



# ImmoNews

Informationen für die Sparkassen-Finanzgruppe  
Juli 2022

## Stabilitätsanker trotz Stimmungstief



### Liebe Verbundpartner,

bei unserem Berlin Hyp-Marktbriefing zu Beginn des Jahres starteten wir noch recht zuversichtlich, aber mit dem Gebot zur Vorsicht ins neue Jahr. Fachkräftemangel, pandemiebedingter Rohstoffmangel und Lieferkettenunterbrechungen waren bereits Ende letzten Jahres spürbar und trugen zu Preissteigerungen und Verzögerungen auf Baustellen bei. Diese Effekte haben sich mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine weiter deutlich verstärkt. Die Baukosten haben sich enorm erhöht. Jedoch sind mit abnehmender Baukonjunktur zwischenzeitlich wieder Preisberuhigungen zu verspüren. Inflation und Zinsen sind innerhalb kurzer Zeit stark gestiegen. Und die Energiepreise tendieren nur noch nach oben. Eine Vielzahl exogener Faktoren gestaltet das Immobilien-Marktumfeld jetzt nochmals deutlich herausfordernder und nur schwer prognostizierbar. Der Zentrale Immobilienausschuss spricht ganz aktuell von einem „Stimmungstief“.

Gleichzeitig suchen jedoch weiterhin signifikante Volumina von institutionellen Investoren Anlagemöglichkeiten. So sind wir weiterhin überzeugt, dass zukunftsfähige und nachhaltige Immobilien ein Stabilitätsanker sein werden. Gerade in geopolitisch schwierigen Zeiten ist Qualität das Gebot der Stunde. ESG konforme Gebäude erfreuen sich einer wachsenden Nachfrage. Auch glauben wir, dass die Transformation von nicht nachhaltigem Gebäudebestand Geschäftsopportunitäten bringen wird.

Immobilien erfüllen Grundbedürfnisse, allen voran Wohnimmobilien. Auch in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld gilt es, Antworten auf die brennenden sozialen, gesellschaftlichen und ökologischen Fragen zu finden. Im Bereich Wohnen ist der Bedarf weiterhin groß und er wächst. Die Herausforderung besteht jedoch nicht nur in der Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum, sondern auch in der nachhaltigen Transformation des Gebäudebestands und wie diese sozialgerecht umgesetzt werden kann. Mit unserem Social Bond Framework haben wir genau diese gesellschaftliche Herausforderung

adressiert und soziale und grüne Kriterien eng miteinander verknüpft. Mit unserem Sustainability Finance Framework haben wir weitere Meilensteine erreicht und Maßstäbe gesetzt.

So haben wir auch unser Green-Loan-Produktportfolio erweitert, um unsere Kunden, ungeachtet der Ausgangslage, auf dem Weg zu einem nachhaltigeren Immobilienbestand zu begleiten. Auch hinsichtlich unserer Digitalisierungsprojekte sind wir erhebliche Schritte vorangekommen. Näheres dazu berichten wir in der nächsten Ausgabe.

Last but not least ist unser Andockprozess an die LBBW nun erfolgt. Seit dem 1. Juli 2022 sind wir 100%ige Tochter der LBBW und werden unser erfolgreiches Geschäftsmodell als eigenständiges Institut mit etablierter Marke weiterführen. Gemeinsam bilden LBBW und Berlin Hyp innerhalb der Sparkassenorganisation nun ein großes Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Unser Angebot für Sie und Ihre Ansprechpartner bleibt dabei unverändert, genau wie unser Ziel, die Zusammenarbeit mit Ihnen weiter zu stärken und zu vertiefen.

Zusammengefasst: Es gibt viel zu tun. Das volatile Umfeld erfordert nicht nur unser aller Flexibilität und einen bedachten Umgang, sondern vor allem auch professionelles Know-how und Expertise, um in einem enger werdenden Markt die richtigen Entscheidungen zu treffen. Dabei muss man sich auf seine Stärken konzentrieren und auf ein gutes Team verlassen können. Gemeinsam sind wir stark, das macht mich zuversichtlich!

Ihr  


**Sascha Klaus**

Im Namen aller Kolleginnen und Kollegen

# Inhalt

---

## Editorial

---

- ▷ Sascha Klaus

## Wir gemeinsam im Verbund

---

- ▷ Berlin Hyp: Heute und in Zukunft eine starke Marke
- ▷ Entwicklung Verbundgeschäft 2022
- ▷ Hospitation bei der Berlin Hyp
- ▷ Staffelstabübergabe in München

## Gemeinsame Deals

---

- ▷ NU WORK

## Live vor Ort

---

- ▷ ESG-Regionalkonferenzen

## Marktperspektiven

---

- ▷ Berlin Hyp-Marktbriefing: Madaster
- ▷ DSGVO-Erfahrungsaustausch
- ▷ Trendbarometer
- ▷ Wohnmarktreport
- ▷ ESG-Newsletter

## Kontakte

---

## Angedockt

**Die LBBW ist jetzt auch formal unsere neue Eigentümerin – Flagge, Crew und der ambitionierte Kurs bleiben jedoch die alten.**

Wie angekündigt, hat die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) sämtliche Anteile an der Berlin Hyp übernommen. Zum 1. Juli 2022 haben wir diese Transaktion nun auch formell abgeschlossen. Gemeinsam bilden LBBW und Berlin Hyp nun innerhalb der Sparkassenorganisation ein großes Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Wir werden dabei wie bisher als eigenständige Gesellschaft und mit unserer starken und ausgezeichneten Marke am Markt aktiv sein. Die Teams der LBBW und der Berlin Hyp haben die vergangenen Monate genutzt und die internen Prozesse und Strukturen so ausgerichtet, dass beide Marken ihren erfolgreichen Weg weitergehen. Unser Angebot für Sie als Sparkassen bleibt deshalb auch unverändert. Gleiches gilt für Ihre Ansprechpartner in unseren Geschäftsstellen und in der Berliner Zentrale. Gemeinsam mit der LBBW wollen wir die enge Zusammenarbeit mit den Sparkassen weiter stärken und vertiefen.

