

Großer Bilanzvergleich der Hypothekenbanken

Realkreditinstitute 2006: die letzten Mohikaner?

Wie erwartet hat das am 19. Juli 2005 in Kraft getretene Pfandbriefgesetz einerseits zu einer Zunahme der Zahl privilegierter Emittenten geführt, andererseits begünstigte es auch die weitere Konsolidierung unter den Alt-Hypothekenbanken. Waren es im Sommer vergangenen Jahres immerhin noch 19 Spezialkreditinstitute, so sank deren Zahl binnen Jahresfrist auf nunmehr 13. Die Hintergründe sind schnell erklärt:

Erstens nutzten bereits einige Konzerne den Wegfall der Spezialität, um ihre – zumeist ohnehin wie Abteilungen geführten – Hypothekenbanktöchter zu (re)integrieren. So schlüpfen die Areal Hyp und die SEB Hyp (wieder) unter das Dach ihrer je-

weiligen Mütter. Folglich tauchen diese beiden nicht mehr in der I&F-Statistik auf. Ähnlich verfuhr zwar auch Wüstenrot & Württembergische bei der Fusion der Wüstenrot Hypothekenbank auf die Wüstenrot Bank, allerdings steht bei der neu gebildeten Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank klar das Pfandbriefgeschäft im Vordergrund, so dass sich die Stuttgarter weiterhin in der Aufstellung wiederfinden.

Zweitens haben sich die Institute, die bereits in der Vergangenheit als so genannte gemischte Hypothekenbanken neben dem Pfandbriefprivileg sämtliche Geschäfte einer Universalbank betreiben durften, immer stärker als internationale Immobilien-

Tabelle 1: Bilanzsumme und Hauptaktionäre der privaten Hypothekenbanken

Platz		Institut	Bilanzsumme		Änderung in in Prozent	Großaktionäre	Anteil am Eigenkapital in Prozent
2005	2004		2005 in Mill. Euro	2004			
1.	1.	Hypothekenbank in Essen AG	92 781,0	79 460,7	+ 16,8	Commerzbank/Schuppli-Gruppe	51/49
2.	3.	DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG	79 139,6	73 812,6	+ 7,2	DZ Bank	100
3.	2.	Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG	67 377,8	77 106,8	- 12,6	Lone Star/BGAG	87,9/12,0
4.	4.	Berlin Hyp Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG	39 590,7	35 688,3	+ 10,9	Bankgesellschaft Berlin/Nord LB	89,92/9,73
5.	5.	Dexia Kommunalbank Deutschland AG	39 223,2	35 050,3	+ 11,9	Dexia Crédit local	100
6.	7.	Münchener Hypothekenbank eG	34 014,8	32 882,4	+ 3,4	94 488 Genossen	
7.	6.	Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) (Deutsche Hypo)	33 164,0	33 896,4	- 2,2	ING-Bank Deutschland	83,76/5,58
8.	8.	WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank	31 791,4	26 083,5	+ 21,9	Wegeno (WGZ-Bank)/WL-Stiftung/Geno-Banken	90,2/4,6/5,2
9.	9.	Düsseldorfer Hypothekenbank AG	18 639,4	15 395,2	+ 21,1	Helvetic/Asta/IFB	42/42/16
10.	10.	Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	15 948,8	8 931,7	+ 78,6	Wüstenrot & Württembergische AG	100
11.	11.	HSH Nordbank Hypo AG	7 888,1	3 304,9	+ 138,7	HSH Nordbank AG	100
12.	12.	Karstadt Hypothekenbank AG	4 277,9	2 399,3	+ 78,3	II. Karstadt Quelle Mitarbeiter Trust	100
13.	13.	M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG	1 724,4	1 744,7	- 1,2	M.M.Warburg	100

Tabelle 2: Hypothekendarlehen zu Bilanzsumme

Platz		Institut	in Prozent	
2005	2004		2005	2004
1.	3.	Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	65,93	41,33
2.	2.	Berlin Hyp	38,92	43,53
3.	1.	Karstadt Hypothekenbank	36,63	61,69
4.	6.	M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	36,27	33,36
5.	4.	Münchener Hypothekenbank	34,62	34,68
6.	7.	AHBR	34,44	31,54
7.	5.	DG Hyp	31,32	33,61
8.	9.	Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	23,79	24,95
9.	8.	WL Bank	22,33	25,74
10.	10.	HSH Nordbank Hypo	18,90	24,45
11.	11.	Hypothekenbank in Essen	7,46	9,13
12.	12.	Düsseldorfer Hypothekenbank	6,55	8,22
13.	13.	Dexia Kommunalbank	0,09	0,19

