

Werte schaffen, Werte leben.

Halbjahresfinanzbericht 2021

Verkürzter Halbjahresabschluss

Verkürzte Bilanz

zum 30. Juni 2021

Aktiva	30.06.2021 in Mio. €	31.12.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Barreserve	2.314	1.894	420	22,2
Forderungen an Kreditinstitute	89	112	-23	-20,5
Hypothekendarlehen	0	0	0	-
Kommunaldarlehen	0	0	0	-
Andere Forderungen	89	112	-23	-20,5
Forderungen an Kunden	25.961	24.383	1.578	6,5
Hypothekendarlehen	25.410	23.864	1.546	6,5
Kommunaldarlehen	414	418	-4	-1,0
Andere Forderungen	137	101	36	35,6
Schuldverschreibungen	6.527	6.223	304	4,9
Beteiligungen	3	3	0	0,0
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	-
Immaterielle Anlagewerte	38	37	1	2,7
Sachanlagen	44	43	1	2,3
Sonstige Vermögensgegenstände	319	624	-305	-48,9
Rechnungsabgrenzungsposten	96	104	-8	-7,7
Summe Aktiva	35.391	33.423	1.968	5,9

Passiva	30.06.2021 in Mio. €	31.12.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.185	9.458	-273	-2,9
Hypotheken-Namenspfandbriefe	205	125	80	64,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	24	9	15	-
Andere Verbindlichkeiten	8.956	9.324	-368	-3,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.403	4.476	-73	-1,6
Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.431	1.506	-75	-5,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	215	238	-23	-9,7
Andere Verbindlichkeiten	2.757	2.732	25	0,9
Verbrieftete Verbindlichkeiten	19.347	17.081	2.266	13,3
Hypothekendarlehen	11.971	10.453	1.518	14,5
Öffentliche Pfandbriefe	0	21	-21	-
Sonstige Schuldverschreibungen	7.376	6.607	769	11,6
Sonstige Verbindlichkeiten	291	361	-70	-19,4
Rechnungsabgrenzungsposten	122	114	8	7,0
Rückstellungen	276	276	0	0,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	231	233	-2	-0,9
Fonds für allgemeine Bankrisiken	600	488	112	23,0
Eigenkapital	936	936	0	0,0
Summe Passiva	35.391	33.423	1.968	5,9
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	234	184	50	27,2
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.479	3.006	-527	-17,5

Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 30. Juni 2021

	01.01.2021 bis 30.06.2021 in Mio. €	01.01.2020 bis 30.06.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinsüberschuss	220,8	167,8	53,0	31,6
Provisionsüberschuss	13,0	10,7	2,3	21,5
Verwaltungsaufwand	94,3	86,8	7,5	8,6
Personalaufwand	45,2	35,1	10,1	28,8
Andere Verwaltungsaufwendungen	44,4	39,6	4,8	12,1
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	<i>16,4</i>	<i>13,4</i>	<i>3,0</i>	<i>22,4</i>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4,7	12,1	-7,4	-61,2
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	-3,0	0,7	-3,7	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	136,5	92,4	44,1	47,7
Risikovorsorge	-2,5	65,4	-67,9	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	139,0	27,0	112,0	-
Finanzanlageergebnis	3,2	-1,1	4,3	-
Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	112,0	20,0	92,0	-
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Gewinn vor Ertragsteuern und Gewinnabführung	30,1	5,8	24,3	-
Ertragsteuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Aufwendungen aus Gewinnabführung	30,0	5,7	24,3	-
Überschuss	0,0	0,0	0,0	-

Eigenkapitalspiegel

zum 30. Juni 2021

<i>in Mio. €</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2021	753,4	158,3	24,2	0,0	935,9
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 30.06.2021	753,4	158,3	24,2	0,0	935,9

<i>in Mio. €</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2020	753,4	158,3	24,2	0,0	935,9
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 30.06.2020	753,4	158,3	24,2	0,0	935,9

Verkürzter Anhang

Allgemeine Angaben

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

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses wurden die für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden grundsätzlich unverändert übernommen. Änderungen werden jeweils nachfolgend erläutert, sofern sich diese ergeben haben. Eine Prüfung oder prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses 2021 ist nicht erfolgt.

