

Pressemitteilung vom 13. November 2020

## Berlin Hyp auch im 3. Quartal 2020 erfolgreich auf Kurs und nutzt positive Geschäftsentwicklung zur Vorsorge gegen Covid-19-Belastungen

- **Darlehensneugeschäft (inkl. Prolongationen) liegt mit 4,2 Mrd. Euro auf Vorjahresniveau**
- **Betriebsergebnis vor Risikovorsorge mit 119,7 Mio. Euro annähernd stabil**
- **Bislang keine signifikanten Kreditrisiken in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie eingetreten**
- **Bank stärkt Eigenkapitalbasis und Risikopuffer**
- **Digitalisierungsoffensive vorangetrieben und Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet**
- **Ergebnis für das Gesamtjahr wird vermutlich leicht über den bisherigen Erwartungen liegen**

Die Berlin Hyp hat in den ersten neun Monaten des Jahres 2020 in einem aufgrund der Covid-19-Pandemie sehr herausfordernden Marktumfeld das Neugeschäft und die Ertragskraft stabil gehalten. Die konservative Risikostrategie und die Fokussierung auf die Finanzierung besonders werthaltiger Immobilien sorgen für eine hohe Stabilität, die die Bank durch den weiteren Ausbau der Risikopuffer weiter gesteigert hat. Mit einem realisierten Neugeschäft von 4,2 Mrd. Euro nach neun Monaten hat die Bank den Wert aus dem Vergleichszeitraum des Vorjahres erneut erreicht. Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge blieb mit 119,7 Mio. Euro leicht unter dem Vergleichswert von 122,5 Millionen Euro.

„Angesichts der überaus unsicheren Rahmenbedingungen sind wir mit der Geschäftsentwicklung der Bank sehr zufrieden. Sie verlief insgesamt besser, als wir es noch vor einigen Monaten erwartet hätten“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Bank, über das Ergebnis. Die positive Entwicklung hat die Bank zur Stärkung der Kreditrisikovorsorge für eventuelle aus der Pandemie entstehende Belastungen sowie zur weiteren Eigenkapitalstärkung genutzt.

„Wenngleich wir bisher noch keine zusätzlichen Belastungen aus der Covid-19-Pandemie im Kreditbestand verzeichnen mussten, stellen wir uns so auf, dass wir für mögliche künftige Turbulenzen gut gewappnet sind“, erläutert Klaus. Der bilanzielle Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB, der als zusätzlicher Risikopuffer fungiert, wuchs durch weitere Zuführungen im dritten Quartal 2020 auf nunmehr 471 Mio. Euro an. Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung betrug zum Stichtag 13,9 Mio. Euro (43,9 Mio. Euro) und lag wie erwartet unter dem Vorjahreswert, aber über den Erwartungen der Bank.

### **Digitalisierungsoffensive vorangetrieben und umfassende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet**

Außerdem hat die Bank auch in den letzten Monaten ihre Digitalisierungsoffensive mit unverminderter Energie fortgeführt, um im

Kundenservice noch besser zu werden und sich auf die kontinuierlich steigenden regulatorischen Anforderungen gut vorzubereiten. Ein weiterer wesentlicher Fokus lag auf der Ausarbeitung einer umfassenden Nachhaltigkeitsagenda. „Wir sehen in den Herausforderungen, die mit dem Erreichen der Klimaziele verbunden sind, eine völlig neue Dimension von Bewertungskriterien und -maßstäben auf uns und unsere Kunden zukommen“, sagt Klaus. „Deshalb haben wir uns nicht nur ein neues Nachhaltigkeitsziel, sondern eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda erarbeitet. Hierzu haben wir ein umfangreiches Maßnahmenpaket entwickelt, welches unseren Beitrag zur Transformation noch deutlicher macht.“

## **Deutlich anziehendes Immobilienfinanzierungsneugeschäft in den Sommermonaten**

Nach dem Lockdown im 1. Quartal 2020 hat das Immobilienfinanzierungsneugeschäft über den Sommer wieder spürbar angezogen. Zum 30. September 2020 lagen die Neuabschlüsse bei 4,2 Mrd. Euro (inklusive langfristiger Prolongationen) und damit auf Vorjahresniveau. Die Prolongationen lagen bei 828 Mio. Euro (738 Mio. Euro). Auf Inlandsfinanzierungen entfielen 78 Prozent des Neuvolumens. Investoren stellten mit 67 Prozent die stärkste Kundengruppe, gefolgt von Bauträgern/Developern mit 21 Prozent und Wohnungsunternehmen mit 12 Prozent.

## **Ausgezeichneter Zugang zum Kapitalmarkt**

Die Berlin Hyp verfügt über einen unverändert guten Zugang zum Kapitalmarkt und hat ihre Position als Vorreiter und Marktführer bei „Grünen Pfandbriefen“ ausgebaut. Nach der Sommerpause am Covered-Bond-Markt eröffnete sie als erste Bank den Markt und emittierte ihren zweiten Grünen Pfandbrief im Jahr 2020. Damit sind insgesamt zehn Green Bonds im Benchmark-Format mit einem Gesamtvolumen von 5,0 Mrd. Euro ausstehend. Am 27. August 2020 emittierte die Bank außerdem erstmals eine syndizierte Anleihe in fremder Währung (achtjähriger Senior-Preferred-Green-Bond in Schweizer Franken).

