Partnerschaft ist unser Fundament

Berlin Hyp

Werte schaffen, Werte leben.

Zwischenmitteilung zum 30.09.2021

Finanzgruppe

Inhalt

Kennzahlen der Berlin Hyp 2

Wirtschaftsbericht 3
Wesentliche Ereignisse 3
Geschäftsverlauf 3
Ertragslage 3
Vermögens- und Finanzlage 5

Prognosebericht 8

Nachtragsbericht 8

Service 9
Adressen 9
Ansprechpartner 10

Kennzahlen der Berlin Hyp

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	01.01. - 30.09.2021	01.01. - 30.09.2020
Zinsüberschuss	317,4	240,6
Provisionsüberschuss	17,8	14,0
Verwaltungsaufwendungen	136,3	134,4
Risikovorsorge	0,7	50,4
Betriebsergebnis	194,1	69,3
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	157,0	52,5
Ergebnisabführung	40,0	13,8
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in %	41,2	52,9
Eigenkapitalrentabilität in %	17,7	6,4

Aus der Bilanz in Mio. €	30.09.2021	31.12.2020
Bilanzsumme	36.671	33.423
darunter Hypothekendarlehen[1]	26.113	23.864
NPL	71	141
[1]Durchschnitt 01.01.-30.09.2021 und 01.01.-30.09.2020	24.978	22.053

Geschäftsentwicklung in Mio. €	01.01. - 30.09.2021	01.01. - 30.09.2020
Darlehensneugeschäft	4.507	3.348
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	587	828

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen	30.09.2021	31.12.2020[1]
RWA in Mio. €	11.474	10.321
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,3	13,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	15,4	15,8
Leverage Ratio in %	4,3	4,1

[1] nach Feststellung

Emissionsratings	30.09.2021	31.12.2020
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	Aa2 (stabil)
Senior Non-Preferred	A2	A2
Fitch		
Pfandbriefe	–	–
Senior Preferred	AA- (stabil)	AA- (negativ)
Senior Non-Preferred	AA- (stabil)	A+ (negativ)

Nachhaltigkeitsratings	MSCI	ISS ESG	Sustainalytics
Stichtag	AAA	B- (Prime)	Low Risk (11,9)

Sonstiges	30.09.2021	31.12.2020
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	597	593

Wirtschaftsbericht

Wesentliche Ereignisse

Die Anteilseigner der Landesbank Berlin Holding AG (LBBH) haben aufgrund von aufsichtsrechtlichen Anforderungen und strategischen Überlegungen in der Sparkassen-Finanzgruppe beschlossen, eine Auflösung der aktuellen aufsichtlichen Struktur der LBBH-Gruppe zu überprüfen. In diesem Zusammenhang werden mehrere Optionen, die potenziell Auswirkungen auf die Gesellschafterstruktur der Berlin Hyp haben könnten, untersucht.

Geschäftsverlauf

Die Berlin Hyp hat ihre positive Geschäftsentwicklung fortsetzen können. Trotz des unverändert von hohen regulatorischen Anforderungen, dem starken Wettbewerbsdruck und von den Nachwirkungen der Covid-19-Pandemie geprägten Umfelds verliefen die ersten drei Quartale 2021 besser als erwartet. Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag inklusive der realisierten Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) bei erfreulichen 5,1 Mrd. € (Vorjahr: 4,2 Mrd. €) und auch das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge konnte deutlich auf 194,1 Mio. € (Vorjahr: 69,3 Mio. €) gesteigert werden. Die konservative Risikostrategie und die Fokussierung auf die Finanzierung werthaltiger Immobilien führten bislang zu keinen nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Ertragskraft der Bank.

