

# #sharing inspiration

Geschäftsbericht 2019

Jahresabschluss



# Inhalt

## Jahresabschluss

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

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2019

## Aktivseite

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

Passivseite

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

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2019

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

**Passivseite**

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

# Gewinn- und Verlustrechnung

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

## Aufwendungen

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



## Erträge

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

# Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

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

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

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

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

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

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

# Anhang

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

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

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

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

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

## **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 werden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet.

## **Forderungen und Verbindlichkeiten**

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

nungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit aufgelöst.

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

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

## **Pensionsgeschäfte**

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

## **Wertpapiere**

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

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

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

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

### **Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände**

Gegenstände des Sachanlagevermögens und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer linear verteilt vorgenommen.

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

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

Die Abschreibungsdauer der unter der Bilanzposition »Immaterielle Anlagewerte« ausgewiesenen Software und Lizenzen liegt bei drei und fünf Jahren. Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

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

Auf die Sammelpostenbildung für Geringwertige Wirtschaftsgüter wird seit dem 1. Januar 2018 verzichtet. Bis zu einem Betrag in Höhe von 800 € netto werden diese aus Vereinfachungsgründen sofort aufwandswirksam abgeschrieben.

### **Rückstellungen**

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen gebildet. Für die Bestimmung der Verpflichtungshöhe wendet die Bank Schätzverfahren an, die den jeweiligen zu bewertenden Sachverhalt und dessen wesentliche Bestimmungsfaktoren angemessen berücksichtigen. Die Bemessung der Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 erwachsenen Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren erfolgt auf Basis einer Evidenzliste, die anteilig die im Inland vereinbarten relevanten Bearbeitungsentgelte enthält. Die Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung basiert auf den Ergebnissen der diesbezüglich abgeschlossenen Betriebsvereinbarung sowie auf operativen Ablaufplänen.

Die Diskontierung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird regelmäßig in Bezug auf Wesentlichkeit überprüft. Wesentliche Einzelposten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 2,71 Prozent (Vorjahr: 3,21 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2019 ermittelten Zinssatz, der sich als 10-Jahres-Durchschnittszins bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Der nicht als

abführungsgesperrt zu berücksichtigende Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des Rechnungszinses aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (Abzinsungssatz von 1,97 Prozent (2,32 Prozent)) beträgt 28,9 Mio. € (Vorjahr: 29,8 Mio. €).

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. Projected Unit Credit Method). Dabei wurden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafeln 2018 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,5 Prozent p.a. kalkuliert, der unterstellte Rententrend liegt je nach Versorgungsordnung zwischen 1,0 Prozent und 2,0 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend zwischen 0,0 Prozent und 5,0 Prozent kalkuliert. Die Fluktuation wird in Abhängigkeit vom Alter mit 2,0 Prozent (ab 50 Jahre) bis zu 4,3 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt.

Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen Diskontierungsfaktors ermittelten Barwert der zukünftigen Bezüge angesetzt. Als biometrische Rechnungsgrundlage dienen die Heubeck-Richttafeln 2018 G. Erfolge aus der Anpassung von Parametern weist die Bank im operativen Ergebnis aus.

### Derivate

Der Ausweis derivativer Finanzinstrumente erfolgt außerbilanziell. Es bestehen keine Handelsbestände. Für Derivatekontrakte kommen sowohl Kreditinstitute als auch Kreditkunden der Bank (Kundenderivate) als Kontrahenten in Betracht. Anteilige Zinsen aus Zins- und Währungsswaps werden periodengerecht abgegrenzt; der Ausweis erfolgt unter den Positionen »Forderungen« beziehungsweise »Verbindlichkeiten«.

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäfts setzt die Bank unter anderem auch Swaptions und Forward Rate Agreements ein. Gezahlte Optionsprämien werden in der Bilanzposition »Sonstige Vermögensgegenstände« beziehungsweise erhaltene Optionsprämien in der Bilanzposition »Sonstige Verbindlichkeiten« ausgewiesen und nach Ablauf des Optionszeitraumes bei Verfall sofort beziehungsweise bei Ausübung unter Berücksichtigung der Laufzeit

des Grundgeschäfts über den Rechnungsabgrenzungsposten zeitanteilig vereinnahmt. Gezahlte bzw. erhaltene Einmalzahlungen (Upfront-Payments) und Prämien für Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Cap/Floor/Collar) werden unter den Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert und laufzeitanteilig abgegrenzt. Die aus Forward Rate Agreements nach Ablauf der Vorlaufzeit fälligen Ausgleichszahlungen werden sofort erfolgswirksam erfasst. Kreditderivate hat die Bank nicht im Bestand.

