

Die Bank, die Ihre Sprache spricht.

Geschäftsbericht

2002

DKB Deutsche
Kreditbank AG

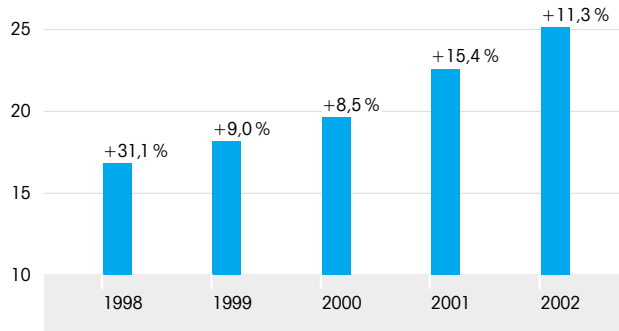
Ein Unternehmen der Bayerischen Landesbank

DIE DEUTSCHE KREDITBANK AG AUF EINEN BLICK

	1999	2000	2001	2002
Bilanzkennzahlen in Mio. EUR				
Bilanzsumme	18.118	19.625	22.648	25.203
Geschäftsvolumen	18.910	20.313	23.362	25.883
Kreditvolumen	14.143	17.425	20.751	23.415
Kundeneinlagen	2.328	3.493	4.510	5.563
Erfolgskennzahlen in Mio. EUR				
Zinsüberschuss	177	224	207	250
Provisionsüberschuss	11	11	14	17
Verwaltungsaufwendungen	63	78	101	108
Betriebsergebnis	153	173	272	519
Risikovorsorge (inkl. § 340 f HGB)	82	98	130	463
Jahresüberschuss	38	148	69	25
Anzahl Mitarbeiter	765	1.000	1.023	1.134

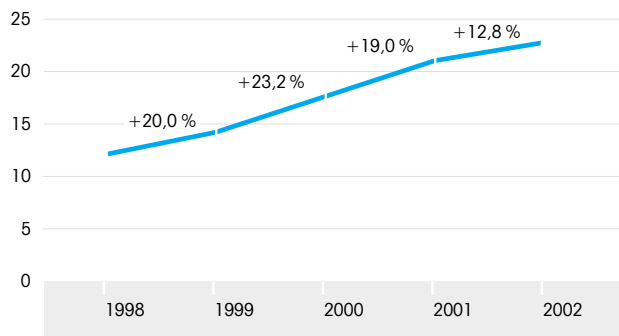
Die Zunahme der Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr verringert.

Bilanzsumme
in Mrd. EUR



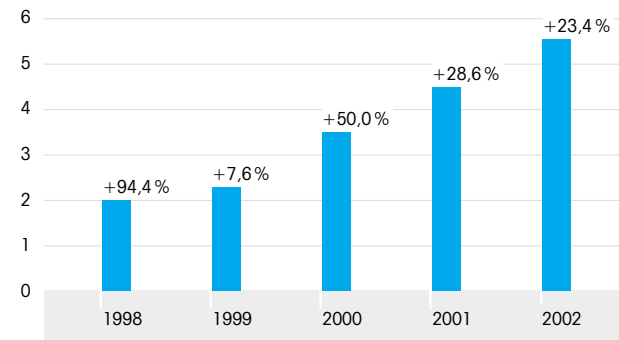
Das deutlich geringere Wachstum des Kreditvolumens geht in Teilen auf Zuwächse in risikoarmen Geschäftsbereichen zurück.

Kreditvolumen
in Mrd. EUR

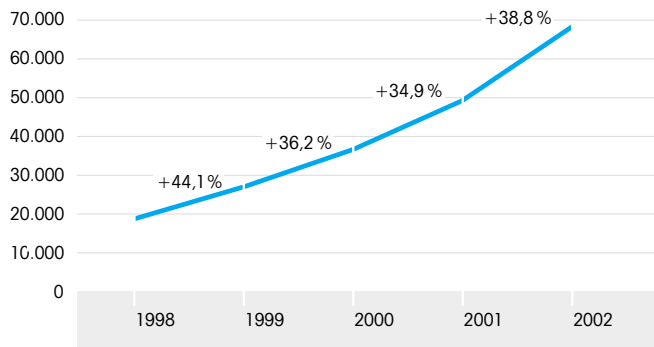


Der Anstieg der Kundeneinlagen stärkt die Refinanzierungsbasis der DKB.

Kundeneinlagen
in Mrd. EUR

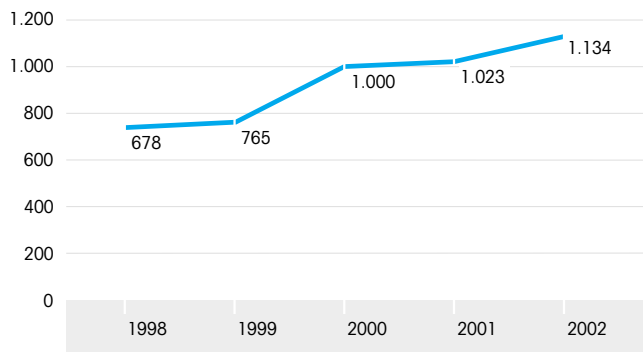


Kunden



In ausgewählten Zielkundengruppen mit einem positiven Chancen-Risiken-Profil wurde die Verbreiterung der Kundenbasis fortgesetzt.

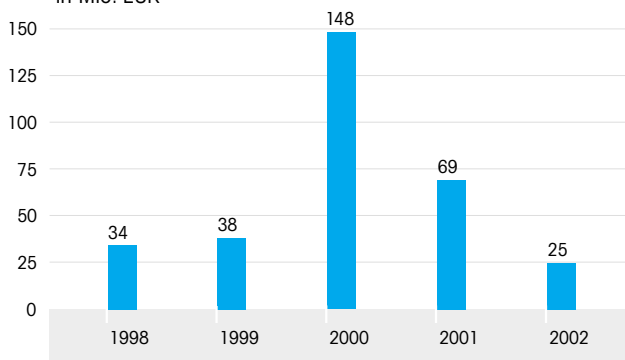
Mitarbeiter



Mit der Gewinnung von neuen Mitarbeitern wurde der Aufbau der Niederlassungen weitgehend abgeschlossen.

Jahresüberschuss

in Mio. EUR



Das Jahresergebnis der DKB fiel geringer aus als in den Vorjahren.

Vorwort des Vorstandes	2
Aufsichtsrat	4
Vorstand	5
Generalbevollmächtigte	6
Direktorinnen und Direktoren	7
Bericht des Aufsichtsrates	8
Lagebericht	10
DKB Hochwasserhilfe	26
Aus den Unternehmensbereichen und Beteiligungen	29
– Firmenkunden	30
– Öffentliche Kunden	33
– Privatkunden	36
– DKB Immobilien AG	40
Beteiligungsübersicht	49
Jahresabschluss	51
– Bilanz	52
– Gewinn- und Verlustrechnung	54
– Anhang	55
Bestätigungsvermerk	68

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Geschäftspartner,

die Herausforderungen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr größer geworden – für die Wirtschaft wie für den Einzelnen. So mussten wir feststellen, dass für eine nachhaltige Erholung der deutschen Volkswirtschaft noch einige Zeit und vor allem grundlegende Maßnahmen nötig sind. In dieser schwierigen Situation hat sich die Deutsche Kreditbank AG in weiten Teilen stabil entwickelt.

Neben der schlechten wirtschaftlichen Entwicklung wurde unser Heimatmarkt der Neuen Länder durch die Hochwasserfluten von Elbe und Mulde stark betroffen. Kunden aus allen Gruppen hatten darunter zu leiden. Dennoch ist ein Großteil der Schäden schnell geräumt und in den Unternehmen die Arbeit frühzeitig wieder aufgenommen worden. Der große Einsatzwillen der Betroffenen selbst und die umfassende Hilfe, die aus ganz Deutschland den Hochwassergebieten zuteil wurde, hat dies möglich gemacht. Auch wir als DKB haben uns für die Linderung der Not engagiert und insgesamt 600 Kindern erholsame Ferien im Jugenddorf Gnewikow ermöglicht. Das Lachen der Kinder, die die Strapazen hinter sich ließen, war dafür der schönste Dank.

Im zurückliegenden Jahr haben wir als DKB das fortgeschriebene Unternehmenskonzept umgesetzt. Prozesse wurden vereinfacht und Ressourcen gebündelt. Sämtliche Immobilienaktivitäten werden nun durch die DKB Immobilien AG gesteuert. Auch die Restrukturierung der Marktbereiche hat bereits im ersten Jahr positive Wirkungen entfaltet: Die Betreuung unserer Kunden wurde intensiviert und die vorhandenen Marktkenntnisse effizienter genutzt.

Vieles wurde erreicht im vergangenen Jahr – trotz schwieriger Rahmenbedingungen. Dennoch haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DKB die Herausforderungen angenommen und im besten Sinne die Veränderungen als Chance genutzt. Dafür danken wir allen Mitarbeitern unseres Unternehmens.

In der aktuellen Wirtschaftssituation ist das Verhältnis zwischen Kunden und Banken oftmals großen Belastungen ausgesetzt. Wir als DKB sind an langfristig gesunden und starken Geschäftsbeziehungen interessiert. Dafür sehen auch wir uns gefordert, einen wichtigen Beitrag zu leisten. Auf dieser Basis freuen wir uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

Berlin, im März 2003

G. Troppmann

R. Mähliß

Th. Spies

Dr. P. Wilden

Dr. Peter Kahn	Vorsitzender des Aufsichtsrates stellv. Vorsitzender des Vorstandes der Bayerischen Landesbank
Dr. Dietrich Wolf	stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Landesbank i.R.
Gerhard Flaig	Ministerialdirektor Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
Gerhard Fleck	Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Bamberg
Manfred Fox	Arbeitnehmervertreter (Mitglied des Aufsichtsrates bis 06.03.2002)
Bianca Häsen	Arbeitnehmervertreterin (Mitglied des Aufsichtsrates seit 18.04.2002)
Franz Neubauer	Staatsminister a. D. (Mitglied des Aufsichtsrates bis 06.03.2002)
Frank Radtke	Arbeitnehmervertreter
Werner Schmidt	Vorsitzender des Vorstandes der Bayerischen Landesbank (Mitglied des Aufsichtsrates seit 06.03.2002)
Werner Strohmayer	Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Landesbank
Ufuk Yasar	Arbeitnehmervertreter (Mitglied des Aufsichtsrates seit 18.04.2002)
Ehrenmitglied Franz Neubauer	Staatsminister a.D. (Ehrenmitglied des Aufsichtsrates seit 06.03.2002)

Günther Troppmann	Vorsitzender des Vorstandes
-------------------	-----------------------------

Rolf Mähliß	Mitglied des Vorstandes
-------------	-------------------------

Theodor Spies	Mitglied des Vorstandes
---------------	-------------------------

Dr. Patrick Wilden	Mitglied des Vorstandes (seit 01.01.2003)
--------------------	--

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTE

Claus Gammerdinger

Bettina Stark

Annelies Brandt

Johann Scheiblhuber

Thiess Harder-Heun

Hans-Joachim Scholz

Frank Heß

Christian Schramm

Martin Honerla

Dr. Jens Schwöpe

Karsten-Dairek Keune

Dr. Ernst Stark

Heinz Koppenhauser

Burkhard Stibbe

Cornelia Kotthaus

Peter Wagner

Mike Lemke

Ekkehard Weiß

Stefan Lerch

Roland Weiß

Wolfgang Lohfink

Thomas Wichmann

Winfried Müller

Rolf Nagel

Dr. Ingrid Pankraz

Dr. Stefan Popp

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2002 in seinen vier Sitzungen vom Vorstand regelmäßig über die aktuelle Geschäftsentwicklung der Bank berichten lassen. Anhand von Vorlagen für den Aufsichtsrat sowie Erläuterungen durch den Vorstand hat der Aufsichtsrat die Situation der Bank sowie ihre zukünftige Entwicklung umfassend erörtert. Alle bedeutsamen Entscheidungen, insbesondere solche, die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Für wesentliche Kreditengagements wurde gemäß den vom Aufsichtsrat festgelegten Kompetenzregelungen die Zustimmung des Kreditausschusses eingeholt. Darüber hinaus hat sich der Kreditausschuss in drei Sitzungen über die Geschäftsentwicklung unterrichten lassen.

Die Buchführung sowie der Jahresabschluss einschließlich Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002 sind von der durch die Hauptversammlung als Abschlussprüfer gewählten KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Aufsichtsrat stimmt, nach ebenfalls erfolgter Prüfung des vorgelegten Jahresabschlusses, dem Ergebnis der Abschlussprüfung zu. Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2002, des Lageberichts sowie des Vorschlages für die Gewinnverwendung sind Einwendungen nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat hat in seiner heutigen Sitzung den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Gleichzeitig erklärt er sich mit dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns einverstanden. Ferner hat der Aufsichtsrat den Bericht des Vorstandes über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft. Beanstandungen haben sich daraus nicht ergeben.

Der Abschlussprüfer hat zu diesem Bericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt: „Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Aufsichtsrat schließt sich dieser Stellungnahme an. Er erhebt gegen den Abhängigkeitsbericht keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutschen Kreditbank AG für die im Geschäftsjahr 2002 geleistete Arbeit.

München, 5. März 2003

Der Aufsichtsrat



Dr. Peter Kahn
Vorsitzender des Aufsichtsrates

ÜBERBLICK

Allgemeines Das abgelaufene Geschäftsjahr 2002 war für alle Marktteilnehmer ein schwieriges Jahr. Dem konnte sich die DKB nicht gänzlich entziehen. Die in den Vorjahren erreichten Positionen wurden unter Anwendung von umfangreichen Maßnahmen im Qualitätsmanagement und bei der Risikosteuerung moderat ausgebaut.

Im Mittelpunkt der Geschäftsaktivitäten stand die Umsetzung des fortgeschriebenen Unternehmenskonzeptes und der damit verbundenen Potenziale für den Ertrag sowie die Optimierung von Prozessen. So gelang es mit der Überführung der vorher vier in drei Marktbereiche und der Konzentration der Immobilienaktivitäten in der DKB Immobilien AG die Abläufe zu verbessern und Marktkenntnisse zu bündeln. Begleitend dazu wurde das Qualitätsmanagement verstärkt, insbesondere zur Identifikation von Fehlerquellen und zur Vereinfachung von Abläufen in den Niederlassungen und der Zentrale. Dies stellt die entscheidende Grundlage dar, um effizienter und kostengünstiger arbeiten zu können.