Tabelle 3: Verwaltungsaufwand zu Rohertrag

Platz		Institut	in Prozent	
2005	2004		2005	2004
1.	1.	Hypothekenbank in Essen	13,62	17,51
2.	7.	Karstadt Hypothekenbank	20,18	48,71
3.	2.	Düsseldorfer Hypothekenbank	22,24	21,18
4.	3.	Dexia Kommunalbank	23,66	22,68
5.	4.	Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	31,27	30,27
6.	5.	Berlin Hyp	33,82	33,89
7.	6.	WL Bank	41,98	42,14
8.	8.	M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	50,06	55,40
9.	12.	Münchener Hypothekenbank	52,88	64,07
10.	13.	HSH Nordbank Hypo	59,74	86,74
11.	10.	DG Hyp	66,68	61,40
12.	9.	AHBR	69,59	57,24
13.	11.	Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	75,54	62,19

Großer Bilanzvergleich der Hypothekenbanken

banken positioniert. Dabei ist der Pfandbrief für die Aareal Bank, die Eurohypo, die Hypo Real Estate und nicht zuletzt auch für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank zwar weiterhin wichtig, doch hat er an Bedeutung eingebüßt. Verbriefungen haben dagegen gewonnen. Da diese vier großen Banken zudem nach internationalen Vorschriften bilanzieren, sind sie mit den übrigen Pfandbriefbanken kaum vergleichbar.

Und auch die verbliebenen 13 Institute lassen sich nur noch bedingt miteinander vergleichen. Denn während bei der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank zwei Drittel der Bilanzsumme aus Hypothekendarlehen resultiert, sind es beim Großteil der übrigen Banken lediglich ein Drittel. Nur die Hypothekenbank in Essen, die Düsseldorfer Hypothekenbank und die Dexia Kommunalbank Deutschland betreiben Immobilienfinanzierungen

nur als Nebengeschäft oder bauen ihre Hypothekenbestände sukzessive ab.

Uneinheitlich entwickelte sich das **Neugeschäft** der 13 Banken. Während die Berlin Hyp – nach erfolgreicher Neupositionierung – und die drei genossenschaftlichen Hypothekenbanken sowie die HSH Nordbank Hypo bei Immobilienfinanzierungen überdurchschnittlich zulegten, reduzierten die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und die AHBR das Neugeschäft aufgrund interner Umstrukturierungen spürbar. Für seine Mitgliedsinstitute – also einschließlich Aareal Bank, Eurohypo, Hypo Real Estate und Hypovereinsbank – hatte der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) eine Zunahme an Hypothekenfinanzierungen um 30 Prozent auf insgesamt 55,5 (42,7) Milliarden Euro ermittelt. Bei den Staatsfinanzierungen verzeichneten die Berlin Hyp, die

Tabelle 4: Neugeschäft I – Neuzusagen

	Neuzusagen								
	Hypothekendarlehen						Staatskredit		
	gesamt			davon im Ausland			2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent
	2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent	2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent			
AHBR	3 511,3	4 650,0	- 24,5	1 185,2	1 708,8	- 30,6	4 029,2	7 289,3	- 44,7
Berlin Hyp	1 475,0	850,0	+ 73,5	0,0	0,0	-	7 076,0	1 369,0	*
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	1 231,0	1 014,0	+ 21,4	891,0	499,0	+ 78,6	4 554,0	6 629,0	- 31,3
Dexia Kommunalbank	0,0	0,0	-	0,0	0,0	-	12 336,0	13 177,6	- 6,4
DG Hyp	5 944,0	4 299,0	+ 38,3	305,1	116,5	- 100,0	10 213,0	11 064,0	- 7,7
Düsseldorfer Hypothekenbank	166,0	289,0	- 42,6	137,0	127,0	+ 7,9	3 366,0	3 978,0	- 15,4
HSH Nordbank Hypo	968,0	67,0	*	224,0	138,0	+ 62,3	1 595,0	379,0	*
Hypothekenbank in Essen	1 770,0	1 956,0	- 9,5	542,0	242,6	+ 123,4	27 054,0	15 079,0	+ 79,4
Karstadt Hyp	220,2	400,0	- 45,0	0,0	0,0	-	0,0	0,0	-
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	134,1	101,3	+ 32,4	0,0	5,0	- 100,0	111,6	90,0	+ 24,0
Münchener Hypothekenbank	2 220,5	1 454,2	+ 52,7	590,8	232,2	*	1 339,1	5 254,3	- 74,5
WL Bank	1 237,6	757,2	+ 63,4	0,0	0,0	-	7 022,7	5 319,4	+ 32,0
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	2,2	136,0	- 98,3	0,0	0,0	-	0,0	50,0	- 100,0