Die Marktwerte der Derivate werden anhand von Bewertungsmodellen, die für das jeweilige Investment angemessen sind, auf Basis einer tenorspezifischen Swapzinskurve unter Berücksichtigung von Kontrahentenrisiken ermittelt.

### Bewertungseinheiten

Im Rahmen von ökonomischen Sicherungsbeziehungen sichert die Bank Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Buchforderungen und -verbindlichkeiten, verbrieft Verbindlichkeiten sowie schwebende Geschäfte (Auszahlungsverpflichtungen aus unwiderruflichen Kreditzusagen) gegen das Zinsänderungsrisiko ab. Als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB sind davon Grundgeschäfte der Bilanzposition »Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere« auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 3,4 Mrd. € (2,8 Mrd. €) per 31. Dezember 2019 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet. Das heißt, dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäfts einzelne Sicherungsinstrumente gegenüberstehen, wobei es sich um perfekte Sicherungsbeziehungen handelt. Aufgrund der Übereinstimmung aller wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments können keine bilanziell relevanten Unwirksamkeiten entstehen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Beurteilung der Wirksamkeit der Bewertungseinheiten auf Basis der sog. Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag 137,5 Mio. € (98,5 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften berücksichtigt.

Zinserträge und -aufwendungen der sichernden Swapgeschäfte werden mit den Zinserträgen

und -aufwendungen der jeweiligen gesicherten Position verrechnet und somit das Zinsergebnis der gesamten Sicherungsbeziehung in dem entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

#### Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

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

#### Ermittlung von Zeitwerten

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

spezifische Zinskurven und Risikoaufschläge (Credit Spreads) berücksichtigt wurden.

#### Währungsumrechnung

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

#### Entsprechenserklärung

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

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

#### Zinsüberschuss

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

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

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

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

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

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

### Verwaltungsaufwendungen

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

### Honorare Abschlussprüfer

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

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

### Sonstiges betriebliches Ergebnis

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

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

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

Der ausgewiesene Saldo ergibt sich aus der Verrechnung von Aufwands- und Ertragsposten aus den Positionen der Gewinn- und Verlustrech-



nung »Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft« und »Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren

sowie der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft«.

Der Saldo aus Risikovorsorge setzt sich wie folgt zusammen:

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

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Direktabschreibung	Adressenrisiko					GuV-wirksam	
		EWB	PWB sonst. RV	RST	Gesamt	Gesamt	2019	2018
		2019	2019	2019	2019	2018	2019	2018
<b>Stand Geschäftsjahresanfang</b>		<b>89.833</b>	<b>110.817</b>	<b>6.708</b>	<b>207.359</b>	<b>225.462</b>		
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		-6.141	17.809	583	12.251	-9.811	12.251	-9.811
Verbrauch		-536		0	-536	-8.233		
Direktabschreibungen	218						218	33
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Kursgewinne	-4.980						-4.980	-5.764
Fremdwährungseffekte		373	0	0	373	-59		
<b>Stand Geschäftsjahresende</b>	<b>-4.762</b>	<b>83.530</b>	<b>128.626</b>	<b>7.291</b>	<b>219.447</b>	<b>207.359</b>	<b>7.489</b>	<b>-15.541</b>

Erträge mit negativem Vorzeichen.

### Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen

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

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

### Sonstige Angaben

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in

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

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 210,0 Mio. € werden wie Anlagevermögen bewertet, da sie nicht als Liquiditätsreserve dienen und teilweise zur Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe verwendet werden. Der Buchwert der Wertpapiere, der über dem ihnen beizulegenden Wert von 87,9 Mio. € liegt, beträgt 90,8 Mio. €. Dabei sind Bewertungsergebnisse aus Zinsswaps berücksichtigt, die mit den Wertpapieren eine Bewertungseinheit bilden. Den latenten Ausfallrisiken bei den Wertpapieren des Anlagevermögens hat die Bank in Form pauschaler Wertkorrekturen Rechnung getragen.

#### Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

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

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

#### Immaterielle Anlagewerte

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

### Entwicklung des Anlagevermögens

#### Anlagenspiegel

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

\* Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechKredV

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

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

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

**Sonstige Vermögensgegenstände**

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

**Sonstige Verbindlichkeiten**

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

**Andere Rückstellungen**

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

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

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

**Nachrangige Verbindlichkeiten**

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

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

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

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

\* Basis: 3-Monats-Euribor.

### Eigenkapital

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

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Mai 2020 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2015) zu erhöhen.

### Fristengliederung nach Restlaufzeit in T€

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

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

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

**Rechnungsabgrenzungsposten**  
in T€

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

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

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

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

**Fremdwährungsvolumina**  
in T€

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

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

Unwiderrufliche Kreditzusagen im Rahmen des Immobilien- und Kapitalmarktgeschäfts beliefen sich zum Jahresende auf 2.958,7 Mio. € (2.214,3 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechlich besicherte Darlehen in Höhe von 258,9 Mio. € (163,6 Mio. €). Bei den außerbilanziellen Positionen bestehen insbesondere aufgrund der Besicherung keine erhöhten Risiken.

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

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

Nach der Detailvereinbarung mit dem Land Berlin ist für die Verpflichtungen der daran beteiligten Gesellschaften des Konzerns Bankgesellschaft Berlin AG (nunmehr Landesbank Berlin Holding AG) in einigen Fällen eine gesamtschuldnerische Haftung verschiedener Gesellschaften festgelegt worden. Die Haftungsverteilung im Innenverhältnis erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004. Hierbei erfolgt im Wesentlichen eine Orientierung an den Beteiligungsverhältnissen der haftungsverursachenden Gesellschaften, die im Jahr 2006 an das Land Berlin veräußert wurden. Diese Innenausgleichsvereinbarung wurde im Geschäftsjahr 2019 aufgehoben.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung wurde durch die Landesbank Berlin Holding AG in 2019 ein Betrag von 15,0 Mio. € gezahlt. Die interne Aufteilung dieser Kosten erfolgt durch Vereinbarung vom August 2002, ergänzt im August 2004, und sieht eine teilweise Kostenerstattung durch die Berlin Hyp entsprechend dem Verhältnis der Volumina der durch die Kreditgarantie abgesicherten Kredite der Berlin Hyp zu den insgesamt abgesicherten Krediten vor. Die Berlin Hyp hat der Landesbank Berlin Holding AG im Rahmen der Innenausgleichsvereinbarung die anteiligen Kosten von 0,3 Mio. € (1,8 Mio. €) erstattet.

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 31. Dezember 2019 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate – bis auf die Kundenderivate und die Geschäfte mit der Landesbank Berlin – sind durch Collateralvereinbarungen abgesichert. Für Geschäfte mit der Landesbank Berlin wird aufgrund der Konzernzugehörigkeit auf die Bereitstellung von Collaterals verzichtet. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrundeliegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

## Derivate per 31.12.2019

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

## Derivate per 31.12.2018

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

**Zahl der Mitarbeiter**

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

**Konzernzugehörigkeit**

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

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

Mit Schreiben vom 7. Januar 2015 teilte die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, mit, dass ihr aufgrund der Übertragung der Berlin Hyp

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

**Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG**

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



## Organe der Berlin Hyp AG

### Vorstand

**Sascha Klaus**, Vorsitzender des Vorstands  
**Gero Bergmann**, Vorstand Markt  
**Roman Berninger**, Vorstand Marktfolge (bis 31.12.2019)

### Generalbevollmächtigte

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

### Aufsichtsrat

#### Helmut Schleweis

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

#### Jana Pabst

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

#### Joachim Fechteler

- Bankangestellter (bis 31.12.2019)
- Arbeitnehmervertreter

#### Bernd Fröhlich

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

#### Gerhard Grandke

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

#### Artur Grzesiek

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

#### Dr. Harald Langenfeld

- Vorsitzender des Vorstands der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig

#### Thomas Mang

- Präsident des Sparkassenverbands Niedersachsen

#### Thomas Meister

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

#### Siegmar Müller

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

#### Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

#### Andrea Schlenzig

- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin

#### Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

#### Walter Strohmaier

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

#### René Wulff

- Bankangestellter (bis 31.08.2019)
- Arbeitnehmervertreter

**Kredite an die Organmitglieder**

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

**Bezüge der Organmitglieder****Vergütung für den Vorstand**

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr 2019 die folgende Vergütung:

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

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

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

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

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

### Vergütung für den Aufsichtsrat

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

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

### Wesentliche Mandate der Vorstandsmitglieder

#### Sascha Klaus

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

#### Gero Bergmann

- Keine angabepflichtigen Mandate

#### Roman Berninger (bis 31.12.2019)

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

Mandate von gesetzlichen Vertretern und Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften (ausgenommen der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Berlin Hyp) bestanden im Geschäftsjahr 2019 nicht.

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

## Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

### § 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

Beträge in Mio. €

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

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

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

#### zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

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

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

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

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

**zu b) Laufzeitstruktur  
(Restlaufzeit)**

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

**§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG****§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 6 PfandBG (bzgl. Hypothekendarlehen)  
Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen****§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG  
(Hypothekendarlehen)**

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

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

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

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

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

Beträge in Mio. €

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

Gesamtbetrag  
Weitere Deckungswerte  
für Hypothekendarlehen

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	<b>661,5</b>	<b>1.870,6</b>

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

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

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

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

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

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

Gesamtbetrag  
Weitere Deckungswerte  
für Öffentliche Darlehen

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	<b>26,5</b>	<b>96,4</b>

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

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	0,0	0,0

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

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Deckungswerte  
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Pfandbriefe  
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

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

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-  
Barwertverordnung je Fremdwährung

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



Beträge in Mio. €

**§ 28 Abs. 1  
Nr. 11 PfandBG**

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

	31.12.2019	31.12.2018
In Jahren	<b>4,0</b>	<b>3,8</b>

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Summe	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Deckungswerte  
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der  
festverzinslichen Pfandbriefe  
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
In Prozent	<b>100,0</b>	<b>98,8</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-  
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2019	31.12.2018
---	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG**

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

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

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

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

**Deckungswerte – gesamt**

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

**Belgien**

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

**Bundesrepublik Deutschland**

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

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

Beträge in Mio. €

Frankreich

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

Großbritannien

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

Niederlande

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

**Polen**

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

**Tschechische Republik**

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

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

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

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

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

## § 28 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

### § 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG

#### Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Größenklassen \*

Beträge in Mio. €

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

### § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

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

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

#### Bundesrepublik Deutschland

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

#### Kanada

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

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

**Österreich**

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

**EU-Institutionen**

	31.12.2019		31.12.2018	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	285,5	0,0
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>0,0</b>		<b>285,5</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

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

Beträge in Mio. €

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG**

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

Anzahl	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	2	1	1	0
Anhängige Zwangsverwaltungen	1	0	1	0
Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	1	0	1	0
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	0	0
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

Beträge in Mio. €	31.12.2019		31.12.2018	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,0	0,0	0,0	0,0

Berlin, den 18. Februar 2020



Sascha Klaus



Gero Bergmann

**Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

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

Berlin, den 18. Februar 2020



Sascha Klaus



Gero Bergmann



# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Berlin Hyp AG, Berlin

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die im Abschnitt „sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der in Abschnitt „sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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

### Grundlage für unsere Prüfungsurteile

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

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

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

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

#### **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Die Gesellschaft weist unter den Forderungen an Kunden unter anderem Hypothekendarlehen in Höhe von EUR 21,8 Mrd aus, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen betreffen und den Schwerpunkt der Kreditvergabe der Gesellschaft darstellen.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN**

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

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

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

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts.

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

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

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zu

Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern darge-

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

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

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

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

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

Wir wurden von der Hauptversammlung am 17. Juni 2019 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 20. Juni 2019 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Jahresabschlussprüfer der Berlin Hyp AG, Berlin, tätig.

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

#### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Rainer Thiede.

Berlin, den 18. Februar 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede  
Wirtschaftsprüfer

gez. Ginzinger  
Wirtschaftsprüfer

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

An den Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG, Berlin

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

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

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

## Erklärung des Wirtschaftsprüfers in Bezug auf die Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

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

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

## Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

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

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

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

Berlin, den 25. Februar 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hell

ppa. Zimen

### **Prüfungsurteil**

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

### **Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel**

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

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

