

150 Jahre sind  
**ein guter  
Anfang.**

**Geschäftsbericht 2018**

**Jahresabschluss**



# Inhalt

## Jahresabschluss

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

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2018

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

Passivseite

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

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2018

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

**Passivseite**

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

# Gewinn- und Verlustrechnung

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

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



## Erträge

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

# Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

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

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

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

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

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

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

# Anhang

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

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

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

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

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

## **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

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

## **Forderungen und Verbindlichkeiten**

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

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

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

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

## **Pensionsgeschäfte**

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

## **Wertpapiere**

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

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

### **Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen**

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

### **Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände**

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

### **Rückstellungen**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Derivate**

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

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

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

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

#### **Bewertungseinheiten**

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

#### **Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs**

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

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

### Ermittlung von Zeitwerten

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

### Währungsumrechnung

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

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

### Entsprechenserklärung

Die Bank hat gemäß § 161 AktG eine Entsprechenserklärung abgegeben und auf ihrem Internetportal [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) zugänglich gemacht. Wir verweisen auf den Lagebericht.

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

### Zinsüberschuss

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

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

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

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

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

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

**Verwaltungsaufwendungen**

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

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

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

\* Schulungen aus dem Netzwerk des Abschlussprüfers

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

**Sonstiges betriebliches Ergebnis**

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

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

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

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



Der Saldo des Risikovorsorgeaufwands setzt sich wie folgt zusammen:

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

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

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

Erträge mit negativem Vorzeichen.

### Sonstige Angaben

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

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

### Bilanz

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

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

**Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten**

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

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

**Immaterielle Anlagewerte**

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

**Entwicklung des Anlagevermögens****Anlagenspiegel**

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

\* Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechKredV

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

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

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

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

**Sonstige Vermögensgegenstände**

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

**Sonstige Verbindlichkeiten**

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

**Andere Rückstellungen**

Die anderen Rückstellungen enthalten:

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

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

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

\* Basis: 3-Monats-Euribor.

**Nachrangige Verbindlichkeiten**

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

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

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

**Eigenkapital**

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

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

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

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

**Fristengliederung nach Restlaufzeit**  
in T€

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

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

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

**Rechnungsabgrenzungsposten**  
in T€

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

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

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

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

**Fremdwährungsvolumina**  
in T€

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

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

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

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

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

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

### Derivate per 31.12.2018

#### Derivatespiegel in Mio. €

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

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

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

### Zahl der Mitarbeiter

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

### Konzernzugehörigkeit

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

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

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

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

### Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

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

## Organe der Berlin Hyp AG

### Vorstand

**Sascha Klaus**, Vorsitzender des Vorstands

**Gero Bergmann**, Vorstand Markt

**Roman Berninger**, Vorstand Marktfolge

### Aufsichtsrat

#### Helmut Schleweis

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

#### Thomas Mang

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

#### Jana Pabst

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

#### Joachim Fechteler

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

#### Bernd Fröhlich (ab 28. März 2018)

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

#### Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

#### Artur Grzesiek

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

#### Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

#### Thomas Meister

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

#### Siegmar Müller

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

#### Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistages
- Landrat Kreis Ostholstein

#### Andrea Schlenzig

- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin

#### Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

#### Walter Strohmaier

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

#### René Wulff

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



### Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

### Bezüge der Organmitglieder

#### Vergütung für den Vorstand

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

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

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

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

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

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

**Vergütung für den Aufsichtsrat**

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

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

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

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

**Gero Bergmann**

- Keine angabepflichtigen Mandate

**Roman Berninger**

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

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

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

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

Beträge in Mio. €

**a) Umlaufende Hypothekendarbriefe und dafür verwendete Deckungswerte**

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

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

**zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)**

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

**b) Umlaufende Öffentliche Darbriefe und dafür verwendete Deckungswerte**

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

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

**zu b) Laufzeitstruktur  
(Restlaufzeit)**

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

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG**

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

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

	Ausgleichsforderungen gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

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

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

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

Beträge in Mio. €

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

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>1.870,6</b>	<b>1.768,5</b>

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

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

	Ausgleichsforderungen gem. § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

