

Münchener Hyp und WL Bank – gepflegte Beständigkeit

Bei den dieser Tage von Münchener Hypothekenbank eG, München, und WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster, vorgelegten Geschäftszahlen für das Jahr 2006 kommt der geneigte Betrachter wohl nicht umhin, die gepflegte Beständigkeit der beiden genossenschaftlichen Pfandbriefbanken zur Kenntnis zu nehmen. Sowohl in München wie in Münster hält man sich beim Risiko im Gegensatz zu manch größerem Wettbewerber gerne zurück und wagt sich nur ungern in neues, unwegsames Gelände vor. Dass beide betonen, sie seien Pfandbriefbanken – und nicht etwa Immobilien- oder gar Immobilien-Investmentbanken – macht ihre Sicherheitsorientierung deutlich: Was in den Deckungsstock passt, wird gern genommen – anderes höchstens zur Abrundung.

Da jedoch gerade im Hauptgeschäftsfeld private Baufinanzierung ein besonders heftiger Wettbewerb um Margen und Konditionen tobt, in den sich auch immer mehr neue, teils ausländische Anbieter einschalten, steigt die Bereitschaft beider Banken, neue Wege zu beschreiten beziehungsweise bekannte Pfade zu

verbreitern. Dass dabei sowohl WL Bank als auch Münchener Hyp eine Ausweitung ihrer Vertriebsbasis im genossenschaftlichen Finanzverbund anstreben, wird die DG Hyp, deren Zahlen bis Redaktionsschluss noch nicht vorlagen, wohl weiter unter Zugzwang setzen.

Münchener Hyp

Die Münchener Hyp hat im vergangenen Geschäftsjahr Hypothekendarlehen im Wert von 2,42 Milliarden Euro zugesagt und damit das Vorjahresvolumen um 201 Millionen Euro übertroffen. Dabei wuchsen die Wohnungsbaufinanzierungen um acht Prozent auf 1,35 Milliarden Euro, weil die Zahl der mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken vor Ort gemeinsam geplanten und durchgeführten Vertriebskampagnen auf 220 erhöht wurde. Dadurch wurden nach Angaben des Unternehmens insgesamt 1,2 Millionen Kunden angesprochen, darunter auch solche, die noch keine Geschäftsverbindung zum genossenschaftlichen Verbund unterhielten. Diese sollten vor

allem angesprochen werden, um Forward-Darlehen zu vermitteln.

Im gewerblichen Kreditgeschäft nahmen die Zusagen um zehn Prozent von 966,9 Millionen Euro auf 1,07 Milliarden Euro zu. Diese Entwicklung war vor allem vom Auslandsgeschäft geprägt, das um 27,3 Prozent auf 752,0 (590,8) Millionen Euro stieg. Die Zuwächse wurden vor allem in den USA erzielt, wo die Münchener im Rahmen ihrer Niedrig-Risiko-Strategie von amerikanischen Finanzinstituten überwiegend erstrangige, niedrig auslaufende Darlehensteile übernehmen.

Obwohl die Bank beteuert, dass sie im Staatsfinanzierungsgeschäft keine Volumen-, sondern nur Ertragsziele verfolgt und gleichzeitig beklagt, dass das Marktumfeld wegen der extrem niedrigen Margen und rückläufigen Nachfrage schwierig sei, erhöhte sie ihre Zusagen um 18,7 Prozent auf 2,30 (1,94) Milliarden Euro.

Zur Refinanzierung emittierte das Institut im vergangenen Jahr Schuldverschreibungen in der Größenordnung von

Das Geschäftsjahr 2006 bei Münchener Hyp und WL Bank im Vergleich

	Münchener Hyp			WL Bank		
	2006 in Millionen Euro	2005	Veränderung in Prozent	2006 in Millionen Euro	2005	Veränderung in Prozent
Neugeschäft						
Darlehenszusagen gesamt	4 724,4	4 159,6	13,6	8 943,3	8 260,3	8,3
Immobilienkredite	2 421,9	2 220,5	9,1	1 183,8	1 237,6	- 4,3
Kommunalkredite	2 302,5	1 939,1	18,7	7 759,5	7 022,7	10,5
Auszahlungen	4 102,0	3 590,1	14,3	8 481,4	7 895,6	7,4
Aufnahme von Refinanzierungsmitteln	6 795,9	6 417,8	5,9	9 953,4	9 652,8	3,1
Bilanz						
Immobilienkredite	12 154,6	11 777,0	3,2	7 482,5	7 100,0	5,4
Kommunalkredite	10 541,7	11 660,7	- 9,6	17 022,8	14 712,4	15,7
Bilanzsumme	31 932,5	34 014,8	- 6,1	36 804,1	31 791,4	15,8
Ertragsrechnung						
Zinsüberschuss	110,5	108,1	2,3	90,6	86,8	4,4
Provisionsüberschuss	-13,7	- 10,1	35,0	- 14,2	- 14,2	0,0
Rohertrag	96,9	98,0	- 1,1	76,4	72,6	5,2
Verwaltungsaufwand	53,6	51,8	3,5	32,7	30,5	7,2
Saldierete Risikovorsorge	34,6	21,1	64,4	- 17,7	- 15,3	15,7
Betriebsergebnis	27,8	24,6	13,1	27,0	27,9	-3,2
Jahresüberschuss	11,3	10,2	10,8	k.A.	k.A.	-

