

Werte schaffen, Werte leben.

Geschäftsbericht 2020

Jahresabschluss

Inhalt

Jahresabschluss

Jahresbilanz	80
Gewinn- und Verlustrechnung	84
Eigenkapitalpiegel und Kapitalflussrechnung	86
Anhang	88
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	116
Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Erklärung	122

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2020

Aktivseite

	€	31.12.2020 €	31.12.2019 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		0,00
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.894.485.769,36		25.578
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 1.894.485.769,36 (Vj. T€ 25.578)		1.894.485.769,36	25.578
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind		0,00	0
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	0,00		0
b) Kommunalkredite	0,00		0
c) Andere Forderungen	111.547.230,73		261.836
Darunter: täglich fällig € 4.800.780,58 (Vj. T€ 5.533) Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		111.547.230,73	261.836
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	23.863.568.722,92		21.774.049
b) Kommunalkredite	417.881.129,35		521.895
c) Andere Forderungen	101.410.390,25		107.334
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		24.382.860.242,52	22.403.278
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	0,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	135.087.396,76		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 135.087.396,76 (Vj. T€ 0)			
	135.087.396,76		0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	2.096.131.096,12		619.999
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.096.128.931,91 (Vj. T€ 619.997)			
bb) Von anderen Emittenten	3.991.955.113,95		3.078.667
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.848.665.727,02 (Vj. T€ 2.924.438)			
	6.088.086.210,07		3.698.666
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		6.223.173.606,83	3.698.666
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		3.195.934,41	5.716
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		32.615.262.783,85	26.395.074

Passivseite

	€	31.12.2020 €	31.12.2019 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	124.812.624,14		177.518
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	9.367.788,03		45.760
c) Andere Verbindlichkeiten	9.323.553.246,26		3.803.269
Darunter: täglich fällig € 7,03 (Vj. T€ 103.370)		9.457.733.658,43	4.026.547
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.506.389.579,74		1.622.346
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	237.755.080,59		399.517
c) Andere Verbindlichkeiten	2.732.341.457,56		2.302.757
Darunter: täglich fällig € 287.549.063,19 (Vj. T€ 379.632)		4.476.486.117,89	4.324.620
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) Begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenspfandbriefe	10.453.277.085,74		10.303.317
ab) Öffentliche Pfandbriefe	20.452.362,44		20.451
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	6.607.050.597,10		5.828.783
	17.080.780.045,28		16.152.551
b) Andere verbriefte Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		17.080.780.045,28	16.152.551
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		360.579.001,18	442.013
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	114.462.198,05		121.984
b) Andere	0,00		0
		114.462.198,05	121.984
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	199.900.330,00		186.085
b) Steuerrückstellungen	94.500,00		10
c) Andere Rückstellungen	76.251.479,75		73.744
		276.246.309,75	259.839
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		232.899.813,98	339.698
Übertrag		31.999.187.144,56	25.667.252

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2020

Aktivseite	€	31.12.2020 €	31.12.2019 T€
Übertrag		32.615.262.783,85	26.395.074
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.646,61	26
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
9. Treuhandvermögen		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		0,00	0
11. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	24.396.678,73		9.552
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	12.817.812,14		21.225
		37.214.490,87	30.777
12. Sachanlagen		42.536.934,92	49.312
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		623.990.485,13	409.040
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	102.466.758,09		135.514
b) Andere	1.593.202,22		1.412
		104.059.960,31	136.926
16. Aktive latente Steuern		0,00	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		0,00	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	0
Summe der Aktiva		33.423.090.301,69	27.021.155

Passivseite

	€	31.12.2020 €	31.12.2019 T€
Übertrag		31.999.187.144,56	25.667.252
9. Genussrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		488.000.000,00	418.000
11. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
aa) Gezeichnetes Kapital	753.389.240,32		753.389
ab) Abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00		0
	753.389.240,32		753.389
b) Kapitalrücklage	158.316.268,74		158.316
c) Gewinnrücklagen			
ca) Gesetzliche Rücklage	22.022.655,29		22.023
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	0,00		0
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
cd) Andere Gewinnrücklagen	2.174.992,78		2.175
	24.197.648,07		24.198
d) Bilanzgewinn	0,00		0
		935.903.157,13	935.903
Summe der Passiva		33.423.090.301,69	27.021.155
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		183.995.054,92	258.890
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		3.006.043.168,36	2.958.659

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Aufwendungen

	€	2020 €	2019 T€
1. Zinsaufwendungen	101.096.091,14		91.860
Abzüglich positiver Zinsen	31.815.758,83	69.280.332,31	73.751
2. Provisionsaufwendungen		9.276.698,00	8.768
3. Nettoaufwand des Handelsbestands		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	58.775.963,62		57.277
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 15.154.274,48 (Vj. T€ 27.202)	23.258.025,51		35.088
	82.033.989,13		92.365
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	70.075.968,46		67.558
Davon: Aufwand Bankenabgabe € 13.388.028,87 (Vj. T€ 12.040)		152.109.957,59	159.923
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		21.093.018,92	12.388
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		9.846.759,85	10.199
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		61.600.596,51	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		2.846.027,36	4.000
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		70.000.000,00	90.000
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		238.563,80	609
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		171.074,00	175
14. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		23.403.689,45	61.007
15. Jahresüberschuss		0,00	0
Summe der Aufwendungen		419.866.717,79	420.820

