

150 Jahre sind
**ein guter
Anfang.**

Geschäftsbericht 2018

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick

18,2%

Eigenkapitalrendite

6,1 Mrd. €

Darlehensneugeschäft (inkl. Prolongationen mit Kapitalbindungen \geq 1 Jahr)

Aaa

(Moody's)
Emissionsrating Pfandbriefe

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	2018	2017
Zinsüberschuss	315,4	270,9
Provisionsüberschuss	23,2	39,1
Verwaltungsaufwendungen	151,2	134,8
Risikovorsorge	-37,4	-56,2
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	220,4	184,4
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	105,0	70,0
Ergebnisabführung	116,4	117,0
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio nach Bankenabgabe in %	45,2	51,2
Eigenkapitalrentabilität in %	18,2	16,9

Aus der Bilanz in Mio. €	2018	2017
Bilanzsumme	27.178	27.123
Hypothekendarlehen	20.223	20.081
NPL ¹	183	256

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

Geschäftsentwicklung in Mio. €	2018	2017
Darlehensneugeschäft	4.893	6.666
Prolongationen (Kapitalbindungen \geq 1 Jahr)	1.226	1.464

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen ²	2018	2017
RWA in Mio. €	9.215	9.151
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,5	12,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,8	15,5
Leverage Ratio in %	4,3	4,0

² nach Feststellung.

Emissionsratings	Moody's	Fitch
Hypothekenpfandbriefe	Aaa (stabil)	-
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	A+ (stabil)
Senior Non-Preferred	A2	A+ (stabil)

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

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

- Vorsitzender (ab 26. März 2018)
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V.

Thomas Mang

- Vorsitzender (bis 25. März 2018)
- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende
- Bankangestellte
- Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Joachim Fechteler

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Bernd Fröhlich (ab 28. März 2018)

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Artur Grzesiek

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

Thomas Meister

- Bankangestellter
- Vorsitzender des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

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

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Niederbayern-Mitte
- Bundesobmann der deutschen Sparkassen

René Wulff

- Bankangestellter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Vorstand

Sascha Klaus

Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

Ausschüsse des Aufsichtsrats

→ Personal- und Strategieausschuss

Helmut Schleweis

Vorsitzender (ab 26. März 2018)
Stellvertretender Vorsitzender
(bis 26. März 2018)

Thomas Mang

Vorsitzender (bis 25. März 2018)

Walter Strohmaier (ab 26. März 2018)

Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld

Thomas Meister

Andrea Schlenzig

→ Kreditausschuss

Walter Strohmaier

Vorsitzender (ab 9. März 2018)

Thomas Mang (bis 19. April 2018)

Vorsitzender (bis 9. März 2018)

Dr. Harald Langenfeld

Stellvertretender Vorsitzender

Bernd Fröhlich (ab 20. April 2018)

Artur Grzesiek

René Wulff

→ Prüfungsausschuss

Thomas Mang

Vorsitzender (ab 26. März 2018)

Helmut Schleweis

Vorsitzender (bis 26. März 2018)

Gerhard Grandke

Stellvertretender Vorsitzender

Joachim Fechteler

Siegmar Müller

Peter Schneider

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG 2018

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG und im Verbund der Sparkassen-Finanzgruppe ein eigenständiger gewerblicher Immobilienfinanzierer. Der Aufsichtsrat setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes aus fünf Mitgliedern der Arbeitnehmer- und zehn der Anteilseignerseite zusammen. Neben den fünf Vertretern der Arbeitnehmer ist er vollständig aus Vertretern der Sparkassen-Finanzgruppe und einem Vertreter der kommunalen Gebietskörperschaften besetzt. Er berät und überwacht den Vorstand und fördert ihn insbesondere bei der Vernetzung mit Sparkassen im gesamten Bundesgebiet.

Angesichts des intensiven Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, des unverändert anhaltenden Niedrigzinsniveaus, dem volatilen Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte sowie den anhaltend hohen regulatorischen Anforderungen verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel ist die Berlin Hyp mit dem Verlauf und dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 sehr zufrieden. Der Aufsichtsrat sieht die Entwicklung der Berlin Hyp sowie ihre Behauptung in dem schwierigen Marktumfeld unter Einhaltung ihrer konservativen Risikostrategie und -kultur als gefestigt und sehr positiv.

Der Aufsichtsrat hat sich auch 2018 nach den gesetzlichen Vorgaben zeitnah, regelmäßig und umfassend schriftlich wie mündlich mit der Lage und der Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp, der Planung, der Risikosituation, dem Risikomanagement und der Compliance befasst. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands laufend überwacht, sich von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt, alle in diesem Zusammenhang relevanten Aspekte beraten und Empfehlungen ausgesprochen.

Schwerpunkte der Aufsichtsratsstätigkeit

Gegenstand aller AR-Sitzungen des Jahres 2018 war jeweils die ausführliche Berichterstattung des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung inkl. Umfeld und Vorhaben und zur Risikolage der Berlin Hyp. Außerdem wurde vom Vorstand regelmäßig über die Entwicklung des Verbundgeschäfts sowie über die in

der Berlin Hyp laufenden externen Prüfungen berichtet.

In einer Telefonkonferenz am 2. Februar 2018 wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand noch vor Aufstellung des Jahresabschlusses 2017 über nennenswerte Positionen mit Einfluss auf den Jahresabschluss informiert.

In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 26. März 2018 wurde zunächst ein neuer Vorsitzender gewählt. Thomas Mang, der den Vorsitz im November 2017 vorübergehend übernommen hatte, war zuvor planmäßig zurückgetreten. Außerdem wurde eine Nachwahl zur Besetzung der Ausschüsse und eine Nominierung für ein neues Aufsichtsratsmitglied vorgenommen.

Nach den erfolgten Berichterstattungen durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach intensiver Beratung und Prüfung wurden der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31. Dezember 2017 gebilligt und damit festgestellt. Im Verlauf dieser Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten sowie der Bericht über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Der Bericht des Aufsichtsrats und der Corporate-Governance-Bericht sowie erstmalig der Nachhaltigkeitsbericht wurden beschlossen.

Der Aufsichtsrat fasste ebenfalls die erforderlichen Beschlüsse zur Tagesordnung der Hauptversammlung der Berlin Hyp.

Der Aufsichtsrat erörterte mit dem Vorstand die Zielerreichung 2017 sowie aufsichtsrechtliche Fragen und deren Auswirkungen auf die Bank. Außerdem ließ er sich über in 2017 angefallene externe Beraterkosten informieren.

Nach den Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung (IVV) wurde der vom Vorstand festgesetzte Gesamtbonuspool für die Mitarbeiter zur Kenntnis genommen sowie der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für den Vorstand festgesetzt. Anschließend wurde auf Grundlage der individuellen Zielerreichung

über die individuelle Zieltantieme der einzelnen Vorstandsmitglieder und über die Auszahlung von Vorbehaltstantiemen entschieden sowie die neuen Ziele für 2018 vereinbart. Des Weiteren wurden die Vergütungsrichtlinien des Vorstands an die im 2. Halbjahr 2017 aktualisierte Fassung der IVV angepasst und der Aufsichtsrat ließ sich über die Vorgehensweise bei der Ermittlung der Risk Taker im Unternehmen im vergangenen Jahr informieren.

In der Sitzung am 25. Juni 2018 wurden neben den regelmäßigen Berichten (aktuelle Geschäftsentwicklung, Risikolage, Verbundgeschäft, Sachstand diverse Prüfungen) Berichte über Spenden und Sponsoringmaßnahmen und über den Umsetzungstand des IT-Projekts SAP-HANA zur Kenntnis genommen und mit dem Vorstand erörtert. Die Auswahl- und Diversitätsstrategie sowie die Stellenbeschreibungen und Bewerberprofile für künftige Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder wurden vom Aufsichtsrat aktualisiert. Außerdem entschied der Aufsichtsrat das Vorgehen für seine Effizienz- und Eignungsprüfung.

In der Sitzung am 21. September 2018 legte der Aufsichtsrat nach einem Vorschlag des Prüfungsausschusses die Prüfungsschwerpunkte für das Geschäftsjahr 2018 fest. Weiterhin wurde nach den erfolgten Berichterstattungen durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach Beratung und prüferischer Durchsicht der Halbjahresabschluss und der Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2018 gebilligt. Die Informationen des Vorstands zu den strategischen Beteiligungen und Projekten BrickVest Ltd., OnSite ImmoAgent, WE-Digital und KPO 4.0 wurden dem Aufsichtsrat vorgestellt und ausführlich diskutiert. Nach Vorliegen der Auslegungshilfe zur neuen IVV wurden die Vergütungsrichtlinien für den Vorstand nochmals geringfügig angepasst. Die vom Vorstand vorgelegte Auswahlrichtlinie für die 2. Führungsebene wurde für angemessen und geeignet befunden. Über die Ergebnisse der Effizienz- und Eignungsprüfung des Aufsichtsrats und des Vorstands legte der Aufsichtsratsvorsitzende einen zusammenfassenden Bericht vor. Die Prüfung ergab, dass die Arbeit im Aufsichtsrat effektiv ist und die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats über

die erforderlichen Sachkenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen verfügen.

In der Sitzung am 30. November 2018 wurden die regelmäßigen Berichte des Vorstands um eine Präsentation über die Treasury-Aktivitäten ergänzt. Turnusgemäß wurden die Strategiedokumente gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erörtert. Auch die Vergütungssysteme der Berlin Hyp wurden turnusgemäß überprüft und als angemessen erachtet. Anschließend befasste er sich detailliert mit der Hochrechnung 2018 und der Mittelfristplanung 2019–2023. Gleichzeitig aktualisierte der Aufsichtsrat die Entsprechenserklärung gemäß DCGK. Für den Vorstand wurden die Ziele für 2019 vereinbart und die Bestellung von Sascha Klaus für fünf weitere Jahre zum Mitglied des Vorstands beschlossen.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Arbeit des Aufsichtsrats der Berlin Hyp wird von drei Ausschüssen unterstützt, und zwar vom Prüfungsausschuss (PA), vom Personal- und Strategieausschuss (PSA) und vom Kreditausschuss (KA), die alle jeweils ca. 10 bis 14 Tage vor den Aufsichtsratssitzungen tagen. Anschließend werden in den Aufsichtsratssitzungen schriftliche Berichte aus den Ausschüssen vorgelegt.

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

Der PSA befasst sich mit Personalthemen, der Strategie, der Planung und grundsätzlichen Fragen des Unternehmens und überprüft regelmäßig die Anwendung des DCGK. Er fungiert gleichzeitig auch als Vergütungskontroll- und als Nominierungsausschuss. Aufgrund einer vorübergehend nicht besetzten Position bestand der PSA bis zum 25. März 2018 aus fünf Mitgliedern. Seit dem 26. März 2018 besteht er wieder aus sechs Mitgliedern.

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

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

Corporate Governance

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

Sitzungen und Teilnahme

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2018 vier Plenumsitzungen sowie siebzehn Ausschusssitzungen – davon vier Telefonkonferenzen – stattgefunden. Zusätzlich gab es zwei Umlaufverfahren des Aufsichtsrats. In 18 Umlaufverfahren des KA wurden 21 Kreditbeschlüsse gefasst. In einem Fall nahm der KA einen Kreditbeschluss zur Kenntnis, den der Vorstand im Rahmen seiner besonderen Eilkompetenz gefasst hatte.

Ausschusssitzungen fanden immer ca. 10 bis 14 Tage vor den Plenumsitzungen statt. An der Sitzungsteilnahme verhinderte Mitglieder wirkten im Regelfall durch Stimmbotschaften an den Beschlussfassungen mit. Bis auf Reinhard Sager haben alle Aufsichtsratsmitglieder an mehr als der Hälfte der Sitzungen des Plenums und seiner Ausschüsse, denen sie angehören, teilgenommen. Reinhard Sager hatte sich jeweils im Vorfeld der Sitzungen, an denen er nicht teilnehmen konnte, unter Angabe von Gründen entschuldigt und eine Stimmbotschaft abgegeben.

Der Aufsichtsrat hat Regelungen getroffen, die Interessenkonflikte vorbeugen sollen. Im

Geschäftsjahr 2018 haben sich bei einer Entscheidung vier Gremienmitglieder zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten.

Personalia Aufsichtsrat

Thomas Mang hat seinen nach dem vorzeitigen Ausscheiden von Georg Fahrenschon vorübergehend übernommenen Vorsitz im Aufsichtsrat sowie im PSA mit Ablauf des 25. März 2018 niedergelegt. In der Sitzung des Aufsichtsrats am 26. März 2018 wurde Helmut Schleweis zum neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Bis zum 27. März 2018 war der Aufsichtsrat mit vierzehn Mitgliedern besetzt. In der ordentlichen Hauptversammlung am 28. März 2018 wurde seitens der Anteilseigner Bernd Fröhlich zum Mitglied des Aufsichtsrats gewählt. Seitdem setzt sich der Aufsichtsrat wieder aus fünfzehn Mitgliedern – zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf der Arbeitnehmer – zusammen. Die Wahl von Bernd Fröhlich erfolgte synchron zur Amtszeit der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 beschließt.

Personalia Vorstand

Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands gab es im Geschäftsjahr 2018 nicht. Der Vorstand setzt sich unverändert aus drei Mitgliedern – Sascha Klaus, Gero Bergmann und Roman Berninger – zusammen.

Jahresabschluss 2018

Der vorliegende Jahresabschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, unter Beachtung der vom Aufsichtsrat festgelegten Prüfungsschwerpunkte geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das jeweils erteilte Testat zur Kenntnis genommen.

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

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

Berlin, im März 2019

Der Aufsichtsrat

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Außerdem hat sich auch der KA mit den Prüfberichten zum Jahresabschluss 2018 befasst, soweit sie Aussagen zum Kreditgeschäft und zur Risikolage der Berlin Hyp machen, und keine Einwendungen erhoben.

Der PA hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Jahresabschlusses empfohlen. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Prüfungen nach Einsichtnahme in die Berichte des Abschlussprüfers sowie eingehender Diskussion zugestimmt und festgestellt, dass auch nach dem abschließenden Ergebnis der eigenen Prüfungen Einwendungen nicht zu erheben sind. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2018 festgestellt. Entsprechend dem Gewinnabführungsvertrag wird das Ergebnis des Jahres 2018 an die Landesbank Berlin Holding AG abgeführt. Während der Jahresabschlussprüfung hat sich der Vorsitzende des PA beim Abschlussprüfer KPMG regelmäßig über den Stand der Prüfung informiert.

Nachhaltigkeitsbericht (nichtfinanzielle Erklärung)

Der PA und der Aufsichtsrat haben sich ferner mit der vom Vorstand erstellten nichtfinanziellen Erklärung 2018 befasst. KPMG hat als Abschlussprüfer eine prüferische Durchsicht durchgeführt und dabei keinen Anlass für Beanstandungen gesehen. Der Vorstand erläuterte die Unterlagen in der die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzung des PA und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats eingehend, die Vertreter von KPMG berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und beantworteten ergänzende Fragen der Aufsichtsratsmitglieder. Der Aufsichtsrat hatte nach seiner Prüfung keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das sehr gute Ergebnis und die im Geschäftsjahr 2018 erbrachten Leistungen.

Corporate-Governance-Bericht 2018

Corporate Governance steht für eine verantwortungsbewusste, transparente und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung und -kontrolle. Dafür wurden Leitlinien aufgestellt, die für deutsche Unternehmen im Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) zusammengefasst sind und am 7. Februar 2017 erneut aktualisiert wurden.

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

Vorstand

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

Im Geschäftsjahr 2018 bestand der Vorstand unverändert aus drei Personen. Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands führen die einzelnen Mitglieder die ihnen durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereiche in eigener Verantwortung. Sie handeln stets für das Gesamtwohl des Unternehmens. Die Mitglieder des Vorstands unterrichten sich über alle wesentlichen Entwicklungen aus ihren Geschäftsbereichen und stimmen sich über alle ressortübergreifenden Maßnahmen ab.

Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt. Für den Frauenanteil im Vorstand hat der Aufsichtsrat am 26. Juni 2017 vor dem Hintergrund der laufenden Vertragsverhältnisse eine Quote zunächst bis zum 30. Juni 2022 von null Prozent festgelegt. Eine Überprüfung der Quote erfolgt bei Beendigung eines Dienstvertrages oder vor einer erneuten Bestellung.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp, dem bis zum 27. März 2018 vierzehn Mitglieder und seit der Nachwahl eines Anteilseignervertreeters in der Hauptversammlung am 28. März 2018 wieder fünfzehn Mitglieder angehörten, berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung der Bank, sorgt gemeinsam mit ihm für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf eine dem Geschäft der Bank angemessene Vielfalt. Er setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes aus fünf Aufsichtsratsmitgliedern der Arbeitnehmerseite und zehn der Anteilseignerseite zusammen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Aus seiner Mitte hat der Aufsichtsrat drei Ausschüsse gebildet. Die Arbeitsweise ist in Geschäftsordnungen geregelt.

Die Arbeitnehmer wählen ihre Vertreter nach den Vorgaben des Drittelbeteiligungsgesetzes in eigener Wahl. Auf die Nominierung der Kandidaten der Arbeitnehmer kann der Aufsichtsrat keinen Einfluss nehmen.

Der Aufsichtsrat hat für sich festgelegt, bei der Nominierung neuer Aufsichtsratsmitglieder der Aktionärsseite folgende Ziele zu verfolgen:

Das Gremium ist in seiner Vielfalt so aufzustellen, dass durch die Qualifikation und die Persönlichkeit der einzelnen Mitglieder eine optimale Beaufsichtigung der Gesellschaft nach den rechtlichen Vorgaben einschließlich des DCGK und im Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre und der Mitarbeiter gewährleistet ist. Das setzt für alle Aufsichtsräte

insbesondere Kenntnisse in dem für die Berlin Hyp relevanten Marktumfeld und dem von ihr betriebenen Bankgeschäft voraus.

Die detaillierten Anforderungen hat der Aufsichtsrat in einer Auswahl- und Diversitätsstrategie schriftlich festgehalten. Hier sind im Einzelnen die für eine wirksame Überwachung des Vorstands erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen aufgeführt. Dazu zählen insbesondere Kenntnisse und Erfahrungen in den Bereichen Wertpapiere, Immobilien, Kapitalmarkt und Rechnungslegung. Außerdem bestehen Vorgaben zur Unabhängigkeit im Sinne des DCGK. Zudem sollen die Aufsichtsratsmitglieder der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen können.

Nach Einschätzung des Aufsichtsrats sind alle Mitglieder des Aufsichtsrats i. S. d. DCGK unabhängig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegen keinen Interessenkonflikten, insbesondere solchen, die auf Grund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern der Gesellschaft entstehen können. Sollten sich im Einzelfall Interessenskonflikte ergeben oder der Anschein eines Interessenkonflikts bestehen, nehmen Gremienmitglieder nicht an der Erörterung und Beschlussfassung in den Gremien teil. Im Geschäftsjahr 2018 haben keine offenzulegenden Interessenkonflikte bestanden. In einem Fall haben sich vier Gremienmitglieder bereits zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten.

Nach den für die Berlin Hyp relevanten Vorgaben des Gleichstellungsgesetzes hat der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 26. Juni 2017 für sich eine Zielgröße bis zum 30. Juni 2022 formuliert, der zufolge der Status quo des Frauenanteils im Aufsichtsrat von 13 Prozent (zwei Frauen) zu wahren ist. Gegenwärtig sind zwei Frauen im Aufsichtsrat vertreten, so dass die Quote erfüllt wird.

Bei allen Aufsichtsräten wird auf potenzielle Interessenkonflikte und auf die Einhaltung der in der Geschäftsordnung auf 70 Jahre festgelegten Altersgrenze geachtet. Die Altersdiver-

sität lag zum Geschäftsjahresende zwischen einem Alter von 51 und 64 Jahren.

Zum 31. Dezember 2018 waren alle vom Aufsichtsrat im Hinblick auf seine Zusammensetzung gesetzten Ziele umgesetzt.

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat einer Effizienzprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratsitzung am 21. September 2018 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangenheit auf Basis eines detaillierten Fragebogens, der die nach dem DCGK und nach § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG relevanten Themen behandelt und von jedem Aufsichtsratsmitglied zunächst vor der Sitzung individuell ausgefüllt werden konnte. Das Ergebnis der Auswertung wurde dann in der Sitzung vom Aufsichtsratsvorsitzenden präsentiert und gemeinsam im Gremium besprochen und diskutiert. Die Prüfung ergab im Jahr 2018, dass die Effizienz der Aufsichtsrats Tätigkeit gegeben ist. Außerdem hat der Aufsichtsrat festgestellt, dass die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen für die Aufsichtsrats- und Ausschusstätigkeit vorliegen. Als positiv wurde die thematische Abgrenzung der Ausschüsse im Zeitablauf sowie die gewählten Besetzungen mit Vertretern von Anteilseiger- und Arbeitnehmerseite, die es erlauben, Aufsichtsratsentscheidungen in zielführender Weise vorzubereiten, erwähnt. Durch die schriftlichen Berichte aus den Ausschüssen sind die AR-Mitglieder im Vorfeld jeder Sitzung umfassend über die Beratungen in den Ausschüssen informiert.

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

Außerdem prüfte der Personal- und Strategieausschuss unter Zuhilfenahme einer intern erstellten Analyse die Einhaltung des DCGK. Dies erfolgte in der Sitzung am 12. November 2018. Beanstandungen ergaben sich nicht.

Enge Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen. Regelmäßig finden im Geschäftsjahr mindestens vier Aufsichtsratssitzungen statt, so auch im Jahr 2018. Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand bei der Unternehmensführung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance der Bank und stimmt mit dem Vorstand die Unternehmensstrategie und deren Umsetzung ab. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

Der Aufsichtsrat prüft und billigt den Jahresabschluss unter Berücksichtigung der Berichte des Abschlussprüfers und beschließt über die der Hauptversammlung zu unterbreitenden Beschlussvorschläge.

Die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands werden in der Geschäftsordnung für den Vorstand konkretisiert. Der Aufsichtsrat hat außerdem wesentliche Geschäfte definiert, die der Vorstand nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen darf. Das Vorstandsgremium steht in ständigem Informationsaustausch mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden.

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

Die Arbeit beider Organe sowie die der drei Ausschüsse des Aufsichtsrats sind jeweils in Geschäftsordnungen geregelt. Diese werden laufend auf Aktualität überprüft. Im Jahr 2018 wurden Anpassungen nach Überarbeitung der Kompetenzordnung für das Kreditgeschäft vorgenommen.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der

Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 2 und 98 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat drei Ausschüsse gebildet, die die Aufsichtsratsstätigkeit unterstützen. Dies sind der Personal- und Strategieausschuss, der Prüfungsausschuss und der Kreditausschuss. Der Personal- und Strategieausschuss fungiert auch als Nominierungsausschuss und als Vergütungskontrollausschuss. Der Kreditausschuss ist auch als Risikoausschuss im Sinne des KWG tätig. Über die Arbeit der Ausschüsse wird in den Aufsichtsratssitzungen anhand schriftlicher Berichte und zusätzlich mündlich informiert. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss inne. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte im Jahr 2018 sind ausführlich im Bericht des Aufsichtsrats in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Hauptversammlung der Alleinaktionärin

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

Transparenz

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

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wird nach nationalen Vorschriften (HGB) aufgestellt, da bei der Berlin Hyp die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach

International Financial Reporting Standards (IFRS) nicht vorliegen. Der Jahresabschluss, der Halbjahresfinanzbericht und eventuelle Zwischenberichte werden binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende bzw. 45 Tagen nach Ende des jeweiligen Berichtszeitraums veröffentlicht.

Bevor der Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers der Hauptversammlung unterbreitet wird, holt der Aufsichtsrat vom Abschlussprüfer eine Erklärung zu den Beziehungen zur Bank oder deren Organen ein. Die aktuelle Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers datiert vom 27. Februar 2019. An der Unabhängigkeit des Prüfers bestehen gemäß dieser Erklärung keine Zweifel. Der Aufsichtsrat hat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass dieser über alle Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben und für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlich sind. Gleichfalls wurde festgelegt, dass der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat informiert bzw. im Prüfungsbericht vermerkt, wenn er Abweichungen von der von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgegebenen Entsprechenserklärung zum DCGK ermittelt. Solche Abweichungen wurden nicht festgestellt.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 161 Aktiengesetz wurde im November 2018 aktualisiert. Sie hat den folgenden Wortlaut:

1. Die Berlin Hyp AG entspricht sämtlichen vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 7. Februar 2017 mit den unter 2. genannten Ausnahmen:

2. Von folgenden Empfehlungen des Kodex weicht die Berlin Hyp AG ab:
a) Bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen wurde und wird nicht in jedem Fall in den Vertrag ein Abfindungs-Cap des Inhalts aufgenommen, dass bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit, ohne dass ein wichtiger Grund hierfür vorliegt, Abfindungszahlungen der Höhe nach einschließlich Nebenleistungen auf zwei Jahresvergütungen begrenzt sind (Ziff. 4.2.3 DCGK).

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

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

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

3. Ferner hat die Berlin Hyp AG seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung vom 27. November 2017 sämtlichen Empfehlungen der vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 7. Februar 2017 mit den unter 2. genannten Ausnahmen entsprochen.

Berlin, 28. März 2019

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG

Inhalt

Lagebericht

I	Grundlagen der Bank	12
II	Wirtschaftsbericht	16
III	Chancen-, Prognose- und Risikobericht	32
IV	Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	56
V	Vergütungsbericht	58
VI	Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB	65
VII	Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB	66
VIII	Weitere Angaben für Investoren	76

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

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

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



Der Vorstand der Berlin Hyp setzte sich zum 31. Dezember 2018 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt teilen:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)

- Governance
- Kommunikation und Marketing
- Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt)
- Personal (ab 01.12.2018)
- Revision
- Unternehmensstrategie
- Wertermittlung

Gero Bergmann

- Personal (bis 30.11.2018)
- Portfoliomanagement (ab 01.01.2019)
- Treasury
- Vertrieb Immobilienfinanzierung

Roman Berninger

- Finanzen und Bankbetrieb
- Informationstechnologie
- Risikocontrolling
- Unternehmensorganisation

Mit Blick auf die künftigen Herausforderungen an die Berlin Hyp – insbesondere die Digitalisierung, die Weiterentwicklung in der Informationstechnologie sowie die Erfordernisse der Bankenaufsicht – wurden zum Ende des Jahres Anpassungen in der Aufbauorganisation vorgenommen. So wurden der Bereich Portfoliomanagement neu geschaffen und die Bereiche Zentraler Vertrieb/Auslandsgeschäft sowie Verbund-/Inlandsgeschäft zum Bereich Vertrieb Immobilienfinanzierung zusammengefasst. Die Berlin Hyp ist seitdem in 14 Bereiche mit 45 Abteilungen und elf Teams gegliedert.

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

Geschäftstätigkeit

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

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

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

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

Standorte

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

Produkte und Dienstleistungen

Die Berlin Hyp entwickelt individuelle Finanzierungslösungen für ihre Kunden. Hierbei wird eine breite Produktpalette genutzt, um die Kundenwünsche bedienen zu können. Hierzu zählen u. a. Festzinskredite sowie Referenzzinsdarlehen, Barkredite und Avale, Rahmenlinien, Zinssicherungsprodukte, Finanzierungsprodukte für Baumaßnahmen (Bauträger und Developer), Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages-/Termingelder sowie Wertermittlungen und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Diese ermöglichen eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand.

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

Neben der breiten Produktpalette bietet die Berlin Hyp speziell für die Sparkassen entwickelte Produkte an. Dazu gehören beispielsweise der „ImmoSchuldschein“, der die Beteiligung von Sparkassen an den Renditechancen der gewerblichen Immobilienfinanzierung ermöglicht, und das Produkt „ImmoAval“, welches eine Haftungsbeteiligung via Bürgschaft mit einer einfachen Dokumentation vorsieht. „ImmoAval“ wird perspektivisch über eine digitale Portallösung angeboten. Ergänzt wird das Produktangebot für Sparkassen mittels des klassischen Konsortialgeschäftes, dem „ImmoKonsortial“.

Weiterhin bietet die Berlin Hyp den Sparkassen den „ImmoRisikoDialog“ als eine umfassende Analyse notleidender Immobilienfinanzierungen an.

Mit der 100-prozentigen Tochtergesellschaft „OnSite ImmoAgent“ werden seit September 2018 Dienstleistungen rund um die gewerbliche Immobilienbesichtigung sowohl für Sparkassen als auch generell am Markt angeboten.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Aspekt in der Unternehmensstrategie der Berlin Hyp. Mit den Emissionen von „Green Bonds“ zur Refinanzierung von grünen Assets besitzt die Berlin Hyp seit 2015 einen wichtigen Nachhaltigkeitsbaustein in ihrer Wertschöpfungskette und bietet darüber hinaus Investoren somit einen Mehrwert, der über die Kreditwürdigkeit der Bank bzw. ihres Deckungsstocks hinausgeht. Green Bonds werden in Form von Grünen Pfandbriefen und Grünen Senior Unsecured Anleihen begeben. Die Finanzierung u. a. von Green Buildings repräsentiert einen Teil der Nachhaltigkeitsmaßnahmen, die sich direkt auf das Kerngeschäft der Bank bezieht, die gewerbliche Immobilienfinanzierung.

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

Standorte

deutschland- und europaweit



Ziele und Strategien

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

Die Berlin Hyp verfolgt folgende strategische Ziele:

1. Die Berlin Hyp ist der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland.
2. Die Berlin Hyp ist der Verbundpartner der Sparkassen.

Ihre neue strategische Ausrichtung hat die Berlin Hyp als Ergebnis des Strategiedialogs 2018 mit vier Leitsätzen untermauert:

- Wir sind alle Innovations-Treiber.
- Wir beraten ganzheitlich und bilden ein Ökosystem mit unseren Kunden und Geschäftspartnern.
- Wir fördern Exzellenz auf alten und neuen Wegen.
- #sharinginspiration.

Mit dem Ziel der Modernisierung des traditionellen Geschäftsmodells und der Steigerung der Effizienz hat die Berlin Hyp eine Digitalisierungsinitiative angestoßen. Hierbei prüft die Bank u. a. auch die Zusammenarbeit mit geeigneten Unternehmen und Start-ups und entwickelt gemeinsam zukünftige Geschäftsmodelle und neue Produkte.

Für die Sparkassen will die Berlin Hyp der Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe sein und mit ihrer Expertise, Produkten und Dienstleistungen einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Zur Stärkung des Verbundgedankens ist die Vertriebsstruktur für Sparkassen dezentral aufgebaut und an der Bedürfnisstruktur der Sparkassen ausgerichtet. Regionale Sparkassenbetreuer und Wertermittler beraten die Sparkassen aus den Geschäftsstellen in Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart heraus. Ein Sparkassenbeirat, der sich aus Vorständen ausgewählter Sparkassen zusammensetzt, berät die Berlin Hyp zweimal im Jahr in allen Fragen rund um das Verbundgeschäft.

Die Berlin Hyp positioniert sich am Markt als nachhaltiges Unternehmen und beansprucht dabei eine führende Position (Nachhaltigkeitsrating). Dabei hat sich die Berlin Hyp zum Ziel gesetzt, dass zum Ende des Jahres 2020 20 Prozent des Gesamtportfolios aus Grünen Finanzierungen bestehen.

Die Ziele werden insbesondere durch die Entwicklung nachhaltiger Produkte (z. B. Green Bonds), die Förderung der Finanzierung nachhaltiger Immobilien, die Kooperation mit innovativen Unternehmen/Start-ups sowie dem implementierten umfassende Nachhaltigkeits- und Umweltmanagementsystem und die Förderung des sozialen Engagements der Mitarbeiter unterstützt.

Zielsetzung bis 2020



des Darlehensbestandes sollen bis 2020 aus sogenannten Green-Building-Finanzierungen bestehen.

Steuerungssystem

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

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

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

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

- Markt: Neukundengewinnung, Zielportfolio, Verbundgeschäft
- FTE: Full Time Equivalent respektive Vollzeitäquivalent (Mitarbeiterkapazität)
- Nachhaltigkeit: Grüne Emissionen, Grüne Finanzierungen, Nachhaltigkeitsrating und Compliance

Auf die Entwicklung der finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wird insbesondere im Wirtschaftsbericht gesondert eingegangen.

II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

2018 konnte insgesamt wieder ein kräftiges weltwirtschaftliches konjunkturelles Wachstum verzeichnet werden. Allerdings ließ die Dynamik im Laufe des Jahres erwartungsgemäß nach, wofür maßgeblich der offene Handelskonflikt zwischen den USA und China verantwortlich war. Zudem verlangsamte sich das Wachstum in den Schwellenländern aufgrund der durch die FED vorgenommenen Straffung der Geldpolitik und der damit einhergehenden Bewegungen der Kapitalströme Richtung USA.

