten mit Genossenschaftsbanken im Süden der Republik. Ein erster Schritt zur regionalen Expansion erfolgte im Februar 2008 mit der Gründung einer eigenen Repräsentanz in München. Von dort aus wird das Geschäft mit den süddeutschen Kunden für wohnwirtschaftliche und gewerbliche Immobilienfinanzierungen koordiniert.

Per 30. Juni 2008 steigerte die Bank ihren **Jahresüberschuss** um 8,2% auf 10,6 (30. Juni 2007: 9,8) Mill. Euro. Wichtigste Ertragskomponente war der Zinsüberschuss, der sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 3,7% auf 50,0 (48,2) Mill. Euro erhöhte. Nach Provisionsaufwendungen von 7,8 Mill. Euro, überwiegend für das von Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Geschäft, und Provisionserträgen in Höhe von 0,8

Mill. Euro erhöhte sich der Rohertrag um 4,1% auf 42,9 (41,2) Mill. Euro.

Diesem standen um 2,9% höhere **Verwaltungsaufwendungen** von 18,3 (17,8) Mill. Euro gegenüber. Davon entfielen auf Personalkosten 9,2 (9,0) Mill. Euro – ein Plus von 2,4%. Im Berichtszeitraum beschäftigte die Bank durchschnittlich 261 (260) Mitarbeiter. Der Anstieg der Sachkosten (einschließlich der entsprechenden Abschreibungen) um 3,5% auf 9,1 (8,8) Mill. Euro war im Wesentlichen getrieben durch IT-Entwicklungen des zusammen mit den genossenschaftlichen Primärbanken genutzten Systems „Bank 21“ sowie allgemeine Kostenerhöhungen. Die **Cost Income Ratio** wurde im zurückliegenden Halbjahr von 42,2 auf 41,5% verbessert.

Dass sich der **Risikosaldo** von 5,9 Mill. Euro im ersten Halbjahr 2007 auf 10,4 Mill. Euro im ersten Halbjahr 2008 ausweitete, obwohl sich die Risikokosten bei den Immobilienfinanzierungen reduzierten, hat seine Ursache in vorgenommenen Abschreibungen bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve, welche durch die Auswirkungen der Hypothekenmarktkrise in den USA notwendig wurden. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 16,4% auf insgesamt 15,4 (18,5) Mill. Euro.

Zur Jahresmitte 2008 erreichte das **Hypotheken-Neugeschäft** – ohne das im Januar von der Corealcredit Bank AG erworbene Portfolio in Höhe von rund 450 Mill. Euro – ein Volumen von 638 (685,3) Mill. Euro. Dies entspricht einer Abnahme um 6,9%. Auf das direkt getätigte Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit Investoren entfielen 387 Mill. Euro beziehungsweise 60,7% des Zusagevolumens. Die Finanzierung gewerblicher Objekte hat sich mit 67,8 (30,4) Mill. Euro im Vorjahresvergleich mehr als verdoppelt und erreicht mittlerweile einen Neugeschäftsanteil von gut elf Prozent. Das von den Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Neugeschäft erreichte ein Volumen von 251 Mill. Euro. Das Prolongationsvolumen bei den Immobilienfinanzierungen nahm von 106,9 Mill. Euro im ersten Halbjahr 2007 auf 176,3 Mill. Euro im Berichtszeitraum zu. Aufgrund der Zurückhaltung im Staats- und Kommunalfinanzierungsgeschäft sank das Neugeschäftsvolumen von 4,022 Mrd. Euro um 40% auf 2,412 Mrd. Euro.

Zur **Refinanzierung** des Neugeschäftes und der Prolongationen wurden am Kapitalmarkt insgesamt 3,379 (4,025) Mrd. Euro aufgenommen, davon entfielen 93,9% auf Pfandbriefe.

Im Vorjahresvergleich stieg der **Darlehensbestand** bei den Immobilienfinanzierungen um 884,8 Mill. Euro auf 8,505 Mrd. Euro an, der Bestand an Kommunaldarlehen blieb mit 17,285 (17,665) Mrd. Euro um 2,1% hinter dem Vorjahr zurück. Der Bestand an Hypotheken-Pfandbriefen nahm um 3,4% auf 2,904 (3,006) Mrd. Euro ab, während sich der Bestand der Öffentlichen Pfandbriefe um 8,5% auf 10,512 (9,687) Mrd. Euro erhöhte.

Unter Einrechnung des Grundkapitals von unverändert 85,4 Mill. Euro, der ebenfalls konstanten Kapitalrücklage von 153,1 Mill. Euro, der Rücklagenzuführung aus dem Gewinn des Vorjahres beträgt das Eigenkapital ohne Bilanzgewinn 315,5 Mill. Euro. Inklusive des Bilanzgewinns von 10,6 (18,7) Mill. Euro ergibt sich ein Eigenkapital von 326,1 (323,2) Mill. Euro. Die **Bilanzsumme** erhöhte sich von 40,610 Mrd. Euro um 2,1% auf 41,461 Mrd. Euro.