Erträge

	€	2020 €	2019 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	398.696.915,06		391.938
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	10.326.878,31	388.370.036,75	5.815 386.123
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-5.941.518,29		-2.665
		382.428.518,46	383.458
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	2.546,16		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		2.546,16	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge		29.278.203,66	26.606
5. Nettoertrag des Handelsbestands		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	2.178
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		8.157.449,51	8.578
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
10. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		419.866.717,79	420.820

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2020	753.389	158.316	24.198	0	935.903
Kapitalerhöhungen	0	0	0	0	0
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2020	753.389	158.316	24.198	0	935.903

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

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

Eigenkapitalgebern die Veränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt. 656 Mio. EUR sind dem HAM Deckungsstock bei der Bundesbank zuzurechnen und gelten als verfügungsbeschränkt.

Der Aufwand aus dem mit der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 23,4 Mio. € wird gesondert dargestellt, die im laufenden Jahr geleistete Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2019 wird im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, - = Mittelabfluss)	2020	2019
Jahresüberschuss	0	0
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	176.003	35.991
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	16.407	24.390
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-295	-3.936
Ergebnisabführungsvertrag	23.404	61.007
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	-67.111	-6.583
Zunahme/Abnahme der		
Forderungen an Kreditinstitute	125.734	711.923
Forderungen an Kunden	-2.070.234	-1.552.040
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-2.577.505	-682.887
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-182.083	-208.208
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.451.393	-12.760
gegenüber Kunden	140.828	-589.693
verbrieften Verbindlichkeiten	929.473	428.198
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-50.229	17.256
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-313.149	-309.707
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
Ertragsteueraufwand/-ertrag	239	609
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	415.944	422.859
Gezahlte Zinsen	-80.816	-91.296
Außerordentliche Einzahlungen	0	0
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	-154	-638
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.937.850	-1.755.515
Einzahlungen aus Abgängen des		
Finanzanlagevermögens	50.276	54.600
Sachanlagevermögens	256	3
immateriellen Anlagevermögens	13	26
Auszahlungen für Investitionen in das		
Finanzanlagevermögen	-378	-4.664
Sachanlagevermögen	-8.659	-1.830
immaterielle Anlagevermögen	-12.644	-14.204
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	28.864	33.931
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)	-36.798	48.964
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahrs	-61.007	-116.409
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-97.805	-67.445
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	25.578	1.814.607
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.937.850	-1.755.515
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	28.864	33.931
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-97.805	-67.445
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	1.894.486	25.578

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.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2020 bestand über den Januar hinweg weiterhin eine längere Phase des harten Lock-Down mit deutlich reduzierten Wirtschaftsaktivitäten und eingeschränkter Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Unternehmen (u.a. Hotels, Non-Lebensmittel-Einzelhandel, u.v.a.). Damit hat die Verbreitung des Coronavirus erkennbar weiterhin erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. Somit hat sich auch die Wahrscheinlichkeit für weitergehende Belastungen der Konjunktur sowie zukünftige negative Folgen auch für die Immobilienwirtschaft deutlich erhöht. Insoweit liegt ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag vor.

Die konkreten Auswirkungen auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen sind derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar.

Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt. Sofern sich die Auswirkungen des Coronavirus auf die Wirtschaft jedoch in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen und die aktuelle Situation länger anhält oder sich verschärft, könnte dies auch die Immobilienmärkte abweichend von den bisherigen Erwartungen durch Leerstände und Wertverluste bei Gewerbeimmobilien deutlich belasten und damit zu steigenden Risikoversorgeaufwendungen führen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen zur Covid-19-Krise zu negativen Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen führen werden. So könnte in einer derartigen Situation die Ergebnisabführung im Jahr 2021 durch steigende Risikoversorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2020 liegen. In diesem Fall würden sich möglicherweise auch die weiteren zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern ergeben. Ferner können hieraus Liquiditätsrisiken entstehen. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der Corona-Krise im Geschäftsjahr 2021 auch Risikosteuerungsgrößen negativ beeinflussen.

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 2020 werden mit Ausnahme der zusätzlichen Bildung eines Covid-19-Management Adjustments im Rahmen der Pauschalwertberichtigung grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet.

Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen sind mit dem Nennbetrag, Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag bei Forderungen im Kreditgeschäft wird – soweit er Zinscharakter hat – als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit aufgelöst.

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

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen angemessen Rechnung getragen. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen – neben dem in der Bilanz ausgewiesenen Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB – Pauschalwertberichtigungen.

Bei der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen im Zusammenhang mit der Risikovorsorge wird von dem Wahlrecht auf Vollkompensation Gebrauch gemacht (§ 340f Abs. 3 HGB). Bei uneinbringlichen Forderungen werden Zinsen nicht vereinnahmt.

Die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigung und der Pauschalwertberichtigung erfolgt mittels mathematisch-statistischer Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes. Zur risikoadäquaten Abbildung bestehender latenter Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wurde im Rahmen der Pauschalwertberichtigung ein Covid-19-Management Adjustment in Höhe von 25,6 Mio. € auf valutierte Kredite und in Höhe von 6,4 Mio. € durch die Bildung von Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen gebildet. Durch die vorgenommene Veränderung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein besser den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage.

