

→ Presseinformation

12. März 2010 Düsseldorf Hypothekenbank AG stellt Jahresabschluss 2009 vor

- Zinsüberschuss mit 55,3 Mio € gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt
- Verwaltungsaufwand durch Sondereffekte belastet
- Bewertungsergebnis mit -12,0 Mio € normalisiert
- Verkaufsprozess wird voraussichtlich im laufenden Halbjahr abgeschlossen

Kontakt
Dr. Dirk Hoffmann
Fon +49 (0)211.86720.106
Dirk.Hoffmann@duesshyp.de

Die Düsseldorf Hypothekenbank AG hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem Jahresüberschuss von 1,6 Mio. € abgeschlossen, nachdem in 2008 infolge der Finanzmarktkrise ein hoher Verlust (-215,3 Mio €) aufgrund von Abschreibungen auf den Wertpapierbestand auszuweisen war.

Grundlage für das erfreuliche Ergebnis im Jahr 2009 war das im Vergleich zum Vorjahr nahezu verdoppelte Zinsergebnis von 55,3 Mio € (28,9 Mio €). Positiv wirkten sich insoweit insbesondere der stetige Zinsrückgang am Geldmarkt sowie die günstige Liquiditätsversorgung durch die EZB im Rahmen ihrer Offenmarktgeschäfte aus. Der Zinsüberschuss enthält keine Ergebnis verbessernde Beiträge aus der vorfälligen Auflösung von Derivatepositionen.

Für die Verschlechterung des Provisionsergebnisses von 1,4 Mio € auf -14,3 Mio € zeichnen in erster Linie die Provisionszahlungen von 14,8 Mio € an den SoFFin im Zusammenhang mit den gestellten Garantien in Höhe von 2,5 Mrd € verantwortlich. Die Provisionserträge aus dem Kredit- und Kundengeschäft betragen 2,0 Mio €.

Der Zins- und Provisionsüberschuss erreichte somit 41,0 Mio € (30,3 Mio €) und lag um 35% über dem Vorjahreswert.

Verwaltungsaufwand von außerordentlichen Faktoren belastet

Der Personalaufwand reduzierte sich von 8,5 Mio € auf 6,9 Mio €. Der Grund hierfür lag im Rückgang der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl von 83 auf 78. Hinzu kommt, dass der Personalaufwand des Vorjahres durch Sondereffekte im Zuge der gesellschaftsrechtlichen und personellen Neuordnung der Bank belastet war.

Die Erhöhung des Sachaufwands (einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen) auf 19,8 Mio € (13,7 Mio €) resultierte auf der anderen Seite im Wesentlichen aus

- einer Umlagenanpassung durch den Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken um 2,6 Mio €,
- Beratungsaufwand in Höhe von 2,1 Mio € im Zusammenhang mit dem Verkaufsprozess sowie mit der Umstellung auf das neue IT-System der Bank,
- einer Abschreibung von 2,4 Mio € auf die bisher genutzten Geschäftsräume an der Berliner Allee 43 in Düsseldorf, die im Dezember an einen Investor veräußert wurden.

Bereinigt um diese Faktoren errechnet sich ein Sachaufwand von 12,7 Mio €. Insgesamt fielen damit Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 26,7 Mio €

→ Presseinformation

(22,2 Mio €) an. Aufgrund des überproportional erhöhten Zins- und Provisionsüberschusses konnte die Cost-Income-Ratio auf 65% (73%) verbessert werden.

Bewertungsergebnis erheblich verbessert

Das Bewertungsergebnis, das sowohl die Kreditrisikovorsorge als auch sämtliche Erträge und Aufwendungen aus der Überkreuzkompensation gemäß § 340 f Abs. 3 HGB enthält, schließt mit einem Betrag von -12,0 Mio € (-215,6 Mio €). Zur Abschirmung der Kreditrisiken im Immobilienfinanzierungsgeschäft wurden zusätzliche Wertberichtigungen über netto 6,7 Mio € (11,9 Mio €) gebildet. Die zusätzlichen Wertberichtigungen im Kapitalmarktgeschäft betragen netto 5,3 Mio € (203,7 Mio €).

Nachdem die Bank im Vorjahr Kreditausfälle (Defaults) bei Bankenforderungen mit einem Nominalvolumen von 157 Mio € hatte hinnehmen müssen, war sie im Jahr 2009 im Kapitalmarktgeschäft von keinerlei Abschreibungsnotwendigkeiten betroffen.