Bereits im **Jahr 2007** hatte die Bank den **Jahresüberschuss** auf 18,7 Mill. Euro gesteigert. Im Vergleich zum Vorjahreswert von 17,7 Mill. Euro bedeutet das ein Plus von 5,7%. Dabei stand dem um 5,1% auf 95,2 (2006: 90,6) Mill. Euro gesteigerten Zinsüberschuss ein um 3,8% verbessertes Provisionsergebnis von minus 13,6 (minus 14,2) Mill. Euro gegenüber. Infolgedessen wuchs der **Rohertrag** um 6,8% auf 81,6 (76,4) Mrd. Euro.

Aufgrund der Geschäftsausweitung im Jahre 2007 nahm die Zahl der im Jahresdurchschnitt Beschäftigten von 239 auf 249 Mitarbeiter zu. Dadurch erhöhten sich die Personalkosten von 17,1 Mill. Euro auf 18,3 Mill. Euro (plus 6,9%). Die anderen Verwaltungskosten (inklusive Abschreibungen) nahmen im Zuge von IT-Entwicklungen und Beratungsleistungen für das Projekt Basel II um 12,8% auf 17,9 (15,6) Mill. Euro zu. Somit ergibt sich insgesamt ein um 10,7% gestiegener **Verwaltungsaufwand** von 36,2 (32,7) Mill. Euro.

Obwohl sich die tatsächlichen **Risikokosten** bei den Immobilienfinanzierungen reduzierten, ging der Risikosaldo im Vergleich zum Vorjahreswert mit 17,0 (17,7)

Mill. Euro nur leicht zurück. Dies hat seine Ursache einerseits in Zuführungen zu den versteuerten Pauschalwertberichtigungen und andererseits in vorgenommenen Abschreibungen bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve, welche durch die Auswirkungen der Hypothekenkrise in den USA notwendig wurden.

Einschließlich der Prolongationen wurde im Gesamtjahr 2007 ein **Neugeschäft** von 7,704 Mrd. Euro abgeschlossen. Damit wurde das Zusagevolumen des Vorjahres in Höhe von 9,176 Mrd. Euro um 16% verfehlt. Im Immobilienkreditbereich legte das Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft insgesamt um 15% zu. Dagegen sank das Vermittlungsvolumen der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Der Anteil beider Bereiche am Hypotheken-Neugeschäft lag bei jeweils rund 50%. Die neu abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen blieben mit 1,151 Mrd. Euro um 2,8% unter dem Vorjahresstand von 1,184 Mrd. Euro. Den Schwerpunkt des Neugeschäftes bildete erneut die Wohnungsfinanzierung mit einem Volumen von 1,053 (1,124) Mrd. Euro. Die Kredite zur Finanzierung gewerblicher Objekte wurden im Vergleich zum Vorjahr um 64,1% auf insgesamt 98,3 Mill. Euro gesteigert. Das Kommunal- und Wertpapiergeschäft fiel um um 24,5% auf 6,233 (7,760) Mrd. Euro.

Das **passive Neugeschäft** umfasst insgesamt 6,441 Mrd. Euro. Dabei erfolgte die Beschaffung von Refinanzierungsmitteln wie im Vorjahr größtenteils über die Emission von Pfandbriefen und Schuldverschreibungen, von denen 6,288 (9,818) Mrd. Euro abgesetzt wurden. Anfang 2007 platzierte die Bank einen Jumbopfandbrief über 1 Mrd. Euro und im September 2007 wurde ein Hypotheken-Jumbopfandbrief um 125 Mill. Euro aufgestockt.

Der **Darlehensbestand** wuchs nach Auszahlungen von 3,889 (5,373) Mrd. Euro und nach saldierten Umbuchungen, Tilgungen und Rückzahlungen von insgesamt 2,247 (2,570) Mrd. Euro um 6,5% von 25,230 Mrd. Euro auf 26,872 Mrd. Euro. Davon entfielen auf Immobilienfinanzierungen 7,880 (7,482) Mrd. Euro. Das entspricht einem Plus von 5,3%. Zugleich stieg der Kommunalkreditbestand um 3,8% auf 17,664 (17,023) Mrd. Euro. Mit 319,4 (232,5) Mill. Euro haben die Prolongationen deutlich um 37,4% zugenommen.

**Auf der Passivseite** erhöhte sich der Bestand an Hypotheken-Namenspfandbriefen um 10% auf 3,005 (2,731) Mrd. Euro. Das Volumen der Öffentlichen Namenspfandbriefe reduzierte sich von 8,205 Mrd. Euro um 18,1% auf 9,687 Mrd. Euro. Die verbrieften Verbindlichkeiten beliefen sich auf 20,964 (22,105) Mrd. Euro (minus 5,2%), von denen 3,359 (3,719) Mrd. Euro Hypothekenspfandbriefe, 16,948 (17,482) Mrd. Euro Öffentliche Pfandbriefe und 0,657 (0,904) Mrd. Euro sonstige Schuldverschreibungen waren. Die **Bilanzsumme** war zum Jahresende 2007 von 36,8 Mrd. Euro um 10,3% auf 40,6 Mrd. Euro gestiegen.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Franz-Josef Möllers (Vorsitzender), Werner Böhnke (stellv. Vorsitzender); Vorstand: Günter Lampe, Helmut Rausch, Dr. Thomas Sommer