

Hannover, 25. April 2019

## Deutsche Hypo erhöht Ergebnis auf 74,7 Mio. Euro

- **Ergebnissteigerung um knapp 20%**
- **Vorsorgereserven können erneut gestärkt werden**
- **Erfolge auch auf der Refinanzierungsseite**

Die Deutsche Hypothekbank erzielte im Geschäftsjahr 2018 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 74,7 Mio. Euro. Damit übertraf sie ihr Vorjahresergebnis von 62,7 Mio. Euro um 19,1%. Zu dieser positiven Entwicklung trug neben Sondereffekten insbesondere die hohe Qualität der vergebenen Finanzierungen bei, die zu einem von Netto-Auflösungen geprägten Risikoergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung führte.

„Mit dem Geschäftsjahr 2018 können wir zufrieden sein. Wir freuen uns, mit dem aktuellen Ergebnis nahtlos an unsere guten Vorjahresergebnisse anknüpfen zu können. Unsere stets qualitätsorientierte Kreditvergabe zahlt sich sichtbar aus und ist die Basis dafür, dass die Deutsche Hypo mit ihrem Finanzierungsportfolio auch für die Zukunft sehr gut aufgestellt ist. Ebenso wichtig wie positiv ist, dass wir im vergangenen Jahr unsere Vorsorgereserven weiter haben stärken können“, erklärte **Sabine Barthauer**, Mitglied des Vorstands der Deutschen Hypo, anlässlich der Veröffentlichung der Geschäftszahlen.

### **Starker Wettbewerb wirkt sich auf Neugeschäftsvolumen aus**

Das Neugeschäftsvolumen im Jahr 2018 konnte nicht Schritt halten mit der Höhe der Kreditzusagen im Vorjahr. Hintergrund war vor allem das wettbewerbsintensive Marktumfeld. Zudem agierte die Bank – gemäß ihrer qualitätsorientierten Geschäftspolitik – bewusst sehr selektiv im Neugeschäft. Am Ende des Jahres summierten sich die neu abgeschlossenen Finanzierungen auf ein Volumen auf 2.869,8 Mio. Euro (Vj.: 3.798,3).

Mit 1.698,4 Mio. Euro (Vj.: 2.180,9) entfiel dabei knapp drei Fünftel des Neugeschäftsvolumens auf den Kernmarkt Deutschland. Auch in den größten ausländischen Märkten Benelux, Großbritannien und Frankreich standen mit Volumina von 368,9 Mio. Euro (Vj.: 488,6), 347,4 Mio. Euro (Vj.: 466,1) und 274,6 Mio. Euro (Vj.: 399,7) jeweils Rückgänge zu Buche. Bei den Assetklassen wurde das Neugeschäft von Büroimmobilien dominiert, die insgesamt ein Volumen von 1.289,8 Mio. Euro (Vj.: 1.198,8) erreichten. Finanzierungen von Einzelhandelsimmobilien gingen dagegen im vergangenen Jahr deutlich auf 616,5 Mio. Euro (Vj.: 1.338,5) zurück. Dahinter rangierten wohnwirtschaftliche Finanzierungen mit einem Volumen von 487,5 Mio. Euro (Vj.: 554,2). Trotz des geringeren Neugeschäftsvolumens konnte die Deutsche Hypo im Jahr 2018 ihren Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf 12.264,0 Mio. Euro (Vj.: 12.077,1) ausweiten, da weniger vorzeitige Rückzahlungen als im Vorjahr zu verzeichnen waren.

## **Positives Risikoergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung**

Die risikobewusste Kreditvergabepolitik der Bank führte zu einem positiven Risikoergebnis im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung – netto kam es somit zu Auflösungen von Wertberichtigungen. Auf Gesamtbankebene belief sich das Risikoergebnis auf -20,3 Mio. Euro (Vj.: -41,3), eine Verbesserung von mehr als 50%. Enthalten ist darin wieder wie in den Vorjahren eine signifikante Stärkung der Vorsorgereserven nach § 340 f HGB. Während das sonstige betriebliche Ergebnis auf -7,4 Mio. Euro (Vj.: 4,2) zurückging, verbesserte sich das Wertpapier- und Beteiligungsergebnis auf 9,1 Mio. Euro (Vj.: -10,2), was vor allem auf einen Sondereffekt zurückzuführen war: Es konnten Erträge aus dem Verkauf eines Besserungsscheins der Heta Asset Resolution AG in Höhe von 12,1 Mio. Euro verbucht werden.

Bedingt durch die Entwicklung des Neugeschäfts und den steigenden Wettbewerb, der den Margendruck erhöhte, bewegte sich das Zinsergebnis der Bank mit 177,4 Mio. Euro (Vj.: 193,4) unterhalb des Vorjahresniveaus. Darüber hinaus wirkte der fortgesetzte strategische Abbau des Kapitalmarktportfolios belastend auf die Zinserträge. Der Verwaltungsaufwand der Deutschen Hypo blieb mit 84,0 Mio. Euro (Vj.: 83,8) weitestgehend stabil. Dabei glichen sich zusätzliche Investitionen in die technische und organisatorische Infrastruktur und geringere Aufwendungen für variable Vergütungsbestandteile nahezu aus. Mit 11,1 Mio. Euro stellte die Bankenabgabe erneut ein wesentliches Kostenelement dar. Die Cost-Income-Ratio erhöhte sich auf 49,5% (Vj.: 42,3).

