

#sharing inspiration

Geschäftsbericht 2019

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	2019	2018
Zinsüberschuss	309,7	315,4
Provisionsüberschuss	17,8	23,2
Personalaufwand	92,4	83,8
andere Verwaltungsaufwendungen	67,5	61,5
davon Aufwand Bankenabgabe	12,0	10,6
Abschreibungen auf Sachanlagen	12,4	5,9
Verwaltungsaufwendungen	172,3	151,2
sonstiges betriebliches Ergebnis	-1,6	-4,4
Risikovorsorge	-2,2	-37,4
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	7,5	-15,5
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	-9,7	-21,9
Betriebsergebnis	155,8	220,4
Finanzanlageergebnis	-4,0	1,2
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	90,0	105,0
sonstige Steuern	0,2	0,2
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	61,6	116,4
Ergebnisabführung	61,0	116,4
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in %	52,9	45,2
Eigenkapitalrentabilität in %	11,6	18,2

Aus der Bilanz in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	27.021	27.178
darunter Hypothekendarlehen	21.774	20.223
NPL ¹	181	183

¹ Bruttobuchwerte

Geschäftsentwicklung in Mio. €	2019	2018
Darlehensneugeschäft	6.253	4.893
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	1.023	1.226

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen ²	31.12.2019	31.12.2018
RWA in Mio. €	9.991	9.215
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,3	13,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,0	16,8
Leverage Ratio in %	4,6	4,3

² nach Feststellung.

Emissionsratings	31.12.2019	31.12.2018
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	Aa2 (stabil)
Senior Non-Preferred	A2	A2
Fitch		
Pfandbriefe	-	-
Senior Preferred	A+ (stabil)	A+ (stabil)
Senior Non-Preferred	A+ (stabil)	A+ (stabil)

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

Sonstiges	31.12.2019	31.12.2018
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	606	601

11,6 %

Eigenkapitalrendite

Aaa

(Moody's)
Emissionsrating Pfandbriefe

7,3 Mrd. €

Darlehensneugeschäft (inkl. Prolongationen
mit Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

- Vorsitzender
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V.

Jana Pabst

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

Joachim Fechteler

- Bankangestellter (bis 31.12.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Bernd Fröhlich

- 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 Mang

- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

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 Landkreistags
- 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 (bis 31.08.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Vorstand

Sascha Klaus

Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger (bis 31. Dezember 2019)

Generalbevollmächtigter

Alexander Stuwe (ab 01. Januar 2020)

Ausschüsse des Aufsichtsrats

→ **Personal- und Strategieausschuss**
(bis 17.06.2019)

→ **Präsidial- und Nominierungsausschuss**
(ab 17.06.2019)

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Walter Strohmaier
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld

Thomas Mang

Thomas Meister

Andrea Schlenzig

→ **Kreditausschuss**

Walter Strohmaier
Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld
Stellvertretender Vorsitzender

Bernd Fröhlich

Artur Grzesiek

René Wulff

→ **Prüfungsausschuss**

Thomas Mang
Vorsitzender

Gerhard Grandke
Stellvertretender Vorsitzender

Joachim Fichteler

Siegmar Müller

Peter Schneider

→ **Vergütungskontrollausschuss**
(ab 17.06.2019)

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Walter Strohmaier
Stellvertretender Vorsitzender

Thomas Mang

Jana Pabst

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG 2019

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

Die Berlin Hyp hat 2019 ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortsetzen können. Trotz des unverändert anhaltenden Niedrigzinsniveaus, des intensiven Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie der anhaltend hohen regulatorischen Anforderungen verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel ist die Berlin Hyp mit dem Verlauf und dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 zufrieden. Der Aufsichtsrat sieht die Entwicklung der Berlin Hyp sowie ihre Behauptung in dem schwierigen Marktumfeld unter Einhaltung ihrer konservativen Risikostrategie und -kultur als gefestigt und sehr positiv.

Der Aufsichtsrat hat sich auch 2019 nach den gesetzlichen Vorgaben zeitnah, regelmäßig und umfassend schriftlich wie mündlich mit der Lage und der Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp, der Planung, der Risikosituation, dem Risikomanagement und der Compliance befasst. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands laufend überwacht, sich von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt, alle in diesem Zusammenhang relevanten Aspekte beraten und Empfehlungen ausgesprochen. Insbesondere hat er die für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte intensiv erörtert und auf Plausibilität überprüft.

Schwerpunkte der Aufsichtsrats-tätigkeit

Gegenstand aller Aufsichtsrats-Sitzungen des Jahres 2019 war jeweils die ausführliche

Berichterstattung des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung inkl. Umfeld und Vorhaben, zur Risikolage der Berlin Hyp und zum Sachstand der strategischen Beteiligungen. Außerdem wurde vom Vorstand regelmäßig über die Entwicklung des Verbundgeschäfts sowie über die in der Berlin Hyp laufenden externen Prüfungen berichtet.

In der **Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 28. März 2019** wurde nach den erfolgten Berichterstattungen durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach intensiver Beratung und Prüfung der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31. Dezember 2018 gebilligt und damit festgestellt. Im Verlauf dieser Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten sowie der Bericht über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Der Bericht des Aufsichtsrats und der Corporate-Governance-Bericht sowie die nichtfinanzielle Erklärung (Nachhaltigkeitsbericht) wurden erörtert und beschlossen.

Der Aufsichtsrat fasste ebenfalls die erforderlichen Beschlüsse zur Tagesordnung der Hauptversammlung der Berlin Hyp. Anpassungen in der Risikostrategie wurden vom Aufsichtsrat beraten und zur Kenntnis genommen.

Nach den Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung (IVV) wurde der vom Vorstand festgesetzte Gesamtbonuspool für die Mitarbeiter zur Kenntnis genommen sowie der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für den Vorstand festgesetzt. Anschließend wurde auf Grundlage der individuellen Zielerreichung über die individuelle Zieltantieme der einzelnen Vorstandsmitglieder und über die Auszahlung von Vorbehaltstantiemen entschieden. Der Aufsichtsrat befasste sich außerdem mit aufsichtsrechtlichen Fragen und deren Auswirkungen auf die Bank. In diesem Zusammenhang wurde die Trennung von Nominierungs- und Vergütungskontrollausschuss erörtert und vorbereitet.

Aufgrund des Auslaufens des Vorstandsvertrags von Roman Berninger zum 31. Dezember 2019

beriet der Aufsichtsrat das weitere Vorgehen. Der Personal- und Strategieausschuss wurde beauftragt, als Findungskommission geeignete Kandidaten für die Nachfolge zu suchen.

In der **Sitzung am 17. Juni 2019** wurden neben den regelmäßigen Berichten (aktuelle Geschäftsentwicklung inkl. Sachstand der strategischen Beteiligungen, Risikolage, Verbundgeschäft, Sachstand diverse Prüfungen) Berichte über Spenden und Sponsoringmaßnahmen, über den Umsetzungsstand des IT-Projekts SAP-HANA, über das Projekt Strategische Ressourcenplanung und über die gezielte Steuerung der risikogewichteten Aktiva (RWA-Steuerung) nach Erörterungen mit dem Vorstand zur Kenntnis genommen. Die Auswahl- und Diversitätsstrategie sowie die Stellenbeschreibungen und Bewerberprofile für künftige Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder wurden vom Aufsichtsrat aktualisiert. Außerdem entschied der Aufsichtsrat das Vorgehen für seine Effizienz- und Eignungsprüfung und nahm Änderungen in seinen Regelwerken (i.W. zur Klarstellung) vor.

Aufgrund aufsichtsrechtlicher Anforderungen wurden die Aufgaben des Personal- und Strategieausschusses auf zwei Ausschüsse aufgeteilt. Die gesetzlichen Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses wurden herausgelöst und auf den dafür eigenständig gebildeten Vergütungskontrollausschuss übertragen. Der bisherige Personal- und Strategieausschuss wurde in Präsidial- und Nominierungsausschuss umbenannt.

In der **Sitzung am 23. September 2019** legte der Aufsichtsrat nach einem Vorschlag des Prüfungsausschusses die Prüfungsschwerpunkte für die Jahresabschlussprüfung des Geschäftsjahres 2019 fest. Im Rahmen der Berichterstattungen durch den Vorstand diskutierte der Aufsichtsrat auch über den Referentenentwurf des in Rede stehenden Mietendeckels, der zum Jahresanfang 2020 vom Berliner Senat auf den Weg gebracht werden sollte. Der Aufsichtsrat erörterte ausführlich das Projekt zur Errichtung eines neuen energieeffizienten Gebäudes als Geschäftssitz für die Berlin Hyp am derzeitigen Standort und beauftragte den Vorstand mit der Umsetzung der Pläne. Über die Ergebnisse der

Effizienz- und Eignungsprüfung des Aufsichtsrats und des Vorstands legte der Aufsichtsratsvorsitzende einen zusammenfassenden Bericht vor. Die Prüfung ergab, dass die Arbeit im Aufsichtsrat effektiv ist und die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats über die erforderlichen Sachkenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen verfügen.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch die EZB hat der Aufsichtsrat Alexander Stuwe zum Nachfolger von Roman Berninger als ordentliches Mitglied des Vorstands bestellt und seiner Ernennung zum Generalbevollmächtigten für die Einarbeitungszeit zugestimmt. Im Zuge des bevorstehenden Wechsels in der Zusammensetzung des Vorstands nahm der Aufsichtsrat die MaRisk-konforme Neuordnung der Vorstandsressorts zur Kenntnis.

In der **Sitzung am 29. November 2019** wurden die regelmäßigen Berichte des Vorstands um eine Präsentation über die Treasury-Aktivitäten, den Umsetzungsstand des IT-Projekts SAP-HANA sowie den Abschlussbericht über das Projekt IT-Compliance ergänzt. Turnusgemäß wurden die Aktualisierungen der Strategiedokumente erörtert. Anschließend befasste sich der Aufsichtsrat detailliert mit der Hochrechnung 2019 und der Mittelfristplanung 2020–2024.

Zur Ergebnisverbesserung des Kerngeschäfts erfolgte eine Grundsatzdiskussion über eine mögliche Erweiterung der Vertriebsaktivitäten der Bank im Ausland.

Auch die Vergütungssysteme der Berlin Hyp wurden turnusgemäß überprüft und als angemessen erachtet. Gleichzeitig aktualisierte der Aufsichtsrat die Entsprechenserklärung gemäß DCGK. Für die Mitglieder des Vorstands wurden die Unternehmens- und individuellen Ziele für 2020 vereinbart.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Arbeit des Aufsichtsrats der Berlin Hyp wurde bis Mitte des Jahres von drei Ausschüssen unterstützt, und zwar vom Prüfungsausschuss (PA), vom Personal- und Strategieausschuss (PSA) und vom Kreditausschuss (KA). Entsprechend den aufsichtsrechtlichen

Anforderungen wurde der PSA am 17. Juni 2019 in den Präsidial- und Nominierungsausschuss (PNA) sowie den Vergütungskontrollausschuss (VKA) aufgeteilt. Alle Ausschüsse tagten jeweils ca. 10 bis 14 Tage vor den Aufsichtsratssitzungen. Anschließend wurden in den Aufsichtsratssitzungen schriftliche Berichte aus den Ausschüssen vorgelegt.

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

Der PSA befasste sich mit Personalthemen, der Strategie, der Planung und grundsätzlichen Fragen des Unternehmens und überprüfte regelmäßig die Anwendung des DCGK. Er fungierte gleichzeitig auch als Vergütungskontroll- und als Nominierungsausschuss. Der PSA wurde am 17. Juni 2019 in Präsidial- und Nominierungsausschuss (PNA) umbenannt. Der PNA befasst sich seitdem mit den Personal- und Strategiethemata, bewertet die Effizienz und Eignung des Vorstands und überprüft regelmäßig die Anwendung des DCGK. Der PNA besteht aus sechs Mitgliedern.

Der am 17. Juni 2019 eigenständig gebildete VKA überwacht die Vergütungssysteme der Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter und berücksichtigt dabei besonders die Auswirkungen auf Risiken und das Risikomanagement der Berlin Hyp. Er besteht aus vier Mitgliedern.

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

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

Corporate Governance

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

Sitzungen und Teilnahme

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2019 vier Plenumssitzungen sowie neunzehn Ausschusssitzungen – davon vier Telefonkonferenzen – stattgefunden. Es gab keinen Sachverhalt, der ein Umlaufverfahren des Aufsichtsrats erforderlich machte. In 17 Umlaufverfahren des KA wurden 22 Kreditbeschlüsse gefasst. In einem Fall nahm der KA einen Kreditbeschluss zur Kenntnis, den der Vorstand im Rahmen seiner Eilkompetenz gefasst hatte.

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

Interessenkonflikte und deren Behandlung

Der Aufsichtsrat hat Regelungen getroffen, die Interessenkonflikte vorbeugen sollen. Im Geschäftsjahr 2019 haben sich bei drei Entscheidungen insgesamt fünf Gremienmitglieder zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten.

Personalia Aufsichtsrat

Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats gab es im Geschäftsjahr 2019 nicht. Der Aufsichtsrat setzt sich aus fünfzehn Mitgliedern – zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf der Arbeitnehmer – zusammen.

Personalia Vorstand

Der Vorstand setzte sich in 2019 unverändert aus drei Mitgliedern – Sascha Klaus, Gero Bergmann und Roman Berninger – zusammen. Zum 31. Dezember 2019 lief der Vorstandsvertrag von Roman Berninger aus. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Roman Berninger für seine äußerst erfolgreiche Tätigkeit im Vorstand der Berlin Hyp und wünscht ihm für seine weitere Zukunft viel Erfolg und alles Gute.

Ab dem 1. Januar 2020 besteht der Vorstand aus zwei Mitgliedern, Sascha Klaus und Gero Bergmann. Vorbehaltlich der Zustimmung der EZB wurde Alexander Stuwe voraussichtlich mit Wirkung ab dem 1. Juli 2020 zum Mitglied des Vorstands bestellt. Für die Einarbeitungszeit wurde er zum Generalbevollmächtigten ernannt.

Jahresabschluss 2019

Der vorliegende Jahresabschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, unter Beachtung der vom Aufsichtsrat festgelegten Prüfungsschwerpunkte geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das erteilte Testat zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wurde nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Er wurde zusammen mit dem Lagebericht und den Prüfungsberichten des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor den Sitzungen vorgelegt. Der Vorstand hat den Abschluss und das Risikomanagementsystem ausführlich in den beiden die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzungen des PA und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats erläutert. Der Abschlussprüfer hat an diesen drei Sitzungen teilgenommen und zum Umfang, den Schwerpunkten und den wesentlichen Ergebnissen seiner Prüfung berichtet. Er kam zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlagen.

Außerdem hat sich auch der KA mit den Prüfberichten zum Jahresabschluss 2019 befasst, soweit sie Aussagen zum Kreditgeschäft und zur Risikolage der Berlin Hyp enthalten, und keine Einwendungen erhoben.

Der PA hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Jahresabschlusses

empfohlen. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Prüfungen nach Einsichtnahme in die Berichte des Abschlussprüfers sowie eingehender Diskussion zugestimmt und festgestellt, dass auch nach dem abschließenden Ergebnis der eigenen Prüfungen Einwendungen nicht zu erheben sind. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2019 festgestellt. Entsprechend des Gewinnabführungsvertrages wird das Ergebnis des Jahres 2019 an die Landesbank Berlin Holding AG abgeführt. Während der Jahresabschlussprüfung hat sich der Vorsitzende des PA beim Abschlussprüfer KPMG regelmäßig über den Stand der Prüfung informiert.

Nachhaltigkeitsbericht (nichtfinanzielle Erklärung)

Der PA und der Aufsichtsrat haben sich ferner mit der vom Vorstand erstellten nichtfinanziellen Erklärung 2019 befasst. KPMG hat als Abschlussprüfer eine Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchgeführt und dabei keinen Anlass für Beanstandungen gesehen. Der Vorstand erläuterte die Unterlagen in der die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzung des PA und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats eingehend, die Vertreter von KPMG berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und beantworteten ergänzende Fragen der Aufsichtsratsmitglieder. Der Aufsichtsrat hatte nach seiner Prüfung keine Einwendungen.

Aus- und Fortbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen grundsätzlich eigenverantwortlich wahr und wurden dabei von der Gesellschaft unterstützt. Mindestens einmal jährlich finden im Vorfeld einer Gremiensitzung Weiterbildungen durch Vorträge von externen oder internen Referenten statt. 2019 befassten sich die Gremienmitglieder u.a. mit den Themen Monitoring von Risikofaktoren bei IT-Implementierungen und IT-Compliance.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen persönlichen Einsatz und die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2019.

Berlin, im März 2020

Für den Aufsichtsrat

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Corporate-Governance-Bericht 2019

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

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

Vorstand

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

Im Geschäftsjahr 2019 bestand der Vorstand unverändert aus drei Personen. Über die Veränderungen im Vorstand ab dem 1. Januar 2020 wird auf der Seite 4 im Geschäftsbericht - Bericht des Aufsichtsrat - informiert. Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands führen die einzelnen Mitglieder die ihnen durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereiche in eigener Verantwortung. Sie handeln stets für das Gesamtwohl des Unternehmens. Die Mitglieder des Vorstands unterrichten sich über alle wesentlichen Entwicklungen aus ihren Geschäftsbereichen und

stimmen sich über alle ressortübergreifenden Maßnahmen ab.

Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt. Für den Frauenanteil im Vorstand hat der Aufsichtsrat am 26. Juni 2017 vor dem Hintergrund der laufenden Vertragsverhältnisse eine Quote zunächst bis zum 30. Juni 2022 von null Prozent festgelegt. Eine Überprüfung der Quote erfolgt bei Beendigung eines Dienstvertrages oder vor einer erneuten Bestellung, zuletzt im Rahmen der Neubestellung von Alexander Stuwe voraussichtlich mit Wirkung ab dem 1. Juli 2020.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp, dem im Jahr 2019 satzungsgemäß fünfzehn Mitglieder angehörten, berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung der Bank, sorgt gemeinsam mit ihm für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf eine dem Geschäft der Bank angemessene Vielfalt. Er setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes aus fünf Aufsichtsratsmitgliedern der Arbeitnehmerseite und zehn der Anteilseignerseite zusammen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Aus seiner Mitte hat der Aufsichtsrat vier Ausschüsse gebildet. Die Arbeitsweise ist in Geschäftsordnungen geregelt.

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

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

Das Gremium ist in seiner Vielfalt so aufzustellen, dass durch die Qualifikation und die Persönlichkeit der einzelnen Mitglieder eine optimale Beaufsichtigung der Gesellschaft

nach den rechtlichen Vorgaben einschließlich des DCGK und im Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre und der Mitarbeiter gewährleistet ist. Das setzt für alle Aufsichtsräte insbesondere Kenntnisse in dem für die Berlin Hyp relevanten Marktumfeld und dem von ihr betriebenen Bankgeschäft voraus.

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

Nach Einschätzung des Aufsichtsrats sind alle Mitglieder des Aufsichtsrats i.S.d. DCGK unabhängig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegen keinen Interessenkonflikten, insbesondere solchen, die auf Grund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern der Gesellschaft entstehen können. Sollten sich im Einzelfall Interessenskonflikte ergeben oder der Anschein eines Interessenkonflikts bestehen, nehmen Gremienmitglieder nicht an der Erörterung und Beschlussfassung in den Gremien teil. Im Geschäftsjahr 2019 haben keine offenzulegenden Interessenkonflikte bestanden. In drei Fällen haben sich insgesamt fünf Gremienmitglieder bereits zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten.

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

Bei allen Aufsichtsräten wird auf potenzielle Interessenkonflikte und auf die Einhaltung der in der Geschäftsordnung auf 70 Jahre festgelegten Altersgrenze geachtet. Die Altersdiversität lag zum Geschäftsjahresende zwischen einem Alter von 52 und 65 Jahren.

Zum 31. Dezember 2019 waren alle vom Aufsichtsrat im Hinblick auf seine Zusammensetzung gesetzten Ziele umgesetzt.

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat einer Effizienzprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratsitzung am 23. September 2019 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangenheit auf Basis eines detaillierten Fragebogens, der die nach dem DCGK und nach § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG relevanten Themen behandelt und von jedem Aufsichtsratsmitglied zunächst vor der Sitzung individuell ausgefüllt werden konnte. Das Ergebnis der Auswertung wurde dann in der Sitzung vom Aufsichtsratsvorsitzenden präsentiert und gemeinsam im Gremium besprochen und diskutiert. Die Prüfung ergab im Jahr 2019, dass die Effizienz der Aufsichtsrats Tätigkeit gegeben ist. Außerdem hat der Aufsichtsrat festgestellt, dass die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen für die Aufsichtsrats- und Ausschusstätigkeit vorliegen. Anregungen aus dem Kreis der Aufsichtsratsmitglieder wurden und werden für die zukünftige Arbeit berücksichtigt. Als positiv wurde die thematische Abgrenzung der Ausschüsse im Zeitablauf, sowie die gewählten Besetzungen mit Vertretern von Anteilseiger- und Arbeitnehmerseite, die es erlauben, Aufsichtsratsentscheidungen in zielführender Weise vorzubereiten, erwähnt. Durch die schriftlichen Berichte aus den Ausschüssen sind die AR-Mitglieder im Vorfeld jeder Sitzung umfassend über die Beratungen in den Ausschüssen informiert.

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

Außerdem prüfte der Präsidial- und Nominierungsausschuss unter Zuhilfenahme einer intern erstellten Analyse die Einhaltung des DCGK. Dies erfolgte in der Sitzung am 13. November 2019. Beanstandungen ergaben sich nicht.

Enge Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen. Regelmäßig finden im Geschäftsjahr mindestens vier Aufsichtsratssitzungen statt, so auch im Jahr 2019. Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand bei der Unternehmensführung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance der Bank und stimmt mit dem Vorstand die Unternehmensstrategie und deren Umsetzung ab. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

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

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

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

Die Arbeit beider Organe sowie die der vier Ausschüsse des Aufsichtsrats sind jeweils in Geschäftsordnungen geregelt. Diese werden

laufend auf Aktualität überprüft. Im Jahr 2019 wurden Anpassungen im Rahmen der Neubildung von Ausschüssen und nach Überarbeitung der Kompetenzen für Beteiligungsangelegenheiten (i.W. zur Klarstellung) vorgenommen.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 2 und 99 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Bis zur Mitte des Jahres unterstützten den Aufsichtsrat drei gebildete Ausschüsse; der Personal- und Strategieausschuss, der Prüfungsausschuss und der Kreditausschuss. Entsprechend den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und zur Steigerung der Effizienz wurde der Personal- und Strategieausschuss in den Präsidial- und Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss aufgeteilt. Somit unterstützen den Aufsichtsrat nunmehr vier gebildete Ausschüsse. Der Kreditausschuss ist auch als Risikoausschuss im Sinne des KWG tätig. Über die Arbeit der Ausschüsse wird in den Aufsichtsratssitzungen anhand schriftlicher Berichte und zusätzlich mündlich informiert. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss inne. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte im Jahr 2019 sind ausführlich im Bericht des Aufsichtsrats in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Hauptversammlung der Alleinaktionärin

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

Transparenz

Die Internetseite der Bank informiert über alle wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse der Bank. So sind z.B. im Finanzkalender die geplanten Veröffentlichungstermine für die Finanzberichterstattung zu finden. Die Geschäfts- und Zwischenberichte sind ebenfalls auf der Internetseite abrufbar und

archiviert. Gleichfalls sind hier alle bisher von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Entsprechenserklärungen nach § 161 Aktiengesetz zugänglich. Von der Bank im Internet zur Verfügung gestellte Informationen werden nahezu vollständig auch in englischer Sprache veröffentlicht.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wird nach nationalen Vorschriften (HGB) aufgestellt, da bei der Berlin Hyp die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach International Financial Reporting Standards (IFRS) nicht vorliegen. Der Jahresabschluss, der Halbjahresfinanzbericht und eventuelle Zwischenberichte werden binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende bzw. 45 Tagen nach Ende des jeweiligen Berichtszeitraums veröffentlicht.

Bevor der Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers der Hauptversammlung unterbreitet wird, holt der Aufsichtsrat vom Abschlussprüfer eine Erklärung zu den Beziehungen zur Bank oder deren Organen ein. Die aktuelle Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers datiert vom 16. März 2020. An der Unabhängigkeit des Prüfers bestehen gemäß dieser Erklärung keine Zweifel. Der Aufsichtsrat hat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass dieser über alle Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben und für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlich sind. Gleichfalls wurde festgelegt, dass der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat informiert bzw. im Prüfungsbericht vermerkt, wenn er Abweichungen von der von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgegebenen Entsprechenserklärung zum DCGK ermittelt. Solche Abweichungen wurden nicht festgestellt.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats besteht eine D&O-Versicherung.

Um die Verantwortung und Haltung der Bank den Aktionären gegenüber zu verdeutlichen, wurde dabei ein angemessener Selbstbehalt von mindestens zehn Prozent des Schadens bis zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung vereinbart.

Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 161 Aktiengesetz wurde im November 2019 aktualisiert. Sie hat den folgenden Wortlaut:

1. Die Berlin Hyp AG entspricht sämtlichen vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 7. Februar 2017 mit den unter 2. genannten Ausnahmen:
2. Von folgenden Empfehlungen des Kodex weicht die Berlin Hyp AG ab:
 - a) Bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen wurde und wird nicht in jedem Fall in den Vertrag ein Abfindungs-Cap des Inhalts aufgenommen, dass bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit, ohne dass ein wichtiger Grund hierfür vorliegt, Abfindungszahlungen der Höhe nach einschließlich Nebenleistungen auf zwei Jahresvergütungen begrenzt sind (Ziff. 4.2.3 DCGK).

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

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

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

3. Ferner hat die Berlin Hyp AG seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung vom 30. November 2018 sämtlichen Empfehlungen der vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 7. Februar 2017 mit den unter 2. genannten Ausnahmen entsprochen.

Berlin, 26. März 2020

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG

Inhalt

Lagebericht

I	Grundlagen der Bank	14
II	Wirtschaftsbericht	19
III	Chancen-, Prognose- und Risikobericht	36
IV	Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	60
V	Vergütungsbericht	62
VI	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB	69
VII	Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB	70
VIII	Weitere Angaben für Investoren	80

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist eine Aktiengesellschaft im Konzern der Landesbank Berlin Holding AG (Landesbank Berlin Holding), Berlin, deren Anteile mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gehalten werden. Als Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i. S. d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Konzernstruktur stellt sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt dar:



Der Vorstand der Berlin Hyp setzte sich bis zum 31. Dezember 2019 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt teilten:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)

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

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

Gero Bergmann

- Portfoliomanagement
- Treasury
- Vertrieb Immobilienfinanzierung

Roman Berninger

- Finanzen und Bankbetrieb
- Informationstechnologie
- Risikocontrolling
- Unternehmensorganisation

Herr Roman Berninger ist mit Ablauf des 31. Dezember 2019 aus dem Vorstand der Berlin Hyp ausgeschieden. Seit dem 1. Januar 2020 setzt sich der Vorstand aus zwei Mitgliedern zusammen, unter denen die Ressorts wie folgt aufgeteilt sind:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)

- Finanzen und Bankbetrieb
- Governance
- Informationstechnologie
- Kommunikation und Marketing
- Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt)
- Personal
- Revision
- Risikocontrolling
- Unternehmensorganisation
- Unternehmensstrategie
- Wertermittlung
- Abteilung Risikobetreuung

Gero Bergmann

- Portfoliomanagement
- Treasury
- Vertrieb Immobilienfinanzierung

Der Vorstand wird seit dem 1. Januar 2020 vom Generalbevollmächtigten Alexander Stuwe unterstützt, dem die Bereiche Kredit, Risikocontrolling und Wertermittlung sowie die Abteilung Risikobetreuung fachlich zugeordnet sind.

Insgesamt ist die Berlin Hyp in 14 Bereiche mit 45 Abteilungen und elf Teams gegliedert.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hatte zu Beginn des Jahres drei Ausschüsse, den Kreditausschuss, den Personal- und Strategieausschuss sowie den Prüfungsausschuss.

Der Personal- und Strategieausschuss nahm bislang auch die Aufgaben eines Nominierungs- und eines Vergütungskontrollausschusses wahr. Das Aufgabenspektrum wurde mit Blick auf die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses angepasst. In diesem Zusammenhang wurden auch die Ausschüsse neu gestaltet. Die gesetzlichen Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses wurden aus dem Personal- und Strategieausschuss herausgelöst und auf den neugebildeten Vergütungskontrollausschuss übertragen. Der Personal- und Strategieausschuss wurde in Präsidial- und Nominierungsausschuss umbenannt. Seit dem 17. Juni 2019 bestehen nunmehr vier Ausschüsse des Aufsichtsrats und zwar der Kreditausschuss, der Prüfungsausschuss, der Präsidial- und Nominierungsausschuss sowie der Vergütungskontrollausschuss.

Geschäftstätigkeit

Die Berlin Hyp ist ein auf gewerbliche Immobilienfinanzierung spezialisiertes Kreditinstitut. Mehr als 150 Jahre Erfahrung in der Branche und die Zugehörigkeit zur Sparkassen-Finanzgruppe machen die Berlin Hyp zu einer der führenden deutschen Immobilien- und Pfandbriefbanken.

