

Fusion der Immobilien- und Staatsfinanzierungsaktivitäten der

COMMERZBANK 

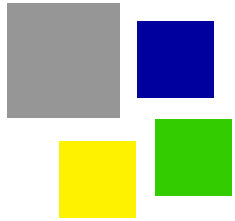
Deutsche Bank 

 Dresdner Bank
Die Beraterbank

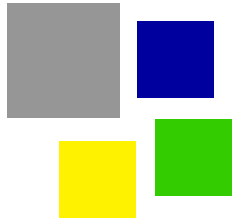
zur neuen
Eurohypo AG

Internationale Analystentelefonkonferenz

6. November 2001



1	Einführung
2	Strategische Positionierung
3	Transaktionsobjekte, Organisationsstruktur, Corporate Governance, Integration
4	Synergien
5	Finanzdaten
6	Die neue Eurohypo – Know-how, Größe und klarer Fokus auf Profitabilität



1

Einführung

“Der Zusammenschluss auf einen Blick”

1

- Commerzbank, Deutsche Bank und Dresdner Bank bündeln ihr Immobilienfinanzierungsgeschäft und geben die entsprechenden eigenen Aktivitäten auf
- Das neue Institut entsteht durch Verschmelzung auf die Deutsche Hyp und trägt den Namen Eurohypo
- Die Wertverhältnisse der Hypothekenbanken zueinander betragen nach heutigem Stand inklusive Free Float Deutsche Hyp 30%, Eurohypo 35% und Rheinhyp 35%
- Die Kernkapitalquote beträgt 6% nach BIZ (Bank für internationalen Zahlungsausgleich). Zur Herstellung dieser Quote werden Commerzbank und Dresdner Bank zusätzliche Eigenmittel zuführen
- Das Ziel für die Eigenkapitalrendite liegt deutlich über den derzeitigen Kapitalkosten von rund 9%
- Die Kostensynergien betragen ca. EUR 120 Mio. p.a. ab dem Jahr 2004

Ziele der neuen Eurohypo

1

- Führender Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen in Deutschland und in Europa mit Gemischtbankstatus
- Ausbau der Präsenz am nordamerikanischen Markt
- Steigerung der Provisionserträge durch Immobilien-Investmentbanking und Konsortialgeschäft
- Führende Marktstellung im Servicing und in der Refinanzierung standardisierter Baufinanzierungen in Deutschland
- Staatsfinanzierungsgeschäft gekennzeichnet durch konservative Risikopolitik und Fokus auf marginstärkeres Auslandsgeschäft
- Benchmarkemittent im Pfandbriefmarkt und führender Emittent von MBS

Hintergrund der Transaktion

1

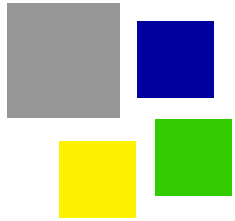
Umfeld – Markt

- Hoher Wettbewerbsdruck im inländischen Immobilienfinanzierungsgeschäft und Trend zur Konsolidierung
- Margenschwaches inländisches Staatsfinanzierungsgeschäft
- Immobilien-Investmentbanking und Auslandsmärkte bieten Wachstums- und Margenpotenziale

Umfeld – Hypothekenbanken

- Selektives Wachstum in Auslandsmärkten
- Verstärkter Einsatz von Instrumenten zur Bilanzentlastung
- Neuordnung der Immobilienaktivitäten der Konzerne: Hypothekenbanken als Center of Competence für die gewerbliche Immobilienfinanzierung

- Bildung unternehmensübergreifender Partnerschaften zur
 - signifikanten Verbesserung der Marktposition
 - Realisierung von Synergiepotenzialen
- Konzentration des Know-hows in der Immobilienfinanzierung in einer optimierten Einheit



2

Strategische Positionierung

Geschäftsmodell

2

Professionelle Immobilienkunden / Gewerbliche Immobilienfinanzierung

- Qualitätsführerschaft durch Know-how-Bündelung
- Erweitertes Finanzierungsangebot durch Nutzung des Gemischtbankstatus
- Verstärkung der Ausrichtung auf Europa und Expansion in Nordamerika

Standardisierte Baufinanzierung

- Marktführerschaft im Servicing und in der Refinanzierung
- Vertrieb über Vermittler und Zuführungsvereinbarungen mit den Müttern und Dritten