Die Berlin Hyp ist eine 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 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding AG bestehen ein Ergebnisabführungsvertrag sowie eine umsatz- und ertragsteuerliche Organschaft.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss

	01.01.2021 bis 30.06.2021 in Mio. €	01.01.2020 bis 30.06.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge aus				
Hypothekendarlehen	209,1	201,9	7,2	3,6
Kommunaldarlehen	-0,9	0,0	-0,9	-
Anderen Forderungen abzgl. negativer Zinsen	1,6 -7,6	0,7 -2,7	0,9 -4,9	- -
Geldmarktgeschäften	-0,6	0,0	-0,6	-
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-6,6	-2,5	-4,1	-
	195,0	197,4	-2,4	-1,2
Zinsaufwendungen für				
Einlagen und Namenspfandbriefe	-2,4	0,8	-3,2	-
abzgl. negativer Zinsen	-70,3	-8,0	-62,3	-
Verbriefte Verbindlichkeiten	-12,3	-11,3	-1,0	8,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	1,7	2,3	-0,6	-26,1
Andere Verbindlichkeiten	57,5	45,8	11,7	25,5
	-25,8	29,6	-55,4	-
Zinsüberschuss	220,8	167,8	53,0	31,6

Die Zinsaufwendungen aus Anderen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen geprägt durch das negative Zinsergebnis aus den Derivaten der Makrosteuerung in Höhe von 57,5 Mio. € (Vorjahr: 45,8 Mio. €), hierin enthalten sind Aufwendungen für Close Outs zur Kompensation der in den Zinserträgen aus Hypothekendarlehen vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelte. Von der Berlin Hyp im ersten Halbjahr 2021 aus bilanziellen Geschäften erzielte

Zinserfolge, die aufgrund der derzeitigen Marktverhältnisse aus negativen Zinsen resultieren, sind in den Zinserträgen in Höhe von 7,6 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) und in den Zinsaufwendungen in Höhe von 70,3 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €) enthalten. Der Anstieg der in den Zinsaufwendungen enthaltenen negativen Zinsen basiert auf den im Rahmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTRO III) gewährten Zinsermäßigungen.

Verwaltungsaufwand	01.01.2021 bis 30.06.2021 in Mio. €	01.01.2020 bis 30.06.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	29,7	27,8	1,9	6,8
Soziale Abgaben / Altersvorsorge	15,5	7,3	8,2	–
	45,2	35,1	10,1	28,8
Andere Verwaltungsaufwendungen				
Bankenabgabe	16,4	13,4	3,0	22,4
Personalabhängige Sachkosten	0,8	1,0	–0,2	–20,0
Gebäude- und Raumkosten	2,3	2,8	–0,5	–17,9
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,5	0,5	0,0	0,0
IT-Aufwendungen	11,7	9,3	2,4	25,8
Werbung und Marketing	0,8	0,7	0,1	14,3
Geschäftsbetriebskosten	1,0	1,6	–0,6	–37,5
Beratungen, Prüfungen, Beiträge	7,6	7,3	0,3	4,1
Konzernleistungsverrechnung	3,3	3,0	0,3	10,0
	44,4	39,6	4,8	12,1
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4,7	12,1	–7,4	–61,2
Verwaltungsaufwand	94,3	86,8	7,5	8,6
Risikovorsorge				
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	13,1	55,4	–42,3	–76,4
Wertpapierergebnis	–15,6	10,0	–25,6	–
Risikovorsorge	–2,5	65,4	–67,9	–

