



# ImmoNews

Informationen für die Sparkassen-Finanzgruppe  
Dezember 2023



## Editorial

**Gemeinsam geht es weiter**

Liebe Leserinnen und Leser,



wir nähern uns den Festtagen und dem Ende eines bewegten Jahres. Wir alle hatten die Hoffnung, dass die Krisen, die uns im letzten Jahr begleitet haben, sich abschwächen oder sogar aufgelöst werden. Leider kam es anders: Neu aufgeflamnte Konflikte im Nahen Osten, die Insolvenz großer und relevanter Unternehmen im Immobiliensektor sowie ungelöste Fragen in der Politik vermitteln das Bild einer multikrisenhaften Welt. Das hat uns alle vor große Herausforderungen gestellt.

Und auch an unserer Bank sind diese Entwicklungen nicht spurlos vorübergegangen. Die extremen Zinssteigerungen und die Baukostenexplosion haben zu einer Krise am Markt geführt, die wir uns vor einem Jahr noch nicht vorstellen wollten. Viele Marktakteure warten ab, was sich an einem stagnierenden Transaktionsvolumen sichtbar macht. Die ganze Branche wurde quasi durcheinandergewirbelt und nicht alle Marktteilnehmer konnten 2023 bestehen.

Umso erfreulicher ist es, dass die Berlin Hyp ihrer Strategie treu geblieben ist und trotz aller offenen Fragen ihr starkes ESG-Engagement fortgesetzt und innovative Produkte wie den Social Loan eingeführt hat. Aber auch das Geschäft mit Ihnen, den Sparkassen hat dazu beigetragen, dass wir weiterhin gut aufgestellt sind. Die Zusammenarbeit mit den Sparkassen ist von Partnerschaftlichkeit und von gegenseitiger Wertschätzung geprägt und ein fester Garant für unsere Zukunft, den wir nicht missen möchten. Dafür möchte ich Ihnen ausdrücklich danken!

Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und einen erfolgreichen Start in das neue Jahr!

Herzlichst,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sascha Klaus', written in a cursive style.

**Sascha Klaus**

Im Namen aller Kolleginnen und Kollegen

# Inhalt

---

## Editorial

---

- ▷ Sascha Klaus

## Wir gemeinsam im Verbund

---

- ▷ Staffelstabübergabe im Portfoliomanagement
- ▷ Aktuelles aus dem Verbundgeschäft
- ▷ Besuch des Sparkassenbeirats

## Live vor Ort

---

- ▷ ESG Konferenz Lüneburg
- ▷ Save the Date „MEET Berlin 2024“

## Marktperspektiven

---

- ▷ Trendbarometer EXPO REAL
- ▷ Marktbriefing Einzelhandel
- ▷ Podcast
- ▷ Logistikstudie
- ▷ Onsite ImmoAgent

## Wir über uns

---

- ▷ Positions Berlin
- ▷ Architekturpreis Berlin
- ▷ Frohe Weihnachten

## Kontakte

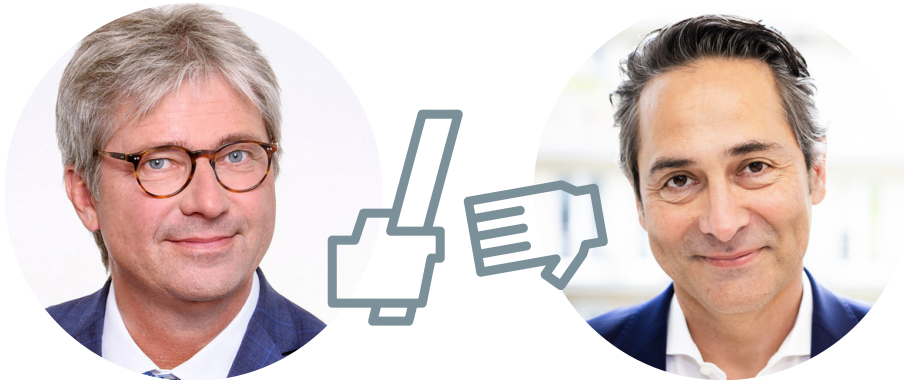
---

## Staffelstabübergabe

# Getrennt vereint – Bereiche Portfoliomanagement und Immobilienfinanzierung schärfen ihr Profil

## Oliver Hecht und Ramin Keikavoussi im Interview

Mit Wirkung zum 1. Oktober wurden die Bereiche Portfoliomanagement und Immobilienfinanzierung Inland getrennt und unter eine neue Führung gestellt. Damit ändert sich in der Berlin Hyp auch die Verantwortung für das Verbundgeschäft. ImmoNews sprach mit **Oliver Hecht**, der bisher beide Bereiche verantwortete, und **Ramin Keikavoussi**, seit 1. Oktober 2023 neuer Leiter Portfoliomanagement, zu Hintergrund und Perspektiven der Neuordnung.



**Herr Hecht, Sie haben 2019 das Portfoliomanagement, kurz PM, in der Berlin Hyp aufgebaut, was versteht die Berlin Hyp eigentlich darunter?**

**Oliver Hecht** Für uns ist Portfoliomanagement die aktive Steuerung unserer Origination im Sinne einer Zielportfoliosteuerung nach Assetklassen und Regionen. Zielsetzung ist im Wesentlichen die Steigerung der Eigenkapitalrentabilität unter Berücksichtigung der Rahmendaten unseres Risikomanagements, aber auch die Steuerung nach strategischen Zielsetzungen wie zum Beispiel ESG-Kriterien.

**Was hat das Ganze mit Sparkassen zu tun?**

**OH** Unsere langjährigen, verlässlichen Partnerschaften mit Sparkassen, aber auch mit Kreditinstituten und institutionellen Investoren sind wesentlicher Bestandteil unseres Portfoliomanagements. Mit unserer Immo-Produktreihe haben wir exklusiv für Sparkassen Beteiligungsmöglichkeiten entwickelt, die ihren Bedürfnissen, aber auch verschiedenen Marktphasen Rechnung



**Herr Keikavoussi, Sie haben bei der LBBW die Akquisition der Berlin Hyp geleitet und auch das Andockprojekt. Was hat Sie dazu bewogen, das Portfoliomanagement im Hause der Tochter zu übernehmen?**

**Ramin Keikavoussi** Ich habe mich im Rahmen der Akquisition sehr intensiv mit der Berlin Hyp beschäftigt: einer exzellent geführten Hypothekbank mit sehr gutem Ruf. Neben den guten Zahlen gilt die Berlin Hyp auf dem Markt als besonders innovativ und nachhaltig.

Insbesondere die zielstrebig erarbeiteten Erfolge in Zusammenarbeit mit den Sparkassen sind von hoher strategischer Bedeutung, auch für die LBBW. Bei dem damals durchgeführten Markt-Sounding überzeugte zudem die ausgeprägte Expertise und Professionalität der Mitarbeiter – schnell und kompetent auch bei komplexen Fragestellungen. Das hat nicht nur zur Kaufbereitschaft der LBBW beigetragen, sondern erklärt auch einen Teil meines Motivs für den Wechsel.



