

# zwischenbericht 2003

30. Juni 2003



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG  
Ein Unternehmen der BHW Gruppe

## Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nach einem schwachen Jahresauftakt hat sich das konjunkturelle Umfeld weltweit bislang nicht wesentlich verbessern können. Trotz des raschen Kriegsendes im Irak, der Erholung an den Aktienmärkten und einer stabilen Ölpreisentwicklung ist die lähmende Verunsicherung weder bei den Unternehmen noch bei den Konsumenten bisher gewichen. Mit dazu beigetragen haben die ungewissen Folgen von SARS für den globalen Welthandel und nicht zuletzt die Deflationsdebatte, die von der Fed und supranationalen Institutionen wie IWF und BIZ angestoßen wurde. Im Euroland belastete zusätzlich die starke Aufwertung des Euros die Wachstumsperspektiven.

Die Hoffnungen auf eine konjunkturelle Trendwende richten sich inzwischen auf die zweite Jahreshälfte. Für das Gesamtjahr 2004 wird ausgehend von den USA und Asien unverändert mit einem spürbaren Wirtschaftsaufschwung gerechnet. Konjunkturindizes und Stimmungsindikatoren sprechen vor allem in den USA für eine wieder deutlich höhere Wachstumsdynamik. Unterstützung erfährt die US-Wirtschaft dabei von der äußerst expansiven Fiskal- und Geldpolitik. Weitere Steuersenkungsprogramme und eine Fed-Fund-Rate von nur noch 1 Prozent werden die Wirtschaftsbelebung verstärken.

Auch im Euroland hat die EZB mit zwei Tenderreduzierungen um insgesamt 0,75 Prozent auf nur noch 2 Prozent historische Zinstiefstände ausgelotet. Die europäischen Konjunkturindikatoren sind allerdings von einem selbsttragenden Wirtschaftsaufschwung noch weit entfernt, wobei besonders die rezessiven Tendenzen in der Bundesrepublik und der schwache Arbeitsmarkt zu einer immer stärkeren Belastung für

Europa werden. Dennoch überwiegen auch für Gesamteuropa die positiven Wirtschaftssignale. Rekordtiefe Zinsen und vermehrte Anstrengungen der Politik, mit Steuersenkungen und ernsthaften Restrukturierungsmaßnahmen die Konjunkturflaute zu überwinden, verstärken die Erwartungen eines Wirtschaftsaufschwungs in den nächsten Quartalen.

### Geld- und Kapitalmarkt

Das erste Halbjahr 2003 war geprägt von einer außergewöhnlichen konjunkturellen Verunsicherung mit entsprechend extremen Ausschlägen an den Kapitalmärkten. Sorgen zunächst die ungewissen wirtschaftlichen Folgen des Irakkonflikts für eine pessimistische Grundeinstellung mit anschließender Deflationsdebatte, so hat sich inzwischen das wirtschaftliche Umfeld so weit aufgehellt, dass für die nächsten Quartale berechtigte Hoffnungen auf einen weltweit stabilen Konjunkturaufschwung bestehen. Die Verunsicherung wird besonders an den extremen Kursaufschlägen an den Aktienmärkten deutlich. Nach massiven Kursverlusten im Frühjahr dieses Jahres konnten sich die Aktienindizes inzwischen auf breiter Front erholen, was nicht unwesentlich zur allgemeinen Stimmungsverbesserung beigetragen hat. Dies ist nicht zuletzt der expansiven Geldpolitik der Notenbanken zu verdanken, die mit der Stärkung der konjunkturellen Aufschwungsdynamik zugleich auch möglichen Deflationsgefahren vorbeugen wollten.

Die sich verstärkenden Anzeichen für eine nachhaltige Wirtschaftsbelebung haben inzwischen an den Kapitalmärkten zu einem leichten Renditeanstieg geführt, vor allem bei den längeren Laufzeiten. Da die konjunkturellen Aufschwungskräfte noch keineswegs gefestigt sind und Inflationsgefahren nicht bestehen, werden die

Notenbanken ihre eingeschlagene expansive Geldpolitik voraussichtlich für eine längere Zeit beibehalten.

### **Immobilienmärkte Inland**

Der geplanten Änderung bei der Eigenheimzulage verdankt der Wohnungsbau einen vorgezogenen Auftragsschub. So stiegen die Baugenehmigungen im 1. Quartal 2003 um 37,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum an. Davon profitierte in erster Linie der Ein- und Zweifamilienhausbau; bei den Mehrfamilienhäusern ist ein nur geringer Anstieg zu beobachten. Die deutsche Bauwirtschaft befindet sich gleichwohl weiterhin in einer Krise. Im gewerblichen Bau halten sich Investoren weiterhin zurück. Der öffentliche Bau leidet hingegen unter der prekären Finanzlage von Bund und Ländern.

