



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG

## INFORMATION FÜR DIE PRESSE

---

### **AHBR ab Herbst 2006 mit neuem Geschäftsmodell**

Planungen für Neuausrichtung weitgehend abgeschlossen/  
Interessenausgleich vereinbart/  
Halbjahresergebnis erwartungsgemäß

Frankfurt am Main, 9. August 2006. Die Allgemeine HypothekenBank Rheinboden AG (AHBR) hat ihre Planungen für die im Frühjahr 2006 angekündigte Neuausrichtung der Bank weitgehend abgeschlossen. Im Zuge der notwendigen grundlegenden Neuausrichtung der AHBR wurden die Mitarbeiter heute über die Eckpunkte des neuen Geschäftsmodells und den mit dem Betriebsrat vereinbarten Interessenausgleich informiert. Anlässlich der Ende Oktober 2006 in München stattfindenden Immobilienmesse Expo Real wird die Bank eine neue Produkt- und Dienstleistungsplattform als eigenständige Marke einführen.

#### **Gewerblicher Immobilienkunde im Fokus**

Das neue Geschäftsmodell konzentriert sich auf die Finanzierung gewerblicher Immobilien in Deutschland, unterscheidet sich dennoch deutlich von dem Geschäft einer klassischen Hypothekenbank: Über das zinstragende Geschäft hinaus werden künftig verstärkt provisionsgebundene Produkte angeboten. Das Spektrum wird die Dienstleistungen Finanzierung, Risikosteuerung und Beratung aus einer Hand umfassen.

Im Rahmen der neuen Geschäftsausrichtung werden sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Projektentwicklungen Finanzierungen in den marktgängigen Objektarten Büro, Handel, Hotel, Logistik und Wohnen vertrieben. Dabei berücksichtigen Verzinsungs- und Tilgungsmodalitäten in besonderer Weise individuelle Risikoprofile und Objekt-Zahlungsströme. Zur Absicherung von Zins- und Währungsrisiken werden entsprechende Derivateprodukte angeboten.

Ergänzt wird die Palette durch ein Spektrum an Beratungsleistungen: Wertgutachten und Machbarkeitsstudien werden ebenso angeboten wie das Steuern der Due Dilligence bei Einzel- und Portfoliotransaktionen. Darüber hinaus können Immobilienprojekte in Bezug auf Monitoring und Controlling begleitet oder die Verkaufs- und Kaufprozesse von Immobilien organisiert werden. Zielkunden sind professionelle, gewerbliche Immobilieninvestoren und Projektentwickler.



## INFORMATION FÜR DIE PRESSE

---

„Mit diesem Geschäftsmodell, das die in Deutschland noch weitgehend unübliche kapitalmarktorientierte, strukturierte Finanzierung gewerblicher Immobilien und die Leistungen einer Real Estate Investment Bank unter einem Dach vereint, brechen wir auf zu neuen Ufern“, erläuterte Dr. Karsten von Köller, Vorsitzender des Vorstands der AHBR. „Hier sehen wir unsere Chance. Und die wollen wir konsequent nutzen.“

### **Konsequente Ausrichtung am Kapitalmarkt**

Finanzierungen werden künftig strikt unter dem Gesichtspunkt ihrer Platzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt strukturiert. Durch eine neue Aufbauorganisation mit kurzen Entscheidungswegen kann die Bank zukünftig unbürokratisch, schnell und in enger Zusammenarbeit mit dem Kunden Kreditentscheidungen treffen. Diese berücksichtigen jeweils die aktuell effizient nutzbaren Kapitalmarktinstrumente. Dabei wird festgelegt, welche Tranchen in welchem Umfang syndiziert, verbrieft oder – zur Refinanzierung über Pfandbriefe – auf die eigene Bilanz genommen werden.

