

Halbjahresfinanzbericht 2016

Kennzahlen der Berlin Hyp

Aus der Bilanz

Mio. €	30.06.2016	31.12.2015
Forderungen an Kreditinstitute	585	673
Forderungen an Kunden	20.872	20.610
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	18.169	17.898
b) Kommunalkredite	2.641	2.652
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.910	6.297
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.699	6.349
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.504	2.479
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	1.224	1.246
Verbriefte Verbindlichkeiten	13.701	13.383
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	8.499	7.926
b) Öffentliche Pfandbriefe	1.605	1.650
Ausgewiesenes Eigenkapital	936	936
Bilanzsumme	28.716	28.544

Aus der Ertragsrechnung

Mio. €	01.01.– 30.06.2016	01.01.– 30.06.2015
Zinsüberschuss	132,0	125,7
Provisionsüberschuss	19,3	13,3
Personalaufwand	25,7	39,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	21,7	21,8
Abschreibungen auf Sachanlagen	2,0	1,9
Verwaltungsaufwendungen	49,4	62,8
Risikovorsorge	32,1	31,5
Betriebsergebnis*	69,7	57,0
Finanzanlageergebnis	2,7	0,7
Bankenabgabe	10,9	17,7
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	0,0
Ergebnisabführung	31,5	39,9
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio vor Bankenabgabe in %	32,7	41,2
Eigenkapitalrentabilität in %	11,8	7,8

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

Geschäftsentwicklung

Mio. €	01.01.– 30.06.2016	01.01.– 30.06.2015
Darlehenszusagen	2.500	1.747
Darlehensneugeschäft	2.500	1.747
davon: Wohnungsbaudarlehen	577	454
gewerbliche Beleihungen	1.923	1.293
Kommunalgeschäft	0	0
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	376	477
Non Performing Loans (NPL)	431	524

Sonstiges

	30.06.2016	31.12.2015
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	584	576

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Mio. €*	30.06.2016	31.12.2015
Hartes Kernkapital (CET1)	1.006	1.007
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0	0
Kernkapital (T1)	1.006	1.007
Ergänzungskapital (T2)	291	316
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.297	1.323
RWA	7.929	7.598
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	12,7	13,3
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	12,7	13,3
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,4	17,4
Leverage Ratio in %	3,3	3,5

* Vorjahreswerte nach Feststellung

Inhalt

Management

Vorwort	4
Organe der Bank und andere wichtige Funktionen	6

Zwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht	8
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	9
Ertragslage	10
Vermögenslage	11
Eigenkapital	11
Darlehensneugeschäft	12
Finanzlage	12
Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	13
Chancen-, Prognose- und Risikobericht	14
Chancen- und Prognosebericht	14
Risikobericht	15

Halbjahresabschluss

Aus der Bilanz	18
Gewinn- und Verlustrechnung	20
Eigenkapitalspiegel	21
Verkürzter Anhang	22
Nachtragsbericht	25

Service

Adressen	26
Ansprechpartner	27
Impressum	27

Vorwort

Sehr geehrte Geschäftspartner, liebe Mitarbeiter,

neben geopolitischen Unsicherheiten durch zahlreiche Konfliktherde auf der Welt und die anhaltende Flüchtlingskrise sowie die wirtschaftspolitische Unsicherheit durch die Euro-Schuldenkrise zählen zu unserer „neuen Normalität“ weiterhin niedrige Wachstumsraten und Renditen sowie gesteigerte regulatorische Anforderungen. Die Auswirkungen des für uns alle überraschenden Referendums in Großbritannien über den Brexit sind heute noch nicht abzusehen.

Diese Faktoren bewirken insgesamt eine große Verunsicherung der Marktteilnehmer. Doch trotz dieser sehr anspruchsvollen Rahmenbedingungen sind wir gut in dieses Jahr gestartet. Ihre Berlin Hyp konnte sich im Berichtszeitraum erneut als einer der führenden Immobilienfinanzierer am Markt behaupten und hat sich in der Sparkassen-Finanzgruppe erfolgreich weiterentwickelt.

Nach Berücksichtigung der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 30,0 Mio. € hat die Berlin Hyp wie geplant mit 31,5 Mio. € ein sehr erfreuliches Ergebnis vor Gewinnabführung (Vorjahr: 39,9 Mio. €) erzielt.

Am deutschen Immobilienmarkt für Gewerbeimmobilien reduzierte sich das Halbjahres-Transaktionsvolumen um rund 26 Prozent auf 17,9 Mrd. €. Der Rückgang lässt sich vor allem auf eine Verknappung des Angebots und den zunehmenden Wettbewerb um attraktive Anlagen zurückführen. Ungeachtet der globalen und finanzpolitischen Faktoren befindet sich das Transaktionsvolumen dabei aber weiterhin auf einem hohen Niveau.

Die Berlin Hyp konnte ihr Neugeschäftsvolumen von 2,9 Mrd. € inklusive langfristiger Prolongationen im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2015 erfreulich steigern. 72 Prozent dieser Finanzierungen betrafen im Inland gelegene Objekte, die deutlich größte Kundengruppe bildeten Investoren mit 78 Prozent. Trotz des intensiven Wettbewerbs und spürbar erhöhten Margendrucks haben wir die Risiken im Blick und finanzieren wie bisher mit Augenmaß.

Auch unser Verbundgeschäft haben wir erfolgreich ausgeweitet und damit unsere Rolle als Verbundpartner gestärkt: An unserem im ersten Halbjahr platzierten ImmoSchuldschein beteiligten sich 23 Sparkassen. Damit ist die Anzahl der Institute, die den ImmoSchuldschein für sich nutzen, auf 83 gestiegen. Erneut überstieg dabei die Nachfrage das Angebot. Aktuell befindet sich erstmals eine Transaktion in der Vermarktung, die ein Gewerbeportfolio umfasst. Das Gesamtvolumen der gemeinsamen Geschäfte mit Sparkassen betrug rund 0,9 Mrd. €.

Die Berlin Hyp war weiterhin sehr solide refinanziert. Sie profitierte von ihrem über lange Jahre erworbenen Ruf als solider und zuverlässiger Emittent sowie ihrer Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe. Insgesamt emittierten wir im ersten Halbjahr Hypothekendarlehen in einem Gesamtvolumen von 1,5 Mrd. €, darunter befanden sich zwei Emissionen im Benchmark-Format. Im März platzierte die Bank den ersten Pfandbrief mit negativer Emissionsrendite, was am Kapitalmarkt für viel Aufmerksamkeit sorgte. Ein besonders wichtiger Baustein im Nachhaltigkeitsmanagement der Bank sind außerdem die „Green Bonds“ der Berlin Hyp. Ihre besondere Leistung in diesem Segment unterstreichen aktuell vier Awards, die die Bank für ihre Pionierarbeit in diesem Feld erhalten hat.

