

Die drei genossenschaftlichen Pfandbriefbanken

Drei spezialisierte und mit der Lizenz zur Pfandbriefemission ausgestattete Immobilien- und Staatsfinanzierer konkurrieren im genossenschaftlichen Finanzverbund miteinander. Dass bislang alle Fusionsbemühungen scheiterten, mag an untervereinbarten Strategievorstellungen der Eigentümer, aber wohl auch am traditionell starken Selbstbewusstsein der Hypothekarkarrier liegen.

Beim Blick in die Geschäftszahlen sind zwei Tendenzen im Verbund erkennbar. Erstens verliert die Staatsfinanzierung an Bedeutung, zweitens gewinnt die Immobilienfinanzierung immer mehr Beachtung. So betont der konsolidierte Jahresabschluss des genossenschaftlichen Finanzverbundes für 2008, dass der Anstieg der Kundenforderungen der Primärbanken „insbesondere durch höhere grundpfandrechtlich besicherte, langfristige Darlehen begründet ist“. Insgesamt machten Hypothekendarlehen 195,1 Mrd. Euro der Kundenforderungen im Verbund aus, was einem Plus von immerhin 6,5% entspricht. Allerdings zeigen die Zahlen auch, dass das Hypothekengeschäft immer mehr von den Spezialbanken weg und zur Primärstufe wandert. Zusammen nahm der kundenbezogene Hypothekenbestand der drei Spezialbanken nämlich nur um knapp 5% auf 46,1 Mrd. Euro zu.

Die Zahlen für 2008 zeigen zudem, dass die genossenschaftlichen Immobilienbanken der Finanz- und Wirtschaftskrise zunächst gut widerstehen konnten. Auf Dauer können sich jedoch auch die zum Verbund gehörenden Pfandbriefinstitute nicht den negativen Auswirkungen entziehen, wie die Geschäftsentwicklungen des ersten Halbjahres 2009 zeigen.

DG Hyp

Die zur DZ-Bank-Gruppe gehörende Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, fokussiert sich mit Wirkung zum 1. Januar 2008 auf die gewerbliche Immobilien- sowie die Staatsfinanzierung. Das Geschäftsfeld private Baufinanzierung beschränkt sich seitdem auf die Bestandsbetreuung, während die Neugeschäftsaktivitäten auf die zum Genossenschaftsverband gehörenden Bausparkasse Schwäbisch Hall übertragen wurden.

Im ersten Halbjahr 2009 lag das Neugeschäft in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** mit 1,978 Mrd. Euro um 19,1% über dem Vorjahresniveau. Im Inlandsgeschäft betrug die Steigerung 41,5% auf 1,534 (erstes Halbjahr 2008: 1,084) Mrd. Euro. Auch im Ausland wurde der Vorjahreswert mit 406 (380) Mill. Euro um 6,8% übertroffen). Im originären Kommunalkreditgeschäft wurden bei 290 Neugeschäftsabschlüssen insgesamt ein Volumen von 109 Mill. Euro generiert. Im passiven Neugeschäft nahm die Bank Refinanzierungsmittel in Höhe von 1,979 Mrd. Euro am Kapitalmarkt auf, während es im Vergleichszeitraum noch 4,766 Mrd. Euro gewesen waren. Gedeckte Emissionen beliefen sich auf 1,167 Mrd. Euro.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** verbesserte die Bank ihr Rohergebnis von 84,7 auf 100,7 Mill. Euro. Dazu hatte maßgeblich ein um 8,6% gestiegenes Zinsergebnis von 87,5 Mill. Euro beigetragen, weil der rückläufige Bestand an privaten Immobilienfinanzierungen sukzessive durch höhermargiges gewerbliches Immobilienkreditgeschäft ersetzt wird. Gleichzeitig erhöhte sich das Provisionsergebnis vor allem durch gestiegene Dienstleistungsgebühren sowie rückläufige Vermittlungsprovisionen um 4,9 Mill. Euro gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von minus 0,7 Mill. Euro.

Mit 50,6 Mill. Euro wurden die Verwaltungsaufwendungen um rund 17% reduziert. Infolge der anhaltenden Wirtschafts- und Finanzmarktkrise stieg die Kreditrisikovorsorge im ersten Halbjahr 2009 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 14,3 Mill. Euro auf 45,0 Mill. Euro an. Belastet wurde das Bewertungsergebnis zudem durch Abschreibungen für Mortgage Backed Securities in Höhe von 32,3 Mill. Euro und für Bankschuldverschreibungen in einer Größenordnung von 8,0 Mill. Euro. Dagegen stehen realisierte Kursgewinne aus dem Verkauf von Wertpapieren und dem Rückkauf eigener Pfandbriefe von 10,4 Mill.

