

Halbzeitstand bei drei genossenschaftlichen Pfandbriefbanken

Drei Pfandbriefbanken gibt es innerhalb des genossenschaftlichen Finanzverbundes. Deren Fusion ist in wechselnden Kombinationen immer wieder angedacht, angestrebt und angegangen worden, doch bislang nicht geglückt. So scheiterten 2007 die Fusionsgespräche zwischen DG Hyp und Münchener Hyp. In der Folge ging das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung von der DG Hyp auf die mehrheitlich zur DZ Bank gehörende Bausparkasse Schwäbisch Hall über. An der Bausparkasse ist aber auch die WGZ Bank mit 15 Prozent beteiligt, zu der die stark in der Wohnungsbau- und Kommunalfinanzierung engagierte WL Bank gehört. Die Geschäftszahlen des ersten Halbjahres zeigen, dass sich die Banken entsprechend ihrer strategischen Ausrichtung auch in der Bilanz und Ertragsrechnung durchaus unterschiedlich entwickeln.

DG Hyp

Nachdem die Verhandlungen bezüglich einer Zusammenführung mit der Münchener Hypothekenbank eG, München, gescheitert waren, wurde die DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, seit Jahresbeginn 2008 ganz auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie das Kommunal- und Staatskreditgeschäft ausgerichtet. Die private Baufinanzierung gehört dagegen nicht mehr zum Produktspektrum der Bank.

Im ersten Halbjahr 2008 erreichte das **Neu- und Verlängerungsgeschäft** der DG Hyp in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** (ohne MBS-Transaktionen und inländische Konsortialfinanzierungen) ein Volumen von 1,61 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahreswert von 1,403 Milliarden Euro entspricht das einem Plus von 14,7 Prozent. Getragen wurde der Zuwachs durch das inländische Neugeschäft, welches mit 1,227 Milliarden Euro gegenüber dem ersten Halbjahr 2007 (1,014 Milliarden Euro) um 21 Prozent gestiegen ist. Die grundsätzlich als Konsortialgeschäft betriebenen Immobilienfinanzierungen im Ausland reichten mit 382,6 Millionen Euro fast an das Abschlussvolumen des Vorjahreszeitraums von 389 Millionen Euro heran.

Angesichts der Situation auf den Kapitalmärkten hat die DG Hyp in der ersten Jahreshälfte keine **MBS-Investments** vorgenommen. Folglich ging das Sekundärmarktgeschäft um 76,5 Prozent zurück und belief sich zum 30. Juni 2008 auf 197,3 Millionen Euro. Vor dem Hintergrund der angespannten Refinanzierungsbedingungen sank auch das **Staatskredit-Neugeschäft** von 4,644 Milliarden Euro auf 1,980 Milliarden Euro im ersten Halbjahr 2008. Auch

das Neu- und Verlängerungsgeschäft bei originären **Kommunalkredit**en reduzierte sich um 57,4 Prozent auf 562,9 Millionen Euro. Diese Entwicklung begründet die Bank einerseits mit der um rund 30 Prozent niedrigeren Kreditnachfrage und andererseits mit der verteuerten Liquidität am Geldmarkt bei kurzen Laufzeiten.

Wegen der Aufgabe des Privatkundengeschäfts und der damit einhergehenden Umstrukturierung sank das Volumen der emittierten **Refinanzierungsmittel** von 4,9 auf 4,7 Milliarden Euro. Dabei hatten gedeckte Anleihen und Namenstitel ein Volumen von 1,0 Milliarden Euro. Darüber hinaus wurden ungedeckte Inhaberschuldverschreibungen sowie Schuldscheine in Höhe von 3,7 Milliarden Euro gegeben.

Durch die planmäßige Fälligkeit stiller Einlagen verminderte sich das bilanzielle Eigenkapital um 154 Millionen Euro auf 1,847 Milliarden Euro (minus 7,7 Prozent). Die **Bilanzsumme** reduzierte sich um 6,7 Prozent auf 77,762 (83,335) Milliarden Euro.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** weist die DG Hyp im ersten Halbjahr 2008 einen um 59,4 Prozent verminderten Zinsüberschuss von 80,6 (198,3) Millionen Euro aus. Dieser Rückgang resultiert daraus, dass die Bank auf Strukturmaßnahmen, die im Vorjahreshalbjahr zur Stabilisierung des Zinsergebnisses eingesetzt wurden, im Berichtszeitraum vollständig verzichtet hat. Auf das Provisionsergebnis wirkte sich die Einstellung des Privatkundengeschäfts aus, sodass es sich von minus 19,1 Millionen Euro um 96,3 Prozent auf minus 0,7 Millionen Euro verbesserte. Zusammengerechnet sank das Rohergebnis von 184,8 auf 84,7 Millionen Euro.