### Ramin Keikavoussi

Der 52-jährige Wirtschaftsingenieur bringt umfangreiche Erfahrungen aus dem Banken- und Unternehmensberatungsumfeld mit. Der Hamburger startete seine Karriere bei der Hamburgischen Landesbank, bevor er zur Bankgesellschaft Berlin wechselte. Nach weiteren Stationen stieß er dann 2011 zur LBBW im Bereich Kapitalmarkt. Zuletzt hatte er die Leitung der Abteilungen Strategie & Beteiligungen inne. So leitete er seitens der LBBW auch die Akquisition der Berlin Hyp und das Andockprojekt.

tragen. Unser Agency-Desk bietet darüber hinaus eine professionelle Betreuung der gemeinsamen Geschäfte über die gesamte Laufzeit und leistet somit einen wichtigen Beitrag für unser Portfoliomanagement.

### **Rückblickend, was ist Ihr Lieblingserfolg?**

**OH** Alles, was ich jetzt auswähle, kann nur falsch sein. Aber vielleicht ein paar Dinge auf die ich tatsächlich stolz bin: Wir arbeiten heute mit ca. 50 Prozent aller deutschen Sparkassen zusammen. Gemeinsam sind wir unseren Immobilienkunden ein verlässlicher Partner, der auch anspruchsvolle Finanzierungen außerhalb des Standards darstellen kann. Das ist für mich ein Zeichen, dass wir das Richtige tun. Wir haben unsere Syndizierungsaktivitäten im Verbund und darüber hinaus erfolgreich auf digitale Füße gestellt und sind damit unserem Anspruch „modernster Immobilienfinanzierer“ ein Stück nähergekommen. Wir sind Vorreiter bei der Entwicklung von Produkten, die unsere Kunden bei der sehr herausfordernden Transformation in Richtung Klimaneutralität begleiten. Die Krönung: Dafür haben wir 2022 den immobilienmanager-Award erhalten. Eine tolle Auszeichnung für das gesamte Team!

### **Weil Sie gerade Ihre Immobilienkunden erwähnen, Anfang 2021 haben Sie zusätzlich zu PM den Bereich Immobilienfinanzierung Inland übernommen – war das zu viel des Guten?**

**OH** Nein. In der Aufbauphase, aber auch in der hinter uns liegenden Marktphase war diese Bündelung der Kompetenzen perfekt. Die systemimmanenten Sollbruchstellen zwischen Vertrieb und Portfoliomanagement konnten wir so minimieren und gemeinsam das Bewusstsein für die Bedeutung eines professionellen Portfoliomanagements schärfen.

### **Weshalb dann nun die Teilung des Bereichs?**

**OH** Das Marktumfeld hat sich geändert. Wir diskutieren gefühlt jeden Monat neue Herausforderungen: Zinswende, Energiekrise und Inflation, um nur einige zu nennen. Da ist es nicht nur sinnvoll, sondern auch notwendig, die Struktur anzupassen, um der Relevanz beider Aufgabengebiete gerecht zu werden.

### **Welche Ziele haben Sie mit PM?**

**RK** Die grundsätzliche Zielstellung hat sich nicht geändert. Aber: unter den aktuellen Marktbedingungen ist die Bedeutung des Portfoliomanagements besonders relevant. Dies gilt umso mehr in der Zusammenarbeit mit den Sparkassen, die mit uns über die Transaktionen eng verknüpft sind. Eines unserer wesentlichen Ziele bleibt daher, mit einer hohen Zuverlässigkeit unseren Kontakt zu den Sparkassen zu pflegen. Die aktive Bewirtschaftung des Bestands sowie die RWA- und Zielportfoliosteuerung stellen dabei unsere wichtigsten Instrumente dar. Gleichzeitig wollen wir die ESG-Produkte und -Beratung weiterentwickeln, um zum einen die Portfolioqualität zu verbessern und zum anderen unseren Partnern, den Sparkassen, mit Rat und Tat zur Seite stehen zu können. Das heißt, auch in Zukunft ist die Nähe und der Austausch mit der Origination elementar für den langfristigen Erfolg, auch wenn wir unterschiedliche Schwerpunkte setzen.

### **Getrennt vereint also?**

**OH** Ja, was am Anfang richtig war, ist heute nicht falsch, nur weil wir eine andere Struktur wählen. Die klare Trennung wird dabei helfen, den Themen besser gerecht zu werden. Sie ändert aber nichts daran, dass wir unterm Strich für dasselbe Team spielen. Und ich erwarte, dass Herr Keikavoussi mich regelmäßig zu Meet Berlin einlädt, denn der Austausch mit den Sparkassen wird mir tatsächlich etwas fehlen.

**RK** (*lacht*) Selbstverständlich. Der Termin ist ja schon gesetzt. Und ich kann die Aussage nur bestätigen. Die Bereiche haben bisher sehr gut zusammengearbeitet und werden es weiterhin tun.

### **Herr Keikavoussi, was verbindet Sie eigentlich mit den Sparkassen?**

**RK** In der fernen Vergangenheit durfte ich für Sparkassen Absicherungsstrategien fürs Treasury konzipieren und musste mich dazu mit deren Liquiditäts- und Zinsbilanzen beschäftigen. Während des Akquisitionsprozesses Berlin Hyp habe ich die Sparkassen als sehr hartnäckige und professionelle Verkäufer kennengelernt. In meiner neuen Funktion ist die Rolle am angenehmsten. Die Sparkassen sind wichtige Partner auf Augenhöhe, mit denen wir weiterhin erfolgreich und vertrauensvoll zusammenarbeiten wollen – auch unter den veränderten Marktbedingungen.

### **Und was darf das Team von Ihnen erwarten?**

**RK** In den letzten Jahren habe ich häufig Funktion und inhaltliche Aufgabe gewechselt. Was ich dabei vor allem gelernt habe ist, dass alle Erfahrung, die man mitzubringen glaubt, nichts ist gegen die unvoreingenommene Sicht auf eine neue Situation. Mit dieser Offenheit möchte ich die Dinge angehen. Ich habe ein engagiertes und motiviertes Team kennengelernt, bei dem alle an einem Strang ziehen. Ich freue mich sehr, nun ein Teil davon zu sein und gemeinsam den Bereich weiterzuentwickeln.

## Entwicklung Verbundgeschäft

# Solide Partnerschaft auch in anspruchsvollen Marktphasen

Die Berlin Hyp hat per 30. November 2023 ein Verbundgeschäft in Höhe von rund 742 Millionen Euro gemeinsam mit Sparkassen realisiert. Trotz des geringeren Volumens gegenüber dem Vorjahr ist das Ergebnis sehr erfreulich, denn in wenigen Wochen neigt sich ein besonders anspruchsvolles Immobilienjahr dem Ende zu.

Der vor gut einem Jahr einsetzende und bis dato unbekannte Zinsanstieg im Sprintverfahren hat den Immobilieninvestmentmarkt in Deutschland 2023 abrupt ausgebremst. Stark anziehende Finanzierungskosten und die konjunkturelle Abkühlung setzten selbst die besten Immobilienprofis unter Druck. Wer es sich leisten kann, wartet ab – auf Käufer wie auf Verkäuferseite. So wundert es nicht, dass JLL im dritten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahr rund 60 Prozent weniger Immobilien-Transaktionen verzeichnete.

