

# Die Zukunft im Blick

**Geschäftsbericht 2023**

**Jahresabschluss**



# Inhalt

## Abschluss des Geschäftsjahres

Jahresbilanz	168
Gewinn- und Verlustrechnung	172
Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	175
Anhang	178
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	216
Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Erklärung	224

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2023

Aktivseite	€	31.12.2023 €	31.12.2022 T€
<b>1. Barreserve</b>			
a) Kassenbestand	-		-
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	38.536.544,82		26.722
Darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 38.536.544,82 (Vj. T€ 26.722)		<b>38.536.544,82</b>	26.722
<b>2. Schuldtitle öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind</b>		-	-
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>			
a) Hypothekendarlehen	-		-
b) Kommunalkredite	-		-
c) Andere Forderungen	285.446.662,57		211.186
Darunter: täglich fällig € 1.584.948,54 (Vj. T€ 101.270) Gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		<b>285.446.662,57</b>	211.186
<b>4. Forderungen an Kunden</b>			
a) Hypothekendarlehen	28.654.353.509,36		27.503.415
b) Kommunalkredite	419.482.605,50		419.504
c) Andere Forderungen	145.107.449,65		79.968
Darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vj. T€ 0)		<b>29.218.943.564,51</b>	28.002.887
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>			
a) Geldmarktpapiere			
aa) Von öffentlichen Emittenten	-		-
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 0)			
ab) Von anderen Emittenten	-		148.068
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vj. T€ 123.103)			
			148.068
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) Von öffentlichen Emittenten	1.996.378.423,45		2.120.711
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.996.378.423,45 (Vj. T€ 2.120.711)			
bb) Von anderen Emittenten	3.326.253.651,80		3.285.212
Darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.303.183.258,29 (Vj. T€ 3.278.510)			
	5.322.632.075,25		5.405.923
c) Eigene Schuldverschreibungen	-		-
Nennbetrag € 0,00 (Vj. T€ 0)		<b>5.322.632.075,25</b>	5.553.991
<b>6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>		-	-
<b>6a. Handelsbestand</b>		-	-
<b>7. Beteiligungen</b>		<b>3.962.520,63</b>	4.764
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0) an Wertpapierinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
Übertrag		<b>34.869.521.367,78</b>	<b>33.799.550</b>

Passivseite

	€	31.12.2023 €	31.12.2022 T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	214.945.186,59		249.401
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	15.432.173,47		24.774
c) Andere Verbindlichkeiten	2.481.010.346,12		4.565.260
Darunter: täglich fällig € 14.493.177,49 (Vj. T€ 34)		<b>2.711.387.706,18</b>	4.839.435
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>			
a) Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.475.600.270,95		1.391.921
b) Begebene Öffentliche Namenspfandbriefe	131.151.457,78		181.530
c) Andere Verbindlichkeiten	4.424.655.830,94		3.103.171
Darunter: täglich fällig € 262.817.191,65 (Vj. T€ 279.749)		<b>6.031.407.559,67</b>	4.676.622
Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0) und Öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>			
a) Begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenspfandbriefe	16.057.738.518,69		14.462.114
ab) Öffentliche Pfandbriefe	39.267,20		39
ac) Sonstige Schuldverschreibungen	7.083.968.528,65		7.625.026
	23.141.746.314,54		22.087.179
b) Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-		0
Darunter: Geldmarktpapiere € 0,00 (Vj. T€ 0)		<b>23.141.746.314,54</b>	22.087.179
<b>3a. Handelsbestand</b>		-	-
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>		-	-
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>509.727.878,18</b>	381.103
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	132.230.949,72		137.988
b) Andere	-		35
		<b>132.230.949,72</b>	138.023
<b>6a. Passive latente Steuern</b>		-	-
<b>7. Rückstellungen</b>			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	240.868.562,00		229.871
b) Steuerrückstellungen	11.732.000,00		11.700
c) Andere Rückstellungen	80.415.039,21		88.145
		<b>333.015.601,21</b>	329.716
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		<b>786.296.704,60</b>	232.896
Übertrag		<b>33.645.812.714,10</b>	<b>32.684.974</b>

# Jahresbilanz der Berlin Hyp AG zum 31. Dezember 2023

Aktivseite	€	31.12.2023 €	31.12.2022 T€
Übertrag		<b>34.869.521.367,78</b>	<b>33.799.550</b>
<b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		<b>25.646,61</b>	<b>26</b>
Darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
an Wertpapierinstituten € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>9. Treuhandvermögen</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Darunter: Treuhandkredite € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32.344.845,96		30.932
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-		-
d) Geleistete Anzahlungen	32.233.976,56		22.811
		<b>64.578.822,52</b>	<b>53.743</b>
<b>12. Sachanlagen</b>		<b>100.437.311,79</b>	<b>62.155</b>
<b>13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>14. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>317.574.102,51</b>	<b>398.123</b>
<b>15. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
a) Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	102.806.957,02		95.503
b) Andere	1.911.290,43		2.790
		<b>104.718.247,45</b>	<b>98.293</b>
<b>16. Aktive latente Steuern</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>35.456.855.498,66</b>	<b>34.411.890</b>

**Passivseite**

	€	31.12.2023 €	31.12.2022 T€
Übertrag		<b>33.645.812.714,10</b>	<b>32.684.974</b>
<b>9. Genusssrechtskapital</b>		-	-
Darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00 (Vj. T€ 0)			
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>800.000.000,00</b>	750.000
<b>11. Eigenkapital</b>			
a) Eingefordertes Kapital			
aa) Gezeichnetes Kapital	753.389.240,32		753.389
ab) Abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	-		-
	753.389.240,32		753.389
b) Kapitalrücklage	158.316.268,74		158.316
c) Gewinnrücklagen			
ca) Gesetzliche Rücklage	22.022.655,29		22.023
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-
cc) Satzungsmäßige Rücklagen	-		-
cd) Andere Gewinnrücklagen	2.174.992,78		2.175
	24.197.648,07		24.198
d) Bilanzgewinn	75.139.627,43		41.013
		<b>1.011.042.784,56</b>	976.916
<b>Summe der Passiva</b>		<b>35.456.855.498,66</b>	34.411.890
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>			
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		<b>283.362.611,79</b>	321.086
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>			
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		<b>2.042.158.805,12</b>	3.331.200

# Gewinn- und Verlustrechnung

der Berlin Hyp AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

Aufwendungen	€	31.12.23 €	Pro-Forma-Angabe	
			01.01. – 31.12.22 T€	01.07. – 31.12.22 T€
<b>1. Zinsaufwendungen</b>	611.907.447,05		216.774	129.358
Abzüglich positiver Zinsen	944,44	<b>611.906.502,61</b>	75.539	141.235
			7.751	121.607
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>		<b>15.344.124,39</b>	<b>15.219</b>	8.101
<b>3. Nettoaufwand des Handelsbestands</b>		–	–	–
<b>4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	70.011.475,22		<b>67.777</b>	36.040
ab) Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Darunter: für Altersversorgung € 13.849.505,45 (01.01. – 31.12.2022 T€ 14.182; 01.07. – 31.12.2022 T€ 540)	23.725.245,17		<b>23.124</b>	4.940
	<b>93.736.720,39</b>		<b>90.901</b>	40.980
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	99.758.526,79		<b>105.098</b>	43.180
Davon: Aufwand Bankenabgabe Davon: Aufwand Bankenabgabe € 16.350.155,91 (01.01. – 31.12.2022 T€ 25.459; 01.07. – 31.12.2022 T€ 0)				
	<b>193.495.247,18</b>		<b>195.999</b>	84.160
<b>5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		<b>13.511.908,36</b>	<b>10.663</b>	5.756
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>6.779.955,43</b>	<b>15.960</b>	2.844
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>135.260.510,30</b>	<b>86.420</b>	25.011
<b>8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>		<b>1.340.995,78</b>	–	–
<b>9. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>		–	–	–
<b>10. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>50.000.000,00</b>	<b>75.000</b>	25.000
<b>11. Außerordentliche Aufwendungen</b>		–	–	–
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		<b>48.941.221,60</b>	<b>28.773</b>	28.731
<b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen</b>		<b>86.348,92</b>	<b>77</b>	–7
<b>14. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>		–	<b>30.000</b>	–
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<b>75.032.992,92</b>	<b>41.013</b>	41.013
Summe der Aufwendungen		<b>1.151.699.807,49</b>	<b>640.359</b>	342.216

Aufwendungen	€	31.12.23 €	Pro-Forma-	01.07. – 31.12.22 T€
			Angabe	
<b>1. Jahresüberschuss</b>		<b>75.032.992,92</b>	<b>41.013</b>	<b>41.013</b>
<b>2. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>106.634,51</b>	–	–
<b>3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage</b>		–	–	–
<b>4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>				
a) aus der gesetzlichen Rücklage	–			
b) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	–			
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	–			
d) aus anderen Gewinnrücklagen	–			
		–	–	–
<b>5. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				
a) in die gesetzliche Rücklage	–			
b) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	–			
c) in satzungsmäßige Rücklagen	–			
d) in andere Gewinnrücklagen	–			
		–	–	–
<b>6. Bilanzgewinn</b>		<b>75.139.627,43</b>	<b>41.013</b>	<b>41.013</b>

Erträge	€	31.12.23	Pro-Forma-Angabe		01.07. –
		€	01.01. – 31.12.22	31.12.22	01.07. – 31.12.22
			T€	T€	T€
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarkt- geschäften	963.870.235,28		592.725	303.593	
Abzüglich negativer Zinsen aus Kredit- und Geldmarkt- geschäften	– 963.870.235,28		11.600	581.125	1.990
b) Festverzinslichen Wert- papieren und Schuldbuch- forderungen	146.395.284,70		15.984		17.357
		<b>1.110.265.519,98</b>	<b>597.109</b>		<b>318.960</b>
<b>2. Laufende Erträge aus</b>					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	–		–	–	–
b) Beteiligungen	–		145	–	–
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	–		–	–	–
		–	145	–	–
<b>3. Erträge aus Gewinngemeinschaf- ten, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		–	–	–	–
<b>4. Provisionserträge</b>		<b>33.516.799,15</b>	<b>39.126</b>		<b>20.577</b>
<b>5. Nettoertrag des Handels- bestands</b>		–	–	–	–
<b>6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kredit- geschäft</b>		–	–	–	–
<b>7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		–	–	–	–
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>7.917.488,36</b>	<b>3.979</b>		<b>2.679</b>
<b>9. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		–	–	–	–
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>		–	–	–	–
Summe der Erträge		<b>1.151.699.807,49</b>	<b>640.359</b>		<b>342.216</b>

# Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>753.389</b>	<b>158.316</b>	<b>24.198</b>	<b>41.013</b>	<b>976.916</b>
Kapitalerhöhungen	–	–	–	–	–
Dividendenzahlungen	–	–	–	–40.906	–40.906
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	–	–	–	75.033	75.033
Übrige Veränderungen – nach § 152 Abs. 3 Nr. 1 AktG	–	–	–	–	–
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>753.389</b>	<b>158.316</b>	<b>24.198</b>	<b>75.140</b>	<b>1.011.043</b>

## Kapitalflussrechnung in T€ (+ = Mittelzufluss, – = Mittelabfluss)

	2023	2022
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>75.033</b>	<b>41.013</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	161.325	36.844
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	3.299	33.947
Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	–	–
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	–	–
Ergebnisabführungsvertrag	–	30.000
Sonstige Anpassungen (per Saldo)	1.053	-4.443
<b>Zunahme/Abnahme der</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	49.699	-51.094
an Kunden	-1.368.185	-1.796.279
der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	264.893	1.199.081
anderen Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	86.288	-172.160
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-2.209.534	-4.240.215
gegenüber Kunden	1.290.797	679.737
verbrieften Verbindlichkeiten	983.472	1.458.533
anderen Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	122.733	106.064
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-498.359	-455.874
Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	–	–
Ertragsteueraufwand/-ertrag	48.941	28.773
Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	957.377	580.917
Gezahlte Zinsen	-391.834	-43.608
Außerordentliche Einzahlungen	–	–
Außerordentliche Auszahlungen	–	–
Ertragsteuerzahlungen	-61.099	-17.687
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-484.099</b>	<b>-2.586.449</b>
<b>Einzahlungen aus Abgängen des</b>		
Finanzanlagevermögens	–	–
Sachanlagevermögens	–	–
immateriellen Anlagevermögens	–	–
<b>Auszahlungen für Investitionen in das</b>		
Finanzanlagevermögen	-539	-644
Sachanlagevermögen	-40.797	-16.231
immaterielle Anlagevermögen	-21.844	-18.662
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	–	–
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	–	–
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	–	–
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-63.180</b>	<b>-35.537</b>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	–	–

Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	–	–
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	–	–
Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	–	–
Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	–	–
Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	–	–
Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	–40.906	–
Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	–	–
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	600.000	75.000
Mittelveränderung aus Ergebnisabführungen	–	–80.009
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>559.094</b>	<b>–5.009</b>
<b>Finanzmittelfonds zum Ende der Vorperiode</b>	<b>26.722</b>	<b>2.653.716</b>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	–484.099	–2.586.449
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	–63.180	–35.537
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	559.094	–5.009
Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	–	–
<b>Finanzmittelfonds zum Ende der Periode</b>	<b>38.537</b>	<b>26.722</b>

Die Kapitalflussrechnung informiert über Stand und Entwicklung der Zahlungsmittel der Bank, getrennt nach den Bereichen laufende Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Die Erstellung erfolgte nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21.