Euro. Im ersten Halbjahr 2009 war erneut ein Ertragszuschuss der DZ Bank nötig, um das Ergebnis nach Steuern und Teilgewinnabführungen auszugleichen.

Die Bilanzsumme sank im Berichtszeitraum planmäßig um 6,7 Mrd. Euro auf 69,3 Mrd. Euro. Indem die strategiekonformen Tilgungen im privaten Immobilienkreditgeschäft die Ausweitung des gewerblichen Immobilienkreditgeschäfts kompensierten, verringerte sich der Immobilienkreditbestand insgesamt weiter um 0,7 Mrd. Euro auf 21,1 Mrd. Euro. Zudem sank der Bestand an originären Kommunalkrediten um 0,6 Mrd. Euro auf 10,7 Mrd. Euro und der Wertpapierbestand wurde entsprechend der Neuausrichtung um 4,1 Mrd. Euro auf 27,2 Mrd. Euro zurückgeführt. Das bilanzielle Eigenkapital verminderte sich per 30. Juni 2009 aufgrund der planmäßigen Fälligkeit stiller Einlagen um 421 Mill. Euro auf 1,426 Mrd. Euro.

Das **Berichtsjahr 2008** war deutlich von der strategischen Neuausrichtung geprägt. Infolge dieser Fokussierung sagte die Bank in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** im Geschäftsjahr 2008 ein Kreditvolumen von 3,8 Mrd. Euro zu. Damit übertraf sie den Vorjahreswert von 2,9 Mrd. Euro um 28%. Hierbei nahm der Anteil des inländischen Direkt- und Verbundgeschäfts von 2,1 auf 2,4 Mrd. Euro zu. Im Auslands- und Sekundärmarktgeschäft wuchs das Neugeschäftsvolumen um 55% auf 1,3 (2007: 0,865) Mrd. Euro. Entsprechend des rückläufigen Nachfrageverhaltens der öffentlichen Hand nahm das Neugeschäftsvolumen im originären Kommunalkreditgeschäft um 57% auf 750 (1 760) Mill. Euro ab. Auch das Geschäft mit kommunaldeckungsfähigen Wertpapieren und Schuldscheindarlehen (Staatsfinanzierungen) reduzierte sich von 5,392 Mrd. Euro auf 2,066 Mrd. Euro (minus 62%).

Im Zuge der Finanzmarktkrise war die Emission von ungedeckten Bankschuldverschreibungen enorm erschwert, während Pfandbriefe bei Investoren noch ein höheres Vertrauen genossen. So setzte die Bank **Refinanzierungsmittel** in Höhe von 7,9 Mrd. Euro ab. Entsprechend der Geschäftsausrichtung wurden im gedeckten Bereich Hypothekendarlehen in Höhe von 2,5 Mrd. Euro sowie Kommunalschuldverschreibungen in Höhe von 0,6 Mrd. Euro emittiert. Die ungedeckte Refinanzierung

erfolgte durch den Verkauf von Inhaberschuldverschreibungen und die Aufnahme von Schuldscheindarlehen über insgesamt 4,8 Mrd. Euro. Zum Ende des Berichtsjahres befanden sich Pfandbriefe beider Deckungsstöcke in Höhe von 51 Mrd. Euro im Umlauf.

Aufgrund des geänderten Geschäftsmodells sank die **Bilanzsumme** im Geschäftsjahr 2008 um 8,8% auf 76,0 Mrd. Euro. Dabei verringerte sich der Immobilienkreditbestand um 3,2% auf 21,8 (22,5) Mrd. Euro, da dem planmäßigen Rückgang des Bestands im privaten Immobilienkreditgeschäft um 2,1 Mrd. Euro lediglich ein Bestandsaufbau um 1,7 Mrd. Euro im gewerblichen Immobilienkreditgeschäft gegenüberstand. Gleichzeitig fiel der Staats- und Kommunalkreditbestand um 2,6 Mrd. Euro. Aufgrund der veränderten Halteabsicht hat die Bank im Berichtsjahr einen Wertpapierbestand von 4,7 Mrd. Euro von der Liquiditätsreserve in das Anlagevermögen umgewidmet. Seit Mitte 2007 hat das Kreditinstitut Investitionen in Mortgage Backed Securities (MBS) grundsätzlich ausgesetzt. Im Berichtsjahr führte die Rückabwicklung einer mit einem Chancen- und Risikohebel ausgestatteten MBS-Transaktion zu einer risikoneutralen Bestandserhöhung. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen liegt der MBS-Bestand mit 4,0 Mrd. Euro 371 Mill. Euro unter dem Vorjahresstand. Insgesamt verringerte sich der Kreditbestand um rund 5% auf 70,9 (74,7) Mrd. Euro.

