



# Halbjahresfinanzbericht 2017

# Kennzahlen der Berlin Hyp

Aus der Bilanz in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016
Forderungen an Kreditinstitute	746	551
Forderungen an Kunden	19.226	19.370
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	18.215	18.125
b) Kommunalkredite	941	1.228
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.342	4.814
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.687	5.476
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.418	2.374
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	691	1.030
Verbriefte Verbindlichkeiten	12.370	13.615
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	7.862	8.040
b) Öffentliche Pfandbriefe	706	1.640
Ausgewiesenes Eigenkapital	936	936
Bilanzsumme	25.828	26.354

Geschäftsentwicklung in Mio. €	01.01.–30.06.2017	01.01.–30.06.2016
Darlehensneugeschäft	2.065	2.500
davon:		
Wohnungsbaudarlehen	821	577
gewerbliche Beleihungen	1.244	1.923
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	1.044	376
NPL <sup>1</sup>	415	571

Nachhaltigkeit	2016	2015
oekom research	Prime	Prime

Sonstiges	30.06.2017	31.12.2016
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	585	585

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	01.01.–30.06.2017	01.01.–30.06.2016
Zinsüberschuss	136,7	132,0
Provisionsüberschuss	17,9	19,3
Personalaufwand	33,0	25,7
Andere Verwaltungsaufwendungen <sup>2</sup>	32,7	32,6
davon Aufwand Bankenabgabe	10,1	10,9
Abschreibungen auf Sachanlagen	2,4	2,0
Verwaltungsaufwendungen	68,1	60,3
Risikovorsorge	22,3	32,1
Betriebsergebnis	62,6	58,8
Finanzanlageergebnis	1,9	2,7
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	20,0	30,0
Ergebnisabführung	44,2	31,5
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio nach Bankenabgabe in %	44,5	39,9
Eigenkapitalrentabilität in %	12,4	11,8

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen <sup>3</sup> in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016
Hartes Kernkapital (CET1)	1.076	1.076
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0	0
Kernkapital (T1)	1.076	1.076
Ergänzungskapital (T2)	288	318
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.363	1.395
RWA	7.660	7.972
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	14,0	13,5
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	14,0	13,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	17,8	17,5
Leverage Ratio in %	4,0	3,9

<sup>1</sup> Abgrenzung NPL-Portfolio ab 2017 gemäß EBA-Guideline auf Basis Ratingnote (bisher Risikoklasse); Vergleichszahl zum Vorjahr wurde angepasst

<sup>2</sup> Umgliederung der Bankenabgabe in die „Anderen Verwaltungsaufwendungen“ erfolgte per 31.12.2016; anteilige Vergleichszahlen wurden angepasst

<sup>3</sup> Vorjahreswerte nach Feststellung

# Inhalt

<b>Management</b>	2	Vorwort
	4	Organe der Bank und andere wichtige Funktionen
<b>Zwischenlagebericht</b>	6	Wirtschaftsbericht
	6	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
	8	Geschäftsverlauf
	8	Ertragslage
	9	Vermögenslage
	10	Eigenkapital
	10	Darlehensneugeschäft
	10	Verbundgeschäft
	10	Finanzlage
	11	Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
	14	Chancen-, Prognose- und Risikobericht
	14	Chancen- und Prognosebericht
	15	Risikobericht
<b>Halbjahresabschluss</b>	16	Aus der Bilanz
	18	Gewinn- und Verlustrechnung
	19	Eigenkapitalpiegel
	20	Verkürzter Anhang
<b>Service</b>	24	Adressen
	25	Ansprechpartner
	25	Impressum

# Vorwort

## Sehr geehrte Geschäftspartner, liebe Mitarbeiter,

das erste Halbjahr 2017 hat sich positiver entwickelt als von vielen Investoren erwartet. Die pro-europäischen Wahlausgänge in den Niederlanden und Frankreich entspannten die politische Situation in Europa und die Sorgen um ein Auseinanderbrechen der Eurozone konnten weitgehend zerstreut werden. Dies sorgte für positive Impulse vor allem an den europäischen Finanzmärkten. Daran haben auch die beginnenden Verhandlungen über den Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union nichts geändert.

Die Weltwirtschaft profitiert insgesamt von einem expansiven Konjunkturverlauf und zeigt sich derzeit weitgehend unbeeindruckt von geopolitischen Spannungen oder der Unsicherheit bezüglich der wirtschaftlichen Ausrichtung der USA.

Während die US-Notenbank Federal Reserve begonnen hat, die Zinsen schrittweise auf einen Korridor zwischen nunmehr 1,00 bis 1,25 Prozent zu erhöhen und außerdem plant, ihre Bilanzsumme zu verringern, ist am europäischen Kapitalmarkt auch weiterhin keine Zinswende in Sicht. Noch sieht die Europäische Zentralbank (EZB) den leichten Anzug der Inflationsrate nicht als nachhaltig an und so muss vorerst weiter mit einer Fortsetzung der expansiven Geldpolitik gerechnet werden.

Die anhaltende Niedrigzinspolitik sorgt für einen immer stärkeren Anlagedruck, von dem der Immobilienmarkt in Deutschland im ersten Halbjahr 2017 profitierte. Auch immer mehr internationale Investoren drängen auf den hiesigen Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt, denn Deutschland gilt wegen seiner stabilen wirtschaftlichen Fundamentaldaten unverändert als „sicherer Hafen“. In der Folge befindet sich das Transaktionsvolumen am Immobilienmarkt

weiter auf hohem Niveau: Gewerbeimmobilien etwa erreichten zum Ende des ersten Halbjahres 2017 einen Wert von 25,8 Mrd. € (Vorjahr: 17,9 Mrd. €). Auf dem Wohnimmobilienmarkt stieg das Transaktionsvolumen zwischen Januar und Juni 2017 auf knapp 5,9 Mrd. € (4,8 Mrd. €). Weiterhin beobachten wir, dass die Risikoneigung der Investoren steigt und immer häufiger auch Immobilien in B- und C-Städten bzw. managementintensive Konzepte stärker in den Fokus rücken.

So endete auch die erste Hälfte des Geschäftsjahres 2017 der Berlin Hyp trotz anhaltender Niedrigzinsphase, starkem Wettbewerbsdruck und ressourcenbindenden regulatorischen Anforderungen mit einem Ergebnis vor Steuern und Gewinnabführung von 44,4 Mio. € (31,4 Mio. €) sehr erfreulich. In diesem Ergebnis bereits berücksichtigt ist eine Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 20,0 Mio. € (30,0 Mio. €).

Zu dem guten Ergebnis beigetragen hat ein Neugeschäftsvolumen (inklusive langfristiger Prolongationen) in Höhe von 3,1 Mrd. € (2,9 Mrd. €), mit dem die Bank ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer im ersten Halbjahr 2017 weiter festigen konnte.

Im Verbund mit der Sparkassen-Finanzgruppe hat die Berlin Hyp ihr Angebot weiter ausgebaut. Zu den bereits etablierten Produkten Konsortialfinanzierung, ImmoSchuldschein, ImmoKonsortial und Immobilienbewertung kamen ImmoAval und ImmoRisikoDialog hinzu. Mit letzterem will die Berlin Hyp Sparkassen im Umgang mit risikobehafteten Immobilienkrediten sowie bei der Restrukturierung und Aussteuerung von Immobilienengagements unterstützen. Insgesamt betrug das Gesamtvolumen des im ersten Halbjahr 2017 im Verbund getätigten Geschäfts rund 650 Mio. €.

