

**One World.
One Goal.
One Team.**

Geschäftsbericht 2021

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick

Aus der Ertragsrechnung in Mio. €	2021	2020
Zinsüberschuss	406,5	313,1
Provisionsüberschuss	24,9	20,0
Personalaufwand	91,0	82,0
andere Verwaltungsaufwendungen	84,4	70,1
davon Aufwand Bankenabgabe	16,4	13,4
Abschreibungen auf Sachanlagen	8,9	21,1
Verwaltungsaufwendungen	184,3	173,2
sonstiges betriebliches Ergebnis	-7,8	-1,7
Risikovorsorge	4,9	61,6
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	17,4	81,4
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	-12,5	-19,8
Betriebsergebnis	234,4	96,6
Finanzanlageergebnis	3,2	-2,8
Einstellung Fonds für allgemeine Bankrisiken	187,0	70,0
sonstige Steuern	0,2	0,2
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	50,4	23,6
Ergebnisabführung	50,0	23,4
Jahresüberschuss	0,0	0,0
Cost-Income-Ratio in %	43,5	52,3
Eigenkapitalrentabilität in %	15,7	6,8

Aus der Bilanz in Mio. €	31.12.21	31.12.20
Bilanzsumme	36.210	33.423
darunter Hypothekendarlehen	25.624	23.864
NPL ¹	146	141

¹ Bruttobuchwerte

Geschäftsentwicklung in Mio. €	2021	2020
Darlehensneugeschäft	6.055	5.664
Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)	997	1.062

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen ²	31.12.21	31.12.20
RWA in Mio. €	10.952	10.321
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	14,3	13,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,3	15,8
Leverage Ratio in %	4,2	4,1

² nach Feststellung.

Emissionsratings	31.12.2021	31.12.2020
Moody's		
Pfandbriefe	Aaa (stabil)	Aaa (stabil)
Senior Preferred	Aa2 (stabil)	Aa2 (stabil)
Senior Non-Preferred	A2	A2
Fitch		
Pfandbriefe	-	-
Senior Preferred	AA- (stabil)	AA- (negativ)
Senior Non-Preferred	A+ (stabil)	A+ (negativ)

Nachhaltigkeitsratings	MSCI	ISS ESG	Sustainalytics
	AAA	B- (Prime)	7,1 (Low Risk)

Sonstiges	31.12.2021	31.12.2020
Anzahl der Beschäftigten (Stichtag)	596	593

15,7 %

Eigenkapitalrendite

Aaa

(Moody's)
Emissionsrating Pfandbriefe

7,1 Mrd. €

Darlehensneugeschäft (inkl. Prolongationen
mit Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr)

Organe der Bank und andere wichtige Funktionen

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

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

Andrea Schlenzig

- Stellvertretende Vorsitzende (seit 23.06.2021)
- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin

Thomas Esterle (seit 23.06.2021)

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter

Joachim Fechteler (bis 23.06.2021)

- Bankangestellter (bis 31.12.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Bernd Fröhlich

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

Jan Magnus Hausadel (seit 23.06.2021)

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter

Gerhard Grandke (bis 31.12.2021)

- ehem. Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

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 (bis 31.12.2021)

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Südpfalz
- ehem. Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende (bis 23.06.2021)
- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Stefan Reuß (seit 01.01.2022)

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

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

Ulrich Voigt

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

René Wulff (bis 23.06.2021)

- Bankangestellter (bis 31.08.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Dieter Zimmermann (seit 01.01.2022)

- Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Ahrweiler
- Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Vorstand

Sascha Klaus

- Vorsitzender des Vorstands

Alexander Stuwe

- Vorstand Marktfolge

Maria Teresa Dreo-Tempsch

- Vorstand Markt (seit 01.05.2021)

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Helmut Schleweis

→ Vorsitzender

Walter Strohmaier

→ Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld

Thomas Mang

Thomas Meister

Andrea Schlenzig

Kreditausschuss

Walter Strohmaier

→ Vorsitzender

Dr. Harald Langenfeld

→ Stellvertretender Vorsitzender

Thomas Esterle (ab 23.06.2021)

Bernd Fröhlich

Ulrich Voigt

René Wulff (bis 23.06.2021)

Dieter Zimmermann (seit 1.1.2022)

Prüfungsausschuss

Thomas Mang

→ Vorsitzender

Gerhard Grandke (bis 31.12.2021)

→ Stellvertretender Vorsitzender

Stefan Reuß (seit 01.01.2022)

→ Stellvertretender Vorsitzender
(seit 10.03.2022)

Joachim Fechteler (bis 23.06.2021)

Jan Magnus Hausadel (ab 23.06.2021)

Siegmar Müller (bis 31.12.2021)

Vergütungskontrollausschuss

Helmut Schleweis

→ Vorsitzender

Walter Strohmaier

→ Stellvertretender Vorsitzender

Thomas Mang

Jana Pabst

Treuhänder

Christian Ax

Stellvertretende Treuhänder

Wolfgang Rips

Philip Warner

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG 2021

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

Die Berlin Hyp hat sich in dem besonderen Umfeld der Covid-19-Pandemie in 2021 mit ihrem Geschäftsmodell erfolgreich behauptet und ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt, sie konnte ihre solide Geschäftsentwicklung auch 2021 fortsetzen und ihre Position als eine der bedeutenden Immobilien- und Pfandbriefbanken festigen. Ungeachtet der vielen Herausforderungen verfolgt die Bank die konsequente Umsetzung ihrer Digitalisierungs- und Innovationsaktivitäten und stärkt explizit ihren Nachhaltigkeitsanspruch. Durch die gut ausgebaute digitale Infrastruktur der Berlin Hyp war die Arbeit ortsungebunden zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

Infolge der geplanten Auflösung der horizontalen Landesbank Berlin Holding-Gruppe als Institutgruppe waren im zweiten Halbjahr 2021 viele Bereiche der Bank in den Verkaufsprozess der Bank und die Aktivitäten zur Datenbereitstellung für potenzielle Investoren sowie Managementgespräche involviert. In diesem Zusammenhang wurde auch der Verkauf der Bank innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe als eine der diskutierten strategischen Optionen in Erwägung gezogen und mit dem Abschluss eines Vertrags über den Verkauf der Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding AG an die Landesbank Baden-Württemberg am 26. Januar 2022 (Signing) auf den Weg gebracht.

Die Berlin Hyp hat ihre ursprünglichen Ergebniserwartungen trotz der Zusatzbelastungen aus

dem Verkaufsprozess, der anhaltenden Niedrigzinsphase sowie dem hohen Wettbewerb unter den gewerblichen Immobilienfinanzierern deutlich übertroffen. Signifikante negative Auswirkungen der Covid-19-Pandemie waren bislang nicht zu verzeichnen. Der Aufsichtsrat sieht die Entwicklung der Berlin Hyp sowie ihre Behauptung in dem schwierigen Marktumfeld unter Einhaltung ihrer konservativen Risikostrategie und -kultur als gefestigt und sehr positiv.

Der Aufsichtsrat hat sich auch 2021 nach den gesetzlichen Vorgaben zeitnah, regelmäßig und umfassend schriftlich wie mündlich mit der Lage und der Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp, der Planung, der Risikosituation, dem Risikomanagement und der Compliance befasst, mit dem Vorstand intensiv besprochen und ihn dabei beraten. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands regelmäßig überwacht, sich von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt, alle in diesem Zusammenhang relevanten Aspekte beraten und Empfehlungen ausgesprochen. Insbesondere hat er die für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte intensiv erörtert und auf Plausibilität überprüft.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr fand sich der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen sowie zwei außerordentlichen Sitzungen zusammen. Zudem fand im Anschluss an die Hauptversammlung am 23. Juni 2021 die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gremiums statt, nachdem die Hauptversammlung zuvor die Mitglieder des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG turnusmäßig neu bestellt hatte.

Gegenstand aller ordentlichen Aufsichtsratssitzungen waren jeweils neben der ausführlichen Berichterstattung des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung inkl. Umfeld und Vorhaben, zur Risikolage und zum Sachstand der strategischen Beteiligungen auch die Entwicklung des Verbundgeschäfts, die in der Berlin Hyp laufenden externen Prüfungen, der jeweilige Umsetzungsstand des IT-Projekts SAP-HANA sowie Ausführungen zur Errichtung des neuen Gebäudes als Geschäftssitz für die Berlin Hyp in der Budapester Straße 1.

Anlassbezogen hat sich der Aufsichtsrat mit Vorstandsangelegenheiten befasst. Zudem beschäftigte sich der Aufsichtsrat anhaltend mit den gesetzlichen, regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen.

In der **außerordentlichen Sitzung am 4. Februar 2021** wurde Maria Teresa Dreo-Tempsch als Nachfolgerin von Gero Bergmann für die Dauer von fünf Jahren zum Mitglied des Vorstands der Bank bestellt.

In der **Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 29. März 2021** wurde nach den erfolgten Berichterstattungen durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach intensiver Beratung und Prüfung der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31. Dezember 2020 gebilligt und damit festgestellt. Der Bericht des Aufsichtsrats und der Corporate-Governance-Bericht sowie die nichtfinanzielle Erklärung (Nachhaltigkeitsbericht) wurden erörtert und beschlossen.

Im Verlauf dieser Sitzung wurden auch die Jahresberichte des Compliance-Beauftragten und der Internen Revision diskutiert und zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wurde ein Bericht über den erforderlichen Aufbau einer eigenen Risiko-IT-Architektur in der Bank.

Nach den Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung (IVV) wurde der vom Vorstand festgesetzte Gesamtbonuspool für die Mitarbeiter zur Kenntnis genommen sowie der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für den Vorstand festgesetzt. Anschließend wurde auf Grundlage der individuellen Zielerreichung über die individuelle Zieltantieme der einzelnen Vorstandsmitglieder und über die Auszahlung von Vorbehaltstantiemen entschieden.

Zur Kenntnis genommen wurden ferner Anpassungen in den Geschäftsordnungen aufgrund neuer aufsichtsrechtlicher bzw. gesetzlicher Regelungen sowie ein neuer Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand aufgrund der Neubestellung von Maria Teresa Dreo-Tempsch zum weiteren Vorstandsmitglied.

Unter Teilnahme von Vertretern der Aufsicht wurden die Ergebnisse des SREP 2020 ausführlich diskutiert.

In der **Sitzung am 23. Juni 2021** wurden neben den regelmäßigen Berichten Ausführungen des Vorstands zu den strategischen Beteiligungen, Spenden und Sponsoringmaßnahmen und zum Umgang der Bank mit Interessenkonflikten zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat beschloss ferner eine Nachfolgerrichtlinie für den Vorstand und Aufsichtsrat. Außerdem bereitete er die jährliche Effizienz- und Eignungsprüfung für den Vorstand und den Aufsichtsrat vor. Für Maria Teresa Dreo-Tempsch wurden die Ziele für 2021 vereinbart.

Es wurden die erforderlichen Beschlüsse zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung gefasst, die gleich im Anschluss an diese Aufsichtsratssitzung stattfand. Diese umfassten auch die Nominierung der in der Hauptversammlung turnusgemäß neu zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder der Anteilseignerseite. Gleichzeitig nahm der Aufsichtsrat das Ergebnis der im Mai erfolgten Wahl der Arbeitnehmervertreter für die neue Amtsperiode des Aufsichtsrats zur Kenntnis.

Im Anschluss an die Hauptversammlung am 23. Juni 2021, in der die Anteilseignerseite des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG turnusmäßig neu bestellt wurde, fand die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gremiums statt. Dabei wählte der Aufsichtsrat den Unterzeichner zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Andrea Schlenzig zu dessen Stellvertreterin. Zudem erfolgte die Besetzung der vier Aufsichtsratsausschüsse und die Wahl der jeweiligen Ausschussvorsitzenden und deren Stellvertreter.

In einer **außerordentlichen Sitzung am 26. Juli 2021** wurde der Aufsichtsrat der Berlin Hyp über die im Rahmen des Projekts „Auflösung der horizontalen Gruppe“ von den Anteilseignern und dem Vorstand der Landesbank Berlin Holding AG getroffenen Beschlüsse informiert.

In der **Sitzung am 30. September 2021** legte der Aufsichtsrat nach einem Vorschlag seines Prüfungsausschusses die Prüfungsschwerpunkte für die Jahresabschlussprüfung des Geschäftsjahres 2021 fest. Außerdem beschloss er eine Interessenkonfliktlinie für den Vorstand und Aufsichtsrat. Die sich daraus sowie aus Neuregelungen zu Organkrediten ergebenden Änderungen wurden in die jeweiligen Geschäftsordnungen integriert. Neben den regelmäßigen Berichten nahm der Aufsichtsrat den Sachstand zum Projekt „Auflösung der horizontalen Gruppe“ und die Ergebnisse der Vorstudie für die eigene Risiko-IT-Architektur der Bank zur Kenntnis. Über die Ergebnisse der Effizienz- und Eignungsprüfung des Aufsichtsrats und des Vorstands legte der Aufsichtsratsvorsitzende einen zusammenfassenden Bericht vor. Die Prüfung ergab, dass die Arbeit im Aufsichtsrat effektiv ist und die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats über die erforderlichen Sachkenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen verfügen.

In der **Sitzung am 26. November 2021** wurden die regelmäßigen Berichte des Vorstands um eine Präsentation über die Treasury-Aktivitäten ergänzt. Turnusgemäß wurden die Aktualisierungen der Strategiedokumente erörtert. Anschließend befasste sich der Aufsichtsrat detailliert mit der Hochrechnung 2021 und der Mittelfristplanung 2022–2026.

Die Vergütungssysteme der Berlin Hyp wurden turnusgemäß überprüft und als angemessen erachtet. Der Bericht über die Ermittlung der Risikoträger wurde ebenso zur Kenntnis genommen wie der Sanierungsplan der LBBH-Gruppe und die geänderte Rechtsprechung zur Aufsichtsratsvergütung. Aufgrund des Inkrafttretens des Finanzmarktintegritätsgesetzes (FISG) waren erneut Anpassungen in den Geschäftsordnungen erforderlich.

Aufgrund der bereits angezeigten Niederlegung der Aufsichtsratsmandate von Gerhard Grandke und Sigmar Müller zum 31.12.2021 war seitens der Anteilseigner eine Nachwahl von zwei neuen Aufsichtsratsmitgliedern erforderlich. Nach eigener Prüfung schloss sich der Aufsichtsrat der Empfehlung seines Präsidial- und Nominierungsausschusses an und schlug der Hauptversammlung die Wahl von Stefan Reuß und Dieter Zimmermann zu neuen Aufsichtsratsmitgliedern vor.

Für die Mitglieder des Vorstands wurden die Unternehmens- und individuellen Ziele für 2022 vereinbart.

Soweit die Sphäre der Berlin Hyp betroffen war, wurde der Aufsichtsrat auch über den Sachstand zum aktuellen Projekt „Auflösung der horizontalen Gruppe“ informiert.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Arbeit des Aufsichtsrats der Berlin Hyp wurde von vier Ausschüssen unterstützt, und zwar vom Prüfungsausschuss (**PA**), vom Kreditausschuss (**KA**), vom Präsidial- und Nominierungsausschuss (**PNA**) sowie dem Vergütungskontrollausschuss (**VKA**). Alle Ausschüsse tagten in der Regel bei Bedarf jeweils ca. 10 bis 14 Tage vor den Aufsichtsratssitzungen. In den Aufsichtsratssitzungen wurden anschließend schriftliche Berichte aus den Ausschüssen vorgelegt.

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

Der **PNA** befasst sich mit den Personal- und Strategiethematen, bewertet die Effizienz und Eignung des Vorstands gemäß Kreditwesengesetz (KWG) sowie die Bewertung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans gemäß ESMA-/EBA-Leitlinien. Der **PNA** besteht aus sechs Mitgliedern.

Der **VKA** überwacht die Vergütungssysteme der Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter und berücksichtigt dabei besonders die Auswirkungen auf Risiken und das Risikomanagement der Berlin Hyp. Er besteht aus vier Mitgliedern.

Der **KA** verfügt über eine eigene Kreditkompetenz und fungiert auch als Risikoausschuss. Somit befasst er sich vorrangig mit Kreditentscheidungen, die die Kompetenzstufe „Gesamtvorstand“ übersteigen, außerdem mit der Risikostrategie, den regelmäßigen Risikoberichten und den Grundsätzen der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft. Im **KA** finden zusätzlich zu den Sitzungen regelmäßig schriftliche

Umlaufverfahren und gegebenenfalls Telefonkonferenzen - zu Kreditentscheidungen, die in seiner Kompetenz liegen - statt. Der KA besteht aus fünf Mitgliedern.

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

Corporate Governance

Als nicht börsennotierte Aktiengesellschaft unterliegt die Berlin Hyp grundsätzlich nicht den Vorschriften des DCGK, hat ihn aber viele Jahre freiwillig angewendet. Ab dem Geschäftsjahr 2020 wendet sie den DCGK nicht mehr an, verpflichtet sich aber, sich an den im DCGK niedergelegten Grundsätzen guter Unternehmensführung zu orientieren. Dem Aufsichtsrat wird einmal jährlich zur Bilanzsitzung über die Corporate Governance in der Bank berichtet.

Sitzungen und Teilnahme

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2021 vier ordentliche, zwei außerordentliche und eine konstituierende Aufsichtsrats-Sitzung sowie 23 Ausschuss-Sitzungen (davon vier konstituierende Sitzungen) stattgefunden. Aufgrund der Beschränkungen durch die Covid-19-Pandemie fanden alle Sitzungen als Videokonferenzen statt.

In 22 Umlaufverfahren des KA wurden 28 Kreditbeschlüsse gefasst. In einem Fall wurde eine kurzfristige Überschreitung der gruppenweiten Kreditobergrenze behandelt und die Vorlage auch dem Risikoausschuss (RA) der LBBH zur Kenntnis vorgelegt.

An der Sitzungsteilnahme verhinderte Mitglieder wirkten im Regelfall durch Stimmbotschaften an den Beschlussfassungen mit. Alle Aufsichtsratsmitglieder nahmen an mehr als der Hälfte der Sitzungen des Plenums und seiner Ausschüsse, denen sie angehören, teil.

Interessenkonflikte und deren Behandlung

Der Aufsichtsrat hat Regelungen getroffen - insbesondere mit den am 30. September 2021 verabschiedeten Richtlinien zum Umgang mit Interessenkonflikten im Aufsichtsrat und Vorstand -, die Interessenkonflikte vorbeugen sollen. Im Geschäftsjahr 2021 haben sich bei zwei Entscheidungen insgesamt vier Gremienmitglieder zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung der Stimme enthalten; darüber hinaus haben drei Gremienmitglieder bei zwei Sitzungen zur

Vermeidung von Interessenkonflikten keine Sitzungsunterlagen zu den relevanten Themen erhalten und nahmen diesbezüglich auch an den Beratungen dieser Themen nicht teil.

Personalia Aufsichtsrat

Die Amtszeit des Aufsichtsrats – sowohl der Arbeitnehmer- als auch der Anteilseignervertreter – endete mit der Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2020 beschließt. In der ordentlichen Hauptversammlung am 23. Juni 2021 wurden seitens der Anteilseigner die Herren Helmut Schleweis, Bernd Fröhlich, Gerhard Grandke, Dr. Harald Langenfeld, Thomas Mang, Siegmund Müller, Reinhard Sager, Peter Schneider, Walter Strohmaier und Ulrich Voigt erneut zu Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt.

Die Arbeitnehmer hatten bereits am 26. Mai 2021 Andrea Schlenzig und Jana Pabst sowie die Herren Thomas Esterle, Jan Hausadel und Thomas Meister in den Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG gewählt. Thomas Esterle und Jan Hausadel sind als neue Mitglieder hinzugekommen; die bisherigen Mitglieder, Joachim Fechteler und René Wulff, haben nicht mehr kandidiert. Die Wahl aller Mitglieder erfolgte für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2025 beschließt.

Somit setzte sich der Aufsichtsrat im gesamten Jahr 2021 aus fünfzehn Mitgliedern – zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf der Arbeitnehmer – zusammen.

Gerhard Grandke und Siegmund Müller haben ihre Mandate zum 31. Dezember 2021 niedergelegt. In der außerordentlichen Hauptversammlung am 15. Dezember 2021 wurden Stefan Reuß und Dieter Zimmermann als ihre Nachfolger ab dem 1. Januar 2022 in den Aufsichtsrat gewählt. Die Wahl erfolgte synchron zur Amtszeit der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2025 beschließt.

Ab dem 1. Januar 2022 wurden Stefan Reuß und Dieter Zimmermann gleichzeitig auch als Mitglieder in den Prüfungsausschuss entsandt.

Personalia Vorstand

Ab dem 1. Januar 2021 bestand der Vorstand vorübergehend aus zwei Mitgliedern -

Sascha Klaus und Alexander Stuwe. Auf Empfehlung seines Vergütungskontrollausschusses und seines Präsidial- und Nominierungsausschusses wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung der EZB in einer außerordentlichen Sitzung am 4. Februar 2021 Frau Maria Teresa Dreo-Tempsch vom Aufsichtsrat mit Wirkung ab dem 1. Mai 2021 zum Mitglied des Vorstands bestellt. Die EZB hat mit Schreiben vom 30. April 2021 keine Einwände gegen die Bestellung von Maria Teresa Dreo-Tempsch zum Mitglied des Vorstands erhoben. Damit setzte sich der Vorstand ab dem 1. Mai 2021 wieder aus drei Mitgliedern zusammen.

Jahresabschluss 2021

Der vorliegende Jahresabschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, unter Beachtung der vom Aufsichtsrat festgelegten Prüfungsschwerpunkte geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das erteilte Testat zur Kenntnis genommen.

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

Außerdem hat sich auch der **KA** mit den Prüfberichten zum Jahresabschluss 2021 befasst, soweit sie Aussagen zum Kreditgeschäft und zur Risikolage der Berlin Hyp enthalten, und keine Einwendungen erhoben.

Der **PA** hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Jahresabschlusses empfohlen. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Prüfungen nach Einsichtnahme in die Berichte des Abschlussprüfers sowie eingehen-

der Diskussion zugestimmt und festgestellt, dass auch nach dem abschließenden Ergebnis der eigenen Prüfungen Einwendungen nicht zu erheben sind. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2021 festgestellt. Entsprechend dem Gewinnabführungsvertrag wird das Ergebnis des Jahres 2021 an die Landesbank Berlin Holding AG abgeführt. Während der Jahresabschlussprüfung hat sich der Vorsitzende des **PA** beim Abschlussprüfer KPMG regelmäßig über den Stand der Prüfung informiert.

Nachhaltigkeitsbericht (nichtfinanzielle Erklärung)

Der **PA** und der Aufsichtsrat haben sich ferner mit der vom Vorstand erstellten nichtfinanziellen Erklärung 2021 befasst. KPMG hat als Abschlussprüfer eine Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchgeführt und dabei keinen Anlass für Beanstandungen gesehen. Der Vorstand erläuterte die Unterlagen in der die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzung des **PA** und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats eingehend, die Vertreter von KPMG berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und beantworteten ergänzende Fragen der Aufsichtsratsmitglieder. Der Aufsichtsrat hatte nach seiner Prüfung keine Einwendungen.

Aus- und Fortbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen grundsätzlich eigenverantwortlich wahr und wurden dabei von der Gesellschaft angemessen unterstützt. Neben individuellen Fortbildungsmaßnahmen hat sich der Aufsichtsrat am 30. September 2021 zum Thema „Aktuelle Entwicklungen in der Bankenindustrie und Bankenaufsicht“ und am 26. November 2021 zu „ESG-Anforderungen und Zielbild“ schulen lassen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen persönlichen Einsatz und die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2021.

Berlin, im März 2022

Für den Aufsichtsrat

Helmut Schleweis
Vorsitzender

Corporate-Governance-Bericht 2021

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp sind davon überzeugt, dass eine gute Corporate Governance eine wesentliche Grundlage für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg ist und das Vertrauen der Geschäftspartner und Mitarbeiter sowie der Finanzmärkte in das Unternehmen stärkt. Deswegen soll auch weiterhin jährlich über die allgemeinen Grundsätze guter Unternehmensführung und diesbezügliche Neuerungen im Laufe des Berichtsjahres berichtet werden.

Die Unternehmensführung der Berlin Hyp basiert auf den Anregungen und Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex. Dieser stellt wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften dar und enthält international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Die Berlin Hyp orientiert sich insbesondere an denjenigen Regelungen, die sich mit der Struktur der Organe, ihren Aufgaben und ihrem Zusammenwirken sowie mit der Transparenz des Unternehmens befassen. In diesen Bereichen entspricht die Berlin Hyp weitgehend den Empfehlungen und Anregungen des Kodex. Im Sinne der Transparenz sind außerdem sämtliche von der Bank veröffentlichten Informationen – darunter Geschäfts- und Halbjahresfinanzberichte – auch über ihre Internetseite zugänglich.

Vorstand

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

Im Geschäftsjahr 2021 bestand der Vorstand bis zum Monat Mai aufgrund der Nieder-

legung des Vorstandsmandats von Herrn Gero Bergmann mit Wirkung zum 31. Dezember 2020 übergangsweise aus zwei Personen und mit Eintritt von Frau Maria Teresa Dreo-Tempsch ab dem 1. Mai 2021 wieder aus drei Personen. Über die Veränderungen im Vorstand ab dem 1. Januar 2021 wird auf der Seite 4 im Geschäftsbericht - Bericht des Aufsichtsrat - informiert. Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands führen die einzelnen Mitglieder die ihnen durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereiche in eigener Verantwortung. Sie handeln stets für das Gesamtwohl des Unternehmens. Die Mitglieder des Vorstands unterrichten sich über alle wesentlichen Entwicklungen aus ihren Geschäftsbereichen und stimmen sich über alle ressortübergreifenden Maßnahmen ab.

Eine angemessene Vielfalt im Vorstandsgremium ist aufgrund der unterschiedlichen Expertise der einzelnen Vorstandsmitglieder sichergestellt. Für den Frauenanteil im Vorstand hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 26. November 2021 eine Quote von 33,33 Prozent (eine Frau) festgelegt. Diese wird mit Frau Maria Theresa Dreo-Tempsch im Vorstand erfüllt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp besteht aus 15 Mitgliedern, wovon zehn Mitglieder Vertreter der Anteilseigner und fünf Arbeitnehmervertreter sind. Das Gremium setzt sich über die am 26. Juni 2021 beschlossene Nachfolgerichtlinie für den Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium. Dabei achtet er auf Diversität. Vorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung berücksichtigen diese Ziele. Zum 31. Dezember 2021 waren alle vom Aufsichtsrat im Hinblick auf seine Zusammensetzung gesetzten Ziele im Sinne der Nachfolgerichtlinie umgesetzt.

Das Gremium ist in seiner Vielfalt so aufgestellt, dass durch die Qualifikation und die Persönlichkeit der einzelnen Mitglieder eine optimale Beaufsichtigung der Gesellschaft gewährleistet ist. Das setzt für alle Aufsichtsräte insbesondere Kenntnisse in dem für die

Berlin Hyp relevanten Marktumfeld und dem von ihr betriebenen Bankgeschäft voraus.

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

Nach Einschätzung des Aufsichtsrats sind alle Mitglieder des Aufsichtsrats unabhängig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats unterliegen grundsätzlich keinen Interessenkonflikten, insbesondere solchen, die auf Grund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern der Gesellschaft entstehen können. Der Aufsichtsrat hat Regelungen getroffen - insbesondere mit den am 30. September 2021 verabschiedeten Richtlinien zum Umgang mit Interessenkonflikten im Aufsichtsrat und Vorstand -, die Interessenkonflikten vorbeugen sollen. Sollten sich im Einzelfall Interessenkonflikte ergeben oder der Anschein eines Interessenkonflikts bestehen, nehmen Gremienmitglieder nicht an der Erörterung und Beschlussfassung teil, und es werden keine Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr 2021 haben sich bei zwei Entscheidungen insgesamt vier Gremienmitglieder zur Vermeidung des Anscheins eines Interessenkonflikts bei der Beschlussfassung ihrer Stimme enthalten; darüber hinaus haben drei Gremienmitglieder im Rahmen der Vorbereitung von zwei Sitzungen zur Vermeidung von Interessenkonflikten keine Sitzungsunterlagen zu den relevanten Themen erhalten und nahmen diesbezüglich auch nicht an den Beratungen dieser Themen teil.

Nach den für die Berlin Hyp relevanten Vorgaben des Gleichstellungsgesetzes hat der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 26. Juni 2017

für sich eine Zielgröße bis zum 30. Juni 2022 formuliert, der zufolge der Status quo des Frauenanteils im Aufsichtsrat von 13 Prozent (zwei Frauen) zu wahren ist. Gegenwärtig sind zwei Frauen im Aufsichtsrat vertreten, so dass die Quote erfüllt wird.

Bei allen Aufsichtsräten wird nicht nur auf potenzielle Interessenkonflikte sondern auch auf die Einhaltung der in der Geschäftsordnung auf 70 Jahre festgelegten Altersgrenze geachtet. Die Altersdiversität lag zum Geschäftsjahresende zwischen einem Alter von 52 und 67 Jahren.

Jährlich unterzieht sich der Aufsichtsrat einer Effizienzprüfung. Sie wurde zuletzt in der Aufsichtsratsitzung am 30. September 2021 durchgeführt und erfolgte wie in der Vergangenheit auf Basis eines detaillierten Fragebogens, der die nach § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG relevanten Themen behandelt und von jedem Aufsichtsratsmitglied zunächst vor der Sitzung individuell ausgefüllt werden konnte. Das Ergebnis der Auswertung wurde dann in der Sitzung vom Aufsichtsratsvorsitzenden präsentiert und gemeinsam im Gremium besprochen und diskutiert. Die Prüfung ergab im Jahr 2021, dass die Effizienz der Aufsichtsrats-tätigkeit gegeben ist. Außerdem hat der Aufsichtsrat festgestellt, dass die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen für die Aufsichtsrats- und Ausschusstätigkeit vorliegen. Anregungen aus dem Kreis der Aufsichtsratsmitglieder wurden und werden für die zukünftige Arbeit berücksichtigt. Als positiv wurde die thematische Abgrenzung der Ausschüsse im Zeitablauf erwähnt.

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

Enge Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat der Berlin Hyp arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen. Regelmäßig finden im Geschäftsjahr mindestens vier Aufsichtsratssitzungen statt, so auch im Jahr 2021. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance der Bank und stimmt mit dem Vorstand die Unternehmensstrategie und deren Umsetzung ab. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein. Aufsichtsratssitzungen beginnen regelmäßig mit einem Blick auf das Umfeld der Bank und auf aktuelle Vorhaben, wie die großen Projekte z.B. zum Neubau der Berliner Unternehmenszentrale „B-One“, zur Digitalisierung der Bank oder die laufende Fortentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements.

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

Bei strategischen Themen und bei Diskussionen zur strategischen Ausrichtung wird der Aufsichtsrat vom Vorstand angemessen eingebunden, so in 2021 erfolgt zum neuen ESG-Zielbild (mit Ambitionsniveaus in der Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb, im nachhaltigen Geschäftsportfolio, ESG Risikomanagement und in der Transparenz und ESG-Fähigkeiten) und zum Projekt „Verkauf der Berlin Hyp“.

Die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Ressortzuständigkeiten der Vorstandsmitglieder sind auf den Seiten 2 und 3 des Geschäftsberichts dargestellt.

Effizienzsteigerung durch Ausschüsse

Der Aufsichtsrat wird durch seine vier gebildeten Ausschüsse entsprechend den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und zur Steigerung der Effizienz unterstützt. Der

Kreditausschuss ist auch als Risikoausschuss im Sinne des KWG tätig. Die Sitzungen fanden in dem bewährten Sitzungsmodus statt, bei dem die Ausschusssitzungen jeweils 10 bis 14 Tage vor der Aufsichtsratssitzung stattfinden. Über die Arbeit der Ausschüsse werden die Aufsichtsratsmitglieder anhand schriftlicher Berichte und zusätzlich mündlich im Vorfeld jeder Sitzung des Aufsichtsrats umfassend informiert. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss inne sowie der Vorsitzende des Kreditausschusses (zugleich des Risikoausschusses) hat keinen weiteren Vorsitz in den Gremien inne. Die Aufgaben der einzelnen Ausschüsse und deren Themenschwerpunkte im Jahr 2021 sind ausführlich im Bericht des Aufsichtsrats in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Transparenz

Offene Kommunikation und Transparenz haben in der Berlin Hyp einen großen Stellenwert. Die Internetseite der Bank informiert über alle wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse der Bank. So sind z.B. im Finanzkalender die geplanten Veröffentlichungstermine für die Finanzberichterstattung zu finden. Die Geschäfts- und Zwischenberichte sind ebenfalls auf der Internetseite abrufbar und archiviert. Darüber hinaus beinhaltet die Website wichtige Kapitalmarktinformationen wie z.B. zur aktuellen Zusammensetzung der Deckungsstöcke. Von der Bank im Internet zur Verfügung gestellte Informationen werden nahezu vollständig auch in englischer Sprache veröffentlicht.

Risikokultur

Die Geschäftsphilosophie der Berlin Hyp basiert seit jeher auf dem Dreiklang aus stabilen Erträgen, effizienten Strukturen und geringen Risiken. Die Bank betreibt daher eine Risikokultur, die darauf ausgelegt ist, den Geschäftserfolg und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern. Hieran orientieren sich Risikobewusstsein, -bereitschaft und -management in der Bank. Die konservative Risikokultur der Berlin Hyp wird u.a. durch die Geschäftsprozesse, Richtlinien, Finanzierungsgrundsätze sowie dem Code of Conduct reflektiert und zeigt sich in der täglichen Arbeit in den Entscheidungen von Management und Mitarbeitern.

Compliance

Die Berlin Hyp verfügt über ein bewährtes Compliance-Management, das Entwicklungen rechtlicher und regulatorischer Rahmen-

bedingungen überwacht und gegebenenfalls Umsetzungsmaßnahmen initiiert. Es dient dem Schutz der Bank und ihrer Kunden und stärkt damit das Vertrauen der Kunden zur Berlin Hyp. Die Bank hat eine zentrale Compliance-Funktion eingerichtet, die die Einhaltung rechtlicher und regulatorischer Vorhaben sicherstellt und anderen Fachbereichen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Hinblick auf Compliance-relevante Aspekte zur Seite steht. Die Compliance-Funktion führt darüber hinaus regelmäßig Präventionsmaßnahmen sowie Angemessenheits- und Wirksamkeitsabfragen in den Fachbereichen durch und erstellt Risikoanalysen.

Zur Ergänzung der bestehenden Kontaktmöglichkeiten hat die Berlin Hyp ein Hinweisgebersystem implementiert, das sowohl von Mitarbeitern als auch von Kunden, Geschäftspartnern und weiteren Stakeholdern genutzt werden kann. Dies beinhaltet die Funktion eines externen Ombudsmannes, an den sich Hinweisgeber vertraulich wenden können, wenn sich für sie Verdachtsmomente für Straftaten oder unrechtmäßige Geschäftsvorgänge ergeben.

Inhalt

Lagebericht

I	Grundlagen der Bank	
	Geschäftsmodell	14
	Ziele und Strategien	17
	Steuerungssystem	19
II	Wirtschaftsbericht	
	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	20
	Geschäftsverlauf	23
	Ertragslage	26
	Vermögenslage	29
	Finanzlage	31
	Finanzielle und nichtfinanzielle	32
	Leistungsindikatoren	33
	Gesamtaussage	35
III	Nachtragsbericht	36
IV	Chancen-, Prognose- und Risikobericht	
	Chancen- und Prognosebericht	37
	Risikobericht	44
V	Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	64
VI	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB	66
VII	Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB	67
VIII	Weitere Angaben für Investoren	88

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist eine Aktiengesellschaft im Konzern der Landesbank Berlin Holding AG (Landesbank Berlin Holding), Berlin, deren Anteile mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gehalten werden. Als Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp in den Konzernabschluss der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i. S. d. 285 Nr. 14 und 14a HGB). Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Berlin Holding besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Konzernstruktur stellt sich zum 31. Dezember 2021 wie folgt dar¹:



Der Vorstand der Berlin Hyp setzte sich bis zum 31. Dezember 2021 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt teilten:

Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender)

- B-One
- Finanzen
- Governance
- Informationstechnologie
- Kommunikation und Marketing
- Personal
- Revision
- Unternehmensstrategie

Maria Teresa Dreo-Tempsch

- Treasury
- Vertrieb Immobilienfinanzierung Ausland
- Vertrieb Immobilienfinanzierung Inland und Portfoliomangement

Alexander Stuwe

- Datenmanagement
- Kredit (Immobilien und Kapitalmarkt)
- Risikocontrolling
- Wertermittlung
- Risikobetreuung
- Steuerungsprozess der Zukunft
- Beauftragte

Maria Teresa Dreo-Tempsch übernahm seit ihrer Bestellung zum ordentlichen Vorstandsmitglied mit Wirkung zum 1. Mai 2021 die Ressorts des Marktvorstands und trat die Nachfolge von Herrn Gero Bergmann an, der bereits mit Ablauf des 31. Dezember 2020 aus dem Vorstand der Berlin Hyp ausgeschieden war.

Insgesamt ist die Berlin Hyp in 15 Bereiche mit 47 Abteilungen und sieben Teams gegliedert.

Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp hat vier Ausschüsse gebildet, den Kreditausschuss, den Prüfungsausschuss, den Präsidial- und Nominierungsausschuss sowie den Vergütungskontrollausschuss.

Geschäftstätigkeit

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

Unter dem Dach der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp Verbundpartner und Kompetenzcenter für die gewerbliche Immobilienfinanzierung der Sparkassen. Mit ihrer eigens entwickelten Immo-Produktreihe stiftet die Bank den Sparkassen mit vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten an den Finanzierungen der Berlin Hyp einen Mehrwert. Die Ende 2020 gestartete Portallösung „ImmoDigital“ unterstützt den Vertrieb von Verbundprodukten

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

und leistet einen wichtigen Beitrag zur Digitalisierung der Geschäftsabwicklung. Die Begleitung von Konsortialfinanzierungen sowie das Dienstleistungsangebot im Wertermittlungsbereich und bei der Restrukturierung problembehafteter Kredite vervollständigt das Spektrum an Produkten und Dienstleistungen der Berlin Hyp für Sparkassen. Als Verbundpartner entwickelt die Berlin Hyp ihr Angebot für die Verbund-Institute stetig weiter und will so dauerhaft einen positiven Wertbeitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten.

Als Partner der Immobilienwirtschaft ist die Berlin Hyp eine der gefragten Adressen für Investoren aus dem privaten und gewerblichen Immobiliensektor. Hierzu gehören neben Kapitalanlagegesellschaften und Immobilienfonds auch Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften sowie ausgewählte Projektentwickler. Ihren Kunden bietet die Bank individuelle Lösungen rund um die Immobilienfinanzierung und bedient dabei alle gängigen Assetklassen als Einzelobjekt oder im Portfolio. Neben klassischen Hypothekendarlehen gehören Avalkredite sowie Bauträger- und Developmentfinanzierungen zum Angebot. Dabei ist die Berlin Hyp im Rahmen ihres Geschäftsmodells auf Immobilienfinanzierungen in wirtschaftlichen Ballungsräumen in Deutschland und ausgewählten Auslandsmärkten fokussiert.

Die Bank tritt am Kapitalmarkt als Emittent von Hypothekendarlehen sowie Senior Unsecured- und Nachrangschuldverschreibungen auf. Sowohl Hypothekendarlehen als auch Senior Unsecured-Anleihen können auch als Green Bonds emittiert werden. Als eine auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisierte Bank sind Pfandbriefe die primären Refinanzierungsinstrumente der Berlin Hyp. Diese werden sowohl als Benchmarkanleihen als auch als Private Placements in Form von Inhaber- oder Namenspapieren emittiert. Als Emittent des ersten Grünen Pfandbriefs ist die Berlin Hyp Vorreiter auf dem Kapitalmarkt. Diese Position wurde in 2021 mit der nach eigener Einschätzung erstmaligen Emission eines Sustainability-Linked Bonds durch eine Bank ausgebaut. Die Berlin Hyp ist in Europa

der aktivste Emittent von grünen Anleihen im Segment der Geschäftsbanken.