Auf der **Passivseite** reduzierte sich der Umlauf an Hypothekenpfandbriefen bei Fälligkeiten von 4,5 Mrd. Euro um 2,0 Mrd. Euro auf 13,9 Mrd. Euro, während der Bestand an öffentlichen Pfandbriefen um 5,2 Mrd. Euro auf 39,1 Mrd. Euro fiel. Denn den Fälligkeiten von 5,7 Mrd. Euro standen nur geringe Neuemissionen zur Refinanzierung des reduzierten Kommunalkreditgeschäfts gegenüber. Gleichzeitig erhöhte sich im Zuge der Umwidmung von Wertpapieren aus der Liquiditätsreserve in das Anlagevermögen der Umlauf an ungedeckten sonstigen Schuldverschreibungen um 1,8 Mrd. Euro auf 9,0 Mrd. Euro.

Dass der **Zinsüberschuss** im Jahr 2008 mit 163,0 (297,9) Mill. Euro um 45,3% geringer ausfiel als im Jahr 2007 begründet die Bank mit dem Verzicht auf Strukturmaßnahmen, die noch im Vorjahr zur Stabilisierung des Zinsergebnisses eingesetzt

wurden. Um diese Sondereffekte korrigiert, läge das Zinsergebnis nur um rund 5% unter dem Vorjahr.

Durch die Einstellung des Neugeschäfts in der privaten Baufinanzierung entfielen auch die Provisionen für die Vermittler vor Ort, sodass sich 2008 ein Provisionsergebnis von 1,5 Mill. Euro gegenüber dem Vorjahreswert um 37,7 Mill. Euro einstellte. Somit sank das **Rohergebnis** von 273,1 Mill. Euro um 36,3% auf 174,0 Mill. Euro.

Im Zuge der Redimensionierung der Bank wurden die **Verwaltungsaufwendungen** um 23,2% 129,8 (169,0) Mill. Euro gesenkt. Die Einsparungen betrafen alle wesentlichen Aufwandspositionen. So gingen die Personalkosten für die 473 (576) Vollzeitstellen um 17% auf 47 Mill. Euro zurück. Darüber hinaus sparte die Bank bei den Sachkosten 17,8 Mill. Euro respektive 52,1% bei den Processingkosten für das private Immobilienkreditgeschäft und 6,7 Mill. Euro Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten ein.

Gleichzeitig verminderte sich die **Kreditrisikoversorge** gegenüber dem Vorjahr von 68,2 auf 61,5 Mill. Euro. Allerdings spiegeln sich die mittelbaren und unmittelbaren Folgen der Finanzmarktkrise im negativen Bewertungsergebnis von 111,3 Mill. Euro wider. Darin enthalten sind Bewertungsverluste aufgrund von liquiditätsbedingten Ausdehnungen der Kreditrisikospreads von 25,8 Mill. Euro bei den Wertpapieren der Liquiditätsreserve. Zudem waren bei einigen MBS-Wertpapieren dauerhafte Wertminderungen von 47,1 Mill. Euro zu verzeichnen. Ungedeckte Bank- respektive Staatspapiere erforderten eine Abschreibung in Höhe von 48,5 Mill. Euro.

Im Zuge der **Restrukturierung** der Bank wurden die seit 2003/2004 bestehenden Sale-and-Lease-Back-Transaktionen für die Zentrale in der Rosenstraße und ein weiteres Mietobjekt rückabgewickelt. Dazu mussten außerordentlich 24,8 Mill. Euro aufgewendet werden. Im Gegenzug reduzierten sich die damit verbundenen Personal- und Sachkosten. Darüber hinaus sind Restrukturierungsrückstellungen im Zusammenhang mit Personalmaßnahmen und Beratungsaufwendungen von 11,6 Mill. Euro gebildet worden. Im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags hat die DZ Bank die Ertragsbelastungen für 2008 in Form eines zum Vorjahr un-

veränderten außerordentlichen Ertragszuschusses von 223 Mill. Euro kompensiert.

Aufgrund der Rückzahlung von fälligen stillen Einlagen in Höhe von 153,8 Mill. Euro und des gesunkenen Zinsniveaus führt die Bank an ihre stillen Einleger einen um 17,8 Mill. Euro verringerten Teilgewinn von 57,7 Mill. Euro ab, sodass die Bank insgesamt ein ausgeglichenes **Jahresergebnis** ausweist.

