

Die Zukunft im Blick

Geschäftsbericht 2023

Bericht des Aufsichtsrats

Bericht des Aufsichtsrats der Berlin Hyp AG 2023

Die Berlin Hyp ist eine Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) und im Verbund der Sparkassen-Finanzgruppe ein eigenständiger gewerblicher Immobilienfinanzierer. Der Aufsichtsrat setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes zusammen und besteht neben drei Vertretern der Arbeitnehmerseite aus fünf Vertretern der LBBW und dem Präsidenten des Sparkassenverbands Niedersachsen.

Die Berlin Hyp hat sich trotz diverser Unsicherheitsfaktoren, wie des anhaltenden Kriegs in der Ukraine, der Rezessionsorgen, der infolge der weiterhin hohen Inflation anhaltenden restriktiven Geldpolitik sowie der rückläufigen Transaktionsvolumina am Gewerbeimmobilienmarkt auch im Geschäftsjahr 2023 mit ihrem Geschäftsmodell erfolgreich behauptet und ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt. Sie konnte ihre solide Geschäftsentwicklung fortsetzen und ihre Position als eine der bedeutenden Immobilien- und Pfandbriefbanken festigen. Ungeachtet der vielen Herausforderungen verfolgt die Bank weiterhin eine konservative Risikostrategie, die konsequente Umsetzung ihrer Digitalisierungsaktivitäten sowie die Stärkung ihres Nachhaltigkeitsanspruchs.

Im wirtschaftlichen Ergebnis der Berlin Hyp zeigen sich die Auswirkungen der Immobilienkrise im zusätzlichen Einzelwertberichtigungsbedarf. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen sowie den Zusatzbelastungen aus notwendigen Umsetzungsprojekten liegt das Ergebnis aber sogar über den Erwartungen.

Der Aufsichtsrat hat sich auch im Jahr 2023 nach den gesetzlichen Vorgaben zeitnah, regelmäßig und umfassend schriftlich wie mündlich mit der Lage und der Geschäftsentwicklung der Berlin Hyp, der Planung, der Risikosituation, dem Risikomanagement und der Compliance befasst, mit dem Vorstand intensiv besprochen und ihn dabei beraten. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands regelmäßig überwacht, sich von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt, alle in diesem Zusammenhang relevanten Aspekte beraten und Empfehlungen ausgesprochen.

Insbesondere hat er die für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte intensiv erörtert und auf Plausibilität überprüft.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2023 fand sich der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Gegenstand aller ordentlichen Aufsichtsratssitzungen waren jeweils neben der ausführlichen Berichterstattung des Vorstands zur aktuellen Geschäftsentwicklung, zur Risikolage und zu den ESG-Aktivitäten die Entwicklung des Verbundgeschäfts, die laufenden externen Prüfungen sowie der jeweilige Umsetzungsstand von wesentlichen Projekten einschließlich des Neubauvorhabens der Berliner Firmenzentrale „B-One“. Zudem beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit den gesetzlichen, regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen.

In der **Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 21. März 2023** wurde nach den Berichten durch Vorstand und Abschlussprüfer sowie nach intensiver Beratung und Prüfung der Abschluss und der Lagebericht für das zweite Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 (RGJ II 2022) gebilligt und damit festgestellt. Der Bericht des Aufsichtsrats und der Corporate-Governance-Bericht sowie die nicht-finanzielle Erklärung (Nachhaltigkeitsbericht) wurden erörtert und beschlossen. Außerdem nahm der Aufsichtsrat die Qualitätsbewertung der Abschlussprüfung zum RGJ II 2022 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat fasste ebenfalls die erforderlichen Beschlüsse zur ordentlichen Hauptversammlung der Berlin Hyp.

Im Verlauf dieser Aufsichtsratssitzung wurden auch die Jahresberichte des Compliance-Beauftragten und der Internen Revision diskutiert und zur Kenntnis genommen. Die Einführungs- und Schulungsrichtlinie für den Vorstand und Aufsichtsrat wurde um den Themenschwerpunkt ESG ergänzt.

