

MIFID II PRODUCT GOVERNANCE / ELIGIBLE COUNTERPARTIES, PROFESSIONAL INVESTORS AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET - Solely for the purposes of each manufacturer's product approval process, the target market assessment in respect of the Pfandbriefe (as defined below) has led to the conclusion that: (i) the target market for the Pfandbriefe is eligible counterparties, professional clients and retail clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, "**MiFID II**"), and (ii) all channels for distribution of the Pfandbriefe are appropriate including investment advice, portfolio management, non advised sales and pure execution services. Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "**distributor**") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

UK MIFIR PRODUCT GOVERNANCE / ELIGIBLE COUNTERPARTIES, PROFESSIONAL INVESTORS AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET – Solely for the purposes of any UK manufacturer's product approval process, the target market assessment in respect of the Pfandbriefe has led to the conclusion that: (i) the target market for the Pfandbriefe is retail clients, as defined in point (8) of Article 2 of Regulation (EU) No 2017/565 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**EUWA**"), and eligible counterparties, as defined in the FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook ("**COBS**"), and professional clients, as defined in Regulation (EU) No 600/2014 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**UK MiFIR**"); and (ii) all channels for distribution of the Pfandbriefe are appropriate. Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "**distributor**") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a distributor subject to the FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook (the "**UK MiFIR Product Governance Rules**") is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturer's target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

These Final Terms dated 22 March 2021 (the "**Final Terms**") have been prepared for the purpose of Article 8 (5) in conjunction with Article 25 (4) of the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended. Full information on the Issuer and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Final Terms when read together with the Base Prospectus dated 31 March 2020, including any supplements thereto (the "**Base Prospectus**"). The Base Prospectus, the supplement dated 17 August 2020 and the supplement dated 13 November 2020 has been or will be, as the case may be, published on the website of the Issuer www.berlinhyp.de (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). In case of an issue of Pfandbriefe which are listed on the regulated market of a stock exchange, the Final Terms relating to such Pfandbriefe will also be published on the website of the Issuer www.berlinhyp.de (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). Each potential investor should note that a summary relating to the specific issue of the Pfandbriefe is annexed to these Final Terms.

22 March 2021

Final Terms

Euro 500,000,000

0.01 per cent. Green Mortgage Pfandbriefe due 24 January 2028

issued pursuant to the

€ 25,000,000,000

Offering Programme

dated 31 March 2020

of

Berlin Hyp AG

Issue Price: 101.809 per cent.

Issue Date: 24 March 2021

Tranche No.: 1

PART I. Terms and Conditions
TEIL I. Emissionsbedingungen

This PART I. of the Final Terms is to be read in conjunction with the set of Terms and Conditions of the Securities that apply to Fixed Rate Pfandbriefe set forth in the Base Prospectus as Option IV. Capitalised terms shall have the meanings specified in the Terms and Conditions of the Securities.

Dieser TEIL I. der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit dem Satz der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, der auf Festverzinsliche Pfandbriefe Anwendung findet, zu lesen, der als Option IV im Basisprospekt enthalten ist. Begriffe, die in den Emissionsbedingungen der Wertpapiere definiert sind, haben dieselbe Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen Bedingungen verwendet werden.

All references in this Part I. of the Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions of the Securities.

Bezugnahmen in diesem TEIL I. der Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Emissionsbedingungen der Wertpapiere.

The placeholders in the provisions of the Terms and Conditions of the Securities which are applicable to the Pfandbriefe shall be deemed to be completed by the information contained in the Final Terms as if such information were inserted in the placeholder of such provisions. All provisions in the Terms and Conditions of the Securities which are not selected and not completed by the information contained in the Final Terms shall be deemed to be deleted from the terms and conditions applicable to the Pfandbriefe.

Die Platzhalter in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bestimmungen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Platzhalter in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Optionen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, die nicht durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgewählt und ausgefüllt wurden, gelten als in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bedingungen gestrichen.

Consolidated Terms and Conditions of the Securities will be attached to the relevant global note(s) representing the Pfandbriefe and a copy of such consolidated Terms and Conditions of the Securities will be provided – free of charge - as a separate document to investors upon request at the registered office of the Issuer. **Such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be part of the relevant Final Terms, neither as an annex nor as an integral part of the Final Terms and such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be filed with or sent to any Competent Authority.**

*Konsolidierte Emissionsbedingungen der Wertpapiere werden der/den maßgeblichen Globalurkunde(n), durch die die Pfandbriefe verbrieft werden, angefügt. Eine Kopie der konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere wird Investoren auf Anfrage am Sitz der Emittentin als separates Dokument kostenlos ausgehändigt. **Diese konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere sind kein Bestandteil der maßgeblichen Endgültigen Bedingungen und werden weder als Anhang den Endgültigen Bedingungen beigefügt noch sind sie integraler Bestandteil der Endgültigen Bedingungen. Die konsolidierten Bedingungen werden auch nicht bei der maßgeblichen Zuständigen Behörde hinterlegt oder dieser mitgeteilt.***

The Final Terms and the separate document containing the consolidated Terms and Conditions of the Securities will be published on the website of the Issuer www.berlinhyp.de

(see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/de/presse/mediacenter/archivendgueltigebedingungen>).

Die Endgültigen Bedingungen und das separate Dokument, welches die konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere, sofern anwendbar, enthält, werden auf der Website der Emittentin www.berlinhyp.de

(siehe <https://www.berlinhyp.de/de/investoren/basisprospekt-final-terms>) veröffentlicht.

Language of Conditions
Sprache der Bedingungen

- German only
ausschließlich Deutsch
- English only
ausschließlich Englisch
- English and German (English controlling)
Englisch und Deutsch (englischer Text maßgeblich)
- German and English (German controlling)
Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich)

CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS (§1)
WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN (§1)

Currency and Denomination
Währung und Stückelung

Specified Currency <i>Festgelegte Währung</i>	Euro ("EUR") <i>Euro („EUR“)</i>
Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i>	EUR 500,000,000 <i>EUR 500.000.000</i>
Specified Denomination(s) <i>Stückelung/Stückelungen</i>	EUR 1,000 <i>EUR 1.000</i>
Number of Pfandbriefe to be issued in the Specified Denomination <i>Zahl der in jeder Stückelung auszugebenden Pfandbriefe</i>	500,000 <i>500.000</i>

Pfandbriefe

- Mortgage Pfandbriefe
Hypothekendarlehenpfandbriefe
- Public Sector Pfandbriefe
Öffentliche Pfandbriefe
- Jumbo-Pfandbriefe
Jumbo-Pfandbriefe
 - Mortgage Pfandbriefe
Hypothekendarlehenpfandbriefe
 - Public Sector Pfandbriefe
Öffentliche Pfandbriefe

New Global Note (NGN)
neue Globalurkunde (New Global Note – NGN)

No
Nein

- TEFRA C**
TEFRA C
 - Permanent Global Pfandbriefe
Dauerglobalpfandbrief

- TEFRA D**
TEFRA D
- Temporary Global Pfandbriefe exchangeable for a Permanent Global Pfandbriefe
Vorläufige Globalpfandbrief austauschbar gegen einen Dauerglobalpfandbrief
- Neither TEFRA D nor TEFRA C**
Weder TEFRA D noch TEFRA C
- Permanent Global Pfandbriefe
Dauerglobalpfandbrief

