

150 Jahre sind
**ein guter
Anfang.**

Geschäftsbericht 2018

Lagebericht

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 Hypothekenspfandbrief 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 Hypothekenspfandbriefen 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.

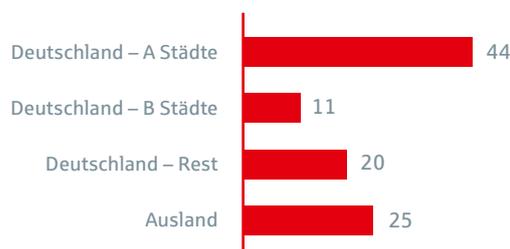
Den zunehmenden regulatorischen Anforderungen und der Notwendigkeit, Markt- und Marktfolgeprozesse künftig besser zu vernetzen, begegnet die Bank durch umfangreiche Anpassungen ihrer Prozesse und IT-Systeme. Auf dem Weg zum SAP-Kernbanksystem hat die Berlin Hyp gute Fortschritte erzielt und so die Grundlage 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 %

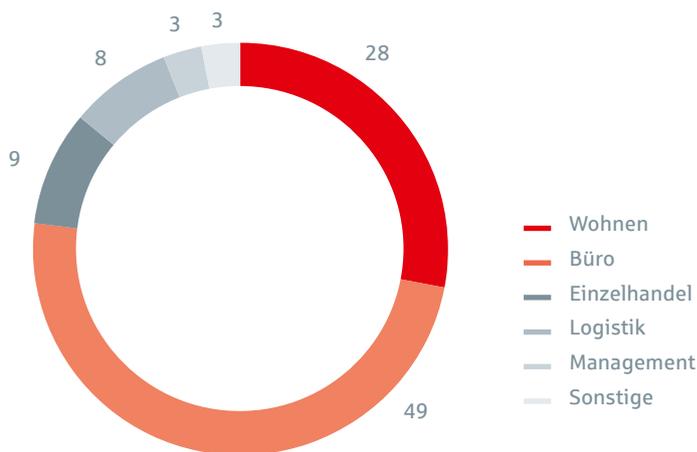


Die Finanzierungen von Objekten im Ausland verteilten sich auf die Beleihungsregionen Benelux (18 Prozent), Frankreich (sechs Prozent) und Polen (ein Prozent).

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.

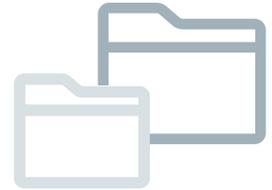
Der Personalaufwand erhöhte sich planmäßig um 10,2 Mio. € auf 83,8 Mio. €. Der Anstieg resultiert überwiegend aus erhöhten Pensionsverpflichtungen durch die Berücksichtigung der neuen Heubeck-Richttafeln 2018 sowie weiterer Parameter- und Zinsanpassungen, insbesondere aufgrund des Rückgangs des für die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

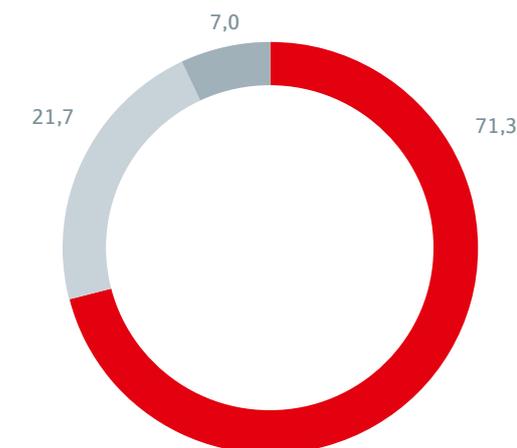
auf 0,6 Mrd. €. Unterdessen wuchs der Bestand an Hypothekendarlehen leicht um 0,1 Mrd. € auf 20,2 Mrd. €. Die Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände wurde dabei bewusst über das aktive Portfoliomanagement der Bank abgeschwächt, um frühzeitig Freiräume für das erwartete Kerngeschäftswachstum 2019 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

