

One World. One Goal. One Team.

Geschäftsbericht 2021

Lagebericht

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 Dreö-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 Dreö-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

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

³Quellen 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.

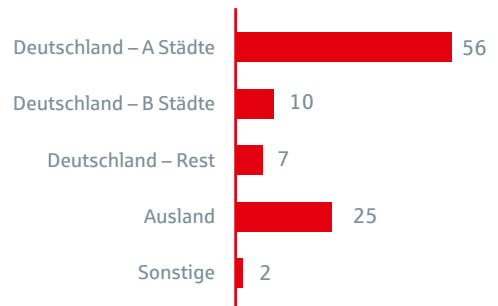
Darlehensneugeschäft deutlich über Vorjahresniveau

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).

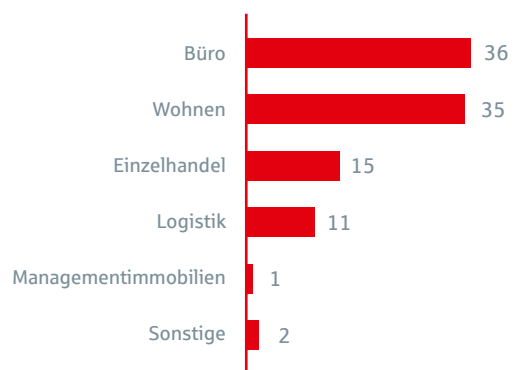
Regionen in %



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 „ImmoDigital“ 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

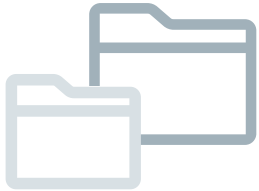
Die harte Kernkapitalquote liegt unter Berücksichtigung der Feststellung des Jahresabschlusses bei 14,3 Prozent (13,4 Prozent) und die Gesamtkapitalquote bei 16,3 Prozent (15,8 Prozent). Durch die Stärkung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB um weitere 187,0 Mio. € (70,0 Mio. €) 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.

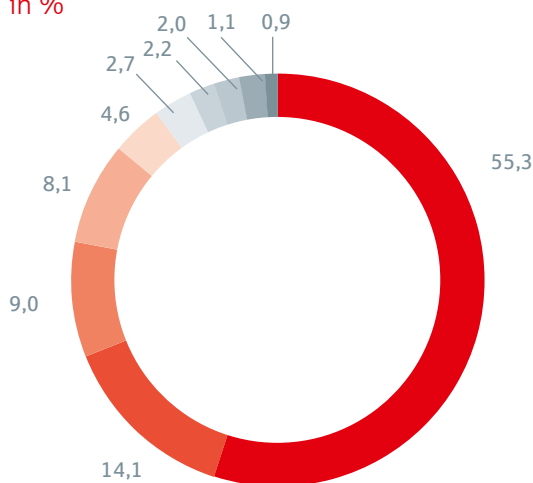
Die Forderungen an Kunden erhöhten sich um 1,8 Mrd. € auf 26,2 Mrd. €. Der Anstieg resultiert aus der positiven Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände, die mit 25,6 Mrd. € deutlich über dem Vorjahreswert von 23,9 Mrd. € lagen. Den Zugängen aus dem Neugeschäft

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 Jahresultimo 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.

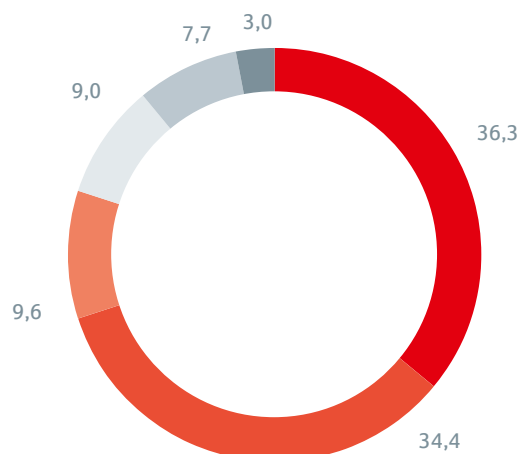
Die Emittentenstruktur des Wertpapierportfolios setzte sich am 31. Dezember 2021 wie folgt zusammen:

Länder
in %



- Deutschland
- Frankreich
- Supranational
- Skandinavien
- Nordamerika
- BE/NL/LUX
- UK
- Spanien
- Osteuropa
- Österreich

Beleihungsrisiko
in %



- Staatsrisiko
- Covered
- Senior Unsec ohne GW
- Supranational
- Staatsgarantiert
- Unternehmen (In- und Ausland)

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***		Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio. €
		01.01. – 31.12.2021		01.01. – 31.12.2021		
		Mio. €	%	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***		Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio.CHF
		01.01. – 31.12.2021		01.01. – 31.12.2021		
		Mio.CHF	%	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. €. Inklusive 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 Risikovorsorge- bzw. Wertberichtigungsbedarf für die gewerbliche Immobilienfinanzierung verursachen. Daneben ist es auch möglich, dass bei günstigeren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Risikovorsorgebedarf 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 Risikovorsorgeaufwendungen, 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 Risikovorsorge, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikovorsorgeplanung 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 Risikovorsorgeaufwendungen 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

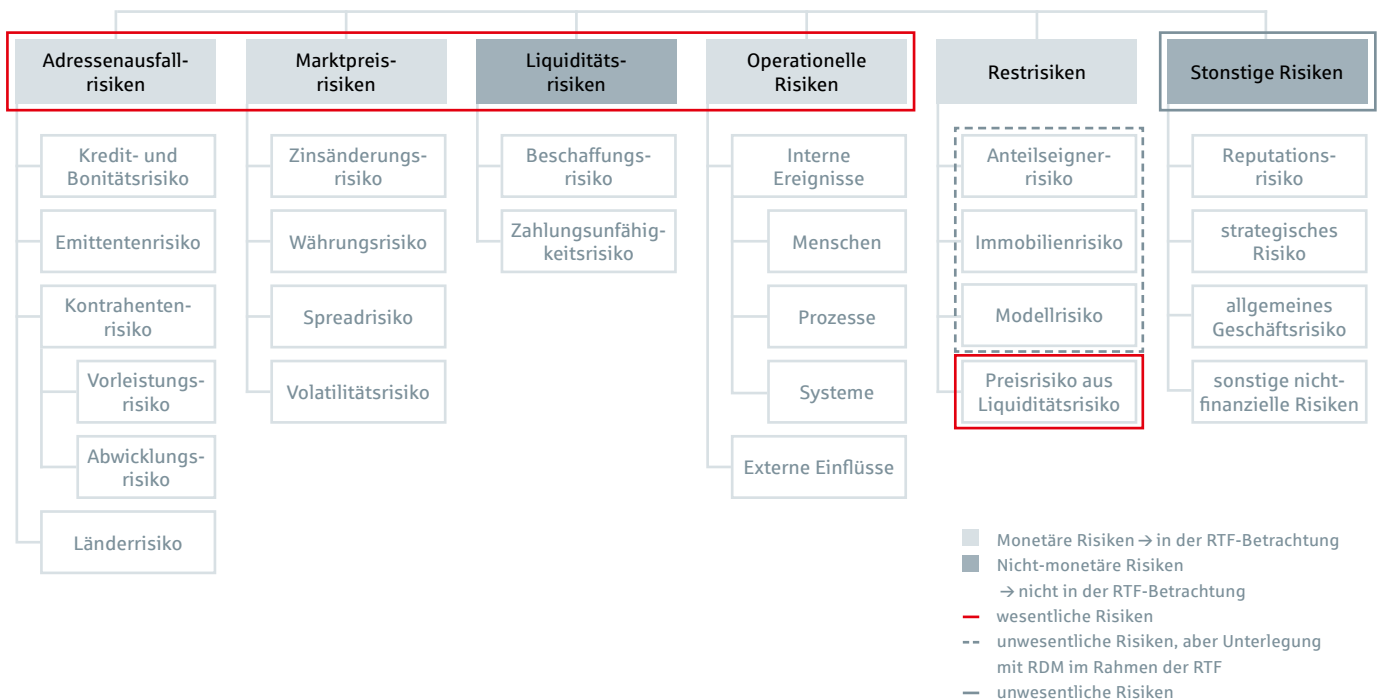
Die Bank hat im Rahmen ihrer regelmäßig durchgeführten Risikoinventur folgende Risikoarten als wesentlich eingestuft:

- 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.