Unter dem Dach der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp Verbundpartner und Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung der Sparkassen. In einem konstruktiven Dialog stellt sie den Instituten ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Neben Konsortialfinanzierungen, der Unterstützung im Wertermittlungsbereich und bei der Restrukturierung problembehafteter Kredite konnte die Bank vor allem mit Produkten wie dem besicherten „ImmoSchuldschein“, „ImmoAval“ und „ImmoGarant“ einen besonderen Mehrwert für die Sparkassen stiften. Als Verbundpartner der Sparkassen will die Berlin Hyp dauerhaft einen positiven Wertbeitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Als Partner der Immobilienwirtschaft ist die Berlin Hyp eine der ersten Adressen für Investoren aus dem privaten und gewerblichen Immobiliensektor. Hierzu gehören neben Kapitalanlagegesellschaften und Immobilienfonds auch

Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften sowie ausgewählte Projektentwickler. Ihren Kunden bietet die Bank individuelle Lösungen rund um die Immobilienfinanzierung und bedient dabei alle gängigen Assetklassen als Einzelobjekt oder im Portfolio. Neben klassischen Hypothekendarlehen gehören Avalkredite sowie Bauträger- und Developmentfinanzierungen zum Angebot. Dabei ist die Berlin Hyp im Rahmen ihres Geschäftsmodells auf Immobilienfinanzierungen in wirtschaftlichen Ballungsräumen in Deutschland und ausgewählten Auslandsmärkten fokussiert.

Auf dem Kapitalmarkt wird die Berlin Hyp als anerkannter und verlässlicher Partner sehr geschätzt. Die Bank tritt hierbei als Emittent von Hypothekendarlehen sowie Senior Unsecured- und Nachrangschuldverschreibungen auf. Sowohl Hypothekendarlehen als auch Senior Unsecured-Anleihen können auch als Green Bonds emittiert werden. Als eine auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Bank sind Pfandbriefe die primären Refinanzierungsinstrumente. Diese werden sowohl als Benchmarkanleihen als auch als Private Placements in Form von Inhaber- oder Namenspapieren emittiert. Als Emittent des ersten Grünen Pfandbriefs ist die Berlin Hyp Vorreiter und hat damit Maßstäbe auf dem Kapitalmarkt gesetzt. Die Berlin Hyp ist in Europa der aktivste Emittent von grünen Anleihen im Segment der Geschäftsbanken.

Standorte

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

Produkte und Dienstleistungen

Die Berlin Hyp entwickelt individuelle Finanzierungslösungen für ihre Kunden. Hierbei wird eine breite Produktpalette genutzt, um die Kundenwünsche bedienen zu können. Hierzu zählen u. a. Festzinskredite sowie Referenzzinsdarlehen, Barkredite und Avale, Rahmenlinien, Zinnsicherungsprodukte, Finanzierungsprodukte für Baumaßnahmen (Bauträger und Developer), Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages-/Termingelder

Standorte

deutschland- und europaweit



sowie Wertermittlungen und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Diese ermöglichen eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand.

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

Mit den standardisierten Produkten „Immo-Schuldschein“, der die Beteiligung von Sparkassen an den Renditechancen der gewerblichen Immobilienfinanzierung ermöglicht, und „ImmoAval“, welches eine Haftungsbeteiligung via Bürgschaft mit einer einfachen Dokumentation vorsieht sowie dem 2019 neu entwickelten „ImmoGarant“ hat die Berlin Hyp eine Produktreihe aufgelegt, die konsequent auf die Bedürfnisse von Sparkassen zugeschnitten ist. Der strategischen Ausrichtung der Bank folgend, sollen diese Produkte perspektivisch über eine digitale Portallösung angeboten werden. Vervollständigt wird das Produktportfolio der Berlin Hyp für Sparkassen durch klassische Konsortialfinanzierungen, Anlageprodukte wie Pfandbriefe und Schuldverschreibungen sowie das Angebot der Unterstützung im Wertermittlungs- und Restrukturierungsbereich („Immo-RisikoDialog“). Darüber hinaus erweitert die Berlin Hyp kontinuierlich ihr Produktportfolio, um sich langfristig und nachhaltig als Dienstleister der Sparkassen rund um die Immobilie zu positionieren.

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

Mit der von der Berlin Hyp gegründeten Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“ werden Dienstleistungen rund um die gewerbliche Immobilienbesichtigung sowohl für Sparkassen als auch generell am Markt angeboten.

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

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

Ziele und Strategien

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

Die Berlin Hyp verfolgt weiterhin folgende strategische Ziele:

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

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

Mit dem Ziel der Modernisierung des traditionellen Geschäftsmodells und der Steigerung der Effizienz hat die Berlin Hyp eine Innovations- und Digitalisierungsinitiative angestoßen. Hierbei untersucht und entwickelt die Bank kontinuierlich zusätzliche Geschäftsmodelle und prüft die Zusammenarbeit mit geeigneten Unternehmen.

Als Verbundpartner der Sparkassen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung nutzt die Berlin Hyp ihre Expertise, um Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln, die einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Daneben positioniert sich die Berlin Hyp am Markt als nachhaltiges Unternehmen und beansprucht dabei eine führende Position (Nachhaltigkeitsrating-Einstufung) innerhalb der Industrie. Dabei hat sich die Berlin Hyp zum Ziel gesetzt, zum Ende des Jahres 2020 den Anteil Grüner Finanzierungen am Gesamtportfolio auf 20 Prozent zu steigern.

Ihre strategische Ausrichtung untermauert die Berlin Hyp mit vier Leitsätzen:

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

**Zielsetzung
bis Ende 2020**



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

Steuerungssystem

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

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

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

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Bank hat zur Steuerung ihrer Geschäftsaktivitäten folgende bedeutsamste nichtfinanzielle Leistungsindikatoren definiert:

- Neukundengewinnung: Als Neukunde definiert die Bank alle neuen Geschäftspartner, die keiner im Bestand befindlichen Gruppe verbundener Kunden zuzuordnen sind. Die Kennzahl „Neukundengewinnung“ beschreibt den Anteil der mit Neukunden abgeschlossenen Geschäfte am Neugeschäft.
- Verbundgeschäft: Volumen des mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts und seit dem Geschäftsjahr 2019 die Anzahl der aktiven Geschäftsbeziehungen in der Sparkassen-Finanzgruppe. Das Produkt- und Dienstleistungsportfolio im Verbundgeschäft bildet eine wesentliche Grundlage für die Zielerreichung im Verbundgeschäft. Das relevante Produkt- und Dienstleistungsportfolio wird daher in relevanten internen Berichten regelmäßig dargestellt und mit dem Vorstand diskutiert.

Daneben werden weitere nichtfinanzielle Leistungsindikatoren in die Steuerung einbezogen, etwa das marktbezogene Zielportfolio und die in FTE (Full Time Equivalent respektive Vollzeitäquivalent) gemessene Mitarbeiterkapazität. Aus dem Bereich der Nachhaltigkeit sind die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren Grüne Emissionen, Grüne Finanzierungen und das Nachhaltigkeitsrating zu nennen.

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

II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft²

Das weltwirtschaftliche Wachstum im Jahr 2019 fiel verhalten aus. Insbesondere die fortwährenden Spannungen im handelspolitischen Konflikt zwischen den USA und China zeichneten sich hierfür verantwortlich. Die Zunahme der protektionistischen Maßnahmen auf beiden Seiten haben nicht nur den bilateralen Handel erheblich verringert, sondern auch die bereits herrschenden Unsicherheiten der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiter verstärkt. Die Ankündigung einer Übereinkunft in diesem Konflikt erzeugte bis zum Ende des Jahres noch keine signifikanten Anzeichen einer Aufhellung der gebremsten Konjunkturentwicklung.

Auch die Ausweitung des Konflikts auf andere Handelspartner wie die Europäische Union wurde durch die Vereinigten Staaten intensiviert. Die Unsicherheiten über die Ausgestaltung des Austritts des Vereinigten Königreiches aus der EU bestanden 2019 weiter fort. Insgesamt trübte sich die konjunkturelle Entwicklung im Euroraum dadurch weiter merklich ein. Die ohnehin zuletzt schwache Investitionstätigkeit und ein negativer Außenhandelsbeitrag dämpften dabei das Wachstum im Euroraum erheblich.

Die Wachstumsraten der deutschen Wirtschaft waren 2019 insgesamt noch einmal deutlich schwächer als im Vorjahr. Immerhin deuteten die Indikationen für das zweite Halbjahr auf eine Stabilisierung hin, nach einem starken Rückgang im zweiten Quartal. Mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von lediglich ca. 0,5 Prozent auf Jahressicht ist die Wirtschaftsleistung jedoch nahezu stagnierend. Maßgeblich für die schwache Entwicklung ist die abgekühlte Weltwirtschaft, die der exportorientierten deutschen Industrie zusetzte. Deutlich wurde dies auch anhand der fortbestehenden Zurückhaltung bei den Ausrüstungsinvestitionen. Unterstützt durch die weiter aufwärtsgerichtete Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und flankiert von steuerlichen Erleichterungen und

kräftigen Rentenzuwächsen konnte der private Konsum dagegen erneut kräftig zulegen. Die Bauinvestitionen waren ebenfalls unverändert aufwärtsgerichtet und neben dem privaten Konsum eine gewichtige konjunkturelle Stütze. Insbesondere der Wohnungsbau und der öffentliche Bau befanden sich weiter auf kräftigem Expansionskurs, begünstigt nicht nur durch die Realeinkommenszuwächse und den gestiegenen öffentlichen Investitionsetat, sondern vor allem auch durch die anhaltend günstigen Finanzierungsbedingungen und mangelnden Anlagealternativen der Marktteilnehmer.

Entwicklung der Branche

Im Berichtsjahr standen die geldpolitischen Zeichen dies- und jenseits des Atlantiks erneut auf Expansion, wenn auch mit deutlich unterschiedlichen Geschwindigkeiten. Während die FED aufkommende Konjunktursorgen mit drei Leitzinssenkungen von 2,25 bis 2,50 auf 1,50 bis 1,75 Prozent begegnete, beschloss die EZB im September auf der Grundlage niedriger Inflation und sich eintrübender Wirtschaftsaussichten ein umfangreiches Maßnahmenpaket. Das Paket umfasst zum einen die Senkung des Einlagenzinssatzes um zehn Basispunkte auf minus 0,50 Prozent. Um die negativen Auswirkungen der Negativzinsen auf die Ertragssituation von Banken abzumildern, wurde zum anderen eine Staffelung der Einlagenzinsen eingeführt. So ist ein Betrag in Höhe des Sechsfachen der Mindestreserveanforderung von der negativen Einlagenverzinsung ausgenommen. Weiterhin wurden die Konditionen der im ersten Halbjahr 2019 beschlossenen dritten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) nachträglich gelockert. Eine weitere expansive Maßnahme stellt die Wiederaufnahme des erst 2018 eingestellten Wertpapierkaufprogramms (Asset Purchase Programme, APP) dar. Seit November erwirbt die EZB nun wieder monatlich Anleihen im Wert von 20 Mrd. €. Zusammen mit der Wiederaufnahme fälliger Anleihen werden so im Monatsdurchschnitt Wertpapiere im Volumen von rund 40 Mrd. € gekauft. Die Dauer des Programms ist zunächst unbefristet und wird sich an der künftigen Inflationsentwicklung orientieren.

² Quellen für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: DIW, IfW Kiel.

Getrieben von der expansiven Geldpolitik, diversen politischen Konfliktfeldern wie dem Handelsstreit zwischen den USA und China, dem Brexit sowie schwächeren wirtschaftlichen Aussichten fielen die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen im Jahresverlauf von 0,24 Prozent auf minus 0,18 Prozent, mit zwischenzeitlichen Rekordtiefständen bei minus 0,71 Prozent. Die zehnjährigen Swapsätze setzten zum Jahresbeginn ebenfalls zur Talfahrt an und fielen von 0,81 Prozent auf ein Jahrestief von minus 0,33 Prozent im August. Im Anschluss erholten sich die Swaprenditen zum Teil und schlossen zum Jahresende bei 0,21 Prozent. Die Erholung der Renditen von ihren Tiefständen beruht einerseits auf leicht verbesserten Konjunkturaussichten, andererseits auf der zurückgehenden Erwartung des Marktes bezüglich weiterer umfangreicher Maßnahmen der EZB.

Die Risikoauflagen europäischer Covered Bonds engten sich im Berichtszeitraum jurisdiktionsübergreifend ein, wobei die Spreads von Anleihen aus Peripheriestaaten deutlicher zurückgingen als die ihrer kerneuropäischen Pendanten. Die Auflagen für deutsche Pfandbriefe verteilen sich zum Jahresende knapp unter der Nulllinie und wiesen damit weiterhin die niedrigsten Spreads aller Covered Bonds auf. Die Kombination aus geringen Risikoauflagen und negativer Swapkurve führte im Berichtszeitraum erstmals seit 2017 wieder dazu, dass Pfandbriefe mit negativer Rendite emittiert wurden. Zeitweise rentierten über 95 Prozent der ausstehenden Anleihen im Iboxx Covered Bonds Index negativ. Die Spreads ungedeckter Bankschuldverschreibungen engten sich im Euroraum sowohl im Preferred (-21 Basispunkte) als auch im Non-Preferred Format (-54 Basispunkte) deutlich ein, wobei letztere durch die Suche nach positiven Renditen besonders profitierten. Die Anleihen der Berlin Hyp zeichnen sich im deutschen Bankenvergleich weiterhin als diejenigen mit den geringsten Risikoauflagen aus.

Das Jahr 2019 war, wie die Vorjahre, von einer weiteren Verschärfung bzw. Erweiterung der regulatorischen Anforderungen geprägt. Beispielfähig zu nennen ist das Inkrafttreten

der CRR II, welche neben der Einführung neuer Methoden zur Ermittlung des Risikopositionswertes von Derivaten (SA-CCR) nun finale Anforderungen an die zusätzliche längerfristige bzw. strukturelle Mindestliquiditätsquote (NSFR) sowie die Höchstverschuldungsrate (Leverage Ratio) enthält. Weiterhin wurden die Anforderungen an die Eigenmittel und die anrechenbaren Verbindlichkeiten verschärft.

Aus der Erfüllung der erweiterten Meldepflichten – u. a. zu Non Performing Exposure (NPE), AnaCredit, Supervisory Benchmarking Portfolio bzw. bankaufsichtsrechtlicher Offenlegung – resultierte erheblicher Umsetzungsaufwand. Darüber hinaus waren die Institute mit umfangreichen SRB-Datenabfragen (Single Resolution Board) zur Erstellung der institutsindividuellen Abwicklungspläne befasst. Im Rahmen der Finalisierung des Basel III Paketes („Basel IV“) wurden die avisierten regulatorischen Änderungen in verschiedenen Szenario-Berechnungen simuliert. Der in den finalen Beschlüssen des Baseler Ausschusses avisierte Capital/Output Floor (Kapitaluntergrenze) wird durch einen Auftrieb des Gesamtrisikobetragtes (RWA – risk weighted assets) die Kapitalquoten der Bank als FIRB-Institut (foundation internal ratings-based approach) deutlich belasten. Wie in vorangegangenen Regelwerken ist ein Phase-in avisiert. Eine Wirksamkeit ab 2022 ist nach Umsetzung in europäisches Regelwerk zu erwarten.

Parallel zu den positiven Entwicklungen beim privaten Konsum und bei den Bauinvestitionen registrierte der deutsche gewerbliche Immobilieninvestmentmarkt 2019 mit einem Transaktionsvolumen von rund 68,3 Mrd. € eine historisch hohe Marke, welche das Vorjahresergebnis von rund 60,2 Mrd. € um etwa 13 Prozent übertroffen hat. Auch gewerblich gehandelte Wohnimmobilien profitierten nach wie vor von der fortschreitenden Urbanisierung und einem kaum vorhandenen Leerstand in den meisten deutschen Großstädten. So erreichte das Transaktionsvolumen zum Jahresende eine Höhe von rund 16,3 Mrd. €, was angesichts der kontrovers diskutierten staatlichen Regulierungen, u.a. dem Gesetzentwurf zum Mietendeckel in Berlin, gegen-

über dem Vorjahresvolumen lediglich einem Rückgang von etwa 6 Prozentpunkten entspricht. Einbrüche beim Transaktionsvolumen aufgrund der starken Verunsicherung unter den Privatinvestoren blieben weitgehend aus, wofür massive Zukäufe der öffentlichen Hand verantwortlich waren. Kommunale Berliner Wohnungsbaugesellschaften spielten hierbei eine Sonderrolle.

Die auch im Jahr 2019 sehr hohen Transaktionsvolumina bestätigen die von der Berlin Hyp erwartete starke Dynamik am deutschen Immobilieninvestmentmarkt. Gleichwohl war vor dem Hintergrund einer limitierten Produktverfügbarkeit und den vielfältigen wirtschaftspolitischen Konflikten wie dem Handelsstreit zwischen den USA und China und den Turbulenzen rund um einen „harten“ Brexit zum Anfang des Jahres 2019 nicht abzusehen, dass die Investmentvolumina insbesondere am Büro-, aber auch am Hotelinvestmentmarkt die Erwartungen so deutlich übertreffen würden.

Robuste Arbeitsmarktdaten und weiter steigende Bürobeschäftigungszahlen bildeten die Basis für ein Büroinvestmentvolumen von knapp 40 Mrd. €. Dies entspricht einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von rund 25 Prozent. Büroimmobilien sind damit erneut das bedeutendste Immobiliensegment mit einem Marktanteil von 47 Prozent – vor gewerblich gehandelten Wohnimmobilien (19 Prozent) und Einzelhandelsimmobilien (12 Prozent). Mit Blick auf die verschiedenen Betriebstypen im Einzelhandel sind es die Fachmärkte und Fachmarktzentren, die mit einem Anteil von 44 Prozent an allen Betriebstypen besonders stark im Investorenfokus stehen. Vorrangig lebensmittelgebundene Objekte bzw. Nahversorger profitieren von ihrer Robustheit gegenüber dem E-Commerce und sind aufgrund der großen Anzahl an Fachmärkten bzw. Fachmarktzentren in unterschiedlichen Investitionsgrößen in Deutschland weiterhin stark nachgefragt.

Hinsichtlich der Standortfrage für Immobilieninvestitionen gilt, dass die deutschen A-Standorte 2019 erneut an Bedeutung gewonnen haben. Das in die Top-7-Städte allokierte

Investmentvolumen lag 2018 bei rund 56 Prozent und stieg im Jahr 2019 auf 58 Prozent an. Nicht zuletzt ausländische Investoren trieben diesen Trend voran, abzulesen am Beispiel Berlin. Die Hauptstadt führt mit einem Investmentvolumen von mehr als 14 Mrd. € die Liste der Top-7-Städte mit großem Abstand an. Ausländische Investoren sind mittlerweile für 57 Prozent des Investitionsvolumens verantwortlich.³

³Quellen für die branchenbezogenen Rahmenbedingungen: BNP Paribas Real Estate, CBRE, Savills.

Geschäftsverlauf

Darlehensneugeschäft

inklusive langfristiger Prolongationen



2019

7,3 Mrd. €

Die Berlin Hyp hat 2019 ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortsetzen können. Trotz des Niedrigzinsumfeldes, des hohen Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und der regulatorischen Anforderungen hat die Bank einen über den Erwartungen liegenden Gewinn an die Landesbank Berlin Holding abgeführt. Die Berlin Hyp hat ihre Stellung am Markt weiter gefestigt und sich als eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken etabliert. Bei der Auswahl der Darlehensnehmer blieb sie ihrer konservativen Risikostrategie treu und legte ihren Fokus unverändert auf die Finanzierung werthaltiger Immobilien.

Bei der Umsetzung ihres Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ hat die Bank 2019 wichtige Fortschritte erzielt. Die Ausrichtung ihrer IT-Landschaft auf eine einheitliche SAP-Lösung wurde konsequent weiterentwickelt, um in Zukunft den immer weiter steigenden regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden und eine schnelle Verfügbarkeit von Daten und Reports bei unverändert hoher Qualität zu gewährleisten. Als Teilinstitut der aufsichtsrechtlichen Gruppe der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG wird die Berlin Hyp von der EZB beaufsichtigt. Die relevanten aufsichtsrechtlichen Kapital- und Liquiditätskennziffern wurden 2019 zu den jeweiligen Meldestichtagen erfüllt. Im Rahmen der Optimierung der Kreditprozesse lag der Fokus auf einer weiteren Verschlinkung der Bearbeitungsabläufe durch eine weitgehende

Automatisierung sowie die bessere Vernetzung von Markt- und Marktfolgebereichen.

Durch den Aufbau und die Intensivierung von Kooperationen mit jungen PropTech-Unternehmen hat die Berlin Hyp parallel neue Geschäftsansätze geprüft und sich als einer der Vorreiter der Branche etabliert. Zu nennen sind beispielhaft die im ersten Halbjahr 2019 gezeichnete Beteiligung an dem VC-Fonds „PropTech1“ sowie die gemeinsame Fortführung der von der Bank gegründeten Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“ mit einem weiteren strategischen Investor. Daneben hat die Berlin Hyp noch Anteile an der „21st Real Estate GmbH“ im Bestand. Die Partnerschaft mit der Crowdinvesting-Plattform „BrickVest“ wurde aufgrund deren Insolvenz Ende 2019 beendet. Die Berlin Hyp hält zum Berichtsstichtag somit noch drei strategische Beteiligungen.

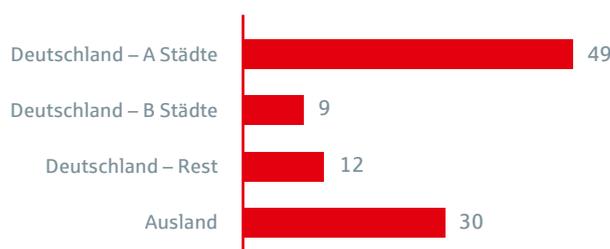
Darlehensneugeschäft deutlich über Vorjahresniveau

Für das Jahr 2019 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 6,3 Mrd. € aus und liegt damit marktbedingt trotz gestiegener regulatorischer Anforderungen deutlich über dem Neugeschäft des Vorjahres (4,9 Mrd. €). Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 1,0 Mrd. € (1,2 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 7,3 Mrd. € (6,1 Mrd. €) belief. Es übertraf damit bei sogar verbesserter Risikostruktur die Zielvorgabe.

Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 70 Prozent auf im Inland gelegene Objekte, davon mit 49 Prozent in A-Städten, neun Prozent in B-Städten und zwölf Prozent in restlichen, innerdeutschen Lagen. 30 Prozent betrafen Finanzierungen von Objekten im Ausland. Diese verteilen sich auf die Beleihungsregionen Benelux mit zwölf Prozent sowie auf Frankreich und Polen (je neun Prozent).

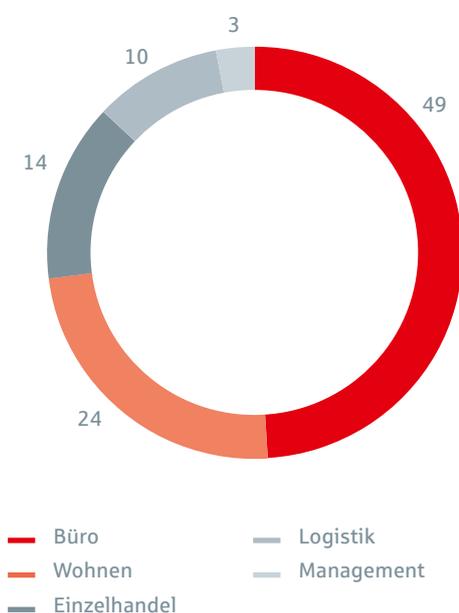
Mit einem Anteil von 78 Prozent entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 17 Prozent wurden mit Developern und Bauträgern realisiert. Fünf Prozent der Neugeschäftsabschlüsse wurden mit Wohnungsbauunternehmen kontrahiert.

Regionen in %



Die Verteilung des Neugeschäfts nach Objektarten stellt sich wie folgt dar:

Neugeschäft Immobilienfinanzierungen (exklusive Prolongationen) nach Objektarten in %



Kommunaldarlehensgeschäft weiter strategiekonform abgebaut

Das Kommunaldarlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mrd. € auf 0,5 Mrd. € und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur weiter zurückgehen.

Geschäfte mit Sparkassen intensiviert

Das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft wurde 2019 weiter ausgebaut. Insgesamt konnte mit Verbundpartnern ein Volumen von 1,9 Mrd. € (2,9 Mrd. €) realisiert werden. An das äußerst positive und durch Sondereffekte geprägte Vorjahresergebnis konnte damit nicht angeknüpft werden, allerdings wurde mit aktiven Geschäftsbeziehungen zu 151 Spar-

kasseninstituten (134 Institute) aus allen Verbandsgebieten die Vernetzung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe weiter intensiviert.

Auf das gemeinsame Konsortialgeschäft mit Sparkassen entfielen im Geschäftsjahr 1,6 Mrd. € (1,5 Mrd. €). Darüber hinaus wurden – zusätzlich zu den bereits im Vorjahr angelauften ImmoAval-Transaktionen – zwei weitere ImmoAval-Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 212 Mio. € platziert. Für die Produktneuentwicklung ImmoGarant konnten im Geschäftsjahr zwei Pilottransaktionen mit einem Gesamtvolumen von 67 Mio. € gemeinsam mit Sparkassen realisiert werden.

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

Refinanzierungssituation sehr gut

Die mittel- bis langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. 2019 hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 3,8 Mrd. € (4,6 Mrd. €) aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Berlin Hyp profitierte weiterhin von ihrem über lange Zeit erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe. Mit insgesamt fünf Benchmarktransaktionen war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Darunter platzierte sie u.a. erstmals einen Hypothekendarlehen mit einer zehnjährigen Laufzeit und im weiteren Jahresverlauf ihren ersten Jumbopfandbrief mit einem Volumen von 1 Mrd. € seit 2013. Mit einer Grünen Senior Preferred Anleihe und einem Grünen Pfandbrief emittierte die Berlin Hyp zudem zum dritten Mal in Folge zwei Green Bonds in einem Jahr. 60 Prozent des Grünen Pfandbriefs gingen an ausländische Investoren und belegten das überdurchschnittliche internationale Interesse an der Emission.

**Eigenkapitalposition durch weitere
Zuführung gestärkt**

Die harte Kernkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Feststellung des Jahresabschlusses bei 13,3 Prozent (13,5 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 16,0 Prozent (16,8 Prozent). Durch die Stärkung des

Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB um weitere 90,0 Mio. € (105,0 Mio. €) konnten die Kapitalquoten bei gestiegenen Risikoaktiva nahezu konstant gehalten werden. Die Zielvorgaben der Bank wurden damit übertroffen.

Ertragslage

Ergebnisabführung deutlich unter Vorjahr

Das Ergebnis vor Gewinnabführung belief sich auf 61,0 Mio. € und lag damit plangemäß deutlich unter dem des außerordentlich guten Vorjahreswertes (116,4 Mio. €). Angesichts des anhaltenden Niedrigzinsumfelds, der hohen regulatorischen Anforderungen und des intensiven Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist die Bank mit der Ergebnisentwicklung zufrieden. Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge sank, unter anderem durch das positive und durch Sonderfaktoren geprägte Risikovorsorgeergebnis im Vorjahr, deutlich auf 155,8 Mio. € (220,4 Mio. €). Es konnte die Erwartungen aber dennoch übertreffen. Den Sonderposten gemäß § 340g HGB hat die Bank durch die Dotierung von weiteren 90,0 Mio. € (105,0 Mio. €) aus eigener Kraft gestärkt und damit die regulatorischen Eigenmittel erhöht. Die Ursachen für die Ergebnisentwicklung werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Zinsüberschuss leicht gesunken

Der Zinsüberschuss ist im Vorjahresvergleich um 5,7 Mio. € auf 309,7 Mio. € gesunken. Er lag damit leicht unter den Erwartungen. Neben geringeren Neugeschäfts- und Bestandsmargen sowie des zum Jahresbeginn nur selektiv vorgenommenen Wachstums der Hypothekendarlehensbestände verringerte sich auch das Ergebnis aus Einmaleffekten. Zur Vermeidung künftiger Zinsbelastungen wurden in Verbindung mit außerplanmäßigen Tilgungen stehende Vorfälligkeitsentgelte sowie andere Zinserträge mit Einmalcharakter durch kompensatorische Maßnahmen, z.B. durch das Closing von Zinsswaps mit negativen Marktwerten, neutralisiert. Positive Effekte ergaben sich aus der infolge von Vertragsanpassungen im Neugeschäft teilweisen Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und deren Verteilung über die Laufzeit.

Provisionsüberschuss rückläufig

Gegenüber dem Vorjahr ist der Provisionsüberschuss trotz des guten Neugeschäfts um 5,4 Mio. € auf 17,8 Mio. € zurückgegangen. Die erwartete Verringerung beruht im Wesentlichen auf der infolge von Vertragsanpassungen im Neugeschäft weitgehenden Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und

deren Verteilung über die Laufzeit aufgrund der 2017 zu den Kreditbearbeitungsgebühren ergangenen BGH-Urteile.

Verwaltungsaufwand gestiegen

Der Verwaltungsaufwand beinhaltet den Personalaufwand, die anderen Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter. Er betrug 172,3 Mio. € und lag mit einem Anstieg von 21,1 Mio. € deutlicher als erwartet über dem Vorjahreswert.

Der Personalaufwand ist um 8,6 Mio. € auf 92,4 Mio. € gestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Pensionsrückstellungen infolge gesunkener Abzinsungssätze sowie aus weiteren Altersvorsorgeverpflichtungen.

