

Pressemitteilung vom 28. März 2018

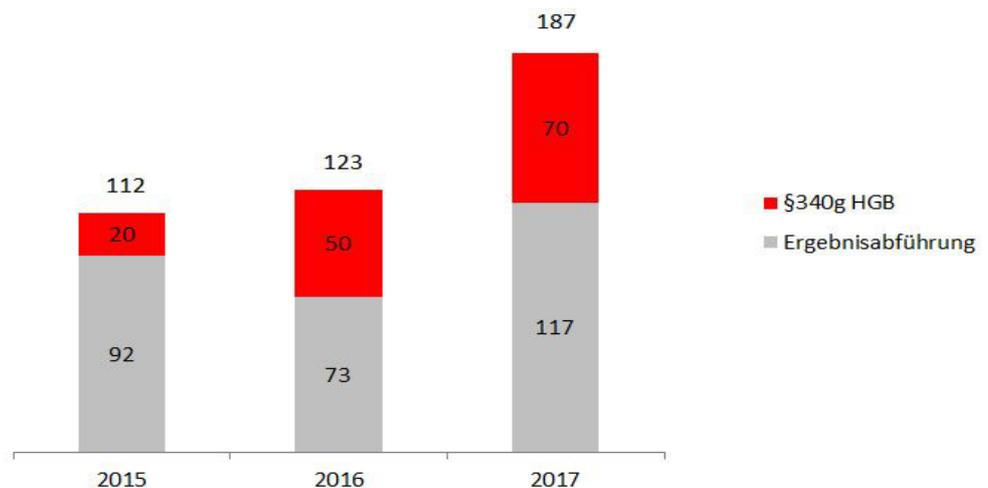
Berlin Hyp blickt auf erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 zurück

- **Ergebnis vor Gewinnabführung und Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken mit 187 Mio. Euro deutlich gestiegen (Vorjahr: 123 Mio. Euro)**
- **Neugeschäftsvolumen steigt kräftig um 35 Prozent auf 8,1 Mrd. Euro (inkl. Prolongationen; Vorjahr: 6,0 Mrd. Euro)**
- **Verbundgeschäft bleibt mit 1,5 Mrd. Euro auf konstant gutem Niveau (Vorjahr: 1,5 Mrd. Euro)**
- **Ausgezeichnetes Emittentenrating durch Moody's auf A1 erhöht**
- **Nachhaltigkeit: oekom research und Sustainalytics stufen Berlin Hyp zum „Industry Leader“ hoch**
- **Digitalisierungsstrategie erzielt gute Fortschritte**

2017 war für die Berlin Hyp ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Bank erzielte ein Ergebnis vor Gewinnabführung und Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken von 187 Mio. Euro (Vorjahr: 123 Mio. Euro). „Unser exzellentes operatives Ergebnis ermöglicht es uns, aus eigener Kraft für künftige Herausforderungen wie etwa die Digitalisierung vorzusorgen und bereits heute für ein sich veränderndes Marktumfeld gut zu wappnen“, so Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung und Steuern lag bei 117 Mio. Euro (Vorjahr 73 Mio. Euro). Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 70 Mio. Euro zugeführt (Vorjahr: 50 Mio. Euro).

Ergebnis vor Gewinnabführung und vor Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken (§340g HGB) in Mio. Euro



Immobilienfinanzierungsneugeschäft wächst trotz intensivem Wettbewerbsumfeld

Das weiterhin positive wirtschaftliche Umfeld wurde und wird kontrastiert durch die anhaltend hohe Wettbewerbsintensität und die weiter ansteigenden regulatorischen Anforderungen. Trotzdem hat die Berlin Hyp das Neugeschäftsvolumen des Vorjahres von 6,0 Mrd. Euro um 35 Prozent auf nun 8,1 Mrd. Euro steigern können. Auf Prolongationen entfielen 1,4 Mrd. Euro (Vorjahr 0,6 Mrd. Euro). Das kontrahierte Neugeschäft lag bei 6,7 Mrd. Euro (Vorjahr 5,4 Mrd. Euro). 67 Prozent der finanzierten Objekte befinden sich im Inland.