Die Berlin Hyp profitiert auf dem Kapitalmarkt von ihrem Ruf als solider und zuverlässiger Emittent. Im ersten Halbjahr legte die Bank zwei Hypothekendarlehen im Benchmarkformat mit einem Volumen von jeweils 500 Mio. € auf. Die erste Emission erfolgte im Februar. Mit 39 Prozent fiel der Anteil der ausländischen Investoren besonders hoch aus. Im Juni folgte die Emission des zweiten Grünen Pfandbriefs. Hier war die Beteiligung ausländischer Investoren mit 47 Prozent so hoch wie noch nie bei einem Pfandbrief der Berlin Hyp - ein Erfolg, der uns besonders freut, da die Entwicklung nachhaltiger Produkte, die Förderung der Finanzierung nachhaltiger Immobilien und ein umfassendes Nachhaltigkeits- und Umweltmanagementsystem in unserer Unternehmensstrategie fest verankert sind. Erklärtes Ziel ist es, den Anteil von Green-Building-Finanzierungen bis zum Jahr 2020 auf 20 Prozent des Darlehensbestands auszubauen.

### Ausblick

Die Lage in Europa hat sich nach den Wahlen in Frankreich und in den Niederlanden etwas beruhigt. Gleichwohl gibt es Unwägbarkeiten wie etwa den Fortgang der Brexit-Verhandlungen sowie politische Spannungen in Polen und im Verhältnis der deutsch-türkischen Beziehungen. Auch die neue Regierung in den USA bleibt ein Unsicherheitsfaktor. Ihre protektionistische Handelspolitik könnte sich mittelfristig hemmend auf die Weltwirtschaft auswirken.

Vorerst jedoch sorgt die anhaltende Niedrigzinspolitik für eine fortgesetzte Dynamik an den deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten. Ein Ende der hohen Investitionstätigkeit ist aktuell nicht abzusehen. Angesichts der steigenden Risikoneigung von Investoren kommt der Beibehaltung unserer konservativen Risikopolitik ein besonderer Stellenwert zu. Auch wenn die Rahmenbedingungen durch den hohen Wettbewerbsdruck und die zunehmenden regulatorischen Anforderungen herausfordernd bleiben, erwarten wir einen planmäßigen

weiteren Verlauf des Geschäftsjahrs mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung, das sich deutlich über dem des Vorjahrs bewegen sollte.

Um auch in Zukunft für Herausforderungen gerüstet zu sein, hat die Berlin Hyp im vergangenen Jahr den Zukunftsprozess „berlinhyp21“ gestartet. In sechs Themenclustern arbeiten Mitarbeiter partizipativ an wichtigen Zukunftstrends und Innovationen. Besonderer Stellenwert kommt der Verbesserung der IT-Systeme und einer neuen Digitalisierungsstrategie zu. Durch intelligente Vernetzung und Automatisierung von Standardprozessen will die Bank beispielsweise künftig auf Kundenwünsche noch schneller und direkter reagieren können. Im Zuge dessen ist das Erlernen agiler und effizienter Arbeitsmethoden Teil unseres neuen Aus- und Weiterbildungskonzepts, das wir im ersten Halbjahr erfolgreich umgesetzt haben.

Wir ruhen uns nicht auf unserer Position als einer der führenden Immobilienfinanzierer in Deutschland aus. Wir kennen die Herausforderungen der nächsten Jahre und bereiten uns auf sie vor. Wir werden uns auch in Zukunft hinterfragen und weiterentwickeln. Und wir investieren mit jungen, neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in unsere Zukunft. Seit dem ersten Halbjahr 2017 arbeiten wir verstärkt an der Spitzenqualifizierung von Young Professionals. Auch die Förderung von Talenten innerhalb unseres Unternehmens hat für uns eine hohe Bedeutung. Mehr können Sie dazu in diesem Bericht nachlesen.

Mit herzlichen Grüßen aus Berlin



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
- 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

### Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

### Andrea Schlenzig

- 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

- 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

#### Andrea Schlenzig

### → Kreditausschuss

#### Thomas Mang

Vorsitzender

#### Dr. Harald Langenfeld

Stellvertretender Vorsitzender

#### Artur Grzesiek

#### Walter Strohmaier

#### René Wulff

### → Prüfungsausschuss

#### Helmut Schleweis

Vorsitzender

#### Gerhard Grandke

Stellvertretender Vorsitzender

#### Joachim Fechteler

#### Siegmar Müller

#### Peter Schneider

## Treuhänder

Christian Ax

## Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

## Vorstand

Sascha Klaus

Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

## Generalbevollmächtigter

Dr. Michael Schieble

# Zwischenlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Der expansive Konjunkturverlauf der Weltwirtschaft hat sich in den letzten sechs Monaten erwartungsgemäß verfestigt. Der Aufschwung schwächte sich auch nicht durch die bestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausrichtung der USA oder der geopolitischen Spannungen in der Welt ab.

Im Euroraum verlief die konjunkturelle Entwicklung entsprechend unserer Prognose ebenfalls anhaltend positiv. Trotz der dämpfenden Wirkung durch die zu Beginn des Jahres stark gestiegenen Konsumentenpreise blieb der private Konsum – auch dank der sich weiter entspannenden Situation auf dem Arbeitsmarkt – ein wesentlicher Faktor für diesen konjunkturellen Aufschwung. Produktion und Investitionstätigkeit stiegen deutlich an und lieferten damit einen wichtigen Beitrag für das konjunkturelle Wachstum. Darüber hinaus haben sich mit dem Ausgang der Wahlen in Frankreich und den Niederlanden ein Teil der politischen Unsicherheiten bezüglich des Zusammenhalts in der EU abgeschwächt. Die Abstimmung der britischen Bevölkerung über den Austritt aus der EU sorgte zwar für anhaltende Unsicherheit, spürbare wachstumshemmende Auswirkungen hieraus waren jedoch im ersten Halbjahr 2017 noch nicht zu verzeichnen.

Im Juni 2017 haben die Austrittsverhandlungen zwischen Großbritannien und den übrigen EU-Mitgliedsstaaten begonnen.

Die positive Entwicklung in Deutschland bestätigte unsere Annahmen zum 31. Dezember 2016. Exemplarisch für den expansiven konjunkturellen Verlauf des ersten Halbjahres 2017 in Deutschland waren die hohe Kapazitätsauslastung, insbesondere in der Bauwirtschaft, sowie die zunehmende Dynamik bei den Unternehmensinvestitionen. Die Impulse des privaten Konsums auf das Wirtschaftswachstum verblieben zwar auf einem hohen Niveau, lagen

jedoch trotz eines fortgesetzten Beschäftigungszuwachses etwas unterhalb der Vorjahre. Ursächlich hierfür waren die Kaufkraftverluste des verfügbaren Einkommens aufgrund der gestiegenen Inflation.

#### Branchenbezogene Entwicklung

Am europäischen Kapitalmarkt ist auch weiterhin keine Zinswende in Sicht. Seit März 2016 liegt der Leitzins bei 0,00 Prozent. Als entscheidendes Kriterium für ihre Zinsentscheidungen wird von der EZB die Erreichung des mittelfristigen Inflationsziels von knapp unter zwei Prozent betrachtet. Zwar konnte EUROSTAT im April eine Inflationsrate von zwei Prozent messen. Nachdem jedoch der von kräftig gestiegenen Energiepreisen ausgehende Schub ausgeblieben ist, reduzierte sich die Inflationsrate im folgenden Monat Mai wieder auf 1,4 Prozent. Der Preisauftrieb wird dementsprechend von der EZB als noch nicht nachhaltig angesehen, so dass zunächst mit einer Fortsetzung der expansiven Geldpolitik zu rechnen ist. Unkonventionelle Mittel der Geldpolitik wurden im Berichtszeitraum zurückgefahren. Im März 2017 wurde der letzte langfristige Tender (TLTRO II) zugeteilt. Ab April wurde zudem das monatliche Zielvolumen für Anleihekäufe der Zentralbank im Rahmen ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten (Asset Purchase Programme) von 80 Mrd. € auf 60 Mrd. € reduziert.