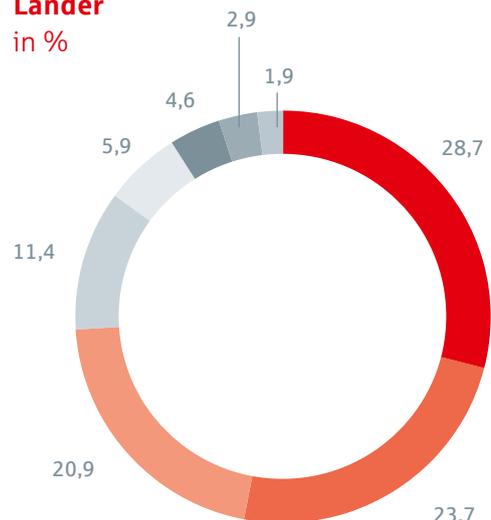
in %



- 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.

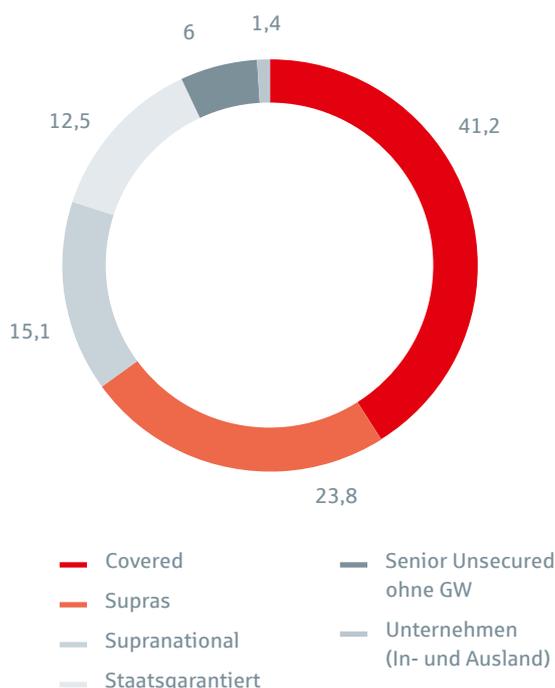
Eigenkapital

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 anteilige Zinsen 31.12.2017	Neuemissionen 2018		Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen 2018 ¹	Bestand ohne anteilige Zinsen 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

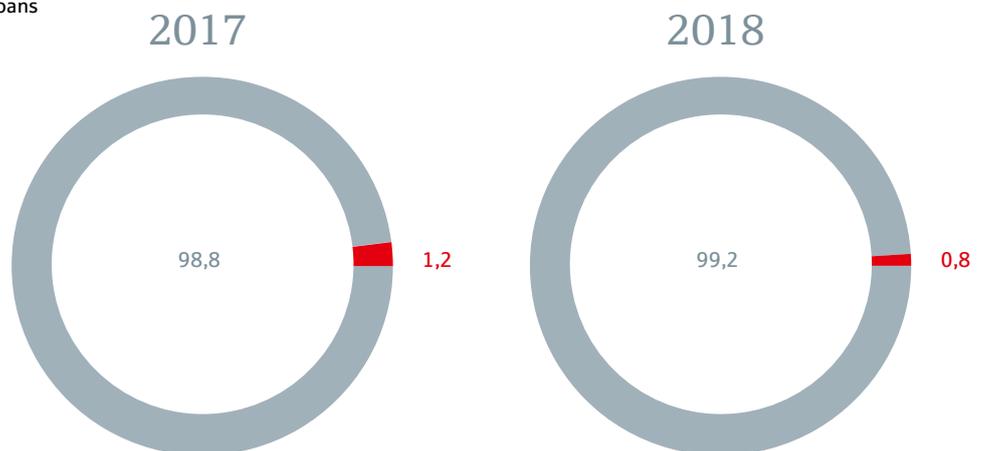
gewährleistet durch eine Kreditkompetenzordnung sowie durch definierte Prozesse und Schnittstellen von der Akquisition über die Kreditneugewährung bis zur Kreditrückzahlung (enge Verzahnung von Akquisition und Marktfolgebereich). Die Kreditprozesse sind in den Regelwerken der Bank schriftlich fixiert. 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

