

Mit Vision Zukunft denken

Geschäftsbericht 2016

Aus der Bilanz in Mio. €	31.12.2016	31.12.2015
Forderungen an Kreditinstitute	551	673
Forderungen an Kunden	19.370	20.610
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	18.125	17.898
b) Kommunalkredite	1.228	2.652
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.814	6.297
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.476	6.349
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.374	2.479
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	1.030	1.246
Verbriefte Verbindlichkeiten	13.615	13.383
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	8.040	7.926
b) Öffentliche Pfandbriefe	1.640	1.650
Ausgewiesenes Eigenkapital	936	936
Bilanzsumme	26.354	28.544

Geschäftsentwicklung in Mio. €	2016	2015
Darlehensneugeschäft	5.367	4.445
davon:		
Wohnungsbaudarlehen	908	799
gewerbliche Beleihungen	4.459	3.646
Prolongationen (Kapitalbindungen \geq 1 Jahr)	651	958
NPL	376	447

Sonstiges	31.12.2016	31.12.2015
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	585	576

Nachhaltigkeit	2016	2015
oekom research	Prime	Prime

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	2016	2015
Zinsüberschuss	255,9	223,3
Provisionsüberschuss	42,5	30,8
Personalaufwand	62,6	76,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	55,3	43,2
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,4	4,1
Verwaltungsaufwendungen	122,3	123,8
darunter Aufwand Bankenabgabe	10,9	
Risikovorsorge	35,7	18,8
Betriebsergebnis ¹	120,1	124,0
Finanzanlageergebnis	2,8	0,6
Bankenabgabe		11,4
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	20,0
Ergebnisabführung	73,0	92,0
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in % ²	44,0	50,3
Eigenkapitalrentabilität in %	11,8	11,1

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen ³ in Mio. €	31.12.2016	31.12.2015
Hartes Kernkapital (CET1)	1.076	1.007
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0	0
Kernkapital (T1)	1.076	1.007
Ergänzungskapital (T2)	318	316
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.395	1.323
RWA	7.972	7.598
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,5	13,3
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	13,5	13,3
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	17,5	17,4
Leverage Ratio in %	3,9	3,5

¹ durch Wegfall des „Außerordentlichen Ergebnisses“ ab 2016 erfolgt eine entsprechende Anpassung der Vorjahreswerte

² Werte jeweils nach Bankenabgabe

³ Vorjahreswerte nach Feststellung

Inhalt

	2	Das Jahr im Überblick
	3	Berlin Hyp – Partnerschaft ist unser Fundament
Vorstand und Aufsichtsrat	4	Vorstandsinterview
	8	Organe der Bank und andere wichtige Funktionen
	10	Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp 2016
	14	Corporate-Governance-Bericht
Lagebericht	22	I Grundlagen der Bank
	26	II Wirtschaftsbericht
	43	III Chancen-, Prognose- und Risikobericht
	66	IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess
	68	V Vergütungsbericht
	74	VI Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB
Jahresabschluss	78	Jahresbilanz
	82	Gewinn- und Verlustrechnung
	84	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung
	86	Anhang
	114	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
	115	Abkürzungsverzeichnis
Service	116	Adressen
	117	Ansprechpartner
	118	Impressum
<hr/>		
Referenzfinanzierungen	19	Berlin: ADO-Wohnportfolio
	20	Frankfurt am Main: TaunusTurm
	21	Köln: Neubau des Bürokomplexes Messe City Köln
	75	Berlin: Grand Central Berlin
	76	Bad Neuenahr Ahrweiler: Konsortialfinanzierung mit der Kreissparkasse Ahrweiler
	77	Paris: Tikehau Logistic

agil.vernetzt.creativ.

Wie die
Berlin Hyp ihre
Zukunftsvision lebt.



b.w.

6. Februar 2016



Die Berlin Hyp fördert junge Künstler innerhalb der Positions Berlin. Die poetischen Spiegelungen der Fotoserie „Coexist“ von Franziska Stünkel eröffneten einen spannenden Diskurs auf der Vernissage im Kunstforum der Berlin Hyp. 2016 konnten außerdem Tessa Wolkersdorfer und Wolfgang Ganter ihre Werke präsentieren.

9. März 2016



Eine Vision mit Zukunft. Auf der Dialogveranstaltung „Kick off – berlinhyp21“ setzte sich die Bank einen wichtigen Kurs für Veränderung. „agil. vernetzt. kreativ“: Die berlinhyp21 rüstet sich für die Zukunft.

01

26. April 2016



03

Was sind die größten Herausforderungen für die Finanzbranche? Die Berlin Hyp war als Aussteller beim 25. Sparkassentag in Düsseldorf dabei, dem größten Branchentreffen der Finanzwirtschaft in Europa.

05

19. September 2016



Grüne Pionierleistung: Die Berlin Hyp emittierte ihre erste grüne Senior-Unsecured-Anleihe und war damit der erste Emittent, der Green Bonds in mehr als einer Assetklasse begeben hat. Bereits 2015 hatte die Berlin Hyp als erstes Institut einen grünen Pfandbrief erfolgreich am Markt platziert.

06

07

1. Oktober 2016



Sascha Klaus wurde neuer Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp und übernahm den Staffelstab von Jan Bettink, der die Bank 14 Jahre lang erfolgreich geführt hatte.

08

09

10

11

12

6. Oktober 2016



Auf den Immobilienmessen ist die Berlin Hyp immer vor Ort: Im Frühjahr auf der MIPIM in Cannes und im Herbst auf der EXPO REAL in München.

Berlin Hyp – Partnerschaft ist unser Fundament

Nahezu 150 Jahre Erfahrung in der professionellen Immobilienfinanzierung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe machen die Berlin Hyp zu einer der führenden deutschen Immobilien- und Pfandbriefbanken.

Die Berlin Hyp handelt als verlässlicher, persönlicher und flexibler Partner für qualitätsorientierte und innovativ denkende Investoren und Anleger.

Angetrieben von der Motivation, in ihren strategischen Märkten der beste und nachhaltigste Immobilien-Finanzierer zu werden, stellt sie sich in einem dynamischen Zukunftsprozess noch kundenzentrierter und leistungsfähiger auf.

Für die Sparkassen will sie ein wertvoller Geschäftspartner sein und dauerhaft einen positiven Wertbeitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Mit Hauptsitz in Berlin, Standorten in Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart sowie in Amsterdam, Paris und Warschau möchte sie die Chancen partnerschaftlicher Zusammenarbeit stetig weiter vergrößern.

Vorstandsinterview

Herausfordernde Zeiten, wandelbare Bank: Drei Vorstände – eine Vision

Partnerschaft und Zukunftsorientierung als stabiles Fundament für Wachstum: Mit 6,0 Milliarden Euro Neugeschäftsvolumen war die Berlin Hyp 2016 erfolgreicher als jemals zuvor.

Wie bewerten Sie das zurückliegende Geschäftsjahr?

Sascha Klaus: 2016 war ein sehr gutes Jahr für die Berlin Hyp. Mit 6,0 Milliarden Euro Neugeschäft inklusive Prolongationen und einer Eigenkapitalrendite von elf Prozent haben wir im letzten Jahr alle gesetzten Ziele übertroffen, obwohl das Wettbewerbsumfeld nicht einfach war. Unser Fokus lag vor allem auf der Stärkung der Eigenkapitalbasis, um die Bank auf die steigenden regulatorischen Anforderungen vorzubereiten.

Roman Berninger: Ende 2015 haben wir einen umfassenden Zukunftsprozess angestoßen. Mit „berlinhyp21 – agil.vernetzt.creativ.“ haben wir eine gemeinsame Vision entwickelt, die sehr

konkretes Handeln von uns fordert, vor allem in den internen Prozessen. Es ist spannend zu beobachten, wie gut das funktioniert. Projekte und Prozesse vernetzen und beschleunigen sich, die übergreifende Zusammenarbeit wird intensiviert. Damit sind wir auf einem guten Weg, Eigenverantwortung und unternehmerisches Denken in der Bank noch weiter zu stärken.

Gero Bergmann: Auch an unserer Präsenz am Markt haben wir intensiv gearbeitet. Sie war nie besser als 2016. Bei großen und komplexen Landmark-Transaktionen gehören wir mittlerweile immer häufiger zu den bevorzugten Partnern. Darauf sind wir stolz, denn es zeigt, dass wir eine neue Qualität der Marktwahrnehmung erreicht haben. Das hat sich 2016 bereits ausgezahlt und wird in Zukunft immer mehr eine wesentliche Stärke der Berlin Hyp sein.

Sascha Klaus, neuer Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp seit 1. Oktober 2016: „Ich übernehme das Ruder in einer wirtschaftlich gesunden Bank.“



Welche konkreten Ziele hat die Berlin Hyp für 2017?

Sascha Klaus: Sowohl für das Neugeschäftsvolumen als auch das Bestandsgeschäft haben wir uns sehr ehrgeizige Ziele gesetzt, die wir auch dadurch erreichen wollen, dass wir noch schneller und effektiver werden. Dafür treiben wir die Digitalisierung all unserer Prozesse und die zukunftsorientierte Ausrichtung unserer IT-Landschaft voran. Aber es stehen noch weitere Punkte auf unserem Programm. Es ist uns sehr wichtig, unsere Positionierung als grüner Finanzierer zu schärfen und das Verbundgeschäft mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe auszubauen.

Die Berlin Hyp wird eine grüne Bank?

Gero Bergmann: Das ist ein hoher Anspruch und für uns ein guter Ansporn. Mit der Emission des ersten grünen Pfandbriefs in Deutschland und einer grünen Senior-Unsecured-Anleihe haben wir sehr erfolgreiche Produkte mit einem direkten Bezug zu unserem Kerngeschäft eingeführt. Damit sind wir am Markt ein Pionier. Auch

institutionelle Anleger fragen diese Produkte gezielt nach. Um das Geschäft weiter zu fördern, incentivieren wir geeignete Projekte und gewähren auf Investitionen in grüne Immobilien einen Abschlag von fünf bis zehn Basispunkten.

Sie erkennen für alle Fragen der Nachhaltigkeit eine große strategische Bedeutung?

Roman Berninger: Ja, ganz elementar. Wir bauen unser Nachhaltigkeitsmanagement in der Bank seit Jahren kontinuierlich aus, sowohl ökonomisch und ökologisch als auch sozial. Schon jetzt sind wir sehr erfolgreich darin, unseren CO₂-Footprint stetig weiter zu verbessern und Energiesparpotenziale zu heben. Ob die Reduzierung von Dienstreisen oder die Nutzung von Pool-Fahrrädern, ob das Energiesparen am Arbeitsplatz, unser Gesundheitsmanagement oder die Einführung des mobilen Arbeitens: Nachhaltigkeit ist für uns mehr als ein Produkt oder ein grünes Gebäude. Sie ist das Zusammenspiel aller Maßnahmen unter Einbindung aller Mitarbeiter. 2016 haben wir die Validierung nach EMAS, einer strengen europäischen Norm erhalten. Darauf ruhen wir uns nicht aus. Im Gegenteil. Wir wollen noch besser werden.

Welche Erwartungen teilen Sie für 2017?

Sascha Klaus: Wir befinden uns auch weiterhin in einem starken Wettbewerbsumfeld. Die Rahmenbedingungen bleiben aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsen schwierig. Natürlich sehen wir 2017 zahlreiche politische Ereignisse mit offenem Ausgang. Sofern es aber keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt, gehen wir davon aus, die positive Entwicklung mit unseren Kunden fortsetzen zu können. Für die Sparkassen-Finanzgruppe wollen wir einen positiven Wertbeitrag leisten und eine langfristige gute Eigenkapitalrendite erwirtschaften. Die Branche steht unverändert unter einem enormen Konkurrenz- und Margendruck, dem wir als

Spezialinstitut der Sparkassen-Finanzgruppe gut Stand halten. Unserem Risikobewusstsein bleiben wir sehr treu, setzen auch künftig auf genaue und zuverlässige Informationen.



Wie schwierig wird es sein, Neugeschäft zu gewinnen?

Gero Bergmann: Wir werden nicht durch den Verzicht auf Standards von unseren Risikoparametern abweichen. Auch, wenn das dazu führen kann, dass wir das eine oder andere Neugeschäft bewusst nicht eingehen. Dass wir unsere gewohnte Risikopolitik nicht infrage stellen, ist ein Garant für unseren Erfolg. So enthusiastisch wir uns auch immer für neue Kunden und neue Märkte begeistern, vergessen wir das niemals.

Gero Bergmann:
„Bei unserem Erfolg profitieren wir auch von der enormen Stabilität der Sparkassen-Finanzgruppe.“

Was heißt Digitalisierung für die Berlin Hyp?

Roman Berninger: Nicht nur die schnelle, rechtssichere Reaktion auf die stetig komplexer werdenden regulatorischen Anforderungen sondern auch die erforderliche Flexibilität seitens der Kunden und des Marktes stellen die Weiterentwicklung unserer IT-Systeme vor große Herausforderungen. Die Systeme müssen in der Lage sein, stetig steigende Datenmengen in immer kürzerer Zeit zu verarbeiten, denn die Bedeutung qualitätsgesicherter Daten und deren Verarbeitung wird für ein verlässliches internes und aufsichtsrechtliches Reporting weiter zunehmen. Nicht zuletzt verfolgen wir weiter konsequent die Konsolidierung und Standar-



Roman Berninger:
„Weil wir Projekte und Prozesse bündeln und Kompetenzen gezielt vernetzen, sind wir schon heute weiter als gedacht.“

disierung unserer Systemlandschaft, denn nur durch die Komplexitätsreduktion unserer IT können wir höchste Flexibilität und auch eine kostenoptimierte Adaption an eine sich immer schneller wandelnde Welt gewährleisten. Damit verfolgen wir auch in der IT unsere Zukunftsvision agil. vernetzt. kreativ. Zur Umsetzung unserer IT-Strategie laufen aktuell zahlreiche umfangreiche IT-Projekte, die von unseren Mitarbeitern viel abverlangen. Das Ziel ist eine effiziente und kostenoptimierte Datenverarbeitung, die Digitalisierung zahlreicher Prozesse und in Zukunft ein komplett papierloses Büro. Nicht zuletzt, um mit knappen Ressourcen nachhaltig zu wirtschaften.

Sascha Klaus: Um im Wettbewerb erfolgreich zu bestehen, ist es wichtig alle Potenziale der Digitalisierung bestmöglich zu nutzen, sowohl in der Optimierung der internen Prozesse, als auch mit Blick auf mögliche Erweiterungen des Geschäftsmodells. Eine möglichst weitgehende interne Standardisierung und Automatisierung wird aber der Individualität der Kundenansprache keinen Abbruch tun. Diese soll uns vielmehr in die Lage versetzen, flexibel zu reagieren. Wir setzen alles daran, passgenaue Lösungen zu finden, die unseren Partnern weiterhelfen.

Roman Berninger: Unser bisher schon erfolgreiches Kernbanksystem SAP wird konsequent in Richtung SAP In-Memory-Technologie weiterentwickelt. Damit sind wir auf dem richtigen Weg, uns IT-technisch sehr gut für die nächsten Jahre aufzustellen. Bei der Meldesoftware haben wir einen großen Schritt getan und werden als Pilotkunde für Abacus360 an der Zukunft der Meldesoftware entscheidend mitwirken mit dem Ziel, auf Knopfdruck die Anforderungen der Aufsicht zu erfüllen. Um uns schlank aufzustellen, optimieren wir alle Prozesse inhouse digital, allen voran unseren Kreditprozess.

Mit welchem Anspruch entwickeln Sie neue Produkte?

Gero Bergmann: Unser Zukunftsprozess, den wir gestartet haben, soll es uns ermöglichen, für unsere Partner der beste Anbieter zu sein. Dazu gehört, genau hinzuhören, was die Kunden wollen und brauchen. Und Mut. Es erfordert den Mut, das eine oder andere zu probieren, das man früher nicht versucht hätte. Es ist wichtig, dass wir unaufhörlich fragen, wie können wir uns noch besser an die Wünsche und Bedürfnisse des Markts anpassen. Wir fragen uns: Wie kommuniziert die Berlin Hyp morgen mit ihren Kunden, nur persönlich oder am Telefon – oder auf Wunsch genauso bilateral und sicher – digital?

Vernetzt sich die Berlin Hyp dafür auch mit externen Partnern?

Sascha Klaus: Ja. Wir wollen und werden für die Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells auch mit externen Partnern zusammenarbeiten. Es ist uns wichtig, neue digitale Möglichkeiten zu prüfen, uns frühzeitig auf Veränderungen vorzubereiten, um dann daran zu partizipieren. Die Standardisierung einfacher Schritte schenkt uns Zeit für das Wesentliche, damit wir noch besser verstehen, welchen Finanzierungsbedarf unsere Kunden wirklich haben, um ihnen schneller geprüfte und verlässliche Angebote zu unterbreiten.

„Wenn Sie ein herausragender Immobilienfinanzierer sein wollen, brauchen Sie eine hohe Leistungsfähigkeit. Nicht nur vom Know-how, auch vom unternehmerischen Denken, der unternehmerischen Einstellung her. Dann müssen Sie bereit sein, Dinge schnell und effektiv umzusetzen. Und die Digitalisierung ist dafür einer unserer Schlüssel.“

Sascha Klaus

Mit welchem Anspruch gestalten Sie die partnerschaftlichen Beziehungen innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe?

Gero Bergmann: Wir wollen für die Sparkassen in Fragen der Immobilienfinanzierung ein wertvoller Geschäftspartner sein, ihnen interessante Produkte anbieten. Unsere Strategie, das Verbundgeschäft auszuweiten, trägt gute Früchte. 2016 haben wir ein Volumen von 1,5 Milliarden Euro erreicht. In den kommenden Jahren möchten wir unsere Schuldscheinplattform weiter ausbauen, dank der wir die Sparkassen sehr flexibel an großen Transaktionen teilnehmen lassen können. Unser Produktspektrum bauen wir sukzessive und mit Augenmaß aus. In der Diskussion sind weitere Kreditprodukte und Services.

Sie haben den Zukunftsprozess der Berlin Hyp beschrieben. Was daran bewegt Sie am meisten?

Sascha Klaus: Vor allem Teamwork, und damit meine ich nicht nur Vorstand und Führungsmannschaft. Wir beobachten sehr genau, wie der angestoßene Zukunftsprozess die Kultur der Bank auf allen Ebenen beeinflusst. Vor allem die vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich aktiv in den Prozess einbringen, verdienen unseren größten Dank und Respekt. Sie betreten vielfach Neuland und übernehmen aus eigener Motivation Verantwortung für die Zukunft unserer Bank, die wir gemeinsam gestalten werden.

Wenn Sie mögen, schauen Sie auf die Rückseite dieses Geschäftsberichts. Hier stellen wir Ihnen unseren Zukunftsprozess vor, in dem wir unsere Kunden konsequent zum Mittelpunkt unseres Handelns machen.



Sascha Klaus



Gero Bergmann



Roman Berninger

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Georg Fahrenschon

- Vorsitzender
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e. V.

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende (seit 21. Juni 2016)
- Bankangestellte
- Vorsitzende des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Joachim Fechteler

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Artur Grzesiek

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

Thomas Mang

- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

Thomas Meister

- Bankangestellter

Siegmar Müller

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Germersheim-Kandel
- Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Carsten Nowy (bis 21. Juni 2016)

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

Andrea Schlenzig (seit 21. Juni 2016)

- Bankangestellte

Helmut Schleweis

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Heidelberg
- Bundesobmann der Sparkassenverbände

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Niederbayern-Mitte
- Landesobmann der bayerischen Sparkassen

René Wulff

- Stellvertretender Vorsitzender (bis 21. Juni 2016)
- Bankangestellter
- Stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Ausschüsse des Aufsichtsrats

→ **Personal- und Strategieausschuss**

Georg Fahrenschon
Vorsitzender

Helmut Schleweis
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld

Thomas Mang

Thomas Meister (seit 21. Juni 2016)

Jana Pabst (bis 21. Juni 2016)

Andrea Schlenzig (seit 21. Juni 2016)

→ **Kreditausschuss**

Thomas Mang
Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld
Stellvertretender Vorsitzender

Artur Grzesiek (seit 21. Juni 2016)

Carsten Nowy (bis 21. Juni 2016)

Walter Strohmaier

René Wulff (seit 21. Juni 2016)

→ **Prüfungsausschuss**

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Gerhard Grandke
Stellvertretender Vorsitzender

Joachim Fichteler

Thomas Meister (bis 21. Juni 2016)

Siegmar Müller

Peter Schneider

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Vorstand

Sascha Klaus (seit 1. September 2016)
Vorsitzender (seit 1. Oktober 2016)

Jan Bettink (bis 30. September 2016)
Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

Generalbevollmächtigter

Dr. Michael Schieble

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp 2016

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG und im Verbund der Sparkassen-Finanzgruppe ein eigenständiger gewerblicher Immobilienfinanzierer. Der neben den fünf Vertretern der Arbeitnehmer vollständig aus Vertretern der Sparkassen-Finanzgruppe und einem Vertreter der kommunalen Gebietskörperschaften besetzte Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand. Ferner fördert er den Vorstand insbesondere bei der Vernetzung mit Sparkassen im gesamten Bundesgebiet. Hierbei waren 2016 sichtbare Erfolge zu verzeichnen.

Unterstützt wurde dies auch dadurch, dass der DSGVO mit Vertretern aus dem Aufsichtsrat in einem Strategieprojekt bekräftigt hat, dass die Berlin Hyp als Verbundinstitut weiter zu entwickeln und ein optimiertes organisches Wachstum in den Mittelpunkt der nächsten Jahre zu stellen ist.

Im Immobilienfinanzierungsgeschäft insgesamt war das Jahr 2016 für die Berlin Hyp ausgesprochen erfolgreich, insbesondere unter Berücksichtigung zahlreicher Sonderbelastungen durch immer neue regulatorische Anforderungen. Der Aufsichtsrat sieht die Entwicklung der Berlin Hyp sowie ihre Behauptung im schwieriger werdenden Marktumfeld unter Einhaltung ihrer konservativen Risikostrategie sehr positiv.

Der Aufsichtsrat hat sich auch 2016 nach den gesetzlichen Vorgaben zeitnah, regelmäßig und umfassend schriftlich wie mündlich mit der Lage und der Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp, der Planung, der Risikosituation, dem Risikomanagement und der Compliance befasst. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands laufend überwacht, sich von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt, alle in diesem Zusammenhang relevanten Aspekte beraten und Empfehlungen ausgesprochen.

Schwerpunkte der Aufsichtsrats Tätigkeit

Gegenstand aller Aufsichtsratsitzungen des Jahres 2016 war jeweils die ausführliche Berichterstattung des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung und zur Risikolage der Berlin Hyp. Außerdem wurde vom Vorstand regelmäßig über die Entwicklung des Verbundgeschäfts berichtet. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 11. März 2016 wurden nach den Berichterstattungen durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach Beratung und Prüfung der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31. Dezember 2015 gebilligt und damit festgestellt. Ferner wurden in dieser Sitzung der Jahresbericht der Revision, der Jahresbericht Compliance und der Bericht über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) zur Kenntnis genommen. Der Bericht des Aufsichtsrats und der Bericht entsprechend des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) wurden beschlossen und die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG angepasst. Der Aufsichtsrat fasste ebenfalls die erforderlichen Beschlüsse zur Hauptversammlung der Berlin Hyp. Da die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder mit Beendigung der Hauptversammlung 2016 endete, wurden vom Aufsichtsrat auch Kandidatenvorschläge zur Wahl der Anteilseignervertreter in den Aufsichtsrat unterbreitet.

Nach den Vorgaben der Instituts Vergütungsverordnung (IVV) wurden Beschlüsse zu den Vergütungssystemen gefasst, die Höhe des Gesamtbetrags der variablen Vergütung für den Vorstand festgesetzt sowie der vom Vorstand festgesetzte Gesamtbonuspool für die Mitarbeiter zur Kenntnis genommen. Anschließend wurden die Zielerreichung 2015 des Vorstands überprüft und über die individuelle Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder sowie über die Auszahlung von Vorbehaltstantiemen entschieden.

Die Zahl der Mitglieder im Kreditausschuss wurde in dieser Sitzung durch eine Änderung der Geschäftsordnung von vier auf fünf erhöht, um Beschlussfassungen bei möglichen Abwesenheiten zu erleichtern. Der Vorstand erstattete außerdem Bericht über zahlreiche aufsichtsrechtliche Angelegenheiten.

In der Sitzung am 21. Juni 2016 wurden neben den regelmäßigen Berichten (aktuelle Geschäftsentwicklung, Risikolage, Verbundgeschäft) Berichte über externe Prüfungen und deren Ergebnisse zur Kenntnis genommen sowie strategische und aufsichtsrechtliche Fragen mit dem Vorstand erörtert.

Direkt im Anschluss an diese Sitzung fand die ordentliche Hauptversammlung statt, in der unter anderem die Anteilseignervertreter neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden.

Sodann traf sich der neue Aufsichtsrat zu seiner konstituierenden Sitzung, in der Georg Fahrenschon zum Aufsichtsratsvorsitzenden sowie Jana Pabst zur Stellvertreterin gewählt wurden. Außerdem wurde die Wahl der Mitglieder in die Ausschüsse vorgenommen.

In einer außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats am 19. Juli 2016 wurde Sascha Klaus mit Wirkung ab dem 1. September 2016 zum Mitglied des Vorstands und mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2016 zum Vorsitzenden des Vorstands der Berlin Hyp bestellt (siehe dazu die Ausführungen im Kapitel „Personalia Vorstand“).

In der Sitzung am 29. September 2016 informierte der Vorstand über den Stand der laufenden Prüfungen. Der Aufsichtsrat legte nach einem Vorschlag des Prüfungsausschusses die Prüfungsschwerpunkte für das Geschäftsjahr 2016 fest und beschloss, die Abschlussprüfung um die turnusgemäße Prüfung zur Risikofrüherkennung nach den neuen Vorgaben der Rahmensatzung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe auszudehnen. Weiterhin wurden redaktionelle Anpassungen in der Auswahl- und Diversitätsstrategie vorgenommen und die Geschäftsordnungen unter anderem aufgrund gesetzlicher Neuerungen aktualisiert.

In der Sitzung am 14. Dezember 2016 wurden die regelmäßigen Berichte des Vorstands um eine Präsentation über die Treasury-Aktivitäten ergänzt. Der Aufsichtsrat nahm das aktualisierte Strategiedokument nach den Vorgaben der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) zur Kenntnis. Anschließend befasste er sich detailliert mit der Hochrechnung 2016 und der Mittelfristplanung 2017–2021. Außerdem nahm der Aufsichtsrat die Ergebnisse der durch den Personal- und Strategieausschuss erfolgten Überwachung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter und des Vorstandes zur Kenntnis, ebenso den jährlichen Vergütungskontrollbericht. Über die Ergebnisse der Effizienz- und Eignungsprüfung des Aufsichtsrats und des Vorstands legte der Aufsichtsratsvorsitzende einen zusammenfassenden Bericht vor. Obendrein aktualisierte der Aufsichtsrat turnusgemäß die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG.

Fortbildung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp nahm im März 2016 an einer Fortbildung mit den Schwerpunktthemen „Aufsicht, Rechnungslegung und Risikomanagement“ teil. Im September 2016 wurde das Thema „Immobilienmärkte in Deutschland und anderen europäischen Ländern“ bearbeitet und intensiv erörtert.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Arbeit des Aufsichtsrats der Berlin Hyp wird von drei Ausschüssen unterstützt, und zwar vom Prüfungsausschuss (PA), vom Personal- und Strategieausschuss (PSA) und vom Kreditausschuss (KA), die alle jeweils im Vorfeld der Aufsichtsratssitzungen tagen.

Die wesentliche Aufgabe des PA ist die Begleitung der Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses. Außerdem ist ihm die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des Risikomanagementsystems, des internen Steuerungs- und Kontrollsystems und der Funktionsfähigkeit der internen Revision übertragen. Er befasst sich ferner mit Fragen der Compliance.

Der PSA befasst sich mit Personalthemen, der Strategie, der Planung und grundsätzlichen Fragen des Unternehmens und überprüft regelmäßig die Anwendung des DCGK. Er fungiert gleichzeitig auch als Vergütungskontroll- und als Nominierungsausschuss.

Seit der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats am 21. Juni 2016 bestehen der PSA aus sechs (bisher fünf) und der PA aus fünf Mitgliedern (zuvor sechs).

In seiner Eigenschaft als Nominierungsausschuss hatte der PSA bereits im September 2015 eine Findungskommission zur Vorbereitung der Nachfolge des Vorstandsvorsitzenden gebildet. Als Ergebnis dieser Tätigkeit unterbreitete er im Juli 2016 dem Aufsichtsrat eine Empfehlung für die Bestellung eines Nachfolgekandidaten. Bei der Suche und Evaluierung des Nachfolgekandidaten hat die Findungskommission die gesetzlichen Vorgaben und die vom Aufsichtsrat beschlossene Funktionsbeschreibung berücksichtigt.

Der KA verfügt über eine eigene Kreditkompetenz und fungiert auch als Risikoausschuss. Somit befasst er sich vorrangig mit Kreditentscheidungen, die die Kompetenzstufe „Gesamtvorstand“ übersteigen, außerdem mit der Risikostrategie, den regelmäßigen Risikoberichten und den Grundsätzen der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft. Im KA finden zusätzlich zu den Sitzungen regelmäßig schriftliche Umlaufverfahren und Telefonkonferenzen statt.

Der Aufsichtsrat hat sich über die Arbeit der Ausschüsse regelmäßig und umfassend berichten lassen.

Corporate Governance

Als nicht börsennotierte Aktiengesellschaft unterliegt die Berlin Hyp grundsätzlich nicht den Vorschriften des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die Berlin Hyp hat sich jedoch vor dem Hintergrund ihrer Kapitalmarktaktivitäten dazu entschlossen, die im DCGK niedergelegten Grundsätze guter Unternehmensführung zu berücksichtigen. Die Berlin Hyp folgt dem Kodex bereits seit 2002 und veröffentlicht seither jährlich eine Entsprechenserklärung. Einzelheiten sind dem Corporate-Governance-Bericht zu entnehmen.

Sitzungen und Teilnahme

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2016 sechs Plenumsitzungen sowie neunzehn Ausschusssitzungen – davon zwei Telefonkonferenzen – stattgefunden. In 17 Umlaufverfahren wurden 20 Kreditbeschlüsse durch den Kreditausschuss gefasst.

Die Sitzungsfolge war 2016 durch lediglich vier ordentliche Gremientage und einen außerordentlichen Gremientag gekennzeichnet, an denen sowohl Plenums- als auch Ausschusssitzungen stattfanden. Die Aufsichtsratsmitglieder Artur Grzesiek und Reinhard Sager konnten nur an der Hälfte oder weniger der Sitzungen des Plenums und seiner Ausschüsse, denen sie angehören, teilnehmen, was unter anderem diesem Sitzungsmodus geschuldet war. Für 2017 wurde der Sitzungsturnus neu justiert, so dass Ausschuss- und Plenumsitzungen künftig an getrennten Tagen stattfinden werden. An der Sitzungsteilnahme verhinderte Mitglieder haben im Regelfall durch Stimmbotschaften an den Beschlussfassungen mitgewirkt.

Personalia Vorstand

In seiner außerordentlichen Sitzung vom 19. Juli 2016 hat der Aufsichtsrat Sascha Klaus mit Wirkung ab dem 1. September 2016 zum Mitglied des Vorstands und mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2016 zum Vorsitzenden des Vorstands der Berlin Hyp für die Dauer von drei Jahren bis zum 31. August 2019 bestellt. Damit setzte sich der Vorstand übergangsweise im Monat September aus vier Mitgliedern zusammen.

Mit Sascha Klaus ist es dem Aufsichtsrat gelungen, einen im In- und Ausland erfahrenen und ausgewiesenen Experten für die Leitung der Berlin Hyp zu gewinnen, der mehr als 25 Jahre Erfahrungen im Bankgeschäft vorweist, insbesondere im Risikomanagement über zahlreiche Assetklassen hinweg sowie in der Ausübung von Organfunktionen.

Jan Bettink hat sein Amt als Vorsitzender des Vorstands zum 30. September 2016 niedergelegt. Der Aufsichtsrat bedankt sich für seine äußerst erfolgreiche Tätigkeit im Vorstand der Berlin Hyp und wünscht ihm für seine weitere Zukunft viel Erfolg und alles Gute.

Personalia Aufsichtsrat

Nach Ablauf der Fünfjahresfrist war der Aufsichtsrat in Bezug auf die Anteilseignerseite in der Hauptversammlung 2016 neu zu wählen. Alle bisherigen zehn Vertreter der Anteilseignerseite wurden dabei wiedergewählt.

Die Wahl der Arbeitnehmervertreter erfolgte zuvor durch die wahlberechtigten Mitarbeiter am 25. Mai 2016. Aufgrund dieser Wahl ist Carsten Nowy seit dem 21. Juni 2016 nicht mehr Mitglied des Aufsichtsrats. An seiner Stelle wurde Andrea Schlenzig in den Aufsichtsrat gewählt. Der Aufsichtsrat dankt Carsten Nowy ganz herzlich für die geleistete Arbeit und den großen persönlichen Einsatz.

Die Wahl der Arbeitnehmer- sowie der Anteilseignervertreter erfolgte für die Dauer bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2020 beschließt.

Jahresabschluss 2016

Der vorliegende Jahresabschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, Zweigniederlassung Berlin, unter Beachtung der vom Aufsichtsrat festgelegten Prüfungsschwerpunkte geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das jeweils erteilte Testat zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wurde nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Er wurde zusammen mit dem Lagebericht und den Prüfungsberichten des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor den Sitzungen vorgelegt. Der Vorstand hat den Abschluss und das Risikomanagementsystem ausführlich in den beiden die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzungen des Prüfungsausschusses und auch

in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats erläutert. Der Abschlussprüfer hat an diesen drei Sitzungen teilgenommen und zum Umfang, den Schwerpunkten und den wesentlichen Ergebnissen seiner Prüfung berichtet. Er kam zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlagen.

Außerdem hat sich auch der Kreditausschuss mit den Prüfberichten zum Jahresabschluss 2016 befasst, soweit er sich auf Aussagen zum Kreditgeschäft und der Risikolage der Berlin Hyp bezieht, und keine Einwendungen erhoben.

Der Prüfungsausschuss hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Jahresabschlusses empfohlen. Der Aufsichtsrat hat vom Prüfungsergebnis Kenntnis genommen und nach eigener Prüfung keine Einwendungen erhoben, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns seinerseits geprüft und dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2016 festgestellt. Entsprechend dem Gewinnabführungsvertrag wird das Ergebnis des Jahres 2016 an die Landesbank Berlin Holding AG abgeführt. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 2,2 Mio. € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das sehr gute Ergebnis und die im Geschäftsjahr 2016 erbrachten Leistungen.

Berlin, im März 2017

Der Aufsichtsrat
Georg Fahrenschon
Vorsitzender

Corporate-Governance-Bericht

Corporate Governance steht für eine verantwortungsbewusste, transparente und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung und -kontrolle. Dafür wurden Leitlinien aufgestellt, die für deutsche Unternehmen im Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) zusammengefasst sind.

Vorstand und Aufsichtsrat sind davon überzeugt, dass eine gute Corporate Governance die sich in der Einhaltung des Kodex zeigt, eine wesentliche Grundlage für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg ist und das Vertrauen der Geschäftspartner und Mitarbeiter sowie der Finanzmärkte in unser Unternehmen stärkt. Daher beachten Vorstand und Aufsichtsrat die DCGK-Grundsätze, obgleich seit Wegfall der Börsennotiz der Berlin Hyp-Aktien nicht mehr sämtliche Kodex-Vorschriften, zum Beispiel hinsichtlich der Organisation von Hauptversammlungen, für eine gute Unternehmensführung und -kontrolle bei der Berlin Hyp von Relevanz sind.

Vorstand

Der Vorstand der Berlin Hyp leitet die Bank mit dem Ziel der nachhaltigen Wertschöpfung in eigener Verantwortung sowie im Unternehmensinteresse und bekennt sich zu den Grundsätzen einer guten, verantwortungsvollen und effizienten Unternehmensführung und -kontrolle. Die Bank leitet er unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und Geschäftsordnungen sowie der unternehmensinternen Richtlinien. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung der Bank, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und stellt ihre Umsetzung sicher.

Im Geschäftsjahr 2016 bestand der Vorstand bis zum Monat September unverändert aus drei Personen. Mit dem Eintritt von Sascha Klaus in den Vorstand am 1. September 2016 und der Niederlegung des Vorstandsmandats des bisherigen Vorstandsvorsitzenden Jan Bettink mit Wirkung zum 30. September 2016 bestand der Vorstand übergangsweise im Monat September aus vier Personen und ab dem 1. Oktober 2016 bis zum Jahresende unverändert wieder aus drei Personen. Mit Sascha Klaus hat der Vorstand seit dem 1. Oktober 2016 einen neuen Vorstandsvorsitzenden.

Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands führen die einzelnen Mitglieder die ihnen durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereiche in eigener Verantwortung. Sie handeln stets für das Gesamtwohl des Unternehmens. Die Mitglieder des Vorstands unterrichten sich über alle wesentlichen Entwicklungen aus ihren Geschäftsbereichen und stimmen sich über alle ressortübergreifenden Maßnahmen ab.

Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt. Für den Frauenanteil im Vorstand hat der Aufsichtsrat am 22. Juni 2015 auf Grundlage der aktuellen Zusammensetzung eine Zielquote zunächst bis zum 30. Juni 2017 von null Prozent festgelegt. Eine Überprüfung erfolgt im laufenden Jahr.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp, dem 2016 satzungsgemäß fünfzehn Mitglieder angehören, berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung der Bank, sorgt gemeinsam mit ihm für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf eine dem Geschäft der Bank angemessene Vielfalt. Er setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes aus fünf Aufsichtsratsmitgliedern der Arbeitnehmerseite und zehn der Anteilseignerseite zusammen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Aus seiner Mitte hat der Aufsichtsrat drei Ausschüsse gebildet. Die Arbeitsweise ist in den Geschäftsordnungen geregelt.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder, sowohl der Anteilseigner- als auch der Arbeitnehmervertreter, endete mit Ablauf der Hauptversammlung am 21. Juni 2016.

Die Arbeitnehmer wählen ihre Vertreter nach den Vorgaben des Drittelbeteiligungsgesetzes in eigener Wahl. Auf die Auswahl der Kandidaten der Arbeitnehmer kann der Aufsichtsrat keinen Einfluss nehmen. Die bisherigen Arbeitnehmervertreter Jana Pabst, Joachim Fechteler, Thomas Meister und René Wulff wurden bei der Wahl der Arbeitnehmer der Bank am 25. Mai 2016 in ihrem Amt bestätigt. Anstelle von Carsten Nowy wurde die Arbeitnehmervertreterin Andrea Schlenzig neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Hauptversammlung hat am 21. Juni 2016 die bisherigen Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat in ihrem Amt bestätigt.

Georg Fahrenschon wurde im Anschluss erneut zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Zur Stellvertretenden Vorsitzenden wurde Jana Pabst, Vorsitzende des Betriebsrats der Bank, gewählt.

Die Amtszeit aller Aufsichtsratsmitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 zu entscheiden hat.

Der Aufsichtsrat verfolgt bei der Nominierung neuer Aufsichtsratsmitglieder der Aktionärsseite folgende Ziele:

Das Gremium ist in seiner Vielfalt so aufzustellen, dass durch die Qualifikation und die Persönlichkeit der einzelnen Mitglieder eine optimale Beaufsichtigung der Gesellschaft nach den rechtlichen Vorgaben einschließlich des DCGK und im Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre und der Mitarbeiter gewährleistet ist. Das setzt für alle Aufsichtsräte insbesondere Kenntnisse in dem für die Berlin Hyp relevanten Marktumfeld und dem von ihr betriebenen Bankgeschäft voraus.

Die detaillierten Anforderungen hat der Aufsichtsrat in einer Auswahl- und Diversitätsstrategie am 22. Juni 2015 verabschiedet und im Rahmen der jährlichen Überprüfung in seiner

Sitzung am 29. September 2016 bestätigt. Hier sind im Einzelnen die für eine wirksame Überwachung des Vorstands erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen aufgeführt. Dazu zählen insbesondere Kenntnisse und Erfahrungen in den Bereichen Wertpapiere, Immobilien, Kapitalmarkt und Rechnungslegung. Außerdem bestehen Vorgaben zur Unabhängigkeit im Sinne des DCGK.

Unter der Annahme, dass auch Arbeitnehmervertreter grundsätzlich die Kriterien der Unabhängigkeit für Aufsichtsratsmitglieder im Sinne des Kodex erfüllen, sind nach Einschätzung des Aufsichtsrats alle Mitglieder unabhängig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegen keinen Interessenkonflikten, insbesondere solchen, die auf Grund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern der Gesellschaft entstehen können.

Sollten sich im Einzelfall Interessenskonflikte ergeben oder der Anschein darüber bestehen, nehmen Gremienmitglieder nicht an der Beschlussfassung in den Gremien teil.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrats entspricht daher den genannten Zielen.

Nach den für die Berlin Hyp relevanten Vorgaben des Gleichstellungsgesetzes hatte der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 22. Juni 2015 für sich eine Zielgröße formuliert, der zufolge der Status quo von einem weiblichen Mitglied mindestens zu wahren ist. Nach erfolgter Aufsichtsratsneuwahl 2016 sind gegenwärtig zwei Frauen im Aufsichtsrat vertreten.

Bei allen Aufsichtsräten wird auf potenzielle Interessenkonflikte und auf die Einhaltung der in der Geschäftsordnung auf 70 Jahre festgelegten Altersgrenze geachtet. Bei neuen Kandidaten für den Aufsichtsrat wird darauf geachtet, dass sie den zu erwartenden Zeitaufwand aufbringen können.

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat einer Effizienzprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratssitzung am 14. Dezember 2016 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangen-

heit auf Basis eines detaillierten Fragebogens, der die nach dem DCGK und nach § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG relevanten Themen behandelt und von jedem Aufsichtsratsmitglied zunächst vor der Sitzung individuell ausgefüllt werden konnte. Das Ergebnis der Auswertung wurde dann in der Sitzung vom Aufsichtsratsvorsitzenden präsentiert und gemeinsam im Gremium besprochen und diskutiert. Die Prüfung ergab 2016, dass die Effizienz der Aufsichtsrats-tätigkeit gegeben ist. Außerdem hat der Aufsichtsrat festgestellt, dass die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen für die Aufsichtsrats- und Ausschusstätigkeit vorliegen. Es wurden weiterhin Vereinbarungen zur Kommunikation im Vorfeld von Aufsichtsratsbeschlüssen getroffen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nehmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr und werden dabei von der Berlin Hyp unterstützt. Die Gesellschaft informiert den Aufsichtsrat regelmäßig über aktuelle Gesetzesänderungen und bietet Weiterbildungsmöglichkeiten im Rahmen von Inhouse Veranstaltungen an.

