

Pressemitteilung vom 13. August 2020

## Berlin Hyp startet solide ins erste Halbjahr 2020 und nutzt Ertragsstärke zur Vorsorgebildung

- Keine signifikanten negativen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf Kreditportfolio im ersten Halbjahr 2020
- Neugeschäftsvolumen inklusive langfristiger Prolongationen steigt um 11,6 Prozent auf 2,5 Mrd. Euro
- Betriebsergebnis vor Risikovorsorge mit 92,4 Mio. Euro um 22,7 Prozent über dem Vorjahresergebnis
- Eigenkapitalbasis durch Zuführungen zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken aus eigener Kraft weiter gestärkt
- Weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet
- Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen um rund 8 Prozent gestiegen

Die Berlin Hyp hat im bisherigen Verlauf der Pandemie ihre Leistungsfähigkeit und operative Stärke unter Beweis gestellt. Sowohl die Stabilität sämtlicher operativer Systeme, der reibungslose Wechsel von über 90 Prozent der Beschäftigten ins mobile Arbeiten oder die Tatsache, dass die Bank sowohl in ihrem Kerngeschäft als auch in der Refinanzierung jederzeit handlungsfähig und erfolgreich war, sind Beispiele hierfür. Bisher waren keine signifikanten negativen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf das Kreditportfolio zu verzeichnen. Trotz der bisher nicht eingetretenen Kreditrisiken hat die Bank umfassende Vorsorgereserven gebildet. Außerdem hat sie den Sonderposten gemäß § 340g HGB durch die Dotierung von weiteren 20,0 Mio. Euro (Vorjahr: 55,0 Mio. Euro) aus eigener Kraft weiter gestärkt. Der Fonds für allgemeine Bankrisiken ist damit auf mehr als 438,0 Mio. Euro angewachsen. „Stabilität und Resilienz sicherzustellen, bleibt eine der Prioritäten“, so Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Dazu gehört es, die Eigenkapitalbasis aus eigener Kraft weiter zu stärken und den Puffer für Covid-19-bedingte Kreditrisiken auszubauen.“

Das Ergebnis vor Ertragssteuern und Gewinnabführung betrug 5,8 Mio. Euro und lag damit wie erwartet deutlich unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 26,2 Mio. Euro).

### **Neugeschäft gesteigert**

Die Berlin Hyp hat das Neugeschäftsvolumen inklusive realisierter Prolongationen um 0,3 Mrd. Euro im Vergleich zum Vorjahr auf 2,5 Mrd. Euro steigern können. Von den neuen Finanzierungen entfielen 83 Prozent auf im Inland gelegene Projekte. Die kontrahierten Neugeschäftsmargen konnten bei weiterhin unverändertem konservativem Risikoverhalten leicht gesteigert werden. Hiermit unterstreicht die Berlin Hyp einmal mehr ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland.

## **Zusammenarbeit mit Sparkassen-Finanzgruppe ausgebaut**

Die Berlin Hyp baute ihre Geschäftsbeziehungen innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe aus und pflegt aktive Geschäftsbeziehungen zu mittlerweile 153 Sparkasseninstituten (Vorjahreszeitraum: 142 Sparkassen). Dies bedeutet einen Anstieg von rund 8 Prozent und zeigt die gefestigte Position der Bank als Verbundpartner der Sparkassen. Das gemeinsame Geschäft mit Sparkassen blieb mit 0,4 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,5 Mrd. Euro) unter den Erwartungen und resultierte maßgeblich aus der im Umfeld der Covid-19-Pandemie ausgelösten rezessiven Wirtschaftsentwicklung und der in Folge dessen gezeigten Zurückhaltung.

## **Weitreichende Nachhaltigkeitsagenda für grüne Zukunft**

Nachdem die Berlin Hyp bereits 2019 ihr Ziel, den Green-Building-Bestand im gesamten Darlehensportfolio auf 20% zu erhöhen, vorfristig erreichte, hat die Bank nun eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda erarbeitet. „Mit unserem Commitment zum Pariser Klimaabkommen und zum Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland hat die Bank daher 2020 ein ganzes Maßnahmenpaket definiert, um den Weg zu einer erfolgreichen Transformation des Gebäudesektors zu unterstützen“, so Sascha Klaus. Bis zum Jahr 2025 will die Berlin Hyp für ihr gesamtes Darlehensportfolio einen Green-Building-Anteil von einem Drittel realisieren. Ebenfalls bis 2025 will die Bank die volle Transparenz über die Klimaperformance und die Klimarisiken ihres Portfolios haben. Diese Transparenz wird sie sukzessive nutzen, um ihre Kunden bei der Transformation zu unterstützen. Passend dazu entwickelt sie einen sogenannten Transformationskredit zur Finanzierung energetischer Sanierungen.