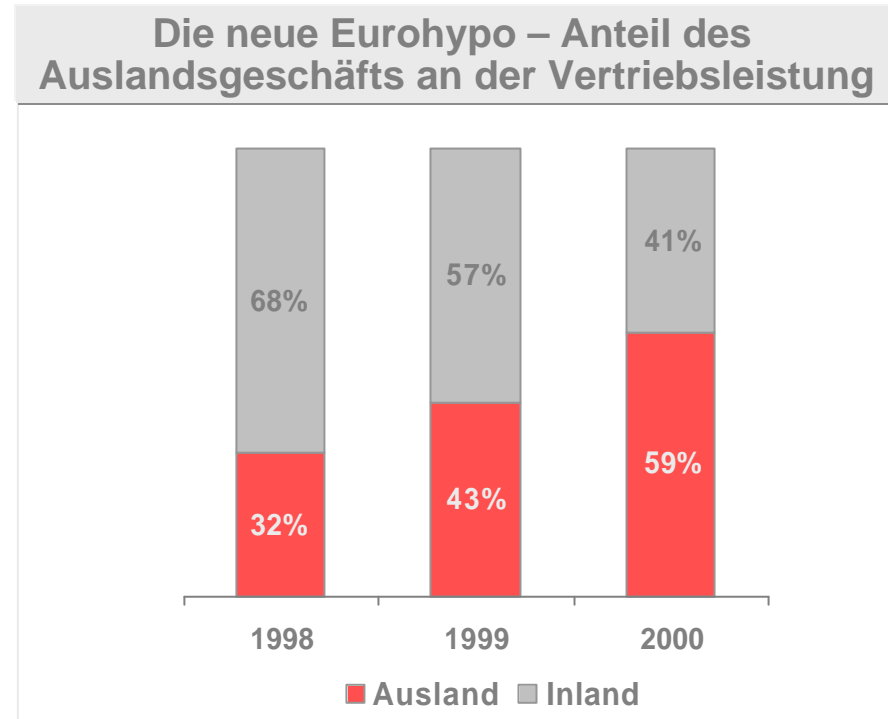
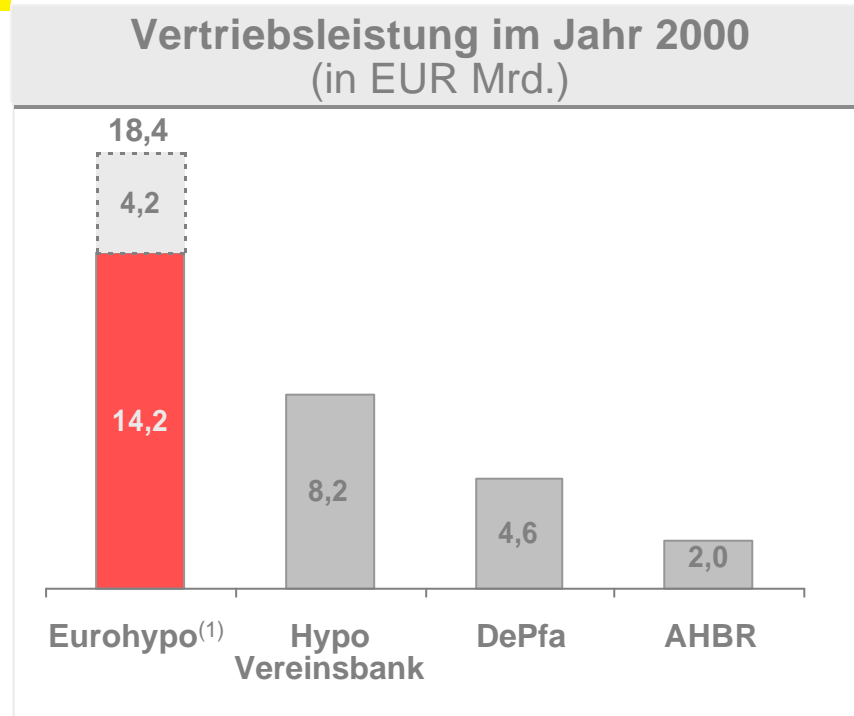
Staatsfinanzierungsgeschäft

- Ausbau des höhermargigen Auslandsgeschäfts
- Konservative Risikopolitik
- Darstellung ausreichender Finanzierungsvolumina

- Konzentration auf marginstärkere Geschäftsfelder und Ausbau des Provisionsgeschäftes
- Bestmögliche Risikodiversifizierung und Realisierung von Skaleneffekten

Marktführer bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen

2



(1) Summe der Neuzusagen der Eurohypo, Rheinhyp, Deutsche Hyp, Deutschen Bank (Immobilien Center); syndiziertes Volumen separat ausgewiesen

Quelle: Geschäftsberichte, VdH, Deutsche Bank, Deutsche Hyp, Rheinhyp, Capital Data Loanware

- Die neue Eurohypo ist der führende deutsche Finanzierer gewerblicher Immobilien
- Wachstumspotenziale im höhermargigen Auslandsgeschäft – Die neue Eurohypo hat bereits einen exzellenten Track Record

Gewerbliche Immobilienfinanzierung – Vertrieb im Inland

2

Aktuell: 25 Filialen an 10 Standorten



Zukünftig: 10 Filialen an 10 Standorten



- Verbesserte Distributionsreichweite bei gleichzeitiger Kostenoptimierung
- Zusammenführung der Filialen erfolgt bis Ende 2002

Gewerbliche Immobilienfinanzierung – Vertrieb im Ausland

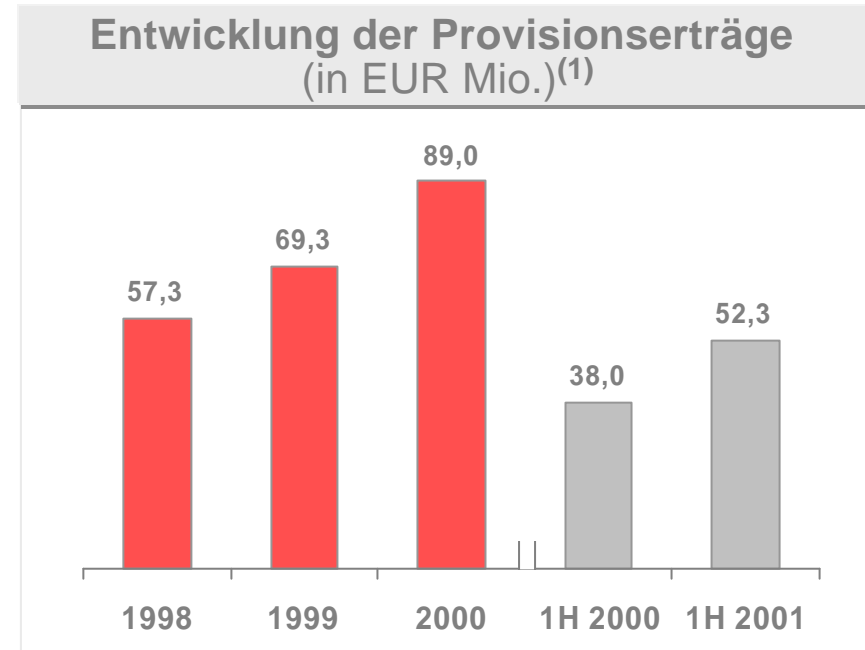
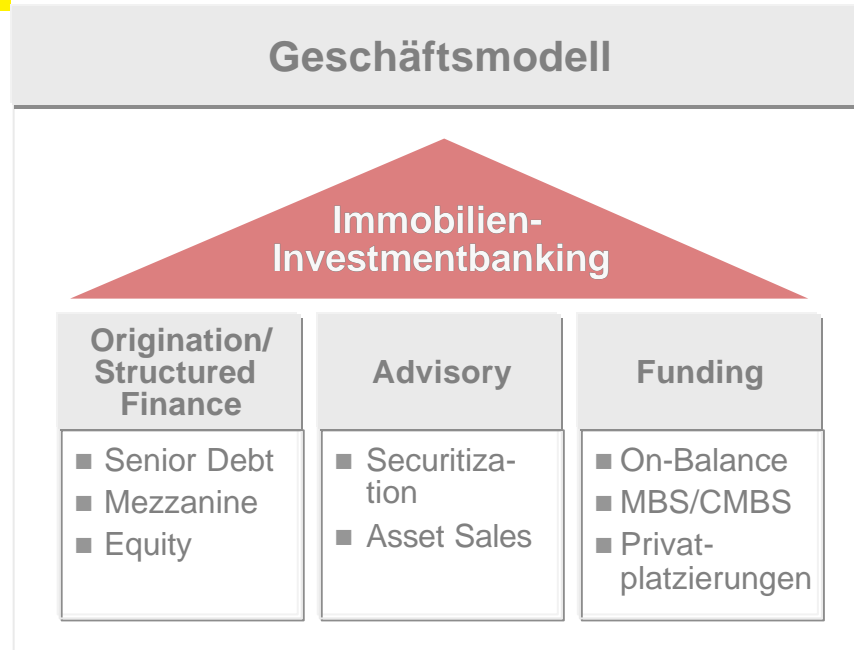
2



