

Pressemitteilung vom 12. August 2021

Berlin Hyp steigert Neugeschäft und Ertrag im ersten Halbjahr, stärkt die Substanz weiter und hebt Prognose für das Gesamtjahr an

- Kontrahiertes Neugeschäftsvolumen im ersten Halbjahr 2021 liegt mit 2,9 Mrd. Euro rund 16 Prozent über dem Vergleichswert des Vorjahres
- Zins- und Provisionsergebnis legen deutlich zu, keine Kreditausfälle oder Wertberichtigungen aufgrund von Covid-19
- Vorsteuerergebnis trotz Kapitalstärkung deutlich gesteigert
- Bank stärkt die Zusammenarbeit mit den Sparkassen und baut die Position als Vorreiter bei grüner Transformation weiter aus
- Prognose für Neugeschäft und Ergebnis vor Gewinnabführung des Gesamtjahres angesichts der guten bisherigen Entwicklung heraufgesetzt

Die Berlin Hyp blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2021. Die Bank hat ihre Position am Markt, ihre Ertragskraft und Kapitalbasis gestärkt, die Vorreiterposition in strategisch wichtigen Geschäftsfeldern ausgebaut und die Zusammenarbeit mit den Sparkassen weiter intensiviert. Das alles in einem anhaltend herausfordernden Marktumfeld, das auch im ersten Halbjahr 2021 durch die Folgen der Covid-19-Pandemie, die fortdauernde Niedrigzinssituation, wachsenden regulatorischen Anforderungen und einem sich weiter intensivierenden Wettbewerb geprägt war.

Angesichts der guten bisherigen Entwicklung hat die Berlin Hyp ihre Erwartungen für das Gesamtjahr 2021 nach oben korrigiert. Sie geht nun von einem Neugeschäft auf dem Niveau des Vorjahres aus; bisher war ein deutlicher Rückgang erwartet worden. Auch der Zinsüberschuss wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr positiver entwickeln als noch im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2020 dargestellt. Gleiches gilt für die Risikovorsorge, die niedriger liegen dürfte als bisher angenommen.

„Unsere Entwicklung im operativen Geschäft, die Zahlen und unsere korrigierte Prognose zeigen, wie stark und stabil die Berlin Hyp ist. Mit unserem Produkt- und Leistungsspektrum, mit unserer Aufstellung und unserer strategischen Weiterentwicklung geben wir die richtigen Antworten auf die Fragen und Aufgaben, vor denen unsere Kunden und wir als Bank stehen“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp.

Neugeschäft gesteigert, Zusammenarbeit mit Sparkassen ausgebaut

Das von der Berlin Hyp in den ersten sechs Monaten des Jahres realisierte Neugeschäft beläuft sich auf 2,9 Mrd. Euro, gegenüber dem Wert aus dem Corona geprägten ersten Halbjahr 2020 (2,5 Mrd. Euro) bedeutet das einen Anstieg um 16 Prozent. Vom kontrahierten Neugeschäft entfielen 2,5 Mrd. Euro auf neu vergebene Darlehen und 0,4 Mrd. Euro auf Prolongationen. Die neuen Finanzierungen betrafen zu 71 Prozent Objekte in Deutschland. Bezogen auf Kundengruppen lag das Investorengeschäft mit 85 Prozent deutlich in Führung. Weitere 15 Prozent entfielen auf Bauträger und Developer.

Dank ihres stetig erweiterten Produktportfolios für Sparkassen, hat die Bank die Vernetzung in der Sparkassen-Finanzgruppe im ersten Halbjahr 2021 weiter ausgebaut.

Das Gesamtvolumen des im Verbund mit Sparkassen getätigten Neugeschäfts in der Immobilienfinanzierung lag im ersten Halbjahr 2021 bei 1,1 Mrd. Euro und damit annähernd drei Mal so hoch wie im Vorjahreszeitraum (0,4 Mrd. Euro). Das zurzeit an Sparkassen ausplatzierte Gesamtvolumen beträgt rund 4,0 Mrd. Euro.

Hierzu trug, neben der Plattform ImmoDigital für Beteiligungsangebote an Sparkassen, auch das neu entwickelte Produkt ImmoNachrang bei. Zum 30. Juni 2021 unterhielt die Berlin Hyp mit 161 Sparkassen eine aktive Geschäftsbeziehung, acht mehr als zum Ende des Geschäftsjahres 2020 (153).

