

Im Blickfeld

Eurohypo und Aareal Bank – Standhalten dank solider Fundamente

Durch das Gebinde dringt Wasser, aber die Fundamente sind solide. Mit diesem Bild lässt sich die Situation der zur Commerzbank gehörenden Eurohypo AG, Eschborn, und der konzernunabhängigen Aareal Bank AG, Wiesbaden, beschreiben, die dieser Tage ihre vorläufigen, untestierten Bilanzzahlen für das Finanzmarkt-Katastrophenjahr 2008 vorlegten. Zwar sind beiden Instituten seit Herbst vorigen Jahres wichtige Refinanzierungsstützen weggebrochen und das defizitäre Kapitalmarktgeschäft nagt am Ergebnis, doch die Ertragsbasis aus Zinsüberschuss und Provisionsaldo blieb nicht nur trocken, sondern konnte dank besserer Margen sogar gestärkt werden.

Eurohypo: mit schwerer Hypothek

Aus dem Jahr 2008 geht die Eurohypo AG (inklusive der Essenhyp) mit einem Ergebnis vor Steuern in Höhe von minus 1,4 Milliarden Euro heraus. Im Jahr 2007 hatte das Kreditinstitut noch ein Plus von 588 Millionen Euro erwirtschaftet. Obgleich das Immobilienneugeschäft von 37 Milliarden Euro im Jahr 2007 auf knapp 14 Milliarden Euro einbrach, reichte der Zinsüberschuss mit 1,149 Milliarden Euro bis auf 30 Millionen Euro an das Vorjahr heran. Dazu trugen die deutlich verbesserten Margen in der Baufinanzierung und bei Repo-Geschäften bei. Zudem übertraf der Provisionsaldo mit 251 Millionen Euro den Vorjahreswert um elf Prozent. Gleichzeitig reduzierte sich der Verwaltungsaufwand um 15 Prozent auf 460 Millionen Euro. Allerdings mussten auf

die amerikanischen Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) weitere Bewertungsanpassungen in Höhe von 454 Millionen Euro vorgenommen werden, sodass mittlerweile 80 Prozent dieses Subprime-Portfolios abgeschrieben sind. Und auch der Bereich Public Finance/Treasury schloss 2008 mit einem Fehlbetrag von 949 Millionen Euro.

Dass die Risikovorsorge von 259 Millionen Euro im Jahr 2007 auf 858 Millionen Euro für 2008 zunahm, ist vor allem auf Portfolio- und Einzelwertberichtigungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung zurückzuführen. Im Handelsergebnis schlugen sich die Bewertungsverluste im Zusammenhang mit Total Return Swaps, bei Derivaten und Belastungen aus der Essenhyp nieder, sodass für 2008 ein Verlust von 810 Millionen Euro verbucht werden musste, während es im Vorjahr lediglich elf Millionen Euro gewesen waren. Unter anderem wegen der Abschreibungen auf den RMBS-Bestand und auf isländische Wertpapiere weitete sich der negative Saldo des Ergebnisses aus Finanzanlagen auf 622 Millionen Euro aus, nach minus neun Millionen Euro im Jahr 2007.

Unterm Strich blieb nach einem Jahresüberschuss von 355 Millionen Euro im Jahr 2007 für das Jahr 2008 ein Fehlbetrag von 1,240 Milliarden Euro stehen.

Aareal Bank: trocken unter den Schirm

Mit einem Vorsteuerergebnis von 117 Millionen Euro schloss die Aareal Bank das Jahr 2008 ab. Dabei wurden auch im

vierten Quartal noch elf Millionen Euro auf Konzernebene erreicht.

Insgesamt war das zurückliegende Geschäftsjahr aufgrund der Finanzmarktkrise deutlich schwächer als 2007, das – von positiven Sondereffekten geprägt – mit 380 Millionen Euro vor Steuern beendet wurde. Bereinigt um die Sondereffekte lag das Ergebnis für 2008 mit 153 Millionen Euro um sechs Millionen Euro unter dem Wert für 2007.

Auch der Wiesbadener Immobilienfinanzierer profitierte vom Margenanstieg und erhöhte den Zinsüberschuss um 15 Prozent auf 472 (2007: 411) Millionen Euro. Der Margeneffekt war so groß, dass er sogar das rückläufige Neugeschäft überkompensierte. Dieses war von 11,7 Milliarden Euro im Jahr 2007 auf nur noch 5,5 Milliarden Euro zurückgeführt worden.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft nahm von 77 auf 80 Millionen Euro zu. Um acht Millionen Euro auf 150 Millionen Euro erhöhte sich der Provisionsüberschuss.

Mit minus 23 Millionen Euro blieb das Handelsergebnis etwa auf Vorjahresniveau (minus 26 Millionen Euro). Während das Ergebnis aus Finanzanlagen im Jahr 2007 im Wesentlichen wegen des Verkaufs der Anteile an der Immobilien Scout GmbH noch 206 Millionen Euro betrug, ergab sich für 2008 ein Saldo von minus 95 Millionen Euro.

Auch bei der Aareal Bank wurde an der Kostenschraube gedreht, sodass der Verwaltungsaufwand mit 347 Millionen Euro um 14 Millionen Euro unter dem Vorjahr lag. Damit verblieb nach Anteilen Dritter ein um 79,3 Prozent gesunkener Konzernüberschuss in Höhe von 60 Millionen Euro.

Trotz der nach wie vor schwarzen Zahlen hat sich die Bank präventiv unter den Schirm der SoFFin gestellt. Der Stabilisierungsfonds hat die Kapitalbasis des Instituts durch stille Einlagen in Höhe von 525 Millionen Euro gestärkt und für die ungedeckte Refinanzierung einen Garantierahmen von bis zu vier Milliarden Euro eingeräumt. (Red.)

Die Geschäftsentwicklung der Immobilienfinanzierer (in Millionen Euro)

	Eurohypo		Aareal Bank	
	2008	2007	2008	2007
Zinsüberschuss	1149	1 179	472	411
Risikovorsorge	859	259	80	77
Provisionsüberschuss	251	227	150	142
Handelsergebnis	- 810	- 11	- 23	- 26
Ergebnis aus Finanzanlagen	- 622	- 9	- 95	206
Verwaltungsaufwand	460	542	347	361
Ergebnis vor Steuern	- 1409	588	117	380
Jahresüberschuss	- 1240	355	60	290

Quellen: Eurohypo, Aareal Bank