

Pressemitteilung vom 9. August 2018

## Berlin Hyp steigert Ergebnis im ersten Halbjahr 2018

- **Vorsteuerergebnis mit 62,2 Mio. Euro deutlich über Plan**
- **Neugeschäftsvolumen mit 3,5 Mrd. Euro über Vorjahresniveau**
- **Fonds für allgemeine Bankrisiken mit 80 Mio. Euro merklich gestärkt**
- **Risikovorsorge profitiert von guten Rahmenbedingungen**
- **Fortschritte in der Digitalisierungsstrategie**

Mit Blick auf die anhaltende Niedrigzinsphase, den unverändert starken Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie die zunehmenden regulatorischen Anforderungen hat die Berlin Hyp ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2018 verzeichnet.

Mit einem **Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung** von 62,2 Mio. Euro konnte der Vorjahresvergleichswert (Vorjahr: 44,4 Mio. Euro) deutlich übertroffen werden. Sowohl der Zins- und Provisionsüberschuss als auch der Verwaltungsaufwand entwickelten sich besser als erwartet. Während in den Vorjahren die sehr gute Entwicklung in der Risikovorsorge u.a. die Bildung von stillen Vorsorgereserven möglich machte, wurden nach dem erfolgreichen ersten Halbjahr 2018 dem Sonderposten nach § 340g HGB weitere 80 Mio. Euro (Vorjahr: 20 Mio. Euro) zugeführt. „Wir konnten unsere Eigenkapitalbasis frühzeitig aus eigener Kraft stärken“, erklärt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. Dies wird sich positiv auf die Kernkapitalquote auswirken und sich in der zweiten Jahreshälfte 2018 bemerkbar machen.

Ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer hat die Bank erneut behaupten und weiter festigen können. So lag das kontrahierte **Neugeschäftsvolumen** (inklusive der realisierten Prolongationen) im ersten Halbjahr 2018 bei 3,5 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,1 Mrd. Euro). Die Prolongationen beliefen sich auf 799 Mio. Euro (Vorjahr: 1.044 Mrd. Euro). Mit einem Anteil von 57 Prozent entfiel der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe der Investoren. Weitere 14 Prozent wurden mit Wohnungsunternehmen realisiert. Die verbleibenden 29 Prozent betrafen Developer und Bauträger.

Die Berlin Hyp hat ihr **Verbundgeschäft** im ersten Halbjahr planmäßig entwickelt und die Vernetzung in der Sparkassen-Finanzgruppe kontinuierlich ausgebaut. Dabei betrug das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts rund 825 Mio. Euro (Vorjahr: 650 Mio. Euro) und lag somit über Vorjahresniveau. Die zweite Transaktion des neuen Produkts ImmoAval sowie eine ImmoSchuldschein-Transaktion im Februar 2018 trugen hierzu maßgeblich bei. Die Berlin Hyp ist durch gemeinsame Finanzierungen inzwischen Partner von insgesamt 124 Sparkassen (Vorjahr: 111 Sparkassen).

Die Berlin Hyp verfügte auch im ersten Halbjahr 2018 über einen sehr guten Marktzugang. Dies spiegelte sich in der Anzahl und Höhe der getätigten Emissionen wider. Im ersten Halbjahr emittierte die Bank **Schuldtitel** in Höhe von 2,5 Mrd. Euro. Im Januar 2018 stockte die Bank zunächst die im November 2017 begebene vierjährige Pfandbriefemission (ursprüngliches Emissionsvolumen: 500 Mio. Euro) um 250 Mio. Euro bei Mid-Swap -20 Basispunkten auf. Im Anschluss platzierte die Berlin Hyp im Februar die erste Benchmarkemission (Laufzeit: acht Jahre) über 500 Mio. Euro mit einem Re-offer-Spread von Mid-Swaps -15 Basispunkten am Markt. Im April realisierte die Bank die Emission der dritten Grünen Unsecured Anleihe und damit des fünften Green Bonds der Berlin Hyp im Benchmarkformat. Der Kupon des 500 Mio. Euro großen zehnjährigen Bonds wurde bei 1,50 Prozent fixiert. Zum Abschluss des ersten Halbjahres emittierte die Bank im Mai den fünfjährigen Jubiläumspfandbrief in Höhe von 500 Mio. Euro anlässlich ihres 150-jährigen Bestehens mit einem Kupon von 0,25 Prozent. Die Emittentenratings der Berlin Hyp blieben im Berichtszeitraum unverändert stabil.

