

Pressemitteilung vom 28. März 2019

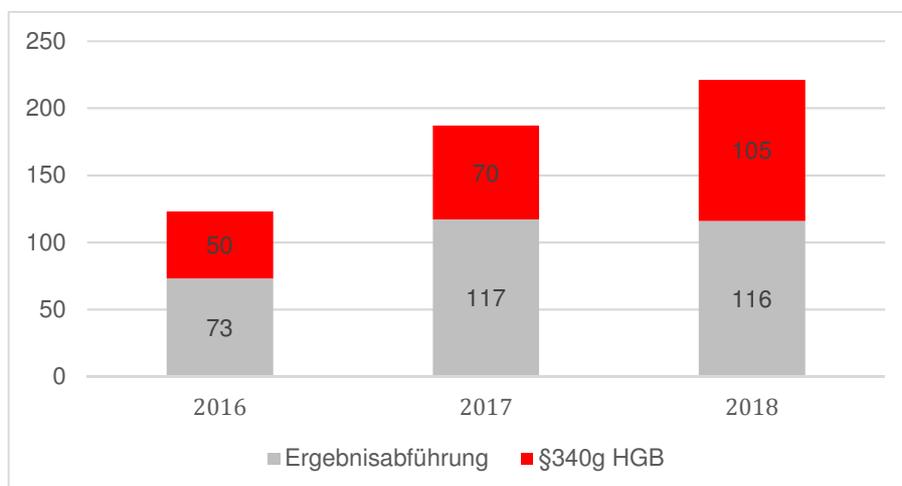
Geschäftsjahr 2018: Berlin Hyp legt bei Ergebnis deutlich zu

- Ergebnis vor Gewinnabführung und vor Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken um 18 Prozent auf 221 Mio. Euro gestiegen
- Neugeschäftsvolumen konsolidiert mit 6,1 Mrd. EUR wie geplant auf hohem Niveau (inkl. langfristiger Prolongationen)
- Verbundgeschäft mit Sparkassen mit 2,9 Mrd. EUR weiter gesteigert
- Cost-Income-Ratio deutlich verbessert auf 45,2 Prozent
- Berlin Hyp ist aktivster Emittent von „grünen“ Anleihen im Segment der Geschäftsbanken in Europa
- Zukunftsinitiative "berlinhyp21" greift auf breiter Front - Digitalisierungsprojekte weiter vorangetrieben

Der gewerbliche Immobilienfinanzierer Berlin Hyp steigerte 2018 sein Ergebnis vor Gewinnabführung und vor Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken um gut 18 Prozent auf 221 Mio. Euro (Vorjahr: 187 Mio. Euro). „Wir sind sehr zufrieden mit unserem operativen Ergebnis“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Die Berlin Hyp ist ihrer konservativen Risikostrategie treu geblieben und hat unverändert den Fokus auf die Finanzierung erstklassiger Immobilien gelegt. Zudem haben wir unsere Eigenkapitalbasis weiter aus eigener Kraft gestärkt, was sich entsprechend in einer gestiegenen Kernkapitalquote niederschlägt.“

Das Ergebnis vor Gewinnabführung und Steuern lag bei 116 Mio. Euro (Vorjahr: 117 Mio. Euro). Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden gemäß § 340g HGB 105 Mio. Euro zugeführt (Vorjahr: 70 Mio. Euro).

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



Immobilienfinanzierungsneugeschäft konsolidiert auf hohem Niveau

Für das Jahr 2018 weist die Berlin Hyp ein Neugeschäft in Höhe von 4,9 Mrd. Euro aus und liegt damit wie geplant unter dem herausragenden Vorjahresergebnis (6,7 Mrd. Euro). Hinzu kamen realisierte Prolongationen von 1,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,4 Mrd. Euro), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 6,1 Mrd. Euro belief (Vorjahr: 8,1 Mrd. Euro). Mit diesem Ergebnis konnte das Planniveau erreicht und die Position der Berlin Hyp am Immobilienmarkt weiter gefestigt werden. 75 Prozent der finanzierten Objekte befinden sich im Inland.