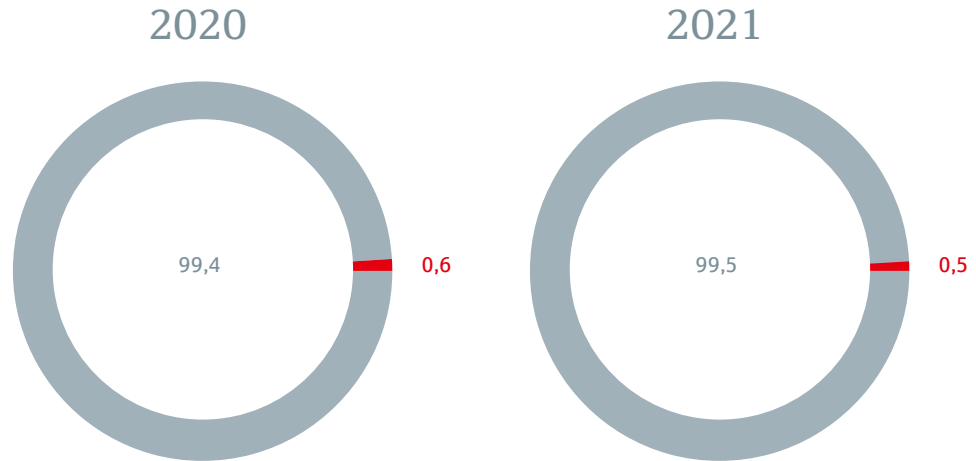
Die eingesetzten Ratingverfahren sind im Rahmen der Zulassungsprüfung durch die Bankenaufsicht abgenommen worden. Die Qualitätssicherung, nebst Validierung und Backtesting der Ratingverfahren, obliegt dem Bereich Risikocontrolling in Zusammenarbeit mit der entsprechenden Abteilung in der Berliner Sparkasse 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.

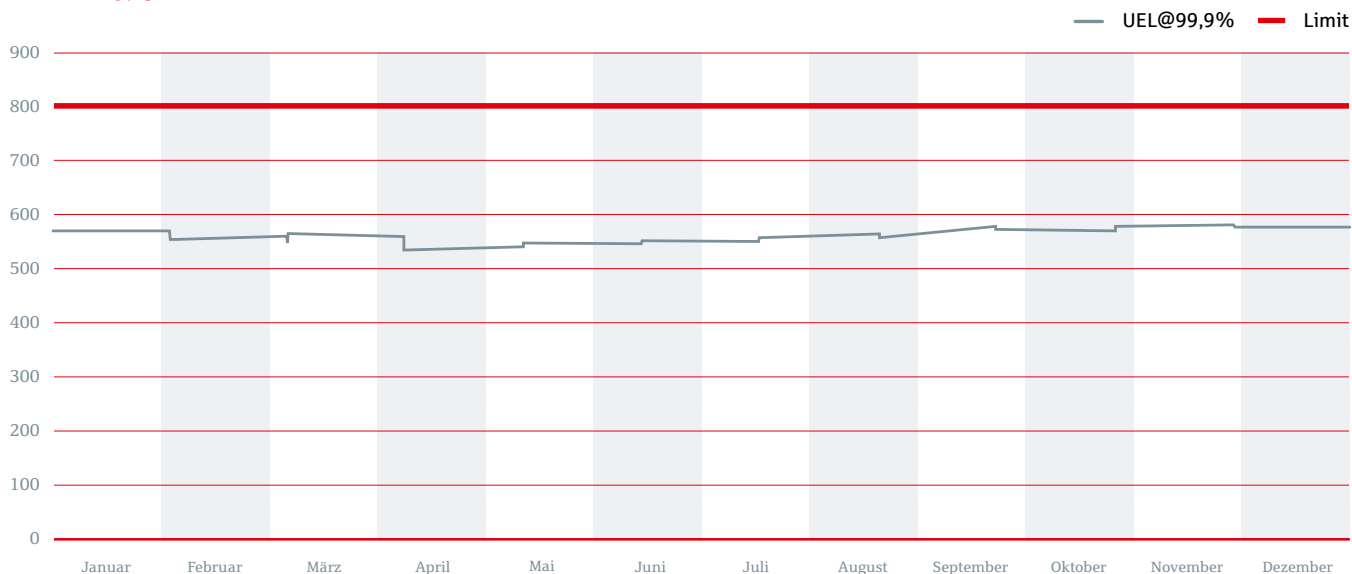
Das Limit wird mindestens einmal jährlich überprüft, ggf. angepasst und durch den Vorstand beschlossen. Zum 31. Dezember 2021 betrug die Auslastung 564 Mio. € und das Limit 800 Mio. €.

