

Zukunft gestalten

**Bericht über das Rumpfgeschäftsjahr
vom 1. Januar bis 30. Juni 2022**

Lagebericht

Inhalt

Lagebericht

I	Grundlagen der Bank	
	Geschäftsmodell	18
	Ziele und Strategien	21
	Steuerungssystem	23
II	Wirtschaftsbericht	
	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	25
	Geschäftsverlauf	27
	Ertragslage	30
	Vermögenslage	33
	Finanzlage	35
	Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	37
	Gesamtaussage	39
III	Chancen-, Prognose- und Risikobericht	
	Chancen- und Prognosebericht	40
	Risikobericht	47
IV	Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	67
V	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB	69
VI	Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB	70
VII	Weitere Angaben für Investoren	96

I Grundlagen der Bank Geschäftsmodell

Organisatorischer Aufbau

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist eine Aktiengesellschaft, deren Geschäftsanteile bis zum 30.06.2022 im Alleineigentum der Landesbank Berlin Holding AG (Landesbank Berlin Holding), Berlin, standen. Die Anteile der Landesbank Berlin Holding werden mehrheitlich durch die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gehalten. Als ehemalige Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding ist die Berlin Hyp bis zum 30.06.2022 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 bestand bis zum 30.06.2022 ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Konzernstruktur stellte sich zum 30.06.2022 wie folgt dar¹:



Seit dem 01.07.2022 gehört die Berlin Hyp zu 100 % dem Konzern der Landesbank Baden-Württemberg an. Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Baden-Württemberg besteht seit dem 01.07.2022 ein Beherrschungsvertrag.

Der Vorstand der Berlin Hyp setzt sich zum 30.06.2022 aus drei Mitgliedern zusammen, die sich die Ressorts wie folgt teilen:

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

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 Portfoliomanagement

Alexander Stuwe

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

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 großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiertes Kreditinstitut. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes voranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 150 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit,

zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

Als Verbundpartner 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 und leistet einen wichtigen Beitrag zur Digitalisierung der Geschäftsabwicklung. Die Begleitung von klassischen Konsortialfinanzierungen und die Unterstützung 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 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, Zinssicherungsprodukte, 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 Rentabilitätsoptimierung 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

Standorte

deutschland- und europaweit



der Berlin Hyp die gesamte Refinanzierung einer Finanzierung darstellen, dem 2020 neu entwickelten „ImmoNachrang“, bei dem Sparkassen nachrangig den Personalkredit einer Finanzierung halten, sowie dem noch in der Testphase befindlichen Produkt „ImmoBar“ – einer Variante der „klassischen Konsortialfinanzierung“ – 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“ 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. Die Berlin Hyp analysiert 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 am Main, 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 Nachhaltig-

keitsbaustein 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 mittel- bis langfristige 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 strategischen Leitplanken sind unverändert gültig. Im jährlichen Strategieprüfprozess werden die Strategie und die Leistungsindikatoren verifiziert sowie gegebenenfalls modifiziert.

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 bereits im Geschäftsjahr 2021 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

Zielsetzung bis 2025



Anteil von Green Buildings innerhalb des Immobilienportfolios

Wirtschaft und Gesellschaft ist lang und es werden noch viele Fragen zu klären sein. Wir wollen Nachhaltigkeit Schritt für Schritt in die normalen Geschäftsprozesse 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 Finanzierungsbeteiligungsaktivitäten im Verbundgeschäft abgewickelt werden können. Dies unterstreicht auch das Selbstverständnis als Innovationstreiber 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).

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

Der im Jahr 2021 eingeschlagene Erholungskurs der Konjunktur wurde im ersten Halbjahr 2022 von den Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konfliktes sowie der weiterhin anhaltenden Covid-19-Pandemie überschattet. Damit verbunden waren höhere Energie- und Lebensmittelpreise sowie die anhaltenden Störungen von Lieferketten mit negativen Auswirkungen auf die bereits hohe Inflation und die Konjunktur.

Im Euroraum ist die Wirtschaftsleistung im ersten Quartal 2022 trotz der zu Jahresbeginn bestehenden Belastungen durch die Covid-19-Pandemie und des Russland-Ukraine-Konfliktes leicht gestiegen. Gleichwohl ist die Erholung des privaten Verbrauchs sowie der Wertschöpfung der Industrie durch den hohen Preisdruck und die bestehenden Unsicherheiten spürbar gedämpft.

Der deutschen Wirtschaft haben die Belastungen durch die vierte Welle der Covid-19-Pandemie im ersten Quartal 2022 bislang weniger zugesetzt als zunächst erwartet. Das deutsche Bruttoinlandsprodukt ist gegenüber dem 4. Quartal 2021 leicht gestiegen. Mit Ausnahme des Verarbeitenden Gewerbes sowie der Energie- und Wasserwirtschaft zog die Bruttowertschöpfung in allen Bereichen an.

Trotz guter Auftragslage waren die Bedingungen für Bauvorhaben im ersten Halbjahr 2022 geprägt von Materialengpässen und steigenden Materialpreisen, die nicht zuletzt zum Aussetzen von Bauvorhaben geführt haben.

Entwicklung der Branche³

Die Aktienmärkte waren im ersten Halbjahr 2022 maßgeblich von den hohen Inflationszahlen, dem Konflikt in der Ukraine und der restriktiveren Geldpolitik getrieben. Der Dax fiel um 20 Prozent.

Angesichts der hohen Inflationsraten bemühen sich die FED und die EZB ihre expansive Geld-

politik schrittweise zurückzufahren. Im ersten Halbjahr hob die amerikanische Zentralbank ihren Leitzins in drei Schritten um insgesamt 1,5 Prozentpunkte auf eine Spanne von 1,5 bis 1,75 Prozent an. Darüber hinaus stoppte die FED das in der Coronapandemie aufgelegte Anleihekaufprogramm und begann im Juni mit dem Abbau der zuletzt stark gewachsenen Bilanzsumme. Die EZB bestätigte wiederholt beim Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik methodisch und graduell vorgehen zu wollen. Im März 2022 stellte sie zunächst die Nettokäufe aus dem Pandemie-Notfallkaufprogramm (PEPP) ein. Außerdem kündigte die EZB an, im Juli 2022 die Nettokäufe aus dem seit Jahren etablierten allgemeinen Ankaufprogramms APP einzustellen und zwei Zinserhöhungen im zweiten Halbjahr 2022 vorzunehmen.

Die hohen Inflationszahlen und der Ausstieg der größten Zentralbanken aus der expansiven Geldpolitik machen sich auf den Zinsmärkten bemerkbar. Die Renditen zehnjähriger deutscher Anleihen stiegen im ersten Halbjahr 2022 kräftig und legten unter erhöhter Volatilität von minus 0,12 Prozent auf 1,34 Prozent zu. Die Swap-Renditen zogen ebenfalls kräftig an und legten im Berichtszeitraum von 0,34 Prozent auf 2,17 Prozent bei zehnjährigen Laufzeiten zu.

Die Emissionstätigkeiten am Covered-Bond-Markt waren im ersten Halbjahr 2022 deutlich ausgeprägter als in den Vorjahren. Insgesamt wurden in den ersten sechs Monaten 118 Mrd. € Covered Bonds emittiert und damit bereits mehr, als das gesamte Volumen der Jahre 2021 (97 Mrd. €) und 2020 (96 Mrd. €). Die Fälligkeiten summierten sich im gleichen Zeitraum auf rund 88 Mrd. €. Die Risikoausfälle für gedeckte Anleihen weiteten sich im Jahresverlauf jurisdiktionsübergreifend aus, wobei die Spreads spanischer und italienischer Covered Bonds stärker betroffen waren als die der kerneuropäischen Länder. Darüber hinaus waren insbesondere bei längeren Laufzeiten höhere Neuemissionsprämien zu beobachten. Der deutsche Pfandbrief konnte seine Rolle als teuerstes Produkt innerhalb der Assetklasse weiter verteidigen. Die vorherrschenden geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten spiegeln sich im Jahresverlauf

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

³ Quellen für die Entwicklung der Branche: EZB, CBRE, Colliers, HDE/IFH, ifo, DG ECFIN, Savills.

in den Risikoaufschlägen von Senior-Anleihen wider. Der Spread des Iboxx € Banks-Senior Preferred weitete sich nach dem Jahreswechsel um rund 60 Basispunkte aus, während sich die Aufschläge des Iboxx € Banks-Senior Bail-In um rund 80 Basispunkte erhöhte. Die Spreads von Anleihen mit einem besseren Rating weiteten sich im Schnitt weniger stark aus als Anleihen mit einem schwächeren Rating.

Das kumulierte Emissionsvolumen im ESG Segment lag im Berichtszeitraum leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt wurden in den ersten sechs Monaten weltweit 370 Mrd. € (431 Mrd. €, 31.12.2021) an Green Bonds, Social Bonds, Sustainability Bonds und Sustainability-Linked Bonds emittiert.

Das Transaktionsvolumen des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes inklusive gewerblich gehandelter Wohnimmobilien lag im ersten Halbjahr 2022 zwar mit knapp 35,6 Mrd. € rund drei Prozent über dem Vorjahreswert (34,4 Mrd. €), jedoch ist dieses Ergebnis einzig auf das starke erste Quartal dieses Jahres und hier in erster Linie auf die Übernahme der alstria office REIT-AG durch Brookfield zurückzuführen. Im zweiten Quartal 2022 sank das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um etwa ein Drittel auf 11,6 Mrd. € (18,6 Mrd. €).

Büroimmobilien blieben mit einem Anteil am Transaktionsvolumen von rund 38 Prozent bzw. 13,5 Mrd. € die am stärksten nachgefragte Immobiliennutzungsart. Insbesondere waren Büroimmobilien in zentraler Lage mit langfristigen Mietvertragslaufzeiten, bonitätsstarken Mietern und guter energetischer Performance nachgefragt. Faktoren wie die stabile Situation am deutschen Arbeitsmarkt, wieder anziehende Flächenumsätze und zwar gestiegene, aber weiterhin moderate Leerstandsdaten von durchschnittlich weniger als fünf Prozent in Deutschlands Top-5-Märkten überwogen die Unsicherheit, die die Homeoffice-Nutzung in puncto Büroflächennachfrage auf mittlere bis lange Sicht mit sich bringt. Aktuell wirkt der Nachholbedarf von Unternehmen bei der Umsetzung von hybriden und flexiblen Büronutzungen mit weniger Einzelarbeitsplätzen

aber mehr Gemeinschaftsflächen als ein wesentlicher Nachfragetreiber. Der Flächenumsatz in den fünf bedeutendsten deutschen Büromärkten stieg im ersten Halbjahr 2022 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 28 Prozent auf 1,35 Mio. Quadratmeter. Im Vergleich zum durchschnittlichen Flächenumsatz im ersten Halbjahr der Vor-Corona-Jahre 2015 bis 2019 zeigt sich allerdings noch ein Minus von knapp zwölf Prozent.

Gewerblich gehandelte Wohnimmobilien folgten in der Investorengunst an zweiter Stelle. Sie registrierten im ersten Halbjahr 2022 ein Transaktionsvolumen von 7,7 Mrd. €, was – bedingt durch das schwache zweite Quartal – einem Minus im Vorjahresvergleich von 21 Prozent entspricht. Dieser Rückgang basiert auf der Tatsache, dass deutlich weniger Wohnportfolios gehandelt wurden – die Portfolioquote lag lediglich bei 58 Prozent (Fünfjahresdurchschnitt: 70 Prozent). Insbesondere für diejenigen Investoren, die mit hohem Fremdkapitaleinsatz am deutschen Wohnungsmarkt investieren, ist die Herausforderung der jüngst gestiegenen Finanzierungskosten groß. Nutzerseitig ist die Lage am deutschen Wohnungsmarkt weiterhin günstig: Deutschland verzeichnete 2021 wieder einen deutlichen Wanderungsüberschuss. Hinzu kommt der aktuelle Mehrbedarf durch den Zuzug hunderttausender Geflüchteter. Auf Seiten des Angebots werden die Neubauaktivitäten durch Materialengpässe bzw. deutlich gestiegene Baukosten in Verbindung mit Störungen der weltweiten Lieferketten derzeit so weit ausgebremst, dass sich schon jetzt eine niedrigere Fertigstellungsrate als erwartet abzeichnet. Vor allem in Ballungsregionen kann demzufolge mit weiter niedrigen Leerständen und steigenden Mieten gerechnet werden.

Große Umbrüche zeigten sich im ersten Halbjahr 2022 am Markt für Logistikimmobilien – mit einem Transaktionsvolumen von rund 6 Mrd. € und einer Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 33 Prozent die nach Büro und Wohnen drittbeliebteste Immobilienanlageklasse in Deutschland. Bereits durch die Covid-19-Pandemie gestörte Lieferketten stehen aktuell durch die russische Invasion in

die Ukraine unter noch größerem Druck – verbunden unter anderem mit hohen Frachtkosten und Rohstoff-Engpässen. Mit der geringeren Dynamik des Welthandels wurden Logistikkapazitäten heruntergefahren. Auf der anderen Seite zwingt der nach wie vor steigende, jedoch in seiner Wachstumsrate nachlassende E-Commerce-Umsatz in Deutschland die Versanddienstleister dazu, erhöhte Paketvolumen zu verarbeiten. Einem Mehrbedarf an Fläche steht allerdings der Grundstücksangel entgegen, so dass insbesondere die Logistikmieten für Bestandsobjekte auch in den vergangenen Monaten gestiegen sind.

Am Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien zeigte sich mit Blick auf das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2022 in Höhe von 3,7 Mrd. € eine Stagnation im Vorjahresvergleich – auf einem im Vergleich zu den übrigen Immobiliennutzungsarten relativ niedrigen Niveau. Neue Belastungsfaktoren wie die hohe Inflation und die nachlassende Wirtschaftsdynamik wirken in der post-pandemischen Erholungsphase seit dem Frühjahr 2022 auf das Handelssegment ein. Neben der durch die hohe Inflationsrate geschwächten Kaufkraft brach das Konsumentenvertrauen in Folge des Russland-Ukraine-Konfliktes ein. Auf der Anlegerseite spielt die

Differenzierung der Handelsimmobilien in einzelne Subsegmente momentan eine besondere Rolle: da Teilsegmente des Einzelhandelsimmobilienmarktes bereits in den vergangenen Quartalen coronabedingte Renditesteigerungen erfahren haben und lebensmittelfokussierte Objekte wie Supermärkte weiterhin stark nachgefragt und dementsprechend teuer sind, fielen die Renditeanpassungen im Handelssegment insgesamt bisher moderat aus.

Für die Hotelbranche ist das erste Halbjahr 2022 nutzerseitig erfolgreich verlaufen: Ab dem Frühjahr 2022 stiegen die Auslastungszahlen deutscher Hotels wieder merklich und kontinuierlich an, so dass im Mai 2022 eine durchschnittliche Auslastung von mehr als 70 Prozent des Vor-Corona-Niveaus des Jahres 2019 erreicht wurde. Einhergehend mit der geldpolitischen Wende und damit der Verteuerung der Fremdkapitalkosten entwickelte sich der Markt anlegerseitig jedoch mit einem Transaktionsvolumen von rund 790 Mio. € und einem Rückgang zum Vorjahreshalbjahr von 28 Prozent sehr verhalten. Dennoch zeigten Hoteltransaktionen im ersten Halbjahr 2022, dass hochwertige Objekte in sehr guten Lagen und insbesondere Hotels im Vier- und Fünf-Sterne-Segment am Markt weiterhin fungibel sind.

Geschäftsverlauf

Im ersten, dem Rumpfgeschäftsjahr entsprechenden, Halbjahr 2022 waren die Rahmenbedingungen weiterhin schwierig. Neben dem intensiven Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und den hohen regulatorischen Anforderungen blieben die Zinsen weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau, wenngleich mit steigender Tendenz. Der Russland-Ukraine-Konflikt führte allgemein zu deutlich höheren Energie- und Rohstoffpreisen und, in Verbindung mit den von den Zentralbanken gegensteuernd eingeleiteten geldpolitischen Maßnahmen, einer gedämpften Investitionsfreudigkeit.

Zudem blieb neben dem Russland-Ukraine-Konflikt auch die Covid-19-Pandemie mit ihrer unverändert schwer vorhersagbaren Entwicklung und deren Konsequenzen für die Branche ein bedeutsames Thema. Die Bank hat von den Krisen besonders betroffene Objektarten und deren zugehörige Finanzierungen laufend analysiert und im Rahmen von Task-Forces besprochen. Im ersten Halbjahr 2022 ergab sich kein wesentlich erhöhter Einzelwertberichtigungs- oder Abschreibungsbedarf bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Hier hat sich 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 weitere Aussagen zum Vorgehen der Bank, zu potenziellen Auswirkungen der Krisen auf den Immobilienmarkt sowie zur Risikoversorge enthalten sind.

Im Zuge der Auflösung der Landesbank Berlin Holding-Gruppe als Institutsgruppe, unter anderem vor dem Hintergrund der neuen regulatorischen Anforderungen durch das Risikoreduzierungsgesetz, sowie weiteren regulatorischen Anforderungen wurde am 26.01.2022 der Verkauf sämtlicher Anteile an der Berlin Hyp von der Landesbank Berlin Holding an die Landesbank Baden-Württemberg vereinbart (Signing). Die Vorbereitung der Berlin Hyp auf die Integration in den Landesbank Baden-Württemberg-Konzern innerhalb weniger Monate gelang weitgehend planmäßig. Im ersten Halbjahr 2022 waren im Ergebnis nahezu alle

Bereiche der Bank in den sich anschließenden Andockprozess an den Konzern Landesbank Baden-Württemberg involviert, um den Geschäftsbetrieb ab dem Closingzeitpunkt sicherzustellen. Die entsprechenden kartellrechtlichen Zustimmungen sowie Zustimmungen der Gremien der Sparkassenorganisation wurden in der ersten Jahreshälfte erteilt, so dass das Closing der Transaktion zum 30.06.2022 / 01.07.2022 vollzogen werden konnte. Trotz der parallelen Belastungen konnte auch das operative Geschäft erfolgreich fortgeführt werden.

Das Ziel, der modernste Immobilienfinanzierer in Deutschland zu werden, hat die Berlin Hyp auch im ersten Halbjahr 2022 weiterverfolgt. Schwerpunktthemen waren hierbei unter anderem die weitere Digitalisierung der Kernprozesse, die Modernisierung der IT-Systemlandschaft und die fortlaufende Integration von ESG im Geschäftsbetrieb entsprechend der definierten ESG-Umsetzungsagenda. Hierzu zählt unter anderem der weitere Ausbau der ESG-Produktpalette unter dem Sustainable Finance Framework, die Erweiterung der Risikomethodik im Kontext ESG und die Durchführung eines ESG-Datenprojekts. Letztgenanntes hat als Ergebnis die Implementierung neuer, relevanter Datenfelder in den Kernprozesssystemen der Bank für das Kerngeschäft, für das externe Reporting und die Erfüllung aufsichtsrechtlicher Anforderungen zum Ziel. Weitere Aktivitäten der Bank sind die Teilnahme am Thematic Review und Klimastresstest der EZB.

Im Bereich Digitalisierung hat sich die Bank 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. Es wurde der Teil der digitalen Kreditantragsstrecke vom Finanzierungsantrag bis zur Genehmigung in den Live-Betrieb überführt. Zusätzlich waren Fortschritte bei der Entwicklung des KYC-Tools zu verzeichnen, dessen

Inbetriebnahme für die zweite Jahreshälfte 2022 vorgesehen ist. Die Verfahren zur Portfoliosteuerung wurden weiter verfeinert und immer mehr Transaktionen wurden 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.

Vor dem Hintergrund des Verkaufsprozesses kam dem kulturellen Veränderungsprozesses >next dimension berlin hyp< eine besondere Bedeutung zu. So wurde zum Beispiel ein Soundingboard implementiert, durch das das Feedback der Belegschaft direkt erhoben und unter anderem in die interne Kommunikation aufgenommen wurde.

Die Aufbauorganisation und die Stellenausgestaltung und -anforderungen sind laufend vor dem Hintergrund regulatorischer und strategischer Anforderungen zu prüfen und ggf. anzupassen. Im Berichtszeitraum waren hier die Schwerpunktthemen ESG, Risiko-IT und IFRS-Fähigkeit im Fokus.

Der Abriss des Bankgebäudes am bisherigen Hauptsitz der Bank verläuft im Wesentlichen planmäßig und ist deutlich vorangeschritten.

Zurzeit hält die Bank drei strategische Beteiligungen mit aktivem Geschäftsbetrieb: 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 zu setzen, wird unverändert fortgeführt. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten werden kontinuierlich geprüft.

Darlehensneugeschäft über Vorjahresniveau

Für das erste Halbjahr 2022 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 2,8 Mrd. € aus und liegt damit trotz der weiterhin anhaltenden Covid-19-Pandemie sowie des Russland-Ukraine-Konfliktes über dem Vorjahresergebnis (2,5 Mrd. €, 30.06.2021). Hinzu kamen realisierte Prolongationen (Kapitalbindungen \geq 1 Jahr) von 0,3 Mrd. € (0,4 Mrd. €, 30.06.2021), so dass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf

3,1 Mrd. € (2,9 Mrd. €, 30.06.2021) belief. Dieses Ergebnis liegt damit trotz derzeitigen Marktunsicherheiten nur leicht unter Planniveau.

Vom Neugeschäft der Berlin Hyp entfielen 72 Prozent (71 Prozent, 30.06.2021) auf im Inland gelegene Objekte, davon mit 42 Prozent (52 Prozent, 30.06.2021) in A-Städten, 21 Prozent (neun Prozent, 30.06.2021) in B-Städten und neun Prozent (acht Prozent, 30.06.2021) in restlichen, innerdeutschen Lagen. 28 Prozent (29 Prozent, 30.06.2021) betrafen Finanzierungen von Objekten im Ausland. Diese verteilen sich mit zwölf Prozent (sieben Prozent, 30.06.2021) auf die Beleihungsregionen Frankreich, mit elf Prozent (fünf Prozent, 30.06.2021) auf Polen und mit fünf Prozent (17 Prozent, 30.06.2021) auf die Niederlande.

Mit einem Anteil von 69 Prozent (85 Prozent, 30.06.2021) entfiel der größte Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe Investoren. Weitere 20 Prozent (15 Prozent, 30.06.2021) wurden mit Developern und Bauträgern realisiert. Elf Prozent (null Prozent, 30.06.2021) der Neugeschäftsabschlüsse wurden mit Wohnungsbauunternehmen kontrahiert.

Die Verteilung des Neugeschäfts nach Objektarten stellt sich wie auf der folgenden Seite gezeigt dar.

Kommunalдарlehensgeschäft unverändert

Das Kommunalдарlehensneugeschäft wird entsprechend der Strategie nicht mehr aktiv betrieben. Im ersten Halbjahr 2022 erfolgten wie in den Vorjahren keine Neuabschlüsse. Der Darlehensbestand betrug unverändert 0,4 Mrd. € und wird im Rahmen der Fälligkeitsstruktur sukzessive zurückgehen.