Gemäß Solvabilitätsverordnung lagen die Kernkapitalquote am 30. Juni 2016 bei 12,7 Prozent und die Gesamtkapitalquote bei 16,4 Prozent (Vorjahr: 12,5 Prozent bzw. 16,8 Prozent).

Im Juli hat der Aufsichtsrat der Bank außerdem die Nachfolge unseres langjährigen Vorstandsvorsitzenden Jan Bettink geregelt und Sascha Klaus in den Vorstand der Bank berufen. Klaus wird zum 1. September 2016 Mitglied des Vorstands und folgt Bettink zum 1. Oktober 2016 im Vorstandsvorsitz.

Ausblick

Die Auswirkungen der Brexit-Entscheidung auf die politische und ökonomische Zukunft der Europäischen Union sind heute noch nicht abzusehen. Die hohe Volatilität an den Finanzmärkten wird bestehen bleiben und die Unklarheit und Dauer der Austrittsverhandlungen lässt eine starke Zurückhaltung des Investitionsverhaltens von Unternehmen befürchten. Mit der dadurch abnehmenden Attraktivität des britischen Immobilienmarkts wird Deutschland als „sicherer Hafen“ voraussichtlich noch interessanter für Investoren werden. Angesichts mangelnder Anlagealternativen und gleichzeitig hoher Liquidität im Markt dürfte der Druck auf die Renditen noch steigen und der Wettbewerb am Immobilienfinanzierungsmarkt weiter sehr intensiv sein.

Auch die eingangs skizzierte „neue Normalität“, was die Auswirkungen der EZB-Geldpolitik betrifft und die stetig steigenden regulatorischen Anforderungen an das Immobilienfinanzierungsgeschäft sorgt für unverändert anspruchsvolle Rahmenbedingungen, die den Jahresverlauf prägen werden.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Märkten gibt, erwarten wir einen weiterhin planmäßigen Verlauf des Geschäftsjahres.

Der Umgang mit Herausforderungen ist für uns nichts Neues. Unser stabiles und solides Geschäftsmodell hat schon manchen Sturm erfolgreich überstanden und wir bleiben auch bei zunehmend intensivem Wettbewerb auf Kurs – das betrifft unser Immobilienfinanzierungs- wie auch unser Verbundgeschäft.

Um dauerhaft erfolgreich zu sein, muss man sich stetig hinterfragen und weiterentwickeln. Davon sind wir überzeugt. Deshalb haben wir Anfang dieses Jahres einen umfassenden Modernisierungsprozess eingeleitet, mit dem wir Produkte, Arbeitsabläufe und -formen hinterfragen und zukunftsorientiert gestalten wollen. Verschiedene neue Projekte, die dazu dienen, die Bank auf die fortschreitende Digitalisierung und zunehmende Regulatorik vorzubereiten, fließen hier ebenfalls mit ein. Außerdem haben wir Personalthemen und das Nachhaltigkeitsmanagement besonders im Blick.

Neben einem umfassenden HR-Reporting werden die demografische Entwicklung unserer Belegschaft und die eventuell erforderlichen Maßnahmen im Vorstand bereits nachdrücklich diskutiert. Außerdem binden wir unsere Mitarbeiter intensiv ein, nicht nur um neue Produkte und Lösungen im Vertrieb zu entwickeln, sondern auch um neue zukunftsfähige Wege der Zusammenarbeit zu diskutieren, auszuprobieren und bei uns einzuführen.

Mit unserem im zweiten Quartal veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht zeigen wir uns der Wahrung unserer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung zusätzlich bewusst und unterstreichen deren Bedeutung innerhalb unserer Unternehmenssteuerung.

Eines ist klar: Wir wollen den Erfolg unserer Bank – für Eigentümer, Kunden und Mitarbeiter – auch für die Zukunft sichern.

Mit freundlichen Grüßen aus Berlin



Jan Bettink



Gero Bergmann



Roman Berninger



Dr. Michael Schieble

Berlin, im August 2016

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

Siegmar Müller
Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Gernersheim-Kandel
Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Vorstand

Jan Bettink
Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

Thomas Meister
Bankangestellter

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

Generalbevollmächtigter

Dr. Michael Schieble

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Personal- und Strategieausschuss

Georg Fahrenschoen
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 Fechteler

Thomas Meister (bis 21. Juni 2016)

Siegmar Müller

Peter Schneider

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Zwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftlich war das erste Halbjahr 2016 maßgeblich durch die politischen und ökonomischen Unsicherheiten, die wir im Lagebericht zum 31. Dezember 2015 erwähnt hatten, geprägt. Diese waren insbesondere die politische Instabilität in Syrien und Nahost, die Entwicklung der Flüchtlingsthematik sowie das Fortdauern der Niedrigzinspolitik als Reaktion auf die Staatsschuldenkrise. Hinzu kam die italienische Bankenkrise und der für viele überraschende negative Ausgang des EU-Referendums, in dem sich eine Mehrheit der britischen Bevölkerung gegen den Verbleib in der EU ausgesprochen hat und damit die Weichen für den Brexit gestellt wurden.

Trotz dieser Unsicherheiten lagen die Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts im ersten Quartal sowohl im Euroraum als auch in Deutschland spürbar über den jeweiligen Vorjahreswerten, dürften sich im zweiten Quartal aber voraussichtlich wieder etwas abgeschwächt haben. Wachstumstreiber war insbesondere der private Konsum, der von der verbesserten Arbeitsmarktsituation und dem Niedrigzinsumfeld profitierte. Die einleitend genannten Unsicherheiten wirkten sich dagegen dämpfend auf die konjunkturelle Entwicklung aus.

Der Ölpreis hat sich im Verlauf des ersten Halbjahres 2016 deutlich erholt, notiert aber nach wie vor weit unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Die maßgeblich vom Ölpreis abhängige Verbraucherpreisentwicklung zog entsprechend leicht an. Sie liegt aber sowohl im Euroraum als auch in Deutschland weiterhin wesentlich unterhalb der Inflationsziele der EZB.

Am europäischen Kapitalmarkt ist auch weiterhin keine Zinswende in Sicht. Die EZB hat im März 2016 den Leitzins auf das historisch niedrige Niveau von 0,00 Prozent gesenkt und damit auf die geringen Preisanstiege in der Eurozone und das geringe Wirtschaftswachstum reagiert. Im Rahmen ihrer Forward Guidance hat die EZB deutlich gemacht, dass sie die Leitzinsen nicht vor Beendigung ihres Programms zum Ankauf von Vermö-

genswerten (APP) anheben wird. Weitere geldpolitische Maßnahmen sind unterdessen nach Aussagen der EZB nicht ausgeschlossen.