Das insgesamt überschaubare Marktgeschehen begrenzte auch die Opportunitäten im Verbundgeschäft, da deutlich weniger Geschäft in der gewünschten Qualität oder Transaktionsgröße zur Verfügung stand. „Umso mehr freut es uns, dass die etablierte

Partnerschaft von Berlin Hyp und Sparkassen auch in anspruchsvollen Marktphasen trägt und wir Geschäft in dieser Größenordnung realisieren konnten“, resümiert **Thomas Esterle**, Leiter Verbundgeschäft. Der Markt wird noch einige Zeit brauchen, um das gestiegene Zinsniveau zu verdauen und ein neues Gleichgewicht zu finden. Kurzfristig ist daher nicht mit einer spürbaren Markterholung zu rechnen. Das wird sich auch im Verbundgeschäft niederschlagen. Gleichwohl werden nicht alle Akteure das Konjunkturtief einfach aussitzen können. Insbesondere Verkäufer werden aufgrund anstehender Refinanzierungen zum Handeln gezwungen sein. Vorausgesetzt, die Zinsentwicklung und damit auch die Finanzierungskosten stabilisieren sich nachhaltig, sollte dies wieder zu mehr Aktivität am Immobilienmarkt und mittelfristig zu einer Erholung beitragen.

## Besuch des Sparkassenbeirats

Zweimal im Jahr tagt der Sparkassenbeirat der Berlin Hyp und diskutiert neben der aktuellen Marktlage Chancen und Perspektiven der gemeinsamen Zusammenarbeit. Im November konnten die Teilnehmer dabei eine der großen Herausforderungen für den Immobilienmarkt - die energetische Transformation – nicht nur theoretisch, sondern ganz konkret am praktischen Beispiel betrachten.

Für den Rückbau der alten Firmenzentrale hat die Berlin Hyp ein DGNB Zertifikat in Platin erhalten und ist damit das zweite Rückbauprojekt in Deutschland mit dieser Auszeichnung.

Rund 88 Prozent der grauen Energie konnten recycelt werden. Geothermie, Photovoltaik und eine intelligente Gebäudetechnik werden künftig die Betriebskosten des Neubaus deutlich senken.



**Ramin Keikavoussi**, Berlin Hyp, **Jens Völkner**, Berlin Hyp  
**Timo Kluge**, Sparkasse Essen, **Udo Buschmann**, Kreissparkasse Köln  
**Janina Rieke**, Sparkasse Lüneburg, **Michael Fröhlich**, Sparkasse Bielefeld,  
**Sascha Klaus**, Berlin Hyp, **Wilhelm Bechtel**, Sparkasse Schwalmstadt,  
**Heiko Lachmann**, Ostsächsische Sparkasse Dresden  
**Eduard Schlett**, Sparkasse Südholstein, **Ralf Peter Beitner**,  
 Kreissparkasse Heilbronn, **Harald Reinsch**, Sparkasse Forchheim  
**Jürgen Weise**, Berlin Hyp, **Thorsten Stockfleth**, Sparkasse Elmshorn



Der Hebel liegt im Bestand

## ESG Konferenz auf Einladung der Sparkasse Lüneburg



„Kreditinstitute schlittern in Kompetenzlücke“ titelte vor kurzem der Platow-Brief. Und in der Tat: Die regulatorischen Anforderungen, bezogen auf die Erfassung und Berücksichtigung von ESG-Risiken im Zuge der Kreditvergabe, lassen den einen oder anderen Kundenbetreuer grübeln, ob die nächste Weiterbildung nicht mit Energieberatung, Bauingenieurwesen oder Geologie verknüpft sein sollte.



**Adrian Ziem** und **Mette Mogensen**, beide Berlin Hyp  
**Kübra Saltan**, Sparkasse Lüneburg  
**Thomas Esterle**, Berlin Hyp  
**Vasco Jäger** und **Maiko Stelter**, beide Sparkasse Lüneburg

Das Problem? Hinter der griffigen Abkürzung ESG verbirgt sich ein weites und komplexes Themenfeld, das hinsichtlich Standardisierung oft noch in den Kinderschuhen steckt. Doch Abwarten ist keine Option und getreu unserem Motto „Wissen vermehrt sich, wenn man es teilt“ waren wir auch wieder unterwegs.

### Banken als ESG-Polizei?

Im Rahmen unserer ESG-Konferenzen teilen unsere Experten regelmäßig und gern ihre Erfahrungen mit Sparkassenvertretern – zuletzt im November auf Einladung der Sparkasse Lüneburg. Gut 25 Sparkassenvertreter aus der Region folgten der Einladung zu einem sehr regen und inspirierenden Austausch.

Von Seiten der Berlin Hyp berichteten **Adrian Ziem** aus Sicht der Portfoliosteuerung und **Mette Mogensen** aus Sicht der Produkt-

entwicklung über die ESG-Ansätze der Berlin Hyp. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere die Erfassung, Dokumentation und regelmäßige Überprüfung von ESG-Kriterien aktuell noch eine Mammutaufgabe ist. Fachliche Expertise und entsprechende Kapazitäten sind nicht adhoc verfügbar, mögliche Tools zur Arbeitserleichterung kaum standardisiert und die auf dem Markt erhältlichen Zertifizierungen vielfach nur eingeschränkt praxistauglich.

„Im Mittelstand arbeiten viele Kunden seit Jahrzehnten nachhaltig, doch anders als bei Institutionellen fehlt es oft an einer entsprechenden Dokumentation und das stellt unsere Kunden vor große Herausforderungen“, berichtet ein Sparkassenvertreter. Dennoch lohnt die Auseinandersetzung mit der Thematik, denn auch Kunden sind entsprechend sensibilisiert und suchen nach Lösungen – für ihre Unternehmen, Kunden und Mitarbeiter.



Der Markt wird über kurz oder lang von allen Akteuren eine ESG-Positionierung und Lösungsstrategien zur Erreichung der Klimaziele erwarten. Banken sind daher gut beraten, sich nicht als Erfüllungsgehilfe der Politik, sondern als Begleiter im Transformationsprozess zu verstehen.

### Transformation des Bestandes steuern

Wie man sich der Rolle als Begleiter der Transformation nähern kann, berichtete Adrian Ziem. Am Beispiel des Berlin Hyp-Portfolios veranschaulichte er, wie man anhand der CRREM-Pfade (vgl. Kasten) Steuerungsimpulse für die Entwicklung des Bestandes und indirekt Gespräche mit dem Kunden ableiten kann. Bereits seit 2015 ist ESG fest in der Unternehmensstrategie der Berlin Hyp verankert. Mit der Emission des ersten grünen Pfandbriefs stellte sich zwangsläufig die Frage: Wie „grün“ ist eigentlich unser Portfolio? Und wie „grün“ muss es werden, um als verlässlicher Green Bond Emittent gelten zu können? Schnell wird klar: Im Bestand liegt der größte Hebel für Energieeinsparungen. Rund 68 Prozent der Gebäude in Deutschland sind Vor- oder Nachkriegsbauten. Sie wurden gebaut, bevor es Wärmeschutz- und Energieeinsparverordnung gab, und ein Großteil hat seitdem keine Sanierung erfahren. Anhand weniger Parameter zeigte Ziem auf, wie man Assets identifiziert, die über die Laufzeit Transformationsbedarfe haben oder für Kunden, wenn sie nicht handeln, teuer werden könnten.

Die positive Nachricht: Die große Mehrheit bewegt sich im Mittelfeld. Es ist also noch Zeit, entsprechende Lösungen zu entwickeln. Auch sind solche Modellierungen nur mit einer entsprechenden Datengrundlage möglich. Ohne sie ist eine Begleitung im Transformationsprozess nur schwer möglich.