Ertragsstärke bewiesen, Risikopuffer weiter ausgebaut

Die Berlin Hyp hat im ersten Halbjahr 2021 in allen wesentlichen Ertragskomponenten den Wert aus dem Vergleichszeitraum des Vorjahres übertroffen. So legte der Zinsüberschuss um annähernd ein Drittel auf 220,8 Mio. Euro zu (Vorjahr: 167,8 Mio. Euro). Diese Entwicklung geht zu einem großen Teil auf die im Rahmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTRO III) gewährten Zinsermäßigungen zurück. Aber auch der höhere Darlehensbestand hat sich hier niedergeschlagen. Der Provisionsüberschuss lag aufgrund des guten Neugeschäfts mit 13,0 Mio. Euro gut ein Fünftel höher als im ersten Halbjahr des Vorjahres (10,7 Mio. Euro).

Das Ergebnis nach Risikovorsorge betrug 139,0 Mio. Euro nach 27,0 Mio. Euro im Vorjahr.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum mehr als verfünffacht. Es lag für das erste Halbjahr 2021 bei 30,0 Mio. Euro (5,7 Mio. Euro).

Diese Entwicklung ist umso bemerkenswerter, da die Berlin Hyp die gute operative Entwicklung genutzt hat, ihre Kapitalbasis weiter zu stärken und sich damit stabil und resilient aufzustellen. So hat sie allein im ersten Halbjahr 2021 weitere 112,0 Mio. Euro dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zugeführt und dessen Volumen so auf 600,0 Mio. Euro ausgebaut. Die weitere Stärkung der Kapitalbasis geschah auch in Voraussicht auf anstehende erweiterte regulatorische Anforderungen, auf die sich die Bank vorbereitet.

Die gebildete Kreditrisikovorsorge von netto 13,1 Mio. Euro beinhaltet wie schon im Vorjahr (55,4 Mio. Euro) im Wesentlichen Zuführungen zu Vorsorgereserven. Vor allem aufgrund von Veräußerungen steht bei der Risikovorsorge für Wertpapiere ein Nettoertrag von 15,6 Mio. Euro zu Buche (Vorjahr: Zuführung 10,0 Mio. Euro).

Effizienz gesteigert, Kapitalquoten erhöht

Der Verwaltungsaufwand, der sich aus Personalaufwendungen, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammensetzt, lag im ersten Halbjahr des laufenden Jahres mit 94,3 Mio. Euro wie erwartet leicht über dem Vorjahreswert von 86,8 Mio. Euro.

Die Personalaufwendungen stiegen aufgrund höherer Altersvorsorgeaufwendungen im Vorjahresvergleich um 10,1 Mio. Euro auf 45,2 Mio. Euro. Der Anstieg der anderen Verwaltungsaufwendungen um im Vorjahresvergleich 4,8 Mio. Euro auf 44,4 Mio. Euro ging vor allem auf die deutlich erhöhte Europäische Bankenabgabe und höhere Anforderungen an die Informationstechnologie und Datenhaltung zurück.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter lagen mit 4,7 Mio. Euro um 7,4 Mio. Euro unter dem Vergleichswert. Dieser war im Vorjahr durch Abschreibungen beeinflusst, die im Zusammenhang mit dem Ersatz der

Unternehmenszentrale der Berlin Hyp durch einen energieeffizienten Neubau stehen.

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von -3,0 Mio. Euro umfasste im Wesentlichen Zinsanteile für die Aufzinsung von Rückstellungen. Der Vorjahreswert von 0,7 Mio. Euro war stark durch die seinerzeit erfolgte, teilweise Auflösung von Rückstellungen für Rechtsrisiken im Zusammenhang mit einer BGH-Entscheidung aus dem Jahr 2017 beeinflusst.

Insgesamt verbesserte sich die Cost-Income-Ratio deutlich von 48,5 Prozent in der ersten Jahreshälfte 2020 auf nun 40,9 Prozent. Diese günstige Entwicklung ist in hohem Maß auf die Sondereffekte im Zinsüberschuss zurückzuführen.

Die Kernkapitalquote (Core Tier-1-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 13,9 Prozent, nachdem sie zum Jahresende 2020 bei 13,4 Prozent gelegen hatte; die Gesamtkapitalquote war mit 16,1 Prozent ebenfalls etwas höher als zum Ende des Vorjahres (15,8 Prozent).

Vorreiter bei Nachhaltigkeit, Schrittmacher bei Green Finance

Die Berlin Hyp hat auch im ersten Halbjahr 2021 intensiv daran gearbeitet, die eigene ambitionierte Nachhaltigkeitsagenda umzusetzen. In deren Rahmen hat sie ihre Position als Vorreiter im Themenfeld Green & Sustainable Finance bestätigt. Der im April 2021 emittierte Sustainability Linked Bond (SLB) war die erste Anleihe dieser Art weltweit, die von einer Geschäftsbank begeben wurde. SLB verknüpfen Nachhaltigkeitsziele auf Unternehmensebene mit den Refinanzierungskosten und sorgen so für eine höhere Verbindlichkeit dieser Ziele. Die deutlich überzeichnete Emission hat große Aufmerksamkeit am nationalen und internationalen Finanzmarkt erregt und auch die Marke Berlin Hyp weiter gestärkt.