Auf den deutschen Büroimmobilienmärkten sind entsprechend kaum Lichtblicke zu sehen. Zwar hat sich der Vermietungsrückgang in den ersten sechs Monaten des Jahres etwas abgeschwächt. Von einer Nachfragebelebung kann indessen aber noch lange nicht die Rede sein. Die Märkte kämpfen mit weiter ansteigenden Leerständen und rückläufigen Preisen. Eine Marktberuhigung dürfte frühestens im kommenden Jahr eintreten.

### **Entwicklung AHBR**

Das erste Halbjahr 2003 stand für die AHBR ganz im Zeichen einer fundamentalen Neuausrichtung der Geschäftspolitik. An den Märkten wurde selektiv und risikobewusst agiert. Daher ist den Planungen entsprechend sowohl im Neugeschäft als auch auf der Ertragsseite ein Rückgang zu verzeichnen. Das Ziel, ein moderates, positives Ergebnis auszuweisen, wurde erreicht.

Auch im Hinblick auf die Neugewichtung der Geschäftsaktivitäten hat sich die Bank in die angestrebte Richtung entwickelt: Die margenstärkeren Gewerbefinanzierungen machten bis zum 30.06.2003 den größten Teil des Neugeschäfts aus. Der Auslandsanteil ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen. Im Staatskreditgeschäft hat die AHBR ihren Bestand weiter reduziert und die Umschichtung zu Gunsten margenstärkerer Aktiva fortgesetzt.

Seit Jahresanfang wird das bankweite Projekt zur Kostensenkung und Prozessoptimierung umgesetzt. Eines der Ergebnisse ist eine deutlich gestraffte Organisationsstruktur. Entsprechend den MaK-Erfordernissen wurden dabei Vertrieb und Kreditbearbeitung bis zur Vorstandsebene getrennt.

### **Immobilienfinanzierung**

Zum 30.06.2003 haben wir Hypothekendarlehen in Höhe von Euro 1,3 Mrd. neu zugesagt. Dieses Volumen bewegt sich 33 Prozent unter dem Vorjahreswert (Euro 1,9 Mrd.). Zum 31.05.2003 erreichte die AHBR einen Marktanteil für Immobilienfinanzierungen von 8,0 Prozent (im VdH-Vergleich). Den Anteil unserer Auslandsfinanzierungen konnten wir im Branchenvergleich steigern, von 9,5 Prozent auf 12,1 Prozent.

66 Prozent der Neuzusagen oder Euro 842 Mio. wurden für gewerbliche Zwecke vergeben. Wohnwirtschaftliche Finanzierungen nahmen den kleineren Teil des Neugeschäftes ein, mit Euro 442 Mio. oder 34 Prozent.

Unsere Zusagen im Ausland summierten sich bis Ende Juni auf Euro 528 Mio. (Vorjahr Euro 647 Mio.). Der Auslandsanteil am gesamten Neugeschäft betrug damit zum Stichtag 41 Prozent (Vorjahr 35 Prozent).

### **Staatskreditgeschäft**

Bis zur Jahresmitte veräußerte die AHBR Bestände im Volumen von Euro 3,4 Mrd. Die Ankäufe im Staatskreditgeschäft beliefen sich auf ein Gesamtvolumen von Euro 3,0 Mrd. Wertpapiere öffentlicher Schuldner erwarben wir in Höhe von Euro 2,8 Mrd. Die Bank kaufte außerdem ein Kommunaldarlehen der Schweiz in Höhe von Euro 196 Mio. an.

### **Refinanzierung**

Ein Schwerpunkt der Refinanzierungsaktivitäten lag – entsprechend unserer Planung – auf der Emission von Hypothekendarlehen. Hier hat die Bank ein Volumen von Euro 4,9 Mrd. (Vorjahr Euro 474 Mio.) emittiert. Öffentliche Pfandbriefe wurden bis zum Stichtag nicht begeben. Euro 5,5 Mrd. entfallen auf sonstige Schuldverschreibungen. Insgesamt betrug das Emissionsvolumen im ersten Halbjahr 2003 Euro 10,4 Mrd. (Vorjahr Euro 8,7 Mrd.).

Bis zum 30.06.2003 erhöhte sich außerdem das Umsatzvolumen unseres Commercial Paper Programms gegenüber dem Vorjahr deutlich, von Euro 1,9 Mrd. auf Euro 4,7 Mrd.

### **Ertragslage**

Die Zielsetzung unserer Neuaufstellung und der darauf abgestimmten Planung ist ein moderater positiver Ergebnisausweis. Die unterjährige Entwicklung zeigt, dass die hierfür eingeleiteten Maßnahmen greifen. Unterstützend wirken die internen Restrukturierungsprozesse: Sowohl im Personal- als auch im Sachaufwand können wir bereits zum Halbjahr spürbare Rückgänge verzeichnen.

Der Zinsüberschuss ist von Euro 148,2 Mio. im Vorjahr auf Euro 85,4 Mio. zum 30.06.2003 gesunken. Das Provisionsergebnis beläuft sich auf Euro –9,5 Mio. (Vorjahr Euro –6,7 Mio.). Damit bewegt sich der Zins- und Provisionsüberschuss von Euro 75,9 Mio. (Vorjahr Euro 141,5 Mio.) im Rahmen unserer Planung.