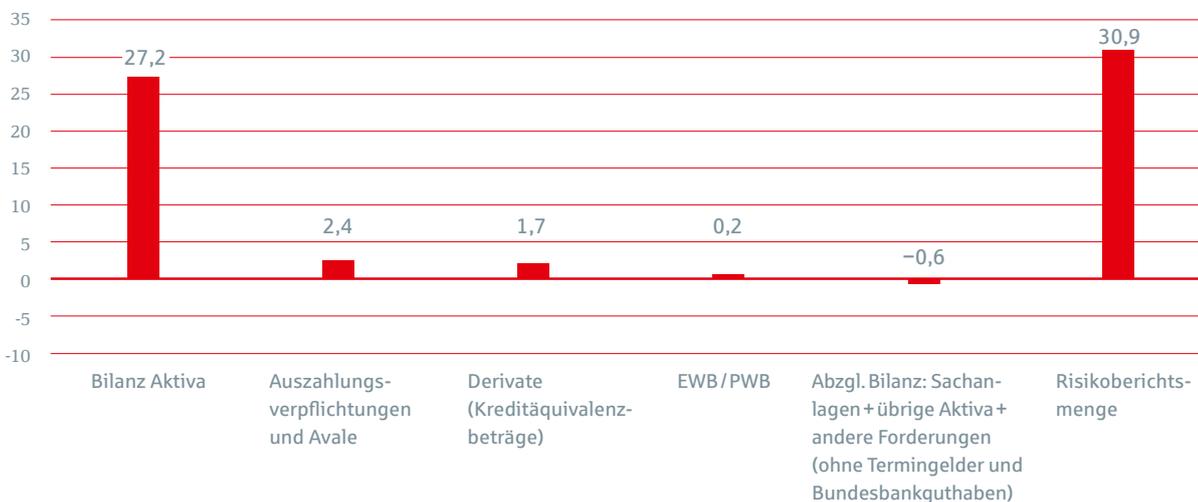
in Mio. €



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

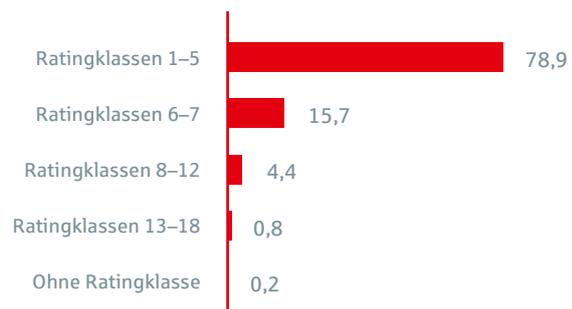
begründet.

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 %



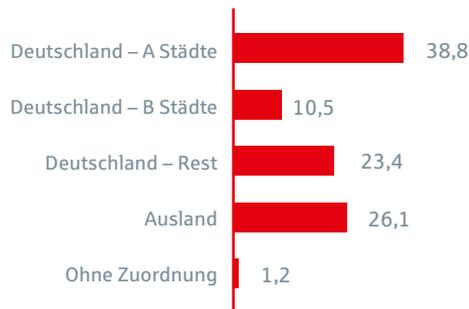
Kundengruppen

in %



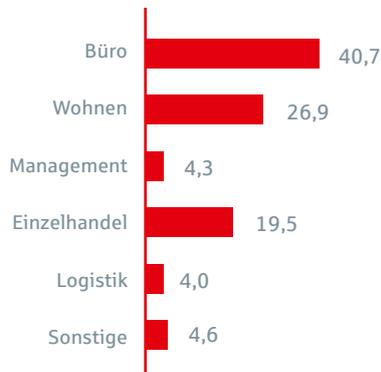
Regionen

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.

