



COREALCREDIT

ZWISCHENBERICHT 2009

30. September 2009



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

das Geschäft der COREALCREDIT BANK AG entwickelte sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009 insgesamt plangemäß, auch wenn sich die Finanzmärkte und die Realwirtschaft nach wie vor in einer schwierigen Verfassung befinden. Der Bank gelang es jedoch, sich in diesem schwierigen Umfeld zu beweisen: Die Bank hat weiter attraktives Neugeschäft akquiriert und erwirtschaftete für die ersten neun Monaten 2009 ein auch operativ positives Ergebnis mit im Jahresvergleich verbesserten Zinsertrag.

Neugeschäft

Vor dem Hintergrund der Krise in Finanz- und Realwirtschaft bewährte es sich, dass die COREALCREDIT BANK AG ihre Finanzierungsanforderungen im Neugeschäft bereits frühzeitig angepasst hatte. Die Bank trifft auf reges Interesse von Immobilieninvestoren und schließt weiterhin Neugeschäft entsprechend ihrer konservativen Risikomaßstäbe sowie ihrer Liquiditätsdisposition ab. Der Bank gelang es so trotz aller Widrigkeiten, ihre auf Fokussierung, Flexibilität und Know-how basierende Marktstellung zu behaupten.

Insgesamt verzeichnete die Bank in den ersten neun Monaten 2009 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von Euro 705 Mio. (01.01.–30.09.2008: Euro 885 Mio.), davon Prolongationen über Euro 138 Mio. (01.01.–30.09.2008: Euro 135 Mio.). Dieses setzt sich zu 73 Prozent aus Finanzierungen für bestehende Immobilien und zu 27 Prozent aus Development-Finanzierungen zusammen. Das Neugeschäft entfiel zu 82 Prozent auf Gewerbebaufinanzierungen, vor allem für Handels- und Büroimmobilien, und zu 18 Prozent auf Wohnbaufinanzierungen.

Die Bank trägt mit dem reduzierten Neugeschäftsumfang dem verringerten Gesamtmarktvolumen Rechnung. Wichtiger ist der Bank jedoch die Profitabilität. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konnte sie das Rendite-Risiko-Profil bei ihren Geschäftsabschlüssen weiter verbessern.

Geschäftsbestand

Die COREALCREDIT BANK AG reduzierte ihre Bilanzsumme von Euro 15,8 Mrd. zum Jahresende 2008 plangemäß weiter auf Euro 11,8 Mrd. per 30. September 2009, da sie den Bestand des nicht aktiv fortgeführten Staatsfinanzierungsgeschäftes im Rahmen der natürlichen Fälligkeiten von Öffentlichen Pfandbriefen weiter auslaufen ließ.

Der Bestand an Immobilienfinanzierungen blieb mit Euro 5,5 Mrd. nahezu konstant (31. Dezember 2008: Euro 5,7 Mrd.), weil Neugeschäft vornehmlich in einem solchen Umfang getätigt wurde, wie diesem Darlehenstilgungen gegenüberstanden.

Liquidität und Eigenkapital

Die COREALCREDIT BANK AG ist unter anderem durch Gewährung eines Garantierahmens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) weiterhin ausreichend mit Liquidität ausgestattet. Nach Ziehungen über je Euro 100 Mio. Anfang Juni und Anfang Juli sowie über Euro 150 Mio. Anfang Oktober steht der Bank noch ein Garantierahmen für mögliche weitere Emissionen in Höhe von Euro 150 Mio. zur Verfügung. Dieser wird bedarfsabhängig, vermutlich im vierten Quartal 2009, genutzt werden. Die Refinanzierungsaktivitäten fokussierten sich ansonsten auf Emissionen von Hypothekendarlehen mit Euro 483 Mio. Emissionsvolumen (01.01.–30.09.2008: Euro 10 Mio.) sowie Maßnahmen zur kurzfristigen Liquiditätssteuerung.

Die aufsichtsrechtliche Gesamtkapitalquote der COREALCREDIT BANK AG betrug 18,8 Prozent per 30. September 2009, ihre Kernkapitalquote belief sich auf 12,5 Prozent.

9-Monats-Ergebnis

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009 erwirtschaftete die COREALCREDIT BANK AG einen Überschuss nach Steuern in Höhe von Euro 2,0 Mio. (01.01.–30.09.2008: Euro 13,0 Mio.) und liegt damit weiterhin im Rahmen ihrer das aktuelle Marktumfeld berücksichtigenden Planung.

