

Pressemitteilung vom 13. November 2018

## Berlin Hyp steigert Ergebnis nach neun Monaten

- **Vorsteuerergebnis über Vorjahresniveau**
- **Neugeschäftsvolumen über Plan**
- **Verbundgeschäft deutlich gesteigert**
- **Fonds für allgemeine Bankrisiken merklich gestärkt**
- **Risikovorsorge profitiert von guten Rahmenbedingungen**
- **Engagement am Green Bond Markt mehrfach ausgezeichnet**
- **Fortschritte in der Digitalisierungsstrategie**

Die Berlin Hyp hat auch im dritten Quartal ihre erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig fortgesetzt und ihre Position als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland weiter ausgebaut.

Mit einem **Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung** von 85,8 Mio. Euro konnte der Vorjahresvergleichswert (Vorjahr: 74,1 Mio. Euro) erneut übertroffen werden. Treiber der Geschäftsentwicklung sind vor allem das positive Kreditneugeschäft und das daraus resultierende Wachstum des zinstragenden Kreditbestands. So lag das kontrahierte **Neugeschäftsvolumen** (inklusive der realisierten Prolongationen) bei rund 4,8 Mrd. Euro (Vorjahr: 5,1 Mrd. Euro). Die Prolongationen beliefen sich auf 901 Mio. Euro (Vorjahr: 1,0 Mrd. Euro). Aufgrund der hohen Marktreife geht die Bank beim Neugeschäft selektiver vor. Mit einem Anteil von 58 Prozent entfiel der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe der Investoren. Weitere 10 Prozent wurden mit Wohnungsunternehmen realisiert. Die verbleibenden 32 Prozent betrafen Developer und Bauträger.

Während in den Vorjahren die sehr gute Entwicklung in der Risikovorsorge u.a. die Bildung von stillen Vorsorgereserven möglich machte, konnten dem Sonderposten nach § 340g HGB in den ersten neun Monaten 2018 insgesamt 92,5 Mio. Euro zugeführt werden (Vorjahr: 30 Mio. Euro). „Wir haben die ersten erfolgreichen neun Monate dieses Jahres genutzt, um unsere Eigenkapitalbasis frühzeitig aus eigener Kraft zu stärken“, erklärt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Dies wird sich positiv auf die Kernkapitalquote unserer Bank auswirken. Unser Ziel ist weiterhin, eine gute Balance zwischen Wachstum und Eigenkapitalausstattung sicherzustellen.“

Die Berlin Hyp hat ihr **Verbundgeschäft** gesteigert und die Vernetzung in die Sparkassen-Finanzgruppe kontinuierlich ausgebaut. Dabei betrug das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts rund 1,9 Mrd. Euro (Vorjahr: 844 Mio. Euro) und lag somit deutlich über Vorjahresniveau. Zuwächse bei den ImmoSchuldschein- und ImmoAval-Transaktionen sowie der Anstieg des gemeinsamen klassischen Konsortialgeschäfts trugen hierzu maßgeblich bei. Die Bank ist durch gemeinsame Finanzierungen inzwischen Partner von insgesamt 129 Sparkassen (Vorjahr: 114 Sparkassen).

Die Berlin Hyp verfügte auch in den ersten neun Monaten 2018 über einen sehr guten Marktzugang. Dies spiegelte sich in der Anzahl und Höhe der getätigten Emissionen wider. In den ersten neun Monaten emittierte die Bank **Schuldtitel** in Höhe von rund 3,8 Mrd. Euro. Auf Hypothekendarlehen entfielen hiervon beinahe 2,6 Mrd. Euro und auf Senior Unsecured Instrumente rund 1,2 Mrd. Euro. Außerhalb des Berichtszeitraums platzierte die Berlin Hyp im Oktober 2018 zudem ihren sechsten Green Bond. Damit bleibt die Bank im Segment der Geschäftsbanken in Europa der aktivste Emittent von grünen Anleihen. Der 500 Mio. Euro große siebenjährige Grüne Pfandbrief wies ein Orderbuch von über 950 Mio. Euro auf. Das Engagement der Bank am Green Bond Markt wurde dieses Jahr erneut mehrfach bei den Global Capital Sustainable and Responsible Capital Market Awards für das beste Impact Reporting und als bester Bankemittent für Green Covered Bonds ausgezeichnet. Die Emittentenratings der Berlin Hyp blieben im Berichtszeitraum unverändert stabil.