## **Ausgezeichneter Zugang zu Refinanzierungsmitteln**

Im ersten Halbjahr 2020 profitierte die Berlin Hyp weiterhin von ihrem Ruf als verlässlicher und solider Emittent und brachte Schuldtitel in Höhe von 1,5 Mrd. Euro an den Markt. Im Februar emittierte die Berlin Hyp einen siebenjährigen Pfandbrief über 0,5 Mrd. Euro und einem Kupon von 0,01 Prozent zu einem Re-Offer Spread von Mid-Swap -1 Basispunkt. Im Juni folgte der fünfte Grüne Pfandbrief in gleicher Höhe und damit der insgesamt neunte Green Bond. Die Anleihe wurde bei Mid-Swap +5 Basispunkten begeben, was einer Rendite von minus 0,23 Prozent entspricht. „Die Berlin Hyp ist weiterhin der aktivste Emittent von Green Bonds unter den europäischen Geschäftsbanken“, so Sascha Klaus. „Dies unterstreicht die hervorgehobene Rolle der Themenfelder Green Building und Green Finance für die Entwicklung unseres Hauses.“

## **Ein Blick auf einzelne Ergebniskomponenten:**

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

Der Zins- und Provisionsüberschuss konnte im Vorjahresvergleich von 163,8 Mio. Euro auf 178,5 Mio. Euro gesteigert werden. Der Zinsüberschuss stieg aufgrund des Wachstums der durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestände um 1,3 Mrd. Euro auf 167,8 Mio. Euro (Vorjahr: 155,4 Mio. Euro). Der Provisionsüberschuss lag aufgrund des guten Neugeschäfts mit 10,7 Mio. Euro über dem Vorjahreswert von

8,4 Mio. Euro. Diese Entwicklung liegt über Plan.

## **Verwaltungsaufwand leicht erhöht**

Der Verwaltungsaufwand ist mit 86,8 Mio. Euro plangemäß leicht gestiegen (Vorjahr: 86,1 Mio. Euro). Die Personalaufwendungen sanken durch geringere Altersvorsorgeverpflichtungen im Vorjahresvergleich um 10,8 Mio. Euro auf 35,1 Mio. Euro.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen angesichts der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und Datenhaltung sowie den erhöhten Beitrag für die Europäische Bankenabgabe um 2,6 Mio. Euro weniger stark als erwartet auf 39,6 Mio. Euro. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Güter stiegen um 8,9 Mio. Euro auf 12,1 Mio. Euro, was durch die mit dem geplanten Neubau am Hauptsitz Berlin im Zusammenhang stehende stark verkürzte Restnutzungsdauer des bestehenden Gebäudes in der Budapester Straße 1 begründet ist.

## **Sonstiges betriebliches Ergebnis positiv**

Das sonstige betriebliche Ergebnis verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Mio. Euro auf 0,7 Mio. Euro (Vorjahr: -2,4 Mio. Euro). Dies ist maßgeblich auf die teilweise Auflösung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 04.07.2017 erwachsenen Rechtsrisiken zurückzuführen.

## **Risikovorsorge erhöht**

Um zukünftigen Marktrisiken Rechnung zu tragen und mögliche aus der Covid-19-Pandemie erwachsene Kreditrisiken zu kompensieren, wurde eine Kreditrisikovorsorge in Höhe von 55,4 Mio. Euro gebildet. Hierin enthalten sind maßgeblich Vorsorgereserven. Bislang waren jedoch noch keine signifikanten Auswirkungen der Pandemie zu verzeichnen. Niederstwertabschreibungen für Wertpapiere der Liquiditätsreserve führten infolge der durch die Pandemie ausgeweiteten Credit-Spreads zu einer Wertpapierrisikovorsorge in Höhe von 10,0 Mio. Euro nach einem Auflösungsbetrag von 5,0 Mio. Euro im Vorjahr.

