

Zwischenmitteilung
zum 30. September 2016

Kennzahlen der Berlin Hyp

Aus der Bilanz

Mio. €	30.09.2016	31.12.2015
Forderungen an Kreditinstitute	1.034	673
Forderungen an Kunden	20.060	20.610
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	18.143	17.898
b) Kommunalkredite	1.898	2.652
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.463	6.297
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.636	6.349
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.412	2.479
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	1.175	1.246
Verbriefte Verbindlichkeiten	14.164	13.383
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	8.442	7.926
b) Öffentliche Pfandbriefe	1.622	1.650
Ausgewiesenes Eigenkapital	936	936
Bilanzsumme	27.763	28.544

Aus der Ertragsrechnung

Mio. €	01.01.– 30.09.2016	01.01.– 30.09.2015
Zinsüberschuss	199,3	184,6
Provisionsüberschuss	28,6	21,6
Personalaufwand	45,9	56,4
Andere Verwaltungsaufwendungen	35,1	31,4
Abschreibungen auf Sachanlagen	2,9	3,0
Verwaltungsaufwendungen	83,9	90,8
Risikovorsorge	40,2	48,1
Betriebsergebnis*	85,3	77,7
Finanzanlageergebnis	2,7	1,8
Bankenabgabe	10,9	17,7
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	0,0
Ergebnisabführung	47,0	61,3
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio vor Bankenabgabe in %	40,1	41,6
Eigenkapitalrentabilität in %	9,9	8,1

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

Geschäftsentwicklung

Mio. €	01.01.– 30.09.2016	01.01.– 30.09.2015
Darlehenszusagen	3.639	3.265
Darlehensneugeschäft	3.639	3.265
davon: Wohnungsbaudarlehen	684	546
gewerbliche Beleihungen	2.955	2.719
Kommunalgeschäft	0	0
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	503	747
Non Performing Loans (NPL)	419	489

Sonstiges

	30.09.2016	31.12.2015
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	588	576

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Mio. €*	30.09.2016	31.12.2015
Hartes Kernkapital (CET1)	1.005	1.007
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0	0
Kernkapital (T1)	1.005	1.007
Ergänzungskapital (T2)	279	316
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.285	1.323
RWA	7.952	7.598
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	12,6	13,3
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	12,6	13,3
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,2	17,4
Leverage Ratio in %	3,5	3,5

* Vorjahreswerte nach Feststellung

Inhalt

Management

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen	4
--	---

Zwischenmitteilung – Brief des Vorstands

Darlehensneugeschäft	6
Berlin Hyp als Verbundpartner	7
Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2016	7
Ertragslage	7
Kapitalausstattung	8
Bilanzsumme	9
Refinanzierung	9
Ausblick	10

Quartalsabschluss

Aus der Bilanz zum 30. September 2016	12
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. September 2016	14

Service

Adressen	16
Ansprechpartner	17
Impressum	17

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
Germersheim-Kandel
Landesobmann der rheinland-pfälzischen
Sparkassenverbände

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

Vorstand

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

Jan Bettink (bis 30. September 2016)
Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

Generalbevollmächtigter

Dr. Michael Schieble

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

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Geschäftspartner, liebe Mitarbeiter, auch im dritten Quartal waren die Rahmenbedingungen für das Geschäft der Berlin Hyp unverändert von verschiedenen Unsicherheitsfaktoren geprägt.

Die Weltwirtschaft zeichnete sich zwar insgesamt durch eine fortgesetzte, langsame Erholung aus. Doch im Euroraum verlief die konjunkturelle Dynamik eher verhalten. Die Produktion wurde nur durch die leicht ansteigenden Exporte ausgeweitet und der Konsum erhöhte sich zuletzt sehr schwach. Konkrete Auswirkungen der Brexit-Entscheidung auf die Konjunktur sind noch nicht zu verzeichnen. Doch im Zusammenhang mit den anstehenden Austrittsverhandlungen Großbritanniens bleiben Unsicherheit und Nervosität. In Deutschland expandierte die Produktion etwas kräftiger. Der private und staatliche Konsum nahmen spürbar zu. Hintergrund sind in erster Linie der anhaltende Beschäftigungsaufbau sowie die höheren Staatsausgaben im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration.

Die Zinspolitik und Kapitalmaßnahmen der EZB sind unverändert auf Expansion ausgerichtet. Eine Zinswende ist weiterhin nicht in Sicht. Die Volatilität an den Finanzmärkten ist unverändert hoch. Diese Marktbedingungen und die zunehmenden regulatorischen Vorgaben im Bankensektor wirken belastend für die Institute.