- Vertreten in den wichtigsten Geschäftszentren in Europa und den USA
- Signifikante Verbesserung der Distributionsreichweite im Ausland
- Beibehaltung aller Standorte bei gleichzeitiger Verringerung der Zahl der Filialen und Repräsentanzen von 33 auf 17

Wachsende Provisionserträge durch etabliertes Immobilien-Investmentbanking

2



(1) Summe der Provisionserträge der Deutschen Hyp, Eurohypo, Rheinhyp, Commerzbank, Deutsche Bank und Dresdner Bank
 Quelle: Geschäfts- und Zwischenberichte, Commerzbank, Deutsche Bank, Dresdner Bank

- Fokus auf strukturierte Finanzierungen und Verbriefungen
- Starke Ausgangsposition durch etablierte Aktivitäten in London und in den USA
- Ziel ist die Fortsetzung des dynamischen Wachstums der Provisionserträge

Syndizierungen

2

Syndizierte Immobilienkredite in Europa – Rangliste 2000 (US\$ Mio.)

1	Eurohypo⁽¹⁾	3.979
2	Royal Bank of Scotland	1.962
3	Barclays	1.842
4	Société Générale	1.272
5	Crédit Lyonnais	1.014

(1) Summe der syndizierten Volumina der Deutschen Hyp, Eurohypo und der Rheinhyp

Quelle: Capital Data Loanware, Rheinhyp, Deutsche Hyp

Durchgeführte Transaktionen

Canary Wharf	Whitehall	MP MILLENNIUM PARTNERS
EUR 1.600 Mio. Eurohypo	EUR 431,6 Mio. Eurohypo	US\$ 400 Mio. Dresdner Bank Real Estate
Arranger	Arranger	Arranger
März 2001 (UK)	Januar 2001 (F)	Februar 2001 (USA)

Die neue Eurohypo ist führend am europäischen Markt für syndizierte Immobilienkredite und hat auch in Nordamerika eine starke Position

Standardisierte Baufinanzierung – Vertrieb

2

Vertrieb über Vermittler

- Fortführung des Rheinhyp-Modells
- Kein Endkundengeschäft
- Derzeitige Eckdaten⁽¹⁾
 - ca. 2.400 ungebundene Vermittler
 - ca. 140 Vollzeitkräfte
 - 20 Geschäftsstellen
 - EUR 794,1 Mio. Neugesäftsvolumen⁽²⁾

Zuführungsvereinbarungen

- Fortführung der bisherigen Kooperationsmodelle mit den Müttern
- Weitere Abschlüsse von Zuführungs- und Kooperationsvereinbarungen geplant

(1) Stand 30. Juni 2001

(2) 1. Halbjahr 2001

Minimierung der Akquisitionskosten pro Neukunde bei signifikantem Neugesäftsvolumen

Standardisierte Baufinanzierung – Servicing

2

Geschäftsmodell

- „Fabrikmäßige“ Abwicklung und Verwaltung privater Baufinanzierungsdarlehen
- Offene Plattform – Drittanbieter können durch Outsourcing Fixkosten in variable Kosten umwandeln

Struktur

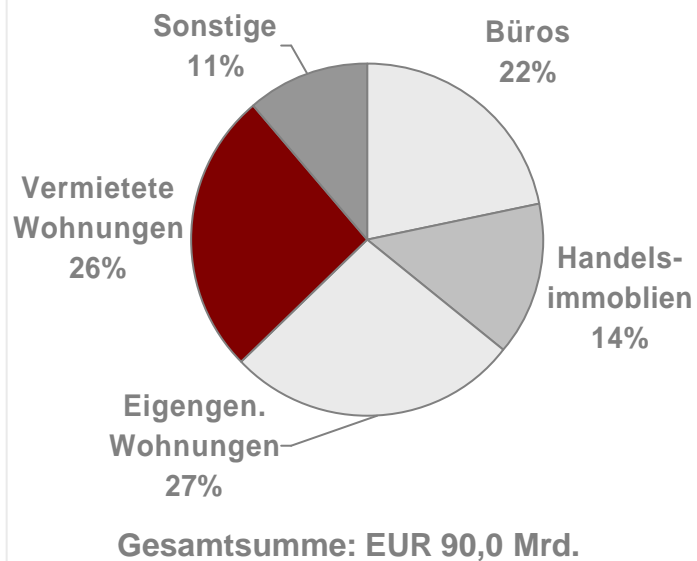
- Rheinhyp-Gründung prompter AG zuständig für das Servicing des Geschäfts von Drittanbietern
- Eigenbestände werden zukünftig in zwei statt in bislang fünf internen Service-Centern abgewickelt
- Derzeit über 425.000 Darlehen im Bestand

- Reduktion auf die wirtschaftlich notwendige Zahl von Standorten
- Ziel ist die Kostenführerschaft durch Nutzung von Skaleneffekten
- Aufbau einer zusätzlichen, wenig volatilen Provisionsquelle