„Mit unserem Halbjahresergebnis sind wir sehr zufrieden“, betont Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Trotz des unverändert anspruchsvollen Marktumfelds gehen wir davon aus, dass wir unser Ergebnis vor Gewinnabführung 2018 steigern und das Vorjahresniveau durchaus erreichen können.“

## Erläuterungen zur Ertragslage

Der **Zins- und Provisionsüberschuss** ist im Vorjahresvergleich von 154,6 Mio. Euro auf 172,2 Mio. Euro gestiegen und übertraf damit die Erwartungen. Der Anstieg resultierte aus einer Erhöhung des **Zinsüberschusses** um 24,7 Mio. Euro auf 161,4 Mio. Euro (Vorjahr: 136,7 Mio. Euro).

Die Berlin Hyp erzielte gegenüber dem Vorjahreszeitraum erneut einen Zuwachs im Darlehensneugeschäft. Dennoch lag der **Provisionsüberschuss** mit 10,8 Mio. Euro erwartungsgemäß deutlich unter dem sehr guten Vorjahreswert von 17,9 Mio. Euro. Dies liegt an der – im Zuge der BGH-Urteile zu Kreditbearbeitungsgebühren – angepassten Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen sowie deren Verteilung über die Laufzeit hinweg.

Der **Verwaltungsaufwand** von 76,1 Mio. Euro hat sich angesichts weiter gesunkener Abzinsungssätze im Rahmen der Berechnung der Pensionsverpflichtungen sowie der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und die regulatorischen Meldeerfordernisse moderat erhöht (Vorjahr: 68,1 Mio. Euro).

Durch das gute konjunkturelle und wirtschaftliche Umfeld der Berlin Hyp sowie das aktive Risikomanagement der Bank konnte im ersten Halbjahr 2018 **Risikovorsorge** für das Kreditgeschäft in Höhe von insgesamt 31,5 Mio. Euro (netto) aufgelöst werden. Im Vorjahreszeitraum waren noch 40,1 Mio. Euro zugeführt worden. Die

gesamte Risikovorsorge inklusive der Risikovorsorge für Wertpapiere beträgt damit -47,3 Mio. Euro (Vorjahr: 22,3 Mio. Euro).

Die **Cost-Income-Ratio** blieb mit 44,6 Prozent nahezu unverändert (Vorjahr: 44,5 Prozent).

Die **harte Kernkapitalquote** lag am 30. Juni 2018 bei 12,0 Prozent und die **Gesamtkapitalquote** bei 14,7 Prozent (12,5 Prozent bzw. 15,5 Prozent nach Feststellung zum 31. Dezember 2017). Das Absinken der Kapitalquoten ist trotz verbesserter Kapitalisierung durch Zuführung zur § 340g HGB-Rücklage im Rahmen des Jahresabschlusses 2017 auf ein deutlich erhöhtes Neugeschäft zurückzuführen.

Unter der Prämisse der erfolgten Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken in vorliegendem Halbjahresabschluss und der im zweiten Halbjahr noch zu erfolgenden aufsichtsrechtlichen Anerkennung betragen die harte Kernkapitalquote 12,9 Prozent und die Gesamtkapitalquote 15,6 Prozent. Diese Verbesserung der Kennzahlen resultiert im Wesentlichen aus der Berücksichtigung der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von 80 Mio. Euro als hartes Kernkapital.

## Ausblick

Die anhaltende Nullzinspolitik sorgt nach wie vor für eine fortgesetzte Dynamik am deutschen Immobilienmarkt. Ungeachtet dessen bewegt sich das Transaktionsvolumen auf einem unverändert hohen Niveau. Neben dem starken Interesse an Gewerbeimmobilien führte dies auch zu einer hohen Nachfrage bei Wohnimmobilien-Portfolios. Deutsche Immobilien stehen weit oben in der Gunst der Investoren. Mangels Anlagealternativen drängen neben nationalen Investoren daher auch unverändert internationale Investoren auf den deutschen Markt.