Die Investoren auf dem gewerblichen Immobilienmarkt befinden sich angesichts der dargestellten gesamtwirtschaftlichen Situation auf einem sehr hohen Aktivitätsniveau, verfügen allerdings auch über hohe Liquidität.

Das deutschlandweite Transaktionsvolumen gewerblich genutzter Immobilien hat sich im dritten Quartal deutlich erhöht und betrug in den ersten neun Monaten rund 32,7 Mrd. €. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreszeitraum zwar einem Minus von 14 Prozent, doch für das Gesamtjahr 2016 wird ein Ergebnis von bis zu 50 Mrd. € erwartet. Damit würde sich das Jahr 2016 in der historischen Betrachtung auf Platz 3 hinter 2007 und 2015 einreihen. Die Investoren interessierten sich besonders für große Transaktionen, die auf die neun Monate kumuliert, rund

44 Prozent des Transaktionsvolumens ausmachten. Dabei lagen 38 Objekte und Portfolios jenseits der 100 Mio. Euro-Marke.

Auf Büroimmobilien entfallen dabei rund 40 Prozent (etwa 13,1 Mrd. €) gefolgt vom Einzelhandel mit 25 Prozent (8,1 Mrd. €). Die verbleibenden Anteile verteilen sich auf Lager- und Logistikimmobilien mit knapp 10 Prozent, Hotelimmobilien mit fast 9 Prozent und gemischt genutzte Immobilien mit ca. 7 Prozent. Die restlichen rund 10 Prozent sind in erster Linie Spezialimmobilien wie Pflege- und Seniorenheime.

Über alle Assetklassen hinweg ist das Vertrauen in den deutschen Immobilienmarkt unverändert gut. Auch ausländische Investoren sehen Deutschland nach wie vor als Investitionsstandort und haben ihre Aktivitäten auf hohem Niveau gehalten. Auf das Transaktionsvolumen bezogen, liegt der Anteil bei über 40 Prozent.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung herrscht weiterhin hoher Wettbewerb. Dieser ist gekennzeichnet durch hohe Tilgungen und einem erhöhten Margendruck unter den Wettbewerbern.

Umso erfreulicher fällt für die Berlin Hyp ein Blick auf den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres aus, in dem wir uns wieder gut behaupten und unsere erfolgreiche Entwicklung nachhaltig fortsetzen konnten.

Darlehensneugeschäft

Das Immobilienfinanzierungsneugeschäft beläuft sich in den ersten drei Quartalen auf 3.639 Mio. € (Vorjahreswert: 3.265 Mio. €). Trotz des weiterhin sehr aktiven Wettbewerbsumfelds beträgt das Neugeschäftsvolumen inklusive langfristiger Prolongationen insgesamt erfreuliche 4.142 Mio. € (4.012 Mio. €).

Der größte Teil des Neugeschäfts entfällt mit 78 Prozent auf die Kundengruppe Investoren. 11 Prozent der Abschlüsse wurden jeweils mit Bauträgern/Developern und Wohnungsunternehmen getätigt. 81 Prozent der Finanzierungen konnten in der Assetklasse Gewerbeimmobilien verzeichnet werden, während Wohnimmobilien 19 Prozent des Neugeschäfts ausmachen.

Berlin Hyp als Verbundpartner

Zum Stichtag 30.09.2016 beträgt das Gesamtvolumen des gemeinsamen Geschäfts mit Sparkassen rund 1.181 Mio. €. Davon entfallen rund 956 Mio. € auf Konsortialgeschäft mit Sparkassen sowie 225 Mio. € auf zwei ImmoSchuldschein-Transaktionen.

Im dritten Quartal wurde erstmals ein deutschlandweit gestreutes Einzelhandelsportfolio erfolgreich als ImmoSchuldschein an Sparkassen ausplatziert. Die Anzahl der Sparkassen, die sich über den ImmoSchuldschein an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligen, ist auf 89 Institute aus allen Verbandsgebieten gestiegen. Mit einem weiteren derzeit sich in der Vermarktung befindenden Einzelhandelsportfolio soll die Reichweite des Produkts ImmoSchuldschein in der Sparkassen-Finanzgruppe weiter ausgebaut werden.

Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Verbundgeschäft somit erneut weiter ausgebaut und eine zunehmende Vernetzung der Berlin Hyp innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe erreicht werden.

Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2016

Trotz der anhaltend historisch niedrigen Zinsen, dem intensiven Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und der zunehmenden regulatorischen Vorgaben fällt das Fazit für die ersten drei Quartale 2016 positiv aus. Die nachhaltige Geschäftspolitik der Bank hat sich erneut bestätigt. Die Berlin Hyp ist unverändert einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland.

Anfang des Jahres wurde ein Zukunftsprogramm aufgesetzt, um die Wettbewerbsfähigkeit weiter zu stärken und sich für die zukünftigen Herausforderungen zu rüsten. Im Fokus des Zukunftsprogramms stehen neben der Neugestaltung von Arbeitsabläufen die voranschreitende Digitalisierung sowie die stetig zunehmenden regulatorischen Anforderungen.

Im Hinblick auf die Prognose für das Geschäftsjahr 2016, in der die Bank von einem deutlich unter dem des Jahres 2015 liegenden Ergebnis vor Gewinnabführung ausgegangen ist, ist die

Bank mit dem bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2016 zufrieden. Zur Stärkung der Eigenmittelausstattung für die sich weiter verschärfenden regulatorischen Anforderungen hat die Bank die positive Geschäftsentwicklung genutzt und den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB erneut aufgestockt.

Ertragslage

Der Zins- und Provisionsüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um 21,7 Mio. € auf 227,9 Mio. € gestiegen.

Der Zinsüberschuss liegt mit 199,3 Mio. € um 14,7 Mio. € über dem Vorjahreswert. Gesunkene Refinanzierungsaufwendungen sowie die Erhöhung des durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestands wirkten sich trotz des herausfordernden Niedrigzinsumfelds verbunden mit einer flachen Zinsstrukturkurve positiv aus. Vereinnahmte Vorfälligkeitsentgelte wurden zur Entlastung der Zukunft durch entsprechende Gegenmaßnahmen kompensiert.

Der Provisionsüberschuss beträgt 28,6 Mio. €. Er ist gegenüber dem Vorjahr um 7,0 Mio. € gestiegen und profitiert, trotz des harten Wettbewerbs, von dem guten Neugeschäft.

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen und liegt mit 83,9 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 90,8 Mio. €.

Der Personalaufwand reduzierte sich infolge der Ausweitung des Betrachtungszeitraums bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen auf 10 Jahre und dem damit verbundenen geringeren Abgrenzungsbetrag deutlich um 10,5 Mio. € auf 45,9 Mio. €.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen betragen 35,1 Mio. € und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3,7 Mio. € erhöht. Sie beinhalten neben Rechts- und Beratungskosten insbesondere IT-Aufwendungen sowie Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter veränderten sich nur unwesentlich.

Das sonstige betriebliche Ergebnis liegt mit -18,5 Mio. € deutlich unter dem Vorjahreswert von 10,4 Mio. €. Neben Abgrenzungen für Pensionsverpflichtungen resultiert der Rückgang aus im Vorjahr vereinnahmten Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge beläuft sich damit auf 125,5 Mio. € und liegt somit auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 125,8 Mio. €).

Für die ersten drei Quartale des Geschäftsjahres 2016 weist die Bank unter Berücksichtigung der Bildung von § 340f HGB-Reserven einen Risikovorsorgeaufwand von 40,2 Mio. € aus. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Reduzierung um 7,9 Mio. €.

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 36,9 Mio. € (21,1 Mio. €) unter den Erwartungen.

Der Risikovorsorgeaufwand für Wertpapiere der Liquiditätsreserve beträgt 3,3 Mio. € nach 27,0 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.

Das Finanzanlageergebnis wird maßgeblich durch Verkäufe und Wertaufholungen von Wertpapieren des Anlagevermögens bestimmt und beträgt 2,7 Mio. € (1,8 Mio. €).

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

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge stieg von 77,7 Mio. € auf 85,3 Mio. €.

Um auf die weiter steigenden Eigenmittelanforderungen von Kreditinstituten auch für die Zukunft ausreichend vorbereitet zu sein, hat die Bank dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB weitere 30,0 Mio. € (0 Mio. €) zugeführt. Dieser dotiert nun mit 133,0 Mio. €.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung entspricht mit 47,0 Mio. € (61,3 Mio. €) den Planannahmen.