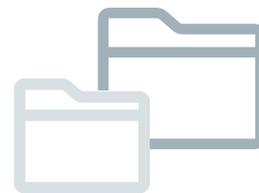
Im Rahmen der Erwartungen entwickelten sich die anderen Verwaltungsaufwendungen. Sie lagen mit 67,5 Mio. € um 6,0 Mio. € über dem Vorjahreswert und umfassen im Wesentlichen die IT-Aufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, den Aufwand des jährlichen Beitrags zur Europäischen Bankenabgabe und die Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts. Die im Geschäftsjahr 2019 umgesetzten strategischen Maßnahmen, darunter die fortgeführten Digitalisierungsaktivitäten zur Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse, führten insbesondere zu einem Anstieg der Beratungs- und IT-Kosten. Angesichts der Vielzahl strategischer Projekte sowie der zunehmenden Anforderungen an die Informationstechnologie und durch die regulatorischen Meldeerfordernisse ist dies als Investition in die Zukunft positiv zu werten. Der Aufwand für die Bankenabgabe hat sich im Vorjahresvergleich um 1,4 Mio. € auf 12,0 Mio. € erhöht.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind stärker als erwartet um 6,5 Mio. € auf 12,4 Mio. € gestiegen. Ursächlich hierfür ist die mit dem geplanten Neubau am Hauptsitz Berlin im Zusammenhang stehende deutlich verkürzte Restnutzungsdauer des bestehenden Gebäudes.

Betriebsergebnis

(nach Risikovorsorge)

155,8 Mio. €



220,4 Mio. €

Sonstiges betriebliches Ergebnis durch Sonderfaktoren geprägt

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -1,6 Mio. € nach -4,4 Mio. € im Vorjahr. Es wurde maßgeblich durch Erträge aus der teilweisen Auflösung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 zu Kreditbearbeitungsgebühren erwachsenen Rechtsrisiken sowie durch die Anpassung der Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung geprägt. Weiterer wesentlicher Bestandteil sind die Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung der Pensionsrückstellungen. Die Gebühren für die mit dem Land Berlin abgeschlossene Detailvereinbarung aus dem Jahr 2001 sind 2019 durch die Ablösung der abgeschirmten Darlehen letztmalig enthalten.

Cost-Income-Ratio gestiegen

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Die teilweise durch Sondereffekte, wie zum Beispiel die höheren Abschreibungen auf das Hauptgebäude und die Investitionen in Zukunftsprojekte, belasteten Verwaltungsaufwendungen sowie der leicht gesunkene Zins- und Provisionsüberschuss führten trotz der Verbesserung des sonstigen betrieblichen Ergebnisses zu einem über den Erwartungen liegenden Anstieg der Cost-Income-Ratio um 7,7 Prozentpunkte auf 52,9 Prozent.

Kreditrisikovorsorge erhöht

Für das Kreditgeschäft wurde im Berichtsjahr Risikovorsorge in Höhe von 7,5 Mio. € gebildet nach einer Auflösung im Vorjahr von 15,5 Mio. €. Der Zuführungsbetrag enthält eine weitere Erhöhung der Vorsorgereserven, um den zukünftigen Marktrisiken im Immobiliensektor Rechnung tragen zu können. Das aktive Risikomanagement der Bank und die stabile Entwicklung des konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfelds haben sich dabei positiv auf den Kreditrisikovorsorgebedarf ausgewirkt. Eine detaillierte Übersicht über die Entwicklung der Kreditrisikovorsorge kann dem Anhang entnommen werden.

Das positive Bewertungsergebnis für Wertpapiere der Liquiditätsreserve betrug 9,7 Mio. €. Es liegt damit 12,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Es enthält im Wesentlichen realisierte Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Schuldverschreibungen sowie die Bewertungsergebnisse von Wertpapieren der Liquiditätsreserve zum Niederstwert.

Finanzanlageergebnis durch Sonderabschreibung geprägt

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von -4,0 Mio. € beinhaltet im Wesentlichen die außerplanmäßige Abschreibung auf die Beteiligung an der Crowdfunding-Plattform BrickVest. Im Vorjahr lag das Finanzanlageergebnis bei 1,2 Mio. €.

Fonds für allgemeine Bankrisiken gestärkt

Die Bank hat die gute wirtschaftliche Entwicklung genutzt, um den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB um weitere 90,0 Mio. € (105,0 Mio. €) zu stärken. Der Fonds dotiert zum Stichtag mit 418,0 Mio. € und erweitert die regulatorische Eigenmittelausstattung der Bank.

Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung deutlich unter Vorjahr

Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung sank erwartungsgemäß deutlich um 54,8 Mio. € auf 61,6 Mio. € (116,4 Mio. €).

Ergebnisabführungsvertrag

Auf Basis des mit der Landesbank Berlin Holding geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages führt die Berlin Hyp einen Gewinn in Höhe von 61,0 Mio. € (116,4 Mio. €) ab.

Eigenkapitalrentabilität gesunken

Die unter Berücksichtigung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB ermittelte Eigenkapitalrentabilität betrug 11,6 Prozent. Der Vorjahreswert von 18,2 Prozent wurde erwartungsgemäß deutlich unterschritten.

Ertragsentwicklung	2019	2018	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	327,5	338,6	-11,1	-3,3
Zinsüberschuss	309,7	315,4	-5,7	-1,8
Provisionsüberschuss	17,8	23,2	-5,4	-23,3
Verwaltungsaufwendungen	172,3	151,2	21,1	14,0
Personalaufwand	92,4	83,8	8,6	10,3
Andere Verwaltungsaufwendungen	67,5	61,5	6,0	9,8
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	12,0	10,6	1,4	13,2
Abschreibungen auf Sachanlagen	12,4	5,9	6,5	-
Sonstiger betrieblicher Ertrag / Aufwand	-1,6	-4,4	2,8	-63,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	153,6	183,0	-29,4	-16,1
Risikovorsorge	2,2	37,4	-35,2	-94,1
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-7,5	15,5	-23,0	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	9,7	21,9	-12,2	-55,7
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	155,8	220,4	-64,6	-29,3
Finanzanlageergebnis	-4,0	1,2	-5,2	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	90,0	105,0	-15,0	-14,3
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	61,6	116,4	-54,8	-47,1
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,6	0,0	0,6	-
Aufwand aus Gewinnabführung	61,0	116,4	-55,4	-47,6
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Vermögenslage

Bilanzsumme leicht gesunken

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2019 ist im Vorjahresvergleich leicht um 0,2 Mrd. € auf 27,0 Mrd. € gesunken. Auf der Aktivseite stand dem kräftigen Wachstum der Hypothekendarlehensbestände ein noch stärkerer Rückgang der Barreserve entgegen. Die einzelnen Bilanzposten entwickelten sich insgesamt entsprechend der strategischen Ausrichtung der Bank.

Veränderungen wesentlicher Bilanzpositionen

Die Forderungen an Kreditinstitute reduzierten sich um 0,7 Mrd. € auf 0,3 Mrd. €. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf geringere Termingeldanlagen zurückzuführen.

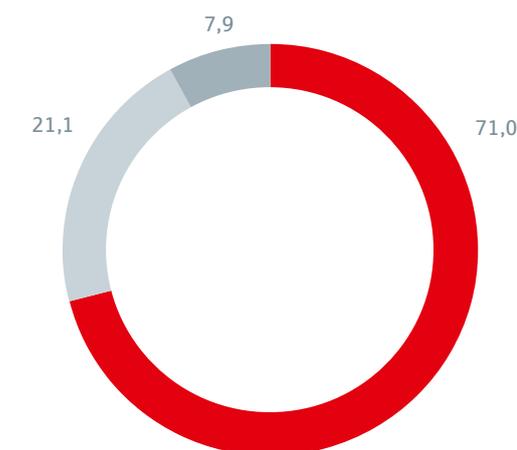
Die Forderungen an Kunden stiegen um 1,5 Mrd. € auf 22,4 Mrd. €. Im Rahmen des strategiekonformen Abbaus des Kommunal-darlehensgeschäfts reduzierte sich dessen

Bestand um 0,1 Mrd. € auf 0,5 Mrd. €. Dem entgegen stand das erfreuliche Wachstum der Hypothekendarlehensbestände um 1,6 Mrd. € auf 21,8 Mrd. €. Den Zugängen aus dem Neugeschäft standen in geringerem Maße planmäßige und außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valuierten Darlehen stieg im Jahresvergleich ebenfalls deutlich um 0,8 Mrd. € auf 3,0 Mrd. €.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren erhöhte sich um 0,6 Mrd. € auf 3,7 Mrd. €. Zugängen von Nominal 1,9 Mrd. € standen Verkäufe von 1,3 Mrd. € entgegen.

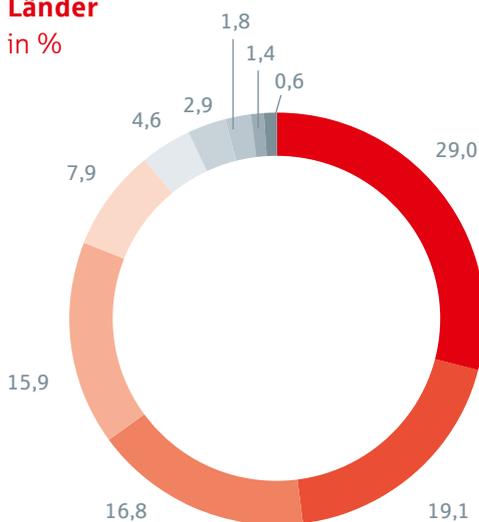
Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2019 wie folgt zusammen:

Emittentenstruktur
in %



- Ausländische Emittenten
- Inländische öffentlich-rechtliche Körperschaften
- Inländische Banken/Finanzierungsinstitutionen

Länder
in %



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

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen von 0,2 Mrd. € (0,3 Mrd. €) wurden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve angesehen werden und teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe dienen.

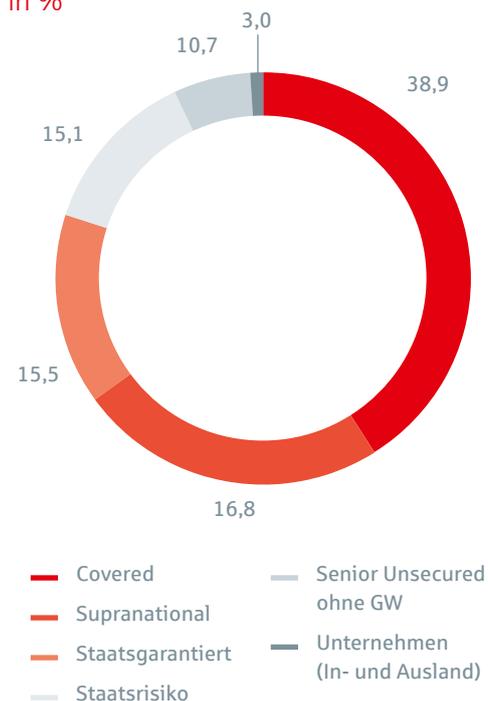
Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten blieben mit 4,0 Mrd. € nahezu unverändert. Der Anstieg der Lombardverbindlichkeiten um 0,5 Mrd. € wurde durch den Rückgang der Verbindlichkeiten aus Termingeldern weitgehend kompensiert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Mrd. € auf 4,3 Mrd. € im Wesentlichen aufgrund des gesunkenen Bestandes an Hypotheken-Namenspfandbriefen.

Die verbrieften Verbindlichkeiten stiegen um 0,4 Mrd. € auf 16,2 Mrd. €. Neuemissionen von 4,5 Mrd. € standen Fälligkeiten von 4,1 Mrd. € gegenüber.

Beleihungsrisiko

in %



Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2019 betrug das gezeichnete Kapital der Berlin Hyp 753.389.240,32 €. Es ist in voller Höhe eingezahlt und in 294.292.672 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Nennwert je Stückaktie beträgt 2,56 €. Ferner sind zum 31. Dezember 2019 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB 418,0 Mio. € (328,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 217,3 Mio. € zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR/CRD IV, Solvabilitätsverordnung) zu den Meldestichtagen eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung für das Adressenausfallrisiko mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Das operationelle Risiko wird mit dem fortgeschrittenen Messansatz (AMA – Advanced Measurement Approach) berechnet. Nach Feststellung lagen zum 31. Dezember 2019 das harte Kernkapital bei 1.323,8 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.597,2 Mio. € und der Gesamtrisikobetrag (RWA) bei 9.990,6 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 13,3 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 16,0 Prozent für die Gesamtkapitalquote. Die Kapitalquoten schwankten im Geschäftsjahr zwischen 13,0 Prozent und 13,4 Prozent bzw. 15,8 Prozent und 16,7 Prozent.

Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio – berechnet nach den Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2015/62 – betrug zum 31. Dezember 2019 nach Feststellung 4,6 Prozent. Die bilanzorientierte Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) wird voraussichtlich erst im Jahr 2020 durch Entscheidung der Abwicklungsbehörde melderelevant. Zum 31. Dezember 2019 betrug sie auf Basis der Bilanzsumme 23,4 Prozent (vergleichbar mit TLOF) und auf Basis des Gesamtrisikobetrags (RWA) 66,6 Prozent.

Finanzlage

Die Berlin Hyp betreibt eine vorausschauende Liquiditätsplanung und hält eine Liquiditätsreserve zur Sicherstellung der täglichen Zahlungsbereitschaft vor. Im kurzfristigen Laufzeitbereich refinanziert sich die Bank über Einlagen institutioneller Investoren, Interbankgeschäfte, Commercial Paper-Emissionen, Schuldschein-Emissionen und Repogeschäfte. Einlagen aus dem Hypothekengeschäft spielen nur eine untergeordnete Rolle. Die Repogeschäfte dienen hauptsächlich der Steuerung von Liquiditätspositionen.

Die Zahlungsfähigkeit der Berlin Hyp war jederzeit gewährleistet. Weitere und detailliertere Ausführungen zur Liquiditätslage sind dem Risikobericht zu entnehmen.

Die aufgenommenen längerfristigen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 3,8 Mrd. €. Davon entfielen 2,1 Mrd. € auf Hypothekendarlehen und 1,7 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. Hierunter wurden rund 0,1 Mrd. € gedeckte und 0,7 Mrd. € ungedeckte Titel als Private Placements platziert.

Die Bank emittierte im Jahresverlauf drei Hypothekendarlehen und zwei Senior Preferred Anleihen im Benchmarkformat. Die Darlehensmissionen zeichneten sich dabei alle durch besondere Merkmale aus. Um die hohe Investorennachfrage nach positiven Renditen zu bedienen, brachte die Berlin Hyp im Mai erstmals eine gedeckte Schuldverschreibung mit einer Laufzeit von zehn Jahren an den Markt. Im August konnte die Bank wiederum das geringe Angebot am Markt an kurzlaufenden Emissionen nutzen und ihre erste Jumboanleihe seit 2013 mit einem Volumen von 1 Mrd. € am Markt platzieren. Die dreijährige Anleihe wurde rund 19 Basispunkte unter dem EZB Einlagensatz gepreist und ist mit einer Rendite von -0,588 Prozent nach den Ausführungen in der Zeitschrift „Global Capital“ im August 2019⁴ weltweit die teuerste Covered

Bond Emission aller Zeiten. Im Juli emittierte die Bank des Weiteren ihren vierten Grünen Pfandbrief und erreichte mit einem Anteil von 59 Prozent erneut eine überdurchschnittliche Nachfrage aus dem Ausland. Die achtjährige Anleihe wurde bei Mid-Swap -3 Basispunkten gepreist und weist eine Rendite von null Prozent auf. Im unbesicherten Segment stieß sowohl die siebenjährige Emission aus dem Februar als auch die zehnjährige grüne Senior Preferred Anleihe mit jeweils über 100 Orders auf großes Interesse. Der Großteil der Emission wurde mit 77 bzw. 66 Prozent im Inland abgesetzt. Zum dritten Mal im Folge schaffte es die Bank zwei Green Bonds in einem Jahr zu begeben und bleibt mit acht ausstehenden Emissionen der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Das Engagement der Bank am Green Bond Markt wurde dieses Jahr erneut mehrfach bei den GlobalCapital Sustainable and Responsible Capital Market Awards für das beste Impact Reporting, als bester Emittent für Green Covered Bonds sowie als bester grüner Bankenemittent ausgezeichnet. In den ersten beiden Kategorien konnte sich die Berlin Hyp nun zum dritten Mal in Folge gegen namhafte Konkurrenz durchsetzen.

Die Emittentenratings der Berlin Hyp blieben im Berichtszeitraum stabil. Moody's stuft die Senior Preferred und Senior Non-Preferred Ratings unverändert mit Aa2 bzw. A2 ein. Fitch vergibt für beide Kategorien ein A+. Der Ausblick ist jeweils stabil. Die Hypothekendarlehen der Berlin Hyp wurden von Moody's ebenfalls unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick bewertet.



Emissionsrating
Pfandbriefe

⁴„BHH sets new boundary for negative yielding covered bonds“, Global Capital, 22. August 2019

Kapitalmarkrefinanzierung *
in Mio. €

	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2018 Mio. €	Neuemissionen**		Fälligkeiten*** 01.01. – 31.12.2019 Mio. €	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2019 Mio. €
		01.01. – 31.12.2019 Mio. €	%		
Hypothekenpfandbriefe	9.795,0	2.100,0	54,6	1.610,0	10.285,0
Öffentliche Pfandbriefe	699,6	-	-	679,6	20,0
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen	4.779,0	1.545,0	40,1	855,0	5.469,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	2.099,5	28,1	0,7	353,7	1.773,9
Öffentliche Namenspfandbriefe	590,0	-	-	158,0	432,0
Schuldscheindarlehen	519,3	55,0	1,4	61,0	513,3
Namensschuldverschreibungen	1.498,3	121,2	3,1	113,3	1.506,2
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	6,0	-	-	-	6,0
Nachrangige Schuldscheindarlehen	259,2	-	-	40,0	219,2
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	108,0	-	-	-	108,0
Gesamt	20.353,9	3.849,3	100,0	3.870,6	20.332,6

* Ohne Restanten.

** Neuemissionen 2019 inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.

*** Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding lag unter Berücksichtigung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 90,0 Mio. € bei 61,0 Mio. € und damit 55,4 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang fiel aufgrund der deutlich unter den Erwartungen liegenden Risikovorsorge nicht so stark aus wie im letztjährigen Lagebericht prognostiziert. Dennoch stand er unter dem Einfluss der im Geschäftsverlauf beschriebenen schwierigen Rahmenbedingungen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss sank im Vergleich zum Vorjahr um 11,1 Mio. € auf 327,5 Mio. €. Das Zinsergebnis, das wir auf dem Niveau des Vorjahres erwartet hatten, entwickelte sich leicht schlechter und betrug 309,7 Mio. € nach 315,4 Mio. € im Vorjahr. Die etwas über den Erwartungen liegende Verringerung des Provisionsüberschusses um 5,4 Mio. € auf 17,8 Mio. € ergab sich insbesondere aus der infolge von Vertragsanpassungen im Neugeschäft weitgehenden Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen. Trotz des über den Erwartungen liegenden Neugeschäfts konnten der Vorjahres- und der Planwert nicht erreicht werden.

Die Cost-Income-Ratio erhöhte sich stärker als erwartet und betrug zum Stichtag 52,9 Prozent. Die gestiegenen Verwaltungsaufwendungen führten in Kombination mit dem gesunkenen Zins- und Provisionsüberschuss zu einem Anstieg der Cost-Income-Ratio um 7,7 Prozentpunkte. Das bessere sonstige betriebliche Ergebnis konnte die Erhöhung nur teilweise kompensieren.

Die Eigenkapitalrentabilität entwickelte sich im Rahmen der Planungen und lag zum Stichtag über dem Zielwert von 10,0 Prozent bei 11,6 Prozent. Durch die gesunkene Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding sowie die im Vorjahresvergleich geringere Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB wurde der außerordentlich gute Vorjahreswert von 18,2 Prozent nicht erreicht.

Die harte Kernkapitalquote übertraf nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 90,0 Mio. € und nach Feststellung mit 13,3 Pro-

zent (13,5 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRR II/CRD IV die internen Zielvorgaben. Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen lag marktbedingt mit 6,3 Mrd. € deutlich über dem Vorjahreswert (4,9 Mrd. €) und über den Erwartungen. Inklusive der langfristigen Prolongationen stieg das Neugeschäft um 1,2 Mrd. € auf 7,3 Mrd. € (6,1 Mrd. €).

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

In 2019 betrug der Anteil der mit Neukunden abgeschlossenen Geschäfte am Neugeschäft 41 Prozent. Er lag damit deutlich über den Zielvorgaben.

Anhand der Marktdurchdringung bei den Sparkassen, d.h. die Anzahl der Sparkassen, zu denen die Berlin Hyp Geschäftsbeziehungen pflegt, wird sowohl das strategische Ziel der Bank, sich als Verbundpartner der Sparkassen zu positionieren, als auch ihr auf Partnerschaft beruhender Markenkern reflektiert. Darüber hinaus ist die Berlin Hyp bestrebt, ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio konsequent zu erweitern, um so ihre Attraktivität als Verbundpartner weiter zu steigern. 2019 lag das Volumen des Verbundgeschäfts bei 1,9 Mrd. € (2,9 Mrd. €) und übertraf damit die Erwartungen. Das durch Sondereffekte begünstigte Vorjahresergebnis wurde zwar nicht wieder erreicht, allerdings wurde mit aktiven Geschäftsbeziehungen zu 151 Sparkasseninstituten (134 Institute) aus allen Verbandsgebieten die Vernetzung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe weiter gesteigert. Hierzu trug insbesondere das um die Produkte ImmoAval und ImmoGarant erweiterte Produktportfolio der Berlin Hyp bei. Seit Einführung des Produktes ImmoAval 2017 beteiligten sich insgesamt 59 Sparkassen an den zugrunde liegenden Transaktionen. Die Pilottransaktionen des 2019 ins Produktportfolio aufgenommenen Produktes ImmoGarant wurden mit drei Sparkassen realisiert.

Für den Marktbereich hat sich das Zielportfolio für Steuerungszwecke in den vergangenen Jahren etabliert. Dazu gehören die folgenden Aggregationsgruppen: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen sowie Ratingklassen. Die hierfür festgelegten Zielportfoliowerte, die die konservative Risikostrategie der Bank wider-

spiegeln, wurden 2019 insgesamt eingehalten. Einzelne Abweichungen wurden analysiert und bei der Portfoliosteuerung berücksichtigt. Die Märkte der Berlin Hyp werden durch regelmäßige interne Researchstudien analysiert und beurteilt.

Die Leistungsfähigkeit der Berlin Hyp hängt neben den Marktbedingungen im Wesentlichen von ihren Mitarbeitern ab. Seit dem Berichtsjahr 2018 ist der Personalbestand in Vollzeitäquivalenten (FTE) nichtfinanzieller Leistungsindikator.

Der Personalbestand betrug am 31. Dezember 2019 564 FTE (558 FTE), in dem 23 FTE von Nachwuchskräften enthalten waren. Diese verjüngen die Belegschaft und bereichern die Bank durch ihre generationsspezifische Denk- und Arbeitsweise. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ist der Personalbestand qualitativ und quantitativ angemessen.

Die strategische Ressourcenplanung soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen und wurde 2019 aufgrund von neuen regulatorischen Anforderungen und aufbauorganisatorischen Veränderungen angepasst. Der Großteil des in der strategischen Ressourcenplanung prognostizierten FTE-Abbaus wird durch die Effizienzsteigerung erreicht werden, die durch die derzeit laufenden Großprojekte der Berlin Hyp erreicht werden soll.

Aktuell werden durch das Projekt „Organisation und Rollenprofile der Zukunft“ die bisherigen Veränderungen der strategischen Ressourcenplanung validiert und die Auswirkungen der Großprojekte auf die FTE in ihrer qualitativen, quantitativen und zeitlichen Dimension genauer bemessen. Als flankierende Maßnahme wird zur Unterstützung der Großprojekte und deren Ergebnisse die Aufbauorganisation überdacht. Die Mitarbeiterqualifizierung wird vor diesem Hintergrund verstärkt an Bedeutung gewinnen.

Zur Unterstützung der strategischen Ressourcenplanung werden auf Basis einer Betriebsvereinbarung in Einzelfällen Vorruhestands- und Aufhebungsvereinbarungen angeboten. Die Altersstruktur der Bank führt mittel- bis langfristig zu einer zunehmenden Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter, die mit Erreichen des Renteneintritts

die Berlin Hyp verlassen. Aufgrund des Know-how-Transfers kommt es bei Nachfolgelösungen häufig zu temporären Doppelbesetzungen von Stellen.

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

Mit der Finanzierung von nachhaltigen und klimaschonenden Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Marktes für nachhaltige Anleihen. Nachdem die Bank im Jahr 2015 ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief gab, wurden inzwischen acht Green Bonds mit einem Volumen von insgesamt 4 Mrd. € begeben. Darüber hinaus ist seit dem Frühjahr 2016 die Finanzierung energieeffizienter Gebäude und deren Refinanzierung über Green Bonds fest als Ziel in der Unternehmensstrategie der Bank verankert.

Die Berlin Hyp plant, die Nachhaltigkeitsbilanz 2019 nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) bis zum dritten Quartal 2020 zu veröffentlichen.

Im Oktober 2019 hat die ISS ESG (vorher oekom research) den Prime Status der Berlin Hyp mit einer Gesamtnote B- bestätigt. Im Nachhaltigkeitsrating von Sustainalytics erhielt die Berlin Hyp im Juli 2019 87 von 100 Punkten. Damit ist sie vom „Outperformer“ zum „Leader“ aufgestiegen und belegt in der Branche auf internationaler Ebene Platz 6 von 340 bewerteten Finanzinstituten. Die Ratingagentur MSCI hob im November 2019 die Bewertung im Nachhaltigkeitsrating der Berlin Hyp von bisher „BBB“ auf Note „A“ an. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte - Green Bonds - und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Gesamtaussage

Die Berlin Hyp ist mit dem Verlauf des Geschäftsjahres 2019 trotz des unverändert hohen Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, des anhaltenden Niedrigzinsniveaus und der gestiegenen regulatorischen Anforderungen zufrieden. Die Neugeschäftsentwicklung konnte die Erwartungen übertreffen.

Die Bank hat ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 61,0 Mio. € (116,4 Mio. €), und damit mehr als geplant, als Gewinn an die Landesbank Berlin Holding abgeführt.

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

Das Patronat der Landesbank Berlin AG
zugunsten der Berlin Hyp AG endete zum
31. Dezember 2014.

Für die bis zum 31. Dezember 2014 eingegan-
genen Verpflichtungen besteht das Patronat fort.

III Chancen-, Prognose- und Risikobericht

Chancen- und Prognosebericht

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft⁵

Wir erwarten, dass sich die verhaltenen konjunkturellen Zuwächse der Weltwirtschaft auch im nächsten Jahr fortsetzen werden, gegebenenfalls mit einer leicht positiven Tendenz. Bei den Risiken für eine positive Entwicklung, die vor allem von den handelspolitischen und geopolitischen Konflikten ausgehen, ist eine nachhaltige Entspannung noch nicht in Sicht.

Für den Euroraum wird für das Jahr 2020 mit einer ähnlich schwachen Dynamik beim Wirtschaftswachstum gerechnet wie im abgelaufenen Jahr 2019. Zwar wird erwartet, dass die günstigen Finanzierungsbedingungen stimulierend wirken und der Konsum stark bleibt, jedoch wiegen die Unsicherheiten schwer. Zu nennen sind neben der auf die exportorientierten Wirtschaftszweige belastend wirkende relativ schwache weltwirtschaftliche Dynamik und dem Handelskonflikt mit den USA auch binnenwirtschaftliche Unsicherheiten. Diese gehen auch im nächsten Jahr im Wesentlichen von den Unklarheiten bezüglich der Austrittsmodalitäten des Vereinigten Königreiches aus der EU, und der Regierungsschwäche in Italien aus.

Im nächsten Jahr erwarten wir, dass sich die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland voraussichtlich zunächst stabilisieren und im weiteren Jahresverlauf wieder etwas an Dynamik gewinnen wird. Der private Konsum und die Bauinvestitionen werden weiterhin eine wichtige Stütze für die Wachstumsraten sein. In der zweiten Jahreshälfte erwarten wir eine Zunahme der Auslandsnachfrage, die sich positiv auf den Export auswirken wird. Auch die Ausrüstungsinvestitionen sollten nach den eher schwachen beiden letzten Jahren wieder kräftiger zulegen. Der 2020 aufkommende Arbeitstageeffekt wird voraussichtlich spürbar für eine Steigerung der Wachstumsraten sorgen.

Annahmen zur Entwicklung der Branche

Trotz Entspannungszeichen zum Jahresende seitens der Verhandlungsparteien im Handelskrieg zwischen den USA und China sowie der EU und Großbritannien ist auch für 2020 damit zu rechnen, dass geopolitische Themen das Marktgeschehen beeinflussen. Nicht weniger

bestimmend werden das vorherrschende Niedrigzinsumfeld und die weitere Politik der Europäischen Zentralbank für das kommende Jahr sein. Es ist damit zu rechnen, dass deutliche Spreadausweitungen im europäischen Covered Bond Markt durch das Ankaufprogramm limitiert bleiben, während auf der anderen Seite weitere Spreadeinengungen durch das niedrige Zinsniveau begrenzt sein werden.

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

Angesichts einer sich derzeit stabilisierenden Konjunktur mit einem prognostizierten Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von ca. 1,1 Prozent, eines auf Jahressicht unverändert niedrigen Zinsniveaus sowie des nach wie vor bestehenden Anlagedrucks der Investoren erwartet die Berlin Hyp für das Jahr 2020 eine erneut hohe Dynamik am Immobilieninvestmentmarkt. Das weiterhin gute Finanzierungsumfeld wird unter anderem dafür sorgen, dass auch bei niedrigen Immobilienrenditen ein unverändert hoher Spread zu AAA-Staatsanleihen besteht, wodurch der Immobilienmarkt aus Investorensicht im Vergleich zu alternativen Anlagen unverändert attraktiv bleiben wird. Ein Transaktionsvolumen, das das sehr hohe Ergebnis von 2019 erreicht oder gar übertrifft, erscheint vor dem Hintergrund einer anhaltenden Produktknappheit zwar nicht realistisch. Dennoch dürfte die Marke von 70 Mrd. € erneut erreicht werden.⁶

Geschäftliche Entwicklung

Unsere Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer konnten

⁵ Quellen für die Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft: IDW, IfW Kiel.