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.

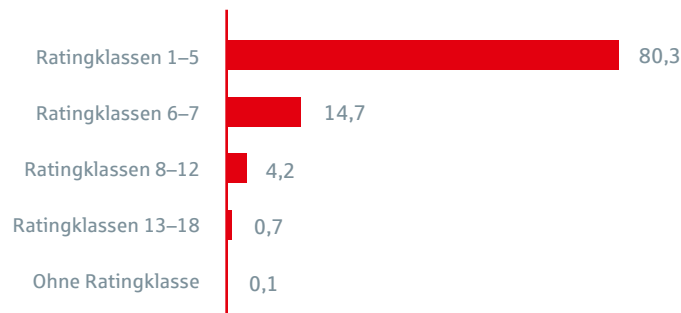
Zum 31. Dezember 2021 betrug das für die Ermittlung des Adressenausfallrisikos relevante Geschäftsvolumen der Berlin Hyp 40,2 Mrd. €. Dieses Geschäftsvolumen untergliedert sich in Hypothekenkreditgeschäfte i. H. v. 30,1 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 2,9 Mrd. € sowie Wertpapiere und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

Entwicklung UEL in 2021
in Mio. €

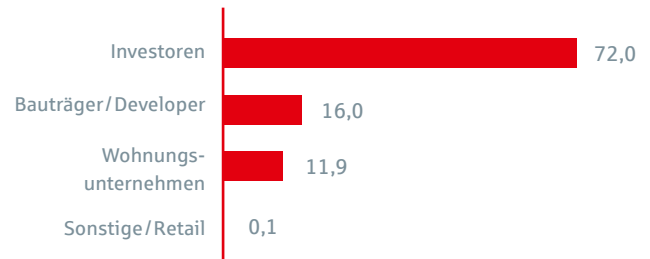


Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Ratings, Kundengruppen, Regionen und Objektarten stellt sich wie folgt dar:

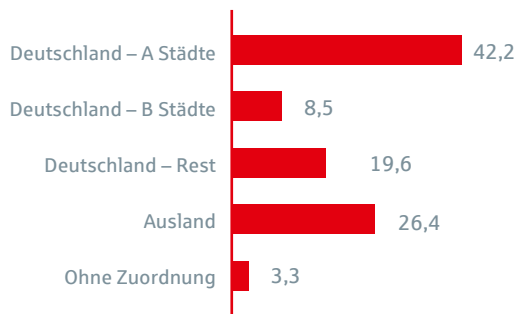
Ratingklassen in %



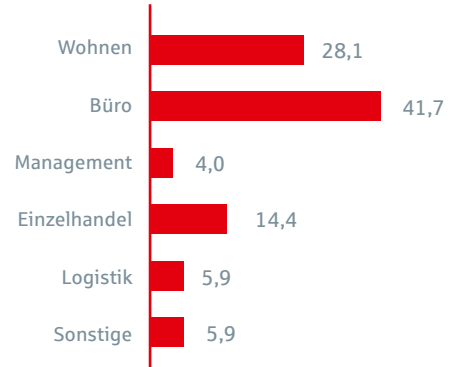
Kundengruppen in %



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

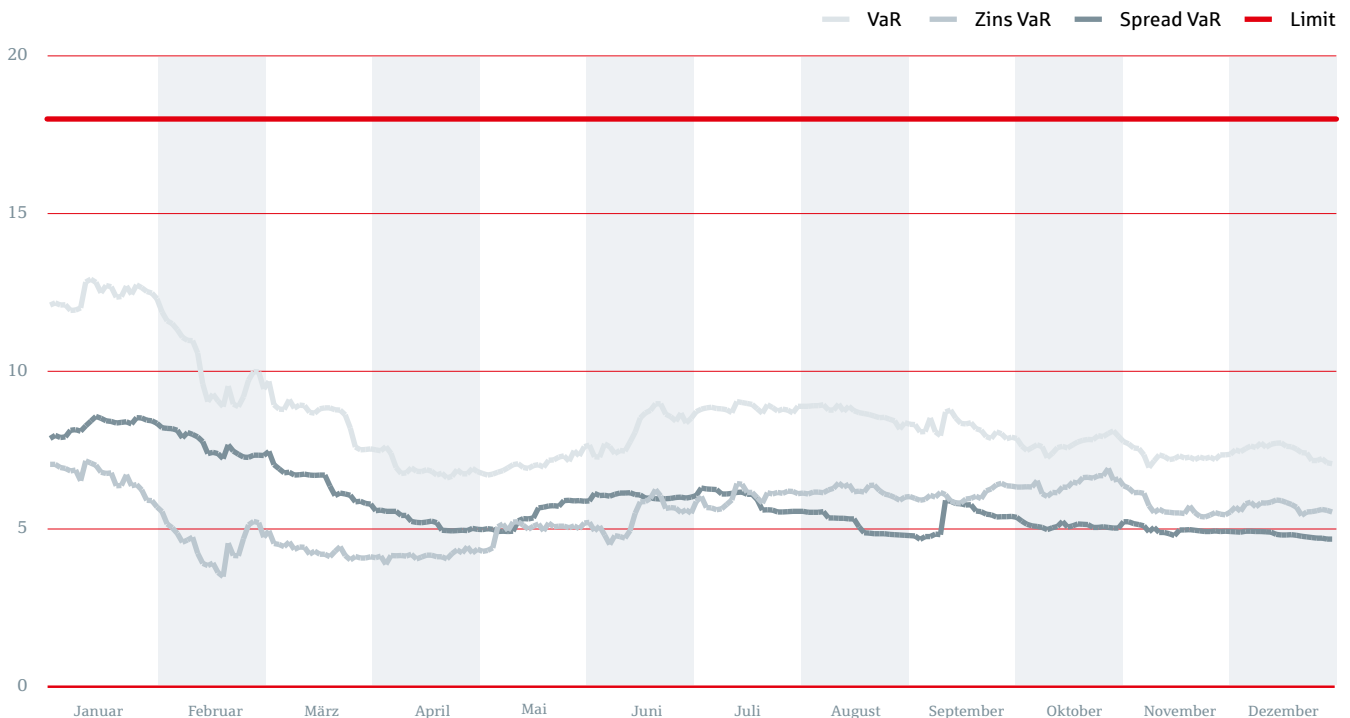
die Zinsänderungsrisiken aus den Pensionsrückstellungen der Bank.

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 Liquiditäts-Preisrisiko 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.

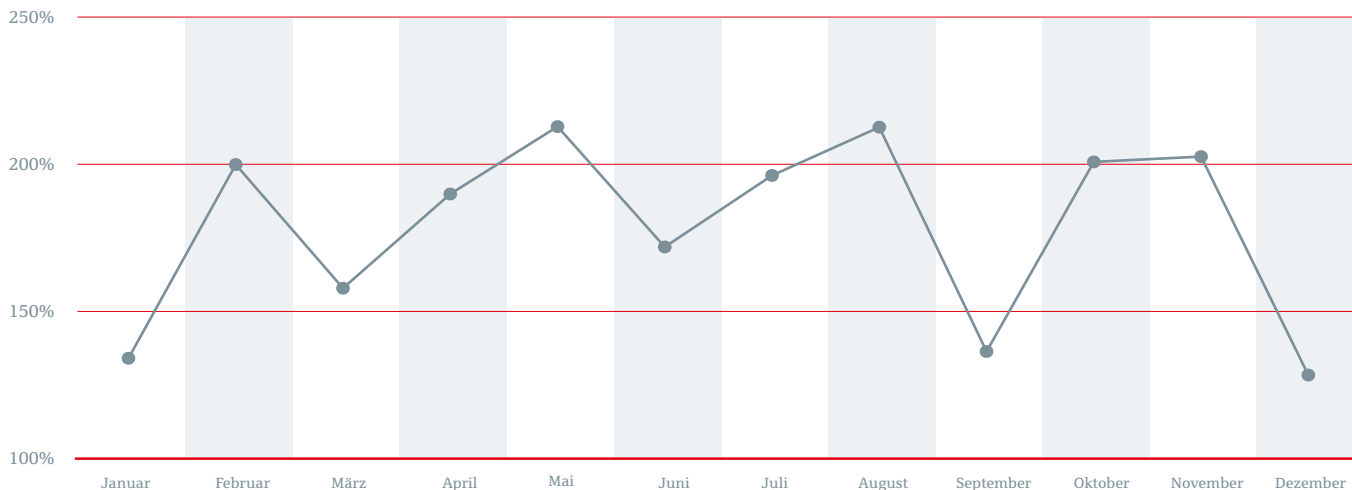
Das **Beschaffungsrisiko** stellt das Risiko dar, dass die Berlin Hyp ihren kurzfristig fälligen offenen Zahlungsverpflichtungen (Refinanzierungssalden) in den nächsten 30 Tagen bei Wegfall des Zugangs zum unbesicherten Geldmarkt nicht mehr nachkommen kann. Es soll sichergestellt werden, dass die Bank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