Im Euroraum gingen die Wachstumsraten des Bruttoinlandproduktes entgegen unseren Annahmen signifikant zurück, was nach der sehr kräftigen konjunkturellen Entwicklung des Vorjahres jedoch eher einer Normalisierung gleichkommt und noch kein Indiz für ein Ende der Aufwärtsrichtung darstellt. Insbesondere die hohen politischen Unsicherheiten aufgrund eines im Raume stehenden Defizitverfahrens gegen die Regierung Italiens und die Unklarheiten hinsichtlich der Bedingungen über einen Austritt des Vereinigten Königreiches aus der Europäischen Union waren der Grund für den Rückgang der Wachstumsdynamik.

Deutschlands Konjunktur verlief 2018 abgesehen von einem Dämpfer im dritten Quartal robust, jedoch konnten die hochkonjunkturell geprägten Wachstumsraten aus dem Vorjahr nicht wieder erreicht werden. Maßgeblich für die Abkühlung der Wirtschaft waren neben den auch die Weltwirtschaft und den Euroraum betreffenden genannten Unsicherheiten saisonale Sonderfaktoren zu Jahresbeginn sowie insbesondere im dritten Quartal ein drastischer Produktionsrückgang in der Automobilindustrie. Dieser vorübergehende Effekt war Problemen mit dem neuen Modell-Zertifizierungsverfahren für Abgasemissionen und dem Energieverbrauch (WLTP) geschuldet. Dessen ungeachtet blieben die Eckpfeiler der positiven konjunkturellen Entwicklung Deutschlands erhalten. Im Zuge der sehr guten Lage auf dem Arbeitsmarkt kam es zu spürbaren Lohnsteigerungen, die den privaten Konsum stimulierten. Zusammen mit den günstigen monetären Rahmenbedingungen

durch die EZB herrschte damit weiterhin ein ausgesprochen freundliches Investitions- und Finanzierungsklima, was sich angesichts der geopolitischen Risiken weniger in den Unternehmensinvestitionen als vielmehr in den immer noch stark zunehmenden Bauinvestitionen widerspiegelte, die lediglich durch das Erreichen von Kapazitätsgrenzen eingefangen wurden.¹

Entwicklung der Branche

Die Entwicklung an den Zinsmärkten dies- und jenseits des Atlantiks gestaltete sich 2018 sehr unterschiedlich. In den USA setzte die FED im Berichtsjahr ihren 2017 eingeschlagenen Kurs fort und erhöhte auf Basis einer robusten Konjunktur den Schlüsselsatz zur Versorgung der Geschäftsbanken mit Geld in vier Zinsschritten auf 2,25 bis 2,50 Prozent. Für das Jahr 2019 wird mit einer weiteren Anhebung der Zinsen gerechnet.

In der Eurozone war das Jahr 2018 von einem weiterhin niedrigen allgemeinen Zinsniveau geprägt. In ihrer Ratssitzung am 14. Juni verkündete die EZB jedoch die Einstellung des seit Januar 2015 andauernden Wertpapierkaufprogramms (APP) zum Jahresende. In einem ersten Schritt wurde das monatliche Kaufvolumen dabei zunächst im Januar von 60 Mrd. € auf 30 Mrd. € reduziert. Ab September erfolgte eine weitere Kürzung auf 15 Mrd. €. Die nicht unerheblichen Fälligkeiten sollen jedoch weiterhin so lange wie nötig reinvestiert werden. Für die Leitzinsen verkündete die Zentralbank, dass diese in Abhängigkeit von der Inflationsentwicklung bis mindestens Ende des Sommers 2019 auf den aktuellen Niveaus verbleiben werden. Aufgrund der jüngsten Wirtschaftszahlen und der aktuellen Äußerungen der EZB erscheint eine Erhöhung auch im weiteren Verlauf 2019 eher unwahrscheinlich. Die Geldpolitik bleibt demnach weiterhin expansiv, wenn auch in einem geringeren Ausmaß.

Neben der Zentralbankpolitik war das Geschehen am Kapitalmarkt im Berichtsjahr von diversen politischen Themen geprägt. Anfänglich im Fokus stehende Konfliktfelder wie der Atomstreit zwischen den USA und Nordkorea bzw.

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

dem Iran oder dem Währungsverfall der türkischen Lira wurden im Jahresverlauf schnell von den weiterhin bestimmenden Themen wie dem Handelsstreit zwischen den USA und China, dem Brexit sowie den Haushaltsdiskussionen der EU-Kommission mit der neuen italienischen Regierung abgelöst. Vor diesem Hintergrund konnte sich im Berichtszeitraum bei den Zinssätzen am Swap- und Staatsanleihenmarkt kein übergeordneter Trend herausbilden. Getrieben von guten Konjunkturaussichten weiteten sich die Renditen zehnjähriger Swaps im ersten Quartal zunächst deutlich auf in der Spitze 1,17 Prozent aus, um nach größeren Schwankungen zum Jahresende bei einem Stand unter Vorjahresniveau von 0,83 Prozent zu schließen. Ein ähnliches Bewegungsmuster zeigten die zehnjährigen Bundesanleihen, welche in der Spitze bei 0,76 Prozent rentierten und das Jahr bei 0,23 Prozent beendeten.

Der langsame Ausstieg aus den Quantitative-Easing-Maßnahmen der Europäischen Zentralbank macht sich auch bei den Spreads europäischer Covered Bonds bemerkbar. Wurden Anfang des Jahres noch Emissionen mit deutlich negativen Risikoaufschlägen gegenüber den Swapsätzen platziert, so verlangten Investoren im Laufe des Jahres zunehmend höhere Risikoprämien, sodass zum Ende des Jahres Covered Bonds aus vielen Jurisdiktionen wieder auf Levels wie vor dem EZB-Ankaufprogramm gepreist wurden. Die Spreads deutscher und französischer Covered Bonds weiteten sich seit Januar im Schnitt um 17 bzw. 24 Basispunkte aus, während italienische (+70 Basispunkte) und britische Covered Bonds (+30 Basispunkte) 2018 besonders unter den anhaltenden politischen Diskussionen litten. Am Markt für ungedeckte Bankschuldverschreibungen ist weiterhin eine starke Namensdifferenzierung zu beobachten. Insgesamt schlug sich jedoch die im Covered Markt über den Jahresverlauf abzeichnende Ausweitungsdynamik der Spreads auch auf den Seniormarkt nieder. Im Durchschnitt weiteten sich die Risikoaufschläge europäischer Banken für Non-Preferred Anleihen um 68 Basispunkte und die der Preferred Anleihen um 42 Basispunkte aus.

Das Jahr 2018 war, wie die Vorjahre, von einer weiteren Verschärfung bzw. Erweiterung der regulatorischen Anforderungen geprägt. Beispielhaft zu nennen sind das CRR/CRD IV-Phase-in, das im Wesentlichen strengere Mindestanforderungen an die Kapitalquoten, die Eigenkapitaldefinition und Abzugspositionen stellte. Als wichtigster Treiber ist der Anstieg des Kapitalerhaltungspuffers zu nennen.

Aus der Erfüllung der geänderten erweiterten Meldepflichten – u. a. AnaCredit, Supervisory Benchmarking Portfolio, Offenlegung – resultierte erheblicher Umsetzungsaufwand. Darüber hinaus waren die Institute zum einen mit erheblichen SRB-Datenabfragen (Single Resolution Board) zur Erstellung der institutsindividuellen Abwicklungspläne befasst. Zum anderen wurden im Rahmen der laufenden Trilog-Verhandlungen zur Finalisierung der CRR II/CRD V sowie des Planungsprozesses die avisierten regulatorischen Änderungen unter „Basel IV“ in verschiedenen Szenario-Berechnungen simuliert. Der in den finalen Beschlüssen zu Basel IV aus Dezember 2017 avisierte Capital/Output Floor (Kapitaluntergrenze) wird die Kapitalquoten der Bank als FIRB-Institut (foundation internal ratings-based approach) deutlich belasten. Wie in vorangegangenen Regelwerken ist ein Phase-in avisiert. Eine Wirksamkeit ab 2022 ist nach Umsetzung in europäisches Regelwerk zu erwarten.

Im November 2018 wurde die finale Version des „Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP)“ veröffentlicht, der ab 1. Januar 2019 anzuwenden ist. Die Anforderungen und notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung wurden analysiert und in der Gruppe und der Berlin Hyp die notwendigen Beschlüsse zur Umsetzung ab 1. Januar 2019 gefasst. Letzte Anpassungen werden ab Anfang 2019 realisiert. Zu den Maßnahmen zählt auch, Kapitalbestandteile mit nachrangigem Charakter wie im Leitfaden vorgegeben ab 1. Januar 2019 nicht mehr als Risikodeckungsmasse

anzurechnen. Die Risikotragfähigkeitsberechnungen per 31. Dezember 2018 erfolgen wie in der Erläuterung der Risikotragfähigkeit im Risikobericht beschrieben.

Die deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte profitierten von den robusten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und dem günstigen Finanzierungs- und damit Investitionsklima hierzulande. Innerhalb des Jahres 2018 wurden mehr als 60 Mrd. € in deutsche Gewerbeimmobilien investiert und somit das bisherige Spitzenergebnis von 2017 (57,6 Mrd. €) übertroffen. Auch gewerblich gehandelte Wohnimmobilien (ab 50 Wohneinheiten) standen in der Gunst der Investoren weit oben. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 17,2 Mrd. € verzeichnete der Investmentmarkt für Wohnimmobilien 2018 ein Umsatzplus von 10 Prozent.

Die erneut sehr hohen Transaktionsvolumina bestätigen auch 2018 – wie bereits im Vorjahr – die von der Berlin Hyp erwartete starke Dynamik am deutschen Immobilieninvestmentmarkt.

Insbesondere die deutschen Top-7-Immobilienzentren standen 2018 im Fokus der Investoren. Mit einem Anteil von 55 Prozent vereinten die größten Städte Deutschlands etwas mehr als die Hälfte des gesamten gewerblichen Transaktionsvolumens auf sich.

Die Dominanz der Top-7-Städte ist auch ein Resultat des regen Investitionsgeschehens im Bürosektor bzw. der hohen Nachfrage an den Büovermietungsmärkten und ist Ausdruck dessen, dass Anleger dort hinsichtlich Bevölkerungszahl und Wirtschaftsleistung von weiterem Steigerungspotenzial ausgehen. Die Spitzennettoanfangsrenditen in den Top-7-Städten sanken 2018 allerdings nur noch geringfügig bzw. verharrten teils auf dem Niveau des Jahres 2017. Große Einzeltransaktionen in den Top-Standorten, aber auch bundesweite Portfoliotransaktionen führten dazu, dass das Bürosegment 2018 weiterhin die umsatzstärkste Assetklasse war (rund

32 Mrd. €). Im Vorjahresvergleich stieg das in Büroimmobilien investierte Kapital 2018 um 15 Prozent an und somit stärker als bei allen anderen Immobiliennutzungsarten.

Einen Rückgang beim investierten Kapital verzeichneten dagegen Einzelhandelsimmobilien. Mit einem Volumen von rund 10,5 Mrd. € belegen einzelhandelsgenutzte Immobilien trotz der Karstadt/Kaufhof-Fusion den dritten Rang – hinter Büro- und Wohnimmobilien – mit einem Anteil am gewerblichen Transaktionsvolumen von 14 Prozent (2017: 19 Prozent). Zwar stehen Fach- und Supermärkte sowie Highstreet-Objekte bei den Investoren nach wie vor hoch im Kurs, jedoch herrscht investorenseitig Verunsicherung bezüglich der Shopping Center. Größere Shopping-Center-Transaktionen fehlten 2018, insbesondere neben einem geringeren Angebot auch aufgrund auseinanderdriftender Preisvorstellungen bei Käufern und Verkäufern. Käufer preisen die geringere Zahlungsbereitschaft der Mieter und folglich die Befürchtung sinkender Effektivmieten derzeit bereits mit ein.²

² Quellen für die branchenbezogenen Rahmenbedingungen: BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL, Savills.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2018 verlief für die Berlin Hyp trotz der unverändert anspruchsvollen Rahmenbedingungen, wie der anhaltenden Niedrigzinsphase, den hohen regulatorischen Anforderungen und dem starken Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, sehr erfreulich. Die anhaltend positive Entwicklung auf den relevanten Immobilienmärkten begünstigte den Verlauf des Geschäftsjahres ebenso wie die Markenstärke der Bank. Die Berlin Hyp konnte sich im hart umkämpften Markt gut behaupten und ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer festigen. Die Bank blieb bei der Auswahl der Darlehensnehmer ihrer konservativen Risikostrategie treu und legte unverändert ihren Fokus auf die Finanzierung erstklassiger Immobilien.

Die Berlin Hyp hat im Berichtsjahr den Zukunftsprozess „berlinhyp21“ weiter vorangetrieben und bei den Schwerpunktthemen Digitalisierung und Modernisierung der IT-Systemlandschaft viel erreicht. Neben der Gründung eines neuen Tochterunternehmens und dem Erwerb einer weiteren Beteiligung wurden auch die bestehenden Kooperationen intensiviert und daraus innovative Produktideen abgeleitet.

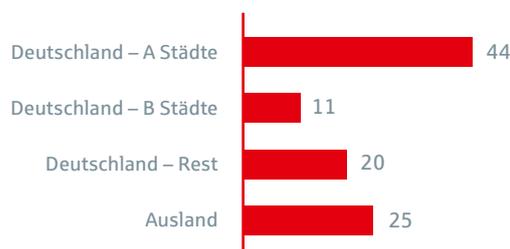
Den zunehmenden regulatorischen Anforderungen und der Notwendigkeit, Markt- und Marktfolgeprozesse künftig besser zu vernetzen, begegnet die Bank durch umfangreiche Anpassungen ihrer Prozesse und IT-Systeme. Auf dem Weg zum SAP-Kernbanksystem hat die Berlin Hyp gute Fortschritte erzielt und so die Grundlage für eine schnelle Verfügbarkeit von Daten und Reports bei unverändert hoher Qualität geschaffen. Die Berlin Hyp wird als Teilinstitut der aufsichtsrechtlichen Gruppe der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG von der EZB beaufsichtigt. Die Bank hat im Geschäftsjahr alle aufsichtsrechtlichen Vorgaben und Kennziffern erfüllt.

Darlehensneugeschäft planmäßig unter Vorjahresniveau

Für das Jahr 2018 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 4,9 Mrd. € aus und liegt damit erwartungsgemäß unter dem herausragenden Vorjahresergebnis (6,7 Mrd. €). Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 1,2 Mrd. € (1,4 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 6,1 Mrd. € belief (8,1 Mrd. €). Mit diesem Ergebnis konnten das Planniveau erreicht und die Position der Berlin Hyp im Immobilienmarkt weiter gefestigt werden.

Die Verteilung des Neugeschäfts ergibt sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt:

Regionen in %



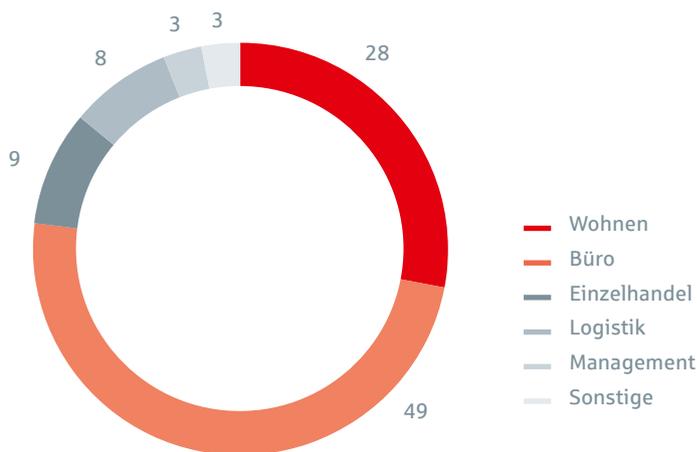
Die Finanzierungen von Objekten im Ausland verteilten sich auf die Beleihungsregionen Benelux (18 Prozent), Frankreich (sechs Prozent) und Polen (ein Prozent).

Mit einem Anteil von 62 Prozent entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 29 Prozent wurden mit Developern und Bauträgern realisiert. Neun Prozent der Neugeschäftsabschlüsse wurden mit Wohnungsbaununternehmen kontrahiert.

Nach Objektarten ergibt sich zum 31. Dezember 2018 folgende Verteilung:

Neugeschäft Immobilienfinanzierungen (exklusive Prolongationen) nach Objektarten

in %



Kommunaldarlehensgeschäft weiter strategiekonform abgebaut

Das Kommunaldarlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mrd. € auf 0,6 Mrd. € und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur weiter zurückgehen.

Volumen im Verbundgeschäft verdoppelt

Das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft entwickelte sich 2018 äußerst positiv. Insgesamt konnte ein Gesamtvolumen von 2,9 Mrd. € realisiert und das Gesamtvolumen des Vorjahrs (1,5 Mrd. €) somit verdoppelt werden. Auf das gemeinsame Konsortialgeschäft mit Sparkassen entfielen dabei 1,5 Mrd. € (1,4 Mrd. €). Zusätzlich entfielen 346 Mio. € (121 Mio. €) auf einen durch die Berlin Hyp arrangierten und durch ein Gewerbeportfolio in Berlin besicherten ImmoSchuldschein. Die insgesamt fünf abgeschlossenen Transaktionen des Produkts ImmoAval wurden im Geschäftsjahr 2018 durch 32 Sparkassen mit einem Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. € gezeichnet. Insgesamt haben sich bislang 134 Institute aus allen Verbandsgebieten über die Produkte ImmoSchuldschein und ImmoAval sowie Konsortialgeschäfte an Finanzierungen der Berlin Hyp beteiligt.

Mit der Erweiterung der angebotenen Produkte und Dienstleistungen für Sparkassen wird die Berlin Hyp dem Wunsch der Sparkassen nach weiterer Diversifikation der Beteiligungsmöglichkeiten und zusätzlichen Dienstleistungen gerecht und festigt ihre Position als der Verbundpartner der Sparkassen.

Refinanzierungssituation sehr gut

Die mittel- bis langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. 2018 hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 4,6 Mrd. € (3,3 Mrd. €) aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Berlin Hyp profitierte weiterhin von ihrem über lange Zeit erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe. Mit insgesamt fünf Benchmarktransaktionen und vier Sub-Benchmarktransaktionen bzw. Aufstockungen war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Hierunter befand sich u. a. die Emission der ersten syndizierten Senior Preferred Anleihe einer deutschen Bank überhaupt sowie ein fünfjähriger Jubiläumspfandbrief anlässlich des 150-jährigen Bestehens der Bank. Mit einer Grünen Senior Unsecured Anleihe und einem Grünen Pfandbrief emittierte die Berlin Hyp zudem zum zweiten Mal in Folge zwei Green Bonds in einem Jahr. Nach einer erfolgreichen Roadshow traf Letzterer mit einer Zuteilung von 58 Prozent auf ein überdurchschnittliches Interesse aus dem Ausland.

Eigenkapitalposition durch weitere Zuführung gestärkt

Die harte Kernkapitalquote liegt nach Feststellung des Jahresabschlusses bei 13,5 Prozent (12,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote lag bei 16,8 Prozent (15,5 Prozent). Die Bank führte weitere 105 Mio. € den § 340g HGB-Reserven zu, welche zu einem Anstieg der Kapitalquoten bei relativ konstanten Risikoaktiva führte. Die über den Zielvorgaben der Bank liegenden Kapitalquoten ermöglichen auch für 2019 entsprechende Wachstumsperspektiven.

Ertragslage

Ergebniserwartung deutlich übertroffen

In ihrer Prognose für das Geschäftsjahr 2018 ist die Berlin Hyp von einem spürbar unter dem des außerordentlich guten Jahres 2017 liegenden Ergebnis vor Gewinnabführung bei anhaltend schwierigen Rahmenbedingungen ausgegangen. Vor dem Hintergrund des historischen Niedrigzinsumfelds, der verschärften regulatorischen Anforderungen und dem intensiven Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist die Bank mit dem Geschäftsverlauf daher sehr zufrieden. So konnte das Betriebsergebnis nach Risikoversorge deutlich auf 220,4 Mio. € (184,4 Mio. €) gesteigert werden. Die positive wirtschaftliche Entwicklung hat die Bank zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel genutzt. Dem Sonderposten gemäß § 340g HGB wurden 2018 weitere 105,0 Mio. € (70,0 Mio. €) zugeführt. Damit lag die Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding mit 116,4 Mio. € nur leicht unter dem Vorjahresvergleichswert von 117,0 Mio. € und deutlich besser als erwartet. Die maßgeblichen Ursachen für diese Entwicklung werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Zinsüberschuss gesteigert

Der Zinsüberschuss erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 44,5 Mio. € auf 315,4 Mio. €. Positiv wirkten neben dem Anstieg des durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestands und den deutlich gesunkenen Zinsaufwendungen Sondereffekte, darunter der anteilige Erlass der Zinsschuld in Höhe von 16,7 Mio. € für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Deutschen Bundesbank (GLRG II). Die Bank hat in den Jahren 2016 und 2017 an deren Programmen teilgenommen und dabei Mittel in Höhe von insgesamt 2,0 Mrd. € aufgenommen. Gemäß den Geschäftsbedingungen hat die Deutsche Bundesbank der Berlin Hyp rückwirkend über die gesamte Laufzeit einen Erlass der Zins- und Hauptschuld gewährt, da die Nettokreditvergabe der Bank in dem festgelegten Zeitraum über der Referenzgröße lag.

Zur Vermeidung künftiger Zinsbelastungen wurden im Zusammenhang mit außerplanmäßigen Tilgungen stehende Vorfälligkeitsentgelte von 16,6 Mio. € sowie weitere Einmalerträge,

z. B. aus Optionsprämien, teilweise durch kompensatorische Maßnahmen neutralisiert.

Unverändert herausfordernd bleibt das Niedrigzinsumfeld in Verbindung mit einer flachen Zinsstrukturkurve.

Provisionsüberschuss erwartungsgemäß gesunken

Gegenüber dem Vorjahr ist der Provisionsüberschuss um 15,9 Mio. € auf 23,2 Mio. € gesunken. Der Rückgang resultiert neben dem geringeren Darlehensneugeschäft aus der weitgehenden Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und deren Verteilung über die Laufzeit aufgrund der BGH-Urteile zu den Kreditbearbeitungsgebühren vom 4. Juli 2017.

Verwaltungsaufwand gestiegen

Die Verwaltungsaufwendungen setzen sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen. Sie lagen mit 151,2 Mio. € um 16,4 Mio. €, wie erwartet, über dem Vorjahreswert.

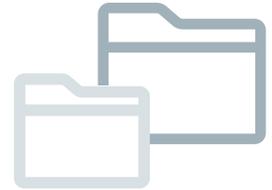
Der Personalaufwand erhöhte sich planmäßig um 10,2 Mio. € auf 83,8 Mio. €. Der Anstieg resultiert überwiegend aus erhöhten Pensionsverpflichtungen durch die Berücksichtigung der neuen Heubeck-Richttafeln 2018 sowie weiterer Parameter- und Zinsanpassungen, insbesondere aufgrund des Rückgangs des für die Bewertung maßgeblichen durchschnittlichen Rechnungszinses der letzten zehn Geschäftsjahre.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beinhalten im Wesentlichen die IT-Aufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, den Aufwand des jährlichen Beitrags zur Europäischen Bankenabgabe und die Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts. Die im Geschäftsjahr 2018 durchgeführten Digitalisierungsaktivitäten in Verbindung mit der Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse führten zu einem Anstieg insbesondere der Beratungs- und IT-Kosten und damit zu einer Erhöhung der anderen Verwaltungsaufwendungen um 5,6 Mio. € auf 61,5 Mio. €.

Betriebsergebnis

(nach Risikoversorge)

220,4 Mio. €



184,4 Mio. €

Angesichts der Vielzahl strategischer Projekte sowie der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und durch die regulatorischen Meldeerfordernisse ist deren Anstieg als Investition in die Zukunft positiv zu werten und entwickelte sich plangemäß.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind um 0,6 Mio. € auf 5,9 Mio. € gestiegen.

Sonstiges betriebliches Ergebnis verbessert

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -4,4 Mio. € nach -47,0 Mio. € im Vorjahr. Es beinhaltet Aufwendungen aus der Erhöhung der Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung sowie Erträge aus der teilweisen Auflösung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 zu Kreditbearbeitungsgebühren erwachsenen Rechtsrisiken. Beide Rückstellungen wurden 2017 gebildet. Zudem enthält das sonstige betriebliche Ergebnis im Wesentlichen Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrückstellungen.

Cost-Income-Ratio gesunken

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Der Anstieg im Zins- und Provisionsüberschuss sowie die positive Entwicklung des sonstigen betrieblichen Ergebnisses konnte die durch Sondereffekte bedingten Steigerungen des Verwaltungsaufwands überkompensieren. Entsprechend sank die Cost-Income-Ratio von 51,2 Prozent auf erfreuliche 45,2 Prozent.

Risikovorsorge durch Rahmenbedingungen begünstigt

Für das Kreditgeschäft wurde saldiert Risikovorsorge in Höhe von 15,5 Mio. € aufgelöst. Der Auflösungsbetrag liegt damit 18,0 Mio. € unter der im Vorjahr erfolgten Auflösung von 33,5 Mio. €. Das aktive Risikomanagement und die gute Entwicklung des konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfelds haben die Kreditrisikovorsorge begünstigt und der Bank im Berichtsjahr die Bildung weiterer Vorsorge-reserven ermöglicht. Die Berlin Hyp trug den erkennbaren und latenten Risiken angemessen Rechnung. Eine detaillierte Entwicklung des Bewertungsergebnisses des Kreditgeschäfts und der Wertberichtigungen kann dem Anhang entnommen werden.

Das Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve weist einen Ertrag von 21,9 Mio. € aus. Es liegt damit leicht unter dem positiven Bewertungsergebnis des Vorjahres von 22,7 Mio. €. Es enthält im Wesentlichen realisierte Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Schuldverschreibungen sowie die Bewertungen von Wertpapieren der Liquiditätsreserve zum Niederstwert.

Finanzanlageergebnis positiv

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 1,2 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus realisierten Veräußerungsgewinnen. Im Vorjahr betrug das Finanzanlageergebnis 3,2 Mio. €.

Fonds für allgemeine Bankrisiken aufgestockt

Um den erhöhten Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten auch weiterhin zu entsprechen, hat die Bank die positive Geschäftsentwicklung genutzt und 105,0 Mio. € (70,0 Mio. €) dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken zugeführt. Dieser dotiert nun mit 328,0 Mio. €.

Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung deutlich über den Erwartungen

Durch die erhöhte Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken sank das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung leicht um 1,0 Mio. € auf 116,4 Mio. € (117,4 Mio. €).

Ergebnisabführungsvertrag

Die Bank führt einen Gewinn in Höhe von 116,4 Mio. € an die Landesbank Berlin Holding ab (117,0 Mio. €).

Eigenkapitalrentabilität gesteigert

Unter Berücksichtigung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB betrug die Eigenkapitalrentabilität der Berlin Hyp 18,2 Prozent (16,9 Prozent) und lag damit deutlich über den Erwartungen.

Eigenkapitalrentabilität

18,2%



16,9%

Ertragsentwicklung	1.1.2018 – 31.12.2018 Mio. €	1.1.2017 – 31.12.2017 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	338,6	310,0	28,6	9,2
Zinsüberschuss	315,4	270,9	44,5	16,4
Provisionsüberschuss	23,2	39,1	-15,9	-40,7
Verwaltungsaufwendungen	151,2	134,8	16,4	12,2
Personalaufwand	83,8	73,6	10,2	13,9
Andere Verwaltungsaufwendungen	61,5	55,9	5,6	10,0
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	<i>10,6</i>	<i>10,1</i>	<i>0,5</i>	<i>5,0</i>
Abschreibungen auf Sachanlagen	5,9	5,3	0,6	11,3
Sonstiger betrieblicher Ertrag / Aufwand	-4,4	-47,0	42,6	90,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	183,0	128,2	54,8	42,7
Risikovorsorge	37,4	56,2	-18,8	-33,5
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	15,5	33,5	-18,0	-53,7
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	21,9	22,7	-0,8	-3,5
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	220,4	184,4	36,0	19,5
Finanzanlageergebnis	1,2	3,2	-2,0	-62,5
Fonds für allgemeine Bankrisiken	105,0	70,0	35,0	50,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	116,4	117,4	-1,0	-0,9
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,0	0,4	-0,4	-
Aufwand aus Gewinnabführung	116,4	117,0	-0,6	-0,5
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Vermögenslage

Bilanzsumme gestiegen

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme per 31. Dezember 2018 leicht um 0,1 Mrd. € auf 27,2 Mrd. €. Auf der Aktivseite stand dem Rückgang des Bestands an festverzinslichen Schuldverschreibungen eine Erhöhung der Guthaben bei der Bundesbank entgegen. Die einzelnen Bilanzposten entwickelten sich insgesamt entsprechend der strategischen Ausrichtung der Bank.

Veränderungen wesentlicher Bilanzpositionen

Die Forderungen an Kreditinstitute erhöhten sich im Berichtsjahr um 0,6 Mrd. € auf 1,0 Mrd. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf höhere Termingeldanlagen zurückzuführen.

Die Forderungen an Kunden betragen 20,9 Mrd. € und bewegten sich damit auf Vorjahresniveau. Im Rahmen des strategiekonformen Abbaus des Kommunaldarlehensgeschäfts reduzierte sich dessen Bestand um 0,2 Mrd. €

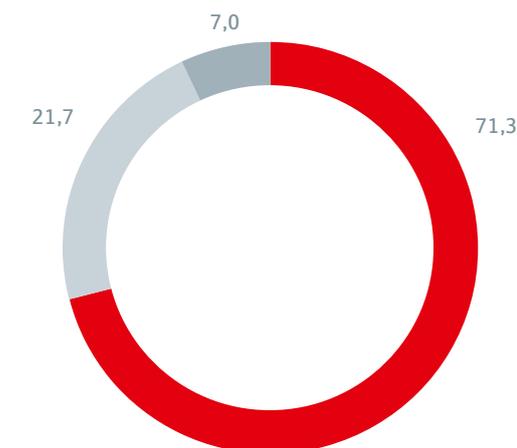
auf 0,6 Mrd. €. Unterdessen wuchs der Bestand an Hypothekendarlehen leicht um 0,1 Mrd. € auf 20,2 Mrd. €. Die Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände wurde dabei bewusst über das aktive Portfoliomanagement der Bank abgeschwächt, um frühzeitig Freiräume für das erwartete Kerngeschäftswachstum 2019 zu schaffen. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valuierten Darlehen liegt im Jahresvergleich unverändert bei 2,2 Mrd. €.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren reduzierte sich 2018 von 4,6 Mrd. € auf 3,1 Mrd. €. Nominal standen Fälligkeiten von 0,5 Mrd. € und Verkäufen von 1,9 Mrd. € Zugänge von lediglich 0,9 Mrd. € entgegen.

Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2018 wie folgt zusammen:

Emittentenstruktur

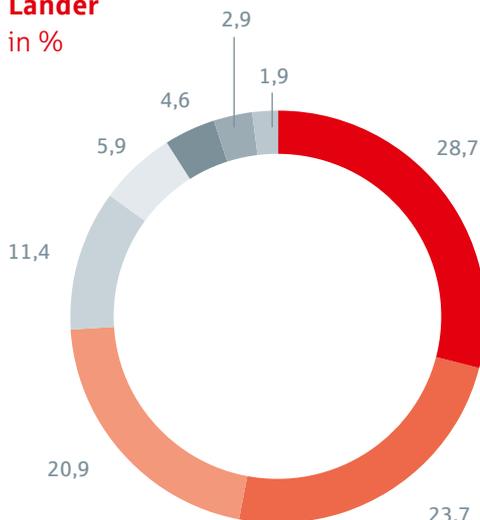
in %



- Ausländische Emittenten
- Öffentlich-rechtliche Körperschaften
- Banken/Finanzierungsinstitutionen

Länder

in %



- Deutschland
- Supranational
- Skandinavien
- Frankreich
- Nordamerika
- BE/NL/LUX
- UK
- Österreich

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen von 0,3 Mrd. € (0,5 Mrd. €) wurden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve angesehen werden und teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe dienen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken um 0,9 Mrd. € auf 4,0 Mrd. €. Sowohl die Lombardverbindlichkeiten als auch die Termingeldverbindlichkeiten gingen um 0,4 Mrd. € bzw. 0,3 Mrd. € zurück.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden reduzierten sich im Vorjahresvergleich deutlich um 1,2 Mrd. € auf 4,9 Mrd. € im Wesentlichen aufgrund geringerer Termingeldaufnahmen.

Die verbrieften Verbindlichkeiten erhöhten sich deutlich von 13,6 Mrd. € auf 15,8 Mrd. €. Fälligkeiten von 2,7 Mrd. € standen Neuemissionen von 4,9 Mrd. € gegenüber.