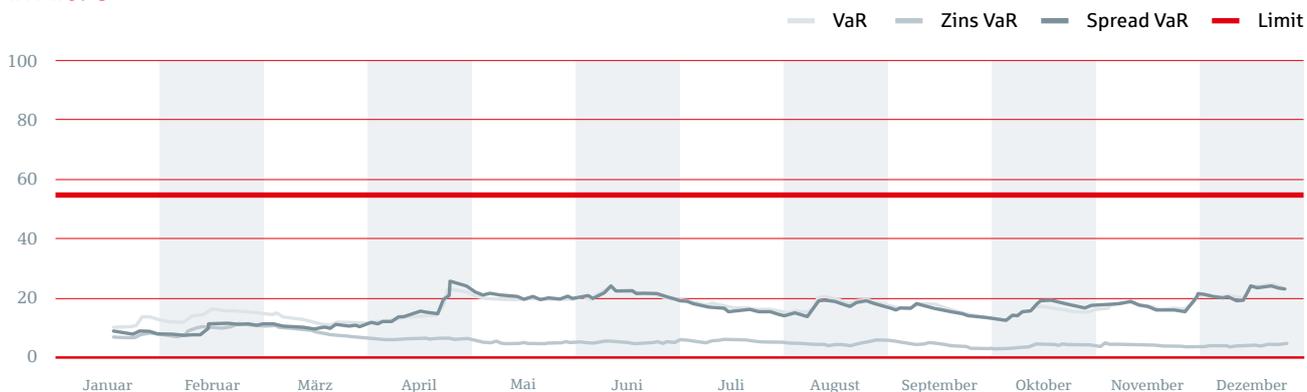
Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value at Risk Ansatz und weiterer Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes ein Value at Risk mit einer Haltedauer von zehn Handelstagen sowie eines Konfidenzniveaus 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.

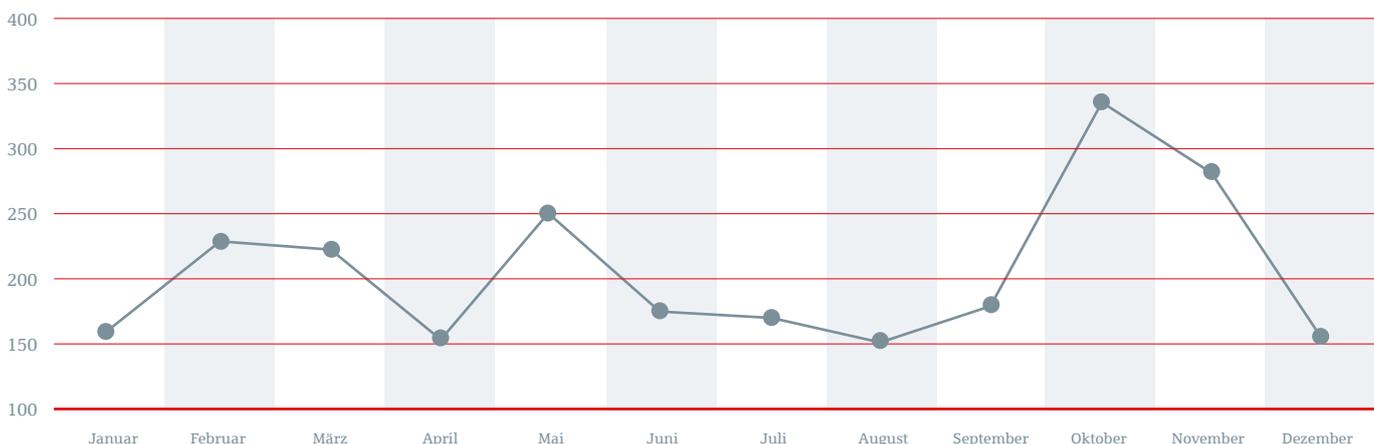
Das Preisrisiko erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage verschlechterter Refinanzierungsspreads durchführen kann. Darüber hinaus werden im Preisrisiko seit diesem Berichtsjahr zusätzlich 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“.