Zwar bleibt das Kapitalmarktumfeld in der Eurozone vor dem Hintergrund der expansiven Zentralbankpolitik weiterhin von niedrigen bzw. negativen Zinsen geprägt. Jedoch erholte sich die Rendite 10-jähriger Bundesanleihen von ihren Tiefstständen und schwankte während des Berichtszeitraums zwischen 0,15 und 0,50 Prozent. Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich mit Blick auf die Euro-Swapkurve. So rentierten die Swapsätze ab einer Laufzeit von vier Jahren überwiegend im positiven Bereich.

Unterdessen unternimmt die US-Notenbank FED derzeit als einzige der großen Zentralbanken eine schrittweise aktive Straffung ihrer Geldpolitik, auch um den zuletzt schwachen Dollar zu stützen. Im März und Juni 2017 hob die amerikanische Zentralbank die Leitzinsen jeweils um 0,25 Prozent auf einen Bereich von

nunmehr 1,00 bis 1,25 Prozent an und plant zudem die schrittweise Reduzierung ihrer über 4,5 Billionen \$ großen Bilanzsumme.

Die Aktienmärkte präsentierten sich im ersten Halbjahr 2017 weltweit in einem überwiegend freundlichen Zustand. In Europa verdrängten insbesondere die europafreundlichen Wahlergebnisse in den Niederlanden und Frankreich die größten Sorgen der Anleger, während die Aktienmärkte in den USA von der geplanten Wirtschaftsagenda des neu gewählten Präsidenten profitierten. Deren Umsetzung bleibt jedoch aktuell noch abzuwarten.

Neben dem Niedrigzinsumfeld und den Unsicherheiten auf dem Kapitalmarkt müssen die Kreditinstitute weitere Herausforderungen bewältigen. So nehmen auch die regulatorischen Vorgaben der Aufsichtsbehörden weiterhin stetig zu. Die Überarbeitung der CRR und CRD, für die die Europäische Kommission Entwürfe vorgelegt hat, die erwartete Novellierung der MaRisk, die unter dem Schlagwort „Basel IV“ zusammengefasst erweiterten regulatorischen Anforderungen, deren Ausgestaltung sich derzeit noch in der Diskussion befindet, und die Vorgaben aus der Etablierung eines einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (SSM) sind exemplarisch zu nennen. Die hierfür zu ergreifenden Maßnahmen drücken sich in der zunehmenden Bindung personeller und monetärer Ressourcen aus.

Der Immobilienmarkt in Deutschland zeigte sich im ersten Halbjahr 2017 in einer sehr stabilen Verfassung und befindet sich mit Blick auf das Transaktionsvolumen weiter auf hohem Niveau. Ursächlich hierfür sind in erster Linie internationale Investoren, die verstärkt in deutsche Gewerbe- und Wohnimmobilien investieren. Deutschland gilt aufgrund seiner guten wirtschaftlichen Fundamentaldaten und der politisch stabilen Lage nach wie vor als „sicherer Hafen“ im Kontext vieler Unwägbarkeiten im europäischen und internationalen Ausland. Zudem ist in Deutschland eine hohe Markttransparenz gegeben. Auch nationale Investoren setzen daher im großen Stil auf ihren Heimatmarkt.

Die günstigen Ausgangsbedingungen hierzulande trieben das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien zum Ende des ersten Halbjahres 2017 auf 25,8 Mrd. € (Vorjahr: 17,9 Mrd. €), was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 45 Prozent entspricht. Damit zeichnet sich die von der Berlin Hyp für 2017 erwartete sehr hohe Investitionstätigkeit bereits in den ersten sechs Monaten dieses Jahres deutlich ab. Darüber hinaus belegen Marktdaten die gegenwärtig gestiegene Risikoneigung der Investoren, die angesichts der Produktnappheit im Core-Segment und des herrschenden Anlagedrucks weiter dazu führen wird, dass Immobilien in Regionalzentren bzw. B- und C-Städten sowie managementintensivere Objekte stärker in den Investorenfokus rücken. Die ungebrochen hohe Nachfrage nach Immobilien – unter anderem bedingt durch die anhaltende Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank und dem daraus folgenden Mangel an Alternativen – zeigt sich in sinkenden Nettoanfangsrenditen, insbesondere im Büro- aber auch im Einzelhandelssegment. Der Wohninvestmentmarkt ist ebenfalls von einer hohen Aktivität geprägt: Zwischen Januar und Juni 2017 summierte sich das Transaktionsvolumen auf knapp 5,9 Mrd. € (4,8 Mrd. €) und lag damit rund 22 Prozent über dem Wert des Vorjahreszeitraums.

Darüber hinaus wird sich die BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017, derzufolge auch gewerbliche Bankkunden formularmäßige Bearbeitungsentgelte seit 2014 unter den im Urteil aufgeführten Bedingungen zurückfordern dürfen, negativ auf die Ertragslage der Banken auswirken. Wie stark solche Rückforderungen die Banken belasten werden, ist noch nicht abzusehen, weil hierzu eine Würdigung der jeweiligen vertraglichen Gestaltung im Einzelfall erforderlich ist.



### Geschäftsverlauf

Die Berlin Hyp ist in ihrem Ausblick für das Jahr 2017 von einem leicht steigenden Ergebnis vor Gewinnabführung sowie einer angemessenen Dotierung der § 340g HGB Vorsorgereserven zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel ausgegangen.

Mit Blick auf die herausfordernden Rahmenbedingungen, darunter die anhaltende Niedrigzinsphase, den unverändert starken Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie der zunehmenden regulatorischen Anforderungen verlief das erste Halbjahr 2017 sehr erfreulich. Mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 44,2 Mio. € konnte der Vorjahresvergleichswert auch unter Berücksichtigung der Zuführungen zum Sonderposten nach § 340g HGB übertroffen werden.

Ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer hat die Bank weiter gefestigt. Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag inklusive der realisierten Prolongationen (Kapitalbindungen  $\geq 1$  Jahr) im ersten Halbjahr 2017 bei 3,1 Mrd. €. Wie bereits im Prognosebericht zum 31. Dezember 2016 avisiert, erwarten wir für 2017 ein Neugeschäftsvolumen unter dem sehr guten Niveau des Vorjahrs. Herausfordernd wirkten neben dem intensiven Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung unverändert der weiter gestiegene Margendruck aufgrund der aktuellen Geldpolitik der EZB.

Die Integration in die Sparkassen-Finanzgruppe hat die Berlin Hyp planmäßig vorangetrieben und das Verbundgeschäft kontinuierlich ausgebaut. Im ersten Halbjahr betrug das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts rund 650 Mio. €. Das Angebot an etablierten Produkten wie Konsortialfinanzierung, ImmoSchuldschein, ImmoKonsortial und Immobilienbewertung wurde weiter am Bedarf der Sparkassen ausgerichtet und um die Produkte ImmoAval und ImmoRisikoDialog entsprechend erweitert.

Im Fokus des im vergangenen Jahr initiierten Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ stand auch in der ersten Jahreshälfte 2017 die zukunftsfähige Gestaltung der Bank. Neben der Optimierung der IT-Systemlandschaft, die im Wesentlichen eine konsequente Ausrichtung des Kernbank-

systems auf SAP zum Ziel hat, konzentrierte sich die Bank weiter auf die Umsetzung ihrer Digitalisierungsstrategie durch eine intelligente Vernetzung und Automatisierung von Markt- und Marktfolprozessen.