Der Sachaufwand reduzierte sich um 35 Prozent auf Euro –18,0 Mio. (Vorjahr Euro –21,9 Mio.). Ebenso rückläufig entwickelte sich der Personalaufwand. Hier konnten die Kosten um 18 Prozent gesenkt werden, von Euro –27,9 Mio. auf Euro –22,8 Mio.

Der Saldo der Risikovorsorge liegt mit Euro –29,8 Mio. deutlich unter dem Vorjahresniveau (Euro –56,9 Mio.). Die Gründe für diesen Rückgang sind unter anderem ein reduzierter Bedarf bei der Absicherung gegen Kreditrisiken und ein deutlich gesteigertes Wertpapierergebnis. Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge beträgt damit Euro 6,0 Mio. (Vorjahr Euro 29,3 Mio.).

Nach Steuern beläuft sich der Jahresüberschuss der Bank auf Euro 8,5 Mio. (Vorjahr Euro 16,0 Mio.).

Die Bilanzsumme reduzierte sich vor allem durch Bestandsverkäufe bei den Staatskrediten auf Euro 77,8 Mrd. (Vorjahr Euro 79,3 Mrd.).

Der Vorstand



## Zahlen aus der Bilanz

	30.06.2003	31.12.2002
	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	20.235,0	20.531,8
Hypothekendarlehen	39,2	40,2
Staatskredite	9.704,7	13.134,6
Andere Forderungen	10.491,1	7.357,0
<b>Forderungen an Kunden</b>	44.954,5	47.153,0
Hypothekendarlehen	20.434,6	19.833,6
Staatskredite	24.505,4	27.259,4
Andere Forderungen	14,5	60,0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	8.012,4	7.849,3
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	388,4	383,6
Öffentliche Namenspfandbriefe	515,0	540,9
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	10.037,2	9.225,6
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.055,2	2.238,9
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.191,3	3.505,1
<b>Verbrieftes Verbindlichkeiten</b>	57.090,9	59.602,7
davon: Hypothekenspfandbriefe	11.670,6	10.525,9
Öffentliche Pfandbriefe	41.161,0	45.622,3
Sonstige Schuldverschreibungen	4.259,3	3.454,5
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	566,6	484,5
<b>Genussrechtskapital</b>	572,1	572,1
<b>Eigenkapital</b>	928,0	928,0
davon: gezeichnetes Kapital	100,3	100,3
Rücklagen	455,5	455,5
Einlagen stiller Gesellschafter	372,2	372,2
<b>Bilanzsumme</b>	77.844,0	79.321,6

## Aus der Ertragsrechnung

	01.01.–30.06.2003	01.01.–30.06.2002
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zinsüberschuss	85,4	148,2
Zinserträge	1.784,8	2.216,6
Laufende Erträge	0,8	37,1
Zinsaufwendungen	1.700,2	2.105,5
<b>Provisionsergebnis</b>	<b>-9,5</b>	<b>-6,7</b>
Provisionserträge	6,1	5,5
Provisionsaufwendungen	15,6	12,2
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>75,9</b>	<b>141,5</b>
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>40,8</b>	<b>55,6</b>
Löhne und Gehälter	17,4	21,9
Soziale Abgaben	5,4	6,0
Andere Verwaltungsaufwendungen	18,0	27,7
<b>Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>35,8</b>	<b>86,2</b>
<b>Risikovorsorge</b>	<b>-29,8</b>	<b>-56,9</b>
<b>Operatives Betriebsergebnis</b>	<b>6,0</b>	<b>29,3</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>8,5</b>	<b>16,0</b>

## Unsere Anschriften

Allgemeine HypothekenBank  
Rheinboden AG

Zentrale Frankfurt  
Sitz der Bank  
Bockenheimer Landstraße 25  
60325 Frankfurt/Main  
Telefon (0 69) 71 79-0  
Telefax (0 69) 71 79-100  
Internet [www.ahbr.de](http://www.ahbr.de)  
E-Mail [info@ahbr.de](mailto:info@ahbr.de)

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

### Niederlassung Berlin

Pariser Platz 6 A  
10117 Berlin  
Telefon (0 30) 22 62 94-0  
Telefax (0 30) 22 62 94-50

### Niederlassung Frankfurt

Bockenheimer Landstraße 23  
60325 Frankfurt/Main  
Telefon (0 69) 71 79-0  
Telefax (0 69) 71 79-351

### Niederlassung Hamburg

Ballindamm 11  
20095 Hamburg  
Telefon (0 40) 30 9740-0  
Telefax (0 40) 30 9740-50

### Niederlassung Köln

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

### Niederlassung München

Ottostraße 1  
80333 München  
Telefon (0 89) 54 90 10-0  
Telefax (0 89) 54 90 10-50

### Niederlassung 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