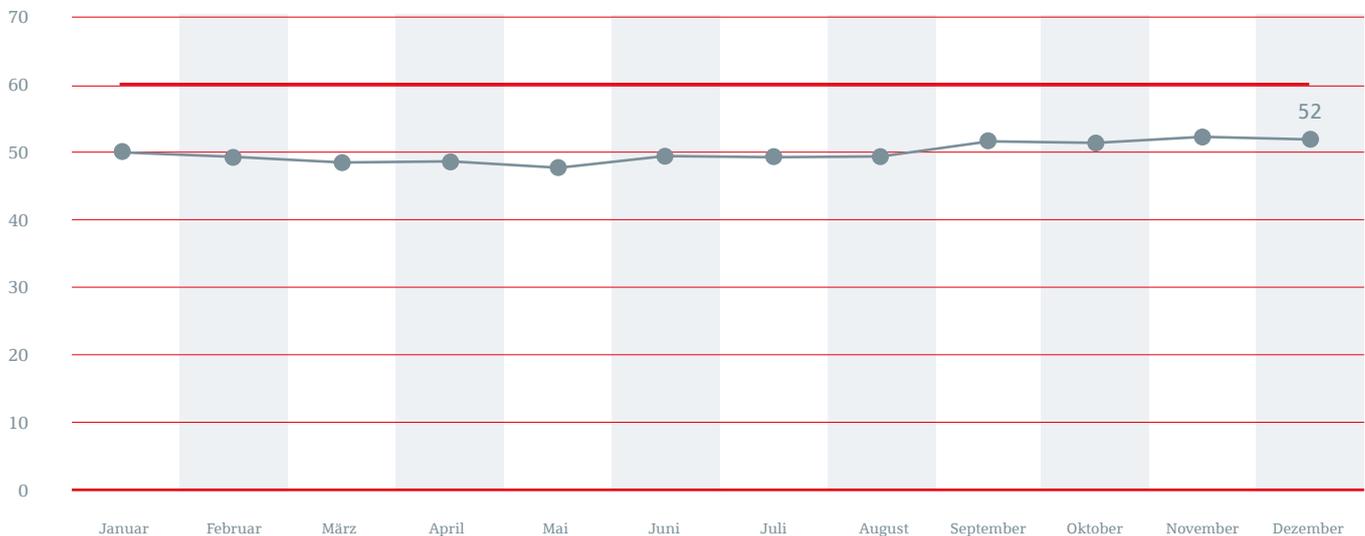
Der Vorstand der Berlin Hyp beschließt im Rahmen des aus der Risikotragfähigkeit der Berlin Hyp abgeleiteten Gesamtrisikoeinschätzung Limite für operationelle Risiken, die sich an dem Gruppenvorschlag orientieren, diesen aber nicht überschreiten.

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. €

— Operationelles Risiko — Limit



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.