„Das bisherige Geschäftsjahr ist für uns sehr erfreulich verlaufen“, betont Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Trotz unverändert anspruchsvoller Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass wir das sehr gute Vorjahresniveau durchaus erreichen können.“

## Erläuterungen zur Ertragslage

Der **Zins- und Provisionsüberschuss** erhöhte sich zum Vorjahr um 17,8 Mio. Euro auf 258,8 Mio. Euro (Vorjahr: 241 Mio. Euro). Der **Zinsüberschuss** ist im Vorjahresvergleich um 30,5 Mio. Euro auf 242,4 Mio. Euro gestiegen (Vorjahr: 211,9 Mio. Euro). Die Erhöhung beruht neben dem infolge des erfolgreichen Neugeschäfts gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand auf Sondereffekten, darunter der anteilige Erlass der Zinsschuld von 14,8 Mio. Euro für die sogenannten gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Deutschen Bundesbank (GLRG II). Die Berlin Hyp erzielte einen ähnlich guten Zuwachs im Darlehensneugeschäft wie im Vorjahr. Dennoch liegt der **Provisionsüberschuss** mit 16,4 Mio. Euro erwartungsgemäß deutlich unter dem sehr guten Vorjahreswert von 29,1 Mio. Euro. Dies liegt an der – im Zuge der BGH-Urteile zu Kreditbearbeitungsgebühren – angepassten Abbildung der Bearbeitungsentgelte.

Der **Verwaltungsaufwand** von 111,6 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 planmäßig erhöht (Vorjahr: 97,3 Mio. Euro).

Durch das gute konjunkturelle und wirtschaftliche Umfeld der Berlin Hyp sowie das aktive Risikomanagement der Bank konnte in den ersten neun Monaten 2018 **Risikovorsorge** für das Kreditgeschäft in Höhe von insgesamt 15,4 Mio. Euro (netto) aufgelöst werden. Im Vorjahreszeitraum waren noch 63,5 Mio. Euro zugeführt worden. Von

der gesamten Risikovorsorge inklusive der Risikovorsorge für Wertpapiere wurden 33,9 Mio. Euro aufgelöst (Vorjahr: Zuführung 39,7 Mio. Euro).

Die **Cost-Income-Ratio** beträgt zum Stichtag 43,7 Prozent (Vorjahr: 40,9 Prozent).

Die **harte Kernkapitalquote** lag am 30. September 2018 bei 11,8 Prozent und die **Gesamtkapitalquote** bei 14,4 Prozent (12,5 Prozent bzw. 15,5 Prozent nach Feststellung zum 31. Dezember 2017). Unter Berücksichtigung der bereits im Rahmen des Zwischenabschlusses per 30. Juni 2018 zugeführten 80 Mio. Euro zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB beträgt die harte Kernkapitalquote 12,6 Prozent und die Gesamtkapitalquote 15,2 Prozent. Trotz erfreulicher Neugeschäfts- und Bestandsentwicklung konnte die Berlin Hyp ihre Kapitalquoten aus eigener Kraft konstant halten.

## Ausblick

Die anhaltende Niedrigzinspolitik sorgt für einen nicht nachlassenden Anlagedruck seitens der Investoren am deutschen Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Daher erwartet die Berlin Hyp weiterhin eine außerordentlich hohe Investitionstätigkeit. Umso mehr misst die Bank ihrer konservativen Risikopolitik auch zukünftig einen hohen Stellenwert bei.