Sie als Sparkassen profitieren künftig noch stärker von dem erstklassigen Produktangebot bei Immobilienfinanzierungen und einem größeren Zugang zu Kapitalmarkt- und Konsortialfinanzierungsangeboten. Beide Häuser haben bereits in der Vergangenheit eine ähnliche Geschäftsstrategie mit dem konsequenten Fokus auf Nachhaltigkeit verfolgt. Selbstverständlich wollen wir den Kurs auch künftig engagiert weiterverfolgen. Mit der LBBW verbindet uns zudem der Anspruch, der innovativste Immobilienfinanzierer in Deutschland zu sein. Bei der Berlin Hyp tragen wir ihm unter anderem mit einer konsequenten Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse Rechnung. Wir sind dadurch schneller, effizienter und flexibler geworden. Unsere Plattform ImmoDigital nutzen und schätzen bereits viele von Ihnen.

Es gibt weiterhin viel zu tun. Gemeinsam mit Ihnen im Verbund und der LBBW als neue Eigentümerin freuen wir uns auf die weitere Zusammenarbeit und bleiben auf dem eingeschlagenen Kurs!

**LB BW**  
**Berlin Hyp**

## Ausgezeichnet: Berlin Hyp ist stärkste Marke!



**Sascha Klaus** nimmt den Real Estate Brand Award entgegen. Durch den Gala-Abend moderierte **Barbara Schöneberger**.

Endlich haben wir es geschafft – wir sind jetzt die Nr. 1! In diesem Jahr haben wir den ersten Platz in der Kategorie Banken beim Real Estate Brand Award gewonnen. Die Markenstärke der Berlin Hyp hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert. 2016 rangierten wir noch auf Platz 7 und die letzten beiden Jahre bereits auf dem zweiten Platz. Nachhaltig, partnerschaftlich, kompetent und vernetzt ist unser Prinzip.

Inspirationen treiben uns voran. Das sind unsere Werte und die Basis unseres Handelns. Diese Auszeichnung ist für uns der Beweis, dass dies auch unsere Kunden und unser Branchenumfeld so sehen. Das macht uns stolz – gleichzeitig treibt uns das an.

Mit Ihnen und für Sie wollen wir auch in Zukunft alles bestmöglich und manches noch ein Stückchen besser machen als bisher.

## Das Verbundgeschäft startete sehr erfreulich in das Jahr 2022

Per 30. April 2022 belief sich das Gesamtvolumen des im Verbund mit Sparkassen kontrahierten Geschäfts auf 479 Millionen Euro. Darunter sind zwei Development-Maßnahmen in Düsseldorf und München, an denen sich insgesamt fünf Sparkassen über unser Produkt **ImmoAval** beteiligen.

### Berlin Hyp

#### ImmoAval

Dazu kam die gemeinsame Finanzierung einer Quartiersentwicklung in Mannheim (61 Millionen Euro) sowie eine **ImmoNachrang**-Transaktion im Volumen von 57 Millionen Euro.

### Berlin Hyp

#### ImmoNachrang

Zum 30. April 2022 befanden sich mehrere Finanzierungen in der Vermarktung, die wir als **ImmoBar**-Transaktion anbieten. Das jüngste Mitglied der Immo-Familie erlaubt uns, Sparkassen bar und im Gleichrang nachträglich an unseren Finanzierungen zu beteiligen.

### Berlin Hyp

#### ImmoBar

## Berlin Hyp

### ImmoDigital

Wir arbeiten nach wie vor an der Weiterentwicklung unserer Plattform **ImmoDigital**, die ihr erstes volles Geschäftsjahr erfolgreich absolviert hat. Bis Ende 2021 wurden acht ImmoAval-Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 958 Millionen Euro über die Plattform angeboten, wovon sieben bis zum Jahresende kontrahiert wurden.



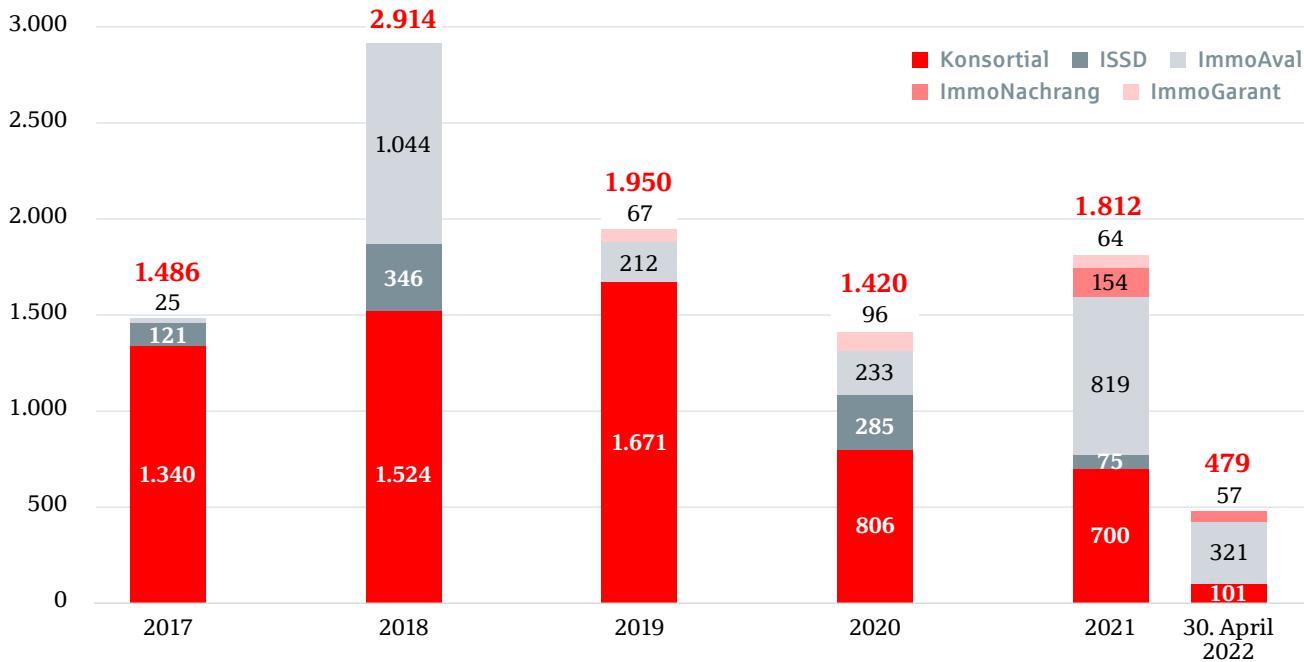
Mittlerweile sind wir Partner von 163 Sparkassen aus allen Verbandsgebieten. Unsere Konsortialpartner Sparkassen haben per 30. April 2022 Anteile an gemeinsamen Finanzierungen in Höhe von ca. 4,5 Milliarden Euro in ihren Büchern.

