

Pressemitteilung vom 31. März 2020

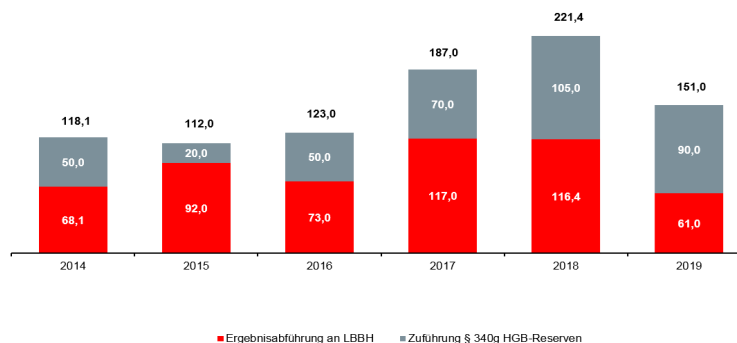
Geschäftsjahr 2019: Berlin Hyp setzt soliden Kurs fort

- Neugeschäftsvolumen inklusive langfristiger Prolongationen steigt kräftig um rund 20 Prozent auf 7,3 Mrd. Euro (Vorjahr: 6,1 Mrd. Euro)
- Betriebsergebnis vor Risikovorsorge erwartungsgemäß in Höhe von 153,6 Mio. Euro (Vorjahr: 183,0 Mio. Euro)
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge mit 155,8 Mio. Euro (Vorjahr: 220,4 Mio. Euro) besser als Plan
- Eigenkapitalbasis durch Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von 90,0 Mio. Euro (Vorjahr: 105,0 Mio. Euro) aus eigener Kraft gestärkt
- Vorfristige Zielerreichung: 20 Prozent grüne Finanzierungen im Bestand schon Ende 2019 erreicht (Planziel: 31.12.2020)
- Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen um rund 13 Prozent gestiegen
- Ausmaß der Auswirkungen der Corona-Epidemie auf künftiges Geschäft derzeit nicht absehbar

Das Geschäftsjahr 2019 war gekennzeichnet durch das Niedrigzinsumfeld, gestiegene regulatorische Vorgaben und unveränderten Margendruck in einem reifen Markt.

Mit einer über den Erwartungen liegenden Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding sowie einer Steigerung des Neugeschäftsvolumens um fast 20 Prozent führte die Berlin Hyp auch in einem anspruchsvollen Umfeld ihren soliden Kurs weiter fort. „Nach zwei Rekordjahren, die von Auflösung von Risikovorsorge und außerordentlichen Wertpapiererträgen deutlich geprägt waren, sind wir mit der Entwicklung der Ertragsstärke der Bank sehr zufrieden“, so Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Gleichzeitig haben wir aus eigener Kraft unser Eigenkapital gestärkt und unsere Vorsorgereserven aufgestockt.“ Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 90,0 Mio. Euro zugeführt. Parallel verfolgt die Berlin Hyp mit der Fortführung der Digitalisierungsoffensive ihr Investment in die Zukunft der Bank weiter, um den Service für die Kunden noch schneller und noch besser zu machen sowie angesichts der steigenden Anforderungen an Regulatorik, Informationstechnologie und Risikomanagement gut vorbereitet zu sein.

Ertragsstärke: Ergebnisabführung und §340g-Zuführung (Mio. Euro)