Tabelle 5: Neugeschäft II – Refinanzierung

	Refinanzierung (Bruttoabsatz einschließlich Darlehensaufnahme)					
	Hypothekendarlehen			Öffentliche Pfandbriefe		
	2005	2004	Änderung	2005	2004	Änderung
	Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent
AHBR	2 645,0	4 719,7	- 44,0	3 913,4	1 463,1	*
Berlin Hyp	1 542,0	2 895,4	- 46,7	4 221,6	2 509,0	+ 68,3
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	65,5	k.A.	-	7 623,5	k.A.	-
Dexia Kommunalbank	0,0	0,0	-	12 752,8	12 386,9	+ 3,0
DG Hyp	1 300,0	2 532,0	- 48,7	10 600,0	11 121,0	- 4,7
Düsseldorfer Hypothekenbank	402,0	289,0	+ 39,1	3 839,0	4 146,0	- 7,4
HSH Nordbank Hypo	300,0	111,0	*	2 688,0	634,0	*
Hypothekenbank in Essen	4 250,0	1 881,1	+ 125,9	60 972,0	14 087,1	*
Karstadt Hyp	34,0	300,0	- 88,7	50,0	0,0	-
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	172,5	93,0	+ 85,5	89,6	2,0	*
Münchener Hypothekenbank	3 050,1	1 552,4	+ 96,5	1 377,1	3 461,8	- 60,2
WL Bank	778,0	2 121,5	- 63,3	7 656,9	5 247,5	+ 45,9
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	74,0	402,7	- 81,6	0,0	0,0	-

Hypothekenbank in Essen und die HSH Nordbank Hypo die größten Zuwächse, während sieben Kreditinstitute in diesem Geschäftsfeld Rückgänge verbuchten.

Im passiven Neugeschäft fällt auf, dass dem Pfandbrief in den **Refinanzierungsstrategien** der Banken höchst unterschiedliche Bedeutung beigemessen wird. Während die Staatsfinanzierer wie der Hypothekenbank in Essen oder der Dexia Kommunalbank das Instrument im Jahr 2005 in wachsendem Maße einsetzen, nahmen die Neuemissionen von Pfandbriefen bei Banken mit traditionell starken Wurzeln im Immobiliengeschäft, wie der DG Hyp und der Münchener Hyp, tendenziell ab.

Bei den **Ertragspositionen** zeigt sich, dass nahezu alle Banken Zinsüberschuss und Rohertrag steigerten. Allerdings nahmen

bei den meisten auch die Verwaltungsaufwendungen deutlich zu, weil vor allem in die IT-Systeme erheblich investiert wurde. Gleichwohl das Gros der 13 Banken die Risikovorsorge senkte, mussten die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank und die Hypothekenbank in Essen diese Position mehr als verdoppeln.

Erwartungsgemäß weisen die Staatsfinanzierer die günstigste **Relation von Aufwand zu Ertrag** aus: 14 Prozent sind es bei der Hypothekenbank in Essen, 22 Prozent bei der Düsseldorfer Hyp und 24 Prozent bei der Dexia Kommunalbank. Dass die Karstadt Hyp mit 20 Prozent abschneidet, liegt am Geschäftsmodell, das ausschließlich die Finanzierung von Karstadt/Quelle-Immobilien vorsieht. Am teuersten produziert dagegen die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, die mehr als 75 Cent aufwenden muss, um einen Euro zu verdienen. (Red.)

Tabelle 6: Rohertrag zu Bilanzsumme

Platz		Institut	in Prozent	
2005	2004		2005	2004
1.	4.	Karstadt Hypothekenbank	+ 0,89	+ 0,37
2.	7.	Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	+ 0,82	+ 0,29
3.	1.	Berlin Hyp	+ 0,56	+ 0,63
4.	3.	M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	+ 0,49	+ 0,39
5.	2.	DG Hyp	+ 0,34	+ 0,40
6.	5.	Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	+ 0,32	+ 0,30
7.	9.	Münchener Hypothekenbank	+ 0,29	+ 0,26
8.	6.	Hypothekenbank in Essen	+ 0,27	+ 0,30
9.	8.	HSH Nordbank Hypo	+ 0,24	+ 0,28
10.	10.	WL Bank	+ 0,23	+ 0,25
11.	11.	Düsseldorfer Hypothekenbank	+ 0,22	+ 0,24
12.	12.	AHBR	+ 0,21	+ 0,20
13.	13.	Dexia Kommunalbank	+ 0,16	+ 0,18

Tabelle 7: Teilbetriebsergebnis zu Bilanzsumme

Platz		Institut	in Prozent	
2005	2004		2005	2004
1.	5.	Karstadt Hypothekenbank	+ 0,71	+ 0,19
2.	1.	Berlin Hyp	+ 0,37	+ 0,42
3.	6.	M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	+ 0,25	+ 0,18
4.	2.	Hypothekenbank in Essen	+ 0,23	+ 0,24
5.	3.	Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	+ 0,22	+ 0,21
6.	10.	Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	+ 0,20	+ 0,11
7.	4.	Düsseldorfer Hypothekenbank	+ 0,17	+ 0,19
8.	11.	Münchener Hypothekenbank	+ 0,14	+ 0,09
9.	8.	WL Bank	+ 0,13	+ 0,15
10.	9.	Dexia Kommunalbank	+ 0,13	+ 0,14
11.	7.	DG Hyp	+ 0,11	+ 0,15
12.	13.	HSH Nordbank Hypo	+ 0,10	+ 0,04
13.	12.	AHBR	+ 0,06	+ 0,09