Enge Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen. Regelmäßig finden im Geschäftsjahr mindestens vier Aufsichtsratssitzungen statt. 2016 fanden fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand bei der Unternehmensführung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance der Bank und stimmt mit dem Vorstand die Unternehmensstrategie und deren Umsetzung ab. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

Der Aufsichtsrat prüft und billigt den Jahresabschluss unter Berücksichtigung der Berichte des Abschlussprüfers und beschließt über den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns. Ferner beschließt er über die der Hauptversammlung zu unterbreitenden Beschlussvorschläge.

Die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands werden in der Geschäftsordnung für den Vorstand konkretisiert. Der Aufsichtsrat hat außerdem wesentliche Geschäfte definiert, die der Vorstand nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen darf. Weiterhin hat er Regelungen getroffen, die Interessenkonflikten vorbeugen sollen. Im Geschäftsjahr 2016 haben keine offenzulegenden Interessenkonflikte bestanden. In einem Fall haben sich drei Gremienmitglieder bereits zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Entscheidung über eine Vorlage bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten. Das Vorstandsgremium steht in ständigem Informationsaustausch mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden.

Bewusstes unternehmerisches Risikomanagement hilft, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Der Umgang mit Risiken, die im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Bank stehen, ist für Vorstand und Aufsichtsrat von wesentlicher Bedeutung. Beide Gremien lassen sich regelmäßig über die Risiken sowie deren Entwicklung berichten. Das Risikomanagementsystem der Berlin Hyp wird von der Bank kontinuierlich weiterentwickelt und von den Abschlussprüfern geprüft. Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen leitet der Vorstand unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden weiter.

Die Arbeit beider Organe sowie die der drei Ausschüsse des Aufsichtsrats sind jeweils in Geschäftsordnungen geregelt. Diese werden laufend auf Aktualität überprüft. 2016 wurden Anpassungen zur Regelung eines Zustimmungsvorbehalts des Aufsichtsrats bei einer möglichen Abberufung des Leiters Risikocontrolling sowie Ergänzungen zur Zusammenarbeit mit dem Abschlussprüfer aufgrund der neuen Anforderungen des Abschlussprüferreformgesetzes (AReG) vorgenommen.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 8/9 und 98 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat drei Ausschüsse gebildet, die die Aufsichtsrats-tätigkeit unterstützen. Dies sind der Personal- und Strategieausschuss, der Prüfungsausschuss und der Kreditausschuss. Der Personal- und Strategieausschuss fungiert auch als Nominierungsausschuss und zudem auch als Vergütungskontrollausschuss. Der Kreditausschuss ist auch als Risikoausschuss im Sinne des KWG tätig. Über die Arbeit der Ausschüsse berichtet deren Vorsitzender in jeder Aufsichtsrats-sitzung. Der Aufsichtsrats-vorsitzende hat nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss inne. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte 2016 sind ausführlich im Bericht des Aufsichtsrats in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Hauptversammlung der Alleinaktionärin

Die Alleinaktionärin nimmt ihre Rechte in der Hauptversammlung wahr. Die Hauptversammlung entscheidet über die ihr durch das Gesetz zugewiesenen Aufgaben, zu denen unter anderem die Gewinnverwendung, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Bestellung des Abschlussprüfers, die Wahl der Aufsichtsrats-mitglieder, Satzungsänderungen und Kapitalmaßnahmen gehören. Die Aktien der Berlin Hyp werden von der Landesbank Berlin Holding AG gehalten. Daher findet die Hauptversammlung der Berlin Hyp unter Ausschluss der Öffentlichkeit als Vollversammlung statt.

Transparenz

Die Internetseite der Bank informiert über alle wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse der Bank. So sind zum Beispiel im Finanzkalender die geplanten Veröffentlichungstermine für die Finanzberichterstattung zu finden. Die Geschäfts- und Zwischenberichte sind ebenfalls auf der Internetseite abrufbar und archiviert. Gleichfalls sind hier alle bisher von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Entsprechenserklärungen nach § 161 Aktiengesetz zugänglich. Von der Bank im Internet zur Verfügung gestellte Informationen werden nahezu vollständig auch in englischer Sprache veröffentlicht.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wird nach nationalen Vorschriften (HGB) aufgestellt, da bei der Berlin Hyp die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach International Financial Reporting Standards (IFRS) nicht vorliegen. Der Jahresabschluss,

der Halbjahresfinanzbericht und eventuelle Zwischenberichte werden binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende bzw. 45 Tagen nach Ende des jeweiligen Berichtszeitraums veröffentlicht.

Bevor der Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers der Hauptversammlung unterbreitet wird, holt der Aufsichtsrat vom Abschlussprüfer eine Erklärung zu den Beziehungen zur Bank oder deren Organen ein. Die aktuelle Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers datiert vom 3. März 2016. An der Unabhängigkeit des Prüfers bestehen gemäß dieser Erklärung keine Zweifel. Der Aufsichtsrat hat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass dieser über alle Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben und für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlich sind. Gleichfalls wurde festgelegt, dass der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat informiert bzw. im Prüfungsbericht vermerkt, wenn er Abweichungen von der von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgegebenen Entsprechenserklärung zum DCGK ermittelt. Solche Abweichungen wurden nicht festgestellt.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Das Vergütungssystem des Vorstands und des Aufsichtsrats wird in einem gesonderten Vergütungsbericht als Teil des Lageberichts veröffentlicht. Zudem wird im Anhang eine individualisierte Aufschlüsselung der Bezüge der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder vorgenommen, entsprechend den Vorgaben des DCGK aufgeteilt nach fixen und variablen Bestandteilen.

Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats besteht eine D&O-Versicherung. Um die Verantwortung und Haltung der Bank den Aktionären gegenüber zu verdeutlichen, wurde dabei ein angemessener Selbstbehalt von mindestens zehn Prozent des Schadens bis zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung vereinbart.

Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 161 Aktiengesetz wurde im Dezember 2016 aktualisiert. Sie hat den folgenden Wortlaut:

1. Die Berlin Hyp AG entspricht sämtlichen vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 5. Mai 2015 mit den unter 2. genannten Ausnahmen:
2. Von folgenden Empfehlungen des Kodex weicht die Berlin Hyp AG ab:
 - a) Bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen wurde und wird nicht in jedem Fall in den Vertrag ein Abfindungs-Cap des Inhalts aufgenommen, dass bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit, ohne dass ein wichtiger Grund hierfür vorliegt, Abfindungszahlungen der Höhe nach einschließlich Nebenleistungen auf zwei Jahresvergütungen begrenzt sind (Ziff. 4.2.3 DCGK).

Durch die generelle Vereinbarung von Abfindungs-Caps wird die Möglichkeit genommen,

die Umstände des jeweiligen Einzelfalls bei Vertragsabschlüssen oder -verlängerungen zu berücksichtigen. Daher soll stattdessen jeweils im Einzelfall entschieden werden, ob ein Abfindungs-Cap vereinbart wird.

b) Der Aufsichtsrat hat für sich keine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer festgelegt (Ziff. 5.4.1 DCGK).

Durch die generelle Festlegung einer maximalen Zugehörigkeitsdauer wird die Möglichkeit einer flexiblen Nachfolgeplanung eingeschränkt. Daher soll stattdessen jeweils im Einzelfall unabhängig von einer bisherigen Zugehörigkeitsdauer über die Nominierung entschieden werden.

3. Ferner hat die Berlin Hyp AG seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung vom 11. März 2016 sämtlichen Empfehlungen der vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 5. Mai 2015 mit der unter 2. genannten Ausnahme entsprochen.

Berlin, 28. März 2017

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG

Berlin

ADO-Wohnportfolio

Die Berlin Hyp stellt der ADO Properties einen Gesamtfinanzierungsbetrag von 150 Mio. € (davon circa 27 Mio. € Aufvalutierung) über eine Laufzeit von 6,5 Jahren zur Verfügung. Das Berliner Wohnportfolio, vorrangig in zentralen Lagen mit sehr guter Infrastruktur, umfasst insgesamt 77 Immobilien. Die 3.261 Wohneinheiten haben eine Gesamtmietfläche von rund 175.000 m².

Rabin Savion, CEO der ADO Properties:
„Diese Finanzierung unterstreicht erneut die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Berlin Hyp und ADO Properties.“
„Wir sind von der Zusammenstellung des Wohnportfolios der ADO Properties überzeugt und freuen uns, erneut als Finanzierungspartner zu fungieren“, sagt Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp.

Assetklasse	Wohnen
Kunde	ADO Properties S.A.
Finanzierungsart	Refinanzierung
Finanzierungsvolumen	150 Mio. €
Funktion der Berlin Hyp	Kreditgeber
Closing	22.06.2016 / 30.06.2016
Finanzierungslaufzeit	6,5 Jahre

Frankfurt am Main

TaunusTurm

Berlin Hyp und ING Wholesale Banking haben als Joint Bookrunner und Mandated Lead Arranger die langfristige Finanzierung des Objekts „TaunusTurm“ in Frankfurt dargestellt. Der TaunusTurm – inmitten des Frankfurter Bankenviertels – wurde von Tishman Speyer entwickelt und 2014 fertiggestellt. Das Gebäude umfasst einen 39-geschossigen Büroturm sowie einen 19-stöckigen Wohnturm mit 44 Apartments. Das Objekt wurde nach modernsten Standards errichtet und LEED zertifiziert.

„Auf der Basis einer vertrauensvollen, professionellen Zusammenarbeit haben wir in sehr kurzer Zeit eine anspruchsvolle Finanzierung gemeinsam erfolgreich umgesetzt. Der TaunusTurm eignet sich hervorragend für unseren grünen Pfandbrief“, betont Assem El Alami, Leiter Zentraler Vertrieb und Auslandsgeschäft Berlin Hyp.

„Wir freuen uns sehr, für Tishman Speyer ein herausragendes Frankfurter Landmark Objekt zu finanzieren. Der TaunusTurm entspricht als modernes und energieeffizientes Bürogebäude in Frankfurter Top Lage exakt dem Nachhaltigkeitsgedanken der ING“, sagt Daniel Younis, Head of Origination ING Real Estate Finance Deutschland.

Berlin Hyp und ING wurden von der Anwaltskanzlei Baker & McKenzie, Tishman Speyer von White & Case beraten.

Assetklasse	Büro- und Geschäftshaus
Kunde	ein von Tishman Speyer angeführtes Investorenkonsortium
Finanzierungsart	Konsortialfinanzierung
Funktion der Berlin Hyp	Joint Bookrunner und Mandated Lead Arranger
Closing	2016
Finanzierungslaufzeit	langfristig

Köln

Neubau des Bürokomplexes Messe City Köln

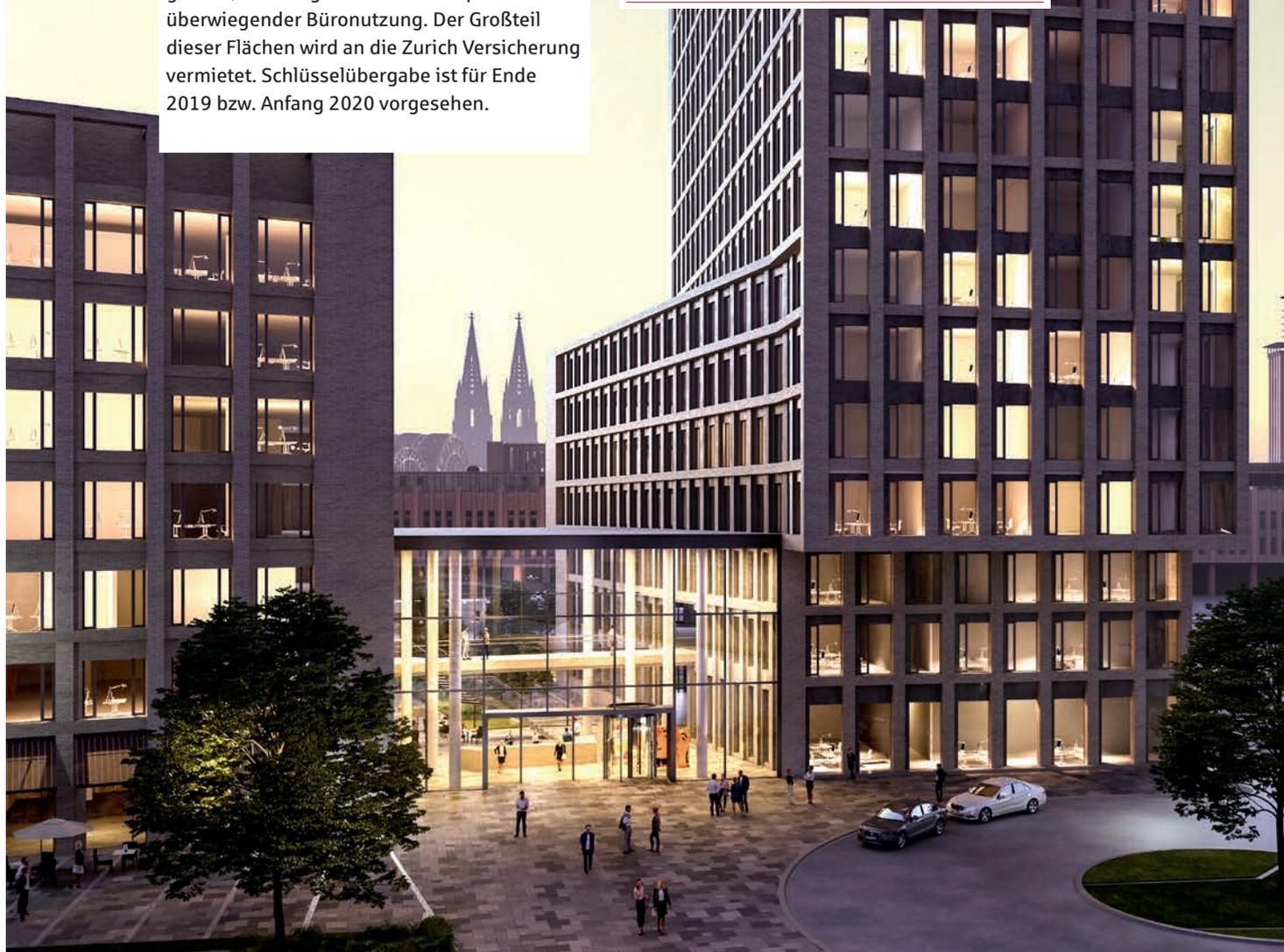
Die Berlin Hyp stellt hierfür dem Joint Venture, bestehend aus den Projektentwicklern STRABAG Real Estate GmbH und ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG sowie dem Investor Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, der die ersten drei Bauabschnitte im Rahmen eines Club-Deals für institutionelle Investoren erworben hat, einen Kreditbetrag im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich für die 3,5-jährige Bauzeit dieser drei Gebäude sowie die sich anschließende zehnjährige Investmentphase zur Verfügung.

Die beiden Initiatoren der Messe City, STRABAG Real Estate GmbH und ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, haben von der Stadt Köln nach einer EU-weiten Ausschreibung den Zuschlag für die Entwicklung des 5,4 ha großen, im Stadtteil Deutz gelegenen Areals erhalten. Das Konzept der beiden Projektentwickler umfasst die Realisierung von insgesamt rund 135.000 m² oberirdischer Bruttogrundfläche mit sechs Einzelbauwerken und dem sogenannten Messebalkon sowie einer Tiefgarage mit ca. 1.000 Stellplätzen. Die Berlin Hyp finanziert einen ca. 68.000 m² großen, dreiteiligen Gebäudekomplex mit überwiegender Büronutzung. Der Großteil dieser Flächen wird an die Zurich Versicherung vermietet. Schlüsselübergabe ist für Ende 2019 bzw. Anfang 2020 vorgesehen.

Der renommierte Immobilien-Investment-Manager Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH agiert im Auftrag institutioneller Investoren. Bis zur Fertigstellung der drei von HIH erworbenen Gebäude, sind STRABAG Real Estate und ECE für diese weiterhin für die Projektsteuerung und die Objektvermietung verantwortlich.

„Sowohl das Projektkonzept als auch die Expertise unserer Kunden sowie unsere langjährige Partnerschaft stellen eine ideale Kombination dar. Der Neubau der „MesseCity Köln“ wird der Stadt Köln einen erfreulichen Mehrwert bieten“, betont Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp.

Assetklasse	Bauträger/Developer sowie Investor
Kunde	Messe City Köln 1 GmbH & Co. KG
Finanzierungsart	Development- und Investmentfinanzierung
Finanzierungsvolumen	Betrag in dreistelliger Millionen-Euro-Höhe
Funktion der Berlin Hyp	alleinige Kreditgeberin
Closing	2016
Finanzierungslaufzeit	3,5/10 Jahre



I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp ist eine Aktiengesellschaft im Konzern Landesbank Berlin Holding AG (Landesbank Berlin Holding), Berlin, deren Anteile mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gehalten werden. Als Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i. S. d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Konzernstruktur stellt sich wie folgt dar¹:

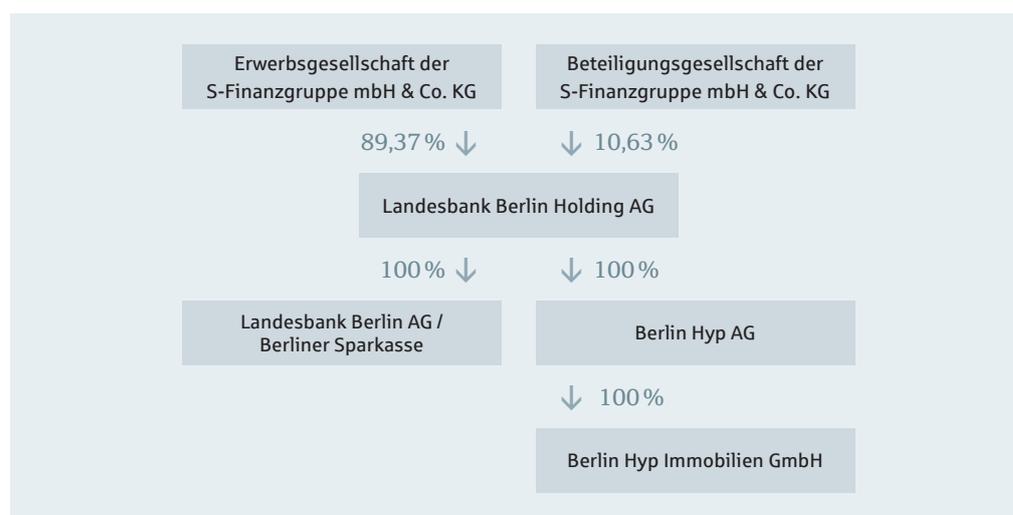
Gero Bergmann

- Treasury
- Verbund- und Inlandsgeschäft
- Vertriebsmanagement
- Zentraler Vertrieb und Auslandsgeschäft

Roman Berninger

- Bankbetrieb
- Finanzen
- Organisation/IT
- Risikocontrolling

Sascha Klaus übernahm seit seiner Bestellung zum ordentlichen Vorstandsmitglied mit Wirkung zum 1. September 2016 die Ressorts von Jan Bettink, der zum 30. September 2016 sein Vor-



Der Vorstand der Berlin Hyp setzte sich zum 31. Dezember 2016 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt untereinander aufgeteilt haben:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)

- Kommunikation und Marketing
- Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt)
- Personal
- Revision
- Risikobetreuung
- Unternehmensentwicklung
- Wertermittlung

standsmandat niederlegte. Seit dem 1. Oktober 2016 führt Sascha Klaus diese Ressorts in seiner Funktion als Vorstandsvorsitzender.

Der Vorstand wurde im Geschäftsjahr vom Generalbevollmächtigten Dr. Michael Schieble unterstützt, dem die Bereiche Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt), Risikobetreuung und Wertermittlung zugeordnet waren.

Insgesamt ist die Berlin Hyp in 15 Bereiche mit 60 Abteilungen/Teams gegliedert.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat drei Ausschüsse, den Kreditausschuss, den Personal- und Strategieausschuss und den Prüfungsausschuss.

¹ Im Folgenden werden die Bezeichnungen Landesbank Berlin AG und Berliner Sparkasse synonym verwendet.

Geschäftstätigkeit

Die Berlin Hyp ist ein auf gewerbliche Immobilienfinanzierung spezialisiertes Finanzinstitut, das in sich die Erfahrungen aus rund 150 Jahren Immobilienkreditgeschäft sowie das entsprechende Gespür für aktuelle Markttrends vereint, um für professionelle Kunden zukunftsorientierte Produkte und Dienstleistungen zu konzipieren.

Unter dem Dach der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp Verbundpartner und Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung der Sparkassen und konnte neben dem bisherigen Angebot von Konsortialfinanzierungen und der Unterstützung im Wertermittlungs- und Restrukturierungsbereich vor allem mit Produkten wie dem besicherten „ImmoSchuldschein“ und „ImmoKonsortial“ einen besonderen Mehrwert für die Sparkassen leisten.

Als Partner der Immobilienwirtschaft ist die Berlin Hyp eine der ersten Adressen für private Investoren und Wohnungsunternehmen, die nach flexiblen Finanzierungslösungen, kompetenter aber auch persönlicher Betreuung suchen. Dabei ist die Berlin Hyp heute im Rahmen ihres Geschäftsmodells fokussiert auf Immobilienfinanzierungen in wirtschaftlichen Ballungsräumen in Deutschland und ausgewählten Auslandsmärkten.

Auf dem Kapitalmarkt wird die Berlin Hyp als anerkannter und verlässlicher Partner geschätzt, der regelmäßig gedeckte und ungedeckte Bankschuldverschreibungen begibt. Dabei hat sich der Hypothekendarlehenbrief als wichtigstes Refinanzierungsmittel konsequent und nachhaltig bewährt.

Standorte

Der Hauptsitz der Berlin Hyp ist Berlin. Des Weiteren unterhält sie Vertriebsstandorte im Inland in Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart sowie im Ausland in Amsterdam, Paris und Warschau.

Produkte und Dienstleistungen

Die Berlin Hyp entwickelt individuelle Finanzierungslösungen für ihre Kunden. Hierbei wird eine breite Produktpalette genutzt, um

die Kundenwünsche bedienen zu können.

Hierzu zählen unter anderem Festzinskredite sowie Referenzzinsdarlehen, Barkredite und Avale, Rahmenlinien, Zinssicherungsprodukte, Finanzierungsprodukte für Baumaßnahmen (Bauträger und Developer), Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages- /Termingelder sowie Wertermittlungen und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Diese ermöglichen eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand.

Zur Risikosteuerung und zur Rentabilitätsoptimierung werden viele Finanzierungen mit Partnern abgewickelt. Die Produktpalette der Berlin Hyp ist daher zu großen Teilen konsortialfähig. Spezielle Services rund um das Konsortialgeschäft werden über die Serviceeinheit Agency Desk bereitgestellt.

Neben der breiten Produktpalette bietet die Berlin Hyp speziell für die Sparkassen entwickelte Produkte, wie den „ImmoSchuldschein“, der die Beteiligung von Sparkassen an den Renditechancen der gewerblichen Immobilienfinanzierung ermöglicht, sowie das Produkt „ImmoKonsortial“, welches in einem vereinfachten Kreditprozess den Sparkassen auch in kleineren Volumen die Teilnahme an einem regionalen Konsortialgeschäft ermöglichen soll.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Aspekt in der Unternehmensstrategie der Berlin Hyp. Mit der Emission von „Green Bonds“ zur Refinanzierung von grünen Assets hat die Berlin Hyp 2016 einen weiteren Nachhaltigkeitsbaustein in ihre Wertschöpfungskette integriert und bietet Investoren somit einen Mehrwert, der über die Kreditwürdigkeit der Bank bzw. ihres Deckungsstocks hinausgeht. Green Bonds werden in Form von Grünen Pfandbriefen und grünen Senior-Unsecured-Anleihen begeben. Die Finanzierung unter anderem von Green Buildings repräsentiert einen Teil der Nachhaltigkeitsmaßnahmen, der sich direkt auf das Kerngeschäft der Bank bezieht, die gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Die mittel- und langfristige Refinanzierung erfolgt in der Regel über Emissionen von Hypothekendarlehenbriefen sowie durch unbesicherte Emissionen.

Ziele und Strategien

Der Vorstand der Berlin Hyp hat die Unternehmensstrategie in einem Strategiedokument zusammengefasst. Die darin beschriebene Geschäftsstrategie bildet den verbindlichen strategischen Rahmen für die Geschäftstätigkeiten der Bank. Aus ihr leiten sich die operativen Ziele sowie die Funktionalstrategien ab.

Die Berlin Hyp verfolgt unverändert zwei strategische Ziele:

1. Die Berlin Hyp baut ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland weiter aus.
2. Die Berlin Hyp integriert sich als Verbundpartner für die gewerbliche Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe.

Unter dem Ausbau ihrer Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland versteht die Berlin Hyp, dass sie – im Rahmen ihrer Risikoparameter – an einer Vielzahl nennenswerter Immobilientransaktionen in Deutschland alleine oder im Konsortium beteiligt ist und aufgrund der Qualität, Geschwindigkeit und Verlässlichkeit ihrer Kundenbetreuung und Kreditbearbeitung eine stabile Kundenbasis innerhalb der für sie relevanten Kundengruppe hat und diese sukzessive ausbaut. Die Berlin Hyp soll weiterhin zu den ertragsstabilsten Immobilienfinanzierern in Deutschland zählen.

Für die Sparkassen will die Berlin Hyp ein zunehmend wichtiger Verbundpartner rund um die gewerbliche Immobilienfinanzierung sein und auf diese Weise einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten. Neben dem bisherigen Angebot von Konsortialfinanzierungen und klassischen Anlageprodukten (Pfandbriefe, Schuldverschreibungen) sowie der Unterstützung im Wertermittlungs- und Restrukturierungsbereich erweitert die Berlin Hyp kontinuierlich ihre Produktpalette und berät Sparkassen in allen verbundrelevanten Fragen.

Zur Stärkung des Verbundgedankens wurde die Vertriebsstruktur dezentral aufgebaut und an der Bedürfnisstruktur der Sparkassen ausgerichtet. Regionale Sparkassenbetreuer und Wertgutachter verstärken die Geschäftsstellen in Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt am Main, München und Stuttgart. Außerdem wurde ein Sparkassenbeirat installiert, mit dem ein regelmäßiger Austausch stattfindet.

Die Berlin Hyp positioniert sich am Markt als nachhaltiges Unternehmen. Das Erreichen der beiden strategischen Ziele wird insbesondere durch die Entwicklung nachhaltiger Produkte (zum Beispiel Green Bonds), die Förderung der Finanzierung nachhaltiger Immobilien, sowie durch das umfassende Nachhaltigkeits- und Umweltmanagementsystem und durch die Förderung des sozialen Engagements der Mitarbeiter unterstützt.

Steuerungssystem

Die geschäftspolitische Steuerung der Berlin Hyp erfolgt auf Basis eines sich jährlich wiederholenden Strategie- und Planungsprozesses. Dieser erfolgt unter Einhaltung der regulatorischen Vorgaben sowie der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Sie ist damit risiko- und wertorientiert und folgt grundsätzlich den Prozessschritten Planung, Umsetzung, Beurteilung und Anpassung. Zentrale Steuerungsinstrumente sind insbesondere die nach den handelsrechtlichen Gesetzen und regulatorischen Vorschriften erstellten Abschlüsse, Planungen, Finanz- und Risikoberichte sowie Liquiditäts- und Neugeschäftsreports. Eventuelle Abweichungen und deren Ursachen werden anhand von Plan-Ist-Vergleichen analysiert.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Berlin Hyp hat zur Steuerung ihrer Geschäftsaktivitäten folgende finanzielle Leistungsindikatoren definiert:

- Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding
- Zins- und Provisionsüberschuss
- Cost-Income-Ratio: Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zum Zins- und Provisionsüberschuss zuzüglich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses
- Eigenkapitalrentabilität: Quotient aus dem Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung zuzüglich der Veränderung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB und dem durchschnittlichen bilanziellen Eigenkapital einschließlich des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB
- Harte Kernkapitalquote: Verhältnis des aufsichtsrechtlich anrechenbaren harten Kernkapitals zum Gesamtrisikobetrag
- Neugeschäft

Daneben werden weitere finanzielle Kennzahlen in die Steuerung einbezogen. Beispielsweise auch die Liquidity Coverage Ratio (LCR) und die gegenwärtig noch nicht verpflichtend einzuhaltende Leverage Ratio (LR), welche künftig weiter an Bedeutung gewinnen werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Bank orientiert sich ferner an einer Reihe nichtfinanzieller Leistungsindikatoren, die wie folgt unterteilt werden können:

- Markt: Neukundengewinnung, Zielportfolio, Verbundgeschäft
- Mitarbeiter: Mitarbeiterstruktur, Motivation, Führung und Entwicklung
- Nachhaltigkeit: Grüne Emissionen, Grüne Finanzierungen, Nachhaltigkeitsrating und Compliance

Auf die Entwicklung der finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gehen wir insbesondere im Wirtschaftsbericht gesondert ein.

II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2016 war geprägt von politischen Unsicherheiten und einer weiterhin expansiven Geldpolitik. In diesem Umfeld konnte das Wachstum der Weltwirtschaft keine durchschlagende Dynamik entwickeln. Das für 2016 erwartete Weltwirtschaftswachstum liegt mit 3,3 Prozent knapp über dem Vorjahresniveau und entspricht damit den Annahmen zur voraussichtlichen Entwicklung aus dem Vorjahr.

Im Euroraum war die Entwicklung des konjunkturellen Wachstums moderat. Die erwartete Wachstumsrate von 1,6 Prozent konnte sich, wie angenommen, nicht von der des Vorjahres (1,5 Prozent) absetzen. Zwar ist der private Konsum nach wie vor hoch und ein Eckpfeiler der wirtschaftlichen Erholung. Jedoch reduzierte sich die Arbeitslosigkeit zuletzt kaum noch.

Auch das Investitionsverhalten vermochte nur wenige Impulse zu setzen. Ursächlich hierfür waren vor allem Unsicherheiten im Vorfeld der Brexit-Entscheidung und anschließend die Unwägbarkeiten hinsichtlich des Ausgangs der Brexit-Verhandlungen. Die Folgen politischer Unsicherheiten durch das Verfassungsreferendum in Italien und die 2017 anstehenden Wahlen in wichtigen Mitgliedsländern der EU spiegeln sich ebenfalls in der Investitionszurückhaltung wider. Dadurch konnten auch die günstigen Finanzierungsbedingungen wenig Wirkung entfalten.

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland entwickelte sich wie prognostiziert und lag wie im Vorjahr bei 1,8 Prozent. Auch 2016 war der private Konsum weiterhin eine große Stütze der konjunkturellen Entwicklung. Nach einem starken Anstieg der Ausrüstungsinvestitionen zu Jahresbeginn war im weiteren Verlauf ein Rückgang zu verzeichnen. Diese Entwicklung dürfte insbesondere mit den zunehmenden politischen Unsicherheiten zusammenhängen. Die Baukonjunktur stieg im Vergleich zum Vorjahr weiter an, wenngleich in der Jahresmitte eine kurzzeitige Abkühlung zu verzeichnen war. Insbesondere der Wohnungsbau und der

öffentliche Bau waren die Treiber der positiven Entwicklung. Nach großen Zuwächsen im ersten Halbjahr trübte sich der Außenhandel im dritten Quartal ein, bevor er zum Jahresende wieder zulegte.¹

Der Kapitalmarkt wurde 2016 erneut von vielen exogenen Faktoren beeinflusst. Die Volatilitäten in fast allen Marktsegmenten waren deshalb teilweise sehr hoch. Einen Paukenschlag setzte zunächst im Juni die Brexit-Entscheidung der Briten. Erstmals wird damit der Weg des Austritts aus der Europäischen Union durch eines seiner Mitglieder beschritten. Auch der Ausgang der US-Präsidentenwahl traf die Märkte überraschend. Unterdessen flammten in der Eurozone Ängste vor einer Rückkehr der Bankenkrise auf. Italienische Banken haben demnach rund 300 Mrd. € notleidender Kredite in den Büchern. Eine direkte Rettung von Banken durch den Staat stünde jedoch nach Inkrafttreten der Sanierungs- und Abwicklungsrichtlinie (Bank Recovery and Resolution Directive: BRRD) seit Anfang 2016 im Widerspruch zu geltendem europäischen Recht.

Vor diesem Hintergrund setzten die Notenbanken dies- und jenseits des Atlantiks ihre in den Vorjahren eingeschlagenen Kurse jeweils fort. Die FED zögerte nach der Zinsanhebung im Dezember 2015, dieser eine weitere folgen zu lassen und beließ den Leitzins in einer Spanne zwischen 0,25 und 0,5 Prozent, bevor sie im Dezember in ihrem einzigen Zinsschritt 2016 eine Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte auf eine Spanne von nunmehr 0,5 bis 0,75 Prozent vornahm. Unterdessen führte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Niedrigzinspolitik fort und senkte sowohl den Leitzins im März 2016 auf null Prozent als auch den Einlagenzins auf minus 0,4 Prozent. Zur weiteren Ausweitung der Geldmenge und der damit verbundenen Hoffnung, die Kreditvergabe durch Banken anzukurbeln, dehnte sie zudem ihre Quantitative Easing-Maßnahmen noch einmal aus. Nach dem erstmaligen Einsatz sogenannter zielgerichteter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte

¹ Quellen für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: DIW, IfW Kiel.

(TLTRO; Targeted Longer-Term Refinancing Operations) 2014, startete sie im Juni 2016 ihr TLTRO-II-Programm. Bei den im vierteljährlichen Abstand bis zum März 2017 durchgeführten Transaktionen haben Banken der Eurozone die Möglichkeit, Zentralbankgeld mit einer Laufzeit bis zu vier Jahren aufzunehmen. Eine entsprechende Nettokreditvergabe vorausgesetzt, entspricht der dafür berechnete Zinssatz dem der Einlagenfazilität. Zudem dehnte die EZB ihr Ankaufsprogramm von Vermögenswerten (APP; Asset Purchase Program) auf Unternehmensanleihen aus. In seiner Dezembersitzung beschloss der EZB-Rat, das APP über den März 2017 hinaus bis in den Dezember 2017 auszuweiten. Lediglich das angestrebte monatliche Ankaufsvolumen wurde von 80 Mrd. € auf 60 Mrd. € reduziert. Ein Ausstieg aus den Programmen fand weiter nicht statt. Somit setzte die EZB ihre expansive Geldpolitik 2016 weiter fort. Auch nach dem prägnanten Anstieg der Inflationsrate im letzten Quartal 2016 und den gestiegenen Inflationserwartungen für 2017 liegt die Inflation weiterhin deutlich unter der EZB-Zielrate von zwei Prozent.

Die fortgeführten Quantitative-Easing-Maßnahmen der europäischen Notenbank haben auch im Berichtszeitraum die Refinanzierungsbedingungen europäischer Banken am Kapitalmarkt maßgeblich beeinflusst. Die Spreads kerneuropäischer Covered Bonds befinden sich über fast alle Laufzeiten im negativen Bereich. Durch die fortgeführten Ankäufe der EZB im Rahmen des CBPP III (Covered Bond Purchase Program) sind die Unterschiede bei den Risikoaufschlägen für Anleihen aus den verschiedenen Jurisdiktionen dabei immer geringer geworden. Ungedekte Bankschuldverschreibungen erfreuten sich im Berichtszeitraum trotz BRRD großer Nachfrage seitens der Investoren, nachdem sie inzwischen eine der letzten Assetklassen am Kapitalmarkt darstellen, deren Preise nicht unmittelbar durch Zentralbankmaßnahmen beeinträchtigt sind. Die große Nachfrage führte jedoch auch hier bei soliden Emittenten in Anbetracht der regulatorischen Behandlung zu niedrigen Spreads.

Im ersten Halbjahr 2016 führten insbesondere Wettbewerbsfaktoren zu einer Lockerung der Kreditvergabestandards im Euroraum, während diese im zweiten Halbjahr nahezu konstant blieben. Abweichend hiervon war die Entwicklung in Deutschland für das Segment Wohnungsbaukredite an Haushalte. Die Kreditvergabestandards für dieses Segment verschärfen sich insbesondere in den ersten drei Quartalen sehr deutlich. Zurückzuführen sei dies vor allem auf das im März 2016 in Kraft getretene Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften. Den Entwicklungen auf der Angebotsseite stand eine stetige Zunahme der Kreditnachfrage über das gesamte Jahr hinweg gegenüber. Hier waren für Deutschland keine nennenswerten Abweichungen zur durchschnittlichen Entwicklung im Euroraum festzustellen.²

Auch das Jahr 2016 war, wie die Vorjahre, geprägt von einer weiteren Verschärfung bzw. Erweiterung der regulatorischen Anforderungen. Beispielhaft zu nennen sind das CRD IV/CRR-phase-in, das im Wesentlichen strengere Mindestanforderungen an die Kapitalquoten, die Eigenkapitaldefinition und Abzugspositionen stellte.

Aus der Erfüllung der geänderten COREP-Meldepflichten – Anwendung des jeweiligen Delegated Act bei Leverage Ratio und Liquidity Coverage Ratio – resultierte erheblicher Umsetzungsaufwand. Darüber hinaus waren die Institute zum einen mit erheblichen SRB-Datenabfragen (Single Resolution Board) zur Erstellung der institutsindividuellen Abwicklungspläne befasst. Zum anderen wurden im Rahmen des Planungsprozesses die sich abzeichnenden regulatorischen Änderungen unter „Basel IV“ in verschiedenen Szenarien simuliert.

Das nach wie vor sehr niedrige Zinsniveau und das gute wirtschaftliche Umfeld haben auch 2016 dazu geführt, dass das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt wieder nahe dem Rekordvolumen des Vorjahres war. Auch der Markt für gewerbliche

² The euro area bank lending survey.

Wohnimmobilien verzeichnete ein Volumen über dem Durchschnitt der letzten Jahre. Zwar ist der Rückgang gegenüber 2015 recht deutlich. Dies ist jedoch den Auswirkungen besonders großer Unternehmensübernahmen im Vorjahr geschuldet, die entsprechend hochvolumige Immobilientransaktionen zur Folge hatten. Insgesamt wurden unsere Erwartungen zum Transaktionsvolumen leicht übertroffen.

Angesichts zunehmender politischer Unsicherheiten war die Einstufung Deutschlands als sicherer Hafen wieder ein entscheidender Faktor für den nahezu unverändert hohen Anteil ausländischer Transaktionen.

Trotz zunehmender Bautätigkeit übersteigt die Nachfrage auf den Immobilienmärkten das Angebot noch sehr deutlich. So kam es beispielsweise in den Marktsegmenten Büro-, Einzelhandel- sowie Logistikimmobilien zu weiter sinkenden Nettoanfangsrenditen. Hier zog also das Preiswachstum auch 2016 stärker an als die Nominalmieten. Auch der VdP-Immobilienpreisindex misst einen anhaltenden Preisanstieg. Besonders stark ausgeprägt ist der Anstieg bei Wohnimmobilien. Die Gefahr einer Blasenbildung für den Gesamtmarkt sieht die Berlin Hyp wie auch schon im Vorjahr nicht. Dennoch gibt es punktuell Überhitzungserscheinungen am Wohnimmobilienmarkt für Core-Lagen. Dies unter der Prämisse einer mittelfristig sich nicht ändernden Niedrigzinsphase.³

Insbesondere in Deutschland wird jedoch dank konservativer Wertermittlungsverfahren, hoher Eigenkapitalerfordernisse und langer Zinsbindungen dem Vorsichtsgedanken Rechnung getragen und dadurch Kreditrisiken entgegengewirkt. Zusätzlich positiv wirkt die gute Refinanzierung der Immobilienfinanzierer, unter anderem durch Hypothekenpfandbriefe.

In diesem Marktumfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung steht die Berlin Hyp im Wettbewerb mit einer Vielzahl von Anbietern. Diese Wettbewerbssituation in Verbindung mit den bereits ausgeführten Herausforderungen in der Branche durch Geldpolitik, Regulierung und strukturelle Umbrüche führte in der Vergangenheit zu nachgebenden Margen. Dennoch konnte die Berlin Hyp ihre Positionierung am Markt unter Einhaltung ihrer konservativen Risikostrategie und ihrem Fokus auf erstklassige Immobilien erneut festigen. Darüber hinaus wurde die Stellung der Berlin Hyp als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe weiter ausgebaut.

³ Quellen für die immobilienpezifischen Rahmenbedingungen: Berlin Hyp Research, VdP, DIW.

Geschäftsverlauf

In der Prognose für das Geschäftsjahr 2016 ist die Berlin Hyp angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen von einem deutlich unter dem des Jahres 2015 liegenden Ergebnis vor Gewinnabführung ausgegangen. Vor diesem Hintergrund kann die Berlin Hyp auf ein sehr erfreuliches Geschäftsjahr 2016 zurückblicken. Trotz der andauernden Niedrigzinsphase, der hohen Volatilität an den Finanzmärkten sowie weiter zunehmenden regulatorischen Vorgaben hat die Bank es erfolgreich geschafft, sich in einem unverändert herausfordernden Wettbewerbsumfeld als einer der führenden Anbieter für Immobilienfinanzierungen in Deutschland zu behaupten. Trotz des spürbaren Margendrucks im Wettbewerb gelang es der Berlin Hyp, ihre Margen relativ stabil zu halten. Bei der Auswahl der Darlehensnehmer blieb die Bank ihrer konservativen Risikostrategie und ihrem Fokus auf erstklassige Immobilien treu.

Nachdem der in den vergangenen Jahren auf den Weg gebrachte Umbau erfolgreich abgeschlossen wurde, initiierte die Berlin Hyp Anfang 2016 einen umfassenden Modernisierungsprozess, um den wachsenden Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden. Neben der Neugestaltung von Arbeitsabläufen stehen insbesondere die voranschreitende Digitalisierung sowie die stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen im Fokus. Inhaltlich sind hierbei die Kreditprozessoptimierung und das Enterprise Content Management aus dem Projektportfolio hervorzuheben. Für eine effektivere und effizientere Bereitstellung aggregierter Risiko- und Finanzdaten und der Weiterentwicklung eines leistungsfähigen Reportings im Rahmen der neuen MaRisk und BCBS 239 hat die Bank im Geschäftsjahr 2016 mit den Projektarbeiten begonnen.

Auch für die Banksteuerung wurden weitere Entwicklungsschritte umgesetzt. Dies auch vor dem Hintergrund der zunehmenden regulatorischen Einflussnahme. Die Berlin Hyp wird als

Teilinstitut der aufsichtsrechtlichen Gruppe der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG von der EZB beaufsichtigt. Die Berlin Hyp hat im Geschäftsjahr alle aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Kennziffern erfüllt.

