

Pressemitteilung vom 29. September 2022

Berlin Hyp setzt erfolgreiche Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2022 fort

- **Neugeschäftsvolumen steigt mit 3,1 Mrd. Euro über Vorjahresniveau (30.06.2021: 2,9 Mrd. Euro)**
- **Ergebnisentwicklung liegt über den Erwartungen**
- **Position im Verbundgeschäft weiter ausgebaut**
- **Vorreiterrolle im Bereich Nachhaltigkeit bestätigt und Digitalisierungsprojekte vorangetrieben**
- **Einbringung der Berlin Hyp als eigenständige Tochtergesellschaft und Marke in den Konzern der LBBW geht mit großen Chancen einher**

Die Berlin Hyp setzte ihre erfolgreiche Entwicklung im ersten Halbjahr 2022 fort und belegt so die Solidität ihres Geschäftsmodells auch in einem schwierigen Marktumfeld. Das zeigt der Abschluss für das vom 01.01. bis 30.06.2022 laufende Rumpfgeschäftsjahr. Trotz einer deutlich gestiegenen Bankenabgabe und sowie der Aufwendungen für das Andockprojekt an die neue Konzernmutter liegt das Ergebnis vor Gewinnabführung zum Stichtag 30.06.2022 bei 30,0 Mio. Euro (30.06.2021: 30,0 Mio. Euro) und damit über den Erwartungen. Das Neugeschäftsvolumen inklusive Prolongationen beträgt 3,1 Mrd. Euro (30.06.2021: 2,9 Mrd. Euro) und der Zins- und Provisionsüberschuss liegt bei 270,0 Mio. Euro (30.06.2021: 233,8 Mio. Euro).

Somit konnten wesentliche Leistungsindikatoren in der ersten Hälfte des Jahres 2022 weiter gesteigert werden. Trotz des Russland-Ukraine-Konflikts waren keine signifikanten Kreditausfälle zu verzeichnen, allerdings führten zinsinduzierte Kursverluste zu negativen Ergebniseffekten im Wertpapierportfolio.

Der Verkauf sämtlicher Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding an die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) ist vollzogen. Seit dem 1.07.2022 gehört die Bank, die ihre Aktivitäten auch künftig unter der Marke Berlin Hyp als eigenständiges Institut fortführen wird, zu 100 Prozent dem Konzern der LBBW an. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der LBBW kann sich für das Geschäft der Berlin Hyp erhebliches Potenzial ergeben.

„Unsere erfolgreiche Entwicklung ist in dem gegenwärtigen Marktumfeld wichtiger denn je und ein Beleg für die solide Ausrichtung unseres Geschäfts. Zugleich trägt sie zur Stärkung unseres sehr guten Fundaments bei. Jedoch lassen sich die Auswirkungen, die mit den geopolitischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einhergehen, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollumfänglich absehen. Ungeachtet dessen stellt die Einbringung der Berlin Hyp in den Konzern der LBBW für unsere Geschäftsentwicklung große Chancen dar. Unter der Marke Berlin Hyp treiben wir als Pionier die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung sowie das Verbundgeschäft mit Sparkassen weiter zielgerichtet voran“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp.

Neugeschäft über Vorjahresniveau, Position als Verbundpartner der Sparkassen gefestigt

Das Neugeschäftsvolumen der Berlin Hyp beträgt im ersten Halbjahr 2022 3,1 Mrd. Euro und liegt somit trotz Marktunsicherheiten leicht über dem Vorjahresergebnis (30.06.2021: 2,9 Mrd. Euro). Vom kontrahierten Neugeschäft entfielen 0,3 Mrd. Euro auf Prolongationen (30.06.2021: 0,4 Mrd. Euro) und 2,8 Mrd. Euro auf neu vergebene Darlehen (30.06.2021: 2,5 Mrd. Euro). Vom gesamten Neugeschäftsvolumen bezogen sich 72 Prozent (30.06.2021: 71 Prozent) auf Objekte in Deutschland; größter internationaler Markt war im ersten Halbjahr Frankreich mit einem Anteil von 12 Prozent (30.06.2021: 7 Prozent) am Neugeschäft, gefolgt von Polen und den Niederlanden. Mit einem Anteil von 69 Prozent (30.06.2021: 85 Prozent) entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf Investoren, weitere 20 Prozent (30.06.2021: 15 Prozent) wurden mit Bauträgern und Developern realisiert, elf Prozent (30.06.2021: null Prozent) mit Wohnungsunternehmen.

Der weitere Ausbau des Geschäfts mit Sparkassen wurde ebenfalls fortgesetzt. So stieg die Anzahl von Geschäftsbeziehungen im ersten Halbjahr 2022 auf 168 Sparkassen (30.06.2021: 161 Sparkassen). Die Berlin Hyp baute das Produkt- und Dienstleistungsspektrum erneut aus und entsprach damit dem Wunsch der Sparkassen nach weiterer Diversifikation sowie zusätzlichen Dienstleistungen. Das Verbundgeschäft erreichte mit einem Gesamtvolumen des gemeinsam mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts im ersten Halbjahr 2022 einen Betrag von über 0,8 Mrd. Euro (30.06.2021: 1,1 Mrd. Euro).