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 bereits 2019 an den im Geschäftsjahr 2020 begonnenen Abriss des Gebäudes angepasst. Das Gebäude ist damit zum Bilanzstichtag vollständig abgeschrieben und bilanziell abgegangen.

Fremdkapitalzinsen im Zusammenhang mit der Finanzierung zur Errichtung des Neubaus in der Budapester Str. 1 werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

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 Rückstellung für die aus der BGH-Entscheidung vom 4. Juli 2017 erwachsenen Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren wurde zum 31. Dezember 2020 vor dem Hintergrund des Verjährungseintritts vollständig aufgelöst. 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 2,30 Prozent (Vorjahr: 2,71 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2020 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 1,60 Prozent (1,97 Prozent)) beträgt 30,0 Mio. € (Vorjahr: 28,9 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 von 0,0 Prozent kalkuliert. Die Fluktuation wird in Abhängigkeit vom Alter mit 1,2 Prozent (bis 50 Jahre) bis zu 4,3 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt.

Bei einem weiteren Pensionsplan der Bank handelt es sich um eine rückdeckungsakzesorische Versorgungszusage, deren Höhe sich ausschließlich nach dem beizulegenden Zeitwert einer Rückdeckungsversicherung (Deckungsvermögen i.S. des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB) bestimmt, weshalb diese Versorgungszusage bilanziell wie eine wertpapiergebundene Versorgungszusage behandelt wird. Somit ist die entsprechende Rückstellung in Höhe des Zeitwertes des Deckungsvermögens anzusetzen (soweit es einen garantierten Mindestbetrag übersteigt) und mit dem Deckungsvermögen zu saldieren. Es wird mit einem Gehalts- und Rententrend von je 2,0 Prozent p.a. kalkuliert. Der nicht als abführungsgesperrt zu berücksichtigende Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt 23,5 T€ (0 T€).

Das Deckungsvermögen wird gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit dem beizulegenden Zeitwert

bewertet und betrug zum 31. Dezember 2020 1,3 Mio € (1,1 Mio. €) bei Anschaffungskosten in Höhe von 1,3 Mio € (1,1 Mio. €). Die Ermittlung basiert auf den Berechnungsgrundlagen der Beitragskalkulation im Sinne des § 169 Abs. 3 Versicherungsvertragsgesetz.

Da der Erfüllungsbetrag der Verpflichtung aus dieser Zusage dem beizulegenden Zeitwert des Deckungsvermögens entspricht, saldieren sich Verpflichtung und Deckungsvermögen zu Null.

Der Zinsaufwand aus dieser Zusage entspricht dem Ertrag aus der zugehörigen Rückdeckungsversicherung. Der gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zu verrechnende Betrag belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 0,3 Mio. € (0,3 Mio. €).

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.

Die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

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 als Forderungen beziehungsweise Verbindlichkeiten in den jeweiligen Posten.

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäfts setzt die Bank unter anderem auch Swaptions, Forward Rate Agreements und vereinzelt Kapitalmarktfutures 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. Die täglichen Marktwertschwankungen der Kapitalmarktfutures werden durch die Zahlungen von »Variation Margins« ausgeglichen, die entweder als »Sonstige Vermögensgegenstände« oder als »Sonstige Verbindlichkeiten« in der Bilanz gezeigt werden. 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.

Im Rahmen der IBOR-Reform wurden die Zinssätze für Barsicherheiten von in Euro besicherten Derivaten 2020 von EONIA auf €STR umgestellt (sog. discounting switch). Hierdurch ändert sich der beizulegende Wert von Derivaten, sofern als Diskontierungszinssatz der für die Verzinsung der Barsicherheit gültige Zinssatz verwendet wird. Zum Zeitpunkt der Umstellungen werden die erhaltene bzw. zu leistende Ausgleichszahlung gem. IDW RH FAB 1.020 sofort erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst.

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 4,7 Mrd. € (3,4 Mrd. €) per 31. Dezember 2020 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 127,2 Mio. € (137,5 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die dem abgesicherten Risiko zugerechneten Wertänderungen werden sich voraussichtlich auf Grund der Übereinstimmung der wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments bis zum Ende der Designation bzw. Laufzeit der Geschäfte wieder ausgleichen. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften berücksichtigt. Wir verweisen zudem auf den Derivatespiegel.

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 n. F. 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. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der statischen (barwertigen) Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet

die barwertige Methode an. Hierbei werden die zinsinduzierten Barwerte unter Berücksichtigung der Risiko-, Bestandsverwaltungs- und fiktiven Refinanzierungskosten den Buchwerten gegenübergestellt. Es ergab sich kein Bedarf zur Bildung einer Drohverlustrückstellung gemäß § 340a HGB.

Ermittlung von Zeitwerten

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

Währungsumrechnung

Die Bewertung der auf ausländische Währung lautenden Vermögensgegenstände und Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt auf Basis des § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB. Die Umrechnung erfolgt zu den täglich vom Bereich Risikocontrolling der Landesbank Berlin AG, Berlin, zur Verfügung gestellten Referenzkursen 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 wechsellkursbedingten Effekte aus der Währungsumrechnung werden saldiert entweder im Posten »Sonstige betriebliche Erträge« oder im Posten »Sonstige betriebliche Aufwendungen« ausgewiesen.