Ertragslage

Die Berlin Hyp hat zum 30.09.2021 ein Ergebnis vor Gewinnabführung an die LBBH von 40,0 Mio. € (Vorjahr: 13,8 Mio. €) erzielt. Der Anstieg ist vor allem auf den deutlich höheren Zinsüberschuss sowie einen geringeren Risikovorsorgebedarf zurückzuführen. Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie sind bislang keine signifikanten Kreditrisiken eingetreten. Neben der Bildung weiterer Vorsorgereserven hat die Bank die über den Erwartungen liegende Ergebnisentwicklung auch zur weiteren Stärkung ihrer Eigenmittelausstattung genutzt. Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB konnten weitere 157,0 Mio. € (Vorjahr: 52,5 Mio. €) aus eigener Kraft zugeführt werden.

Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 30. September 2021

	01.01.2021 bis 30.09.2021 *in Mio. €*	01.01.2020 bis 30.09.2020 *in Mio. €*	Veränderung *in Mio. €*	Veränderung *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**	–

Der Zins- und Provisionsüberschuss ist um 80,6 Mio. € auf 335,2 Mio. € gestiegen. Er entwickelte sich damit besser als erwartet.

Der Zinsüberschuss betrug 317,4 Mio. € und lag damit 76,8 Mio. € über dem Vorjahreswert. Neben den durch den Anstieg der durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestände um 2,9 Mrd. € erzielten zusätzlichen Zinserträgen wurde die über den Erwartungen liegende Zunahme wesentlich durch die im Rahmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTRO III) gewährten Zinsermäßigungen begünstigt. Im Berichtszeitraum vereinnahmte Vorfälligkeitsentgelte wurden zur Entlastung des zukünftigen Zinsergebnisses weitgehend durch Negativ Close Outs kompensiert. Herausfordernd bleibt das historisch niedrige Zinsniveau in Verbindung mit einer flachen Zinsstrukturkurve.

Der Provisionsüberschuss ist aufgrund der positiven Neugeschäftsentwicklung um 3,8 Mio. € auf 17,8 Mio. € gestiegen. Er lag damit über den Erwartungen.

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter zusammen. Er lag mit 136,3 Mio. € um 1,9 Mio. € über dem Vorjahreswert und leicht über den Erwartungen. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,7 Mio. € auf 67,6 Mio. € gestiegen. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus höheren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich auf 61,9 Mio. € und lagen damit, unter anderem durch höhere Beratungsaufwendungen im Zuge der Umsetzung strategischer Projekte und die gestiegene Europäische Bankenabgabe, um 5,3 Mio. € über dem Vorjahreswert.
Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter haben sich deutlich um 12,1 Mio. € auf 6,8 Mio. € reduziert. Im Vorjahr wurden die Abschreibungen durch die in Zusammenhang mit dem Neubau am Hauptsitz Berlin stehende stark verkürzte Restnutzungsdauer des alten Gebäudes in der Budapester Straße 1 belastet.

Der Saldo der übrigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen hat sich um 3,6 Mio. € auf -4,1 Mio. € verringert. Er beinhaltet im Wesentlichen Zinsanteile für die Aufzinsung von Rückstellungen.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge stieg um 75,1 Mio. € auf 194,8 Mio. €.

Die Zuführungen zur Risikovorsorge im Kredit- und Wertpapiergeschäft betrugen saldiert 0,7 Mio. €. Sie lagen damit unter den im Vorjahr erfolgten Zuführungen von 50,4 Mio. €.
Die Berlin Hyp hat im Berichtszeitraum Kreditrisikovorsorge in Höhe von 17,4 Mio. € (netto, Vorjahr: 65,5 Mio. €) gebildet. Darin enthalten sind maßgeblich Vorsorgereserven, um mögliche aus der Covid-19-Pandemie noch erwachsende Kreditrisiken zu kompensieren.

Die Risikovorsorge für Wertpapiere enthält überwiegend Veräußerungsgewinne von Wertpapieren der Liquiditätsreserve. Der Nettoertrag betrug 16,7 Mio. € nach 15,1 Mio. € im Vorjahr.

Das Finanzanlageergebnis lag mit 3,2 Mio. € über dem Vorjahresvergleichswert von -2,8 Mio. €.