Certain Definitions

Definitionen

Clearing System

- Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main
Mergenthalerallee 61
65760 Eschborn
Federal Republic of Germany
- Clearstream Banking S.A., Luxembourg
42 Avenue JF Kennedy
1855 Luxembourg
Luxembourg
- Euroclear Bank SA/NV
1 Boulevard du Roi Albert II
1210 Brussels
Belgium
- Other (specify)
Sonstige (angeben)

Status (§ 2)

Status (§ 2)

- Unsubordinated
Nicht-nachrangig
 - Non-preferred
Nicht-bevorrechtigt
- Subordinated
Nachrangig

INTEREST (§ 3)

ZINSEN (§ 3)

- Fixed Rate Pfandbriefe (Option IV)**
Festverzinsliche Pfandbriefe (Option IV)

Rate of Interest and Interest Payment Dates **Zinssatz und Zinszahlungstage**

Rate of Interest 0.01 per cent. *per annum*
Zinssatz *0,01 % per annum*

Interest Commencement Date 24 March 2021
Verzinsungsbeginn *24. März 2021*

Fixed Interest Date(s) <i>Festzinstermine(e)</i>	24 January in each year <i>24. Januar eines jeden Jahres</i>
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	24 January 2022 (short first coupon) <i>24. Januar 2022 (kurzer erster Coupon)</i>
Initial Broken Amount(s) per specified denomination <i>Anfängliche(r) Bruchteilzinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Initial Broken Amount per aggregate principal amount <i>Anfänglicher Bruchteilzinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	EUR 41,917.81 <i>EUR 41.917,81</i>
Fixed Interest Date preceding the Maturity Date <i>Festzinstermine, der dem Fälligkeitstag vorangeht</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Final Broken Amount(s) per specified denomination <i>Abschließende(r) Bruchteilzinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Final Broken Amount per aggregate principal amount <i>Abschließender Bruchteilzinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>

Floating Rate Pfandbriefe (Option V)
Variabel verzinsliche Pfandbriefe (Option V)

Zero Coupon Pfandbriefe (Option VI)
Nullkupon-Pfandbriefe (Option VI)

Day Count Fraction
Zinstagequotient

- Actual/Actual
- Actual/Actual (ICMA)
- Actual/365 (Fixed)
- Actual/360 (Eurozinismethode)
- 30E/360 (Eurobond Basis)
- 30E/360 (ISDA)
- 30/360 or 360/360 (Bond Basis)

PAYMENTS (§ 4)
ZAHLUNGEN (§ 4)

Payment Business Day
Zahlungstag

Relevant Financial Centre(s) (specify all) TARGET
Relevante Finanzzentren (alle angeben) TARGET

Adjusted/Unadjusted
Mit oder ohne Anpassung

Unadjusted
Ohne Anpassung

REDEMPTION (§ 5)
RÜCKZAHLUNG (§ 5)

Final Redemption
Rückzahlung bei Endfälligkeit

- Maturity Date
Fälligkeitstag 24 January 2028
24. Januar 2028
- Redemption Month
Rückzahlungsmonat

Final Redemption Amount
Rückzahlungsbetrag

- Principal amount
Nennbetrag
- Final Redemption Amount (per specified denomination)
Rückzahlungsbetrag (für jede festgelegte Stückelung)

Early Redemption
Vorzeitige Rückzahlung

Early Redemption at the Option of the Issuer **No**
Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin **Nein**

Early Redemption at the Option of a Holder **No**
Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers **Nein**

FISCAL AGENT AND PAYING AGENT (§ 6)
DIE EMISSIONSSTELLE UND ZAHLSTELLE (§ 6)

Fiscal and Paying Agent
Emissions- und Zahlstelle

- Berlin Hyp AG
Budapester Strasse 1
10787 Berlin
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)
Andere (Einzelheiten einfügen)

Calculation Agent/specified office
Berechnungsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle

- Berlin Hyp AG
Budapester Strasse 1
10787 Berlin
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)
Andere (Einzelheiten einfügen)

Required location of Calculation Agent (specify)
Vorgeschriebener Ort für Berechnungsstelle (angeben)

- Additional Paying Agent(s)/specified office(s)

Zusätzliche Zahlstelle(n)/bezeichnete Geschäftsstelle(n)

EVENTS OF DEFAULT (§ 9)
KÜNDIGUNG (§ 9)

No
Nein

SUBSTITUTION (§ 10)
ERSETZUNG (§ 10)

No
Nein

NOTICES (§ 10)
MITTEILUNGEN (§ 10)

Place and expected medium of publication
Ort und voraussichtliches Medium der Bekanntmachung

- Federal Republic of Germany (Federal Gazette)
Bundesrepublik Deutschland (Bundesanzeiger)
- Grand Duchy of Luxembourg (www.bourse.lu)
Großherzogtum Luxemburg (www.bourse.lu)
- Clearing System
Clearing System
- Other (specify)
Sonstige (angeben)

AMENDMENTS TO THE TERMS AND CONDITIONS
OTHER THAN PFANDBRIEFE (§ 13)
ÄNDERUNGEN DER ANLEIHEBEDINGUNGEN
AUSSER PFANDBRIEFEN (§ 13)

Applicable
Anwendbar

No
Nein

Part II.: OTHER INFORMATION

Interests of natural and legal persons, including conflict of interests, involved in the issue/offer

None

**Reasons for the offer
(if different from making profit and/or hedging certain risks)**

The net proceeds of a Green Mortgage Pfandbrief ("**Green Pfandbrief**") will be used exclusively to refinance Eligible Assets as defined below. The Issuer's mortgage cover pool includes upon the issue date Eligible Assets for an amount at least equivalent to 110 per cent of the net proceeds of every Green Pfandbrief. Eligible Assets shall not be allocated to more than one Green Bond (Green Senior Unsecured Bond or Green Pfandbrief) of the Issuer. In addition, the Issuer shall make its best effort to (i) replace Eligible Assets that mature or are redeemed before a Green Pfandbrief's maturity by other Eligible Assets and (ii) generate new Eligible Assets, disbursed after the issuance of this Green Pfandbrief, for an amount equivalent to the net proceeds of the Green Pfandbrief before the maturity date of such Green Pfandbrief and include them in the mortgage cover pool.

"**Eligible Assets**" means loans for the (i) acquisition or (ii) construction and (iii) refurbishment of Green Buildings as defined below. The mortgages on these Green Buildings serve as collateral for loans on the Issuer's balance sheet. "Green Buildings" means energy efficient commercial real estate following the Eligibility Criteria documented in Annex 1 to the Issuer's Green Bond Program (version 27 April 2020; published on the Issuer's green bond website <https://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds>). In this Green Bond Program, the Issuer also describes its process of evaluation and selection of Eligible Assets and the tasks that its Green Building Commission has to fulfill. Eligible Assets are flagged within the Issuer's legal loan monitoring system and thus form a sub-portfolio of the Issuer's overall loan book.

The Issuer has appointed ISS-ESG to assess the sustainability of its Green Bond Program. ISS-ESG applies its own framework to carry out this assessment. The results are documented in ISS-ESG Second Party Opinion which is available on the Issuer's green bond website. The Second Party Opinion refers to the whole Green Bond Program and includes every security that is issued under it. ISS-ESG or any other party appointed by the Issuer later as a successor for ISS-ESG in the future will issue a report verifying the compliance of all issued bonds with the Eligibility Criteria on an annual basis. The Issuer shall publish these reports on its website.

The Issuer will report annually on its website details of its Green Bonds and the loans collateralized by Green Buildings. These reports include details on the portfolio of Eligible Assets, the Issuer's new business in Eligible Assets, and an impact reporting.