### Ertragslage

Das Ergebnis der Berlin Hyp war im ersten Halbjahr 2017 durch die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses geprägt. Die Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich erwartungsgemäß aufgrund des im Vorjahr berücksichtigten Sondereffekts im Zuge der Neuberechnung der Pensionsverpflichtungen. Sie beinhalten bereits die vollständig abgegrenzte EU-Bankenabgabe. Unter Berücksichtigung des leicht schlechteren sonstigen betrieblichen Ergebnisses lag das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge mit 84,9 Mio. € unter dem des Vorjahrs (90,9 Mio. €).

Der Risikovorsorgebedarf hat sich gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Die insgesamt erfreuliche Ergebnisentwicklung hat die Berlin Hyp genutzt, um ihre Eigenmittelausstattung weiter zu stärken. Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB konnten im ersten Halbjahr 2017 20,0 Mio. € (30,0 Mio. €) zugeführt werden. Das Vorsteuerergebnis lag mit 44,4 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert von 31,4 Mio. €.

### Zins- und Provisionsüberschuss gestiegen

Der Zins- und Provisionsüberschuss ist im Jahresvergleich von 151,3 Mio. € auf 154,6 Mio. € gestiegen.

Der Anstieg resultiert aus einer Erhöhung des Zinsüberschusses um 4,7 Mio. € auf 136,7 Mio. € aufgrund gesunkener Refinanzierungsaufwendungen sowie eines leicht gestiegenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestands. Unverändert herausfordernd bleibt der anhaltende Margendruck. Positive Einmaleffekte, wie zum Beispiel aus vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelten, wurden zur Entlastung künftiger Perioden durch entsprechende Gegenmaßnahmen neutralisiert.

Der Provisionsüberschuss liegt mit 17,9 Mio. € leicht unter dem sehr guten Vorjahreswert von 19,3 Mio. € und profitiert von dem guten Neugeschäft.

### Verwaltungsaufwand nach Sondereffekten rückläufig

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen. Aufgrund des einmaligen Umstellungseffekts durch die Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf zehn Jahre im Vorjahr liegt er mit 68,1 Mio. € über dem um den Aufwand für die europäische Bankenabgabe angepassten Vorjahreswert von 60,3 Mio. €. Ohne diesen Sachverhalt haben sich die Verwaltungsaufwendungen reduziert.

Der planmäßige Anstieg der Personalaufwendungen um 7,3 Mio. € auf 33,0 Mio. € stand im Zusammenhang mit der Neuberechnung der Pensionsverpflichtungen. Der damit verbundene geringere Abgrenzungsbetrag reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich. Bereinigt um diesen Effekt sind die Personalaufwendungen gesunken.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen sind mit 32,7 Mio. € (32,6 Mio. €) auch nach Umgliederung der Europäischen Bankenabgabe auf Vorjahresniveau. Neben dem Beitrag für die Europäische Bankenabgabe beinhalten sie die Rechts- und Beratungskosten, die IT-Aufwendungen sowie die Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter stiegen leicht von 2,0 Mio. € auf 2,4 Mio. €.

### Sonstiges betriebliches Ergebnis leicht gesunken

Die Bank weist ein sonstiges betriebliches Ergebnis in Höhe von -1,6 Mio. € nach -0,1 Mio. € im Vorjahr aus. Hierin enthalten sind im Wesentlichen Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrückstellungen sowie die Gebühren für die mit dem Land Berlin abgeschlossene Detailvereinbarung aus dem Jahr 2001.

### Risikovorsorge merklich gesunken

Für das erste Halbjahr 2017 weist die Bank einen gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Risikovorsorgeaufwand in Höhe von insgesamt 22,3 Mio. € (32,1 Mio. €) aus.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft profitierte von den guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und dem aktiven Risikomanagement der Bank. Durch die Bildung von Vorsorgereserven erhöhte sich die Risikoabschirmung für das Kreditgeschäft um weitere 40,1 Mio. € (28,0 Mio. €). Für aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 erwachsende Rechtsrisiken betreffend der Kreditbearbeitungsgebühren hat die Bank auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse ausreichend Vorsorgereserven gebunden.

Die Risikovorsorge für Wertpapiere der Liquiditätsreserve weist einen Ertrag in Höhe von 17,8 Mio. € aus, nach einem Aufwand von 4,1 Mio. € im Vorjahr. Sie ist wesentlich durch erfolgte Veräußerungen geprägt.

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 1,9 Mio. € (2,7 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 2017 weitere 20,0 Mio. € (30,0 Mio. €) dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zugeführt. Dieser dotiert nun mit 173,0 Mio. €.

### Vorsteuerergebnis gesteigert

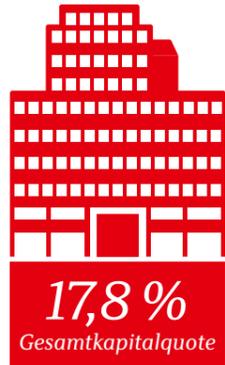
Die Bank weist ein Vorsteuerergebnis von 44,4 Mio. € aus. Dies entspricht einer Steigerung um 13,0 Mio. €.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme betrug zum 30. Juni 2017 25,8 Mrd. €. Sie hat sich gegenüber dem Jahresultimo 2016 um 0,5 Mrd. € verringert.

Die Bank konnte ihren Hypothekendarlehensbestand leicht ausweiten. Er beträgt nun 18,2 Mrd. € (31. Dezember 2016 18,1 Mrd. €). Zugängen aus dem Neugeschäft standen hohe außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber.

Der Bestand an festverzinslichen Schuldverschreibungen wurde weiter abgebaut und liegt bei 5,2 Mrd. € (31. Dezember 2016 5,8 Mrd. €).



Im Vergleich zum Jahresultimo 2016 stiegen auf der Passivseite die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,5 Mrd. € auf 5,3 Mrd. €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden erhöhten sich um 0,2 Mrd. € auf 5,7 Mrd. €. Der Umfang der verbrieften Verbindlichkeiten sank um 1,2 Mrd. € auf 12,4 Mrd. €. Der Bestand der nachrangigen Verbindlichkeiten blieb mit 0,5 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 153,0 Mio. € in Form einer § 340g HGB-Rücklage sowie anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 244,0 Mio. € zur Verfügung. Das bestehende Nachrangkapital mit einem Nominalwert von 443,2 Mio. € (443,2 Mio. €) erfüllt die regulatorischen Anforderungen.

Bezogen auf die Risikopositionen gemäß Solvabilitätsverordnung lagen damit die Kernkapitalquote am 30. Juni 2017 bei 14,0 Prozent und die Gesamtkapitalquote bei 17,8 Prozent (12,7 Prozent bzw. 16,4 Prozent).

Der Anstieg der Kapitalquoten ist zum einen auf eine verbesserte Kapitalisierung durch Zuführung zur § 340g HGB-Rücklage zurückzuführen. Zum anderen tragen die deutlichen außerplanmäßigen Bestandsabflüsse aufgrund der hohen Verfügbarkeit von Liquidität im Markt und des niedrigen Zinsniveaus zur Verringerung der Risikopositionen bei.

Für die kommenden Jahre sind weitere sich verschärfende regulatorische Vorgaben wie CRR II und „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 Immobilienfinanzierungsneugeschäft betrug im ersten Halbjahr 2017 inklusive der realisierten Prolongationen (Kapitalbindungen  $\geq 1$  Jahr) rund 3,1 Mrd. € (2,9 Mrd. €). Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 waren die kontrahierten Neugeschäftsmargen bei weitestgehend unverändertem Risikoverhalten der Bank und einem gestiegenen Anteil an

höhermargigen Developer- und Bauträgerfinanzierungen nahezu unverändert. Der intensive Wettbewerb unter den Kreditgebern wie auch die hohe Liquidität im Markt blieben bestehen und hielten den Druck auf die Margen aufrecht.