Die Zuordnung der Zahlungsströme zur laufenden Geschäftstätigkeit erfolgt in Anlehnung an die Abgrenzung des Betriebsergebnisses. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung oder dem Erwerb von Finanzanlagen bzw. Sachanlagen. In der Mittelveränderung aus der Finanzierungstätigkeit wird neben den Beziehungen zu den Eigenkapitalgebern die Veränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand umfasst die Barreserve, die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.



# Anhang

Die Berlin Hyp AG (im Folgenden Berlin Hyp) ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Hauptsitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 56530 eingetragen und zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen zugelassen.

## Allgemeine Angaben zur Gliederung des Jahresabschlusses sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Berlin Hyp wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen (AktG) sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Vorgaben der RechKredV gegliedert. Sie wurden um die für Pfandbriefbanken vorgeschriebenen Posten ergänzt.

Die Berlin Hyp hält Anteile an einem Tochterunternehmen sowie drei strategische Beteiligungen, deren Einfluss einzeln und in der Gesamtheit auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Berlin Hyp nicht wesentlich ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 HGB in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB besteht nicht.

Durch die Übernahme der Berlin Hyp durch die LBBW mit Wirkung zum 01.07.2022 ergaben sich für das Kalenderjahr 2022 zwei Rumpfgeschäftsjahre. Die zeitraumbezogenen Vorjahresvergleichsangaben (Pro-Forma-Angaben) beziehen sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 2022 und ergeben sich aus der Addition der Beträge der beiden Rumpfgeschäftsjahre (01.01. bis 30.06.2022 und 01.07. bis 31.12.2022). Auf erforderliche unterjährige Anpassungsbuchungen wurde aufgrund der untergeordneten Bedeutung verzichtet.

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften

der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für Kreditinstitute gemäß §§ 340 ff. HGB.

Im Jahresabschluss zum 31.12.2023 werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31.12.2022 (Rumpfgeschäftsjahr 01.07. bis 31.12.2022) angewendet, sofern nachfolgend nichts anderes angegeben ist.

## Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen sind mit dem Nennbetrag unter Berücksichtigung von Risikovorsorge, Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag, jeweils unter Berücksichtigung der anteiligen Zinsen, bilanziert. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag bei Forderungen im Kreditgeschäft wird – soweit er Zinscharakter hat – als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und überwiegend effektivzinskonstant über die Gesamtdarlehenslaufzeit als Zinsertrag bzw. Zinsaufwand aufgelöst.

Die Bestände der Barreserve werden zum Nennbetrag bilanziert.

Abgezinst begebene Schuldverschreibungen werden mit ihrem Emissionsbetrag einschließlich anteiliger Zinsen auf Basis der Emissionsrendite ausgewiesen.

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft angemessen Rechnung getragen. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen – neben dem in der Bilanz ausgewiesenen Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB – Pauschalwertberichtigungen.

Bei der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen im Zusammenhang mit der Risikovorsorge im Kreditgeschäft sowie dem Bewertungs- und Veräußerungsergebnis im Wertpapiergeschäft wird von dem Wahlrecht auf Vollkompensation Gebrauch gemacht (§ 340f Abs. 3 HGB i.V.m. § 340c Abs. 2 HGB). Bei uneinbringlichen Forderungen werden Zinsen nicht vereinnahmt.

Bonitätsinduzierte Bewertungsänderungen werden als Einzelwertberichtigungen auf die wahrscheinlich ausfallenden Forderungen gebildet. Die Höhe der Einzelwertberichtigungen bemisst sich nach dem ermittelten ausfallgefährdeten Betrag unter Berücksichtigung der Sicherheitenwerte, die unter Zerschlagungs- oder Fortführungserwartungen ermittelt werden. Zur Bestimmung des Sicherheitenwertes wird nach dem so genannten Going-Concern-Ansatz (Restrukturierung) und dem Gone-Concern-Ansatz (Einleitung von Zwangsmaßnahmen) unterschieden. Im Going-Concern-Ansatz entspricht der Sicherheitenwert grundsätzlich dem Beleihungswert der finanzierten Immobilien; in Ausnahmefällen kann auch der Verkehrswert abzüglich eines individuellen Risikoabschlags bei Vorlage von objektspezifischen und wertbeeinflussenden Erkenntnissen angesetzt werden. Im Gone-Concern-Ansatz wird vom gerichtlich festgestellten Verkehrswert ein Abschlag von 30 % (alte Bundesländer, Berlin und Ausland) bzw. 50 % (neue Bundesländer) abgesetzt. Zinsforderungen wertberichtiger Engagements werden fällig gestellt und entsprechend vereinnahmt. Erfolgt kein Zahlungseingang, wird die Zinsforderung wertberichtigt; bei uneinbringlichen Zinsen erfolgt in der Regel eine Zinslosstellung. Tilgungszahlungen werden mit Blick auf das Vorsichtsprinzip des HGB derzeit erst im Nachgang und nicht bereits bei EWB-Ermittlung berücksichtigt. Der durch die Tilgung entstehende Wertberichtigungsüberhang wird jährlich ausgebucht.

Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung (PWB) erfolgt gemäß den Vorschriften des IDW RS BFA 7 (Rechnungslegungsstandard; Pauschalwertberichtigungen für Kreditinstitute) auf Grundlage der IFRS 9-Methodik. Diese Methodik sieht vor, Wertminderungen auf Basis erwarteter Kreditverluste zu erfassen. Die Pauschalwertberichtigung entspricht für jedes Einzelgeschäft bei Zugang dem erwarteten Kreditverlust über die nächsten zwölf Monate.

Die Beurteilung, ob für ein Finanzinstrument ein signifikanter Anstieg des Ausfallrisikos zu verzeichnen ist, erfolgt anhand von drei Kriterien:

- Quantitatives Transferkriterium: Zunächst wird ausgehend vom Initialrating und segmentspezifisch definierter erwarteter Migrationen die erwartete Ausfallwahrscheinlichkeit zum Berichtsstichtag ermittelt. Ist die aktuelle Risikobewertung signifikant schlechter als der erwartete Wert zu diesem Stichtag, erfolgt ein Transfer.
- Kriterium „Bagatellgrenze“: Ausgehend vom Initialrating wird eine Veränderung der Ausfallwahrscheinlichkeit um maximal zehn Basispunkte als geringfügig betrachtet. In diesen Fällen werden die erwarteten Verluste über die nächsten zwölf Monate bestimmt.
- Qualitatives Transferkriterium „Warnsignale“: Liegen bestimmte Warnsignale vor, werden die erwarteten Verluste über die Restlaufzeit des Finanzinstruments bestimmt. Hierzu zählen interne Warnvermerke, 30-Tage-Verzug, aktive Intensivbetreuung oder sog. Forbearance-Maßnahmen.

Der erwartete Verlust wird in Abhängigkeit von der Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der Einschätzung der Verlusthöhe bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) sowie des erwarteten Exposures zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD) über den jeweils anzuwendenden Zeitraum ermittelt. Die Ermittlung ist an die Muttergesellschaft LBBW ausgelagert. Grundlage der Ermittlung sind die von der Berlin Hyp zur Verfügung gestellten regulatorischen Risikoparameter, die von der LBBW geeignet transformiert werden. Innerhalb des genutzten Risikovoragemodells werden verschiedene Szenarien wahrscheinlichkeitsgewichtet. Die erwarteten Verluste, ermittelt als Produkt der drei genannten Parameter, werden mit dem Effektivzins des Einzelgeschäfts bzw. einer Approximation desselben auf den Berichtsstichtag diskontiert.

Zur Berechnung der erwarteten Kreditverluste (Expected Credit Loss, ECL) verwendet die LBBW im Standardprozess einen Einszenario-Ansatz unter Einbezug von statistischen Modellen, die grundsätzlich konjunkturgemittelt – Through-the-Cycle – parametrisiert sind und daher die Auswirkungen der aktuellen makroökonomischen Situation auf die ECL-Parameter PD, LGD und EAD nur eingeschränkt reflektieren. Dieses

Vorgehen ist in konjunkturellen Normalsituationen, in denen konjunkturgemittelte und konjunkturadjustierte ECL-Parameter statistisch nicht signifikant voneinander abweichen, uneingeschränkt angemessen. In der aktuellen konjunkturellen Situation, in der zahlreiche konjunkturelle Schocks und strukturelle Hemmnisse die Bonitäten der Unternehmen belasten, ist diese grundsätzlich konjunkturgemittelte Methodik jedoch nicht adäquat. Eine Konjunkturadjustierung der ECL-Parameter PD und LGD im Rahmen eines Mehrszenario-Modells ist zwingend notwendig. Für gewerbliche Immobilienfinanzierungen erfolgt die Konjunkturadjustierung der PD insofern anknüpfend an Szenario-Projektionen für die Objektwert- und Marktmietentwicklung mit Hilfe einer Rating-simulation.

Historisch hat sich der LGD als wenig zyklische Größe erwiesen. Allerdings ist aufgrund des Zinsanstiegs, Strukturwandelexeffekten sowie den Anreizen zur Verkürzung der Workout-Dauer von einem systematischen LGD-Anstieg auszugehen, der sich in der Verlustdatenhistorie nicht widerspiegelt und daher in der produktiven Modellparametrisierung nicht adäquat quantifiziert wird. Deshalb werden die LGDs mit sektorspezifischen, aber szenariounabhängigen Aufschlägen versehen, die als In-Model-Adjustment zu qualifizieren sind.

Als Zwischenlösung werden die LGDs der Berlin Hyp seit dem 30.11.2023 auf Basis eines aktualisierten RSU LGD-Modells durch die LBBW ermittelt. Aus der Umstellung auf die Zwischenlösung resultiert eine Verringerung der LGDs und eine dadurch bedingte Reduzierung der Risikovorsorge in Höhe von rd. 4,4 Mio. € (Stichtag Auswirkungsanalyse 30.09.2023). Perspektivisch ist ein vollständiger Gleichlauf der Modellierung geplant, wobei das Kalibrierungsniveau im Vergleich zur Zwischenlösung konstant gehalten werden soll.

Nach den Regelungen des IFRS 9 muss die Prüfung eines signifikanten Anstiegs des Ausfallrisikos (SICR) grundsätzlich auf Basis einer konjunkturadjustierten Lifetime PD erfolgen. Das produktive Transferkriterium, das im Kern an das regulatorische Through-the-Cycle Rating anknüpft, ist nur in konjunkturellen Normalsituationen, in denen sich konjunkturadjustierte PD und konjunkturgemittelte PD statistisch nicht signifikant unterscheiden, uneingeschränkt angemessen. In der aktuellen Sonderkonstellation wird der Stufentransfer auf

der Grundlage eines neuen Transferkriteriums geprüft, das auf der makroadjustierten Lifetime Point-in-Time PD beruht und daher die Anforderungen des IFRS 9 und der EZB erfüllt.

Zusätzlich zu den konjunkturellen und strukturellen Risiken existiert derzeit eine Vielzahl von potenziellen Risiken, die bspw. aus einer Eskalation geopolitischer Konflikte, politischen Instabilitäten in den USA und Europa, disruptiven Technologiedurchbrüchen im Bereich der generativen künstlichen Intelligenz oder unabsehbaren Folgen des Klimawandels resultieren können. Die Ereignisse, die hinter diesen Risiken stehen und große wirtschaftliche Verwerfungen auslösen können, haben sich noch nicht konkretisiert und besitzen isoliert betrachtet eine verschwindend kleine Eintrittswahrscheinlichkeit. Allerdings ist die Wahrscheinlichkeit, dass mindestens eines dieser unüberschaubaren Vielzahl von Ereignissen eintritt, nicht vernachlässigbar. Vor diesem Hintergrund sind diese noch abstrakten Risiken zumindest dem Grunde nach in der IFRS 9 Risikovorsorge zu berücksichtigen. Eine modellbasierte Quantifizierung der damit einhergehenden erwarteten Kreditverluste ist allerdings ausgeschlossen. Auch eine Zuordnung dieser abstrakten Risiken zu konkreten Finanzinstrumenten oder Teilportfolien kommt nicht in Betracht. Daher sind die Voraussetzungen für einen Stufentransfer nach den Regelungen des IFRS 9 nicht erfüllt. Dennoch bestehen inhaltliche Parallelen zum SICR-Kriterium des IFRS 9: Das Portfolio von gewerblichen Immobilienfinanzierungen ist aufgrund dieser noch abstrakten Risiken signifikant erhöhten Ausfallrisiken ausgesetzt. Daher werden alle Geschäfte dieses Portfolios, die nach Anwendung des konjunkturadjustierten Stufentransfers noch in Stufe 1 verbleiben, mit dem Lifetime ECL bevorsorgt.

Zur risikoadäquaten Abbildung der im Zusammenhang mit den o.g. Risiken bestehenden latenten Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde im Rahmen der PWB das Model-Adjustment auf valutierte Kredite um 47,9 Mio. € auf 127,0 Mio. € aufgestockt. Durch den Rückgang der unwiderruflichen Kreditzusagen wurden gegenläufig die dafür gebildeten Rückstellungen um 4,0 Mio. € auf 4,8 Mio. € reduziert. Damit trägt die Berlin Hyp bei der Bewertung des Kreditportfolios weiterhin der Verschärfung der Krise und einer daraus resultierenden deutlichen und längeren Dysfunktionalität der Märkte Rechnung.

Bei den Verbindlichkeiten werden Unterschiede zwischen Emissions- und Erfüllungsbetrag als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und über die Gesamtlaufzeit als Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen erfasst.

