

zwischenbericht 2002

30. September 2002



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG
Ein Unternehmen der BHW Gruppe

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Weltkonjunktur erholt sich weiterhin nur schleppend. Die noch im Frühjahr 2002 gehegten Hoffnungen auf eine deutliche Belebung der Wirtschaftsdynamik im Laufe des Jahres haben realistischeren Einschätzungen weichen müssen. Dies führte zu deutlich negativen Korrekturen der Wachstumsprognosen für die wichtigsten Industrienationen der Welt.

Sowohl für die USA als auch für Euroland sind die Wachstumsaussichten in diesem Jahr deutlich getrübt. Von den gesunkenen Unternehmensgewinnen und stark rückläufigen Ausrüstungsinvestitionen ist vor allem das verarbeitende Gewerbe betroffen. Eine ansteigende Investitionstätigkeit in der Industrie ist aber aufgrund einer weiterhin niedrigen Kapazitätsauslastung kaum zu erwarten. Auch vonseiten des privaten Verbrauchs gehen keine deutlichen Wachstumsimpulse mehr aus, da die angespannte Lage am Arbeitsmarkt und die Vermögensverluste an den Kapitalmärkten zu Verunsicherungen führen, die ein vorsichtiges Agieren hervorrufen.

Wir sehen daher erst ab der zweiten Jahreshälfte 2003 eine weltweit spürbare konjunkturelle Belebung, deren Nachhaltigkeit jedoch aus derzeitigen Erkenntnissen heraus nicht abschließend zu beurteilen ist.

Geld- und Kapitalmärkte

Die Sorge um die konjunkturelle Entwicklung und die Vertrauenskrise an den Aktienmärkten haben dazu geführt, dass die Anleger in den vergangenen Monaten verstärkt in sichere Staatsanleihen investiert haben. Entsprechend wurden bei den Zehnjahresrenditen Anfang Oktober neue Tiefstände markiert. Wir gehen

jedoch nicht von einem weiteren Zinsrückgang aus. Das Zinsniveau am Rentenmarkt erscheint vor dem Hintergrund einer – allerdings schwachen – konjunkturellen Erholung und einer tendenziell leicht steigenden Inflationsrate als zu niedrig. Zudem wird der Rentenmarkt angesichts der steigenden Neuverschuldung einiger Euroländer von der Angebotsseite her geschwächt werden, was die Renditen zusätzlich erhöhen dürfte.

Immobilienmärkte Inland

Auch auf den deutschen Immobilienmärkten zeigt sich weiterhin ein ernüchterndes Bild. Die Baugenehmigungen für Wohngebäude sind im ersten Halbjahr 2002 im Vergleich zum Vorjahr wieder deutlich zurückgegangen. Davon ist insbesondere der Mehrfamilienhausbau betroffen, bei dem ein Rückgang von 21,9 Prozent zu verzeichnen war. Der Wohnungsmarkt sollte damit in diesem Jahr aber eine Bodenbildung vollziehen. Bei der Nachfrage und der Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt tritt zudem immer deutlicher das West-Ost- und Süd-Nord-Gefälle zutage.

Der Markt für Büroimmobilien war auch im dritten Quartal 2002 von einer abwartenden Haltung der Mieter geprägt. In den deutschen Immobilienhochburgen muss im Jahr 2002 mit einem Rückgang der Umsatzvolumina von rund einem Drittel im Vergleich zum Vorjahr gerechnet werden. Kosteneinsparungen setzen Bestandsflächen frei, Investitionen werden in die kommenden Jahre verschoben. Wegen des gleichzeitig hohen Neubauvolumens nehmen die leer stehenden Flächen deutlich zu. Entsprechend sind die Büromieten unter Druck geraten und geben zum Teil deutlich nach.

Eine Besserung auf den deutschen Büromärkten wird – eine spürbare konjunkturelle Erholung im zweiten Halbjahr 2003 vorausgesetzt – frühestens 2004 erwartet.