### Banken schlittern nicht!

Um die Klammer zur Headline des Platow-Briefes zu schließen: Es ist richtig, dass die Ausrichtung hin zu einer nachhaltigeren und ressourcenschonenden Wirtschaft neue Kompetenzen und Standards erfordert. Und Stand heute liegen diese oft noch nicht in der notwendigen Qualität vor. Aber weder Banken noch Kunden schlittern. Vielmehr befinden sie sich auf einem anspruchsvollen Dekarbonisierungspfad. Neue Wege zu beschreiten heißt nicht, die Kontrolle abzugeben, sondern ein Ausprobieren zuzulassen.

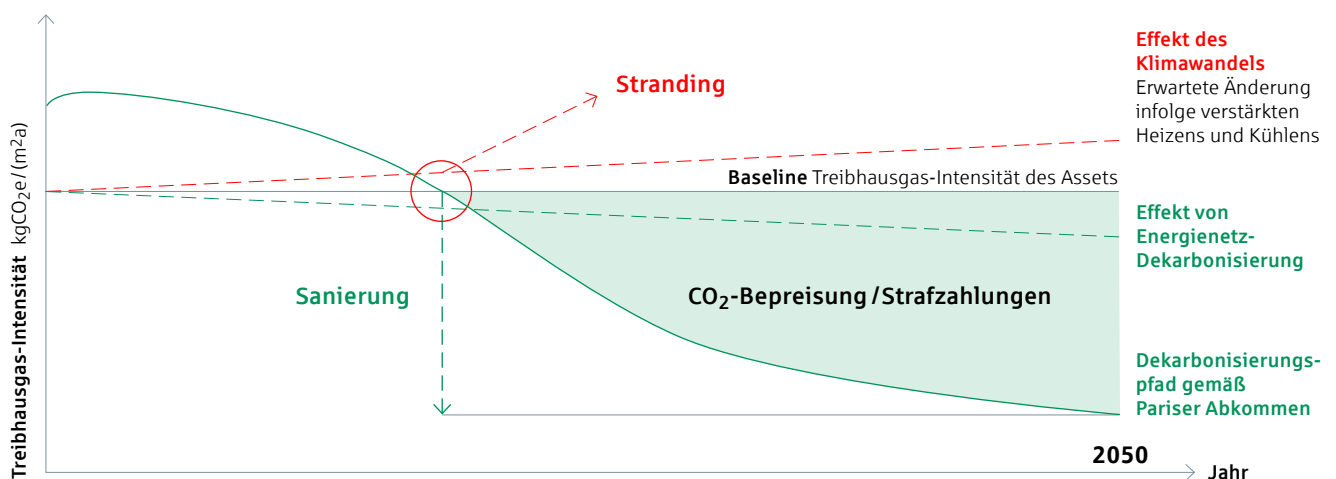
Wir danken der Sparkasse Lüneburg sehr herzlich für die Einladung sowie die perfekt organisierte Veranstaltung und den Teilnehmenden für die Diskussionsfreude.

### CRREM: Kurz erklärt

Der Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) bietet der Immobilienbranche transparente, wissenschaftsbasierte Dekarbonisierungspfade, die an den Pariser Klimazielen ausgerichtet sind, den globalen Temperaturanstieg auf 2°C zu begrenzen und 1,5°C anzustreben. Mithilfe des Tools können Verantwortliche den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Gebäudes während der Nutzungsphase messen und gegen die Reduktionsziele benchmarken. Für jedes Gebäude wird eine exakte Position auf dem Dekarbonisierungspfad und der voraussichtliche Stranding Zeitpunkt – also dem Zeitpunkt, ab dem eine Immobilie von signifikanten Wertverlusten bis zum Totalverlust betroffen ist – ermittelt. Auf dieser Basis können Asset Manager und Projektverantwortliche sinnvolle Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion ergreifen.

[Zur Site](#)

### Ohne Dekarbonisierungsmaßnahmen droht die Mehrheit der Immobilien zu „Stranded Assets“ zu werden





## Alle Jahre wieder...

Wie Weihnachten ist auch unser Treffen „MEET Berlin“ eine feste Komponente.

In diesem Jahr kamen am 29. Juni 2023 rund 80 Sparkassen aus allen Regionen im schönen Wannseehaus der Sparkassen zusammen.

An dieser Tradition wollen wir natürlich auch 2024 festhalten. Notieren Sie sich schon heute den Termin!

**Save the Date**  
**20. Juni 2024**



## Trendbarometer-Umfrage

**Wohin schauen die Immobilienprofis in der Krise?**

Die Immobilienbranche wird sich auf herausfordernde Zeiten einstellen müssen, das zeigt zumindest das Stimmungsbild der Befragten.

- **Immobilienprofis setzen auf Unterstützung durch Politik**
- **Weitere Zinsniveausteigerung nicht erwartet**
- **ESG weiterhin im Fokus**
- **Chancen wahrnehmen wichtig**
- **Geteilte Meinung zu Investitionsmitteln**



Hohes Zinsniveau, noch höhere Baukosten, Insolvenzen, Stillstand – der Immobilienmarkt befindet sich im Krisenmodus. Was muss jetzt passieren, damit sich die Starre löst? Die Berlin Hyp hat bei denen nachgefragt, die es betrifft: den Immobilienprofis aus dem In- und Ausland. Die Ausschläge des Trendbarometers geben Einblicke in die Stimmung der Branche.

**Aufschwung durch Eingreifen der Politik**

Dabei wird vor allem eines klar: Die Politik soll noch umfassender unterstützen – und zwar am liebsten durch die Flexibilisierung und Vereinheitlichung des Baurechts, Steuererleichterungen, einfachere Baustandards

und zurückgeschraubte Anforderungen an die energetische Optimierung.

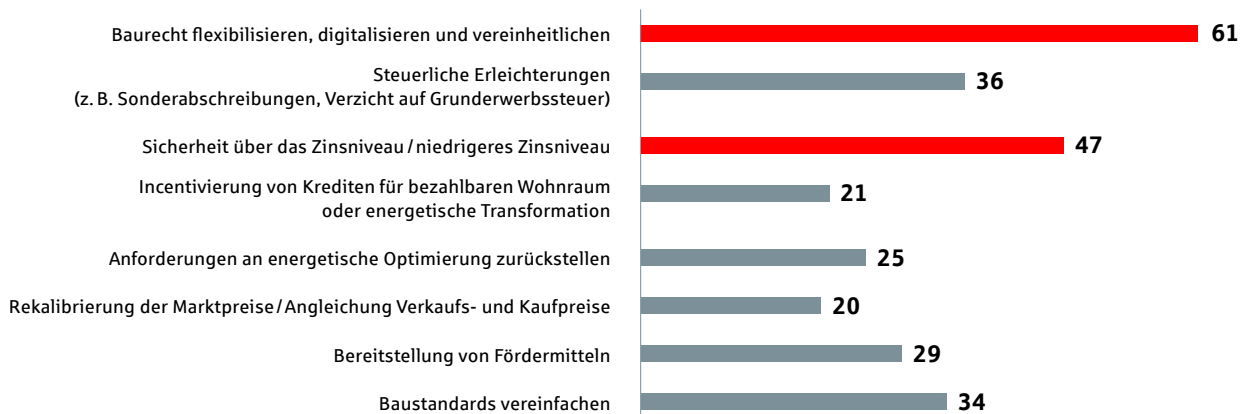
**Sascha Klaus**, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG: „Staatliche Unterstützungsmaßnahmen und Reformen – insbesondere im Baurecht – sind ein wichtiger Baustein, um die Märkte wieder in Schwung zu bringen und müssen endlich umgesetzt werden.“

Bund und Länder sollen also aktiv werden, denn mit Entlastung durch niedrigere Zinsen rechnen nur wenige der Befragten. Insgesamt glauben 40 Prozent an ein Einpendeln des Zinssatzes bei 4,00 bis 4,50 Prozent. Größere Ausschläge nach oben hält fast niemand für wahrscheinlich.

