

Pressemitteilung vom 10. September 2024

Berlin Hyp beweist in herausfordernder Marktlage Stabilität des Geschäftsmodells und Profitabilität

- Vorsteuerergebnis im ersten Halbjahr 2024 deutlich auf 72,1 Mio. Euro gesteigert
- Zinsüberschuss legt um mehr als ein Fünftel auf 263,9 Mio. Euro zu
- Cost-Income-Ratio von 42,2 Prozent auf 35,5 Prozent verbessert, Vorsorgereserven weiter aufgestockt
- Geringeres Neugeschäftsvolumen aufgrund des Marktumfelds, Kreditbestände halten hohes Niveau
- Bank bestätigt Prognose zur Ergebnisentwicklung im Gesamtjahr 2024

Die Berlin Hyp hat im ersten Halbjahr 2024 in zentralen Ertragskennzahlen signifikante Verbesserungen erzielt. Getragen von einem starken Wachstum des Zinsüberschusses lag der Gewinn vor Steuern mit 72,1 Mio. Euro deutlich über dem Vergleichswert des Vorjahreszeitraums (59,3 Mio. Euro). Der Rückgang der Cost-Income-Ratio von 42,2 auf 35,5 Prozent zeugt von einer weiter gesteigerten Profitabilität der Bank. In der rückläufigen Entwicklung des Neugeschäfts auf 2,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,5 Mrd. Euro) spiegelt sich insbesondere die Situation am Transaktionsmarkt wider, die unverändert von Zurückhaltung vieler Akteure gekennzeichnet war. Aufgrund der weiterhin unsicheren Marktlage hat die Bank ihre Ertragskraft genutzt und die Vorsorgereserven gestärkt.

„Die Situation an den Immobilienmärkten bleibt fordernd und schlägt sich bei der Berlin Hyp insbesondere in der Neugeschäftsentwicklung nieder, wengleich wir im zweiten Halbjahr von einer positiven Tendenz ausgehen. Mit der guten operativen Entwicklung beweist die Bank einmal mehr ihre Stabilität, Resilienz und Ertragskraft“, sagt Sascha Klaus, CEO der Berlin Hyp. „Zudem zeigen die intensivierte Zusammenarbeit mit den Sparkassen und Produktinnovationen wie der im Juli vorgestellte weltweit erste Blockchain Pfandbrief unsere Marktnähe und Innovationskraft.“

Allgemeine Geschäftsentwicklung

Die nahezu unveränderte Zinslandschaft hat den Immobilienfinanzierungsmarkt im ersten Halbjahr 2024 maßgeblich beeinflusst. In risikoärmeren Marktsegmenten hält der intensive Wettbewerb unter den Kreditgebern an. Insgesamt hat sich der Markt aufgrund des aktuell geringen Transaktionsvolumens deutlich verkleinert, was in der Konsequenz zu einem rückläufigen Neugeschäft führte. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 lagen die Margen des Neugeschäftes oberhalb des Vorjahresniveaus.

Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag inkl. Prolongationen im ersten Halbjahr 2024 bei 2,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,5 Mrd. Euro).

Die Berlin Hyp konnte im ersten Halbjahr ihre Geschäftsbeziehungen zu den Sparkassen weiter stärken. Knapp ein Drittel (31 Prozent) des im ersten Halbjahr realisierten Neugeschäfts geht auf eine Zusammenarbeit mit Sparkassen zurück. Insbesondere die Syndizierungsplattform ImmoDigital, die einen einfachen und effizienten Zugang für Sparkassen zu den Produkten der Berlin Hyp schafft, trifft auf eine anhaltend positive Resonanz. Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp erreichte mit einem Gesamtvolumen des im ersten Halbjahr 2024 realisierten Geschäfts einen Betrag von 801 Mio. Euro (Vorjahr: 90 Mio. Euro). Der Anstieg gegenüber dem Vergleichszeitraum resultiert im Wesentlichen daher, dass sich die Kontrahierungen des Jahres 2023 im zweiten Halbjahr konzentrierten.