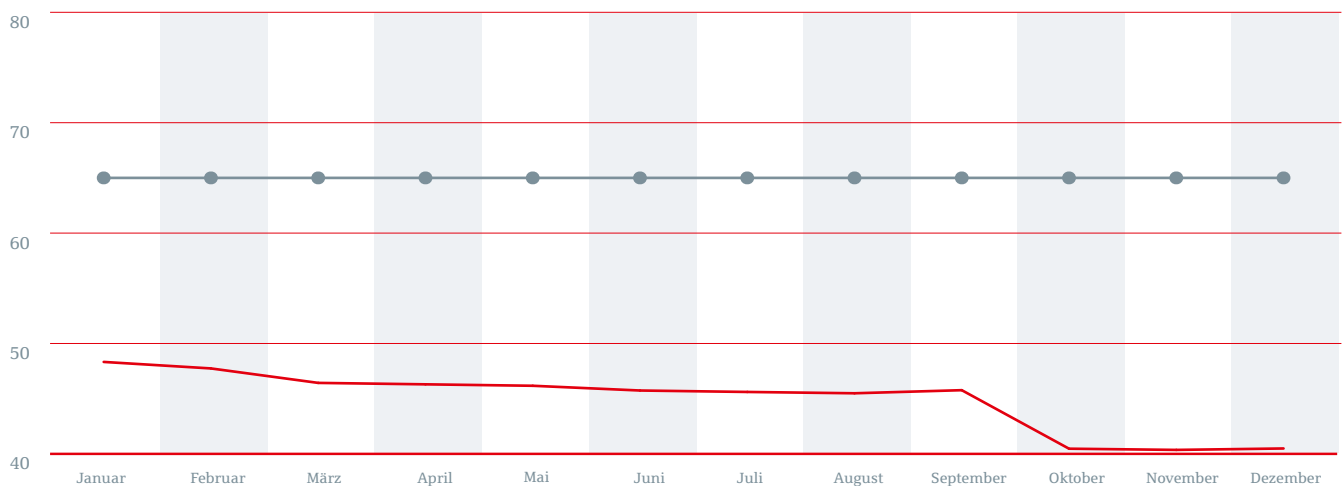
Erweiterung der internen Datenbasis durch externe Schäden ist verpflichtender Bestandteil des in der Bank angewendeten fortgeschrittenen Messansatzes (AMA).

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-Berichterstattung 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.

