

# #sharing inspiration

Zwischenmitteilung zum 30.09.2019

# Inhalt

<b>Kennzahlen der Berlin Hyp</b>	<b>2</b>
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>3</b>
Wesentliche Ereignisse	3
Geschäftsverlauf	3
Ertragslage	3
Vermögens- und Finanzlage	5
<b>Prognosebericht</b>	<b>7</b>
<b>Nachtragsbericht</b>	<b>7</b>
<b>Service</b>	<b>8</b>
Adressen	8
Ansprechpartner	9

# Kennzahlen der Berlin Hyp

<b>Aus der Ertragsrechnung in Mio. €</b>	<b>01.01. – 30.09.2019</b>	<b>01.01. – 30.09.2018</b>
Zinsüberschuss	237,7	242,4
Provisionsüberschuss	12,9	16,4
Verwaltungsaufwendungen	124,5	111,6
Risikovorsorge	7,0	-33,9
Betriebsergebnis	115,5	177,9
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	67,5	92,5
Ergebnisabführung	43,5	85,8
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in %	50,4	43,7
Eigenkapitalrentabilität in %	11,5	19,7

  

<b>Aus der Bilanz in Mio. €</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Bilanzsumme	27.422	27.178
darunter Hypothekendarlehen	21.354	20.223
NPL	183	183

  

<b>Geschäftsentwicklung in Mio. €</b>	<b>01.01. – 30.09.2019</b>	<b>01.01. – 30.09.2018</b>
Darlehensneugeschäft	3.505	3.905
Prolongationen (Kapitalbindungen $\geq$ 1 Jahr)	738	901

  

<b>Aufsichtsrechtliche Kennzahlen</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018<sup>1</sup></b>
RWA in Mio. €	9.874	9.215
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,1	13,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	15,9	16,8
Leverage Ratio in %	4,5	4,3

<sup>1</sup> nach Feststellung

  

<b>Emissionsratings</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	Aa2 (stabil)
Senior Non-Preferred	A2	A2
Fitch		
Pfandbriefe	-	-
Senior Preferred	A+ (stabil)	A+ (stabil)
Senior Non-Preferred	A+ (stabil)	A+ (stabil)

  

<b>Nachhaltigkeitsratings</b>	<b>oekom</b>	<b>Sustainalytics</b>
	B- (Prime)	86/100 (Leader)

  

<b>Sonstiges</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	602	601

# Wirtschaftsbericht

## Wesentliche Ereignisse

Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, lagen im Berichtszeitraum nicht vor.

## Geschäftsverlauf

Die Entwicklung der Berlin Hyp verlief in den ersten neun Monaten 2019 bislang plangemäß. Erwartungsgemäß konnte die Berlin Hyp ihre Eigenkapitalbasis aus laufendem Gewinn weiter stärken und eine gute Eigenkapitalrendite von 11,5% erwirtschaften. Das Ergebnis vor Gewinnabführung betrug 43,5 Mio. € und lag damit – wie erwartet – deutlich unter den Rekordergebnissen der letzten Jahre (Vorjahreszeitraum 85,8 Mio. €). Das Neugeschäft zog im dritten Quartal auch unter Berücksichtigung

der konservativen Risikostrategie der Bank nochmals an und liegt damit auf Planniveau. Aufgrund der unverändert anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist die Bank mit diesem Ergebnis zufrieden.

## Ertragslage

Das Ergebnis nach Steuern und vor Gewinnabführung an die Landesbank Berlin Holding AG belief sich im Berichtszeitraum auf 43,5 Mio. €. Es lag damit plangemäß um 42,3 Mio. € unter dem Vorjahreswert, der durch eine nennenswerte Nettoauflösung von Risikovorsorge begünstigt wurde. Wie im Vorjahr erfolgte eine Aufstockung des Fonds für allgemeine Bankrisiken.

	01.01.2019 bis 30.09.2019 in Mio. €	01.01.2018 bis 30.09.2018 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>237,7</b>	<b>242,4</b>	<b>-4,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>12,9</b>	<b>16,4</b>	<b>-3,5</b>	<b>-21,3</b>
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>124,5</b>	<b>111,6</b>	<b>12,9</b>	<b>11,6</b>
Personalaufwand	67,4	58,9	8,5	14,4
Andere Verwaltungsaufwendungen	50,9	48,8	2,1	4,3
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	12,0	10,6	1,4	13,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	6,2	3,9	2,3	59,0
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-3,6	-3,2	-0,4	12,5
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>122,5</b>	<b>144,0</b>	<b>-21,5</b>	<b>-14,9</b>
Risikovorsorge	7,0	-33,9	40,9	-
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>115,5</b>	<b>177,9</b>	<b>-62,4</b>	<b>-35,1</b>
Finanzanlageergebnis	-4,0	0,5	-4,5	-
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	67,5	92,5	-25,0	-27,0
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
<b>Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung</b>	<b>43,9</b>	<b>85,8</b>	<b>-41,9</b>	<b>-48,8</b>
Ertragsteuern	0,4	0,0	0,4	-
Aufwendungen aus Gewinnabführung	43,5	85,8	-42,3	-49,3
<b>Überschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

Gegenüber dem Vorjahreswert war der Zins- und Provisionsüberschuss um 8,2 Mio. € auf 250,6 Mio. € gesunken.