Von den neuen Finanzierungen (ohne Prolongationen) entfielen 74 Prozent auf im Inland gelegene Objekte. 25 Prozent verteilten sich auf die alten Bundesländer und 49 Prozent auf Berlin und die neuen Bundesländer. 26 Prozent betrafen Finanzierungen von im Ausland gelegenen Objekten.

Mit einem Anteil von 77 Prozent entfiel der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren, weitere 5 Prozent wurden mit Wohnungsunternehmen realisiert. Die verbleibenden 18 Prozent betrafen Developer und Bauträger.

#### Verbundgeschäft

Das Angebot an etablierten Produkten wie Konsortialfinanzierung, ImmoSchuldschein, Immo-Konsortial und Immobilienbewertung wurde weiter am Bedarf der Sparkassen ausgerichtet und entsprechend erweitert. Neben dem neuen Produkt ImmoAval stellen wir den Sparkassen mit dem Produkt ImmoRisikoDialog die langjährige Erfahrung unserer Mitarbeiter des Bereichs Risikobetreuung im Umgang mit risikobehafteten Immobilienkrediten zur Verfügung und unterstützen sie bei der Restrukturierung und Aussteuerung von Immobilienengagements.

Bis zum 30. Juni 2017 betrug das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts rund 650 Mio. €.

#### Finanzlage

Der europäische Markt für Bankanleihen präsentierte sich in den ersten sechs Monaten des Jahres uneinheitlich, wengleich fast alle Assetklassen von dem niedrigen allgemeinen Zinsumfeld und der Fortführung des EZB-Ankaufprogramms profitierten. So auch Senior Unsecured Anleihen trotz anhaltender Bail-in-Diskussion und obwohl sie nicht Bestandteil des APP sind. Ein Blick auf die Spreads ausstehender ungedeckter Bankschuldverschreibungen offenbart eine stärkere Namensdifferenzierung seitens der Investoren. Nach Einführung von „Senior Non Preferred“-Bankanleihen in Frankreich vor dem Jahreswechsel konnte der Emissionsspread bei jeder neuen Emission in dieser Assetklasse von den Emittenten nach unten genommen werden.

Die Risikoauflagen von Covered Bonds aus den Staaten der Eurozone beendeten ihren langjährigen konvergierenden Trend zumindest vorerst. Zum Ende des ersten Halbjahres 2017 zeigen sich nunmehr wieder deutlichere Unterschiede zwischen einzelnen Jurisdiktionen und Emittenten. Deutsche Pfandbriefe unterstreichen hierbei ihre Stellung als Premiumprodukt und weisen am Primär- wie Sekundärmarkt die niedrigsten Spreads aus.

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. Die Bank emittierte im ersten Halbjahr zwei Hypothekendarlehen im Benchmarkformat mit einem Volumen von insgesamt 1,0 Mrd. €.

Die erste Emission erfolgte im Februar und konnte mit einem Reoffer-Spread von Mid-Swaps -10 Basispunkten erfolgreich am Markt platziert werden. Der 500 Mio. € große Pfandbrief hat eine achtjährige Laufzeit und einen Kupon von 0,375 Prozent. Mit 39 Prozent fiel der Anteil ausländischer Investoren dabei besonders hoch aus. Fast die Hälfte des Bonds ging an Banken. Auf Sparkassen entfielen dabei 20 Prozent (Anteil Sparkassen-Finanzgruppe: 25 Prozent). Im Juni dieses Jahres folgte die Emission des zweiten Grünen Pfandbriefs und damit des dritten Green Bonds der Berlin Hyp im Benchmarkformat. Die Anleihe mit einer Laufzeit von mehr als sechs Jahren wird zur Refinanzierung von Darlehen für besonders energieeffiziente und nachhaltige Gewerbeimmobilien verwendet. Der Reoffer-Spread des 500 Mio. € großen Bonds wurde bei Mid-Swaps -14 Basispunkten fixiert; der Zinskupon beträgt 0,125 Prozent. Die Beteiligung ausländischer Investoren war so hoch wie noch nie bei einem Pfandbrief der Berlin Hyp. 47 Prozent des Green Bonds wurden außerhalb Deutschlands platziert. Zentralbanken und öffentliche Institutionen waren mit 43 Prozent die größte Investorengruppe. An Sparkassen gingen fünf Prozent (Anteil Sparkassen-Finanzgruppe: 12 Prozent). Besonders hervorzuheben ist, dass sich SRI (Socially Responsible Investment)-Investoren mit 45 Prozent an der Emission beteiligten.

Darüber hinaus nahm die Berlin Hyp 1,0 Mrd. € im Rahmen der letzten Tranche des Langfristenders TLTRO II auf.

Die Emittentenratings der Berlin Hyp blieben auch im Berichtszeitraum stabil. Moody's stuft die unbesicherten Anleihen der Berlin Hyp unverändert bei A2 mit einem positiven Ausblick ein, während Fitch die Senior Unsecured Anleihen unverändert mit A+ und einem stabilem Ausblick bewertet. Unterdessen wurde im Februar seitens Fitch das Viability Rating von bbb- auf bbb heraufgestuft.

Die Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe der Berlin Hyp wurden von Moody's jeweils unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick bewertet.

#### 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 des aufsichtsrechtlich anrechenbaren harten Kernkapitals zum Gesamtisikobetrag
- Neugeschäft

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.



für Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe der Berlin Hyp



47 % außerhalb Deutschlands platziert



Das Ergebnis vor Gewinnabführung betrug zum 30. Juni 2017 44,2 Mio. €. Es liegt damit deutlich über dem Vorjahreswert von 31,5 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Aufwendungen aus der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 20,0 Mio. € ist dies ein sehr erfreuliches Ergebnis.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Zins- und Provisionsüberschuss leicht von 151,3 Mio. € auf 154,6 Mio. € verbessert. Wesentliche Treiber hierfür waren die gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen sowie der gestiegene durchschnittliche Hypothekendarlehensbestand bei noch stabilen Margen im Kerngeschäft.

Die Cost-Income-Ratio erhöhte sich zum 30. Juni 2017 von 39,9 Prozent auf 44,5 Prozent. Die Vorjahresvergleichszahl berücksichtigt bereits den Aufwand für die Europäische Bankenabgabe. Ursächlich für den Anstieg ist insbesondere der einmalige Umstellungseffekt bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen im Vorjahr und der damit verbundene geringere Verwaltungsaufwand trotz des leicht gestiegenen Zins- und Provisionsüberschusses.

Die Eigenkapitalrentabilität konnte aufgrund des gestiegenen Ergebnisses vor Gewinnabführung auf 12,4 Prozent gesteigert werden (11,8 Prozent).

Die harte Kernkapitalquote lag am 30. Juni 2017 bei 14,0 Prozent (12,7 Prozent).

Im ersten Halbjahr 2017 lagen die Neugeschäftsvolumina (inklusive langfristiger Prolongationen) der Berlin Hyp mit 3,1 Mrd. € oberhalb des Niveaus des ersten Halbjahrs 2016 (2,9 Mrd. €).

#### Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

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

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 2017 insgesamt eingehalten. Die Märkte werden durch regelmäßige interne Researchstudien qualitativ und quantitativ analysiert und beurteilt.

Im Verbundgeschäft mit den Sparkassen betrug das Gesamtvolumen des gemeinsamen Geschäfts rund 650 Mio. €. ImmoSchuldschein-Transaktionen befinden sich aktuell in der Vorbereitung. Neben den etablierten Angeboten speziell für Sparkassen, wie Konsortialfinanzierung, ImmoSchuldschein, ImmoKonsortial und Immobilienbewertung im Bereich Wertermittlung, wurde die Produktpalette der Berlin Hyp kontinuierlich erweitert. So starteten im ersten Halbjahr 2017 offiziell die Produkte ImmoAval und ImmoRisikoDialog. Bei letzterem wird die langjährige Erfahrung der Mitarbeiter des Bereichs Risikobetreuung im Umgang mit risikobehafteten Immobilienkrediten herangezogen, um Sparkassen bei der Restrukturierung und Aussteuerung von Immobilienengagements zu unterstützen.

