

Pressemitteilung vom 13. November 2017

## Berlin Hyp: Ergebnis über Erwartungen

### **Bank legt Zwischenergebnis zum 30. September 2017 vor.**

- Ergebnis vor Gewinnabführung deutlich gestiegen, Vorsorgereserven weiter ausgebaut
- Digitalisierungsstrategie hat mit Beteiligung an BrickVest weiteren Meilenstein erreicht
- Green Bonds honoriert – Nachhaltigkeitsrating bescheinigt gute strategische Performance

Die Berlin Hyp hat auch im dritten Quartal ihre erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig fortgesetzt und ihre Position als einer der führenden Immobilienfinanzierer am deutschen Markt gestärkt.

Mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 73,8 Mio. € konnte der Vorjahresvergleichswert (Vorjahr: 47,0 Mio. €) deutlich übertroffen werden. Das Ergebnis vor Risikovorsorge ist um 26,2 Mio. € auf 140,8 Mio. € gestiegen. Trotz des weiterhin sehr aktiven Wettbewerbsumfelds beträgt das Neugeschäftsvolumen zuzüglich bestehender langfristiger Prolongationen insgesamt erfreuliche 5.139 Mio. € (Vorjahr: 4.142 Mio. €).

„Das Geschäftsumfeld ist mit anhaltender Niedrigzinsphase und unverändert hohem Wettbewerb bei rückläufigen Margen weiterhin sehr anspruchsvoll. Trotz unserer Devise ‚Qualität kommt vor Quantität‘ haben wir ein Ergebnis im Neugeschäftsvolumen erreicht, das über unseren Erwartungen liegt – darüber freuen wir uns besonders“, erklärt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp.

Auch die Integration in die Sparkassen-Finanzgruppe hat die Bank weiter gefestigt. Die Berlin Hyp ist durch gemeinsame Finanzierungen bereits Partner von insgesamt 114 Sparkassen. Das Gesamtvolumen dieses Geschäfts beträgt zum Stichtag 844 Mio. € (Vorjahr: 1.181 Mio. €), größtenteils durch gemeinsames Konsortialgeschäft mit Sparkassen generiert. Auf die Transaktion eines durch ein Einzelhandelsportfolio besicherten ImmoSchuldscheins im dritten Quartal entfielen 121 Mio. € (Vorjahr: Zwei ImmoSchuldscheine, 225 Mio. €). 94 Institute aus allen Verbandsgebieten haben sich über den ImmoSchuldschein an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligt. Für das letzte Quartal ist die Buchöffnung für einen weiteren ImmoSchuldschein geplant.

Die Bank hat in den ersten neun Monaten 2017 Schuldtitel über 1.431 Mio. € am Kapitalmarkt emittiert. Hiervon entfielen 1.275 Mio. €

auf Hypothekendarlehenbriefe und 156 Mio. € auf Senior Unsecured Instrumente. Das Engagement der Bank am Green Bond Markt findet unterdessen immer größere Beachtung. Im Rahmen der diesjährigen Verleihung der GlobalCapital Sustainable and Responsible Capital Markets Awards wurde sie gleich dreifach ausgezeichnet. Nach der Begebung einer weiteren grünen Senior Unsecured Anleihe nach dem Stichtag für diesen Zwischenbericht ist sie mit nunmehr vier ausstehenden Green Bonds im Benchmarkformat der größte europäische Emittent aus der Gruppe der Geschäftsbanken.

Im September 2017 ist die Berlin Hyp zum „Industry Leader“ beim Corporate Rating der Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research aufgestiegen. Damit bescheinigt die Ratingagentur der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honoriert ihre Anlageprodukte – Green Bonds – und würdigt das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt. Mit einer Bewertung von „B-“ ist dies die höchste bisher vergebene Note in der Ratingvergleichsgruppe Financials/Mortgage & Public Sector. Mit Sustainalytics stuft seit Oktober dieses Jahres eine weitere führende Nachhaltigkeitsratingagentur die Berlin Hyp als "Industry Leader" ein. Mit einem Rating von 86/100 belegt sie Rang 5 in der Vergleichsgruppe von 332 Banken weltweit.

Im Rahmen ihres Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ wurde die Bank weiter gezielt auf die Herausforderungen der Branche ausgerichtet. Dazu gehört neben der Optimierung der IT-Systemlandschaft und der konsequenten Ausrichtung des Kernbanksystems auf SAP die weitere Umsetzung der Digitalisierungsstrategie durch eine intelligente Vernetzung und Automatisierung von Markt- und Marktfolgeprozessen. Zusätzlich erweitert die Bank ihr Geschäftsmodell durch die strategische Partnerschaft mit der Finanzierungsplattform BrickVest. „Wir sind überzeugt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung vor einem erheblichen Transformationsprozess steht und diese Beteiligung der richtige Schritt für uns ist“, betont Klaus.

## Erläuterungen zur Ertragslage

Durch die Erhöhung des durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestands sowie gesunkene Refinanzierungsaufwendungen stieg der **Zinsüberschuss** um 12,6 Mio. € auf 211,9 Mio. € (Vorjahr: 199,3 Mio. €).

Der **Provisionsüberschuss** profitierte von dem guten Neugeschäft und stieg auf 29,1 Mio. € (Vorjahr: 28,6 Mio. €).

Aufgrund des einmaligen Umstellungseffekts durch die Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre im Vorjahr liegt der

**Verwaltungsaufwand** mit 97,3 Mio. € über dem um den Aufwand für die europäische Bankenabgabe angepassten Vorjahreswert von 94,8 Mio. €. Ohne diesen Sachverhalt haben sich die Verwaltungsaufwendungen deutlich reduziert.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** hat sich um 15,6 Mio. € auf -2,9 Mio. € verbessert (Vorjahr: -18,5 Mio. €). Im Vorjahr war die einmalige Zuführung des noch nicht angesammelten BilMoG-Unterschiedsbetrags zur Pensionsrückstellung für den hohen negativen Saldo verantwortlich.

Der **Risikovorsorgeaufwand** unter Berücksichtigung der Bildung von Reserven nach § 340f HGB blieb mit 39,7 Mio. € auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 40,2 Mio. €).

Um auf die weiter steigenden Eigenmittelanforderungen von Kreditinstituten auch für die Zukunft ausreichend vorbereitet zu sein, hat die Bank dem **Fonds für allgemeine Bankrisiken** nach § 340g HGB weitere 30,0 Mio. € zugeführt (Vorjahr: 30,0 Mio. €). Dieser dotiert nun mit 183,0 Mio. €.

Die **Cost-Income-Ratio** nach Bankenabgabe verbesserte sich zum 30. September 2017 auf 40,9 Prozent (Vorjahr: 45,3 Prozent).

Die **Eigenkapitalrentabilität** konnte aufgrund der positiven Entwicklung der Ertragslage auf 12,6 Prozent gesteigert werden (Vorjahr: 9,9 Prozent).

## Ausblick

Die Rahmenbedingungen bleiben unverändert herausfordernd. Beruhigend wirken die pro-europäischen Wahlergebnisse in Frankreich und den Niederlanden. Unsicherheiten bestehen u.a. mit Blick auf die politischen Spannungen in Polen, den deutsch-türkischen Beziehungen, den unveränderten Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Brexit sowie der neuen Regierung in den USA.

Die Fortsetzung des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ wird sicherstellen, dass die Berlin Hyp auch weiterhin für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet ist. Dabei kommt der Verbesserung der IT-Systeme und der Umsetzung der neuen Digitalisierungsstrategie ein besonderer Stellenwert zu. Neben der Vernetzung und Automatisierung von Prozessen soll ein Fokus in der Beteiligung an zukunftsfähigen Geschäftsmodellen liegen. Den Anfang hat im Oktober die strategische Kooperation mit Brickvest, einer in London/Berlin ansässigen, führenden und der bislang einzigen regulierten Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments gemacht. „Mit dieser Partnerschaft

erweitern wir nicht nur unsere Wertschöpfungskette und können unsere Erträge weiter diversifizieren“, so Klaus. „Wir planen auch die eigene Produktpalette auf der Plattform um weitere Finanzierungsprodukte zu erweitern.“ Darüber hinaus werden im Rahmen des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ auch agile und effizientere Arbeitsmethoden verprobt und in das Aus- und Weiterbildungskonzept integriert.

Die sich aus der Positionierung der Berlin Hyp ergebenden zusätzlichen Potenziale, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, sind eine gute Basis für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp. Die Bank wird den positiven Geschäftsverlauf zudem nutzen, um ihre Eigenmittel weiter zu stärken und für die strengeren regulatorischen Anforderungen angemessen vorzusorgen. Wir erwarten einen planmäßigen Verlauf des Geschäftsjahres mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung, das sich deutlich über dem des Vorjahrs bewegen sollte.

Die Gewinn- und Verlustrechnung sehen Sie auf der folgenden Seite.

Die vollständige Zwischenmitteilung zum 30. September 2017 finden Sie unter [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de).

## **Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Kommunikation und Marketing  
T 030 2599 9123  
[nicole.hanke@berlinhyp.de](mailto: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. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

## Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. September 2017

<i>in Mio. €</i>	01.01. – 30.09. 2017	01.01. – 30.09. 2016	Veränderung	Veränderung %
Zinsüberschuss	<b>211,9</b>	<b>199,3</b>	<b>12,6</b>	<b>6,3</b>
Provisionsüberschuss	<b>29,1</b>	<b>28,6</b>	<b>0,5</b>	<b>1,7</b>
Verwaltungsaufwand	<b>97,3</b>	<b>94,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>
Personalaufwand	49,8	45,9	3,9	8,5
Andere Verwaltungsaufwendungen <sup>1</sup>	43,9	46,0	-2,1	-4,6
davon Aufwand Bankenabgabe	10,1	10,9	-0,8	-7,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,6	2,9	0,7	24,1
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-2,9	-18,5	15,6	-84,3
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>140,8</b>	<b>114,6</b>	<b>26,2</b>	<b>22,9</b>
Risikovorsorge	39,7	40,2	-0,5	-1,2
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>101,1</b>	<b>74,4</b>	<b>26,7</b>	<b>35,9</b>
Finanzanlageergebnis	3,2	2,7	0,5	18,5
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	30,0	0,0	0,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
<b>Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung</b>	<b>74,1</b>	<b>46,9</b>	<b>27,2</b>	<b>58,0</b>
Ertragsteuern	0,3	-0,1	0,4	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	73,8	47,0	26,8	57,0
<b>Überschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

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