### Pensionsgeschäfte

Die von der Bank als Pensionsgeber im Rahmen echter Pensionsgeschäfte übertragenen Finanzinstrumente werden entsprechend ihrer Klassifizierung bilanziert und bewertet. Die korrespondierende Verbindlichkeit wird in Höhe des vereinbarten Rücknahmebetrages unter Berücksichtigung der anteiligen Zinsen passiviert. Der Unterschiedsbetrag zwischen Rücknahmebetrag und erhaltenem Betrag wird zeitanteilig im Zinsergebnis berücksichtigt.

### Wertpapiere

Die in dem Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ enthaltenen Bestände werden – mit Ausnahme von Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB sowie des Anlagebestandes – nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 HGB). Sie werden folglich mit dem beizulegenden Wert angesetzt, sofern dieser unterhalb der fortgeführten Anschaffungskosten liegt. Der beizulegende Wert entspricht bei aktiven Märkten dem Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag. Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Ermittlung von Zeitwerten“.

### Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Sofern die Gründe für eine Wertminderung entfallen sind, erfolgen Zuschreibungen bis zur Höhe des Zeitwerts, maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten.

### Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

Gegenstände des Sachanlagevermögens und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Planmäßige Abschreibungen werden auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer linear verteilt vorgenommen.

Das Gebäude sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden unter Verwendung der folgenden Abschreibungszeiträume abgeschrieben:

Gebäude	60 Jahre
EDV-Anlagen	3 – 5 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 – 13 Jahre

Die Abschreibungsdauern der unter der Bilanzposition „Immaterielle Anlagewerte“ ausgewiesenen Software und Lizenzen liegen bei drei und fünf Jahren. Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Fremdkapitalzinsen im Zusammenhang mit der Finanzierung zur Errichtung der Firmenzentrale in der Budapester Str. 1, Berlin, werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Auf die Sammelpostenbildung für geringwertige Wirtschaftsgüter wird verzichtet. Bis zu einem Betrag in Höhe von 800 € netto werden diese aus Vereinfachungsgründen sofort aufwandswirksam abgeschrieben.

### Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten werden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen gebildet. Für die Bestimmung der Verpflichtungshöhe wendet die Bank Schätzverfahren an, die den jeweiligen zu bewertenden Sachverhalt und dessen wesentliche Bestimmungsfaktoren angemessen berücksichtigen. Die Rückstellung für die strategische Ressourcenplanung basiert auf den Ergebnissen der diesbezüglich abgeschlossenen Betriebsvereinbarung sowie auf operativen Ablaufplänen.

Die Diskontierung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird regelmäßig in Bezug auf Wesentlichkeit überprüft. Einzelposten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 1,83 Prozent (Vorjahr: 1,79 Prozent) ermittelten Barwert der bereits erdienten Verpflichtungen bemessen. Der nicht als ausschüttungsgesperrt

zu berücksichtigende Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des Rechnungszinses aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (Abzinsungssatz von 1,76 Prozent (Vorjahr: 1,45 Prozent)) beträgt 3,3 Mio. € (Vorjahr: 16,1 Mio. €).

Basis der Bewertung der Pensionsverpflichtungen bildet das Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. Projected Unit Credit Method). Dabei werden als biometrische Rechnungsgrundlage die Heubeck-Richttafeln 2018 G genutzt. Es wird mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 2,65 Prozent p.a. kalkuliert. Der unterstellte Rententrend liegt je nach Versorgungsordnung zwischen 1,00 Prozent und 2,15 Prozent p.a. Für aktive Vorstände wird analog zum Vorjahr mit einem Gehalts- und Karrieretrend von 0,0 Prozent kalkuliert. Die Fluktuation wird mit 4,00 Prozent berücksichtigt.

Bei einem weiteren Pensionsplan der Bank handelt es sich um eine rückdeckungsakzesorische Versorgungszusage, deren Höhe sich ausschließlich nach dem beizulegenden Zeitwert einer Rückdeckungsversicherung (Deckungsvermögen im Sinne des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB) bestimmt, weshalb diese Versorgungszusage bilanziell wie eine wertpapiergebundene Versorgungszusage behandelt wird. Somit ist die entsprechende Verpflichtung in Höhe des Zeitwertes des Deckungsvermögens anzusetzen (soweit es einen garantierten Mindestbetrag übersteigt) und mit dem Deckungsvermögen zu saldieren. Für diesen Pensionsplan wird mit einem Rechnungszins von 1,82 Prozent (Vorjahr: 1,78 Prozent) gerechnet. Dieser Rechnungszins bezieht sich auf den von der Deutschen Bundesbank zum 31.12.2023 ermittelten Zinssatz, der sich als Zehn-Jahres-Durchschnittszins bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Es wird mit einem Gehalts- und Rententrend von je 2,00 Prozent p.a. kalkuliert. Der zu berücksichtigende Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 1 HGB beträgt 0,0 T€ (Vorjahr: 0,0 T€). Der in § 268 Abs. 8 HGB kodifizierte Ausschüttungssperre unterliegende Beträge ergeben sich nicht.

Das Deckungsvermögen wird gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Zum 31.12.2023 beträgt es 2,6 Mio. €

(Vorjahr: 2,0 Mio. €) bei Anschaffungskosten in Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €). Die Ermittlung basiert auf den Berechnungsgrundlagen der Beitragskalkulation im Sinne des § 169 Abs. 3 Versicherungsvertragsgesetz.

Da der Erfüllungsbetrag der Verpflichtung aus dieser Zusage dem beizulegenden Zeitwert des Deckungsvermögens entspricht, saldieren sich Verpflichtung und Deckungsvermögen zu null.

Der Zinsaufwand aus dieser Zusage entspricht dem Ertrag aus der zugehörigen Rückdeckungsversicherung. Der gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zu verrechnende Betrag belief sich zum 31.12.2023 auf 100 T€ (Vorjahr: 34 T€).

Die Rückstellung für Vorruhestandsverpflichtungen wird mit dem unter Anwendung eines laufzeitabhängigen Diskontierungsfaktors ermittelten Barwert der zukünftigen Bezüge angesetzt. Als biometrische Rechnungsgrundlage dienen die Heubeck-Richttafeln 2018 G.

Die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen aus dem Nicht-Kreditgeschäft werden im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

### Derivate

Der Ausweis derivativer Finanzinstrumente erfolgt außerbilanziell. Es bestehen keine Handelsbestände. Derivatkontrakte werden sowohl mit Kreditinstituten als auch mit Kreditkunden der Bank (Kundenderivate) als Kontrahenten abgeschlossen. Anteilige Zinsen aus Zins- und Währungsswaps werden periodengerecht abgegrenzt; der Ausweis erfolgt als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in den jeweiligen Posten.

Zur Makrosteuerung des zinstragenden Geschäfts setzt die Bank unter anderem auch Swaptions, Forward Rate Agreements und vereinzelt Kapitalmarktfutures ein. Gezahlte Optionsprämien werden in der Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ bzw. erhaltene Optionsprämien in der Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen und nach Ablauf des Optionszeitraumes bei Verfall sofort bzw. bei Ausübung unter Berücksichtigung der Laufzeit des Grundgeschäfts über den Rechnungsabgrenzungsposten zeitanteilig vereinnahmt. Gezahlte bzw. erhaltene Einmalzahlungen (Upfront-Payments) und Prämien für Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Cap/Floor/Collar) werden unter den Rech-

nungsabgrenzungsposten bilanziert und laufzeitanteilig abgegrenzt. Die aus Forward Rate Agreements nach Ablauf der Vorlaufzeit fälligen Ausgleichszahlungen werden sofort erfolgswirksam erfasst. Die täglichen Marktwertschwankungen der Kapitalmarktfutures werden durch die Zahlungen von „Variation Margins“ ausgeglichen, die entweder als „Sonstige Vermögensgegenstände“ oder als „Sonstige Verbindlichkeiten“ in der Bilanz gezeigt werden. Kreditderivate hat die Bank nicht im Bestand.

Die Marktwerte der Derivate werden anhand von Bewertungsmodellen auf Basis einer tenorspezifischen Swapzinskurve unter Berücksichtigung von Kontrahentenrisiken ermittelt. Dabei werden Plain Vanilla Swaps nach dem Discounted-Cashflow-Verfahren, Callable Swaps und Zeroswaps nach dem Hull-White-Modell und Caps/Floors nach dem Bachelier/Black-Modell bewertet.

Eingebettete Derivate, die Bestandteil strukturierter Finanzinstrumente sind, werden entsprechend des Rechnungslegungsstandards IDW RS HFA 22 getrennt bilanziert, wenn das eingebettete Derivat im Vergleich zum Basisinstrument wesentlich erhöhte oder zusätzliche (andersartige) Risiken oder Chancen aufweist.

### **Bewertungseinheiten**

Als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken sind Grundgeschäfte der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ auf Einzelgeschäftsebene mit einem Nominalbestand von insgesamt 3,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,2 Mrd. €) per 31.12.2023 designiert. Es werden ausschließlich Bewertungseinheiten auf Mikro-Ebene gebildet. Das heißt, dass den Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko des Grundgeschäfts einzelne Sicherungsinstrumente gegenüberstehen, wobei es sich um perfekte Sicherungsbeziehungen handelt. Aufgrund der Übereinstimmung aller wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments können keine bilanziell relevanten Unwirksamkeiten entstehen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Beurteilung der Wirksamkeit der Bewertungseinheiten auf Basis der sogenannten Critical-Term-Match-Methode. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Stichtag –104,2 Mio. € (Vorjahr: –272,8 Mio. €). Die Bank wendet die Einfrierungsmethode an. Die dem abgesicherten Risiko

zugerechneten Wertänderungen werden sich voraussichtlich aufgrund der Übereinstimmung der wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts und dem absichernden Teil des Sicherungsinstruments bis zum Ende der Designation bzw. Laufzeit der Geschäfte wieder ausgleichen. Die Wertänderungen von Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten, die auf nicht gesicherte Risiken entfallen, werden unsaldiert nach den allgemeinen Vorschriften des § 252 HGB berücksichtigt. Verwiesen wird hier zudem auf den Derivatespiegel.

Zinserträge und -aufwendungen der sichernden Swapgeschäfte werden mit den Zinserträgen und -aufwendungen der jeweiligen gesicherten Position verrechnet und somit das Zinsergebnis der gesamten Sicherungsbeziehung in dem entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen, sofern die jeweiligen Grund- und Sicherungsgeschäfte Bestandteil von Bewertungseinheiten sind.

### **Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs**

Auf der Grundlage des IDW RS BFA 3 n. F. erfolgt durch die Berlin Hyp eine Prüfung zur verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuch). Da die Berlin Hyp keine Geschäfte dem Handelsbuch zugeordnet hat, werden in das Bankbuch alle zinstragenden Geschäfte einschließlich der derivativen Finanzinstrumente einbezogen. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der statischen (barwertigen) Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Hierbei werden die zinsinduzierten Barwerte unter Berücksichtigung der Risiko-, Bestandsverwaltungs- und fiktiven Refinanzierungskosten den Buchwerten gegenübergestellt. Der Verwaltungsaufwand enthält alle direkt zuordenbaren Personal- und Sachaufwendungen für das Zinsmanagement, allokierte indirekte Verwaltungsaufwendungen sowie Umlagen von Overheadkosten. Es ergibt sich kein Bedarf zur Bildung einer Drohverlustrückstellung gemäß § 340a i.V.m. § 249 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 HGB.

### **Ermittlung von Zeitwerten**

Sofern in Einzelfällen bei Wertpapieren und Forderungen zum Bilanzstichtag keine Preise auf Basis aktiver Märkte über externe Marktanbieter verfügbar sind, werden die Marktwerte für solche Finanzinstrumente unter Anwendung

von Bewertungsmodellen ermittelt. Dabei handelt es sich um marktübliche Discounted-Cashflow-Verfahren, wobei emittenten- und assetklassenspezifische Zinskurven und Risikoaufschläge (Credit Spreads) berücksichtigt werden.

### **Ertragsteuern**

Auf Basis des handelsrechtlichen Ergebnisses vor Steuern erfolgt durch Berücksichtigung bilanzieller und außerbilanzieller Abweichungen eine Überleitung zum zu versteuernden Einkommen. Steuerliche Verlustvorträge werden im Rahmen der Regelungen zur Mindestbesteuerung verrechnet. Bei der Überleitung des Gewinns aus Gewerbebetrieb zum Gewerbeertrag für Zwecke der Gewerbesteuer werden Hinzurechnungen und Kürzungen bestmöglich geschätzt. Die so ermittelten tatsächlichen Steuern werden mit den im Geschäftsjahr geleisteten Vorauszahlungen saldiert und anschließend bilanziert.

### **Währungsumrechnung**

Die Bewertung der auf ausländische Währung lautenden Vermögensgegenstände und Schulden und außerbilanziellen Geschäfte erfolgt auf Basis des § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB. Die Umrechnung erfolgt zu den täglich von der Berliner Sparkasse, Berlin, zur Verfügung gestellten Referenzkursen der EZB. Die Umrechnung von Devisenswaps, die zur Absicherung zinstragender Bilanzpositionen in Fremdwährung dienen, erfolgt mit dem gespaltenen Terminkurs, wobei der Swapsatz über die Laufzeit abgegrenzt und anteilig im Zinsergebnis vereinnahmt wird. Die wechselkursbedingten Effekte aus der Währungsumrechnung werden im Rahmen der besonderen Deckung saldiert entweder im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ oder im Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Die Besonderheiten der handelsrechtlichen Fremdwährungsbewertung (IDW RS BFA 4) werden berücksichtigt.

### **Negative Zinsen**

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den betreffenden Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen in Abzug gebracht.

### **Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen**

Die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen und andere Verpflichtungen werden unter der Bilanz zum Nennbetrag unter Abzug gebildeter Rückstellungen im Kreditgeschäft ausgewiesen.