Standorte

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

Produkte und Dienstleistungen

Die Berlin Hyp entwickelt individuelle Finanzierungslösungen für ihre Kunden. Hierbei wird eine breite Produktpalette genutzt, um die Kundenwünsche bedienen zu können. Hierzu zählen unter anderem Festzinskredite sowie Referenzzinsdarlehen, Barkredite und Avale, Rahmenlinien, Zinnsicherungsprodukte, Finanzierungsprodukte für Baumaßnahmen (Bauträger und Developer), Geschäftsgirokonten, Betriebsmittelkredite, Tages-/Termingelder sowie Wertermittlungen und Zahlungsverkehrsdienstleistungen. Diese ermöglichen eine vollumfängliche Kundenbetreuung durch die Bank als Immobilienfinanzierer aus einer Hand.

Zur Risikosteuerung und zur Rentabilitäts-optimierung werden viele Finanzierungen mit Partnern abgewickelt. Die Produktpalette der Berlin Hyp ist daher zu großen Teilen konsortialfähig.

Mit den standardisierten Produkten „ImmoSchuldschein“, der die Barbeteiligung von Sparkassen am Erstrang großvolumiger Immobilienfinanzierungen ermöglicht, und „ImmoAval“, welches eine Haftungsbeteiligung via Bürgschaft mit einer einfachen Dokumentation vorsieht, dem „ImmoGarant“, bei dem Sparkassen gegen eine teilweise Garantie der Berlin Hyp die gesamte Refinanzierung einer Finanzierung darstellen, sowie dem 2020 neu entwickelten „ImmoNachrang“, bei dem Sparkassen nachrangig den Personalkredit einer Finanzierung halten, hat die Berlin Hyp eine Produktreihe aufgelegt, die konsequent auf die Bedürfnisse von Sparkassen zugeschnitten ist. Der strategischen Ausrichtung der Bank folgend, sollen im vierten Quartal 2022 alle Immo-Produkte über die 2020 neu entwickelte Portallösung „ImmoDigital“

Standorte

deutschland- und europaweit



angeboten werden – bis dahin sind nur ImmoAval-Angebote via „ImmoDigital“ verfügbar. Vervollständigt wird das Produktportfolio der Berlin Hyp für Sparkassen durch klassische Konsortialfinanzierungen, Anlageprodukte wie Pfandbriefe und Schuldverschreibungen sowie das Angebot der Unterstützung im Wertermittlungs- und Restrukturierungsbereich. Darüber hinaus erweitert die Berlin Hyp kontinuierlich ihr Produktportfolio, um sich langfristig und nachhaltig als Dienstleister der Sparkassen rund um die Immobilie zu positionieren.

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

Mit der von der Berlin Hyp gegründeten Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“ werden Dienstleistungen rund um die Besichtigung gewerblicher Immobilien sowohl für Sparkassen als auch für Dritte am Markt angeboten.

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

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

Ziele und Strategien

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

Die Berlin Hyp verfolgt zwei übergeordnete strategische Ziele:

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

Modernster Immobilienfinanzierer in Deutschland

Im Rahmen ihrer Innovationsagenda verfolgt die Berlin Hyp die konsequente Umsetzung ihrer Digitalisierungs- und Innovationsaktivitäten. Wichtige Bestandteile sind dabei zum einen die internen Großprojekte, um die wesentlichen Geschäftsprozesse der Bank digital, datengetrieben und teilautomatisiert darzustellen. Zusätzlich bewegt sich die Berlin Hyp nach eigener Einschätzung aktiv im digitalen Ökosystem Immobilie und verprobt mit innovativen Unternehmen und Start-ups aus dem PropTech-Umfeld neue Geschäftsmodelle und zusätzliche Produkt- und Dienstleistungsangebote für ihre Kunden. Dabei beteiligt sich die Berlin Hyp selektiv als aktiver strategischer Investor an Unternehmen, geht aber auch strategische Partnerschaften und Kooperationen ein. Hieraus sollen zukünftig weitere Ertragspotenziale angrenzend an das Kerngeschäft der Immobilienfinanzierung erschlossen werden.

Zum anderen beinhaltet das strategische Ziel der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer in Deutschland zu werden einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch. Durch unser Ziel, grüner Immobilienfinanzierer zu werden, fühlt sich die Bank den Klimazielen der EU sowie der Bundesrepublik Deutschland verpflichtet und will einen ambitionierten Beitrag dazu leisten. Dabei wird der Begriff der Nachhaltigkeit bewusst breit gefasst: Nachhaltigkeit bedeutet für die Berlin Hyp nicht

nur, ihren eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Hierzu hat die Berlin Hyp 2020 eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet. Aufbauend hierauf wurde im Geschäftsjahr 2021 zudem ein ESG-Zielbild verabschiedet, welches das Engagement der Bank in Bezug auf Nachhaltigkeit künftig ganzheitlich an vier Dimensionen ausrichtet.

1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb
Die Berlin Hyp strebt eine kontinuierliche Verringerung negativer Umweltauswirkungen aus der operativen Tätigkeit an, um so ihren ökologischen Fußabdruck soweit wie möglich zu reduzieren. Zudem sieht sie sich als verantwortungsbewusster Arbeitgeber.
2. Nachhaltiges Geschäftsportfolio
Die nachhaltige Ausrichtung des Geschäftsportfolios wird als größter Hebel für die Erreichung der definierten Nachhaltigkeitsziele angesehen. Viele der Berlin Hyp-Kunden arbeiten nach Erkenntnissen der Berlin Hyp daran, ihre eigenen Geschäftsaktivitäten nachhaltiger zu gestalten. Die Berlin Hyp hat es sich zum Ziel gesetzt, ihre Kunden bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden zu unterstützen.
3. ESG-Risikomanagement
Um Chancen und Risiken vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, ist die Berlin Hyp dabei, ESG in bestehende Risikomanagementsysteme und -prozesse zu integrieren. Dabei sollen finanzielle Risiken und nicht-finanzielle Risiken gleichermaßen abgedeckt werden.
4. Transparenz und ESG-Fähigkeiten
Der Weg zu einer nachhaltig ausgerichteten Wirtschaft und Gesellschaft ist lang und es werden noch viele Fragen zu klären sein. Wir wollen Nachhaltigkeit Schritt für Schritt in die normalen Geschäftsprozesse

Zielsetzung bis 2025



Anteil von Green Buildings innerhalb des Immobilienportfolios

eingliedern. Konsequenz, Kompetenz und Transparenz sind dafür unabdingbar. Überdies besteht der Anspruch, Nachhaltigkeit auch in der Gesellschaft voranzutreiben.

Durch die je Einzeldimension definierten Ambitionen und Maßnahmen möchte die Berlin Hyp aktiv und engagiert dazu beitragen, den Immobiliensektor zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.

Verbundpartner der Sparkassen

Als Verbundpartner der Sparkassen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung nutzt die Berlin Hyp ihre Expertise und entwickelt das

Produkt- und Dienstleistungsportfolio konsequent entlang der Bedürfnisse der Sparkassen weiter. Auf diese Weise leistet sie einen Beitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe und positioniert sich langfristig als Partner und Dienstleister rund um die Immobilie in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit Einführung der Plattform „ImmoDigital“ wurde zudem die Basis geschaffen, um im Verbundgeschäft einen Single Point of Entry für Sparkassen anzubieten, über den in Zukunft alle Finanzierungs- und beteiligungsaktivitäten im Verbundgeschäft abgewickelt werden können. Dies unterstreicht auch das Selbstverständnis als Innovations-treiber im Verbund.

Steuerungssystem

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

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

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

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

- Neukundengewinnung: Als Neukunde definiert die Bank alle neuen Geschäftspartner, die keiner im Bestand befindlichen Gruppe verbundener Kunden zuzuordnen sind. Die Kennzahl „Neukundengewinnung“ beschreibt den Anteil der mit Neukunden abgeschlossenen Geschäfte am Neugeschäft.
- Verbundgeschäft: Volumen des mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts und die Anzahl der aktiven Geschäftsbeziehungen in der Sparkassen-Finanzgruppe.

Daneben werden weitere unterstützende nichtfinanzielle Leistungsindikatoren in die Steuerung einbezogen, etwa das marktbezogene Zielportfolio und die in FTE (Full Time Equivalent respektive Vollzeitäquivalent) gemessene Mitarbeiterkapazität.

Aus dem Bereich der Nachhaltigkeit sind als unterstützende nicht-finanzielle Leistungsindikatoren Grüne Emissionen, Grüne Finanzierungen und das Nachhaltigkeitsrating zu nennen.

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

II Wirtschaftsbericht – Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Entwicklung der Gesamtwirtschaft²

Auch im Jahr 2021 wurde das weltwirtschaftliche Geschehen maßgeblich von der Covid-19-Pandemie geprägt. Der gegenüber dem Vorjahr eingeschlagene Erholungskurs der Konjunktur verlief zunächst sehr dynamisch. Ab der Jahresmitte 2021 wurde das Wirtschaftswachstum jedoch infolge der Auswirkungen neuer Pandemiewellen durch Mutationen und Problemen in den internationalen Lieferketten ausgebremst.

Im Euroraum entwickelte sich das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts insbesondere ab dem zweiten Quartal wieder dynamischer und damit zeitlich versetzt zum weltweiten Trend. Erst die Eindämmungsmaßnahmen im Zuge der rapiden Ausbreitung der Omikron-Variante verlangsamt die Erholung wieder zunehmend.

Die deutsche Wirtschaft zeichnete ein ähnliches Bild im Jahresverlauf 2021 wie der Euroraum. Nach einem Rückgang im ersten Quartal, stieg das Bruttoinlandsprodukt zur Jahresmitte stark an, um sich im vierten Quartal im Zuge zunehmender Inzidenzen wieder leicht rückläufig zu entwickeln. Aufgrund der relativ hohen Impfquoten waren die Maßnahmen allerdings weniger strikt, als bei den vorangegangenen Wellen. Es wurden zunehmend höhere Inzidenzen als zuvor toleriert, so dass der konjunkturelle Einbruch, trotz gesteigerter Inzidenzen, 2021 insgesamt schwächer ausfiel.

Die Bauwirtschaft zeigte sich auch im Jahr 2021 robust. Nicht zuletzt aufgrund der dynamischen Entwicklung der Baupreise legte das reale Bauvolumen im Jahresverlauf um 1,6 Prozent zu.

Entwicklung der Branche³

Der Erholungskurs und die Erwartung seiner Fortsetzung machten sich auch an den Börsen bemerkbar. So legte der DAX im Berichtszeit-

raum um rund 16 Prozent zu, der Dow Jones sogar um rund 21 Prozent.

Einen ebenfalls starken Auftrieb verzeichneten 2021 die Preise dies- wie jenseits des Atlantiks. Zunächst von Notenbankern der Fed und EZB als temporärer Effekt im Zusammenhang mit Folgen der Covid-19-Pandemie wie zum Beispiel Lieferkettenstörungen eingestuft, legte die Inflation im Berichtsjahr kontinuierlich zu und erreichte in der Eurozone zum Jahresende mit fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr den höchsten Zuwachs seit 1997. In den USA kletterten die Preise gar um sieben Prozent; in Deutschland waren es 5,3 Prozent. Die Inflationsziele der EZB und der Fed von jeweils zwei Prozent wurden somit deutlich überschritten. Neben Lieferengpässen sind vor allem steigende Energiepreise ursächlich für diese Entwicklung.

Aufgrund der weiter anhaltenden Corona-Krise führten sowohl die Fed als auch die EZB ihre lockere Geldpolitik im Berichtszeitraum fort. So behielten beide Zentralbanken ihre Leitzinsen weiter auf dem Niveau von 2020, d. h. in einer Spanne zwischen null Prozent und 0,25 Prozent in den USA und auf null Prozent in der Eurozone. Doch da sich der Anstieg des Preisindex nicht als temporär erwies, sondern immer weiter zunahm und die Wirtschaftsleistung dies- wie jenseits des Atlantiks anzog, passten sowohl die europäische als auch die amerikanische Notenbank ihren geldpolitischen Kurs an und agierten nun weniger expansiv. So kündigte die Fed im Dezember an, ihre milliarden schweren Anleihekäufe bis März 2022 auf null herunterzufahren. Ab April könnte eine erste Zinserhöhung erfolgen. Die EZB geht bei der Abkehr von der ultra-lockeren Geldpolitik behutsamer vor. So stehen Leitzinserhöhungen, wie sie in den USA schrittweise geplant sind, hier vorerst noch nicht auf der Agenda. Das Pandemie-Notankaufprogramm (PEPP) wird jedoch im März 2022 planmäßig beendet. Dafür wird aber das Ankaufvolumen des seit Jahren etablierten allgemeinen Ankaufprogramms APP im zweiten Quartal 2022

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

³ Quellen für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: CBRE, Colliers, Destatis, HDE, ifo, Savills.

verdoppelt, auf monatlich 40 Mrd. €. Im dritten Quartal sollen jeden Monat immer noch 30 Mrd. € investiert werden. PEPP-Reinvestitionen sollen bis Ende 2024, und damit ein Jahr länger als bislang vorgesehen, vorgenommen werden. Zudem soll die Reaktivierung des PEPP eine Option bleiben.

Die Renditen zehnjähriger deutscher Anleihen sind in diesem Jahr deutlich gestiegen und legten binnen Jahresfrist von -0,6 Prozent auf -0,17 Prozent zu. Nach einem Einbruch im Sommer, auf -0,5 Prozent, war die zweite Jahreshälfte zwar von vergleichsweise starken Schwankungen geprägt, insgesamt stiegen die Renditen aber wieder kräftig. Auch die Swap-Renditen zogen kräftig an und legten im Berichtszeitraum von -0,29 auf +0,30 Prozent bei zehnjährigen Laufzeiten zu.

Covered Bonds verteuerten sich 2021 im Vergleich zu 2020. Bereits im ersten Quartal wurden erstmals seit Ausbruch der Pandemie wieder gedeckte Anleihen mit negativen Reoffer-Spreads emittiert. Gleichzeitig setzte sich der Konvergenztrend zwischen den unterschiedlichen Jurisdiktionen fort. Der deutsche Pfandbrief konnte seine Rolle als teuerstes Produkt innerhalb der Assetklasse jedoch verteidigen. Gedeckte Bankschuldverschreibungen handelten zum Jahresende über die unterschiedlichen Jurisdiktionen enger als zu Jahresbeginn. Bereits zu Beginn des Jahres 2021 waren die Spread-Levels der Senior-Anleihen vieler Bankenemittenten mindestens auf Vor-Pandemie-Niveau angelangt und engten im ersten Halbjahr weiter ein. Nach der Sommerpause war hier jedoch eine merkliche Korrektur zu beobachten, und zwar bei jeder Emittentengruppe, unabhängig vom Rating. Die teilweise deutliche Ausweitung der Senior-Spreads wurde gegen Jahresende etwas korrigiert. Nichtsdestotrotz haben sich die Senior-Spreads seit Jahresbeginn um neun Basispunkte im Schnitt geweitet. Nach einem schwachen ersten Halbjahr am Covered-Bond-Markt legte das Emissionsvolumen nach der Sommerpause stark zu. Mit einem Neuemissi-

onsvolumen von 95 Mrd. € blieb es jedoch klar unterhalb der Fälligkeiten im Berichtsjahr, die 132 Mrd. € ausmachten.

Über alle Assetklassen hinweg legte die Emissionstätigkeit im ESG-Segment 2021 deutlich zu. Waren weltweit im Jahr 2020 noch insgesamt 529 Mrd. \$ an Green Bonds, Social Bonds, Sustainability Bonds und Sustainability-Linked Bonds emittiert worden, so gab es im Berichtszeitraum ein Rekordvolumen von 904 Mrd. \$ zu vermelden. Mit der EU-Taxonomie und dem Entwurf des Green-Bond-Standards wurden die Weichen für eine Standardisierung von ESG-Anleihen gestellt.

Unbeeindruckt von pandemiebedingten Schwankungen des Konjunkturverlaufs zeigte sich der gewerbliche Immobilieninvestmentmarkt in Deutschland im Jahresverlauf 2021 im Vergleich zum Vorjahr stabil – darüber hinaus mit deutlichen Spitzen beim Transaktionsvolumen im Herbst. Allein die Fusion von Vonovia und Deutsche Wohnen erhöhte das Transaktionsvolumen im Oktober um rund 22 Mrd. €. Mit einem Gesamtvolumen von 49 Mrd. € lagen gewerblich gehandelte Wohnimmobilien 2021 damit deutlich im Plus – Sondereffekte wie Unternehmensübernahmen führten zu einer Steigerung im Vorjahresvergleich um 145 Prozent. Zudem trugen viele großvolumige Deals, wie der Kauf eines Wohnportfolios durch kommunale Berliner Wohnungsunternehmen dazu bei, dass Wohnimmobilien 2021 die nachgefragteste Immobiliennutzungsart waren.

Das weiterhin bestehende Niedrigzinsumfeld, der Mangel an risikoarmen Alternativenanlagen und die hohe Liquidität prägten auch den Handel mit Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Gewerbeimmobilienmarkt registrierte 2021 ein Transaktionsvolumen von rund 62,1 Mrd. €, was gegenüber dem Vorjahr einem Zuwachs von etwa fünf Prozent entspricht.

Büroimmobilien mit langfristigen Mietvertragslaufzeiten und bonitätsstarken Mietern standen mit einem Transaktionsvolumen von

rund 30,5 Mrd. € (Vorjahr: rund 27,6 Mrd. €) nach wie vor im Investorenfokus, wenngleich die anhaltende Coronakrise mit Blick auf die Homeoffice-Nutzung in puncto Büroflächennachfrage und Leerstandsentwicklung auch viele Unwägbarkeiten mit sich brachte. Trotz dieser Unsicherheit haben Investoren Vertrauen in Büros, welches auch durch die derzeitige Erholung am Bürovermietungsmarkt gestützt wird. Die Top-5-Bürovermietungsmärkte Deutschlands registrierten 2021 einen Flächenumsatz von rund 2,6 Mio. Quadratmetern – verglichen mit 2020 ist das ein Plus von mehr als 20 Prozent, liegt damit allerdings auch noch 22 Prozent niedriger als 2019.

Derzeit große Umbrüche zeigten sich am Markt für Logistikimmobilien – mit einem Transaktionsvolumen von 10,2 Mrd. € und einer Steigerung zum Vorjahr um 34 Prozent sind Logistikimmobilien mittlerweile nach Wohnen und Büro die drittbekannteste Immobilienanlageklasse in Deutschland. Einerseits führen die coronabedingt starken Umsatzzuwächse im Onlinehandel zu einem Bedeutungsgewinn der Logistikbranche, andererseits stehen Lieferengpässe bei wichtigen industriellen Vorprodukten – beispielsweise für langlebige Konsumgüter wie Einrichtungs- und Haushaltsgeräte – einer Ausweitung der Produktion und damit auch des Warenumschlags im Wege. Ob die pandemiebedingten Störungen der Waren- und Lieferketten dazu führen werden, dass es zu einer verstärkten Vorratshaltung im Inland und damit zu einem Nachfrageanstieg an Lagerflächen kommt, wird sich erst in den kommenden Jahren herausstellen.

Mit einem Transaktionsvolumen von rund 9,5 Mrd. € zählten Einzelhandelsimmobilien zu den weniger nachgefragten Immobiliennutzungsarten. Die Covid-19-Pandemie sorgte nach wie vor für ein erhebliches Auf und Ab der Verbraucherstimmung mit einem starken Einbruch im Dezember 2021 und einer daraus folgenden Dämpfung des privaten Konsums. Dennoch: Lebensmittelgeankerte Betriebsarten, wie Supermärkte und Discounter, sowie Fachmärkte mit Waren des täglichen Bedarfs beziehungsweise Baumärkte ziehen das Investoreninteresse auf sich. Dieses spezifische Einzelhandelssegment machte einen Anteil von 60 Prozent am gesamten Umsatz mit Einzelhandelsimmobilien aus. Zwar erhielten sich mit den allmählichen Corona-Öffnungen im Frühsommer 2021 die Passantenfrequenzen in den Innenstädten und Shoppingcentern, allerdings sorgten neue Einschränkungen zur Eindämmung der Pandemie ab Herbst 2021 für einen erneuten Frequenzzrückgang – insbesondere auch im Weihnachtsgeschäft.

Die Volatilität des Passantenaufkommens in den zentralen Einkaufslagen und Shoppingcentern spiegelt sich gleichsam im Aufkommen an Übernachtungsgästen wider. Insbesondere für die Hotelbranche war 2021 ein weiteres schwieriges Jahr, was sich auch im Transaktionsvolumen von knapp 2,5 Mrd. € ausdrückte. Verglichen mit dem Vor-Corona-Jahr 2019 beläuft sich das Minus auf nahezu 50 Prozent. Dennoch zeigten Hoteltransaktionen im Jahr 2021, dass neue, hochwertige Objekte in sehr guten Lagen und mit bonitätsstarken Betreibern am Markt nach wie vor fungibel sind.

Geschäftsverlauf

Die Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp stand auch 2021 im Zeichen der herausfordernden Marktbedingungen, die insbesondere durch die Niedrigzinsphase, den intensiven Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sowie die hohen regulatorischen Anforderungen bestimmt wurden.

Unverändert vorherrschendes Thema war die Covid-19-Pandemie mit ihrer schwer vorher-sagbaren Entwicklung und deren Konsequenzen für die Branche. Die Bank hat von der Pandemie besonders betroffene Objektarten und deren zugehörige Finanzierungen laufend analysiert und im Rahmen einer Covid-19-Task-Force besprochen. Auswirkungen zeigten sich bei den betroffenen Objekten insbesondere in negativen Ratingveränderungen und Aufnahmen von Engagements in die Intensivbetreuung in der Marktfolge. Covid-19-bedingte Stundungsanfragen von Kunden wurden in Bezug auf das Kreditexposure weiterhin nur in geringem Umfang gestellt. Pandemiebedingt ergab sich kein wesentlich erhöhter Einzelwertberichtigungs- oder Abschreibungsbedarf bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Hier hat sich abermals die Risikostrategie, das Risikomanagement und der hohe Anteil an Finanzierungen in guten und sehr guten Ratingklassen ausgezahlt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen im Risikobericht dieses Lageberichts, in dem konkrete Aussagen zum Vorgehen der Bank, zu potenziellen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf den Immobilienmarkt sowie der RWA und Risikovorsorge enthalten sind.

Das Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer in Deutschland zu werden, hat die Berlin Hyp dahingehend weiterverfolgt, dass bei den Schwerpunktthemen zur Digitalisierung und Modernisierung der IT-Systemlandschaft Fortschritte erzielt wurden. Die Bank hat sich intensiv mit Cloud-Lösungen beschäftigt und der Belegschaft über die Bereitstellung von Digitalen Arbeitsplätzen noch unabhängigeres Arbeiten ermöglicht.

Im Zuge der Ausrichtung der IT-Architektur auf eine durchgängig digitale Plattform, die vom Erstkundenkontakt bis zum externen Reporting

alle wesentlichen Prozesse teilautomatisiert und datengetrieben abbildet, konnten ebenfalls wichtige Meilensteine erreicht werden. Die Verfahren zur Portfoliosteuerung wurden weiter verfeinert, die Kreditantragstrecke verläuft zunehmend digital und immer mehr Transaktionen wurden 2021 über die Plattform „ImmoDigital“ an die Verbundpartner ausplatziert. Dabei spielt die Herstellung einer zentralen Verfügbarkeit von Daten bei hoher Qualität eine wichtige Rolle, um flexibel und schnell auf Kundenwünsche und regulatorische Anforderungen reagieren zu können.

Den kulturellen Veränderungsprozess >next dimension berlin hyp< hat die Bank auch 2021 weiter vorangetrieben. Ein Fokus waren Angebote an die Belegschaft zur Reflexion und Entwicklung der Unternehmenskultur.

Die Berlin Hyp hat zudem verschiedene neue Strukturen in den Teams etabliert. In manchen Bereichen wurden neue Rollen entwickelt, in anderen Hierarchien abgeflacht, manche Teams arbeiten inzwischen im Wesentlichen selbst-organisiert. Auch durch die Covid-19-Pandemie hat sich der Anteil mobiler Arbeitstage weiter erhöht. Inhouse haben die Mitarbeiter neue Aspekte der Zusammenarbeit, wie das Desk Sharing, ausprobieren können.

Das Projekt zum Bau des neuen Bankgebäudes führte zu Umzügen von einzelnen Bereichen in angemietete externe Räume und zur Verdichtung der Flächennutzung. Der Abriss des Bankgebäudes am bisherigen Hauptsitz der Bank verläuft planmäßig und ist deutlich vorangeschritten, so dass 2022 merkliche Fortschritte bei der Errichtung des Neubaus erreicht werden sollen.

Zurzeit hält die Bank drei strategische Beteiligungen: Die Gesellschaft „OnSite ImmoAgent GmbH“, die durch die Berlin Hyp gegründet wurde und an der ein weiterer strategischer Investor beteiligt ist, die „21st Real Estate GmbH“ und den Venture-Capital-Fonds „PropTech1 Fund 1 GmbH & Co. KG“. Der Anspruch, sich mit neuen Geschäftsansätzen und Kooperationen mit innovativen Unternehmen in der PropTech-Szene auseinander

Darlehensneugeschäft

inklusive langfristiger Prolongationen



2021

7,1 Mrd. €

zu setzen, wird aktuell fortgeführt. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten werden kontinuierlich geprüft.

Im zweiten Halbjahr 2021 waren viele Bereiche der Bank in den Verkaufsprozess der Bank und die Aktivitäten zur Datenbereitstellung für potenzielle Investoren sowie Managementgespräche involviert. Getrieben wurde der Prozess durch die geplante Auflösung der Landesbank Berlin Holding - Gruppe als Institutsgruppe, unter anderem vor dem Hintergrund der neuen regulatorischen Anforderungen durch das Risikoreduzierungs-gesetz sowie der weiteren regulatorischen Anforderungen und deren Auswirkungen auf die Kostenstruktur innerhalb der Gruppe. In diesem Zusammenhang wurde der Verkauf der Bank innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe als eine der diskutierten strategischen Optionen in Erwägung gezogen und mit dem Abschluss eines Vertrages über den Verkauf der Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding AG an die Landesbank Baden-Württemberg am 26. Januar 2022 (Signing) auf den Weg gebracht. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Zustimmung und muss noch von den zuständigen Gremien der Sparkassenorganisation genehmigt werden.

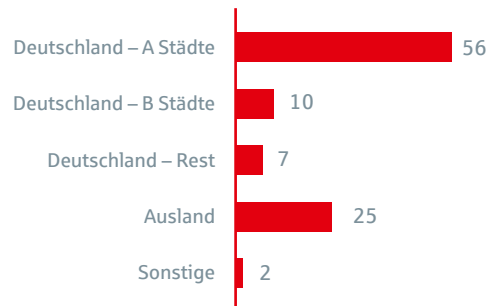
Darlehensneugeschäft deutlich über Vorjahresniveau

Für das Jahr 2021 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 6,1 Mrd. € aus und liegt damit trotz der weiterhin fortschreitenden Covid-19-Pandemie leicht über dem Vorjahresergebnis (5,7 Mrd. €). Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen ≥ 1 Jahr) von 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 1,0 Mrd. €), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 7,1 Mrd. € (6,7 Mrd. €) belief. Dieses Ergebnis übertraf damit trotz der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sowohl die Planung als auch die Vorjahresprognose.

Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 75 Prozent (77 Prozent) auf im Inland gelegene Objekte, davon mit 56 Prozent (49 Prozent) in A-Städten, zehn Prozent (17 Prozent) in B-Städten und sieben Prozent (elf Prozent) in restlichen, innerdeutschen Lagen. 25 Prozent (23 Prozent) betrafen Finanzierungen von Objekten im Ausland. Diese verteilen sich mit 14 Prozent (15 Prozent) auf die Beleihungsregionen Niederlande, mit sechs Prozent (zwei Prozent) auf Frankreich und mit fünf Prozent (sechs Prozent) auf Polen. Zwei Prozent des

Neugeschäfts entfallen auf Finanzierungen ohne direkten Objektbezug (Sonstige).

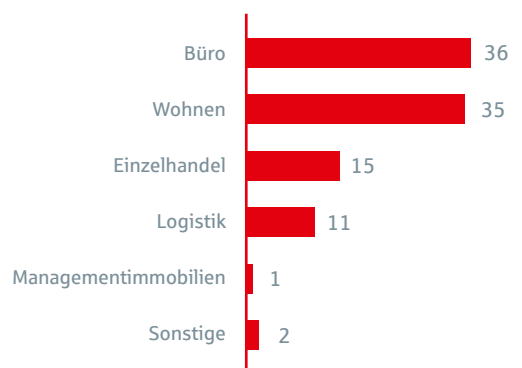
Regionen in %



Mit einem Anteil von 75 Prozent (68 Prozent) entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 22 Prozent (19 Prozent) wurden mit Developern und Bauträgern realisiert. Drei Prozent (13 Prozent) der Neugeschäftsabschlüsse wurden mit Wohnungsbaun-ternehmen kontrahiert.

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

Objektarten in %



Kommunal-darlehensgeschäft unverändert

Das Kommunal-darlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand betrug unverändert 0,4 Mrd. € und wird im Rahmen der Fälligkeitenstruktur sukzessive zurückgehen.

Verbundgeschäft nach 2020 wieder erholt

Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp entwickelte sich 2021 erfreulich und erreichte mit einem Gesamtvolumen des gemeinsam mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts von über 1,8 Mrd. € (1,4 Mrd. €) wieder fast den Wert vor der Covid-19-Pandemie von 1,9 Mrd. € im Jahr 2019.

Über das Produkt „ImmoAval“ beteiligten sich Verbundpartner an Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von 819 Mio. € (233 Mio. €). Im klassischen Konsortialgeschäft wurde in mehreren Transaktionen ein Gesamtvolumen von 700 Mio. € (806 Mio. €) finanziert. Mit dem Produkt „ImmoGarant“ konnten weitere 64 Mio. € (96 Mio. €) abgewickelt werden, eine ImmoSchuldschein-Transaktion wurde mit 75 Mio. € (285 Mio. €) realisiert. Das 2021 neu entwickelte Produkt „ImmoNachrang“ konnte bereits im ersten Jahr bei zwei Transaktionen eingesetzt werden, Verbundpartner beteiligten sich an Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von 154 Mio. €.

Die Anzahl der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen wurde mit 163 Instituten (153) aus allen Verbandsgebieten weiter ausgebaut. Die gegenüber dem Vorjahr deutliche Steigerung um zehn Institute (drei) ist vor allem auf die erfolgreiche Einführung der Plattform „Immo-Digital“ zurückzuführen. Insgesamt sind bereits 60 Institute Nutzer der Plattform.

2021 wurden insgesamt sieben Transaktionen über die Plattform „ImmoDigital“ abgeschlossen. Wie bei der Entwicklung geplant, entlastet die Plattform herkömmliche Kommunikationswege, verringert Medienbrüche und vereinfacht Prozesse, indem sie alle relevanten Informationen zentral an einer Stelle bündelt. In der aktuellen Version wird über die „ImmoDigital“-Plattform nur das Produkt „ImmoAval“ angeboten. Aufgrund der erfolgreichen Markteinführung plant die Berlin Hyp die Plattform 2022 weiterzuentwickeln. Ziel ist es, ab dem vierten Quartal 2022 eine vollständige digitale Abwicklung der für Sparkassen entwickelten Beteiligungsformate aus der Immo-Produktreihe zu ermöglichen.

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

Refinanzierung zu sehr guten Konditionen

Die mittel- bis langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. 2021 hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 5,3 Mrd. € (2,2 Mrd. €) aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Mit insgesamt acht Benchmarktransaktionen, darunter der nach eigener Einschätzung weltweit erste von einer Bank begebene Sustainability-Linked Bond, war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Drei dieser Emissionen, ein Euro-denominierter Hypothekendarlehen sowie zwei Senior-Preferred-Anleihen in Schweizer Franken, wurden als Green Bonds strukturiert. Somit schaffte es die Bank zum fünften Mal in Folge zwei oder mehr Green Bonds in einem Jahr zu begeben und bleibt mit elf ausstehenden Euroemissionen der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Eigenmittelposition durch weitere Zuführung gestärkt

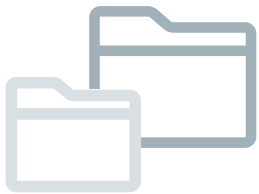
Die harte Kernkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Feststellung des Jahresabschlusses bei 14,3 Prozent (13,4 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 16,3 Prozent (15,8 Prozent). Durch die Stärkung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB um weitere 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) und die Nutzung von Erleichterungsregeln der CRR II konnten die Kapitalquoten bei leicht gestiegenen Risikoaktiva deutlich verbessert werden. Die Prognosen der Bank im Vorjahr wurden damit übertroffen.

Ertragslage

Betriebsergebnis

(nach Risikovorsorge)

234,4 Mio. €



Ergebnisabführung signifikant gesteigert

Mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung von 50,0 Mio. € hat die Berlin Hyp den Vorjahreswert mehr als verdoppelt (23,4 Mio. €). Die Ergebnisentwicklung lag damit deutlich über den Erwartungen und ist angesichts des weiterhin durch die Covid-19-Pandemie, die hohen regulatorischen Vorgaben, das Niedrigzinsumfeld und den harten Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung belasteten Umfelds aus Sicht der Bank umso erfreulicher.

Die Covid-19-Pandemie führte auch 2021 zu keinen signifikanten negativen Auswirkungen auf das Kreditportfolio. Die Berlin Hyp hat ihre Vorsorgereserven weiter erhöht und den Sonderposten gemäß § 340g HGB durch die Dotierung von 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) weiter gestärkt. Die Ursachen für die Ergebnisentwicklung werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Zinsüberschuss gestiegen

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Zinsüberschuss deutlich um 93,4 Mio. € auf 406,5 Mio. € gesteigert werden. Er lag damit besser als erwartet. Die positive Entwicklung resultiert insbesondere aus den bei stabilen Kerngeschäftsmargen um 2,8 Mrd. € gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen sowie der Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III) und der daraus resultierenden günstigen Refinanzierung. Aus den TLTRO-III-Geschäften resultierte eine Zinsermäßigung in Höhe von 88,9 Mio. € gegenüber 20,0 Mio. € im Vorjahr. Sofern die TLTRO-III-Geschäfte nicht durchgeführt worden wären, hätte die Bank entsprechende Ersatzgeschäfte durchgeführt, die ebenfalls positive Effekte auf das Zinsergebnis hätten. Die weiteren Sondereffekte, darunter insbesondere die in Verbindung mit außerplanmäßigen Tilgungen stehenden Zinserträge aus Vorfälligkeitsentgelten, wurden durch kompensatorische Maßnahmen, insbesondere durch das Closing von Zinsswaps mit negativen Marktwerten, weitgehend neutralisiert.

Provisionsüberschuss verbessert

Der Provisionsüberschuss ist im Vorjahresvergleich entgegen den Erwartungen um 4,9 Mio. € auf 24,9 Mio. € gestiegen. Wesentlicher Bestandteil sind die Provisionserträge aus dem Kreditgeschäft, die aufgrund der positiven Neugeschäftsentwicklung deutlich über dem Vorjahreswert lagen. Bestimmte Kreditbearbeitungsgebühren werden zudem in den Zinsmargen über die Laufzeit verteilt.

Verwaltungsaufwand erwartungsgemäß über Vorjahr

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen. Gegenüber dem Vorjahr ist er um 11,1 Mio. € auf 184,3 Mio. € gestiegen. Die Personalaufwendungen lagen mit 91,0 Mio. € insbesondere durch höhere Altersvorsorgeverpflichtungen um 9,0 Mio. € über dem Vorjahreswert.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 14,3 Mio. € auf 84,4 Mio. €. Sie beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, IT-Aufwendungen, den Aufwand des jährlichen Beitrags zur Europäischen Bankenabgabe, Aufwendungen der Konzernumlage für die administrativen Holdingkosten des aufsichtsrechtlich führenden Instituts sowie Gebäude- und Raumkosten. Durch den 2020 eingeleiteten Zukunftsprozess und die bestehenden Anforderungen an die Informationstechnologie und die regulatorischen Meldeerfordernisse war ein Anstieg erwartet worden. Der Aufwand für die Bankenabgabe hat sich abermals deutlich erhöht und lag mit 16,4 Mio. € um 3,0 Mio. € über dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter haben sich um 12,2 Mio. € auf 8,9 Mio. € reduziert. Der Vorjahreswert enthielt wesentliche Sondereffekte durch die im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau vorgenommenen Abschreibungen auf das alte Bestandsgebäude am Hauptsitz in Berlin.

Sonstiges betriebliches Ergebnis unter Vorjahr

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -7,8 Mio. € (-1,7 Mio. €). Es beinhaltet im Wesentlichen Zinsanteile aus der Aufzinsung insbesondere von Pensionsrückstellungen. Das Vorjahresergebnis wurde unter anderem durch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen begünstigt.

Cost-Income-Ratio verbessert

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Trotz der gestiegenen Verwaltungsaufwendungen sowie des schlechteren sonstigen betrieblichen Ergebnisses führte der Anstieg des Zins- und Provisionsüberschusses zu einem Rückgang der Cost-Income-Ratio um 8,8 Prozentpunkte auf 43,5 Prozent. Planerisch war mit einem spürbaren Anstieg der Cost-Income-Ratio gerechnet worden. Insoweit konnte eine bessere Entwicklung als erwartet erreicht werden.

Zuführung zur Risikovorsorge verringert

Trotz der weiterhin anhaltenden Covid-19-Pandemie ergaben sich 2021 keine signifikanten Kreditausfälle. Entsprechend lag die Nettozuführung zur Kreditrisikovorsorge, die maßgeblich aus Zuführungen zu den Vorsorgereserven resultiert, mit 17,4 Mio. € unter dem Vorjahreswert (netto 81,4 Mio. €). Den aus der Covid-19-Pandemie resultierenden latenten Risiken hat die Berlin Hyp durch die Beibehaltung eines zusätzlichen PWB-Management-Adjustments auf valutierte Kredite und auf Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen Rechnung getragen. Eine detaillierte Übersicht über die Entwicklung der Kreditrisikovorsorge kann dem Anhang entnommen werden.

Die Risikovorsorge für Wertpapiere der Liquiditätsreserve wies insbesondere durch erfolgte Verkäufe saldiert einen Ertrag von 12,5 Mio. € aus. Im Vorjahr betrug der Ertrag saldiert 19,8 Mio. €.

Finanzanlageergebnis positiv

Das Ergebnis aus Finanzanlagen betrug 3,2 Mio. € nach -2,8 Mio. € im Vorjahr. Im Vorjahr beinhaltete das Ergebnis aus Finanzanlagen im Wesentlichen eine außerplanmäßige Abschreibung auf eine Beteiligung.

Fonds für allgemeine Bankrisiken weiter gestärkt

Die Bank hat dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB weitere 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) zugeführt. Der Fonds dotiert zum Stichtag mit 675,0 Mio. €.

Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung deutlich gestiegen

Die Bank weist trotz der weiteren Erhöhung der Vorsorgereserven ein über den Erwartungen liegendes Vorsteuerergebnis von 50,4 Mio. € (23,6 Mio. €) aus.

Ergebnisabführungsvertrag

Auf Basis des mit der Landesbank Berlin Holding geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages führt die Berlin Hyp einen Gewinn in Höhe von 50,0 Mio. € (23,4 Mio. €) ab.

Eigenkapitalrentabilität stark gestiegen

Die Eigenkapitalrentabilität, die auch die Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB berücksichtigt, lag mit 15,7 Prozent deutlich oberhalb der Zielvorgaben. Der Vorjahreswert von 6,8 Prozent wurde ebenfalls übertroffen.

