

zwischenbericht 2005

30. Juni 2005



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG
Ein Unternehmen der BHW Gruppe

Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen

Die Weltwirtschaft zeigte sich in den ersten zwei Quartalen 2005 weiterhin in robuster Verfassung, wenn auch nicht ganz so stark wie in den Quartalen zuvor. Vor allem die USA und China trugen zur weltwirtschaftlichen Aktivität bei. Das reale BIP erreichte in den Vereinigten Staaten im ersten Quartal 2005 auf Jahresrate hochgerechnet einen Anstieg von 3,7 Prozent. Während die privaten Konsumausgaben und Anlageinvestitionen zögerlicher gewachsen sind, konnte bei den Lagerinvestitionen eine Zunahme verzeichnet werden. Die jüngsten US-Konjunkturzahlen lassen weiterhin ein positives Wachstum erkennen, welches sich aber aufgrund einer weniger dynamischen Binnennachfrage weiter leicht abschwächen sollte. Japan konnte sich von der leichten Rezession im letzten Jahr erholen und ist zum Jahresbeginn 2005 auf den Wachstumspfad zurückgekehrt.

Im Euroland kann weiterhin nur von einem moderaten Wachstum gesprochen werden. Positiv dürfte sich in den letzten Monaten der wieder etwas schwächere Euro auf die Exporttätigkeit ausgewirkt haben. Dem steht aber eine nur unzureichende Binnennachfrage vor allem beim privaten Konsum gegenüber. Dabei entwickeln sich die Euroländer uneinheitlich. Während Italien und die Niederlande im ersten Quartal in eine Rezession abrutschten, überraschte Deutschland mit einem über den Erwartungen liegenden Wachstum. Insgesamt dürfte sich das derzeitige Konjunkturbild in Europa auch in den nächsten Quartalen kaum ändern. Ohne tief greifende Reformen bleiben die Wachstumsaussichten weiterhin nur moderat.

Geld- und Kapitalmärkte

Aufgrund der soliden Wirtschaftslage hat die US-Notenbank wie erwartet ihre Leitzinserhöhungen in kleinen Schritten auf derzeit 3,50 Prozent fortgesetzt und dürfte auch nach der Sommerpause damit fortfahren. Die Europäische Zentralbank sah hingegen keine Notwendigkeit, den nunmehr seit zwei Jahren bestehenden Leitzinssatz von 2,0 Prozent zu ändern. Wir gehen auch nicht davon aus, dass die EZB von dieser Politik noch in diesem Jahr Abstand nimmt.

Am langen Ende der Renditestrukturkurve wurden im Juni von den Bunds neue Tiefstände erreicht. Auch in den USA ist bei den Treasuries der erwartete Zinsanstieg ausgeblieben. Die letzten Entwicklungen lassen allerdings die Vermutung zu, dass sich der Zinstrend gedreht hat und im zweiten Halbjahr 2005 zumindest ein leichter Anstieg der langfristigen Zinsen gesehen werden kann.

Immobilienmärkte Inland

Die Büronachfrage in den großen deutschen Städten hat sich in den ersten sechs Monaten 2005 überwiegend positiv entwickelt. In einigen Regionen lässt sich dabei bereits von einer spürbaren Belebung sprechen. Zwar dominiert weiterhin der Flächentausch; es finden aber auch wieder zunehmend Flächenexpansionen und Neuanmietungen statt. Auch auf der Angebotsseite konnte eine Entspannung der Lage festgestellt werden. So hat sich der Anstieg des Leerstandes weiter verlangsamt, und bei den Untermietflächen konnten deutliche Rückgänge vermeldet werden. Diese Entwicklung ist neben der höheren Nachfrage auch auf die sinkenden Fertigstellungsvolumina zurückzuführen. Zudem hat insgesamt die Vorvermietungsquote zugenommen.