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

Zinsüberschuss

Zinsüberschuss in T€	2020	2019
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	397.354	391.185
Kommunaldarlehen	-601	-587
Anderen Forderungen abzgl. negativer Zinsen	1.944 -10.327	1.340 -5.815
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-5.942	-2.665
	382.429	383.458
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe abzgl. positiver Zinsen	1.184 -31.816	5.538 -18.109
Verbriefte Verbindlichkeiten	-24.081	-14.628
Nachrangige Verbindlichkeiten	4.320	5.584
Andere Verbindlichkeiten	119.672	95.367
	69.280	73.751
Zinsüberschuss	313.148	309.706

Der Zinsüberschuss hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,4 Mio. € auf 313,1 Mio. € erhöht. Der Anstieg beruht neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand auf den günstigen Refinanzierungsbedingungen durch die Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III).

Die Zinsaufwendungen aus Anderen Verbindlichkeiten resultieren aus dem negativen Zinsergebnis der Derivate der Makrosteuerung in Höhe von 119,7 Mio. € (95,4 Mio. €), das vor dem Hintergrund des in 2020 erneut gesunkenen Zinsniveaus deutlich gestiegen ist. Hierin

enthalten sind Aufwendungen für Close Outs zur Kompensation der in den Zinserträgen aus Hypothekendarlehen vereinnahmten 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.

Andere Verwaltungsaufwendungen

Andere Verwaltungsaufwendungen in T€	2020	2019
IT-Aufwendungen	18.927	15.142
Dienstleistungen Dritter	16.454	18.963
Bankenabgabe	13.388	12.040
Gebäude- und Raumkosten	7.261	5.182
Konzernleistungsverrechnung	5.738	5.940
Geschäftsbetriebskosten	3.123	3.696
Personalabhängige Sachkosten	2.627	3.658
Werbung und Marketing	1.566	2.221
Betriebs- und Geschäftsausstattung	991	715
	70.076	67.558

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 Abs. 1 WpHG und § 16j FinDAG, eine Prüfung nach ISAE 3000 zur Nutzung von Kreditforderungen zur Besicherung von Zentralbankkrediten, eine Prüfung nach ISAE 3000 im Zusammenhang mit der nichtfinanziellen Erklärung, vereinbarte Untersuchungshandlungen nach ISRS 4400 im Zusammenhang mit der Bankenabgabe, Prüfungen gemäß §§ 45, 46 der Rahmensatzung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe, die Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910 sowie Qualitätssicherungen im Zusammenhang mit rechnungslegungsbezogenen und einer regulatorischen Fragestellung sowie einzelner steuerlicher Fragestellungen 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 Aufwendungen« und »Sonstige betriebliche Erträge«, sind Aufwendungen aus der Zuführung zu Rückstellungen in Höhe von 3,2 Mio. € (2,1 Mio. €) in Verbindung mit der strategischen Ressourcenplanung (2,9 Mio. €) sowie für den Rückbau des Bankgebäudes (0,3 Mio. €) enthalten. Weiterhin werden im sonstigen betrieblichen Ergebnis Erträge aus der Auflösung sonstiger Rück-

stellungen in Höhe von insgesamt 6,5 Mio. € (7,6 Mio. €) berücksichtigt. Hiervon entfallen 4,3 Mio. € auf die Auflösung der Rückstellung für Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren, 1,0 Mio. € auf die Auflösung der Rückstellung für Kundenansprüche bei Widerruf von Darlehensverträgen – und Erträge aus der Fremdwährungsbewertung von 0,4 Mio. € (-0,4 Mio. €). Von den in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 6,2 Mio. € (6,9 Mio. €) entfallen 5,0 Mio. € (5,1 Mio. €) auf die Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und 1,2 Mio. € auf die Aufzinsung der Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung.

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

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

Der Saldo aus Risikovorsorge setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2020	2019
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	81.404	7.489
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	-19.803	-9.667
	61.601	-2.178

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Direktabschreibung und Kursverluste	Adressenrisiko				GuV-wirksam		
		EWB	PWB sonst. RV	RST	Gesamt	Gesamt		
	2020	2020	2020	2020	2020	2019	2020	2019
Stand Geschäftsjahresanfang		83.530	128.626	7.291	219.447	207.359		
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		-10.942	92.244	5.356	86.658	12.251	86.658	12.251
Verbrauch		-2.748		0	-2.748	-536		
Direktabschreibungen	294						294	218
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Kursgewinne	-5.547						-5.547	-4.980
Fremdwährungseffekte		-410	0	0	-410	373		
Stand Geschäftsjahresende	-5.253	69.430	220.870	12.647	302.947	219.447	81.404	7.489

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wurde im Rahmen der Pauschalwertberichtigung ein Covid-19 Management Adjustment in Höhe von 25,6 Mio. € und im Rahmen der Rückstellungen in Höhe von 6,4 Mio. € berücksichtigt.

Dritten gegenüber erbrachte Dienstleistungen

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

Sonstige Angaben

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 10,3 Mio. € (9,3 Mio. €), der hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 6,5 Mio. € (7,6 Mio. €) – hiervon entfallen 5,3 Mio. € auf die Auflösung von Rückstellungen für Rechtsrisiken betreffend die Kreditbearbeitungsgebühren

– sowie Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 4,2 Mio. € (2,3 Mio. €) umfasst.

