

# One World. One Goal. One Team.

**Geschäftsbericht 2021**

**Bericht des Aufsichtsrats**

# 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**



