

-



Immobilienbanken

Eurohypo, HRE und Aareal Bank verhalten optimistisch

„Gut“, „erfreulich“ und „erfolgreich“ – so charakterisieren die Eurohypo, die Hypo Real Estate und die Aareal Bank das Jahr 2007. Dass die drei auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Banken ihre Geschäftsergebnisse nicht mit mehr Überschwang publizieren, mag angesichts der vorläufigen Zahlen etwas überraschen. Zwar war die zweite Jahreshälfte und speziell das vierte Quartal schwierig, denn durch die Vertrauenskrise an den Kapitalmärkten fanden Verbriefungen als eine der wichtigsten Refinanzierungsformen der Institute kaum noch Abnehmer, doch bremste das den Neugeschäftselan der drei Banken offensichtlich nur unwesentlich.

So vermittelte die zur Commerzbank gehörende Eurohypo AG, Eschborn, in der Immobilienfinanzierung mit 37 Milliarden Euro zwar „nur“ zwei Milliarden Euro mehr als im Jahr 2006 (plus sechs Prozent) – weil vor allem im vierten Quartal die Kreditvergabe gedrosselt wurde –, erreichte damit aber dennoch eine neue Höchstmarke in der Unternehmensgeschichte. Die jetzt komplett in München ansässige Hypo

Real Estate Group übertraf mit 32 Milliarden Euro für Immobilienfinanzierungen die eigene Zielmarke von 22 Milliarden Euro und das Vorjahresvolumen von 26,6 Milliarden Euro um immerhin 20 Prozent. Auch bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, überstieg das Neugeschäft im Segment „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ mit 11,7 (2006: 9,9) Milliarden Euro das avisierte Volumen. Verglichen mit dem Vorjahr bedeutet das einen Zuwachs um 18 Prozent.

Während das operative Geschäft von den Turbulenzen an den Kapitalmärkten weitgehend unberührt fortgeführt werden konnte, belasteten Abwertungen im Anlageportfolio – vor allem bei Wertpapieren, die mit Subprime-Hypothekendarstellungen aus den USA unterlegt waren (speziell auch Collateralized Debt Obligations – CDO) – die Ergebnisse von Eurohypo und Hypo Real Estate. Während der Eschborner Spezialfinanzierer im Jahr 2007 entsprechende Wertanpassungen von 128 Millionen Euro im dritten Quartal und nochmals 60 Millionen Euro für das vierte Quartal kommunizierte, hatte die Hypo Real Estate die Märkte mit einer Wertberichtigung um

390 Millionen Euro überrascht, von denen 295 ergebniswirksam sind (siehe Ausgabe 03-2008, Seite 92). Dagegen gibt die Aareal Bank an, weder direkt noch indirekt im US-Subprime-Markt investiert zu sein und auch keine CDOs und RMBS in ihren Büchern zu haben.

Derart unbelastet erreichte die Aareal Bank einen Konzernüberschuss (nach Anteilen Dritter) von 290 Millionen Euro – gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 171 Prozent. Im Vergleich dazu wies die Eurohypo nach vorläufigen Zahlen mit einem Vorsteuerergebnis von 588 (653) Millionen Euro ein Minus von zehn Prozent aus. Bei der Hypo Real Estate Group belief sich das Ergebnis vor Steuern auf 890 (571) Millionen Euro.

Für das Jahr 2008 sind die Erwartungen der drei Kreditinstitute verhalten optimistisch. So registrieren die Banken, dass sich Risiken wieder angemessener bepreisen lassen, gleichwohl werden die Auswirkungen der globalen Finanzkrise wohl auch im ersten Halbjahr noch bei der Refinanzierung spürbar sein. (Red.)