Die Berlin Hyp befindet sich wie viele andere Unternehmen im Spannungsfeld von demografischem Wandel und Fachkräftemangel. Vor diesem Hintergrund hat die Bank in den letzten Jahren ihre Aktivitäten im Bereich der Nachwuchskräfte rekrutierung und Förderung junger Talente intensiviert.

Im ersten Halbjahr 2017 wurde unter anderem ein verstärkter Fokus auf die Rekrutierung von Nachwuchskräften, insbesondere Trainees und dual Studierende, gelegt. Neben dem Angebot attraktiver, individueller Ausbildungsprogramme soll auch eine stärkere Positionierung der Berlin Hyp als attraktiver Arbeitgeber am Arbeitsmarkt zur Abdeckung des Nachwuchskräftebedarfs der Bank beitragen. Die Teilnahme an Karrieremessen für Nachwuchskräfte, wie z. B. der Horizon, dem Tag des dualen Studiums der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin oder der Connecticum im ersten

Halbjahr 2017, ist ein erster Schritt in diese Richtung. Die Einbindung aktueller Nachwuchskräfte im Zuge solcher Karrieremessen gehört zum Selbstverständnis der Bank. Auf diesem Wege wird ein direkter Erfahrungsaustausch auf Augenhöhe zwischen aktuellen und potenziellen Nachwuchskräften der Bank möglich sowie das oben genannte Ziel der Positionierung als attraktiver Arbeitgeber unterstützt.

Ergänzend zu den Ausbildungsprogrammen für Trainees und dual Studierende bietet die Berlin Hyp Werkstudentenstellen an. Um dem langfristigen Bedarf der Bank an Nachwuchskräften entsprechen zu können, wird die Anzahl von Stellen für Trainees sowie Werkstudenten erhöht.

Neben der Rekrutierung von Nachwuchskräften ist im ersten Halbjahr 2017 auch die Förderung junger Talente von hoher Bedeutung für das Unternehmen gewesen. So wurde das 2016 entwickelte und implementierte Konzept zur Spitzenqualifizierung für Young Professionals, welches einerseits ein Mentoring-Programm in Kooperation mit dem IMMOEBS e.V. und andererseits ein Studium der Immobilienökonomie bei der IREBS Immobilienakademie umfasst, erstmalig in Anspruch genommen.

Beide Maßnahmen sind im Frühjahr 2017 erfolgreich gestartet.

Der 2016 initiierte Veränderungsprozess in der Berlin Hyp schreitet weiter voran und hat unter anderem die Erweiterung der methodischen Kompetenzen der Mitarbeiter verschiedener Hierarchieebenen insbesondere bzgl. des Erlernens agiler, effizienter Arbeitsmethoden zum Ziel. Die 2016 mit externer Unterstützung konzipierte Ausbildung ausgewählter Mitarbeiter und Führungskräfte zu Moderatoren agilerer und effizienterer Meetings wurde im ersten Halbjahr 2017 erfolgreich umgesetzt. In zwei Ausbildungsreihen wurden insgesamt 25 Mitarbeiter und Führungskräfte ausgebildet, welche bereits erste Ideen und Formate zur Multiplikation der erlernten Methoden in die Gesamtorganisation entwickelt und umgesetzt haben. In den nächsten Monaten wird einerseits die kulturelle Verankerung dieser ausgebildeten Mitarbeiter und Führungskräfte und andererseits die weitere Integration agiler und effizienter Arbeitsmethoden im Unternehmen im Fokus stehen.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Automatisierung von Prozessen in einer immer digitaler werdenden Welt und der demografischen Entwicklung hat die Berlin Hyp im ersten Halbjahr 2017 das Projekt „Strategische Ressourcenplanung“ initiiert. Ziel des Projekts ist es, ein Zukunftsbild der Bank zu entwickeln. Hierbei fließen nicht nur die Digitalisierungsprojekte der Berlin Hyp ein, sondern auch die sich daraus ergebenden Veränderungen von Anforderungsprofilen. Die Ergebnisse werden in ein aktives Personalmanagement einfließen, welches einen Schwerpunkt in der gezielten Förderung und Qualifizierung von Mitarbeitern haben wird.

Das Management der Berlin Hyp berücksichtigt in seiner Unternehmenssteuerung die Leistungsindikatoren Grüne Emissionen, Grüne Finanzierungen, Nachhaltigkeitsrating und Compliance. In der Unternehmensstrategie ist verankert, 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.

Detailliert berichtet die Berlin Hyp in ihrem im Mai 2017 veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht sowie in der bereits im März nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) publizierten Nachhaltigkeitsbilanz über Strategie, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zum Thema Nachhaltigkeit. Das Engagement der Bank wurde von den unabhängigen Ratingagenturen oekom research AG und Sustainability positiv bewertet. Bei letzterer konnte die Berlin Hyp für das Geschäftsjahr 2016 ihr gutes Ergebnis aus dem Vorjahr signifikant auf 76 von 100 möglichen Punkten verbessern. Erstmals stufte Sustainability die Berlin Hyp zudem als „Outperformer“ ein. Sie zählt damit zu den besten neun Prozent ihrer Branche.

Auch zukünftig ist die Positionierung der Berlin Hyp als nachhaltiges Unternehmen für Management und Mitarbeiter ein wichtiges Thema.

**Chancen-, Prognose- und Risikobericht**  
**Chancen- und Prognosebericht**

Nach dem ersten Halbjahr 2017 sehen wir zu unserer Prognose aus unserem Lagebericht zum 31. Dezember 2016 keine signifikanten Abweichungen für den weiteren Verlauf des Jahres. Auf veränderte Rahmenbedingungen gehen wir im Folgenden kurz ein.

Die neue Regierung in den USA hat im ersten halben Jahr ihrer Amtszeit eine protektionistische Wirtschaftspolitik angedeutet. Die damit verbundene handelspolitische Ausrichtung spiegelt sich als Unsicherheitsfaktor wider und könnte die weltwirtschaftliche Konjunktur hemmen, auf der anderen Seite auch zu einem stärkeren Zusammenwachsen anderer Handelspartner führen.

Durch die Wahlergebnisse in Frankreich und den Niederlanden kam es kurzfristig zum Abbau von Unsicherheiten im Euroraum. Weiterhin bestehen bleiben jedoch die Unwägbarkeiten aus den jüngst begonnen Brexit-Verhandlungen. Darüber hinaus verdichten sich die Anzeichen vorgezogener Neuwahlen in Italien zusehends.

Die FED wird ihren Leitzins voraussichtlich weiter schrittweise erhöhen und ihre Bilanzsumme über die Rückführung ihres Anleihekaufprogramms reduzieren. Dagegen wird die EZB ihre expansive Geldpolitik bis auf Weiteres nicht zurückfahren. Eine Erhöhung der Refinanzierungssätze ist nun sogar frühestens im kommenden Jahr zu erwarten. Auch eine baldige Reduzierung der Anleihekaufprogramme scheint vorerst nicht mehr beabsichtigt zu sein.

Mit Blick auf die herausragende Dynamik am Investmentmarkt für deutsche Wohn- und Gewerbeimmobilien zeichnet sich die von der Berlin Hyp für 2017 erwartete sehr hohe Investitionstätigkeit bereits in den ersten sechs Monaten dieses Jahres ab. Zur Jahresmitte 2017 stieg das Transaktionsvolumen deutlich an.