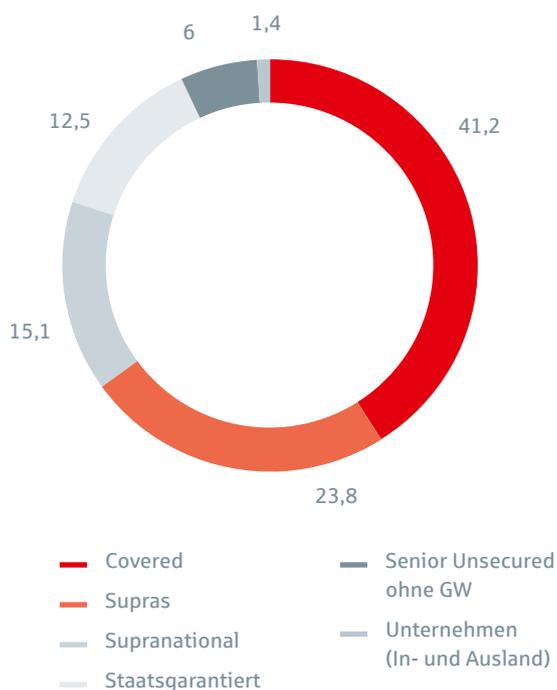
Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2018 betrug das gezeichnete Kapital der Berlin Hyp 753.389.240,32 €. Es ist in voller Höhe eingezahlt und in 294.292.672 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Nennwert je Stückaktie beträgt 2,56 €. Ferner sind zum 31. Dezember 2018 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB 328,0 Mio. € (223,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 257,4 Mio. € zur Verfügung, welches durch Emissionen von insgesamt 75,0 Mio. € im vierten Quartal 2018 erhöht wurde. Zweck der Emissionen war die Stärkung des zwischenzeitlich durch Fälligkeiten und verkürzte Restlaufzeiten verminderten anrechnungsfähigen Ergänzungskapitals.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR/CRD IV, Solvabilitätsverordnung) stets eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung für das Adressenausfallrisiko mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Das operationelle Risiko wird mit dem fortgeschrittenen Messansatz (AMA – Advanced Measurement Approach) berechnet. Nach Feststellung lagen zum 31. Dezember 2018 das harte Kernkapital bei 1.243,6 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.552,4 Mio. € und der Gesamtrisikobetrag (RWA) bei 9.214,9 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 13,5 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 16,8 Prozent für die Gesamtkapitalquote. Die Kapitalquoten schwankten im Geschäftsjahr zwischen 11,8 Prozent und 13,5 Prozent bzw. 14,4 Prozent und 16,8 Prozent.

Beleihungsrisiko

in %



Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio – berechnet nach den Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2015/62 – betrug zum 31. Dezember 2018 nach Feststellung 4,3 Prozent. Die bilanzorientierte Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) wird voraussichtlich erst im Jahr 2020 mit Inkrafttreten der CRR II mel-derelevant. Zum 31. Dezember 2018 betrug sie auf Basis der Bilanzsumme 25,2 Prozent (vergleichbar mit TLOF) und auf Basis des Gesamtrisikobetrags (RWA) 78,5 Prozent.

Für beide Kennzahlen sind noch keine verbindlichen Vorgaben bezüglich der zu erfüllenden Mindesthöhen seitens der Aufsicht definiert – für die Leverage Ratio sieht die Entwurfsfassung der CRR II ein Minimum von drei Prozent vor. Für die MREL wurde auf Gruppenebene ein Zielwert für 2019 avisiert – eine institutsindividuelle Vorgabe seitens der Abwicklungsbehörde ist in der Folge zu erwarten.

Finanzlage

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 4,6 Mrd. €. Davon entfielen 2,8 Mrd. € auf Hypothekendarlehen und 1,0 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. Mit leicht steigenden Spreads sowie einem zwischenzeitlich höheren Zinsniveau belebte sich im Berichtszeitraum zudem die Nachfrage nach Private Placements. So wurden im gedeckten Format rund 0,3 Mrd. € und ungedeckte Titel von knapp 0,5 Mrd. € (davon 75 Mio. € Tier 2 Instrumente) platziert.

Die Bank emittierte im Jahresverlauf vier Hypothekendarlehen im Benchmarkformat und nahm zudem zwei Aufstockungen bestehender Bonds über 250 Mio. € vor. Im ungedeckten Segment emittierte die Berlin Hyp ihre dritte Grüne Senior Unsecured (Non Preferred) Anleihe über 500 Mio. € und einer zehnjährigen Laufzeit, gefolgt von der ersten syndizierten Senior Preferred Anleihe über 300 Mio. € und einer fünfjährigen Laufzeit. Kurz zuvor war in Deutschland die Novellierung des § 46f KWG in Kraft getreten. Seitdem ist es deutschen Banken möglich, Senior Anleihen im neugeschaffenen und notenbankfähigen Preferred Status sowie in dem im Haftungsrang nachstehenden Non-Preferred-Status zu emittieren. Die Debüt-Anleihe wurde im Oktober auf 500 Mio. € aufgestockt.

Im gedeckten Bereich sind insbesondere der fünfjährige Jubiläumspfandbrief anlässlich des 150-jährigen Bestehens der Bank im Mai und die Grüne Pfandbriefemission im Oktober, jeweils im Benchmarkformat, hervorzuheben. Erstere wurde im Mai begeben (500 Mio. €)

und im August um 250 Mio. € aufgestockt. Der Großteil der Emission ging mit 66 Prozent an einheimische Anleger, gefolgt von Investoren aus Benelux mit 18 Prozent sowie Asien mit zehn Prozent. Der siebenjährige Grüne Pfandbrief wies ein Orderbuch von über 950 Mio. € bei Mid-Swap -6 Basispunkten auf. 58 Prozent der Anleihe wurden im Ausland platziert. 45 Prozent des Bonds gingen an SRI-Investoren. Damit platzierte die Berlin Hyp ihren sechsten Green Bond innerhalb von dreieinhalb Jahren und bleibt damit der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken. Das Engagement der Bank am Green Bond Markt wurde 2018 erneut mehrfach bei den GlobalCapital Sustainable and Responsible Capital Market Awards in den Kategorien „Best Green Issuer for Impact Reporting“ und „Most impressive Green Covered Bond Issuer“ ausgezeichnet.

Insgesamt sieben der ausstehenden Schuldtitel der Berlin Hyp mit einem Nominalvolumen von insgesamt 82 Mio. € werden als strukturierte Schuldverschreibungen klassifiziert, die im Sinne von § 46f KWG nicht nachrangig gegenüber Einlagen sind.

Moody's führte im Rahmen der Anpassung der Insolvenzhierarchie im § 46f KWG ein neues Senior Preferred und Senior Non-Preferred Rating ein. Die unbesicherten Anleihen werden mit Aa2 bzw. A2 eingestuft. Fitch vergibt für beide Kategorien ein A+. Der Ausblick ist jeweils stabil. Die Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe der Berlin Hyp wurden von Moody's jeweils unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick bewertet.



für Hypotheken- und
Öffentliche Pfandbriefe
der Berlin Hyp

Kapitalmarktrefinanzierung in Mio. €	Bestand ohne	Neuemissionen		Fälligkeiten	Bestand ohne
	anteilige	2018		und vorzeitige	anteilige
	Zinsen			Tilgungen	Zinsen
	31.12.2017			2018 ¹	31.12.2018
	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Hypothekendarlehen	8.602,0	3.060,0	67,1	1.867,0	9.795,0
Öffentliche Pfandbriefe	699,6	0,0	-	0,0	699,6
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen	4.169,0	1.175,0	25,7	565,0	4.779,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	2.582,0	27,3	0,6	509,8	2.099,5
Öffentliche Namenspfandbriefe	887,0	0,0	-	297,0	590,0
Schuldscheindarlehen	527,3	96,7	2,1	104,7	519,3
Namenschuldverschreibungen	1.411,7	126,6	2,8	40,0	1.498,3
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	6,0	0,0	-	0,0	6,0
Nachrangige Schuldscheindarlehen	327,2	7,0	0,2	75,0	259,2
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	40,0	68,0	1,5	0,0	108,0
Gesamt	19.251,8	4.560,6	100,0	3.458,5	20.353,9

¹ Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Ergebnis der Berlin Hyp vor Gewinnabführung entwickelte sich im Geschäftsjahr überaus positiv und übertraf unsere Prognose des letztjährigen Lageberichts deutlich. Es lag, trotz der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 105,0 Mio. €, bei 116,4 Mio. € und entsprach damit nahezu dem Vorjahresvergleichswert (117,0 Mio. €). Ausgegangen sind wir von einem Ergebnis vor Gewinnabführung, das sich spürbar unter dem des Jahres 2017 bewegen sollte. Die höhere Ergebnisabführung und Aufstockung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken wurden insbesondere durch eine deutlich unter den Erwartungen liegende Risikovorsorge ermöglicht. Auch Sondereffekte, insbesondere im Zinsüberschuss, führten zu dem aus Sicht der Bank sehr guten wirtschaftlichen Ergebnis.

Der Zins- und Provisionsüberschuss stieg im Vorjahresvergleich um 28,6 Mio. € auf 338,6 Mio. €. Dabei erhöhte sich der Zinsüberschuss erwartungsgemäß und verbesserte sich um 44,5 Mio. € auf 315,4 Mio. €. Der Anstieg beruhte neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand vor allem auf Sondereffekten, wie dem anteiligen Erlass der Zinsschuld aus den GLRG II der Deutschen Bundesbank, sowie auf deutlich gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen. Gleichzeitig fiel der Rückgang im Provisionsüberschuss geringer aus als erwartet. Mit Blick auf die andauernde Niedrigzinspolitik und das schwierige Marktumfeld ist die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses ein sehr gutes Zeugnis für die Ertragsituation der Bank.

Aufgrund höherer Pensionsverpflichtungen und der abzusehenden Aufwendungen für die Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse und weiterer Zukunftsthemen hat die Bank den Anstieg der Verwaltungsaufwendungen erwartet. Sie erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 16,4 Mio. € auf 151,2 Mio. €. Durch die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses und der deutlichen Verbesserung des sonstigen betrieblichen Ergebnisses verringerte sich die Cost-Income-

Ratio dennoch deutlich um 6,0 Prozentpunkte auf 45,2 Prozent und übertraf damit unsere Vorjahresprognose.

Die deutlich über den Erwartungen liegende Ergebnisabführung sowie die hohe Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB führten zu einer Eigenkapitalrentabilität von 18,2 Prozent. Sie lag damit entgegen unserer Prognose über dem Vorjahreswert (16,9 Prozent).

Die harte Kernkapitalquote übertraf nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 105,0 Mio. € und nach Feststellung mit 13,5 Prozent (12,5 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRR/CRD IV die internen Zielvorgaben. Im Rahmen der Mittelfristplanung wurden weitere Kapitalmaßnahmen berücksichtigt, um in der Berlin Hyp diese Zielquote im Hinblick auf die zu erwartenden strengen Regularien unter „Basel IV“ sukzessive anheben zu können. Für 2019 ist bereits ein Zielwert von 12,5 Prozent definiert worden.

Das Neugeschäftsvolumen lag mit 4,9 Mrd. € etwas unter dem prognostizierten Wert und erwartungsgemäß auch unter dem des sehr guten Vorjahres von 6,7 Mrd. €. Inklusiv der langfristigen Prolongationen fiel das Neugeschäft um 2,0 Mrd. € auf 6,1 Mrd. €.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Für den Marktbereich hat sich das Zielfortfolio für Steuerungszwecke in den vergangenen Jahren etabliert. Dazu gehören die folgenden Aggregationsgruppen: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen sowie Ratingklassen. Die hierfür festgelegten Zielfortfoliowerte, die die konservative Risikostrategie der Bank widerspiegeln, wurden 2018 insgesamt eingehalten. Einzelne Abweichungen wurden analysiert und bei der Portfoliosteuerung berücksichtigt. Die Märkte der Berlin Hyp werden durch regelmäßige interne Researchstudien analysiert und beurteilt.

Im Verbundgeschäft hat das um das Produkt ImmoAval erweiterte Produktportfolio der

Berlin Hyp zu einer äußerst positiven Entwicklung des gemeinsamen Geschäfts mit Sparkassen beigetragen. 2018 lag das Gesamtvolumen des Verbundgeschäfts bei 2,9 Mrd. € (1,5 Mrd. €). Die fünf Transaktionen des 2017 eingeführten Produkts ImmoAval wurden im Geschäftsjahr 2018 durch 32 Sparkassen mit einem Volumen von 1,1 Mrd. € gezeichnet.

Insgesamt beteiligten sich somit 36 (97) Sparkassen an den Produkten ImmoSchuldschein und ImmoAval sowie 58 (35) Sparkassen mit einem Volumen von 653 Mio. € (208 Mio. €) an den fünf Benchmark- und vier Sub-Benchmark-Emissionen der Berlin Hyp. Die Berlin Hyp ist somit durch gemeinsame Geschäfte bereits Partner von 134 Sparkassen aus allen Verbandsgebieten.

Die Leistungsfähigkeit der Berlin Hyp hängt neben den Marktbedingungen im Wesentlichen von ihren Mitarbeitern ab. Im Rahmen einer strategischen Ressourcenplanung wurde für jede Organisationseinheit 2017 erstmalig der mittelfristige Personalbedarf ermittelt. Im Planungsprozess wurden die zu erwartenden Auswirkungen aus der Digitalisierung, der Automatisierung und dem demografischen Wandel auf den Personalbestand der Berlin Hyp berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wird im Berichtsjahr 2018 der Personalbestand in Vollzeitäquivalenten (FTE) als nichtfinanzieller Leistungsindikator eingeführt.

Der Personalbestand am 31. Dezember 2018 betrug 558 FTE (552 FTE) und ist unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen qualitativ und quantitativ im Einklang mit der strategischen Ressourcenplanung.

Die strategische Ressourcenplanung soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen und wird laufend angepasst. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends, die Entwicklungen in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik berücksichtigt.

Digitalisierung und Automatisierung führen zu neuen Arbeitsbedingungen und verändern die

benötigten Mitarbeiterkompetenzen. Die Mitarbeiterqualifizierung wird daher verstärkt an Bedeutung gewinnen. In Einzelfällen werden auf Basis einer Betriebsvereinbarung Vorruhestands- und Aufhebungsvereinbarungen angeboten. Die Betriebsvereinbarung wurde im Januar 2019 unterzeichnet.

Der demografische Wandel führt mittel- bis langfristig zu einer zunehmenden Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter, die mit Erreichen des Renteneintritts die Berlin Hyp verlassen. Hier muss sichergestellt werden, dass der Know-how-Transfer von den ausscheidenden Mitarbeitern auf die verbleibenden Kollegen gelingt. Durch Effizienzsteigerungen aus der Digitalisierung und Automatisierung in Arbeitsprozessen soll in der Berlin Hyp der Großteil der Renteneintritte kompensiert werden. Durch attraktive Nachwuchsprogramme wird die Altersstruktur zusätzlich positiv beeinflusst.

Das HR-Reporting wird jeweils halbjährlich erstellt und liefert einen ausführlichen Überblick über die Kennzahlen zur Personalstruktur, inklusive eines bereichsbezogenen Soll-/Ist-Vergleichs des Personalbestands und der demografischen Entwicklung der Belegschaft. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Veränderung dieser Kennzahlen werden eingeleitet.

Mit der Finanzierung von nachhaltigen und klimaschonenden Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Marktes für nachhaltige Anleihen. Nachdem die Bank im Jahr 2015 ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief gab, wurden inzwischen sechs Green Bonds mit einem Volumen von insgesamt 3 Mrd. € begeben. Darüber hinaus ist seit dem Frühjahr 2016 die Finanzierung energieeffizienter Gebäude und deren Refinanzierung über Green Bonds fest als Ziel in der Unternehmensstrategie der Bank verankert. Bis zum Jahr 2020 sollen 20 Prozent des gesamten Darlehensportfolios aus Finanzierungen aus Green Buildings bestehen – per 31. Dezember 2018 betrug dieser Bestand 16 Prozent.

Über das gesamte nachhaltige Engagement der Berlin Hyp wird unter <https://www.berlinhyp.de/bhyp/de/ueberuns/verantwortung> berichtet. Es ist geplant, die Nachhaltigkeitsbilanz 2018 nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) bis zum dritten Quartal 2019 zu veröffentlichen.

Im Oktober 2017 hat die oekom research AG die Berlin Hyp mit einer Gesamtnote B- bewertet. Dies ist auf einer Skala von A+ bis D- die höchste bisher vergebene Note in der Vergleichsgruppe Financials / Mortgage & Public Sector Finance. Gleichzeitig bedeutet dieses Rating den „Prime-Status“ für die Berlin Hyp und die Einstufung in der Kategorie „good“. Im Nachhaltigkeitsrating von Sustainalytics erhielt die Berlin Hyp im Oktober 2017 86 von 100 Punkten. Damit ist sie „Outperformer“ und belegt in der Branche auf internationaler Ebene Platz 5 von 332 bewerteten Finanzinstituten. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte - Green Bonds - und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Gesamtaussage

Im Geschäftsjahr 2018 konnte die Berlin Hyp trotz des intensiven Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, des unverändert anhaltenden Niedrigzinsumfelds sowie der weiter gestiegenen regulatorischen Anforderungen ihre ursprünglichen Ergebniserwartungen deutlich übertreffen.

Das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 116,4 Mio. € wird als Gewinn an die Landesbank Berlin Holding abgeführt.

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

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

Darlehensportfolio



bestehen aus Green Building-Finanzierungen

III Chancen-, Prognose- und Risikobericht

Chancen- und Prognosebericht

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Der konjunkturelle Aufschwung der Weltwirtschaft dürfte sich im kommenden Jahr etwas verlangsamen, aber weiterhin auf einem relativ hohen Niveau bleiben. Die Risiken für diese Entwicklung werden etwas höher als im Vorjahr eingeschätzt. Der Handelskonflikt zwischen den USA und China könnte trotz der im Januar 2019 begonnenen Gespräche über eine Beilegung neu aufflammen und sich damit verschärfen. Darüber hinaus ist inzwischen auch eine Ausweitung der Handelsstreitigkeiten auf die wirtschaftspolitischen Beziehungen zwischen den USA und der Europäischen Union durchaus möglich.

In Europa selbst wird sich die im Vorjahr eingesezte Verlangsamung des Wirtschaftswachstums fortsetzen. Trotz der günstigen Situation auf dem Arbeitsmarkt und einem wieder sehr robusten Konsum wird die Zuwachsrates des Bruttoinlandsprodukts etwas unterhalb des 2018 erreichten Wertes sein. Zum möglichen Handelskonflikt mit den USA kommen zunehmend höhere binnenpolitische Risiken hinzu. Die Situation hinsichtlich der Austrittsbedingungen und künftiger wirtschaftspolitischer Modalitäten zwischen dem Vereinigten Königreich und der EU spitzt sich zu. Gegen Italien steht ein Defizitverfahren im Raum und der Druck der Finanzmärkte könnte weiter zunehmen. In Frankreich liefern die fortgesetzten Strukturreformen innenpolitischen Zündstoff. Für 2019 stehen dort mit der Arbeitslosen- und Rentenversicherung weitreichende Reformschwerpunkte an.

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland wird sich nach der deutlichen Abkühlung im Vorjahr wieder etwas stabilisieren. Expansive fiskalpolitische Maßnahmen durch die Bundesregierung und die gute Arbeitsmarktlage werden sich günstig auf den Konsum auswirken. Überdies werden positive Nachholeffekte in der Automobilproduktion, die im Zuge der Beseitigung der Probleme im Rahmen der WLTP-Zertifizierung zum Tragen kommen, die Konjunktur insbesondere im ersten Halbjahr stimulieren. Erste Anzeichen eines Endes des hiesigen Konjunkturzyklus werden aber auch

zunehmend spürbar sein. Unternehmens- wie auch Bauinvestitionen werden im nächsten Jahr voraussichtlich etwas nachgeben. Ursächlich werden neben bereits erreichten Kapazitätsgrenzen, die kaum noch ausgeweitet werden können, ein verlangsamer weltwirtschaftlicher Konjunkturverlauf sein. Ferner ist ein Rückgang der Investitionsbereitschaft aufgrund veränderter Finanzierungsbedingungen durch eine etwas weniger expansiv ausgerichtete Geldpolitik und zunehmender Risiken zu erwarten. Die Risiken reichen von einer Gesamteintrübung der Weltwirtschaft durch ein vorzeitiges Ende des Konjunkturzyklus oder die offenen handelspolitischen Konflikte bis hin zu vielfältigen Stabilitätsrisiken in der EU.

Annahmen zur Entwicklung der Branche

Geopolitische Risiken und die Politik der Zentralbanken werden auch 2019 wesentliche Einflussfaktoren am Kapitalmarkt sein. Die Beendigung des Anleihenkaufprogramms der EZB trug bereits zum Ende des Berichtsjahres zu Spreadausweitungen über alle Produktklassen hinweg bei. Somit ist für 2019 mit höheren Risikoaufschlägen im Vergleich zum Vorjahr sowie mit einem volatilen und dementsprechend herausfordernden Kapitalmarkt zu rechnen.

Für die Berlin Hyp sollte auch unter anspruchsvollen Bedingungen der Zugang zu allen Segmenten des Kapitalmarkts zu guten Konditionen möglich sein.

Die Vorbereitung der Institute auf die sich mit „Basel IV“ anbahnenden regulatorischen Verschärfungen bindet sowohl finanzielle als auch kapazitative Ressourcen. Die vom Baseler Ausschuss verabschiedete Modellierung der jeweiligen Risikoparameter, vor allem im Bereich der Eigenmittelanforderungen und die Einführung des Capital/Output Floors, zeigt bereits deutlich, dass Immobilienfinanzierer überdurchschnittlich von den Auswirkungen betroffen sein werden.

Mit Blick auf das weiterhin niedrige Zinsniveau und Deutschlands derzeit stabile Fundamentaldaten erwartet die Berlin Hyp für 2019 erneut eine hohe Dynamik am Immobilieninvestment-

markt – zumal mögliche Alternativenanlagen wie Aktien oder Rohstoffe von globalen konjunkturellen Rückgängen mit hoher Wahrscheinlichkeit vermutlich stärker als Immobilien betroffen wären. Ob das überaus starke Ergebnis des Jahres 2018 wieder erreicht oder gar übertroffen werden kann, wird in erster Linie durch die limitierte Produktverfügbarkeit am deutschen Immobilienmarkt bestimmt und hängt zudem davon ab, in welche Richtung die vielfältigen wirtschaftspolitischen Konflikte wie der Handelsstreit zwischen den USA und China sowie die Möglichkeit eines unter Umständen ungeordneten Brexits steuern.

Geschäftliche Entwicklung

Die sich aus der Positionierung der Berlin Hyp unter Einbezug der Innovationskraft ergebenden zusätzlichen Potenziale, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, bleiben eine gute Grundlage für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp. Mit dem darüber hinaus bestehenden stabilen und soliden Gesellschafterhintergrund und der verstärkten Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe sowie mit der erfahrenen und motivierten Belegschaft ist die Berlin Hyp für die Zukunft in einem herausfordernden Umfeld gut aufgestellt und wird die sich bietenden Geschäftspotenziale aktiv nutzen.

Über die Fortsetzung des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ wird die Berlin Hyp auch für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet sein. Der Zukunftsprozess stellt einen wesentlichen Treiber dar, um die Berlin Hyp auch künftig als eine der führenden deutschen Immobilienbanken mit überdurchschnittlicher Innovationskraft zu positionieren. Er ist darüber hinaus die Voraussetzung dafür, die digitale Transformation unserer Branche aktiv mitgestalten zu können.

Ein zentrales Element des Zukunftsprozesses ist die erfolgreiche Umsetzung der Digitalisierungsstrategie der Berlin Hyp. Hierüber werden nicht nur die IT-Systeme weiter verbessert und die Prozesse weiter vernetzt, optimiert und – wo sinnvoll – automatisiert, sondern es werden darüber hinaus auch die Digitalisierungstrends

im Markt analysiert und bewertet. Mehrwertigen Erweiterungen unserer Wertschöpfungskette stehen wir auch künftig offen gegenüber.

Solider Ausgangspunkt ist dabei unverändert das Kerngeschäft der Berlin Hyp, d. h. die individuellen Finanzierungsstrukturen bei risikoadäquatem Pricing mit hohem Deutschlandanteil. Die Finanzierungen in ausgewählten Auslandsmärkten erfolgen weiterhin zum Zweck einer ausgewogenen Portfoliodiversifizierung.

Zusätzlich integriert sich die Berlin Hyp weiter zunehmend als Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe. Die Berlin Hyp erweitert ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio für Sparkassen dabei konsequent. Für 2019 geht die Berlin Hyp von einer anhaltend positiven Entwicklung des Verbundgeschäfts aus. Das Gesamtvolumen des mit den Sparkassen realisierten Geschäfts wird aufgrund des außergewöhnlich guten Jahres 2018 für 2019 voraussichtlich unter dem Vorjahreswert liegen.

Das Transaktionsvolumen auf dem inländischen Immobilienmarkt konnte 2018 das sehr gute Ergebnis aus 2017 nochmals übertreffen. Ein niedriges Zinsniveau und derzeit stabile Fundamentaldaten werden den deutschen Immobilienmarkt als Kernmarkt der Berlin Hyp auch 2019 stützen. U. a. die limitierte Produktverfügbarkeit in den Kernimmobilienmärkten machen ein Erreichen der Transaktionsvolumen aus 2018 in 2019 aber eher unwahrscheinlich. Bei den ausländischen Investoren wird der deutsche Immobilienmarkt unverändert nicht an Attraktivität verlieren. Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen 2019 (ohne Prolongationen mit Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) wird dennoch aufgrund der Positionierung und Markenstärke der Berlin Hyp das gute Niveau von 2018 voraussichtlich erneut erreichen. Die Berlin Hyp wird dabei auch weiterhin an ihrer restriktiven Risikopolitik festhalten. Darüber hinaus wird zur Erhöhung der Flexibilität in der Steuerung sowie zur Hebung zusätzlicher Ertragspotenziale das Syndizierungsgeschäft weiter intensiviert.

Das Kommunalkreditgeschäft gehört nicht zum Kerngeschäft der Bank und wird daher weiter abschmelzen. Aufgrund geringerer Renditeerwartungen hat sich das Wertpapierportfolio auch in 2018 weiter deutlich reduziert. Unter Berücksichtigung der regulatorischen Notwendigkeiten sollen sich bietende Ertragspotentiale auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses genutzt werden. Wir gehen aus diesen Gründen von einem Anstieg des Wertpapierbestands in 2019 aus.

Der Zinsüberschuss wird 2019 auf dem guten Niveau des Geschäftsjahres 2018 erwartet. Hier wirken sich einerseits niedrige Neugeschäfts- und Prolongationsmargen aus. Andererseits werden kompensatorisch Ergebnisbeiträge aus der teilweisen Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und deren Verteilung über die Laufzeit erwartet. Nach dem leichten Wachstum der Hypothekendarlehensbestände in 2018 erwarten wir für 2019 wieder ein kräftigeres Wachstum der Bestände. Insgesamt sollte die Berlin Hyp auch künftig von ihrer sehr guten Marktstellung sowie ihrer anerkannten Expertise als gewerblicher Immobilienfinanzierer profitieren können. Die konsequente Umsetzung der Digitalisierungsstrategie wird dies zusätzlich unterstützen. Geplante Volumenzuwächse bei den Hypothekendarlehensbeständen stehen in unmittelbarer Abhängigkeit zwischen Kundenbindung und der Entwicklung der außerplanmäßigen Rückflüsse. Zusätzlich können eine weitere Verringerung des Marktzinsniveaus, geringere Zinsmargen aufgrund des zunehmenden Wettbewerbs und eine flachere Zinsstrukturkurve das Zinsergebnis negativ beeinflussen.

Bei einem stabil erwarteten Neugeschäftsvolumen wird der Provisionsüberschuss in 2019 unter Berücksichtigung der teilweisen Abbildung der Bearbeitungsentgelte im Zinsüberschuss voraussichtlich etwas unter dem Niveau des Vorjahreswert liegen.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft war im Geschäftsjahr 2018 erneut von einem guten wirtschaftlichen Umfeld geprägt. Die sehr erfreuliche Entwicklung der Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft ist maßgeblich auf die Nutzung von Marktopportunitäten und den dadurch bedingten Verkauf von Wertpapieren zurückzuführen. Für 2019 geht die Berlin Hyp insgesamt von einem Anstieg der Risikovorsorge aus.

In 2019 wird der Verwaltungsaufwand voraussichtlich nicht wesentlich steigen und auch die Relation zwischen dem Personalaufwand und den anderen Verwaltungsaufwendungen wird ähnlich erwartet. Während die Veränderung des Personalaufwands insbesondere auch durch die Verzinsungen für die Berechnung der Pensionsverpflichtungen sowie von den Ergebnissen künftiger Tarifabschlüsse geprägt sein wird, sind die anderen Verwaltungsaufwendungen – wie auch schon 2018 – maßgeblich beeinflusst durch die Kosten im Zusammenhang mit den Herausforderungen zur Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse und den anderen Digitalisierungsaktivitäten.

Der Personalbestand der Berlin Hyp wird mittel- bis langfristig auf der Grundlage der heutigen Erkenntnislage sinkend erwartet. Gleichzeitig sind demografische Aspekte im Fokus. Die wesentliche Grundlage für das entsprechende Ressourcenmanagement wurde im Januar 2019 durch den Abschluss einer Betriebsvereinbarung gelegt. Den daraus künftig resultierenden Einzelmaßnahmen stehen verstärkte Einstellungen von Nachwuchskräften gegenüber.

Die Fortsetzung des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ wird sicherstellen, dass die Berlin Hyp auch für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet ist. Über den Zukunftsprozess wurden in 2018 die strategischen Ziele bzw. die strategische Ausrichtung durch vier Leitsätze untermauert und damit weiter mit Leben gefüllt. Innerhalb von „berlinhyp21“ wurden 2018 weitere Erfolge erzielt, wie z. B.:

- Positionierung der Berlin Hyp als Vorreiter für Digitalisierungsthemen und Innovationen
- Erledigung wesentlicher Meilensteine des Projekts PERSönlich, wie z. B. die Umsetzung des 270-Grad-Feedbacks und eines neuen Kompetenzmodells nebst Entwicklungsmaßnahmen, die Intensivierung der Nachwuchskräftearbeit, die Gestaltung einer Expertenkarriere, die Neukonzipierung des Instruments Assessmentcenter sowie die Neugestaltung des Personal-Widgets
- Abschluss des Projekts BALI zur Überführung des Regelwerks in ein workfloworientiertes neues IT-System
- Ausbau der strategischen Partnerschaft mit der Onlineplattform Brickvest
- Gründung der Tochtergesellschaft OnSite ImmoAgent GmbH und damit Aufbau eines bundesweit agierenden Besichtigungsservices

- Eingehen einer weiteren strategischen Partnerschaft mit der PropTech 21st Real Estate GmbH zum Aufbau eines gemeinsamen Bewertungstools
- Erhöhung des Mobilitätsgrades der Mitarbeiter durch einen digitalen Arbeitsplatz und damit Anstieg der Teilnehmerzahl am „Mobilen Arbeiten“
- Fertigstellung eines Prototypen in SAP-HANA zur Optimierung der Nachkalkulation für die wesentlichen Produkte des Kerngeschäfts
- Digitalisierung/Optimierung des Einkaufsprozesses über das Projekt E-Procurement
- Optimierung des bestehenden Kreditprozesses, u. a. in der Kreditvorprüfung durch Einführung einer Kreditbeschlussvorlagen-App

Wichtige Zukunftsthemen für die Folgejahre sind aufgesetzt und entsprechende Projekte und Vorhaben begonnen worden, u. a.:

- Sicherstellung und Festigung der Positionierung der Berlin Hyp, u. a. als eine der führenden Immobilienbanken Deutschlands sowie als europaweit führender Emittent grüner Emissionen aus der Gruppe der Geschäftsbanken
- Neugestaltung der Instrumente des Perspektiv- und Zielvereinbarungsgesprächs im Rahmen der Mitarbeiterentwicklung und der Performancemessung nebst Aufbau notwendiger Fähigkeiten im Bereich des Changemanagements
- Umsetzung der mittel- bis langfristigen Zielsetzung zur Optimierung der Personalressourcen
- Treiben des Digitalisierungsprojekts SAP-HANA zur Schaffung einer weitgehend einheitlichen SAP-Landschaft in der Gesamtbank
- Fortsetzung des Projekts Kreditprozessoptimierung, insbesondere in Richtung Kundenportal, Datenmanagement und Prozessoptimierung – verbunden mit Changemanagementaktivitäten
- Management der bestehenden strategischen Kooperationen und Beteiligungen unter Generierung und Weiterentwicklung von innovativen Produktideen
- Scouting weiterer zukunftsfähiger Geschäftsmodelle
- Weiterentwicklung des Themas „arbeitswelten21“
- Ausbau der Aktivitäten zur Umsetzung eines optimierten Portfoliomanagements der Berlin Hyp
- Treiben von Nachhaltigkeitsthemen

Dabei kommt dem kulturellen Wandel, der Verbesserung der IT-Systeme und der Umsetzung der neuen Digitalisierungsstrategie unverändert ein besonderer Stellenwert zu.

Die Berechnung der Beiträge zur Europäischen Bankenabgabe erfolgt durch die Bankenaufsicht. Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich gegenüber 2018 keine nennenswerten Anpassungen bei den Beiträgen ergeben.