Die für 2002 angestrebte qualitative Geschäftsentwicklung schlug sich in einem geringeren Anstieg der Bilanzsumme nieder. Im Vergleich zum Vorjahr nahm die Bilanzsumme um rund 11 Prozent auf 25,2 Mrd. EUR zu. Das Jahresergebnis fiel mit 25 Mio. EUR wesentlich geringer aus als in den Vorjahren.

Die Entwicklung im Passivgeschäft gestaltete sich positiv. Das Volumen der Kundeneinlagen wurde auf 5,6 Mrd. EUR und damit um fast ein Viertel verbessert. Im Aktivgeschäft ist die Position der Bank gehalten und leicht ausgebaut worden. Dabei wurde eine Strategie der Risikosteuerung und des Wachstums in risikoarmen Teilbereichen verfolgt. Zum Jahresende erreichten die Kundenforderungen einen Umfang von 22,5 Mrd. EUR.

Ein wichtiger Gradmesser für die Produktivität der DKB ist die Cost-Income-Ratio. Das Verhältnis zwischen Kosten und Erträgen lag im operativen Geschäft bei 40 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2002 wurde die Stabilisierung der Geschäftsentwicklung verbunden mit einem moderaten Ausbau der Positionen in ausgewählten Zielkundengruppen fortgesetzt. Entsprechend der Zielkundenstrategie bewegten sich die Zuwächse in ausgesuchten Branchen, in denen die DKB zur Risikobeschränkung über besondere Marktkennntnisse verfügt. Insbesondere bei landwirtschaftlichen Unternehmen, Tourismusbetrieben und technologieorientierten Unternehmen gelang es, die Kundenbasis zu erweitern. Zum Jahresende unterhielt die DKB zu 6.539 Unternehmen Geschäftsbeziehungen. Mit dieser Entwicklung korrespondiert die leichte Zunahme im Passivgeschäft. Die Kundeneinlagen wuchsen trotz der ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf 636 Mio. EUR. Die Kundenforderungen nahmen um rund 700 Mio. EUR zu.

Firmenkunden

Angesichts der Marktpositionen der DKB im Geschäft mit den Kundengruppen Wohnungsunternehmen und Kommunen lag der Schwerpunkt der Markterweiterung bei den kommunalnahen Unternehmen. Zum Jahresende stieg die Anzahl der Unternehmen in der Kundengruppe auf 917. Im gesamten Bereich wurden 4.079 Kunden betreut. Parallel zur Verbreiterung der Kundenbasis ist das Absatzpotenzial besser genutzt und das Cross-selling intensiviert worden. Im Durchschnitt nutzte jeder Kunde rund drei Produkte der Bank. Im Zuge des Stadtumbau Ost unterstützte die DKB zahlreiche Wohnungsunternehmen mit ihrem speziellen Know-how bei der Anwendung des § 6 a Altschuldenhilfe-Gesetz. Das Aktivvolumen nahm um 8 Prozent zu und belief sich auf 14,5 Mrd. EUR. Bei den Kundeneinlagen wurde eine Steigerung um ein Fünftel auf 3,8 Mrd. EUR erreicht.

Öffentliche Kunden

Die DKB stützt sich bei ihren Aktivitäten im Markt der Wohnungsunternehmen als größter Kundengruppe auf eine umfangreiche Expertise. Wie bereits in den Vorjahren stellt die stetig optimierte DKB-Datenbank WOWI-DATA die wohnungswirtschaftlichen und demographischen Daten bereit, die zur Bewertung der Marktentwicklung in den Neuen Ländern als auch für die Einschätzung der wirtschaftlichen Situation einzelner Wohnungsunternehmen notwendig sind. Diese Datenbank ist 2002 um die wohnungswirtschaftliche Bilanzanalyse (Wobil) erweitert worden, mit deren Hilfe die Bilanzen der Kunden dieses Bereiches gezielt ausgewertet werden.

Privatkunden Das aktuelle Unternehmenskonzept legt im Privatkundenbereich den Schwerpunkt des quantitativen Wachstums der nächsten Jahre zur besseren Risikostreuung fest. Dieses Ziel wurde 2002 mit einem gezielten Ausbau der Kundenzahl erreicht, die zum Jahresende auf rund 56.000 anstieg. Dafür sind sowohl die Teams in den Niederlassungen verstärkt als auch die Zusammenarbeit mit den freien Vermittlern ausgebaut worden. Die sukzessive Zertifizierung aller Vermittler nimmt dabei eine zentrale Bedeutung ein. Der Kundenzuwachs wirkte sich positiv auf die Kundeneinlagen aus: Um rund 60 Prozent wuchs das Passivgeschäft auf insgesamt 1,1 Mrd. EUR. Die Kundenforderungen betragen 2,5 Mrd. EUR.

Beteiligungen Der Um- und Ausbau der Beteiligungsstruktur orientiert sich an den Zielen, Kompetenzen zu konzentrieren und das Leistungsspektrum der DKB-Gruppe für die Kunden zu erweitern. So erfolgt durch die DKB Immobilien AG die strategische Steuerung aller Immobilienbeteiligungen der DKB-Gruppe. Zur Realisierung der damit verbundenen Potenziale ist im abgelaufenen Jahr u.a. die Verwaltung ostdeutscher Wohnungsbestände weitgehend in Regionalgesellschaften zusammengeführt und einheitliche Standards für die Bewirtschaftung und Ausstattung der Wohnungen definiert worden.

Mit der Erhöhung der Gesellschafteranteile an der KGE Kommunalgrund GmbH auf 75 Prozent innerhalb der DKB-Gruppe wurde das Angebot für die kommunalen Kunden um Leistungen zur Standortentwicklung ergänzt. Die Gesellschaft entwickelt im Auftrag von Städten und Gemeinden insbesondere Gewerbestandorte für die Unternehmensansiedlung und übernimmt dabei die Zwischenfinanzierung von Vorhaben.

Die Beteiligung an der FidesSecur Versicherungsmakler GmbH in Höhe von 14 Prozent stellt die bisherige Zusammenarbeit auf eine breitere Basis. Der große Bedarf besonders der Privat- und Firmenkunden an maßgeschneiderten Versicherungslösungen wurde mit dem Ausbau der Beratungspräsenz in ausgewählten Niederlassungen besser abgedeckt.

Zur Jahresmitte wurde die DKB Finance GmbH als 100-prozentige Tochtergesellschaft der DKB gegründet. Angesichts der zunehmenden Bedeutung von eigenkapitalwirksamen Finanzierungen für den unternehmerischen Mittelstand orientiert sich die Gesellschaft auf die Strukturierte Finanzierung und die Beteiligung an Unternehmen mit Wagniskapital. Die bisherigen direkten Beteiligungen der DKB im Bereich der Wagnisfinanzierung wurden auf die DKB Finance GmbH übertragen. Dies betrifft die DKB Wagniskapital GmbH und die Mediport Venture Fonds GmbH.

Der personelle Aufbau der Niederlassungen wurde im zurückliegenden Jahr weitestgehend abgeschlossen. Die vorgenommenen Einstellungen haben die bestehenden Fachteams vervollständigt, die damit flächendeckend die jeweiligen Mindestgrößen erreichen. Dadurch kann die Betreuungsintensität für die Kunden verbessert werden. Auf Grund der insgesamt angespannten Lage in der Finanzwirtschaft ist es gelungen, besonders hoch qualifizierte und motivierte neue Mitarbeiter zu gewinnen. Dies wird sich nachhaltig positiv auf den Geschäftserfolg und die Kundenzufriedenheit auswirken. Die Anzahl der Mitarbeiter der DKB stieg im Jahresverlauf um 111 auf 1.134 Mitarbeiter.

Mitarbeiter

RISIKOBERICHTERSTATTUNG

Risikopolitische Grundsätze des Vorstandes Das Prinzip der Multispezialbank und das Regionalprinzip als tragende Organisationsprinzipien des Unternehmenskonzeptes bilden den Kern der risikopolitischen Grundsätze des Vorstandes.

Prinzip der Multispezialbank Die Organisation des Risikomanagement- und -controllingsystems ist eingebettet in die dezentrale, in Kundengruppen und Zielbranchen gegliederte Aufbauorganisation. Mit der konsequenten Fokussierung auf Zielbranchen innerhalb der Kundengruppen wird unter Risiko- und Ertragsaspekten ein optimaler Portfolio-Mix ermöglicht. Mit der Zielbranchenstrategie in den Kundengruppen betreibt die Bank Risikostreuung in Bezug auf Bonität und Losgrößen. Die Spezialisierung der Mitarbeiter führt zu deutlich positiven Auswirkungen auf die Risikosensibilität sowie die Qualität von Beratung und Bearbeitung.

Regionalprinzip Die Geschäftstätigkeit der Niederlassungen ist auf ihr jeweiliges Geschäftsgebiet begrenzt. Die detaillierte Kenntnis der regionalen Gegebenheiten ist wesentliche Voraussetzung für eine risikoorientierte Beurteilung bereits bestehender Kundenbeziehungen sowie des Kundenpotenzials für die Akquisition. Daher wurde u.a. das überregionale Geschäft der Bank in der im Jahr 2000 in Berlin gegründeten Niederlassung 99 gebündelt. Der Vertrieb von Bankdienstleistungen und -produkten über das Internet insbesondere von privaten Baufinanzierungen wird ab 2003 in der separaten Niederlassung Internet konzentriert.

Adressenausfallrisiken Die bedeutendste Risikokategorie bilden auf Grund der Geschäftsstruktur die Adressenausfallrisiken. Diese bestehen bei der DKB im Wesentlichen aus Kreditrisiken. Auf Grund der regionalen Ausrichtung der Bank sind Länderrisiken von geringer Bedeutung. Nennenswerte Kontrahentenrisiken aus schwebenden Geschäften existieren nicht, da die DKB als Nichthandelsbuchinstitut nur im geringen Umfang Geschäfte dieser Art tätigt.

Die DKB hat sich frühzeitig mit den organisatorischen Anforderungen der Bankenaufsicht auseinander gesetzt. Bereits im Jahr 2002 hat die DKB sehr weitgehend diesen entsprochen. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2003 wurde die Trennung von Markt und Marktfolge bis in die Geschäftsleitungsebene vollzogen.

Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft

Die Risikosteuerungsprozesse werden laufend weiterentwickelt und aktuell dokumentiert. Ausgestaltung und Funktionsfähigkeit des Risikomanagement- und -controlling-systems werden planmäßig von der Internen Revision überprüft.

Der Überwachung der aggregierten Risiken des Geschäfts mit der jeweiligen Kundengruppe stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung. Neben Ratingsystemen kommen spezifische Instrumente der Portfoliosteuerung in den jeweiligen Zielbranchen zum Einsatz. Mit den Informationen der regelmäßigen Portfolioanalysen wird eine zeitnahe Überwachung der Kreditrisiken in den Kundengruppen vorgenommen sowie Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet.

Portfoliorisiken

Die von der Bank verwendeten Systeme ermöglichen eine systematische und transparente Aufbereitung der entscheidungsrelevanten Daten. Im Zuge der Vorbereitungen auf die künftigen bankaufsichtlichen Eigenkapitalvorschriften (Basel II) werden die bestehenden Ratingsysteme überarbeitet.

Die Risikoaktivsteuerung erfolgt zentral hinsichtlich der bankaufsichtlichen Struktur-normen sowie der Vorgaben im Konzern.

Einzelgeschäftsriskien

Die Umsetzung der Kundengruppen- und Zielbranchenstrategie erfordert ein frühzeitiges Ansetzen der Überwachungsinstrumentarien im Geschäftsprozess. Die Niederlassungen sind hierbei als dezentrale Risikomanagement-Einheiten für die Steuerung der einzelgeschäftbezogenen Risiken verantwortlich. Durch die risikoorientierte Auswahl von Zielkunden innerhalb der Kundengruppen wird bereits eine wesentliche Begrenzung des Ausfallrisikos bewirkt. Anhand des Ratings wird das jeweilige Kreditrisiko systematisch beurteilt. Die nach Betragsgrenzen und Kundengruppen/Zielbranchen abgestufte Kreditkompetenzregelung bewirkt eine Risikobegrenzung sowohl bezüglich der Losgrößen in Eigenkompetenz der dezentralen Entscheidungsträger als auch hinsichtlich der erforderlichen spezifischen Fachkenntnisse über die jeweilige Kundengruppe/Zielbranche.

Kreditvorlagen der Niederlassungen wurden bislang von den zentralen Kundengruppenbereichen votiert sowie einer formellen und materiellen Kreditkontrolle unterzogen. Diese Funktionen wurden zum Jahreswechsel im Bereich Marktfolge gebündelt. Kreditentscheidungen werden grundsätzlich im Rahmen einer Gemeinschaftskompetenz von Markt und Marktfolge getroffen.

Neben den üblichen Kontrollinstrumenten der Kreditüberwachung hat die Bank spezifische Instrumente zur Risikofrüherkennung etabliert, die an die Besonderheiten der jeweiligen Kundengruppe bzw. Zielbranche geknüpft sind.

Auf der Basis der laufenden Kreditüberwachung hat die Bank ein abgestuftes System der besonderen Überwachung entwickelt. Die erste Stufe der besonderen Überwachung bildet die von den Niederlassungen geführte Watchlist über bedeutende bzw. auffällige Kreditengagements. Sofern darüber hinaus bestimmte konkrete Risikoindikatoren sichtbar werden, lösen diese eine Informationspflicht der kundenbetreuenden Niederlassung an den zentralen Bereich Kredit Consult, den votierenden Bereich sowie den Vorstand aus. Gemeinsam werden dann Maßnahmen zur Risikominderung erarbeitet und umgesetzt. Gegebenenfalls wird ein Vorschlag für die Risikovorsorge festgehalten. Sofern akute Ausfallrisiken erkennbar werden, ist das betroffene Engagement an den zentralen Bereich Kredit Consult zu übertragen. Die zugemeldeten Engagements werden in einem Risikoreport zusammengefasst, der regelmäßig dem Vorstand vorgelegt wird. Der zuständige Bereich im Konzern Bayerische Landesbank wird bei komplexen oder gemeinsamen Engagements zur Unterstützung hinzugezogen.