Ertragsentwicklung	2021	2020	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Zins- und Provisionsüberschuss	431,4	333,1	98,3
Zinsüberschuss	406,5	313,1	93,4
Provisionsüberschuss	24,9	20,0	4,9
Verwaltungsaufwendungen	184,3	173,2	11,1
Personalaufwand	91,0	82,0	9,0
Andere Verwaltungsaufwendungen	84,4	70,1	14,3
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	16,4	13,4	3,0
Abschreibungen auf Sachanlagen	8,9	21,1	-12,2
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-7,8	-1,7	-6,1
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	239,3	158,2	81,1
Risikovorsorge	-4,9	-61,6	56,7
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-17,4	-81,4	64,0
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	12,5	19,8	-7,3
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	234,4	96,6	137,8
Finanzanlageergebnis	3,2	-2,8	6,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	187,0	70,0	117,0
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	50,4	23,6	26,8
Ertragsteuern ("-" = Ertrag)	0,4	0,2	0,2
Aufwand aus Gewinnabführung	50,0	23,4	26,6
Überschuss	0,0	0,0	0,0

Vermögenslage

Bilanzsumme gestiegen

Im Vorjahresvergleich ist die Bilanzsumme der Berlin Hyp per 31. Dezember 2021 um 2,8 Mrd. € auf 36,2 Mrd. € gestiegen. Ausschlaggebend für das Wachstum waren auf der Aktivseite der Anstieg der Hypothekendarlehens- und Wertpapierbestände sowie höhere Bundesbankguthaben.

Veränderungen wesentlicher Bilanzpositionen

Die Forderungen an Kreditinstitute stiegen moderat um 0,1 Mrd. € auf 0,2 Mrd. €. Sie beinhalten im Wesentlichen Termingeldanlagen.

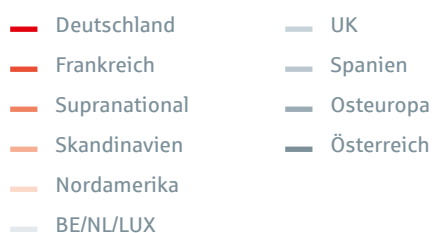
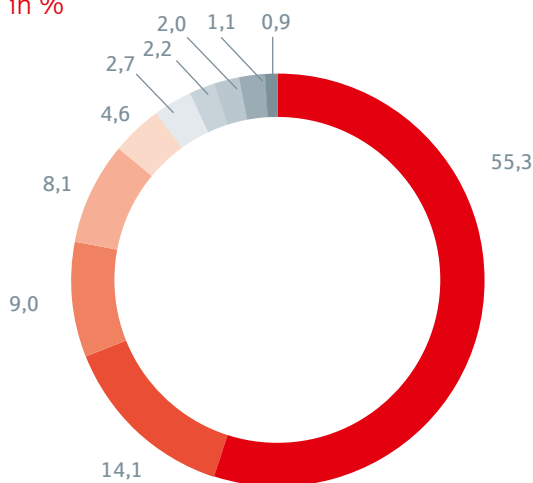
Die Forderungen an Kunden erhöhten sich um 1,8 Mrd. € auf 26,2 Mrd. €. Der Anstieg resultiert aus der positiven Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände, die mit 25,6 Mrd. € deutlich über dem Vorjahreswert von 23,9 Mrd. € lagen. Den Zugängen aus dem Neugeschäft

standen in geringerem Maße planmäßige und außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber. Der Bestand des nicht strategiekonformen Kommunaldarlehensgeschäfts blieb mit 0,4 Mrd. € unverändert. Zugesagte, aber noch nicht valutierte Darlehen, bestanden zum Jahresresultimo in Höhe von 3,4 Mrd. € (3,0 Mrd. €).

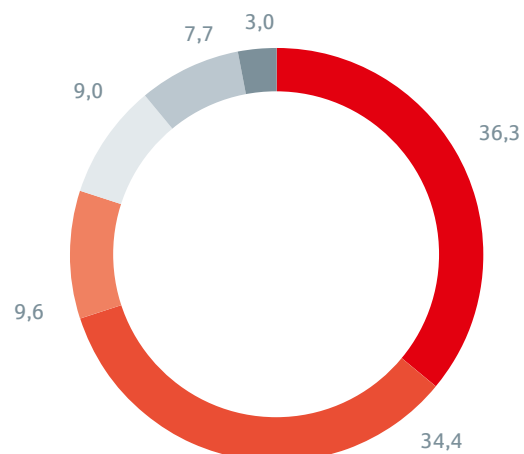
Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren stieg um 0,6 Mrd. € auf 6,8 Mrd. €. Zugängen von nominal 5,4 Mrd. € standen Abgänge von nominal 4,8 Mrd. € gegenüber. Alle Wertpapiere sind der Liquiditätsreserve zugeordnet und dienen teilweise der Deckung für von der Bank emittierte Pfandbriefe.

Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2021 wie folgt zusammen:

Länder in %



Beleihungsrisiko in %



Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,4 Mrd. € auf 9,0 Mrd. € resultiert aus der Verringerung der Verbindlichkeiten aus Termingeldern. Der enthaltene Bestand an Verbindlichkeiten aus den TLTRO-III Programmen der Deutschen Bundesbank blieb mit nominal 8,5 Mrd. € unverändert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sanken im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mrd. € auf 4,0 Mrd. €.

Die verbrieften Verbindlichkeiten erhöhten sich um 3,5 Mrd. € auf 20,6 Mrd. €. Neuemissionen von 7,5 Mrd. € standen Fälligkeiten von 4,0 Mrd. € gegenüber.

Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2021 betrug das gezeichnete Kapital der Berlin Hyp 753.389.240,32 €. Es ist in voller Höhe eingezahlt und in 294.292.672 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Der rechnerische Nennwert je Stückaktie beträgt 2,56 €. Ferner sind zum 31. Dezember 2021 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB 675,0 Mio. € (488,0 Mio. €) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 163,6 Mio. € zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR/CRD IV, Solvabilitätsverordnung) zu den Meldestichtagen eingehalten. Die Berlin Hyp ermittelt die aufsichtsrechtliche Kapitalunterlegung für das Adressenausfallrisiko mithilfe des IRB-Basis-Ansatzes (auf internen Ratings basierender Ansatz). Das operationelle Risiko wird mit dem fortgeschrittenen Messansatz (AMA – Advanced Measurement Approach) berechnet. Nach Feststellung lagen zum 31. Dezember 2021 das harte Kernkapital bei 1.561,9 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.789,8 Mio. € und der Gesamtrisikobetrag (RWA) bei 10.952,0 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 14,3 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 16,3 Prozent für die Gesamtkapitalquote.

Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio – berechnet nach den Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2015/62 – betrug zum 31. Dezember 2021 nach Feststellung 4,2 Prozent. Die bilanzorientierte Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) wird voraussichtlich erst im Jahr 2022 durch Entscheidung der Abwicklungsbehörde melderelevant. Zum 31. Dezember 2021 betrug sie auf Basis des Leverage Ratio Exposures (LRE) 22,3 Prozent und auf Basis des Total Risk Exposure Amount (TREA) 76,7 Prozent.

Finanzlage

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 5,3 Mrd. €. Davon entfielen 3,9 Mrd. € auf Hypothekenpfandbriefe und 1,4 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die im Wettbewerbsvergleich zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. Rund 0,4 Mrd. € gedeckte und 0,6 Mrd. € ungedeckte Titel wurden als Privat Placements emittiert.

Nach einem Primärmarktauftakt im Januar 2021, bei dem die Bank mit einem zehnjährigen Hypothekenpfandbrief über 500 Mio. €, mit einem Kupon von 0,01 Prozent zu einem Re-Offer Spread von Mid-Swap flat, an den Markt ging, emittierte sie im April nach eigener Einschätzung erfolgreich und als erste Bank weltweit eine als Sustainability-Linked Bond (SLB) ausgestaltete Senior-Preferred-Anleihe. Der ein Emissionsvolumen von 500 Mio. € umfassende Bond hat eine Laufzeit von 10 Jahren und wurde zu einem Re-Offer Spread von Mid-Swap plus 35 Basispunkten am Markt platziert. Der Zinskupon beträgt 0,375 Prozent und erhöht sich im letzten Jahr um 25 Basispunkte, sollte die Berlin Hyp ihr definiertes Klimaschutzziel, die Absenkung der CO₂-Intensität ihres gesamten Darlehensportfolios um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030, verfehlen. Im Mai emittierte die Berlin Hyp einen zwölfjährigen Hypothekenpfandbrief und damit ihre längste syndizierte Anleihe in dieser Assetklasse. Der ein Emissionsvolumen von 750 Mio. € umfassende Bond trägt einen Zinskupon von 0,25 Prozent und wurde zu einer Reoffer-Rendite von 0,262 Prozent begeben. Mit 1,6 Mrd. € war das Orderbuch deutlich überzeichnet, sodass der finale Spread bei Mid-Swap -2 Basispunkten fixiert werden konnte. Mit 62 Prozent ging der Großteil der Anleihe an Investoren aus Deutschland. Die Auslandsnachfrage gestaltete sich granular mit Orders aus insgesamt zehn verschiedenen Ländern.

Wie bereits im vorangegangenen Jahr platzierte die Bank auch 2021 wieder drei Green Bonds im Benchmark-Format am Kapitalmarkt. Aufbauend auf dem erfolgreichen Debüt am Schweizer Kapitalmarkt im Jahr 2020 handelte es sich dabei zweimal um Senior-Preferred-Anleihen in Schweizer Franken mit Lauf-

zeiten von acht und zehn Jahren und einmal um einen Euro-denominierten Grünen Pfandbrief mit einer Laufzeit von sechs Jahren. Im Oktober beendete die Bank ihre Benchmarkaktivitäten mit ihrer ersten Jumboemission seit zwei Jahren. Das Orderbuch war mit 1,65 Mrd. € deutlich überzeichnet, sodass die 1-Mrd.-Euro-Emission mit einer Fälligkeit im Januar 2030, einem Zinskupon von 0,125 Prozent und einem finalen Spread von Mid-Swap -2 Basispunkten lanciert werden konnte. Insgesamt trat die Berlin Hyp im Berichtsjahr achtmal mit syndizierten Neuemissionen am Kapitalmarkt auf.

Die Hypothekenpfandbriefe der Berlin Hyp wurden zum Reportingstichtag von Moody's unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick eingestuft, während die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred Ratings weiterhin mit einem Aa2 (Ausblick stabil) bzw. A2 bewertet wurden. Fitch hatte den Ausblick für das Issuer Default Rating (IDR) der Sparkassen-Finanzgruppe, dem finalen Supportgeber der Berlin Hyp, zu Beginn der Pandemie auf negativ gesetzt, ihn im Berichtsjahr jedoch wieder auf stabil angehoben. Somit wurden auch die Ratingausblicke für die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred-Anleihen der Bank von negativ auf stabil gesetzt. Die Ratings blieben mit AA- und A+ unverändert. Im November stufte Fitch das Viability Rating (VR) der Berlin Hyp von bbb auf bbb+. Mit dem VR beurteilt die Ratingagentur die intrinsische Finanzkraft von Banken.



Emissionsrating
Hypothekenpfandbriefe

Kapitalmarktrefinanzierung *	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2020 Mio. €	Neuemissionen**		Fälligkeiten*** 01.01. – 31.12.2021 Mio. €	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio. €
		01.01. – 31.12.2021 Mio. €	%		
Hypothekenspfandbriefe	10.435,8	3.775,0	75,8	1.300,8	12.910,0
Öffentliche Pfandbriefe	20,0	-	-	20,0	-
sonstige Inhaberschuldverschreibungen non-preferred	3.130,0	100,0	2,0	610,0	2.620,0
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	2.396,5	891,5	17,9	200,0	3.088,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	1.607,4	126,1	2,5	167,7	1.565,8
Öffentliche Namenspfandbriefe	240,0	-	-	30,0	210,0
Schuldscheindarlehen non-preferred	410,3	-	-	292,6	117,7
Schuldscheindarlehen preferred	100,8	70,0	1,4	-	170,8
Namensschuldverschreibungen non-preferred	1.319,5	9,3	0,2	113,1	1.215,7
Namensschuldverschreibungen preferred	143,4	10,0	0,2	5,0	148,4
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	-	-	-	-	-
Nachrangige Schuldscheindarlehen	119,5	-	-	-	119,5
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	108,0	-	-	-	108,0
	20.031,2	4.981,9	100,0	2.739,2	22.273,9

* Ohne Restanten.

** Neuemissionen 2021 inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.

*** Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Kapitalmarktrefinanzierung in Fremdwährung*	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2020 Mio.CHF	Neuemissionen**		Fälligkeiten*** 01.01. – 31.12.2021 Mio.CHF	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio.CHF
		01.01. – 31.12.2021 Mio.CHF	%		
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	125,0	380,0	100,0	-	505,0
	125,0	380,0	100,0	-	505,0

* Ohne Restanten.

** Neuemissionen 2021 inkl. Kapitalisierungen bei Zeros.

*** Fälligkeiten und vorzeitige Tilgungen inkl. Kündigungen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 sehr erfreulich und übertraf unsere Prognose deutlich. Sie lag, trotz der im Geschäftsverlauf beschriebenen schwierigen Rahmenbedingungen und der mit 187,0 Mio. € ungeplant hohen Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB, bei 50,0 Mio. € (23,4 Mio. €). Ausgegangen ist die Bank von einer unter dem Vorjahreswert liegenden Ergebnisabführung.

Die höhere Ergebnisabführung und Aufstockung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken wurde insbesondere durch einen signifikant über den Erwartungen liegenden Zins- und Provisionsüberschuss ermöglicht. Die Bank hatte mit einem deutlich unter dem Vorjahr liegenden Zins- und Provisionsüberschuss gerechnet. Er stieg jedoch im Vergleich zum Vorjahr um 98,3 Mio. € auf 431,4 Mio. €. Dabei erhöhte sich der Zinsüberschuss entgegen den Erwartungen und verbesserte sich um 93,4 Mio. € auf 406,5 Mio. €. Der Anstieg beruhte neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand vor allem auf Sondereffekten, wie der Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III) und den daraus resultierenden Zinsen (Zinsermäßigung in Höhe von 88,9 Mio. €, Vorjahr: 20,0 Mio. €). Der Provisionsüberschuss, den die Bank moderat unter dem Niveau von 2020 erwartet hatte, fiel ebenfalls besser aus und lag mit 24,9 Mio. € um 4,9 Mio. € über dem Vorjahreswert.

Durch die absehbaren Aufwendungen für die Optimierung und Verbesserung der Geschäftsprozesse und diverser Zukunftsthemen hatte die Bank einen Anstieg der Verwaltungsaufwendungen und der Cost-Income-Ratio erwartet. Sie erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 11,1 Mio. € auf 184,3 Mio. €. Die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses führte dennoch zu einer deutlichen Verringerung der Cost-Income-Ratio

um 8,8 Prozentpunkte auf 43,5 Prozent. Sie übertraf damit unsere Prognose im Vorjahr, bei der wir von einem spürbaren Anstieg ausgegangen waren.

Die über den Erwartungen liegende Ergebnisabführung sowie die hohe Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB führte zu einer um 8,9 Prozentpunkte gestiegenen Eigenkapitalrentabilität von 15,7 Prozent. Sie lag damit entgegen unserer Prognose deutlich über dem angepeilten Zielkorridor von acht bis zehn Prozent. Die Bank hatte zum Jahresultimo 2021 eine leicht unter diesem Zielkorridor liegende Eigenkapitalrentabilität erwartet.

Die harte Kernkapitalquote übertraf nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) und nach Feststellung mit 14,3 Prozent (13,4 Prozent) auch unter Berücksichtigung der strengeren Eigenmittelanforderungen nach CRR II/CRD IV die Erwartungen. Die Bank hatte auf Zwölf-Monats-Sicht im Vorjahr eine harte Kernkapitalquote von 12,7 Prozent prognostiziert.

Das Neugeschäftsvolumen lag mit 6,1 Mrd. € leicht über dem prognostizierten Wert wie auch über dem des Vorjahres von 5,7 Mrd. €. Inklusiv der langfristigen Prolongationen stieg das Neugeschäft um 0,4 Mrd. € auf 7,1 Mrd. € (6,7 Mrd. €). Vor dem Hintergrund der Covid-19- Pandemie hatte die Bank mit einem geringeren Neugeschäftsvolumen gerechnet.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Anteil an Neugeschäften mit Neukunden betrug 39 Prozent (27 Prozent) des Gesamtvolumens des Neugeschäfts und lag damit deutlich über dem erwarteten Anteil von 20 Prozent.

Anhand der Marktdurchdringung bei den Sparkassen, d.h. der Anzahl der Sparkassen, zu denen die Berlin Hyp Geschäftsbeziehungen pflegt, wird sowohl das strategische Ziel der

Bank, sich als Verbundpartner der Sparkassen zu positionieren, als auch ihr auf Partnerschaft beruhender Markenkern, reflektiert. Darüber hinaus ist die Berlin Hyp bestrebt, ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio konsequent zu erweitern, um so ihre Attraktivität als Verbundpartner weiter zu steigern. 2021 betrug das Volumen des Verbundgeschäfts 1,8 Mrd. € (1,4 Mrd. €) und lag damit wieder fast auf dem Niveau vor der Covid-19-Pandemie 2019 und deutlich über der Erwartung einer moderaten Steigerung. Die Anzahl aktiver Geschäftsbeziehungen zu Sparkasseninstituten konnte deutlich auf 163 Institute (153) aus allen Verbandsgebieten gesteigert werden. Hierzu trug insbesondere die erfolgreiche Markteinführung der Plattform „ImmoDigital“ bei.

Für den Marktbereich hat sich das Zielportfolio für Steuerungszwecke in den vergangenen Jahren etabliert. Dazu gehören die folgenden Aggregationsgruppen: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen, Ratingklassen sowie die Green-Bond-Fähigkeit von Finanzierungen. Die hierfür festgelegten Zielportfoliowerte wurden 2021 insgesamt eingehalten. Einzelne Abweichungen wurden analysiert und bei der Portfoliosteuerung berücksichtigt. Die Märkte der Berlin Hyp werden durch regelmäßige interne Researchstudien analysiert und beurteilt.

Die Leistungsfähigkeit der Berlin Hyp hängt neben den Marktbedingungen im Wesentlichen von ihren Beschäftigten ab. Seit dem Berichtsjahr 2018 ist der Personalbestand in Vollzeitäquivalenten (FTE) nichtfinanzieller Leistungsindikator. Der Personalbestand betrug am 31. Dezember 2021 557 FTE (552 FTE), in dem 23 FTE (20 FTE) von Nachwuchskräften enthalten waren.

Die Implementierung der neuen zukunftsorientierten Aufbauorganisation ist weitgehend umgesetzt. Die Mitarbeiterqualifizierung hat vor diesem Hintergrund eine noch stärkere Bedeutung.

Die strategische Ressourcenplanung soll die Funktions- und Zukunftsfähigkeit der Berlin Hyp sicherstellen. Zur Unterstützung dieser quantitativen und qualitativen Personalplanung werden auf Basis einer Betriebsvereinbarung Vorruhestands- und Aufhebungsvereinbarungen angeboten. Der Sicherung des Know-how-Transfers wird bei Nachfolgelösungen von Stellen eine hohe Bedeutung beigemessen.

Mit der Finanzierung nachhaltiger und klimaschonender Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Marktes für nachhaltige Anleihen. Nachdem die Bank im Jahr 2015 ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief gab, wurden inzwischen 16 Green Bonds mit einem Volumen von insgesamt 6,03 Mrd. € begeben. Im Frühjahr 2021 hat die Berlin Hyp zudem einen Sustainability-Linked Bond (SLB) mit an den Markt gebracht. Auf die Entwicklung weiterer wesentlicher nichtfinanzieller Leistungsindikatoren wird in der nichtfinanziellen Erklärung eingegangen.

Die Nachhaltigkeitsratings für das Jahr 2021 bestätigen weiterhin eine überdurchschnittlich starke Position der Berlin Hyp in der Branche. Bereits zu Beginn des Jahres 2021 hob MSCI das Rating der Bank von A auf AAA an. Auch im ESG-Risk-Rating von Sustainalytics wurde der Berlin Hyp im Oktober 2021 mit 7,1 ein „Low Risk“ bestätigt. Das Votum der ISS ESG mit Prime Status und einer Gesamtnote B- hat unverändert Gültigkeit. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte - Green und Sustainability Bonds - und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Gesamtaussage

Die Berlin Hyp hat ihre ursprünglichen Ergebniserwartungen trotz der anhaltenden Covid-19-Pandemie, der anhaltenden Niedrigzinsphase sowie dem hohen Wettbewerb unter den gewerblichen Immobilienfinanzierern deutlich übertroffen. Vor dem Hintergrund dieser schwierigen Rahmenbedingungen und der vorgenommenen ergebnisbelastenden Zuführung von 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken zur Stärkung des regulatorischen Kapitals ist der Vorstand mit der über den Erwartungen liegenden Ergebnisentwicklung zufrieden.

Das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 50,0 Mio. € (23,4 Mio. €), und damit mehr als geplant, wird als Gewinn an die Landesbank Berlin Holding abgeführt. Auch beim Neugeschäft wurden die Planungen übertroffen.

III Nachtragsbericht

Im Zuge der Auflösung der Landesbank Berlin Holding - Gruppe als Institutsgruppe unter anderem vor dem Hintergrund der neuen regulatorischen Anforderungen durch das Risikoreduzierungs-gesetz sowie weiteren regulatorischen Anforderungen wurde am 26. Januar 2022 der Verkauf sämtlicher Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding AG an die Landesbank Baden-Württemberg vereinbart (Signing).

Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Zustimmung und muss noch von den zuständigen Gremien der Sparkassenorganisation genehmigt werden. Das Closing der Transaktion ist für den Sommer geplant. Wesentliche Chancen und Risiken für die Berlin Hyp aus der Transaktion sind im Abschnitt „Chancen-, Risiken- und Prognosebericht“ dargestellt.

Am 12. Januar 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Absicht veröffentlicht, einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf inländische Risikopositionen festzusetzen und einen sektoralen Systemrisikopuffer von 2,0 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite einzuführen. Derzeit liegen die Quoten jeweils bei null Prozent. Mit Allgemeinverfügung vom 31. Januar 2022 mit Wirkung zum 1. Februar 2022 hat die BaFin die entsprechenden Puffer mit einer Umsetzungsfrist bis zum 1. Februar 2023 angeordnet. Die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen werden bei der Bank das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

IV Chancen-, Prognose- und Risikobericht

Chancen- und Prognosebericht

Der Prognosebericht sollte im Zusammenhang mit den anderen Kapiteln in diesem Lagebericht gelesen werden. Die darin enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und die in die Unternehmensplanung der Berlin Hyp eingeflossen sind. Bezüglich des Eintritts der zukünftigen Ereignisse bestehen Ungewissheiten und Risiken, von denen viele Faktoren außerhalb der Möglichkeit der Einflussnahme der Bank stehen. Entsprechend können tatsächliche Ereignisse von den im Prognosebericht getätigten Zukunftsaussagen abweichen.

Insbesondere sind die konkreten Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen derzeit weiterhin noch nicht abschließend abschätzbar. Die nachfolgend dargestellten Prognosen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt.

Prognosemöglichkeiten in einem volatilen Umfeld sind nur eingeschränkt gegeben. Wesentliche Chancen und Risiken der Prognosen für die zentralen Steuerungsindikatoren werden nachfolgend dargestellt. Chancen sind dabei definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Berlin Hyp positiven Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Risiken sind demgegenüber definiert als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für die Berlin Hyp negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können. Im erweiterten Risikobericht werden die bankspezifischen Risikoarten separat erläutert.

Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft⁴

Es ist anzunehmen, dass sich die konjunkturelle Erholung der Weltwirtschaft 2022 fortsetzen, die Wachstumsrate dabei jedoch moderat hinter der des abgelaufenen Jahres zurückbleiben wird. Dabei werden wesentliche Einflussfaktoren für den Verlauf der weltwirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2022 die zunächst weiterhin herrschenden Lieferengpässe und pandemiebedingten Einschränkungen sein. Für den Euroraum erwarten wir ebenfalls ein spürbares Wachstumsplus, allerdings auch merklich unter dem des Vorjahres.

Für Deutschland ist mit dem Auslaufen der Omikron-Welle ab dem Sommerhalbjahr mit einem deutlichen Wirtschaftswachstum zu rechnen. Für das Gesamtjahr wird das Bruttoinlandsprodukt im Vergleich zum Vorjahr sogar signifikant höher ausfallen und damit – anders als 2021 – ähnliche Wachstumsraten wie der übrige Durchschnitt im Euroraum erreichen.

Annahmen zur Entwicklung der Branche⁵

Die Geldpolitik der wichtigsten Zentralbanken wird voraussichtlich 2022 aufgrund weiter ansteigender Wirtschaftsleistung und anhaltendem Inflationsdruck weniger expansiv ausfallen als in den Vorjahren. Während der Leitzins in den USA dreimal auf einen Korridor von 0,75 bis 1 Prozent erhöht werden könnte, sind hingegen keine Zinserhöhungen in der Eurozone zu erwarten. Hierzulande ist jedoch davon auszugehen, dass neben der planmäßigen Beendigung der Neuinvestitionen unter dem PEPP die stark bonifizierte Liquiditätszufuhr über zielgerichtete längerfristige Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) eingestellt wird. Dies sollte die Spreads ungedeckter Bankschuldverschreibungen belasten. Bei Covered Bonds ist hingegen mit einer Seitwärtsbewegung aufgrund der hohen Fälligkeiten 2022 zu rechnen. Diese sollten den durch ein ansteigendes Emissionsvolumen entstehenden Druck auf die Spreads mitigieren.

⁴ Quellen für die Annahmen zur Entwicklung der Gesamtwirtschaft: IfW Kiel, ifo.

⁵ Quellen für die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklung: CBRE, Destatis, F+B, JLL Research.

Die Berlin Hyp erwartet auch unter anspruchsvollen Bedingungen, dass der Zugang zu allen Segmenten des Kapitalmarkts zu marktgerechten Konditionen möglich sein wird.

Im Einklang mit einer prognostizierten konjunkturellen Erholung und angesichts unverändert günstiger Finanzierungsbedingungen sowie des Anlagedrucks seitens der Investoren erwartet die Berlin Hyp für das Jahr 2022 eine nach wie vor hohe Dynamik am Immobilieninvestmentmarkt. Ein Investitionsvolumen von 80 Mrd. € am Gewerbe- und Wohnimmobilieninvestmentmarkt dürfte realistisch sein. Zum einen werden Wohnimmobilien mit Blick auf weiter steigende Preise – wenngleich mit nachlassender Dynamik in einigen Ballungszentren – eine unvermindert starke Investorennachfrage erfahren. Zum anderen wird die Suche nach auskömmlichen Renditen die Nachfrage der Investoren auch am Gewerbeimmobilienmarkt hinsichtlich Core-Büroimmobilien an A- und B-Standorten, lebensmittelgeankerten Einzelhandelsimmobilien und Logistikimmobilien für die E-Commerce-Nutzung auf einem hohen Niveau halten. Dabei wird bei allen Investitionsentscheidungen die ESG-Konformität der Immobilie, der Mieter und des Kreditnehmers noch weiter in den Vordergrund rücken.

Geschäftliche Entwicklung

Durch die Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe und ihre professionelle und erfahrene Belegschaft hat die Berlin Hyp auch 2021 ihre Stellung als einer der führenden gewerblichen Immobilienfinanzierer weiter festigen können. Damit wurde eine solide Basis geschaffen, um sich auch künftig in dem sehr herausfordernden Umfeld erfolgreich positionieren zu können. Die Bank sieht insbesondere durch ihre Innovationskraft die Chance, für sich weitere Marktanteile und Potenziale erschließen zu können.

Ein Kern der Strategie dorthin ist, die Geschäftsprozesse vom Erstkontakt mit den Kunden bis zum externen Reporting durchgängig zu digitalisieren. Dabei setzt die Berlin Hyp weiterhin auf die Einführung von SAP HANA und standardisierte Applikationen, um Flexibilität, Sicherheit, Datenqualität und On-Time-Verfügbarkeit von Daten und Reports zu erreichen. Die Berlin Hyp verfolgt weiter das Ziel, die Prozesse auch aus Kundenperspektive noch stärker zu vereinfachen und immer schneller auf die Wünsche ihrer Kunden reagieren zu können.

Die Berlin Hyp plant dabei unverändert mit individuellen Finanzierungsstrukturen bei risikoadäquatem Pricing und ausgewogener Risikogewichtung ihr Kerngeschäft weiter zu verfolgen und wird versuchen, die Hypothekenbestände weiter moderat auszubauen. Die Finanzierungen in den angestammten Auslandsmärkten erfolgen weiterhin zum Zweck einer ausgewogenen risiko- und ertragsorientierten Portfoliodiversifizierung. Angesichts der gestiegenen regulatorischen Anforderungen soll das Portfolio zunehmend durch die Optimierung der Eigenkapitalrentabilität des Neugeschäfts gestärkt werden.

2022 plant die Berlin Hyp, Geschäftsbeziehungen zu weiteren Sparkassen im Verbundgeschäft zu begründen, „ImmoDigital“ zur zentralen Vertriebsplattform für die Verbundprodukte der Immo-Produktreihe auszubauen und das Volumen im Verbundgeschäft gegenüber dem Vorjahr moderat zu steigern. Aufgrund des Regionalprinzips und der individuellen Geschäftsschwerpunkte jedes Sparkasseninstituts sind die Steigerungsraten bei der Marktdurchdringung jedoch grundsätzlich begrenzt. Das Nichterreichen dieser Ziele birgt keine erkennbaren Risiken für das Geschäftsmodell oder den Geschäftserfolg der Bank. Das Erreichen beider genannten Ziele steigert hingegen die Chancen der Berlin Hyp, sich nachhaltig als Verbundpartner innerhalb der Sparkassenfinanzgruppe zu positionieren.

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

Das Wertpapierportfolio ist 2021 angestiegen. Unter Berücksichtigung der regulatorischen Notwendigkeiten sollen sich bietende Ertragspotenziale auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses im Rahmen einer konservativen Investmentstrategie genutzt werden. Die Berlin Hyp geht für 2022 von keiner signifikanten Erhöhung des Wertpapierportfolios aus.

Für 2022 rechnet die Berlin Hyp mit einem Zins- und Provisionsüberschuss, der etwas unter dem erfreulich hohen Niveau des Geschäftsjahres 2021 liegen wird.

Dabei geht die Berlin Hyp im Zinsüberschuss von steigenden Zinserträgen im Kerngeschäft aufgrund wachsender Bestände bei stabilen Bestandsmargen aus. Die unverändert niedrige und flache Zinskurve stellt aufgrund einer

niedrigen Eigenkapitalverzinsung weiterhin eine Belastung dar. Aller Voraussicht nach wird der Zinsüberschuss, wie auch im vergangenen Jahr, von Zusatzerträgen aus der „Zusätzlichen Besonderen Verzinsungsperiode“ der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (TLTRO-III) profitieren. Chancen bestehen aus einer weiteren Stärkung der Marktstellung durch die Expertise der Berlin Hyp als gewerblicher Immobilienfinanzierer und daraus resultierend einer Übererfüllung der Vertriebsziele und damit des Zinsüberschusses. Dies könnte durch die konsequente Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weiter begünstigt werden. Potenzielle Risiken können sich ergeben, sofern die Vertriebsziele zum Beispiel aufgrund der Covid-19-Pandemie oder einer Eintrübung der Immobilienmärkte verfehlt werden. Aufgehobene bzw. verschobene Investitionen könnten zu einer sinkenden Nachfrage nach gewerblichen Immobilienfinanzierungen führen und in Abhängigkeit von der Immobilienmarkt- und Zinsentwicklung die außerplanmäßigen Darlehensrückführungen erhöhen. Außerdem ergeben sich Ergebnisrisiken, sofern im Vergleich zum Plan im Kerngeschäft nur geringere Zinsmargen aufgrund des starken Wettbewerbs vereinbart werden können oder dass durch Verzögerungen bei der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weniger Geschäftspotenzial als erwartet akquiriert werden kann.

Für die Neukundengewinnung wird für 2022 ein Anteil von 20 Prozent am Neugeschäft erwartet.

Aufgrund des weiterhin pandemisch geprägten, herausfordernden und nicht belastbar planbaren Umfeldes rechnen wir im Jahr 2022 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich leicht unter dem Niveau des sehr erfolgreichen Geschäftsjahres 2021 liegen wird. Abhängig vom Verlauf der Pandemie können sich auf den bisher sehr krisenresistenten Immobilienmärkten und Assetklassen neben dem Risiko einer Planunterschreitung aber erneut auch Chancen für ein im Vergleich zur Planung leicht höheres Neugeschäft ergeben.

Vor dem Hintergrund des aufgrund der Covid-19-Pandemie geringer erwarteten Neugeschäftsvolumens wird der Provisionsüberschuss voraussichtlich moderat unter dem Niveau des Vorjahreswertes liegen.

Für 2022 erwartet die Berlin Hyp einen im Vorjahresvergleich insgesamt leicht steigenden

Verwaltungsaufwand. Die Entwicklung des Personalaufwands wird durch die Belastungen im Zusammenhang mit den Zuführungen zu den Pensionsverpflichtungen infolge sinkender Durchschnittszinssätze sowie von den Ergebnissen künftiger Tarifabschlüsse geprägt sein. Neben dem unverändert hohen Kostenbewusstsein und den intensiven Optimierungsaktivitäten bezüglich der Anpassung der personellen Ressourcen werden auch strategisch notwendige Projekte, wie etwa die Optimierung und Digitalisierung des Kreditprozesses, die Schaffung einer durchgängigen SAP-Bank oder aber der Neubau der Firmenzentrale zu höheren Aufwendungen führen. Letztere werden sich durch niedrigere Bewirtschaftungskosten im Zeitablauf neutralisieren. Der Personalbestand der Berlin Hyp wird mittel- bis langfristig auf der Grundlage der heutigen Erkenntnislage sinkend erwartet. Die wesentliche Grundlage für das entsprechende Ressourcenmanagement stellt seit Januar 2019 eine Betriebsvereinbarung dar.

Die Berechnung der Beiträge zur Europäischen Bankenabgabe erfolgt durch die Bankenaufsicht. Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich gegenüber 2021 keine nennenswerten Anpassungen bei den Beiträgen ergeben.

Die Cost-Income-Ratio wird aus den vorgenannten Gründen 2022 voraussichtlich spürbar ansteigen, nachdem 2021 eine deutliche Reduzierung erreicht werden konnte. Mit Einstellen der Umsetzungserfolge aus den Projekten und den eingeleiteten sonstigen Maßnahmen, sind mittelfristig weitere Reduzierungen zu erwarten.

Ein Übertreffen der den vorgenannten Projekten und Abgaben zugrunde liegenden Planungen kann zu positiven Auswirkungen auf den Verwaltungsaufwand und die Cost-Income-Ratio führen. Im Gegenzug besteht das Risiko, dass Planverfehlungen, Kostensteigerungen bei Projekten, negative Zinsentwicklungen oder eine über dem bisherigen Niveau festgelegte Bankenabgabe zu höheren Verwaltungsaufwendungen und damit auch zu einer steigenden Cost-Income-Ratio führen.

Analog zu 2021 erwartet die Berlin Hyp für das sonstige betriebliche Ergebnis 2022 erneut einen negativen einstelligen Millionenbetrag.

Die Berlin Hyp geht im Rahmen der Planung von einem deutlichen Anstieg der Risikovorsorge 2022 aus. Die Covid-19-Pandemie hat auch nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2021

weiterhin erkennbar erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. Somit besteht unverändert eine hohe Wahrscheinlichkeit für weitergehende Belastungen der Konjunktur sowie zukünftige negative Folgen auch für die Immobilienwirtschaft. Mittelfristige Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Wirtschaft und die Marktentwicklung, insbesondere von Hotel-, Büro- und Einzelhandelsobjekten, sind bisher schwer abzuschätzen. Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt. Im Januar 2022 wurden die Corona-Regeln erneut verschärft.

Somit können begrenzt planbare und unerwartete Entwicklungen externer volkswirtschaftlicher, geopolitischer und branchenbezogener Rahmenbedingungen bzw. Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten Chancen und Risiken für das Risikoeergebnis des Kapitalmarktgeschäfts darstellen. Des Weiteren könnte trotz vorsichtiger Planung eine Trendwende der externen Rahmenbedingungen, beispielsweise bei einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise infolge eines Zinsanstiegs, zu einer Verschlechterung der Bonität der Kreditnehmer und auch zu einer Wertminderung der gestellten Sicherheiten führen und zusätzlichen Risikoversorge- bzw. Wertberichtigungsbedarf für die gewerbliche Immobilienfinanzierung verursachen. Daneben ist es auch möglich, dass bei günstigeren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikoversorgebedarf geringer ausfallen wird als erwartet.

Sofern sich die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie über die derzeitigen Erwartungen hinaus in nachhaltigen Konjunktur- und Kapitalmarktbelastungen niederschlagen, könnte dies die Immobilienmärkte abweichend von den bisherigen Erwartungen durch Leerstände und weitere Wertverluste bei Gewerbeimmobilien deutlich belasten und damit zu steigenden Risikoversorgeaufwendungen, insbesondere bei Hotelfinanzierungen oder Finanzierungen spezifischer Einzelhandelsnutzungen, führen. Ferner könnte sich eine Abnahme des Neugeschäftsvolumens und der Bestände im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft der Bank ergeben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der Covid-19-Krise zu negativen Auswirkungen auf die geplanten Ergebnisgrößen führen werden.

Die Berlin Hyp geht planerisch davon aus, dass das Betriebsergebnis nach Risikoversorge, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikoversorgeplanung sowie der vorgenannten Erwartungen leicht zurückgehen wird. Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird sich voraussichtlich etwas unterhalb dem des Jahres 2021 bewegen. Die planerischen Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB werden auf hohem Niveau bleiben, jedoch ebenfalls etwas geringer ausfallen. Während ein sehr negativer Verlauf der Pandemie zu einer unter den Erwartungen liegenden Gewinnabführung führen könnte, ergeben sich Chancen auf ein höheres Ergebnis vor Gewinnabführung bei einem positiveren Verlauf der Covid-19-Pandemie als unterstellt.

So könnte in einer derartigen Situation das Ergebnis vor Ergebnisabführung im Jahr 2022 durch steigende Risikoversorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2021 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. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen in der Corona-Krise im Geschäftsjahr 2022 auch die Risikosteuerungsgrößen erheblich negativ beeinflussen.

Darüber hinaus bestehen in entsprechenden Krisensituationen möglicherweise Verwerfungen bei Credit Spreads oder der Marktliquidität an den Kapitalmärkten. Dadurch könnten erhöhte Liquiditätsrisiken für Kreditinstitute entstehen, die sich auch auf die Berlin Hyp auswirken können.

Gleichzeitig besteht aber auch die Chance, dass sich die negativen Auswirkungen aus der Covid-19-Pandemie als weniger nachhaltig oder milder erweisen, als derzeit von der Bank eingeschätzt und in der Prognose verarbeitet. Entsprechend könnten sich die Immobilienmärkte in diesem Fall möglicherweise besser entwickeln, als von der Bank derzeit erwartet. Dazu könnte beispielsweise auch eine weiter ansteigende Nachfrage nach Immobilien infolge des Fehlens von Anlagealternativen beitragen. Aus einer damit verbundenen höheren Kreditnachfrage würden sich für die Bank Chancen für die Neugeschäfts- und

Bestandsentwicklung im Kerngeschäftsfeld ergeben. Eine höhere Nachfrage nach Immobilien könnte daneben zu einer Erholung bei den Immobilienpreisen führen, was sich bei der Bank in einem positiven Effekt im Risikoergebnis bemerkbar machen würde.