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

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

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>96,4</b>	<b>59,5</b>

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

**§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG**  
**(Hypothekendarlehen)**

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

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

Prozentualer Anteil der  
 festverzinslichen Deckungswerte  
 an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der  
 festverzinslichen Darlehen  
 an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
In Prozent	<b>70,3</b>	<b>66,1</b>	<b>80,3</b>	<b>78,8</b>

**§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG**  
**(bzgl. Hypothekendarlehen)**

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-  
 Barwertverordnung je Fremdwahrung

	31.12.2018	31.12.2017
CHF	<b>38,6</b>	<b>38,4</b>
GBP	<b>199,7</b>	<b>204,5</b>

**Beträge in Mio. €**

**§ 28 Abs. 1  
Nr. 11 PfandBG**

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

	31.12.2018	31.12.2017
In Jahren	<b>3,8</b>	<b>4,0</b>

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Deckungswerte  
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Pfandbriefe  
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
In Prozent	<b>98,8</b>	<b>93,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-  
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2018	31.12.2017
---	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG**

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

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

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



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

**Deckungswerte – gesamt**

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

\* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

**Belgien**

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

**Bundesrepublik Deutschland**

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

\* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

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

**Beträge in Mio. €**

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

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

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

\* Anpassung der Vorjahresangabe wegen einer Neuordnung der gemischt genutzten Objekte

## Polen

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

## Tschechische Republik

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

### § 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG

#### Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen verwendete Forderungen

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

### § 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG

#### Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf

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

**§ 28 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 PfandBG****§ 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG****Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen  
verwendete Forderungen nach Größenklassen\***

Beträge in Mio. €

Deckungswerte	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Bis einschl. 10 Mio. €	10,0	0,0	5,9	0,0
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	777,2	0,0	738,3	0,0
Mehr als 100 Mio. €	444,6	0,0	851,3	0,0
<b>Summe</b>	<b>1.231,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1.595,5</b>	<b>0,0</b>

**§ 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG****Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen  
verwendete Forderungen nach Staaten und Art  
der Schuldner bzw. gewährleistenden Stellen\*****Deckungswerte – gesamt**

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	57,5	0,0	198,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	773,8	59,7	1.144,2	91,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	340,5	0,0	162,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>1.231,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1.595,5</b>	<b>0,0</b>
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

**Bundesrepublik Deutschland**

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	7,5	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	702,8	59,7	1.119,2	91,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	55,0	0,0	162,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>825,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1.372,5</b>	<b>0,0</b>
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

**Kanada**

	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	71,0	0,0	25,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>71,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25,0</b>	<b>0,0</b>
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

\* Ohne weitere Deckungswerte gem. § 20 Abs. 2 PfandBG.

Litauen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	3,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>0,0</b>		<b>3,0</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Österreich	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	50,0	0,0	95,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>50,0</b>		<b>95,0</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Polen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	100,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>0,0</b>		<b>100,0</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

EU-Institutionen	31.12.2018		31.12.2017	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	285,5	0,0	0,0	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>285,5</b>		<b>0,0</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

**§ 28 Abs. 3 Nr. 3 PfandBG****Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen**

Beträge in Mio. €

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG****§ 28 Abs. 2 Nr. 4 a bis c PfandBG****Angaben zu Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren sowie Zinsrückständen auf Hypothekendarlehen**

Anzahl

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	1	0	1	0
Anhängige Zwangsverwaltungen	1	0	1	0
Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	1	0	1	0
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	0	0
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

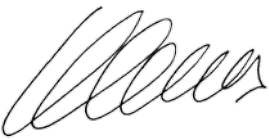
Beträge in Mio. €

	31.12.2018		31.12.2017	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>

### Versicherung der gesetzlichen Vertreter

»Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.«

Berlin, den 11. Februar 2019



Sascha Klaus



Gero Bergmann



Roman Berninger

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Berlin Hyp AG, Berlin

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung, die nichtfinanzielle Erklärung und die weiteren Angaben für Investoren, die in Abschnitt VI, VII und VIII im Lagebericht enthalten sind, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der oben genannten nichtfinanziellen Erklärung, Erklärung zur Unternehmensführung und weitere Angaben für Investoren.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für unsere Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamen in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.



