

Halbjahresbericht 2020

# Vorwort des Vorstands

## Liebe Leserinnen und Leser,

erinnern Sie sich noch, mit welchen Erwartungen Sie in das Jahr 2020 hineingegangen sind? Worte wie „Abstand“, „Quarantäne“ oder „Alltagsmaske“ werden dabei wohl keine Rolle gespielt haben. Mittlerweile gehen uns diese Begriffe recht flott über die Lippen. Wir alle finden uns langsam in die neue Normalität mit dem Corona-Virus ein – obwohl noch gar nicht genau absehbar ist, wie diese Normalität aussehen wird.

Das gilt auch für die Immobilienmärkte. Werden Unternehmen künftig weniger Büroflächen benötigen, weil ihre Mitarbeiter zu großen Teilen mobil arbeiten? Oder sogar mehr Flächen, weil großzügige Abstandsregeln beachtet werden sollen? Kaufen die Menschen künftig vor allem online ein? Brauchen wir andere Logistik-Flächen, weil sich Lieferketten und Warenströme verändern? Auf diese und andere Fragen lassen sich noch keine endgültigen Antworten geben.

Für uns steht aber fest, dass die Menschen auch in Zukunft „echte“ Erlebnisse und Begegnungen wollen: bei der Arbeit, beim Einkaufen, in der Freizeit und im Urlaub. Immobilien geben diesem Wunsch im wahren Wortsinn Raum. Sie bleiben gebraucht und auch als stabile und verlässliche Wertanlage gefragt (mehr Gedanken zum möglichen „New Normal“ finden Sie [hier](#)).

Die Grundlage der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist daher unverändert intakt. Die Krise hat uns aber vor Augen geführt, wie wichtig Stabilität und Resilienz – also die Fähigkeit, Störungen von außen zu verkraften und abzufedern – für eine Gesellschaft und Volkswirtschaft und für jedes Unternehmen sind.

Die Berlin Hyp hat im bisherigen Verlauf der Krise ihre Resilienz unter Beweis gestellt. Das umfasst viele Aspekte: Etwa die Stabilität sämtlicher operativer Systeme, den reibungslosen Wechsel von über 90% unserer Beschäftigten ins mobile Arbeiten oder die Tatsache, dass wir sowohl in unserem Kerngeschäft als auch in der Refinanzierung jederzeit handlungsfähig waren.

Stabilität und Resilienz sicherzustellen, bleibt eine der Prioritäten. Dazu gehört es, die Eigenkapitalbasis weiter zu stärken und den Puffer für Risiken auszubauen. Signifikante negative Auswirkungen der Covid-19-Pandemie waren bislang nicht zu verzeichnen. Trotz der bisher nicht eingetretenen Kreditrisiken hat die

Bank Vorsorgereserven gebildet. Außerdem hat sie den Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB durch die Dotierung von weiteren 20,0 Mio. € (Vorjahr: 55,0 Mio. €) aus eigener Kraft weiter gestärkt. Der Sonderposten für allgemeine Bankrisiken ist damit auf 438 Mio. € angewachsen.

Das Neugeschäft lag mit 2,5 Mrd. € (inklusive langfristiger Pro-Longationen) um 258 Mio. € höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres und damit nahezu auf dem erwarteten Niveau. Aufgrund des bereits im Vorjahr deutlich angestiegenen Bilanzvolumens steigerte sich der Zins- und Provisionsüberschuss um 9,0% auf 178,5 Mio. €. Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge lag demnach mit 92,4 Mio. € um 22,7% über dem Vorjahresergebnis. Nach Berücksichtigung der Risikovorsorge lag das Betriebsergebnis bei 27,0 Mio. € und blieb damit erwartungsgemäß deutlich hinter dem Wert aus dem ersten Halbjahr 2019 zurück.

Alles in allem hat das erste Halbjahr 2020 gezeigt, dass die Berlin Hyp operativ stabil und leistungsfähig ist. Zugleich machen die Zahlen aber deutlich, dass wir in einem fordernden und schwierigen Marktumfeld operieren. Daran wird sich auch im weiteren Jahresverlauf nichts ändern.

Beim Blick auf die langfristige Entwicklung sind wir überzeugt, dass die Corona-Pandemie und ihre Folgen als Beschleuniger der beiden Megatrends wirken werden, die unsere Branche und auch uns bei der Berlin Hyp besonders beschäftigen:

Zum einen stellt sich die Frage nach einer nachhaltigen, also in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht ausgewogenen Wirtschaft mehr denn je. Insbesondere der Kampf gegen den Klimawandel hat nichts an Dringlichkeit eingebüßt. Zum anderen hat die Pandemie einen großen Digitalisierungsschub gebracht. Bei der Berlin Hyp haben wir im ersten Halbjahr unsere Position

als Vorreiter in der Finanzierung grüner Immobilien gefestigt. Ein Beleg dafür ist die Emission des mittlerweile neunten „Green Bond“ Ende Juni.

Außerdem hat die Bank eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda erarbeitet, die ein klares Commitment zum Pariser Klimaabkommen und zum Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland umfasst sowie ein umfangreiches Maßnahmenpaket beinhaltet (mehr dazu [hier](#)).

Auch bei der Digitalisierung und Modernisierung unserer Prozesse sind wir vorangekommen und haben als erste Bank in Deutschland eine hochmoderne „Financial Services Data Platform“ aufgebaut. Damit hat die Berlin Hyp eine komplett neue Datenwelt aufgebaut, die sich aus allen Modulen des IT-Systems einfach befüllen lässt und das Fundament für alle folgenden Schritte schafft, um das gesamte Kernbankensystem der Berlin Hyp auf die SAP HANA Plattform zu heben (mehr dazu [hier](#)).

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 (mehr dazu [hier](#)).

Gerade während der Covid-19-Pandemie hat sich gezeigt, dass die Beziehung zu unseren Kunden auf Partnerschaft und Vertrauen basiert. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen sind wir mit unseren Kunden im Gespräch geblieben und haben gemeinsam nach Lösungen gesucht, wo es nötig war. Und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Berlin Hyp haben bewiesen, dass sie ein Team sind und gemeinsam an einem Strang ziehen – auch unter gründlich veränderten Vorzeichen und Bedingungen. Das alles macht uns optimistisch, dass wir die Situation auch weiterhin gut meistern.

Das Bewusstsein um die eigene Verantwortung und den eigenen Beitrag sind in unseren Augen wesentlich dafür, die Pandemie und deren Auswirkungen weiter bestmöglich zu bewältigen. Das wird sicher nicht einfach. Gerade in Deutschland und Europa haben wir aber eine gute Basis, damit uns das gemeinsam gelingt. Gehen wir diesen Weg entschlossen weiter.

Mit herzlichen Grüßen



Sascha Klaus



Gero Bergmann



Alexander Stuwe

## Ihre Ansprechpartnerin



### Nicole Hanke

Leiterin Kommunikation & Marketing,  
Pressesprecherin

**T +49 30 2599 9123**

✉ [Nicole.Hanke@BerlinHyp.de](mailto:Nicole.Hanke@BerlinHyp.de)