Die Eigenkapitalrentabilität dürfte 2022 wieder etwas nachgeben, jedoch zum Jahresultimo weiterhin signifikant oberhalb des Zielkorridors von acht bis zehn Prozent liegen. Sofern das Ergebnis vor Gewinnabführung oder die Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB die Erwartungen verfehlen, wird auch die Eigenkapitalrentabilität geringer ausfallen. Andernfalls besteht die Chance einer positiven Planabweichung.

Die Bank erwartet auf Zwölf-Monats-Sicht eine harte Kernkapitalquote (CET1) von 13,4 Prozent. Für die kommenden Jahre sind weitere verschärfende regulatorische Vorgaben wie das Festsetzen von makroprudenziellen Kapitalpuffern und „Basel IV“ avisiert, die auch die Berlin Hyp stark belasten werden. Zu den makroprudenziellen Kapitalpuffern zählen der antizyklische Kapitalpuffer, dessen Quote gemäß Allgemeinverfügung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 31. Januar 2022 mit Wirkung zum 1. Februar 2022 auf 0,75 Prozent des nach Artikel 92 Absatz 3 der Kapitaladäquanzverordnung ermittelten Gesamtforderungsbetrags festgesetzt wurde und ab dem 1. Februar 2023 zur Berechnung des institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers angewendet werden muss, sowie der Systemrisikopuffer mit zwei Prozent der risikogewichteten mit Wohnimmobilien besicherten Aktiva im Inland. Beide Kapitalanforderungen sollen ab Februar 2023 gelten und stellen zusätzliche, neue Kapitalanforderungen dar. Die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen werden bei der Bank das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

Ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der geplanten Kapitalquoten und Erfüllung der dargestellten zusätzlichen Kapitalanforderungen wird neben unverändert weiteren Zuführungen zu dem Sonderposten für allgemeine Bankrisiken auch durch die aktive Steuerung des Gesamtrisikobetrags (RWA) generiert werden. Risiken hinsichtlich der Zielerreichung bestehen beispielsweise im Falle eines über den Erwartungen liegenden RWA-Anstiegs infolge

reduzierter Sicherheitenwerte und Ratingveränderungen durch die Covid-19-Pandemie.

Eine Veränderung des Ratings der Bank kann positive oder negative Auswirkungen auf die Finanzierungsmöglichkeiten oder Refinanzierungskosten der Bank haben. Darüber hinaus kann eine restriktiver als erwartet umgesetzte Geldpolitik der wesentlichen Notenbanken die Refinanzierungskosten erhöhen.

Ertragsrisiken entstehen insbesondere, wenn eine Verteuerung der Refinanzierungskosten nicht im Rahmen der Konditionierung weitergegeben oder das erwartete Neugeschäftsvolumen zu den geplanten Margen auf den Märkten nicht generiert werden kann. Chancen auf eine günstigere Refinanzierung könnten darüber hinaus durch die weitere Diversifikation der Investorenbasis, beispielsweise durch die Emission weiterer Green Bonds, bestehen.

Zudem könnten zukünftige regulatorische Eingriffe mit Restriktionen und somit mit Ertragsrisiken sowie die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einhergehen. Darüber hinaus bestehen Risiken aus der Mitgliedschaft der Bank im institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe. Im Rahmen von Entschädigungs- und Unterstützungsmaßnahmen könnten von den Instituten des Sicherungssystems Sonderzahlungen eingefordert werden, die das Ergebnis der Bank belasten würden. Gleiches gilt für mögliche Nachschusspflichten an den Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute. Ob und in welcher Höhe es zu derartigen Zahlungen kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Die vorstehenden Erwartungen basieren noch auf der Annahme der unveränderten Fortführung des Geschäftsbetriebes der Berlin Hyp im bestehenden Umfeld der Landesbank Berlin Holding-Gruppe. Vor dem Hintergrund des vereinbarten Verkaufs der Anteile der Berlin Hyp an die Landesbank Baden-Württemberg am 26. Januar 2022 (Signing) könnten sich bedingt durch den Gesellschafterwechsel wesentliche Veränderungen ergeben. So könnten erhebliche zusätzliche Kosten zum Beispiel für das Insourcing von Aktivitäten, die bisher an andere Gruppenunternehmen (unter anderem Landesbank Berlin) ausgelagert sind, oder für die Erfüllung von IFRS-Reportinganforderungen an die neue Gesellschafterin entstehen. Dadurch könnten die dargestellten

Erwartungen hinsichtlich der Cost-Income-Ratio auch deutlich verfehlt werden. Darüber hinaus könnten sich aus dem Anteilseignerwechsel auch Auswirkungen auf die Strategie der Bank, die Kunden, das Bestandsgeschäft und insbesondere das Neugeschäft ergeben. Vor diesem Hintergrund bestehen Risiken, dass das Neugeschäft wie geplant erreicht wird. Auch regulatorische Anforderungen (z. B. Großkreditgrenzen innerhalb einer neuen Gruppe) können in entsprechenden Prozessen dazu führen, dass sich negative Auswirkungen auf Kundenbeziehungen und den Finanzierungsbestand ergeben. Infolge unterschiedlicher externer Ratings zwischen der Erwerberin und der Berlin Hyp könnten sich negative Auswirkungen auf das Rating und die Refinanzierungskosten der Berlin Hyp ergeben.

Der Gesellschafterwechsel birgt für die Berlin Hyp andererseits erhebliche Chancen. So können sich aus einer engen Zusammenarbeit mit der Landesbank Baden-Württemberg Kostensynergien, beispielsweise durch Skaleneffekte auf Konzernebene oder durch die kostengünstige Übernahme bislang ausgelagerter Aktivitäten, und damit positive Effekte auf die Verwaltungsaufwendungen und damit die Cost-Income-Ratio ergeben. Gleichfalls bestehen Ertragschancen, sofern eine enge Kooperation zu neuen Kundenbeziehungen und damit zu einer Ausweitung des Kerngeschäfts führt. Dies könnte sich in einem über den Erwartungen liegenden Zins- und Provisionsergebnis zeigen und auch positive Auswirkungen auf andere Steuerungsgrößen, wie die Eigenkapitalrentabilität und die Refinanzierungssituation, haben.

Gesamtaussage

Der starke Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die anhaltende Niedrigzinsphase, das volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte verbunden mit der Notwendigkeit der weiteren Stärkung der Eigenmittel, zunehmende regulatorische Anforderungen sowie vor allem der ungewisse Verlauf der Covid-19-Pandemie stellen für die Berlin Hyp große Herausforderungen dar. Vor diesem Hintergrund verlief das Geschäftsjahr 2021 sehr erfreulich und damit deutlich besser als erwartet. Das sehr gute Ergebnis konnte erneut zu einer weiteren Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken genutzt und damit das regulatorische Eigenkapital gestärkt werden. Damit konnte das spürbare Wachstum im Kerngeschäft untermauert werden. Dies bildet

gemeinsam mit der soliden Refinanzierungsstrategie eine gute Basis für die Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit.

Durch die Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe sowie die Innovationskraft ergeben sich zusätzliche Chancen für die Bank. Der Vorstand sieht die Berlin Hyp daher in einem immer mehr herausfordernden Umfeld gut aufgestellt. Die eingeleiteten Maßnahmen zur Optimierung der Personalinstrumente und die dadurch begonnene Optimierung der Allokation der Personalressourcen sollen die Fähigkeiten jedes einzelnen Mitarbeiters fördern.

Dadurch soll die Berlin Hyp ihre Stabilität und Zukunftsfähigkeit sichern und zugleich den Mitarbeitern eine zuverlässige Perspektive bieten.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Immo-Produktpalette für Sparkassen wird es der Berlin Hyp auch unter dem Einfluss der Covid-19-Pandemie ermöglichen das gemeinsame Finanzierungsgeschäft mit Sparkassen fortzusetzen und ihren Vernetzungsgrad innerhalb der S-Finanzgruppe zu steigern. Die Entwicklung des Verbundgeschäfts wird durch die Bereitstellung der Vertriebsplattform „ImmoDigital“, kundenorientierte Vertriebsstrukturen sowie durch die Präsenz in den Kernregionen Deutschlands unterstützt.

Auch unter Berücksichtigung der durch die Covid-19-Pandemie ausgelösten rezessiven Wirtschaftsentwicklung und den noch immer nicht einschätzbaren Entwicklungen am Immobilienmarkt bzw. möglichen wiederkehrenden Verwerfungen an den Kapitalmärkten geht die Berlin Hyp für 2022 davon aus, dass sich die positive Entwicklung im Geschäft mit ihren Kunden grundsätzlich fortsetzt. Sofern es keinen gegenüber der Planung vorgesehenen zusätzlichen Risikovorsorgebedarf gibt, wird die Eigenkapitalrentabilität wieder leicht steigend erwartet.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung wird unter Berücksichtigung der auch für 2022 geplanten nennenswerten Dotierung des Sonderpostens gemäß § 340g HGB sowie vor dem Hintergrund der Kosten für zukunftsorientierte Projekte und Investitionen voraussichtlich etwas unter dem des Geschäftsjahres 2021 liegen.

Mit Vertragsunterzeichnung am 26. Januar 2022 wurde die Berlin Hyp an die Landesbank Baden-Württemberg veräußert. Die Transaktion

steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Zustimmung und muss noch von den zuständigen Gremien der Sparkassenorganisation genehmigt werden. Das Closing der Transaktion ist für den Sommer geplant. Die Berlin Hyp wird zukünftig innerhalb des LBBW-Konzerns als eigenständige Tochtergesellschaft unter ihrer etablierten Marke geführt.

Durch die ähnliche strategische Ausrichtung im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung und den sich ergänzenden Auslandsstandorten erhoffen sich die Berlin Hyp und die Landesbank Baden-Württemberg eine Verbreiterung des Marktzugangs im In- und Ausland. Mit der Konzentration auf Digitalisierung und Nachhaltigkeit ergänzen sich die Landesbank Baden-Württemberg und die Berlin Hyp und verfolgen einen vergleichbaren strategischen Fokus. Durch das Andocken an die größte deutsche Landesbank erwartet die Berlin Hyp für den Vertrieb neue Chancen, da ihre Kunden künftig auch von dem Produktportfolio einer führenden Universalbank profitieren können.

Gleichzeitig entsteht mit dieser Transaktion das führende Kompetenzzentrum für gewerbliche Immobilienfinanzierung in der S-Finanzgruppe. Die Berlin Hyp bietet den Sparkassen eine Vielzahl von speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Produkten und Dienstleistungen an. Die Berlin Hyp hofft, im Zuge des Zusammenschlusses ihren Vernetzungsgrad innerhalb der S-Finanzgruppe weiter steigern und dieser perspektivisch ein noch tieferes Produktangebot bieten zu können.

Als Partner eines der größten Emittenten von ESG-Anleihen geht die Berlin Hyp davon aus, ihre Stärke und Expertise als Vorreiter auf dem Green-Bond-Markt noch weiter ausbauen zu können und ihrer Rolle als Innovationstreiber gerecht zu werden.

Risikobericht

Risikomanagementsystem

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

Ziel des Risikomanagements ist es, durch die Limitierung der ökonomischen Risiken und durch die Festlegung von Obergrenzen für das gebundene Kapital die Risikotragfähigkeit bzw. die Einhaltung vorgegebener Mindestquoten sicher zu stellen.

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding. Die Landesbank Berlin Holding ist in die Gruppe der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG (Gruppe) eingebunden. Es existieren gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze und ein gruppenweites Risikomanagement.

Die Landesbank Berlin Holding AG wurde mit Genehmigung der BaFin zum 1. Januar 2015 zum „aufsichtsrechtlich übergeordneten Unternehmen für die Gruppe“ ernannt. Das Risikoreduzierungs-gesetz und die daraus resultierenden Änderungen des KWG führen dazu, dass die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG ab dem 29. Juni 2021 als aufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen für die Gruppe anzusehen wäre und somit die in § 29 KWG genannten Anforderungen durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG zu erfüllen gewesen wären. Nach dem Entwurf eines EZB Beschlusses aus Januar 2022 zur Anordnung von Aufsichtsmaßnahmen muss die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gewährleisten, dass die Landesbank Berlin Holding AG vorübergehend bis zum 31. Dezember 2022 als dafür verantwortlich benannt ist, die Einhaltung der relevanten regulatorischen Anforderungen auf konsolidierter Basis sicherzustellen.

Risikomanagementsystem in der Gruppe

Das gruppenweite Risikomanagementsystem setzt sich aus einer Reihe von ineinander-

greifenden Grundsätzen und Regelungen zusammen.

Als übergeordnete Regelung stellt die Geschäftsstrategie die strategischen Rahmenbedingungen dar. In ihr ist festgehalten, dass das kontrollierte Eingehen von Risiken im Rahmen einer Risikostrategie elementarer Bestandteil des Bankgeschäfts ist. Gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze sollen sicherstellen, dass die eingegangenen Risiken tragbar bleiben. Alle Unternehmen und organisatorischen Einheiten haben dafür Sorge zu tragen, dass alle Risiken transparent und im Rahmen der gruppeneinheitlichen Methodik messbar sind.

Die Risikostrategie der Gruppe detailliert diese Vorgaben. Sie liegt in der Verantwortung des Vorstands der Landesbank Berlin Holding und wird mit dem Aufsichtsrat erörtert. Die Einhaltung der Risikostrategie wird laufend überwacht.

Das Risikohandbuch der Gruppe, das den Rahmen für das operative Risikocontrolling vorgibt, stellt detailliert die Rahmenbedingungen, Verantwortlichkeiten, Methoden und Prozesse des Risikomanagements dar. Für jede wesentliche Risikoart sind Limitsystematiken und Eskalationsprozesse festgelegt.

Risikomanagementsystem in der Berlin Hyp Risikopolitische Grundsätze

Zielsetzung des Risikomanagements ist das bewusste Eingehen von strategiekonformen Risiken zur Erschließung von Ertragschancen, um hieraus einen angemessenen und nachhaltigen Ertrag zu erwirtschaften. Das Eingehen von Risiken erfolgt unter Rentabilitätsgesichtspunkten. Als Messgröße wird dafür u. a. die Eigenkapitalrendite auf Basis des aufsichtsrechtlichen und bilanziellen Kapitals verwendet. Bei der Preisfindung stellt die Bank sicher, dass der Ertrag im angemessenen Verhältnis zum eingegangenen Risiko steht.

Die Risikostrategie wird mit der Mittelfrist- und der operativen Planung operationalisiert. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der absehbaren Risiko- und Kapitaleffekte auf Ebene der Bank.

Das Risikocontrolling unterstützt den Vorstand in allen risikopolitischen Fragen, bei der Entwicklung und Umsetzung der Risikostrategie und bei der Ausgestaltung des Systems zur Messung und Begrenzung der Risiken. Wesentliche Aufgaben des Risikocontrollings sind dabei die laufende Überwachung der Risikosituation, der Risikotragfähigkeit und der Einhaltung der Risikolimiten sowie die regelmäßige Berichterstattung zur Risikosituation an Vorstand und Gremien.

Die Dokumentation der wesentlichen Elemente des Risikomanagements erfolgt zentral im Risikohandbuch der Berlin Hyp. Dieses Dokument enthält die vollständige Abbildung des Risikomanagementprozesses mit den Methoden und Prozessen zur Identifikation, Messung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der Risiken der Bank. Das Risikomanagementsystem beinhaltet sowohl Risikoauswertungen nach aufsichtsrechtlichen Vorgaben als auch eine Risikobetrachtung aus ökonomischer Sicht.

Im Rahmen einer Risikoinventur ermittelt die Bank jährlich die wesentlichen Risiken, erstellt ein Gesamtrisikoprofil für die Bank und überprüft die im Risikomanagementsystem angewandten Methoden. Zudem überprüfen sowohl die interne Revision als auch die Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung regelmäßig das Risikomanagementsystem.

Die Gremien der Berlin Hyp

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

Der Vorstand nimmt im Einklang mit der geschäftspolitischen Ausrichtung sowie unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Risikotragfähigkeit und der aufsichtsrechtlichen Regelungen eine Risikobegrenzung und Risikoallokation in den verschiedenen Geschäftsfeldern bzw. Risikoarten durch Festle-

gung von Limiten oder Strukturvorgaben vor. Er wird regelmäßig über die Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikosituation der Berlin Hyp informiert.

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

Die interne Revision ist wesentlicher Bestandteil des unternehmerischen und prozessunabhängigen Überwachungssystems. Dies beinhaltet für alle Risikoarten eine regelmäßige Prüfung und Bewertung der Risikomanagementprozesse. Die interne Revision berichtet unabhängig und direkt an den Vorstand.

Die Berlin Hyp ist im Risikomanagement-, im Kreditrisiko- und im OpRisk-Komitee der Landesbank Berlin Holding vertreten.

Darüber hinaus hat die Berlin Hyp verschiedene Gremien eingerichtet, die sich regelmäßig mit dem Risikomanagement und der Risikosituation der Bank auseinandersetzen:

- Aufsichtsrat inklusive seiner Ausschüsse
- Vorstand
- Dispositionsausschuss
- Neugeschäftskomitee
- Markteinschätzungskomitee

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

Der Bereich Risikocontrolling überprüft mindestens jährlich im Rahmen der Risikoinventur die anzuwendenden Methoden und Modelle zur Identifikation, Messung, Aggregation und Limitierung von Risiken und stellt die Ergebnisse dem Vorstand vor.

Die Verantwortung für die operative Risiko- steuerung, also das Eingehen von Risiken

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

Berichtswesen

Die Risikosituation der Berlin Hyp wird vierteljährlich ausführlich in einem Risikobericht für Vorstand und Aufsichtsrat dargestellt. Der Risikobericht beinhaltet neben den wesentlichen Informationen zu den einzelnen als wesentlich eingestuften Risikoarten, den Stresstestergebnissen und Informationen zu den Risikokonzentrationen auch Angaben zur Angemessenheit der Kapitalausstattung, zum aufsichtsrechtlichen und ökonomischen Kapital, zu den aktuellen Kapital- und Liqui-

ditätskennzahlen sowie zu Refinanzierungspositionen. Zusätzlich zum vierteljährlichen Risikobericht erstellt das Risikocontrolling monatlich Berichte über einzelne Risikoarten und die Risikotragfähigkeit der Bank. Markt- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko) werden täglich berichtet. Zusätzlich zu der turnusmäßigen Erstellung von standardisierten Risikoberichten werden Berichte bei Bedarf auch anlassbezogen (ad hoc) erstellt, sofern dies aufgrund der aktuellen Risikosituation geboten erscheint, beispielsweise bei Überschreitung vorab definierter Risikolimite oder Verlustgrenzen.

Neben den Berichten zur Risikosituation werden regelmäßig auch Berichte über die Entwicklung des Geschäftsvolumens, der Deckungsstöcke sowie Berichte über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank erstellt.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über wesentliche Berichte der Berlin Hyp und deren Berichtsfrequenz:

Berichtshäufigkeit	Berichtsgegenstand
Täglich	→ Marktpreis- und Liquiditätsrisiken (Beschaffungsrisiko)
Monatlich	→ Liquiditätsrisiken → Entwicklung der Bilanzpositionen → Entwicklung der Ertragslage → Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene → Risikotragfähigkeit
Quartalsweise	→ HGB-Quartalsberichte → Risikobericht (zusammenfassender Bericht über alle Risikoarten) → Risikoreporting der Deckungsstöcke → Bestandsentwicklung Hypotheken (u. a. Neugeschäfts- und Prolongationsvolumen, Margen)

Risiken

Risikoinventur

Die Berlin Hyp prüft regelmäßig (mindestens jährlich) im Rahmen einer Risikoinventur, welche Risiken die Vermögenslage, die Ertragslage oder die Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können. Im Rahmen der Risikoinventur wird ein Gesamtrisikoprofil

für die Bank erstellt und eine Beurteilung der Wesentlichkeit der identifizierten Risiken durch den Vorstand vorgenommen. Alle als wesentlich identifizierten Risiken sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung über die Risikosituation der Bank. Neue Produkte werden vor Einführung in der Bank im Rahmen eines Neuproduktprozesses detailliert analysiert und

insbesondere auch hinsichtlich ihrer Risiken für die Bank überprüft. Durch die Beteiligung aller betroffenen Bereiche soll der Neuproduktprozess sicherstellen, dass Risiken aus neuen oder sich verändernden Produkten ordnungsgemäß abgebildet und überwacht werden können.

Die Berlin Hyp hat im Rahmen der Risikoinventur Nachhaltigkeitsrisiken bzw. so genannte ESG-Risiken (Environmental, Social, Governance) als übergreifende Risiken untersucht und als für die Bank grundsätzlich relevante Risiken eingestuft. Die Bank entwickelt die Risikomanagementorganisation entsprechend der regulatorischen Normen und Empfehlungen kontinuierlich weiter. Aktuell entwickelt die Bank im Rahmen eines Projekts qualitative und quantitative Verfahren zur Messung und Steuerung von ESG-Risiken gemäß Vorgaben aus dem EZB Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken.

Wesentliche Risiken

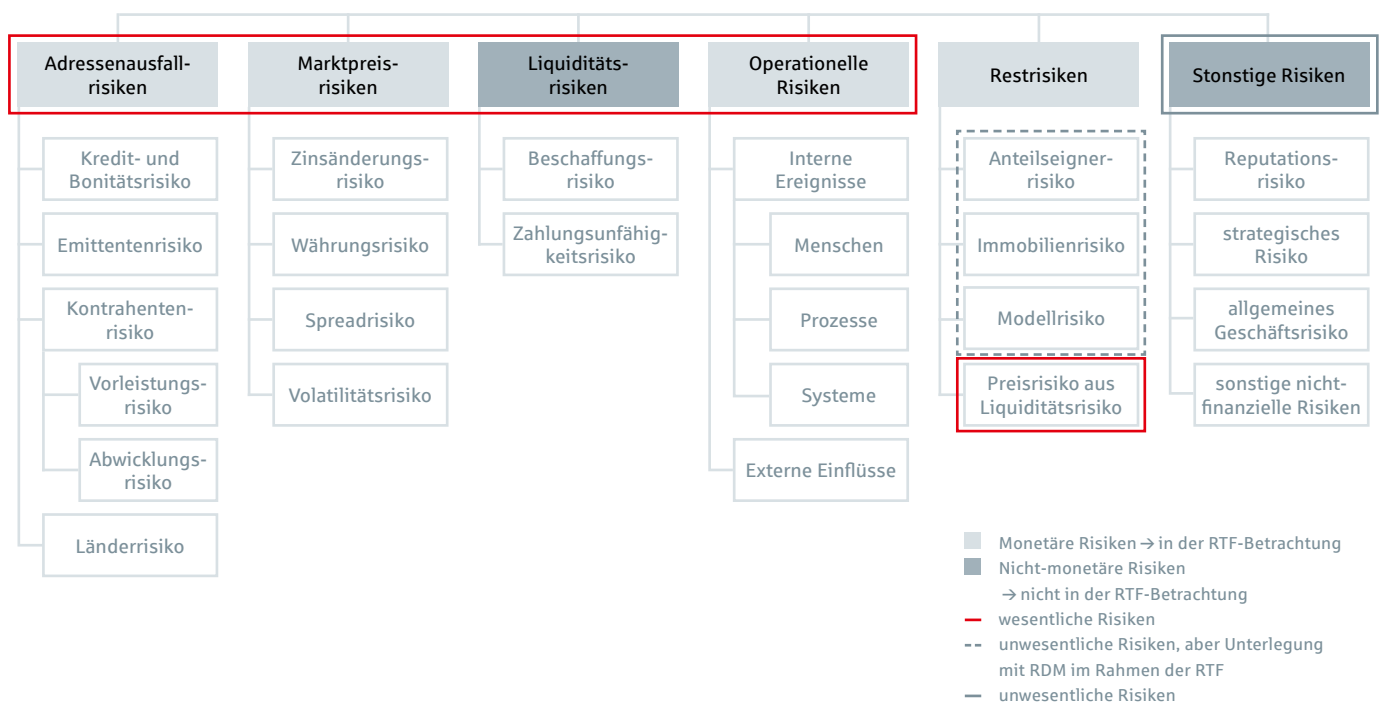
Die Bank hat im Rahmen ihrer regelmäßig durchgeführten Risikoinventur folgende Risikoarten als wesentlich eingestuft:

- Adressenausfallrisiken (einschließlich Länderrisiken),
- Marktpreisrisiken,
- Liquiditätsrisiken (einschließlich des Preisrisikos aus dem Liquiditätsrisiko) und
- operationelle Risiken.

Die Berlin Hyp unterscheidet monetäre und nicht-monetäre Risiken. Monetäre Risiken werden bei der zusammenfassenden Darstellung der Risikopositionen der Bank (Gesamtbankrisiko) berücksichtigt und im Rahmen der Analyse der Risikotragfähigkeit der Risikodeckungsmasse der Bank gegenübergestellt. Nicht-monetäre Risiken (z. B. Zahlungsunfähigkeitsrisiko) können zwar nicht durch Risikodeckungsmasse unterlegt werden, werden aber durch entsprechende marktübliche Methoden und Modelle angemessen in die Risikosteuerungs- und -controllingprozesse integriert.

Die nachstehende Abbildung zeigt einen Überblick über die wesentlichen Risikoarten der Berlin Hyp. Relevante, aber unwesentliche Risiken fallen in die Kategorien Restrisiken und sonstige Risiken.

Risikoarten der Berlin Hyp AG



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

Risikoart	Risikosteuerung (Organisationseinheiten/Ausschuss)	Risikocontrolling (Organisationseinheiten)
Adressenausfallrisiken	→ Immobilienfinanzierung → Portfoliomanagement → Treasury → Kredit → Risikobetreuung	→ Risikocontrolling
Marktpreisrisiken	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Liquiditätsrisiken (einschließlich Preisrisiko)	→ Dispositionsausschuss → Treasury	→ Risikocontrolling
Operationelle Risiken	→ Prozessverantwortliche → Geschäftsbereiche	→ Risikocontrolling

Risikotragfähigkeit

Die Berlin Hyp hat ein Risikotragfähigkeitskonzept implementiert, mit dem die Bank sicherstellt, dass die monetären Risiken durch die Risikodeckungsmasse der Bank laufend abgedeckt sind und somit die Risikotragfähigkeit der Bank jederzeit sichergestellt ist. Die Bank verwendet dazu geeignete Verfahren zur Quantifizierung der einzelnen Risiken. Da die Risikoberechnungen auf bestimmten Konfidenzintervallen beruhen, gibt es eine Restwahrscheinlichkeit, dass die eintretenden Risiken potenziell höher ausfallen. Für alle monetären Risiken sind Limite implementiert, deren Einhaltung laufend überwacht wird. Die der Quantifizierung der Risiken zugrunde liegenden Annahmen werden ebenso wie die entsprechenden Limite regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand beschlossen.

Das Risikotragfähigkeitskonzept der Bank basiert auf dem „Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP)“. Im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts werden sowohl die ökonomische Perspektive als auch die normative Perspektive betrachtet.

Für die Betrachtung der Risikotragfähigkeit werden die Risiken in der ökonomischen

Perspektive mit Value at Risk basierten Ansätzen quantifiziert. Dabei wird ein Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr zugrunde gelegt. Damit die Risikotragfähigkeit der Bank gegeben ist, darf die auf diese Art ermittelte Gesamtrisikoposition die Risikodeckungsmasse nicht übersteigen. Der Risikoappetit der Bank in Bezug auf die Risikotragfähigkeit wurde durch den Vorstand auf 90 Prozent der Risikodeckungsmasse festgelegt. Für das Gesamtrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung besteht eine Vorwarnstufe bei 80 Prozent der verfügbaren Risikodeckungsmasse. Ergänzt wird die Bewertung der Gesamtrisikolage durch die Beurteilung der Ergebnisse verschiedener Stresstests, die sowohl die Risiken aus ökonomischer als auch regulatorischer Sicht berücksichtigen.

Die Berechnung der Risikodeckungsmasse ergibt sich aus der Summe des aufsichtlich anrechenbaren Kernkapitals und bestimmter ökonomischer Korrekturposten.

Im Restrisiko werden sowohl die als nicht wesentliche Risiken eingestuft Immobilienrisiken, Anteilseignerrisiken und die Modellrisiken zusammengefasst, als auch das Preisrisiko im Liquiditätsrisiko, welches wiederum als wesentlich eingestuft ist.

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

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

Durch die Zusammenfassung der spezifischen Stresstests in den einzelnen Risikoarten zu mehreren risikoartenübergreifenden Gesamtbank-Stresstests lässt sich der Einfluss makroökonomischer Änderungen auf das Risiko der Bank und die Risikodeckungsmasse bzw. auf die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten abschätzen. Hierfür wurden gemäß den Anforderungen der MaRisk Szenarien definiert, die auch die zwischen den einzelnen Risikoarten bestehenden Zusammenhänge der unterstellten Entwicklungen berücksichtigen. Durch die Anwendung inverser Stresstests wird berechnet, wie stark sich die Gesamtbankszenarien mit den stärksten Auswirkungen entwickeln müssten, bis die gesamte Risikodeckungsmasse über- bzw. die Mindestkapitalausstattung unterschritten würde.

Die Risikotragfähigkeit der Bank war im Jahr 2021 zu allen Berichtsstichtagen sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Perspektive gegeben. Details zur Risikotragfähigkeit per 31. Dezember 2021 sind im Abschnitt „Gesamtaussage zur Risikolage“ dargestellt.

Risikomanagementsystem in den einzelnen Risikoarten

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlusts oder entgangenen Gewinns aufgrund der Verschlechterung der Bonität eines Geschäftspartners sowie der Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Diese Risikoart ist das dominierende Risiko in der Berlin Hyp. Das Adressenausfallrisiko wird auf Ebene einzelner Geschäftspartner und auf Ebene des gesamten

Portfolios gesteuert und überwacht. Das Beteiligungsrisiko (Anteilseignerrisiko) wird als nicht wesentliches Risiko eingestuft.

Einzelengagementebene

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

Der Risikogehalt auf Einzelkreditnehmerebene wird mit einer regelmäßigen Analyse der Kreditwürdigkeit verifiziert. Kern der Risikobewertung sind Ratingverfahren, die schulden- und geschäftsspezifische Merkmale berücksichtigen. Die Preisgestaltung sowie die Kreditentscheidung orientiert sich unter Würdigung der Sicherheiten an dem Rating. Bei Immobilienfinanzierungen wird überwiegend das SparkassenImmobilienGeschäftsRating (SIR) sowie das Verfahren für Internationale Gewerbliche Immobilienfinanzierungen (ICRE) verwendet. Darüber hinaus kommen insbesondere für das Kapitalmarktgeschäft die Ratingverfahren für Banken (BNK) und Corporates (CRP) zum Einsatz.

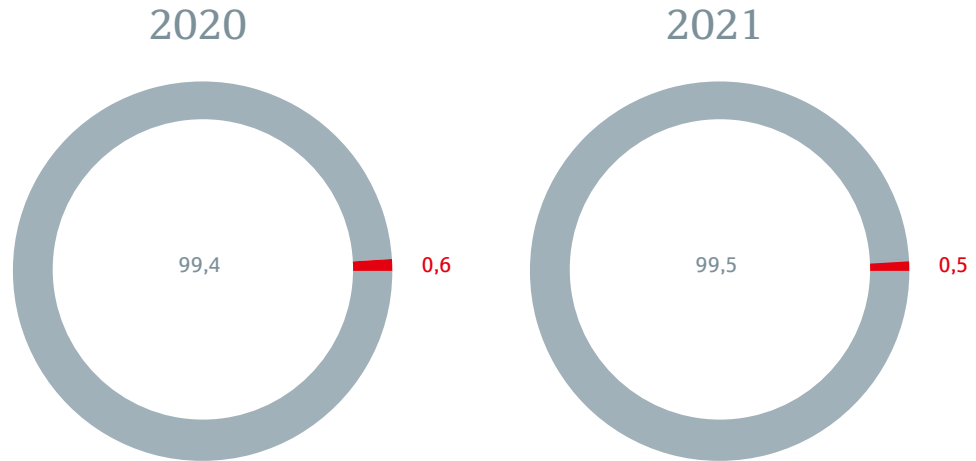
Die eingesetzten Ratingverfahren sind im Rahmen der Zulassungsprüfung durch die Bankenaufsicht abgenommen worden. Die Qualitätssicherung, nebst Validierung und Backtesting der Ratingverfahren, obliegt dem Bereich Risikocontrolling in Zusammenarbeit mit der entsprechenden Abteilung in der Berliner Sparkasse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

2021 hat die Bank ihre Ratingmodelllandschaft überprüft und verschiedene Ratingverfahren identifiziert, die sich für eine Überführung in den Kreditrisikostandardansatz eignen, und hat für diese einen entsprechenden Antrag bei der EZB gestellt. Im Dezember 2021 hat die EZB

NPL-Ratio gemäß FinRep

in %

— Performing Loans
 — Non Performing Loans



Erlaubnis zur Rückkehr zum Standardansatz für diese Verfahren erteilt.

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

Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio liegt zum 31. Dezember 2021 bei 0,5 Prozent und befindet sich damit weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

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

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

Um rechtzeitig Kreditengagements zu identifizieren, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen, setzt die Berlin Hyp Frühwarnverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten ein. Neben der Ermittlung quantitativer Frühwarnindikatoren für ein automatisiertes Frühwarnverfahren kommen insbesondere qualitative Indikatoren im Rahmen der regel-

mäßigen Kreditüberwachung zum Einsatz. Das automatisierte Frühwarnverfahren greift dabei in unterschiedlichen Ausprägungen insbesondere die Kriterien Verschlechterung der Ratingnoten, Zins- und Tilgungsrückstand sowie die Verschlechterung der Schuldendienstdeckungsquote auf. Weitere Parameter betreffen den Loan-to-Value sowie das Auslaufen eines Mietvertrags bzw. der Zinsfestschreibung.

Quartalsweise finden Frühwarnrunden unter Beteiligung der Bereiche Vertrieb, Kredit und Risikobetreuung statt, in denen der Risikogehalt der identifizierten Kreditengagements gesondert besprochen und gegebenenfalls Maßnahmen festgelegt werden.

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

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehens-

portfolio. Ferner bestehen Kontrahentenrisiken aus dem Derivategeschäft. Das bestehende Kapitalmarkt-Exposure wird turnusmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat nach Ländern und Ratingklassen gegliedert berichtet.

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

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

Die im März 2020 eingeführte Covid-19-Task-Force wurde angesichts der anhaltenden Corona-Pandemie fortgeführt und die notwendigen Schritte eingeleitet, um die potenziellen Auswirkungen der Pandemie auf das Kreditportfolio abzuschätzen. Die detaillierten Bottom-Up und Top-Down Analysen wurden im Verlauf des Jahres fortgeschrieben. Die Szenariorechnungen zur Abschätzung der anhaltenden Folgen der Covid-19-Pandemie auf die Kapitaldienstfähigkeit und Entwicklung der Marktwerte für jede relevante Assetklasse wurden vereinzelt durch die Entwicklungen seit Beginn der Covid-19-Pandemie angepasst. Im Ergebnis waren bestimmte Assetklassen weiterhin stärker betroffen identifiziert als andere, wie z. B. Warenhäuser und Einkaufszentren im Segment der Einzelhandelsimmobilien und Hotelimmobilien. Im Februar 2021 wurden erneut rd. 200 Einzelengagements mit einem Gesamtvolumen von 6 Mrd. € genauer auf die Auswirkungen des zweiten und dritten Lockdowns untersucht. Im Fokus der Analyse stand die kurzfristige Liquiditätssituation und deren Auswirkungen auf das Kreditverhältnis. Ferner wurde für 85 betroffene Kreditengagements eine Kundenbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse der Analyse ergaben, dass keine spezifischen Risiken innerhalb einzelner Geschäfte zu identifizieren waren. Insgesamt zeigte sich, dass die betroffenen Kunden über

eine ausreichende Liquiditätslage verfügten und/oder im Vorfeld nachhaltige Maßnahmen zur Bewältigung der Krise getroffen haben. Einzelne Engagements zeigen in den Analysen Schwächen, doch in keinem Fall wurden Maßnahmen über den Verbleib oder die Aufnahme in die Intensivbetreuung hinausgehend erforderlich.

Gemessen an den gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie wurde nur eine geringe Anzahl an Anträgen auf Unterstützungsmaßnahmen gestellt. Es wurden 16 Corona-bedingte Anträge auf Tilgungsstundungen und Tilgungsreduzierungen mit einem Gesamtfinanzierungsvolumen von 323 Mio. € genehmigt. Das Volumen an vertraglich vereinbarten Stundungen belief sich auf 5,2 Mio. €. Davon fiel ein Engagement mit einem Stundungsvolumen von 0,14 Mio. € unter die Vorgaben des vdp-Moratoriums, dem die Bank im Frühjahr 2020 beigetreten ist. Die Mitgliedschaft im vdp-Moratorium lief zum 31.03.2021 aus.

Bei der Bewertung des Kreditportfolios wurden in der Berlin Hyp die aktuellen besonderen Entwicklungen und Risiken infolge der Covid-19-Pandemie durch die Bildung eines Covid-19-Management Adjustments im Rahmen der Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Portfolioebene

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

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

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

Unter der Annahme, dass sich die Risikostruktur des Portfolios nicht grundlegend ändert (constant level of risk, Geschäftsführungsansatz), lässt die ermittelte Kreditverlustverteilung Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Kreditverlusten im folgenden Jahr zu. Aus der Kreditverlustverteilung lassen sich die Risikokennzahlen (Expected Loss, Credit Value at Risk und Unexpected Loss) ermitteln. Die Adressenausfallrisikosteuerung basiert auf Portfolioebene auf dem Unexpected Loss. Die Berlin Hyp hat eine Limitierung des Adressenausfallrisikos vorgenommen. Sie lässt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Berliner Sparkasse täglich die Risikokennzahlen ermitteln. Das Monitoring der Risikokennzahlen erfolgt durch das Risikocontrolling der Berlin Hyp. Hier werden Abweichungsanalysen sowie die Limitüberwachung durchgeführt. Die Auslastung der Limitierung auf Portfolioebene wird täglich überwacht und wöchentlich berichtet. Die Berlin Hyp hat Prozesse und Handlungsoptionen für das Überschreiten der Vorwarnstufe (90 Prozent des Kreditrisikolimits) und Limitüberschreitungen definiert.

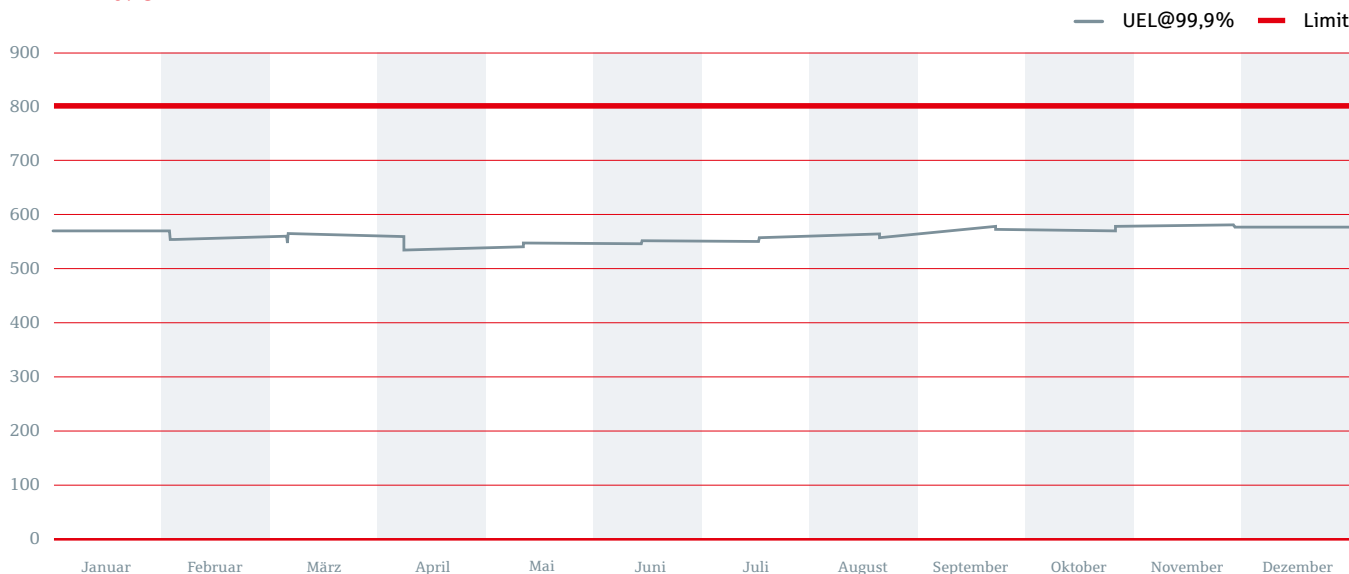
Das Limit wird mindestens einmal jährlich überprüft, ggf. angepasst und durch den Vorstand beschlossen. Zum 31. Dezember 2021 betrug die Auslastung 564 Mio. € und das Limit 800 Mio. €.