Der Zinsüberschuss betrug 237,7 Mio. € und lag damit um 4,7 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Er enthält Einmaleffekte, darunter insbesondere die jeweils im Vorjahresvergleich höheren Vorfälligkeitsentgelte und Erträge aus dem Closing von Derivaten. Herausfordernd bleibt das anhaltend niedrige Zinsniveau in Verbindung mit einer flachen Zinsstrukturkurve.

Der Provisionsüberschuss lag aufgrund des gesunkenen Neugeschäftsvolumens bei 12,9 Mio. € und damit 3,5 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter zusammen. Er war mit 124,5 Mio. € um 12,9 Mio. € höher als der Vorjahreswert. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 Mio. € auf 67,4 Mio. € gestiegen. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus gesunkenen Abzinsungssätzen im Rahmen der Berechnung der Pensionsrückstellungen und aus weiteren Altersvorsorgeverpflichtungen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen betrugen 50,9 Mio. € und lagen damit lediglich 2,1 Mio. € über dem Vorjahreswert, was angesichts der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und Datenhaltung sowie den erhöhten Beitrag für die Europäische Bankenabgabe positiv zu werten ist. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind um 2,3 Mio. € auf 6,2 Mio. € gestiegen.

Der Saldo der übrigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen betrug -3,6 Mio. € und lag damit 0,4 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge war mit 122,5 Mio. € um 21,5 Mio. € geringer als der Vorjahresvergleichswert.

Die Bewertungsmaßnahmen im Kredit- und Wertpapiergeschäft lagen unter Berücksichtigung von Vorsorgereserven mit 7,0 Mio. € unter der im Vorjahr erfolgten Auflösung von 33,9 Mio. €.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft wies inklusive der Zuführungen zur Vorsorge gemäß § 340f HGB für das Geschäftsjahr 2019 saldiert einen Aufwand von 11,0 Mio. € aus und lag damit unter der im Vorjahreszeitraum erfolgten Auflösung von 15,4 Mio. €.

Das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve war insbesondere durch erfolgte Verkäufe positiv und betrug 4,0 Mio. €. Es lag 14,5 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Das Finanzanlageergebnis enthält maßgeblich Abschreibungen auf eine Beteiligung des Anlagevermögens. Es lag mit -4,0 Mio. € unter dem positiven Ergebnis des Vorjahres von 0,5 Mio. €.

Um den weiter steigenden Eigenmittelanforderungen von Kreditinstituten auch für die Zukunft genügen zu können, hat die Bank 67,5 Mio. € dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zugeführt. Die Dotierung lag damit 25 Mio. € unter der im Vorjahresvergleichszeitraum erfolgten Zuführung.

Das Ergebnis nach Steuern und vor Gewinnabführung reduzierte sich um 42,3 Mio. € auf 43,5 Mio. €.

**Vermögens- und Finanzlage**

Aktiva	30.09.2019 in Mio. €	31.12.2018 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
<b>Barreserve</b>	<b>160</b>	<b>1.815</b>	<b>-1.655</b>	<b>-91,2</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>463</b>	<b>1.011</b>	<b>-548</b>	<b>-54,2</b>
Hypothekendarlehen	0	0	0	-
Kommunaldarlehen	0	0	0	-
Andere Forderungen	463	1.011	-548	-54,2
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>21.948</b>	<b>20.865</b>	<b>1.083</b>	<b>5,2</b>
Hypothekendarlehen	21.354	20.223	1.131	5,6
Kommunaldarlehen	521	555	-34	-6,1
Andere Forderungen	73	87	-14	-16,1
<b>Schuldverschreibungen</b>	<b>4.003</b>	<b>3.067</b>	<b>936</b>	<b>30,5</b>
<b>Beteiligungen</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>20,0</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>30,0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>-3</b>	<b>-5,3</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>624</b>	<b>181</b>	<b>443</b>	<b>-</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>138</b>	<b>156</b>	<b>-18</b>	<b>-11,5</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>27.422</b>	<b>27.178</b>	<b>244</b>	<b>0,9</b>

Die Bilanzsumme betrug zum Stichtag 27,4 Mrd. €. Sie ist gegenüber dem Jahresresultimo 2018 um 0,2 Mrd. € gestiegen.