### **Latente Steuern**

Aus den temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten in der Handels- und Steuerbilanz resultieren latente Steuerbe- und Steuerentlastungseffekte, die auf Basis eines Körperschaftsteuersatzes (inklusive Solidaritätszuschlag) von 15,83 Prozent und eines Gewerbesteuersatzes von 14,35 Prozent ermittelt wurden. Nennswerte temporäre Differenzbeträge entfallen insbesondere auf folgende Bilanzpositionen:

- Forderungen an Kunden,
- Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere,
- Sachanlagen, Beteiligungen,
- Aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten,
- Rückstellungen.

Des Weiteren werden aktive latente Steuern auf Verlustvorträge für Zwecke der Körperschaftsteuer ermittelt, deren Nutzbarkeit unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung in den kommenden fünf Jahren hinreichend wahrscheinlich erscheint. Zur Beurteilung wird auf die aktuelle Mittelfristplanung unter Berücksichtigung steuerlicher Abweichungen zurückgegriffen. Für einen sich aus der Gesamtbetrachtung von aktiven und passiven latenten Steuern ergebenden Aktivüberhang besteht ein Aktivierungswahlrecht, für einen Passivüberhang eine Ansatzpflicht. Die Berlin Hyp verzichtet entsprechend dem Wahlrecht des § 274 Abs. 1 S. 2 HGB auf den Ansatz aktiver latenter Steuern.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und zur Bilanz

### Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss in T€	2023	2022 <sup>1</sup>
<b>Zinserträge aus</b>		
Hypothekendarlehen	866.352	468.678
Kommunaldarlehen	17.576	17.580
Anderen Forderungen <i>abzgl. negativer Zinsen</i>	79.841	14.652
Geldmarktgeschäften	–	–11.600
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	102	–245
Derivativen Geschäften	146.395	15.984
	–	92.060
	<b>1.110.266</b>	<b>597.109</b>
<b>Zinsaufwendungen für</b>		
Einlagen und Namenspfandbriefe <i>abzgl. positiver Zinsen</i>	334.082	109.285
Verbriefte Verbindlichkeiten	–1	–75.539
Nachrangige Verbindlichkeiten	247.035	98.891
Derivative Geschäfte	12.001	8.599
	18.790	–
	<b>611.907</b>	<b>141.235</b>
Erträge aus Beteiligungen	–	145
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>498.359</b>	<b>456.019</b>

<sup>1</sup> Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

Der Zinsüberschuss konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 42,4 Mio. € auf 498,4 Mio. € gesteigert werden.

Neben den um 2,1 Mrd. € gewachsenen durchschnittlichen Hypothekendarlehensbeständen führte das höhere Zinsniveau zu einem Anstieg der Zinserträge aus Hypothekendarlehen auf 866,4 Mio. € (Vorjahr: 468,7 Mio. €). Aus dem Closing von nicht mehr zur Absicherung von BGB-Kündigungsrechten benötigten Swaptions und von weiteren derivativen Positionen resultierten positive Ergebniseffekte, die mit 45,2 Mio. € (Vorjahr: 35,6 Mio. €) in den Zinsaufwendungen (Vorjahr: Zinserträgen) aus derivativen Geschäften enthalten sind.

Der Anstieg der Zinserträge aus festverzinslichen und variabel verzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf gestiegene Zinssätze zurückzuführen.

Die höheren Bestände an Verbindlichkeiten sowie das höhere Zinsniveau führten zu einem Anstieg der Zinsaufwendungen für Einlagen und Namenspfandbriefe auf 334,1 Mio. € (Vorjahr: 109,3 Mio. €) sowie für verbiefte Verbindlichkeiten auf 247,0 Mio. € (Vorjahr 98,9 Mio. €).

Entsprechend den Vorgaben des IDW werden negative Zinsen offen in einer zusätzlichen Vospalte von den Zinsaufwendungen bzw. Zinserträgen abgesetzt.

Provisionsüberschuss in T€	2023	2022 <sup>1</sup>
<b>Provisionserträge</b>		
Kreditgeschäft	31.610	37.200
Avale	1.879	1.770
Sonstige	28	155
	<b>33.517</b>	<b>39.125</b>
<b>Provisionsaufwendungen</b>		
Avale	8.710	8.254
Kreditvermittlung	5.576	5.570
Wertpapiergeschäft	1.019	1.353
Sonstige	39	42
	15.344	15.219
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>18.173</b>	<b>23.906</b>

<sup>1</sup> Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

Zins- und Provisionserträge und sonstige betriebliche Erträge werden überwiegend im Inland erzielt.

Andere Verwaltungsaufwendungen in T€	2023	2022 <sup>1</sup>
Dienstleistungen Dritter	36.269	32.336
IT-Aufwendungen	30.712	31.072
Bankenabgabe	16.350	25.459
Personalabhängige Sachkosten	5.458	4.572
Gebäude- und Raumkosten	5.132	4.988
Werbung und Marketing	2.681	2.602
Geschäftsbetriebskosten	1.939	2.750
Betriebs- und Geschäftsausstattung	953	957
Konzernleistungsverrechnung	264	361
	<b>99.758</b>	<b>105.098</b>

<sup>1</sup> Summe der Positionen aus RGJ I und RGJ II

### Honorare Abschlussprüfer

Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2023 der Berlin Hyp geprüft sowie eine prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses vom 01.01. bis zum 30.06.2023 durchgeführt. Prüfungsintegriert erfolgte jeweils die Prüfung der für den Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg notwendigen IFRS Reporting Packages. Darüber hinaus wurden sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit einer Prüfung nach § 16j FinDAG, einer Prüfung nach ISAE 3000 im Zusammenhang mit der nichtfinanziellen Erklärung, vereinbarten Untersuchungshandlungen nach ISRS 4400 im Zusammenhang mit der Bankenabgabe, einer Kreditanforderungseinreichung KEV/MACCs, einer Prüfung der Meldung von Zahlen im Rahmen des Risikomonitorings nach IDW PS 490, einer Prüfung nach § 84 Rahmensezung für das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe sowie der Erteilung eines Comfort Letters nach IDW PS 910 durchgeführt.

Weiterhin wurden Beratungsleistungen im Rahmen eines Workshops zum Thema Einkauf erbracht.

Zu den Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB verweisen wir auf den Konzernabschluss der LBBW, in den die Berlin Hyp einbezogen wird.

### Sonstiges betriebliches Ergebnis

Das sonstige betriebliche Ergebnis setzt sich aus den Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ und „Sonstige betriebliche Erträge“ zusammen. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Schadens-

ersatzzahlungen im Zusammenhang mit der Liquidation der Minderheitsbeteiligung an der BrickVest Ltd. in Höhe von 5,6 Mio. € und der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt 1,5 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Zuführung für die strategische Ressourcenplanung in Höhe von 1,5 Mio. € (Vorjahr: 3,2 Mio. €) sowie Abbruchkosten für B-One in Höhe von 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €). Aus der Aufzinsung von Rückstellungen resultieren Ergebniseffekte von insgesamt 4,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €), davon 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) Erträge und 4,2 Mio. € (Vorjahr: 4,4 Mio. €) Aufwendungen.

### Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Der ausgewiesene Saldo ergibt sich aus der Verrechnung von Aufwands- und Ertragsposten, aus den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung (Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft) und „Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft“.

Der Saldo aus Risikovorsorge setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2023	2022
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	152.134	-13.207
Bewertungs- und Veräußerungsergebnis im Wertpapiergeschäft	-16.873	99.627
	<b>135.261</b>	<b>86.420</b>

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Die Risikovorsorge für das Kreditgeschäft entwickelte sich wie folgt:

in T€	Direktabschreibung	Adressenrisiko					Gesamt	Gesamt	GuV-wirksam	
		EWB	PWB sonst. RV	Bewertungen	RST	Gesamt			01.01. – 31.12.22	01.01. – 31.12.22
	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22
<b>Stand Geschäftsjahresanfang</b>		33.334	254.961	2.335	12.555	303.185	316.917			
Saldo aus Zuführungen und Auflösungen		129.625	31.033	-2.303	-5.146	153.209	-13.732	153.209	-13.732	
Verbrauch		-13.338			-	-13.338	-			
Direktabschreibungen	-								-	2.500
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Kursgewinne	-1.076								-1.076	-1.974
Fremdwährungseffekte		-	-	-	-	-	-			
<b>Stand Geschäftsjahresende</b>	<b>-1.076</b>	<b>149.621</b>	<b>285.994</b>	<b>32</b>	<b>7.408</b>	<b>443.057</b>	<b>303.185</b>	<b>152.134</b>	<b>-13.207</b>	

Erträge mit negativem Vorzeichen.

Zur risikoadäquaten Abbildung der im Zusammenhang mit den konjunkturellen und strukturellen Risiken bestehenden latenten Adressenausfallrisiken wurden Model-Adjustments auf valutierte Kredite in Form von PWB in Höhe von 127,0 Mio. € (Vorjahr: 79,1 Mio. €) und für unwiderrufliche Kreditzusagen in Form von Rückstellungen in Höhe von 4,8 Mio. € (Vorjahr: 8,8 Mio. €) gebildet.

### Sonstige Angaben

Der Jahresüberschuss enthält einen Saldo aus aperiodischen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 2,9 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €), der hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) sowie Eingänge auf in Vorjahren abgeschriebene Forderungen in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) umfasst.

## Bilanz

Börsenfähige Wertpapiere in T€	Börsennotiert		Nicht börsennotiert	
	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.322.632	5.553.991	–	–

Die Bank hat zum Bilanzstichtag analog dem Vorjahr keine Wertpapiere, die wie Anlagevermögen bewertet werden, im Bestand. Der Wertpapierbestand zum 31. Dezember 2023 ist vollständig der Liquiditätsreserve zugeordnet.

### Sicherheitsleistungen für eigene Verbindlichkeiten

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) sind an die Deutsche Bundesbank Wertpapiere im Nominalwert von

524,4 Mio. € (Vorjahr: 2.091,7 Mio. €) sowie Kreditforderungen in Höhe von 1.008,8 Mio. € (Vorjahr: 1.877,2 Mio. €) als Sicherheiten verpfändet. Das Volumen der damit im Zusammenhang stehenden Offenmarktgeschäfte beträgt zum Bilanzstichtag 0,0 Mio. € (Vorjahr: 2.454,7 Mio. €). Zum Bilanzstichtag hat die Bank Schuldverschreibungen im Buchwert von insgesamt 2.057,2 Mio. € (Vorjahr: 1.671,2 Mio. €) in Pension gegeben.

## Verzeichnis des Anteilsbesitzes gemäß §§ 285 Nr. 11 und 11a, 313 Abs. 2 HGB

Gesellschaft	Kapitalanteil insgesamt %	Stimmrechte %	Eigenkapital	Ergebnis	vom 31.12.2023 abweichender Jahresabschluss
<b>Verbundene Unternehmen</b>					
Berlin Hyp Immobilien GmbH, Berlin	100	100	103 T€	–20 T€	31.12.2022
<b>Beteiligungen</b>					
OnSite ImmoAgent GmbH, Berlin	49,00	49,00	605 T€	–251 T€	31.12.2022
PropTech 1 Fund I GmbH & Co. KG, Berlin	6,97	6,97	30.337 T€	–3.009 T€	31.12.2022
21st Real Estate GmbH, Berlin*	24,52	24,52	775 T€	–1.871 T€	31.12.2021

\* Die Anteile der Berlin Hyp AG an der 21st Real Estate GmbH wurden mit Vollzug zum 02.01.2024 veräußert.

### Immaterielle Anlagewerte

In dieser Position werden ausschließlich von der Bank genutzte Software und Lizenzen sowie in diesem Zusammenhang stehende geleistete Anzahlungen ausgewiesen.

## Entwicklung des Anlagevermögens

### Anlagenspiegel

in T€

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2023	kum. Abschreibungen 01.01.2023	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	kum. Abschreibungen 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Buchwert 31.12.2022
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>													
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	93.741	7.265	11.309	5.157	94.854	62.810	-	11.002	11.303	-	62.509	32.345	30.931
d) Geleistete Anzahlungen	22.812	14.579	-	-5.157	32.234	-	-	-	-	-	-	32.234	22.812
<b>Summe Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>116.553</b>	<b>21.844</b>	<b>11.309</b>	<b>-</b>	<b>127.088</b>	<b>62.810</b>	<b>-</b>	<b>11.002</b>	<b>11.303</b>	<b>-</b>	<b>62.509</b>	<b>64.579</b>	<b>53.743</b>
<b>Sachanlagen</b>													
a) Eigengenutzte Grundstücke und Gebäude	57.988	31.700	-	-	89.688	5.531	-	336	-	-	5.867	83.821	52.457
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Anlagen im Bau	19.419	9.097	277	-	28.239	9.721	-	2.174	272	-	11.623	16.616	9.698
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>77.407</b>	<b>40.797</b>	<b>277</b>	<b>-</b>	<b>117.927</b>	<b>15.252</b>	<b>-</b>	<b>2.510</b>	<b>272</b>	<b>-</b>	<b>17.490</b>	<b>100.437</b>	<b>62.155</b>
<b>Summe Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>193.960</b>	<b>62.641</b>	<b>11.586</b>	<b>-</b>	<b>245.015</b>	<b>78.062</b>	<b>-</b>	<b>13.512</b>	<b>11.575</b>	<b>-</b>	<b>79.999</b>	<b>165.016</b>	<b>115.898</b>
	Buchwert					Veränderungen*					Buchwert		
	01.01.23										31.12.23		31.12.22
<b>Beteiligungen</b>	4.764					-802					3.962		4.764
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	26					-					26		26

\* Zusammenfassung gem. § 34 Abs. 3 RechKredV

### Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Sicherheitenleistungen in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 195,3 Mio. € (Vorjahr: 344,6 Mio. €), unrealisierte Gewinne aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften in Höhe von 104,6 Mio. € (Vorjahr: 48,8 Mio. €) sowie Steuerforderungen in Höhe von 12,5 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €). Darüber hinaus werden unter diesem Posten geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 4,7 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) ausgewiesen.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Der Posten enthält unter anderem Verbindlichkeiten aus erhaltenen Sicherheiten in Verbindung mit Derivaten in Höhe von 498,8 Mio. € (Vorjahr: 365,5 Mio. €), unrealisierte Verluste aus besonders gedeckten Fremdwährungsgeschäften in Höhe von 4,0 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 5,2 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €).