Mit 61,1 Millionen Euro lagen die **Verwaltungsaufwendungen** um 30,3 Prozent unter dem Vorjahreswert von 87,6 Millionen Euro. Die Kreditrisikoversorge sank im ersten Halbjahr 2008 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 17,3 Prozent auf 37,1 (30,7) Millionen Euro. Demgegenüber führte die andauernde Finanzmarktkrise auch im ersten Halbjahr 2008 bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve zu temporären Bewertungsverlusten von 30,6 Millionen Euro. Zudem waren aufgrund verschlechterter Ratings bei zwei MBS-Wertpapieren im Anlagevermögen der Bank Zahlungsausfälle zu verzeichnen. Hierfür waren Abschreibungen für dauerhafte Wertminderungen von 10,3 Millionen Euro notwendig.

Das **außerordentliche Ergebnis** von 83,4 Millionen Euro berücksichtigt einerseits erwartete Aufwendungen für den Personalabbau von 576 Mitarbeitern auf 400 bis Jahresende 2008 und andererseits einen Ertragszuschuss der DZ Bank. Die abgeführten Gewinne hatten ein Volumen von 34,9 (38,3) Millionen Euro.

Münchener Hyp

Die Münchener Hypothekenbank eG (MHB), München, die als konzernfreie Pfandbriefbank im Eigentum von rund 91 500 Genossen ist, beschränkt sich in der privaten Baufinanzierung nicht mehr auf Bayern und den süddeutschen Raum, sondern weitet ihren Aktionsradius – insbesondere seit dem Rückzug der DG Hyp aus dem Privatkundengeschäft – systematisch aus. Zudem ist sie in diesem Segment mittlerweile auch im Ausland tätig. So bietet seit Sommer 2008 die Schweizer Post-Finance in Kooperation mit der MHB die Finanzie-

Zwischenberichte

zung von privatem Wohneigentum an. Bis zum 30. September 2008 sagte die Bank Hypothekendarlehen in Höhe von 3,930 Milliarden Euro zu. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum, in dem das **Hypotheken-Neugeschäft** 2,788 Milliarden Euro betrug, bedeutet das einen Zuwachs um 41,0 Prozent. Im ersten Halbjahr 2008 hatte das Zusagevolumen in der Immobilienfinanzierung noch 1,8 Milliarden Euro betragen, was einer Steigerung um 440 Millionen Euro zu den ersten sechs Monaten des Jahres 2007 entspricht.

Im Privatkundengeschäft erhöhte sich das Zusagevolumen (in Deutschland und der Schweiz) bis 30. September 2008 um 17,9 Prozent auf 1,292 (1,096) Milliarden Euro. In der ersten Hälfte dieses Jahres hatte die Bank jedoch noch einen Rückgang um 115 Millionen Euro beziehungsweise 15 Prozent auf 650 Millionen Euro verzeichnet. Als Gründe für das anfängliche Absatzminus hatte das Unternehmen die gesunkene Nachfrage im deutschen Markt und den sich verstärkenden Margendruck in der privaten Baufinanzierung angegeben.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft während der ersten drei Quartale auf 2,638 (0,981) Milliarden Euro – ein Plus von 168,9 Prozent. Diese Entwicklung zeichnete sich bereits im ersten Halbjahr ab, als das Zusagevolumen mit 1,1 Milliarden Euro gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 550 Millionen Euro nahezu verdoppelt wurde. Sonstige Baufinanzierungsdarlehen sanken von 108,3 Millionen Euro auf 1,2 Millionen Euro. Weitere rund 2,0 (2,2) Milliarden Euro wurden im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sowie in der Kommunalfinanzierung zugesagt.

Zur **Refinanzierung** wurden zwischen Januar und September des laufenden Jahres 6,015 (4,761) Milliarden Euro aufgenommen. Ende August 2008 hatte die Bank einen dreijährigen öffentlichen Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von 1,8 Milliarden Euro platziert. Die **Bilanzsumme** stieg bis zum 30. Juni 2008 von 32,9 Milliarden Euro (Stand Ende 2007) um 2,1 Prozent auf 33,6 Milliarden Euro und bis zum 30. Septem-

ber 2008 weiter auf 34,6 Milliarden Euro (plus 5,1 Prozent).

Wichtigste Ertragskomponente war der **Zinsüberschuss**, der nach neun Monaten mit 92,3 (92,5) Millionen Euro nahezu den Wert der ersten drei Vorjahresquartale erreichte. Dass sich demgegenüber der **Provisionssaldo** von minus 18,5 auf 20,1 Millionen Euro ausweitete, resultiert im Wesentlichen aus dem Wachstum des Neugeschäfts. Folglich verminderte sich der Rohertrag um 2,4 Prozent von 74,0 auf 72,2 Millionen Euro.