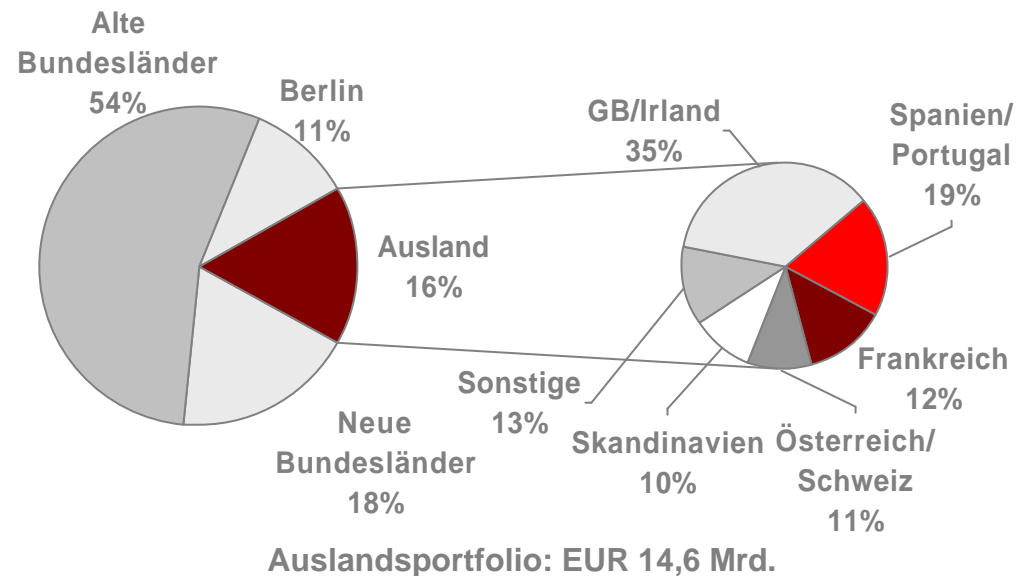
Breit diversifiziertes Immobiliendarlehensportfolio⁽¹⁾

2

Aufteilung nach Objektart



Regionale Aufteilung



(1) Summe aus Deutsche Hyp, Eurohypo und Rheinhyp, Stichtag 30. Juni 2001

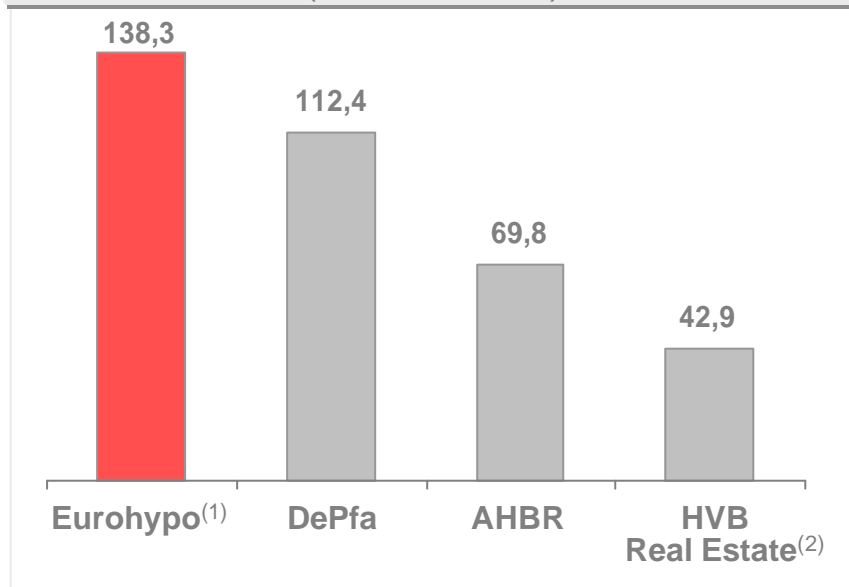
Quelle: Geschäftsberichte, Deutsche Hyp, Eurohypo, Rheinhyp

- Aktives Portfolio-Management
- Breite Diversifizierung nach Objektarten und nach Regionen
- Steigender Anteil des Auslandsgeschäfts
- Zukünftig zusätzliche Diversifikationsmöglichkeiten durch Nordamerikageschäft

Staatsfinanzierung

2

Bestandsvolumen per 31.12.2000
(in EUR Mrd.)

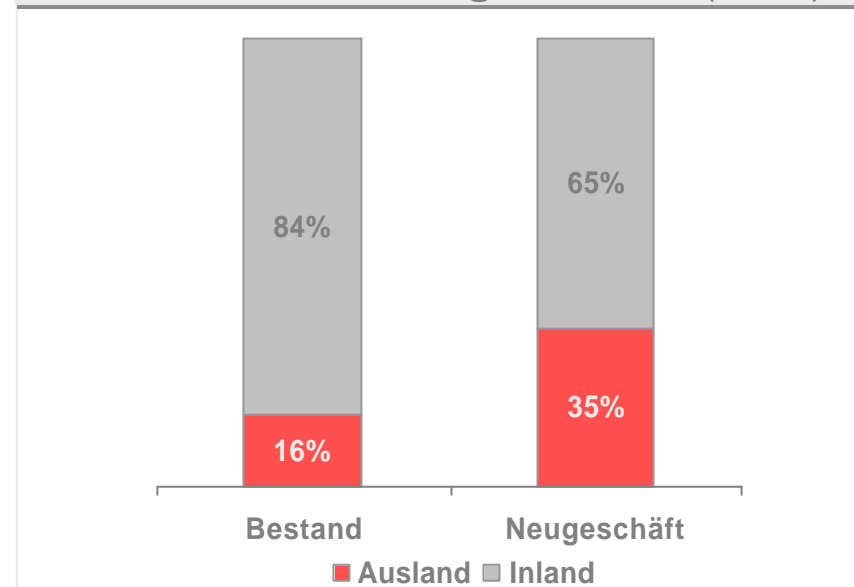


(1) Summe aus Deutsche Hyp, Eurohypo und Rheinhyp, inkl. Auslandstöchter (Europäische Hypothekenbank S.A., Rheinhyp Europe plc)

(2) Summe aus Bayerischer Handelsbank, NürnbergHyp, Südboden und PBI (Pfandbrief Bank International, Luxemburg)

Quelle: VdH, DePfa Geschäftsbericht 2000, PBI Geschäftsbericht 2000

Die neue Eurohypo – Anteil des Auslandsgeschäftes (2000)