Die DKB ist nicht zuletzt aufgrund der Zugehörigkeit zum Konzern der Bayerischen Landesbank und der damit verbundenen harten Patronatserklärung ein geschätzter Marktteilnehmer. Daher sind bei normalen Verhältnissen jederzeit kurzfristig liquide Mittel am Markt zu beschaffen. Daneben können laufend nennenswerte Mittel bei der Bayerischen Landesbank aufgenommen werden. Insbesondere im Falle von Marktstörungen verfügt die Bank über ausreichende notenbankfähige Refinanzierungsinstrumente. Insbesondere wurden im Berichtsjahr in nennenswertem Umfang notenbankfähige Wirtschaftskredite zur Liquiditätsbeschaffung bei der Deutschen Bundesbank erschlossen. Insofern ist die Bank stets in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen. Die Steuerung erfolgt anhand einer rollierenden Liquiditätsvorschau sowie Tilgungs- und Refinanzierungsplänen. Über die strategische Ausrichtung der Liquiditätssteuerung sowie wesentliche Einzelvorhaben entscheidet der Vorstand. Es erfolgt eine wöchentliche Berichterstattung und Entscheidung über wesentliche Maßnahmen.

Liquiditätsrisiken

Nennenswerte Liquiditätsrisiken in Gestalt von Refinanzierungsrisiken sind nicht erkennbar. Da die Bank nicht in liquiditätsmäßig engen Märkten engagiert ist, sind Marktliquiditätsrisiken ebenfalls nicht erkennbar.

Die Messung und Steuerung der Zinsänderungsrisiken erfolgt anhand einer wöchentlichen Zinsbindungsbilanz, die bei Bedarf auch täglich erstellt wird. Diese enthält alle Positionen der Bank, gegliedert nach monatlichen Laufzeitbändern. Das Zinsänderungsrisiko errechnet sich in Wandlungsszenarien der Zinsstrukturkurve als Barwertveränderung beim Schließen der jeweiligen Vorläufe. Die Bank hat für diese Barwertveränderung Limits festgelegt, die unter Berücksichtigung der Marktsituation mit geeigneten Steuerungsmaßnahmen eingehalten werden. Die Limitierung begrenzt das Zinsänderungsrisiko der Bank auf unter 6 Prozent des haftenden Eigenkapitals.

Marktrisiken

Geschäfte in Fremdwährung werden grundsätzlich kongruent finanziert. Damit sind keine Währungsrisiken erkennbar.

Die Wertpapierbestände der DKB bestehen aus Spezialfonds in Fremdverwaltung sowie aus eigenverwalteten Rentenpapieren. Die DKB ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Wertentwicklung wurde wesentlich durch die allgemeine negative Börsenentwicklung beeinflusst, so dass Abschreibungen erforderlich wurden.

Operationale und sonstige Risiken

Auf Grund des großen Stellenwertes der Datenverarbeitung und elektronischer Informationssysteme für die Erbringung von Bankdienstleistungen kommt der Sicherheit und Verfügbarkeit dieser Systeme eine herausragende Bedeutung zu. Gemeinsam mit unserem IT-Dienstleister Informatikzentrum Bayern (IZB) haben wir daher Ausfallkonzepte entwickelt, die einen Geschäftsbetrieb auch bei Eintritt von Notfallszenarien sicherstellen.

Die DKB betreibt eine intensive Personalentwicklung durch gezielte Auswahl und Weiterbildung qualifizierter Mitarbeiter. Darüber hinaus sind alle betrieblichen Prozesse in ein internes Kontrollsystem eingebettet, das stetig weiterentwickelt und planmäßig durch die Interne Revision geprüft wird.

Rechtliche Risiken können z.B. in Gestalt nicht durchsetzbarer Ansprüche gegen Geschäftspartner oder ungewollter Verpflichtung der Bank gegenüber Dritten auftreten. Diesen Risiken begegnet die Bank mit der Verwendung von geprüften Standardverträgen sowie mit der Einzelfallprüfung von Individualverträgen. Daneben wird regelmäßig im Rahmen der Legitimationsprüfung die Rechts- und Geschäftsfähigkeit sowie die Vertretungsbefugnis der Kontrahenten geprüft.

Sonstige Risiken sind gegenwärtig nicht feststellbar.

Zukünftige Entwicklung

Die Risikolage der Bank stellt sich insgesamt stabil dar. Der Solvabilitätskoeffizient als Kennziffer für die Ausstattung mit haftendem Eigenkapital lag zum 31.12.2002 mit 10,7 Prozent deutlich über der aufsichtsrechtlichen Untergrenze von 8 Prozent. Die Kernkapitalquote liegt bei 10 Prozent.

Auf Grund der Geschäftsstruktur kommt von allen Risikoarten den Adressenausfallrisiken die größte Bedeutung zu. Den erkennbaren Ausfallrisiken wurde mit der entsprechenden Risikovorsorge Rechnung getragen. Für alle erkennbaren Kreditrisiken wurden entspre-

chende Wertberichtigungen gebildet. Bezogen auf das Kundenkreditvolumen im Risiko der Bank ergibt sich eine Bestandsquote von 2,4 Prozent.

Die Wohnungsunternehmen bilden auch weiterhin die bedeutendste Zielbranche der DKB. Die Funktion der Wohnungsunternehmen, preiswerten Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten anzubieten, erfüllt ein öffentliches Interesse. Darüber hinaus befindet sich eine Vielzahl der Wohnungsunternehmen im Eigentum der jeweiligen Kommune. Gemäß Unternehmenskonzept bilden die Wohnungsunternehmen daher mit den kommunalnahen Unternehmen und Kommunen die Zielbranchen der Kundengruppe Öffentliche Kunden. Hierdurch wird eine intensivere und einheitliche Kundenansprache ermöglicht, die nicht zuletzt das Risikomanagement positiv beeinflusst.

Die Situation der Wohnungsunternehmen in den Neuen Ländern ist differenziert zu betrachten. Hierbei sind große regionale Unterschiede zu beachten. Die überwiegende Anzahl der Unternehmen befindet sich in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen. Vor dem Hintergrund einer steigenden Anzahl von Haushalten trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen gehen wir auch weiterhin von einer stabilen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum aus. Die weitere Beschränkung der Förderung selbst genutzten Wohneigentums insbesondere für Neubauten wird die Nachfrage nach preiswerten Mietwohnungen positiv beeinflussen.

An einigen Standorten, die ehemals von monostrukturierten Industrien geprägt waren, führte der Bevölkerungsrückgang zu einer verringerten Wohnraumnachfrage und damit zu erhöhten Leerständen. Dabei werden unter Anwendung des § 6 a Altschuldenhilfe-Gesetz die betroffenen Wohnungsunternehmen durch Abriss- und Teilrückbaumaßnahmen entlastet. Durch Wegfall der Leerstandskosten, Verringerung der Zinsbelastung und Aufwertung der verbleibenden Bestände des Standortes wird damit eine Verbesserung der Ertragslage der Unternehmen bewirkt.

Die DKB verfügt auf Grund ihrer historischen Sonderstellung und ihres hohen Marktanteils über eine in ihrem Umfang einzigartige Datenbasis über die Entwicklung und aktuelle Situation der ostdeutschen Wohnungsunternehmen, die mit der weiterentwickelten wohnungswirtschaftlichen Datenbank WOWI-DATA laufend fortgeschrieben

wird. Ein zentraler Aspekt ist hierbei die Funktion als Instrument der Risikoüberwachung sowohl in der Einzel- als auch Portfoliobetrachtung.

Die Flutkatastrophe des vergangenen Sommers hat in den Neuen Ländern erhebliche Schäden verursacht, wobei Sachsen am stärksten betroffen war. Der Schadensumfang bei Kunden der DKB und die Auswirkungen auf die Bank wurden in der Folge ermittelt. Im Bereich Öffentliche Kunden waren vor allem Schäden an öffentlicher Infrastruktur sowie Wohnbauten von Wohnungsunternehmen zu verzeichnen. Im Bereich Firmenkunden wurden insbesondere Agrarbetriebe durch Überflutung und Kontaminierung geschädigt. Daneben entstanden teilweise große Schäden an privaten Wohnhäusern. Insgesamt sind 189 Kunden in unterschiedlichem Ausmaß betroffen. Neben den öffentlichen Aufbauhilfen muss auch die Bank durch individuell abgestimmte Finanzierungsmaßnahmen zur Reduzierung der Belastungen der Kunden beitragen.

Zur Überwachung der Beteiligungsrisiken wurde zum Jahreswechsel ein separater Fachbereich Beteiligungen gebildet. Dieser koordiniert im Rahmen der Mandatsbetreuung die Überwachung der Geschäftsaktivitäten der Töchter im Sinne der Beteiligungsstrategie und der damit verbundenen Anteilseignerrisiken. Insbesondere die steigende Anzahl von Beteiligungen machte dies notwendig.

Im Rahmen der Liquiditätssteuerung werden zur Verbreiterung der Refinanzierungsbasis in besonderem Maße Wirtschaftskredite zur Verpfändung bei der Deutschen Bundesbank eingesetzt. Zusätzlich werden verstärkt Sonderrefinanzierungskontingente von Förderinstituten mit Unterlegung durch gesicherte Forderungen genutzt. Daneben wird der notenbankfähige Wertpapierbestand sukzessive ausgebaut.

Im Bereich der Marktrisiken wird die langfristig angelegte Strategie der Spezialfonds im Depot A fortgesetzt.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Im Geschäftsjahr wuchs die Bilanzsumme um 11,3 Prozent auf 25,2 Mrd. EUR gegenüber 15,4 Prozent im Vorjahr. Wachstumsträger waren erneut die Kundenforderungen, die um 12,5 Prozent auf 22,5 Mrd. EUR zunahmen. Das Kreditvolumen ohne die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute erhöhte sich um 12,8 Prozent auf 23,4 Mrd. EUR, wobei die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen leicht zurückgingen.

Die Bestände an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie an Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren wurden auf Grund der Marktentwicklung um insgesamt 0,4 Mrd. EUR zurückgeführt. Die verbrieften Ausgleichsforderungen reduzierten sich wegen planmäßiger Tilgungen.

Das Nominalvolumen der derivativen Finanzinstrumente hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Mrd. EUR oder 15,1 Prozent erhöht. Dabei handelt es sich ausschließlich um Zinsswaps, die zur Absicherung von Zinsrisiken abgeschlossen wurden.

Die Kundeneinlagen konnten wiederum überproportional um 23,4 Prozent auf 5,6 Mrd. EUR gesteigert werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 8,8 Prozent auf 16,1 Mrd. EUR. Daneben wuchsen die verbrieften Verbindlichkeiten um 55,6 Prozent auf 1,4 Mrd. EUR.

Die ausgewiesenen Eigenmittel haben sich im Berichtsjahr um 25 Mio. EUR erhöht und entsprechen 4,7 Prozent (Vorjahr 5,2 Prozent) der Bilanzsumme.

ERTRAGSLAGE

Die Ertragsentwicklung im operativen Geschäft verlief im Geschäftsjahr 2002 trotz der schwierigen Rahmenbedingungen zufrieden stellend. Der Zinsüberschuss insgesamt konnte um 20,5 Prozent auf 250,0 Mio. EUR gesteigert werden. Der Zuwachs ist insbesondere auf die Verbesserung der Zinsmargen zurückzuführen.

Beim Provisionsüberschuss wurde das Vorjahresergebnis mit 20,3 Prozent übertroffen und erreichte 17,2 Mio. EUR.

Der Verwaltungsaufwand einschließlich der Abschreibungen auf Sachanlagen stieg moderat um 7,2 Mio. EUR oder 7,1 Prozent auf 107,9 Mio. EUR. Dabei nahmen die Personalaufwendungen um 8,8 Prozent, die Verwaltungsaufwendungen um 4,5 Prozent zu.

Das sonstige betriebliche Ergebnis ist im Wesentlichen von Einmalerträgen aus der Auflösung von Rückstellungen geprägt.

Den aktuellen Risiken wurde im Geschäftsjahr 2002 durch die Bildung einer entsprechenden Risikovorsorge nach dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht Rechnung getragen. Die Bewertung des gesamten Wertpapierbestandes – auch die der Wertpapiere des Anlagevermögens – erfolgte unverändert nach dem strengen Niederstwertprinzip. Insgesamt erhöhten sich Risikovorsorge und Bewertungsergebnis um 299,8 Mio. EUR. Darin enthalten ist eine wesentliche Zuführung zu den Vorsorgereserven nach § 340 f HGB.

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 26,9 Mio. EUR unter dem Vorjahresergebnis. Der nach Steuern verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von 25,0 Mio. EUR soll in voller Höhe den Gewinnrücklagen zugeführt werden.

BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Der in § 312 Aktiengesetz vorgeschriebene Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen im Geschäftsjahr 2002 enthält abschließend folgende Erklärung:

Die Deutsche Kreditbank AG hat nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

AUSBLICK

Die Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmendaten gibt für das Geschäftsjahr 2003 wenig Anlass für eine wesentliche Verbesserung der Situation unserer Kunden als auch der Kreditwirtschaft allgemein. Umso wichtiger ist die Fortführung des qualitativen Wachstums für die DKB. Die Stabilisierung der Marktstellung und weitere Maßnahmen für eine bessere Effizienz und Risikostruktur stehen dabei eindeutig im Vordergrund der Anstrengungen der Bank.

Im Privatkundenbereich zielt die Strategie der DKB auch im Hinblick auf eine breitere Risikostreuung auf einen Ausbau der Kundenbasis ab. Hierbei stehen leistungsstarke Privatkunden im Fokus, die im Sinne der Optimierung von fixen und variablen Kosten verstärkt über Vermittler für die Bank gewonnen werden sollen.

Mit den gewachsenen Anforderungen der Finanzaufsicht ergeben sich bei allen deutschen Kreditinstituten Veränderungen in den Strukturen und Abläufen. Die DKB hat gemäß den Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft die organisatorische Trennung von Markt und Marktfolge vorgenommen. Damit werden Einzelkreditkompetenzen nahezu vollständig durch gemeinschaftliche Kompetenzen von Markt und Marktfolge abgelöst. Dies wird ein Mehr an Zeit und Mitarbeitern bedeuten. Dennoch ist es das Ziel der DKB, die Entscheidungsprozesse im Interesse der Kunden zu gestalten, was eine große Herausforderung für das Jahr 2003 darstellt.

