

Pressemitteilung vom 11.11.2021

Berlin Hyp wächst in den ersten neun Monaten 2021 ertragreich, stärkt die Substanz weiter und bekräftigt Prognose für das Gesamtjahr

- Neugeschäft inklusive Prolongationen nach neun Monaten mit 5,1 Mrd. Euro um 22 Prozent über dem Vergleichswert aus dem Vorjahr
- Betriebsergebnis legt auf mehr als das Doppelte zu, Zuführungen zur Risikovorsorge deutlich gesunken
- Abermalige Stärkung von Substanz und Widerstandsfähigkeit der Bank
- Vorsorgereserven weiter gestärkt
- Deutlicher Ergebniszuwachs für Gesamtjahr erwartet

Die Berlin Hyp hat im dritten Quartal 2021 die positive Entwicklung bei Neugeschäft, Betriebsergebnis und Risikolage fortgesetzt. Trotz des anhaltend herausfordernden Umfelds, geprägt von hohen regulatorischen Anforderungen, einem starken Wettbewerbsdruck und von den Folgen der Covid-19-Pandemie, liegen die wesentlichen Kennzahlen nach neun Monaten über den ursprünglichen Erwartungen. Angesichts dieser positiven Entwicklung bekräftigt die Berlin Hyp ihre zuletzt im August angehobene Ergebnisprognose für das Gesamtjahr.

„Die Konzentration auf hochwertige Immobilienfinanzierungen, unsere disziplinierte Risikopolitik und die konsequente Umsetzung unserer Strategie entlang der Prioritäten Stabilität, Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Verbundgeschäft schlägt sich einmal in der operativen Entwicklung der Berlin Hyp nieder“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Mit unserer Aufstellung, der Strategie, unserem Produkt- und Leistungsspektrum sowie den weiter gestärkten Stabilitätspuffern geben wir die richtigen Antworten auf die aktuellen und langfristigen Entwicklungen am Immobilien- und Finanzmarkt.“

Wachstum im Neugeschäft realisiert, Zusammenarbeit mit Sparkassen intensiviert

Das in den ersten neun Monaten kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag mit 5,1 Mrd. Euro um 22 Prozent über dem Vergleichswert des Vorjahres (4,2 Mrd. Euro). Davon entfielen 4,5 Mrd. Euro auf neu vergebene Darlehen und 0,6 Mrd. Euro auf die Verlängerung bestehender Kredite. Die neuen Finanzierungen betrafen zu 72 Prozent Objekte in Deutschland. Bezogen auf Kundengruppen vergab die Berlin Hyp den Großteil der Finanzierungen an Investoren (Anteil: 75 Prozent), weitere 23 Prozent entfielen auf Bauträger und Developer und 2 Prozent auf Wohnungsunternehmen.

Als Kompetenzzentrum für gewerbliche Immobilienfinanzierung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe hat die Berlin Hyp die Zusammenarbeit und Vernetzung mit den Sparkassen in Deutschland weiter ausgebaut. Zum Stichtag 30.09.2021 betrug das Gesamtvolumen des im Verbund mit Sparkassen kontrahierten Geschäfts EUR 1,5 Mrd. Euro (30.09.2020: 918 Mio. Euro). Das insgesamt an Sparkassen ausplatzierte Gesamtvolumen beträgt rund 4,1 Mrd. Euro.

Wie bereits zum Halbjahr liegt die Berlin Hyp auch nach neun Monaten des laufenden Jahres bei fast allen wesentlichen Ergebniskomponenten klar besser als im Vorjahr. Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge erhöhte sich von 119,7 Mio. Euro auf 194,8 Mio. Euro. Der Zinsüberschuss wuchs auf 317,4 Mio. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum (240,6 Mio. Euro) bedeutet das ein Plus von nahezu einem Drittel. Die Entwicklung ist geprägt durch die im Rahmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTRO III) gewährten Zinsermäßigungen. Darüber hinaus hat sich auch der höhere Darlehensbestand in zusätzlichen Zinserträgen niedergeschlagen. Der Provisionsüberschuss lag aufgrund des guten Neugeschäfts mit 17,8 Mio. Euro gut ein Fünftel höher als nach neun Monaten des Jahres 2020 (14,0 Mio. Euro).

Der Verwaltungsaufwand, der sich aus Personalaufwendungen, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammensetzt, lag in den ersten neun Monaten 2021 bei 136,3 Mio. Euro und damit leicht über dem Vorjahreswert von 134,4 Mio. Euro. Während die Personalaufwendungen (im Wesentlichen bedingt durch höhere Zuführungen zu Pensionsrückstellungen) sowie die anderen Verwaltungsaufwendungen (insbesondere im Zuge der Umsetzung strategischer Projekte sowie aufgrund der höheren Europäischen Bankenabgabe) jeweils über dem Vorjahreswert lagen, reduzierten sich die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter deutlich. Die Vorjahreszahl war hier durch die in Zusammenhang mit dem Neubau am Hauptsitz Berlin stehende stark verkürzte Restnutzungsdauer des alten Gebäudes geprägt.