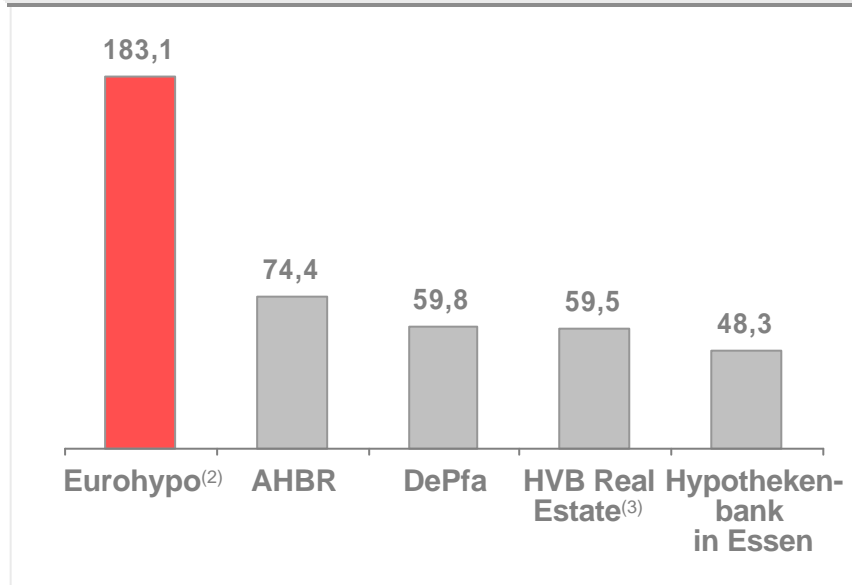
Quelle: Geschäftsberichte, Deutsche Hyp, Rheinhyp

- **Starke Position im Staatsfinanzierungsgeschäft**
- **Fortführung der konservativen Risikopolitik**
- **Weiteres Wachstum im margenstärkeren Auslandsgeschäft**

Etablierung als Benchmarkemittent

2

Ausstehendes Pfandbriefvolumen
(in EUR Mrd.)⁽¹⁾

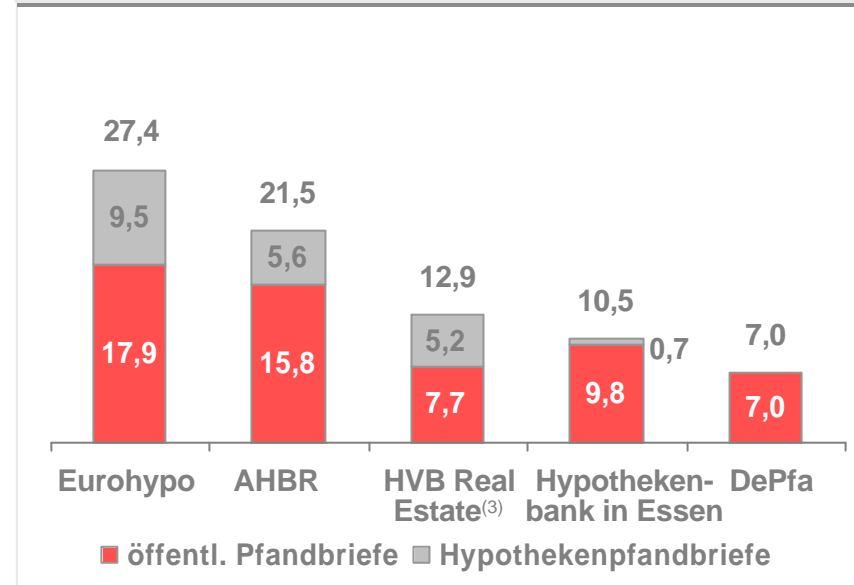


(1) per 31. Dezember 2000

(2) Deutsche Hyp, Eurohypo und Rheinhyp

Quelle: Geschäftsberichte

Pfandbriefe – Emissionsvolumen im Jahr 2000
(in EUR Mrd.)



(3) Bayerische Handelsbank, NürnbergHyp, Südboden

Quelle: Geschäftsberichte, HVB, Deutsche Hyp

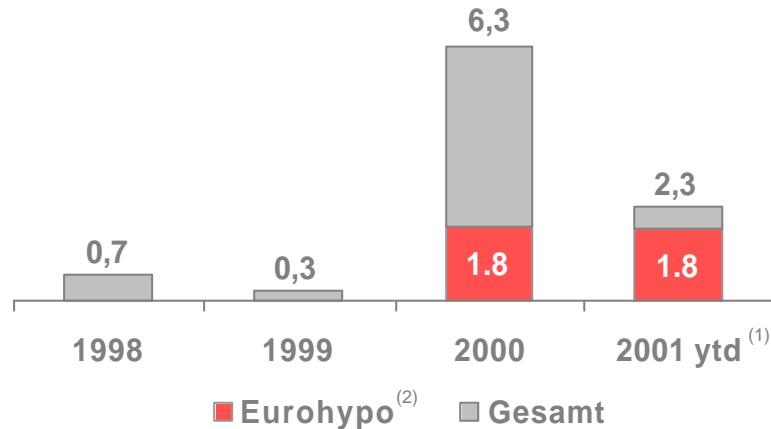
Vorteile durch Größe

- Erzielung von Refinanzierungsvorteilen durch Etablierung als Benchmarkemittent
- Aufbau eines „Agency-Status“

Eigenkapitalentlastung durch (synthetische) Verbriefungen

2

Volumen der MBS-Transaktionen deutscher Banken (EUR Mrd.)



(1) Stichtag 30. September 2001

(2) Summe aus Eurohypo und Rheinhyp, ohne Credit Default Swaps

Quelle: Deutsche Bank, Global Markets Research

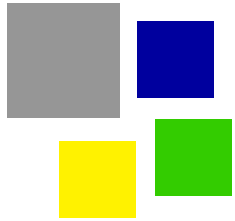
Ausgewählte Transaktionen

Emittent	Name	Volumen ⁽³⁾	Datum
Rheinhyp	Europa I	EUR 1.336 Mio.	Mär. 2000
Eurohypo	2000-1	EUR 500 Mio.	Jun. 2000
Rheinhyp	Europa II	EUR 1.520 Mio.	Apr. 2001
Eurohypo	2001-1	GBP 1.083 Mio.	Aug. 2001

(3) Volumen inklusive Credit Default Swaps

Quelle: Eurohypo, Rheinhyp

- Eurohypo und Rheinhyp haben den deutschen MBS-Markt wesentlich geprägt
- Auch zukünftig Nutzung innovativer Strukturen zur Bilanzentlastung geplant