Estimated net proceeds EUR 508,045,000

Estimated total expenses of the issue EUR 20,000

Eurosystem eligibility

- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in classical global note form (CGN))
That simply means that the Pfandbriefe are intended upon issue to be deposited with Clearstream Banking AG, Frankfurt, and does not necessarily mean that the Pfandbriefe will be recognised as eligible collateral for Eurosystem monetary policy and intra-day credit operations by the Eurosystem either upon issue or at any or all times during their life. Such recognition will depend upon satisfaction of the Eurosystem eligibility criteria (ECB eligibility).
- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in new global note form (NGN))

Securities Identification Numbers

Legal Entity Identifier (LEI):	529900C4RSSBWXBYSY931
ISIN Code	DE000BHY0GE9
Common Code	232293608
German Securities Code	BHY0GE
Any other securities number	Not applicable

Yield -0.252 per cent. per annum

Method of calculating the yield

- ICMA method: The ICMA method determines the effective interest rate of Pfandbriefe taking into account accrued interest on a daily basis.
- Specify other method
- **Historic Interest Rates**

Selling Restrictions

- TEFRA C
- TEFRA D
- Neither TEFRA C nor TEFRA D

Non-exempt Offer Not applicable

Additional Selling Restrictions (specify) Not applicable

Taxation

Information on taxes on the income from the Pfandbriefe withheld at source in respect of countries where the offer is being made or admission to trading is being sought

None

Terms and Conditions of the Offer

Conditions to which the offer is subject

None

Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open

Not applicable

Description of the application process

Not applicable

A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amount paid by applicants

Not applicable

Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of Pfandbriefe or aggregate amount to invest)

Not applicable

Method and time limits for paying up the Pfandbriefe and for delivery of the Pfandbriefe

Not applicable

Manner and date in which results of the offer are to be made public

Not applicable

The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised.

Not applicable

Various categories of potential investors to which the Pfandbriefe are offered

- Qualified Investors

- Retail Investors

Process for notification to applicants of the amount allotted and indication whether dealing may begin before notification is made

None

Name and address of the co-ordinator(s) of the global offer and of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or the offeror, of the placers in the various countries where the offer takes place.

Not applicable

Name and address of the financial intermediary or intermediaries that are allowed to use the Base Prospectus.

Not applicable

Method of distribution

- Non-syndicated
- Syndicated

Date of Subscription Agreement

22 March 2021

Prohibition of Sales to EEA and UK Retail Investors

Not Applicable

Management Details including form of commitment

Dealer/Management Group (specify)

Commerzbank Aktiengesellschaft
Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz)
60311 Frankfurt am Main
Germany

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
12, Place des Etats-Unis,
CS 70052
92547 Montrouge CEDEX
France

Landesbank Baden-Württemberg
Am Hauptbahnhof 2
70173 Stuttgart
Germany

UBS AG London Branch
5 Broadgate
London EC2M 2QS
United Kingdom

UniCredit Bank AG
Arabellastr. 12
81925 Munich
Germany

Bankhaus Lampe KG
Alter Markt 3
33602 Bielefeld
Germany

- firm commitment
- no firm commitment/best efforts arrangements

Consent to use the Base Prospectus

Each Dealer and/or financial intermediary appointed by such Dealer placing or subsequently reselling the Pfandbriefe is entitled to use and to rely upon the Base Prospectus. The Base Prospectus may only be delivered to potential investors together with all supplements published before the respective date of such delivery. Any supplement to the Base Prospectus is available for viewing in electronic form on the website of the Issuer. When using the Base Prospectus, each Dealer and/or relevant financial intermediary must ensure that it complies with all applicable laws and regulations in force in the respective jurisdiction at the time.

Yes, during the period from 22 March 2021 until 24 March 2021.

Commissions

Management/Underwriting Commission (specify)	0.20 per cent.
Selling Concession (specify)	Not applicable
Listing Commission (specify)	Not applicable
Other (specify)	Not applicable

Stabilising Manager

None

Market Maker

None

Admission to trading

Yes

- Berlin Stock Exchange (regulated market)
- Luxembourg Stock Exchange (regulated market)
- Other (insert details)

Expected date of admission

24 March 2021

Estimate of the total expenses related to admission to trading

EUR 6,100

Regulated markets or equivalent markets on which, to the knowledge of the Issuer, Pfandbriefe of the same class of the Pfandbriefe to be offered or admitted to trading are already admitted to trading

- Berlin Stock Exchange (regulated Market)

- Luxembourg Stock Exchange (*Bourse de Luxembourg*)
- Other (insert details)

Name and address of the entities which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment

not applicable

Rating

Aaa (Moody's). Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality and are subject to the lowest credit risk.

Third Party Information

With respect to any information included herein and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted the omission of which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

Listing:

The above Final Terms comprise the details required to list this issue of Pfandbriefe (as from 24 March 2021) pursuant to the € 25,000,000,000 Offering Programme of Berlin Hyp AG.

1. SUMMARY

1.1 INTRODUCTION AND WARNINGS

This is the summary with regard to the issue of Berlin Hyp AG (the “**Issuer**”) of EUR 500,000,000 0.01 per cent. Green Mortgage Pfandbriefe due 24 January 2028 (the “**Pfandbriefe**”) under the base prospectus approved on 31 March 2020 as amended by the supplement dated 17 August 2020 and the supplement dated 13 November 2020 (the “**Base Prospectus**”). Contact details and Legal Entity Identifier (“**LEI**”) of the Issuer are Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Federal Republic of Germany, 529900C4RSSBWXBSY931.

This summary provides the key information contained in the Base Prospectus, including on the Issuer, and in the final terms applicable to the Pfandbriefe (the “**Final Terms**”). The Base Prospectus was approved by the *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (the “**CSSF**”), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg, email: direction@cssf.lu.

The International Securities Identification Number (“**ISIN**”) of the Pfandbriefe is DE000BHY0GE9.

The offer will be made by Bankhaus Lampe KG, Commerzbank Aktiengesellschaft, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Landesbank Baden-Württemberg, UBS AG London Branch and UniCredit Bank AG (together, the “**Managers**”).

Bankhaus Lampe KG can be contacted at its business address: Alter Markt 3, 33602 Bielefeld, Germany. The LEI of Bankhaus Lampe KG is 529900ODBMTZXAN1B073.

Commerzbank Aktiengesellschaft can be contacted at its business address: Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Germany. The LEI of Commerzbank Aktiengesellschaft is 851WYGNLUQLFZBSYGB56.

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank can be contacted at its business address: 12, Place des Etats-Unis, CS 70052, 92547 Montrouge CEDEX, France. The LEI of Crédit Agricole Corporate and Investment Bank is 1VUV7VQFKUOQSJ21A208.

Landesbank Baden-Württemberg can be contacted at its business address: Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart, Germany. The LEI of Landesbank Baden-Württemberg is B81CK4ESI35472RHJ606.

UBS AG London Branch can be contacted at its business address: 5 Broadgate, London EC2M 2QS, United Kingdom. The LEI of UBS AG London Branch is BFM8T61CT2L1QCEMIK50.