Aufgrund der gebesserten Nachfrage- und Angebotssituation konnten sich die Mieten in den wichtigsten deutschen Immobilienmärkten weitestgehend stabilisieren. Dass die Nachfrage auch im zweiten Halbjahr 2005 rege bleibt, zeigen die Anfragevolumina. Diese weisen darauf hin, dass sich die beginnende Erholung auf den deutschen Büroimmobilienmärkten in den nächsten Quartalen weiter fortsetzt. Der Flächenumsatz für das Gesamtjahr 2005 dürfte damit über dem Ergebnis des Vorjahres liegen.

Immobilienmärkte Ausland

Auf den europäischen Büroimmobilienmärkten setzte sich im ersten Quartal 2005 der Trend zur Stabilisierung weiter fort. Im Jahresvergleich sind an vielen Standorten die Mieten stabil geblieben; einige Städte verzeichneten bereits wieder Mietanstiege. Die Nachfrage, gemessen am Flächenumsatz, hängt zwar gegenüber dem Jahresende noch zurück, aber die letzten drei Monate des Jahres sind erfahrungsgemäß immer die vermietungsstärksten. Im Vorjahresvergleich verzeichneten viele Städte ein deutliches Umsatzplus. Insgesamt prägt auch hier weiterhin der Flächentausch das Marktgeschehen. Die Fertigstellungsvolumina sind deutlich rückläufig, so dass im weiteren Jahresverlauf die Zahl der europäischen Immobilienstandorte mit steigenden Büro-Spitzenmieten und rückläufigen Leerstandsdaten bei höherer Nachfrage weiter zunehmen sollte.

Entwicklung AHBR

Die verstärkte Fokussierung der AHBR auf ausländische Immobilienmärkte prägte auch das Neugeschäft des ersten Halbjahres. Fast die Hälfte des Neugeschäfts (Neuzusagen und Prologationen) in der Immobilienfinanzierung

wurde im internationalen Umfeld getätigt. Nach wie vor fokussiert sich die Bank auf margenstarke Gewerbekredite an ausgewählten Standorten im In- und Ausland. Im Mai 2005 wurde zum Ausbau des europäischen Vertriebsnetzes eine Niederlassung in Mailand eröffnet. Im Inland wird die Bank in Düsseldorf eine neue Niederlassung mit der Akquisitionszuständigkeit für Nordrhein-Westfalen eröffnen. Die Niederlassung in Köln wurde zum 30. Juni 2005 geschlossen.

Immobilienfinanzierung

Ungeachtet der leicht verbesserten Situation auf den deutschen Büromärkten hat sich im Inland die Wettbewerbssituation im ersten Halbjahr 2005 eher verschärft. Dennoch konnte die AHBR mit Euro 1,9 Mrd. ein Neugeschäft erzielen, das sich auf dem Vorjahresniveau bewegte. Deutlichen Anteil haben wiederum die Gewerbefinanzierungen, die vom gesamten Neugeschäft 63 Prozent oder Euro 1,2 Mrd. einnehmen. Die Neufinanzierungen im Wohnungsbau beliefen sich auf Euro 0,7 Mrd. (Vorjahr Euro 0,6 Mrd.).

49 Prozent oder Euro 0,9 Mrd. des Neugeschäfts lieferten die internationalen Engagements der Bank. Innerhalb Europas wurden die überwiegend gewerblichen Finanzierungen schwerpunktmäßig in Großbritannien, Frankreich, Spanien und Benelux getätigt. Das Neugeschäft in den zentraleuropäischen Märkten belief sich auf Euro 134 Mio., in den USA auf Euro 188 Mio. Das Volumen des Hypothekenkreditbestands betrug zum Ende des Berichtszeitraums Euro 24,3 Mrd., davon entfallen Euro 20,4 Mrd. auf das Inlandsgeschäft und Euro 3,9 Mrd. auf internationale Finanzierungen.

Staatsfinanzierung

Auch in der Staatsfinanzierung hielt die Bank an ihrer Strategie der regionalen Diversifizierung fest. Bis zur Jahresmitte hat die AHBR Aktiva im Volumen von Euro 3,7 Mrd. (Vorjahr Euro 3,9 Mrd.) erworben. Davon entfielen Euro 2,6 Mrd. bzw. 70 Prozent auf Emissionen öffentlicher Schuldner aus dem Ausland.