Der Gesamtbestand an Darlehen, die die Berlin Hyp an Sparkassen ausplatziert hat, stieg auf 4,5 Mrd. Euro (30.06.2021: 4,0 Mrd. Euro) an.

Zu den Ergebniskomponenten:

Zinsergebnis deutlich gestiegen

Der Zinsüberschuss im ersten Halbjahr 2022 betrug 258,6 Mio. Euro (30.06.2021: 220,8 Mio. Euro) und liegt somit über den Erwartungen. Die positive Entwicklung resultiert insbesondere aus dem um 1,4 Mrd. Euro deutlich gestiegenen Hypothekendarlehensbestand sowie Einmaleffekten aus derivativen Geschäften.

Der Provisionsüberschuss lag mit 11,4 Mio. Euro etwas unter dem Vorjahresvergleichswert (30.06.2021: 13,0 Mio. Euro) und entsprach damit den Erwartungen.

Verwaltungsaufwendungen durch Sondereffekte geprägt

Der Verwaltungsaufwand, der sich aus den Personalaufwendungen, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammensetzt, lag im ersten Halbjahr 2022 mit 116,7 Mio. Euro wie erwartet über Vorjahresniveau (30.06.2021: 94,3 Mio. Euro). Mit Blick auf strategisch relevante Projekte im Rahmen der Digitalisierung und Modernisierung von IT-Systemen war ein Anstieg prognostiziert worden. Auch notwendige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Andockprozess an die LBBW fallen hierunter.

Die Personalaufwendungen stiegen aufgrund höherer

Altersvorsorgeaufwendungen um 4,7 Mio. Euro auf 49,9 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich auf 61,9 Mio. Euro (30.06.2021: 44,4 Mio. Euro). Sie beinhalten im Wesentlichen den jährlichen Beitrag zur Europäischen Bankenabgabe, der um 9,1 Mio. Euro auf 25,5 Mio. Euro abermals deutlich gestiegen und bereits vollständig in den Verwaltungsaufwendungen enthalten ist. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind leicht auf 4,9 Mio. Euro (30.06.2021: 4,7 Mio. Euro) gestiegen. Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -11,8 Mio. Euro (30.06.2021: -3,0 Mio. Euro). Es beinhaltet hauptsächlich den im Zuge des Verkaufs der Berlin Hyp erwarteten Grunderwerbsteueraufwand und weitere Zuführungen zu Rückstellungen sowie Zinsanteile aus der Aufzinsung insbesondere von Pensionsrückstellungen. Die gestiegenen Verwaltungsaufwendungen und das gesunkene sonstige betriebliche Ergebnis führten trotz des Anstiegs des Zins- und Provisionsüberschusses zu einer Erhöhung der Cost-Income-Ratio um 4,3 Prozentpunkte auf 45,2 Prozent (30.06.2021: 40,9 Prozent).

Risikovorsorgeergebnis gestiegen

Die Berlin Hyp hatte auch im ersten Halbjahr 2022 keine signifikanten Kreditausfälle zu verzeichnen, obwohl das wirtschaftliche Umfeld insbesondere durch die mit dem Russland-Ukraine-Konflikt einhergehenden Auswirkungen stark belastet wurde. Die Nettozuführung zur Kreditrisikovorsorge betrug 6,7 Mio. Euro (30.06.2021: 13,1 Mio. Euro). Zinsinduzierte Bewertungsergebnisse der Wertpapiere der Liquiditätsreserve führten infolge von Kursverlusten zu einem Aufwand von 54,7 Mio. Euro. Diese werden teilweise durch Einmaleffekte im Zinsüberschuss kompensiert. Im Vorjahresvergleichszeitraum betrug der Ertrag saldiert 15,6 Mio. Euro.

Eigenmittelposition durch weitere Zuführung gestärkt

Die harte Kernkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Feststellung des Jahresabschlusses bei 14,0 Prozent (30.06.2021: 13,9 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 15,9 Prozent (30.06.2021: 16,1 Prozent). Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB wurde um weitere 50,0 Mio. Euro (30.06.2021: 112,0 Mio. Euro) weiter gestärkt. Der Fonds dotiert zum Stichtag mit 725,0 Mio. Euro.

Vorreiterrolle im Bereich Nachhaltigkeit bestätigt

Die Berlin Hyp arbeitete auch im ersten Halbjahr 2022 intensiv daran, ihre ambitionierte Nachhaltigkeitsagenda umzusetzen. In dem Zusammenhang bestätigte sie ihre Position als Vorreiter im Themenfeld Green & Sustainable Finance und veröffentlichte ihr neues Sustainable Finance Framework. Dahinter verbirgt sich ein übergreifendes Rahmenwerk, um die nachhaltigen Finanzierungsprodukte ganzheitlich einzuordnen. Aktuell umfasst das Green Loan-Angebot den Energieeffizienz-Kredit, den Taxonomie-Kredit sowie den Transformationskredit.