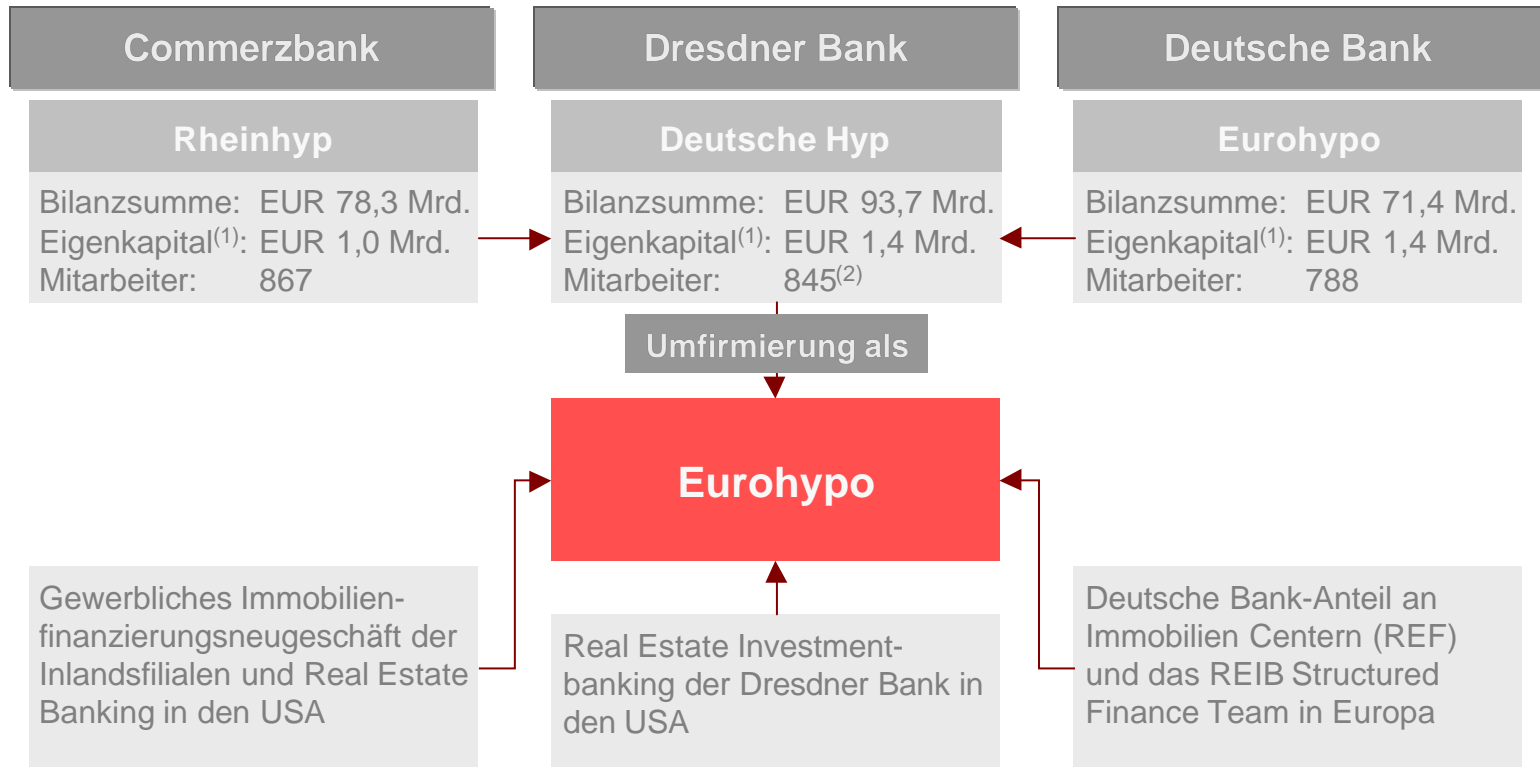
3

Transaktionsobjekte, Organisationsstruktur, Corporate Governance, Integration

Transaktionsobjekte



Verschmelzung der Hypothekensbanktöchter



(1) Summe aus gezeichnetem Kapital, Rücklagen und Fonds für allgemeine Bankrisiken

(2) Nach Abbau der Mitarbeiterzahl um 440 Mitarbeiter, der in der GuV des Geschäftsjahres 2001 bereits berücksichtigt wird

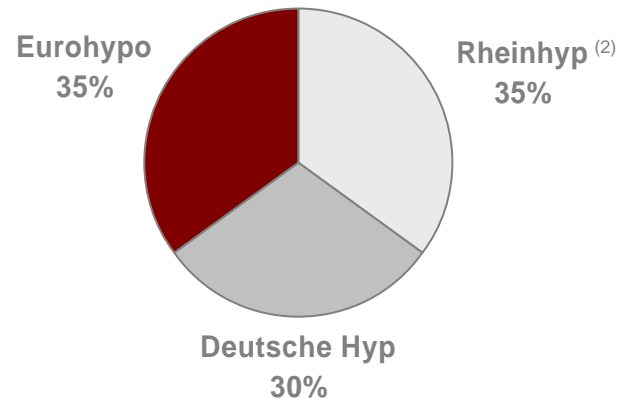
Quelle: Zwischenberichte 2001

- Verschmelzung auf die Deutsche Hyp zur Wahrung des Gemischtbankstatus

Eigentümerstruktur

3

Wertverhältnisse der Hypothekenbanken (inklusive Free Float)⁽¹⁾



(1) Nach heutigem Stand

(2) Inklusive der Immobilienfinanzierungseinheiten an den Standorten Berlin und Hamburg und des Immobilienfinanzierungsneugeschäftes Inland der Commerzbank

- **Vor der Fusion werden die Commerzbank und die Dresdner Bank Eigenmittel in Höhe von EUR 500 Mio. bzw. EUR 280 Mio. zuführen**
- **Mittelfristig Ausweitung des Free Floats und Möglichkeit der Aufnahme von Eigenmitteln über den Kapitalmarkt angestrebt**
- **Zur Absicherung gegen potenziell entstehende Risiken aus den Altbeständen geben die Mutterhäuser zeitlich und betragsmäßig begrenzte Garantien**