Das deutliche Neugeschäftswachstum ging auch mit einem Ausbau des Personalstamms von 346 auf 386 Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt einher, sodass sich die **Personalkosten** bis Ende September um 1,8 Millionen Euro auf 21,8 Millionen Euro erhöhten. Zugleich nahmen die **Sachaufwendungen** inklusive der entsprechenden Abschreibungen von 17,0 Millionen Euro auf 17,3 Millionen Euro zu. In der Summe erhöhte sich der **Verwaltungsaufwand** um 5,7 Prozent auf 39,1 (37,0) Millionen Euro.

Die Geschäftsentwicklung der genossenschaftlichen Hypothekenbanken im ersten Halbjahr 2008

	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG			Münchener Hypothekenbank eG		
	1. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2007	Veränderung	1. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2007	Veränderung
	in Millionen Euro		in Prozent	in Millionen Euro		in Prozent
Neugeschäft						
Immobilienfinanzierungen	1 609,90	1 403,10	14,74	1 800,00	1 330,07	35,33
Staatskredite	1 980,30	4 643,80	- 57,36	1 400,00	1 052,30	33,04
Pfandbriefabsatz	4 700,00	4 900,00	- 4,08	3 861,00	4 000,00	- 3,47
Gewinn- und Verlustrechnung						
Zinsüberschuss	80,60	198,30	- 59,35	56,13	53,28	5,35
Provisionsergebnis	- 0,70	- 19,10	- 96,34	- 14,59	- 13,27	9,95
Rohertrag	79,90	179,20	- 55,41	41,54	40,01	3,82
Personalaufwand	22,30	29,30	- 23,89	14,35	13,64	5,21
Sachaufwand (inkl. Abschreibungen)	37,80	57,20	- 33,92	11,93	11,05	7,96
Verwaltungsaufwand	60,10	86,50	- 30,52	26,28	24,69	6,44
Jahresüberschuss*	0,00	0,00	-	5,69	5,90	- 3,56
Bilanz						
Forderungen an Kreditinstitute	4 526,00	7 175,00	- 36,92	4 209,74	4 461,36	- 5,64
Forderungen an Kunden	39 438,00	40 763,00	- 3,25	20 998,06	20 571,14	2,08
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9 844,00	11 930,00	- 17,49	3 704,64	3 348,16	10,65
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16 905,00	17 128,00	- 1,30	8 743,19	8 085,95	8,13
Verbriefte Verbindlichkeiten	47 321,00	50 350,00	- 6,02	20 199,65	20 559,08	- 1,75
Eigenkapital	1 847,00	2 001,00	- 7,70	644,51	651,52	- 1,08
Bilanzgewinn	k. A.	k. A.	-	6,50	7,74	- 16,02
Bilanzsumme	77 762,00	83 335,00	- 6,69	33 598,39	32 933,29	2,02

* Von der DG Hyp wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen, da über einen Gewinnabführungsvertrag die Gewinne an die DZ Bank abgeführt werden.

Für das erste Halbjahr 2008 waren das 34,9 Millionen Euro gegenüber 38,3 Millionen Euro in der ersten Jahreshälfte 2007 (minus 8,9 Prozent)

Quelle: Halbjahresfinanzberichte

Für die ersten drei Quartale des Jahres 2008 bezifferte die Bank ihr **Betriebsergebnis** nach Risikovorsorge auf 22,3 Millionen Euro, das sich damit auf dem Niveau des Vergleichszeitraumes im Jahr 2007 bewegte, als 22,5 Millionen Euro ausgewiesen wurden. Dieser leichte Rückgang erklärt sich aus einer höheren **Risikovorsorge** von 15,8 (12,4) Millionen Euro. Dieser stand allerdings ein positives Bewertungsergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 0,3 (minus 0,8) Millionen Euro gegenüber. Für das erste Halbjahr 2008 war der **Jahresüberschuss** mit 5,7 (5,9) Millionen Euro angegeben worden.