Die Methodenhoheit sowie die Validierung für das Credit Value at Risk Model wird unter Berücksichtigung der Belange der Berlin Hyp auf Gruppenebene wahrgenommen. Prüfungen der internen Revision oder externer Prüfer werden ebenso auf Gruppenebene vorgenommen.

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

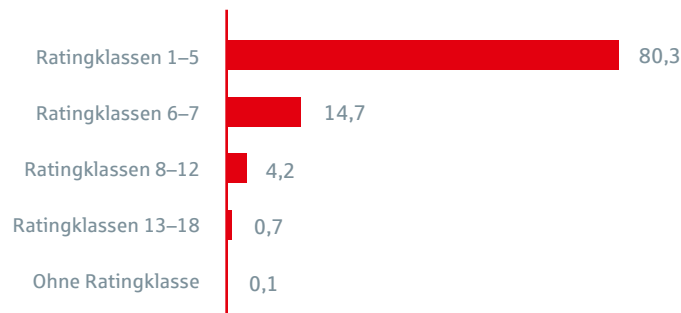
Zum 31. Dezember 2021 betrug das für die Ermittlung des Adressenausfallrisikos relevante Geschäftsvolumen der Berlin Hyp 40,2 Mrd. €. Dieses Geschäftsvolumen untergliedert sich in Hypothekenkreditgeschäfte i. H. v. 30,1 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 2,9 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunal-darlehen rund 7,2 Mrd. €.

Entwicklung UEL in 2021
in Mio. €

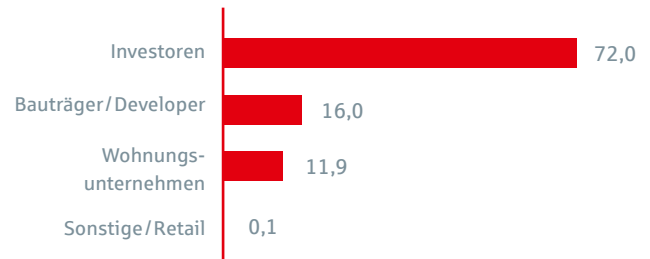


Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Ratings, Kundengruppen, Regionen und Objektarten stellt sich wie folgt dar:

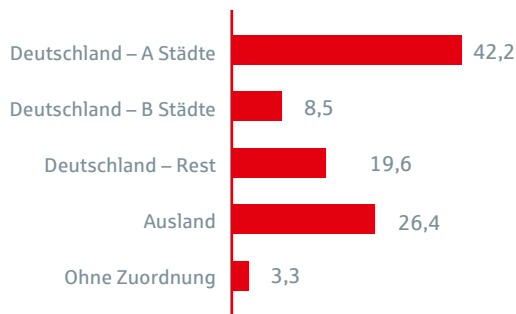
Ratingklassen in %



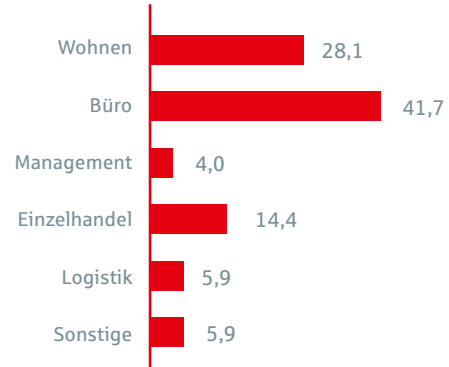
Kundengruppen in %



Regionen in %



Objektarten in %



Länder- und Transferrisiken

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

des Objektes und in allen anderen Fällen nach dem Sitz des Geschäftspartners.

Marktpreisrisiken

Die Berlin Hyp ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Als Pfandbriefbank geht die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zins- und Spreadänderungsrisiken ein. Die Bank führt entsprechend ihrer Risikostrategie aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft bis auf Spitzenbeträge keine offenen Währungspositionen. Das Hypothekendarlehensgeschäft und die Refinanzierung in Fremdwährung werden grundsätzlich über entsprechende Sicherungsgeschäfte abgesichert. Aktienkursrisiken geht die Bank nicht ein.

Das kontrollierte Eingehen von Marktpreisrisiken erfolgt unter Berücksichtigung verschiedenster Risiko- und Ergebniskennzahlen. Das Zinsänderungsrisiko wird im Rahmen der Limite grundsätzlich mithilfe von Zinsderivaten gesteuert.

Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value at Risk-Ansatz und weiteren Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis des Ansatzes der Historischen Simulation unter Nutzung einer ungewichteten zehnjährigen Zeitreihe ein Value at Risk mit einer Haltedauer von einem Handelstag sowie einem Konfidenzniveau von 99,0 Prozent ermittelt, welcher lineare und nichtlineare Risiken inklusive Volatilitätsrisiken berücksichtigt. Für die Betrachtung des Marktpreisrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit (ICAAP) wird eine entsprechende Skalierung der Risikowerte auf ein Konfidenzniveau von 99,9 Prozent und eine Haltedauer von einem Jahr vorgenommen. Der Value at Risk berücksichtigt neben allgemeinen Zinsänderungsrisiken auch Risiken aus der Veränderung bonitätsbedingter Auf- bzw. Abschläge (Credit Spread-Risiken) sowie auch

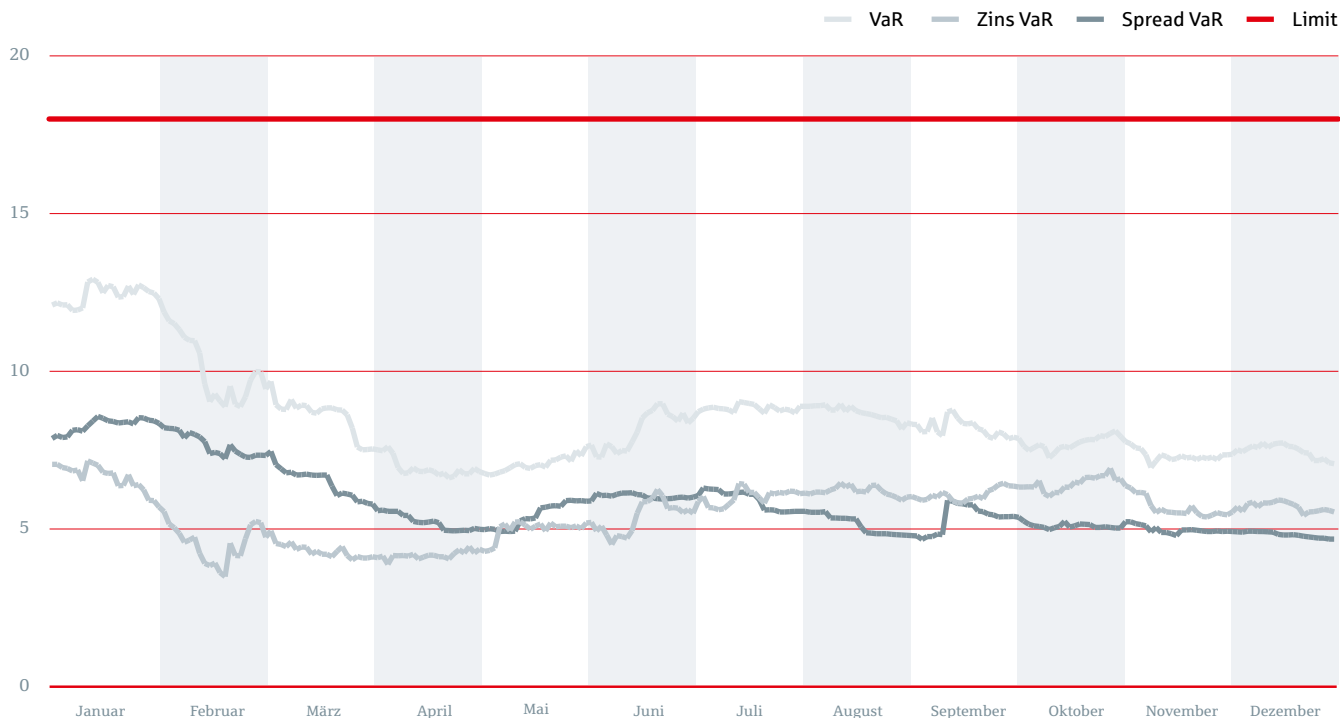
die Zinsänderungsrisiken aus den Pensionsrückstellungen der Bank.

Die Bank ermittelt einen Risikoeffizienten entsprechend den Vorgaben der EBA-Leitlinie zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs und des damit korrespondierenden BaFin-Rundschreibens. Konkret werden dazu die Barwertänderungen des Anlagebuchs bei einem Zinsshift von +/- 200 Basispunkten in Relation zu den Eigenmitteln errechnet. Ebenfalls wird auf Grundlage der EBA-Leitlinie ein Frühwarnindikator ermittelt, bei dem die Barwertänderungen der sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien (Interest Rate Risk arising from the Banking Book) in ein Verhältnis zum Kernkapital gesetzt werden. In den Stressszenarien für das Marktpreisrisiko sind auch diverse Ergebnis- und Risiko-Stresstests sowie eine Zinsüberschussimulation enthalten.

Der Value at Risk, der Risikoeffizient und der Frühwarnindikator sind limitiert. Den Limiten sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Der Risikoeffizient sowie die Veränderung des Zinsüberschusses bei Anwendung der sechs

Entwicklung des VaR 2021

in Mio. €



aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien sind mit aufsichtsrechtlichen Warnmarken versehen. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikos lag im gesamten Jahresverlauf 2021 unterhalb des Value at Risk-Limits. Infolge der Pandemie und der damit verbundenen unklaren wirtschaftlichen Perspektiven mit erheblicher Verunsicherung wurde seit Anfang 2021 das eingegangene Marktpreisrisiko reduziert. Per Berichtsstichtag betrug das Marktpreisrisiko 7,1 Mio. € bei einem Limit von 18 Mio. €.

Es erfolgt eine tägliche Berichterstattung über die Marktpreisrisiken an den Vorstand. Diese umfasst u. a. Angaben zu Basispunktsensitivitäten für die gesamte zinstragende Position, den Risikoeffizienten, den Frühwarnindikator, die Value at Risk-Auslastung sowie barwertige Ergebnisanalysen. Werden Warnschwellen oder Limite erreicht oder überschritten, löst dies einen definierten Eskalationsprozess aus.

Im Rahmen der täglichen Berichterstattung an die Geschäftsleitung werden Backtesting-Ergebnisse kommentiert. Im Jahr 2021 sind alle beobachteten Backtesting-Ausreißer auf die starken Zinsbewegungen infolge der Unsicherheit am Kapitalmarkt im Oktober zurückzuführen gewesen.

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

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

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

Liquiditätsrisiken

Die Berlin Hyp definiert das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne als das Risiko, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Das Liquiditätspreisrisiko bezeichnet darüber hinaus das Risiko, dass sich die Bank nur zu erhöhten Refinanzierungssätzen refinanzieren kann. Das Liquiditätsrisiko im Sinne eines Zahlungsunfähigkeitsrisiko und das Liquiditäts-Preisrisiko sind für die Berlin Hyp wesentliche Risiken.

Zur Überwachung und Steuerung des Liquiditätsrisikos nutzt die Bank verschiedene Instrumente, Kennzahlen und Analysen.

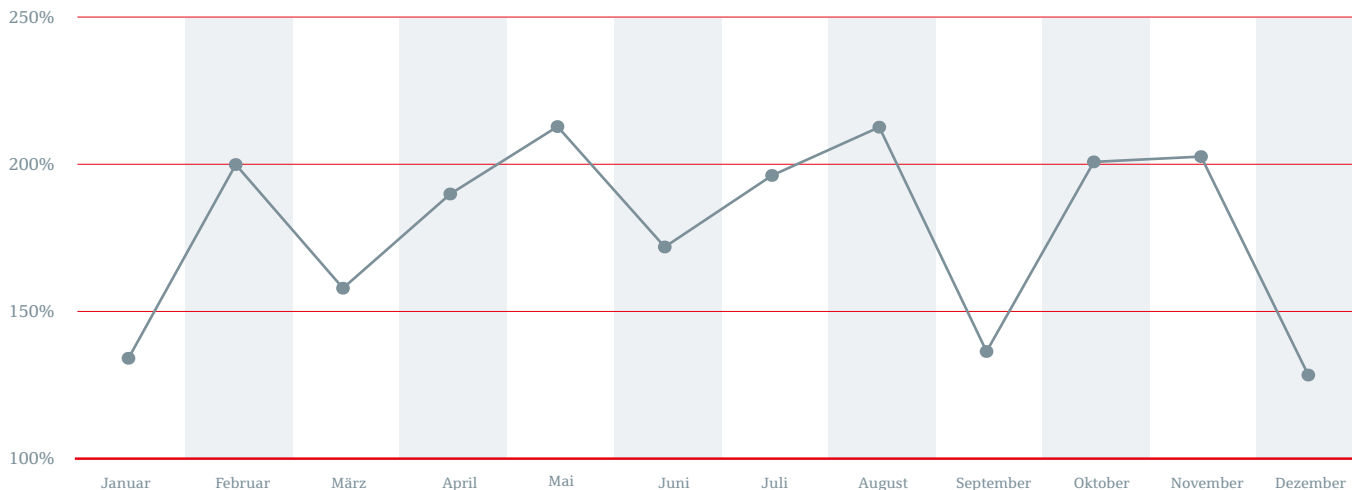
Das **Beschaffungsrisiko** stellt das Risiko dar, dass die Berlin Hyp ihren kurzfristig fälligen offenen Zahlungsverpflichtungen (Refinanzierungssalden) in den nächsten 30 Tagen bei Wegfall des Zugangs zum unbesicherten Geldmarkt nicht mehr nachkommen kann. Es soll sichergestellt werden, dass die Bank innerhalb der nächsten 30 Tage alle fälligen Zahlungsverpflichtungen erfüllen kann. Das Beschaffungsrisiko wird täglich ermittelt und berichtet.

Da sich die Bank als kapitalmarktorientiertes Institut im Sinne der MaRisk einstuft, wird täglich kontrolliert, ob die Liquidität auch unter den definierten Bedingungen der MaRisk (BTR 3.2) für die Dauer von sieben bzw. 30 Tagen gewährleistet ist.

Für die **Liquidity Coverage Ratio (LCR)** gilt eine aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent. Die interne Steuerung der LCR erfolgt mit einer Zielquote von mindestens 120 Prozent. Per Stichtag 31. Dezember 2021 betrug die LCR-Kennziffer 128 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote.

Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der LCR jeweils zum Monatsultimo:

Entwicklung der LCR 2021 in %



Das Liquiditätsrisiko für die kommenden 365 Tage wird durch die Landesbank Berlin Holding für die Gruppe und die Institute ermittelt und durch das jeweilige Institut überwacht. Die Grundlage hierfür bildet das **Zahlungsunfähigkeitsrisiko**, das täglich ermittelt und berichtet wird. Es basiert auf einer Liquiditätsablaufbilanz unter Stressannahmen. Dabei wird ein intakter Zugang zum besicherten und unbesicherten Kapitalmarkt unterstellt.

Daneben wird die **Survival Period** ermittelt. Diese beschreibt den Zeitraum, den die Bank in einem stresshaften Umfeld ohne Zugang zum unbesicherten Kapitalmarkt liquiditätsseitig überleben könnte.

Das **Preisrisiko** erfasst das Risiko, dass die Bank bei Inkongruenzen zwischen den Kapitalfälligkeiten in den nächsten zwölf Monaten Anschlussrefinanzierungen nur auf Grundlage erhöhter Refinanzierungsspreads durchführen kann. Darüber hinaus werden im Preisrisiko zusätzlich die Auswirkungen erhöhter Refinanzierungsspreads bei bereits konditionierten Forward-Darlehen berücksichtigt. Das Risiko wird im Rahmen des Risiko-tragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist

limitiert. Zum 31. Dezember 2021 betrug das Liquiditäts-Preisrisiko 26 Mio. € bei einem Limit von 40 Mio. €.

Ergänzend zu der Überwachung der Liquiditätsrisikolimits wird monatlich im Vorstand über die Konzentrationen der besicherten und der unbesicherten Geldmarktrefinanzierung auf einzelne Adressen berichtet.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt unter Einhaltung ökonomischer Limite und Warnschwellen. Die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben stellt eine zwingende Nebenbedingung dar. Eine Unterschreitung einer Warnschwelle bzw. eines Limits löst einen definierten Eskalationsprozess aus.

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

Das Treasury der Berlin Hyp erstellt monatliche Prognosen zur Liquiditätsentwicklung für einen

Zeitraum von mindestens zwölf Monaten. Die unterstellten Prämissen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Für die **Net Stable Funding Ratio (NSFR)** gilt seit dem 30.06.2021 eine aufsichtsrechtliche Mindestquote von 100 Prozent. Per Stichtag 31. Dezember 2021 betrug die auf Basis der CRR II berechnete NSFR-Kennziffer 112 Prozent. Auf Basis der Liquiditäts- und Emissionsplanung wird quartalsweise eine Prognose der zukünftigen LCR- und NSFR-Entwicklung erstellt.

Die Refinanzierungsfähigkeit der Berlin Hyp war auch im Jahr 2021 jederzeit gewährleistet und wurde von der Corona-Krise nicht beeinträchtigt.

Operationelle Risiken

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

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

In der Berlin Hyp gibt es einen systematischen und konsistenten Prozess zur Identifikation, Bewertung, Überwachung sowie Steuerung operationeller Risiken. Der Vorstand wird über die operationellen Risiken der Bank im quartalsweisen Risikobericht informiert. Bei Eintritt außerordentlicher Ereignisse, insbesondere bei wesentlichen Schadensfällen, erfolgt ein Ad-hoc-Reporting an den Vorstand.

Die zentrale Koordination des OpRisk-Managements und die Überwachung der operationellen Risiken erfolgt im Bereich

Risikocontrolling. Das Management operationeller Risiken erfolgt in Abstimmung mit den dezentralen OpRisk-Managern der einzelnen Fachbereiche. Ziel der Berlin Hyp ist eine Minimierung der operationellen Risiken unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

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

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

Die Berlin Hyp hat gemäß § 25a und § 25h KWG sowie den einschlägigen Rundschreiben der Bankenaufsicht angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen zu Lasten des Instituts geschaffen. Über das Gefährdungspotenzial der Bank wird der Vorstand einmal jährlich in Form einer Risikoanalyse unterrichtet. Gemäß der 2021 durchgeführten Risikoanalyse kam der Geldwäschebeauftragte zu dem Ergebnis, dass das Risiko der Gefährdung durch Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung unter Berücksichtigung implementierter risikominimierender Maßnahmen als „mittel“ bis „gering“ und das Risiko der Gefährdung durch sonstige strafbare Handlungen unter Berücksichtigung implementierter risikominimierender Maßnahmen als „gering“ einzustufen ist.

Die Berlin Hyp hat im Rahmen der aus der Risikotragfähigkeit der Berlin Hyp abgeleiteten Gesamtrisikoeinschätzung Limite für operationelle Risiken eingerichtet, die mindestens jährlich überprüft und vom Vorstand beschlossen werden.

Die Bank beteiligt sich an einem Datenkonsortium zur Sammlung von OpRisk-Schäden. Die

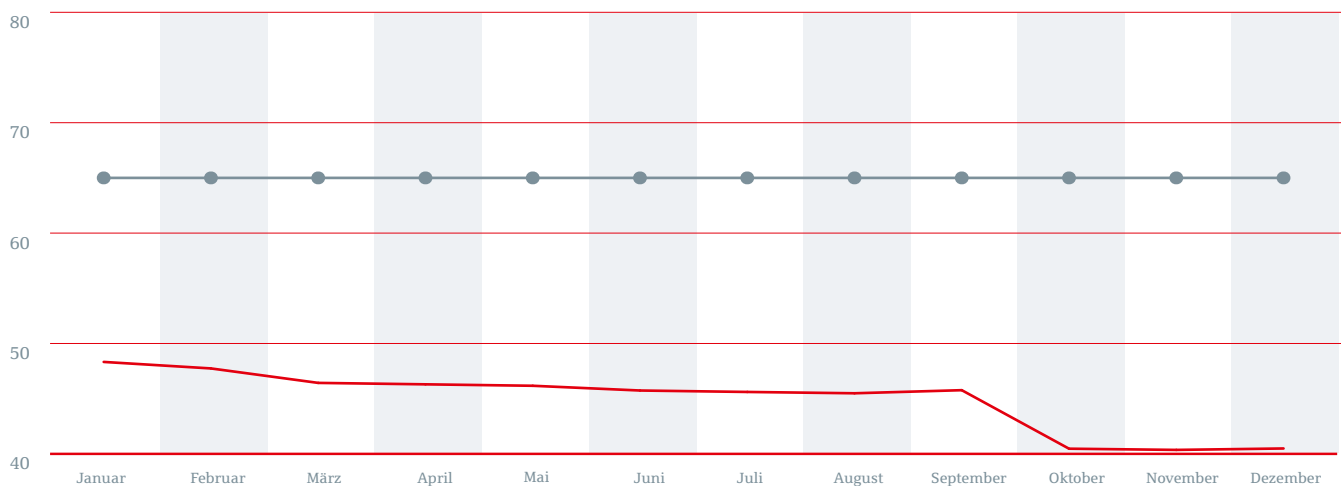
Erweiterung der internen Datenbasis durch externe Schäden ist verpflichtender Bestandteil des in der Bank angewendeten fortgeschrittenen Messansatzes (AMA).

Das Limit für operationelle Risiken betrug per 31. Dezember 2021 65 Mio. €. Per Stichtag

31. Dezember 2021 betrug das operationelle Risiko 40,5 Mio. €. Die mittels AMA Modell monatlich ermittelten Werte im Jahr 2021 für das operationelle Risiko sind in der folgenden Darstellung abgebildet:

Auslastung des Limits in Mio. €

— Operationelles Risiko — Limit



Die operative Stabilität der Bank war seit Beginn der Corona-Krise jederzeit gegeben. Wie in vielen anderen Banken wurde der Betrieb der Bank in weiten Teilen auf mobile Arbeitsplätze außerhalb der Büros verlagert. Hierdurch entstanden keinerlei Einschränkungen im operativen Betrieb. Darüber hinaus hat die Bank Regelungen zum Schutz der Mitarbeiter auf Grundlage der Vorgaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales festgelegt. Die Mitarbeiter wurden regelmäßig sensibilisiert und über die aktuellen Regelungen informiert.

Für den Fall außergewöhnlicher Ereignisse, welche die Gefahr weitreichender Folgen in sich bergen (z. B. Brand- und Wasserschäden, Bombendrohungen, Explosionen, Überfälle mit Geiselnahme sowie terroristische Anschläge) wurde in der Berlin Hyp ein Krisenstab zur Bewältigung derartiger Krisen aufgestellt.

Im Februar 2020 wurde der Krisenstab im Kontext der Corona-Pandemie einberufen, um die Auswirkungen auf die Berlin Hyp zu beurteilen und Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter und zur Sicherstellung des kontinuierlichen Geschäftsbetriebs zu veranlassen. In der Folge gab es zahlreiche weitere Sitzungen des Krisenstabs aufgrund der Corona-Pandemie. Die Bank hat im März 2020 zudem eine COVID-19-Task-Force gebildet. Seit Juni 2020 wird das Thema Corona-Krise im Rahmen der Vorstandssitzung wöchentlich in einem gesonderten Tagesordnungspunkt behandelt.

Systemrisiken

Die Bank hat umfangreiche Maßnahmen der operativen Sicherheit zur Überwachung der IT-Umgebung etabliert. Das Informationssicherheitsmanagement sowie Informations- und IT-Risikomanagement ist für die kontinuierliche Kontrolle der Informationssicherheitsvorgaben

unter Beachtung der Risikosituation und zur wirksamen Risikosteuerung als 2nd-Line-Funktion organisatorisch unabhängig eingerichtet. Die identifizierten Informations- oder IT-Risiken (Quotienten aus Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit) werden bewertet und zur Reduzierung von Risiken kontinuierlich behandelt.

Die Corona-Pandemie stellt die IT durch die vorrangig mobile Tätigkeit der überwiegenden Anzahl der Mitarbeiter vor besondere Herausforderungen. Im Rahmen der regelmäßigen Abstimmung zum Informationssicherheitsmanagement, Informationstechnologie, Informationsrisikomanagement, Gebäudesicherheit und Notfallmanagement wird die aktuelle Lage ständig bewertet. Es wurden keine pandemiebedingten Sicherheitsvorfälle festgestellt.

Die Sensibilisierung der Mitarbeiter zur Informationssicherheit wird kontinuierlich und verbindlich für alle Mitarbeiter durchgeführt. Zudem werden übergreifende Themen zur IT-Sicherheit im Intranet der Berlin Hyp veröffentlicht bzw. themenspezifische Sensibilisierungen durchgeführt.

Die Berlin Hyp verfügt mit der integrierten SAP-HANA-Systemlandschaft über eine leistungsfähige IT-Plattform zur Abbildung der geschäftlichen Aktivitäten. Die SAP-Systeme einschließlich der SAP-FSDP (Financial Services Data Platform) im täglichen Delta-Beladeverfahren liefern ganzjährig stabil. Mit dem SAP-System als Gesamtbanklösung verfügt die Berlin Hyp über eine homogene aktuelle IT-Landschaft, die der zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie als Wettbewerbsfaktor Rechnung trägt. Die Plattform wird durch das SAP-HANA-Projekt weiterhin umfangreich gemäß den Anforderungen an nachvollziehbare und dokumentierte anwendungsübergreifende Datenströme ausgebaut.

Durch begleitende organisatorische Maßnahmen ist ein Zugriffsschutzsystem implementiert, das unberechtigte oder ungewollte Zugriffe auf Datenbestände, sei es lesend oder schreibend, unterbinden soll. Darüber hinaus wurden Schutzmaßnahmen etabliert, die die Integrität, Verfügbarkeit, Authentizität und Vertraulichkeit der Daten durch die IT-Systeme und IT-Prozesse sicherstellen sollen. Das implementierte Schwachstellenmanagement zur automatischen Erkennung von bekannten Bedrohungen wird kontinuierlich an aktuelle

neue Bedrohungslagen zum Beispiel log4j angepasst und ausgebaut. Auch das Security Information and Event Management (SIEM) mit der Unterstützung eines 24x7 Security Operation Center (SOC) zur Kontrolle der detektierten Vorfälle und der Auswertung der Vorfälle durch Sicherheitsexperten des Security Compliance Operating (SOC) soll maßgeblich zur IT-Sicherheit beitragen.

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

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

Rechtsrisiken

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

Zur Identifikation von und Vorbeugung von Rechtsrisiken ist neben den Fachbereichen, der Compliance-Funktion und dem Risikoccontrolling auch die Rechtsabteilung (Bereich Governance) verantwortlich. Die Überwachung eingetretener Rechtsrisiken gehört grundsätzlich zu den Aufgaben der Rechtsabteilung. Wesentliche Vorhaben werden unter rechtlichen Gesichtspunkten zentral abgestimmt. Zur Risikoprävention stellt die Rechtsabteilung Muster und Erläuterungen für Verträge und

andere rechtlich bedeutsame Erklärungen bereit, soweit dies sinnvoll ist. Bei abweichenden oder neuartigen Regelungen ist die Einbeziehung der Rechtsabteilung verpflichtend. Soweit externe Rechtsanwaltskanzleien einbezogen werden liegt die Steuerung grundsätzlich bei der Rechtsabteilung. Die Zuständigkeit für Arbeitsgerichtsverfahren liegt im Bereich Personal.

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

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

Anteilseignerrisiken

Die Berlin Hyp AG hielt im Berichtsjahr Gesellschaftsanteile an insgesamt fünf verschiedenen Unternehmen, davon an drei jungen Unternehmen aus der Immobilien-Digitalisierungsbranche mit Sitz in Berlin.

Hierzu zählt die OnSite ImmoAgent GmbH mit ihrem crowd-basierten Immobilienbesichtigungsservice in Höhe von 49 Prozent. Einen weiteren Minderheitsanteil hält die Bank an der 21st Real Estate GmbH mit 24,52 Prozent, die ein System für die Bewertung und den digitalen Ankaufprozess von Immobilien betreibt. Des Weiteren hält die Bank Fondsanteile an einem Venture-Capital-Fonds, PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG, dessen Anlagefokus auf Startups für die Digitalisierung der europäischen Immobilienwirtschaft ausgerichtet ist. Zum 31. Dezember 2021 betrug die Anteilsquote 9,27 Prozent.

Die Minderheitsbeteiligung an BrickVest Ltd., London, wird nach deren Insolvenz abgewickelt. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

Schließlich hält die Berlin Hyp AG 100 Prozent der Anteile an der Berlin Hyp Immobilien

GmbH, die sich neben eigener Maklertätigkeit auch mit der Vermarktung von Immobilien befasste, aber keinen aktiven Geschäftsbetrieb mehr hat. Das unternehmerische Risiko wird im Rahmen des Anteilseignerrisikos berücksichtigt. Ferner wird die Geschäftsleitung der Berlin Hyp halbjährlich mit einem separaten Controllingbericht über die Entwicklung der strategischen Beteiligungen und deren wirtschaftliche Lage informiert.

Immobilienrisiken

Das Immobilienrisiko bezeichnet das Risiko, durch Wertänderungen von eigenen im Besitz der Berlin Hyp befindlichen Immobilien Verluste gegenüber dem aktuellen Marktwert zu erleiden. Das Portfolio umfasste im Berichtsjahr zwei Immobilien, die von der Berlin Hyp selbst genutzt werden. Im Zuge des Neubaus einer neuen Unternehmenszentrale wurde zum Jahreswechsel 2020/21 mit dem Rückbau des Gebäudes in der Budapester Straße begonnen. Das Bauvorhaben ist mit verschiedenen Risiken mit potenziellen negativen Auswirkungen auf die Kosten verbunden. Die Bank hat entsprechende Risikoanalysen durchgeführt und potenzielle Kostenauswirkungen analysiert (Worst-Case-Betrachtung). Für die Überwachung und Steuerung der Risiken hat die Bank ein Baucontrolling aufgesetzt und darüber hinaus eine externe Baurevision mit der projektbegleitenden Beratung beauftragt.

Modellrisiken

Im Berichtsjahr hat die Berlin Hyp Modellrisiken – also die Risiken nachteiliger Folgen durch unzutreffende Ergebnisse aus Modellen (Modellunschärfen) - in der Betrachtung der Risikotragfähigkeit für die Risikoarten Adressenausfallrisiko und Marktpreisrisiko berücksichtigt.

Risikomanagement gemäß § 27 PfandBG

Gemäß § 27 PfandBG muss jede Pfandbriefbank ein für das Pfandbriefgeschäft geeignetes Risikomanagementsystem einsetzen. Grundsätzlich ist das Risikomanagement der Deckungsstöcke in das Risikomanagementsystem der Berlin Hyp eingebunden. Zudem bestehen im Einklang mit aufsichtsrechtlichen Vorgaben Limite. Die Einhaltung dieser Limite wird im Rahmen des Risikomanagements der Deckungsstöcke arbeitstäglich überwacht und vierteljährlich in einem gesonderten Bericht dem Vorstand dargestellt.

Gesamtaussage zur Risikolage

Die durch die Berlin Hyp eingegangenen Risiken wurden im Geschäftsjahr zu den jeweiligen Meldestichtagen durch die zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse abgedeckt. Im gesamten Jahr 2021 wurden die Risikolimits für alle wesentlichen Risiken der Bank zu den relevanten Meldestichtagen eingehalten.

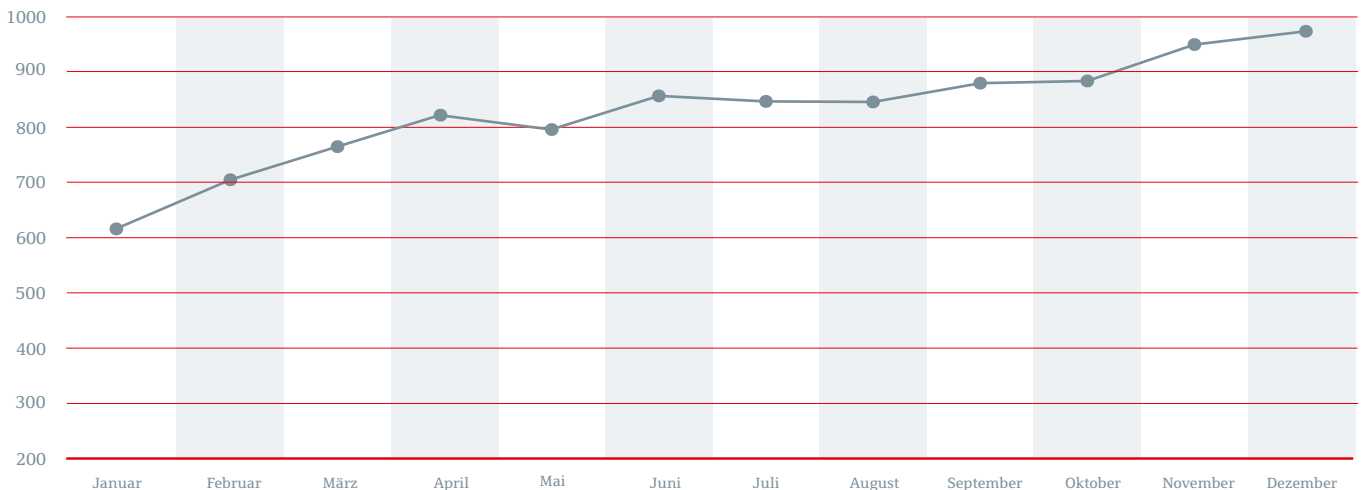
Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2021 betrug 1.790 Mio. €, die Gesamtrisikoposition betrug 817 Mio. €. Das Limit für

das Gesamtrisiko wurde von der Bank auf 1.331 Mio. € festgelegt. Somit ergaben sich zum Bilanzstichtag eine Auslastung der Risikodeckungsmasse von ca. 46 Prozent und eine Limitauslastung von ca. 61 Prozent.

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

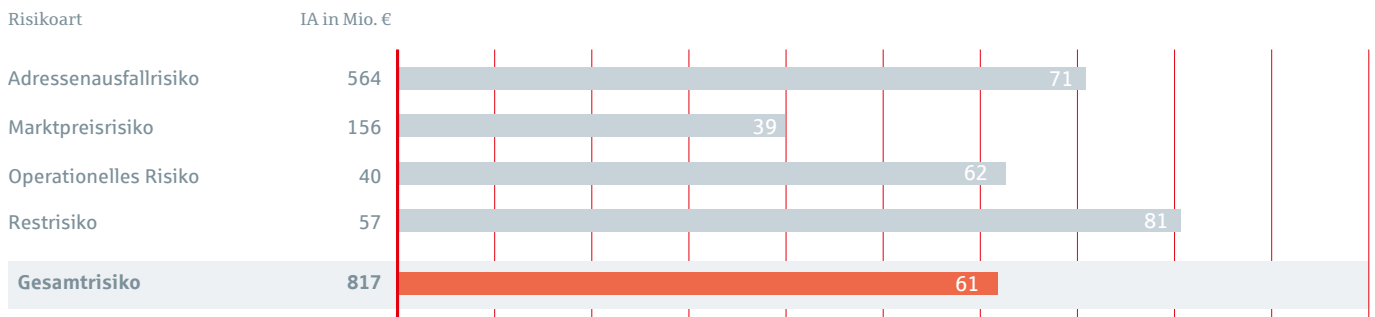
Freiraumentwicklung 2021

in Mio. €



Limitauslastung je Risikoart zum 31. Dezember 2021

in %



Die im Risikotragfähigkeitskonzept unterstellte Haltedauer beträgt ein Jahr bei einem Konfidenzniveau von 99,9%

Im Februar 2020 wurde der Krisenstab im Kontext der Corona-Pandemie einberufen, um die Auswirkungen auf die Berlin Hyp zu beurteilen und Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter und zur Sicherstellung des kontinuierlichen Geschäftsbetriebs zu veranlassen. Die Bank hat im März 2020 eine COVID-19-Task-Force gebildet. Seit Juni 2020 tagt die Covid-19-Task-Force wöchentlich im Rahmen der Vorstandssitzung.

In 2021 hat die Bank erneut eine detaillierte Analyse des Kreditportfolios durchgeführt, um die potenziellen Auswirkungen der Corona-Krise auf das Kreditportfolio der Bank abzuschätzen. Einzelne Engagements zeigten in den Analysen Schwächen, doch in keinem Fall wurden Maßnahmen über den Verbleib oder die Aufnahme in die Intensivbetreuung hinausgehend erforderlich.

Die Bank hat Maßnahmen initiiert, um potenzielle Bonitätsverschlechterungen in Einzelengagements möglichst frühzeitig zu identifizieren. Die Analyse des Kreditportfolios wurde ergänzt durch Corona-spezifische Stresstests, durch die mögliche Auswirkungen adverser Entwicklungen regelmäßig untersucht werden. Bei der Bewertung des Kreditportfolios werden in der Berlin Hyp die aktuellen besonderen Entwicklungen infolge der Covid-19-Pandemie durch die Bildung eines zusätzlichen PWB-Management-Adjustments berücksichtigt.

Die Refinanzierungsfähigkeit der Berlin Hyp war im gesamten Jahr jederzeit gewährleistet und wurde von der Corona-Krise nicht beeinträchtigt. Erhöhte Liquiditätsrisiken wurden nicht festgestellt. Insgesamt ließen sich in keiner der wesentlichen Risikoarten der Bank bis zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 wesentliche Auswirkungen der Corona-Pandemie erkennen.

Die operative Stabilität der Bank war seit Beginn der Corona-Krise jederzeit gegeben. Durch die Verlagerung von weiten Teilen des Bankbetriebs auf mobiles Arbeiten entstanden keinerlei Einschränkungen im operativen Betrieb.

Sonstige Risiken

Geschäftspolitische und strategische Entscheidungen

Das strategische Risiko ist das Risiko einer Verfehlung der langfristigen Unternehmensziele infolge von fehlerhaften, unvorbereiteten oder

auf falschen Annahmen beruhenden strategischen Entscheidungen. Die Steuerung des strategischen Risikos erfolgt durch den Gesamtvorstand. Bestimmte Entscheidungen bedürfen zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Im Berichtsjahr war die Landesbank Berlin Holding übergeordnetes Unternehmen der Gruppe und hat die strategische Federführung im Konzern wahrgenommen. Die durch den Vorstand der Landesbank Berlin Holding verabschiedete Konzernstrategie stellte im Berichtsjahr den Rahmen der Strategien der Konzernunternehmen dar und besteht aus dem Strategiedokument und der Planung. Im jährlichen Strategieprozess wurden die langfristigen Unternehmensziele und die strategischen Rahmenbedingungen vom Vorstand festgelegt.

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

Die Berlin Hyp hatte innerhalb der verbindlichen Konzernvorgaben im Berichtsjahr die Geschäftsstrategie für ihre spezifischen Anforderungen weiter ausformuliert. Diese dienten als weitere Grundlage für die Planung der Berlin Hyp.

