

Pressemitteilung vom 13. August 2019

Berlin Hyp im ersten Halbjahr 2019 auf Kurs

- Vorsteuerergebnis mit 26,2 Mio. Euro erwartungsgemäß unter Rekordwert des Vorjahres
- Herausfordernde Rahmenbedingungen und Stärkung des Fonds für allgemeine Bankrisiken beeinflussen Ergebnis
- Neugeschäftsvolumen mit rund 2,2 Mrd. Euro (inkl. langfristiger Prolongationen) aufgrund konservativer Risikostrategie planmäßig gesunken
- Nahezu Verdopplung des Verbundgeschäfts von 0,8 Mrd. Euro auf 1,5 Mrd. Euro

Die ersten sechs Monate des Jahres wurden geprägt durch allgemein niedrigere Transaktionszahlen am deutschen Markt, weiterhin hohen Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und dadurch hohen Margendruck, anhaltend niedrige Zinsen sowie die hohen regulatorischen Anforderungen. In Anbetracht dieser anspruchsvollen Rahmenbedingungen hat die Berlin Hyp ein der Prognose entsprechendes, zufriedenstellendes erstes Halbjahr 2019 verzeichnet.

Das **Ergebnis vor Gewinnabführung** betrug 25,9 Mio. Euro und lag damit wie erwartet deutlich unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 62,2 Mio. Euro), der jedoch durch eine nennenswerte Auflösung von Risikovorsorge geprägt wurde. Wegen bewusst nur selektiv eingegangenem Neugeschäft und dem anhaltend hohen Wettbewerb lag der Zins- und Provisionsüberschuss erwartungsgemäß unter dem Vorjahreswert. „Unser Halbjahresergebnis zeigt, dass wir uns nicht durch Marktbedingungen treiben lassen, sondern unserer Devise 'Qualität vor Quantität' treu bleiben“, erläutert Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Wichtig für uns ist dabei vor allem die Stärkung unserer Eigenkapitalbasis aus eigener Kraft.“ Aus diesem Grund führte die Bank aus dem laufenden Ergebnis 55,0 Mio. Euro zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach §340g HGB zu und ermöglicht damit zukünftiges Wachstum der Hypothekendarlehensbestände. Anteilig entspricht die Dotierung dem letzten Rekordjahr.

Das **Neugeschäftsvolumen** (inklusive der realisierten Prolongationen) betrug rund 2,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,5 Mrd. Euro). Der Rückgang ist auf den intensiven Wettbewerb unter den Kreditgebern, die hohe Liquidität im Markt und die unverändert konservative, auf Qualitätsobjekte fokussierte Strategie des Unternehmens zurückzuführen. Die kontrahierten Neugeschäftsmargen konnten auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden.

Das **Verbundgeschäft** mit den Sparkassen entwickelte sich mit einem Gesamtvolumen von rund 1,5 Mrd. Euro (Vorjahr: 825 Mio. Euro) im ersten Halbjahr 2019 erneut sehr positiv. Die Berlin Hyp ist inzwischen Partner von insgesamt 142 Sparkassen (Vorjahr: 124 Sparkassen).

Im ersten Halbjahr 2019 profitierte die Berlin Hyp weiterhin von ihrem Ruf als verlässlicher und solider Emittent und emittierte Schuldtitel in Höhe von 1,3 Mrd. Euro. Im Januar emittierte die Bank eine siebenjährige Senior Preferred Anleihe über 500 Mio. Euro und einem Kupon von 1,0 Prozent zu einem Re-Offer Preis von Mid-Swap plus 60 Basispunkten. Im Mai folgte erstmals ein Hypothekendarlehensbrief mit einer zehnjährigen Laufzeit. Die Anleihe wurde bei Mid-Swap minus 2 Basispunkten begeben und war im Berichtszeitraum die vorteilhafteste Neuemission am Covered Bond Markt. Beide Emissionen waren mehr als 2,5-fach überzeichnet.

Die Berlin Hyp verfolgt das strategische Ziel, dass ihr Darlehensportfolio bis Ende 2020 zu 20 Prozent aus Finanzierungen für Green Buildings bestehen soll. Im Berichtszeitraum überstieg das Obligo erstmalig die Marke von 3,8 Mrd. Euro (nach 3,4 Mrd. Euro zum Jahresende 2018). Der Anteil grüner Finanzierungen am Darlehensportfolio der Bank beträgt zum 30. Juni 2019 nunmehr bereits 17 Prozent.

"Mit Blick auf das herausfordernde Marktumfeld sind wir mit unserem Halbjahresergebnis zufrieden", sagt Sascha Klaus. "Wir können derzeit keine sichtliche Verbesserung der Rahmenbedingungen beobachten, es scheint, dass die Zeiten der Rekordjahre hinter uns liegen. Wir erwarten, dass sich die aktuelle Geschäftsentwicklung in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen wird. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass unser Neugeschäftsvolumen für das Gesamtjahr 2019 auf dem Niveau von 2018 liegen wird."

Erläuterungen zur Ertragslage

Der **Zins- und Provisionsüberschuss** ist im Vergleich zum Vorjahr von 172,2 Mio. Euro auf 163,8 Mio. Euro gesunken und lag damit leicht unter den Erwartungen. Der **Zinsüberschuss** lag mit 155,4 Mio. Euro damit trotz des Wachstums bei den Hypothekendarlehensbeständen etwas unter dem Vorjahreswert von 161,4 Mio. Euro und bedingt durch das Ende 2018 besonders selektiv eingegangene Neugeschäft leicht unter den Erwartungen. Der **Provisionsüberschuss** lag mit 8,4 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert von 10,8 Mio. Euro. Wie erwartet führte die weitgehende Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und deren Verteilung über die Laufzeit zu einem Rückgang des Provisionsergebnisses.