UniCredit Bank AG can be contacted at its business address: Arabellastrasse 12, 81925 Munich, Germany. The LEI of UniCredit Bank AG is 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

This summary should be read as an introduction to the Base Prospectus and the Final Terms. Any decision to invest in the Pfandbriefe should be based on consideration of the Base Prospectus as a whole including any documents incorporated therein. Investors could lose all or part of their capital invested in the Pfandbriefe. The Issuer assumes responsibility for the information contained in this summary and its German translation. The Issuer can be held liable but only where the summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the Base Prospectus, or where it does not provide, when read together with the Base Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in such securities. In the event that a claim relating to the information contained in the Base Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under the national legislation of the member states of the European Economic Area and/or the United Kingdom, be required to bear the costs of translating the Base Prospectus prior to the commencement of any legal proceedings.

1.2 KEY INFORMATION ON THE ISSUER

1.2.1 Who is the Issuer of the securities?

The Issuer is incorporated as a German stock corporation (*Aktiengesellschaft*) established and operating under German law. The Issuer is registered with the Commercial Register of the local court (*Amtsgericht*) of Berlin (*Charlottenburg*) under No. HRB 56530.

The Issuer can be contacted under its business address: Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Germany or via telephone: +49 (0) 30/25 999-0. The Issuer’s website is www.berlinhyp.de. The LEI of the Issuer is 529900C4RSSBWXBSY931.

1.2.1.1 Principal activities of the Issuer

The Issuer’s main business activity is the granting of mortgage loans; providing loans to the public sector and granting loans guaranteed by the public sector.

1.2.1.2 Major shareholders of the Issuer

The Issuer is 100% owned by Landesbank Berlin Holding AG of which the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe holds the majority.

1.2.1.3 Key managing directors of the Issuer

The key managing directors of the Issuer are the members of its Management Board (*Vorstand*): Sascha Klaus (Chairman), Alexander Stuwe and Gero Bergmann.

1.2.1.4 Statutory auditors of the Issuer

The independent auditor of the Issuer for the fiscal year ended 31 December 2018 and 2019, was KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Germany ("**KPMG**"). KPMG is a member of the German Chamber of Public Accountants (*Wirtschaftsprüferkammer*).

1.2.2 What is the key financial information regarding the Issuer?

The following selected financial information of the Issuer is based on the audited consolidated financial statements of the Issuer as of and for the year ended 31 December 2018 and 31 December 2019.

1.2.2.1 Consolidated income statement

In EUR (million)	31 December 2019	31 December 2018
Net interest income (or equivalent)	309.7	315.4
Net fee and commission income	17.8	23.2
Net impairment loss on financial assets	4.0	0.0
Net trading income	0.0	0.0
Net profit (before profit transfer)	61	116.4
Net profit or loss (for consolidated financial statements net profit or loss attributable to equity holders of the parent)*	0	0

* Due to an existing profit and loss transfer agreement with Landesbank Berlin Holding AG the profit and loss of the Issuer amounts always at zero.

Interim summary form of income statement:

In EUR (million)	01.01.2020 - 30.09.2020*	01.01.2019 - 30.09.2019*	Change in %*
Net interest income (or equivalent)	240.6	237.7	1.2
Net fee and commission income	14.0	12.9	8.5
Net impairment loss on financial assets	2.8	4.0	-30.0
Net trading income	0.0	0.0	0.0
Net profit (before profit transfer)	13.8	43.5	-68.3
Net profit or loss (for consolidated financial statements net profit or loss attributable to equity holders of the parent)*	0.0	0.0	0.0

* Information in this column is taken from the unaudited Interim Management Report 2020.

1.2.2.2 Balance Sheet

In EUR (million)	30.09.2020*	31.12.2019	31.12.2018
Total assets	32,742	27,021.2	27,177.7
Senior debt	0.0	0.0	0.0
Subordinated debt	243	339.7	380.7
Loans and receivables from customers (net)	23,091	22,403.3	20,864.8
Deposits from customers	4,720	4,324.6	4,906.8
Total equity	936	935.9	935.9
Non performing loans (based on net carrying amount)/Loans and receivables)	0.7%	0.8%	0.8%
Common Equity Tier 1 capital (CET1) ratio or other relevant prudential capital adequacy ratio depending on the issuance	12.8 %	13.3%	13.5%
Total Capital Ratio	15.2 %	16.0%	16.8%
Leverage Ratio calculated under applicable regulatory framework	4.0 %	4.6%	4.2%

* Information in this column is taken from the unaudited Interim Management Report 2020.

1.2.3 What are the key risks that are specific to the Issuer?

- Pandemic Risk

Berlin Hyp could be adversely affected by the economic impact of the outbreak of the new coronavirus (COVID-19) for a longer period of time.

- Market and Company related Risks

The commercial success of the Bank depends upon the economic environment and overall economic conditions, in particular the real estate market. Furthermore, Berlin Hyp as an issuer of covered bonds, may be exposed to intensified competition which may have an adverse effect on its financial condition.

- Counterparty Risk

Berlin Hyp is exposed to counterparty risks. Counterparty risk is the risk of a loss or lost profit as a result of the default of a business partner. It also includes the risk of a decline in the value of collateral entrusted to the bank. Although Berlin Hyp regularly reviews its debtors' creditworthiness and the underlying collateral, defaults may occur due to unforeseen events or previously unknown circumstances.

- Market Price Risks

As a mortgage bank, Berlin Hyp assumes market price risks primarily in the form of interest change risks. Interest change risks consist of two components. The general risk describes changes in value resulting from general market movements, whereas the specific risk is caused by issuer-related factors. The interest rate risk

is managed by using swaps, swaptions, and securities. In addition there was an increased use of forward rate agreements to control the increase money market volatility. The Bank does not bear any share price risks.

It is impossible to rule out the occurrence of incidents or developments that were not or were not sufficiently anticipated in the design and implementation of the risk model underlying the Banks risk management. In such a case, unexpected losses may occur, or expected losses could be larger than expected.

- Liquidity Risks

The Bank defines liquidity risk as the risk that current and future payment obligations may not be met in full or on time. Another factor that the Bank includes in its assessment is that in the event of a liquidity crisis it may not be possible to acquire refinancing funds on the expected terms or to write back market items to the planned extent.

- Rating

A rating is not a recommendation to buy, sell or hold Pfandbriefe issued under the Programme and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency. A suspension, reduction or withdrawal of the rating assigned to the Pfandbriefe issued under the Programme may adversely affect the market price of the Pfandbriefe issued under the Programme.

- Operational Risk

Berlin Hyp defines the operational risk as the risk of losses resulting from the inappropriateness or failure of internal processes and systems, human error or as a result of external occurrences. This definition includes legal risk, but excludes strategic and reputational risks.

Operational risks can arise as a result of deficiencies or faults in business processes, projects or checks and can be caused by organisational structures, technology, employees or external events such as changing legal conditions. As a consequence Berlin Hyp may incur financial burdens in connection with pending litigation. The general conditions of banking supervision may change, and failure to comply with supervisory regulations may result in the imposition of compulsory measures and other disadvantages.

- Berlin Hyp is subject to extensive regulation that continues to change

Should Berlin Hyp not fully comply with the regulation requirements of the relevant competent supervisory authority, this could lead to sanctioning measures by the relevant competent authority supervisor right up to the withdrawal of the license.