Bilanz

Wertpapiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 160,0 Mio. € (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 87,4 Mio. € (87,9 Mio. €) liegt, beträgt 90,8 Mio. € (90,8 Mio. €). Auf Basis der Bonitäten wurde die Wertminderung als nicht dauerhaft beurteilt und insofern eine Abschreibung unterlassen. 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.

Börsenfähige Wertpapiere in T€

Schuldverschreibungen und andere
festverzinsliche Wertpapiere

	Börsennotiert 31.12.2020	Börsennotiert 31.12.2019	Nicht börsennotiert 31.12.2020	Nicht börsennotiert 31.12.2019
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.223.174	3.698.666	0	0

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 8.381,5 Mio. € (2.628,3 Mio. €) sowie Kreditforderungen in Höhe von 625,0 Mio. € (0,0 Mio. €)

als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offener Marktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 8.500,0 Mio. € (1.500,0 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren keine Schuldverschreibungen in Pension gegeben (Vorjahr: 906,5 Mio. €).

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

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt %	Stimmrechte %	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2020 abweichender Jahresabschluss
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	185 T€	145 T€	31.12.2019
Beteiligungen					
OnSite ImmoAgent GmbH, Berlin	49,00	49,00	809 T€	-450 T€	31.12.2019
PropTech 1 Fund I GmbH & Co. KG, Berlin	13,57	13,57	10.970 T€	-506 T€	31.12.2019
BrickVest Ltd., London*	13,75	13,83	1.921 T€	-1.947 T€	31.12.2017
21st Real Estate GmbH, Berlin	5,35	5,35	3.658 T€	-3.312 T€	31.12.2019

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

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 1.1.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2020	kum. Abschreibungen 1.1.2020	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	kum. Abschreibungen 31.12.2020	Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
Immaterielle Anlagewerte													
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	51.528	3.830	596	17.209	71.971	41.976	0	6.194	595	0	47.574	24.396	9.552
d) Geleistete Anzahlungen	21.236	8.813	22	-17.209	12.818	11	0	0	11	0	0	12.818	21.225
Summe Immaterielle Anlagewerte	72.763	12.644	619	0	84.789	41.987	0	6.194	606	0	47.575	37.214	30.777
Sachanlagen													
a) Eigengenutzte Grund- stücke und Gebäude	62.857	2.089	25.830	0	39.115	18.714	0	11.975	25.830	0	4.859	34.256	44.143
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	15.655	6.571	3.818	0	18.408	10.486	0	2.924	3.283	0	10.127	8.281	5.169
Summe Sachanlagen	78.512	8.659	29.648	0	57.523	29.200	0	14.899	29.113	0	14.986	42.537	49.312
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	151.276	21.303	30.267	0	142.312	71.187	0	21.093	29.719	0	62.561	79.751	80.089

	Buchwert 1.1.2020	Veränderungen*	Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
Anleihen und Schuldverschreibungen	205.792	-49.981	155.811	205.792
Beteiligungen	5.716	-2.520	3.196	5.716
Anteile an verbundenen Unternehmen	26	0	26	26

* Zusammenfassung gemäß § 34 Abs. 3 RechKredV

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 609,7 Mio. € (396,9 Mio. €), gezahlte Optionsprämien in Höhe von 5,9 Mio. € (5,5 Mio. €) sowie unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften in Höhe von 6,4 Mio. € (5,7 Mio. €).

Sonstige Verbindlichkeiten

Es werden unter anderem Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 323,2 Mio. € (360,9 Mio. €), erhaltene Optionsprämien in Höhe von 6,9 Mio. € (8,3 Mio. €) sowie der an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 23,4 Mio. € (61,0 Mio. €) ausgewiesen.

Andere Rückstellungen

in T€	31.12.2020	31.12.2019
Rückstellungen im Personalbereich	27.162	22.418
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	1.735	2.572
Übrige	47.354	48.754
Gesamt	76.251	73.744

In den übrigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung in Höhe von 28,6 Mio. € (32,4 Mio. €) sowie Rückstellungen für das Kreditgeschäft in Höhe von 12,6 Mio. € (7,3 Mio. €) enthalten.

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

Nennbetrag T€	Zinssatz p. a. %	Rückzahlung am
99.500	4,12	04.03.2024
28.000	3,00	16.10.2034

Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 2,55 Prozent und 4,23 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2024 bis 2034. Aus dem Bestand von 227,5 Mio. € (318,2 Mio. €) erfüllen 186,1 Mio. € (217,3 Mio. €) die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Im Geschäftsjahr 2020 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 4,3 Mio. € (5,6 Mio. €).

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 2025 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2020) zu erhöhen.