Die Cost-Income-Ratio vor Bankenabgabe, die den Verwaltungsaufwand zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses in Relation setzt, beträgt zum 30.09.2016 40,1 Prozent (41,6 Prozent).

Die Eigenkapitalrentabilität konnte aufgrund der positiven Entwicklung der Ertragslage auf 9,9 Prozent gesteigert werden (8,1 Prozent).

Kapitalausstattung

Zum 30. September 2016 beträgt das ausgewiesene Eigenkapital der Berlin Hyp 935,9 Mio. €. Darin enthalten ist ein Bilanzgewinnvortrag in Höhe von 2,2 Mio. €. Darüber hinaus stehen 103,0 Mio. € in Form einer § 340g HGB-Rücklage aus dem aufgestellten Jahresabschluss 2015 sowie aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 284,4 Mio. € zur Verfügung.

Bezogen auf die Risikopositionen gemäß Solvabilitätsverordnung lagen damit die harte Kernkapitalquote am 30. September 2016 bei 12,6 Prozent und die Gesamtkapitalquote bei 16,2 Prozent (12,6 Prozent bzw. 16,8 Prozent). Die unveränderte harte Kernkapitalquote ist auf konstante Risikopositionen zurückzuführen, die Verringerung der Gesamtkapitalquote resultiert aus den verminderten Anrechnungsbeträgen des Nachrangkapitals in den letzten fünf Jahren der Restlaufzeit gemäß CRR.

Das bestehende Nachrangkapital mit einem Nominalwert von 443,2 Mio. € (446,2 Mio. €) erfüllt im Wesentlichen die Anforderungen der CRR. In den nächsten Jahren wird sich der Kapitalbedarf der Berlin Hyp aufgrund der sich weiter verschärfenden regulatorischen Vorgaben von Basel

IV deutlich erhöhen. In den Planungsrechnungen der Bank sind entsprechende Kapitalmaßnahmen berücksichtigt, um den avisierten regulatorischen Anforderungen begegnen zu können.

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme beträgt zum Stichtag 27,8 Mrd. € und liegt damit etwas unterhalb der des Jahresultimos 2015 von 28,5 Mrd. €. Der Forderungsbestand im Hypothekendarlehensgeschäft hat sich leicht auf 18,1 Mrd. € erhöht (31. Dezember 2015: 17,9 Mrd. €). Zugängen aus dem Neugeschäft standen außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber. Der Rückgang der festverzinslichen Schuldverschreibungen von 6,5 Mrd. € auf 5,9 Mrd. € seit Jahresbeginn resultiert aus Fälligkeiten und Verkäufen. Auf der Passivseite reduzierten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten seit Jahresbeginn von 6,3 Mrd. € auf 5,5 Mrd. € und die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden von 6,3 Mrd. € auf 5,6 Mrd. €. Demgegenüber erhöhten sich die verbrieften Verbindlichkeiten von 13,4 Mrd. € auf 14,2 Mrd. €.

Refinanzierung

Die Renditen in der Eurozone befinden sich über alle Assetklassen am Fixed Income Markt auf sehr niedrigem Niveau. Grund hierfür sind sowohl das unverändert niedrige allgemeine Zinsniveau als auch die generell äußerst engen Credit Spreads. Am Covered Bond Markt hat sich der Trend konvergierender Spreads fortgesetzt. Anleihen aus den europäischen Kernmärkten handeln inzwischen auf nahezu identischem Niveau. Der Markt für unbesicherte Bankschuldverschreibungen zeigt ein deutlich heterogeneres Bild. Zwar sind auch hier überwiegend sehr geringe Risikoaufschläge zu beobachten. Es kam jedoch im Berichtszeitraum bei einzelnen Namen aufgrund singulärer Kreditereignisse einzelner Namen immer wieder zu teils heftigen Abschlügen, so dass die Spreizung im Investmentgrade-Segment aktuell deutlicher ausfällt als im vorigen Jahresverlauf.

Der Marktzugang war für die Berlin Hyp zu jedem Zeitpunkt gegeben. Sie profitierte weiterhin von ihrem über viele Jahre hinweg erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe.