„Mit dem neuen Geschäftsmodell sind wir gerade für diejenigen Kunden interessant, die nach einem Institut suchen, das im Rahmen der Immobilienfinanzierung Kreditrisiken in einer Art und Weise strukturiert, die bislang für den deutschen Markt eher untypisch ist“, erklärt Arnd Stricker, für den Kapitalmarkt zuständiges Vorstandsmitglied der AHBR. „Neugeschäft werden wir ab dem vierten Quartal 2006 akquirieren. Nach gründlicher Analyse sehen wir zum Start des neuen Geschäftsmodells einen Markt für Verbriefung und Syndizierung“, so Stricker weiter.

Während bei der Verbriefung handelbare Wertpapiere aus Forderungen oder Eigentumsrechten geschaffen werden, werden bei der Syndizierung Finanzierungen in Konsortien ausplatziert, um Kredite oder Kreditausfallrisiken auf mehrere Kreditgeber verteilen zu können.

### **Schlagkräftig, da schlank und flexibel**

Das neue Geschäftskonzept basiert auf einfachen Strukturen, die eine individuelle und zügige Betreuung jedes Kunden sicherstellen. Jede Neugeschäftstransaktion wird von einem eigenen Projekt-Team begleitet, in dem die Funktionen Akquisition, Bewertung, Strukturierung, Refinanzierung und Beratung von Anfang an zusammengeführt sind.

Durch die Fokussierung auf das Geschäftsfeld der professionellen gewerblichen Immobilienfinanzierung und die wachsende Bedeutung des Verbriefungsgeschäfts werden einerseits bei der Bestandsbearbeitung der AHBR künftig deutlich weniger Mitarbeiter als bislang benötigt.



## INFORMATION FÜR DIE PRESSE

---

Andererseits gilt es, zügig die notwendigen, neuen Kompetenzen innerhalb der Bank aufzubauen oder extern zu gewinnen, um das künftige Geschäftsmodell erfolgreich umzusetzen. Der entsprechende Interessenausgleich mit dem Betriebsrat der AHBR wurde in den vergangenen Tagen verhandelt und unterzeichnet.

Die Neuausrichtung der Bank betrifft alle Führungsebenen. Auch Stabs- und Verwaltungsaufgaben werden den flexiblen und einfachen Strukturen des neuen Geschäftsmodells angepasst: Unterhalb des künftig dreiköpfigen Vorstands wird es lediglich eine Führungsebene geben.

Insgesamt stehen für heute 225 Mitarbeiter in ungekündigten Arbeitsverhältnissen in 2007 im Durchschnitt 180, in 2008 im Durchschnitt 150 Arbeitsplätze zur Verfügung.

Der Großteil der vom Personalabbau betroffenen Angestellten wird die Bank zum Jahresende 2006 verlassen. Für diese Mitarbeiter gelten die Bestimmungen des Sozialplans, der bereits im Frühjahr anlässlich der ersten Restrukturierungsmaßnahmen der AHBR vereinbart wurde.

Für die ausscheidenden Mitarbeiter wurde ein Outplacement-Programm vereinbart, dessen Angebot von Interessenanalysen und Arbeitsmarktrecherchen über Bewerbungstrainings bis hin zur Stellenvermittlung reicht. Binnen kürzester Zeit haben bereits drei Viertel der Teilnehmer dieses Programms neue Arbeitsverträge unterzeichnet.

### **Abbau von Geschäftsfeldern weit fortgeschritten**

Bislang wurden Darlehensbestände im Gesamtvolumen von rund Euro 6,0 Mrd. veräußert, darunter das gesamte Auslandsgeschäft mit Euro 3,3 Mrd. und mehrere Portfolios privater Immobilienfinanzierungen mit insgesamt Euro 2,7 Mrd. Die Bearbeitung von Not leidenden Krediten wurde ausgelagert.

Nächster Schritt wird die bereits im Februar 2006 angekündigte Veräußerung des Staatskreditgeschäfts sein. Im laufenden Jahr wurden bereits Aktiva im Gesamtvolumen von Euro 12,7 Mrd. abgebaut. Die Vorbereitungen für den Verkauf des verbliebenen Portfolios sind bereits weit vorangeschritten. Die Bank steht mit mehreren Interessenten in ernsthaften Gesprächen und ist zuversichtlich, das betreffende Portfolio einschließlich der emittierten Öffentlichen Pfandbriefe noch in diesem Jahr auf einen anderen Pfandbriefemittenten übertragen zu können.



