



COREALCREDIT

ZWISCHENBERICHT 2007

30. September 2007



## **Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,**

die COREALCREDIT BANK AG hat auch im dritten Quartal 2007 ihren positiven Aufwärtstrend fortgesetzt. Nach der personellen Neuaufstellung, insbesondere der Vertriebsmannschaft in den ersten sechs Monaten, galt es nun, die aktive Präsenz der Bank im Markt für die gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland weiter auszubauen. Neben der Fortsetzung bestehender Geschäftsbeziehungen konnten vor allem neue Immobilieninvestoren von der Leistungsfähigkeit der Bank überzeugt werden.

## **Neugeschäftsvolumen gegenüber dem ersten Halbjahr mehr als verdoppelt**

Gegenüber dem ersten Halbjahr konnte das Neugeschäftsvolumen im 3. Quartal 2007 von Euro 356 Mio. auf Euro 773 Mio. mehr als verdoppelt werden. Finanziert wurden überwiegend gewerbliche Bestandsobjekte institutioneller Immobilieninvestoren. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Finanzierung gewerblicher Entwicklungsprojekte für Wohn- und Bürogebäude. Regional verteilen sich die Neuzusagen auf das gesamte Bundesgebiet.

## **Fortschritt bei restlichen abzubauenen Portfolien**

Der Abbau von nicht mehr zum Kerngeschäft der Bank gehörenden Bestandsportfolien wurde weiter vorangetrieben. So konnte das Staatsfinanzierungsportfolio auch im 3. Quartal 2007 weiter reduziert werden. Der Bestand zum 30. September 2007 belief sich auf Euro 11,9 Mrd., das entspricht einer Reduzierung um knapp 34 Prozent gegenüber dem 31. Dezember 2006. Zielgröße für das Geschäftsjahresende 2007 ist ein Restbestand von ca. Euro 11,0 Mrd.

Das Retailportfolio konnte in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2007 bereits um weitere Euro 1,2 Mrd. reduziert werden. Die Verkaufsaktivitäten für das noch verbliebene Retailportfolio im Volumen von Euro 1,3 Mrd. liegen zeitlich im Plan. Allerdings sehen wir, bedingt durch die Auswirkungen der internationalen Finanzmarkturbulenzen auf die deutsche Bankenland-

schaft, eine momentane Zurückhaltung im Markt, die sich auch auf die Preise auswirken könnte. Das Käuferinteresse hingegen ist weiterhin hoch. Entsprechend wird die Bank in Abhängigkeit von der Marktsituation unter kaufmännischen Erwägungen entscheiden, ob ein Portfolio sofort oder erst im folgenden Geschäftsjahr veräußert werden sollte.

Der Hypothekenkreditbestand hat sich damit im Geschäftsjahr 2007 um Euro 6,0 Mrd. auf Euro 7,4 Mrd. reduziert.

Die infolge des Bestandsabbaus freigesetzten liquiden Mittel wurden plangemäß zur Reduzierung der Refinanzierungsvolumina eingesetzt. So wurden im ersten Halbjahr 2007 jeweils ein Rückkaufprogramm für Öffentliche Pfandbriefe im Volumen von Euro 1,8 Mrd. und für Hypothekenspfandbriefe im Volumen von Euro 2,3 Mrd. erfolgreich abgeschlossen.

Im Zuge der Bestandsabbaumaßnahmen reduzierte sich die Bilanzsumme im Jahresverlauf von Euro 38,8 Mrd. auf Euro 24,9 Mrd.

## **Refinanzierungsbedarf bis deutlich in das Geschäftsjahr 2008 gedeckt**

Die im Rahmen der Bestandsreduzierungen freigesetzte Liquidität ermöglicht es der Bank derzeit, weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt zu agieren. Die Neuaufnahme von Refinanzierungsmitteln findet nur im Rahmen der kurzfristigen Liquiditätssteuerung statt. Insgesamt wurden bis zum 30. September 2007 Euro 2,5 Mrd. an Refinanzierungsmitteln aufgenommen. Diese verteilen sich mit Euro 1,7 Mrd. auf Termingeldeinlagen von Nicht-Kreditinstituten und Euro 0,8 Mrd. auf Schuldscheindarlehen. Aufgrund der guten Liquiditätsausstattung ist der Refinanzierungsbedarf der Bank deutlich bis in das Geschäftsjahr 2008 gedeckt.

## **Ergebnisentwicklung erfüllt die Erwartungen**

Das Zins- und Provisionsergebnis in Höhe von Euro 26,8 Mio. setzt sich aus dem Zinsüberschuss (Euro 28,0 Mio.) und dem Provisionsergebnis (Euro -1,2 Mio.) zusammen. Der Personalaufwand hat sich

gegenüber dem Vorjahr um 19 Prozent auf Euro 19,2 Mio. und der Sachaufwand um 11 Prozent auf Euro 39,0 Mio. reduziert. Der sich daraus ergebende Verwaltungsaufwand beläuft sich auf Euro 58,2 Mio.