Verbundgeschäft konsequent weiter gesteigert

Das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft entwickelte sich 2018 hervorragend. Insgesamt konnte ein Gesamtvolumen von 2,9 Mrd. Euro realisiert und das Ergebnis des Vorjahrs (1,5 Mrd. Euro) somit weiter gesteigert werden. Auf das gemeinsame Konsortialgeschäft mit Sparkassen entfielen dabei 1,5 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,4 Mrd. Euro). Zusätzlich beliefen sich 346 Mio. Euro (Vorjahr: 121 Mio. Euro) auf einen durch die Berlin Hyp arrangierten und durch ein Gewerbeportfolio in Berlin besicherten ImmoSchuldschein. Die insgesamt fünf abgeschlossenen Transaktionen des Produkts ImmoAval wurden im Geschäftsjahr 2018 durch 32 Sparkassen mit einem Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. Euro gezeichnet. Insgesamt haben sich bislang 134 Institute aus allen Verbandsgebieten über die Produkte ImmoSchuldschein und ImmoAval sowie Konsortialgeschäfte an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligt.

Refinanzierungssituation sehr gut

2018 hat die Berlin Hyp Fremdkapital mit einem Volumen von rund 4,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,3 Mrd. Euro) aufgenommen. Mit insgesamt fünf Benchmark-Transaktionen und vier Sub-Benchmark-Transaktionen bzw. -aufstockungen war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Hierunter befand sich unter anderem die Emission der ersten syndizierten Senior Preferred Anleihe einer deutschen Bank überhaupt sowie ein fünfjähriger Jubiläumspfandbrief anlässlich des 150-jährigen Bestehens der Bank.

Herausragende Positionierung am Green Bond Markt

Die Berlin Hyp hat im Geschäftsjahr 2018 ihren dritten Grünen Pfandbrief und ihre dritte grüne Senior Unsecured Anleihe, jeweils mit einem Volumen von 500 Mio. Euro, erfolgreich am Markt platziert. Mit nunmehr insgesamt sechs Green Bonds im Benchmarkformat bleibt sie damit der aktivste europäische Green Bond Emittent im Segment der Geschäftsbanken. Das Engagement der Bank am Green Bond Markt wurde 2018 erneut mehrfach bei den GlobalCapital Sustainable and Responsible Capital Market Awards in den Kategorien „Best Green Issuer for Impact Reporting“ und „Most impressive Green Covered Bond Issuer“ ausgezeichnet.

Digitalisierung schreitet weiter voran

Die Berlin Hyp hat im Berichtsjahr den im Jahr 2016 gestarteten Zukunftsprozess „berlinhyp21“ weiter vorangetrieben und bei den Schwerpunktthemen Digitalisierung und Modernisierung der IT-Systemlandschaft viel erreicht. So wurde beispielsweise der Einkaufsprozess vollständig digitalisiert, die Kreditprüfung per entsprechender App optimiert und die

Anzahl von Mitarbeitern mit digitalen, mobilen Arbeitsplätzen erhöht. Weiterhin hat die Bank wesentliche Meilensteine in ihrer externen Digitalisierungsstrategie zur Erweiterung des Geschäftsmodells erreicht. Hierbei handelt es sich insbesondere um den erfolgreichen Markteintritt des eigenen Start-Ups OnSite ImmoAgent, eines crowdbasierten Besichtigungsservice, der Beteiligung am Berliner Proptech 21st Real Estate, mit dem gemeinsam Künstliche Intelligenz für die Wertermittlung effektiv genutzt werden kann, und die Kooperation mit Carbon Delta, die im Sinne "Value at Risk" die Auswirkungen von Klimarisiken auf Immobilien untersucht.

