

13. August 2019 | Berlin Hyp

„Qualität vor Quantität“

Das Halbjahresergebnis der Berlin Hyp liegt deutlich unter dem Rekordwert des vergangenen Jahres. Dennoch zeigt sich der Immobilienfinanzierer zufrieden.

Die ersten sechs Monate des Jahres wurden geprägt durch allgemein niedrigere Transaktionszahlen am deutschen Markt, weiterhin hohen Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und dadurch hohen Margendruck, anhaltend niedrige Zinsen sowie die hohen regulatorischen Anforderungen. In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen hat die Berlin Hyp nach eigenen Angaben ein der Prognose entsprechendes, zufriedenstellendes erstes Halbjahr 2019 verzeichnet.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung betrug 25,9 Millionen Euro und lag damit wie erwartet deutlich unter dem Vorjahreswert (62,2 Millionen), der jedoch durch eine nennenswerte Auflösung von Risikovorsorge geprägt wurde.

Wegen bewusst nur selektiv eingegangenem Neugeschäft und dem anhaltend hohen Wettbewerb lag der Zins- und Provisionsüberschuss erwartungsgemäß unter dem Vorjahreswert. „Unser Halbjahresergebnis zeigt, dass wir uns nicht durch Marktbedingungen treiben lassen, sondern unserer Devise 'Qualität vor Quantität' treu bleiben.“ erläutert Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Wichtig für uns ist dabei vor allem die Stärkung unserer Eigenkapitalbasis aus eigener Kraft.“

Aus diesem Grund führte die Bank aus dem laufenden Ergebnis 55,0 Millionen Euro zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken zu und ermöglicht damit zukünftiges Wachstum der Hypothekendarlehensbestände. Anteilig entspricht die Dotierung dem letzten Rekordjahr.

Das Neugeschäftsvolumen (inklusive der realisierten Prolongationen) betrug rund 2,2 Milliarden Euro (Vorjahr: 3,5 Milliarden). Der Rückgang sei auf den intensiven Wettbewerb unter den Kreditgebern, die hohe Liquidität im Markt und die unverändert konservative, auf Qualitätsobjekte fokussierte Strategie des Unternehmens zurückzuführen. Die kontrahierten Neugeschäftsmargen konnten auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden.

Verbundgeschäft ausgebaut

Das Verbundgeschäft mit den Sparkassen entwickelte sich mit einem Gesamtvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro (Vorjahr: 825 Millionen Euro) im ersten Halbjahr 2019 erneut sehr positiv.

Die Berlin Hyp ist inzwischen Partner von insgesamt 142 (Vorjahr: 124) Sparkassen.

Mit dem Halbjahresergebnis zufrieden: Berlin Hyp-Chef Sascha Klaus.

(© Berlin Hyp)

Im ersten Halbjahr 2019 habe die Berlin Hyp weiterhin von ihrem Ruf als verlässlicher und solider Emittent profitiert und Schuldtitel in Höhe von 1,3 Milliarden Euro emittiert. Im Januar emittierte die Bank eine siebenjährige Senior Preferred Anleihe über 500 Millionen Euro und einem Kupon von 1,0 Prozent zu einem Re-Offer Preis von Mid-Swap plus 60 Basispunkten.

Im Mai folgte erstmals ein Hypothekenpfandbrief mit einer zehnjährigen Laufzeit. Die Anleihe wurde bei Mid-Swap minus zwei Basispunkten begeben und war im Berichtszeitraum die vorteilhafteste Neuemission am Covered Bond Markt. Beide Emissionen waren mehr als 2,5-fach überzeichnet.

Mehr „grüne“ Finanzierungen

Die Berlin Hyp verfolgt das strategische Ziel, dass ihr Darlehensportfolio bis Ende 2020 zu 20 Prozent aus Finanzierungen für Green Buildings bestehen soll. Im Berichtszeitraum überstieg das Obligo erstmalig die Marke von 3,8 Milliarden Euro (nach 3,4 Milliarden Euro zum Jahresende 2018). Der Anteil grüner Finanzierungen am Darlehensportfolio der Bank beträgt zum 30. Juni nunmehr bereits 17 Prozent.

„Mit Blick auf das herausfordernde Marktumfeld sind wir mit unserem Halbjahresergebnis zufrieden“, sagt Sascha Klaus. „Wir können derzeit keine sichtliche Verbesserung der Rahmenbedingungen beobachten, es scheint, dass die Zeiten der Rekordjahre hinter uns liegen. Wir erwarten, dass sich die aktuelle Geschäftsentwicklung in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen wird. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass unser Neugesäftsvolumen für das Gesamtjahr 2019 auf dem Niveau von 2018 liegen wird.“

Für das weitere Geschäftsjahr erwartet die Berlin Hyp unverändert hohe Herausforderungen unter anderem durch den starken Wettbewerb, die anhaltende Niedrigzinsphase und weitere regulatorische Anforderungen.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und sich die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau bewegt, geht die Berlin Hyp von einer an das erste Halbjahr anknüpfenden Ergebnisentwicklung im zweiten Halbjahr aus.

„Qualität vor Quantität“, in SparkassenZeitung (13. August 2019). URL: . Abgerufen am: 22. August 2019

Scannen Sie diesen Code mit Ihrem Smartphone
und lesen Sie diesen und weitere Beiträge online