

→ Presseinformation

11. August 2010 Düsseldorf Hypothekebank AG

- Vertragsabschluss über den Verkauf der Düsseldorf Hypothekebank am 30. Juni 2010 erfolgt
- Ergebnis durch Sondereffekte belastet
- SoFFin gewährt Garantierahmen von 2,4 Mrd €

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

Vertragsabschluss über den Verkauf der Düsseldorf Hypothekebank

Mit Unterzeichnung des Aktienkaufvertrages am 30. Juni 2010 zwischen den Gesellschaften Resba Beteiligungsgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Bundesverbands deutscher Banken – Einlagensicherungsfonds) und Einlagensicherungs- und Treuhandgesellschaft mbH (Tochtergesellschaft des Prüfungsverbands deutscher Banken) auf der einen Seite und einem Fonds der Lone Star-Gruppe auf der anderen Seite wurde das Ziel des Verkaufsprozesses für die Düsseldorf Hypothekebank (DHB) erreicht. Von den Beteiligten wird angestrebt, den Kontrollwechsel im August oder September 2010 zu vollziehen.

Es ist vereinbart, dass die Lone Star-Gruppe als neue Eigentümerin unmittelbar nach Erfüllung (Closing) des Kaufvertrages der Bank haftende Eigenmittel in Höhe von insgesamt 525 Mio € zuführen wird, um die Kapitalbasis nachhaltig zu stärken:

→ 375 Mio € fließen der Bank in Form einer Stillen Beteiligung zu, die die Anforderungen an die Zurechnung zum Kernkapital gemäß § 10 Abs. 2a Satz 1 Nr. 8 und Abs. 4 KWG erfüllt. Hiervon wurden 60 Mio € bereits im Juli 2010 eingezahlt.

→ Weitere 150 Mio € werden über die Zeichnung einer Pflichtwandelanleihe, die die Anforderungen an die Zurechnung zum Ergänzungskapital gemäß § 10 Abs. 2b Satz 1 Nr. 5 KWG erfüllt, zur Verfügung gestellt. Eine Pflichtwandlung in Aktienkapital findet statt, sofern die Kernkapitalquote der Bank unter 8% sinkt.

Ergebnis durch Sondereffekte belastet

Die Ertragssituation der Bank war auch im 1. Halbjahr 2010 maßgeblich geprägt von

→ den ertragsbelastenden Maßnahmen der Vorjahre (bis einschließlich 2007) in Gestalt von Swap-Close-Outs,
→ dem seit nunmehr rund zwei Jahren fehlenden Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und im Staatskreditgeschäft sowie
→ den erschwerten Refinanzierungsbedingungen.

Das Zinsergebnis schmolz auf nur noch 1,7 Mio € nach 34,9 Mio € im Vorjahr. Wie im Vorjahr sind darin keine Ergebnis verbessernden Beiträge aus der vorfälligen Auflösung von Derivate-Positionen enthalten.

Belastend wirkten sich zudem die Vorgaben des erstmals anzuwendenden

→ Presseinformation

Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aus. Laufende Effekte in Höhe von -6,1 Mio € waren im Zinsergebnis zu verarbeiten; ferner fielen Erstanwendungseffekte in Höhe von -6,3 Mio € im außerordentlichen Ergebnis an. In beiden Fällen handelte es sich im Wesentlichen um Belastungen aus der Rechnungslegung über Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB n.F.

Das Provisionsergebnis von -6,3 Mio € (-6,0 Mio €) wurde insbesondere durch die Zahlung von Garantieprouvisionen für die Inanspruchnahme der SoFFin-Garantien beeinflusst. Der Zins- und Provisionsüberschuss ermäßigte sich im Zeitraumvergleich somit deutlich auf -4,6 Mio (28,9 Mio €).

Bei einer mit durchschnittlich 81 (78) Mitarbeitern leicht erhöhten Personalausstattung blieb der Personalaufwand mit 3,5 Mio € (3,5 Mio €) stabil. Der Sachaufwand konnte dagegen von 9,7 Mio € im Vorjahr auf 8,1 Mio € reduziert werden. Den größten Anteil am Verwaltungsaufwand hatten die Umlage des Bundesverbands deutscher Banken – Einlagensicherungsfonds in Höhe von 2,0 Mio €, Beratungskosten von 1,5 Mio € sowie EDV-Kosten von 1,2 Mio €. Rechtsberatungs- bzw. Gerichtskosten sowie Versicherungsbeiträge schlugen mit rd. 0,7 Mio € zu Buche. Insgesamt fielen Verwaltungsaufwendungen (einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen) in Höhe von 11,6 Mio € an (13,3 Mio €).