Reputationsrisiko

Die Bank überwacht Print- und Online-Medien sowie Social Media Berichterstattungen auch vor dem Hintergrund möglicher Reputationsrisiken. Für den Fall von negativer Berichterstattung hat die Bank einen Eskalationsprozess installiert, der eine geeignete Reaktion darauf sicherstellt. Im Jahr 2021 gab es keine Vorkommnisse in Bezug auf Reputationsrisiken. Die Bank hat Ende des Jahres in Umsetzung der konzernweiten Leitlinie zum Risikomanagement ihr Reputationsrisikomanagement um eine szenariobasierte und an Schadenspotenzialen und Eintrittswahrscheinlichkeiten ausgerichtete Risikoanalyse erweitert. Die Analyse bewertet regelmäßig zurzeit 42 Szenarien auf ihre Reputationsrisiken. Per 31. Dezember 2021 werden davon 13 Szenarien nach Maßnahmen mit einem mittlerem Risiko bewertet, alle weiteren Szenarien wurden mit geringem Risiko eingestuft.

Personalrisiken

Verfügbarkeitsrisiko

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

Die Berlin Hyp nutzt zur Deckung des Personalbedarfs verschiedene Quellen, wobei der internen Besetzung gegenüber der externen Besetzung von Stellen der Vorrang gewährt wird. Neben der internen Jobbörse veröffentlicht die Berlin Hyp die Stellenausschreibungen in öffentlich zugänglichen Medien. Dabei werden für das gesuchte Profil spezialisierte Plattformen genutzt, um die vakante Stelle möglichst schnell zu besetzen. Bei Schlüsselpositionen lässt sich die Berlin Hyp von Personalberatungen unterstützen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Personalausstattung der Bank wird das Verfügbarkeitsrisiko insgesamt als steigend aber in Summe noch moderat eingeschätzt. 2021 wurden die Themen „Active Sourcing“ und „Onboarding“ strategisch verankert. In den nächsten Jahren werden diesbezüglich Maßnahmen konzeptionell entwickelt und implementiert.

Motivationsrisiko

Die Motivation der Beschäftigten wird durch zukunftsfähige Arbeitsplätze und -inhalte, eine lebendige Unternehmenskultur sowie die aktive Beteiligung der Belegschaft an der Entwicklung der Berlin Hyp gefördert. Als Indikator dient hierbei das laufende Feedback. Dieses gehört zur Unternehmenskultur, ist im Kompetenzmodell der Bank verankert und in verschiedenen Prozessen sowie über unterschiedliche Medien konkret implementiert. Insbesondere in der Gestaltung des Veränderungsprozesses verfolgt die Bank einen partizipativen Ansatz, der die Beteiligung und damit die Identifikation der Belegschaft mit den Neuerungen stärkt. Beschäftigte aus verschiedenen Bereichen und Hierarchiestufen wirken z. B. als „Culture-Board“ konkret an der Entwicklung der Unternehmenskultur mit. Die Expertenkarriere, die Talente mit für das Unternehmen besonders mehrwertstiftender Expertise besonders fördert, ist in der

Berlin Hyp eine alternative Entwicklungsoption zur Führungskarriere. Das Motivationsrisiko wird als gering eingeschätzt.

Qualifikationsrisiko

Aufgrund der Altersstruktur werden mittel- bis langfristig eine Reihe von Beschäftigten die Berlin Hyp aus Altersgründen verlassen. Hier muss sichergestellt werden, dass der Know-how-Transfer von den ausscheidenden Mitarbeitern auf die verbleibenden Personen gelingt. Die Effizienzsteigerungen aus den derzeit laufenden Großprojekten der Berlin Hyp führen zu neuen Arbeitsbedingungen. Diese verändern die benötigten Kompetenzen der Beschäftigten. Parallel zum Know-how-Transfer wird daher die Personalentwicklung verstärkt. Lernen und Entwicklung im Arbeitskontext versteht die Bank als kontinuierlichen Prozess. Die fachlichen, methodischen und persönlichen Anforderungen werden im Kompetenzmodell der Bank und den Stellenprofilen definiert und durch die Führungskräfte mit den ihr zugeordneten Personen konkretisiert und nachgehalten. Das ist in der Kompetenz „Kontinuierlich Neues lernen“ im Kompetenzmodell durch klare Verhaltensanker beschrieben. 2021 wurde die digitale „Lernwelt der BerlinHyp“ eingeführt, die die Lern- und Entwicklungsangebote der Bank darstellt und entsprechend der Bedarfe der Belegschaft stetig weiterentwickelt wird. Die angebotenen Qualifikationsmaßnahmen werden im Dialog zwischen Führungskraft und Beschäftigtem nachgehalten. Diese Aufgabe der Führungskräfte „Beschäftigte in ihrer Entwicklung unterstützen“ ist ebenso im Kompetenzmodell definiert. Durch das 270-Grad-Feedback, welches alle zwei Jahre durchgeführt wird, wird die Umsetzung der Führungskompetenzen gemessen und durch individuelle Entwicklungsmaßnahmen nachgehalten.

Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Qualifikationstage pro Beschäftigten festgelegt. 2021 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 3,3 Tage (2,8) aus- und weitergebildet. Aufgrund der Corona-Pandemie kam es weiterhin zur Reduzierung von Präsenzveranstaltungen. Die im Vergleich zum Vorjahr dennoch gestiegene Ist-Zahl ist auf die zunehmende Etablierung von virtuellen Lernformaten und der daraus resultierenden vermehrten Inanspruchnahme derartiger Qualifizierungsangebote zurückzuführen. Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp aufgrund einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Maßnahmen und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen als gering an.

V Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

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

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

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

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem umfasst die Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherung der Ordnungs-

mäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, zur Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften und die Sicherstellung der Wirksamkeit der Kontrollen in Bezug auf die Rechnungslegung.

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

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

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

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2021 wurden hierzu unter anderem Prüfungen zur Kontoführung, zu Bilanzierungsprozessen bis hin zur Offenlegung sowie zum jährlichen Planungsprozess durchgeführt. Entsprechend den Vorjahren erfolgte durch die Interne Revision in ihrer Eigenschaft als neutrale Stelle die Begleitung der

Abstimmung der Darlehenskonten im Rahmen der Versandaktion der Jahresauszüge.

Analog zum Vorjahr ergaben sich im Rahmen der Prüfungen durch die interne Revision hinsichtlich des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Berichtsjahr keine wesentlichen Feststellungen.

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 fanden in der Berlin Hyp, neben der Jahresabschlussprüfung, zahlreiche externe Prüfungen statt. Sie betrafen die Berlin Hyp direkt als Einzelinstitut oder in ihrer Eigenschaft als Teil der aufsichtsrechtlichen Gruppe.

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

VI Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

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

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

Aufsichtsrat

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

Vorstand

Der Vorstand hat aktuell drei Mitglieder. Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 26. November 2021 wurde eine Frauenquote im Vorstand von 33,33 Prozent (null Prozent) bis zur erneuten Überprüfung am 30. Juni 2022 beschlossen.

Erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands

Für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands hat der Vorstand der Berlin Hyp Zielgrößen für weibliche Führungskräfte beschlossen.

Bis zum 30. Juni 2025 soll auf beiden Führungsebenen die Zielgröße von 33 Prozent erreicht werden. Zum 31. Dezember 2021 waren auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 29,4 Prozent (29,4 Prozent) und auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands 28,6 Prozent (29,5 Prozent) der Führungskräfte weiblich. Insgesamt beträgt der Anteil an Frauen in Führungspositionen über alle Führungsebenen in der Berlin Hyp 28,8 Prozent (28,6 Prozent).

VII Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB

Vorwort

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

Dieser Pflicht kommt sie – ohne Inanspruchnahme einer Befreiungsmöglichkeit – durch die Publikation dieser „nichtfinanziellen Erklärung“ (im Folgenden auch „Erklärung“ genannt) nach.

Die Erklärung bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021. Ergänzend wird die Berlin Hyp diese Erklärung auf ihrer Internetseite unter www.berlinhyp.de veröffentlichen.

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

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Begriffe der Global Reporting Initiative an die Begriffe gemäß § 289c HGB angepasst. Der Aufsichtsrat der Berlin Hyp AG hat die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft freiwillig mit einer betriebswirtschaftlichen Prüfung des Berichts unter Beachtung des ISAE 3000 (Revised) zum Zwecke der Erlangung einer begrenzten Prüfungssicherheit (Limited Assurance) gemäß §§ 289b-e HGB beauftragt. Zusätzlich zu der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung publiziert die Berlin Hyp ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten 2022 nach GRI SRS im GRI Bericht. Es ist geplant, den GRI-Bericht im zweiten Quartal 2021 zu veröffentlichen. Hieraus können weitere, über die gesetzlichen Anforderungen gemäß HGB hinausgehende Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie und zur Nachhaltigkeitsleistung der Bank entnommen werden.

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

Geschäftsmodell

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

Allgemeine Informationen

1. Nachhaltigkeitskonzept

1.1 Strategische Analyse und Maßnahmen

Die Berlin Hyp ist im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine der bedeutenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland. Sie greift zur Analyse ihrer Chancen und Risiken auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf eine jährlich zu aktualisierende Materialitätsmatrix zurück. Mit dem Fortschreiten des Klimawandels und dessen Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft werden teils tiefgreifende Anpassungen notwendig. Auf den Gebäudebereich entfallen je nach Berechnung zwischen 30 und 40 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland. Gleichzeitig sind Gebäude auch in unseren Breitengraden vermehrt physischen Klimarisiken durch Temperatur- und Wetterveränderungen ausgesetzt, die die zunehmende Erderwärmung nach sich zieht. Um die Ziele des Pariser Klimaabkommens und die Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen (UN) zu erreichen, ist es deshalb entscheidend, den Gebäude- und Bausektor zunehmend zu dekarbonisieren, d.h. zu transformieren. Für den Gebäudebereich, wurden von der EU und den einzelnen Mitgliedstaaten ehrgeizige Klimaschutzziele festgehalten. Mitte Dezember 2019 einigten sich die EU Kommission, der Rat und das Europäische Parlament auf die Taxonomie-Verordnung. Ihr Ziel ist es, nachhaltige Investitionen zu fördern, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Die Verordnung enthält einen Rahmen zur Bewertung der Klimaperformance von Unternehmen mit Blick auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel. Dazu werden technische Nachhaltigkeitskriterien, d.h. Grenzwerte für ausgewählte wirtschaftliche Tätigkeiten, darunter auch für das Baugewerbe und Immobilien geregelt. Die Taxonomie ist von

sektorübergreifender Bedeutung und betrifft sowohl Unternehmen der Finanzwirtschaft als auch die Realwirtschaft. Die Berlin Hyp AG ist als Hypothekenbank von den Aktivitäten in Sektion 7 der beiden Delegierten Rechtsakten zu den beiden Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel betroffen, da diese sich auf Baugewerbe und Immobilien beziehen. Seit dem 04.06.2021 ist die delegierte Verordnung der EU-Kommission zur EU-Taxonomie veröffentlicht. Die Bank hat sich bereits 2020 an einer internationalen Studie der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und drei weiteren Green Buildings Councils aus Österreich, Dänemark und Spanien beteiligt, um gemeinsam mit weiteren Vertretern aus der Immobilienbranche die Anwendbarkeit der Taxonomie für die Bank auf Basis der zu dem Zeitpunkt vorhandenen Datenbasis zu testen. Die Ergebnisse, vor allem die Herausforderungen, die das Klassifikationssystem in Bezug auf Datenverfügbarkeit und -management auch für Banken bedeutet, wurden 2021 im Rahmen eines ESG-Dachprojekts in der Geschäftsstrategie, bei Produktgestaltungsprozessen und der Zusammenarbeit mit einzelnen Kunden und Gegenparteien aufgenommen. Im Mai 2021 hat die Berlin Hyp ein eigenes ESG-Zielbild verabschiedet und einen ESG-Umsetzungsfahrplan definiert, der verschiedene Umsetzungsmaßnahmen in den kommenden Monaten und Jahren bis 2024 vorsieht. Darunter fallen auch Maßnahmen zur Umsetzung der zunehmenden regulatorischen Anforderungen. Das neue ESG-Zielbild wird unter 1.3 Ziele dargestellt und ist auch auf der Webseite der Berlin Hyp unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsstrategie> veröffentlicht. Ein Auszug der Umsetzungsmaßnahmen wird ebenfalls im Kapitel 1.3 als Teil des Nachhaltigkeitsprogramms ausgewiesen.

Die Berlin Hyp bekennt sich zu den Pariser Klimazielen und dem Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland und hat eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet, um die Transformation zu einer treibhausgasärmeren Wirtschaft mit aktiv voranzutreiben.

Die Berlin Hyp orientiert sich in ihrem Engagement für Nachhaltigkeit grundsätzlich an den zehn Prinzipien des UN Global Compact, an der Charta der Vielfalt, an den Nachhaltigkeitsgrundsätzen des DSGVO sowie am Nachhaltigkeitskodex für die Immobilienwirtschaft des Zentralen Immobilienausschusses ZIA.

Ferner schließt die Bank geschäftliche Aktivitäten in Bezug auf bestimmte kritische Branchen aus. Beispielsweise werden keine Immobilien finanziert, deren Errichtung oder Betrieb in einem direkten Zusammenhang mit der Herstellung von genetisch modifizierten Organismen oder der Produktion von Tabak oder Alkohol stehen.

1.2 Wesentlichkeit

Um die Perspektive unserer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen führt die Berlin Hyp in der Regel im Zweijahresrhythmus eine Stakeholderbefragung durch. Eine direkte Stakeholderbefragung wurde angesichts der außergewöhnlichen Situation der im Geschäftsjahr anhaltenden Corona Pandemie auf das Jahr 2021 verschoben. Die Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderbefragung wurde schließlich im Rahmen einer Online-Befragung externer Stakeholder und zwei interner Workshops durchgeführt.

Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp im nennenswerten Umfang auf die einzelnen Nachhaltigkeitsaspekte einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist.

• Arbeitnehmerbelange

Ohne die Mitarbeiter ist der Geschäftsbetrieb nicht möglich. Deshalb wurden zur Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas auch entsprechende Maßnahmen zu Arbeitnehmerrechten, Chancengerechtigkeit und Qualifizierung ergriffen. Sie sollen zur Weiterentwicklung der Arbeitnehmersituation, und zu Entwicklungsmöglichkeiten beitragen. Der Begriff Wellbeing bezieht sich sowohl auf die physische und psychische Gesundheit als auch auf komplexere Faktoren wie Zufriedenheit und Mitsprachemöglichkeiten aus. Das Wellbeing wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, etwa Beziehungen zu Arbeitskollegen, getroffene Entscheidungen und verfügbare Hilfsmittel und Ressourcen. Auch Arbeitszeiten, Entlohnung und Arbeitssicherheit wirken sich auf Gesundheit und Wohlbefinden unserer Mitarbeiter aus. Im Geschäftsjahr 2021 hatte wie im Vorjahr COVID-19 aufgrund des Gesundheitsschutzes Auswirkungen auf den Aspekt Arbeitnehmerbelange.

Übersicht wesentlicher Themen

		Wesentlich nach CSR-RUG	Relevant für die Berlin Hyp
Arbeitnehmerbelange	Förderung eines offenen und fairen Arbeitsklimas	✓	✓
	Faire Vergütungspolitik, Angemessenheit von Provisionen und Boni	✓	✓
	Wellbeing und Entwicklungsmöglichkeiten	✓	✓
Sozialbelange	Customer Relationship Management (Verantwortliche Kreditvergabe)	✓	✓
	Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	✓	✓
	Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Emission von Bonds	✓	✓
	Angebot sicherer/stabiler Finanzprodukte	✓	✓
Bekämpfung von Korruption	Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten	✓	✓
	Steuerehrlichkeit*		✓
	Compliance	✓	✓
Datenschutz		✓	✓
Umweltbelange	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei Finanzierungen	✓	✓
	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds	✓	✓
	Reduzierung der Umweltauswirkungen an den eigenen Standorten ***	✓	✓
Menschenrechte	Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht und Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	✓	✓
Sonstige	Verantwortliche Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen**	✓	✓
	Gesellschaftliche Verantwortung *		✓

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

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

*** Angesichts der Relevanz des Neubaus des Hauptstandorts der Berlin Hyp und des damit verbundenen Ressourcenverbrauchs wurde das Thema doppelt wesentlich eingestuft

• Sozialbelange

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

• Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Die Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten und die Einhaltung zunehmender rechtlicher Anforderungen durch die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp haben einen erfolgsentscheidenden Einfluss auf ihre Geschäftstätigkeit.

• **Umweltbelange**

Als Finanzdienstleister verbraucht die Berlin Hyp - im Vergleich mit dem produzierenden Gewerbe – mit ihrer eigenen Geschäftstätigkeit natürliche Ressourcen verhältnismäßig geringfügig. Entsprechend wird aufgrund der Wesentlichkeitsmatrix in dieser Erklärung in der Regel nicht näher auf die bankinterne Betriebsökologie eingegangen. Da die Berlin Hyp aktuell nach dem Rückbau ihres Hauptsitzes in der Budapester Straße 1 ein neues Gebäude für die gesamte Berliner Belegschaft neu baut, wird seit 2020 diese Thematik unter Umweltbelange aufgenommen, um gegenüber den Stakeholdern bezüglich des damit verbundenen Ressourcenverbrauchs transparent zu sein. Berichtsrelevant sind vor allem Finanzierungsprojekte, Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp, da sich diese indirekt auf die Umwelt und den Klimaschutz auswirken. Wir konnten in diesem Bereich unser Produktangebot erweitern und somit positiv zur Entwicklung der Geschäftslage beitragen.

• **Menschenrechte**

Die Berlin Hyp bekennt sich zu ihrer Verantwortung in Bezug auf den Schutz der Menschenrechte in allen Aktivitäten der Geschäftstätigkeit. Um diesen zu gewährleisten hat die Berlin Hyp mehrere Richtlinien verabschiedet und ist bereits 2015 dem UN Global Compact beigetreten. Da die Berlin Hyp überwiegend in Deutschland sowie in ausgewählten Kernmärkten Europas tätig ist, wird die Wahrscheinlichkeit von Menschenrechtsverletzungen im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit als gering eingeschätzt.

Die Analyse möglicher berichtspflichtiger Risiken im Zusammenhang mit den nicht-finanziellen Aspekten hat ergeben, dass nach Anwendung der Nettomethode unter Berücksichtigung der Risikobegrenzungsmaßnahmen, keine wesentlichen, mit der eigenen Geschäftstätigkeit und Geschäftsbeziehungen sowie den Produkten und Dienstleistungen der Berlin Hyp verknüpfte Risiken i.S.d. §289c Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 HGB identifiziert wurden, die sehr wahrscheinlich schwerwiegend negativen Auswirkungen auf die genannten Aspekte haben oder haben werden.

1.3 Ziele

Das strategische Ziel der Berlin Hyp der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden beinhaltet einen

expliziten Nachhaltigkeitsanspruch: Nachhaltigkeit bedeutet dabei nicht nur, den eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern vor allem, den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten- ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Das Engagement der Berlin Hyp für Nachhaltigkeit richtet sich an vier Dimensionen aus:

- 1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb
Die Berlin Hyp arbeitet kontinuierlich an der Reduktion des eigenen CO₂-Emissionen, mit dem Anspruch, den eigenen Geschäftsbetrieb spätestens 2025 klimaneutral zu gestalten. Jedes Jahr werden dazu Umsetzungsziele definiert, um die Emissionen weiter zu senken
- 2. Nachhaltiges Geschäftsportfolio
Die Berlin Hyp sieht die nachhaltige Ausrichtung des Geschäftsportfolios als größten Hebel und hat es sich zum Ziel gesetzt, ihre Kunden bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden zu unterstützen
- 3. ESG-Risikomanagement
Die zunehmende Bedeutung von Nachhaltigkeit geht mit Chancen, aber auch mit Risiken für den eigenen Geschäftsbetrieb einher. Die Berlin Hyp integriert daher ESG-Risiken in ihre Risikomanagementsysteme und –prozesse
- 4. Transparenz und ESG-Fähigkeiten
In der Berlin Hyp ist Nachhaltigkeit in der ganzen Organisation verankert. Die Bank formalisiert Verantwortlichkeiten innerhalb der eigenen Aufbau- und Ablauforganisation und integriert das ESG-Zielbild als wichtigen Bestandteil der Geschäftsstrategie (Siehe Lagebericht Kapitel I, Grundlagen der Bank – Ziele und Strategien)

Die Überwachung der Zielerreichung erfolgt durch die ESG-Zentralfunktionen im Bereich Unternehmensstrategie und im Bereich Risikoccontrolling, sowie im ESG-Board der Berlin Hyp, mit dem Vorstandsvorsitzenden Sascha Klaus im Vorsitz.

Maßnahmenkatalog (Auszug) zur Unterstützung der gesetzten Ziele

Nr.	Handlungsfeld	Maßnahme	Nachhaltigkeitsaspekt	Termin	Umsetzungsstand
1	ESG Risikomanagement	Zentralfunktion ESG-Risiko aufgebaut	Umweltbelange	07/2021	umgesetzt
2	ESG-Risikomanagement	1. Projekt Risikocontrolling Rahmenwerk: 1.1 Materialitätsanalyse –ESG Risiken des gesamten Immobilienportfolios 1.2 Integration von ESG-Risiken in bestehende Risikoarten und Quantifizierung 1.3 Integration von ESG-Risiken in Rating-Modelle	Umweltbelange	1. 12/2023 1.1 12/2021 12/2022 12/2022	1.1 Detaillierte Naturgefahrenanalyse für das gesamte Portfolio Stand 30.09.2021 mit Hilfe eines externen Dienstleisters erfolgt 1.2 In Bearbeitung 1.3 In Bearbeitung
3	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Prüfung und ggf. Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des gesamten finanzierten Immobilienportfolios	Sozialbelange- gesellschaftliche Wirkung	12/2022	In Bearbeitung
4	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Erstellen eines indikativen ESG-Scorings für die Kreditvergabe	Umweltbelange & Sozialbelange	07/2021	Umgesetzt
5	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Ausbau der Finanzierung von energieeffizienten Immobilien nach EU-Taxonomie	Umweltbelange	06/2022	In Bearbeitung
6	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Weiterentwicklung und Prozessoptimierung des Green Bonds Frameworks, Aufnahme der Taxonomiekriterien zum Umweltziel 1	Umweltbelange	12/2021	Umgesetzt
7	Transparenz und ESG-Fähigkeiten	Projekt ESG-Daten – Aufbau eines ESG-Datenpools und Integration in den Digitalen Kreditprozess /	Umweltbelange & Sozialbelange	12/2022	In Bearbeitung
8	Transparenz und ESG-Fähigkeiten	Allgemeine ESG-Pflichtschulung und ESG-Zielbild-Pflichtschulung für Beschäftigte	Umwelt- und Sozialbelange, Arbeitnehmerbelange	01/2022	Umgesetzt

1.4 Tiefe der Wertschöpfungskette

Die Wertschöpfungskette reicht von der Rohstoffproduktion über die Erstellung der Dienstleistung bis hin zum Recycling nach der Nutzung. Die Teile der Wertschöpfung die innerhalb der Berlin Hyp stattfinden werden vom Einkauf und Umweltmanagement der Berlin Hyp verantwortet. Bedeutende Teile der Wertschöpfungskette liegen jedoch außerhalb der unmittelbaren Kontrolle der Berlin Hyp. Hier Verantwortung zu nehmen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung aktiv auf die Wertschöpfungskette einzuwirken betrachtet die Berlin Hyp nicht nur als Herausforderung, sondern auch als Chance: aufgrund der langen Nutzungsdauer von Immobilien hat die Bank ein explizites Interesse daran, dass ihre Kunden Immobilien errichten bzw. erwerben und betreiben, deren Werthaltigkeit durch eine professionelle Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien langfristig gewährleistet wird. Dieses Interesse wird durch den Code of Conduct und die Richtlinie Nachhaltigkeit in der Immobilienfinanzierung unterstützt. Im Berichtsjahr hat sich die Berlin Hyp als erste Bank dem Netzwerk der Online-Plattform Madaster angeschlossen, welches das Ziel verfolgt, die Realisierung kreislauffähiger Gebäude und Wiederverwendung von Materialien zu ermöglichen. Die Berlin Hyp ist damit sogenannter Kennedy des Netzwerkes in Deutschland und ergänzt es um einen entscheidenden Platz in der Wertschöpfungskette: der Finanzindustrie. Mit der Berlin Hyp soll die Expertise und das Knowhow des Netzwerkes im Bereich Bankenwesen und Finanzierung gestärkt werden.

Von ihren wesentlichen Lieferanten fordert die Berlin Hyp, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren.

2. Prozessmanagement

2.1 Verantwortung

Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen und Managementkomitee sowie dem ESG-Board, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche, sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet.

Zur Sicherstellung der zielgerichteten und sachgerechten Umsetzung des unter 1.1. genannten ESG-Umsetzungsfahrplans sowie

der Bearbeitung künftiger Fragestellungen im Kontext von ESG wurde die bestehende ESG-Governance der Bank überprüft und überarbeitet.

Zentrale Elemente der künftigen ESG-Governance der Berlin Hyp bilden dabei

- die dezentrale fachliche Verankerung der grundsätzlichen Verantwortung zur Integration von ESG-Themen in den jeweiligen Bereichen sowie
- die Etablierung zweier übergeordneter Querschnittsfunktionen in Form von Zentralfunktionen, welche als Nachhaltigkeitstreiber der ESG-Agenda sowie als übergeordnete Koordinatoren des definierten ESG-Umsetzungsfahrplan und neuer, bereichsübergreifender ESG-Themen auftreten. Die ESG-Zentralfunktionen stellen sicher, dass alle ESG bezogenen Maßnahmen in der Bank transparent gemacht werden sowie im Bedarfsfall miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden.

2.2 Regeln und Prozesse

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

2.3 Kontrolle – Due Diligence

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

Aufsichtsrat

- Überwachung und Überprüfung (mind. jährlich) der ESG-Strategie sowie Kenntnisnahme der Risikobereitschaft der Berlin Hyp

Vorstand

- Beschluss und Verabschiedung sowie Überprüfung der ESG-Strategie und mittelbare Beaufsichtigung der Umsetzung über verankerte, strategische Ziele
- Verantwortung für die Umsetzung zur Berücksichtigung und Integration von ESG-Risiken und Abnahme des Risikoappetits

Managementkomitee

Vorstände und alle Bereichsleiter

- Regelmäßige Berichte zur ESG-Performance durch ESG-Zentralfunktion
- Steuerung strategisch wichtiger Themen und Projekte der Bank

ESG-Board

Vorsitzender: Sascha Klaus (CEO)

Mitglieder: ESG-Zentralfunktionen und ESG-Bereichsverantwortliche aller Bereiche und dem Vorstand direkt unterstellte Abteilung

- Unterstützung bei der Koordination und Überwachung aller umzusetzenden ESG-Themen
- Funktion als Informations-/Austauschplattform zur bereichsübergreifenden Thematisierung von ESG
- Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen für den Vorstand und Diskussionspapiere für das Managementkomitee zu bereichsübergreifenden ESG-Themen



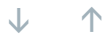
Zentralfunktion ESG (1st Line of Defense)

- Erster Ansprechpartner und Koordinator für ESG-Themen



1st Line of Defense Fachbereiche

- Fachliche ESG-Verantwortung für 1st-Line-of-Defense-Themen



Umsetzungsunterstützte Fachbereiche (IT, Data, Governance, Datenmanagement)

Zentralfunktion ESG-Risiko (2nd Line of Defense)

- Erster Ansprechpartner und Koordinator für ESG-Themen



2nd Line of Defense Fachbereiche

- Fachliche ESG-Verantwortung für 2nd-Line-of-Defense-Themen



Revision der Berlin Hyp (3rd Line of Defense)

2.4 Beteiligung von Anspruchsgruppen

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

Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse, beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeiterbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden. Angesichts der anhaltenden Corona-Pandemie fanden auch 2021 die meisten Dialoge im Rahmen digitaler Gesprächsformate statt.

2021 hat die Berlin Hyp mit Hilfe einer Stakeholder-Befragung die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen aus der Sicht der Stakeholder neu bewertet.

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

Erklärung wird zu dieser Anforderung – soweit gesetzlich erforderlich – vor allem unter dem folgenden Sachverhalt berichtet: gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten.

3. Nachhaltigkeitsaspekte

3.1 Belange der Beschäftigten

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

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

Ziel ist es, den Beschäftigten einen langfristig attraktiven Arbeitsplatz mit Gestaltungsfreiraum und Entwicklungspotential zu bieten. Bei Stellenbesetzungen geht es darum Personen zu gewinnen, die zusätzlich zu ihrer Qualifikation auch das passende Mindset zur aktiven Gestaltung der Werte und der Unternehmenskultur mitbringen. Die systematische Personalplanung liegt in der Verantwortung des Personalbereichs. Um die Planung aktuell und realistisch zu halten, werden Megatrends (z. B. Digitalisierung/Automatisierung, Alternde Gesellschaft, Wissenskultur, Individualisierung), die Entwicklungen in neuen und etablierten Geschäftsfeldern sowie die Anforderungen aus der Regulatorik berücksichtigt.

Zur Deckung des Personalbedarfs werden interne und externe Ressourcen genutzt. Offene Stellen werden zunächst intern ausgeschrieben, um qualifizierten Personen die Chance auf persönliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Die Gewinnung von Nachwuchskräften wird durch die Einstellung von Trainees, dual Studierenden, Werkstudierenden und das Angebot von Praktikantenstellen gewährleistet.

Neben dem Traineeprogramm bietet die Berlin Hyp auch den Direkteinstieg nach Studienabschluss an.

Digitalisierung und Automatisierung verändern ganz konkret die Arbeitsbedingungen. Neue Arbeitswelten und mobile technische Ausstattung tragen dazu bei, die Belegschaft in ihrem Arbeitsalltag zu entlasten und ihnen eine höhere Flexibilität zu ermöglichen. Dies ist insbesondere in der Corona-Pandemie ein Erfolgsfaktor für die Berlin Hyp. Im Fall von notwendigen Kontaktreduzierungen und Abstandsregeln können die Beschäftigten Formen der Kommunikation und Zusammenarbeit erfolgreich digital oder hybrid wahrnehmen. Die Belegschaft ist in der Lage, mobil zu arbeiten, um die Infektionsgefahr zu reduzieren.

Zum Schutz der Belegschaft wurden darüber hinaus im Berichtsjahr an allen Standorten entlang der national und regional gültigen gesetzlichen Regelungen und Verordnungen (z.B. Infektionsschutzgesetz, Corona Arbeitsschutzverordnung) die folgenden Maßnahmen um- bzw. fortgesetzt:

- Hygienekonzept in der Bank / FAQ zur Umsetzung der relevanten Regelungen
- u.a. Anwesenheitsregeln
- u.a. Infolinks zu wichtigen Veröffentlichungen, z.B. des RKI
- kostenloser Mund-Nasen-Schutz und Hinweise zur Nutzung Test- und Impfangebote

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

3.1.1 Rechte der Beschäftigten

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

Durch eine Reihe von Vereinbarungen mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte hat die Berlin Hyp wichtige Sachverhalte zu Rechten der Beschäftigten

über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geregelt, u. a. zur Ordnung des Betriebes, zur betrieblichen Altersversorgung und zum mobilen Arbeiten. Die beiden Beschäftigtenvertretungen haben das Recht, die Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen zu überwachen.

Auch der „Arbeits- und -Gesundheitsschutz“ sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben organisiert bzw. in Betriebsvereinbarungen geregelt. Im Auftrag des Vorstands der Berlin Hyp verhandeln die verantwortlichen Bereiche diese Themen nicht direkt mit Gewerkschaften, sondern gemäß den gesetzlichen Anforderungen mit dem Betriebsrat bzw. dem Sprecherausschuss für Leitende Angestellte. Daneben können übergreifende Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes Gegenstand tariflicher Vereinbarungen zwischen den tarifschließenden Verbänden werden.

3.1.2 Chancengerechtigkeit

Die Berlin Hyp ist der festen Überzeugung, dass Vielfalt Vorteile aus Gegensätzen schafft. Im Interesse eines nachhaltigen Unternehmenserfolgs empfindet sie die Gemeinsamkeiten und Unterschiede ihrer Beschäftigten als bereichernd und wertschätzt jeden einzelnen. Diese Haltung wurde im Kompetenzmodell der Berlin Hyp zum Beispiel über die Führungskompetenz „Wertschätzend führen“ verankert und u. a. durch die Unterzeichnung der Charta der Vielfalt unterstrichen. Der Code of Conduct der Berlin Hyp gibt den Beschäftigten und Geschäftspartnern in diesem Zusammenhang klare Orientierung für das tägliche Handeln. Zusätzlich hat die Berlin Hyp in 2021 eine Equal Opportunities Policy erlassen, deren Grundsätze sowie die Verpflichtung zur Diversität für die gesamte Belegschaft gleichermaßen gelten. Ziel der Equal Opportunities Policy ist es eine offene und vorurteilsfreie Unternehmenskultur zu fördern, in der die Beschäftigten ihre Potenziale im Interesse eines nachhaltigen Unternehmenserfolges entfalten und ihre individuellen Talente einbringen.

Die Berlin Hyp strebt an, die gleichberechtigte Berücksichtigung von Frauen und Männern bei der Besetzung von Führungspositionen noch stärker in die Unternehmenskultur zu integrieren (zu den Zielgrößen für weibliche Führungskräfte siehe Lagebericht VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“). Dies wird u. a. durch folgende Maßnahmen unterstützt:

- Verbindliche Regelung zum Einbezug von Bewerberinnen bei der Rekrutierung durch Personalberatungen zur Identifikation und
- Förderung weiblicher Potentiale
- Besetzung verschiedenster Auswahl- und Beobachtermgremien mit mindestens einer Frau
- Expliziter Einbezug des Themas Chancengleichheit durch den Bereich Personal bei Beratung von Führungskräften in Personalangelegenheiten (z.B. bei Stellenbesetzungen)
- Das Bewerbungsmanagement-Tool, welches den angemessenen Einbezug von Bewerberinnen in jedem Stellenbesetzungsverfahren der Berlin Hyp systematisch erfassen und auswerten kann

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und in der Folge Chancengleichheit wird von der Berlin Hyp durch flexible Arbeitszeit- und Arbeitsortmodelle sowie weitere Maßnahmen aktiv unterstützt, z.B. Vertrauensarbeitszeit, mobiles Arbeiten, externes Beratungsangebot für die Belegschaft inkl. Work-Life-Service. Für das Berichtsjahr 2021 sind uns keine Diskriminierungsfälle bekannt.

3.1.3 Qualifizierung

Die Personalentwicklung verfolgt das Ziel, die Beschäftigten der Berlin Hyp in ihrer persönlichen und beruflichen Entwicklung zu unterstützen. Dies umfasst auch Schulungen, Fort- und Weiterbildung sowie Karriereplanung. Ein besonderes Augenmerk ist auf den stetigen Wandel der internen und externen Rahmenbedingungen zu legen.

Die Veränderung der Anforderungen der Berlin Hyp an die benötigten Kompetenzen ihrer Beschäftigten infolge von Digitalisierung und Automatisierung wird durch eine Vielzahl von bedarfsorientierten Inhouse-Maßnahmen und externen Fortbildungsmaßnahmen unterstützt. Dabei wird für die Nachhaltigkeit der Entwicklung der Belegschaft zunehmend ein kontext- und anlassbezogenes Lernen im direkten Zusammenhang mit konkreten Arbeits- und Veränderungsprozessen gefördert. Das Lernverhalten entwickelt sich hin zu einem höheren Anteil virtueller Lernformate, zeitlich kürzerer „Learning-Nuggets“ und eigenverantwortlicher Nutzung verschiedenster Plattformen und Formate. Die Verantwortlichkeiten liegen hier bei den Beschäftigten i.S. der Anforderung an ihre eigenverantwortliche Entwicklung ihrer Kompetenzen sowie das aktive Teilen

ihres Wissens; bei den Führungskräften i.S. der aktiven Unterstützung in diesem Prozess, dem Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven und dem stetigen Feedback zu Verhalten und Leistung sowie beim Bereich Personal i.S. der Gestaltung moderner, bedarfsorientierter und wertschöpfender Lernformate und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Belegschaft. Ziel aller Entwicklungsmaßnahmen, die mit durchschnittlich 3,5 Tagen pro Jahr für die Belegschaft festgelegt wurden, sind

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Beschäftigten sowie Förderung der individuellen Leistungsbereitschaft
- Steigerung der Anpassungsfähigkeit der Beschäftigten an strukturelle Veränderungen der Organisation und Veränderungen der Unternehmenskultur und damit auch
- die Flexibilisierung des Personaleinsatzes
- Erhöhung der Innovationsfähigkeit der Bank
- Höhere Unabhängigkeit von externen Arbeitsmärkten
- Bindung der Beschäftigten durch eine höhere Arbeitszufriedenheit

Die „Lernwelt der Führungskräfte“ verfolgt einen systemischen Ansatz, in dem organisationales Lernen im Vordergrund steht. Abgeleitet aus strategischen Anforderungen der Bank an Führung, dem individuellen Bedarf der Führungskräfte aus dem 270° Feedback – sowie lerntheoretischen Erkenntnissen, wird durch begleitetes Prozesslernen anhand konkreter Führungssituationen Unterstützung in den aktuellen Veränderungsprozessen gegeben, um dadurch nachhaltig eine moderne und strategieunterstützende Führungskultur zu stärken. Diese Lernwelt wurde weiterentwickelt und in 2021 als „Lernwelt Berlin Hyp“ für alle Beschäftigten erweitert. In den Kategorien Agilität, Digitale Kompetenz, ESG, Fachkompetenz, Führung und Organisation, gesetzliche und regulatorische Schulungen, Gesundheit, Networking, Onboarding, Sprachen und Zusammenarbeit sind an dieser Stelle die Lern- und Entwicklungsangebote der Bank aufgeführt und werden stetig weiterentwickelt.

Im Jahr 2021 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 3,3 Tage aus- und weitergebildet. Aufgrund der Corona-Pandemie kam es weiterhin zur Reduzierung von Präsenzveranstaltungen. Die im Vergleich zum Vorjahr dennoch gestiegene Ist-Zahl ist auf die zunehmende Etablierung von virtuellen Lernformaten und der daraus resultierenden vermehrten

Inanspruchnahme derartiger Qualifizierungsangebote zurückzuführen.

3.2 Umweltbelange

Für die Berlin Hyp ist Umweltschutz grundsätzlich ein wichtiges Thema. Als gewerblicher Immobilienfinanzierer hat sie indirekten Einfluss auf die ökologischen Faktoren der von ihr finanzierten Immobilien. Daher wurde bereits 2020 ausgehend von der Gesamtbankstrategie für die nachhaltige Entwicklung des Geschäftsportfolios unter anderem das Umweltziel formuliert, die Emissionen im Geschäftsportfolio bis 2030 um 40% zu reduzieren, d.h. im Vergleich zum Basisjahr 2020. Um dieses Ziel zu erreichen, plant die Berlin Hyp den Anteil von energieeffizienten Immobilien in ihrem Portfolio auszubauen. Bis zum Jahr 2025 soll Kreditportfolio mindestens zu einem Drittel aus Green Buildings zusammensetzen.

Finanzinstitute haben eine Schlüsselfunktion in der Transformation der Wirtschaft – indem sie die notwendigen Investitionen von Unternehmen und Institutionen finanzieren. Die Berlin Hyp hat sich entsprechend zum Ziel gesetzt, die Integration von Nachhaltigkeit in der Immobilienfinanzierung und –investition auch in Bezug auf Bestandsimmobilien maßgeblich mit voranzutreiben und ihr Produktangebot um einen Transformationskredit zu erweitern.