Ihre Rolle als Vorreiterin im Bereich Nachhaltigkeit hat die Berlin Hyp im Aktiv- wie im Passivgeschäft erneut unter Beweis gestellt. Mit einem Anteil von 40 Prozent nachhaltiger Refinanzierungsinstrumente am gesamten Kapitalmarkt-Funding-Mix sowie einer Green Building Quote von gegenwärtig 35,1 Prozent hat die Bank ihre selbstgesetzten Ziele vorzeitig erreicht. Die Berlin Hyp bleibt der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Zu den Ergebniskomponenten im Einzelnen

Zinsüberschuss gestiegen, Cost-Income-Ratio verbessert, Vorsorgereserven aufgestockt

Der Zinsüberschuss ist deutlich auf 263,9 Mio. Euro gestiegen. Er lag damit um 47,6 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Der Provisionsüberschuss lag mit 4,4 Mio. Euro um 6,6 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang korrespondiert mit der Entwicklung des Neugeschäfts.

Die Nettozuführung zu Risikovorsorge und Vorsorgereserven betrug 112,9 Mio. Euro (Vorjahr: 52,8 Mio. Euro). Der weit überwiegende Teil entfiel auf die Bildung von Vorsorgereserven. Nur in wenigen Fällen waren Wertberichtigungen auf Einzelengagements erforderlich. Das Ergebnis der Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurde überwiegend durch positive Bewertungseffekte geprägt. Der Nettoertrag betrug 10,7 Mio. Euro (Vorjahr: 3,2 Mio. Euro).

Verwaltungsaufwand leicht gesunken

Der Verwaltungsaufwand (Personalaufwand, andere Verwaltungsaufwendungen, Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände) lag mit 95,8 Mio. Euro leicht unter dem Vorjahreswert von 97,9 Mio. Euro. Die Personalaufwendungen sind im Jahresvergleich leicht um 2,0 Mio. Euro auf 42,1 Mio. Euro gestiegen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen mit 46,8 Mio. Euro um 4,6 Mio. Euro unter dem Jahresvergleichswert. Der Rückgang ist insbesondere auf den Wegfall der Bankenabgabe zurückzuführen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter

sind moderat um 0,5 Mio. € auf 6,9 Mio. € gestiegen.

Stabile Eigenmittelposition

Aufgrund der ausreichend bemessenen regulatorischen Kapitalausstattung hat die Bank trotz der guten wirtschaftlichen Entwicklung keine weiteren Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB vorgenommen. Der Fonds dotiert unverändert mit 800,0 Mio. Euro. Im Vorjahreszeitraum erfolgte eine Aufstockung um 25,0 Mio. Euro.

Die harte Kernkapitalquote lag zum 30. Juni 2024 bei 15,3 Prozent (Ende 2023: 15,4 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 16,9 Prozent (17,1 Prozent).

Gestiegenes Nachsteuerergebnis

Für das erste Halbjahr 2024 verzeichnete die Berlin Hyp ein den Erwartungen entsprechendes Ergebnis nach Steuern in Höhe von 40,0 Mio. Euro (37,5 Mio. Euro).

Ausblick

Die Entwicklung des Transaktionsvolumens am Immobilienmarkt wird auch im weiteren Jahresverlauf gedämpft bleiben. Daher und vor dem Hintergrund eines nicht belastbar planbaren Umfelds sowie den anspruchsvollen regulatorischen Anforderungen rechnet die Berlin Hyp für das Gesamtjahr 2024 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich unter dem Niveau des Jahres 2023 liegen wird. Beim Ergebnis vor Ertragsteuern, dem Ergebnis nach Risikovorsorge sowie beim Zins- und Provisionsüberschuss geht die Bank unverändert für das gesamte Jahr von einem Wachstum gegenüber den jeweiligen Werten des Jahres 2023 aus und bestätigt ihre Prognose.

„Das anhaltend unsichere Umfeld, die Digitalisierung und die Transformation in Richtung Klimaneutralität werden die Immobilienbranche weiterhin herausfordern“, sagt Sascha Klaus. „Bei der Berlin Hyp werden wir weiterhin konsequent an den Schwerpunktthemen Innovation und Nachhaltigkeit arbeiten und für unsere Kunden ein starker und zuverlässiger Partner sein.“

Pressekontakt
Nicole Hanke
Leiterin Kommunikation und Marketing
T 030 2599 9123
nicole.hanke@berlinhyp.de

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung.

Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und 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.