„Wir sind bei unserer konservativen Risikopolitik geblieben und haben trotzdem einen großen Markterfolg erzielt“, so Klaus. „Der Anstieg der Prolongationen zeigt, dass unsere Kunden gerne bei einer Bank bleiben, mit der sie gut und zuverlässig zusammenarbeiten können.“

Mit diesen Zahlen unterstreicht die Berlin Hyp einmal mehr ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland.

Verbundgeschäft auf konstant gutem Niveau

Das gemeinsame Geschäft mit den Sparkassen entwickelte sich genauso positiv wie im Vorjahr, es war mit 1,5 Mrd. Euro so hoch wie 2016. Mit neuen Produkten wie dem ImmoAval erweiterte die Berlin Hyp ihr Portfolio für das Verbundgeschäft. Hervorzuheben ist der Anstieg insbesondere im Konsortialgeschäft mit den Sparkassen. Es wuchs 2017 um 300 Mio. Euro auf 1,4 Mrd. Euro (Vorjahr 1,1 Mrd. Euro). Insgesamt 116 Institute des Sparkassen-Verbunds haben sich über das Konsortialgeschäft und den ImmoSchuldschein an den Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligt.

Ausgezeichneter Zugang zu Refinanzierungsmitteln

Die Berlin Hyp verfügt über ein ausbalanciertes Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil. Die gute Positionierung am Kapitalmarkt spiegelt sich insbesondere in den hohen Überzeichnungen sowie dem hohen Auslandsanteil wider. Als Refinanzierungsmittel hat die Bank im Berichtsjahr zum Großteil Hypothekendarlehen und unbesicherte Bankschuldverschreibungen herangezogen. Besonders hervorzuheben ist, dass die Bank zum wiederholten Male erfolgreich einen Hypothekendarlehen mit negativer Anfangsrendite am Kapitalmarkt platziert hat. Der Auslandsanteil fiel hierbei mit 51 Prozent höher aus als bei allen bisherigen gedeckten Anleihen der Berlin Hyp. Zudem wurden mit einem Grünen Darlehen und einer Grünen Senior Unsecured Anleihe erstmals zwei Green Bonds in einem Jahr emittiert. Insgesamt konnten 19 Prozent der Grünen Senior Unsecured Anleihe bei Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe platziert werden, bei Sparkassen wurden zwölf Prozent platziert. Mit der Anleihe konnte die Berlin Hyp 38 neue Investoren für sich gewinnen.

Herausragende Positionierung am Green Bond Markt

Im Berichtsjahr konnte die Bank ihre Positionierung am Green Bond Markt weiter festigen. Besonders hervorzuheben ist die Emission einer zehnjährigen grünen Senior Unsecured Anleihe in Höhe von 500 Mio. Euro. Mit inzwischen vier ausstehenden Anleihen im Benchmarkformat ist die Berlin Hyp der größte europäische Emittent aus der Gruppe der Geschäftsbanken.

Die Berlin Hyp wurde im Berichtsjahr von den Nachhaltigkeits-Ratingagenturen oekom research und Sustainalytics jeweils zum „Industry Leader“ ihrer Peergroup hochgestuft. Mit einem Rating von B- belegt die Bank bei oekom research somit Platz 1 von insgesamt 52 betrachteten Unternehmen in der Peergroup Financials/Mortgage & Public Sector. Sustainalytics stuft die Bank auf den 5. Platz von 332 Finanzinstituten weltweit ein.

Zum Jahresende betrug der Anteil der Green Building Finanzierungen 12 Prozent. Die Bank hat sich zum Ziel gesetzt, dass zum Ende des Jahres 2020, 20 Prozent des Gesamtportfolios aus Grünen Finanzierungen bestehen.

