

Halbjahresbericht

Eurohypo schmerzt Commerzbank

„An der Börse ist alles möglich – auch das Gegenteil!“ Diese Worte André Kostolanys zitierte der noch amtierende Eurohypo-Chef Bernd Knobloch in seiner Rede anlässlich der Hauptversammlung 2005, fast so, als ob er weitere Entwicklungen geahnt hat. Damals deutete noch alles auf einen Börsengang, von Europas größtem Immobilienfinanzierer hin. Diese Vision war es, die die Bank, die aus dem Zusammenschluss der Hypothekbank-Töchter von Deutscher, Dresdner und Commerzbank entstanden ist, ge- und vereint hat. Doch diese Vision ist Geschichte.

Der Ende Juli in das Handelsregister eingetragene Übertragungsbeschluss der Anteile der wenigen verbliebenen Kleinaktionäre, rund ein Prozent, auf die Commerzbank beendet das Kapital Börsen für die Eurohypo endgültig. Zumindest direkt – indirekt hat es der Immobilienspezialist natürlich schneller als jemals gedacht in den Dax geschafft. Doch leider eben nur als Tochter der zweitgrößten Bank Deutschlands. Andersrum: Vielleicht ist es im gegenwärtigen Umfeld gar nicht so

schlecht, sich nicht mehr selbstständig am Kapitalmarkt behaupten zu müssen. Denn die Zeiten sind für Immobilienaktien alles andere als einfach. Der vorgelegte Halbjahresbericht hätte einiges an Überzeugungskraft gekostet. Das müssen nun andere übernehmen.

Angesichts anhaltender Marktwertverluste nahm „die führende Spezialbank für Immobilien und Staatsfinanzierung“ im zweiten Quartal weitere Wertanpassungen von 203 Millionen Euro vor, das US-Portfolio ist nach eigenen Angaben damit nun um rund 50 Prozent ergebniswirksam berichtigt. Des Weiteren musste hauptsächlich für ein Einzelengagement in Europa die Risikovorsorge im Kerngeschäft auf 399 Millionen Euro erhöht werden. Die Folge ist Tristesse bei der Commerzbank, denn mit 118 Millionen Euro weist die Immobilien-Tochter den ersten Halbjahresverlust ihrer sechsjährigen Geschichte aus – bedingt durch einen Quartalsverlust von 198 Millionen Euro im zweiten Quartal. Das führte in der gesamten Commercial-Real-Estate-Sparte der Commerzbank, die die Ergebnisse der Commerz Real

sowie des gewerblichen Immobiliengeschäfts der Eurohypo umfasst, im ersten Halbjahr zu einem Segmentverlust von 165 Millionen Euro. Im ersten Halbjahr 2007 war ein Gewinn von 317 Millionen Euro erwirtschaftet worden.

Für den weiteren Jahresverlauf bleibt die Eurohypo vorsichtig zurückhaltend, auch wenn das operative Geschäft im ersten Halbjahr ganz ordentlich lief. Der Zinsüberschuss blieb dank besserer Margen mit 577 Millionen auf dem Niveau des Vorjahres. Das Provisionsergebnis legte sogar um 22 Prozent auf 127 Millionen zu. Auf der Kostenseite machte sich die Zusammenarbeit mit dem Commerzbank-Konzern bemerkbar, die Verwaltungsaufwendungen lagen um 13 Prozent unter dem Vorjahr. Einiges verspricht man sich vom Staatsfinanzierungsgeschäft, begründet durch den erhöhten Finanzierungsbedarf der öffentlichen Hand. Die vollständige Übernahme der Essen Hyp werde die Ertragslage zwar zunächst noch belasten, langfristig sei aber mit steigenden Ergebnisbeiträgen in diesem Segment zu rechnen, heißt es.