Refinanzierung (Bruttoabsatz einschließlich Darlehensaufnahme)

sonstige Schuldverschreibungen			aufgenommene langfristige Darlehen			insgesamt		
2005	2004	Änderung	2005	2004	Änderung	2005	2004	Änderung
Mill. Euro		in Prozent	Mill. Euro		in Prozent	Mill. Euro		in Prozent
7 798,9	4 513,0	+ 72,8	0,0	5 873,9	- 100,0	14 357,3	16 569,7	- 13,4
0,0	600,0	- 100,0	3 162,6	1 567,4	+ 101,8	8 926,2	7 571,8	+ 17,9
2 326,5	k.A.	-	321,7	k.A.	-	0,0	13 000,0	- 100,0
27,0	18,0	+ 50,0	94,6	137,1	- 31,0	12 874,4	12 542,0	+ 2,7
1 300,0	1 334,0	- 2,5	15,0	198,0	92,4	13 215,0	15 185,0	- 13,0
15,0	45,0	- 66,7	287,0	340,0	- 15,6	4 543,0	4 820,0	- 5,7
1 184,0	648,0	+ 82,7	0,0	746,0	- 100,0	4 172,0	2 139,0	+ 95,0
25 770,0	10 331,4	+ 149,4	0,0	1 949,2	- 100,0	90 992,0	28 248,8	*
800,3	100,0	*	0,0	0,0	-	884,3	400,0	+ 121,1
8,5	10,0	- 15,0	10,0	0,0	-	280,6	105,0	*
1 656,5	1 976,0	- 16,2	334,1	288,2	+ 15,9	6 417,8	7 278,4	- 11,8
501,9	234,0	+ 114,4	67,8	56,3	+ 20,4	9 652,8	7 659,3	+ 26,0
1 469,0	250,0	*	2 999,7	21,0	*	4 542,8	673,7	*

Großer Bilanzvergleich der Hypothekenbanken

Tabelle 8: Hypothekendarlehen, Kommundarlehen, Langfristige Forderungen, Deckungshypotheken

	Forderungen an Kunden und Kreditinstitute						Anteil der Hypothekendarlehen an der Bilanzsumme	
	Hypothekendarlehen			Kommundarlehen			2005 in Prozent	2004 in Prozent
	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	Änderung in Prozent	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	Änderung in Prozent		
AHBR	23 205,0	24 316,9	- 4,6	15 820,1	23 105,6	- 31,5	34,4	31,5
Berlin Hyp	15 407,3	15 536,3	- 0,8	11 881,8	11 115,6	+ 6,9	38,9	43,5
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	7 890,4	8 458,6	- 6,7	13 940,9	14 796,4	- 5,8	23,8	25,0
Dexia Kommunalbank	35,5	65,3	- 45,7	17 045,8	15 046,6	+ 13,3	0,1	0,2
DG Hyp	24 790,0	24 809,3	- 0,1	21 615,6	21 643,1	- 0,1	31,3	33,6
Düsseldorfer Hypothekenbank	1 221,3	1 266,2	- 3,5	7 719,5	6 553,2	+ 17,8	6,6	8,2
HSH Nordbank Hypo	1 491,2	807,9	+ 84,6	2 942,3	1 174,4	*	18,9	24,4
Hypothekenbank in Essen	6 926,1	7 257,9	- 4,6	35 824,3	33 101,9	+ 8,2	7,5	9,1
Karstadt Hyp	1 567,0	1 480,2	+ 5,9	0,0	0,0	-	36,6	61,7
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	625,4	582,0	+ 7,4	670,8	783,9	- 14,4	36,3	33,4
Münchener Hypothekenbank	11 775,8	11 404,1	+ 3,3	11 660,7	11 886,4	- 1,9	34,6	34,7
WL Bank	7 100,0	6 714,7	+ 5,7	14 712,4	12 045,6	+ 22,1	22,3	25,7
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	10 515,1	3 691,8	*	2 043,6	2 894,3	- 29,4	65,9	41,3

Tabelle 9: Verbriefte Verbindlichkeiten, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten

	Verbriefte Verbindlichkeiten					
	Hypothekendarlehen			Öffentliche Pfandbriefe		
	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	Änderung in Prozent	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	Änderung in Prozent
AHBR	13 066,7	12 886,2	+ 1,4	24 017,5	33 353,5	- 28,0
Berlin Hyp	7 715,4	8 045,0	- 4,1	12 249,7	11 590,8	+ 5,7
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	3 341,7	4 282,0	- 22,0	14 085,8	15 392,6	- 8,5
Dexia Kommunalbank	0,0	0,0	-	16 329,3	16 941,8	- 3,6
DG Hyp	14 344,3	14 501,6	- 1,1	33 472,3	28 151,0	+ 18,9
Düsseldorfer Hypothekenbank	348,6	222,1	+ 56,9	10 919,3	8 857,5	+ 23,3
HSH Nordbank Hypo	358,4	106,2	*	1 602,2	652,6	+ 145,5
Hypothekenbank in Essen	3 252,2	3 278,3	- 0,8	57 699,6	49 391,4	+ 16,8
Karstadt Hyp	475,9	475,9	-	50,7	0,0	-
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	51,4	92,3	- 44,3	377,2	548,9	- 31,3
Münchener Hypothekenbank	7 325,0	5 765,6	+ 27,0	11 780,9	11 997,4	- 1,8
WL Bank	3 465,5	3 285,5	+ 5,5	15 121,1	12 595,9	+ 20,0
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	792,7	933,9	- 15,1	2 292,4	3 484,0	- 34,2

Tabelle 10: Bilanzsumme, Eventualverbindlichkeiten, Derivate, Eigenmittel

	Bilanzsumme			Eventualverbindlichkeiten		Derivate 2005	
	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	Änderung in Prozent	2005 Mill. Euro	2004 Mill. Euro	nominal Mill. Euro	Adressrisiko Mill. Euro
	AHBR	67 377,8	77 106,8	- 12,6	2 320,0	1 309,6	238 684,7
Berlin Hyp	39 590,7	35 688,3	+ 10,9	5,5	12,6	30 918,5	260,8
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	33 164,0	33 896,4	- 2,2	1,3	3,0	42 734,3	717,4
Dexia Kommunalbank	39 223,2	35 050,3	+ 11,9	0,1	0,1	129 310,0	0,0
DG Hyp	79 139,6	73 812,6	+ 7,2	721,0	588,6	153 954,0	2 557,0
Düsseldorfer Hypothekenbank	18 639,4	15 395,2	+ 21,1	2,2	2,0	17 631,0	73,5
HSH Nordbank Hypo	7 888,1	3 304,9	+ 138,7	0,0	0,0	7 852,0	188,0
Hypothekenbank in Essen	92 780,9	79 460,7	+ 16,8	0,2	1,7	192 807,0	0,0
Karstadt Hyp	4 277,9	2 399,3	+ 78,3	0,0	0,0	123,5	0,3
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	1 724,4	1 744,7	- 1,2	0,0	0,0	987,0	0,0
Münchener Hypothekenbank	34 014,8	32 882,4	+ 3,4	7,8	30,8	50 003,0	- 467,0
WL Bank	31 791,4	26 083,5	+ 21,9	12,4	13,2	27 788,0	124,1
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	15 948,8	8 931,7	+ 78,6	23,1	0,2	9 486,0	9 253,6

Forderungen mit Restlaufzeit von über 5 Jahren						Deckungshypothesen			
Anteil an der Bilanzsumme						Volumen 2005		Stück 2005	
2005	2004	Änderung	2005	2004		gesamt	davon Ausland	gesamt	davon Ausland
Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	Mill. Euro	Mill. Euro		
14 190,4	13 830,0	+ 2,6	21,1	17,9		13 822,0	2 383,1	75 348	233
13 273,4	12 594,1	+ 5,4	33,5	35,3		8 548,5	180,5	16 428	51
10 139,9	10 262,2	- 1,2	30,6	30,3		5 457,0	1 154,0	13 898	114
12 779,9	10 226,3	+ 25,0	32,6	29,2		0,0	0,0	0	0
31 069,7	30 916,6	+ 0,5	39,3	41,9		18 862,3	411,9	243 538	520
3 587,0	2 384,0	+ 50,5	19,2	15,5		743,0	146,7	87	6
2 766,7	958,5	*	35,1	29,0		435,1	54,2	170	12
20 192,4	20 154,1	+ 0,2	21,8	25,4		4 337,0	29,2	0	0
1 505,2	1 477,8	+ 1,9	35,2	61,6		1 470,1	0,0	1 022	0
566,1	532,8	+ 6,3	32,8	30,5		458,1	12,3	309	2
14 023,0	14 260,6	- 1,7	41,2	43,4		9 905,2	537,3	101 682	67
11 820,5	9 918,5	+ 19,2	37,2	38,0		6 046,0	4,2	66 372	18
5 172,8	3 090,7	+ 67,4	32,4	34,6		2 868,9	20 484,0	25 502	6