Verbundgeschäft weiter stabil

Das Verbundgeschäft der Berlin Hyp erreichte mit einem Gesamtvolumen des gemeinsam mit Verbundpartnern realisierten Geschäfts im ersten Halbjahr 2022 einen Betrag von über 0,8 Mrd. € (1,1 Mrd. €, 30.06.2021).

Über das Produkt „ImmoAval“ beteiligten sich Verbundpartner an Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von 349 Mio. € (427 Mio. €, 30.06.2021). Im klassischen Konsortialgeschäft wurde in mehreren Transaktionen ein Gesamtvolumen von 386 Mio. € (530 Mio. €, 30.06.2021) finanziert. Eine ImmoSchuldschein-Transaktion wurde mit 19 Mio. € (null Mio. €, 30.06.2021) realisiert.

Darlehensneugeschäft

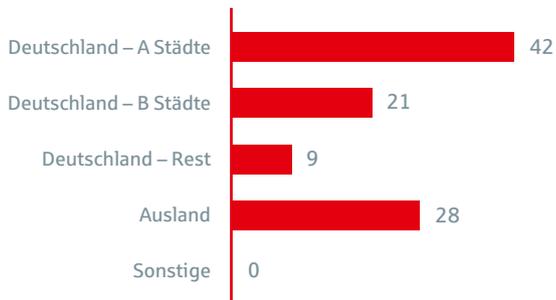
inklusive langfristiger Prolongationen



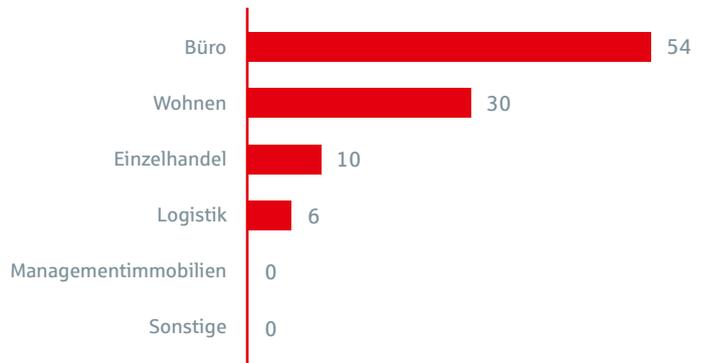
1. Halbjahr 2022

3,1 Mrd. €

Regionen in %



Objektarten in %



Via „ImmoNachrang“ beteiligten sich Verbundpartner an Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von 57 Mio. € (154 Mio. €, 30.06.2021). Das Produkt „ImmoGarant“ kam im Berichtszeitraum nicht zum Einsatz.

Die Anzahl der Geschäftsbeziehungen zu Sparkassen wurde mit 168 Instituten (161, 30.06.2021) aus allen Verbandsgebieten weiter ausgebaut. Diese Steigerung ist maßgeblich auf die Einführung der Plattform „ImmoDigital“ zurückzuführen. Per 30.06.2022 sind bereits 67 Institute Nutzer der Plattform.

Seit ihrer Einführung Ende 2020 wurden insgesamt neun 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 entwickelt die Berlin Hyp die Plattform aktuell weiter. Ziel ist es, im vierten Quartal 2022 eine vollständige digitale Abwicklung der für Sparkassen entwickelten Teilnehmungsformate 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 jederzeit gegeben

Die mittel- bis langfristige Refinanzierung der Berlin Hyp erfolgt in der Regel über die Emission von Hypothekendarlehen und unbesicherten Bankschuldverschreibungen. Im ersten Halbjahr 2022 hat die Bank auf diesen Wegen Fremdkapital mit einem Volumen von rund 2,4 Mrd. € aufgenommen. Der Marktzugang war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Mit insgesamt vier Benchmarktransaktionen, darunter die Debutemission eines Sozialen Pfandbriefs, war die Bank ein regelmäßiger Emittent am Markt für syndizierte Anleihen. Zwei der Emissionen, je eine Senior Preferred-Anleihe in Euro und eine in Schweizer Franken, wurden als Green Bonds strukturiert. Mit 15 ausstehenden Euroemissionen bleibt die Berlin Hyp damit 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 14,0 Prozent (13,9 Prozent, 30.06.2021) und die Gesamtkapitalquote bei 15,9 Prozent (16,1 Prozent, 30.06.2021). Durch die Stärkung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB um weitere 50,0 Mio. € (112,0 Mio. €, 30.06.2021) und die Nutzung von Erleichterungsregeln der CRR II konnten die Kapitalquoten bei leicht gestiegenen Risikoaktiva relativ konstant gehalten werden. Die erzielten Kapitalquoten liegen über den Prognosen der Bank aus dem Vorjahr.

Ertragslage

Ergebnisabführung über den Erwartungen

Die Berlin Hyp hat im Rumpfgeschäftsjahr ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 30,0 Mio. € ausgewiesen (30,0 Mio. €, 30.06.2021). Die Ergebnisentwicklung lag damit anteilig über dem für das Gesamtjahr 2022 erwarteten Wert. Angesichts der Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konfliktes und des weiterhin durch die Covid-19-Pandemie, die hohen regulatorischen Vorgaben, das Niedrigzinsumfeld und den harten Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung belasteten Umfelds ist die Ergebnisentwicklung aus Sicht der Bank umso erfreulicher.

Der Russland-Ukraine-Konflikt und die Covid-19-Pandemie führten im Rumpfgeschäftsjahr 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 50,0 Mio. € (112,0 Mio. €, 30.06.2021) weiter gestärkt. Die Ursachen für die Ergebnisentwicklung werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.-30.06.2022 ist nur eingeschränkt mit dem Vorjahr vergleichbar. Die Vorjahresvergleichsangaben in der

Ertragsentwicklung	01.01. – 30.06.2022 Mio. €	01.01. – 30.06.2021 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	270,0	233,8	36,2	15,5
Zinsüberschuss	258,6	220,8	37,8	17,1
Provisionsüberschuss	11,4	13,0	-1,6	-12,3
Verwaltungsaufwendungen	116,7	94,3	22,4	23,8
Personalaufwand	49,9	45,2	4,7	10,4
Andere Verwaltungsaufwendungen	61,9	44,4	17,5	39,4
<i>davon Aufwand Bankenabgabe</i>	25,5	16,4	9,1	55,5
Abschreibungen auf Sachanlagen	4,9	4,7	0,2	4,3
Sonstiger betrieblicher Ertrag/Aufwand	-11,8	-3,0	-8,8	-
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	141,5	136,5	5,0	3,7
Risikovorsorge	-61,4	2,5	-63,9	-
Bewertungsergebnis des Kreditgeschäfts	-6,7	-13,1	6,4	-48,9
Bewertungsergebnis des Wertpapiergeschäfts	-54,7	15,6	-70,3	-
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	80,1	139,0	-58,9	-42,4
Finanzanlageergebnis	0,0	3,2	-3,2	-
Fonds für allgemeine Bankrisiken	50,0	112,0	-62,0	-55,4
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0	0,0
Ergebnis vor Ertragsteuern und Abführung	30,0	30,1	-0,1	-0,3
Ertragsteuern ("–" = Ertrag)	0,0	0,1	-0,1	-
Aufwand aus Gewinnabführung	30,0	30,0	0,0	0,0
Überschuss	0,0	0,0	0,0	0,0

Gewinn- und Verlustrechnung beziehen sich auf zwölf Monate und damit auf einen längeren Zeitraum als das aktuelle Rumpfgeschäftsjahr (sechs Monate). Für eine bessere Vergleichbarkeit wird im Folgenden der korrespondierende Vorjahresvergleichszeitraum dargestellt.

Zinsüberschuss über Vorjahr

Der Zinsüberschuss betrug 258,6 Mio. € (220,8 Mio. €, 30.06.2021). Er lag damit anteilig besser als erwartet. Die positive Entwicklung resultiert insbesondere aus den bei stabilen Kerngeschäftsmargen gegenüber dem Vorjahresvergleichswert deutlich um 1,4 Mrd. € gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen sowie Einmaleffekten aus derivativen Geschäften. Aus der Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III) und der daraus resultierenden günstigen Refinanzierung ergab sich eine Zinsermäßigung in Höhe von 64,5 Mio. € gegenüber 67,1 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

Provisionsüberschuss leicht gesunken

Der Provisionsüberschuss lag mit 11,4 Mio. € leicht unter dem Vorjahresvergleichswert (13,0 Mio. €, 30.06.2021). Die leicht rückläufige Entwicklung entsprach damit den Erwartungen. Wesentlicher Bestandteil des Provisionsüberschusses sind die Provisionserträge aus dem Kreditgeschäft, die trotz der guten Neugeschäftsentwicklung den anteiligen Vorjahreswert nicht ganz erreicht haben, sowie Aufwendungen für Avale und Kreditvermittlungen. Weitere Kreditbearbeitungsgebühren werden in den Zinsmargen über die Laufzeit verteilt.

Verwaltungsaufwand durch Sondereffekte gestiegen

Der Verwaltungsaufwand setzt sich aus dem Personalaufwand, den anderen Verwaltungsaufwendungen sowie den Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Wirtschaftsgütern zusammen. Er betrug insgesamt 116,7 Mio. € (94,3 Mio. €, 30.06.2021).

Wie in unserer Vorjahresprognose erwartet, wurde die Entwicklung der Personalaufwendungen durch gestiegene Altersvorsorgeaufwendungen infolge gesunkener Durch-

schnittzinssätze geprägt, so dass sich der Personalaufwand auf insgesamt 49,9 Mio. € (45,2 Mio. €, 30.06.2021) belief.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich im Vorjahresvergleich auf 61,9 Mio. € (44,4 Mio. €, 30.06.2021). Sie beinhalten im Wesentlichen den Aufwand des jährlichen Beitrags zur Europäischen Bankenabgabe, Rechts- und Beratungskosten, IT-Aufwendungen sowie Gebäude- und Raumkosten. Durch strategisch notwendige Projekte, wie etwa die Optimierung und Digitalisierung des Kreditprozesses, die Schaffung einer durchgängigen SAP-Bank oder aber der Neubau der Firmenzentrale war ein Anstieg erwartet worden, der durch notwendige Aufwendungen im Rahmen des Andockprozesses an die Landesbank Baden-Württemberg, wie zum Beispiel zur Herstellung der Reportinganforderungen nach IFRS, verstärkt wurde. Der Großteil des Anstiegs ist allerdings auf die Bankenabgabe 2022 zurückzuführen, die sich abermals deutlich von 16,4 Mio. € auf 25,5 Mio. € erhöht hat und bereits vollständig in den Verwaltungsaufwendungen enthalten ist.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter sind leicht auf 4,9 Mio. € (4,7 Mio. €, 30.06.2021) gestiegen.

Sonstiges betriebliches Ergebnis unter Vorjahr

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -11,8 Mio. € (-3,0 Mio. €, 30.06.2021). Es beinhaltet im Wesentlichen den im Zuge des Verkaufs der Berlin Hyp erwarteten Grunderwerbsteueraufwand und weitere Zuführungen zu Rückstellungen sowie Zinsanteile aus der Aufzinsung insbesondere von Pensionsrückstellungen. Letztere waren auch wesentlicher Bestandteil des Vorjahresergebnisses.

Cost-Income-Ratio verschlechtert

Die Cost-Income-Ratio setzt den Verwaltungsaufwand ins Verhältnis zum Zins- und Provisionsüberschuss einschließlich des sonstigen betrieblichen Ergebnisses. Die gestiegenen Verwaltungsaufwendungen sowie das schlechtere sonstige betriebliche Ergebnis führten trotz des Anstiegs des Zins- und

Betriebsergebnis

(nach Risikovorsorge)

80,1 Mio. €



Provisionsüberschusses zu einer Erhöhung der Cost-Income-Ratio um 4,3 Prozentpunkte auf 45,2 Prozent (40,9 Prozent, 30.06.2021). Planerisch war mit einem spürbaren Anstieg der Cost-Income-Ratio gerechnet worden.

Risikovorsorge gestiegen

Die Berlin Hyp hatte auch im ersten Halbjahr 2022 keine signifikanten Kreditausfälle zu verzeichnen, obwohl das wirtschaftliche Umfeld insbesondere durch die mit dem Russland-Ukraine-Konflikt einhergehenden Auswirkungen stark belastet wurde. Zur risikoadäquaten Abbildung der im Zusammenhang mit den aktuellen Krisenfaktoren bestehenden latenten Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde im Rahmen der PWB ein Management-Adjustment in Höhe von 27,3 Mio. € auf valutierte Kredite und in Höhe von 2,7 Mio. € durch die Bildung von Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen gebildet. Damit wurden bei der Bewertung des Kreditportfolios in der Berlin Hyp die besonderen Entwicklungen infolge der genannten Krisen berücksichtigt. Gegenläufig wurde das in 2020 für die latenten Risiken der Covid-19-Pandemie gebildete Management-Adjustment in Höhe von 30,0 Mio. € vollständig aufgelöst, da sich potenzielle pandemiebedingte Auswirkungen nunmehr weitestgehend in den Ratings widerspiegeln. Die Nettozuführung zur Kreditrisikovorsorge betrug 6,7 Mio. € (13,1 Mio. €, 30.06.2021). Eine detaillierte Übersicht über die Entwicklung der Kreditrisikovorsorge kann dem Anhang entnommen werden.

Negative Bewertungsergebnisse der Wertpapiere der Liquiditätsreserve führten infolge von Kursverlusten zu einem Aufwand von 54,7 Mio. €. Im Vorjahresvergleichszeitraum betrug der Ertrag saldiert 15,6 Mio. €.

Fonds für allgemeine Bankrisiken weiter gestärkt

Die Bank hat dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB weitere 50,0 Mio. € (112,0 Mio. €, 30.06.2021 Mio. €) zugeführt. Der Fonds dotiert zum Stichtag mit 725,0 Mio. €.

Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung nahezu unverändert

Die Bank weist trotz der weiteren Erhöhung der Vorsorgereserven ein über den anteiligen Erwartungen liegendes Vorsteuerergebnis von 30,0 Mio. € (30,1 Mio. €, 30.06.2021) aus.

Ergebnisabführungsvertrag

Auf Basis des mit der Landesbank Berlin Holding geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages führt die Berlin Hyp einen Gewinn in Höhe von 30,0 Mio. € (30,0 Mio. €, 30.06.2021) ab.

Eigenkapitalrentabilität gesunken

Die Eigenkapitalrentabilität, die auch die Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB berücksichtigt, lag mit 9,8 Prozent (19,5 Prozent, 30.06.2021) am oberen Ende der Zielvorgaben.

Vermögenslage

Bilanzsumme gestiegen

Im Vorjahresvergleich ist die Bilanzsumme der Berlin Hyp per 30.06.2022 um 1,9 Mrd. € auf 38,1 Mrd. € gestiegen (36,2 Mrd. €, 31.12.2021). Ausschlaggebend für das Wachstum waren auf der Aktivseite im Wesentlichen der Anstieg der Bundesbankguthaben um 1,4 Mrd. € auf 4,1 Mrd. € und der Hypothekendarlehensbestände um 0,8 Mrd. € auf 26,4 Mrd. €.

Veränderungen wesentlicher Bilanzposten

Die Forderungen an Kreditinstitute stiegen moderat um 0,6 Mrd. € auf 0,8 Mrd. €. Sie beinhalten im Wesentlichen kurzfristige Bestände an Lombardforderungen und Termingeldanlagen.

Die Forderungen an Kunden erhöhten sich um 0,7 Mrd. € auf 26,9 Mrd. €. Der Anstieg resultiert aus der positiven Entwicklung der Hypothekendarlehensbestände, die mit 26,4 Mrd. € über dem Vorjahreswert von

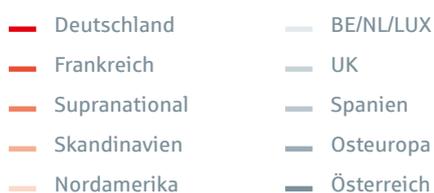
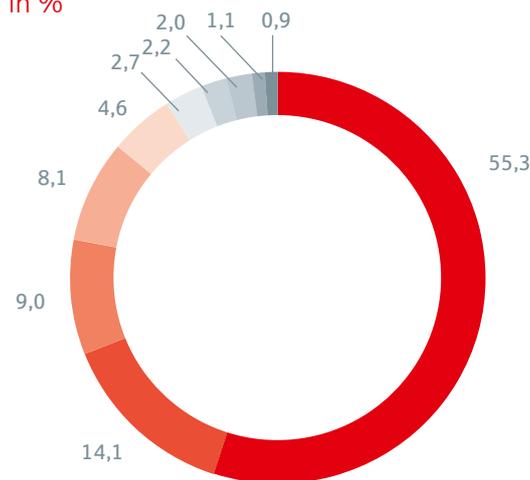
25,6 Mrd. € lagen. Den Zugängen aus dem Neugeschäft standen in geringerem Maße planmäßige und außerplanmäßige Abflüsse durch vorzeitige Tilgungen gegenüber. Der Bestand des nicht mehr strategiekonformen Kommunaldarlehensgeschäfts blieb mit 0,4 Mrd. € unverändert. Zugesagte, aber noch nicht valutierte Darlehen, bestanden zum 30.06.2022 in Höhe von 3,4 Mrd. € (3,4 Mrd. €, 31.12.2021).

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sank um 1,0 Mrd. € auf 5,8 Mrd. €. Zugängen von nominal 2,4 Mrd. € standen Abgänge von nominal 3,3 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 30.06.2022 wie folgt zusammen:

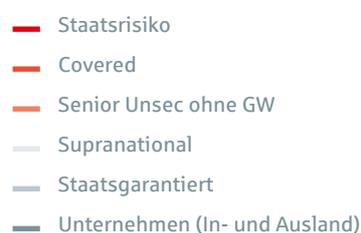
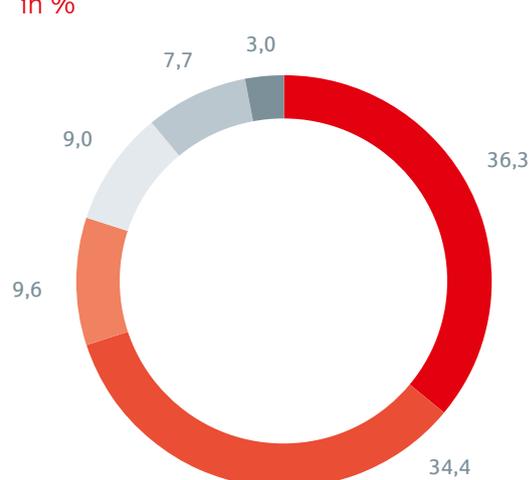
Länder

in %



Beleihungsrisiko

in %



Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,1 Mrd. € auf 9,2 Mrd. € resultiert aus der Erhöhung 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 stiegen aufgrund höherer Tages- und Termingelder im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 Mrd. € auf 4,9 Mrd. €.

Die verbrieften Verbindlichkeiten erhöhten sich um 0,8 Mrd. € auf 21,4 Mrd. €. Neuemissionen von 7,5 Mrd. € standen Fälligkeiten von 4,0 Mrd. € gegenüber.

Eigenkapital

Zum 30.06.2022 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 30.06.2022 im Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB 725,0 Mio. € (675,0 Mio. €, 31.12.2021) als Reserve eingestellt. Darüber hinaus steht ein aufsichtsrechtlich anrechnungsfähiges Nachrangkapital in Höhe von 152,5 Mio. € zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurden die Anforderungen bezüglich der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung (CRR II /CRD V, 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 30. Juni 2022 das harte Kernkapital bei 1.604,1 Mio. €, die Eigenmittel bei 1.824,1 Mio. € und der Gesamtrisikobetrag (RWA) bei 11.487,3 Mio. €. Die Kapitalquoten lagen bei 14,0 Prozent für die harte Kernkapitalquote und bei 15,9 Prozent für die Gesamtkapitalquote.

Weitere Kennzahlen

Die Leverage Ratio – berechnet nach den Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2015/62 – betrug zum 30.06.2022 nach Feststellung 4,1 Prozent. Die Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) ist seit 2022 durch Entscheidung der Abwicklungsbehörde melderelevant. Zum 30.06.2022 betrug sie auf Basis des Leverage Ratio Exposures (LRE) 23,4 Prozent und auf Basis des Total Risk Exposure Amount (TREA) 78,7 Prozent.

Als Quotient aus dem Nettogewinn (Ergebnis vor Gewinnabführung) von 30,0 Mio. € und der Bilanzsumme zum 30.06.2022 von 38,1 Mrd. € errechnet sich zum 30.06.2022 eine Kapitalrendite von 0,1 Prozent.

Finanzlage

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtszeitraum auf 2,4 Mrd. €. Davon entfielen 1,4 Mrd. € auf Hypothekendarlehen und 1,0 Mrd. € auf unbesicherte Bankschuldverschreibungen, die im Wettbewerbsvergleich zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden konnten. 148 Mio. € gedeckte und 419 Mio. € ungedeckte Titel wurden als Privat Placements emittiert.

Im ersten Halbjahr 2022 trat die Berlin Hyp viermal mit syndizierten Anleihen am Kapitalmarkt in Erscheinung. Im Januar 2022 emittierte die Bank eine als Green Bond ausgestaltete fünfjährige Senior Preferred Anleihe über 500 Mio. € mit einem Kupon von 0,375 Prozent. Der Re-Offer Spread lag bei Mid-Swap plus 30 Basispunkte. Es war die erste Anleihe, die unter dem neuen EU-Taxonomiekonformen Green Bond Framework begeben wurde. Der Großteil der Anleihe ging mit 78 Prozent an einheimische Anleger. Die größte Investorengruppe waren Banken und Sparkassen mit 47 Prozent. Im Februar 2022 folgte eine weitere grüne Senior Preferred Anleihe über 100 Mio. Schweizer Franken bei einem Spread von SARON +28. Ebenfalls im Februar 2022 begab die Bank einen siebenjährigen Pfandbrief über 500 Mio. € und einem Kupon von 0,625 Prozent zu einem Re-Offer Spread von Mid-Swap minus 1 Basispunkt. Mit 40 Prozent konnte ein großer Teil der Anleihe im Ausland platziert werden. Zentralbanken und öffentliche Institutionen orderten 34 Prozent des Bonds, während sich Banken mit 33 Prozent an der Anleihe beteiligten. Im Mai 2022 folgte schließlich die Emission des ersten Sozialen Pfandbriefs der Berlin Hyp. Der Social Bond hat ein Volumen von 750 Mio. € und einem Swaps spread von Re-Offer plus 2 Basispunkte. Die Erlöse des zehnjährigen Hypothekendarlehen werden für Darlehen verwendet, mit denen bezahlbarer Wohnraum in Deutschland und den Niederlanden finanziert wird. Der Kupon lag bei 1,75 Prozent. An der Anleihe beteiligten sich über 100 Investoren mit einem finalen Ordervolumen von 3,0 Mrd. €. 57 Prozent der Emission gingen an Investoren aus Deutschland. Aus dem Ausland zeigten insbesondere Investoren aus Frankreich mit neun Prozent und aus den Nordischen Ländern mit sieben Prozent Interesse. Banken

zeichneten 46 Prozent der Anleihe, gefolgt von Zentralbanken und öffentliche Institutionen mit 25 Prozent sowie Fonds mit 22 Prozent.