### Andere Rückstellungen

in T€	31.12.2023	31.12.2022
Rückstellungen im Personalbereich	38.122	33.751
Rückstellungen für strategische Ressourcenplanung	20.095	25.089
Rückstellungen für Kreditgeschäft	7.408	12.555
Rückstellungen für Grunderwerbsteuer	7.500	7.500
Rückstellungen für Beratungsleistungen und Gutachten	3.249	3.806
Übrige	4.041	5.444
<b>Gesamt</b>	<b>80.415</b>	<b>88.145</b>

### Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden mit Nominalzinssätzen zwischen 2,55 Prozent und 4,29 Prozent verzinst und sind im Fall des Konkurses oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuerstatten. Eine vorzeitige Rückzahlung ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen erfolgen in den Jahren 2024 bis 2034. Aus dem Bestand von 777,5 Mio. € (Vorjahr: 227,5 Mio. €) erfüllen 118,4 Mio. € (Vorjahr: 141,1 Mio. €) die Anforderungen gemäß CRR zur Anerkennung als anrechenbare Eigenmittel.

Im Geschäftsjahr 2023 entstand ein Zinsaufwand in Höhe von 12,0 Mio. € (Vorjahr: 8,6 Mio. €).

Die zehn Prozent des Gesamtbestandes übersteigenden Darlehen und Schuldverschreibungen wurden zu folgenden Konditionen aufgenommen:

Nennbetrag T€	Zinssatz p. a. %	Rückzahlung am
550.000	4,285	09.11.2028
99.500	4,120	04.03.2024

### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 753,4 Mio. € setzt sich aus 294.292.672, auf den Inhaber lautende, Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 2,56 € zusammen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31.05.2025 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals, höchstens jedoch um bis zu 205,8 Mio. € (Genehmigtes Kapital 2020) zu erhöhen.

### Gewinnverwendungsvorschlag

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Bilanzgewinn von 75.139.627,43 € aus. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, einen Betrag von insgesamt 75.044.631,36 € zur Zahlung einer Dividende von 25,5 Cent je Aktie zu verwenden und den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von 94.996,07 € auf neue Rechnung vorzutragen.

**Fristengliederung nach Restlaufzeit**  
in T€

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktiva</b>		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	1.585	101.270
b) bis drei Monate	283.862	109.916
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
e) mehr als fünf Jahre	-	-
<b>insgesamt</b>	<b>285.447</b>	<b>211.186</b>
Forderungen an Kunden		
a) bis drei Monate	629.295	755.531
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.248.862	2.694.335
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.258.450	11.343.678
d) mehr als fünf Jahre	11.082.337	13.209.343
<b>insgesamt</b>	<b>29.218.944</b>	<b>28.002.887</b>
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anleihen und Schuldverschreibungen		
- im Folgejahr werden fällig	1.126.830	970.866
<b>Passiva</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	14.493	34
b) bis drei Monate	2.190.254	1.753.278
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	25.401	2.620.090
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	296.400	194.839
e) mehr als fünf Jahre	184.840	271.193
<b>insgesamt</b>	<b>2.711.388</b>	<b>4.839.434</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	78.324	103.730
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	262.817	279.749
b) bis drei Monate	1.538.615	515.894
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.122.555	913.500
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	460.355	574.875
e) mehr als fünf Jahre	2.647.066	2.392.604
<b>insgesamt</b>	<b>6.031.408</b>	<b>4.676.622</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	1.196.028	1.201.557
Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) bis drei Monate	1.182.291	1.114.357
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.499.146	2.544.314
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	12.577.337	10.138.662
d) mehr als fünf Jahre	7.882.972	8.289.846
<b>insgesamt</b>	<b>23.141.746</b>	<b>22.087.179</b>
davon nicht bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten*	2.068.092	2.594.087
davon im Folgejahr fällig	2.681.437	3.658.671

\* Es handelt sich um Schuldtitel im Sinne von § 46 f Abs. 6 Satz 1 KWG in der Fassung vom 10. Juli 2018.

**Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**  
 in T€

	2023		2022	
	Verbundene Unternehmen	Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	Verbundene Unternehmen	Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	107	–	3	–
Forderungen an Kunden	83.970	–	86.695	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	27.407	–	27.499	–
Sonstige Vermögensgegenstände	47.308	–	113.361	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.847.325	–	1.635.866	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.790	–	12.810	–
Verbriefte Verbindlichkeiten	204.347	–	–	–
Sonstige Verbindlichkeiten	–	–	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	553.413	–	–	–

**Rechnungsabgrenzungsposten**  
 in T€

	2023	2022
<b>In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:</b>		
Disagio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	54.509	49.725
Agio aus dem Darlehensgeschäft	2.107	3.345
Sonstiges	46.191	42.433
	<b>102.807</b>	<b>95.503</b>
<b>In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft sind enthalten:</b>		
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	33.388	42.498
Damnum aus dem Darlehensgeschäft	15.434	4.268
Sonstiges	83.409	91.223
	<b>132.231</b>	<b>137.988</b>

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind unter „Sonstiges“ abgegrenzte Upfront-Payments aus Swaps sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 36,3 Mio. € (Vorjahr: 25,0 Mio. €) enthalten. Analog sind in den passiven Rechnungsabgren-

zungsposten unter „Sonstiges“ insbesondere abgegrenzte Upfront-Payments aus Swaps sowie Prämienzahlungen aus Caps, Floors und Collars in Höhe von 41,5 Mio. € (Vorjahr: 34,2 Mio. €) enthalten.

**Fremdwährungsvolumina**  
 in T€

	2023	2022
Vermögensgegenstände	86.224	111.700
Verbindlichkeiten	1.377.325	1.136.987
Unwiderrufliche Kreditzusagen	–	–

Kursrisiken werden überwiegend durch Termingelder, Devisentermingeschäfte und Währungsswaps neutralisiert.

**Angaben gemäß § 285 HGB zu Verpflichtungen aus Geschäften und finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz enthalten sind**

Unwiderrufliche Kreditzusagen im Rahmen des Immobilien- und Kapitalmarktgeschäfts belaufen sich unter Berücksichtigung der in Abzug gebrachten Rückstellungen zum Bilanzstichtag auf 2.042,2 Mio. € (Vorjahr: 3.331,2 Mio. €). Eventualverpflichtungen bestehen aus der Übernahme von Bürgschaften für ganz überwiegend grundpfandrechtlich besicherte Darlehen in Höhe von 283,4 Mio. € (Vorjahr: 321,1 Mio. €). Erkennbaren Risiken wurde bereits durch Rückstellungen Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund der Bonitäten und der Besicherung sind keine akuten Ausfallrisiken in den unwiderruflichen Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten erkennbar.

Im Zusammenhang mit den Beteiligungen der Berlin Hyp ergeben sich Auszahlungsverpflichtungen für die PropTech 1 Fund I GmbH & Co. KG in Höhe von 630 T€ (Vorjahr: 875 T€) und für die OnSite ImmoAgent GmbH in Höhe von 98 T€ (Vorjahr: 0 T€).

Die Berlin Hyp hat Miet- und Leasingverträge für bankbetrieblich genutzte Gebäude sowie den Fuhrpark und bestimmte Betriebs- und Geschäftsausstattungen abgeschlossen. Wesentliche Risiken mit einer Auswirkung auf die Beurteilung der Finanzlage der Bank resultieren aus diesen Verträgen nicht. Sämtliche durch die Bank in dieser Form abgeschlossenen Verträge bewegen sich auch unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit dem Neubau des Hauptgebäudes stehenden höheren Mietkosten für Interimsbüros sowohl einzeln als auch in Summe im geschäftsüblichen Rahmen.

Im Zusammenhang mit der europäischen Bankenabgabe ist die Berlin Hyp im Geschäftsjahr 2023 unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 4,7 Mio. € eingegangen (kumuliert seit 2023: 4,7 Mio. €). Diese werden unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen ausgewiesen. In gleicher Höhe wurden Forderungen für geleistete Barsicherheiten aktiviert. Hinsichtlich des mit der Bankenabgabe im Zusammenhang stehenden EUG-Urteils verweisen wir auf unsere Ausführungen im Lagebericht (Risikobericht/Rechtsrisiken).

Die Berlin Hyp ist angeschlossenes Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken und damit auch Mitglied des nach dem EinSiG anerkannten Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe. Die jährlichen Beiträge der Berlin Hyp werden nach der Summe ihrer gedeckten Einlagen bemessen. Im Falle eines Entschädigungs- oder Stützungsfalls eines Mitgliedsinstituts können Sonder- und Zusatzbeiträge erhoben werden, deren Höhe sodann ebenfalls von der Höhe der gedeckten Einlagen der Berlin Hyp abhängig und aus heutiger Sicht daher nicht voraussehbar ist.

**Derivate per 31.12.2023**

Derivatespiegel in Mio. €	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Markt- werte	Summe positiver Markt- werte	Summe negativer Buch- werte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buch- werte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>										
Zinsswaps	7.427	33.467	22.450	63.344	-1.971	2.128	-38	P6	9	A15
davon in Bewer- tungseinheiten	421	2.469	788	3.678	-36	132	-		-	
FRA-Verkäufe	-	-	-	-	-	-	-		-	
Swaptions	-	-	-	-	-	-	-	P5	-	A14
Wertpapierfuture	-	-	-	-	-	-	-		-	
Caps	1.103	3.798	933	5.834	-130	39	-39	P6	36	A15
Floors	14	486	-	500	-	-	-1	P6	-	A15
Collar-Caps	-	46	-	46	-1	-	-1		-	
Collar-Floors	-	46	-	46	-	-	-		-	
Sonstige Geschäfte	-	-	500	500	-	-	-		-	
	<b>8.544</b>	<b>37.843</b>	<b>23.883</b>	<b>70.270</b>	<b>-2.102</b>	<b>2.167</b>	<b>-79</b>		<b>45</b>	
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>										
Devisentermingeschäfte	236	-	-	236	-5	2	-5	P5	2	A14
Zins-/Währungsswaps	82	788	351	1.221	-6	76	-	P5	104	A14
	<b>318</b>	<b>788</b>	<b>351</b>	<b>1.457</b>	<b>-11</b>	<b>78</b>	<b>-5</b>		<b>106</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>8.862</b>	<b>38.631</b>	<b>24.234</b>	<b>71.727</b>	<b>-2.113</b>	<b>2.245</b>	<b>-84</b>		<b>151</b>	

## Derivate per 31.12.2022

Derivatespiegel in Mio. €	Nominalbetrag/Restlaufzeit			Summe Nominal	Summe negativer Markt- werte	Summe positiver Markt- werte	Summe negativer Buch- werte (Passiva)	Bilanz- positionen (Passiva)	Summe positiver Buch- werte (Aktiva)	Bilanz- positionen (Aktiva)
	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre							
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>										
Zinsswaps	11.550	29.844	22.055	63.449	-2.929	3.134	-51	P6	16	A15
davon in Bewer- tungseinheiten	278	2.316	648	3.242	-1	244	-		-	
FRA-Verkäufe	-	-	-	-	-	-	-		-	
Swaptions	-	-	240	240	-	15	-	P5	4	A14
Wertpapierfuture	-	-	-	-	-	-	-		-	
Caps	227	4.212	402	4.841	-216	56	-31	P6	25	A15
Floors	2.797	438	-	3.235	-	-	-2	P6	-	A15
Collar-Caps	-	46	-	46	-3	-	-1		-	
Collar-Floors	-	46	-	46	-	-	-		-	
Sonstige Geschäfte	-	-	500	500	-	-	-		-	
	<b>14.574</b>	<b>34.586</b>	<b>23.197</b>	<b>72.357</b>	<b>-3.148</b>	<b>3.205</b>	<b>-85</b>		<b>45</b>	
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>										
Devisentermingeschäfte	289	-	-	289	-12	3	-13	P5	3	A14
Zins-/Währungsswaps	-	386	513	899	-35	6	-1	P5	47	A14
	<b>289</b>	<b>386</b>	<b>513</b>	<b>1.188</b>	<b>-47</b>	<b>9</b>	<b>-14</b>		<b>50</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>14.863</b>	<b>34.972</b>	<b>23.710</b>	<b>73.545</b>	<b>-3.195</b>	<b>3.214</b>	<b>-99</b>		<b>95</b>	

Die abgeschlossenen Geschäfte dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Wechselkursrisiken bilanzieller Grundgeschäfte. Die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sind auf Basis des am 31.12.2023 gültigen Zinsniveaus ohne Berücksichtigung der Zinsabgrenzung dargestellt. Den Marktwerten der Derivate stehen Bewertungsvorteile des nicht

marktpreisbewerteten bilanziellen Geschäfts gegenüber. Alle Derivate, bis auf die Kunden-derivate, sind durch Collateral-Vereinbarungen abgesichert. Bei Kundenderivaten dienen die im Zusammenhang mit den zugrunde liegenden Krediten gestellten Grundschulden auch für das Derivategeschäft als Sicherheit.