Ein wesentlicher Fokus der Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp lag auf der Positionierung als eigenständiger gewerblicher Immobilienfinanzierer der Sparkassen. Die Integration der Berlin Hyp in die Sparkassen-Finanzgruppe wurde aktiv vorangetrieben, ihre Stellung als Verbundpartner hat sie damit weiter gefestigt. Neben den etablierten Angeboten wie Konsortialfinanzierungen und ImmoSchuldscheinen wurde die Produktpalette für Sparkassen weiter ausgebaut. Das gemeinsame Konsortialgeschäft mit Sparkassen entwickelte sich weiterhin positiv. Der Berlin Hyp ist es wichtig, damit einen Mehrwert innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe zu schaffen.

Die noch engere Verzahnung zwischen Verbund- und Immobilienkundenbereich wurde im vergangenen Geschäftsjahr umgesetzt. Die Vertriebsstrukturen wurden weiter den Kundenbedürfnissen angepasst und die Präsenz in den Kernregionen Deutschlands erhöht. Dazu zählt auch die Eröffnung einer Geschäftsstelle in Stuttgart. Der neu geschaffene Bereich Verbund- und Inlandsgeschäft vereint die beiden zentralen Kundengruppen der Berlin Hyp und soll zukünftig zur positiven Entwicklung des Verbundgeschäfts beitragen.

Das insgesamt sehr gute Ergebnis vor Risikovorsorge konnte zur Stärkung der Eigenkapitalbasis und damit auch der regulatorischen Eigenmittel durch Rücklagenbildung nach § 340g HGB genutzt werden.



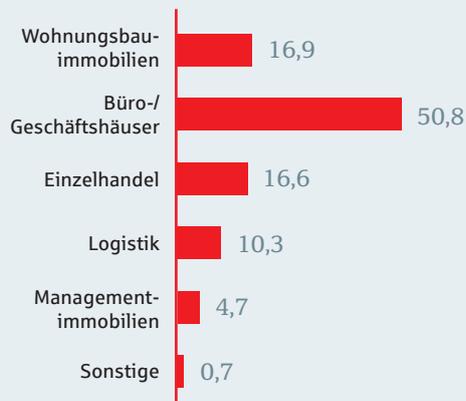
Darlehensneugeschäft mit positiver Entwicklung

Für das Jahr 2016 weist die Berlin Hyp wiederholt ein ausgesprochen positives Neugeschäft aus. Mit einem kontrahierten Neugeschäft in Höhe von 5,4 Mrd. € konnte das sehr gute Vorjahresergebnis (4,4 Mrd. €) erneut übertroffen werden. Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 0,6 Mrd. € (1,0 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 6,0 Mrd. € summierte (5,4 Mrd. €). Damit hat die Berlin Hyp ihr Jahresziel übertroffen und festigt mit diesem Finanzierungsvolumen weiterhin ihre Rolle als etablierter Immobilienfinanzierer.

Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 77,4 Prozent auf im Inland gelegene Objekte (58,5 Prozent in den alten Bundesländern, 13,9 Prozent in Berlin und 5,0 Prozent in den neuen Bundesländern). 22,6 Prozent betrafen Finanzierungen von Objekten im Ausland. Diese verteilten sich auf die Beleihungsregionen Frankreich (5,6 Prozent), die Niederlande und Belgien (11,2 Prozent), Polen (4,2 Prozent) und die Tschechische Republik (1,6 Prozent).

Mit einem Anteil von 82,0 Prozent entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 9,4 Prozent wurden mit Wohnungsbaunternahmen realisiert. 8,6 Prozent der Neugeschäftsabschlüsse wurden mit Developern und Bauträgern kontrahiert.

Neugeschäft Immobilienfinanzierungen (exklusive Prolongationen) nach Objektarten in %



Kommunaldarlehensgeschäft weiter strategiekonform abgebaut

Das Kommunaldarlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Mrd. € auf 1,5 Mrd. € (inklusive Kommunalkredite an Kreditinstitute in Höhe von 0,3 Mrd. €) und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur weiter zurückgehen.

Neugeschäft Immobilienfinanzierungen (exklusive Prolongationen) nach Beleihungsregionen in %



Verbundgeschäft wächst

Das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft entwickelte sich auch 2016 positiv. Das Gesamtvolumen erreichte die Marke von 1,5 Mrd. € (Vorjahr 1,0 Mrd. €). Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Verbundgeschäft somit erneut weiter ausgebaut und eine zunehmende Vernetzung der Berlin Hyp in die Sparkassen-Finanzgruppe erreicht werden. Neben etablierten Angeboten, wie Konsortialfinanzierungen, ImmoSchuldscheinen sowie Beratungen und Gutachterstellungen im Bereich der Wertermittlungen, wurde die Produktpalette weiter ausgebaut.

Das gemeinsame Konsortialgeschäft mit den Sparkassen überstieg mit 1,1 Mrd. € erstmals die Milliardenmarke. 2016 konnten erste gemeinsame ImmoKonsortial-Finanzierungen kontrahiert werden, weitere befinden sich bereits in Planung.

Von dem Gesamtvolumen des Verbundgeschäfts entfielen 476 Mio. € auf die drei von der Berlin Hyp im Geschäftsjahr arrangierten ImmoSchuldscheine. Im dritten Quartal hat die Berlin Hyp erstmals einen ImmoSchuldschein an Sparkassen ausplatziert, der ausschließlich der Finanzierung eines Einzelhandelsportfolios diente. Die Emission stieß auf große Nachfrage und wurde bei neun Sparkassen vollständig platziert. Mit der Erweiterung der angebotenen Assetklassen um den Einzelhandel ist die Berlin Hyp dem Wunsch der Sparkassen nach weiterer Diversifikation der Beteiligungsmöglichkeiten nachgekommen. Insgesamt ist 2016 die Anzahl der Sparkassen, die sich über den ImmoSchuldschein an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligen, auf 90 gestiegen.

Im Rahmen ihrer Refinanzierungsaktivitäten bot die Berlin Hyp zudem weitere Möglichkeiten der Beteiligung für Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe.

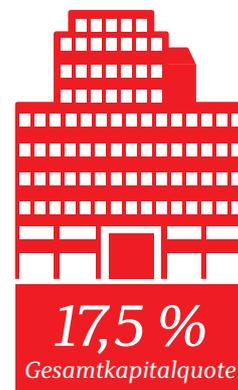
Refinanzierungssituation sehr gut

Zur mittel- bis langfristigen Refinanzierung hat die Bank 2016 Fremdkapital mit einem Volumen von 2,6 Mrd. € aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Neben diversen Privatplatzierungen erhielt die Berlin Hyp am Kapitalmarkt viel Aufmerksamkeit für die Emission einer grünen Senior-Unsecured-Anleihe über ein Volumen von 500 Mio. € zur Refinanzierung von Darlehen für sogenannten Green Buildings. Nach der Emission des ersten grünen Pfandbriefs im Vorjahr ist die Berlin Hyp damit der erste Emittent, der Green Bonds in mehr als einer Assetklasse begeben hat.

Hervorzuheben ist zudem die Emission von zwei Hypothekendarlehen mit unterschiedlicher Laufzeit und einem jeweiligen Emissionsvolumen von ebenfalls 500 Mio. €. Unter den emittierten Hypothekendarlehen befand sich die erste Anleihe eines nicht staatlichen Emittenten mit einer negativen Anfangsrendite.

Eigenkapitalposition gestärkt

Die harte Kernkapitalquote lag nach Feststellung des Jahresabschlusses bei 13,5 Prozent (13,3 Prozent). Die Gesamtkapitalquote lag bei 17,5 Prozent (17,4 Prozent). Damit konnte die Berlin Hyp ihre Eigenkapitalposition, trotz Ausweitung des Kerngeschäfts, weiter stärken.



Ertragslage

Ergebnis über der Prognose

Angesichts der anhaltenden Niedrigzinsphase, dem gestiegenen Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, den volatilen Kapital- und Finanzmärkten sowie den weiter zunehmenden regulatorischen Anforderungen verlief das Geschäftsjahr 2016 sehr erfreulich. Die Erwartungen wurden erneut übertroffen. Begünstigt wurde das gute Ergebnis auch durch die Auflösung von Risikovorsorge für die Heta Asset Resolution AG. Trotz der weiteren Bildung von Vorsorgereserven konnte das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge erneut gesteigert werden.

Die Bank hat die sehr gute wirtschaftliche Entwicklung weiterhin zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel genutzt und den Sonderposten gemäß § 340g HGB um 50,0 Mio. € auf 153,0 Mio. € aufgestockt. Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung beläuft sich auf 72,7 Mio. € (93,0 Mio. €) und liegt damit, unter Berücksichtigung der im Berichtsjahr gebildeten Vorsorgereserven, über der Vorjahresprognose, die von einer deutlich geringeren Gewinnabführung ausgegangen ist, und auch über dem Vorjahreswert.

Die Eigenkapitalrentabilität auf das durchschnittliche bilanzielle Eigenkapital nach HGB lag bei sehr guten 11,8 Prozent (11,1 Prozent).

Im Folgenden wird auf die einzelnen Ergebniskomponenten detailliert eingegangen.

Zinsüberschuss gesteigert

Der Zinsüberschuss hat sich trotz des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und der flachen Zinsstrukturkurve im Vergleich zum Vorjahr um 32,6 Mio. € auf 255,9 Mio. € verbessert. Der Anstieg beruht neben der Erhöhung des durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestands bei noch stabilen Bestandsmargen insbesondere auf deutlich gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen.

Im Zusammenhang mit außerplanmäßigen Tilgungen stehende Vorfälligkeitsentgelte von 54,3 Mio. € sowie Einmalerträge, zum Beispiel aus Optionsprämien, wurden zur Vermeidung künftiger Zinsbelastungen durch kompensatorische Maßnahmen neutralisiert.

Provisionsüberschuss gestiegen

Der Provisionsüberschuss stieg um 11,7 Mio. € auf 42,5 Mio. € und profitierte von dem über Vorjahr liegenden, sehr guten Neugeschäft.

Verwaltungsaufwand gesunken

Der Verwaltungsaufwand lag, trotz der zum Jahresende 2016 in die anderen Verwaltungsaufwendungen umgegliederten Europäischen Bankenabgabe, mit 122,3 Mio. € um 1,5 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Die Verwaltungsaufwendungen setzen sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter zusammen.

Der Personalaufwand sank infolge des einmaligen Umstellungseffekts der Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre und dem damit verbundenen geringeren Abgrenzungsbetrag deutlich um 13,9 Mio. € auf 62,6 Mio. €.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 12,1 Mio. € auf 55,3 Mio. €. Sie setzen sich zusammen aus dem Sachaufwand sowie erstmals auch aus dem Aufwand des jährlichen Beitrags der Europäischen Bankenabgabe, der aufgrund der zum Jahresende 2016 erfolgten Umgliederung mit 10,9 Mio. € (11,4 Mio. €) maßgeblich den Anstieg der anderen Verwaltungsaufwendungen bestimmt. Die verbleibenden Verwaltungsaufwendungen liegen mit 44,4 Mio. € um 1,2 Mio. € leicht über dem Vorjahreswert. Angesichts der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und die regulatorischen Meldeerfordernisse ist dies eine sehr positive Entwicklung.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter stiegen geringfügig auf 4,4 Mio. € (4,1 Mio. €).

Sonstiges betriebliches Ergebnis durch Sondereffekte geprägt

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug minus 20,3 Mio. € nach 14,6 Mio. € im Vorjahr. Es beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrück-

stellungen, die Gebühren für die mit dem Land Berlin abgeschlossene Detailvereinbarung aus dem Jahr 2001 sowie maßgeblich die in den Vorjahren als außerordentliche Aufwendungen ausgewiesenen Neubewertungseffekte der Pensionsrückstellungen im Rahmen der Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG). 2016 hat die Bank die positive Geschäftsentwicklung genutzt und den noch nicht angesammelten BilMoG-Unterschiedsbetrag gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB in Höhe von 19,1 Mio. € vollständig aufgelöst. Im Vorjahr sorgten vor allem Einmaleffekte aus der Auflösung von Rückstellungen für das positive sonstige betriebliche Ergebnis.

Cost-Income-Ratio gesunken

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand in Relation zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Auch unter Berücksichtigung der zum Jahresende 2016 in die Verwaltungsaufwendungen umgegliederten Europäischen Bankenabgabe hat sich die Cost-Income-Ratio positiv entwickelt. Die Erhöhungen von Zins- und Provisionsüberschuss konnten das negative sonstige betriebliche Ergebnis überkompensieren. Die infolge der Ausweitung des Betrachtungszeitraumes bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen gesunkenen Verwaltungsaufwendungen wirkten ebenfalls positiv und führten zu einer Cost-Income-Ratio von 44,0 Prozent. Der um die Europäische Bankenabgabe angepasste Vorjahreswert lag bei 50,3 Prozent.

Risikovorsorge durch Heta begünstigt

Für das Kreditgeschäft wurde 2016 saldiert eine Risikovorsorge in Höhe von 51,3 Mio. € ausgewiesen. Sie lag damit um 64,4 Mio. € über der im Vorjahr erfolgten Auflösung von 13,1 Mio. €. Begünstigt wurde die Kreditrisikovorsorge durch die Veräußerung des an die Heta Asset Resolution AG gewährten Schuldscheindarlehens sowie das weiterhin gute wirtschaftliche Umfeld der Berlin Hyp, verbunden mit dem aktiven Risikomanagement der Bank. Die Bank hat im Berichtsjahr Vorsorgereserven gebildet, um zukünftigen Marktrisiken im Immobiliensektor Rechnung tragen zu können. Eine detaillierte

Übersicht über die Entwicklung der Risikovorsorge kann dem Anhang entnommen werden.

Das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve weist einen Ertrag von 15,6 Mio. € aus. Es liegt damit um 47,5 Mio. € unter dem im Vorjahr ausgewiesenen negativen Bewertungsergebnis von 31,9 Mio. €. Es enthält im Wesentlichen realisierte Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von zwei Schuldverschreibungen der Heta Asset Resolution AG sowie die Bewertungen von Wertpapieren der Liquiditätsreserve zum Niederstwert.

Finanzanlageergebnis positiv

Das Ergebnis aus Finanzanlagen wurde durch Wertaufholungen und Veräußerungsgewinne bestimmt und betrug insgesamt 2,8 Mio. € (0,6 Mio. €).

Fonds für allgemeine Bankrisiken erhöht

Die Bank stockte den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB im Berichtsjahr um weitere 50,0 Mio. € (20,0 Mio. €) auf, um den erhöhten Anforderungen an die regulatorische Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten auch weiterhin zu entsprechen. Der Fonds dotiert nun mit 153,0 Mio. €.

Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung reduziert

Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung verringerte sich aufgrund der gebildeten Vorsorgereserven um 20,3 Mio. € auf 72,7 Mio. € (93,0 Mio. €).

Ergebnisabführungsvertrag

Die Bank führt einen Gewinn in Höhe von 73,0 Mio. € an die Landesbank Berlin Holding ab (92,0 Mio. €).

Eigenkapitalrentabilität über den Erwartungen

Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB bezifferte sich die Eigenkapitalrentabilität der Berlin Hyp auf 11,8 Prozent (11,1 Prozent) und lag damit über den Erwartungen.



Ertragsentwicklung	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	298,4	254,1	44,3	17,4
Zinsüberschuss	255,9	223,3	32,6	14,6
Provisionsüberschuss	42,5	30,8	11,7	38,0
Verwaltungsaufwand	122,3	123,8	-1,5	-1,2
Personalaufwand	62,6	76,5	-13,9	-18,2
Andere Verwaltungsaufwendungen	55,3	43,2	12,1	28,0
<i>davon Aufwand für Bankenabgabe</i>	10,9	-	10,9	-
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,4	4,1	0,3	7,3
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-20,3	14,6	-34,9	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	155,8	144,9	10,9	7,5
Risikovorsorge	-35,7	-18,8	-16,9	89,9
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-51,3	13,1	-64,4	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	15,6	-31,9	47,5	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	120,1	126,1	-6,0	-4,8
Finanzanlageergebnis	2,8	0,6	2,2	-
Bankenabgabe	-	11,4	-11,4	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	20,0	30,0	-
Außerordentliche Aufwendungen	0,0	2,1	-2,1	-
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	72,7	93,0	-20,3	-21,8
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	-0,3	1,0	-1,3	-
Aufwand aus Gewinnabführung	73,0	92,0	-19,0	-20,7
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Vermögenslage

Bilanzsumme deutlich reduziert

Die Bilanzsumme reduzierte sich zum 31. Dezember 2016 um 2,2 Mrd. € auf 26,4 Mrd. €. Der Rückgang entfiel überwiegend auf fällig gewordene Kommunaldarlehen sowie festverzinsliche Schuldverschreibungen, während sich der Bestand an Hypothekendarlehen positiv entwickelte.

Veränderungen wesentlicher Bilanzpositionen

Die Forderungen an Kreditinstitute reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mrd. € und betragen zum Bilanzstichtag 0,6 Mrd. €. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf einen geringeren Bestand an Kommunalkrediten zurückzuführen.

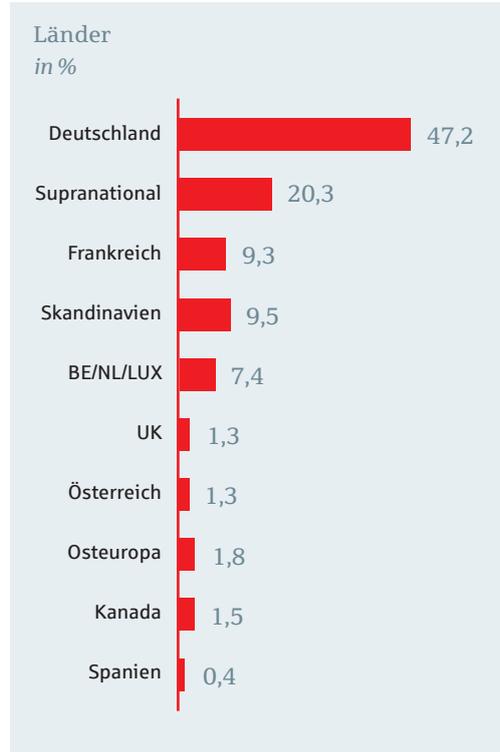
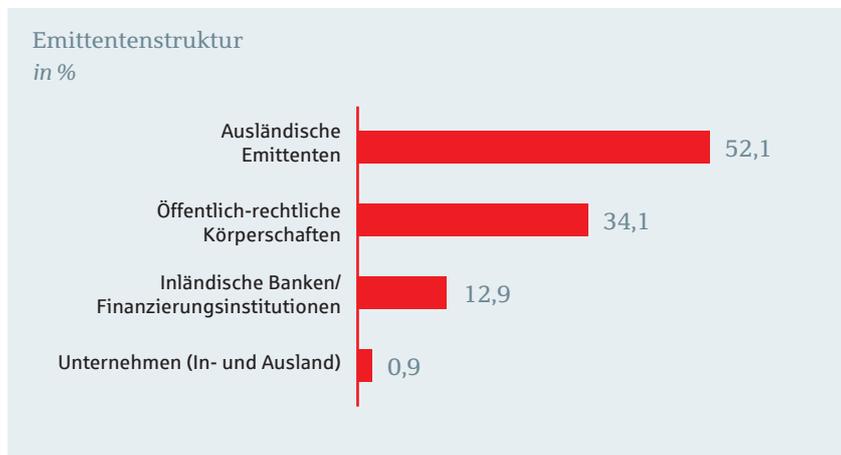
Die Forderungen an Kunden sind um 1,2 Mrd. € auf 19,4 Mrd. € gesunken. Auch hier verringerte sich der Bestand an Kommunaldarlehen im Rahmen der strategischen Ausrichtung deutlich um 1,4 Mrd. € auf 1,2 Mrd. €. Unterdessen konnte der Hypothekendarlehensbestand um 0,2 Mrd. € auf 18,1 Mrd. € leicht ausgeweitet werden. Hier standen den erfreulichen Zuwächsen aus dem Neugeschäft hohe außerplanmäßige Abflüsse entgegen. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valuierten Darlehen ist zum Bilanzstichtag um 0,6 Mrd. € auf 1,9 Mrd. € gestiegen.

Die regionale Verteilung der Forderungen an Kunden gestaltete sich zum 31. Dezember 2016 wie folgt:



Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sank 2016 von 6,5 Mrd. € auf 5,8 Mrd. €. Fälligkeiten von 1,4 Mrd. € und Verkäufen von 0,6 Mrd. € standen Zugänge von lediglich 1,3 Mrd. € gegenüber.

Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2016 wie folgt zusammen:



Wertpapiere mit einem Nominalvolumen von 0,8 Mrd. € (1,5 Mrd. €) wurden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve angesehen werden und teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe dienen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich um 1,5 Mrd. € auf 4,8 Mrd. €. Einer Erhöhung der Termingeldverbindlichkeiten um 0,6 Mrd. € auf 1,5 Mrd. € standen vor allem die um 1,2 Mrd. € gesunkenen Lombardverbindlichkeiten von 2,0 Mrd. € sowie um 0,7 Mrd. € geringere Verbindlichkeiten aus Namensschuldverschreibungen von 0,5 Mrd. € entgegen.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden um 0,9 Mrd. € auf 5,5 Mrd. € resultiert im Wesentlichen aus 2016 getilgten Namensschuldverschreibungen.

Die verbrieften Verbindlichkeiten sind insbesondere durch die Neuemission von Hypothekenpfandbriefen von 13,4 Mrd. € auf 13,6 Mrd. € gestiegen.

Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2016 betrug das gezeichnete Kapital der Berlin Hyp 753.389.240,32 €. Es ist in voller Höhe eingezahlt und in 294.292.672 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Nennwert je Stückaktie beträgt 2,56 €. Ferner sind zum 31. Dezember 2016 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 153,0 Mio. € (103,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital von 318,4 Mio. € zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRD IV/CRR, Solvabilitätsverordnung) stets eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Die unterlegungspflichtigen Risiken betreffen das Adressenausfall-, das Marktpreis- sowie das operationelle Risiko und das Abwicklungs- und Vorleistungsrisiko. Nach Feststellung lagen zum 31. Dezember 2016 das harte Kernkapital bei 1.076,5 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.394,8 Mio. € und die Risikogewichteten Aktiva (RWA) bei 7.971,9 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 13,5 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 17,5 Prozent für die Gesamtkapitalquote. Die Kapitalquoten schwankten im Geschäftsjahr zwischen 12,6 Prozent und 13,5 Prozent bzw. 16,1 Prozent und 17,5 Prozent.

Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio – berechnet nach den Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2015/62 – betrug zum 31. Dezember 2016 nach Feststellung 3,9 Prozent. Die bilanzorientierte Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) wird voraussichtlich erst 2017 melderelevant. Zum 31. Dezember 2016 betrug sie 24,3 Prozent.

Für beide Kennzahlen sind noch keine Vorgaben bezüglich der zu erfüllenden Mindesthöhen seitens der Aufsicht definiert.

Finanzlage



-0,162%
Emissionsrendite

Erste Anleihe eines privatrechtlichen Unternehmens mit negativer Emissionsrendite.

Die mittel- und langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und von unbesicherten Bankschuldverschreibungen. Auch 2016 war der Marktzugang für die Bank über alle Produkte hinweg zu jedem Zeitpunkt gegeben. Sie profitierte dabei unverändert von ihrem über viele Jahre hinweg erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe.

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 2,6 Mrd. €. Davon entfielen 1,8 Mrd. € auf Hypothekendarlehen und 0,5 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. Weiterhin hat die Bank Darlehensschulden und Namensschuldverschreibungen mit einem Volumen von 0,3 Mio. € begeben. Neben Private Placements emittierte die Berlin Hyp drei Hypothekendarlehen und eine ungedeckte Anleihe im Benchmarkformat. Den Auftakt bildete im Februar eine siebenjährige Hypothekendarlehen-Benchmarkemission mit einem Volumen von 500 Mio. €. Im März folgte die Emission eines Hypothekendarlehens im Benchmarkformat mit einem Volumen von ebenfalls 500 Mio. € und einer Laufzeit von drei Jahren. Dieser Darlehen war die erste Anleihe eines privaten Unternehmens mit einer negativen Anfangsrendite. Die Emission war dreifach überzeichnet. Im Oktober wurde eine 325 Mio. € große gedeckte Anleihe mit achtjähriger Laufzeit durch eine Aufstockung um 175 Mio. € auf Benchmarkgröße angehoben. Der durchschnittliche Anteil der Beteiligung von Sparkassen bei den gedeckten Benchmarkemissionen 2016 lag bei acht Prozent (Anteil Sparkassen-Finanzgruppe: 25 Prozent).

Im Juni und September des Berichtsjahres beteiligte sich die Bank darüber hinaus an den ersten beiden TLTRO-II-Tranchen mit jeweils 500 Mio. €. Die Beteiligung an der ersten Tranche ersetzte die Aufnahme von ebenfalls 500 Mio. € im Rahmen des TLTRO I aus dem Jahr 2014.

Bei der ungedeckten Refinanzierung sorgte die Bank mit der Emission einer grünen Senior-Unsecured-Anleihe im September – nach der Emission des ersten grünen Darlehens im vergangenen Jahr – erneut für große Aufmerksamkeit am Kapitalmarkt. Durch die Emission mit einem Volumen von 500 Mio. € und einer siebenjährigen Laufzeit wurden Green-Building-Finanzierungen refinanziert. Als Green Buildings definiert die Berlin Hyp Gewerbeimmobilien, die sich insbesondere durch eine besonders hohe Energieeffizienz auszeichnen. Darüber hinaus tut die Bank ihr Möglichstes, einen Betrag in Höhe des Emissionserlöses in weitere Green-Building-Finanzierungen zu investieren. Die Berlin Hyp konnte mit der Emission 35 neue Investoren gewinnen. 19 Prozent der grünen Senior-Unsecured-Anleihe konnten bei Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe platziert werden, zwölf Prozent wurden direkt bei Sparkassen platziert. Die Berlin Hyp ist der erste Emittent, der Green Bonds in mehr als einer Assetklasse begeben hat. Oekom research, eine der führenden Nachhaltigkeitsratingagenturen, bescheinigt dem Green-Bond-Programm der Berlin Hyp, unter dem sie sowohl grüne Darlehen als auch grüne Senior-Unsecured-Anleihe emittiert, im Rahmen ihrer Second Party Opinion eine positive Nachhaltigkeitsperformance.

Von den ausstehenden ungedeckten Bankschuldverschreibungen der Berlin Hyp werden drei Anleihen mit einem Nominalvolumen von 55 Mio. € als strukturierte Anleihen klassifiziert, die im Sinne von § 46f KWG nicht nachrangig gegenüber Einlagen sind.

Die Ratings der Berlin Hyp bleiben im Berichtszeitraum unverändert. Moody's hob jedoch den negativen Ausblick auf das A2-Emittentenrating der Bank auf und vergab anstelle dessen einen positiven Ausblick. Das Senior Unsecured Rating von Fitch bleibt bei A+ mit stabilem Ausblick.



+35 neue Investoren

Die grüne Senior-Unsecured-Anleihe bei 35 neuen Investoren platziert.

Die Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe der Berlin Hyp wurden von Moody's jeweils mit Aaa bei stabilem Ausblick bewertet. Im Oktober 2016 hat die Bank beschlossen und Fitch darüber informiert, dass sie künftig auf Ratings dieser Agentur für ihre Pfandbriefe verzichten wird. Die Ratingagentur entzog die Pfandbriefratings daraufhin am 5. Dezember 2016, nachdem sie sie zuvor von AA+ auf AA herabgestuft hatte. Nach einer Methodenänderung hätte die Aufrechterhaltung der bisherigen Ratings durch eine höhere Überdeckung erhebliche Mehrkosten verursacht.

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

Das Patronat der Landesbank Berlin AG zugunsten der Berlin Hyp AG endete zum 31. Dezember 2014.

Für die bis zum 31. Dezember 2014 eingegangenen Verpflichtungen besteht das Patronat fort.

Aaa

von
Moody's

für Hypotheken- und
Öffentliche Pfandbriefe
der Berlin Hyp

Refinanzierungsmittel	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2015	Neuemissionen 2016		Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen 2016	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2016
	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Hypothekenspfandbriefe	7.873,0	1.550,0	60,34	1.421,0	8.002,0
Öffentliche Pfandbriefe	1.599,8	-	-	10,0	1.589,8
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen	3.775,0	500,0	19,46	372,0	3.903,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	2.783,8	249,7	9,72	352,0	2.681,5
Öffentliche Namenspfandbriefe	1.573,5	1,1	0,04	311,5	1.263,1
Schuldscheindarlehen	2.115,6	235,0	9,15	1.579,3	771,3
Namensschuldverschreibungen	1.360,8	33,1	1,29	15,0	1.378,9
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	6,0	-	-	-	6,0
Nachrangige Schuldscheindarlehen	397,2	-	-	-	397,2
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	40,0	-	-	-	40,0
Gesamt	21.524,7	2.568,9	100,00	4.060,8	20.032,8

Neuemissionen 2016 inkl. Kapitalisierungen bei Zeros. Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Berlin Hyp hat das Geschäftsjahr 2016 mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 73,0 Mio. € abgeschlossen. Die Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding liegt damit zwar im Rahmen des letztjährigen Ausblicks, in dem die Bank von einem deutlich unter dem des Jahres 2015 liegenden Ergebnis vor Gewinnabführung ausgegangen ist. Ungeachtet der schon im Geschäftsverlauf beschriebenen herausfordernden Rahmenbedingungen, wie der andauernden Niedrigzinsphase, ist es aber gelungen, weitere Vorsorgen zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel zu bilden und künftige Belastungen, zum Beispiel durch die vollständige Auflösung des noch nicht angesammelten BilMoG-Unterschiedsbetrags gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB, zu mindern. Dabei profitierte die Bank auch von den günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Auflösung von Risikovorsorge für die Heta Asset Resolution AG sowie den entlastenden Effekten der Ausweitung des Betrachtungszeitraums auf zehn Jahre im Rahmen der Bemessung der Pensionsrückstellungen. Die Berlin Hyp ist mit dem Geschäftsverlauf sehr zufrieden.

Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg im Vorjahresvergleich um 44,3 Mio. € auf 298,4 Mio. €. Entgegen der letztjährigen Prognose konnten sowohl der Zinsüberschuss, als auch das Provisionsergebnis deutlich gesteigert werden. Der Zinsüberschuss wurde dabei durch die stabilen Bestandsmargen sowie die deutlich gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen begünstigt. Das Provisionsergebnis war durch das erfreuliche Neugeschäftswachstum geprägt und übertraf das Vorjahresergebnis ebenfalls deutlich. Angesichts der fortdauernden Niedrigzinspolitik und des schwierigen Marktumfelds ist die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses ein sehr gutes Zeugnis für die ausgezeichnete Entwicklung der Berlin Hyp.

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich planmäßig leicht um 1,5 Mio. € auf 122,3 Mio. €. Durch die Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre und dem damit verbundenen geringeren Abgrenzungsbetrag wurde bereits im letztjährigen Ausblick ein

geringerer Personalaufwand für 2016 prognostiziert. Dieser lag mit 62,6 Mio. € entsprechend unter dem Vorjahreswert von 76,5 Mio. €. Die Sachaufwendungen, die erstmalig auch den Aufwand für die Europäische Bankenabgabe von 10,9 Mio. € beinhalten, stiegen erwartungsgemäß um 12,1 Mio. € auf 55,3 Mio. €. Angesichts der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnik und die aufsichtsrechtlichen Meldeerfordernisse ist dies eine sehr positive Entwicklung.

Die Cost-Income-Ratio hat sich entgegen der Prognose um 6,2 Prozent auf 44,0 Prozent verringert. Der Rückgang berücksichtigt bereits den Aufwand für die Europäische Bankenabgabe auch bei der Berechnung der Vorjahresvergleichszahl. Die nicht erwarteten Erhöhungen im Zins- und Provisionsüberschuss haben maßgeblich zu der positiven Entwicklung beigetragen.

Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB bezifferte sich die Eigenkapitalrentabilität auf sehr gute 11,8 Prozent (11,1 Prozent) und lag damit über der erwarteten Eigenkapitalverzinsung.

Die harte Kernkapitalquote übertraf nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € und nach Feststellung mit 13,5 Prozent (13,3 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRD IV/CRR den Zielwert von mindestens 12 Prozent. Im Rahmen der Mittelfristplanung wurden weitere Kapitalmaßnahmen berücksichtigt, um in der Berlin Hyp dauerhaft diese Zielquote – auch im Hinblick auf die zu erwartenden strengeren Regularien unter „Basel IV“ – zu gewährleisten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Berlin Hyp ihre gesteckten Ziele bezüglich des Neugeschäfts leicht übertreffen können.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Aus dem Marktbereich ist das Zielportfolio für Steuerungszwecke von großer Bedeutung. Zu nennen sind folgende Aggregationskriterien: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen und Risikoklassen. Die hierfür festgelegten Zielportfoliowerte, die im Einklang mit unserer konservativen Risikostrategie stehen, wurden 2016 insgesamt eingehalten. Vereinzelt Abweichungen wurden analysiert. Unter Würdigung des Gesamtportfolios waren keine gesonderten Steuerungsmaßnahmen erforderlich. Die Märkte werden durch regelmäßige interne Researchstudien qualitativ und quantitativ analysiert und beurteilt.

Im Verbundgeschäft hat das Produkt ImmoSchuldschein zu einer weiteren Verstärkung des gemeinsamen Geschäfts mit Sparkassen beigetragen. Insgesamt haben sich 90 Sparkassen an mindestens einer ImmoSchuldschein-Transaktion beteiligt. 2016 überstieg das Gesamtvolumen erstmalig die Marke von 1,5 Mrd. €.

Die Einrichtung von Testzugängen und deren wachsender Anzahl für das standardisierte Kreditprodukt ImmoKonsortial führte zur Kontrahierung zweier gemeinsamer ImmoKonsortial-Finanzierungen. Roadshows bei Sparkassen in den Bundesländern Bayern, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen mündeten in der Beteiligung von 36 Sparkassen an den emittierten Anleihen der Berlin Hyp. Im Bereich der Wertermittlung erhielt die Berlin Hyp 2016 Anfragen von mehr als 100 verschiedenen Sparkassen aus dem gesamten Bundesgebiet. Insgesamt wurden 30 Gutachten durch Sparkassen bei der Berlin Hyp in Auftrag gegeben und abgeschlossen.

Als Unterzeichner der Charta der Vielfalt respektiert die Berlin Hyp die Rechte ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, insbesondere im Hinblick auf Arbeitsschutz, Arbeitszeitregelungen und Gesundheit, schützt sie vor Diskriminierung und fördert die kulturelle Vielfalt.

Dies spiegelt sich unter anderem in einer Frauenquote von 49,7 Prozent über die gesamte Belegschaft und 26 Prozent in Führungspositi-

onen wieder. Die Berücksichtigung der Arbeitnehmerbelange sowie die Förderung der aktiven Beteiligung der Mitarbeiter im Gesamtunternehmerischen Kontext ist für die Berlin Hyp ein entscheidender wirtschaftlicher Erfolgsfaktor. So wurden zum Beispiel zur besseren unternehmensinternen Verankerung von Frauenförderung, im Zuge der Entwicklung des Konzepts zur Umsetzung der „Gleichberechtigte(n) Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“, Workshops mit Führungskräften und Mitarbeitern durchgeführt. Ziel dieser Workshops war es, Faktoren zu beleuchten, die sowohl Frauen als auch Männer dazu motivieren bzw. demotivieren, sich mit dem Thema Frauen in Führungspositionen zu beschäftigen, und hierbei auch die Perspektive der Mitarbeiter einfließen zu lassen. Eine weitere Maßnahme zur organisatorischen Verankerung der „gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern in Führungspositionen“ ist zum Beispiel die Modifikation des Rekrutierungs- und Bewerbungsprozesses.

Bereits 2015 konnten die Mitarbeiter anlässlich der Ergebnispräsentation einer Kundenbefragung Anregungen und Kommentare zur (Arbeitgeber-)Marke Berlin Hyp, zur Marktpositionierung und zu Innovationsfeldern einbringen. Im ersten Quartal 2016 wurden der Belegschaft die Ergebnisse im Rahmen einer Gesamtbankveranstaltung kommuniziert. Dies war der Startschuss für einen Veränderungsprozess der Berlin Hyp, den mittlerweile 20 Prozent der Mitarbeiter in unterschiedlichen Funktionen direkt und aktiv eingebunden sind. Die Mitarbeiter haben hier die Möglichkeit, eigene Ideen zur Unternehmenskultur und -organisation einzubringen und voranzutreiben. Innerhalb des Veränderungsprozesses wurde sich neben Optimierungsprojekten und -prozessen unter anderem auch dem Thema agiles Arbeiten und der organisatorischen Verankerung agiler Arbeitsprozesse und -methoden in der Berlin Hyp gewidmet. Daraus resultierte im ersten Schritt ein Personalentwicklungskonzept, welches die Ausbildung ausgewählter Mitarbeiter und Führungskräfte bezüglich agilerer und effizienterer Arbeitsmethoden insbesondere innerhalb von Meetings zum Ziel hat.



Resultierend unter anderem aus den Impulsen des Veränderungsprozesses sowie abgeleitet aus einer Teilzeitquote von 22,3 Prozent (Anzahl Mitarbeiter in Teilzeit im Verhältnis zur Gesamtbelegschaft) hat sich die Berlin Hyp im Geschäftsjahr 2016 noch stärker auf die Arbeitnehmerbelange, insbesondere mit Blick auf das Thema Vereinbarkeit von Familie und Beruf, fokussiert. Deshalb wurden im Oktober 2016 die Betriebsvereinbarungen über die Vertrauensarbeitszeit sowie über das mobile Arbeiten in der Berlin Hyp abgeschlossen, um eine stärkere Flexibilisierung von Arbeitszeit und Arbeitsort herbeizuführen.

Die Möglichkeiten für Mitarbeiter, eigene Ideen in den Unternehmenskontext einzubringen, und die Honorierung der zur Umsetzung gelangten Ideen gehören zum Selbstverständnis der Berlin Hyp. Mit dem Ideenmanagement der Berlin Hyp werden die Entwicklung, Bearbeitung und Umsetzung von Verbesserungsvorschlägen deshalb systematisch gefördert, um fortlaufend Impulse zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu erhalten. Dies macht sich auch für den ideengebenden Mitarbeiter bezahlt.

Das 2015 implementierte HR-Reporting wurde 2016 fortgeführt und weiterentwickelt. Die darin enthaltenen Daten stellen im Wesentlichen auf die Personalstruktur, inklusive eines bereichsbezogenen Soll-Ist-Vergleichs der Mitarbeiterkapazitäten, die demografische Entwicklung der Belegschaft und die Qualifizierungsmaßnahmen ab. Im halbjährlichen Berichtszeitraum wurden die Daten analysiert. Insbesondere die Daten zur Personalstruktur (einschließlich bezogenem Soll-Ist-Vergleich) und zur demografischen Entwicklung der Belegschaft wurden mit dem Vorstand diskutiert und eventuell erforderliche Maßnahmen beleuchtet. Ergänzend werden diese Daten auf einzelne Fachbereiche heruntergebrochen und den jeweiligen Leitern zur besseren Steuerung ihrer Einheiten zur Verfügung gestellt. Hierdurch wird unter anderem die Basis geschaffen, im halbjährlichen Dialog mit dem Bereich Personal sämtliche personalwirtschaftliche Aspekte zu beleuchten und bereichsspezifische Maßnahmen einzuleiten.

Das Management der Berlin Hyp berücksichtigt in seiner Unternehmenssteuerung die Leistungsindikatoren grüne Emissionen, grüne Finanzierungen und Compliance. Im Berichtsjahr wurde neu in die Unternehmensstrategie aufgenommen, dass die beiden strategischen Ziele der Berlin Hyp insbesondere durch die Entwicklung nachhaltiger Produkte (zum Beispiel Green Bonds), die Förderung der Finanzierung nachhaltiger Immobilien, sowie dem implementierten umfassenden Nachhaltigkeits- und Umweltmanagementsystem und der Förderung des sozialen Engagements der Mitarbeiter unterstützt werden.

Die im Nachhaltigkeitsbericht 2015 veröffentlichten ökonomischen, ökologischen und sozialen Maßnahmen, wie die Weiterentwicklung der Gesamtprozesskoordination bei Green-Building-Finanzierung und Green-Bond-Refinanzierung, die Einführung eines nach EMAS evaluierten Umweltmanagementsystems sowie die Teilnahme am gemeinsamen CSR-Projekt der ZIA-Mitgliedsunternehmen, konnten planmäßig verwirklicht werden. Eine detaillierte Berichterstattung hierzu – wie bisher unter Berücksichtigung der Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI) – erfolgt im 2. Quartal 2017 in unserem Nachhaltigkeitsbericht 2016. Die 2015 und 2016 ergriffenen Maßnahmen zeigten im Unternehmensrating der Berlin Hyp von der unabhängigen Ratingagentur oekom research AG Wirkung: Das im Juli 2016 durchgeführte Interimsrating dokumentiert ein – unter neuen, strengeren Bedingungen – stabiles und leicht verbessertes Prime-Ergebnis.

Kontinuierlich arbeiten auch zukünftig Management und Mitarbeiter daran, die Positionierung der Berlin Hyp als nachhaltiges Unternehmen weiter zu festigen.

III Chancen-, Prognose- und Risikobericht

Chancen- und Prognosebericht

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft¹

Für 2017 wird für die Weltwirtschaft eine Fortsetzung der konjunkturellen Erholung erwartet. Nach Schätzungen soll die Weltwirtschaft um ca. 3,5 Prozent wachsen. Dabei wird das Jahr 2017 jedoch, mehr noch als 2016, unter dem Einfluss von ökonomischen und politischen Unsicherheiten stehen. Beispielsweise sind die weitere Entwicklung des Ölpreises nach der Begrenzung der Fördermenge durch die OPEC Ende 2016, die Ausgestaltung einer weiteren Erhöhung der Leitzinsen durch die FED sowie die tatsächliche Marschrichtung der Politik unter der neuen Regierung in den Vereinigten Staaten von Amerika noch nicht abzusehen.

Auch in Europa könnten sich durch Wahlen in wichtigen Mitgliedstaaten neue politische Kräfteverhältnisse ergeben. Zudem herrschen noch Unklarheiten über die Auswirkungen des Votums über den Brexit und der Austrittsverhandlungen Großbritanniens aus der EU sowie über mögliche Neuwahlen in Italien in Folge des Verfassungsreferendums. Wichtig wird auch 2017 sein, dass nötige Strukturreformen weiter vorangetrieben werden. Dennoch kann von einem Anhalten des wirtschaftlichen Wachstums im Euroraum knapp unter dem Vorjahresniveau ausgegangen werden. Tragende Säule wird weiterhin der private Konsum sein, der auf den stetigen Verbesserungen am Arbeitsmarkt fußt.