Fristengliederung nach Restlaufzeit in T€	31.12.2020	31.12.2019
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	4.801	5.533
b) bis drei Monate	106.746	131.391
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	124.912
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
e) mehr als fünf Jahre	0	0
insgesamt	111.547	261.836
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	237.743	504.441
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.454.686	1.394.863
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.485.486	7.047.560
d) mehr als fünf Jahre	14.204.945	13.456.414
insgesamt	24.382.860	22.403.278
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	0	679
Anleihen und Schuldverschreibungen - im Folgejahr werden fällig	674.463	174.560
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	0	103.370
b) bis drei Monate	306.392	1.726.255
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	284.001	138.177
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.651.905	1.786.918
e) mehr als fünf Jahre	215.436	271.828
insgesamt	9.457.734	4.026.548
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	303.296	360.693
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	287.549	379.632
b) bis drei Monate	278.151	295.910
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	793.500	281.200
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	464.875	606.262
e) mehr als fünf Jahre	2.652.411	2.761.616
insgesamt	4.476.486	4.324.620
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	1.449.531	1.531.624
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	555.102	646.455
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.558.500	1.136.096
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.705.958	8.905.000
d) mehr als fünf Jahre	5.261.220	5.465.000
insgesamt	17.080.780	16.152.551
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	3.150.570	3.430.699
davon im Folgejahr fällig	3.113.602	1.782.551

* Es handelt sich um Schuldtitel im Sinne von § 46 f Abs. 6 Satz 1 KWG in der Fassung vom 10. Juli 2018.

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

	31.12.2020	31.12.2019
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	4.157	4.487
Forderungen an Kunden	32.239	0
Sonstige Vermögensgegenstände	24	31
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2	10.311
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	528	580
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	23.404	65.962
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	60.011

Rechnungsabgrenzungsposten
in T€

	31.12.2020	31.12.2019
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	34.960	44.218
Agio aus dem Darlehensgeschäft	9.786	13.887
Sonstiges	57.720	77.409
	102.467	135.514
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	35.263	24.057
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	364	593
Sonstiges	78.836	97.334
	114.462	121.984

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 46,3 Mio. € (62,1 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.

Fremdwährungsvolumina
in T€

	31.12.2020	31.12.2019
Vermögensgegenstände	206.433	335.655
Verbindlichkeiten	212.283	461.564
Unwiderrufliche Kreditzusagen	0	0

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

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

Unwiderrufliche Kreditzusagen im Rahmen des Immobilien- und Kapitalmarktgeschäfts beliefen sich zum Jahresende auf 3.006,0 Mio. € (2.958,7 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechtlich besicherte Darlehen in Höhe von 184,0 Mio. € (258,9 Mio. €). Erkennbaren Risiken wurde bereits durch Rückstellungen Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund der Bonitäten und der Besicherung sind keine akuten Ausfallrisiken in den Eventualverbindlichkeiten erkennbar.

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 resul-

tieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich auch unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit dem Neubau des Hauptgebäudes stehenden höheren Mietkosten für Interimsbüros 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.

Derivate per 31.12.2020

Derivatespiegel in Mio. €	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Markt- werte	Summe positiver Markt- werte	Summe negativer Buch- werte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buch- werte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
Zinsbezogene Geschäfte										
Zinsswaps davon in Bewer- tungseinheiten	2.642 246	16.733 1.344	19.973 3.064	39.348 4.654	-1.181 -212	1.234 3	-62 0	P6	56 0	A15
Swaptions	1.200	500	200	1.900	-3	3	-7	P5	6	A14
Wertpapierfuture	30	0	0	30	-53	0	0		0	
Caps	242	1.985	181	2.408	-1	0	-4	P6	2	A15
Floors	1.000	3.892	177	5.069	-14	1	-5	P6	0	A15
	5.114	23.110	20.531	48.755	-1.252	1.238	-78		64	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	168	0	0	168	-3	0	-3	A14	0	A14
Zins-/Währungsswaps	47	67	116	230	0	10	0	A14	10	A14
	215	67	116	398	-3	10	-3		10	
Gesamt	5.329	23.177	20.647	49.153	-1.255	1.248	-81		74	

Derivate per 31.12.2019

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

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 2020 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 Collateral-Vereinbarungen 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.

Zahl der Mitarbeiter

Jahresdurchschnitt	Männlich	Weiblich	2020 Gesamt	2019 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	274	177	451	450
Teilzeitbeschäftigte	23	121	144	144
Auszubildende/BA-Studierende	4	1	5	7
Gesamt	301	299	600	601

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
(bis 31.12.2020)

Alexander Stuwe, Vorstand Marktfolge
(seit 01.07.2020)

Generalbevollmächtigte

Alexander Stuwe, Bis zum Wirksamwerden seiner Vorstandsbestellung zum 01.07.2020 war Herr Stuwe Generalbevollmächtigter.

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 (bis 27.05.2020)

- 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

Ulrich Voigt (ab 27.05.2020)

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

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

Angaben zu Gesamtbezügen (in T€)	2020 Gesamt	2019 Gesamt
Vorstand	1.347	3.794
davon für Versorgungsverpflichtungen im Geschäftsjahr aufgewandt oder zurückgestellt	-307*	1.790
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	3.121	2.817
Barwert der Versorgungsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene (in T€)	42.550	37.525
davon zurückgestellt	42.550	37.525

* Der negative Wert im Geschäftsjahr 2020 beruht auf personellen Veränderungen im Vorstand und der damit verbundenen Anpassung der Rückstellung für Versorgungsverpflichtungen

Vergütung für den Aufsichtsrat

Die für das Geschäftsjahr 2020 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 369 T€ (370 T€) inkl. Umsatzsteuer.

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 (bis 31.12.2020)

- Keine angabepflichtigen Mandate

Alexander Stuwe (seit 01.07.2020)

- Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin

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 2020 nicht.

