



Mehrwerte ermöglichen

Geschäftsbericht 2014

Aus der Bilanz in Mio. €

	31.12.2014	31.12.2013
Forderungen an Kreditinstitute	891	2.261
Forderungen an Kunden	20.645	20.806
darunter:		
a) Hypothekendarlehen	17.721	17.584
b) Kommunalkredite	2.908	3.204
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.286	11.466
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.046	7.591
darunter:		
a) Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.667	3.086
b) Öffentliche Namenspfandbriefe	1.383	1.426
Verbriefte Verbindlichkeiten	12.644	12.476
darunter:		
a) Hypothekenpfandbriefe	7.231	7.211
b) Öffentliche Pfandbriefe	1.650	3.029
Ausgewiesenes Eigenkapital	936	831
Bilanzsumme	30.428	33.367

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €

	2014	2013
Zinsüberschuss	219,3	202,3
Provisionsüberschuss	28,7	20,1
Personalaufwand	63,0	38,3
Andere Verwaltungsaufwendungen	43,9	41,2
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,6	4,1
Verwaltungsaufwendungen	111,5	83,6
Risikovorsorge	8,5	20,4
Betriebsergebnis	121,9	119,0
Finanzanlageergebnis	2,7	2,1
Bankenabgabe	6,5	6,7
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	-8,0
Außerordentlicher Aufwand	2,1	2,1
Ergebnisabführung	68,1	120,1
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in %	46,1	37,5

Geschäftsentwicklung in Mio. €

	2014	2013
Darlehenszusagen	4.031	3.177
Hypotheken	4.031	3.177
davon: Wohnungsbaudarlehen	1.852	836
gewerbliche Beleihungen	2.179	2.341
Kommunalgeschäft	0	0
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	1.010	1.301

Sonstiges

	31.12.2014	31.12.2013
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	544	402

Inhalt

Management

Vorstandsbrief	3
Organe der Bank und andere wichtige Funktionen	6
Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp 2014	8
Corporate-Governance-Bericht	12

Unternehmen

09:00 Uhr – Mit unseren Kunden beginnt der Tag	16
13:00 Uhr – Das Expertenteam für Liquiditätssteuerung trifft sich	22
17:00 Uhr – Zum Abschluss des Tages ein Neubeginn	28
Referenzfinanzierungen	34
Nachhaltigkeitsbericht	37

Lagebericht

I Grundlagen der Bank	46
II Wirtschaftsbericht	50
III Nachtragsbericht	61
IV Chancen-, Prognose- und Risikobericht	62
V Rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem	81
VI Vergütungsbericht	83

Jahresabschluss

Jahresbilanz	90
Gewinn- und Verlustrechnung	94
Eigenkapitalpiegel und Kapitalflussrechnung	96
Anhang	98
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	130

Service

Abkürzungsverzeichnis	131
Adressen	132
Ansprechpartner	133
Impressum	134

Vorstandsbrief

Sehr geehrte Geschäftspartner,

ein ereignisreiches und gleichzeitig erfolgreiches Geschäftsjahr in einem anspruchsvollen Marktumfeld liegt hinter uns. Nach umfangreichen, mit der Neupositionierung verbundenen Maßnahmen ist die Berlin Hyp seit dem Jahreswechsel auch formal eine eigenständige Tochter unter dem Dach der Landesbank Berlin Holding AG.

Wirtschaftliches Umfeld

An den Finanzmärkten machten sich die Vielzahl geopolitischer Konflikte, die mäßige Konjunkturerwicklung und die wirtschaftliche Krise in Griechenland bemerkbar. Die kritische Situation in der Ukraine und die daraus resultierenden politischen Spannungen mit Russland, die bedrohliche Lage in den vom Islamischen Staat kontrollierten Gebieten in Syrien und Irak sowie die Ebola-Ausbreitung in Westafrika stellten latente Gefahren für die Weltwirtschaft dar.

Der globalen Wirtschaft droht nach Einschätzung der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) eine anhaltende Stagnation. Laut den Experten schwinden die Spielräume in der Geld- und Fiskalpolitik in den 20 größten Industrie- und Schwellenländern (G20) und verringern so die Möglichkeit, für nachhaltiges Wachstum zu sorgen. Zwar rechnet die OECD für das abgelaufene Jahr mit einem weltweiten Wirtschaftswachstum von 3,3 Prozent, jedoch liegt dieser Wert unter dem Durchschnitt der zehn Jahre vor der Krise.

Während die US-Konjunktur in den vergangenen Monaten durch eine starke Binnennachfrage Auftrieb erhielt, blieb das Wachstum in der Eurozone zwar positiv, aber relativ gering. Das prognostizierte Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) lag im Jahr 2014 laut dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) bei 0,8 Prozent für die Eurozone. Während sich Italien weiterhin in einer Rezession befand und die Wirtschaft in Frankreich stagnierte, setzten Spanien, Portugal und Irland ihren Aufwärtstrend fort.

Deutschland führte die Gruppe der großen Nationen im Euroraum erneut an und beeinflusste innerhalb der Gesamtgruppe maßgeblich den aufwärtsgerichteten Konjunkturverlauf. Der anhaltend starke private Konsum und die stabile Situation auf dem Arbeitsmarkt ermöglichten trotz zwischenzeitlich stagnieren-

der Tendenzen im Jahr 2014 eine Steigerung des BIP von 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ein geringer Anstieg der Verbraucherpreise von lediglich 0,9 Prozent, beeinflusst vom Einbruch des Ölpreises, und das niedrige Zinsniveau, bildeten wie im Vorjahr das Fundament für die positive Entwicklung der privaten Konsumausgaben. Die Produktion in der Industrie ließ bedingt durch die Eskalation des Ukraine Konflikts und den eingeläuteten Sanktionen gegen Russland nach. Laut DIW nahmen die deutschen Exporte aufgrund der geopolitischen Entwicklungen nur langsam zu. Ebenfalls haben wirtschaftspolitische Maßnahmen wie das Rentenpaket und die Einführung des flächendeckenden Mindestlohns das Wachstum abgebremst.

Regulatorisches Umfeld

In Anbetracht der unterschiedlichen konjunkturellen Entwicklungen gehen die Zentralbanken in den USA und im Euroraum mittlerweile unterschiedliche Wege in der Geld- und Fiskalpolitik. Während die Federal Reserve Bank (FED) den Ankauf langfristiger Wertpapiere im Herbst 2014 eingestellt hat und ihre expansive Geldpolitik Stück für Stück zurückfährt, versucht die Europäische Zentralbank (EZB) mittels Ausweitung ihrer Geldpolitik für mehr Stabilität und konjunkturellen Aufschwung zu sorgen. Mit einer vorsichtigen Anhebung der Leitzinsen wird aufgrund der guten Konjunkturdaten in den USA für 2015 gerechnet. Die EZB hingegen senkte ihren Leitzins seit Mitte 2014 stufenweise auf 0,05 Prozent und führte erstmalig einen Negativzinssatz für die Einlagefazilität in Höhe von -0,1 Prozent ein. Im vierten Quartal 2014 weitete die EZB ihre Geldpolitik nochmals mit dem Ankauf von Pfandbriefen und forderungsbesicherter Wertpapiere aus. Auch aufgrund der strengen regulatorischen Anforderungen und der gesamtwirtschaftlichen Situation in der Eurozone herrschte 2014 weiterhin eine relativ restriktive Kreditvergabe seitens der europäischen Banken bei insgesamt moderater Kreditnachfrage.

Eine große regulatorische Herausforderung stellte im Geschäftsjahr 2014 das erstmalig von der EZB durchgeführte, umfangreiche Banken-Assessment dar, das eine risikoorientierte Bilanzprüfung (Asset Quality Review, kurz: AQR) sowie einen Stresstest beinhaltete. Bevor die EZB die Aufsicht über die 130 systemrelevanten europäischen Finanzinstitute übernahm, sollte so die Krisenfestigkeit der Institute überprüft werden. Berechnungsgrundlage waren dabei erstmals die weitaus strengeren Erfordernisse



Dr. Michael Schieble
Generalbevollmächtigter

Roman Berninger
Mitglied des Vorstands

Jan Bettink
Vorsitzender des Vorstands

Gero Bergmann
Mitglied des Vorstands

„Mit der Umhängung im Konzernverbund und der erfolgreichen Positionierung als verlässlicher Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe gilt es den eingeschlagenen Weg auch 2015 konsequent fortzusetzen.“

DER VORSTAND DER BERLIN HYP, DEZEMBER 2014

nach der Capital Requirements Regulation (CRR). Belastend für die Ertragsituation werden künftig auch die höheren Aufwendungen durch die EU-weite Bankenabgabe sein.

Es bleibt demnach weiterhin die größte Herausforderung für die Banken, in dem strengen regulatorischen und schwierigen wirtschaftlichen Umfeld ein angepasstes, wettbewerbsfähiges Konzept zu installieren und am Markt durchzusetzen.

Immobilienmarkt

Das äußerst niedrige Zinsniveau im Euroraum trug weiterhin zu einer sehr positiven Situation für den deutschen Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt bei. Deutsche Immobilien blieben als renditebringende Anlagemöglichkeit bei überschaubarem Risiko unverändert gefragt bei traditionellen Anlegern auf dem Markt, sowie bei vielen neuen Akteuren, insbesondere aus Asien.

Das Transaktionsvolumen von 39,8 Mrd. € für gewerbliche Immobilien stellte 2014 einen Anstieg um 30 Prozent gegenüber 2013 dar und eine Steigerung der gewerblichen Investment-Volumina in Deutschland im fünften Jahr in Folge. Der Anteil ausländischer Investments lag 2014 laut Jones Lang LaSalle (JLL) bei 50 Prozent und trug maßgeblich zur starken Zunahme des Investmentvolumens bei. Mit einem Volumen von 17,5 Mrd. € entfielen rund 44 Prozent aller gewerblichen Transaktionen auf Büroimmobilien. Einzelhandelsimmobilien verzeichneten einen Zuwachs auf 9,2 Mrd. € und Logistikimmobilien eine Steigerung von über 50 Prozent auf 3,3 Mrd. €. Im für die Berlin Hyp ebenso wichtigen deutschen Wohnimmobilienmarkt konnte ein Transaktionsvolumen von 13,3 Mrd. € erreicht werden, was knapp unter dem Vorjahreswert liegt.

Die hohe Nachfrage trifft dabei auf ein begrenztes Angebot an Qualitätsimmobilien. Dies findet in steigenden Preisen sowie einem anhaltenden Druck auf die Renditen seinen Widerhall und schürt die Diskussionen um die Gefahren einer Blasenbildung am deutschen Immobilienmarkt. Bezogen auf den Gesamtmarkt ist derzeit keine Blase zu erkennen, gleichwohl zeichnen sich in einigen Teilmärkten Überhitzungstendenzen ab. Der unverändert hohe Eigenkapitaleinsatz auf Investorensseite sowie konservative Finanzierungsstrukturen sprechen derzeit jedoch gegen eine Blasenbildung auf breiter Front.

Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp

Die Berlin Hyp verzeichnete insgesamt ein sehr gutes Geschäftsjahr 2014. Dies vor allem vor dem Hintergrund der zusätzlichen Belastungen durch den Konzernumbau. Trotz der planmäßig gestiegenen Mehrbelastungen durch die strukturellen Anpassungen im Rahmen des Konzernumbaus, sowie den umfangreichen gestiegenen regulatorischen Anforderungen konnte ein erfreuliches Ergebnis von 65,8 Mio. € vor Steuern und Gewinnabführung erreicht werden:

- Eine ausgesprochen positive Entwicklung verzeichnete das Neugeschäft. Mit einem Volumen von 4,0 Mrd. € konnte das gute Vorjahresergebnis von 3,2 Mrd. € deutlich übertroffen werden. Hinzu kamen Prolongationen von 1,0 Mrd. €, so dass sich insgesamt ein Neugeschäft von 5,0 Mrd. € ergab (Vorjahr 4,5 Mrd. €).
- Der Zins- und Provisionsüberschuss übertraf mit 248,0 Mio. € das Vorjahresergebnis von 222,4 Mio. €. Aufgrund der noch nahezu stabilen Margen des Kerngeschäfts und gesunkener Refinanzierungsaufwendungen erhöhte sich der Zinsüberschuss trotz des weiterhin niedrigen Zinsniveaus von 202,3 Mio. € aus dem Vorjahr auf 219,3 Mio. €. Vor dem Hintergrund des erfolgreichen Kreditneugeschäfts stieg der Provisionsüberschuss von 20,1 Mio. € auf 28,7 Mio. €.
- Der Verwaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr 2014 auf 111,5 Mio. € im Vergleich zu 83,6 Mio. € im Vorjahr. Dieser Anstieg erfolgte planmäßig und resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme von Mitarbeitern aus dem Konzernverbund sowie aus höheren Beratungskosten im Rahmen der Verselbstständigung der Berlin Hyp.

Die Berlin Hyp hat somit ihre erklärten Ziele erreicht und stärkt mit diesem Finanzierungsvolumen ihre Stellung als eine der führenden Immobilienbanken in Deutschland. Auch ihre Rolle als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe konnte die Berlin Hyp festigen und durch die Entwicklung und Einführung neuer Produkte weiter intensivieren. Ein wesentlicher Fokus der Geschäftstätigkeiten und organisatorischen Maßnahmen lag im Geschäftsjahr 2014 auf der Neupositionierung als eigenständiger gewerblicher Im-

mobiliendifinanzierer für die deutschen Sparkassen. Im Verbundgeschäft mit den Sparkassen konnten zwei ImmoSchuldscheine über ein Gesamtvolumen von 210 Mio. € erfolgreich platziert werden. Beide Schuldscheine waren aufgrund der hohen Nachfrage innerhalb des Verbunds überzeichnet. Das ursprünglich geplante Platzierungsvolumen wurde aus diesem Grund bei einem Schuldschein sogar aufgestockt. Die Resonanz der Sparkassen auf die speziell auf ihre Kundenbedürfnisse zugeschnittene Produktpalette, flankiert von einer engen regionalen Betreuung, erwies sich als positiv.

Im Geschäftsjahr 2014 sah sich die Berlin Hyp erneut verschärften regulatorischen Vorgaben ausgesetzt. Durch eine angemessene Liquiditätssteuerung und dank des bereits 2012 abgeschlossenen Programms zur Reduzierung risikogewichteter Aktiva konnten die neuen regulatorischen Vorgaben nach CRR/CRD IV von der Berlin Hyp eingehalten werden. Den Stresstest der EZB, hat die aufsichtsrechtliche Gruppe erfolgreich bestanden. Durch die fortlaufende Bereinigung von Portfolios und den Abbau von Beständen hat sich die Situation gegenüber der Datenbasis für den durchgeführten Stresstest vom Dezember 2013 sogar deutlich verbessert.

Ausblick

Mit der Umhängung im Konzernverbund und der erfolgreichen Positionierung als verlässlicher Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe konnte die Berlin Hyp 2014 in der Neupositionierung einen großen Schritt nach vorne machen. Gleichzeitig lief das Geschäftsjahr 2014 für die Berlin Hyp sehr zufriedenstellend. Den eingeschlagenen Weg wollen wir auch 2015 konsequent fortsetzen.

Das positive Ergebnis konnte außerdem zur Bildung von Vorsorgereserven genutzt werden, was zusammen mit der Erhöhung der Kapitalrücklage zur Stärkung der Eigenmittelausstattung der Bank führte. Die Berlin Hyp trug somit den sich weiter verschärfenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie den Erfordernissen des Kapitalmarkts Rechnung.

Um unser Geschäft weiter zu stabilisieren und auszubauen, werden wir die Einführung neuer Produkte sowie die Ausrichtung auf die Sparkassen konsequent und zielstrebig vorantreiben. Mit dem Produkt „ImmoKonsortial“ werden wir 2015 ein standardisiertes Kreditprodukt, welches in einem vereinfachten Kreditprozess den Sparkassen auch in kleineren Volumina die Teilnahme an einem regionalen Konsortialgeschäft ermöglicht, auf den Markt bringen. Zur Stärkung des Verbundgedankens wurde ebenfalls beschlossen, einen Sparkassenbeirat zu installieren.

Die Rahmenbedingungen bleiben dabei auch 2015 anspruchsvoll. Die anhaltende Niedrigzinsphase, die zunehmenden regulatorischen Anforderungen sowie der intensivere Wettbewerb stellen große Herausforderungen auf dem Markt für gewerbliche Immobilienfinanzierungen dar. In diesem Marktumfeld sehen wir die Berlin Hyp aufgrund der langjährigen Kundenbeziehungen, der fortschreitenden Positionierung in der Sparkassen-Finanzgruppe sowie unserer erfahrenen und motivierten Belegschaft als gut aufgestellt.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit und danken Ihnen für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen



Jan Bettink



Roman Berninger



Gero Bergmann



Dr. Michael Schieble

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Georg Fahrenschon
Vorsitzender
Präsident des Deutschen Sparkassen-
und Giroverbandes e.V.

Dr. Johannes Evers
(bis zum 26. Januar 2015)
Stellvertretender Vorsitzender
Vorsitzender des Vorstands
der Landesbank Berlin Holding AG
Vorsitzender des Vorstands
der Landesbank Berlin AG

René Wulff
Stellvertretender Vorsitzender
Bankangestellter
Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Dr. h. c. Axel Berger
Ehemaliger Vizepräsident der
Deutschen Prüfungsstelle für Rechnungslegung
DPR e.V.
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Hans Jörg Duppré
Landrat des Landkreises Südwestpfalz

Dr. Michael Ermrich
Geschäftsführender Präsident des
Ostdeutschen Sparkassenverbands

Vorstand

Jan Bettink
Vorsitzender

Gero Bergmann

Roman Berninger

Joachim Fechteler
Bankangestellter
Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Thomas Mang
Präsident des Sparkassenverbands
Niedersachsen

Carsten Nowy
Bankangestellter
Stellvertretender Vorsitzender des
Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Jana Pabst
Bankangestellte
Vorsitzende des Betriebsrats
der Berlin Hyp AG

Helmut Schleweis
Vorsitzender des Vorstands der
Sparkasse Heidelberg

Dr. Thomas Veit
Ehemaliges Mitglied des Vorstands
der Landesbank Berlin Holding AG
Ehemaliges Mitglied des Vorstands
der Landesbank Berlin AG

Generalbevollmächtigter

Dr. Michael Schieble

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Personal- und Strategieausschuss

Georg Fahrenschon
Vorsitzender

Helmut Schleweis
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Michael Ermrich

Thomas Mang

Jana Pabst

Kreditausschuss

Thomas Mang
Vorsitzender

Dr. Johannes Evers
(bis zum 26. Januar 2015)
Stellvertretender Vorsitzender

Carsten Nowy

Dr. Thomas Veit

Treuhänder

Christian Ax

Prüfungsausschuss

Dr. Michael Ermrich
Vorsitzender

Dr. Johannes Evers
(bis zum 26. Januar 2015)
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. h. c. Axel Berger

Joachim Fechteler

Helmut Schleweis

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips
(seit 1. August 2014)

Philip Warner

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp 2014



Ein wichtiger Schritt im Rahmen des Konzernumbaus der Landesbank Berlin im Geschäftsjahr 2014 war die Verselbständigung der Berlin Hyp zu einer eigenständigen geschäftlichen Einheit, um sich als selbständiger Immobilienfinanzierer der Sparkassen-Finanzgruppe zu positionieren.

Zum Jahresende 2014 wurde die Berlin Hyp nunmehr auch formal dem aufsichtsrechtlich führenden Institut, der Landesbank Berlin Holding AG, zugeordnet und damit von einer Tochter- zu einer Schwestergesellschaft der Landesbank Berlin AG/Berliner Sparkasse. Es war einer der Schwerpunkte der Gremienarbeit des Aufsichtsrats, diese Entwicklung über das gesamte Jahr intensiv zu

begleiten, mit dem Vorstand die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Umbauprojekts zu beraten und die Gremien der Bank entsprechend aufzustellen.

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2014 vier Plenumsitzungen sowie siebzehn Ausschuss-Sitzungen – davon neun Telefonkonferenzen – stattgefunden, in denen der Vorstand den Aufsichtsrat ausführlich über aktuelle Ereignisse sowie über Geschäfte von grundsätzlicher Bedeutung unterrichtet hat. Ferner wurden drei Beschlüsse des Aufsichtsrats und zwanzig Beschlüsse der Ausschüsse – im Wesentlichen Kreditbeschlüsse – im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst.

Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig, zeitnah 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 angefallenen Aspekte beraten und gegebenenfalls Empfehlungen ausgesprochen.

Schwerpunkte der Aufsichtsrats Tätigkeit

Gegenstand aller Aufsichtsratssitzungen des Jahres 2014 war die Information durch den Vorstand zur aktuellen Geschäftsentwicklung und Lage der Berlin Hyp. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 12. März 2014 wurden nach erfolgten Berichterstattungen durch den Vorstand und den Abschlussprüfer sowie nach Beratung und Prüfung der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31. Dezember 2013 gebilligt und damit festgestellt. Ferner wurden in dieser Sitzung der Jahresbericht der Revision zur Kenntnis genommen und der Bericht des Aufsichtsrats sowie der DCGK-Bericht beschlossen.

Der Aufsichtsrat fasste ebenfalls Beschluss über die Tagesordnung sowie die Vorschläge für die ordentliche Hauptversammlung der Berlin Hyp und über die Beauftragung des Abschlussprüfers. Der Vorstand erstattete außerdem Bericht über die Risikolage der Berlin Hyp, die Entwicklung des Risikotragfähigkeitsmodells, über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS), über die Entwicklung der Bad Loans im Jahr 2013, über den Stand des Umbauprojekts sowie über die Eigenkapitalplanung. Darüber hinaus nahm der Aufsichtsrat die Ausführungen des Vorstands zur geplanten Bestellung eines Vergütungsbeauftragten zur Kenntnis und erhob keine Einwände.

In der Sitzung am 28. Mai 2014 wurden neben dem Quartalsergebnis der Risikobericht per 31. März 2014, der Jahresbericht Compliance und der regelmäßige Bericht zum Umbauprojekt zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wurde der Richtlinie für die Festsetzung und Auszahlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder gemäß Institutsvergütungsverordnung (IVV) zugestimmt. Nach sorgfältiger Abwägung erfolgte auch eine Beschlussfassung, den Vorstandsmitgliedern für

das Geschäftsjahr 2013 keine variable Vergütung zu zahlen; dies ist im Lagebericht detailliert dargestellt. Außerdem wurde die Bestellung von Herrn Berninger für fünf weitere Jahre zum Mitglied des Vorstands verlängert. Zwischen Aufsichtsrat und Vorstand wurden ferner Informationen zur künftigen Governance im Konzern und über die aktuelle Eigenkapitalsituation der Berlin Hyp innerhalb der LBBH-Gruppe ausgetauscht.

In der Sitzung am 22. September 2014 berichtete der Vorstand über das Halbjahresergebnis, die Risikolage, die Entwicklung der Bad Loans per 30. Juni 2014, die Aktivitäten mit Instituten, Verbänden und Gremien der Sparkassen-Finanzgruppe (Verbundgeschäft), die Fortschritte in der Umsetzung des Umbauprojekts sowie über die aktuelle Eigenkapitalsituation. Der Aufsichtsrat beschloss außerdem die neuen Prüfungsschwerpunkte für das Geschäftsjahr 2014 und nahm die Effizienzprüfung seiner Tätigkeit vor. Ferner nahm er geringfügige Anpassungen in der Risikostrategie zur Kenntnis, tauschte mit dem Vorstand aktuelle Informationen zur künftigen Corporate Governance im Konzern und der regulatorischen Gruppe aus und nahm in diesem Zusammenhang den Stand und die Eckpunkte der Überarbeitungen der Geschäftsordnungen der Berlin Hyp zur Kenntnis.

In der Sitzung am 17. November 2014 erfolgten die regelmäßigen Berichterstattungen des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage (III. Quartal 2014), zur Risikolage und zum Verbundgeschäft. Der Aufsichtsrat nahm die Hochrechnung 2014 und die Mittelfristplanung 2015–2019 zur Kenntnis und aktualisierte die Entsprechenserklärung gemäß DCGK. Das aktualisierte Strategiedokument nach Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) wurde erörtert sowie im Zusammenhang mit der Umsetzung der IVV die Vergütungsstrategie und der Vergütungskontrollbericht zur Kenntnis genommen. In Anpassung an die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurde das künftige Vorgehen bei der Effizienz- und Eignungsprüfung für das Geschäftsjahr 2014 beschlossen.

Der Aufsichtsrat besprach die Umhängung der Berlin Hyp zum Jahreswechsel 2014/2015 zu 100 Prozent von der LBB AG zur LBBH. In diesem

Zusammenhang wurde der Beendigung des bestehenden Ergebnisabführungs- und des Beherrschungsvertrags zwischen Berlin Hyp und LBB AG mit Ablauf des 31. Dezember 2014 sowie dem Neuabschluss eines Ergebnisabführungsvertrags zwischen Berlin Hyp und LBBH ab dem 1. Januar 2015 zugestimmt, ebenso den neuen Geschäftsordnungen der Berlin Hyp, die ab dem 1. Januar 2015 in Kraft traten.

Neben den Arbeiten zum Konzernumbau und der Verselbständigung der Berlin Hyp war das Geschäftsjahr 2014 wesentlich mit Zuarbeiten zum AQR und dem Stresstest der EZB für die LBBH-Gruppe geprägt. Über den Verlauf zum AQR und Stresstest und letztendlich über das gute Ergebnis wurde der Aufsichtsrat fortlaufend auch außerhalb der regulären Gremiensitzungen vom Vorstand informiert.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Arbeit des Aufsichtsrats wurde von drei Ausschüssen unterstützt, und zwar vom Prüfungsausschuss, vom Personal- und Strategieausschuss und vom Kreditausschuss.

Die wesentliche Aufgabe des Prüfungsausschusses ist die Begleitung der Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses. Außerdem ist ihm die Überwachung der Wirksamkeit des Risikomanagementsystems, des internen Kontrollsystems und des internen Ratingsystems übertragen. Er befasst sich ferner mit Fragen der Compliance und überprüft regelmäßig die Anwendung des DCGK.

Der Personal- und Strategieausschuss befasst sich mit Personalthemen, der Strategie, der Planung und grundsätzlichen Fragen des Unternehmens. Er fungiert gleichzeitig auch als Vergütungskontroll- und Nominierungsausschuss.

Der Kreditausschuss 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 und den Grundsätzen der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft.

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 DCGK. Nachweise guter Corporate Governance sind für Vertrauen und die Reputation am Kapitalmarkt von großer Bedeutung, so dass Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp sich dazu entschlossen haben, die im DCGK niedergelegten Grundsätze guter Unternehmensführung weiter zu berücksichtigen. Die Berlin Hyp folgt dem Kodex bereits seit 2002 und veröffentlicht seither jährlich eine Entsprechenserklärung. Einzelheiten sind dem Corporate-Governance-Bericht zu entnehmen.

Personalia Vorstand

Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands gab es im Geschäftsjahr 2014 nicht. Der Vorstand setzt sich unverändert aus drei Mitgliedern zusammen.

Personalia Aufsichtsrat

Die Arbeitnehmer wählten am 23. Januar 2014 Herrn Joachim Fechteler als ihren vierten Vertreter in den Aufsichtsrat. Damit war der Aufsichtsrat ab diesem Zeitpunkt komplett mit zwölf Mitgliedern besetzt.

Mit Wirkung zum 26. Januar 2015 legte Herr Dr. Evers sein Mandat im Aufsichtsrat der Berlin Hyp nieder. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Evers ganz herzlich für die geleistete Arbeit und den großen persönlichen Einsatz. Seit dem 17. Juli 2009 gehörte Herr Dr. Evers dem Aufsichtsrat an, seit dem 11. September 2009 als dessen stellvertretender Vorsitzender. In dieser Zeit hat er die Strategie, die zur heutigen Stellung der Berlin Hyp in der Gruppe und im Markt geführt hat, immer unterstützt und zudem im Kreditausschuss die aktuellen geschäftlichen Entscheidungen mit großem Sachverstand begleitet.

Jahresabschluss 2014

Der vorliegende Jahresabschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt/Main, Zweigniederlassung Berlin, unter Beachtung der vom Aufsichtsrat festgelegten Prüfungsschwerpunkte geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das jeweils erteilte

Testat zur Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (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 Prüfungsausschusses und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats erläutert. Der Abschlussprüfer hat an diesen drei Sitzungen teilgenommen und berichtete zum Umfang, den Schwerpunkten und den wesentlichen Ergebnissen seiner Prüfung. Er kam zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlagen.

Der Prüfungsausschuss hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Jahresabschlusses empfohlen. Der Aufsichtsrat hat vom Prüfungsergebnis Kenntnis genommen, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns seinerseits geprüft und dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2014 festgestellt. Entsprechend dem Gewinnabführungsvertrag wird das Ergebnis des Jahres 2014 an die Landesbank Berlin AG/Berliner Sparkasse abgeführt. Der verbleibende Bilanzgewinn von 2,2 Mio. € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Aufsichtsrat würdigt das erneut gute Ergebnis und dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2014 erbrachten Leistungen. Die Festigung der Position der Berlin Hyp als einer der führenden Anbieter für gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland und die verstärkte Integration zum Verbundpartner in der Sparkassen-Finanzgruppe wird der Aufsichtsrat auch weiterhin eng begleiten.

Berlin, im März 2015

Der Aufsichtsrat
Georg Fahrenschon
Vorsitzender



Corporate-Governance-Bericht

Unter Corporate Governance versteht man die gute und verantwortungsvolle, auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung und -kontrolle. Dafür wurden Leitlinien aufgestellt, die für deutsche Unternehmen im DCGK zusammengefasst sind, der zuletzt am 24. Juni 2014 aktualisiert wurde.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Berlin Hyp messen klaren und effizienten Regeln zur Führung und Kontrolle des Unternehmens und den Empfehlungen des DCGK hohe Bedeutung bei und folgen den Empfehlungen seit Dezember 2002. Die Gremien der Bank handeln in dem Bewusstsein, dass eine gute Corporate Governance im Interesse der Kapitalmärkte liegt und insbesondere für Institute, die sich am Kapitalmarkt refinanzieren, eine wichtige Basis für den Erfolg der Bank und damit auch der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter darstellt.

Zudem ist die Einhaltung der Corporate-Governance-Regelungen für das Unternehmen ein wichtiger Faktor zur Sicherung des Vertrauens in der Öffentlichkeit. Daher beachten Vorstand und Aufsichtsrat die DCGK-Grundsätze weiterhin, obgleich seit Wegfall der Börsennotiz der Berlin-Hyp-Aktien nicht mehr sämtliche Kodex-Vorschriften, z.B. hinsichtlich der Organisation von Hauptversammlungen, für eine gute Unternehmensführung und -kontrolle bei der Berlin Hyp von Relevanz sind.

Vorstand

Der Vorstand der Berlin Hyp leitet die Bank mit dem Ziel der nachhaltigen Wertschöpfung in eigener Verantwortung und 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 2014 bestand der Vorstand aus drei Mitgliedern. Den Vorstandsmitgliedern sind Ressorts zugeordnet, die sie jeweils eigenverantwortlich leiten. Sie handeln stets dem Gesamtwohl des Unternehmens entsprechend. Seit dem Eintritt von Herrn Jan Bettink in den Vorstand am 1. Januar

2014 hat der Vorstand erneut einen Vorsitzenden. Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp, dem im Geschäftsjahr 2014 zwölf 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 und § 9 der Satzung aus acht Aufsichtsratsmitgliedern der Anteilseignerseite und vier der Arbeitnehmerseite zusammen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Aus seiner Mitte hat der Aufsichtsrat drei Ausschüsse gebildet.

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

Der Aufsichtsrat verfolgt bei der Nominierung neuer Aufsichtsratsmitglieder der Aktionärsseite folgende Ziele:

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 nachfolgenden Eigenschaften können sowohl von Aufsichtsräten der Arbeitgeber- als auch der Arbeitnehmerseite erfüllt werden:

- Mindestens ein Mitglied sollte über vertiefte Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Rechnungslegung verfügen und im Sinne des DCGK unabhängig sein.

- Mindestens ein Mitglied sollte Erfahrungen im internationalen Geschäft haben.

- Mindestens ein Mitglied sollte eine Frau sein.

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

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat freiwillig einer Effizienzprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratssitzung am 22. September 2014 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangenheit auf Basis einer detaillierten Checkliste, die die nach dem DCGK relevanten Themen behandelt und von jedem Aufsichtsratsmitglied zunächst vor der Sitzung individuell ausgefüllt und dann zusammen im Gremium besprochen und diskutiert wurde. Die Prüfung ergab im Jahr 2014, dass die Effizienz der Aufsichtsratsarbeit gegeben ist. Teilweise erfolgten Hinweise zum Zeitpunkt des Versands von Sitzungsunterlagen und zur Zeitplanung, ohne dass das die Gesamteinschätzung beeinflusst. Von einem Mitglied, das erst Ende 2013 in den Aufsichtsrat gewählt wurde, wurde darauf hingewiesen, dass eine Beurteilung allein aufgrund der Kürze der Zeit noch nicht möglich war.

Außerdem prüfte der Personal- und Strategieausschuss unter Zuhilfenahme einer vom Vorstand erstellten Analyse die Einhaltung des DCGK. Dies erfolgte in der Sitzung am 17. November 2014. 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. 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. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

Die Berichtspflichten des Vorstands sind über die gesetzlichen Verpflichtungen hinaus konkretisiert worden. Der Aufsichtsrat hat außerdem wesentli-

che Geschäfte definiert, die der Vorstand nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen darf. Weiterhin hat er Regelungen getroffen, die Interessenkonflikten vorbeugen sollen. Im Geschäftsjahr 2014 haben keine offenzulegenden Interessenkonflikte bestanden. Das Vorstandsgremium steht in ständigem Informationsaustausch mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden.

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

Die Arbeit beider Organe sowie die der drei Ausschüsse des Aufsichtsrats sind jeweils in Geschäftsordnungen geregelt. Diese werden laufend auf Aktualität überprüft.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 6 und 7 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat drei Ausschüsse gebildet, die die Aufsichtsratsarbeit unterstützen. Dies sind der Personal- und Strategieausschuss, der Prüfungsausschuss und der Kreditausschuss. Der Personal- und Strategieausschuss fungiert auch als Nominierungsausschuss und zudem auch als Vergütungskontrollausschuss. Über die Arbeit der Ausschüsse berichtet deren Vorsitzender in jeder Aufsichtsratssitzung. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte im Jahr 2014 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 wurden bis zum 31. Dezember 2014 zu 100 Prozent von der Landesbank Berlin AG und werden mit der Umhängung seit dem 1. Januar 2015 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 zum Beispiel 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 Fi-

nancial Reporting Standards (IFRS) nicht vorliegen. Der Jahresabschluss, der Halbjahresfinanzbericht und die Zwischenberichte werden binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende beziehungsweise 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 20. Februar 2015. 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 beziehungsweise 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 Directors & Officers-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 in der Entsprechenserklärung des Vorjahres aufgeführten Abweichungen konnten im Geschäfts-

jahr 2014 weitestgehend aufgehoben werden. So hat der Vorstand seit diesem Jahr wieder einen Vorstandsvorsitzenden, der Aufsichtsrat hat einen Personal- und Strategieausschuss gebildet, der auch als Nominierungsausschuss fungiert, der Aufsichtsratsvorsitzende ist nicht mehr zugleich der Vorsitzende des Prüfungsausschusses und die Satzung wurde dahingehend geändert, dass der Aufsichtsrat nur noch eine erfolgsunabhängige Vergütung erhält.

Die Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 161 Aktiengesetz wurde am 17. November 2014 aktualisiert. Sie hat den folgenden Wortlaut:

§ 1 Die Berlin Hyp AG entsprach/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 24. Juni 2014 mit der unter § 2 genannten Ausnahme:

§ 2 Von folgender Empfehlung des Kodex weicht die Berlin Hyp AG ab:

Bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen 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).

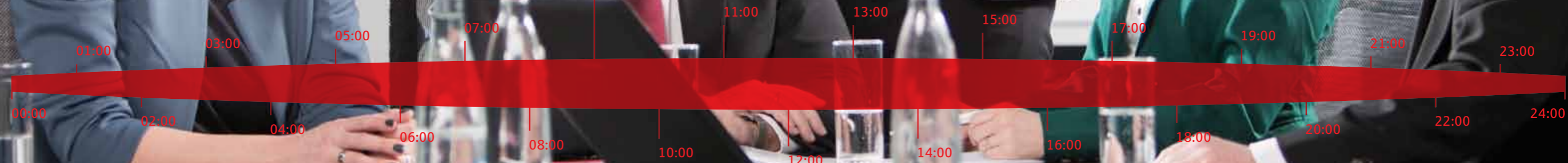
Durch die generelle Vereinbarung von Abfindungs-Caps wird die Möglichkeit genommen, die Umstände des jeweiligen Einzelfalls bei Vertragsabschlüssen oder -verlängerungen zu berücksichtigen. Daher soll stattdessen jeweils im Einzelfall entschieden werden, ob ein Abfindungs-Cap vereinbart wird.

Berlin, 13. März 2015

**Vorstand und Aufsichtsrat
der Berlin Hyp AG**

Für unsere Kunden, ein Deal-Team der Berlin Hyp

09:00 Uhr – Mit unseren Kunden beginnt der Tag
Ein mit Spezialisten der Bank besetztes Deal-Team bespricht einen neuen Finanzierungsantrag. Das Ziel ist Mehrwert durch optimale Rahmenbedingungen.