Für Deutschland wird sich der konjunkturelle Aufschwung fortsetzen. Die Vorjahreswachstumsrate wird dabei allerdings spürbar unterschritten. Ursächlich hierfür wird insbesondere die geringere Zahl an Arbeitstagen sowie die höhere Inflationsrate sein. Die stärksten Impulse werden wieder vom privaten Konsum ausgehen, auch wenn dieser sich im Jahresverlauf abschwächen wird. Die Beschäftigungssituation wird sich, demografisch bedingt, etwas

verbessern. Der Außenhandel wird einerseits durch die Folgen des Brexit-Votums geschwächt werden, andererseits aber auch von der verbesserten weltwirtschaftlichen Lage profitieren können. Weiteren Auftrieb erhält das konjunkturelle Wachstum aus der Bauwirtschaft.

Annahmen zur Entwicklung der Branche

Auch für 2017 geht die Berlin Hyp angesichts einer Vielzahl politischer Ereignisse in der Eurozone mit ungewissem Ausgang insgesamt von volatilen Märkten aus. Trotz der zum Jahresende in der Eurozone angestiegenen Inflation, ist derzeit nicht von einer Erhöhung des Leitzinses durch die EZB auszugehen. Dagegen stellt sich die Lage in den USA anders dar. Dort wird die steigende Inflationsrate, die durch die von der neuen Administration avisierte Ankurbelung der Binnenkonjunktur weiter angetrieben werden dürfte, in der Folge zu steigenden Zinsen führen. Dies sollte am Kapitalmarkt und auch in der Eurozone zu einem Anstieg der mittel- bis langfristigen Zinsen führen.

Für europäische Banken wird interessant sein, in welcher Weise die von der EU-Kommission im November 2016 kommunizierten Vorschläge zur BRRD, CRD und CRR umgesetzt werden. Dies gilt insbesondere für die angestrebte Vereinheitlichung der Haftungskaskaden von Bankpassiva in den einzelnen Jurisdiktionen. Für Deutschland gehen wir dabei davon aus, dass sich an der Einstufung von bereits emittierten Senior-Unsecured-Anleihen als nachrangig gegenüber Einlagen nichts ändert. Ebenfalls mit Spannung wird die Mitteilung individueller MREL-Quoten erwartet. In Kombination kann dies zu einem erhöhten Bedarf an bail-in-fähigen Mitteln bei einigen Banken führen, so dass deutliche Spreadunterschiede solcher Tier-3 bzw. Senior-Unpreferred-Anleihen je nach Land und Emittent zu erwarten sind.

¹ Quellen für die Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft: IDW, IFW Kiel.

Die Spreads von Covered Bonds werden nach der Verlängerung des CBPP III weiterhin von der Nachfrage durch das Europäische System der Zentralbanken (ESZB) profitieren. Sollte die EZB sich jedoch 2017 entschließen, die Beendigung des Programms anzukündigen, ist davon auszugehen, dass sich insbesondere die Spreads solcher Emittenten ausweiten, die seit dessen Start 2014 am meisten profitiert haben. Deutsche Pfandbriefe würden hiervon relativ zu anderen Covered-Bond-Produkten profitieren.

Für die Berlin Hyp, mit ihrer Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe, dem über viele Jahre erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent, einer MREL-Quote gegenüber RWAs von 87,2 Prozent (nach Feststellung) sowie der bereits vollzogenen Etablierung als wichtiger Green-Bond-Emittent, sollte auch unter anspruchsvollen Bedingungen der Zugang zu allen Segmenten des Kapitalmarkts zu guten Konditionen möglich sein.

Die Vorbereitung der Institute auf die sich mit „Basel IV“ anbahnenden regulatorischen Verschärfungen bindet sowohl finanzielle als auch kapazitative Ressourcen. Die Modellierung der jeweiligen Parameter, vor allem im Bereich der Eigenmittelanforderungen, ist noch nicht abgeschlossen – jedoch wird bereits heute deutlich, dass Immobilienfinanzierer überdurchschnittlich von den Auswirkungen betroffen sein werden.

Für 2017 erwartet die Berlin Hyp wieder eine sehr hohe Investitionstätigkeit auf dem Immobilienmarkt. Ursächlich hierfür ist vor allem das weiterhin sehr niedrige Zinsniveau. Daraus ergeben sich für Investoren sehr gute Refinanzierungsmöglichkeiten. Zudem sind alternative langfristige Investments außerhalb des Immobilienmarkts überwiegend mit schwächeren Renditen verbunden. Insbesondere für Deutschland kommt die gute wirtschaftliche Entwicklung hinzu und die Rolle des hiesigen Immobilienmarkts für ausländische Investoren als sicherer Hafen. Angesichts des knappen Angebots sind weitere Preissteigerungen möglich. Investoren

werden voraussichtlich auch eine höhere Risikobereitschaft bei der Wahl des Segments und der Lage ihrer Investitionsobjekte zeigen, um dem Anlage- und Renditedruck gerecht zu werden.

Geschäftliche Entwicklung

Mit ihrem soliden Gesellschafterhintergrund, der verstärkten Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe, der erfolgreichen Refinanzierungsstrategie und ihrer erfahrenen sowie motivierten Belegschaft ist die Berlin Hyp für die Zukunft in einem herausfordernden Umfeld gut aufgestellt und wird die sich bietenden Geschäftspotenziale aktiv nutzen.

Die Position als einer der führenden Anbieter für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland will die Bank weiter festigen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf individuellen Finanzierungsstrukturen bei risikoadäquatem Pricing. Finanzierungen in ausgewählten Auslandsmärkten erfolgen weiterhin zum Zweck einer ausgewogenen Portfoliodurchmischung.

Zusätzlich integriert sich die Berlin Hyp stetig als Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in die Sparkassen-Finanzgruppe. Neben dem bisherigen Angebot von Konsortialfinanzierungen und klassischen Anlageprodukten (Pfandbriefe, Schuldverschreibungen) sowie der Unterstützung im Wertermittlungs- und Restrukturierungsbereich erweitert die Berlin Hyp kontinuierlich ihre Produktpalette und berät Sparkassen in allen verbundrelevanten Fragen. Diese Aktivitäten im Rahmen der oben genannten strategischen Aufstellung sollen das Geschäft nachhaltig und langfristig stärken. Im Verbundgeschäft wird die Produktpalette weiterhin auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtet und entsprechend ergänzt. Von besonderem Mehrwert für Sparkassen sind der besicherte ImmoSchuldschein und das Produkt ImmoKonsortial. Für 2017 geht die Berlin Hyp von einer weiter positiven Entwicklung des Verbundgeschäfts mit einer leichten Steigerung des gemeinsam mit den Sparkassen realisierten Geschäfts aus.

Das Transaktionsvolumen auf dem inländischen Immobilienmarkt konnte 2016 das Niveau des sehr guten Vorjahres nicht ganz erreichen. Der deutsche Immobilienmarkt wird 2017 neben der unverändert bestehenden Staatsschulden- und Euro-Krise von der Entwicklung des Konjunkturmehrfelds sowie von der Geldpolitik der EZB bestimmt werden. Vor dem Hintergrund des unverändert herausfordernden Wettbewerbs bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen und den sich verändernden Rahmenbedingungen wird das für das kommende Jahr angestrebte kontrahierte Neugeschäftsvolumen (ohne Prolongationen mit Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) spürbar unter dem sehr guten Niveau von 2016 erwartet.

Das Kommunalkreditgeschäft gehört nicht mehr zum Kerngeschäft der Bank und wird daher weiter abschmelzen. Aufgrund geringerer Renditeerwartungen hat sich das Wertpapierportfolio weiter reduziert. Unter Berücksichtigung der regulatorischen Vorgaben (zum Beispiel die Erfüllung der LCR) sollen sich bietende Ertragspotenziale jedoch auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses genutzt werden.

Der Zinsüberschuss sollte leicht über dem Niveau des Geschäftsjahres 2016 liegen. Im Kerngeschäft wird die Berlin Hyp insbesondere von der weiteren Etablierung als Verbundpartner in der Sparkassen-Finanzgruppe einerseits und ihrer sehr guten Marktstellung sowie ihrer anerkannten Expertise als gewerblicher Immobilienfinanzierer andererseits profitieren können. Das geplante leichte Volumenwachstum bei den Hypothekenbeständen steht in einer unmittelbaren Abhängigkeit zwischen einer intensivierten Kundenbindung und den hohen außerplanmäßigen Rückflüssen. Zusätzlich können eine weitere Verringerung des Marktzinsniveaus, geringere Zinsmargen aufgrund des zunehmenden Wettbewerbs und eine flachere Zinsstrukturkurve das Zinsergebnis negativ beeinflussen.

Aufgrund der erwarteten Reduzierung des Neugeschäftsvolumens wird der Provisionsüberschuss das sehr gute Ergebnis von 2016 nicht erreichen können und deutlich unter dem Vorjahreswert bleiben.

Die Risikovorsorge war auch im Geschäftsjahr 2016 von einem guten wirtschaftlichen Umfeld und durch Sonderfaktoren geprägt. Ein Anstieg der Risikovorsorge ist für 2017 nicht auszuschließen.

Für 2017 erwarten wir einen leicht erhöhten Verwaltungsaufwand. Die für 2016 zu verzeichnende deutliche Reduzierung des Personalaufwands durch die erstmalige Anwendung der auf zehn Jahre angesetzten höheren Durchschnittsverzinsung für die Berechnung der Pensionsverpflichtungen wird 2017 nicht mehr in dieser Ausprägung eintreten und damit den Personalaufwand deutlich erhöhen. Die Herausforderungen zur Verbesserung der Geschäftsprozesse sowie die aufsichtsrechtlichen Anforderungen werden vor allem die IT- und Beratungskosten ansteigen lassen.

Der im abgelaufenen Jahr initiierte Modernisierungsprozess „berlinhyp 21“ wird auch 2017 weiter vorangetrieben. Im Fokus werden insbesondere die Themen Digitalisierung und Optimierung der IT-Systemlandschaft stehen. Den Ende 2016 für das aufsichtsrechtliche Meldewesen verliehenen Innovationspreis sehen wir als Ansporn, auch weiterhin auf neue und zukunftsfähige Technologien zu setzen. Durch eine effizientere Bereitstellung aggregierter Risiko- und Finanzdaten verbunden mit der Möglichkeit, auch zunehmend große Datenmengen zu verarbeiten, werden wir den stetig steigenden regulatorischen Anforderungen begegnen. In diesem Zusammenhang werden wir unsere SAP-Strategie konsequent weiterentwickeln.

Mit der Errichtung eines einheitlichen europäischen Abwicklungsfonds – Single Resolution Fund (SRF) – erfolgt die Berechnung der Beiträge zur EU-Bankenabgabe ab 2016 durch das Single Resolution Board (SRB). Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich die Beiträge auf dem Niveau des Jahres 2016 bewegen werden.

Das deutlich negative sonstige betriebliche Ergebnis war im Geschäftsjahr 2016 durch Sonderfaktoren, vor allem durch Abgrenzungen für Pensionen, geprägt. Für 2017 gehen wir planmäßig von einem geringen Aufwandsüberschuss aus.

Insgesamt gehen wir für das kommende Geschäftsjahr davon aus, dass das Ergebnis vor Gewinnabführung leicht über dem des Vorjahres liegen wird.

Für 2017 erwarten wir eine nur moderat höhere Cost-Income-Ratio.

Wir rechnen mit einer leicht verringerten Eigenkapitalrentabilität. Das durchschnittlich zur Verfügung stehende Eigenkapital erhöht sich vor allem durch die im Rahmen der Ergebnismittlung 2016 berücksichtigte Zuführung zur § 340g HGB-Vorsorgereserve. Das leicht höher geplante Ergebnis kann diesen Basiseffekt nicht vollständig kompensieren.

Trotz sich weiter verschärfender regulatorischer Vorgaben an Eigenmittel und Eigenmittelanforderungen sollte die harte Kernkapitalquote über dem angestrebten Zielwert von zwölf Prozent liegen. Für die ab 2018 gültige neue Meldeanforderung AnaCredit wird die Berlin Hyp frühzeitig 2017 gut vorbereitet sein.

Gesamtaussage

Die Berlin Hyp befindet sich unverändert in einem starken Wettbewerb auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt. Das Geschäftsjahr 2016 verlief sehr erfreulich und damit besser als erwartet. Das insgesamt sehr gute Ergebnis konnte zu einer weiteren Bildung von Vorsorgereserven genutzt werden. Dies führte zu einer weiteren Stärkung der Eigenmittelausstattung der Bank, um den sich weiter verschärfenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie den Erfordernissen des Kapitalmarkts Rechnung zu tragen.

Die Weiterentwicklung der Produktlandschaft wird zu einem stetigen Kernthema. Im Verbundgeschäft wird die Produktpalette weiterhin gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtet und entsprechend ergänzt. Die sich aus der Integration der Berlin Hyp in der Sparkassen-Finanzgruppe ergebenden Potenziale, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, stellen weiterhin eine sehr gute Basis für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftsstrategie der Berlin Hyp dar.

Die Rahmenbedingungen bleiben schwierig. Der starke Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die anhaltende Niedrigzinsphase, das volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte, verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel, sowie weitere regulatorischen Anforderungen stellen große Herausforderungen dar. Daher werden die marktgerechte Weiterentwicklung unserer Produkte, die Verbesserung der Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung zunehmend an Bedeutung gewinnen. Dies auch vor dem Hintergrund einer konsequenten Schärfung des Geschäftsmodells in Richtung einer Digitalisierung nach innen und außen in den kommenden Jahren.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau eintritt, geht die Berlin Hyp davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden weiter fortsetzen zu können. Zusammenfassend wird das Ergebnis vor Gewinnabführung leicht über dem des Jahres 2016 liegen. Dies berücksichtigt bereits eine weitere angemessene Dotierung der § 340g HGB-Vorsorgereserven zur Stärkung der Eigenmittel für die strengeren regulatorischen Anforderungen, die aber deutlich unter dem Betrag des Jahres 2016 liegen wird.

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Rahmenbedingungen

Das Risikomanagement der Berlin Hyp besteht aus einem umfassenden Instrumentarium zum Umgang mit im Rahmen der vom Vorstand festgelegten Strategie eingegangenen Risiken bei der Beurteilung der ökonomischen und aufsichtsrechtlichen Risikotragfähigkeit.

Die internen Kontrollverfahren bilden damit einen Kernbestandteil des Systems zur risikoorientierten Gesamtbanksteuerung und bestehen insbesondere aus interessenkollisionsfreien Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozessen sowie der internen Revision. Ziel des Risikomanagements ist es, durch die konkrete Limitierung der ökonomischen Risiken und Festlegung von Obergrenzen für das gebundene Kapital die Risikotragfähigkeit bzw. die Einhaltung vorgegebener Mindestquoten sicherzustellen.

Die Berlin Hyp ist als Pfandbriefbank und Schwestergesellschaft der Landesbank Berlin ein Teil der Landesbank Berlin Holding. Die Landesbank Berlin Holding nahm im Berichtsjahr die Funktion einer Finanzholding wahr, die Bankgeschäfte nicht selbst durchführt und kein Kreditinstitut ist. Die Landesbank Berlin Holding ist in die Gruppe der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG (Gruppe) eingebunden. Es existieren gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze und ein gruppenweites Risikomanagement.

Risikomanagementsystem in der Gruppe

Das gruppenweite Risikomanagementsystem setzt sich aus einer Reihe von ineinandergreifenden Grundsätzen und Regelungen zusammen.

Als übergeordnete Regelung stellt die Geschäftsstrategie die strategischen Rahmenbedingungen dar. In ihr ist festgehalten, dass das kontrollierte Eingehen von Risiken im Rahmen einer Risikostrategie elementarer Bestandteil des Bankgeschäfts ist. Gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze stellen sicher, dass die eingegangenen Risiken tragbar bleiben. So sind zum Beispiel besondere Reportinganforderungen bei Erreichen bestimmter Auslastungs-

grade in den einzelnen Risikoarten Teil dieser Grundsätze. Darüber hinaus sorgt ein Risikopuffer, der nicht durch Limite belegt werden darf, dafür, dass kurzfristige Veränderungen im Zuge der Risikotragfähigkeit abgefangen werden können. Alle Unternehmen und organisatorischen Einheiten haben dafür Sorge zu tragen, dass alle Risiken transparent und im Rahmen der gruppeneinheitlichen Methodik messbar sind.

Die Risikostrategie der Gruppe detailliert diese Vorgaben; sie liegt in der Verantwortung des Vorstands der Landesbank Berlin Holding. Im Rahmen dieser Strategie erfolgt insbesondere die Festlegung nicht-strategiekonformer, das heißt grundsätzlich zu vermeidender Risiken. Die Einhaltung der Risikostrategie wird laufend überwacht.

Das Risikohandbuch der Gruppe, das den Rahmen für das operative Risikocontrolling vorgibt, stellt detailliert Rahmenbedingungen, Verantwortlichkeiten und Methoden der einzelnen Phasen des Risikomanagements dar. Die verwendeten Methoden legen fest, wie die Risiken gemessen werden. In dem Handbuch sind auch für jede Risikoart die existierenden Limitsystematiken und Eskalationsprozesse dargestellt.

Risikomanagementsystem in der Berlin Hyp Risikopolitische Grundsätze

Zielsetzung des Risikomanagements ist das bewusste Eingehen strategiekonformer Risiken zur Erschließung von Ertragschancen, um hieraus einen angemessenen und nachhaltigen Ertrag zu erwirtschaften.

Das Eingehen von Risiken erfolgt damit unter Rentabilitäts Gesichtspunkten und vor dem Hintergrund einer stetigen Verbesserung der Ergebnisqualität. Als Messgröße wird dafür unter anderem die Eigenkapitalrendite auf Basis des aufsichtsrechtlichen und bilanziellen Kapitals verwendet. Bei der Preisfindung stellt die Bank sicher, dass der Ertrag das erwartete Risiko deutlich übersteigt. Über eine angemessene Strukturierung der Finanzierung wird berücksichtigt, dass auch im Zeitablauf die Chancen und Risiken angemessen verteilt sind.

Die Risiko- und die Eigenkapitalstrategien stehen im Einklang mit der Mittelfrist- und der operativen Planung. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der absehbaren Risiko- und Kapitaleffekte auf Ebene der Bank. Das Risikocontrolling hat als unabhängige Stelle die Aufgabe, die Risiken zu identifizieren, zu bewerten, die Risikosteuerung im Unternehmen zu unterstützen und das Management regelmäßig zu informieren. Die Identifikation, Messung, Beurteilung, Steuerung und auch die qualifizierte und zeitnahe Überwachung und Kontrolle der Risiken erfolgen gemäß den Vorgaben der Risikostrategie.

Die Dokumentation der wesentlichen Elemente des Risikomanagements erfolgt zentral im Risikohandbuch der Berlin Hyp. Dieses Dokument enthält die vollständige Abbildung des Risikomanagementprozesses mit seinen Komponenten Methoden, Identifikation, Bewertung, Kommunikation, Steuerung und Überwachung. Das Risikomanagementsystem beinhaltet sowohl Risikoauswertungen nach aufsichtsrechtlichen Vorgaben als auch eine Risikobetrachtung aus ökonomischer Sicht.

Zusätzlich zu der jährlichen Risikoinventur überprüfen sowohl die interne Revision als auch die Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung regelmäßig das Risikomanagementsystem.

Die Gremien der Berlin Hyp

Der Vorstand, legt die Strategie fest, die in der Folge die Basis für alle Entscheidungen der Unternehmensbereiche bildet. Die Gesamtverantwortung der Geschäftsleitung für alle wesentlichen Elemente des Risikomanagements entsprechend den Vorgaben der MaRisk (AT 3) ist explizit in der Geschäftsordnung für den Vorstand definiert.

Er nimmt im Einklang mit der geschäftspolitischen Ausrichtung sowie unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Risikotragfähigkeit und der aufsichtsrechtlichen Regelungen eine Risikobegrenzung und Risikoallokation in den verschiedenen Geschäftsfeldern bzw. Risikoarten durch Festlegung von Limiten oder Strukturvorgaben vor. Er wird regelmäßig über die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikosituation der Berlin Hyp informiert.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig durch den Vorstand über das gesamte Risikoprofil unterrichtet; er erhält die quartalsweisen Risikoberichte

sowie HGB-Abschlüsse. Der aus den Mitgliedern des Aufsichtsrats gebildete Kreditausschuss berät mit dem Vorstand die Grundsätze der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft unter dem Gesichtspunkt der Bonitätsrisiken und des Risikomanagements, insbesondere der Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und der operationellen Risiken.

Die interne Revision ist wesentlicher Bestandteil des unternehmerischen und prozessunabhängigen Überwachungssystems. Dies beinhaltet für alle Risikoarten eine regelmäßige Prüfung und Bewertung der Risikomanagementprozesse. Sie prüft die die Geschäfte abschließenden, verarbeitenden sowie kontrollenden Einheiten auf Einhaltung der Vorschriften. Sie ist organisatorisch dem Vorstandsvorsitzenden unterstellt und berichtet unabhängig an den Vorstand.

Die Berlin Hyp ist sowohl im Risikomanagement als auch im Kreditrisikokomitee der Gruppe vertreten.

Gremien der Berlin Hyp

- Aufsichtsrat inklusive seiner Ausschüsse
- Vorstand inklusive Generalbevollmächtigter
- Dispositionsausschuss
ergänzend zur Vorstandssitzung
- Frühwarnrunde
Kredit/Vertrieb/Risikobetreuung
- Markteinschätzungskomitee

Details zu den Aufgaben, Kompetenzen und Mitgliedern sind in den jeweiligen Geschäftsordnungen niedergelegt.

Der Bereich Risikocontrolling ist die unabhängige Risikoüberwachungseinheit bezogen auf alle Risikoarten. Der Bereich schlägt dem Vorstand die anzuwendenden Methoden und Modelle zur Identifikation, Messung, Aggregation und Limitierung von Risiken unter Würdigung der Messergebnisse jährlich wiederkehrend vor. Der Bereich übernimmt das operative Risikocontrolling.

Die Verantwortung für die operative Risikosteuerung, also das Eingehen von Risiken im Rahmen der Limite, ist den definierten Verantwortungsträgern zugeordnet. So erfolgt beispielsweise die Gesamtbankrisikosteuerung durch den Gesamtvorstand, die Marktpreisrisiko- und die Liquiditätsrisikosteuerung unter Einhaltung der verbindlichen Vorgaben des Vorstandes auf Basis der Empfehlungen des Dispositionsausschusses durch das Treasury.

Die Risikosteuerung im Kreditgeschäft wird beispielsweise für Einzelkreditnehmer unter Würdigung der Wirkungen auf das Kreditportfolio durch die jeweiligen Entscheidungsträger gemäß der Kompetenzordnung wahrgenommen.

Berichtswesen

Ziel der umfangreichen Berichterstattung ist die Bereitstellung der Daten aus der Risikomessung und -bewertung für diverse interne und externe Zielgruppen. Es stellt die inhaltliche Zusammenfassung aus dem Risikosteuerungszyklus dar und umfasst alle Risikoarten sowie den zusammenfassenden Blick auf die Risikotragfähigkeit der Bank. Im Rahmen des Reportings werden auch Maßnahmen zur Risikosteuerung definiert und überwacht, sowie Soll-/Ist-Vergleiche, Veränderungskomentierungen und sonstige Analysen vorgenommen.

Zu unterscheiden sind das regelmäßige Reporting mit festgelegter Frequenz und das anlassbezogene Reporting, beispielsweise bei Überschreitung vorab definierter Risiko- oder Verlustgrenzen (sogenannten Ad-hoc-reporting). Darüber hinaus wird der Vorstand bei Verletzung von Vorwarnstufen, Limitüberschreitungen oder besonderen Veränderungen unverzüglich informiert.

Risiken

Wesentliche Risikoarten

Die Bank hat in der Risikoinventur folgende Risikoarten identifiziert und als wesentlich eingestuft:

- Adressenausfallrisiken (einschließlich Länderrisiken)
- Marktpreisrisiken
- operationelle Risiken und
- Liquiditätsrisiken

Außerdem unterscheidet die Berlin Hyp monetäre und nicht monetäre Risiken. Monetäre Risiken sind bei der zusammenfassenden Darstellung der Risikopositionen der Bank (Gesamtbankrisiko) zu berücksichtigen und werden dem Risikokapital gegenübergestellt. Nicht monetäre Risiken (zum Beispiel Reputationsrisiken, kurzfristiges Liquiditätsrisiko) können dagegen nicht durch die Unterlegung von Risikokapital abgewendet werden (Öffnungsklausel gemäß MaRisk AT 4.1 Tz. 4). Jede identifizierte Risikoart wird mindestens im Jahresturnus nach festgelegten Kriterien bewertet. Dazu werden Eintrittswahrscheinlichkeit und Größenordnung bei Eintritt des Risikos in Betracht gezogen, sowie die Messergebnisse der letzten Periode ausgewertet. Im Rahmen der Überprüfung wird auch eine Empfehlung an den Vorstand zur Zuordnung zu den wesentlichen bzw. unwesentlichen Risiken sowie zur Angemessenheit der verwendeten Methode gegeben.

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
Täglich	→ Marktpreis- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko)
Monatlich	→ Liquiditätsrisiken (alle Komponenten) → Entwicklung der Bilanzpositionen → Entwicklung der Ertragslage → Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene → Risikotragfähigkeit
Quartalsweise	→ HGB-Quartalsberichte → Zusammenfassender Risikobericht über alle Risikoarten → Bestandsentwicklung Hypotheken (unter anderem Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen) → Risikoreporting der Deckungsstöcke

Über die zuvor genannten messbaren Risikoarten der Berlin Hyp gibt die nachstehende Abbildung einen Überblick.



Mindestens jährlich erfolgt eine Überprüfung der Wesentlichkeit der Risikoarten.

In der folgenden Übersicht ist die organisatorische Umsetzung des Risikomanagements in der Berlin Hyp für die wesentlichen Risikoarten dargestellt:

Risikoart	Risikosteuerung durch die Bereiche/Ausschuss	Risikocontrolling durch die Bereiche
Adressenausfallrisiken	→ Kreditbereich → Risikobetreuung → Vertrieb	→ Risikocontrolling → Unternehmensentwicklung (für Anteileignerrisiken)
Marktpreisrisiken	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Liquiditätsrisiken	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Operationelle Risiken	→ Prozessverantwortliche Geschäftsbereiche	→ Finanzen → Risikocontrolling

Risikoinventur

Eine Prüfung der Risiken, die die Vermögens-, Ertrags- oder die Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können (Risikoinventur), erfolgt laufend durch unterschiedliche spezifische Analysen. Mindestens einmal jährlich wird der Vorstand umfassend im Rahmen der Vorstellung der Risikoinventur über die Entwicklungen des Risikomanagementsystems informiert. Darüber hinaus findet im Rahmen des regelmäßigen Reportings eine systematische Analyse der identifizierten Risiken statt.

Risikotragfähigkeit

Das interne Risikotragfähigkeitskonzept beinhaltet ein System von Messverfahren und Limitierungen aller wesentlichen durch Risikokapital abdeckbaren Risiken (monetäre Risiken), das die Überschreitung eines vorgegebenen maximalen Vermögenswertverlusts bis auf eine geringe Restwahrscheinlichkeit ausschließt.

Die hierbei zu grunde liegenden Annahmen werden ebenso wie die entsprechenden Limite regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft und gegebenenfalls durch Vorstandsbeschluss angepasst. Aufbauend auf den erfassten einzelnen Risikoarten wird das Gesamtrisiko durch Aggregation der Einzelrisiken der Risikoarten ermittelt.

Die Bewertung der Gesamtrisikolage erfolgt dadurch, dass das zur Deckung der Risiken zur Verfügung stehende Kapital (Risikodeckungsmasse) dem Gesamtbankrisiko gegenübergestellt wird. Abgerundet wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Berücksichtigung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die Risiken aus ökonomischer als auch aus regulatorischer Sicht berücksichtigen. Die Risikodeckungsmasse leitet sich grundsätzlich aus dem regulatorischen Eigenkapital ab.

Bei dem in der Berlin Hyp zur Abbildung der Risikotragfähigkeit umgesetzten Konzept handelt es sich um ein ökonomisches Kapitalkonzept, das einer ständigen Weiterentwicklung unterliegt. Aufgrund des gewählten Liquidationsansatzes beim Risikotragfähigkeitsmodell müssen Anpassungen an Positionen vorgenommen werden, die im Insolvenzfall nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen. Das Nachrangkapital wird bei einer noch ausste-

henden Restlaufzeit von über einem Jahr voll zur Anrechnung gebracht. Reduzierend auf die Risikodeckungsmasse wirken Abzugsposten (unter anderem stille Lasten aus vermiedenen Abschreibungen des Anlagevermögens, Rückstellungsfehlbetrag für Pensionsrückstellungen gemäß BilMoG) sowie eingetretene oder gegebenenfalls geplante Verluste. Die Bank hat einen Puffer in Abhängigkeit von der Größe der Risikodeckungsmasse definiert, der stets frei bleiben soll und daher nicht durch Limite belegt werden darf (Risikotoleranz). Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn der Verbrauch durch die Risikoarten die vorhandene Risikodeckungsmasse nicht übersteigt.

Im Restrisiko werden die nicht mehr als wesentliche Risiken eingestuft Immobilienrisiken und Anteilseignerrisiken sowie die Modellrisiken zusammengefasst. Das Preisrisiko im Liquiditätsrisiko ist ein als wesentlich eingestuftes Risiko und wird im „Restrisiko“ ausgewiesen. Die Risikotragfähigkeit der Bank war 2016 sowohl nach den internen Maßstäben als auch aus regulatorischer Sicht mit ausreichendem Freiraum gegeben.

Im Rahmen des jährlich stattfindenden Planungsprozesses werden auch die Risikodeckungsmasse und die zu erwartenden Entwicklungen in den Risikoarten betrachtet. Die Ergebnisse fließen zum Beispiel in die Planung von Kapitalmaßnahmen ein.

Ergänzend zu den o. g. Analysen werden sowohl außergewöhnliche volkswirtschaftliche Entwicklungen als auch institutsindividuelle Ereignisse mittels Stresstests für die Risikoarten Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditätsrisiko und operationelle Risiken untersucht. Ziel ist es, unter anderem die monetären Risikoarten zu einem gestressten Gesamtrisiko zusammenzuführen und Auswirkungen auf das regulatorische und ökonomische Kapital aufzuzeigen.

Details zur Risikotragfähigkeit per 31. Dezember 2016 sind im Kapitel „Gesamtaussage zur Risikolage“ wiedergegeben.

Risikomanagementsystem in den einzelnen Risikoarten

Adressrisiken

Das Adressrisiko ist das Risiko eines Verlusts oder entgangenen Gewinns aufgrund der Verschlechterung der Bonität eines Geschäftspartners sowie der Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Diese Risikoart ist aktuell das signifikanteste Risiko in der Berlin Hyp. Adressrisiken werden auf Ebene einzelner Geschäftspartner und auf Ebene des gesamten Portfolios gemanagt. Das Beteiligungsrisiko (Anteilseignerrisiko) wird als nicht wesentliches Risiko eingestuft.

Einzelengagementsebene

Effiziente Kreditprozesse bilden die Grundlage für ein adäquates Risikomanagement der Adressenausfallrisiken. Dieses wird gewährleistet durch eine eindeutige Kreditkompetenzordnung sowie durch klar definierte Prozesse und Schnittstellen von der Akquisition über die Kreditneugewährung bis zur Kreditrückzahlung (enge Verzahnung von Akquisition und Marktfolgebereich). In den Regelwerken werden diese Punkte mithilfe von Prozessgrafiken und Ablaufdiagrammen dargestellt. Die Kreditprozesse werden von der Revision regelmäßig geprüft und unterliegen auch auf dieser Grundlage einer ständigen Qualitätsanalyse.

Der Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit verifiziert. Kern der Risikobewertung sind aufsichtlich zugelassene Ratingverfahren, die schuldner- und geschäftsspezifische Merkmale berücksichtigen. Über die Ausfallwahrscheinlichkeiten erfolgt eine Zuordnung zur DSGV-Masterskala. Aus den Ratings werden Ausfallwahrscheinlichkeiten abgeleitet. Die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung orientieren sich unter Würdigung der Sicherheiten an dem Rating. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das Sparkassenimmobiliengeschäftsrating sowie das Landesbankenrating für internationale, kommerziell genutzte Immobilien verwendet. Daneben kommen weitere, gemeinsam mit anderen Landesbanken für spezifische Kundengruppen entwickelte Ratingverfahren zur Anwendung. Diese Verfahren betreffen insbesondere das Kapitalmarktgeschäft und hier vor allem das Versicherungsrating, das Bankenrating, das Rating für internationale Gebietskörperschaften und das Corporate Rating.

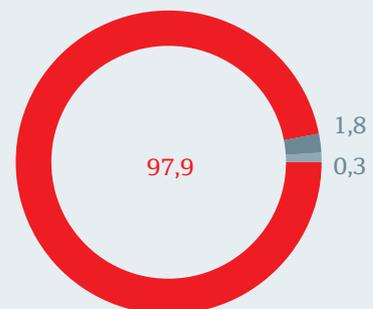
Die eingesetzten Ratingverfahren sind im Rahmen der Zulassungsprüfung durch die Bankenaufsicht abgenommen worden. Die Qualitätssicherung, nebst Validierung und Backtesting der Ratingverfahren, obliegt dem Bereich Risikocontrolling in Zusammenarbeit mit der entsprechenden Abteilung in der Berliner Sparkasse. Die Weiterentwicklung und Pflege erfolgt durch die Sparkassen Rating und Risikosysteme GmbH (S Rating) und RSU Rating Service Unit GmbH & Co. KG. In den relevanten Arbeitskreisen und Gremien ist die Berlin Hyp selbst und über die Berliner Sparkasse vertreten.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Prozess der Wertermittlung von Immobilien und Portfolios. Die Bewertung erfolgt dabei regelmäßig durch zertifizierte Gutachter eines unabhängigen

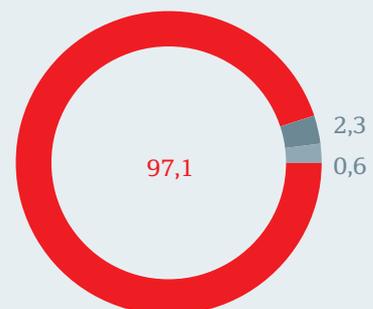
Hypothekenkreditportfolio (Credit Exposure) in %

- Good Loans
- Non Performing Loans
- Sub Performing Loans

2016



2015



Bereichs der Bank oder in dessen Auftrag durch externe unabhängige, zertifizierte Gutachter.

Die Ausfallwahrscheinlichkeit und der Besicherungsgrad eines Kreditengagements werden für interne Steuerungszwecke zu einer Risikoklasse verdichtet, die wiederum ein maßgebliches Kriterium im Rahmen der Kreditvergaberichtlinien, der Kreditüberwachung und Kreditkompetenz darstellt.

Auf Basis der Risikoklassensystematik lässt sich das Kreditportfolio (reines Immobilienkerngeschäft) wie folgt unterteilen:

- Good Loans (Risikoklasse 1 bis 12)
- Bad Loans
 - Sub Performing Loans (Risikoklasse 13 bis 15)
 - Non Performing Loans (Risikoklasse 16 bis 18)

Der Anteil der Bad Loans am Gesamtportfolio wurde gegenüber dem Vorjahr auf 2,1 Prozent reduziert.

Auch der Bestand an Non Performing Loans der Berlin Hyp konnte erneut vermindert werden. Er beträgt nun 376 Mio. € (2015: 447 Mio. €) und ist durch Sicherheiten und Wertberichtigungen vollständig abgesichert. Insofern betragen die Non Performing Loans nur zwei Prozent vom gesamten Kerngeschäft bzw. 1,5 Prozent von der Bilanzsumme und sind damit auf einem historisch niedrigen Niveau.

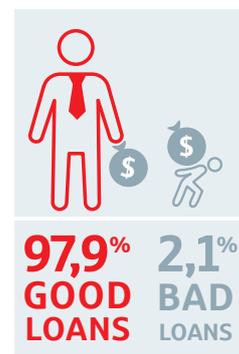
Um rechtzeitig Kreditengagements zu identifizieren, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen, setzt die Berlin Hyp Frühwarnverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten ein. Neben der Ermittlung quantitativer Frühwarnindikatoren für ein automatisiertes Frühwarnverfahren kommen insbesondere qualitative Indikatoren im Rahmen der regelmäßigen Kreditüberwachung zum Einsatz. Das automatisierte Frühwarnverfahren greift dabei in unterschiedlichen Ausprägungen insbesondere die Kriterien Verschlechterung der Ratingnoten, Zins- und Tilgungsrückstand sowie die Verschlechterung der Schuldendienstdeckungsquote auf. Weitere Parameter betreffen den Loan-to-Value sowie das Auslaufen eines Mietvertrags bzw. der Zinsfestschreibung.

Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden.

Gefährdete Immobilienkreditengagements werden in den Bereich Risikobetreuung überführt. Hier sind Kompetenzen für die Bildung von Wertberichtigungen gebündelt, wobei ab einer bestimmten Größenordnung vorgesehen ist, dass Beschlüsse durch den Gesamtvorstand getroffen werden. Wertberichtigungen werden in der Höhe gebildet, in der der ausstehende Kreditbetrag nach Abzug vorhandener Sicherheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zurückgezahlt werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Sicherheitenwerte in Abhängigkeit von den für notwendig erachteten Maßnahmen.

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommundarlehenportfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Im Kapitalmarktgeschäft wurde auch 2016 mit dem Ziel weiterer Risikoreduzierung und aufgrund der unveränderten Auswirkungen der Finanz- und Staatsschuldenkrise das Neugeschäft in Wertpapieren eingeschränkt. Generell sind Neugeschäfte nur mit Adressen guter Bonität im Rahmen einer eng definierten Investmentstrategie möglich.

Derivate werden nicht nur mit Kapitalmarktadressen sondern auch mit Immobilienkunden im Rahmen der Finanzierung von Objekten abgeschlossen. Kontrahentenrisiken sind im Interbankengeschäft grundsätzlich durch Collaterals abgesichert. Im Geschäft mit Immobilienkunden dienen die bestellten Grundpfandrechte für das Grundgeschäft in der Regel durch weite Sicherungszweckerklärungen auch für das Derivat. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure



wird turnusmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat nach Ländern und Risikoklassen gegliedert berichtet.

Frühwarnindikatoren stellen die tägliche risikoorientierte Kommunikation in Bezug auf Kapitalmarktadressen sowie das etwaige Ableiten von Maßnahmen in der Gesamtbank sicher. Nach wie vor ist die Berlin Hyp nicht in strukturierten Titeln investiert.

Portfolioebene

Neben der Risikoüberwachung auf Einzelkreditnehmerebene untersucht die Berlin Hyp die Kreditrisiken für das gesamte Portfolio.

Das Kreditportfoliomodell simuliert potenzielle Kreditnehmer-, Emittenten-, Kontrahenten- und Länderausfälle sowie Wertänderungen durch Ratingmigrationen in einem einjährigen Betrachtungszeitraum auf Basis von:

- Exposure-Daten (Inanspruchnahmen, extern zugesagten Limiten)
- Sicherheitenwerten
- Kreditnehmer-, Emittenten-, Kontrahenten-Ausfallwahrscheinlichkeiten
- Länder-Ausfallwahrscheinlichkeiten
- Branchen-Korrelationen und -Volatilitäten (approximiert durch branchenbezogene Aktien-Index-Korrelationen)
- Länder-Korrelationen
- Erlösquoten zur Bestimmung zu erwartender Sicherheitenerlöse
- Einbringungsquoten zur Bewertung unbesicherter Kreditanteile
- (CCF-)Quoten zur Bewertung noch nicht gezogener, extern zugesagter Limite

Unter der Annahme, dass sich die Risikostruktur des Portfolios nicht grundlegend ändert (Constant Level of Risk, Geschäftsfortführungsansatz), lässt die ermittelte Kreditverlustverteilung Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Kreditverlusten im folgenden Jahr zu. Aus der Kreditverlustverteilung lassen sich die Risikokennzahlen (Expected Loss, Credit Value at Risk und Unexpected Loss) ermitteln.

Die Berlin Hyp lässt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Landesbank Berlin Holding täglich die Risikokennzahlen ermitteln. Die Aufgabe des Monitorings der obigen Risikokennzahlen obliegt hingegen dem Risikocontrolling. Hier werden Abweichungsanalysen sowie die Limitüberwachung durchgeführt. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird täglich überwacht und wöchentlich berichtet. Kommt es zum Überschreiten der Vorwarnstufe (90 Prozent des Kreditlimits), erfolgt die unmittelbare Information der Bereichsleitung. Damit verbunden sind Vorschläge zur Vermeidung von Limitüberschreitungen, wie beispielsweise Exposureabbau und vorübergehende Einschränkung von Neugeschäftsabschlüssen. Kommt es zur Überschreitung des Kreditrisikolimits wird die Bereichsleitung sowie der Risikovorstand sofort informiert. Der Risikovorstand entscheidet über zu ergreifende Maßnahmen. Die Limite werden mindestens einmal jährlich überprüft, gegebenenfalls angepasst und dem Vorstand zum Beschluss vorgelegt.

Im Rahmen des Kreditportfoliomodells angewandte Stresstests simulieren die Veränderung eines Kreditportfolios unter der Annahme extremer Szenarien und erlauben, die finanzielle Stabilität eines Instituts gegenüber makroökonomischen Krisen zu überprüfen. Die Definition der Szenarien sowie deren Parametrisierung basiert auf dem Gesamtbankstresskonzept der Landesbank Berlin Holding, welches im Einklang mit den Anforderungen der MaRisk steht.

Die Methodenhoheit sowie Validierung für das Credit-Value-at-Risk-Modell wird unter Berücksichtigung unserer Belange auf Gruppenebene wahrgenommen. Prüfungen der internen Revision oder externer Prüfer werden ebenso auf Gruppenebene vorgenommen. Verarbeitung und Controlling der Simulationsergebnisse werden im Kreditrisikocontrolling geprüft. Zum 31. Dezember 2016 betrug die ausgewiesene und im Folgenden dargestellte Risikoberichtsmenge der Berlin Hyp 28,0 Mrd. €.

Überleitung der bilanzierten Aktiva zur Risikoberichts-
menge per 31. Dezember 2016 in Mrd. €:



Bei einigen Punkten bestehen quantitative Unterschiede im Vergleich zur bilanziellen Sichtweise. Wesentliche Abweichungen sind: Anrechnung von außerbilanziellen Geschäften in Form von Auszahlungsverpflichtungen und Avalen, Berücksichtigung von Kundenderivaten mit dem Kreditäquivalenzbetrag, Hinzurechnung von Wertberichtigungen für die Darstellung der Risikoberichtsmenge und sonstige Anpassungen, im Wesentlichen sonstige Aktivposten, die bei der Auswertung der Risikoberichtsmenge nicht einbezogen werden.