Deckungsrechnung	31.12.2020	31.12.2019
in Mio. €		
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	14.468,2	13.578,7
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	0,0	0,0
Summe	14.468,2	13.578,7
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	655,0	125,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	73,0	536,5
Summe	728,0	661,5
Deckungswerte insgesamt	15.196,2	14.240,2
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	14.838,7	13.784,5
Überdeckung	357,5	455,7
B. Öffentliche Pfandbriefe		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	0,0	0,0
b) Kommunalkredite	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	14,5	16,8
b) Kommunalkredite	251,8	408,0
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9,0	15,0
Summe	275,3	439,8
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	26,5
Summe	0,0	26,5
Deckungswerte insgesamt	275,3	466,3
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	260,0	452,0
Überdeckung	15,2	14,3

Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

§ 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

Beträge in Mio. €

a) Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Hypothekendarlehen	14.838,7	13.784,5	16.097,7	14.803,7	17.045,5	15.667,3
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	15.196,2	14.240,2	16.713,9	15.576,2	17.475,3	16.278,9
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	357,5	455,7	616,1	772,5	429,8	611,7
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	357,5	455,7	616,1	772,5	-	-

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

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bis 6 Monate	564,5	275,5	1.263,1	705,6
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	1.995,8	947,0	533,8	680,6
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	565,0	564,0	581,1	452,1
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	1.549,7	2.005,0	687,7	506,9
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.088,3	2.391,0	1.773,7	1.392,3
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.673,0	2.091,0	2.067,4	1.889,6
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	2.191,0	1.673,0	1.156,0	1.930,8
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	3.485,0	2.982,0	6.574,6	5.990,8
Über 10 Jahre	726,4	855,9	558,8	691,4

b) Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Öffentliche Pfandbriefe	260,0	452,0	339,4	543,1	320,8	521,5
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	275,3	466,3	426,5	668,6	383,7	608,7
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	15,2	14,3	87,1	125,5	62,9	87,3
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	15,2	14,3	87,1	125,5	-	-

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

**zu b) Laufzeitstruktur
(Restlaufzeit)**

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bis 6 Monate	25,0	190,0	2,3	10,0
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	25,0	0,0	1,1	0,5
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	10,0	25,0	0,4	2,3
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	0,0	25,0	0,3	9,1
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	9,0	10,0	0,7	0,7
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	10,0	9,0	0,8	61,2
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	35,0	10,0	3,6	0,8
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	96,0	133,0	106,9	186,6
Über 10 Jahre	50,0	50,0	159,1	195,2

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 bis 11 PfandBG

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

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

	Ausgleichsforderungen gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2020	31.12.2019
Summe	0,0	0,0

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

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Deutschland	679,0	256,0	0,0	60,0
Finnland	0,0	10,0	0,0	0,0
Kanada	49,0	117,0	0,0	88,0
Norwegen	0,0	15,0	0,0	0,0
Schweden	0,0	16,5	0,0	16,5
Summe	728,0	414,5	0,0	164,5

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

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2020	31.12.2019
Deutschland	0,0	193,0
Österreich	0,0	30,0
Polen	0,0	24,0
Summe	0,0	247,0

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

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe	
	31.12.2020	31.12.2019
Summe	728,0	661,5

Beträge in Mio. €

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

§ 28 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Ausgleichsforderungen gem. § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	
	31.12.2020	31.12.2019
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG (Öffentliche Pfand- briefe)	Forderungen i.S. des § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG		davon: gedeckte Schuldverschreibungen i.S. des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Deutschland	0,0	8,0	0,0	0,0
Dänemark	0,0	2,5	0,0	0,0
Kanada	0,0	16,0	0,0	0,0
Summe	0,0	26,5	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2020	31.12.2019
Summe	0,0	26,5

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

§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG (Hypothekenpfandbriefe)	Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen des § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	
	31.12.2020	31.12.2019
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG (bzgl. Hypothekenpfandbriefe)	Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der Prozentwerte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegen	
	31.12.2020	31.12.2019
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

	31.12.2020	31.12.2019
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 Darlehen
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
In Prozent	73,4	69,3	80,4	85,3

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

Nettobarwert nach § 6 Darlehen-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2020	31.12.2019
CHF	39,9	39,2
GBP	104,5	207,0

**§ 28 Abs. 1
Nr. 11 PfandBG**

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

	31.12.2020	31.12.2019
In Jahren	3,8	4,0

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

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

	31.12.2020	31.12.2019
Summe	0,0	0,0

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

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Deckungswerte
an der Deckungsmasse

Prozentualer Anteil der
festverzinslichen Darlehen
an den zu deckenden Verbindlichkeiten

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
In Prozent	100,0	100,0	100,0	100,0

Beträge in Mio. €

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

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2020	31.12.2019
---	0,0	0,0

§ 28 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 PfandBG

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

Deckungshypothesen	31.12.2020	31.12.2019
Bis einschl. 300.000 €	33,5	42,9
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	98,9	109,7
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.427,1	2.463,5
Mehr als 10 Mio. €	11.908,8	10.962,6
Summe	14.468,2	13.578,7