Die Umschichtung und Konsolidierung des Portfolios zugunsten margenstärkerer Titel setzte sich fort. Das Gesamtvolumen der veräußerten Papiere belief sich auf Euro 2,7 Mrd. Gegenüber dem Vorjahresstichtag wurde der Staatskreditbestand um Euro 5,2 Mrd. auf Euro 39,6 Mrd. reduziert. Der Anteil der internationalen Aktiva erhöhte sich dabei von 25 Prozent auf 34 Prozent.

Emissionsgeschäft

Zur Refinanzierung des Aktivgeschäftes nahm die Bank Mittel in Höhe von Euro 8,1 Mrd. (Vorjahr Euro 9,5 Mrd.) an den Geld- und Kapitalmärkten auf. Im ersten Halbjahr 2005 emittierte die Bank einen Öffentlichen und einen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief im Volumen von Euro 1,25 Mrd. bzw. Euro 1,0 Mrd. Insgesamt entfielen auf Hypothekenpfandbriefe Euro 1,2 Mrd., auf Öffentliche Pfandbriefe Euro 2,2 Mrd. Sonstige Schuldverschreibungen wurden im Volumen von Euro 4,7 Mrd. begeben. Das Absatzvolumen des CP-Programms betrug im Berichtszeitraum Euro 3,8 Mrd.

Ertragslage

Der Zinsüberschuss lag zum Stichtag bei Euro 85,0 Mio. und damit unter dem Vorjahreswert von Euro 105,9 Mio. Das Provisionsergebnis hat sich von Euro -6,3 Mio. auf Euro -7,3 Mio. kaum verändert. Damit belief sich der Zins- und Provisionsüberschuss auf Euro 77,7 Mio. nach Euro 99,6 Mio. im Vorjahr.

Die Personalkosten betragen Euro 20,1 Mio., die Sachkosten Euro 25,5 Mio. Damit erhöhte sich der Verwaltungsaufwand gegenüber 2004 um 6 Prozent auf Euro 45,6 Mio. (Vorjahr Euro 42,9 Mio.). Hintergrund sind vor allem erhöhte Aufwendungen für Beratungsleistungen.

Der Saldo der Risikovorsorge hat sich aufgrund des gestiegenen Wertpapierergebnisses reduziert. Er sank um 34 Prozent auf Euro -34,6 Mio. (Vorjahr Euro -52,3 Mio.). Das Ergebnis nach Steuern weitete sich um 7 Prozent aus und belief sich zum 30. Juni 2005 auf Euro 9,2 Mio. (Vorjahr Euro 8,6 Mio.).

Die Bilanzsumme der AHBR verringerte sich im Vergleich zum Jahresende 2004 (Vorjahr Euro 77,1 Mrd.) leicht auf Euro 76,8 Mrd.

Ausblick

Im weiteren Jahresverlauf erwartet die AHBR ein weiterhin lebhaftes internationales Immobilienfinanzierungsgeschäft. Im Inland hingegen wird aufgrund des hohen Margendruckes auch weiterhin zurückhaltend agiert werden. Die Ergebnisentwicklung wird sich voraussichtlich auf dem im ersten Halbjahr beschrittenen Pfad und damit im Rahmen unserer Planungen bewegen.

Der Vorstand

Zur Geschäftsentwicklung

01.01.–30.06.2005

01.01.–30.06.2004

Mio. Euro

Mio. Euro

Neugeschäft

Immobilienfinanzierungen (inkl. Prolongationen)	1.924,4	1.989,4
davon: Wohnungsbaudarlehen	712,2	597,9
gewerbliche und sonstige Beleihungen	1.212,2	1.391,5