sonstige Schuldverschreibungen			Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten						Anteil der Namenspfandbriefe am gesamten Pfandbriefbestand	
			Namenspfandbriefe gesamt			andere Verbindlichkeiten				
2005	2004	Änderung	2005	2004	Änderung	2005	2004	Änderung	2005	2004
Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	in Prozent	in Prozent
2 653,3	6 851,7	- 61,3	4 368,7	4 832,6	- 9,6	20 889,4	16 589,8	+ 25,9	10,5	9,5
2 085,9	2 186,1	- 4,6	2 980,5	3 520,5	- 15,3	12 993,3	8 697,6	+ 49,4	13,0	15,2
3 442,8	3 227,6	+ 6,7	8 341,1	6 849,6	+ 21,8	2 929,6	3 203,8	- 8,6	32,4	25,8
133,7	121,8	+ 9,8	12 999,4	8 380,7	+ 55,1	8 985,0	8 881,1	+ 1,2	44,3	33,1
4 995,4	4 870,0	+ 2,6	13 977,5	12 955,0	+ 7,9	9 163,8	10 535,6	- 13,0	22,6	23,3
213,8	127,9	+ 67,2	3 422,7	2 526,5	+ 35,5	3 329,6	3 342,6	- 0,4	23,3	21,8
45,4	5,1	*	2 540,2	869,1	*	3 080,6	1 513,4	+ 103,6	56,4	53,4
5 848,3	5 728,7	+ 2,1	4 269,5	4 074,4	+ 4,8	19 921,9	15 126,3	+ 31,7	6,5	7,2
0,0	0,0	-	1 201,8	1 245,4	- 3,5	2 281,3	168,9	*	69,5	72,4
0,0	10,1	- 100,0	669,7	566,2	+ 18,3	422,6	325,8	+ 29,7	61,0	46,9
3 695,2	4 495,5	- 17,8	8 120,1	7 883,1	+ 3,0	2 048,5	1 828,4	+ 12,0	29,8	30,7
570,1	176,3	*	8 927,7	6 725,8	+ 32,7	3 074,1	2 693,4	+ 14,1	32,4	29,8
1 484,0	300,2	*	2 397,3	2 491,2	- 3,8	8 147,1	1 461,2	*	43,7	36,1

Eigenmittel (in der Summe inkl. Fonds für allg. Bankrisiken)								Rücklagen des gezeichneten Kapitals			
Nachrangige Verbindl.		Genussrechtskapital		Eigenkapital		Summe		Eigenmittel der Bilanzsumme			
2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	Mill. Euro	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent
448,8	529,9	207,2	567,0	239,8	963,4	895,8	2 060,2	1,3	2,7	257,6	96,4
293,5	324,6	200,0	200,0	637,8	601,1	1 131,3	1 125,7	2,9	3,2	10,0	9,8
210,2	208,0	129,4	134,6	478,9	460,9	818,5	803,5	2,5	2,4	266,8	253,4
175,4	169,6	147,5	147,5	290,9	283,9	613,8	601,0	1,6	1,7	68,5	66,9
659,0	620,4	153,6	153,6	1 480,9	1 270,9	2 317,7	2 058,2	2,9	2,8	71,5	85,9
77,6	27,6	61,3	61,3	237,8	202,0	376,8	291,0	2,0	1,9	43,1	43,9
52,6	10,2	0,0	0,0	195,2	135,7	247,8	145,9	3,1	4,4	423,8	267,1
290,1	357,7	293,5	319,0	801,7	744,9	1 385,3	1 421,6	1,5	1,8	122,5	142,8
0,0	0,0	0,0	0,0	261,5	254,2	261,5	254,2	6,1	10,6	103,3	0,4
27,0	17,0	0,0	0,0	34,4	36,3	61,4	53,3	3,6	3,1	124,1	124,1
66,3	66,3	100,7	100,7	666,3	513,5	833,3	680,5	2,4	2,1	66,8	105,8
112,4	110,3	79,7	84,8	301,3	292,6	493,4	487,7	1,6	1,9	235,7	227,5
190,7	68,1	180,4	50,1	320,3	117,2	706,9	235,4	4,4	2,6	220,3	358,4

Großer Bilanzvergleich der Hypothekenbanken

Tabelle 11: Zinsüberschuss, Provisionsaldo, Rohertrag, Verwaltungsaufwand, Teilbetriebsergebnis, Risikovorsorge