**§ 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich
Eigentumswohnungen		19,1		18,4
Ein- und Zweifamilienhäuser		88,3		89,4
Mehrfamilienhäuser		4.435,3		4.096,9
Bürogebäude	5.452,4		4.921,5	
Handelsgebäude	2.982,6		2.905,4	
Industriegebäude	134,8		123,6	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.252,6		1.281,6	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	96,6	0,0	108,6	0,0
Bauplätze	2,2	4,3	27,0	6,4
Summe	9.921,2	4.547,0	9.367,7	4.211,1

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

Belgien

	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	137,1		152,6	
Handelsgebäude	0,0		0,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	137,1	0,0	152,6	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,9		18,1
Ein- und Zweifamilienhäuser		10,6		11,8
Mehrfamilienhäuser		4.170,8		3.896,0
Bürogebäude	2.661,3		2.276,3	
Handelsgebäude	1.812,2		1.836,4	
Industriegebäude	105,9		94,7	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	925,2		954,5	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	96,6	0,0	108,6	0,0
Bauplätze	2,2	4,3	27,0	6,4
Summe	5.603,3	4.204,6	5.297,4	3.932,3

Frankreich

	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	918,1		818,8	
Handelsgebäude	361,6		295,6	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	53,4		54,5	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.333,1	0,0	1.168,9	0,0

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

Beträge in Mio. €

Großbritannien	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	68,9		166,1	
Handelsgebäude	31,4		33,1	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	100,3	0,0	199,2	0,0

Niederlande	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,2		0,2
Ein- und Zweifamilienhäuser		77,7		77,7
Mehrfamilienhäuser		264,5		200,9
Bürogebäude	1.023,4		909,6	
Handelsgebäude	430,0		361,9	
Industriegebäude	28,9		28,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	207,0		205,5	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.689,3	342,4	1.506,0	278,8

Polen	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	467,8		422,4	
Handelsgebäude	260,6		291,0	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	67,1		67,1	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	795,4	0,0	780,5	0,0

Tschechische Republik

	31.12.2020		31.12.2019	
	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	87,0		87,3	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0,0		0,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	262,7	0,0	263,0	0,0

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bundesrepublik Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

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

	Werte in Prozent	
	31.12.2020	31.12.2019
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	56,2	56,0

§ 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. €

	31.12.2020	31.12.2019
Deckungswerte		
Bis einschl. 10 Mio. €	11,1	2,2
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	264,2	336,5
Mehr als 100 Mio. €	0,0	101,1
Summe	275,3	439,8

Beträge in Mio. €

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

Deckungswerte – gesamt

	31.12.2020		31.12.2019	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	59,0	0,0	65,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	201,1	14,9	357,3	17,3
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	275,3		439,8	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2020		31.12.2019	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	201,1	14,9	357,3	17,3
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,3	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	216,3		374,9	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Österreich

	31.12.2020		31.12.2019	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	59,0	0,0	65,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	59,0		65,0	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

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

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zentralstaat	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Anzahl	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	1	0	2	1
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. €	31.12.2020		31.12.2019	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,0	0,0	0,0	0,0

Berlin, den 23. Februar 2021



Sascha Klaus



Alexander Stuwe

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berlin Hyp AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 der Anlage zum Bestätigungsvermerk 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 Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 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 2020 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 23,9 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. Diese Schätzungen sind mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet, die durch die Auswirkungen der Covid-19 Pandemie noch verstärkt werden können.

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, insbesondere hinsichtlich der angemessenen

Berücksichtigung der künftigen Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte, insbesondere der Mieten der finanzierten Objekte sowie der voraussichtlich erzielbaren Sicherheitenwerte, auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Covid-19 Pandemie, 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 der Kreditnehmer und über die Höhe der Sicherheitenverwertungserlöse getroffen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichtes.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen.

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

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der

Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

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

beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

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

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

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

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei „2021_02_22_berlinhyp_187081.zip“ (SHA256-Hashwert: 22378865f089a2b79fd19b810df9dd8b0a0ffbd03e4b33da91cf44c0a12b280), die im geschützten Mandanten-Portal für den Emittenten abrufbar ist, enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und

Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. 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 Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten

- internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 27. Mai 2020 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 15. Oktober 2020 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 Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Rainer Thiede.

Berlin, den 24. Februar 2021

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede
Wirtschaftsprüfer

gez. Röwekamp
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 nichtfinanzielle Erklärung (im Folgenden „Erklärung“) der Berlin Hyp AG, Berlin (im Folgenden „Gesellschaft“), nach §§ 289b bis 289e HGB sowie den durch Verweis als Bestandteil qualifizierten Abschnitt im Lagebericht „Grundlagen der Bank – Geschäftsmodell“ für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

Vorstand

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

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance

Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, als Limited Assurance Engagement 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 Berichtszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 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 unseres Auftrags 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
- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben, einschließlich der Konsolidierung der Daten, zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen und Achtung der Menschenrechte

- 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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise hinreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Wirtschaftsprüfers

Bei der Durchführung des Auftrags haben wir die Anforderungen an Unabhängigkeit und Qualitätssicherung aus den nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen, insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1), beachtet.

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 zum 31. Dezember 2020 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 die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bescheinigungen/lib/aab.pdf>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Vermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsregelung unter Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Berlin, den 24. Februar 2021

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Hell

gez. Brokof
Wirtschaftsprüfer