## **Fonds für allgemeine Bankrisiken gestärkt**

Die Bank hat im ersten Halbjahr 2020 aus eigener Kraft weitere 20,0 Mio. Euro (Vorjahr: 55,0 Mio. Euro) dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zugeführt. Dieser dotiert nun mit 438,0 Mio. Euro.

## **Eigenkapitalquoten**

Die Kernkapitalquote blieb mit 13,1 Prozent stabil im Vorjahresvergleich (per 31.12.2019 13,1 Prozent). Die Gesamtkapitalquote betrug 15,6 Prozent (per 31.12.2019 16,0 Prozent).

## **Ausblick**

Das erste Halbjahr 2020 hat gezeigt, dass die Berlin Hyp operativ stabil und leistungsfähig ist. Zugleich zeigen die Zahlen aber deutlich, dass das Marktumfeld der Bank fordernd und schwierig ist. Daran wird sich auch im weiteren Jahresverlauf nichts ändern. Auch die Weiterentwicklung der

Pandemie ist unklar und nicht vorhersehbar, Rückschläge sind jederzeit möglich.

Für das weitere Geschäftsjahr 2020 erwartet die Berlin Hyp auch unter Berücksichtigung der durch die Covid-19-Pandemie ausgelösten rezessiven Wirtschaftsentwicklung und den noch immer nicht absehbaren Entwicklungen am Immobilienmarkt bzw. möglichen wiederkehrenden Verwerfungen an den Kapitalmärkten ein deutlich unter dem Jahr 2019 liegendes Ergebnis vor Gewinnabführung, welches sich jedoch innerhalb der im letztjährigen Prognosebericht beschriebenen Erwartungen bewegen wird.

Beim Blick auf die langfristige Entwicklung geht die Bank davon aus, dass die Covid-19-Pandemie und ihre Folgen als Beschleuniger zweier für die Branche besonders zentraler Megatrends wirken werden: Zum einen stellt sich die Frage nach einer nachhaltigen, also in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht ausgewogenen Wirtschaft mehr denn je. Zum anderen hat die Pandemie einen großen Digitalisierungsschub gebracht.

Die Berlin Hyp wird daher konsequent an der Umsetzung ihrer weitreichenden Nachhaltigkeitsagenda arbeiten. Mit ihren Klimazielen für 2025 schlägt die Berlin Hyp ein neues Kapitel ihrer grünen Transformation auf. Außerdem wird die Bank die bereits im Branchenvergleich weit fortgeschrittene Digitalisierung und Modernisierung ihrer Prozesse weiter vorantreiben.

Alle Großprojekte und Maßnahmen zusammen bilden die Grundlage für die Fortschreibung des Zukunftsprozesses der Bank. Die Berlin Hyp steigt damit auf die nächste Stufe ihrer Weiterentwicklung, die "next dimension berlin hyp". "Mit diesem Zukunftsprogramm werden wir besser, schneller und effizienter auf allen Ebenen. Davon profitieren Kunden, Geschäftspartner, Mitarbeiter und Investoren genauso wie Gesellschaft und Umwelt", sagt Sascha Klaus.

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

	01.01.2020	01.01.2019	Veränderung	Veränderung
	bis 30.06.2020	bis 30.06.2019		
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>167,8</b>	<b>155,4</b>	<b>12,4</b>	<b>8,0</b>
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>10,7</b>	<b>8,4</b>	<b>2,3</b>	<b>27,4</b>
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>86,8</b>	<b>86,1</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>
Personalaufwand	35,1	45,9	-10,8	-23,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	39,6	37,0	2,6	7,0
davon Aufwand Bankenabgabe	13,4	12,0	1,4	11,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	12,1	3,2	8,9	-
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	0,7	-2,4	3,1	-
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>92,4</b>	<b>75,3</b>	<b>17,1</b>	<b>22,7</b>
Risikovorsorge	65,4	-5,4	70,8	-
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>27,0</b>	<b>80,7</b>	<b>-53,7</b>	<b>-66,5</b>
Finanzanlageergebnis	-1,1	0,5	-1,6	-
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	20,0	55,0	-35,0	-63,6
Sonstige Steuern	0,1	0,0	0,1	-
<b>Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung</b>	<b>5,8</b>	<b>26,2</b>	<b>-20,4</b>	<b>-77,9</b>
Ertragsteuern	0,1	0,3	-0,2	-66,7
Aufwendungen aus Gewinnabführung	5,7	25,9	-20,2	-78,0
<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 Emittentin 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.