### Zahl der Mitarbeitenden

Jahresdurchschnitt	männlich	weiblich	2023 Gesamt	2022 Gesamt
Vollzeitbeschäftigte	295	207	502	477
Teilzeitbeschäftigte	37	85	122	128
Auszubildende/BA-Studierende	2	2	4	4
Gesamt	334	294	628	609

### Konzernzugehörigkeit

Die Berlin Hyp wird als Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg, mit ihren vier Hauptsitzen in Stuttgart, Karlsruhe, Mainz und Mannheim, in deren Konzernabschluss einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Der Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg wird im Unternehmensregister veröffentlicht.

### Patronatserklärung der Landesbank Berlin AG

Das Patronat der Landesbank Berlin AG zugunsten der Berlin Hyp endete zum 31.12.2014. Für die bis zum 31.12.2014 eingegangenen Verpflichtungen besteht das Patronat fort.

### Angaben über eine mitgeteilte Beteiligung (§ 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG)

Mit Schreiben vom 04.07.2022 teilte die Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, mit, dass ihr aufgrund der Übertragung der Geschäftsanteile der Berlin Hyp AG von der Landesbank Berlin Holding AG auf die Landesbank Baden-Württemberg ab dem 01.07.2022 sämtliche Anteile an der Berlin Hyp AG unmittelbar gehören. Somit beträgt der Stimmrechtsanteil der Landesbank Baden-Württemberg am gezeichneten Kapital 100,00 Prozent.

## Organe der Berlin Hyp AG

### Vorstand

**Sascha Klaus**, Vorsitzender des Vorstands  
**Maria Teresa Dreo-Tempsch**, Vorstand Markt  
**Alexander Stuwe**, Vorstand Marktfolge

### Aufsichtsrat

**Thorsten Schönenberger** (Vorsitzender)  
→ Mitglied des Vorstands der Landesbank  
Baden-Württemberg, Immobilien und  
Projektfinanzierung

**Andrea Schlenzig** (stellv. Vorsitzende)  
→ Bankangestellte  
→ Arbeitnehmervertreterin

**Anastasios Agathagelidis**  
→ Mitglied des Vorstands der Landesbank  
Baden-Württemberg, Risikomanagement  
und Risikocontrolling

**Thomas Mang**  
→ Präsident des Sparkassenverbands  
Niedersachsen

**Thomas Meister**  
→ Bankangestellter  
→ Arbeitnehmervertreter  
→ Vorsitzender des Betriebsrats der  
Berlin Hyp AG

**Stefanie Münz**  
→ Mitglied des Vorstands der Landesbank  
Baden-Württemberg, Finanzen, Strategie und  
Operations

**Jana Pabst**  
→ Bankangestellte  
→ Arbeitnehmervertreterin  
→ Mitglied des Betriebsrats der Berlin Hyp AG

**Dr. Christian Ricken**  
→ Mitglied des Vorstands der Landesbank  
Baden-Württemberg, Kapitalmarkt-  
aktivitäten der LBBW, Asset Management,  
internationales Geschäft, Treasury,  
LBBW Research

**Thomas Weiß**  
→ Bereichsleiter Finanzcontrolling der  
Landesbank Baden-Württemberg

### Kredite an die Organmitglieder

Gegenüber Organmitgliedern bestanden wie im Vorjahr keine Darlehensforderungen.

### Bezüge der Organmitglieder

#### Vergütung für den Vorstand

Angaben zu Gesamtbezügen in T€	2023	2022
Vorstand	2.964	2.563
davon für Versorgungsverpflichtungen im Geschäftsjahr aufgewandt oder zurückgestellt	785	657
Frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene	3.039	3.102
<b>Barwert der Versorgungsverpflichtungen für frühere Mitglieder des Vorstands und deren Hinterbliebene</b>	<b>47.226</b>	<b>44.627</b>
davon zurückgestellt	47.226	44.627

### Bezüge des Aufsichtsrats

Die für das Geschäftsjahr 2023 an die Mitglieder des Aufsichtsrats zu zahlende Vergütung beträgt einschließlich ihrer Ausschusstätigkeit 83 T€ (Vorjahr: 198 T€). Vergütungen an ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrats sind in den Gesamtbezügen nicht enthalten (Vorjahr: 1 T€), da es im Geschäftsjahr 2023 keine Mandatsniederlegungen gab.

### Mandate der Vorstandsmitglieder

#### Maria Teresa Dreo-Tempsch

→ Mitglied des Aufsichtsrats der Hamborner Reit AG

Mandate von Mitarbeitenden in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften (ausgenommen der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Berlin Hyp) bestanden im Geschäftsjahr 2023 nicht.

**Deckungsrechnung**

in Mio. €

2023

2022

**A. Hypothekendarlehen**

## Ordentliche Deckung

## 1. Forderungen an Kreditinstitute

Hypothekendarlehen

-

-

## 2. Forderungen an Kunden

Hypothekendarlehen

17.477,8

16.039,6

## 3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)

-

-

## Summe

17.477,8

16.039,6

## Weitere Deckungswerte

## 1. Andere Forderungen an Kreditinstitute

50,0

738,0

## 2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

990,0

410,0

## Summe

1.040,0

1.148,0

## Deckungswerte insgesamt

18.517,8

17.187,6

## Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen

17.620,6

16.045,7

**Überdeckung****897,3****1.141,9****B. Öffentliche Pfandbriefe**

## Ordentliche Deckung

## 1. Forderungen an Kreditinstitute

a) Hypothekendarlehen

-

-

b) Kommunalkredite

-

-

## 2. Forderungen an Kunden

a) Hypothekendarlehen

7,4

8,1

b) Kommunalkredite

150,4

200,4

## 3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

-

-

## Summe

157,8

208,4

## Weitere Deckungswerte

## 1. Andere Forderungen an Kreditinstitute

-

-

## 2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

15,5

24,0

## Summe

15,5

24,0

## Deckungswerte insgesamt

173,3

232,4

## Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe

141,0

200,0

**Überdeckung****32,3****32,4**

## Angaben gemäß § 28 Pfandbriefgesetz

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 PfandBG  
 Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte  
 4. Quartal 2023

Beträge in Mio. €

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	Q4 2023	Q4 2022	Q4 2023	Q4 2022	Q4 2023	Q4 2022
<b>Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen</b>						
<b>Hypothekendarbriefe</b>	17.620,6	16.045,7	17.102,6	14.672,4	18.301,2	16.220,1
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
<b>Deckungsmasse</b>	18.517,8	17.187,6	18.473,4	16.511,3	19.268,5	17.646,8
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
<b>Überdeckung</b>	<b>897,3</b>	<b>1.141,9</b>	<b>1.370,8</b>	<b>1.838,9</b>	<b>967,3</b>	<b>1.426,7</b>
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	5,1	7,1	8,0	12,5	5,3	8,8
Gesetzliche Überdeckung <sup>1</sup>	691,8	620,8	342,1	293,5		
Vertragliche Überdeckung <sup>2</sup>	–	–	–	–		
Freiwillige Überdeckung <sup>3</sup>	205,5	521,1	1.028,8	1.545,4		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	<b>897,3</b>	<b>1.141,9</b>	<b>1.370,8</b>	<b>1.838,9</b>		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	5,1	7,1	8,0	12,5		

	Nominal		Barwert		Risikobarwert*	
	Q4 2023	Q4 2022	Q4 2023	Q4 2022	Q4 2023	Q4 2022
<b>Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen</b>						
<b>Öffentlichen Pfandbriefe</b>	141,0	200,0	151,4	216,7	147,1	198,5
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
<b>Deckungsmasse</b>	173,3	232,4	197,3	247,0	174,7	212,8
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
<b>Überdeckung</b>	<b>32,3</b>	<b>32,4</b>	<b>45,9</b>	<b>30,2</b>	<b>27,6</b>	<b>14,3</b>
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	22,9	16,2	30,3	14,0	18,8	7,2
Gesetzliche Überdeckung**, <sup>1</sup>	5,9	8,6	3,0	4,3		
Vertragliche Überdeckung**, <sup>2</sup>	–	–	–	–		
Freiwillige Überdeckung**, <sup>3</sup>	26,4	23,8	42,8	25,9		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	<b>32,3</b>	<b>32,4</b>	<b>45,9</b>	<b>30,2</b>		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	22,9	16,2	30,3	14,0		

\* Für die Berechnung der Stress-Szenarien wird bei Währungen der statische Ansatz, bei Zinsen der dynamische Ansatz gem. § 5 PfandBarwertV verwendet

<sup>1</sup> Nach dem

**Nominalwert:** Summe aus der nennwertigen Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG

**Barwert:** Barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG

<sup>2</sup> Vertraglich zugesicherte Überdeckung

<sup>3</sup> Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 Pfand BG

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 4, 5 PfandBG**  
**Langzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und**  
**der dafür verwendeten Deckungsmassen**

**4. Quartal 2023**

Hypothekendarlehen Restlaufzeit	Q4 2023		Q4 2022		Q4 2023 FäV (12 Monate)*	Q4 2022 FäV (12 Monate)*
	Pfand- briefumlauf Mio. €	Deckungs- masse Mio. €	Pfand- briefumlauf Mio. €	Deckungs- masse Mio. €	Pfandbriefumlauf Mio. €	Pfandbriefumlauf Mio. €
Bis 0,5 Jahre	1.082,5	1.046,8	1.370,8	1.034,5	–	–
Mehr als 0,5 Jahre bis 1 Jahr	416,0	1.303,2	568,0	1.029,9	–	–
Mehr als 1 Jahr bis 1,5 Jahre	573,0	794,3	1.082,0	928,8	1.082,5	1.370,8
Mehr als 1,5 Jahre bis 2 Jahre	1.932,0	1.765,4	166,0	1.261,9	416,0	568,0
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.993,5	2.280,4	2.455,0	2.178,3	2.505,0	1.248,0
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.962,0	2.664,9	1.473,1	2.328,3	1.993,5	2.455,0
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	2.357,0	2.527,3	1.987,0	2.004,6	1.962,0	1.473,1
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	6.418,5	5.722,5	5.535,5	5.975,7	7.520,5	6.694,0
Über 10 Jahre	886,1	412,9	1.408,3	445,6	2.141,1	2.236,8

Öffentliche Pfandbriefe Restlaufzeit	Pfand- briefumlauf Mio. €	Deckungs- masse Mio. €	Pfandbrief- umlauf Mio. €	Deckungs- masse Mio. €	Pfandbriefumlauf Mio. €	Pfandbriefumlauf Mio. €
	Bis 0,5 Jahre	10,0	10,5	9,0	0,4	–
Mehr als 0,5 Jahre bis 1 Jahr	–	0,4	–	0,3	–	–
Mehr als 1 Jahr bis 1,5 Jahre	–	8,8	10,0	10,4	10,0	9,0
Mehr als 1,5 Jahre bis 2 Jahre	35,0	0,2	–	0,4	–	–
Mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	–	2,3	35,0	14,5	35,0	10,0
Mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	96,0	0,5	–	5,3	–	35,0
Mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	–	0,1	96,0	50,5	96,0	–
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	–	0,5	–	0,6	–	96,0
Über 10 Jahre	–	150,0	50,0	150,1	–	50,0

\* Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe /Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

## Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe

	Q4 2023	Q4 2022
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	<p>Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.</p>	<p>Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.</p>
Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.</p>	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.</p>

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2  
Nr. 1 a PfandBG, § 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG  
und § 28 Abs. 4 Nr. 1 a PfandBG**

**Zur Deckung von Hypothekendarlehen  
verwendete Forderungen nach  
Größengruppen  
4. Quartal 2023**

Deckungswerte in Mio. €	Q4 2023	Q4 2022
Bis einschl. 300.000 €	18,0	21,8
Mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	70,3	76,9
Mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.204,7	2.239,4
Mehr als 10 Mio. €	15.184,8	13.701,5
<b>Summe</b>	<b>17.477,8</b>	<b>16.039,6</b>

**Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen  
verwendete Forderungen nach  
Größengruppen  
4. Quartal 2023**

Deckungswerte in Mio. €	Q4 2023	Q4 2022
Bis einschl. 10 Mio. €	23,3	21,4
Mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	150,0	211,0
Mehr als 100 Mio. €	–	–
<b>Summe</b>	<b>173,3</b>	<b>232,4</b>

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2  
Nr. 1 b, c und Nr. 2 PfandBG**

**Zur Deckung von Hypothekendarlehen  
verwendete Forderungen nach Gebieten, in  
denen die beliehenen Grundstücke liegen  
und nach Nutzungsart sowie Gesamtbetrag  
der mindestens 90 Tage rückständigen  
Leistungen als auch Gesamtbetrag dieser  
Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand  
mindestens 5 % der Forderung beträgt.  
4. Quartal 2023**

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich	Gewerblich	Wohn- wirtschaftlich
Eigentumswohnungen		47,7		25,3
Ein- und Zweifamilienhäuser		152,3		144,9
Mehrfamilienhäuser		5.740,2		5.099,7
Bürogebäude	5.818,0		5.734,6	
Handelsgebäude	3.428,3		3.079,7	
Industriegebäude	128,7		202,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	2.021,6		1.648,3	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	79,4	–	52,2	–
Bauplätze	0,4	–	51,8	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		–		–
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>11.476,5</b>	<b>6.001,4</b>	<b>10.769,6</b>	<b>5.269,9</b>
	<b>17.477,8</b>		<b>16.039,6</b>	