Die sonstigen Rahmenbedingungen bleiben hingegen schwierig. Neben der weiter anhaltenden Niedrigzinsphase wirkt sich vor allem der

Wettbewerb auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt aus. Der Margendruck wird unverändert spürbar sein und der Bestand an Hypothekendarlehen im Zeitverlauf nur moderat steigen können. Den sehr guten Neugeschäftsabschlüssen stehen weiterhin hohe außerplanmäßige Rückzahlungen gegenüber.

Durch das aktuelle Urteil vom 4. Juli 2017 hat der BGH formularmäßig vereinbarte Bearbeitungsentgelte bei gewerblichen Bankkunden für unwirksam erklärt. In welchem Maße die individuellen Vereinbarungen, die die Bank im Zusammenhang mit der Vergabe von Krediten mit ihren gewerblichen Kunden abgeschlossen hat, von diesem Gerichtsurteil betroffen sind, wird derzeit eingehend überprüft. Entsprechende Anpassungen bei künftigen Vereinbarungen bzw. bei der Konditionsgestaltung der Bank sind vorgesehen.

Der gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtete Ausbau der Produktpalette wird das Verbundgeschäft vorantreiben. Das Angebot an von der Berlin Hyp arrangierten ImmoSchuldscheinen wird ausgebaut. Zudem sind neue Produkte und Produktvarianten, wie z. B. ImmoAval sowie ImmoRisikoDialog, entwickelt und mit der Markteinführung begonnen worden. Die Entwicklung des Verbundgeschäfts wird durch kundenorientierte Vertriebsstrukturen sowie durch die Präsenz in den Kernregionen Deutschlands unterstützt.

Zunehmende regulatorische Anforderungen sowie die Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung stellen große Herausforderungen dar. Durch einen eingeleiteten Zukunftsprozess wird die Berlin Hyp weiterentwickelt. Die IT-Architektur folgt konsequent einer standardisierten Weiterentwicklung einer SAP-Bank, um künftigen Erfordernissen der Flexibilität, Sicherheit, Qualität und Verfügbarkeit von Daten und Reportings zu genügen. Die Prozesse werden hierauf aufbauend verschlankt und digitalisiert und damit effektiver gestaltet, um noch schneller auf Kundenwünsche reagieren zu können. Außerdem wird über geeignete Formate intensiv daran gearbeitet, neue Geschäftsideen zu generieren.

Die sich hieraus und 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. Die Refinanzierungsaktivitäten werden durch den zusätzlichen Fokus der Refinanzierung von Green-Buildings und dem entsprechend erweiterten Investorenkreis begünstigt.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Märkten gibt, erwarten wir einen planmäßigen Verlauf des weiteren Geschäftsjahrs. Nach Berücksichtigung der Aufwendungen zur Rücklagenbildung für die Stärkung der Eigenkapitalausstattung wird sich das Ergebnis vor Gewinnabführung 2017 dann, wie geplant, deutlich über dem des Vorjahrs 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 2016.

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im ersten Halbjahr 2017 sowohl nach internen Maßstäben als auch aus regulatorischer Sicht mit ausreichenden Freiräumen gegeben.

Das Gesamtkreditexposure ist im ersten Halbjahr 2017 im Vergleich zum 31. Dezember 2016 annähernd konstant geblieben. Hinsichtlich der Verteilung des Gesamtkreditexposures nach Risikoklassen hat sich der Anteil der sehr guten Risikoklassen 1 bis 3 zu Lasten der guten Risikoklassen 4 bis 7 leicht gesteigert.

Die perspektivisch einzuhaltenen Leverage Ratio weist aktuell einen Wert von 4,0 Prozent auf.

Der Value-at-Risk im Marktpreisrisiko lag im ersten Halbjahr 2017 durchgängig unter den beschlossenen Limiten und Vorwarnstufen.

Dem Liquiditätsrisikomanagement wird unverändert eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Liquiditätskennziffer nach LiqV lag zum 30. Juni 2017 deutlich über dem aufsichtsrechtlich vorgebenden Wert von 1,0. Auch die zusätzlich einzuhaltende Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag per 30. Juni 2017 deutlich über der einzuhaltenden Mindestquote von derzeit 80 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).

Auf die potenziellen Rechtsrisiken im Zusammenhang mit der BGH-Entscheidung zu Kreditbearbeitungsgebühren vom 4. Juli 2017 wurde bereits hingewiesen. Die Bank hat für die Risiken angemessene Vorsorge gebildet.

# Aus der Bilanz

zum 30. Juni 2017

Aktiva in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016	Veränderung	Veränderung %
<b>Barreserve</b>	<b>48</b>	<b>9</b>	<b>39</b>	<b>-</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>746</b>	<b>551</b>	<b>195</b>	<b>35,4</b>
Hypothekendarlehen	0	0	0	-
Kommunaldarlehen	165	263	-98	-37,3
Andere Forderungen	581	288	293	-
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>19.226</b>	<b>19.370</b>	<b>-144</b>	<b>-0,7</b>
Hypothekendarlehen	18.215	18.125	90	0,5
Kommunaldarlehen	941	1.228	-287	-23,4
Andere Forderungen	70	17	53	-
<b>Schuldverschreibungen</b>	<b>5.201</b>	<b>5.782</b>	<b>-581</b>	<b>-10,0</b>
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>-1</b>	<b>-1,7</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>325</b>	<b>337</b>	<b>-12</b>	<b>-3,6</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>215</b>	<b>237</b>	<b>-22</b>	<b>-9,3</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>25.828</b>	<b>26.354</b>	<b>-526</b>	<b>-2,0</b>

Passiva in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016	Veränderung	Veränderung %
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>5.342</b>	<b>4.814</b>	<b>528</b>	<b>11,0</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	331	355	-24	-6,8
Öffentliche Namenspfandbriefe	236	280	-44	-15,7
Andere Verbindlichkeiten	4.775	4.179	596	14,3
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>5.687</b>	<b>5.476</b>	<b>211</b>	<b>3,9</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.418	2.374	44	1,9
Öffentliche Namenspfandbriefe	691	1.030	-339	-32,9
Andere Verbindlichkeiten	2.578	2.072	506	24,4
<b>Verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>12.370</b>	<b>13.615</b>	<b>-1.245</b>	<b>-9,1</b>
Hypothekenspfandbriefe	7.862	8.040	-178	-2,2
Öffentliche Pfandbriefe	706	1.640	-934	-57,0
Sonstige Schuldverschreibungen	3.802	3.935	-133	-3,4
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>512</b>	<b>526</b>	<b>-14</b>	<b>-2,7</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>196</b>	<b>217</b>	<b>-21</b>	<b>-9,7</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>161</b>	<b>163</b>	<b>-2</b>	<b>-1,2</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>451</b>	<b>454</b>	<b>-3</b>	<b>-0,7</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>173</b>	<b>153</b>	<b>20</b>	<b>13,1</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>936</b>	<b>936</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
darin: Bilanzgewinn	2	2	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>25.828</b>	<b>26.354</b>	<b>-526</b>	<b>-2,0</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	165	130	35	26,9
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.806	1.895	-89	-4,7

## Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2017

<i>in Mio. €</i>	01.01.– 30.06. 2017	01.01.– 30.06. 2016	Veränderung	Veränderung %
Zinsüberschuss	136,7	132,0	4,7	3,6
Provisionsüberschuss	17,9	19,3	-1,4	-7,3
Verwaltungsaufwand	68,1	60,3	7,8	12,9
Personalaufwand	33,0	25,7	7,3	28,4
Andere Verwaltungsaufwendungen <sup>1</sup>	32,7	32,6	0,1	0,3
davon Aufwand Bankenabgabe	10,1	10,9	-0,8	-7,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,4	2,0	0,4	20,0
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-1,6	-0,1	-1,5	-
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>84,9</b>	<b>90,9</b>	<b>-6,0</b>	<b>-6,6</b>
Risikovorsorge	22,3	32,1	-9,8	-30,5
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>62,6</b>	<b>58,8</b>	<b>3,8</b>	<b>6,5</b>
Finanzanlageergebnis	1,9	2,7	-0,8	-29,6
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	20,0	30,0	-10,0	-33,3
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
<b>Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung</b>	<b>44,4</b>	<b>31,4</b>	<b>13,0</b>	<b>41,4</b>
Ertragsteuern	0,2	-0,1	0,3	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	44,2	31,5	12,7	40,3
<b>Überschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Anpassung des Vorjahreswertes aufgrund der Umgliederung der Bankenabgabe in die „Anderen Verwaltungsaufwendungen“ (zuvor separater Posten „Bankenabgabe“ nach dem „Betriebsergebnis“)

## Eigenkapitalspiegel

<i>in Mio. €</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>753,4</b>	<b>158,3</b>	<b>22,0</b>	<b>2,2</b>	<b>935,9</b>
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
<b>Stand 30.06.2017</b>	<b>753,4</b>	<b>158,3</b>	<b>22,0</b>	<b>2,2</b>	<b>935,9</b>

## 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.

### Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss in Mio. €	01.01.– 30.06. 2017	01.01.– 30.06. 2016	Veränderung	Veränderung %
<b>Zinserträge aus</b>				
Hypothekendarlehen	192,6	206,2	-13,6	-6,6
Kommunaldarlehen	1,5	2,6	-1,1	-42,3
Anderen Forderungen	-0,3	0,1	-0,4	-
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	8,0	27,1	-19,1	-70,5
	<b>201,8</b>	<b>236,0</b>	<b>-34,2</b>	<b>-14,5</b>
<b>Zinsaufwendungen für</b>				
Einlagen und Namenspfandbriefe	42,8	59,1	-16,3	-27,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	16,4	38,7	-22,3	-57,6
Nachrangige Verbindlichkeiten	5,9	6,2	-0,3	-4,8
	<b>65,1</b>	<b>104,0</b>	<b>-38,9</b>	<b>-37,4</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>136,7</b>	<b>132,0</b>	<b>4,7</b>	<b>3,6</b>

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses wurden die für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich unverändert übernommen. Änderungen werden jeweils nachfolgend erläutert, sofern sich diese ergeben haben.

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 und 14a HGB). Die Bank ist seit dem 1. Januar 2015 mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, über einen Ergebnisabführungsvertrag verbunden.

Von der Berlin Hyp im ersten Halbjahr 2017 aus bilanziellen Geschäften erzielte Zinserfolge, die aufgrund der derzeitigen Marktverhältnisse aus negativen Zinsen resultieren, sind in den Zinserträgen in Höhe von 1,1 Mio. € (0,9 Mio. €) und in den Zinsaufwendungen in Höhe von 6,3 Mio. € (7,7 Mio. €) enthalten.

Verwaltungsaufwand in Mio. €	01.01.– 30.06. 2017	01.01.– 30.06. 2016	Veränderung	Veränderung %
<b>Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	25,1	26,1	-1,0	-3,8
Soziale Abgaben / Altersvorsorge	7,9	-0,4	8,3	-
	<b>33,0</b>	<b>25,7</b>	<b>7,3</b>	<b>28,4</b>
<b>Andere Verwaltungsaufwendungen</b>				
Bankenabgabe	10,1	10,9	-0,8	-7,3
Personalabhängige Sachkosten	1,4	1,3	0,1	7,7
Gebäude- und Raumkosten	1,8	1,7	0,1	5,9
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,4	0,3	0,1	33,3
IT-Aufwendungen	8,2	5,7	2,5	43,9
Werbung und Marketing	1,1	1,0	0,1	10,0
Geschäftsbetriebskosten	1,0	0,9	0,1	11,1
Beratungen, Prüfungen, Beiträge	5,4	6,7	-1,3	-19,4
Konzernleistungsverrechnung	3,3	4,1	-0,8	-19,5
	<b>32,7</b>	<b>32,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>2,4</b>	<b>2,0</b>	<b>0,4</b>	<b>20,0</b>
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>68,1</b>	<b>60,3</b>	<b>7,8</b>	<b>12,9</b>

Die Erfassung des Aufwandes für die EU-Bankenabgabe erfolgt seit dem 31. Dezember 2016 im Posten „Andere Verwaltungsaufwendungen“. Die Vorjahresangabe wurde im Hinblick auf die bessere Vergleichbarkeit entsprechend angepasst.

Risikovorsorge in Mio. €	01.01.– 30.06. 2017	01.01.– 30.06. 2016	Veränderung	Veränderung %
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	40,1	28,0	12,1	43,2
Wertpapierergebnis	-17,8	4,1	-21,9	-
<b>Risikovorsorge</b>	<b>22,3</b>	<b>32,1</b>	<b>-9,8</b>	<b>-30,5</b>

**Erläuterungen zur Bilanz**

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 678,0 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 88,0 Mio. € liegt, beträgt 90,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen in Mio. €	30.06.2017	31.12.2016	Veränderung	Veränderung %
Forderungen an Kreditinstitute	4	7	-3	-42,9
Forderungen an Kunden	0	0	0	-
Sonstige Vermögensgegenstände	0	1	-1	-
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	1	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25	193	-168	-87,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1	0	1	-
Sonstige Verbindlichkeiten	47	79	-32	-40,5
Nachrangige Verbindlichkeiten	100	100	0	-

Derivate per 30.06.2017 in Mio. €

	Nominalbetrag/ Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre			
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>						
Zinsswaps	5.834	14.825	20.022	40.681	-848	1.188
FRA-Verkäufe	2.000	0	0	2.000	0	0
Swaptions	7.596	1.500	0	9.096	-6	1
Caps	70	2.005	318	2.393	-3	3
Floors	0	1.475	251	1.726	-2	1
Collar-Caps	0	7	51	58	0	0
Collar-Floors	0	7	51	58	-3	3
	<b>15.500</b>	<b>19.819</b>	<b>20.693</b>	<b>56.012</b>	<b>-862</b>	<b>1.196</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>						
Zins-Währungsswaps	194	134	67	395	0	32
	<b>194</b>	<b>134</b>	<b>67</b>	<b>395</b>	<b>0</b>	<b>32</b>
<b>Gesamt</b>	<b>15.694</b>	<b>19.953</b>	<b>20.760</b>	<b>56.407</b>	<b>-862</b>	<b>1.228</b>

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 30. Juni 2017 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen gegenläufige Bewertungseffekte des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber.

Alle Derivate – bis auf die Kundenderivate und die Geschäfte mit der Landesbank Berlin – sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert. Für Geschäfte mit der LBB wird aufgrund der Konzernzugehörigkeit auf die Bereitstellung von Collaterals verzichtet. Bei den Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrundeliegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

**Personalstatistik**

Zahl der Mitarbeiter Durchschnitt vom 01.01. – 30.06.2017	Männlich	Weiblich	2017 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	274	174	448
Teilzeitbeschäftigte	19	114	133
Auszubildende/BA-Studierende	2	1	3
<b>Gesamt</b>	<b>295</b>	<b>289</b>	<b>584</b>

**Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz**

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) veröffentlicht.

**Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

„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 2017

Sascha Klaus

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

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  
NL-1118 BH Schiphol  
Niederlande  
T +31 20 20659 63

#### Paris

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

#### Warschau

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

### Andere Funktionsbereiche

#### Finanzen und 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](http://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

#### Layout und Satz

wirDesign communications AG  
Gotzkowskystraße 20/21  
10555 Berlin

#### Fotografie

gettyimages (Titel)