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Erläuterungen zur Bilanz

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 80,0 Mio. € werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve dienen und teilweise zur Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe herangezogen

werden. Der Buchwert der Wertpapiere, der über dem ihnen beizulegenden Wert in Höhe von 79,5 Mio. € liegt, beträgt 80,0 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen	30.06.2021 in Mio. €	31.12.2020 in Mio. €	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Forderungen an Kreditinstitute	0,2	4,2	-4,0	-95,2
Forderungen an Kunden	31,4	32,2	-0,8	-2,5
Sonstige Vermögensgegenstände	0,1	0,0	0,1	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	0,0	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,5	0,5	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	-
Sonstige Verbindlichkeiten	34,1	23,4	10,7	45,7
Nachrangige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	-

Derivate zum 30.06.2021
in Mio. €

	Nominalbetrag / Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte	Summe negativer Buchwerte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buchwerte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps	2.731	19.584	20.660	42.975	-827	979	-56	P6	48	A15
<i>davon in Bewertungseinheiten</i>	205	1.889	2.463	4.558	-104	12	0		0	
FRA-Verkäufe	0	0	0	0	0	0	0		0	
Swaptions	2.471	19	200	2.690	-4	4	-5	P5	5	A14
Wertpapierfuture	0	0	0	0	0	0	0		0	
Caps	362	2.796	203	3.361	-6	0	-4	P6	2	A15
Floors	0	3.942	127	4.069	-8	1	-4	P6	0	A15
	5.564	26.341	21.190	53.095	-845	984	-69		55	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	524	0	0	524	0	5	0	A14	6	A14
Zins- / Währungsswaps	0	67	228	295	-2	0	-2	A14	0	A14
	524	67	228	819	-2	5	-2		6	
Gesamt	6.088	26.408	21.418	53.914	-847	989	-71		61	

Derivate zum 30.06.2020
in Mio. €

	Nominalbetrag/ Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Marktwerte	Summe positiver Marktwerte	Summe negativer Buchwerte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buchwerte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps	5.080	25.297	25.408	55.785	-1.578	1.650	-71	P6	64	A15
<i>davon in Bewertungseinheiten</i>	120	1.626	2.976	4.722	-288	0	0		0	
FRA-Verkäufe	0	0	0	0	0	0	0		0	
Swaptions	1.075	1.000	200	2.275	-6	4	-6	P5	9	A14
Wertpapierfuture	30	0	0	30	-53	0	0		0	
Caps	287	2.003	115	2.405	-1	0	-4	P6	3	A15
Floors	2.000	3.642	177	5.819	-14	2	-4	P6	0	A15
	8.472	31.942	25.900	66.314	-1.652	1.656	-85		76	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	139	0	0	139	0	1	0	A14	1	A14
Zins-/Währungsswaps	132	67	0	199	0	23	0	A14	23	A14
	271	67	0	338	0	24	0		24	
Gesamt	8.743	32.009	25.900	66.652	-1.652	1.680	-85		100	

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 30. Juni 2021 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate – bis auf die

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

Personalstatistik

Zahl der Mitarbeiter
Durchschnitt

	01.01. bis 30.06.2021			01.01. bis 30.06.2020		
	Männlich	Weiblich	Gesamt	Männlich	Weiblich	Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	276	182	458	279	174	453
Teilzeitbeschäftigte	30	108	138	20	127	147
Auszubildende/BA-Studierende	2	2	4	5	0	5
Gesamt	308	292	600	304	301	605

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die nach § 28 Pfandbriefgesetz vierteljährlich zu veröffentlichenden Angaben sind auf der Homepage der Bank www.berlinhyp.de veröffentlicht.