In Bezug auf die Liquiditätssteuerung wurden regulatorische Anforderungen gemessen an den Kennziffern LCR und NSFR über den gesamten Berichtszeitraum eingehalten.

Die Ratingagentur Moody's stuft die Hypothekendarlehen der Berlin Hyp zum Reportingstichtag unverändert mit Aaa bei stabilem Ausblick ein, während die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred Ratings mit einem Aa2 bzw. A2 bewertet wurden. Im Zuge der angekündigten Übernahme der Berlin Hyp durch die LBBW war der Ausblick des Senior Unsecured Ratings auf „under Review“ gesetzt worden. Auch Fitch hatte vor diesem Hintergrund den Ausblick des Long Term Issuer Default Ratings (IDR) auf „Rating watch negative“ gesetzt. Zum Reportingstichtag waren die Senior-Preferred und Senior-Non-Preferred-Anleihen der Bank unverändert mit AA- und A+ eingestuft.

Außerhalb des Berichtszeitraums und folgend der Übernahme der Berlin Hyp durch die LBBW mit Wirkung zum 01.07.2022 stuft Moody's das Long-Term Deposit, Issuer und Senior Unsecured Rating von Aa2 auf Aa3 herab. Fitch senkte das Long-Term Issuer Default Rating (IDR) der Berlin Hyp von A+ auf A- und das Rating der Senior Preferred-Anleihen von AA- auf A. Die jeweiligen Ausblicke wurden sowohl bei Moody's als auch bei Fitch auf stabil gesetzt.



Emissionsrating
Hypothekendarlehen

Kapitalmarkrefinanzierung * in Mio. €	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio. €	Neuemissionen**		Fälligkeiten***		Bestand ohne anteilige Zinsen 30.06.2022 Mio. €
		01.01.– 30.06.2022 Mio. €	%	01.01.– 30.06.2022 Mio. €		
Hypothekendarlehen	12.910,0	1.315,0	56,4	500,0		13.725,0
Öffentliche Pfandbriefe	-	-	-	-		-
sonstige Inhaberschuldverschreibungen non-preferred	2.620,0	-	-	15,0		2.605,0
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	3.088,0	789,0	33,9	200,0		3.677,0
Hypotheken Namenspfandbriefe	1.565,8	86,2	3,7	65,0		1.587,0
Öffentliche Namenspfandbriefe	210,0	-	-	10,0		200,0
Schuldscheindarlehen non-preferred	117,7	-	-	21,0		96,7
Schuldscheindarlehen preferred	170,8	100,3	4,3	-		271,1
Namenschuldverschreibungen non-preferred	1.215,7	4,6	0,2	12,5		1.207,8
Namenschuldverschreibungen preferred	148,4	35,0	1,5	-		183,4
Nachrangige Inhaberschuldverschreibungen	-	-	-	-		-
Nachrangige Schuldscheindarlehen	119,5	-	-	-		119,5
Nachrangige Namensschuldverschreibungen	108,0	-	-	-		108,0
	22.273,9	2.330,0	100,0	823,5		23.780,4

Kapitalmarkrefinanzierung in Fremdwährung* in Mio.CHF	Bestand ohne anteilige Zinsen 31.12.2021 Mio.CHF	Neuemissionen**		Fälligkeiten***		Bestand ohne anteilige Zinsen 30.06.2022 Mio.CHF
		01.01.– 30.06.2022 Mio.CHF	%	01.01.– 30.06.2022 Mio.CHF		
sonstige Inhaberschuldverschreibungen preferred	505,0	100,0	100,0	-		605,0
	505,0	100,0	100,0	-		605,0

* Ohne Restanten.

** Neuemissionen 2022 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 ersten Halbjahr 2022 sehr erfreulich und übertraf anteilig unsere für das Gesamtjahr 2022 geltende Prognose. Sie lag, trotz der im Geschäftsverlauf beschriebenen schwierigen Rahmenbedingungen und der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. €, bei 30,0 Mio. € (30,0 Mio. €, 30.06.2021). Ausgegangen ist die Bank für das Gesamtjahr 2022 von einer etwas unter dem Vorjahreswert liegenden Ergebnisabführung.

Die Ergebnisabführung und Aufstockung des Sonderpostens für allgemeine Bankrisiken wurde insbesondere durch die positive Entwicklung des Zins- und Provisionsüberschusses ermöglicht. Die Bank hatte für das Gesamtjahr 2022 mit einem etwas rückläufigen Zins- und Provisionsüberschuss gerechnet. Er stieg jedoch im Vergleich zum 30. Juni 2021 um 36,2 Mio. € auf 270,0 Mio. €. Dabei verbesserte sich der Zinsüberschuss um 37,8 Mio. € auf 258,6 Mio. €. Der Anstieg beruhte neben einem höheren durchschnittlichen Hypothekendarlehensbestand vor allem auf Sondereffekten aus derivativen Geschäften. Aus der Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der Deutschen Bundesbank (TLTRO-III) resultierten Zinsermäßigungen in Höhe von 64,5 Mio. € (67,1 Mio. €, 30.06.2021). Der Provisionsüberschuss, den die Bank für das Gesamtjahr 2022 moderat unter dem Niveau von 2021 erwartet hatte, lag mit 11,4 Mio. € um 1,6 Mio. € unter dem Vorjahresvergleichswert (13,0 Mio. €, 30.06.2021).

Durch die absehbaren Aufwendungen für strategisch notwendige Projekte, wie etwa die Optimierung und Digitalisierung des Kreditprozesses, die Schaffung einer durchgängigen SAP-Bank oder aber der Neubau der Firmenzentrale, hatte die Bank einen spürbaren Anstieg der Verwaltungsaufwendungen und der Cost-Income-Ratio für das Gesamtjahr 2022 erwartet. Die Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum ersten Halbjahr

2021 um 22,4 Mio. € auf 116,7 Mio. €. Zusammen mit dem gesunkenen sonstigen betrieblichen Ergebnis führte dies, trotz des Anstiegs des Zins- und Provisionsüberschusses, zu einer Erhöhung der Cost-Income-Ratio um 4,3 Prozentpunkte auf 45,2 Prozent.

Die harte Kernkapitalquote übertraf nach der Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in Höhe von 50,0 Mio. € (112,0 Mio. €, 30.06.2021) und nach Feststellung mit 14,0 Prozent (13,9 Prozent, 30.06.2021) 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 13,3 Prozent prognostiziert.

Das Neugeschäftsvolumen lag mit 2,8 Mrd. € auf dem Niveau des anteilig prognostizierten Wertes sowie leicht über dem Vorjahreswert zum 30.06.2021 von 2,5 Mrd. €. Inklusiv der langfristigen Prolongationen stieg das Neugeschäft um 0,2 Mrd. € auf 3,1 Mrd. € (2,9 Mrd. €, 30.06.2021). Vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie und dem Russland-Ukraine-Konflikt hatte die Bank für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt mit einem geringeren Neugeschäftsvolumen gerechnet.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Anteil an Neugeschäften mit Neukunden betrug 61 Prozent (28 Prozent, 30.06.2021) des Gesamtvolumens des Neugeschäfts und lag damit deutlich über dem für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt 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

tivität als Verbundpartner weiter zu steigern. Im ersten Halbjahr 2022 betrug das Volumen des Verbundgeschäfts 0,8 Mrd. € (1,1 Mrd. €, 30.06.2021) und blieb damit hinter dem Vergleichswert des Vorjahres zurück. Die Anzahl aktiver Geschäftsbeziehungen zu Sparkasseninstituten konnte weiter auf 168 Institute (161, 30.06.2021) 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 und wurde um Aspekte der Eigenkapitalrentabilität erweitert. Zur Herleitung des Zielportfolios gehören die folgenden Aggregationsgruppen: Objektarten, Kundengruppen, Beleihungsregionen sowie Ratingklassen. Die festgelegten Zielportfoliowerte wurden im ersten Halbjahr 2022 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 30.06.2022 564 FTE (557 FTE, 31.12.2021), in dem 31 FTE (23 FTE, 31.12.2021) von Nachwuchskräften enthalten waren.

Die Implementierung der neuen zukunftsorientierten Aufbauorganisation ist weitgehend umgesetzt.

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. Stellen, für die eine Nachfolgelösung erforderlich ist, werden soweit möglich vorzeitig nachbesetzt, um den erforderlichen Wissenstransfer sicherzustellen.

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. Im Jahr 2015 gab die Bank ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief. Inzwischen beträgt das ausstehende Green Bond Volumen 6,1 Mrd. €. Darüber hinaus hat die Bank im Frühjahr 2021 einen Sustainability-Linked Bond sowie im Frühjahr 2022 einen Sozialen Pfandbrief begeben. Das Gesamtvolumen aller ausstehenden ESG-Bonds beträgt zum Reportingstichtag 7,4 Mrd. €. Auf die Entwicklung weiterer wesentlicher nichtfinanzieller Leistungsindikatoren wird in der nichtfinanziellen Erklärung eingegangen.

Die Nachhaltigkeitsratings für das erste Halbjahr 2022 bestätigen weiterhin eine überdurchschnittlich starke Position der Berlin Hyp in der Branche. Im ersten Halbjahr 2022 wurde das MSCI Rating der Bank mit AAA bestätigt. Auch das ESG-Risk-Rating von Sustainalytics ist mit 7,1 „Negligible Risk“ unverändert gültig. Das Votum der ISS ESG mit Prime Status und einer Gesamtnote B- hat unverändert Bestand. Mit den sehr guten Ratingergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte – Green, Social und Sustainability Bonds – und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Gesamtaussage

Vor dem Hintergrund der dargestellten schwierigen Rahmenbedingungen und der vorgenommenen ergebnisbelastenden Zuführung von 50,0 Mio. € (112,0 Mio. €, 30.06.2021) 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 30,0 Mio. € (30,0 Mio. €, 30.06.2021), und damit mehr als anteilig geplant, wird als Gewinn an die Landesbank Berlin Holding abgeführt.

III 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 des Russland-Ukraine-Konfliktes, der Covid-19-Pandemie, einer möglichen Energie-Krise und eventueller Zweitrundeneffekte 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 zwar 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 aufgrund des Russland-Ukraine-Konfliktes und die pandemiebedingten Einschränkungen, vor allem in China, sein. Für den Euroraum erwarten wir ebenfalls ein spürbares Wachstumsplus, allerdings auch merklich unter dem des Vorjahres.

Angesichts der geopolitischen und handelspolitischen Verwerfungen durch den Russland-Ukraine-Konflikt wird das Bruttoinlandsprodukt im Vergleich zum Vorjahr nur leicht steigend erwartet. Die eingeschränkten Lieferketten und Preissteigerungen stehen einer höheren Konsumdynamik entgegen. Erst im weiteren Verlauf des zweiten Halbjahres dürfte eine Erholung der deutschen Wirtschaft spürbar werden, wenn die Preisanstiege und Lieferengpässe nachlassen.

Annahmen zur Entwicklung der Branche⁵

Angesichts der hohen Inflationsraten wird die Geldpolitik der wichtigsten Zentralbanken im zweiten Halbjahr 2022 voraussichtlich deutlich restriktiver ausfallen. Sowohl in den USA als auch in der Eurozone ist mit mehreren Zinserhöhungen zu rechnen. Die Europäische Zentralbank sieht sich darüber hinaus mit der Herausforderung konfrontiert, eine zu starke Fragmentierung der Staatsanleiherenditen der Eurozone zu verhindern. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Bekämpfung der Inflation auch 2023 ein dominierendes Thema der Zentralbankpolitik darstellen wird. Dies in Kombination mit den weiterhin bestehenden wirtschaftlichen Unsicherheiten sollte im Prognosezeitraum zu einer erhöhten Volatilität an den Kapitalmärkten führen und das Einengungspotenzial der Spreads von ungedeckten Bankschuldverschreibungen limitieren. Die Risikoauflage von gedeckten Anleihen sollten nur im geringen Maße beeinflusst werden.

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

⁵ Quellen für die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Entwicklung: CBRE, Savills, bulwiengesa, ifo, Capital Economics, DG ECFIN, EZB- Pressemitteilung.

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

Mit Blick auf die jüngst stark gestiegenen Bauzinsen und in Erwartung einer weniger expansiven Geldpolitik der EZB rechnet die Berlin Hyp für das Gesamtjahr 2022 mit einer im Vergleich zu den Vorjahren deutlich geringeren Aktivität am Immobilieninvestmentmarkt. Die anhaltende Unsicherheit einer sich bis dato noch nicht abzeichnenden Lösung im Russland-Ukraine-Konflikt zusammen mit der hohen Inflation, der geringeren konjunkturellen Dynamik und insbesondere der gestiegenen Zinsen zeigt sich in einer Zurückhaltung bei Investitionsentscheidungen. Alle Marktakteure sehen sich nunmehr einem Kapitalmarktumfeld entgegen, dass sich innerhalb weniger Monate vollkommen – und schneller als erwartet – geändert hat. Da sich die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern zunächst wieder annähern müssen, ist davon auszugehen, dass sich der Transaktionsmarkt erst im Schlussquartal 2022 wieder beleben wird – vorausgesetzt es kommt nicht zu einem Abbruch russischer Energielieferungen und eine weitere Eskalation im Russland-Ukraine-Konflikt sowie nicht zu einer erneuten Verschärfung der Pandemie-Situation. Zudem besteht die Annahme, dass das derzeit prognostizierte, Mitte Juni 2022 nach unten korrigierte Wirtschaftswachstum von 2,5 Prozent für das Jahr 2022 nicht noch deutlich schwächer ausfällt.

Vor diesem Hintergrund hält die Berlin Hyp ein Transaktionsvolumen von rund 50 Mrd. € bei Gewerbeimmobilien und von bis zu 15 Mrd. € am Wohninvestmentmarkt für realistisch.

Auch für das Jahr 2023 ist in Anbetracht der wirtschaftlichen und geopolitischen Herausforderungen von einer Zurückhaltung der Investoren am Immobilienmarkt auszugehen. Die sich derzeit immer deutlicher abzeichnende Rezessionsgefahr zur Jahreswende lässt 2023 ein Transaktionsvolumen als realistisch erscheinen, das lediglich auf dem Niveau der vergangenen zehn Jahre liegt – im Durchschnitt der Jahre 2012 bis

2021 rund 65 Mrd. bis 70 Mrd. €. Mit Blick auf den im Juli 2022 deutlich gefallenem Ifo-Geschäftsklimaindex, den Einbruch des Verbrauchervertrauens in Deutschland und der Euro-Zone sowie die im Juli 2022 seitens der EZB angehobenen und voraussichtlich weiter steigenden Leitzinsen ist ein wirtschaftlicher Abschwung aktuell wahrscheinlicher als noch vor wenigen Monaten.

Hinsichtlich der Nutzungsarten werden Wohnimmobilien weiterhin aufgrund des andauernden Nachfrageüberhangs in den Ballungsregionen hoch in der Gunst der Investoren stehen. Auch zentral gelegene und nachhaltige Büroimmobilien, lebensmittelgeprägte Einzelhandelsimmobilien und Logistikimmobilien für die E-Commerce-Nutzung profitieren nach wie vor vom Investoreninteresse. Dabei wird bei allen Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen sein, dass die ESG-Konformität der Immobilie, der Mieter und des Kreditnehmers – nicht zuletzt bedingt durch die Richtlinien der EU-Taxonomie – einen zunehmend höheren Stellenwert einnimmt und für viele Bestandsimmobilien jeglicher Nutzungsart hohe CapEx-Aufwendungen erforderlich sein werden, um den ESG-Anforderungen zu entsprechen.

Geschäftliche Entwicklung

In den folgenden Jahren plant die Berlin Hyp, Geschäftsbeziehungen zu weiteren Sparkassen im Verbundgeschäft zu begründen und „ImmoDigital“ zur zentralen Vertriebsplattform für die Verbundprodukte der Immo-Produktreihe auszubauen. Hierzu wird im zweiten Halbjahr 2022 ein weiteres Release von „ImmoDigital“ bereitgestellt werden, welches ab 2023 das Angebot weiterer Produktalternativen ermöglichen und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Verbundpartnern weiter intensivieren soll. Aufgrund des Regionalprinzips und der individuellen Geschäftsschwerpunkte jedes Sparkasseninstituts sind die Steigerungsraten bei der Marktdurchdringung jedoch grundsätzlich begrenzt. Das Nichterreichen dieser Ziele birgt keine wesentlichen 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 Sparkassen-Finanzgruppe zu positionieren.

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

Unter Berücksichtigung der regulatorischen Notwendigkeiten sollen sich bietende Ertragspotenziale im Wertpapierportfolio auch weiterhin zur Unterstützung des Zinsergebnisses im Rahmen einer konservativen Investmentstrategie genutzt werden. Die Berlin Hyp geht für das zweite Halbjahr 2022 von keiner signifikanten Erhöhung des Wertpapierportfolios aus. Im Jahr 2023, wenn der Großteil der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (TLTRO-III) auslaufen, könnte sich das Wertpapierportfolio weiter rückläufig entwickeln.

Für das zweite Halbjahr 2022 rechnet die Berlin Hyp mit einem Zins- und Provisionsüberschuss, der etwas unter dem erfreulich hohen Niveau des zweiten Halbjahres 2021 liegen wird. Für 2023 ist ebenfalls mit einem Rückgang zu rechnen, da insbesondere der TLTRO-III-Sondereffekt nicht mehr anfallen wird.

Dabei geht die Berlin Hyp im Zinsüberschuss von steigenden Zinserträgen im Kerngeschäft aufgrund wachsender Bestände bei stabilen Bestandsmargen aus. Die signifikanten Zinsbewegungen im ersten Halbjahr 2022 haben einen positiven Einfluss auf die Eigenkapitalverzinsung. Der Zinsüberschuss profitiert, wie auch im vergangenen Jahr, von Zusatzerträgen aus der „Zusätzlichen Besonderen Verzinsungsperiode“ der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (TLTRO-III). Dieser Sondereffekt wurde im ersten Halbjahr 2022 GuV-wirksam vereinnahmt. 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 vereinbart werden können oder dass durch Verzögerungen bei der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie weniger Geschäftspotenzial als erwartet akquiriert werden kann.

Für die Neukundengewinnung wird für das zweite Halbjahr 2022 ein Anteil von 20 Prozent am Neugeschäft erwartet. In 2023 beträgt der erwartete Anteil an Neukunden ebenfalls 20 Prozent.

Aufgrund des weiterhin pandemisch geprägten, herausfordernden und nicht belastbar planbaren Umfeldes rechnet die Berlin Hyp für das zweite Halbjahr 2022 mit einem Neugeschäft, das voraussichtlich leicht unter dem Niveau des sehr erfolgreichen ersten Halbjahres 2022 liegen wird. Ähnlich schätzt die Berlin Hyp das Jahr 2023 ein. Abhängig vom Verlauf des Russland-Ukraine-Konfliktes, der Zinsentwicklung und der Pandemie können sich auf den weiterhin 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 Marktunsicherheiten geringer erwarteten Neugeschäftsvolumens wird der Provisionsüberschuss voraussichtlich moderat unter dem Niveau des ersten Halbjahres 2022 liegen.

Für das zweite Halbjahr 2022 erwartet die Berlin Hyp einen im Vorjahresvergleich insgesamt steigenden Verwaltungsaufwand, der 2023 wieder leicht absinken sollte. Die Entwicklung des Personalaufwands wird durch die Belastungen im Zusammenhang mit den Zuführungen zu den Pensionsverpflichtungen infolge sinkender Durchschnittszinssätze sowie von den Ergebnissen des Tarifabschlusses 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. Das Andocken der Berlin Hyp an die Landesbank Baden-Württemberg wird ebenfalls zusätzliche Kosten, insbesondere durch IFRS-Reportinganforderungen, verursachen. 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 im Jahr 2023 gegenüber 2022 keine nennenswerten Anpassungen bei den Beiträgen ergeben. Ab 2024 wird eine spürbare Entlastung erwartet.

Die Cost-Income-Ratio wird aus den vorgenannten Gründen auch im zweiten Halbjahr 2022 voraussichtlich spürbar ansteigen. Im Jahr 2023 wird wieder von einer Reduzierung der Cost-Income-Ratio ausgegangen. 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.

Das negative sonstige betriebliche Ergebnis hat sich im ersten Halbjahr 2022 aufgrund einer Rückstellung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer erhöht. Der Auslöser dieses erwarteten Aufwands ist die Übernahme der Berlin Hyp durch die Landesbank Baden-Württemberg. Für das Jahr 2023 erwartet die Berlin Hyp einen negativen einstelligen Millionenbetrag zuzüglich eines positiven Einmaleffektes im mittleren zweistelligen

Millionenbereich durch den geplanten Verkauf des Gebäudes in der Corneliusstraße 7.

Die Berlin Hyp geht im Rahmen der Planung, ohne Berücksichtigung von Vorsorgereserven, von einem Anstieg der Risikovorsorge im Jahr 2022 und 2023 aus. Neben der weiterhin mittelfristig ungewissen Gesamtlage der Covid-19-Pandemie verbunden mit drohenden Einschränkungen von Maßnahmen und daraus resultierenden Belastungen der Konjunktur hat der seit Februar 2022 durch Russland geführte Krieg gegen die Ukraine erkennbar erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit vieler Märkte. In diesem Zusammenhang können sich negative Auswirkungen auf die Konjunktur und Einschränkungen in der Geschäftstätigkeit vieler Unternehmen durch Sanktionen, durch Unterbrechungen von Rohstofflieferungen, durch Störungen von Lieferketten oder durch Werteinbußen von Investitionen in Russland, Belarus oder der Ukraine ergeben. Die Berlin Hyp verfügt über keine Forderungen gegenüber Schuldern in diesen Ländern, so dass die Zahlungsunfähigkeit von Schuldern aus diesen Ländern keine unmittelbaren Folgen auf die Risikovorsorgeaufwendungen im Kreditportfolio der Berlin Hyp hat. Für die Berlin Hyp können sich aber mittelbare Auswirkungen auf die Bewertung der Forderungen aus der gewerblichen Immobilienfinanzierung ergeben. Zudem können sich durch den Russland-Ukraine-Konflikt mittelbare Auswirkungen auf das Wertpapierportfolio der Berlin Hyp ergeben. Die erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten kann zu einem zusätzlichen Wertberichtigungsbedarf führen. Die Berlin Hyp hat keine Wertpapiere, die von Emittenten aus Russland, Belarus oder der Ukraine emittiert wurden, im Bestand, so dass keine unmittelbaren Risiken aus dem Wertpapierportfolio entstehen.