Die Bank hat dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB weitere 157,0 Mio. € (Vorjahr: 52,5 Mio. €) zugeführt. Dieser dotiert zum Stichtag mit 645,0 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der weiteren Erhöhung der Vorsorgereserven weist die Berlin Hyp ein deutlich über den Erwartungen liegendes Vorsteuerergebnis von 40,2 Mio. € aus. Dies entspricht einem Anstieg von 26,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahreswert.

Vermögens- und Finanzlage

Verkürzte Bilanz zum 30. September 2021

Aktiva	30.09.2021 *in Mio. €*	31.12.2020 *in Mio. €*	Veränderung *in Mio. €*	Veränderung *in %*
Barreserve	**2.684**	**1.894**	**790**	**41,7**
Forderungen an Kreditinstitute	**102**	**112**	**−10**	**−8,9**
Hypothekendarlehen	0	0	0	–
Kommunaldarlehen	0	0	0	–
Andere Forderungen	102	112	−10	−8,9
Forderungen an Kunden	**26.673**	**24.383**	**2.290**	**9,4**
Hypothekendarlehen	26.113	23.864	2.249	9,4
Kommunaldarlehen	418	418	0	0
Andere Forderungen	142	101	41	40,6
Schuldverschreibungen	**6.694**	**6.223**	**471**	**7,6**
Beteiligungen	**4**	**3**	**1**	**33,3**
Anteile an verbundenen Unternehmen	**0**	**0**	**0**	**–**
Immaterielle Anlagewerte	**40**	**37**	**3**	**8,1**
Sachanlagen	**45**	**43**	**2**	**4,7**
Sonstige Vermögensgegenstände	**339**	**624**	**−285**	**−45,7**
Rechnungsabgrenzungsposten	**90**	**104**	**−14**	**−13,5**
Summe Aktiva	**36.671**	**33.423**	**3.248**	**9,7**

Passiva	30.09.2021 *in Mio. €*	31.12.2020 *in Mio. €*	Veränderung *in Mio. €*	Veränderung *in %*
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**9.650**	**9.458**	**192**	**2,0**
Hypotheken-Namenspfandbriefe	252	125	127	–
Öffentliche Namenspfandbriefe	24	9	15	–
Andere Verbindlichkeiten	9.374	9.324	50	0,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	**4.335**	**4.476**	**−141**	**– 3,2**
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.400	1.506	−106	−7,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	190	238	−48	−20,2
Andere Verbindlichkeiten	2.745	2.732	13	0,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	**20.153**	**17.081**	**3.072**	**18,0**
Hypothekenpfandbriefe	12.413	10.453	1.960	18,8
Öffentliche Pfandbriefe	0	21	−21	–
Sonstige Schuldverschreibungen	7.740	6.607	1.133	17,1
Sonstige Verbindlichkeiten	**310**	**361**	**−51**	**−14,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	**125**	**114**	**11**	**9,6**
Rückstellungen	**284**	**276**	**8**	**2,9**
Nachrangige Verbindlichkeiten	**233**	**233**	**0**	**0,0**
Fonds für allgemeine Bankrisiken	**645**	**488**	**157**	**32,2**
Eigenkapital	**936**	**936**	**0**	**0,0**
Summe Passiva	**36.671**	**33.423**	**3.248**	**9,7**
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	235	184	51	27,7
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.987	3.006	−19	−0,6

Die Bilanzsumme der Berlin Hyp betrug zum Stichtag 36,7 Mrd. €. Sie hat sich gegenüber dem Jahresultimo 2020 um 3,2 Mrd. € erhöht.

