

Unternehmen und Märkte

WIB hält Kurs

Die Westdeutsche Immobilienbank AG, Mainz, hat im ersten Halbjahr 2007 ihren strategischen Kurs beibehalten und das Neugeschäft im Ausland weiter ausgebaut. Während sich die Zusagen mit 3,8 Milliarden Euro lediglich auf dem Niveau des ersten Halbjahres 2006 bewegten, stieg der Neugeschäftsanteil der gewerblichen Immobilienfinanzierungen im Ausland um 20 Prozent auf rund 2,2 Milliarden Euro (1. Halbjahr 2006: 1,8 Milliarden Euro). Damit betrug der Auslandsanteil am Neugeschäft zur Jahresmitte 2007 59 Prozent. Inländische Gewerbekredite machten 32 Prozent und Wohnungsbaufinanzierungen neun Prozent des Zusagevolumens aus. Als „überplanmäßig“ bezeichnet die 100-prozentige Tochtergesellschaft der West-LB AG, Düsseldorf, die Zusagen in den neu erschlossenen Märkten Zentraleuropas sowie den asiatisch-pazifischen Staaten.

Zur Refinanzierung nutzte das Kreditinstitut im Frühjahr eine CMBS-Transaktion, bei der Finanzierungen an Offene Immobilienfonds in Höhe von 400 Millionen Euro verbrieft wurden. Zudem setzte die Bank Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 822 Millionen Euro ab.

Dass die Bank mit einem Vorsteuerergebnis von 80,2 Millionen Euro (nach IFRS) zur Jahresmitte 2007 um 47,3 Prozent über dem Vergleichswert aus dem Jahre 2006 von 54,5 Millionen Euro lag, ist auf die verbesserten operativen Erträge zurückzuführen. So legte der Zinsüberschuss um zwölf Prozent auf 92,4 (1. Halbjahr 2006: 82,5) Millionen Euro zu, wobei die als stabil bezeichnete Risikosituation sowie die Markt- und Konjunktorentwicklung dazu führten, dass

eine positive Risikovorsorge im Kreditgeschäft in Höhe von 24,7 Millionen Euro ausgewiesen wurde, nachdem die Position im Vorjahr noch minus 2,5 Millionen Euro betrug. Höhere Provisionserträge und geringere Provisionsaufwendungen für die Vermittlung von privaten Baufinanzierungen ließen das Provisionsergebnis auf 3,5 (1,8) Millionen Euro steigen. Aufgrund des verstärkten internationalen Geschäfts nahm der Verwaltungsaufwand um 5,9 Prozent auf 41,8 (39,5) Millionen Euro zu.

Für die zweite Jahreshälfte hat sich der Spezialfinanzierer den Auf- und Ausbau des Syndizierungs- und Vertriebsgeschäfts vorgenommen. Zudem soll das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft im Inland intensiviert werden. Aber auch im Ausland will die Bank ihre Aktivitäten verstärken, indem die zum Ende des 1. Halbjahres in Tokio gegründete Tochtergesellschaft bis Ende dieses Jahres ihre Tätigkeit aufnehmen soll. Ebenfalls noch in diesem Jahr ist die Gründung einer Repräsentanz in Prag vorgesehen.

AHBR – Neustart als Corealcredit Bank

Zwar noch unter dem alten Namen, aber mit der neuen Marke Corealcredit nahm die einstige Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG im ersten Halbjahr 2007 das Neugeschäft wieder auf. Seit 6. August 2007 firmiert das Institut auch offiziell unter Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main. Mit dem aktuellen Namen will das Unternehmen seine Vergangenheit hinter sich lassen sowie das neue

Geschäftsmodell dokumentieren. Demnach wird sich die Bank auf Deutschland und hier nur die gewerbliche Immobilienfinanzierung beschränken. Mit dem neuen Büro in Berlin ist die Bank jetzt an sechs Standorten präsent.

Mit einem Neugeschäftsvolumen (inklusive Prolongationen) von 356 Millionen Euro sieht der Spezialfinanzierer seine Erwartungen für die ersten sechs Monate dieses Jahres erfüllt. Die durch Bestandsveräußerungen freigesetzten liquiden Mittel wurden zum Rückkauf von Hypothekendarlehen in Höhe von 1,8 Milliarden Euro und Öffentlichen Pfandbriefen im Volumen von 2,3 Milliarden Euro genutzt. Zur Refinanzierung nahm das Institut 1,9 Milliarden Euro neu auf. Die ursprünglich von einem internationalen Bankenconsortium bereitgestellte Refinanzierungsfazilität ist Mitte April 2007 vorzeitig zurückgeführt worden.

Auch der Abbau des Alt-Kreditbestands sei planmäßig vorangekommen. So wurden im ersten Halbjahr 2007 zwei Portfolios mit privaten Baufinanzierungen in Höhe von 1,2 Milliarden Euro veräußert. Auch das Rest-Portfolio von 1,4 Milliarden Euro soll bis Jahresende in drei kleineren Paketen veräußert werden.

Einem Rohertrag von 19,4 Millionen Euro stand ein Verwaltungsaufwand von 37,9 (41,3) Millionen Euro gegenüber. Vor Verlustverteilung auf alle stillen Beteiligungen und das Genussrechtskapital blieb ein Jahresfehlbetrag von 6,1 Millionen Euro übrig, nachdem dieser im ersten Halbjahr 2006 bei 262,5 Millionen Euro gelegen hatte. Für das Gesamtjahr 2007 ist das Institut zuversichtlich, ein ausgeglichenes Ergebnis vorweisen zu können.

Die Halbjahreszahlen von WIB und Corealcredit Bank

in Millionen Euro Veränderung in Prozent	Westdeutsche Immobilienbank ¹⁾			Corealcredit Bank ²⁾		
	1. Halbjahr 2007	1. Halbjahr 2006	Veränderung	1. Halbjahr 2007	1. Halbjahr 2006	Veränderung
Neugeschäft – Immobilienfinanzierungen	3 800,00	3 780,00	0,50	356,00	-	-
Bestand	30.06.2007	31.12.2006		30.06.2007	31.12.2006	
Forderungen an Kreditinstitute	597,20	899,60	- 33,60	2 838,00	5 512,40	- 48,50
Forderungen an Kunden	16 878,30	17 164,30	- 1,70	15 108,20	24 007,70	- 37,10
Ertragsrechnung	1. Halbjahr 2007	1. Halbjahr 2006		1. Halbjahr 2007	1. Halbjahr 2006	
Zinsüberschuss	92,40	82,50	12,00	21,50	- 225,30	- 109,50
Provisionsüberschuss	3,50	1,80	94,40	- 2,10	- 6,40	- 67,20
Verwaltungsaufwand	41,80	39,50	5,80	37,90	41,30	- 8,20
Jahresüberschuss	47,80	35,30	35,40	- 6,10	- 262,50	- 97,70

¹⁾ Konzern, Bilanzierung nach IFRS, ²⁾ Bilanzierung nach HGB

Quellen: Zwischenberichte