Das gegenüber dem Vorjahr verbesserte – aber noch negative – sonstige betriebliche Ergebnis war auch im Geschäftsjahr 2018 maßgeblich durch die Auflösung und Bildung von Rückstellungen geprägt. Für 2019 wird ein negatives sonstiges betriebliches Ergebnis im einstelligen Millionenbereich planerisch erwartet.

Insgesamt geht die Bank für das kommende Geschäftsjahr davon aus, dass das Ergebnis vor Gewinnabführung bei planerischer Entwicklung der Risikovorsorge und unter Berücksichtigung nennenswerter Zuführungen zu den § 340g HGB-Vorsorgereserven deutlich unter dem des außerordentlich guten Jahres 2018 liegen wird.

Für 2019 erwarten wir eine leicht steigende Entwicklung der Cost-Income-Ratio.

Bei einem sinkenden geplanten Ergebnis erhöht sich das durchschnittlich zur Verfügung stehende Eigenkapital vor allem durch die im Rahmen der Ergebnisermittlung 2018 berücksichtigte Zuführung zur § 340g HGB-Vorsorgereserve. Die Eigenkapitalrentabilität wird sich daher verringern, aber einen Wert von 10 Prozent unverändert übersteigen können.

Die Bank strebt eine harte Kernkapitalquote (CET1) von mindestens 12,5 Prozent an. Für die kommenden Jahre sind sich weiter verschärfende regulatorische Vorgaben wie CRR II und Basel IV avisiert, die auch die Berlin Hyp stark belasten werden. Ein wesentlicher Beitrag zur Zielerreichung der Kapitalquoten wird neben weiteren Zuführungen zu den Vorsorgereserven auch durch den neu geschaffenen Bereich Portfoliomanagement generiert werden.

Gesamtaussage

Die Rahmenbedingungen bleiben anspruchsvoll. Die Dynamik des weltwirtschaftlichen Wachstums schwächt sich ab und die Geldpolitik der EZB bleibt expansiv – wenn auch in einem geringeren Ausmaß. Politische Themen werden eine unveränderte Rolle spielen. Aus der

Entwicklung bezüglich des Brexit erwartet die Berlin Hyp aufgrund des sehr überschaubaren direkten und indirekten Engagements der Bank in Großbritannien keine nennenswerten Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf in 2019.

Der starke Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die anhaltende Niedrigzinsphase, das volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel sowie weitere regulatorische Anforderungen stellen unverändert große Herausforderungen dar. Vor diesem Hintergrund verlief das Geschäftsjahr 2018 sehr erfreulich und damit deutlich besser als erwartet. Das sehr gute Ergebnis konnte erneut zu einer weiteren Bildung von Vorsorgereserven genutzt und damit die Wachstumsperspektive im Kerngeschäft unterstützt werden.

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

Im Verbundgeschäft wird die Produkt- und Dienstleistungspalette weiterhin gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtet. Die marktgerechte Weiterentwicklung unserer Produkte, die Verbesserung der Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung bilden hierfür eine gute Grundlage. In diesem Zusammenhang wird die Bank den Zukunftsprozess „berlinhyp21“ konsequent fortsetzen. Auch durch die Verprobung agiler und effizienter Arbeitsweisen und –methoden sichert die Berlin Hyp ihre Stabilität und Zukunftsfähigkeit und bietet so den Mitarbeitern eine zuverlässige Perspektive. Die Auswirkung der Digitalisierung auf das Geschäftsmodell und die Ableitung von Chancen und Risiken ist ein dauerhaft begleitender Kernprozess, dem die Berlin Hyp optimistisch entgegenseht.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und die Risikovorsorge auf dem geplanten

Niveau eintritt, geht die Berlin Hyp davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden fortsetzen zu können. Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird unter diesen Prämissen und unter Berücksichtigung einer geplanten nennenswerten Dotierung des Sonderpostens gemäß § 340g HGB sowie bedingt durch die Kosten für Investitionen in die Zukunft, wie z. B. zur Optimierung der Prozesse und anderer Digitalisierungsaktivitäten, deutlich unter dem des Jahres 2018 erwartet. Die Eigenkapitalrentabilität soll dabei unverändert bei über 10 Prozent liegen.

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Rahmenbedingungen

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

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

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

Risikomanagementsystem in der Gruppe

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

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

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

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

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

Risikomanagementsystem in der Berlin Hyp Risikopolitische Grundsätze

Zielsetzung des Risikomanagements ist das bewusste Eingehen von strategiekonformen Risiken zur Erschließung von Ertragschancen, um hieraus einen angemessenen und nachhaltigen Ertrag zu erwirtschaften. Das Eingehen von Risiken erfolgt damit unter Rentabilitäts Gesichtspunkten und vor dem Hintergrund einer stetigen Verbesserung der Ergebnisqualität. Als Messgröße wird dafür u. a. die Eigenkapitalrendite auf Basis des aufsichtsrechtlichen und bilanziellen Kapitals verwendet. Bei der Preisfindung stellt die Bank sicher, dass der Ertrag im angemessenen Verhältnis zum eingegangenen Risiko steht. Über eine angemessene Strukturierung der Finanzierung wird berücksichtigt, dass auch im Zeitablauf die Chancen und Risiken angemessen verteilt sind.

Die Risiko- und die Eigenkapitalstrategien werden mit der Mittelfrist- und der operativen Planung umgesetzt. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der absehbaren Risiko- und Kapitaleffekte auf Ebene der Bank.

Das Risikocontrolling hat als unabhängige Stelle die Aufgabe, die Risiken zu identifizieren, zu bewerten, die Risikosteuerung im Unternehmen zu unterstützen und das Management darüber regelmäßig zu informieren.

Die Dokumentation der wesentlichen Elemente des Risikomanagements erfolgt zentral im Risikohandbuch der Berlin Hyp. Dieses Dokument enthält die vollständige Abbildung des Risikomanagementprozesses mit seinen Komponenten Methoden, Identifikation, Bewertung, Kommunikation, Steuerung und Überwachung.

Das Risikomanagementsystem beinhaltet sowohl Risikoauswertungen nach aufsichtsrechtlichen Vorgaben als auch eine Risikobetrachtung aus ökonomischer Sicht.

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

Die Gremien der Berlin Hyp

Der Vorstand legt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat die Strategie fest, die in der Folge die Basis für alle Entscheidungen der Unternehmensbereiche bildet. Die Gesamtverantwortung der Geschäftsleitung für alle wesentlichen Elemente des Risikomanagements ist explizit in der Geschäftsordnung für den Vorstand definiert.

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

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

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

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

Die Berlin Hyp ist sowohl in dem Risikomanagement-, dem OpRisk- als auch in dem Kreditrisikokomitee der Gruppe vertreten.

Gremien der Berlin Hyp

- Aufsichtsrat inklusive seiner Ausschüsse
- Vorstand
- Dispositionsausschuss ergänzend zur Vorstandssitzung
- Frühwarnrunde Kredit/Vertrieb/Risikobetreuung
- Markteinschätzungs-komitee

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

Der Bereich Risikocontrolling schlägt dem Vorstand im Rahmen einer gesonderten Vorlage im Rahmen der Risikoinventur die anzuwendenden Methoden und Modelle zur Identifikation, Messung, Aggregation und Limitierung von Risiken nach Würdigung der Ergebnisse jährlich wiederkehrend vor. Der Bereich übernimmt das operative Risikocontrolling.

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

Kreditgeschäft wird unter Würdigung der Wirkungen auf das Kreditportfolio durch die jeweiligen Entscheidungsträger gemäß der Kompetenzordnung wahrgenommen.

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

Berichtswesen

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

Zu unterscheiden sind das regelmäßige Reporting mit festgelegter Frequenz und das anlassbezogene Reporting, beispielsweise bei Überschreitung vorab definierter Risiko- oder Verlustgrenzen (sog. Ad hoc-Reporting).

Risiken

Wesentliche Risikoarten

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

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

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
Täglich	→ Marktpreis- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko)
Monatlich	→ Liquiditätsrisiken (Komponenten Preis- und Fristenrisiko sowie kurzfristiges Liquiditätsrisiko und Refinanzierungsrisiko auf Basis der gruppenweiten Systematik) → Entwicklung der Bilanzpositionen → Entwicklung der Ertragslage → Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene → Risikotragfähigkeit
Quartalsweise	→ HGB-Quartalsberichte → Zusammenfassender Risikobericht über alle Risikoarten → Bestandsentwicklung Hypotheken (u. a. Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen) → Risikoreporting der Deckungsstöcke

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

Risikoarten der Berlin Hyp AG



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

Risikoart	Risikosteuerung durch die Bereiche/Ausschuss	Risikocontrolling durch die Bereiche
Adressenausfallrisiken	→ Kreditbereich → Risikobetreuung → Vertrieb	→ Risikocontrolling
Marktpreisrisiken	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Liquiditätsrisiken (einschließlich Preisrisiko)	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Operationelle Risiken	→ Prozessverantwortliche Geschäftsbereiche	→ Risikocontrolling → Risikocontrolling
Restrisiko: Anteilseignerrisiko	→ Unternehmensstrategie	→ Governance
Restrisiko: Modellrisiko		→ Risikocontrolling

Risikoinventur

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

Zudem stellt der Neue-Produkte-Prozess über die Beteiligung der betroffenen Bereiche sicher, dass Risiken aus neuen oder sich verändernden Produkten ordnungsgemäß abgebildet werden.

Risikotragfähigkeit

Das interne Risikotragfähigkeitskonzept trägt dafür Sorge, dass die Bank die mit statistischen Verfahren ermittelten Risiken aus den identifizierten Risikoarten auch tragen kann. Da die Risikoberechnungen auf bestimmten Konfidenzintervallen beruhen, gibt es eine Restwahrscheinlichkeit, dass die eingetretenen Risiken höher ausfallen. Die statistisch ermittelten Risikowerte werden je (monetärer) Risikoart limitiert und es wird sichergestellt, dass die um einen Puffer reduzierte Risikodeckungsmasse mindestens der Summe dieser Limite entspricht.

Die hierbei zu Grunde liegenden Annahmen werden ebenso wie die entsprechenden Limite regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft und gegebenenfalls durch Vorstandsbeschluss angepasst.

Die Risikotragfähigkeit gilt als gegeben, wenn die Summe der auf ein einheitliches Wahrscheinlichkeitsniveau von 99,9 Prozent bei einer Haltedauer von einem Jahr umgerechneten Risikowerte für die einzelnen Risikoarten die um einen Puffer verminderte Risikodeckungsmasse nicht übersteigt. Abgerundet wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Beurteilung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die Risiken aus ökonomischer als auch regulatorischer Sicht berücksichtigen. Die Risikodeckungsmasse leitet sich grundsätzlich aus dem regulatorischen Eigenkapital ab.

Bei dem in der Berlin Hyp zur Abbildung der Risikotragfähigkeit umgesetzten Konzept handelt es sich um ein ökonomisches Kapitalkonzept, das einer ständigen Weiterentwicklung unterliegt.

Aufgrund des gewählten Liquidationsansatzes beim Risikotragfähigkeitsmodell müssen Anpassungen an Positionen vorgenommen werden, die im Insolvenzfall nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen. So wird das Nachrangkapital bei einer noch ausstehenden Restlaufzeit von über einem Jahr sowie unterjährig gebildete Reserven nach § 340f (soweit sie nicht zweckgebunden sind) und § 340g voll zur Anrechnung gebracht. Reduzierend auf die Risikodeckungsmasse wirken Abzugsposten (u. a. stille Lasten aus vermiedenen Abschreibungen des Anlagevermögens) sowie gegebenenfalls eingetretene oder geplante Verluste. Die Bank hat einen Puffer in Abhängigkeit der Größe der Risikodeckungsmasse definiert, der stets frei bleiben soll und daher nicht durch Limite belegt werden darf (Risikotoleranz).

Die dargestellte Methodik beschreibt die im Jahr 2018 angewendete Methodik. Im November 2018 wurde die finale Version des „Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP)“ veröffentlicht, der ab 1. Januar 2019 anzuwenden ist. Die Anforderungen und notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung wurden analysiert und in der Gruppe und der Berlin Hyp die notwendigen Beschlüsse zur Umsetzung ab 1. Januar 2019 gefasst. Letzte Anpassungen werden ab Anfang 2019 realisiert. Zu den Maßnahmen zählt auch, Kapitalbestandteile mit nachrangigem Charakter wie im Leitfaden vorgegeben ab 1. Januar 2019 nicht mehr als Risikodeckungsmasse anzurechnen.

Im Restrisiko werden die nicht mehr als wesentliche Risiken eingestuftes Immobilienrisiken und Anteilseignerrisiken sowie die Modellrisiken zusammengefasst. Das Preisrisiko im Liquiditätsrisiko ist ein als wesentlich eingestuftes Risiko und wird im „Restrisiko“ ausgewiesen.

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im Jahr 2018 durchgängig sowohl nach den internen Maßstäben als auch aus regulatorischer Sicht mit ausreichendem Freiraum gegeben.

Im Rahmen des jährlich stattfindenden Planungsprozesses werden sowohl die sich aus dem geplanten Geschäftsverlauf ergebenden Änderungen auf die Risikopositionen als auch die Risikodeckungsmasse betrachtet. Die Ergebnisse fließen z. B. in die Planung von Kapitalmaßnahmen ein.

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

Details zur Risikotragfähigkeit per 31. Dezember 2018 sind im Kapitel „Gesamtaussage zur Risikolage“ wiedergegeben.

Risikomanagementsystem in den einzelnen Risikoarten

Adressrisiken

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

Einzelengagementebene

Effiziente Kreditprozesse bilden die Grundlage für ein adäquates Risikomanagement der Adressenausfallrisiken. Dieses wird

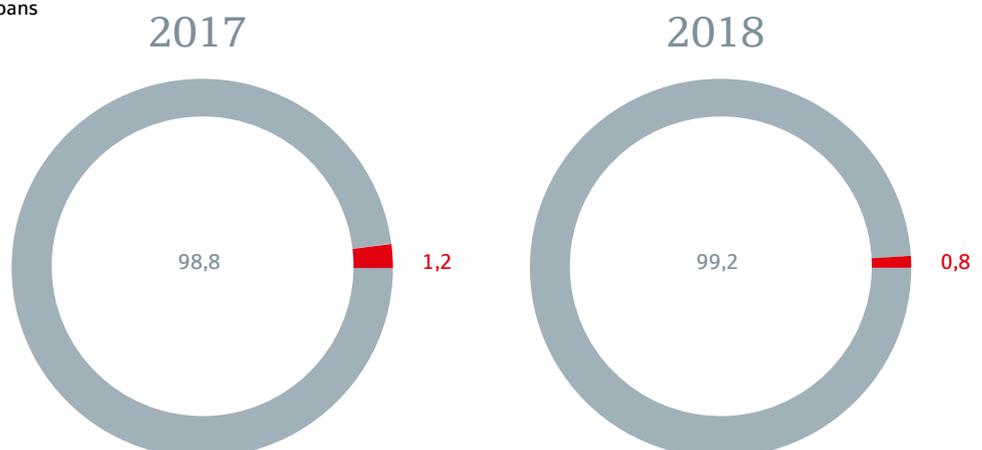
gewährleistet durch eine Kreditkompetenzordnung sowie durch definierte Prozesse und Schnittstellen von der Akquisition über die Kreditneugewährung bis zur Kreditrückzahlung (enge Verzahnung von Akquisition und Marktfolgebereich). Die Kreditprozesse sind in den Regelwerken der Bank schriftlich fixiert. Sie werden von der Revision regelmäßig geprüft und unterliegen auch auf dieser Grundlage einer ständigen Qualitätsanalyse.

Der Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit verifiziert. Kern der Risikobewertung sind aufsichtlich zugelassene Ratingverfahren, die schuldner- und geschäftsspezifische Merkmale berücksichtigen. Die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung orientiert sich unter Würdigung der Sicherheiten an dem Rating. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das SparkassenImmobiliengeschäftsrating (SIR) sowie das Verfahren für Internationale Gewerbliche Immobilienfinanzierungen (ICRE) verwendet. Daneben kommen weitere, gemeinsam mit anderen Landesbanken für spezifische Kundengruppen entwickelte Ratingverfahren zur Anwendung. Diese Verfahren betreffen insbesondere das Kapitalmarktgeschäft und hier vor allem das Versicherungsrating, das Bankenrating, das Rating für internationale Gebietskörperschaften und das Corporate Rating.

Die eingesetzten Ratingverfahren sind im Rahmen der Zulassungsprüfung durch die

NPL-Ratio gemäß FinRep in %

- Performing Loans
- Non Performing Loans



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

Auf Basis der Ratingklassensystematik lässt sich das Adressenausfallrisiko in Performing Loans (Ratingklassen 1 bis 15) und Non Performing Loans (Ratingklassen 16 bis 18) unterteilen.

Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio wurde gegenüber dem Vorjahr auf 0,8 Prozent reduziert und befindet sich damit weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Die Non Performing Loans sind durch Sicherheiten und Wertberichtigungen nahezu vollständig abgesichert.

Grundsätzlich unterliegen alle Kreditengagements einer jährlichen Wiedervorlage sowie die bestellten Kreditsicherheiten einer turnusmäßigen Überprüfung.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Prozess der Wertermittlung von Immobilien und Portfolios. Die Bewertung erfolgt dabei regelmäßig durch zertifizierte Gutachter eines unabhängigen Bereichs der Bank oder in dessen Auftrag durch externe zertifizierte und unabhängige Gutachter.

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

Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und

Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden.

Gefährdete Immobilienkreditengagements werden in die Risikobetreuung überführt. Hier sind Kompetenzen für die Bildung von Wertberichtigungen gebündelt, wobei ab einer bestimmten Größenordnung vorgesehen ist, dass Beschlüsse durch den Gesamtvorstand getroffen werden.

Wertberichtigungen werden in der Höhe gebildet, in der der ausstehende Kreditbetrag nach Abzug vorhandener Sicherheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zurückgezahlt werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Sicherheitenwerte in Abhängigkeit der für notwendig erachteten Maßnahmen.

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehensportfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Im Kapitalmarktgeschäft wurde auch 2018 mit dem Ziel weiterer Risikoreduzierung das Neugeschäft in Wertpapieren eingeschränkt. Generell sind Neugeschäfte nur mit Adressen guter Bonität im Rahmen einer eng definierten Investmentstrategie möglich. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure wird turnusmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat nach Ländern und Ratingklassen gegliedert berichtet.

Derivate werden nicht nur mit Kapitalmarktadressen sondern auch mit Immobilienkunden im Rahmen der Finanzierung von Objekten abgeschlossen. Kontrahentenrisiken sind im Interbankengeschäft grundsätzlich durch Collaterals abgesichert. Die Bank strebt einen hohen Anteil an zentral geclearten Derivaten an. Im Geschäft mit Immobilienkunden dienen die bestellten Grundpfandrechte für das Grundgeschäft in der Regel durch weite Sicherungszweckerklärungen auch für das Derivat.

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

Portfolioebene

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

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

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

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

Die Berlin Hyp hat eine Limitierung des Adressenausfallrisikos vorgenommen. Sie lässt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der BSK täglich die Risikokennzahlen ermitteln. Das Monitoring der Risikokennzahlen erfolgt durch das Risikocontrolling. Hier werden Abweichungsanalysen sowie die Limitüberwachung durchgeführt. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird täglich überwacht und wöchentlich berichtet. Die Berlin Hyp hat Prozesse und Handlungsoptionen für das Überschreiten der Vorwarnstufe (90 Prozent des Kreditlimits) und Limitüberschreitungen definiert.

Das Limit wird mindestens einmal jährlich überprüft, ggf. angepasst und ggf. durch den Vorstand beschlossen. Zum 31. Dezember 2018 betragen die Auslastung 541 Mio. € und das Limit 720 Mio. €.

Die Methodenhoheit sowie Validierung für das Credit Value at Risk Model wird unter Berücksichtigung der Belange der Berlin Hyp auf Gruppenebene wahrgenommen. Prüfungen der internen Revision oder externer Prüfer werden ebenso auf Gruppenebene vorgenommen. Verarbeitung und Controlling der Simulationsergebnisse werden im Kreditrisikocontrolling geprüft.

Im Rahmen des Kreditportfoliomodells werden Stresstests vorgenommen, die Veränderungen eines Kreditportfolios unter der Annahme extremer Szenarien simulieren, um die finanzielle Stabilität eines Instituts gegenüber makroökonomischen Krisen zu überprüfen. Die Definition der Szenarien sowie deren

Entwicklung des CVaR in 2018

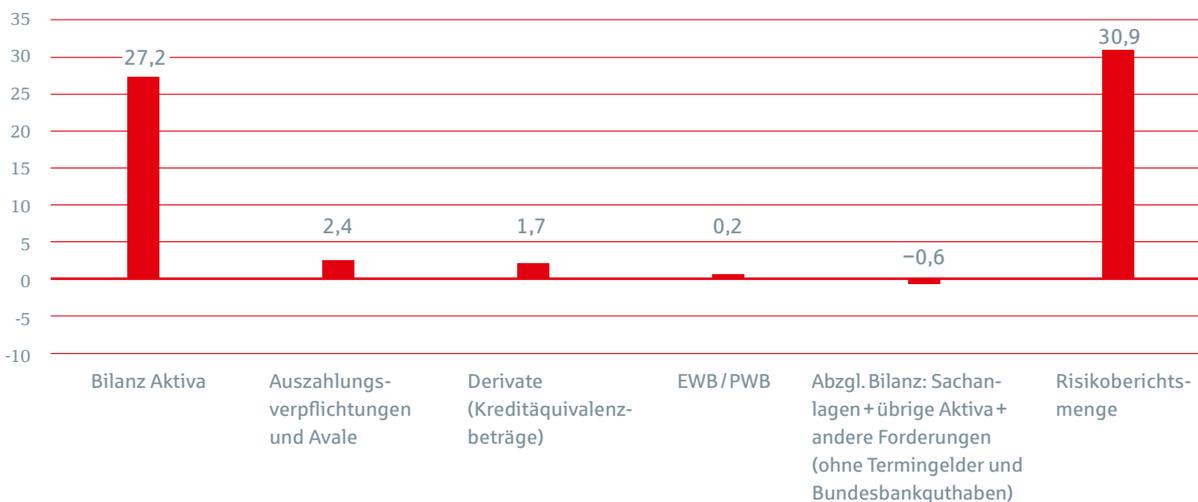
in Mio. €



Parametrisierung basiert auf dem Gesamtbankstresskonzept der Landesbank Berlin Holding, welches im Einklang mit den Anforderungen der MaRisk steht.

Zum 31. Dezember 2018 betrug die ausgewiesene und im Folgenden dargestellte Risikoberichtsmenge der Berlin Hyp 30,9 Mrd. €. Die Ableitung aus den Bilanz-Aktiva stellt sich wie folgt dar:

Überleitung der bilanzierten Aktiva zur Risikoberichtsmenge per 31. Dezember 2018 in Mrd. €



Wesentliche Abweichungen zur bilanziellen Darstellung sind durch

- Anrechnung von außerbilanziellen Geschäften in Form von Auszahlungsverpflichtungen und Avalen,
- der Berücksichtigung von Kundenderivaten mit dem Kreditäquivalenzbetrag,
- Hinzurechnung von Wertberichtigungen

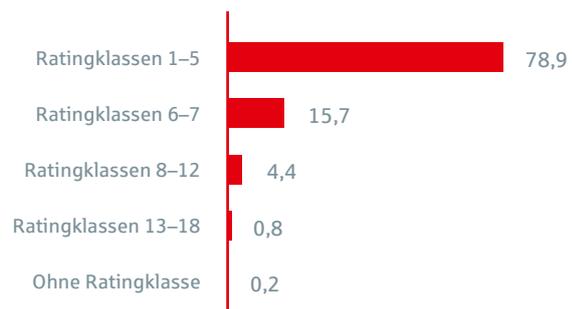
begründet.

Die Risikoberichtsmenge untergliedert sich in Hypothekenkredite i. H. v. 23,1 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 4,1 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunaldarlehen rund 3,6 Mrd. €. In ihrem quartalsweisen Risikobericht würdigt die Berlin Hyp insbesondere das Adressenausfallrisiko aus dem Hypothekenkreditgeschäft.

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Ratings, Kundengruppen, Regionen und Objektarten stellt sich wie folgt dar:

Ratingklassen

in %



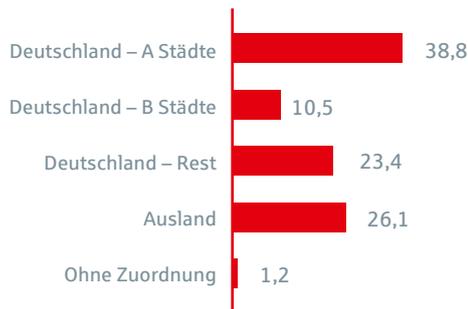
Kundengruppen

in %



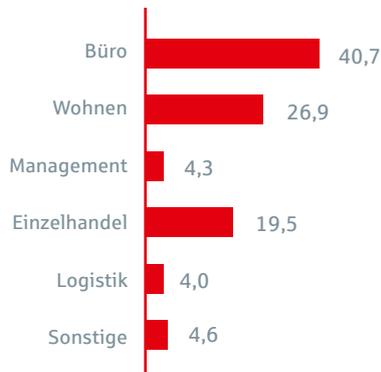
Regionen

in %



Objektarten

in %



Länder- und Transferrisiken

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

Engagements in von der Staats- und Schuldenkrise besonders betroffenen Ländern wurden 2018 nicht getätigt.

Marktpreisrisiken

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

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

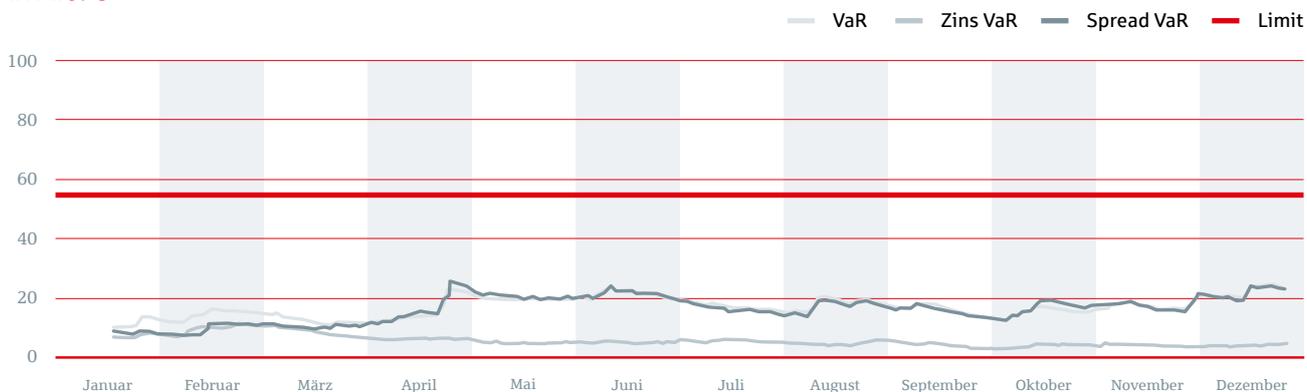
Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value at Risk Ansatz und weiterer Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes ein Value at Risk mit einer Haltedauer von zehn Handelstagen sowie eines Konfidenzniveaus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

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

Der Value at Risk und der Risikoeffizient sind limitiert. Die barwertige Ergebnisentwicklung sowie die Veränderung des Zinsüberschusses bei Anwendung von sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien sind mit Warnmarken versehen. Den Limiten sind jeweils

Entwicklung des VaR 2018

in Mio. €



Schwellenwerte vorgelagert. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikos lag im gesamten Jahresverlauf 2018 deutlich unterhalb des VaR-Limits. Per Berichtsstichtag betrug die Auslastung 20 Mio. € und das Limit 55 Mio. €.

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

Im Rahmen der monatlichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse kommentiert. Aus den Ergebnissen der Backtestings ergaben sich 2018 keine Hinweise auf eine unzureichende Modellgüte.

Periodisch erfolgt im Rahmen der monatlichen und quartalsweisen Reports die Berichterstattung zu den Ergebnissen aus Stresstests. Diese Szenarien enthalten neben fest vorgegebenen Zinsshifts auch die Ergebnisse aus historischen, tatsächlich erfolgten Zinsentwicklungen. Neben Modifikationen in den Zinskurven werden mittels Stresssimulationen auch die Auswirkungen veränderter Credit Spreads auf den Barwert untersucht. Neben einer Darstellung der barwertigen Auswirkungen dieser Szenarien wird zusätzlich die Auswirkung von sechs IRRBB-Zinsszenarien auf den Zinsüberschuss ausgewiesen.

Teil der Analysen zum Zinsänderungsrisiko ist auch die Frage der Auswirkungen einer lang-

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

Liquiditätsrisiken

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

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

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

überwacht, der auch unter Stressbedingungen eingehalten werden soll.

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

Für die LCR galt 2018 eine Mindestquote von 100 Prozent. Die interne Steuerung der LCR erfolgt mit einer Zielquote von mindestens 120 Prozent. Per Stichtag 31. Dezember 2018 betrug die LCR-Kennziffer 160 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote.

Die unten stehende Abbildung zeigt die Entwicklung der aufsichtsrechtlichen LCR jeweils zum Monatsletzten.

Der deutliche Anstieg der LCR-Quote im Oktober ist auf einen Rückgang der Nettoabflüsse, u. a. aufgrund geringerer Fälligkeiten unbesicherter Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vormonat zurückzuführen. Der Rückgang der LCR-Quote ist insbesondere auf eine im Januar 2019 fällige unbesicherte Benchmark-Anleihe in Höhe von 750 Mio. € zurückzuführen, die per 31.12.2018 erstmals in den 30-tägigen Betrachtungszeitraum der LCR fiel.

Eine Überwachung des Liquiditätsrisikos für die kommenden 365 Tage erfolgt durch die Landesbank Berlin Holding für die Gruppe und die Institute. Die Grundlage hierfür bildet das Refinanzierungsrisiko, das täglich ermittelt und berichtet wird. Es basiert auf einer Risiko-

Liquiditätsablaufbilanz und unterstellt einen intakten Zugang zum besicherten und unbesicherten Kapitalmarkt. Daneben wird die Survival Period ermittelt. Diese beschreibt den Zeitraum, den die Bank in einem stresshaften Umfeld ohne Zugang zum unbesicherten Kapitalmarkt liquiditätsseitig überleben kann. Sowohl das Refinanzierungsrisiko als auch die Survival Period wurden im Berichtsjahr methodisch überarbeitet und haben das bisher nur in der Berlin Hyp ermittelte Fristenrisiko in der Liquiditätsrisikoberechnung ersetzt.

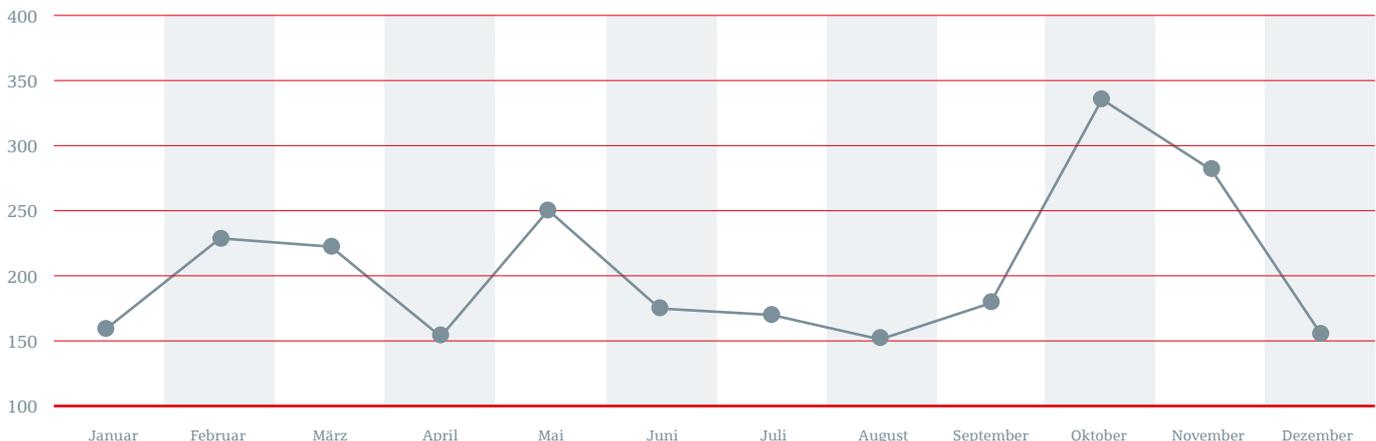
Das Preisrisiko erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage verschlechterter Refinanzierungsspreads durchführen kann. Darüber hinaus werden im Preisrisiko seit diesem Berichtsjahr zusätzlich die Auswirkungen verschlechterter Refinanzierungsspreads bei bereits konditionierten Forward-Darlehen berücksichtigt. Das Risiko wird im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert. Zum 31. Dezember 2018 beträgt es 21,8 Mio. €.