⁶ Quellen für die Annahmen zur Entwicklung der Branche: BNPPRE, CBRE, EZB, ifo.

wir 2019 weiter festigen. Positionierung, Innovationskraft und die solide Refinanzierungsstrategie bleiben eine gute Grundlage für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp. Mit der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe und dem stabilen Gesellschafterhintergrund sowie mit der professionellen und motivierten Belegschaft sollte die Berlin Hyp für die Zukunft in einem sehr herausfordernden Umfeld gut aufgestellt sein. Zu uns passende, sich bietende Geschäftspotenziale wollen wir erschließen und nutzen.

Mit Fortschreiten des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ plant die Berlin Hyp dem Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, schrittweise näher zu kommen. Der Zukunftsprozess stellt einen wesentlichen Treiber für die angestrebte überdurchschnittliche Innovationskraft sowie für die aktive Mitgestaltung der digitalen Transformation unserer Branche dar.

Die IT-Architektur der Bank folgt konsequent einer standardisierten Weiterentwicklung zu einer durchgängigen SAP-Bank. Flexibilität, Sicherheit, Qualität und Verfügbarkeit von Daten und Reportings werden dadurch eine neue Dimension erlangen können. Kombiniert mit Prozessoptimierungen sollen noch schnellere Reaktionsmöglichkeiten auf Kundenwünsche geschaffen werden. Außerdem soll im Rahmen der Digitalisierungsstrategie intensiv daran gearbeitet werden, neue Geschäftsansätze zu generieren bzw. Modelle zu entwickeln, um davon zu profitieren. Mehrwertigen Erweiterungen unserer Wertschöpfungskette stehen wir auch künftig offen gegenüber.

Solider Ausgangspunkt bildet dabei unverändert das Kerngeschäft der Berlin Hyp, d. h. die individuellen Finanzierungsstrukturen bei risikoadäquatem Pricing mit hohem Inlandsanteil. Die Finanzierungen und Überlegungen bezüglich der Aktivitäten in ausgewählten Auslandsmärkten erfolgen weiterhin zum Zweck einer ausgewogenen risiko- und ertragsorientierten Portfoliodiversifizierung. Über das neu aufgesetzte Portfoliomanagement in der Berlin Hyp soll künftig eine weiter verbesserte Steuerung und Optimierung des Kreditportfolios

unter Einbezug der jeweiligen Eigenkapitalbindung möglich sein.

Zusätzlich integriert sich die Berlin Hyp weiter zunehmend als Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe. Neben dem ImmoSchuldschein, der die Beteiligung von Sparkassen an den Renditechancen der gewerblichen Immobilienfinanzierung ermöglicht und ImmoAval, der eine Haftungsbeteiligung via Bürgschaft mit einer einfachen Dokumentation und gleichzeitig hoch professionellen Abwicklung kombiniert, ergänzt seit 2019 das Produkt ImmoGarant die Immo-Produktreihe für Sparkassen der Berlin Hyp. Der ImmoGarant knüpft dabei an das Vorgängerprodukt ImmoAval an, indem er dessen Grundstruktur einer Beteiligung an einem Kreditkonsortium aufgreift. Allerdings beteiligt sich hier die Berlin Hyp via Haftungsbeteiligung, während die Sparkasse die Refinanzierung darstellt. Vervollständigt wird das Produktangebot für Sparkassen durch das klassische Konsortialgeschäft, Wertermittlung und ImmoRisikoDialog. Die Berlin Hyp erweitert ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio für Sparkassen konsequent. So sollen die Immo-Produkte perspektivisch vollständig über eine digitale Portallösung angeboten werden.

2020 möchte die Berlin Hyp Geschäftsbeziehungen zu zehn weiteren Sparkassen im Verbundgeschäft aufbauen und das Volumen im Verbundgeschäft gegenüber dem Vorjahr moderat steigern.

Aufgrund des Regionalprinzips und der individuellen Geschäftsschwerpunkte jedes Sparkasseninstitutes sind die Steigerungsraten bei der Marktdurchdringung jedoch grundsätzlich begrenzt. Das Nicht-Erreichen dieses Ziels birgt keine erkennbaren Risiken für das Geschäftsmodell oder den Geschäftserfolg der Bank. Das Erreichen bzw. Übertreffen des genannten Ziels steigert hingegen die Chancen der Berlin Hyp, sich nachhaltig als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe zu positionieren.

Das Kommunalkreditgeschäft gehört nicht zum Kerngeschäft der Bank und wird daher weiter abschmelzen.

Kapitalmarktbedingt ist das Wertpapierportfolio 2019 wieder angestiegen. Unter Berücksichtigung der regulatorischen Notwendigkeiten sollen sich bietende Ertragspotentiale auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses unter Beibehaltung der konservativen Investmentstrategie genutzt werden. Die Berlin Hyp geht für 2020 von keiner signifikanten Erhöhung des Wertpapierportfolios aus.

Der Zins- und Provisionsüberschuss wird 2020 spürbar unter dem guten Niveau des Geschäftsjahres 2019 erwartet. Dabei geht die Berlin Hyp aufgrund der steigend geplanten Bestände von stabilen Zinserträgen im Kerngeschäft aus. Die unverändert niedrige und flache Zinskurve wird jedoch auch 2020 eine Belastung darstellen. Für 2020 erwartet die Berlin Hyp im Vorjahresvergleich niedrigere Neugeschäfts- und Prolongationsmargen. Positiv im Zinsüberschuss werden voraussichtlich unverändert die kompensatorischen Ergebnisbeiträge aus der infolge von Vertragsanpassungen im Neugeschäft teilweise Abbildung der Bearbeitungsentgelte in den Zinsmargen und deren Verteilung über die Laufzeit wirken. Chancen sehen wir in der guten Marktstellung der Berlin Hyp, der Verlässlichkeit sowie der Expertise als gewerblicher Immobilienfinanzierer. Durch die konsequente Umsetzung der Digitalisierungsstrategie besteht zudem die Chance, die Vertriebsziele und damit auch die Planungen für den Zinsüberschuss zu übertreffen. Potenzielle Risiken können sich aus dem in Abhängigkeit von der Immobilienmarkt- und Zinsentwicklung ergebenden Verlauf außerplanmäßiger Darlehensrückführungen ergeben. Außerdem bestehen Ergebnisrisiken, sofern im Vergleich zum Plan im Kerngeschäft nur geringere Zinsmargen aufgrund des starken Wettbewerbs vereinbart werden können oder, dass durch Verzögerungen bei der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weniger Geschäftspotenzial als erwartet akquiriert wird.

Das 2019 erzielte signifikant über den Erwartungen liegende Neugeschäftsvolumen wird sich 2020 planerisch deutlich reduzieren. Den unverändert guten Bedingungen auf den Immobilienmärkten steht ein intensiver Wettbewerb auf der Finanzierungsseite gegenüber. Die Berlin Hyp wird dabei auch weiterhin an ihrer restriktiven Risikopolitik festhalten. In Abhän-

gigkeit von der Neugeschäftsentwicklung werden die Syndizierungsaktivitäten entsprechend intensiviert. Der Provisionsüberschuss wird sich auf dieser Grundlage 2020 unter Berücksichtigung leicht steigender Bearbeitungsentgelte planerisch auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Unverändert erfolgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Vertragskonstellation die teilweise Abbildung von Bearbeitungsentgelten im Zinsüberschuss, was die Prognose des Provisionsüberschusses erschwert.

Für die Neukundengewinnung wird für 2020 ein Anteil von 20 Prozent am Neugeschäft und damit eine deutliche Abnahme im Vergleich zum Vorjahr (41 Prozent) erwartet. Mit einem höheren Anteil an Neukunden steigt die Diversifizierung des Portfolios und damit dessen Qualität hinsichtlich einer verbesserten Risikostreuung und einer verbreiterten Kundenbasis. Letztere birgt neben der erhöhten Unabhängigkeit von bestehenden Kundenverbindungen die Chance auf eine Ausweitung der neuen Geschäftsbeziehungen.

Die Berlin Hyp wird auch 2020 ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung der Verwaltungsaufwendungen legen. Dem unverändert hohen Kostenbewußtsein und den intensiven Optimierungsaktivitäten bezüglich der Anpassung der personellen Ressourcen stehen hohe Aufwendungen aus Strategieprojekten, wie z.B. die Optimierung und Digitalisierung des Kreditprozesses, die Schaffung einer durchgängigen SAP-Bank oder aber der Neubau der Firmenzentrale, gegenüber. Die Umsetzung dieser wesentlichen Veränderungsprojekte bildet eine Grundlage dafür, dass die Berlin Hyp auch im und nach dem Transformationsprozess in der Branche im Hinblick auf die Digitalisierung eine führende Position einnimmt. Damit wird das Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands für die Kunden und Mitarbeiter zu werden, maßgeblich unterstützt. Der Personalbestand der Berlin Hyp wird mittel- bis langfristig auf der Grundlage der heutigen Erkenntnislage sinkend erwartet. Gleichzeitig sind demografische Aspekte im Fokus. Die wesentliche Grundlage für das entsprechende Ressourcenmanagement stellt seit Januar 2019 eine Betriebsvereinbarung dar. Den daraus resultierenden Einzelmaßnahmen stehen Einstellungen von Nachwuchskräften gegenüber. Die Entwicklung des Personalaufwands wird darüber hinaus auch durch die Belastungen im Zusammenhang mit den Zuführungen zu den Pensionsverpflichtungen infolge sinkender

Durchschnittszinssätze sowie von den Ergebnissen künftiger Tarifabschlüsse geprägt sein.

Insgesamt erwartet die Berlin Hyp für 2020 einen Verwaltungsaufwand auf dem Niveau des Vorjahres. Die Cost-Income-Ratio wird aus den vorgenannten Gründen 2020 nochmals spürbar ansteigen. Mit Einstellen der Umsetzungserfolge aus den Projekten und den eingeleiteten sonstigen Maßnahmen, sind in den Folgejahren wieder deutliche Reduzierungen zu erwarten.

Die Fortsetzung des Zukunftsprozesses „berlinhyp21“ wird sicherstellen, dass die Berlin Hyp auch für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet ist. Um diesen Prozess in den nächsten Jahren unverändert erfolgreich zu gestalten, wird 2020 über geeignete Maßnahmen die Wirkung und Strahlkraft nochmals erhöht werden. Innerhalb von „berlinhyp21“ wurden 2019 weitere Erfolge erzielt. Wichtige Zukunftsthemen sind angegangen und entsprechende Projekte und Vorhaben aufgesetzt worden, wie z.B.:

- Positionierung der Berlin Hyp als innovativer, digitaler Pionier und nachhaltiger Finanzierer
- Fortführung der Strategieprojekte KPO 4.0 (Kreditprozessoptimierung) und SAP-HANA (SAP-Bank) sowie Start des Projektes PM Portfoliomanagement zur Optimierung des Portfoliomanagements im Kerngeschäft
- Durchführung des Projekts B-One und damit Zusammenführen aller Mitarbeiter in einem Gebäude am Hauptsitz Berlin und Schaffung neuer Arbeitswelten
- Untersuchung der Auswirkungen der Großprojekte im Rahmen des neuen Projekts ORZ (Organisation und Rollenprofile der Zukunft) im Hinblick auf Anpassungsnotwendigkeiten der Aufbauorganisation, der Rollen und des Ressourceneinsatzes
- Scouting zukunftsfähiger Geschäftsmodelle, Produkte und Märkte
- Etablierung eines CulturalChangeManagements und eines Culture Boards
- Partizipative Entwicklung neuer Kommunikationsformate für Führungskräfte - Austausch, Kulturentwicklung, einheitliches Führungsverständnis
- Workshops zur Etablierung neuer Arbeitswelten
- Führungskräfte trainings „Führen im Wandel“ und Entwicklung neuer „Lernwelten für Führungskräfte“
- Einführung von Rotation und Secondments zur Förderung des „Blicks über den Teller- rand“

→ Implementierung eines neuen Zielvereinbarungsprozesses

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

Die Berechnung der Beiträge zur Europäischen Bankenabgabe erfolgt durch die Bankenaufsicht. Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich gegenüber 2019 keine nennenswerten Anpassungen bei den Beiträgen ergeben.

Das gegenüber dem Vorjahr maßgeblich durch Sondereffekte verbesserte sonstige betriebliche Ergebnis erwartet die Berlin Hyp planerisch 2020 wieder im negativen einstelligen Millionenbereich.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft war im Geschäftsjahr 2019 erneut von einem guten wirtschaftlichen Umfeld geprägt. Die sehr erfreuliche Entwicklung der Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft ist maßgeblich auf die Nutzung von Marktopportunitäten und den dadurch bedingten Verkauf von Wertpapieren zurückzuführen. Die Berlin Hyp geht im Rahmen der vorsichtigen Planung von einem spürbaren Anstieg der Risikovorsorge 2020 aus. Bei Fortsetzen der aktuell guten Markt- und Portfolioentwicklung ergeben sich entsprechende Ergebnischancen. Durch den Mietendeckel besteht das grundsätzliche Risiko einer negativen Auswirkung auf die Nachfrage nach Immobilienprojekten in Berlin und damit auf das regionale Transaktionsvolumen. Ferner könnten potenzielle Renovierungsmaßnahmen aufgeschoben werden mit der Folge von Verschlechterungen von Ratings und Sicherheitenwerten. Die Bank erwartet aus dem Mietendeckel gemäß einer internen Analyse keine signifikanten Zuführungsbeträge zur Risikovorsorge.

Die Berlin Hyp geht planerisch davon aus, dass sich das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge, das insbesondere durch das Zinsniveau und die Zukunftsinvestitionen belastet wird, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikovorsorgeplanung deutlich verringern wird. In der Folge wird sich daher auch das Ergebnis vor Gewinnabführung nach Umsetzung eingeleiteter nennenswerter Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB deutlich unter dem des guten Jahres 2019 bewegen.

Bei einem sinkenden geplanten Ergebnis erhöht sich das durchschnittlich zur Verfügung stehende Eigenkapital vor allem durch die zu berücksichtigenden Zuführungen zur § 340g HGB-Vorsorgereserve. Die Eigenkapitalrentabilität wird sich daher verringern, aber unverändert einen guten Wert innerhalb des Zielkorridors zwischen 8 bis 10 Prozent erreichen können.

Die Bank erwartet auf 12-Monatssicht eine harte Kernkapitalquote (CET1) von 12,5 Prozent. Für die kommenden Jahre sind sich weiter verschärfende regulatorische Vorgaben wie Basel IV avisiert, die auch die Berlin Hyp stark belasten werden. Ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der geplanten Kapitalquoten wird neben unverändert weiteren Zuführungen zu den Vorsorgereserven auch durch den neu geschaffenen Bereich Portfoliomanagement generiert werden. Risiken hinsichtlich der Zielerreichung bestehen beispielsweise im Falle eines RWA-Anstiegs infolge reduzierter Sicherheitenwerte und Ratingveränderungen durch die zunehmende Mietregulierung. Chancen auf eine höhere CET1 Kernkapitalquote bestehen u.a. bei weiter steigenden Sicherheitenwerten von Immobilien.

Gesamtaussage

Die Rahmenbedingungen für die Gesamtwirtschaft, die Branche und damit auch für die Berlin Hyp bleiben sehr anspruchsvoll.

Der starke Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die anhaltende Niedrigzinsphase, das volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel sowie weitere regulatorische Anforderungen stellen unverändert große Herausforderungen dar.

Chancen ergeben sich aus der Positionierung der Berlin Hyp und den sich daraus ergebenden Potenzialen. Der Zukunftsprozess und die Ergebnisse aus der Umsetzung der strategischen Großprojekte werden die Positionierung weiter festigen können und öffnen zudem die Chancen einer weiteren Verbesserung der CIR. Verbunden mit einer soliden und nachhaltigen Refinanzierungsstrategie besteht eine gute

Basis für die erfolgreiche Umsetzung des Transformationsprozesses in der Berlin Hyp und für die Weiterentwicklung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit.

Im Verbundgeschäft wird die Produkt- und Dienstleistungspalette weiterhin gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ausgerichtet. Außerhalb der Sparkassen wollen wir die sich bietenden Möglichkeiten nutzen, die sich u.a. aus neuen, kundenorientierten Produkten oder aber aus Aktivitäten auf neuen Märkten ergeben können.

Durch die Verprobung agiler und effizienter Arbeitsweisen und –methoden sichert die Berlin Hyp ihre Stabilität und Zukunftsfähigkeit und bietet so den Mitarbeitern eine zuverlässige Perspektive.

Die Berlin Hyp geht für 2020 davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden fortsetzen zu können. Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und sich die Risikovorsorge auf dem geplanten vorsichtigen Niveau bewegt, wird die Eigenkapitalrentabilität (ohne Berücksichtigung der Ergebnisverwendung in Form der Dotierung des Sonderpostens) unverändert auf einem guten Niveau innerhalb der internen Zielvorgabe von 8 bis 10 Prozent erwartet. Unter Berücksichtigung der auch 2020 geplanten nennenswerten Dotierung des Sonderpostens gemäß § 340g HGB sowie vor dem Hintergrund der Kosten für zukunftsorientierte Projekte und Investitionen erwartet die Berlin Hyp einen deutlichen Rückgang des Ergebnisses vor Gewinnabführung.

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Rahmenbedingungen

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

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

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

Risikomanagementsystem in der Gruppe

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

Als übergeordnete Regelung stellt die Geschäftsstrategie die strategischen Rahmenbedingungen dar. In ihr ist festgehalten, dass das kontrollierte Eingehen von Risiken im Rahmen einer Risikostrategie elementarer Bestandteil des Bankgeschäfts ist. Gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze sollen sicherstellen, dass die eingegangenen Risiken tragbar bleiben. So sind z. B. besondere Reportinganforderungen bei Erreichen bestimmter Auslastungsgrade in den einzelnen Risikoarten, aber auch auf Ebene der Gesamtlimitauslastung über alle Risikoarten hinweg, Teil dieser Grundsätze. Alle

Unternehmen und organisatorischen Einheiten haben dafür Sorge zu tragen, dass alle Risiken transparent und im Rahmen der gruppeneinheitlichen Methodik messbar sind.

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

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

Risikomanagementsystem in der Berlin Hyp

Risikopolitische Grundsätze

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

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

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

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

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

Sowohl die interne Revision als auch die Abschlussprüfer überprüfen im Rahmen der Jahresabschlussprüfung regelmäßig das Risikomanagementsystem. Zusätzlich werden durch die Bank im Rahmen der jährlichen Risikoinventur die im Risikomanagementsystem angewandten Methoden überprüft.

Die Gremien der Berlin Hyp

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

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

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig durch den Vorstand über das gesamte Risikoprofil unterrichtet. Er erhält die quartalsweisen Risikoberichte sowie HGB-Abschlüsse. Der aus Mitgliedern des Aufsichtsrats gebildete Kreditausschuss berät mit dem Vorstand die Grundsätze der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft unter dem Gesichtspunkt der Risiken, insbe-

sondere der Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und der operationellen Risiken, und des Risikomanagements.

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

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

Gremien der Berlin Hyp

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

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

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

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

Berichtswesen

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

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

Risiken

Wesentliche Risikoarten

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

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

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

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
Täglich	→ Marktpreis- und Liquiditätsrisiken
Monatlich	→ Liquiditätsrisiken (Preisrisiko sowie Zahlungsunfähigkeitsrisiko und Survival Period auf Basis der gruppenweiten Systematik) → Entwicklung der Bilanzpositionen → Entwicklung der Ertragslage → Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene → Risikotragfähigkeit
Quartalsweise	→ HGB-Quartalsberichte → Zusammenfassender Risikobericht über alle Risikoarten → Bestandsentwicklung Hypotheken (u. a. Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen) → Risikoreporting der Deckungsstöcke

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

Risikoarten der Berlin Hyp AG



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

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

Risikoinventur

Eine Prüfung der Risiken, die die Vermögens-, Ertrags- oder die Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können (Risikoinventur), erfolgt laufend durch unterschiedliche spezifische Analysen. Mindestens einmal jährlich wird der Vorstand umfassend im Rahmen der Vorstellung der Risikoinventur über die Entwicklungen des Risikomanagementsystems informiert. Darüber hinaus findet im Rahmen des regelmäßigen Reportings eine systematische Berichterstattung über die identifizierten Risiken statt. Zudem soll der Neue Produkte Prozess über die Beteiligung der betroffenen Bereiche sicherstellen, dass Risiken aus neuen oder sich verändernden Produkten ordnungsgemäß abgebildet werden können.

Risikotragfähigkeit

Das interne Risikotragfähigkeitskonzept trägt dafür Sorge, dass die Bank die mit statistischen Verfahren ermittelten Risiken aus den identifizierten Risikoarten auch tragen kann. Da die Risikoberechnungen auf bestimmten Konfidenzintervallen beruhen, gibt es eine Restwahrscheinlichkeit, dass die eingetretenen Risiken höher ausfallen. Die statistisch ermittelten Risikowerte werden je (monetärer) Risikoart limitiert.

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

Die Risikotragfähigkeit gilt als gegeben, wenn die Summe der auf ein einheitliches Wahrscheinlichkeitsniveau von 99,9 Prozent bei einer Haltedauer von einem Jahr umgerechneten Risikoauslastung für die einzelnen Risikoarten die Risikodeckungsmasse (RDM) nicht übersteigt. Daneben besteht für die gesamthafte Risikoauslastung über alle Risikoarten hinweg eine Vorwarnstufe bei 80 Prozent der verfügbaren Risikodeckungsmasse. Abgerundet wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Beurteilung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die Risiken aus ökonomischer als auch regulatorischer Sicht berücksichtigen. Die Risikodeckungsmasse leitet sich grundsätzlich aus dem regulatorischen Eigenkapital ab.

Bei dem in der Berlin Hyp zur Abbildung der Risikotragfähigkeit umgesetzten Konzept handelt es sich um ein Kapitalkonzept, das

einer ständigen Weiterentwicklung unterliegt. Es wurde im Jahr 2019 auf Basis des „Leitfadens der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP)“ angepasst.

Die Berechnung der Risikodeckungsmasse basiert weiterhin auf dem aufsichtsrechtlichen Kernkapital. Dem Fortführungsansatz entsprechend, werden nachrangige Verbindlichkeiten (Ergänzungskapital) seit dem 1. Januar 2019 nicht mehr berücksichtigt. Weiterhin wurde die Behandlung stiller Reserven und Lasten angepasst.

Reduzierend auf die Risikodeckungsmasse wirken Abzugsposten (u. a. stille Lasten aus vermiedenen bonitätsinduzierten Abschreibungen des Anlagevermögens) sowie gegebenenfalls eingetretene oder geplante Verluste.

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

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im Jahr 2019 zu den Berichtsstichtagen sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Sicht gegeben.

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

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

Details zur Risikotragfähigkeit per 31. Dezember 2019 sind im Kapitel „Gesamtaussage zur Risikolage“ wiedergegeben.

Risikomanagementsystem in den einzelnen Risikoarten

Adressenausfallrisiken

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

Einzelengagementsebene

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

Der Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit verifiziert. Kern der Risikobewertung sind Ratingverfahren, die schulden- und geschäftsspezifische Merkmale

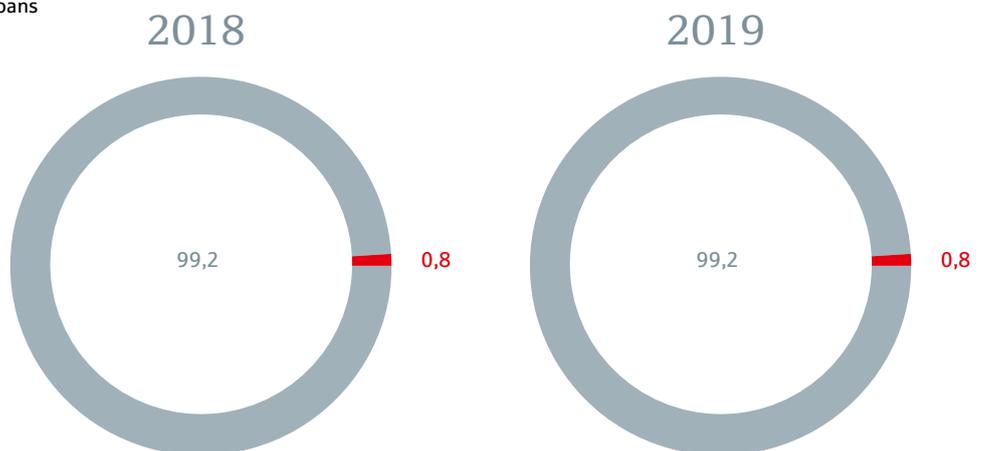
berücksichtigen. Die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung orientiert sich unter Würdigung der Sicherheiten an dem Rating. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das SparkassenImmobiliengeschäftsRating (SIR) sowie das Verfahren für Internationale Gewerbliche Immobilienfinanzierungen (ICRE) verwendet. Daneben kommen weitere, gemeinsam mit anderen Landesbanken für spezifische Kundengruppen entwickelte Ratingverfahren zur Anwendung. Diese Verfahren betreffen insbesondere das Kapitalmarktgeschäft und hier vor allem das Bankenrating, das Rating für internationale Gebietskörperschaften, das Corporate Rating und das Versicherungsgeschäft.

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

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

NPL-Ratio gemäß FinRep
in %

- Performing Loans
- Non Performing Loans



Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio liegt zum 31. Dezember 2019 wie im Vorjahr bei 0,8 Prozent und befindet sich damit weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

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

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

Um rechtzeitig Kreditengagements zu identifizieren, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen, setzt die Berlin Hyp Frühwarnverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten ein. Neben der Ermittlung quantitativer Frühwarnindikatoren für ein automatisiertes Frühwarnverfahren kommen insbesondere qualitative Indikatoren im Rahmen der regelmäßigen Kreditüberwachung zum Einsatz. Das automatisierte Frühwarnverfahren greift dabei in unterschiedlichen Ausprägungen insbesondere die Kriterien Verschlechterung der Ratingnoten, Zins- und Tilgungsrückstand sowie die Verschlechterung der Schuldendienstdeckungsquote auf. Weitere Parameter betreffen den Loan-to-Value sowie das Auslaufen eines Mietvertrags bzw. der Zinsfestschreibung. Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden.

Gefährdete Immobilienkreditengagements werden in die Risikobetreuung überführt. Hier sind Kompetenzen für die Bildung von Wertberichtigungen gebündelt, wobei ab einer bestimmten Größenordnung vorgesehen ist, dass Beschlüsse durch den Gesamtvorstand getroffen werden. Wertberichtigungen werden in der Höhe gebildet, in der der ausstehende Kreditbetrag nach Abzug vorhandener Sicherheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zurückgezahlt werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Sicherheitenwerte in Abhängigkeit der für notwendig erachteten Maßnahmen.

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehensportfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure wird turnusmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat nach Ländern und Ratingklassen gegliedert berichtet.

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

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

Portfolioebene

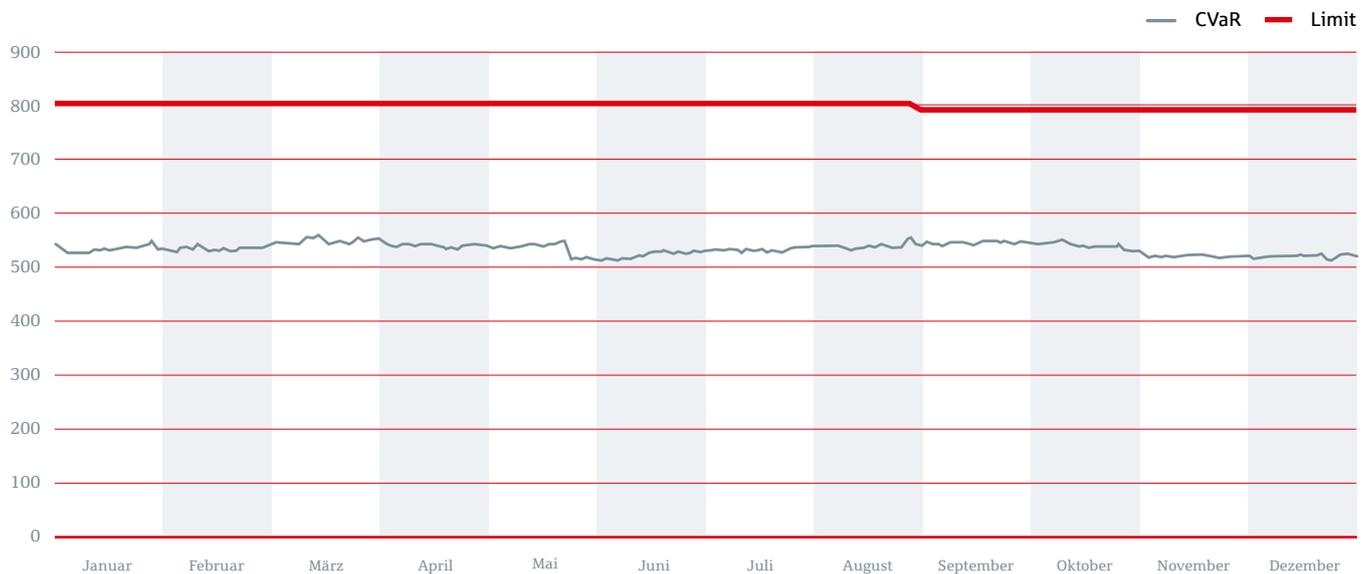
Neben der Risikoüberwachung auf Einzelkreditnehmerebene untersucht die Berlin Hyp die Kreditrisiken für das gesamte Portfolio.