Die Bank erzielte mithin im Jahr 2009 einen Jahresüberschuss von 1,6 Mio € (-215,3 Mio €). Er wird vollständig zur anteiligen Wiederauffüllung der Genussrechtsverbindlichkeiten aus dem Vorjahr verwandt.

Kapitalmarktgeschäft um 2,4 Mrd € abgebaut

Entsprechend dem Geschäftsziel der Düsseldorf Hypothekenbank, das Kapitalmarktgeschäft schrittweise zurückzufahren, ermäßigte sich der Gesamtbestand im Kapitalmarktgeschäft aufgrund planmäßiger Tilgungen um 2,4 Mrd € auf 17,7 Mrd € (20,1 Mrd €).

Der Bestand an Immobilienkrediten hat sich dagegen nur leicht um 132 Mio € von 1.928 Mio € auf 1.796 Mio € reduziert. Im Immobilienkreditportfolio sind MBS in Höhe von 327 Mio € (360 Mio €) enthalten. Der Bestandsrückgang um 33 Mio € ist überwiegend die Folge planmäßiger, zum Teil aber auch außerplanmäßiger Tilgungen. Die diesem Portfolio zugrunde liegenden Forderungen dienen ausschließlich der Finanzierung von in Westeuropa gelegenen Immobilien. Neue MBS-Tranchen wurden im Jahr 2009 nicht erworben.

Zum 31.12.2009 erreichte die Bilanzsumme der Bank 24,2 Mrd € (24,5 Mrd €). Hier wirkte sich aus, dass die SoFFin-garantierten Inhaberschuldverschreibungen der Bank über 2,5 Mrd € in den Eigenbestand übernommen und zur Liquiditätsbeschaffung in das EZB-Pfanddepot eingestellt wurden.



Presseinformation

Ergebnisrechnung
Mio €

	2009	2008	Δ
Zinsergebnis	55,3	28,9	26,4
Provisionsergebnis	-14,3	1,4	-15,7
Zins- und Provisionsüberschuss	41,0	30,3	10,7
Handelsergebnis	0	0	0
Personalaufwand	-6,9	-8,5	1,6
andere Verwaltungsaufwendungen*	-20,5	-21,3	0,8
Rohergebnis	13,6	0,5	13,1
Bewertungsergebnis	-12,0	-215,7	203,7
Operatives Ergebnis	1,6	-215,2	216,8
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	1,6	-215,2	216,8
Steuern	0	-0,1	0,1
Jahresergebnis	1,6	-215,3	216,9

* inklusive sonstiges betriebliches Ergebnis

Restrukturierung der Düsseldorf Hypothekenbank/ Ausblick

Das Geschäftsjahr 2009 brachte keine Veränderungen auf Seiten der Eigentümerschaft der Düsseldorf Hypothekenbank, da der im Jahr 2008 begonnene Prozess zum Verkauf der Düsseldorf Hypothekenbank – bei unverändertem Interesse der beteiligten Investoren – noch keinen Abschluss fand. Nach wie vor werden 94% der Anteile an der Bank von der Resba Beteiligungsgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Bundesver-

band deutscher Banken e.V. – Einlagensicherungsfonds) und 6% der Anteile von der Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Prüfungsverband deutscher Banken e.V.) gehalten. Der Verkaufsprozess wird voraussichtlich im laufenden Halbjahr abgeschlossen. Indessen wurde in der verabschiedeten neuen Geschäfts- und Risikostrategie seitens des Vorstands das angestrebte neue Geschäftsmodell der Bank konkretisiert. Danach ist beabsichtigt, das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft als Kerngeschäft der Bank nachhaltig auszubauen sowie das Kapitalmarktgeschäft (einschließlich Staatskreditgeschäft) sukzessive zurückzufahren und künftig nur noch als komplementäres Geschäftsfeld zu führen.

Im Zuge des anstehenden Eigentümerwechsels erwartet die Bank die Zufuhr von frischem Eigenkapital in signifikantem Umfang. Die Kernkapitalquote der Bank wird hierdurch nachhaltig gestärkt werden. Sie soll künftig einen Wert von 8% nicht unterschreiten.

Angesichts des noch laufenden Verkaufsprozesses und der damit einhergehenden Neuausrichtung der Bank ist eine belastbare Ergebnisprognose für das kommende Geschäftsjahr aus derzeitiger Sicht mit deutlichen Unwägbarkeiten verbunden und daher nur schwerlich möglich.