Weiterhin aktivster Emittent von grünen Anleihen

Mit einem ersten Sozialen Pfandbrief hat die Berlin Hyp nicht nur Rekordnachfrage erzielt, sondern auch als erste Bank in Europa Anleihen in drei ESG-Kategorien begeben. Die Erlöse des Sozialen Pfandbriefs werden für Darlehen verwendet, mit denen bezahlbarer Wohnraum in Deutschland und den Niederlanden finanziert wird. Insgesamt emittierte die Bank im ersten Halbjahr 2022 Schuldtitel im Volumen von 2,4 Mrd. Euro. Mit insgesamt vier Benchmark-Transaktionen ist die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen und bleibt mit 15 ausstehenden Euroemissionen damit der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Digitalisierung der Kernprozesse vorangetrieben

Gleichzeitig wurde die weitere Digitalisierung der Kernprozesse und die Modernisierung der IT-Systemlandschaft vorangetrieben. Im Zuge der Ausrichtung der IT-Architektur auf eine durchgängig digitale Plattform, die vom Erstkundenkontakt bis zum externen Reporting alle wesentlichen Prozesse teilautomatisiert und datengetrieben abbildet, sind wichtige Meilensteine erreicht worden. So ist beispielsweise der Teil der digitalen Kreditantragsstrecke vom Finanzierungsantrag bis zur Genehmigung in den Live-Betrieb überführt worden. Auch die Entwicklung des Know-Your-Customer-Tools zur technologiegestützten Bonitätsprüfung von Immobilientransaktionen schritt voran. Eine Inbetriebnahme ist im Verlauf der zweiten Jahreshälfte 2022 vorgesehen. Das computergestützte Softwaretool zur Wertermittlung von Immobilien „WE Digital“ ist mittlerweile im Einsatz. Durch Smart Data und Künstliche Intelligenz werden damit Ergebnisse für Wertindikationen auf Knopfdruck generiert. „Unser Ziel ist es, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden. Zum einen wollen wir künftig die wesentlichen Geschäftsprozesse der Bank digital, datengetrieben und teilautomatisiert darstellen. Zum anderen bedeutet Nachhaltigkeit für die Berlin Hyp nicht nur, ihren eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, wirtschaftlich und sozial“, so Sascha Klaus weiter.

Ausblick

Steigende Energiepreise und drohende Versorgungsengpässe, eine hohe Inflation und ein steigendes Zinsniveau werden auch die kommenden Monate prägen. Die damit einhergehende Unsicherheit spiegelt sich auch in den Prognosen wider:

Die Berlin Hyp rechnet für das zweite Halbjahr des Jahres 2022 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich leicht unter dem Niveau des erfolgreichen ersten Halbjahres 2022 liegen wird. Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung wird sich voraussichtlich auf Höhe des ersten Halbjahres 2022 und damit oberhalb des hälftigen Ergebnisses 2021 bewegen.

Technologische Neuerungen tragen zu einer Stärkung im Verbundbereich bei, denn der Ausbau der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen über alle Gebiete hinweg lässt sich unter anderem auf den Einsatz der digitalen Plattform „ImmoDigital“ zurückführen, auf der bislang das Produkt „ImmoAval“ angeboten wird. Ziel ist es, im vierten Quartal 2022 eine vollständige digitale Abwicklung für alle Verbundprodukte zu ermöglichen. Ebenso birgt der Gesellschafterwechsel für die Berlin Hyp große Chancen. So entsteht ein Kompetenzzentrum für gewerbliche Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Die Kunden der Berlin Hyp erhalten Zugang zu einer noch breiteren Produktpalette einer Universalbank. Gleichzeitig wird sich die Berlin Hyp mit ihren Stärken in Nachhaltigkeit und Digitalisierung und ihren innovativen Arbeitsprozessen aktiv in den Konzern einbringen.

Den vollständigen Bericht für das vom 01.01. bis 30.06.2022 laufende Rumpfgeschäftsjahr finden Sie unter www.berlinhyp.de

Ertragsentwicklung	01.01. – 30.06.2022 Mio. €	01.01. – 30.06.2021 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	270,0	233,8	36,2	15,5
Zinsüberschuss	258,6	220,8	37,8	17,1
Provisionsüberschuss	11,4	13,0	-1,6	-12,3
Verwaltungsaufwendungen	116,7	94,3	22,4	23,8
Personalaufwand	49,9	45,2	4,7	10,4
Andere Verwaltungsaufwendungen	61,9	44,4	17,5	39,4
davon Aufwand Bankenabgabe	25,5	16,4	9,1	55,5
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,9	4,7	0,2	4,3
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-11,8	-3,0	-8,8	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	141,5	136,5	5,0	3,7
Risikovorsorge	-61,4	2,5	-63,9	-
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-6,7	-13,1	6,4	-48,9
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	-54,7	15,6	-70,3	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	80,1	139,0	-58,9	-42,4
Finanzanlageergebnis	0,0	3,2	-3,2	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	112,0	-62,0	-55,4
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	30,0	30,1	-0,1	-0,3
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,0	0,1	-0,1	-
Aufwand aus Gewinnabführung	30,0	30,0	0,0	0,0
Überschuss	0,0	0,0	0,0	0,0

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.