### **Angemessenheit der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Berlin Hyp AG verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

#### **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Die Gesellschaft weist unter den Forderungen an Kunden unter anderem Hypothekendarlehen in Höhe von EUR 20,2 Mrd aus, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen betreffen und den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen.

Die Ermittlung der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen ist ermessensbehaftet und erfordert Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers sowie aus der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten. Die Zahlungsströme werden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Entwicklung von wesentlichen wertbestimmenden Annahmen und Parametern geschätzt. Hierzu zählen insbesondere die künftige Entwicklung der Mieterlöse der finanzierten Objekte sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte.

Fehlerhafte Annahmen über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und aus der Sicherheitenverwertung führen dazu, dass die Forderungen unzutreffend bewertet sind und somit den Adressenausfallrisiken nicht in angemessener Höhe Rechnung getragen wird. Vor diesem Hintergrund war es für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass Einzelwertberichtigungen in notwendigem und ausreichendem Umfang gebildet wurden und bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen sachgerechte Annahmen über die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und über die Höhe der Sicherheitenverwertungserlöse getroffen wurden.

#### **UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG**

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

In einem ersten Schritt haben wir uns einen vertieften Einblick in die Entwicklung des Kreditportfolios und die damit verbundenen adressenausfallbezogenen Risiken verschafft. Zur Identifizierung besonderer Risikomerkmale haben wir IT-gestützte Analysen auf Basis des gesamten Kreditportfolios durchgeführt und dieses unter anderem nach den verschiedenen Produktarten und im Hinblick auf das Vorhandensein von Frühwarnindikatoren, welche auf ein erhöhtes Ausfallrisiko hindeuten, analysiert.

Im Rahmen der kontrollbasierten Prüfungshandlungen haben wir Befragungen durchgeführt, Einsicht in die Verfahrens- und Prozessdokumentation genommen und das Design, die Implementierung und Wirksamkeit von relevanten Kontrollen beurteilt, die die Bank zur Sicherstellung der Angemessenheit der Höhe der Einzelwertberichtigungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen eingerichtet hat. Für die zum Einsatz kommenden IT-Systeme haben wir die Wirksamkeit der allgemeinen IT-Kontrollen sowie automatisierter Prozesskontrollen unter Einbindung unserer IT-Spezialisten überprüft.

Für eine repräsentative Stichprobe von gewerblichen Immobilienfinanzierungen haben wir überprüft, ob die Ratingnoten und die Sicherheitenwerte zutreffend im rechnungslegungsrelevanten System erfasst waren.

Anhand einer unter Wesentlichkeits- und Risikogesichtspunkten bestimmten bewussten Auswahl von Einzelengagements haben wir die Angemessenheit der ermittelten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen überprüft. Dabei haben wir insbesondere die Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers sowie die voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte beurteilt.

#### UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das für die Ermittlung der gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den Bewertungsgrundsätzen. Die Bank hat sachgerechte Annahmen über die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und über die Höhe der Sicherheitenverwertungserlöse getroffen.

#### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die nichtfinanzielle Erklärung, die Erklärung zur Unternehmensführung und die weiteren Angaben für Investoren sowie
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks. Der Geschäftsbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist,

und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

→ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

→ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind,

jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

→ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

→ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

→ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

→ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

→ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten

zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

#### **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 28. März 2018 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 10. April 2018 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Jahresabschlussprüfer der Berlin Hyp AG, Berlin, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die Gesellschaft und ihre beherrschten Unternehmen erbracht:

Neben dem Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin, haben wir den Jahresabschluss des Tochterunternehmens Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin, geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte eine prüferische Durchsicht nach IDW PS 900 des Zwischenabschlusses der Berlin Hyp AG, Berlin, zum 30. Juni 2018. Ferner erfolgten Prüfungen nach § 36 WpHG und § 16j FinDAG, Prüfungen nach ISAE 3000, vereinbarte Untersuchungshandlungen nach ISRS 4400, die Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910 sowie Prüfungsleistungen gemäß §§ 45, 46 der Rahmensezung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe.

#### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Jörg Kügler.

Berlin, den 19. Februar 2019

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kügler  
Wirtschaftsprüfer

Ginzinger  
Wirtschaftsprüfer