- Holders of Pfandbriefe may be exposed to the risk of losing part or all of their investment even prior to the initiation of insolvency proceedings or liquidation

- Risks in connection with the European Banking Union and in connection with deposit protection scheme

The Issuer may be exposed to specific risks arising from the EU Banking Union, in particular in the context of SREP and given that resolution measures taken under the SRM Regulation may expose creditors of the Issuer to the risk of losing part or all of their invested capital. Further, potential new deposit guarantee schemes could impose additional burdens on the Issuer, which could negatively impact its business

1.3 KEY INFORMATION ON THE SECURITIES

1.3.1 What are the main features of the securities?

The Pfandbriefe will be issued in bearer form and are governed by the laws of Germany. The Pfandbriefe are issued in Euro (“EUR”), in the aggregate principal amount of EUR 500,000,000 divided into Pfandbriefe in a denomination of EUR 1,000. The ISIN of the Pfandbriefe is DE000BHY0GE9. The Pfandbriefe have received a rating of Aaa by Moody’s.

Status of the Pfandbriefe

The obligations under the Pfandbriefe constitute unsubordinated obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves. The Pfandbriefe are covered in accordance with the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*) and rank *pari passu* with all other obligations of the Issuer under Mortgage Pfandbriefe.

Interest Rate

The Pfandbriefe bear interest on their principal amount at the rate of 0.01 per cent. *per annum* from, and including, 24 March 2021 to but excluding, the date of redemption. Interest shall be payable in arrear on 24 January in each year, commencing on 24 January 2022 (short first coupon).

The yield of the Pfandbriefe is -0.252 per cent. *per annum*.

Term of the Pfandbriefe

Unless previously redeemed in whole or in part or purchased and cancelled, each Pfandbrief will be redeemed at its principal amount on 24 January 2028 (the “**Maturity Date**”).

Early Redemption

The Holders may not redeem the Pfandbriefe at their option.

Limitations of rights

Claims for payment of principal in respect of the Pfandbriefe shall be prescribed upon the expiry of 10 years.

Restrictions on free transferability

Not applicable. The Pfandbriefe are freely transferable, subject to the relevant selling restrictions.

1.3.2 Where will the securities be traded?

The Pfandbriefe will be admitted to trading on the Regulated Market of the Luxembourg Stock Exchange and Regulated Market of the Berlin Stock Exchange.

1.3.3 What are the key risks that are specific to the securities?

- Fixed Rate Pfandbriefe

Holders of the Pfandbriefe are exposed to the risk that the price of the Pfandbriefe falls as a result of changes in the market interest rate.

- Market Price Risk

There can be no assurance regarding the future development of a market for the Pfandbriefe or the ability of Holders to sell their Pfandbriefe or the price at which Holders may be able to sell their Pfandbriefe. The market value of fixed rate securities such as the Pfandbriefe is dependent on market interest rates.

- Liquidity Risk

There can be no assurance that a liquid secondary market for the Pfandbriefe will develop or, if it does develop, that it will continue. In an illiquid market, an investor might not be able to sell his Pfandbriefe at any time at fair market prices. The possibility to sell the Pfandbriefe might additionally be restricted in certain jurisdictions due to currency restrictions.

- Use of proceeds may not meet investors’ sustainable investment criteria

In respect of the Pfandbriefe issued with a specific use of proceeds, such as the Green Pfandbrief, there can be no assurance that such use of proceeds will be suitable for the investment criteria of an investor.

- Currency Risk

A Holder of a Pfandbrief denominated in a foreign currency is exposed to the risk of changes in currency exchange rates which may affect the yield and/or the redemption amount of such Pfandbriefe.

1.4 KEY INFORMATION ON THE OFFER OF SECURITIES TO THE PUBLIC AND/OR THE ADMISSION TO TRADING ON A REGULATED MARKET

1.4.1 Under which conditions and timetable can I invest in this security?

The Pfandbriefe will be offered to investors by the Managers at an issue price of 101.809 per cent.

Plan for distribution and public offer of the Pfandbriefe

The Pfandbriefe will be sold to institutional investors in compliance with the applicable public offer restrictions in all countries in the European Union and the United Kingdom.

Conditions and technical details of the offer

There are no conditions to which the offer is subject.

Confirmation in relation to an order and allotments as well as delivery of the Pfandbriefe

Delivery and payment of the Pfandbriefe will be made on or about 24 March 2021 and the confirmation of the allotment to investors will be made by electronic mail, fax or through commonly used information systems. The Pfandbriefe will be delivered via Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (the “**Clearing System**”) and its depository banks against payment of the issue price.

Estimated expenses charged to the investor

The Issuer will not charge any costs, expenses or taxes directly to any investor in connection with the Pfandbriefe. Investors must, however, inform themselves about any costs, expenses or taxes in connection with the Pfandbriefe which are generally applicable in their respective country of residence, including any charges their own depository banks charge them for purchasing or holding securities.

Estimate of the total expenses of the issue and offer

The Issuer expects to incur commissions and other offer-related expenses of approximately EUR 20,000.

1.4.2 Who is the offeror and/or the person asking for admission to trading?

The Issuer is the entity requesting for the admission to trading of the Pfandbriefe.

1.4.3 Why is this base prospectus being produced?

1.4.3.1 Reasons for the offer or for the admission to trading on a regulated market

The net proceeds of a Green Mortgage Pfandbrief (“**Green Pfandbrief**”) will be used exclusively to refinance Eligible Assets as defined below. The Issuer’s mortgage cover pool includes upon the issue date Eligible Assets for an amount at least equivalent to 110 per cent of the net proceeds of every Green Pfandbrief. Eligible Assets shall not be allocated to more than one Green Bond (Green Senior Unsecured Bond or Green Pfandbrief) of the Issuer. In addition, the Issuer shall make its best effort to (i) replace Eligible Assets that mature or are redeemed before a Green Pfandbrief’s maturity by other Eligible Assets and (ii) generate new Eligible Assets, disbursed after the issuance of this Green Pfandbrief, for an amount equivalent to the net proceeds of the Green Pfandbrief before the maturity date of such Green Pfandbrief and include them in the mortgage cover pool.

“**Eligible Assets**” means loans for the (i) acquisition or (ii) construction and (iii) refurbishment of Green Buildings as defined below. The mortgages on these Green Buildings serve as collateral for loans on the Issuer’s balance sheet. “Green Buildings” means energy efficient commercial real estate following the Eligibility Criteria documented in Annex 1 to the Issuer’s Green Bond Program (version 27 April 2020; published on the Issuer’s green bond website <https://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds>). In this Green Bond Program, the Issuer also describes its process of evaluation and selection of Eligible Assets and the tasks that its Green Building Commission has to fulfill. Eligible Assets are flagged within the Issuer’s legal loan monitoring system and thus form a sub-portfolio of the Issuer’s overall loan book.

The Issuer has appointed ISS-ESG to assess the sustainability of its Green Bond Program. ISS-ESG applies its own framework to carry out this assessment. The results are documented in ISS-ESG Second Party Opinion which is available on the Issuer’s green bond website. The Second Party Opinion refers to the whole Green Bond Program and includes every security that is issued under it. ISS-ESG or any other party appointed by the Issuer later as a successor for ISS-ESG in the future will issue a report verifying the compliance of all issued bonds with the Eligibility Criteria on an annual basis. The Issuer shall publish these reports on its website.

The Issuer will report annually on its website details of its Green Bonds and the loans collateralized by Green Buildings. These reports include details on the portfolio of Eligible Assets, the Issuer’s new business in Eligible Assets, and an impact reporting.

1.4.3.2 Use and estimated net amounts of the proceeds

The net proceeds received by the Issuer will presumably total approximately EUR 508,045,000.

1.4.3.3 Subscription Agreement

The Issuer has agreed in an agreement to be signed on or about 22 March 2021 (the “**Subscription Agreement**”) to sell the Pfandbriefe to the Managers, and the Managers have agreed, subject to certain customary closing conditions, to purchase the Pfandbriefe on the issue date. The Managers' commissions amount up to 0.200 per cent. of the total nominal amount of the Pfandbriefe.