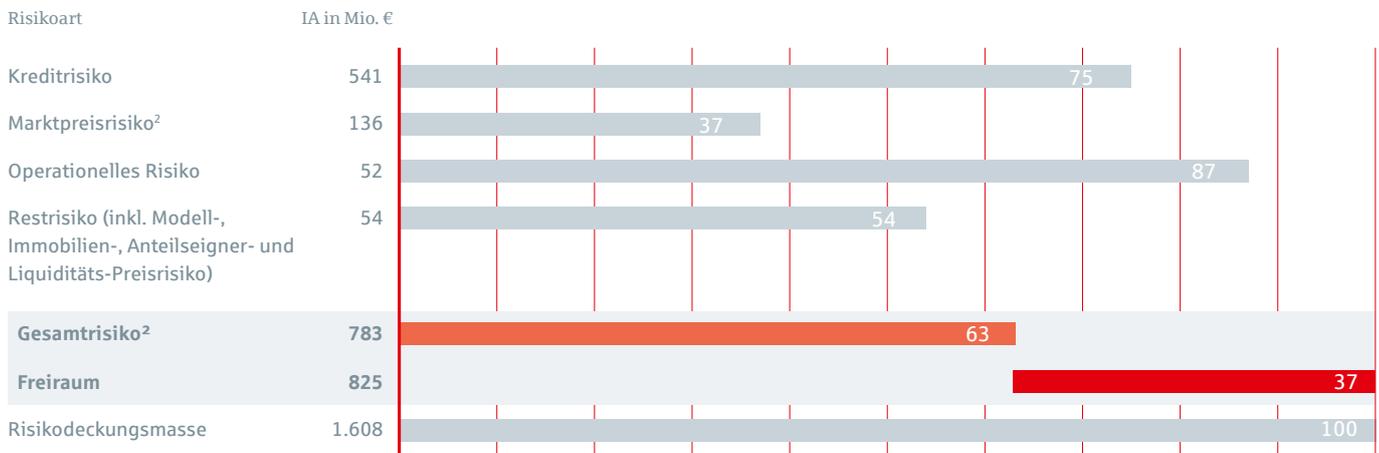
Gesamtaussage zur Risikolage

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:

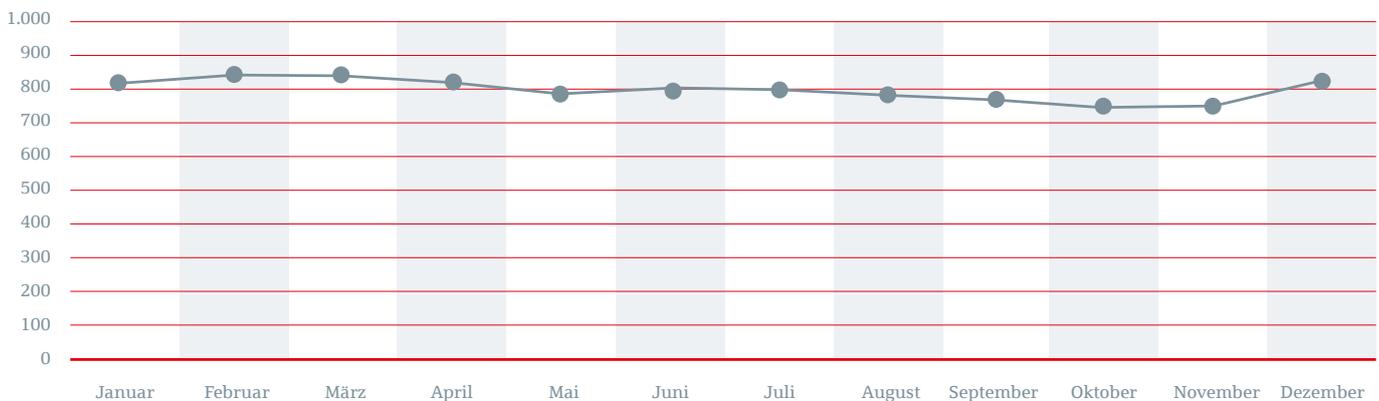
Prozentuale Inanspruchnahme (IA) je Risikoart zum 31.12.2018 in %¹



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 (Gesamtantienepool) 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 Vorbehalttantieme von 12 Prozent der Zieltantieme (das entspricht 1/5 der zurückgehaltenen 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

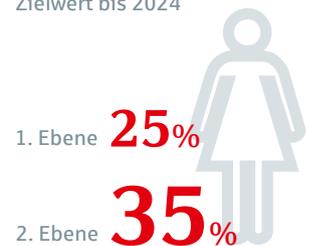
Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hatte der Vorstand der Berlin Hyp einen Stufenplan zur Erhöhung der Zielvorgabe beschlossen. Dieser sieht vor, dass bis zum 31. Dezember 2020 Zielgrößen für die erste (Bereichsleitung) und zweite Führungsebene (Abteilungsleitung) unterhalb 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.