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

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

Entwicklung des CVaR in 2019

in Mio. €



Unter der Annahme, dass sich die Risikostruktur des Portfolios nicht grundlegend ändert (constant level of risk, Geschäftsführungsansatz), lässt die ermittelte Kreditverlustverteilung Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Kreditverlusten im folgenden Jahr zu. Aus der Kreditverlustverteilung lassen sich die Risikokennzahlen (Expected Loss, Credit Value at Risk und Unexpected Loss) ermitteln.

Die Adressenausfallrisikosteuerung basiert auf Portfolioebene auf dem Unexpected Loss. Die Berlin Hyp hat eine Limitierung des Adressenausfallrisikos vorgenommen. Sie lässt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Berliner Sparkasse täglich die Risikokennzahlen ermitteln. Das Monitoring der Risikokennzahlen erfolgt durch das Risikocontrolling. Hier werden Abweichungsanalysen sowie die Limitüberwachung durchgeführt. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird täglich überwacht und wöchentlich berichtet. Die Berlin Hyp hat Prozesse und Handlungsoptionen für das Überschreiten der Vorwarnstufe (90 Prozent des Kreditlimits) und Limitüberschreitungen definiert. Das Limit wird mindestens einmal jährlich überprüft, ggf. angepasst und ggf. durch den Vorstand beschlossen. Zum 31. Dezember 2019 betrug die Auslastung 526 Mio. € und das Limit 795 Mio. €.

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

Im Rahmen des Kreditportfoliomodells werden Stresstests vorgenommen, die Veränderungen eines Kreditportfolios unter der Annahme extremer Szenarien simulieren, um die finanzielle Stabilität eines Instituts gegenüber makroökonomischen Krisen zu überprüfen. Die Definition der Szenarien sowie deren Parametrisierung stehen im Einklang mit den Anforderungen der MaRisk und basiert auf dem Gesamtbankstresskonzept der Landesbank Berlin Holding.

Zum 31. Dezember 2019 betrug die ausgewiesene und im Folgenden dargestellte Risikoberichtsmenge der Berlin Hyp 31,7 Mrd. €.

Wesentliche Abweichungen zwischen der Risikoberichtsmenge und der bilanziellen Darstellung sind durch:

- die Anrechnung von außerbilanziellen Geschäften in Form von Auszahlungsverpflichtungen und Avalen,

- die Berücksichtigung von Derivaten mit dem Kreditäquivalenzbetrag,
- die Hinzurechnung von Wertberichtigungen
- und in der Risikoberichtsmenge nicht enthaltene Positionen der bilanziellen Darstellung (u.a. Sachanlagen, übrige Aktiva, andere Forderungen ohne Termingelder, Bundesbankguthaben)

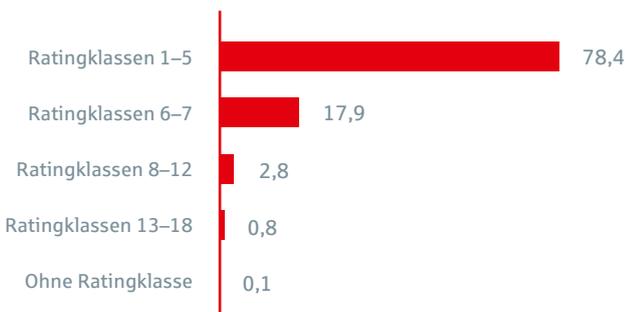
Die Risikoberichtsmenge untergliedert sich in Hypothekenkredite i. H. v. 25,5 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 2,0 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunaldarlehen von rund 4,2 Mrd. €. In ihrem quartalsweisen Risikobericht würdigt die Berlin Hyp insbesondere das Adressenausfallrisiko aus dem Hypothekenkreditgeschäft.

begründet.

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

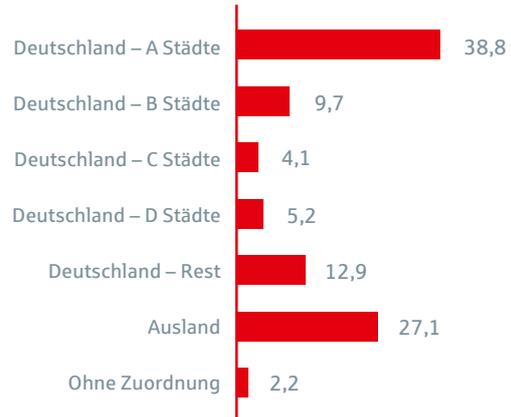
Ratingklassen

in %



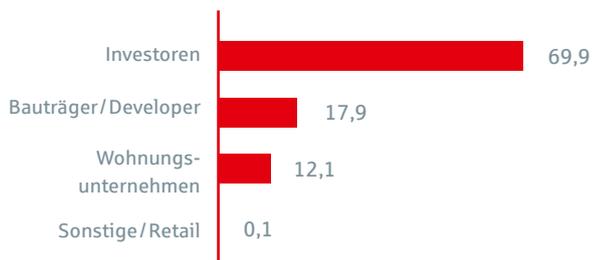
Regionen

in %



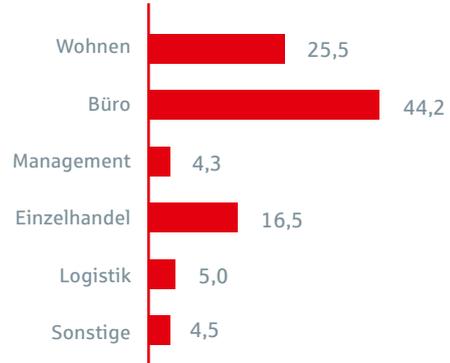
Kundengruppen

in %



Objektarten

in %



Länder- und Transferrisiken

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

Marktpreisrisiken

Die Berlin Hyp ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zins- und Spreadänderungsrisiken. Die Bank führt entsprechend ihrer Risikostrategie aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft bis auf Spitzenbeträge keine offenen Währungspositionen. Die Refinanzierung von Hypothekengeschäften in Fremdwährung erfolgt grundsätzlich durch direkt zuordenbare Sicherungsgeschäfte. Um sich ergebende Opportunitäten in der Refinanzierung über Fremdwährungen nutzen zu können und die Investorenbasis weiter zu diversifizieren, ist im kommenden Geschäftsjahr geplant, Fremdwährungsrefinanzierungen auch über den Bedarf aus dem Hypothekengeschäft hinaus in ausgewählten Fremdwährungen durchzuführen. Der sich hieraus ergebende Refinanzierungserlös wird in Euro konvertiert und das Fremdwährungsrisiko somit abgesichert. Aktienkursrisiken geht die Bank nicht ein.

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

Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value-at-Risk-Ansatz und weiterer Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken

wird auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes unter Nutzung einer ungewichteten Zeitreihe (bis einschließlich Mai 2019 auf Grundlage einer gewichteten Zeitreihe) ein Value at Risk mit einer Haltedauer von zehn Handelstagen sowie eines Konfidenzniveaus von 99,0 Prozent ermittelt, welcher lineare und nicht lineare Risiken inklusive Volatilitätsrisiken berücksichtigt.⁷ Der Value at Risk berücksichtigt neben allgemeinen Zinsänderungsrisiken auch Risiken aus der Veränderung bonitätsbedingter Auf- bzw. Abschläge (Credit Spread-Risiken) sowie auch die Zinsänderungsrisiken aus den Pensionsrückstellungen der Bank.

Die Bank ermittelt einen Risikoeffizienten, mit dem Barwertänderungen des Anlagebuchs in Relation zu den Eigenmitteln bei einem Zins-Shift von +/- 200 Basispunkten auf Grundlage der EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs errechnet werden. In den Stressszenarien für das Marktpreisrisiko sind auch diverse nichtparallele Zinsschocks sowie eine Zinsüberschuss-simulation enthalten.

Der Value at Risk und der Risikoeffizient sind limitiert. Die barwertige Ergebnisentwicklung sowie die Veränderung des Zinsüberschusses bei Anwendung von sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien sind mit Warnmarken versehen. Den Limiten sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikos lag im gesamten Jahresverlauf 2019 deutlich unterhalb des VaR-Limits. Per Berichtsstichtag betrug die Auslastung 28 Mio. € und das Limit 45 Mio. €.

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

Im Rahmen der monatlichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse kommentiert. Ausreißer entstanden im Jahr 2019 im Zusammenhang mit

⁷ Für die Betrachtung im Rahmen der Risikotragfähigkeit (ICAAP) ist jedoch ein Zeitraum von einem Jahr bei einem Konfidenzniveau von 99,9% maßgeblich. Daher wird eine entsprechende Skalierung vorgenommen.

Entwicklung des VaR 2019

in Mio. €



ereignisgetriebenen Marktbewegungen insbesondere in Einheiten der LBB-Gruppe mit Zinsänderungsrisiken im langfristigen Laufzeitbereich. Ursächlich hierfür war ein deutlicher Anstieg der Volatilität der Zinsen in diesem Laufzeitbereich im Jahresverlauf als Folge globaler politischer Unsicherheiten sowie in Reaktion auf Verlautbarungen der Zentralbanken. Für das Jahr 2020 ist daher eine Anpassung am Marktpreisrisikomodell vorgesehen, um den beobachteten Backtest-Ausreißern zu begegnen. Zwischenzeitlich wird dem Sachverhalt durch Anrechnung eines Modellrisikozuschlages im Restrisiko Rechnung getragen.

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

Teil der Analysen zum Zinsänderungsrisiko ist auch die Frage der Auswirkungen einer langandauernden Niedrigzinsphase. Die Berlin Hyp refinanziert sich im Wesentlichen am Kapitalmarkt mittels besicherter und unbesicherter Wertpapiere. Die Kosten dieser Refinanzierung werden grundsätzlich im Rahmen des jeweiligen Einstandes an die Kunden weitergegeben.

Insofern hat das Niedrigzinsumfeld keinen direkten Einfluss auf das Kreditgeschäft. Trotzdem bestehen langfristig Ertragsrisiken auf Grund einer niedrigeren Eigenkapitalverzinsung sowie aus der Bewertung von langfristigen Rückstellungen. Diese Risiken werden im Rahmen des Planungsprozesses berücksichtigt.

Liquiditätsrisiken

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

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

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

Da sich die Bank als kapitalmarktorientiertes Institut im Sinne der MaRisk einstuft, wird täglich

kontrolliert, ob die Liquidität auch unter den definierten Bedingungen der MaRisk (BTR 3.2) für die Dauer von sieben bzw. 30 Tagen gewährleistet ist.

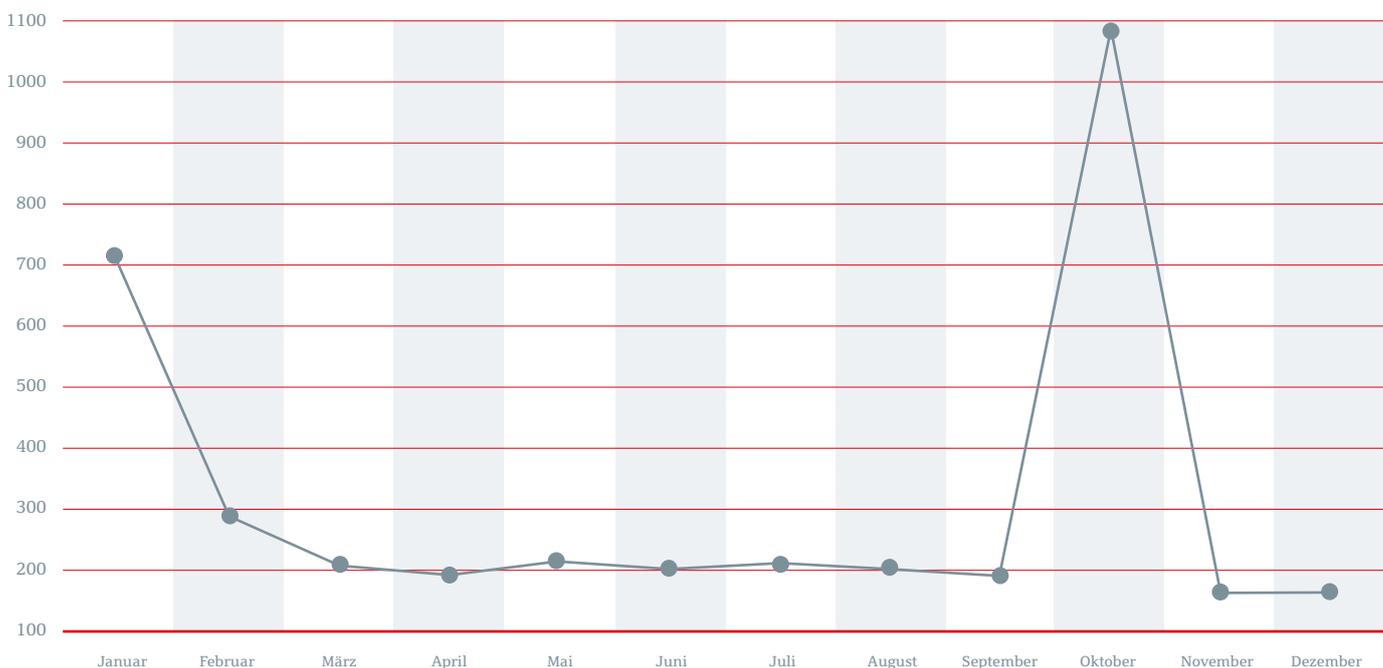
Für die LCR galt 2019 eine aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent. Die interne Steuerung der LCR erfolgt mit einer Zielquote

von mindestens 120 Prozent. Per Stichtag 31. Dezember 2019 betrug die LCR-Kennziffer 157 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote.

Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der aufsichtsrechtlichen LCR jeweils zum Monatsletzten:

Entwicklung der LCR 2019

in %



Der deutliche Anstieg der LCR-Quoten im Januar und im Oktober ist auf einen Rückgang der Nettoabflüsse, insbesondere aufgrund der ausstehenden Valutierung von Benchmarkanleihen mit einem Volumen von 500 Mio. €, zurückzuführen.

Eine Überwachung des Liquiditätsrisikos für die kommenden 365 Tage erfolgt durch die Landesbank Berlin Holding für die Gruppe und die Institute. Die Grundlage hierfür bildet das Zahlungsunfähigkeitsrisiko, das täglich ermittelt und berichtet wird. Es basiert auf einer Risiko-Liquiditätsablaufbilanz und unterstellt einen intakten Zugang zum besicherten und unbesicherten Kapitalmarkt. Daneben wird die Survival Period ermittelt. Diese beschreibt den Zeitraum, den die Bank in einem stresshaften Umfeld ohne Zugang zum unbesicherten Kapitalmarkt liquiditätsseitig überleben kann.

Das Preisrisiko erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage verschlechterter Refinanzierungsspreads durchführen kann. Darüber hinaus werden im Preisrisiko zusätzlich die Auswirkungen verschlechterter Refinanzierungsspreads bei bereits konditionierten Forward-Darlehen berücksichtigt. Das Risiko wird im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert. Zum 31. Dezember 2019 beträgt es 10 Mio. €.

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

Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite/Warnschwellen. Die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle bzw. eines Limitwerts löst Mitteilungen und gegebenenfalls Maßnahmen aus.

Der Liquiditätspuffer zur Sicherstellung der Liquidität besteht aus diversifizierten, nahezu ausschließlich EZB-fähigen, Vermögenswerten der verschiedenen Kategorien gemäß den Regelungen der CRR. Die Bank nimmt grundsätzlich keine Neuengagements in unzureichend liquiden Märkten vor.

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

Die Bank bedient sich bei der Refinanzierung verschiedener Instrumente. Im Geldmarktbereich sind dies zum einen unbesicherte Geldaufnahmen über bilaterale Geldmarktgeschäfte und über die Emission von Commercial Papers. Zum anderen besicherte Geldaufnahmen, die sowohl bilateral als auch im Fall von Repo-Geschäften über die Eurex abgeschlossen werden. Darüber hinaus beteiligt sich die Bank punktuell an den Offenmarktgeschäften der EZB.

Im Kapitalmarktbereich erfolgt die Geldaufnahme über Pfandbriefe sowie über unbesicherte Refinanzierungen. Dies erfolgt sowohl über Privatplatzierungen als auch über die Emission von Anleihen im Benchmarkformat.

Darüber hinaus ist für das kommende Geschäftsjahr geplant, die bisher nur im Euro erfolgte Kapitalmarktrefinanzierung auch auf ausgewählte Fremdwährungen erweitern zu können. Hiermit sollen sich ergebende Fundingopportunitäten in Fremdwährungen genutzt und die Investorenbasis verbreitert werden können.

Eine Darstellung zur Entwicklung der Refinanzierungsstruktur befindet sich in den Erläuterungen zur Finanzlage im Wirtschaftsbericht.

Anteilseignerrisiken

Die Berlin Hyp hielt im Berichtsjahr Gesellschaftsanteile an insgesamt fünf verschiedenen Unternehmen, davon an drei jungen Unternehmen aus dem sogenannten PropTech-Bereich mit Sitz in Berlin.

Hierzu zählt die OnSite ImmoAgent GmbH mit ihrem crowd-basierten Immobilienbesichtigungsservice, in Höhe von 49 Prozent nach Anteilsverkauf an einen strategischen Partner im Berichtsjahr. Einen weiteren Minderheitsanteil hält die Bank an der 21st Real Estate GmbH, welche ein System für die Bewertung und den digitalen Ankaufsprozess von Immobilien betreibt. Im Geschäftsjahr 2019 hat die Bank Fondsanteile an einem Venture-Capital-Fonds, PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG, gezeichnet, dessen Anlagefokus auf Startups für die Digitalisierung der europäischen Immobilienwirtschaft ausgerichtet ist. Zum 31. Dezember 2019 betrug die Anteilsquote 16,55 Prozent.

Die Minderheitsbeteiligung an BrickVest Ltd., London, wird nach deren Insolvenz im Berichtsjahr abgewickelt.

Schließlich hält die Berlin Hyp AG 100 Prozent der Anteile an der Berlin Hyp Immobilien GmbH, die sich neben eigener Maklertätigkeit auch mit der Vermarktung von Immobilien befasst, aber keinen aktiven Geschäftsbetrieb mehr hat. Das unternehmerische Risiko sowie das mit der Beteiligung in London einhergegangene Währungsrisiko werden im Rahmen des Anteilseignerrisikos berücksichtigt. Ferner wird die Geschäftsleitung der Berlin Hyp vierteljährlich mit einem separaten Controllingbericht über die Entwicklung der strategischen Beteiligungen und deren wirtschaftliche Lage informiert.

Operationelle Risiken

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

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

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

Für einen systematischen und konsistenten Prozess mit den Sequenzen Identifikation, Bewertung, Überwachung sowie Steuerung operationeller Risiken ist der Vorstand der Berlin Hyp zuständig. Der Vorstand wird über die Richtigkeit der abgestimmten Risikogrößen (Self-Assessment und Szenario-Bewertungen) zum einen im quartalsweisen Risikobericht und zum anderen halbjährlich über eine erweiterte Darstellung des operationellen Risikos im Risikobericht informiert. Bei Eintritt außerordentlicher Ereignisse, insbesondere bei wesentlichen Schadensfällen, ist ein Ad hoc-Reporting vorgesehen.

Die Gesamtverantwortung für die operative Durchführung und Überwachung der OpRisk Ergebnisse und Entwicklungen ist auf den Bereichsleiter Risikocontrolling übertragen. Das Management operationeller Risiken erfolgt u. a. in Abstimmung mit den einzelnen Fachbereichen. Die Verantwortung umfasst insbesondere auch die Initiierung und Umsetzung von Gegenmaßnahmen, die Einführung geeigneter interner Verfahren und Maßnahmen sowie den Abschluss von Versicherungen. Ziel der Berlin Hyp ist eine Minimierung der operationellen Risiken unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

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

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

Die Berlin Hyp hat gemäß § 25a und § 25h KWG sowie den einschlägigen Rundschreiben der Bankenaufsicht angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen zu Lasten des Instituts zu schaffen und zu aktualisieren. Um dies zu gewährleisten, stehen der Berlin Hyp fünf Mitarbeiter als Ansprechpartner zur Verfügung. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Risikoanalyse unterrichtet. Im Rahmen der Risikoanalyse 2019 kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen als „mittel“ einzustufen ist. Unter Berücksichtigung vorgesehener risikominimierender Maßnahmen reduziert sich das Risiko nach den internen Analysen auf „gering“.

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

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

Das Limit beträgt per 31. Dezember 2019 65 Mio. €. Es wurde im Jahresverlauf aufgrund einer leicht gestiegenen Auslastung um 5 Mio. € angehoben. Vorwarnstufen sind nicht definiert. Die monatliche Auslastung des Limits ist in der nebenstehenden Darstellung für das Jahr 2019 dargestellt.

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

Auslastung des Limits

in Mio. €



Systemrisiken

Die Bank hat sowohl ein Informationssicherheitsmanagement als auch ein Informations- und IT-Risikomanagement für die kontinuierliche Verbesserung der Informationssicherheit unter Beachtung der Risikosituation und zur wirksamen Risikosteuerung. Bestandsgefährdenden Informations- oder IT-Risiken mit hohem Restrisiko (Quotienten aus Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit) werden nicht erwartet.

Mit dem integrierten SAP-System verfügt die Berlin Hyp über ein leistungsfähiges IT-System, das der Art und dem Umfang der geschäftlichen Aktivitäten entspricht. Das System lief ganzjährig stabil. Mit dem SAP-System als Gesamtbanklösung verfügt die Berlin Hyp über eine homogene aktuelle IT-Landschaft, die der zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie als Wettbewerbsfaktor Rechnung trägt.

Durch begleitende organisatorische Maßnahmen ist ein Zugriffsschutzsystem implementiert, das unberechtigte oder ungewollte Zugriffe auf Datenbestände, sei es lesend oder schreibend, unterbinden soll. Darüber hinaus wurden Schutzmaßnahmen etabliert, die die Integrität, Verfügbarkeit, Authentizität und Vertraulichkeit der Daten durch die IT-Systeme und IT-Prozesse sicherstellen sollen.

Zur Absicherung gegen eventuelle Katastrophenfälle in den eigenen und bei Dienstleistern betriebenen Rechenzentren liegen von der Berlin Hyp gemeinsam mit den IT-Servicepartnern erarbeitete aktuelle Regelungen vor. Wesentlicher Bestandteil dieser Regelungen sind Ersatzumgebungen, auf die im Katastrophenfall schnell umgestellt werden kann. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen wurde 2019 gemeinsam mit den IT-Servicepartnern und den nutzenden Fachbereichen überprüft.

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

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

Rechtsrisiken

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

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

Falls unvorhergesehene Entwicklungen zum Nachteil der Bank eingetreten oder Fehler unterlaufen sind, wirkt die Rechtsabteilung an der Erkennung, Beseitigung und künftigen Vermeidung der Fehler mit. Ebenso wird von ihr die Prüfung und Bewertung der Vorkommnisse nach rechtlich relevanten Fakten und die Steuerung einer etwaigen Prozessführung übernommen. Dies gilt insbesondere für die Abwehr von gegen die Bank geltend gemachten Ansprüchen.

Über wesentliche Rechtsrisiken, die als laufende oder drohende Gerichtsverfahren der Bank qualifiziert wurden, wird dem Vorstand halbjährlich berichtet. Bei Ereignissen von besonderer Tragweite ist eine Ad Hoc Berichterstattung vorgesehen.

Ansprüche von Darlehensnehmern auf Erstattung von Bearbeitungsgebühren

Der BGH hat im Jahr 2017 entschieden, dass die Vereinbarung von Bearbeitungsgebühren im Rahmen von allgemeinen Geschäftsbedingungen auch bei gewerb-

lichen Darlehen unzulässig sei. Ein Einpreisen einer Bearbeitungsgebühr in die Zinsmarge oder eine individuelle Vereinbarung von Bearbeitungsgebühren sieht der BGH dagegen grundsätzlich als zulässig an.

Darlehensverträge, bei denen ausländisches Recht vereinbart wurde, sind von der Rechtsprechung des BGH nicht betroffen. Gegen die Bank wurden entsprechende Ansprüche auf Erstattung der Bearbeitungsgebühren erhoben. Die Bank hat die Höhe der Rückstellung auf Basis der bisherigen Anspruchsbegehren überprüft. Es ergab sich ein entsprechender Auflösungsbedarf.

Risikomanagement gemäß § 27 PfandBG

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

Gesamtaussage zur Risikolage

Die durch die Berlin Hyp eingegangenen Risiken wurden im Geschäftsjahr durch die zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse abgedeckt.

Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2019 betrug 1.417 Mio. €.

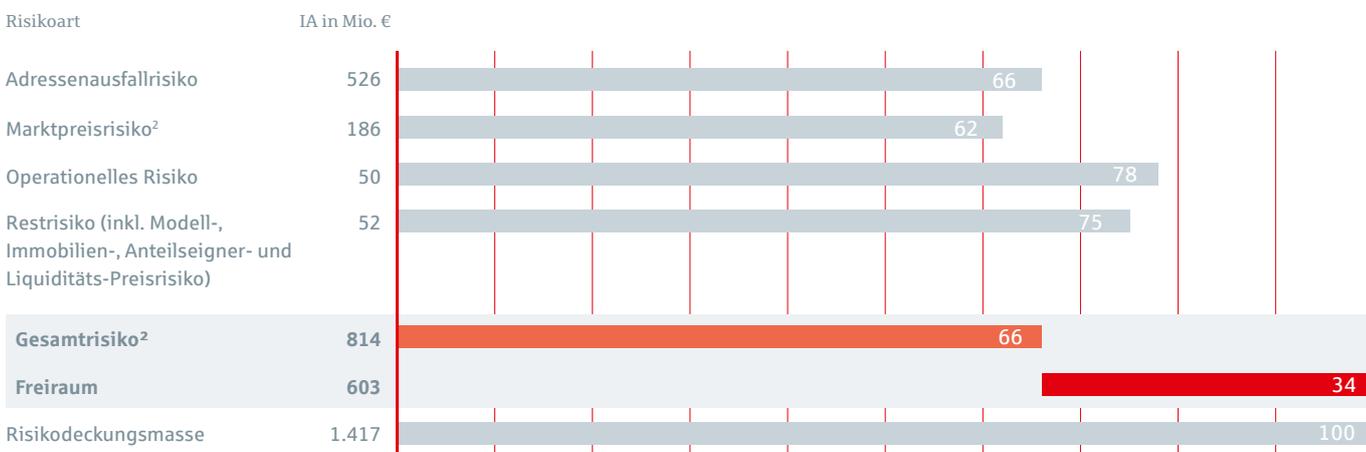
Den Freiraum sowie die Entwicklung der Risikodeckungsmasse im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts der Berlin Hyp zeigt die folgende Abbildung:

Freiraumentwicklung 2019

in Mio. €



Prozentuale Inanspruchnahme (IA) je Risikoart zum 31.12.2019 in %¹



¹ Die im Risikotragfähigkeitskonzept unterstellte Haltedauer beträgt ein Jahr.

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

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

henden Zusammenhänge der unterstellten Entwicklungen berücksichtigen.

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

Sonstige Risiken

Geschäftspolitische und strategische Entscheidungen

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

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

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

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

Reputationsrisiko

Die Bank überwacht Print- und Online-Medien auch vor dem Hintergrund möglicher Reputationsrisiken. Für den Fall von negativer Berichterstattung hat die Bank einen Eskalationsprozess installiert, der eine geeignete Reaktion darauf sicherstellt. Im Jahr 2019 gab es keine Vorkommnisse in Bezug auf Reputationsrisiken.

Personalrisiken

Verfügbarkeitsrisiko

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Bankbereiche wird mit der strategischen Ressourcenplanung gesteuert.

Diese soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen und wird laufend angepasst. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends (z. B. Digitalisierung/Automatisierung, Alternde Gesellschaft, Wissenskultur, Individualisierung, die Entwicklungen in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik) berücksichtigt.

Die Berlin Hyp nutzt zur Deckung des Personalbedarfs verschiedene Quellen, wobei der internen Besetzung gegenüber der externen Besetzung von Stellen der Vorrang gewährt wird. Neben der internen Jobbörse veröffentlicht die Berlin Hyp die Stellenausschreibungen in öffentlich zugänglichen Medien. Dabei werden für das gesuchte Profil spezialisierte Plattformen genutzt, um die vakante Stelle möglichst schnell zu besetzen. Bei Schlüsselpositionen lässt sich die Berlin Hyp von Personalberatern unterstützen. Nachwuchskräfte werden zusätzlich durch regelmäßige Präsenz auf ausgewählten Karrieremessen angesprochen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Personalausstattung der Bank wurde das Verfügbarkeitsrisiko als gering eingeschätzt. Offene Stellen konnten in angemessener Zeit adäquat besetzt werden. Das Verfügbarkeitsrisiko ist gering.

Den Megatrends begegnet die Berlin Hyp mit folgenden neuen Maßnahmen: Das Traineeprogramm wurde 2019 entsprechend der Bedarfe der Zielgruppe und des Unternehmens (inkl. Digitalisierungsthemen) erfolgreich neu implementiert. Auf Basis des neuen Kompetenzmodells wurden die Auswahlverfahren für Trainees neu konzipiert. Die Auswahlverfahren für Führungskräfte wurden ebenfalls an die neuen Kompetenzen angepasst.