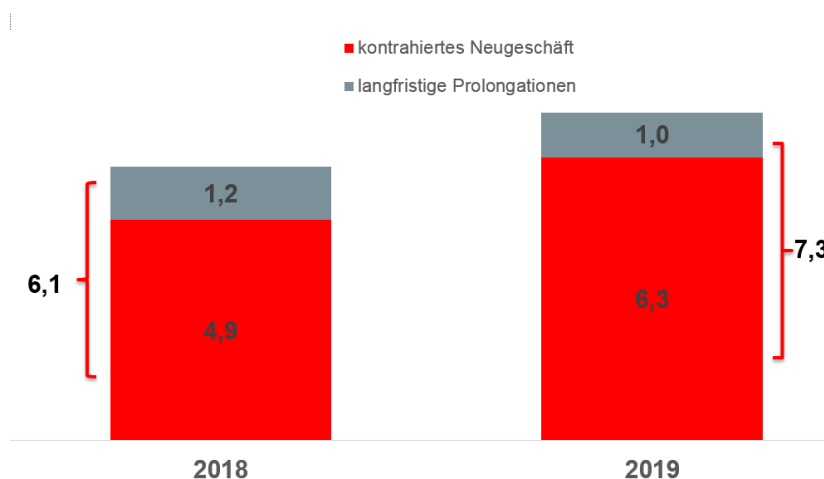


Neugeschäft weiter ausgebaut

Die Berlin Hyp hat das Neugeschäftsvolumen des Vorjahres von 6,1 Mrd. Euro um 20 Prozent auf nun 7,3 Mrd. Euro steigern können. Auf langfristige Prolongationen entfielen davon 1,0 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,2 Mrd. Euro). Das kontrahierte Neugeschäft lag bei 6,3 Mrd. Euro (Vorjahr: 4,9 Mrd. Euro). 70 Prozent der finanzierten Objekte befinden sich im Inland.

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

Neugeschäftsvolumen in Mrd. Euro



Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Sparkassen-Finanzgruppe

Die Berlin Hyp baute ihre Geschäftsbeziehungen innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe aus und pflegt aktive Geschäftsbeziehungen zu 151 Sparkasseninstituten (Vorjahr: 134 Institute). Dies bedeutet einen Anstieg von rund 13 Prozent und zeigt die gefestigte Position der Bank als Verbundpartner der Sparkassen.

Das gemeinsame Geschäft mit den Sparkassen entwickelte sich erwartungsgemäß und blieb mit einem Volumen von 1,9 Mrd. Euro planmäßig unter dem Vorjahresergebnis mit 2,9 Mrd. Euro, welches unter anderem von einer Großtransaktion geprägt war. Das Konsortialgeschäft mit den Sparkassen betrug 1,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,5 Mrd. Euro).

Mit dem neuen Produkt ImmoGarant erweiterte die Berlin Hyp ihr Portfolio für das Verbundgeschäft und wird dem Wunsch der Sparkassen nach weiterer Diversifikation der Beteiligungsmöglichkeiten und zusätzlichen Dienstleistungen gerecht.

Ausgezeichneter Zugang zu Refinanzierungsmitteln

Die Berlin Hyp hat 2019 Fremdkapital mit einem Volumen von rund 3,8 Mrd. Euro (Vorjahr: 4,6 Mrd. Euro) aufgenommen. Mit insgesamt fünf Benchmarktransaktionen war die Bank ein regelmäßiger Emittent am

Markt für syndizierte Anleihen. Hierunter platzierte sie u.a. erstmals einen Hypothekendarlehenbrief mit zehnjähriger Laufzeit und ihren ersten Jumbopfandbrief mit einem Volumen von 1,0 Mrd. Euro seit 2013.

Pionierstellung bei grünen Finanzierungen ausgebaut

Die Berlin Hyp hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2020 den Anteil von grünen Finanzierungen im Kreditportfolio der Bank auf 20 Prozent zu erhöhen. Dieses ambitionierte Ziel konnte die Bank bereits zum 31.12.2019, also ein Jahr vor dem geplanten Zeitpunkt, vorfristig erreichen. Dieser große Erfolg zeigt einmal mehr die herausragende Stellung der Berlin Hyp bei grünen Finanzierungen.

Im Berichtsjahr konnte die Bank deshalb auch ihre Positionierung am Green Bond Markt weiter festigen und hat mit einer Grünen Senior Preferred Anleihe und einem Grünen Pfandbrief zum dritten Mal in Folge zwei Green Bonds in einem Jahr emittiert.