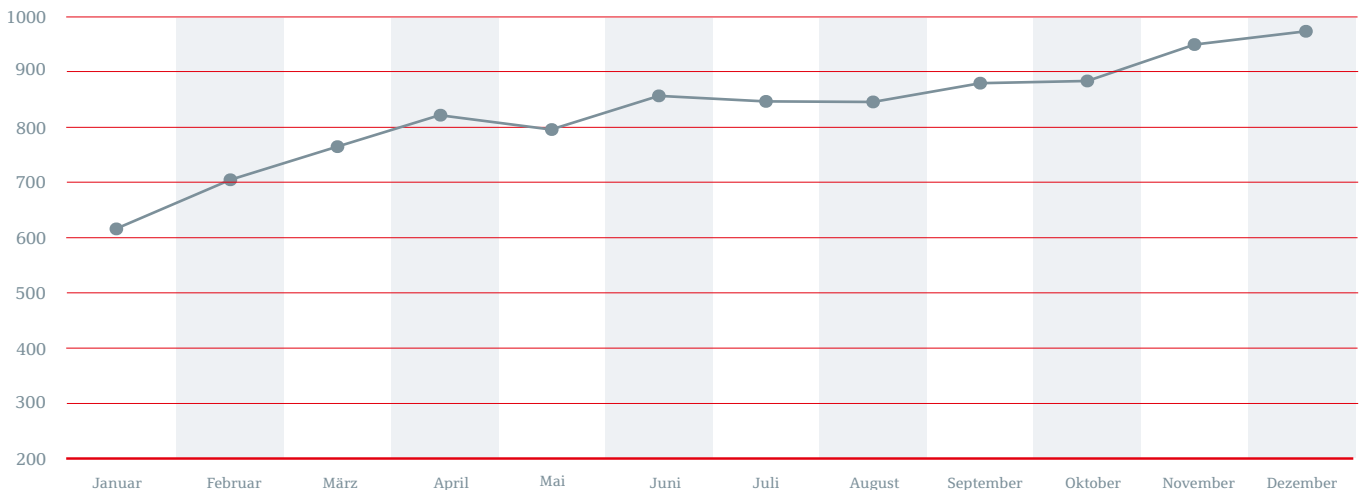
Die Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2021 betrug 1.790 Mio. €, die Gesamtrisikoposition betrug 817 Mio. €. Das Limit für

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:

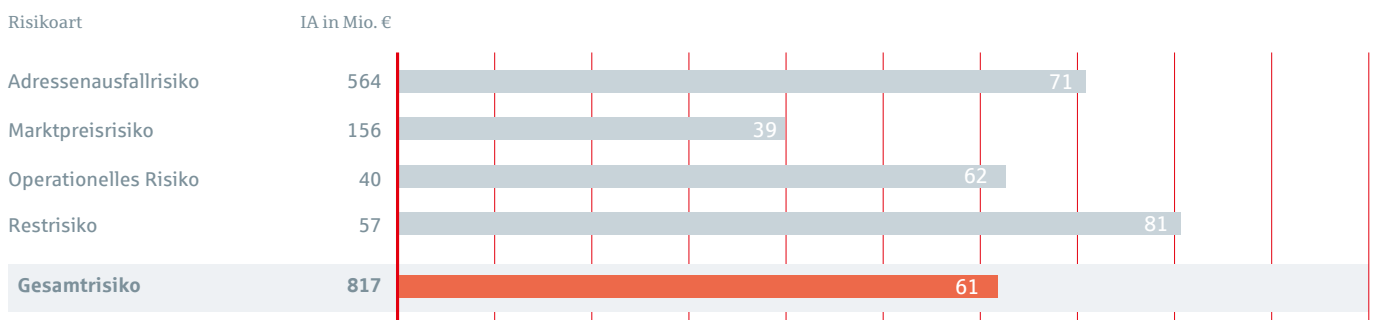
Freiraumentwicklung 2021

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 Hypothekbank 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 überprüfbaren 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 überprüfbar 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 Interbanken Kredite 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 Interbanken Krediten 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.

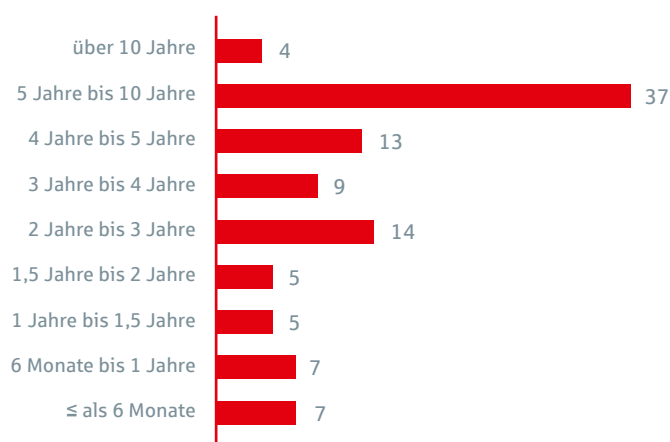
VIII Weitere Angaben für Investoren

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 (in CET1 enthalten) 0,0 (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