Steigende Energiepreise, drohende Engpässe in der Energieversorgung, eine hohe Inflation und ein steigendes Zinsniveau erhöhen die Unsicherheit im gesamten Euroraum und auch in Deutschland. Somit besteht unverändert eine hohe Wahrscheinlichkeit für weitergehende Belastungen der Konjunktur sowie zukünftige negative Folgen auch für die Immobilienwirtschaft. Mittelfristige Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konfliktes und der Covid-19-Pandemie auf die Wirtschaft und die Marktentwicklung, insbesondere von Hotel-, Büro- und Einzelhandelsobjekten, sind

bisher und weiterhin schwer abzuschätzen. Die im Lagebericht enthaltenen Prognosen sind in Anbetracht der sich entfaltenden Dynamik von hoher Unsicherheit geprägt.

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

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

Die Berlin Hyp geht planerisch davon aus, dass das Betriebsergebnis nach Risikoversorge im zweiten Halbjahr 2022, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikoversorgeplanung sowie der vorgenannten Erwartungen, im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022, leicht zurückgehen wird. Das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung im zweiten Halbjahr 2022 wird sich voraussichtlich auf Höhe des ersten

Halbjahres 2022 bzw. oberhalb des hälftigen Ergebnisses des Jahres 2021 bewegen. Die aktuell geplanten Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB werden auf hohem Niveau bleiben, jedoch im Vergleich zu 2021 etwas geringer ausfallen. Für das Jahr 2023 geht die Berlin Hyp, unter Berücksichtigung der vorsichtigen Risikoversorgeplanung, davon aus, dass das Betriebsergebnis nach Risikoversorge weiter zurückgeht. Die planerischen Zuführungen zum Sonderposten gemäß § 340g HGB werden sich verringern, das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung wird sich voraussichtlich auf ähnlichem Niveau wie im Gesamtjahr 2021 bewegen.

Die Ergebnisabführung an die Landesbank Berlin Holding wird durch den Verkauf der Anteile an die Landesbank Baden-Württemberg und die damit verbundene Beendigung des Ergebnisabführungsvertrages künftig keine Steuerungsgröße mehr sein.

Während ein sehr negativer Verlauf der Pandemie, des Russland-Ukraine-Konfliktes oder der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung zu einem unter den Erwartungen liegenden Ergebnis vor Gewinnabführung führen könnte, ergeben sich Chancen auf ein höheres Ergebnis vor Gewinnabführung bei einem positiveren gesamtwirtschaftlichen Umfeld als unterstellt.

So könnte bei einem schlechteren als angenommenen Verlauf das Ergebnis vor Ergebnisabführung im zweiten Halbjahr 2022 durch steigende Risikoversorgeaufwendungen und Belastungen im Zinsergebnis auch deutlich unter dem Ergebnis des Jahres 2021 liegen. In diesem Fall würden sich möglicherweise auch die weiteren zentralen Steuerungsgrößen ungünstiger entwickeln als im Prognosebericht dargestellt. Darüber hinaus können sich entsprechende Folgewirkungen für das aufsichtsrechtliche Kapital und die aufsichtsrechtlichen Kennziffern ergeben. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass die weiteren Entwicklungen des Russland-Ukraine-Konfliktes und der Covid-19-Pandemie sowie der Zinslandschaft 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 des Russland-Ukraine-Konfliktes, der Covid-19-Pandemie sowie der Zinsentwicklung als weniger nachhaltig oder milder erweisen, als derzeit von der Bank eingeschätzt und in den Prognosen verarbeitet. Entsprechend könnten sich die Immobilienmärkte in diesem Fall möglicherweise besser entwickeln, als von der Bank derzeit erwartet. Dazu könnte beispielsweise auch eine anhaltend hohe 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.

Die Eigenkapitalrentabilität dürfte sich im zweiten Halbjahr 2022 auf etwa gleichem Niveau wie im ersten Halbjahr 2022 bewegen und weiterhin zumindest am oberen Ende des Zielkorridors von acht bis zehn Prozent liegen. Dies ist auch für das Jahr 2023 anzunehmen. 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 zum Jahresende 2022 eine harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) von 13,4 Prozent, die 2023 weiter sinken dürfte. 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 von 0,75 Prozent für Deutschland sowie der Systemrisikopuffer mit zwei Prozent der risikogewichteten mit Wohnimmobilien besicherten Aktiva im Inland. Beide Kapitalanforderungen werden 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 veränderten volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Zuge steigender Inflation und Zinsen, des Russland-Ukraine-Konfliktes und der 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.

Durch den im ersten Halbjahr 2022 vollzogenen Gesellschafterwechsel können sich 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 waren, oder für die Erfüllung weiterer 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 nicht 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 kostengünstigere 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 Kerngeschäftes 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, das nach wie vor volatile Umfeld der Kapital- und Finanzmärkte, die weiterhin bestehende pandemische Lage

und die hinzu gekommenen Unsicherheiten hinsichtlich der Auswirkungen des Russland-Ukraine Konfliktes stellen für die Berlin Hyp große Herausforderungen dar. Zusätzlich nehmen die regulatorischen Anforderungen zu, die eine weitere Stärkung der Eigenmittel notwendig machen.

Trotz dieser Rahmenbedingungen verlief das erste Halbjahr 2022 erfreulich und besser als erwartet. Das gute Ergebnis konnte erneut zu einer weiteren Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken genutzt und somit das regulatorische Eigenkapital gestärkt werden.

Durch den im Geschäftsjahr 2022 vollzogenen Gesellschafterwechsel können sich wesentliche Veränderungen ergeben. Insbesondere bieten sich erhebliche Potenziale im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Landesbank Baden-Württemberg. Durch die weiterhin gegebene Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe plant die Bank ihr Verbundgeschäft mit der Immo-Produktreihe weiter auszubauen und sieht hier ebenfalls zusätzliche Chancen für die Bank.

Die Berlin Hyp geht davon aus, dass sich das Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung im zweiten Halbjahr 2022 voraussichtlich auf Höhe des ersten Halbjahres 2022 bzw. oberhalb des hälftigen Ergebnisses des Jahres 2021 bewegen und auch 2023 deutlich positiv sein wird.

Der Vorstand sieht die Bank trotz des immer mehr herausfordernden Umfeldes und der dadurch nur eingeschränkt gegebenen Prognosemöglichkeiten gut aufgestellt.

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 sicherzustellen.

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 wurde mit Genehmigung der BaFin zum 01.01.2015 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 29.06.2021 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 EZB-Beschluss mit Schreiben vom 18.02.2022 zur Anordnung von Aufsichtsmaßnahmen muss die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG gewährleisten, dass die Landesbank Berlin Holding vorübergehend bis zum 31.12.2022 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 Rentabilitäts Gesichtspunkten. 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 überprüft die interne Revision 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 Festlegung 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 Liquiditätskennzahlen 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 Risikolimits 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:

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. sogenannte 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.

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)

Wesentliche Risiken

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

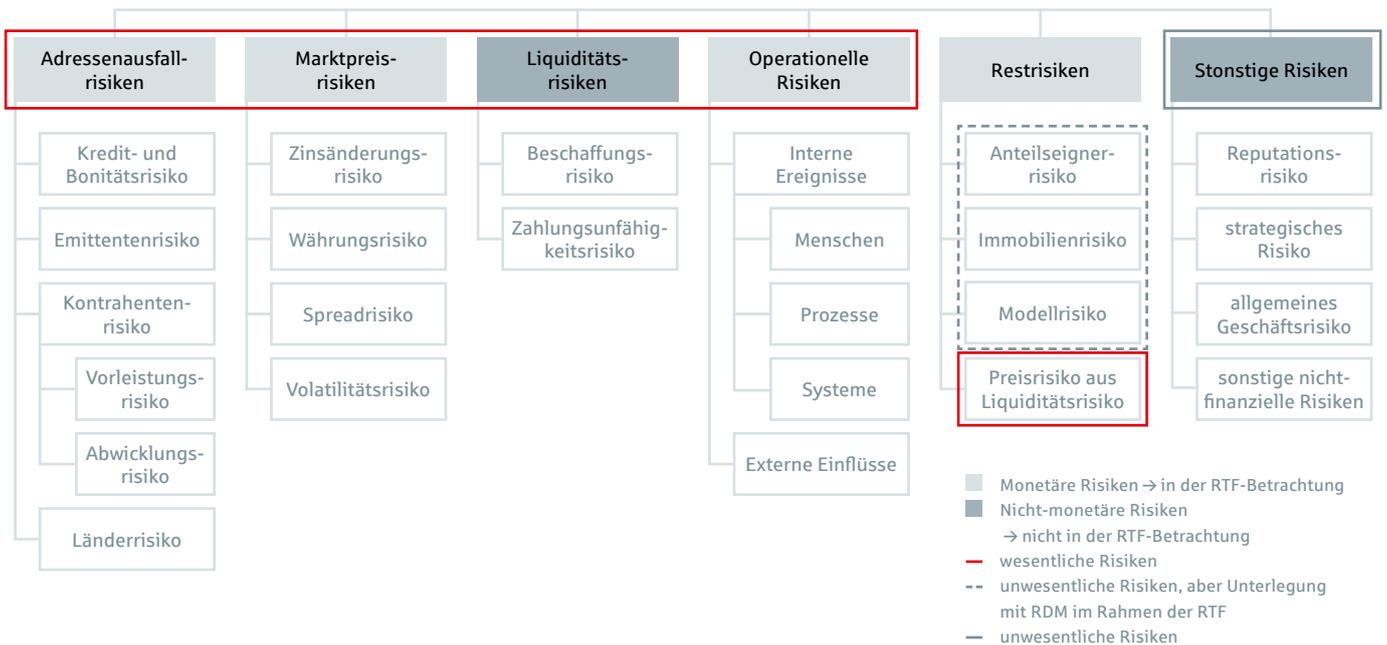
- Adressenausfallrisiken (einschließlich Länderrisiken),
- Marktpreisrisiken,
- Liquiditätsrisiken (einschließlich des Preisrisikos aus dem Liquiditätsrisiko) und
- operationelle Risiken.

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 durch die Organisationseinheiten/Ausschuss	Risikocontrolling durch die Bereiche
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 ersten Halbjahr 2022 zu allen Berichtsstichtagen sowohl in der ökonomischen als auch in der normativen Perspektive gegeben. Details zur Risikotragfähigkeit per 30.06.2022 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 schuldner- 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 Landesbank Berlin AG 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 Landesbank Berlin AG vertreten.

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

NPL-Ratio gemäß FinRep

in %

— Performing Loans
— Non Performing Loans



Der Anteil der Non Performing Loans am Gesamtportfolio liegt zum 30.06.2022 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 regelmäßigen 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. Besondere und begründete Umstände können in Ausnahmefällen zu einer abweichenden Bewertung führen.

Im Rahmen der Bewertung von Forderungen werden, ausgehend vom Vorsichtsprinzip des § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB, für latente Kreditrisiken Pauschalwertberichtigungen (PWB) gebildet. Die Grundgesamtheit der für die Ermittlung der PWB maßgeblichen Geschäfte besteht aus allen Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigungen gebildet wurden. Neben diesen,

nicht akut ausfallgefährdeten Forderungen, wird eine PWB für außerbilanzielle Positionen (Rückstellungen im Kreditgeschäft für unwiderrufliche Kreditzusagen und Avale) gebildet. Die Ermittlung der PWB sowie der Rückstellungen im Kreditgeschäft erfolgt mittels mathematisch-statistischer Verfahren auf Basis des Expected-Loss-Konzeptes in Anlehnung an IDW RS BFA 7. Dabei werden hinsichtlich der Berücksichtigung des latenten Kreditrisikos die regulatorischen Parameter PD (Ausfallwahrscheinlichkeit), Erlösquote (erwarteter Erlös aus der Verwendung ggf. vorhandener Sicherheiten) und Einbringungsquote (erwarteter Zufluss aus freien Vermögensteilen/Liquidität) verwendet.

Die Ermittlung der PWB und der Rückstellungen im Kreditgeschäft für latente Kreditrisiken erfolgt in Geschäftsbesorgung durch die Berliner Sparkasse.

Zum Kapitalmarktgeschäft gehört im Wesentlichen das Wertpapier- und Kommunaldarlehensportfolio. 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.

Zu Beginn der Corona-Pandemie wurden die notwendigen Schritte eingeleitet, um die potenziellen Auswirkungen der Pandemie auf das Kreditportfolio abzuschätzen. Im Ergebnis waren bestimmte Assetklassen stärker betroffen als andere, wie z. B. Warenhäuser und Einkaufszentren im Segment der Einzelhandelsimmobilien und Hotelimmobilien. Die

Ergebnisse der regelmäßigen Analysen 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.

Gemessen an den gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie wurde nur eine geringe Anzahl an Anträgen auf Unterstützungsmaßnahmen gestellt.

Seit Beginn des Russland-Ukraine-Konflikts werden die Auswirkungen auf die Adressen im Portfolio eng überwacht. Es gibt aktuell keine Erkenntnisse auf direkte Beziehungen unserer Bestandskunden und wirtschaftlich Berechtigten nach Russland bzw. der Ukraine. Potenzielle Auswirkungen auf die Kreditnehmer bzw. angemieteten Objekte im Portfolio sollten daher sehr überschaubar sein und keine nennenswerten Risiken beinhalten.

Im Kapitalmarktgeschäft besteht kein Engagement in der Ukraine, Russland oder den anderen Anrainerstaaten – abgesehen von Finnland und Polen. In Finnland bestehen ausschließlich Covered Bond Positionen verschiedener finnischer Emittenten. Darüber hinaus ist die Berlin Hyp in polnischen Staatsanleihen investiert. Es bestehen keinen nennenswerten direkten Abhängigkeiten der Banken- und Corporate-Adressen in dem Berlin Hyp Portfolio vom russischen und ukrainischen Markt. Gleichwohl wird von indirekten Effekten durch die zunehmende Marktvolatilität (Aktien und CDS) bei sich eintrübenden konjunkturellen Aussichten in den Banken- (Zyklusfaktor sowie CDS Marktfaktor) und Corporate-Ratings ausgegangen.

Den aus den globalen Risiken (insbesondere Russland-Ukraine-Konflikt) resultierenden latenten Auswirkungen auf die Konjunktur und insbesondere auf die Immobilienwirtschaft hat die Berlin Hyp durch die Bildung eines PWB-Management-Adjustments auf valutierte Kredite und auf Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen Rechnung getragen.

Portfolioebene

Neben der Risiküberwachung 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 und
- 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, Geschäftsfortführungsansatz), 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 Landesbank Berlin AG 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.

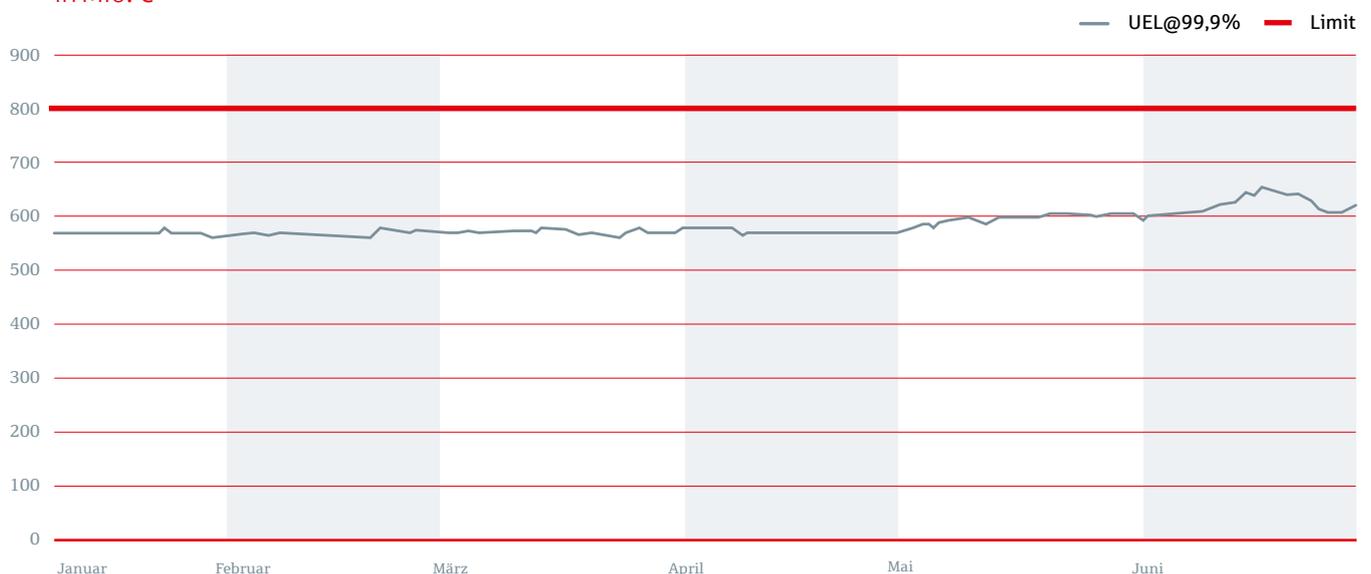
Das Limit wird mindestens einmal jährlich überprüft, ggf. angepasst und durch den Vorstand beschlossen.

Zum 30.06.2022 betrug die Auslastung 613 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.

Entwicklung des UEL in 2022

in Mio. €



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 30.06.2022 betrug das für die Ermittlung des Adressenausfallrisikos relevante Geschäftsvolumen der Berlin Hyp 41,4 Mrd. €. Dieses Geschäftsvolumen untergliedert sich in Hypothekenkreditgeschäfte i. H. v. 30,7 Mrd. €, Geldmarkt- und Derivategeschäfte von rund 4,4 Mrd. € sowie Wertpapiere und Kommunal-darlehen rund 6,2 Mrd. €.

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

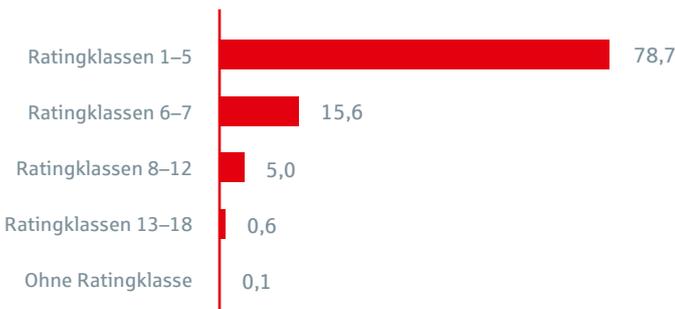
Länder- und Transferrisiken

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.

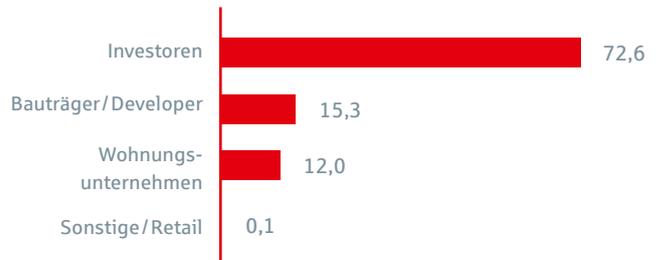
Marktpreisrisiken

Die Berlin Hyp ist ein Nichthandelsbuchstitut. Als Pfandbriefbank geht die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zins- und Spreadänderungsrisiken ein. Die

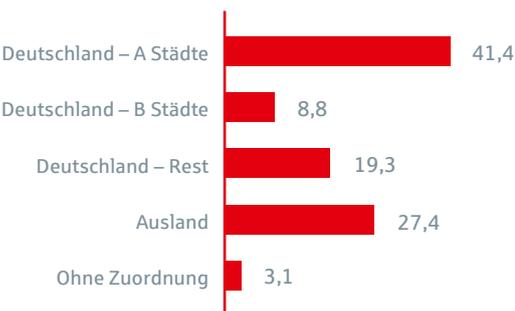
Ratingklassen
in %



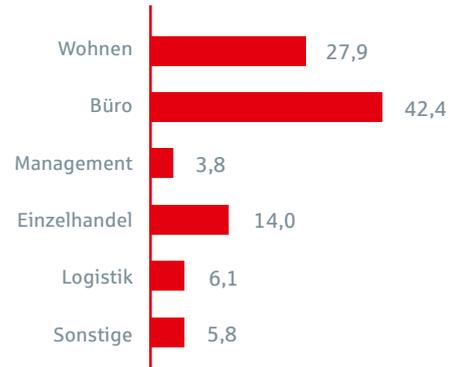
Kundengruppen
in %



Regionen
in %



Objektarten
in %



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.

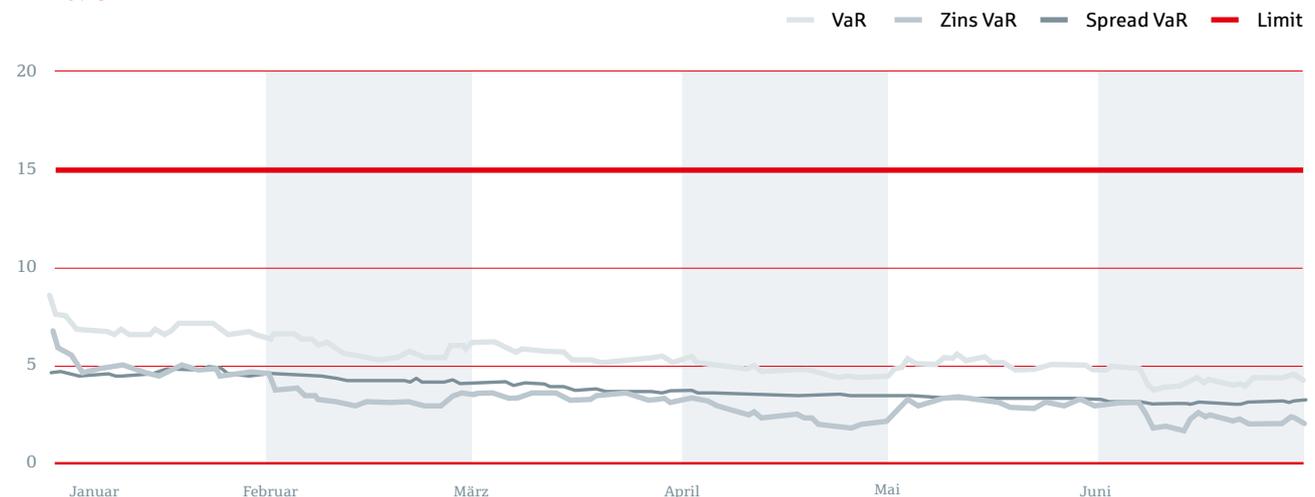
Zur Messung des Zinsänderungsrisikos setzt die Berlin Hyp eine Kombination aus Risikosensitivitäten, dem Value at Risk-Ansatz und weiterer Stresstests ein. Für Marktpreisrisiken wird auf Basis des Ansatzes der Historischen Simulation unter Nutzung einer ungewichteten zehnjährigen Zeitreihe ein Value 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 Risikokoeffizienten 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 Zinsüberschusssimulation enthalten.

