

14. Februar 2008



Eurohypo: Vorläufige Eckdaten für 2007 - robustes Ergebnis trotz Finanzkrise

- Starkes Neugeschäft Immobilien- und Staatsfinanzierung 57 Mrd. EUR
- Wertanpassungen für Subprime im Gesamtjahr 188 Mio. EUR
- Essenhyp-Integration planmäßig angelaufen

Eschborn. Die Eurohypo hat nach vorläufigen Zahlen 2007 ein Ergebnis vor Steuern von 588 Mio. EUR erwirtschaftet (-10%). Die Eigenkapitalrendite vor Steuern erreichte 10,1%. Die anhaltende Schwäche der internationalen Finanzmärkte hatte es erforderlich gemacht, 2007 Wertanpassungen auf das US-Anlageportfolio, dessen Wertpapiere mit Subprime-Hypothekendarstellungen an Privatkunden unterlegt sind, vorzunehmen. Im vierten Quartal lagen die Anpassungen bei 60 Mio. EUR, im dritten Quartal hatten diese insgesamt 128 Mio. EUR betragen.

Um die Subprime-Wertanpassungen bereinigt, errechnet sich ein Vorsteuerergebnis von 776 Mio. EUR nach 653 Mio. EUR (+19%); der entsprechende Return on Equity vor Steuern lag bei 13,3%.

Bernd Knobloch, Vorsitzender des Vorstands der Eurohypo und zugleich Mitglied des Vorstands der Commerzbank, kommentierte das Ergebnis: „Angesichts der weltweiten Finanzmarktkrise, die besonders den Immobiliensektor belastet, stupe ich 2007 als ein gutes Geschäftsjahr ein. Ohne die Wertanpassungen auf unser Wertpapierportfolio hätte die Eurohypo erneut ein hervorragendes Ergebnis ausweisen können.“

Neben der Finanzkrise wurde das Ergebnis durch die geänderte Behandlung von Vorfälligkeitsentschädigungen bei der Eurohypo belastet: Der künftige Zinsschaden aus der Refinanzierung vorzeitig zurückgezahlter Darlehen von 49 Mio. EUR wurde vollständig ausgeglichen. Mit dieser Vorgehensweise wird zwar das aktuelle Ergebnis verringert, künftige Belastungen des Zinsergebnisses werden aber vermieden.

In die richtige Richtung bewegte sich der Verwaltungsaufwand: Trotz des höheren Aufwands für den Auf- und Ausbau neuer Stützpunkte im Ausland zeigte die fortgesetzte Kostensenkungs- und Effizienzsteigerungsstrategie der Eurohypo mit einem leichten Rückgang der Verwaltungsaufwendungen um 5 Mio. EUR auf 542 Mio. EUR Wirkung.

Ebenfalls erfreulich entwickelte sich der Zinsüberschuss im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft: Das Zinsergebnis stieg dank des starken Neugeschäfts um 34 Mio. EUR auf 885 Mio. EUR. Die internationale Finanzmarktkrise hat allen Marktteilnehmern wieder bewusst gemacht, dass Risiko einen Preis hat, und Finanzierung ein knappes und teures Gut ist. Deshalb bewegen sich auch die Neugeschäfts-Margen wieder auf ein Niveau zu, bei dem das Risiko adäquat berücksichtigt wird.

Starkes Neugeschäft 2007

Das Neugeschäft der Eurohypo spiegelte wie schon in den Jahren zuvor die führende Marktposition der Bank: Trotz der starken Verunsicherung der Märkte angesichts hoher Abschreibungen führender Banken, zunehmender Rezessionssorgen und einer selektiveren Kreditvergabe erreichten die Neuzusagen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung mit 37 Mrd. Euro (35 Mrd. EUR) nochmals einen neuen Höchstwert. Das unterstreicht die marktführende Position der Eurohypo, die zwar die Kreditvergabe im vierten Quartal etwas drosselte, dennoch aber alle Kundenanfragen aufnehmen konnte.

