

Unternehmen und Märkte

LBS Bayern auf Rekordjagd

Die zur Bayerischen Landesbank gehörende LBS Bayerische Landesbausparkasse (LBS Bayern), München, steuert nach eigenen Angaben in diesem Jahr auf das beste Bausparneugeschäft ihrer Geschichte zu. So wurden in den ersten neun Monaten 172 345 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von knapp sechs Milliarden Euro vermittelt. Während sich die Stückzahl damit gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 13,6 Prozent erhöhte, wuchs die Bausparsumme um 18,1 Prozent und erreichte einen historischen Höchstwert. Daher erwartet die Bausparkasse, im Gesamtjahr die bisherige Rekordmarke von 7,76 Milliarden Euro aus dem Jahr 2003 zu übertreffen.

Der Anstieg im Bausparneugeschäft kann unter anderem auf eine wachsende Nachfrage nach Wohneigentum und anziehender Neubautätigkeit in Bayern zurückgeführt werden. Bereits 2009 waren die Baugenehmigungen um 2,9 Prozent auf 31 621 gestiegen und von Januar bis August 2010 wurde mit 24 089 Genehmigungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden sogar ein Plus von 16,1 Prozent erzielt. Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-Gesellschaft begleitete von Januar bis September 2010 in Bayern 7 115 Transaktionen. Ein Plus von 14,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Wert der vermittelten Objekte wuchs um 21,3 Prozent auf 1,19 Milliarden Euro.

Kurshalten bei der Münchener Hyp

Während des dritten Quartals setzte die Münchener Hypothekendarlehenbank eG, München, die Neugeschäftsentwicklung der ersten Quartale fort, sodass sie in den ersten neun Monaten des Jahres 2010 insgesamt Hypothekendarlehen in einem Volumen von 2,325 Milliarden Euro zusagte. In den ersten drei Quartalen des Vorjahres hatte das Volumen noch 1,356 Milliarden Euro betragen.

Entsprechend der strategischen Ausrichtung entfiel mit 2,164 Milliarden Euro der überwiegende Teil auf private Baufinanzierungen, deren Zusagevolumen sich um 66,6 Prozent erhöhte. Vor allem die gute

konjunkturelle Entwicklung und das niedrige Zinsniveau haben nach Auskunft der Bank zu einer unverändert hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland beigetragen. So ist auch in den üblicherweise schwächeren Sommermonaten das Neugeschäft deutlich gewachsen.

Auf gewerbliche Beleihungen entfielen 160,7 Millionen Euro gegenüber 56,8 Millionen Euro in den ersten neun Monaten des Vorjahres. Die Neuzusagen im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken erhöhte sich von 298,6 Millionen Euro auf 1,667 Milliarden Euro. Insgesamt summiert sich das Zusagevolumen auf 3,992 Milliarden Euro gegenüber 1,654 Milliarden Euro im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Ausgezahlt wurden Hypothekendarlehen in Höhe von 1,708 Milliarden Euro – ein leichter Rückgang gegenüber den ersten drei Quartalen 2009 mit 1,721 Milliarden Euro. An Staaten und Banken zahlte die Münchener Hyp Kredite von 1,537 (0,299) Milliarden Euro aus. Insgesamt betrug das Auszahlungsvolumen damit 3,245 Milliarden Euro gegenüber 2,020 Milliarden Euro im Vorjahr.

Zur Refinanzierung nahm die Pfandbriefbank zwischen Januar und Ende September 2010 insgesamt 8,249 (Vergleichszeitraum 2009: 7,317) Milliarden Euro auf. Unter anderem emittierte das Kreditinstitut im dritten Quartal einen Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von einer Milliarde Euro und einer Laufzeit von drei Jahren zum Preis von nur einem Basispunkt über Swap-Mitte.

Mit 35,6 Milliarden Euro bewegt sich die Bilanzsumme weiterhin auf dem Niveau des Jahresendes 2009. Im bisherigen Jahresverlauf nahmen die Hypothekendarlehenbestände entgegen dem Branchentrend um über 0,9 Milliarden Euro auf 17,3 Milliarden Euro zu. Die Bestände im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken blieben mit 14,1 Milliarden Euro konstant. Das haftende Eigenkapital hat sich auf 1,2 Milliarden Euro erhöht. Die Gesamtkapitalquote belief sich zum 30. September 2010 auf zehn Prozent.

Infolge des Neugeschäftswachstums erhöhte sich der Zinsüberschuss von 91,9 auf 109,5 Millionen Euro, während der Provisionssaldo von minus 21,2 auf minus 20,6 Millionen Euro verbessert wurde. Insgesamt stieg der Rohertrag gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 18,2 Millionen Euro auf 88,9 Millionen Euro. Dem standen um 2,1 Millionen Euro gestiegene Verwaltungsaufwendungen von 45,3 Millionen Euro gegenüber, sodass sich die Cost-Income-Ratio um gut zehn Prozentpunkte auf 51,0 Prozent verbesserte. Nach Risikovorsorge betrug das Betriebsergebnis 30,4 Millionen Euro, was einem Zuwachs um 10,3 Millionen Euro entsprach. Der anteilige Jahresüberschuss lag mit 8,4 Millionen Euro um 0,6 Millionen Euro über dem Wert des Vorjahreszeitraums.

Für das laufende, vierte Quartal registriert die Münchener Hyp eine starke Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Daher erwartet die Bank, ihre Neugeschäftsziele realisieren zu können. Vor dem Hintergrund des verbesserten Zinsergebnisses geht das Institut derzeit davon aus, im Gesamtjahr das Vorjahresergebnis erreichen zu können.

Geschäftszahlen der Münchener Hyp zum 30. September 2010

	2010	2009	Veränderung
	in Millionen Euro		in Prozent
Darlehenszusagen	3 991,9	1 654,7	141,2
davon Hypothekendarlehen	2 325,0	1 356,1	71,4
Staatskredite	1 666,9	298,6	458,2
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	8 248,6	7 316,9	12,7
Bestand an Hypothekendarlehen	17 359,3	16 415,0	5,8
Bestand an Kommunalkredit	7 701,4	7 738,8	- 0,5
Bestand an anderen Forderungen	2 756,4	2 532,7	8,8
Umlaufende Hypothekendarlehen	15 172,8	13 703,8	10,7
Umlaufende öffentliche Pfandbriefe	9 718,8	11 243,9	- 13,6
Eigenkapital	757,2	763,2	- 0,8
Bilanzsumme	35 602,6	35 733,4	- 0,4
Zins- und Provisionsüberschuss	88,9	70,7	25,7
Verwaltungsaufwand	45,3	43,2	4,4
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	30,4	20,1	51,2
Jahresüberschuss	8,4	7,8	7,7