Die Forderungen an Kreditinstitute haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mrd. € auf 0,5 Mrd. € reduziert. Die Forderungen an Kunden sind um 1,1 Mrd. € auf 21,9 Mrd. € gestiegen und beinhalten mit 21,4 Mrd. € (Vorjahr: 20,2 Mrd. €) Hypothekendarlehen und mit 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,6 Mrd. €)

Kommunaldarlehen. Bei den Hypothekendarlehen standen Zugängen aus dem Neugeschäft außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber.

Passiva	30.09.2019 in Mio. €	31.12.2018 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>4.665</b>	<b>4.033</b>	<b>632</b>	<b>15,7</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	187	255	-68	-26,7
Öffentliche Namenspfandbriefe	45	59	-14	-23,7
Andere Verbindlichkeiten	4.433	3.719	714	19,2
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>4.391</b>	<b>4.907</b>	<b>-516</b>	<b>-10,5</b>
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.709	1.881	-172	-9,1
Öffentliche Namenspfandbriefe	396	550	-154	-28,0
Andere Verbindlichkeiten	2.286	2.476	-190	-7,7
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>15.858</b>	<b>15.754</b>	<b>104</b>	<b>0,7</b>
Hypothekendarlehen	10.201	9.816	385	3,9
Öffentliche Pfandbriefe	20	720	-700	-97,2
Sonstige Schuldverschreibungen	5.637	5.218	419	8,0
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>444</b>	<b>475</b>	<b>-31</b>	<b>-6,5</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>131</b>	<b>128</b>	<b>3</b>	<b>2,3</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>251</b>	<b>236</b>	<b>15</b>	<b>6,4</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>350</b>	<b>381</b>	<b>-31</b>	<b>-8,1</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>396</b>	<b>328</b>	<b>68</b>	<b>20,7</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>936</b>	<b>936</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>27.422</b>	<b>27.178</b>	<b>244</b>	<b>0,9</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	251	164	87	53,0
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.193	2.214	-21	-0,9

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 0,6 Mrd. € auf 4,7 Mrd. €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sanken

um 0,5 Mrd. € und betragen zum Stichtag 4,4 Mrd. €. Der Marktzugang war für die Berlin Hyp zu jedem Zeitpunkt gegeben.

## Prognosebericht

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet die Berlin Hyp unverändert hohe Herausforderungen unter anderem durch den starken Wettbewerb, die anhaltende Niedrigzinsphase und weitere regulatorische Anforderungen. Sofern keine unvorhersehbaren Verwerfungen auf den

Kapital- und Immobilienmärkten eintreten, geht die Berlin Hyp von einer planmäßigen Ergebnisentwicklung bis zum Jahresende aus. Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird sich jedoch deutlich unter dem des Rekordjahres 2018 bewegen.

## Nachtragsbericht

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

# Service

## Adressen

### Unternehmenssitz

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

### Immobilienfinanzierungen

#### Geschäftsstelle Berlin

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5586

#### Geschäftsstelle Düsseldorf

Königsallee 60d  
40212 Düsseldorf  
T +49 211 8392211

#### Geschäftsstelle Frankfurt am Main

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

#### Geschäftsstelle Hamburg

Neuer Wall 19  
20345 Hamburg  
T +49 40 2866589 21

#### Geschäftsstelle München

Isartorplatz 8  
80331 München  
T +49 89 291949 10

#### Geschäftsstelle Stuttgart

Friedrichstraße 6  
70174 Stuttgart  
T +49 711 2483 8821

#### Zentrale Betreuung Ausland

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5710

#### Amsterdam

WTC Schiphol Airport  
Schiphol Boulevard 263  
NL-1118 BH Schiphol  
Niederlande  
T +31 20 798 44 21

#### Paris

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

#### Warschau

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

### Portfoliomanagement

#### Syndizierung

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5620

#### Verbundgeschäft

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5585

### Andere Funktionsbereiche

#### Finanzen und Bankbetrieb

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 5930

#### Treasury

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 9510

#### Risikobetreuung

Budapester Straße 1  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 9975

# Service

## **Ansprechpartner**

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

Berlin Hyp AG  
Kommunikation und Marketing  
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 2019 für unsere Geschäftspartner**

- Geschäftsbericht 2018  
(deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht  
zum 30. Juni 2019 (deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung  
zum 30. September 2019 (deutsch/englisch)
- Nachhaltigkeitsbericht 2018  
(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**

Heimrich & Hannot GmbH  
Stralauer Allee 2  
10245 Berlin