Im kommenden Geschäftsjahr wird sich die schwierige Situation des deutschen Mittelstandes fortsetzen. Die DKB wird ihre Maßnahmen zur Verbesserung der Risikosteuerung weiter vorantreiben. Der Ausbau des Bereiches Kredit Consult und die Bildung eines Risk Office zur Bündelung der einzelnen Segmente der Risikobetrachtung der Bank erfüllen dabei wesentliche Aufgaben.

Schließlich erfolgte im neuen Geschäftsjahr die Gründung der 17. Niederlassung, die aus dem Vertriebs Erfolg des Internetangebotes der DKB resultiert. Die preiswürdigen Konditionen – bei zugleich hoher Profitabilität – und die Bedienerfreundlichkeit haben zur Erschließung neuer Kundengruppen geführt. Dieses Potenzial soll mit der Errichtung der Niederlassung Internet verstärkt erschlossen werden.

Die im vergangenen Jahr eingeleitete Bündelung der Immobilienaktivitäten unter dem Dach der DKB Immobilien AG besitzt auch für 2003 besondere Priorität. In diesem Rahmen erfolgt insbesondere die Integration der Bauland GmbH, die zum 31. Dezember 2002 von der LBS Bayern an die DKB Immobilien AG veräußert wurde.

DKB Immobilien AG

Die Marktstellung der DKB Immobilien AG als Kompetenzträger für wohnwirtschaftliche Leistungen wird 2003 weiter ausgebaut. Zu diesem Zweck steht die Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie die Stärkung der Mieterbindung im Vordergrund der Aktivitäten.

Im Spätsommer 2002 erlebten der Süden und Osten Deutschlands eine Hochwasserflut, die frühere Überschwemmungen vielerorts übertraf. Ganz besonders betroffen waren die ostdeutschen Bundesländer Sachsen und Sachsen-Anhalt. Der größte Teil der Schäden von über 7 Mrd. EUR konzentrierte sich in diesen Ländern. Allein in Sachsen entstanden entlang der Elbe und ihrer Zuflüsse umfangreiche Schäden an über 10.000 Unternehmen, ca. 50 kommunalen Wohnungsunternehmen und an mehreren Zehntausend privaten Haushalten. Die Beseitigung der Schäden wird weit in das Jahr 2003 reichen.

Angesichts der großen Not mobilisierten in ganz Deutschland Privatpersonen, Hilfsorganisationen und Unternehmen schnelle Hilfe. Auch die DKB wurde umgehend aktiv und stellte einen Fonds mit 1 Mio. EUR für eigene Hilfsmaßnahmen bereit. Damit sollten betroffene Kunden und soziale Einrichtungen sowie Privathaushalte und Mitarbeiter der DKB unterstützt werden, die durch das Hochwasser geschädigt worden waren.

Bis zum Ende des Jahres wurden in diesem Rahmen mehrere Projekte auf den Weg gebracht: So unterstützte die DKB eine Seniorenwohnanlage in Heidenau bei Dresden mit einer Spende und der Bereitstellung von mittelfristiger Liquidität. Mit den zusätzlichen Mitteln konnten die komplett überschwemmten technischen Anlagen wiederhergestellt werden. Einem Sportverein im sächsischen Freiberg wurde durch die Hochwasserfluten das neue Sportlerheim samt Sportanlagen weitgehend zerstört. Die DKB beteiligte sich am Wiederaufbau der Anlagen mit der Finanzierung eines neuen Tors für das Sportstadion. Weitere Hilfe kam den besonders geschädigten Kunden zu, für die der schnelle Zugang zu den öffentlichen Hilfsmitteln sowie die Überbrückung von Liquiditätspässen entscheidend war.

Den schönsten Dank erhielt die DKB für ihre Initiative, Kindern aus den betroffenen Regionen der Neuen Länder erholsame Ferien zu schenken. Gemeinsam mit dem Internationalen Jugenddorf Gnewikow bei Neuruppin ermöglichte die DKB fast 600 Kindern sorgenfreie Tage im Norden von Brandenburg. Die aus Sachsen und Sachsen-Anhalt kommenden Kinder erholten sich bei kompetenter Rundumbetreuung von den Strapazen und Belastungen der Hochwasserfolgen.

Zusätzlich zu den Maßnahmen der DKB engagierten sich zahlreiche Mitarbeiter ganz persönlich für die Beseitigung der Schäden und Flutfolgen. Mitarbeiter aus fast allen Niederlassungen unterstützten ihre Familien und Freunde bei Sicherungs- und Aufräumarbeiten. Die Chemnitzer Niederlassung widmete ihren Betriebsausflug spontan in einen Hilfseinsatz um: Am 28. August 2002 brachen 30 Chemnitzer Mitarbeiter in das Müglitztal südwestlich von Pirna auf und halfen tatkräftig bei Aufräumarbeiten auf privaten Höfen und öffentlichen Straßen.

Das Hochwasser von 2002 hat gezeigt, welche Kräfte die Natur auch in unseren Breiten entwickeln kann. Ein langfristig ausgeglichener Umgang der Menschen mit ihrer Umwelt ist deshalb umso dringender. Und es wurde bewiesen, dass die Bereitschaft zu helfen und die Fähigkeit Anteil zu nehmen an der Not anderer Menschen im Osten wie im Westen Deutschlands vorhanden und mobilisierbar ist. Die DKB hat ihren Beitrag dazu geleistet.



Foto: Hufnagel – Ruppiner Anzeiger

Erholung von den Strapazen des Hochwassers: Kinder im Jugenddorf Gnewikow

**Aus den Unternehmensbereichen
und Beteiligungen**

FIRMENKUNDEN

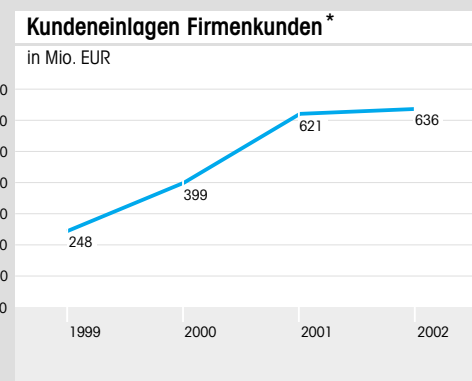
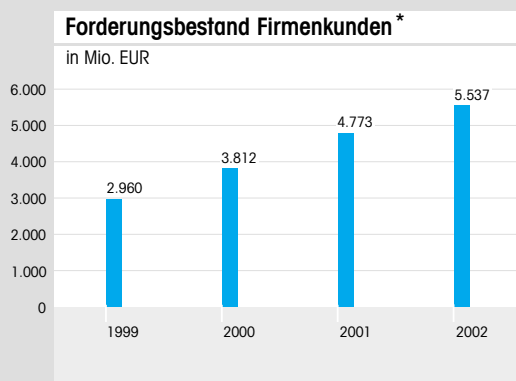
Im Geschäftsjahr 2002 wurde das qualitative Wachstum bei den Firmenkunden fortgesetzt. Die Beschränkung von Risiken bei gleichzeitiger Nutzung von Marktchancen in ausgesuchten Branchen stand dabei im Vordergrund. Zur besseren Risikosteuerung wurden die Kundengruppen Baumanagement und Investoren erstmals 2002 dem Geschäftsfeld Firmenkunden zugeordnet. Zum Jahresende unterhielt die Bank zu 6.539 Unternehmen Geschäftsbeziehungen. Die Kundeneinlagen wuchsen trotz der ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf 636 Mio. EUR; die Kundenforderungen stiegen auf 5,5 Mrd. EUR.

Landwirtschaft Auf Basis einer klaren Strategie und speziell zugeschnittener Produkte werden rund 1.600 landwirtschaftliche Firmenkunden in allen Fragen des modernen Bankgeschäfts betreut. Dies sind ca. 400 Kunden mehr als im Vorjahr.

Trotz des schwierigen Marktes war die Geschäftssituation der Mehrheit der landwirtschaftlichen Kunden stabil bis gut. Die Steigerung der Einlagen und der anhaltende Bedarf an Darlehen bestätigen diese Einschätzung.

Ernährungswirtschaft Der wirtschaftliche und politische Handlungsrahmen der Ernährungsindustrie befand sich wie in den Vorjahren in einem verstärkten Veränderungsprozess. Lebensmittel-skandale und neue gesetzliche Auflagen wie auch fortgesetzte Übernahmen und Fusionen bestimmten die Rahmenbedingungen der Branche. Durch den weiteren Ausbau der Betreuungskompetenz wurden die Kunden bei der Bewältigung dieser anspruchsvollen Herausforderungen unterstützt.

Tourismus Das Neugeschäft des Berichtsjahres zielte auf die Erschließung aller Segmente des Qualitätstourismus ab. Der regionale Schwerpunkt lag in Mecklenburg-Vorpommern. Auch für das kommende Geschäftsjahr steht das qualitative Wachstum des Kundenbestandes im Vordergrund.



* Auf Basis der Kundenstruktur von 2002

Insbesondere im Sektor der Regenerativen Energien ist die Stellung der DKB als Partner von innovativen Unternehmen signifikant ausgebaut worden.

Innovative und technologieorientierte Unternehmen

Der Bedarf der Kunden an Spezialfinanzierungen war erneut groß. Mit der 2002 gegründeten Tochtergesellschaft DKB Finance GmbH steht für diese Finanzierungen ein kompetenter Partner in der DKB-Gruppe zur Verfügung.

In der anhaltend schwierigen Marktsituation orientieren sich die Geschäftsaktivitäten des Kundenbereiches auf mittelständische, regional tätige Unternehmen, deren Bauvorhaben auf wohnwirtschaftliche Eigennutzer ausgerichtet sind. Dabei war es das Ziel, eine möglichst hohe Anzahl von Wohnungsbauendfinanzierungen aus den Projekten zu generieren.

Baumanagement

Die Strategie einer selektiven Marktdurchdringung unter Berücksichtigung von Qualitäts- und Risikoaspekten ist weiter verfolgt worden.

Trotz der gestiegenen Anforderungen an die Marktteilnehmer wurde ein kontinuierliches Wachstum im langfristigen Darlehensgeschäft generiert. Die Mehrheit des Neugeschäftes ist aus dem Kreis der professionellen Investoren mit einem renditeorientierten Immobilienportfolio gewonnen worden.

Investoren

Im Mittelpunkt der Strategie des Geschäftsbereiches Firmenkunden steht die weitere Fokussierung des Geschäfts auf die Kernkompetenzen in den einzelnen Zielkundenteams.

Ausblick

Die Zusammenarbeit mit Netzwerkpartnern wird intensiviert und ausgebaut.

DKB Finance GmbH

Mitte 2002 nahm die Tochtergesellschaft der DKB, die DKB Finance GmbH, ihre Geschäftstätigkeit auf.

Gegenstand der Gesellschaft sind Strukturierte Finanzierungen sowie der Erwerb und das Management von Beteiligungen. Damit bündelt sie die bisherigen Aktivitäten der DKB in diesen Bereichen als Kompetenzzentrum.

In diesem Rahmen wurden die Geschäftsanteile der DKB an der DKB Wagniskapital GmbH, der Mediport Venture Fonds GmbH sowie der Mediport Venture Fonds Zwei GmbH an die DKB Finance GmbH übertragen.

Die Gesellschaft agiert als Dienstleister der Niederlassungen und deren mittelständischen Kunden mit der Zielsetzung, intelligente Lösungen für anspruchsvolle Konzepte der Unternehmensfinanzierung zu erarbeiten. Damit werden weitere Ertragspotenziale erschlossen.

Zum Jahresende 2002 waren in der Gesellschaft 11 Mitarbeiter beschäftigt. Im Bereich der Strukturierten Finanzierungen konnten aus den übernommenen sowie neuen Engagements erste Projekte erfolgreich abgeschlossen werden. Im Bereich der Beteiligungen wurde das Portfolio der Tochtergesellschaft DKB Wagniskapital GmbH moderat erweitert und das der Mediport Venture Fonds Zwei GmbH erstmals aufgebaut. Die Mediport Venture Fonds GmbH strebt für 2003 weitere Verkäufe an.

Für 2003 lässt der aktuelle Projektbestand und -vorlauf insgesamt eine positive Geschäftsentwicklung erwarten.

ÖFFENTLICHE KUNDEN

Das Geschäftsfeld Öffentliche Kunden ist 2002 neu gebildet worden und vereint in dieser Form die Kundengruppen Wohnungsunternehmen, Kommunalkunden und kommunal-nahe Unternehmen. Damit ist die DKB optimal auf den Stadtumbau Ost als die zentrale wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Herausforderung der kommenden Jahre vorbereitet. So konnte die Bank trotz eines schwierigen Marktumfeldes ihre Position in diesem Segment stabilisieren und moderat erweitern. Neben der Zunahme der Kundenforderungen um 8 Prozent auf 14,5 Mrd. EUR war das Wachstum des Einlagen-volumens um rund ein Fünftel auf 3,8 Mrd. EUR besonders erfreulich.

Inzwischen unterhalten rund 1.000 Wohnungsunternehmen in den Neuen Ländern und zunehmend auch in den alten Bundesländern Geschäftsbeziehungen zur DKB. Das Forderungsvolumen der Kundengruppe Wohnungsunternehmen ist als Ergebnis der verstärkten Marktpräsenz in ganz Deutschland um 7,3 Prozent auf 9,3 Mrd. EUR gewachsen. Durch die Steigerung der Kundeneinlagen auf 1,2 Mrd. EUR ist es gelungen, den Anteil am Geschäftsvolumen zu Gunsten der Einlagen zu verbessern.