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG

## INFORMATION FÜR DIE PRESSE

---

### **Halbjahresergebnis geprägt durch Abarbeitung von Altlasten**

Mit Beginn des Restrukturierungsprozesses und der Vorbereitungen für die strategische Neuausrichtung wurde das Neugeschäft ausgesetzt. Fälligkeiten von Hypothekendarlehen und Verkäufe von Kreditportfolien haben im ersten Halbjahr zu einem Rückgang des Hypothekenkreditbestands um 17 Prozent auf Euro 19,3 Mrd. geführt.

Im Hinblick auf den anstehenden Verkauf des Staatskreditgeschäfts hat die Bank auf die Anschlussrefinanzierung fälliger Öffentlicher Pfandbriefe verzichtet und stattdessen das Staatskreditportfolio deutlich zurückgeführt. Der Gesamtbestand per 30. Juni 2006 betrug Euro 20,8 Mrd. (per 31. Dezember 2005: Euro 33,5 Mrd.).

Entsprechend der Bestandsminderungen in der Immobilien- und Staatsfinanzierung sank die Bilanzsumme zum Stichtag auf Euro 48,3 Mrd. (Jahresende 2005: Euro 67,4 Mrd.).

Die AHBR verfügt über eine komfortable Liquiditätsausstattung. Diese resultiert aus der Nutzung der von einem internationalen Bankenkonsortium bereitgestellten Fazilität sowie aus der Aufnahme von Termingeldern und dem fortgesetzten Abbau von Aktiva. Die rückläufigen Bestandsvolumina haben in Verbindung mit der vorübergehenden Einstellung des Neugeschäfts den Refinanzierungsbedarf deutlich reduziert. Vor diesem Hintergrund betrug das Emissionsvolumen im ersten Halbjahr 2006 nur noch Euro 1,7 Mrd. (Vorjahreszeitraum: Euro 8,1 Mrd.).

Die Entwicklung des Zinsergebnisses wurde maßgeblich durch die fortgesetzte Abarbeitung von Altlasten geprägt. Der Zinsüberschuss belief sich zum Stichtag auf Euro -225,3 Mio. Das Provisionsergebnis hat sich von Euro -7,3 Mio. auf Euro -6,4 Mio. leicht verbessert. Insgesamt belief sich der Zins- und Provisionsüberschuss zum Stichtag auf Euro -231,7 Mio. (Vorjahresstichtag: Euro 77,7 Mio.).

Die Personalkosten konnten in Folge des mit den Restrukturierungsmaßnahmen eingeleiteten Personalabbaus um 22 Prozent auf Euro 15,6 Mio. gesenkt werden. Der Sachaufwand belief sich auf Euro 25,7 Mio., wobei der Anteil der Beratungskosten gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen ist.

Die operative Risikovorsorge belief sich auf Euro -48,5 Mio. (Vorjahr: Euro -49,5 Mio.).

Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf Euro -262,5 Mio.



ALLGEMEINE HYPOTHEKENBANK RHEINBODEN AG

## INFORMATION FÜR DIE PRESSE

---

### **Ausblick**

Wie bereits im April 2006 angekündigt, wird die im Zuge der Restrukturierung erfolgende abschließende Bereinigung der Altlasten für das Geschäftsjahr 2006 zu einem negativen Nachsteuerergebnis in Höhe eines mittleren dreistelligen Millionenbetrags führen. Die Restrukturierungsmaßnahmen sollen bis zum Ende des Geschäftsjahres 2006 weitgehend abgeschlossen sein. Dann will die Bank das Neugeschäft auf Basis des neuen Geschäftsmodells aufnehmen.

Ansprechpartner:

Markus Esser  
Telefon: (069) 71 79-544  
Fax: (069) 7179-506  
Mail: markus.esser@ahbr.de

Simone Bertani  
Telefon: (069) 71 79-329  
Fax: (069) 7179-506  
Mail: simone.bertani@ahbr.de