Des Weiteren wurde die Richtlinie des Aufsichtsrats für die Festsetzung und Auszahlung der variablen Vergütung des Vorstands aktualisiert. Nach den Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung wurde danach der vom

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

In der **Sitzung am 21. Juni 2023** wurde neben den regelmäßigen Berichten Ausführungen des Vorstands zu den strategischen Beteiligungen sowie zu Spenden und Sponsoring-Maßnahmen zur Kenntnis genommen. Ferner aktualisierte der Aufsichtsrat die Auswahl- und Diversitätsstrategie für die Auswahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands. Weiterhin wurde die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Prüfungen gemäß der Rahmensezung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe sowie der nichtfinanziellen Erklärung beauftragt. Außerdem bereitete er die jährliche Effizienz- und Eignungsprüfung für den Vorstand und den Aufsichtsrat vor.

In der Sitzung am **14. September 2023** wurde die Mittelfristplanung für die Jahre 2024 bis 2028 vorberaten und die Hochrechnung 2023 der Berlin Hyp zur Kenntnis genommen. Auf Vorschlag seines Prüfungsausschusses hat der Aufsichtsrat sodann auf die Festlegung eines Prüfungsschwerpunkts für das Geschäftsjahr 2023 verzichtet. Außerdem legte der Aufsichtsratsvorsitzende über die Ergebnisse der Effizienz- und Eignungsprüfung einen zusammenfassenden Bericht vor. Die Prüfung ergab, dass die Arbeit im Aufsichtsrat effektiv ist und die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats über die erforderlichen Sachkenntnisse und Fähigkeiten sowie Erfahrungen verfügen. In diesem Zusammenhang fasste der Aufsichtsrat auch Beschlüsse zur Optimierung der Sitzungsökonomie im Aufsichtsrat und seiner Ausschüsse.

Zudem hat der Aufsichtsrat vorfristig die Bestellung von Herrn Sascha Klaus zum Vorstandsvorsitzenden der Berlin Hyp um weitere fünf Jahre bis Ende August 2029 verlängert.

In der **Sitzung am 27. November 2023** wurden die regelmäßigen Berichte des Vorstands um eine Präsentation über die Treasury-Aktivitäten ergänzt. Turnusgemäß wurden die Aktualisierungen der Strategiedokumente erörtert. Anschließend befasste sich der Aufsichtsrat detailliert mit der aktuellen Hochrechnung für das Jahr 2023 und genehmigte die Mittelfristplanung für die Jahre 2024 bis 2028.

Ebenfalls wurden die Vergütungssysteme der Berlin Hyp turnusgemäß überprüft und als angemessen erachtet. Der Bericht über die Ermittlung der Risikoträger wurde ebenso zur Kenntnis genommen wie das Ergebnis der Analyse 2023 zur geschlechtsneutralen Vergütungspolitik der Berlin Hyp. Weiterhin wurden die Geschäftsordnungen für den Vorstand, den Aufsichtsrat und seiner Ausschüsse infolge einer regelmäßigen Überprüfung aktualisiert. In diesem Zuge wurden auch die Kompetenzen im Beteiligungsgeschäft angepasst.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

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

Der **PNA** befasst sich mit den Personal- und Strategiethematen, u.a. mit der kurz- bzw. langfristigen Nachfolgeplanung im Vorstand und Aufsichtsrat, bewertet die Effizienz und Eignung des Vorstands gemäß Kreditwesengesetz

(KWG) sowie die Bewertung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans gemäß ESMA-/EBA-Leitlinien. Der **PNA** besteht aktuell aus vier Mitgliedern.

Der **VKA** überwacht die Vergütungssysteme der Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter und berücksichtigt dabei besonders die Auswirkungen auf Risiken und das Risikomanagement der Berlin Hyp. Er setzt sich aktuell aus drei Mitgliedern zusammen.