Eine genaue Prognose zu den Entwicklungen auf den Immobilienmärkten ist derzeit aufgrund der Unsicherheit über die steuerpolitischen Pläne der Bundesregierung sehr schwierig. Sollten die angekündigten Maßnahmen tatsächlich beschlossen und umgesetzt werden, hätte das deutliche Konsequenzen für die deutschen Immobilienmärkte (inklusive Bauwirtschaft).

Zur Geschäftslage

Trotz eines insgesamt schwierigen Marktumfeldes konnte die AHBR ihr Neugeschäft im Immobilienfinanzierungsbereich nahezu auf Vorjahresniveau halten. Dabei richteten wir den Fokus zunehmend auf margenträchtigere Geschäftsfelder. Im Staatsfinanzierungsgeschäft wurden per saldo Bestände verkauft und teilweise durch profitablere Geschäfte ersetzt. Dies führte auch zu einem leichten Abschmelzen der Bilanzsumme.

Unsere Geschäftspolitik haben wir weiter auf Risikominderung und nachhaltige Ertragsicherung ausgerichtet.

Immobilienfinanzierung

Zum 30.09.2002 lag das Neuzusagevolumen mit Euro 2.921 Mio. nur knapp unter der Vorjahreszahl von Euro 3.122 Mio. (–6 Prozent). Die Bank setzte ihren Schwerpunkt zunehmend auf Investorenkredite im Gewerbebau, von denen etwa ein Drittel im europäischen Ausland vergeben wurde. Im Segment der wohnwirtschaftlichen Kredite ging das Geschäftsvolumen zurück. Auch ein Grund dafür ist die

immer noch rückläufige Entwicklung im inländischen Wohnungsmarkt. Derzeit verteilen sich unsere Neuzusagen mit 57 Prozent auf gewerbliche und mit 43 Prozent auf wohnwirtschaftliche Objekte. Der Marktanteil der AHBR bei Immobilienfinanzierungen betrug im VDH-Vergleich zum 31.08.2002 10,4 Prozent (Vorjahr 9,1 Prozent).

Staatsfinanzierung

Im Staatskreditgeschäft kaufte die AHBR ausschließlich fremde Wertpapiere an. Zum Stichtag betrug das Volumen Euro 6.870 Mio. (Vorjahr Euro 4.201 Mio.). Wir haben dabei innerhalb des Investment-Grade-Bereichs verstärkt Papiere erworben, die höhere Margen abwerfen. Parallel dazu hat die Bank den Gesamtbestand an Staatsfinanzierungen konsequent reduziert und Kommunaldarlehen und fremde Wertpapiere in Höhe von Euro 11.834 Mio. veräußert.

Emissionsgeschäft

Unser Neuemissionsvolumen stieg bis Ende September auf insgesamt Euro 11,5 Mrd. (Vorjahr Euro 6,1 Mrd.). Insbesondere im ersten Quartal dieses Jahres wurde die Emissionstätigkeit von einer regen Nachfrage im kurzen bis mittelfristigen Laufzeitbereich bestimmt. Im dritten Quartal hat die AHBR erfolgreich ihren ersten Jumbo-Hypothekendarlehenbrief im Pot-Verfahren begeben. Insgesamt emittierten wir Hypothekendarlehenbriefe in einem Volumen von Euro 2,4 Mrd., Öffentliche Darlehenbriefe mit Euro 5,1 Mrd. und sonstige Schuldverschreibungen in Höhe von Euro 4,0 Mrd. Wir werden unsere Refinanzierung zukünftig verstärkt durch den Einsatz von Hypothekendarlehenbriefen und Kreditverbriefungen steuern.

Ertragsentwicklung

Ziel unserer Geschäftspolitik ist ein nachhaltiger ertragsorientiertes Ergebnis bei niedrigem Kredit- und Marktrisikoprofil. Wir akzeptieren daher einen Rückgang der operativen Erträge im Vergleich zu den Vorjahren. Dies erfordert allerdings Anpassungen auf der Kostenseite. Aus diesem Grund wurde im Sommer 2002 ein Projekt zur Kostensenkung und Prozessoptimierung ins Leben gerufen. Damit soll der Verwaltungsaufwand in den Folgejahren deutlich reduziert und das Ergebnis langfristig verbessert werden.