## **Erster Sterling-Hypothekendarlehen und zweiter Grüner Darlehen erfolgreich abgesetzt**

Die Deutsche Hypo konnte ihr Neugeschäft auch im Geschäftsjahr 2018 jederzeit zu wettbewerbsfähigen Konditionen refinanzieren. Sie emittierte eigene Wertpapiere in Höhe von 2.327,1 Mio. Euro (Vj.: 3.526,3), darunter Hypothekendarlehen im Volumen von 1.722,8 Mio. Euro (Vj.: 1.328,0) und ungedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 604,3 Mio. Euro (Vj.: 2.198,3). Zu den Highlights auf der Emissionsseite zählten der erste, von der Bank in Britischen Pfund begebene Hypothekendarlehen im Benchmark-Format über 355,0 Mio. GBP sowie der zweite Grüne Darlehen über 500 Mio. Euro, mit dem die Deutsche Hypo ihre grüne Wertschöpfungskette bei der Gewährung energieeffizienter gewerblicher Immobilienfinanzierungen ausbauen konnte.

## **„Gute Neugeschäftsabschlüsse für 2019 erwartet“**

„Unsere Branche ist weiterhin von gesundem Optimismus geprägt, das hat die im März stattgefundene Immobilienmesse Mipim gezeigt. Ich gehe davon aus, dass sich der Immobilienzyklus noch einige Zeit auf seinem hohen Niveau halten kann“, betont **Barthauer**. „Wir blicken daher zuversichtlich auf das Geschäftsjahr 2019 und erwarten wieder qualitativ gute Neugeschäftsabschlüsse sowohl im Inland als auch in unseren Auslandsmärkten. Angesichts des nicht nachlassenden Wettbewerbs und unserer risikoaversen Geschäftspolitik gehen wir jedoch davon aus, dass wir 2019 nicht die Höhe des Vorjahresergebnisses erreichen werden.“

---

Die Deutsche Hypothekendarlehenbank (Actien-Gesellschaft) ist eine auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisierte Darlehenbank. Sie ist ein Unternehmen der NORD/LB und bildet im Konzern das Kompetenzzentrum für den Kerngeschäftsbereich Gewerbliche Immobilienfinanzierung. Die im Jahr 1872 gegründete Deutsche Hypo ist in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien und Polen geschäftlich aktiv. Sie hat ihren Hauptsitz in Hannover und ist zudem in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent. Mit rund 400 Mitarbeitern und einer Bilanzsumme von 21,1 Mrd. Euro zählt die Deutsche Hypo zu den großen deutschen Immobilienfinanzierern. Weitere Informationen unter [www.deutsche-hypo.de](http://www.deutsche-hypo.de)

### **Kontakt:**

Carsten Dickhut (Leiter Kommunikation und Vorstandsstab)

Telefon: +49 511 3045-580 / Telefax: +49 511 3045-589 / E-Mail: [carsten.dickhut@deutsche-hypo.de](mailto:carsten.dickhut@deutsche-hypo.de)

## Ergebnis der Deutschen Hypo im Geschäftsjahr 2018 (HGB)

<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b> (Auszug)	01.01. - 31.12.2018 (Mio. €)	01.01. - 31.12.2017 (Mio. €)	Veränderung (%)
Zinsüberschuss	177,4	193,4	-8,3
Provisionsüberschuss	-0,1	0,3	<-100,0
Verwaltungsaufwendungen	84,0	83,8	0,2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7,4	4,2	<-100,0
Risikoergebnis	-20,3	-41,3	50,8
Wertpapier- und Beteiligungsergebnis	9,1	-10,2	>100,0
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>74,7</b>	<b>62,7</b>	<b>19,1</b>

<b>NEUGESCHÄFTSENTWICKLUNG</b>	01.01. - 31.12.2018 (Mio. €)	01.01. - 31.12.2017 (Mio. €)	Veränderung (%)
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	2.870	3.798	-24,4
Refinanzierungsvolumen	2.327	3.526	-34,0

<b>ANGABEN ZUR BILANZ</b>	31.12.2018 (Mio. €)	31.12.2017 (Mio. €)	Veränderung (%)
Bilanzsumme	21.073	23.698	-11,1
Eigenkapital*	1.232	1.252	-1,6

\* inkl. Fonds für allg. Bankrisiken, Genussrechtskapital und nachrangigen Verbindlichkeiten

<b>SONSTIGE ANGABEN</b>	2018 (%)	2017 (%)
Cost-Income-Ratio	49,5	42,3

<b>MITARBEITER</b> (im Jahresdurchschnitt)	2018	2017
	430	414