

Pressemitteilung vom 10. August 2017

Berlin Hyp steigert Ergebnis im ersten Halbjahr 2017

- **Vorsteuerergebnis um 13 Mio. Euro auf 44,4 Mio. Euro gestiegen**
- **Neugeschäftsvolumen mit 3,1 Mrd. Euro auf gutem Vorjahresniveau**
- **Fonds für allgemeine Bankrisiken mit 20 Mio. Euro gestärkt**
- **Grüner Pfandbrief stößt auf großes Interesse bei ausländischen Investoren**

In einem herausforderndem Marktumfeld, das von der anhaltenden Niedrigzinsphase, einem starken Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und zunehmenden regulatorischen Anforderungen geprägt ist, hat die Berlin Hyp mit einem **Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung** in Höhe von 44,4 Mio. Euro den Vorjahresvergleichswert (31,4 Mio. Euro) deutlich übertroffen. In diesem Ergebnis ist eine Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von 20 Mio. Euro (Vorjahr 30 Mio. Euro) berücksichtigt.

Mit einem **Neugeschäftsvolumen** (inklusive langfristiger Prolongationen) in Höhe von 3,1 Mrd. Euro hat die Bank ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer im ersten Halbjahr 2017 weiter gefestigt (Vorjahr: 2,9 Mrd. Euro).

Das **Verbundgeschäft** mit den Sparkassen entwickelte sich planmäßig. Die Produktpalette wird kontinuierlich ausgebaut und derzeit um die zwei neuen Produkte ImmoAval und ImmoRisikoDialog erweitert. Das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts betrug 650 Mio. Euro (Vorjahr: 900 Mio. Euro).

Die Bank konnte erneut von ihrem Ruf als verlässlicher und solider Emittent profitieren und im ersten Halbjahr zwei **Hypothekenpfandbriefe** im Benchmarkformat mit einem Gesamtvolumen von 1,0 Mrd. Euro erfolgreich platzieren. Die erste Emission erfolgte im Februar. Fast die Hälfte des Bonds ging an Banken, davon 20 Prozent an Sparkassen. Im Juni folgte der zweite Grüne Pfandbrief und somit der dritte **Green Bond** der Berlin Hyp im Benchmarkformat. Noch nie war die Beteiligung ausländischer Investoren an einem Pfandbrief der Berlin Hyp höher (47 Prozent). Die größte Investorengruppe waren mit 43 Prozent Zentralbanken und öffentliche Institutionen, an Sparkassen gingen 5 Prozent. 45 Prozent der Investoren kamen aus dem Bereich Social Responsible Investment, das bedeutet, sie investieren grundsätzlich in gesellschaftlich verantwortliche Kapitalanlagen.

Vor dem Hintergrund der kontinuierlichen Stärkung des Eigenkapitals in den letzten Jahren sowie der fortgesetzt hohen Profitabilität der Bank hat Moody's die Ratings der Bank Ende Juli angehoben. So wurde das Emittentenrating um eine Stufe von A2 auf A1 erhöht, das Adjusted Baseline Credit Assessment (adjusted BCA) wurde um zwei Stufen von

baa2 auf a3 heraufgesetzt. Das Rating für Nachrang-Emissionen wurde ebenfalls um zwei Stufen von Baa3 auf Baa1 heraufgesetzt. Im Berichtszeitraum wurde durch die Ratingagentur Fitch das Viability-Rating um eine Stufe von bbb- auf bbb angehoben. Die Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefe der Berlin Hyp werden von Moody's unverändert mit der Bestnote Aaa bewertet.

Die Finanzierung besonders energieeffizienter Gebäude ist Teil der Strategie der Berlin Hyp. Ziel des Unternehmens ist es, bis 2020 den Darlehensbestand an Green-Building-Finanzierungen auf 20 Prozent auszubauen. Das Green Finance Portfolio umfasste per 30. Juni 2017 Darlehen für Green Buildings im Wert von 2,4 Mrd. Euro.

„Mit unserem Halbjahresergebnis sind wir sehr zufrieden“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen und auch nach Berücksichtigung der Aufwendungen zur Rücklagenbildung für die Stärkung unserer Eigenkapitalausstattung gehen wir davon aus, dass sich unser Ergebnis vor Gewinnabführung 2017 wie geplant deutlich über dem des Vorjahres bewegen wird.“

Erläuterungen zur Ertragslage

Der **Zinsüberschuss** ist um 4,7 Mio. Euro auf 136,7 Mio. Euro gestiegen. Verantwortlich für dieses gute Ergebnis sind vor allem gesunkene Refinanzierungsaufwendungen und ein leicht erhöhter durchschnittlicher Hypothekendarlehensbestand. Der **Provisionsüberschuss** liegt mit 17,9 Mio. Euro leicht unter dem sehr guten Vorjahreswert von 19,3 Mio. Euro.

Der **Verwaltungsaufwand** ist nach Bereinigung von Sondereffekten rückläufig. Aufgrund eines einmaligen Umstellungseffekts im Vorjahr bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen liegt er jedoch mit 68,1 Mio. Euro über dem um den Aufwand für die europäische Bankenabgabe angepassten Vorjahreswert von 60,3 Mio. Euro.