Der Zinsüberschuss der AHBR beläuft sich zum 30.09.2002 auf Euro 211,8 Mio. im Gegensatz zu Euro 296,4 Mio. im Vorjahr (-29 Prozent). Das Provisionsergebnis konnte um Euro 2,0 Mio. auf Euro -11,0 Mio. verbessert werden.

Der Verwaltungsaufwand der AHBR betrug Euro 80,6 Mio. gegenüber 78,0 Mio. im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Er verteilt sich auf Euro 40,0 Mio. für Personalaufwand (Vorjahr Euro 38,6 Mio.) und Euro 40,6 Mio. für Sachaufwand (Vorjahr Euro 39,4 Mio.). Hier sieht die Bank einen wesentlichen Ansatzpunkt für eine konsequente Kostenreduktion in den kommenden Jahren.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge ging um 41 Prozent zurück und beläuft sich auf Euro 121,7 Mio. gegenüber Euro 207,1 Mio. im Vorjahr. Der Saldo der Risikovorsorge liegt mit Euro -72,0 Mio. unter dem Vorjahresniveau (Euro -75,8 Mio.).

Zum Stichtag weisen wir ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von Euro 45,2 Mio. aus (Vorjahr Euro 94,6 Mio.).

Die Bilanzsumme beläuft sich auf Euro 88,0 Mrd. und geht damit um 2 Prozent zurück. Bei dem weiterhin hohen Neuzusagevolumen und den Bestandszuwächsen im Hypothekengeschäft ist dies auf die kräftige Reduktion bei den Beständen an Staatsfinanzierungen zurückzuführen.

Der PVBP-Wert der AHBR belief sich bis zum 30.09.2002 durchschnittlich auf 8,2 Prozent und lag damit dauerhaft unterhalb der Beobachtungsgrenzen der BaFin (ab 10 Prozent). Der Value at Risk der gesamten zinstragenden Geschäfte betrug zum Stichtag Euro 14,6 Mio.

Ausblick

Im Vergleich zu früheren Jahren bedeuten die engeren Spielräume in der Risiko- und Ergebnissteuerung insgesamt niedrigere Erträge. Die derzeitige Ertragssituation und der Ausblick auf ein – gegenüber dem Vorjahr – besseres viertes Quartal lassen uns jedoch voraussichtlich einen angemessenen Jahresüberschuss 2002 erwarten.

Der Vorstand

Zur Geschäftsentwicklung

	01. 01.–30. 09. 2002	01. 01.–30. 09. 2001
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zusagen		
Hypothekendarlehen	2.920,6	3.122,3
davon: Wohnungsbaudarlehen	1.243,3	1.958,3
gewerbliche und sonstige Beleihungen	1.677,2	1.164,0
Staatskredite	6.870,4	4.200,8
Auszahlungen		
Hypothekendarlehen	2.239,4	3.131,2
Staatskredite	6.870,4	3.769,6
Konditionsanpassungen und Prolongationen	562,9	335,9
Aufnahme von Refinanzierungsmitteln		
Hypothekenpfandbriefe	2.406,5	2.029,7
Öffentliche Pfandbriefe	5.100,0	1.780,9
Sonstige Schuldverschreibungen	4.027,8	2.329,3
CP-Programm	1.914,0	6.054,9
Durchschnittszahl der Beschäftigten	540	522