**40 Prozent** rechnen mit einem **Einpendeln der Zinsen** bei 4,0 bis 4,5 Prozent bis Ende 2024.

**Die Rahmenbedingungen für die Immobilienfinanzierung sind herausfordernder geworden. Infolgedessen hat die Dynamik am Immobilienmarkt merklich nachgelassen. Welche Punkte müssten in Ihren Augen eintreten, damit der Immobilienmarkt wieder in Schwung kommt?**

Maximal drei Antworten möglich. Angaben in Prozent





### Positives in der Krise zu sehen fällt noch schwer

Veränderungen wagen, Chancen wahrnehmen – das sehen viele der Befragten als wichtig an. Jedoch hadern sie zugleich mit den neuen Herausforderungen. So würden beispielsweise 26 Prozent der Immobilienprofis nicht unterschreiben wollen, dass herausfordernde Zeiten Kreativität und Innovationskraft fördern. Sascha Klaus: „Gerade jetzt in der Krise sollte sich die Branche auf ihren Sportsgeist besinnen und bei aller gebotenen Zurückhaltung und Vorsicht auch die Chancen wahrnehmen. Diese bieten sich beispielsweise in der Transformation des Gebäudebestands, die wir als Berlin Hyp mit unserer Expertise begleiten können.“

### Bedeutung von ESG kaum in Frage gestellt

Dazu passt, dass die befragten Immobilienexperten den Komplex ESG weiterhin für gleichbleibend wichtig (16 Prozent), wichtig (35 Prozent) oder sogar sehr wichtig (37 Prozent) halten.

Damit der Turnaround gelingen kann, werden Investitionsmittel benötigt. Und hier ist sich die Branche laut Berlin Hyp-Trendbarometer völlig uneins. Während 40 Prozent der Befragten glauben, dass ausreichend Investitionsmittel vorhanden sind, sehen es 44 Prozent anders – ganze 16 Prozent wissen es schlichtweg nicht.

### Lichtblicke ja, Patentrezept nein

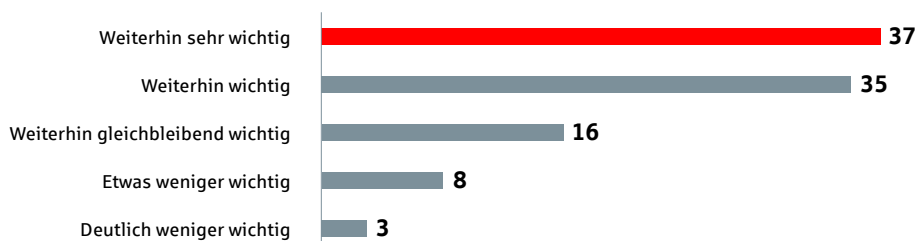
Unterm Strich lässt sich konstatieren: Es gibt kein Patentrezept zur Lösung der Krise, aber es gibt Lichtblicke. Und die haben nicht nur, aber vor allem mit den Chancen durch eine nachhaltige Transformation zu tun.

#### 44 Prozent

sind der Meinung, dass **nicht ausreichend Investitionsmittel** vorhanden sind.

Die gesamte Umfrage und die Ergebnisse [finden Sie hier](#).

### ESG im Spannungsgeflecht der augenblicklichen Rahmenbedingungen: Glauben Sie, dass sich die Bedeutung von ESG aktuell auf der Agenda der Akteure verschoben hat? Angaben in Prozent



## Preview

# Trendbarometer 2024

Für das neueste Trendbarometer wollten wir von Ihnen wissen:

### Was wird wichtig im Jahr 2024?

### Was stimmt Sie positiv?

Die Auswertung veröffentlichen wir im Januar auf unserer Website.

Um immer aktuell informiert zu sein, folgen Sie uns auf [LinkedIn](#)



Sie möchten künftig auch an der Trendbarometer-Umfrage teilnehmen? [isabelle.chlosta@berlinhyp.de](mailto:isabelle.chlosta@berlinhyp.de)



## Berlin Hyp Marktbriefing

# Discounter top, Shoppingcenter flop? Aktuelle Trends im Einzelhandel



## Berlin Hyp Marktbriefing

Für einen fundierten Blick auf das Thema „Einzelhandel“ luden wir am 22. November 2023 **Dr. Joseph Frechen** von bulwiengesa ein. Im Marktbriefing gab er einen Überblick zur Performance der verschiedenen Betriebstypen, vom Geschäftshaus in der Highstreet über Fachmarkt bis zum Discounter und warf auch einen Blick auf den Onlinehandel.

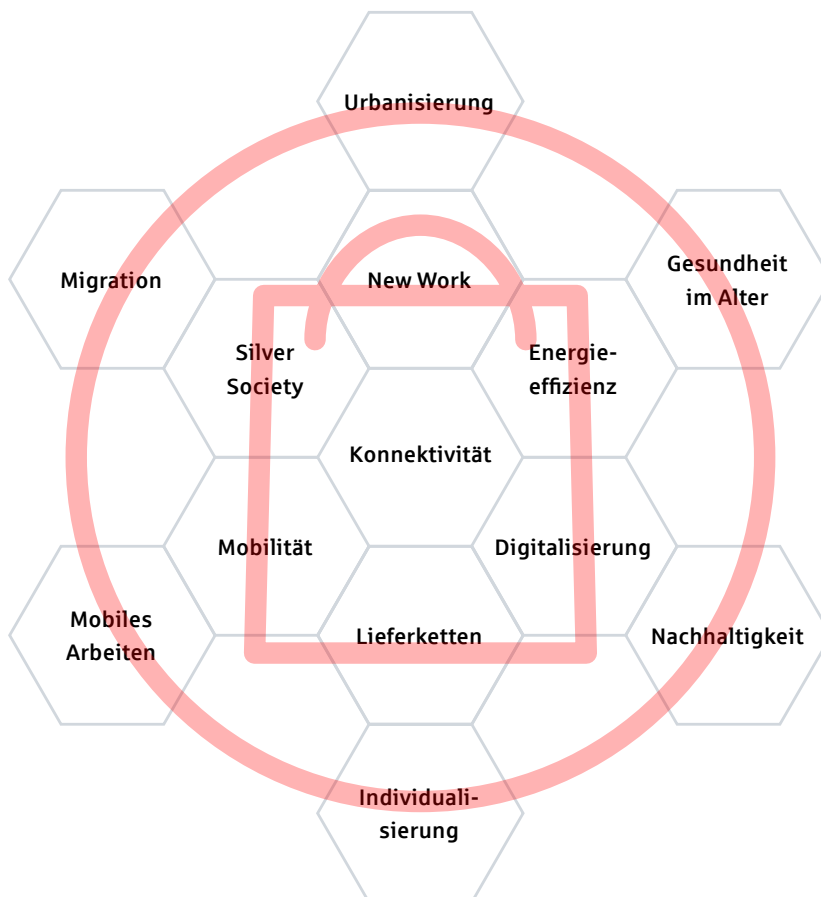
Nach einem Hoch im Lebensmitteleinzelhandel ist nun wieder das Preisargument zurück. Aber auch die Ansprüche einer sich verändernden und alternden Gesellschaft und

die sinkende Kaufkraft durch die Inflation machen sich bemerkbar. Es ist ein Zusammenspiel zahlreicher Faktoren.