Wie wir an dieser Stelle bereits berichteten, ist geplant, ab Q4/2022 unsere vollständige Immo-Produktpalette über ImmoDigital anzubieten. Um auch zukünftig Zugang zu unseren Angeboten zu bekommen, haben mittlerweile 65 Sparkassen entsprechende Plattform-Nutzungsvereinbarungen mit uns geschlossen.

## Entwicklung des Verbundgeschäfts

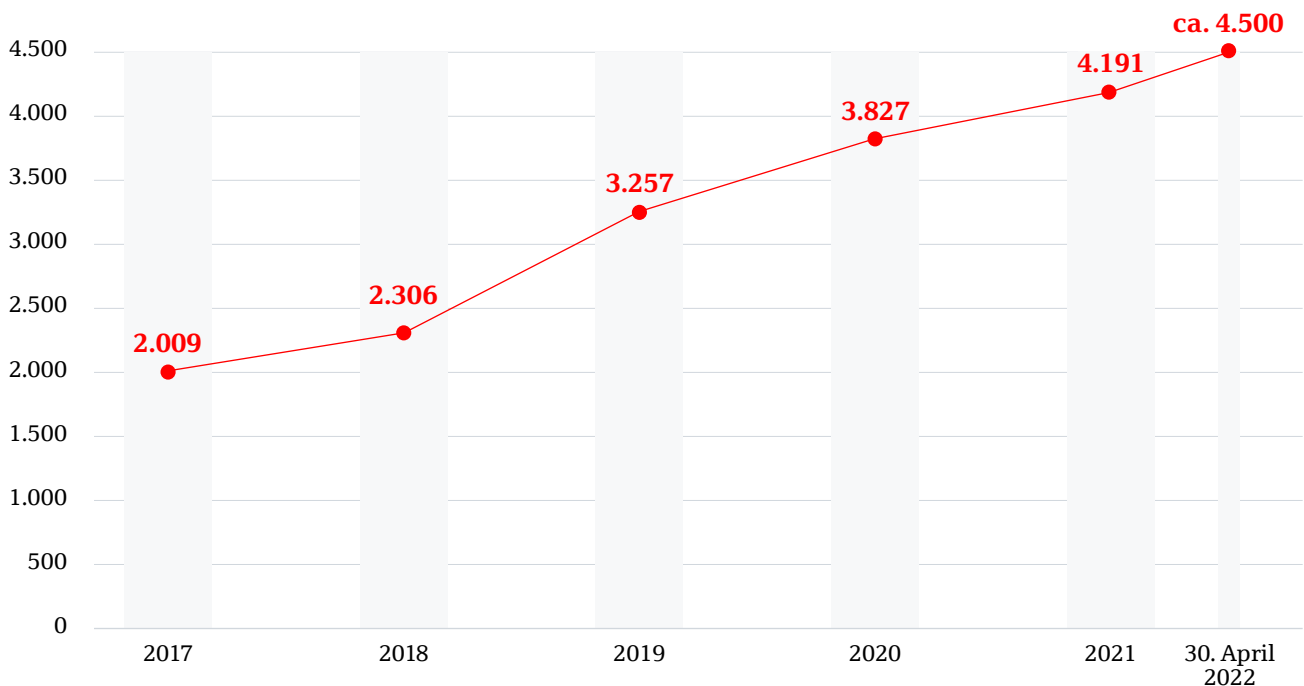
### Volumen des gemeinsamen Geschäfts

Aufteilung nach Produktgruppen in Millionen Euro



### Entwicklung der Bestände bei Sparkassen-Konsorten

reiner Sparkassen-Anteil, Obligobetrachtung, d. h. unter Berücksichtigung von Tilgungen / Rückführungen in Millionen Euro



## Wir lassen uns gerne in die Karten schauen **Hospitation bei der Berlin Hyp**



**Gabriele Peikert**, Berlin Hyp,  
zusammen mit  
**Fabian Unger** und  
**Martina-Johanna Schmidt**,  
Sparkasse Rosenheim-  
Bad Aibling

Viele Fragen beschäftigen uns gerade: Da sind das sich ändernde regulatorische Umfeld, ESG und die EU-Taxonomie, spezifische Anforderungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und im Konsortialgeschäft und nicht zuletzt die aktuellen geopolitischen Rahmenbedingungen.

Der persönliche und interdisziplinäre Austausch mit KollegInnen aus anderen Instituten kann hier kostbare Erkenntnisgewinne bringen und so waren wir sehr erfreut, vom 18. bis 20. Mai **Fabian Unger** und **Martina-Johanna Schmidt** aus der **Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling** als Hospitanten bei uns begrüßen zu dürfen.