Quelle: Münchener Hyp, WL Bank

6,8 (6,4) Milliarden Euro (plus 5,9 Prozent). Darunter war auch ein öffentlicher Jumbo-Pfandbrief mit dreijähriger Laufzeit und einem Volumen von 1,5 Milliarden Euro. Allerdings nahmen die Passivtilgungen bei den Inhaberschuldverschreibungen deutlich zu. Dies war im Wesentlichen auf die Fälligkeit von öffentlichen Jumbo-Pfandbriefen in Höhe von drei Milliarden Euro zurückzuführen. Somit überstiegen die Rückflüsse den Erstabatz um 2,2 Milliarden Euro, sodass sich eine Nettoerhöhung der aufgenommenen Refinanzierungsmittel ergibt.

Aufgrund des guten Neugeschäfts erhöhte sich der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungen um 3,2 Prozent auf 12,2 Milliarden Euro. Dabei stieg der Anteil der Auslandsbeleihungen von 7,5 Prozent auf zehn Prozent. Dagegen nahm der Darlehensbestand im Staatskreditgeschäft (einschließlich der Wertpapiere) wegen der hohen Rückflüsse von 18,5 Milliarden Euro auf 16,2 Milliarden Euro ab. Der Bestand an Refinanzierungsmitteln sank um 7,0 Prozent auf 29,9 (32,2) Milliarden Euro. Damit reduzierte sich die Bilanzsumme um 6,1 Prozent auf 31,9 (34,0) Milliarden Euro.

In der Ertragsrechnung bewirkte die gute Neugeschäftsentwicklung, dass sich der Zinsüberschuss um 2,2 Prozent auf 110,5 (108,1) Millionen Euro erhöhte, aber auch die Provisionszahlungen an die Volks- und Raiffeisenbanken stiegen. Dadurch verminderte sich der Rohertrag um 1,1 Prozent auf 96,9 (98,0) Millionen Euro. Dagegen standen Verwaltungsaufwendungen von 53,6 (51,8) Millionen Euro – ein Plus von 3,5 Prozent. Davon entfielen 29,9 Millionen Euro auf Personalkosten. Ursächlich für den Anstieg der Aufwendungen ist ein einmaliger Sondereffekt in Höhe von 3,8 Millionen Euro, der aus der Herabsetzung des Abzinsungssatzes für Pensionsrückstellungen von sechs auf vier Prozent resultiert. Wäre der Bewertungsmaßstab des Vorjahres beibehalten worden, belief sich der operative Verwaltungsaufwand auf 49,9 Millionen Euro – ein Minus von 3,7 Prozent.

Dass trotz rückläufiger Einzelwertberichtigungen das Bewertungsergebnis aus Forderungen und Wertpapieren um fast 30 Millionen Euro auf minus 49,0 Millionen Euro stieg, erklärt der Vorstand mit der Stärkung der § 340f HGB Reserven. Dies war aufgrund der Hebung stiller Reserven aus steuerlichen Gründen so-

wie der Gutschrift des aus dem früheren körperschaftssteuerlichen Anrechnungsverfahren entstandenen Guthabens möglich. Insgesamt steigerte die Bank ihren Jahresüberschuss um 10,8 Prozent auf 11,3 (10,2) Millionen Euro.

WL Bank

Im Immobilien-Neugeschäft 2006 verzeichnete die zur WGZ-Bank-Gruppe gehörende WL Bank gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang um 4,8 Prozent auf 1,18 (1,24) Milliarden Euro. Dabei hatten die Wohnungsbaudarlehen mit 1,12 (1,17) Milliarden Euro (minus 4,3 Prozent) den mit Abstand größten Anteil, während die Neuzusagen bei den gewerblichen und sonstigen Darlehen mit 59,9 Millionen Euro nach 63,6 Millionen Euro im Jahr 2005 nahezu konstant blieben. Bemerkenswert ist, dass sich der Anteil der Zinsbindungen von zehn Jahren und länger gegenüber dem Vorjahr um 6,4 Prozentpunkte auf 87,8 Prozent verringert hat. Damit bestätigt sich die allgemeine Tendenz zu kürzeren Kreditlaufzeiten auch im Geschäft der WL Bank.