Berlin Hyp treibt Digitalisierung weiter voran

Um ihre Wettbewerbsfähigkeit auch in Zukunft zu sichern, hat die Berlin Hyp bereits 2016 die Zukunftsinitiative „berlinhyp21“ initiiert. Hierbei bringen Mitarbeiter unterschiedlichster Funktionen neue Ideen zur Unternehmenskultur- und organisation ein und treiben diese weiter voran. Daneben umfasst die Initiative wesentliche Maßnahmen in Richtung Digitalisierung, darunter die Erweiterung des Geschäftsmodells um Beteiligungen im digitalen Sektor, die Entwicklung innovativer digitaler Produkte, wie etwa eine Finanzierungsplattform für gewerbliche Immobilienkunden, die Optimierung von Markt- und Marktfolgeprozessen sowie den Ausbau der IT-Systemlandschaft auf das Kernbanksystem SAP Hana.

Auch im Rahmen der strategischen Ressourcenplanung bereitet sich die Berlin Hyp auf die digitale Transformation vor. Das auf zehn Jahre angelegte Investitionsprogramm hat künftig benötigte Kapazitäten, die demografische Entwicklung und Know-how im Fokus. „Die Digitalisierung wird unser Geschäftsmodell und unsere Geschäftsprozesse fundamental verändern. Neben umfangreichen technologischen Investitionen erfordert dies auch ein aktives Personalmanagement“, so Klaus.

„Die Beteiligung als Lead-Investor an BrickVest, der einzig regulierten Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments, im September letzten Jahres war ein Meilenstein. Wir werden unsere Digitalisierungsstrategie konsequent umsetzen und unser Produktangebot kontinuierlich erweitern“, so Sascha Klaus. „Wir legen gemeinsam mit unseren Mitarbeitern das Fundament für die Diversifikation unserer Erträge und die Zukunftssicherung unseres Hauses. In den Digitalisierungsprojekten sind mittlerweile mehr als 60 Prozent der Mitarbeiter eingebunden.“

Ein Blick auf einzelne Ergebniskomponenten:

Zins- und Provisionsüberschuss gesteigert

Der Zins- und Provisionsüberschuss erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 11,6 Mio. Euro auf 310 Mio. Euro. Während das Provisionsergebnis leicht zurückging, lag der Zinsüberschuss dank der positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, des Neugeschäftsvolumens und der gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen über dem Vorjahresvergleichswert.

Verwaltungsaufwand bereinigt um Sondereffekte gesunken

Aufgrund des einmaligen Umstellungseffekts durch die Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre, ist der Verwaltungsaufwand, welcher sich aus dem Personalaufwand, anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammensetzt, erwartungsgemäß gegenüber dem Vorjahr um 12,5 Mio. Euro auf 134,8 Mio. Euro gestiegen. Bereinigt um diesen Sondereffekt sind die Verwaltungsaufwendungen gesunken.

Risikovorsorge durch Marktumfeld begünstigt

Die Risikovorsorge im Kredit- und Wertpapiergeschäft profitierte im Berichtsjahr vor allem von dem guten konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfeld. Der Nettoertrag lag bei 56,2 Mio. Euro (Vorjahr: Nettoaufwand 35,7 Mio. Euro).

Sondereffekte belasten sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 26,7 Mio. Euro auf -47,0 Mio. Euro. Es wurde maßgeblich durch die Bildung von Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung und Rechtsrisiken geprägt.

Eigenkapitalrentabilität übertrifft Erwartungen

Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB ist die Eigenkapitalrentabilität auf gute 16,9 Prozent (11,8 Prozent) angestiegen.

Regulatorik / Kapitalquoten

Das sehr gute Neugeschäft führte zu einem Rückgang der Kapitalquoten. Nach Feststellung lag die harte Kernkapitalquote bei 12,5 Prozent (13,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote lag bei 15,5 Prozent (17,5 Prozent).