Der **KA** verfügt über eine eigene Kreditkompetenz und fungiert auch als Risikoausschuss. Somit befasst er sich vorrangig mit Kreditentscheidungen, die die Kompetenzstufe „Gesamtvorstand“ übersteigen, außerdem mit der Risikostrategie, den regelmäßigen Risikoberichten und den Grundsätzen der Geschäftspolitik im Kreditgeschäft. Im **KA** finden zusätzlich zu den regulären quartalsweisen Sitzungen regelmäßige Videokonferenzen für eilige Kreditentscheidungen statt. Der **KA** besteht aktuell aus vier Mitgliedern.

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

Corporate Governance

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

Sitzungen und Teilnahme

Insgesamt haben im Jahr 2023 vier ordentliche Aufsichtsratssitzungen sowie 30 Ausschusssitzungen – davon 13 Sitzungen des KA für eilige Kreditentscheidungen – stattgefunden. Die Sitzungen fanden überwiegend als Präsenzsitzungen statt, ausgenommen die vorgenannten 13 KA-Sitzungen für eilige Kreditentscheidungen.

Ergänzend gab es drei schriftliche Umlaufverfahren im KA sowie jeweils eins im PA und PNA.

An der Sitzungsteilnahme verhinderte Mitglieder wirkten im Regelfall durch Stimmbotschaften an den Beschlussfassungen mit. Bis auf wenige Ausnahmen nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2023 an den Sitzungen des Plenums und seiner Ausschüsse, denen sie angehören, teil.

Interessenkonflikte und deren Behandlung

Der Aufsichtsrat hat Regelungen zum Umgang mit Interessenkonflikten im Aufsichtsrat und Vorstand getroffen, die Interessenkonflikten vorbeugen sollen. Im Geschäftsjahr 2023 haben sich keine Interessenkonflikte ergeben.

Personalia Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Jahr 2023 unverändert aus neun Mitgliedern zusammen.

Personalia Vorstand

Der Vorstand setzte sich im Jahr 2023 unverändert aus drei Mitgliedern – Sascha Klaus, Maria Teresa Dreo-Tempsch und Alexander Stuwe – zusammen.

Abschluss für das Jahr 2023

Der vorliegende Abschluss der Berlin Hyp mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 wurde durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat das erteilte Testat zur Kenntnis genommen.

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

Der **PA** hat die Unterlagen geprüft und dem Aufsichtsrat die Billigung des Abschlusses empfohlen. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Prüfung nach Einsichtnahme in den Bericht

des Abschlussprüfers sowie eingehender Diskussion zugestimmt und festgestellt, dass auch nach dem abschließenden Ergebnis der eigenen Prüfung Einwendungen nicht zu erheben sind. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Damit ist der Abschluss für Geschäftsjahr 2023 festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns wurde zugestimmt. Während der Abschlussprüfung hat sich der Vorsitzende des PA beim Abschlussprüfer Deloitte regelmäßig über den Stand der Prüfung informiert.

Nachhaltigkeitsbericht (nichtfinanzielle Erklärung)

Der PA und der Aufsichtsrat haben sich ferner mit der vom Vorstand erstellten nichtfinanziellen Erklärung für das Geschäftsjahr 2023 befasst. Deloitte hat als Abschlussprüfer eine Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchgeführt und dabei keinen Anlass für Beanstandungen gesehen. Der Vorstand erläuterte die Unterlagen in der die Bilanzsitzung vorbereitenden Sitzung des PA und auch in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats eingehend. Die Vertreter von Deloitte berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und beantworteten ergänzende Fragen der Aufsichtsratsmitglieder. Der Aufsichtsrat hatte nach seiner Prüfung keine Einwendungen.

Aus- und Fortbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen grundsätzlich eigenverantwortlich wahr und wurden dabei von der Gesellschaft angemessen unterstützt. Der Aufsichtsrat hat sich am 21. März 2023 zum Thema „ESG: Regulatorik und aufsichtliche Programme“ schulen lassen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Berlin Hyp für ihren großen persönlichen Einsatz im Jahr 2023 unter den weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen.

Berlin, im März 2024

Für den Aufsichtsrat

Thorsten Schönenberger
Vorsitzender