Auf der Refinanzierungsseite hat die Berlin Hyp im April 2021 als erste Bank weltweit einen Sustainability-Linked Bond emittiert. Im Unterschied zu Green Bonds ist die Verzinsung der Anleihe an ein Nachhaltigkeitsziel der Bank gekoppelt: Sollte die Berlin Hyp ihr definiertes Klimaschutzziel, die Absenkung der CO₂-

Intensität ihres gesamten Darlehensportfolios um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030, verfehlen, so erhöht sich der Kupon im letzten Jahr um 25 Basispunkte. Mit diesem Ziel knüpft die Bank unmittelbar an das übergeordnete Ziel des Pariser Klimaabkommens, die Reduzierung der Erderwärmung auf weniger als 2 Grad Celsius, an und erhöht durch die jährliche Berichterstattung die Transparenz über die Klimawirkung der finanzierten Immobilien. Das aktuelle Reporting, sowie dessen externe Re-Verifizierung sind unter www.berlinhyp.de/de/investoren/sustainability-linked-bonds veröffentlicht.

Wie bereits im vorangegangenen Jahr hat die Bank auch in 2021 wieder drei Green Bonds im Benchmark-Format am Kapitalmarkt platziert. Aufbauend auf dem erfolgreichen Debüt am Schweizer Kapitalmarkt im Jahr 2020 handelte es sich dabei zweimal um Senior Preferred Anleihen in Schweizer Franken und einmal um einen Euro-denominierten Grünen Pfandbrief, mit Laufzeiten von 8, 10 bzw. langen 6 Jahren. Damit hat die Bank zum Jahresende insgesamt fünfzehn Green Bonds mit einem Volumen von 6,0 Mrd. Euro ausstehen (siehe <https://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds>). Im aktuellen Impact-Reporting der Berlin Hyp in Kooperation mit Drees & Sommer werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO₂-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Auf Basis der Analyse werden rechnerisch und je nach angewandtem Modell mit jeder Million Euro Nominalwert der Green Bonds zwischen 7,86 t und 15,17 t CO₂ pro Jahr gegenüber den verwendeten Benchmarks eingespart (siehe <https://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds>).

Eingesparte t CO ₂ / € Mio./ Jahr	100 %-Zuordnung zur Finanzierung der Berlin Hyp	Anteilige Zuordnung nach Höhe der anfänglichen Beteiligung der Berlin Hyp an der Finanzierung
Vergleich mit aktuellen EnEV-Referenzwerten (Wärme und Strom)	15,17 (VJ 26,60)	7,86 (VJ 14,52)
Vergleich mit europäischem Durchschnitt (nur Wärme)	20,23 (VJ 23,56)	10,56 (VJ 12,92)

Die CO₂-Einsparungen pro investierter Millionen Euro haben sich im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der nun niedrigeren Konvertierungsfaktoren für Elektrizität und Fernwärme sowie einem höheren ausstehenden Finanzierungsvolumen zurückzuführen. Weiterhin sind die durchschnittlichen Energiebedarfswerte sowohl im Portfolio als auch in den Benchmarks gesunken. Die CO₂-Emissionen des Portfolios reduzierten sich somit insgesamt auf 108.500 tCO₂ von 116.016 tCO₂ im Vorjahr. Das aktuelle Reporting sowie die Re-Verification (externe Plausibilisierung) durch ISS-ESG sind unter www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds veröffentlicht.

Außerhalb des Berichtszeitraums hat die Berlin Hyp im Januar 2022 ihr überarbeitetes Green Bond Framework veröffentlicht. Hierin integriert sie die Vorgaben der EU-Taxonomie für Gebäude und Bauaktivitäten hinsichtlich deren ersten Umweltziels, des Klimaschutzes. Diese neuen Kriterien für förderungsfähige grüne Assets stehen anfangs neben den bereits seit Jahren etablierten primär auf die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude ausgerichteten Anforderungen. Nach Ende 2025 sollen nur noch solche Darlehen als grün im Rahmen des Green Bond Frameworks eingestuft werden, die die Vorgaben der EU-Taxonomie vollumfänglich erfüllen. Für den Weg dahin hat die Berlin Hyp einen Entwicklungspfad definiert, auf dem der Mindestanteil an neuen Darlehen für an die EU-Taxonomie ausgerichteten Gebäude/Bautätigkeiten am gesamten Neugeschäft in förderfähigen grünen Assets sukzessive von 5 Prozent im Jahr 2022 auf 100 Prozent im Jahr 2026 gesteigert wird.

Die Berücksichtigung von Kriterien zur Ressourcenschonung und dem Schutz der Biodiversität bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten ist der Berlin Hyp wichtig. Bei der Immobilienfinanzierung bezieht die Berlin Hyp grundsätzlich den sicheren Umgang ihrer Kunden mit den gesetzlichen Anforderungen aus dem Bau-, Umwelt-, Planungs- und Naturschutzrecht in ihre Entscheidungen mit ein. Bei der Immobilienbewertung berücksichtigt die Berlin Hyp zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien auch Zertifikate allgemein anerkannter Zertifizierungssysteme wie LEED, BREEAM, HQE oder DGNB, sofern sie im jeweiligen Einzelfall positiv auf den nachhaltigen Ertrag und Wert einer Immobilie bzw. auf die Geschäftstransaktion einwirken. Das gleiche gilt für gesonderte

Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung einer Immobilie wie Green Leases. Die Berlin Hyp finanziert grundsätzlich keine Immobilienprojekte in besonders schutzwürdigen Gebieten. Darunter versteht die Berlin Hyp Gebiete, die in folgenden Verzeichnissen namentlich aufgeführt sind:

- „Ramsar List of Wetlands of International Importance“
- UNESCO World Heritage List im Rahmen der UNESCO Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage
- UNESCO Biosphere Reserves List im Rahmen des UNESCO Programms „Man and the Biosphere (MAB)“

Die Berlin Hyp engagiert sich gleichermaßen in der Betriebsökologie mit dem Ziel, das Bewusstsein für den Umweltschutz weiterzuentwickeln und die sich ergebenden Chancen zu nutzen.

Die Berlin Hyp baut am Traditionsstandort der Bank, in der Budapester Straße 1 in Berlin Tiergarten, eine neue Unternehmenszentrale. Zukünftig sollen alle Mitarbeiter in Berlin in nur einem Gebäude zusammengeführt werden. Bisher waren sie auf zwei Gebäude räumlich verteilt. Im Vergleich zum alten Gebäude wird eine Reduzierung des Energieverbrauchs um mehr als 50 Prozent möglich sein. Außerdem sinken die Bewirtschaftungskosten signifikant. Mit der Architektur des Neubaus wird durch besondere Gestaltung von Außen- und Freiflächen das CO₂-Aufkommen reduziert. Dies ist beispielsweise durch Photovoltaikanlagen an der gesamten Fassade und teilweise auf dem Dach möglich. Beim Abriss des alten Gebäudes achtet die Immobilienbank auf eine umweltschonende Entsorgung und Recycling der Materialien. Nicht mehr benötigte Kleinmöbel, Materialien und Technik aus dem Gebäude wurden zum großen Teil gespendet oder über eine Auktion versteigert und so einer Wiedernutzung zugeführt. Das Umweltmanagement ist fest in das Abriss- und Neubauprojekt eingebunden. Für die neue Unternehmenszentrale strebt die Bank eine Zertifizierung nach sehr hohem Standard der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Im Oktober 2021 hat die Berlin Hyp bei der Bewertung im Platin-Vorzertifikat eine Gesamtpformance von 82,9 Prozent erreicht. Das endgültige Zertifikat erhält die Bank nach Vollendung des Neubaus. Eine sehr hohe Performance konnte das Projekt der Immobilienbank insbesondere

in den Themenfeldern Prozessqualität, Standortqualität, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie ökologische Qualität erreichen.

3.3 Sozialbelange – Gesellschaftliche Wirkung

Die Berlin Hyp mit ihrem Sitz in Berlin leistet einen Betrag zum wirtschaftlichen und sozialen Wohlergehen insbesondere im Land Berlin. Im Rahmen ihres Geschäftsmodells werden Einnahmen aus dem Zins- und Provisionsgeschäft erzielt und damit Gewinne, Gehälter der Mitarbeiter sowie Steuern bezahlt. Der Gewinn wird an die Alleinaktionärin Landesbank Berlin Holding, ebenfalls mit Sitz in Berlin, abgeführt. Zwischen der Berlin Hyp und der Alleinaktionärin Landesbank Berlin Holding besteht aufgrund der strukturellen Gegebenheiten ein Gewinn- bzw. Ergebnisabführungsvertrag. Basierend auf diesem strukturellem Konstrukt ist eine detaillierte Betrachtung zu einer Steuerstrategie oder zu Ansätzen der Besteuerung nur begrenzt sinnvoll und wird hier nicht detaillierter aufgeführt.

Darüber hinaus strebt die Berlin Hyp mit ihrem gesellschaftlichen Engagement (Corporate Citizenship) eine angemessene Verankerung in der Region an. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf der Website unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/soziales> und in dem im zweiten Quartal 2022 zu veröffentlichenden GRI-Bericht 2021.

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

Sie hat hierfür ethische Anlagekriterien festgelegt, die sich aus den zehn Prinzipien des Global Compact, weiteren international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards sowie den Compliance-Anforderungen der Bank ableiten. Hierauf basiert der in der Berlin Hyp verwendete Risikofilter der RepRisk AG für die Eigenanlagen der Bank (Depot A). Durch dessen Anwendung im Eigenanlagegeschäft sollen nachhaltige Aspekte bei der Geldanlage gleichberechtigt mit den ökonomischen Zielen der Anlage in Wertpapiere berücksichtigt werden. Die Basis für die Analyse des Depot A und die Grundlage für zukünftige Anlageentscheidungen bildet dabei die Online-Datenbank der RepRisk AG zur Risikoexposition von Unternehmen, Projekten, Sektoren und Ländern in Bezug auf ESG-Themen. Die RepRisk AG bewertet Risiken, in Bezug auf Umweltzerstörung, Menschenrechtsverletzungen, Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Betrug und Korruption, die sich auf die Reputation einer

Organisation und ihre finanzielle Rentabilität auswirken oder zu Compliance-Problemen führen können.

Treten bei der halbjährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement Verstöße gegen die Kriterien des Filters zutage, berät sich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen. Über die in 2021 aufgetretenen Auffälligkeiten haben das Treasury und das Nachhaltigkeitsmanagement gemeinsam beraten.

Im Berichtsjahr hat die Berlin Hyp mit der Prüfung und Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des gesamten finanzierten Immobilienportfolios in Bezug auf soziale Kriterien begonnen. Darüber hinaus wurden die internen und externen Richtlinien auf die sozialen Mindeststandards (Minimum-Safeguards) der EU-Taxonomie überprüft. Die sozialen Mindeststandards wurden im Berichtsjahr mit der Aufnahme der Kriterien der EU-Taxonomie zum Umweltziel 1 im Green Bond-Framework aufgenommen.

3.4. Achtung der Menschenrechte

Die Berlin Hyp bekennt sich zur Wahrung der Menschenrechte in allen Aktivitäten der Geschäftstätigkeit. Als Zeichen nach innen und nach außen ist die Bank 2015 dem UN Global Compact beigetreten. Folgende zwei Prinzipien des UN Global Compact setzt die Berlin Hyp im Kontext der Menschenrechte gezielt um:

- Unternehmen sollen den Schutz der internationalen Menschenrechte unterstützen und achten.
- Unternehmen sollen sicherstellen, dass sie sich nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig machen.

Zur Umsetzung dieser Prinzipien hat die Berlin Hyp mehrere Richtlinien verabschiedet, wie den Code of Conduct und die Equal Opportunities Policy. Auch von unseren Auftragnehmern und Lieferanten erwarten wir unabhängig von ihrer Größe, Sektor oder geleisteten Arbeit, dass sie im Einklang mit den Prinzipien des UN Global Compact und den Menschenrechten handeln, dazu gehören insbesondere:

- Unterbindung von Kinderarbeit
- Freie Wahl der Beschäftigung
- Vereinigungsfreiheit
- Diskriminierungsverbot

Die Mitarbeiter der Abteilung Einkauf der Berlin Hyp können Auftragnehmer und Lieferanten durch Stichproben bzw. anlassbezogen mittels Fragebogen überprüfen. Dies kann jederzeit und unangekündigt im Rahmen geltenden Rechts geschehen. Dabei betrachten sie das Vorhandensein grundlegender Nachhaltigkeitsstrukturen, die Einhaltung von Grundsätzen sowie die Richtigkeit der im Fragebogen gemachten Angaben.

Wesentliche Verstöße gegen die Grundsätze und Anforderungen im eigenen Unternehmen oder in der vorgelagerten Lieferkette sind unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Mitarbeiter von Lieferanten können sich bei Verstößen über das Hinweisgebersystem der Berlin Hyp direkt an den Compliance-Beauftragten wenden. Die Berlin Hyp behält sich bei Verstößen vor, einen partnerschaftlichen Aktionsplan zu vereinbaren oder schließlich ein Vertragsverhältnis zu kündigen. Wir dürfen dazu auch den Fortschritt des Aktionsplans unangekündigt überwachen. Verstöße gegen die Vorgaben aus dem Code of Conduct sind im Rahmen eines Aktionsplans zu beheben. Werden die Kriterien weiterhin verletzt, kann dies zu einer Beendigung des Vertragsverhältnisses führen. Für das Berichtsjahr ist der Berlin Hyp keine Verletzung der Kriterien bekannt geworden. Entsprechend wurden im Berichtsjahr keine Vertragsverhältnisse aufgrund von Verstößen gegen die Vorgaben des Code of Conduct beendet.

3.5 Bekämpfung von Korruption und Bestechung – gesetztes- und richtlinienkonformes Verhalten

Um den Erfolg in den Märkten zu sichern, ist es ein wichtiges Ziel der Bank, das Vertrauen der Kunden, Mitarbeiter, Eigentümer und Aufsichtsbehörden zu erhalten und zu stärken.

Die Reputation der Bank hat daher eine hohe Priorität. Hierzu zählt auch das Handeln im Kundeninteresse und die Vermeidung von Interessenkonflikten. Die Berlin Hyp hat zu diesem Zwecke eine umfassende Compliance-Organisation geschaffen, deren Grundsätze in einem Code of Conduct sowie in zahlreichen internen Arbeitsanweisungen zusammengefasst sind und über die Compliance-Abteilung unter Leitung des Compliance-Beauftragten überwacht werden.

Die Berlin Hyp hat sich zum Ziel gesetzt sämtliche Versuche betrügerischen Handelns oder korrupten Verhaltens zu verhindern. Im

Rahmen der folgenden Teilaspekte wird auf die Organisation und ausgewählte Maßnahmen der Korruptions- und Bestechungsbekämpfung unter Einbindung der Unternehmensleitung näher eingegangen.

3.5.1 Politische Einflussnahme

Die Berlin Hyp übt keinen politischen Einfluss aus. Im Berichtsjahr wurden weder Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren getätigt noch sind Eintragungen in eine Lobbyliste erfolgt. Zuwendungen an politische Parteien oder Politiker sind bei der Berlin Hyp gemäß der Richtlinie Corporate Citizenship untersagt. Ihren Beitrag zur öffentlichen Debatte branchenrelevanter Entwicklungen leistet die Berlin Hyp über ihr Engagement in Verbänden und Brancheninstitutionen, die ihrerseits im Rahmen ihrer Satzungen handeln müssen und durch ihre Gremien überwacht werden.

3.5.2 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Unser Code of Conduct wurde 2021 überarbeitet. Er beinhaltet seit 2019 auch eine externe Whistleblowing-Hotline.

Für das Jahr 2021 sind keine Korruptionsvorfälle bei der Berlin Hyp bekannt. Die Unternehmensleitung wird durch die Compliance-Abteilung regelmäßig über den Stand des Compliance-Managements im Unternehmen informiert. Außerdem erfolgt ad hoc eine anlassbezogene Information im Falle schwerwiegender Verstöße gegen Compliance-Regelungen. Die regelgerechte Umsetzung unternehmensinterner Vorgaben wird außerdem planmäßig – und falls erforderlich ad hoc – durch die Interne Revision weisungsunabhängig überprüft, die direkt an den Vorstand berichtet. Es ergaben sich in dieser Hinsicht im Berichtsjahr keine Auffälligkeiten.

Im Berichtsjahr wurden keine Bußgelder gegen die Berlin Hyp verhängt. Außerdem wurden keine nicht monetären Strafen wegen der

Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften gegen die Bank ausgesprochen.

3.5.3 Schutz der Privatsphäre der Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner

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

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

4. Berichtspflichten für das Berichtsjahr 2021 nach EU-Taxonomie-Verordnung

4.1 Hintergrund:

Am 22. Juni 2020 wurde im EU-Amtsblatt die EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852 – Taxonomie-VO) veröffentlicht. Mit der EU-Taxonomie-Verordnung und den zahlreichen zugehörigen delegierten Verordnungen und Anhängen wird ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten eingeführt. In der Verordnung wird v. a. definiert, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche Tätigkeit in der Europäischen Union einheitlich als ökologisch nachhaltig zu klassifizieren ist.

Diese Klassifikation gilt allgemein als Voraussetzung für die breite Integration von Nachhaltigkeit in die Finanz- und Realwirtschaft. Ziel der Verordnung ist u. a., Klarheit und Einheitlichkeit über die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zu schaffen (quasi ein Mindeststandard ähnlich wie bei der EG-Öko-Verordnung (EG) Nr. 834/2007 bei ökologischen/biologischen Erzeugnissen). Mit der Taxonomie soll der Grad der ökologischen Nachhaltigkeit von Wirtschaftstätigkeiten und damit von einzelnen Investitionen, Unternehmensaktivitäten und ganzen real- sowie finanzwirtschaftlichen Unternehmen gemessen werden. Das übergeordnete Ziel ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit herzustellen. Kapitalströme sollen leichter ihren Weg in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten finden können und Investoren (Institutionelle, private, Banken usw.) bei ihren Investmententscheidungen helfen.

In der EU-Taxonomie-Verordnung sind Umweltziele festgelegt. Das sind die Folgenden:

1. Klimaschutz,
2. Anpassung an den Klimawandel,
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen,
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft,
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung,
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme.

4.2 Bericht zu den sechs gesetzlich verpflichtenden Kennzahlen

Nach der EU-Taxonomie-Verordnung sind NFRD-berichtspflichtige Institute, so auch die Berlin Hyp aufgefordert, ab 2022 für das Geschäftsjahr 2021 (Stichtag 31.12.2021) für die Umweltziele 1 und 2 ihre sogenannte Taxonomiefähigkeitsquote innerhalb der nichtfinanziellen Erklärung zu berichten. Für die Ermittlung der KPIs wurden die von der EU Kommission am 21.12.2021 und 02.02.2022 veröffentlichten FAQs soweit wie in der Kürze der Zeit möglich berücksichtigt.

Die Berlin Hyp kommt im Folgenden ihren Verpflichtungen nach Art. 10 Abs. 2 der delegierten Verordnung zu Art. 8 Abs. 1 der EU-Taxonomie-Verordnung für Finanzinstitute bezüglich in 2022 zu berichtender Kennzahlen und qualitativen Informationen nach. Die in der Tabelle enthaltenen Kennzahlen wurden auf Basis der verfügbaren Daten aus den IT-

Systemen der Bank ermittelt, und sind somit Teil der verpflichtenden Taxonomie Angaben. Ein weiterer Teil der Daten beruht auf nicht vollständig überprüfbar Annahmen und muss daher in den freiwilligen Angaben separat offengelegt werden (siehe Kapitel 6)

Tabelle zu berichtende KPI (Art. 10 Abs.2 del VO Art. 8 EU Tax.VO) für die Berlin Hyp.

Kennzahl	Beschreibung der Kennzahl	Quote an der adjustierten Gesamtaktiva*	Quote an der Gesamtaktiva
1a	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	16%*	13%
1b	Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	84%*	70%
2	Anteil von Staaten, Zentralbanken, supranationalen Emittenten an den Gesamtaktiva		17%
3	Anteil von Derivaten an den Gesamtaktiva		0,6%
4	Anteil von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen an den Gesamtaktiva		3,5%
5	Anteil des Handelsbestands und der kurzfristigen Interbankenkredite zu der Bilanzsumme		0,1%

* Die adjustierte Gesamtaktiva wurde wie folgt bestimmt: Bilanzsumme abzüglich Risikopositionen ggü. Staaten, Zentralbanken sowie supranationalen Emittenten und Handelsbestand. Diese wird nur für die Kennzahlen 1a und 1b herangezogen und dient zur Vergleichbarkeit mit den in den Folgejahren zu berichtenden Kennzahlen. Die Gesamtaktiva entsprechen der Bilanzsumme.

Die allgemeine Formel für die Berechnung der Kennzahlen wird nachfolgend dargestellt.

Summe Zähler

Nenner=Bilanzsumme

4.3 Qualitative Angaben zur Untermauerung der quantitativen Indikatoren einschließlich des Umfangs der für den jeweiligen KPI erfassten Vermögenswerte und Tätigkeiten

Die Erstanwendung der Berichterstattung zur Taxonomiefähigkeit für das Berichtsjahr 2021, stellte sich trotz Vorbereitungsphase für die Berlin Hyp AG in mehrfacher Sicht herausfordernd dar. Die Herausforderungen lagen neben der Datenverfügbarkeit, Auswertung und Selektion der Datensätze in der Interpretation der Ergebnisse, finalen Auslegung der Taxonomie, Vorgaben zur Berechnung der KPIs und gleichzeitig Erfüllung des eigenen Transparenzanspruchs der Berlin Hyp AG mit ihrem klar abgegrenzten Kerngeschäft Gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Für die Ermittlung der sechs Kennzahlen wurde in der Berlin Hyp für die Erstanwendung eine auf MS-Excel basierte Berechnung erarbeitet. Die Datenbasis hierfür stellen im Wesentlichen die FINREP Reports F1.01, F4.10 mit Stichtag 31.12.2021 dar.

4.3.1 Kennzahlen 1a) und 1b)

Die dargelegten Kennzahlen 1a) und 1b) beziehen sich ausschließlich auf die ersten beiden Umweltziele (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel) der EU-Taxonomie-Verordnung.

Die Taxonomiefähigkeit gemäß Art. 7 (3) der delegierten Verordnung zu Art. 8 der EU-Taxonomie-Verordnung wurde nur im Fall von Risikopositionen ggü. NFRD berichtspflichtigen Unternehmen in den verpflichtenden Angaben untersucht und offengelegt. Zur Bestimmung der NFRD Berichtspflicht verweisen wir auf das Kapitel zu Kennzahl 4. Die Risikopositionen ggü. Unternehmen die nicht NFRD-pflichtig sind oder die aufgrund mangelnder Informationen nicht auf ihre NFRD-Pflicht untersucht werden konnten, sind in den Kennzahlen in

den freiwilligen Angaben offengelegt (Siehe Kapitel 6)

Kennzahl 1a)

Folgende Vermögenswerte wurden bei der Berechnung des Anteils des Exposures von taxonomiefähigen Aktiva im Zähler berücksichtigt:

Vermögenswerte 31.12.2021	FINREP Report
Schuldverschreibungen	F1.01
Darlehen und Kredite	F4.10
Beteiligungen	F1.01

Taxonomiefähige Schuldverschreibungen:

Folgende Kundengruppen wurden untersucht:

- Kreditinstitute
- Sonstige Finanzinstitute
- Nichtfinanzinstitute

Die Ermittlung der Kennzahl konnte für alle Kundengruppen mangels systemseitig verfügbarer Daten zu taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten, welche der jeweiligen Emission durch Zweckbindung zugeordnet werden müssen, nicht erfolgen. Entsprechend wurde die Kennzahl für das Berichtsjahr auf 0 gesetzt.

Taxonomiefähige Darlehen und Kredite

Die Ermittlung der Kennzahl konnte anhand des Nachweises der Zweckgebundenheit Immobilienfinanzierung (Hypothekendarlehen, Kommunalkredite) über die Geschäftsart erfolgen.

Folgende Kundengruppen wurden untersucht:

- Kreditinstitute
- Sonstige Finanzunternehmen
- Nichtfinanzunternehmen
- Haushalte

Kreditinstitute:

Darlehen und Kredite gegenüber Kreditinstituten sind nicht taxonomiefähig, da es sich hierbei um Interbankenkredite handelt, die in den KPI 5 einbezogen werden.

Sonstige Finanzunternehmen:

Darlehen und Kredite gegenüber Sonstige Finanzunternehmen sind taxonomiefähig, da es sich hierbei um Risikopositionen gegenüber Immobilienfonds handelt, die gemäß den Anweisungen aus der Frage 13 der am 20. Dezember 2021 veröffentlichten FAQs

zu Art. 8, auf Taxonomiefähigkeit überprüft werden können.

Nichtfinanzunternehmen:

Darlehen und Kredite gegenüber Nichtfinanzunternehmen sind nicht taxonomiefähig, da es sich hierbei um Risikopositionen gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen handelt und zum größten Teil um Risikopositionen gegenüber Unternehmen (ca. 20 Mrd.), bei denen aufgrund systemseitig nicht vorhandener Daten die NFRD-Berichtspflicht nicht untersucht werden konnte.

Da es sich jedoch in beiden Fällen um Hypothekendarlehen und Kommunalkredite zur Immobilienfinanzierung handelt, kann die Taxonomiefähigkeit aus der Zweckbindung abgeleitet werden. Die Taxonomiefähigkeit und zukünftig -konformität der mit Hypothekendarlehen und Kommunalkrediten finanzierten Wirtschaftsaktivitäten Neubau, Renovierung bestehender Gebäude, sowie Erwerb von und Eigentum an Gebäuden wird jeweils in Sektion 7 Baugewerbe und Immobilien, Anhänge I und II zum delegierten Rechtsakt zur EU-Taxonomie geregelt. Entsprechend wird an dieser Stelle auf die freiwilligen Angaben am Ende dieses Berichts verwiesen, in denen weitere Angaben hierzu aufgenommen wurden.

Haushalte:

Risikoposition ggü. Haushalten sind grundsätzlich bei der Berechnung der taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten zu berücksichtigen, da diese aufgrund fehlender Unternehmenseigenschaft nicht unter Art. 7 Abs. 3 fallen. Da es sich hierbei ebenfalls um Immobilienfinanzierungen handelt, werden diese in den KPI 1a und 1b einbezogen

Taxonomiefähige Beteiligungen

Alle Beteiligungen der Berlin Hyp sind gegenüber nicht-NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen eingegangen und damit nicht taxonomiefähig.

Kennzahl 1b)

Die Ermittlung dieser Kennzahl erfolgt durch Subtraktion des bereits berechneten Anteils der taxonomiefähigen Aktiva von den Gesamtkтива, bzw. von den adjustierten Gesamtkтива. Die Angaben zu den Kennzahlen 2), 3), und 5) werden wie oben berichtet aus den genannten FINREP-Meldebögen bezogen.

4.3.2 Der Anteil Staaten, Zentralbanken, supranationalen Emittenten an den Gesamtaktiva wird aus den FINREP-Bögen bezogen.

FINREP-Meldebogen		Vermögenswerte
F 1.01	Zähler	Guthaben bei Zentralbanken
F 1.01	Zähler	Sichtguthaben gegenüber Zentralbanken
F 4.10	Zähler	Darlehen und Kredite ggü. "General Governments"
F 4.10	Zähler	Schuldverschreibungen ggü. "General Governments"
F 4.10	Zähler	Schuldverschreibungen ggü. "Credit Institutions" (Anteil supranationale Emittenten)
F 1.01	Nenner	Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)

4.3.3 Anteil von Derivaten an den Gesamtaktiva

Für die Kennzahl wurde die Summe der Derivate aus dem FINREP-Report F 6.01 gezogen.

FINREP-Meldebogen		Vermögenswerte
F 6.01	Zähler	Derivate
F 1.01	Nenner	Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)

4.3.4. Der Anteil von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen an den Gesamtaktiva

Folgende Vermögenswerte wurden bei der Berechnung des Anteils nicht NFRD-berichtspflichtiger Unternehmen berücksichtigt:

FINREP-Meldebogen		Vermögenswerte
F 1.01	Zähler	Beteiligungen
F 1.01	Zähler	Schuldverschreibungen ggü. Kreditinstitute, sonstige Finanzunternehmen und Nichtfinanzunternehmen
F 4.10	Zähler	Darlehen und Kredite ggü. Kreditinstitute, sonstige Finanzunternehmen und Nichtfinanzunternehmen
F 1.01	Nenner	Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)

Für die Ermittlung der Kennzahl 4), welche den Anteil der Exposure gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen an den Gesamtaktiva darstellt, wurde als Grundlage die Definition der NFRD non Financial Reporting Directive der EU herangezogen: Gem. Art. 19a/29a i.V.m. Art. 2 Nr. 1 der RiLi 2013/34/EU sind die folgenden Unternehmen von öffentlichem Interesse (= PIES) verpflichtet, eine nichtfinanzielle Erklärung zu veröffentlichen (=NFRD-Unternehmen):

- A.) Kapitalmarktorientierte Unternehmen
- B.) CRR-Kreditinstitute
- C.) Versicherungen
- D.) PIES gem. länderspezifischer Definition

Es wurden zunächst die Volumina des Exposures gegenüber (NFRD)berichtspflichtigen Unternehmen ermittelt diese dann vom gesamten Unternehmens-Exposure abgezogen und der Restbetrag durch die Gesamtaktiva geteilt. Die Ermittlung der Volumina der (NFRD)-berichtspflichtigen Unternehmen gestaltete sich als besonders herausfordernd, da hier aufgrund der geringen Datenverfügbarkeit ein zusätzlicher manueller Aufwand entstand und keine klare Abgrenzung von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen möglich war. In dem Prozess wurde festgestellt, dass ein nicht unerheblicher Teil der Kreditnehmer unseres Immobilienfinanzierungsportfolios nicht NFRD-berichtspflichtig ist.

Bei der Ermittlung des Exposures ggü. nicht-NFRD Unternehmen wurden Immobilienfonds nicht berücksichtigt, da diese keine operative Geschäftstätigkeit ausführen und kein Unternehmen darstellen. Infolgedessen hat die Berlin Hyp diese als taxonomiefähig eingestuft, da es sich hierbei um Risikopositionen gegenüber Immobilienfonds handelt, die gemäß den Anweisungen aus der Frage 13 der am 20. Dezember 2021 veröffentlichten FAQs zu Art. 8, auf Taxonomiefähigkeit überprüft werden können.

4.3.5 Der Anteil des Handelsbestands und der kurzfristigen Interbankenkredite

Die Berlin Hyp verfügt über keinen Handelsbestand. Folgende Vermögenswerte wurden bei der Berechnung des Anteils der kurzfristigen Interbankenkredite berücksichtigt.

FINREP-Meldebogen		Vermögenswerte
F 1.01	Zähler	Sichtguthaben
F 4.10	Zähler	Darlehen und Kredite ggü. Kreditinstitute (Termingelder)
F 1.01	Nenner	Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)

4.3.6 Auslegung

Auslegung bezüglich des Einbezugs der nicht-NFRD-berichtspflichtigen Immobilienfonds in KPI 1 a: Nicht-NFRD-berichtspflichtige Immobilienfonds werden als taxonomiefähig klassifiziert, da es sich hierbei um Risikopositionen handelt, die gemäß den Anweisungen aus der Frage 13 der am 20. Dezember 2021 veröffentlichten FAQs zu Art. 8, auf Taxonomiefähigkeit gemäß dem Durchschauprinzip überprüft werden können. In diesem Fall bleibt das Prinzip aus Art. 7 (3) der delegierten Verordnung zu Art.8 der EU-Taxonomie-Verordnung unberücksichtigt.

Aufgrund von Konsistenzgründen mit FINREP wurde die Definition von "General Governments" angewandt. Zur Abgrenzung des Anteils gegenüber "General Governments" wurde die offizielle Definition für die FINREP-Meldung (Verordnung (EU) 2017/1538 der Europäischen Zentralbank, Anhang V; Teil 1.42 (b)) herangezogen:

- Staatssektor
- Englisch: General governments
- Referenz: Anhang V; Teil 1.42 (b)

Auslegung zur Bewertung der Vermögenswerte: Die Berechnung der KPIs erfolgte anhand von Bruttobuchwerten.

Zu den staatlichen oder regionalen Institutionen zählen Zentral-, Landes-, Bundes- und Kommunalregierungen, inklusive Verwaltungsorgane und nicht gewinnorientierte Unternehmen, die von den aufgezählten Institutionen gehalten werden, z.B. Universitäten und Rentenversicherung Bund. Ausgeschlossen sind gewerblich tätige Kapital- und Personengesellschaften, die durch die oben aufgezählten Institutionen gehalten werden.

5. Beschreibung der Einhaltung der Verordnung (EU) Nr. 2020/852 in der Geschäftsstrategie des Finanzunternehmens, bei den Produktgestaltungsprozessen und in der Zusammenarbeit mit Kunden und Gegenparteien

Wir möchten an dieser Stelle auf die Kapitel 1 Strategische Analyse und Maßnahmen und 2.3 Umweltbelange in dieser Nichtfinanziellen Erklärung verweisen.

6. Freiwillige Angaben

Die in den freiwilligen Angaben enthaltenen Kennzahlen mit Ausnahmen von den Darlehen und Kredite ggü. Immobilienfonds beruhen -auf Basis der Vorgaben der EU Kommission für die verpflichtende Berichterstattung- auf nicht vollständig überprüfbaren Annahmen und dürfen daher nicht in den berichtspflichtigen Angaben offengelegt werden.

Tabelle zum freiwilligen Bericht KPI (Art. 10 Abs.2 del VO Art. 8 EU Tax.VO) für die Berlin Hyp.

Kennzahl	Beschreibung der Kennzahl	Quote an der adjustierten Gesamtaktiva*	Quote an der Gesamtaktiva
1a	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	84%	70%
1b	Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	16%	13%
2	Anteil von Staaten, Zentralbanken, supranationalen Emittenten an den Gesamtaktiva		17%
3	Anteil von Derivaten an den Gesamtaktiva		0,6%
4	Anteil von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen an den Gesamtaktiva		3,5%
5	Anteil des Handelsbestands und der kurzfristigen Interbankenkredite zu der Bilanzsumme		0,1%

* Die adjustierte Gesamtaktiva wurde wie folgt bestimmt: Bilanzsumme abzüglich Risikopositionen ggü. Staaten, Zentralbanken sowie supranationalen Emittenten und Handelsbestand. Diese wird nur für die KPIs 1a und 1b herangezogen und dient zur Vergleichbarkeit mit den in den Folgejahren zu berichtenden Kennzahlen. Die Gesamtaktiva entsprechen der Bilanzsumme.

Die allgemeine Formel für die Berechnung der Kennzahlen wird nachfolgend dargestellt.

Summe Zähler

Nenner=Bilanzsumme

Die Abweichungen zu den Quoten in den berichtspflichtigen Angaben unter 4.2 und 4.3 resultieren aus der folgenden Auslegung, die die Berlin Hyp getroffen hat:

Die Berlin Hyp ist ein gewerblicher Immobilienfinanzierer mit einem Volumen von Hypothekendarlehen und Kommunalkrediten

in Höhe von 25,3 Mrd. EUR nach Abzug von Interbankenkrediten und Krediten gegenüber „General Governments“. Die Hypothekendarlehen und Kommunalkredite dienen der Finanzierung von Immobilien, d.h. der wirtschaftlichen Aktivitäten Neubau, Renovierung von Bestandsgebäuden und Erwerb und Besitz von Bestandsgebäuden. Entsprechend ist unabhängig von der Datenlage zur NFRD-Berichtspflicht der Kreditnehmer die Ableitung der Taxonomiefähigkeit möglich. Eine Anpassung erfolgt entsprechend für die in den verpflichtenden Angaben abgezogenen Darlehen und Krediten gegenüber Nichtfinanzunternehmen.

Hypothekendarlehen und Kommunalkredite unter den Darlehen und Krediten gegenüber Nichtfinanzunternehmen sind nach Auslegung der Berlin Hyp aufgrund der Zweckgebundenheit Immobilienfinanzierung taxonomiefähig, da es sich hierbei um die Finanzierung der Wirtschaftsaktivitäten Neubau, Renovierung bestehender Gebäude, sowie Erwerb von und Eigentum an Gebäuden handelt, deren Klassifizierung (Technische Bewertungskriterien sowie Do-No-Significant-Harm-Kriterien) jeweils in Sektion 7 Baugewerbe und Immobilien, Anhänge I (Klimaschutz) und II (Anpassung an den Klimawandel) zum delegierten Rechtsakt zur EU-Taxonomie geregelt sind. Die zukünftige Überprüfung der Taxonomiekonformität wird nicht anhand der NFRD-Berichterstattung des Kreditnehmers möglich sein, sondern anhand der Bestätigung der Erfüllung der Technischen Bewertungskriterien und Do-No-Significant-Harm-Kriterien sowie der Mindestanforderun-

gen. Diese Bestätigung kann nur im direkten Kundenkontakt, im Kreditvergabe- und Bearbeitungsprozess erfolgen. Entsprechend wurde zur Erhöhung der Transparenz KPI 1 a angepasst, in dem die Hypothekendarlehen und Kommunalkredite gegenüber Nichtfinanzunternehmen unabhängig vom Vorliegen der Informationen zur NFRD-Berichtspflicht im Zähler für den Anteil taxonomiefähiger Vermögenswerte aufgenommen wurden.

Der im freiwilligen Berichtsteil im Vergleich zur Tabelle unter 4.2 erhöhte Anteil taxonomiefähiger Vermögenswerte in Höhe von 84% an den adjustierten Gesamtaktiva und 70% an den Gesamtaktiva, darunter maßgeblich unter Darlehen und Krediten, dient der höheren Transparenz. Schließlich legen die freiwilligen Angaben offen, in welchem Ausmaß die wirtschaftlichen Aktivitäten der Berlin Hyp von der EU-Taxonomie betroffen sind.