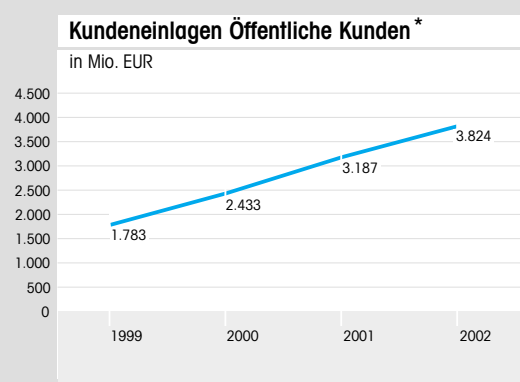
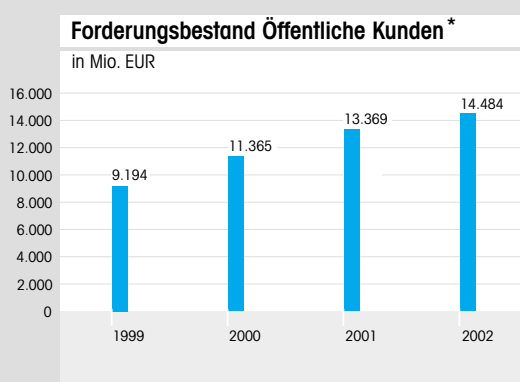
Wohnungsunternehmen

Als Partner der Wohnungswirtschaft begleitete die DKB im zurückliegenden Jahr zahl-reiche kommunale und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften bei Sanierungen und ersten Rückbauten. Dabei ist u.a. das Know-how der Bank im Rahmen des § 6 a Altschuldenhilfe-Gesetz zur Anwendung gekommen. Insgesamt 64 Anträge wurden für die Kunden bearbeitet.

Zur Verbesserung der Risikofrüherkennung und Portfoliosteuerung ist die wohnungs-wirtschaftliche Datenbank der DKB (WOWI-DATA) qualifiziert und um die wohnungs-wirtschaftliche Bilanzanalyse (Wobil) erweitert worden.

Im Kundensegment der kommunalnahen Unternehmen stieg der Marktanteil 2002 weiter an. Inzwischen betreut die DKB rund 900 kommunalnahe Kunden. Unter Nutzung der vielfältigen Produkte im Passivgeschäft ist das Volumen der Einlagen um mehr als 125 Prozent auf 1,1 Mrd. EUR gesteigert worden. Ungefähr ein Drittel des langfristigen Darlehensgeschäfts wurde mit öffentlichen Durchleitarlehen finanziert. Die Anfor-derungen an die kommunalnahen Unternehmen werden weiterhin wachsen. Auf diese Entwicklung bereitet sich die DKB mit qualifizierten Branchenstrategien vor.

Kommunalnahe Unternehmen



* Auf Basis der Kundenstruktur von 2002

Kommunikalkunden Die DKB hat ihre Marktstellung im Geschäft mit der Öffentlichen Hand weiter gestärkt. Zu einem Großteil der Landkreise, Ämter, kreisfreien und kreisangehörigen Städte sowie der Wasser- und Abwasserzweckverbände in den Neuen Ländern unterhält die DKB inzwischen Geschäftsbeziehungen.

Bei stagnierender Kreditnachfrage der Öffentlichen Hand wurde der Bestand der Kommunalkredite auf 4,3 Mrd. EUR gesteigert. Auf der Passivseite zeigte sich der Konsolidierungsprozess der öffentlichen Haushalte in der Umschichtung von Anlagegeldern zu Gunsten von höher verzinsten, langfristigen Anlageformen.

Fördermittelgeschäft Die Zusammenarbeit mit den öffentlichen Förderbanken Kreditanstalt für Wiederaufbau, Deutsche Ausgleichsbank, Europäische Investitionsbank sowie Entwicklungsbank des Europarates wurde 2002 erfolgreich fortgeführt. Angesichts der schwierigen Situation der öffentlichen Haushalte gewinnt diese Leistung für die Kunden noch verstärkt an Bedeutung.

Insgesamt erschloss die DKB ihren Kunden zinsgünstige Mittel in einer Gesamthöhe von 369,7 Mio. EUR.

Sonderfinanzierungen Angesichts der angespannten kommunalen Haushalte wächst die Bedeutung von Public-Private-Partnership-Projekten für die Realisierung dringend erforderlicher öffentlicher Infrastrukturvorhaben. Durch die Zusammenführung der Kommunalkunden, kommunalnahen Unternehmen und Wohnungsunternehmen im Bereich Öffentliche Kunden wurde das Angebot an alternativen Finanzierungsmodellen weiter ausgebaut. Neben der erfolgreichen Beteiligung an öffentlichen Ausschreibungen steht das Angebot an praxisorientierten Lösungen vor Ort für die DKB im Mittelpunkt. Im vergangenen Jahr wurden Finanzierungsverträge für insgesamt neun Projekte abgeschlossen, darunter allein sieben Vorhaben im Bereich der Schulsanierung.

Ausblick Mit kundenorientierten Bankprodukten und hohem Beratungs-Know-how wird die DKB weiterhin den Stadtumbau Ost in den Neuen Ländern sowie die Privatisierung kommunaler Unternehmen begleiten. Ziel ist es, darüber hinaus den Öffentlichen Kunden mit einer breiten Palette zinsgünstiger Förderdarlehen zur Seite zu stehen.

KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungsgesellschaft mbH

Die KGE Kommunalgrund GmbH (KGE) ist als finanzwirtschaftliches und städtebauliches Dienstleistungsunternehmen für die Öffentliche Hand tätig. Die Produktpalette stellt eine Ergänzung zum Finanzierungsangebot der DKB und den Dienstleistungen der DKB-Gruppe dar. Zum 1. Januar 2002 hat die DKB-Gruppe ihre Gesellschafteranteile an der KGE auf 75 Prozent erhöht. Somit können die Marktchancen besser genutzt werden.

Die KGE bietet ein Finanzierungs- und Dienstleistungspaket für Kommunalinvestitionen an und ermöglicht damit in Zeiten angespannter Haushalte größere Spielräume für die Kommunen. Dies betrifft die Realisierung von Investitionen wie z.B. Grundstücksbeschaffungsmaßnahmen, Baulanderschließungen und kommunale Baumaßnahmen. Dabei werden Förderprogramme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union optimal eingebunden. Seit Gründung des Unternehmens nutzten bereits über 180 Gebietskörperschaften das Dienstleistungsangebot bei einem Vertragsvolumen von rund 1,1 Mrd. EUR.

Neben dem Finanzierungsservice liegt der Unternehmensschwerpunkt im Entwicklungsträgergeschäft. Wie schon in den Vorjahren ist die KGE hierbei vorrangig in den Neuen Ländern aktiv. So ist das Unternehmen seit 1995 von der Landeshauptstadt Magdeburg als Entwicklungsträger für die Maßnahme Rothensee mit umfangreichen Aufgaben zur Entwicklung von innerstädtischen Brach- und altindustriellen Flächen beauftragt worden.

Die anhaltend schwierige Situation der öffentlichen Haushalte und die damit verbundene Zurückhaltung der Kommunen bei Investitionen in öffentliche Infrastrukturen werden auch für das Jahr 2003 den Rahmen für die Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft bilden.

PRIVATKUNDEN

Durch die Neuordnung des Privatkundengeschäfts und die Zusammenlegung mit der bisherigen Kundengruppe Wohnungsbauendfinanzierungen wuchs die Kundenanzahl auf rund 56.000. Davon sind allein ca. 18.000 Neukunden. Ein Drittel dieser Kunden, rund 7.000, wurden durch Vermittler für die DKB gewonnen.

Neben der weiteren Optimierung bankinterner Abläufe und Prozesse standen die Qualitätssicherung sowie die Verbesserung des Risikomanagements im Vordergrund. Diese Maßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass trotz des Wachstums der Anspruch als preiswürdiger Anbieter mit hoher Profitabilität erfüllt werden konnte. Im Kreditgeschäft wurde somit ein qualifiziertes Wachstum in allen drei Zielgruppen in Höhe von rund 600 Mio. EUR auf rund 2,5 Mrd. EUR zum Jahresende erreicht. Mit 60 Prozent stiegen die Kundeneinlagen auf einen Spitzenwert von 1,1 Mrd. EUR.

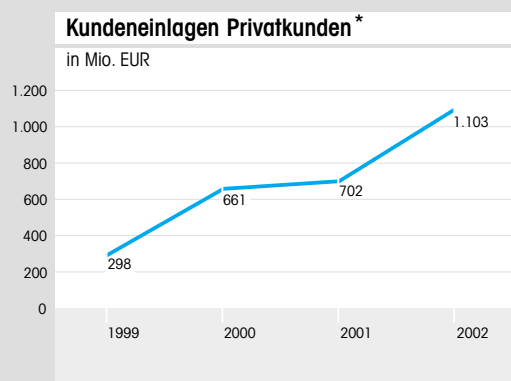
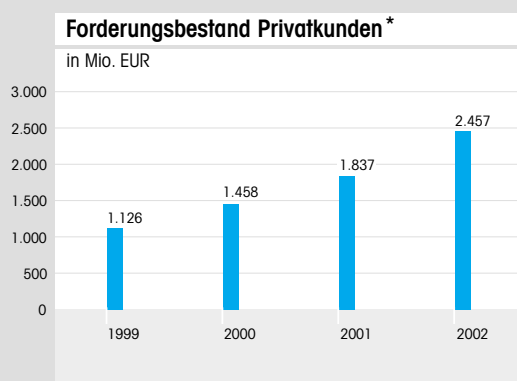
Neben der Neukundengewinnung stand die Kundenbindung im Mittelpunkt der Aktivitäten. Seit 2002 erhalten die Kunden im Rahmen des DKB-Plus Bonusprogrammes Punkte für die Nutzung der DKB-Produkte. Bereits 15.000 Kunden nehmen die damit verbundenen Vorteile in Anspruch wie etwa exklusive Angebote für ausgewählte sportliche und kulturelle Ereignisse.

Privatkunden

Das Jahr 2002 war durch den Ausbau der Kundenbasis in Verbindung mit qualitätssichernden Maßnahmen bestimmt. Die Wachstumszahlen zeigen, dass die kundenspezifischen Produkte zusammen mit schnellen Entscheidungen und modernen Kommunikationswegen den Bedürfnissen der Privatkunden entsprechen. Im Passivgeschäft gewannen neben den Investmentfonds, die als regelmäßige Sparanlage genutzt werden, zunehmend Festzinssparprodukte auf Grund der volatilen Börsenentwicklung an Zuspruch.

Freie Berufe

Zu den Freien Berufen zählen u.a. die Hausverwalter und Treuhänder. Das für diese Kundengruppe entwickelte Produktbündel erhielt im Markt eine ausgesprochen positive Resonanz, was erneut ein gutes Beispiel für den Erfolg von zielgruppenorientierten Produkten ist.



* Auf Basis der Kundenstruktur von 2002

Mit der Einführung des DKB-Business wurde die bewährte Produktstruktur des DKB-Cash als Bündel von Produkten für Privatkunden rund um das Girokonto an die geschäftlichen Bedürfnisse von Freiberuflern im Cash-Management angepasst. Inzwischen nutzen 10.000 Kunden, hauptsächlich aus den medizinischen und beratenden Berufen, die Leistungen für diese Kundengruppe.

Auch das Vermittlergeschäft wurde neu geordnet. So ist ein separates Team für die Betreuung des Neugeschäfts gebildet worden, das durch die Vermittler an die Bank herangetragen wird. Ziel ist es, zusätzlich zum Darlehensgeschäft künftig weitere Produkte über die Vermittler zu verkaufen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die DKB mit ca. 700 Vermittlern zusammengearbeitet, die rund 60 Prozent des Darlehensneugeschäftes erschlossen haben. Zusätzlich zu Darlehen wurde erstmals auch DKB-Cash über Vermittler vertrieben.

Vermittler

Neben der Qualitätsoffensive steht für das Geschäftsjahr 2003 das strukturierte und qualifizierte Wachstum im Vordergrund. Der sukzessive Ausbau des Vermittlungsgeschäftes mit professionellen Partnern wird hierfür einen großen Beitrag leisten. Dazu wird ein Programm zur Zertifizierung von Vermittlern umgesetzt: Die Arbeitsergebnisse werden leistungsabhängig vergütet und die Zusammenarbeit mit professionellen Vermittlern, die hohe Qualitätsansprüche erfüllen, vertieft.

Ausblick

Weiterhin ist die intensivere Betreuung der freiberuflich tätigen Kunden eine Aufgabe des neuen Geschäftsjahres. Der Einsatz von branchenspezifischem Know-how bildet die Grundlage für risikobewusstes Wachstum. Der Internetauftritt der DKB hat in den zurückliegenden Monaten eine hohe Akzeptanz bei den Kunden gefunden. Um diesen Vertriebsweg stärker für das gezielte Wachstum zu nutzen, wurde Anfang 2003 die Niederlassung Internet gegründet, die sich auf die Kundengewinnung über das Internet konzentriert.

DKB Grundbesitzvermittlung GmbH

Die Gesellschaft hat sich in den vier Jahren ihres Bestehens in den regionalen Märkten der Neuen Länder als wichtiger Partner etabliert. Mit ihren 15 dezentralen Büros erarbeitete sich die DKB Grundbesitzvermittlung GmbH (DKB Grund) einen attraktiven Marktanteil insbesondere bei der Immobilienvermittlung. Für die DKB erschloss die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr rund 1.400 Neukunden. Ein neues Tätigkeitsfeld ist mit dem Vertrieb von Ferienimmobilien in den Top-Reisegebieten der Neuen Länder intensiv aufgebaut worden. Die drei Vertriebsbüros in Mecklenburg-Vorpommern erzielten ein Drittel ihres Umsatzes mit diesen Immobilien. Damit war die DKB Grund erneut einer der wichtigsten Vermittler für die Bank.

Im Jahr 2002 wurden mit den durchschnittlich 96 Mitarbeitern rund 1.600 Miet- und Kaufobjekte in einem Gesamtvolumen von rund 125 Mio. EUR vermittelt. Die starke Vernetzung mit den Niederlassungen der DKB, insbesondere den Privatkundenbereichen, war für diesen Vertriebs Erfolg wesentlich. Auch in der DKB-Gruppe wurden weitere Vertriebs- und Ertragspotenziale erschlossen: Die DKB Grund unterstützte insbesondere die DKB Immobilien AG bei der Gewinnung von Interessenten für deren Wohnungsbestände.

Zusätzlich baute die DKB Grund ihre regionalen Netzwerke mit weiteren ergänzenden Partnern aus, um auch unter schwierigen Marktbedingungen Chancen vor allem bei der Immobilienvermittlung realisieren zu können. Die Strategie, als „Immobilien-Hunter“ im Markt aufzutreten, ist damit ausgebaut worden. Bereits im Jahr 2002 haben verstärkte Kooperationen mit Marktpartnern zusätzliche Erfolge generiert. Die DKB Grund wird im kommenden Jahr durch den Auf- und Ausbau des Bereiches Kapitalanleger- und Investorenbetreuung ein zusätzliches wichtiges Geschäftsfeld besetzen.