## Deutschland in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		30,9		25,1
Ein- und Zweifamilienhäuser		7,9		8,9
Mehrfamilienhäuser		4.909,2		4.482,6
Bürogebäude	2.904,1		2.847,8	
Handelsgebäude	2.117,4		1.713,8	
Industriegebäude	124,7		198,9	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.438,5		1.214,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	79,4	–	52,2	–
Bauplätze	0,4	61,1	51,8	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>6.664,7</b>	<b>5.009,1</b>	<b>6.078,5</b>	<b>4.516,6</b>
	<b>11.673,7</b>		<b>10.595,1</b>	

## Belgien in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		–		–
Bürogebäude	62,3		55,7	
Handelsgebäude	–		–	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–		–	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>62,3</b>	<b>–</b>	<b>55,7</b>	<b>–</b>
	<b>62,3</b>		<b>55,7</b>	

## Frankreich in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		14,6		–
Bürogebäude	1.039,2		953,8	
Handelsgebäude	249,4		319,3	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	125,3		94,0	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>1.413,9</b>	<b>14,6</b>	<b>1.367,1</b>	<b>–</b>
	<b>1.428,6</b>		<b>1.367,1</b>	

**Großbritannien in Mio. €**

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		–		–
Bürogebäude	–		64,3	
Handelsgebäude	–		–	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–		–	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>64,3</b>	<b>–</b>
			<b>64,3</b>	

**Niederlande in Mio. €**

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		16,9		0,2
Ein- und Zweifamilienhäuser		144,4		136,0
Mehrfamilienhäuser		816,4		617,1
Bürogebäude	973,9		1.019,1	
Handelsgebäude	737,1		704,4	
Industriegebäude	4,0		4,0	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	308,2		273,2	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>2.023,1</b>	<b>977,7</b>	<b>2.000,8</b>	<b>753,3</b>
	<b>3.000,8</b>		<b>2.754,1</b>	

**Polen in Mio. €**

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		–		–
Bürogebäude	662,7		618,2	
Handelsgebäude	252,7		270,6	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	149,6		67,1	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>1.065,0</b>	<b>–</b>	<b>955,8</b>	<b>–</b>
	<b>1.065,0</b>		<b>955,8</b>	

## Tschechien in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Eigentumswohnungen		–		–
Ein- und Zweifamilienhäuser		–		–
Mehrfamilienhäuser		–		–
Bürogebäude	175,7		175,7	
Handelsgebäude	71,7		71,7	
Industriegebäude	–		–	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–		–	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	–		–	
Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	–		–	
<b>Summe</b>	<b>247,4</b>	<b>–</b>	<b>247,4</b>	<b>–</b>
	<b>247,4</b>		<b>247,4</b>	

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3  
Nr. 2 PfandBG**

**Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen  
verwendete Forderungen  
4. Quartal 2023**

## Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaat	50,0	–	50,0	–
Regionale Gebietskörperschaften	100,0	7,8	164,0	8,4
Örtliche Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Sonstige	15,5	–	10,0	–
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>173,3</b>		<b>232,4</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	–		–	

## Deutschland in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaat	–	–	–	–
Regionale Gebietskörperschaften	100,0	7,8	164,0	8,4
Örtliche Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Sonstige	15,5	–	10,0	–
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>123,3</b>		<b>182,4</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	–		–	

## Österreich in Mio. €

	Q4 2023		Q4 2022	
	Direktforderungen	Gewährleistungen	Direktforderungen	Gewährleistungen
Zentralstaat	50,0	–	50,0	–
Regionale Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Örtliche Gebietskörperschaften	–	–	–	–
Sonstige	–	–	–	–
<b>Summe (Direktforderungen und Gewährleistungen)</b>	<b>50,0</b>		<b>50,0</b>	
hierin: Gewährleist. aus Gründen der Exportförderung	–		–	

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3  
Nr. 3 PfandBG**

**Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage  
rückständigen Leistungen bei Öffentlichen  
Pfandbriefen als auch Gesamtbetrag dieser  
Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand  
mindestens 5 % der Forderung beträgt  
4. Quartal 2023**

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt
Zentralstaat	-	-	-	-
Regionale Gebietskörperschaften	-	-	-	-
Örtliche Gebietskörperschaften	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-
<b>Summe</b>	-	-	-	-

Deutschland in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt
Zentralstaat	-	-	-	-
Regionale Gebietskörperschaften	-	-	-	-
Örtliche Gebietskörperschaften	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-
<b>Summe</b>	-	-	-	-

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1  
Nrn. 8, 9, 10 PfandBG**

**Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung  
für Hypothekendarlehen  
4. Quartal 2023**

**Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen  
nach § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und  
b), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 19 Abs. 1  
S. 1 Nr. 4**

Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	337,5	247,5	405,0	302,5	435,5	410,0
Insgesamt	387,5	247,5		302,5	435,5	
<b>Summe</b>		<b>1.040,0</b>			<b>1.148,0</b>	
<b>Deutschland in Mio. €</b>						
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	337,5	95,0		302,5	93,0	
Insgesamt	387,5	95,0		302,5	93,0	
			33,0			380,0
<b>Summe</b>		<b>817,5</b>			<b>775,5</b>	
<b>Frankreich in Mio. €</b>						
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	128,5		–	–	
Insgesamt	–	128,5		–	–	
			70,0			–
<b>Summe</b>		<b>198,5</b>			<b>–</b>	
<b>Polen in Mio. €</b>						
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	–		–	–	
Insgesamt	–	–		–	–	
						30,0
<b>Summe</b>		<b>–</b>			<b>30,0</b>	

**Schweden in Mio. €**

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	24,0	–	–	30,0	–
Insgesamt	–	24,0	–	–	30,0	–
<b>Summe</b>		<b>24,0</b>			<b>30,0</b>	

**Kanada in Mio. €**

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	–	–	–	312,5	–
Insgesamt	–	–	–	–	312,5	–
<b>Summe</b>		<b>–</b>			<b>312,5</b>	

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 8, 9 PfandBG**

**Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung für Öffentliche Pfandbriefe 4. Quartal 2023**

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe nach § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4

**Gesamtsumme – alle Staaten in Mio. €**

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	–	–	–	–	–
Insgesamt	–	–	–	–	–	–
<b>Summe</b>		<b>–</b>			<b>–</b>	

**Deutschland in Mio. €**

	Q4 2023			Q4 2022		
	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) und c)	Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013)	–	–	–	–	–	–
Insgesamt	–	–	–	–	–	–
<b>Summe</b>		<b>–</b>			<b>–</b>	

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1  
Nrn. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PfandBG und § 28  
Abs. 2 S. 1 Nrn. 3, 4, PfandBG**  
**Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und  
dafür verwendeten Deckungswerten**  
**4. Quartal 2023**

Hypothekendarlehen		Q4 2023	Q4 2022
<b>Hypothekendarlehen</b>			
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	17.620,6	16.045,7
davon Anteil festzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	99,9	99,6
<b>Deckungsmasse</b>	Mio. €	18.517,8	17.187,6
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 12 Abs. 1, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 S. 2 2. Halbsatz überschreiten § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	–	–
davon Gesamtbetrag der Werte nach § 19 Abs. 1, die die Grenzen nach § 19 Abs. 1 S. 7 überschreiten § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 überschreiten* § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 überschreiten* § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 4 überschreiten* § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	–	–
davon Anteil festzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	74,8	74,9
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. € § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	–246,2	–211,7
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	65,9
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–
	AUD	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 2 Nr. 4	Jahre	4,4	4,3
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	57,3	57,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis – freiwillige Angabe – (Durchschnitt)	%	–	–

<b>Hypothekendarlehen</b>		Q4 2023	Q4 2022
<b>Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG</b>			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	598,2	779,5
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1 – 180)	10,0	148,0
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	980,8	998,3
<b>Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG</b>			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 (Bonitätsstufe 1)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Buchstabe c (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe d (Bonitätsstufe 1)	%	–	–
<b>Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG</b>			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Absatz 1 CRR als eingetreten gilt.	%	–	0,3

\* Durch Artikel 2 G. v. 12.5.2021 BGBl. I S. 1063 wurde § PfandBG geändert und ist in neuer Fassung seit dem 08.07.2022 gültig. Die erstmalige Veröffentlichung neuer bzw. geänderter Pflichtangaben erfolgte mit Stichtag 30.09.2022. Gemäß Übergangsvorschrift § 55 PfandBG ist die Veröffentlichung von Vorjahresdaten somit erst mit Stichtag 30.09.2023 möglich.

Öffentliche Pfandbriefe		Q4 2023	Q4 2022
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	141,0	200,0
davon Anteil festzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	100,0	100,0
Deckungsmasse	Mio. €	173,3	232,4
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2 die die Grenzen nach § 20 Abs. 3 überschreiten § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 überschreiten* § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12		–	–
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 überschreiten* § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12		–	–
davon Anteil festzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	100,0	100,0
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. € § 28. Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CAD	–	–
	CHF	–	–
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–
	AUD	–	–
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG*			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	12,8	14,2
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag (1 – 180)	69,0	113,0
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	15,5	22,9
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	–	–

Öffentliche Pfandbriefe		Q4 2023	Q4 2022
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Absatz 1 CRR als eingetreten gilt.	%	–	–

\* Durch Artikel 2 G. v. 12.5.2021 BGBl. I S. 1063 wurde § PfandBG geändert und ist in neuer Fassung seit dem 08.07.2022 gültig. Die erstmalige Veröffentlichung neuer bzw. geänderter Pflichtangaben erfolgte mit Stichtag 30.09.2022. Gemäß Übergangsvorschrift § 55 PfandGB ist die Veröffentlichung von Vorjahresdaten somit erst mit Stichtag 30.09.2023 möglich.

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1

### Nr. 2 PfandBG

#### Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung

#### 4. Quartal 2023

Hypothekendarlehen	Q4 2023	Q4 2022
ISIN	CH1202242249, DE000BHY0AU8, DE000BHY0BE0, DE000BHY0BN1, DE000BHY0BQ4, DE000BHY0BV4, DE000BHY0BZ5, DE000BHY0B14, DE000BHY0C47, DE000BHY0C70, DE000BHY0C88, DE000BHY0GC3, DE000BHY0GD1, DE000BHY0GE9, DE000BHY0GH2, DE000BHY0GK6, DE000BHY0GL4, DE000BHY0GM2, DE000BHY0GQ3, DE000BHY0GT7, DE000BHY0GX9, DE000BHY0HC1, DE000BHY0HM0, DE000BHY0HN8, DE000BHY0HP3, DE000BHY0HW9, DE000BHY0HZ2, DE000BHY0H34, DE000BHY0JB9, DE000BHY0JC7, DE000BHY0JD5, DE000BHY0JJ2, DE000BHY0JS3, DE000BHY0JU9, DE000BHY0JW5, DE000BHY0JX3, DE000BHY0JY1, DE000BHY0J08, DE000BHY0MQ1, DE000BHY0MT5, DE000BHY0MX7, DE000BHY0SB0, DE000BHY0SC8, DE000BHY0SP0, DE0002180064, DE0002190097, DE0002190204, DE0002190220, DE0002190253, DE0002190295, DE0002190303, DE0002190329, DE0002190337, DE0002190345, DE0002190402, DE0002190436, DE0002190444, DE0002190485, DE0002190543, DE0002190725, DE0002190741, DE0002190782, DE0002190832, DE0002190972, DE0002191020, DE0002200003, DE0002200250, DE0002200359, DE0002200375, DE0002200409, DE0002200417, DE0002200425, DE0002200441, DE0002200458, DE0002200466, DE0002200516, DE0002200532, DE0002200557, DE0002200565, DE0002200573, DE0002200599, DE0002200615, DE0002200623, DE0002200649, DE0002200664, DE0002200672, DE0002200680, DE0002200698, DE0002200706, DE0002200714, DE0002200763, DE0002210028	CH1202242249, DE000BHY0AU8, DE000BHY0BC4, DE000BHY0BE0, DE000BHY0BH3, DE000BHY0BN1, DE000BHY0BQ4, DE000BHY0BU6, DE000BHY0BV4, DE000BHY0BW2, DE000BHY0BZ5, DE000BHY0B06, DE000BHY0B14, DE000BHY0C13, DE000BHY0C47, DE000BHY0C70, DE000BHY0C88, DE000BHY0GC3, DE000BHY0GD1, DE000BHY0GE9, DE000BHY0GH2, DE000BHY0GK6, DE000BHY0GL4, DE000BHY0GX9, DE000BHY0HC1, DE000BHY0HK4, DE000BHY0HL2, DE000BHY0HM0, DE000BHY0HN8, DE000BHY0HP3, DE000BHY0HV1, DE000BHY0HW9, DE000BHY0HZ2, DE000BHY0H34, DE000BHY0JB9, DE000BHY0JC7, DE000BHY0JD5, DE000BHY0JJ2, DE000BHY0JS3, DE000BHY0JU9, DE000BHY0MQ1, DE000BHY0MT5, DE000BHY0MW9, DE000BHY0MX7, DE000BHY0SB0, DE000BHY0150, DE0002180064, DE0002190097, DE0002190204, DE0002190220, DE0002190253, DE0002190295, DE0002190303, DE0002190329, DE0002190337, DE0002190345, DE0002190402, DE0002190436, DE0002190444, DE0002190485, DE0002190543, DE0002190659, DE0002190725, DE0002190741, DE0002190782, DE0002190832, DE0002190972, DE0002191020, DE0002200003, DE0002200250, DE0002200359, DE0002200375, DE0002200409, DE0002200417, DE0002200425, DE0002200441, DE0002200458, DE0002200466, DE0002200441, DE0002200458, DE0002200466, DE0002200516, DE0002200532, DE0002200557, DE0002200565, DE0002200573, DE0002200599, DE0002200615, DE0002200623, DE0002200649, DE0002200664, DE0002200672, DE0002200680, DE0002200698, DE0002200706, DE0002200714, DE0002200763, DE0002210028

Öffentliche Pfandbriefe	Q4 2023	Q4 2022
ISIN	DE0002193315, DE0002193372, DE0002193646, DE0002203213, DE0002206737	DE0002193315, DE0002193372, DE0002193646, DE0002203023, DE0002203213, DE0002206737

**Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG**

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4 a bis c PfandBG: Angaben zu  
Zwangsvorsteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren  
sowie Zinsrückständen auf Hypothekendarlehen  
4. Quartal 2023**

§ 28 Abs. 2 Nr. 4 a und b PfandBG in Anzahl	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4a Anhängige Zwangsversteigerungen	-	-	-	-
Anhängige Zwangsverwaltungen	-	-	-	-
Davon in den anhängigen Zwangsvorsteigerungen enthalten	-	-	-	-
Durchgeführte Zwangsversteigerungen	-	-	-	-
Nr. 4b Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden	-	-	-	-

§ 28 Abs. 2 Nr. 4 c PfandBG in Mio. €	Q4 2023		Q4 2022	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
Nr. 4c Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen	-	-	-	-

Berlin, den 27. Februar 2024



Sascha Klaus



Maria Teresa Dreio-Tempsch



Alexander Stuwe



# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Berlin Hyp AG, Berlin

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berlin Hyp AG, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berlin Hyp AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die in Abschnitt VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung sowie die in Abschnitt VII „Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und § 289c HGB“ des Lageberichts enthaltene nichtfinanzielle Erklärung haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der in Abschnitt VI „Erklärung zur

Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ des Lageberichts enthaltenen Erklärung zur Unternehmensführung sowie der in Abschnitt VII „Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und § 289c HGB“ des Lageberichts enthaltenen nichtfinanziellen Erklärung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prü-

fung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir mit der Ermittlung der Einzel- und Pauschalrisikovorsorge im Kreditgeschäft den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar.