**Dr. Joseph Frechen**  
bulwiengesa

### Mega-Trends: Rahmendaten sorgen für einiges „Grummeln“ im Handel



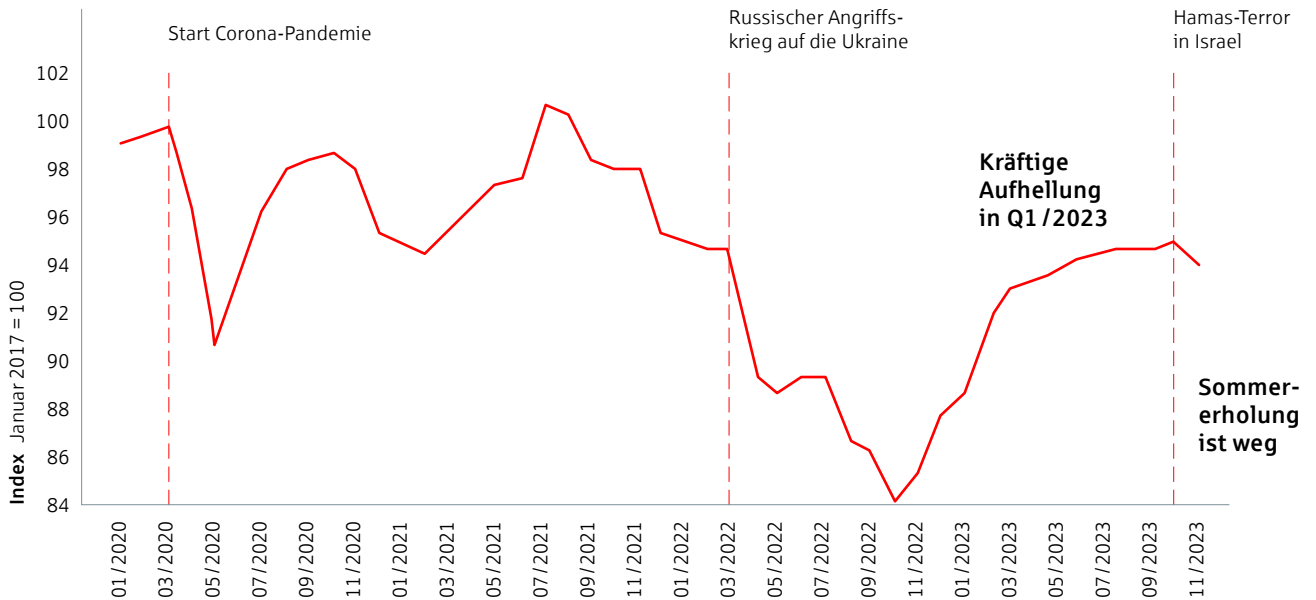
Die gesamte Präsentation von Dr. Frechen sowie den Mitschnitt finden Sie auf unserer [Website](#).

Im Anschluss diskutierte Berlin Hyp-CEO **Sascha Klaus** mit Dr. Frechen über die Perspektiven der Immobilien-Assetklasse Einzelhandel und darüber, was die Veränderungen für die Zukunft der Innenstädte bedeuten. Der stationäre Einzelhandel ist und bleibt eine wichtige Säule für belebte Innenstädte. Wie bereits vor der Pandemie

steht er weiterhin in harter Konkurrenz zum Online-Handel und muss sich wandeln. Dazu bedarf es aber ganzheitlicher Konzepte von Städten, Kommunen, Investoren und der Einzelhändler, um attraktive urbane Zentren mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Ein Trend geht auch dahin, dass sich genau dies künftig mehr in die einzelnen Quartiere verlagert.



### HDE-Konsumbarometer\* 11 / 2023: Verbraucherstimmung im Stress



\* Das HDE-Konsumbarometer wird vom Handelsblatt Research Institute (HRI) im Auftrag des HDE erstellt. Es hat eine Indikatorfunktion für den privaten Konsum und bildet die erwartete Stimmung in den kommenden drei Monaten ab, nicht das aktuelle Verbraucherverhalten. Höchster Wert 102,55 im Juni 2017.

Quelle: bulwiengesa



## Berlin Hyp Marktbriefing

### Preview

## Perspektive 2024

Traditionell starten wir auch 2024 wieder mit **Prof. Tobias Just** von der IREBS ins neue Jahr. Er gibt uns einen Ausblick auf die Entwicklungen und diskutiert mit **Sascha Klaus**, worauf sich der Immobilienmarkt einstellen muss.

### Ein Format: drei Jahre und ein Dutzend

Drei Jahre und wir haben das Dutzend vollgemacht. Gestartet sind wir im Januar 2021 aufgrund ungeschöner „Kontaktbeschränkungen“. Nach zwölf Berlin Hyp-Marktbriefings ziehen wir Bilanz und sagen: Danke!

Wir waren von Anfang an von der Resonanz begeistert und freuen uns jedes Mal wieder über die zahlreichen Anmeldungen unserer Stammgäste, genau wie über die stetig wachsende Zuhörerschaft. Danke für Ihr Interesse und fürs Dabeisein.

Sie haben Feedback oder Themenwünsche?



**Elisabeth Jenne**

Projektleitung Berlin Hyp Marktbriefing

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

Berlin Hyp Marktbriefing

### Perspektive Immobilienmarkt 2024

Am 10. Januar 2024

Um 12.00 – 13.00 Uhr

Onlinekonferenz

Anmeldungen sind ab sofort [hier](#) möglich.

## Frauen und Immobilien – eine Kombination mit Potenzial



### Weit + Breit

Der Chancen-Podcast der Berlin Hyp  
Ideen mit Antworten

In der neuesten Ausgabe des Berlin Hyp-Podcasts „Weit + Breit“ spricht Gastgeber **Knut König** mit **Maya Miteva**, Vorständin bei der Deutsche Real Estate AG, darüber, wie mehr Frauen für Immobilien begeistert werden können und warum ein wenig mehr Diversität der gesamten Branche guttun würde.



Das will Maya Miteva ändern. Zusammen mit **Anais Cosneau** hat sie deshalb den Happy Immo Club gegründet. „Wir bringen Frauen bei, in Immobilien zu investieren. In unserem eigenen Podcast behandeln wir vor allem praktische Themen, aber auf eine Art und Weise, die den Frauen Mut gibt“, erzählt Miteva.



Frauen und Immobilien? Bisher ist das noch keine Lovestory. Zwar beschäftigen sich gerade beim Thema Altersvorsorge immer mehr Frauen mit dem Erwerb von Immobilien. Aber es sind noch viel zu wenige, findet Maya Miteva. Die gebürtige Bulgarin hat in den letzten 20 Jahren eine erfolgreiche Karriere in der Immobilienwirtschaft hingelegt und ist heute Vorständin der Deutsche Real Estate und Aufsichtsrätin bei der Scout24-Gruppe. Dass Frauen in Führungspositionen in der Immobilienbranche noch immer Seltenheitswert haben, das ist für Maya Miteva zwar bedauerlich, aber keine große Überraschung.

Was der Powerfrau jedoch wirklich Kopfzerbrechen bereitet, ist die Zurückhaltung vieler Frauen beim Immobilienkauf: „Ich habe festgestellt, dass Frauen Angst haben, in Immobilien zu investieren. Sie fühlen sich einfach nicht darauf vorbereitet, die erste Wohnung zu kaufen.“

Darüber hinaus können sich die Frauen in der Community des Happy Immo Clubs weiter austauschen, zusammentun, gegenseitig unterstützen und ohne Scheu jede Frage stellen. Ziel ist es, die teilnehmenden Frauen zu motivieren, in Immobilien zu investieren. Und das nicht nur, um selbst darin zu wohnen, sondern als Geldanlage.