Organisationsstruktur

3

Aufsichtsrat

2 Vertreter
Commerzbank

2 Vertreter
Deutsche Bank

2 Vertreter
Dresdner Bank

6 Arbeitnehmer-
vertreter

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. v. Harbou

Vorstand⁽¹⁾

Dr. v. Köller
VV

Knobloch
Stv. VV

Schuh
Stv. VV

Dr. Danne

Plesser

Rasche

Ressorts

Firmenkunden
(Europa ex
Deutschland
und UK)
Revision
Kommuni-
kation

Firmenkunden
(UK, USA)
Recht

Risiko-
management/
Kredit-, Markt-
und
operationale
Risiken
Personal

Privatkunden/
Servicing
IT/Orga

Firmenkunden
(Deutschland)
Internes und
externes
Berichts-
wesen

Kapitalmarkt/
Treasury
Staats-
finanzierung

(1) Designierte Vorstandsmitglieder

- **Umsetzung des Geschäftsmodells bei Strukturierung der Geschäftsbereiche und Ressortverteilung**
- **Konsequente Trennung zwischen Vertriebsverantwortung und Risikomanagement**

Risikomanagement: State of the Art

3

Durchgängig unabhängiges
Risikomanagement bis zur Vorstandsebene

Aktive Marktrisikosteuerung

- Value at Risk- und sensitivitätsbasierte Risikosteuerung
- Konservative Limitierung der Marktrisiken

Effiziente Prozesse und Instrumente

- Internes Rating-system (Bonität und Transaktion)
- Schlanker, Know-how-orientierter Kreditprozess
- Systematische Risikofrüherkennung
- Fortlaufende Einzelrisikoanalyse

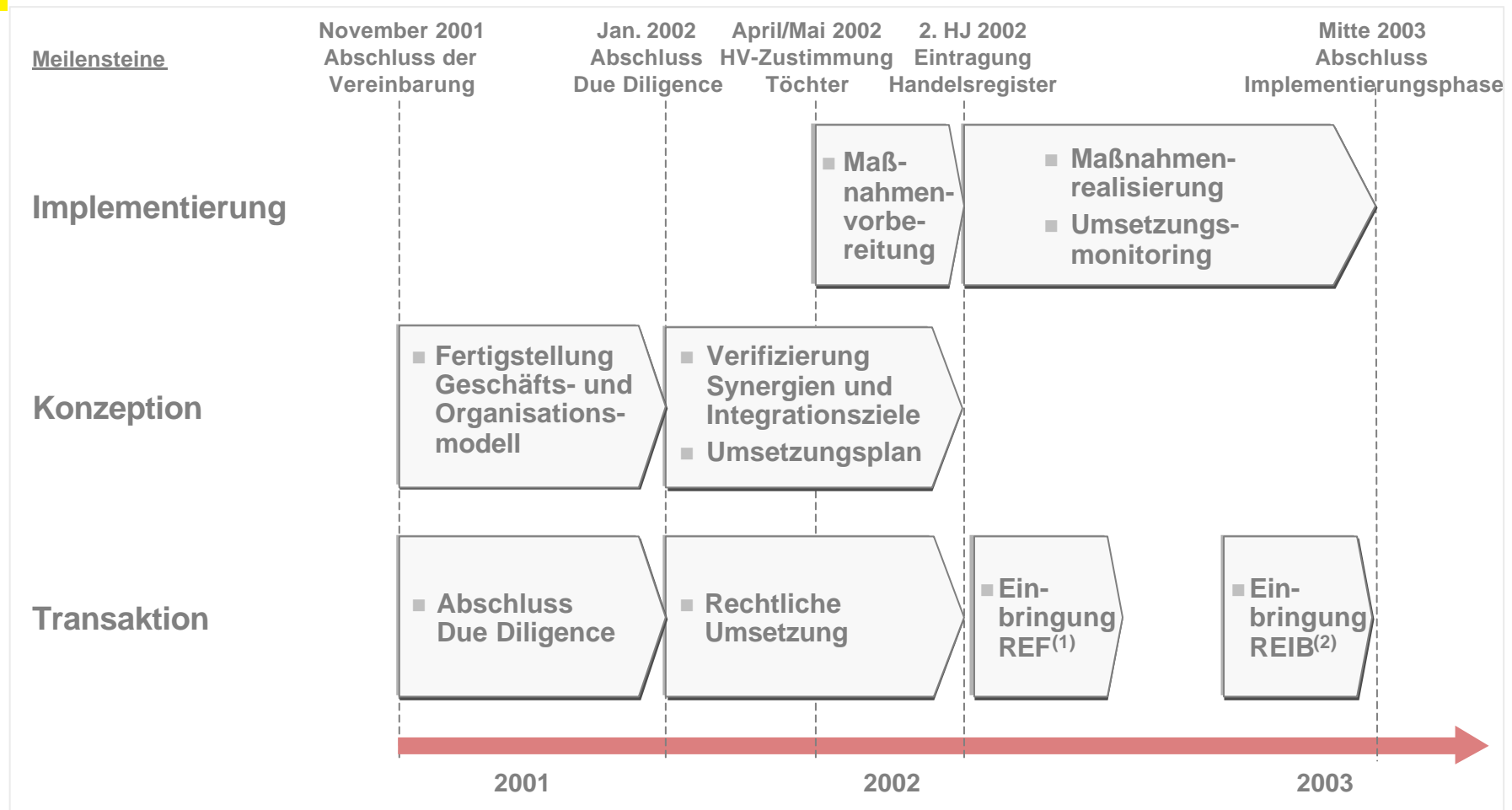
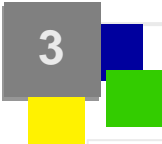
Aktive Portfolio- steuerung

- Risk- und Return-optimierte Diversifikation
- Umfassendes Portfolio-management
 - gezieltes Neugeschäft
 - permanente Portfolioanalyse
 - moderne Steuerungsinstrumente

Gute Eigenkapital- ausstattung

- Aktive Steuerung der Eigenkapital-Ressourcen:
 - 6% Kernkapital
 - 10% Gesamtkapital (nach BIZ-Regeln)
- Eigenkapitalallokation durch risikoadjustiertes Pricing

Integrationsfahrplan



(1) Immobilien-Center der Deutschen Bank

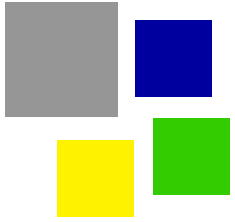
(2) Structured Finance Team der Deutschen Bank in London, Real Estate Investment Banking der Commerzbank in New York, Real Estate Banking der Dresdner Bank an den Standorten in den USA