Personalien: Aufsichtsrat: Dr. Thomas Duhnkrack (Vorsitzender bis 1. Juli 2009), Hans-Theo Macke (Vorsitzender, seit 1. Juli 2009), Dagmar Mines (stellvertretende Vorsitzende); Vorstand: Hans-Theo Macke (Vorsitzender, bis 30. Juni 2009), Dr. Georg Reutter (Sprecher, seit 30. Juni 2009), Manfred Salber

Münchener Hyp

Als einzige der drei spezialisierten Immobilien- und Staatsfinanzierer im genossenschaftlichen Finanzverbund ist die Münchener Hypothekenbank eG, München, konzernunabhängig. Ihre Eigentümer sind rund 90 000 Genossen.

Im ersten Halbjahr 2009 hatte die Bank insgesamt Hypothekendarlehen in Höhe von 0,9 Mrd. Euro neu zugesagt, während er im Vergleichszeitraum des Vorjahres noch 1,8 Mrd. Euro waren. In der privaten Immobilienfinanzierung belief sich das Neugeschäftsvolumen auf 0,8 Mrd. Euro, was einer Steigerung um 190 Mill. Euro beziehungsweise 29% entspricht. Da die Syndizierungsmärkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen nach wie vor nur sehr eingeschränkt funktionieren, wurden von der Bank in den ersten sechs Monaten dieses Jahres keine neuen syndizierten Kredite oder Konsortialfinanzierungen auf die Bücher genommen. Auch in Mortgage Backed Securities wurden keine Investitionen vorgenommen. Diese sind auch nicht geplant gewesen. Die im Bestand befindlichen Mortgage Backed Securities mit einem Gesamtvolumen von rund 200 Mill. Euro werden nach Auskunft der Bank planmäßig bedient und getilgt. Zurückhaltend agiert die Bank ebenfalls im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken.

Brutto setzte die Bank zur **Refinanzierung** Wertpapiere in Höhe von 4,1 Mrd. Euro ab. Davon entfielen auf Hypothekenpfand-

Bilanzen

briefe 2,7 Mrd. Euro, auf öffentliche Pfandbriefe 0,5 Mrd. Euro und auf ungedeckte Schuldverschreibungen rund 1,0 Mrd. Euro.

Der **Bestand** an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen nahm um rund 400 Mill. Euro auf 16,4 Mrd. Euro zu, während das Bestandsvolumen bei Krediten an Staaten und Banken planmäßig um über 700 Mill. Euro auf 14,8 Mrd. Euro zurückgeführt wurde. Die Refinanzierungsmittel gingen um 1,4 Mrd. Euro auf 30,3 Mrd. Euro zurück. Insgesamt hielt sich die Bilanzsumme mit 36,2 Mrd. Euro auf dem Niveau des Jahresendes 2008. Das haftende Eigenkapital reduzierte sich geringfügig auf 985,6 Mill. Euro.

Mit 62,4 Mill. Euro erreichte der **Zinsüberschuss** das Vorjahresniveau. Der Provisionsaufwand verringerte sich um 0,7 Mill. Euro auf 13,9 Mill. Euro. Damit ergibt sich

ein um 0,8 Mill. Euro gestiegener Rohertrag von 48,5 Mill. Euro. Diesem standen um 3,5 Mill. Euro auf 29,8 Mill. Euro erhöhte Verwaltungsaufwendungen gegenüber, die aus höheren Personalaufwendungen – basierend auf einem ursprünglich höher geplanten Neugeschäft – resultieren. Die Cost Income Ratio erhöhte sich daher auf gut 62%, nach 55% zum Ende des ersten Halbjahres 2008. Das außerordentliche Ergebnis und das Bewertungsergebnis Finanzanlagen ergaben zusammen einen Aufwand von 4,9 Mill. Euro. Zum 30. Juni 2009 belief sich das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge auf 12,7 Mill. Euro – ein Minus von 2,4 Mill. Euro gegenüber dem Vorjahr.

Im **Jahr 2008** sagte die Bank insgesamt **Finanzierungen** in Höhen von 6,2 Mrd. Euro zu. Gegenüber dem Vorjahresergebnis in Höhe von 7,5 Mrd. Euro bedeutet das einen Rückgang um 17%. Allerdings ist im

Vorjahreswert ein angekauftes Portfolio privater Immobiliendarlehen in Höhe von 0,7 Mrd. Euro enthalten. Insgesamt wurden Hypothekendarlehen in Höhe von 4,1 Mrd. Euro neu zugesagt. Davon entfielen auf den Wohnungsbau 1,814 (2007: 1,623) Mrd. Euro – ein Plus von 11,8% – und die gewerblichen Beleihungen hatten ein Volumen von 2,287 (1,810) Mrd. Euro – ein Zuwachs um 26,4%. Reduziert wurde dagegen das Neugeschäft mit Staaten und Banken auf rund 2,0 Mrd. Euro nach 3,2 Mrd. Euro im Jahr zuvor. Dies entspricht einem Rückgang um 37%.