The Managers are entitled, under certain circumstances, to terminate the Subscription Agreement. In such event, no Pfandbriefe will be delivered to investors.

1.4.3.4 Material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading

There are no material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading.

2. ZUSAMMENFASSUNG

2.1 EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

Dies ist die Zusammenfassung zu der Emission der Berlin Hyp AG (die „**Emittentin**“) der EUR 500.000.000 0,01 % Grüne Hypothekendarlehen fällig 24. Januar 2028 (die „**Pfandbriefe**“) unter dem am 31. März 2020 gebilligten Basisprospekt wie durch den Nachtrag vom 17. August 2020 und den Nachtrag vom 13. November 2020 ergänzt (der „**Basisprospekt**“). Kontaktdaten und Rechtsträgerkennung („**LEI**“) der Emittentin sind Budapeststraße 1, 10787 Berlin, Bundesrepublik Deutschland, 529900C4RSSBWXS931.

Diese Zusammenfassung enthält die wichtigsten Informationen, die im Basisprospekt, einschließlich über die Emittentin, und in den für die Pfandbriefe geltenden endgültigen Bedingungen (die „**Endgültigen Bedingungen**“) enthalten sind. Der Basisprospekt wurde von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (die „**CSSF**“), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, E-Mail: direction@cssf.lu, gebilligt.

Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) der Pfandbriefe lautet DE000BHY0GE9.

Das Angebot erfolgt durch Bankhaus Lampe KG, Commerzbank Aktiengesellschaft, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Landesbank Baden-Württemberg, UBS AG London Branch und UniCredit Bank AG (zusammen die „**Konsortialführer**“).

Bankhaus Lampe KG kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Alter Markt 3, 33602 Bielefeld, Deutschland. Die LEI von Bankhaus Lampe KG lautet 5299000DBMTZXAN1B073.

Commerzbank Aktiengesellschaft kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Kaiserstrasse 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Deutschland. Die LEI von Commerzbank Aktiengesellschaft lautet 851WYGNLUQLFZBSYGB56.

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: 12, Place des Etats-Unis, CS 70052, 92547 Montrouge CEDEX, Frankreich. Die LEI von Crédit Agricole Corporate and Investment Bank lautet 1VUV7VQFKUOQSJ21A208.

Landesbank Baden-Württemberg kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart, Deutschland. Die LEI von Landesbank Baden-Württemberg lautet B81CK4ESI35472RHJ606.

UBS AG London Branch kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: 5 Broadgate, London EC2M 2QS, Vereinigtes Königreich. Die LEI von UBS AG London Branch lautet BFM8T61CT2L1QCEMIK50.

UniCredit Bank AG kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Arabellastraße 12, 81925 München, Deutschland. Die LEI von UniCredit Bank AG lautet 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Basisprospekt und den Endgültigen Bedingungen verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Pfandbriefe zu investieren, auf den Basisprospekt als Ganzes, inklusive aller per Verweis inkorporierten Dokumente, stützen. Investoren könnten einen Teil oder den gesamten Betrag verlieren, den sie in die Pfandbriefe investiert haben. Zivilrechtlich haftet nur die Emittentin, die die Zusammenfassung und deren deutsche Übersetzung vorgelegt und übermittelt hat, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt gelesen wird, irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt gelesen wird, wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in diese Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lässt. Ein Anleger, der wegen der in dem Basisprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats des Europäischen Wirtschaftsraums und/oder des Vereinigten Königreichs möglicherweise für die Übersetzung des Basisprospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.

2.2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

2.2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

Die Emittentin ist eine nach deutschem Recht gegründete eingetragene Aktiengesellschaft. Die Emittentin im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter der Nr. HRB 56530 eingetragen.

Die Emittentin kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Budapeststraße 1, 10787 Berlin, Deutschland oder per Telefon: +49 (0) 30/25 999-0. Die Internetseite der Emittentin ist www.berlinhyp.de. Die LEI der Emittentin lautet 529900C4RSSBWXS931.

2.2.1.1 Haupttätigkeiten der Emittentin

Die Emittentin hat ihren Tätigkeitsschwerpunkt in der Vergabe von Hypothekendarlehen, von Darlehen an die Öffentliche Hand oder öffentlich gewährleistete Darlehen.

2.2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin

Die Emittentin wird zu 100% von der Landesbank Berlin Holding AG gehalten, an welcher wiederum die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG die Mehrheit hält.

2.2.1.3 Hauptgeschäftsführer der Emittentin

Die Hauptgeschäftsführer der Emittentin sind die Mitglieder ihres Vorstands: Sascha Klaus (Chairman), Alexander Stuwe and Gero Bergmann.

2.2.1.4 Abschlussprüfer der Emittentin

Die unabhängigen Wirtschaftsprüfer der Emittentin für die Geschäftsjahre ended zum 31. Dezember 2018 und 2019 waren KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Deutschland („KPMG“). KPMG ist ein Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer.

2.2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin basieren auf der geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin zu den am 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2019 endenden Geschäftsjahren.

2.2.2.1 Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR (Millionen)	31. Dezember 2019	31. Dezember 2018
Nettozinserträge (oder Äquivalent)	309,7	315,4
Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen	17,8	23,2
Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte	4,0	0,0
Nettohandelsergebnis	0,0	0,0
Nettogewinn (vor Gewinnabführung)	61	116,4
Nettogewinn/-verlust (bei konsolidierten Jahresabschlüssen der den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnende Nettogewinn/-verlust)*	0	0

* Aufgrund eines existierenden Gewinnabführungsvertrages mit der Landesbank Berlin Holding AG beträgt der Nettogewinn/-verlust stets Null.

Zwischenjährliche Zusammenfassung der Gewinn- und Verlustrechnung:

In EUR (Millionen)	01.01.2020 - 30.09.2020*	01.01.2019 - 30.09.2019*	Veränderung in %*
Nettozinserträge (oder Äquivalent)	240,6	237,7	1,2
Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen	14,0	12,9	8,5
Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte	2,8	4,0	-30,0
Nettohandelsergebnis	0,0	0,0	0,0
Nettogewinn (vor Gewinnabführung)	13,8	43,5	-68,3
Nettogewinn/-verlust (bei konsolidierten Jahresabschlüssen der den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnende Nettogewinn/-verlust)*	0,0	0,0	0,0

* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Zwischenfinanzbericht 2020.

2.2.2.2 Bilanz

In EUR (Millionen)	30. September 2020*	31. Dezember 2019	31. Dezember 2018
Vermögenswerte insgesamt	32.742	27.021,2	27.177,7
vorrangige Forderungen	0,0	0,0	0,0
nachrangige Forderungen	243	339,7	380,7
Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto)	23.091	22.403,3	20.864,8
Einlagen von Kunden	4.720	4.324,6	4.906,8
Eigenkapital insgesamt	936	935,9	935,9
notleidende Kredite (basierend auf Nettobuchwert)/ Kredite und Forderungen	0,7%	0,8%	0,8%
harte Kernkapitalquote (CET1) oder je nach Emission andere relevante prudenzielle Kapitaladäquanzquote	12,8%	13,3%	13,5%
Gesamtkapitalquote	15,2 %	16,0%	16,8%
nach dem geltenden Rechtsrahmen berechnete Verschuldungsquote	4,0 %	4,6%	4,2%

* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Zwischenfinanzbericht 2020.