Im 3. Quartal vorgenommene Bereinigungen im Zusammenhang mit dem zum Verkauf stehenden Retailportfolio haben die Kreditrisikovorsorge leicht erhöht. Dem gegenüber steht ein verbessertes Wertpapierergebnis, das weitestgehend auf die Wiederaufholung stichtagsbedingter Abschreibungen auf eigene Wertpapiere im Bestand zurückzuführen ist. Insgesamt hat sich die operative Risikovorsorge gegenüber dem Halbjahresergebnis um Euro 3,7 Mio. auf Euro -50,8 Mio. leicht verbessert.

Zusammen mit den sonstigen Erträgen von Euro 1,0 Mio. ergibt sich eine Betriebsergebnis nach Risikovorsorge in Höhe von Euro -81,2 Mio.

Wie bereits beim Jahresabschluss 2006 und dem Halbjahresabschluss 2007 wurden alle Aufwendungen und Erträge, die im Zusammenhang mit der Aufgabe von Geschäftsfeldern stehen, im außerordentlichen Ergebnis zusammengefasst. Dieses betrug zum 30. September 2007 Euro 64,8 Mio. Zusammen mit dem Finanzanlageergebnis von Euro 4,1 Mio. und dem Beteiligungsergebnis von Euro 11,0 Mio. belief sich das Ergebnis nach Steuern auf Euro -1,0 Mio. und liegt damit im Rahmen unserer Erwartungen.

## **Bestätigung der Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2007**

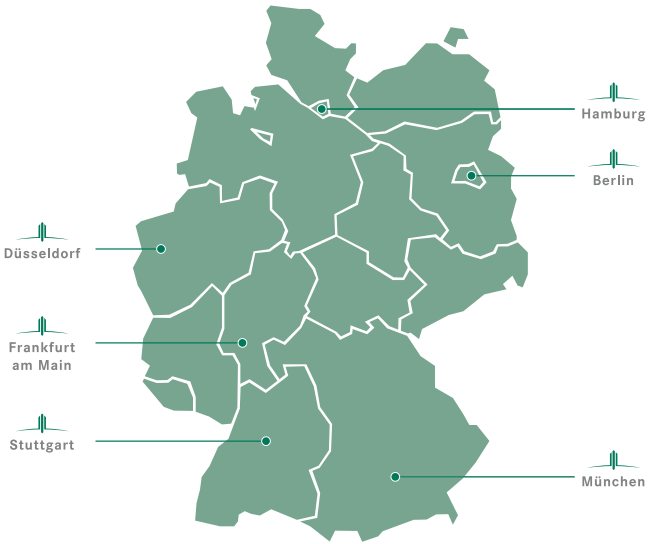
Zum Geschäftsjahresende 2007 hält die Bank weiterhin an ihrer im Jahresabschluss 2006 getätigten Prognose fest, die gesetzten Neugeschäftsziele für das Geschäftsjahr 2007 zu erreichen und ein weitgehend ausgeglichenes Ergebnis für das Geschäftsjahr 2007 auszuweisen.

Der Vorstand

BESTÄNDE	30.09.2007	31.12.2006
	Mio. Euro	Mio. Euro
Immobilienfinanzierungen	7.426,1	13.375,8
Staatsfinanzierungen	11.931,1	18.125,5
ZAHLEN AUS DER BILANZ	30.09.2007	31.12.2006
	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Aktiva</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	3.147,9	5.512,4
Forderungen an Kunden	12.573,0	24.007,7
Anleihen und Schuldverschreibungen	7.524,8	7.386,4
<b>Passiva</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.123,0	2.425,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.646,9	10.820,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	13.490,5	23.860,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	585,9	585,9
Genussrechtskapital	71,2	83,3
Eigenkapital	637,3	640,7
Bilanzsumme	24.854,9	38.827,7
AUS DER ERTRAGSRECHNUNG	01.01. bis 30.09.2007	01.01. bis 30.09.2006
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zins- und Provisionsüberschuss	26,8	- 351,1 <sup>1)</sup>
Verwaltungsaufwendungen	58,2	67,2
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	1,0	1,0
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	- 30,4	- 417,3 <sup>1)</sup>
Operative Risikovorsorge (Saldo)	- 50,8	- 14,5 <sup>1)</sup>
Operatives Betriebsergebnis	- 81,2	- 431,8 <sup>1)</sup>
Ergebnis nach Steuern	- 1,0 <sup>2)</sup>	- 368,3 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Die Zahlen enthalten Effekte, die im Jahresabschluss 2006 dem a.o. Ergebnis zugeordnet wurden; in diesem Zusammenhang ist die Vergleichbarkeit eingeschränkt.

<sup>2)</sup> Vor Verlustverteilung auf stille Beteiligungen und Genussrechtskapital.



## COREALCREDIT BANK AG

Zentrale Frankfurt  
Sitz der Bank  
Corealcredit Haus  
Grüneburgweg 58-62  
60322 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 7179-0

Standort Düsseldorf  
Königsallee 60 F  
40212 Düsseldorf  
Tel.: (0211) 8903-386

Standort Hamburg  
Valentinskamp 24  
20354 Hamburg  
Tel.: (040) 31112-230

Standort Stuttgart  
Königstraße 26  
70173 Stuttgart  
Tel.: (0711) 18567-144

Standort Berlin  
Unter den Linden 21  
10117 Berlin  
Tel.: (030) 20924-280

Standort München  
Ottostraße 1  
80333 München  
Tel.: (089) 549010-0