Wichtigster Vertriebsweg waren die Volksbanken und Raiffeisenbanken, die knapp 60 Prozent des Neugeschäfts vermittelten. Dabei profitiert die Bank davon, dass sie mit den Primärbanken in der Nordhälfte Deutschlands das gleiche EDV-System nutzt. Um sich künftig auch die Südhälfte zu erschließen, will die Pfandbriefbank zusammen mit den dortigen Genossenschaftsbanken eine gemeinsame IT-Plattform aufbauen. Zweites wichtiges Standbein ist die Kreditvergabe an die institutionelle Wohnungswirtschaft. Von der Berufung zu einem der ersten Premium-Fördermitglieder des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW) Anfang dieses Jahres erhofft sich das Unternehmen für die Zukunft zusätzliche Neugeschäftsimpulse.

Da das Kreditinstitut den Rückgang der Immobilienfinanzierungen mit einer Ausweitung des Kommunalkreditgeschäfts um 10,5 Prozent auf 7,76 (7,02) Milliarden Euro kompensierte, erhöhten sich die Darlehenszusagen insgesamt auf 8,94 (8,26) Milliarden Euro – ein Plus von 8,2 Prozent. Werden zudem noch die Prolongationen berücksichtigt, so wuchs das Neugeschäftsvolumen um 8,7 Prozent auf 8,71 (8,01) Milliarden Euro. Ausgezahlt wurden insgesamt 8,48 (7,90)

Milliarden Euro, von denen 984,8 (944,3) Millionen Euro auf Immobilienkredite und 7,50 (6,95) Milliarden Euro auf Staatskredite entfielen.

Zur Refinanzierung nahm die Bank fast ausschließlich über die Ausgabe von Pfandbriefen Kapital in Höhe von 9,95 (9,65) Milliarden Euro auf. Darin enthalten sind Jumbo-Emissionen in einer Größenordnung von 1,25 Milliarden Euro. Darüber hinaus wurden erstmals ein öffentlicher Pfandbrief in Schweizer Franken und Fremdwährungsemissionen in Yen begeben.

Auf der Aktivseite erhöhte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen um 5,4 Prozent auf 7,48 (7,10) Milliarden Euro, während die Kommunalkredite um 15,7 Prozent auf 17,02 (14,71) Milliarden Euro wuchsen. Der überwiegend zur Deckung der öffentlichen Pfandbriefe eingesetzte Wertpapierbestand nahm um 24,2 Prozent auf 11,20 (9,02) Milliarden Euro zu. Die Bilanzsumme ermäßigte sich um 15,8 Prozent auf 36,80 (31,79) Milliarden Euro.

Laut der vorläufigen Zahlen des Jahresabschlusses nahm der Zins- und Provisionsüberschuss um 5,2 Prozent auf 76,4 (72,6) Millionen Euro zu. Allerdings erhöhte sich im Zuge einer Ausweitung der Mitarbeiterzahl auch der Verwaltungsaufwand (inklusive Sachabschreibungen) um 7,2 Prozent auf 32,7 (30,5) Millionen Euro. Im Jahresdurchschnitt zählte das Unternehmen 252 Beschäftigte, nachdem es 2005 lediglich 228 waren. Somit blieb die Cost-Income-Ratio mit 42,8 (42,0) Prozent etwa auf Vorjahresniveau.

Deutlich habe die WL Bank die Risikokosten bei den Immobiliendarlehen gesenkt, teilte das Unternehmen mit. Dass die saldierte Risikovorsorge dennoch um 15,7 Prozent auf 17,7 Millionen Euro stieg, begründet die Bank wie schon die Münchener Hyp mit höheren Zuführungen zu den versteuerten Pauschalwertberichtigungen. Dadurch blieb auch das Betriebsergebnis mit 27,0 Millionen Euro um 3,2 Prozent unter dem Vorjahreswert von 27,9 Millionen Euro.

In das Geschäftsjahr 2007 startete die WL Bank bis Ende Februar mit einem Immobilien-Neugeschäft von rund 200 Millionen Euro, während das Volumen der Neuzusagen im Kommunal- und Staatskreditgeschäft 1,9 Milliarden Euro erreichte.