Ausblick

Das Geschäftsjahr 2017 hat die eigenen Erwartungen übertroffen und die Bank konnte die erfreuliche Geschäftsentwicklung zur Bildung weiterer Reserven nutzen. Dennoch wird das Marktumfeld auch 2018 eine Herausforderung für das Geschäft der Berlin Hyp darstellen. Das wirtschaftliche Umfeld wird unverändert durch den starken Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die Herausforderungen der digitalen Transformation, volatile Kapital- und Finanzmärkte sowie weitere regulatorische Anforderungen geprägt sein.

Um ihre Marktposition zu festigen und weiter auszubauen, wird die Berlin Hyp im Rahmen ihrer Zukunftsinitiative „berlinhyp21“ die Digitalisierung und Optimierung ihres Geschäftsmodells und ihrer Prozesse weiter vorantreiben. Dies ist auch im Sinne der Nachhaltigkeit, welche wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie ist. Verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie werden die richtigen Weichen für langfristiges Wachstum gestellt.

„Wir sind gut aufgestellt, um die Herausforderungen der Digitalisierung zu meistern und uns auf die fundamentalen Veränderungen in unserem Marktumfeld vorzubereiten. Gemeinsam mit unseren Mitarbeitern und strategischen Partnerschaften sowie dank unserer stabilen Einbindung in den Sparkassen-Verbund arbeiten wir daran, noch schneller und effizienter auf Kundenwünsche reagieren zu können“, so Sascha Klaus.

Zusammenfassend wird erwartet, dass das Ergebnis vor Gewinnabführung im laufenden Geschäftsjahr unter dem des Jahres 2017 liegen wird. Die Eigenkapitalrentabilität soll dabei unverändert bei über zehn Prozent liegen.

Ausgewählte Kennzahlen der Berlin Hyp

	2017	2016
Cost-Income-Ratio inkl. Bankenabgabe	51,2 %	44,0 %
Ausgewiesenes Eigenkapital	936 Mio. €	936 Mio. €
Bilanzsumme	27,1 Mrd. €	26,4 Mrd. €
Harte Kernkapitalquote	12,5 %	13,5 %
Gesamtkapitalquote	15,5 %	17,5 %
Mitarbeiter	585	585

Ertragsentwicklung	31.12.2017 Mio. €	31.12.2016 Mio. €	Veränderung Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	310,0	298,4	11,6	3,9
Zinsüberschuss	270,9	255,9	15,0	5,9
Provisionsüberschuss	39,1	42,5	-3,4	-8,0
Verwaltungsaufwendungen	134,8	122,3	12,5	10,2
Personalaufwand	73,6	62,6	11,0	17,6
Andere Verwaltungsaufwendungen	55,9	55,3	0,6	1,1
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	10,1	10,9	-0,8	-7,3
Abschreibungen auf Sachanlagen	5,3	4,4	0,9	20,5
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-47,0	-20,3	-26,7	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	128,2	155,8	-27,6	-17,7
Risikovorsorge	56,2	-35,7	91,9	-
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	33,5	-51,3	84,8	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	22,7	15,6	7,1	45,5
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	184,4	120,1	64,3	53,5
Finanzanlageergebnis	3,2	2,8	0,4	14,3
Fonds für allgemeine Bankrisiken	70,0	50,0	20,0	40,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Anführung	117,4	72,7	44,7	61,5
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,4	-0,3	0,7	-
Aufwand aus Gewinnabführung	117,0	73,0	44,0	60,3
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Den vollständigen Geschäftsbericht finden Sie am 28. März 2018 unter www.berlinhyp.de

Pressekontakt

Nicole Hanke
Kommunikation und Marketing
T +49 30 2599 9123
nicole.hanke@berlinhyp.de

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie individuelle Finanzierungslösungen. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Nicht nur Vorreiter als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs fördert die Berlin Hyp auch die Finanzierung nachhaltiger Immobilien. Ihr klarer Fokus, 150 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.