Dass Frauen dabei anders denken und vorgehen als Männer, ist für Miteva ebenfalls ein Learning aus der Arbeit mit dem Happy Immo Club: „Ich finde, dass Frauen, wenn sie investieren, viel empathischer sind und mehr auf soziale Verträglichkeit achten als Männer.“

Um die aktuelle Krise der Immobilienbranche zu überwinden, braucht es nach Mitevas Ansicht aber alle Geschlechter in den Führungsetagen: „Durch Diversität bekommen wir bessere Ergebnisse, aber das schließt auch Männer mit ein. Deshalb ist es ganz wichtig, nicht nur den Frauen, sondern allen Geschlechtern die Möglichkeit zu geben, gemeinsam zu führen.“

Welche Rolle dabei auch Vorbilder und der Mut, sich auf Neues einzulassen, spielen, das hören Sie in der neuesten Folge von „Weit + Breit“, dem Podcast der Berlin Hyp, mit **Knut König** und seinem Gast **Maya Miteva**.

Wie gewohnt abrufbar auf [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de), [Spotify](#), [iTunes](#), [Deezer](#) und überall dort, wo es Podcasts gibt!



## Logistikstudie: Stabilität statt Sorglosigkeit

So skizziert die diesjährige Studie LOGISTIK UND IMMOBILIEN 2023 die neue Normalität auf dem Markt.

Bereits zum neunten Mal ist die Berlin Hyp gemeinsam mit BREMER, GARBE und Savills Partner der Studie, die am 20. September 2023 durch bulwiengesa veröffentlicht wurde. Auf der EXPOREAL gab es dann Impulse der Studienpartner, eine angeregte Diskussion und Gelegenheit zum Netzwerken.

Dies sind die wichtigsten Ergebnisse:

### Logistikimmobilien: Licht und Schatten halten sich die Waage

→ **Transaktionsvolumen bricht unterjährig auf nur 950 Millionen Euro ein**

→ **Spitzenmieten in der Region München steigen auf 9,20 Euro/qm**

→ **Zurückliegender Baukostenanstieg ist weitgehend gestoppt**

→ **Logistik Region Rhein-Ruhr geht vor Berlin in Führung**



Die Studie steht als pdf für Sie hier zum [Download](#) bereit.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein Printexemplar, solange der Vorrat reicht.



Die Studienpartner:  
**Bertrand Ehm**, Savills  
**Michael Dufhues**, Bremer  
**Teresa Dreö-Tempsch**, Berlin Hyp  
**Tobias Kassner**, Garbe  
**Felix Werner** und **Andreas Schulten** von bulwiengesa

Die Zinsanstiege der letzten Monate und einzelne Sondierungs-Deals, die den nachhaltigen Immobilienwert im aktuellen Umfeld testen, bremsen weiterhin das gewerbliche Immobilieninvestmentgeschehen – auch bei Logistikimmobilien. Umso relevanter sind die wenigen Transaktionen in 2023, die im Durchschnitt einen Rückgang der Kaufpreisfaktoren für Logistikimmobilien um rund ein Drittel anzeigen. Das marktübliche Mietniveau, das jüngst stark gestiegen war, bleibt allerdings wegen der noch hohen Flächennachfrage in allen Logistikregionen hoch.

Ebenso wie jene Fertigstellungen von Logistikanlagen, die bereits vor der Zeitenwende in Bau oder konkreter Planung waren. Von fünf Millionen Quadratmetern fertiggestellten Logistikimmobilien in 2002 wird das Niveau in Deutschland absehbar nur leicht auf 4,8 Millionen Quadratmeter in 2023 sinken. Beruhigung für den Markt setzt langsam beim Baukostenanstieg ein. Die Versorgungslage mit Baumaterialien verbessert sich insgesamt und der Wettbewerb zwischen den Akteuren des Baugewerbes nimmt wieder zu.

Happy Birthday!

## OnSite ImmoAgent feiert fünften Geburtstag und erweitert Angebot



Der crowdbasierte Besichtigungsservice für Immobilien ist als Idee im Rahmen der Berlin Hyp-Digitalisierungsoffensive entstanden. Der Service wird bereits seit mehreren Jahren von Sparkassen genutzt.

Nach fünf Jahren und bereits mehreren Tausend durchgeführten Besichtigungen wurde das Geschäftsfeld nun im Sinne der energetischen Transformation von Immobilien erweitert.

### „Muss man denn immer alles selbst machen?“ Diese Frage stand am Anfang.

Nein, eigentlich muss man nicht immer alles selbst machen, hat sich das Team der Berlin Hyp Digital Unit gedacht, als es verschiedene Projekte und Dienstleistungen aus anderen Branchen auf die Nutzbarkeit für unsere Branche hin geprüft hat. Die Idee leitete sich vom Konzept der Markentrikler ab. Diese beauftragen z. B. vor Ort ansässige und vorab geschulte Freiberufler über eine digitale App, um in Supermärkten beispielsweise zu überprüfen, ob ihre Produkte an den vereinbarten Stellen im Regal platziert sind. Weshalb sollte das in der Immobilienbesichtigung nicht auch möglich sein?

Entsprechend bietet der OnSite ImmoAgent an, tagesaktuelle Bilder, die den Ist-Zustand eines Gebäudes abbilden, zu erstellen. Ebenso können Fotos vom Heizungstypenschild, Informationen zu Leerständen, Dämmungen oder auch anderen baulichen Maßnahmen in der Umgebung erfasst werden.

### Was hat der Kunde davon?

Sparkassen und weitere Kunden profitieren von schnellen und qualitativ hochwertigen Objektinformationen, ohne selbst vor Ort sein zu müssen. Dies schont Ressourcen und ist zeit- und kostensparend.

### Wie es nun weitergeht: Onsite ImmoAgent erweitert sein Angebot hinsichtlich der energetischen Transformation von Gebäuden und öffnet sich so neuen Kundenkreisen

Bisher sind Banken und Immobilienunternehmen Kunden des OnSite ImmoAgents. Seit

Kurzem führt der Online-Besichtigungsservice mit seinen regionalen Besichtigungs-Agenten seine Leistungen auch für Energieberater durch. Die Besichtigungsergebnisse von OnSite ImmoAgent verbessern die Informationsgrundlage für die Erstellung von energetischen Transformationsplänen für Immobilien. Dafür werden energiespezifische Kriterien wie z. B. Energieversorgung, Dämmungen oder Verglasung der Fenster zur Dokumentation festgelegt. Auf Basis dieser Informationen und Fotos erstellt der Energieberater Transformationspläne, mit denen dann Fördermittel für den Kunden beantragt werden.

Nach Abschluss von Sanierungsmaßnahmen ist es wiederum notwendig, (Förder-)Geldgebern nachzuweisen, dass die bewilligten Fördermittel zweckgerichtet eingesetzt wurden. Diese unabhängige Dokumentation durchgeführter Sanierungsmaßnahmen rundet nun das Dienstleistungsangebot des OnSite ImmoAgents ab. Im nächsten Schritt ist die Erweiterung des Serviceangebots um Energie- und Fördermittelberatung in der Umsetzung.