Der Value at Risk, der Risikokoeffizient und der Frühwarnindikator sind limitiert. Den Limiten sind jeweils Schwellenwerte vorgelagert. Der Risikokoeffizient sowie die Veränderung des Zinsüberschusses bei Anwendung der sechs aufsichtsrechtlich vorgegebenen IRRBB-Zinsszenarien sind mit aufsichtsrechtlichen Warnmarken versehen. Die Inanspruchnahme des Marktpreisrisikos lag im gesamten ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2022 unterhalb des Value at Risk-Limits. Infolge der Pandemie, des Russland-Ukraine-Konflikts und der damit verbundenen unklaren wirtschaftlichen Perspektiven mit erheblicher Verunsicherung wurde seit Anfang 2022 das eingegangene Marktpreisrisiko weiter reduziert. Per Berichtstichtag betrug das Eintages-Marktpreisrisiko mit Konfidenzniveau 99,0 Prozent 4,27 Mio. € bei einem Limit von 15 Mio. €.

Entwicklung des VaR 2022

in 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 Risikokoeffizienten, 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 2022 sind alle beobachteten Backtesting-Ausreißer auf die starken Zinsbewegungen infolge der Unsicherheit am Kapitalmarkt aufgrund der Zinswende und des Russland-Ukraine-Konflikts zurückzuführen gewesen.

Periodisch erfolgt im Rahmen der monatlichen und quartalsweisen Reports die Berichterstattung zu den Ergebnissen aus Stresstests. 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.

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.

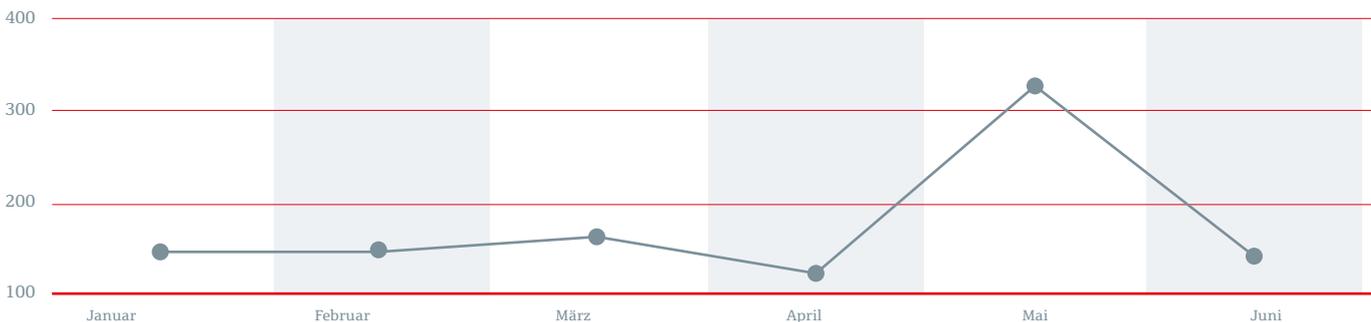
Da sich die Bank als kapitalmarktorientiertes Institut im Sinne der MaRisk einstuft, wird täglich kontrolliert, ob die Liquidität auch unter den definierten Bedingungen der MaRisk (BTR 3.2) für die Dauer von sieben bzw. 30 Tagen gewährleistet ist.

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 30.06.2022 betrug die LCR-Kennziffer 143 Prozent und lag somit deutlich über der geltenden Mindestquote.

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

Entwicklung der LCR 2022

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 Risikotragfähigkeitskonzepts berücksichtigt und ist limitiert. Per 30.06.2022 betrug das Liquiditäts-Preisrisiko 29 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 30.06.2022 betrug die auf Basis der CRR II berechnete NSFR-Kennziffer 108 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 2022 jederzeit gewährleistet und wurde weder von der Corona-Krise noch dem Russland-Ukraine-Konflikt 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) und
- 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 überwiegend „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.

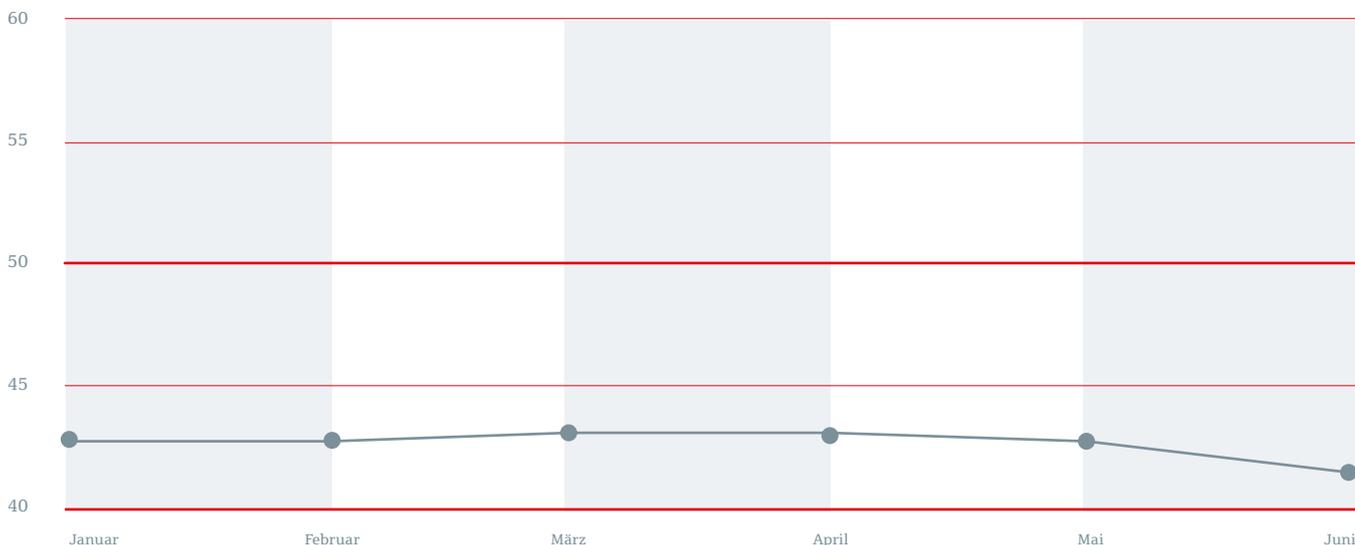
Die Bank beteiligt sich an einem Datenkonsortium zur Sammlung von OpRisk-Schäden. Die Erweiterung der internen Datenbasis durch externe Schäden ist verpflichtender Bestandteil des in der Bank angewendeten fortgeschrittenen Messansatzes (AMA).

Per 30.06.2022 betrug das operationelle Risiko 41,4 Mio. € bei einem Limit von 50 Mio. €. Die mittels AMA Modell monatlich ermittelten Werte im Jahr 2022 für das operationelle Risiko sind in der folgenden Darstellung abgebildet:

Auslastung des Limits 2022

in Mio. €

— Operationelles Risiko — Limit



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 ersten Halbjahr 2022 gab es für den Krisenstab eine erfolgreiche Alarmierungsübung, eine umfassende Krisenstabsübung ist für das 4. Quartal 2022 vorgesehen.

Die Bank hat im März 2020 im Rahmen der Corona-Krise eine Task Force gebildet, die sich seitdem regelmäßig im Rahmen der wöchentlichen Vorstandssitzung mit den Auswirkungen der Krise auseinandersetzt. Die Task Force befasst sich seit Beginn des Russland-Ukraine-Konflikts ebenfalls regelmäßig im Rahmen der wöchentlichen Vorstandssitzung mit potenziellen Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konflikts auf die Bank.

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 Risiko-steuerung 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 stellte die IT durch die vorrangig mobile Tätigkeit der überwiegenden Anzahl der Mitarbeiter vor besondere Herausforderungen. Im Rahmen der regelmäßigen Abstimmung zum Informationssicherheitsmanagement, Informationstechnologie, Informati-

onsrisikomanagement, Gebäudesicherheit und Notfallmanagement wird weiterhin 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 liefen 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. Wesent-

licher 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 für die Rechtsabteilung zuständigen Vorstandsmitglied halbjährlich berichtet. Bei Ereignissen von besonderer Tragweite ist eine Ad-Hoc-Berichterstattung vorgesehen.

Anteilseignerrisiken

Die Berlin Hyp hielt im Berichtszeitraum 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 Ankaufsprozess 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 30.06.2022 betrug die Anteilsquote 6,97 Prozent.

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

Schließlich hält die Berlin Hyp 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 Berichtszeitraum 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

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

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.

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 Berichtszeitraum 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 Ende 2021 verabschiedete Konzernstrategie stellte im Berichtszeitraum den Rahmen der Strategien der Konzernunternehmen dar und besteht aus dem Strategiedokument und der Planung. Im jährlichen Strategieprozess werden 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.

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 ersten Halbjahr 2022 gab es keine Vorkommnisse in Bezug auf Reputationsrisiken. Die Bank hat Ende 2021 in Umsetzung der konzernweiten Leitlinie zum Risikomanagement ihr Reputationsrisikomanagement um eine szenariobasierte und an Schadenspotenzialen und Eintrittswahrscheinlichkeiten ausgerichtete Risikoanalyse erweitert. Die Analyse bewertet jährlich Szenarien auf ihre Reputationsrisiken. In der letzten Analyse per 31.12.2021 wurden 42 Szenarien betrachtet, von denen 13 Szenarien nach Maßnahmen mit einem mittlerem Risiko eingestuft wurden, alle weiteren Szenarien mit geringem Risiko.

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. Im ersten Halbjahr 2022 wurde die gezielte Suche und die proaktive Ansprache von geeigneten Persönlichkeiten in einem Karrierenetzwerk vorbereitet und technisch implementiert. In den nächsten Jahren werden weitere Maßnahmen folgen.

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. 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. Diesbezüglich 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. Vom 01.01. bis zum 30.06.2022 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 2,0 Tage (3,3 Tage im Jahr 2021) aus- und weitergebildet. Als Auswirkung der Coronapandemie wurden weiterhin Präsenzveranstaltungen durch zeitlich verdichtete virtuelle Veranstaltungen ersetzt. Dennoch liegt die Ist-Zahl – auf das Halbjahr gerechnet – im Zielbereich. Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp aufgrund einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Maßnahmen und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen als gering an.

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 ersten Halbjahr 2022 wurden die Risikolimits für alle wesentlichen Risiken der Bank zu den relevanten Meldestichtagen eingehalten.

Die Risikodeckungsmasse zum 30.06.2022 betrug 1.834 Mio. € und die Gesamtrisikoposition betrug 806 Mio. €. Die Auslastung des Gesamtrisikos zur Risikodeckungsmasse

betrug somit 44 Prozent. Der sich ergebene Freiraum betrug 1.028 Mio. €.

Die Entwicklung des Freiraums im Rahmen des Risikotragfähigkeitskonzepts der Berlin Hyp zeigt die folgende Abbildung:

Das Limit für das Gesamtrisiko wurde von der Bank auf 1.250 Mio. € festgelegt. Somit ergab sich per 30.06.2022 eine Limitauslastung von ca. 64 Prozent.

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 Mitarbeitenden 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.

Freiraumentwicklung 2022

in Mio. €



Limitauslastung je Risikoart zum 30. Juni 2022 in %



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

Die Bank hat Maßnahmen initiiert, um potenzielle Bonitätsverschlechterungen in Einzelengagements möglichst frühzeitig zu identifizieren. Analysen des Kreditportfolios wurde ergänzt durch Corona-spezifische Stresstests, durch die mögliche Auswirkungen adverser Entwicklungen regelmäßig untersucht werden.

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

Seit Beginn des Russland-Ukraine-Konflikts befasst sich die Task Force ebenfalls regelmäßig im Rahmen der wöchentlichen Vorstandssitzung mit potenziellen Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konflikts auf die Bank. Es gibt im Kerngeschäft aktuell keine Erkenntnisse auf direkte Beziehungen der Bestandskunden und wirtschaftlich Berechtigten nach Russland bzw. der Ukraine. Potenzielle Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konflikts auf die Kreditnehmer bzw. angemieteten Objekte im gesamten Portfolio der Bank werden daher grundsätzlich als gering eingestuft. Im Kapitalmarktgeschäft bestehen

keine nennenswerten direkten Abhängigkeiten der Banken- und Corporate-Adressen in dem Berlin Hyp Portfolio vom russischen und ukrainischen Markt. Gleichwohl wird von indirekten Effekten durch die zunehmende Marktvolatilität bei sich eintrübenden konjunkturellen Ausichten in den Banken- und Corporate-Ratings ausgegangen.

Den aus den globalen Risiken resultierenden latenten Auswirkungen auf die Konjunktur und insbesondere auf die Immobilienwirtschaft hat die Berlin Hyp durch die Bildung eines PWB-Management-Adjustments auf valutierte Kredite und auf Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen Rechnung getragen.

Die Refinanzierungsfähigkeit der Berlin Hyp war im Berichtszeitraum jederzeit gewährleistet und wurde weder von der Corona-Krise noch vom Russland-Ukraine-Konflikt beeinträchtigt. Erhöhte Liquiditätsrisiken wurden nicht festgestellt. Insgesamt ließen sich in keiner der wesentlichen Risikoarten der Bank im Berichtszeitraum bis zum 30.06.2022 wesentliche Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Russland-Ukraine-Konflikts erkennen.

IV 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 einzige Tochterunternehmen, die Berlin Hyp Immobilien GmbH; 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

Ordnungsmäßigkeit 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 grund-

sätzlich mit Einzelfallprüfungen auf Basis von bewussten Stichproben unterlegt.

Im ersten Halbjahr 2022 wurden hierzu unter anderem Prüfungen zur Kontoführung und zur Inventarisierung- und Anlagenbuchhaltung 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 ersten Halbjahr 2022 fanden in der Berlin Hyp, neben der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01. bis 30.06.2022, 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.

V 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 aktuell aus sechs Vertretern der Anteilseigner und drei Vertretern der Arbeitnehmer zusammen. Die Berlin Hyp hat ihr Ziel, im Aufsichtsrat mindestens zwei Frauen zu haben, zurzeit mit drei Frauen im Aufsichtsrat erfüllt.

Vorstand

Der Vorstand hat aktuell drei Mitglieder. Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 28.06.2022 wurde eine Frauenquote im Vorstand von 33,33 Prozent (33,33 Prozent) bis zur erneuten Überprüfung am 30.06.2027 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 30.06.2025 soll auf beiden Führungsebenen die Zielgröße von 33 Prozent erreicht werden. Zum 30.06.2022 waren auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 29,4 Prozent (29,4 Prozent) und auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands 29,3 Prozent (28,6 Prozent) der Führungskräfte weiblich. Insgesamt beträgt der Anteil an Frauen in Führungspositionen über alle Führungsebenen in der Berlin Hyp 29,2 Prozent (28,8 Prozent).

VI Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB

Vorwort

Die Berlin Hyp AG (Berlin Hyp) ist gemäß §§ 289b - 289e 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 2022 bis 30. Juni 2022. 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 hat die Deloitte GmbH 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-289e HGB beauftragt. Zusätzlich zu der vorliegenden nichtfinanziellen Erklärung publiziert die Berlin Hyp ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten nach GRI SRS im GRI-Bericht. Der GRI-Bericht 2021 wurde im zweiten Quartal 2022 veröffentlicht unter <https://www.berlinhyp.de/de/media/newsroom/2021-gri-report>. 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. deren 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 hat als Finanzierer von Immobilien im Commercial Real Estate (CRE)-Sektor indirekt Einfluss auf die Entwicklung des Gebäudebestands in den von ihr definierten Zielregionen und Assetklassen. Zur Analyse ihrer Chancen und Risiken greift die Berlin Hyp auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf eine im Dezember 2021 aktualisierte Materialitätsmatrix für nichtfinanzielle Indikatoren zurück.

Durch die steigenden CO₂-Emissionen wird der Klimawandel verstärkt und damit dessen negative Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Auf den Gebäudebereich entfallen je nach Berechnung zwischen 30 und 40 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland.⁶ Der zukünftige Bau von energieeffizienten Gebäuden sowie die energieeffiziente Sanierung von Bestandsgebäuden ist damit ein entscheidender Hebel zur Reduzierung der CO₂-Emissionen. Gleichzeitig sind Gebäude auch in unseren Breitengraden den negativen Auswirkungen des Klimawandels durch zunehmende Klima- und Umweltrisiken wie z. B. Temperatur- und Wetterveränderungen ausgesetzt. Gebäude müssen daher ebenfalls gegen diese Risiken abgesichert werden, um eine langfristige Nutzung zu sichern, um den Immobilienwert zu erhalten und um im Ergebnis weiterhin als wertstabile Sicherheit von gewerblichen Immobilienfinanzieren herangezogen werden zu können.

Die erforderliche Transformation des Gebäude- und Bausektors wurde unter anderem in den Zielen des Pariser Klimaabkommens und in den ökologischen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen (UN) festgehalten. Die Berlin Hyp bekennt sich zu den Pariser Klimazielen und dem Klimapfad

⁶ BMWi (Dezember 2021): Energieeffizienz in Zahlen – Entwicklungen und Trends in Deutschland 2021

der Bundesrepublik Deutschland und hat eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet, um die Transformation zu einer treibhausgasärmeren Wirtschaft mit aktiv voranzutreiben.

Mitte Dezember 2019 hat die EU-Kommission, der Rat der Europäischen Union und das Europäische Parlament die Taxonomie-Verordnung verabschiedet und im Juni 2021 dazu eine delegierte Verordnung veröffentlicht. Ihr Ziel ist es, nachhaltige Investitionen zu fördern, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Die Verordnung enthält einen Rahmen zur Bewertung der Nachhaltigkeitsperformance von Unternehmen mit Blick auf sechs definierte Umweltziele. Dazu werden technische Nachhaltigkeitskriterien, d.h. Grenzwerte für ausgewählte wirtschaftliche Tätigkeiten, darunter auch für das Baugewerbe und Immobilien geregelt. Die EU-Taxonomie ist von sektorübergreifender Bedeutung und betrifft sowohl Unternehmen der Finanzwirtschaft als auch der Realwirtschaft. Die Berlin Hyp ist als Hypothekenbank innerhalb der delegierten Rechtsakte von Aktivitäten, die sich auf das Baugewerbe und Immobilien beziehen, betroffen.

Die Berlin Hyp hat sich bereits 2020 an einer internationalen Studie der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) 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 Hypothekenbanken auf Basis der zu dem Zeitpunkt vorhandenen Datenbasis zu testen. Die Ergebnisse und vor allem die Herausforderungen, die das Klassifikationssystem in Bezug auf Datenverfügbarkeit und management auch für Banken bedeutet, wurden in der ersten Jahreshälfte 2021 im Rahmen eines ESG-Dachprojekts in die Geschäftsstrategie, in die Produktgestaltungsprozesse und in die Zusammenarbeit mit einzelnen Kunden und Gegenparteien aufgenommen. Im Mai 2021 hat die Berlin Hyp ebenfalls im Rahmen des ESG-Dachprojekts ein eigenes ESG-Zielbild verabschiedet und einen ESG-Umsetzungsfahrplan definiert, der verschiedene Umsetzungsmaßna-

men ab der zweiten Jahreshälfte 2021 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. In Kapitel 1.3. dieser Nichtfinanziellen Erklärung wird ein Auszug aus dem Katalog der Umsetzungsmaßnahmen dargestellt.

Wir haben als stärksten Hebel für die Erreichung dieser Ziele die nachhaltige Ausrichtung unseres Geschäftsportfolios definiert. Dafür hat die Berlin Hyp am 7. April 2022 ihr neues Sustainable Finance Framework veröffentlicht. Damit wurde ein übergreifendes Rahmenwerk erstellt, um ihre nachhaltigen Finanzierungsprodukte ganzheitlich einzuordnen. Aktuell umfasst das Green Loan-Portfolio den Energieeffizienz-Kredit, den Taxonomie-Kredit sowie den Transformationskredit. Der Energieeffizienz-Kredit wird durch energieeffiziente und umweltfreundliche Gebäude besichert, während der Taxonomie-Kredit der Finanzierung von Gebäuden beziehungsweise Bautätigkeiten, die die Kriterien der EU-Taxonomie für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten erfüllen, dient. Vorerst konzentriert sich der Taxonomie-Kredit der Berlin Hyp auf das erste Umweltziel, den Klimaschutz, da wir dieses im Hinblick auf die eigene Geschäftstätigkeit mit höchster Relevanz einstufen. Eine spätere Ausweitung des Kriterienkatalogs auf weitere Umweltziele wird erfolgen. Mit dem Transformationskredit finanziert die Berlin Hyp energetische Sanierungsmaßnahmen mit einem vergünstigten Zins, um die Transformation eines Gebäudes für beide Produkte (Taxonomie-Kredit und Energieeffizienz-Kredit) zu unterstützen. Die über Green Loans finanzierten Immobilien werden auch als „Green Buildings“ oder „grüne“ Immobilien bezeichnet. Das Sustainable Finance Framework ist unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/sustainable-finance> veröffentlicht.

Zusätzlich beabsichtigt die Berlin Hyp zukünftig im Rahmen der Erweiterung ihrer Nach-

haltigkeitsagenda im Bereich Environmental, Social und Governance, kurz „ESG“, das „S“ (Social) stärker in den Fokus zu stellen. Im Bereich Social stellt das Thema bezahlbarer Wohnraum eine wachsende Herausforderung für unsere Gesellschaft dar. Hier möchte die Berlin Hyp im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Bewältigung dieser sozialen Herausforderung einen Beitrag leisten, indem sie die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum fördert. Die benötigten Darlehen für entsprechende Finanzierungsvorhaben werden über Social Bonds refinanziert. Die Berlin Hyp hat im Berichtszeitraum ihren ersten Social Bond begeben. Sie erfüllt damit die ICMA Social Bond-Kategorie „bezahlbarer Wohnraum“ und leistet damit einen Beitrag zur Erreichung des UN SDG 1 (Keine Armut), UN SDG 10 (Weniger Ungleichheit) und SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden). Die Social Bonds der Berlin Hyp werden unter ihrem im Mai 2022 veröffentlichten Social Bond-Framework begeben, das auf der Internetseite der Bank unter <https://www.berlinhyp.de/de/investoren/social-bonds> abrufbar ist.

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 Nachhaltigkeitsleitsätzen des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV) 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 nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)

Um die Perspektive ihrer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen führt die Berlin Hyp in der Regel im Zweijahresrhythmus eine Stakeholderbefragung durch. Die letzte Stakeholderbefragung erfolgte im Jahr 2021. Die Wesent-

lichkeitsanalyse und Stakeholderbefragung wurde im Rahmen einer Online-Befragung für externe Stakeholder unter anderem mit Kunden, NGOs, Dienstleistern, Investoren und Wissenschaft sowie zweier interner Workshops mit Mitarbeitern und dem Vorstand durchgeführt.

Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp in nennenswertem Umfang auf die einzelnen Nachhaltigkeitsaspekte wie z. B. Arbeitnehmerbelange oder Umweltbelange einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist. Die als wesentlich identifizierten Nachhaltigkeitsaspekte nach CSR-RUG mit ihren relevanten Teilbereichen für die Berlin Hyp sind in der Tabelle „Übersicht wesentlicher Themen“ dargestellt.