WL Bank

Zur Jahresmitte 2008 wies die WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster, ein **Hypotheken-Neugeschäft** – ohne das im Januar von der Corealcredit Bank AG erworbene Portfolio in Höhe von rund 450 Millionen Euro – von 638 (685,3) Millionen Euro aus. Dies entspricht einer Abnahme um

6,9 Prozent. Auf das direkt getätigte Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit Investoren entfielen 387 Millionen Euro beziehungsweise 60,7 Prozent des Zusagevolumens. Die Finanzierung gewerblicher Objekte hat sich mit 67,8 (30,4) Millionen Euro im Vorjahresvergleich mehr als verdoppelt und erreicht mittlerweile einen Neugeschäftsanteil von gut elf Prozent. Das von den Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Neugeschäft erreichte ein Volumen von 251 Millionen Euro. Das Prolongationsvolumen bei den Immobilienfinanzierungen nahm von 106,9 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2007 auf 176,3 Millionen Euro im Berichtszeitraum zu. Aufgrund der Zurückhaltung im Staats- und Kommunalfinanzierungsgeschäft sank das Neugeschäftsvolumen von 4,022 Milliarden Euro um 40 Prozent auf 2,412 Milliarden Euro.

Zur **Refinanzierung** des Neugeschäftes und der Prolongationen wurden am Kapitalmarkt insgesamt 3,379 (4,025) Milliarden Euro aufgenommen, davon entfielen 93,9 Prozent auf Pfandbriefe.

Unter Einrechnung des Grundkapitals von unverändert 85,4 Millionen Euro, der ebenfalls konstanten Kapitalrücklage von 153,1 Millionen Euro, der Rücklagenzuführung aus dem Gewinn des Vorjahres beträgt das Eigenkapital ohne Bilanzgewinn 315,5 Millionen Euro. Inklusive des Bilanzgewinns von 10,6 (18,7) Millionen Euro ergibt sich ein Eigenkapital von 326,1 (323,2) Millionen Euro. Die **Bilanzsumme** erhöhte sich von 40,610 Milliarden Euro um 2,1 Prozent auf 41,461 Milliarden Euro.

Per 30. Juni 2008 steigerte die Bank ihren **Jahresüberschuss** um 8,2 Prozent auf 10,6 (30. Juni 2007: 9,8) Millionen Euro. Wichtigste Ertragskomponente war der Zinsüberschuss, der sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 3,7 Prozent auf 50,0 (48,2) Millionen Euro erhöhte. Nach Provisionsaufwendungen von 7,8 Millionen Euro, überwiegend für das von Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Geschäft, und Provisionserträgen in Höhe von 0,8 Millionen Euro erhöhte sich der Rohertrag um 4,1 Prozent auf 42,9 (41,2) Millionen Euro.

Diesem standen um 2,9 Prozent höhere **Verwaltungsaufwendungen** von 18,3 (17,8) Millionen Euro gegenüber. Davon entfielen auf Personalkosten 9,2 (9,0) Millionen Euro – ein Plus von 2,4 Prozent. Im Berichtszeitraum beschäftigte die Bank durchschnittlich 261 (260) Mitarbeiter. Der Anstieg der Sachkosten (einschließlich der entsprechenden Abschreibungen) um 3,5 Prozent auf 9,1 (8,8) Millionen Euro war im Wesentlichen getrieben durch IT-Entwicklungen des zusammen mit den genossenschaftlichen Primärbanken genutzten Systems „Bank 21“ sowie allgemeine Kostenerhöhungen.

Dass sich der **Risikosaldo** von 5,9 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2007 auf 10,4 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2008 ausweitete, obwohl sich die Risikokosten bei den Immobilienfinanzierungen reduzierten, hat seine Ursache in vorgenommenen Abschreibungen bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve, welche durch die Auswirkungen der Hypothekenmarktkrise in den USA notwendig wurden. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 16,4 Prozent auf insgesamt 15,4 (18,5) Millionen Euro.

WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank				
1. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2007	Veränderung		
in Millionen Euro			in Prozent	
				Neugeschäft
814,30	792,20	2,79		Immobilienfinanzierungen
2 412,20	4 022,20	- 40,03		Staatskredite
3 379,20	4 025,20	- 16,04		Pfandbriefabsatz
				Gewinn- und Verlustrechnung
49,95	48,15	3,74		Zinsüberschuss
- 7,04	- 6,94	1,44		Provisionsergebnis
42,91	41,21	4,13		Rohertrag
9,20	8,99	2,34		Personalaufwand
9,13	8,82	3,51		Sachaufwand (inkl. Abschreibungen)
18,33	17,81	2,92		Verwaltungsaufwand
10,59	9,79	8,17		Jahresüberschuss*
				Bilanz
7 214,78	7 189,27	0,35		Forderungen an Kreditinstitute
20 495,92	19 682,97	4,13		Forderungen an Kunden
8 965,45	7 294,59	22,91		Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
12 320,32	11 665,51	5,61		Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
19 481,96	20 963,69	- 7,07		Verbriefte Verbindlichkeiten
326,08	323,17	0,90		Eigenkapital
10,59	18,68	- 43,31		Bilanzgewinn
41 461,45	40 610,42	2,10		Bilanzsumme