Motivationsrisiko

Die Motivation der Mitarbeiter wird durch zukunftsfähige Arbeitsplätze und -inhalte sowie eine lebendige Unternehmenskultur gefördert. Als Indikator dient hierbei das laufende Feedback. Dieses gehört zur Unternehmenskultur und ist im Kompetenzmodell der Bank verankert. In verschiedenen Prozessen und über unterschiedliche Medien ist Feedback konkret implementiert. Im Jahr 2019 wurde das Führungsfeedback als 270-Grad-Feedback verbindlich für alle Führungskräfte durchgeführt. Das Medium der Online-Mitar-

beitervollbefragung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr mehrmals für Feedback zu verschiedenen Sachverhalten genutzt. Hierbei wurde regelmäßig eine hohe Beteiligungsquote erreicht. Diese ist ein Indikator für die hohe Identifikation der Mitarbeiter mit der Berlin Hyp und die hohe Motivation der Belegschaft, sich in Veränderungsprozesse einzubringen. Das Betriebliche Eingliederungsmanagement wurde 2019 neu gestaltet. Durch die Einbindung von externer Fachkompetenz unterstützt die Berlin Hyp ihre Mitarbeiter noch besser bei der Überwindung von Arbeitsunfähigkeit, dem Vorbeugen erneuter Arbeitsunfähigkeit und dem dauerhaften Erhalt des Arbeitsverhältnisses. Das Motivationsrisiko wurde als gering eingeschätzt.

Qualifikationsrisiko

Aufgrund der Altersstruktur werden mittel- bis langfristig eine Reihe an Mitarbeitern die Berlin Hyp aus Altersgründen verlassen. Hier muss sichergestellt werden, dass der Know-how-Transfer von den ausscheidenden Mitarbeitern auf die verbleibenden Kollegen gelingt. Die Effizienzsteigerungen aus den derzeit laufenden Großprojekten der Berlin Hyp führen zu neuen Arbeitsbedingungen und verändern die benötigten Mitarbeiterkompetenzen. Parallel zum Know-how-Transfer wird daher die Mitarbeiterqualifizierung verstärkt. Lernen und Entwicklung im Arbeitskontext versteht die Bank als kontinuierlichen Prozess. Die fachlichen, methodischen und persönlichen Anforderungen werden im Kompetenzmodell der Bank und den Stellenprofilen definiert und durch die Führungskräfte mit ihren Mitarbeitern konkretisiert und nachgehalten. Das ist in der Kompetenz „Kontinuierlich Neues lernen“ im Kompetenzmodell durch klare Verhaltensanker beschrieben. Die angebotenen Qualifikationsmaßnahmen werden im Dialog zwischen Führungskraft und Mitarbeiter nachgehalten. Diese Aufgabe der Führungskräfte „Mitarbeiter in ihrer Entwicklung unterstützen“ ist ebenso im Kompetenzmodell definiert. Durch das 270-Grad-Feedback wird die Umsetzung der Führungskompetenzen gemessen und durch individuelle Entwicklungsmaßnahmen nachgehalten. Das 270-Grad-Feedback für Führungskräfte wird alle 2 Jahre durchgeführt.

Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp aufgrund einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Seminare und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen als gering an. Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Quali-

fikationstage pro Mitarbeiter festgelegt. 2019 haben sich die Mitarbeiter durchschnittlich 4,3 Tage aus- und weitergebildet.

Auf Basis der Ergebnisse des Führungsfeedbacks sowie der Anforderungen an Führungskräfte, die sich aus ihrer Rolle in der Umsetzung der Zukunftsthemen der Bank ergeben, wurde 2019 ein ganzheitliches Entwicklungsprogramm für Führungskräfte in der Bank implementiert, welches ebenfalls zu einem geringen Qualifikationsrisiko beiträgt.

IV Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

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

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

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

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze,

Maßnahmen und Verfahren zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, zur Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften und die Sicherstellung der Wirksamkeit der Kontrollen in Bezug auf die Rechnungslegung.

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

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

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

In der Berlin Hyp sind die Rechnungslegungsprozesse standardisiert und unterliegen kontinuierlichen Kontrollen. Verarbeitung, Buchung und Dokumentation rechnungslegungsrelevanter Daten erfolgen unter Einsatz von IT-Systemen; die Handelsbücher und sonstigen Aufzeichnungen werden in elektronischer Form geführt. Hierzu setzt die Berlin Hyp im Wesentlichen die Kernanwendung SAP als integrierte Gesamtbanklösung ein. Hierdurch werden Schnittstellen zwischen unterschied-

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurden hierzu u. a. Prüfungen zur Abstimmung der Kundenderivate, zum Prozess der ausländischen Steuererklärungen sowie der Abwicklung von Ausplazierungen in der Kontoführung durchgeführt. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die

Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Begleitung der Abstimmung der Darlehenskonten im Rahmen der Versandaktion der Jahresauszüge.

Analog zum Vorjahr ergaben sich im Rahmen der Prüfungen durch die interne Revision im Berichtsjahr keine wesentlichen Feststellungen.

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 fanden in der Berlin Hyp, neben der Jahresabschlussprüfung, zahlreiche externe Prüfungen statt. Sie betrafen die Berlin Hyp direkt als Einzelinstitut oder in ihrer Eigenschaft als Teil der aufsichtsrechtlichen Gruppe.

Etwaig getroffene Feststellungen werden von der Bank in einem koordinierten Verfahren unter Federführung der Internen Revision nachgehalten und abgearbeitet.

V Vergütungsbericht

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

Vergütung des Vorstands

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

Der Personal- und Strategieausschuss nahm bis zum 17. Juni 2019 gemäß seiner Geschäftsordnung (Stand: 28. März 2017) die Aufgaben eines Vergütungskontrollausschusses nach § 25d Abs. 12 KWG sowie § 15 InstitutsVergV wahr. Seit dem 17. Juni 2019 hat die Bank einen Vergütungskontrollausschuss implementiert.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Festsetzung des Gesamtbetrags sind die Risikotragfähigkeit, die mehrjährige Kapitalplanung und die Ertragslage der Berlin Hyp und der Gruppe hinreichend zu berücksichtigen und

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

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

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

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

1. Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe

Der Gesamterfolg der Gruppe wird auf Ebene der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt. Hierzu wird die Messgröße eines Wertbeitrages herangezogen, welcher grundsätzlich die Faktoren operatives Ergebnis und Kapitalkosten einbezieht und auf der Basis des HGB-Konzernabschlusses der Erwerbsgesellschaft

der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ermittelt wird. Die Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe bindet die weiteren Entscheidungen auf Ebene der gruppenangehörigen Einzelinstitute. Positive Wertbeiträge auf Gruppenebene sind grundsätzlich Voraussetzung dafür, dass ein gruppenangehöriges Einzelinstitut auf der Grundlage eines eigenen institutsspezifisch ermittelten positiven Gesamterfolgs einen Gesamtbetrag variabler Vergütung festsetzen kann.

2. Ermittlung des Gesamterfolgs der Berlin Hyp

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

3. Festsetzung des Gesamtbetrags variabler Vergütungen

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

4. Ermittlung individuelle Zieltantieme

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

- Das Vorstandsmitglied an einem Verhalten, das für das Institut zu erheblichen Verlusten oder einer wesentlichen regulatorischen Sanktion geführt hat, maßgeblich beteiligt oder dafür verantwortlich war.

- Das Vorstandsmitglied relevante externe oder interne Regelungen in Bezug auf Eignung und Verhalten in schwerwiegendem Maße verletzt hat.

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

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

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

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

In jedem Geschäftsjahr, das auf das Jahr der Festsetzung der Zieltantieme folgt, kann höchstens eine Vorbehaltstantieme von 12 Prozent der Zieltantieme (das entspricht 1/5 der zurückgehaltenen Tantieme) zur Auszahlung bzw. Gewährung festgesetzt werden. Die Festsetzung des jeweils zur Entscheidung anstehenden Teils der Vorbehaltstantieme erfolgt nach Überprüfung der Nachhaltigkeit der Erfolgsbeiträge des Geschäftsjahres, für das die Zieltantieme seinerzeit bestimmt war (Basisjahr). Während des Zurückbehaltungszeitraums ist eine Rückschauprüfung (Backtesting) der anfänglichen Ermittlung der Zieltantieme sowie

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

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

Jeweils 50 Prozent der Sofort- und der Vorbehaltstantiemen werden unverzüglich nach Festsetzung ausgezahlt. Die anderen 50 Prozent der Sofort- und der Vorbehaltstantiemen

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

Weitere Vergütungskomponenten (Bezugsrechte, sonstige aktienbasierte Vergütungselemente oder Ähnliches) bestanden für die Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2019 nicht. Leistungen von Dritten sind einzelnen Vorstandsmitgliedern, im Hinblick auf ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglied, im abgelaufenen Geschäftsjahr weder gewährt noch zugesagt worden.

Sonstige Vergütungen: Sascha Klaus, Roman Berninger und Gero Bergmann standen im Geschäftsjahr 2019 jeweils ein Dienstwagen zur dienstlichen und privaten Nutzung zur Verfügung, dabei bestand bei dienstlicher Nutzung ein Anspruch auf einen Fahrer.

Gesamtvergütung: Für die Mitglieder des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2019 Vergütungen von insgesamt 2.003 T€ ausgezahlt (Vorjahr: 1.839 T€). Hierin enthalten sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2015, 2016 und 2017 von insgesamt 280 T€ und für das Geschäftsjahr 2018 von insgesamt 136 T€, die im Jahr 2019 gezahlt wurden.

Im Jahr 2019 wurde für den Vorstand eine variable Vergütung in Höhe von 680 T€ für das Geschäftsjahr 2018 festgesetzt.

Der Gesamtbetrag, der im Jahr 2019 an den Vorstand gezahlten variablen Vergütungen, ist unter Berücksichtigung des § 7 InstitutsVergV ermittelt worden.

Die Höhe der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2019 sowie die zur Auszahlung kommenden Beträge des Rückbehalts aus den Geschäftsjahren 2015, 2016 und 2017 können zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht ermittelt werden.

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

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

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

Scheiden Sascha Klaus, Gero Bergmann oder Roman Berninger in Folge von Invalidität aus, erhalten sie eine Invalidenrente. Zudem wird im Todesfall den Hinterbliebenen ein Witwen- bzw. Waisengeld gezahlt.

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

Der danach erworbene Versorgungsanspruch betrug am 31. Dezember 2019 für Sascha Klaus 34 Prozent, für Gero Bergmann 38 Prozent und für Roman Berninger 62 Prozent des ruhegehaltsfähigen Gehalts. Gemäß ihrer Dienstverträge haben diese Vorstandsmitglieder nach Eintritt des Versorgungsfalls Anspruch auf Anpassung ihrer laufenden Versorgungsleistungen. Diese Anpassung erfolgt nach den prozentualen Entgeltentwicklungen der Tarifverträge für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken.

Der Barwert der für den Vorstand gebildeten Pensionsrückstellungen betrug zum Bilanzstichtag 6.553 T€ (4.763 T€). 2019 wurden für Pensionszusagen und ähnliche Verpflichtungen gegenüber den Mitgliedern des Vorstands 1.790 T€ (1.156 T€) zurückgestellt.

Ferner wurden im Geschäftsjahr 2019 Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.817 T€ (2.756 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe betrug zum Bilanzstichtag 37.525 T€ (35.888 T€).

Die nachfolgenden Übersichten der Vergütung der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2019 folgen den Offenlegungsvorschriften des DCGK (in T€):

Beträge
in T€

		Festvergütung	Nebenleistungen	Summe	Einjährige variable Vergütung	Mehnjährige variable Vergütung	Vorbehaltstantieme für GJ 2015 (Planlaufzeit 5 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2016 (Planlaufzeit 1 Jahr)	Vorbehaltstantieme für GJ 2016 (Planlaufzeit 5 Jahre)	Sofortantieme für GJ 2017 (Planlaufzeit 1 Jahr)	Vorbehaltstantieme für GJ 2017 (Planlaufzeit 5 Jahre)	Summe	Versorgungsaufwand ¹	Gesamtvergütung
Sascha Klaus Vorstandsvorsitzender 1.10.2016														
Zuwendungen	2018	560	17	577	112	0	0	0	0	0	0	689	195	884
	2019	564	21	585	112	0	0	0	0	0	42	739	251	990
	2019 (Min)	564	21	585	112	0	0	0	0	0	42	739	251	990
	2019 (Max)	564	21	585	112	0	0	0	0	0	42	739	251	990
Zufluss	2018	560	17	577	56	0	0	0	0	0	0	633	195	828
	2019	564	21	585	56	0	0	0	56	21	0	718	251	969
Roman Berninger Vorstand 1.1.2010														
Zuwendungen	2018	461	19	480	80	20	0	27	0	0	0	607	282	889
	2019	468	18	486	80	20	0	27	0	30	0	643	0	643
	2019 (Min)	468	18	486	80	20	0	27	0	30	0	643	0	643
	2019 (Max)	468	18	486	80	20	0	27	0	30	0	643	0	643
Zufluss	2018	461	19	480	40	20	36	14	0	0	0	590	282	872
	2019	468	18	486	40	20	0	27	40	15	0	628	0	628
Gero Bergmann Vorstand 1.1.2011														
Zuwendungen	2018	481	25	506	80	20	0	27	0	0	0	632	118	750
	2019	489	27	516	80	20	0	27	0	30	0	673	153	826
	2019 (Min)	489	27	516	80	20	0	27	0	30	0	673	153	826
	2019 (Max)	489	27	516	80	20	0	27	0	30	0	673	153	826
Zufluss	2018	481	25	506	40	20	36	14	0	0	0	615	118	733
	2019	489	27	516	40	20	0	27	40	15	0	658	153	811

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

Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten neben dem Ersatz ihrer Auslagen eine feste jährliche Vergütung. Die jährliche Grundvergütung beträgt für jedes Aufsichtsratsmitglied 12 T€, für den Vorsitzenden des Aufsichtsrats das Zweifache und für jeden Stellvertreter das Eineinhalbfache dieses Betrages.

Für die Mitgliedschaft in den Ausschüssen des Aufsichtsrats werden zusätzlich feste jährliche Vergütungen wie folgt gezahlt:

- für die Tätigkeit im Prüfungsausschuss und Kreditausschuss 6 T€.
- für die Tätigkeit im Präsidial- und Nominierungsausschuss 5 T€.
- für die Tätigkeit im Vergütungskontrollausschuss 3 T€.

Die jeweiligen Ausschussvorsitzenden erhalten den eineinhalbfachen und die jeweiligen Stellvertreter den eineinviertelfachen Betrag der Vergütung.

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

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

Die den Aufsichtsratsmitgliedern gemäß § 14 der Satzung geschuldeten Beträge verstehen sich gegebenenfalls zuzüglich der Umsatzsteuer.

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

Insgesamt sind an die Mitglieder des Aufsichtsrats der Berlin Hyp sowie seiner Ausschüsse für das Jahr 2019 Gesamtbezüge in Höhe von 313 T€ (303 T€) zu zahlen (ohne Umsatzsteuer).

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

VI Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex

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

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

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

Aufsichtsrat

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

Vorstand

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

Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands

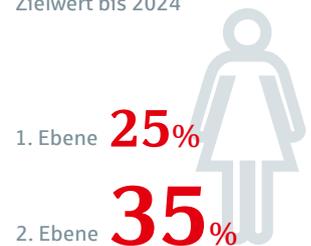
Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hatte der Vorstand der Berlin Hyp einen Stufenplan zur Erhöhung der Zielvorgabe beschlossen. Dieser sieht vor, dass bis zum 31. Dezember 2020 Zielgrößen für die erste (Bereichsleitung) und zweite Führungsebene (Abteilungsleitung) unterhalb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

Zum 31. Dezember 2019 wurde die für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands (Bereichsleitung) bis 2020 angestrebte Zielgröße von 23 Prozent mit 28,6 Prozent wie schon im Vorjahr überschritten. In der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands (Abteilungsleitung) ist die Frauenquote im Vergleich zum Vorjahr um rund drei Prozentpunkte auf 24,4 Prozent gestiegen. Die bis 2020 zu erreichende Zielgröße von 30 Prozent ist damit weiter unterschritten. Die Zielgrößen werden nach Abschluss des Projekts „Organisation und Rollenprofile der Zukunft“ überprüft und ggf. angepasst.

Insgesamt beträgt der Anteil an Frauen in Führungspositionen über alle Führungsebenen in der Berlin Hyp 27,4 Prozent.

Frauen in Führungsposition

Zielwert bis 2024



VII Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB

Vorwort

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist gemäß §§ 289b-e HGB zu einer jährlichen Publikation einer nichtfinanziellen Erklärung verpflichtet.

Dieser Pflicht kommt sie – ohne Inanspruchnahme einer Befreiungsmöglichkeit – durch die Publikation dieser „nichtfinanziellen Erklärung“ (im Folgenden auch „Erklärung“ genannt) nach. Die Erklärung bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019. Ergänzend wird die Berlin Hyp diese Erklärung auf ihrer Internetseite unter www.berlinhyp.de veröffentlichen.

Die Erklärung orientiert sich an den Leistungsindikatoren gemäß den Standards der Global Reporting Initiative (GRI SRS) soweit deren Rahmensetzungen jeweils im Einzelfall für die Berlin Hyp adäquat sind.

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Begriffe der Global Reporting Initiative an die Begriffe gemäß § 289c HGB angepasst. Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG hat die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft freiwillig mit einer betriebswirtschaftlichen Prüfung des Berichts unter Beachtung des ISAE 3000 (Revised) zum Zwecke der Erlangung einer begrenzten Prüfungssicherheit (Limited Assurance) gemäß §§ 289b-e HGB beauftragt. Zusätzlich zu der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung publiziert die Berlin Hyp ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten 2020 nach GRI SRS in der GRI Bilanz. Es ist geplant, die GRI-Bilanz im zweiten Quartal 2020 zu veröffentlichen. Hieraus können weitere, über die gesetzlichen Anforderungen gemäß HGB hinausgehende Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie und zur Nachhaltigkeitsleistung der Bank entnommen werden.

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

Geschäftsmodell

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

Allgemeine Informationen

1. Nachhaltigkeitskonzept

1.1 Strategische Analyse und Maßnahmen

Die Berlin Hyp ist im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland. Sie greift zur Analyse ihrer Chancen und Risiken auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf eine jährlich zu aktualisierend Materialitätsmatrix zurück. Die Berlin Hyp orientiert sich in ihrem Engagement für Nachhaltigkeit an den zehn Prinzipien des UN Global Compact, an der Charta der Vielfalt, an den Nachhaltigkeitsleitsätzen des DSGVO sowie am Nachhaltigkeitskodex für die Immobilienwirtschaft des Zentralen Immobilienausschusses ZIA. Außerdem wurde nachhaltiges Handeln fest in der Unternehmensstrategie verankert. Es wurden Anforderungen und Vorgehensweisen festgelegt, um verantwortlich mit ESG-Risiken (Environment, Social, Governance) im Regengeschäft umzugehen.

Ferner hat die Berlin Hyp geschäftliche Aktivitäten in Bezug auf bestimmte kritische Branchen ausgeschlossen. Beispielsweise werden keine Immobilien finanziert, deren Errichtung oder Betrieb in einem direkten Zusammenhang mit der Herstellung von genetisch modifizierten Organismen oder der Produktion von Tabak oder Alkohol stehen. Das strategische Leitbild, das den Rahmen setzt für die Nachhaltigkeit, wird unter 1.3 dargestellt.

1.2 Wesentlichkeit

Um die Perspektive unserer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen führt die Berlin Hyp im Zweijahresrhythmus eine Stakeholderbefragung durch. Die auf Basis der 2018 durchgeführten Befragung erstellte Wesentlichkeitsanalyse wurde 2019 vom Nachhaltigkeitsmanagement der Berlin Hyp auf Aktualität überprüft. Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp im nennenswerten Umfang auf die einzelnen Nachhaltigkeitsaspekte einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist.

Übersicht wesentlicher Themen

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

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

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

• **Arbeitnehmerbelange**

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

• **Sozialbelange**

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

• **Bekämpfung von Korruption und Bestechung**

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

• **Umweltbelange**

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

• **Menschenrechte**

Die Berlin Hyp bekennt sich zu ihrer Verantwortung in Bezug auf den Schutz der Menschenrechte in allen Aktivitäten der

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

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

1.3 Ziele

Neben den im Folgenden aufgeführten gesamtstrategischen Zielen, finden sich in den Kapiteln zu den verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekten Ziele, welche nur dem jeweiligen Aspekt zugeordnet sind und zur Erreichung der gesamtstrategischen Ziele beitragen. Die Gesamtstrategie der Berlin Hyp wird jährlich durch die Unternehmensleitung überprüft und ist auf die beiden folgenden Ziele ausgerichtet:

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

In ihrem Nachhaltigkeitsleitbild hat sich die Berlin Hyp zur Unterstützung dieser Ziele folgenden Handlungsrahmen gegeben: "In unserem Handeln berücksichtigen wir neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale. Damit übernehmen wir eine über das Gesetzliche hinausgehende Verantwortung gegenüber Eigentümern, Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft:

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

markt. Wir verbessern kontinuierlich unseren eigenen ökologischen und sozialen „Fußabdruck“.

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

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

Die Überwachung der Zielerreichung erfolgt durch das Team des Nachhaltigkeitsmanagements.

Die Ergebnisse werden der Geschäftsleitung im Rahmen des Nachhaltigkeitsberichts bzw. GRI-Bilanz zur Kenntnis und zur Freigabe gegeben.

1.4 Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Nachhaltigkeitsprogramm (auszugsweise)

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

2. Prozessmanagement

2.1 Verantwortung

Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, Nachhaltigkeitsmanagement und Managementkomitee sowie dem Nachhaltigkeitsboard, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche Unternehmensstrategie, Treasury, Immobilienfinanzierung, Finanzen, Wertermittlung, Kommunikation und Marketing, Personal, Organisation und Vertriebsmanagement sichergestellt. Die Gesamtverantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie liegt beim Vorstandsvorsitzenden.

2.2 Regeln und Prozesse

Das Handeln der Bank berücksichtigt neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale. Richtlinien mit entsprechenden Vorgaben stellen die Berücksichtigung dieser Aspekte sicher. Operationalisiert werden sie durch in den Geschäftsprozessen verankerte Maßnahmen Schritte. Die Überwachung der kontinuierlichen Anwendung der Maßnahmen Schritte ist primär Aufgabe der Führungskräfte. Die Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der mit den fünf Nachhaltigkeitsaspekten verbundenen nichtfinanziellen Risiken obliegt operativ den jeweils zuständigen Fachbereichen und übergreifend dem Risikomanagement. Arbeitsweise und Ergebnisse des Risikomanagements sind im Lagebericht unter III Chancen-, Prognose- und Risikobericht ausführlich beschrieben und werden hier deshalb nicht weiter ausgeführt.

2.3 Kontrolle – Due Diligence

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

2.4 Beteiligung von Anspruchsgruppen

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

Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse,

beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeiterbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden.

2018 hatte die Berlin Hyp mit Hilfe einer digitalen Stakeholderbefragung die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen aus der Sicht der Stakeholder identifiziert. 2019 wurden auf dieser Basis vertiefende Gespräche mit Stakeholdergruppen geführt. Im Allgemeinen sieht die Berlin Hyp bei ihren wesentlichen Anspruchsgruppen folgende Nachhaltigkeitsaspekte und –sachverhalte verortet:

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

3. Nachhaltigkeitsaspekte

3.1 Arbeitnehmerbelange

Die Führungskultur der Berlin Hyp möchte sich durch Wertschätzung, Zielorientierung, langfristige Sicherheit und weitreichende Entscheidungs- und Gestaltungsspielräume für alle Mitarbeiter auszeichnen. Die Führungskräfte haben eine besondere Rolle bei der Umsetzung des unternehmerischen Leitbilds und tragen zur Unterstützung der Mitarbeiter bei der Entwicklung entlang ihres individuellen Berufs und Lebensphasen bei.

Dieser Anspruch liegt der Personalstrategie zugrunde, die damit die Gesamtstrategie der Berlin Hyp unterstützt und gemeinsam mit den entsprechenden Richtlinien und Prozessen den internen Rahmen für die im Folgenden aufgeführten Einzelaspekte unter 3.1.1 bis 3.1.3 abdeckt.

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

Zur Deckung des Personalbedarfs werden interne und externe Ressourcen genutzt. Offene Stellen werden zunächst intern ausgeschrieben, um qualifizierten Mitarbeitern die Chance auf persönliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Die Gewinnung von Nachwuchskräften wird durch die Einstellung von Trainees, dualen Studenten, Werkstudenten und Praktikanten gewährleistet.

Das Nachwuchsmanagement entwickelt sich entsprechend der Bedarfe der Zielgruppen und der Berlin Hyp stetig weiter. 2019 wurde das Traineeprogramm nach Feedbackrunden noch einmal optimiert um noch spezifischer auf die Belange der Zielgruppen einzugehen. Trainees durchlaufen zur Vermittlung prozessualer und wirtschaftlicher Zusammenhänge im Programm den Weg der Immobilienfinanzierung, vertiefen digitale Themen und erhalten spezifisches Wissen durch Experten in der Bank. Dies fördert eine ganzheitliche Einordnung des eigenen Ergebnisbeitrags im zukünftigen Einsatzbereich sowie eine bereichsübergreifende Zusammenarbeit. Neben dem Traineeprogramm bietet

die Berlin Hyp auch den Direkteinstieg nach Studienabschluss an.

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

Das HR-Reporting wird jeweils halbjährlich erstellt und liefert einen ausführlichen Überblick über Kennzahlen zu den Arbeitnehmerbelangen. Erforderliche Maßnahmen zur Veränderung dieser Kennzahlen werden eingeleitet.

3.1.1 Arbeitnehmerrechte

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

Der Betriebsrat ist gemäß BetrVG für eine Vielzahl von Nachhaltigkeitsthemen zuständig (beispielsweise Arbeitsschutz, Gleichberechtigung, Diskriminierungsschutz, Einhaltung von Arbeitnehmerschutzrechten). Er trägt daher in seiner Rolle als Vertretungsorgan der gesamten Belegschaft (außer Leitende Angestellte) zur Einbindung der Mitarbeiter in das Nachhaltigkeitsmanagement bei. Der Sprecherausschuss nimmt diese Rolle für die leitenden Angestellten wahr. Durch eine Reihe von Vereinbarungen mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte hat die Berlin Hyp wichtige Sachverhalte zu Arbeitnehmerrechten über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geregelt, u. a. zur Ordnung des Betriebes, zur betrieblichen Altersversorgung und zum mobilen Arbeiten. Die beiden Arbeitnehmervertretungen haben das Recht, die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen zu überwachen.

Auch „Arbeitsschutz“ und „Gesundheitsmanagement“ sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben organisiert bzw. in Betriebsvereinbarungen geregelt. Im Auftrag des Vorstands der Berlin Hyp verhandeln die verantwortlichen Bereiche Themen der Arbeitssicherheit und des

Gesundheitsschutzes nicht direkt mit Gewerkschaften, sondern gemäß den gesetzlichen Anforderungen mit dem Betriebsrat bzw. dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte. Daneben können übergreifende Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes Gegenstand tariflicher Vereinbarungen zwischen den tarifschließenden Verbänden werden.

3.1.2 Chancengerechtigkeit

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

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

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

Dies wird u. a. durch folgende Maßnahmen unterstützt:

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

Mit der für 2020 geplanten Einführung eines Bewerbermanagement-Tools soll der Einbezug

weiblicher Bewerber in allen Stellenbesetzungsverfahren der Berlin Hyp systematisch erfasst und ausgewertet werden. Darüber hinaus wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und in der Folge Chancengleichheit von der Berlin Hyp durch verschiedene Instrumente und Maßnahmen wie Vertrauensarbeitszeit, mobiles Arbeiten und Eltern-Kind- Arbeitsplätze aktiv unterstützt.

Das „Kompetenzmodell“ der Berlin Hyp ist die Grundlage für die Neugestaltung der personalwirtschaftlichen Instrumente und unterstützt die Chancengerechtigkeit. Auf dieser Basis wurde 2019 das Auswahlverfahren für Führungskräfte und Trainees neu konzipiert, sowie ein ganzheitliches Entwicklungsprogramm für Führungskräfte, deren Stellvertreter und Projektleiter implementiert. Für das Berichtsjahr 2019 sind uns keine Diskriminierungsfälle bekannt.

3.1.3 Qualifizierung

Durch Aus- und Weiterbildung wird die Leistungsfähigkeit von Führungskräften und Mitarbeitern erhalten und die individuelle Leistungsbereitschaft gefördert.

Die Veränderung der benötigten Mitarbeiterkompetenzen durch Digitalisierung und Automatisierung wird durch eine Vielzahl von maßgeschneiderten Inhouse-Seminaren und ausgewählte externe Fortbildungsmaßnahmen unterstützt. Der Funktionszyklus der Personalentwicklung besteht hierbei aus den grundsätzlichen Schritten der Bedarfsidentifikation, Zielfestsetzung, Planung, Durchführung sowie der Erfolgskontrolle und Transfersicherung zur jeweiligen Qualifizierungsmaßnahme. Die Führungskräfte steuern grundsätzlich diesen Prozess gemeinsam mit ihren Teams und einzelnen Mitarbeitern und werden durch den Bereich Personal hierbei unterstützt. Auf Grundlage von Feedbackgesprächen sowie der aktuellen und zukünftigen Aufgabenstruktur initiieren und begleiten sie bedarfsorientierte Entwicklungsmaßnahmen von Mitarbeitern und Organisationseinheiten. Ziel aller Entwicklungsmaßnahmen, die mit durchschnittlich 3,5 Tagen pro Jahr für die Belegschaft festgelegt wurden, sind:

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

- die Flexibilisierung des Personaleinsatzes

Im Jahr 2019 haben sich die Mitarbeiter und Führungskräfte durchschnittlich 4,3 Tage aus- und weitergebildet.