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe

Berlin, im Juli 2021

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

“Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Unternehmenszwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Unternehmenszwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe

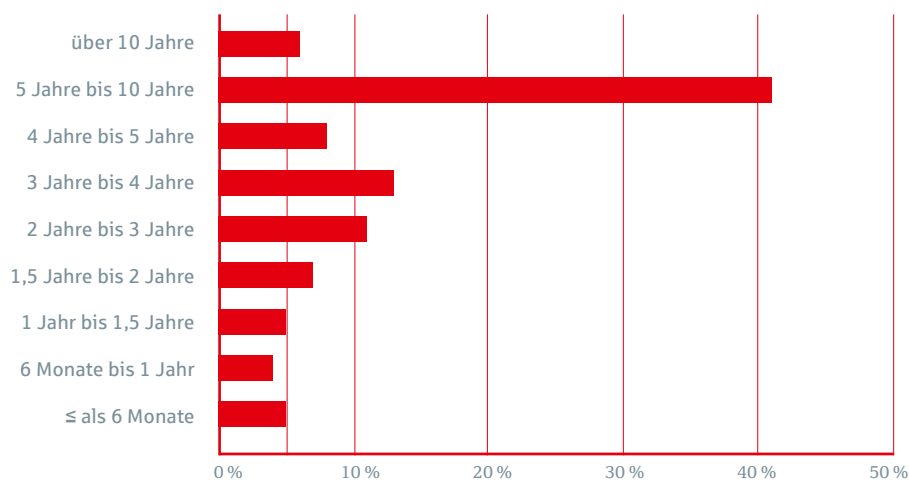
Berlin, im Juli 2021

Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 30. Juni 2021 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen



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

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	53,5
Belgien/Niederlande/Luxemburg	51,0
Frankreich	49,3
Polen/Tschechien	55,1
Großbritannien	60,1

Available Distributable Items (ADI) in Mio. €

	30.06.2021	31.12.2020
Bilanzgewinn	0,0	0,0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0,0	0,0
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,0	0,0
Einstellungen / Entnahmen aus der Gewinnrücklage	0,0	0,0
Andere Gewinnrücklagen ohne gesetzliche Rücklagen*	2,2	2,2
Freie Kapitalrücklage nach § 272 II Nr. 4 HGB	158,3	158,3
abzgl. ausschüttungsgesperrte Beträge gem. § 268 VIII HGB	-29,0	-30,1
Verfügbare ausschüttungsfähige Posten	131,5	130,4

* nach Einstellungen in die Gewinnrücklagen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

in Mio. €

	30.06.2021	31.12.2020
Hartes Kernkapital (CET1)	1.495,0	1.386,6
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0,0	0,0
Kernkapital (T1)	1.495,0	1.386,6
Ergänzungskapital (T2)	236,1	244,2
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.731,1	1.630,8
RWA	10.741,2	10.320,9
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	13,9	13,4
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	13,9	13,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,1	15,8
Leverage Ratio in %	4,3	4,1
MREL (Leverage Ratio Exposure) in %	24,0	17,5
MREL (Total Risk Exposure Amount) in %	76,9	57,0
LCR	171,8	140,7

Insolvenzhierarchie und Schutz von Senior Unsecured-Investoren

in Mio. €

Puffer vor Senior Unsecured-Verlusten 1.766,7 5,0 % (der Bilanzsumme) 16,4 % (der RWA)	Eigenkapital 1.495,0 13,9 %	Gezeichnetes Kapital 753,4	MREL-Ratio¹ 24,0 % (auf LR Exposure) 76,9 % (auf RWA)
		Rücklagen 182,5	
		Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) 600,0 in CET1 enthalten 0,0 nicht in CET1 enthalten	
	T2 Instrumente	Nachrangige Verbindlichkeiten 230,8	
	Senior non-preferred sowie Senior Unsecured Schuldtitel 9.403,0 (6.477,4) ¹		

¹ MREL-Mindestanforderung für Berlin Hyp als Einzelinstitut ab 01.02.2021 von 3,00 % Leverage Ratio Exposure (LRE) bzw. 10,55 % Total Risk Exposure Amount (TREA inkl. kombinierter Kapitalpufferanforderung CBR) wirksam (ab 01.01.2022 zu 100 % einzuhalten); in 2021 Einbezug unbesicherter Seniorverbindlichkeiten (Senior Preferred) unter Berücksichtigung qualitativer Mindestanforderungen