Die Forderungen an Kreditinstitute lagen mit 0,1 Mrd. € auf dem Niveau des Vorjahres. Die Forderungen an Kunden haben sich um 2,3 Mrd. € auf 26,7 Mrd. € erhöht. Sie beinhalten mit 26,1 Mrd. € (Vorjahr: 23,9 Mrd. €) Hypothekendarlehen und mit 0,4 Mrd. € (Vorjahr: 0,4 Mrd. €) Kommunaldarlehen. Bei den Hypothekendarlehen standen Zugängen aus dem Neugeschäft außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber. Der Bestand an festverzinslichen Schuldverschreibungen hat sich durch Käufe um 0,5 Mrd. € auf 6,7 Mrd. € erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um 0,2 Mrd. € auf 9,7 Mrd. € gestiegen, die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden um 0,1 Mrd. € auf 4,4 Mrd. € gesunken. Der Bestand an verbrieften Verbindlichkeiten hat sich im Vergleich zum Vorjahresultimo durch Neuemissionen um 3,1 Mrd. € auf 20,2 Mrd. € erhöht.

Prognosebericht

Trotz der sich inzwischen abzeichnenden Entspannung der Covid-19-Pandemie bleibt das Umfeld für die Gesamtwirtschaft, die Branche und damit auch für die Berlin Hyp weiterhin sehr anspruchsvoll. Die Folgewirkungen der Pandemie und deren Ausmaß lassen sich noch immer nicht genau abschätzen. Die Berlin Hyp erwartet dennoch eine Fortsetzung der positiven Entwicklung des Geschäfts mit ihren Kunden.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Covid-19-Nachfolgeeffekte und der unsicheren Entwicklungen an den Immobilien- und Kapitalmärkten geht die Berlin Hyp für das laufende Geschäftsjahr unverändert davon aus, dass sich das Ergebnis vor Gewinnabführung deutlich über dem des Jahres 2020, und auch oberhalb der im letztjährigen Prognosebericht beschriebenen Erwartungen, liegen wird. Insofern wird eine Steigerung der Eigenkapitalrentabilität gegenüber dem Vorjahr erwartet.

Nachtragsbericht

Nach dem Abschlussstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Service

Adressen

Unternehmenssitz

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 90
F +49 30 2599 9131
www.berlinhyp.de

Immobilienfinanzierungen

Geschäftsstelle Berlin
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5624

Geschäftsstelle Düsseldorf
Königsallee 60d
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 2211

Geschäftsstelle Frankfurt am Main
NEXTOWER
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
T +49 69 1506 211

Geschäftsstelle Hamburg
Neuer Wall 19
20345 Hamburg
T +49 40 2866589 21

Geschäftsstelle München
Isartorplatz 8
80331 München
T +49 89 291949 10

Geschäftsstelle Stuttgart
Friedrichstraße 6
70174 Stuttgart
T +49 711 2483 8821

Zentrale Betreuung Ausland
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5710

Amsterdam
WTC Schiphol Airport
Tower B; 9. Floor
Schiphol Boulevard 263
NL-1118 BH Schiphol
Niederlande
T +31 20 798 44 20

Paris
40, Rue La Pérouse
F-75116 Paris
Frankreich
T +33 1 730425 21

Warschau
Plac Malachowskiego 2
PL-00-066 Warschau
Polen
T +48 22 376 5121

Portfoliomanagement

Syndizierung
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5620

Verbundgeschäft
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5585

Andere Funktionsbereiche

Finanzen
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9820

Treasury
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9975

Service

Ansprechpartner

Bei Fragen zu unserem Geschäftsbericht, unserem Unternehmen oder wenn Sie weitere Publikationen beziehen möchten, wenden Sie sich bitte an:

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
F +49 30 2599 998 9123
www.berlinhyp.de

Wichtige Unternehmensnachrichten können Sie unmittelbar nach Veröffentlichung unter www.berlinhyp.de abrufen.

Veröffentlichungen des Jahres 2021 für unsere Geschäftspartner

- → Geschäftsbericht 2020 (deutsch/englisch)
- → Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2021 (deutsch/englisch)
- → Zwischenmitteilung zum 30. September 2021 (deutsch/englisch)
- → GRI Bericht 2020 (deutsch/englisch)

Eine Anmerkung zum Gebrauch der männlichen Form von Personen in unserem Geschäftsbericht: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum

Herausgeber
Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin

Layout und Satz
Heimrich & Hannot GmbH
Stralauer Allee 2
10245 Berlin

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
www.berlinhyp.de