	Zinsüberschuss			Anteil der Erträge aus festverzinslichen WP und Schuldbuchforderungen am Zinsüberschuss		Provisionsaldo	
	2005	2004	Änderung in Prozent	2005	2004	2005	2004
	Mill. Euro	Mill. Euro		in Prozent	in Prozent	Mill. Euro	Mill. Euro
AHBR	158,4	170,0	- 6,8	566,4	489,6	- 17,3	- 15,8
Berlin Hyp	222,3	227,0	- 2,1	109,8	61,6	- 0,5	- 2,4
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	102,1	101,2	+ 0,8	349,1	328,6	2,4	- 0,5
Dexia Kommunalbank	70,7	69,5	+ 1,8	705,1	710,9	- 6,3	- 5,7
DG Hyp	325,6	333,1	- 2,2	332,9	269,0	- 58,5	- 40,0
Düsseldorfer Hypothekenbank	42,0	37,3	+ 12,6	701,2	664,0	- 0,3	- 0,5
HSH Nordbank Hypo	19,7	9,3	+ 111,3	449,4	389,1	- 0,6	- 0,1
Hypothekenbank in Essen	262,6	243,9	+ 7,7	552,2	575,5	- 13,3	- 9,0
Karstadt Hyp	44,2	8,9	*	16,6	21,2	- 6,0	- 0,1
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	7,7	6,0	+ 29,6	90,8	114,5	0,7	0,9
Münchener Hypothekenbank	108,1	86,8	+ 24,6	291,5	323,5	- 10,2	- 1,9
WL Bank	86,8	78,3	+ 10,9	327,5	279,5	- 14,2	- 12,2
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	140,0	26,4	*	32,2	127,0	- 9,2	- 0,4

Tabelle 12: Kennzahlen Ertrag und Gewinn (Angaben jeweils in Prozent)

	Rohertrag zu Bilanzsumme		Verwaltungsaufwand zu Rohertrag		Teilbetriebsergebnis zu Bilanzsumme	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
AHBR	0,21	0,20	69,59	57,24	0,06	0,09
Berlin Hyp	0,56	0,63	33,82	33,89	0,37	0,42
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	0,32	0,30	31,27	30,27	0,22	0,21
Dexia Kommunalbank	0,16	0,18	23,66	22,68	0,13	0,14
DG Hyp	0,34	0,40	66,68	61,40	0,11	0,15
Düsseldorfer Hypothekenbank	0,22	0,24	22,24	21,18	0,17	0,19
HSH Nordbank Hypo	0,24	0,28	59,74	86,74	0,10	0,04
Hypothekenbank in Essen	0,27	0,30	13,62	17,51	0,23	0,24
Karstadt Hyp	0,89	0,37	20,18	48,71	0,71	0,19
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	0,49	0,39	50,06	55,40	0,25	0,18
Münchener Hypothekenbank	0,29	0,26	52,88	64,07	0,14	0,09
WL Bank	0,23	0,25	41,98	42,14	0,13	0,15
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	0,82	0,29	75,54	62,19	0,20	0,11

Tabelle 13: Steuern

	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			Anteil der EE-Steuern am Jahresüberschuss vor Steuern	
	2005	2004	Änderung in Prozent	2005	2004
	Mill. Euro	Mill. Euro		in Prozent	in Prozent
AHBR	34,2	10,7	*	98,5	37,5
Berlin Hyp	9,0	6,6	+ 36,6	19,6	20,9
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Ges.)	15,8	17,3	- 8,2	32,6	36,1
Dexia Kommunalbank	6,8	10,0	- 32,1	28,5	44,0
DG Hyp	0,0	18,2	- 100,0	0,0	24,5
Düsseldorfer Hypothekenbank	8,9	5,6	+ 58,7	33,6	27,1
HSH Nordbank Hypo	1,2	0,0	-	11,1	0,0
Hypothekenbank in Essen	38,7	37,4	+ 3,5	27,3	29,1
Karstadt Hyp	9,9	2,3	*	56,1	40,4
M.M. Warburg & CO Hypothekenbank	0,0	1,3	- 100,0	0,0	40,7
Münchener Hypothekenbank	5,6	0,1	*	22,6	0,5
WL Bank	13,0	8,8	+ 48,6	46,8	40,3
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	- 0,3	0,1	-	-	98,8

Rohertrag			Verwaltungsaufwand			Teilbetriebsergebnis			Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inkl. Fonds für allg. Bankrisiken)		
2005	2004	Änderung in Prozent	2005	2004	Änderung in Prozent	2005	2004	Änderung in Prozent	2005	2004	Änderung in Prozent
Mill. Euro			Mill. Euro			Mill. Euro			Mill. Euro		
141,2	154,1	- 8,4	98,2	88,2	+ 11,4	42,9	65,9	- 34,8	236,0	207,4	+ 13,8
221,9	224,6	- 1,2	75,0	76,1	- 1,4	146,8	148,5	- 1,1	91,3	105,2	- 13,1
104,5	100,8	+ 3,7	32,7	30,5	+ 7,1	71,8	70,3	+ 2,2	25,0	25,5	- 2,1
64,4	63,8	+ 1,0	15,2	14,5	+ 5,3	49,2	49,3	- 0,3	27,3	26,5	+ 3,0
267,1	293,1	- 8,9	178,1	180,0	- 1,0	89,0	113,1	- 21,3	103,6	113,9	- 9,0
41,7	36,8	+ 13,3	9,3	7,8	+ 19,0	32,4	29,0	+ 11,8	2,9	3,1	- 8,0
19,1	9,2	+ 108,1	11,4	8,0	+ 43,3	7,7	1,2	*	0,3	0,4	- 31,2
249,3	234,9	+ 6,2	34,0	41,1	- 17,4	215,4	193,8	+ 11,2	73,9	35,3	+ 109,4
38,2	8,8	*	7,7	4,3	+ 80,4	30,5	4,5	*	13,5	- 0,6	-
8,5	6,9	+ 22,9	4,2	3,8	+ 11,1	4,2	3,1	+ 37,6	0,3	- 0,0	-
98,0	84,8	+ 15,5	51,8	54,4	- 4,7	46,2	30,5	+ 51,4	19,6	30,2	- 35,0
72,6	66,1	+ 9,9	30,5	27,8	+ 9,5	42,1	38,2	+ 10,2	15,3	16,9	- 9,6
130,9	25,9	*	98,9	16,1	*	32,0	9,8	*	45,1	19,5	+ 131,0