Die Ratingagentur MSCI hob im November die Bewertung des Nachhaltigkeitsratings von bisher „BBB“ auf Note „A“ an. Von der Ratingagentur Sustainalytics wurde die Berlin Hyp im Berichtsjahr zum „Leader“ hochgestuft und erhielt 87 von 100 möglichen Punkten. ISS ESG (vormals oekom research) bestätigte den Prime-Status der Bank mit der Gesamtnote B-.

Digitale Transformation vorangetrieben

Den 2016 gestarteten Zukunftsprozess „berlinhyp21“ hat die Berlin Hyp auch 2019 konsequent weiterverfolgt. Die Bank ist bei der Standardisierung der IT-Landschaft auf eine einzige Technologie (SAP HANA inklusive regulatorischer Meldeschnittstelle) große Schritte vorangekommen. Zudem hat sie die Digitalisierung ihres Kernprozesses weiter vorangetrieben.

Ein Blick auf einzelne Ergebniskomponenten:

Zins- und Provisionsüberschuss leicht gesunken

Der Zins- und Provisionsüberschuss sank erwartungsgemäß um 11,1 Mio. Euro auf 327,5 Mio. Euro. Der Zinsüberschuss ist im Vorjahresvergleich um 5,7 Mio. Euro auf 309,7 Mio. Euro gesunken. Neben geringeren Neugeschäfts- und Bestandsmargen sowie des zum Jahresbeginn nur selektiv vorgenommenen Wachstums der Hypothekendarlehensbestände verringerte sich auch das Ergebnis aus Einmaleffekten. Der Provisionsüberschuss lag trotz des guten Neugeschäfts mit 17,8 Mio. Euro (Vorjahr: 23,2 Mio. Euro) ebenfalls plangemäß unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen Vertragsanpassungen im Neugeschäft aufgrund der 2017 zu den Kreditbearbeitungsgebühren ergangenen BGH-Urteile.

Verwaltungsaufwand von Sondereffekten sowie Investitionen in die Zukunft der Bank geprägt

Primär ist der Anstieg den Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen sowie der Abschreibung des Zentralgebäudes in Berlin geschuldet. Aufgrund der im Berichtsjahr umgesetzten vielfältigen strategischen

Maßnahmen, insbesondere der Digitalisierungsaktivitäten zur Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse stiegen erwartungsgemäß die Beratungs- und IT-Kosten. Die Berlin Hyp sieht dies als zukunftsweisende Investitionen an, insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Anforderungen an Regulatorik, Informationstechnologie und Risikomanagement. Insgesamt stieg der Verwaltungsaufwand erwartungsgemäß um 21,1 Mio. Euro auf 172,3 Mio. Euro (Vorjahr: 151,2 Mio. Euro).

Sondereffekte beeinflussen sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 Mio. Euro auf -1,6 Mio. Euro (Vorjahr: -4,4 Mio. Euro). Dies ist maßgeblich auf Sondereffekte aus der teilweisen Auflösung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 04.07.2017 erwachsenen Rechtsrisiken zurückzuführen.

Kreditrisikovorsorge erhöht

Um den zukünftigen Marktrisiken Rechnung zu tragen, wurde nach einer Auflösung im Vorjahr in Höhe von 15,5 Mio. Euro im Berichtsjahr Kreditrisikovorsorge in Höhe von 7,5 Mio. Euro gebildet. Das aktive Risikomanagement und die stabile konjunkturelle und wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2019 haben die Kreditrisikovorsorge begünstigt.

Eigenkapitalrentabilität auf hohem Niveau

Unter Berücksichtigung der Zuführung zum Sonderfonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB liegt die Eigenkapitalrentabilität bei 11,6 Prozent und lag damit erwartungsgemäß unter dem durch Sonderfaktoren geprägten Vorjahreswert von 18,2 Prozent.