Ergänzend zu der Überwachung der Liquiditätsrisikolimite wird darüber hinaus monatlich im Vorstand über die Konzentration der besicherten und der unbesicherten Geldmarktrefinanzierung auf einzelne Adressen berichtet.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite/Warnschwellen. Die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle bzw. eines

Entwicklung der LCR 2018

in %



Limitwerts löst Mitteilungen und gegebenenfalls Maßnahmen aus.

Das Marktliquiditätsrisiko wird über einen freien Wertpapierbestand, der nahezu ausschließlich aus EZB-fähigen Wertpapieren besteht, gesteuert. Der Liquiditätspuffer besteht aus diversifizierten und hochwertigen Vermögenswerten der verschiedenen Kategorien gemäß den Regelungen der CRR. Die Bank nimmt grundsätzlich keine Neuengagements in unzureichend liquiden Märkten vor.

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

Die Bank bedient sich bei der Refinanzierung einer breiten Palette von Instrumenten. Im Geldmarktbereich sind dies besicherte und unbesicherte Geldaufnahmen, die sowohl bilateral als auch im Fall von Repo-Geschäften über die Eurex abgeschlossen werden. Darüber hinaus beteiligt sich die Bank punktuell an den Offenmarktgeschäften der EZB.

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

Anteilseignerrisiken

Zusätzlich zu der im Bestand befindlichen 100-prozentigen Beteiligung an der Berlin Hyp Immobilien GmbH, einer nicht mehr aktiven Gesellschaft, die sich neben eigener Maklertätigkeit auch mit der Vermarktung von Immobilien befasste, wurde im Berichtsjahr die OnSite ImmoAgent GmbH als 100-prozentige Tochtergesellschaft mit Sitz in Berlin gegründet, welche Dienstleistungen für die Besichtigungen von Immobilien und deren Umgebung erbringt. Außerdem hält die Bank eine Minderheitsbeteiligung an der BrickVest Ltd., einer regulierten Plattform für Projektentwickler und Investoren von gewerblichen Immobilien mit Sitz in London. Im Geschäftsjahr 2018 wurde eine weitere Minderheitsbeteiligung an der 21st Real Estate GmbH mit Sitz in Berlin erworben, welche ein System und eine Datenbank für Immobilientransaktionen betreibt. Das unternehmerische Risiko

sowie das mit der Beteiligung in London einhergehende Währungsrisiko werden im Rahmen des Anteilseignerrisikos berücksichtigt.

Operationelle Risiken

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

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

Das Modell wird regelmäßig validiert und die Modellannahmen werden im Wesentlichen bestätigt. Alle Modellverletzungen werden als unkritisch, plausibel oder materiell geringfügig erkannt, es sind jeweils weiterführende Maßnahmen zur Verbesserung der Ergebnisse formuliert.

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

Die Gesamtverantwortung für die operative Durchführung und Überwachung der OpRisk Ergebnisse und Entwicklungen ist auf den Bereichsleiter Risikocontrolling übertragen. Das Management operationeller Risiken erfolgt u. a. in Abstimmung mit den einzelnen Fachbereichen. Die Verantwortung umfasst insbesondere auch die Initiierung und Umsetzung von Gegenmaß-

nahmen, die Einführung geeigneter interner Verfahren und Maßnahmen sowie den Abschluss von Versicherungen. Ziel der Berlin Hyp ist eine Minimierung der operationellen Risiken unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Zur effizienten Steuerung des operationellen Risikos werden verschiedene Instrumente angewendet. Diese umfassen u. a.:

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

Die Berlin Hyp hat gemäß § 25a und § 25h KWG sowie den einschlägigen Rundschreiben der Bankenaufsicht angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen zu Lasten

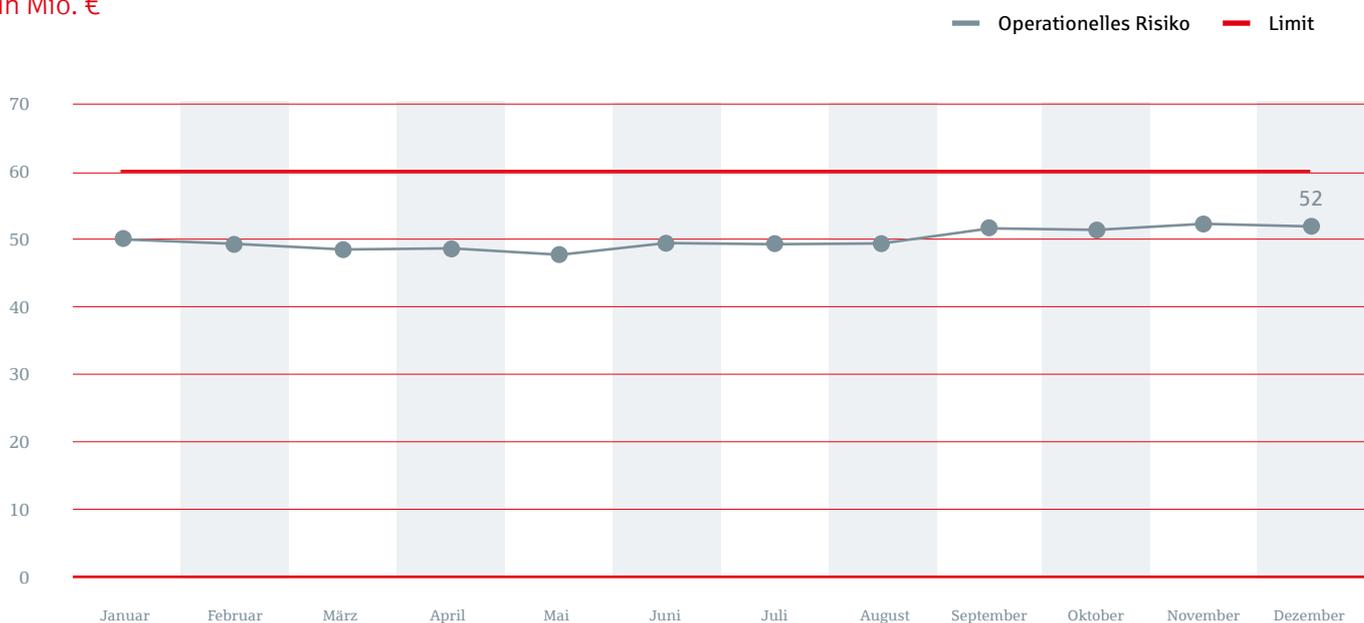
des Instituts zu schaffen und zu aktualisieren. Um dies zu gewährleisten, stehen der Berlin Hyp ein Geldwäschebeauftragter sowie fünf Mitarbeiter als Ansprechpartner zur Verfügung. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Risikoanalyse unterrichtet. Im Rahmen der Risikoanalyse 2017 kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen als „mittel“ einzustufen ist. Nach dem Eingreifen risikominimierender Maßnahmen reduziert sich das Risiko auf „gering“.

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

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

Das Limit ist aktuell mit 60 Mio. € festgelegt. Vorwarnstufen sind nicht definiert. Die monatliche Auslastung des Limits ist in der folgenden Darstellung für das Jahr 2018 dargestellt:

Auslastung des Limits in Mio. €



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

Systemrisiken

Die Bank hat ein funktionsfähiges Informationssicherheits- und IT-Risikomanagement für die kontinuierliche Verbesserung der Informationssicherheit unter Beachtung der Risikosituation und zur wirksamen Risiko-steuerung. Bestandsgefährdende Informations- oder IT-Risiken mit hohem Restrisiko (Quotienten aus Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit) werden nicht erwartet.

Mit dem integrierten SAP-System verfügt die Berlin Hyp über ein leistungsfähiges IT-System, das der Art und dem Umfang der geschäftlichen Aktivitäten entspricht. Die eingeführten Systeme laufen ganzjährig stabil. Mit dem SAP-System als Gesamtbanklösung verfügt die Berlin Hyp über eine homogene aktuelle IT-Landschaft, die der zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie als Wettbewerbsfaktor Rechnung trägt. Zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit wird die IT-Landschaft im Projekt SAP-HANA konsequent weiterentwickelt und Anwendungen weiter standardisiert sowie zentralisiert.

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

Durch begleitende organisatorische Maßnahmen ist ein angemessenes Zugriffsschutzsystem implementiert, das unberechtigte oder ungewollte Zugriffe auf Datenbestände, sei es lesend oder schreibend, unterbindet. Darüber hinaus wurden angemessene Schutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Integrität/Authentizität der Daten und für die Verfügbarkeit der IT-Services etabliert.

Zur Absicherung gegen eventuelle Katastrophenfälle in den eigenen und bei Dienstleistern betriebenen Rechenzentren liegen von der Berlin Hyp gemeinsam mit den IT-Servicepartnern erarbeitete aktuelle Regelungen vor. Wesentlicher Bestandteil dieser Regelungen sind Ersatzumgebungen, auf die im Katastrophenfall schnell umgestellt werden kann. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen wurde 2018 gemeinsam mit den IT-Servicepartnern und den nutzenden Fachbereichen überprüft.

Zur Begrenzung von IT-Risiken wurden auf Basis der identifizierten kritischen Geschäftsprozesse und den zugeordneten IT-Systemen Regelungen zur Datensicherheit sowie regelmäßig aktualisierte und überprüfte Notfallverfahren als integraler Bestandteil der schriftlich fixierten Ordnung der Bank definiert. Auf diese Weise wird die Funktionsfähigkeit der Geschäftsprozesse bei technischen Störungen mithilfe kurzfristig verfügbarer Ersatzlösungen gewährleistet.

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

Rechtsrisiken

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

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

Einbeziehung der Rechtsabteilung verpflichtend. Soweit externe Rechtsanwaltskanzleien einbezogen werden, liegt die Steuerung grundsätzlich bei der Rechtsabteilung. Die Zuständigkeit für Arbeitsgerichtsverfahren liegt im Bereich Personal.

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

Ansprüche von Darlehensnehmern auf Erstattung von Bearbeitungsgebühren

Der BGH hat im Jahr 2017 entschieden, dass die Vereinbarung von Bearbeitungsgebühren im Rahmen von allgemeinen Geschäftsbedingungen auch bei gewerblichen Darlehen unzulässig sei. Ein Einpreisen einer Bearbeitungsgebühr in die Zinsmarge oder eine individuelle Vereinbarung von Bearbeitungsgebühren sieht der BGH dagegen grundsätzlich als zulässig an.

Der BGH führt weiter aus, dass Rückerstattungsansprüche, die auf der Zahlung einer Bearbei-

tungsgebühr vor dem 1. Januar 2014 beruhen, verjährt sind. Darlehensverträge, bei denen ausländisches Recht vereinbart wurde, sind von der Rechtsprechung des BGH nicht betroffen. Die Bank hat die Höhe der Rückstellung auf Basis der bisherigen Anspruchsbegehren überprüft. Es ergab sich ein entsprechender Auflösungsbedarf.

Risikomanagement gemäß § 27 PfandBG

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

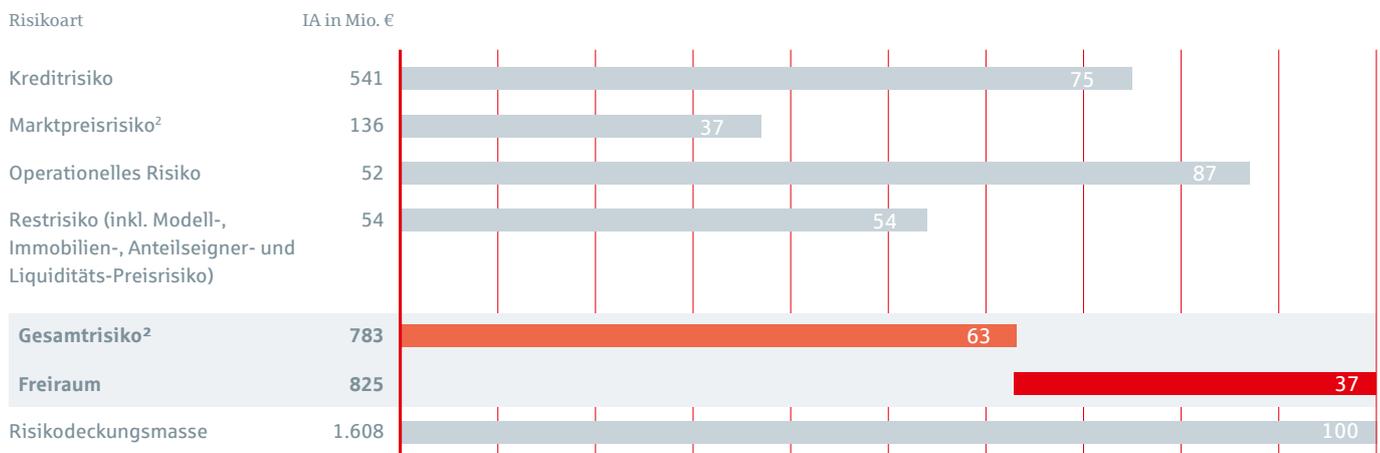
Gesamtaussage zur Risikolage

Die durch die Berlin Hyp eingegangenen Risiken standen im Geschäftsjahr in einem angemessenen Verhältnis zur Risikodeckungsmasse.

Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2018 betrug 1.608 Mio. €.

Den Freiraum sowie die Entwicklung der Risikodeckungsmasse im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts der Berlin Hyp zeigt die folgende Abbildung:

Prozentuale Inanspruchnahme (IA) je Risikoart zum 31.12.2018 in %¹



¹ Die im Risikotragfähigkeitskonzept unterstellte Haltedauer beträgt ein Jahr.

² Die Skalierung erfolgt im Marktpreisrisiko durch Multiplikation des VaR mit dem Faktor 6,64.

Freiraumentwicklung 2018 in Mio. €



Durch die Zusammenfassung der spezifischen Stresstests in den einzelnen Risikoarten zu mehreren risikoartenübergreifenden Gesamtbank-Stresstests lässt sich der Einfluss makroökonomischer Änderungen auf die Risikodeckungsmasse bzw. auf die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten abschätzen. Hierfür wurden gemäß den Anforderungen der MaRisk genügend Szenarien definiert, die auch die zwischen den einzelnen Risikoarten bestehenden Zusammenhänge der unterstellten Entwicklungen berücksichtigen.

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

Sonstige Risiken

Geschäftspolitische und strategische Entscheidungen

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

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

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

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

Reputationsrisiko

Die Bank überwacht Print- und Online-Medien auch vor dem Hintergrund möglicher Reputationsrisiken. Für den Fall von negativer Berichterstattung hat die Bank einen Eskalationsprozess installiert, der eine geeignete Reaktion darauf sicherstellt. Im Jahr 2018 gab es keine Vorkommnisse in Bezug auf Reputationsrisiken.

Personalrisiken

Verfügbarkeitsrisiko

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Bankbereiche wird mit der strategischen Ressourcenplanung gesteuert. Diese soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen und wird laufend angepasst. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends, die Entwicklungen in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik berücksichtigt.

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

Im Jahr 2018 hatten alle Bereiche der Berlin Hyp eine angemessene Personalausstattung. Offene Stellen konnten in angemessener Zeit adäquat besetzt werden. Das Verfügbarkeitsrisiko ist gering.

Den Megatrends begegnet die Berlin Hyp mit folgenden neuen Maßnahmen: Die Nachwuchskräfteprogramme wurden im Jahr 2018 zum Teil neu konzipiert und auf Basis des in 2018 veröffentlichten Kompetenzmodells werden die Auswahlverfahren für Führungskräfte und Trainees neu konzipiert.

Motivationsrisiko

Die Motivation der Mitarbeiter wird durch zukunftsfähige Arbeitsplätze und -inhalte sowie eine lebendige Unternehmenskultur gefördert. Als Indikator dient hierbei das laufende Feedback. Dieses gehört zur Unternehmenskultur und ist in verschiedenen Prozessen und über unterschiedliche Medien implementiert. Das Motivationsrisiko ist gering.

Im Jahr 2018 wurde das Führungsfeedback als 270-Grad-Feedback neu konzipiert. Die Durchführung erfolgt Top-down und wurde für eine erste Gruppe von Führungskräften bereits umgesetzt.

Das Betriebliche Eingliederungsmanagement wird derzeit überarbeitet. Im Prozess wird sich die Berlin Hyp zukünftig von externen Spezialisten unterstützen lassen.

Qualifikationsrisiko

Aufgrund des demografischen Wandels werden mittel- bis langfristig eine Reihe an Mitarbeitern die Berlin Hyp aus Altersgründen verlassen. Hier muss sichergestellt werden, dass der Know-how-Transfer von den ausscheidenden Mitarbeitern auf die verbleibenden Kollegen gelingt. Digitalisierung und Automatisierung führen zu neuen Arbeitsbedingungen und verändern die benötigten Mitarbeiterkompetenzen. Parallel zum Know-how-Transfer wird daher die Mitarbeiterqualifizierung verstärkt.

Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp aufgrund einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Seminare und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen als gering an. Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Qualifikationstage pro Mitarbeiter festgelegt. 2018 haben sich die Mitarbeiter durchschnittlich 4,4 Tage aus- und weitergebildet.

Das Konzept zur ganzheitlichen Personalentwicklung von Führungskräften wurde 2018 an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und trägt so ebenfalls zu einem geringen Qualifikationsrisiko bei.

IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

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

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

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

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze, Maßnahmen

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

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

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

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

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

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

Ebenso durchläuft die interne und externe Berichterstattung einen mehrstufigen Prozess qualitätssichernder Maßnahmen, bevor die Abschlussinformationen freigegeben werden.

Die Prozesse des Rechnungswesens sind integraler Bestandteil der risikoorientierten Prüfungsplanung der Internen Revision. Es werden regelmäßig wechselnde Prüfungsschwerpunkte gesetzt. Die Prüfungen erfolgen als Prozessprüfungen und werden grundsätzlich mit Einzelfallprüfungen auf Basis von bewussten Stichproben unterlegt.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden hierzu u. a. Prüfungen zur Abstimmung der schwebenden Handelsgeschäfte, Prozess Erstellung Steuer-

erklärung sowie der Abwicklung derivativer Geschäfte incl. Collaterals durchgeführt. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Begleitung der Abstimmung der Darlehenskonten im Rahmen der Versandaktion der Jahresauszüge.

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

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 fanden in der Berlin Hyp, neben der Jahresabschlussprüfung, zahlreiche externe Prüfungen statt. Sie betrafen die Berlin Hyp direkt als Einzelinstitut oder in ihrer Eigenschaft als Teil der aufsichtsrechtlichen Gruppe.

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

V Vergütungsbericht

Die Novellierung der Institutsvergütungsverordnung wurde im Geschäftsjahr 2018 in die Vergütungsstrategie und die Vergütungssysteme eingearbeitet.

Dieser Vergütungsbericht erläutert die Grundsätze, die bei der Festlegung der Vergütung des Vorstands der Berlin Hyp angewendet werden und stellt die Höhe und Struktur der Vorstandsbezüge dar. Daneben werden die Grundzüge und die Höhe der Vergütung des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse beschrieben. Der Bericht berücksichtigt dabei die Empfehlungen des DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017.

Vergütung des Vorstands

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

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

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

vereinbart worden. Die Prämien für diese, auch im Interesse des Konzerns liegende, D & O-Versicherung trägt die Landesbank Berlin Holding.

Dem Vorstand gehörten im Geschäftsjahr Sascha Klaus, Gero Bergmann und Roman Berninger an. Die einzelnen sich aus dem Anstellungsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder sind in den mit der Berlin Hyp bestehenden Dienstverträgen geregelt. Hier sind folgende Vergütungsbestandteile festgelegt:

Fixe Vergütung: Die fixe Vergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus einem Grundgehalt in Form von ruhegehaltsfähigen und nicht ruhegehaltsfähigen Festbezügen, die in monatlichen Teilbeträgen ausgezahlt werden. Entsprechend der dienstvertraglichen Vereinbarungen werden die fixen Bezüge mit Wirksamwerden einer Tarifierhöhung in Höhe der prozentualen tariflichen Gehaltssteigerung in der jeweiligen höchsten Tarifgruppe gemäß dem Gehaltstarifvertrag für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken angepasst.

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

Die variable Vergütung muss gemäß § 20 Abs. 5 InstitutsVergV zu mindestens 50 Prozent von einer nachhaltigen Wertentwicklung des Instituts abhängen und mit angemessenen Sperrfristen versehen sein. Dem Gebot der Nachhaltigkeit soll bei (börsennotierten) Instituten in der Rechtsform der Aktiengesellschaft durch aktienbasierte Vergütungsformen entsprochen werden. Sind aktienbasierte Vergütungsformen bei Instituten rechtsformbedingt nicht möglich oder aus anderen Gründen nicht geeignet, um das Ziel der Nachhaltigkeit zu erreichen, kann auf betriebswirtschaftliche Kennziffern abgestellt werden, die den Unternehmenswert widerspiegeln. Eine umfassende Unternehmensbewertung ist hingegen nicht erforderlich. Die Ausgabe von Aktien der Berlin Hyp wird als nicht zweckmäßig angesehen, da diese nicht börsennotiert ist. Die Ausgabe von neuen Aktien der Berlin Hyp ist angesichts der Eigen-

tümerstruktur mit der LBBH als Alleinaktionärin nicht im Interesse des Konzerns. Aktien der Berlin Hyp, die nicht liquide handelbar sind, stellen auch kein sinnvolles Anreizinstrument für die Vorstandsvergütung dar. Deshalb sind nach Auffassung der Aufsichtsräte Aktien als Vergütungsform bei der Berlin Hyp und deren Muttergesellschaft, der LBBH, nicht geeignet, die aufsichtsrechtlich angestrebte Orientierung der Vergütung an einer nachhaltigen Wertentwicklung der Berlin Hyp bzw. der LBBH zu gewährleisten. Die Schaffung von aktienbasierten Instrumenten (Phantom stocks) bringt keinen Vorteil gegenüber der Festsetzung einer variablen Vergütung in bar. Es besteht keine Möglichkeit zur Abbildung eines Marktpreises von Aktien, der die nachhaltige Wertentwicklung widerspiegelt und an den angeknüpft werden könnte, solche aktienbasierten Instrumente wären auch in bar auszuzahlen und müssten sich an denselben Kriterien orientieren, die der Festsetzung der variablen Vergütung zugrunde gelegt werden. Statt einer aktienbasierten Vergütungsform wird bei dem Teil der variablen Vergütung, der nach § 20 Abs. 5 InstitutsVergV (nachhaltige Instrumente) auszugestaltet ist, auf die Entwicklung des HGB-Eigenkapitals gemäß Jahresabschluss der Berlin Hyp nach HGB abgestellt, die geeignet ist, die Entwicklung des Unternehmenswerts der Berlin Hyp widerzuspiegeln.

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

Voraussetzung ist zunächst, dass ein Gesamtbetrag variabler Vergütung im Sinne des § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG festgesetzt werden kann. Zu diesem zählen auch Tantiemen für Vorstandsmitglieder. Gemäß § 7 InstitutsVergV ist der Gesamtbetrag variabler Vergütung in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess unter angemessener und ihrem Aufgabenbereich entsprechender Beteiligung der Kontrolleinheiten festzusetzen. Zudem bestimmt § 7 Abs. 1 Satz 3 InstitutsVergV:

Bei der Festsetzung des Gesamtbetrags sind die Risikotragfähigkeit, die mehrjährige Kapital-

planung und die Ertragslage der Berlin Hyp und der Gruppe hinreichend zu berücksichtigen und ist sicherzustellen, dass die Berlin Hyp und die Gruppe in der Lage sind, eine angemessene Eigenmittel- und Liquiditätsausstattung und die kombinierten Kapitalpuffer-Anforderungen gemäß § 10i KWG dauerhaft aufrechtzuerhalten oder wiederherzustellen.

Diese Voraussetzungen werden für die Ebene der Gruppe und Institutsebene jährlich im Rahmen der Festsetzung variabler Vergütung geprüft. Dazu werden jeweils Analysen auf Basis der aktuellen Mittelfristplanung (MFP) mit einem Zeithorizont von fünf Jahren vorgenommen. Die MFP gibt für die Kapitalplanung strategische Mindestziele der harten Kernkapitalquote für die Gruppe und die Berlin Hyp vor, die über den aufsichtsrechtlichen Anforderungen liegen.

Im Falle einer unzureichenden Ertragslage ist die Festsetzung eines Gesamtbetrags lediglich in solchen Situationen denkbar, bei denen sich unmittelbar und konkret ein Umschwung mit einer Wende zum Besseren abzeichnet. Die Absicht, einen Gesamtbetrag trotz einer negativen Ertragslage des Instituts festzusetzen, ist plausibel, umfassend und für Dritte nachvollziehbar zu begründen und der Aufsichtsbehörde vorab zur Kenntnis zu geben. § 45 KWG bleibt hiervon unberührt. Sind jedoch die Bedingungen für die Anforderungsbefugnisse der BaFin gemäß § 45 KWG (insbesondere Abs. 2 Nr. 5a und 6) erfüllt, darf grundsätzlich bereits kein Gesamtbetrag ermittelt werden und dürfen demzufolge auch keine für eine Zuteilung vorgesehenen Mittel bereitgestellt werden.

Für die Ermittlung des Gesamterfolges der Gruppe und des Instituts sind insbesondere solche Vergütungsparameter zu verwenden, die dem Ziel eines nachhaltigen Erfolges Rechnung tragen und Risiken angemessen berücksichtigen.

1. Ermittlung des Gesamterfolges der Gruppe

Der Gesamterfolg der Gruppe wird auf Ebene der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt. Hierzu wird die

Messgröße eines Wertbeitrages herangezogen, welcher grundsätzlich die Faktoren operatives Ergebnis und Kapitalkosten einbezieht und auf der Basis des HGB-Konzernabschlusses der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt wird. Die Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe bindet die weiteren Entscheidungen auf Ebene der gruppenangehörigen Einzelinstitute. Positive Wertbeiträge auf Gruppenebene sind grundsätzlich Voraussetzung dafür, dass ein gruppenangehöriges Einzelinstitut auf der Grundlage eines eigenen institutsspezifisch ermittelten positiven Gesamterfolgs einen Gesamtbetrag variabler Vergütung festsetzen kann.

2. Ermittlung des Gesamterfolgs der Berlin Hyp

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

3. Festsetzung des Gesamtbetrags variabler Vergütungen

Bei der Festsetzung des Gesamtbetrags variabler Vergütung für den Vorstand (Gesamt-tantiemepool) geht der Aufsichtsrat zunächst von einem Tantiemebasiswert aus. Dieser beträgt 20 Prozent der Fixvergütung (ohne sonstige Vergütungen/Sachbezüge) der Mitglieder des Vorstands. Die tatsächliche Höhe des Gesamtvolumens variabler Vergütung ergibt sich aus der erfolgsadjustierten Höhe des Tantiemebasiswertes. Neben der Berücksichtigung des nachhaltigen finanziellen Erfolgs werden weitere nicht qualitative Faktoren vom Aufsichtsrat herangezogen.

4. Ermittlung individuelle Zieltantieme

Der individuelle Erfolg eines Vorstandsmitglieds bestimmt sich anhand der Erreichung von vereinbarten Zielen (individuelle Zielvereinbarung), wobei sowohl quantitative als auch qualitative Vergütungsparameter, die sich an den Strategien ausrichten und das Erreichen der strategischen Ziele unterstützen, berücksichtigt werden. Gemäß § 18 Abs. 5 InstitutsVergV müssen negative Abweichungen von vereinbarten Zielen des Vorstandsmitglieds oder seiner verantworteten Ressorts die Höhe der variablen Vergütung verringern und auch zum vollständigen Verlust derselben führen (ex ante Risikoadjustierung). Der vollständige Verlust einer variablen Vergütung muss in jedem Fall eintreten, wenn

- Das Vorstandsmitglied an einem Verhalten, das für das Institut zu erheblichen Verlusten oder einer wesentlichen regulatorischen Sanktion geführt hat, maßgeblich beteiligt oder dafür verantwortlich war;
- Das Vorstandsmitglied relevante externe oder interne Regelungen in Bezug auf Eignung und Verhalten in schwerwiegendem Maß verletzt hat.

Sitten- oder pflichtwidriges Verhalten muss gemäß § 19 Abs. 2 InstitutsVergV zu einer Verringerung der Zieltantieme führen, es darf kein Ausgleich durch positive Erfolgsbeiträge erfolgen.

Die Zieltantieme darf die Hälfte der Fixvergütung des Vorstandsmitglieds (Grundgehalt bestehend aus ruhegehaltsfähigen und nicht ruhegehaltsfähigen Festbezügen) nicht übersteigen.

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

Unter Berücksichtigung der Stellung und der Aufgaben des Vorstands in der Berlin Hyp wird die vom Aufsichtsrat festgesetzte Zieltantieme zu 40 Prozent sofort gewährt („Soforttantieme“). Der verbleibende Teil von 60 Prozent wird über einen Zeitraum von fünf Jahren gestreckt und kann erst nach weiterer Festsetzung durch den Aufsichtsrat in fünf Teilbeträgen („Vorbehaltstantiemen“) in den auf das Jahr der Festsetzung der Zieltantieme folgenden fünf Geschäftsjahren zur Gewährung festgesetzt werden. Der Aufsichtsrat beschließt nach Feststellung des Jahresabschlusses eines jeden Geschäftsjahrs unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 7 Abs. 1 InstitutsVergV, der nachhaltigen Wertentwicklung der Berlin Hyp sowie der persönlichen Erfolgsbeiträge über die Festsetzung der Vorbehaltstantiemen.

In jedem Geschäftsjahr, das auf das Jahr der Festsetzung der Zieltantieme folgt, kann höchstens eine Vorbehaltstantieme von 12 Prozent der Zieltantieme (das entspricht 1/5 der zurückbehaltenen Tantieme) zur Auszahlung bzw. Gewährung festgesetzt werden. Die Festsetzung des jeweils zur Entscheidung anstehenden Teils der Vorbehaltstantieme erfolgt nach Überprüfung der Nachhaltigkeit der Erfolgsbeiträge des Geschäftsjahres, für

das die Zielantiente seinerzeit bestimmt war (Basisjahr). Während des Zurückbehaltungszeitraums ist eine Rückschauprüfung (Backtesting) der anfänglichen Ermittlung der Zielantiente sowie der dieser zugrunde gelegten Zielerreichung vorzunehmen. Weicht das Ergebnis der Rückschauprüfung von dem für die Ermittlung der Zielantiente zugrunde gelegten Ergebnis nach unten ab und erweist sich damit die ursprüngliche Risikoadjustierung als nicht hinreichend, ist die Differenz bezogen auf den zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteil entsprechend als Abzug in Ansatz zu bringen (Malus). Dabei sind die ursprünglich verwendeten Leistungs- bzw. Erfolgs- und Risikokriterien zugrunde zu legen. Der zurückbehaltene Vergütungsanteil ist auf das Niveau abzuschmelzen, auf das er festgesetzt worden wäre, wenn bei der ursprünglichen Ermittlung der Zielantiente der nachträglich bekannt gewordene Misserfolg und/oder das nachträglich realisierte Risiko bereits hätten berücksichtigt werden können. Werden nachträglich negative Erfolgsbeiträge bekannt, ist für den betreffenden Bemessungszeitraum gemäß § 19 Abs. 1 InstitutsVergV die gesamte Vorbehaltstantieme auf „Null“ abzuschmelzen. Die Gewährung der Vorbehaltstantiemen darf nur erfolgen, wenn und soweit zu den jeweiligen Festsetzungszeitpunkten im Zurückbehaltungszeitraum die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 InstitutsVergV erfüllt sind. Die Berlin Hyp ist berechtigt, ausgezahlte Tantiemen zurückzufordern und die Erfüllung von Ansprüchen auf die Auszahlung von Tantiemen eines Vorstandsmitgliedes zu verweigern („Rückforderungsrecht“), falls es an einem Verhalten, das für die Berlin Hyp zu erheblichen Verlusten oder einer wesentlichen regulatorischen Sanktion geführt hat, maßgeblich beteiligt oder dafür verantwortlich war oder relevante externe oder interne Regelungen in Bezug auf Eignung und Verhalten in schwerwiegendem Maß verletzt hat.

Das Rückforderungsrecht besteht sowohl für die Sofort- als auch für die Vorbehaltstantieme. Es umfasst alle ausgezahlten Bestandteile einer Zielantiente, die für das Geschäftsjahr gewährt worden sind, in welchem die maßgebliche Handlung des Vorstandsmitglieds zur Auslösung des Rückforderungsrechts erfolgte. Das Rückforderungsrecht erlischt zwei Jahre nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums für den zuletzt festgesetzten Teilbetrag, der Zielantiente für das Geschäftsjahr, in dem die maßgebliche Handlung erfolgte.

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

Weitere Vergütungskomponenten (Bezugsrechte, sonstige aktienbasierte Vergütungselemente oder Ähnliches) bestanden für die Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2018 nicht. Leistungen von Dritten sind einzelnen Vorstandsmitgliedern, im Hinblick auf ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglied, im abgelaufenen Geschäftsjahr weder gewährt noch zugesagt worden.

Sonstige Vergütungen: Sascha Klaus, Roman Berninger und Gero Bergmann standen im Geschäftsjahr 2018 jeweils ein Dienstwagen zur dienstlichen und privaten Nutzung zur Verfügung, dabei bestand bei dienstlicher Nutzung ein Anspruch auf einen Fahrer.