Integrationsstruktur

3



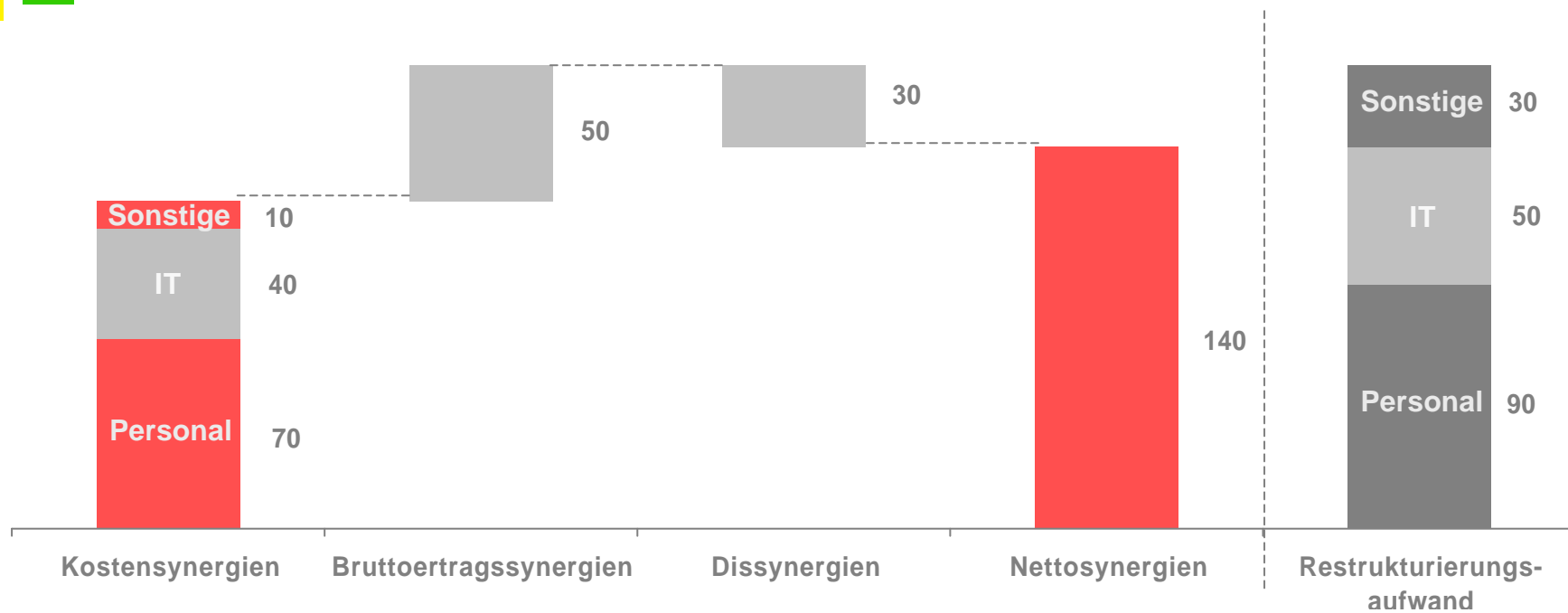
Effiziente und zügige Umsetzung der Fusion bis 2003 auf der Basis einer straffen Integrationsstruktur



4

Synergien

Optimierung der Kostenbasis durch Realisierung von Synergiepotentialen



← p.a. ab 2004 → ← einmalig in 2002 und 2003 →

- Nettosynergien von rund EUR 140 Mio. p.a. ab 2004
- Jährliche Kostensynergien von rund EUR 120 Mio. entsprechen 28% der gemeinsamen Kostenbasis⁽¹⁾
- Einmaliger Restrukturierungsaufwand von EUR 170 Mio. wird nach 2 Jahren durch Synergien abgedeckt

(1) Kostenbasis nach Personalabbau durch die Deutsche Hyp, der bereits in der GuV des Geschäftsjahres 2001 berücksichtigt wird

Kostensynergien

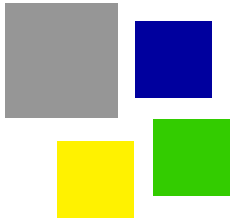
4

Personal

- Personalabbau von ca. 800 Mitarbeitern ist wesentlicher Teil des erwarteten Synergiepotenzials
- Er erfolgt unter unternehmerischen und sozialverträglichen Gesichtspunkten in Abstimmung mit den Betriebsräten
- Durch Fokus auf Know-how und Internationalisierung ist die neue Eurohypo ein attraktiver Arbeitgeber für qualifiziertes Personal

IT-Systeme

- Alle drei Fusionspartner führen ein SAP-basiertes System
- Einigung auf gemeinsames Zielsystem bereits erfolgt. Hierdurch
 - beschleunigte Migration (Abschluss Mitte 2003) bei geringen Kosten und
 - Realisierung hoher Synergieeffekte durch Abbau von Redundanzen



5

Finanzdaten

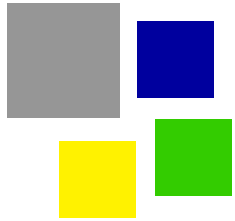
Finanzzahlen per 30. Juni 2001

5

	Deutsche Hyp	Eurohypo	Rheinhyp
Eigenkapital ⁽¹⁾ (EUR Mio.)	1.354,0	1.446,3	999,9
Bilanzsumme (EUR Mrd.)	93,7	71,4	78,3
Zinsüberschuss (EUR Mio.)	190,6	185,6	172,2
Provisionsüberschuss (EUR Mio.)	2,2	13,4	-10,9
Verwaltungs- aufwendungen (EUR Mio.)	102,6 ⁽²⁾	60,4	59,6
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (EUR Mio.)	36,2	123,2	75,7

(1) Summe aus gezeichnetem Kapital, Rücklagen und Fonds für allgemeine Bankrisiken

(2) Enthält EUR 34,5 Mio. Restrukturierungsaufwendungen



6

Die neue Eurohypo – Know-how, Größe und klarer Fokus auf Profitabilität

Die neue Eurohypo – Know-how, Größe und klarer Fokus auf Profitabilität

6