Kapitalquoten im Plan

Die harte Kernkapitalquote lag nach Feststellung des Jahresabschlusses bei 13,3 Prozent (Vorjahr: 13,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote betrug 16,0 Prozent (Vorjahr: 16,8 Prozent).

Ausblick

Das Geschäftsjahr 2020 wird sehr herausfordernd. Das Corona-Virus und seine aktuell unvorhersehbaren Auswirkungen auf die Weltwirtschaft treffen auch Deutschland mit großer Wucht. Die mittel- bis langfristigen Auswirkungen auf den Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmarkt können zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, zumal aus heutiger Sicht nicht absehbar ist, wann und in welchem Maß die behördlichen Beschränkungen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens wieder aufgehoben werden können.

Die schon vor der Verbreitung des Corona-Virus bestehenden Unsicherheits- und Belastungsfaktoren für die Weltwirtschaft bleiben bestehen und ein Ende der Niedrigzinsphase ist auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Der Kampf gegen den Klimawandel, die fortschreitende digitale Transformation und weiter zunehmende regulatorische Anforderungen werden das Umfeld für die Bank auch im Jahr 2020 prägen.

Angesichts dieser Herausforderungen wird die Berlin Hyp ihren Transformationsprozess weiterführen und mit „next dimension Berlin Hyp“ auf eine neue Stufe stellen. Die strategische Ausrichtung bleibt hierbei unverändert auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie auch auf die auf die Bedürfnisse der Sparkassen-Finanzgruppe zugeschnittenen Produkte und Dienstleistungen gerichtet. Ein besonderer Fokus liegt auf der digitalen Transformation, der noch konsequenteren Ausrichtung auf nachhaltige Produkte und dem kulturellen Wandel.

Für das Geschäftsjahr 2020 erwartet die Berlin Hyp einen deutlichen Rückgang des Ergebnisses vor Gewinnabführung. Die Belastungen, die aus der Verbreitung des Corona-Virus sowie der damit verbundenen Einschränkung des Wirtschaftslebens führen, sind derzeit nicht abzuschätzen. Sie sind daher nicht Bestandteil der Prognose.

Ertragslage	2019	2018 Veränderung		
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	327,5	338,6	-11,1	-3,3
Zinsüberschuss	309,7	315,4	-5,7	-1,8
Provisionsüberschuss	17,8	23,2	-5,4	-23,3
Verwaltungsaufwendungen	172,3	151,2	21,1	14,0
Personalaufwand	92,4	83,8	8,6	10,3
andere Verwaltungsaufwendungen	67,5	61,5	6,0	9,8
davon Aufwand Bankenabgabe	12,0	10,6	1,4	13,2
Abschreibungen auf Sachanlagen	12,4	5,9	6,5	-
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-1,6	-4,4	2,8	-63,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	153,6	183,0	-29,4	-16,1
Risikovorsorge	2,2	37,4	-35,2	-94,1
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-7,5	15,5	-23,0	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	9,7	21,9	-12,2	-55,7
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	155,8	220,4	-64,6	-29,3
Finanzanlageergebnis	-4,0	1,2	-5,2	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	90,0	105,0	-15,0	-14,3
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	61,6	116,4	-54,8	-47,1
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,6	0,0	0,6	-
Aufwand aus Gewinnabführung	61,0	116,4	-55,4	-47,6
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Finanzkennziffern (Auswahl)

	2019	2018
Cost-Income-Ratio	52,9%	45,2%
Eigenkapitalrendite	11,6%	18,2%
Bilanzsumme	27,0 Mrd. €	27,2 Mrd. €
Kernkapitalquote	13,3%	13,5%

Den vollständigen Geschäftsbericht 2019 sowie weiterführende Informationen finden Sie ab dem 31. März 2020 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, rund 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.