„Bei unserem dreitägigen Aufenthalt bei der Berlin Hyp konnten wir wertvolle Erkenntnisse, speziell in der Finanzierung von alternativen Investmentfonds, gewinnen. Die Zeit verging wie im Flug und war dank der ausgesprochen freundlichen Kollegen äußerst angenehm. Herzlichen Dank!“

**Fabian Unger**

Zweieinhalb Tage verbrachten unsere Gäste in intensiven Diskussionen mit MitarbeiterInnen aus den Bereichen Markt und Marktfolge der Berlin Hyp. Als besonderes Highlight stand auch ein kurzer Besuch in unserem Neugeschäftskomitee auf dem Plan, welches jeden Freitag tagt und in dem Neuanträge von Vertretern aller involvierten Bereiche vorgestellt und anschließend diskutiert werden.

Bei sommerlichen Temperaturen wurde das Hospitationsprogramm von einem E-Scooter-Ausflug in den Berliner Tiergarten abgerundet und bot somit auch ausreichend Gelegenheit für den informellen Austausch. Wir freuen uns sehr auf die weitere Zusammenarbeit!

„Die Hospitation war sehr interessant und aufschlussreich. Vielen Dank, dass Sie sich so ausführlich für uns Zeit genommen haben!“

**Martina-Johanna Schmidt**

## Staffelstabübergabe in München

---



**Florian Huber** (rechts) ist seit April neuer Verbund-Ansprechpartner in München. Für einen reibungslosen Übergang sorgte das perfekte Teamwork des Vorgängers und des Nachfolgers. Unser herzlicher Dank gilt somit **Philipp Freese** (links), für den (als geborenes Nordlicht) nun die Zeichen nach sieben Jahren bei der Berlin Hyp in Süddeutschland auf räumliche Veränderung stehen.

Ebenfalls eine Veränderung, jedoch anderer Art, ist der Wechsel von Florian Huber von der Wertermittlung in die Verbundbetreuung. Der diplomierte Bauingenieur und Immobilienökonom (46) bringt tiefes Immobilienverständnis mit: „Jetzt freue ich mich auf die neue Aufgabe als Verbundbetreuer und den direkten Austausch mit den Partnern in den Sparkassen.“ Gleichzeitig stehen auch die Zeichen der Zeit wieder gut für persönliche Begegnungen. Entsprechend sind diverse Veranstaltungen bereits in Planung.

Wir wünschen beiden viel Erfolg und alles Gute!

## Sagen Sie uns Ihre Meinung!

---



Mit ImmoNews wollen wir daher ein breites Spektrum an Themen anbieten und hoffen, so auf Ihr Interesse zu treffen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie sich drei Minuten Zeit nehmen und uns kurz Ihre Meinung sagen. Die ersten zehn Teilnehmer erhalten ein kleines Dankeschön.

[Hier geht's zur Umfrage](#)

Natürlich können Sie mir einfach auch eine E-Mail, also quasi einen Leserbrief, senden. Ich freue mich auf Ihre Meinung.

Schön, dass Sie heute ImmoNews lesen. Ihre Meinung ist uns viel wert. Als Partner wollen wir Sie nicht nur an attraktiven Finanzierungen, sondern auch an unseren Markterkenntnissen teilhaben lassen.

Herzlichen Dank vorab!

**Elisabeth Jenne**  
Redaktion ImmoNews  
[elisabeth.jenne@berlinhyp.de](mailto:elisabeth.jenne@berlinhyp.de)



## Berlin Hyp finanziert gemeinsam mit drei Sparkassen 70-Millionen-Euro-Büroneubau in Regensburg für DBV-Businesspark



Die Berlin Hyp stellt gemeinsam mit der **Sparkasse Landshut**, der **Sparkasse Rottal-Inn** und einer weiteren Sparkasse einen Kreditbetrag in Höhe von **70 Millionen Euro** zum Neubau eines Bürokomplexes in der Universitätsstadt Regensburg für rund zwei Jahre Bauzeit zur Verfügung.

Die Berlin Hyp übernahm zunächst das full underwriting; die Sparkassen beteiligten sich an der Finanzierung mit insgesamt 30 Millionen Euro über unser neues Verbundprodukt **ImmoBar**.

Beim Finanzierungsobjekt handelt es sich um den vierten und letzten Bauabschnitt des derzeit entstehenden modernen Businessparks im DÖRNBERG-Quartier in Regensburg.

Dieser Abschnitt läuft unter dem Projektnamen „**NU WORK**“ und ist ein vierteiliger Businesspark für eine Multi-Tenant-Vermietung. Die Büros sind in zwei bis vier Einheiten je Geschoss teilbar und mit verschiedenen Grundrissen darstellbar. Die Gesamtmietfläche des Objekts beträgt rund 20.000 Quadratmeter.

Weiterhin gehört ein langfristig an Premier Inn vermietetes Hotel mit 169 Zimmern und einer Teilmietfläche von 6.000 Quadratmetern zum Businesspark. Zudem ist eine Tiefgarage mit 288 Stellplätzen geplant.

Eine LEED-Gold-Zertifizierung wird angestrebt und die Bau-Fertigstellung des Businessparks ist für Ende 2022 geplant.