Übersicht wesentlicher Themen

Nachhaltigkeitsaspekt	Teilbereich	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	✓	✓
	Transparente Darstellung von Impacts, Chancen und Risiken des Portfolios	✓	✓
	Datenschutz	✓	✓
	Gesellschaftliche Verantwortung*		✓
Bekämpfung von Korruption	Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten	✓	✓
	Steuerehrlichkeit*		✓
	Compliance	✓	✓
Umweltbelange	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei Finanzierungen	✓	✓
	Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds	✓	✓
	Reduzierung der Umweltauswirkungen an den eigenen Standorten ***	✓	✓
Achtung der Menschenrechte	Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht und Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten	✓	✓
Sonstige	Verantwortliche Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen**	✓	✓

* Das Thema „Steuerehrlichkeit“ weist keine doppelte Wesentlichkeit nach CSR-RUG auf. Jedoch wird dem Thema innerhalb der Berlin Hyp eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet und im Folgenden freiwillig näher behandelt.

** 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

• **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 der Belegschaft beitragen. Der Begriff „Wellbeing“ bezieht sich sowohl auf die physische und psychische Gesundheit als auch auf komplexere Faktoren wie Zufriedenheit und Mitsprachemöglichkeiten. Das Wellbeing wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, etwa Beziehungen zu Arbeitskollegen, verfügbare Hilfsmittel und Ressourcen sowie getroffene Entscheidungen innerhalb der Berlin Hyp. Auch Arbeitszeiten, Entlohnung und Arbeitssicherheit wirken sich auf Gesundheit und Wohlbefinden unserer Mitarbeiter aus. Im Geschäftsjahr 2021 und der ersten Jahreshälfte 2022 hatte Corona wie bereits auch Vorjahr aufgrund des Gesundheitsschutzes Auswirkungen auf den Aspekt Arbeitnehmerbelange. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 3.1. Arbeitnehmerbelange.

• **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 Weiterentwicklung des Geschäftsbetriebs bei. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 3.2. Sozialbelange.

• **Bekämpfung von Korruption und Bestechung**

Die Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten und die Einhaltung zunehmender rechtlicher Anforderungen an die Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp haben einen erfolgsentscheidenden Einfluss auf ihre Geschäftstätigkeit. Die Maßnahmen wirken Reputationsrisiken mit langfristig negativen Auswirkungen auf die Berlin Hyp entgegen. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 3.3. Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

• **Umweltbelange**

Als Finanzdienstleister verbraucht die Berlin Hyp – im Vergleich zum produzierenden Gewerbe – mit ihrer eigenen Geschäftstätigkeit verhältnismäßig geringfügig natürliche Ressourcen. Entsprechend wird in dieser Erklärung nicht näher auf die bankinterne Betriebsökologie eingegangen. Detaillierte Informationen sind in der Umwelterklärung 2021 der Berlin Hyp unter <https://www.berlinhyp.de/de/media/newsroom/umwelterkl%C3%A4rung-2021> zu finden. Da die Berlin Hyp nach dem Rückbau ihres Hauptsitzes in der Buda- pester Straße 1 aktuell ein neues Gebäude für die gesamte Berliner Belegschaft baut, wird diese Thematik seit 2020 unter den Umweltbelangen aufgenommen, um gegenüber den Stakeholdern bezüglich des damit verbundenen Ressourcenverbrauchs transparent zu sein. Zusätzlich berichtsrelevant sind außerdem die Finanzierungsprojekte, Produkte und Dienstleistungen der Berlin Hyp, da Projektentwicklungen im Neubau und Bestand direkte Auswirkungen auf z. B. Ressourcenverbrauch und zukünftige potenzielle CO₂-Einsparungen haben. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 3.4. Umweltbelange.

• **Achtung der 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 ihrer Geschäftstätigkeit als geringer eingeschätzt. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 3.5. Achtung der Menschenrechte.

Die Identifikation wesentlicher Risiken erfolgt über die regulatorische Vorgabe zur regelmäßigen Durchführung einer Risikoinventur. Als mögliche zu betrachtende Risiken im Sinne des §289c Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 HGB kommen grundsätzlich operationelle Risiken sowie Klima- und Umweltrisiken in Betracht. Diese werden jedoch - wie nachfolgend näher erläutert - als nicht wesentliche Risiken im Sinne des §289c Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 HGB, eingestuft.

Die Analyse operationeller Risiken (z. B. Interessenkonflikte, Reputationsrisiken, Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung) im Zusammenhang mit den nichtfinanziellen Aspekten hat ergeben, dass i.S.d. §289c Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 HGB nach Anwendung der Nettomethode unter Berücksichtigung der Risikobegrenzungsmaßnahmen, keine wesentlichen, mit der eigenen Geschäftstätigkeit, mit Geschäftsbeziehungen sowie mit Produkten und Dienstleistungen der Berlin Hyp verknüpfte Risiken identifiziert wurden, die sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf die genannten Aspekte haben oder haben werden.

Unter 1.3.3. genannte Klima- und Umweltrisiken sind für das Geschäftsmodell der Berlin Hyp aus in dieser Nichtfinanziellen Erklärung eingangs genannten Gründen zwar von Bedeutung, stellen im Ergebnis der Risikoinventur jedoch keine eigene Risikoart dar. Vielmehr beeinflussen sie als Risikotreiber potentiell alle klassischen Risikotypen. Die Berlin Hyp folgt in diesem Ansatz damit der Einschätzung der BaFin. Basierend auf initialen Materialitätseinschätzungen von Klimarisikotreibern, hat der ESG-Umsetzungsfahrplan bisher die Analyse im Kontext Kreditrisiko priorisiert. Die Ergebnisse dieser Analyse sind in der aktuell gültigen Risikoinventur von 2021 zunächst in einem eigenen Kapitel zu Nachhaltigkeitsrisiken dargestellt. Inzwischen hat die Berlin Hyp die Materialitätsanalyse von Umwelt- und Klimarisiken auch auf anderen Risikoarten (Marktpreis, Liquiditäts-, operationelles Risiko) im Sinne ihres Risikoframeworks ausgeweitet. Dementsprechend wird die Risikoinventur 2022 neu gestaltet, indem die treibende Wirkung von Umwelt- und Klimarisiken im Kontext der einzelnen Risikoarten beschrieben wird.

Die Beurteilung der für die Berlin Hyp relevanten Bestimmungsfaktoren von ESG-Risiken und deren Auswirkung (Transmission) auf identifizierte und bereits als wesentlich eingestufte Risikoarten der Bank ergaben im Rahmen der aktuellen Materialitätsanalyse keinen Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Neuklassifizierung bzw. Adjustierung der Wesentlichkeitseinstufung vorhandener Risiken.

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, durch nachhaltige Finanzierungsprodukte für die Immobilienwirtschaft den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft zu fördern und zu erleichtern. Dadurch wird ein wesentlicher Beitrag zur energieeffizienten Gebäudetransformation geleistet. Das Engagement der Berlin Hyp für Nachhaltigkeit richtet sich gemäß ihres definierten ESG-Zielbilds an die unten genannten vier Dimensionen aus:

1.3.1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb

Die Berlin Hyp arbeitet kontinuierlich an der Reduktion der eigenen CO₂-Emissionen und CO₂-Äquivalente (verursacht z. B. durch Wasser, Abfall, Papier, Kältemittelverluste, Geschäftsreisen) mit dem Anspruch, den eigenen Geschäftsbetrieb ab 2025 klimaneutral zu gestalten. Emissionen und Emissionsäquivalente sollten

- in erster Linie vermieden werden,
- wenn sie nicht vermieden werden können, reduziert werden,
- die unvermeidbaren Emissionen letztendlich spätestens ab 2025 kompensiert werden.

Jedes Jahr werden dazu über das Umweltprogramm / die Umwelterklärung Umsetzungsziele definiert, um die Emissionen weiter zu senken. Weitere Informationen hierzu sind in Kapitel 5 der Umwelterklärung 2021 der Berlin Hyp unter <https://www.berlinhyp.de/de/media/newsroom/umwelterkl%C3%A4rung-2021> zu finden.

1.3.2. 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 durch preisincentivierende, passgenaue Finanzierungsprodukte zu unterstützen.

1.3.3. ESG-Risikomanagement

Die zunehmende Bedeutung von Nachhaltigkeit geht mit Risiken, aber auch mit Chancen für den eigenen Geschäftsbetrieb einher. Die Berlin Hyp integriert daher Klima- und Umweltrisiken (transitorische und physische) in ihre Risikomanagementsysteme und -prozesse.

1.3.4. 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). Eine dezentral organisierte fachliche Verankerung von ESG-Kompetenzen soll die langfristige Verankerung von ESG in der

gesamten Belegschaft der Berlin Hyp sicherstellen. Unterstützend wirken verschiedene ESG-Schulungen, welche ein Mindestmaß an ESG-Kompetenzen über die gesamte Belegschaft der Berlin Hyp hinweg sicherstellen sollen. Die Berlin Hyp strebt eine kontinuierlich hohe ESG-Transparenz durch ihre externe ESG-Berichterstattung an, welche sich an Marktstandards ausrichten soll.

Maßnahmenkatalog (Auszug) zur Unterstützung der gesetzten Ziele⁷

Nr.	Handlungsfeld	Maßnahme	Nachhaltigkeitsaspekt	Termin	Umsetzungsstand
1	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Prüfung und ggf. Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des finanzierten Immobilienportfolios in Bezug auf soziale Kriterien	Sozialbelange	12/2022	In Bearbeitung
2	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	Freigabe/ Release ESG-Analysetool 3.0.	Umwelt- und Sozialbelange	06/2022	Umgesetzt
3	Nachhaltiges Geschäftsportfolio	1. Sustainable Finance Framework 1.1 Veröffentlichung Sustainable Finance Framework 1.2 Integration Social Loan Framework	Umwelt- und Sozialbelange	1. 12/2022 1.1. 03/2022 1.2. 12/2022	1. In Bearbeitung 1.1. Umgesetzt 1.2. In Bearbeitung
4	Transparenz und ESG-Fähigkeiten	1. Projekt ESG-Daten – Aufbau eines ESG-Datenpools und Integration in den Digitalen Kreditprozess 1.1. Potenzielle Aktualisierung von Datenanforderungen 1.2. Konsolidierung erster Datenfelder in SAP 1.3. Parallel Durchführung einer Qualitätssicherung 1.4. Übergabe in Regelbetrieb	Umwelt- und Sozialbelange	1. 12/2022 1.1. 03/2022 1.2. 06/2022 1.3. 06/2022 1.4. 12/2022	1. In Bearbeitung 1.1. Umgesetzt 1.2. Umgesetzt 1.3. Umgesetzt 1.4. In Bearbeitung
5	Transparenz und ESG-Fähigkeiten	Allgemeine ESG-Pflichtschulung und ESG-Zielbild-Pflichtschulung für Beschäftigte	Umwelt- und Sozialbelange, Arbeitnehmerbelange	01/2022	Umgesetzt
6	ESG-Risikomanagement	Integration von Klimarisiken in die Steuerung (Ziel-Portfolio, Portfoliomanagement und Mittelfristplanung)	Umweltbelange	12/2022	In Bearbeitung
7	ESG-Risikomanagement	Durchführung einer Materialitätsanalyse für Markt-, Liquiditäts- und Operationelles Risiko	Umwelt- und Sozialbelange	12/2022	In Bearbeitung
8	ESG-Risikomanagement	1. Projekt Risikocontrolling Rahmenwerk 1.1 Integration von ESG-Risiken in bestehende Risikoarten und Quantifizierung 1.2 Integration von ESG-Risiken in Rating-Modelle	Umwelt- und Sozialbelange	1. 12/2023 1.1. 12/2022 1.2. 12/2023	1. In Bearbeitung 1.1 In Bearbeitung 1.2 In Bearbeitung

⁷Die aufgeführten Maßnahmen sind, neben weiteren, Bestandteil eines für den internen Gebrauch erstellten Maßnahmenkatalogs für den ESG-Umsetzungsfahrplan.

Die Überwachung der Zielerreichung erfolgt durch die ESG-Zentralfunktionen, welche im Bereich Unternehmensstrategie und im Bereich Risikocontrolling angesiedelt sind sowie zusätzlich im ESG-Board der Berlin Hyp, dem der CEO Sascha Klaus vorsteht.

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, welche innerhalb der Berlin Hyp stattfinden, werden vom Einkauf und vom Umweltmanagement der Berlin Hyp verantwortet. Bedeutende Teile der Wertschöpfungskette liegen jedoch außerhalb der unmittelbaren Kontrolle der Berlin Hyp. Hier Verantwortung zu übernehmen 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.

In 2021 hat sich die Berlin Hyp als erste Bank dem Netzwerk der Online-Plattform Madaster angeschlossen. Madaster verfolgt das Ziel, die Realisierung kreislauffähiger Gebäude und Wiederverwendung von Materialien zu ermöglichen. Die Berlin Hyp ist ein sogenannter Kennedy des Netzwerkes in Deutschland und ergänzt es um einen entscheidenden Platz in der Wertschöpfungskette: der Finanzindustrie. Kennedys sind Madaster-Teilnehmer, die ihr Wissen und Netzwerk aktiv einsetzen, um die gemeinsamen Ziele mitzugestalten und zu erreichen. Mit der Berlin Hyp soll die Expertise und das Knowhow des Netzwerkes im Bereich Bankenwesen und Finanzierung gestärkt werden.

Zusätzlich ist die Berlin Hyp seit 2022 Kooperationspartner der Softwareentwickler CAALA GmbH und right.based on science GmbH mit dem Ziel, die Immobilienbranche bei der Realisierung klimaneutraler Gebäude und der Dekarbonisierung von Beständen zu unterstützen. Die entwickelte Software soll die Paris-

konforme Portfoliosteuerung und Ausarbeitung 1,5°C-optimierter Sanierungspläne erleichtern. Ebenso soll es Finanzinstituten ermöglicht werden, Immobilienfinanzierungen im Einklang mit dem Paris-Ziel zu gestalten und einen direkten Zugang zu klimarelevanten Informationen für die Kundenberatung, Wertermittlung und Risikosteuerung zu gewähren.

Von ihren wesentlichen Lieferanten fordert die Berlin Hyp, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren. Als wesentlich definiert die Berlin Hyp ihre zehn umsatzstärksten Lieferanten sowie alle Lieferanten mit denen langfristige Geschäfte z. B. in Form von Rahmenverträgen abgeschlossen werden.

2. Prozessmanagement

2.1 Verantwortung

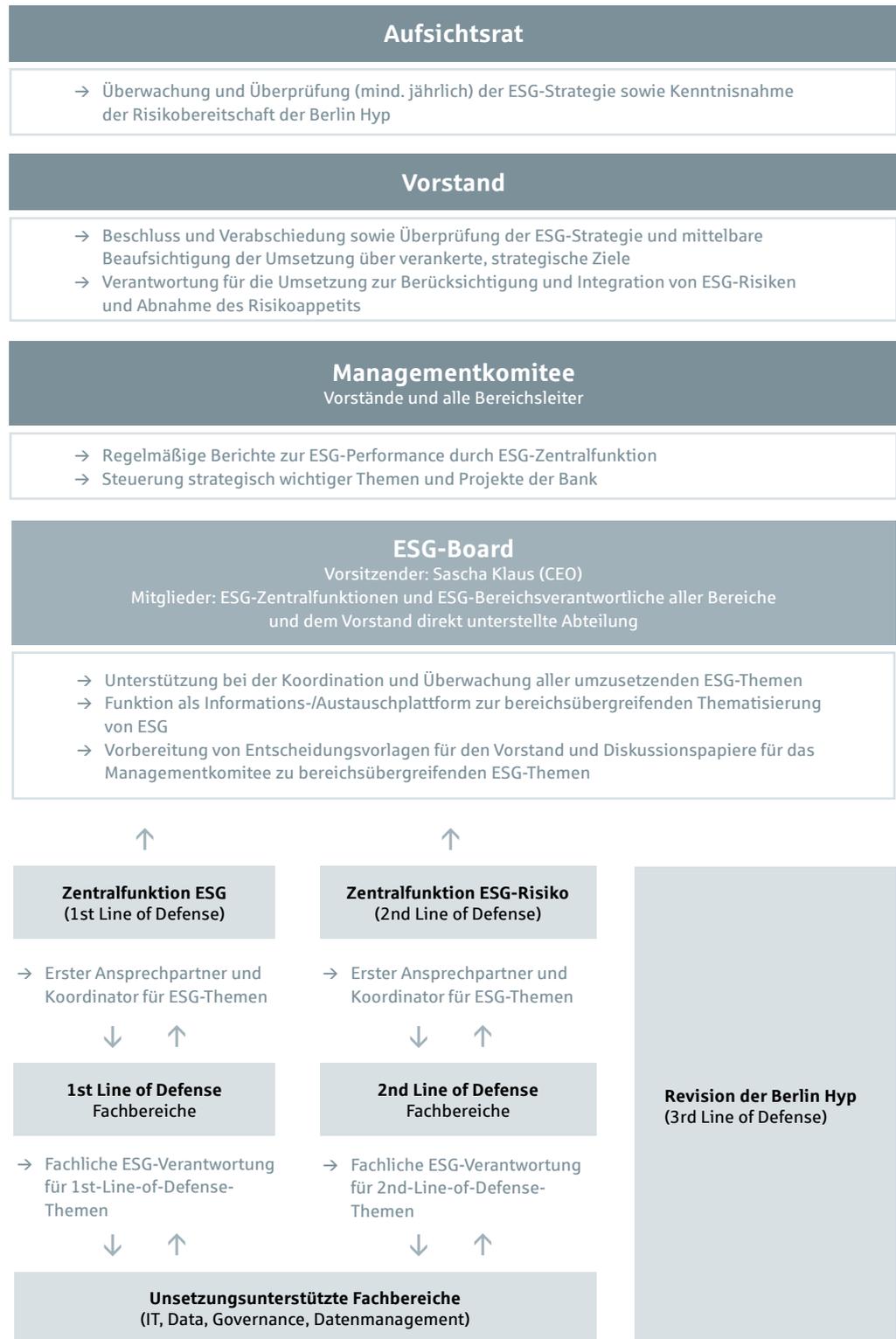
Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen und Managementkomitee sowie dem ESG-Board, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet.

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 2021 überprüft und überarbeitet.

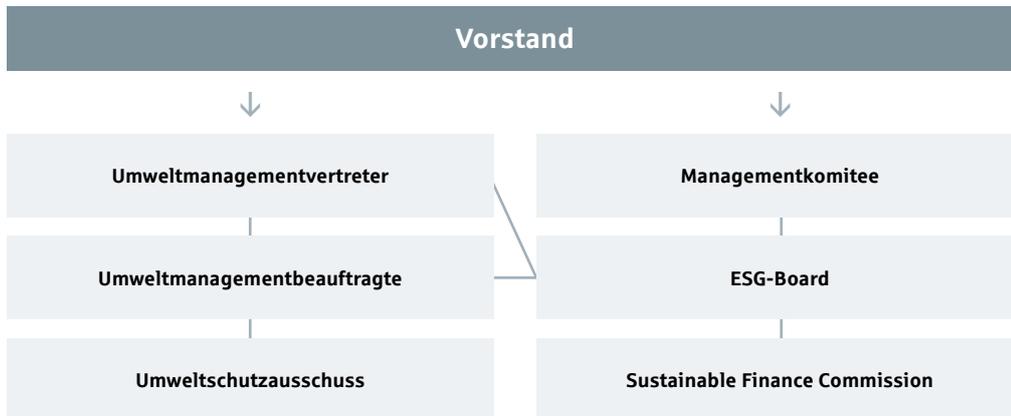
Zentrale Elemente der neuen ESG-Governance der Berlin Hyp bilden dabei

- die dezentrale fachliche Verankerung der grundsätzlichen Verantwortung zur Integration und Bearbeitung von ESG-Themen in den jeweiligen Fachbereichen sowie
- die Etablierung zweier übergeordneter Querschnittsfunktionen in Form von Zentralfunktionen, welche als Nachhaltigkeitstreiber des ESG-Zielbilds sowie als übergeordnete Koordinatoren des definierten ESG-Umsetzungsfahrplans und neuer, bereichsübergreifender ESG-Themen auftreten und sicherstellen, dass alle ESG bezogenen Maßnahmen in der Berlin Hyp transparent gemacht werden sowie im Bedarfsfall miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden.

Abbildung: ESG-Governance in der Berlin Hyp



Organisationsstruktur Umweltmanagementsystem (UMS) Berlin Hyp AG



Die Berlin Hyp besitzt zudem eine Sustainable Finance Commission (SFC), die sich aus Vertreterinnen und Vertretern aller Fachbereiche zusammensetzt, die an der Wertschöpfungskette der Finanzierung/Refinanzierung beteiligt sind: Vertrieb, Portfolio Management, Kredit, Wertermittlung und Treasury. Zum anderen sind auch das Risikocontrolling und die Unternehmensstrategie in ihrer Rolle als Zentralfunktionen Mitglied der SFC. Die SFC erörtert u.a., ob die beschriebenen Eignungskriterien im Green Bond- und Sustainable Finance-Framework noch mit den Best-Practice-Methoden am Markt und den einschlägigen Vorschriften in Einklang stehen oder ob mögliche Änderungen vorgenommen werden müssen.

Der Umweltschutzausschuss ist ein bereichsübergreifendes, umweltschutzbezogenes Kontroll- u. Informationsgremium innerhalb des Umweltmanagementsystems und stellt eine weitere themenspezifische Fachgruppe (hier: Betriebsökologie) unter Teilnahme der ESG-Zentralfunktion ähnlich der Sustainable Finance Commission dar. Der Betriebsrat ist im Umweltschutzausschuss vertreten und wird dort kontinuierlich informiert.

2.2 Regeln und Prozesse

Das Handeln der Bank berücksichtigt neben ökonomischen auch ökologische und soziale Faktoren. Richtlinien mit entsprechenden Vorgaben stellen die Berücksichtigung dieser Faktoren sicher. Operationalisiert werden sie durch in den Geschäftsprozessen verankerte Maßnahmen. Die Überwachung der kontinuierlichen Anwendung der Maßnahmen ist primär Aufgabe der Führungskräfte. Die Ermittlung, Bewertung,

Steuerung und Überwachung der mit den fünf Nachhaltigkeitsaspekten verbundenen nicht-finanziellen 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 Unternehmensstrategie, Compliance, Personal sowie Revision, werden dem Vorstand der Bank die relevanten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vorgelegt. Die ausgewählten Berichte werden nebst Leistungsindikatoren in Kapitel 3 unter den einzelnen Nachhaltigkeitsaspekten aufgeführt.

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 in der ersten Jahreshälfte 2022 die meisten Dialoge weiterhin im Rahmen digitaler Gesprächsformate statt.

2021 hat die Berlin Hyp mit Hilfe einer Stakeholder-Befragung im Rahmen ihrer Wesentlichkeitsanalyse (Kapitel 1.2. Wesentlichkeit) wesentliche Nachhaltigkeitsthemen neu bewertet.