Das Zins-, Provisions- und Beteiligungsergebnis für diesen Zeitraum stieg deutlich auf Euro 64,1 Mio. (01.01.–30.09.2009: Euro 20,4 Mio.). Hierzu trägt auch die nachhaltige Verbesserung der Profitabilität im Kreditportfolio der Bank durch fortgesetzten Austausch von margenschwachem Altgeschäft gegen Neugeschäft mit auskömmlicher Verzinsung bei.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von Euro 46,4 Mio. sank leicht im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum (01.01.–30.09.2008: Euro 47,6 Mio.). Er setzt sich zusammen aus Euro 17,9 Mio. Personalaufwand (01.01.–30.09.2008: Euro 17,7 Mio.) und Euro 28,5 Mio. Sachaufwand (01.01.–30.09.2008: Euro 29,9 Mio.).

Der Saldo der Risikovorsorge belief sich im Berichtszeitraum auf in Relation zum Immobilienkreditportfolio moderate Euro -18,5 Mio. (01.01.–30.09.2008: Euro 2,4 Mio.).

Ausblick

Eine belastbare Aussage zum erwarteten Ergebnis für das Geschäftsjahr 2009 ist angesichts der großen Unsicherheiten über die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung auch per 30. September nicht möglich. Entscheidend für die Neugeschäftsaktivitäten der Bank wird sein, in welchem Maße ihr die ungedeckte Refinanzierung möglich sein wird. Die Marktverwerfungen lassen eine seriöse Aussage hierzu nicht zu. Neugeschäft wird vor allem im deckungsfähigen Bereich sowie entsprechend den Fälligkeiten des Geschäftsbestandes getätigt werden. In jedem Fall sieht sich die Bank mit ihrer Kapitalbasis auch für eine anhaltend schwache wirtschaftliche Entwicklung gerüstet. Mit ihrer schlanken organisatorischen Aufstellung kann die Bank zudem auf Marktveränderungen schnell und flexibel reagieren.

Grundlagen zur Aufstellung des Zwischenabschlusses

Die Erstellung des Zwischenabschlusses zum 30. September 2009 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 2008 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.

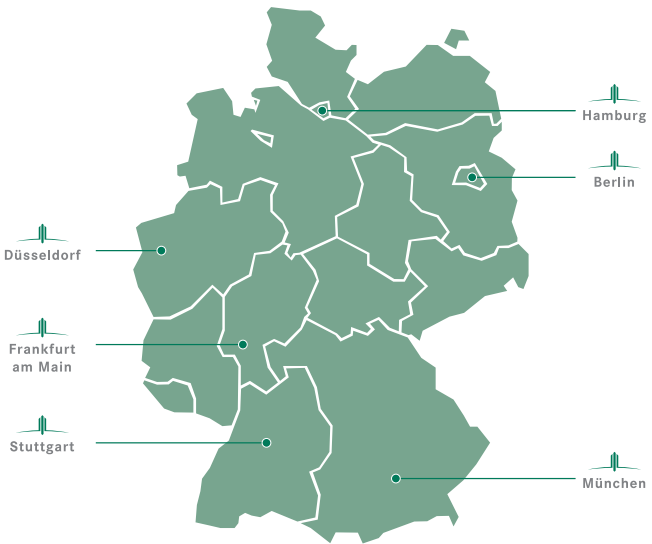
Der Vorstand

BESTÄNDE	30.09.2009	31.12.2008
	Mio. Euro	Mio. Euro
Immobilienfinanzierungen	5.536,1	5.699,3
Staatsfinanzierungen	4.077,9	7.016,4

ZAHLEN AUS DER BILANZ	30.09.2009	31.12.2008
	Mio. Euro	Mio. Euro
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute	894,0	2.102,4
Forderungen an Kunden	6.074,2	6.900,8
Anleihen und Schuldverschreibungen	4.425,3	6.351,6
Übrige Aktiva	356,2	412,5
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.688,8	2.865,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.245,3	3.558,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	4.460,7	7.812,3
Nachrangige Verbindlichkeiten	417,1	569,6
Genussrechtskapital	15,1	16,1
Eigenkapital	697,6	695,9
Übrige Passiva	225,1	249,3
Bilanzsumme	11.749,7	15.767,3

AUS DER ERTRAGSRECHNUNG	01.01. bis 30.09.2009	01.01. bis 30.09.2008
	Mio. Euro	Mio. Euro
Zins- und Provisionsüberschuss	64,1	20,4
Verwaltungsaufwendungen	-46,4	-47,6
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen	5,4	16,9
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	23,1	-10,3
Risikovorsorge (Saldo)	-18,5	2,4
Operatives Betriebsergebnis	0,5	-5,3
Steuern	1,5	18,3
Neunmonatsergebnis ¹⁾	2,0	13,0

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 60F
40212 Düsseldorf
Tel.: (0211) 8903-388

Standort Hamburg
Neuer Wall 50
20354 Hamburg
Tel.: (040) 822186-232

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