Die FidesSecur Versicherungsmakler GmbH (FidesSecur) ist eine Versicherungsmaklergesellschaft innerhalb des Konzerns der Bayerischen Landesbank. Neben dem Hauptsitz in München unterhält die FidesSecur weitere Standorte in Berlin, Leipzig und seit Ende 2002 in Chemnitz.

Als Versicherungsmakler bietet die FidesSecur seit über 25 Jahren insbesondere Spezialdeckungen für unterschiedlichste Risikosituationen. Sie ist ein von den Versicherungsgesellschaften unabhängiger Berater und verfügt über eine umfassende Produktpalette mit optimiertem Preis-Leistungs-Verhältnis. Schwerpunkte sind sowohl die Versicherung von Immobilien- und Finanzdienstleistungsunternehmen als auch das klassische Industrieversicherungsgeschäft. Die Produkte werden ständig den Veränderungen des Marktes, aber auch individuellen, spezifischen Unternehmenssituationen angepasst.

Die Geschäftsentwicklung der FidesSecur ist durch ein kontinuierliches Wachstum gekennzeichnet. Die Zusammenarbeit zwischen der FidesSecur und der DKB gestaltete sich bisher sehr positiv, was durch die Beteiligung der DKB an FidesSecur zum 1. Januar 2002 untermauert wurde. Kernpunkte der Zusammenarbeit sind insbesondere das Geschäft mit Wohnungsunternehmen, regenerativer Energiegewinnung, Tourismus, Verkehrsbetrieben und innovativen Unternehmen, aber auch die betriebliche Altersvorsorge und die Vermittlung von Lebensversicherungen im Finanzierungsgeschäft.

Die bisherige Entwicklung hat sehr deutlich gezeigt, dass durch Vertriebsinvestitionen genügend Potenziale erschlossen werden können und auch in Zukunft mit deutlichem Wachstum zu rechnen ist. So wird die FidesSecur zukünftig den Vertriebsausbau durch zusätzliche Standorte in den Neuen Ländern forcieren.

DKB IMMOBILIEN AG

Das Jahr 2002 war für die DKB Immobilien AG trotz der schwierigen Marktlage ein gutes Geschäftsjahr. Das Jahresergebnis zeigt, dass sich die Konzentration auf die Geschäftsfelder Wohnungsverwaltung, Baumanagement sowie IT- und Gebäudemanagement-Dienstleistungen bewährt hat.

Wohnungsverwaltung

Mit einem Gesamtbestand von rund 39.500 eigenen und 8.500 drittverwalteten Wohnungen gehört die DKB Immobilien AG zu den großen überregional tätigen Immobiliengesellschaften in Deutschland. Der deutliche Umsatzzuwachs in der Hausbewirtschaftung ist im Wesentlichen auf den Erwerb der Gewo-Geraer Wohnungsgesellschaft mbH zurückzuführen.

Zur weiteren Bereitstellung von preiswerter Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten wurde im Berichtsjahr eine vor allem an den Mieterbedürfnissen orientierte Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes fortgesetzt. Ein Großteil der erforderlichen Baumanagementleistungen ist dabei von Unternehmen der DKB-Gruppe erbracht worden.

Aus dem Gesamtwohnungsbestand der DKB-Gruppe wurden im vergangenen Jahr rund 1.100 Wohnungen mit einem Transaktionsvolumen i.H.v. ca. 118 Mio. EUR veräußert. Der in 2002 realisierte Verkauf der Bürogebäude der „Garde-Ulanen-Kaserne“ in Potsdam und der „Bärenschanze“ in Nürnberg stand im Zeichen der strategischen Ausrichtung der DKB Immobilien AG als wohnwirtschaftlicher Kompetenzträger der DKB-Gruppe.

Baumanagement

Auf Grund der schwierigen Marktsituation lag in 2002 der Schwerpunkt der Tätigkeit auf der Realisierung bestehender Baubetreuungs- und Bauträgerprojekte.

Mit dem Kauf der Bauland GmbH von der LBS Bayern werden die Aktivitäten in der strategisch wichtigen Region Bayern innerhalb der DKB Immobilien AG-Gruppe vervollständigt. Ferner erwarb die Gesellschaft eine 25-prozentige Beteiligung an der KGE Kommunalgrund GmbH, um Entwicklungsmöglichkeiten und Synergien im Bereich des städtebaulichen Projektmanagements zu realisieren.

Mit ihrer Verwaltungssoftware DKB@win stellt die DKB IT-Services GmbH der Wohnungswirtschaft ein Software-Produkt zur Verfügung, das die Einführung eines modernen Rechnungs- und Berichtswesens ermöglicht. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft bei sämtlichen Regionalgesellschaften der DKB-Gruppe das Produkt DKB@win erfolgreich eingeführt und das Geschäft mit Dritten begonnen.

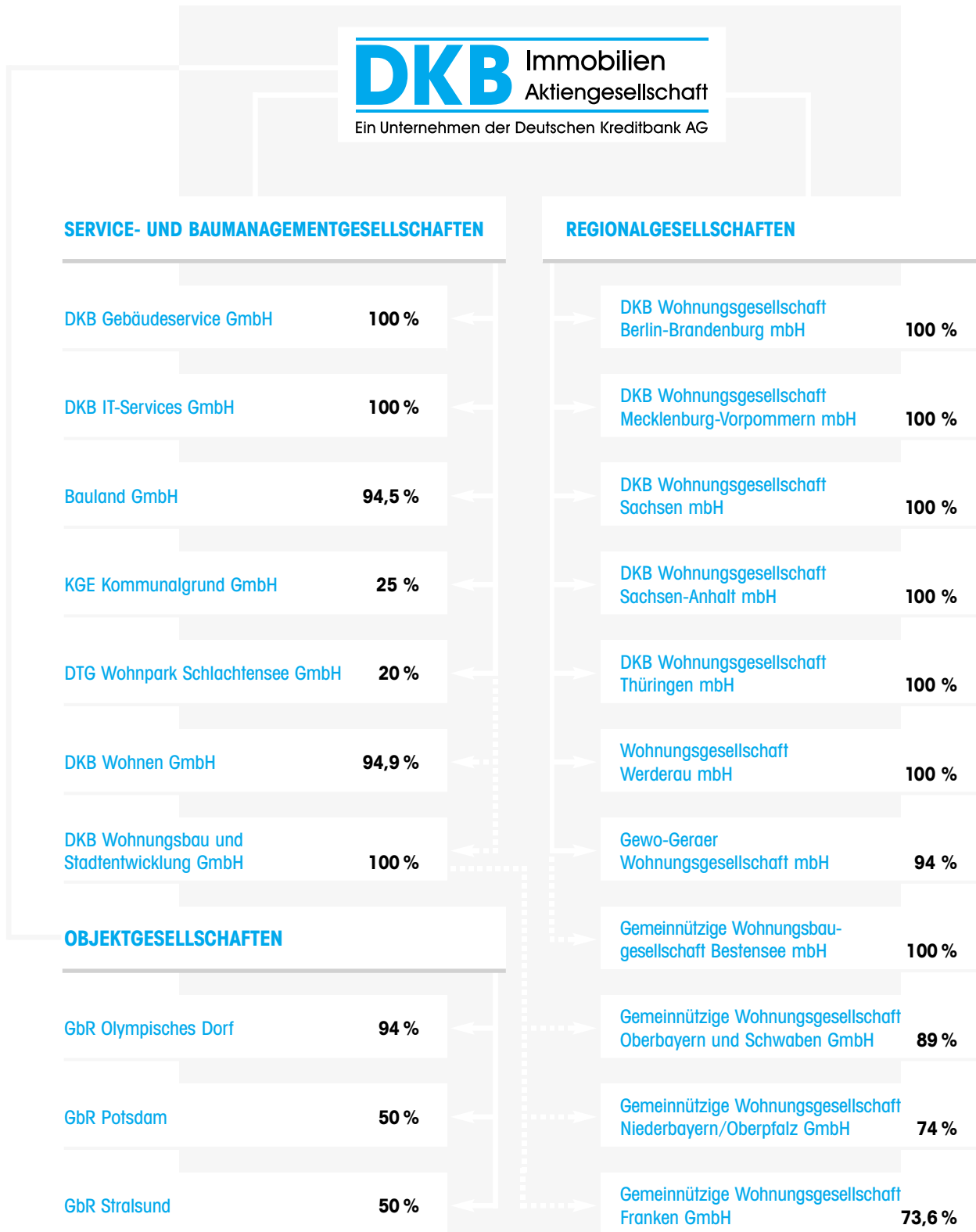
IT- und Gebäude-Dienstleistungen

Die DKB Gebäudeservice GmbH übernahm in 2002 alle Facility-Management-Dienstleistungen im infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Bereich für die wohnwirtschaftlichen Unternehmen der DKB-Gruppe. Insgesamt wurden von der Gesellschaft neben 49.000 m² Bürofläche 10.000 Wohneinheiten betreut.

Die Marktstellung der DKB Immobilien AG als Kompetenzträger für wohnwirtschaftliche Leistungen und als Anbieter von preiswertem Wohnraum soll weiter ausgebaut werden. Zu diesem Zweck sind unter anderem weitere Sanierungen des Wohnungsbestandes, die Entwicklung und Umsetzung alternativer Wohnraumkonzepte sowie die stetige Verbesserung der Mieterbindung vorgesehen.

Ausblick

Beteiligungsübersicht der DKB Immobilien AG



..... Die Ausübung der Gesellschafterrechte der Deutschen Kreditbank AG bei der DKB Wohnungsbau und Stadtentwicklung GmbH und deren Tochtergesellschaften sowie bei der Gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaft Bestensee mbH und der DKB Wohnen GmbH erfolgt seit dem 26. Februar 2002 über Vollmachten durch die DKB Immobilien AG.

Stand: 31.12.2002

DKB Wohnungsbau und Stadtentwicklung GmbH

Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der DKB Wohnungsbau und Stadtentwicklung GmbH (DKB WSE GmbH) lag im vergangenen Geschäftsjahr in den Geschäftsfeldern Baumanagement, Städtebauliches Projektmanagement und Wohnungsverwaltung.

Im Berichtsjahr verwaltete die DKB WSE GmbH rund 2.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer.

Im Städtebaulichen Projektmanagement kann die Gesellschaft auf eine bereits zehnjährige Erfahrung aufbauen. In dieser Zeit sind vielfältige Leistungen für Kommunen in Bayern sowie Sachsen und Thüringen erbracht worden. Im Geschäftsjahr 2002 übernahm die Gesellschaft unter anderem das Management eines Stadtteils im sächsischen Glauchau.

Die DKB WSE GmbH betreute weiterhin für die Wohnungsgesellschaften der DKB-Gruppe in Bayern verschiedene Bauprojekte. So übernahm die Gesellschaft für die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Oberbayern und Schwaben GmbH den Bau von geförderten Wohnungen in München. Dies erfolgte im Rahmen der städtischen Entwicklungsmaßnahme „Am Ackermannbogen“.

Die im Mehrheitsbesitz der DKB WSE GmbH befindlichen drei bayerischen Wohnungsunternehmen haben im Berichtsjahr die systematische Sanierung ihrer Bestände fortgesetzt. Des Weiteren konnten von den ca. 21.000 Wohnungen der Gesellschaften 850 an Kapitalanleger bzw. Eigennutzer verkauft werden. In Zukunft wird sich die DKB WSE GmbH innerhalb der DKB-Gruppe verstärkt auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren.

DKB Wohnen GmbH

Die DKB Wohnen GmbH hat sich 2002 auf ihre Kernkompetenzen im Bereich Baubetreuung und Baumanagement in den Neuen Ländern konzentriert. Für die DKB-Gruppe wurden dabei in Berlin, Brandenburg und Sachsen insgesamt 440 Wohneinheiten komplett saniert. Darüber hinaus wurden in Stralsund technisch aufwändige und repräsentative Dachgeschossausbauten durchgeführt.

Zur Realisierung von Synergiepotenzialen erfolgte die Übertragung der Hausverwaltung auf die DKB Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH.

Im Rahmen ihres Bauträgergeschäftes hat die DKB Wohnen GmbH in der Landeshauptstadt Potsdam den Umbau des „Hauses der Immobilie“ (ehemalige Garde-Ulanen-Kaserne) zu einem modernen Bürogebäude für die DKB-Gruppe abgeschlossen.

Hinsichtlich der Projektentwicklung von Schloss und Gut Liebenberg wurde das Seehaus komplett saniert und inzwischen erfolgreich als Hotel und Tagungsstätte in Betrieb genommen.

In Zukunft ist die weitere Konsolidierung der Geschäftsaktivitäten im Bereich der Baubetreuung in den Neuen Ländern geplant. Dies betrifft vor allem Leistungen innerhalb der DKB-Gruppe.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bestensee mbH

Das vergangene Jahr stand ganz im Zeichen der entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Aufwertung des Wohnungsbestandes. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bestensee mbH (GEWOBA Bestensee) verfügt über einen Eigenbestand von rund 1.260 Wohnungen. Insgesamt konnten bereits 100 Wohneinheiten durch die DKB Wohnen GmbH saniert werden. Hierbei finden die modernisierten Bestände eine gute Resonanz bei den Mietern.

Um eine effiziente Bestandsbewirtschaftung in der Region Berlin-Brandenburg zu gewährleisten, erfolgt seit Anfang 2002 die Verwaltung der Wohneinheiten durch die DKB Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH.

Angesichts der vorhandenen strukturellen Probleme in der Wirtschaft und im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung am Standort Bestensee soll bis Ende 2003 in Zusammenarbeit mit der zuständigen Kommune ein nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept für Bestensee erarbeitet werden. Ferner ist vorgesehen, Serviceaufgaben auf die zuständigen Konzerntöchter zu übertragen und durch die Fortführung geeigneter Modernisierungsmaßnahmen die Attraktivität des Wohnungsbestandes zu erhöhen.