- **Anforderungen der Eigentümer und 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: 3.2. Sozialbelange, 3.3. Bekämpfung von Korruption und Bestechung, 3.4. Umweltbelange und 3.5. Achtung der Menschenrechte.
- 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: 3.1. Arbeitnehmerbelange und 3.5. Achtung der Menschenrechte.
- 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: 3.2. Sozialbelange, 3.3. Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie 3.5. Achtung der Menschenrechte.
- 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: 3.3. Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

3. Nachhaltigkeitsaspekte

3.1 Arbeitnehmerbelange

Grundlage für die Belange der Beschäftigten ist die Personalstrategie, die die Unternehmensstrategie der Berlin Hyp unterstützt und gemeinsam mit den entsprechenden Richt-

linien 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. Unsere Auswahlmethoden sind valide, fair und objektiv. 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 intern ausgeschrieben, um qualifizierten Personen die Chance auf persönliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Durch die Einstellung von Trainees, dual Studierenden, Werkstudierenden und das Angebot von Praktikumsstellen werden Nachwuchskräfte gewonnen. Neben dem Traineeprogramm bietet die Berlin Hyp auch den Direkteinstieg nach Studienabschluss an.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Personalausstattung der Bank wird das Verfügbarkeitsrisiko für vakante Stellen insgesamt als steigend aber in Summe noch moderat eingeschätzt. 2021 wurden die Themen „Active Sourcing“ und „Onboarding“ strategisch verankert. Im ersten Halbjahr 2022 wurde die gezielte Suche und die proaktive Ansprache von geeigneten Persönlichkeiten in einem Karrierenetzwerk vorbereitet und technisch implementiert. In den nächsten Jahren werden weitere Maßnahmen folgen.

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. Zur Unterstützung der

Führungsrolle ist ein regelmäßiges 270-Grad-Feedback implementiert. Dieses unterstützt die Führungskräfte in der Selbstreflexion zur eigenen Rolle und identifiziert auf Basis des Feedbacks von Vorgesetzten, Mitarbeitern und Peers Entwicklungsbedarf der Führungskräfte. Im Berichtszeitraum wurden die Entwicklungsmaßnahmen aus dem 270-Grad-Feedback von 2021 umgesetzt und das Instrument selbst evaluiert.

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 ihr 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 jederzeit digital oder hybrid wahrnehmen. Die Belegschaft ist in der Lage, mobil zu arbeiten, um eine corona-bedingte Infektionsgefahr zu reduzieren.

Zum Schutz der Belegschaft wurden darüber hinaus im Berichtszeitraum durchgehend 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
- Testangebote bzw. Ausgabe von Selbsttests sowie Möglichkeit zur Impfung während der Arbeitszeit

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 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 jede einzelne Person. 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. Seit 2021 hat die Berlin Hyp 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 Unternehmenserfolgs entfalten und ihre individuellen Talente einbringen.

Die Berlin Hyp strebt an, die gleichberechtigte Berücksichtigung aller Geschlechter 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:

- Bei Verträgen mit Personalberatungen: Vertragsklausel, die den Einbezug und die Identifizierung von Bewerberinnen im Rekrutierungsprozess fördern soll
- Besetzung verschiedenster Auswahl- und Beobachtergremien 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 die systematische Erfassung und Auswertung von Bewerberinnen in jedem Stellenbesetzungsverfahren der Berlin Hyp ermöglicht

Der Anteil an weiblichen Führungskräften ist auf hohem Niveau stabil. Eine deutliche Erhöhung konnte noch nicht erreicht werden. Grund hierfür ist auch die absolut geringe Anzahl an Führungskräften verbunden mit der geringen Fluktuation auf Führungsstellen. Das Erreichen des Leistungsindikators (33 Prozent auf 1. und 2. Führungsebene unterhalb des Vorstands) bis 30.06.2025 wird als ambitioniert aber realistisch eingeschätzt.

Auch hinsichtlich der Vergütung ist es für die Berlin Hyp selbstverständlich, dass Frauen und Männer gleichgestellt sind. Die Berlin Hyp wendet als tarifgebundenes Mitgliedsunternehmen des Arbeitgeberverbands des privaten Bankgewerbes die Tarifverträge für das private Bankgewerbe und für die öffentlichen Banken an. Die Berlin Hyp hat zudem für alle außertariflich Beschäftigten ein leistungs-, erfolgs- und marktgerechtes Vergütungssystem implementiert. Damit erfolgt auch für die außertariflich Beschäftigten die Vergütungsfestlegung anhand objektiv gewichteter Bewertungskriterien. Mit diesen beiden Entgeltregelungen wird eine gerechte, transparente und diskriminierungsfreie Entlohnung gefördert. Nähere Informationen hierzu finden sich auf der Website unter <https://www.berlinhyp.de/de/>

nachhaltigkeit/unternehmensführung und in dem im zweiten Quartal 2022 veröffentlichten GRI-Bericht 2021.

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. Vertrauensarbeitszeit in Verbindung mit dem mobilen Arbeiten unterstützt die Beschäftigten dabei, ihre Tätigkeit bei der Berlin Hyp in Balance mit ihren privaten und familiären Aktivitäten zu bringen. Kapazitätsveränderungen für ihr Arbeitsverhältnis können die Beschäftigten jederzeit in einem festgelegten Prozess (Workflow) beantragen. Bei individuellen Schwierigkeiten und Problemen steht der Belegschaft und deren Angehörigen jederzeit ein externes Beratungsangebot inkl. Work-Life-Service zur Verfügung. Für den Berichtszeitraum 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. Die Schulungen werden in einem strukturierten Prozess unter Einbindung der Bankbereiche geplant, organisiert und durchgeführt. 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 jederzeit 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.

Die „Lernwelt Berlin Hyp“ wurde für alle Beschäftigten in 2021 eingeführt und kann jederzeit genutzt werden. 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.

Als Zielgröße hat die Bank durchschnittlich 3,5 Qualifikationstage pro Beschäftigten festgelegt. Vom 01.01.2022 bis zum 30.06.2022 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 2,0 Tage (Ganzjahreswert zum 31.12.21: 3,3) aus- und weitergebildet. Als Auswirkung der Corona-Pandemie wurden weiterhin Präsenzveranstaltungen durch zeitlich verdichtete virtuelle Veranstaltungen ersetzt. Die Ist-Zahl liegt - auf das Halbjahr gerechnet - im Zielbereich. Das Qualifikationsrisiko sieht die Berlin Hyp aufgrund einer Vielzahl maßgeschneiderter Inhouse-Maßnahmen und ausgewählter externer Fortbildungsmaßnahmen als gering an.

3.2 Sozialbelange

Die Berlin Hyp mit ihrem Sitz in Berlin leistet einen Beitrag zum wirtschaftlichen und sozialen Wohlergehen insbesondere im Land Berlin. Sie strebt mit ihrem gesellschaftlichen Engagement (Corporate Citizenship) eine angemessene Verankerung in der Region an. Ihr gesellschaftliches Engagement fokussiert sie auf die Förderung von benachteiligten Kindern und Jugendlichen und die Förderung des Breitensports. Damit soll ein Beitrag geleistet werden, dass benachteiligte Kinder und Jugendliche in einem Rahmen aufwachsen können, der ihnen die nötige materielle und soziale Sicherheit gibt, ihre Lebenspotentiale voll zu entfalten. Zum anderen sollen Mitarbeiter der Berlin Hyp ermuntert werden, einen Teil ihrer gesundheitlichen Entwicklung in die eigene Hand zu nehmen und über sportliches Engagement zu einem verbesserten Körpergefühl und Gesundheitsbewusstsein zu kommen. Getragen vom Gedanken eine langfristige und

vertrauensvolle Beziehung zu den von uns unterstützen gemeinnützigen Institutionen aufzubauen, konzentriert die Berlin Hyp ihr Engagement gezielt auf das Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg e. V. und die Betriebsportgemeinschaft. Die Berlin Hyp unterstützt das Kinderhaus regelmäßig mit finanziellen Mitteln und zusätzlich engagieren sich Mitarbeiter mit Versenkung von Schultüten oder mit Erstausrüstung für den Bezug einer neuen Wohnung. Die Betriebsportgemeinschaft wird regelmäßig mit finanziellen Mitteln unterstützt. Nähere Informationen hierzu finden sich auf der Website unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/soziales> und in dem im zweiten Quartal 2022 veröffentlichten GRI-Bericht 2021.

Die Berlin Hyp strebt auch mit ihren Mitarbeitern eine langfristige und vertrauensvolle Beziehung an und möchte ihren Mitarbeitern Sicherheit im Hinblick auf zukünftige Digitalisierung und Automatisierung bieten. Der Fokus der verantwortlichen Ausgestaltung der Digitalisierung von Prozessen ist daher eine positive Weiterentwicklung des Geschäftsbetriebes durch neue technologische Möglichkeiten, die im Arbeitsalltag der Belegschaft zu einer Entlastung wie z. B. wiederkehrenden manuellen Erfassungstätigkeiten führen.

Im Customer Relationship Management wird der Grundsatz verfolgt: „Wir schaffen nachhaltig Wert für unsere Kunden und für unsere Eigentümer und stellen sicher, dass unsere Maßstäbe mit deren Vorstellungen übereinstimmen.“ Um dem Grundsatz verantwortungsvollen Handelns gerecht zu werden, verpflichtet sich die Berlin Hyp, ausschließlich ethisch vertretbare Produkte und Dienstleistungen anzubieten sowie unseren Kunden eine verantwortungsvolle und vorausschauende Beratung bereitzustellen, die ihren Bedürfnissen entspricht und ihnen die jeweiligen Vorteile und Risiken klar vor Augen führt. Weitere Informationen finden sich in der Richtlinie für verantwortungsvollen Umgang mit Kunden unter <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/richtlinien>.

Die Berlin Hyp entspricht nach eigenen Vorgaben auch bei ihren Eigenanlagen den gesellschaftlichen Anforderungen. 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. 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 Überprüfung des Depot A Verstöße gegen die Kriterien des Filters zutage, berät sich Treasury mit dem Bereich Kredit über zu treffende Maßnahmen. Über die im 1. Halbjahr 2022 aufgetretenen Auffälligkeiten haben sich beide Bereiche gemeinsam beraten.

2021 hat die Berlin Hyp mit der Prüfung und Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des finanzierten Immobilienportfolios in Bezug auf soziale Kriterien begonnen. Im Fokus stand hierbei zunächst die Assetklasse Wohnen und der Themenkomplex „Bezahlbarer Wohnraum“. Hieraus resultierte im Berichtszeitraum die Veröffentlichung des Social Bond-Frameworks. Darüber hinaus wurden die internen und externen Richtlinien auf die sozialen Mindeststandards (Minimum-Safeguards) der EU-Taxonomie für alle relevanten Finanzierungsaktivitäten (aktuell im Bereich der Green Loans) überprüft und nun im Rahmen von Finanzierungsanträgen entsprechend angewendet. Die sozialen Mindeststandards wurden im Berichtszeitraum mit der Aufnahme der Kriterien der EU-Taxonomie zum Umweltziel 1 im Green Bond-Framework und korrespondierend im Sustainable Finance Framework aufgenommen. Weitere Themenkomplexe sollen im Rahmen des bestehenden ESG-Umsetzungsfahrplans fortlaufend geprüft werden.

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 oder eine rechtliche Zulässigkeit bzw. 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.

3.3. Bekämpfung von Korruption und Bestechung

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. Täglich werden außerdem die relevanten Sanktionslisten mit dem gesamten Kundenbestand abgeglichen und bereits Namensähnlichkeiten vom Geldwäschebeauftragten zum Anlass für Untersuchungen genommen. Das Gleiche gilt für alle Zahlungstransaktionen. Dadurch ist die Bank davor geschützt, mit sanktionierten Personen (zum Beispiel aus Russland) oder mit Personen aus sanktionierten Staaten Geschäfte abzuschließen. Betrachtete Leistungsindikatoren sind z. B. Bußgelder, nicht monetäre Strafen wegen der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften, Korruptionsfälle oder durchge-

fürte Schulungen zu Compliance-Grundlagen und zur Betrugsprävention.

Die Berlin Hyp erzielt im Rahmen ihres Geschäftsmodells Einnahmen aus dem Zins- und Provisionsgeschäft. Sie ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin Holding mit der eine umsatz- und ertragsteuerliche Organschaft besteht. In den einzelnen Regionen fallen keine wesentlichen Steuerzahlungen an, da die Berlin Hyp der Landesbank Berlin Holding angehört und somit ein Gewinnabführungsvertrag besteht. Nähere Informationen hierzu finden sich im GRI Bericht 2021.

Seit dem 01.07.2022 gehört die Berlin Hyp zu 100 Prozent dem Konzern der Landesbank Baden-Württemberg an. Zwischen der Berlin Hyp und der Landesbank Baden-Württemberg besteht seit dem 01.07.2022 ein Beherrschungsvertrag mit der sie eine umsatzsteuerliche Organschaft bildet.

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.

3.3.1. Politische Einflussnahme

Die Berlin Hyp übt keinen politischen Einfluss aus. Im Berichtszeitraum 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.

3.3.2. 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. Unterweisungen der Mitarbeiter zur Einhal-

tung der gesetzlichen Normen und internen Regelungen. Ende 2021/ Anfang 2022 haben alle Mitarbeiter sowie der Vorstand an den webbasierten Schulungen „Compliance-Grundlagen“ und „Betrugsprävention“ teilgenommen. Der Code of Conduct der Berlin Hyp wurde 2021 überarbeitet. Er beinhaltet seit 2019 auch eine externe Whistleblowing-Hotline.

Für den Berichtszeitraum 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 Berichtszeitraum keine Auffälligkeiten. Im Berichtszeitraum 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.

3.4. Umweltbelange

Für die Berlin Hyp ist Umweltschutz grundsätzlich ein wichtiges Thema. Durch die Finanzierung gewerblicher Immobilien 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 Prozent 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 sich das Kreditportfolio mindestens zu einem Drittel aus Green Buildings zusammensetzen. Über den Fortschritt der definierten ESG-Ziele wird im quartalsweisen ESG-Managementbericht an das Management berichtet. Im Bedarfsfall werden bei Zielabweichungen Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen.

Im Berichtszeitraum wurden außerdem alle Mitarbeiter zum Themenkomplex ESG im Rahmen zweier Pflichtschulungen geschult. Entsprechende Leistungsindikatoren sind das Green

Bond Emissionsvolumen, der Green Building-Anteil sowie die CO₂-Intensität des gesamten Darlehensportfolios, welche auch als Metrik für den Sustainability-Linked Bond herangezogen wird. Auf diese Indikatoren wird im Folgenden näher eingegangen.

Im Geschäftsjahr 2021 reduzierte sich die CO₂-Intensität des Geschäftsportfolios bereits um 7,6 Prozent und übertraf damit die Erwartungen. Die Analyse fußt einerseits auf erfassten Energieausweis-Daten (EPC-Daten) aus dem Darlehenssystem der Bank (per Ende 2021 26,1 Prozent der finanzierten Fläche bzw. 35 Prozent des Darlehens-Nominalvolumens) und andererseits auf Näherungswerten für die Fälle, in denen der Bank noch keine EPC-Daten vorlagen. Diese Näherungswerte wurden gemeinsam mit einem externen Berater entwickelt und basieren auf dem Gebäudetyp und dem Baujahr bzw. dem Jahr der letzten Sanierung. Die Berlin Hyp hat sich verpflichtet, den Anteil der erfassten EPC-Daten in ihrem Darlehenssystem zu erhöhen. Daher wird die Bank – sobald ein neuer Energieausweis für ein bestehendes Gebäude vorliegt – den Näherungswert mit dem korrekten Energiewert aktualisieren. Dies wird auch zur Folge haben, dass der Basiswert des gesamten CO₂-Fußabdrucks (im Referenzjahr 2020) im Nachhinein angepasst wird, damit Verbesserungen vermieden werden, die lediglich auf eine erhöhte Transparenz zurückzuführen sind. Weitere Informationen befinden sich im Sustainability-Linked Bond Framework unter <https://www.berlinhyp.de/de/investoren/sustainability-linked-bonds>.

Außerdem waren insgesamt 27 Prozent aller Finanzierungen der Berlin Hyp zum Ende des Geschäftsjahres 2021 als Finanzierungen für Green Buildings eingestuft. Zum Ende des Berichtszeitraums stieg die Quote der Green Building-Finanzierungen auf ca. 29 Prozent. Die Veränderung der CO₂-Intensität im Geschäftsportfolio im Berichtszeitraums 2022 kann aufgrund der ausschließlich jährlichen Analyse zum Stichtag 30.06.2022 nicht beurteilt werden.

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 hat ihr

Produktangebot der Green Loans um einen Transformationskredit erweitert. Das 2022 veröffentlichte Sustainable Finance Framework schafft ein übergreifendes Rahmenwerk für alle Green Loans der Berlin Hyp, um ihre nachhaltigen Finanzierungsprodukte ganzheitlich einzuordnen. Weitere Informationen hierzu finden sich unter 1.1. Strategische Analyse und Maßnahmen.

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.

Im Berichtszeitraum 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 Gebäuden/Bautätigkeiten am gesamten Neugeschäft in förderfähigen grünen Assets sukzessive von 5 Prozent im Jahr 2022 auf 100 Prozent im Jahr 2026 gesteigert wird. Unter diesem neuen Framework hat die Bank im Januar 2022 eine in Euro denominierte grüne Senior Preferred Emission im Benchmark-Format am Kapital-

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)

markt platziert. Darüber hinaus stärkte die Bank ihre Position auf dem Schweizer Kapitalmarkt durch die Emission einer grünen Senior Preferred Anleihe in Schweizer Franken. Damit hat die Berlin Hyp zum Ende des Berichtszeitraums insgesamt sechzehn Green Bonds mit einem Volumen von 6,1 Mrd. Euro ausstehen. (siehe <https://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds>).

Im Impact-Reporting 2021 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>).

Die CO₂-Einsparungen im Jahr 2021 pro investierter Millionen Euro haben sich bezogen auf die finanzierten Green Buildings im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der nun niedrigeren Konvertierungsfaktoren für Elektrizität und Fernwärme zurückzuführen. Weiterhin sind die durchschnittlichen Energiebedarfswerte sowohl im Portfolio als auch in den Benchmarks gesunken. Die CO₂-Emissionen des Portfolios der Green Buildings 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.

Auch die CO₂-Intensität des gesamten Darlehensportfolios reduzierte sich im Jahr 2021 um 7,6 Prozent auf 34,3 kg CO₂/m². Rund 18 Prozent der Reduzierung ist der Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude

im Darlehensportfolio zuzuordnen. Mit rd. 82 Prozent ist der Großteil der Reduzierung auf die Verbesserung der Konvertierungsfaktoren zurückzuführen. Weitere Informationen finden sich im Sustainability-Linked Bond Report 2021 (siehe <https://www.berlinhyp.de/de/investoren/sustainability-linked-bonds>).

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 über die Prüfung der Baugenehmigung sowie die Prüfung des Altlasten-, Baulasten- und Denkmalschutzverzeichnisses mit ein. Bei der Immobilienbewertung berücksichtigt die Berlin Hyp auch Zertifikate allgemein anerkannter Zertifizierungssysteme, wie LEED, BREEAM, HQE oder DGNB, zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien, 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 sowie der 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 Berlin Hyp auf eine umweltschonende Entsorgung und auf 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 Wiederverwendung 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 Deutschen 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 Berlin Hyp insbesondere in den Themenfeldern Prozessqualität, Standortqualität, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie ökologische Qualität erreichen. Außerdem unterstützt die Berlin Hyp mit ihrer Mitgliedschaft bei Madaster die Transparenz über die verwendeten Materialien in ihrem Neubau, um damit die Grundlage für deren Wiederverwendung zu schaffen. Gleichzeitig forciert sie hierdurch den Schritt hin zu kreislauffähigen Gebäuden. Weitere Informationen zum Madaster-Netzwerk finden sich unter 1.4. Tiefe der Wertschöpfungskette.

3.5. 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 wesentlichen 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

Der Einkauf der Berlin Hyp kann Auftragnehmer und Lieferanten durch Stichproben bzw. anlassbezogen mittels Fragebogen fortlaufend 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. Dabei darf auch der Fortschritt des Aktionsplans unangekündigt überwacht werden. 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. Im Berichtszeitraum bis Juni 2022 wurden sechs als Stichprobe ausgereichte Fragebögen beantwortet. Der Berlin Hyp ist hierbei keine Verletzung der Kriterien bekannt geworden. Entsprechend wurden im Berichts-

zeitraum keine Vertragsverhältnisse aufgrund von Verstößen gegen die Vorgaben des Code of Conduct beendet.

Die Unternehmensführung ist über die Governance der Bank in die Verabschiedung von Richtlinien mit eingebunden.

4. Berichtspflichten für das erste Halbjahr 2022 nach EU-Taxonomie-Verordnung

4.1. Hintergrund

Am 22.06.2020 wurde im EU-Amtsblatt die EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852 – Taxonomie-VO) veröffentlicht. Mit der EU-Taxonomie-Verordnung und den 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 (ähnlich einem Mindeststandard 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.

Zusammenfassend gilt somit eine Wirtschaftsaktivität als taxonomiekonform, wenn ein wesentlicher Beitrag zu mindestens einem der oben genannten sechs Umweltziele geleistet wird, unter Berücksichtigung der Einhaltung der Do No Significant Harm-Kriterien (DNSH), und die Erfüllung der Mindestanforderungen in Bezug auf Soziales und Menschenrechte sichergestellt wird.

4.2. Bericht zu den sieben gesetzlich verpflichtenden Kennzahlen (KPIs)

Nach der EU-Taxonomie-Verordnung sind NFRD-berichtspflichtige Institute⁸, so auch die Berlin Hyp aufgefordert, für die Berichtsjahre 2021 und 2022 für die Umweltziele 1 und 2 ihre sogenannte Taxonomiefähigkeitsquote sowie weitere Quotienten zu bestimmten Vermögenswerten innerhalb der nichtfinanziellen Erklärung zu berichten. Für die Ermittlung dieser Kennzahlen (KPIs) wurden die von der EU-Kommission am 21.12.2021 und 02.02.2022 veröffentlichten FAQs 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 bankaufsichtsrechtlichen Meldung Financial Reporting (FINREP) zum Stichtag 30.06.2022 ermittelt und sind Teil der verpflichtend auszuweisenden Taxonomieangaben. Darüber hinaus wurde in den freiwilligen Angaben (siehe Kapitel 6) auf Basis von der Berlin Hyp getroffenen Auslegungen eine adjustierte Kennzahl für den Anteil taxonomiefähiger Vermögenswerte ermittelt, welche den Besonderheiten der gewerblichen Immobilienfinanzierung Rechnung trägt.