Zahlen aus der Bilanz

	30.09.2002	31.12.2001
	Mio. Euro	Mio. Euro
Forderungen an Kreditinstitute	23.475,0	26.519,5
Hypothekendarlehen	40,0	15,6
Staatskredite	15.964,4	22.993,4
Andere Forderungen	7.470,6	3.510,5
Forderungen an Kunden	49.214,6	50.924,2
Hypothekendarlehen	20.224,0	18.994,6
Staatskredite	28.984,4	31.923,3
Andere Forderungen	6,2	6,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.259,3	11.131,8
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	384,2	378,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	564,1	723,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.206,3	9.254,0
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.355,9	2.457,6
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.763,0	4.115,0
Verbrieftes Verbindlichkeiten	65.835,9	67.135,3
davon: Hypothekenspfandbriefe	8.712,7	6.855,5
Öffentliche Pfandbriefe	50.091,4	54.087,9
Sonstige Schuldverschreibungen	7.031,8	6.191,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	484,5	484,5
Genussrechtskapital	572,1	572,1
Eigenkapital	937,1	937,0
davon: gezeichnetes Kapital	100,9	100,9
Rücklagen	463,9	463,9
Einlagen stiller Gesellschafter	372,2	372,2
Bilanzsumme	87.962,8	90.033,7

Aus der Ertragsrechnung

	01. 01.–30. 09. 2002	01. 01.–30. 09. 2001
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zinsüberschuss	211,8	296,4
Zinserträge	3.275,9	3.735,2
Laufende Erträge	66,9	29,2
Zinsaufwendungen	3.131,0	3.468,0
Provisionsergebnis	-11,0	-13,0
Provisionserträge	7,1	9,2
Provisionsaufwendungen	18,1	22,2
Zins- und Provisionsüberschuss	200,8	283,4
Verwaltungsaufwendungen	80,6	78,0
Löhne und Gehälter	31,0	30,9
Soziale Abgaben	9,0	7,7
Andere Verwaltungsaufwendungen	40,6	39,4
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	1,5	1,7
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	121,7	207,1
Risikovorsorge	-72,0	-75,8
Ergebnis vor Steuern	45,2	94,6

Unsere Anschriften

Allgemeine HypothekenBank
Rheinboden AG

Zentrale Frankfurt
Sitz der Bank
Bockenheimer Landstraße 25
60325 Frankfurt/Main
Telefon (069) 71 79-0
Telefax (069) 71 79-100
Internet www.ahbr.de
E-Mail info@ahbr.de

Zentrale Köln
Oppenheimstraße 11
50668 Köln
Telefon (02 21) 77 47-0
Telefax (02 21) 77 47-177

Regionalbereich Nord

Ballindamm 11
20095 Hamburg
Telefon (040) 30 9740-0
Telefax (040) 30 9740-50

Regionalbereich Ost

Pariser Platz 6 A
10117 Berlin
Telefon (030) 22 62 94-0
Telefax (030) 22 62 94-50

Regionalbereich West

Oppenheimstraße 11
50668 Köln
Telefon (02 21) 77 47-0
Telefax (02 21) 77 47-177

Regionalbereich Mitte

Bockenheimer Landstraße 23
60325 Frankfurt/Main
Telefon (069) 71 79-0
Telefax (069) 71 79-351

Regionalbereich Süd

Ottostraße 1
80333 München
Telefon (089) 54 90 10-0
Telefax (089) 54 90 10-50

Geschäftsstelle Stuttgart

Büchsenstraße 15
70173 Stuttgart
Telefon (07 11) 22 29 08-0
Telefax (07 11) 22 29 08-50

Oficina de Representación en España

C/Alcalá 21-11º izq
28014 Madrid
Telefon (00 34) 91 360 40 65
Telefax (00 34) 91 360 40 38

Bureau de Représentation en France

17, avenue George V
75008 Paris
Telefon (00 33) 1 47 20 94 94
Telefax (00 33) 1 47 20 94 96

Representative Office for the Netherlands

Apollolaan 133-135
1077 AR Amsterdam
Telefon (00 31) 20 570 73 90
Telefax (00 31) 20 570 73 99

UK Representative Office

55 Bishopsgate
London EC2N 3AS
Telefon (00 44) 20 7628 44 22
Telefax (00 44) 20 7628 55 22

US Representative Office

375 Park Avenue, Suite 2707
New York, NY 10152
Telefon (0 01) 2 12 4 85-00 00
Telefax (0 01) 2 12 4 85-00 10