Ebenfalls im März hat der EZB-Rat die Durchführung von vier weiteren langfristigen Tenderoperationen (TLTRO II) beschlossen. Alle Tender haben eine Laufzeit von vier Jahren und werden den Geschäftsbanken im dreimonatigen Abstand, beginnend mit dem Juni 2016, offeriert. Die Zinskonditionen für den vierjährigen Tender richten sich unter anderem nach der Kreditvergabe der Geschäftsbanken und können im günstigsten Fall bis -0,4 Prozent betragen. Ziel ist die Ausweitung der Kreditvergabe der Geschäftsbanken an private Nichtbanken und damit die Rückkehr der Inflationsrate in den Zielbereich der EZB um zwei Prozent. Außerdem hat die EZB das APP um ein Programm zum Ankauf von Wertpapieren des Unternehmenssektors erweitert, nachdem sie 2014 mit dem Ankauf von Covered Bonds begonnen hatte und seit 2015 Emissionen öffentlicher Emittenten kauft. Das Gesamtvolumen der monatlichen Ankäufe im Rahmen des APP wurde ab April 2016 von 60 Mrd. € auf 80 Mrd. € ausgeweitet. In Folge der expansiven Zentralbankpolitik bleibt das Kapitalmarktumfeld weiterhin von niedrigen bzw. negativen Zinsen geprägt. Selbst 10-jährige Bundesanleihen weisen zum Ende der Berichtsperiode negative Renditen aus. Gleiches gilt für weite Teile der Euroswapkurve.

Die Aktienmärkte präsentierten sich im ersten Halbjahr 2016 weltweit äußerst volatil. Waren es zu Beginn des Jahres vor allem die Sorge um die Entwicklung der chinesischen Wirtschaft sowie der immer neue Tiefstände erreichende Ölpreis, der die Märkte unter Druck setzte, so hatten zum Halbjahresende die Brexit-Entscheidung und die wieder aufkeimende Sorge um die wirtschaftliche Entwicklung in den europäischen Peripherieländern den gleichen Effekt.

In den USA ergab sich Anfang des Jahres zunächst ein anderes Bild. Nach einer ersten Leitzinserhöhung auf 0,25 bis 0,5 Prozent im Dezember 2015 wurde über weitere baldige Zinsschritte der US-Notenbank FED spekuliert. Die Konjunktur der US-Wirtschaft präsentierte sich robust und die Arbeitslosigkeit fiel verhältnismäßig niedrig aus. Spätestens mit dem Ergebnis des Referen-

Quelle für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: DIW.

dums zum EU-Austritt Großbritanniens hat sich die Ausgangslage jedoch geändert. Weitere Leitzinserhöhungen in den USA bleiben abzuwarten.

Neben dem Niedrigzinsumfeld und den Unsicherheiten auf dem Kapitalmarkt müssen die Kreditinstitute weitere Herausforderungen bewältigen. So nehmen auch die regulatorischen Vorgaben der Aufsichtsbehörden stetig zu. Die Umsetzung der CRD IV und CRR, der Novellierungen der MaRisk und der Vorgaben aus der Etablierung eines einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (SSM) sind hierfür exemplarisch zu nennen. Die hierfür zu ergreifenden Maßnahmen drücken sich in der zunehmenden Bindung personeller und monetärer Ressourcen aus.

Im ersten Halbjahr 2016 schwächten sich die Aktivitäten der Investoren auf dem Immobilienmarkt in Deutschland gegenüber dem Vorjahreszeitraum spürbar ab. Dennoch befindet sich das Transaktionsvolumen wiederholt oberhalb des 10-Jahres-Durchschnitts. Die dafür verantwortlichen Faktoren sind nach wie vor die herrschende Nullzinspolitik, die Investoren vermehrt in die Assetklasse Immobilien drängt, und die stabile wirtschaftliche Lage in Deutschland. Die weitere Verknappung des Angebots verbunden mit der hohen Nachfrage führte auch in den beiden ersten Quartalen zu weiteren Preissteigerungen.

Auf dem Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien reduzierte sich das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 26 Prozent auf 17,9 Mrd. € (Vorjahr: 24,2 Mrd. €). Auf dem Wohninvestmentmarkt sank das Transaktionsvolumen sogar um rund 73 Prozent von 16,6 Mrd. € auf 4,5 Mrd. €. Jedoch fallen hier auf den Vergleichszeitraum auch Zusammenschlüsse und Akquisitionen sehr großer Wohnungsunternehmen. Diese ausklammernd liegt der Rückgang bei rund einem Viertel und damit in einer Größenordnung ähnlich dem des Gewerbeimmobilien-Investitionsmarkt. Der Rückgang lässt sich vor allem auf eine Verknappung des Angebots und den zunehmenden Wettbewerb um attraktive Anlagen zurückführen. Ungeachtet dessen befindet sich das Transaktionsvolumen wie zuvor beschrieben weiterhin auf einem hohen Niveau.

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 erstes Halbjahr 2016 zurückblicken. Ungeachtet der fortdauernden Niedrigzinsphase, hoher Volatilität auf den Finanzmärkten und der 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. Das Neugeschäftsvolumen im ersten Halbjahr 2016 beträgt inklusive der realisierten Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) rund 2,9 Mrd. €.

Wir gehen davon aus, diesen Trend der Neugeschäftsentwicklung unter Berücksichtigung des weiter intensivierten Verbundgeschäfts mit den Sparkassen im weiteren Verlauf des Jahres fortsetzen zu können. Wie bereits im Prognosebericht 2015 avisiert, erwarten wir für 2016 ein Neugeschäftsvolumen, welches auch unter Risikogesichtspunkten an das gute Vorjahresniveau anknüpfen wird und damit weiterhin ein ambitioniertes Ziel darstellt.

Nachdem der in den vergangenen Jahren auf den Weg gebrachte Umbau erfolgreich abgeschlossen wurde, initiierte die Berlin Hyp Anfang dieses Jahres einen umfassenden Modernisierungsprozess, um den wachsenden Anforderungen in 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. Damit die Aggregation von Risikodaten und ein leistungsfähiges Reporting im Rahmen der neuen MaRisk und BCBS 239 ab Ende 2018 noch effektiver und effizienter bereitgestellt werden können, hat die Berlin Hyp eine Vorstudie zu den erforderlichen technischen Maßnahmen erstellt. Die Projektarbeiten hierzu haben Anfang Juli dieses Jahres begonnen.

Ertragslage

Die Berlin Hyp verzeichnete im ersten Halbjahr 2016 einen Anstieg des Zins- und Provisionsüberschusses bei gesunkenen Verwaltungsaufwendungen. Trotz eines deutlich unter dem Vorjahr liegenden sonstigen betrieblichen Ergebnisses konnte das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge mit 101,8 Mio. € deutlich gegenüber dem guten Vorjahreswert von 89,6 Mio. € gesteigert werden.