Sollte sich die Entwicklung des vierten Quartals an die ersten drei Quartale des Jahres anschließen, wird der Bestand an Hypothekendarlehen weiter steigen. Für das vierte Quartal sind zwei weitere ImmoAval-Transaktionen geplant, die sich aktuell in der Vermarktungsphase befinden. Hierdurch soll das Verbundgeschäft mit den Sparkassen weiter gefördert werden. Auf der Refinanzierungsseite profitiert die Berlin Hyp unverändert von ihrem Ruf als solider und zuverlässiger Emittent.

Der Zukunftsprozess „berlinhyp21“ ist ein wesentlicher Treiber, um die Berlin Hyp als eine der führenden deutschen Immobilienbanken mit überdurchschnittlicher Innovationskraft zu positionieren und die digitale Transformation der Branche aktiv mit zu gestalten. Die Berlin Hyp wird ihre Digitalisierungsstrategie weiter konsequent umsetzen und vorantreiben. Neben der IT-Infrastruktur, sollen die Prozesse zunehmend verbessert, vernetzt und automatisiert werden. Zugleich prüft die Bank auch Kooperationsmöglichkeiten an zukunftsfähigen Geschäftsmodellen.

Die Ende 2017 eingegangene strategische Partnerschaft mit Brickvest, einer in London/Berlin ansässigen und bislang einzigen regulierten Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments, ist 2018 weiter intensiviert worden. Mit der im September 2018 gegründeten Tochtergesellschaft OnSite ImmoAgent bietet die Berlin Hyp von nun an einen bundesweit agierenden Besichtigungsservice für Immobilien an. Dabei werden künftig hilfreiche Objektinformationen „in Echtzeit“

erzeugt. Anfang Oktober dieses Jahres hat die Berlin Hyp durch ihre Beteiligung eine weitere strategische Partnerschaft mit 21st Real Estate, einem Berliner Proptech Unternehmen, geschlossen. Gemeinsam wird ein Bewertungstool aufgebaut, mit dessen Hilfe u.a. der Gutachtenprozess optimiert und so effizienter, schneller und transparenter gestaltet werden kann.

„Wir sind innovativ und haben uns erfolgreich am Markt positioniert. Dies eröffnet der Berlin Hyp zusätzliche Potenziale und bildet eine gute Grundlage, um unsere Geschäftstätigkeit gewinnbringend fortzuführen“, so Sascha Klaus.

Die Bank wird den positiven Geschäftsverlauf zudem nutzen, um ihre Eigenmittel weiter zu stärken und für die strengeren regulatorischen Anforderungen angemessen vorzusorgen. Die Bank erwartet einen planmäßigen Verlauf des Geschäftsjahres mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung, welches das sehr gute Vorjahresniveau durchaus erreichen kann.

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. September 2018

Rechteckiges Ausschneiden

	01.01.2018 bis 30.09.2018 in Mio. €	01.01.2017 bis 30.09.2017 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	242,4	211,9	30,5	14,4
Provisionsüberschuss	16,4	29,1	-12,7	-43,6
Verwaltungsaufwand	111,6	97,3	14,3	14,7
Personalaufwand	58,9	49,8	9,1	18,3
Andere Verwaltungsaufwendungen	48,8	43,9	4,9	11,2
davon Aufwand Bankenabgabe	10,6	10,1	0,5	5,0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,9	3,6	0,3	8,3
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-3,2	-2,9	-0,3	10,3
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	144,0	140,8	3,2	2,3
Risikovorsorge	-33,9	39,7	-73,6	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	177,9	101,1	76,8	76,0
Finanzanlageergebnis	0,5	3,2	-2,7	-84,4
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	92,5	30,0	62,5	-
Sonstige Steuern	0,1	0,2	-0,1	-50,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	85,8	74,1	11,7	15,8
Ertragsteuern	0,0	0,3	-0,3	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	85,8	73,8	12,0	16,3
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Die vollständige Zwischenmitteilung zum 30. September 2018 finden Sie unter [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)

**Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Kommunikation und Marketing  
T +49 30 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. Sie hat eine Vorreiterrolle als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs und fördert 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.