Gesamtvergütung: Für die Mitglieder des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2018 Vergütungen von insgesamt 1.839 T€ ausgezahlt (Vorjahr: 1.833 T€). Hierin enthalten sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 von insgesamt 140 T€ und für das Geschäftsjahr 2017 von insgesamt 136 T€, die im Jahr 2018 gezahlt wurden.

Im Jahr 2018 wurde für den Vorstand eine variable Vergütung in Höhe von 680 T€ für das Geschäftsjahr 2017 festgesetzt.

Der Gesamtbetrag, der im Jahr 2018 an den Vorstand gezahlten variablen Vergütungen ist unter Berücksichtigung des § 7 InstitutsVergV ermittelt worden.

Für die Tätigkeit in den Geschäftsjahren 2011, 2013 und 2014 wurde für die Mitglieder des in den Geschäftsjahren 2011, 2013 und 2014

amtierenden Vorstands entsprechend den oben dargestellten Kriterien keine variable Vergütung gezahlt.

Die Höhe der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 sowie die zur Auszahlung kommenden Beträge des Rückbehalts aus den Geschäftsjahren 2015 und 2016 können zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht ermittelt werden.

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

Die Vorstandsmitglieder Bergmann und Berninger haben Anspruch auf Ruhegehalt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses infolge Vollendung des 65. Lebensjahres. Roman Berninger erhält zudem bei Ablauf der Bestellung oder infolge der Lösung des Vertragsverhältnisses durch die Bank eine Versorgung, soweit die Beendigung nicht durch einen wichtigen Grund in der Person des Vorstandsmitglieds veranlasst ist (§ 626 BGB).

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

Scheiden Gero Bergmann oder Roman Berninger infolge von Invalidität aus, erhalten sie eine Invalidenrente. Zudem wird den Hinterbliebenen der Vorstandsmitglieder Bergmann und Berninger bei deren Todesfall ein Witwen- bzw. Waisengeld gezahlt.

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

Der danach erworbene Versorgungsanspruch betrug am 31. Dezember 2018 für Gero Bergmann 36 Prozent und für Roman Berninger 60 Prozent des ruhegehaltstfähigen Gehalts. Gemäß ihren Dienstverträgen haben diese Vorstandsmitglieder nach Eintritt des Versorgungsfalls Anspruch auf Anpassung ihrer laufenden Versorgungsleistungen. Diese Anpassung erfolgt nach den prozentualen Entgeltentwicklungen der Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken.

Mit der erfolgten Wiederbestellung zum Mitglied des Vorstands der Bank erhält Sascha Klaus zum 1. September 2019 eine Pensionszusage.

Der Barwert der für den Vorstand gebildeten Pensionsrückstellungen betrug zum Bilanzstichtag 4.763 T€ (3.607 T€). 2018 wurden für Pensionszusagen und ähnliche Verpflichtungen gegenüber den Mitgliedern des Vorstands 1.156 T€ (322 T€) zurückgestellt.

Ferner wurden im Geschäftsjahr 2018 Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.756 T€ (2.919 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe betrug zum Bilanzstichtag 35.888 T€.

Die nachfolgenden Übersichten der Vergütung der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2018 folgen den Offenlegungsvorschriften des DCGK

Beträge
in T€

		Festvergütung	Nebenleistungen	Summe	Einjährige variable Vergütung	Mehnjährige variable Vergütung	Vorbehaltstantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 6 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2015 (Planlaufzeit 1 Jahr)	Vorbehaltstantieme für GJ 2015 (Planlaufzeit 5 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2016 (Planlaufzeit 1 Jahr)	Vorbehaltstantieme für GJ 2016 (Planlaufzeit 5 Jahre)	Summe	Versorgungsaufwand ¹	Gesamtvergütung
Sascha Klaus Vorstandsvorsitzender 1.10.2016														
Zuwendungen	2017	560	19	579	0	0	0	0	0	0	0	579	0	579
	2018	560	17	577	112	0	0	0	0	0	0	689	195	884
	2018 (Min)	560	17	577	112	0	0	0	0	0	0	689	195	884
	2018 (Max)	560	17	577	112	0	0	0	0	0	0	689	195	884
Zufluss	2017	560	19	579	100	0	0	0	0	0	0	679	0	679
	2018	560	17	577	56	0	0	0	0	0	0	633	195	828
Roman Berninger Vorstand 1.1.2010														
Zuwendungen	2017	455	25	480	72	0	21	26	20	0	0	619	270	889
	2018	461	19	480	80	0	0	0	29	36	27	652	282	934
	2018 (Min)	461	19	480	80	0	0	0	29	36	27	652	282	934
	2018 (Max)	461	19	480	80	0	0	0	29	36	27	652	282	934
Zufluss	2017	455	25	480	36	0	0	0	21	26	10	573	270	843
	2018	461	19	480	40	0	0	0	20	36	14	589	282	871
Gero Bergmann Vorstand 1.1.2011														
Zuwendungen	2017	455	33	488	72	0	21	26	20	0	0	627	113	740
	2018	481	25	506	80	0	0	0	29	36	27	678	118	796
	2018 (Min)	481	25	506	80	0	0	0	29	36	27	678	118	796
	2018 (Max)	481	25	506	80	0	0	0	29	36	27	678	118	796
Zufluss	2017	455	33	488	36	0	0	0	21	26	10	581	113	694
	2018	481	25	506	40	0	0	0	20	36	14	615	118	733

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

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit eine Vergütung, deren Höhe in der Satzung geregelt ist.

Danach erhalten die Aufsichtsratsmitglieder jährlich eine fixe Vergütung. Eine variable Vergütung wird nicht gezahlt. Die Mitgliedschaft in den Ausschüssen sowie Vorsitz und stellvertretender Vorsitz im Aufsichtsrat und in seinen Ausschüssen werden zusätzlich vergütet. Gemäß § 14 der Satzung ist die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wie folgt geregelt:

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

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

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

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

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

Insgesamt sind an die Mitglieder des Aufsichtsrats der Berlin Hyp sowie seiner Ausschüsse für das Jahr 2018 Gesamtbezüge in Höhe von 303 T€ (306 T€) zu zahlen (ohne Umsatzsteuer).

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

VI Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) hat die Berlin Hyp auf ihrem Internetportal unter der Adresse <https://www.berlinhyp.de/bhyp/de/ueberuns/corporategovernance> veröffentlicht.

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

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

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp setzt sich aus zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf Vertretern der Arbeitnehmer zusammen. Die Berlin Hyp hat ihr Ziel, im Aufsichtsrat mindestens zwei Frauen zu haben, zurzeit erfüllt.

Vorstand

Der Vorstand hat aktuell drei Mitglieder. Es gilt weiterhin die vom Aufsichtsrat vorgegebene Frauenquote von null Prozent bis zur erneuten Überprüfung am 30. Juni 2022 bzw. bei Beendigung von laufenden Dienstverträgen vor einer erneuten Bestellung.

Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands

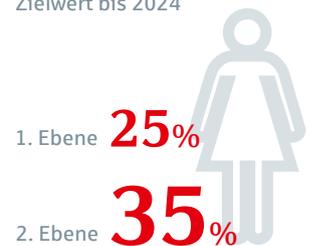
Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hatte der Vorstand der Berlin Hyp einen Stufenplan zur Erhöhung der Zielvorgabe beschlossen. Dieser sieht vor, dass bis zum 31. Dezember 2020 Zielgrößen für die erste (Bereichsleitung) und zweite Führungsebene (Abteilungsleitung) unterhalb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

Zum 31. Dezember 2018 wurde die für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands (Bereichsleitung) bis 2020 angestrebte Zielgröße von 23 Prozent mit 28,6 Prozent wie schon im Vorjahr übererfüllt. In der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands (Abteilungsleitung) ist die Frauenquote im Vergleich zum Vorjahr um rund drei Prozentpunkte auf 23,8 Prozent gesunken. Die bis 2020 zu erreichende Zielgröße von 30 Prozent ist damit zwar noch unterschritten, aber im Hinblick auf den zeitlichen Aspekt besteht Potential zur Erfüllung.

Insgesamt beträgt der Anteil an Frauen in Führungspositionen über alle Führungsebenen in der Berlin Hyp 27,1 Prozent.

Frauen in Führungsposition

Zielwert bis 2024



VII Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB

Allgemeine Informationen

Vorwort

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist gemäß §§ 289b-e HGB zu einer jährlichen Publikation einer nichtfinanziellen Erklärung verpflichtet. Dieser Pflicht kommt sie – ohne Inanspruchnahme einer Befreiungsmöglichkeit – durch die Publikation dieser „nichtfinanziellen Erklärung“ (im Folgenden auch „Erklärung“ genannt) nach. Die Erklärung bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 und ist erstmalig Teil des Lageberichts. Ergänzend wird die Berlin Hyp diese Erklärung auf ihrer Internetseite unter www.berlinhyp.de veröffentlichen.

Die Erklärung orientiert sich am Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), soweit dessen Rahmensetzungen jeweils im Einzelfall für die Berlin Hyp adäquat sind, und an Leistungsindikatoren gemäß den Standards der Global Reporting Initiative (GRI SRS). Zur besseren Lesbarkeit wurden die Begriffe des DNK an die Begriffe gemäß § 289c HGB angepasst.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG hat die KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG freiwillig mit einer betriebswirtschaftlichen Prüfung des Berichts unter Beachtung des ISAE 3000 (Revised) zum Zwecke der Erlangung einer begrenzten Prüfungssicherheit (Limited Assurance) gemäß §§ 289b-e HGB beauftragt.

Zusätzlich zu der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung publiziert die Berlin Hyp ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten 2018 nach GRI SRS in der GRI-Bilanz. Es ist geplant, die GRI-Bilanz im zweiten Quartal 2019 zu veröffentlichen. Hieraus können weitere, über die gesetzlichen Anforderungen gemäß HGB hinausgehende Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie und zur Nachhaltigkeitsleistung der Bank entnommen werden.

Da das Anreizsystem der Berlin Hyp Nachhaltigkeitsindikatoren nicht gesondert berücksichtigt, wird von einer Berichterstattung in der nichtfinanziellen Erklärung an dieser Stelle verzichtet. Stattdessen verweisen wir auf die ausführlichen Informationen dazu im Vergütungsbericht der Berlin Hyp.

Alle Verweise auf weitere Berichte sind zusätzliche Angaben und nicht Bestandteil dieser Erklärung bzw. dessen Prüfung.

Geschäftsmodell

Angaben zum Geschäftsmodell finden sich im Lagebericht unter I Grundlagen der Bank – Geschäftsmodell.

1. Nachhaltigkeitskonzept

1.1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Die Berlin Hyp ist im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland. Sie greift zur Analyse ihrer Chancen und Risiken auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf eine jährlich zu aktualisierende Materialitätsmatrix zurück. Die Berlin Hyp orientiert sich in ihrem Engagement für Nachhaltigkeit an den zehn Prinzipien des UN Global Compact, an der Charta der Vielfalt, an den Nachhaltigkeitsleitsätzen des DSGVO sowie am Nachhaltigkeitskodex für die Immobilienwirtschaft des Zentralen Immobilienausschusses ZIA. Außerdem wurde nachhaltiges Handeln fest in der Unternehmensstrategie verankert.

Es wurden Anforderungen und Vorgehensweisen festgelegt, um verantwortlich mit ESG-Risiken (Environment, Social, Governance) im Regelgeschäft umzugehen. Ferner hat die Berlin Hyp geschäftliche Aktivitäten in Bezug auf bestimmte kritische Branchen ausgeschlossen. Beispielsweise werden keine Immobilien finanziert, deren Errichtung oder Betrieb in einem direkten Zusammenhang mit der Herstellung von genetisch modifizierten Organismen oder der Produktion von Tabak oder Alkohol stehen. Das strategische Leitbild, das den Rahmen setzt für die Nachhaltigkeit, wird unter 1.3 dargestellt.

1.2. Wesentlichkeit

Um die Perspektive unserer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen, haben wir gemeinsam die wesentlichen Themen bestimmt. 2018 haben wir hierzu eine Stakeholderbefragung durchgeführt. Die Befragung erfolgte mithilfe eines Conjoint-basierten Verfahrens, welches darauf abzielt, eine statistisch signifikante

Priorisierung, ohne sozial erwünschte Antworten oder Interviewer-Bias zu ermöglichen. Die Ergebnisse wurden mit dem Management einer Evaluierung unterzogen. Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp im nennenswerten Umfang auf

die einzelnen Nachhaltigkeitsaspekte einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist.

Übersicht wesentlicher Themen

		Wesentlich nach CSR-RUG	Relevant für die Berlin Hyp
Arbeitnehmerbelange	→ Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas	✓	✓
	→ Faire Vergütungspolitik, Angemessenheit von Provisionen und Boni		✓
Sozialbelange	→ Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen	✓	✓
	→ Schutz persönlicher Daten von Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern*		✓
	→ Angebot sicherer/stabiler Finanzprodukte	✓	✓
	→ Transparente Darstellung von Impacts, Chancen und Risiken des Portfolios	✓	✓
Bekämpfung von Korruption	→ Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten*		✓
	→ Steuerehrlichkeit		✓
	→ Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung		✓
Umweltbelange	→ Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen	✓	✓
	→ Berücksichtigung von Klimaschutzkriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	✓	✓
	→ Berücksichtigung von Kriterien zur Ressourcenschonung und Schutz der Biodiversität bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	✓	✓
Menschenrechte	→ Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht und Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten*		✓
Sonstige	→ Verantwortliche Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen**	✓	✓

* Diese Themen weisen keine doppelte Wesentlichkeit nach CSR-RUG auf. Jedoch wird diesen Themen innerhalb der Berlin Hyp eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Aufgrund dessen wird im Folgenden freiwillig näher auf diese Themen eingegangen.

** Die verantwortliche Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen wirkt auf Arbeitnehmer- und Sozialbelange und wird im Folgenden auf Ebene der einzelnen Aspekte näher erläutert.

• **Arbeitnehmerbelange**

Ohne die Mitarbeiter ist der Geschäftsbetrieb nicht möglich. Deshalb wurden zur Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas auch entsprechende Maßnahmen zu Arbeitnehmerrechten, Chancengerechtigkeit und Qualifizierung ergriffen. Sie sollen zur Weiterentwicklung der Arbeitnehmersituation beitragen.

• **Sozialbelange**

Durch ihre Tätigkeit als Finanzdienstleister wirkt die Berlin Hyp insbesondere durch ihre Produkte und Dienstleistungen auf den Aspekt der Sozialbelange ein. Maßnahmen wie die Integration sozialer Kriterien in unser Eigenanlagegeschäft und die verantwortliche Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen tragen außerdem zu einer positiven Geschäftsentwicklung bei.

• **Bekämpfung von Korruption und Bestechung**

Die Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten und die Einhaltung rechtlicher Anforderungen durch die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp haben einen erfolgsentscheidenden Einfluss auf ihre Geschäftstätigkeit. Von dieser geht nach gemeinsamer Einschätzung mit den Stakeholdern nur eine nicht-wesentliche Auswirkung auf den Aspekt „Bekämpfung von Korruption und Bestechung“ aus. Jedoch wird diesem Thema innerhalb der Berlin Hyp eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

• **Umweltbelange**

Da die Berlin Hyp als Finanzdienstleister – im Gegensatz zum produzierenden Gewerbe – mit ihrer Geschäftstätigkeit natürliche Ressourcen verhältnismäßig geringfügig verbraucht und keinen bedeutenden Anteil an klimarelevanten Emissionen hat, wird in dieser Erklärung nicht näher auf die bankinterne Betriebsökologie eingegangen. Berichtsrelevant sind Finanzierungsprojekte, Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp, da sich diese indirekt auf die Umwelt und den Klimaschutz auswirken. Wir konnten in diesem Bereich unser Produktangebot erweitern und somit positiv zur Entwicklung der Geschäftslage beitragen.

• **Menschenrechte**

Die Berlin Hyp bekennt sich zu ihrer Verantwortung in Bezug auf den Schutz der Menschenrechte in allen Aktivitäten der Geschäftstätigkeit. Um diesen zu gewähr-

leisten hat die Berlin Hyp mehrere Richtlinien verabschiedet und ist bereits 2015 dem UN Global Compact beigetreten. Da die Berlin Hyp überwiegend in Deutschland sowie in ausgewählten Kernmärkten Europas tätig ist, wird die Wahrscheinlichkeit von Menschenrechtsverletzungen im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit als gering eingeschätzt.

Die Analyse möglicher berichtspflichtiger Risiken im Zusammenhang mit den nichtfinanziellen Aspekten hat ergeben, dass nach Anwendung der Nettomethode unter Berücksichtigung der Risikobegrenzungsmaßnahmen, keine wesentlichen, mit der eigenen Geschäftstätigkeit und Geschäftsbeziehungen sowie den Produkten und Dienstleistungen der Berlin Hyp verknüpfte Risiken identifiziert wurden, die sehr wahrscheinlich schwerwiegend negative Auswirkungen auf die genannten Aspekte haben oder haben werden.

1.3. Ziele

Neben den im Folgenden aufgeführten gesamtstrategischen Zielen, finden sich in den Kapiteln zu den verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekten Ziele, welche nur dem jeweiligen Aspekt zugeordnet sind und zur Erreichung der gesamtstrategischen Ziele beitragen.

Die Gesamtstrategie der Berlin Hyp wird jährlich durch die Unternehmensleitung überprüft und ist auf die beiden folgenden Ziele ausgerichtet:

1. Die Berlin Hyp ist der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland.
2. Die Berlin Hyp ist der Verbundpartner der Sparkassen.

In ihrem Nachhaltigkeitsleitbild hat sich die Berlin Hyp zur Unterstützung dieser Ziele folgenden Handlungsrahmen gegeben:

"In unserem Handeln berücksichtigen wir neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale. Damit übernehmen wir eine über das Gesetzliche hinausgehende Verantwortung gegenüber Eigentümern, Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft:

1. Wir verfolgen eine langfristig orientierte, verantwortungs- und risikobewusste Geschäftspolitik und tragen so verlässlich zu einer positiven Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft bei.
2. Wir begrüßen den freiwilligen Einbezug ökologischer und sozialer Aspekte in die Immobilienwirtschaft und in den Kapitalmarkt. Wir

- verbessern kontinuierlich unseren eigenen ökologischen und sozialen „Fußabdruck“.
3. Wir übernehmen Verantwortung für die Qualität unserer Arbeit. Wir verhalten uns fair, halten die Gesetze ein und orientieren uns darüber hinaus an freiwilligen, relevanten Standards.
 4. Wir bieten unseren Mitarbeitern langfristige Berufsperspektiven in Verbindung mit einem umfassenden Weiterbildungsangebot. Wir fördern die soziale Vielfalt und den Erhalt der Gesundheit in unserem Unternehmen und wir unterstützen unsere Mitarbeiter in sozialen Notlagen."

Diese übergeordneten Rahmensetzungen werden bspw. in Richtlinien konkretisiert. Zur Unterstützung dieser Ziele wurde folgender Maßnahmenkatalog entwickelt, der auch im Nachhaltigkeitsbericht (Nachhaltigkeitsprogramm) dargestellt wird.

Die Überwachung der Zielerreichung erfolgt durch das Team des Nachhaltigkeitsmanagements. Die Ergebnisse werden der Geschäftsleitung im Rahmen des Nachhaltigkeitsberichts bzw. GRI-Bilanz zur Kenntnis und zur Freigabe gegeben.

1.4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Aufgrund der langen Nutzungsdauer von Immobilien hat die Berlin Hyp ein explizites Interesse daran, dass ihre Kunden Immobilien errichten bzw. erwerben und betreiben, deren Werthaltigkeit durch eine professionelle Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien langfristig gewährleistet wird. Dieses Interesse wird durch eine entsprechende Produktrichtlinie unterstützt, wonach beispielsweise Finanzierungen von Gebäuden, die im Zusammenhang mit Arbeitsrechts- und Menschenrechtsverletzungen stehen, abzulehnen sind. Außerdem fordert die Berlin Hyp von ihren wesentlichen Lieferanten, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren.

Nachhaltigkeitsprogramm (auszugsweise)

Nr.	Handlungsfeld	Maßnahme	Nachhaltigkeitsaspekt	Termin	Umsetzungsstand
1	Profitables Geschäftsmodell	Entwicklung eines Konzepts für eine Klimarisikoanalyse von Immobilienportfolios	Umweltbelange	12/2020	In Umsetzung
		Projektarbeit mit Carbon Delta	Umweltbelange	12/2020	In Umsetzung
		Prüfung und ggf. Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des gesamten finanzierten Immobilienportfolios	Sozialbelange – gesellschaftliche Wirkung	12/2020	In Umsetzung
2	Zukunftsorientierte Kundenbeziehung	Weiterentwicklung und Prozessoptimierung des Green Bonds-Konzepts	Umweltbelange	12/2020	In Umsetzung

2. Prozessmanagement

2.1. Verantwortung

Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, Nachhaltigkeitsbeauftragtem, Nachhaltigkeitsmanagement und dem in 2018 gegründeten Lenkungsausschuss Nachhaltigkeit, bestehend aus den Leitungen für Unternehmensstrategie, Treasury, Immobilienfinanzierung, Finanzen, Wertermittlung, Kommunikation und Marketing, Personal, Organisation und Vertriebsmanagement sichergestellt. Die Gesamtverantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie liegt beim Vorstandsvorsitzenden.

2.2. Regeln und Prozesse

Das Handeln der Bank berücksichtigt neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale. Richtlinien mit entsprechenden Vorgaben stellen die Berücksichtigung dieser Aspekte sicher. Operationalisiert werden sie durch in den Geschäftsprozessen verankerte Maßnahmen-schritte. Die Überwachung der kontinuierlichen Anwendung der Maßnahmenschritte ist primär Aufgabe der Führungskräfte.

Die Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der mit den fünf Nachhaltigkeitsaspekten verbundenen nichtfinanziellen Risiken obliegt operativ den jeweils zuständigen Fachbereichen und übergreifend dem Risikomanagement. Arbeitsweise und Ergebnisse des Risikomanagements sind im Lagebericht unter III Chancen-, Prognose- und Risikobericht ausführlich beschrieben und werden hier deshalb nicht weiter ausgeführt.

2.3. Kontrolle – Due Diligence

Im Rahmen regelmäßiger Berichte wesentlicher Organisationseinheiten, namentlich Compliance, Personal sowie Revision, werden dem Vorstand der Bank die relevanten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vorgelegt. Die ausgewählten Berichte werden in Kapitel 3 unter den einzelnen Nachhaltigkeitsaspekten aufgeführt.

2.4. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Die Berlin Hyp nutzt grundsätzlich ihre etablierten Gesprächsformate mit den für sie wichtigsten gesellschaftlichen Gruppen, um deren Nachhaltigkeitsanforderungen zu erkennen und umsetzen zu können. Dies sind insbesondere Kunden, Mitarbeiter, Gesellschaft, Mitbewerber und Eigentümer.

Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse, beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeiterbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden. 2018 hat die Berlin Hyp mit Hilfe einer digitalen Stakeholderbefragung die wesentlichen Nachhaltigkeits-themen aus der Sicht der Stakeholder identifiziert.

Im Allgemeinen sieht die Berlin Hyp bei ihren wesentlichen Anspruchsgruppen folgende Nachhaltigkeitsaspekte und -sachverhalte verortet:

- Anforderungen der Eigentümer und der Kunden sind vor allem ein profitables Geschäftsmodell, ein verantwortungsvoller Geschäftsbetrieb, zukunftsorientierte Kundenbeziehungen und die Schaffung eines verbindenden Vertrauens. Im Rahmen dieser Erklärung wird zu diesen Anforderungen – soweit gesetzlich erforderlich – vor allem unter den folgenden Aspekten/Sachverhalten berichtet: Umweltbelange, Sozialbelange, gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten.
- Die Mitarbeiteranforderungen beziehen sich auf ein profitables Geschäftsmodell, einen verantwortungsvollen Geschäftsbetrieb, einen attraktiven Arbeitgeber sowie die Schaffung eines verbindenden Vertrauens. Im Rahmen dieser Erklärung wird zu diesen Anforderungen – soweit gesetzlich erforderlich – vor allem unter dem folgenden Aspekt berichtet: Arbeitnehmerbelange.
- Aus Sicht der Gesellschaft sind vor allem ein profitables Geschäftsmodell, ein verantwortungsvoller Geschäftsbetrieb sowie die Schaffung eines verbindenden Vertrauens relevant. Im Rahmen dieser Erklärung wird zu diesen Anforderungen – soweit gesetzlich erforderlich – vor allem unter den folgenden Aspekten/Sachverhalten berichtet: Sozialbelange, gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten.
- Für die Mitbewerber ist ein verbindendes Vertrauen von Relevanz. Im Rahmen dieser Erklärung wird zu dieser Anforderung – soweit gesetzlich erforderlich – vor allem unter dem folgenden Sachverhalt berichtet: gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten.

3. Nachhaltigkeitsaspekte

3.1. Arbeitnehmerbelange

Die Führungskultur der Berlin Hyp möchte sich durch Wertschätzung, Zielorientierung, langfristige Sicherheit und weitreichende Entscheidungs- und Gestaltungsspielräume für alle Mitarbeiter auszeichnen. Die Führungskräfte tragen zur Unterstützung der Mitarbeiter bei der Entwicklung entlang ihrer individuellen Berufs- und Lebensphasen bei.

Dieser Anspruch liegt der Personalstrategie zugrunde, die damit die Gesamtstrategie der Berlin Hyp unterstützt und gemeinsam mit den entsprechenden Richtlinien und Prozessen den internen Rahmen für die im Folgenden aufgeführten Einzelaspekte unter a) bis c) abdeckt.

Ziel ist die Gewinnung der besten Mitarbeiter in persönlicher und fachlicher Hinsicht und deren dauerhafte Bindung an die Bank. Eine systematische Personalplanung ist dafür Voraussetzung. Sie liegt in der Verantwortung des Personalbereichs. Dabei sind einerseits die Auswirkungen von Digitalisierung und Automatisierung und andererseits der demografische Wandel zu berücksichtigen.

Zur Deckung des Personalbedarfs werden interne und externe Ressourcen genutzt. Offene Stellen werden zunächst intern ausgeschrieben, um qualifizierten Mitarbeitern die Chance auf persönliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Die Gewinnung von Nachwuchskräften wird durch die Einstellung von Trainees, dualen Studenten, Werkstudenten und Praktikanten gewährleistet. Das Nachwuchskräfteprogramm wurde im Jahr 2018 teilweise neu konzipiert. Zukünftig bietet die Berlin Hyp neben standardisierten Traineeprogrammen für Hochschulabsolventen und Quereinsteiger auch den Direkteinstieg nach Studienabschluss an. Zusätzlich zum Pflichtpraktikum können Nachwuchskräfte die Berlin Hyp jetzt auch im Rahmen eines freiwilligen Praktikums kennen lernen.

Digitalisierung und Automatisierung verändern ganz konkret die Arbeitsbedingungen. Kreative Arbeitsräume und mobile technische Ausstattung tragen dazu bei, die Mitarbeiter in ihrem Arbeitsalltag zu entlasten und ihnen eine höhere Flexibilität zu ermöglichen.

Das HR-Reporting wird jeweils halbjährlich erstellt und liefert einen ausführlichen Überblick

über Kennzahlen zu den Arbeitnehmerbelangen. Erforderliche Maßnahmen zur Veränderung dieser Kennzahlen werden eingeleitet.

1. Arbeitnehmerrechte

Die Mitarbeiter der Berlin Hyp sind nahezu ausschließlich in Deutschland tätig und unterliegen daher neben den EU-Regelungen den deutschen Vorschriften zum Arbeitsrecht, zur betrieblichen Mitbestimmung und den Rechten zur Koalitions- und Vereinigungsfreiheit. Die auf tariflicher Basis angestellten Mitarbeiter genießen darüber hinaus unmittelbar den Schutz der tarifvertraglichen Bestimmungen, da die Berlin Hyp Mitglied des tarifschließenden Arbeitgeberverbandes ist.

Der Betriebsrat ist gemäß BetrVG für eine Vielzahl von Nachhaltigkeitsthemen zuständig (beispielsweise Arbeitsschutz, Gleichberechtigung, Diskriminierungsschutz, Einhaltung von Arbeitnehmerschutzrechten). Er trägt daher in seiner Rolle als Vertretungsorgan der gesamten Belegschaft (außer Leitende Angestellte) zur Einbindung der Mitarbeiter in das Nachhaltigkeitsmanagement bei. Der Sprecherausschuss nimmt diese Rolle für die leitenden Angestellten wahr.

Durch eine Reihe von Vereinbarungen mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte hat die Berlin Hyp wichtige Sachverhalte zu Arbeitnehmerrechten über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geregelt, u. a. zur Ordnung des Betriebes, zur betrieblichen Altersversorgung und zum mobilen Arbeiten. Die beiden Arbeitnehmervertretungen haben das Recht, die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen zu überwachen.

Auch „Arbeitsschutz“ und „Gesundheitsmanagement“ sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben organisiert bzw. in einer Betriebsvereinbarung geregelt. Im Auftrag des Vorstands der Berlin Hyp verhandeln die verantwortlichen Bereiche Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes nicht direkt mit Gewerkschaften, sondern gemäß den gesetzlichen Anforderungen mit dem Betriebsrat bzw. dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte. Daneben können übergreifende Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes Gegenstand tariflicher Vereinbarungen zwischen den tarifschließenden Verbänden werden.

2. Chancengerechtigkeit

Die Berlin Hyp ist der festen Überzeugung, dass Vielfalt Vorteile aus Gegensätzen schafft. Diese

Haltung wurde u. a. durch die Unterzeichnung der Charta der Vielfalt unterstrichen. Die Richtlinie Menschenrechte, Diversity und Inklusion gibt den Mitarbeitern und Geschäftspartnern in diesem Zusammenhang klare Orientierung für das tägliche Handeln. Sie basiert auf nationalen Gesetzgebungen und orientiert sich an internationalen Standards, wie u. a.:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Konventionen der Vereinten Nationen mit Bezug zur Arbeitswelt
- Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten der Europäischen Union

Die Berlin Hyp strebt an, die gleichberechtigte Berücksichtigung von Frauen und Männern bei der Besetzung von Führungspositionen noch stärker in die Unternehmenskultur zu integrieren (siehe Lagebericht VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“).

Dies wird u. a. durch folgende Maßnahmen unterstützt:

- Verbindliche Regelung zum Einbezug weiblicher Bewerber bei der Rekrutierung durch Personalberater zur Identifikation und Förderung weiblicher Potentiale
- Organisatorische Verankerung der gleichberechtigten Einbindung weiblicher und männlicher Führungskräfte in zentralen Entscheidungsprozessen der Bank, beispielsweise in Form der verbindlichen Gremienbesetzung verschiedenster Auswahl- und Beobachtergremien mit mindestens einer Frau
- Operative Verankerung der Förderung von Frauen mittels des Beurteilungskriteriums bezüglich des Verhaltens von Führungskräften zur Gleichstellung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Mitarbeitergespräch.

Darüber hinaus wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und in der Folge Chancengleichheit von der Berlin Hyp durch verschiedene Instrumente und Maßnahmen wie Vertrauensarbeitszeit, mobiles Arbeiten und Eltern-Kind-Arbeitsplätze aktiv unterstützt.

Das 2018 veröffentlichte „Kompetenzmodell“ ist die Grundlage für die Neugestaltung der personalwirtschaftlichen Instrumente und

unterstützt die Chancengerechtigkeit. Auf dieser Basis werden in 2019 die Auswahlverfahren für Führungskräfte und Trainees neu konzipiert. Das Instrument „Culture Map“ wurde 2018 bereichsübergreifend eingesetzt. Ziel war die Unterstützung des kulturellen Wandels zum modernsten Immobilienfinanzierer. Für das Berichtsjahr 2018 sind uns keine Diskriminierungsfälle bekannt.

3. Qualifizierung

Durch Aus- und Weiterbildung wird die Leistungsfähigkeit von Führungskräften und Mitarbeitern erhalten und die individuelle Leistungsbereitschaft gefördert. Die Veränderung der benötigten Mitarbeiterkompetenzen durch Digitalisierung und Automatisierung wird durch eine Vielzahl von maßgeschneiderten Inhouse-Seminaren und ausgewählte externe Fortbildungsmaßnahmen unterstützt. Der Funktionszyklus der Personalentwicklung besteht hierbei aus den grundsätzlichen Schritten der Bedarfsidentifikation, Zielfestsetzung, Planung, Durchführung sowie der Erfolgskontrolle und Transfersicherung zur jeweiligen Qualifizierungsmaßnahme.

Die Führungskräfte steuern grundsätzlich diesen Prozess gemeinsam mit ihren Teams und einzelnen Mitarbeitern und werden durch den Bereich Personal hierbei unterstützt. Auf Grundlage von Feedbackgesprächen sowie der aktuellen und zukünftigen Aufgabenstruktur initiieren und begleiten sie bedarfsorientierte Entwicklungsmaßnahmen von Mitarbeitern und Organisationseinheiten. Ziel aller Entwicklungsmaßnahmen, die mit durchschnittlich 3,5 Tagen pro Jahr für die Belegschaft festgelegt wurden, sind

- die Sicherstellung qualifizierten Personals zur Deckung des unternehmensspezifischen Personalbedarfs,
- die Steigerung der Anpassungsfähigkeit der Mitarbeiter an strukturelle Veränderungen der Organisation und Organisationskultur sowie
- die Flexibilisierung des Personaleinsatzes.