Insgesamt emittierte die Bank im ersten Halbjahr 2021 Schuldtitel im Volumen von 3,1 Mrd. Euro, von denen etwa zwei Drittel auf gedeckte und ein Drittel auf ungedeckte Anleihen entfielen. Am Kapitalmarkt trat die Berlin Hyp dabei fünf Mal mit syndizierten Anleihen in Erscheinung.

„Wir haben unsere Positionierung als Schrittmacher und Innovationsführer bei Green-Finance-Produkten abermals ausgebaut, was nicht zuletzt auf die Stärke unserer Marke einzahlt. Die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsagenda ist zudem neben der umfassenden Digitalisierung unserer Prozesse sowie der Nutzung neuer Formen der Zusammenarbeit unter dem Stichwort ‚New Work‘ ein wesentlicher Baustein unserer Ambition, der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden“, sagt Sascha Klaus.

Ausblick: Von der Marktbelebung profitieren, Transformation vorantreiben

Für das Gesamtjahr 2021 geht die Berlin Hyp von einem Neugeschäftsvolumen aus, das annähernd dem Niveau des Vorjahres entspricht und damit oberhalb der bisherigen Erwartungen liegt. Auch Zins- und Provisionsüberschuss, Risikovorsorge und das Ergebnis vor Gewinnabführung sollten sich günstiger entwickeln als ursprünglich angenommen.

Trotz der durch die Covid-19-Pandemie ausgelösten rezessiven Wirtschaftsentwicklung und den noch immer nicht abschließend einschätzbaren Entwicklungen am Immobilienmarkt bzw. möglichen Verwerfungen am Kapitalmarkt, geht die Bank davon aus, dass sich die positive Entwicklung im Kundengeschäft grundsätzlich fortsetzt. Die Berlin Hyp will die Eigenkapitalbasis aus eigener Kraft weiter stärken und den Fonds für allgemeine Bankrisiken als wesentlichen Stabilitätspuffer durch weitere Zuführungen aufstocken.

„Die Pandemie, aber auch die jüngsten Flutkatastrophen in Westdeutschland sowie die immer häufigeren Extremwetterereignisse in vielen Teilen der Welt haben die Bedeutung von Resilienz und Krisen Anpassungsfähigkeit stärker in den Blick gerückt und der Frage zusätzlichen Nachdruck verliehen, wie sich Wirtschaft nachhaltig gestalten lässt - ausgewogener in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht“, sagt Sascha Klaus. Zudem habe sich die Digitalisierung wesentlicher Teile von Wirtschaft und Arbeit sowie der Gesellschaft insgesamt weiter beschleunigt.

„Die Berlin Hyp wird vor diesem Hintergrund umso mehr an der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie arbeiten und die digitale Transformation ihrer Kernprozesse weiter vorantreiben“, so Klaus weiter. „Wir haben die richtigen Weichen gestellt und sind in unserer derzeitigen Struktur bestens aufgestellt, zusätzliche Werte für unsere Kunden und Partner, für die Sparkassen-Gruppe und für die Gesellschaft insgesamt zu schaffen.“

Den vollständigen Halbjahresfinanzbericht 2021 finden Sie unter www.berlinhyp.de

	01.01.2021 bis 30.06.2021 in Mio. €	01.01.2020 bis 30.06.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	220,8	167,8	53,0	31,6
Provisionsüberschuss	13,0	10,7	2,3	21,5
Verwaltungsaufwand	94,3	86,8	7,5	8,6
Personalaufwand	45,2	35,1	10,1	28,8
Andere Verwaltungsaufwendungen	44,4	39,6	4,8	12,1
davon Aufwand Bankenabgabe	16,4	13,4	3,0	22,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4,7	12,1	-7,4	-61,2
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-3,0	0,7	-3,7	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	136,5	92,4	44,1	47,7
Risikovorsorge	-2,5	65,4	-67,9	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	139,0	27,0	112,0	-
Finanzanlageergebnis	3,2	-1,1	4,3	-
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	112,0	20,0	92,0	-
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	30,1	5,8	24,3	-
Ertragsteuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Aufwendungen aus Gewinnabführung	30,0	5,7	24,3	-
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

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 bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte. Das Thema Nachhaltigkeit ist zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Sie fördert die Finanzierung nachhaltiger Immobilien und will aktiv die Transformation des Immobilienmarktes unterstützen, um ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten.

Ihr klarer Fokus, über 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.