- Bereich Kredit
- Bereich Verbundgeschäft
- Bereich Vertrieb

- Bereich Wertermittlung
- Bereich Vertriebsmanagement

Kurze Entscheidungswege durch aufeinander abgestimmte Prozesse

Die Berlin Hyp ist auf gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft spezialisiert. Ganz gleich, ob Investor, Wohnungsunternehmen, Wohnungsbau-genossenschaften oder Projektentwickler, unsere Kunden sind Profis auf ihrem Gebiet und schätzen einen zuverlässigen Partner an ihrer Seite.

Von der Idee bis zur Umsetzung steht ihnen die Bank mit Rat und Tat zur Seite. Fachleute aus verschiedenen Teilen des Unternehmens spielen dabei eine wichtige Rolle. Um dem Kunden zeitnah und zuverlässig eine Rückmeldung zu seiner Finanzierungsanfrage geben zu können, ist ein sehr effektiver Bearbeitungs- und Entscheidungsprozess etabliert worden. Mit dem sogenannten Deal-Team wird Expertenwissen frühzeitig zusammengeführt und der Bearbeitungsweg verkürzt.

Welchen Weg geht die Kreditanfrage eines Kunden in der Berlin Hyp?

Ansprechpartner der Kunden sind Mitarbeiter des Vertriebs. Die Berlin Hyp ist in Deutschland an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München vertreten. Neben den Kundenberatern sind auch Ansprechpartner für die Sparkassen vor Ort. Zur Betreuung ihrer ausländischen Kunden unterhält die Berlin Hyp

außerdem Büros in Amsterdam, Warschau und Paris. Trägt ein Kunde ein Finanzierungsvorhaben an die Bank heran, beschäftigen sich zunächst die jeweiligen Kundenbetreuer mit den genauen Angaben zum Vorhaben.

Bereits im Vertrieb wird geprüft, ob der Investor und das Finanzierungsvorhaben zur Strategie der Bank passen und ob die vorliegenden Informationen ausreichen, um eine spätere Kreditzusage zu begünstigen. Hier spielt nicht zuletzt die Erfahrung des Investors eine entscheidende Rolle.

Das Deal-Team, das bereichsübergreifend arbeitet, wertet hierzu die vorliegenden Unterlagen aus. Nach erfolgreicher Prüfung erstellen die Vertriebsmitarbeiter einen strukturierten Finanzierungsantrag, der bereits so aufbereitet ist, dass er von den Fachleuten in der Marktfolge zügig geprüft werden kann.

Um schnelle, flexible und gleichzeitig verlässliche Aussagen treffen zu können, wurden die Entscheidungswege in der Berlin Hyp verkürzt und ein Kreditkomitee eingerichtet, in dem Experten aus den beteiligten Fachbereichen Kreditanträge diskutieren und die nächsten Schritte besprechen.

Anschließend erhält der Kunde nach positiver Votierung ein zuverlässiges Angebot, auf dessen Basis eine Kreditvorlage erstellt werden kann.

Fazit: Unsere Kunden schätzen unsere Zuverlässigkeit. Die direkte Zusammenarbeit unserer Fachleute in Expertenrunden verkürzt die Entscheidungswege, ohne dass die Qualität leidet.



Mehrwert durch Verbundenheit



Andrea Kolander leitet die Geschäftsstelle der Berlin Hyp in Düsseldorf und ist mit ihrer Erfahrung im Immobiliengeschäft und besonderen Kenntnissen der regionalen Bedingungen in der Berlin Hyp die Expertin für den Markt in Nordrhein-Westfalen.

Thomas Esterle ist Abteilungsleiter Verbundgeschäft und damit einer der Ansprechpartner für über 400 Sparkassen in Deutschland. Er verfügt über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienfinanzierungsgeschäft.

Gemeinsam schildern sie die größten Herausforderungen im Vertrieb der gewerblichen Immobilienfinanzierung und wie sie in ihrem Geschäft darauf reagiert haben.

Frau Kolander, das Zinsumfeld war 2014 für Finanzierungen weiterhin günstig und der deutsche Immobilienmarkt für in- und ausländische Investoren höchst attraktiv. Wie haben Sie bei der Berlin Hyp die Wettbewerbssituation im vergangenen Geschäftsjahr erlebt?

Der Markt hat sich verändert, nicht nur das Wett-eifern der Investoren um Immobilien an attraktiven Standorten, sondern auch der Wettbewerb unter den Immobilienfinanzierern hat stark zugenommen und wird weiter zunehmen.

Dies könnte dazu führen, dass einige Akteure am Immobilienmarkt unter diesem Druck Abstriche bei der Qualität von Immobilien oder Finanzierungen machen.

Wie reagieren Sie auf die neuen Entwicklungen am Markt?

Wir wollen uns natürlich im zunehmenden Wettbewerb behaupten, werden aber unsere risikoaverse Strategie dabei nicht ändern. Als eine der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierungsbanken in Deutschland haben wir uns bereits als kompetenter Ansprechpartner für Investoren im Inland und Ausland einen Namen gemacht.

Unsere Kunden und Partner sind Profis in ihrem Geschäft und wir überzeugen mit unserer professionellen Beratung sowie einer zuverlässigen und zügigen Kreditbearbeitung, von der Antragstellung über die Wertermittlung bis zur Angebotserstellung und schließlich dem Kreditvertrag. Diesen Anspruch wollen wir halten und damit über unser gutes Image das Vertrauen neuer Kunden im Markt gewinnen. Darüber hinaus erweitern wir kontinuierlich unsere Produktpalette.

Die Integration in die Sparkassen-Finanzgruppe läuft, inwieweit wirkt sich das auf Ihre Geschäftstätigkeit aus?

Durchweg positiv. Wir haben an unserem Standort in Düsseldorf bereits langjährige Geschäftsbeziehungen zu vielen Sparkassen in Nordrhein-

Westfalen und erleben nun, dass durch das Verbundgeschäft viele neue Kundenkontakte dazu kommen. So fragen uns Sparkassen an, ob wir uns als Konsortialpartner an Finanzierungen für ihre Kunden beteiligen wollen. Die Gespräche mit dem Kunden führen wir dann gemeinsam oder im Auftrag der Sparkasse auch direkt mit dem Kunden, zum Beispiel wenn wir die Konsortialführerschaft übernehmen.

Gleichzeitig haben viele unserer Kunden eine Sparkasse als Hausbank. Bei Finanzierungsanfragen unserer Kunden prüfen wir daher, ob wir diese in die Finanzierung einbinden können und gehen aktiv mit einem Teilnehmungsangebot auf die jeweilige Sparkasse zu.

Herr Esterle, seit 2013 sind Sie Leiter der Abteilung „Verbundgeschäft“ und verantworten damit ein völlig neues Betätigungsfeld der Berlin Hyp. Wodurch war das Jahr 2014 aus Ihrer Sicht geprägt?

2013 haben wir die Grundlage geschaffen, um das Verbund- und Konsortialgeschäft mit Sparkassen stärker in unserer Vertriebsstruktur abzubilden. Wie Frau Kolander anführte, haben wir im Markt für professionelle Investoren einen sehr guten Ruf. Seit 2014 arbeiten wir verstärkt daran, auch für Sparkassen als zuverlässiger Partner erkennbar zu werden. Unser Ziel für 2014 war es, unseren Bekanntheitsgrad in der Sparkassen-Familie zu erhöhen und Mehrwert bei den Sparkassen zu schaffen.

Ich glaube, das ist uns gelungen! Wir haben viele Gespräche geführt und uns bei weit über 100 Sparkassen persönlich vorgestellt. Daraus sind zu einigen Häusern bereits enge Kontakte und Geschäftsbeziehungen entstanden, und darauf wollen wir jetzt aufbauen.

In welcher Form arbeiten Sie mit den Sparkassen zusammen?

Während die Berlin Hyp bisher sehr erfolgreich in den Metropolregionen ihre Expertise unter Beweis stellen konnte, sind die Sparkassen die Experten in ihren regionalen Märkten. Bei großvolumigen Projekten, die für die örtliche Sparkasse trotz ihrer Expertise finanziell nicht zu stemmen sind, werden wir mit unserer Erfahrung zum zuverlässigen Partner. Je nach Bedarf, im Konsortium

als Konsortialführer oder auch als Konsorte. Wir legen sehr großen Wert auf Gegenseitigkeit. Daher gehen wir auf unsere Partner zu und sprechen die Sparkassen aktiv darauf an, ob sie Interesse haben, sich an unseren großvolumigen Projekten zu beteiligen.

Neben dem klassischen Konsortialkredit ist hier unser „ImmoSchuldschein“ ein hervorragendes Instrument, über das sich bereits viele Sparkassen an unserem Geschäft beteiligt haben. Und nicht zuletzt konnten wir im Bereich der Immobilienbewertung die Sparkassen erfolgreich unterstützen. Wir können den Sparkassen also ein attraktives Leistungsspektrum anbieten.

Wie war Ihr persönlicher Eindruck? Wie reagieren die Sparkassen auf Ihre aktive Ansprache?

Unterschiedlich, aber immer interessiert! Einige Sparkassen waren bereits über unser Produkt „ImmoSchuldschein“ auf uns aufmerksam geworden und so wurde uns an dieser Stelle der Einstieg erleichtert. Andere Sparkassen haben eher zurückhaltend reagiert und baten zunächst um Erläuterung des Geschäftsmodells der Berlin Hyp als neuem Verbundpartner.

Das hat uns gefreut, denn so hatten wir die Chance, uns vor Ort zu präsentieren und den Sparkassen zuzuhören. Ganz wesentlich aus diesem Zuhören entstand 2014 die Idee zu unserem „ImmoKonsortial“, mit dem wir Konsortialfinanzierungen bis zehn Millionen Euro anbieten und den wir 2015 auf den Markt bringen wollen!

Mit „ImmoKonsortial“ bringen wir die Expertise der Sparkasse in ihrer Region und unsere Erfahrung als Finanzierungsexperte in einem schlanken Prozess zusammen. Ziel ist es, der Sparkasse und ihrem Kunden in kurzer Zeit eine verlässliche Aussage zur Begleitung der Finanzierung zu geben.

Frau Kolander, vielleicht zwei Stichworte: Wo liegen in diesem Jahr für Sie die großen Herausforderungen oder Trends?

Der starke Wettbewerb gehört für mich auch im laufenden Jahr zu den größten Herausforderungen. Zu Trends fällt mir aber auch das Stichwort Nachhaltigkeit ein. Denn der wertsteigernde Aspekt wird zukünftig immer wichtiger. Wohnimmobilien mit Zertifizierung nach ökologischen

Kriterien gehören in die Portfolien und lassen sich besser vermieten und verkaufen. Wir wollen auch unsere Vertriebsmitarbeiter dahingehend sensibilisieren und schulen.

Herr Esterle, welche Erwartungen haben Sie für das laufende Jahr? Welche Themen werden im Verbundgeschäft das Jahr bestimmen?

Nachhaltigkeit gewinnt auch in unserem Geschäft an Bedeutung und ich bin froh, dass wir das in unserer Bank konsequent verfolgen. Das ist auch bei den Sparkassenkunden ein großes Thema.

Darüber hinaus bin ich gespannt, wie unser neues gemeinsames Produkt „ImmoKonsortial“ angenommen wird und wie unser nächster „ImmoSchuldschein“ bei den Sparkassen ankommt.



Das Spezialisten-Team der Berlin Hyp für Liquiditätssteuerung

13:00 Uhr – Das Expertenteam für Liquiditätssteuerung trifft sich
Eine solide Liquiditätssteuerung erfährt durch den regelmäßigen bereichsübergreifenden Austausch noch viel mehr Wert. Sie ist die Basis für alle Geschäfte der Bank.



- Bereich Finanzen
- Bereich Risikocontrolling
- Bereich Treasury

- Bereich Bankbetrieb
- Bereich Risikobetreuung

Liquiditätsmanagement ist das A und O unseres Bankgeschäfts

Liquidität ist für eine Bank die Grundvoraussetzung, um Geschäfte zu machen. Zu jeder Zeit muss die Zahlungsfähigkeit einer Bank gewährleistet sein. Um alle gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben zu erfüllen, müssen ihre Zahlungseingänge und -ausgänge möglichst genau disponiert werden. Erst mit einem erfolgreichen Liquiditätsmanagement kann auch erfolgreiches Kundengeschäft betrieben werden. Dies betrifft die Kreditvergabe an Kunden ebenso wie die Refinanzierung an den Geld- und Kapitalmärkten.

Wie wird Liquiditätsmanagement in der Berlin Hyp gelebt?

Grundlage ist eine genaue Kenntnis der Liquiditätssituation. Dafür erstellt das Treasury einmal im Monat eine zwölfmonatige Liquiditätsvorausschau, in die alle zum Erstellungszeitpunkt bekannten Cashflows – also alle Einzahlungen und Auszahlungen – der Bank einfließen.

Die sich aus der Liquiditätsvorausschau ergebenden Refinanzierungsnotwendigkeiten werden durch gedeckte und ungedeckte Emissionen umgesetzt. Dabei spielt der Hypothekendarlehenpfandbrief die wichtigste Rolle. Die Kunst ist es insofern, das Bedürfnis der Bank, eine möglichst kostengünstige

und sichere Refinanzierung darzustellen, mit dem Bedürfnis der Investoren nach Rendite übereinander zu bringen. Hierzu steht Treasury in regelmäßigen Gesprächen mit den Kapitalmarktpartnern der Bank. Dabei haben die Sparkassen als Investoren und Käufer unserer Wertpapiere auch im Geschäftsjahr 2014 weiter an Bedeutung gewonnen. Die Bank hat 2014 begonnen, einen eigenständigen Marktauftritt im Interbankengeldmarkt aufzubauen und konnte damit gerade bei Landesbanken und Sparkassen punkten.

Während bekannte Zahlungen wie Fälligkeiten von Pfandbriefen und eigene Bankschuldverschreibungen recht einfach zu disponieren sind, ist dies für die Immobilienfinanzierung, dem Kerngeschäft der Berlin Hyp, anspruchsvoller. Hier ist intensive, bereichsübergreifende Teamarbeit gefragt. Deshalb setzen sich die verantwortlichen Bereiche gemeinsam an einen Tisch. Die Planungen und die aktuelle Liquiditätsausstattung werden vom Bereich Risikocontrolling überprüft und Stressszenarien unterzogen. Über die Ergebnisse wird der Vorstand regelmäßig informiert.

Der Bereich Risikobetreuung spielt mit seinen schwer vorhersehbaren Zahlungsinformationen ebenfalls eine wichtige Rolle. Alle Informationen, Anregungen und Einwände fließen auf diese Weise zusammen, so dass Treasury jederzeit den Überblick über den anstehenden Liquiditätsbedarf hat. Sind alle „Hausaufgaben“ gemacht, sorgt der Bereich Bankbetrieb für die ordnungsgemäße Umsetzung aller Zahlungsausgänge und Zahlungseingänge. Es gilt, sich in einem auskömmlichen Liquiditätsrahmen zu bewegen, ohne die Wirtschaftlichkeit der Bank mehr als notwendig zu belasten.

Fazit: Einer hat den Hut auf – doch nur durch partnerschaftliche, teamorientierte und bereichsübergreifende Zusammenarbeit kann Treasury die Liquiditätsausstattung der Bank steuern.



Kapitalmarkt – Neue Trends und viele Regeln



Thomas Meister hat mehr als 25 Jahre Erfahrung in verschiedenen Bereichen des Kapitalmarktgeschäfts. Heute ist er Leiter für Markets/Handel und gibt einen Einblick in Entwicklungen und Trends sowohl im Markt als auch in der Berlin Hyp.

Herr Meister, welches waren die vorherrschenden Trends an den internationalen Kapitalmärkten? Nach meiner Einschätzung gab es 2014 vier Haupttrends. Erstens: neue regulatorische Vorgaben zur Liquidität. Im Sommer wurde die Ausgestaltung des aufsichtsrechtlichen Liquiditätspuffers (LCR) veröffentlicht. Damit war sicher, welche Wertpapierklassen als hochliquide anrechenbar sein werden. Der deutsche Pfandbrief wurde als sehr liquides Anlageprodukt bestätigt. Zweitens Bail-in: In der politischen Diskussion schon länger thematisiert, wurde es 2014 langsam ernst.

Für die Rettung von in Schieflage geratenen Banken sollen in Zukunft keine Steuermittel mehr eingesetzt werden. Stattdessen sollen Eigentümer und Gläubiger von Banken stärker in die Pflicht genommen werden. Auch die Höhe und Berechnungsmethode einer europäischen Bankenabgabe steht im Fokus der Branche. Drittens Kapitalausstattung: Die Kapitalausstattung der Banken wurde seitens der Ratingagenturen und Investoren immer kritischer hinterfragt. Mit den Additional Tier 1-Emissionen, kurz AT1, etablierte sich sogar ein neues Produkt am Kapitalmarkt, welches sich als erweitertes Kernkapital qualifiziert. Und viertens die Jagd nach Rendite: Der Kapitalmarkt ist in diesem Niedrigzinsumfeld zu einer Einbahnstraße geworden. Und zwar oftmals mit geringen Risikoprämien, die das tatsächliche Risiko eines Investments nicht mehr widerspiegeln.

Dies gilt für Eigenkapitalprodukte von Banken, aber auch für europäische Staatsanleihen und Covered Bonds.

Wodurch wurden die vier Trends getrieben?

Das Risiko einer staatlichen Mithaftung im Falle einer Bankenschieflage sollte durch umfangreiche regulatorische Neuerungen reduziert werden. So wird beispielsweise ab 2015 die Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD) in nationales Recht umgesetzt. Damit werden Investoren, die in Eigenkapitalprodukte, aber auch in unbesicherte Schuldverschreibungen von Banken investieren, einem höheren Risiko ausgesetzt, tatsächlich ihren Beitrag leisten zu müssen. Eine gute Kapitalausstattung ist auch für die Berlin Hyp sehr wichtig, wobei unsere feste Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe vom Kapitalmarkt gerade bei diesem Thema sehr positiv bewertet wird.

Zudem senkte die EZB den Leitzins bis September auf nur noch 0,05 Prozent. Darüber hinaus soll durch diverse Maßnahmen die Kreditvergabe an Unternehmen in Europa angekurbelt werden. Im Januar 2015 beschloss der EZB-Rat schließlich, erstmalig auch europäische Staatsanleihen im großen Stil zu kaufen. Dies alles befördert ein lang an-

haltendes Niedrigzinsumfeld sowie stark rückläufige Risikoaufschläge für Emissionen schwächerer Staaten und Banken. Hinsichtlich der notwendigen Aufstockung von Eigenkapitalquoten vieler Banken natürlich ein ideales Umfeld, das nicht zuletzt aufgrund der guten Ergebnisse deutscher Banken im Stresstest der EZB Ende Oktober 2014 für ein gutes Emissionsklima von Eigenkapitalprodukten sorgte.

Inwieweit beeinflussen die allgemeinen Entwicklungen und Trends die Strategie der Berlin Hyp?

Die Berlin Hyp fokussiert sich zunächst auf ihre eigenen strategischen Ziele. Wir wollen in erster Linie unsere Rolle als Verbundpartner für die gewerbliche Immobilienfinanzierung in der S-Finanzgruppe stärken und unsere Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland ausbauen.

Natürlich beeinflussen auch die eingangs beschriebenen Entwicklungen die Strategie der Bank. Wobei man sagen muss, dass unsere strikt konservative Kreditvergabepolitik im Kern- und Kapitalmarktgeschäft uns in die Lage versetzt, ruhig zu agieren. Mit zwei erfolgreichen großvolumigen Pfandbrieftransaktionen mit Laufzeiten von fünf und sieben Jahren haben wir unser gutes Standing im Markt von unseren Investoren bestätigt bekommen.

Der Trend hin zu hoch liquiden Anleihen hat uns dabei unterstützt. Auch mit unserem Wertpapierportfolio und dessen Optimierungsmöglichkeiten haben wir uns vor dem regulatorischen Hintergrund (dem LCR) beschäftigt. So achteten wir bei Neuinvestments strikt darauf, unsere Liquiditätskennziffern weiter zu verbessern.

Welches sind die beliebtesten oder gefragtesten Wertpapierprodukte der Berlin Hyp?

Der Hypothekendarlehenpfandbrief ist weiterhin das Premiumprodukt im Covered-Bond-Markt und hat die Nase vorn: konservativ und sicher, eingebettet in die strengen Regelungen des Pfandbriefgesetzes und gerade deshalb bei Investoren so beliebt – und das seit fast 250 Jahren. Gerade in unsicheren Zeiten sind viele Investoren bereit, für Sicherheit auch geringere Zinseinnahmen zu akzeptieren. Aber auch unbesicherte Schuldtitel erfreuen sich großer Nachfrage. Sowohl beim Pfandbrief als auch bei den unbesicherten Emissionen bieten

wir unseren Investoren einen ganzen Strauß an Ausstattungsmöglichkeiten an. Von der großvolumigen Benchmarkanleihe bis hin zu einer exakt auf spezifische Investorenbedürfnisse maßgeschneiderten Privatplatzierung ist alles dabei.

Planen Sie neue Produkte?

Neue Produkte sind bei uns immer im Fokus, weil wir auf die Bedürfnisse der Investoren zügig reagieren wollen. Glücklicherweise verfügen wir in der Bank über ein schnelles Team, wo neue Produktideen bereichsübergreifend auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit überprüft werden. Der Bereich Finanzen hat hier eine Schlüsselrolle, weil jedes neue Produkt auch buchhalterisch und bilanziell abbildbar sein muss. Die Kolleginnen und Kollegen dort haben somit immer ein Vetorecht.

Gegen Ende des Jahres gab es vermehrt Anfragen nach Fremdwährungsemissionen. Aufgrund der aktuellen Zins- und Währungslandschaft lassen sich hier für Investoren noch einige Basispunkte Zusatzertrag herausholen. Und wenn für uns als Bank auch noch ein Vorteil übrig bleibt und wir durch geeignete Sicherungsgeschäfte keine Fremdwährungsrisiken auf die Bilanz nehmen, ist es sinnvoll, hier am Ball zu bleiben.

Erwarten Sie neue Trends?

Die weitere Entwicklung in Griechenland und die Entscheidung der EZB, europäische Staatsanleihen zu kaufen, sind 2015 die ersten Meilensteine. Aber auch die von vielen erwartete Leitzinswende in den USA wird uns beschäftigen. Wie reagieren die Zinsen in Europa darauf? Zumindest kurzfristig ist wohl mit einiger Volatilität zu rechnen.

Das Thema Nachhaltigkeit zählt ebenfalls zu den neuen starken Trends. Ob und inwieweit ein Unternehmen als nachhaltig eingeschätzt wird, ist für immer mehr Investoren von elementarer Bedeutung bei ihren Investmententscheidungen. Wie unser Nachhaltigkeitsbericht zeigt, befassen wir uns intensiv mit diesem Thema.

Welche Ratingentwicklungen erwarten Sie 2015?

Mit der 2014 durch das europäische Parlament beschlossenen BRRD ist eines klar: Staaten wollen nicht mehr gezwungen sein, Banken mit Steuergeldern retten zu müssen. Kleinanleger sollen weiterhin geschützt werden. Die großen Ratingagen-

turen haben vor diesem Hintergrund angekündigt, dass die bisher in den Emittentenratings enthaltenen Annahmen der staatlichen Unterstützung von Banken zurückgefahren werden. So wurden 2014 viele Bankenratings bereits mit einem negativen Ausblick versehen. Die Berlin Hyp mit ihrer tiefen Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe sieht sich vor dem Hintergrund dieser Entwicklung allerdings gut aufgestellt.

Herr Meister, wie sehen Sie sich denn für dieses Jahr „aufgestellt“?

Unser Geschäftsmodell stimmt, wir sind auf dem richtigen Weg, uns als eine der namhaften deutschen Pfandbriefbanken zu behaupten und in der Sparkassen-Familie anzukommen.

Das ist für mich eine solide Grundlage und ein großer Ansporn, trotz aller Volatilitäten und Trends, das Beste für unsere Investoren und unsere Bank zu erreichen.



Das Treffen der Experten zur Umsetzung des Ideenmanagements



17:00 Uhr – Zum Abschluss des Tages ein Neubeginn
Ein erfolgreicher Weg Mehrwert zu generieren ist, Mitarbeitern immer wieder zuzuhören. Daher wird an der Umsetzung des betrieblichen Ideenmanagements mit Nachdruck gearbeitet.



→ Bereich Unternehmensentwicklung
→ Bereich Personal

→ Bereich Revision
→ Bereich Organisation/Informationstechnologie

Soziales Engagement und neue Ideen sind Teil der Unternehmenskultur

Engagierte, kreative, weltoffene und gut ausgebildete Mitarbeiter sind die Grundlage jedes Unternehmens, um nachhaltig, zukunftsorientiert und erfolgreich für Kunden, Geschäftspartner und Eigentümer zu handeln. Die Kultur eines Unternehmens bietet vielfältige Möglichkeiten, damit Mitarbeiter sich innerhalb und außerhalb des Unternehmens engagieren und ihre Ideen einbringen können. In der Berlin Hyp wird soziales Engagement der Mitarbeiter gefördert und ein Ideenmanagement eingeführt.

Ein Blick über den Tellerrand

Die Mitarbeiter engagieren sich seit vielen Jahren bereits für das Kinderhaus Berlin – Mark Brandenburg e. V. und wurden in diesem Jahr dafür sogar mit einem Award belohnt – ausführlich im Nachhaltigkeitsbericht auf Seite 42. Mit einem Social Day will die Berlin Hyp ihren Mitarbeitern darüber hinaus ermöglichen, sich für ein persönliches Vorhaben einzusetzen. Führungskräfte können zudem ab der zweiten Jahreshälfte durch das Projekt „Seitenwechsel“ mit einem Blick über den Tellerrand für fünf Tage in eine völlig andere Welt eintauchen und durch soziales Engagement, neue Impulse für sich und ihren Arbeitsalltag gewinnen.



Ideen der Mitarbeiter sind gefragt

Die Ideen und Vorschläge der Mitarbeiter, wie die Arbeit in den verschiedenen Bereichen der Bank besser, effizienter und kostensparender werden kann, spielt im Geschäftsjahr 2015 eine große Rolle. Um das Ideenpotenzial und die Erfahrung aller Mitarbeiter zu nutzen und um tägliche Arbeitsabläufe kontinuierlich zu verbessern, wird die Berlin Hyp ein Ideenmanagement einführen. So sollen Innovationen und eine Unternehmenskultur, die den Wissenstransfer zwischen den Mitarbeitern unterstützt, gefördert werden.

Wie wird das Ideenmanagement in der Berlin Hyp eingeführt?

Das Ideenmanagement soll das Potenzial, die große Expertise und die kreativen Ideen sowohl einzelner Mitarbeiter als auch Gruppen von Mitarbeitern nutzbar machen. In enger Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat konnte hierfür eine Betriebsvereinbarung gestaltet werden, die zukünftig das betriebliche Vorschlagswesen regelt. Die Bankmitarbeiter beteiligen sich somit aktiv am Veränderungsprozess im Unternehmen und helfen, die Wettbewerbsfähigkeit der Bank durch neue Impulse und weiterentwickelbare Lösungsansätze zu steigern. Auch soll die Einführung eines solchen Ideenmanagements den großen Stellenwert der Mitarbeiter in der Unternehmenskultur, als Beteiligte an Prozessoptimierungen und -veränderungen widerspiegeln. Verbesserungsvorschläge können von allen Mitarbeitern eingereicht werden. Maßnahmen zur Vereinfachung von Arbeitsabläufen, zur Senkung von Kosten und zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der Bank sind gefragt. Eingereichte Vorschläge werden anschließend sorgfältig von einem Ideenkomitee hinsichtlich ihrer Umsetzung und Prämierung geprüft. Das Ideenkomitee besteht aus den Bereichsleitern Personal, Unternehmensentwicklung, Vertrieb, Kredit und Organisation/IT sowie einem Mitglied des Betriebsrats. Prämiiert werden Verbesserungsvorschläge im Rahmen des Ideenmanagements, die tatsächlich umgesetzt werden. Die Höhe der Prämie für Verbesserungsvorschläge mit nicht berechenbarem Nutzen wird vom Ideenkomitee im Einzelfall festgelegt. Bei Vorschlägen mit einem berechenbaren Nutzen orientiert sich die Prämie am Einsparungspotenzial.

Fazit: Ideen lohnen sich – beim betrieblichen Vorschlagswesen winken nicht nur effizientere und optimierte Arbeitsvorgänge, sondern auch attraktive Prämien.

Mitarbeiter zu integrieren und zu qualifizieren, steht im Fokus



Ralph Schwarz, seit 14 Jahren in verschiedenen Bereichen der Personalarbeit tätig, leitet die Abteilung Personalmanagement der Berlin Hyp.

Herr Schwarz, was waren für Sie die größten Herausforderungen, wenn Sie das vergangene Jahr betrachten?

Im Gegensatz zu vielen anderen Unternehmen sind wir in der glücklichen Lage gewesen, im vergangenen Geschäftsjahr von Personalaufbau zu sprechen. Daher gehörte die Integration unserer neueren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unserer neuen Führungskräfte zu unseren größten Herausforderungen. Aber auch unser neues Nachwuchskonzept und die kontinuierliche Qualifizierung unserer Mitarbeiter standen und stehen besonders in unserem Fokus.

Seit dem 1. Januar 2015 ist die Berlin Hyp eine eigenständige Schwester der Berliner Sparkasse. Inwieweit hat sich die strategische Neuausrichtung und die klare Positionierung als Verbundpartner der Sparkassen auf die Personalstruktur ausgewirkt?

Die Umstrukturierung der Berlin Hyp zur eigenständigen Schwester der Berliner Sparkasse hatte den bereits angesprochenen Mitarbeiteraufbau zur Folge. Als eigenständiges Unternehmen müssen wir bestimmte Funktionen in Corporate Centern und Marktfolgeeinheiten jetzt selbst vorhalten und konnten daher Mitarbeiter – in erster Linie aus dem Konzernverbund – einstellen.

Aber auch im Vertrieb konnten wir aufbauen. Zum einen, weil wir unser klassisches gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft jetzt auf der

ganzen Linie eigenständig fahren und zum anderen, weil wir uns verstärkt als verlässlicher Verbundpartner der Sparkassen mit professionellem Fokus auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung etablieren möchten. Im Verlauf des letzten Jahres ist daher die Anzahl der Mitarbeiter von 482 auf 544 angestiegen. Insgesamt überwiegen bei uns die Mitarbeiterinnen mit mehr als 52 Prozent.

Rund 21 Prozent der Belegschaft haben sich für eins der zahlreichen Teilzeitmodelle entschieden. Von den 284 Mitarbeiterinnen und den 260 Mitarbeitern waren somit 115 in Teilzeit und 429 in Vollzeit beschäftigt.

Im Zuge der Neupositionierung wurden auch einige Führungspositionen im Haus neu geschaffen und besetzt. Wie konnten die neuen Führungskräfte schnell und umfassend ihre neuen Aufgaben erfüllen?

Zuerst einmal bin ich sehr stolz, dass wir für alle neu geschaffenen Stellen in Führungspositionen so schnell sehr kompetente Mitarbeiter gewinnen konnten. Durch unser bewährtes Managementtraining konnten sie gezielt für ihre neue Rolle ausgebildet werden. Ergänzt wird dieses insgesamt achttägige Intervalltraining durch anwendungs-

bezogene Workshops zum Arbeitsrecht und zum Mitarbeitergespräch. Die in der Bank etablierten „Kamingespräche“ – intime Diskussionsrunden zwischen Führungskräften und dem Vorstand – und unsere „Dialogrunden“, in denen sich regelmäßig alle Führungskräfte treffen, unterstützen zusätzlich die Netzbildung auf der Entscheidungsebene. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind für uns auf jeder Ebene sehr wichtig.

Welche Qualifizierungs- und Fortbildungsmaßnahmen werden den Mitarbeitern angeboten, um eine hohe Fachkompetenz sowie eine kontinuierliche und gute Personalentwicklung zu fördern?

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Berlin Hyp wird maßgeblich durch unsere engagierten und leistungsfähigen Mitarbeiter getragen. Die fachliche und persönliche Entwicklung der Mitarbeiter hat deshalb einen sehr hohen Stellenwert.

Durch die neue Struktur der Bank und den erheblichen Personalaufbau steht das „training-on-the-job“ der Mitarbeiter in ihrem Arbeitsbereich im Fokus der Qualifizierung. Dieses wird durch die Führungskräfte strukturiert und eng begleitet. Die standardisierten Seminare der Bank werden um Veranstaltungen ergänzt, die spezifisch für

ausgewählte oder neue Themen entwickelt und jeweils zeitnah durchgeführt werden. Des Weiteren können Mitarbeiter durch Hospitationen in anderen Bereichen der Bank einen Blick über den Tellerrand werfen und die Arbeit anderer Kollegen kennenlernen.

Immer wieder wird die demografische Entwicklung angesprochen. Stichworte sind Fachkräftemangel oder Alterspyramide. Wie sieht das in der Berlin Hyp aus?

Auch wir denken natürlich an die Zukunft. Darum haben wir im Oktober 2014 ein neues Nachwuchskräfteprogramm implementiert. Sieben Trainees konnten ihr 18-monatiges Programm in konkreten Zielbereichen der Berlin Hyp beginnen.

Diese erfolgreich gestartete Nachwuchskräftegewinnung werden wir weiter ausbauen, um die Demografiefestigkeit der Bank zu stärken und unsere gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen: Weitere Trainees werden zum 1. April und zum 1. Oktober 2015 ihre Programme in der Berlin Hyp beginnen. Zusätzlich werden in Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Bachelor-Studenten ihr duales Studium – Fachrichtung Bank (B. A.) – aufnehmen.

Außerdem wollen wir Studenten die Möglichkeit geben, studienbegleitende Praktika zu absolvieren, um ihnen so eine Vertiefung von Fachthemen sowie einen Einblick in die Arbeitsabläufe einer Immobilienbank zu ermöglichen. Auch Werkstudenten haben bei uns die Chance, unsere Bereiche tatkräftig zu unterstützen und damit ihre theoretischen Kenntnisse mit praxisbezogenen Inhalten zu erweitern.

Herr Schwarz, was sind für Sie die zwei wichtigsten Komponenten der Personalentwicklung?

Kurz gesagt, fordern und fördern. Wir haben einen hohen Qualitätsanspruch in unserer Bank und fordern unsere Mitarbeiter stark. Doch wir fördern auch durch strukturierte, individuelle Qualifizierungsmaßnahmen und vielfältige Möglichkeiten der Netzbildung.

Fazit bleibt: Unsere engagierten und gut ausgebildeten Mitarbeiter sind unser größtes Kapital.



Referenzfinanzierung im Segment Development



Die Berlin Hyp übernimmt die Zwischenfinanzierung für einen erfahrenen und professionellen Projektentwickler

Mit Hilfe der Berlin Hyp werden die FREO Group und die Tristan Capital Partners (diese vertritt den Curzon Capital Partners III Fonds) ein attraktives Büro- und Geschäftshaus im Zentrum Münchens zu einem 4-Sterne-Design-Hotel umbauen. Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in sehr guter und stark frequentierter Innenstadtlage gegenüber dem Hauptbahnhof von München.

Durch die Umnutzung der Büroflächen in ein an die 25hours Hotel-Gruppe langfristig vermietetes Hotel wird eine wesentliche Miet- beziehungsweise Wertsteigerung des Gebäudes erzielt. Die geplanten 175 Zimmer und die 90 Plätze im Restaurant werden durch Einzelhandelsflächen und die Bankfilialen ergänzt. Das gutachterliche Fazit bestätigt die gut geeignete Lage für eine Hotel- und Handels-/Gastronomieumnutzung.

„Es ist schön, das Know-how der Berlin Hyp als

Developmentfinanzierer in den Dienst eines am Markt so renommierten Projektentwicklers, wie es die FREO Group ist, zu stellen“, betont Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp.

Portfolio	Hotel, Handelsimmobilie
Kunde	FREO Group, Tristan Capital Partners (diese vertritt den Curzon Capital Partners III Fonds)
Finanzierungsart	Ankaufs- und Developmentfinanzierung
Finanzierungsvolumen	86,2 Mio. €
Funktion der Berlin Hyp	Darlehensgeber
Closing	27. Oktober 2014
Finanzierungslaufzeit	3 Jahre

Referenzfinanzierung im Segment Büroimmobilie



Berlin Hyp finanziert Deutsche Bank Campus

Die Berlin Hyp stellt der Art-Invest Real Estate eine Gesamtkredithöhe von 100 Mio. € für die Finanzierung des Deutsche Bank Campus in Berlin zur Verfügung. Das zukunftsorientierte Projekt in der Berliner City West hat mit der Deutschen Bank einen starken und verlässlichen Hauptmieter.

Auf dem Areal nahe dem Ernst-Reuter-Platz entsteht, ergänzend zum bestehenden Bürogebäude, ein siebengeschossiger Bürokomplex mit rund 25.000 qm Nutzfläche und einer Tiefgarage.

97 Prozent der Nutzfläche des Neubaus werden dabei von der Deutschen Bank langfristig angemietet und sollen 2.500 Mitarbeitern Platz bieten.