Als Weiterentwicklung des „Cafeteria-Modells“ wurde 2019 die „Lernwelt für Führungskräfte“ implementiert. Das ganzheitliche Entwicklungsprogramm verfolgt einen systemischen Ansatz, in dem organisationales Lernen im Vordergrund steht. Abgeleitet aus strategischen Änderungen der Bank an Führung, den individuellen Bedarfen der Führungskräfte aus dem 270°Feedback – sowie lerntheoretischen Erkenntnissen ist es Ziel, durch begleitetes Prozesslernen anhand konkreter Führungssituationen Unterstützung in den aktuellen Veränderungsprozessen zu geben und dadurch nachhaltig eine moderne und strategieunterstützende Führungskultur zu stärken.

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

3.2 Umweltbelange

Da die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp einen Einfluss auf ökologische oder soziale Faktoren haben, hat sich die Berlin Hyp in den letzten drei Jahren auf die nachhaltige Entwicklung ihres Kerngeschäfts konzentriert. Heute ist sie der größte Emittent von Green Bonds im Benchmarkformat unter den europäischen Geschäftsbanken und begibt Green Bonds in zwei verschiedenen Assetklassen. Entsprechend verfolgt die Bank die aktuelle Entwicklung im Rahmen des European Action Plan for Financing Sustainable Growth, insbesondere die Definition einer Taxonomie und eines Green Bond-Standards mit großem Interesse und nahm an den Konsultationen der von der EU Kommission eingesetzten Technical Expert Group teil.

Die Berlin Hyp leistet mit der Emission von Green Bonds einen aktiven Beitrag zur Verminderung des Ausstoßes von CO₂. Im aktuellen CO₂-Reporting (per 28. Februar 2019) unter www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO₂-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Auf Basis dieser Methodologie werden rechnerisch und je nach angewandtem Modell mit jeder Million Euro Nominalwert der Green

Bonds zwischen 12,6t und 38,8t CO₂ pro Jahr gegenüber den verwendeten Benchmarks eingespart.

Eingesparte t CO ₂ / € Mio./ Jahr	100 %-Zuordnung zur Finanzierung der Berlin Hyp	Anteilige Zuordnung nach Höhe der anfänglichen Beteiligung der Berlin Hyp an der Finanzierung
Vergleich mit aktuellen EnEV-Referenzwerten (Wärme und Strom)	38,81 (VJ 15,7)	21,58 (VJ 8,7)
Vergleich mit euro- päischem Durchschnitt (nur Wärme)	22,20 (VJ 36,3)	12,57 (VJ 21,1)

Die CO₂-Einsparungen gegenüber den aktuellen EnEV-Referenzwerten sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen. Grund hierfür ist die erstmalige Berücksichtigung der Bedarfswerte Allgemeinstrom in der CO₂-Ermittlung. Das CO₂-Reporting wurde von oekom research (jetzt ISS ESG) im Rahmen der Re-Verification vom 29. April 2019 plausibilisiert.

Im Jahr 2019 emittierte die Berlin Hyp zwei Green Bonds im Benchmark-Format. Im Juli wurde erfolgreich der vierte grüne Pfandbrief an den Markt gebracht und im Oktober folgte die Emission der vierten grünen Senior Preferred Anleihe. Die zwei Anleihen haben jeweils ein Nominalvolumen von 500 Mio. € und konnten zu sehr guten Bedingungen am Markt platziert werden. Mit einem Anteil von 59 Prozent fiel der Anteil internationaler Investoren bei dem Grünen Pfandbrief überdurchschnittlich gut aus.

Für die Berlin Hyp ist Umweltschutz grundsätzlich ein wichtiges Thema. Als Immobilienfinanzierer hat sie indirekten Einfluss auf die CO₂-Emissionen der von ihr finanzierten Immobilien. Daher wurde ausgehend von der Gesamtbankstrategie das Nachhaltigkeitsziel abgeleitet, bis zum Jahr 2020 den Anteil von grünen Finanzierungen im Kreditportfolio der Bank auf 20 Prozent zu erhöhen. Dieses Ziel korrespondiert mit den Produkten für den Green Bond Markt.

Die Unternehmensleitung wird quartalsweise über die Entwicklung des Kreditportfolios und des Anteils an grünen Finanzierungen unterrichtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen. Zum 31. Dezember 2019 wurde

die Zielgröße von 20 Prozent bereits erreicht. Um Risiken aus dem Klimawandel für die Märkte zu erkennen und zu beurteilen, in denen die von der Berlin Hyp finanzierten Projekte liegen, wird im Zweijahresrhythmus eine Klimarisikoanalyse durchgeführt. Um tiefere Einblicke zu erhalten, wie sich der Klimawandel auf die Immobilienbewertung auswirken könnte, hat die Berlin Hyp sich bereits im Herbst 2018 an einem Projekt mit dem Schweizer Startup Carbon Delta (jetzt MSCI Carbon Delta) beteiligt. Anfang 2019 lagen die ersten Ergebnisse für drei von der Berlin Hyp synthetisch zusammengestellte Immobilienportfolien der Assetklassen Handel, Büro und Wohnen vor. Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres wurden die Ergebnisse gemeinsam mit den Experten von Carbon Delta durchgesprochen und in der Berlin Hyp analysiert.

3.3 Sozialbelange – Gesellschaftliche Wirkung

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

Darüber hinaus strebt die Berlin Hyp mit ihrem gesellschaftlichen Engagement (Corporate Citizenship) eine angemessene Verankerung in der Region an. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf der Website unter <https://www.berlinhyp.de/de/%C3%BCber-uns/nachhaltigkeit/mitarbeiter-gesellschaft> und in der im zweiten Quartal 2020 zu veröffentlichenden GRI-Bilanz 2019.

Die Berlin Hyp entspricht den gesellschaftlichen Anforderungen auch bei ihren Eigenanlagen.

Sie hat hierfür ethische Anlagekriterien festgelegt, die sich aus den zehn Prinzipien des Global Compact, weiteren international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards sowie den Compliance-Anforderungen der Bank ableiten. Hierauf basiert der in der Berlin Hyp verwendete Filter für die Eigenanlagen der Bank (Depot A). Durch dessen Anwendung im Eigenanlagegeschäft sollen nachhaltige Aspekte bei der Geldanlage gleichberechtigt mit den ökonomischen Zielen der Anlage in

Wertpapiere berücksichtigt werden. Die Basis für die Analyse des Depot A und die Grundlage für zukünftige Anlageentscheidungen bildet dabei der jährliche Bericht des Sparkassenverbands Baden-Württemberg in Kooperation mit der unabhängigen Nachhaltigkeits-Ratingagentur ISS ESG Research (ehemals oekom research). Treten bei der halbjährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement Verstöße gegen die Kriterien des Filters zutage, berät sich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen. Über die in 2019 aufgetretenen Auffälligkeiten haben das Treasury und das Nachhaltigkeitsmanagement gemeinsam beraten. Die Durchführung der gemeinsam beschlossenen Maßnahmen obliegt dem Treasury.

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

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

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

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

3.4.1 Politische Einflussnahme

Die Berlin Hyp übt keinen politischen Einfluss aus. Im Berichtsjahr wurden weder Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren getätigt noch sind Eintragungen in eine Lobbyliste erfolgt. Zuwen-

dungen an politische Parteien oder Politiker sind bei der Berlin Hyp gemäß der Richtlinie Corporate Citizenship untersagt. Ihren Beitrag zur öffentlichen Debatte branchenrelevanter Entwicklungen leistet die Berlin Hyp über ihr Engagement in Verbänden und Brancheninstitutionen, die ihrerseits im Rahmen ihrer Satzungen handeln müssen und durch ihre Gremien überwacht werden.

3.4.2 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Maßstab unseres Handelns ist die Einhaltung von Recht und Gesetz, beruflichen Standards sowie von internen Regelungen, Vorschriften und Leitbildern. Die Mitarbeiter sind dazu angehalten, die Gesetze und Vorschriften, die in den jeweiligen Rechtsräumen gelten, in denen die Bank tätig ist, zu respektieren und zu befolgen. Es erfolgen Schulungen bzw. Unterrichtungen der Mitarbeiter zur Einhaltung der gesetzlichen Normen und internen Regelungen.

Unser Code of Conduct beinhaltet seit 2019 auch eine externe Whistleblowing-Hotline.

Für das Jahr 2019 sind keine Korruptionsvorfälle bei der Berlin Hyp bekannt. Die Unternehmensleitung wird durch die Compliance-Abteilung regelmäßig über den Stand des Compliance-Managements im Unternehmen informiert. Außerdem erfolgt ad hoc eine anlassbezogene Information im Falle schwerwiegender Verstöße gegen Compliance-Regelungen. Die regelgerechte Umsetzung unternehmensinterner Vorgaben wird außerdem planmäßig – und falls erforderlich ad hoc – durch die Interne Revision weisungsunabhängig überprüft, die direkt an den Vorstand berichtet. Es ergaben sich in dieser Hinsicht im Berichtsjahr keine Auffälligkeiten.

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

3.4.3 Schutz der Privatsphäre der Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner

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

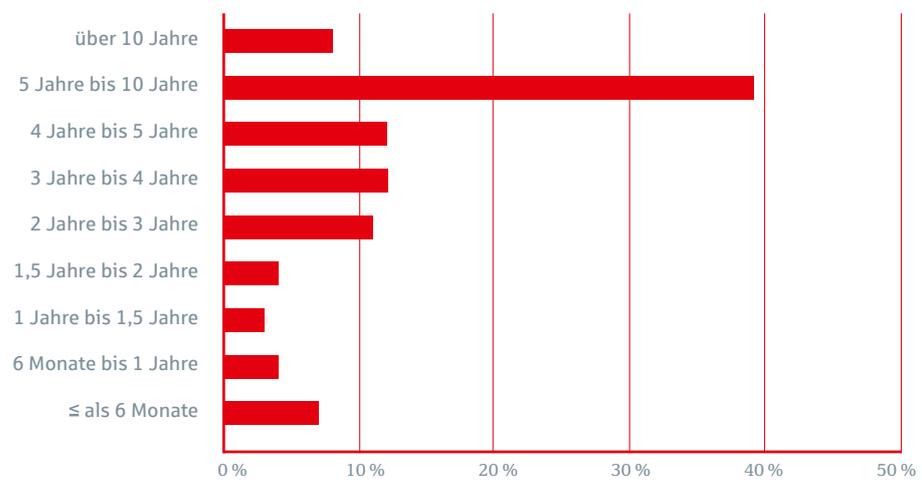
Der Umgang mit diesen personenbezogenen Daten darf nur sorgfältig, gesetzeskonform und nach klaren Regeln erfolgen, um das in die Bank gesetzte Vertrauen der Kunden zu rechtfertigen. Firmenintern und gegenüber Kunden und Geschäftspartnern achten wir deshalb darauf, wer welche Informationen erhält. Eine Weitergabe von Kundendaten an Dritte darf nur erfolgen, sofern die Kunden eingewilligt haben, eine rechtliche Zulässigkeit oder rechtliche Verpflichtung hierfür besteht. In den internen Anweisungen sind die Prozesse festgelegt und beschrieben, mit denen auf die Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung und anderer Vorschriften über den Datenschutz in der Berlin Hyp hingewirkt wird. Der betriebliche Datenschutz wird durch den Datenschutzbeauftragten überwacht. Er handelt im Auftrag des Vorstands und ist in den ihm zugewiesenen Aufgaben weisungsfrei. Der Datenschutzbeauftragte wirkt auf die Einhaltung des Datenschutzes hin und überwacht und koordiniert die Datenschutzmaßnahmen. Alle Mitarbeiter der Berlin Hyp absolvieren regelmäßig eine webbasierte Datenschutzbildung. Die Unternehmensleitung wird durch den Datenschutzbeauftragten mit einem jährlichen Bericht über den Stand des Datenschutzes im Unternehmen informiert bzw. ad hoc wenn erforderlich.

VIII Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen



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

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	56,3
BeNeLux	54,2
Frankreich	49,1
Polen/Tschechien	59,6
Großbritannien	43,6

Available Distributable Items (ADI) in Mio.€

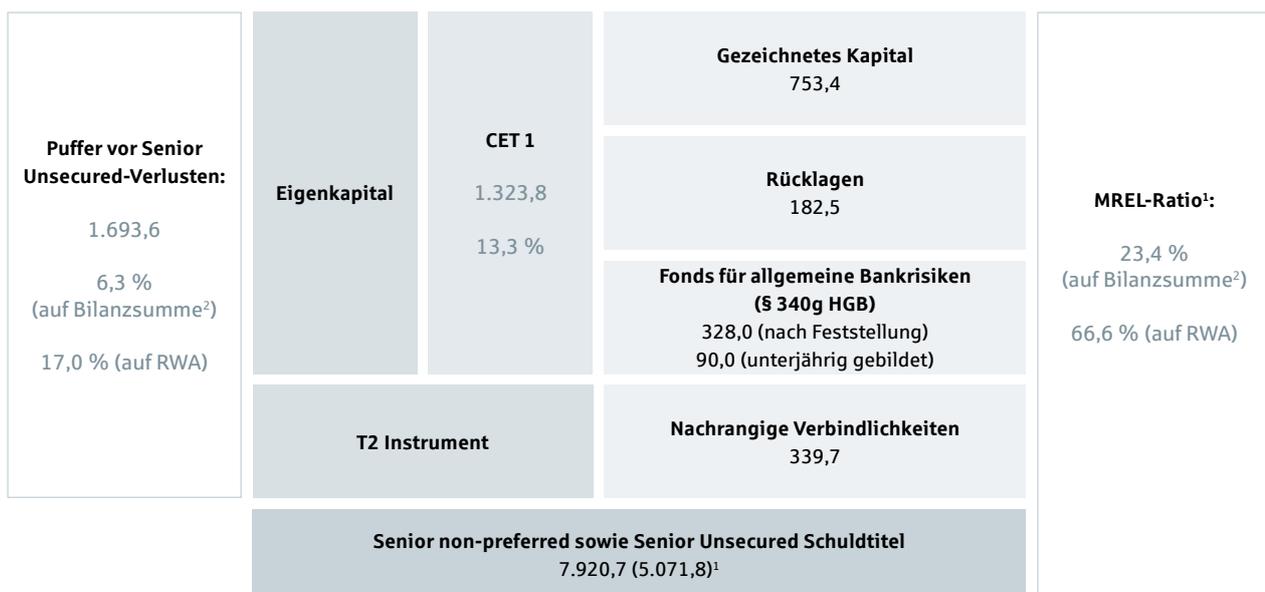
	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzgewinn	0,0	2,2
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0,0	0,0
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,0	2,2
Einstellungen / Entnahmen aus der Gewinnrücklage	0,0	-2,2
Andere Gewinnrücklagen ohne gesetzliche Rücklagen*	2,2	2,2
Freie Kapitalrücklage nach § 272 II Nr. 4 HGB	158,3	158,3
abzgl. ausschüttungsgesperrte Beträge gem. § 268 VIII HGB	-28,9	-29,8
Verfügbare ausschüttungsfähige Posten	131,6	132,9

* nach Einstellungen in die Gewinnrücklagen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen
in Mio.€

	31.12.2019	31.12.2018
Hartes Kernkapital (CET1)	1.323,8	1.243,6
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0,0	0,0
Kernkapital (T1)	1.323,8	1.243,6
Ergänzungskapital (T2)	273,4	308,8
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.597,2	1.552,4
RWA	9.990,6	9.215,0
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,3	13,5
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	13,3	13,5
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,0	16,8
Leverage Ratio in %	4,6	4,3
MREL (Bilanzsumme)	23,4	25,2
MREL (RWA)	66,6	78,5
LCR	156,8	160,2

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



¹ Aufsichtsrechtlich werden für die MREL-Quote strukturierte Schuldtitel, Geldmarktpapiere und Kapitalmarktpapiere mit Restlaufzeit unter einem Jahr nicht berücksichtigt. Senior Unsecured Papiere werden bei 2,5% der RWA. gekappt.

² vergleichbar mit TLOF

Inhalt

Jahresabschluss

Jahresbilanz	82
Gewinn- und Verlustrechnung	86
Eigenkapitalpiegel und Kapitalflussrechnung	88
Anhang	90
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	119

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2019

Aktivseite

	€	31.12.2019 €	31.12.2018 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		0,00
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	25.578.287,64		1.814.607
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 25.578.287,64 (Vj. T€ 1.814.607)		25.578.287,64	1.814.607
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind		0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	0,00		0
b) Kommunalkredite	0,00		0
c) Andere Forderungen	261.835.629,29		1.011.104
Darunter: täglich fällig € 5.533.099,04 (Vj. T€ 2.470) Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		261.835.629,29	1.011.104
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	21.774.049.161,83		20.223.378
b) Kommunalkredite	521.895.431,10		554.547
c) Andere Forderungen	107.333.603,09		86.827
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		22.403.278.196,02	20.864.752
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
	0,00		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	619.999.197,37		598.229
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 619.997.033,16 (Vj. T€ 598.229)			
bb) Von anderen Emittenten	3.078.667.245,81		2.468.526
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.924.438.225,84 (Vj. T€ 2.453.573)			
	3.698.666.443,18		3.066.755
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		3.698.666.443,18	3.066.755
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		5.716.140,41	5.182
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		26.395.074.696,54	26.762.400

Passivseite

	€	31.12.2019 €	31.12.2018 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	177.517.940,97		254.685
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	45.759.651,47		59.179
c) Andere Verbindlichkeiten	3.803.269.654,63		3.719.395
Darunter: täglich fällig € 103.369.887,59 (Vj. T€ 1.246)		4.026.547.247,07	4.033.259
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.622.346.482,77		1.880.713
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	399.516.514,88		550.213
c) Andere Verbindlichkeiten	2.302.757.209,00		2.475.848
Darunter: täglich fällig € 379.632.457,64 (Vj. T€ 387.182)		4.324.620.206,65	4.906.774
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) Begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenspfandbriefe	10.303.316.987,07		9.816.072
ab) Öffentliche Pfandbriefe	20.451.241,10		720.423
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	5.828.782.785,16		5.217.922
	16.152.551.013,33		15.754.417
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		16.152.551.013,33	15.754.417
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		442.013.237,36	475.144
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	121.983.603,18		128.066
b) Andere	0,00		0
		121.983.603,18	128.066
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	186.085.398,00		160.946
b) Steuerrückstellungen	9.500,00		38
c) Andere Rückstellungen	73.743.669,14		74.466
		259.838.567,14	235.450
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		339.697.809,37	380.734
Übertrag		25.667.251.684,10	25.913.844

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2019

Aktivseite	€	31.12.2019 €	31.12.2018 T€
Übertrag		26.395.074.696,54	26.762.400
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.646,61	667
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
9. Treuhandvermögen		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.551.597,00		7.580
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	21.224.809,62		12.533
		30.776.406,62	20.113
12. Sachanlagen		49.312.234,19	56.793
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		409.039.541,53	181.255
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	135.513.720,58		154.863
b) Andere	1.412.595,16		1.656
		136.926.315,74	156.519
16. Aktive latente Steuern		0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	0
Summe der Aktiva		27.021.154.841,23	27.177.747

Passivseite

	€	31.12.2019 €	31.12.2018 T€
Übertrag		25.667.251.684,10	25.913.844
9. Genusssrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		418.000.000,00	328.000
11. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
aa) Gezeichnetes Kapital	753.389.240,32		753.389
ab) Abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00		0
	753.389.240,32		753.389
b) Kapitalrücklage	158.316.268,74		158.316
c) Gewinnrücklagen			
ca) Gesetzliche Rücklage	22.022.655,29		22.023
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	0,00		0
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
cd) Andere Gewinnrücklagen	2.174.992,78		2.175
	24.197.648,07		24.198
d) Bilanzgewinn	0,00		0
		935.903.157,13	935.903
Summe der Passiva		27.021.154.841,23	27.177.747
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		258.890.387,10	163.610
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.958.659.024,49	2.214.282

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Aufwendungen

	€	2019 €	2018 T€
1. Zinsaufwendungen	91.860.661,55		82.202
Abzüglich positiver Zinsen	18.109.188,82	73.751.472,73	53.475
2. Provisionsaufwendungen		8.767.509,50	5.877
3. Nettoaufwand des Handelsbestands		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	57.276.972,22		56.787
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 27.201.742,58 (Vj. T€ 19.516)	35.087.924,53		27.036
	92.364.896,75		83.823
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	67.557.830,85		61.524
Davon: Aufwand Bankenabgabe € 12.039.500,66 (Vj. T€ 10.553)		159.922.727,60	145.347
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		12.387.916,92	5.869
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.198.979,80	16.773
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		4.000.384,33	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		90.000.000,00	105.000
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		609.306,90	40
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		174.582,36	176
14. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		61.007.150,67	116.408
15. Jahresüberschuss		0,00	0
Summe der Aufwendungen		420.820.030,81	448.965

Erträge

	€	2019 €	2018 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	391.937.925,74		370.545
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	5.815.020,75	386.122.904,99	6.533
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-2.664.995,41		4.914
		383.457.909,58	368.926
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge		26.605.596,31	29.036
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		2.178.044,33	37.415
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	1.245
8. Sonstige betriebliche Erträge		8.578.480,59	12.343
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
10. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		420.820.030,81	448.965

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2019	753.389	158.316	24.198	0	935.903
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2019	753.389	158.316	24.198	0	935.903

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

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

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

Der Aufwand aus dem mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 61,0 Mio. € wird gesondert dargestellt, die im laufenden Jahr geleistete Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2018 wird im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, - = Mittelabfluss)	2019	2018
Jahresüberschuss	0	0
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	35.991	7.630
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	24.390	14.709
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-3.936	-14.478
Ergebnisabführungsvertrag	61.007	116.409
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	-6.583	-4.653
Zunahme/Abnahme der		
Forderungen an Kreditinstitute	711.923	-590.412
an Kunden	-1.552.040	113.183
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-682.887	1.277.083
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-208.208	128.869
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-12.760	-894.982
gegenüber Kunden	-589.693	-1.191.684
verbrieften Verbindlichkeiten	428.198	2.207.413
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	17.256	-152.987
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-309.707	-315.451
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
Ertragsteueraufwand/-ertrag	609	40
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	422.859	422.956
Gezahlte Zinsen	-91.296	-83.416
Außerordentliche Einzahlungen	0	0
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	-638	-893
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.755.515	1.039.337
Einzahlungen aus Abgängen des		
Finanzanlagevermögens	54.600	262.431
Sachanlagevermögens	3	7
immateriellen Anlagevermögens	26	12
Auszahlungen für Investitionen in das		
Finanzanlagevermögen	-4.664	-3.570
Sachanlagevermögen	-1.830	-1.459
immaterielle Anlagevermögen	-14.204	-11.034
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	33.931	246.387
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)	48.964	102.436
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahrs	-116.409	-117.023
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-67.445	-14.587
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	1.814.607	543.470
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.755.515	1.039.337
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	33.931	246.387
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-67.445	-14.587
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	25.578	1.814.607

Anhang

Die Berlin Hyp AG (im Folgenden Berlin Hyp) 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 einem Tochterunternehmen sowie vier 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 2019 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 Rech-

nungsabgrenzungsposten 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 Risikoversorge 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 hoch- beziehungsweise 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 den niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer linear verteilt vorgenommen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird unter Verwendung der folgenden Abschreibungszeiträume abgeschrieben:

EDV Anlagen	3 - 5 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 - 13 Jahre

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.

Der Abschreibungszeitraum für die Gebäude Budapester Str. 1 / Keithstr. 45 wurde im Geschäftsjahr an den für in 2020 geplanten Abriss des Gebäudes angepasst.

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.

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 die 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 Diskontierung 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 gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 2,71 Prozent (Vorjahr: 3,21 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2019 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 1,97 Prozent (2,32 Prozent)) beträgt 28,9 Mio. € (Vorjahr: 29,8 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.

Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen Diskontierungsfaktors 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

Der Ausweis derivativer Finanzinstrumente erfolgt 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«.

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 erfolgswirksam erfasst. Kreditderivate hat die Bank nicht im Bestand.

Die Marktwerte der Derivate werden anhand von Bewertungsmodellen, die für das jeweilige Investment angemessen sind, 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 3,4 Mrd. € (2,8 Mrd. €) per 31. Dezember 2019 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet. Das heißt, dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäfts 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 137,5 Mio. € (98,5 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.

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.

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 assetklassen-

spezifische 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 der EZB. 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 entweder im Posten »Sonstige betriebliche Erträge« oder im Posten »Sonstige betriebliche Aufwendungen« ausgewiesen.

Entsprechenserklärung

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

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

Zinsüberschuss

Zinsüberschuss in T€	2019	2018
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	391.185	369.464
Kommunaldarlehen	-587	-737
Anderen Forderungen <i>abzgl. negativer Zinsen</i>	1.340 -5.815	1.817 -6.533
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-2.665	4.914
	383.458	368.926
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe <i>abzgl. positiver Zinsen</i>	5.538 -18.109	14.914 -28.727
Verbriefte Verbindlichkeiten	-14.628	6.414
Nachrangige Verbindlichkeiten	5.584	6.919
Andere Verbindlichkeiten	95.367	53.956
	73.751	53.475
Zinsüberschuss	309.706	315.451

Der Zinsüberschuss hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 Mio. € auf 309,7 Mio. € verringert. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr

beruht insbesondere auf geringeren Neugeschäfts- und Bestandsmargen sowie einer Verringerung des Ergebnisses aus Einmaleffekten.

Die Zinsaufwendungen aus Anderen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen geprägt durch das negative Zinsergebnis aus den Derivaten der Makrosteuerung in Höhe von 95,4 Mio. € (54,0 Mio. €), das vor dem Hintergrund des in 2019 erneut gesunkenen Zinsniveaus deutlich gestiegen ist. Hierin enthalten sind Aufwendungen für Close Outs zur Kompensation der in den Zinserträgen aus Hypothekendarlehen vereinbarten Vorfälligkeitsentgelte.

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€	2019	2018
Dienstleistungen Dritter	18.963	13.777
IT-Aufwendungen	15.142	15.099
Bankenabgabe	12.040	10.553
Konzernleistungsverrechnung	5.940	6.079
Gebäude- und Raumkosten	5.182	4.468
Geschäftsbetriebskosten	3.696	3.301
Personalabhängige Sachkosten	3.658	4.238
Werbung und Marketing	2.221	3.232
Betriebs- und Geschäftsausstattung	715	776
	67.558	61.523

Honorare Abschlussprüfer

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte die Prüfung eines Konzernberichtspaketes. Darüber hinaus wurden Prüfungen nach § 89 WpHG und § 16j FinDAG, eine Prüfung nach ISAE 3000 im Zusammenhang mit der nichtfinanziellen Erklärung, vereinbarte Untersuchungshandlungen nach ISRS 4400 im Zusammenhang mit der Bankenabgabe, die Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910, Prüfungsleistungen gemäß §§ 45, 46 der Rahmensatzung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe sowie Qualitätssicherungen im Zusammenhang mit einer rechnungslegungsbezogenen und einer regulatorischen Fragestellung durchgeführt.

Die Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB werden unter Verweis auf die Einbeziehung der Bank in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG nicht vorgenommen. Die bei der Berlin Hyp AG angefallenen Honorare des Abschlussprüfers werden in der entsprechenden Angabe im Konzernabschluss berücksichtigt.

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Im sonstigen betrieblichen Ergebnis, bestehend aus den Posten »Sonstige betriebliche Auf-

wendungen« und »Sonstige betriebliche Erträge«, sind Aufwendungen aus der Zuführung zu Rückstellungen in Höhe von 2,1 Mio. € (7,7 Mio. €) in Verbindung mit der strategischen Ressourcenplanung sowie Kosten für die Detailvereinbarung mit dem Land Berlin in Höhe von 0,3 Mio. € (1,8 Mio. €) enthalten. Weiterhin werden im sonstigen betrieblichen Ergebnis Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt 7,6 Mio. € (11,3 Mio. €) – hiervon entfallen 6,3 Mio. € auf die Auflösung der Rückstellung für Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren – und Aufwendungen aus der Fremdwährungsbeurteilung von 0,4 Mio. € (-0,1 Mio. €) ausgewiesen. Von den Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 6,9 Mio. € (7,1 Mio. €) entfallen 5,1 Mio. € (5,1 Mio. €) auf die Aufzinsung von Pensionsrückstellungen 1,6 Mio. € auf die Aufzinsung der Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung und 0,2 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 Verlustrech-

nung »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 aus Risikovorsorge setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2019	2018
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	7.489	-15.541
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	-9.667	-21.874
	-2.178	-37.415

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	2019	2018
		2019	2019	2019	2019	2018	2019	2018
Stand Geschäftsjahresanfang		89.833	110.817	6.708	207.359	225.462		
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		-6.141	17.809	583	12.251	-9.811	12.251	-9.811
Verbrauch		-536		0	-536	-8.233		
Direktabschreibungen	218						218	33
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Kursgewinne	-4.980						-4.980	-5.764
Fremdwährungseffekte		373	0	0	373	-59		
Stand Geschäftsjahresende	-4.762	83.530	128.626	7.291	219.447	207.359	7.489	-15.541

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen beinhalten unter anderem die Erstellung von Objektgutachten im Rahmen von Immobilienbewertungen.

Höhe von 9,3 Mio. € (15,9 Mio. €), der hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 7,6 Mio. € (11,3 Mio. €) – hiervon entfallen 6,3 Mio. € auf die Auflösung von Rückstellungen für Rechtsrisiken betreffend der Kreditbearbeitungsgebühren – sowie Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 2,3 Mio. € (4,0 Mio. €) umfasst.

Sonstige Angaben

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in

Börsenfähige Wertpapiere in T€	Börsennotiert	Börsennotiert	Nicht börsennotiert	Nicht börsennotiert
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.698.666	3.066.755	0

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 210,0 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 87,9 Mio. € liegt, beträgt 90,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt, die mit den Wertpapieren eine Bewertungseinheit bilden. Den latenten Ausfallrisiken bei den Wertpapieren des Anlagevermögens hat die Bank in Form pauschaler Wertkorrekturen Rechnung getragen.