Der Risikovorsorgebedarf ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Die Europäische Bankenabgabe, die zum 30. Juni 2016 bereits mit dem vollständigen Jahreswert des Beitragsbescheids angesetzt wurde, blieb mit 10,9 Mio. € hingegen deutlich unter dem Vorjahresvergleichswert von 17,7 Mio. €.

Die insgesamt positive Entwicklung der Ertragslage wurde durch eine Zuführung von 30,0 Mio. € zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zur weiteren Stärkung der Eigenmittelausstattung genutzt. Dadurch liegt das Vorsteuerergebnis mit 31,4 Mio. € unterhalb des Vorjahreswerts von 39,9 Mio. €.

Zinsüberschuss gestiegen

Der Zins- und Provisionsüberschuss ist im Vorjahresvergleich von 139,0 Mio. € auf 151,3 Mio. € gestiegen.

Der Zinsüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6,3 Mio. € auf 132,0 Mio. € erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Bestandserhöhungen der Hypothekendarlehen sowie weiter gesunkene Refinanzierungsaufwendungen zurückzuführen. Gegenläufig wirkt der zunehmende Margendruck belastend. Positive Einmaleffekte, wie zum Beispiel aus vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelten, wurden zur Entlastung künftiger Perioden weitgehend durch entsprechende Gegenmaßnahmen kompensiert.

Der Provisionsüberschuss liegt mit 19,3 Mio. € um 6,0 Mio. € über dem guten Vorjahreswert. Er profitiert von dem sehr erfreulichen Neugeschäft.

Verwaltungsaufwand durch Sondereffekte beeinflusst

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen und liegt mit 49,4 Mio. € deutlich unter dem Vorjahreswert von 62,8 Mio. €.

Der Personalaufwand reduzierte sich infolge der Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre und dem damit verbundenen geringeren Abgrenzungsbetrag deutlich um 13,4 Mio. € auf 25,7 Mio. €.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen liegen mit 21,7 Mio. € leicht unter Vorjahr (Vorjahr: 21,8 Mio. €) und beinhalten Rechts- und Beratungskosten, IT-Aufwendungen sowie Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter veränderten sich unwesentlich.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Die Bank weist ein sonstiges betriebliches Ergebnis in Höhe von -0,1 Mio. € (Vorjahr: 13,4 Mio. €) aus. Hierin enthalten sind im Wesentlichen Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrückstellungen, die Gebühren für die mit dem Land Berlin abgeschlossene Detailvereinbarung aus dem Jahr 2001 sowie die im Rahmen der Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes erfolgte Neubewertung der Pensionsrückstellungen, die im Vorjahr noch als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen wurde. Der Rückgang resultiert aus im Vorjahr vereinnahmten Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Risikoergebnis konstant

Für das erste Halbjahr weist die Bank unter Berücksichtigung der Bildung von § 340f HGB-Reserven einen Risikovorsorgeaufwand in Höhe von insgesamt 32,1 Mio. € (Vorjahr: 31,5 Mio. €) aus.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft profitiert insgesamt von den guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und dem aktiven Risikomanagement der Bank. Trotz der Bildung von § 340f

HGB-Reserven lag die Risikoabschirmung für das Kreditgeschäft mit 28,0 Mio. € nur leicht über den Erwartungen (Vorjahr: 6,8 Mio. €).

Der Risikovorsorgeaufwand für Wertpapiere der Liquiditätsreserve beträgt 4,1 Mio. € nach 24,7 Mio. € im Vorjahr. Er beinhaltet im Wesentlichen Bewertungen zum strengen Niederstwert.

Die Bank trug allen erkennbaren und latenten Risiken mit der Bildung von Wertberichtigungen ausreichend Rechnung.

Finanzanlageergebnis positiv

Das Ergebnis aus Finanzanlagen wird maßgeblich durch Verkäufe und Wertaufholungen bestimmt und beträgt 2,7 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €).

Restrukturierungsfonds (Bankenabgabe)

Der für 2016 anfallende Jahresaufwand für die Europäische Bankenabgabe ist mit dem im Beitragsbescheid der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA) ausgewiesenen Betrag von 10,9 Mio. € bereits im ersten Halbjahr vollständig gebucht. Gegenüber dem im Vorjahr angesetzten Erwartungswert entspricht dies einem Aufwandsrückgang von 6,8 Mio. €.

Fonds für allgemeine Bankrisiken erhöht

Um den erhöhten Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten auch weiterhin zu entsprechen, hat die Bank bereits im ersten Halbjahr 2016 weitere 30,0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zugeführt. Dieser dotiert nun mit 133,0 Mio. €.

Verringertes Vorsteuerergebnis

Die Bank weist entsprechend ihrer Planung ein Vorsteuerergebnis von 31,4 Mio. € aus, das unter dem guten Vorjahreswert von 39,9 Mio. € liegt. Zusätzlich konnte der Fonds für allgemeine Bankrisiken um 30,0 Mio. € aufgestockt werden.

Vermögenslage

Zum 30. Juni 2016 betrug die Bilanzsumme 28,7 Mrd. €. Sie hat sich gegenüber dem Jahresresultimo 2015 moderat um 0,2 Mrd. € erhöht.

Die Bank konnte abermals ihren Forderungsbestand im Hypothekendarlehensgeschäft leicht um

0,3 Mrd. € auf 18,2 Mrd. € erhöhen (17,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2015). Zugängen aus dem Neugeschäft standen außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber.

Der Bestand an festverzinslichen Schuldverschreibungen blieb mit 6,4 Mrd. € nahezu unverändert (31. Dezember 2015: 6,5 Mrd. €).

Auf der Passivseite nahmen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,6 Mrd. € auf 6,9 Mrd. € zu. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden reduzierten sich dagegen um 0,7 Mrd. € auf 5,7 Mrd. €. Der Umfang der verbrieften Verbindlichkeiten wuchs durch Neuemissionen leicht um 0,3 Mrd. € auf 13,7 Mrd. €. Der Bestand der nachrangigen Verbindlichkeiten blieb mit 0,4 Mrd. € unverändert.

Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital der Berlin Hyp beträgt zum Halbjahresabschluss unverändert 935,9 Mio. €. Darin ist ein Bilanzgewinnvortrag in Höhe von 2,2 Mio. € enthalten. Darüber hinaus stehen aufsichtsrechtlich 103,0 Mio. € in Form einer § 340g HGB-Rücklage sowie anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 296,0 Mio. € zur Verfügung. Das bestehende Nachrangkapital mit einem Nominalwert von 443,2 Mio. € (Vorjahr: 446,1 Mio. €) erfüllt die regulatorischen Anforderungen.