## OnSite ImmoAgent

OnSite ImmoAgent

Service Über uns FAQ's Kontakt

Wir besichtigen gewerbliche Immobilien für Sie

In der kompletten D-A-CH-Region & für alle gängigen Assetklassen

JETZT ANFRAGEN

[Zur Website](#)

## Veranstaltungen wieder live vor Ort

Digital ist gut, ein echter Kontakt ist besser und am besten ist es, beide Möglichkeiten zu haben. So sind in den letzten beiden Jahren viele Veranstaltungen auf Online-Formate umgestellt worden. Es war zunächst etwas holprig, bis wir uns daran gewöhnt hatten. Aber irgendwie auch unkompliziert, niedrigschwellig und einfach praktisch. So ist aus der Not eine Tugend geworden, oder sagen wir: eine positive Errungenschaft. Ohne Zeit- und Reiseaufwand, ohne bürokratische Genehmigungen und oftmals ohne Kosten besteht heute mehr

denn je die Möglichkeit, an Veranstaltungen teilzunehmen und sich inspirieren zu lassen, so zum Beispiel auch bei unserem Berlin Hyp Marktbriefing. Das erweitert die Möglichkeiten und Spielräume eines jeden Einzelnen und ist dabei auch noch gut für die Umwelt.

Dennoch sind wir alle sehr froh, dass Veranstaltungen auch wieder live möglich sind. Ganz analog und persönlich vor Ort in Planung stehen gerade unsere Dialoge zum Thema ESG an.

### Sparkassen-Regionalkonferenz **ESG in der Immobilienfinanzierung – Erfahrungsbericht der Berlin Hyp**



Sustainable Finance, ESG und die EU-Taxonomie. Die Themen rund um Nachhaltigkeit sind definitiv komplex und die Entwicklung hat eine ungeheure Dynamik. Das ist wichtig, richtig und gut – aber es ist auch eine Herausforderung, den Überblick zu behalten und auf dem aktuellen Stand der Entwicklungen zu bleiben. Gleichzeitig ist es eine Chance, die Zukunft selbst mitzugestalten.

Wie viele von Ihnen haben auch wir die Selbstverpflichtung der deutschen Sparkassen für klimafreundliches Wirtschaften unterzeichnet. Als Pionier mit dem Grünen Pfandbrief sehen auch wir uns in der Verantwortung, diese Entwicklung weiter voranzutreiben. Dazu gehört auch unser Anspruch, unser Expertenwissen im Sparkassenverband zu teilen.

So standen im Juni zwei erste ESG-Regionalkonferenzen als Pilotveranstaltungen in Friedberg, Oberhessen und in Düsseldorf auf dem Programm: Eine gemeinsame Initiative von **Sandra Bender**, **Peter Loesmann** (Verbundbetreuer Berlin Hyp) und Sparkassen vor Ort. Ganz nach dem Motto: Gemeinsam stark!

Die Agenda der Veranstaltung umfasst:

- **Überblick über regulatorische Vorgaben für Banken in Bezug auf ESG**
- **Ideen zur Umsetzung eines ESG-Scorings**
- **ESG: Trends in der Produktentwicklung**

Perspektivisch planen wir Veranstaltungen in weiteren Regionen. Sollten Sie Interesse haben und möchten Sie auch Pate einer ESG-Regionalkonferenz werden, dann kontaktieren Sie gern Ihren regionalen Verbundbetreuer. Wir freuen uns auf Sie und berichten natürlich in der nächsten Ausgabe.

Durch das Programm führten **Thomas Esterle**, Leiter Verbundgeschäft, **Mette Mogensen** und **Adrian Ziem** (beide Produktmanagement) sowie **Peter Loesmann** (v.l.n.r.).



Herzlichen Dank an **Armin Zuleger**, der als Pate und Gastgeber in die Räumlichkeiten der Sparkasse Oberhessen in Friedberg geladen hat.

## Berlin Hyp-Marktbriefing

# Kreislaufwirtschaft – Circular Real Estate



## Berlin Hyp Marktbriefing

Ist die Idee einer geschlossenen Kreislaufwirtschaft utopisch, idealistisch oder schlicht notwendig? Wie geht die Immobilienbranche zukünftig mit Rohstoffen um? Der Druck durch die Taxonomie nimmt zu und Rohstoffe werden knapper und teurer, nicht zuletzt ganz aktuell auch durch die Ukraine-Krise. Die Entwicklung in Richtung immer mehr Kreislaufwirtschaft und eines zentralen Materialkatasters als Tool dafür ist in jedem Fall ein wesentlicher Schritt zur Lösung. Die Berlin Hyp schloss sich letztes Jahr dem Netzwerk der Online-Plattform Madaster an

und ist somit der 21. sogenannte „Kennedy“-Partner des Netzwerkes in Deutschland. Damit sind wir der erste Finanzierer im Netzwerk und wollen dieses mit unserem Know-how stärken und ergänzen. Ziel ist es, die Realisierung

kreislauffähiger Gebäude zu ermöglichen und die Wiederverwendung von Materialien zu fördern. Um genau dies zu ermöglichen, werden verbaute Rohstoffe und Material in Madaster erfasst und zentral registriert. Welche Vorteile das nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus ökonomischer Sicht bringt, welchen Nutzen das für Investoren oder auch für Banken hat und welche Recyclingquote bei einem Rückbau realistisch ist, all diese Fragen standen im Mittelpunkt unseres Berlin Hyp-Marktbriefings am 17. Mai 2022.



Madaster ist eine 2017 gegründete Online-Plattform für Materialien. Sie etabliert ein Ökosystem, das auf Marktplätzen Produkte, Architekten, Projektentwickler, Banken, Asset Manager und die öffentliche Hand zusammenbringt. Bei Madaster erhält jedes registrierte Gebäude einen sogenannten Materialpass. Auf diesem sind Materialmenge, Zirkularitätspotenzial, Sachwert sowie der aktuelle Rohstoff-Restwert ausgewiesen. Diese neue Transparenz über Materialwerte und -eigenschaften bietet eine zuverlässige Datenquelle. Diese ist die Grundlage, um die Wiederverwendung von Bauelementen und -materialien in zukünftigen Projekten langfristig vorausplanen zu können.