Die folgende Darstellung der Risikoberichtsmenge von 28,0 Mrd. € erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Besicherung nach Risikoklassen, wobei die Risikoklasse 1 die beste und die Risikoklasse 18 die schlechteste Risikoklasse ist.

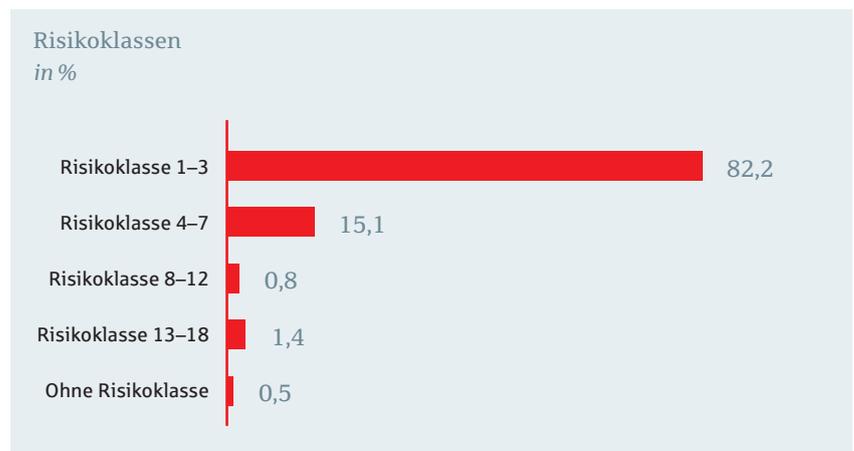
Länder- und Transferrisiken

Länder- und Transferrisiken werden über mindestens jährlich überprüfte volumenbasierte Länderlimite in der Gruppe begrenzt. Die Limite wurden unter Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Informationen und des Klumpenkonzepts (Konzept zur Begrenzung von Risikokonzentrationen) festgelegt und vom Vorstand beschlossen. Länderrisiken werden im Rahmen von Neugeschäftsaktivitäten nur in Ländern mit guter bis sehr guter Bonität eingegangen. Die Bildung von Länderwertberichtigungen für Transferrisiken war wie im Vorjahr nicht erforderlich. Die Zuordnung der einzelnen Exposures erfolgt bei objektbesicherten Engagements nach der Lage des Objekts und in allen anderen Fällen nach dem Sitz des Geschäftspartners.

Engagements in von der Staats- und Schuldenkrise besonders betroffenen Ländern wurden 2016 nicht getätigt und sind auch perspektivisch nicht vorgesehen.

Marktpreisrisiken

Die Berlin Hyp ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zins- und Spreadänderungsrisiken. Die Bank führt entsprechend ihrer Risikostrategie keine offenen Währungspositionen. Die Refinanzierung von Hypothekenbankgeschäften in Fremdwährung erfolgt grundsätzlich durch direkt zuordenbare Sicherungsgeschäfte. Aktienkursrisiken geht die Bank nicht ein.



Das kontrollierte Eingehen von Marktpreisrisiken erfolgt unter Berücksichtigung verschiedenster Risiko- und Ergebniskennzahlen. Das Zinsänderungsrisiko wird im Rahmen der Limite grundsätzlich mithilfe von Swaps, Swaptions sowie Wertpapieren gesteuert. Zur Darstellung, in welcher Form Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, wird auf den Abschnitt Derivate im Anhang verwiesen.

Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value-at-Risk-Ansatz und weiteren Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes ein Value at Risk mit einer Haltedauer von zehn Handelstagen sowie eines Konfidenzniveaus von 99,0 Prozent ermittelt, welcher lineare und nicht lineare Risiken inklusive Volatilitätsrisiken berücksichtigt. Der Value at Risk berücksichtigt neben allgemeinen Zinsänderungsrisiken auch Risiken aus der Veränderung bonitätsbedingter Auf- bzw. Abschläge (Credit-Spread-Risiken). Seit Mai 2016 werden zusätzlich auch die Zinsänderungsrisiken aus den Pensionsverbindlichkeiten der Bank in der Ermittlung der Marktpreisrisiken berücksichtigt.

Für Zwecke der Risikotragfähigkeitsüberwachung wird der ermittelte Value at Risk auf eine Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent hochskaliert.

Die Bank ermittelt einen Risikokoeffizienten, mit dem Gesamtbankbarwertänderungen in Relation zu den Eigenmitteln bei einem Zins-Shift von +/- 200 Basispunkten errechnet werden. In den Stressszenarien für das Marktpreisrisiko sind auch die nichtlinearen Zinsschocks (IRRBB) sowie eine Zinsüberschusssimulation enthalten.

Der Value at Risk (VaR), die barwertige Ergebnisentwicklung und der Risikokoeffizient sind limitiert. Den Limits sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikolimits war im gesamten Jahresverlauf 2016 unterhalb des VaR-Limits. Der starke Anstieg des Value at Risks im September 2016 ist auf eine Anpassung der Spreads für die Bewertung modellbewerteter eigener Verbindlichkeiten infolge eines am Markt beobachtbaren Rückgangs der Risikoaufschläge für Passiva der Berlin Hyp zurückzuführen. Auf Grund der Übergewichtung der kürzer zurückliegenden Vergangenheit im Value-at-Risk-Modell kam es zu sofortigen Ausschlägen im VaR. Per Berichtstichtag betragen die Auslastung 18 Mio. € und das Limit 55 Mio. €.

Es erfolgt eine tägliche Berichterstattung über die Marktpreisrisiken an den Vorstand. Diese umfasst unter anderem Angaben zu Basis Point Values für die gesamte zinstragende Position, den Risikokoeffizienten, die Value-at-Risk-Auslastung, das Cashflow-Profil sowie barwertige Ergebnisanalysen. Werden Warnschwellen oder Limite erreicht oder überschritten, löst dies Kommunikations- und Entscheidungsprozesse aus.

Im Rahmen der monatlichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse kommentiert. Aus den Ergebnissen der Backtestings ergaben sich 2016 keine Hinweise auf eine unzureichende Modellgüte.

Periodisch erfolgt die Berichterstattung zu den Ergebnissen aus Stresstests. Diese Szenarien enthalten außer fiktiven, für möglich gehaltenen Zinsveränderungen auch die Ergebnisse aus historischen, tatsächlich erfolgten Zinsentwicklungen. Neben Modifikationen in den Zinskur-



ven werden mittels Stresssimulationen auch die Auswirkungen veränderter Credit Spreads auf den Barwert untersucht.

Teil der Analysen zum Zinsänderungsrisiko ist auch die Frage der Auswirkungen einer lang andauernden Niedrigzinsphase. Die Berlin Hyp refinanziert sich im Wesentlichen am Kapitalmarkt mittels besicherter und unbesicherter Wertpapiere. Die Kosten dieser Refinanzierung werden grundsätzlich im Rahmen des jeweiligen Einstandes an die Kunden weitergegeben. Insofern hat das Niedrigzinsumfeld keinen direkten Einfluss auf das Kreditgeschäft. Trotzdem bestehen langfristig Ertragsrisiken auf Grund einer niedrigeren Eigenkapitalverzinsung sowie aus der Bewertung von langfristigen, nicht zinsgebundenen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Diesen Risiken wird im Rahmen des Planungsprozesses Rechnung getragen.

Liquiditätsrisiken

Die Berlin Hyp definiert das Liquiditätsrisiko als das Risiko, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Das Liquiditätsrisiko ist für die Berlin Hyp ein wesentliches Risiko. Es wird zwischen Beschaffungs-, Fristen- und Preisrisiko unterschieden.

Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems erfolgt auf Basis einer Liquiditätsablaufbilanz die Analyse der aktuellen Liquiditätssituation der Bank.

Das Beschaffungsrisiko (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) stellt das Risiko dar, dass die Berlin Hyp ihren kurzfristig fälligen offenen Zahlungsverpflichtungen (Refinanzierungssalden) in den nächsten 30 Tagen bei Wegfall des Zugangs zum unbesicherten Geldmarkt nicht mehr nachkommen kann. Es soll sichergestellt werden, dass die Bank innerhalb der nächsten 30 Tage allen fälligen Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann. Das Beschaffungsrisiko wird täglich berichtet und die Einhaltung eines Puffers überwacht, der auch unter Stressbedingungen eingehalten werden soll.

Da sich die Bank als kapitalmarktorientiertes Institut im Sinne der MaRisk einstuft, wird täglich kontrolliert, ob die Liquidität auch unter den definierten Bedingungen der MaRisk (BTR 3.2) für die Dauer von sieben bzw. 30 Tagen gewährleistet ist.

Darüber hinaus erfolgt eine Überwachung des kurzfristigen Liquiditätsrisikos für die nächsten 30 Tage durch die Landesbank Berlin Holding für die Gruppe und die Institute. Die Grundlage hierfür bildet die LCR, die täglich ermittelt und berichtet wird. Hierbei handelt es sich um eine Kennzahl, die spezifizierte frei verfügbare Wertpapierbestände gegen die Nettoliquiditätsabflüsse der nächsten 30 Tage unter Anwendung eines vorgegebenen Stressszenarios stellt.

Für die LCR galt 2016 eine Mindestquote von 70 Prozent. Die Anforderung erhöht sich schrittweise bis zum 1. Januar 2018 auf 100 Prozent. Die interne Steuerung der LCR erfolgt mit einer Zielquote von mindestens 120 Prozent. Per Stichtag 31. Dezember 2016 betrug die LCR-Kennziffer 233 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote. Das beschlossene Limit und die Vorwarnstufe liegen mit 100 Prozent bzw. 120 Prozent oberhalb der derzeitigen aufsichtsrechtlichen Anforderungen.

Das Fristenrisiko (Refinanzierungsrisiko) beschreibt das Risiko, dass die Bank fällige, ursprünglich mittel- und längerfristige Refinanzierungsmittel, denen keine entsprechende Aktivfälligkeit entgegensteht, aufgrund von Bonitätsbedingungen und aus marktbedingten Gründen nur noch kurzfristig verlängern kann. Das Risiko schließt sich in Bezug auf die Fristigkeit an das Beschaffungsrisiko an und umfasst den Zeitraum von 31 Tagen bis ein Jahr. Die Limitierung ist so gewählt, dass die Bank alle im Betrachtungszeitraum fälligen mittel- und langfristigen Refinanzierungsmittel auf Basis der bestehenden Liquiditätsreserve zurückzahlen kann. Das Fristenrisiko und die Einhaltung der Limite werden monatlich im Vorstand diskutiert und regelmäßig dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben.

Zudem erfolgt eine Überwachung des Liquiditätsrisikos für die nächsten zwölf Monate durch die Landesbank Berlin Holding für die Gruppe und die Institute. Die Grundlage hierfür bildet das Refinanzierungsrisiko, das täglich ermittelt und berichtet wird. Es basiert methodisch auf der aufsichtsrechtlichen NSFR, verwendet jedoch teils hiervon abweichende, interne Gewichte. Das beschlossene Limit und die Vorwarnstufe betragen 100 Prozent bzw. 105 Prozent. Das Refinanzierungsrisiko für die Berlin Hyp lag per Stichtag 31. Dezember 2016 bei 149 Prozent.

Das Preisrisiko erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage verschlechterter Refinanzierungs-Spreads durchführen kann. Das Preisrisiko wird im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert. Zum 31. Dezember 2016 betrug es 4 Mio. €.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite/Warnschwellen. Die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle bzw. eines Limitwerts löst Mitteilungen und gegebenenfalls Maßnahmen aus. Weiterhin ist das Liquiditätsrisiko gemäß Liquiditätsverordnung aufsichtsrechtlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl muss entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben mindestens 1,0 betragen. Im Geschäftsjahr lag die Liquiditätskennzahl jederzeit über der internen Limitierung von 1,15. Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Kennzahl jeweils zum Monatsletzten:

unbesicherte Geldaufnahmen, die sowohl bilateral als auch im Fall von Repo-Geschäften über die Eurex abgeschlossen werden. Darüber hinaus beteiligt sich die Bank punktuell an den Offenmarktgeschäften der EZB.

Im Kapitalmarktbereich erfolgt die Geldaufnahme über öffentliche und Hypothekendarlehen sowie über unbesicherte Refinanzierungen. Dies erfolgt sowohl über Privatplatzierungen als auch über die Emission von Anleihen im Benchmarkformat. Eine Darstellung zur Entwicklung der Refinanzierungsstruktur befindet sich in den Erläuterungen zur Finanzlage im Wirtschaftsbericht.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko wird gemäß CRR definiert als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt neben den betrieblichen Risiken auch rechtliche Risiken ein, beinhaltet jedoch nicht die strategischen

Entwicklung der Liquiditätskennziffer 2016



Dem Marktliquiditätsrisiko begegnet die Bank wie folgt: Das Wertpapierportfolio der Berlin Hyp besteht fast ausschließlich aus EZB-fähigen Wertpapieren. Der Liquiditätspuffer besteht aus diversifizierten und hochwertigen Vermögenswerten sowie aus verschiedenen Kategorien gemäß den Regelungen der CRR. Die Bank nimmt grundsätzlich keine Neuengagements in unzureichend liquiden Märkten vor.

Das Treasury der Berlin Hyp erstellt monatliche Prognosen zur Liquiditätsentwicklung für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten. Die unterstellten Prämissen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Die Bank bedient sich bei der Refinanzierung einer breiten Palette von Instrumenten. Im Geldmarktbereich sind dies besicherte und

Risiken und die Reputationsrisiken. Es ist ein wesentliches Risiko.

Das Management operationeller Risiken ist konzernweit einheitlich geregelt. Die Berlin Hyp hat für das OpRisk-Komitee im Konzern einen OpRisk-Beauftragten hinsichtlich der Schnittstellenfunktion zum Konzern der Landesbank Berlin Holding ernannt. Gemeinsam mit dem Konzern hat die Berlin Hyp zum 1. Januar 2012 die Genehmigung für ein internes OpRisk-Modell (Advanced Measurement Approach = AMA-Modell) durch die Aufsicht erhalten, mit welchem die regulatorische Eigenkapitalanforderung gemessen bzw. bestimmt wird.

Für einen systematischen und konsistenten Prozess mit den Sequenzen Identifikation, Bewertung, Überwachung sowie Steuerung

operationeller Risiken ist der Vorstand der Berlin Hyp zuständig. Der Vorstand bestätigt die Richtigkeit der abgestimmten Risikogrößen (Self-Assessment und Szenario-Bewertungen) zum einen im quartalsweisen Risikobericht, zum anderen halbjährlich durch Kenntnisnahme des entsprechenden halbjährlichen OpRisk-Reports. Bei Eintritt außerordentlicher Ereignisse, insbesondere bei wesentlichen Schadensfällen, erfolgt ein Ad-hoc-Reporting.

Die Gesamtverantwortung für die operative Durchführung und Überwachung der Op-Risk-Ergebnisse und Entwicklungen ist auf den Bereichsleiter Risikocontrolling übertragen.

Das Management operationeller Risiken erfolgt unter anderem in Abstimmung mit den einzelnen Fachbereichen. Die Verantwortung umfasst insbesondere auch die Initiierung und Umsetzung von Gegenmaßnahmen, die Einführung geeigneter interner Verfahren und Maßnahmen sowie den Abschluss von Versicherungen. Ziel der Berlin Hyp ist eine Minimierung der operationellen Risiken unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Zur effizienten Steuerung des operationellen Risikos werden verschiedene Instrumente angewendet. Diese umfassen unter anderem:

- Self-Assessment nach dem Bottom-up-Ansatz (qualitative OpRisk-Inventur)
- Szenarioanalysen zur Bestimmung des Verlustpotenzials (quantitative OpRisk-Inventur)
- Schadensfallsammlung (intern/extern) als Basis für statistische Auswertungen zur Risikobewertung (aktuarieller Ansatz: - Loss Distribution Approach) und für die Definition geschäftsfeldspezifischer Szenarien für die Szenarioanalysen
- Frühwarnsystem (Erfassung und Überwachung von Risikoindikatoren)

- Maßnahmencontrolling (Erfassung und Überwachung von Maßnahmen)
- Risikotransfer durch Versicherungsschutz

Die Berlin Hyp hat gemäß § 25a und § 25h KWG sowie den einschlägigen Rundschreiben der Bankenaufsicht angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen zulasten des Instituts zu schaffen und zu aktualisieren. Um dies zu gewährleisten, stehen der Berlin Hyp ein Geldwäschebeauftragter sowie vier Mitarbeiter als Ansprechpartner zur Verfügung. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Gefährdungsanalyse unterrichtet. Im Rahmen der Gefährdungsanalyse 2015 kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen als „mittel“ einzustufen ist. Nach dem Eingreifen risikominimierender Maßnahmen reduziert sich das Risiko auf „gering“.

Der Vorstand der Berlin Hyp beschließt im Rahmen der aus der Risikotragfähigkeit der Berlin Hyp abgeleiteten Gesamtrisikoeinschätzung Limite für operationelle Risiken, die sich an dem Gruppenvorschlag orientieren, diesen aber nicht überschreiten.

Die Bank beteiligt sich an einem Datenkonsortium zur Sammlung von OpRisk-Schäden. Diese Erweiterung der Datenbasis durch externe Schäden ist verpflichtender Bestandteil des in der Bank angewendeten fortgeschrittenen Messansatzes (AMA).

Das Limit ist aktuell mit 40 Mio. € festgelegt. Die monatliche Auslastung des Limits ist in der folgenden Darstellung für das Jahr 2016 dargestellt:



Für den Fall außergewöhnlicher Ereignisse, welche die Gefahr weitreichender Folgen in sich bergen (zum Beispiel Brand- und Wasserschäden, Bombendrohungen, Explosionen, Überfälle mit Geiselnahme sowie terroristische Anschläge) wurde in der Berlin Hyp ein Krisenstab zur Bewältigung solcher Krisen aufgestellt. Die in die Zuständigkeit des Krisenstabs fallenden Situationen zeichnen sich durch die Notwendigkeit schneller Entscheidungen zur Abwendung bzw. Verminderung von erheblichen (Folge-)Kosten/Vermögensnachteilen aus.

Systemrisiken

Zurzeit werden keine bestandsgefährdenden IT- und Systemrisiken mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit erwartet.

Mit dem integrierten SAP-System verfügt die Berlin Hyp über ein leistungsfähiges IT-System, das der Art und dem Umfang der geschäftlichen Aktivitäten entspricht. Die eingeführten Systeme laufen ganzjährig stabil. Mit dem SAP-System als Gesamtbanklösung verfügt die Berlin Hyp zum einen über eine durchgängig aktuelle IT-Landschaft, zum anderen wird der zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie als Wettbewerbsfaktor Rechnung getragen.

Eng damit verbunden ist auch ein sehr hoher Schutz gegen Systemrisiken, beispielsweise durch einen hohen Automatisierungsgrad sowie integrierte Schnittstellen, mit denen manuelle Prozessschritte so weit wie möglich vermieden werden.

Durch begleitende organisatorische Maßnahmen ist ein angemessenes Zugriffsschutzsystem implementiert, das unberechtigte oder ungewollte Zugriffe auf Datenbestände, sei es lesend oder schreibend, unterbindet. Zur Absicherung gegen eventuelle Katastrophenfälle (K-Fälle) im eigenen als auch bei den Dienstleistern betriebenen Rechenzentrumsbetrieb bestehen von der Berlin Hyp gemeinsam mit ihren IT-Servicepartnern erarbeitete Regelungen. Wesentlicher Bestandteil dieser Regelungen ist eine Ersatzumgebung, auf die im K-Fall schnell umgestiegen werden kann. Diese K-Fall-Absicherung wurde 2016 gemeinsam mit den IT-Servicepartnern überprüft.

Zur Begrenzung von IT-Risiken gibt es darüber hinaus interne Vorschriften zur Datensicherung sowie regelmäßig aktualisierte und überprüfte Notfallverfahren als integralen Bestandteil der schriftlich fixierten Ordnung der Bank. Auf diese Weise wird die Funktionsfähigkeit der Geschäftsprozesse bei technischen Störungen mithilfe kurzfristig einsetzbarer Ersatzlösungen gewährleistet.

Im Rahmen des IT-Sicherheitsmanagements unter Leitung des IT-Sicherheitsbeauftragten sind weitere Maßnahmen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit gemäß den Empfehlungen des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) umgesetzt.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Risiken aus der Verletzung geltender sowie sich ändernder rechtlicher Bestimmungen, insbesondere von vertraglichen, gesetzlichen oder gerichtlich entwickelten Rechtsvorschriften. Es umfasst das Risiko von Verstößen gegen Rechtsbestimmungen aufgrund von Unkenntnis, nicht ausreichend sorgfältiger Rechtsanwendung (nachlässige Interpretation), fahrlässigen Handelns oder nicht zeitgerechter Umsetzung.

Zur Identifikation von und Vorbeugung vor Rechtsrisiken ist neben den Fachbereichen, der Compliance-Funktion und dem Risikocontrolling auch die Rechtsabteilung (Bereich Unternehmensentwicklung) verantwortlich. Die Überwachung eingetretener Rechtsrisiken gehört grundsätzlich zu den Aufgaben der Rechtsabteilung. Wesentliche Vorhaben werden unter rechtlichen Gesichtspunkten zentral abgestimmt. Zur Risikoprävention stellt die Rechtsabteilung Muster und Erläuterungen für Verträge und andere rechtlich bedeutsame Erklärungen bereit, soweit dies sinnvoll ist. Bei abweichenden oder neuartigen Regelungen ist die Einbeziehung der Rechtsabteilung verpflichtend. Soweit externe Rechtsanwaltskanzleien einbezogen werden, liegt die Steuerung grundsätzlich bei der Rechtsabteilung. Die Zuständigkeit für Arbeitsgerichtsverfahren liegt im Bereich Personal.

Falls unvorhergesehene Entwicklungen zum Nachteil der Bank eingetreten oder Fehler unterlaufen sind, wirkt die Rechtsabteilung an der Erkennung, Beseitigung und künftigen Vermeidung der Fehler mit. Ebenso wird von ihr die Prüfung und Bewertung der Vorkommnisse nach rechtlich relevanten Fakten und die Steuerung einer etwaigen Prozessführung übernommen. Dies gilt insbesondere für die Abwehr von gegen die Bank geltend gemachten Ansprüchen. Für laufende Prozesse wurden ausreichend Rückstellungen gebildet. Über wesentliche Rechtsrisiken, die als laufende oder drohende Gerichtsverfahren der Bank qualifiziert wurden, wird dem Vorstand halbjährlich berichtet. Bei Ereignissen von besonderer Tragweite ist eine Ad-hoc-Berichterstattung vorgesehen.

Ansprüche von Darlehensnehmern auf Rückerstattung von Bearbeitungsgebühren/ Rechtsfolgen bei unrichtigen Widerrufsbefehlen

Der BGH hat 2014 entschieden, dass im Bereich des Verbraucherdarlehensrechts im Rahmen von allgemeinen Geschäftsbedingungen erhobene Bearbeitungsgebühren unzulässig und zu erstatten sind. Derzeit wird die Übertragbarkeit dieser Rechtsprechung auf gewerbliche Darlehen diskutiert, wobei die überwiegende Anzahl der hierzu ergangenen Gerichtsurteile eine Übertragbarkeit verneint. Die in der Bank vorliegenden Beschwerden, bzw. Gerichtsverfahren sind aus der Sicht der Bank nicht begründet.

Daneben setzt sich die Bank mit der aktuellen Rechtsprechung zu unrichtigen Widerrufsbefehlen auseinander. Mit der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie waren Widerrufe von Immobiliendarlehensverträgen, die zwischen dem 1. September 2002 und dem 10. Juni 2010 geschlossen wurden, nur noch bis zum 21. Juni 2016 zulässig. Der Bank liegen zwei Widerrufsfälle vor, die als unbegründet eingeschätzt werden. Aus Vorsichtsgründen wurde aber eine ausreichende Rückstellung gebildet.

Ansprüche aus Schuldverschreibungen gegen die Heta Asset Resolution AG (vormals Hypo Alpe Adria Bank International AG)

Die Bank hat das Angebot des Kärntner Ausgleichs-Fonds nach § 2a FinStaG auf Umtausch aller von der Bank gehaltenen Heta-Schuldtitle angenommen. Die eingetauschten Schuldtitle wurden veräußert, sodass der Verlust aus den Ansprüchen aus den Heta-Schuldtiteln auf zehn Prozent begrenzt werden konnte.

Risikomanagement gemäß § 27 PfandBG

Gemäß § 27 PfandBG muss jede Pfandbriefbank ein für das Pfandbriefgeschäft geeignetes Risikomanagementsystem einsetzen. Grundsätzlich ist das Risikomanagement der Deckungsstöcke in das Gesamtbank-Risikomanagementsystem der Berlin Hyp für Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts-, operationelle und sonstige Risiken eingebunden. Zudem bestehen jedoch im Einklang mit aufsichtsrechtlichen Vorgaben Limite. Die Einhaltung dieser Limite wird im Rahmen des Risikomanagements der Deckungsstöcke täglich überwacht und quartalsweise in einem gesonderten Bericht dem Vorstand dargestellt.

Gesamtaussage zur Risikolage

Die durch die Berlin Hyp eingegangenen Risiken standen im Geschäftsjahr, auch unter Berücksichtigung insbesondere der Credit-Spread- und Zinsvolatilitäten, in einem angemessenen Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Per 31. Dezember 2016 beträgt die Summe der RWA 7.972 Mio. €.

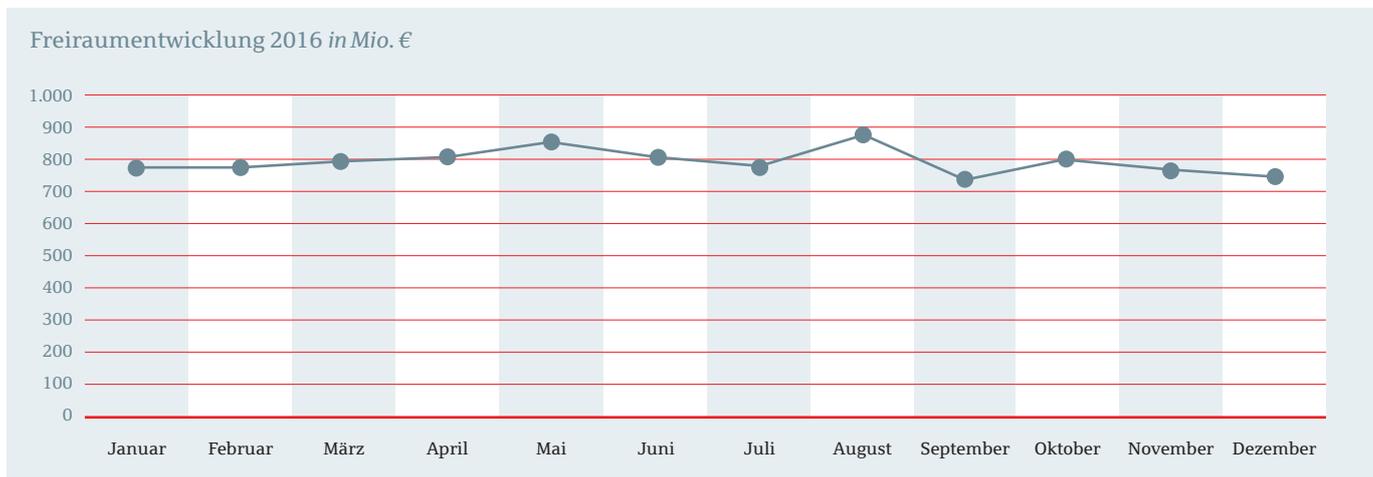
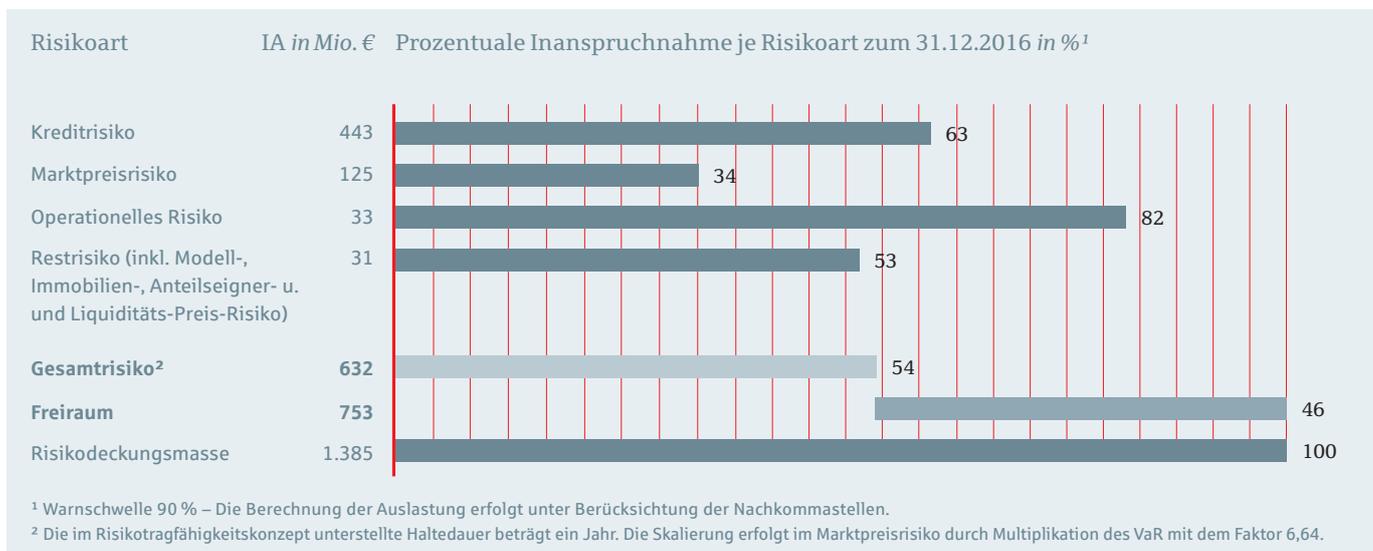
Durch die Zusammenfassung der spezifischen Stresstests in den einzelnen Risikoarten zu mehreren risikoartenübergreifenden Gesamtbank-Stresstests lässt sich der Einfluss makroökonomischer Änderungen auf die Risikodeckungsmasse bzw. auf die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten abschätzen. Hierfür wurden den Anforderungen der MaRisk genügende Szenarien definiert und die zwischen den einzelnen Risikoarten bestehenden Zusammenhänge berücksichtigt.

Durch die Anwendung inverser Stresstests wird berechnet, wie stark sich die Gesamtbankszenarien mit den stärksten Auswirkungen entwickeln müssten, bis die gesamte Risikodeckungsmasse bzw. die Mindestkapitalausstattung unterschritten würde.

Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2016 errechnet sich wie folgt:

Kapitalbestandteile in Mio. €	31.12.2016
Kernkapital CRR (anrechenbare Mittel)	1.016
Ergänzungskapital CRR (anrechenbare Mittel)	271
Korrekturposten in Mio. €	
Ergänzungskapital (Restlaufzeit < 1 Jahr)	-13
Ergänzungskapital (aufsichtsrechtliche Amortisation; Restlaufzeit > 1 Jahr)	111
Rückrechnung Wertberichtigungsvergleich	11
Stille Lasten (vermiedene Abschreibungen WP AV (HGB))	-4
Saldo Stille Reserven	4
Pensionsrückstellungsfehlbetrag gemäß BilMoG	0
Zukünftige Effekte (Rekalibrierung und Abgrenzung Portfoliotransfer)	-2
Ökonomischer Shortfall	-10
Risikodeckungsmasse	1.385

Die Entwicklung des Freiraums der Risikodeckungsmasse im Rahmen des Risiko-tragfähigkeitskonzepts der Berlin Hyp zeigt die folgende Abbildung:



Sonstige Risiken

Geschäftspolitische und strategische Entscheidungen

Das strategische Risiko ist das Risiko einer Verfehlung der langfristigen Unternehmensziele infolge von fehlerhaften, unvorbereiteten oder auf falschen Annahmen beruhenden strategischen Entscheidungen. Die Steuerung des strategischen Risikos erfolgt durch den Gesamtvorstand; bestimmte Entscheidungen bedürfen zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Im Berichtsjahr war die Landesbank Berlin Holding übergeordnetes Unternehmen der Gruppe und hat die strategische Federführung im Konzern wahrgenommen. Die durch den Vorstand der Landesbank Berlin Holding verabschiedete und regelmäßig aktualisierte Gesamtbankstrategie stellt die Zusammenfassung der Strategien der Konzernunternehmen dar und besteht aus dem Strategiedokument und der Planung. In der jährlichen Strategieklausur werden die langfristigen Unternehmensziele und die strategischen Rahmenbedingungen vom Vorstand festgelegt.

Die Überwachung und Steuerung der strategischen Ziele der strategischen Geschäftsfelder, Tochtergesellschaften und Bereiche erfolgen einmal jährlich anhand der definierten Zielerreichungsindikatoren und Zielwerte. Zusätzlich erfolgt eine unterjährige Überwachung ausgewählter Finanz- und Risikoziele mithilfe standardisierter Reports.

Die Berlin Hyp hat innerhalb der verbindlichen Konzernvorgaben die Geschäftsstrategie für ihre spezifischen Anforderungen weiter ausformuliert. Diese werden ebenfalls jährlich überprüft und dienen als weitere Grundlage für die Planung der Berlin Hyp.

Personalrisiken

Verfügbarkeitsrisiko

Auf der Basis der spezifischen Ziele und Anforderungen der Unternehmensbereiche erfolgt die Steuerung der quantitativen und qualitativen Personalausstattung. Auch die Berlin Hyp befindet sich im Spannungsfeld von demografischem Wandel, Fachkräftemangel, Globalisierung und Corporate Social Responsibility.

Vor diesem Hintergrund hat die Bank in den letzten Jahren ihre Aktivitäten im Bereich der Nachwuchskräfte intensiviert. Hierbei fokussiert sich die Berlin Hyp insbesondere auf die Ausbildung von Trainees und dual Studierenden und hat entsprechende Ausbildungsprogramme implementiert. Ergänzend zu diesen Ausbildungsprogrammen bietet die Berlin Hyp auch Werkstudentenstellen an und präsentiert sich damit als attraktiver Arbeitgeber für junge Menschen.

Die Berlin Hyp nutzt zur Deckung des Personalbedarfs alle verfügbaren Quellen, wobei der internen Besetzung gegenüber der externen Besetzung von Stellen der Vorrang gewährt wird. Neben der internen Jobbörse veröffentlicht die Berlin Hyp die Stellenausschreibungen in geeigneten öffentlich zugänglichen Medien und lässt sich bei Schlüsselpositionen spezifisch von Personalberatern unterstützen.

2015 ist das „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ in Kraft getreten. Daraus resultierten verschiedene Maßnahmen zur organisatorischen Verankerung der gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern in der Berlin Hyp.

Zielgrößen für die verschiedenen Hierarchieebenen und Gremien der Berlin Hyp bezüglich des Anteils von Frauen in Führungspositionen wurden festgelegt. Während für den Vorstand der Berlin Hyp eine Zielgröße von null Prozent festgelegt wurde, hat die Berlin Hyp ihr Ziel, mindestens eine Frau im Aufsichtsrat zu halten, durch die Wahl einer weiteren Frau in das Gremium mit einem Frauenanteil von insgesamt 13 Prozent (acht Prozent) überschritten. Die für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands (zweite Ebene, Bereichslei-

tung) festgelegte Zielgröße von 21 Prozent wurde mit 27 Prozent (21 Prozent) mehr als erfüllt. Dies resultiert aus der Neubildung des Bereichs Kommunikation und Marketing und der Besetzung der Bereichsleiterstelle mit einer weiblichen Führungskraft aus der dritten Ebene. Diese Versetzung von dritter zu zweiter Ebene sowie strukturelle Veränderungen in der Bank, welche zum Wegfall von Führungspositionen führten, stellen wesentliche Ursachen für die Reduzierung der Frauenquote in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands (dritte Ebene, Abteilungsleitung) auf 24 Prozent (27 Prozent) dar. Die für diese Ebene definierte Zielgröße von 27 Prozent wurde somit unterschritten. Insgesamt ist der Anteil an Frauen in Führungspositionen in der Berlin Hyp mit rund 26 Prozent jedoch konstant geblieben. Die geringe Anzahl von jährlichen Neubesetzungen von Führungspositionen lässt der Berlin Hyp wenig Handlungsspielraum bezüglich der Erhöhung des Anteils an Frauen in Führungspositionen. Um weibliche Potenziale verstärkt zu erkennen und zu fördern, hat die Berlin Hyp den Rekrutierungsprozess für Führungspositionen modifiziert und unter anderem bei der Beauftragung von Personalberatern im Rekrutierungsprozess die Einbeziehung von Bewerberinnen verbindlich geregelt. Weiterhin erfolgt eine stärkere organisatorische Verankerung der gleichberechtigten Einbindung weiblicher und männlicher Führungskräfte in zentralen Entscheidungsprozessen der Bank, beispielsweise in Form der verbindlichen Gremienbesetzung verschiedenster Auswahl- und Beobachtergremien mit mindestens einer Frau.

Zusätzlich ist in dem Instrument Mitarbeitergespräch die Förderung von Frauen verankert worden. Führungskräfte werden im Zuge eines im Geschäftsjahr 2016 neu eingeführten Beurteilungskriteriums hinsichtlich ihres persönlichen Führungsverhaltens zur Gleichstellung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beurteilt.

Motivationsrisiko

Die Grundlage der motivationsförderlichen Arbeitsbedingungen sind transparente Informationspolitik, attraktive Vergütung und freiwillige Sozialleistungen, flexible Arbeitszeitmodelle zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Partizipation der Mitarbeiter am Veränderungsprozess.

Die Berlin Hyp bietet ihren Mitarbeitern die Möglichkeit, sich im Rahmen eines sozialen Tages gemeinnützig zu engagieren. Hiervon haben die Mitarbeiter auch im Geschäftsjahr 2016 aktiv Gebrauch gemacht.

Das Gesundheitsmanagement ist mit Maßnahmen der Verhaltens- und Verhältnisprävention seit 2007 in unserem Unternehmen implementiert. Im September 2016 fand im Zuge dieses Gesundheitsmanagements auch ein Gesundheitstag in der Berlin Hyp statt, welcher durch eine hohe Teilnahme der Mitarbeiter gekennzeichnet war. Insbesondere das vielseitige Angebot rund um das Thema Gesundheit, welches informative Vorträge, Mitmachaktionen und diagnostische Angebote verbunden hat, wurde durch die Mitarbeiter positiv bewertet. Darüber hinaus hat die Berlin Hyp das Angebot Dritter an Gesundheitskursen und Massagen ausgeweitet.

Den Mitarbeitern der Berlin Hyp soll die Chance auf Veränderung gegeben werden. Vakante Stellen werden daher zuerst intern ausgeschrieben und qualifizierte Bewerber zum Bewerbungsgespräch eingeladen. Bei Stellenbesetzungen wird besonderer Wert auf die Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten von Mitarbeitern gelegt. Die Mitarbeiter der Berlin Hyp haben bei Leistung, Potenzial und Veränderungsbereitschaft sowohl die Möglichkeit zu horizontalen, als auch zu vertikalen Karriereschritten. Entscheidungen zu Stellenbesetzungen sind transparent und nachvollziehbar. Sie erfolgen insbesondere bei Führungspositionen auf Grundlage standardisierter Verfahren.

Im jährlichen Mitarbeitergespräch sind die Förderung und die Entwicklung von besonderem Gewicht. Hierbei wird auch die vom Mitarbeiter erforderliche Anpassung an das sich stetig verändernde Arbeitsumfeld thematisiert. Grundsätzlich gilt jedoch, dass Rückmeldungen zu beobachtetem Verhalten und Arbeitsergebnissen nicht nur turnusmäßig im Mitarbeitergespräch erfolgen, sondern auch situativ.

Qualifikationsrisiko

Auf der Grundlage der jährlichen Mitarbeitergespräche und der aktuellen und künftigen Aufgabenstruktur der Mitarbeiter führt die Bank gezielte Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen durch. Hierbei werden zunächst Schulungsbedarfe in den einzelnen Fachbereichen festgestellt und in der Folge Qualifizierungsmaßnahmen durch den Bereich Personal initiiert.

Neben Fachseminaren standen 2016 vor allem Persönlichkeits-, Sprach- und IT-Seminare im Fokus. Auch 2016 haben wir das „Fachkräfteprogramm“, mit welchem die Persönlichkeitsentwicklung und die Vernetzung der Leistungsträger der Bank gefördert werden soll, gestartet. Darüber hinaus hat sich die Berlin Hyp entschieden, junge Mitarbeiter besonders zu fördern und hat eine Spitzenqualifizierung für diese Personengruppe im Geschäftsjahr 2016 eingeführt. Hierbei handelt es sich um ein Mentoring-Trainings-Programm sowie um ein Studium der Immobilienökonomie, für welche insgesamt zwei Plätze je Geschäftsjahr, unter Berücksichtigung einer ausgeglichenen Besetzung mit Frauen und Männern, vergeben werden. Im Zuge des im Geschäftsjahr 2016 initiierten Veränderungsprozesses hat sich das Unternehmen unter anderem dem Thema agiles Arbeiten und der Verankerung agiler Arbeitsmethoden in der Organisation der Bank gewidmet. In der Folge entstand als erster Schritt eine Personalentwicklungsmaßnahme, welche die Ausbildung ausgewählter Mitarbeiter und Führungskräfte bezüglich agilerer und effizienterer Arbeitsmethoden insbesondere innerhalb von Meetings zum Ziel hat.

Für die Personengruppe der Führungskräfte entstand ein ganzheitliches, zukunftsfähiges Konzept zur Personalentwicklung von Führungskräften. Das neue Modell integriert bereits bestehende Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel eine adäquate Basisausbildung für neue Führungskräfte oder das Persönlichkeitstraining SeitenWechsel®, und führt diese mit neuen Maßnahmen, beispielsweise Personalentwicklung zum Thema Führung unter dem Blickwinkel Gesundheit, in einem modularen System zusammen. Damit ging eine Verabschiedung von Maßnahmen mit programmartigem Charakter einher, um den Fokus stärker auf eine individualisierte, flexible und anpassungsfähige Personalentwicklung für Führungskräfte zu richten. Coaching und sonstige individuelle Maßnahmen runden unser Angebot für die Personengruppe der Führungskräfte ab.

Sowohl als Partner für die Durchführung der Inhouse-Seminare, als auch bei Seminaren für einzelne Mitarbeiter nutzt die Berlin Hyp fachlich und methodisch exzellente Anbieter. 2016 wurde beispielsweise die Vernetzung mit den Bildungseinrichtungen der Sparkassenorganisation, den Sparkassenakademien, fortgeführt und erste gemeinsame Ansatzpunkte im Bereich der Personalentwicklung identifiziert. Die Berlin Hyp wird diesen Prozess in den kommenden Geschäftsjahren weiter intensivieren. Insgesamt hat sich die Anzahl von Inhouse-Personalentwicklungsmaßnahmen im Vergleich zum Vorjahr erhöht, wobei hier die fachliche Expertise der Belegschaft in Form unternehmensinterner Dozententätigkeiten verstärkt genutzt wurde.

Nur durch eigenverantwortliches, permanentes Lernen am Arbeitsplatz kann sich die Qualifikation unserer Mitarbeiter schnell an das sich stetig verändernde Arbeitsumfeld anpassen. Die Führungskräfte begleiten ihre Mitarbeiter dabei eng. Sie formulieren Entwicklungsziele, geben Feedback und strukturieren gemeinsam mit dem Mitarbeiter dessen individuelles „training-on-the-job“. Ergänzend werden den Mitarbeitern Hospitationen in anderen Bereichen der Bank ermöglicht.

Damit ist gewährleistet, dass die Mitarbeiter den aktuellen und künftigen Anforderungen mit hoher fachlicher und sozialer Kompetenz begegnen.

IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Rechnungslegung und Jahresabschluss der Berlin Hyp erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sowie den ergänzenden Bestimmungen des Aktien- und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute. Dabei werden die Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) angewendet. Eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach den IFRS besteht für die Berlin Hyp nicht, da das Tochterunternehmen keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp hat.

Zuständig für das Rechnungswesen ist der Bereich Finanzen. Er trägt die Verantwortung für das Hauptbuch und die Rechnungslegung. Der Bereich Bankbetrieb ist zuständig für die technische Abwicklung und Bestandsführung der Bankgeschäfte in den Nebenbüchern. Die Bewertung von Finanzinstrumenten durch den Bereich Risikocontrolling und die Bewertung der Kreditrisiken im Einzelfall durch den Bereich Risikobetreuung werden dem Prinzip der Funktionstrennung folgend im Prozess der Abschlusserstellung weiterverarbeitet. Für alle relevanten Arbeitsplätze liegen Stellenprofile/ Stellenbeschreibungen vor. Darüber hinaus stehen hinreichende personelle, technische und organisatorische Ressourcen zur nachhaltigen und störungsfreien Abwicklung der Aufgaben zur Verfügung. Die Bereiche sind der Marktfolge zugeordnet.

Kapitalgesellschaften im Sinne des § 264d HGB haben im Lagebericht die wesentlichen Merkmale der internen Kontroll- und Risikomanagementsysteme im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu beschreiben. Als wesentlich erachtet die Berlin Hyp Gesetzesverstöße sowie Fehler, die unter quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten einen Einfluss auf die Aussagekraft der Rechnungslegung und damit Entscheidungsrelevanz beim Empfänger der Informationen haben.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, zur Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften und die Sicherstellung der Wirksamkeit der Kontrollen in Bezug auf die Rechnungslegung. Die Implementierung der Kontrollen erfolgt auf Basis der Beurteilung von Angemessenheit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit.

Das rechnungslegungsbezogene interne Risikomanagementsystem umfasst Maßnahmen zur Identifizierung, Bewertung und Begrenzung der Risiken, die dem Ziel der Regelungskonformität des Jahresabschlusses entgegenstehen.

Ziel des internen Kontrollsystems ist es, die Geschäftsvorfälle in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und anderen internen Richtlinien vollständig, zeitnah und richtig zu erfassen, zu verarbeiten und zu dokumentieren sowie Aktiva und Passiva im Abschluss zutreffend anzusetzen, auszuweisen und zu bewerten und somit Erfolge sachgerecht zu ermitteln. Die Kontrollen dienen auch dazu, diese Abschlussinformationen zeitnah, verlässlich und vollständig bereitzustellen.

Verantwortlich für die Ausgestaltung und Aufrechterhaltung des internen Kontrollsystems ist der Vorstand. Das eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem besteht einerseits aus prozessintegrierten, fehlerverhindernden Regelungen und Einrichtungen sowie integrierten IT-gestützten und organisatorischen Kontrollen. Andererseits wurden prozessunabhängige, regelmäßige und fallbezogene Überwachungsmaßnahmen implementiert.

In der Berlin Hyp sind die Rechnungslegungsprozesse standardisiert und unterliegen kontinuierlichen Kontrollen. Verarbeitung, Buchung und Dokumentation rechnungslegungsrelevanter Daten erfolgen unter Einsatz von IT-Systemen; die Handelsbücher und sonstigen Aufzeichnungen werden in elektronischer Form

geführt. Hierzu setzt die Berlin Hyp im Wesentlichen die Kernanwendung SAP als integrierte Gesamtbanklösung ein. Hierdurch werden Schnittstellen zwischen unterschiedlichen DV-Anwendungen, Sollbruchstellen im Datenfluss sowie manuelle Eingriffe und Prozesse weitgehend vermieden. Auf die Regelungen und Maßnahmen zur IT-Sicherheit, die ebenfalls für die Rechnungslegung von besonderer Bedeutung sind, wurde bereits eingegangen. Über die durchgängige Funktionstrennung, Organisationsanweisungen sowie die Vergabe von technischen Rollen und Zugriffsrechten wird a priori sichergestellt, dass Eingriffe in die Abläufe des Rechnungslegungsprozesses nur bei entsprechender Zuständigkeit und Kompetenz möglich sind. Sofern kein systemseitiges Vier-Augen-Prinzip besteht, werden standardmäßig organisatorische Kontrollaktivitäten durchgeführt. Die elektronisch generierten Rohdaten sowie die weiteren Zwischen- und Endergebnisse der Verarbeitung werden durch die Fachbereiche anhand diverser systemgestützter Abgleiche, Abstimmungen, Soll-Ist-Vergleiche und Zeitreihenentwicklungen analysiert, plausibilisiert und durch Einzelgeschäftskontrollen in Stichproben geprüft. Für die einzelnen Verarbeitungsschritte im Rahmen des Erstellungsprozesses gelten sowohl fachliche Vorgaben als auch die jeweiligen Arbeitsablaufbeschreibungen.

Ebenso durchläuft die interne und externe Berichterstattung einen mehrstufigen Prozess qualitätssichernder Maßnahmen, bevor die Abschlussinformationen freigegeben werden. Die Prozesse des Rechnungswesens sind integraler Bestandteil der risikoorientierten Prüfungsplanung der Internen Revision. Es werden regelmäßig wechselnde Prüfungsschwerpunkte gesetzt. Die Prüfungen erfolgen als Prozessprüfungen und werden grundsätzlich mit Einzelfallprüfungen auf Basis von bewussten Stichproben unterlegt.

Im Geschäftsjahr 2016 lag der Fokus unter anderem auf Zahlungsverkehrsthemen und der Inventarisierung einschließlich der Anlagenbuchhaltung. Mittelbar tangiert wurden Fragen

des rechnungslegungsbezogenen IKS auch durch die Prüfung der Bestands- und Erfolgskonten. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Begleitung der Abstimmung der Darlehenskonto im Rahmen der Versandaktion der Jahresauszüge.

Analog zu den Vorjahren ergaben sich im Rahmen der Prüfungen keine wesentlichen Feststellungen.

Hinsichtlich der in der Rechnungslegung abzubildenden besonderen Maßnahmen zur Steuerung und Überwachung von Bewertungseinheiten wird auf die Ausführungen zu den Risiken im Lagebericht sowie den Anhang verwiesen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 fanden in der Berlin Hyp, neben der Jahresabschlussprüfung, zahlreiche externe Prüfungen statt. Sie betrafen die Berlin Hyp direkt als Einzelinstitut oder in ihrer Eigenschaft als Teil der aufsichtsrechtlichen Gruppe.

Zu erwähnen sind „On-site-inspections“ der EZB zu den Themen Governance und Risikomanagement, Liquiditätsrisikomanagement sowie „Internal und external reporting quality“, Prüfungen zur Einlagensicherung des DSGVO und eine Stichprobenprüfung der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung über den Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2015. Für die bereits 2015 erfolgte Deckungsprüfung erfolgte im Geschäftsjahr die Berichterstattung und Auswertung. Weiterhin fanden steuerliche Außenprüfungen statt.

Zu allen Prüfungen gab es keine materiellen Feststellungen. Die getroffenen Feststellungen werden von der Bank in einem koordinierten Verfahren unter Federführung der Innenrevision nachgehalten und abgearbeitet.

V Vergütungsbericht

Dieser Vergütungsbericht erläutert die Grundsätze, die bei der Festlegung der Vergütung des Vorstands der Berlin Hyp angewendet werden und stellt die Höhe und Struktur der Vorstandsbezüge dar. Daneben werden die Grundzüge und die Höhe der Vergütung des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse beschrieben. Der Bericht berücksichtigt dabei die Empfehlungen des DCGK in der Fassung vom 5. Mai 2015.

Vergütung des Vorstands

Das Vergütungssystem für den Vorstand, einschließlich der wesentlichen Vertragselemente, wird bei der Berlin Hyp vom Aufsichtsrat beschlossen und jährlich überprüft. Gemäß § 3 Abs. 2 InstitutsVergV ist das Aufsichtsorgan für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Geschäftsleitung verantwortlich. Die konkrete Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Geschäftsleitung ist in den „Richtlinien des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG für die Festsetzung und Auszahlung der variablen Vergütung (Tantieme) der Vorstandsmitglieder“ durch den Aufsichtsrat beschlossen worden.

Der Aufsichtsrat hat seinem Personal- und Strategieausschuss die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses im Sinne des § 25d Abs. 12 KWG übertragen. Der Ausschuss unterstützt den Aufsichtsrat bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme für den Vorstand.

Zugunsten der Organmitglieder im Konzern hat die Landesbank Berlin Holding eine Vermögensschaden-Haftpflicht-Gruppenversicherung (D & O-Versicherung) abgeschlossen. Diese deckt auch das persönliche Haftungsrisiko der Vorstände der Berlin Hyp für den Fall ab, dass der betreffende Personenkreis bei Ausübung seiner Tätigkeit für Vermögensschäden in Anspruch genommen wird. Entsprechend den Vorgaben des § 93 Abs. 2 AktG ist ein Selbstbehalt von mindestens zehn Prozent des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung vereinbart worden. Die Prämien für diese, auch im Interesse des Konzerns liegende, D & O-Versicherung trägt die Landesbank Berlin Holding.

Dem Vorstand gehörten im Geschäftsjahr Sascha Klaus, Jan Bettink, Gero Bergmann und Roman Berninger an. Jan Bettink ist am 1. Oktober 2016 aus dem Vorstand ausgeschieden. Die Modalitäten der Vertragsbeendigung sind in einer Aufhebungsvereinbarung geregelt. Sascha Klaus ist am 1. September 2016 in den Vorstand eingetreten und übt seit dem 1. Oktober 2016 die Funktion des Vorstandsvorsitzenden aus. Die einzelnen, sich aus dem Anstellungsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder sind in den mit der Berlin Hyp bestehenden Dienstverträgen geregelt. Hier sind folgende Vergütungsbestandteile festgelegt:

Feste Vergütung: Die feste Vergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus einem Grundgehalt in Form von ruhegehaltsfähigen und nicht ruhegehaltsfähigen Festbezügen, die in monatlichen Teilbeträgen ausbezahlt werden. Entsprechend der dienstvertraglichen Vereinbarungen werden die festen Bezüge vom Aufsichtsrat in Abständen von zwei Jahren auf ihre Angemessenheit geprüft. Eine Erhöhung soll sich an der Ertragslage der Bank und den allgemeinen Preissteigerungen in der Bundesrepublik Deutschland orientieren. Mit Wirkung und Beginn der neuen Amtsperiode und Vertragslaufzeit zum 1. Januar 2016 wurde die Vergütung von Gero Bergmann angepasst. Im Zuge einer turnusgemäßen Überprüfung erfolgte die Anpassung der Vergütung von Jan Bettink mit Wirkung zum 1. Januar 2016. Weitere Anpassungen erfolgten 2016 nicht.

Variable Vergütung: Die Mitglieder des Vorstands können für ihre Tätigkeit im jeweils abgelaufenen Geschäftsjahr eine variable Vergütung erhalten.

Eine variable Vergütung muss gemäß § 20 Abs. 4 InstitutsVergV zu mindestens 50 Prozent von einer nachhaltigen Wertentwicklung des Instituts abhängen und mit angemessenen Haltefristen versehen sein. Dem Gebot der Nachhaltigkeit soll bei (börsennotierten) Instituten in der Rechtsform der Aktiengesellschaft durch aktienbasierte Vergütungsformen entsprochen werden. Die Ausgabe von Aktien der Berlin Hyp wird als nicht zweckmäßig ange-

sehen, da diese nicht börsennotiert ist. Aktien der Berlin Hyp, die nicht liquide handelbar sind, stellen auch kein sinnvolles Anreizinstrument für die Vorstandsvergütung dar. Deshalb sind nach Auffassung des Aufsichtsrates Aktien als Vergütungsform bei der Berlin Hyp nicht geeignet. Die Schaffung von aktienbasierten Instrumenten (Phantom Stocks) bringt keinen Vorteil gegenüber der Festsetzung einer variablen Vergütung in bar, denn solche aktienbasierten Instrumente wären auch in bar auszuzahlen und müssten sich an den gleichen Kriterien orientieren, die auch der Festsetzung der variablen Vergütung zugrunde gelegt werden. Statt einer aktienbasierten Vergütungsform wird bei dem Teil der variablen Vergütung, der nach § 20 Abs. 4 InstitutsVergV (nachhaltige Instrumente) auszugestaltet ist, auf die Entwicklung des HGB-Eigenkapitals gemäß Jahresabschluss der Berlin Hyp nach HGB abgestellt, die geeignet ist, die Entwicklung des Unternehmenswerts der Berlin Hyp abzubilden.

Der Aufsichtsrat legt die maximale Höhe der variablen Vergütung jedes Vorstandsmitglieds für ein Geschäftsjahr (sogenannte „Zieltantieme“) fest. Die Bemessung der variablen Vergütung erfolgt in einem mehrstufigen System:

1. Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe

Der Gesamterfolg der Gruppe wird auf Ebene der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt. Hierzu wird die Messgröße eines Wertbeitrags herangezogen, welcher grundsätzlich die Faktoren operatives Ergebnis und Kapitalkosten einbezieht und auf der Basis des HGB-Konzernabschlusses der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt wird. Die Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe bindet die weiteren Entscheidungen auf Ebene der gruppenangehörigen Einzelinstitute. Soll im Einzelfall, bei Vorliegen eines negativen Gesamterfolgs, von dieser Regel abgewichen werden, ist dieses umfassend zu begründen und der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab zur Genehmigung vorzulegen.

2. Ermittlung des Gesamterfolgs der Berlin Hyp

In einem zum Gruppenvorgehen analogen Verfahren wird der Gesamterfolg der Berlin Hyp ermittelt.

3. Festsetzung des Gesamtbetrags variabler Vergütungen

Bei der Festsetzung des Gesamtbetrags variabler Vergütung für den Vorstand (Gesamt-Tantiemepool) geht der Aufsichtsrat zunächst von einem Tantiemebasiswert aus. Dieser liegt bei 20 Prozent der fixen Vorstandsvergütung, erfolgsadjustiert. Neben einer Würdigung des nachhaltigen finanziellen Erfolgs werden auch qualitative Faktoren herangezogen. Zuletzt wird der ermittelte sogenannte Gesamt-Tantiemepool gemäß §§ 7 und 20 InstitutsVergV unter anderem auf Konflikte mit der Risikotragfähigkeit bzw. Eigenkapitalausstattung des Instituts geprüft und gegebenenfalls reduziert, bis sämtliche Kriterien erfüllt sind.

4. Ermittlung individuelle Zieltantieme

Der individuelle Erfolg eines Vorstandsmitglieds bestimmt sich anhand der Erreichung von vereinbarten Zielen (individuelle Zielvereinbarung), wobei sowohl quantitative als auch qualitative Vergütungsparameter, die sich an den Strategien ausrichten und das Erreichen der strategischen Ziele unterstützen, berücksichtigt werden. Negative Erfolgsbeiträge eines Vorstandsmitglieds verringern die Höhe der variablen Vergütung oder können zu ihrem vollständigen Verlust führen. Der vollständige Verlust einer variablen Vergütung tritt insbesondere dann ein, wenn die Voraussetzungen des § 20 Abs. 5 Nr. 1 oder 2 InstitutsVergV vorliegen. Die Zieltantieme darf die Festvergütung des Vorstandsmitglieds (Grundgehalt bestehend aus ruhegehaltstfähigen und nicht ruhegehaltstfähigen Festbezügen) nicht übersteigen.

Die so ermittelte Gesamtvergütung (Grundgehalt zuzüglich Zieltantieme) wird auf Angemessenheit im Rahmen eines Marktvergleichs und der Betrachtung der Vergütungsstruktur im Institut geprüft. Erst danach erfolgt die Festsetzung der Zieltantieme im Aufsichtsrat.

Unter Berücksichtigung der Stellung und der Aufgaben des Vorstands in der Berlin Hyp sowie der regelmäßigen Höhe der variablen Vergütung wird die vom Aufsichtsrat festgesetzte Zielantieme zu 40 Prozent sofort gewährt („Sofortantieme“). Der verbleibende Teil in Höhe von insgesamt 60 Prozent der Zielantieme wird über einen Zeitraum von vier Jahren gestreckt und kann erst nach weiterer Festsetzung durch den Aufsichtsrat in vier Teilbeträgen in den auf das Jahr der Festsetzung der Zielantieme folgenden vier Geschäftsjahren zur Gewährung festgesetzt werden. Der Aufsichtsrat beschließt nach Feststellung des Jahresabschlusses eines jeden Geschäftsjahrs unter Berücksichtigung der nachhaltigen Wertentwicklung der Berlin Hyp sowie der persönlichen Erfolgsbeiträge über die Festsetzung der Vorbehaltstantiemen.

Zur Auszahlung kann höchstens eine Vorbehaltstantieme in Höhe von 15 Prozent der Zielantieme festgesetzt werden. Die Festsetzung des jeweils zur Entscheidung anstehenden Teils der Vorbehaltstantieme erfolgt nach Überprüfung der Nachhaltigkeit der Erfolgsbeiträge des Geschäftsjahres, für das die Zielantieme seinerzeit bestimmt war (Basisjahr). Eventuelle negative Erfolgsbeiträge auf Gruppen- oder Institutsebene oder nicht nachhaltige individuelle Erfolgsbeiträge führen zur Abschmelzung bzw. Streichung.

Jeweils 50 Prozent der Sofort- und der Vorbehaltstantiemen werden unverzüglich nach Festsetzung ausgezahlt. Die anderen 50 Prozent werden von einer nachhaltigen Wertentwicklung des Unternehmens abhängig gemacht und mit einer Haltefrist von einem Jahr versehen, nach deren Verstreichen sie ausgezahlt werden („nachhaltige Instrumente“). Hierfür findet eine zeitraumbezogene Substanzwertbetrachtung statt. Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds wird die Festsetzung der auf den Zurückbehaltungszeitraum gestreckten Teilbeträge durch die Beendigung der Organstellung und/oder die Beendigung des Anstellungsverhältnisses nicht berührt; eine Anrechnung anderweitigen Erwerbs findet nicht statt.

Weitere Vergütungskomponenten (Bezugsrechte, sonstige aktienbasierte Vergütungselemente oder Ähnliches) bestanden für die Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2016 nicht. Leistungen von Dritten sind einzelnen Vorstandsmitgliedern, im Hinblick auf ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglied, im abgelaufenen Geschäftsjahr weder gewährt noch zugesagt worden.

Sonstige Vergütungen: Jan Bettink stand bis zum 30. September 2016 ein Dienstwagen mit Fahrer zur uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung. Ab dem 1. Oktober 2016 erhielt er dafür eine Ausgleichzahlung in Höhe des geldwerten Vorteils von 2 T€ brutto monatlich. Sascha Klaus, Roman Berninger und Gero Bergmann stand im Geschäftsjahr 2016 jeweils ein Dienstwagen zur dienstlichen und privaten Nutzung zur Verfügung, dabei bestand bei dienstlicher Nutzung ein Anspruch auf einen Fahrer.

Gesamtvergütung: Für die Mitglieder des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2016 Vergütungen von insgesamt 2.424 T€ ausgezahlt (Vorjahr: 1.832 T€). Hierin enthalten sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2010 und 2012 von insgesamt 363 T€ und für das Geschäftsjahr 2015 von insgesamt 100 T€, die 2016 gezahlt wurden.

2016 wurde für den Vorstand eine variable Vergütung in Höhe von 500 T€ für das Geschäftsjahr 2015 festgesetzt.

Der Gesamtbetrag, der 2016 an den Vorstand gezahlten variablen Vergütungen wurde unter Berücksichtigung des § 7 InstitutsVergV ermittelt.

Für die Tätigkeit in den Geschäftsjahren 2011, 2013 und 2014 wurde für die Mitglieder des in den Geschäftsjahren 2011, 2013 und 2014 amtierenden Vorstands entsprechend den oben dargestellten Kriterien keine variable Vergütung gezahlt.

Die Höhe der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2016 sowie die zur Auszahlung kommenden Beträge des Rückbehalts aus den Geschäftsjahren 2012 und 2015 können zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht ermittelt werden.

Versorgungszusagen: Im Falle einer durch Unfall oder Krankheit verursachten Arbeitsunfähigkeit stehen den Mitgliedern des Vorstands für den folgenden Zeitraum die vollen Bezüge zu: Jan Bettink, Gero Bergmann und Sascha Klaus bis zu zwölf Monaten und Roman Berninger bis zu 18 Monaten, jedoch jeweils längstens bis zur Beendigung des Anstellungsverhältnisses.

Die Vorstandsmitglieder Jan Bettink, Gero Bergmann und Roman Berninger haben Anspruch auf Ruhegehalt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses infolge Vollendung des 65. Lebensjahres und auch vorher im Falle von Berufsunfähigkeit, Invalidität, bei Jan Bettink auch nach dem regulären Ausscheiden, bei Roman Berninger auch durch Ablauf der Bestellung oder infolge der Lösung des Vertragsverhältnisses durch die Bank, soweit sie nicht durch einen wichtigen Grund in der Person des Vorstandsmitglieds veranlasst ist (§ 626 BGB).

Nach Vollendung des 62. Lebensjahrs kann das Dienstverhältnis durch Gero Bergmann oder die Bank gekündigt werden. Für diesen Fall besteht ein Anspruch auf Ruhegehalt auch vor dem 65. Lebensjahr.

Zudem wird den Hinterbliebenen der Vorstandsmitglieder bei deren Todesfall ein Witwen- bzw. Waisengeld gezahlt.

Das Ruhegehalt der Vorstandsmitglieder Bettink, Bergmann und Berninger bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz vom ruhegehaltsfähigen Festgehalt. Dieser Prozentsatz erhöht sich um zwei Prozent für jedes als Vorstandsmitglied geleistete Dienstjahr, wobei vertraglich bei Jan Bettink und Roman Berninger ein Höchstsatz von 75 Prozent und bei Gero Bergmann ein Höchstsatz von 50 Prozent vereinbart ist. Bemessungsgrundlage für das Ruhegehalt ist das ruhegehaltsfähige Festgehalt zu 100 Prozent.

Der danach erworbene Versorgungsanspruch betrug am 31. Dezember 2016 für Jan Bettink 69,5 Prozent, für Gero Bergmann 32,0 Prozent und für Roman Berninger 56,0 Prozent des ruhegehaltsfähigen Gehalts. Gemäß ihren Dienstverträgen haben die Vorstandsmitglieder nach Eintritt des Versorgungsfalls Anspruch auf Anpassung ihrer laufenden Versorgungsleistungen. Diese Anpassung erfolgt nach den prozentualen Entgeltentwicklungen der Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken.

Der Buchwert der für den Vorstand gebildeten Pensionsrückstellungen betrug zum Bilanzstichtag 3.905 T€ (3.349 T€). 2016 wurden für Pensionszusagen und ähnliche Verpflichtungen gegenüber den Mitgliedern des Vorstands 555 T€ (850 T€) zurückgestellt. Der Barwert beträgt 3.905 T€ (3.444 T€).

Ferner wurden im Geschäftsjahr 2016 Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.755 T€ (2.750 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe betrug zum Bilanzstichtag 34.181 T€ (34.745 T€).

Die nachfolgenden Übersichten der Vergütung der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2016 folgen den Offenlegungsvorschriften des DCGK:

Beträge in T€

		Festvergütung	Nebenleistungen	Summe	Einjährige variable Vergütung	Mehrfjährige variable Vergütung	Vorbehaltstantieme für GJ 2010 (Planlaufzeit 6 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 3 Jahre)	Vorbehaltstantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 6 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2015 (Planlaufzeit 1 Jahr)	Summe	Versorgungsaufwand ²	Gesamtvergütung
Jan Bettink													
Vorstand bis 31.12.2016													
Vorstandsvorsitzender bis 30.09.2016													
Zuwendungen ¹	2015	750	32	782	0	69	69	0	0	0	851	231	1.082
	2016	779	27	806	0	228	69	19	44	96	1.034	0	1.034
	2016 (Min)	779	27	806	0	0	0	0	0	0	806	0	806
	2016 (Max)	779	27	806	0	228	69	19	44	96	1.034	0	1.034
Zufluss ³	2015	750	32	782	0	38	38	0	0	0	820	231	1.051
	2016	779	27	806	0	164	69	19	28	48	970	0	970
Sascha Klaus													
Vorstand ab 01.09.2016													
Vorstandsvorsitzender ab 01.10.2016													
Zuwendungen ¹	2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2016	187	5	192	100	0	0	0	0	0	292	0	292
	2016 (Min)	187	5	192	0	0	0	0	0	0	192	0	192
	2016 (Max)	187	5	192	100	0	0	0	0	0	292	0	292
Zufluss ³	2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2016	187	5	192	0	0	0	0	0	0	192	0	192
Roman Berninger													
Vorstand													
01.01.2010													
Zuwendungen ¹	2015	455	21	476	0	79	37	0	42	0	555	277	832
	2016	455	23	478	0	215	37	42	84	52	693	305	998
	2016 (Min)	455	23	478	0	0	0	0	0	0	478	305	783
	2016 (Max)	455	23	478	0	215	37	42	84	52	693	305	998
Zufluss ³	2015	455	21	476	0	36	15	0	21	0	512	277	789
	2016	455	23	478	0	168	37	42	63	26	646	305	951
Gero Bergmann													
Vorstand													
01.01.2011													
Zuwendungen ¹	2015	452	27	479	0	42	0	0	42	0	521	118	639
	2016	455	30	485	0	178	0	42	84	52	663	144	807
	2016 (Min)	455	30	485	0	0	0	0	0	0	485	144	629
	2016 (Max)	455	30	485	0	178	0	42	84	52	663	144	807
Zufluss ³	2015	452	27	479	0	21	0	0	21	0	500	118	618
	2016	455	30	485	0	131	0	42	63	26	616	144	760

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit eine Vergütung, deren Höhe in der Satzung geregelt ist. Danach erhalten die Aufsichtsratsmitglieder jährlich eine feste Vergütung. Eine variable Vergütung wird nicht gezahlt. Die Mitgliedschaft in den Ausschüssen sowie Vorsitz und stellvertretender Vorsitz im Aufsichtsrat und in seinen Ausschüssen werden zusätzlich vergütet. Gemäß § 14 der Satzung ist die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wie folgt geregelt:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten außer dem Ersatz ihrer Auslagen (einschließlich Umsatzsteuer) eine feste jährliche Vergütung, die sich für das einzelne Mitglied auf jährlich 12 T€, für den Vorsitzenden des Aufsichtsrats auf den doppelten und für jeden Stellvertreter auf den eineinhalbfachen Betrag beziffert.

Die Mitglieder von Ausschüssen des Aufsichtsrats erhalten außer dem Ersatz ihrer Auslagen (einschließlich Umsatzsteuer) zusätzlich zur Aufsichtsratsvergütung eine feste jährliche Vergütung, die sich für das einzelne Mitglied auf jährlich 6 T€, für den jeweiligen Ausschussvorsitzenden auf den eineinhalbfachen und für den jeweiligen Stellvertreter auf den eineinviertelfachen Betrag beziffert.

Übernehmen Mitglieder des Aufsichtsrats in dieser Eigenschaft eine besondere Tätigkeit im Interesse der Gesellschaft, so kann ihnen hierfür durch Beschluss des Aufsichtsrats eine besondere Vergütung bewilligt werden.

Hat ein Mitglied dem Aufsichtsrat nur für einen Teil des Geschäftsjahres angehört, so erhält es einen diesem Zeitraum entsprechenden Teil der Jahresvergütung.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten die Vergütung für ihre im jeweiligen Geschäftsjahr ausgeübte Tätigkeit jeweils nach Ablauf dieses Geschäftsjahres.

Insgesamt sind an die Mitglieder des Aufsichtsrats der Berlin Hyp sowie seiner Ausschüsse für 2016 Gesamtbezüge von 304,8 T€ (263 T€) zu zahlen (ohne Umsatzsteuer).

Alle Arbeitnehmervertreter des Aufsichtsrats sind Angestellte der Berlin Hyp. Sie erhalten für diese Tätigkeit eine angemessene Vergütung sowie eine bankübliche Pensionszusage für Mitarbeiter. Für ihre Tätigkeit als Aufsichtsrat wird darüber hinaus keine Pensionszusage gewährt. Vergütungen oder Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, wurden an die Mitglieder des Aufsichtsrats nicht gezahlt oder gewährt.

¹ Diese Tabelle bildet den Wert der für das Berichtsjahr gewährten Zuwendungen ab. Weiterhin ist sie ergänzt um die Werte, die im Berichtsjahr in Abhängigkeit von der Erreichung der vereinbarten Ziele im Minimum bzw. Maximum erreicht werden können.

² Für Zusagen für Pensionen und sonstige Versorgungsleistungen wird der Versorgungsaufwand, d.h. der Dienstzeitaufwand nach IAS 19 dargestellt. Der erfolgswirksam zu erfassende Dienstzeitaufwand wird mittels der Projected Unit Credit Method ermittelt und entspricht dem versicherungsmathematischen Barwert derjenigen Leistungsbausteine, die von den aktiven Mitarbeitern in der aktuellen Abrechnungsperiode neu hinzuverdient werden.

³ Diese Tabelle bildet den Zufluss für das Betriebsjahr ab.

VI Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) hat die Berlin Hyp auf ihrem Internetportal unter der Adresse www.berlinhyp.de/unternehmen/corporate-governance veröffentlicht.

Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat, Vorstand und in Führungspositionen

Die Berlin Hyp unterliegt der Mitbestimmung gemäß Drittelbeteiligungsgesetz und hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durch ihren Aufsichtsrat Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand festgelegt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp setzt sich aus zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf Vertretern der Arbeitnehmer zusammen. Die Berlin Hyp hat ihr Ziel, im Aufsichtsrat mindestens eine Frau zu haben, zurzeit übererfüllt, da bei der Aufsichtsratswahl 2016 zwei Frauen in den Aufsichtsrat gewählt wurden.

Vorstand

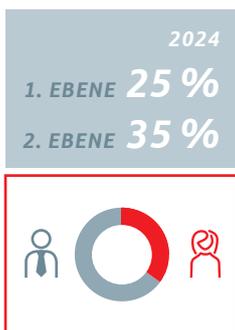
Der Vorstand hat aktuell drei Mitglieder. Es gilt weiterhin die vom Aufsichtsrat vorgegebene Frauenquote von null Prozent bis zur Überprüfung am 30. Juni 2017 bzw. bei vorzeitiger Beendigung von laufenden Dienstverträgen.

Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands

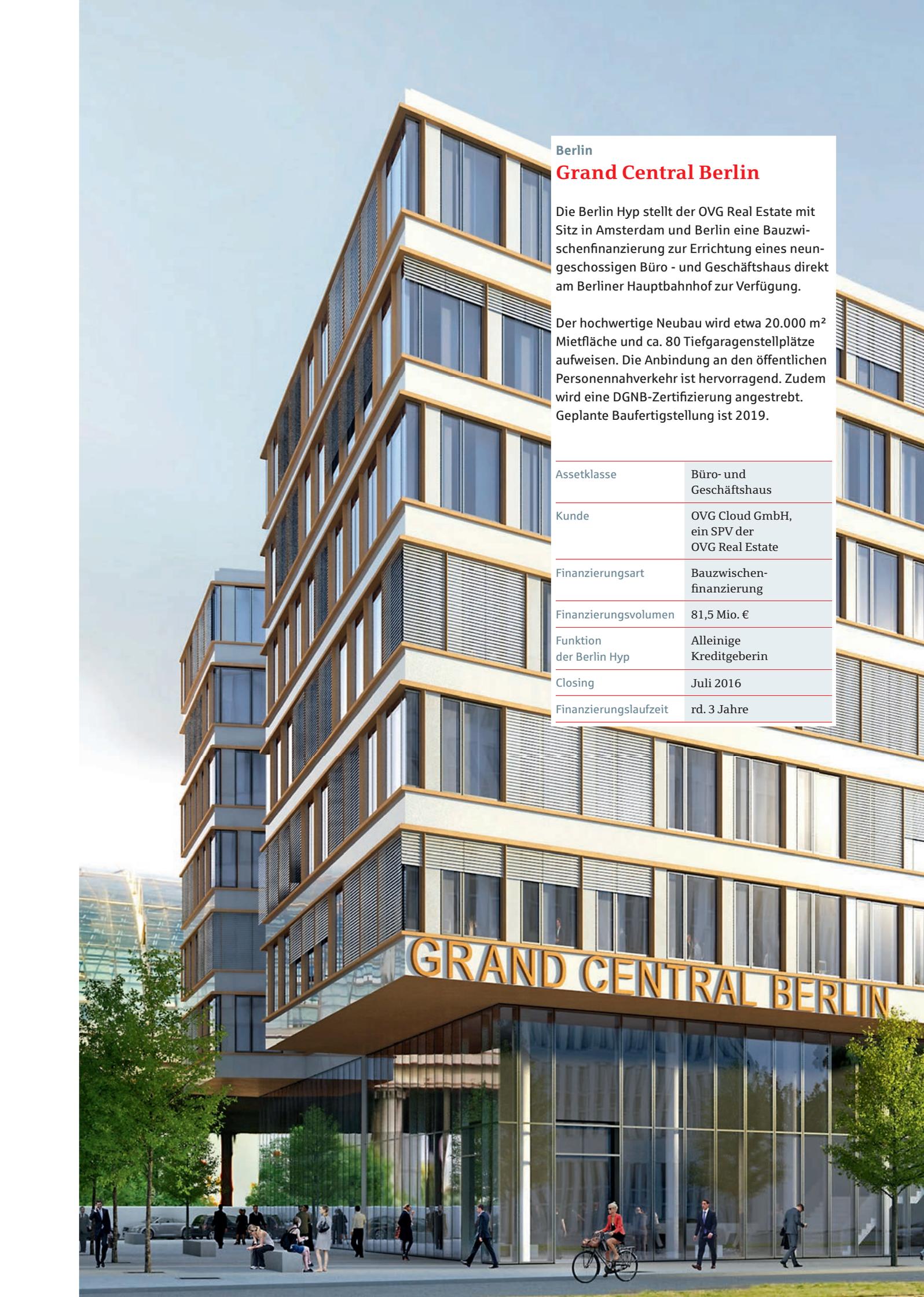
Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hatte der Vorstand der Berlin Hyp eine Zielgröße von 21 (erste Ebene, Bereichsleitung) bzw. 27 (zweite Ebene, Abteilungsleitung) Prozent mit Fristsetzung bis zum 31. Dezember 2016 beschlossen. Gleichzeitig hatte der Vorstand der Berlin Hyp einen Stufenplan zur Erhöhung der Zielvorgabe beschlossen. Dieser sieht vor, dass bis zum 31. Dezember 2020 Zielgrößen für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands von 23 bzw. 30 Prozent und bis zum 31. Dezember 2024 von 25 bzw. 35 Prozent erreicht werden sollen.

Zum 31. Dezember 2016 wurde die für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands (erste Ebene, Bereichsleitung) festgelegte Zielgröße von 21 Prozent mit 27 Prozent übererfüllt. In der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands (zweite Ebene, Abteilungsleitung) wurde die Zielgröße der Frauenquote von 27 Prozent mit 24 Prozent fast erreicht. Strukturelle Veränderungen in der Bank, die zum Wegfall von Führungspositionen führten, waren Ursache für die leichte Unterschreitung.

Insgesamt ist der Anteil an Frauen in Führungspositionen in der Berlin Hyp mit rund 26 Prozent jedoch konstant geblieben.



Frauen in Führungsposition



Berlin

Grand Central Berlin

Die Berlin Hyp stellt der OVG Real Estate mit Sitz in Amsterdam und Berlin eine Bauzwischenfinanzierung zur Errichtung eines neungeschossigen Büro- und Geschäftshauses direkt am Berliner Hauptbahnhof zur Verfügung.

Der hochwertige Neubau wird etwa 20.000 m² Mietfläche und ca. 80 Tiefgaragenstellplätze aufweisen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Zudem wird eine DGNB-Zertifizierung angestrebt. Geplante Baufertigstellung ist 2019.

Assetklasse	Büro- und Geschäftshaus
Kunde	OVG Cloud GmbH, ein SPV der OVG Real Estate
Finanzierungsart	Bauzwischenfinanzierung
Finanzierungsvolumen	81,5 Mio. €
Funktion der Berlin Hyp	Alleinige Kreditgeberin
Closing	Juli 2016
Finanzierungslaufzeit	rd. 3 Jahre

Bad Neuenahr-Ahrweiler

Konsortialfinanzierung mit der Kreissparkasse Ahrweiler

Die Berlin Hyp finanziert gemeinsam mit der Kreissparkasse Ahrweiler den Neubau von 53 Eigentumswohnungen in Bad Neuenahr-Ahrweiler für die Sedos GmbH. Vom gesamten Finanzierungsbetrag über 11,1 Mio. € übernimmt die Berlin Hyp als Konsortialführerin 8,9 Mio. €.

Anstoß des gemeinsamen Konsortiums gab die Kreissparkasse Ahrweiler. Sie kam auf die Berlin Hyp zu, da sie einen im Bauträgergeschäft bewanderten Finanzierungspartner aus dem Verbund suchte, der sich zudem flexibel an der Finanzierung beteiligen sollte. Für die Berlin Hyp war es wichtig, einen Partner zu haben, der regional verwurzelt ist und für seine Kunden maßgeschneiderte Lösungen bietet. Diese Symbiose führte zur Zufriedenheit aller Vertragspartner.

Die geplanten Eigentumswohnungen mit 4.875 m² Wohnfläche werden in Kurparknähe errichtet, werden von gehobener Ausstattung sein und verteilen sich auf zwei Gebäude. Avisierte Baufertigstellung ist Q1/2018. „Wir sind sehr zufrieden, dass unser Projekt durch unsere örtliche Sparkasse begleitet wurde und wir mit der Berlin Hyp einen weiteren erfahrenen Finanzierungspartner gewinnen konnten“, sagt Mark Kellinger, Geschäftsführer der Sedos GmbH.

Assetklasse	Wohnen
Kunde	Sedos GmbH
Finanzierungsart	Baufinanzierung als Konsortialfinanzierung
Finanzierungsvolumen	8,9 Mio. € Berlin Hyp von 11,1 Mio. € insgesamt
Funktion der Berlin Hyp	Konsortialführer im Konsortium mit der KS Ahrweiler
Closing	Juni 2016
Finanzierungslaufzeit	2 Jahre



Paris

Tikehau Logistic

Im Juli 2016 hat die Berlin Hyp den Ankauf des Escoffier Logistikparks in Paris für den französischen Immobilienfonds Tikehau Logistic Properties I SAS finanziert. Der mit circa 28.800 m² vermietbarer Fläche hervorragend gut an das Pariser Verkehrsnetz angebundene Logistikkomplex, ist vollständig und langfristig vermietet. Ankermietern des in 1989 errichteten und 2015 komplett sanierten Gebäudes sind Calberson und UPS France.

„Gerne haben wir die Tikehau Gruppe bei ihrem Escoffier Projekt unterstützt. Die Zusammenarbeit war gewohnt konstruktiv und partnerschaftlich“ unterstreicht Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp.

Assetklasse	Logistik
Kunde	Tikehau Logistic Properties I SAS
Finanzierungsart	Ankauffinanzierung
Funktion der Berlin Hyp	Kreditgeber
Closing	2016



Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2016

Aktivseite

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	3.398,73		5
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	8.845.471,84		5.872
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 8.845.471,84 (Vj. T€ 5.872)		8.848.870,57	5.877
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind		0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	0,00		0
b) Kommunalkredite	263.448.108,42		383.447
c) Andere Forderungen	288.045.391,37		289.545
Darunter: täglich fällig € 2.658.378,53 (Vj. T€ 10.437)		551.493.499,79	672.992
Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)			
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	18.124.709.093,56		17.898.123
b) Kommunalkredite	1.228.335.978,66		2.651.931
c) Andere Forderungen	16.638.870,85		60.067
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		19.369.683.943,07	20.610.121
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
	0,00		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	2.939.514.139,00		2.792.659
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.939.514.139,00 (Vj. T€ 2.761.050)			
bb) Von anderen Emittenten	2.842.477.959,00		3.692.365
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.842.477.959,00 (Vj. T€ 3.692.365)			
	5.781.992.098,00		6.485.024
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		5.781.992.098,00	6.485.024
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		0,00	0
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		25.712.018.411,43	27.774.014

Passivseite

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	354.759.556,53		355.941
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	279.830.022,06		377.769
c) Andere Verbindlichkeiten	4.179.123.066,01		5.562.791
Darunter: täglich fällig € 142.135.732,28 (Vj. T€ 170.233)		4.813.712.644,60	6.296.501
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.373.998.137,79		2.479.481
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	1.029.695.695,34		1.245.569
c) Andere Verbindlichkeiten	2.072.767.900,54		2.623.857
Darunter: täglich fällig € 242.366.871,04 (Vj. T€ 88.125)		5.476.461.733,67	6.348.907
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) Begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenspfandbriefe	8.039.879.415,02		7.925.867
ab) Öffentliche Pfandbriefe	1.639.590.127,47		1.649.716
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	3.935.397.021,74		3.807.405
	13.614.866.564,23		13.382.988
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		13.614.866.564,23	13.382.988
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	3
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 3)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		526.483.589,92	603.370
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	216.995.559,15		284.738
b) Andere	0,00		0
		216.995.559,15	284.738
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	132.573.650,00		113.475
b) Steuerrückstellungen	665.000,00		1.256
c) Andere Rückstellungen	29.948.656,40		30.249
		163.187.306,40	144.980
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		453.587.168,05	443.170
Übertrag		25.265.294.566,02	27.504.657

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2016

Aktivseite	€	31.12.2016 €	31.12.2015 T€
Übertrag		25.712.018.411,43	27.774.014
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.646,61	26
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
9. Treuhandvermögen		0,00	3
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 3)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.809.783,00		4.719
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	3.462.526,87		2.414
		10.272.309,87	7.133
12. Sachanlagen		58.131.276,59	58.768
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		337.222.250,35	397.794
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	235.584.053,33		304.911
b) Andere	943.774,97		911
		236.527.828,30	305.822
16. Aktive latente Steuern		0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	0
Summe der Aktiva		26.354.197.723,15	28.543.560

Passivseite

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 T€
Übertrag		25.265.294.566,02	27.504.657
9. Genussrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		153.000.000,00	103.000
11. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
aa) Gezeichnetes Kapital	753.389.240,32		753.389
ab) Abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00		0
	753.389.240,32		753.389
b) Kapitalrücklage	158.316.268,74		158.316
c) Gewinnrücklagen			
ca) Gesetzliche Rücklage	22.022.655,29		22.023
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	0,00		0
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
cd) Andere Gewinnrücklagen	0,00		0
	22.022.655,29		22.023
d) Bilanzgewinn	2.174.992,78		2.175
		935.903.157,13	935.903
Summe der Passiva		26.354.197.723,15	28.543.560
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		129.626.421,00	123.609
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.895.247.764,47	1.302.999

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

Aufwendungen

	€	2016 €	2015 T€
1. Zinsaufwendungen	220.432.352,99		340.060
Abzüglich positiver Zinsen	19.912.317,25	200.520.035,74	7.532
2. Provisionsaufwendungen		5.496.534,81	6.729
3. Nettoaufwand des Handelsbestandes		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	55.291.045,81		51.255
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 101.398,20 (Vj. T€ 18.476)	7.321.883,08		25.283
	62.612.928,89		76.538
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	55.308.022,89		43.173
Davon: Aufwand Bankenabgabe € 10.940.207,31		117.920.951,78	119.711
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		4.401.296,90	4.115
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		28.848.988,20	9.881
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		35.709.287,53	18.802
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. Aufwand Bankenabgabe			11.400
11. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		50.000.000,00	20.000
12. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	2.120
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-296.301,00	996
14. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Pos. 6 ausgewiesen		183.092,54	182
15. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		73.022.799,19	92.025
16. Jahresüberschuss		0,00	0
Summe der Aufwendungen		515.806.685,69	618.489
1. Jahresüberschuss		0,00	0
2. Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr		2.174.992,78	2.175
3. Bilanzgewinn		2.174.992,78	2.175

Erträge	€	2016 €	2015 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	419.479.534,48		479.273
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	6.227.687,74	413.251.846,74	499 478.774
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	43.133.856,39		77.037
		456.385.703,13	555.811
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge		48.087.752,65	37.528
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus der Zuschreibung zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		2.781.943,04	614
8. Sonstige betriebliche Erträge		8.551.286,87	24.536
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
10. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		515.806.685,69	618.489

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 31.12.2015	753.389	158.316	22.023	2.175	935.903
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen – nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2016	753.389	158.316	22.023	2.175	935.903

Die Kapitalflussrechnung informiert über Stand und Entwicklung der Zahlungsmittel der Bank, getrennt nach den Bereichen laufende Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Die Erstellung erfolgte nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21.

Die Zuordnung der Zahlungsströme zur laufenden Geschäftstätigkeit erfolgt in Anlehnung an die Abgrenzung des Betriebsergebnisses. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung oder dem Erwerb von Finanzanlagen bzw. Sachanlagen. In der Mittelveränderung aus der Finanzierungstätigkeit wird neben den Beziehungen zu den Eigenkapitalgebern die Veränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt. Es liegen keine Verfügungsbeschränkungen vor. Der Aufwand aus dem mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 73,0 Mio. € wird gesondert dargestellt, die im laufenden Jahr geleistete Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2015 wird im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen. Der im Geschäftsjahr angefallene außerordentliche Aufwand in Höhe von 19,1 Mio. € resultiert aus der vollständigen Auflösung des BilMoG-Unterschiedsbetrages gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB, der die Rückstellungen erhöht.

Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, - = Mittelabfluss)	2016	2015
Jahresüberschuss	0	0
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	136.379	24.772
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-869	4.598
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-8.235	-20.840
Ergebnisabführungsvertrag	73.023	92.025
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	-78.481	7.052
Zunahme/Abnahme der		
Forderungen an Kreditinstitute	88.173	193.522
an Kunden	1.138.279	-327
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-38.154	524.963
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	129.838	-210.710
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.415.692	-1.970.012
gegenüber Kunden	-878.983	701.536
verbrieften Verbindlichkeiten	246.977	760.999
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-115.143	36.442
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-255.866	-223.283
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	19.076	2.120
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-296	996
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	560.922	631.648
Gezahlte Zinsen	-276.246	-370.246
Außerordentliche Einzahlungen	0	0
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	-35	-145
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-675.334	-1.217.962
Einzahlungen aus Abgängen des		
Finanzanlagevermögens	727.235	1.291.830
Sachanlagevermögens	0	1
immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das		
Finanzanlagevermögen	0	0
Sachanlagevermögen	-1.689	-2.174
immaterielle Anlagevermögen	-5.215	-4.013
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	720.331	1.285.644
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	50.000	-3.000
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahres	-92.025	-68.095
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-42.025	-71.095
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	5.877	9.290
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-675.334	-1.217.962
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	720.331	1.285.644
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-42.025	-71.095
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	8.849	5.877

Anhang

Die Berlin Hyp AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Hauptsitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 560530 eingetragen und zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen zugelassen.

Allgemeine Angaben zur Gliederung des Jahresabschlusses sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen (AktG) sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Vorgaben der RechKredV gegliedert. Sie wurden um die für Pfandbriefbanken vorgeschriebenen Posten ergänzt.

Die Berlin Hyp hält Anteile an einem Tochterunternehmen, dessen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp nicht wesentlich ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) gemäß § 290 HGB in Verbindung mit § 315a HGB besteht nicht.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für Kreditinstitute gemäß §§ 340 ff. HGB.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet. Änderungen werden jeweils nachfolgend erläutert, sofern sich diese ergeben haben.

Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen sind mit dem Nennbetrag, Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag bei Forderungen im

Kreditgeschäft wird – soweit er Zinscharakter hat – als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und über die Laufzeit aufgelöst.

Abgezinst begebene Schuldverschreibungen werden mit ihrem Emissionsbetrag einschließlich anteiliger Zinsen auf Basis der Emissionsrendite ausgewiesen.

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen ausreichend Rechnung getragen. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen – neben dem in der Bilanz ausgewiesenen Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB – Pauschalwertberichtigungen. Die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigung und der Pauschalwertberichtigung erfolgt mittels mathematisch-statistischer Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes. Bei der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen im Zusammenhang mit der Risikovorsorge wird von dem Wahlrecht auf Vollkompensation Gebrauch gemacht (§ 340f Abs. 3 HGB). Bei uneinbringlichen Forderungen werden Zinsen nicht vereinnahmt.

Pensionsgeschäfte

Die von der Bank als Pensionsgeber im Rahmen echter Pensionsgeschäfte übertragenen Finanzinstrumente werden entsprechend ihrer Klassifizierung bilanziert und bewertet. Die korrespondierende Verbindlichkeit wird in Höhe des vereinbarten Rücknahmebetrages unter Berücksichtigung der anteiligen Zinsen passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Rücknahmebetrag und erhaltenem Betrag wird zeitanteilig im Zinsergebnis berücksichtigt.

Wertpapiere

Die in dem Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ enthaltenen Bestände wurden – mit Ausnahme von Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB sowie des Anlagebestandes – nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 HGB). Sie wurden folglich mit dem beizulegenden Wert angesetzt, sofern dieser unterhalb der fortge-

fürten Anschaffungskosten liegt. Der beizulegende Wert entspricht bei aktiven Märkten dem Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag.

Wie Anlagevermögen bewertete Wertpapiere wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet und werden, sofern keine Gründe für eine dauernde Wertminderung vorliegen, bei vom Nominalwert abweichenden Anschaffungskursen bis zum jeweiligen Fälligkeitstermin effektivzinskonstant auf den Nominalwert hoch- bzw. abgeschrieben. Wertaufholungen von in das Anlagevermögen umgewidmeter Wertpapiere sind im Finanzanlageergebnis ausgewiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Sofern die Gründe für eine Wertminderung entfallen sind, erfolgen Zuschreibungen bis zur Höhe des Zeitwerts, maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten.

Anlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände

Gegenstände des Anlagevermögens und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen auf niedrigere Zeitwerte ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer verteilt vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 EStG) werden im Anschaffungsjahr voll, bzw. in einem Sammelposten zusammengefasst über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer der unter der Bilanzposition „Immaterielle Anlagewerte“ ausgewiesenen Software und Lizenzen liegt bei drei und fünf Jahren. Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen

gebildet. Die Abdiskontierung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird regelmäßig in Bezug auf Wesentlichkeit überprüft.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 4,01 Prozent ermittelten Barwert der bereits verdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2016 ermittelten Zinssatz, der sich als Zehn-Jahres-Durchschnittszins bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Der nicht als abführungsgesperrt berücksichtigte Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des Rechnungszinses aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (Abzinsungssatz von 3,24 Prozent) beträgt 19,5 Mio. €.

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sogenannte „Projected Unit Credit Method“). Dabei wurden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafeln 2005 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,5 Prozent p.a. ab 2017 kalkuliert, entsprechend liegt der unterstellte Rententrend je nach Versorgungsordnung zwischen 1,0 Prozent und 2,0 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend zwischen 0,0 Prozent und 5,0 Prozent ab 2017 kalkuliert. Die altersabhängige Fluktuation wird mit 1,5 Prozent (ab 40 Jahre) bis zu 4,8 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt.

Aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen entstand zum 1. Januar 2010 ein Umstellungsbetrag gemäß BilMoG in Höhe von 31.793 T€, der gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB auf einen Zeitraum von maximal 15 Jahren zu verteilen war. 2016 wurde der noch nicht angesammelte Unterschiedsbetrag in Höhe von 19.076 T€ vollständig zugeführt. Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen

Abdiskontierungsfaktors ermittelten Barwert der zukünftigen Bezüge angesetzt. Als biometrische Rechnungsgrundlage dienen die Heubeck-Richttafeln 2005 G. Erfolge aus der Anpassung von Parametern weist die Bank im operativen Ergebnis aus.

Derivate

Ausweis und Verbuchung derivativer Finanzinstrumente erfolgen außerbilanziell. Es bestehen keine Handelsbestände. Für Derivatekontrakte kommen sowohl Kreditinstitute als auch Kreditkunden der Bank (Kundenderivate) als Kontrahenten in Betracht. Anteilige Zinsen aus Zins- und Währungsswaps werden periodengerecht abgegrenzt; der Ausweis erfolgt unter den Positionen „Forderungen“ bzw. „Verbindlichkeiten“. Zinserträge und -aufwendungen der sichernden Swapgeschäfte werden mit den Zinserträgen und -aufwendungen der jeweiligen gesicherten Position verrechnet und somit das Zinsergebnis der gesamten Sicherungsbeziehung in dem entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäftes setzt die Bank unter anderem auch Swaptions und Forward Rate Agreements ein. Gezahlte Optionsprämien werden in der Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ bzw. erhaltene Optionsprämien in der Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen und nach Ablauf des Optionszeitraumes bei Verfall sofort bzw. bei Ausübung unter Berücksichtigung der Laufzeit des Grundgeschäftes über den Rechnungsabgrenzungsposten zeitanteilig vereinnahmt. Gezahlte bzw. erhaltene Einmalzahlungen (Upfront-Payments) und Prämien für Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Cap/Floor/Collar) werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert und laufzeitanteilig abgegrenzt. Die aus Forward Rate Agreements nach Ablauf der Vorlaufzeit fälligen Ausgleichszahlungen werden sofort vereinnahmt. Kreditderivate hat die Bank nicht im Bestand.

Bewertungseinheiten

Im Rahmen von ökonomischen Sicherungsbeziehungen sichert die Bank Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Buchforderungen und -verbindlichkeiten, verbrieft Verbindlichkeiten sowie schwebende Geschäfte (Auszahlungsverpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen) gegen das Zinsänderungsrisiko ab. Als Bewertungseinheiten

nach § 254 HGB sind davon Grundgeschäfte der Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 4,6 Mrd. € (4,4 Mrd. €) per 31. Dezember 2016 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet, d.h. dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäftes einzelne Sicherungsinstrumente gegenüberstehen, wobei es sich um perfekte Sicherungsbeziehungen handelt. Aufgrund der Übereinstimmung aller wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäftes und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments können keine bilanziell relevanten Unwirksamkeiten entstehen. Vor diesem Hintergrund erfolgt sowohl die prospektive als auch die retrospektive Beurteilung der Wirksamkeit der Bewertungseinheiten auf Basis der sogenannten Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag 2016 303,1 Mio. € (345,1 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften berücksichtigt.

Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

Auf der Grundlage des IDW RS BFA 3 erfolgt durch die Berlin Hyp eine Prüfung zur verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuch). Da die Berlin Hyp keine Geschäfte dem Handelsbuch zugeordnet hat, werden in das Bankbuch alle zinstragenden Geschäfte einschließlich der derivativen Finanzinstrumente einbezogen. Die Prüfung hat auf der Basis einer barwertigen Betrachtungsweise kein Rückstellungserfordernis ergeben.

Ermittlung von Zeitwerten

Sofern in Einzelfällen bei Wertpapieren und Forderungen zum Bilanzstichtag keine Preise auf Basis aktiver Märkte über externe Marktanbieter verfügbar waren, wurden die Marktwerte für solche Finanzinstrumente unter Anwendung von Bewertungsmodellen ermittelt. Dabei handelt es sich um marktübliche Discounted-Cashflow-Verfahren, wobei emittenten- und assetklassenspezifische Zinskurven und Risikoaufschläge (Credit Spreads) berücksichtigt wurden.

Die Marktwerte der Derivate werden auf Basis einer tenorspezifischen Swapzinskurve unter Berücksichtigung von Kontrahentenrisiken ermittelt.

Währungsumrechnung

Die Bewertung der auf ausländische Währung lautenden Vermögensgegenstände und Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt auf Basis des § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB. Die Umrechnung erfolgt zu den täglich vom Bereich Risikocontrolling der Landesbank

Berlin AG, Berlin, zur Verfügung gestellten Referenzkursen. Die Bank wendet den Grundsatz der besonderen Deckung gemäß § 340h HGB an. Erträge und Aufwendungen aus der Bewertung von Fremdwährungen werden im „Sonstigen betrieblichen Ergebnis“ saldiert ausgewiesen.

Entsprechenserklärung

Die Bank hat gemäß § 161 AktG eine Entsprechenserklärung abgegeben und auf ihrem Internetportal www.BerlinHyp.de zugänglich gemacht. Wir verweisen auf den Lagebericht.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und zur Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss in T€	2016	2015
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	408.953	467.197
Kommunaldarlehen	4.655	10.279
Anderen Forderungen	-356	1.298
Festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	43.134	77.037
	456.386	555.811
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe	120.677	209.327
Verbriefte Verbindlichkeiten	67.633	110.114
Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechte	12.210	13.087
	200.520	332.528
Zinsüberschuss	255.866	223.283

In den Zinserträgen sind negative Zinsen in Höhe von 6,2 Mio. € (0,5 Mio. €) und in den Zinsaufwendungen sind positive Zinsen in Höhe von 19,9 Mio. € (7,5 Mio. €) enthalten. Zur transparenten Darstellung wurde das Formblatt

der Gewinn- und Verlustrechnung um eine Vorspalte ergänzt. Zins- und Provisionserträge und sonstige betriebliche Erträge wurden überwiegend im Inland erzielt.

Andere Verwaltungsaufwendungen

in T€	2016	2015
Bankenabgabe	10.940	0
Personalabhängige Sachkosten	2.984	2.599
Gebäude- und Raumkosten	4.102	3.242
Betriebs- und Geschäftsausstattung	676	652
Geschäftsbetriebskosten	2.262	1.758
IT-Aufwendungen	12.984	11.864
Werbung und Marketing	1.922	1.560
Dienstleistungen Dritter	14.126	12.457
Konzernleistungsverrechnung	5.312	9.041
	55.308	43.173

Zum 31.12.2016 wurde gemäß Konzernvorgabe die bislang als eigenständiger Posten ausgewiesene Bankenabgabe in die anderen Verwaltungsaufwendungen umgegliedert. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde der Posten „Andere Verwaltungsaufwendungen“ um einen entsprechenden „Darunter-Vermerk“ ergänzt. Die auf der Grundlage der Delegierten Verordnung (EU) 2015/63 und der Restrukturierungsfondsverordnung (n.F.) erhobene und durch die Bank bereits entrichtete Bankenabgabe beläuft sich für das Geschäftsjahr 2016 auf 10,9 Mio. € (11,4 Mio. €).

Der Rückgang der Aufwendungen für die Konzernleistungsverrechnung resultiert aus einer gegenüber dem Vorjahr reduzierten Kostenumlage der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, die Aufgaben als aufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen sowie als funktionsleitende Holding übernimmt.

Angaben über das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr in Rechnung gestellte Gesamthonorar enthält der Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG, Neuhardenberg, in den die Berlin Hyp einbezogen ist.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

2016 hat die Bank den noch nicht angesammelten BilMoG-Unterschiedsbetrag gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB aus der Neubewertung der Pensionsverpflichtungen in Höhe von 19,1 Mio. € vollständig aufgelöst. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2016 erfolgte aufgrund

Art. 75 Abs. 5 EGHGB eine Umgliederung der außerordentlichen Aufwendungen in das sonstige betriebliche Ergebnis.

In dem sonstigen betrieblichen Ergebnis sind ferner Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 5,5 Mio. € (22,5 Mio. €) und Erträge aus der Fremdwährungsbewertung von 1,0 Mio. € (Aufwand von 1,8 Mio. €) sowie Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 5,2 Mio. € (5,2 Mio. €) sowie aus der Kostenerstattung für die Detailvereinbarung mit dem Land Berlin in Höhe von 2,2 Mio. € (2,3 Mio. €) enthalten. Von den Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen entfallen 5,1 Mio. € auf die Aufzinsung von Pensionsrückstellungen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Der ausgewiesene Saldo ergibt sich aus der Verrechnung von Aufwands- und Ertragsposten aus den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ und „Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft“.

Der Saldo des Risikovorsorgeaufwands setzt sich wie folgt zusammen:

<i>in T€</i>	2016	2015
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	51.318	-13.065
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	-15.609	31.867
	35.709	18.802

Erträge mit negativem Vorzeichen

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Adressenrisiko					GuV-wirksam		
	EWB	PWB sonst. RV	RST	Gesamt	Gesamt			
	2016	2016	2016	2016	2015	2016	2015	
Stand Geschäftsjahresanfang	191.895	24.969	3.223	220.087	250.184			
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen	-18.582	79.737	1.241	62.396	-13.282	62.396	-13.282	
Verbrauch	-14.406		-145	-14.551	-31.936			
Direktabschreibungen	88					88	5.857	
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	-11.166					-11.166	-5.640	
Umbuchungen					13.036			
Fremdwährungseffekte	-1.244	0	0	-1.244	2.085			
Stand Geschäftsjahresende	-11.078	157.663	104.706	4.319	266.688	220.087	51.318	-13.065

Erträge mit negativem Vorzeichen

Sonstige Angaben

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen beinhalten unter anderem die Erstellung von Objektgutachten im Rahmen von Immobilienbewertungen.

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 15,1 Mio. € (27,7 Mio. €), der hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 5,5 Mio. € (23,3 Mio. €) sowie Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 9,0 Mio. € (5,4 Mio. €) umfasst.

Bilanz

Weitere börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen waren sowohl zum 31.12.2016 als auch zum Vorjahresstichtag nicht im Bestand.

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 805,5 Mio. € werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve dienen und teilweise zur Deckung für

von der Bank emittierte Pfandbriefe verwendet werden. Der Buchwert der Wertpapiere, der über dem ihnen beizulegenden Wert von 87,2 Mio. € liegt, beträgt 90,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt. Den latenten Ausfallrisiken bei den Wertpapieren des Anlagevermögens hat die Bank in Form von pauschalen Wertkorrekturen Rechnung getragen.

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 1.647,2 Mio. € (1.379,1 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 1.000,0 Mio. € (500,0 Mio. €). Daneben hat die Bank festverzinsliche Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 1.729,9 Mio. € (2.999,7 Mio. €) in Pension gegeben.

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen in T€	Börsennotiert	Börsennotiert	Nicht börsennotiert	Nicht börsennotiert
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.781.992	6.485.024	0	0

Immaterielle Anlagewerte

In dieser Position werden ausschließlich von der Bank genutzte Software und Lizenzen ausgewiesen.

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagenpiegel in T€	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2016	Zugänge 2016	Abgänge 2016	Umbuchungen 2016	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2016	Zuschreibungen im lfd. Jahr	Abschreibungen per 01.01.2016	Zugänge 2016	Abgänge 2016	Umbuchungen 2016	Abschreibungen per 31.12.2016	Restbuchwert 31.12.2016	Restbuchwert 31.12.2015
Immaterielle Anlagewerte													
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	52.624	2.321	0	1.846	56.791	0	47.905	2.076	0	0	49.981	6.810	4.719
d) Geleistete Anzahlungen	2.425	2.894	0	-1.846	3.473	0	11	0	0	0	11	3.462	2.414
Summe Immaterielle Anlagewerte	55.049	5.215	0	0	60.264	0	47.916	2.076	0	0	49.992	10.272	7.133
Sachanlagen													
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	62.695	0	0	0	62.695	0	9.036	1.023	0	0	10.059	52.636	53.659
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	10.136	1.689	105	0	11.720	0	5.027	1.302	104	0	6.225	5.495	5.109
Summe Sachanlagen	72.831	1.689	105	0	74.415	0	14.063	2.325	104	0	16.284	58.131	58.768
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	127.880	6.904	105	0	134.679	0	61.979	4.401	104	0	66.276	68.403	65.901
	Buchwert				Veränderungen*				Restbuchwert				
	01.01.2016								31.12.2016 31.12.2015				
Anleihen und Schuldverschreibungen	1.520.938				-719.766							801.172	1.520.938
Anteile an verbundenen Unternehmen	26				0							26	26

* Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechKredV

Verzeichnis des Anteilsbesitzes**§§ 285 Nr. 11 und 11a, 313 Abs.2 HGB**

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt	Stimmrechte	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2016 abweichender Jahresabschluss
	%	%	T€	T€	
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	133	108	31.12.2015

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 310,2 Mio. € (397,1 Mio. €) sowie unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften.

Sonstige Verbindlichkeiten

Es werden unter anderem Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 438,9 Mio. € (433,2 Mio. €) sowie der an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 73,0 Mio. € (92,0 Mio. €) ausgewiesen. Die im Vorjahr enthaltenen anteiligen Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten werden nunmehr in der Position „Nachrangige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen enthalten:

in T€	31.12.2016	31.12.2015
Rückstellungen im Personalbereich	14.576	14.953
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	3.319	4.940
Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen	779	414
Übrige	11.275	9.942
Gesamt	29.949	30.249

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2016 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 12,2 Mio. €. Seit 2016 werden die anteiligen Zinsen (10,4 Mio. €) in der Bilanzposition „Nachrangige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen.

Die zehn Prozent des Gesamtbestandes übersteigenden Darlehen und Schuldverschreibungen wurden zu folgenden Konditionen aufgenommen:

Nennbetrag T€	Zinssatz p.a. %*	Rückzahlung am
60.000	0,187	21.07.2020

* Basis: 3-Monats-Euribor

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 0,187 Prozent und 6,56 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2017 bis 2029. Aus dem Bestand von 443,2 Mio. € erfüllen 272,8 Mio. € die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 753,4 Mio. € setzt sich aus 294.292.672 Stück nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien mit einem rechnerischen Nennwert von 2,56 € zusammen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Mai 2020 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2015) zu erhöhen.

Fristengliederung nach Restlaufzeit in T€	31.12.2016	31.12.2015
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	2.658	10.437
b) bis drei Monate	388.045	271.129
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	110.790	122.859
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	50.000	268.567
e) mehr als fünf Jahre	0	0
insgesamt	551.493	672.992
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	604.369	420.327
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.435.111	2.333.216
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.971.779	4.106.047
d) mehr als fünf Jahre	13.358.425	13.750.531
insgesamt	19.369.684	20.610.121
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	695	928
Anleihen und Schuldverschreibungen		
- im Folgejahr werden fällig	826.001	1.573.914
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	142.136	170.233
b) bis drei Monate	2.556.451	3.703.035
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	197.136	270.809
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.731.657	1.746.833
e) mehr als fünf Jahre	186.333	405.591
insgesamt	4.813.713	6.296.501
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	242.367	88.125
b) bis drei Monate	513.769	446.799
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	107.000	789.000
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.265.320	1.533.258
e) mehr als fünf Jahre	3.348.006	3.491.725
insgesamt	5.476.462	6.348.907
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	1.140.267	1.077.178
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.504.000	841.000
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.725.600	8.589.810
d) mehr als fünf Jahre	3.245.000	2.875.000
insgesamt	13.614.867	13.382.988
- im Folgejahr werden fällig	2.644.267	1.918.178

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen in T€	31.12.2016	31.12.2015
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	7.192	22.475
Forderungen an Kunden	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	847	428
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	193.007	1.064.295
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	477	719
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	78.636	93.652
Nachrangige Verbindlichkeiten	100.061	100.000

Treuhandgeschäfte in T€	31.12.2016	31.12.2015
Treuhandvermögen		
a) Forderungen an Kunden	0	3
Treuhandverbindlichkeiten		
a) Gegenüber Kreditinstituten	0	3

Rechnungsabgrenzungsposten in T€	31.12.2016	31.12.2015
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	28.119	29.560
Agio aus dem Darlehensgeschäft	38.194	63.656
Sonstiges	169.271	211.695
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	8.597	3.321
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	1.421	3.595
Sonstiges	206.978	277.823

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten unter Sonstiges sind abgegrenzte Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 162,3 Mio. € enthalten, die aus der Übertragung von Kundenderivaten von der Landesbank Berlin AG, Berlin, auf die Berlin Hyp resultieren (Portfoliotransfer).

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten unter Sonstiges sind insbesondere die abgegrenzten Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus den spiegelbildlich zu den Kundenderivaten abgeschlossenen Sicherungsderivaten enthalten. Kursrisiken werden überwiegend durch Termin-gelder und Währungsswaps neutralisiert.

Fremdwährungsvolumina in T€	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensgegenstände	557.073	798.130
Verbindlichkeiten	141.794	291.317
Unwiderrufliche Kreditzusagen	3.406	0

Angaben gemäß § 285 HGB zu Verpflichtungen aus Geschäften und finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz enthalten sind

Unwiderrufliche Kreditzusagen im Rahmen des Immobilien- und Kapitalmarktgeschäftes beliefen sich zum Jahresende auf 1.895,2 Mio. € (1.303,0 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechtlich besicherte Darlehen in Höhe von 129,6 Mio. € (123,6 Mio. €). Bei den außerbilanziellen Positionen bestehen insbesondere aufgrund der Besicherung keine erhöhten Risiken.

Die Berlin Hyp ist angeschlossenes Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen und damit auch im als Institutssicherungssystem anerkannten Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe. Die jährlichen Beiträge der Mitgliedsinstitute werden sowohl nach Höhe der Summe der gedeckten Einlagen als auch nach risikoorientierten Grundsätzen bemessen. Im Falle eines Entschädigungs- oder Stützungsfall eines Mitgliedsinstitutes können sofortige Sonder- oder Zusatzbeiträge erhoben werden, deren Höhe aus heutiger Sicht nicht voraussehbar ist.

Nach der Detailvereinbarung mit dem Land Berlin ist für die Verpflichtungen der daran beteiligten Gesellschaften des Konzerns Bankgesellschaft Berlin AG (nunmehr Landesbank Berlin Holding AG) in einigen Fällen eine gesamtschuldnerische Haftung verschiedener Gesellschaften festgelegt worden. Die Haftungsverteilung im Innenverhältnis erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004. Hierbei erfolgt im Wesentlichen eine Orientierung an den Beteiligungsverhältnissen der haftungsverursachenden Gesellschaften, die 2006 an das Land Berlin veräußert wurden.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist durch die Landesbank Berlin Holding AG ein Festbetrag von jährlich 15,0 Mio. € an das Land Berlin zu zahlen. Die interne Aufteilung dieser Kosten erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004, und sieht eine teilweise Kostenerstattung durch die Berlin Hyp AG entsprechend dem Verhältnis der Volumina der durch die Kreditgarantie abgeschirmten Kredite der Berlin Hyp AG zu den insgesamt abgeschirmten Krediten vor. Der Aufwand aus der Kostenerstattung lag 2016 bei 2,2 Mio. € (2,3 Mio. €).

Derivate per 31.12.2016
in Mio. €

	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	6.031	15.116	17.369	38.516	-1.133	1.413
FRA-Verkäufe	3.000	0	0	3.000	0	0
Swaptions	2.410	500	0	2.910	-8	2
Caps	128	1.443	237	1.808	-2	2
Floors	0	750	0	750	-2	0
Collar-Caps	0	0	60	60	0	0
Collar-Floors	0	0	60	60	-4	4
	11.569	17.809	17.726	47.104	-1.149	1.421
Währungsbezogene Geschäfte						
Devisentermingeschäfte	0	0	0	0	0	0
Zins-Währungsswaps	312	134	0	446	0	24
	312	134	0	446	0	24
Gesamt	11.881	17.943	17.726	47.550	-1.149	1.445

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 30. Dezember 2016 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate – bis auf

die Kundenderivate und die Geschäfte mit der Landesbank Berlin – sind durch Collateral-Verbindungen abgesichert. Für Geschäfte mit der LBB wird aufgrund der Konzernzugehörigkeit auf die Bereitstellung von Collaterals verzichtet. Für Kundenderivate dienen die im Zusammenhang mit zugrunde liegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivatgeschäft als Sicherheit.

Zahl der Mitarbeiter Jahresdurchschnitt	Männlich	Weiblich	2016 Gesamt	2015 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	273	181	454	439
Teilzeitbeschäftigte	18	112	130	126
Auszubildende/BA-Studierende	1	0	1	0
Gesamt	292	293	585	565

Konzernzugehörigkeit

Die Berlin Hyp ist eine Aktiengesellschaft im Konzern Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, deren Anteile mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG, Berlin, gehalten werden. Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG und in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding AG besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Der Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Angaben über eine mitgeteilte Beteiligung (§ 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG)

Mit Schreiben vom 7. Januar 2015 teilte die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, mit, dass ihr aufgrund der Übertragung der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin AG auf die Landesbank Berlin Holding AG per 31. Dezember 2014/1. Januar 2015 sämtliche Anteile an der Berlin Hyp AG unmittelbar gehören. Somit beträgt ihr Stimmrechtsanteil am gezeichneten Kapital am Bilanzstichtag 100,00 Prozent.

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

Das Patronat der Landesbank Berlin AG zugunsten der Berlin Hyp endete zum 31. Dezember 2014. Für die bis zum 31. Dezember 2014 eingegangenen Verpflichtungen besteht das Patronat fort.

Organe der Berlin Hyp AG

Vorstand

Sascha Klaus

- Vorsitzender des Vorstands (seit 1. Oktober 2016)
- Vorstand Marktfolge (seit 1. September 2016)

Jan Bettink (bis 30. September 2016)

- Vorsitzender des Vorstands

Gero Bergmann

- Vorstand Markt

Roman Berninger

- Vorstand Marktfolge

Aufsichtsrat

Georg Fahrenschon

- Vorsitzender
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e. V.

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende (seit 21. Juni 2016)
- Bankangestellte
- Vorsitzende des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Joachim Fechteler

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Artur Grzesiek

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

Thomas Mang

- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

Thomas Meister

- Bankangestellter

Siegmar Müller

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Germersheim-Kandel
- Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Carsten Nowy (bis 21. Juni 2016)

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

Andrea Schlenzig (seit 21. Juni 2016)

- Bankangestellte

Helmut Schleweis

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Heidelberg
- Bundesobmann der Sparkassenverbände

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Niederbayern-Mitte
- Landesobmann der bayerischen Sparkassen

René Wulff

- Stellvertretender Vorsitzender (bis 21. Juni 2016)
- Bankangestellter
- Stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

Bezüge der Organmitglieder

Vergütung für den Vorstand

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr 2016 die folgende Vergütung:

Ferner wurden im vergangenen Geschäftsjahr Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.755 T€ (2.750 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe beträgt zum Bilanzstichtag 34.181 T€ (34.745 T€).

Mitglieder des Vorstands
in T€

	Jahresvergütung				Sonstige Vergütungen ²		Gesamt	
	Erfolgsunabhängige Vergütung		Erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr ¹		2016	2015	2016	2015
	2016	2015	2016	2015				
Jan Bettink (bis 31.12.2016)	779	750	164	38	27	32	970	820
Davon nicht ruhegehaltsfähig	407	384						
Sascha Klaus (ab 01.09.2016)	187	0	0	0	5	0	192	0
Davon nicht ruhegehaltsfähig	187	0						
Roman Berninger	455	455	168	36	23	21	646	512
Davon nicht ruhegehaltsfähig	149	149						
Gero Bergmann	455	452	131	21	30	27	616	500
Davon nicht ruhegehaltsfähig	116	146						
Vergütung 2016 gesamt	1.876	1.657	463	95	85	80	2.424	1.832

¹ In den Zahlungen für das Geschäftsjahr 2016 sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2010, 2012 und 2015, die 2016 gezahlt wurden, enthalten.

² Die sonstigen Vergütungen betreffen Sachbezüge (geldwerter Vorteil der Nutzung der Dienstwagen) von 65 T€ sowie den sogenannten Arbeitgeberanteil Nettobezug (Übernahme der Versteuerung des geldwerten Vorteils durch den Arbeitgeber) in Höhe von 21 T€. Daneben wurden auch Fahrer zu üblichen Tarifbestimmungen eingesetzt.

Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands betragen zum 31. Dezember 2016:

in T€

	2016 aufgewandter oder zurückgestellter Betrag	Bilanzierte Pensionsrückstellung	Barwert des Versorgungsanspruchs per 31.12.2016
Jan Bettink (bis 31.12.2016)	255	620	620
Sascha Klaus ³ (ab 01.09.2016)	0	0	0
Roman Berninger	209	1.791	1.791
Gero Bergmann	91	1.494	1.494
Summe	555	3.905	3.905

³ Sascha Klaus erhält erst nach Wiederbestellung zum Mitglied des Vorstands der Bank nach Ablauf der ersten Amtsperiode von drei Jahren eine Pensionszusage.

Vergütung für den Aufsichtsrat

Die für das Geschäftsjahr 2016 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 305 T€ (ohne Umsatzsteuer).

Mitglieder des Aufsichtsrats in T€	2016	2015
Georg Fahrenschon, Vorsitzender	33	37
Jana Pabst, stellv. Vorsitzende ab 21.06.2016	18	18
René Wulff, stellv. Vorsitzender bis 21.06.2016	18	18
Joachim Fechteler	18	18
Gerhard Grandke	19	8
Artur Grzesiek	15	5
Dr. Harald Langenfeld	26	11
Thomas Mang	27	27
Thomas Meister	18	3
Siegmar Müller	18	8
Carsten Nowy bis 21.06.2016	9	18
Reinhard Sager	12	5
Andrea Schlenzig	10	-
Helmut Schleweis	28	27
Peter Schneider	18	8
Walter Strohmaier	18	8
2015 ausgeschiedene Mitglieder	0	44
Summe	305	263
Zuzüglich Umsatzsteuer	52	41
Gesamtaufwand	357	304

**Wesentliche Mandate
der Vorstandsmitglieder**

- Jan Bettink** (bis 30. September 2016)
 → Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin
 → Vorsitzender des Verwaltungsrats der FMS Wertmanagement AöR, München
 → Mitglied des Verwaltungsrats der KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau – Anstalt des öffentlichen Rechts, Frankfurt am Main (bis 31. Dezember 2016)

- Sascha Klaus** (seit 1. September 2016)
 → Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin (seit 1. Oktober 2016)

Gero Bergmann

→ keine angabepflichtigen Mandate

Roman Berninger

- Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin
 → Mitglied des Verwaltungsrats des DIIR – Deutsches Institut für interne Revision e. V.

Mandate von gesetzlichen Vertretern und Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften (ausgenommen der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Berlin Hyp) bestanden im Geschäftsjahr 2016 nicht.

Deckungsrechnung

in Mio. €

	31.12.2016	31.12.2015
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	11.561,6	11.721,8
3. Sachanlagen (Grundsschulden auf bankeigenen Grundstücken)	0,0	0,0
Summe	11.561,6	11.721,8
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.103,0	532,0
Summe	1.103,0	532,0
Deckungswerte insgesamt	12.664,6	12.253,8
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	11.839,1	11.242,4
Überdeckung	825,5	1.011,4
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	0,0	0,0
b) Kommunalkredite	260,8	360,8
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	128,7	175,0
b) Kommunalkredite	1.199,0	2.550,8
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.442,0	556,5
Summe	3.030,5	3.643,1
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	50,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	30,0	48,0
Summe	80,0	48,0
Deckungswerte insgesamt	3.110,5	3.691,1
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	2.852,9	3.173,4
Überdeckung	257,6	517,7

Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

§ 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

Beträge in Mio. €

a) Umlaufende Hypotheken- pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Hypothekendarlehen	11.839,1	11.242,4	12.917,5	12.273,3	13.342,9	12.808,1
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	12.664,6	12.253,8	13.753,9	13.282,7	13.788,3	13.400,0
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	825,5	1.011,4	836,4	1.009,4	445,4	591,9
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	825,5	1.011,4	836,4	1.009,4	-	-

* Für die Berechnung der Stressszenarien wird bei Währungen der statische Ansatz, bei Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Bis 6 Monate	1.160,5	941,5	1.005,8	936,6
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	363,5	811,5	943,4	1.120,4
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	1.464,5	1.160,0	624,2	556,3
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	1.442,3	363,5	910,9	1.056,6
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.882,7	2.856,8	980,6	1.732,8
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	972,0	1.382,7	1.537,9	1.134,3
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.239,0	982,0	1.706,3	1.600,7
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.069,0	1.715,0	4.384,8	3.690,5
Über 10 Jahre	1.245,6	1.029,4	570,7	425,6

b) Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Öffentliche Pfandbriefe	2.852,9	3.173,4	3.341,3	3.828,5	3.173,1	4.016,9
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	3.110,5	3.691,1	3.547,7	4.126,1	3.337,4	4.245,1
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	257,6	517,7	206,4	297,6	164,3	228,2
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	257,6	517,7	206,4	297,6	-	-

* Für die Berechnung der Stressszenarien wird bei Währungen der statische Ansatz, bei Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

zu b) Laufzeitstruktur
(Restlaufzeit)

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Bis 6 Monate	1.125,2	35,1	733,5	216,6
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	25,0	29,0	500,0	1.338,0
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	227,0	1.215,2	460,3	392,2
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	20,0	25,0	132,9	404,5
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	807,6	250,0	39,1	458,3
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	190,0	820,6	91,7	39,4
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	50,0	200,0	198,1	76,9
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	64,0	159,0	335,2	210,6
Über 10 Jahre	344,1	439,5	619,7	554,6

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 6
(bzgl. Hypothekendarlehen)
Weitere Deckungswerte
für Hypothekendarlehen**

§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG
(Hypothekendarlehen)

Ausgleichsforderungen gem. § 19
Abs. 1 Nr. 1 PfandBG

	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG
(Hypothekendarlehen)

Forderungen i.S. des § 19
Abs. 1 Nr. 2 PfandBG

davon: gedeckte Schuldverschreibungen
i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr.
575/2013

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Deutschland	152,0	0,0	94,0	0,0
Finnland	10,0	0,0	0,0	0,0
Kanada	10,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	85,0	85,0	0,0	0,0
Schweden	85,5	0,0	85,5	0,0
Summe	342,5	85,0	179,5	0,0

Beträge in Mio. €

§ 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2016	31.12.2015
Belgien	0,0	50,0
Deutschland	603,0	324,0
Kanada	50,0	50,0
Litauen	0,0	10,0
Luxemburg	107,5	0,0
Slowakei	0,0	13,0
Summe	760,5	447,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 6 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	1.103,0	532,0

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 (bzgl. Öffentliche Pfandbriefe)
Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe**

§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Ausgleichsforderungen gem. § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Forderungen i.S. des § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Deutschland	62,0	30,0	12,0	30,0
Niederlande	18,0	18,0	0,0	0,0
Summe	80,0	48,0	12,0	30,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	80,0	48,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 7 bis 11 PfandBG
Sonstige Angaben zum Deckungsstock
und zum Pfandbriefumlauf

§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen des § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der Prozentwerte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegen	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der Prozentwerte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegen	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Prozentualer Anteil der festverzinslichen Deckungswerte an der Deckungsmasse		Prozentualer Anteil der festverzinslichen Pfandbriefe an den zu deckenden Verbindlichkeiten	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
In Prozent	59,2	56,0	85,0	85,8

§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief- Barwertverordnung je Fremdwährung	
	31.12.2016	31.12.2015
CHF	40,3	77,1
GBP	390,7	470,0

Beträge in Mio. €

§ 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Für die Hypothekendeckung: volumengewichteter Durchschnitt der seit der Kreditvergabe verstrichenen Laufzeit	
	31.12.2016	31.12.2015
In Jahren	4,4	4,5

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der Prozentwerte nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG liegen	
	31.12.2016	31.12.2015
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 9 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Prozentualer Anteil der festverzinslichen Deckungswerte an der Deckungsmasse		Prozentualer Anteil der festverzinslichen Pfandbriefe an den zu deckenden Verbindlichkeiten	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
In Prozent	86,0	84,0	99,8	98,6

§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief- Barwertverordnung je Fremdwährung	
	31.12.2016	31.12.2015
---	0,0	0,0

§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

§ 28 Abs. 2 Nr. 1 a PfandBG
Zur Deckung von Hypothekendarlehen
verwendete Forderungen nach Größenklassen*

Deckungshypotheken	31.12.2016	31.12.2015
Bis einschl. 300.000 €	85,7	111,4
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	166,6	211,6
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.703,2	2.971,1
Mehr als 10 Mio. €	8.606,1	8.427,7
Summe	11.561,6	11.721,8

* Ohne weitere Deckungswerte gem. § 19 Abs. 1 PfandBG.