Bezogen auf die Risikopositionen gemäß Solvabilitätsverordnung lagen damit die Kernkapitalquote am 30. Juni 2016 bei 12,7 Prozent und die Gesamtkapitalquote bei 16,4 Prozent (Vorjahr: 12,5 Prozent bzw. 16,8 Prozent).

Die Entwicklung der Kapitalquoten ist zum einen auf die weitere Verschärfung der CRR-Anforderungen zurückzuführen. Zum anderen sind aufgrund der hohen Verfügbarkeit von Liquidität im Markt und des niedrigen Zinsniveaus hohe außerplanmäßige Abflüsse im Bestand und damit in den Risikopositionen zu verzeichnen.

Für die kommenden Jahre sind weitere sich verschärfende regulatorische Vorgaben („Basel IV“) avisiert, die auch die Berlin Hyp stark belasten werden. Den erhöhten Kapitalanforderungen plant die Bank durch die Bildung entsprechender Rücklagen zu begegnen.

Darlehensneugeschäft

Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft beträgt im ersten Halbjahr 2016 inklusive der realisierten Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) rund 2,9 Mrd. € (Vorjahr: 2,2 Mrd. €). Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2015 sind die kontrahierten Neugeschäftsmargen bei unverändertem Risikoverhalten der Bank allerdings stark zurückgegangen. Der intensive Wettbewerb unter den Kreditgebern nimmt aktuell noch weiter zu, was den Druck auf die Margen auch künftig spürbar erhöhen wird. Dies wird durch die hohe Liquidität im Markt und deren Verwendung im Rahmen der Finanzierungs-vorhaben unverändert weiter verstärkt.

Von den neuen Finanzierungen (ohne Prolongationen) entfallen 72 Prozent auf im Inland gelegene Objekte. 50 Prozent verteilen sich auf die alten Bundesländer und 22 Prozent auf Berlin und die neuen Bundesländer. 28 Prozent betreffen Finanzierungen von im Ausland gelegenen Objekten.

Mit einem Anteil von 78 Prozent entfällt der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren, weitere 15 Prozent wurden mit Wohnungsunternehmen realisiert. Die verbleibenden sieben Prozent betreffen Bauträger/Developer.

Finanzlage

Die ersten sechs Monate des Jahres waren zunächst geprägt von weiterhin fallenden Renditen am europäischen Rentenmarkt. Von dem niedrigen allgemeinen Zinsumfeld, den im Allgemeinen geringen Risikoaufschlägen und der Ausweitung des EZB-Ankaufprogramms auf Unternehmensanleihen profitierten unter anderem Senior-Unsecured-Anleihen, die im Berichtszeitraum trotz anhaltender Bail-in-Diskussion gesucht blieben. Die Risikoaufschläge von Covered Bonds aus den Staaten der Eurozone setzen ihren Trend konvergierender Credit Spreads über weite Teile des ersten Halbjahres fort. Die Assetklasse erfreute sich innerhalb des Berichtszeitraums großer Nachfrage bei den Investoren, die in teilweise deutlich überzeichneten Orderbüchern zum Ausdruck kam. Mit einem Volumen von 91,25 Mrd. € wurden weltweit so viele Covered Bonds im Benchmarkformat emittiert wie seit dem ersten Halbjahr 2011 nicht mehr.

Für die Berlin Hyp war der Marktzugang zu jedem

Zeitpunkt gegeben. Sie profitierte weiterhin von ihrem über lange Zeit erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe. Insgesamt emittierte die Bank im ersten Halbjahr Hypothekenspfandbriefe in einem Volumen in Höhe von rund 1,5 Mrd. €. Darunter befanden sich zwei Transaktionen im Benchmarkformat. Die erste Emission im Februar mit einem Volumen von 500 Mio. €, einer Laufzeit von sieben Jahren und einem Zinskupon von 0,25 Prozent konnte mit einem Reoffer-Spread von Midswap -1 Basispunkt erfolgreich am Markt platziert werden. Fast ein Drittel der Anleihe ging an ausländische Investoren. Kreditinstitute bildeten die stärkste Investorengruppe – bei Sparkassen wurden fünf Prozent (Anteil Sparkassen-Finanzgruppe: 29 Prozent) des Gesamtvolumens platziert. Im März sorgte dann die Emission des ersten Pfandbriefs mit negativer Emissionsrendite für viel Aufmerksamkeit am Kapitalmarkt. Die dreijährige Anleihe mit einem Volumen von 500 Mio. € trägt einen Nominalzins von 0,00 Prozent bei einer Emissionsrendite von -0,16 Prozent auf. Die Emission war fast dreifach überzeichnet und konnte bei Midswap +1 Basispunkt bei den Investoren platziert werden. Mit einem Anteil von 29 Prozent konnte erneut ein guter Anteil des Bonds im Ausland platziert werden. Banken stellten die stärkste Investorengruppe dar, an Sparkassen gingen zwei Prozent (Anteil Sparkassen-Finanzgruppe: 33 Prozent).

Am 29. Juni 2016 beteiligte sich die Bank mit 500 Mio. € an der ersten Tranche des TLTRO II und ersetzte damit den im ersten TLTRO aufgenommenen Betrag. Emissionen ungedeckter Schuldverschreibungen waren im Berichtszeitraum nicht nötig.

Das Emittentenrating der Berlin Hyp blieb auch im Berichtszeitraum stabil. Moody's stuft die unbesicherten Anleihen der Berlin Hyp unverändert bei A2 ein, belässt den Ausblick jedoch „negativ“. Fitch bestätigte im Februar das Senior Unsecured Rating bei A+ mit stabilem Ausblick.

Die Hypothekenspfandbriefe der Berlin Hyp wurden von den Ratingagenturen Fitch und Moody's ebenfalls unverändert mit AA+/Aaa bei stabilem Ausblick bewertet. Auch an der Einstufung der Öffentlichen Pfandbriefe mit AA+ bzw. Aaa (Fitch/Moody's) hat sich im Berichtszeitraum nichts geändert.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

- Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding AG
- 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 der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel zu den anrechnungspflichtigen risikotragenden Aktiva

Daneben werden weitere finanzielle Kennzahlen, wie beispielsweise die Leverage Ratio und die Minimum Requirement for Eligible Liabilities, in die Steuerung einbezogen. Diese gegenwärtig noch nicht verpflichtend einzuhaltenden Indikatoren werden künftig weiter an Bedeutung gewinnen.

Das Periodenergebnis zum 30. Juni 2016 vor Gewinnabführung beläuft sich auf 31,5 Mio. €. Es liegt damit spürbar unter dem Vorjahreswert von 39,9 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Aufwendungen aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 30,0 Mio. € ist dies dennoch ein sehr erfreuliches Ergebnis.

Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg gegenüber dem Vorjahr von 139,0 Mio. € auf 151,3 Mio. € an. Wesentliche Treiber hierfür waren weiterhin stabile Margen im Kerngeschäft, gesunkene Refinanzierungsaufwendungen sowie ein positives Neugeschäft.