2.2.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

- Pandemierisiko

Die Berlin Hyp könnte über einen längeren Zeitraum von den ökonomischen Auswirkungen des Ausbruchs des neuartigen Coronavirus (COVID-19) betroffen sein.

- Markt und Unternehmensbezogene Risiken

Der Geschäftserfolg der Berlin Hyp ist vom wirtschaftlichen Umfeld und von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere des Immobilienmarkts, abhängig. Außerdem könnte sie als Pfandbriefemittentin einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt werden, was sich nachteilig auf ihre Finanzlage auswirken kann.

- Risiko mit der Gegenpartei

Die Berlin Hyp ist dem Adressenausfallrisiko ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes oder entgangenen Gewinns aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Darüber hinaus beinhaltet es auch die Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Obwohl Bonitätsrisiken und die den Krediten zugrunde liegenden Sicherheiten regelmäßig überprüft werden, kann es aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder bisher unbekanntem Umständen zu Verlusten kommen.

- Marktpreisrisiken

Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zinsänderungsrisiken. Zinsänderungsrisiken bestehen aus zwei Komponenten: Das allgemeine Risiko beschreibt Wertänderungen aufgrund allgemeiner Marktbewegungen, während das spezifische Risiko emittentenbezogene Ursachen hat. Das Zinsänderungsrisiko wird grundsätzlich mit Hilfe von Swaps,

Swaptions und Wertpapieren sowie Forward Rate Agreements gesteuert. Die Bank geht keine Aktienkursrisiken ein.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Umstände oder Entwicklungen eintreten, die bei der Konzeption der Risikomodelle, welche die Grundlage des Risikomanagements bilden, nicht oder nicht ausreichend antizipiert wurden. In einem solchen Fall könnten unvorhergesehene Verluste eintreten oder vorhergesehene Verluste größer als erwartet ausfallen.

- Liquiditätsrisiken

Die Bank definiert als Liquiditätsrisiko das Risiko, dass den gegenwärtigen und künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Des Weiteren bezieht die Bank in die Bewertung ein, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht zu den erwarteten Konditionen erworben bzw. dass Marktpositionen nicht in der geplanten Größe aufgelöst werden können.

- Rating

Ein Wertpapierrating ist keine Kauf-, Verkaufs- oder Halteempfehlung und kann jederzeit von der jeweils vergebenden Ratingagentur ausgesetzt, reduziert oder widerrufen werden. Eine Aussetzung, Reduktion oder ein Widerruf des den Pfandbriefen beigemessenen Ratings könnte nachteilige Auswirkungen auf den Marktpreis der Pfandbriefe haben.

- Operationelles Risiko

Die Berlin Hyp definiert das operationelle Risiko 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 Rechtsrisiken ein, beinhaltet aber nicht strategische Risiken und Reputationsrisiken.

Operationelle Risiken können infolge von Unzulänglichkeiten oder Fehlern in den Geschäftsprozessen, Projekten oder Kontrollen entstehen und durch Organisationsstrukturen, Technologie, Mitarbeiter oder externe Ereignisse wie zum Beispiel eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen verursacht werden. So können sich aus anhängigen Prozessen finanzielle Belastungen ergeben. Die bankaufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen können sich ändern, und die Nichteinhaltung aufsichtsrechtlicher Vorschriften kann zur Verhängung von Zwangsmaßnahmen und zu anderen Nachteilen führen.

- Berlin Hyp ist Gegenstand umfangreicher Regularien, welche sich weiter ändern

Sollte die Berlin Hyp die regulatorischen Anforderungen der jeweils zuständigen Aufsichtsbehörde nicht vollständig erfüllen, könnte dies zu Sanktionsmaßnahmen durch die jeweils zuständige Behördenaufsicht bis hin zum Entzug der Zulassung führen.

- Pfandbriefinhaber sind dem Risiko ausgesetzt einen Teil oder ihr gesamtes Investment sogar vor Beginn eines Insolvenzverfahrens oder Liquidation zu verlieren

- Risiken im Zusammenhang mit der Europäischen Bankenunion und im Zusammenhang mit Einlagensicherungssystemen

Die Emittentin kann spezifischen Risiken, die sich aus der EU Bankenunion ergeben, ausgesetzt sein, insbesondere in Zusammenhang mit dem SREP und angesichts der Tatsache, dass Abwicklungsmaßnahmen nach der SRM Verordnung die Gläubiger der Emittentin dem Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals aussetzt. Ferner könnten etwaige neue Einlagensicherungssysteme der Emittentin zusätzliche Belastungen auferlegen, die sich negativ auf ihre Geschäftstätigkeit auswirken könnten.

2.3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

2.3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Die Pfandbriefe werden in Form von Inhaberschuldverschreibungen begeben und unterliegen dem Recht von Deutschland. Die Pfandbriefe werden in Euro („EUR“) im Gesamtnennbetrag von EUR 500.000.000 begeben, eingeteilt in Pfandbriefe in einer Stückelung von EUR 1.000. Die ISIN der Pfandbriefe lautet DE000BHY0GE9. Die Pfandbriefe haben ein Rating von Aaa von Moody's.

Status der Pfandbriefe

Die Pfandbriefe begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Hypothekenpfandbriefen.

Zinssatz

Die Pfandbriefe werden zu ihrem Nennbetrag zum Zinssatz von 0,01% pro Jahr von 24. März 2021 (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 24. Januar in jedem Jahr zur Zahlung fällig, beginnend am 24. Januar 2022 (kurzer erster Kupon).

Die Rendite der Pfandbriefe beträgt -0,252 % *per annum*.

Laufzeit der Pfandbriefe

Sofern nicht vorzeitig ganz oder teilweise zurückzahlt oder gekauft oder gekündigt, wird jeder Pfandbrief, zu seinem Nennbetrag am 24. Januar 2028 (der „**Fälligkeitstag**“) zurückgezahlt.

Vorzeitige Rückzahlung

Die Gläubiger sind zur Kündigung der Pfandbriefe nicht berechtigt.

Beschränkung der Rechte

Ansprüche aus den Pfandbriefe auf Rückzahlung des Kapitaleinsatzes sind vor Ablauf von 10 Jahren nach Fälligkeit anzumelden.

Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit

Entfällt. Die Pfandbriefe sind frei übertragbar, vorbehaltlich der anwendbaren Verkaufsbeschränkungen.

2.3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Pfandbriefe werden zum Handel am Regierten Markt der Luxemburger Börse und am Regierten Markt der Berliner Börse zugelassen.

2.3.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

- Festverzinsliche Pfandbriefe

Die Gläubiger der Pfandbriefe sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs eines Pfandbriefs infolge von Veränderungen des aktuellen Marktzinssatzes fällt.

- Marktpreisrisiken

Es besteht keine Gewissheit, ob sich ein Markt für die Pfandbriefe entwickeln wird oder ob Gläubiger in der Lage sein werden, ihre Pfandbriefe zu veräußern, oder hinsichtlich des Preises, zu dem Gläubiger ihre Pfandbriefe veräußern können. Der Marktwert festverzinslicher Schuldtitel wie der vorliegenden Pfandbriefe hängt von den Marktzinsen ab.

- Liquiditätsrisiken

Es ist nicht sicher, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Pfandbriefe entstehen wird, oder, sofern er entsteht, dass er fortbestehen wird. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Pfandbriefe nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann. Die Möglichkeit, Pfandbriefe zu veräußern, kann zudem in bestimmten Rechtsordnungen durch Währungsbeschränkungen eingeschränkt sein.