§ 28 Abs. 2 Nr. 1 b und c PfandBG
Zur Deckung von Hypothekendarlehen
verwendete Forderungen nach Gebieten,
in denen die beliehenen Grundstücke liegen,
und nach Nutzungsart*

Deckungswerte – gesamt	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		23,5		26,4
Ein- und Zweifamilienhäuser		20,1		47,0
Mehrfamilienhäuser		2.581,7		2.635,8
Bürogebäude	4.158,4		3.747,0	
Handelsgebäude	2.643,0		2.957,4	
Industriegebäude	104,2		108,4	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	2.020,3		2.169,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	2,6	10,2
Bauplätze	4,2	6,2	11,2	6,8
Summe	8.930,1	2.631,5	8.995,6	2.726,2

Belgien	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	189,6		134,8	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	189,6	0,0	134,8	0,0

Bundesrepublik Deutschland	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		23,5		26,4
Ein- und Zweifamilienhäuser		20,1		47,0
Mehrfamilienhäuser		2.545,8		2.519,6
Bürogebäude	2.059,5		1.838,5	
Handelsgebäude	1.657,8		1.930,9	
Industriegebäude	104,2		108,4	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.863,6		2.035,4	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	2,6	10,2
Bauplätze	4,2	6,2	11,2	6,8
Summe	5.689,3	2.595,6	5.927,0	2.610,0

* Ohne weitere Deckungswerte gem. § 19 Abs. 1 PfandBG.

Beträge in Mio. €

Frankreich	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	521,8		619,6	
Handelsgebäude	267,9		366,6	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	19,1		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	808,8	0,0	986,2	0,0

Großbritannien	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	320,3		387,9	
Handelsgebäude	44,8		50,7	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	15,3		17,8	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	380,4	0,0	456,4	0,0

Niederlande	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		35,9		116,2
Bürogebäude	778,6		520,2	
Handelsgebäude	235,4		145,1	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	122,3		115,8	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.136,3	35,9	781,1	116,2

Polen	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	253,6		203,0	
Handelsgebäude	309,9		336,7	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	563,5	0,0	539,7	0,0

Tschechische Republik	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	35,0		43,0	
Handelsgebäude	127,2		127,4	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	162,2	0,0	170,4	0,0

§ 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG
Rückständige Leistungen auf zur Deckung
von Hypothekendarlehen verwendete
Forderungen

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Bundesrepublik Deutschland	0,2	0,1	0,0	0,3
Summe	0,2	0,1	0,0	0,3

§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG
Durchschnittlicher gewichteter
Beleihungsauslauf

	Werte in Prozent	
	31.12.2016	31.12.2015
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	55,6	54,9

§ 28 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 PfandBG**§ 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG
Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen
verwendete Forderungen nach Größenklassen***

Beträge in Mio. €

Deckungswerte	31.12.2016	31.12.2015
Bis einschl. 10 Mio. €	6,4	7,3
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	879,9	845,1
Mehr als 100 Mio. €	2.144,2	2.790,7
Summe	3.030,5	3.643,1

**§ 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG
Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen
verwendete Forderungen nach Staaten und Art
der Schuldner bzw. gewährleistenden Stellen***

Deckungswerte – gesamt	31.12.2016		31.12.2015	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	300,2	0,0	300,3	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	2.154,5	170,4	2.632,8	217,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,4	0,1	0,4
Sonstige	405,0	0,0	492,5	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	3.030,5		3.643,1	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Belgien				
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	55,0	0,0	15,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	55,0		15,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Bundesrepublik Deutschland				
Zentralstaaten	102,2	0,0	102,3	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	2.129,5	170,4	2.607,8	217,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,4	0,1	0,4
Sonstige	250,0	0,0	250,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	2.652,5		3.177,6	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

* Ohne weitere Deckungswerte gem. § 20 Abs. 2 PfandBG.

	31.12.2016		31.12.2015	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Kanada				
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	25,0	0,0	25,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	25,0		25,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Litauen				
Zentralstaaten	3,0	0,0	3,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	3,0		3,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Luxemburg				
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	27,5	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	0,0		27,5	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Österreich				
Zentralstaaten	95,0	0,0	95,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	95,0		95,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Polen				
Zentralstaaten	100,0	0,0	100,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	100,0		100,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	
Schweiz				
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	100,0	0,0	200,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	100,0		200,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

§ 28 Abs. 3 Nr. 3 PfandBG
Rückständige Leistungen auf zur Deckung
von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete
Forderungen

Beträge in Mio. €

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG

§ 28 Abs. 2 Nr. 4 a bis c PfandBG
Angaben zu Zwangsversteigerungs-
und Zwangsverwaltungsverfahren sowie
Zinsrückständen auf Hypothekendarlehen

Anzahl

	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	1	0	0	0
Anhängige Zwangsverwaltungen	1	0	0	0
Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	1	0	0	0
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	0	0
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

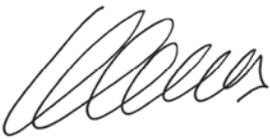
Beträge in Mio. €

	31.12.2016		31.12.2015	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,2	0,0	0,1	0,0

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.“

Berlin, den 7. Februar 2017



Sascha Klaus



Gero Bergmann



Roman Berninger

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über

mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 21. Februar 2017
KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kügler
Wirtschaftsprüfer

Ginzinger
Wirtschaftsprüfer

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz	InstitutsVergV	Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten
AG	Aktiengesellschaft	IREBS	International Real Estate Business School
AktG	Aktiengesetz	IRRBB	Interest Rate Risk in the Banking Book
AMA	Advanced Measurement Approach	IT	Informationstechnologie
APP	Asset Purchase Program	IWF	Internationaler Währungsfonds
AREg	Abschlussprüferreformgesetz		
AT	außertariflich		
BA	Berufsakademie	KA	Kreditausschuss
BCBS	Basel Committee on Banking Supervision	K-Fälle	Katastrophenfälle
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch	KR	Kredit
BGH	Bundesgerichtshof	KWG	Kreditwesengesetz
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	LCR	Liquidity Coverage Ratio
BIP	Bruttoinlandsprodukt	LGD	lost given defaults
BL	Bereichsleiter	LEED	Leadership in Energy and Environmental Establishment
BREEAM	Building Research Establishment Environment Assessment	LMA	Loan Market Association
BRRD	Bank Recovery and Resolution Directive	LR	Leverage Ratio
BSG	Betriebssportgemeinschaft	LTV	Loan-to-Value
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik	MaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement
CBPP III	Covered Bond Purchase Program	MaSan	Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen
CCF	Credit Conversion Factor, Risikoklassenfaktor	MREL	Minimum Requirement for Eligible Liabilities
CD	Corporate Design	NPL	Non Performing Loans
CRD	Capital Requirements Directive	NSFR	Net Stable Funding Ratio
CRR	Capital Requirements Regulation		
CSR	Corporate Social Responsibility	OHG	Offene Handelsgesellschaft
D & O	Directors & Officers	OI	Organisation/IT
DCGK	Deutscher Corporate Governance Kodex	OpRisk	Operationelle Risiken
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen	PA	Prüfungsausschuss
DIIR	Deutsches Institut für Interne Revision	PE	Personal
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard	PfandBG	Pfandbriefgesetz
DSGV	Deutscher Sparkassen- und Giroverband	PSA	Personal- und Strategieausschuss
DV	Datenverarbeitung	PWB	Pauschalwertberichtigung
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handels- gesetzbuch	RechKredV	Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute
EstG	Einkommensteuergesetz	RST	Rückstellungen
ESZB	Europäisches System der Zentralbanken	RWA	Risikogewichtete Aktiva
EU	Europäische Union	SAG	Sanierungs- und Abwicklungsgesetz
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate	SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte
EWB	Einzelwertberichtigung	SEPA	Single Euro Payments Area
EZB	Europäische Zentralbank	SolvV	Solvabilitätsverordnung
FED	Federal Reserve Bank	SRB	Single Resolution Board
FRA	Forward Rate Agreement	SRM	Single Resolution Mechanism
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	SSM	Single Supervisory Mechanism
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	TLTRO	Targeted longer-term refinancing operations
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung	TR	Treasury
GW	Gewährträgerhaftung	VaR	Value at Risk
HGB	Handelsgesetzbuch	vdp	Verband deutscher Pfandbrief- banken e.V., Berlin
HQE	Haute Qualité Environnementale		
HRB	Handelsregister Teil B	ZIA	Zentraler Immobilien Ausschuss
IA	Inanspruchnahme		
iBoxx	Indexfamilie für Rentenmarktindizes		
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer		
IF	Immobilienfinanzierung		
IFRS	International Financial Reporting Standards		

Adressen

Unternehmenssitz

Berlin Hyp AG
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 90
F +49 30 2599 9131
www.berlinhyp.de

Verbund- und Inlandsgeschäft

Geschäftsstelle Berlin

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5586

Geschäftsstelle Düsseldorf

Königsallee 60c
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 350

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

Zentraler Vertrieb und Auslandsgeschäft

Zentrale Betreuung Ausland

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5710

Konsortialgeschäft

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5620

Amsterdam

WTC Schiphol Airport
Schiphol Boulevard 263
1118 BH Schiphol
Niederlande
T +31 20 20659 63

Paris

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

Warschau

Mokotowska Square
Mokotowska 49
00-542 Warschau
Polen
T +48 22 37651 21

Andere Funktionsbereiche

Bankbetrieb

Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9260

Treasury

Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung

Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9931

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
Budapester Straße 1
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 2017 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2016
(deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2017
(deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung zum 30. September 2017
(deutsch/englisch)
- Nachhaltigkeitsbericht 2016
(deutsch/englisch)

Eine Anmerkung zum Gebrauch der männlichen Form von Personen in unserem Geschäftsbericht: Um eine leichtere Lesbarkeit zu ermöglichen, wird – wie überwiegend üblich – die männliche Form verwendet, wobei selbstverständlich auch Frauen einbezogen sind.

Impressum

Herausgeber

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin

Konzeption, Editorial – Text und Gestaltung, Layout und Satz

wirDesign communications AG
Gotzkowskystraße 20/21
10555 Berlin

Fotografie

ADO Properties S.A. (S. 19)
Edgar Berendsen (S. 2 / „6. Februar“)
Deutscher Sparkassen- und Giroverband (S. 2 / „26. April“)
gettyimages (Titel)
Nicole Herbst (S. 2 / „19. September“ und „6. Oktober“)
Hoffotografen (S. 2 / „1. Oktober“, Seiten 4, 5, 7)
Elke Jungwolff (S. 2 / „9. März“)
Messe City Köln 1 GmbH & Co. KG (S. 21)
OVG Cloud GmbH (S. 75)
Sedos GmbH (S. 76)
Tikehau Logistics Properties (S. 77)
Tishman Speyer (S. 20)

Zukunft – Zeitraum, den wir gestalten

Hoffotografen (S. 4/2)
Elke Jungwolff (Umschlag, Seiten 1, 4/1, 5, 6, 7, 10, 14, 15/1, 15/2, 15/3)
TheDive (S. 15/4)

Einblicke in
unseren
Zukunftsprozess →



berlinhyp 21

agil. vernetzt. creativ.

Wandel beginnt in jedem Einzelnen.

Auf einem guten Weg

Die Welt verändert sich schneller als je zuvor. Das Festhalten an Bestehendem ist keine Formel für die Zukunft.

Wie sieht die Berlin Hyp von morgen aus? Wie stellen wir uns für unsere Kunden langfristig erfolgreich auf?

Mutig denken wir Veränderungen, reagieren agil auf die Zukunftstrends von Nachhaltigkeit bis zur Digitalisierung und bringen uns vernetzt und kreativ in Form.

Wir hören zu. Sind offen für Neues. Wir setzen um.

Erleben Sie eine Berlin Hyp, die ihre Zukunft gestaltet.

Herzlichst,
Ihre Berlin Hyp

Wie wir Veränderung denken?

“

Unseren Partnern genau zuzuhören – intern und extern – das ist die Basis für unseren Wandel. Nur so können wir schneller und präziser auf Bedürfnisse reagieren.

Gero Bergmann,
Mitglied des Vorstands

“

Neue Prozesse zu entwickeln, erfordert von uns den Mut, neu zu denken.

Roman Berninger,
Mitglied des Vorstands

“

Wir wollen auch in Zukunft der Partner sein, den unsere Kunden bevorzugen. Deshalb geben wir neuen Ideen diesen großen Raum.

Sascha Klaus,
Vorstandsvorsitzender

Zuhören

Wir haben noch viel vor.
Sascha Klaus im Interview
SEITE 4

agil. vernetzt. creativ.
Die Zukunftsvision berlinhyp21 erfordert
eine visionäre Ausrichtung aller Prozesse
auf die Bedürfnisse des Kunden.
SEITE 6

Neu denken

Gute Idee! So machen wir das!
Die Herausforderungen der Zukunft gestalten
wir ganzheitlich und gemeinsam.
SEITE 8

Loslegen

Zukunft im Mittelpunkt
In sieben Clustern entwickeln wir Lösungen
für die Bank von morgen.
SEITE 10

Raum für Neues
Unser neuer raum21 ist Sinnbild für alle Räume,
in denen sich die Berlin Hyp weiter entwickelt.
SEITE 14



Was macht uns fit für die Zukunft? Wie müssen wir aufgestellt sein, um weiter so erfolgreich zu sein wie in der Vergangenheit? Hierfür haben wir eine Vision.

Sascha Klaus ist neuer Vorstands-Chef der Berlin Hyp. Ein Gespräch zum Zukunftsprozess der Bank



Wir haben
~~viel erreicht~~
noch viel vor!

Langfristig kann nur der erfolgreich sein, der jetzt weiterdenkt. Die Berlin Hyp reagiert mit einer starken, lebendigen Zukunftsvision auf die Herausforderungen der Zeit. Seit dem 1. Oktober 2016 ist Sascha Klaus neuer Vorstandsvorsitzender der Bank, einer Bank im Wandel.

Herr Klaus, wie wirkt Ihre neue Bank auf Sie?

Ich übernehme eine Bank mit einer guten Marktpositionierung und nehme trotzdem einen großen Veränderungswillen wahr. Wir wollen in Zukunft noch besser und noch effektiver werden. Wir möchten immer flexibler darauf reagieren, was der Kunde von uns erwartet. Wir wollen den Mut haben, gewohnte Grenzen zu überschreiten, wo es für die Zukunft unserer Bank sinnvoll und notwendig ist. Gemeinsam. Alle zusammen.

„agil. vernetzt. kreativ.“, so heißen die Schlüsselworte für die Zukunftsvision. Welcher der drei Begriffe prägt ihren Wandel zur Zeit am stärksten?

Alle drei gleich stark, denn keiner funktioniert ohne den anderen. Um agil zum Erfolg zu kommen, brauchen Sie Kreativität und unkonventionelles Denken. Die besten Ideen und Lösungen entstehen durch Teamarbeit und Austausch.

Was fasziniert Sie persönlich am Wandel?

Im Team Dinge umzusetzen, ist das, was mir Spaß macht. Ich bin froh, dass der Zukunftsprozess berlinhyp21 bereits gestartet wurde. Ich arbeite in einem Vorstand, der die Dinge sehr schnell und unbürokratisch diskutiert und sich rasch hinter Lösungen versammeln kann. Das ist sehr wertvoll. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich schon jetzt viele Gedanken zur Zukunft unserer Bank gemacht. Viele Projekte sind angestoßen, etliche auch schon weit fortgeschritten.

In welche Stoßrichtung zielen Sie als Vorstand?

Wir wollen auf unseren Märkten in absehbarer Zeit der beste Immobilienfinanzierer sein, was Zuverlässigkeit, Schnelligkeit, Flexibilität und Preisgestaltung angeht – und das ganz nachhaltig.

Auf welche besonderen Potenziale kann die Berlin Hyp bei ihrem Zukunftsprozess zurückgreifen?

Wir sind eine Bank mit Schnellbootgröße. Wenn wir mit unseren rund 580 Mitarbeitern geschlossen auf ein Ziel zusteuern, können

wir das schnell erreichen. Die Voraussetzungen dafür sind gut: Wir genießen die volle Unterstützung unserer Eigentümer, verfügen über eine hervorragende Marktreputation und – vor allem – haben wir eine gut ausgebildete Mannschaft an Bord.

Wie gelingt es, die Geschwindigkeit hoch zu halten?

Als Vorstand müssen wir die Veränderungen immer wieder hinterfragen: Was kann die Organisation leisten? Welche technologischen Mittel hat sie? Was sind die Bedürfnisse unserer Kunden, welche werden es in Zukunft sein? Wir möchten die Vision der Bank vorleben. Impulse geben. Den Veränderungsprozess mit finanziellen und zeitlichen Ressourcen ausstatten, Feedback einholen, immer wieder justieren und mutig sein. Wenn Sie selbst nicht mutig sind, wird auch die Organisation nicht mutig sein.

Mut zur Veränderung – ein wichtiges Stichwort. Was sagen Sie Mitarbeitern, die diesen Mut nicht haben?

Ich kann Sorgen nachvollziehen, wo der Fortschritt und die Modernisierung der Bank Veränderungen des Berufsbildes mit sich bringen. Aber, wo das der Fall ist, sage ich: Lasst uns neugierig sein, wie Bank in einigen Jahren funktioniert, wenn sie noch digitaler, schneller und effektiver geworden ist. Es ist wichtig, dass wir Bedenken in Zuversicht verwandeln. Dann wird sich unser Mut auszahlen. Ich bin überzeugt davon, dass die Bank für jeden, der dazu bereit ist, eine erfolgreiche Zukunft zu bieten hat.



„Wir sind eine Bank mit Schnellbootgröße.“



89 Prozent unserer Kunden nehmen die Berlin Hyp als vertrauensvoll und persönlich wahr. (Kundenzufriedenheitsbefragung)



agil. vernetzt. kreativ.

Die Zukunftsvision berlinhyp21 bedeutet eine konsequente Ausrichtung aller Prozesse auf die Bedürfnisse unserer Kunden. Im Mittelpunkt stehen drei Schlüsselworte, die über den Erfolg einer Immobilienbank im 21. Jahrhundert entscheiden.

Gedanken, die uns bewegen.

Digitalisierung bedeutet aus Kundensicht vor allem, das Leben zu vereinfachen.

Georg Fahrenschon
Präsident des DSGV

Wenn wir das machen, was wir immer gemacht haben, bekommen wir auch das, was wir immer bekommen haben.

Henry Ford
Gründer der Ford Motor Company

Ein Mann ohne Vorstellungskraft hat keine Flügel.

Muhammad Ali
Box-Legende

In Wahrheit wird „Nähe“ schon heute immer seltener in Metern gemessen.

Sven Gabor Jánszky
Zukunftsforscher
auf dem Deutschen Sparkassentag 2016

Wer von Anfang an weiß, wohin sein Weg führt, wird es nie weit bringen.

Napoleon
Französischer Kaiser

Den größten Fehler, den man im Leben machen kann, ist, immer Angst zu haben, einen Fehler zu machen.

Dietrich Bonhoeffer
Theologe

Letztlich werden
die Kunden über die
Gewinner und Verlierer
der Digitalisierung
entscheiden.

Frank Schwab
Mitgründer des FinTech Forums

Wir selbst sind
der Wandel,
den wir suchen.

Barack Obama
Ehemaliger US-Präsident

Einfach
ist einfach
besser.

Michael Hartschen
Simplicity-Coach
auf dem Deutschen Sparkassentag 2016

Wenn wir wollen,
dass alles bleibt wie es ist,
dann ist nötig,
dass alles sich verändert.

Giuseppe Tomasi di Lampedusa
Italienischer Schriftsteller

Eine Vision wird dann zur
Realität, wenn wir den Mut
haben, gemeinsam unsere
Grenzen zu überschreiten.

Lena Meichsner
Autorin

Es sind die Visionen,
der Unternehmergeist und
der Wille zur Veränderung,
die über den Erfolg
von Banken entscheiden.

Fabian Flach
Leiter Financial Services
SAP Deutschland

Alles,
was digitalisiert
werden kann,
wird digitalisiert.

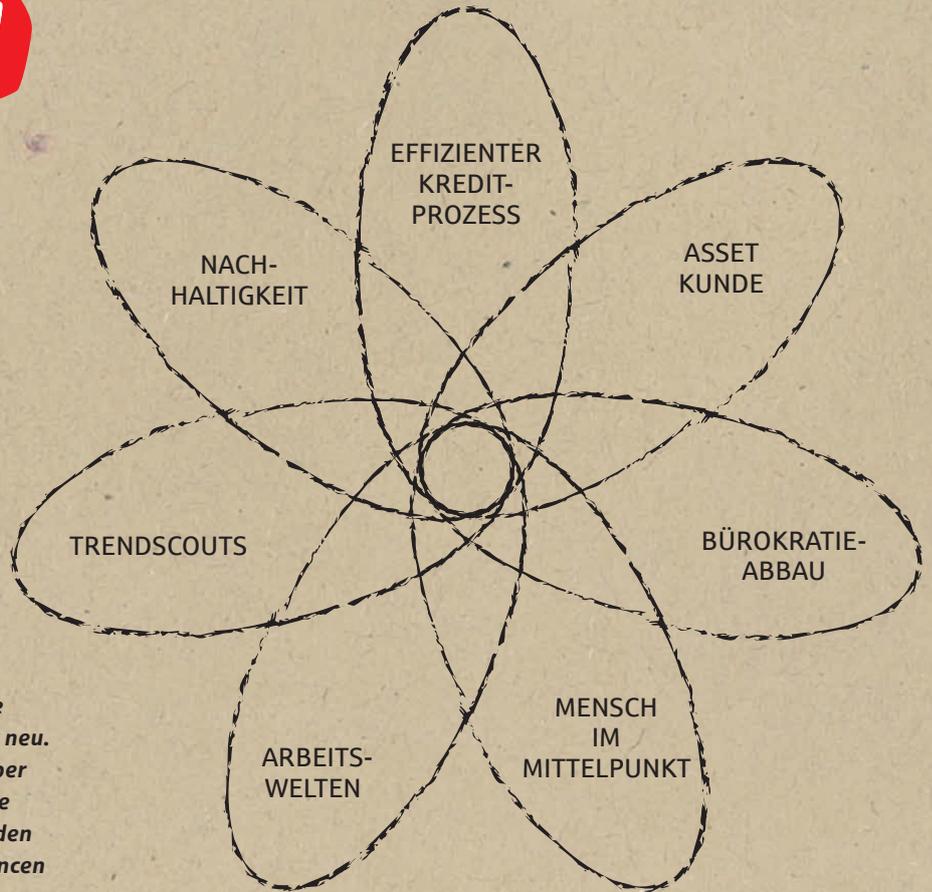
Carly Fiorina
Ehemalige HP-Managerin

Am besten kann man
die Zukunft vorher-
sagen, wenn man sie
selbst gestaltet.

Alan Kay
Amerikanischer Informatiker

team - 21

agil.
vernetzt.
creativ.



In sieben Clustern denken die Kollegen der Berlin Hyp Bank neu. Sie bündeln und vernetzen über alle Abteilungen und Bereiche hinweg die Kompetenzen zu den wichtigsten Themen und Chancen für die Zukunft.

So
machen
wir das!

Gute
Idee!

Die Herausforderungen der Zukunft gestalten wir ganzheitlich und gemeinsam.

team21 – das steht nicht nur für den Zukunftsprozess der Berlin Hyp. Das sind auch über 100 Kollegen, die sich aktiv daran beteiligen. Unser Ziel: Durch die Vision werden alle in der Bank zu team21.

impulsteam

Das impulsteam21 gibt immer wieder Ideen in den Zukunftsprozess und agiert als zentrale Schnittstelle zwischen allen Beteiligten.

clusterpaten

Die sieben Themen-Cluster werden jeweils von einem Clusterpaten-Tandem betreut, das Spaß daran hat, Menschen zusammenzubringen, ungewöhnlich zu denken und sich in neuen Arbeitsmethoden auszuprobieren.

thementreiber

Wenn Mitarbeitern ein Thema besonders am Herzen liegt, können sie sich als thementreiber21 innerhalb eines Clusters dafür engagieren und sich auf ihre Weise für diese Sache stark machen.

soundingboard

Das soundingboard21 dient als „Stimmungsbarometer“ während des gesamten Veränderungsprozesses unserer Bank. Die elf Mitglieder reflektieren Veränderungen aus möglichst vielen verschiedenen Perspektiven.

kommunikationsteam

Agil, vernetzt und kreativ sorgt das kommunikationsteam21 dafür, dass alle Mitarbeiter der Berlin Hyp transparent über alle Entwicklungen informiert und im Austausch sind.

dialog

Mit wechselnden Workshops und Veranstaltungen wird die Zukunftsvision der Berlin Hyp vom dialog21 kontinuierlich begleitet.

Veränderung beinhaltet auch Auseinandersetzung. Mit Dingen, die man verbessern möchte.

Das, was hier passiert, ist ein Prozess: Jeder soll sich jederzeit optimal einbringen können.

Schneller. Straffer.
Gemeinsamer.

Die Berlin Hyp sagt **Ja** zu Veränderung.

„Ja“ zu neuem Denken, neuen Strukturen, Prozessen, Arbeitsweisen. Deshalb entsteht in der ganzen Bank Raum, der schnelles Handeln und Vernetzung zulässt.

Der Zukunftsprozess berlinhyp21 steht für eine Bank, die agil, jederzeit unbürokratisch und flexibel, auf die Bedürfnisse ihrer Kunden reagiert. Die Berlin Hyp möchte eine Immobilienbank sein, die vernetzt handelt, und deren Infrastruktur nicht Grenzen setzt, sondern neue Möglichkeiten aufzeigt. In der Berlin Hyp entstehen gute Ideen nicht nur, sondern sie können kreativ und schnell umgesetzt werden.

Über alle Abteilungen hinweg finden die Mitarbeiter eine integrierte Sicht auf Projekte und Themen, die wichtig für die Zukunft unserer Partner sind. Den Weg kontinuierlicher Veränderung gestalten sie im ständigen Austausch – ohne Hierarchien – und sie unterstützen sich gegenseitig beim Ausprobieren neuer Ansätze.

Was macht der Vorstand?

Er ist
beteiligt
und unter-
stützt.

Mit welchem Mehrwert wollen wir in Zukunft unsere Kunden begeistern?

ASSET KUNDE

Der Kunde bestimmt das Handeln der Berlin Hyp. Ihn bestmöglich zu kennen, ihm jederzeit schnell und agil das anbieten zu können, was er wirklich braucht, wird immer wichtiger.

Deshalb baut die Berlin Hyp ihre Angebote kontinuierlich aus und passt sie an die aktuellen und die künftigen Erfordernisse an. Eine bestmögliche Ausrichtung neuer Produkte auch auf den Bedarf der Sparkassen ist von großer Bedeutung.

Den Kunden
wirklich zu kennen,
ihm immer das
zu bieten, was er
braucht, ist unsere
besondere Aufgabe.
Eine sehr schöne.

Mit einem effektiven digitalen Datenmanagement und neuen Schnittstellen zu ihren Finanzierungspartnern kann die Bank spezifische Bedürfnisse in Zukunft noch schneller erkennen und in die Entwicklung konkreter Angebote einbeziehen.

Für agilere Entscheidungen optimiert die Berlin Hyp alle Prozesse. Die Mitarbeiter können künftig noch einfacher auf alle wichtigen Informationen zu ihren Kunden zugreifen, ihnen einen transparenten Einblick in ihre Vorgänge geben und somit raschere Rückläufe für verlässliche Angebote ermöglichen.

Die Berlin Hyp setzt gezielt auf eine hohe Leistungskraft sowie ihr ausgezeichnetes Know-how und unterstützt bankübergreifend das unternehmerische Denken und die kundenorientierte Einstellung ihrer Mitarbeiter.



EFFIZIENTER KREDITPROZESS

Deutlich schnellere Entscheidungen erfordern ein strafferes Vorgehen im Kreditprozess. Ziel der Berlin Hyp ist es, diese durch eine stärkere Zusammenarbeit aller Bankbereiche zu verbessern, zu beschleunigen und noch stärker am Kunden auszurichten.

Die Grundlage für Effizienzgewinne, raschere Bearbeitungen und Entscheidungen, schafft die Bank durch ihr Projekt „Enterprise“.

„Enterprise“ ist eine digitale Plattform, die bereichsübergreifend elektronische Dokumentenverwaltung und Bearbeitung ermöglicht. Sie erleichtert den Mitarbeitern die tägliche Arbeit.

Die elektronische Akte funktioniert zudem völlig papierlos und fördert so den bewussteren Umgang mit Ressourcen. Im nächsten Schritt wird der elektronische Rechnungsworkflow implementiert.

Technologisch sind wir dabei, uns auf die nächste Dekade vorzubereiten.

Wie vereinbart die Berlin Hyp komplexe rechtliche Vorgaben und

schnelle Prozesse?

Was kann die Berlin Hyp schon heute von den Fintechs

lernen?

TRENDSOUTS

Wir möchten zukunftsweisend, digital und vernetzt mit unseren Kunden kommunizieren und agieren.

Die Digitalisierung bedeutet für die Berlin Hyp, vernetzt zu arbeiten. Unter Vernetzung versteht sie jedoch nicht nur den Einsatz aktuellster Technologien, sondern auch, die Möglichkeiten für digitale Produkte und Innovationen im Blick zu behalten. Was könnte unseren Kunden helfen, was werden sie sich schon bald wünschen? Was benötigen künftige Partner? Gezielt und

kontinuierlich erforscht die Berlin Hyp Potenziale, das Geschäftsmodell und die Kundenkommunikation zu vereinfachen und zu digitalisieren. Wichtige Entwicklungen lernt sie frühzeitig zu erkennen, zu interpretieren und für sich zu nutzen.

Wie sieht die Unternehmenskultur

der Bank von morgen aus?

MENSCH IM MITTELPUNKT

Mitarbeiter, die das Beste für ihre Kunden geben, sind der Schlüssel für den Erfolg der Berlin Hyp. Deshalb setzt die Bank alles daran, die Stärken der Kollegen ideal einzusetzen und optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen, die individuell genutzt werden können. Zur Vision „agil.vernetzt.creativ.“ gehört, möglichst viele bürokratische Formalien abzubauen, kontinuierlich das vernetzte Miteinander zu stärken und Entwicklungschancen und Eigeninitiative zu fördern. Die ersten

Erfolge können sich sehen lassen: Kreative Regelungen zu Vertrauensarbeitszeit und mobilem Arbeiten sowie ein modernes Lunch-Angebot zeigen die ganz praktischen Effekte erfolgreicher gemeinsamer Denkarbeit.

Zwei Schritte vor, einer zurück – aber immer etwas besser, weil wir stetig lernen.



ARBEITSWELTEN

In einer modernen Bank arbeiten die Mitarbeiter mit Mut und Respekt, fair und kreativ, miteinander. Sie sind vernetzt, kommunizieren und agieren in Arbeitsräumen, die Ideen und schnelles Handeln fördern. Mit großem Engagement testet die Berlin Hyp schon heute neue Arbeitsmethoden und lässt moderne Arbeitswelten entstehen. Die Mitarbeiter gestalten diese selbst, entscheiden, welche Spielregeln, Atmosphären und Elemente sie für gute Ideen und neue Wege benötigen. Kollegen lassen sich zu Meeting-Piloten ausbilden und lernen die Methoden des Design Thinking. Multidisziplinär finden Teams dann unter Führung der Piloten zusammen, um innovative Lösungen komplett aus Kundensicht zu denken.

Was durchsetzt verstärkt die Hierarchie?

Das ist der Kern des agilen Arbeitens, ein Miteinander in immer unterschiedlichen Formen und Konstellationen.

Da kommen Menschen zusammen, gehen wieder auseinander, kommen in anderer Runde wieder zusammen und finden Lösungen. Auf Augenhöhe.

Dabei ist es völlig egal, wer welche Hierarchiestufe hat.

Welche Chancen bietet eine *tatsächlich gelebte* Nachhaltigkeit?

NACHHALTIGKEIT

Für die Berlin Hyp ist Nachhaltigkeit ein wichtiges Thema und bedeutet mehr, als nur die Finanzierung grüner Gebäude anzubieten. Je tiefer die Themen der Nachhaltigkeit im Unternehmen und seiner Kultur verankert sind, desto erfolgreicher wird die Bank zielgerichtet nachhaltig agieren. Deshalb bewegen sich die ökonomischen, ökologischen und sozialen Maßnahmen des Nachhaltigkeitsmanagements auf allen Unternehmensebenen und betreffen mittlerweile alle Mitarbeiter. Dies führt dazu, dass die Kollegen sich aktiv daran beteiligen,

Chancen eines bewussteren Handelns aufzudecken und sich dafür einzusetzen. Das engagierte Zusammenspiel lässt die Bank hier auf festen Füßen stehen.

Mit der Emission des grünen Pfandbriefs 2015 und der grünen Senior-Unsecured-Anleihe im Jahr darauf, hat die Berlin Hyp viel beachtete Meilensteine in der Finanzierung von „Green Buildings“ gesetzt. Auf ihrem Weg zum grünen Finanzierer und Emittenten wird sie schon jetzt als ein hochprofessioneller Partner zum Thema Energieeffizienz angesprochen.

Das strukturierte Umweltmanagementsystem der Bank hat das Ziel, den Ressourcenverbrauch im ganzen Unternehmen immer weiter zu senken. So wird aktuell die Dienstwagenverord-

Ökologisch, ökonomisch und sozial neue Wege bestimmen die Zukunft unserer Bank.

nung „elektromobiler“, und für innerstädtische Fahrten stehen seit Anfang 2016 Poolfahrräder zur Verfügung. Durch die verstärkte Nutzung von Telefon- und Webkonferenzen sind viele Dienstreisen bereits obsolet. In verpflichtenden Schulungen bekamen Kollegen vielfältige Impulse zum Energiesparen am Arbeitsplatz, die im Rahmen einer Vortragsreihe anlässlich eines internen Nachhaltigkeitstages ergänzt wurden. Die mehrfach ausgezeichnete Motivationskampagne „mission E“ wird nun alle über einen Zeitraum von zwei Jahren mit regelmäßigen Aktionen und Informationen weiter für Energieeffizienz sensibilisieren.

Im Dezember 2016 hat die Bank bereits ein wichtiges Teilziel erreicht und die Validierung nach EMAS, einer strengen europäischen Norm, erhalten.



BÜROKRATIEABBAU

Die Berlin Hyp fördert prozessorientiertes Arbeiten und bereichsübergreifendes Handeln. Vollständig stellt die Bank seit November 2015 deshalb die bisherigen Prozesse auf den Prüfstand. Alle Formulare und Vorlagen werden beurteilt und bei Bedarf ersetzt oder gestrichen, um die Arbeit der Kollegen zu vereinfachen und „agiler“ zu gestalten. Entstanden ist eine neue Landkarte mit sämtlichen Prozessen, die den Kollegen Schnittstellen für die Zusammenarbeit aufzeigt. Redundante Arbeit wird so vermieden und gemeinsame Potenziale werden genutzt. Für kürzere, effiziente Wege sorgt auch das neue Einkaufsmanagement der Bank, sodass die Mitarbeiter ihre Kräfte auf die wirklich wichtigen Dinge konzentrieren können.

Wie erlauben schnelle und

einfache Prozesse

den Blick auf das Wesentliche?

Das Ziel unserer Verschlinkung heißt: weniger Bürokratie, mehr Zeit für den Kunden.

Raum für **Neues.**

Der neue raum21
der Berlin Hyp
ist das Sinnbild für
das Bankgefühl
von morgen.

Was wir erreichen wollten?
Genau das: eine Bank,
in der wir bewusst neue Wege gehen.

Wandlungsfähig,
in permanenter Entwicklung:
Die neue Bank ist wie wir.

*Kreative Methoden geben uns Raum.
Ideenreich erfüllen wir ihn mit Leben.*

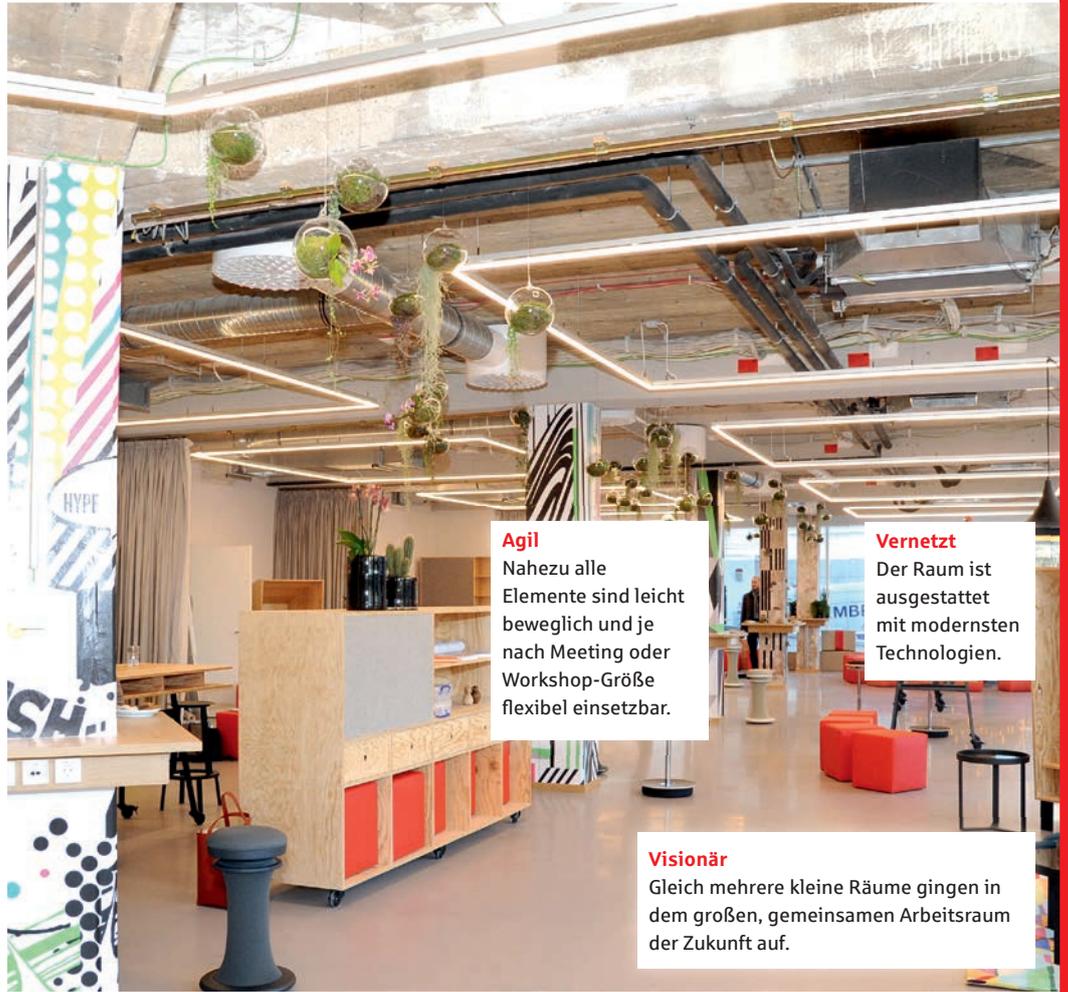
Wie sieht ein Raum aus, in dem Kollegen der Berlin Hyp Mauern zu Fall bringen – echte und solche in den Köpfen?

Die Bank begibt sich ideenreich auf ungewöhnliche Wege: auch in ihrem neuen raum21. In einer Art Labor mit agilen Arbeitsflächen, Network-Spaces und einem Hörsaal erschließen sich die Kollegen seit Dezember 2016 gemeinsam ungewohnte Arbeitsmethoden und Denkweisen.

Anders sein. Anders denken: Neuartige Jours fixes und bereichernde Workshops halten sie in einer kreativen Atmosphäre ab, die sie sich selbst geschaffen haben.

Beinahe sinnbildlich ist dieser raum21. Beispielhaft und prägend steht er für alle Räume der Berlin Hyp, in denen sich die Bank agil, vernetzt und kreativ weiter entwickelt.





Agil
 Nahezu alle Elemente sind leicht beweglich und je nach Meeting oder Workshop-Größe flexibel einsetzbar.

Vernetzt
 Der Raum ist ausgestattet mit modernsten Technologien.

Visionär
 Gleich mehrere kleine Räume gingen in dem großen, gemeinsamen Arbeitsraum der Zukunft auf.



Kreativ
 Während ihrer produktiven Lösungssuche können die Kollegen ihre Ideen auf abwischbaren Wänden und Elementen festhalten.

Gemeinsam
 Die Lichtstimmungen des Raumes sind individuell zu regeln. So können verschiedene Teams gleichzeitig in unterschiedlicher Atmosphäre arbeiten.



THYPisch Wir.

21 Erkenntnisse unseres neuen Wegs

1

Wandel beginnt in jedem Einzelnen.

2

Unseren Partnern genau zuzuhören – intern und extern –, das ist die Basis für unseren Wandel. Nur so können wir schneller und präziser auf Bedürfnisse reagieren.

3

Neue Prozesse zu entwickeln, erfordert von uns den Mut, neu zu denken.

4

Wir wollen auch in Zukunft der Partner sein, den unsere Kunden bevorzugen. Deshalb geben wir neuen Ideen diesen großen Raum.

5

**Was macht uns fit für die Zukunft?
Wie müssen wir aufgestellt sein,
um weiter so erfolgreich zu
sein wie in der Vergangenheit?
Hierfür haben wir eine Vision.**

6

Wir haben noch viel vor.

7

**Wir sind eine Bank
mit Schnellbootgröße.**

8

*Wir wollen auf unseren Märkten
in absehbarer Zeit der beste
Immobilienfinanzierer sein,
was Zuverlässigkeit,
Schnelligkeit, Flexibilität und
Preisgestaltung angeht.*

9

**Veränderung beinhaltet auch
Auseinandersetzung. Mit Dingen,
die man verbessern möchte.**

10

Das, was hier passiert, ist ein Prozess:
Jeder soll sich jederzeit
optimal einbringen können.

11

Schneller. Straffer. Gemeinsamer.

12

*Den Kunden wirklich zu kennen, ihm
immer das zu bieten, was er braucht,
ist unsere besondere Aufgabe.
Eine sehr schöne.*

13

*Technologisch haben wir uns
schon jetzt weitgehend auf
die nächste Dekade vorbereitet.*

14

**Wir möchten zukunftsweisend,
digital und vernetzt mit unseren
Kunden kommunizieren und
agieren.**

15

Zwei Schritte vor,
einer zurück – aber immer etwas
besser, weil wir stetig lernen.

16

**Das ist der Kern des agilen Arbeitens,
ein Miteinander in immer unterschied-
lichen Formen und Konstellationen.
Auf Augenhöhe.**

17

**Ökologisch, ökonomisch und
sozial neue Wege bestimmen die
Zukunft unserer Bank.**

18

Das Ziel unserer
Verschlankung heißt:
weniger Bürokratie, mehr
Zeit für den Kunden.

19

Was wir erreichen wollten?
Genau das:
Eine Bank, in der wir
bewusst neue Wege gehen.

20

*Wandlungsfähig, in permanenter
Entwicklung: Die neue Bank ist wie wir.*

21

**Kreative Methoden geben
uns Raum. Ideenreich erfüllen
wir ihn mit Leben.**