Die Cost-Income-Ratio verbesserte sich zum 30. Juni 2016 auf 32,7 Prozent (Vorjahr: 41,2 Prozent).

Ursächlich dafür waren trotz des stark zurückgegangenen sonstigen betrieblichen Ergebnisses der gestiegene Zins- und Provisionsüberschuss und der rückläufige Verwaltungsaufwand.

Die Eigenkapitalrentabilität konnte aufgrund der positiven Entwicklung der Ertragslage auf 11,8 Prozent gesteigert werden (Vorjahr: 7,8 Prozent).

Die harte Kernkapitalquote lag am 30. Juni 2016 bei 12,7 Prozent (Vorjahr: 12,5 Prozent).

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

- Markt: Neugeschäft, Zielportfolio, Verbundgeschäft
- Mitarbeiter: Mitarbeiterstruktur, Motivation, Führung und Entwicklung
- Umwelt/Gesellschaft: Ressourcenverbrauch, CO₂-Emission und Corporate Social Responsibility.

Im ersten Halbjahr 2016 hat die Berlin Hyp die Neugeschäftsvolumina im Vergleich zum ersten Halbjahr 2015 steigern können. Für Steuerungszwecke ist darüber hinaus das jeweilige Zielportfolio von Bedeutung: Unterschieden wird darin nach Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen und Risikoklassen. Die hierfür festgelegten Zielwerte, die im Einklang mit unserer konservativen Risikostrategie stehen, wurden im ersten Halbjahr 2016 insgesamt eingehalten.

Im Verbundgeschäft hat die Berlin Hyp im ersten Halbjahr 2016 einen ImmoSchuldschein erfolgreich platzieren können. Insgesamt beteiligten sich 23 Sparkassen an dieser Transaktion. Die Anzahl der Sparkassen, die den ImmoSchuldschein für sich nutzen, ist auf 83 gestiegen. Eine weitere Transaktion, die erstmals ein Gewerbeportfolio umfasst, wird aktuell vermarktet. Das Gesamtvolumen der gemeinsamen Geschäfte mit Sparkassen betrug rund 0,9 Mrd. €.

Der Bereich Personal hat ein umfassendes HR-Reporting implementiert, über das halbjährlich berichtet wird. Die in diesem Zusammenhang betrachteten Daten, unter anderem zur Personal-

struktur (inklusive eines bereichsbezogenen Soll-/Ist-Vergleichs) und zur demografischen Entwicklung der Belegschaft, werden mit dem Vorstand diskutiert und eventuell erforderliche Maßnahmen beleuchtet. Ergänzend erhalten alle Bereichsleiter die für ihren Verantwortungsbereich erforderlichen Daten, um auch hier Bedarfe zu eruieren und erforderliche Maßnahmen entwickeln zu können.

Im ersten Quartal des Jahres wurden der Belegschaft im Rahmen einer Townhall-Veranstaltung die Ergebnisse einer im Dezember des vergangenen Jahres erfolgten Mitarbeiterbefragung präsentiert. Gleichzeitig war diese Veranstaltung der Auftakt eines Prozesses, der die Impulse aus Kunden- und Mitarbeiterbefragung aufnehmen und vorantreiben soll.

Die Finanzierung von Green Buildings und ihre Refinanzierung über Green Bonds ist ein besonders wichtiger Baustein des unternehmerischen Nachhaltigkeitsmanagements der Bank. Ihre besondere Leistung in diesem Segment unterstreichen aktuell vier Awards, die die Bank in diesem Feld für ihre Pionierarbeit erhalten hat.

Bezüglich der Wahrnehmung unserer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung verweisen wir auf die Berichterstattung nach den Leitlinien G4 der Global Reporting Initiative (GRI), Option „Kern“, veröffentlicht im Nachhaltigkeitsbericht 2015 der Berlin Hyp (www.berlinhyp.de/unternehmen/nachhaltigkeit). Das Management der Berlin Hyp berücksichtigt in seiner Unternehmenssteuerung auch diese Gesichtspunkte und konnte die dort gesteckten Ziele wie geplant verwirklichen.

Chancen-, Prognose- und Risikobericht Chancen- und Prognosebericht

Nach dem ersten Halbjahr sehen wir gegenüber unserer Prognose für 2016 in unserem Lagebericht zum 31. Dezember 2015 keine signifikanten Abweichungen für den weiteren Jahresverlauf. Auf veränderte Rahmenbedingungen gehen wir im Folgenden ein.

Die Auswirkungen der Brexit-Entscheidung auf die politische und ökonomische Zukunft der EU

sind noch nicht vollumfänglich abzusehen. Aus unserer Sicht wird dadurch die bestehende hohe Volatilität an den Finanzmärkten weiterhin unterstützt. Ein Ausscheiden Großbritanniens aus der EU würde sich zudem wachstumshemmend auf das Bruttoinlandsprodukt des Euroraums auswirken.

Insbesondere der Außenhandel dürfte unter einem Brexit durch zurückgehende Handelsaktivitäten leiden. Verstärkt würde dies durch die Abwertung des Pfund gegenüber dem Euro. Länder, deren wirtschaftliche Verflechtung mit dem Vereinigten Königreich stark ausgeprägt ist (beispielsweise Irland und Belgien), wären davon besonders betroffen.

In Deutschland dürfte sich ein Brexit vor allem auf die Automobilbranche auswirken. Zudem ist angesichts der womöglich lang andauernden Austrittsverhandlungen und der Unklarheit über deren Ausgestaltung eine starke Zurückhaltung des Investitionsverhaltens der Unternehmen zu befürchten. Auch der Banken- und Versicherungssektor würde in besonderem Maße von den zuvor genannten Unsicherheiten betroffen sein. Dies zeigte sich bereits in den starken Kursverlusten entsprechender Börsentitel nach der Veröffentlichung der Ergebnisse des Referendums. Zwar lassen sich die Konsequenzen eines Brexits noch nicht vollständig absehen. Es ist jedoch zu erwarten, dass dieser wettbewerbsverstärkend wirkt und Folgen für die Aufteilung der weltweiten Finanzgeschäfte mit sich bringen wird. Auch der inländische Büroimmobilienmarkt könnte hiervon profitieren.

Dennoch kann für den weiteren Jahresverlauf davon ausgegangen werden, dass das im Lagebericht 2015 prognostizierte Wachstum des Bruttoinlandsprodukts im Euroraum und in Deutschland im Speziellen auf Jahressicht für 2016 nahezu erreicht werden kann. Über das Jahr 2016 hinweg könnten sich die Auswirkungen eines Brexits dann allerdings auch auf dem Arbeitsmarkt niederschlagen. Damit sind ab 2017 größere negative Auswirkungen auf das Bruttoinlandsprodukt anzunehmen als für den hier betrachteten Prognosezeitraum.