Ein Blick auf einzelne Ergebniskomponenten:

Zinsüberschuss gesteigert

Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg im Vorjahresvergleich um 28,6 Mio. Euro auf 338,6 Mio. Euro (Vorjahr: 310 Mio. EUR). Dabei erhöhte sich der Zinsüberschuss erwartungsgemäß und verbesserte sich um 44,5 Mio. Euro auf 315,4 Mio. Euro (Vorjahr: 270,9 Mio. EUR). Der Anstieg beruhte neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand vor allem auf Sondereffekten, wie dem anteiligen Erlass der Zinsschuld für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Deutschen Bundesbank, sowie auf deutlich gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen. Gleichzeitig fiel der Rückgang im Provisionsüberschuss geringer aus als erwartet. Mit Blick auf die andauernde Niedrigzinspolitik und das schwierige Marktumfeld ist die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses ein sehr gutes Zeugnis für die Ertragssituation der Bank.

Verwaltungsaufwand wegen neuer Richtwerte gestiegen

Wie erwartet lagen die Verwaltungsaufwendungen mit 151,2 Mio. Euro um 16,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert (134,8 Mio. Euro). Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus erhöhten Pensionsverpflichtungen durch die Berücksichtigung der neuen Richttafeln 2018 sowie weiterer Parameter- und Zinsanpassungen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen haben sich mit 61,5 Mio. Euro (Vorjahr: 55,9 Mio. Euro) planmäßig aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Informationstechnologie und die zunehmenden regulatorischen Meldeerfordernisse erhöht.

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Der Anstieg im Zins- und Provisionsüberschuss sowie die positive Entwicklung des sonstigen betrieblichen Ergebnisses konnte die durch Sondereffekte bedingten Steigerungen des Verwaltungsaufwands überkompensieren. Entsprechend sank die Cost-Income-Ratio von 51,2 Prozent auf 45,2 Prozent.

Risikovorsorge durch Rahmenbedingungen begünstigt

Für das Kreditgeschäft wurde saldiert eine Risikovorsorge in Höhe von 15,5 Mio. Euro aufgelöst. Der Auflösungsbetrag liegt damit 18 Mio. Euro unter der im Vorjahr erfolgten Auflösung von 33,5 Mio. Euro. Das aktive Risikomanagement und die gute Entwicklung des konjunkturellen und

wirtschaftlichen Umfelds im vergangenen Jahr hat die Kreditrisikoversorge begünstigt und der Bank im Berichtsjahr die Bildung weiterer Vorsorgereserven ermöglicht.

Sonstiges betriebliches Ergebnis verbessert

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -4,4 Mio. Euro nach -47 Mio. Euro im Vorjahr. Es beinhaltet Aufwendungen aus der Erhöhung der Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung sowie Erträge aus der teilweisen Auflösung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 zu Kreditbearbeitungsgebühren erwachsenen Rechtsrisiken. Beide Rückstellungen wurden 2017 gebildet. Zudem enthält das sonstige betriebliche Ergebnis im Wesentlichen Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrückstellungen.

Eigenkapitalrentabilität gesteigert

Unter Berücksichtigung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB betrug die Eigenkapitalrentabilität der Berlin Hyp 18,2 Prozent (Vorjahr: 16,9 Prozent) und lag damit deutlich über den Erwartungen.

Kapitalquoten entwickeln sich positiv

Die harte Kernkapitalquote lag nach Feststellung des Jahresabschlusses bei 13,5 Prozent (Vorjahr: 12,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote betrug 16,8 Prozent (Vorjahr: 15,5 Prozent). Die Bank führte weitere 105 Mio. Euro den § 340g HGB-Reserven zu, die zu einem Anstieg der Kapitalquoten bei relativ konstanten Risikoaktiva führte. Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken dotiert nun mit 328 Mio. Euro. Die über den Zielvorgaben der Bank liegenden Kapitalquoten ermöglichen auch für 2019 entsprechendes Wachstum.