Zuführungen zur Risikovorsorge reduziert, Vorsorgereserven weiter aufgestockt

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge hat die Berlin Hyp gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt; es legte auf 194,1 Mio. Euro (Vorjahr: 69,3 Mio. Euro) zu. Hier spiegeln sich die sehr hohe Qualität und Stabilität des Kreditportfolios wider. Sie ermöglichten es, dass die in den ersten neun Monaten gebildete Kreditrisikovorsorge der Berlin Hyp mit 17,4 Mio. Euro deutlich unter der des Vorjahres (65,5 Mio. Euro) geblieben ist. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Vorsorgereserven. Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie sind bislang keine signifikanten Kreditrisiken eingetreten. Einschließlich der durch Veräußerungsgewinne geprägten Risikovorsorge für Wertpapiere der Liquiditätsreserve (Nettoertrag 16,7 Mio. Euro, Vorjahr: 15,1 Mio. Euro) betragen die Zuführungen zur Risikovorsorge im Kredit- und Wertpapiergeschäft saldiert 0,7 Mio. (Vorjahreszeitraum: 50,4 Mio. Euro).

Die Berlin Hyp hat ihre operative Ertragskraft genutzt, um ihre Eigenmittel weiter zu stärken und somit Stabilität und Resilienz zu steigern. Die Bank hat in den ersten neun Monaten 157,0 Mio. Euro (Vorjahr: 52,5 Mio. Euro) dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zugeführt. Dieser Posten erreichte zum 30.09.2021 ein Volumen von 645,0 Mio. Euro. Das Vorsteuerergebnis hat sich in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres trotz der deutlich erhöhten Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt und beläuft sich auf 40,2 Mio. Euro (Vorjahr: 13,9 Mio. Euro).

Cost-Income-Ratio rückläufig, Position am Kapitalmarkt bestätigt

Getrieben durch die positive Ergebnisentwicklung, die insbesondere auf die dargestellten Sondereffekte im Zinsüberschuss zurückgeht, lag die Cost-Income-Ratio zum 30.09.2021 mit 41,2 Prozent deutlich niedriger als ein Jahr zuvor (52,9 Prozent).

Die harte Kernkapitalquote (CET-1-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 13,3 Prozent, nachdem sie zum Jahresende 2020 bei 13,4 Prozent gelegen hatte; die Gesamtkapitalquote war mit 15,4 Prozent leicht geringer als zum Ende des Vorjahres (15,8 Prozent).

Innerhalb der ersten neun Monate des laufenden Jahres emittierte die Berlin Hyp Schuldtitel im Volumen von 3,7 Mrd. Euro, von denen etwa zwei Drittel auf gedeckte und ein Drittel auf ungedeckte Anleihen entfielen. Im August brachte die Bank den im laufenden Jahr vierten Hypothekenspfandbrief im Benchmark-Format an den Markt. Der Hypothekenspfandbrief mit einem Volumen von 500 Mio. Euro hat eine Laufzeit von fünf Jahren; die Emission war während der Order-Laufzeit schlussendlich mehr als vierfach überzeichnet.

Prognose bekräftigt, strategische Agenda konkretisiert

Die Berlin Hyp bekräftigt ihre zuletzt im August angehobene Prognose für das laufende Geschäftsjahr. Sie geht von einem Neugeschäftsvolumen aus, das annähernd dem Niveau des Vorjahres entspricht und damit oberhalb der bisherigen Erwartungen liegt. Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird deutlich über dem des Jahres 2020, und auch über der im letztjährigen Prognosebericht beschriebenen Erwartungen liegen.

Die Integration von umwelt-, sozial- und Governance-bezogenen (ESG-) Aspekten sowohl in den eigenen Betrieb wie auch in die Darlehensvergabe und Finanzierung am Kapitalmarkt ist für die Berlin Hyp unverändert eine strategische Priorität. Im dritten Quartal hat die Bank die Entwicklung ihres ESG-Zielbilds abgeschlossen, das im Oktober der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Es knüpft an die bisherige Arbeit der Bank an und definiert anspruchsvolle Nachhaltigkeitsziele, unter anderem zum Klimaschutz. So soll der eigene Geschäftsbetrieb der Berlin Hyp spätestens im Jahr 2025 vollständig klimaneutral sein. Als Zwischenziel auf dem Weg zur vollständigen Klimaneutralität soll der CO₂-Fußabdruck des Kreditbestands bis zum Jahr 2030 gegenüber dem Basisjahr 2020 um 40 Prozent sinken. Die Berlin Hyp will zudem den Anteil von Green Buildings am gesamten Portfolio innerhalb der kommenden vier Jahre auf ein Drittel steigern und ihr Angebot an Finanzierungen energieeffizienter Immobilien und deren Transformation ausbauen.

Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. September 2021	01.01.2021 bis 30.09.2021	01.01.2020 bis 30.09.2020	Veränderung	
	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in %
Zinsüberschuss	317,4	240,6	76,8	31,9
Provisionsüberschuss	17,8	14,0	3,8	27,1
Verwaltungsaufwand	136,3	134,4	1,9	1,4
Personalaufwand	67,6	58,9	8,7	14,8
Andere Verwaltungsaufwendungen	61,9	56,6	5,3	9,4
davon Aufwand Bankenabgabe	16,4	13,4	3,0	22,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	6,8	18,9	-12,1	-64,0
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-4,1	-0,5	-3,6	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	194,8	119,7	75,1	62,7
Risikovorsorge	0,7	50,4	-49,7	-98,6
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	194,1	69,3	124,8	-
Finanzanlageergebnis	3,2	-2,8	6,0	-
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	157,0	52,5	104,5	-
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	40,2	13,9	26,3	-
Ertragsteuern	0,2	0,1	0,1	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	40,0	13,8	26,2	-
Überschuss	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 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.