- Verwendung der Erlöse ist nicht mit den Nachhaltigkeitskriterien der Investoren vereinbar

In Bezug auf die Pfandbriefe, die mit einer bestimmten Verwendung von Erlösen ausgegeben werden, wie z.B. dieser grüne Pfandbrief, kann es keine Garantie dafür geben, dass eine solche Verwendung von Erlösen den Investitionskriterien eines Anlegers entspricht.

- Währungsrisiko

Der Gläubiger eines Pfandbriefs, welches auf eine fremde Währung lautet, ist dem Risiko von Wechselkursschwankungen ausgesetzt, welche den Ertrag und/oder Rückzahlungsbetrag dieses Pfandbriefs beeinflussen können.

2.4 BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN UND/ODER DIE ZULASSUNG ZUM HANDEL AN EINEM GEREGLTEN MARKT

2.4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Wertpapiere investieren?

Die Pfandbriefe werden Anlegern zu einem Ausgabepreis von 101,809 % von den Konsortialführern angeboten.

Vertriebsplan und öffentliches Angebot der Pfandbriefe

Die Pfandbriefe werden institutionellen Anlegern in Übereinstimmung mit den geltenden Beschränkungen für öffentliche Angebote in allen Ländern in der Europäischen Union und dem Vereinigten Königreich verkauft.

Bedingungen und technische Details des Angebots

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen.

Bestätigung in Bezug auf einen Auftrag und Zuteilungen sowie Lieferung der Pfandbriefe

Die Lieferung und Zahlung der Pfandbriefe erfolgt am oder um den 24. März 2021 und die Bestätigung der Zuteilung an Anleger erfolgt per E-Mail, Fax oder durch gängige Informationssysteme. Die Pfandbriefe werden über Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (das „**Clearing System**“) und ihren Depotbanken gegen Zahlung des Ausgabepreises geliefert.

Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Die Emittentin wird Anlegern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen keine Kosten, Auslagen oder Steuern direkt weiterverrechnen. Die Anleger müssen sich jedoch selbst über Kosten, Auslagen oder Steuern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen, die allgemein in ihrem jeweiligen Land des Wohnsitzes anwendbar sind, informieren, einschließlich etwaiger Gebühren, die von ihren eigenen Depotbanken für den Kauf und das Halten der Wertpapiere erhoben werden.

Geschätzte Gesamtkosten der Schätzung der Emission und des Angebots

Die Emittentin rechnet mit Provisionen und anderen angebotsbezogenen Ausgaben von ca. EUR 20.000.

2.4.2 Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?

Die Emittentin ist das Unternehmen, das die Zulassung der Pfandbriefe zum Handel beantragt.

2.4.3 Weshalb wird dieser Basisprospekt erstellt?

2.4.3.1 Gründe für das Angebot bzw. für die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt

Die Nettoerlöse der Grünen Hypothekendarfandbriefe („**Grüner Pfandbrief**“) werden ausschließlich zur Refinanzierung zulässiger Vermögenswerte, wie unten näher definiert, verwendet. Der Hypothekendeckungsstock des Emittenten umfasst am Begebungstag zulässige Vermögenswerte in Höhe von mindestens 110 % der Nettoerlöse eines jeden Grünen Darfandbriefes. Zulässige Vermögenswerte dürfen nicht mehr als einer Grünen Anleihe (Grüne, Vorrangige, Unbesicherte Anleihe oder Grüner Darfandbrief) der Emittentin zugeordnet werden. Darüber hinaus bemüht sich die Emittentin nach Möglichkeit (i) Zulässige Vermögenswerte, die vor Fälligkeit eines Grünen Darfandbriefs fällig oder zurückgezahlt werden, durch andere Zulässige Vermögenswerte zu ersetzen, sowie (ii) neue Zulässige Vermögenswerte zu schaffen, die nach der Emission dieses Grünen Darfandbriefes ausgezahlt werden, und zwar in einer dem Nettoerlös des Grünen Darfandbriefs vor dessen Fälligkeitsdatum entsprechenden Höhe, und sie in den Hypothekendeckungsstock aufzunehmen.

„**Zulässige Vermögenswerte**“ sind Darlehen für (i) den Erwerb, (ii) den Bau sowie (iii) die Renovierung von Grünen Gebäuden im Sinn der unten genannten Definition. Die an diesen „Grünen Gebäuden“ bestellten Hypotheken dienen als Sicherheit für Darlehen in der Bilanz der Emittentin. „**Grüne Gebäude**“ sind energieeffiziente Gewerbeimmobilien, die den in Anhang 1 des Green Bond Programmes der Emittentin dargelegten Zulässigkeitskriterien entsprechen (Version vom 27. April 2020; veröffentlicht auf der Green-Bond-Webseite der Emittentin: www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds). In jenem Green-Bond-Programm beschreibt die Emittentin auch ihren Bewertungs- und Auswahlprozess der Zulässigen Vermögenswerte sowie die von der Green-Building-Kommission zu erfüllenden Aufgaben. Zulässige Vermögenswerte werden innerhalb des Systems zur rechtlichen Darlehensüberwachung gesondert gekennzeichnet und bilden damit ein Teilportfolio des gesamten Darlehensportfolios der Emittentin.

Die Emittentin hat die ISS-ESG mit der Nachhaltigkeitsbewertung ihres Green-Bond-Programmes beauftragt. Hierfür wendet die ISS-ESG ihren eigenen Bewertungsrahmen an. Die Ergebnisse dessen sind in der Second-Party-Opinion dokumentiert, die auf der Green-Bond-Webseite der Emittentin eingesehen werden kann. Diese Second-Party-Opinion bezieht sich auf das gesamte Green-Bond-Programm und umfasst alle Wertpapiere, die unter selbigem begeben werden. Die ISS-ESG, oder jede von der Emittentin zu einem späteren Zeitpunkt beauftragte Nachfolgerin der ISS-ESG, wird jährlich einen Bericht veröffentlichen, in welchem die Übereinstimmung der begebenen Anleihen mit den Zulässigkeitskriterien überprüft wird. Die Emittentin wird diesen Bericht auf ihrer Webseite veröffentlichen.

Die Emittentin wird jährlich Details zu ihren Green-Bonds und den durch Green-Bonds besicherten Darlehen auf ihrer Webseite veröffentlichen. Diese Berichte enthalten Details über das Portfolio der zulässigen Vermögenswerte, die neu hinzugekommenen Geschäfte der Emittentin bzgl. zulässiger Vermögenswerte, sowie ein Bericht über die Auswirkungen.

2.4.3.2 Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzten Nettoerlöse

Die Nettoerlöse der Emittentin betragen geschätzt EUR 508.045.000.

2.4.3.3 Übernahmevertrag

Die Emittentin hat in einer am oder um den 22. März 2021 zu unterzeichnenden Vereinbarung zugestimmt (der „**Übernahmevertrag**“), die Pfandbriefe an die Konsortialführer zu verkaufen, und die Konsortialführer haben zugestimmt, vorbehaltlich bestimmter üblicher Abschlussbedingungen, die Pfandbriefe am Ausgabetag zu kaufen. Die Provisionen der Konsortialführer betragen bis zu 0,200 % des Gesamtnennbetrags der Pfandbriefe.

Die Konsortialführer sind unter bestimmten Umständen berechtigt, den Übernahmevertrag zu kündigen. In einem solchen Fall werden keine Pfandbriefe an Anleger geliefert.

2.4.3.4 Wesentliche Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel

Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel.