

Pressemitteilung vom 30. März 2017

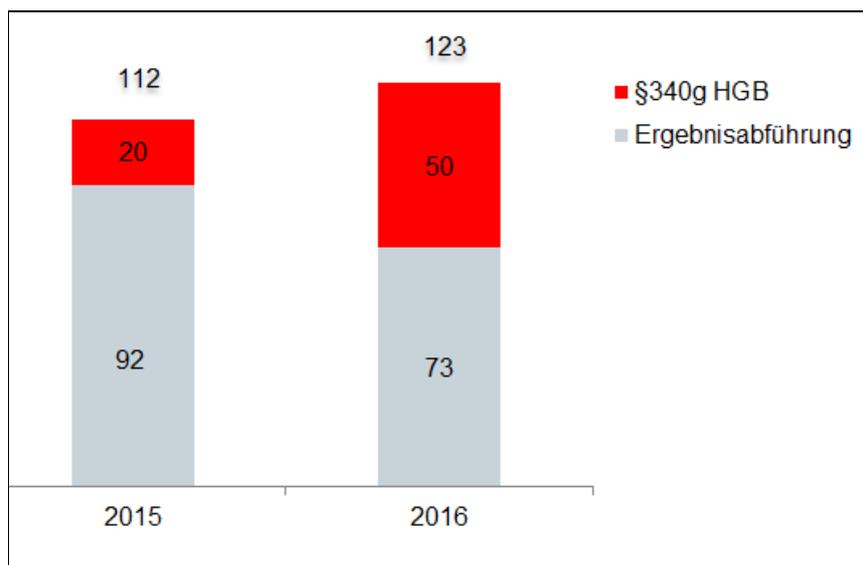
Berlin Hyp mit sehr gutem Geschäftsjahr 2016

- **Ergebnis vor Gewinnabführung und Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken von 123 Mio. Euro (Vorjahr: 112 Mio. Euro)**
- **Neugeschäft von 6,0 Mrd. Euro übertrifft Vorjahresergebnis um 11 Prozent – 20 Prozent des Neugeschäfts entfallen auf nachhaltige Finanzierungen**
- **Verbundgeschäft mit 1,5 Mrd. Euro deutlich ausgebaut (Vorjahr: 1,0 Mrd. Euro)**
- **Ausgezeichneter Kapitalmarktzugang – erfreuliche Erweiterung der Investorenbasis**

Das Geschäftsjahr 2016 verlief für die Berlin Hyp mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung und Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken von 123 Mio. Euro (Vorjahr: 112 Mio. Euro) sehr erfreulich. „Das Ergebnis hat unsere Erwartungen übertroffen“, berichtete Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Wir haben diese gute wirtschaftliche Entwicklung genutzt, um unsere Eigenmittelausstattung zu stärken und unsere Vorsorgereserven weiter aufzustocken.“ Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 50,0 Mio. Euro zugeführt (Vorjahr: 20,0 Mio. Euro).

Das Ergebnis vor Gewinnabführung lag, unter Berücksichtigung der 2016 gebildeten Vorsorgereserven, mit 73,0 Mio. Euro (Vorjahr: 92,0 Mio. Euro) über den Erwartungen.

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



Immobilienfinanzierungsneugeschäft wächst trotz intensivem Wettbewerbsumfeld

Trotz anhaltender Niedrigzinsphase, intensivem Wettbewerb und dem damit verbundenem Margendruck sowie einer konservativen Risikopolitik hat die Bank das gute Vorjahresergebnis erneut um 11 Prozent übertraffen und insgesamt 6,0 Mrd. Euro realisiert. Davon entfielen 0,6 Mrd. Euro auf Prolongationen (Vorjahr: 1,0 Mrd. Euro). Die Berlin Hyp hat damit erneut ihre Position als starker Immobilienfinanzierer am deutschen Markt erfolgreich behauptet. Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 77,4 Prozent auf im Inland gelegene Objekte.

Verbundgeschäft ausgebaut

Das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft entwickelte sich 2016 ebenfalls weiter positiv. Insgesamt hat die Bank ein Gesamtvolumen von 1,5 Mrd. Euro realisiert und damit die Vernetzung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe konsequent ausgebaut (Vorjahr: 1,0 Mrd. Euro). Dabei entfielen 476 Mio. Euro auf die drei durch die Berlin Hyp arrangierten ImmoSchuldscheine. 90 Sparkassen haben sich hierüber an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligt. Das Volumen im gemeinsamen Konsortialgeschäft mit Sparkassen überstieg mit 1,1 Mrd. Euro erstmals die Milliardenmarke.

Refinanzierungssituation sehr gut

Sehr gut ist auch die Refinanzierungssituation der Berlin Hyp. Zur mittel- bis langfristigen Refinanzierung hat die Bank 2016 Fremdkapital mit einem Volumen von 2,6 Mrd. Euro aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Für viel Aufmerksamkeit am Kapitalmarkt sorgte die Berlin Hyp mit der ersten Anleihe eines nichtstaatlichen Emittenten mit einer negativen Anfangsrendite sowie der Emission einer grünen Senior Unsecured Anleihe, jeweils über ein Volumen von 500 Mio. Euro. Nach der Emission des ersten Grünen Pfandbriefs im Vorjahr ist die Berlin Hyp damit der erste Emittent, der Green Bonds in mehr als einer Assetklasse begeben hat. Die Berlin Hyp konnte mit der Emission 35 neue Investoren gewinnen. 19 Prozent der Grünen Senior Unsecured Anleihe konnten bei Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe platziert werden, 12 Prozent wurden direkt bei Sparkassen platziert.

Grüne Finanzierungen werden preislich begünstigt

Die Grüne Senior Unsecured Anleihe dient der Refinanzierung von Darlehen für sog. Green Buildings. Green Buildings zeichnen sich für die Berlin Hyp durch eine besonders hohe Energieeffizienz aus. Die Green Bonds dienen der Refinanzierung dieser Darlehen. Darüber hinaus ist es Ziel, einen Betrag in Höhe des Emissionserlöses erneut in weitere Green Building Finanzierungen zu investieren. 20 Prozent des Neugeschäfts des Jahres 2016 entfallen auf diese nachhaltigen Finanzierungen. Grüne Finanzierungen werden mit bis zu 10 Basispunkten preislich begünstigt.

Ein Blick auf einzelne Ergebniskomponenten:

Zins- und Provisionsüberschuss gesteigert

Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg im Vorjahresvergleich um 17 Prozent auf 298,4 Mio. Euro. Der Zinsüberschuss wurde dabei durch die stabilen Bestandsmargen sowie die deutlich gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen begünstigt. Das Provisionsergebnis war durch das erfreuliche Neugeschäftswachstum geprägt und übertraf das Vorjahresergebnis ebenfalls deutlich.

Verwaltungsaufwand gesunken

Der Verwaltungsaufwand lag, trotz der zum Jahresende 2016 in die anderen Verwaltungsaufwendungen umgegliederten Europäischen Bankenabgabe, mit 122,3 Mio. Euro um 1,5 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert.

Risikovorsorge durch Heta begünstigt

Die mit dem Verkauf des gesamten Kredit- und Wertpapierbestands der Heta Asset Resolution AG realisierten Veräußerungsgewinne haben die Risikovorsorge stark begünstigt. Für das Kreditgeschäft hat die Berlin Hyp 2016 saldiert eine Risikovorsorge in Höhe von 51,3 Mio. Euro ausgewiesen. Darin enthalten sind Zuführungen zu Vorsorgereserven, um zukünftigen Marktrisiken im Immobiliensektor Rechnung tragen zu können. Das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve weist einen Ertrag von 15,6 Mio. Euro aus.

Eigenkapitalrentabilität gestiegen

Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB bezifferte sich die Eigenkapitalrentabilität der Berlin Hyp auf 11,8 Prozent (Vorjahr: 11,1 Prozent).

Regulatorik/Kapitalquoten

Das insgesamt sehr gute Ergebnis hat die Bank zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel durch Rücklagenbildung nach § 340g HGB genutzt. Die Berlin Hyp stockte den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB um weitere 50,0 Mio. Euro auf (Vorjahr: 20,0 Mio. Euro).

Nach Feststellung lagen die Kapitalquoten bei 13,5 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 17,5 Prozent für die Gesamtkapitalquote.

Ausblick

Das sehr gute Ergebnis 2016 hat die Berlin Hyp genutzt, um ihre Eigenmittelausstattung aus eigener Kraft weiter zu stärken.

Die Rahmenbedingungen ihrer Geschäftstätigkeit bleiben jedoch anspruchsvoll. Der starke Wettbewerb in der Branche, die anhaltende Niedrigzinsphase und hohe Liquidität im Markt sowie vermehrte regulatorische Anforderungen sind einige der großen Herausforderungen für 2017.

Der stabile Eigentümerhintergrund in der Sparkassen-Finanzgruppe, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, ist weiterhin eine sehr gute Basis für die Geschäftsstrategie der Berlin Hyp.

„Als Kernthema wollen wir unsere Produkte erfolgreich weiterentwickeln und für unsere Kunden im Verbund- und Immobilienfinanzierungsgeschäft passgenaue Lösungen entwickeln“, betonte Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Dabei setzen wir verstärkt auf Produkte, die einen besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen. Intern haben wir einen Zukunftsprozess angestoßen, um noch schneller und beweglicher zu werden, wollen unsere Geschäftsprozesse weiter verbessern und auch in die Marktfolge und technische Ausstattung investieren. Unser Geschäftsmodell wird digitaler werden.“

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau bleibt, geht die Berlin Hyp davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden weiter fortsetzen zu können. Zusammenfassend wird das Ergebnis vor Gewinnabführung leicht über dem des Jahres 2016 liegen.

Ertragslage	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	298,4	254,1	44,3	17,4
Zinsüberschuss	255,9	223,3	32,6	14,6
Provisionsüberschuss	42,5	30,8	11,7	38,0
Verwaltungsaufwand	122,3	123,8	-1,5	-1,2
Personalaufwand	62,6	76,5	-13,9	-18,2
Andere Verwaltungsaufwendungen	55,3	43,2	12,1	28,0
davon Aufwand für Bankenabgabe	10,9	0,0	10,9	-
Abschreibung auf Sachanlagen	4,4	4,1	0,3	7,3
Sonstiger betrieblicher Erträge/Aufwand	-20,3	14,6	-34,9	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	155,8	144,9	10,9	7,5
Risikovorsorge	-35,7	-18,8	-16,9	89,9
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-51,3	13,1	-64,4	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiere	15,6	-31,9	47,5	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	120,1	126,1	-6,0	-4,8
Finanzanlageergebnis	2,8	0,6	2,2	-
Bankenabgabe		11,4	-11,4	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	20,0	30,0	-
Außerordentliche Aufwendungen	0,0	2,1	-2,1	-
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	72,7	93,0	-20,3	-21,8
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	-0,3	1,0	-1,3	-
Aufwand aus Gewinnabführung	73,0	92,0	-19,0	-20,7
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Ausgewählte Kennzahlen der Berlin Hyp

	2016	2015
Cost-Income-Ratio nach Bankenabgabe	44,0 %	50,3 %
Ausgewiesenes Eigenkapital	936 Mio. €	936 Mio. €
Bilanzsumme	26,4 Mrd. €	28,5 Mrd. €
Harte Kernkapitalquote	13,5 %	13,3 %
Gesamtkapitalquote	17,5 %	17,4 %
Mitarbeiter	585	576

Den vollständigen Geschäftsbericht finden Sie ab dem 30.3.2017 unter www.berlinhyp.de

Pressekontakt:

Nicole Hanke, Kommunikation und Marketing
T 030 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. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.