Im ersten Halbjahr emittierte die Bank zwei Hypothekendarlehensbriefe im Benchmarkformat über jeweils 500 Mio. € mit einer Laufzeit von sieben und drei Jahren. Im dritten Quartal dann folgte die Emission der ersten grünen Senior Unsecured Anleihe der Berlin Hyp im Benchmarkformat. Die siebenjährige Anleihe mit einem Volumen von 500 Mio. € trägt einen Zinskupon von 0,5 Prozent und wurde zu einem Re-offer Spread von Mid-Swap + 52 Basispunkten emittiert. Mit dem Emissionserlös refinanziert die Berlin Hyp Darlehen für Green Buildings, die sich vor allem durch eine besonders hohe Energieeffizienz auszeichnen. Darüber hinaus strebt die Bank an, während der Laufzeit der Anleihe einen Betrag in Höhe des Emissionserlöses zusätzlich in neue Green Building-Finanzierungen zu investieren. Die Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research hat dem Green Bond Programm der Berlin Hyp, unter dem die grüne Anleihe ebenfalls emittiert wurde, im Rahmen einer Second Party Opinion eine positive Nachhaltigkeitsperformance bescheinigt. Die Bank konnte durch die Emission 35 neue Investoren dazugewinnen.

Nach Emission des ersten Grünen Pfandbriefs im April 2015 und der Emission der grünen Senior Unsecured Anleihe im September dieses Jahres ist die Berlin Hyp der erste Emittent, der Green Bonds in mehr als einer Assetklasse begeben hat.

Im Juni und September dieses Jahres beteiligte sich die Bank an der ersten und zweiten Tranche des TLTRO II mit jeweils 500 Mio. €.

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

Die von Moody's und Fitch für die Hypothekendarlehens- und Öffentlichen Pfandbriefe der Berlin Hyp vergebenen Ratings waren per 30.09. ebenfalls unverändert Aaa bzw. AA+ bei stabilem Ausblick.

Ausblick

Das bisherige Geschäftsjahr verlief insgesamt erfreulich. Trotz der andauernden Niedrigzinsphase, der hohen Volatilität an den Finanzmärkten sowie weiter zunehmender regulatorischer Vorgaben hat sich die Berlin Hyp in einem unverändert herausfordernden Wettbewerbsumfeld als einer der führenden Anbieter für Immobilienfinanzierungen in Deutschland behauptet. Das Kreditneugeschäft entwickelte sich positiv und wird voraussichtlich auch im letzten Quartal des Jahres diesen Trend fortsetzen.

Die Rahmenbedingungen bleiben unverändert schwierig. Die Auswirkungen der Brexit-Entscheidung auf die politische und ökonomische Zukunft der EU sind noch nicht vollumfänglich abzusehen. Unter Berücksichtigung der Rahmenparameter (niedrige Verbraucherpreisentwicklung) ist weiterhin von einer Fortführung der expansiven Geldpolitik der EZB im Jahre 2016 auszugehen. Neben der weiter anhaltenden Niedrigzinsphase wirkt sich vor allem der Wettbewerb auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt aus. Der Margendruck nimmt weiter zu. Der Bestand an Hypothekendarlehen wird im Zeitverlauf nur langsam steigen können, da den guten Neugeschäftsabschlüssen insbesondere hohe außerplanmäßige Rückzahlungen gegenüber stehen.

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

Der gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtete Ausbau der Produktpalette wird das Verbundgeschäft vorantreiben. Die Vertriebsstrukturen wurden weiter den Kundenbedürfnissen angepasst und die Präsenz in den Kernregionen Deutschlands erhöht. Außerdem werden die Angebote an von der Berlin Hyp arrangierten ImmoSchuldscheinen sowie für Sparkassen geeigneten standardisierten Konsortialgeschäften weiter ausgebaut.

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. Daher wird 2016 das Ergebnis vor Gewinnabführung, wie geplant, unter dem des Vorjahres liegen. Die Bank wird den positiven Geschäftsverlauf nutzen, um ihre Eigenmittel weiter zu stärken und für die strengeren regulatorischen Anforderungen angemessen vorzusorgen.

Berlin, im November 2016

Der Vorstand



Quartalsabschluss

Berlin Hyp AG

Aus der Bilanz zum 30. September 2016

Aktiva	30.09.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Forderungen an Kreditinstitute	1.034	673	361	53,6
Hypothekendarlehen	0	0	0	-
Kommunaldarlehen	265	383	-118	-30,8
Andere Forderungen	769	290	479	-
Forderungen an Kunden	20.060	20.610	-550	-2,7
Hypothekendarlehen	18.143	17.898	245	1,4
Kommunaldarlehen	1.898	2.652	-754	-28,4
Andere Forderungen	19	60	-41	-68,3
Schuldverschreibungen	5.865	6.485	-620	-9,6
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	67	66	1	1,5
Übrige Aktiva	737	710	27	3,8
Summe Aktiva	27.763	28.544	-781	-2,7