Dieser bleibt hart umkämpft, das Core-Segment begrenzt und der Druck auf die Margen der Immobilienfinanzierer hoch. Doch auch angesichts der wachsenden Risikoneigung von Investoren wird die Berlin Hyp auch in Zukunft ihrer konservativen Risikopolitik „Qualität geht vor Quantität“ treu bleiben.

Die Rahmenbedingungen bleiben für die Immobilienfinanzierung und damit auch für die Berlin Hyp anspruchsvoll. Auch künftig werden regulatorische Anforderungen erwartet mit denen höhere strukturelle und personelle Kosten verbunden sind. Darüber hinaus müssen die Geschäftsprozesse kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert werden. Dies und die hierfür benötigte technische Ausstattung stellen die Banken- und Finanzbranche vor eine große Herausforderung. Und wie viele andere Unternehmen steht auch die Berlin Hyp im Spannungsfeld von demografischem Wandel und Fachkräftemangel.

Sollten sich die Märkte erwartungsgemäß entwickeln, geht die Berlin Hyp von einem sehr guten Verlauf des weiteren Geschäftsjahres aus. Nach Berücksichtigung der Reservenbildung für die Stärkung der

Eigenkapitalausstattung wird sich das Ergebnis vor Gewinnabführung 2018 überplanmäßig entwickeln. Auf dieser Grundlage prognostiziert die Bank ein Ergebnis vor Gewinnabführung, welches das Vorjahresniveau durchaus erreichen kann.

Mit dem eingeleiteten Zukunftsprozess „berlinhyp21“ wird die Berlin Hyp dem Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, einen Schritt näher kommen. Die Bank richtet ihren Fokus nach wie vor darauf aus, ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, nachhaltig zu wachsen und eine verlässliche zukunftsfähige Perspektive zu schaffen. Hierfür werden derzeit im Rahmen der Personalentwicklung und Exzellenz-Förderung die Personalinstrumente neu aufgesetzt. Die Berlin Hyp fördert junge Talente und sucht intensiv nach Nachwuchskräften. Im Rahmen der Digitalisierungsstrategie arbeitet die Bank weiter mit Hochdruck daran, neue Geschäftsansätze und Modelle zu entwickeln, um langfristig die Wettbewerbsfähigkeit der Berlin Hyp sicherzustellen.

Am 8. Mai dieses Jahres feierte die Berlin Hyp ihr 150-jähriges Bestehen. „Auch nach 150 Jahren erfolgreicher Geschäftstätigkeit wollen wir uns nicht ausruhen. Wir bleiben aktiv in unseren Märkten und nutzen unsere solide Ertragsbasis, um die Berlin Hyp weiter für die Zukunft zu rüsten“, sagt Klaus.

#### **Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Kommunikation und Marketing  
T 030 2599 9123  
[nicole.hanke@berlinhyp.de](mailto:nicole.hanke@berlinhyp.de)

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2018

	01.01.2018 bis 30.06.2018 in Mio. €	01.01.2017 bis 30.06.2017 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	161,4	136,7	24,7	18,1
Provisionsüberschuss	10,8	17,9	-7,1	-39,7
Verwaltungsaufwand	76,1	68,1	8,0	11,7
Personalaufwand	39,0	33,0	6,0	18,2
Andere Verwaltungsaufwendungen	34,6	32,7	1,9	5,8
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	10,6	10,1	0,5	5,0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,5	2,4	0,1	4,2
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-1,7	-1,6	-0,1	6,2
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	94,4	84,9	9,5	11,2
Risikovorsorge	-47,3	22,3	-69,6	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	141,7	62,6	79,1	-
Finanzanlageergebnis	0,6	1,9	-1,3	-68,4
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	80,0	20,0	60,0	-
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	-
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	62,2	44,4	17,8	40,1
Ertragsteuern	0,0	0,2	-0,2	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	62,2	44,2	18,0	40,7
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Den vollständigen Halbjahresbericht erhalten Sie unter [www.berlinhyp.de](http://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. Nicht nur Vorreiter als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs fördert die Berlin Hyp auch 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.