Da die gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf die Berechnungsmethodik der offenzulegenden Kennzahlen noch partiell nicht eindeutige Vorgaben enthalten, bedarf es weiterhin einer Auslegung durch die Banken. Vor dem Hintergrund der Übernahme der Berlin Hyp durch die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) mit Wirkung zum 1. Juli 2022 wurde antizipativ eine Angleichung der Berechnungsmethodik an die Methodik der LBBW vorgenommen, um ein konsistentes Vorgehen für das Gesamt-

⁸Unternehmen, die gemäß Richtlinie 2013/34/EU (Non-Financial Reporting Directive) zur Abgabe einer nichtfinanziellen Erklärung verpflichtet sind.

jahr 2022 gewährleisten zu können. Zur Sicherstellung der zeitlichen Kontinuität und Vergleichbarkeit der Daten wurden auch die Quoten per 31.12.2021 gemäß der mit der LBBW harmonisierten Methodik ermittelt und zu Vergleichszwecken mit ausgewiesen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu berichtenden KPIs (Art. 10 Abs. 2 Del. VO Art. 8 EU Tax-VO) für die Berlin Hyp per Stichtag 30.06.2022 sowie nachrichtlich per 31.12.2021 jeweils als Anteil an den Gesamtaktiva dargestellt:

Kennzahl (KPI)	Beschreibung der Kennzahl	Quote an den Gesamtaktiva zum 30.06.2022	Quote an den Gesamtaktiva zum 31.12.2021 ⁹
1	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte	15,10 %	13,20 %
2	Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte	8,66 %	9,25 %
3	Anteil der Risikopositionen gegenüber Staaten, Zentralbanken, supranationalen Emittenten	17,73 %	16,86 %
4	Anteil der Derivate	0,47 %	0,56 %
5	Anteil der Risikopositionen gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen	57,00 %	59,25 %
6	Anteil des Handelsbestands	0,00 % ¹⁰	0,00 % ⁶
7	Anteil der kurzfristigen Interbankenkredite	0,00 % ¹¹	0,02 %

⁹Die in der Tabelle ausgewiesenen Quoten per 31.12.2021 wurden auf Basis der an die LBBW angelegene Berechnungsmethodik ermittelt und weichen daher von den in der nichtfinanziellen Erklärung zum 31.12.2021 veröffentlichten Quoten ab. Wesentlicher Unterschied besteht hier in der Berechnung des Anteils nicht taxonomiefähiger Vermögenswerte (Kennzahl 2 bzw. 1b in der letzten nichtfinanziellen Erklärung per 31.12.2021) und des Anteils der Risikopositionen ggü. nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen (Kennzahl 5 bzw. 4 in der letzten nichtfinanziellen Erklärung per 31.12.2021).

Die Abweichung der Kennzahl 2 liegt darin begründet, dass der Anteil nicht taxonomiefähiger Aktivitäten in der letzten nichtfinanziellen Erklärung per 31.12.2021 durch Subtraktion des bereits berechneten Anteils der taxonomiefähigen Aktiva ermittelt wurde. Die Abweichung der Kennzahl 5 ist auf eine erhöhte Transparenz infolge einer internen Datenerfassung bei der Ermittlung NFRD-berichtspflichtiger Unternehmen zurückzuführen. In der nichtfinanziellen Erklärung zum 31.12.2021 wurden folgende Quoten berichtet:

¹⁰Die Berlin Hyp verfügt über keinen Handelsbestand.

¹¹Der Anteil kurzfristiger Interbankenkredite an der Bilanzsumme beträgt 0,002 Prozent per 30.06.2022.

Kennzahl	Beschreibung der Kennzahl	Quoten der nichtfinanziellen Erklärung zum 31.12.2021
1a	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte	13 %
1b	Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte	70 %
2	Anteil der Risikopositionen gegenüber Staaten, Zentralbanken, supranationalen Emittenten	17 %
3	Anteil der Derivate	0,6 %
4	Anteil der Risikopositionen gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen	3,5 %
5	Anteil des Handelsbestands und der kurzfristigen Interbankenkredite	0,1 %
7	Anteil der kurzfristigen Interbankenkredite	0,00 %

4.3. Qualitative Angaben

4.3.1. Hintergrundinformationen zur Untermauerung der quantitativen Indikatoren einschließlich des Umfangs der für den jeweiligen KPI erfassten Vermögenswerte und Tätigkeiten

In diesem Kapitel wird die Herleitung der KPIs erläutert. Die Herausforderungen bei der KPI-Ermittlung sind hoch mit Blick auf

- die finale Auslegung der Taxonomie,
- die Vorgaben zur Berechnung der KPIs,
- die Datenverfügbarkeit sowie die Auswertung und Selektion der Datensätze,
- die Interpretation der Ergebnisse,
- die gleichzeitige Erfüllung des eigenen Transparenzanspruchs der Berlin Hyp mit ihrem klar abgegrenzten Kerngeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung.

Als Basis für die Ermittlung der Quotienten dienten die (Brutto-)Buchwerte aus den FINREP-Meldebögen zum Stichtag 30.06.2022. Die Summe der Vermögenswerte (Gesamtaktiva) stellen für alle Kennzahlen die Bezugsgröße (Nenner) dar.

Kennzahlen 1, 2 und 5

Die dargelegten KPIs 1 und 2 beziehen sich ausschließlich auf die ersten beiden Umweltziele (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel) der EU-Taxonomie-Verordnung.

Für die Ermittlung der nach EU-Taxonomie zu berichtenden KPIs 1 und 2 wurde wie folgt verfahren:

Es wurde das taxonomierelevante Volumen ermittelt, also der Anteil des Geschäftsvolumens, der ab dem Berichtsjahr 2023 einer Prüfung auf Taxonomiekonformität unterzogen werden muss. Die Beurteilung der Taxonomiefähigkeit von Risikopositionen hängt grundsätzlich neben der Produktart (Schuldverschreibungen, Darlehen und Kredite, Eigenkapitalinstrumente bzw. Beteiligungen) und dem Verwendungszweck von der Art des Schuldners ab, wobei nachfolgende Kundengruppen klassifiziert werden:

- Kreditinstitute
- Sonstige Finanzunternehmen
- Nichtfinanzunternehmen
- Private Haushalte
- Staatssektor

Risikopositionen gegenüber Unternehmen (Kreditinstitute, sonstige Finanzunternehmen, Nichtfinanzunternehmen) wurden nur dann als taxonomiefähig eingestuft, wenn die Kontrahenten selbst zu einer nichtfinanziellen Berichterstattung verpflichtet sind (NFRD-Pflicht). Eine Ausnahme stellen bei den Finanzierungsaktivitäten der Berlin Hyp die Darlehen und Kredite gegenüber sonstigen Finanzunternehmen dar. Diese wurden unabhängig von einer NFRD-Pflicht des Kontrahenten 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.

Darüber hinaus sind Risikopositionen gegenüber privaten Haushalten und lokalen Gebietskörperschaften als Teilposition des Staatssektors in die Taxonomiefähigkeitsprüfung mit einzubeziehen.

Für die KPIs 1, 2 sowie 5 wurde auf Grundlage der Richtlinie 2013/34/EU für die Identifikation von nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen eine Kaskadierung mit nachstehenden Selektionskriterien angewandt:

1. Zuordnung des Sitzlandes zu den 27 EU-Mitgliedsstaaten,
2. Kennzeichnung als kleines und mittelgroßes Unternehmen (KMU) nach FINREP,
3. Unternehmenskennzahlen (Mitarbeiterzahl, Umsatz und Bilanzsumme)
4. Art der Unternehmen (siehe auch hierzu weitere Erläuterung zu KPI 5).

Sofern das Sitzland des Kontrahenten außerhalb der EU liegt, eine Klassifikation als KMU vorliegt oder unter Heranziehung verfügbarer Unternehmenskennzahlen eine Einstufung als nicht NFRD-pflichtig abgeleitet werden konnte, wurden diese als nicht NFRD-pflichtige Unternehmen eingestuft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein nicht unerheblicher Teil der Kreditnehmer unseres Immobilienfinanzierungsportfolios nach geltender Definition nicht NFRD-berichtspflichtig ist. Das korrespondierende Exposure wurde in den KPI 5 einbezogen. Dank Verfeinerung der internen Selektionssystematik verbunden mit den Fortschritten der Stammdatenpflege konnte trotz der selektiv noch fehlenden Informationen die Prüfung der NFRD-Pflicht bei Unternehmen im Berichtszeitraum spürbar verbessert werden.

Das verbleibende Volumen wurde dem taxonomierelevanten Volumen zugerechnet und anschließend der Taxonomiefähigkeitsprüfung unterzogen und KPI 1 oder KPI 2 zugeordnet. Bei dem anhand der Selektionskriterien identifizierten Volumen handelt es sich im Wesentlichen um Risikopositionen ohne direkt zuordenbare wirtschaftliche Aktivität (Verwendungszweck). Diese Positionen wurden daher in Höhe der verfügbaren, von den jeweiligen Unternehmen erstmalig zum Stichtag 31.12.2021 veröffentlichten, Taxonomiefähigkeitsquoten angesetzt und in den KPI 1 einbezogen.

Die dargestellte Vorgehensweise bei der Berechnung bezieht sich auch auf die Angaben per Stichtag 31.12.2021 mit der Ausnahme, dass die Risikopositionen gegenüber NFRD-pflichtigen Unternehmen mit einer Taxonomiefähigkeitsquote von 0 Prozent gewichtet wurden und vollständig in den KPI 2 eingegangen sind, da die Informationen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung für das Geschäftsjahr 2021 nicht vorlagen.

→ **Kennzahl 1 - Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte**

Folgende Risikopositionen wurden bei der Berechnung des Anteils von taxonomiefähigen Vermögenswerten berücksichtigt:

Risikopositionen	Berücksichtigung	FINREP-Meldebogen
Darlehen und Kredite	Zähler	F 4.10, F 18.00
Schuldverschreibungen	Zähler	F 4.10
Beteiligungen	Zähler	F 1.01
Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)	Nenner	F 1.01

Der Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte umfasst zum 30.06.2022

- Darlehen und Kredite gegenüber Immobilienfonds,
- durch Wohnimmobilien besicherte Darlehen gegenüber privaten Haushalten sowie
- den Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte gegenüber NFRD-pflichtigen Unternehmen abgeleitet aus den jeweils veröffentlichten Taxonomiefähigkeitsquoten.

Da es sich bei dem überwiegenden Teil des Geschäftsvolumens der Berlin Hyp 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 zusätzlich auf die freiwilligen Angaben am Ende dieses Berichts verwiesen, in denen weitere Angaben hierzu aufgenommen wurden.

→ **Kennzahl 2 - Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte**

Der Anteil der nicht taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva ergibt sich aus der Differenz zwischen dem taxonomierelevanten Geschäftsvolumen (Anteil der Aktiva, die hinsichtlich Taxonomiefähigkeit untersucht werden) und dem Anteil der tatsächlich als taxonomiefähig klassifizierten Aktiva (Zähler KPI 1).

→ **Kennzahl 5 - Anteil der Risikopositionen gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen**

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

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

Für die Ermittlung des KPIs 5, welche den Anteil des Exposures gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen an den Gesamtaktiva darstellt, wurde als Grundlage die Definition der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) 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

Bei der Ermittlung des Exposures gegenüber nicht NFRD-berichtspflichtigen Unternehmen wurden Immobilienfonds nicht berücksichtigt, da diese keine operative Geschäftstätigkeit ausführen und kein Unternehmen darstellen. Dennoch hat die Berlin Hyp diese als taxonomiefähig eingestuft und somit in KPI 1 berücksichtigt, 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.

Kennzahlenermittlung 3, 4, 6 und 7

Die im Zähler der KPIs 3, 4, 6 und 7 einzubeziehenden Risikopositionen sind nicht hinsichtlich Taxonomiefähigkeit zu untersuchen. Die Angaben zu den Kennzahlen 3, 4, 6 und 7 werden wie nachfolgend berichtet aus den genannten FINREP-Meldebögen bezogen.

→ Kennzahl 3 - Anteil der Risikopositionen gegenüber Staaten, Zentralbanken und supranationalen Emittenten

Für die Ermittlung des KPIs 3 wurden folgende Risikopositionen aus den FINREP-Meldebögen herangezogen:

Risikopositionen	Berücksichtigung	FINREP-Meldebogen
Guthaben bei Zentralbanken	Zähler	F 1.01
Darlehen und Kredite ggü. Staatssektor	Zähler	F 4.10
Schuldverschreibungen ggü. Staatssektor	Zähler	F 4.10
Schuldverschreibungen ggü. Kreditinstitute (Anteil supranationale Emittenten)	Zähler	F 4.10
Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)	Nenner	F 1.01

→ Kennzahl 4 - Anteil der Derivate

Für die Ermittlung des KPIs 4 wurden folgende Risikopositionen aus den FINREP-Meldebögen herangezogen:

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

→ Kennzahl 6 - Anteil des Handelsbestands

Die Berlin Hyp verfügt über keinen Handelsbestand und dementsprechend wird die Kennzahl 6 mit 0,00 Prozent ausgewiesen.

→ Kennzahl 7 - Anteil der kurzfristigen Interbanken Kredite

Folgende Vermögenswerte wurden bei der Berechnung des Anteils der kurzfristigen Interbanken Kredite berücksichtigt:

Risikopositionen	Berücksichtigung	FINREP-Meldebogen
Sichtguthaben	Zähler	F 1.01
Summe der Vermögenswerte (Bilanzsumme)	Nenner	F 1.01

Auslegung

- **Einbezug der nicht NFRD-berichts-pflichtigen Immobilienfonds in KPI 1:**
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.
- **Definition von „General Governments“ bzw. „Staatssektor“:**
Aufgrund von Konsistenzgründen mit FINREP wurde die offizielle Definition von "General Governments" bzw. „Staatssektor“ für die FINREP-Meldung (Verordnung (EU) 2017/1538 der Europäischen Zentralbank, Anhang V; Teil 1.42 (b)) angewandt. Zu den staatlichen oder regionalen Institutionen zählen Zentral-, Landes-, Bundes- und Kommunalregierungen (lokale Gebietskörperschaften), 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.

4.3.2. Erläuterungen zu Art, Zielen der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten und zu ihrer Entwicklung im Laufe der Zeit, beginnend mit dem zweiten Jahr der Implementierung, wobei zwischen geschäftsbezogenen, methodischen und datenbezogenen Aspekten unterschieden wird
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 mit voranzutreiben. Das 2022 veröffentlichte Sustainable Finance Framework integriert aktuell die Vorgaben der EU-Taxonomie für Gebäude und Bauaktivitäten hinsichtlich deren ersten Umweltziels, des Klimaschutzes. Das Sustainable Finance Framework schafft ein übergreifendes Rahmenwerk für alle Green

Loans der Berlin Hyp, um ihre nachhaltigen Finanzierungsprodukte ganzheitlich einzuordnen. 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 Frameworks eingestuft werden, die die Vorgaben der EU-Taxonomie vollumfänglich erfüllen.

4.3.3. 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

Das Thema Nachhaltigkeit ist mit dem ESG-Zielbild, den vier diesem Zielbild zugrundeliegenden Dimensionen und daran geknüpften Ambitionsniveaus und Zielen sowie mit der Implementierung von Leitlinien und Richtlinien zur nachhaltigen Entwicklung und Ausrichtung ein wesentlicher Bestandteil der Geschäftsstrategie der Berlin Hyp.

In der Geschäftsstrategie und im täglichen Handeln bekennt sich die Berlin Hyp zu einer nachhaltigen Geschäftspolitik sowie zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeit. Die Verordnung (EU) Nr. 2020/852 (EU-Umwelt-taxonomie) hat für die Berlin Hyp einen hohen Stellenwert. Für die Berichterstattung zum ersten Halbjahr 2022 wurden die betreffenden Vermögenswerte und Risikopositionen bzgl. ihrer Taxonomiefähigkeit analysiert. Die Berlin Hyp wird die EU-Taxonomie-Verordnung künftig in der Geschäftsstrategie, bei Produktgestaltungsprozessen und der Zusammenarbeit mit Kunden und Gegenparteien beachten. Die Vermögenswerte werden künftig auch bzgl. ihrer Taxonomiekonformität analysiert.

4.3.4. Für Kreditinstitute, die keine quantitativen Angaben zu Handelskrediten offenlegen müssen, qualitative Angaben zur Anpassung der Handelsbestände an die Verordnung (EU) Nr. 2020/852, einschließlich der Gesamtzusammensetzung, beobachteten Trends, Ziele und Leitlinien

Die Berlin Hyp verfügt über keinen Handelsbestand.

4.3.5. Zusätzliche oder ergänzende Angaben zur Untermauerung der Strategien des Finanzunternehmens und zur Bedeutung

der Finanzierung von taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in ihrer Gesamttätigkeit.

Wir verweisen an dieser Stelle auf das Kapitel 1.1. Strategische Analyse und Maßnahmen in dieser nichtfinanziellen Erklärung in Verbindung mit den Ausführungen der Kapitel 4.2 und 4.3.

4.4. Freiwillige Angaben

Die in den freiwilligen Angaben offengelegte Kennzahl 1 beruht gemäß den Vorgaben der EU Kommission für die verpflichtende Berichterstattung auf nicht vollständig überprüfbar Annahmen und darf daher nicht in den berichtspflichtigen Angaben offengelegt werden.

In der unten stehenden Tabelle sind die Angaben zum freiwilligen Bericht (Art. 10 Abs. 2 Del. VO Art. 8 EU Tax-VO) für die Berlin Hyp dargestellt.

Die Abweichungen zu der Quote in den berichtspflichtigen Angaben in Kapitel 4.2 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 EUR 26,8 Mrd. per Stichtag 30.06.2022 nach Abzug von Interbankenkrediten und Krediten gegenüber Staatssektor (General Governments).

Hypothekendarlehen und Kommunalkrediten unter den Darlehen und Krediten gegenüber Nichtfinanzunternehmen sind nach Auslegung der Berlin Hyp aufgrund der Zweckgebundenheit 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 ist.

Die zukünftige Überprüfung der Taxonomiekonformität wird stellenweise anhand der NFRD-Berichterstattung des Kreditnehmers möglich sein, aber auch ganz maßgeblich anhand der Bestätigung der Erfüllung der Technischen Bewertungskriterien und Do No Significant Harm-Kriterien sowie der Einhaltung der sozialen Mindestanforderungen erfolgen. Diese Bestätigung kann im Rahmen der Kundenansprache, im Kreditvergabe- und Bearbeitungsprozess eingeholt werden. Entsprechend wurde zur Erhöhung der Transparenz KPI 1 angepasst, in dem Darlehen und Kredite gegenüber Nichtfinanzunternehmen unabhängig von der Beurteilung der NFRD-Berichtspflicht im Zähler für den Anteil taxonomiefähiger Vermögenswerte aufgenommen wurden.

Der im freiwilligen Berichtsteil im Vergleich zur Tabelle im Kapitel 4.2 erhöhte Anteil taxonomiefähiger Vermögenswerte in Höhe von 70,42 Prozent an den Gesamtaktiva, darunter maßgeblich Darlehen und Kredite gegenüber nicht NFRD-pflichtigen Unternehmen, dient der höheren Transparenz. Schließlich legen die freiwilligen Angaben offen, in welchem Ausmaß die wirtschaftlichen Aktivitäten der Berlin Hyp von der EU-Taxonomie eigentlich betroffen sind.

Kennzahl (KPI)	Beschreibung der Kennzahl	Quote an den Gesamtaktiva zum 30.06.2022	Quote an den Gesamtaktiva zum 31.12.2021
1	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte	70,42 %	71,03 %

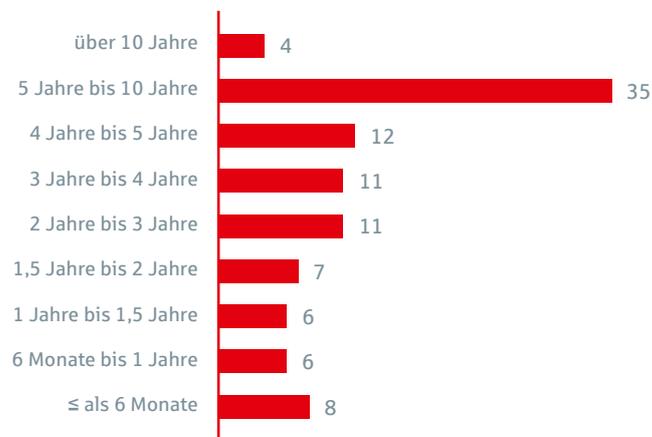
VII Weitere Angaben für Investoren

Hypothekenkreditportfolio

Die Verteilung des Hypothekenkreditportfolios nach Laufzeitenstruktur und Beleihungsauslauf stellt sich zum 30.06.2022 wie folgt dar:

Laufzeitstruktur Darlehen

in %



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

in %

Beleihungsregion	Ø LTV
Deutschland	53,9
BeNeLux	53,7
Frankreich	48,2
Polen/Tschechien	62,0
Großbritannien	40,7

Available Distributable Items (ADI)

in Mio.€

	30.06.2022	31.12.2021
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	0,0
Verfügbare ausschüttungsfähige Posten	160,5	160,5

* nach Einstellungen in die Gewinnrücklagen

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen
in Mio.€

	30.06.2022	31.12.2021
Hartes Kernkapital (CET1)	1.604,1	1.561,9
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	0,0	0,0
Kernkapital (T1)	1.604,1	1.561,9
Ergänzungskapital (T2)	220,1	227,8
Eigenmittel/Gesamtkapital (Total Capital)	1.824,1	1.789,8
RWA	11.487,3	10.952,0
Harte Kernkapitalquote (CET1-Ratio) in %	14,0	14,3
Kernkapitalquote (T1-Ratio) in %	14,0	14,3
Gesamtkapitalquote (Total Capital-Ratio) in %	15,9	16,3
Leverage Ratio in %	4,1	4,2
MREL (Leverage Ratio Exposure)	23,4	22,3
MREL (Total Risk Exposure Amount)	78,7	76,7
LCR	142,6	128,4

Insolvenzhierarchie und Schutz von Senior Unsecured-Investoren
in Mio. €

Puffer vor Senior Unsecured-Verlusten 1.891,7 5,0 % (der Bilanzsumme) 16,5 % (der TREA)	Eigenkapital 1.604,1 14,0 %	CET 1 1.604,1 14,0 %	Gezeichnetes Kapital 753,4	MREL-Ratio¹: 23,4 % (auf LR Exposure) 78,7 % (auf TREA)
			Rücklagen 182,5	
			Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) 725,0 0,0 (in CET1 enthalten) (nicht in CET1 enthalten)	
			Nachrangige Verbindlichkeiten 230,8	
T2 Instrument		Senior non-preferred sowie Senior Unsecured Schuldtitel 9.736,4 (7.143,0) ¹		

¹ MREL in Relation zum LR Exposure (LRE) 23,32 % (subordinated 13,93 %) bzw. zum Total Risk Exposure Amount (TREA) 78,68 % (subordinated 47,00 %), Mindestanforderung von 3,00 % LRE bzw. 10,55 % TREA (inkl. kombinierter Kapitalpufferanforderung) wirksam