Unter Berücksichtigung der Rahmenparameter (niedrige Verbraucherpreisentwicklung) ist weiterhin von einer Fortführung der expansiven Geldpolitik der EZB im Jahr 2016 auszugehen.

Quelle für die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: DIW

Auch die weiteren Rahmenbedingungen bleiben schwierig. Neben der weiter anhaltenden Niedrigzinsphase wirkt sich vor allem der Wettbewerb auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt aus. Der Margendruck nimmt zu. Der Bestand an Hypothekendarlehen wird im Zeitverlauf nur moderat steigen können, da den sehr guten Neugeschäftsabschlüssen insbesondere hohe außerplanmäßige Rückzahlungen gegenüberstehen.

Der gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtete Ausbau der Produktpalette wird das Verbundgeschäft weiter vorantreiben. Die Vertriebsstrukturen wurden den Kundenbedürfnissen angepasst, und die Präsenz in den Kernregionen Deutschlands, erhöht. Außerdem wird das Angebot an von der Berlin Hyp arrangierten ImmoSchuld-scheinen ausgebaut. Mit der Einführung eines neuen Produkts für Sparkassen zur Standardisierung geeigneter Konsortialgeschäfte wurde bereits begonnen.

Die zunehmenden regulatorischen Anforderungen sowie die Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung stellen große Herausforderungen dar.

Die sich aus der Positionierung der Berlin Hyp ergebenden zusätzlichen Potenziale, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, sind eine gute Basis für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Märkten gibt, erwarten wir einen planmäßigen Verlauf des weiteren Geschäftsjahres. Nach Berücksichtigung der Aufwendungen zur Rücklagenbildung für die Stärkung der Eigenkapitalausstattung wird sich das Ergebnis vor Gewinnabführung 2016 dann deutlich, wie geplant, unter dem des Vorjahres bewegen.

Risikobericht

Zur Darstellung der risikopolitischen Grundsätze, der verwendeten Modelle zur Beurteilung der wesentlichen Chancen und Risiken und der voraussichtlichen Entwicklung der Bank verweisen wir auf die Ausführungen im Risikobericht des Lageberichts 2015.

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im ersten Halbjahr 2016 sowohl nach internen Maßstäben als auch aus regulatorischer Sicht mit ausreichenden Freiräumen gegeben.

Die Berlin Hyp hat sich sowohl vor als auch nach der Entscheidung der britischen Bevölkerung zum Ausscheiden aus der EU mit den Folgen für die Bank auseinandergesetzt. Das Engagement der Bank mit britischen Adressen ist sowohl im Hypothekenkreditgeschäft als auch im Kapitalmarktgeschäft überschaubar. Die direkten Risiken werden auch auf Basis von Stressuntersuchungen als beherrschbar angesehen.

In Italien stehen einige Banken im Zusammenhang mit ausfallgefährdeten Krediten vor großen Herausforderungen. Die Berlin Hyp ist weder im Hypothekenkreditgeschäft noch im Kapitalmarktgeschäft in Italien engagiert.

Das Gesamtkreditexposure ist im ersten Halbjahr 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 gestiegen. Die Verteilung des Gesamtkreditexposures nach Risikoklassen ist nahezu konstant geblieben, insbesondere ist der Anteil der sehr guten Risikoklasse 1 bis 3 konstant hoch geblieben.

Die perspektivisch einzuhaltende Leverage Ratio weist aktuell einen Wert von über drei Prozent auf.

Der Value-at-Risk im Marktpreisrisiko lag im ersten Halbjahr 2016 durchgängig unter den beschlossenen Limiten und Vorwarnstufen.

Dem Liquiditätsrisikomanagement wird unverändert eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Liquiditätskennziffer nach LiqV lag zum 30. Juni 2016 deutlich über dem aufsichtsrechtlich vorgegebenen Wert von 1,0. Auch die zusätzlich einzuhaltende Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag per 30. Juni 2016 deutlich über der einzuhaltenden Mindestquote von derzeit 70 Prozent. Das ökonomische Liquiditätsrisiko wird darüber hinaus anhand von Stressszenarien täglich überwacht. Die Anrechnung des Operationellen Risikos im Risikotragfähigkeitskonzept erfolgt mittels eines internen Modells auf Basis eines AMA-Ansatzes (Advanced Measurement Approach).





Halbjahresabschluss

Berlin Hyp AG

Aus der Bilanz zum 30. Juni 2016

Aktiva	30.06.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Forderungen an Kreditinstitute	585	673	-88	-13,1
Hypothekendarlehen	0	0	0	-
Kommunaldarlehen	265	383	-118	-30,8
Andere Forderungen	320	290	30	10,3
Forderungen an Kunden	20.872	20.610	262	1,3
Hypothekendarlehen	18.169	17.898	271	1,5
Kommunaldarlehen	2.641	2.652	-11	-0,4
Andere Forderungen	62	60	2	3,3
Schuldverschreibungen	6.395	6.485	-90	-1,4
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	66	66	0	0,0
Übrige Aktiva	798	710	88	12,4
Summe Aktiva	28.716	28.544	172	0,6

Passiva	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.910	6.297	613	9,7
Hypotheken-Namenspfandbriefe	280	356	-76	-21,3
Öffentliche Namenspfandbriefe	331	378	-47	-12,4
Andere Verbindlichkeiten	6.299	5.563	736	13,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.699	6.349	-650	-10,2
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.504	2.479	25	1,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	1.224	1.246	-22	-1,8
Andere Verbindlichkeiten	1.971	2.624	-653	-24,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	13.701	13.383	318	2,4
Hypothekenpfandbriefe	8.499	7.926	573	7,2
Öffentliche Pfandbriefe	1.605	1.650	-45	-2,7
Sonstige Schuldverschreibungen	3.597	3.807	-210	-5,5
Rückstellungen	135	145	-10	-6,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	443	443	0	0,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	133	103	30	29,1
Übrige Passiva	759	888	-129	-14,5
Eigenkapital	936	936	0	0,0
darin: Bilanzgewinn	2	2		
Summe Passiva	28.716	28.544	172	0,6

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2016

	01.01.2016– 30.06.2016 Mio. €	01.01.2015– 30.06.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	132,0	125,7	6,3	5,0
Provisionsüberschuss	19,3	13,3	6,0	45,1
Verwaltungsaufwand	49,4	62,8	-13,4	-21,3
Personalaufwand	25,7	39,1	-13,4	-34,3
Andere Verwaltungsaufwendungen	21,7	21,8	-0,1	-0,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,0	1,9	0,1	5,3
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-0,1	13,4	-13,5	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	101,8	89,6	12,2	13,6
Risikovorsorge	32,1	31,5	0,6	1,9
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	69,7	58,1	11,6	20,0
Finanzanlageergebnis	2,7	0,7	2,0	-
Bankenabgabe	10,9	17,7	-6,8	-38,4
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	0,0	30,0	-
Außerordentliche Aufwendungen	0,0 *)	1,1	-1,1	-100,0
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	31,4	39,9	-8,5	-21,3
Ertragsteuern	-0,1	0,0	-0,1	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	31,5	39,9	-8,4	-21,1
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

* Ausweis der Aufwendungen aus BilMoG-Umstellung der Pensionsrückstellungen erfolgt ab 2016 in der Position „Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen“

Eigenkapitalspiegel

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 31.12.2015	753,4	158,3	22,0	2,2	935,9
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 30.06.2016	753,4	158,3	22,0	2,2	935,9

Verkürzter Anhang

Allgemeine Angaben

Der Halbjahresfinanzbericht der Berlin Hyp wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (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) besteht gemäß § 290 in Verbindung mit § 315a HGB nicht.