PERSONAL

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Aufbau der Niederlassungen weitgehend abgeschlossen. Die neuen Mitarbeiter verstärken die bestehenden Teams und ermöglichen eine intensivere Betreuung der Kunden. Mit der Aufstockung der Mitarbeiterzahl können darüber hinaus künftig die teilweise umfangreichen Mehrarbeitszeiten abgebaut werden. Zum Jahresende stieg die Anzahl der Mitarbeiter auf 1.134. Der Altersdurchschnitt betrug 37,5 Jahre.

Qualifizierung

Die Themen Qualitätssicherung und Risikomanagement nahmen in den Weiterbildungsmaßnahmen des Jahres eine zentrale Stellung ein. Spezielle Schulungen zielten sowohl auf die fachliche als auch persönliche Sensibilisierung für diese Aufgabe ab. Auf der Grundlage von Workshops auf allen Führungsebenen wurden die bestehenden Prozesse verbessert und für jeden Bereich Qualitäts-Meilensteine festgelegt.

Im Rahmen von Management-Wochen bot sich den Führungskräften die Gelegenheit, sich mit aktuellen betriebswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Themen auseinander zu setzen sowie die Ziele und Aufgaben der DKB in diesem Kontext zu diskutieren.

Als wichtiger Bestandteil der Schulungsangebote fand das zweite DKB-Unternehmensplanspiel statt. Die Teams aus verschiedenen Bereichen erarbeiteten sich praxisnahes Wissen und stärkten ihre betriebswirtschaftlichen Kenntnisse sowie die Fähigkeit, in Gruppen zu arbeiten.

Seit Mitte 2002 steht den Mitarbeitern der DKB mit Schloss und Gut Liebenberg ein neuer Rahmen für Weiterbildungskurse und DKB-Veranstaltungen zur Verfügung. Das zum Gut gehörende Seehaus bietet als erstes fertig gestelltes Gebäude modern ausgestattete Seminarräume und UnterkunftsKapazitäten.

Mit insgesamt 3.050 Schulungstagen ist das bereits in den Vorjahren hohe Schulungsniveau trotz gestiegener Mitarbeiterzahl fortgeführt worden.

Ein wesentliches Instrument zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter sind die Anforderungsprofile für Teams. Sie definieren die Qualifikationen, die zur Erfüllung der jeweiligen Aufgaben nötig sind. Im Jahresverlauf wurden für weitgehend alle Teams in den Niederlassungen und der Zentrale derartige Profile erstellt. Sie dienen verstärkt der zielgenauen Gewinnung von Mitarbeitern und der individuellen Qualifizierung in den Teams.

Personalentwicklung

Auf Initiative der Europäischen Union werden mit einem neu gestarteten jährlichen Wettbewerb Unternehmen ausgezeichnet, die eine besondere Unternehmenskultur pflegen. Fairness im Umgang miteinander, Transparenz der Entscheidungen und Glaubwürdigkeit sind dabei die Schlüsselaspekte der Bewertung. Die Daten werden durch ein unabhängiges Marktforschungsinstitut erhoben. Die DKB qualifizierte sich bereits beim ersten Mal für die Gruppe der ersten 50 Unternehmen, die die Auszeichnung „Deutschlands beste Arbeitgeber 2003“ verliehen bekommen haben.

Deutschlands beste Arbeitgeber

Da der Personalaufbau in den Niederlassungen weitgehend im Vorjahr abgeschlossen wurde, konzentrieren sich die Veränderungen im Jahr 2003 auf die Zentrale. Insbesondere aus den Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft resultieren für die DKB gesetzliche Vorgaben für die Struktur der Bank. Der organisatorische und personelle Aufbau des neuen Bereiches Marktfolge und des Fachbereiches Risk Office steht dabei im Vordergrund.

Ausblick



ALTKREDITE

Der Bestand der Altkredite an gewerbliche und private Kreditnehmer sowie die strittigen Altkreditforderungen des Wohnungsbaus wurden auch im Geschäftsjahr 2002 durch eine abschließende Bearbeitung im erheblichen Umfang weiter reduziert.

Zum 31. Dezember 2002 belief sich der Bestand dieser Kredite auf ca. 270 Mio. EUR. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich damit eine Bestandsverringerung von ca. 46 Prozent.

Die DKB hat im Rahmen ihrer Möglichkeiten im Jahr 2002 die gewerblichen Unternehmen bei ihren Sanierungsbemühungen unterstützt, so u.a. durch die Stundung bzw. Streckung der Tilgungen sowie Teil- bzw. Vollverzichte bei bestehenden Forderungen.

Der volumenmäßige Schwerpunkt der Betreuung der Altkredite lag weiterhin in der Abwicklung von Gesamtvollstreckungs- und Insolvenzfällen.

Die sich aus den Festlegungen des § 43 a D-Mark-Bilanz-Gesetz ergebenden Abführungsverpflichtungen an den Ausgleichsfonds „Währungsumstellung“ wurden vollständig und fristgerecht erfüllt.

BETEILIGUNGSÜBERSICHT DER DEUTSCHEN KREDITBANK AG



Stand: 31.12.2002

Jahresabschluss
der Deutschen Kreditbank AG

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2002

AKTIVSEITE

	TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	4.736		3.456
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	134.556		114.581
darunter: bei der Deutschen Bundesbank		139.292	118.037
TEUR 134.556 (Vorjahr: TEUR 114.581)			
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind			
b) Wechsel		17.317	21.317
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar			
TEUR 17.317 (Vorjahr: TEUR 21.317)			
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) fällig fällig	378.732		202
b) andere Forderungen	257.070		58.291
		635.802	58.493
4. Forderungen an Kunden		22.478.499	19.979.486
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert			
TEUR 5.868.421 (Vorjahr: TEUR 4.968.369)			
Kommunkredite TEUR 7.010.821			
(Vorjahr: TEUR 8.376.456)			
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	167.139		297.977
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			
TEUR 150.692 (Vorjahr: TEUR 241.951)			
bb) von anderen Emittenten	492.930		654.148
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank		660.069	952.125
TEUR 420.488 (Vorjahr: TEUR 519.964)			
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		596.159	734.215
7. Beteiligungen		20.334	26.325
darunter: an Kreditinstituten			
TEUR 19.996 (Vorjahr: TEUR 25.109)			
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		242.263	208.237
darunter: an Kreditinstituten			
TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0)			
9. Treuhandvermögen		1.288	261
darunter: Treuhandkredite			
TEUR 1.288 (Vorjahr: TEUR 261)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die Öffentliche Hand, einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		363.639	458.899
12. Sachanlagen		7.965	8.800
15. Sonstige Vermögensgegenstände		40.242	81.821
16. Rechnungsabgrenzungsposten		185	236
Summe der Aktiva		25.203.054	22.648.252

	TEUR	TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig		2.547		196.809
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		16.065.656		14.572.356
			16.068.203	14.769.165
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
andere Verbindlichkeiten				
a) täglich fällig		2.560.986		1.332.056
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		3.002.101		3.177.645
			5.563.087	4.509.701
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen			1.399.305	899.345
4. Treuhandverbindlichkeiten			1.288	261
darunter: Treuhandkredite TEUR 1.288 (Vorjahr: TEUR 261)				
5. Sonstige Verbindlichkeiten			14.845	16.659
6. Rechnungsabgrenzungsposten			26.149	28.049
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.836		6.462
b) Steuerrückstellungen		1.236		3.068
c) andere Rückstellungen		817.189		1.134.626
			824.261	1.144.156
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			20.153	20.153
10. Genusssrechtskapital			15.717	15.717
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig TEUR 0				
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			74.137	74.137
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		339.300		339.300
b) Kapitalrücklage		464.381		464.381
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	242.437			242.437
cd) andere Gewinnrücklagen	124.791			55.791
		367.228		298.228
d) Bilanzgewinn		25.000		69.000
			1.195.909	1.170.909
Summe der Passiva			25.203.054	22.648.252

1. Eventualverbindlichkeiten

- b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften
und aus Gewährleistungsverträgen

679.982

713.513

2. Andere Verpflichtungen

- c) Unwiderrufliche Kreditzusagen

1.344.995

1.425.850

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2002 BIS 31. DEZEMBER 2002

	TEUR	TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		1.158.510		1.059.487
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		50.743		86.214
			1.209.253	1.145.701
2. Zinsaufwendungen			983.951	958.941
			225.302	186.760
3. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		22.883		2.798
b) Beteiligungen		1.751		1.850
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		80		0
			24.714	4.648
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			20	16.000
5. Provisionserträge			28.988	23.816
6. Provisionsaufwendungen			11.771	9.493
			17.217	14.323
8. Sonstige betriebliche Erträge			401.451	171.456
10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	56.725			51.511
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter:	11.472			11.161
für Altersversorgung TEUR 3.176 (Vorjahr TEUR 3.228)		68.197		62.672
b) andere Verwaltungsaufwendungen		37.232		35.429
			105.429	98.101
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			2.434	2.579
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen			39.824	17.029
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			463.056	129.772
15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			29.002	62.466
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme			2.100	3.255
19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			26.859	79.985
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.840		10.861
24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen		19		124
			1.859	10.985
27. Jahresüberschuss			25.000	69.000
32. Einstellung in Gewinnrücklagen				
d) in andere Gewinnrücklagen			0	0
34. Bilanzgewinn			25.000	69.000

Anhang

Der Jahresabschluss der Deutschen Kreditbank AG (DKB) wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Aktiengesetzes (AktG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden entspricht den allgemeinen Bewertungsvorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der für Kreditinstitute geltenden Sonderregelungen (§§ 340 e ff. HGB).

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten oder – bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung – zum niedrigeren Wert am Bilanzstichtag bewertet. Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten – vermindert um die planmäßige lineare Abschreibung – angesetzt, soweit nicht steuerliche Abschreibungswahlrechte genutzt wurden. Zugänge zum Sachanlagevermögen im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres werden – entsprechend der steuerlichen Vereinfachungsregelung – unter Berücksichtigung des vollen Jahresabschreibungsbetrages sowie Zugänge im zweiten Halbjahr unter Berücksichtigung des halben Jahresabschreibungsbetrages bewertet.

Forderungen werden zum Nennwert, den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag ausgewiesen. Die Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens und der Liquiditätsreserve erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip unter Beachtung des Wertaufholungsgebotes.

Für alle erkennbaren Risiken ist durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen ausreichend Vorsorge getroffen worden.

Darüber hinaus bestehen für latent vorhandene Kreditrisiken Pauschalwertberichtigungen sowie Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB. Sämtliche Wertberichtigungen und die Vorsorgereserven werden aktivisch abgesetzt. Daneben besteht ein „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ nach § 340 g HGB.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Abgezinst begebene Schuldverschreibungen und ähnliche Verbindlichkeiten werden mit ihrem Barwert angesetzt.

Agien und Disagien zu Forderungen und Verbindlichkeiten werden in die aktive bzw. passive Rechnungsabgrenzung eingestellt und zeitanteilig aufgelöst.

Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Berücksichtigung von § 6 a EStG und der Richttafeln RT 1998 gebildet. Die übrigen Rückstellungen sind ausreichend bemessen und tragen allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände und Schulden werden zum Kassamittelkurs umgerechnet.

ANGABEN ZUR BILANZ

– ohne anteilige Zinsen, wenn nicht anders vermerkt –

Aktivseite

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Forderungen an Kreditinstitute		
In dieser Position sind enthalten:		
Andere Forderungen mit Restlaufzeit		
- bis drei Monate (einschließlich der anteiligen Zinsen)	201,1	2,6
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1,1	1,5
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	29,9	15,9
- mehr als fünf Jahre	24,9	38,3
Forderungen an verbundene Unternehmen	278,7	0,2
Nachrangige Forderungen	35,8	35,8
Forderungen an Kunden		
In dieser Position sind enthalten:		
Forderungen mit einer Restlaufzeit		
- bis drei Monate (einschließlich der anteiligen Zinsen)	330,2	163,8
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	563,5	481,4
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.015,7	3.014,9
- mehr als fünf Jahre	14.530,1	13.487,4
- mit unbestimmter Laufzeit	3.039,0	2.832,0
Forderungen an verbundene Unternehmen	505,1	311,1
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	2,6
Nachrangige Forderungen	15,5	1,6

Aktivseite

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
In dieser Position sind enthalten:		
Anleihen und Schuldverschreibungen		
- im Folgejahr fällig (einschließlich der anteiligen Zinsen)	37,2	42,5
- börsennotierte Wertpapiere	647,2	932,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		
In dieser Position sind enthalten:		
Nachrangige Wertpapiere	1,1	1,0
Börsenfähige Wertpapiere, davon		
- börsennotiert	5,2	5,9
- nicht börsennotiert	591,0	728,3
Treuhandvermögen		
Diese Position betrifft Forderungen an Kunden.		
Ausgleichsforderungen gegen die Öffentliche Hand, einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		
In dieser Position sind enthalten:		
Verbrieftete Ausgleichsforderungen gegen die Öffentliche Hand	277,9	370,5
Sachanlagen		
In dieser Position sind enthalten:		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8,0	8,8

Entwicklung des Anlagevermögens 2002 in TEUR

Aktivseite

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	Abschreibungen kumuliert	Restbuchwert 2002	Restbuchwert 2001	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
				Veränderungen +/-*				
Beteiligungen				- 5.991		20.334	26.325	
Anteile an verbundenen Unternehmen				34.026		242.263	208.237	
Wertpapiere des Anlagevermögens				- 28.592		65.912	94.504	
Sachanlagen	25.484	1.674	1.399	0	17.794	7.965	8.800	2.434

* Von der Zusammenfassungsmöglichkeit nach § 34 Abs. 3 RechKredV wurde Gebrauch gemacht.