Der **Verwaltungsaufwand** ist im ersten Halbjahr 2019 auf 86,1 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr: 76,1 Mio. Euro) und wurde insbesondere durch weiter gesunkene Abzinsungssätze im Rahmen der Berechnung der Pensionsverpflichtungen beeinflusst. Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen angesichts der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und Datenhaltung sowie den erhöhten Beitrag für die Europäische Bankenabgabe weniger stark als erwartet und lagen nur leicht über dem Vorjahreswert.

Im ersten Halbjahr 2019 konnte die Bank auf die Bildung von **Risikovorsorge** für das Kreditgeschäft verzichten. Nach einer Auflösung von 31,5 Mio. Euro im Vorjahr ermöglichte das stabile konjunkturelle und

wirtschaftliche Umfeld der Berlin Hyp eine weitere Reduzierung des Risikovorsorgebestands im Berichtszeitraum um 0,4 Mio. Euro (netto). Die Berlin Hyp trug den erkennbaren und latenten Risiken angemessen Rechnung. Die Risikovorsorge für Wertpapiere der Liquiditätsreserve weist einen Ertrag in Höhe von 5,0 Mio. Euro (Vorjahr: 15,8 Mio. Euro) aus. Sie ist wesentlich durch erfolgte Veräußerungen geprägt.

Die **Cost-Income-Ratio** ist aufgrund der gestiegenen Verwaltungsaufwendungen sowie des gesunkenen Zins- und Provisionsüberschusses leicht höher als erwartet auf 53,3 Prozent gestiegen (31. Dezember 2018: 45,2 Prozent). Da die Bankenabgabe bereits im ersten Halbjahr 2019 vollständig abgegrenzt wurde, erwartet die Bank eine Verbesserung der Cost-Income-Ratio im weiteren Jahresverlauf.

Die Eigenkapitalrentabilität übertraf den Prognosewert und belief sich auf 12,7 Prozent (Vorjahr 12,4 Prozent).

Die **harte Kernkapitalquote** lag am 30. Juni 2019 bei 13,3 Prozent und die **Gesamtkapitalquote** bei 16,3 Prozent (Vorjahr: 13,5 Prozent bzw. 16,8 Prozent nach Feststellung zum 31. Dezember 2018).

Ausblick

Für das weitere Geschäftsjahr erwartet die Berlin Hyp unverändert hohe Herausforderungen unter anderem durch den starken Wettbewerb, die anhaltende Niedrigzinsphase und weitere regulatorische Anforderungen.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und sich die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau bewegt, geht die Berlin Hyp daher von einer an das erste Halbjahr anknüpfenden Ergebnisentwicklung im zweiten Halbjahr 2019 aus. Mit Blick auf das Geschäft mit ihren Kunden erwartet die Berlin Hyp dieses positiv fortsetzen zu können.

Die Berlin Hyp treibt ihr Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, im Rahmen des Zukunftsprozesses berlinhyp21 intensiv voran. Die IT-Architektur folgt konsequent einer standardisierten Weiterentwicklung zu einer durchgängigen SAP-Bank. Dadurch werden die Flexibilität, Sicherheit, Qualität und Verfügbarkeit von Daten und Reportings weiter vorangetrieben. Kombiniert mit Prozessoptimierungen werden noch schnellere Reaktionsmöglichkeiten auf Kundenwünsche geschaffen. Außerdem arbeitet die Bank im Rahmen der Digitalisierungsstrategie intensiv daran, neue Geschäftsansätze zu generieren bzw. Modelle zu entwickeln. Die Aufnahme eines strategischen Investors bei der Tochtergesellschaft OnSite ImmoAgent und die Beteiligung am Venture-Capital Fonds "PropTech1" sind im ersten Halbjahr daraus hervorgegangen.

"Insgesamt sind wir davon überzeugt, unseren Weg auch in einem schwieriger werdenden Umfeld erfolgreich weitergestalten zu können", so Sascha Klaus. "Mit unserem konsequent verfolgten Kulturwandel und

unserer Digitalisierungsstrategie haben wir frühzeitig die Weichen dafür gestellt. Unsere Innovationskraft, die Motivation unserer Mitarbeiter und die vertrauensvolle Partnerschaft mit unseren Kunden, bilden zusammen mit unserer Marktposition und unserer soliden Refinanzierungsstrategie eine gute Grundlage für eine erfolgreiche Fortführung unserer Geschäftstätigkeit."

Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2019

	01.01.2019 bis 30.06.2019 in Mio. €	01.01.2018 bis 30.06.2018 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	155,4	161,4	-6,0	-3,7
Provisionsüberschuss	8,4	10,8	-2,4	-22,2
Verwaltungsaufwand	86,1	76,1	10,0	13,1
Personalaufwand	45,9	39,0	6,9	17,7
Andere Verwaltungsaufwendungen	37,0	34,6	2,4	6,9
davon Aufwand Bankenabgabe	12,0	10,6	1,4	13,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,2	2,5	0,7	28,0
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-2,4	-1,7	-0,7	41,2
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	75,3	94,4	-19,1	-20,2
Risikovorsorge	-5,4	-47,3	41,9	-88,6
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	80,7	141,7	-61,0	-43,0
Finanzanlageergebnis	0,5	0,6	-0,1	-16,7
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	55,0	80,0	-25,0	-31,3
Sonstige Steuern	0,0	0,1	-0,1	-
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	26,2	62,2	-36,0	-57,9
Ertragsteuern	0,3	0,0	0,3	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	25,9	62,2	-36,3	-58,4
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Den vollständigen Halbjahresbericht erhalten Sie 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. Sie hat eine Vorreiterrolle als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs und fördert 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.