Art-Invest Real Estate ist eine Investment- und Managementgesellschaft mit Hauptsitz in Köln, die sich auf die Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien spezialisiert hat. Neben den geschäftsführenden Gesellschaftern ist die Zech Group Hauptinvestor bei Art-Invest Real Estate.

Die Gruppe ist bundesweit im Bereich Immobilien in den Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Management sowie in der Konzeptionierung und Platzierung von Kapitalanlageprodukten tätig.

Portfolio	Büroimmobilie
Kunde	Art-Invest Real Estate/Zech Group GmbH
Finanzierungsart	Baufinanzierung
Finanzierungsvolumen	100 Mio. €
Funktion der Berlin Hyp	Darlehensgeber
Closing	29. Oktober 2014
Finanzierungslaufzeit	3 Jahre

Referenzfinanzierung im Segment Wohnen



Berlin Hyp finanziert 710 Mio. € Portfolio der Deutsche-Wohnen-Gruppe

Die Berlin Hyp stellte der Deutsche-Wohnen-Gruppe eine Finanzierung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 710 Mio. € für ein überwiegend aus Wohnimmobilien bestehendes Portfolio zur Verfügung. Die insgesamt 150 Objekte mit ca. 25.000 Einheiten und einer Gesamtfläche von ungefähr 1.450.000 qm befinden sich in Berlin, schwerpunktmäßig in den Stadtbezirken Reinickendorf, Spandau sowie Steglitz-Zehlendorf.

Mit dieser Finanzierung konnte die Geschäftsbeziehung zur Deutsche-Wohnen-Gruppe vertieft und weiter ausgebaut werden. Dieses Darlehen stellt die Kompetenz der Berlin Hyp als Immobilienfinanzierer sowie ihre umfangreiche Expertise im Bereich Wohnen erneut unter Beweis.

Innerhalb kurzer Zeit ist es der Bank gemeinsam mit dem Kunden gelungen, dieses komplexe und langfristige Engagement erfolgreich umzusetzen. Bei unserem Vertragspartner handelt es sich um

einen führenden Akteur in der deutschen Wohnungswirtschaft mit professioneller und kompetenter Unternehmensleitung. Im Rahmen eines ImmoSchuldscheins wurde eine Beteiligung an diesem Engagement interessierten Sparkassen angeboten und im Ergebnis auch platziert.

Portfolio	Wohnen
Kunde	GSW Immobilien AG/ Deutsche Wohnen AG
Finanzierungsart	ImmoSchuldschein/ Portfolio- finanzierung
Finanzierungsvolumen	710 Mio. €
Funktion der Berlin Hyp	Arrangeur/ Darlehensgeber
Closing	2. Oktober 2014
Finanzierungslaufzeit	31. März 2023

Nachhaltigkeitsbericht

Unser Weg zur Nachhaltigkeit

Interview mit Ralf Behnke, dem Nachhaltigkeitsbeauftragten der Berlin Hyp



Herr Behnke, Sie leiten den Bereich Unternehmensentwicklung, sind Compliance-Beauftragter und mittlerweile auch Nachhaltigkeitsbeauftragter – wie passen diese drei Themen zusammen?

Sehr gut; zunächst ist Nachhaltigkeit ein wichtiges strategisches Thema, das die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens sichert und damit ein Teil der Unternehmensentwicklung ist. Es lag also nahe, das Nachhaltigkeitsmanagement bei uns in der Unternehmensentwicklung anzusiedeln. Hinzu kommt, dass Nachhaltigkeit nach unserer Überzeugung weit über das Ermitteln von Umweltkennziffern hinaus geht.

Dem widmen wir uns zwar auch. Unser Ansatz ist aber, dass sich alle Aktivitäten der Bank im sozialen und ökologischen Kontext aus einem Grundverständnis der Mitarbeiter und Führungskräfte der Bank ableiten müssen, aus Werten und gesellschaftlicher

Verantwortung. Und hier bestehen deutliche Überschneidungen zu meiner Tätigkeit als Compliance-Beauftragter, bei der sich ebenfalls aus ethischen Überzeugungen, was richtig und was falsch ist, Verhaltensanforderungen ableiten, die dann in einem internen Regelwerk kodifiziert und kontrolliert werden müssen. Bei der Compliance ergeben sich daraus Maßnahmen zur Vermeidung von Regelverstößen. Im Fall der Nachhaltigkeit ergeben sich konkrete Maßnahmen, die mit Umweltschutz, Arbeitssicherheit oder fairen Geschäftspraktiken zu tun haben, und in beiden Fällen geht es um den Schutz der Reputation der Bank. Das Nachhaltigkeitsmanagement wirkt dabei nach innen und außen.

Nachhaltigkeit wirkt nach innen wie nach außen – wie meinen Sie das?

Nach außen wirkt Nachhaltigkeit vor allem als positiver Wertbeitrag, den ein Unternehmen für

Wirtschaft und Gesellschaft leistet. Dies ist bei der Berlin Hyp der Fall. Wohnungen und Einkaufszentren sind wichtige Beiträge zu einer lebenswerten und leistungsfähigen Infrastruktur. Eine „grundlegende“ Nachhaltigkeit ist also bei uns schon aufgrund des Geschäftsmodells gegeben.

Intern erheben wir natürlich die relevanten Umweltkennziffern, um auf die Mitarbeiter einzuwirken, sparsam mit den Ressourcen umzugehen. Die Berlin Hyp betrachtet im Übrigen bei ihren Kreditentscheidungen nicht nur die wesentlichen Nachhaltigkeitsstandards für die Immobilienwirtschaft, sondern legt zum Beispiel auch im Treasury ethische Anlagekriterien zugrunde.

Außerdem erfassen wir die von uns finanzierten Immobilien mit einem Nachhaltigkeitszertifikat und ermitteln systematisch die Kredite, die wir an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften vergeben.

Kann man sagen, dass sich das Thema Nachhaltigkeit auch in der Immobilienwirtschaft zu einem Wettbewerbsfaktor entwickelt?

Sicherlich. Die von uns finanzierten Neubauten erfüllen heute immer häufiger höhere Umweltstandards, als dies gesetzlich gefordert wäre. Die Investoren tun dies aus ökologischen, aber auch aus ökonomischen Gründen, zum Beispiel um ihre Nebenkosten geringer zu halten. Und viele Mieter entscheiden sich bewusst für nachhaltige Immobilien, so dass die Nachhaltigkeit des Objekts zum Wettbewerbsfaktor geworden ist.

Für uns als Bank ist es wichtig, mit diesen Kunden zusammenzuarbeiten, weil wir davon überzeugt sind, dass Nachhaltigkeit auch im Wettbewerb unter Banken immer wichtiger wird, und beispielsweise Anleihe-Investoren immer stärker nicht nur auf den Zinscoupon schauen, sondern wissen wollen, wie die Bank ihrerseits das Geld investiert, und ob bei ihr die Nachhaltigkeit eine Rolle spielt.

Welchen Weg geht die Berlin Hyp bei ihrer Positionierung zu Nachhaltigkeit?

Nachhaltigkeit spielt bei uns schon lange eine Rolle. 2013 haben wir gezielt mit einem Nachhaltigkeitsprozess begonnen, dessen Ergebnisse nun seit 2014 die Basis unseres neuen Nachhaltigkeitsmanagements bilden. Das entstandene Leitbild



umfasst vier Leitsätze, die wir formuliert und verabschiedet haben. Die dazugehörigen Aktivitäten dokumentieren und kommunizieren wir.

Durch die vom Vorstand getragenen Richtlinien – allen voran unsere Ethikrichtlinie – sind diese Rahmenseetzungen dann ins Tagesgeschäft integriert worden. Jetzt befinden wir uns in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unserer Nachhaltigkeitsleistung.

Eine abschließende Frage, Herr Behnke: Was bedeutet Nachhaltigkeit für Sie persönlich?

Ich meine, ein Blick in die Zeitung genügt, um zu erkennen, dass jede Privatperson und jedes Unternehmen sein Verhalten in Bezug auf Nachhaltigkeit überprüfen sollte. Mir ist es aber auch wichtig, deutlich zu machen, dass Nachhaltigkeit für Unternehmen immer stärker zu einem wirtschaftlichen Thema wird, weil es nicht nur die langfristige Existenz sichert, sondern bereits heute ökonomisch vorteilhaft ist.

Außerdem betone ich oft, dass es bei Nachhaltigkeit nicht um Verbote und Einschränkungen gehen muss, sondern um Bewusstseinschärfung, und dann darum, „clevere“ Lösungen zu finden. Es ist erstaunlich, wie viele Ideen in unseren Projektsitzungen entstehen, und wie schnell wir Kollegen mit dem Thema begeistern können.

Nachhaltigkeitsmanagement in der Berlin Hyp

Nachdem bereits 2013 Vorbereitungen und richtungsweisende Entscheidungen getroffen wurden, markierte das Jahr 2014 den Start für ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement in der Berlin Hyp. In einem ersten Schritt sammelten und analysierten wir die bisherigen Erfahrungen im Haus und die Erkenntnisse aus den Kontakten mit den Stakeholdern der Bank, um den Rahmen für das Nachhaltigkeitsmanagement zu entwickeln und zu dokumentieren. Daraus entstanden unser Nachhaltigkeitsleitbild, die Klimastrategie, die Richtlinie zur Umweltpolitik sowie die Ethikrichtlinie. Ergänzt wurden diese durch Richtlinien, die konkret bereits existierende Geschäftsprozesse betreffen und diese zur Stärkung der Nachhaltigkeit konkretisieren:

- Richtlinie zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeit bei der Immobilienfinanzierung
- Richtlinie zum betrieblichen Umweltschutz
- Richtlinie zum Umgang mit Stakeholdern
- Richtlinie zu Nachhaltigkeit für Lieferanten und Dienstleister
- Arbeitsanweisung Compliance

Erfolgreiche Prozessänderungen setzen klare Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten voraus. Die zentrale Verantwortung für Nachhaltigkeit im Unternehmen hat der Vorstandsvorsitzende Jan Bettink übernommen. Bei der Wahrnehmung dieser Aufgabe wird er auf der zweiten Führungsebene durch den Nachhaltigkeitsbeauftragten Ralf Behnke unterstützt. Dieser koordiniert alle Aktivitäten und berät die Bereiche bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsstandards und -anforderungen in ihren jeweiligen dezentralen Verantwortungsbereichen. Er leitet auch die Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit. Dort kommen die am meisten involvierten Bereiche regelmäßig zum Austausch und zur Planung zusammen und stimmen die Aktualisierung zentraler Analysen und Dokumente ab.

Mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung innerhalb des Geschäftsberichts 2014 ziehen wir Zwischenbilanz und stellen den Status quo sowie die bisherigen und anstehenden Aktivitäten dar. Wir orientieren uns dabei an den Vorgaben der Global Reporting Initiative und dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex.

Unser Nachhaltigkeitsleitbild – zwischen Anspruch und Orientierung

Die Berlin Hyp ist im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland. In unserem Nachhaltigkeitsleitbild ist festgelegt, dass wir neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale in unserem Handeln berücksichtigen. Aus diesem Anspruch heraus, haben wir in vier Leitsätzen formuliert, wie wir eine über das Gesetzliche hinausgehende Verantwortung gegenüber Eigentümern, Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft wahrnehmen.

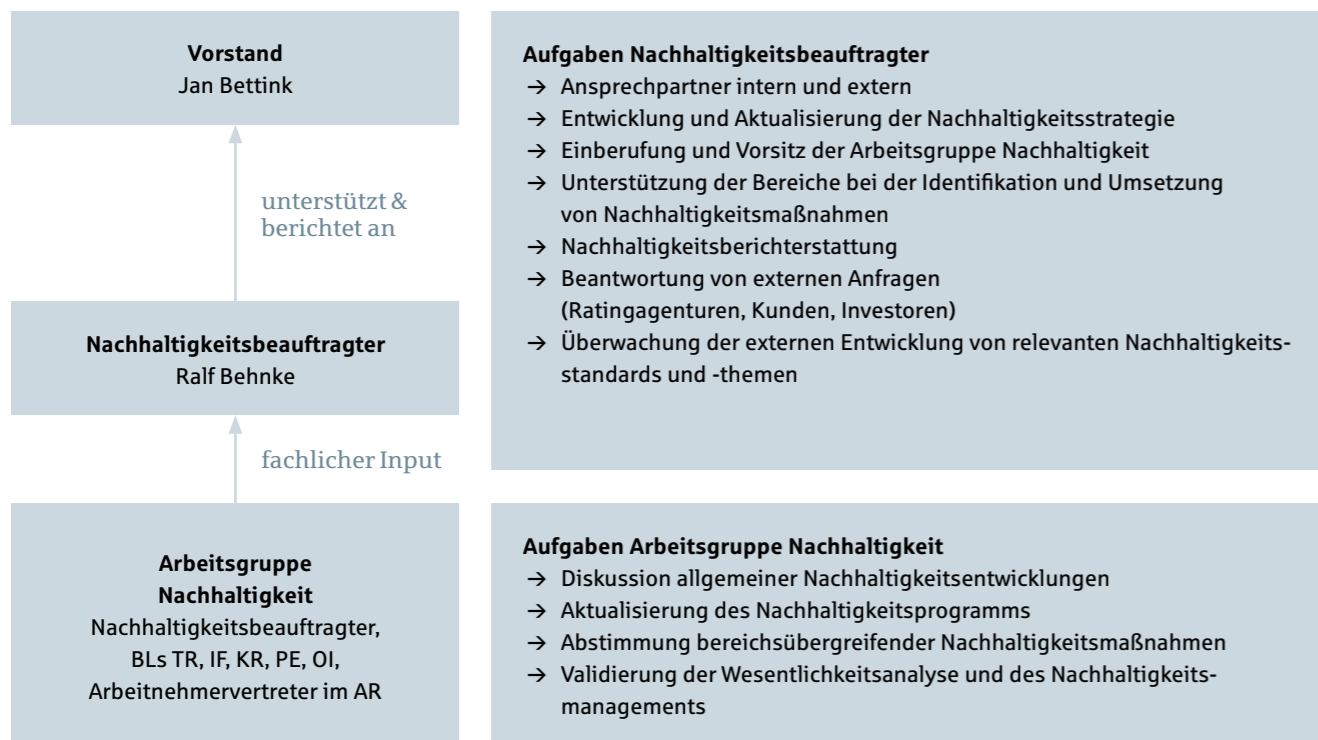
Mit einer Berichterstattung an dieser Stelle zum Stand der Umsetzung unserer Leitsätze wollen wir gegenüber der interessierten Öffentlichkeit Rechenschaft ablegen, Transparenz herstellen und gleichzeitig zum Dialog einladen.

haben einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp:

- Knapp die Hälfte des Finanzierungsvolumens der seit 2012 von der Berlin Hyp neu getätigten Neubau-Immobilienfinanzierungen besteht aus Green Buildings gemäß den entsprechenden Zertifizierungsstandards. U.a. handelt es sich dabei um Gebäude, die gemäß LEED, BREEAM und DGNB zertifiziert sind.
- Im Bereich Wohnungswirtschaft zählen gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften mit einem aktuellen Gesamtvolumen von rund 200 Mio. € zu unseren Kunden. Damit unterstützt die Berlin Hyp die Schaffung bzw. Sanierung von preisgünstigem, modernem Wohnraum in Deutschland.

„Wir verfolgen eine langfristig orientierte, verantwortungs- und risikobewusste Geschäftspolitik und tragen so verlässlich zu einer positiven Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft bei.“

Leitsatz 1 zur Nachhaltigkeit der Berlin Hyp



Ökologische und soziale Aspekte beeinflussen unser Geschäftsmodell

Die Berlin Hyp greift zur Analyse ihrer Chancen und Risiken auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf das jährlich zu aktualisierende Instrument der Materialitätsmatrix zur Nachhaltigkeit zurück.

Wir orientieren uns in unserem Engagement für Nachhaltigkeit an den zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen, an der Charta der Vielfalt sowie an den Nachhaltigkeitsleitsätzen des Deutsche Sparkassen und Giroverband e.V. (DSGV). Außerdem verpflichtet sich die Berlin Hyp, dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu entsprechen.

Mit der Finanzierung von Immobilien leistet die Berlin Hyp einen Beitrag für eine lebenswerte und leistungsfähige Infrastruktur in Deutschland und den angrenzenden Ländern Europas. Außerdem bietet die Berlin Hyp mit ihren Kapitalmarktprodukten Anlegern eine sichere und langfristige Form der Geldanlage. Megatrends wie der Klimawandel, die zunehmende Verstädterung, die demografische Entwicklung, aber auch die steigende Bedeutung von Nachhaltigkeit am Kapitalmarkt

Dienstleister werden auf die zehn Prinzipien des UN Global Compact verpflichtet

Auch in ihrer Lieferkette legt die Berlin Hyp Wert auf Verantwortung und verpflichtet ihre Lieferanten auf die zehn Prinzipien des UN Global Compact. Mittels eines Fragebogens ermittelt sie den Status quo des jeweiligen Lieferanten zu Umwelt-, Arbeitsnormen, Menschenrechten und Anti-Korruption. 2014 wurden bereits die wichtigsten Lieferanten der Berlin Hyp in diesen Prozess einbezogen, sodass aktuell rund 50 Prozent des Beschaffungsvolumens abgedeckt sind.

Wir übernehmen Verantwortung

Langfristige Verantwortung übernimmt die Berlin Hyp auch in der Gesellschaft und insbesondere im regionalen Umfeld des Firmensitzes. Denn eine Großstadt wie Berlin ist trotz aller Lebensqualität auch von einer hohen Arbeitslosigkeit und einer Vielzahl sozialer Brennpunkte gekennzeichnet. Deshalb hat die Berlin Hyp 2014 ihre langjährige Partnerschaft mit dem Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg e.V. intensiviert und übernimmt die Kosten für die jährlich stattfindende Herbstfahrt. An dieser Fahrt nehmen rund 300 Kinder und



Jugendliche sowie etwa 150 Betreuer teil. Durch die Herbstfahrt haben die Kinder die Möglichkeit, ihre Sozialkompetenzen zu steigern, Selbstvertrauen zu erlangen und den Gemeinschaftssinn zu festigen.

Auch die Mitarbeiter der Berlin Hyp werden für das Kinderhaus aktiv. Bei der Wunschkartenaktion, die wir bereits seit sechs Jahren durchführen, senden die Kinder des Kinderhauses ihre Weihnachtswün-

sich Wasserkocher, Zollstock, Besteck, Sieb, Besen, Töpfe, Geschirr und vieles mehr finden.

Für das soziale Engagement erhielt die Berlin Hyp Anfang 2015 den Immobilienmanager Award in der Kategorie „Social Responsibility“.

Leitsatz 2
zur Nachhaltigkeit
der Berlin Hyp

„Wir begrüßen den freiwilligen Einbezug ökologischer und sozialer Aspekte in die Immobilienwirtschaft und in den Kapitalmarkt. Wir verbessern kontinuierlich unseren eigenen ökologischen und sozialen „Fußabdruck“.“

sche auf selbst gebastelten Karten und unsere Mitarbeiter erfüllen mit viel Engagement diese Wünsche. Außerdem unterstützen die Mitarbeiter der Berlin Hyp die Arbeit des Kinderhauses noch auf eine andere Art: Im Laufe eines Jahres verlassen rund 20 junge Erwachsene das Kinderhaus und beziehen ihre erste eigene Wohnung. Da vieles für den Anfang fehlt, werden Mitarbeiter der Bank Pate für den Inhalt eines Starterpakets, in dem

Eine dauerhafte Werthaltigkeit ist unser Ziel
Die von der Immobilienwirtschaft entwickelte, realisierte und erhaltene Infrastruktur schafft grundlegende Werte für eine Volkswirtschaft. Aufgrund dieser Bedeutung und auch aufgrund der langen Nutzungsphasen von Immobilien ist die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Immobilienfinanzierung ein wichtiger Aspekt, unter anderem um eine dauerhafte Werthaltig-

keit des Engagements sicherzustellen. Ob es um Nutzeransprüche wie Behaglichkeit, Funktionalität und architektonische Qualität geht, um gute Zugänglichkeit oder um eine kostensparende hohe Energieeffizienz eines Gebäudes – immer geht es auch um Nachhaltigkeit.

Wir unterstützen unsere Kunden

Darum unterstützt die Berlin Hyp ihre Kunden dabei, Immobilien zu erwerben und zu betreiben, deren Werthaltigkeit auch durch eine professionelle Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien abgesichert ist.

Diese Unterstützung unserer Kunden wird auch getragen von der Überzeugung, dass der Kapitalmarkt eine wichtige Rolle beim Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaftsweise spielt. Er kann effizient die Kapitalströme allokalieren, die benötigt werden, um den Energie- und Ressourcenverbrauch zu optimieren und um Grüne-Technologie-Unternehmen in Deutschland noch erfolgreicher zu etablieren. Die Entwicklung der dafür erforderlichen neuen Finanzierungsinstrumente ist eine der aktuellsten Herausforderungen, denen sich der Kapitalmarkt zum Thema Nachhaltigkeit stellt.

Unser vielfältiges Engagement

Die Berlin Hyp engagiert sich deshalb ebenfalls in einer Vielzahl von Verbänden. So ist der Vorsitzende des Vorstands, Jan Bettink, beispielsweise Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) sowie Mitglied des Nachhaltigkeitsrats des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Außerdem ist die Berlin Hyp Mitglied des Ausschusses Nachhaltigkeit Energie Umwelt des ZIA sowie des Arbeitskreises Nachhaltigkeitsreporting des Deutscher Sparkassen- und Giroverbands.

Umweltmanagement wird bei uns großgeschrieben

Aber auch beim eigenen ökologischen Fußabdruck engagiert sich die Berlin Hyp und will die Auswirkungen ihres Geschäftsbetriebs gering halten. Dazu hat sie ein Umweltmanagement aufgebaut, das sich an der internationalen Norm DIN EN ISO 14001 orientiert und mit dem relevante umweltrechtliche Vorschriften eingehalten und unnötige Umweltbelastungen vermieden werden.

Die im letzten Jahr begonnenen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in unseren eigenen Gebäuden sind vorangeschritten. In die vier Aufzüge der beiden Gebäude wurden regenerative Antriebe eingebaut. Bei diesen Antrieben funktioniert der Motor unter bestimmten Lastbedingungen (z.B. voll beladene Kabine abwärts oder leere Kabine aufwärts) wie ein Generator und produziert Strom. Dadurch werden rechnerisch jährlich 90 Tonnen CO₂ gespart.

Außerdem wurden die Oxyreduct-Anlage (Brandvermeidungsanlage) ausgetauscht, Kältemaschinen und Rückkühler erneuert und auch alte Leuchtmittel durch LED ersetzt. Diese Maßnahmen werden Strom-, Wartungs- und Instandhaltungskosten erheblich reduzieren und helfen CO₂ zu sparen.

In der Richtlinie für Dienstwagen sind Maßgaben für den CO₂-Austausch enthalten. Außerdem wird die Bank die Nutzung elektronisch angetriebener Fahrzeuge fördern und zum Beispiel künftig Poolfahrzeuge ausschließlich mit Elektroantrieb anschaffen.

Für 2015 und die folgenden Jahre haben wir uns in unserem Umweltprogramm weitere ehrgeizige Aktivitäten vorgenommen. So stehen beispielsweise die Erneuerung der Raumlufttechnik und die Modernisierung der Induktionsgeräte auf dem Plan.

Unsere Richtlinien und Handlungsfelder

Ausgangspunkt unseres Werteverständnisses sind die zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen zu Menschenrechten, Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und Anti-Korruption. Dem UN Global Compact sind wir beigetreten. In unserer Ethik-Richtlinie haben wir die zehn Prinzipien auf unser Geschäftsmodell angewendet und daraus sieben Handlungsfelder abgeleitet:

- Handeln auf Grundlage der Gesetze, Verordnungen und Vorschriften
- Verantwortung als Verbundpartner der Sparkassen
- Handeln im Bewusstsein der Folgen für die Umwelt
- Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Ablehnung kontroverser Geschäfte und Geschäftspraktiken
- Schutz vertraulicher Informationen und Daten
- Vermeidung von Interessenkonflikten

Leitsatz 3
zur Nachhaltigkeit
der Berlin Hyp

Für Compliance und Datenschutz werden unsere Mitarbeiter geschult

Bei der Umsetzung dieser Handlungsfelder ist die Arbeitsanweisung Compliance ein wichtiges Instrument, denn ihre stetige Anwendung und Kontrolle

„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.“

sichert einen ordnungsgemäßen Geschäftsablauf. Dort ist beschrieben, wie wir einen aktiven Beitrag zur Bekämpfung von Wirtschaftskriminalität leisten und Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung sowie sonstige strafbare Handlungen mit allen verfügbaren Mitteln verfolgen. Bestechung und jede andere Form der Korruption sind verboten. Für die Annahme und Gewährung von Geschenken und Einladungen bestehen enge Vorgaben, die bereits den Anschein der Einschränkung der Unvoreingenommenheit der Mitarbeiter vermeiden sollen.

In Sachen Datenschutz wird in der Anweisung vermittelt, wie wir Informationen von Kunden und Geschäftspartnern vertraulich behandeln und sie nur zu den jeweils vorgesehenen geschäftlichen Zwecken verwenden. Das Bankgeheimnis ist strikt und ausnahmslos zu wahren. Interessenkonflikte, denen Mitarbeiter aufgrund ihrer Tätigkeit ausgesetzt sein können, werden transparent gemacht und entweder beseitigt oder mit geeigneten Maßnahmen unter Einbindung des Compliance-Beauftragten geregelt. Zur sicheren Verankerung dieser Themen müssen alle Mitarbeiter in verpflichtenden Online-Schulungen regelmäßig ihre Compliance-Kenntnisse der Vorgaben der Arbeitsanweisung belegen. Zur Unterstreichung der Wichtigkeit des Themas Geldwäsche unterstützen wir außerdem die gegen Geldwäsche gerichteten Prinzipien der Wolfsberg Gruppe.

Mit Hilfe einer Richtlinie zum Umgang mit steuerrechtlichen Anforderungen kommen wir unserer Pflicht nach, angemessene Prozesse und Kontrollen der Einhaltung steuergesetzlicher Vorschriften zu etablieren. Ethische Aspekte werden auch bei der Bewertung von Geschäftstransaktionen im Finanzierungs- und Investmentbereich berücksichtigt. Es gilt der Grundsatz der ethischen Verantwort-

ung. Zu diesem Zweck haben wir ethische Anlagekriterien festgelegt. Wir vergeben keine Kredite an Kunden und investieren nicht in Unternehmen, die diese definierten Kriterien verletzen. Die ethischen Kriterien bei der Finanzierung leiten sich ab aus

den zehn Prinzipien des UN Global Compact sowie aus unseren Compliance-Anforderungen.

Ausbildung der Mitarbeiter ist für uns eine Investition in die Zukunft

Die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter ist eine Kernaufgabe der Bank und eine Investition in die Zukunft. Sie hat zum Ziel, die Leistungsfähigkeit und -bereitschaft der Mitarbeiter zu erhalten und kontinuierlich zu verbessern. Die Entwicklung der Mitarbeiter hinsichtlich ihrer fachlichen, sozialen und methodischen Kompetenz wird dauerhaft gefördert, um den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens zu steigern.

Aus diesem Grund hat die Berlin Hyp ein Angebot von Weiterbildungsmaßnahmen erarbeitet, das den Mitarbeitern bezogen auf ihren jeweiligen, individuellen Entwicklungsbedarf zur Verfügung gestellt wird. Es umfasst On-the-Job Trainings, genauso wie Coaching-Angebote, Fach- und Führungsseminare sowie Beihilfen für ein berufsbegleitendes Studium.

Unser betriebliches Gesundheitsmanagement

Neben der fachlichen Leistungsfähigkeit sind aber auch die körperliche Fitness und psychische Belastbarkeit entscheidende Erfolgsfaktoren. Aus diesem Grund unterstützt die Berlin Hyp die Betriebssportgemeinschaft des Unternehmens. Darüber hinaus hat das Unternehmen bereits 2007 das betriebliche Gesundheitsmanagement eingeführt. Dazu gehört beispielsweise der Abbau von Belastungsrisiken am Arbeitsplatz oder die Stärkung der Selbstbestimmung durch die Förderung des sozialen und individuellen Gesundheitsbewusstseins. Hierzu finden einmal jährlich Gesundheitstage in den eigenen Räumlichkeiten in Zusammenarbeit mit Krankenkassen, Fitnesshäusern, Personal Trainern, Massage-Service etc. statt.



Auch haben die Mitarbeiter die Möglichkeit, Sportkurse oder mobile Massage-Dienste in ihren Arbeitsalltag vor Ort einzubinden. Ferner können sie kostenfreie Fachvorträge zum Thema Gesundheit besuchen. Außerdem steht unseren Mitarbeitern die Nutzung einer externen Mitarbeiterberatung und eines Familienservices zur Verfügung. Das Fürstenberg Institut, das unsere Mitarbeiter sowie Führungskräfte mit konkreten Beratungsangeboten unterstützt, arbeitet seit 20 Jahren mit vielen

onsentwicklung zu machen. Unsere Richtlinie enthält die unmissverständliche Absage an jede Form der Diskriminierung und fordert die Schaffung eines vorurteilsfreien Arbeitsumfeldes. Der Vorstand wird im Rahmen des HR-Reporting regelmäßig unterrichtet. Um dieses Bekenntnis zu Menschenrechten, Diversity und Inklusion auch nach außen sichtbar zu machen, hat die Berlin Hyp 2014 die Charta der Vielfalt unterzeichnet. Die Charta der Vielfalt ist eine Unternehmensinitiative zur Förderung von Vielfalt

„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.“

Leitsatz 4
zur Nachhaltigkeit
der Berlin Hyp

namhaften Unternehmen zusammen. Diese Maßnahme ist ein Baustein zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Wir begrüßen Diversity

Eine Kultur der Vielfalt braucht Rahmenbedingungen – wir haben 2014 diesen Rahmenbedingungen in unserer Richtlinie Menschenrechte, Diversity und Inklusion einen verbindlichen Charakter gegeben. Diversity Management bedeutet für uns, die Verschiedenheit in Herkunft, Handeln und Denken zum Bestandteil der Personalstrategie und Organisati-

in Unternehmen und Institutionen. Im Sinne der Charta sollen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Wertschätzung erfahren – unabhängig von Geschlecht, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität.

Der Anteil der weiblichen Belegschaft der Berlin Hyp beträgt bereits 53,2Prozent, der Anteil der Frauen in Führungspositionen 30 Prozent. Für 2015 haben wir uns weitere Maßnahmen zur Frauenförderung vorgenommen.

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp ist eine Aktiengesellschaft im Konzern Landesbank Berlin Holding AG (Landesbank Berlin Holding), Berlin, deren Anteile mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der Sparkassen-Finanzgruppe mbH & Co. KG gehalten werden. Die Landesbank Berlin AG (Landesbank Berlin), Berlin, ein Tochterunternehmen der Landesbank Berlin Holding, war bis zum 31. Dezember 2014 alleinige Aktionärin der Berlin Hyp. Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin bestand bis zum 31. Dezember 2014 ein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag. Die Konzernstruktur stellte sich bis zum 31. Dezember 2014 wie folgt dar:

zogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 HGB). Im Rahmen der Umhängung wurde nunmehr neu mit der Landesbank Berlin Holding mit Wirkung zum 1. Januar 2015 ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen.

Im Jahr 2014 setzte sich der Vorstand der Berlin Hyp aus drei Mitgliedern zusammen, unter denen die Ressorts wie folgt aufgeteilt waren:

Jan Bettink (Vorstandsvorsitzender)

- Vertrieb Immobilienfinanzierung, Frankfurt a. M., Wohnungsunternehmen, Region Ost
- Vertrieb Verbund-/Konsortialgeschäft

- Wertermittlung
- Revision
- Organisation/IT
- Finanzen
- Risikocontrolling
- Bankbetrieb

„ImmoSchuldschein“ von besonderem Mehrwert für die Sparkassen. Zur Stärkung des Verbundgedankens im Geschäftsmodell der Berlin Hyp wurde bereits 2013 die Vertriebsstruktur angepasst und ein neuer Bereich mit dem Schwerpunkt auf das Verbund- und Konsortialgeschäft geschaffen.

Standorte

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

Produkte und Dienstleistungen

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

Im Rahmen des Umbaus der Berlin Hyp wurden zudem neue Produkte und Dienstleistungen für die Kunden entwickelt, die eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand ermöglichen. Dabei handelt es sich insbesondere um Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages-/Termingelder sowie spezifische Immobilienservices und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Zur Risikosteuerung und zur Rentabilitätsoptimierung 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.

Speziell für die Sparkassen wurde 2013 das Produkt „ImmoSchuldschein“ entwickelt, das die Beteiligung von Sparkassen an den Renditechancen der gewerblichen Immobilienfinanzierung ermöglicht. Darüber hinaus ist mit dem Produkt „ImmoKonsortial“ ein standardisiertes Kreditprodukt für die Sparkassen in der Entwicklung, welches in einem vereinfachten Kreditprozess den Sparkassen auch in kleineren Volumen die Teilnahme an einem regionalen Konsortialgeschäft ermöglichen soll. Die mittel- und langfristige Refinanzierung erfolgt in der Regel über Emissionen von Hypothekendarlehen sowie durch unbesicherte Emissionen.

Herr Dr. Michael Schieble verstärkt als Generalbevollmächtigter das Führungsgremium der Bank. Ihm sind die Bereiche Marktfolge Immobilienfinanzierung und Kapitalmarkt, Risikobetreuung und Wertermittlung zugeordnet. Insgesamt ist die Berlin Hyp in 14 Bereiche mit insgesamt 62 Abteilungen/Teams gegliedert. Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat drei Ausschüsse, den Kreditausschuss, den Personal- und Strategieausschuss und den Prüfungsausschuss.

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex

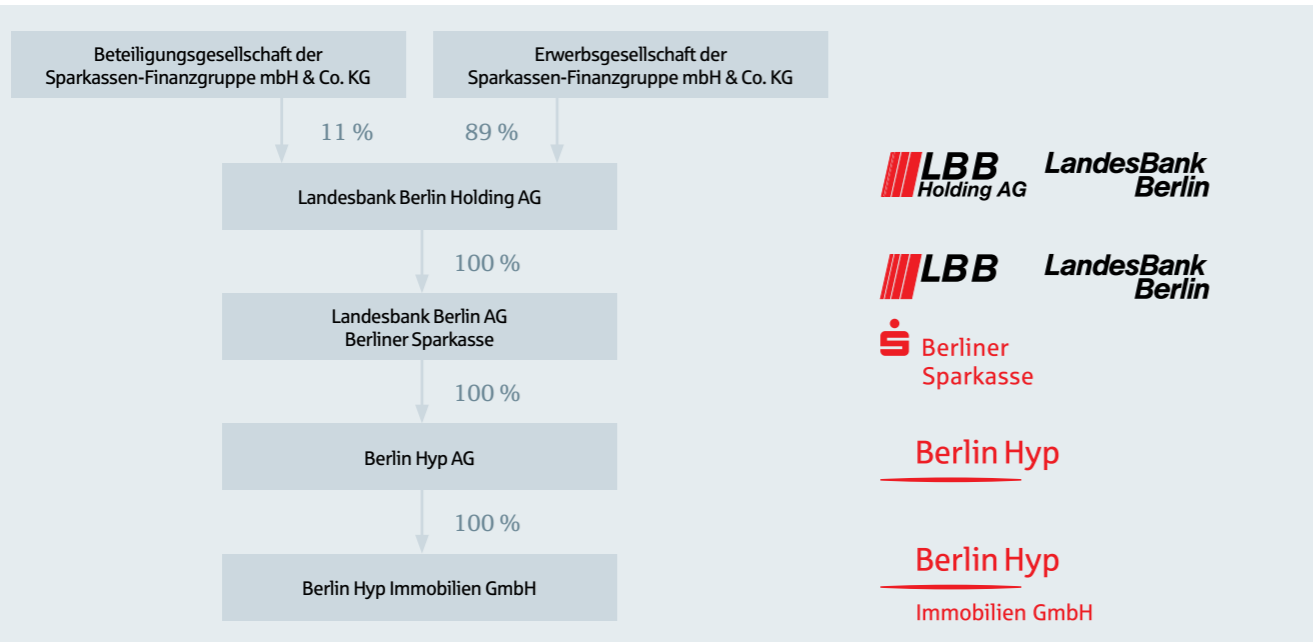
Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) hat die Berlin Hyp auf ihrem Internetportal unter der Adresse www.berlinhyp.de/unternehmen/corporate-governance veröffentlicht.

Geschäftstätigkeit

Die Berlin Hyp ist ein auf gewerbliche Immobilienfinanzierung spezialisiertes Finanzinstitut unter dem Dach der Landesbank Berlin Holding, die darüber hinaus als Verbundpartner und Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung den Sparkassen zur Verfügung steht.

Ein wichtiger Schritt im Rahmen des Konzernumbaus der Landesbank Berlin zur Sparkasse der Hauptstadt war die Verselbstständigung der Berlin Hyp zu einer eigenständigen geschäftlichen Einheit, um sich als eigenständiger Immobilienfinanzierer der Sparkassen-Finanzgruppe zu positionieren.