Ausblick

Die Rahmenbedingungen für das Geschäft der Berlin Hyp bleiben im Jahr 2019 anspruchsvoll. Die Dynamik des weltwirtschaftlichen Wachstums schwächt sich ab und die Geldpolitik der EZB bleibt expansiv – wenn auch in einem geringeren Ausmaß. Politische Themen werden eine unveränderte Rolle spielen. Durch den Brexit erwartet die Berlin Hyp aufgrund des sehr überschaubaren direkten und indirekten Engagements der Bank in Großbritannien keine nennenswerten Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf 2019.

"Aufgrund des hohen Wettbewerbs, des volatilen Umfelds der Kapital- und Finanzmärkte verbunden mit dem Ziel, unser Eigenkapital weiter zu stärken, halten wir an unserer strikt konservativen Risikostrategie fest. Gleichzeitig werden wir die Investitionen in Digitalisierung hochhalten, um die Berlin Hyp zu einer der modernsten IT-gestützten Banken in Deutschland zu machen", sagt Klaus.

Im Verbundgeschäft wird die Produkt- und Dienstleistungspalette weiterhin gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtet. Die marktgerechte Weiterentwicklung unserer Produkte, die Verbesserung der

Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung bilden hierfür eine gute Grundlage. In diesem Zusammenhang wird die Bank den Zukunftsprozess „berlinhyp21“ konsequent fortsetzen. Auch durch die Verprobung agiler und effizienter Arbeitsweisen und -methoden sichert die Berlin Hyp ihre Stabilität und Zukunftsfähigkeit.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau eintritt, geht die Berlin Hyp davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden fortsetzen zu können. Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird unter diesen Prämissen aber deutlich unter dem des Vorjahres liegen, weil zum einen eine nennenswerte Dotierung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken geplant ist. Zum anderen, weil Investitionen in die Optimierung von Prozessen (Digitalisierung) vorgesehen sind. Die Eigenkapitalrentabilität soll dabei unverändert bei über 10 Prozent liegen.

Ertragslage	01.01. - 31.12.2018	01.01. - 31.12.2017	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	338,6	310,0	28,6	9,2
Zinsüberschuss	315,4	270,9	44,5	16,4
Provisionsüberschuss	23,2	39,1	-15,9	-40,7
Verwaltungsaufwendungen	151,2	134,8	16,4	12,2
Personalaufwand	83,8	73,6	10,2	13,9
andere Verwaltungsaufwendungen	61,5	55,9	5,6	10,0
davon Aufwand Bankenabgabe	10,6	10,1	0,5	5,0
Abschreibungen auf Sachanlagen	5,9	5,3	0,6	11,3
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-4,4	-47,0	42,6	90,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	183,0	128,2	54,8	42,7
Risikovorsorge	37,4	56,2	-18,8	-33,5
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	15,5	33,5	-18,0	-53,7
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	21,9	22,7	-0,8	-3,5
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	220,4	184,4	36,0	19,5
Finanzanlageergebnis	1,2	3,2	-2,0	-62,5
Fonds für allgemeine Bankrisiken	105,0	70,0	35,0	50,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	116,4	117,4	-1,0	-0,9
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,0	0,4	-0,4	-
Aufwand aus Gewinnabführung	116,4	117,0	-0,6	-0,5
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Finanzkennziffern (Auswahl)

	2018	2017
Cost-Income-Ratio	45,2%	51,2%
Eigenkapitalrendite	18,2%	16,9%
Bilanzsumme	27,2 Mrd. €	27,1 Mrd. €
Kernkapitalquote	13,5%	12,5%

Den vollständigen Geschäftsbericht 2018 sowie weiterführende Informationen und Interviews finden Sie ab dem 28. März 2019 unter www.berlinhyp.de/newsflash.

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, 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.