

Zwischenberichte

Aareal Bank: Vorjahr schon übertroffen

Die Aareal Bank hat im dritten Quartal dieses Jahres ihr Kreditneugeschäft auf 1,2 Milliarden Euro ausgeweitet, nachdem im Vorjahresquartal lediglich 0,7 Milliarden Euro zugesagt wurden. Insgesamt steigerte der Immobilienfinanzierer sein Neugeschäftsvolumen in den ersten neun Monaten auf 4,1 Milliarden Euro, ein Plus um 1,7 Milliarden Euro im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Zur Refinanzierung platzierte die Aareal Bank in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von 1,1 Milliarden Euro – davon 400 Millionen Euro im dritten Quartal – und Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 2,0 Milliarden Euro, davon 300 Millionen Euro im dritten Quartal. Die Kernkapitalquote betrug nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) zum 30. September dieses Jahres 10,4 Prozent.

Gemäß der IFRS-Bilanzierung belief sich der Zinsüberschuss im dritten Quartal 2010 auf 131 (Vergleichszeitraum 2009: 112) Millionen Euro. Für die ersten neun Monate ergibt sich damit ein Zinsergebnis von 370 (345) Millionen Euro. Nach Risikovorsorge betrug der Zinsüberschuss in den ersten neun Monaten 273 (230) Millionen Euro. Das Provisionsergebnis verringerte sich im dritten Quartal auf 24 (28) Millionen Euro. Für die ersten neun Monate summiert sich der Provisionsüberschuss auf 86 (94) Millionen Euro. In dieser Position schlugen sich von Januar bis September die laufenden Kosten für den durch den SoFFin Ende März 2009 gewährten Garantierahmen mit 20 (2009: 11) Millionen Euro nieder. Hierin enthalten sind die zusätzlichen Aufwendungen für die vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens des SoFFin, welche im dritten Quartal erstmals angefallen sind.

Im dritten Quartal 2010 erwirtschaftete die Bank ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 33 Millionen Euro, nachdem der Vergleichszeitraum des Vorjahres mit 21 Millionen Euro abgeschlossen wurde. Insgesamt ergab sich für die ersten neun Monate des laufenden Jahres ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 94 Millionen Euro, das damit knapp 47 Prozent über dem Vergleichswert des

Vorjahres von 64 Millionen Euro lag. Unter Einrechnung der Steuern und Ergebnisanteile Konzernfremder betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 51 Millionen Euro. Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 27 Millionen Euro.

Da sich das Geschäft des Konzerns insgesamt besser entwickelte als ursprünglich erwartet, hob das Unternehmen seine Jahresprognosen an. So wird im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen für das Gesamtjahr 2010 ein Neugeschäft von mehr als fünf Milliarden Euro erwartet. Aufgrund der positiven Entwicklung in den ersten neun Monaten geht die Aareal Bank nun davon aus, dass auch beim Zinsüberschuss im Gesamtjahr 2010 das obere Ende des kommunizierten Zielkorridors von 460 bis 480 Millionen Euro übertroffen wird. Zwar führt das anhaltend niedrige Zinsniveau auch weiterhin zu tendenziell geringeren Margen im Einlagengeschäft der institutionellen Wohnungswirtschaft. Diese Entwicklung wird jedoch vor allem durch höhere Margen im Kreditgeschäft kompensiert.

Die Risikovorsorge wird in der unteren Hälfte der bislang prognostizierten Bandbreite von 117 bis 165 Millionen Euro liegen. Da bereits nach neun Monaten das geplante Ergebnisziel auf Konzernebene erreicht wurde und die Bank auch im vierten Quartal von einem positiven Quartalsüberschuss ausgeht, wird ein Jahresüberschuss über Vorjahresniveau erwartet.

Berlin Hyp: ein Drittel mehr Zusagen

Innerhalb der ersten neun Monate dieses Jahres hat die mehrheitlich zur Landesbank Berlin (LBB) gehörende Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG (Berlin Hyp) in der Immobilienfinanzierung ein Neugeschäftsvolumen von 2,387 Milliarden Euro erzielt, während es im gleichen Zeitraum des Vorjahres noch 1,759 Milliarden Euro gewesen waren. Dabei konzentrierte sich die Bank auf Investoren von Gewerbeimmobilien in den alten Bundesländern. Hinzu kamen Prolongationen bestehender Engagements mit einem Gesamtvolumen von

534 Millionen Euro. Hinsichtlich der Objektarten betrafen 57,8 Prozent der Finanzierungszusagen Büro- und Geschäftshäuser, gefolgt von gut 22,4 Prozent Wohnimmobilien und 17,4 Prozent Einzelhandelsobjekten. Dagegen ging das Kommunalgeschäft von 520 Millionen auf 160 Millionen Euro zurück.

Die nach HGB bilanzierende Berlin Hyp hat in den ersten drei Quartalen ihren Zinsüberschuss um 2,6 Millionen Euro auf 163,1 Millionen Euro ausgebaut. Aufgrund des vor allem im dritten Quartal dieses Jahres gestiegenen Neugeschäfts erhöhte sich der Provisionsüberschuss von 5,8 Millionen Euro auf 10,8 Millionen Euro. Dem um 4,6 Prozent erhöhten Zins- und Provisionsüberschuss von 173,9 (anteiliger Vorjahreswert: 166,3) Millionen Euro standen um 2,0 Millionen Euro gesunkene Verwaltungsaufwendungen von 55,4 (57,4 Millionen Euro) gegenüber. Dazu trugen vor allem reduzierte Kosten für Beratungen, Prüfungen und Beiträge sowie reduzierte Gebäude- und Raumkosten bei. Folglich verbesserte sich die Cost-Income-Ratio des Instituts von 35,1 auf 33,0 Prozent.

Das Ergebnis vor Risikovorsorge stieg um 6,2 Prozent auf 112,5 (105,9) Millionen Euro. Für das Kreditgeschäft hat der Immobilienfinanzierer aufgrund der weiter zunehmenden Stabilisierungstendenzen am Immobilienmarkt die Risikovorsorge auf 34,8 (49,8) Millionen Euro gesenkt. Zudem wurde Vorsorge für die zu erwartende Bankenabgabe getroffen.

Damit ergab sich für die ersten neun Monate 2010 ein Betriebsergebnis nach Risikovorsorge von 56,6 (58,9) Millionen Euro. Nach Berücksichtigung der sonstigen Positionen sowie außerordentlicher Aufwendungen von 3,4 Millionen Euro durch Erstanwendungseffekte des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes erzielte die Bank einen Vorsteuergewinn von 57,9 (58,8) Millionen Euro. Nach Steuern verblieb ein Überschuss von 41,6 (44,2) Millionen Euro.

Die Bilanzsumme reduzierte sich per 30. September 2010 um 1,6 Milliarden Euro auf 39,7 Milliarden Euro. Während die Bank strategiekonform Kommunaldarlehensbestände und festverzinsliche Schuldverschreibungen abbaute, stieg der Hypothekendarlehensbestand um 570 Millionen Euro an. Als Reaktion auf die neuen Regulierungsbestrebungen führte die Pfandbriefbank im Oktober eine Kapitalerhöhung von rund 100 Millionen Euro durch.