Für die Sparkassen will die Berlin Hyp ein zunehmend wichtiger Partner rund um die gewerbliche Immobilienfinanzierung sein und auf diese Weise einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten. Kern des Geschäftsmodells bleibt die gewerbliche Immobilienfinanzierung und deren Refinanzierung im Wesentlichen über Hypothekendarlehen. Neben dem bisherigen Angebot von Konsortialfinanzierungen sowie der Unterstützung im Wertermittlungsbereich sind vor allem Produkte wie zum Beispiel der besicherte



Mit Wirkung zum 31. Dezember 2014, 24:00 Uhr / 1. Januar 2015, 0:00 Uhr, hat die Landesbank Berlin im Zuge der Auflösung der bisherigen Konzernstruktur ihre Beteiligung an der Berlin Hyp an die Landesbank Berlin Holding übertragen und in diesem Zusammenhang auch den bisherigen Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der Berlin Hyp gekündigt. Das Ergebnis aus dem Geschäftsjahr 2014 steht der Landesbank Berlin zu. Die Berlin Hyp ist ab dem 1. Januar 2015 Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding und in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der Sparkassen-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbe-

- Personal
- Unternehmensentwicklung

Gero Bergmann

- Vertrieb Immobilienfinanzierung, München, Düsseldorf, Hamburg, Ausland
- Vertriebsmanagement
- Treasury

Roman Berninger

- Marktfolge Immobilienfinanzierung und Kapitalmarkt
- Risikobetreuung

Ziele und Strategien

Der Vorstand der Berlin Hyp hat 2014 die aktuelle Unternehmensstrategie in einem Strategiedokument zusammengefasst. Das Dokument löst das Strategierahmenwerk der vergangenen Jahre ab und wird der Verselbstständigung der Berlin Hyp sowie der neuen strategischen Ausrichtung gerecht.

Für die Berlin Hyp ergeben sich daraus zwei übergeordnete strategische Ziele:

1. Die Berlin Hyp führt ihr Umbauprojekt erfolgreich zum Abschluss und baut ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer in Deutschland weiter aus.
2. Die Berlin Hyp integriert sich als Verbundpartner für die gewerbliche Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe.

Um den **Umbau** erfolgreich zum Abschluss zu bringen und die Marktstellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer zu festigen,

hat die Bank diverse Projekte initiiert, die die strategische Neuausrichtung unterstützen.

Das Projekt „Umsetzung neue Produktlandschaft“ wurde bereits 2013 zur Anpassung der Produktpalette an die Bedürfnisse der Immobilienkunden ins Leben gerufen und erweitert das Angebot insbesondere um Giro- und Anlageprodukte sowie neue Finanzierungsformen (u.a. Bauträger- und Developmentfinanzierungen). Die neuen Produkte und Funktionen werden planmäßig 2015 zur Verfügung stehen.

Ferner werden seit Anfang 2014 die Kreditportfolien zwischen der Berliner Sparkasse und der Berlin Hyp in Anlehnung an die jeweilige Geschäftsstrategie neu geordnet.

Auf die Berlin Hyp werden demnach alle großvolumigen, überregionalen oder komplexen gewerblichen Immobilienfinanzierungen übertragen. Hier erfolgt der Abschluss zeitnah 2015. Im Gegenzug hat die Berlin Hyp alle nicht mehr strategiekonformen Immobilienfinanzierungen an die Berliner Sparkasse abgegeben.

Zur **Stärkung des Verbundgedankens** wurde neben den beschriebenen Neuproduktentwicklungen und organisatorischen Anpassungen beschlossen, einen „Sparkassenbeirat“ zu installieren.



Steuerungssystem

Das Steuerungssystem der Berlin Hyp basiert auf einem sich jährlich wiederholenden Strategie- und Planungsprozess, der grundsätzlich den Prozessschritten Planung, Umsetzung, Beurteilung und Anpassung folgt. Die Banksteuerung erfolgt im Rahmen der geschäftspolitischen Ausrichtung unter Einhaltung der regulatorischen Vorgaben sowie der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Sie ist damit risiko- und wertorientiert.

Als zentrale Steuerungsinstrumente dienen insbesondere die nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellten Abschlüsse und Planungen, Risikoberichte sowie Liquiditäts- und Neugeschäftsreports. Ursachen eventueller Abweichungen werden anhand von Plan-Ist-Vergleichen analysiert.

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

- Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin AG bis 31. Dezember 2014 (ab 1. Januar 2015 an die Landesbank Berlin Holding AG)
- Zins- und Provisionsüberschuss
- Cost-Income-Ratio: Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zum Zins- und Provisionsüberschuss zuzüglich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses
- Eigenkapitalrentabilität: Quotient aus „Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung“ und durchschnittlichem bilanziellen Eigenkapital zuzüglich des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB
- Harte Kernkapitalquote: Verhältnis der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel zu den anrechnungspflichtigen risikotragenden Aktiva

Daneben werden weitere finanzielle Kennzahlen in die Steuerung einbezogen. Beispielsweise auch gegenwärtig noch nicht verpflichtend einzuhalten-Größen wie die Leverage Ratio und die Liquidity Coverage Ratio, welche künftig an Bedeutung gewinnen werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

- Markt: Neugeschäft, Zielportfolio, Verbundgeschäft
- Mitarbeiter: Mitarbeiterstruktur, Motivation, Führung und Entwicklung
- Umwelt/Gesellschaft: Energieverbrauch, CO₂-Emission und gemeinnützige Projekte entsprechend den Richtlinien für Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI)

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren „Mitarbeiter“ und „Umwelt/Gesellschaft“ unterliegen keiner primären Steuerungsrelevanz.

Auf die Entwicklung der finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gehen wir insbesondere im Wirtschaftsbericht gesondert ein.



II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gegenüber dem Vorjahr ist im Euroraum wieder ein – wenn auch schwacher – positiver konjunktureller Anstieg zu verzeichnen gewesen. Das prognostizierte BIP-Wachstum lag mit 0,8 Prozent (Vorjahr: -0,4 Prozent) leicht unterhalb des im Prognosebericht 2013 zugrunde gelegten Werts von 1,0 Prozent (Quelle: DIW). Während Italien auch 2014 weiterhin in einer Rezession steckte und Frankreich auf der Stelle trat, setzten Spanien, Portugal und Irland ihren Aufwärtstrend fort. Deutschland führte die Gruppe der großen Nationen im Euroraum wieder einmal an und beeinflusste ob seines Gewichts innerhalb der Gesamtgruppe maßgeblich den aufwärtsgerichteten Konjunkturverlauf im Euroraum.

Trotz zwischenzeitlich auch stagnierender Tendenzen erwartet das DIW für **Deutschland** eine Steigerung des BIP von 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der private Konsum ist einmal mehr Eckpfeiler dieser Entwicklung und wird durch die stabile Situation auf dem Arbeitsmarkt gestützt. Die Arbeitslosenquote lag 2014 knapp unterhalb des Vorjahresniveaus. Der Anstieg der Verbraucherpreise von lediglich 0,9 Prozent (Quelle: Bundesbank), welcher erheblich vom Einbruch des Ölpreises beeinflusst war, und das niedrige Zinsniveau bildeten wie im Vorjahr das weitere Fundament für die positive Entwicklung der privaten Konsumausgaben. Die Produktion in der Industrie ließ zur Jahresmitte nach, bedingt durch zunehmende Befürchtungen vor einer Eskalation des Ukraine-Konflikts und den eingeläuteten Sanktionen gegen Russland.

Zum Ende des Jahres 2014 schwächte sich diese Entwicklung jedoch wieder ab. Die Investitionen im Baugewerbe stiegen 2014 deutlich an. Den wesentlichen Anteil dieser Entwicklung trägt jedoch das überaus starke erste Quartal. Der Beitrag der Außenwirtschaft auf das Gesamtwachstum war geringfügig. Die Exporte nahmen, trotz ansteigender Nachfrage aus den USA und Asien sowie der Abwertung des Euro, gegenüber den Importen nur langsam zu. Rückwirkend betrachtet sorgten vor allem die geopolitischen Krisen für Verunsicherung und hemmten das fundamental bestehende Potenzial. Wirtschaftspolitische Maßnahmen wie das Rentenpaket und die Einführung eines flächendeckenden Mindestlohns bremsten das Wachstum ebenfalls.

Mit dem Einstellen des Ankaufs langfristiger Wertpapiere im Herbst 2014 leitete die **FED** endgültig ihre geldpolitische Trendwende ein. Schon seit Jahresbeginn fuhr sie ihre expansive Geldpolitik Stück für Stück zurück. Auch eine Zinsanhebung scheint nur noch eine Frage der Zeit zu sein. Angesichts des eingebrochenen Ölpreises und Unsicherheiten hinsichtlich etwaiger konjunktureller Auswirkungen könnte eine Erhöhung der Leitzinsen durch die FED jedoch vorsichtiger angegangen werden als zuletzt angenommen. In **Großbritannien** sind dank der überaus positiven wirtschaftlichen Entwicklung die Zeichen ebenfalls auf eine Zinsanhebung gestellt.

Im **Euroraum** hingegen versucht die EZB mittels Ausweitung ihrer Geldpolitik für mehr Stabilität und konjunkturellen Aufschwung zu sorgen. Seit Mitte des Jahres 2014 senkte die EZB ihren Leitzins stufenweise auf 0,05 Prozent und führte erstmalig einen Negativzinssatz für die Einlagefazilität in Höhe von -0,1 Prozent ein. Ferner verlängerte sie das Vollzuteilungsverfahren zum festen Zinssatz bis Dezember 2016 und beendete die Neutralisierung der Liquidität, die durch Staatsanleihekäufe des Securities Markets Programme (SMP) entstanden war.

Zusätzlich legte sie ein Refinanzierungsprogramm für langfristige zweckgebundene Kredite auf (Targeted Longer-Term Refinancing Operations: TLTRO). Aufgrund anhaltender Disinflation und der Befürchtung sogar deflationärer Tendenzen startete die EZB im vierten Quartal 2014 den Ankauf von Pfandbriefen und von forderungsbesicherten Wertpapieren und weitete damit ihre Geldpolitik nochmals aus.

Gemäß Erhebungen der EZB haben sich die Kreditvergabestandards eines Großteils der Banken im Euroraum zwar ab Ende 2014 entspannt und die Nachfrage nach Unternehmenskrediten stieg insbesondere im Schlussquartal spürbar. Dennoch herrschte auch aufgrund der strengeren regulatorischen Anforderungen und der gesamtwirtschaftlichen Situation weiterhin eine relativ restriktive Kreditvergabe seitens der Banken bei insgesamt moderater Kreditnachfrage.

Die EZB hat die 130 systemrelevanten Finanzinstitute im Anschluss an den Asset Quality Review

(AQR) einer risikoorientierten Bilanzprüfung, dem sogenannten Stresstest, unterzogen. Ziel der EZB war es, die Krisenfestigkeit der Institute zu überprüfen, bevor sie deren Aufsicht ab November 2014 übernahm. Die Ergebnisse des Stresstests wurden im Oktober 2014 veröffentlicht. Berechnungsgrundlage waren erstmals die weitaus strengeren Erfordernisse nach der Capital Requirements Regulation (CRR). Dabei fielen 25 Institute in der Stichtagsbetrachtung zum 31. Dezember 2013 durch den Test. Zwölf von ihnen hatten schon im Laufe des Jahres 2014 Maßnahmen zur Stärkung ihrer Eigenkapitalausstattung getroffen.

Das Bestehen des Stresstests alleine ist kein Indiz dafür, zukünftig nachhaltig Gewinne zu erwirtschaften und langfristig am Markt zu bestehen. Erschwerend kommen künftig höhere Belastungen durch die EU-weite Bankenabgabe hinzu. Es bleibt demnach weiterhin die größte Herausforderung für die Banken, in dem strengen regulatorischen und schwierigen wirtschaftlichen Umfeld ein angepasstes, wettbewerbsfähiges Konzept zu installieren und am Markt durchzusetzen.

Auch im Jahr 2014 hielt der Aufwärtstrend des deutschen Immobilienmarkts ungebrochen an. Anleger unterschiedlichster Risikoprofile sind angesichts des weiterhin bestehenden Niedrigzinsumfelds auf der Suche nach Investitionsmöglichkeiten. Hierbei schätzen nicht nur nationale, sondern auch internationale Investoren die gut kalkulierbaren Rendite-Risiko-Profile der hiesigen Immobilien, das im internationalen Vergleich moderate Preisniveau sowie die herausragende wirtschaftliche Stellung Deutschlands innerhalb von Europa.

Der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien verzeichnete ein Transaktionsvolumen von rund 40 Mrd. € und lag damit 30 Prozent über dem ohnehin guten letzten Jahr. Der Anteil ausländischer Investments macht inzwischen fast die Hälfte des Gesamtvolumens aus (Vorjahr: 33 Prozent) und trug den maßgeblichen Anteil an der enormen Steigerung. Dabei entfielen auf Büroimmobilien rund die Hälfte aller Transaktionen mit teilweise großvolumigen Portfolioverkäufen von bis zu 1,1 Mrd. €. Einzelhandelsimmobilien verzeichneten einen Zuwachs auf 9,2 Mrd. € (8,7 Mrd. €) und Logistikimmobilien verzeichneten wieder enorme

Steigerungen von über 50 Prozent auf 3,3 Mrd. € (2,2 Mrd. €). Im für die Berlin Hyp ebenso wichtigen Wohnimmobilienmarkt lag das Transaktionsvolumen mit ca. 13,3 Mrd. € nur leicht unterhalb des hervorragenden Vorjahreswerts (13,8 Mrd. €), ist im Langzeitvergleich aber nach wie vor deutlich überdurchschnittlich. (Quelle: CBRE)

Die Preisentwicklung der Immobilien in Deutschland war auch 2014 aufwärtsgerichtet. Von einer Blasenbildung kann diesbezüglich nicht gesprochen werden. Verschiedene fundamentale Indikatoren liefern Gegenargumente bezüglich etwaiger Befürchtungen. Beispielsweise ist die inflationsbereinigte Preisentwicklung im internationalen Vergleich relativ niedrig und ein drastischer Anstieg bei der Kreditvergabe blieb bislang aus.

Insbesondere in Deutschland wird dank konservativer Wertermittlungsverfahren, hoher Eigenkapitalerfordernisse und langer Zinsbindungen dem Vorsichtsgedanken Rechnung getragen und für preisliche Stabilität gesorgt. Zusätzlich positiv wirkt die gute Refinanzierung der Immobilienfinanzierer, u.a. durch Hypothekendarlehen. In diesem Marktumfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung steht die Berlin Hyp im Wettbewerb mit einer Vielzahl von Anbietern.

Diese Wettbewerbssituation, in Verbindung mit den bereits ausgeführten Herausforderungen in der Branche durch Geldpolitik, Regulierung und strukturellen Umbrüchen, führte in der Vergangenheit zu nachgebenden Margen und einer höheren Risikobereitschaft seitens einiger Akteure. Dennoch hat es die Berlin Hyp geschafft, ihre Marktstellung im Berichtszeitraum weiter zu festigen und ihre Stellung als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe auszubauen.

Geschäftsverlauf

In unserem Prognoseteil des letztjährigen Lageberichts gingen wir von einem unverändert schwierigen Niedrigzinsumfeld aus und wiesen auf die verschärften regulatorischen Vorgaben hin. In der Tat forcierte die EZB ihre expansive Geldpolitik im Berichtszeitraum nochmals. Der damit einhergehende Margendruck war im Wettbewerb zu spüren. Dennoch schaffte es die Berlin Hyp, ihre Margen relativ stabil zu halten. Bei der Auswahl der Darlehensnehmer blieb sie ihrer konservativen Risikostrategie und ihrem Fokus auf erstklassige Immobilien treu.

Dank des bereits 2012 abgeschlossenen Programms zur Reduzierung risikogewichteter Aktiva und einer angemessenen Liquiditätssteuerung konnten die neuen regulatorischen Vorgaben nach CRR/CRD IV von der Berlin Hyp eingehalten werden. Bei dem sogenannten Stresstest der EZB hat die aufsichtsrechtliche Gruppe auch unter den strengen regulatorischen Anforderungen gut abgeschnitten. Durch die weitere Bereinigung von Portfolien und den Abbau nicht strategiekonformer Bestände hat sich die Situation gegenüber der Datenbasis für den durchgeführten Stresstest (31. Dezember 2013) sogar noch deutlich verbessert. Darüber hinaus erfolgte im Dezember eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 105,0 Mio. € im Zusammenhang mit dem Portfoliotransfer zwischen der Berlin Hyp und der Berliner Sparkasse.

Ein wesentlicher Fokus der Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp lag auf der Neupositionierung als eigenständiger gewerblicher Immobilienfinanzierer der Sparkassen. Diese Stellung als Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe hat die Berlin Hyp weiter gefestigt und durch die Einführung und Weiterentwicklung von neuen Produkten intensiviert. So lag die Konzentration nicht nur auf immobilienbankspezifischen Lösungen für Bauträger und Developer sowie Giro- und Anlageprodukten, sondern auch auf Produktangeboten mit hohem Nutzen für die Sparkassen, wie dem besicherten „ImmoSchuldschein“ sowie Services im Bereich Wertermittlung und Konsortialfinanzierungen.

Wichtig ist es der Berlin Hyp, damit einen Mehrwert innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe zu schaffen. Die Resonanz der Sparkassen auf unsere erweiterte und speziell auf ihre Kundenbedürfnisse zugeschnittene Produktpalette, flankiert von der neuen Vertriebsstruktur im Verbundgeschäft, die

eine engere Betreuung ermöglicht, ist positiv. Darüber hinaus wurden die strukturellen Anpassungen im Rahmen des Konzernumbaus der Landesbank Berlin Holding abgeschlossen. Die konzerninterne Übernahme von Mitarbeitern zur Berlin Hyp und deren Integration in die bestehende Prozess- und Organisationslandschaft wurde vollzogen.

Ebenso wurden die notwendigen Veränderungen in der Banksteuerung vorgenommen. Einhergehend mit den Veränderungen nutzten wir auch die Chance, Prozesse punktuell anzupassen und hinsichtlich ihres Wertschöpfungsbeitrages zu optimieren.

Bis auf eine letzte Tranche sind alle Engagements des gegenseitigen Portfoliotransfers zwischen Berlin Hyp und Berliner Sparkasse übertragen worden. Dieser war nach der Auflösung des zuvor gemeinsam geführten Geschäftsfelds der gewerblichen Immobilienfinanzierung erforderlich. Insgesamt sind bis zum 31. Dezember 2014 im Rahmen des Asset Deals Kreditportfolien mit einem Volumen von 1,1 Mrd. € an die Berliner Sparkasse übertragen worden. Im Gegenzug wanderten Kreditportfolien in gleicher Höhe von der Berliner Sparkasse zur Berlin Hyp.

Im Zuge der Verselbstständigung erfolgte Ende 2014 die Umhängung der Berlin Hyp neben die Berliner Sparkasse innerhalb des Konzerns der Landesbank Berlin Holding. Berlin Hyp und Berliner Sparkasse lösten damit ihr Mutter-Tochter-Verhältnis einschließlich des bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrags auf und agieren fortan als Schwesterunternehmen.

Darlehensneugeschäft mit positiver Entwicklung
Für das Jahr 2014 kann die Berlin Hyp eine ausgesprochen positive Neugeschäftsentwicklung vermelden. Mit einem kontrahierten Neugeschäft in Höhe von 4,0 Mrd. € konnte das gute Vorjahresergebnis (3,2 Mrd. €) deutlich übertroffen werden. Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 1,0 Mrd. € (1,3 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 5,0 Mrd. € summierte (4,5 Mrd. €). Damit hat die Berlin Hyp ihr erklärtes Ziel mehr als erreicht und stärkt mit diesem Finanzierungsvolumen ihre Rolle als etablierter Immobilienfinanzierer am deutschen Markt.

Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 79,8 Prozent auf im Inland gelegene Objekte, wovon

sich 41,8 Prozent in den alten Bundesländern, 31,9 Prozent in Berlin und 6,1 Prozent in den neuen Bundesländern befinden. 19,3 Prozent betrafen Finanzierungen von Objekten im Ausland. Mit einem Anteil von 61,2 Prozent entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren, weitere 27,9 Prozent wurden mit Wohnungsbaunternehmen realisiert. 10,9 Prozent betrafen Bauträger und Developer.

Kommundaldarlehensgeschäft strategiekonform weiter abgebaut

Das Kommundaldarlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Geschäftsjahr 2014 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Mrd. € auf 3,4 Mrd. € (inklusive Kommunalkredite an Kreditinstitute in Höhe von 0,5 Mio. €) und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur perspektivisch weiter zurückgehen.

Verbundgeschäft wächst

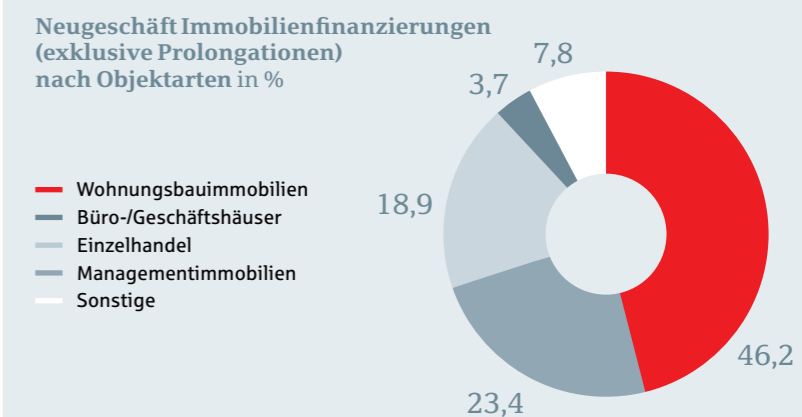
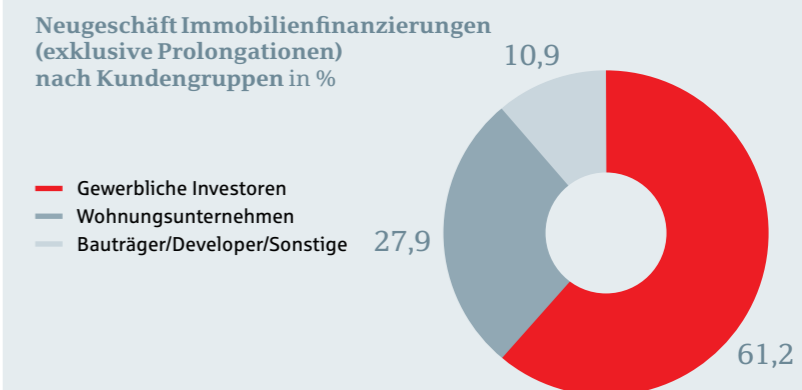
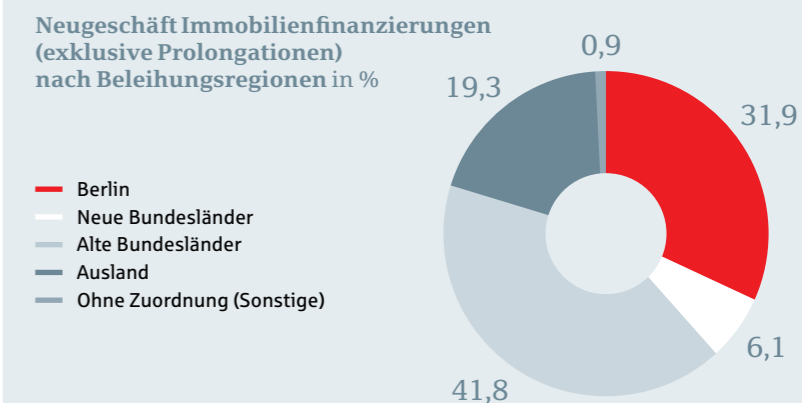
Im Verbundgeschäft wurden im Jahr 2014 zwei ImmoSchuldscheine über ein Gesamtvolumen von 210,0 Mio. € innerhalb des Sparkassenverbunds platziert. Beide Schuldscheine waren aufgrund der hohen Nachfrage überzeichnet. Bei einem Schuldschein wurde das ursprünglich geplante Platzierungsvolumen daher aufgestockt.

Refinanzierungssituation sehr gut

Auf der Refinanzierungsseite sind neben diverser Privatplatzierungen die Emissionen einer ungedeckten Benchmarkanleihe und zweier gedeckter Pfandbriefe hervorzuheben, die zusammen ein Volumen in Höhe von 2,0 Mrd. € ausmachten.

Eigenkapitalposition gestärkt

Zum 31. Dezember 2014 wurde die Eigenkapitalposition der Berlin Hyp angesichts der steigenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen durch eine Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € gestärkt. Ferner erfolgte eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 105,0 Mio. € zum Ausgleich der kapitalbelastenden Effekte aus dem Portfoliotransfer. Die Kernkapitalquote liegt vor Feststellung des Jahresabschlusses bei 11,3 Prozent (10,6 Prozent). Die Gesamtkapitalquote liegt bei 15,7 Prozent (14,0 Prozent).



Ertragslage

Ergebnis über den Erwartungen

Das Geschäftsjahr 2014 verlief angesichts der planmäßig gestiegenen Mehrbelastungen aus dem Konzernumbau sowie der regulatorischen Anforderungen zufriedenstellend und endete unter Berücksichtigung einer Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB mit einem auf Vorjahresniveau liegenden Ergebnis.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 9,0 Mio. € auf 130,4 Mio. €. Das stabile wirtschaftliche Umfeld verbunden mit einem aktiven Risikomanagement der Bank führt zu einem annähernd neutralen Risikovorsorgeergebnis im Kreditgeschäft. Unter Berücksichtigung einer Zuführung zum Sonderposten gemäß § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € wird ein Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung von 65,8 Mio. € (120,1 Mio. €) ausgewiesen. Die Eigenkapital-Rendite auf das durchschnittliche

bilanzielle Eigenkapital nach HGB lag bei 7,6 Prozent (13,8 Prozent).

Im Folgenden wird auf die einzelnen Ergebniskomponenten detailliert eingegangen.

Zinsüberschuss gestiegen

Der Zinsüberschuss übertraf mit 219,3 Mio. € das Vorjahresergebnis von 202,3 Mio. €, dies ungeachtet des weiterhin bestehenden sehr niedrigen Zinsniveaus und einer flachen Zinsstrukturkurve. Ursächlich hierfür waren vor allem die stabilen Margen des Kerngeschäfts und gesunkene Refinanzierungsaufwendungen.

Einmaleffekte, wie zum Beispiel Veräußerungsgewinne im Rahmen des Portfoliotransfers sowie Vorfälligkeits- und Nichtabnahmeentgelte, wurden größtenteils durch kompensatorische Maßnahmen neutralisiert.

Provisionsüberschuss erneut verbessert

Der Provisionsüberschuss stieg dank des erfolgreichen Kreditneugeschäfts gegenüber dem bereits guten Vorjahr deutlich um 8,6 Mio. € auf 28,7 Mio. €.

Verwaltungsaufwand weiterhin durch Sondermaßnahmen beeinflusst

Die Verwaltungsaufwendungen beliefen sich auf 111,5 Mio. € (83,6 Mio. €). Sie gliedern sich in den Personalaufwand, die anderen Verwaltungsaufwendungen sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter. Der Personalaufwand erhöhte sich um 24,7 Mio. € auf 63,0 Mio. €. Dieser Anstieg erfolgte planmäßig. Er resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme von Mitarbeitern aus dem Konzernverbund sowie aus Parameter- und Zinsanpassungen bei den Verpflichtungen zur Altersvorsorge.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen, unter denen der Sachaufwand zusammengefasst wird, stiegen leicht auf 43,9 Mio. € (41,2 Mio. €). Der Anstieg geht im Wesentlichen auf die höheren Rechts- und Beratungskosten im Rahmen der Vernetzung der Berlin Hyp zurück. Es handelt sich hierbei größtenteils um Aufwendungen mit Einmalcharakter. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter erhöhten sich geringfügig auf 4,6 Mio. € (4,1 Mio. €).

Sonstiges betriebliches Ergebnis negativ

Das sonstige betriebliche Ergebnis beträgt -6,1 Mio. € (0,6 Mio. €) und wird maßgeblich durch Aufwendungen aus der fortlaufenden Aufzinsung von Pensionsrückstellungen geprägt. Ferner belasten, wie auch in den Vorjahren, Gebühren für die mit dem Land Berlin abgeschlossene Detailvereinbarung aus dem Jahr 2001 das sonstige betriebliche Ergebnis.

Cost-Income-Ratio gestiegen

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses in Relation. Die Steigerungen von Zins- und Provisionsüberschuss konnten die höheren Belastungen im Verwaltungsaufwand und das rückläufige sonstige betriebliche Ergebnis nicht kompensieren. Folglich erhöhte sich die Cost-Income-Ratio erwartungsgemäß von 37,5 Prozent auf 46,1 Prozent.

Vorsorgebedarf im Kredit- und Wertpapiergeschäft ausgeweitet

Angesichts des guten wirtschaftlichen Umfelds der Berlin Hyp, verbunden mit dem aktiven Risikomanagement der Bank, konnte die Risikovorsorge im Kreditgeschäft mit einer Zuführung von lediglich 1,4 Mio. € (-4,5 Mio. €) nahezu konstant gehalten werden. Die Berlin Hyp trug den erkennbaren und latenten Risiken mit der Bildung von Wertberichtigungen ausreichend Rechnung. Eine detaillierte Entwicklung des Bewertungsergebnisses des Kreditgeschäfts und der Wertberichtigungen kann dem Anhang entnommen werden.

Der Bestand an Non Performing Loans (NPL; Risikoklassen 16–18) der Berlin Hyp wurde erneut vermindert. Er beträgt nun 589 Mio. € (638 Mio. €) und ist durch Sicherheiten und Wertberichtigungen zu 99,1 Prozent abgesichert.

Ertragsentwicklung

	2014 Mio. €	2013 Mio. €	Veränderung Mio. €	%
Zins- und Provisionsüberschuss	248,0	222,4	25,6	11,5
Zinsüberschuss	219,3	202,3	17,0	8,4
Provisionsüberschuss	28,7	20,1	8,6	42,8
Verwaltungsaufwand	111,5	83,6	27,9	33,4
Personalaufwendungen	63,0	38,3	24,7	64,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	43,9	41,2	2,7	6,6
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,6	4,1	0,5	12,2
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-6,1	0,6	-6,7	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	130,4	139,4	-9,0	-6,5
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-1,4	4,5	-5,9	-
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	-7,1	-24,9	17,8	-
Risikovorsorge	-8,5	-20,4	11,9	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	121,9	119,0	2,9	2,4
Finanzanlageergebnis	2,7	2,1	0,6	-
Bankenabgabe	6,5	6,7	-0,2	-3,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	-8,0	58,0	-
Außerordentlicher Aufwand	2,1	2,1	0,0	0,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	65,8	120,1	-54,3	-45,2
Ertragsteuern	-2,3	0,0	-2,3	-
Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	68,1	120,1	-52,0	-43,3
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	-



Im Jahr 2014 entstand für die Wertpapierbestände der Liquiditätsreserve ein Bewertungsbedarf in Höhe von 7,1 Mio. €, nach 24,9 Mio. € im Vorjahr.

Finanzanlageergebnis positiv

Das Ergebnis aus Finanzanlagen wurde maßgeblich durch Wertaufholungen bestimmt, so dass die Bank zum Jahresende ein Ergebnis aus Finanzanlagen von insgesamt 2,7 Mio. € (2,1 Mio. €) ausweist.

Bankenabgabe

Die Bank zahlte im Berichtsjahr eine Bankenabgabe in Höhe von 6,5 Mio. € (6,7 Mio. €) zugunsten des Restrukturierungsfonds der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung.

Fonds für allgemeine Bankrisiken

Um den erhöhten Anforderungen an die Eigenmittelausstattung von Kreditinstituten auch weiterhin zu entsprechen, hat die Bank den Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB im Jahr 2014 um 50,0 Mio. € erhöht. Die Dotierung liegt nun bei 83,0 Mio. €.

Außerordentliche Aufwendungen konstant

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. € entsprechen dem Vorjahreswert. Sie beinhalten ausschließlich die Neubewertung der Pensionsrückstellungen. Der im Rahmen der Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes ermittelte Differenzbetrag wird in den außerordentlichen Aufwendungen über mehrere Jahre aufwandswirksam verteilt.

Geringeres Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung

Das Ergebnis vor Steuern und Gewinnabführung reduzierte sich durch die weitere Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB um 54,3 Mio. € auf 65,8 Mio. € (120,1 Mio. €).

Ergebnisabführungsvertrag

Die Bank führt einen Gewinn in Höhe von 68,1 Mio. € (120,1 Mio. €) an die Landesbank Berlin AG, Berlin, ab.

Eigenkapitalrentabilität

Die Berlin Hyp wies zum 31. Dezember 2014 eine Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 7,6 Prozent (13,8 Prozent) aus. Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB bezifferte sich die Eigenkapitalrendite auf 13,3 Prozent und lag damit über der erwarteten Eigenkapitalverzinsung.

Harte Kernkapitalquote

Die harte Kernkapitalquote erhöhte sich leicht gegenüber dem Vorjahr von 10,6 Prozent auf 11,3 Prozent (vor Feststellung des Jahresabschlusses). Mit Umsetzung der Regelungen aus CRR/CRD IV und der sich weiter verschärfenden regulatorischen Vorgaben erhöht sich der Kapitalbedarf der Berlin Hyp.

Mit der Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 105,0 Mio. € zum Ausgleich der kapitalbelastenden Effekte des Portfoliotransfers sowie der Erhöhung der Vorsorgereserven gemäß § 340g HGB wurden hier bereits Maßnahmen zur Stärkung der regulatorischen Eigenmittel umgesetzt. Im Rahmen der Mittelfristplanung wurden weitere Kapitalmaßnahmen berücksichtigt, um in der Berlin Hyp dauerhaft eine planerische harte Kernkapitalquote von mindestens 10 Prozent zu gewährleisten.

Vermögenslage

Bilanzsumme deutlich reduziert

Die Bilanzsumme verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Mrd. € auf 30,4 Mrd. €. Im Wesentlichen ist der Rückgang auf die Reduzierung festverzinslicher Schuldverschreibungen sowie geringeren Termingeldbeständen bei Kreditinstituten zurückzuführen. Insgesamt entwickelten sich die einzelnen Bilanzposten entsprechend der strategischen Ausrichtung der Bank.

Veränderungen wesentlicher Bilanzpositionen

Die Forderungen an Kreditinstitute verringerten sich gegenüber dem Vorjahr infolge der deutlich geringeren Geldmarkt Guthaben um 1,4 Mrd. €. Sie betragen zum Bilanzstichtag 0,9 Mrd. €.

Forderungen an Kunden bestanden in Höhe von 20,6 Mrd. € und damit fast auf Vorjahresniveau. Während der Kommunaldarlehensbestand weiter strategiekonform um 0,3 Mrd. € auf 2,9 Mrd. € abgebaut wurde, hat die positive Entwicklung des Neugeschäftsvolumens zu einem Anstieg des Hypothekendarlehensbestands um 0,1 Mrd. € auf 17,7 Mrd. € geführt. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valutierte Darlehen lag am Jahresende unverändert bei 0,9 Mrd. €.

Der deutliche Rückgang der festverzinslichen Schuldverschreibungen um 1,3 Mrd. € auf 8,3 Mrd. € resultiert mit 1,7 Mrd. € aus Fälligkeiten und Verkäufen, denen Zugänge von 0,4 Mrd. € entgegenstanden. Es bestehen keine Engagements in strukturierten Produkten oder verbrieften Forderungen. Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2014 wie rechts dargestellt zusammen:

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen von 2,8 Mrd. € (3,3 Mrd. €) werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve angesehen werden und teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe dienen.

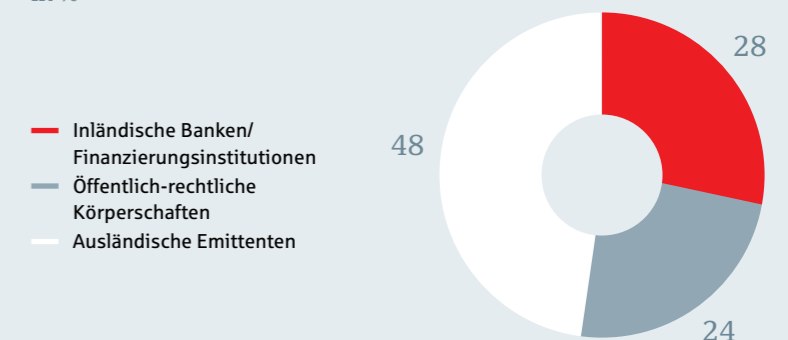
Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2014 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 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB zum 31. Dezember 2014

83,0 Mio. € (33,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Im Dezember 2014 erfolgte zudem eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 105,0 Mio. € zum Ausgleich der kapitalbelastenden Portfoliowanderung zwischen der Berlin Hyp und der Berliner Sparkasse. Außerdem steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 384,0 Mio. € zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR, CRD IV, Solvabilitätsverordnung) stets eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Die unterlegungspflichtigen Risiken betreffen das Adressenausfall-, das Marktpreis- sowie das operationelle Risiko und das Abwicklungs- und Vorleistungsrisiko. Zum 31. Dezember 2014 lagen die Gesamtkapitalquote gemäß Solvabilitätsverordnung und die harte Kernkapitalquote vor Feststellung bei 15,7 Prozent beziehungsweise 11,3 Prozent und schwankten im Geschäftsjahr zwischen 12,5 Prozent und 15,7 Prozent beziehungsweise 9,4 Prozent und 11,3 Prozent.