Der Halbjahresfinanzbericht ist – wie in den Vorjahren – keiner Prüfung gemäß § 317 HGB oder prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses wurden die für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert übernommen.

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, und in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG, Neuhardenberg, (Erwerbsgesellschaft) einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 HGB). Die Bank ist seit dem 1. Januar 2015 mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, über einen Ergebnisabführungsvertrag verbunden.

Zinsüberschuss

	01.01.2016– 30.06.2016 Mio. €	01.01.2015– 30.06.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zinserträge aus				
Hypothekendarlehen	206,2	241,3	-35,1	-14,5
Kommunaldarlehen	2,6	5,8	-3,2	-55,2
Anderen Forderungen	0,1	3,5	-3,4	-97,1
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	27,1	40,2	-13,1	-32,6
	236,0	290,8	-54,8	-18,8
Erträge aus				
Beteiligungen und verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	-
	0,0	0,0	0,0	-
Zinsaufwendungen für				
Einlagen und Namenspfandbriefe	59,1	100,5	-41,4	-41,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	38,7	58,0	-19,3	-33,3
Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechte	6,2	6,6	-0,4	-6,1
	104,0	165,1	-61,1	-37,0
Zinsüberschuss	132,0	125,7	6,3	5,0

Verwaltungsaufwand	01.01.2016– 30.06.2016	01.01.2015– 30.06.2015	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	26,1	27,7	-1,6	-5,8
Soziale Abgaben / Altersvorsorge	-0,4	11,4	-11,8	-
	25,7	39,1	-13,4	-34,3
Andere Verwaltungsaufwendungen				
Personalabhängige Sachkosten	1,3	1,0	0,3	30,0
Gebäude- und Raumkosten	1,7	1,5	0,2	13,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,3	0,4	-0,1	-25,0
IT-Aufwendungen	5,7	6,7	-1,0	-14,9
Werbung und Marketing	1,0	0,7	0,3	42,9
Geschäftsbetriebskosten	0,9	1,0	-0,1	-10,0
Kosten für Beratungen, Prüfungen, Beiträge	6,7	6,5	0,2	3,1
Konzernleistungsverrechnung	4,1	4,0	0,1	2,5
	21,7	21,8	-0,1	-0,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,0	1,9	0,1	5,3
Verwaltungsaufwand	49,4	62,8	-13,4	-21,3

Risikovorsorge	01.01.2016– 30.06.2016	01.01.2015– 30.06.2015	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28,0	6,8	21,2	-
Wertpapierergebnis	4,1	24,7	-20,6	-83,4
Risikovorsorge	32,1	31,5	0,6	1,9

Erläuterungen zur Bilanz

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 1.205,5 Mio. € werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve dienen und teilweise zur Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe herangezogen werden. Der Buchwert der Wertpapiere, der über dem ihnen beizulegenden Wert in Höhe von 110,0 Mio. € liegt, beträgt 115,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen

	30.06.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Forderungen an Kreditinstitute	46	22	24	109,1
Sonstige Vermögensgegenstände	0	0	0	-
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	1	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.011	1.064	-53	-5,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1	1	0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	36	94	-58	-61,7
Nachrangige Verbindlichkeiten	100	100	0	0,0

Derivate Mio. €

	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe d. negativen Marktwerte	Summe d. positiven Marktwerte
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
FRA-Verkäufe	0	500	0	500	0	0
Zinsswaps	9.581	14.976	17.603	42.160	-1.514	1.841
Swaptions	1.133	0	200	1.333	-8	0
Caps	176	1.228	307	1.711	-6	6
	10.889	16.704	18.110	45.703	-1.528	1.847
Währungsbezogene Geschäfte						
Zins-Währungsswaps	144	312	0	456	-2	14
	144	312	0	456	-2	14
Gesamt	11.034	17.016	18.110	46.160	-1.530	1.861

Die abgeschlossenen derivativen Finanzinstrumente dienen überwiegend der Absicherung von Zinsänderungsrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der Derivate sind auf Basis des am 30. Juni 2016 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen gegenläufige

Bewertungseffekte des nicht marktpreisbewerten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Im Falle von Kundenderivaten stehen diesen entsprechende Spiegelderivate gegenüber. Alle Derivate – bis auf die Kundenderivate und die Geschäfte mit der Landesbank Berlin AG – sind durch Collateralvereinbarungen abgesichert.

Personalstatistik

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Zahl der Mitarbeiter	Männlich	Weiblich	Gesamt
Durchschnitt vom 01.01.–30.06.2016			
Vollzeitbeschäftigte	271	182	453
Teilzeitbeschäftigte	19	111	130
Gesamt	290	293	583

Nachtragsbericht

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat Sascha Klaus in seiner Sitzung am 19. Juli 2016 in den Vorstand der Bank berufen und damit gleichzeitig die Nachfolge des derzeitigen Vorstandsvorsitzenden Jan Bettink geregelt. Herr Klaus wird zum 1. September 2016 Mitglied des Vorstands und folgt Herrn Bettink zum 1. Oktober 2016 im Vorstandsvorsitz.

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben haben wir auf unserer Homepage www.berlinhyp.de veröffentlicht.

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Unternehmenszwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Unternehmenszwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Berlin, im August 2016



Jan Bettink Gero Bergmann Roman Berninger

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

Bockenheimer Anlage 2
60322 Frankfurt am Main
T +49 69 1506 611

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
Nicole Hanke
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 2016 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2015
(deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016
(deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung zum 30. September 2016
(deutsch/englisch)
- Nachhaltigkeitsbericht 2015
(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 und Gestaltung Layout und Satz

zielgruppe kreativ
Gesellschaft für Marketing
und Kommunikation mbH
Friedenstraße 8
12489 Berlin

Fotografie

Increa (Titelseite);
Max Lautenschläger (Seite 16)