Der **Risikovorsorgeaufwand** ist im ersten Halbjahr 2017 merklich von 32,1 Mio. Euro im Vergleichszeitraum 2016 auf 22,3 Mio. Euro gesunken. Dabei profitierte die Risikovorsorge im Kreditgeschäft vom guten wirtschaftlichen Umfeld und dem aktiven Risikomanagement der Bank.

Die **Eigenkapitalrentabilität** konnte aufgrund des gestiegenen Ergebnisses vor Gewinnabführung auf 12,4 Prozent gesteigert werden (Vorjahr: 11,8 Prozent).

Die **Cost-Income-Ratio** stieg zum 30. Juni 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 39,9 Prozent auf 44,5 Prozent. Die Vergleichszahl vom Vorjahr berücksichtigt bereits den Aufwand für die europäische Bankenabgabe. Grund für diesen Anstieg ist vor allem der einmalige Umstellungseffekt bei der Berechnung der

Pensionsverpflichtungen im Vorjahr und der damit verbundene geringere Verwaltungsaufwand.

Die **harte Kernkapitalquote** lag zum 30. Juni 2017 bei 14,0 Prozent und die **Gesamtkapitalquote** bei 17,8 Prozent (Vorjahr: 12,7 Prozent bzw. 16,4 Prozent). Ursächlich für den Anstieg sind die reduzierten „Risk Weighted Assets“.

Ausblick

Die anhaltende Niedrigzinspolitik sorgt für eine fortgesetzte Dynamik am deutschen Immobilienmarkt. Das Transaktionsvolumen ist unverändert auf hohem Niveau. Mangels Anlagealternativen drängen neben nationalen Investoren auch immer stärker internationale Investoren auf den deutschen Markt. Insbesondere der Gewerbeimmobilienmarkt ist hart umkämpft, das Core-Segment begrenzt und der Druck auf die Margen der Immobilienfinanzierer hoch.

Angesichts der wachsenden Risikoneigung von Investoren kommt der konservativen Risikopolitik der Berlin Hyp ein besonderer Stellenwert zu. „Wir werden auch weiterhin nicht jedes Neugeschäft machen, das möglich ist“, unterstreicht Klaus, „denn wir wirtschaften nach der Devise Qualität vor Quantität.“

Die regulatorischen Anforderungen der Aufsichtsbehörden für Kreditinstitute nehmen weiterhin zu und binden sowohl personelle als auch monetäre Ressourcen. Insgesamt bleiben die Rahmenbedingungen für die Immobilienfinanzierung und damit auch für die Berlin Hyp anspruchsvoll. Die Bank erwartet einen planmäßigen weiteren Verlauf des Geschäftsjahres mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung, das sich deutlich über dem des Vorjahres bewegen sollte.

Um auch für zukünftige Herausforderungen gerüstet zu sein, hat die Bank im vergangenen Jahr den Zukunftsprozess „berlinhyp21“ gestartet, in dem viele Mitarbeiter partizipativ, engagiert und konstruktiv Ideen entwickeln und umsetzen. Im Fokus stehen die Optimierung der IT-Systeme und die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie, um auf Kundenwünsche noch schneller und effizienter reagieren zu können.

„Wir ruhen uns nicht auf unserer Position als einer der führenden Immobilienfinanzierer in Deutschland aus. Wir kennen die Herausforderungen der nächsten Jahre und bereiten uns auf sie vor“, sagt Klaus.

Pressekontakt

Nicole Hanke
Kommunikation und Marketing
T 030 2599 9123 - nicole.hanke@berlinhyp.de

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2017

in Mio. €	01.01.–30.06. 2017	01.01.–30.06. 2016	Veränderung	Veränderung %
Zinsüberschuss	136,7	132,0	4,7	3,6
Provisionsüberschuss	17,9	19,3	-1,4	-7,3
Verwaltungsaufwand	68,1	60,3	7,8	12,9
Personalaufwand	33,0	25,7	7,3	28,4
Andere Verwaltungsaufwendungen ¹	32,7	32,6	0,1	0,3
davon Aufwand Bankenabgabe	10,1	10,9	-0,8	-7,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,4	2,0	0,4	20,0
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-1,6	-0,1	-1,5	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	84,9	90,9	-6,0	-6,6
Risikovorsorge	22,3	32,1	-9,8	-30,5
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	62,6	58,8	3,8	6,5
Finanzanlageergebnis	1,9	2,7	-0,8	-29,6
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	20,0	30,0	-10,0	-33,3
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	44,4	31,4	13,0	41,4
Ertragsteuern	0,2	-0,1	0,3	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	44,2	31,5	12,7	40,3
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

¹ Anpassung des Vorjahreswertes aufgrund der Umgliederung der Bankenabgabe in die „Anderen Verwaltungsaufwendungen“ (zuvor separater Posten „Bankenabgabe“ nach dem „Betriebsergebnis“)

Den vollständigen Halbjahresbericht erhalten Sie unter www.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. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.