Das sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf 0,2 Mio € (1,1 Mio €).

Das Bewertungsergebnis enthält sowohl die Risikovorsorge für das Immobilienkreditgeschäft als auch für das Staatskredit- und Wertpapiergeschäft sowie sämtliche Erträge und Aufwendungen aus der Überkreuzkompensation einschließlich einer Zuführung zur Vorsorge gemäß § 340 f Abs. 1 HGB. Es schloss mit einem Betrag von -0,7 Mio € (-13,6 Mio €).

Die Bank weist mithin zum Halbjahresende einen Fehlbetrag von -23,0 Mio € (2,7 Mio €) aus.

Bilanzsumme weiterhin rückläufig

Entsprechend dem Geschäftsziel der Düsseldorf Hypothekenbank, das Kapitalmarktgeschäft schrittweise zurückzufahren, ermäßigte sich der Gesamtbestand im Kapitalmarktgeschäft um 0,5 Mrd € auf 17,2 Mrd € (17,7 Mrd €). Der Bestand an Immobilienkrediten hat sich dagegen nur marginal um 3 Mio € von 1.796 Mio € auf 1.793 Mio € reduziert. Zum Berichtsstichtag belief sich die Bilanzsumme auf 22,5 Mrd € nach 24,2 Mrd € zum Jahresende 2009. Der Rückgang war im Wesentlichen bedingt durch Fälligkeiten im Staatskredit- und Wertpapiergeschäft sowie durch die Fälligkeit einer SoFFin-garantierten Inhaberschuldverschreibung in Höhe von 1,25 Mrd € am 12. März 2010.

→ Presseinformation

Ergebnisrechnung Mio €

	Jun 2010	Jun 2009
Zinsergebnis	1,7	34,9
Provisionsergebnis	-6,3	-6,0
Zins- und Provisionsüberschuss	-4,6	28,9
Personalaufwand	-3,5	-3,5
andere Verwaltungsaufwendungen*	-7,9	-8,7
Rohergebnis	-16,0	16,7
Bewertungsergebnis	-0,7	-13,6
Operatives Ergebnis	-16,7	3,1
Außerordentliches Ergebnis	-6,3	0
Ergebnis vor Steuern	-23,0	3,1
Steuern	0	-0,4
Jahresergebnis	-23,0	2,7

* inklusive sonstiges betriebliches Ergebnis

SoFFin gewährt Garantierahmen von 2,4 Mrd €

Seitens des SoFFin wurde der Düsseldorf Hypothekenbank zur Jahresmitte unter Anrechnung der noch ausstehenden SoFFin-garantierten Tranche ein angepasster Garantierahmen im Umfang von insgesamt 2,4 Mrd € zur Verfügung gestellt, davon 0,8 Mrd € mit einer Laufzeit von einem Jahr und 1,6 Mrd € mit einer Laufzeit von drei Jahren. In Ausnutzung dieses Garantierahmens hat die Bank am 29. Juli 2010 eine SoFFin-garantierte Anleihe in Höhe von 0,8 Mrd € mit einer Laufzeit von 364 Tagen begeben. Die Anleihe wurde vom Markt sehr gut aufgenommen und wies einen Reoffer-Spread gegenüber dem einjährigen Mid-Swapsatz von -24,6 bp auf.

Ausblick

Die Bank rechnet mit einem sich fortsetzenden überschaubaren Fehlbetrag in der zweiten Jahreshälfte. Demzufolge dürfte auch das Jahresergebnis in einen entsprechenden Gesamtjahresfehlbetrag einmünden. Möglich ist überdies, dass sich die Marktverhältnisse nicht wie erwartet weiter erholen. Zusätzliche Wertberichtigungen und Abschreibungen könnten erforderlich werden. Deutlichere Ergebnisauswirkungen könnten auch aus aktiven Dispositionen im Hinblick auf die Bilanz- und Derivatebestände resultieren, sollten beispielsweise im Zuge des Aktionärswechsels und geänderter Strategie umfangreiche Repositionierungen oder Bestandsveräußerungen durchgeführt werden. Im Übrigen wird das zweite Halbjahr 2010 ganz im Zeichen der Umstrukturierung und strategischen Neuausrichtung der Bank stehen. Der Umstrukturierungsplan sieht insoweit eine geordnete Rückführung der Aktiva der Bank vor, um Risiken abzubauen und den Verschuldungsgrad zu reduzieren.