Bei der **Refinanzierung** nutzte die Bank den genossenschaftlichen Verbund, um einen Großteil ihrer Emissionen zu platzieren. In der zweiten Augushälfte platziert das Kreditinstitut einen 3-jährigen öffentlichen Jumbo-Pfandbrief über eine Milliarde Euro. Insgesamt setzte die Münchener Hyp Refinanzierungsmittel in Höhe von

Die genossenschaftlichen Hypothekenbanken 2008 – Neugeschäft, Bilanzzahlen, Ertragsrechnungen

	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG			Münchener Hypothekenbank eG			WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank		
	2008	2007	Veränderung in Prozent	2008	2007	Veränderung in Prozent	2008	2007	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro			in Millionen Euro			in Millionen Euro		
Neugeschäft									
Immobilienfinanzierungen	3 766,00	4 599,00	- 18,1	4 101,00	3 433,00	19,5	2 027,00	1 151,40	76,0
Staatskredite	2 816,00	7 524,00	- 62,6	2 021,00	3 218,00	- 37,2	3 469,00	6 232,80	- 44,3
Hypothekendarlehen	2 500,00	500,00	-	k.A.	1 815,76	-	k.A.	k.A.	-
Öffentliche Pfandbriefe	600,00	3 500,00	- 82,9	k.A.	2 429,12	-	k.A.	k.A.	-
Sonstige Schuldverschreibungen	4 800,00	4 000,00	20,0	k.A.	1 812,27	-	k.A.	k.A.	-
Gewinn- und -Verlust-Rechnung									
Zinsüberschuss	162,94	296,77	- 45,1	128,65	121,19	6,2	112,17	95,23	17,8
Provisionsergebnis	1,51	- 36,18	-	- 27,83	- 21,20	31,3	- 15,07	- 13,62	10,6
Rohertrag	164,45	260,58	- 36,8	100,82	99,99	0,8	97,10	81,61	19,0
Personalaufwand	46,71	55,92	- 16,5	30,14	27,29	10,4	18,91	18,27	3,5
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen)	80,50	111,60	- 27,9	22,90	22,53	1,6	16,95	17,91	- 5,4
Verwaltungsaufwand	127,21	167,52	- 24,1	53,04	49,82	6,5	35,86	36,17	- 0,9
Jahresüberschuss*	0,00	0,00	-	10,15	11,96	- 15,1	19,72	18,68	5,6
Bilanz									
Forderungen an Kreditinstitute	4 327,01	7 174,57	- 39,7	5 218,42	4 461,36	17,0	6 132,68	7 189,27	- 14,7
Forderungen an Kunden	39 089,82	40 763,28	- 4,1	22 284,10	20 571,14	8,3	20 656,11	19 683,97	4,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10 006,15	11 930,17	- 16,1	4 210,79	3 348,16	25,8	8 323,81	7 294,59	14,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17 000,07	17 127,56	- 0,7	9 114,89	8 085,95	12,7	12 888,24	11 665,51	10,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	45 392,24	50 349,53	- 9,8	21 829,61	20 559,08	6,2	18 681,61	20 963,69	- 10,9
Beteiligungen	0,17	0,73	- 76,7	73,93	73,15	1,1	0,08	0,07	14,3
Derivate	160 791,00	179 176,00	- 10,3	57 172,00	47 178,00	21,2	40 377,00	37 512,00	7,6
Eigenkapital	1 847,17	2 000,95	- 7,7	673,79	651,52	3,4	335,21	323,17	3,7
Bilanzgewinn	0,00	0,00	-	7,96	7,74	2,8	19,72	18,68	5,6
Bilanzsumme	76 015,88	83 335,29	- 8,8	36 134,38	32 933,29	9,7	40 575,82	40 610,42	- 0,1
Mitarbeiter	473	576	- 17,9	376	340	10,6	261	249	4,8

* Von der DG Hyp wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen, da über einen Gewinnabführungsvertrag die Gewinne an die DZ Bank abgeführt werden. Für das Jahr 2007 waren das 75,54 Millionen Euro und für 2008 musste die DZ Bank einen außerordentlichen Ertragszuschuss von 223 Millionen Euro in die DG Hyp einschießen.

rund 9 Mill. Euro an. Davon entfielen 73% auf Festzinsanleihen, 11% auf variabel verzinsliche Anleihen und 16% auf strukturierte Anleihen. Abzüglich der Rückflüsse im Passivgeschäft in Höhe von 7,4 Mrd. Euro belief sich der Nettoabsatz auf 1,6 Mrd. Euro.