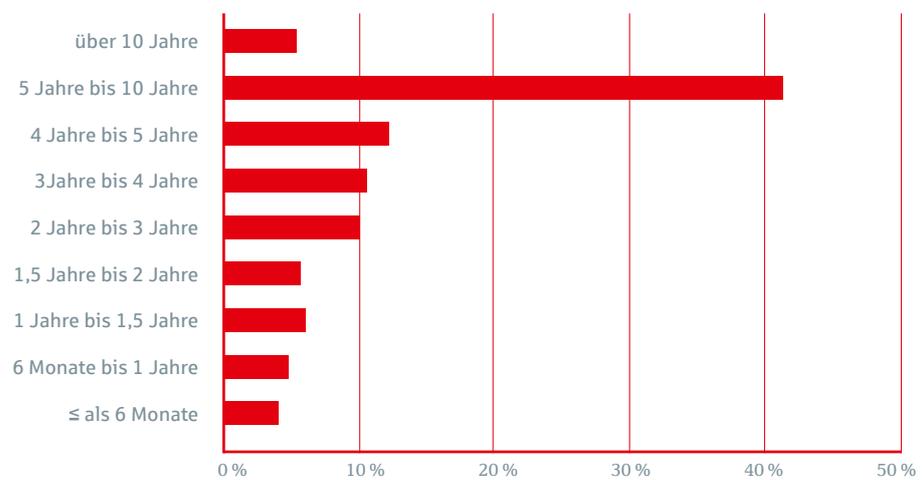
Die Unternehmensleitung wird durch den Datenschutzbeauftragten mit einem jährlichen Bericht über den Stand des Datenschutzes im Unternehmen informiert bzw. ad hoc wenn erforderlich.

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.€

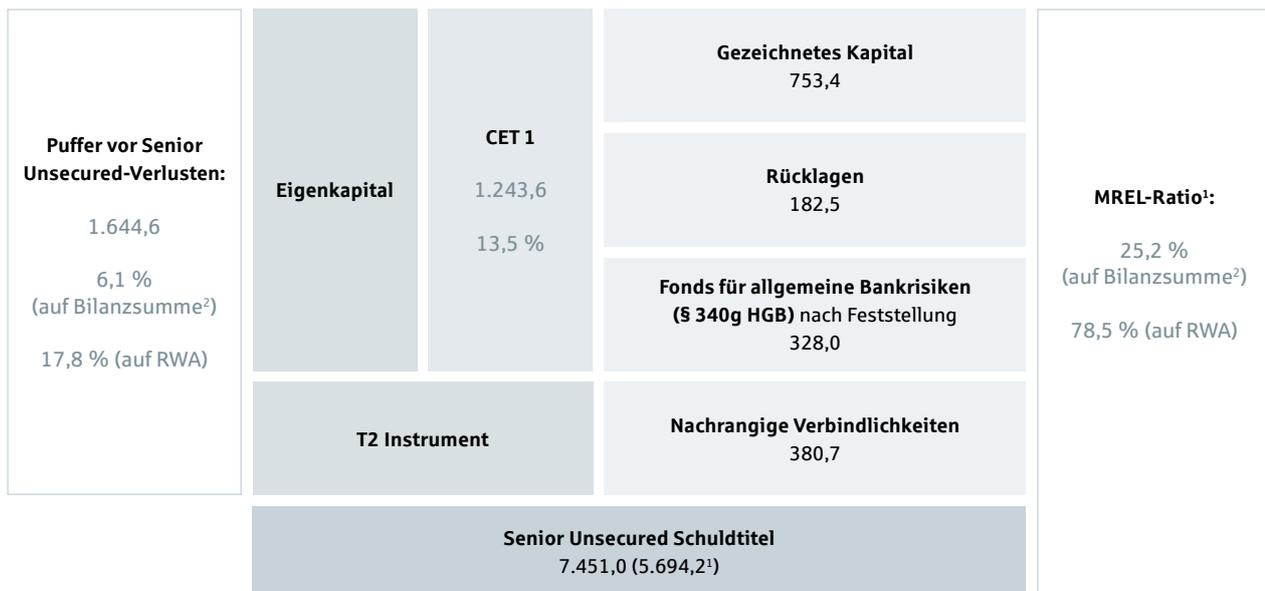
	31.12.2018	31.12.2017
Bilanzgewinn	0,0	2,2
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,0	0,0
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2,2	2,2
Einstellungen / Entnahmen aus der Gewinnrücklage	-2,2	0,0
Andere Gewinnrücklagen ohne gesetzliche Rücklagen*	2,2	0,0
Freie Kapitalrücklage nach § 272 II Nr. 4 HGB	158,3	158,3
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