**Sascha Klaus**  
Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG

„Die Berlin Hyp steht für eine nachhaltige Zukunft, die ressourcenschonend und klimaschützend ist. Wir stehen vor einer Jahrhundertaufgabe mit der nachhaltigen Transformation der Immobilienbranche. Madaster ist ein wesentlicher Schritt in Richtung Kreislaufwirtschaft, eines der sechs Ziele der EU-Taxonomie. Es geht deshalb jetzt darum umzudenken. Denn über kurz oder lang wird auch der regulatorische Druck zunehmen.“



**Dr. Patrick Bergmann**  
Geschäftsführer Madaster Germany

„Zirkuläres Planen und Bauen ist fester Bestandteil der EU Taxonomy. Die Dokumentation von Materialien und Bauteilen wird damit an Bedeutung für private und öffentliche Bauherren, aber auch Finanzierungsinstitute gewinnen. Ohne digitale Werkzeuge wird diese Aufgabe nur schwer umsetzbar sein.“



Moderation: **Matthias Freutel**  
Gaully Advisors

[Die Präsentation zur Veranstaltung finden Sie auf unserer Website.](#)

## DSGV-Erfahrungsaustausch „Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb“

---

Ein wichtiger Punkt innerhalb der Sparkassen-selbstverpflichtung ist „Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb“. So war das auch Kernthema des DSGV-Erfahrungsaustauschs am 18./19. Mai im Haus der **Sparkasse Duisburg**.

Unter dem Vortragstitel: „**Nachhaltiger Rückbau, nachhaltiger Neubau – eine ganzheitliche Betrachtung**“ sprach **Oliver Mehrholz**, verantwortlich für das Umweltmanagement und auch dessen Umsetzung in unserem Neubau, darüber, worauf zu achten ist, welche Herausforderungen das mit sich bringt und dass es sich in jedem Fall lohnt, am Ball zu bleiben.

Für unsere Green Bonds und entsprechend unsere Green Loans stellen wir hohe Ansprüche an die Immobilien unserer Kunden. Selbstredend, dass auch wir diesen Standards genügen wollen. So streben wir eine Platin-

Zertifizierung der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) an. Für den Rückbau haben wir die Platin-Vor-Zertifizierung bereits erhalten. Wir sind damit das zweite Unternehmen in Deutschland, das diese Auszeichnung erhielt.

Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, graue Emissionen und Kreislaufwirtschaft sind für uns nicht nur Theorie – die Herausforderung am eigenen Neubau macht uns die Themen dabei nur noch anschaulicher.

Ein trockenes Thema? Keineswegs: Alle Teilnehmer erhielten einen kleinen süßen Gruß vom Dach unseres derzeitigen Berliner Bürogebäudes in der Corneliusstraße 7. Im Rahmen der Biodiversität haben wir dort zwei fleißige Bienenvölker beheimatet, die unsere hauseigenen süßen Give-Aways produzieren.



### Preview

## Gutachterdialog 2022 für Sparkassen

---

Der Berlin Hyp-Gutachterdialog für Sparkassen wird auch dieses Jahr wieder im November online stattfinden. Der genaue Termin steht noch nicht fest. Eine Einladung erhalten Sie wie gewohnt zu gegebener Zeit.

Sie sind neu und noch nicht in unserem Verteiler oder haben Fragen? Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Ihr Ansprechpartner:

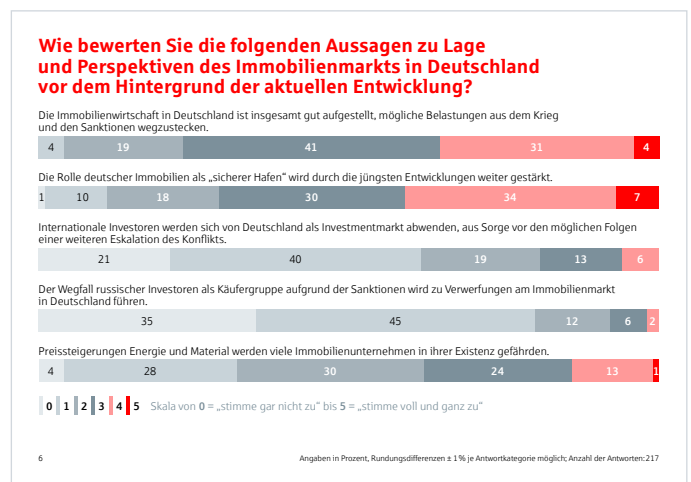
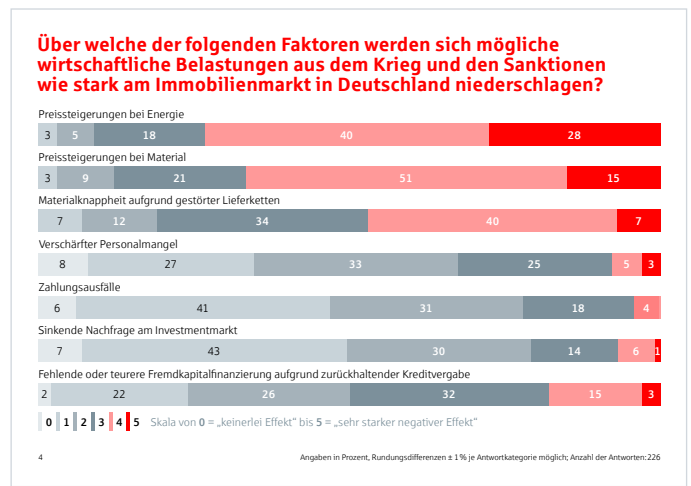
**Arun Metzger**

[gutachterdialog@berlinhyp.de](mailto:gutachterdialog@berlinhyp.de)

# Folgen Ukraine-Krieg Trendbarometer 01 | 2022

Die Immobilienbranche geht davon aus, dass der Krieg in der Ukraine und die Wirtschaftssanktionen gegen die Russische Föderation sich auch negativ auf den Immobilienmarkt in Deutschland auswirken. Insbesondere höhere Energie- und Materialpreise sowie eine mögliche Materialknappheit werden als wesentliche potenzielle Belastungsfaktoren gesehen.