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche

Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 2.628,3 Mio. € (2.817,2 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 1.500 Mio. € (1.983,2 Mio. €) sowie 450 Mio. \$ (500 Mio. \$). Daneben hat die Bank Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 906,5 Mio. € (489,2 Mio. €) in Pension gegeben.

Immaterielle Anlagewerte

In dieser Position werden ausschließlich von der Bank genutzte Software und Lizenzen sowie in diesem Zusammenhang stehende geleistete Anzahlungen ausgewiesen.

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagenspiegel

in T€	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 1.1.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2019	kum. Abschreibungen 1.1.2019	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	kum. Abschreibungen 31.12.2019	Buchwert 31.12.2019	Buchwert 31.12.2018	
Immaterielle Anlagewerte														
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	62.261	992	15.889	4.164	51.528	54.680	0	3.159	15.863	0	41.976	9.552	7.581	
d) Geleistete Anzahlungen	12.544	13.212	356	-4.164	21.236	11	0	0	0	0	11	21.225	12.533	
Summe Immaterielle Anlagewerte	74.805	14.204	16.245	0	72.764	54.691	0	3.159	15.863	0	41.987	30.777	20.114	
Sachanlagen														
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	62.759	139	0	-41	62.857	12.106	0	6.608	0	0	18.714	44.143	50.653	
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	15.864	1.691	1.941	41	15.655	9.724	0	2.621	1.859	0	10.486	5.169	6.140	
Summe Sachanlagen	78.623	1.830	1.941	0	78.512	21.830	0	9.229	1.859	0	29.200	49.312	56.793	
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	153.428	16.034	18.186	0	151.276	76.521	0	12.388	17.722	0	71.187	80.089	76.907	
	Buchwert					Veränderungen*					Buchwert			
	1.1.2019										31.12.2019		31.12.2018	
Anleihen und Schuldverschreibungen	255.803					-50.011					205.792		255.803	
Forderungen	391					-391					0		391	
Beteiligungen	5.182					534					5.716		5.182	
Anteile an verbundenen Unternehmen	667					-641					26		667	

* 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 31.12.2019 abweichender Jahresabschluss
	%	%			
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	40 T€	-21 T€	31.12.2018
Beteiligungen					
OnSite ImmoAgent GmbH, Berlin	49,00	49,00	621 T€	-18 T€	31.12.2018
PropTech 1 Fund I GmbH & Co. KG, Berlin	16,55	16,55	4.592 T€	-558 T€	31.12.2018
BrickVest Ltd., London*	13,75	13,83	1.921 T€	-1.947 T€	31.12.2017
21st Real Estate GmbH, Berlin	10,15	10,15	5.770 T€	-1.514 T€	31.12.2018

* Die Gesellschaft steht seit dem 7. November 2019 unter britischer Insolvenzverwaltung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 396,9 Mio. € (147,8 Mio. €), gezahlte Optionsprämien in Höhe von 5,5 Mio. € (7,9 Mio. €) sowie unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften in Höhe von 5,7 Mio. € (17,6 Mio. €).

Sonstige Verbindlichkeiten

Es werden unter anderem Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 360,9 Mio. € (340,1 Mio. €), erhaltene Optionsprämien in Höhe von 8,3 Mio. € (13,9 Mio. €) sowie der an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 61,0 Mio. € (116,4 Mio. €) ausgewiesen.

Andere Rückstellungen

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Rückstellungen im Personalbereich	22.418	15.919
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	2.572	1.911
Übrige	48.754	56.636
Gesamt	73.744	74.466

In den übrigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für die aus den BGH-Entscheidungen erwachsenen Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren in Höhe von 4,3 Mio. € (10,8 Mio. €) sowie für die strategische Ressourcenplanung in Höhe von 32,4 Mio. € (35,2 Mio. €) enthalten.

Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2020 bis 2034. Aus dem Bestand von 318,2 Mio. € (351,2 Mio. €) erfüllen 217,3 Mio. € (257,4 Mio. €) die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 0,09 Prozent und 6,53 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach

Im Geschäftsjahr 2019 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 5,6 Mio. € (6,9 Mio. €).

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

Nennbetrag T€	Zinssatz p. a. %	Rückzahlung am
60.000	0,09*	21.7.2020
40.000	4,12	4.3.2024

* Basis: 3-Monats-Euribor.

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.

Fristengliederung nach Restlaufzeit in T€

	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	5.533	2.470
b) bis drei Monate	131.391	569.398
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	124.912	439.236
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
e) mehr als fünf Jahre	0	0
insgesamt	261.836	1.011.104
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	504.441	197.886
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.394.863	1.275.168
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.047.560	6.086.375
d) mehr als fünf Jahre	13.456.414	13.305.323
insgesamt	22.403.278	20.864.752
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	679	679
Anleihen und Schuldverschreibungen - im Folgejahr werden fällig	174.560	20.172
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	103.370	1.246
b) bis drei Monate	1.726.254	1.185.517
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	138.177	229.264
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.786.918	2.425.487
e) mehr als fünf Jahre	271.828	191.744
insgesamt	4.026.547	4.033.258
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	379.632	387.182
b) bis drei Monate	295.910	371.789
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	281.200	490.400
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	606.262	637.562
e) mehr als fünf Jahre	2.761.616	3.019.841
insgesamt	4.324.620	4.906.774
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	646.455	1.396.451
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.136.096	2.208.966
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.905.000	7.519.000
d) mehr als fünf Jahre	5.465.000	4.630.000
insgesamt	16.152.551	15.754.417
- im Folgejahr werden fällig	1.782.551	3.605.417

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

	31.12.2019	31.12.2018
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	4.487	4.844
Forderungen an Kunden	0	391
Sonstige Vermögensgegenstände	31	9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.311	11.430
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	580	595
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	65.962	116.408
Nachrangige Verbindlichkeiten	60.011	60.022

Rechnungsabgrenzungsposten
in T€

	31.12.2019	31.12.2018
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	44.218	42.440
Agio aus dem Darlehensgeschäft	13.887	18.347
Sonstiges	77.409	94.075
	135.514	154.863
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	24.057	8.292
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	593	1.115
Sonstiges	97.334	118.660
	121.984	128.067

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 62,1 Mio. € (80,5 Mio. €) enthalten, die aus der Übertragung von Kundenderivaten von der Landesbank Berlin AG, Berlin, auf die Berlin Hyp aus dem Jahr 2015 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€

	31.12.2019	31.12.2018
Vermögensgegenstände	335.655	328.710
Verbindlichkeiten	461.564	496.431
Unwiderrufliche Kreditzusagen	0	1.844

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 2.958,7 Mio. € (2.214,3 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechlich besicherte Darlehen in Höhe von 258,9 Mio. € (163,6 Mio. €). Bei den außerbilanziellen Positionen bestehen insbesondere aufgrund der Besicherung keine erhöhten Risiken.

Die Berlin Hyp hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich sowohl einzeln als auch in Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

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. Diese Innenausgleichsvereinbarung wurde im Geschäftsjahr 2019 aufgehoben.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung wurde durch die Landesbank Berlin Holding AG in 2019 ein Betrag von 15,0 Mio. € gezahlt. 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 abgeschirmten Kredite der Berlin Hyp zu den insgesamt abgeschirmten Krediten vor. Die Berlin Hyp hat der Landesbank Berlin Holding AG im Rahmen der Innenausgleichsvereinbarung die anteiligen Kosten von 0,3 Mio. € (1,8 Mio. €) erstattet.

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 2019 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 zugrundeliegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

Derivate per 31.12.2019

Derivatespiegel in Mio. €	Nominalbetrag/ Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Markt- werte	Summe positiver Markt- werte	Summe negativer Buch- werte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buch- werte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps davon in Bewer- tungseinheiten	3.705 86	23.958 1.328	24.177 2.051	51.840 3.465	-1.120 -168	1.323 8	-79 0	P6	74 0	A15
Swaptions	1.275	1.500	0	2.775	-10	8	-8	P5	5	A14
Caps	491	1.577	150	2.218	-1	1	-4	P6	3	A15
Floors	1.000	4.123	627	5.750	-7	1	-4	P6	1	A15
	6.471	31.158	24.954	62.583	-1.138	1.333	-95		83	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	495	0	0	495	-5	0	-5	A14	0	A14
Zins-/Währungsswaps	0	199	0	199	0	11	0		11	
	495	199	0	694	-5	11	-5		11	
Gesamt	6.966	31.357	24.954	63.277	-1.143	1.344	-100		94	

Derivate per 31.12.2018

Derivatespiegel in Mio. €	Nominalbetrag/ Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Markt- werte	Summe positiver Markt- werte	Summe negativer Buch- werte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buch- werte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps davon in Bewer- tungseinheiten	3.714 0	20.604 1.220	22.753 1.612	47.071 2.832	-627 -108	933 4	-99 0	P6	90 0	A15
Swaptions	4.025	3.000	0	7.025	-11	7	-14	P5	8	A14
Caps	601	1.974	233	2.808	-2	2	-5	P6	4	A15
Floors	0	3.123	127	3.250	-5	0	-4	P6	0	A15
	8.340	28.701	23.113	60.154	-645	942	-122		102	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	530	0	0	530	-2	0	-2	A14	0	A14
Zins-/Währungsswaps	0	133	67	200	0	20	0		20	
	530	133	67	730	-2	20	-2		20	
Gesamt	8.870	28.834	23.180	60.884	-647	962	-124		122	

Zahl der Mitarbeiter

Jahresdurchschnitt	Männlich	Weiblich	2019 Gesamt	2018 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	278	172	450	447
Teilzeitbeschäftigte	22	122	144	142
Auszubildende/BA-Studierende	7	0	7	7
Gesamt	307	294	601	596

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 besteht ein Ergebnisabführungsvertrag sowie eine umsatz- und ertragsteuerliche Organschaft. 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 (bis 31.12.2019)

Generalbevollmächtigte

Alexander Stuwe, Generalbevollmächtigter
Bis zum Wirksamwerden der Vorstandsbestellung – frühestens zum 01.07.2020 – wird Herr Stuwe seinen neuen Aufgaben als Generalbevollmächtigter ab dem 1. Januar 2020 nachgehen.

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

- Vorsitzender
- Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V.

Jana Pabst

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

Joachim Fechteler

- Bankangestellter (bis 31.12.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Bernd Fröhlich

- 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 Mang

- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

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 Landkreistags
- 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 (bis 31.08.2019)
- Arbeitnehmervertreter

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 2019 die folgende Vergütung:

Mitglieder des Vorstands in T€	Jahresvergütung						Sonstige Vergütungen ¹		Gesamt	
	Erfolgsunabhängige Vergütung		Erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr				2019	2018	2019	2018
	2019	2018	2018	2017	2016	2015				
Sascha Klaus	564	560	56	77	0	0	21	17	718	633
<i>davon nicht ruhegehaltstfähig</i>	84	80								
Roman Berninger	468	461	40	55	27	20	18	19	628	590
<i>davon nicht ruhegehaltstfähig</i>	162	155								
Gero Bergmann	489	481	40	55	27	20	27	25	658	616
<i>davon nicht ruhegehaltstfähig</i>	150	142								
Vergütung gesamt	1.521	1.502	136	187	54	40	66	61	2.004	1.839

¹ Die Sonstigen Vergütungen betreffen im Wesentlichen die Sachbezüge (geldwerter Vorteil der Nutzung der Dienstwagen) von 49 T€ (50 T€) sowie den sogenannten Arbeitgeberanteil Nettobezug (Übernahme der Versteuerung des geldwerten Vorteils durch den Arbeitgeber) in Höhe von 8 T€ (7 T€). Daneben wurden auch Fahrer zu üblichen Tarifbestimmungen eingesetzt.

in T€	2019 aufgewandter oder zurück- gestellter Betrag	Bilanzierte Pensions- rückstellung per 31.12.2019	Barwert des Versorgungs- anspruches per 31.12.2019	2018 aufgewandter oder zurück- gestellter Betrag	Bilanzierte Pensions- rückstellung per 31.12.2018	Barwert des Versorgungs- anspruches per 31.12.2018
Sascha Klaus	226	638	638	412	412	412
Roman Berninger	1.131	3.598	3.598	438	2.467	2.467
Gero Bergmann	433	2.317	2.317	307	1.884	1.884
Summe	1.790	6.553	6.553	1.157	4.763	4.763

Ferner wurden im vergangenen Geschäftsjahr Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.817 T€

(2.756 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe beträgt zum Bilanzstichtag 37.525 T€ (35.888 T€).

Vergütung für den Aufsichtsrat

Die für das Geschäftsjahr 2019 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 313 T€ (ohne Umsatzsteuer).

Mitglieder des Aufsichtsrats in T€	2019	2018
Helmut Schleweis, Vorsitzender	35	32
Jana Pabst, stellv. Vorsitzende	20	18
Joachim Fichteler	18	18
Bernd Fröhlich	18	13
Gerhard Grandke	20	19
Artur Grzesiek	18	18
Dr. Harald Langenfeld	26	26
Thomas Mang	28	31
Thomas Meister	17	18
Siegmar Müller	18	18
Reinhard Sager	12	12
Andrea Schlenzig	17	18
Peter Schneider	18	18
Walter Strohmaier	30	26
René Wulff	18	18
Summe	313	303
Zuzüglich Umsatzsteuer	57	55
Gesamtaufwand	370	358

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 (bis 31.12.2019)

- 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 2019 nicht.

Deckungsrechnung in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	13.578,7	12.861,4
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)		
	0,0	0,0
Summe	13.578,7	12.861,4
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute		
	125,0	970,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
	536,5	900,6
Summe	661,5	1.870,6
Deckungswerte insgesamt	14.240,2	14.732,0
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	13.784,5	14.200,1
Überdeckung	455,7	531,9
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	0,0	0,0
b) Kommunalkredite	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	16,8	54,3
b) Kommunalkredite	408,0	538,5
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
	15,0	639,0
Summe	439,8	1.231,8
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute		
	0,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
	26,5	96,4
Summe	26,5	96,4
Deckungswerte insgesamt	466,3	1.328,2
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	452,0	1.289,7
Überdeckung	14,3	38,5

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*	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekendarbriefe	13.784,5	14.200,1	14.803,7	14.964,4	15.667,3	15.769,6
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	14.240,2	14.732,0	15.576,2	15.789,5	16.278,9	16.428,9
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	455,7	531,9	772,5	825,1	611,7	659,3
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	455,7	531,9	772,5	825,1	-	-

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

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Hypothekendarbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Bis 6 Monate	275,5	1.459,5	705,6	1.428,2
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	947,0	423,7	680,6	568,8
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	564,0	275,0	452,1	589,1
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	2.005,0	947,0	506,9	796,5
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.391,0	2.569,0	1.392,3	1.254,9
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.091,0	2.546,0	1.889,6	1.528,6
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.673,0	1.941,0	1.930,8	1.559,1
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.982,0	3.125,0	5.990,8	6.548,3
Über 10 Jahre	855,9	913,9	691,4	458,5

b) Umlaufende Öffentliche Darbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Öffentliche Darbriefe	452,0	1.289,7	543,1	1.434,9	521,5	1.403,7
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	466,3	1.328,2	668,6	1.582,8	608,7	1.476,1
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	14,3	38,5	125,5	147,9	87,3	72,4
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	14,3	38,5	125,5	147,9	-	-

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

zu b) Laufzeitstruktur
(Restlaufzeit)

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Bis 6 Monate	190,0	802,7	10,0	41,5
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	0,0	5,0	0,5	1,2
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	25,0	190,0	2,3	25,6
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	25,0	0,0	9,1	15,5
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	10,0	50,0	0,7	238,5
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	9,0	10,0	61,2	10,6
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	10,0	9,0	0,8	110,6
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	133,0	173,0	186,6	686,5
Über 10 Jahre	50,0	50,0	195,2	198,2

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG

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

	Ausgleichsforderungen gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1
Nr. 5 PfandBG
(Hypothekendarlehen)

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Deutschland	256,0	1.085,0	60,0	85,0
Dänemark	0,0	17,5	0,0	0,0
Finnland	10,0	10,0	0,0	0,0
Frankreich	0,0	20,0	0,0	20,0
Kanada	117,0	100,5	88,0	65,5
Niederlande	0,0	10,0	0,0	10,0
Norwegen	15,0	0,0	0,0	0,0
Schweden	16,5	97,1	16,5	97,1
Summe	414,5	1.340,1	164,5	277,6

§ 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG
(Hypothekendarlehen)

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2019	31.12.2018
Deutschland	193,0	153,0
Europäische Union (EU)	0,0	322,5
Kanada	0,0	10,0
Österreich	30,0	45,0
Polen	24,0	0,0
Summe	247,0	530,5

Beträge in Mio. €

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

Gesamtbetrag
Weitere Deckungswerte
für Hypothekendarlehen

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	661,5	1.870,6

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

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

Ausgleichsforderungen gem. § 20
Abs. 2 Nr. 1 PfandBG

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

**§ 28 Abs. 1
Nr. 5 PfandBG
(Öffentliche Darlehen)**

Forderungen i.S. des § 20
Abs. 2 Nr. 2 PfandBG

davon: gedeckte
Schuldverschreibungen i.S. des Artikels
129 der Verordnung (EU)
Nr. 575/2013

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Deutschland	8,0	49,0	0,0	25,0
Dänemark	2,5	7,5	0,0	0,0
Frankreich	0,0	15,0	0,0	0,0
Kanada	16,0	0,0	0,0	0,0
Schweden	0,0	24,9	0,0	24,9
Summe	26,5	96,4	0,0	49,9

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

Gesamtbetrag
Weitere Deckungswerte
für Öffentliche Darlehen

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	26,5	96,4

§ 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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Deckungswerte
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Pfandbriefe
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
In Prozent	69,3	70,3	85,3	80,3

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2019	31.12.2018
CHF	39,2	38,6
GBP	207,0	199,7

Beträge in Mio. €

**§ 28 Abs. 1
Nr. 11 PfandBG**

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

	31.12.2019	31.12.2018
In Jahren	4,0	3,8

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Deckungswerte
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Pfandbriefe
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
In Prozent	100,0	98,8	100,0	100,0

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2019	31.12.2018
---	0,0	0,0

§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

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

Deckungshypotheken	31.12.2019	31.12.2018
Bis einschl. 300.000 €	42,9	53,1
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	109,7	117,3
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.463,5	2.479,2
Mehr als 10 Mio. €	10.962,6	10.211,8
Summe	13.578,7	12.861,4

* 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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,4		19,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		89,4		41,9
Mehrfamilienhäuser		4.096,9		3.994,9
Bürogebäude	4.921,5		4.650,7	
Handelsgebäude	2.905,4		2.873,5	
Industriegebäude	123,6		105,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.281,6		1.062,8	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	108,6	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	27,0	6,4	106,2	6,5
Summe	9.367,7	4.211,1	8.799,1	4.062,3

Belgien

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	152,6		206,2	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	152,6	0,0	206,2	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,1		18,8
Ein- und Zweifamilienhäuser		11,8		14,4
Mehrfamilienhäuser		3.896,0		3.820,4
Bürogebäude	2.276,3		2.179,0	
Handelsgebäude	1.836,4		1.694,0	
Industriegebäude	94,7		77,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	954,5		839,2	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	108,6	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	27,0	6,4	106,2	6,5
Summe	5.297,4	3.932,3	4.895,4	3.860,1

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

Beträge in Mio. €

Frankreich

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	818,8		651,2	
Handelsgebäude	295,6		312,8	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	54,5		31,1	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.168,9	0,0	995,1	0,0

Großbritannien

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	166,1		158,0	
Handelsgebäude	33,1		31,5	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	199,2	0,0	189,5	0,0

Niederlande

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,2		0,2
Ein- und Zweifamilienhäuser		77,7		27,5
Mehrfamilienhäuser		200,9		174,5
Bürogebäude	909,6		801,5	
Handelsgebäude	361,9		344,2	
Industriegebäude	28,9		28,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	205,5		192,5	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.506,0	278,8	1.367,1	202,2

Polen

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	422,4		479,1	
Handelsgebäude	291,0		403,4	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	67,1		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	780,5	0,0	882,5	0,0

Tschechische Republik

	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	175,7		175,7	
Handelsgebäude	87,3		87,6	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	263,0	0,0	263,3	0,0

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Bundesrepublik Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

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

	Werte in Prozent	
	31.12.2019	31.12.2018
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	56,0	55,6

§ 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	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Bis einschl. 10 Mio. €	2,2	0,0	10,0	0,0
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	336,5	0,0	777,2	0,0
Mehr als 100 Mio. €	101,1	0,0	444,6	0,0
Summe	439,8	0,0	1.231,8	0,0

§ 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Staaten und Art der Schuldner bzw. gewährleistenden Stellen *

Deckungswerte – gesamt	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	65,0	0,0	57,5	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	357,3	17,3	773,8	59,7
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	340,5	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	439,8	0,0	1.231,8	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	7,5	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	357,3	17,3	702,8	59,7
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	55,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	374,8	0,0	825,3	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

Kanada

	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	71,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	0,0	0,0	71,0	0,0
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Österreich

	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	65,0	0,0	50,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	65,0		50,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

EU-Institutionen

	31.12.2019		31.12.2018	
	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	0,0	0,0	285,5	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	0,0		285,5	
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	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

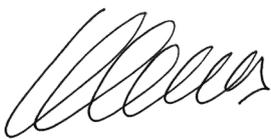
§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG

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

Anzahl	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	2	1	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. €	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,0	0,0	0,0	0,0

Berlin, den 18. Februar 2020



Sascha Klaus

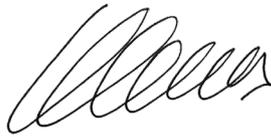


Gero Bergmann

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 18. Februar 2020



Sascha Klaus



Gero Bergmann

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 geprüft. Die im Abschnitt „sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 den Inhalt der in Abschnitt „sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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 bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 21,8 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 Höhe und Zeitpunkte der Zahlungen 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 Höhe und Zeitpunkte der Zahlungen 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 Berlin Hyp AG 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 folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- den Vergütungsbericht im Abschnitt V des Lageberichts,
- die Erklärung zur Unternehmensführung im Abschnitt VI des Lageberichts,
- die nichtfinanzielle Erklärung im Abschnitt VII des Lageberichts sowie
- die Bezugnahme auf die gesonderte Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) im Abschnitt VI des Lageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben 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 Verhält-

nissen 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 zu

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 darge-

stellten 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 17. Juni 2019 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 20. Juni 2019 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.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Rainer Thiede.

Berlin, den 18. Februar 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede
Wirtschaftsprüfer

gez. Ginzinger
Wirtschaftsprüfer

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Erklärung

An den Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG, Berlin

Wir haben die für die Berlin Hyp AG, Berlin (im Folgenden „Gesellschaft“), nichtfinanzielle Erklärung (im Folgenden „Erklärung“), nach §§ 289b bis 289e HGB für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der Erklärung in Übereinstimmung mit den §§ 289b bis 289e HGB.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der Erklärung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung der Erklärung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Erklärung des Wirtschaftsprüfers in Bezug auf die Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Unsere Prüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen zur Qualitätssicherung an, insbesondere die Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie den IDW Qualitätssicherungsstandard: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1).

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die Erklärung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die Erklärung der Gesellschaft im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 289b bis 289e HGB aufgestellt worden ist. Dies bedeutet nicht, dass zu jeder Angabe jeweils ein separates Prüfungsurteil abgegeben wird. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Gesellschaftsebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen der Berlin Hyp AG zu erlangen
- Eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung der Berlin Hyp AG in der Berichtsperiode

- Beurteilung der Eignung der intern entwickelten Definitionen
- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, einschließlich der Konsolidierung der Daten
- Befragungen von Mitarbeitern auf Gesellschaftsebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due Diligence Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben
- Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten durch Interviews und Einsichtnahme in entsprechende Dokumente der Berlin Hyp AG
- Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben.

die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bscheinungen/lib/aab>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Vermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsbeschränkung auf EUR 4 Mio für Fahrlässigkeit in Ziffer 9 der AAB) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Berlin, den 25. Februar 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hell

ppa. Zimen

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die Erklärung der Berlin Hyp AG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 289b bis 289e HGB aufgestellt worden ist.

Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel

Dieser Vermerk ist an den Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG, Berlin, gerichtet und ausschließlich für diesen bestimmt. Gegenüber Dritten übernehmen wir insoweit keine Verantwortung.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für den Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG, Berlin, erbracht haben, lagen

Inhalt

Service

Wichtigste Abkürzungen	124
Adressen	125
Ansprechpartner	126
Impressum	127

Wichtigste Abkürzungen

Abs.	Absatz	InstitutsVergV	Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten
AG	Aktiengesellschaft	IREBS	International Real Estate Business School
AktG	Aktienengesetz	IRRBB	Interest Rate Risk in the Banking Book
AMA	Advanced Measurement Approach	IT	Informationstechnologie
APP	Asset Purchase Program	IWF	Internationaler Währungsfonds
AReG	Abschlussprüferreformgesetz		
AT	außertariflich		
		KA	Kreditausschuss
BA	Berufsakademie	K-Fälle	Katastrophenfälle
BCBS	Basel Committee on Banking Supervision	KR	Kredit
		KWG	Kreditwesengesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch		
BGH	Bundesgerichtshof	LCR	Liquidity Coverage Ratio
BiIMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	LGD	lost given defaults
BIP	Bruttoinlandsprodukt	LEED	Leadership in Energy and Environmental Establishment
BL	Bereichsleiter	LMA	Loan Market Association
BREEAM	Building Research Establishment Environment Assessment	LR	Leverage Ratio
BRRD	Bank Recovery and Resolution Directive	LTV	Loan-to-Value
BSG	Betriebssportgemeinschaft		
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik	MaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement
		MaSan	Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen
CBPP III	Covered Bond Purchase Program	MREL	Minimum Requirement for Eligible Liabilities
CCF	Credit Conversion Factor, Risikoklassenfaktor		
CD	Corporate Design	NPL	Non Performing Loans
CRD	Capital Requirements Directive	NSFR	Net Stable Funding Ratio
CRR	Capital Requirements Regulation		
CSR	Corporate Social Responsibility	OHG	Offene Handelsgesellschaft
		OI	Organisation/IT
D & O	Directors & Officers	OpRisk	Operationelle Risiken
DCGK	Deutscher Corporate Governance Kodex		
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen	PA	Prüfungsausschuss
DIIR	Deutsches Institut für Interne Revision	PE	Personal
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard	PfandBG	Pfandbriefgesetz
DSGV	Deutscher Sparkassen- und Giroverband	PSA	Personal- und Strategieausschuss
DV	Datenverarbeitung	PWB	Pauschalwertberichtigung
		RechKredV	Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch	RST	Rückstellungen
ESTG	Einkommensteuergesetz	RWA	Risikogewichtete Aktiva
ESZB	Europäisches System der Zentralbanken		
EU	Europäische Union	SAG	Sanierungs- und Abwicklungsgesetz
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate	SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte
EWB	Einzelwertberichtigung	SEPA	Single Euro Payments Area
EZB	Europäische Zentralbank	SolvV	Solvabilitätsverordnung
		SRB	Single Resolution Board
FED	Federal Reserve Bank	SRM	Single Resolution Mechanism
FRA	Forward Rate Agreement	SSM	Single Supervisory Mechanism
		TLTRO	Targeted longer-term refinancing operations
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	TR	Treasury
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung	VaR	Value at Risk
GW	Gewährträgerhaftung	vdP	Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V., Berlin
		ZIA	Zentraler Immobilien Ausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch		
HQE	Haute Qualité Environnementale		
HRB	Handelsregister Teil B		
IA	Inanspruchnahme		
iBoxx	Indexfamilie für Rentenmarktindizes		
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer		
IF	Immobilienfinanzierung		
IFRS	International Financial Reporting Standards		

Adressen

Unternehmenssitz

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

Immobilienfinanzierungen

Geschäftsstelle Berlin
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 5624

Geschäftsstelle Düsseldorf
Königsallee 60d
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 2211

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

Geschäftsstelle Hamburg
Neuer Wall 19
20345 Hamburg
T +49 40 2866589 21

Geschäftsstelle München
Isartorplatz 8
80331 München
T +49 89 291949 10

Geschäftsstelle Stuttgart
Friedrichstraße 6
70174 Stuttgart
T +49 711 2483 8821

Zentrale Betreuung Ausland
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 5710

Amsterdam
WTC Schiphol Airport Tower B;
9. Floor
Schiphol Boulevard 263
NL-1118 BH Schiphol
Niederlande
T +31 20 798 44 20

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

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

Portfoliomanagement

Syndizierung
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 5620

Verbundgeschäft
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 5585

Andere Funktionsbereiche

Finanzen und Bankbetrieb
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 5930

Treasury
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9975

Ansprechpartner

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

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
F +49 30 2599 998 9123
www.berlinhyp.de

Wichtige Unternehmensnachrichten können Sie unmittelbar nach Veröffentlichung unter www.berlinhyp.de abrufen.

Veröffentlichungen des Jahres 2020 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2019 (deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020 (deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung zum 30. September 2020 (deutsch/englisch)
- Nachhaltigkeitsbericht 2019 (deutsch/englisch)

Eine Anmerkung zum Gebrauch der männlichen Form von Personen in unserem Geschäftsbericht: Um eine leichtere Lesbarkeit zu ermöglichen, wird – wie überwiegend üblich – die männliche Form verwendet, wobei selbstverständlich auch Frauen einbezogen sind.

Impressum

Herausgeber

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin

Konzeption, Editorial – Text und Gestaltung, Layout und Satz

Heimrich & Hannot GmbH
Stralauer Allee 2
10245 Berlin