Im Jahr 2018 haben sich die Mitarbeiter und Führungskräfte durchschnittlich 4,4 Tage aus- und weitergebildet.

Die ganzheitliche Personalentwicklung für Führungskräfte wurde an das in 2018 veröffentlichte Kompetenzmodell angepasst.

Bereits bestehende Einzelmaßnahmen, wie z. B. eine Basisausbildung für neue Führungskräfte, Coaching oder das Persönlichkeitstraining SeitenWechsel®, wurden mit neuen Maßnahmen, wie z. B. Personalentwicklung zum Thema Führung unter dem Blickwinkel Gesundheit im „Cafeteria Modell“ zusammengeführt. Das Konzept basiert auf einer individuellen, flexiblen Personalentwicklung für Führungskräfte und richtet die Personalentwicklungsinhalte an der Unternehmensvision und -strategie aus. Der individuelle Entwicklungsbedarf leitet sich auch aus dem regelmäßigen Führungsfeedback ab. Dieses wurde 2018 als 270-Grad-Feedback neu konzipiert. Um die interne Akzeptanz dieses neuen Personalinstruments zunächst zu testen, wurde aus dem eigentlich beabsichtigten 360-Grad-Feedback die Perspektive des externen Kunden zurückgestellt und das neue Feedbackinstrument zunächst in ausgewählten Führungsebenen durchgeführt.

Der Vorstand und der Betriebsrat werden jährlich vom Bereich Personal mit dem Bildungsbericht über die Qualifizierungsmaßnahmen der Mitarbeiter und Führungskräfte informiert

3.2. Umweltbelange

Da die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp einen Einfluss auf ökologische oder soziale Faktoren haben, hat sich die Berlin Hyp in den letzten drei Jahren auf die nachhaltige Entwicklung ihres Kerngeschäfts konzentriert. Heute gilt sie auch am Green-Bond-Markt als führender Emittent im Bereich der Geschäftsbanken und begibt Green Bonds in zwei verschiedenen Assetklassen.

Die Berlin Hyp leistet mit der Emission von Green Bonds einen aktiven Beitrag zur Verminderung des Ausstoßes von CO₂. Im aktuellen CO₂-Reporting (per 28. Februar 2018) unter www.gruener-pfandbrief.de werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO₂-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Rechnerisch und je nach angewandtem Modell werden mit jeder Million Euro Nominalwert der Green Bonds zwischen 8,7 und 36,3 t CO₂ pro Jahr gegenüber den verwendeten Benchmarks eingespart. Das CO₂-Reporting wurde von oekom research im Rahmen der Re-Verification vom 27. April 2018 plausibilisiert.

2018 emittierte die Berlin Hyp zwei Green Bonds im Benchmark-Format. Auf eine Senior Unsecured Anleihe im April folgte im Oktober

die Emission eines Grünen Pfandbriefs. Beide Anleihen haben jeweils ein Nominalvolumen von 500 Mio. Euro und konnten zu sehr guten Bedingungen am Markt platziert werden. Mit einem Anteil von 58 Prozent fiel der Anteil internationaler Investoren bei dem Grünen Pfandbrief überdurchschnittlich gut aus. Für die Berlin Hyp ist Umweltschutz grundsätzlich ein wichtiges Thema. Als Immobilienfinanzierer hat sie indirekten Einfluss auf die CO₂-Emissionen der von ihr finanzierten Immobilien. Daher wurde ausgehend von der Gesamtbankstrategie das Nachhaltigkeitsziel abgeleitet, bis zum Jahr 2020 den Anteil von grünen Finanzierungen im Kreditportfolio der Bank auf 20 Prozent zu erhöhen. Dieses Ziel korrespondiert mit den innovativen Produkten für den Green Bond Markt.

Die Unternehmensleitung wird quartalsweise über die Entwicklung des Kreditportfolios und des Anteils an grünen Finanzierungen unterrichtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Um Risiken aus dem Klimawandel für die Märkte zu erkennen und zu beurteilen, in denen die von der Berlin Hyp finanzierten Projekte liegen, wird im Zweijahresrhythmus eine Klimarisikoanalyse durchgeführt. Zudem beteiligt sich die Berlin Hyp seit Oktober 2018 an dem Projekt „Real Estate Portfolio Assessment“. Hier unterstützt die Bank das Fintech Carbon Delta bei der Entwicklung eines Modells zur Bewertung von den Auswirkungen von Klimarisiken auf Immobilienportfolios. Dadurch passt sich die Berlin Hyp an ein sich änderndes Marktumfeld an und bereitet sich auf zukünftige Herausforderungen vor.

3.3. Sozialbelange – Gesellschaftliche Wirkung

Die Berlin Hyp mit ihrem Sitz in Berlin leistet einen Betrag zum wirtschaftlichen und sozialen Wohlergehen insbesondere im Land Berlin. Im Rahmen ihres Geschäftsmodells werden Einnahmen aus dem Zins- und Provisionsgeschäft erzielt und damit Gewinne, Gehälter der Mitarbeiter sowie Steuern bezahlt. Der Gewinn wird an die Alleinaktionärin Landesbank Berlin Holding, ebenfalls mit Sitz in Berlin, abgeführt.

Zur Darstellung folgender Positionen, die sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahrs 2018 ableiten, wird auf den Lagebericht (II Wirtschaftsbericht „Ertragslage“) verwiesen.

in Mio. €

Zins- und Provisionsüberschuss	338,6
Personalaufwand	83,8
darunter Löhne und Gehälter	56,8
darunter soziale Abgaben	7,5
Bankenabgabe	10,6
Sonstige Steuern	0,2*
Gewinnabführung	116,4*

* Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding AG bestehen ein Ergebnisabführungsvertrag sowie eine umsatz- und ertragsteuerliche Organschaft.

Darüber hinaus strebt die Berlin Hyp mit ihrem gesellschaftlichen Engagement (Corporate Citizenship) eine angemessene Verankerung in der Region an. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf der Website unter www.berlinhyp.de/ueberuns und in der im zweiten Quartal 2019 zu veröffentlichenden GRI-Bilanz 2018.

Die Berlin Hyp entspricht den gesellschaftlichen Anforderungen auch bei ihren Eigenanlagen. Sie hat hierfür ethische Anlagekriterien festgelegt, die sich aus den zehn Prinzipien des Global Compact, weiteren international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards sowie den Compliance-Anforderungen der Bank ableiten. Hierauf basiert der in der Berlin Hyp verwandte Filter für die Eigenanlagen der Bank (Depot A). Durch seine Anwendung auf den Bestand und Neu-Investments sollen nachhaltige Aspekte bei der Geldanlage gleichberechtigt mit den ökonomischen Zielen der Anlage in Wertpapiere berücksichtigt werden. Die Basis für die Analyse des Depot A und die Grundlage für zukünftige Anlageentscheidungen bildet dabei der jährliche Bericht des Sparkassenverbands Baden-Württemberg in Kooperation mit der unabhängigen Nachhaltigkeits-Ratingagentur oekom research. Treten bei der halbjährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement Verstöße gegen die Kriterien des Filters zutage, berät sich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen.

Die Berücksichtigung von sozialen Kriterien bei der Emission von Bonds und Anleihen werden aktuell noch geprüft und ein Ergebnis wird für Ende 2020 erwartet.

3.4 Bekämpfung von Korruption und Bestechung – gesetz- und richtlinienkonformes Verhalten

Um den Erfolg in den Märkten zu sichern, ist es ein wichtiges Ziel der Bank, das Vertrauen der Kunden, Mitarbeiter, Eigentümer und Aufsichtsbehörden zu erhalten und zu stärken. Die Reputation der Bank hat daher eine hohe Priorität. Hierzu zählt auch das Handeln im Kundeninteresse und die Vermeidung von Interessenkonflikten. Die Berlin Hyp hat zu diesem Zwecke eine umfassende Compliance-Organisation geschaffen, deren Grundsätze in einem Code-of-Conduct sowie in zahlreichen internen Arbeitsanweisungen zusammengefasst sind und über die Compliance-Abteilung unter Leitung des Compliance-Beauftragten überwacht werden.

Die Berlin Hyp hat sich zum Ziel gesetzt, sämtliche Versuche betrügerischen Handelns oder korrupten Verhaltens zu verhindern. Im Rahmen der folgenden Teilaspekte wird auf die Organisation und ausgewählte Maßnahmen der Korruptions- und Bestechungsbekämpfung unter Einbindung der Unternehmensleitung näher eingegangen.

1. Politische Einflussnahme

Die Berlin Hyp übt grundsätzlich keinen politischen Einfluss aus. Im Berichtsjahr wurden weder Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren getätigt noch sind Eintragungen in eine Lobbyliste erfolgt. Zuwendungen an politische Parteien oder Politiker sind bei der Berlin Hyp gemäß der Richtlinie Corporate Citizenship untersagt.

Ihren Beitrag zur öffentlichen Debatte branchenrelevanter Entwicklungen leistet die Berlin Hyp über ihr Engagement in Verbänden und Brancheninstitutionen, die ihrerseits im Rahmen ihrer Satzungen handeln müssen und durch ihre Gremien überwacht werden.

2. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Maßstab unseres Handelns ist die Einhaltung von Recht und Gesetz, beruflichen Standards sowie von internen Regelungen, Vorschriften und Leitbildern.

Die Mitarbeiter sind dazu angehalten, die Gesetze und Vorschriften, die in den jeweiligen Rechtsräumen gelten, in denen die Bank tätig ist, zu respektieren und zu befolgen. Es erfolgen Schulungen bzw. Unterrichtungen der Mitarbeiter zur Einhaltung der gesetzlichen Normen und internen Regelungen. Für das Jahr 2018 sind keine Korruptionsvorfälle bei der Berlin Hyp bekannt.

Die Unternehmensleitung wird durch die Compliance-Abteilung regelmäßig über den Stand des Compliance-Managements im Unternehmen informiert. Außerdem erfolgt ad hoc eine anlassbezogene Information im Falle schwerwiegender Verstöße gegen Compliance-Regelungen. Die regelgerechte Umsetzung unternehmensinterner Vorgaben wird außerdem planmäßig – und falls erforderlich ad hoc – durch die Interne Revision weisungsunabhängig überprüft, die direkt an den Vorstand berichtet.

Es ergaben sich in dieser Hinsicht im Berichtsjahr keine Auffälligkeiten.

Im Berichtsjahr wurden keine Bußgelder gegen die Berlin Hyp verhängt. Außerdem wurden keine nicht monetären Strafen wegen der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften gegen die Bank ausgesprochen.

3. Schutz der Privatsphäre der Mitarbeiter, Kunden und Gesprächspartner

Die Berlin Hyp erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten von Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern. Sie dienen dem allgemeinen Geschäftsbetrieb und ermöglichen die bedarfsgerechte Beratung und Betreuung der Kunden.

Der Umgang mit diesen personenbezogenen Daten darf nur sorgfältig, gesetzeskonform und nach klaren Regeln erfolgen, um das in die Bank gesetzte Vertrauen der Kunden zu rechtfertigen. Firmenintern und gegenüber Kunden und Geschäftspartnern achten wir deshalb darauf, wer welche Informationen erhält. Eine Weitergabe von Kundendaten an Dritte darf nur erfolgen, sofern die Kunden darin eingewilligt haben, eine rechtliche Zulässigkeit oder rechtliche Verpflichtung hierfür besteht.

In den internen Anweisungen sind die Prozesse festgelegt und beschrieben, mit denen auf die Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung und anderer Vorschriften über den Datenschutz

in der Berlin Hyp hingewirkt wird. Der betriebliche Datenschutz wird durch den Datenschutzbeauftragten überwacht. Er handelt im Auftrag des Vorstands und ist in den ihm zugewiesenen Aufgaben weisungsfrei. Der Datenschutzbeauftragte wirkt auf die Einhaltung des Datenschutzes hin und überwacht und koordiniert die Datenschutzmaßnahmen. Alle Mitarbeiter der Berlin Hyp absolvieren regelmäßig eine webbasierte Datenschutzeschulung.

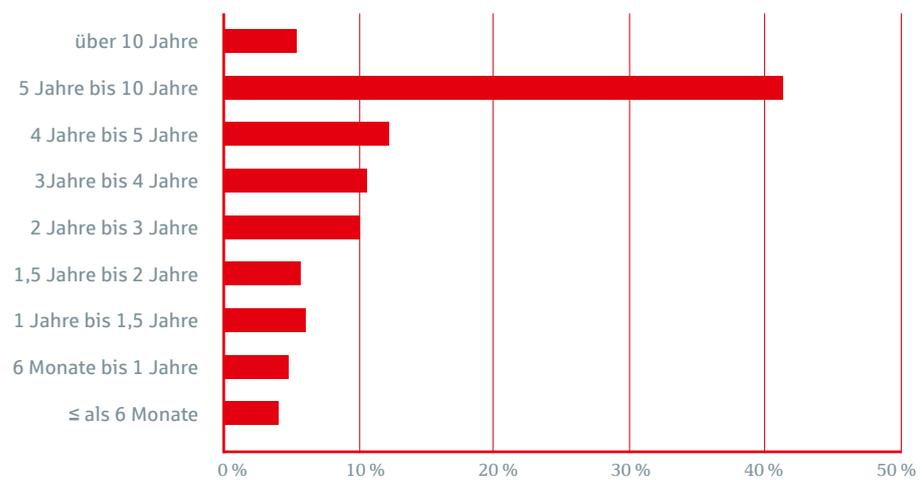
Die Unternehmensleitung wird durch den Datenschutzbeauftragten mit einem jährlichen Bericht über den Stand des Datenschutzes im Unternehmen informiert bzw. ad hoc wenn erforderlich.

VIII Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen



Loan To Value nach Ländern (mit Exposure > 1% der Berichtsmenge) in %

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	58,5
BeNeLux	52,6
Frankreich	49,6
Polen/Tschechien	60,1
Großbritannien	43,5

Available Distributable Items (ADI) in Mio.€

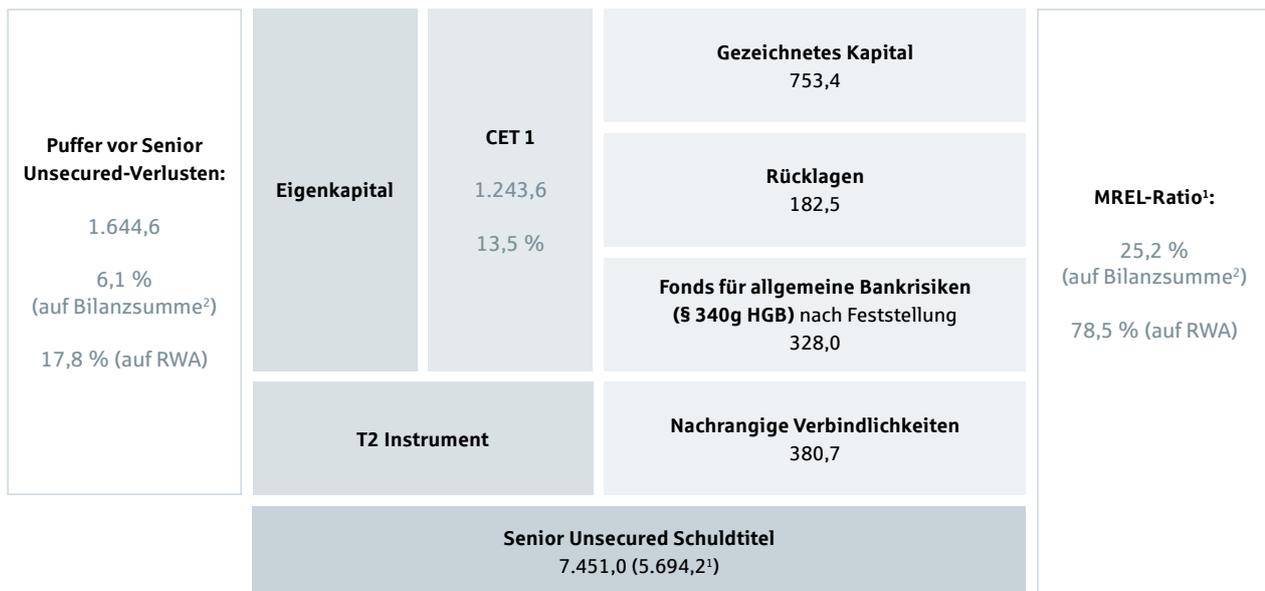
	31.12.2018	31.12.2017
Bilanzgewinn	0,0	2,2
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,0	0,0
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2,2	2,2
Einstellungen / Entnahmen aus der Gewinnrücklage	-2,2	0,0
Andere Gewinnrücklagen ohne gesetzliche Rücklagen*	2,2	0,0
Freie Kapitalrücklage nach § 272 II Nr. 4 HGB	158,3	158,3
abzgl. ausschüttungsgesperrte Beträge gem. § 268 VIII HGB	-29,8	-25,0
Verfügbare ausschüttungsfähige Posten	130,7	135,5

* nach Einstellungen in die Gewinnrücklagen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen
in Mio.€

	31.12.2018	31.12.2017
Hartes Kernkapital (CET1)	1.243,6	1.144,7
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0,0	0,0
Kernkapital (T1)	1.243,6	1.144,7
Ergänzungskapital (T2)	308,8	273,4
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.552,4	1.418,1
RWA	9.215,0	9.151,1
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,5	12,5
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	13,5	12,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,8	15,5
Leverage Ratio in %	4,3	4,0
MREL (Bilanzsumme)	25,2	23,3
MREL (RWA)	78,5	73,2
LCR	160,2	183,3

Insolvenzhierarchie und Schutz von Senior Unsecured-Investoren
in Mio. €



¹ Aufsichtsrechtlich werden für die MREL-Quote strukturierte Schuldtitel, Geldmarktpapiere und Kapitalmarktpapiere mit Restlaufzeit unter einem Jahr nicht berücksichtigt

² vergleichbar mit TLOF

Inhalt

Jahresabschluss

Jahresbilanz	78
Gewinn- und Verlustrechnung	82
Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	84
Anhang	86
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	114

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2018

Aktivseite	€	31.12.2018 €	31.12.2017 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		3
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.814.606.799,93		543.467
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 1.814.606.799,93 (Vj. T€ 543.467)		1.814.606.799,93	543.470
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind		0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	0,00		0
b) Kommunalkredite	0,00		51.957
c) Andere Forderungen	1.011.103.503,09		390.443
Darunter: täglich fällig € 2.470.468,39 (Vj. T€ 2.046)		1.011.103.503,09	442.400
Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)			
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	20.223.377.494,13		20.081.590
b) Kommunalkredite	554.547.193,54		763.983
c) Andere Forderungen	86.827.231,87		128.631
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		20.864.751.919,54	20.974.204
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
	0,00		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	598.228.831,57		1.922.010
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 598.228.831,57 (Vj. T€ 1.922.010)			
bb) Von anderen Emittenten	2.468.525.706,73		2.702.102
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.453.573.283,44 (Vj. T€ 2.702.102)			
	3.066.754.538,30		4.624.112
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		3.066.754.538,30	4.624.112
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		5.181.575,84	2.253
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		26.762.398.336,70	26.586.439

Passivseite

	€	31.12.2018 €	31.12.2017 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	254.684.464,19		251.360
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	59.178.962,15		251.258
c) Andere Verbindlichkeiten	3.719.395.003,87		4.452.945
Darunter: täglich fällig € 1.246.458,32 (Vj. T€ 1.078)		4.033.258.430,21	4.955.563
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.880.713.160,30		2.376.272
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	550.212.895,89		665.686
c) Andere Verbindlichkeiten	2.475.848.226,17		3.051.882
Darunter: täglich fällig € 387.182.427,24 (Vj. T€ 259.961)		4.906.774.282,36	6.093.840
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) Begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenspfandbriefe	9.816.071.641,75		8.629.738
ab) Öffentliche Pfandbriefe	720.422.659,51		720.423
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	5.217.922.329,90		4.201.537
	15.754.416.631,16		13.551.698
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		15.754.416.631,16	13.551.698
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		475.144.288,84	589.230
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	128.066.371,32		170.125
b) Andere	0,00		0
		128.066.371,32	170.125
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	160.945.996,00		141.964
b) Steuerrückstellungen	37.500,00		891
c) Andere Rückstellungen	74.465.609,12		77.885
		235.449.105,12	220.740
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		380.734.384,61	383.298
Übertrag		25.913.843.493,62	25.964.493

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2018

Aktivseite	€	31.12.2018 €	31.12.2017 T€
Übertrag		26.762.398.336,70	26.586.439
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		667.104,59	26
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
9. Treuhandvermögen		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.580.547,00		5.749
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	12.533.150,71		6.221
		20.113.697,71	11.970
12. Sachanlagen		56.793.240,86	58.331
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		181.254.938,14	273.228
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	154.863.280,80		192.231
b) Andere	1.656.051,95		1.172
		156.519.332,75	193.403
16. Aktive latente Steuern		0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	0
Summe der Aktiva		27.177.746.650,75	27.123.397

Passivseite

	€	31.12.2018 €	31.12.2017 T€
Übertrag		25.913.843.493,62	25.964.493
9. Genussrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		328.000.000,00	223.000
11. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
aa) Gezeichnetes Kapital	753.389.240,32		753.389
ab) Abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00		0
	753.389.240,32		753.389
b) Kapitalrücklage	158.316.268,74		158.316
c) Gewinnrücklagen			
ca) Gesetzliche Rücklage	22.022.655,29		22.023
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	0,00		0
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
cd) Andere Gewinnrücklagen	2.174.992,78		0
	24.197.648,07		22.023
d) Bilanzgewinn	0,00		2.175
		935.903.157,13	935.903
Summe der Passiva		27.177.746.650,75	27.123.397
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		163.610.309,08	206.964
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.214.281.895,72	2.177.925

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Aufwendungen

	€	2018 €	2017 T€
1. Zinsaufwendungen	82.202.675,79		131.093
Abzüglich positiver Zinsen	28.727.467,39	53.475.208,40	14.021
2. Provisionsaufwendungen		5.877.294,06	5.518
3. Nettoaufwand des Handelsbestands		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	56.787.190,78		56.001
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 19.516.037,56 (Vj. T€ 10.136)	27.036.219,17		17.593
	83.823.409,95		73.594
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	61.523.495,89		55.873
Davon: Aufwand Bankenabgabe € 10.553.458,35 (Vj. T€ 10.062)		145.346.905,84	129.467
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		5.869.407,12	5.281
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		16.772.522,64	53.395
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		105.000.000,00	70.000
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		40.416,71	428
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		175.541,14	182
14. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		116.407.629,08	117.023
15. Jahresüberschuss		0,00	0
Summe der Aufwendungen		448.964.924,99	498.366
1. Jahresüberschuss		0,00	0
2. Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr		0,00	2.175
3. Bilanzgewinn		0,00	2.175

Erträge

	€	2018 €	2017 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	370.544.513,17		376.955
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	6.532.893,75		3.019
	364.011.619,42		373.936
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	4.914.498,39		14.001
		368.926.117,81	387.937
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge		29.036.009,18	44.611
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		37.415.304,55	56.257
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		1.244.313,12	3.187
8. Sonstige betriebliche Erträge		12.343.180,33	6.374
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
10. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		448.964.924,99	498.366

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2018	753.389	158.316	22.023	2.175	935.903
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	0	0	2.175	-2.175	0
Stand 31.12.2018	753.389	158.316	24.198	0	935.903

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

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

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt. Es liegen keine Verfügungsbeschränkungen vor.

Der Aufwand aus dem mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 116,4 Mio. € wird gesondert dargestellt, die im laufenden Jahr geleistete Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2017 wird im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, - = Mittelabfluss)	2018	2017
Jahresüberschuss	0	0
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	7.630	-27.748
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	14.709	57.553
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-14.478	-23.715
Ergebnisabführungsvertrag	116.409	117.023
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	-4.653	5.950
Zunahme/Abnahme der		
Forderungen an Kreditinstitute	-590.412	69.980
an Kunden	113.183	-1.582.187
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	1.277.083	825.808
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	128.869	107.160
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-894.982	174.372
gegenüber Kunden	-1.191.684	606.611
verbrieften Verbindlichkeiten	2.207.413	-24.210
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-152.987	-27.842
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-315.451	-270.865
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
Ertragsteueraufwand/-ertrag	40	428
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	422.956	466.097
Gezahlte Zinsen	-83.416	-178.068
Außerordentliche Einzahlungen	0	0
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	-893	-202
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.039.337	296.144
Einzahlungen aus Abgängen des		
Finanzanlagevermögens	262.431	321.221
Sachanlagevermögens	7	0
immateriellen Anlagevermögens	12	0
Auszahlungen für Investitionen in das		
Finanzanlagevermögen	-3.570	-2.253
Sachanlagevermögen	-1.459	-3.097
immaterielle Anlagevermögen	-11.034	-4.082
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	246.387	311.789
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0	0
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0	0
Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0	0
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	102.436	-289
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahrs	-117.023	-73.023
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-14.587	-73.312
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	543.470	8.849
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.039.337	296.144
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	246.387	311.789
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-14.587	-73.312
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	1.814.607	543.470

Anhang

Die Berlin Hyp AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Hauptsitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 56530 eingetragen und zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen zugelassen.

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

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

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

Die Berlin Hyp hält Anteile an zwei Tochterunternehmen sowie zwei Beteiligungen, deren Einfluss einzeln und in der Gesamtheit auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp nicht wesentlich ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 HGB besteht nicht.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet.

Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen sind mit dem Nennbetrag, Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag bei Forderungen im Kreditgeschäft wird – soweit er Zinscharakter

hat – als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit aufgelöst.

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

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

Pensionsgeschäfte

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

Wertpapiere

Die in dem Posten »Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere« enthaltenen Bestände wurden – mit Ausnahme von Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB sowie des Anlagebestandes – nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 HGB). Sie wurden folglich mit dem beizulegenden Wert angesetzt, sofern dieser unterhalb der fortgeführten Anschaffungskosten liegt. Der beizulegende Wert entspricht bei aktiven Märkten dem Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag.

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

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

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

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

Gegenstände des Sachanlagevermögens und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen auf niedrigere Zeitwerte ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer verteilt vorgenommen. Auf die Sammelpostenbildung für Geringwertige Wirtschaftsgüter wird seit dem 1. Januar 2018 verzichtet. Bis zu einem Betrag in Höhe von 800 € netto werden diese aus Vereinfachungsgründen sofort aufwandswirksam abgeschrieben. Anlagen ab 800 € netto werden aktiviert und über ihre reguläre Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer der unter der Bilanzposition »Immaterielle Anlagewerte« ausgewiesenen Software und Lizenzen liegt bei drei und fünf Jahren. Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung erwarteter

Preis- und Kostensteigerungen gebildet. Für die Bestimmung der Verpflichtungshöhe wendet die Bank Schätzverfahren an, die den jeweiligen zu bewertenden Sachverhalt und dessen wesentliche Bestimmungsfaktoren angemessen berücksichtigen. Die Bemessung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 erwachsenen Rechtsrisiken betreffend der Kreditbearbeitungsgebühren erfolgt auf Basis einer Evidenzliste, die anteilig die im Inland vereinbarten relevanten Bearbeitungsentgelte enthält. Die Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung basiert auf den Ergebnissen der diesbezüglich abgeschlossenen Betriebsvereinbarung sowie auf operativen Ablaufplänen.

Die Abdiskontierung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird regelmäßig in Bezug auf Wesentlichkeit überprüft. Wesentliche Einzelposten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 3,21 Prozent (3,68 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2018 ermittelten Zinssatz, der sich als 10-Jahres-Durchschnittszins bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Der nicht als abführungsgesperrt zu berücksichtigende Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des Rechnungszinses aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (Abzinsungssatz von 2,32 Prozent (2,80 Prozent)) beträgt 29,8 Mio. € (25,0 Mio. €).

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. Projected Unit Credit Method). Dabei wurden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafeln 2018 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,5 Prozent p.a. kalkuliert, der unterstellte Rententrend liegt je nach Versorgungsordnung zwischen 1,0 Prozent

und 2,0 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend zwischen 0,0 Prozent und 5,0 Prozent kalkuliert. Die Fluktuation wird in Abhängigkeit vom Alter mit 2,0 Prozent (ab 50 Jahre) bis zu 4,3 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt.

Aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen entstand zum 1. Januar 2010 ein Umstellungsbetrag gemäß BilMoG in Höhe von 31,8 Mio. €, der gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB auf einen Zeitraum von maximal 15 Jahren zu verteilen war. In 2016 wurde der bis dahin noch nicht angesammelte Unterschiedsbetrag in Höhe von 19,1 Mio. € vollständig ergebniswirksam zugeführt. Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen Abdiskontierungsfaktors ermittelten Barwert der zukünftigen Bezüge angesetzt. Als biometrische Rechnungsgrundlage dienen die Heubeck-Richttafeln 2018 G. Erfolge aus der Anpassung von Parametern weist die Bank im operativen Ergebnis aus.

Derivate

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

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäfts setzt die Bank unter anderem auch Swaptions und Forward Rate Agreements ein. Gezahlte Optionsprämien werden in der Bilanzposition »Sonstige Vermögensgegenstände« beziehungsweise erhaltene Optionsprämien in der Bilanzposition »Sonstige Verbindlichkeiten« ausgewiesen und nach Ablauf des Optionszeitraumes bei Verfall sofort beziehungsweise bei Ausübung unter Berücksichtigung der Laufzeit des Grundgeschäfts über den Rechnungsabgrenzungsposten zeitanteilig vereinnahmt. Gezahlte bzw. erhaltene Einmalzahlungen (Upfront-Payments) und Prämien für Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Cap/Floor/Collar)

werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert und laufzeitanteilig abgegrenzt. Die aus Forward Rate Agreements nach Ablauf der Vorlaufzeit fälligen Ausgleichszahlungen werden sofort vereinnahmt. Kreditderivate hat die Bank nicht im Bestand.

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

Bewertungseinheiten

Im Rahmen von ökonomischen Sicherungsbeziehungen sichert die Bank Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Buchforderungen und -verbindlichkeiten, verbrieft Verbindlichkeiten sowie schwebende Geschäfte (Auszahlungsverpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen) gegen das Zinsänderungsrisiko ab. Als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB sind davon Grundgeschäfte der Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 2,8 Mrd. € (3,9 Mrd. €) per 31. Dezember 2018 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet. Das heißt, dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäftes einzelne Sicherungsinstrumente gegenüberstehen, wobei es sich um perfekte Sicherungsbeziehungen handelt. Aufgrund der Übereinstimmung aller wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments können keine bilanziell relevanten Unwirksamkeiten entstehen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Beurteilung der Wirksamkeit der Bewertungseinheiten auf Basis der sog. Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag 98,5 Mio. € (138,2 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften berücksichtigt.

Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

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

Die Prüfung hat auf der Basis einer barwertigen Betrachtungsweise kein Rückstellungserfordernis ergeben.

Ermittlung von Zeitwerten

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

Währungsumrechnung

Die Bewertung der auf ausländische Währung lautenden Vermögensgegenstände und Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt auf

Basis des § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB. Die Umrechnung erfolgt zu den täglich vom Bereich Risikocontrolling der Landesbank Berlin AG, Berlin, zur Verfügung gestellten Referenzkursen. Die Umrechnung von Devisenswaps, die zur Absicherung zinstragender Bilanzpositionen in Fremdwährung dienen, erfolgt mit dem gespaltenen Terminkurs, wobei der Swapsatz über die Laufzeit abgegrenzt und anteilig im Zinsergebnis vereinnahmt wird. Die wechselkursbedingten Effekte aus der Währungsumrechnung werden saldiert und entweder im »Posten Sonstige betriebliche Erträge« oder im Posten »Sonstige betriebliche Aufwendungen« ausgewiesen.

Entsprechenserklärung

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und zur Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss

Zinsüberschuss in T€	2018	2017
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	369.464	372.859
Kommaldarlehen	-737	2.460
Anderen Forderungen	-4.715	-1.383
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	4.914	14.001
	368.926	387.937
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe	40.142	81.474
Verbriefte Verbindlichkeiten	6.414	24.010
Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechte	6.919	11.588
	53.475	117.072
Zinsüberschuss	315.451	270.865

Der Zinsüberschuss hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 44,5 Mio. € auf 315,4 Mio. € erhöht. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr beruht insbesondere auf gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen sowie auf Sondereffekten, darunter der anteilige Erlass der Zinsschuld für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Deutschen Bundesbank (GLRG II).

Zinserfolge aus bilanziellen Geschäften, die aufgrund der derzeitigen Marktverhältnisse aus negativen Zinsen resultieren, sind in den Zinserträgen in Höhe von 6,5 Mio. € (3,0 Mio. €) und in den Zinsaufwendungen in Höhe von 28,7 Mio.