Aufgrund des Neugeschäftswachstums in der Immobilienfinanzierung und einer erhöhten Liquiditätsvorhaltung erhöhte sich die **Bilanzsumme** von 32,9 Mrd. Euro auf 36,1 Mrd. Euro. Mit einem Zuwachs von rund 1,9 Mrd. Euro auf 16,0 Mrd. Euro liegt der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungen erstmals über dem Bestand des Kreditgeschäftes mit Staaten und Banken. Dabei nahm der Bestand an Wohnungsbaudarlehen um 0,5 Mrd. Euro auf 10,8 Mrd. Euro zu und das Portfolio an gewerblichen Darlehen erhöhte sich um 1,3 Mrd. Euro auf 5,2 Mrd. Euro, sodass diese rund 30% des Hypothekenbestandes ausmachen. Rund ein Viertel des Hypothekenbestandes entfällt mit 3,7 Mrd. Euro auf die Auslandsbeleihungen, davon stammen 2,5 Mrd. Euro aus dem USA-Geschäft. 13,1 Mrd. Euro des Hypothekenbestandes dienen zur Deckung begebener Pfandbriefe.

Der **Bestand** von Krediten an Staaten und Banken beträgt 15,8 Mrd. Euro. Darin sind 7,2 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen enthalten, die fast ausschließlich dem Anlagevermögen zugeordnet sind. Der Anlagebestand enthält stille

Lasten in Höhe von 173 Mill. Euro, darunter Wertpapiere und Schuldverschreibungen inklusive Mortgage Backed Securities sowie der Wert der dazugehörigen Derivate, die zur Zinssicherung abgeschlossen wurden. Auf 32,2 (30,1) Mrd. Euro erhöhte sich der Bestand an Refinanzierungsmitteln.

Im Zuge der positiven Entwicklung des Hypothekenneugeschäfts und der damit verbundenen Ausweitung des Hypothekenbestandes steigerte die Bank ihren **Zinsüberschuss** um 7,4 Mill. Euro auf 128,6 Mill. Euro. Mit der Neugeschäftsausweitung nahmen jedoch auch die sofort ergebniswirksamen Vermittlerprovisionen zu, die an die Kooperationspartner – insbesondere die Volksbanken und Raiffeisenbanken – ausbezahlt sind. Daraus ergibt sich ein negativer Provisionssaldo in Höhe von 27,8 (21,2) Mill. Euro. Die Erhöhung der gezahlten Provisionen schlug sich in vollem Umfang im Zins- und Provisionsüberschuss nieder, der mit 100,8 Mill. Euro um 0,8 Mill. Euro über dem Vorjahreswert liegt. Nachdem sich die Münchener Hyp zum 1. Juli 2008 als Handelsbuchinstitut etabliert hat, wurde erstmals das Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen. Diese Position betrug 2008 minus 0,7 Mill. Euro.

Durch einen gestiegenen Personalbedarf infolge des Neugeschäftswachstums sowie tarifliche und außertarifliche Steigerungen erhöhte sich der Personalaufwand um 2,8 Mill. Euro auf 30,1 Mill. Euro. Die anderen **Verwaltungsaufwendungen** und Abschrei-

bungen stiegen dagegen moderat um 0,4 Mill. Euro auf 22,9 Mill. Euro, sodass sich die gesamten Verwaltungsaufwendungen auf 53,0 Mill. Euro summierten – ein Plus von 3,2 Mill. Euro. Wegen der höheren Aufwendungen für die Provisionszahlungen und die Personalaufstockungen verschlechterte sich die Cost Income Ratio von 49,8% im Vorjahr auf 52,9%.

Einschließlich des Saldos der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge ergibt sich ein **Betriebsergebnis** vor Risikovorsorge von 54,7 Mill. Euro, das 5,7 Mill. Euro über dem Vorjahreswert liegt. Das Bewertungsergebnis aus Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapieren des Umlaufvermögens fällt mit minus 29,7 Mill. Euro um 2,9 Mill. Euro höher aus als im Vorjahr. Das Bewertungsergebnis aus Finanzanlagen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,8 Mill. Euro verringert. Somit lag das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge mit 25,5 Mill. Euro um 6,1 Mill. Euro unter dem Vorjahreswert. Nach Abzug der Zinsen für stille Beteiligungen in Höhe von 15,1 Mill. Euro reduzierte sich der Jahresüberschuss gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Mill. Euro auf 10,2 Mill. Euro.