Insgesamt erwarten die Immobilienprofis jedoch überwiegend geringe bis moderate negative Folgen. Die Rolle deutscher Immobilien als „sicherer Hafen“ am Investmentmarkt sieht die Branche eher bestätigt. Das sind die Kernergebnisse einer aktuellen Umfrage der Berlin Hyp im Rahmen einer Sonderausgabe ihres Immobilien-Trendbarometers.



An der Online-Umfrage der Berlin Hyp haben im Zeitraum vom 4. bis 7. April 2022 insgesamt rund 240 Vertreter der Immobilienbranche teilgenommen. Für jeden ausgefüllten Fragebogen spendet die Berlin Hyp 25 Euro zur Unterstützung einer Berliner Notunterkunft für Geflüchtete aus der Ukraine.

[Hier finden Sie das Trendbarometer.](#)

## In Zusammenarbeit mit CBRE

# Wohnmarktreport Berlin 2022

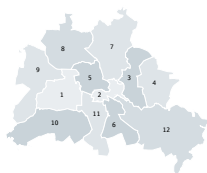


Bereits zum achten Mal stellte die Berlin Hyp in Zusammenarbeit mit CBRE in Berlin den aktuellen Wohnmarktreport vor. Der Bericht analysiert die aktuellen Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt und wertet hierfür unter anderem mehr als 35.000 Mietwohnungsangebote und ca. 27.400 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 2021 sowie 282 aktuelle Neubauvorhaben mit ca. 44.850 Wohnungen im Stadtgebiet aus.

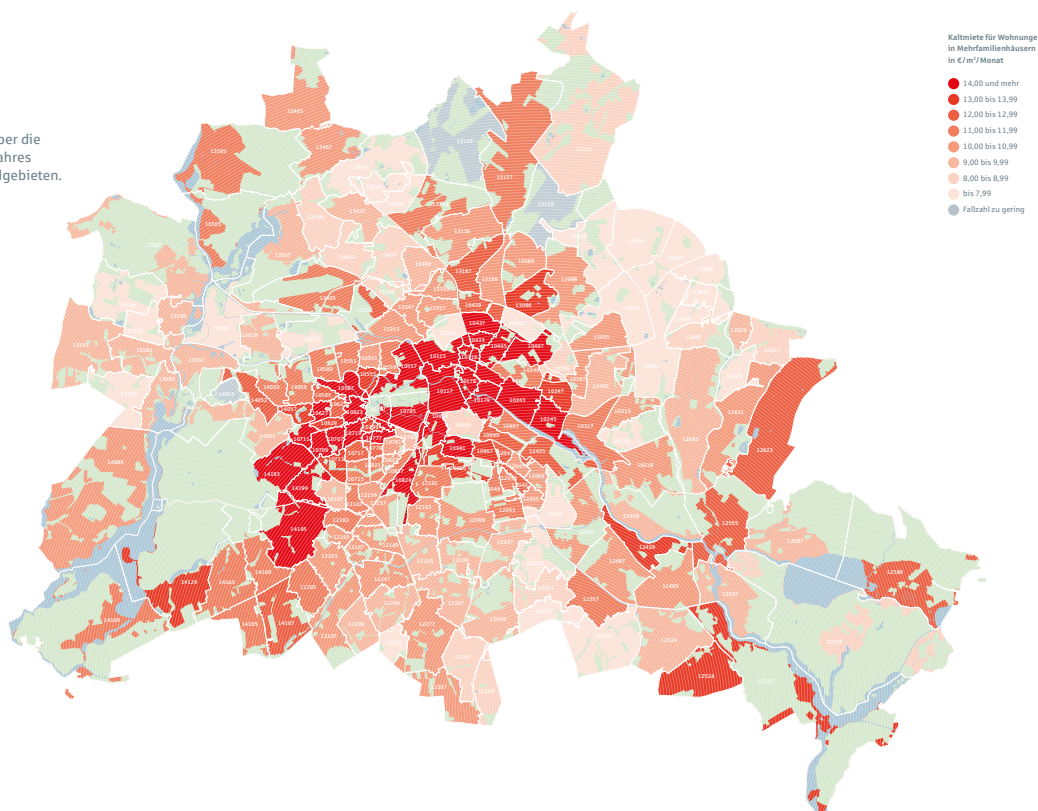
Kurz zusammengefasst: Trotz kurzfristiger Dämpfer durch die Corona-Pandemie und den Mietendeckel gingen die Mieten am Berliner Wohnmarkt im Jahr 2021 wieder nach oben. Die Angebotsmieten stiegen im Durchschnitt um 3,4 Prozent auf 10,50 Euro pro Quadratmeter und Monat. Auch die Angebotspreise für Eigentumswohnungen setzen ihren Aufwärtstrend unvermindert fort. Mit einem Plus von 8,2 Prozent stiegen sie leicht stärker als noch 2020 und überschritten im Durchschnitt pro Quadratmeter erstmals die 5.000-Euro-Marke, die in anderen Großstädten wie z. B. München, Düsseldorf oder Hamburg längst geknackt ist.

## Mietpreise Berlin 2021

Die Karte gibt einen Überblick über die Angebotsmieten (Median) des Jahres 2021 in den Berliner Postleitzahlgebieten.