Emittentenstruktur in %



Finanzlage

Die mittel- und langfristige Refinanzierung erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und von unbesicherten Bankschuldverschreibungen. 2014 war der Zugang über alle Produkte hinweg zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Insgesamt platzierte die Berlin Hyp Refinanzierungsmittel mit einem Gesamtvolumen von 4,8 Mrd. € zu sehr guten Konditionen. Hiervon entfielen 2,0 Mrd. € auf Hypothekendarlehen, 2,7 Mrd. € auf Senior Unsecured Instrumente und 153 Mio. € auf Nachrangtitel. Durch diese Maßnahmen war die Liquidität der Bank im Geschäftsjahr jederzeit sichergestellt.



Die Berlin Hyp profitierte von ihrem über lange Zeit hinweg erworbenen Ruf als verlässlicher und solider Emittent sowie von der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe. So konnte sich die Bank 2014 ungedeckte Refinanzierungsmittel über Private Placements sowie zwei öffentlich platzierte Senior Unsecured Anleihen beschaffen. Im Januar wurde eine Benchmarkanleihe über 750 Mio. € begeben. Im Oktober folgte eine Emission über 200 Mio. €, die im November um 125 Mio. € aufgestockt wurde.

Im gedeckten Bereich emittierte die Berlin Hyp neben diversen Privatplatzierungen im April 2014 einen 7-jährigen Hypothekendarlehen über 500 Mio. € gefolgt von einem 5-jährigen Darlehen über 750 Mio. € im Juni 2014. Darüber hinaus stärkte die Bank ihre Gesamtkapitalquote durch die Emission von Tier-2-Instrumenten über 153 Mio. €, die zu guten Konditionen als Privatplatzierungen abgesetzt werden konnten.

Der Umlauf an Kapitalmarktrefinanzierungsinstrumenten blieb im Geschäftsjahr 2014 nahezu unverändert bei 21,6 Mrd. € (21,7 Mrd. €). Veränderungen gab es im Wesentlichen bei dem um 1,3 Mrd. € strategiekonform verringerten Umlauf von Öffentlichen Darlehen. Das ausstehende Volumen an Hypothekendarlehen sank im Berichtszeitraum leicht von 10,5 Mrd. € auf 10,1 Mrd. €, während sich der Umlauf der ungedeckten Refinanzierungsinstrumente um 1,6 Mrd. € auf 8,3 Mrd. € erhöhte.

Vor dem Hintergrund der Verabschiedung der BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) durch das Europäische Parlament im April 2014 haben die drei großen Ratingagenturen Fitch, Moody's und S&P die Emittenten- und Covered Bond Ratings europäischer Banken überprüft. Infolge dessen wurden viele Bankenratings in der EU mit einem negativen Ausblick versehen.

Das im März 2014 erstmals veröffentlichte A2 Emittentenrating der Berlin Hyp von Moody's war hiervon ebenfalls betroffen und trägt seit Mai 2014 einen negativen Ausblick. Nach derzeitigem Stand ist mit einer Auflösung des negativen Ausblicks im Jahr 2015 zu rechnen. Fitch dagegen beließ den Ausblick für das A+ der Berlin Hyp unverändert auf stabil. Im Bereich der gedeckten

Schuldverschreibungen bewirkte die BRRD vor allem methodische Änderungen. Hiervon profitierte das Rating für die Öffentlichen Darlehen der Berlin Hyp bei Fitch, das von AA- auf AA+ angehoben wurde. Es befindet sich damit nun auf dem gleichen Level wie das von Moody's (Aa1).

Die Hypothekendarlehen der Bank wurden im Berichtszeitraum von Moody's von Aa1 auf Aaa heraufgestuft und werden von Fitch unverändert mit AA+ bewertet. Alle Darlehenratings sind mit einem stabilen Ausblick versehen.

Weitere Einzelheiten zur Kapitalstruktur können dem Anhang (beispielsweise aus der Fristengliederung nach Restlaufzeit) und dem vorherigen Abschnitt „Vermögenslage“ unter dem Absatz „Eigenkapital“ entnommen werden.

Bezüglich einer Liquiditätsanalyse verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung in diesem Geschäftsbericht.

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

Refinanzierungsmittel	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2013	Neuemissionen in 2014		Fälligkeiten und Tilgungen in 2014	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2014
	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Hypothekendarlehen	7.150,0	1.945,0	40,2	1.923,0	7.172,0
Öffentliche Darlehen	2.941,1	-	-	1.341,3	1.599,8
Sonstige Inhaberschuldverschreibungen	2.202,1	1.736,0	35,9	223,1	3.715,0
Hypothekendarlehen Namensdarlehen	3.331,7	16,1	0,4	405,0	2.942,8
Öffentliche Namensdarlehen	1.625,2	1,3	0,0	20,0	1.606,5
Schuldenscheindarlehen	3.499,2	413,0	8,5	973,5	2.938,7
Namenschuldverschreibungen	644,0	570,0	11,8	6,6	1.207,4
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	41,0	-	-	30,0	11,0
Nachrangige Schuldenscheindarlehen	309,7	112,5	2,4	7,0	415,2
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	-	40,0	0,8	-	40,0
	21.744,0	4.833,9	100,0	4.929,5	21.648,4

Neuemissionen (Buchwert) inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.
Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Ergebnis vor Gewinnabführung der Berlin Hyp lag 2014 mit 68,1 Mio. € zwar erwartungsgemäß spürbar unterhalb des Vorjahres (120,1 Mio. €). Dieses beinhaltet jedoch eine weitere Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB zur Eigenkapitalstärkung in Höhe von 50,0 Mio. €. Die Aufstockung des Sonderpostens wurde, insbesondere aufgrund der günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbunden mit einer deutlich unter den Erwartungen liegenden Risikovorsorge ermöglicht. In Anbetracht der erheblichen Mehrbelastungen aus dem Umbau der Bank, aus der Positionierung als Verbundpartner in der Sparkassen-Finanzgruppe sowie den regulatorischen Anforderungen und dem wettbewerbsverschärfenden Niedrigzinsumfeld ist die Bank insofern sehr zufrieden mit dem erreichten Ergebnis.

Zins- und Provisionsüberschuss stiegen gegenüber dem letzten Jahr merklich auf 248,0 Mio. € (222,4 Mio. €) an. Dieser Umstand ist angesichts der fortdauernden Niedrigzinspolitik und des schwierigen Marktumfelds ein sehr gutes Zeugnis für die Ertragsituation der Bank. Während wir im Prognosebericht des letzten Jahres mit der positiven Entwicklung des Zinsüberschusses gerechnet haben, ist der Anstieg im Provisionsüberschuss überraschend positiv ausgefallen.

Wie im letztjährigen Prognosebericht in Aussicht gestellt, ergaben sich durch die weitere Verselbstständigung der Berlin Hyp erhebliche Belastungen im Verwaltungsaufwand, die im Wesentlichen Einmalcharakter haben. Erwartungsgemäß hat sich die Cost-Income-Ratio dadurch spürbar gegenüber dem Vorjahr auf 46,1 Prozent (37,5 Prozent) verschlechtert.

Auch die Eigenkapitalrentabilität sank infolgedessen auf 7,6 Prozent (13,8 Prozent). Unter Herausrechnung der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB bezifferte sich die Eigenkapitalrendite auf 13,3 Prozent und lag damit über der erwarteten Eigenkapitalverzinsung.

Das Risikoergebnis entwickelte sich im Jahr 2014 positiv. Diese Entwicklung nahm die Berlin Hyp zum Anlass, weitere Vorsorgereserven zu bilden. Damit trägt die Bank den sich künftig weiter

verschärfenden aufsichtsrechtlichen Erfordernissen und den Unwägbarkeiten des Kapitalmarkts Rechnung.

So lag die harte Kernkapitalquote vor Feststellung mit 11,3 Prozent (10,6 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRR/CRD IV über dem angestrebten Zielwert von mindestens 10,0 Prozent.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Bereich Personal sind die Mitarbeiterzufriedenheit sowie Indikatoren zur Führung und Entwicklung von Bedeutung. Zur Ermittlung wird jährlich eine Meinungsbefragung aller Mitarbeiter durchgeführt. Mit Blick auf die zukünftig bedeutendere Rolle der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren in der Berichterstattung hat die Berlin Hyp begonnen, ein HR-Reporting zu implementieren, welches den Fokus insbesondere auf spezielle Kennzahlen richtet und zusätzlich die Historie abbilden wird. Hierdurch wird erreicht, dass die Bank künftig aus diesen Analysen weitere Zielvorstellungen entwickeln kann, die mit spezifischen Maßnahmen hinterlegt werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Berlin Hyp ihre gesteckten Ziele bezüglich des Neugeschäfts übertreffen können. Darüber hinaus ist aus dem Marktbereich das Zielportfolio für Steuerzwecke von großer Bedeutung. Zu nennen sind: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen und Risikoklassen. Die hierfür festgelegten Zielportfoliowerte, die im Einklang mit unserer konservativen Risikostrategie stehen, wurden 2014 insgesamt eingehalten.

Im Verbundgeschäft hat die Berlin Hyp zwei ImmoSchuldscheine über ein Gesamtvolumen von 210,0 Mio. € innerhalb des Sparkassenverbunds platziert. In beiden Fällen überstieg die Nachfrage das Angebot.

Bezüglich der Wahrnehmung unserer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung verweisen wir auf den Nachhaltigkeitsbericht im Geschäftsbericht. Das Management der Berlin Hyp berücksichtigt in seiner Unternehmenssteuerung auch diese Gesichtspunkte und konnte die dort gesteckten Ziele wie geplant verwirklichen.

III Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine andere Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Bank erfordert hätten.



IV Chancen-, Prognose- und Risikobericht

Chancen- und Prognosebericht

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche

Das Bruttoinlandsprodukt im Euroraum wird im nächsten Jahr vom DIW kaum stärker als 2014 prognostiziert, weil insbesondere aus Frankreich und Italien keine nennenswerten Zuwächse gegenüber dem Vorjahr zu erwarten sind. Für Deutschland geht das DIW von einem geringfügig kräftigeren konjunkturellen Wachstum gegenüber dem Vorjahr aus. Insbesondere der Arbeitsmarkt wird sich demzufolge weiter günstig entwickeln und damit den Konsum, auf dem der größte Anteil des Wirtschaftswachstums beruht, antreiben. Unsicherheiten bestehen 2015 durch etwaige Friktionen im eingeschlagenen Reformierungskurs innerhalb der europäischen Währungsunion und der Krise in Russland.

Auch im nächsten Jahr wird die Inflationsrate wesentlich unter ihrer Zielgröße von 2,0 Prozent liegen. Die EZB wird daher das Zinsniveau auf seinem historischen Tief belassen müssen. Angesichts der Erschöpfung dieses geldpolitischen Instrumentariums wird dem Anleiheankaufprogramm durch die EZB für 2015 große Bedeutung beigemessen. Über dessen Wirkung wird bereits kontrovers spekuliert und diskutiert. Die Kapitalmärkte werden darüber hinaus Zeitpunkt und Höhe der sich andeutenden Leitzinserhöhung der FED beschäftigen. Mit einer weiteren Abwertung des Euro ist in Anbetracht der relativ schwachen konjunkturellen Dynamik in der Eurozone, der lockeren Geldpolitik der EZB und der möglichen Zinserhöhung in den Vereinigten Staaten durchaus zu rechnen.

Mit Inkrafttreten des Umsetzungsgesetzes zur BRRD und anhängiger Begleitungsgesetze steht neben den geänderten Regelungen zur Sanierung und Abwicklung von Banken, welche sich bereits 2014 in Form von Anpassungen an den Verfahren der Ratingagenturen ausgewirkt haben, 2015 die neue Bankenabgabe im Fokus. Durch Änderungen an der FinaV (Finanzinformationenverordnung) und der schrittweisen Verschärfung von Übergangsregeln zur Umsetzung von CRR/CRD IV müssen Banken weiter großen Aufwand betreiben, um den Anforderungen bezüglich der Aufbereitung von offenzulegenden Informationen sowie der Planung von und der Ausstattung mit den geforderten Kenngrößen an Liquidität und Kapital gerecht zu werden.

Eine Trendwende beim Niedrigzinsniveau ist auch für 2015 nicht in Aussicht – im Gegenteil. Anleger suchen daher nachdrücklich alternative Möglichkeiten für ihre Investitionen. Begünstigt durch die positiven Rahmenbedingungen und die günstigen Refinanzierungsbedingungen wird deshalb die Nachfrage nach deutschen Gewerbeimmobilien weiterhin sehr groß sein. Auch ausländische Investoren werden wieder einen beachtlichen Teil an der Nachfrage repräsentieren. Vom günstigen Konsumklima sollten 2015 in Deutschland vor allem der Einzelhandel und die Logistikbranche profitieren. Das Interesse an entsprechenden Immobilien wird groß sein.

Dank der guten Arbeitsmarktlage werden aber auch der Büroimmobilienmarkt und der Wohnimmobilienmarkt gefragt sein. Letzterer ist nach wie vor von einer generellen Zunahme der Haushalte und einer Abwanderung aus ländlichen Regionen geprägt. In den Einzugsgebieten der nachgefragten wirtschaftlichen und universitären Ballungszentren herrscht dagegen eine rege Zuwanderung bei Knappheit an Wohnraum. Insgesamt kann von einem Transaktionsvolumen ungefähr in der Höhe der überdurchschnittlichen Vorjahreswerte ausgegangen werden.

Geschäftliche Entwicklung

Mit ihrem soliden Gesellschafterhintergrund, der verstärkten Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe, der erfolgreichen Refinanzierungsstrategie und ihrer erfahrenen sowie motivierten Belegschaft ist die Berlin Hyp für die Zukunft in einem herausfordernden Umfeld gut aufgestellt und wird die sich bietenden Geschäftspotenziale aktiv nutzen.

Die Position als einer der führenden Anbieter für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland will die Bank weiter festigen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf individuellen Finanzierungsstrukturen bei risikoadäquatem Pricing. Finanzierungen in ausgewählten Auslandsmärkten erfolgen weiterhin zum Zweck einer ausgewogenen Portfoliodurchmischung.

Zusätzlich integriert sich die Berlin Hyp zunehmend als Verbundpartner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe. Neben dem bisherigen Angebot

von Konsortialfinanzierungen sowie der Unterstützung im Wertermittlungsbereich wird die Berlin Hyp kontinuierlich ihre Produktpalette erweitern und die Sparkassen in verbundrelevanten Fragen beraten. Diese Aktivitäten im Rahmen der oben genannten strategischen Aufstellung sollen das Geschäft nachhaltig und langfristig stärken.

Der Ausbau der Produktlandschaft und die damit einhergehenden rechtlichen, prozessualen und technischen Umsetzungsmaßnahmen werden 2015 weitestgehend abgeschlossen sein. Im Verbundgeschäft wird die Produktpalette weiter gezielt auf den Bedarf der Sparkassen ergänzt. Das Angebot an von der Berlin Hyp arrangierten ImmoSchuldscheinen soll weiter ausgebaut werden. Dementsprechend soll das Volumen in den nächsten Jahren zunehmen.

Das Transaktionsvolumen auf dem inländischen Immobilienmarkt konnte gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die weitere Entwicklung des deutschen Immobilienmarkts wird neben der unverändert bestehenden Staatsschulden- und Euro-Krise von der weiteren Entwicklung des Konjunkturmehrfeldes bestimmt werden. Aufgrund des unverändert starken Wettbewerbs auf dem Finanzierungsmarkt wird für das kommende Jahr ein ambitioniertes Neugeschäftsvolumen angestrebt, welches wir aus diesem Grunde leicht unter dem Niveau von 2014 erwarten.

Die abschließende Umsetzung des Portfoliotransfers zwischen der Berlin Hyp und der Berliner Sparkasse, aus der sich auch eine Erhöhung des Hypothekendarlehensbestands ergibt, wird das Ende des Umbaus des ehemals gemeinsamen Geschäftsfelds Immobilienfinanzierung des Konzerns, innerhalb dessen die Berlin Hyp sich auf das überregionale gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft konzentriert, markieren.

Das Kommunalkreditgeschäft gehört nicht mehr zum Kerngeschäft der Bank und wird daher weiter abschmelzen. Aufgrund geringerer Renditeerwartungen wird das Wertpapierportfolio tendenziell ebenfalls leicht sinken.

Der Zinsüberschuss im Kerngeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung sollte, bedingt durch das weiterhin solide Neugeschäftsvolumen

sowie die Übertragung der letzten Tranche des Portfoliotransfers im Rahmen des Umbaus, etwas über dem Niveau des Geschäftsjahrs 2014 liegen. Dabei wird die Berlin Hyp insbesondere von der weiteren Etablierung als Verbundpartner in der Sparkassen-Finanzgruppe einerseits und ihrer sehr guten Marktstellung sowie ihrer Expertise als gewerblicher Immobilienfinanzierer andererseits profitieren. Eine länger andauernde Niedrigzinsphase sowie eine flache Zinsstrukturkurve können das Zinsergebnis negativ beeinflussen.

Auch bei weiterhin guten Neugeschäftsvolumina wird der Provisionsüberschuss das sehr gute Ergebnis von 2014 nicht erreichen können und damit unter dem hervorragenden Vorjahreswert bleiben.

Das gute wirtschaftliche Umfeld im Jahr 2014 bedingte im Saldo nur moderate Zuführungen zur Risikoversorge. Ein spürbarer Anstieg der Risikoversorge ist nicht auszuschließen.

Der Verwaltungsaufwand wird sich planmäßig weiter erhöhen. Dies wird vor allem den Personalaufwand betreffen. Der zum Jahresende 2014 weitestgehend vollzogene Umbau bedingt eine steigende Mitarbeiterzahl. Zusätzlich sind aufgrund der allgemeinen Zinsentwicklung Mehraufwendungen für die Pensionsverpflichtungen zu erwarten. Im Sachaufwand gehen wir von einem leichten Rückgang aus. Einer deutlichen Reduzierung projektbezogener Aufwendungen stehen teilweise zu erwartende Belastungen durch die zunehmenden regulatorischen Anforderungen gegenüber.

Im Rahmen des einheitlichen Bankenaufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism (SSM)) werden ab dem 1. Januar 2016 die nationalen Abwicklungsfonds, die ab dem 1. Januar 2015 im Rahmen der Abwicklungsrichtlinie (Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD)) einzurichten sind, durch den einheitlichen Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund (SRF)) ersetzt und schrittweise zusammengeführt. Im Zuge dessen wird 2015 erstmalig die sogenannte Europäische Bankenabgabe anstelle der bisherigen Bankenabgabe für den Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) abzuführen sein. Die künftigen Beiträge bemessen sich nach einem vergleichsweise komplexen Verfahren, dessen Ergebnisse wir gegenwärtig nur abschätzen können.

Wir erwarten ab 2015 ein Mehrfaches der bisherigen Beiträge und damit eine deutliche Belastung der Gewinn- und Verlustrechnung.

Insgesamt gehen wir für das kommende Geschäftsjahr davon aus, dass sich die Ergebnisabführung leicht besser als im Vorjahr darstellen wird.

Nach dem planmäßigen Anstieg im Jahr 2014 wird die Cost-Income-Ratio im nächsten Jahr wieder sinken.

Die Eigenkapitalrentabilität sollte sich auf dem Niveau des Geschäftsjahrs 2014 bewegen. Neben einem leicht verbesserten Ergebnis können Vorsorge- bzw. Kapitalmaßnahmen, in Abhängigkeit der regulatorischen Notwendigkeiten sowie der Markterfordernisse zur Kapitalausstattung, dies beeinflussen.

Die verschärften regulatorischen Vorgaben an Eigenmittel einerseits und die Eigenmittelanforderungen durch die CRR/CRD IV andererseits führen per se zu einem Absinken der Kernkapitalquote. Nach der im Dezember 2014 erfolgten Erhöhung der bilanziellen Kapitalrücklage kann auch 2015 eine Stärkung der regulatorischen Eigenmittel notwendig sein, um eine harte Kernkapitalquote von 10,0 Prozent zu erhalten.

Die Bank ergreift und plant bereits geeignete Maßnahmen, um die verbindlichen regulatorischen Mindestanforderungen an die kurzfristige Liquiditätskennzahl LCR (Liquidity Coverage Ratio; Phase-in von 2015 bis 2019) und die Verschuldungskennzahl Leverage Ratio (verbindlich ab 2018) zu erfüllen.

Gesamtaussage

Die Berlin Hyp befindet sich unverändert in einem starken Wettbewerb auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt. Das Geschäftsjahr 2014 verlief insgesamt zufriedenstellend und erwartungsgemäß. Das insgesamt positive Risikoergebnis konnte zu einer weiteren Bildung von Vorsorgereserven genutzt werden. Zusammen mit der Erhöhung der Kapitalrücklage führte dies zur Stärkung der Eigenmittelausstattung der Bank, um den sich weiter verschärfenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie den Erfordernissen des Kapitalmarkts Rechnung zu tragen.

Die Anpassungen, die sich aus der Verselbstständigung der Berlin Hyp im Konzernverbund ergeben, sind weitgehend abgeschlossen. Neben dem Portfoliotransfer, den Umbaumaßnahmen sowie der Übernahme von Mitarbeitern aus anderen Konzerngesellschaften wurde mit der Umhängung der Berlin Hyp neben die Landesbank Berlin/Berliner Sparkasse die Neuausrichtung der Bank innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe weiter verdeutlicht.

Die Einführung neuer Produkte sowie die weitere Etablierung der Berlin Hyp als Verbundpartner der Sparkassen-Finanzgruppe werden wir konsequent und zielstrebig vorantreiben und unserem Geschäft damit auch über 2014 hinaus nachhaltig Auftrieb geben. Die sich aus der Neupositionierung der Berlin Hyp ergebenden zusätzlichen Potenziale, verbunden mit einer soliden Refinanzierungsstrategie, stellen eine gute Basis für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftsstrategie der Berlin Hyp dar.

Aber die Rahmenbedingungen bleiben schwierig. Die anhaltende Niedrigzinsphase, die zunehmenden regulatorischen Anforderungen, wie beispielsweise eine mögliche Verschärfung der Mindestanforderungen an die LCR, sowie die Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse und der sie unterstützenden prozessualen Maßnahmen und technischen Ausstattung stellen große Herausforderungen dar.

Sofern es keine unvorhergesehenen Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten gibt und die Risikovorsorge auf dem geplanten Niveau eintritt, geht die Berlin Hyp davon aus, die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden fortsetzen zu können. Aus den vorgenannten Gründen sollte sich das Ergebnis vor Gewinnabführung 2015 leicht über dem des Jahres 2014 bewegen.

Risikobericht

Grundsätze für das Risikomanagement

Die Banksteuerung erfolgt auf der Grundlage einer definierten, vom Vorstand verabschiedeten und kommunizierten Risikostrategie im Rahmen der geschäftspolitischen Ausrichtung.

Der Vorstand nimmt im Einklang mit der geschäftspolitischen Ausrichtung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Risikotragfähigkeit und der aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen eine Risikobegrenzung und Risikoallokation in den verschiedenen Geschäftsfeldern beziehungsweise Risikoarten durch Limite (Verlustobergrenzen) oder Strukturvorgaben vor.

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 unter anderem die Eigenkapitalrendite auf Basis des aufsichtsrechtlichen und bilanziellen Kapitals verwendet. Bei der Preisfindung stellt die Bank sicher, dass der Ertrag das erwartete Risiko deutlich übersteigt, so dass das unerwartete Risiko insgesamt abgedeckt ist.

Die Risiko- und die Eigenkapitalstrategie steht im Einklang mit der Mittelfrist- und der operativen Planung. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der absehbaren Risiko- und Kapitaleffekte auf Ebene der Gesamtbank.

Durch einheitliche risikopolitische Methoden und Verfahren der Risikomessung wird sichergestellt, dass die eingegangenen Risiken die Substanz des Unternehmens auch in extremen Szenarien nicht gefährden und jederzeit kontrolliert werden können. Die Revision prüft laufend sowohl die die Geschäfte abschließenden Einheiten als auch die verarbeitenden und kontrollierenden Einheiten auf Einhaltung der einschlägigen risikobegrenzenden Vorschriften. Insbesondere im Neue Produkte Prozess prüft die Revision, ob alle betroffenen Einheiten einbezogen worden sind und, ob die adäquate Risikoabbildung beachtet worden ist. Durch die Bank wurden im Rahmen der jährlich durchgeführten Risikoinventur folgende Risiken als wesentlich eingestuft:

- Adressenausfallrisiken (einschließlich Länderrisiken)
- Marktpreisrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken
- Immobilienrisiken

Das Liquiditätsrisiko (Beschaffungs- und Fristenrisiko) wird den nicht monetären Risikoarten zugeordnet, da es sich um ein „Zeitpunktproblem“ handelt. Es kann nicht durch die Unterlegung mit Risikokapital abgewendet werden. Das Preisrisiko im Liquiditätsrisiko wird als quantitativer Teil in der Risikotragfähigkeit angerechnet.

Das Anteilseignerrisiko und das Immobilienrisiko werden wegen ihrer untergeordneten Bedeutung für die Bank als Restrisiko ausgewiesen.

Für die Zwecke der Risikotragfähigkeit werden die Risikoarten in monetäre und nicht monetäre Risiken unterschieden. Für die Risikotragfähigkeitsbetrachtungen werden darüber hinaus potenzielle, noch nicht berücksichtigte Vermögenswertverluste sowie Modellrisiken unter der Position Restrisiko ausgewiesen. Die monetären Risiken werden bei der quantitativen Zusammenführung zum Gesamtrisiko (internes Risikotragfähigkeitskonzept) berücksichtigt.

Risikomanagement in der Berlin Hyp Gesamtbankstrategie und Risikostrategie

Die Berlin Hyp ist in das Risikomanagement der Gruppe integriert. Die spezifische Risikostrategie der Berlin Hyp ist in einem strategischen Rahmenwerk zusammengefasst.

Bei dem in der Berlin Hyp zur Abbildung der Risikotragfähigkeit umgesetzten Konzept handelt es sich um ein ökonomisches Kapitalkonzept, welches vor dem Hintergrund der sich ändernden aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie wegen des Informationsfortschritts einer ständigen Weiterentwicklung unterliegt.

Das interne Risikotragfähigkeitskonzept beinhaltet ein System von Messverfahren und Limitierungen aller wesentlichen durch Risikokapital abdeckbaren Risiken (monetäre Risiken), das die Überschreitung eines vorgegebenen maximalen Vermögenswertverlusts bis auf eine geringe Rest-

wahrscheinlichkeit ausschließt. Die hierbei zugrunde liegenden Annahmen werden ebenso wie die entsprechenden Limite regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft und gegebenenfalls durch Vorstandsbeschluss angepasst. Die Aggregation der einzelnen Risikoarten zu einem Gesamtrisiko erfolgt im reinen Additionsverfahren. Diversifikationseffekte werden dabei nicht berücksichtigt.

Die Bewertung der Gesamtrisikolage erfolgt dadurch, dass das zur Deckung der Risiken zur Verfügung stehende Kapital (Risikodeckungsmasse) dem Gesamtbankrisiko gegenübergestellt wird. Ergänzt wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Berücksichtigung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die ökonomische als auch die aufsichtsrechtliche Risikotragfähigkeit mit einbeziehen.

Die wesentlichen Ziele der Risikosteuerung in den Risikoarten sind wie folgt festgelegt:

Adressenausfallrisiken: Das Immobilienfinanzierungsgeschäft erfolgt grundsätzlich auf Basis von Objektdeckung. Der Vorstand hat Vorgaben unter anderem für Risikoklassen, Kundengruppen, Objektarten, Regionen, Schuldendienstdeckungsquote und Beleihungsauslauf gemacht.

Um Risikokonzentrationen zu vermeiden, hat die Berlin Hyp Zielportfolios für Risikoklassen, Kundengruppen, Objektarten und Regionen definiert. Über die Freiräume in den einzelnen Portfolios wird das Neugeschäft gesteuert. Wesentliches Ziel der Neugeschäftssteuerung ist die Akquisition von Neukrediten in guten Risikoklassen bei Durchsetzung einer risikoadäquaten Marge.

Adressenausfallrisiken im Kapitalmarktgeschäft resultieren aus deckungsstockfähigen Kommunaldarlehen und Inhaberwertpapieren. Der Kommunaldarlehensbestand ist weiter rückläufig. Ziel ist es, diesen Bestand vollständig abzubauen. Inhaberwertpapiere werden insbesondere zur Liquiditätssteuerung gehalten.

Marktpreisrisiken: Im Rahmen der Liquiditätssteuerung hält die Berlin Hyp Wertpapiere mit geringem Credit-Spread-Risiko. Aus diesen Beständen sowie aus der Gesamtpositionierung der Bank können Zinsänderungsrisiken entstehen,

die täglich überwacht werden und limitiert sind. Die Berlin Hyp führt keine Handelsbuchbestände. Fremdwährungsrisiken werden grundsätzlich nicht eingegangen. Die im Wesentlichen im Rahmen von Kundengeschäften übernommenen Fremdwährungsrisiken werden bis auf Spitzenbeträge gehedged.

Liquiditätsrisiken: Die Liquiditätssteuerung dient der Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit. Die Refinanzierung erfolgt im Wesentlichen über die Emission von Pfandbriefen und unbesicherten Wertpapieren sowie im kurzfristigen Laufzeitbereich über Wertpapier-, Repo- und Tendergeschäfte.

Operationelle Risiken: Operationelle Risiken werden im vertretbaren Umfang akzeptiert, ansonsten reduziert oder transferiert.

Immobilien- und Anteilseignerrisiken: Die Risiken aus dem Eigentum von Immobilien und aus Beteiligungen werden als unwesentlich angesehen.

Das Risikomanagement der Berlin Hyp unterliegt vor dem Hintergrund eines sich ändernden Risikoumfelds einem ständigen Überprüfungsprozess und wird kontinuierlich zum Zwecke der Optimierung weiterentwickelt. Die gesetzlichen beziehungsweise aufsichtsrechtlichen Anforderungen bilden hierbei die Grundlage für eine Weiterentwicklung.

Auf das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wird in einem gesonderten Berichtsabschnitt eingegangen.

Aufbau des Risikomanagements

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung trägt der Vorstand. Der Aufsichtsrat überprüft das Risiko- und Kapitalprofil in regelmäßigen Zeitabständen.

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

Risikoart	Risikosteuerung durch die Bereiche/Ausschuss	Risikocontrolling durch die Bereiche
Adressenausfallrisiken	<ul style="list-style-type: none"> • Vorstand • Vertrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • Risikocontrolling • Kredit- und Risikobetreuung • Unternehmensentwicklung (für Anteilseignerrisiken)
Marktpreisrisiken	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositionsausschuss • Treasury 	<ul style="list-style-type: none"> • Risikocontrolling
Liquiditätsrisiken	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositionsausschuss • Treasury 	<ul style="list-style-type: none"> • Risikocontrolling
Operationelle Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Prozessverantwortliche Geschäftsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzen • Revision

Der Bereich Risikocontrolling ist die unabhängige Risikoüberwachungseinheit bezogen auf alle Risikoarten. Der Bereich hat die Vorschlagskompetenz über angewandte Methoden und Modelle zur Identifikation, Messung, Aggregation und Limitierung von Risiken sowie die Verantwortung für die Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems. Die Entscheidung fällt der Vorstand.

Die Dokumentation des Risikomanagements erfolgt zentral im Risikohandbuch der Berlin Hyp. In diesen Dokumenten erfolgt die vollständige Abbildung des Risikomanagementprozesses mit seinen Komponenten Methoden, Identifikation, Bewertung, Kommunikation, Steuerung und Überwachung.

Risikoberichterstattung

Der Vorstand wird regelmäßig über die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikosituation der Berlin Hyp in folgendem Turnus informiert:

Darüber hinaus wird der Vorstand bei Verletzung von Vorwarnstufen, Limitüberschreitungen oder besonderen Veränderungen unverzüglich informiert.

Der Dispositionsausschuss tagt 14-tägig im Rahmen der Vorstandssitzung zu Themen des Marktpreisrisikos. Im Rahmen der Vorstandssitzung wird zusätzlich regelmäßig über das Liquiditätsrisiko diskutiert.

Der Aufsichtsrat erhält regelmäßig die quartalsweisen Risikoberichte sowie die HGB-Quartalsberichte. Ferner werden situationsabhängig weiterführende Informationen zur Verfügung gestellt, beispielsweise ergänzende Darstellungen zum Wertpapierportfolio sowie zur Liquiditätssituation.

Risikosteuerungsinstrumente

Bis auf das Liquiditätsrisiko basieren die wesentlichen Risikosteuerungs- und -überwachungsinstrumente auf Value-at-Risk-Modellen für alle

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
täglich	<ul style="list-style-type: none"> • Marktpreis- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko)
monatlich	<ul style="list-style-type: none"> • Liquiditätsrisiken (alle Komponenten) • Entwicklung der Bilanzpositionen • Entwicklung der Ertragslage • Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene • Risikotragfähigkeit • Gesamtbankbarwert
quartalsweise	<ul style="list-style-type: none"> • HGB-Quartalsberichte • zusammenfassender Risikobericht über alle Risikoarten • Bestandsentwicklung Hypotheken (u.a. Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen) • Risikoreporting der Deckungsstöcke

maßgeblichen Risikoarten. Beim Liquiditätsrisiko wird das Preisrisiko mittels eines Stresstestergebnisses berücksichtigt. Die Inanspruchnahmen in den Risikoarten werden im Rahmen einer Risikotragfähigkeitsanalyse dem ökonomischen Kapital (Risikodeckungsmasse) gegenübergestellt.

Ergänzend werden außergewöhnliche volkswirtschaftliche Entwicklungen mittels Stresstests für die Risikoarten Adressenausfall-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiko untersucht.

Die entsprechenden Steuerungsinstrumente, deren Zuverlässigkeit vor dem Hintergrund eines sich ändernden Risikoumfelds kontinuierlich überprüft und verfeinert werden, sind nachfolgend dargestellt:

Ökonomisches Kapital (Risikodeckungsmasse)
Das ökonomische Kapital umfasst grundsätzlich die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel. Lediglich das Nachrangkapital wird bei einer noch ausstehenden Restlaufzeit von über einem Jahr voll zur Anrechnung gebracht. Reduzierend auf die Risikodeckungsmasse wirken stille Lasten (Wertpapiere des Anlagevermögens und Rückstellungsfehlbetrag für Pensionsrückstellungen gemäß BilMoG) sowie eingetretene oder ggf. geplante Verluste.

Ein sich aus der reinen aufsichtsrechtlichen Betrachtungsweise ergebender Wertberichtigungsfehlbetrag (Shortfall) mindert das ökonomische Kapital nicht. Die Bank hat einen Puffer in Abhängigkeit der Größe der Risikodeckungsmasse definiert, der stets frei bleiben soll und daher nicht durch Limite belegt werden darf (Risikotoleranz).

Value-at-Risk-Modelle
Der Value-at-Risk misst für ein bestimmtes Portfolio den möglichen zukünftigen Verlust, der mit einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent innerhalb eines gegebenen Zeithorizonts von einem Jahr nicht überschritten wird.

Für die Adressenausfallrisiken berechnet die Bank einen unerwarteten Verlust (Unexpected Loss). Der unerwartete Verlust wird mithilfe eines Kreditrisikomodells ermittelt, welches auf dem CreditMetrics-Ansatz basiert. Darüber hinaus erfolgt die Ermittlung eines erwarteten Verlusts (Expected Loss).

Für Marktpreisrisiken wird auf Basis eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes ein Value-at-Risk auf Basis der letzten 250 Tage, einer Haltedauer von zehn Handelstagen sowie eines Konfidenzniveaus von 99,0 Prozent verwendet, welcher lineare und nicht lineare Risiken inklusive Volatilitätsrisiken berücksichtigt. Für Zwecke der Risikotragfähigkeits-Überwachung wird dieser Wert auf eine Haltedauer von einem Jahr und einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent hochskaliert.

Für operationelle Risiken wird auf Basis von Szenarioänderungen und einer Schadenfalldatenbank ebenfalls ein Value-at-Risk berechnet.

Stresstest
Stresstests dienen der Überprüfung der Verlustanfälligkeit der Bank bezüglich außergewöhnlicher, aber möglicher Ereignisse, wie z. B. Crashes oder starke Marktbewegungen.

Marktpreis-, Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken sind Gegenstand turnusmäßiger spezifischer Stresstests mit dem Ziel, bilanzielle, regulatorische und ökonomische Auswirkungen der Stresstests aufzuzeigen.

Durch die Zusammenfassung der spezifischen Stresstests zu mehreren risikoartenübergreifenden Gesamtbank-Stresstests lässt sich der Einfluss makroökonomischer Änderungen auf die Risikodeckungsmasse beziehungsweise auf die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten abschätzen.

Hierfür wurden den Anforderungen der MaRisk genügende Szenarien definiert, sowie der zwischen den einzelnen Risikoarten bestehende Zusammenhang berücksichtigt.

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

Wesentliche Veränderungen der Risiken
Die Bank hat im Rahmen der Neustrukturierung des Konzerns diverse Kreditengagements von der Berliner Sparkasse übernommen, da diese an das Regionalprinzip gebunden ist. Weiterhin wurden

bislang die Risiken aus Krediten einheitlich bewertet. Die Buchungen wurden so vorgenommen, dass die vorrangigen Teile des Engagements vorrangig in der Berlin Hyp und die höher auslaufenden Teile vorrangig in der Berliner Sparkasse gebucht wurden.