Personalien: Aufsichtsrat: Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max von Bayern (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Erich Rödel (Vorsitzender), Dr. Louis Hagen (ab 1. Juli 2009), Bernhard Heinlein, Dr. Bernhard Scholz, Klaus Sturm

WL Bank AG

Die Auswirkungen der weltweiten Finanzmarktkrise sind und waren auch bei der WL Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster, spürbar. So lag das **Neugeschäftsvolumen** (inklusive der Prolongationen) des zur WGZ-Bank-Gruppe gehörenden Unternehmens im **Jahr 2008** mit 5,938 Mrd. Euro um 22,9% unter dem Vorjahresniveau von 7,704 Mrd. Euro.

Im **ersten Halbjahr 2009** zeichnete die Bank ein Hypothekenneugeschäft in Höhe von 756,8 Mill. Euro. Im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2007 – und ohne das im Frühjahr 2008 von der Corealcredit Bank erworbene Portfolio mit privaten Wohnungsbaudarlehen – bedeutet das einen Zuwachs um 18,6% (erstes Halbjahr 2008: 638,0 Mill. Euro). Davon entfielen 70,4% beziehungsweise 532,7 (387,0) Mill. Euro auf das Direktgeschäft mit Wohnungsunternehmen und Investoren. Gewerbliche Finanzierungen wurden in Höhe von 95,0 (67,8) Mill. Euro neu abgeschlossen – ein Anteil von 12,6% am Hypothekenneugeschäft und eine Steigerung um 40,1%. Dagegen vermittelten die Volksbanken und Raiffeisenbanken für die WL Bank private Immobilienfinanzierungen in Höhe von 224,1 (251,1) Mill. Euro – ein Minus von 10,8%. Auch das Prolongationsvolumen blieb mit 162,4 Mill. Euro um 14 Mill. Euro unter dem Vergleichswert. Das Neugeschäftsvolumen in der Staatsfinanzierung erhöhte sich in der ersten Jahreshälfte 2009 um 904,3 Mill. Euro auf 3,317 Mrd. Euro.

Dennoch verringerte sich der Bestand an **Kommunaldarlehen** im Periodenvergleich um 739,5 Mill. Euro auf 16,545 Mrd. Euro. Die Immobilienfinanzierungen nahmen hingegen um 714,4 Mill. Euro auf 9,219 Mrd. Euro zu. Am Kapitalmarkt nahm die Bank Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 4,547 (3,379) Mrd. Euro auf, von denen 85,6% auf Pfandbriefe entfielen.

Mit 50,3 (50,0) Mill. Euro bewegte sich der **Zinsüberschuss** geringfügig über dem Vorjahreswert. Einschließlich des Provisionsaldos in Höhe von 9,0 Mill. Euro belief sich der Zins- und Provisionsüberschuss auf 41,3 (42,9) Mill. Euro – eine Abnahme um 3,7%. Gleichzeitig erhöhte sich der Verwaltungsaufwand um 6,0% auf 19,4 (18,3) Mill. Euro. Hieran hatten die Personalkosten einen Anteil von 10,0 (9,2) Mill. Euro und die Sachkosten (inklusive Ab-

schreibungen) betragen 9,5 (9,1) Mill. Euro (plus 3,7%). Die saldierte Risikovorsorge sank um 3,3 Mill. Euro auf 7,1 Mill. Euro. Nach Abzug der Steuern verblieb zur Jahresmitte ein Überschuss von 10,9 (10,6) Mill. Euro.

Die WL Bank gehört zu 89,904% der in Düsseldorf ansässigen **Wegeno Verwaltungsgesellschaft mbH**, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der WGZ Bank, und zu 0,895% der WGZ Bank.

Der Rückgang im Neugeschäft im **Berichtsjahr 2008** resultiert vor allem aus dem geringeren Staats- und Kapitalmarktgeschäft, dessen Zusagevolumen um 44,3% auf 3,469 (2007: 6,233) Mrd. Euro sank. Dagegen erhöhte sich das Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung um 876 Mill. Euro beziehungsweise 76% auf 2,027 Mrd. Euro. Für diesen Volumenanstieg sei neben dem Verbundgeschäft vor allem die positive Entwicklung des Geschäftsbereichs „Institutionelle Wohnungswirtschaft“ verantwortlich.

Zudem nahmen die **gewerblichen Finanzierungen** von 98 Mill. Euro auf 367 Mill. Euro zu. Zudem erwarb die Bank ein Portfolio inländischer Wohnungsbaukredite im Nominalvolumen von rund 455 Mill. Euro von der Corealcredit Bank AG. Zudem sei durch die Einführung der Online-Prolongation im gemeinsam mit der Primärstufe genutzten EDV-System „bank21“ das Verlängerungsgeschäft deutlich ausgeweitet worden. Unter anderem deshalb stieg das Prolongationsvolumen gegenüber dem Jahr 2007 um 38,6% auf 442 (319) Mill. Euro.

Ausgezahlt wurden 3,330 Mrd. Euro. Umbuchungen, Rückzahlungen und Tilgungen saldierten sich auf 3,469 Mrd. Euro. Somit belief sich der **Bestand** an Immobilien- und Kommunaldarlehen zum Jahresende 2008 auf 25,406 (25,545) Mrd. Euro – ein Minus von 0,5%. Davon entfielen 8,859 Mrd. Euro auf Immobilienfinanzierungen, deren Volumen damit um 979 Mill. Euro beziehungsweise 12,4% über dem Vorjahr lag. Wohnungsbaufinanzierungen haben einen Anteil von 91,3% am Hypothekenportfolio, während gewerbliche Finanzierungen etwa 8,7% ausmachen. Währenddessen sank der Bestand an Kommalkrediten um 1,117 Mrd. Euro respektive 6,3% auf 16,547 Mrd. Euro. Die zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe im Portfolio gehaltenen

Anleihen und Schuldverschreibungen öffentlicher und anderer Emittenten beliefen sich auf 13,377 Mrd. Euro.

Zur **Refinanzierung** wurden Mittel in Höhe von 6,742 Mrd. Euro aufgenommen. Damit übertraf der Neuabsatz trotz der angespannten Situation an den Kapitalmärkten das Vorjahresniveau von 6,441 Mrd. Euro um 4,7%. Dabei stützte sich die Bank vornehmlich auf Pfandbriefe, wobei die kleinteiligen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen überwogen. Im Juni 2008 wurde ein bestehender Jumbo-Pfandbrief um 250 Mill. Euro aufgestockt. Insgesamt erhöhte sich entsprechend der Neugeschäftsentwicklung der Anteil der Hypothekenspfandbriefe auf 30% des Refinanzierungsvolumens. Zur Marktpflege wurden eigene Wertpapiere durch die Bank zurückgekauft. Dieser Bestand betrug zum Jahresende 2008 97 Mill. Euro, nachdem er zwölf Monate zuvor noch 142 Mrd. Euro betragen hatte. Zur Absicherung von Zins- und Währungsrisiken im Aktivbereich bestehen Derivate in Höhe von 20,064 Mrd. Euro und im Passivbereich in Höhe von 20,313 Mrd. Euro. Die Bilanzsumme verringerte sich um 0,08% auf 40,576 (40,610) Mrd. Euro.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** weist die Bank einen um 17,9% auf 112,2 (95,2) Mill. Euro gesteigerten Zinsüberschuss aus. Gleichzeitig erhöhten sich die im Wesentlichen für das Vermittlungsgeschäft der Partnerbanken gezahlten Provisionsaufwendungen um 8,6% auf 15,9 Mill. Euro. Somit wuchs der Rohertrag um 19,0% auf 97,1 (81,6) Mill. Euro. Im Wesentlichen wegen tariflicher und außertariflicher Gehaltsanpassungen fielen die Personalkosten für die im Jahresdurchschnitt beschäftigten 246 Mitarbeiter und 15 Auszubildenden mit 18,9 Mill. Euro um 3,5% höher aus als im Vorjahr. Dagegen sanken die anderen Verwaltungsaufwendungen um 4,2% auf 16,0 (16,7) Mill. Euro.

Obwohl sich die **Risikokosten** in der Immobilienfinanzierung reduzierten, erhöhte sich die saldierte Risikovorsorge insgesamt um 16,6 Mill. Euro auf 33,6 Mill. Euro. Als Grund nennt die Bank hauptsächlich Abschreibungen auf den Wertpapierbestand der Liquiditätsreserve, welche insbesondere durch die Spread-Ausweitungen bei Banktiteln notwendig wurden. Auf lange Sicht geht das Kreditinstitut jedoch von einer

Wertaufholung aus. Ungeachtet der Marktwidrigkeiten erhöhte sich der Jahresüberschuss um 5,6% von 18,7 auf 19,7 Mill. Euro.

Personalien: Aufsichtsrat: Franz-Josef Möllers (Vorsitzender), Werner Böhnke (stellvertretender Vorsitzender); Vorstand: Günter Lampe (bis 30. Juni 2009), Frank Mühlbauer (ab 1. Oktober 2009), Helmut Rausch, Dr. Thomas Sommer