Betriebsergebnis zu Bilanzsumme		Bilanzgewinn zu gezeichnetem Kapital		Jahresüberschuss zu Eigenkapital		Cost Income Ratio als Relation von Verwaltungsaufwand zu der Summe aus Rohertrag, Finanzergebnis und sonst. betr. Ergebnis	
2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
- 0,02	0,02	- 231,77	7,47	0,0	1,85	30,75	28,31
0,15	0,13	6,80	0,27	5,76	4,13	33,49	33,55
0,15	0,14	17,42	16,45	6,83	6,62	30,64	29,37
0,06	0,07	10,46	7,82	5,84	4,47	23,54	22,63
0,00	0,05	0,0	0,0	0,0	0,0	62,42	54,36
0,16	0,17	11,36	11,54	7,36	7,42	22,38	21,26
0,10	0,03	4,95	0,46	4,87	0,66	58,92	86,15
0,15	0,20	32,80	33,79	12,85	12,22	13,70	17,58
0,40	0,24	5,90	1,29	2,97	1,33	20,17	45,61
0,24	0,18	0,01	12,26	0,0	5,18	48,33	54,87
0,08	0,01	1,85	2,69	1,53	1,61	53,16	60,96
0,09	0,08	17,25	15,13	4,89	4,41	41,39	41,86
- 0,03	- 0,10	0,0	0,0	0,0	0,0	71,11	60,68

Tabelle 14: Kennzahlen Bilanz und Neugeschäft

	durchschnittliche Deckungshypothek		Neuzusagen je Mitarbeiter						durchschnittliche Bilanzsumme je Mitarbeiter		
	2005 in Tausend Euro	2004	Hypothekendarlehen			Staatskredite			2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent
			2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent	2005 Mill. Euro	2004	Änderung in Prozent			
AHBR	183,4	139,0	9,7	11,9	- 18,9	11,1	18,7	- 40,6	185,6	197,7	- 6,1
Berlin Hyp	520,4	488,5	3,5	2,0	+ 79,8	17,0	3,2	*	95,2	82,8	+ 14,9
Deutsche Hypothekenbank	392,6	443,6	6,1	5,2	+ 17,8	22,7	34,0	- 33,4	165,0	173,8	- 5,1
Dexia Kommunalbank	-	-	0,0	0,0	-	156,2	188,3	- 17,1	496,5	500,7	- 0,8
DG Hyp	77,5	74,4	10,2	7,4	+ 38,0	17,5	19,0	- 7,9	136,0	127,0	+ 7,0
Düsseldorfer Hypothekenbank	8 539,9	9 302,6	3,5	6,7	- 47,4	71,6	92,5	- 22,6	396,6	358,0	+ 10,8
HSH Nordbank Hypo	2 559,5	14 822,9	26,9	2,5	*	44,3	14,0	*	219,1	122,4	+ 79,0
Hypothekenbank in Essen	-	116,1	11,6	13,8	- 16,0	176,8	106,2	+ 66,5	606,4	559,6	+ 8,4
Karstadt Hyp	1 438,4	2 725,1	8,5	18,2	- 53,4	0,0	0,0	-	164,5	109,1	+ 50,9
M.M. Warburg & CO Hypo	1 482,6	1 276,0	5,4	4,2	+ 27,1	4,5	3,8	+ 19,0	69,0	72,7	- 5,1
Münchener Hypothekenbank	97,4	95,5	6,0	3,7	+ 60,6	3,6	13,5	- 73,2	92,2	84,7	+ 8,8
WL Bank	91,1	89,9	5,7	3,8	+ 50,6	32,5	26,7	+ 21,6	147,2	131,1	+ 12,3
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	112,5	93,8	0,0	5,4	- 99,9	0,0	2,0	- 100,0	37,8	357,3	- 89,4