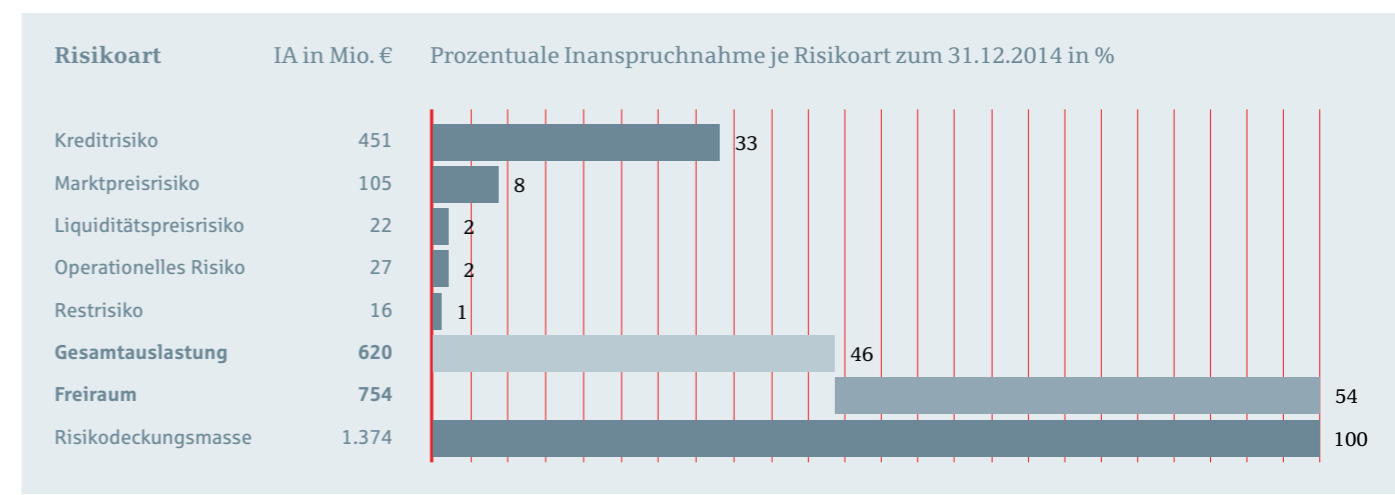
Im Rahmen der Neuausrichtung des Konzerns wurde unter Wahrung des Regionalprinzips die Situation, dass ein Kreditnehmer sowohl Kunde der Berlin Hyp als auch der Berliner Sparkasse ist, nach Möglichkeit aufgelöst. Daraus resultiert, dass in die Berlin Hyp höher auslaufende Kredite mit den entsprechenden höheren Margenanteilen übertragen worden sind.

Weiterhin ergab sich aus der Neustrukturierung des Konzerns die Notwendigkeit, dass bestimmte Produkte, die bislang nur bei der Berliner Sparkasse im Portfolio waren, nunmehr auch bei der Berlin Hyp implementiert werden mussten. Hieraus folgte eine Anpassung der Risikoerfassungs-, -mess- und -berichtssysteme.

Risikotragfähigkeit im Jahr 2014
Die etablierten Verfahren, Methoden und Systeme des Risikomanagementsystems haben sich im Berichtsjahr bewährt und die Bank jederzeit in die Lage versetzt, angemessene Maßnahmen zur Risikosteuerung abzuleiten und umzusetzen. Damit war die Risikotragfähigkeit der Bank zu jedem Zeitpunkt sowohl nach den internen Maßstäben als auch aus regulatorischer Sicht mit ausreichendem Freiraum gegeben. Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2014 errechnet sich wie folgt:

Ermittlung der Risikodeckungsmasse per 31.12.2014 in Mio. €	
Eigenmittel aufsichtsrechtlich	1.400
vermiedene Abschreibungen Wertpapiere (Anlagevermögen)	-6
Pensionsrückstellungsfehlbetrag gemäß BilMoG	-21
Risikodeckungsmasse	1.374

Die Inanspruchnahme je Risikoart, die Gesamtauslastung und der daraus resultierende Freiraum stellen sich zum 31. Dezember 2014 bei vorgenannter Risikodeckungsmasse wie folgt dar (Normalszenario):



Im Rahmen des jährlich stattfindenden Planungsprozesses werden auch die Risikodeckungsmasse und die zu erwartenden Entwicklungen in den Risikoarten betrachtet. Die Ergebnisse fließen z.B. in die Planung von Kapitalmaßnahmen ein. Die Parameter des Risikotragfähigkeitsmodells wurden im Dezember 2014 und im Januar 2015 durch die Bank überprüft.

Die Entwicklung des Freiraums der Risikodeckungsmasse im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts der Berlin Hyp zeigt die folgende Abbildung:

Akquisition über die Kreditneugewährung bis zur Kreditrückzahlung (enge Verzahnung von Akquisition und Marktfolgebereich). In den Regelwerken werden diese Punkte mithilfe von Prozessgrafiken und Ablaufdiagrammen dargestellt. Die Kreditprozesse werden von der Revision regelmäßig geprüft und unterliegen auch auf dieser Grundlage einer ständigen Qualitätsverbesserung.

Dem Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit Rechnung getragen. Kern der Risikobewertung sind CRR-/CRD IV-konforme Ratingverfahren,

Über die Ausfallwahrscheinlichkeiten erfolgt eine Zuordnung zu einer Klasse der DSGV-Masterskala. 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 S-Rating und Risikosysteme GmbH sowie die RSU Rating Service Unit GmbH & Co. KG. In den relevanten Arbeitskreisen und Gremien ist die Berlin Hyp selbst und über die Berliner Sparkasse vertreten.

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 unabhängige, zertifizierte Gutachter.

Die Ausfallwahrscheinlichkeit und der Besicherungsgrad eines Kreditengagements werden für interne Steuerungszwecke zu einer Risikoklasse verdichtet, die wiederum ein maßgebliches Kriterium im Rahmen der Kreditvergaberichtlinien, der Kreditüberwachung und Kreditkompetenz darstellt.

Auf Basis der Risikoklassensystematik lässt sich das Portfolio wie folgt unterteilen:

- Good Loans (Risikoklasse 1 bis 12)
- Bad Loans inklusive Subperforming Loans (Risikoklasse 13 bis 18)

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 beziehungsweise 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 anschließend in den gesonderten Bereich Risikobetreuung überführt. Hier sind Kompetenzen für die Bildung von Wertberichtigungen gebündelt, wobei ab einer bestimmten Größenordnung vorgesehen ist, dass Beschlüsse durch den Gesamtvorstand erfolgen.

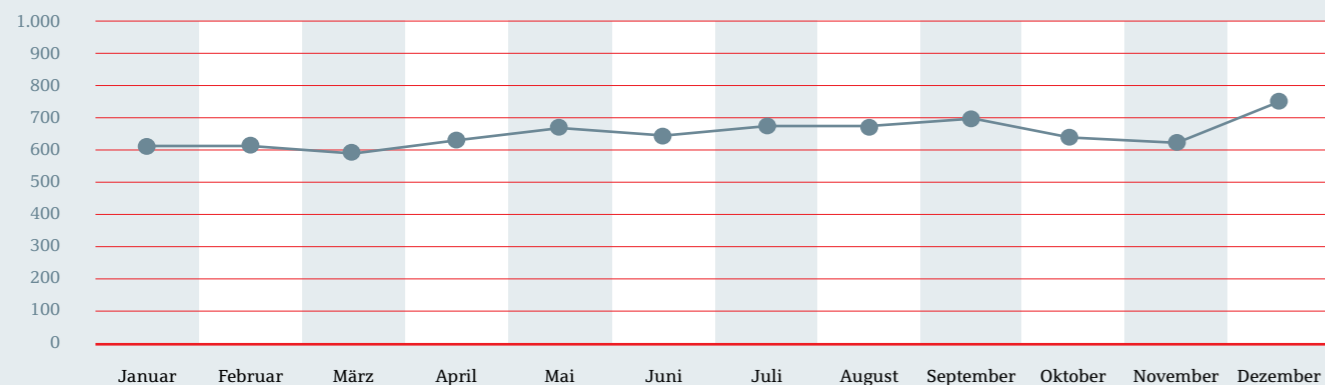
Wertberichtigungen werden in der Höhe gebildet, in der der ausstehende Kreditbetrag nach Abzug vorhandener Sicherheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zurückgezahlt werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Sicherheitenwerte in Abhängigkeit der für notwendig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

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehensportfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Im Kapitalmarktgeschäft wurde auch 2014 mit dem Ziel weiterer Risikoreduzierung und aufgrund der unveränderten Auswirkungen der Finanz- und Staatsschuldenkrise das Neugeschäft in Wertpapieren eingeschränkt. Generell sind Neugeschäfte nur mit Adressen guter Bonität im Rahmen einer eng definierten Investmentstrategie möglich.

Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft sind grundsätzlich durch Collaterals abgesichert. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure wird turnusmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat, nach Ländern und Risikoklassen gegliedert, berichtet.

Frühwarnindikatoren stellen die tägliche risikoorientierte Kommunikation in Bezug auf Kapitalmarktadressen sowie das etwaige Ableiten von Maßnahmen in der Gesamtbank sicher. Nach wie vor ist die Berlin Hyp nicht in strukturierten Titeln investiert. Keiner der Emittenten wurde 2014 zahlungsunfähig. Ausfälle waren nicht zu verzeichnen.

Freiraumentwicklung 2014 in Mio. €



Der Verlauf des Freiraums in der Risikotragfähigkeit war im Jahr 2014 stabil. Zum Jahresende erhöhte sich der Freiraum aufgrund der Kernkapitalerhöhung.

Umsetzung der Risikostrategie in den wesentlichen Risikoarten

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlusts oder entgangenen Gewinns aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners sowie der Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten.

Einzelengagementebene

Effiziente Kreditprozesse bilden die Grundlage für ein adäquates Risikomanagement der Adressenausfallrisiken. Dieses wird gewährleistet durch eine eindeutige Kreditkompetenzordnung sowie durch klar definierte Prozesse und Schnittstellen von der

die schulden- und geschäftsspezifische Merkmale berücksichtigen. Aus den Ratings werden Ausfallwahrscheinlichkeiten abgeleitet. Ferner orientieren sich, unter Würdigung der Sicherheiten, daran auch die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das DSGV-Immobiliengeschäftsrating sowie das Landesbankenrating für internationale, kommerziell genutzte Immobilien verwendet.

Daneben kommen weitere, gemeinsam mit anderen Landesbanken für spezifische Kundengruppen entwickelte Ratingverfahren zur Anwendung. Diese Verfahren betreffen insbesondere das Kapitalmarktgeschäft und hier vor allem das Versicherungsrating, das Bankenrating, das Rating für internationale Gebietskörperschaften und das Corporate Rating.

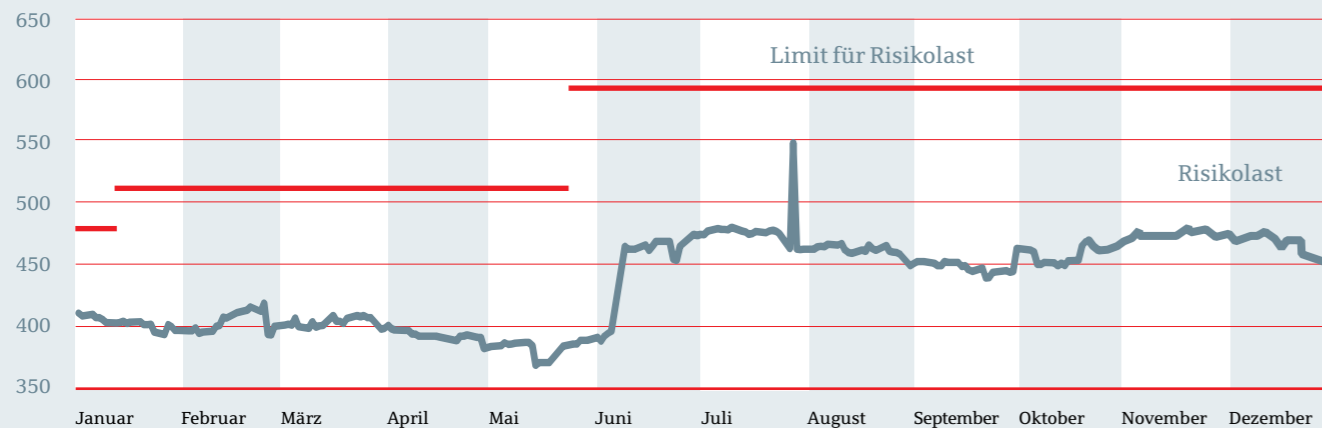
Portfolioebene

Neben der Risikoüberwachung auf Einzelkreditnehmerebene erfolgt das Risikomanagement auf Portfolioebene. Als wesentliche Risikoparameter werden die volumenorientierten Merkmale Objektart, Beleihungsregion, Kundengruppe und Risikoklasse im Rahmen von Zielportfolios (Erreichen einer definierten Verteilung jeweils innerhalb der vorgenannten Kategorien) gesteuert, wodurch die Kredite den vorgenannten Merkmalen – also mehrfach – zugeordnet werden. Darüber hinaus

Zusätzlich wurden Risikoverflechtungen innerhalb der Sphäre des Kreditnehmers konservativer berücksichtigt. Als zu limitierender Wert wird der Begriff Risikolast verwendet, welcher den Value-at-Risk um jenen Anteil der Kreditrisikovorsorge verringert, der bereits in der GuV erfolgswirksam erfasst wird (PWB).

Die unterjährige Entwicklung der Risikolast wird in folgender Grafik dargestellt:

Entwicklung der Risikolast 2014 in Mio. €



erfolgt eine quantitativ-statistische Analyse der Adressenausfallrisiken mittels des Kreditportfoliomodells. Das Kreditportfoliomodell schätzt auf Basis der kreditnehmerspezifischen Exposures, der Ratingklasse, der Besicherung sowie Ausfallkorrelationen bei Geschäftspartnern die Wahrscheinlichkeit dafür, dass es zu großen Verlusten durch korrelierte Kreditausfälle kommt. Das eingesetzte Modell reagiert aufgrund seiner Struktur sensitiv auf Konzentrationen in Risikoverbänden und Branchen und berücksichtigt außerdem die Gefahr von Länder-Transferereignissen. Die größten Risikokonzentrationen werden monatlich berichtet und kommentiert.

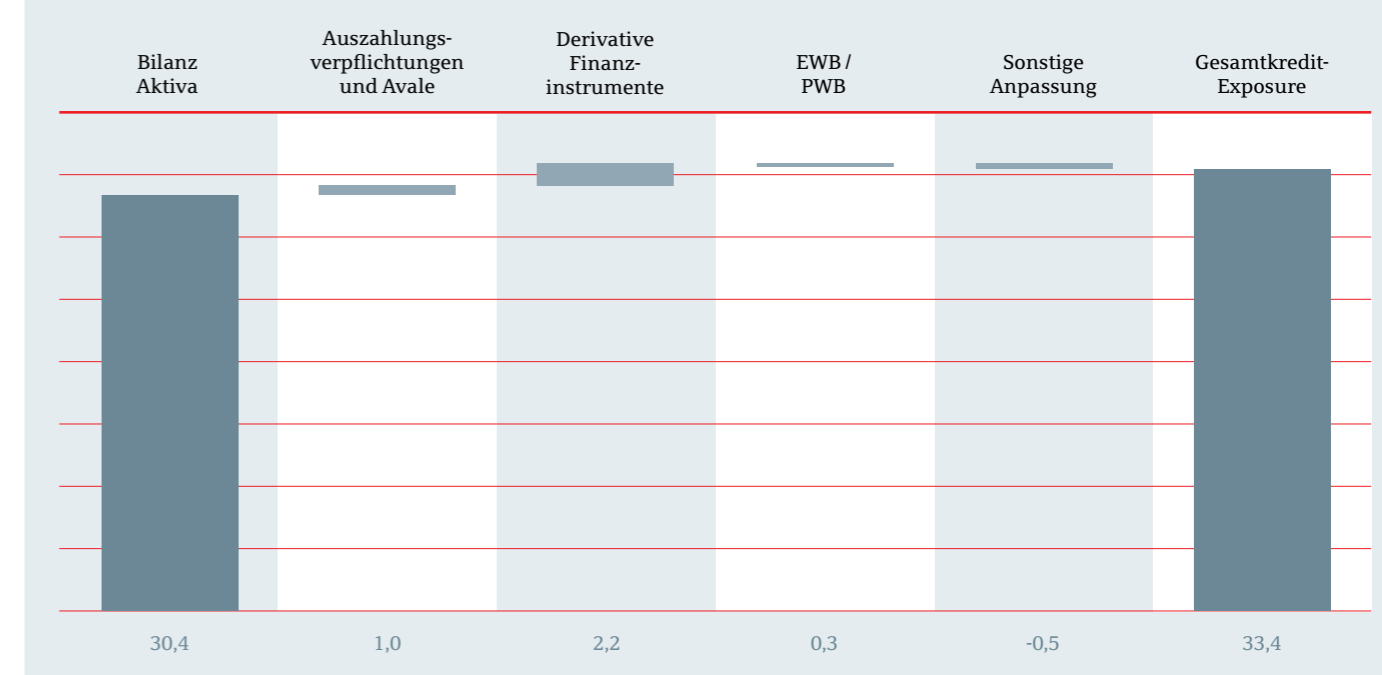
Im Berichtsjahr wurden die verwendeten Eingangsparameter, wie Einbringungs- und Erlösquoten, im Rahmen von Validierungshandlungen überarbeitet.

Ab 10. Juni 2014 wurde die Bestimmung der Risikolast unter Nutzung verschärfter Modellanforderungen, wie beispielsweise konservativere Ausfallwahrscheinlichkeiten und Einbringungsquoten, durchgeführt. Am 29. Juli 2014 wurde eine um ca. 83 Mio. € zu hohe Risikolast aufgrund eines zu spät erfassten Fremdanzeugs bei einem Konsortialgeschäft ausgewiesen.

Insgesamt ist die Risikolast im Vergleich zum 31.12.2013 (RL = 411,5 Mio. €) um 39,3 Mio. € gestiegen. Unter Berücksichtigung der geänderten Modellanforderungen weist das Portfolio der Berlin Hyp aktuell jedoch gegenüber dem 31. Dezember 2013 eine verbesserte Risikostruktur auf.

Das ausgewertete und im Folgenden dargestellte Gesamtkredit-Exposure der Berlin Hyp betrug zum 31. Dezember 2014 33,4 Mrd. €.

Überleitung des Gesamtkredit-Exposures zu den bilanziellen Aktiva per 31. Dezember 2014 in Mio. €

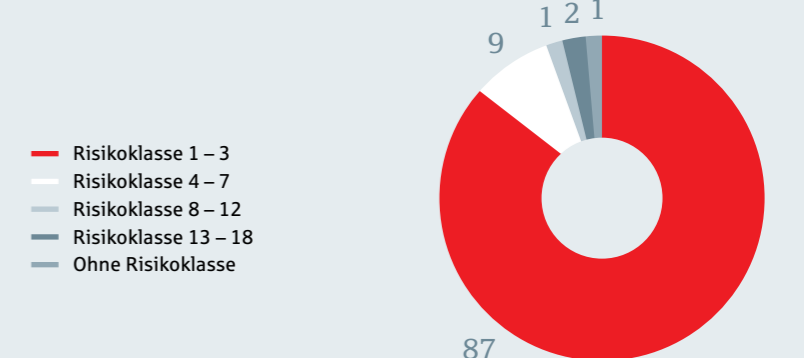


Bei einigen Produkten bestehen quantitative Unterschiede im Vergleich zur bilanziellen Sichtweise. Wesentliche Abweichungen sind:

- Anrechnung von außerbilanziellen Geschäften in Form von Auszahlungsverpflichtungen und Avalen
- Berücksichtigung von derivativen Finanzinstrumenten mit dem Kreditäquivalenzbetrag
- Hinzurechnung von Wertberichtigungen für die Darstellung des Gesamtkredit-Exposure
- Sonstige Anpassungen: Im Wesentlichen abgegrenzte Zinsen und sonstige Aktivposten; diese werden bei der Auswertung des Gesamtkredit-Exposure nicht einbezogen

Die folgende Darstellung des Gesamtkredit-Exposures von 33,4 Mrd. € erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Besicherung nach Risikoklassen, wobei die Risikoklasse 1 die beste und die Risikoklasse 18 die schlechteste Ausprägung darstellt.

Risikoklassen in %



Die Zielsetzung, die Qualität des Immobilienkreditportfolios bezüglich der Risikoverteilung und der regionalen Diversifizierung weiter zu verbessern, hat sich nicht verändert. Im Geschäftsjahr ist diese Aufgabe durch das adäquate, mit der Zielstruktur korrespondierende Immobilienfinanzierungsneugeschäft erneut gelungen. Das Exposure der Bad Loans (Risikoklassen 13 bis 18) ist unter Berücksichtigung der bestehenden Sicherheiten und der für einzelne Objekte jeweils gegebenen Kapitaldienstfähigkeit durch gebildete Risikovorsorge derzeit vollständig abgesichert.

Länder- und Transferrisiken

Länder- und Transferrisiken werden über mindestens jährlich überprüfte volumenbasierte Länderlimite in der Gruppe begrenzt. Die Limite wurden unter Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Informationen 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 (Transferrisiken) war wie im Vorjahr nicht erforderlich.

Am 15. Januar 2015 hat die Schweizer Nationalbank die Koppelung des Franken an den Euro aufgegeben, was zu einer signifikanten Aufwertung des Schweizer Franken gegenüber dem Euro führte. Damit verteuert sich die Rückzahlung von auf Schweizer Franken lautenden Darlehen für Kunden, die Einnahmen von in Schweizer Franken abweichenden Währungen haben, erheblich. Zum 31. Dezember 2014 belief sich der Umfang der von

der Berlin Hyp in Schweizer Franken begebenen Kredite auf ca. 329,4 Mio. CHF. Die Bank hat das Gesamtportfolio der betroffenen Darlehen im Hinblick auf eine Erhöhung der Ausfallrisiken untersucht. Bei akut ausfallgefährdeten Engagements hat die Bank zusätzliche Risikovorsorge gebildet.

Engagements in von der Staats- und Schuldenkrise besonders betroffenen Ländern wurden 2014 nicht getätigt und sind auch perspektivisch nicht vorgesehen.

Marktpreisrisiken

Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zinsänderungsrisiken. Diese Risiken bestehen aus zwei Komponenten: Das allgemeine Risiko beschreibt Wertänderungen aufgrund allgemeiner Marktbewegungen. Das spezifische Risiko hat emittentenbezogene Ursachen. Das Zinsänderungsrisiko wird grundsätzlich mithilfe von Swaps, Swaptions sowie Wertpapieren ausgesteuert, soweit das sich aus den Geschäften ergebende Risikoprofil nicht gewollt ist.

Im Geschäftsjahr wurden, wie im Vorjahr, Forward Rate Agreements zur Aussteuerung von kurzfristigen Zinsänderungsrisiken eingesetzt. Bezüglich der Darstellung der Derivate wird auf die Ausführungen im Anhang verwiesen. Die Bank geht keine Aktienkursrisiken ein.

Im Jahr 2014 hat der Vorstand im Rahmen der zweiwöchentlich stattfindenden Sitzung des Dispositionsausschusses den Umfang der einzugehenden Marktpreisrisiken beschlossen.

Das Eingehen von Marktpreisrisiken erfolgt unter Berücksichtigung verschiedenster Risiko- und Ergebniskennzahlen durch den Dispositionsausschuss. Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value-at-Risk-Ansatz und weiteren Stresstests ein. Aus der Aktiv- und Passivablaufstruktur aller zinstragenden Positionen werden die Kennziffern der Bank abgeleitet.

Die Bank ermittelt einen Risikoeffizienten, mit dem Gesamtbankbarwertänderungen in Relation zu den Eigenmitteln bei einem Zins-Shift von +/- 200 Basispunkten errechnet werden. Ergänzt wird

die vorgenannte tägliche Berichterstattung insbesondere um Angaben zu Basis Point Values für die gesamte zinstragende Position, einem Cashflow-Profil sowie um barwertige Ergebnisanalysen.

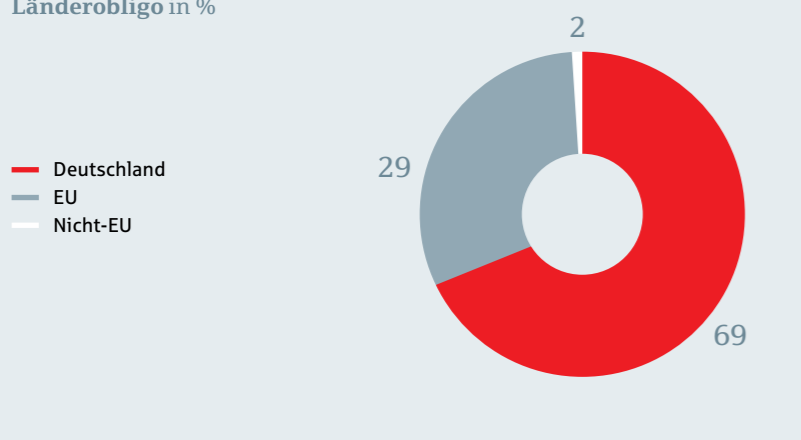
Der Value-at-Risk, die barwertige Ergebnisentwicklung und der Risikoeffizient sind limitiert. Den Limits sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Die Risikoentwicklung wird mittels der vorgenannten Kennziffern täglich durch das Risikocontrolling überwacht und an den Vorstand berichtet. Werden Schwellenwerte oder Limite erreicht oder überschritten, löst dies Kommunikations- und Entscheidungsprozesse aus. Im Rahmen der monatlichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse sowie die Ergebnisse aus Stresstests vorgestellt. Diese Szenarien enthalten außer fiktiven, für möglich gehaltenen Zinsveränderungen 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.

Die Bank führt entsprechend ihrer Risikostrategie keine offenen Währungspositionen. Dies trifft auch auf Schweizer Franken zu. Die Refinanzierung von Hypothekengeschäften in Fremdwährung erfolgt grundsätzlich durch direkt zuordenbare Sicherungsgeschäfte.

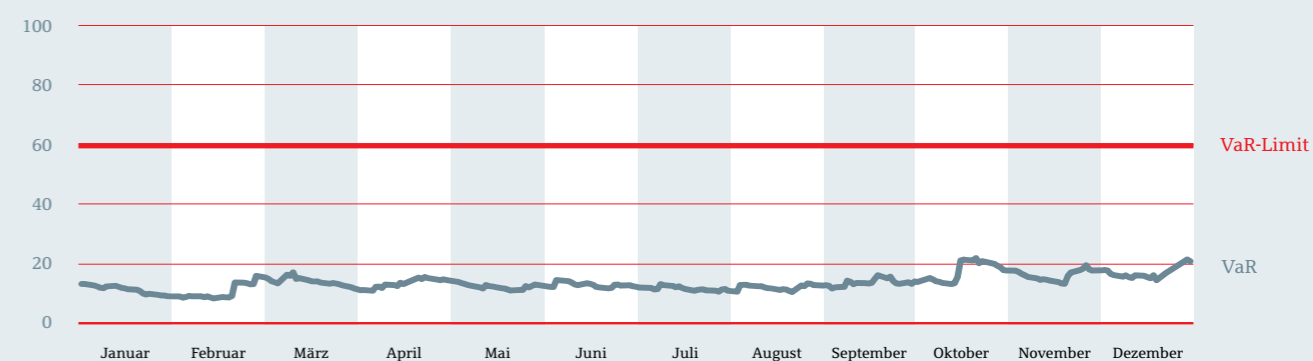
Liquiditätsrisiken

Die Berlin Hyp definiert das Liquiditätsrisiko als das Risiko, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Es wird zwischen Beschaffungs-, Fristen- und Preisrisiko unterschieden. Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite/Warnschwellen; die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle beziehungsweise eines Limitwerts löst Mitteilungen und gegebenenfalls Maßnahmen aus. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements erfolgt auf Basis einer Liquiditätsablaufbilanz die Analyse der aktuellen Liquiditätssituation der Bank.

Länderobligo in %



Entwicklung des VaR in 2014 in Mio. €



Aus den Ergebnissen der Backtestings ergaben sich keine Hinweise auf eine unzureichende Modellgüte.

Der Value-at-Risk berücksichtigt neben den allgemeinen Zinsänderungsrisiken auch die Risiken aus der Veränderung bonitätsbedingter Aufschläge (Credit Spread-Risiken). Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikolimits war im gesamten Jahresverlauf 2014 deutlich unterhalb des VaR-Limits.

Das Beschaffungsrisiko stellt das Risiko dar, dass die Berlin Hyp ihren kurzfristig fälligen offenen Zahlungsverpflichtungen (Refinanzierungssalden) in den nächsten 30 Tagen bei Wegfall der Tages- und Termingelder nicht mehr nachkommen kann. Es soll sichergestellt werden, dass die Bank innerhalb der nächsten 30 Tage allen fälligen Zahlungsverpflichtungen auch unter Stressbedingungen nachkommen kann. Täglich wird das Beschaffungsrisiko berichtet und die Einhaltung des Puffers



definierten Bedingungen der MaRisk (BTR 3.2) für die Dauer von sieben beziehungsweise 30 Tagen gewährleistet ist.

Das Fristenrisiko beschreibt das Risiko, dass die Bank fällige, ursprünglich mittel- und längerfristige Refinanzierungsmittel, denen keine entsprechende Aktivfälligkeit entgegensteht, aufgrund von Bonitätsbedingungen und aus marktbedingten Gründen nur noch kurzfristig verlängern kann. Das Risiko schließt sich in Bezug auf die Fristigkeit an das Beschaffungsrisiko an und umfasst den Zeitraum von 31 bis 360 Tagen. Das Fristenrisiko und die Einhaltung der Limite werden monatlich im Vorstand diskutiert und regelmäßig dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben.

Das Preisrisiko erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage verschlechterter Refinanzierungs-Spreads durchführen kann. Das Preisrisiko wird im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert.

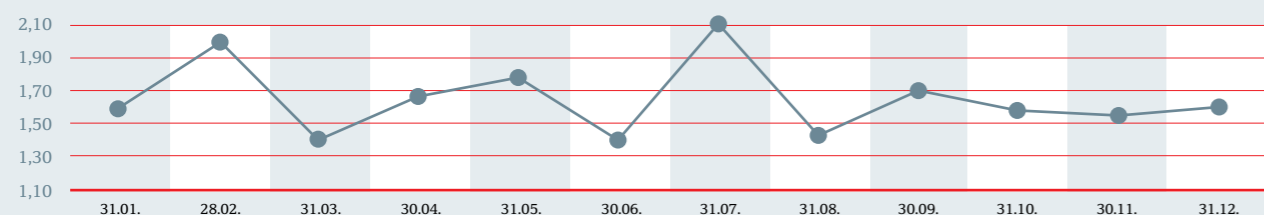
Weiterhin ist das Liquiditätsrisiko aufsichtsrechtlich limitiert. Intern geht die Limitierung der Liquiditätskennziffer dabei über das aufsichtsrechtlich geforderte Maß hinaus.

Die Liquiditätskennziffer muss entsprechend den aufsichtsrechtlichen Vorgaben mindestens 1,0 betragen. Im Geschäftsjahr lag die Liquiditätskennziffer jederzeit über der internen Limitierung von 1,15. Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Kennziffer jeweils zum Monatsletzten:

überwacht. Die Bank hat einen Puffer festgelegt, 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

Entwicklung der Liquiditätskennziffer 2014



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 definierten Limite wurden eingehalten.

Die aufsichtsrechtlichen quantitativen Liquiditätsanforderungen werden ab dem Oktober 2015 um die Limitierung der Liquidity Coverage Ratio (LCR) erweitert. Hierbei handelt es sich um eine Kennzahl, die spezifizierte frei verfügbare Wertpapierbestände gegen die Nettoliquiditätsabflüsse der nächsten 30 Tage unter Anwendung eines vorgegebenen Stressszenarios stellt. Für die LCR wird zunächst eine Mindestquote von 60 Prozent gelten. Die Anforderung erhöht sich schrittweise bis zum 1. Januar 2018 auf 100 Prozent. Entsprechend der Vorgaben der Aufsicht hat die Berlin Hyp seit dem 31. März 2014 LCR-Meldungen auf monatlicher Basis abgegeben.

Das Liquiditätsmanagement der Bank ist in die Konzernsteuerung der Gruppe eingebunden. In Vorbereitung auf die Verselbstständigung der Berlin Hyp im Jahr 2015 hat das Treasury im abgelaufenen Jahr zusätzlich zum eigenständigen Marktauftritt im besicherten Geldmarkt auch den Marktzugang im unbesicherten Geldmarkt aufgebaut. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum die Voraussetzungen für die direkte Anbindung an Eurex Repo geschaffen. Die Nutzung dieser Plattform ist für 2015 vorgesehen.

Der Spitzenausgleich wird derzeit vorrangig mit der Berliner Sparkasse durchgeführt.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko wird gemäß Artikel 4 (52) CRR als die Gefahr von Verlusten definiert, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein, beinhaltet jedoch nicht die strategischen Risiken und die Reputationsrisiken. Unter Rechtsrisiken werden die Risiken aus der Verletzung geltender sowie sich ändernder rechtlicher Bestimmungen, insbesondere von vertraglichen, gesetzlichen oder gerichtlich entwickelten Rechtsvorschriften verstanden. Es umfasst das Risiko von Verstößen gegen

Rechtsbestimmungen aufgrund von Unkenntnis, nicht ausreichend sorgfältiger Rechtsanwendung (nachlässige Interpretation), fahrlässigen Handelns oder nicht zeitgerechter Umsetzung.

Das Management operationeller Risiken ist konzernweit einheitlich geregelt. Die Berlin Hyp hat für das OpRisk-Komitee im Konzern einen OpRisk-Beauftragten hinsichtlich der Schnittstellenfunktion zur Berliner Sparkasse ernannt. Gemeinsam mit dem Konzern hat die Berlin Hyp zum 1. Januar 2012 die Genehmigung für ein internes OpRisk-Modell (Advanced Measurement Approach = AMA-Modell) durch die Aufsicht erhalten, mit welchem die regulatorische Eigenkapitalanforderung gemessen beziehungsweise bestimmt wird.

Für einen systematischen und konsistenten Prozess mit den Sequenzen Identifikation, Bewertung, Überwachung sowie Steuerung operationeller Risiken ist der Vorstand der Berlin Hyp zuständig. Diese Aufgabe ist an die Leitung des Bereichs Risikocontrolling delegiert.

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 unter anderem:

- Self-Assessment nach dem Bottom-up-Ansatz (qualitative OpRisk-Inventur)
- Szenarioanalysen zur Bestimmung des Verlustpotenzials
- Schadensfallsammlung (intern/extern)
- 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, hat die Berlin Hyp einen Geldwäschebeauftragten sowie zwei Stellvertreter bestellt. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Gefährdungsanalyse unterrichtet. Im Rahmen der Gefährdungsanalyse 2013 kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen insgesamt als „gering“ einzustufen ist. Die Gefährdungsanalyse für das Jahr 2014 wird 2015 aktualisiert.

Systemrisiken

Mit dem integrierten SAP-System verfügt die Berlin Hyp über ein leistungsfähiges IT-System, das der Art und dem Umfang der geschäftlichen Aktivitäten entspricht. Die eingeführten Systeme laufen ganzjährig stabil. Mit dem SAP-System als Gesamtbanklösung verfügt die Berlin Hyp zum einen über eine durchgängig aktuelle IT-Landschaft, zum anderen wird der zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie als Wettbewerbsfaktor Rechnung getragen. Eng damit verbunden ist auch ein sehr hoher Schutz gegen Systemrisiken, beispielsweise durch einen hohen Automatisierungsgrad sowie integrierte Schnittstellen, mit denen manuelle Prozessschritte soweit wie möglich vermieden werden. Durch begleitende organisatorische Maßnahmen wurde ein angemessenes Zugriffsschutzsystem implementiert, das unberechtigte oder ungewollte Zugriffe auf Datenbestände, sei es lesend oder schreibend, unterbindet. Zur Absicherung gegen eventuelle Katastrophenfälle (K-Fälle) im Rechenzentrumsbetrieb besteht eine von der Berlin Hyp gemeinsam mit ihrem IT-Servicepartner erarbeitete Regelung. Wesentlicher Bestandteil dieser Regelung ist eine Ersatzumgebung, auf die im K-Fall schnell umgestiegen werden kann. Diese K-Fall-Absicherung wurde 2014 im Rahmen einer Übung gemeinsam mit dem IT-Servicepartner überprüft.

Zur Begrenzung von IT-Risiken gibt es darüber hinaus interne Vorschriften zur Datensicherung sowie regelmäßig aktualisierte Notfall-Checklisten

als integraler Bestandteil der schriftlich fixierten Ordnung der Bank. Auf diese Weise wird die Funktionsfähigkeit der Geschäftsprozesse bei technischen Störungen mithilfe kurzfristig einsetzbarer Ersatzlösungen gewährleistet.

Im Rahmen der IT-Sicherheitsleitlinie der Berlin Hyp, mit der sowohl der Stellenwert als auch die generellen Ziele der IT-Sicherheit definiert wurden, sind unter Führung des IT-Sicherheitsbeauftragten weitere Maßnahmen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit gemäß den Empfehlungen des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) umgesetzt – beziehungsweise aktualisiert – worden.