Staatsfinanzierungen	3.707,1	3.939,0
----------------------	---------	---------

Bestände

Immobilienfinanzierung	24.295,6	24.683,5
Staatsfinanzierungen	39.550,4	44.722,4

Aufnahme von Refinanzierungsmitteln

Hypothekendarlehen	8.088,8	9.478,0
Hypothekendarlehen	1.145,0	3.758,2
Öffentliche Darlehen	2.232,3	–
Sonstige Darlehen	4.711,5	5.719,8

CP- Programm	3.770,2	7.653,0
--------------	---------	---------

Mitarbeiter

360

471

Zahlen aus der Bilanz

	30.06.2005	31.12.2004
	Mio. Euro	Mio. Euro
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	13.462,8	12.893,1
Hypothekendarlehen	35,7	37,5
Staatskredite	2.878,5	4.006,9
Andere Forderungen	10.548,6	8.848,7
Forderungen an Kunden	40.412,4	43.394,6
Hypothekendarlehen	24.259,9	24.279,5
Staatskredite	16.143,1	19.098,6
Andere Forderungen	9,4	16,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.206,2	12.309,6
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	332,4	316,2
Öffentliche Namenspfandbriefe	356,2	280,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.078,7	9.112,8
darunter: Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.317,4	1.541,1
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.442,9	2.695,1
Verbrieftes Verbindlichkeiten	48.685,5	53.091,4
davon: Hypothekenpfandbriefe	13.504,7	12.886,2
Öffentliche Pfandbriefe	30.334,1	33.353,5
Sonstige Schuldverschreibungen	4.846,7	6.851,7
Nachrangige Verbindlichkeiten	556,2	529,9
Genussrechtskapital	567,0	567,0
Eigenkapital	963,4	928,1
davon: gezeichnetes Kapital	100,3	100,3
Rücklagen	490,9	455,6
Einlagen stiller Gesellschafter	372,2	372,2
Bilanzsumme	76.777,6	77.106,8

Aus der Ertragsrechnung

	01.01.–30.06.2005	01.01.–30.06.2004
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zinsüberschuss	85,0	105,9
Zinserträge	1.468,5	1.679,6
Laufende Erträge	0,7	0,8
Zinsaufwendungen	1.384,2	1.574,5
Provisionsergebnis	-7,3	-6,3
Provisionserträge	6,4	7,5
Provisionsaufwendungen	13,7	13,8
Zins- und Provisionsüberschuss	77,7	99,6
Verwaltungsaufwendungen	45,6	42,9
Löhne und Gehälter	15,1	14,2
Soziale Abgaben	5,0	4,6
Andere Verwaltungsaufwendungen	25,5	24,1
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen	1,0	0,5
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	33,1	57,2
Risikovorsorge (Saldo)	-34,6	-52,3
Operatives Betriebsergebnis	-1,5	4,9
Ergebnis nach Steuern	9,2	8,6

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
E-Mail: info@ahbr.de

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

Niederlassung Stuttgart
Kleiner Schloßplatz 13-15
70173 Stuttgart
Telefon (0 7 11) 22 29 08-0
Telefax (0 7 11) 22 29 08-50

Oficina de Representación en
España
C/Alcalá 21-11º izq
28014 Madrid
Telefon (00 34) 913 60 40 65
Telefax (00 34) 913 60 40 38

Bureau de Représentation en
France
17, avenue George V
75008 Paris
Telefon (00 33) 147 20 94 94
Telefax (00 33) 147 20 94 96

Filiale di Milano
Via Berchet 2
20121 Milano
Telefon (0039) 2 88 23 23 1
Telefax (0039) 2 88 23 23 88

Representative Office for the
Benelux
Apollolaan 133-135
1077 AR Amsterdam
Telefon (00 31) 2 05 70 73 90
Telefax (00 31) 2 05 70 73 99

UK Representative Office
55 Bishopsgate
London EC2N 3AS
Telefon (00 44) 20 76 28 44 22
Telefax (00 44) 20 76 28 55 22

US Representative Office
375 Park Avenue
Suite 2706-2707
New York, NY 10152
Telefon (0 01) 21 24 85-00 00
Telefax (0 01) 21 24 85-00 10