€ (14,0 Mio. €) enthalten. Zur transparenteren Darstellung wurde das Formblatt der Gewinn- und Verlustrechnung um eine Vorspalte ergänzt.

Im Zinsüberschuss sind die Zinsaufwendungen und Zinserträge aus Derivaten zusammen mit den Zinsaufwendungen und Zinserträgen der jeweiligen gesicherten Bilanzposition saldiert ausgewiesen.

Zins- und Provisionserträge und sonstige betriebliche Erträge wurden überwiegend im Inland erzielt.

Verwaltungsaufwendungen

Andere Verwaltungsaufwendungen in T€	2018	2017
IT-Aufwendungen	15.099	14.217
Dienstleistungen Dritter	13.777	13.007
Bankenabgabe	10.553	10.062
Konzernleistungsverrechnung	6.079	5.351
Gebäude- und Raumkosten	4.468	4.239
Personalabhängige Sachkosten	4.238	3.158
Geschäftsbetriebskosten	3.301	2.854
Werbung und Marketing	3.232	2.249
Betriebs- und Geschäftsausstattung	776	736
	61.523	55.873

Das vom Abschlussprüfer berechnete bzw. auf das Geschäftsjahr entfallende Gesamthonorar setzt sich wie folgt zusammen (ohne Umsatzsteuer):

in T€	2018	2017
Abschlussprüfungsleistungen		
- laufendes Geschäftsjahr	673	609
- Überdotierung (-) / Unterdotierung (+) Vorjahr	64	-53
Andere Bestätigungsleistungen		
- laufendes Geschäftsjahr	126	133
- Überdotierung (-) / Unterdotierung (+) Vorjahr	1	0
Steuerberatungsleistungen		
- laufendes Geschäftsjahr	0	0
- Überdotierung (-) / Unterdotierung (+) Vorjahr	0	0
Sonstige Leistungen		
- laufendes Geschäftsjahr	5*	9

* Schulungen aus dem Netzwerk des Abschlussprüfers

Die anderen Bestätigungsleistungen betreffen im Wesentlichen die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts, die Prüfung gemäß § 36 Wertpapierhandelsgesetz sowie die Erstellung des Comfort Letters für den Basisprospekt.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Im sonstigen betrieblichen Ergebnis, bestehend aus den Posten »Sonstige betriebliche Aufwendungen« und »Sonstige betriebliche Erträge«, sind Aufwendungen aus der Zuführung zu Rückstellungen in Höhe von 7,7 Mio. € (26,1 Mio. €) in Verbindung mit der strategischen Ressourcenplanung enthalten. Weiterhin werden hier Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt 11,3 Mio. € (3,4 Mio. €) – hiervon entfallen 9,3 Mio. € auf die Auflösung der Rückstellung für Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren – und Erträge aus der Fremdwährungsbewertung von 0,1 Mio. € (0,2 Mio. €) sowie Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 7,1 Mio. € (5,3 Mio. €) und aus der Kostenerstattung für die

Detailvereinbarung mit dem Land Berlin in Höhe von 1,8 Mio. € (1,9 Mio. €) ausgewiesen. Von den Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen entfallen 5,1 Mio. € (5,2 Mio. €) auf die Aufzinsung von Pensionsrückstellungen, 1,4 Mio. € auf die Aufzinsung der Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung und 0,5 Mio. € auf die im Zusammenhang mit den Kreditbearbeitungsgebühren gebildete Rückstellung.

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

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

Der Saldo des Risikovorsorgeaufwands setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2018	2017
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-15.541	-33.544
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	-21.874	-22.713
	-37.415	-56.257

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Direktabschreibung	Adressenrisiko					GuV-wirksam	
		EWB	PWB sonst. RV	RST	Gesamt	Gesamt	2018	2017
		2018	2018	2018	2018	2017	2018	2017
Stand Geschäftsjahresanfang		114.633	103.683	7.146	225.462	266.688		
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		-16.507	7.134	-438	-9.811	-27.822	-9.811	-27.822
Verbrauch		-8.233		0	-8.233	-13.119		
Direktabschreibungen	33						33	350
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	-5.764						-5.764	-6.072
Umbuchungen								
Fremdwährungseffekte		-59	0	0	-59	-285		
Stand Geschäftsjahresende	-5.731	89.833	110.817	6.708	207.359	225.462	-15.541	-33.544

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Sonstige Angaben

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen beinhalten u.a. die Erstellung von Objektgutachten im Rahmen von Immobilienbewertungen.

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 15,9 Mio. € (9,8 Mio. €), der hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 11,3 Mio. € (3,4 Mio. €) – hiervon entfallen 9,8 Mio. € auf die Auflösung von Rückstellungen für Rechtsrisiken betreffend der Kreditbearbeitungsgebühren – sowie Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 4,0 Mio. € (5,9 Mio. €) umfasst.

Bilanz

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 260,0 Mio. € werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve dienen und teilweise zur Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe verwendet werden. Der Buchwert der Wertpapiere, der über dem ihnen beizulegenden Wert von 88,9 Mio. € liegt, beträgt 90,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt. Den latenten Ausfallrisiken bei den Wertpapieren des Anlagevermögens hat die Bank in Form pauschaler Wertkorrekturen Rechnung getragen.

Börsenfähige Wertpapiere in T€	Börsennotiert	Börsennotiert	Nicht börsennotiert	Nicht börsennotiert
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.066.755	4.624.112	0	0

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 2.817,2 Mio. € (3.108,2 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 1.983,2 Mio. €

(2.000,0 Mio. €) sowie 500 Mio. \$ (500 Mio. \$). Daneben hat die Bank Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 489,2 Mio. € (875,1 Mio. €) in Pension gegeben.

Immaterielle Anlagewerte

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

Entwicklung des Anlagevermögens**Anlagenspiegel**

in T€	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 1.1.2018	Zugänge 2018	Abgänge 2018	Umbuchungen 2018	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2018	kum. Abschreibungen 1.1.2018	Zuschreibungen 2018	Abschreibungen 2018	Abgänge 2018	Umbuchungen 2018	kum. Abschreibungen 31.12.2018	Restbuchwert 31.12.2018	Restbuchwert 31.12.2017
Immaterielle Anlagewerte													
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	58.114	1.426	564	3.285	62.261	52.365	0	2.879	564	0	54.680	7.581	5.749
d) Geleistete Anzahlungen	6.233	9.608	12	-3.258	12.544	11	0	0	0	0	11	12.533	6.221
Summe Immaterielle Anlagewerte	64.347	11.034	576	0	74.805	52.376	0	2.879	564	0	54.691	20.114	11.970
Sachanlagen													
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	62.759	0	0	0	62.759	11.084	0	1.022	0	0	12.106	50.653	51.675
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	14.573	1.459	168	0	15.864	7.917	0	1.968	161	0	9.724	6.140	6.656
Summe Sachanlagen	77.332	1.459	168	0	78.623	19.001	0	2.990	161	0	21.830	56.793	58.331
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	141.679	12.493	744	0	153.428	71.377	0	5.869	725	0	76.521	76.907	70.301
	Buchwert					Veränderungen*					Restbuchwert		
	1.1.2018										31.12.2018	31.12.2017	
Anleihen und Schuldverschreibungen	503.757					-247.954					255.803	503.757	
Forderungen	0					391					391	0	
Beteiligungen	2.253					2.929					5.182	2.253	
Anteile an verbundenen Unternehmen	26					641					667	26	

* Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechKredV

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

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt	Stimmrechte	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2018 abweichender Jahresabschluss
	%	%			
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	61 T€	-19 T€	31.12.2017
OnSite ImmoAgent GmbH, Berlin	100	100	639* T€	**	**
Beteiligungen					
BrickVest Ltd., London	6,06	6,15	1.921 T€	-1.947 T€	31.12.2017
21st Real Estate GmbH, Berlin	10,15	10,15	2.621 T€	-1.030 T€	31.12.2017

* betrifft Stammkapital 25 T€ und Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage der GmbH 614 T€

** GmbH wurde im Geschäftsjahr 2018 gegründet; Eröffnungsbilanz vom 21.06.2018 liegt vor.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 147,8 Mio. € (250,5 Mio. €), gezahlte Optionsprämien in Höhe von 7,9 Mio. € (8,4 Mio. €) sowie unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften.

Sonstige Verbindlichkeiten

Es werden u. a. Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 340,1 Mio. € (445,8 Mio. €), erhaltene Optionsprämien in Höhe von 13,9 Mio. € (13,8 Mio. €) sowie der an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 116,4 Mio. € (117,0 Mio. €) ausgewiesen.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen enthalten:

in T€	31.12.2018	31.12.2017
Rückstellungen im Personalbereich	15.919	15.488
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	1.911	2.443
Übrige	56.636	59.954
Gesamt	74.466	77.885

In den übrigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für die aus den BGH-Entscheidungen erwachsenen Rechtsrisiken betreffend der Kreditbearbeitungsgebühren in Höhe von 10,8 Mio. € (19,6 Mio. €) sowie für die strategische Ressourcenplanung in Höhe von 35,2 Mio. € (26,1 Mio. €) enthalten.

Nennbetrag T€	Zinssatz p. a. %	Rückzahlung am
60.000	0,183*	21.7.2020
40.000	4,120	4.3.2024

* Basis: 3-Monats-Euribor.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2018 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 6,9 Mio. €.

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

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 0,183 Prozent und 6,56 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2019 bis 2034. Aus dem Bestand von 351,2 Mio. € erfüllen 257,4 Mio. € die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Eigenkapital

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

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Mai 2020 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe

neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2015) zu erhöhen.

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 26. März 2018 wurde der Bilanzgewinn des Vorjahrs in Höhe von 2,2 Mio. € vollständig in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Fristengliederung nach Restlaufzeit
in T€

	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	2.470	2.046
b) bis drei Monate	569.398	440.354
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	439.236	0
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
e) mehr als fünf Jahre	0	0
insgesamt	1.011.104	442.400
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	197.886	694.395
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.275.168	1.224.591
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.086.375	4.704.879
d) mehr als fünf Jahre	13.305.323	14.350.339
insgesamt	20.864.752	20.974.204
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	679	686
Anleihen und Schuldverschreibungen		
- im Folgejahr werden fällig	20.172	639.744
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	1.246	1.078
b) bis drei Monate	1.185.517	2.131.707
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	229.264	251.764
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.425.487	2.423.487
e) mehr als fünf Jahre	191.744	147.527
insgesamt	4.033.258	4.955.563
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	387.182	259.961
b) bis drei Monate	371.789	980.712
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	490.400	769.138
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	637.562	911.262
e) mehr als fünf Jahre	3.019.841	3.172.767
insgesamt	4.906.774	6.093.840
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	1.396.451	1.256.098
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.208.966	1.257.000
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.519.000	6.393.600
d) mehr als fünf Jahre	4.630.000	4.645.000
insgesamt	15.754.417	13.551.698
- im Folgejahr werden fällig	3.605.417	2.513.098

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
in T€

	31.12.2018	31.12.2017
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	4.844	3.930
Forderungen an Kunden	391	0
Sonstige Vermögensgegenstände	9	9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.430	157.390
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	595	625
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	116.408	117.130
Nachrangige Verbindlichkeiten	60.022	60.020

Rechnungsabgrenzungsposten
in T€

	31.12.2018	31.12.2017
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	42.440	35.672
Agio aus dem Darlehensgeschäft	18.347	27.998
Sonstiges	95.732	129.733
	156.519	193.403
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	8.292	8.065
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	1.115	1.410
Sonstiges	118.660	160.650
	128.067	170.125

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 80,5 Mio. € (122,3 Mio. €) enthalten, die aus der Übertragung von Kundenderivaten von der Landesbank Berlin AG, Berlin, auf die Berlin Hyp resultieren (Portfoliotransfer). In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“

insbesondere die abgegrenzten Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus den spiegelbildlich zu den Kundenderivaten abgeschlossenen Sicherungsderivaten enthalten.

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

Fremdwährungsvolumina
in T€

	31.12.2018	31.12.2017
Vermögensgegenstände	328.710	331.835
Verbindlichkeiten	496.431	571.882
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.844	0

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

Unwiderrufliche Kreditzusagen im Rahmen des Immobilien- und Kapitalmarktgeschäfts beliefen sich zum Jahresende auf 2.214,3 Mio. € (2.177,9 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechtlich besicherte Darlehen in Höhe von 163,6 Mio. € (207,0 Mio. €). Bei den außerbilanziellen Positionen bestehen insbesondere aufgrund der Besicherung keine erhöhten Risiken.

Die Berlin Hyp ist angeschlossenes Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen und damit auch Mitglied des nach dem EinSiG anerkannten Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe. Die jährlichen Beiträge der Berlin Hyp werden nach der Summe ihrer gedeckten Einlagen bemessen. Im Falle eines Entschädigungs- oder Stützungsfalls eines Mitgliedsinstituts können Sonder- und Zusatzbeiträge erhoben werden, deren Höhe sodann ebenfalls von der Höhe der gedeckten Einlagen der Berlin Hyp abhängig und aus heutiger Sicht daher nicht voraussehbar ist.

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

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist durch die Landesbank Berlin Holding AG ein Festbetrag von jährlich 15,0 Mio. € an das Land Berlin zu zahlen. Die interne Aufteilung dieser Kosten erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004, und sieht eine teilweise Kostenerstattung durch die Berlin Hyp entsprechend dem Verhältnis der Volumina der durch die Kreditgarantie abgesicherten Kredite der Berlin Hyp zu den insgesamt abgesicherten Krediten vor. Der Aufwand aus der Kostenerstattung liegt 2018 bei 1,8 Mio. € (1,9 Mio. €).

Derivate per 31.12.2018

Derivatespiegel in Mio. €

	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	3.714	20.604	22.753	47.071	-627	933
Swaptions	4.025	3.000	0	7.025	-11	7
Caps	601	1.974	233	2.808	-2	2
Floors	0	3.123	127	3.250	-5	0
	8.340	28.701	23.113	60.154	-645	942
Währungsbezogene Geschäfte						
Devisentermingeschäfte	530	0	0	530	-2	0
Zins-/Währungsswaps	0	133	67	200	0	20
	530	133	67	730	-2	20
Gesamt	8.870	28.834	23.180	60.884	-647	962

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 31. Dezember 2018 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate – bis auf

die Kundenderivate und die Geschäfte mit der Landesbank Berlin – sind durch Collateralvereinbarungen abgesichert. Für Geschäfte mit der Landesbank Berlin wird aufgrund der Konzernzugehörigkeit auf die Bereitstellung von Collaterals verzichtet. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrunde liegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

Zahl der Mitarbeiter

Jahresdurchschnitt	Männlich	Weiblich	2018 Gesamt	2017 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	275	172	447	449
Teilzeitbeschäftigte	22	120	142	132
Auszubildende/BA-Studierende	6	1	7	4
Gesamt	303	293	596	585

Konzernzugehörigkeit

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG und in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding AG bestehen ein Ergebnisabführungsvertrag sowie eine umsatz- und ertragsteuerliche Organisationsform. Der Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

Mit Schreiben vom 7. Januar 2015 teilte die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, mit, dass

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

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

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

Organe der Berlin Hyp AG

Vorstand

Sascha Klaus, Vorsitzender des Vorstands

Gero Bergmann, Vorstand Markt

Roman Berninger, Vorstand Marktfolge

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

- Vorsitzender (ab 26. März 2018)
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V.

Thomas Mang

- Vorsitzender (bis 25. März 2018)
- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende
- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin
- Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Joachim Fechteler

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Bernd Fröhlich (ab 28. März 2018)

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Artur Grzesiek

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

Thomas Meister

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter
- Vorsitzender des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Siegmar Müller

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

Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistages
- Landrat Kreis Ostholstein

Andrea Schlenzig

- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Niederbayern-Mitte
- Bundesobmann der deutschen Sparkassen

René Wulff

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

Bezüge der Organmitglieder

Vergütung für den Vorstand

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr 2018 die folgende Vergütung:

Mitglieder des Vorstands in T€	Jahresvergütung					Sonstige Vergütungen ¹		Gesamt	
	Erfolgsunabhängige Vergütung		Erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr			2018	2017	2018	2017
	2018	2017	2017	2016	2015				
Sascha Klaus	560	560	56	0	0	17	19	633	679
davon nicht ruhegehaltstfähig	80	560							
Roman Berninger	461	455	40	50	20	19	25	590	573
davon nicht ruhegehaltstfähig	155	149							
Gero Bergmann	481	455	40	50	20	25	33	616	581
davon nicht ruhegehaltstfähig	142	116							
Vergütung 2018 gesamt	1.502	1.470	136	100	40	61	77	1.839	1.833

¹ Die Sonstigen Vergütungen betreffen Sachbezüge (geldwerter Vorteil der Nutzung der Dienstwagen) von 50 T€ sowie den sogenannten Arbeitgeberanteil Nettobezug (Übernahme der Versteuerung des geldwerten Vorteils durch den Arbeitgeber) in Höhe von 7 T€. Daneben wurden auch Fahrer zu üblichen Tarifbestimmungen eingesetzt.

in T€	2018 aufgewandter oder zurückgestellter Betrag	Bilanzierte Pensionsrückstellung per 31.12.2018	Barwert des Versorgungsanspruches per 31.12.2018
Sascha Klaus	412	412	412
Roman Berninger	438	2.467	2.467
Gero Bergmann	307	1.884	1.884
Summe	1.157	4.763	4.763

Ferner wurden im vergangenen Geschäftsjahr Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt

2.756 T€ (2.919 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe beträgt zum Bilanzstichtag 35.888 T€ (34.425 T€).

Vergütung für den Aufsichtsrat

Die für das Geschäftsjahr 2018 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 303 T€ (ohne Umsatzsteuer).

Mitglieder des Aufsichtsrats in T€	2018	2017
Helmut Schleweis, Vorsitzender ab 26.03.2018	32	29
Jana Pabst, stellv. Vorsitzende	18	18
Joachim Fechteler	18	18
Bernd Fröhlich	13	0
Gerhard Grandke	19	19
Artur Grzesiek	18	18
Dr. Harald Langenfeld	26	26
Thomas Mang	31	28
Thomas Meister	18	18
Siegmar Müller	18	18
Reinhard Sager	12	12
Andrea Schlenzig	18	18
Peter Schneider	18	18
Walter Strohmaier	26	18
René Wulff	18	18
in 2017 ausgeschiedene Mitglieder des Aufsichtsrats	0	30
Summe	303	306
Zuzüglich Umsatzsteuer	55	56
Gesamtaufwand	358	362

**Wesentliche Mandate
der Vorstandsmitglieder****Sascha Klaus**

- Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin
- Mitglied des Vorstands des vdp – Verband Deutscher Pfandbriefbanken e. V.

Gero Bergmann

- Keine angabepflichtigen Mandate

Roman Berninger

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

Mandate von gesetzlichen Vertretern und Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften (ausgenommen der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Berlin Hyp) bestanden im Geschäftsjahr 2018 nicht.

Deckungsrechnung in Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	12.861,4	12.347,0
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	0,0	0,0
Summe	12.861,4	12.347,0
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	970,0	200,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	900,6	1.568,5
Summe	1.870,6	1.768,5
Deckungswerte insgesamt	14.732,0	14.115,5
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	14.200,1	13.494,5
Überdeckung	531,9	621,0
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	0,0	0,0
b) Kommunalkredite	0,0	50,0
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	54,3	85,3
b) Kommunalkredite	538,5	742,2
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	639,0	718,0
Summe	1.231,8	1.595,5
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	96,4	59,5
Summe	96,4	59,5
Deckungswerte insgesamt	1.328,2	1.655,0
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	1.289,7	1.586,7
Überdeckung	38,5	68,3

Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz**§ 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG**

Beträge in Mio. €

a) Umlaufende Hypothekendarbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Hypothekendarbriefe	14.200,1	13.494,5	14.964,4	14.291,8	15.769,6	15.060,1
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	14.732,0	14.115,5	15.789,5	15.169,3	16.428,9	15.724,6
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	531,9	621,0	825,1	877,5	659,3	664,5
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	531,9	621,0	825,1	877,5	-	-

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

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Hypothekendarbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Bis 6 Monate	1.459,5	1.465,0	1.428,2	1.098,2
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	423,7	1.442,2	568,8	947,6
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	275,0	1.459,0	589,1	603,1
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	947,0	423,7	796,5	670,2
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.569,0	972,0	1.254,9	1.562,9
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.546,0	1.739,0	1.528,6	1.592,7
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.941,0	1.796,0	1.559,1	1.498,9
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	3.125,0	3.159,0	6.548,3	5.735,5
Über 10 Jahre	913,9	1.038,6	458,5	406,4

b) Umlaufende Öffentliche Darbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Öffentliche Darbriefe	1.289,7	1.586,7	1.434,9	1.820,2	1.403,7	1.768,8
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	1.328,2	1.655,0	1.582,8	1.943,2	1.476,1	1.830,8
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	38,5	68,3	147,9	123,0	72,4	62,0
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	38,5	68,3	147,9	123,0	-	-

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

**zu b) Laufzeitstruktur
(Restlaufzeit)**

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Bis 6 Monate	802,7	227,1	41,5	421,1
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	5,0	20,0	1,2	34,9
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	190,0	802,6	25,6	51,4
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	0,0	5,0	15,5	1,5
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	50,0	190,0	238,5	16,1
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	10,0	50,0	10,6	161,5
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	9,0	10,0	110,6	0,8
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	173,0	152,0	686,5	594,7
Über 10 Jahre	50,0	130,0	198,2	373,1

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG

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

**§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG
(Hypothekendarfandbriefe)**

	Ausgleichsforderungen gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

**§ 28 Abs. 1
Nr. 5 PfandBG
(Hypothekendarfand-
briefe)**

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Deutschland	1.085,0	365,0	85,0	135,0
Dänemark	17,5	0,0	0,0	0,0
Finnland	10,0	10,0	0,0	0,0
Frankreich	20,0	0,0	20,0	0,0
Kanada	100,5	10,0	65,5	0,0
Niederlande	10,0	125,0	10,0	0,0
Schweden	97,1	90,5	97,1	90,5
Summe	1.340,1	600,5	277,6	225,5

**§ 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG
(Hypothekendarfandbriefe)**

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2018	31.12.2017
Deutschland	153,0	989,5
Europäische Union (EU)	322,5	80,5
Frankreich	0,0	25,0
Kanada	10,0	73,0
Österreich	45,0	0,0
Summe	530,5	1.168,0

Beträge in Mio. €

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 6 PfandBG
(Hypothekendarlehen)**

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	1.870,6	1.768,5

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

**§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG
(Öffentliche Pfandbriefe)**

	Ausgleichsforderungen gem. § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

**§ 28 Abs. 1
Nr. 5 PfandBG
(Öffentliche Pfand-
briefe)**

	Forderungen i.S. des § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Deutschland	49,0	34,0	25,0	10,0
Dänemark	7,5	7,5	0,0	0,0
Frankreich	15,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	0,0	18,0	0,0	0,0
Schweden	24,9	0,0	24,9	0,0
Summe	96,4	59,5	49,9	10,0

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 PfandBG
(Öffentliche Pfandbriefe)**

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	96,4	59,5

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

§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG
(Hypothekenpfandbriefe)

Gesamtbetrag der Forderungen,
 die die Grenzen des § 13 Abs. 1
 PfandBG überschreiten

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG
(bzgl. Hypothekenpfandbriefe)

Gesamtbetrag der Forderungen,
 die oberhalb der Prozentwerte nach
 § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegen

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG
(bzgl. Hypothekenpfandbriefe)

Gesamtbetrag der Forderungen,
 die oberhalb der Prozentwerte nach
 § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegen

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1
Nr. 9 PfandBG
(bzgl. Hypotheken-
pfandbriefe)

Prozentualer Anteil der
 festverzinslichen Deckungswerte
 an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der
 festverzinslichen Pfandbriefe
 an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
In Prozent	70,3	66,1	80,3	78,8

§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG
(bzgl. Hypothekenpfandbriefe)

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
 Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2018	31.12.2017
CHF	38,6	38,4
GBP	199,7	204,5

Beträge in Mio. €

**§ 28 Abs. 1
Nr. 11 PfandBG**

Für die Hypothekendeckung:
volumengewichteter Durchschnitt der
seit der Kreditvergabe verstrichenen
Laufzeit

	31.12.2018	31.12.2017
In Jahren	3,8	4,0

**§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG
(bzgl. Öffentliche Pfandbriefe)**

Gesamtbetrag der Forderungen,
die oberhalb der Prozentwerte nach
§ 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG liegen

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	0,0	0,0

**§ 28 Abs. 1
Nr. 9 PfandBG
(bzgl. Öffentliche
Pfandbriefe)**

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Deckungswerte
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Pfandbriefe
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
In Prozent	98,8	93,0	100,0	100,0

**§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG
(Öffentliche Pfandbriefe)**

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2018	31.12.2017
---	0,0	0,0

§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

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

Deckungshypotheken	31.12.2018	31.12.2017
Bis einschl. 300.000 €	53,1	69,2
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	117,3	137,0
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.479,2	2.591,8
Mehr als 10 Mio. €	10.211,8	9.549,0
Summe	12.861,4	12.347,0

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

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

Deckungswerte – gesamt

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		19,0		20,6
Ein- und Zweifamilienhäuser		41,9		39,2
Mehrfamilienhäuser		3.994,9		3.704,1*
Bürogebäude	4.650,7		4.509,5	
Handelsgebäude	2.873,5		2.803,1	
Industriegebäude	105,9		92,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.062,8		1.087,3*	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	106,2	6,5	78,8	12,4
Summe	8.799,1	4.062,3	8.570,7*	3.776,3*

* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

Belgien

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	206,2		194,7	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	206,2	0,0	194,7	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,8		20,6
Ein- und Zweifamilienhäuser		14,4		15,6
Mehrfamilienhäuser		3.820,4		3.631,7*
Bürogebäude	2.179,0		2.341,6	
Handelsgebäude	1.694,0		1.699,0	
Industriegebäude	77,0		92,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	839,2		926,9*	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	106,2	6,5	78,8	12,4
Summe	4.895,4	3.860,1	5.138,3*	3.680,3*

* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

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

Beträge in Mio. €

Frankreich	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	651,2		527,4	
Handelsgebäude	312,8		343,8	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	31,1		19,1	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	995,1	0,0	890,3	0,0

Großbritannien	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	158,0		159,4	
Handelsgebäude	31,5		31,7	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	189,5	0,0	191,1	0,0

Niederlande	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,2		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		27,5		23,6
Mehrfamilienhäuser		174,5		72,4*
Bürogebäude	801,5		799,5	
Handelsgebäude	344,2		200,2	
Industriegebäude	28,9		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	192,5		141,3*	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.367,1	202,2	1.141,0*	96,0*

* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

Polen

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	479,1		342,9	
Handelsgebäude	403,4		374,4	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	882,5	0,0	717,3	0,0

Tschechische Republik

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	175,7		144,0	
Handelsgebäude	87,6		154,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	263,3	0,0	298,0	0,0

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Bundesrepublik Deutschland	0,0	0,1	0,0	0,0
Summe	0,0	0,1	0,0	0,0

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

	Werte in Prozent	
	31.12.2018	31.12.2017
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	55,6	55,8

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

Beträge in Mio. €

Deckungswerte	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Bis einschl. 10 Mio. €	10,0	0,0	5,9	0,0
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	777,2	0,0	738,3	0,0
Mehr als 100 Mio. €	444,6	0,0	851,3	0,0
Summe	1.231,8	0,0	1.595,5	0,0

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	57,5	0,0	198,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	773,8	59,7	1.144,2	91,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	340,5	0,0	162,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	1.231,8	0,0	1.595,5	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	7,5	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	702,8	59,7	1.119,2	91,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	55,0	0,0	162,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	825,3	0,0	1.372,5	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

Kanada

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	71,0	0,0	25,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	71,0	0,0	25,0	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Litauen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	3,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	0,0		3,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Österreich	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	50,0	0,0	95,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	50,0		95,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Polen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	100,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	0,0		100,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

EU-Institutionen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	285,5	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	285,5		0,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

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

Beträge in Mio. €

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Anzahl

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	1	0	1	0
Anhängige Zwangsverwaltungen	1	0	1	0
Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	1	0	1	0
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	0	0
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

Beträge in Mio. €

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,0	0,0	0,1	0,0

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, den 11. Februar 2019



Sascha Klaus



Gero Bergmann



Roman Berninger

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Berlin Hyp AG, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung, die nichtfinanzielle Erklärung und die weiteren Angaben für Investoren, die in Abschnitt VI, VII und VIII im Lagebericht enthalten sind, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der oben genannten nichtfinanziellen Erklärung, Erklärung zur Unternehmensführung und weitere Angaben für Investoren.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für unsere Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamen in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Angemessenheit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Berlin Hyp AG verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Die Gesellschaft weist unter den Forderungen an Kunden unter anderem Hypothekendarlehen in Höhe von EUR 20,2 Mrd aus, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen betreffen und den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen.

Die Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen ist ermessensbehaftet und erfordert Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers sowie aus der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten. Die Zahlungsströme werden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern geschätzt. Hierzu zählen insbesondere die künftige Entwicklung der Mieterlöse der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte.

Fehlerhafte Annahmen über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und aus der Sicherheitenverwertung führen dazu, dass die Forderungen unzutreffend bewertet sind und somit den Adressenausfallrisiken nicht in angemessener Höhe Rechnung getragen wird. Vor diesem Hintergrund war es für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass Einzelwertberichtigungen in notwendigem und ausreichendem Umfang gebildet wurden und bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen sachgerechte Annahmen über die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und über die Höhe der Sicherheitenverwertungserlöse getroffen wurden.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

In einem ersten Schritt haben wir uns einen vertieften Einblick in die Entwicklung des Kreditportfolios und die damit verbundenen adressenausfallbezogenen Risiken verschafft. Zur Identifizierung besonderer Risikomerkmale haben wir IT-gestützte Analysen auf Basis des gesamten Kreditportfolios durchgeführt und dieses unter anderem nach den verschiedenen Produktarten und im Hinblick auf das Vorhandensein von Frühwarnindikatoren, welche auf ein erhöhtes Ausfallrisiko hindeuten, analysiert.

Im Rahmen der kontrollbasierten Prüfungshandlungen haben wir Befragungen durchgeführt, Einsicht in die Verfahrens- und Prozessdokumentation genommen und das Design, die Implementierung und Wirksamkeit von relevanten Kontrollen beurteilt, die die Bank zur Sicherstellung der Angemessenheit der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen eingerichtet hat. Für die zum Einsatz kommenden IT-Systeme haben wir die Wirksamkeit der allgemeinen IT-Kontrollen sowie automatisierter Prozesskontrollen unter Einbindung unserer IT-Spezialisten überprüft.

Für eine repräsentative Stichprobe von gewerblichen Immobilienfinanzierungen haben wir überprüft, ob die Ratingnoten und die Sicherheitenwerte zutreffend im rechnungslegungsrelevanten System erfasst waren.

Anhand einer unter Wesentlichkeits- und Risikogesichtspunkten bestimmten bewussten Auswahl von Einzelengagements haben wir die Angemessenheit der ermittelten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen überprüft. Dabei haben wir insbesondere die Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte beurteilt.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das für die Ermittlung der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den Bewertungsgrundsätzen. Die Bank hat sachgerechte Annahmen über die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und über die Höhe der Sicherheitenverwertungserlöse getroffen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die nichtfinanzielle Erklärung, die Erklärung zur Unternehmensführung und die weiteren Angaben für Investoren sowie
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks. Der Geschäftsbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist,

und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

→ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

→ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind,

jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

→ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

→ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

→ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

→ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

→ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten

zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 28. März 2018 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 10. April 2018 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Jahresabschlussprüfer der Berlin Hyp AG, Berlin, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die Gesellschaft und ihre beherrschten Unternehmen erbracht:

Neben dem Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin, haben wir den Jahresabschluss des Tochterunternehmens Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin, geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte eine prüferische Durchsicht nach IDW PS 900 des Zwischenabschlusses der Berlin Hyp AG, Berlin, zum 30. Juni 2018. Ferner erfolgten Prüfungen nach § 36 WpHG und § 16j FinDAG, Prüfungen nach ISAE 3000, vereinbarte Untersuchungshandlungen nach ISRS 4400, die Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910 sowie Prüfungsleistungen gemäß §§ 45, 46 der Rahmensezung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Jörg Kügler.

Berlin, den 19. Februar 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kügler
Wirtschaftsprüfer

Ginzinger
Wirtschaftsprüfer

Inhalt

Service

Wichtigste Abkürzungen	120
Adressen	121
Ansprechpartner	122
Impressum	123

Wichtigste Abkürzungen

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

Adressen

Unternehmenssitz

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

Immobilienfinanzierungen

Geschäftsstelle Berlin
Budapester Straße 1
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

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 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

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 9375

Ansprechpartner

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

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
F +49 30 2599 998 9123
www.berlinhyp.de

Wichtige Unternehmensnachrichten können Sie unmittelbar nach Veröffentlichung unter www.berlinhyp.de abrufen.

Veröffentlichungen des Jahres 2019 für unsere Geschäftspartner

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

Impressum

Herausgeber

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin

Konzeption, Editorial – Text und Gestaltung, Layout und Satz

Heimrich & Hannot GmbH
Stralauer Allee 2
10245 Berlin