„Der OnSite ImmoAgent war einer der ersten Meilensteine der Berlin Hyp-Digitalisierungsstrategie. Step by step haben wir uns weiterentwickelt und freuen uns, heute ein fester Bestandteil im Bewertungsprozess vieler unserer Kunden zu sein. Wir freuen uns, Sparkassen bereits seit drei Jahren regelmäßig mit dem Service des OnSite ImmoAgent unterstützen zu können. Natürlich sind wir kontinuierlich bestrebt, unser Angebot marktgerecht zu erweitern. Die Transformation von Bestandimmobilien steht vor dem Hintergrund des Klimawandels ganz oben auf der Agenda der Immobilienbranche. Mit unserem Dienstleistungsangebot wollen wir die energetische Sanierung von Immobilien aktiv unterstützen“, so **Jens Hoos**, verantwortlich für digitale Innovationen.



Weitere Informationen:  
[www.onsite-immooagent.de](http://www.onsite-immooagent.de)

Ansprechpartner:  
**Jens Hoos**  
[jens.hoos@berlinhyp.de](mailto:jens.hoos@berlinhyp.de)  
+49 172 883 82 10

## Architekturpreis Berlin

Die Berlin Hyp war Hauptpartner des diesjährigen Architekturpreises Berlin, denn Nachhaltigkeit war ein wesentlicher Aspekt der diesjährigen Einreichungen.

Bei der Preisverleihungsgala des Architekturpreises Berlin am 15. September 2023 in den Atelier Gardens in Berlin-Tempelhof gab es diesmal gleich drei Hauptpreise für Sascha Klaus zu überreichen.

Wir gratulieren den Preisträgerinnen und Preisträgern (Bauherren sowie Architekturbüros) zu ihren spannenden Projekten, in denen die zahlreichen Facetten der Nachhaltigkeit und Transformation mit interessanter und mutiger Architektur verbunden wurden.

Einer der Hauptpreise ging an ging an **Grüntuch Ernst Architekten** für die Umgestaltung des ehemaligen Charlottenburger Frauengefängnisses „WILMINA“ in ein modernes nachhaltiges und liebevoll gestaltetes Hotel mit Tagungsräumen.



Sascha Klaus,  
Almut Grüntuch-Ernst  
und Armand Grüntuch

Weitere Informationen:  
<https://www.architekturpreis-berlin.de/2023/de/Preisträger/>

## Academy Positions Award Berlin

Bereits zum zehnten Mal fand in diesem Jahr die POSITIONS Berlin Art Fair statt. 100 ausgewählte Galerien aus 20 Ländern präsentierten ihre künstlerischen Positionen aus zeitgenössischer und moderner Kunst einem breiten internationalen Publikum. Von Anfang an dabei, haben wir, auch bereits zum zehnten Mal, zwei Nachwuchskünstler mit dem Berlin Hyp Förderpreis „Academy Positions Award“ ausgezeichnet.

Wir gratulierten diesmal **Annalisa Daria Zachariades** und **Ludwig Kuffer** und wünschen ihnen viel Erfolg für ihren Karrierestart. Schön ist es natürlich auch, immer wieder Preisträger aus den Vorjahren zu treffen, die mittlerweile von Galerien unter Vertrag genommen worden sind und so erfolgreich auf dem Kunstmarkt Fuß gefasst haben. Genau das ist das Ziel unseres Engagements.



Nicole Herbst, Berlin Hyp Christian Jarmuschek und Heinrich Carstens (rechts) von der Positions mit den beiden glücklichen und ausgezeichneten Nachwuchskünstlern: **Annalisa Daria Zachariades** und **Ludwig Kuffer**

Weitere Informationen: <https://positions.de>



## Frohe Weihnachten

wünschen wir nicht nur Ihnen, sondern auch allen unseren kleinen und größeren Künstlerinnen und Künstlern, die stets so fleißig unsere Weihnachtskarten gestalten. Nicht weniger kreativ und liebevoll sind die Wunschkarten der Kinder, die jedes Jahr zur Weihnachtszeit hereinkommen.

Es sind die Kinder aus dem Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg e.V., mit denen wir eng verbunden sind. Das Kinderhaus feierte dieses Jahr sein 30jähriges Bestehen.



Darüber hinaus stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter regelmäßig zum Schulbeginn für Zuckertüten Pate. Kindliche Freude entsteht aber auch bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, wenn sie sich einen Wunschzettel der Kinder aussuchen, Wünsche erfüllen, Geschenke packen und diese in der Berlin Hyp-Wichtelbude abgeben.

Unser hauseigener Wichtel „NikOlaf“ sorgt seit Jahren mit viel Engagement dafür, dass die Wünsche zu uns kommen und die Geschenke dann zur rechten Zeit am rechten Ort für strahlende Augen sorgen.



Mit einer ersten einfachen Spendensammlung auf einer Weihnachtsfeier vor (20 Jahren) hat unsere Partnerschaft begonnen. Auch heute noch konzentriert die Berlin Hyp ihr soziales Engagement auf die Förderung von benachteiligten Kindern

und Jugendlichen

aus dem Kinderhaus und ermöglicht rund 300 Kindern jährlich eine gemeinsame Herbstfahrt. Einzelne Mitarbeitende und ganze Teams engagieren sich an ihrem Social Responsibility Day\* bei Aktionen, wie z. B. dem Jubiläumsfest im Kinderhaus.

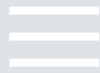
\*Die Mitarbeitenden der Berlin Hyp werden für einen Tag pro Jahr freigestellt, um sich für ein soziales Projekt ihrer Wahl zu engagieren. Das kann die Spieleorganisation im Kinderhaus genauso sein wie die Suppenausgabe bei der Bahnhofsmision oder auch die Müllbeseitigung im Berliner Tiergarten.



**Frohe Festtage**

→ mehr Weihnachtsstimmung

**In diesem Sinne wünschen wir auch Ihnen frohe und friedliche Weihnachten, dazu geruhsame Tage, alles Gute, Gesundheit und Tatkraft fürs neue Jahr!**



## 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

Dezember 2023

### Gestaltung

–endash  
[www.endash.de](http://www.endash.de)

### Bildnachweis

Titel, S. 9, 15, 17, 18:  
Elisabeth Jenne, Berlin Hyp  
Editorial: Michael Bader  
S. 4: Elke Jung-Wolff, Annika Levin  
S. 6, 7: Yvonne Sternkopf, Berlin Hyp  
S. 9: Nicole Herbst, Berlin Hyp  
S. 10: Sasin Paraksa via Canva.com  
S. 11: Frank Molter  
S. 12: bulwiengesa  
S. 13: IREBS, Berlin Hyp  
S. 14: Isabelle Chlosta, Berlin Hyp  
S. 16: Annika Levin, Berlin Hyp  
S. 19: Jens Komossa, Elke Jung-Wolff

### 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



**Ramin Keikavoussi**  
Bereichsleiter  
Portfoliomanagement

Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5580  
[ramin.keikavoussi@berlinhyp.de](mailto:ramin.keikavoussi@berlinhyp.de)



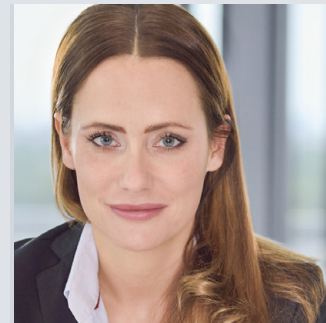
**Thomas Esterle**  
Leiter  
Verbundgeschäft

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)