



COREALCREDIT

ZWISCHENBERICHT 2008

30. September 2008



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Die geschäftliche Entwicklung der COREALCREDIT BANK AG verlief trotz der mit der Krise an den Finanzmärkten verbundenen erschwerenden Rahmenbedingungen in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 erfolgreich. Die Bank konnte den positiven Trend des Jahres 2007 fortsetzen und ihre Marktposition festigen. Das Neugeschäft entwickelte sich insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Marktverhältnisse zufrieden stellend und das Quartalsergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigert werden. Mit dem Verkauf des letzten großen Portfolios im Mai 2008 wurde die Trennung von der privaten Immobilienfinanzierung bis auf einen unbedeutenden Restbestand erfolgreich abgeschlossen, der planmäßige Abbau des Staatsfinanzierungsgeschäfts wurde weiter vorangetrieben.

Finanzkrise erfordert Zurückhaltung beim Neugeschäft im 3. Quartal

Bedingt durch die Verschärfung der Finanzmarktkrise im dritten Quartal 2008 hat die Bank ihre Finanzierungsanforderungen verschärft. Dies führte zu einer wesentlich selektiveren Auswahl der potenziellen Neugeschäftszusagen. Insgesamt belief sich das Abschlussvolumen per 30. September 2008 auf Euro 750 Mio., prolongiert wurden Kredite im Volumen von Euro 135 Mio. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007 konnte dabei das Risiko-Rendite-Profil im Neugeschäft verbessert werden.

Der Schwerpunkt der Neugeschäftsabschlüsse lag mit 77 Prozent auf Bestandsfinanzierungen, während der Anteil von Developmentfinanzierungen 23 Prozent betrug. Neben der Finanzierung von gewerblichen Wohnobjekten (52 Prozent) wurden vor allem Handels- (23 Prozent) und Büroimmobilien (20 Prozent) finanziert. Regional verteilen sich die beliebten Objekte über das gesamte Bundesgebiet mit regionalen Schwerpunkten in Westdeutschland, speziell Nordrhein-Westfalen.

Planmäßige Rückführung der Bestandsportfolien fortgesetzt

Mit dem Verkauf ihres letzten großen Portfolios privater Immobilienfinanzierungen im Volumen von Euro 670 Mio. Ende Mai 2008, hat die COREALCREDIT BANK AG ihre 2006 im Rahmen der Restrukturierung beschlossene Trennung vom ehemaligen Geschäftsfeld private Immobilienfinanzierung bis auf ein unbedeutendes Restvolumen erfolgreich abgeschlossen. Damit hat sich die Bank innerhalb von knapp zwei Jahren von einem Gesamtbestand an privaten Immobilienfinanzierungen im Volumen von ca. Euro 10,0 Mrd. getrennt. Infolgedessen hat sich der Gesamtbestand an Hypothekenkrediten gegenüber dem Jahresende 2007 von Euro 7,3 Mrd. auf Euro 5,9 Mrd. verringert.

Das Staatsfinanzierungsgeschäft, welches nicht aktiv fortgeführt wird, wurde im Berichtszeitraum plangemäß um weitere Euro 3,3 Mrd. auf Euro 7,0 Mrd. reduziert. Neben dem Nichtersetzen fälliger Öffentlicher Pfandbriefe wirkten sich vorzeitige Rücknahmen im Volumen von Euro 1,4 Mrd. reduzierend aus.

Die Bilanzsumme verringerte sich im Geschäftsjahr 2008 erwartungsgemäß von Euro 21,8 Mrd. auf Euro 14,9 Mrd.

Liquiditäts- und Kapitalausstattung

Die Refinanzierungsaktivitäten der COREALCREDIT BANK AG beschränkten sich bislang auf Maßnahmen zur kurzfristigen Liquiditätssteuerung. Im Berichtszeitraum hat die Bank liquide Mittel im Volumen von Euro 1.117,8 Mio. aufgenommen (Vorjahreszeitraum: Euro 2.511,8 Mio.). Diese verteilen sich mit Euro 784,8 Mio. auf Termingeldeinlagen von Nicht-Kreditinstituten und mit Euro 333,0 Mio. auf Schuldscheindarlehen. Die Emission von Hypothekens Pfandbriefen beschränkte sich auf ein Volumen von Euro 10,0 Mio.

Auch vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Bankensektor sieht sich die Bank mit einer konsolidierten aufsichtsrechtlichen Kernkapitalquote von 15,6 Prozent (31. Dezember 2007: 13,3 Prozent) gut gerüstet. Die risikogewichteten Aktiva beliefen sich zum Stichtag auf Euro 5,6 Mrd. nach Euro 6,6 Mrd. zum 31. Dezember 2007.

Quartalsergebnis im Rahmen der Erwartungen

Im Berichtszeitraum hat die Bank einen Zinsüberschuss in Höhe von Euro 14,2 Mio. erwirtschaftet. Der Provisionsüberschuss verbesserte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von Euro -1,2 Mio. auf Euro 5,5 Mio. Insgesamt ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss in Höhe von Euro 19,7 Mio. (Vorjahreszeitraum: Euro 26,8 Mio.). Eine Vergleichbarkeit zum Quartalsabschluss des Vorjahres ist nur eingeschränkt gegeben, da für 2008 Ergebnisse aus Restrukturierungsmaßnahmen wegen relativer Geringfügigkeit nicht im außerordentlichen Ergebnis ausgewiesen werden.