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhaltsbeschreibung (einschließlich Verweis auf zugehörige Angaben im Jahresabschluss)
- b) Prüferisches Vorgehen

#### **Ermittlung der Einzel- und Pauschalrisikovorsorge im Kreditgeschäft**

a) Zum 31. Dezember 2023 werden im Jahresabschluss der Berlin Hyp AG Forderungen an Kunden und Kreditinstitute i.H.v. insgesamt Mrd. EUR 29,2 ausgewiesen, dies entspricht 83,2 % der Bilanzsumme. Von diesen Forderungen ist die bestehende Risikovorsorge i.H.v. insgesamt Mio. EUR 435,6 bereits abgesetzt. Die Risikovorsorge enthält sowohl individuell ermittelte Einzelwertberichtigungen i.H.v. Mio. EUR 149,6 als auch modellbasiert ermittelte Pauschalwertberichtigungen i.H.v. Mio. EUR 151,4, in denen ein ebenfalls modellbasiert ermitteltes Model Adjustment i.H.v. Mio. EUR 127,0 enthalten ist. Darüber hinaus bestehen Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen i.H.v. Mrd. EUR 2,3. Für diese sind Rückstellungen i.H.v. Mio. EUR 7,4 gebildet, die in Höhe von Mio. EUR 2,6 auf modellbasiert ermittelte Rückstellungen und in Höhe von Mio. EUR 4,8 auf das modellbasierte Model Adjustment entfallen. Das Model Adjustment beträgt damit insgesamt Mio. EUR 131,8.

Die Bank überprüft regelmäßig bzw. bei objektiven Hinweisen, ob die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft gegeben ist. Der Wertberichtigungsbedarf entspricht dem ausfallgefährdeten Betrag unter Berücksichtigung der jeweiligen

Sicherheiten, welcher nach den internen Regelungen der Bank ermittelt wird. Bei außerbilanziellen Geschäften, bei denen entweder Inanspruchnahmen durch zweifelhafte Schuldner (Bürgschaften, Gewährleistungen) drohen oder Wertminderungen aufgrund von Auszahlungsverpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen) zu erwarten sind, werden gegebenenfalls entsprechende Rückstellungen gebildet.

Die Berechnung der pauschalen Risikovorsorge hat die Bank an die Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, ausgelagert. Sie erfolgt mittels mathematisch-statistischer Verfahren auf Basis des erwarteten Kreditverlusts, wobei als Grundlage regulatorische Risikoparameter (Ausfallwahrscheinlichkeit, Erlösquote aus der Verwertung von Sicherheiten und die Einbringungsquote auf den Blankoanteil) verwendet werden.

Die Bank hat, um ihren Erwartungen hinsichtlich der ökonomischen Entwicklungen insbesondere im Zusammenspiel mit der negativen Entwicklung auf den Immobilienmärkten Rechnung zu tragen, ihre pauschale Risikovorsorge zum Stichtag 31. Dezember 2023 um ein Model Adjustment in Höhe von insgesamt Mio. EUR 131,8 erhöht. Die Berechnung der pauschalen Risikovorsorge basiert auf einer insgesamt erwarteten Erhöhung der Ausfallwahrscheinlichkeiten der bestehenden Kreditnehmer durch eine Adjustierung der zur Ermittlung verwendeten Parameter.

Vor dem Hintergrund, dass es sich beim Kreditgeschäft um eine Kerngeschäftstätigkeit der Bank handelt und sowohl die individuelle als auch die modellbasierte Bewertung von Forderungen sowie Eventualverbindlichkeiten und anderen Verpflichtungen auf Modellen und Schätzungen der gesetzlichen Vertreter basiert und daher mit Unsicherheiten und Ermessen behaftet ist, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Die Angaben zur Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft finden sich in den Anhangangaben im Abschnitt „Forderungen und Verbindlichkeiten“.

- b) Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir auf der Grundlage unserer Risikoeinschätzung sowohl das relevante interne Kontrollsystem geprüft als auch aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt. Die Aufbau- und Funktionsprüfung umfasste dabei die Kontrollen zu den Prozessen zur Identifikation von Hinweisen auf eine Wertminderung (Risikofrüherkennungsprozess), zum Rating von Kunden sowie zur einzelkreditbezogenen Ermittlung der Wertminderung (EWB-Ermittlung) unter Berücksichtigung der gestellten Sicherheiten.

Ergänzend haben wir auf Basis von nach risikoorientierten Gesichtspunkten ausgewählten Einzelfällen die angemessene Identifikation von Hinweisen auf eine Wertminderung sowie die Bewertung von Forderungen, für die eine Überprüfung der Werthaltigkeit nach Beurteilung der Bank erforderlich war, einschließlich der Vertretbarkeit der geschätzten Werte beurteilt. Im Rahmen dieser Beurteilung haben wir insbesondere die Methoden, Annahmen und Daten, die seitens des Mandanten für die Ermittlung der geschätzten Werte verwendet werden, gewürdigt. Für die Bewertung der Forderungen haben wir die zugrunde liegenden Annahmen, insbesondere die Bewertung der Sicherheiten, gewürdigt.

Zur Prüfung der Auslagerung der Berechnung der pauschalen Risikovorsorge an die Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, haben wir insbesondere die in der LBBW ablaufenden Berechnungs-Prozesse aufgenommen und die Datenflüsse zwischen LBBW und Berlin Hyp sowie die in der Berlin Hyp stattfindenden Plausibilitätsprüfungen nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir die ermittelte pauschale Risikovorsorge anhand von repräsentativ ausgewählten Stichproben nachvollzogen sowie die Methodik zur Ableitung des gebildeten Model Adjustments und die Angemessenheit der wesentlichen der Berechnung zugrunde liegenden Annahmen beurteilt.

Zur Prüfung der Ermittlung der pauschalen Risikovorsorge (einschließlich Model Adjustment) und zur Prüfung der Bewertung von Kreditsicherheiten haben wir unsere internen Spezialisten hinzugezogen.

Ferner haben wir die Angaben im Anhang auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- den Bericht des Aufsichtsrats,
- die in Abschnitt VII „Nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289b und c HGB“ des Lageberichts enthaltene nichtfinanzielle Erklärung nach § 289b bis 289e HGB,
- die in Abschnitt VI „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB
- die Versicherung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB bzw. nach § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Jahresabschluss und zum Lagebericht und
- alle übrigen Teile des Geschäftsberichts,
- aber nicht den Jahresabschluss, nicht die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt sind.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht,

und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

→ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen,

- beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
  - beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
  - ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
  - beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
  - beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
  - führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.
- Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.
- Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und, sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.
- Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei, die den SHA-256-Wert c206674bf8a6672961561b773fc54151b00162b2b242b1fa0f8047bc474d52bb aufweist, enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüs-

sen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem der IDW Qualitätssicherungsstandards angewendet.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen

- gen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h., ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der DelVO (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
  - beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

#### **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 24. März 2023 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 12. April 2023 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022 als Abschlussprüfer der Berlin Hyp AG, Berlin, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

#### **Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks**

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

#### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Björn Grüneberg.

Berlin, den 28. Februar 2024

#### **Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

gez. Grüneberg  
Wirtschaftsprüfer

gez. Wissel-Schaldach  
Wirtschaftsprüferin



# Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit in Bezug auf die nichtfinanzielle Berichterstattung

An die Berlin Hyp AG, Berlin

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Unser Auftrag

Wir haben die im Lagebericht enthaltene nichtfinanzielle Erklärung der Berlin Hyp AG, Berlin (im Folgenden „die Gesellschaft“), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 (im Folgenden „nichtfinanzielle Berichterstattung“) einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung sind die in der nichtfinanziellen Berichterstattung genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen:

- Gesondert veröffentlichter GRI-Index
- TCFD-Index
- Website der Berlin Hyp [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (inkl. Unterseiten)
- Umweltbericht
- Validierung der Umwelterklärung nach EMAS durch GUT Zertifizierungsgesellschaft für Managementsysteme mbH
- PCAF Standards
- ESG Bond Report 2022
- BMWi (Dezember 2021): Energieeffizienz in Zahlen – Entwicklungen und Trends in Deutschland 2021
- Dekarbonisierungsprojekt
- Materialitätsanalyse (Risikomanagement) durch vdpResearch
- Klimarisikoanalyse
- Naturgefahrenanalyse durch K.A.R.L. der Köln Assekuranz Agentur
- Ratings/Bewertungen der RepRisk
- Risikofilter der RepRisk AG
- Impact-Reporting von Drees & Sommer sowie Reporting und Re-Verification durch ISS-ESG
- Emissionsberechnung über das VfU-Tool

Die CSRD-Wesentlichkeitsanalyse 2023 und die weiteren Schritte zur CSRD-Berichterstattung 2024 sind nicht Gegenstand dieser Prüfung.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung in Übereinstimmung mit den §§ 340a Abs. 1a i.V.m. 289c bis 289e HGB und Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden die „EU-Taxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit der im Abschnitt 4 der nichtfinanziellen Berichterstattung dargestellten Auslegung der in der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffe durch die gesetzlichen Vertreter.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und die Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen nichtfinanziellen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung einer nichtfinanziellen Berichterstattung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulation der nichtfinanziellen Berichterstattung) oder Irrtümern ist.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher

haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt 4 der nichtfinanziellen Berichterstattung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Die Genauigkeit und Vollständigkeit der Umweltdaten der nichtfinanziellen Berichterstattung unterliegen inhärent vorhandenen Grenzen, welche aus der Art und Weise der Datenerhebung und -berechnung sowie getroffenen Annahmen resultieren.

#### **Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen Qualitätsmanagementstandards – an und unterhält dementsprechend ein Qualitätsmanagementsystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

#### **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers**

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die nichtfinanzielle Berichterstattung abzugeben.

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit begrenzter Sicherheit beurteilen können, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Berichterstattung mit Ausnahme der dort genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den §§ 340a Abs. 1a i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der im Abschnitt 4 der nichtfinanziellen Berichterstattung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Im Rahmen unserer Prüfung, die wir in den Monaten Oktober 2023 bis Februar 2024 durchgeführt haben, haben wir u.a. folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Verschaffung eines Verständnisses über die Struktur der Nachhaltigkeitsorganisation der Gesellschaft und über die Einbindung von Stakeholdern,
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeiter\*innen, die in den Aufstellungsprozess einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über das auf

- diesen Prozess bezogene interne Kontrollsystem sowie über Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung,
- Identifikation wahrscheinlicher Risiken wesentlicher falscher Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung,
  - Analytische Beurteilung von ausgewählten Angaben der nichtfinanziellen Berichterstattung,
  - Abgleich von ausgewählten Angaben mit den entsprechenden Daten im Jahresabschluss und Lagebericht,
  - Beurteilung der Darstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung,
  - Beurteilung des Prozesses zur Identifikation der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung.

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

#### **Prüfungsurteil**

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Erklärung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den §§ 340a Abs. 1a i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der im Abschnitt 4 der nichtfinanziellen Berichterstattung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den in der nichtfinanziellen Berichterstattung genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen ab.

#### **Verwendungsbeschränkung**

Wir erteilen den Vermerk auf Grundlage unserer mit der Gesellschaft geschlossenen Auftragsvereinbarung (einschließlich der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ vom 1. Januar 2017 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.). Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt und der Vermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Folglich ist er möglicherweise für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen.

Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung. Unser Prüfungsurteil ist in dieser Hinsicht nicht modifiziert.

#### **Verantwortliche Wirtschaftsprüfende**

Der für die Prüfung verantwortlichen Wirtschaftsprüfenden sind Björn Grüneberg und Beate Wissel-Schaldach.

Berlin, den 28. Februar 2024

#### **Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

gez. Grüneberg  
Wirtschaftsprüfer

gez. Wissel-Schaldach  
Wirtschaftsprüferin