Trotz im Jahresverlauf deutlich zurückgehender Liquidität in den Exitkanälen syndizierte die Eurohypo 2007 im Commercial Real Estate insgesamt 7,7 Mrd. EUR (Vorjahr 8,2 Mrd. EUR) und baute damit ihre Spitzenposition in Europa aus. Weltweit lag sie damit auf Platz 4, nach der Bank of America, Wachovia und JP Morgan, die aber ihre Positionen nahezu ausschließlich über ihren Heimatmarkt USA erreicht haben. Damit ist die Eurohypo in der Spitzengruppe die einzige wirklich global agierende Syndizierungsbank im Immobiliensektor. Verbriefungen brachte die Eurohypo immerhin im Volumen von 5 Mrd. EUR an den Markt; einen Teil davon sogar im krisengeschüttelten zweiten Halbjahr. Insgesamt gab sie damit 12,7 Mrd. EUR über ihre Exitkanäle in den Markt (nach 16,3 Mrd. EUR im Jahr zuvor).

Auch in dem zweiten wichtigen Eckpfeiler des Eurohypo-Geschäftsmodells, der Staatsfinanzierung, hat das Neugeschäft 2007 weiter zugelegt: Mit 20 Mrd. EUR wurde das Volumen des Vorjahres um fast ein Drittel übertroffen. „Hier werden wir künftig nach der Übertragung der Essenhyp auf die Eurohypo ein noch stärkerer Wettbewerber in der internationalen Staatsfinanzierung sein“, erklärte dazu Public Finance-Vorstand Henning Rasche, der auch das erweiterte Public Finance-Geschäft im Vorstand der Eurohypo leiten wird. Die Integration der Essenhyp wird zügig vorangetrieben, ohne dass die laufenden Geschäftsaktivitäten beeinträchtigt werden.

Das internationale Staatsfinanzierungsgeschäft, das künftig noch stärker im Fokus der Bank stehen wird, konnte die Eurohypo schon im abgelaufenen Jahr deutlich ausbauen: Rund die Hälfte des Neugeschäfts kam aus Ländern außerhalb Deutschlands.

Ausblick 2008

Insgesamt blickt die Eurohypo vorsichtig optimistisch in das Jahr 2008. „Nach der Übernahme der Essenhyp setzen wir unsere Strategie, in deren Mittelpunkt das aktive Portfoliomanagement über alle Geschäftsbereiche der Bank und der Ausbau des internationalen Geschäfts in der Immobilien- und in der Staatsfinanzierung stehen, weiter konsequent um“, umreißt Knobloch den weiteren Weg der Eurohypo. In der Staatsfinanzierung wird bereits für 2008 trotz der Belastungen durch die Integration der Essenhyp ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Ein großes Fragezeichen bleibt, wann die Finanzkrise überwunden sein wird, die zumindest das Ergebnis des ersten Halbjahres noch überschatten dürfte. Dennoch eröffne die Krise auch Chancen, so Knobloch, durch die stärkere Hinwendung zur Qualität auf Seiten der Banken, der Investoren, aber auch der zum Einsatz kommenden Kapitalmarktinstrumente in der Immobilienfinanzierung. Hier sieht er die Eurohypo gut positioniert.

Vorläufiger Jahresabschluss 2007

	2006	2007
Return on Equity vor Steuern	11,5%	10,1%
Cost Income Ratio	34,7%	39,0%
Neugeschäft insgesamt	51 Mrd. EUR	57 Mrd. EUR
Neugeschäft Immobilien	35 Mrd. EUR	37 Mrd. EUR
Neugeschäft Public Finance	16 Mrd. EUR	20 Mrd. EUR

Ausgewählte Zahlen aus der Gewinn- und Verlustrechnung 2007

in Mio. EUR	2006	2007	Veränderung geg. Vorjahr
Zinsüberschuss	1.249	1.179	-5,6 %
Provisionsüberschuss	177	227	+28,2 %
Handelsergebnis	98	-11	>-100 %
Risikovorsorge	360	259	-28,1 %
Verwaltungsaufwendungen	547	542	-0,9 %
Ergebnis vor Steuern	653	588	-10,0 %