Passiva	30.09.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.463	6.297	-834	-13,2
Hypotheken-Namenspfandbriefe	350	356	-6	-1,7
Öffentliche Namenspfandbriefe	336	378	-42	-11,1
Andere Verbindlichkeiten	4.777	5.563	-786	-14,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.636	6.349	-713	-11,2
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.412	2.479	-67	-2,7
Öffentliche Namenspfandbriefe	1.175	1.246	-71	-5,7
Andere Verbindlichkeiten	2.049	2.624	-575	-21,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	14.164	13.383	781	5,8
Hypothekenpfandbriefe	8.442	7.926	516	6,5
Öffentliche Pfandbriefe	1.622	1.650	-28	-1,7
Sonstige Schuldverschreibungen	4.100	3.807	293	7,7
Rückstellungen	160	145	15	10,3
Nachrangige Verbindlichkeiten	443	443	0	0,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	133	103	30	29,1
Übrige Passiva	828	888	-60	-6,8
Eigenkapital	936	936	0	0,0
darin: Bilanzgewinn	2	2	0	0,0
Summe Passiva	27.763	28.544	-781	-2,7

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

	01.01.2016 – 30.09.2016 Mio. €	01.01.2015 – 30.09.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	199,3	184,6	14,7	8,0
Provisionsüberschuss	28,6	21,6	7,0	32,4
Verwaltungsaufwand	83,9	90,8	-6,9	-7,6
Personalaufwand	45,9	56,4	-10,5	-18,6
Andere Verwaltungsaufwendungen	35,1	31,4	3,7	11,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,9	3,0	-0,1	-3,3
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen*	-18,5	10,4	-28,9	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	125,5	125,8	-0,3	-0,2
Risikovorsorge	40,2	48,1	-7,9	-16,4
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	85,3	77,7	7,6	9,8
Finanzanlageergebnis	2,7	1,8	0,9	50,0
Bankenabgabe	10,9	17,7	-6,8	-38,4
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	30,0	0,0	30,0	-
Sonstige Steuern	0,2	0,1	0,1	-
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	46,9	61,7	-14,8	-24,0
Ertragsteuern	-0,1	0,4	-0,5	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	47,0	61,3	-14,3	-23,3
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss	01.01.2016 – 30.09.2016 Mio. €	01.01.2015 – 30.09.2015 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zinserträge aus				
Hypothekendarlehen	300,4	361,7	-61,3	-16,9
Kommunaldarlehen	3,7	8,2	-4,5	-54,9
Anderen Forderungen	-0,1	5,7	-5,8	-
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	36,0	59,0	-23,0	-39,0
	340,0	434,6	-94,6	-21,8
Erträge aus				
Beteiligungen und verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	-
	0,0	0,0	0,0	-
Zinsaufwendungen für				
Einlagen und Namenspfandbriefe	77,8	155,1	-77,3	-49,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	53,7	85,0	-31,3	-36,8
Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechte	9,2	9,9	-0,7	-7,1
	140,7	250,0	-109,3	-43,7
Zinsüberschuss	199,3	184,6	14,7	8,0
Verwaltungsaufwand				
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	38,2	39,2	-1,0	-2,6
Soziale Abgaben / Altersvorsorge	7,7	17,2	-9,5	-55,2
	45,9	56,4	-10,5	-18,6
Andere Verwaltungsaufwendungen				
Personalabhängige Sachkosten	1,9	1,5	0,4	26,7
Gebäude- und Raumkosten	2,6	2,3	0,3	13,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,5	0,5	0,0	0,0
IT-Aufwendungen	11,9	9,6	2,3	24,0
Werbung und Marketing	1,4	1,2	0,2	16,7
Geschäftsbetriebskosten	1,3	1,6	-0,3	-18,8
Beratungen, Prüfungen, Beiträge	10,6	8,8	1,8	20,5
Konzernleistungsverrechnung	4,9	5,9	-1,0	-16,9
	35,1	31,4	3,7	11,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,9	3,0	-0,1	-3,3
Verwaltungsaufwand	83,9	90,8	-6,9	-7,6
Risikovorsorge				
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	36,9	21,1	15,8	74,9
Wertpapierergebnis	3,3	27,0	-23,7	-87,8
Risikovorsorge	40,2	48,1	-7,9	-16,4

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 11)