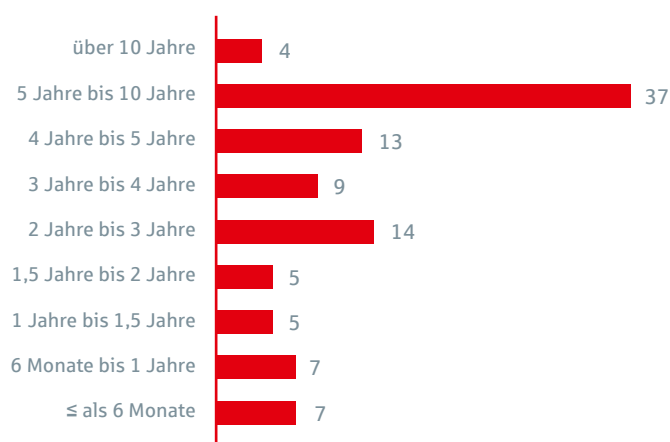
VIII Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 31. Dezember 2021 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen

in %



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

in %

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	53,4
BeNeLux	52,8
Frankreich	49,1
Polen/Tschechien	55,9
Großbritannien	33,1

Available Distributable Items (ADI)

in Mio.€

	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzgewinn	0,0	0,0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0,0	0,0
Gewinn- / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,0	0,0
Einstellungen / Entnahmen aus der Gewinnrücklage	0,0	0,0
Andere Gewinnrücklagen ohne gesetzliche Rücklagen*	2,2	2,2
Freie Kapitalrücklage nach § 272 II Nr. 4 HGB	158,3	158,3
abzgl. ausschüttungsgesperrte Beträge gem. § 268 VIII HGB	0,0	-30,1
Verfügbare ausschüttungsfähige Posten	160,5	130,4

* nach Einstellungen in die Gewinnrücklagen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen
in Mio.€

	31.12.2021	31.12.2020
Hartes Kernkapital (CET1)	1.561,9	1.386,6
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0,0	0,0
Kernkapital (T1)	1.561,9	1.386,6
Ergänzungskapital (T2)	227,8	244,2
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.789,8	1.630,8
RWA	10.952,0	10.320,9
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	14,3	13,4
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	14,3	13,4
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	16,3	15,8
Leverage Ratio in %	4,2	4,1
MREL (Leverage Ratio Exposure)	22,3	17,5
MREL (Total Risk Exposure Amount)	76,7	57,0
LCR	128,4	140,7

Insolvenzhierarchie und Schutz von Senior Unsecured-Investoren

in Mio. €

Puffer vor Senior Unsecured-Verlusten 1.843,8 5,1 % (auf Bilanzsumme) 16,8 % (der RWA)	Eigenkapital CET 1 1.561,9 14,3 %	Gezeichnetes Kapital 753,4	MREL-Ratio¹: 22,3 % (auf LR Exposure) 76,7 % (auf RWA)
		Rücklagen 182,5	
		Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) 675,0 0,0 (in CET1 enthalten) (nicht in CET1 enthalten)	
	T2 Instrument	Nachrangige Verbindlichkeiten 232,9	
	Senior non-preferred sowie Senior Unsecured Schuldtitel 9.500,1 (6.541,6) ¹		

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

Inhalt

Jahresabschluss

Jahresbilanz	90
Gewinn- und Verlustrechnung	92
Eigenkapitalpiegel und Kapitalflussrechnung	96
Anhang	98
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	126
Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Erklärung	132

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2021

Aktivseite	€	31.12.2021 €	31.12.2020 T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		0,00
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.653.715.849,03		1.894.486
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 2.653.715.849,03 (Vj. T€ 1.894.486)		2.653.715.849,03	1.894.486
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	151.507.032,08		111.547
Darunter: täglich fällig € 7.139.280,78 (Vj. T€ 4.801) Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		151.507.032,08	111.547
4. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	25.624.030.585,26		23.863.569
b) Kommunalkredite	417.446.462,40		417.881
c) Andere Forderungen	149.347.837,66		101.410
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		26.190.824.885,32	24.382.860
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	100.076.402,00		0
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 100.076.402,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	300.220.283,75		135.087
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 300.220.283,75 (Vj. T€ 135.087)			
	400.296.685,75		135.087
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	2.916.636.906,75		2.096.131
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.916.636.906,75 (Vj. T€ 2.096.129)			
bb) Von anderen Emittenten	3.477.903.754,23		3.991.956
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.432.758.576,15 (Vj. T€ 3.848.666)			
	6.394.540.660,98		6.088.087
c) Eigene Schuldverschreibungen	0,00		0
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		6.794.837.346,73	6.223.174
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		0,00	0
6a. Handelsbestand		0,00	0
7. Beteiligungen		4.120.214,41	3.196
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		35.795.005.327,57	32.615.263

Passivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	201.218.245,27		124.813
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	24.664.240,52		9.368
c) Andere Verbindlichkeiten	8.809.289.010,09		9.323.553
Darunter: täglich fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)		9.035.171.495,88	9.457.734
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	1.386.254.351,09		1.506.390
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	191.868.732,88		237.755
c) Andere Verbindlichkeiten	2.394.205.416,85		2.732.341
Darunter: täglich fällig € 243.724.656,21 (Vj. T€ 287.549)		3.972.328.500,82	4.476.486
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	12.924.808.523,72		10.453.277
ab) Öffentliche Pfandbriefe	41.951,48		20.452
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	7.675.432.648,21		6.607.051
	20.600.283.123,41		17.080.780
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,00		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		20.600.283.123,41	17.080.780
3a. Handelsbestand		0,00	0
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	0
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		336.279.648,60	360.579
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	126.560.316,66		114.462
b) Andere	0,00		0
		126.560.316,66	114.462
6a. Passive latente Steuern		0,00	0
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	218.957.146,00		199.900
b) Steuerrückstellungen	613.100,00		95
c) Andere Rückstellungen	76.198.357,80		76.251
		295.768.603,80	276.246
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		232.897.498,24	232.900
Übertrag		34.599.289.187,41	31.999.187

Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2021

Aktivseite	€	31.12.2021€	31.12.2020 T€
Übertrag		35.795.005.327,57	32.615.263
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	18.467.602,96		24.396
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,00		0
d) Geleistete Anzahlungen	25.205.804,02		12.818
		43.673.406,98	37.214
12. Sachanlagen		48.007.216,16	42.537
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00	0
14. Sonstige Vermögensgegenstände		236.720.657,24	623.990
15. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	85.226.957,54		102.467
b) Andere	1.533.132,44		1.593
		86.760.089,98	104.060
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		36.210.192.344,54	33.423.090

Passivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 T€
Übertrag		34.599.289.187,41	31.999.187
9. Genussrechtskapital		0,00	0
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		675.000.000,00	488.000
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		36.210.192.344,54	33.423.090
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		235.403.036,82	183.995
2. Andere Verpflichtungen			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		3.424.742.618,47	3.006.043

Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Aufwendungen

	€	2021 €	2020 T€
1. Zinsaufwendungen	177.586.003,86		101.096
Abzüglich positiver Zinsen	95.560.068,42	82.025.935,44	69.280
2. Provisionsaufwendungen		13.133.790,33	9.277
3. Nettoaufwand des Handelsbestands		0,00	0
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	61.576.753,64		58.776
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 20.745.308,12 (Vj. T€ 15.154)	29.460.092,09		23.258
	91.036.845,73		82.034
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	84.408.034,97		70.076
Davon: Aufwand Bankenabgabe € 16.427.798,59 (Vj. T€ 13.388)		175.444.880,70	152.110
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		8.865.882,99	21.093
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		9.535.061,45	9.847
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		4.927.980,49	61.601
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0	2.846
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0
10. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		187.000.000,00	70.000
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		409.340,40	238
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		168.499,92	171
14. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		50.008.726,20	23.404
15. Jahresüberschuss		0,00	0
Summe der Aufwendungen		531.520.097,92	419.867

Erträge

	€	2021 €	2020 T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	514.454.121,73		398.697
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	14.977.012,24	499.477.109,49	10.327
			388.370
b) Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-10.978.377,21		-5.941
		488.498.732,28	382.429
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		3
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	3
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge		38.028.783,45	29.278
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	0,00
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		3.201.858,49	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		1.790.723,70	8.157
9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
10. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		531.520.097,92	419.867

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2021	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 31.12.2021	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)	2021	2020
Jahresüberschuss	0	0
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	26.287	176.003
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	19.523	16.407
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-3.179	-295
Ergebnisabführungsvertrag	50.009	23.404
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	1.335	-67.111
Zunahme/Abnahme der		
Forderungen an Kreditinstitute	-45.390	125.734
Forderungen an Kunden	-1.826.427	-2.070.234
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-732.620	-2.577.505
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	404.549	-182.083
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-415.021	5.451.393
gegenüber Kunden	-511.328	140.828
verbrieften Verbindlichkeiten	3.521.831	929.473
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-38.797	-50.229
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-406.473	-313.149
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0
Ertragsteueraufwand/-ertrag	409	239
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	498.288	415.944
Gezahlte Zinsen	-84.734	-80.816
Außerordentliche Einzahlungen	0	0
Außerordentliche Auszahlungen	0	0
Ertragsteuerzahlungen	-110	-154
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	458.370	1.937.850
Einzahlungen aus Abgängen des		
Finanzanlagevermögens	158.990	50.276
Sachanlagevermögens	0	256
immateriellen Anlagevermögens	1	13
Auszahlungen für Investitionen in das		
Finanzanlagevermögen	-924	-378
Sachanlagevermögen	-7.697	-8.659
immaterielle Anlagevermögen	-13.103	-12.644
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	0	0
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	137.266	28.864
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)	186.997	-36.798
Mittelveränderung aus Ergebnisabführung des Vorjahrs	-23.404	-61.007
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	163.593	-97.805
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	1.894.486	25.578
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	458.370	1.937.850
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	137.266	28.864
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	163.593	-97.805
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	2.653.716	1.894.486

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 drei strategische 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

Im Zuge der Auflösung der Landesbank Berlin Holding - Gruppe als Institutsgruppe unter anderem vor dem Hintergrund der neuen regulatorischen Anforderungen durch das Risikoreduzierungs-gesetz sowie weiteren regulatorischen Anforderungen wurde am 26. Januar 2022 der Verkauf sämtlicher Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding AG an die Landesbank Baden-Württemberg vereinbart (Signing). Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Zustimmung und muss noch von den zuständigen Gremien der Sparkassenorganisation genehmigt werden. Das Closing der Transaktion ist für den Sommer geplant. Wesentliche Chancen und Risiken für die Berlin Hyp aus der Transaktion sind im Lagebericht im Abschnitt „Chancen-, Risiken- und Prognosebericht“ dargestellt.

Am 12. Januar 2022 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Absicht veröffentlicht, einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf inländische Risikopositionen festzusetzen und einen sektoralen Systemrisikopuffer von 2,0 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite einzuführen. Derzeit liegen die Quoten jeweils bei null Prozent. Mit Allgemeinverfügung vom 31. Januar 2022 mit Wirkung zum 1. Februar 2022 hat die BaFin die entsprechenden Puffer mit einer Umsetzungsfrist bis zum 1. Februar 2023 angeordnet. Die Einführung dieser Kapitalpuffer bzw. zusätzlichen Kapitalanforderungen wird bei der Bank das freie RWA-Potenzial und damit die Neugeschäftsmöglichkeiten entsprechend reduzieren.

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 2021 werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss des Vorjahres angewendet. Vorgenommene Abweichungen werden im Folgenden erläutert.

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 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 Risikoversorge wird von dem Wahlrecht auf Vollkompensation Gebrauch gemacht (§ 340f Abs. 3 HGB). Bei uneinbringlichen Forderungen werden Zinsen nicht vereinnahmt.

Die Ermittlung 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 - entsprechend der Vorgehensweise im Vorjahr - 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. Damit wurden bei der Bewertung des Kreditportfolios in der Berlin Hyp die besonderen Entwicklungen infolge der Corona-Pandemie berücksichtigt.

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 Rücknahmebetrags 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 werden – mit Ausnahme von Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB sowie des Anlagebestandes – nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 HGB). Sie werden 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 werden 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- bzw. 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 Abschreibungsdauern der unter der Bilanzposition „Immaterielle Anlagewerte“ ausgewiesenen Software und Lizenzen liegen bei drei und fünf Jahren. Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Fremdkapitalzinsen im Zusammenhang mit der Finanzierung zur Errichtung der Firmenzentrale in der Budapester Str. 1, Berlin, 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 werden 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 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 1,87 Prozent (Vorjahr: 2,30 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2021 ermittelten Zinssatz, der sich als Zehn-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 1,35 Prozent (1,60 Prozent)) beträgt 24,3 Mio. € (30,0 Mio. €).

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbar-

wertverfahren (sog. Projected Unit Credit Method). Dabei wurden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafeln 2018 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,25 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 1,1 Prozent (bis 50 Jahre) bis zu 4,9 Prozent (bis 30 Jahre) berücksichtigt.

Bei einem weiteren Pensionsplan der Bank handelt es sich um eine rückdeckungsakzessorische Versorgungszusage, deren Höhe sich ausschließlich nach dem beizulegenden Zeitwert einer Rückdeckungsversicherung (Deckungsvermögen im Sinne 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 0,0 T€ (23,5 T€).

Das Deckungsvermögen wird gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet und betrug zum 31. Dezember 2021 1,6 Mio. € (1,3 Mio. €) bei Anschaffungskosten in Höhe von 1,6 Mio. € (1,3 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 2021 auf 0,4 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“ bzw. erhaltene Optionsprämien in der Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“, ausgewiesen und nach Ablauf des Optionszeitraumes bei Verfall sofort bzw. 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 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 gemäß IDW RH FAB 1.020 sofort erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst.

Eingebettete Derivate, die Bestandteil strukturierter Finanzinstrumente sind, werden entsprechend IDW RS HFA 22 getrennt bilanziert, wenn das eingebettete Derivat im Vergleich zum Basisinstrument wesentlich erhöhte oder zusätzliche (andersartige) Risiken oder Chancen aufweist.

Bewertungseinheiten

Als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB sind Grundgeschäfte der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 3,7 Mrd. € (4,7 Mrd. €) per 31. Dezember 2021 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 sogenannten Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag -31,6 Mio. € (127,2 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die dem abgesicherten Risiko zugerechneten Wertänderungen werden sich voraussichtlich aufgrund 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, sofern die jeweiligen Grund- und Sicherungsgeschäfte Bestandteil von Bewertungseinheiten sind.

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 wechselkursbedingten 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€	2021	2020
Zinserträge aus		
Hypothekendarlehen	436.909	397.354
Kommunaldarlehen	17.584	-601
Anderen Forderungen <i>abzgl. negativer Zinsen</i>	3.611	2.068
Geldmarktgeschäften	-14.977	-10.327
Festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	-1.383	-124
Derivativen Geschäften	-10.978	-5.942
	57.733	0
	488.499	382.429
Zinsaufwendungen für		
Einlagen und Namenspfandbriefe <i>abzgl. positiver Zinsen</i>	103.564	1.184
Verbriefte Verbindlichkeiten	-95.560	-31.816
Nachrangige Verbindlichkeiten	65.424	-24.081
Derivative Geschäfte	8.598	4.320
	0	119.672
	82.026	69.280
Zinsüberschuss	406.473	313.148

Der Zinsüberschuss hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 93,4 Mio. € auf 406,5 Mio. € erhöht. Der Anstieg beruht neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand insbesondere auf der Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III) und der daraus resultierenden günstigen Refinanzierung. Aus den TLTRO-III-Geschäften resultiert eine Zinsermäßigung in Höhe von 88,9 Mio. € gegenüber 20,0 Mio. € im Vorjahr.

Durch eine Umstellung ihres Zinsrisikomanagements im Berichtsjahr erfolgt die Steuerung von nicht als Bewertungseinheiten designierten Sicherungsbeziehungen

zunehmend auf Portfoliobasis. Die entsprechenden im Zinsüberschuss enthaltenen Zinsaufwendungen und Zinserträge aus den in ökonomischen Sicherungsbeziehungen stehenden Derivaten werden getrennt unter den Zinsaufwendungen bzw. den Zinserträgen ausgewiesen. In den Zinserträgen aus derivativen Geschäften sind Aufwendungen für Close Outs zur Kompensation der in den Zinserträgen aus Hypothekendarlehen vereinnahmten Vorfälligkeitsentgelte enthalten.

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

Andere Verwaltungsaufwendungen

Andere Verwaltungsaufwendungen in T€	2021	2020
IT-Aufwendungen	25.757	16.454
Dienstleistungen Dritter	23.276	18.927
Bankenabgabe	16.428	13.388
Gebäude- und Raumkosten	5.876	5.738
Konzernleistungsverrechnung	4.683	7.261
Geschäftsbetriebskosten	2.649	2.627
Personalabhängige Sachkosten	2.588	3.123
Werbung und Marketing	2.222	1.566
Betriebs- und Geschäftsausstattung	929	991
	84.408	70.076

Honorare Abschlussprüfer

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG geprüft. Prüfungsintegriert erfolgte die Prüfung eines Konzernberichtspakets. 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, Prüfungen der Meldung anrechenbarer Kredite (TLTRO), die Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910 sowie Qualitätssicherungen im Zusammenhang mit rechnungslegungsbezogenen und regulatorischen Fragestellungen sowie einzelner

steuerlicher Fragestellungen durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Qualitätssicherung einer GAP-Analyse zur Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen im Kreditgeschäft (EBA Guidelines on Loan Origination), eine Qualitätssicherung der Vorstudie zur Umsetzung der Anforderungen des BCBS 239 und eine qualitätssichernde Prüfung der zutreffenden bilanziellen und steuerlichen Berücksichtigung der Aufwendungen aus dem Projekt zum Neubau der Zentrale der Bank 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 in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 5,6 Mio. € (6,2 Mio. €) enthalten. Davon entfallen 4,5 Mio. € (5,0 Mio. €) auf die Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und 1,0 Mio. € (1,2 Mio. €) auf die Aufzinsung der Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung. Die Zuführungen zu Rückstellungen (ohne Zinsanteile) betragen insgesamt 1,9 Mio. € (3,2 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt 0,9 Mio. € (6,5 Mio. €) sowie sonstige einmalige Erträge in Höhe von 0,7 Mio. € (0,6 Mio. €).

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	2021
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17.421	81.404
Risikovorsorge im Wertpapiergeschäft	-12.493	-19.803
	4.928	61.601

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	2021	2020
	2021	2021	2021	2021	2021	2020		
Stand Geschäftsjahresanfang		69.430	220.870	12.647	302.947	219.447		
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		-12.773	34.857	-697	21.387	86.658	21.387	86.658
Verbrauch		-7.774		0	-7.774	-2.748		
Direktabschreibungen	630						630	294
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Kursgewinne	-4.596						-4.596	-5.547
Fremdwährungseffekte		357	0	0	357	-410		
Stand Geschäftsjahresende	-3.966	49.240	255.727	11.950	316.917	302.947	17.421	81.404

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie wurde im Rahmen der Pauschalwertberichtigung - entsprechend der Vorgehensweise im Vorjahr - 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 4,2 Mio. € (10,3 Mio. €), der hauptsächlich Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 3,6 Mio. € (4,2 Mio. €) sowie Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von 0,9 Mio. € (6,5 Mio. €) umfasst.

Bilanz

Die Bank hat zum Bilanzstichtag keine Wertpapiere, die wie Anlagevermögen bewertet werden, im Bestand (Vorjahr Nominalvolumen von 160,0 Mio. €). Im Vorjahr lag der Buchwert dieser Wertpapiere mit 90,8 Mio. € über dem ihnen beizulegenden Wert von 87,4 Mio. €. Der Wertpapierbestand zum 31. Dezember 2021 ist vollständig der Liquiditätsreserve zugeordnet.

Börsenfähige Wertpapiere in T€

	Börsennotiert 31.12.2021	Börsennotiert 31.12.2020	Nicht börsennotiert 31.12.2021	Nicht börsennotiert 31.12.2020
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.794.837	6.223.174	0	0

Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) wurden an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von 8.319,8 Mio. € (8.381,5 Mio. €) sowie Kreditforderungen in Höhe von 731,5 Mio. €

(625,0 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 8.391,1 Mio. € (8.500,0 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren analog dem Vorjahr keine Schuldverschreibungen in Pension gegeben.

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

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt %	Stimmrechte %	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2021 abweichender Jahresabschluss
Verbundene Unternehmen					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	150 T€	-35 T€	31.12.2020
Beteiligungen					
OnSite ImmoAgent GmbH, Berlin	49,00	49,00	678 T€	-331 T€	31.12.2020
PropTech 1 Fund I GmbH & Co. KG, Berlin	9,27	9,27	14.872 T€	-922 T€	31.12.2020
BrickVest Ltd., London*	13,75	13,83	1.921 T€	-1.947 T€	31.12.2017
21st Real Estate GmbH, Berlin	24,52	24,52	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 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2021	kum. Abschreibungen 1.1.2021	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	kum. Abschreibungen 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020	
	Immaterielle Anlagewerte													
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	71.971	562	0	152	72.684	47.574	0	6.643	0	0	54.217	18.467	24.396	
d) Geleistete Anzahlungen	12.818	12.541	1	-152	25.206	0	0	0	0	0	0	25.206	12.818	
Summe Immaterielle Anlagewerte	84.789	13.103	1	0	97.891	47.575	0	6.643	0	0	54.218	43.673	37.214	
Sachanlagen														
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	39.115	7.153	0	0	46.268	4.859	0	336	0	0	5.195	41.073	34.256	
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	18.408	544	2.672	0	16.280	10.127	0	1.887	2.668	0	9.346	6.934	8.281	
Summe Sachanlagen	57.523	7.697	2.672	0	62.548	14.986	0	2.223	2.668	0	14.541	48.007	42.537	
Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	142.312	20.800	2.673	0	160.439	62.561	0	8.866	2.668	0	68.759	91.680	79.751	
	Buchwert					Veränderungen*					Buchwert			
	1.1.2021										31.12.2021 31.12.2020			
Anleihen und Schuldverschreibungen	155.811					-155.811					0 155.811			
Beteiligungen	3.196					924					4.120 3.196			
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 175,5 Mio. € (609,7 Mio. €), unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften in Höhe von 57,1 Mio. € (6,4 Mio. €) sowie gezahlte Optionsprämien in Höhe von 3,4 Mio. € (5,9 Mio. €).

Sonstige Verbindlichkeiten

Der Posten enthält unter anderem Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 275,7 Mio. € (323,2 Mio. €), der an die Landesbank Berlin Holding AG, Berlin, abzuführende Gewinn in Höhe von 50,0 Mio. € (23,4 Mio. €), Variation Margin Futures in Höhe von 3,8 Mio. € (0,0 Mio. €) sowie erhaltene Optionsprämien in Höhe von 2,0 Mio. € (6,9 Mio. €).

Andere Rückstellungen

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Rückstellungen im Personalbereich	31.174	27.162
Rückstellungen für Prozesskostenrisiken	2.042	1.735
Übrige	42.982	47.354
Gesamt	76.198	76.251

In den übrigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für die strategische Ressourcenplanung in Höhe von 25,4 Mio. € (28,6 Mio. €) sowie Rückstellungen für das Kreditgeschäft in Höhe von 11,9 Mio. € (12,6 Mio. €) enthalten.

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. € (227,5 Mio. €) erfüllen 163,6 Mio. € (186,1 Mio. €) die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Im Geschäftsjahr 2021 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 8,6 Mio. € (4,3 Mio. €).

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

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€	31.12.2021	31.12.2020
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	7.139	4.801
b) bis drei Monate	144.368	106.746
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
e) mehr als fünf Jahre	0	0
insgesamt	151.507	111.547
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	740.680	237.743
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.326.214	1.454.686
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	10.459.399	8.485.486
d) mehr als fünf Jahre	12.664.532	14.204.945
insgesamt	26.190.825	24.382.860
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	0	0
Anleihen und Schuldverschreibungen - im Folgejahr werden fällig	1.701.656	674.463
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	0	0
b) bis drei Monate	1.489.591	306.392
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.014.559	284.001
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.243.912	8.651.905
e) mehr als fünf Jahre	287.109	215.436
insgesamt	9.035.171	9.457.734
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	113.733	303.296
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	243.725	287.549
b) bis drei Monate	508.719	278.151
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	394.500	793.500
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	354.375	464.875
e) mehr als fünf Jahre	2.471.010	2.652.411
insgesamt	3.972.329	4.476.486
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	1.236.576	1.449.531
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	1.003.929	555.102
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.963.248	2.558.500
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.177.286	8.705.958
d) mehr als fünf Jahre	8.455.820	5.261.220
insgesamt	20.600.283	17.080.780
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	2.639.238	3.150.570
davon im Folgejahr fällig	3.967.177	3.113.602

* 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€

	31.12.2021	31.12.2020
Verbundene Unternehmen		
Forderungen an Kreditinstitute	42	4.157
Forderungen an Kunden	30.623	32.239
Sonstige Vermögensgegenstände	142	24
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	496	528
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	50.156	23.404
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0

Rechnungsabgrenzungsposten
in T€

	31.12.2021	31.12.2020
In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	36.145	34.960
Agio aus dem Darlehensgeschäft	6.459	9.786
Sonstiges	42.623	57.720
	85.227	102.467
In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	55.506	35.263
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	182	364
Sonstiges	70.873	78.836
	126.560	114.462

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 33,2 Mio. € (46,3 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€

	31.12.2021	31.12.2020
Vermögensgegenstände	118.215	206.433
Verbindlichkeiten	1.397.333	212.283
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 belaufen sich zum Jahresende auf 3.424,7 Mio. € (3.006,0 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechtlich besicherte Darlehen in Höhe von 235,4 Mio. € (184,0 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 resultieren 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 Interimbüros 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 31.12.2021

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	2.283 208	22.896 2.338	21.963 1.219	47.142 3.765	-688 -45	876 11	-52 0	P6	39 0	A15
Swaptions	439	0	200	639	-1	4	-2	P5	3	A14
Wertpapierfuture	123	0	0	123	-206	0	-4	P5	0	
Caps	458	3.522	139	4.119	-20	1	-8	P6	2	A15
Floors	325	3.616	127	4.068	-6	0	-3	P6	0	A15
Sonstige Geschäfte	0	0	500	500	0	0	0		0	
	3.628	30.034	22.929	56.591	-921	881	-69		44	
Währungsbezogene Geschäfte										
Devisentermingeschäfte	859	0	0	859	0	37	-1	P5	38	A14
Zins-/Währungsswaps	0	67	489	556	-2	16	-1		21	A14
	859	67	489	1.415	-2	53	-2		59	
Gesamt	4.487	30.101	23.418	58.006	-923	934	-71		103	

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	

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 2021 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile

des nicht marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate, bis auf die Kundenderivate, sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrunde liegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

Zahl der Mitarbeiter

Jahresdurchschnitt	Männlich	Weiblich	2021 Gesamt	2020 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	275	183	458	451
Teilzeitbeschäftigte	31	106	137	144
Auszubildende/BA-Studierende	1	2	3	5
Gesamt	307	291	598	600

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
Alexander Stuwe, Vorstand Marktfolge
Maria Teresa Dreo-Tempsch, Vorstand Markt
(seit 01.05.2021)

Aufsichtsrat

Helmut Schleweis

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

Andrea Schlenzig

- Stellvertretende Vorsitzende (seit 23.06.2021)
- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin

Thomas Esterle (seit 23.06.2021)

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter

Joachim Fechteler (bis 23.06.2021)

- Bankangestellter (bis 31.12.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Bernd Fröhlich

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Mainfranken Würzburg

Jan Magnus Hausadel (seit 23.06.2021)

- Bankangestellter
- Arbeitnehmervertreter

Gerhard Grandke (bis 31.12.2021)

- ehem. Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

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 (bis 31.12.2021)

- ehem. Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Südpfalz
- ehem. Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Jana Pabst

- Stellvertretende Vorsitzende (bis 23.06.2021)
- Bankangestellte
- Arbeitnehmervertreterin
- Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

Stefan Reuß (seit 01.01.2022)

- Geschäftsführender Präsident des Sparkassen- und Giroverbands Hessen-Thüringen

Reinhard Sager

- Präsident des Deutschen Landkreistags
- Landrat Kreis Ostholstein

Peter Schneider

- Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Walter Strohmaier

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

Ulrich Voigt

- Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn

René Wulff (bis 23.06.2021)

- Bankangestellter (bis 31.08.2019)
- Arbeitnehmervertreter

Dieter Zimmermann (seit 01.01.2022)

- Vorsitzender des Vorstands der Kreis-sparkasse Ahrweiler
- Landesobmann der rheinland-pfälzischen Sparkassenverbände

Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

Bezüge der Organmitglieder

Vergütung für den Vorstand

Angaben zu Gesamtbezügen (in T€)	2021 Gesamt	2020 Gesamt
Vorstand	2.471	1.347
davon für Versorgungsverpflichtungen im Geschäftsjahr aufgewandt oder zurückgestellt	894	-307*
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	3.088	3.121
Barwert der Versorgungsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene (in T€)	44.734	42.550
davon zurückgestellt	44.734	42.550

* 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 2021 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 315 T€ (369 T€ inkl. Umsatzsteuer). Seit 2021 erfolgt die Vergütung für die Aufsichtsrattätigkeit umsatzsteuerfrei.

Wesentliche Mandate der Vorstandsmitglieder

Sascha Klaus

→ Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin

Alexander Stuwe

→ Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin Holding AG, Berlin

Maria Teresa Dreo-Tempsch (seit 01.05.2021)

→ Mitglied des Aufsichtsrats der Hamborner Reit AG

Mandate von Mitarbeitern in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften (ausgenommen der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Berlin Hyp) bestanden im Geschäftsjahr 2021 nicht.

Deckungsrechnung	31.12.2021	31.12.2020
in Mio. €		
A. Hypothekendarlehen		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Hypothekendarlehen	0,0	0,0
2. Forderungen an Kunden		
Hypothekendarlehen	16.038,0	14.468,2
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	0,0	0,0
Summe	16.038,0	14.468,2
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	1.660,0	655,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	255,0	73,0
Summe	1.915,0	728,0
Deckungswerte insgesamt	17.953,0	15.196,2
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	17.271,3	14.838,7
Überdeckung	681,7	357,5
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	8,7	14,5
b) Kommunalkredite	200,4	251,8
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	9,0
Summe	209,1	275,3
Weitere Deckungswerte		
1. Andere Forderungen an Kreditinstitute	8,0	0,0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0
Summe	0,0	0,0
Deckungswerte insgesamt	217,1	275,3
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	210,0	260,0
Überdeckung	7,1	15,2

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*	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Hypothekendarlehen	17.271,3	14.838,7	18.038,0	16.097,7	19.423,3	17.045,5
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	17.953,0	15.196,2	19.103,6	16.713,9	19.883,2	17.475,3
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	681,7	357,5	1.065,6	616,1	459,8	429,8
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	681,7	357,5	1.065,6	616,1	-	-

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

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	Hypothekendarlehen		Deckungsmasse	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Bis 6 Monate	565,5	564,5	2.435,9	1.263,1
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	1.549,7	1.995,8	799,9	533,8
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	1.370,3	565,0	747,8	581,1
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	718,0	1.549,7	926,5	687,7
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.673,0	2.088,3	2.110,0	1.773,7
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.191,0	1.673,0	1.774,7	2.067,4
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	2.420,0	2.191,0	2.002,1	1.156,0
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	5.429,0	3.485,0	6.707,1	6.574,6
Über 10 Jahre	1.354,8	726,4	448,9	558,8

b) Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Öffentliche Pfandbriefe	210,0	260,0	269,9	339,4	254,9	320,8
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deckungsmasse	217,1	275,3	307,7	426,5	274,1	383,7
Davon: Derivate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Überdeckung	7,1	15,2	37,8	87,1	19,2	62,9
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	7,1	15,2	37,8	87,1	-	-

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

**zu b) Laufzeitstruktur
(Restlaufzeit)**

	Öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Bis 6 Monate	10,0	25,0	8,4	2,3
Mehr als 6 Monate bis 12 Monate	0,0	25,0	0,3	1,1
Mehr als 12 Monate bis 18 Monate	9,0	10,0	0,3	0,4
Mehr als 18 Monate bis 2 Jahre	0,0	0,0	0,3	0,3
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	10,0	9,0	0,8	0,7
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	35,0	10,0	3,5	0,8
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	0,0	35,0	2,3	3,6
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	96,0	96,0	51,1	106,9
Über 10 Jahre	50,0	50,0	150,1	159,1

§ 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	
	31.12.2021	31.12.2020
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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Deutschland	1.671,0	679,0	0,0	0,0
Kanada	34,0	49,0	0,0	0,0
Summe	1.705,0	728,0	0,0	0,0

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

	Forderungen i.S. des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	
	31.12.2021	31.12.2020
Deutschland	210,0	0,0
Summe	210,0	0,0

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

	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe	
	31.12.2021	31.12.2020
Summe	1.915,0	728,0

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	
	31.12.2021	31.12.2020
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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Deutschland	8,0	0,0	0,0	0,0
Summe	8,0	0,0	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 PfandBG (Öffentliche Pfandbriefe)	Gesamtbetrag Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe	
	31.12.2021	31.12.2020
Summe	8,0	26,5

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

§ 28 Abs. 1 Nr. 7 PfandBG (Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen des § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	
	31.12.2021	31.12.2020
Summe	0,0	0,0

§ 28 Abs. 1 Nr. 8 PfandBG (bzgl. Hypothekendarlehen)	Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der Prozentwerte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegen	
	31.12.2021	31.12.2020
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

	31.12.2021	31.12.2020
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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
In Prozent	78,2	73,4	83,4	80,4

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

Nettobarwert nach § 6 Darlehen-
Barwertverordnung je Fremdwährung

	31.12.2021	31.12.2020
CHF	0,0	39,9
GBP	70,7	104,5

**§ 28 Abs. 1
Nr. 11 PfandBG**

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

	31.12.2021	31.12.2020
In Jahren	3,8	3,8

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
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

	31.12.2021	31.12.2020
---	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	31.12.2021	31.12.2020
Bis einschl. 300.000 €	27,9	33,5
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	90,1	98,9
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.349,4	2.427,1
Mehr als 10 Mio. €	13.570,7	11.908,8
Summe	16.038,0	14.468,2

**§ 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

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,4		19,1
Ein- und Zweifamilienhäuser		152,6		88,3
Mehrfamilienhäuser		5.312,2		4.435,3
Bürogebäude	5.582,4		5.452,4	
Handelsgebäude	3.014,7		2.982,6	
Industriegebäude	63,4		134,8	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.625,9		1.252,6	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	176,0	0,0	96,6	0,0
Bauplätze	92,7	0,0	2,2	4,3
Summe	10.554,9	5.483,1	9.921,2	4.547,0

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

Belgien

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	55,7		137,1	
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	55,7	0,0	137,1	0,0

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		18,1		18,9
Ein- und Zweifamilienhäuser		9,5		10,6
Mehrfamilienhäuser		4.804,3		4.170,8
Bürogebäude	2.668,4		2.661,3	
Handelsgebäude	1.787,1		1.812,2	
Industriegebäude	57,8		105,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.222,4		925,2	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	176,0	0,0	96,6	0,0
Bauplätze	92,7	0,0	2,2	4,3
Summe	6.004,3	4.832,0	5.603,3	4.204,6

Frankreich

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	955,3		918,1	
Handelsgebäude	304,6		361,6	
Industriegebäude	0,0		0,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	94,1		53,4	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.354,0	0,0	1.333,1	0,0

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

Beträge in Mio. €

Großbritannien

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	67,8		68,9	
Handelsgebäude	0,0		31,4	
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	67,8	0,0	100,3	0,0

Niederlande

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,2		0,2
Ein- und Zweifamilienhäuser		143,0		77,7
Mehrfamilienhäuser		507,8		264,5
Bürogebäude	1.142,0		1.023,4	
Handelsgebäude	594,3		430,0	
Industriegebäude	5,6		28,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	242,3		207,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0,0	0,0	0,0	0,0
Bauplätze	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe	1.984,1	651,1	1.689,3	342,4

Polen

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		0,0		0,0
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0		0,0
Mehrfamilienhäuser		0,0		0,0
Bürogebäude	517,5		467,8	
Handelsgebäude	256,9		260,6	
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	841,5	0,0	795,4	0,0

Tschechische Republik

	31.12.2021		31.12.2020	
	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	71,7		87,0	
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	247,4	0,0	262,7	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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
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	
	31.12.2021	31.12.2020
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (bezogen auf die jeweiligen Beleihungswerte)	56,3	56,2

§ 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. €

	31.12.2021	31.12.2020
Deckungswerte		
Bis einschl. 10 Mio. €	9,1	11,1
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	200,0	264,2
Mehr als 100 Mio. €	0,0	0,0
Summe	209,1	275,3

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	50,0	0,0	59,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	150,0	9,1	201,1	14,9
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	209,1		275,3	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Bundesrepublik Deutschland

	31.12.2021		31.12.2020	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	0,0	0,0	0,0	0,0
Regionale Gebietskörperschaften	150,0	9,1	201,1	14,9
Örtliche Gebietskörperschaften	0,0	0,0	0,0	0,3
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)	159,1		216,3	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	0,0		0,0	

Österreich

	31.12.2021		31.12.2020	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaaten	50,0	0,0	59,0	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)	50,0		59,0	
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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
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	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	1	0	1	0
Anhängige Zwangsverwaltungen	1	0	1	0
Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten	1	0	1	0
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	0	0	0	0
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	0	0	0	0

Beträge in Mio. €	31.12.2021		31.12.2020	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	0,0	0,0	0,0	0,0

Berlin, den 22. Februar 2022



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



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 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 25,6 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

Der Vorstand ist 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 oben genannten 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 des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist der Vorstand 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 ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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 vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand 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 vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand 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. 3a HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchge-

führt, ob die in der bereitgestellten Datei „JA.zip“ (SHA256-Hashwert: 207347e646b1e333a23c76a54fa90d5fe22fc8e4159b4e804cb09e0f3d5aafc) 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 bereitgestellten 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 2021 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 bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (10.2021)) 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.

Der Vorstand der Gesellschaft ist 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 ist der Vorstand der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses 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 bereitgestellte 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

23. Juni 2021 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 22. September 2021 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Abschlussprüfer der Berlin Hyp AG tätig.

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

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die im Bundesanzeiger bekanntzumachenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Rainer Thiede.

Berlin, den 23. Februar 2022

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Thiede
Wirtschaftsprüfer

gez. Röwekamp
Wirtschaftsprüfer

Anlage zum Bestätigungsvermerk: Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile des Lageberichts

Folgende Bestandteile des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die in Abschnitt V des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung und
- die in Abschnitt VI des Lageberichts integrierte nichtfinanzielle Erklärung.

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“ oder „Berlin Hyp AG“), sowie den durch Verweis als Bestandteil qualifizierten Abschnitt im Lagebericht „Grundlagen der Bank – Geschäftsmodell“ für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 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 § 340a Abs. 1a i. V. m. §§ 289b bis 289e HGB und mit Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden „EUTaxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit deren in Kapitel 4. „Berichtspflichten für das Berichtsjahr 2021 nach EU-Taxonomie-Verordnung“ der nichtfinanziellen Erklärung dargestellten eigenen Auslegung der in der EUTaxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffe.

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.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Kapitel 4. „Berichtspflichten für das Berichtsjahr 2021 nach EUTaxonomie-Verordnung“ der nichtfinanziellen Erklärung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung 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 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den § 340a Abs. 1a i. V. m. §§ 289b bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Kapitel 4. „Berichtspflichten für das Berichtsjahr 2021 nach EU-Taxonomie-Verordnung“ der nichtfinanziellen Erklärung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter

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
- 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, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung
- 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
- Beurteilung des Prozesses zur Identifikation der taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben in der nichtfinanziellen Erklärung

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EUTaxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

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 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit

den § 340a Abs. 1a i. V. m. §§ 289b bis 289e HGB und mit der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Kapitel 4. „Berichtspflichten für das Berichtsjahr 2021 nach EU-Taxonomie-Verordnung“ der nichtfinanziellen Erklärung dargestellten Auslegung 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 Nut-

zung 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 22. Februar 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Hell

gez. Brokof
Wirtschaftsprüfer

Erklärung der Mitglieder des vertretungsberechtigten Organs gem. § 264 Absatz 2 Satz 3 und § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

»Wir versichern, dass der Jahresabschluss nach bestem Wissen – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unter-

nehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.«

Berlin, den 22. Februar 2022



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe

Inhalt

Service

Wichtigste Abkürzungen	140
Adressen	141
Ansprechpartner	142
Impressum	143

Wichtigste Abkürzungen

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

Adressen

Unternehmenssitz

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 90
F +49 30 2599 9131
www.berlinhyp.de

Immobilienfinanzierungen

Geschäftsstelle Berlin

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5624

Geschäftsstelle Düsseldorf

Königsallee 60d
40212 Düsseldorf
T +49 211 8392 2211

Geschäftsstelle Frankfurt am Main

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

Geschäftsstelle Hamburg

Neuer Wall 19
20345 Hamburg
T +49 40 2866589 21

Geschäftsstelle München

Isartorplatz 8
80331 München
T +49 89 291949 10

Geschäftsstelle Stuttgart

Friedrichstraße 6
70174 Stuttgart
T +49 711 2483 8821

Zentrale Betreuung Ausland

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5710

Amsterdam

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

Paris

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

Warschau

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

Portfoliomanagement

Syndizierung

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5620

Verbundgeschäft

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5585

Andere Funktionsbereiche

Finanzen

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9820

Treasury

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9510

Risikobetreuung

Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9975

Ansprechpartner

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

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9123
F +49 30 2599 998 9123
www.berlinhyp.de

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

Veröffentlichungen des Jahres 2022 für unsere Geschäftspartner

- Geschäftsbericht 2021 (deutsch/englisch)
- Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2022 (deutsch/englisch)
- Zwischenmitteilung zum 30. September 2022 (deutsch/englisch)
- GRI Bericht 2021 (deutsch/englisch)

Eine Anmerkung zum Gebrauch der männlichen Form von Personen in unserem Geschäftsbericht: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum

Herausgeber

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin

Layout und Satz

Heimrich & Hannot GmbH
Torstraße 179
10115 Berlin

