

Bei Eurohypo und Aareal Bank brummt das Neugeschäft

Nach der Hypo Real Estate haben inzwischen auch die Eurohypo AG, Eschborn, und die Aareal Bank AG, Wiesbaden, erste vorläufige Zahlen zur Geschäftsentwicklung des vergangenen Jahres vorgelegt. Dabei zeichnet sich ab, dass der Jahrgang 2006 für die gewerblichen Immobilienfinanzierer ein besonders guter war. Vor allem das vierte Quartal war von hoher Dynamik im Neugeschäft geprägt.

Eurohypo mit solidem Fundament

Allein in den letzten drei Monaten des Vorjahres sagte die zum Commerzbank-Konzern gehörende Eurohypo Immobilienfinanzierungen von mehr als elf Milliarden Euro zu. Für das Gesamtjahr 2006 kommen die Eschborner auf eine Vertriebsleistung von 35,5 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahr, in dem 31,0 Milliarden Euro zugesagt wurden, bedeutet das ein Plus von etwa 15 Prozent. Als „herausragend“ wurde das Neugeschäft in Russland bezeichnet, da die Moskauer Repräsentanz im ersten Jahr mit einem Zusagevolumen von 845 Millionen Euro weit über den Erwartungen der Bank lag. Aufgrund sinkender Margen halbierte sich das Staatskredit-Neugeschäft auf rund 16 (2005: 31) Milliarden Euro.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird eine Zunahme der operativen Erträge um 7,8 Prozent auf 1,575 (1,461) Milliarden Euro ausgewiesen. Hauptertragsbringer war dabei der Zinsüberschuss, der im Kerngeschäftsfeld Commercial Real Estate um 36 Millionen Euro auf 851 Millionen Euro ausgeweitet wurde. Kompensiert wurde dieses Ergebnis durch Rückgänge im Staatskreditgeschäft, die mit geringeren Vorfälligkeitsentschädigungen und der abgeflachten Zinskurve begründet wurden. Insgesamt reduzierte sich das Zinsergebnis auf 1,249 (1,340) Milliarden Euro (minus 6,8 Prozent).

Aufgrund der Ausweitung des Immobilien-Investmentbanking und dem verstärkten Einsatz kapitalmarktorientierter Finanzierungsinstrumente wie Syndizierungen, die 2006 mit 19 Milliarden Euro deutlich über dem Vorjahresniveau von rund zehn Milliarden Euro lagen, nahm der Provisionsüberschuss um gut ein Fünftel auf 177 (145) Millionen Euro zu.

Im Handelsergebnis wurde nach einem Minus von 28 Millionen Euro im Vorjahr für 2006 ein Plus von 98 Millionen Euro verbucht.

Im Zuge der Übertragung des Retail-Geschäfts der Eurohypo auf die Commerzbank wurden die zugrunde liegenden Objektbewertungen in beiden Häusern überprüft. Die daraufhin erfolgten Buchwertkorrekturen machen eine einmalige zusätzliche Risikoversorge in Höhe von insgesamt knapp 300 Millionen Euro notwendig. Davon entfielen 99 Millionen auf die Eurohypo. Inklusive dieses Effekts erhöhte sich die Risikoversorge um 23,7 Prozent auf 360 (291) Millionen Euro – ohne die Sonderrisikoversorge ergibt sich eine Reduktion um 10,3 Prozent auf 261 Millionen Euro.

Für die Verwaltung wurden insgesamt 547 (513) Millionen Euro aufgewendet – 6,6 Prozent mehr als im Vorjahr. Das Ergebnis vor Steuern stieg um 8,2 Prozent auf 653 (604) Millionen Euro – ohne Sondereffekte würde sogar ein Zuwachs um 24,6 Prozent auf 752 Millionen Euro ausgewiesen. Den Bilanzgewinn von 387 Millionen Euro wird die Commerzbank in Höhe ihres Aktienanteils von etwa 98 Prozent vollständig vereinnahmen. So soll neben einer von 0,65 Euro auf 0,70 Euro erhöhten Dividende auch eine Sonderdividende von 0,40 Euro je Stückaktie gezahlt werden.

Aareal Bank schließt Sanierung ab

Die Aareal Bank weitete ihr Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung ebenfalls kräftig aus: von 7,1 Milliarden Euro im Jahr 2005 um 40 Prozent auf 9,9 Milliarden

den Euro. Davon entfielen 84 Prozent auf das Ausland.

Auch im Jahr 2006 setzte die Bank ihren Sanierungskurs fort, indem sie durch zwei Portfoliotransaktionen den Bestand notleidender Kredite von 2,085 Milliarden Euro Ende 2005 auf 643 Millionen Euro abbaute. Damit bewegt sich die Bank nach eigenen Angaben wieder im „normalisierten Bereich“. Zudem wurden nicht strategiekonforme Vermögenswerte und Beteiligungen, wie die Asset-Management-Aktivitäten, veräußert.

Dass der Zinsüberschuss um 7,2 Prozent auf 389 (419) Millionen Euro zurückging, begründet die Bank mit dem Verkauf von leistungsgestörten Kreditbeständen und Effekten aus Verbriefungstransaktionen. Gleichzeitig sank der Provisionsüberschuss auf 145 (163) Millionen Euro, weil im Jahresabschluss für 2005 noch einige Tochtergesellschaften enthalten waren, die zwischenzeitlich verkauft wurden. Das Handelsergebnis betrug 13 (minus 25) Millionen Euro. Der deutliche Anstieg des Finanzanlageergebnisses um 20 Millionen Euro auf 66 (46) Millionen Euro resultiert aus dem Verkauf von Wertpapieren und Beteiligungen. Dem stand jedoch ein negatives Ergebnis von 13 Millionen Euro aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gegenüber.

Gespart wurde bei den Verwaltungsaufwendungen, die um 9,6 Prozent auf 356 (394) Millionen Euro zurückgingen. Das Betriebsergebnis beläuft sich auf rund 160 Millionen Euro, nachdem es 2005 noch minus 90 Millionen Euro betragen hatte. Mit einem Jahresüberschuss von 125 (minus 36) Millionen Euro kehrte das Institut in die Gewinnzone zurück. (Red)

Vorläufige Geschäftszahlen von Eurohypo und Aareal Bank im Vergleich

	Eurohypo*			Aareal Bank		
	2006	2005	Veränderung	2006	2005	Veränderung
	in Millionen Euro		in Prozent	in Millionen Euro		in Prozent
Zinsüberschuss	1 249	1 340	-6,8	389	419	-7,2
Provisionsüberschuss	177	145	22,1	145	163	-11,0
Handelsergebnis	98	-28	-	13	-25	-
Risikoversorge	360	291	23,7	89	273	-67,4
Verwaltungsaufwendungen	547	513	6,6	356	394	-9,6
Ergebnis vor Steuern	653	604	8,2	160	-90	-

* Zahlen inklusive einer Sonderrisikoversorge in Höhe von 99 Millionen Euro