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Sonstige Vermögensgegenstände		
In dieser Position sind neben Forderungen an das Finanzamt überwiegend Schadensersatzforderungen aus Beteiligungs- erwerben enthalten.		
Rechnungsabgrenzungsposten		
In dieser Position sind enthalten:		
Agio aus Forderungen	0,1	0,1
Disagio aus Verbindlichkeiten	0,1	0,1
Vermögensgegenstände in fremder Währung		
Gesamtbetrag der auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände	752,1	773,6

Passivseite

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
In dieser Position sind enthalten:		
Befristete Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit		
- bis drei Monate (einschließlich der anteiligen Zinsen)	3.979,3	3.597,2
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.458,5	1.864,7
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.637,0	4.234,8
- mehr als fünf Jahre	4.990,9	4.875,7
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.922,5	8.345,7
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	25,0	349,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
In dieser Position sind enthalten:		
Andere befristete Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit		
- bis drei Monate (einschließlich der anteiligen Zinsen)	2.608,6	2.814,9
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	34,7	74,0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	5,1	5,1
- mehr als fünf Jahre	353,7	283,7
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	41,8	20,2
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,3	0,5
Verbriefte Verbindlichkeiten		
In dieser Position sind enthalten:		
Begebene Schuldverschreibungen, fällig im Folgejahr (einschließlich anteiliger Zinsen)	92,3	27,3
Treuhandverbindlichkeiten		
Diese Position betrifft		
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR	Passivseite
Rechnungsabgrenzungsposten			
In dieser Position sind enthalten:			
Disagio aus Forderungen	26,1	28,0	
Agio aus Verbindlichkeiten	0,1	0,1	
Nachrangige Verbindlichkeiten			
Im Berichtsjahr sind an Zinsaufwendungen angefallen	1,3	1,3	
Mittelaufnahmen, die 10 % des Gesamtbetrages der nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen:			
Emittent			
Deutsche Kreditbank AG:			
15 Mio. EUR, Zinssatz 6,40 %, Fälligkeit 04.12.2009			
5 Mio. EUR, Zinssatz 6,39 %, Fälligkeit 28.09.2010			
Sämtliche nachrangigen Verbindlichkeiten sind vertraglich folgendermaßen ausgestattet: Im Falle des Konkurses oder der Liquidation der Bank erfolgt eine Rückerstattung erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger. Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung auf Verlangen der Gläubiger kann nicht entstehen. Die Voraussetzungen zur Zurechnung zum haftenden Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 5 a KWG sind erfüllt.			
Genussrechtskapital			
Das Genussrechtskapital blieb mit 15,7 Mio. EUR im Berichtsjahr unverändert. Die Voraussetzungen zur Zurechnung zum haftenden Eigenkapital nach § 10 Abs. 5 a KWG sind erfüllt.			
Eigenkapital			
Das Grundkapital beträgt 339,3 Mio. EUR.			
Es ist eingeteilt in 130,5 Mio. nennwertlose Stückaktien.			
Dem haftenden Eigenkapital werden folgende nicht realisierte Reserven nach § 10 Abs. 2 b S. 1 Nr. 7 KWG zugerechnet:	4,8	2,5	

Passivseite

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Verbindlichkeiten in fremder Währung		
Gesamtbetrag der auf Fremdwährung lautenden Verbindlichkeiten	751,5	773,6
Termingeschäfte		
Zinsbezogene Termingeschäfte		
Restlaufzeiten		
- drei Monate bis ein Jahr nominal	250,0	200,0
- drei Monate bis ein Jahr Kreditrisiko	1,3	1,0
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre nominal	607,6	857,6
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Kreditrisiko	10,2	18,7
- über fünf Jahre nominal	2.200,0	1.600,0
- über fünf Jahre Kreditrisiko	165,0	126,0
Sonstige Termingeschäfte		
Restlaufzeiten		
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre nominal	2,1	2,1
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre Kreditrisiko	0,1	0,1
<p>Die zinsbezogenen Geschäfte wurden zur Deckung von Zinsschwankungen abgeschlossen. Sie werden mit den gesicherten Geschäfte zusammen betrachtet und daher nicht gesondert bewertet.</p> <p>Das Produkt „DKB Vario-Darlehen“ mit variabler, aber nach oben begrenzter Verzinsung wird in der Zinsbindungsbilanz als variabel verzinslich dargestellt. Die Entwicklung der variablen Zinssätze gegenüber der jeweiligen Zinsobergrenze wird gesondert beobachtet. Die Kredite werden ohne Trennung der Optionskomponente zum Nominalwert bilanziert.</p>		
Sicherheitenubertragung für eigene Verbindlichkeiten		
Für nachstehende Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände als Sicherheit übertragen:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.942,5	3.374,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	290,0	220,0

Es bestehen Verpflichtungen in Höhe von 50,0 Mio. EUR, die auf Anforderung von Tochtergesellschaften in das Eigenkapital der Gesellschaften zu leisten sind.

**Sonstige finanzielle
Verpflichtungen**

Gemäß § 157 Umwandlungsgesetz besteht Nachhaftung in Höhe von insgesamt 14,6 Mio. EUR.

Die Bank hat nach § 10 Abs. 5 der Satzung des Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes öffentlicher Banken Deutschlands, Berlin, die Verpflichtung übernommen, im Bedarfsfall bei Sicherungsfällen Nachschüsse zu leisten. Die Nachschusspflicht ist für jedes Mitglied begrenzt, und zwar für die gesamte Dauer des Fonds sowie für alle Sicherungsfälle insgesamt auf den auf ihn entfallenden Teil des in § 8 Abs. 1 der Satzung festgelegten Gesamtvolumens des Fonds, vermindert um alle von ihm bereits geleisteten Beiträge.

**Sonstige
Haftungsverhältnisse**

I. VERBUNDENE UNTERNEHMEN

Finanzunternehmen DKB Finance Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
Kapitalanteil 100 % – Eigenkapital 4,9 Mio. EUR – Neugründung in 2002

Sonstige Unternehmen DKB Immobilien Aktiengesellschaft, Berlin
Kapitalanteil 100 % – Eigenkapital 43,0 Mio. EUR – Ergebnis 2001: – 2,6 Mio. EUR

DKB Grundbesitzvermittlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
Kapitalanteil 100 % – Eigenkapital 1,6 Mio. EUR – Ergebnis 2002: 0 Mio. EUR *

DKB Wohnungsbau und Stadtentwicklung Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
Kapitalanteil 100 % – Eigenkapital 170,6 Mio. EUR – Ergebnis 2002: 0 Mio. EUR *

DKB Wohnen Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Brandenburg a.d.H.
Kapitalanteil 94,9 % – Eigenkapital 6,2 Mio. EUR – Ergebnis 2001: 1,9 Mio. EUR

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bestensee mit beschränkter Haftung, Bestensee
Kapitalanteil 100 % – Eigenkapital 4,7 Mio. EUR – Ergebnis 2001: – 1,6 Mio. EUR

KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, München
Kapitalanteil 50 % – Eigenkapital 2,6 Mio. EUR – Ergebnis 2001: 0,3 Mio. EUR

* Ergebnisabführungsvertrag

II. BETEILIGUNGEN

Finanzunternehmen FidesSecur Versicherungsmakler Gesellschaft mit beschränkter Haftung, München
Kapitalanteil 14 % – Eigenkapital 0,3 Mio. EUR – Ergebnis 2001: 0,3 Mio. EUR

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind einmalige Erträge in Höhe von 381,1 Mio. EUR aus der Auflösung einer Rückstellung für Zinsrisiken enthalten. Die Auflösung ergab sich auf Grund veränderter Marktbedingungen und infolge von zusätzlichen Erkenntnissen aus gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Neuberechnungen ergänzend zu den ursprünglichen Ansätzen der Rückstellungsermittlung notwendig machten. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind überwiegend Aufwendungen für Restrukturierungsmaßnahmen im Beteiligungsbereich enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen Nachzahlungen für vorangehende Perioden.

SONSTIGE ANGABEN

Organe der DKB

Günther Troppmann	Vorsitzender des Vorstandes	Vorstand
Rolf Mähliß	Mitglied des Vorstandes	
Theodor Spies	Mitglied des Vorstandes	
Dr. Patrick Wilden	Mitglied des Vorstandes (seit 01.01.2003)	

Dr. Peter Kahn	Vorsitzender des Aufsichtsrates stellv. Vorsitzender des Vorstandes der Bayerischen Landesbank	Aufsichtsrat
Dr. Dietrich Wolf	stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Landesbank i.R.	
Gerhard Flaig	Ministerialdirektor Bayerisches Staatsministerium der Finanzen	
Gerhard Fleck	Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Bamberg	
Franz Neubauer	Staatsminister a.D. (Mitglied des Aufsichtsrates bis 06.03.2002)	
Werner Schmidt	Vorsitzender des Vorstandes der Bayerischen Landesbank (Mitglied des Aufsichtsrates seit 06.03.2002)	
Werner Strohmayer	Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Landesbank	

Franz Neubauer	Staatsminister a.D. (Ehrenmitglied seit 06.03.2002)	Ehrenmitglied des Aufsichtsrates
----------------	--	---

Aufsichtsrat von den Arbeitnehmern gewählte Mitglieder:

Manfred Fox	Deutsche Kreditbank AG (Mitglied des Aufsichtsrates bis 06.03.2002)
Bianca Häsen	Deutsche Kreditbank AG (Mitglied des Aufsichtsrates seit 18.04.2002)
Frank Radtke	Deutsche Kreditbank AG
Ufuk Yasar	Deutsche Kreditbank AG (Mitglied des Aufsichtsrates seit 18.04.2002)

		2002 in TEUR	2001 in TEUR
Bezüge der Organe der Gesellschaft	Mitglieder des Vorstandes	956	1.216
	Mitglieder des Aufsichtsrates	122	120
	Frühere Mitglieder des Vorstandes	81	102
	Für frühere Mitglieder des Vorstandes gebildete Pensionsrückstellungen	629	894
	Kredite an Organe der Gesellschaft	Mitglieder des Vorstandes	2.952
	Mitglieder des Aufsichtsrates	836	585
Anzahl der Mitarbeiter	Jahresdurchschnitt	1.098	1.051

Gesellschafter Alleinige Gesellschafterin der Bank ist die Bayerische Landesbank, München. Die Mitteilung der Bayerischen Landesbank, München gemäß § 20 Absatz 4 Aktiengesetz ist an die DKB erfolgt.

Durch Anwendung von § 291 HGB ist die DKB von der Erstellung eines Konzernabschlusses sowie eines Konzernlageberichtes befreit. Der Konzernabschluss wird von der Bayerischen Landesbank, München aufgestellt und ist beim Amtsgericht München hinterlegt.

Die Bayerische Landesbank, München hat für die Verbindlichkeiten der DKB eine Patronatserklärung abgegeben. Abgesehen vom Fall des politischen Risikos trägt danach die Bayerische Landesbank, München dafür Sorge, dass die DKB ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

Günther Troppmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
DKB Immobilien AG, Berlin

**Mandate in gesetzlich
vorgeschriebenen
Aufsichtsgremien**

Mitglied des Aufsichtsrates:
Hertha BSC, Berlin
MITEC Automotive AG, Eisenach
Prignitzer Eisenbahn Holding AG, Putlitz

Rolf Mähliß

Mitglied des Aufsichtsrates:
DKB Immobilien AG, Berlin

Theodor Spies

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Porzellan Mitterteich AG, Mitterteich

Gewinnverwendung

	2002 in Mio. EUR	2001 in Mio. EUR
Jahresüberschuss	25,0	69,0
Bilanzgewinn	25,0	69,0

Der ausgewiesene Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2002 soll in voller Höhe in die Gewinnrücklagen eingestellt werden.

Berlin, 11. Februar 2003

Deutsche Kreditbank AG
Vorstand

G. Troppmann

R. Mähliß

Th. Spies

Dr. P. Wilden

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Kreditbank AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2002 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Kreditbank AG, Berlin. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 14. Februar 2003

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Offe
Wirtschaftsprüfer

Schoenfeld
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeber: Deutsche Kreditbank AG
Kronenstraße 8/10
10117 Berlin
Tel. 030/201 55-0
Internet: www.dkb-bank.de
E-Mail: zentrale@dkb-bank.de

Gestaltung: typisch | www.agentur-typisch.de

Zentrale/Niederlassung Berlin

Kronenstraße 8/10/11 • 10117 Berlin
Tel.: 030/201 55-0 • Fax: 030/201 55-465

Niederlassung Chemnitz

Augustusbürger Straße 26 • 09111 Chemnitz
Tel.: 03 71/69 50-0 • Fax: 03 71/69 50-102

Niederlassung Cottbus

Brandenburger Platz 59 • 03046 Cottbus
Tel.: 03 55/380 80-0 • Fax: 03 55/380 80-25

Niederlassung Dresden

Fetscherstraße 29 • 01307 Dresden
Tel.: 03 51/44 43-60 • Fax: 03 51/44 43-612

Niederlassung Erfurt

Anger 30 • 99084 Erfurt
Tel.: 03 61/54 22-0 • Fax: 03 61/54 22-109

Niederlassung Frankfurt/Oder

Große Scharrnstraße 64 • 15230 Frankfurt/Oder
Tel.: 03 35/56 53-0 • Fax: 03 35/56 53-102

Niederlassung Gera

Humboldtstraße 21 • 07545 Gera
Tel.: 03 65/839 89-0 • Fax: 03 65/839 89-19

Niederlassung Halle

Augustastraße 5 • 06108 Halle
Tel.: 03 45/23 05-0 • Fax: 03 45/23 05-115

Niederlassung Leipzig

Burgplatz 2 • 04109 Leipzig
Tel.: 03 41/711 71-0 • Fax: 03 41/711 71-109

Niederlassung Magdeburg

Otto-von-Guericke-Straße 49 • 39104 Magdeburg
Tel.: 03 91/565 43-0 • Fax: 03 91/565 43-44

Niederlassung Neubrandenburg

Friedrich-Engels-Ring 52d • 17033 Neubrandenburg
Tel.: 03 95/56 95-0 • Fax: 03 95/56 95-111

Niederlassung Potsdam

Jägerallee 23 • 14469 Potsdam
Tel.: 03 31/27 74-0 • Fax: 03 31/27 74-101

Niederlassung Rostock

Neuer Markt 11 • 18055 Rostock
Tel.: 03 81/491 27-0 • Fax: 03 81/491 27-16

Niederlassung Schwerin

Wismarsche Straße 154 • 19053 Schwerin
Tel.: 03 85/59 69-0 • Fax: 03 85/59 69-199

Niederlassung Suhl

Straße der Opfer des Faschismus 4 • 98527 Suhl
Tel.: 036 81/79 66-0 • Fax: 036 81/79 66-333

Niederlassung 99

Friedrichstraße 108 • 10117 Berlin
Tel.: 030/201 55-0 • Fax: 030/201 55-942

www.dkb-bank.de

DKB Deutsche
Kreditbank AG

Ein Unternehmen der Bayerischen Landesbank