- 1 Charlottenburg-Wilmersdorf
- 2 Friedrichshain-Kreuzberg
- 3 Lichtenberg
- 4 Marzahn-Hellersdorf
- 5 Mitte
- 6 Neukölln
- 7 Pankow
- 8 Reinickendorf
- 9 Spandau
- 10 Steglitz-Zehlendorf
- 11 Tempelhof-Schöneberg
- 12 Treptow-Köpenick



## ESG-Newsletter



Nachhaltigkeit ist uns wichtig. So wichtig, dass wir uns entschieden haben, dem Thema einen eigenen Newsletter zu widmen. So können wir Sie ggf. auch kurz und knapp und anlassbezogen über unsere Aktivitäten rund um ESG informieren. Den ESG-Newsletter, den Sie am 30. Mai 2022 erhalten haben müssten, umfasst folgende Themen:

Mit der Emission des **Social Bonds** ist die Berlin Hyp nun als einzige Bank innerhalb Europas in drei ESG-Kategorien aktiv. Erst im letzten Jahr emittierten wir als erstes Kreditinstitut weltweit einen **Sustainability-Linked Bond** und knüpften dabei die Verzinsung der Anleihe an die Erreichung unseres CO<sub>2</sub>-Reduktionsziels.



Seit der Begebung unseres ersten Grünen Pfandbriefs im Jahr 2015 entwickeln wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie im Kerngeschäft kontinuierlich weiter mit dem Ziel, ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen.

Im Januar 2022 veröffentlichte die Berlin Hyp die Neufassung ihres **Green Bond Frameworks**, mit dem sie die Anforderungen der EU-Taxonomie an Gebäude und Bauvorhaben umsetzt.

Zuletzt veröffentlichten wir erstmalig ein **Sustainable Finance Framework**, welches die Rahmenbedingungen für ihre Taxonomie-, Transformations- und Energieeffizienzkredite, die sogenannten Green Loans, umfasst.

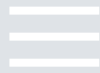


In einem nächsten Schritt soll dieses Framework um **Social Loans** ergänzt werden. All diese Initiativen sind Bausteine des von der Berlin Hyp 2021 veröffentlichten ESG-Zielbilds.

[Hier finden Sie den Newsletter.](#)

Sie haben diesen nicht erhalten?

[Hier können Sie all unsere Publikationen abonnieren.](#)



## Impressum

### Herausgeber

Berlin Hyp AG  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin

### Redaktion

Elisabeth Jenne  
Kommunikation & Marketing  
T 49 30 2599 5024  
F 49 30 2599 5029  
[elisabeth.jenne@berlinhyp.de](mailto:elisabeth.jenne@berlinhyp.de)

### Veröffentlichung

Juli 2022

### Bildnachweis

Titel: JFL Photography  
Editorial: Michael Bader  
S. 7, 12: Elisabeth Jenne  
S. 8, 12: Berlin Hyp, Zeiler  
S. 9: Formstadt Architekten  
S. 10: Sparkasse Oberhessen  
S. 11: Hoffotografen, Madaster, Gaily Advisors  
S. 16: Jens Komossa, Elke Jung-Wolff, Nadine Stegemann, Zeiler

### Gestaltung

–endash, Jörg Kammler  
T 49 163 373 5566

### Wichtige Hinweise

Dieser Newsletter ist durch die Berlin Hyp AG erstellt worden. Er dient allein Informationszwecken. Alle Inhalte beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen. Eine Garantie für die Vollständigkeit, Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden.

Alle hier enthaltenen Angaben und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die von uns für zuverlässig erachtet wurden. Die Informationen wurden sorgfältig recherchiert und gewissenhaft zusammengestellt. Die in diesem Newsletter geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile unseres Hauses dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Newsletter nützliche Informationen bietet. Bei Anregungen oder Anmerkungen laden wir Sie ein, uns diese gern weiterzugeben.

Falls Sie diesen Newsletter nicht mehr erhalten möchten, können Sie sich hier abmelden:

[elisabeth.jenne@berlinhyp.de](mailto:elisabeth.jenne@berlinhyp.de)

© Berlin Hyp AG

## Ihre Ansprechpartner



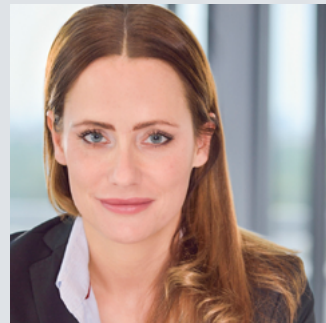
**Oliver Hecht**  
Leiter Vertrieb Inland  
und Portfoliomanagement  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5580  
[oliver.hecht@berlinhyp.de](mailto:oliver.hecht@berlinhyp.de)



**Thomas Esterle**  
Leiter  
Verbundgeschäft  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5585  
[thomas.esterle@berlinhyp.de](mailto:thomas.esterle@berlinhyp.de)



**Frank Bauknecht**  
Verbundbetreuer Sparkassen  
SVBW  
Friedrichstraße 6  
70174 Stuttgart  
T +49 711 2483 8822  
[frank.bauknecht@berlinhyp.de](mailto:frank.bauknecht@berlinhyp.de)



**Sandra Bender**  
Verbundbetreuerin Sparkassen  
RSGV, SVWL  
Königsallee 60 d  
40212 Düsseldorf  
T +49 211 8392 243  
[sandra.bender@berlinhyp.de](mailto:sandra.bender@berlinhyp.de)



**Florian Huber**  
Verbundbetreuer Sparkassen  
SVB  
Isartorplatz 8  
80331 München  
T +49 89 29194913  
[florian.huber@berlinhyp.de](mailto:florian.huber@berlinhyp.de)



**Dieter Koch**  
Verbundbetreuer Sparkassen  
HSGV, OSV, SVN, SGVSH  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5840  
[dieter.koch@berlinhyp.de](mailto:dieter.koch@berlinhyp.de)



**Peter Loesmann**  
Verbundbetreuer Sparkassen  
SGVHT, SVRP, SV Saar  
Thurn-und-Taxis-Platz 6  
60313 Frankfurt am Main  
T +49 69 1506 270  
[peter.loesmann@berlinhyp.de](mailto:peter.loesmann@berlinhyp.de)