Der Verwaltungsaufwand konnte weiter um Euro 10,6 Mio. auf Euro 47,6 Mio. reduziert werden. Den größten Anteil daran hat der Sachaufwand, der um Euro 9,1 Mio. auf Euro 29,9 Mio. gesenkt werden konnte. Der Personalaufwand sank leicht auf Euro 17,7 Mio.

Die sonstigen Aufwendungen und Erträge in Höhe von Euro 16,9 Mio. setzen sich maßgeblich aus Zinserträgen für Steuererstattungen zusammen. Diese und erhaltene Steuererstattungen in Höhe von Euro 18,7 Mio. sind das für 2008 erwartete Ergebnis von Betriebsprüfungen für mehrere zurückliegende Veranlagungszeiträume.

Die Position Risikovorsorge berücksichtigt neben einem positiven Wertpapierergebnis auch die Erlöse aus den Portfolioverkäufen, die Erfolge aus der Abarbeitung des Portfolios problembehafteter gewerblicher Kredite, die Verkaufserlöse der 2008 abgeschlossenen Portfolioverkäufe privater Immobilienfinanzierungen sowie eine Dotierung von Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB. Insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise haben wir unser Portfolio einer kritischen Überprüfung unterzogen. Nachhaltigen Wertminderungsbedarf haben wir nicht festgestellt, jedoch ist eine Prognose zum Jahresende in der aktuellen Marktsituation nicht möglich. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verbesserte sich die Risikovorsorge von Euro -50,8 Mio. auf Euro 2,4 Mio.

Insgesamt hat die COREALCREDIT BANK AG per 30. September 2008 einen Überschuss in Höhe von Euro 13,0 Mio. erwirtschaftet und liegt damit über dem Vorjahresergebnis.

Ausblick

Eine seriöse Prognose für die Neugeschäfts- und Ertragsentwicklung lassen die derzeitigen Unsicherheiten über die künftige Marktentwicklung nicht zu. Das Neugeschäft wird angesichts der nicht funktionierenden Geld- und Kapitalmärkte unter verschärften Restriktionen fortgeführt. Bei einer anhaltenden Krise der Märkte in der jetzigen Form wird auch die Refinanzierung der Bank ohne Sondermaßnahmen zunehmend schwieriger. Auf Basis aktueller Erkenntnisse gehen wir weiterhin von einer Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr aus.

Grundlagen zur Aufstellung des Zwischenabschlusses

Die Erstellung des Zwischenabschlusses zum 30. September 2008 erfolgt auf freiwilliger Basis in Anlehnung an die Vorschriften des § 37w Wertpapierhandelsgesetz sowie des Deutschen Rechnungslegungs Standards DRS 16 zur Zwischenberichterstattung. Der Zwischenabschluss wurde nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Dabei wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie im vorangegangenen Jahresabschluss der COREALCREDIT BANK AG zum 31. Dezember 2007 angewandt. Auf die Erstellung eines Zwischenlageberichts haben wir verzichtet.

Dieser Zwischenabschluss wurde weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Der Vorstand

BESTÄNDE	30.09.2008	31.12.2007
	Mio. Euro	Mio. Euro
Immobilienfinanzierungen	5.927,9	7.301,1
Staatsfinanzierungen	6.994,2	10.315,5

ZAHLEN AUS DER BILANZ	30.09.2008	31.12.2007
	Mio. Euro	Mio. Euro
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute	1.540,0	3.262,3
Forderungen an Kunden	7.164,0	11.093,0
Anleihen und Schuldverschreibungen	5.770,3	6.973,7
Übrige Aktiva	424,6	515,7

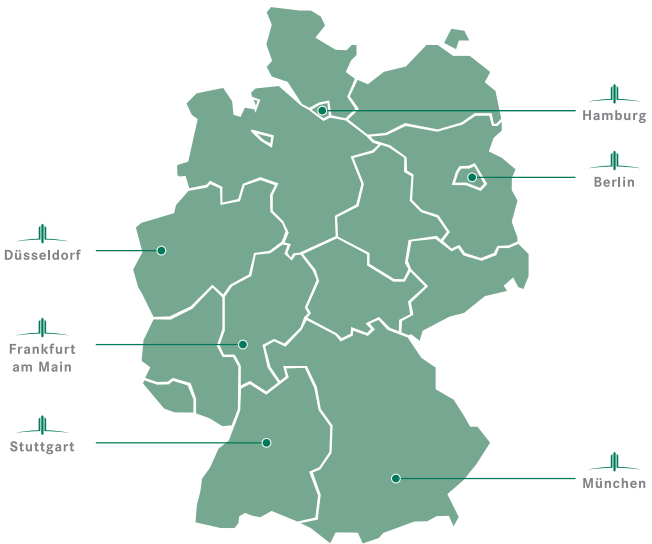
Passiva

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.291,4	2.106,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.522,3	5.239,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	7.535,1	12.906,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	585,9	585,9
Genussrechtskapital	16,9	28,2
Eigenkapital	701,8	684,7
Übrige Passiva	245,5	293,3

Bilanzsumme	14.898,9	21.844,7
-------------	----------	----------

AUS DER ERTRAGSRECHNUNG	01.01. bis 30.09.2008	01.01. bis 30.09.2007
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zins- und Provisionsüberschuss	19,7	26,8
Verwaltungsaufwendungen	-47,6	-58,2
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	16,9	1,0
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	-10,3	-30,4
Risikovorsorge (Saldo)	2,4	-50,8
Operatives Betriebsergebnis	-5,3	-66,1
Außerordentliches Ergebnis	-	64,8
Steuern	18,3	0,3
Quartalsergebnis	13,0 ¹⁾	-1,0 ¹⁾

¹⁾ 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) 8903-388

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