Mit dem einheitlichen Front-End-System Cognos/Talend für das Data-Warehouse steht allen Fachbereichen eine IT-Anwendung zur Verfügung, die die Konsistenz der Berichtseingangsdaten, die Einhaltung der bankweiten Zugriffsberechtigungen und die Protokollierung der Vorgänge sicherstellt. Hierdurch werden Anwendungen der individuellen Datenverarbeitung vermieden und bestehende IDV kontinuierlich ersetzt.

Personalrisiken

Qualifikationsrisiko:

Auf der Grundlage der jährlichen Mitarbeitergespräche und der aktuellen und künftigen Aufgabenstruktur der Mitarbeiter führt die Bank gezielte Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen durch. Neben Fachseminaren werden Persönlichkeitsseminare, Sprach- und IT-Seminare bedarfsgerecht angeboten. Die standardisierten Angebote werden ergänzt um Veranstaltungen, die spezifisch für spezielle oder neue Themen entwickelt und jeweils zeitnah durchgeführt werden. Zur Führungskräfteausbildung nutzen wir ein zweistufiges Intervalltraining mit insgesamt 8 Tagen.

Coaching und weitere individuelle Maßnahmen runden unser Angebot für diese Personengruppe ab. Im kommenden Geschäftsjahr werden wir das Persönlichkeitstraining SeitenWechsel implementieren. Dabei ist die Führungskraft für eine Woche Praktikant in einer sozialen Einrichtung. Sie erweitert ihren Erfahrungshorizont und kehrt mit einem geschärften Blick für Menschen in den Berufsalltag zurück. Sowohl als Partner für die Durchführung der Inhouse-Seminare, als auch bei Seminaren für einzelne Mitarbeiter nutzen wir fachlich und

methodisch exzellente Anbieter. Durch die neue Struktur und den erheblichen Personalaufbau steht das „training-on-the-job“ der Mitarbeiter in ihrem Arbeitsbereich im Fokus der Qualifizierung. Dieses wird durch die Führungskräfte strukturiert und eng begleitet. Ergänzend werden den Mitarbeitern Hospitationen in anderen Bereichen der Bank ermöglicht.

Damit ist gewährleistet, dass die Mitarbeiter den aktuellen und künftigen Anforderungen mit hoher fachlicher und sozialer Kompetenz begegnen.

Verfügbarkeitsrisiko:

Auf der Basis der spezifischen Ziele und Anforderungen der Unternehmensbereiche erfolgt die Steuerung der quantitativen und qualitativen Personalausstattung. Auch unser Unternehmen befindet sich im Spannungsfeld von demografischen Wandel, Fachkräftemangel, Globalisierung und Corporate Social Responsibility. Vor diesem Hintergrund haben wir im vergangenen Geschäftsjahr unsere Aktivitäten im Bereich der Nachwuchskräfte intensiviert.

Zum 1. Oktober 2014 haben wir sieben Traineestellen besetzt. Ab 2015 werden jeweils vier pro Jahr rekrutiert. Zusätzlich planen wir jährlich zwei Studenten im dualen Betriebswirtschaftslehrestudium / Fachrichtung Bank in Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin einzustellen. Abgerundet wird unser Nachwuchskräftekonzept ab 2015 durch Werkstudenten, denen wir uns auf diese Weise als attraktiver Arbeitgeber nach dem Studienabschluss empfehlen.

Den erforderlichen Personalaufbau im Zuge der Neustruktur haben wir überwiegend durch Personen, die bereits in anderen Unternehmen unserer Gruppe tätig waren, realisiert und konnten damit bewährtes Know-how und leistungsstarke Mitarbeiter gewinnen. Durch gruppenweite Stellenausschreibungen ist sichergestellt, dass das Stellenangebot transparent ist und wir die für unser Unternehmen geeigneten Kandidaten ansprechen. Auch in Zukunft werden zur Deckung des Personalbedarfs alle verfügbaren Quellen genutzt. Neben der gruppenweiten Jobbörse veröffentlichen wir die Stellenausschreibungen in geeigneten öffentlich zugänglichen Medien und lassen uns bei Schlüsselpositionen von Personalberatern unterstützen.

Motivationsrisiko:

Die Grundlage unserer motivationsförderlichen Arbeitsbedingungen sind transparente Informationspolitik, attraktive Vergütung, flexible Arbeitszeit und individuelle Teilzeitmodelle zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Bezuschussung der Mittagsverpflegung sowie betriebliche Aktivitäten, wie zum Beispiel Betriebssport oder Chor.

Das Gesundheitsmanagement ist mit Maßnahmen der Verhaltens- und Verhältnisprävention seit 2007 in unserem Unternehmen implementiert und wird im kommenden Jahr weiter ausgebaut. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit in unserem Haus beträgt 16 Jahre. Im Laufe des Berufslebens verändern und entwickeln sich auch die beruflichen Ziele des Mitarbeiters. Die Führungskräfte begleiten diese individuelle Entwicklung ihrer Mitarbeiter.

Vakante Stellen werden zuerst gruppenweit ausgeschrieben, und qualifizierte interne Bewerber erhalten die Chance auf ein Bewerbungsgespräch. Wir ermöglichen unseren Mitarbeitern bei Leistung, Potenzial und Veränderungsbereitschaft sowohl horizontale, als auch vertikale Karriereschritte. Im vergangenen Jahr konnten wir 28,7 Prozent der ausgeschriebenen Stellen mit Mitarbeitern unseres Unternehmens besetzen, darunter waren drei Führungspositionen.

Wir legen bei Stellenbesetzungen besonderen Wert auf die Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten von Mitarbeitern und ermöglichen ihnen somit die Übernahme neuer Aufgaben, auch wenn die Anforderungen noch nicht vollständig erfüllt werden. Entscheidungen zu Stellenbesetzungen sind transparent und nachvollziehbar. Sie erfolgen insbesondere bei Führungspositionen auf Grundlage standardisierter Verfahren.

Im jährlichen Mitarbeitergespräch sind die Förderung und die Entwicklung von besonderem Gewicht. Hierbei wird auch die vom Mitarbeiter erforderliche Anpassung an das sich stetig verändernde Arbeitsumfeld thematisiert. Grundsätzlich gilt jedoch, dass Rückmeldungen zu beobachtetem Verhalten und Arbeitsergebnissen nicht nur turnusmäßig im Mitarbeitergespräch erfolgen, sondern auch situativ. Flankierend zu den beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung des

Qualifikations-, Verfügbarkeits- und Motivationsrisikos haben wir unsere Vergütungssysteme darauf ausgerichtet, negativen Anreizen und Interessenkollisionen entgegenzuwirken. Insbesondere durch die Vereinbarung individueller jährlicher Ziele wird das Risikoverhalten der Mitarbeiter auf die Strategie der Berlin Hyp ausgerichtet. Bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme wurden die Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung entsprechend berücksichtigt.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken wird grundsätzlich durch die Beobachtung des rechtlichen Umfelds, durch Richtlinien und Standardverträge begegnet. Für laufende Prozesse (im Wesentlichen Beitreibungsprozesse gegen Gesellschafter von Fondsgesellschaften) wurden ausreichend Rückstellungen gebildet.

Beitreibungsprozesse gegen Gesellschafter von Fondsgesellschaften:

Die Bank führt bei gekündigten Fondsdarlehen in einer noch größeren Anzahl Beitreibungsprozesse. Diese Prozesse werden geführt, weil die Gesellschafter der Fonds in der Rechtsform einer GbR oder OHG gegenüber der Bank zwar persönlich

entsprechend ihrer quotalen Beteiligung an der Gesellschaft für die Rückzahlung der Darlehen haften, die Zahlung jedoch verweigern.

Die für diese Beitreibungsprozesse entscheidenden Rechtsfragen wurden inzwischen vom BGH im Sinne der Bank entschieden.

Ansprüche von Darlehensnehmern auf Rückerstattung von Bearbeitungsgebühren/Rechtsfolgen bei unrichtigen Widerrufsbelehrungen: Der BGH hat im Jahr 2014 entschieden, dass im Bereich des Verbraucherdarlehensrechts im Rahmen von allgemeinen Geschäftsbedingungen erhobene Bearbeitungsgebühren unzulässig und zu erstatten sind. Die hierzu in der Bank vorliegenden Beschwerden sind überwiegend nicht begründet. Gerichtliche Auseinandersetzungen sind allerdings wahrscheinlich.

Daneben setzt sich die Bank mit der aktuellen Rechtsprechung zu unrichtigen Widerrufsbelehrungen auseinander und prüft, inwieweit die von wenigen Kunden vorgetragene Einzelfälle nach dieser zu beurteilen sind.

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 jedoch im Einklang mit aufsichtsrechtlichen Vorgaben Limite. Die Einhaltung dieser Limite wird im Rahmen des Risikomanagements der Deckungsstöcke täglich überwacht und quartalsweise in einem gesonderten Bericht dem Vorstand dargestellt.

Gesamtaussage zur Risikolage:

Die durch die Berlin Hyp eingegangenen Risiken standen im Geschäftsjahr, auch unter Berücksichtigung insbesondere der Credit-Spread- und Zinsvolatilitäten, in einem angemessenen Verhältnis zur Risikodeckungsmasse.

V Rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem

Rechnungslegung und Jahresabschluss der Berlin Hyp erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs 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. Er trägt die Verantwortung für das Hauptbuch und die Rechnungslegung. Der Bereich Bankbetrieb ist zuständig für die technische Abwicklung und Bestandsführung der Bankgeschäfte in den Nebenbüchern. Die Bewertung von Finanzinstrumenten durch den Bereich Risikocontrolling und die Bewertung der Kreditrisiken im Einzelfall durch den Bereich Risikobetreuung werden dem Prinzip der Funktionstrennung folgend im Prozess der Abschlusserstellung weiterverarbeitet. Für alle relevanten Arbeitsplätze liegen Stellenprofile/Stellenbeschreibungen vor. Darüber hinaus stehen hinreichende personelle, technische und organisatorische Ressourcen zur nachhaltigen und störungsfreien Abwicklung der Aufgaben zur Verfügung. Die Bereiche sind der Marktfolge zugeordnet.

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

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, zur Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften und die Sicherstellung der Wirksamkeit der Kontrollen in Bezug auf die Rechnungslegung. Die Implementierung der Kontrollen erfolgt auf Basis

der Beurteilung von Angemessenheit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit.

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

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

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

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

Auf die Regelungen und Maßnahmen zur IT-Sicherheit, die ebenfalls für die Rechnungslegung von besonderer Bedeutung sind, wurde bereits eingegangen. Über die durchgängige Funktionstrennung, Organisationsanweisungen sowie die



Vergabe von technischen Rollen und Zugriffsrechten wird a priori sichergestellt, dass Eingriffe in die Abläufe des Rechnungslegungsprozesses nur bei entsprechender Zuständigkeit und Kompetenz möglich sind. Sofern kein systemseitiges Vier-Augen-Prinzip besteht, werden standardmäßig organisatorische Kontrollaktivitäten durchgeführt.

Die elektronisch generierten Rohdaten sowie die weiteren Zwischen- und Endergebnisse der Verarbeitung werden durch die Fachbereiche anhand diverser systemgestützter Abgleiche, Abstimmungen, Soll-Ist-Vergleiche und Zeitreihenentwicklungen analysiert, plausibilisiert und durch Einzelgeschäftskontrollen in Stichproben geprüft. Für die einzelnen Verarbeitungsschritte im Rahmen des Erstellungsprozesses gelten sowohl fachliche Vorgaben als auch die jeweiligen Arbeitsablaufbeschreibungen.

Ebenso durchläuft die interne und externe Berichterstattung einen mehrstufigen Prozess qualitätssichernder Maßnahmen, bevor die Abschlussinformationen freigegeben werden. Die Prozesse des Rechnungswesens sind integraler Bestandteil der risikoorientierten Prüfungsplanung der Internen Revision. Es werden regelmäßig wechselnde Prüfungsschwerpunkte gesetzt. Die Prüfungen erfolgen als Prozessprüfungen und werden grund-

sätzlich mit Einzelfallprüfungen auf Basis von bewussten Stichproben unterlegt.

Im Geschäftsjahr 2014 lag der Fokus unter anderem auf der Untersuchung der Prozesse hinsichtlich der Erstellung und des Reportings der Monatsabschlüsse sowie der Betrachtung der Risikovororgeverfahren. Ein weiterer Prüfungsgegenstand waren die Verfahren im Zusammenhang mit der Abbildung von Bewertungseinheiten sowie die Vollaufnahme und Prüfung aller Zwischenkonten der Bank. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Begleitung der Abstimmung der Darlehenskonten im Rahmen der Versandaktion der Jahresauszüge. Analog zu den Vorjahren ergaben sich im Rahmen der Prüfungen keine wesentlichen Feststellungen. Bei allen untersuchten Prozessen handelt es sich um bereits langjährig etablierte Verfahren.

Im Geschäftsjahr 2014 setzte die Interne Revision die Begleitung des Projektes UNP (Umsetzung Neue Produkte) im Rahmen der Neustrukturierung der Bank fort. Organisation und Prozess der Rechnungslegung sind in das gesamtbankbezogene Risikomanagementsystem integriert. Dies umfasst Maßnahmen der Risikofrüherkennung sowie die relevanten dokumentierten Regelungen zum Umgang mit Risiken, insbesondere in Form der qualitativen und quantitativen Instrumente zur Steuerung operationeller Risiken.

Die Ergebnisse des im Geschäftsjahr 2013 im Rahmen der qualitativen Inventur operationeller Risiken durchgeführten Self-Assessments haben für die Organisation der Rechnungslegung keine bemerkenswerten Risiken ergeben.

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

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung werden die IT- und organisatorischen Abläufe und Überwachungsprozeduren in Bezug auf die Rechnungslegung ebenfalls prozessunabhängig und von sachkundiger unabhängiger Seite intensiv geprüft.

VI 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 24. Juni 2014.

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 den „Richtlinien des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG für die Festsetzung und Auszahlung der variablen Vergütung (Tantieme) der Vorstandsmitglieder“ durch den Aufsichtsrat beschlossen worden.

Der Aufsichtsrat hat zur Umsetzung des zum 1. Januar 2014 in Kraft getretenen § 25d KWG seinem Personal- und Strategieausschuss die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses im Sinne des § 25d Abs. 12 KWG übertragen. Der Ausschuss unterstützt den Aufsichtsrat bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme für den Vorstand.

Zugunsten der Organmitglieder im Konzern hat die Landesbank Berlin Holding eine Vermögensschaden-Haftpflicht-Gruppenversicherung (D & O-Versicherung) abgeschlossen. Diese deckt auch das persönliche Haftungsrisiko der Vorstände der Berlin Hyp für den Fall ab, dass der betreffende Personenkreis bei Ausübung seiner Tätigkeit für Vermögensschäden in Anspruch genommen wird. Entsprechend den Vorgaben des § 93 Abs. 2 AktG ist ein Selbstbehalt von mindestens zehn Prozent des Schadens bis mindestens zur Höhe des Ein-einhalbfachen der festen jährlichen Vergütung für die Zeit ab dem 1. Juli 2010 vereinbart worden. Die Prämien für diese, auch im Interesse des Konzerns liegende, D & O-Versicherung trägt die Landesbank Berlin Holding. Dem Vorstand gehörten im Geschäftsjahr Jan Bettink, 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:

Feste Vergütung: Die feste 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 festen Bezüge vom Aufsichtsrat in Abständen von zwei Jahren auf ihre Angemessenheit geprüft. Eine Erhöhung soll sich an der Ertragslage der Bank und den allgemeinen Preissteigerungen in der Bundesrepublik Deutschland orientieren. Am 28. Mai 2014 wurde im Zuge der Vertragsverlängerung von Herrn Berninger dessen Vergütung überprüft. Weitere Überprüfungen erfolgten 2014 nicht.

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

Eine variable Vergütung muss gemäß § 20 Abs. 4 InstitutsVergV zu mindestens 50 Prozent von einer nachhaltigen Wertentwicklung des Instituts abhängen und mit angemessenen Haltefristen versehen sein. Dem Gebot der Nachhaltigkeit soll bei (börsennotierten) Instituten in der Rechtsform der Aktiengesellschaft durch aktienbasierte Vergütungsformen entsprochen werden. Die Ausgabe von Aktien der Berlin Hyp wird als nicht zweckmäßig angesehen, da diese nicht börsennotiert ist. Aktien der Berlin Hyp, die nicht liquide handelbar sind, stellen auch kein sinnvolles Anreizinstrument für die Vorstandsvergütung dar. Deshalb sind nach Auffassung des Aufsichtsrats Aktien als Vergütungsform bei der Berlin Hyp nicht geeignet. Die Schaffung von aktienbasierten Instrumenten (Phantom stocks) bringt keinen Vorteil gegenüber der Festsetzung einer variablen Vergütung in bar, denn 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. 4 InstitutsVergV (nachhaltige Instrumente) auszugestaltet ist, auf die Entwicklung des



HGB-Eigenkapitals gemäß Jahresabschluss der Berlin Hyp nach HGB abgestellt, die geeignet ist, die Entwicklung des Unternehmenswerts der Berlin Hyp abzubilden.

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

1. Ermittlung des Gesamterfolgs der Gruppe

Der Gesamterfolg der Gruppe wird auf Ebene der Landesbank Berlin Holding ermittelt. Hierzu wird die Messgröße des Wertbeitrags herangezogen, wobei das operative Ergebnis vor Steuern um die für die Erzielung dieses Ergebnisses erforderlichen (Risiko-) Kapitalkosten reduziert wird.

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

Sofern sowohl ein positiver Gruppen- als auch Institutserfolg vorliegt, wird das Gesamtvolumen variabler Vergütungen festgesetzt. Hierfür wird ein sog. Tantiemebasiswert, der 20 Prozent der fixen Vorstandsvergütung beinhaltet, erfolgsadjustiert. Neben einer Würdigung des nachhaltigen finanziellen Erfolgs werden auch qualitative Faktoren herangezogen. Zuletzt wird der ermittelte sog. Gesamtantiemepool gemäß §§ 7 und 20 InstitutsVergV u.a. auf Konflikte mit der Risikotragfähigkeit bzw. Eigenkapitalausstattung des Instituts geprüft und ggf. reduziert, bis sämtliche Kriterien erfüllt sind.

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. Negative Erfolgsbeiträge eines Vorstandsmitglieds verringern die Höhe der variablen Vergütung oder können zum vollständigen Verlust derselben führen. Der vollständige Verlust einer variablen Vergütung tritt insbesondere dann ein, wenn die Voraussetzungen des § 20 Abs. 5 Nr. 1 oder 2 InstitutsVergV vorliegen. Die Zieltantieme darf die Festvergütung des Vorstandsmitglieds (Grundgehalt bestehend aus Ruhegehaltsfähigen und nicht ruhegehaltsfähigen Festbezügen) nicht übersteigen.

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

Unter Berücksichtigung der Stellung und der Aufgaben des Vorstands in der Berlin Hyp sowie der regelmäßigen Höhe der variablen Vergütung wird die vom Aufsichtsrat festgesetzte Zieltantieme zu 40 Prozent sofort gewährt („Sofortantieme“). Der verbleibende Teil in Höhe von insgesamt 60 Prozent der Zieltantieme wird über einen Zeitraum von 4 Jahren gestreckt und kann erst nach weiterer Festsetzung durch den Aufsichtsrat in vier Teilbeträgen in den auf das Jahr der Festsetzung der Zieltantieme folgenden vier Geschäftsjahren zur Gewährung festgesetzt werden.

Der Aufsichtsrat beschließt nach Feststellung des Jahresabschlusses eines jeden Geschäftsjahrs unter Berücksichtigung der nachhaltigen Wertentwicklung der Berlin Hyp sowie der persönlichen Erfolgsbeiträge über die Festsetzung der Vorbehaltsantiemen.

Zur Auszahlung kann höchstens eine Vorbehaltsantieme in Höhe von 15 Prozent der Zieltantieme festgesetzt werden. Die Festsetzung des jeweils zur Entscheidung anstehenden Teils der Vorbehaltsantieme erfolgt nach Überprüfung der Nachhaltigkeit der Erfolgsbeiträge des Geschäftsjahrs, für das die Zieltantieme seinerzeit bestimmt war (Basisjahr). Eventuelle negative Erfolgsbeiträge auf Gruppen- oder Institutsebene oder nicht nachhaltige individuelle Erfolgsbeiträge führen zur Abschmelzung bzw. Streichung.

Jeweils 50 Prozent der Sofort- und der Vorbehaltsantiemen werden unverzüglich nach Festsetzung ausgezahlt. Die anderen 50 Prozent werden von einer nachhaltigen Wertentwicklung des Unternehmens abhängig gemacht und mit einer Haltefrist 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 2014 nicht. Leistungen von Dritten sind einzelnen Vorstandsmitgliedern, im Hinblick auf ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglied, im abgelaufenen Geschäftsjahr weder gewährt noch zugesagt worden.

Sonstige Vergütungen: Herr Bettink stand im Geschäftsjahr ein Dienstwagen mit Fahrer zur uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung. Den Vorstandsmitgliedern Herrn Berninger und Herrn Bergmann stand im Geschäftsjahr 2014 jeweils ein Dienstwagen zur dienstlichen und privaten Nutzung zur Verfügung. Dabei hat Herr Berninger bei dienstlicher Nutzung Anspruch auf einen Fahrer. Die auf die private Nutzung des Dienstwagens entfallende Steuer wird bei Herrn Berninger von der Bank getragen. Herr Bettink und Herr Bergmann tragen die auf die private Nutzung ihres Dienstwagens entfallende Steuer selbst.

Gesamtvergütung: Für die Mitglieder des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2014 Vergütungen von insgesamt 1.896 T€ ausgezahlt (Vorjahr: 1.966 T€). Hierin enthalten sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2010 und 2012 von insgesamt 214 T€, die im Jahr 2014 gezahlt wurden.

Für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2013 wurde für die Mitglieder des im Geschäftsjahr 2013 amtierenden Vorstands entsprechend den oben dargestellten Kriterien keine variable Vergütung gezahlt.

Die Höhe der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2014 sowie die zur Auszahlung kommenden Beträge des Rückbehalts aus dem Geschäftsjahr 2012 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: Herrn Bettink bis zu zwölf Monaten, Herrn Bergmann bis zu sechs Monaten und Herrn Berninger bis zu zwei Jahren, jedoch jeweils längstens bis zur Beendigung des Anstellungsverhältnisses.

Die Vorstandsmitglieder haben Anspruch auf Ruhegehalt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses infolge Vollendung des 65. Lebensjahrs und auch vorher im Falle von Berufsunfähigkeit, Invalidität, bei Herrn Bettink auch nach dem regulären Ausscheiden, bei Herrn Berninger auch durch Ablauf der Bestellung oder infolge der Lösung des Vertragsverhältnisses durch die Bank, soweit sie nicht durch einen wichtigen Grund in der Person des Vorstandsmitglieds veranlasst ist (§ 626 BGB). Während der ersten sechs Monate nach dem (regulären) Ausscheiden aus den Diensten der Bank hat Herr Berninger Anspruch auf seine Dienstbezüge in voller Höhe, vom siebten Monat an setzt die Zahlung des Ruhegehalts ein.

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

Das Ruhegehalt der Vorstandsmitglieder bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz vom Ruhegehaltsfähigen Festgehalt. Dieser Prozentsatz erhöht sich um zwei Prozent für jedes als Vorstandsmitglied geleistete Dienstjahr, wobei vertraglich bei Herrn Bettink und Herrn Berninger ein Höchstsatz von 75 Prozent und bei Herrn 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 2014 für Herrn Bettink 65,5 Prozent, für Herrn Bergmann 28,0 Prozent und

für Herrn Berninger 52,0 Prozent des ruhegehaltfähigen Gehalts. Gemäß ihren Dienstverträgen haben die 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 Buchwert der für den Vorstand gebildeten Pensionsrückstellungen betrug zum Bilanzstichtag 2.499 T€ (3.269 T€). 2014 wurden für Pensionszusagen und ähnliche Verpflichtungen gegenüber den Mitgliedern des Vorstands 679 T€ (1.097 T€) zurückgestellt. Der Barwert beträgt 2.604 T€ (3.673 T€).

Ferner wurden im Geschäftsjahr 2014 Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.543 T€ (2.592 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverpflichtungen für diese Personengruppe betrug zum Bilanzstichtag 33.258 T€ (29.987 T€).

Die nachfolgenden Übersichten der Vergütung der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2014 folgen den Offenlegungsvorschriften des DCGK:

Gewährte Zuwendungen* in T€	Jan Bettink Vorstandsvorsitzender 01.01.2014				Roman Berninger Vorstand Marktfolge 01.01.2010				Gero Bergmann Vorstand Markt 01.01.2011			
	2013	2014	(Min)	(Max)	2013	2014	(Min)	(Max)	2013	2014	(Min)	(Max)
Festvergütung	0	750	750	750	421	422	422	422	418	422	422	422
Nebenleistungen	0	27	27	27	39	38	38	38	20	24	24	24
Summe	0	777	777	777	460	460	460	460	438	446	446	446
Einjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mehrfährige variable Vergütung	0	138	0	138	146	116	0	116	109	54	0	54
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2009 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	0	0	0	25	0	0	0	13	0	0	0
<i>Sofortantieme für GJ 2010 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	69	0	69	0	37	0	37	0	0	0	0
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2010 (Planlaufzeit 6 Jahre)</i>	0	69	0	69	37	37	0	37	12	12	0	12
<i>Sofortantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	0	0	0	84	0	0	0	84	0	0	0
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 6 Jahre)</i>	0	0	0	0	0	42	0	42	0	42	0	42
Summe	0	915	777	915	606	576	460	576	547	500	446	500
Versorgungsaufwand**	0	241	241	241	235	274	274	274	80	120	120	120
Gesamtvergütung	0	1.156	1.018	1.156	841	850	734	850	627	620	566	620

* Diese Tabelle bildet den Wert der für das Berichtsjahr gewährten Zuwendungen ab. Weiterhin ist sie ergänzt um die Werte, die im Berichtsjahr in Abhängigkeit von der Erreichung der vereinbarten Ziele im Minimum bzw. Maximum erreicht werden können.

** 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.

Zufluss* in T€	Jan Bettink Vorstandsvorsitzender 01.01.2014		Roman Berninger Vorstand Marktfolge 01.01.2010		Gero Bergmann Vorstand Markt 01.01.2011	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Festvergütung	0	750	421	422	418	422
Nebenleistungen	0	27	39	38	20	24
Summe	0	777	460	460	438	446
Einjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0
Mehrfährige variable Vergütung	0	104	86	77	67	33
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2009 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	0	25	0	13	0
<i>Sofortantieme für GJ 2010 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	69	0	37	0	0
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2010 (Planlaufzeit 6 Jahre)</i>	0	35	19	19	12	12
<i>Sofortantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 3 Jahre)</i>	0	0	42	0	42	0
<i>Vorbehaltstantieme für GJ 2012 (Planlaufzeit 6 Jahre)</i>	0	0	0	21	0	21
Summe	0	881	546	537	505	479
Versorgungsaufwand**	0	241	235	274	80	120
Gesamtvergütung	0	1.122	781	811	585	599

* Diese Tabelle bildet den Zufluss für das Berichtsjahr ab.

** 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 Vergütung. Eine variable Vergütung wird aufgrund der Satzungsänderung im Jahr 2014 beginnend mit dem Geschäftsjahr 2014 nicht mehr 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 Aufsichtsrats erhalten außer dem Ersatz ihrer Auslagen (einschließlich Umsatzsteuer) eine feste jährliche Vergütung, die sich für

das einzelne Mitglied auf jährlich 12 T€, für den Vorsitzenden des Aufsichtsrats auf den doppelten und für jeden Stellvertreter auf den eineinhalbfachen Betrag beziffert.

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

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

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten die Vergütung für ihre im jeweiligen Geschäftsjahr ausgeübte Tätigkeit jeweils nach Ablauf dieses Geschäftsjahrs, und zwar üblicherweise nach der Hauptversammlung der Gesellschaft.

Insgesamt sind an die Mitglieder des Aufsichtsrats der Berlin Hyp sowie seiner Ausschüsse für 2014 Gesamtbezüge von 232 T€ (102 T€) zu zahlen (ohne Umsatzsteuer). Herr Dr. Evers hat auf seine Vergütungsansprüche verzichtet.

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



Disclaimer

Zugunsten der Erhöhung der Übersichtlichkeit und Klarheit wurde im Zusammenhang mit der Verselbstständigung der Berlin Hyp AG, Berlin, vom Stetigkeitsgrundsatz abgewichen und das Gliederungsschema des DRS 20 gewählt.

Jahresabschluss

Berlin Hyp AG

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG

zum 31. Dezember 2014

Aktivseite	€	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	27.198,41		29
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	9.262.542,26		38.347
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 9.262.542,26 (Vj. T€ 38.347)		9.289.740,67	38.376
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	493.639.881,91		540.279
c) Andere Forderungen	397.631.955,28		1.720.983
Darunter: täglich fällig € 48.263.172,60 (Vj. T€ 3.087)		891.271.837,19	2.261.262
Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 41.021)			
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	17.721.209.837,99		17.584.114
b) Kommunalkredite	2.907.810.300,90		3.203.670
c) Andere Forderungen	16.389.988,92		17.888
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		20.645.410.127,81	20.805.672
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	2.976.830.594,01		3.083.993
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.937.858.241,45 (Vj. T€ 3.083.993)			
bb) Von anderen Emittenten	5.348.014.118,98		6.553.329
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 5.327.177.194,41 (Vj. T€ 6.532.061)			
	8.324.844.712,99		9.637.322
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		8.324.844.712,99	9.637.322
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		0,00	0
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		29.870.816.418,66	32.742.632

Passivseite	€	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	330.010.342,03		310.406
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	274.060.242,57		250.117
c) Andere Verbindlichkeiten	7.682.391.978,14		10.905.952
Darunter: täglich fällig € 12.632.768,52 (Vj. T€ 24.690)		8.286.462.562,74	11.466.475
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	2.666.623.329,25		3.086.457
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	1.382.795.791,13		1.425.629
c) Andere Verbindlichkeiten	2.996.199.579,38		3.078.576
Darunter: täglich fällig € 61.479.353,79 (Vj. T€ 55.636)		7.045.618.699,76	7.590.662
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) Hypothekenpfandbriefe	7.230.920.047,70		7.211.047
ab) Öffentliche Pfandbriefe	1.649.849.633,58		3.028.908
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	3.762.895.075,54		2.236.046
	12.643.664.756,82		12.476.001
b) Andere verbiefte Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		12.643.664.756,82	12.476.001
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		5.572,04	9
Darunter: Treuhandkredite € 5.572,04 (Vj. T€ 9)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		749.037.816,77	459.276
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	79.611.705,13		47.215
b) Andere	0,00		0
	79.611.705,13		47.215
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92.043.675,00		72.280
b) Steuerrückstellungen	10.825.550,28		12.946
c) Andere Rückstellungen	35.392.714,28		27.254
	138.261.939,56		112.480
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		466.170.000,00	350.670
Übertrag		29.408.833.052,82	32.502.788

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2014

Aktivseite	€	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
Übertrag		29.870.816.418,66	32.742.632
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.646,61	26
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
9. Treuhandvermögen		5.572,04	9
Darunter: Treuhandkredite € 5.572,04 (Vj. T€ 9)			
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	4.870.581,00		6.636
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	172.801,43		850
		5.043.382,43	7.486
12. Sachanlagen		58.868.990,15	59.136
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		415.568.122,45	518.227
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	76.772.246,38		38.627
b) Andere	635.831,23		548
		77.408.077,61	39.175
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		30.427.736.209,95	33.366.691

Passivseite	€	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
Übertrag		29.408.833.052,82	32.502.788
9. Genussrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		83.000.000,00	33.000
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		53.316
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) Satzungsmaßige Rücklagen	0,00		0
cd) Andere Gewinnrücklagen	0,00		0
	22.022.655,29		22.023
d) Bilanzgewinn	2.174.992,78		2.175
		935.903.157,13	830.903
Summe der Passiva		30.427.736.209,95	33.366.691
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		99.119.395,07	79.079
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		937.482.473,10	908.020

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

Aufwendungen	2014 €	2013 T€
1. Zinsaufwendungen	488.518.729,66	467.435
2. Provisionsaufwendungen	3.443.083,52	4.430
3. Nettoaufwand des Handelsbestandes	0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	44.970.071,62	27.925
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 12.028.010,62 (Vj. T€ 5.728)	18.020.891,13	10.360
	62.990.962,75	38.285
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	43.918.126,31	41.172
	106.909.089,06	79.457
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4.625.193,94	4.176
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.084.797,90	7.883
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	8.513.097,82	20.347
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	0,00	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0
10. Aufwand Bankenabgabe	6.502.632,53	6.705
11. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	50.000.000,00	0
12. Außerordentliche Aufwendungen	2.119.541,00	2.120
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.269.325,75	1
14. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Pos. 6 ausgewiesen	179.838,85	178
15. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	68.095.285,79	120.057
16. Jahresüberschuss	0,00	0
Summe der Aufwendungen	747.721.964,32	712.789
1. Jahresüberschuss	0,00	0
2. Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2.174.992,78	2.175
3. Bilanzgewinn	2.174.992,78	2.175

Erträge	2014 €	2013 T€
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	607.889.863,86	535.283
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	99.567.715,63	134.393
	707.457.579,49	669.676
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, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	396.462,03	64
4. Provisionserträge	32.172.543,64	24.497
5. Nettoertrag des Handelsbestands	0,00	0
6. Erträge aus der Zuschreibung zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,00	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	2.711.610,44	2.056
8. Sonstige betriebliche Erträge	4.983.768,72	8.496
9. Erträge aus der Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken	0,00	8.000
10. Jahresfehlbetrag	0,00	0
Summe der Erträge	747.721.964,32	712.789

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

Eigenkapitalspiegel

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 31.12.2013	753.389	53.316	22.023	2.175	830.903
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen – nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	0	105.000	0	0	105.000
Stand 31.12.2014	753.389	158.316	22.023	2.175	935.903

Kapitalflussrechnung

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. 2 (DRS 2) ergänzt durch den bankspezifischen Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 2-10 (DRS 2-10).

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 AG, Berlin, abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 68,1 Mio. € wird gesondert dargestellt, die im laufenden Jahr geleistete Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2013 wird im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

Darüber hinaus werden die zahlungsunwirksamen Aufwendungen aus Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter gesondert ausgewiesen. Der im Geschäftsjahr angefallene außerordentliche Aufwand in Höhe von 2,1 Mio. € resultiert aus dem Erstanwendungseffekt des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, der die Rückstellungen erhöht.

Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, - = Mittelabfluss)

	2014	2013
Jahresüberschuss	0	0
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen, Zuschreibungen	7.259	2.348
Veränderungen des Fonds für allgemeine Bankrisiken	50.000	-8.000
Abschreibungen Sachanlagen	1.970	2.519
Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	2.655	1.657
Veränderungen der Rückstellungen	25.782	1.914
Ergebnis aus der Veräußerung von Anlagevermögen	-3.359	-115
Ergebnisabführungsvertrag	68.095	120.057
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	-212.404	-197.534
Zwischensumme	-60.003	-77.154
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile		
Forderungen an Kreditinstitute	1.338.566	528.470
Forderungen an Kunden	123.501	619.053
Wertpapiere des Liquiditätsbestands	864.476	-590.093
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	64.367	-507.282
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-3.086.148	-34.294
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-551.050	-224.228
Verbriefte Verbindlichkeiten	193.727	-764.750
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	370.161	293.618
Erhaltene Zinsen und Dividenden	800.889	778.728
Gezahlte Zinsen	-598.482	-558.076
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	149	986
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-539.849	-535.022
Einzahlungen aus der Veräußerung bzw. Fälligkeiten von		
Finanzanlagen	412.298	653.571
Sachanlagen	1	38
Auszahlungen für den Erwerb von		
Finanzanlagen	0	0
Sachanlagen	-1.704	-364
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-276	-3.444
Cashflow aus Investitionstätigkeit	410.319	649.801
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	105.000	0
Dividendenzahlungen	0	0
Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	115.500	-6.000
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahres	-120.057	-125.814
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	100.443	-131.814
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	38.377	55.412
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-539.849	-535.022
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	410.319	649.801
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	100.443	-131.814
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	9.290	38.377

Anhang

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, dessen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp nicht wesentlich ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) gemäß § 290 in Verbindung mit § 315a 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 2014 werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet. Änderungen werden jeweils nachfolgend erläutert, sofern sich diese ergeben haben.

Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen sind mit dem Nennbetrag, Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag bei Forderungen im Kreditgeschäft wird – soweit er Zinscharakter hat – als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und 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 und Rückstellungen ausreichend 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 Pauschalwertberichtigung erfolgt mittels mathematisch-statistischer Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes. Bei der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen im Zusammenhang mit der Risikovorsorge wird von dem Wahlrecht auf Vollkompensation Gebrauch gemacht (§ 340f Abs. 3 HGB). Bei uneinbringlichen Forderungen werden Zinsen nicht vereinnahmt.

Pensionsgeschäfte

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

Wertpapiere

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

Wie Anlagevermögen bewertete Wertpapiere sind 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 in das Anlagevermögen umgewidmeter Wertpapiere sind im Finanzanlageergebnis ausgewiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauerhafter 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.

Anlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände

Gegenstände des Anlagevermögens und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen auf niedrigere Zeitwerte ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer verteilt vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 EStG) werden im Anschaffungsjahr voll, beziehungsweise in einem Sammelposten zusammengefasst über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer der unter der Bilanzposition »Immaterielle Anlagewerte« ausgewiesenen Software und Lizenzen liegt bei drei und fünf Jahren.

Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen gebildet. Die Abdiskontierung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird regelmäßig in Bezug auf Wesentlichkeit überprüft.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 4,53 Prozent ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2014 ermittelten Zinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. Projected Unit Credit Method). Dabei wurden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafel 2005 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts-

und Karrieretrend von 2,6 Prozent in 2015 bzw. 2,5 Prozent p.a. ab 2016 kalkuliert, entsprechend liegt der unterstellte Rententrend je nach Versorgungsordnung zwischen 1,00 Prozent und 2,10 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 5,0 Prozent in 2015, von 0,0 Prozent in 2016 und von 2,50 Prozent p.a. ab 2017 kalkuliert. Die altersabhängige Fluktuation wird mit 1,50 Prozent (ab 40 Jahre) bis zu 4,80 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt. Aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen entstand zum 1. Januar 2010 ein Umstellungsbetrag gemäß BilMoG in Höhe von 31.793 T€, der zum Bilanzstichtag auf 21.195 T€ zurückgeführt wurde. Die Bank verteilt den daraus entstehenden Aufwand gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB auf einen Zeitraum von maximal 15 Jahren als außerordentlichen Aufwand. Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen Abdiskontierungsfaktors ermittelten Barwert der zukünftigen Bezüge angesetzt. Als biometrische Rechnungsgrundlage dienen die Heubeck-Richttafel 2005 G.

Derivate

Ausweis und Verbuchung derivativer Finanzinstrumente erfolgen außerbilanziell. Es bestehen keine Handelsbestände. Anteilige Zinsen aus Zins- und Währungsswaps werden periodengerecht abgegrenzt; der Ausweis erfolgt unter den Positionen »Forderungen« beziehungsweise »Verbindlichkeiten«. Zinserträge und -aufwendungen der sicheren Swapgeschäfte werden mit den Zinserträgen und -aufwendungen der jeweiligen gesicherten Position verrechnet und somit das Zinsergebnis der gesamten Sicherungsbeziehung in dem entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäftes setzt die Bank u. a. 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 Grundgeschäftes über den Rechnungsabgrenzungsposten zeitanteilig vereinnahmt. Die aus Forward Rate Agreements

nach Ablauf der Vorlaufzeit fälligen Ausgleichszahlungen werden sofort vereinnahmt.

Bewertungseinheiten

Im Rahmen von ökonomischen Sicherungsbeziehungen sichert die Bank Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Buchforderungen und -verbindlichkeiten, verbriefte 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 4,6 Mrd. € (5,1 Mrd. €) per 31. Dezember 2014 designiert. Von den als Sicherungsinstrumenten eingesetzten Zinsswaps werden die festverzinslichen Zahlseiten in die Bewertungseinheiten einbezogen. Auf Grund der daraus resultierenden vollständigen Übereinstimmung der Ausstattungsmerkmale von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten können sich, bezogen auf die Bewertungseinheiten, keine relevanten Unwirksamkeiten ergeben. Es wird die Einfrierungsmethode angewendet. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften berücksichtigt.

Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

Auf der Grundlage des IDW RS BFA 3 erfolgt durch die Berlin Hyp eine Prüfung zur verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs). Da die Berlin Hyp keine Geschäfte dem Handelsbuch zugeordnet hat, werden in das Bankbuch alle zinstragenden Geschäfte einschließlich der derivativen Finanzinstrumente einbezogen. Die Prüfung hat auf der Basis einer barwertigen Betrachtungsweise kein Rückstellungserfordernis ergeben.

Ermittlung von Zeitwerten

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

wobei emittenten- und assetklassenspezifische Zinskurven und Risikoaufschläge (Credit Spreads) berücksichtigt wurden.

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

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 Berliner Sparkasse, Berlin, zur Verfügung gestellten Referenzkursen per 16:30 Uhr. Die Bank wendet den Grundsatz der besonderen Deckung gemäß § 340h HGB an. Erträge und Aufwendungen aus der Bewertung von Fremdwährungen werden im »Sonstigen betrieblichen Ergebnis« saldiert ausgewiesen.

Entsprechenserklärung

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

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung Bilanz

Fristengliederung nach Restlaufzeit	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
AKTIVA		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	48.263	3.086
b) bis drei Monate	338.907	1.725.581
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	22.677	3.401
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	481.425	526.525
e) mehr als fünf Jahre	0	2.669
insgesamt	891.272	2.261.262
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	414.915	448.846
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	852.523	835.426
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.073.714	5.838.523
d) mehr als fünf Jahre	13.304.258	13.682.877
insgesamt	20.645.410	20.805.672
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	1.223	1.862
Anleihen und Schuldverschreibungen		
- im Folgejahr werden fällig	1.860.249	1.749.002
PASSIVA		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	12.633	24.689
b) bis drei Monate	5.518.312	8.645.408
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	415.334	1.073.108
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.648.842	963.665
e) mehr als fünf Jahre	691.342	759.605
insgesamt	8.286.463	11.466.475
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	61.479	55.636
b) bis drei Monate	574.247	452.041
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	383.500	619.030
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.398.030	2.543.917
e) mehr als fünf Jahre	3.628.363	3.920.037
insgesamt	7.045.619	7.590.661
Verbrieft Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	974.855	1.211.991
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	906.000	2.408.200
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.813.810	7.408.210
d) mehr als fünf Jahre	1.949.000	1.447.600
insgesamt	12.643.665	12.476.001
- im Folgejahr werden fällig	1.880.855	3.620.191*

* Anpassung 2013: Aufnahme anteiliger und fälliger Zinsen

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	65.579	1.356.495*
Forderungen an Kunden	0	1.002
Sonstige Vermögensgegenstände	1.036	956
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.327.171	2.834.891*
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	889	482
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	15.103
Sonstige Verbindlichkeiten	68.521	120.432
Nachrangige Verbindlichkeiten	100.000	100.000

* Anpassung 2013: Aufnahme anteiliger Zinsen Derivate

Treuhandgeschäfte

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Treuhandvermögen		
a) Forderungen an Kunden	6	9
Treuhandverbindlichkeiten		
a) Gegenüber Kreditinstituten	6	9

Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

	börsen- notiert	börsen- notiert	nicht börsen- notiert	nicht börsen- notiert
	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	8.324.845	9.637.322	0	0

Weitere börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen waren sowohl zum 31. Dezember 2014 als auch zum Vorjahresstichtag nicht im Bestand.

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 2.796,5 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 449,5 Mio. € liegt, beträgt 455,0 Mio. €.

Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt. Den latenten Ausfallrisiken bei bestimmten Wertpapieren des Anlagevermögens hat die Bank in Form von pauschalen Wertkorrekturen Rechnung getragen. Bei allen anderen Wertpapieren des Anlagevermögens wurde auf Basis des gemilderten Niederstwertprinzips auf Wertkorrekturen verzichtet, da es sich bei den Kursveränderungen lediglich um temporäre Schwankungen handelt, die bis zur Fälligkeit der Wertpapiere voraussichtlich wieder aufgeholt werden.

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 3.210,6 Mio. € (953,5 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 2.720 Mio. € (415 Mio. €). Daneben hat die Bank festverzinsliche Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 2.486,0 Mio. € (6.689,0 Mio. €) in Pension gegeben.

Immaterielle Anlagewerte

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

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlagenpiegel in T€	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Abgänge 2014	Umbuchungen 2014	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2014	Zuschreibungen im lfd. Jahr	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Restbuchwert 31.12.2014	Restbuchwert 31.12.2013
Immaterielle Anlagewerte	50.912	890	152	-614	51.036	0	2.655	45.993	5.043	7.486
Sachanlagen										
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	62.671	0	0	0	62.671	0	1.025	8.014	54.657	55.683
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.546	1.090	2.959	614	18.291	0	945	14.079	4.212	3.453
Summe Sachanlagen	82.217	1.090	2.959	614	80.962	0	1.970	22.093	58.869	59.136
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	133.129	1.980	3.111	0	131.998	0	4.625	68.086	63.912	66.622
	Buchwert				Veränderungen*				Restbuchwert	
									31.12.2014	31.12.2013
Anleihen und Schuldverschreibungen	3.246.282				-452.836				2.793.446	3.246.282
Anteile an verbundenen Unternehmen	26				0				26	26

* Zusammenfassung gem. § 34 Abs. 3 RechKredV

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

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt	Stimmrechte	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2014 abweichender Jahresabschluss
	%	%	T€	T€	T€
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	26	0 ¹	-

¹ Ergebnisabführungsvertrag (bis zum 31. Dezember 2014)

Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	29.219	24.282
Agio aus dem Darlehensgeschäft	43.412	8.642
Sonstiges	4.141	5.702
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	3.218	4.126
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	8.453	8.230
Sonstiges	67.941	34.859

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 414 Mio. € (514,5 Mio. €) sowie Forderungen an Finanzbehörden und an verbundene Unternehmen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Es werden u.a. Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 598,4 Mio. € (271,8 Mio. €), der an die Landesbank Berlin AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 68,1 Mio. € (120,1 Mio. €), unrealisierte Verluste aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften sowie der zeitanteilige Zinsaufwand aus nachrangigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2014 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 13,4 Mio. €. Anteilige Zinsen in Höhe von 11,3 Mio. € werden in der Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen.

Die zehn Prozent des Gesamtbestandes übersteigenden Darlehen und Schuldverschreibungen wurden zu rechts dargestellten Konditionen aufgenommen.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 0,581 Prozent und 6,56 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2015 bis 2029. Aus dem Bestand von 466,2 Mio. € erfüllen 384,0 Mio. € die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Andere Rückstellungen

	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€
Die anderen Rückstellungen enthalten:		
Rückstellungen im Personalbereich	15.442	9.670
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	5.993	7.285
Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen	177	502
Übrige	13.781	9.797
Gesamt	35.393	27.254

Nennbetrag in T€

	Zinssatz	Rückzahlung
	p.a. %	am
60.000	0,5810	21.07.2020

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 3. Juni 2015 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2010) zu erhöhen.

Im Dezember 2014 erfolgte zudem eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 105,0 Mio. € zum Ausgleich der kapitalbelastenden Portfoliowanderung zwischen der Berlin Hyp AG und der Berliner Sparkasse.

Sämtliche Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Outsourcing- sowie ähnlichen Verträgen liegen, wie in den Geschäftsjahren zuvor, im geschäftsüblichen Rahmen.

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. Sie sieht eine teilweise Kostenerstattung vor. Hierbei erfolgt im Wesentlichen eine Orientierung an den Beteiligungsverhältnissen der haftungsverursachenden Gesellschaften, die im Jahr 2006 an das Land Berlin veräußert wurden. Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist, beginnend mit dem Geschäftsjahr 2002 bis zunächst einschließlich 2011, durch die Landesbank Berlin Holding AG ein Festbetrag von jährlich 15,0 Mio. € an das Land Berlin zu zahlen, anschließend ist darüber erneut zu verhandeln. Dieser Festbetrag wird weiterhin entrichtet, da über die Höhe der ab dem Kalenderjahr 2012 geschuldeten Avalprovision bisher keine Einigung erzielt ist. Die interne Aufteilung dieser Kosten erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004, und sieht eine teilweise Kostenerstattung durch die Berlin Hyp AG entsprechend dem Verhältnis der Volumina der durch die Kreditgarantie abgesicherten Kredite der Berlin Hyp AG zu den insgesamt abgesicherten Krediten vor.

Kursrisiken sind weit überwiegend durch Währungsswaps neutralisiert.

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 Kapitalmarktgeschäftes beliefen sich zum Jahresende auf 937,5 Mio. € (908,0 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechlich besicherte Darlehen in Höhe von 99,1 Mio. € (79,1 Mio. €). Bei den außerbilanziellen Positionen bestehen insbesondere aufgrund der Besicherung keine erhöhten Risiken.

Die Berlin Hyp ist angeschlossenes Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen. Auf Basis der derzeitigen Rechnungsgrundlage besteht eine Einzahlungsverpflichtung in Höhe von 2,5 Mio. € sowie beim Eintritt eines Stützungsfallens eine Nachschussverpflichtung in Höhe von maximal 16,9 Mio. €.

Fremdwährungsvolumina

	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Vermögensgegenstände	1.208.575	1.391.275
Verbindlichkeiten	539.507	664.681

Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss	2014 T€	2013 T€
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	578.292	497.471
Kommundarlehen	25.281	32.526
Anderen Forderungen	4.317	5.286
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	99.568	134.393
	707.458	669.676
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	396	64
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe	327.081	267.474
Verbriefte Verbindlichkeiten	148.012	188.942
Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechte	13.426	11.018
	488.519	467.434
Zinsüberschuss	219.335	202.306

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

Andere Verwaltungsaufwendungen	2014 T€	2013 T€
Personalabhängige Sachkosten	2.124	1.465
Gebäude- und Raumkosten	4.627	3.479
Betriebs- und Geschäftsausstattung	747	746
Geschäftsbetriebskosten	2.372	2.527
IT-Aufwendungen	13.200	14.274
Werbung und Marketing	1.498	816
Dienstleistungen Dritter	17.084	16.070
Konzernleistungsverrechnung	2.266	1.795
	43.918	41.172

Angaben über das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr in Rechnung gestellte Gesamthonorar enthält der Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG, Neuhardenberg, in den die Berlin Hyp einbezogen ist.

Risikovorsorge

Der ausgewiesene Saldo ergibt sich aus der Verrechnung von Aufwands- und Ertragsposten aus

den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung »Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft« und »Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft«. Der Saldo des Risikovorsorgeaufwandes* setzt sich wie folgt zusammen:

	2014 T€	2013 T€
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	1.392	-4.524
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	7.121	24.871
	8.513	20.347

* Erträge mit negativem Vorzeichen

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Direkt- abschrei- bung 2014	Adressenrisiko					GuV - wirksam	
		EWB 2014	PWB 2014	RST 2014	Gesamt 2014	Gesamt 2013	2014	2013
Stand Geschäftsjahresanfang		228.399	41.933	1.672	272.004	284.860		
Saldo aus Zuführungen u. Auflösungen		13.351	-17.891	574	-3.966	1.376	-3.966	1.376
Verbrauch		-18.967			-18.967	-13.757		
Direktabschreibungen	116						116	100
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	-5.831						-5.831	-6.000
Umbuchungen		1.113			1.113	-475		
Stand Geschäftsjahresende	-5.715	223.896	24.042	2.246	250.184	272.004	-9.681	-4.524

* Erträge mit negativem Vorzeichen

Außerordentliche Aufwendungen

Bei den außerordentlichen Aufwendungen werden Effekte aus der Umsetzung der Modernisierung des Handelsgesetzbuches durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) gezeigt. Es entfallen auf die Rückführung des Umstellungsbetrages aus der veränderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen 2,1 Mio. €.

Bankenabgabe

Die auf der Grundlage des Restrukturierungsfondsgesetzes beziehungsweise der am 26. Juli 2011 in Kraft getretenen Restrukturierungsfonds-Verordnung erhobene und durch die Bank bereits entrichtete Bankenabgabe beläuft sich für das Geschäftsjahr 2014 auf 6,5 Mio. € (6,7 Mio. €).

Sonstige Angaben

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

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 7,4 Mio. € (9,2 Mio. €), der hauptsächlich Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 5,8 Mio. € (6,0 Mio. €) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1,8 Mio. € (3,7 Mio. €) in der Position «Sonstige betriebliche Erträge» umfasst. Weiterhin werden die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen in Höhe von 4,6 Mio. € (4,4 Mio. €) sowie aus der Fremdwährungsbewertung in Höhe von 0,6 Mio. € (0,1 Mio. €) in der Position »Sonstige betriebliche Aufwendungen« erfasst.

Derivate per 31.12.2014 in Mio. €

	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe d. negativen Marktwerte	Summe d. positiven Marktwerte
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	3.062	19.967	10.836	33.865	-1.451	1.602
Swaptions	437	389	0	826	-21	0
	3.499	20.356	10.836	34.691	-1.472	1.602
Währungsbezogene Geschäfte						
Zins-Währungsswaps	207	418	0	625	-62	0
	207	418	0	625	-62	0
Gesamt	3.706	20.774	10.836	35.316	-1.534	1.602

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 2014 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate – bis auf die Geschäfte mit der Landesbank Berlin – sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert.

Zahl der Mitarbeiter

Jahresdurchschnitt	männlich	weiblich	2014	2013
			Gesamt	Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	234	170	404	311
Teilzeitbeschäftigte	8	100	108	81
	242	270	512	392
Auszubildende	0	0	0	0
	242	270	512	392

Konzernzugehörigkeit

Mit wirtschaftlicher Wirkung zum 31. Dezember 2014, 24 Uhr/ 1. Januar 2015, 0:00 Uhr, hat die Landesbank Berlin AG, Berlin, im Zuge der Auflösung der bisherigen Konzernstruktur ihre wesentliche Beteiligung an der Berlin Hyp AG an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, übertragen. Das Ergebnis aus dem Geschäftsjahr 2014 steht der Landesbank Berlin AG, Berlin, zu. Die Berlin Hyp AG ist nun Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, und in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG, Neuhardenberg, (Erwerbsgesellschaft) einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 HGB).

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 AG von der Landesbank Berlin AG auf die Landesbank Berlin Holding AG per 31. Dezember 2014/ 1. Januar 2015 – nunmehr unmittelbar sämtliche Anteile an der Berlin Hyp AG gehören.

Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

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

Organe der Berlin Hyp AG**Vorstand**

Jan Bettink	Vorsitzender des Vorstands
Gero Bergmann	Vorstand Markt
Roman Berninger	Vorstand Marktfolge

Aufsichtsrat

Georg Fahrenschon Vorsitzender	Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes e.V.
Dr. Johannes Evers stellv. Vorsitzender bis 26. Januar 2015	Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin Landesbank Berlin AG, Berlin
René Wulff stellv. Vorsitzender	Bankangestellter Arbeitnehmervertreter Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG
Dr. h.c. Axel Berger	ehem. Vizepräsident der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung e.V., Berlin Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Hans Jörg Duppré	Landrat des Landkreises Südwestpfalz
Dr. Michael Ermrich	Geschäftsführender Präsident des Ostdeutschen Sparkassenverbandes
Joachim Fichteler ab 23. Januar 2014	Bankangestellter Arbeitnehmervertreter Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG
Thomas Mang	Präsident des Sparkassenverbandes Niedersachsen
Carsten Nowy	Bankangestellter Arbeitnehmervertreter stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrats der Berlin Hyp AG
Jana Pabst	Bankangestellte Arbeitnehmervertreter Vorsitzende des Betriebsrats der Berlin Hyp AG
Helmut Schleweis	Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Heidelberg
Dr. Thomas Veit	ehem. Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin ehem. Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin AG, Berlin

Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestehen wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

Bezüge der Organmitglieder

Vergütung für den Vorstand

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr 2014 die folgende Vergütung:

Mitglieder des Vorstands (in T€) Vorjahr in Klammern	Jahresvergütung		Erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr ¹		Sonstige Vergütungen ²		Gesamt	
	Erfolgsunabhängige Vergütung							
Jan Bettink	750	(0)	104	(0)	27	(0)	881	(0)
Davon nicht ruhegehaltstfähig	384	(0)						
Roman Berninger	422	(421)	77	(85)	38	(39)	537	(545)
Davon nicht ruhegehaltstfähig	116	(116)						
Gero Bergmann	422	(418)	33	(42)	24	(20)	479	(480)
Davon nicht ruhegehaltstfähig	116	(116)						
Vergütung 2014 gesamt	1.594	(839)	214	(127)	89	(59)	1.897	(1.025)

¹ In den Zahlungen für das Geschäftsjahr 2014 sind die erfolgsabhängigen Bestandteile der Vergütung für die Geschäftsjahre 2010 und 2012, die im Jahr 2014 gezahlt wurden, enthalten.

² Die Sonstigen Vergütungen betreffen Sachbezüge (geldwerter Vorteil der Nutzung der Dienstwagen) von 59 T€ sowie den sogenannten Arbeitgeberanteil Nettobezug (Übernahme der Besteuerung des geldwerten Vorteils durch den Arbeitgeber) in Höhe von 30 T€. Daneben wurden auch Fahrer zu üblichen Tarifbestimmungen eingesetzt.

T€	In 2014 aufgewandter oder zurückgestellter Betrag	Bilanzierte Pensionsrückstellung	Barwert des Versorgungsanspruchs per 31.12.2014
Jan Bettink	174	174	174
Roman Berninger	189	1.180	1.273
Gero Bergmann	316	1.145	1.157
Summe	679	2.499	2.604

Ferner wurden im vergangenen Geschäftsjahr Gesamtbezüge (Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) an die ehemaligen Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene von insgesamt 2.543 T€ (2.592 T€) gezahlt. Der Barwert der Versorgungsverbindlichkeiten für diese Personengruppe beträgt zum Bilanzstichtag 33.258 T€ (29.987 T€).

Vergütung für den Aufsichtsrat

Die für das Geschäftsjahr 2014 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 232 T€ (ohne Umsatzsteuer).

Mitglieder des Aufsichtsrats	2014 T€	2013 T€
Georg Fahrenschoen, Vorsitzender	33	4
Dr. Johannes Evers, stellv. Vorsitzender	0	0
Hans Jörg Duppré	12	2
René Wulff, stellv. Vorsitzender	18	16
Dr. h.c. Axel Berger	18	18
Dr. Michael Ermrich	27	8
Joachim Fechteler	16	-
Thomas Mang	27	3
Carsten Nowy	18	17
Jana Pabst	19	18
Helmut Schleweis	26	3
Dr. Thomas Veit	18	13
Summe	232	102
zuzüglich Umsatzsteuer	36	19
Gesamtaufwand	268	121

Herr Dr. Evers hat auf seinen Vergütungsanspruch im Jahr 2014 verzichtet.

Mandate der Vorstandsmitglieder

- Jan Bettink** Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG
 Vorsitzender des Verwaltungsrates der FMS Wertmanagement
 Mitglied des Prüfungsausschusses der FMS Wertmanagement
 Mitglied des Verwaltungsrats der Kreditanstalt für Wiederaufbau –
 Anstalt des öffentlichen Rechts (KfW), Frankfurt am Main
 Stiftung Lebendige Stadt, Hamburg; Mitglied im Kuratorium
 vdp Verband Deutscher Pfandbriefbanken e.V.; Präsident, Mitglied des Vorstands
- Gero Bergmann** keine angabepflichtigen Mandate
- Roman Berninger** Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG (seit 1. Januar 2015)

Mandate von Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften bestanden im Geschäftsjahr 2014 nicht.



Deckungsrechnung in Mio. €	31.12.2014	31.12.2013
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	10.948,7	12.287,8
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	0,0	0,0
Summe	10.948,7	12.287,8
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	915,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.356,2	0,0
Summe	1.356,2	915,0
Deckungswerte insgesamt	12.304,9	13.202,8
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	10.700,4	10.482,3
Überdeckung	1.604,5	2.720,5
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	0,0	0,0
b) Kommunalkredite	465,8	510,8
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	219,3	298,6
b) Kommunalkredite	2.789,8	3.081,3
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	236,5	781,6
Summe	3.711,4	4.672,3
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	355,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0
Summe	0,0	355,0
Deckungswerte insgesamt	3.711,4	5.027,3
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	3.206,4	4.566,3
Überdeckung	505,0	461,0

Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

§ 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG
Beträge in Mio. €

a) Umlaufende Hypothekendarfbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Hypothekendarfbriefe	10.700,4	10.482,3	11.945,0	11.295,8	12.357,2	11.803,2
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	12.304,9	13.202,8	13.260,2	14.052,3	13.257,0	14.153,5
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	1.604,5	2.720,5	1.315,2	2.756,5	899,8	2.350,3
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	1.604,5	2.720,5	1.315,2	2.756,5	-	-

* Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird bei Währungen der statische Ansatz, bei Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

b) Umlaufende Öffentliche Darfbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Öffentliche Darfbriefe	3.206,4	4.566,3	3.999,3	5.246,4	4.156,2	5.490,0
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	3.711,4	5.027,3	4.206,7	5.517,7	4.293,2	5.671,8
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	505,0	461,0	207,4	271,3	137,0	181,8
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	505,0	461,0	207,4	271,3	-	-

* Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird bei Währungen der statische Ansatz, bei Zinsen der dynamische Ansatz verwendet.

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Hypothekendarfbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Bis zu 6 Monate	170,5	-*	1.157,4	-*
Mehr als 6 Monate bis zu 12 Monate	829,4	-*	1.527,4	-*
Mehr als 12 Monate bis zu 18 Monate	941,0	-*	948,1	-*
Mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahre	811,5	-*	1.184,7	-*
Mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahre	1.524,0	1.757,5	2.063,5	1.691,1
Mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahre	2.356,8	1.524,0	1.710,3	2.007,4
Mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahre	1.407,2	1.671,8	915,2	1.777,7
Mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahre	1.661,0	1.185,2	2.641,3	2.113,5
Über 10 Jahre	999,0	1.155,9	157,0	62,5

* Die Restlaufzeiten wurden gem. PfandBG-Novelle ab II/2014 neu gruppiert. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

zu b) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Öffentliche Darfbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Bis zu 6 Monate	0,1	-*	170,3	-*
Mehr als 6 Monate bis zu 12 Monate	26,6	-*	307,6	-*
Mehr als 12 Monate bis zu 18 Monate	35,0	-*	166,3	-*
Mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahre	29,0	-*	1.340,9	-*
Mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahre	1.240,2	64,0	885,3	1.540,8
Mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahre	250,0	1.240,2	185,5	787,8
Mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahre	820,6	250,0	24,2	296,9
Mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahre	284,0	1.114,6	106,8	130,1
Über 10 Jahre	520,9	529,6	524,5	529,5

* Die Restlaufzeiten wurden gem. PfandBG-Novelle ab II/2014 neu gruppiert. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG (bzgl. Hypothekendarlehen)
Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen

Beträge in Mio. €

§ 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	
	31.12.2014	31.12.2013
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	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Deutschland	0,0	915,0	0,0	0,0
Niederlande	103,0	0,0	0,0	0,0
Summe	103,0	915,0	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 6 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2014	31.12.2013
Deutschland	1.020,6	0,0
Österreich	232,6	0,0
Summe	1.253,2	0,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 6 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen	
	31.12.2014	31.12.2013
Summe	1.356,2	915,0

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

Beträge in Mio. €

§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Ausgleichsforderungen gem. § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2014	31.12.2013
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Forderungen i.S. des § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Deutschland	0,0	355,0	0,0	0,0
Summe	0,0	355,0	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2014	31.12.2013
Summe	0,0	355,0

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

Beträge in Mio. €

§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG

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

	31.12.2014	31.12.2013
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

	31.12.2014	31.12.2013
Summe	0,0	- *

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Summe	0,0	- *

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

§ 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	
31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013

In Prozent	48,6	- *	84,1	- *
------------	------	-----	------	-----

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
 Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2014	31.12.2013
CHF	115,7	192,0
GBP	628,6	737,2

§ 28 Abs. 1 Nr. 11 PfandBG

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

	31.12.2014	31.12.2013
In Jahren	5,3	- *

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Summe	0,0	- *

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

§ 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	
31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013

In Prozent	77,0	- *	98,6	- *
------------	------	-----	------	-----

* Diese Kennzahl wurde erst mit der PfandBG-Novelle für II/2014 eingeführt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
 Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2014	31.12.2013
CHF	0,0	1,6

§ 28 Abs. 2 Nr. 1 a PfandBG
Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Größenklassen¹

Beträge in Mio. €

Deckungshypotheken

	31.12.2014	31.12.2013
Bis einschl. € 300.000	149,7	197,6
Mehr als € 300.000 bis einschl. 1 Mio. €	288,8	-*
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	3.213,9	-*
Mehr als 10 Mio. €	7.296,4	-*
Summe	10.948,8	12.287,8

* Die Größenklassen wurden gem. PfandBG-Novelle ab III/2014 neu festgelegt. Für die Zeit davor liegen keine geeigneten Daten vor.

§ 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 Nutzungsart¹

Beträge in Mio. €

Deckungswerte – gesamt

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen	35,5		44,7	
Ein- und Zweifamilienhäuser	85,6		59,5	
Mehrfamilienhäuser		2.455,9		3.041,1
Bürogebäude	3.654,4		3.830,6	
Handelsgebäude	2.607,9		2.358,0	
Industriegebäude	75,7		117,3	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	2.023,1		2.805,9	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	3,5	6,0
Bauplätze	2,8	7,9	3,2	18,0
Summe	8.363,9	2.584,9	9.118,5	3.169,3

¹ ohne Weitere Deckungswerte gem. § 19 Abs. 1 PfandBG

Belgien

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	224,1		156,3	
Handelsgebäude	4,7		4,7	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		2,1	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	228,8	0,0	163,1	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		33,2		42,2
Ein- und Zweifamilienhäuser		80,1		53,7
Mehrfamilienhäuser		2.304,2		2.909,0
Bürogebäude	1.631,6		1.828,4	
Handelsgebäude	1.697,2		1.602,9	
Industriegebäude	75,7		116,5	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.979,6		2.736,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	3,5	6,0
Bauplätze	2,8	7,9	3,2	18,0
Summe	5.386,9	2.425,4	6.290,5	3.028,9

Frankreich

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	698,8		688,6	
Handelsgebäude	174,5		131,2	
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	873,3	0,0	819,8	0,0

Großbritannien

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	542,0		642,7	
Handelsgebäude	47,8		44,6	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	16,8		15,7	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	606,6	0,0	703,0	0,0

Polen

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	115,8		107,3	
Handelsgebäude	386,9		322,6	
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	502,7	0,0	429,9	0,0

Niederlande

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		2,3		2,5
Ein- und Zweifamilienhäuser		5,5		5,8
Mehrfamilienhäuser		151,7		132,1
Bürogebäude	399,1		281,2	
Handelsgebäude	166,2		121,1	
Industriegebäude	0,0		0,8	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	26,7		43,3	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	592,0	159,5	446,4	140,4

Schweiz

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	0,0		56,7	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	56,7	0,0

Österreich

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	0,0		18,4	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		5,9	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	24,3	0,0

Spanien

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	0,0		0,0	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		2,9	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	2,9	0,0

Tschechische Republik

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	43,0		51,0	
Handelsgebäude	130,6		130,9	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		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	173,6	0,0	181,9	0,0

§ 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG

Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

Beträge in Mio. €

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Bundesrepublik Deutschland	0,2	4,0	0,3	-*
Niederlande	0,1	0,0	0,7	-*
Summe	0,3	4,0	1,0	-*

* Der Gesamtbetrag der Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt, wurde gem. PfandBG-Novelle erstmals für das Quartal II/2014 ermittelt. Für die Zeit davor liegen keine Daten vor.

§ 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG

Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)

	Werte in Prozent	
	31.12.2014	31.12.2013
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	49,9	-*

* Diese Kennzahl wurde gem. PfandBG-Novelle erstmals für das Quartal II/2014 ermittelt. Für die Zeit davor liegen keine Daten vor.

§ 28 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 PfandBG

Beträge in Mio. €

§ 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG

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

Deckungswerte – gesamt	31.12.2014	31.12.2013
Zentralstaat	202,3	197,3
Regionale Gebietskörperschaft	2.906,8	3.085,9
Örtliche Gebietskörperschaft	0,8	8,6
Sonstige	601,5	1.380,5
Summe	3.711,4	4.672,3
Bundesrepublik Deutschland		
Zentralstaat	102,3	102,3
Regionale Gebietskörperschaft	2.906,8	3.085,9
Örtliche Gebietskörperschaft	0,8	8,6
Sonstige	316,5	1.030,5
Summe	3.326,4	4.227,3
Österreich		
Zentralstaat	50,0	95,0
Regionale Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Sonstige	65,0	130,0
Summe	115,0	225,0
Schweiz		
Zentralstaat	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Sonstige	220,0	220,0
Summe	220,0	220,0
Tschechische Republik		
Zentralstaat	50,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaft	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0
Summe	50,0	0,0

* ohne Weitere Deckungswerte gem. § 20 Abs. 2 PfandBG

§ 28 Abs. 3 Nr. 2 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	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	-*
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	-*
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	-*
Sonstige	0,0	0,0	0,0	-*
Summe	0,0	0,0	0,0	-*

* Der Gesamtbetrag der Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt, wurde gem. PfandBG-Novelle erstmals für das Quartal II/2014 ermittelt. Für die Zeit davor liegen keine Daten vor.

§ 28 Abs. 2 Nr. 3 a bis c PfandBG
Angaben zu Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren sowie Zinsrückständen auf Hypothekendarlehen

Anzahl	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 3a anhängige Zwangsversteigerungen	0	3	1	11
abhängige Zwangsverwaltungen *)	0	2	1	5
*) Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	0	1	1	4
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	1	0
Nr. 3b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

Mio. €	31.12.2014		31.12.2013	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 3c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,1	0,1	0,2	1,3

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 10. Februar 2015



Jan Bettink



Gero Bergmann



Roman Berninger

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 20. Februar 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Peter Kleinschmidt
Wirtschaftsprüfer

ppa. Helma Rogalski-Hintermayer
Wirtschaftsprüferin

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
BA	Berufsakademie
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BL	Bereichsleiter
BRRD	Bank Recovery and Resolution Directive
BSG	Betriebssportgemeinschaft
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik
CD	Corporate Design
CRD	Capital Requirements Directive
CRR	Capital Requirements Regulation
CSR	Corporate Social Responsibility
D & O	Directors & Officers
DCGK	Deutscher Corporate Governance Kodex
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard
DSGV	Deutscher Sparkassen- und Giroverband
DV	Datenverarbeitung
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EstG	Einkommensteuergesetz
ESZB	Europäisches System der Zentralbanken
EU	Europäische Union
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
EWB	Einzelwertberichtigung
EZB	Europäische Zentralbank
FED	Federal Reserve Bank
FRA	Forward Rate Agreement
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Teil B
IA	Inanspruchnahme
iBoxx	Indexfamilie für Rentenmarktindizes
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IF	Immobilienfinanzierung
IFRS	International Financial Reporting Standards
InstitutsVergV	Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten
IT	Informationstechnologie
IWF	Internationaler Währungsfonds
K-Fälle	Katastrophenfälle
KR	Kredit
KWG	Kreditwesengesetz
LCR	Liquidity Coverage Ratio
LTV	Loan-to-Value
MaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement
NPL	Non Performing Loans
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OI	Organisation
OpRisk	Operationelle Risiken
PE	Personal
PfandBGG	Pfandbriefgesetz
PWB	Pauschalwertberichtigung
RechKredV	Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute
RST	Rückstellungen
SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte
SEPA	Single Euro Payments Area
SolvV	Solvabilitätsverordnung
SRM	Single Resolution Mechanism
SSM	Single Supervisory Mechanism
TR	Treasury
VaR	Value-at-Risk
vdp	Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V., Berlin

Adressen

Unternehmenssitz

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

Immobilienfinanzierung

Immobilienfinanzierung Inland

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5721

Geschäftsstelle Düsseldorf

Königsallee 60c
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 350

Geschäftsstelle Frankfurt am Main

Bockenheimer Anlage 2
60322 Frankfurt am Main
T +49 69 1506 611

Geschäftsstelle Hamburg

Neuer Wall 19
20345 Hamburg
T +49 40 2866589 21

Geschäftsstelle München

Isartorplatz 8
80331 München
T +49 89 291949 10

Immobilienfinanzierung Inland

**Wohnungsunternehmen/
Region Berlin**
Wohnungsunternehmen
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5586

Berlin/Region Ost

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5590

Immobilienfinanzierung Ausland

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5721

Zweigniederlassung

Real Estate Finance Benelux
WTC Schiphol B9
Schiphol Boulevard 263
NL-1118 BH Schiphol
T +31 20 20659 60

Repräsentanz Paris

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

Repräsentanz Warschau

Mokotowska Square Mokotowska 49
PL-00-542 Warszawa
T +48 22 37651 21

Zentrale Betreuung Ausland

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5632

Andere Funktionsbereiche

Bankbetrieb
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9260

Treasury

Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung

Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9931

Immobilienfinanzierung Verbund-/ Konsortialgeschäft

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5580

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 Strategie
Vanessa Landschoof-Schlichting
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599 9122
F +49 30 2599 9127
www.berlinhyp.de

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

Veröffentlichungen des Jahres 2015 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2014 (deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2015 (deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung zum 30. September 2015 (deutsch/englisch)

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

Impressum

Herausgeber

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Strategie
Budapester Straße 1
10787 Berlin

Konzeption und Gestaltung

Layout und Satz

zielgruppe kreativ
Gesellschaft für Marketing
und Kommunikation mbH
Friedenstraße 8
12489 Berlin

Fotografie

Roman Gorielov
Titelseite

Dirk Mathesius
Seite 2, 8, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27,
28, 30, 31, 32, 33, 38, 48, 49, 55, 56, 58, 61, 76,
80, 82, 88, 114, 133

Maximilian Lautenschläger
Seite 11

FREO Group
Seite 34

Art-InvestReal Estate/Zech Group GmbH
Seite 35

GSW Immobilien AG/Deutsche Wohnen AG
Seite 36

Steffen Hauser/Axel Schulten
Seite 42

Berlin Hyp
Seite 45

Druck

BGZ Druckzentrum GmbH
Sportfliegerstraße 6
12487 Berlin