## **Ausblick: Ergebnis leicht über der bisherigen Prognose erwartet**

„Wir werden die gute Performance der Berlin Hyp nutzen, um uns für die kommenden Jahre wetterfest zu machen, weitere Vorsorge zu bilden und unser Eigenkapital zu stärken. Darüber hinaus stehen der Abschluss der Digitalisierungsoffensive und unsere umfassende Nachhaltigkeitsagenda ganz oben auf der Tagesordnung“, sagt Sascha Klaus mit Blick auf die nächsten Monate.

Das aktuell dynamische Infektionsgeschehen und seine Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche sowie branchenspezifische Entwicklung lassen sich zurzeit nicht verlässlich abschätzen. Unter Berücksichtigung der rezessiven Wirtschaftsentwicklung und nicht abschätzbaren Folgen an den Immobilien- und Kapitalmärkten geht die Berlin Hyp für das laufende Geschäftsjahr unverändert davon aus, dass sich das Ergebnis vor Gewinnabführung deutlich unter dem des Jahres 2019, jedoch leicht über den im letztjährigen Prognosebericht beschriebenen Erwartungen bewegt.

## **Erläuterung weiterer Ergebniskomponenten:**

### **Zins- und Provisionsüberschuss gestiegen**

Der Zinsüberschuss betrug 240,6 Mio. Euro (237,7 Mio. Euro) und lag aufgrund der um 1,3 Mrd. Euro gestiegenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestände um 2,9 Mio. Euro über dem Vorjahreswert und deutlich über den Erwartungen. Enthalten sind Sondereffekte, darunter Zinserträge aus den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der EZB (TLTRO III) sowie aus Bereitstellungs- und Verzugszinsen. Der Provisionsüberschuss stieg trotz des konstant gebliebenen Neugeschäftsvolumens leicht um 1,1 Mio. Euro auf 14,0 Mio. Euro. Insgesamt lag der Zins- und Provisionsüberschuss bei 254,6 Mio. Euro (250,6 Mio. Euro).

### **Verwaltungsaufwand von Investitionen in die Zukunft der Bank geprägt**

Der Verwaltungsaufwand lag mit 134,4 Mio. Euro um 9,9 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 Mio. Euro auf 58,9 Mio. Euro gesunken. Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus geringeren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen betragen 56,6 Mio. Euro (50,9 Mio. Euro). Der Anstieg ist auf die zunehmenden Anforderungen an Informationstechnologie und Datenhaltung sowie die gestiegenen Beiträge für die Europäische Bankenabgabe zurückzuführen. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter haben sich deutlich um 12,7 Mio. Euro auf 18,9 Mio. Euro erhöht. Hintergrund ist der geplante Neubau und die dadurch stark verkürzte Restnutzungsdauer des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Budapester Straße 1 in Berlin. Die Bank plant eine moderne, energieeffiziente Zentrale für alle Beschäftigten am Standort.

### **Sonstiges betriebliches Ergebnis verbessert**

Der Saldo der übrigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen betrug -0,5 Mio. Euro und lag damit 3,1 Mio. Euro über dem Vorjahreswert.

### **Risikovorsorge für Covid-19-bedingte Risiken erhöht**

Um zukünftigen Marktrisiken Rechnung zu tragen und mögliche aus der Covid-19-Pandemie erwachsene Kreditrisiken zu kompensieren, wurde eine Kreditrisikovorsorge in Höhe von 65,5 Mio. Euro (11,0 Mio. Euro) gebildet. Hierin enthalten sind maßgeblich Vorsorgereserven. Bisher waren noch keine signifikanten Auswirkungen der Pandemie zu verzeichnen. Das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve betrug 15,1 Mio. Euro (4,0 Mio. Euro). Saldiert lag die Risikovorsorge bei 50,4 Mio. Euro (7,0 Mio. Euro).

### **Fonds für allgemeine Bankrisiken weiter gestärkt**

Die Bank hat dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB weitere 52,5 Mio. Euro (67,5 Mio. Euro) zugeführt. Der Fonds dotiert nun mit 471 Mio. Euro.

## Eigenkapitalquoten

Die Kernkapitalquote lag bei 12,8 Prozent (per 31.12.2019: 13,3 Prozent nach Feststellung). Die Gesamtkapitalquote betrug 15,2 Prozent (per 31.12.2019: 16,0 Prozent nach Feststellung).

### Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. September 2020

	01.01.2020 bis 30.09.2020 in Mio. €	01.01.2019 bis 30.09.2019 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	240,6	237,7	2,9	1,2
Provisionsüberschuss	14,0	12,9	1,1	8,5
Verwaltungsaufwand	134,4	124,5	9,9	8,0
Personalaufwand	58,9	67,4	-8,5	-12,6
Andere Verwaltungsaufwendungen	56,6	50,9	5,7	11,2
davon Aufwand Bankenabgabe	13,4	12,0	1,4	11,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	18,9	6,2	12,7	-
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-0,5	-3,6	3,1	-86,1
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>119,7</b>	<b>122,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,3</b>
Risikovorsorge	50,4	7,0	43,4	-
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>69,3</b>	<b>115,5</b>	<b>-46,2</b>	<b>-40,0</b>
Finanzanlageergebnis	-2,8	-4,0	1,2	-30,0
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	52,5	67,5	-15,0	-22,2
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
<b>Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung</b>	<b>13,9</b>	<b>43,9</b>	<b>-30,0</b>	<b>-68,3</b>
Ertragsteuern	0,1	0,4	-0,3	-75,0
Aufwendungen aus Gewinnabführung	13,8	43,5	-29,7	-68,3
<b>Überschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

## 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 Emittent des ersten Grünen Pfandbriefs und fördert die Finanzierung nachhaltiger Immobilien. Ihr klarer Fokus, rund 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.